

ห้องสมุด

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

โรงแรมเกาะสมุย

(SAMUI ISLAND RESORT HOTEL)



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาค้นคว้าตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต  
 สาขาวิชาอุตสาหกรรม ภาควิชาครุศาสตร์อุตสาหกรรม  
 คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมและวิทยาศาสตร์  
 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
 ปีการศึกษา ๒๕๕๐

|            |              |
|------------|--------------|
| เลขที่     | 7185 2529    |
| เลขหนังสือ | 000195 ๐๓๑๑๓ |
| วันที่     | ๑๑ ๑๑ ๒๕๕๑   |

วิทยานิพนธ์เรื่อง

โรงแรมตากอากาศเกาะสมุย

ชื่อนักศึกษา

นายศุภฤกษ์ ชรรณเสวก

อาจารย์ที่ปรึกษา

อาจารย์วัชรวิ จิวาลักษณ์

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ กรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบแล้ว  
จึงอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร ครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปี  
การศึกษา ๒๕๓๐



บทคัดย่อ

ความเป็นมาของโครงการ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ปัจจุบันมีบทบาทสำคัญยิ่งต่อระบบเศรษฐกิจของ  
ไทย ซึ่งทางรัฐบาลได้มองเห็นความสำคัญของการท่องเที่ยวนี้ และได้มีการวางแผนพัฒนา  
การท่องเที่ยวภายในประเทศให้มีการขยายตัวกระจายออกไปสู่แหล่งท่องเที่ยวในภูมิภาค  
ซึ่งในแผนพัฒนาการท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๖  
(พ.ศ. ๒๕๓๐ - ๒๕๓๕) มุ่งพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้มีคุณภาพในพื้นที่ที่ได้จัดทำแผนหลัก  
และศึกษาความเหมาะสมไว้แล้ว ในช่วงแผนพัฒนา ฉบับที่ ๕ จำนวน ๔ พื้นที่ โดยเฉพาะ  
อย่างยิ่งเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานีก็เป็นหนึ่งในพื้นที่ในโครงการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

เกาะสมุยเป็นจุดศูนย์กลางการท่องเที่ยวบริเวณเกาะที่สำคัญของจังหวัด  
สุราษฎร์ธานีมีจำนวนนักท่องเที่ยวไปเที่ยวมากที่สุดและมีการพัฒนาการคมนาคมทำให้เกาะ  
สมุยมีความสัมพันธ์กับภายนอกอย่างใกล้ชิดจากการพิจารณาการท่องเที่ยวของเกาะสมุย  
แล้วทำให้โครงการโรงแรมตากอากาศเกาะสมุยเป็นการลงทุนที่สามารถเป็นไปได้

วัตถุประสงค์ของโครงการ

๑. เพื่อสนับสนุนให้มีการลงทุนในกิจกรรมการให้บริการแก่นักท่องเที่ยว  
ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ
๒. เพื่อปรับปรุงพัฒนาสภาพแหล่งท่องเที่ยวให้เกิดประโยชน์ใช้สอยช่วยเสริม  
สร้างความเป็นระเบียบให้แก่ชุมชนเกาะสมุย
๓. เพื่อศึกษาและออกแบบโรงแรมตากอากาศชายทะเลเกาะสมุยให้ได้  
มาตรฐานและพอเพียงกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเพิ่มมากขึ้นในอนาคต
๔. เพื่อส่งเสริมการจัดระเบียบธุรกิจและการบริการทางการท่องเที่ยว  
ให้มีมาตรฐานดีขึ้น

ขอบเขตของโครงการ

๑. ศึกษาวิเคราะห์ปัญหาต่าง ๆ การแก้ปัญหาและการหาแนวทางในการออกแบบงานสถาปัตยกรรมเป็นหลัก
๒. ศึกษาบุคลากรการบริหารงานเพื่อหาแนวทางในการแก้ปัญหา
๓. ศึกษาคุณค่าสภาพที่ตั้งของโครงการ
๔. ศึกษาส่วนประกอบต่างๆ ของอาคาร

วิธีดำเนินงานของโครงการ

เริ่มด้วยการค้นคว้าเพื่อเก็บรวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ สรุปและเสนอแนะ  
 ทางการออกแบบ การนำแบบปฏิบัติโดยมีขั้นตอนดังนี้

๑. การเก็บรวบรวมข้อมูล
๒. การวิเคราะห์ข้อมูล
๓. ชั้นสังเคราะห์ประเมินแนวความคิด
๔. ชั้นเสนอแนะและการออกแบบ
๕. ชั้นนำเสนอ

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

๑. เป็นการกระจายรายได้ให้กับประชาชนในท้องถิ่นและกิจการอื่น ๆ ในประเทศซึ่งเป็นผลดีต่อเศรษฐกิจของชาติ
๒. เป็นแนวทางในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับธรรมชาติสิ่งแวดล้อมและขนบธรรมเนียมประเพณี
๓. เป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยว
๔. เป็นการเรียนรู้ถึงกระบวนการทั้งหมดของการจัดทำโครงการตั้งแต่เริ่มต้นค้นคว้า, วิเคราะห์ข้อมูล ฯลฯ จนถึงการออกแบบขั้นสุดท้าย

ขอสรุปและเสนอแนะ

จากการวิเคราะห์และออกแบบโครงการ โรงแรมตากอากาศชายทะเล นั้นสามารถสรุปได้ดังนี้

๑. การจัดวางตำแหน่งอาคารให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทั่วไป
๒. การทำให้การติดต่อกับแต่ละฟังก์ชันได้สัมพันธ์กับธรรมชาติให้มากที่สุด
๓. ผลของความรู้สึกทางสถาปัตยกรรมมีส่วนสำคัญต่อผู้พบเห็น คือ ผู้มองแล้วมีความรู้สึกทันทีว่าเป็นอาคารชนิดใด
๔. การจัดกิจกรรมหลาย ๆ ประเภท เพื่อโน้มน้าวความสนใจแขกให้ ระยะเวลาการพักยาวนานขึ้น
๕. การอนุรักษ์ธรรมชาติให้มากที่สุด เนื่องจากการสร้างธรรมชาตินั้น ยากกว่าเกิดขึ้นเองโดยธรรมชาติ



กิติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เรื่อง โครงการโรงแรมตากอากาศเกาะสมุย สำเร็จลงได้ก็ตาม  
วัตถุประสงค์ เพราะได้รับความร่วมมือช่วยเหลือ ให้คำแนะนำ ในด้านต่าง ๆ ตลอดจน  
ได้รับความอนุเคราะห์ที่ควมามาตลอด จากบุคคลและคณะบุคคลต่าง ๆ ซึ่งได้รับความของคุณมา  
ณ โอกาสนี้

อาจารย์วัชร จิวาลักษณ์ อาจารย์ที่ปรึกษา

เจ้าหน้าที่หอสมุดการ ท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เจ้าหน้าที่สำนักสถิติ แห่งประเทศไทย

เจ้าหน้าที่ หอสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เจ้าหน้าที่ หอสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์มหาวิทยาลัยศิลปากร

เจ้าหน้าที่ หอสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์พระจอมเกล้า ลาดกระบัง

ตลอดจนคณาจารย์ทุกท่านที่ให้ความรู้ แนวความคิด และคำแนะนำในการทำ

วิทยานิพนธ์ครั้งนี้

นายศุภฤกษ์ ชรรวมเสวต

สารบัญ

บทคัดย่อ

กิตติกรรมประกาศ

สารบัญ

รายการตารางประกอบ

รายการภาพประกอบ

บทที่ ๑ บทนำ

- ๑.๑ คำนำ
- ๑.๒ เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์
- ๑.๓ วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์
- ๑.๔ ที่มาของปัญหา
- ๑.๕ แนวทางการแก้ปัญหา
- ๑.๖ วิธีดำเนินการวิจัย
- ๑.๗ ขอบเขตของการศึกษาข้อมูล
- ๑.๘ ขอบเขตของงานออกแบบโครงการ
- ๑.๙ ประโยชน์ที่ได้รับจากกรทำวิทยานิพนธ์

บทที่ ๒ การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

- ๒.๑ การศึกษาแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติฉบับที่ ๒
- ๒.๒ การศึกษาอาคารตัวอย่าง
- ๒.๓ การดำเนินธุรกิจโรงแรม
- ๒.๔ ประวัติและความเป็นมาของธุรกิจโรงแรม
- ๒.๕ แนวโน้มของอุตสาหกรรมโรงแรม

หน้า

ก. ๓

ข. ๔

จ. ๖

ช. ๗

ฉ. ๗

๑ ๑

๑.๑ ๑

๑.๒ ๒

๑.๓ ๓

๑.๔ ๔

๑.๕ ๕

๑.๖ ๖

๑.๗ ๗

๑.๘ ๘

๑.๙ ๙

๑๐

๑๑

๑๒

๑๓

๑๔

๑๕

๑๖

๑๗

๑๘

๑๙

๒๐

๒๑

๒๒

๒๓

๒๔

๒๕

๒๖

๒๗

๒๘

๒๙

๓๐

๓๑

๓๒

๓๓

๓๔

๓๕

๓๖

๓๗

๓๘

๓๙

๔๐

๔๑

๔๒

๔๓

๔๔

๔๕

๔๖

๔๗

๔๘

๔๙

๕๐

|         |  |     |
|---------|--|-----|
| บทที่ ๓ | การรวบรวมและศึกษาข้อมูล                    |     |
| ๓.๑     | วิธีดำเนินงานและรวบรวมข้อมูล               |     |
| ๓.๒     | สถานการณ์อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว           |     |
| ๓.๓     | สภาพทั่วไปของจังหวัดสุราษฎร์ธานี           | ๓๓  |
| (๓.๔)   | สภาพทั่วไปของเกาะสมุย                      | ๔๔  |
| ๓.๕     | การศึกษาลักษณะของโรงแรมในโครงการ           | ๑๒๓ |
| ๓.๖     | การประมาณความต้องการห้องพักในโครงการ       | ๑๓๒ |
| ๓.๗     | ระบบการดำเนินการบริการโครงการ              | ๑๓๙ |
| ๓.๘     | การกำหนดอัตราบุคคลากร                      | ๑๔๕ |
| ๓.๙     | การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ              | ๑๕๐ |
| ๓.๑๐    | การศึกษาเพื่อกำหนดที่ตั้งโครงการ           | ๑๕๖ |
| ๓.๑๑    | ข้อมูลเชิงเทคนิค                           | ๑๖๓ |
| บทที่ ๔ | การวิเคราะห์ข้อมูล                         |     |
| ๔.๑     | การวิเคราะห์และกำหนดรายละเอียดของโครงการ   | ๑๙๔ |
| ๔.๒     | การวิเคราะห์พื้นที่ขององค์ประกอบของโครงการ | ๒๖๐ |
| ๔.๓     | การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ   | ๒๖๖ |
| ๔.๔     | การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการและสภาพแวดล้อม   | ๒๘๑ |
| ๔.๕     | การวิเคราะห์ข้อมูลระบบเทคนิค               | ๒๘๒ |
| ๔.๖     | การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินและการลงทุน | ๓๓๑ |
| บทที่ ๕ | แนวทางการออกแบบ                            |     |
| ๕.๑     | แนวทางการออกแบบทางคานเทคโนโลยีอาคาร        | ๓๔๒ |
| ๕.๒     | แนวทางการแก้ปัญหาและออกแบบสถาปัตยกรรม      | ๓๕๒ |
| ๕.๓     | การกำหนดแนวความคิดในการออกแบบ              | ๓๕๔ |
| ๕.๔     | ผลงานการออกแบบ                             | ๓๕๖ |

บทที่ ๖ สรุปการวิจัยและเสนอแนะ

๖.๑ สรุปการวิจัย

๓๓๔

๖.๒ ขอเสนอแนะ

๓๓๕

บรรณานุกรม

๓๓๖



### รายการตารางภาพประกอบ

|   | หน้า |
|---|------|
| ตารางที่ ๑. สถิตินักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางมายังประเทศไทย | ๖๕   |
| ๒. การพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวที่มาประเทศไทย                       | ๖๗   |
| ๓. การประมาณการและการพยากรณ์จำนวนผู้เดินทางชาวไทยในอนาคต            | ๖๘   |
| ๔. รายได้จากสินค้าเข้า, การบริการและการท่องเที่ยว                   | ๗๐   |
| ๕. เปรียบเทียบรายได้ - ค่าใช้จ่ายจากนักท่องเที่ยว                   | ๗๑   |
| ๖. จำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศ                                    | ๗๒   |
| ๗. จำนวนและสัดส่วนของนักท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี               | ๗๕   |
| ๘. การพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวของจังหวัดสุราษฎร์ธานี               | ๘๐   |
| ๙. จำนวนเงินทุนหมุนเวียนจากการท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี         | ๘๑   |
| ๑๐. เป้าหมายการพัฒนาลาดการท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี             | ๘๒   |
| ๑๑. การจำแนกลักษณะพื้นที่ของเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี            | ๘๒   |
| ๑๒. ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว                                      | ๑๐๓  |
| ๑๓. สถานที่พักผ่อนในเกาะสมุย  | ๑๐๕  |
| ๑๔. แหล่งท่องเที่ยวของเกาะสมุยที่สำคัญ                              | ๑๐๕  |
| ๑๕. แสดงสถิติคืออาณัติสำคัญของเกาะสมุย                              | ๑๑๕  |
| ๑๖. การพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวของเกาะสมุย                         | ๑๑๘  |
| ๑๗. จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยในเกาะสมุย                              | ๑๑๓  |
| ๑๘. จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศในเกาะสมุย                       | ๑๓๓  |
| ๑๙. การเปรียบเทียบจำนวนบุคคลากรคองหองพัก                            | ๑๔๖  |
| ๒๐. สรุปการวิเคราะห์พื้นที่ขององค์ประกอบของโครงการ                  | ๒๖๐  |
| ๒๑. การวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ                                  | ๒๘๗  |
| ๒๒. การประมาณการกำไร - ขาดทุนของโครงการ                             | ๓๔๑  |

## รายการภาพประกอบ

|   | หน้า |
|---|------|
| ภาพที่ ๑. แผนที่ตั้งของจังหวัดสุราษฎร์ธานี                | ๓๕   |
| ๒. การแบ่งเขตการปกครองของจังหวัดสุราษฎร์ธานี              | ๓๖   |
| ๓. ลักษณะภูมิอากาศจังหวัดสุราษฎร์ธานี                     | ๓๗   |
| ๔. ศูนย์กลางการท่องเที่ยวระเคียบภาค                       | ๔๔   |
| ๕. ศูนย์กลางการท่องเที่ยวสุราษฎร์ธานี                     | ๔๕   |
| ๖. ลักษณะภูมิประเทศของเกาะสมุย                            | ๕๐   |
| ๗. อุณหภูมิ ปริมาณน้ำฝน ความชื้นสัมพัทธ์และการระเหย       | ๕๑   |
| ๘. การแบ่งเขตการปกครองของเกาะสมุย                         | ๕๖   |
| ๙. ความสำคัญของชุมชนเกาะสมุย                              | ๕๗   |
| ๑๐. สถานที่ท่องเที่ยวเกาะสมุย                             | ๑๐๐  |
| ๑๑. โครงการพัฒนาระบบถนน                                   | ๑๐๑  |
| ๑๒. บทบาทของแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ในการท่องเที่ยวเกาะสมุย | ๑๐๒  |
| ๑๓. การใช้ที่ดินของหากเงาง                                | ๑๖๐  |
| ๑๔. การใช้ที่ดินหากอะไม                                   | ๑๖๒  |
| ๑๕. การใช้ที่ดินหากทองยาง                                 | ๑๖๕  |
| ๑๖. ค่าความสัมพัทธ์ขององค์ประกอบ                          | ๒๖๖  |
| ๑๗. สภาพทั่วไปบริเวณพื้นที่พิจารณาที่ตั้งโครงการ          | ๒๔๕  |
| ๑๘. สภาพบริเวณที่ตั้งโครงการ                              | ๒๔๘  |
| ๑๙. การวิเคราะห์สภาพที่ตั้งโครงการ                        | ๒๔๙  |
| ๒๐. การปรับพื้นที่  | ๒๕๐  |
| ๒๑. ผลงานการออกแบบ  | ๓๕๖  |

บทที่ ๑

บทนำ

๑.๑ คำนำ

ปัจจุบันรายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างประเทศเป็นแหล่งเงิน  
ตราต่างประเทศที่สำคัญที่สุดในช่วงสามปีแรกของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ  
ฉบับที่ ๕ รายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างประเทศมีจำนวนเฉลี่ยปีละประมาณ  
๒๕,๕๐๐ ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ ๓๕ ของรายได้จากสาขบริการรวมและมีการขยาย  
ตัวในอัตราร้อยละ ๔.๕ ต่อปี การขยายตัวของการท่องเที่ยวดังกล่าวมีลักษณะที่กระจายออก  
ไปสู่แหล่งท่องเที่ยวในภูมิภาคโดยตรง อย่างไรก็ตามแม้ว่าการท่องเที่ยวจะขยายตัวเพิ่มขึ้น  
อย่างน่าพอใจแต่อุตสาหกรรมท่องเที่ยวก็ยังสามารถขยายตัวได้อีกมากถ้าหากมีการเร่งรัด  
พัฒนาทรัพยากรการท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านการพัฒนาและอนุรักษ์  
แหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ซึ่งในแผนพัฒนาการท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม  
แห่งชาติ ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๓๐ - ๒๕๓๕) มุ่งพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้มีคุณภาพในพื้นที่ที่ได้  
จัดทำแผนหลักและศึกษาความเหมาะสมไว้แล้วในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๕ จำนวน ๕ พื้นที่  
โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ก็เป็นหนึ่งในพื้นที่ในโครงการพัฒนาการ  
ท่องเที่ยว

โดยจังหวัดสุราษฎร์ธานีเป็นจังหวัดหนึ่งใน ๑๔ จังหวัดของภาคใต้ ตั้งอยู่ชาย  
ฝั่งทะเลมีลักษณะเป็นที่ราบเรียบฝั่งทะเลที่อยู่ระหว่างที่ราบสูงทางทิศตะวันตก ภูเขาและที่  
ราบสูงฝั่งตะวันออกพื้นที่บางส่วนเป็นเกาะประมาณ ๕๐ เกาะ อยู่ในอ่าวไทย เกาะสำคัญคือ  
เกาะสมุย เกาะพะงัน และหมู่เกาะอ่างทอง โดยเฉพาะเกาะสมุยเป็นจุดศูนย์กลางของการ  
ท่องเที่ยวบริเวณเกาะต่างๆ และมีจำนวนนักท่องเที่ยวไปเที่ยวมากที่สุดและมีการพัฒนาการ  
คมนาคมทำให้เกาะสมุยมีความสัมพันธ์กับภายนอกอย่างใกล้ชิด ทำให้ลักษณะเศรษฐกิจแบบ  
COMERCIAL มีบทบาทมากขึ้น ในปี ๒๕๒๗ ประมาณว่ามีนักท่องเที่ยวเดินทางมายัง  
เกาะสมุยถึง ๑๔๒,๓๑๗ คน หรือร้อยละ ๖๕.๐ ของนักท่องเที่ยวของจังหวัด ซึ่งมีจำนวนมาก

จากการพิจารณาการท่องเที่ยวของเกาะสมุยแล้วทำให้โครงการโรงแรมชายฝั่งทะเลเกาะสมุย เป็นการลงทุนที่สามารถเป็นไปได้โดยมีสาเหตุในด้านต่างๆ ดังนี้

## ๑.๒ เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

### ๑. เหตุผลทางนโยบาย

- คอบสนองนโยบายของรัฐบาลตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ในระยะแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ ๕ และ ๖ เพื่อเป็นการส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

- คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติร่วมกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย มุ่งพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้มีคุณภาพใน ๕ พื้นที่ โดยเกาะสมุยเป็นหนึ่งในโครงการพัฒนา

### ๒. เหตุผลทางเศรษฐกิจ

- ส่งเสริมพัฒนาปรับปรุงแนวทางการอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้ดีขึ้น เพื่อยกระดับเศรษฐกิจของประเทศ

- ส่งเสริมและประสานงานการลงทุนพัฒนาการท่องเที่ยวของภาครัฐบาลและเอกชนให้เป็นไปได้โดยสอดคล้องกันและเพื่อประโยชน์ในการหมุนเวียนของเงินตราภายในประเทศ

- ยกกระชับรายได้ของประชากรและขยายอาชีพของธุรกิจโรงแรมให้กว้างขึ้น

- สนับสนุนการลงทุนด้านการท่องเที่ยวต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางการท่องเที่ยว

### ๓. เหตุผลทางสภาพแวดล้อม

- ส่งเสริมและพัฒนาสภาพแวดล้อมให้เกิดประโยชน์และความเป็นระเบียบเรียบร้อยในชุมชน

- ส่งเสริมการพัฒนาการใช้ที่ดินให้เหมาะสมโดยพัฒนาพื้นที่ที่เป็นประโยชน์แก่ธุรกิจการท่องเที่ยว

- ส่งเสริมและอนุรักษ์ทรัพยากรของประเทศ

๔. เหตุผลทางสังคม

- ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างประเทศในด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยว
- ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและเอกชนทั้งในด้านการส่งเสริมและการพัฒนาการท่องเที่ยว

- ส่งเสริมการจ้างงานและการกระจายความเจริญไปสู่ท้องถิ่น
- อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวช่วยให้ประชาชนมีอาชีพและฐานะความเป็นอยู่ดีขึ้น
- ส่งเสริมให้วัฒนธรรมและประเพณีต่าง ๆ เป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ

๑.๓ วัตถุประสงค์ของการ เสนอหัวข้อวิทยานิพนธ์

๑. ทางค่านโยบาย

- เพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ ๕ และ ๖ ให้บรรลุถึงเป้าหมาย
- เพื่อส่งเสริมความร่วมมือระหว่างประเทศในด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยว
- เพื่อส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและเอกชนในด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยว

๒. ทางค่านเศรษฐกิจ

- เพื่อให้การท่องเที่ยวเป็นปัจจัยในการพัฒนาค่านเศรษฐกิจ โดยการกระตุ้นการลงทุนเป็นแหล่งสร้างงาน เพื่อให้ประชาชนมีอาชีพขยายกว้างขึ้น
- เพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในการพัฒนาค่านเศรษฐกิจเพื่อดึงดูดเงินตราทั้งในประเทศและต่างประเทศ

- เพื่อส่งเสริมสินค้าภายในประเทศและการให้บริการแก่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ เป็นการส่งเสริมการส่งออกทางอ้อม

### ๓. ทางค่านสภาพแวดล้อม

- เพื่อส่งเสริมการจัดระเบียบธุรกิจและการบริการทางการท่องเที่ยวให้มีมาตรฐานดี

- เพื่ออนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรที่มีศักยภาพทางการท่องเที่ยวให้คงคุณค่าและเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาการท่องเที่ยว

- เพื่อปรับปรุงพัฒนาสภาพแหล่งท่องเที่ยวให้เกิดประโยชน์ใช้สอยช่วยเสริมสร้างความเป็นระเบียบให้แก่มุขมนตรีในบริเวณพื้นที่โครงการ

- ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในคุณประโยชน์ของการท่องเที่ยวและสร้างภาพพจน์ที่ดีของการท่องเที่ยวในท้องถิ่น

### ๔. ทางค่านสังคม

- การท่องเที่ยวช่วยให้เกิดความสัมพันธ์อันดีระหว่างประเทศทั้งทางค่านสังคมและเศรษฐกิจ

- ส่งเสริมและประสานการลงทุนพัฒนาการท่องเที่ยว เป็นผลให้มีการจ้างงานเพิ่มขึ้นและช่วยส่งเสริมสถานภาพทางสังคม

- เพื่อให้รับกับการขยายตัวค่านบริการการท่องเที่ยวและเพื่อให้มาตรฐานการบริการอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับต่างประเทศได้

### ๓.๔ ที่มาของปัญหา

การพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยในระยะที่ผ่านมา มีปัญหาและอุปสรรคหลายประการทั้งที่เกี่ยวข้องและอยู่ในขอบข่ายความรับผิดชอบของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเองและที่อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานอื่น ๆ รวมทั้งเงื่อนไขปัญหาจากภายนอกประเทศ ปัญหาจากภายนอกประเทศที่อยู่นอกเหนือการควบคุมปัญหาเหล่านี้มีระดับของความรุนแรงในการส่งผลกระทบต่อทั้งไปตามสถานการณ์อันอาจจะจำแนกปัญหาที่สำคัญ ๆ ได้ดังนี้

๑. ปัญหาทางค่านโยบาย

- ในแผนพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจฉบับที่ ๕ การสนับสนุนของภาครัฐมาตลอดการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวยังไม่เพียงพอ ทั้งในค่านงบประมาณและกำลังคน ตลอดจนไม่มีองค์การที่จะรับผิดชอบในการดำเนินการประสานงานเพื่อพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้เกิดขึ้นอย่างจริงจังและต่อเนื่องเท่าที่ควร ทำให้การดำเนินการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวมีความล่าช้าและไม่ทันต่อเหตุการณ์

๒. ปัญหาทางคนเศรษฐกิจ

- ค่านิยมเกี่ยวกับการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศยังจำกัดอยู่ในระดับผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้ต่ำ แต่ผู้มีรายได้สูงยังมีค่านิยมเดินทางไปท่องเที่ยวต่างประเทศ มีผลทำให้เงินตรารั่วไหลออกนอกประเทศ

- สภาพชุมชนมีฐานะทางเศรษฐกิจที่ยังคงอาศัยการผลิตภาคเกษตรกรรมเป็นสำคัญ

- ลักษณะชุมชนส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้น้อย จึงทำให้ขาดแคลนเงินทุนในการดำเนินกิจการตามโครงการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

๓. ปัญหาทางด้านสภาพแวดล้อม

- การใช้ที่ดินและสิ่งแวดล้อมยังไม่มีการวางแผนการใช้ที่ดินในอนาคตแต่อย่างใด

- ผู้ประกอบอาชีพหมักไก่ที่ฟัก ร้านอาหาร ร้านขายของที่ระลึก ฯลฯ ปัจจุบันยังมีขนาดเล็กและเป็นคนท้องถิ่นประมาณร้อยละ ๘๐

- สภาพของแหล่งท่องเที่ยวมีลักษณะเสื่อมโทรมขาดการดูแลรักษา

๔. ปัญหาทางสังคม

- การบริการและการอำนวยความสะดวกให้แก่นักท่องเที่ยวยังไม่เพียงพอ

- สภาพชุมชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทางด้านเกษตรกรรม (สวนมะพร้าว)

ซึ่งให้ผลผลิตค่อนข้างต่ำ

## ๑.๕ แนวทางการแก้ปัญหา

### ๑. ทางค่านโยบาย

ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ ๖ (๒๕๓๐-๒๕๓๔) มุ่งพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้มีคุณภาพโดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติร่วมกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จะเป็นผู้ประสานงานกับส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้จัดสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานที่เป็นโครงการสาธารณูปโภคหลักในพื้นที่ที่กำหนดไว้ โดยรัฐจะให้การสนับสนุนและจัดสรรงบประมาณให้ดำเนินการ

### ๒. ทางค่านเศรษฐกิจ

- ส่งเสริมและชักจูงให้ผู้มีรายได้อุ้ทุกระดับสนใจเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มขึ้น เพื่อให้เกิดเงินทุนหมุนเวียนภายในประเทศ
- ส่งเสริมให้ชุมชนมีฐานะทางเศรษฐกิจที่กว้างขวางขึ้น
- สนับสนุนการลงทุนในภาคเอกชนดำเนินการตามโครงการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

### ๓. ทางค่านสภาพแวดล้อม

- พัฒนาปรับปรุงแหล่งท่องเที่ยวให้เกิดประโยชน์และสร้างความเป็นระเบียบให้กับชุมชน โดยมีการวางแผนงานการใช้ที่ดินในอนาคต

### ๔. ทางด้านสังคม

- ดำเนินการจัดตั้งโรงแรมให้ไ้มาตรฐานเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่ยังไม่เพียงพอกับความต้องการ
- ดำเนินการจัดตั้งโรงแรมนี้เพื่อช่วยให้เกิดการสร้างงาน ทำให้ประชาชนในท้องถิ่นมีการขยายอาชีพได้กว้างขวางขึ้น

๑.๖ วิธีดำเนินการวิจัย

๑. การเก็บข้อมูล

รวบรวมข้อมูลจากแหล่งข้อมูลปฐมภูมิจากการสังเกต การสอบถามจากผู้ที่เกี่ยวข้องและการเก็บข้อมูลจากแหล่งข้อมูลทุติยภูมิ ได้มาจากการรวบรวมข้อมูลที่ได้จากการวิจัยและงานค้นคว้าทั่วไปที่มีผู้วิจัยแล้ว โดยจำแนกการรวบรวมข้อมูลเป็นหัวข้อต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

๑.๑ ทางบ้านเศรษฐกิจ

- สภาพทางเศรษฐกิจโดยทั่วไป
- สภาพตลาดการท่องเที่ยว
- การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านการเงินและการลงทุน

๑.๒ ทางบ้านสังคม

- การดำเนินการบริหารโครงการ
- การประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยว
- การประมาณการความต้องการห้องพัก
- การให้บริการแก่สังคม

๑.๓ ทางกายภาพ

- สภาพที่ตั้งโครงการ
- ผังการใช้ที่ดินและความเหมาะสม
- สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ
- ศักยภาพและของโรงแรมในโครงการ
- เทศบัญญัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- ศักยภาพละเอียดของคประกอบของโครงการ
- ระบบการสัญจร
- ระบบสาธารณูปโภค

๒. การวิเคราะห์ขนาดของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ... โครงการนี้เป็นโครงการเสนอแนะเพื่อสนับสนุนให้เกาะสมุยเป็นสถานที่

ห้องเที่ยวแห่งหนึ่ง โดยโครงการนี้เป็นโครงการที่จะสนองความต้องการในค่านที่พักที่ได้มาตรฐานแก่นักท่องเที่ยวทั้งต่างประเทศและในประเทศ ซึ่งปัจจุบันนี้ที่พักบนเกาะสมุยส่วนใหญ่เป็นบังกาโลว์ที่ชาวบ้านสร้างขึ้นเองและดำเนินการเอง ผลที่ออกมาคือ ได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวในวงที่แคบ ดังนั้น โครงการนี้จึงมุ่งหวังเป็นส่วนหนึ่งที่จะทำให้เกาะสมุยเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่ทำให้นักท่องเที่ยวทั้งต่างประเทศและในประเทศให้ความสนใจในวงที่กว้างขวาง

เนื่องจากในการประมาณความต้องการห้องพักในโครงการนี้จะต้องอาศัยการประมาณการตามข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นหลักเกณฑ์ซึ่งใช้สูตรในการคำนวณ

$$\text{ห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{อัตราการเข้าพัก} \times \text{จำนวนวันใน ๑ ปี} \times \text{อัตราการเช่าพัก}}$$

และจากจำนวนความต้องการห้องพักที่หาได้นำมาเปรียบเทียบกับจำนวนห้องพักของโครงการเหมาะสมกับความต้องการหรือไม่

๓. การวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้นทางเศรษฐกิจทางสังคมและด้านกายภาพ แล้วนำข้อมูลเหล่านี้มาแยกแยะจำแนกข้อมูลโดย

๓.๑ นำข้อมูลที่รวบรวมทั้งหมดมาวิเคราะห์ เพื่อหาขนาดและความต้องการของโครงการ

๓.๒ ทำการวิเคราะห์จากหลักเกณฑ์มาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

๓.๓ นำข้อมูลต่าง ๆ มาวิเคราะห์จากตัวอย่างลักษณะอาคารประเภท

เดียวกัน

๓.๔ ใช้วิธีการให้ลงคะแนนเพื่อหาทางเลือกที่ดีที่สุด

หลังจากแยกแยะและจำแนกข้อมูลแล้ว จึงนำข้อมูลผ่านการวิเคราะห์แล้วนั้นมารวบรวมเพื่อทำการประเมินผลแนวความคิดในการออกแบบ โดยอาศัยผลที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลโดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

- การกำหนดกิจกรรมภายในโครงการแต่ละประเภทเพื่อทราบถึงองค์ประกอบของโครงการ

- กำหนดรูปแบบทางกายภาพของโครงการ
- สร้างทางเลือกในการออกแบบที่เหมาะสมกับโครงการ

#### ๔. ขั้นเสนอแนะและออกแบบ

- ๔.๑ แนวความคิดในการวางผังบริเวณและสภาพแวดล้อม
- ๔.๒ แนวความคิดในการออกแบบอาคาร
- ๔.๓ แนวความคิดในการออกแบบการติดต่อและสัญจร
- ๔.๔ ลำดับขั้นตอนในการออกแบบ

#### ๕. การสรุปและนำเสนอโครงการ

- ๕.๑ สรุปการออกแบบโครงการ
- ๕.๒ นำเสนอโครงการโดย
  - แผนภูมิ, ภาพถ่าย, แผนที่ ฯลฯ
  - รูปแบบการออกแบบ (แปลน, รูปด้าน, รูปตัด, ทัศนียภาพ)
  - ทุนจำลอง

#### ๑.๓ ขอบเขตของการศึกษาข้อมูล

การศึกษาและค้นคว้าข้อมูลเพื่อทำการค้นหาแนวทางในการออกแบบอาคารโรงแรมตากอากาศเกาะสมุย ให้เหมาะสมกับความต้องการของผู้ใช้อาคารเป็นหลัก ซึ่งสามารถแบ่งขอบเขตของการศึกษาได้ดังต่อไปนี้

#### ๑. ข้อมูลทางกายภาพ

- สภาพที่ตั้งโครงการ ศึกษาสภาพพื้นฐานโดยทั่วไปของเกาะสมุยแล้วมาวิเคราะห์หาทำเลที่ตั้งของโครงการ

- ศึกษาการใช้ที่ดินและความเหมาะสมบริเวณที่ตั้งโครงการ

- ศึกษาสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับโครงการเท่านั้น

- เทศบัญญัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการหรือมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับอาคารประเภทโรงแรม
- ศึกษารายละเอียดองค์ประกอบภายใน เพื่อศึกษาหาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการ
- ระบบการสำรวจ ศึกษาเกี่ยวกับการสำรวจภายในโครงการและการติดต่อระหว่างโครงการกับภายนอก
- ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ศึกษาถึงระบบประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การกำจัดน้ำเสีย ฯลฯ
- ศึกษาถึงการออกแบบอาคารประเภทเดียวกัน

#### ๒. ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

- ศึกษาถึงสภาพทางเศรษฐกิจของประเทศและที่ตั้งโครงการ
- ศึกษาวิเคราะห์สภาพตลาดการท่องเที่ยวในแหล่งที่ตั้งโครงการ
- ศึกษาการลงทุนของผู้ประกอบการและผลตอบแทนของโครงการ

#### ๓. ข้อมูลด้านสังคม

- ศึกษาการบริหารงานหรือการปกครองที่เกี่ยวข้องภายในโครงการ
- ศึกษาถึงสถิติการประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวและการคาดการณ์ในอนาคต
- ศึกษาการประมาณการความต้องการห้องพักในโครงการ
- ศึกษาการให้บริการแก่สังคมในแหล่งที่ตั้งโครงการ

#### ๑.๘ ขอบเขตของงานออกแบบโครงการ

ขอบเขตของการออกแบบโครงการ เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดองค์ประกอบต่าง ๆ ในโครงการให้เหมาะสมกับลักษณะใช้สอยของแต่ละหน่วยงาน ส่วนประกอบของโรงแรมโดยทั่วไปแบ่งออกได้เป็น ๒ ส่วนดังนี้

- ก. ส่วนผู้ให้บริการของโรงแรม
- ข. ส่วนบริการของโรงแรม

### ส่วนผู้ให้บริการของโรงแรม

#### ๑. PUBLIC SPACE ประกอบด้วย

๑.๑ MAIN ENTRANCE

๑.๒ LOBBY

๑.๓ LOUNGE

๑.๔ FRONT OFFICE ประกอบด้วย

- แผนกต้อนรับและลงทะเบียน

- แผนกทักทอสอบถาม

- แผนกเก็บเงินและแลกเปลี่ยนเงินตรา

- แผนกไปรษณีย์ภัณฑ์และกุญแจ

- แผนกโทรศัพท์

๑.๕ PUBLIC TOILET

#### ๒. CONCESSION & SUBRENTAL SPACE (ส่วนบริการโดยการเช่า)

๒.๑ บริการเสริมสวยสุขภาพบุรุษและสตรี

๒.๒ บริการขายนุหรีและหนังสือ

๒.๓ บริการซักรีดเสื้อผ้าแขก

๒.๔ บริการรับส่งโทรเลข

#### ๓. FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE (ส่วนบริการอาหาร

และเครื่องดื่ม)

๓.๑ ส่วนบริการอาหาร

๓.๒ RESTAURANT

๓.๓ COFFEE SHOP

๓.๔ NIGHT CLUB

๔. SPECIAL ACCOMMODATION (ส่วนบริการเพิ่มเติม)

๔.๑ SWIMMING POOL

๔.๒ FIRSTAID (บริการปฐมพยาบาล)

๔.๓ GRME ROOM

๔.๔ OUTDOOR ATIVITY

- TENNIC COURT

- กีฬาทางน้ำ

๕. GUEST - ROOM SPACE (ส่วนพักแขก)

ส่วนบริการของโรงแรม

๑. ส่วนบริการ

- ผู้จัดการทั่วไป

- ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป

- ผู้จัดการฝ่ายขาย

- ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

- GENERAL OFFICE

๑. ประชาสัมพันธ์

๒. ฝ่ายโฆษณา

๓. ฝ่ายขาย

๔. ฝ่ายการเงิน

- ฝ่ายบุคคล

๖. MAIN TENANCE SHOPS (ส่วนซ่อมแซม)

- แผนกเครื่องสูบน้ำและไฟฟ้า

- แผนกช่างไม้

ประโยชน์ที่ได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์เรื่องนี้

๑. ส่งเสริมแผนพัฒนาการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ ๖ (๒๕๓๐ - ๒๕๓๔) ให้บรรลุถึงเป้าหมาย
๒. ส่งเสริมให้เกิดโครงการทางค่านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
๓. ส่งเสริมในด้านพัฒนาเศรษฐกิจในประเทศสามารถดึงดูดเงินตราเข้าประเทศ โดยกระตุ้นการลงทุนให้เป็นแหล่งสร้างงาน
๔. ส่งเสริมให้ประชาชนมีอาชีพและรายได้สูงขึ้น
๕. ส่งเสริมให้อุตสาหกรรมท่องเที่ยวได้มาตรฐาน สามารถนำเอาทรัพยากรที่มีอยู่มาใช้ได้อย่างเหมาะสมและคุ้มค่า
๖. สามารถรู้ลักษณะอาคารที่ประกอบกิจกรรมหลายอย่างมากระทำร่วมกัน มีความสัมพันธ์กัน มีการแก้ไขปัญหาทางด้านการใช้สอยทั่วไป
๗. สามารถรู้ถึงวิธีการ ขั้นตอน รายละเอียดในการดำเนินงานกิจการโรงแรม (ในด้านการลงทุนและผลตอบแทน)
๘. สามารถวางผังและออกแบบอาคารประเภทโรงแรมให้สอดคล้องกับปริมาณงานและจำนวนผู้ใช้อาคาร

## แหล่งศึกษาค้นคว้าข้อมูลเท่าที่หาได้ขณะนี้

- ข้อมูลทางสถิติจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- ห้องสมุดการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า  
ลาดกระบัง
- ห้องสมุด คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร
- ห้องสมุด คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- จากรายงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
- จากการสอบถาม, สัมภาษณ์

บทที่ ๒

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

๒.๑ การศึกษาแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ

แผนพัฒนาการท่องเที่ยวฉบับที่ ๖ ปี ๒๕๓๐ - ๓๕๓๕

ก. ความเป็นมาของแผนพัฒนาฉบับที่ ๖

ปัจจุบันรายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างประเทศเป็นแหล่งเงินตราต่างประเทศที่สำคัญที่สุด ในช่วงสามปีแรกของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๕ รายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างประเทศมีจำนวนเฉลี่ยปีละประมาณ ๒๕,๕๐๐ ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ ๓๕ ของรายได้จากสาขาบริการรวมและมีการขยายตัวในอัตรา ร้อยละ ๔.๕ ต่อปี การขยายตัวของการท่องเที่ยวดังกล่าวมีลักษณะที่กระจายออกไปสู่แหล่งท่องเที่ยวในภูมิภาคโดยตรง อย่างไรก็ตามแม้ว่าการท่องเที่ยวจะขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างน่าพอใจ แต่อุตสาหกรรมท่องเที่ยวก็ยังจะสามารถขยายตัวได้อีกมากถ้าหากมีการเร่งรัดพัฒนาทรัพยากรการท่องเที่ยวภายในประเทศโดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านการพัฒนาและอนุรักษ์แหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ รวมทั้งให้มีการโฆษณาประชาสัมพันธ์ส่งเสริมด้านการตลาดให้มากขึ้น

ข. วัตถุประสงค์และเป้าหมายในการพัฒนาการท่องเที่ยว ในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ ๖

จากสถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มทางการท่องเที่ยวในช่วงระยะ ๕ ปี ของแผนพัฒนา ฉบับที่ ๕ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายในการพัฒนาการท่องเที่ยว ในระยะของแผนพัฒนา ฉบับที่ ๖ ไว้ทั้งในเชิงปริมาณและในเชิงคุณภาพ ดังนี้

๑. วัตถุประสงค์ วัตถุประสงค์ของการพัฒนาการท่องเที่ยวในช่วงแผนพัฒนา ฉบับที่ ๖ ได้กำหนดไว้ ๒ ประการ คือ

๑.๑ เพื่อเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นเป้าหมายหลัก โดยให้ความสำคัญกับการจ้างงานและการกระจายความเจริญไปสู่ท้องถิ่นควบคู่กันไปด้วย

๑.๒ เพื่อให้การท่องเที่ยวเป็นสื่อในการสร้างความภูมิใจในความเป็นไทย

๒. เป้าหมาย เป้าหมายในการพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศไทยในช่วงแผนฯ ฉบับที่ ๒ ได้กำหนดไว้ดังนี้

๒.๑ ทำรายได้ในรูปเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้น เป็น ๕๙,๐๐๐ ล้านบาท ในปี ๒๕๑๔ โดย

๒.๑.๑ เพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศในอัตราเฉลี่ยปีละ ๗ - ๗.๕% ในช่วยของแบบแผนโดยจะเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศให้ได้จำนวน ๓,๗๐๐,๐๐๐ คน ในปีสุดท้ายของแผน

๒.๑.๒ เพิ่มระยะเวลาพำนักโดยเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศไม่ต่ำกว่า ๕.๕ วัน

๒.๑.๓ เพิ่มค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันต่อคนของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศในอัตราเฉลี่ยปีละ ๖.๕ ในช่วงของแผน

๒.๒ ส่งเสริมชักจูงให้นักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางท่องเที่ยวในประเทศให้มากขึ้น

ในค่านเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ในช่วงระยะ ๕ ปี ของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ อาจจะแบ่งอัตราการเจริญเติบโตออกเป็นสองช่วง คือ

ก. ช่วงระหว่าง พ.ศ. ๒๕๓๐-๒๕๓๑ เป็นช่วงที่มีอัตราการความเจริญเติบโตของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศค่อนข้างสูงทั้งนี้เพราะในช่วงปีดังกล่าว เป็นปีแห่งการเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวในมหามงคลสมัยพระราชพิธีเฉลิมพระชนมพรรษาครบ ๕ รอบ และพระราชพิธีรัชมังคลาภิเษก ซึ่งหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐบาลและภาคเอกชนจะมาร่วมมือร่วมใจกันจัดโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อร่วมการเฉลิมฉลองและเพื่อเป็นการแสดงความจงรักภักดีแด่องค์พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว อีกประการหนึ่งในปี พ.ศ. ๒๕๓๐ รัฐบาลได้ประกาศให้เป็นปีท่องเที่ยวไทย ซึ่งการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจะร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐบาลและภาคเอกชน จัดโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งในด้านการตลาดและในด้านการพัฒนา เพื่อเพิ่มกระแสการเดินทาง

ท่องเที่ยวจากต่างประเทศมาสู่ประเทศไทยให้มากยิ่งขึ้น

ดังนั้นจึงกล่าวได้ว่าในช่วงระหว่าง พ.ศ. ๒๕๓๐ - ๒๕๓๑ จะมีการฉีกกำลัง เพื่อส่งเสริมกระแสดการ เดินทางท่องเที่ยวให้เข้ามาสู่ประเทศไทยทั้งหมคทางตรงและทาง อ้อม อันจะทำให้อัตราการเจริญเติบโตของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศในช่วงนี้มีค่อนข้าง สูง

ข. ช่วงระหว่าง พ.ศ. ๒๕๓๒-๒๕๓๔ เป็นช่วงที่มีอัตราการเจริญเติบโตของ นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศเพิ่มขึ้นในลักษณะที่ลดลง ทั้งนี้เพราะการฉีกกำลังและการ ผสมผสาน เงื่อนไขปัจจัยที่มีผลต่อการ ส่งเสริมกระแสดการ เดินทางท่องเที่ยวมาสู่ประเทศไทย จะมีน้อยลงอีกประการหนึ่งเนื่องจากฐานจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในช่วงแรกมีขนาดใหญ่ ดังนั้นอัตราการเจริญเติบโตของนักท่องเที่ยวในช่วงนี้จึงถูกดึงให้ต่ำลง แต่ลักษณะของการ เติบโตก็ยังคงอยู่ในเกณฑ์ที่สูงพอสมควร ทั้งนี้เพราะได้รับการสนับสนุนค่านงบประมาณ เพื่อใช้จ่ายในค่านส่งเสริมการตลาดเพิ่มมากขึ้น เช่นเกี่ยวกับในช่วงแรก

ในปีสุดท้ายของแผนพัฒนาการท่องเที่ยง ในช่วงแผนฯ ฉบับที่ ๖ ได้วางเป้าหมาย จำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศได้จำนวน ๓,๓๐๐,๐๐๐ คน โดยจำแนกเป้าหมายเป็น รายตลาดที่สำคัญ ๆ ได้ดังนี้

| <u>ประเทศ</u>         | <u>จำนวน (คน)</u> |
|-----------------------|-------------------|
| สหรัฐอเมริกา          | ๒๓๓,๐๐๐           |
| แคนาดา                | ๕๓,๐๐๐            |
| อังกฤษ                | ๑๑๕,๐๐๐           |
| เยอรมันตะวันตก        | ๑๒๕,๕๐๐           |
| ฝรั่งเศส              | ๘๖,๐๐๐            |
| สวีตเซอร์แลนด์        | ๕๑,๕๐๐            |
| เนเธอร์แลนด์          | ๕๓,๑๐๐            |
| อิตาลี                | ๘๐,๕๐๐            |
| กลุ่มประเทศแสดกนิเวีย | ๓๖,๖๐๐            |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกำรเข้มนเพื่อกำรศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ นำไปเผยแพร่โดยไม่ขออนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| <u>ประเทศ</u>                         | <u>จำนวน (คน)</u> |
|---------------------------------------|-------------------|
| (เคนมาร์ค สวีเดน นอร์เวย์และฟินแลนด์) |                   |
| ไต้หวัน                               | ๑๓๔,๘๐๐           |
| สิงคโปร์                              | ๓๒๔,๕๐๐           |
| ฮ่องกง                                | ๒๔๘,๘๐๐           |
| อินเดีย                               | ๒๑๓,๕๐๐           |
| ญี่ปุ่น                               | ๒๕๔,๕๐๐           |
| มาเลเซีย                              | ๖๐๐,๐๐๐           |
| ซาอุดีอาระเบีย                        | ๕๒,๕๐๐            |
| อื่นๆ                                 | ๕๘๕,๐๐๐           |
| <b>รวม</b>                            | <b>๓,๓๐๐,๐๐๐</b>  |

สำหรับเป้าหมายการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวไทยในการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศนั้นจากรายงานโครงการสำรวจและศึกษาภาวะการท่องเที่ยวภายในประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๖ ประมาณว่ามีผู้เดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๒๖ จำนวนประมาณ ๒๖.๕ ล้านคน และจากฐานจำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศนี้ ใ้กว้างเป้าหมายให้มีอัตราเจริญเติบโตโดยเฉลี่ย ปีละ ๕% ดังนั้นในปี พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งเป็นปีสุดท้ายของแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๖ จึงคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ ประมาณ ๓๓.๒ ล้านคน

เป้าหมายด้านจำนวนนักท่องเที่ยวและการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวจะมีผลสัมพันธ์ต่อการจ้างงานผลการวิจัยของนักวิชาการจากสถาบันวิจัยพัฒนาบริหารศาสตร์ เรื่องผลทางด้านเศรษฐกิจของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศ พบว่านักท่องเที่ยวระหว่างประเทศจำนวน ๕ คน จะก่อให้เกิดการจ้างงานขึ้น ๑ คน และนักท่องเที่ยวภายในประเทศจำนวน ๘๓ คน จะก่อให้เกิดการจ้างงานขึ้น ๑ คน เมื่อพิจารณาประกอบกับเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศและนักท่องเที่ยวในประเทศในปี พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งเป็นปีสุดท้ายของแผนฯ อาจจะสามารถกล่าวได้ว่า การจ้างงานที่เกิดจากการท่องเที่ยวจะมีประมาณ ๕๓๐,๐๐๐ คน โดยจะ

กระจายอยู่ในทุกสาขาการผลิต เช่น เกษตรกรรมเหมืองแร่ อุตสาหกรรม ไฟฟ้า-ประปา การก่อสร้าง การค้าส่ง-ปลีก การคมนาคมและขนส่ง และในสาขาการบริการซึ่งส่วนใหญ่เป็นการจ้างงานโดยตรงทางการท่องเที่ยว การบริการเหล่านี้ได้แก่ แรงงานในธุรกิจโรงแรมและที่พัก ธุรกิจนำเที่ยว ธุรกิจด้านการขนส่งเพื่อการท่องเที่ยวโดยตรง ธุรกิจการจำหน่ายสินค้าของที่ระลึก ธุรกิจด้านภัตตาคารและร้านอาหารรวมทั้งสถานพักผ่อนหย่อนใจต่าง ๆ เหล่านี้ เป็นต้น อนึ่งการจ้างงานดังกล่าวเป็นการจ้างงานในลักษณะที่ทำงานเต็มเวลา ทั้งนี้เพราะจำนวนแรงงานที่เกิดขึ้นนั้น เป็นการคิกค่านวจากฐานการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวประกอบกับการพิจารณาการจ้างงานที่ทำงานอย่างเต็มเวลา (คนละ ๘ ชั่วโมง/วัน) ทั้งนี้ในความเป็นจริงจึงมีจำนวนแรงงานที่เกิดขึ้นและเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวมากกว่าจำนวนดังกล่าวอีกมาก โดยเฉพาะแรงงานที่ทำงานในลักษณะไม่เต็มเวลาหรือเป็นบางช่วงของฤดูกาล

นอกเหนือจากเป้าหมายการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวและการจ้างงานแล้วยังอาจจะต้องพิจารณาในค่านอุปทานที่สำคัญทางการท่องเที่ยว เพื่อกำหนดกรอบการพัฒนาให้มีความเหมาะสมกับปริมาณการเพิ่มขึ้นของอุปสงค์ทางการท่องเที่ยว เรื่องที่สำคัญและเกี่ยวข้องโดยตรงในเรื่องนี้ได้แก่ จำนวนห้องพักสำหรับนักท่องเที่ยวในพื้นที่ที่สำคัญ ๆ อันได้แก่

๑. กรุงเทพมหานคร ซึ่งจากการวิเคราะห์อุปสงค์ของห้องพัก ในปี ๒๕๓๔ พบว่าจะมีประมาณ ๒๓,๔๘๖ ห้อง และเมื่อเปรียบเทียบกับอุปทานในปี ๒๕๒๔ ซึ่งมีจำนวน ๒๐,๘๖๔ ห้อง จึงจะขยายได้อีกประมาณ ๒,๕๒๒ ห้อง โดยกลุ่มโรงแรมที่สมควรขยายได้แก่กลุ่มที่ ๑, ๒ และ ๓

๒. ภูเก็ต ซึ่งจากการวิเคราะห์อุปสงค์ของห้องพัก ในปี ๒๕๓๔ พบว่าจะมีประมาณ ๕,๘๘๓ ห้อง และเมื่อเปรียบเทียบกับอุปทานในปี ๒๕๒๔ ซึ่งมีจำนวน ๓,๘๓๓ ห้อง จึงจะขยายได้อีกประมาณ ๒,๐๕๐ ห้อง โดยกลุ่มโรงแรมที่สมควรขยายคือ กลุ่มที่ ๓, ๔ และ ๕ ทั้งบริเวณในเมืองการและบริเวณชายหาด

๓. หาดใหญ่ ซึ่งจากการวิเคราะห์อุปสงค์ของห้องพัก ในปี ๒๕๓๔ พบว่าจะมีประมาณ ๕,๒๗๖ ห้อง และเมื่อเปรียบเทียบกับอุปทานในปี ๒๕๒๔ ซึ่งมีจำนวน ๔,๓๑๓ ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไปว่าควรจะมีลักษณะสืบ สืบค้นห้หาว่ามีข้อแตกต่างอะไร และต้องว่าถึงถึงข้อของเอกสารเหล่านี้ซึ่งมีวางไว้ให้

จึงจะขยายได้อีกประมาณ ๔๖๐ ห้อง โดยกลุ่มโรงแรมที่สมควรขยายคือ กลุ่มที่ ๔ ส่วนใหญ่ กลุ่มอื่น ๆ ยังไม่สมควรขยาย

๔. พัทยา ซึ่งจากการวิเคราะห์อุปสงค์ของห้องพักในปี ๒๕๑๔ พบว่าในปัจจุบัน มีจำนวนห้องพักในแต่ละกลุ่มเกินความต้องการอยู่แล้ว ดังนั้นในพื้นที่นี้จึงไม่จำเป็นต้องขยาย จำนวนห้องพักแต่อย่างใด

๕. เชียงใหม่ ซึ่งจากการวิเคราะห์อุปสงค์ของห้องพัก ในปี ๒๕๑๔ พบว่าจะมี ประมาณ ๖,๙๙๙ ห้อง และเมื่อเปรียบเทียบกับอุปทานในปี ๒๕๒๕ ซึ่งมีจำนวน ๕,๙๕๑ ห้อง จึงจะขยายได้อีกประมาณ ๑,๐๒๖ ห้อง โดยกลุ่มโรงแรมที่สมควรขยายมากที่สุดคือกลุ่มที่ ๔

จากการวิเคราะห์อุปสงค์และอุปทานในค่านห้องพักดังกล่าวจะเห็นว่าในช่วงแผนพัฒนา ฉบับที่ ๖ การขยายตัวค่านโรงแรมและที่พักจะเริ่มที่พักรจะมีไม่มากนัก และส่วนใหญ่ จะเป็นโรงแรมและที่พักขนาดกลางและขนาดเล็กทั้งนี้เพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่มีอำนาจซื้ออยู่ในระดับปานกลางและนักท่องเที่ยวชาวไทย เป็นประการสำคัญ

หมายเหตุ การแบ่งกลุ่มโรงแรมเป็นการแบ่งตามระดับราคาและเป็นการจัดกลุ่มเพื่อประโยชน์ทางสถิติ โดยแบ่งออกเป็น ๕ กลุ่มดังนี้

กลุ่มที่ ๑ ราคาห้องพักเที่ยวตั้งแต่ ๑,๐๐๐ บาทขึ้นไป

กลุ่มที่ ๒ ราคาห้องพักเที่ยวตั้งแต่ ๙๐๑ - ๑,๐๐๐ บาท

กลุ่มที่ ๓ ราคาห้องพักเที่ยวตั้งแต่ ๘๐๑ - ๙๐๐ บาท

กลุ่มที่ ๔ ราคาห้องพักเที่ยวตั้งแต่ ๒๐๑ - ๘๐๐ บาท (รวมมังกาโลคัวย)

กลุ่มที่ ๕ ราคาห้องพักเที่ยวตั้งแต่ ๒๐๐ บาท (รวมมังกาโล โมเต็ลและ เกสต์เฮาส์)

ก. นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยว ในช่วงแผนพัฒนา ฉบับที่ ๖

จากการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายในการพัฒนาการท่องเที่ยวในช่วงระยะแผนพัฒนา ฉบับที่ ๖ ตามที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้วางไว้ โดยพยายามที่จะให้มีความสอดคล้องหรือสนับสนุนกับแนวทางในการพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติใน

ระยะเวลาดังกล่าว และการจะดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ นั้น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจึงได้กำหนดแนวทางหรือนโยบายเพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงานและการกำหนดโครงการไว้ดังนี้

๑. สร้างระบบความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนาการท่องเที่ยวและการส่งเสริมการตลาดให้เป็นไปโดยสอดคล้องและในทิศทางเดียวกัน
๒. เน้นการปรับปรุงคุณภาพของสินค้าท่องเที่ยวที่มีอยู่แล้วและการดำเนินงานที่ต่อเนื่องจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๕ ให้ดีขึ้น
  ๑. เสริมสร้างสินค้าทางการท่องเที่ยวให้เป็นระบบและให้เด่นเป็นประจำ มีเมื่อนำสินค้านี้ไปเผยแพร่ต่อไป
  ๒. ส่งเสริมการจัดระเบียบธุรกิจและการบริการทางการท่องเที่ยวให้มีมาตรฐานดี
  ๓. เสริมสร้างความมั่นใจและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว
  ๔. เน้นการส่งเสริมตลาดการท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่มีคุณภาพศักยภาพและมีส่วนแบ่งตลาดในระดับสูง และแสวงหาตลาดท่องเที่ยวใหม่โดยพิจารณาจากความผันผวนทางเศรษฐกิจของโลก
  ๕. ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างประเทศในด้านการส่งเสริมการตลาด
  ๖. ส่งเสริมให้มีการประชุมนานาชาติเพิ่มมากขึ้นในประเทศไทย
  ๗. ส่งเสริมและชักจูงชาวไทยและผู้ที่พักอาศัยอยู่ในประเทศไทยเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศให้มากขึ้น
๑๐. ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในคุณประโยชน์ของการท่องเที่ยว และสร้างภาพพจน์ที่ดีของการท่องเที่ยวในท้องถิ่น
๑๑. ส่งเสริมและประสานการลงทุนพัฒนาการท่องเที่ยวของภาครัฐบาลและเอกชนให้เป็นไปโดยสอดคล้องกัน และเพื่อประโยชน์ทางการท่องเที่ยวของประเทศ
๑๒. สนับสนุนการลงทุนและประสานงานให้มีการลงทุนขนาดกลาง ขนาดเล็ก เพื่อให้กับกับความต้องการของนักท่องเที่ยวระดับกลาง และนักท่องเที่ยวชาวไทย

๑๓. ส่งเสริม สนับสนุนและประสานงานให้มีการลงทุนขนาดเล็ก ขนาด กลาง เพื่อให้ความต้องการของนักท่องเที่ยวระดับกลาง และนักท่องเที่ยวชาวไทย

๑๔. ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและภาคเอกชน ทั้งในด้านการส่งเสริม ด้านพัฒนาและในด้านของการจัดเก็บข้อมูลและการศึกษาในเรื่องที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยว

ง. แผนงานหลักในแผนพัฒนาการท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๖

จากในนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวดังกล่าว ให้นำมาสู่การกำหนด ลักษณะการดำเนินงานในช่วงระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๖ โดยแบ่งออกเป็น ๕ แผนงานและ

๑. โครงการตามลำดับดังนี้

แผนงานที่ ๑ แผนงานบำรุงรักษาและพัฒนาแหล่งงานท่องเที่ยว

แผนงานที่ ๒ แผนงานพัฒนาบริการท่องเที่ยว

แผนงานที่ ๓ แผนงานส่งเสริมตลาดต่างประเทศ

แผนงานที่ ๔ แผนงานส่งเสริมตลาดในประเทศ

แผนงานที่ ๕ แผนงานปรับปรุงองค์การและประสิทธิภาพการบริหาร ของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

แผนงานที่ ๖ โครงการปีท่องเที่ยวไทย (พ.ศ. ๒๕๓๐ - ๒๕๓๑)

ซึ่งแต่ละแผนงานมีแนวทางหรือกลยุทธ์ชัดเจนรายละเอียดของแผนงานย่อยและโครงการ ซึ่งจะให้ได้แยกกล่าวออกเป็นแต่ละส่วนต่อไป

## ฉบับที่ ๔

๑. ปัญหาการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่ท่องเที่ยวเร่งแก้ไขในช่วงแผนพัฒนา

## ๑. ปัญหาการบำรุงรักษาและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวอันมีสาเหตุดังนี้

- ยังขาดกฎหมายที่จะบังคับใช้โดยตรง ต้องพึ่งกฎหมายจากหน่วยงานอื่นทำให้เกิดความล่าช้า ไม่ทันต่อเหตุการณ์
- หน่วยงานที่จะดำเนินการพัฒนา แหล่งท่องเที่ยวที่มีอยู่ยังขาดความคล่องตัวในการบริหารงาน อีกทั้งองค์การที่จะดำเนินการลงทุน ในแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ยังขาดแผนการดำเนินงานที่แน่นอน

## ๒. ปัญหาการพัฒนาบริการท่องเที่ยว

- การดำเนินการในด้านการปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยวยังอยู่ในเกณฑ์ต่ำ เนื่องจากขาดอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ และขาดประชาสัมพันธ์ที่ดี
- การแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการธุรกิจภาคเอกชนยังขาดระเบียบและกฎเกณฑ์เป็นผลเสียต่อการท่องเที่ยวโดยรวม ซึ่งพระราชบัญญัติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยปี ๒๕๒๒ ยังขาดอำนาจเข้าควบคุมแก้ไขปัญหา
- อัตรากำลังซึ่งเรียกเก็บในกิจการท่องเที่ยวได้เพิ่มสูงขึ้นมาก ทำให้ต้นทุนการผลิตและราคามบริการสูง จะเป็นผลเสียต่อการแข่งขันในตลาดต่างประเทศ
- การบริการเพื่ออำนวยความสะดวกสบายแก่นักท่องเที่ยวยังไม่สมมูลกับความต้องการที่เพิ่มขึ้นมาก ทำให้ต่ำกว่าประเทศคู่แข่งในภูมิภาคเดียวกัน

## ๓. ปัญหาการส่งเสริมการท่องเที่ยวซึ่งสรุปได้ดังนี้

- ขาดการประสานแผนงานและการดำเนินการร่วมกันอย่างจริงจังระหว่างหน่วยงานของรัฐ ภาคเอกชนด้วยกันเอง และภาคเอกชน

- ชาคความรู้เข้าใจ และวิธีการดำเนินงานที่ถูกต้องเกี่ยวกับภาวะตลาด ตลอดจนขาดการสนับสนุนด้านงบประมาณอย่างเพียงพอ เพื่อให้การส่งเสริมการตลาดได้ผลอย่างคุ้มค่า
- การประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับความเข้าใจในการท่องเที่ยวและด้านการอนุรักษ์ยังไม่แพร่หลายเพียงพอ
- การท่องเที่ยวส่วนบุคคลโดยโซเชียนพาหนะส่วนตัว ยังมีปริมาณสูง ก่อให้เกิดความไม่ประหยัคในแง่ของเศรษฐกิจส่วนรวม
- การเดินทางไปต่างประเทศของนักท่องเที่ยวชาวไทยมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นทำให้กระทบกระเทือนต่อดุลย์การท่องเที่ยวและโดยส่วนรวม

ฉ. วัตถุประสงค์ของแผนพัฒนาการท่องเที่ยวฉบับที่ ๕ ปี ๒๕๒๕ - ๒๕๒๘

๑. เพื่อหารายได้เป็นเงินตราต่างประเทศมาช่วยในการแก้ไขปัญหาการขาดดุลการชำระเงิน และเป็นการสนับสนุนการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ
๒. เพื่อให้การท่องเที่ยวเป็นแหล่งสร้างงานกระจายรายได้ และความเจริญไปสู่ภูมิภาคต่าง ๆ ของประเทศ อันจะอำนวยประโยชน์ทั้งในด้านการเศรษฐกิจและสังคมต่อชุมชนโดยส่วนรวม
๓. เพื่อสนับสนุนให้นักท่องเที่ยวชาวไทยหันมาสนใจเดินทางท่องเที่ยวไปยังภูมิภาคต่าง ๆ ภายในประเทศให้มากขึ้น อีกทั้งเป็นการสร้างความสามัคคีและความเข้าใจอันดีระหว่างประชาชนไทย
๔. เพื่อการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว โดยการสร้าง ขยาย และปรับปรุงทรัพยากรการท่องเที่ยวในภูมิภาคต่าง ๆ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว
๕. เพื่อขยายกำลังการผลิต การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยวให้เพียงพอ และสอดคล้องกับความต้องการที่เพิ่มขึ้น
๖. เพื่อปรับปรุงมาตรฐานการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกในอุตสาหกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สกรรรมการท่องเที่ยวเพื่อแข่งขันกับตลาดในประเทศเพื่อนบ้านด้านการค้า

ไปว่ากรณีใดที่สิ่งนี้ช่วยทำให้ฉันมองโลกนี้ต่าง และคิดว่าฉันจึงมีอำนาจของเอกสารที่ฉันมีอำนาจไปใช้

๗. เพื่อจัดระเบียบการประกอบธุรกิจของภาคเอกชนและปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานของภาครัฐบาล อีกทั้งจัดให้มีการร่วมมือและประสานงานระหว่างภาครัฐบาลกับเอกชน และภาครัฐบาลเอง เพื่อเป็นผลดีต่อการท่องเที่ยว
๘. เพื่อการบำรุงรักษา ปรับปรุง และพัฒนาธรรมชาติ สภาพแวดล้อม ศิลปวัฒนธรรม ตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณี ให้คงไว้และมีคุณค่า ตลอดจนอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

๗. นโยบายในแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ฉบับที่ ๕ ปี ๒๕๒๕ - ๒๕๒๘

๑. รัฐจะเริ่มดำเนินการส่งเสริมและชักจูงให้นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศให้เดินทางมาสู่ประเทศไทยมากขึ้น เส้นทางท่องเที่ยววันขึ้นและใช้จ่ายมากขึ้น
๒. รัฐจะเพิ่มประสิทธิภาพของการใช้จ่ายเพื่อการลงทุนและการผลิตในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเพื่อให้รายได้ตกแก่ประชาชนคนไทยให้มากขึ้น
๓. รัฐจะส่งเสริมและควบคุม เพื่อให้การลงทุนทั้งของรัฐบาลและเอกชนในการบูรณะปรับปรุงแหล่งท่องเที่ยวเดิม และที่จะพัฒนาขึ้นใหม่ให้สอดคล้องทั้งสภาวะด้านการตลาด กับทรัพยากร ตามลำดับความสำคัญก่อนหลัง เพื่อให้เกิดผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างคุ้มค่าที่สุด
๔. รัฐจะสนับสนุนเอกชนในด้านการลงทุน การผลิตสินค้า การบริการอย่างจริงจัง จะไม่ควบคุมหรือแทรกแซงการประกอบธุรกิจภาคเอกชน ยกเว้นกรณีที่เห็นชัดว่าจะเป็นอุปสรรค หรือแก้ไขปัญหา เพื่อประโยชน์ส่วนรวม
๕. รัฐจะส่งเสริมให้อุตสาหกรรมท่องเที่ยวมีต้นทุนที่ไม่สูง สามารถแข่งขันในตลาดต่างประเทศได้ โดยง่าย ปัญหาและอุปสรรคจากกฎหมายระเบียบข้อบังคับ ระบบปฏิบัติงานของราชการต่าง ๆ ที่มีอยู่จะได้พิจารณา ทบทวนแก้ไขโดยเร่งรีบ

๖. รัฐจะมีมาตรการสร้างความมั่นใจด้านความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว
๗. รัฐจะสนับสนุนและเริ่มส่งเสริมให้คนไทยหันมาสนใจเส้นทางมาท่องเที่ยวภายในประเทศให้มากขึ้นกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน
๘. รัฐจะดำเนินการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะมีต่อสังคมอย่างรอบครอบเป็นหลักอันหมายถึง การอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และศิลปวัฒนธรรมของชาติที่มีคุณค่าต่อการท่องเที่ยว
๙. รัฐจะสนับสนุนทางการเงินเพื่อการจัดทำและศึกษาวิจัยและการบริการคานข่าวสารที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการด้านการตลาด

ข. เป้าหมายของแผนพัฒนาการท่องเที่ยวฉบับที่ ๕ ปี ๒๕๒๕ - ๒๕๒๘

๑. จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ เพิ่มขึ้นในอัตราเฉลี่ย ๔.๕% ต่อปี โดยในปี ๒๕๒๕ มีจำนวนนักท่องเที่ยวประมาณ ๒.๑ ล้านคน และเพิ่มขึ้นประมาณ ๒.๕ ล้านคน ในปี ๒๕๒๘
๒. จำนวนวันพักของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ เฉลี่ยคนละ ๕.๑ วันในปี ๒๕๒๕ และเพิ่มขึ้นเป็น ๕.๕ วันในปี ๒๕๒๘
๓. ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศมีอัตราเฉลี่ย ๑,๕๓๐ บาท ต่อคนต่อวันในปี ๒๕๒๕ และเพิ่มขึ้นเป็น ๒,๖๐๐ บาท ต่อคนต่อวันในปี ๒๕๒๘
๔. รายได้จากการท่องเที่ยวให้เป็นประมาณ ๒๐,๐๐๐ ล้านบาท ในปี ๒๕๒๕ และเพิ่มขึ้นเป็น ๔๑,๗๐๐ ล้านบาท ในปี ๒๕๒๘
๕. จำนวนห้องพักโรงแรมเพิ่มขึ้นเป็น ๕๑,๐๐๐ ห้อง ในปี ๒๕๒๕ และขยายขึ้นเป็น ๖๖,๐๐๐ ห้อง ในปี ๒๕๒๘
๖. การจ้างงานโดยทางตรงและทางอ้อมในธุรกิจบริการท่องเที่ยว มีจำนวน ๑.๗ ล้านคน ในปี ๒๕๒๕ และเพิ่มขึ้นเป็น ๒ ล้านคน ปี ๒๕๒๘

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

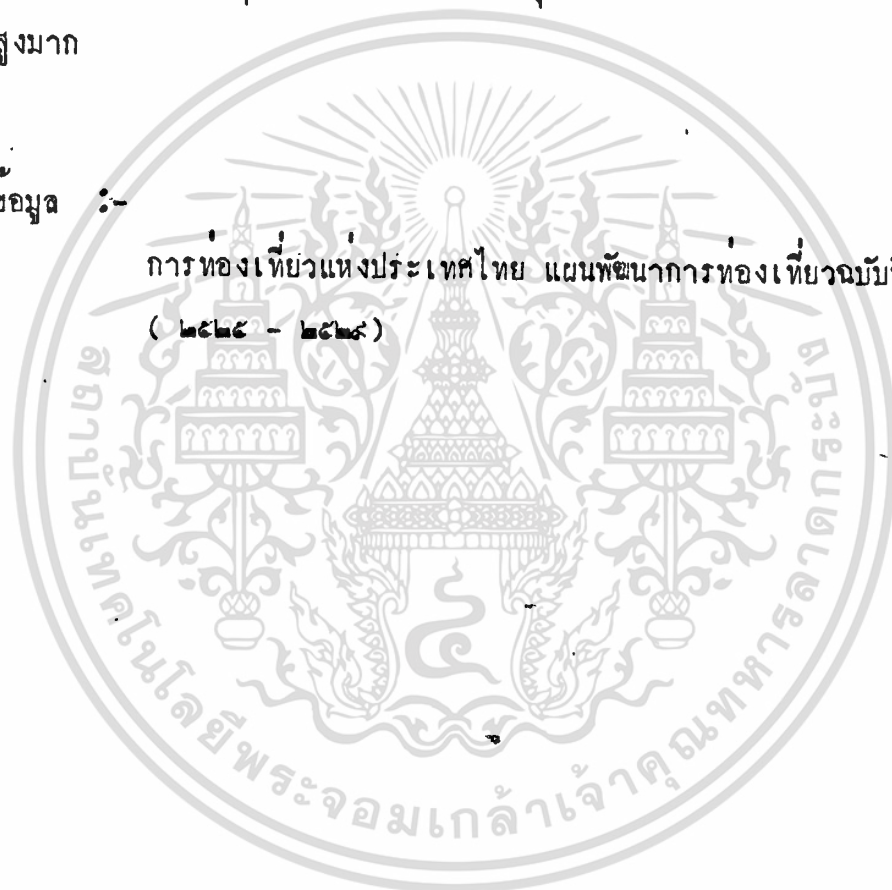
ไปว่ากรณีใดที่ขึ้น สิ่งนี้หมายถึงข้อกล่าวหาว่า และต้องวางใจถึงข้อกล่าวหาเอกสารเหล่านี้ที่มีวางไปให้

สรุป.

จากสาระสำคัญในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๕ จะเห็นได้ว่าปริมาณความต้องการ  
 กำนันทองทักรองแรม ยังขาดแคลนอยู่ในปัจจุบัน และมีแนวโน้มความต้องการเพิ่มขึ้นอย่าง  
 เห็นได้ชัด ดังนั้น การลงทุนในโครงการเกี่ยวกับธุรกิจโรงแรมจึงมีแนวโน้มของความเป็น  
 ไปได้สูงมาก

แหล่งข้อมูล :-

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย แผนพัฒนาการท่องเที่ยวฉบับที่ ๕  
 (๒๕๒๕ - ๒๕๒๙)



การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ

THE PANSEA

ARCHITECT : KRESDA ROJANAKORN

DECORATOR : ARUNROJ TANGSUPANCH

GUESTROOM 101 ROOM

โรงแรมแพนซีตั้งอยู่บริเวณอ่าวพันตรี ติดกับหาดสุรินทร์ซึ่งมีภูเขากั้นแบ่งเขต  
อยู่ที่โครงการส่วนมากอยู่ในตำแหน่งที่มีความลาดชันมาก และเป็นสวนมะพร้าว ซึ่งโครง-  
การดังกล่าวมีพื้นที่ประมาณ ๒๗ ไร่ ห่างจากเมืองภูเก็ตประมาณ ๒๔ กม. โครงการนี้เป็น  
โครงการที่ร่วมมือกันระหว่างบริษัทในประเทศร่วมกับประเทศไทย ใช้งบประมาณ ๔๔  
ล้านบาท

โครงการนี้มีจำนวนห้องพักทั้งหมด ๑๐๑ ห้อง ซึ่งสามารถพักได้ทีละ ๒ คน  
๔ คน และขนาดครอบครัว สามารถรับนักท่องเที่ยวได้ทั้งหมด ๓๐๐ คน ระยะเวลาพักก่อน  
เฉลี่ยของนักท่องเที่ยวประมาณ ๔ วัน และนักท่องเที่ยวที่มาส่วนใหญ่จะเป็นชาวต่างประเทศ  
มากกว่าไทย เนื่องจากเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งมีราคาแพงมาก เมื่อเทียบกับโรงแรมชั้นหนึ่งใน  
จังหวัดเดียวกัน

การออกแบบส่วนใช้สอยต่าง ๆ

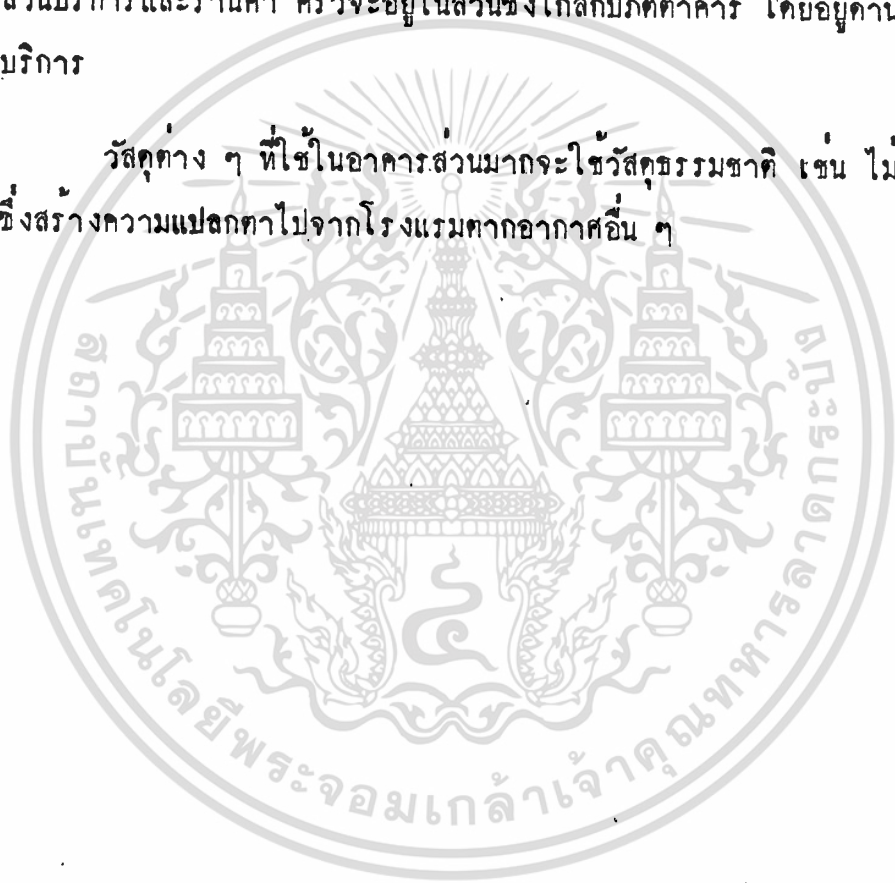
๑. ส่วนบริหาร ประกอบด้วย ศูนย์บริการและภัตตาคารอยู่บริเวณซึ่งเป็นศูนย์กลางของพื้นที่  
โครงการ ซึ่งค่านหลังจะเป็นที่จอดรถ เป็นที่ซึ่งนักท่องเที่ยวต้องมาติดต่อกันก่อนเข้าพัก  
และเป็นศูนย์กลางในการอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว ในบริเวณใกล้เคียงจะเป็น  
ลานเอนกประสงค์ ซึ่งในบริเวณจะประกอบด้วยสระว่ายน้ำขนาดเล็ก ลานเอนกประสงค์  
ซึ่งจะใช้เป็นลานแสดงศิลปะและวัฒนธรรมของไทยในตอนกลางคืน
๒. ส่วนที่พักนักท่องเที่ยว จะมีอยู่ไล่เลี่ยกันตามเนินเขา ประกอบด้วยบ้านพักนักท่องเที่ยว  
ขนาดต่าง ๆ แยกอิสระกันไป โดยมีการเชื่อมโยงด้วยสะพานที่ทำด้วยไม้เรียงต่อกันเป็น  
หอนรถไผ่ยาวเหยียด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไปว่าจริงมีอีกทั้งสืบ ลิงนั้นห่านมีให้ด้วยแปลไปว่า และตั้งว่าจริงมีแล้วขอเอกสารที่จริงมีจริงมีไปใช้

๓. ส่วนที่พนักงาน จะอยู่ในส่วนรวม คือติดกับถนนใกล้อ่างเก็บน้ำ มีแนวถนนคั่นหน้า สำหรับบริการด้วย
๔. ส่วนสาธารณูปโภค บริเวณที่เก็บกักน้ำ อยู่ห่างตอนเหนือของพื้นที่โครงการ
๕. ส่วนบริการและร้านค้า คราวจะอยู่ในส่วนซึ่งใกล้กับภัตตาคาร โดยอยู่ด้านหลังของส่วนบริการ

วัสดุต่าง ๆ ที่ใช้ในอาคารส่วนมากจะใช้วัสดุธรรมชาติ เช่น ไม้ จาก เสือดำแพนด้า ซึ่งสร้างความแปลกตาไปจากโรงแรมตากอากาศอื่น ๆ



สรุปข้อดีข้อเสียของโรงแรมแพนที

- | ข้อดี   | ข้อเสีย  |
|---|--|
| <p>๑. การจัดส่วนใช้สอยต่าง ๆ จัดวาง<br/>           ใต้อย่างเหมาะสม<br/>           อาคารแต่ละหลังสามารถมองเห็น<br/>           ทิวทัศน์ของทะเลได้<br/>           อาคารมีความกลมกลืนกับธรรมชาติ<br/>           เป็นอย่างดี</p> <p>๒. ใช้วัสดุพื้นบ้านเป็นส่วนมาก ทำให้<br/>           ลดต้นทุนในการก่อสร้าง และทำให้<br/>           อาคารมีความกลมกลืนกับธรรมชาติ<br/>           รูปแบบของอาคารแตกต่างจากโรงแรม<br/>           ทั่วไป จึงสร้างความแปลกตาและประทับใจแก่<br/>           แขกผู้มาพักได้</p> | <p>๑. การกระจายอาคารออกเป็นหลังเดี่ยว<br/>           โดดทำให้ระยะเดินไกลและการควบคุม<br/>           ก็กระทำไต่ลำบาก</p> <p>๒. มีปัญหาในเรื่องการดูแลรักษาเนื่องจาก<br/>           การใช้วัสดุที่ไม่ทนทานต่อดินฟ้าอากาศ<br/>           ทำให้ค่า Maintenance สูง</p> |

THE REGENT CHAUM HOTEL

ARCHITECT : DESIGN DEVELOP CO., LTD.

GUEST ROOM 400

COST 150 MILLION BAHT

เป็นโรงแรมตากอากาศชั้น • ริมหาดชะอำ เนื้อที่ประมาณ ๕๐ ไร่ จำนวน  
ห้องพัก ๓๖๒ ห้อง มีชายหาดส่วนตัว ทิวอาคารแบ่งออกเป็น ๒ ปีกติดกัน โดยมีแปลนเป็น  
รูป ๓ เหลี่ยม ๒ รูปต่อกัน โดยมีส่วนลอบมีอยู่ตรงจุดที่เชื่อมต่อกันนั้น ห้องพักแบ่งออกเป็น ๓  
แบบ คือ

๑. Sea Wing
๒. Garden Wing
๓. Mountain Wing

ส่วนบริการแขกผู้มาพักได้แก่ห้องพักปรับอากาศ ภัตตาคาร คอฟฟี่ชอป ในที่ลับ  
ห้องประชุม สถานบริการร่างกาย สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ ฯลฯ

ทำเลที่ตั้งของโรงแรมไม่คึก เนื่องจากอยู่ห่างจากหาดชะอำมากไม่เชื่อมต่อกัน  
จึงไม่สามารถรวมกับย่านธุรกิจหรือส่วนอื่น ๆ ได้ ถ้ามีโรงแรมอื่นมาตั้งในตำแหน่งที่ดีกว่า  
จะเสียเปรียบคู่แข่งมาก อีกทั้งที่ตั้งยังอยู่ลึกเข้าไปจากถนนเพชรเกษมมาก ต้องตัดถนนสาย  
ยาวเข้าไปเอง

การออกแบบอาคารเป็นรูป ๓ เหลี่ยม มีคอร์ทกลางซึ่งจัดเป็นส่วนทำให้ห้องพัก  
ทางคานหลังมองไม่เห็นวิวทะเล การจัดทำให้มีความรู้สึกเป็นส่วนตัวและสงบ ร่มรื่น น่าพัก-  
ผ่อนจากส่วนลอบปีสามารถ Take View ผ่านสระว่ายน้ำไปสู่ทะเลซึ่งเป็นฉากหลัง  
ทำให้เกิดบรรยากาศที่ดีสำหรับการพักผ่อน

แนวความคิดในเรื่องการเปิดโล่งรับผลธรรมชาติ เป็นการช่วยประหยัดพลังงาน  
และยังทำให้ใกล้ชิดกับธรรมชาติ การจัดวางอาคารก่อให้เกิดที่สถาปนิกได้จัดให้เป็นส่วน

Recreation และสรวายน้ำทำให้เกิดการเชื่อมต่อที่ีระหว่างตัวอาคารและชายหาค  
นับว่าเป็นการออกแบบที่ทำให้เกิดบรรยากาศที่ดีที่หนึ่ง

สรุปข้อดีข้อเสียของอาคารโรงแรมรีเจ็นชะอำ

ข้อดี

ข้อเสีย

- |  |   |
|--|---|
| <p>๑. Lay out - Planning การ<br/>จัดPlan และการวางตัวอาคาร<br/>ทำให้เกิด Open space<br/>มี Privacy ของห้องพักและ<br/>การจัดวางสวน ทำให้เกิดการ<br/>เชื่อมต่อที่ีระหว่างตัวอาคารและ<br/>ชายหาค<br/>การออกแบบให้มีการเปิดโล่งรับลม<br/>ธรรมชาติเหมาะสมควรกับสภาพภูมิอากาศ<br/>ท้องถิ่น</p> | <p>๑. การจัดแปลนอาคารเป็นรูป ๓ เหลี่ยม<br/>มีคอร์ทกลางทำให้ห้องพักด้านหลังมอง<br/>ไม่เห็นทะเล</p> |
| <p>๒. รูปทรงทางสถาปัตยกรรม<br/>ตัวอาคารไม่สูงนัก จะแผ่ไปตาม<br/>แนวถนนทำให้ไม่โดดเด่นจากธรรมชาติ<br/>การ Treat อาคารมี Rhythm<br/>และมีความงดงามมีการใช้ชายคา<br/>และระเบียงกันแดด ฝน สอดคล้อง<br/>กับสภาพภูมิอากาศและท้องถิ่น</p>   | <p>๒. ตัวอาคารมีความยาวมากทำให้<br/>Circulation ไกล</p>   |

การศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ

THE CONSUM CAMINE REAL HOTEL

ARCHITECT : ROBERT TRENT JONES

GUESTROOM 256 ROOMS

โรงแรม Cancum Camine Real Hotel มีทำเลที่ตั้งอยู่บนชาย  
หาดทะเล Maxican Garibbean ซึ่งมีลักษณะเป็นชายหาดเมืองร้อนคล้ายคลึง  
กับประเทศไทย

Cancum Camine Real Hotel เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่  
ล้อมรอบด้วยทะเลแคริบเบียนถึง ๓ ด้าน เป็นโรงแรมพักตากอากาศซึ่งมีความสูงเพียง ๕  
ชั้น มีจำนวนห้องพัก ๒๕๖ ห้อง และติดเครื่องปรับอากาศทุกห้อง

สถาปนิกผู้ออกแบบคือ Robert Trent Jones ได้ออกแบบ  
ให้อาคารมีความสูงเพียง ๕ ชั้นนี้แต่ตามแนวถนนขนานไปกับฝั่งทะเล เพื่อให้ทุกห้องได้รับวิว  
ทะเลอย่างเต็มที่ และการออกแบบอาคารเป็นรูปเฉียงจากฐานขึ้นไปชั้นบน โดยลดหลั่นกันไป  
เพื่ออาคารมีความสอดคล้องกลมกลืนกับธรรมชาติและชายฝั่งทะเลมากขึ้น

การออกแบบส่วนในโซลอยต่าง ๆ Cancum Camine Real เป็น  
โรงแรมพักตากอากาศชายทะเลที่สามารถมองเห็นทะเลได้เป็นอย่างดี และการที่ได้นำน้ำทะเล  
เข้ามาเป็นส่วนสัมพันธ์กับตัวอาคาร โดยให้น้ำเป็นตัวโอบล้อมตัวอาคารจากภายนอก และเข้าไปถึง  
ชั้นล่างของตัวอาคารด้วยซึ่งจะทำให้ผู้ที่มาท่องเที่ยวรู้สึกถึงบรรยากาศของการพักผ่อนชายทะเล  
ได้อย่างดี ผู้ที่มาพักจะได้รับการพักผ่อนอย่างสงบและได้บรรยากาศจากทะเลทั้งจากการออกแบบ  
อาคาร การตกแต่ง การมองวิว ซึ่งเห็นทะเลเกือบทุกด้าน

โรงแรมนี้จะมีบรรยากาศเหมือนกับเข้าไปสู่โลกแห่งการพักผ่อนทางทะเล เพราะ  
นอกจากจะมีทะเลล้อม ๓ ด้าน และการออกแบบที่นำน้ำเข้ามาโอบล้อมอาคารแล้วยังใช้วัสดุ  
ท้องถิ่นเข้ามาตกแต่งอาคารเพื่อช่วยเสริมบรรยากาศอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปข้อดีข้อเสียของอาคาร

| ข้อดี   | ข้อเสีย  |
|---|--|
| <p>๑. Lay out - Planning</p> <p>การวางอาคารแต่ตามแนวนอนไปกับชายฝั่งทะเลทำให้ทุกห้องได้รับวิวทะเลและมีการ Ventilation</p> <p>ที่ดี</p> <p>การนำน้ำเข้ามาเป็นส่วนโอบล้อมอาคารทำให้เกิดบรรยากาศของการพักผ่อนชายทะเลได้ดียิ่งขึ้น</p> <p>๒. รูปทรงทางสถาปัตยกรรม</p> <p>อาคารมีความสูง ๕ ชั้น การออกแบบอาคารเป็นรูปเจียง จากฐานขึ้นไปชั้นบน โดยแต่ละชั้นลดหลั่นกันไป ทำให้อาคารมีความสอดคล้องและกลมกลืนกับธรรมชาติและชายฝั่งมากขึ้น</p> <p>การนำเอาวัสดุท้องถิ่น ไม้ เขามาใช้เป็นวัสดุตกแต่งอาคารทำให้มีความสอดคล้องกับธรรมชาติท้องถิ่นได้เป็นอย่างดี</p> | <p>๑. สิ้นเปลืองในแง่ของการลงทุน และต้องยุ่งยากในการจัดให้มีการ Maintenance</p> <p>ที่ดี</p> <p>๒. การ Treat อาคารเป็นรูปเจียงและลดหลั่นในแต่ละชั้นทำให้ระบบการก่อสร้างค่อนข้างยากและมีราคาแพงขึ้น</p> |

## HOTEL SUNCOAST

ARCHITECTS : KUNIKEN CO., LTD.

GUESTROOM 50 ROOMS

BUILDING AREA 3682 M<sup>2</sup>FLOOR AREA 5637 M<sup>2</sup>

โรงแรมแห่งนี้ตั้งอยู่บนเกาะเยยามา ซึ่งอยู่ทางใต้ของเมืองโอกินาวา ตัวโรงแรมแห่งนี้เป็นส่วนต่อเติมจากโรงแรมเดิมซึ่งลักษณะเป็นบังกาลิ มีจำนวนประมาณ ๕๐ ห้อง ส่วนโรงแรมที่สร้างต่อเติมใหม่นี้มีจำนวนห้องพักประมาณ ๕๐ ห้อง

แนวความคิดในการออกแบบนั้นได้จัดให้ส่วนใช้สอยเกือบทั้งหมดขึ้นไปไว้ในชั้นที่สองเพื่อที่จะให้บริเวณชั้นล่างเกิดความโล่งให้มากที่สุด ซึ่งก็จะก่อให้เกิดความรู้สึกโล่งเบาสบายแก่แขกผู้มาพัก

การวางอาคารนั้นสถาปนิกได้จัดวางอาคารในลักษณะที่ตั้งฉากกับชายหาด ส่วนห้องพักใช้ Singoe Loco Corridor ระบบ ผสมกับ Dwbee Load Corridor ดังนั้นส่วนห้องพักต่าง ๆ จึงท่ามุม ๔๕ กับส่วนทะเล ทำให้ทุกห้องสามารถมองเห็นทะเลได้เป็นอย่างดี และเนื่องจากในบริเวณนั้นเป็นบริเวณที่มีต้นไม้และสวนต่าง ๆ อยู่มากมาย จึงทำให้เกิดบรรยากาศที่น่ายรมรื่นยิ่งขึ้น

ส่วนในเรื่องการ Approach เข้าสู่ตัวอาคารนั้น ส่วน Main Lobby ถูกจัดวางไว้ทางคานหลังของส่วนห้องพัก และส่วนนี้สถาปนิกได้ออกแบบให้มีรูปแบบที่แตกต่างไปจากส่วนของห้องพัก โดยออกแบบโดยใช้หลังคาฉนวนใหญ่ ภายในส่วนล็อบบี้นี้สถาปนิกได้จัดให้มีส่วนคอร์ทเป็นส่วนซึ่งสวยงามมาก และจากส่วนล็อบบี้นี้ก็ยังสามารถมองเห็นทะเลได้เนื่องจากชั้นล่างนั้นโล่งเกือบหมด ส่วนห้องสุทั้นได้ถูกจัดวางไว้ในส่วนปลายสุดของห้องพัก ซึ่งจะเป็นส่วนที่สามารถมองเห็นวิวได้ที่ดีที่สุดและเป็นมุมกว้างที่สุดด้วย

## สรุปข้อดีข้อเสียของโรงแรม

- | <b>ข้อดี</b>   | <b>ข้อเสีย</b>  |
|--|---|
| <p>๑. การวางอาคารถึงแม้จะวางในลักษณะที่ตั้งฉากกับทะเล แต่การออกแบบก็สามารถทำให้ทุกห้องได้รับวิวของทะเลทุกห้อง</p> <p>การจัดให้มีคอร์ทตรงกลางระหว่างส่วนล็อบบี้และส่วนห้องพัก ทำให้เกิดบรรยากาศที่ดีและยังเป็นตัวแยกโซน Public ออกจาก Privacy ได้อย่างเป็นธรรมชาติ</p> <p>๒. รูปทรงทางสถาปัตยกรรม อาคารมีความสูงเพียง ๒ - ๓ ชั้น ทำให้ลักษณะที่ไม่เด่นชัดชมนคราตินัก และการออกแบบอาคารโดยพยายามใช้หลังคา ก็ทำให้อาคารดูไม่แข็งกระด้างและกลมกลืนไปกับธรรมชาติได้ดี</p> | <p>๑. การเชื่อมต่อระหว่างส่วนล็อบบี้กับอาคารกับส่วนสระว่ายน้ำยังทำโคไม่คีนัก ทำให้เกิดความรู้สึกที่ไม่ต่อเนื่องกันคือพอ</p> <p>๒. ส่วนล็อบบี้ยังเห็นวิวทะเลไม่เต็มที่นั่ง เนื่องจากอยู่ค้ำหลังและไกลจากทะเล</p> |

## ๒.๓ การดำเนินธุรกิจโรงแรม

การดำเนินธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร คือ การประกอบธุรกิจที่นำเอาหลักวิชาปฏิบัติ เพื่อหาทางจำหน่ายอาหาร เครื่องดื่ม และที่พัก ให้แก่คนเดินทาง ธุรกิจชนิดนี้เป็นงานที่จะต้องใช้วิธีการจากประสบการณ์ต่าง ๆ ที่ผ่านมา ประกอบกับความรู้ทางวิชาการ เพื่อทำงานให้สำเร็จได้เป็นอย่างดี

การให้การบริการอาหารแก่แขกที่มาใช้บริการของโรงแรมนั้น มีความคล้ายคลึงกับการบริการอาหารในที่ต่าง ๆ เช่น การบริการอาหารในโรงเรียน วิทยาลัย โรงพยาบาล หรือ ในสถานที่ซึ่งจำเป็นต้องมีการเลี้ยงอาหารแก่คนเป็นจำนวนมาก ตลอดจนการบริการอาหารในสโมสร หรือ สมาคมต่าง ๆ

ขอบเขตของการบริการอาหารและการบริการของธุรกิจโรงแรม มีส่วนเกี่ยวข้องกับสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิด จำเป็นต้องอาศัยหลักวิชาการหลายสาขา เข้าช่วยทั้งหลักเศรษฐศาสตร์ หลักจิตวิทยา หลักการบริการและวิธีการประกอบอาหาร วิชาการเคมีอาหาร วิศวกรรมสถาปัตยกรรม การบัญชี การตลาด และกฎหมาย นำมาผสมผสานสร้างเป็นแนวทาง ระบบ และเครื่องมือในการที่จะนำไปใช้ให้ได้ผลถูกต้อง ตรงกับความต้องการของผู้ใช้บริการ

การดำเนินกิจการโรงแรมนอกจากจะต้องใช้หลักวิชาดังกล่าวแล้ว ยังถือได้ว่าเป็นศิลปะอย่างหนึ่งที่จะต้องใช้ความสามารถในการติดต่อเกี่ยวข้องกับคนหลายประเภท เช่น แขกผู้มาใช้บริการ ผู้ที่เป็นคนงานหรือพนักงานโรงแรมด้วยกัน เจ้าหน้าที่บ้านเมืองเหล่านี้ เป็นต้น ดังนั้น ผู้ที่เกี่ยวข้องกับงานในสาขานี้จะต้องเป็นผู้รู้จักวิธีการและมีศิลปะในการสมาคมกับบุคคลหลาย ๆ ประเภท จึงจะสามารถดำเนินกิจการของโรงแรมให้ประสบความสำเร็จได้

ในการดำเนินกิจการขายอาหารของร้านอาหารหรือภัตตาคารโดยทั่วไป จะพบปัญหาเพียงแต่พยายามให้มีคนมากินอาหารในร้านของตนเท่านั้น แต่ไม่ต้องพบกับปัญหาเกี่ยวกับการจัดที่พักให้แขกได้อาศัยพักผ่อนค้างคืนอย่างเช่นของโรงแรม ซึ่งเมื่อแขกเหล่านี้ใช้เวลาพักอาศัยอยู่ในโรงแรมติดต่อกันนานจนเกิดความรู้สึกเหมือนกับอยู่บ้านของตนเอง โอกาสที่แขกเหล่านี้จะเรียกร้องเอาสิ่งที่ตนเองต้องการก็จะมีมากขึ้นเป็นลำดับ ซึ่งผู้ดำเนินธุรกิจโรงแรม

ก็จะต้องพยายามหาทางสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจให้แก่แขกผู้มาพักในโรงแรมของคุณ สิ่งเหล่านี้นับเป็นภาระที่หนักกว่าการดำเนินงานกิจการขายอาหารในร้านหรือภัตตาคารโดยทั่วไป

ศิลป์ในการดำเนินการประเภทนี้ค่อนข้างจะสลับซับซ้อน ซึ่งตามความเป็นจริงแล้ว ระบบการทำงานของผู้ที่อยู่ในธุรกิจโรงแรมนั้น ไม่มีปัญหายุ่งยาก ความสำคัญทั้งหมดอยู่ที่จะต้องมีการเกี่ยวข้องกับอารมณ์และจิตใจของคนเป็นจำนวนมาก ซึ่งมาจากที่ต่าง ๆ กัน

นักธุรกิจโรงแรมที่มีชื่อเสียงผู้หนึ่ง ซึ่งได้ใช้ชีวิตคลุกคลีอยู่กับกิจการโรงแรมเป็นเวลานาน จนเกิดความเข้าใจในธุรกิจด้านนี้เป็นอย่างดี ได้กล่าวถึงความยุ่งยากสลับซับซ้อนของธุรกิจนี้ไว้ในหนังสือที่ชื่อว่า

ในตอนที่มีความพอสรุปได้ดังนี้

ผู้ที่ทำงานโรงแรม (หมายถึงผู้จัดการเป็นสำคัญ) จะต้องเป็นผู้ที่มีความรอบรู้หลาย ๆ ด้าน เพราะธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวอยู่เสมอทำให้ผู้ลงทุนพยายามที่จะสร้างโรงแรมของตนให้มีขนาดใหญ่ขึ้น เมื่อขนาดของโรงแรมใหญ่ขึ้นกว่าเดิม ก็จำเป็นจะต้องมีจำนวนคนในการดำเนินการมากขึ้น ทำให้ผู้ที่

ผู้ที่ทำงานโรงแรมจะต้องพบปะกับคนหลายประเภทหลายฐานะ ดังนั้นจึงต้องพยายามทำให้เหมาะสมแก่ฐานะของคน ผู้จัดการวางตนให้เหมาะสมแก่โอกาส มีกิริยามารยาทนุ่มนวล เพื่อสร้างความประทับใจให้แก่แขกที่มาพักและเกิดความรู้สึกเสมือนกับว่าเขากำลังพักผ่อนอยู่ภายในบ้านของเขาเอง

นอกจากนี้ยังจะต้องเป็นผู้ที่รอบรู้ในกิจการทุกอย่างภายในโรงแรม ทั้งงานบัญชี งานรับจ่าย หรือการจัดซื้อของเพื่อใช้ในกิจการของโรงแรม เช่น จะต้องรู้ว่าควรจะใช้เนื้อชนิกโคดาซื้อจากที่ใดเพื่อใช้ทำอาหารแต่ละประเภท หรือจะต้องใช้ภาชนะ (Chinaware) และใช้ช้อนส้อม หรือมีด (Silverware) ชนิกโคดา จะหาซื้อได้จากที่ใด จึงจะได้ดีกว่า หรือราคาถูกกว่า เป็นต้น

ในการแสดงออกต่อหน้าแขกผู้มาพักหรือต่อคนหมู่มาก ก็จะต้องรู้จักการวางตัว แสดงออกด้วยใบหน้าที่ยิ้มแย้ม ในขณะที่เดียวกันต้องมีความจริงจังต่อแขก ยอมรับฟังคำวิพากษ์วิจารณ์ได้เสมอ และในบางโอกาสหากสามารถให้รายละเอียดต่าง ๆ ตามที่แขกต้องการได้ทันที ก็จะเป็นการสร้างความพอใจให้แก่แขกผู้นั้นได้เป็นอย่างดี

ตามที่ได้อธิบายมาแล้ว แม้ว่าจะไม่ใช่คุณสมบัติทั้งหมดของผู้ที่จะเป็นผู้จัดการโรงแรม แต่อย่างน้อยที่สุด ในการปฏิบัติหน้าที่จะต้องมีคุณสมบัติพื้นฐานเหล่านี้ เพื่อประโยชน์ต่อการที่จะดำเนินการบริหารโรงแรมให้ประสบผลสำเร็จต่อไป

จากการศึกษาของผู้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโรงแรม ใ้พหุคูณให้เห็นว่า ผู้ที่ดำเนินกิจการโรงแรมด้วยตนเองมีคุณสมบัติแตกต่างจากนักธุรกิจโรงแรมอาชีพข้อที่เห็นได้ชัดอย่างหนึ่ง คือ ผู้ที่ลงทุนในการดำเนินกิจการโรงแรมของตนเองแม้ว่าจะประสบความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของตน แต่จะไม่สามารถดำเนินกิจการขนาดใหญ่ได้ และไม่ชอบระบบการทำงานที่มีระเบียบรัดกุม ส่วนใหญ่จะดำเนินการบริหารกิจการด้วยตนเอง คำนึงถึงแต่รายได้หรือกำไรของตนเป็นเกณฑ์เท่านั้น

ผู้ที่ดำเนินกิจการธุรกิจโรงแรมโดยอิสระ จะต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถมากกว่าผู้ที่ดำเนินธุรกิจโรงแรมแบบเครือข่ายหรือเป็นเครือ (Chain Organization) เนื่องจากจะต้องเป็นผู้ที่สามารถลงมือทำงานได้ทุกหน้าที่ด้วยตนเอง หรือแม้กระทั่งการเสี่ยงภัยในการลงทุนดำเนินกิจการแต่โดยลำพัง แต่ก็มีย่อยครั้งที่พบว่า นักธุรกิจที่ลงทุนดำเนินกิจการโรงแรมแบบอิสระ หรือแม้กระทั่งจะดำเนินกิจการภาคการเพียงอย่างเดียว แต่กลับมีรายได้สูงกว่าผู้ที่เป็นประธานกรรมการของโรงแรมที่อยู่ในเครือ ทั้งนี้เพราะบุคคลเหล่านี้มุ่งแต่การหาผลกำไรในกิจการของตนแต่เพียงอย่างเดียว จนกว่าจะถึงเวลาที่ตนไม่สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ ต้องโอนให้ผู้อื่นต่อไป

แต่ผู้ที่ดำเนินกิจการโรงแรมแบบนักธุรกิจโรงแรมอาชีพ หรือผู้ที่ทำงานอยู่กับโรงแรมที่เป็นเครือ จะมีแรงจูงใจหรืออุดมการณ์ในการทำงานที่แน่นอนหวังที่จะได้รับความสำเร็จในการทำงานควบคู่ไปกับการเจริญเติบโตของกิจการโรงแรมที่ตนดำเนินการอยู่ ในเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์อื่นใด

บรรดาผู้ที่จะเป็นผู้จัดการโรงแรมนั้น ส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่มีพื้นฐานการศึกษาสูง มีความรู้ความสามารถเฉพาะอย่าง คือ จะต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ทางด้านวิชาการโรงแรมอย่างแท้จริง สามารถที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้ในทุกตำแหน่งและพร้อมที่จะปรับเปลี่ยนทำหน้าที่อื่นได้เมื่อมีความจำเป็น ดังนั้นจึงต้องเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการทำงานทุกหน้าที่ในโรงแรม ซึ่งจะแตกต่างจากผู้ที่เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการทำงานทุกหน้าที่ในโรงแรม ซึ่งจะแตกต่างจากผู้ที่เป็นเจ้าของกิจการโรงแรมขนาดเล็ก ที่มุ่งจะเอาใจແຂກແຕ່เพียงค่านาค่านหนึ่งโดยเฉพาะ เช่น ในการบริการอาหารก็จะคำนึงแต่เฉพาะการปรุงอาหารให้มีรสดีถูกใจแขกเท่านั้น แต่จะไม่สามารถควบคุมดูแลงานในหน้าที่อื่นได้ทั่วถึง ซึ่งเป็นข้อจำกัดที่ทำให้ผู้ดำเนินการประเภทนี้ไม่มีแผนการที่จะขยายกิจการของตนให้ใหญ่ขึ้น เนื่องจากกำลังคน

คุณสมบัติที่สำคัญอีกประการหนึ่งของผู้จัดการโรงแรมขนาดใหญ่ คือ การรู้จักเอาใจใส่และเป็นผู้ประสานงานที่ดี (มากกว่าจะเป็นผู้ลงมือกระทำการเอง) รู้จักการจัดทำบัญชีและการจัดระบบในการทำงาน เพื่อประโยชน์ในการควบคุมและตรวจสอบ นอกจากนี้ในการดำเนินการของโรงแรมขนาดใหญ่ จำเป็นจะต้องมีการแบ่งงานออกเป็นแผนก เช่น แผนกบุคคลากร หรือเจ้าหน้าที่ฝ่ายบุคคล โดยเฉพาะซึ่งจะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติในค่านิยมสัมพันธเป็นอยุ่กาคิ คำนินการตามนโยบายและขอบเขตการทำงานที่ได้กำหนดไว้ในสมุดคู่มือการปฏิบัติงานเช่นเดียวกับผู้จัดการโรงแรม แต่ในโรงแรมขนาดเล็ก เจ้าของกิจการจะเป็นผู้ทำหน้าที่นี้ด้วยตนเอง ไม่มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการแผนกต่าง ๆ ดังเช่นโรงแรมขนาดใหญ่ ซึ่งเป็นการลการระของผู้จัดการไปได้เป็นอันมาก นอกจากนี้อำนาจที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดนโยบายของการดำเนินการโรงแรมจะขึ้นอยู่กับฝ่ายบริหารระดับสูงของโรงแรมขององค์การเครือข่าย (Chain Organization) หรือขององค์การระบบสิทธิทางการตลาด (Franchise)

การทำงานโรงแรมในบางตำแหน่ง อาจจะได้รับค่าแรงที่ไม่สูงมาก แต่จะมีผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ อีกมาก เมื่อเทียบกับงานในระดับเดียวกัน ตัวอย่าง แรงจูงใจที่ทำให้คนจำนวนมากอยากจะทำงานในโรงแรม ก็คือ การที่ได้ทำงานในโรงแรมใหญ่และมีชื่อเสียง มีโอกาสที่จะได้พบปะกับผู้คนต่าง ๆ หลายประเภท เช่น ผู้บริหารชั้นสูง หรือนัก

งานที่คนทำอยู่ ซึ่งสิ่งเหล่านี้ถือได้ว่าเป็นประสบการณ์พิเศษที่หายากในงานอาชีพอื่น และหากผู้นั้นเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติและนิสัยเหมาะกับการทำงานโรงแรมอยู่แล้ว เมื่อได้เริ่มทำงานนั้นไประยะหนึ่ง ก็จะเกิดความผูกพันกับงานของคน รู้สึกว่าตนเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมนั้น ไม่อยากย้ายหรือเปลี่ยนงานไปสู่อาชีพอื่นอีกต่อไป

นอกจากนี้ ผู้ที่ทำงานโรงแรมในตำแหน่งที่ต้องมีความรับผิดชอบภายในโรงแรมมาก เช่น ผู้จัดการระดับต่าง ๆ จะได้รับสิทธิพิเศษจากโรงแรมหลายอย่าง รวมทั้งได้รับอนุญาตให้พักอาศัยอยู่ภายในโรงแรมนั้นเลย เพื่อดูแลรับผิดชอบในกิจการโรงแรมได้ตลอดเวลา หากมีปัญหาเกิดขึ้น จะได้แก้ไขได้ทันเวลาที่

โดยเหตุที่การทำงานในโรงแรมมีสิ่งต่าง ๆ ที่เป็นเครื่องล่อใจอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งเป็นผลเสียอย่างหนึ่งทำให้ผู้ที่ทำงานโรงแรมบางคนล้มตัว ลุ่มหลงไปกับความฟุ้งเฟ้อต่าง ๆ ใช้จ่ายอย่างฟุ่มเฟือยและสิ้นเปลืองเป็นอันมาก เนื่องจากทัศนคติจากการที่มีการคลุกคลีอยู่กับวงสังคมในโรงแรม เคยชินกับการอยู่ในสถานที่ซึ่งจัดและตกแต่งอย่างสวยงาม โอ้อวด มีงานเลี้ยงสังสรรค์รื่นเริงอยู่เป็นประจำ

แนวโน้มของผู้ที่ทำงานโรงแรมมักจะพยายามหาทางเลื่อนฐานะของตนเองให้สูงขึ้นอยู่ตลอดเวลา ดังนั้นจึงจะเห็นได้ว่าการโยกย้ายสับเปลี่ยนตำแหน่งหน้าที่กันอยู่เสมอ เพื่อย้ายไปสู่ตำแหน่งที่สูงขึ้น หรือ ย้ายไปสู่โรงแรมอื่นที่มีขนาดใหญ่ขึ้น เพื่อความก้าวหน้าของตนเอง นอกเหนือจากการย้ายไปสู่ตำแหน่งที่สูงขึ้นภายในโรงแรมเดียวกัน

ส่วนที่เกี่ยวกับจำนวนชั่วโมงในการทำงานของผู้จัดการโรงแรม ซึ่งบางรายอาจถึง ๖๐ หรือ ๗๐ ชั่วโมงต่อสัปดาห์ ซึ่งเป็นงานที่หนักเกินไป แม้ว่าจะมีความเห็นกันว่าเพื่อประโยชน์ในการทำงานและรวมถึงผลดีในการปกครองคนงานอีกด้วย แต่โดยเหตุที่ได้มีการพิสูจน์กันแล้วว่า การทำงานมากเกินไป ซากการพักผ่อนที่เพียงพอ จะทำให้ผลงานที่ออกมาไม่ดีเท่าที่ควร เนื่องจากประสิทธิภาพในการทำงานจะลดลงเพราะซากการพักผ่อน ดังนั้นโรงแรมส่วนใหญ่ในปัจจุบันจึงมีแนวโน้มที่จะพยายามลดจำนวนชั่วโมงการทำงานของผู้จัดการโรงแรมให้น้อยลง คือ เหลือเพียง ๔๔ ถึง ๕๐ ชั่วโมงต่อสัปดาห์ โดยมีการกำหนดมาตรฐาน

จำนวนชั่วโมงการทำงานของผู้จัดการโรงแรมเอาไว้มากเพียง ๔๔ ชั่วโมงต่อสัปดาห์ เพื่อให้สามารถทำงานได้โดยมีประสิทธิภาพเต็มที่



## ๒.๔ ประวัติและความเป็นมาของธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

### ๒.๔.๑ ธุรกิจโรงแรมของไทยในสมัยก่อน

ในสมัยก่อน เมื่อคนไทยมีความจำเป็นที่จะต้องเดินทางไปพักหรือค้างแรม นอกบ้านของตน ก็มักจะอาศัยพักค้างแรมตามบ้านของญาติพี่น้องหรือคนที่รู้จักกัน หรือมีฉะนั้น ก็จะอาศัยค้างแรมกันตามศาลาวัดที่มีอยู่กันทั่วไปในระหว่างการเดินทาง นอกจากนี้ ผู้ที่เป็นหญิงก็จะไม่นิยมการเดินทางไปพักค้างแรมที่อื่นซึ่งไม่ใช่บ้านของตนโดยไม่จำเป็น เนื่องจากถือกันว่าเป็นการไม่สมควรและไม่ปลอดภัยที่จะกระทำเช่นนั้น จนกระทั่งเมื่อประมาณ ๑๐๐ ปีที่ผ่านมา เริ่มมีการจัดที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทาง ซึ่งสันนิษฐานว่ามีขึ้นในสมัยที่การเล่นพนันหวย ก ข ยังไม่ผิดกฎหมาย ผู้ที่อยู่ในต่างจังหวัดจะพากันเดินทางเข้ามาในกรุงเทพฯ เพื่อเล่นการพนันที่บ่อน ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ที่เชิงสะพานเหล็กบน หรือใกล้กับสะพานหันในปัจจุบัน บ่อนที่เล่นการพนันนี้ จะเปิดให้มีการเล่นพนันได้วันละ ๓ เวลา คือ เช้า บ่าย และค่ำ ผู้ที่บ้านอยู่ไกล ไม่อาจกลับบ้านของตนได้ในเวลาค่ำ อีกทั้งการคมนาคมในสมัยนั้นยังไม่สะดวก จึงจำเป็นต้องหาที่พักค้างคืนชั่วคราว ซึ่งนอกจากจะอาศัยพักตามบ้านญาติพี่น้องหรือคนรู้จักแล้ว ยังได้มีการจัดที่พักชั่วคราวสำหรับผู้ที่ไม่มียี่พัก ให้อยู่บริเวณใกล้เคียงกับบ่อนที่เล่นพนัน โดยเรียกเก็บค่าตอบแทนตามสมควร

ที่พักชั่วคราวที่จัดขึ้นนั้น มีลักษณะเป็นห้องพักแบบที่เปิดถึงกันโดยตลอด สร้างเป็นแคร์ยกสูงแค้เช่า ให้นอนเรียงแถวต่อ ๆ กันไป โดยไม่มีการแยกเป็นสัดส่วน ต่อมาเมื่อมีผู้นิยมพักค้างคืนมากขึ้น จึงได้มีการแบ่งเป็นส่วนแต่ละห้อง โดยเฉพาะสำหรับผู้ในการเล่นการพนันได้เงินมา และต้องการความสะดวกสบายในการพักผ่อนก่อนจะเดินทางกลับบ้านของตน ต่อมาได้มีการปรับปรุงสถานที่พักให้เป็นห้องแถวชั้นเดียวและสองชั้น การเรียกเก็บค่าที่พักก็สูงขึ้นเป็นลำดับ แต่ยังคงตั้งอยู่ใกล้ ๆ กับบริเวณที่มีการเล่นพนันอยู่เช่นเดิม โดยเรียกและเป็นที่รู้จักกันแพร่หลายว่า "ที่พักคนเดินทาง"

ในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว สถานที่พักของชาวต่างประเทศที่เปิดดำเนินการในขณะนั้นบ้างก็เรียกกันว่า Boarding House บ้างก็เรียกว่า Hotel ซึ่งส่วนใหญ่ตั้งอยู่ที่ตำบลคอกควายบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

ใกล้กับสถานกงสุลฝรั่งเศส แต่ต่อมาในเดือนกรกฎาคม ๒๔๐๘ ได้เกิดเพลิงไหม้ได้รับความเสียหายเป็นอันมาก

ในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้มีชาวต่างประเทศเข้ามาเปิดดำเนินการโรงแรมในประเทศไทยบ้างแล้ว ซึ่งแสดงให้เห็นว่าพระองค์ได้ทรงให้การสนับสนุนและสนพระทัยในธุรกิจนี้ ชาวต่างประเทศที่ได้เข้ามาดำเนินการโรงแรมในรัชสมัยของพระองค์ ได้แก่ Captain James White, Carter and Howard C. W. Thomas และ Levis ดังปรากฏในประกาศลงแจ้งความโฆษณาสถานที่พักซึ่งเปิดดำเนินการ ในหนังสือพิมพ์ที่มีชื่อเรียกว่า Bangkok Calender ของหมคมบริคเคย์ (D.R. Bradley) ซึ่งเป็นหมอสอนศาสนาชาวอเมริกันที่เดินทางเข้ามาอยู่ในประเทศไทยตั้งแต่ พ.ศ. ๒๓๙๕

ต่อมาในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ซึ่งพระองค์เคยเสด็จไปทรงศึกษา ณ ประเทศอังกฤษ ในขณะที่ทรงดำรงพระยศเป็นสมเด็จพระยุพราชเจ้าฟ้ามหาวชิราวุธนั้น เมื่อทรงสำเร็จการศึกษาแล้ว ได้เสด็จกลับโดยผ่านทางประเทศสหรัฐอเมริกา ในปี พ.ศ. ๒๔๔๔ พระองค์ได้ทรงพบเห็นกิจการโรงแรมของต่างประเทศหลายแห่ง และเมื่อเสด็จขึ้นครองราชย์ พระองค์ได้มีพระราชดำริที่จะให้มีการดำเนินการโรงแรมในประเทศไทยขึ้นตามที่พระองค์ทรงพบเห็น เพื่อใช้เป็นสถานที่ต้อนรับแขกเมืองและจัดงานสังคัมต่าง ๆ จึงได้ทรงมอบให้พลเอกพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมพระกำแพงเพชรอัครโยธิน ซึ่งเป็นผู้บัญชาการรถไฟหลวงในขณะนั้น เป็นผู้วางรากฐานกิจการโรงแรมของไทย และได้ทรงพระราชทานวังพญาไท เพื่อให้ตัดแปลงและใช้เป็นโรงแรมแห่งใหม่ แต่พระองค์เสด็จสวรรคตเสียก่อนที่การดำเนินงานจะสำเร็จ

อย่างไรก็ตาม ในรัชสมัยของพระองค์ได้มีโรงแรมต่าง ๆ ที่ดำเนินการโดยเอกชนเกิดขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เดินทางซึ่งนับวันแต่จะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

## ๒.๔.๒ สภาพของโรงแรมในสมัยก่อน

### โรงแรมโอเรียลเต็ล

โรงแรมโอเรียลเต็ล เป็นกิจการโรงแรมของเอกชนและถือได้ว่าเป็นโรงแรมที่เก่าแก่ที่สุดในประเทศไทย เริ่มดำเนินการมาตั้งแต่สมัยของพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ ๔ เนื่องจากพระองค์ได้ทรงอนุญาตและส่งเสริมให้มีการติดต่อค้าขายกับต่างประเทศ ในกรณีนี้ได้ทรงอนุญาตให้ชาวต่างประเทศเข้ามาตั้งสถานกงสุลเพื่อดำเนินการติดต่อทางการค้าในประเทศไทยได้

ประเทศอังกฤษเป็นชาติแรกที่ได้อพยพเรือและคณะบุคคลเข้ามาติดต่อกับประเทศไทย และได้รับพระบรมราชานุญาตให้พำนัก เค้า หรือซื้อทรัพย์สินในประเทศไทยได้ นอกจากนี้ยังได้รับพระราชทานสถานที่ซึ่งเป็นพระราชวังแห่งหนึ่ง ตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ให้ใช้เป็นที่พักของคณะบุคคลชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาติดต่อทำการค้าในประเทศไทยอีกด้วย ถึงแม้จะไม่ปรากฏหลักฐานอันแน่ชัด แต่ก็เป็นที่เชื่อกันว่า ถือเป็นจุดกำเนิดของโรงแรมโอเรียลเต็ลแห่งนี้ ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๓๙๐

และเนื่องจากการจกบันทึกรายละเอียดทางประวัติศาสตร์ในสมัยนั้น ยังไม่เป็นที่แน่นอนเท่าที่ปรากฏจากบันทึกประจำวันของหมอบรัดเลย์ นักสอนศาสนาชาวอเมริกัน ซึ่งได้บันทึกไว้ว่า สถานที่ที่รัชกาลที่ ๔ ได้ทรงพระราชทานให้เป็นที่พักของคณะบุคคลชาวต่างประเทศแห่งนี้ ได้ถูกเพลิงไหม้เสียหายอย่างหนักในเดือนมิถุนายน พ.ศ. ๒๔๐๘

ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๔๑๘ นายทหารชาวเคนมาร์ค ๒ นาย ได้ดำเนินการขอพระบรมราชานุญาตเพื่อก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ ใช้เป็นที่ตั้งของสถานกงสุลฝรั่งเศสและโรงแรมโอเรียลเต็ลต่อมาจนถึงปัจจุบัน

เมื่อเริ่มก่อสร้างเป็นโรงแรมโอเรียลเต็ลเสร็จครั้งแรกในปี พ.ศ. ๒๔๒๑ นั้น เป็นเพียงอาคารที่พิกชั้นเดียวตั้งขนานไปกับริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา แต่ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๔๓๐ ได้มีการก่อสร้างอาคารทรงสี่เหลี่ยมสูง ๒ ชั้น เพิ่มขึ้นอีกหลังบนที่ดินของทรัพย์สิน

ส่วนพระมหากษัตริย์ในบริเวณต่อเนื่องกับอาคารเดิม ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไปว่าควรใช้โดยที่สืบ สิ่งนี้หมายถึงมีข้อบังคับว่า และต้องว่าจึงถึงแล้วขอเอกสารหลักฐานที่มีวางระเบียบใช้

ในสมัยนั้น โรงแรมโอเรียลเทิลเป็นสถานที่ซึ่งมีความโก้และหรูหราแห่งยุค มีบุคคลสำคัญ ๆ มาพักและใช้บริการของโรงแรมอยู่เสมอ เช่นเมื่อปี พ.ศ. ๒๔๒๑ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ ๕ เสด็จเยี่ยมโรงแรม พ.ศ. ๒๔๓๕ สมเด็จพระเจ้าชาร์นโคสที่ ๒ แห่งราชวงศ์โรมานอฟของรัสเซีย และ พ.ศ. ๒๔๓๘ สุลต่านแห่งเมืองไทรบุรีไค้ทรงใช้โรงแรมเป็นสถานที่จัดเลี้ยงรับรองแขก นอกจากนี้ โจเซฟ คานราค ซอมเมอร์เซท มอห์ม และโนเอล เคาวาร์ค ซึ่งเป็นนักประพันธ์ที่มีชื่อเสียงของโลกก็ได้มาพักที่โรงแรมนี้ ทางโรงแรมได้คิดป้ายชื่อไว้อย่างพิถีพิถันเพื่อเป็นที่ระลึกและให้ความสำคัญ

### โรงแรมรอยัล

พ.ศ. ๒๔๕๔ ได้มีโรงแรมเกิดขึ้นใหม่ที่ถนนสาทรเหนือเป็นตึก ๓ ชั้น บันไดหินอ่อน มีระเบียงตกแต่งภายในด้วยไม้แกะสลัก มีสนามและสวนหย่อมรอบ ๆ ตัวตึกสวยงามมาก ทุกห้องมีพัดลม กริ่ง และแสงสว่างจากไฟฟ้า หัวหน้าพ่อครัวเป็นชาวฝรั่งเศส เคยทำงานที่ Claridge Hotel ซึ่งเป็นโรงแรมชั้นเยี่ยมของกรุงลอนดอนมาก่อน เจ้าของชื่อ Madame A. Staro ได้รับพระมหากรุณาธิคุณจากพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว พระราชทานชื่อว่า Royal Hotel เป็นที่กล่าวขวัญชมเชยในหนังสือที่เขียนโดยชาวยุโรปหลายเล่ม โรงแรมนี้อยู่ที่ถนนสาทร ปัจจุบันคือ สถานทูตรัสเซีย

ในปี พ.ศ. ๒๔๖๗ การประชุมครั้งแรกของสมาคมนักเรียนเกาสหรัฐอเมริกาได้จัดให้มีขึ้นที่โรงแรมรอยัล องค์ประธานในที่ประชุมครั้งนั้น คือ สมเด็จพระเจ้าฟ้ากรมหลวงสงขลานครินทร์ สมเด็จพระราชบิดา (เล่าโดยคุณพระพิศาลสุขุมวิท อายุ ๘๒ ปี ประธานในพิธีมอบประกาศนียบัตร ณ ห้องประชุมสถาบัน เอ ยู เอ เมื่อวันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๒๔)

### โรงแรมพญาไท

โรงแรมพญาไทหรือไฮเทิลพญาไท (พ.ศ. ๒๔๖๘ - พ.ศ. ๒๕๓๔) เป็นโรงแรมที่ดีที่สุดของกรุงเทพฯ ในสมัยนั้น สถานที่โอ้อ่า หรรษา โดยดัดแปลงมาจากวังพญาไท และได้รับการปรับปรุงห้องพักให้มีเครื่องใช้ เครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ทันสมัยตามแบบของยุโรป การบริหารกิจการของไฮเทิลพญาไทดำเนินการตามระบบของต่างประเทศเช่น

มีการบริการอาหารแบบตะวันตก โดยพ่อครัวฝีมือดีจากต่างประเทศ การบริการค่านห้องพักก็ได้จัดให้มีทั้งห้องพักแบบธรรมดา ทั้งเตียงเดี่ยวและเตียงคู่ ห้องชุด ห้องชุดแบบพิเศษ โดยมีอัตราค่าห้องพักแตกต่างกันดังนี้คือ

|  |                         |
|--|-------------------------|
| ห้องเดี่ยวชนิดไม่มีห้องน้ำ             | ๑๒ บาทต่อวัน            |
| ห้องเดี่ยวชนิดพิเศษ                    | ๒๔, ๒๕ และ ๓๑ บาทต่อวัน |
| ห้องคู่ชนิดไม่มีห้องน้ำ                | ๒๒, ๒๔ และ ๒๕ บาทต่อวัน |
| ห้องคู่ชนิดพิเศษ                       | ๓๐, ๓๒ และ ๓๓ บาทต่อวัน |
| ห้องชุดเคอูลุกซ์ หมายเลข ๑ ไม่รวมอาหาร | ๑๒๐ บาทต่อวัน           |
| ห้องชุดเคอูลุกซ์ หมายเลข ๒ ไม่รวมอาหาร | ๑๐๐ บาทต่อวัน           |
| ห้องชุดเคอูลุกซ์ หมายเลข ๓ ไม่รวมอาหาร | ๔๐ บาทต่อวัน            |

ต่อมาภายหลังการเปลี่ยนแปลงการปกครอง ในปี พ.ศ. ๒๔๗๕ ทางรัฐบาลต้องการวังพญาไท ซึ่งเป็นที่ตั้งของโฮเต็ลพญาไท เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของโรงพยาบาล โดยเรียกชื่อว่า กองเสนาธิการทหาร จังหวัดทหารบกกรุงเทพฯ และต่อมาได้เปิดการรักษาศพพยาบาลแก่ประชาชนโดยทั่วไป และได้เปลี่ยนชื่อเป็นโรงพยาบาลพระมงกุฎ ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๘๕ จนถึงปัจจุบัน กิจการของโฮเต็ลพญาไทจึงได้ถูกเลิกไป คงเหลืออยู่แต่กิจการโรงแรมและรถเสียบึงกับบ้านพักตามสถานีรถไฟต่าง ๆ แต่ผลการดำเนินงานกิจการไม่ได้รับผลดีเท่าที่ควร โดยเฉพาะเมื่อเกิดสงครามมหาเอเชียบูรพาขึ้น ทำให้ทรัพย์สินต่าง ๆ ของกรมรถไฟหลวงถูกทำลายและสูญหายไปเป็นจำนวนมาก แต่ด้วยความพยายามของกรมรถไฟหลวงที่จะรักษากิจการโรงแรมและรถเสียบึงให้คงอยู่ต่อไป เพื่อให้การบริการแก่ประชาชนผู้โดยสารรถไฟมิให้ต้องได้รับความเดือดร้อนในเรื่องอาหารและที่พักในระหว่างการเดินทาง

เมื่อสงครามมหาเอเชียบูรพาลิ้นสุดลง งานสำคัญของกรมรถไฟหลวง คือการบูรณะซ่อมแซมเส้นทางรถไฟและตู้รถไฟ ตลอดจนตัวอาคารสถานีต่าง ๆ ซึ่งได้ถูกทำลายเสียหายในระหว่างสงคราม กิจการค่านโรงแรมและการบริการอาหารแก่ผู้โดยสารรถไฟหรือรถเสียบึงจึงหยุดชะงักและเสื่อมลง จนกระทั่งเมื่อได้มีการแยกกรมรถไฟหลวงออกเป็นองค์การอิสระ จึงได้มีการจัดระบบการดำเนินงานใหม่ โดยจัดตั้งกองโรงแรมรถไฟขึ้นดำเนินการ

ในรูปการค้า ซึ่งในระยะที่ได้เริ่มต้นจัดตั้งขึ้นใหม่นั้น รายได้จากผลกำไรยังไม่เป็นที่น่าพอใจ แต่ก็สามารถเลี้ยงตัวอยู่ได้โดยไม่ขาดทุนมากนัก นอกจากนี้ยังจะต้องใช้จ่ายไปในการจัดซื้ออุปกรณ์ต่าง ๆ และปรับปรุงกิจการให้ทันสมัยยิ่งขึ้น รวมทั้งการจัดอบรมพนักงานในแผนกต่าง ๆ ทั้งด้านการครัวและการบริการ โดยใช้ผู้ฝึกอบรมชาวไทยซึ่งเคยผ่านงานค่านี้นี้มาแล้ว แทนการจ้างชาวต่างประเทศเนื่องจากงบประมาณมีจำกัด การปรับปรุงกิจการจึงเป็นไปอย่างล่าช้าและไม่ได้ผลดีเท่าที่ควร แต่เมื่อกรมรถไฟหลวงสามารถปรับปรุงกิจการให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น สามารถให้การบริการแก่ประชาชนในสมัยนั้นได้อย่างเพียงพอแล้ว จึงได้มุ่งการปรับปรุงในด้านกิจการโรงแรมอย่างจริงจังอีกครั้งหนึ่ง โดยเริ่มดำเนินการปรับปรุงในด้านตัวบุคคล จึงให้พนักงานเข้ารับการฝึกอบรมในค่านวิชาการศึกษาต่าง ๆ เกี่ยวกับกิจการโรงแรม เพื่อให้มีความรู้ความสามารถในค่านการที่จะดำเนินการโรงแรมต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่วนการปรับปรุงค่านอาคารสถานที่ก็ได้มีการซ่อมแซมอาคารที่พักและก่อสร้างเพิ่มเติมเรื่อยมาและในปี พ.ศ. ๒๕๐๗ ได้มีการลงทุนสร้างโรงแรมขนาดใหญ่ สูง ๕ ชั้นขึ้นที่จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อใช้เป็นโรงแรมรถไฟเชียงใหม่มาจนถึงปัจจุบัน พร้อมกับสร้างบ้านพักขนาดใหญ่ สำหรับการพักเป็นหมู่คณะเพิ่มขึ้น

นอกจากนี้ ยังได้มีการปรับปรุงและขยายกิจการโรงแรมรถไฟและสนามกอล์ฟที่หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยเพิ่มจำนวนห้องพักทำให้สามารถให้การบริการแก่ผู้เข้าพักได้มากขึ้น ในขณะที่เดียวกันก็ได้จัดให้มีจำนวนรถเสียบึงเพิ่มขึ้น เพื่อให้เพียงพอกับความต้องการของผู้โดยสารรถไฟในขบวนรถสายต่าง ๆ

### โรงแรมราชธานี

โรงแรมราชธานี เป็นกิจการโรงแรมของรัฐอีกแห่งหนึ่ง ดำเนินการโดยกรมรถไฟหลวงเช่นเดียวกับไฮเต็ลพญาไท สร้างขึ้นในปี พ.ศ. ๒๔๗๐ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้ใช้บริการของกรมรถไฟหลวงในสมัยนั้น

สถานที่ตั้งของโรงแรมราชธานี คือ ที่ทำการของฝ่ายการเดินรถ การรถไฟแห่งประเทศไทยในปัจจุบัน มีจำนวนห้องพักเพียง ๑๕ ห้อง และ เนื่องจากตั้งอยู่ภายในบริเวณเดียวกับสถานีรถไฟ ทำให้ได้รับกฎระเบียบจากเสี่ยอื่กที่กต่าง ๆ ทั้งจากเครื่องจักรรถไฟ และจากประชาชนทั่วไป จึงไม่ได้รับความนิยมเท่าที่ควร อีกทั้งการดำเนินการไม่สามารถ

แข่งขันกับกิจการโรงแรมของเอกชนซึ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้น การปรับปรุงกิจการของโรงแรมราชธานีเป็นไปอย่างล่าช้า เนื่องจากต้องปฏิบัติตามระเบียบของราชการ การดำเนินกิจการไม่ประสบความสำเร็จ และได้เลิกห้องอาหารราชธานี ซึ่งได้ดำเนินกิจการต่อมาจนถึงในปี พ.ศ. ๒๕๑๕ จึงได้หยุดกิจการลงและโอนมาอยู่กับแผนกบ้านพักและรถเสียบึง

ห้องอาหารราชธานีก่อนที่จะหยุดกิจการลง ดำเนินกิจการบริการอาหารตามแบบตะวันตก นอกจากเปิดบริการภายในบริเวณสถานีรถไฟหัวลำโพง กรุงเทพฯ แล้ว ยังได้เคยเปิดบริการเช่นเดียวกันอีกที่อาคารภายในบริเวณท่าอากาศยานดอนเมือง กรุงเทพฯ ตามความต้องการของกองทัพอากาศ ในระหว่าง พ.ศ. ๒๔๘๖ ถึง พ.ศ. ๒๕๐๓ จากนั้นบริษัทการบินไทย จำกัด จึงได้เป็นผู้ดำเนินการด้านภัตตาคารและห้องอาหารภายในบริเวณของท่าอากาศยานดอนเมือง กรุงเทพฯ ติดต่อกันมาจนถึงปัจจุบัน ส่วนกิจการห้องอาหารราชธานีภายในบริเวณสถานีรถไฟหัวลำโพง กรุงเทพฯ ได้เปิดดำเนินการต่อมาจนถึงปี พ.ศ. ๒๕๑๕ จึงหยุดกิจการ

ปัจจุบัน กิจการโรงแรมและบ้านพักของการรถไฟแห่งประเทศไทย ยังคงเหลือเปิดดำเนินการเพื่อบริการแก่ประชาชนโดยทั่วไปเพียง ๓ แห่ง คือที่จังหวัดเชียงใหม่ โรงแรมรถไฟหัวหิน และ โรงแรมรถไฟหาดใหญ่ ซึ่งทั้งสามแห่งนี้เปิดดำเนินการให้บริการแก่ประชาชนผู้เดินทางทั้งคานห้องพักและห้องอาหารมีรายได้จากการดำเนินการพอสมควร

## ๒.๕ แนวโน้มของอุตสาหกรรมโรงแรม

ในช่วงปีของแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๒๐ - ๒๕๒๔) การขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยวในประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจการท่องเที่ยวค้างคืนในโรงแรมได้มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น การขยายตัวนี้มีผลมาจากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มขึ้นและคนไทยได้มีความสนใจท่องเที่ยวภายในประเทศมากขึ้นด้วย

### ๒.๕.๑. จำนวนโรงแรม

เมื่อสิ้นปี พ.ศ. ๒๕๒๓ จำนวนห้องพักสำหรับนักท่องเที่ยวทั่วประเทศมีจำนวนทั้งสิ้น ๔๔,๕๕๗ ห้องและในปี พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งเป็นปีสุดท้ายของแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ฉบับที่ ๔ จำนวนห้องพักจะเพิ่มขึ้นจากเดิมอีกประมาณ ๓,๖๕๗ ห้อง (จำนวนนี้เป็นจำนวนห้องพักที่เปิดดำเนินการได้ในปลายปี พ.ศ. ๒๕๒๔ ถึงต้นปี พ.ศ. ๒๕๒๕) จำนวนที่เพิ่มขึ้นนี้ส่วนหนึ่งขยายจากโรงแรมเดิม และส่วนหนึ่งที่สร้างขึ้นใหม่ สำหรับโรงแรมที่สร้างขึ้นนี้ส่วนใหญ่จะเปิดดำเนินการได้ในปลายปี พ.ศ. ๒๕๒๔ และต้นปีพ.ศ. ๒๕๒๕ โรงแรมที่เปิดขึ้นใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครมีโรงแรมฮิลตันบางกอก โรงแรมรามาร์คเคน ส่วนโรงแรมในต่างจังหวัด โดยเฉพาะเมืองใหญ่ที่เชียงใหม่มีโรงแรมไฮแอทออกคิต โรงแรมเชียงใหม่ฮิล โรงแรมแกรนด์พาเลซ และโรงแรมพัชรา ที่ภูเก็ตมีโรงแรมภูเก็ตเมอร์ลิน หาดใหญ่มีโรงแรมลีการ์เด็น โรงแรมมนตรี โรงแรมโอเรียลเทิล โรงแรมอินทรา และโรงแรมหาดใหญ่อินเตอร์

### ๒.๕.๒. การลงทุนในกิจการโรงแรม

ก่อนปลายปี พ.ศ. ๒๕๒๑ คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้มีการส่งเสริมการลงทุนในกิจการโรงแรมในเขตกรุงเทพมหานคร เนื่องจากจำนวนห้องพักโรงแรมในขณะนั้นมีจำนวนเพียงพอกับความต้องการ และเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๒๑ จนถึงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๒ ได้มีการเปิดรับพิจารณาค่าขอการส่งเสริมขึ้นใหม่ โดยได้กำหนดขนาดและเงื่อนไขไว้ คือ ขนาดของโรงแรมจะต้องมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๖,๐๐๐ ห้องขึ้นไป สำหรับรายที่จะขอรับการส่งเสริมใหม่ ส่วนรายที่ขยายกิจการจำนวนห้องพักที่เพิ่มเติมนั้น

จำนวนห้องพักที่เพิ่มใหม่รวมกับที่มีอยู่แล้วไม่น้อยกว่า ๖๐๐ ห้อง และต้องเป็นโรงแรมมาตรฐานชั้นพิเศษ ทั้งนี้มีเงื่อนไขว่าจะต้องแจ้งสถานที่ตั้งแน่นอน และในการยื่นคำขอรับการส่งเสริมจะต้องแสดงหลักฐานสิทธิครอบครอง หรือสิทธิในการใช้ที่ดินที่จะใช้ก่อสร้างโรงแรมต่อสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน แสดงแบบแปลนแผนผังสำหรับการก่อสร้างอาคารโรงแรมในลักษณะที่สมบูรณ์ เพียงพอให้สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณาว่าเข้าหลักเกณฑ์ของโรงแรมชั้นเอกลุดซ์ และจะต้องมีอัตราส่วนระหว่างเงินกู้ต่อทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระไปแล้วไม่สูงกว่า ๑.๕ : ๑ ทั้งนี้ ต้องวางเงินค้ำประกัน ๒๐,๐๐๐ บาทต่อห้อง ซึ่งเป็นอัตราที่เพิ่มขึ้นจากเดิม ๒,๐๐๐ บาทต่อห้อง

ในช่วงระยะเวลาการเปิดรับคำขอระหว่าง ปีพ.ศ. ๒๕๓๑ - ๒๕๓๒ มีผู้ยื่นคำขอรับการส่งเสริมกิจการโรงแรมจำนวนทั้งสิ้น ๒๓ โครงการ จำนวนห้องพักรวม ๑๓,๔๔๓ ห้อง เงินทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น ๕,๒๑๖.๖ ล้านบาท เงินลงทุนทั้งสิ้น ๑๑,๖๓๗.๐ ล้านบาท จำนวนคนงาน ๑๘,๐๘๕ ในจำนวนคำขอนี้ มีผู้ขอขยายโครงการจากเดิมที่ได้รับการส่งเสริมแล้วจำนวน ๔ ราย จำนวนห้องพักรวม ๑,๔๓๗ ห้อง ในจำนวนคำขอรับการส่งเสริม ๒๓ โครงการนี้ โครงการที่ได้รับอนุมัตินี้ได้ถูกยกเลิกจำนวน ๒ โครงการ เมื่อ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๒ จึงเหลือโครงการที่ได้รับอนุมัติในปี พ.ศ. ๒๕๓๒ ๑๑ โครงการ โดยมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น ๗,๑๑๘ ห้อง เงินทุนจดทะเบียน ๓,๓๗๕.๗๕ ล้านบาท เงินลงทุนรวมประมาณ ๕,๔๕๗ ล้านบาท ในปี พ.ศ. ๒๕๓๔ คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้อนุมัติกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นอีก ๔ ราย จำนวนห้องพัก ๓,๐๗๕ ห้อง

ในต่างจังหวัดระยะที่ผ่านมา กิจการโรงแรมในต่างจังหวัดมีการตื่นตัวอย่างรวดเร็ว ซึ่งพิจารณาได้จากคำขอรับการส่งเสริมการลงทุนในปี พ.ศ. ๒๕๓๒ มีจำนวน ๓๒ ราย โดยเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. ๒๕๓๑ ซึ่งมีจำนวนเพียง ๒๑ ราย คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้เปิดรับคำขอรับการส่งเสริมการลงทุนในเขตท้องที่บางแห่ง ซึ่งเคยได้ระงับการส่งเสริมไว้เป็นการชั่วคราว โดยได้เปิดรับการส่งเสริมขึ้นใหม่ในเขตท้องที่อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา เมื่อวันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๒ กิจการโรงแรมในต่างจังหวัดที่ได้รับการอนุมัติให้การส่งเสริมในปี พ.ศ. ๒๕๓๒ จำนวน ๑๗ โครงการ จำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น ๒,๔๔๕ ห้อง

สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ๒.๕.๓. อัตราการเข้าพักของโรงแรม

เมื่อพิจารณาถึงอัตราการเข้าพักของโรงแรม ซึ่งได้มีการประมาณการว่า จุดคุ้มทุนในการประกอบกิจการโรงแรมระดับนักท่องเที่ยว (Tourist Class) ในเขตกรุงเทพมหานครเท่ากับ ๖๐-๖๕ % ส่วนในโรงแรมระดับประหยัดประมาณ ๕๐-๕๕% ทั้งนี้ โดยเฉลี่ยแล้วจุดคุ้มทุนของโรงแรมโดยทั่วไปประมาณ ๕๐% การรักษาระดับไม่ให้มีส่วนเกินของจำนวนห้องพักมากเกินไปกว่าความต้องการ เป็นเรื่องที่จะต้องระมัดระวังและควบคุมให้ได้สมควร เพื่อไม่ให้เกิดการสูญเสียต่อการประกอบธุรกิจโรงแรม อัตราการเข้าพักโรงแรมในกรุงเทพฯ ในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๑๕ - ๒๕๒๐ เนื่องจากเกิดความไม่สงบเรียบร้อยภายในประเทศ ทำให้มีผลกระทบกระเทือนต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก การประกอบธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบตามไปด้วย ปรากฏว่าในปี พ.ศ. ๒๕๒๐ อัตราการเข้าพักได้ตกต่ำถึง ๖๒% ภายหลังจากปี พ.ศ. ๒๕๒๐ สถานการณ์คืนสู่สภาพปรกติ

ในเขตพหุวิทยา การขยายตัวด้านที่พักเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว และคาดว่าอัตราการขยายตัวของจำนวนที่พักจะสูงกว่าความต้องการของนักท่องเที่ยว ในช่วงระยะแรกของแผนพัฒนาการท่องเที่ยวฯ ฉบับที่ ๔ ระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๒๐-๒๕๒๑ อัตราการเข้าพักโรงแรมในพหุวิทยาต่ำกว่า ๖๐ % และเริ่มสูงขึ้นเรื่อยในปี พ.ศ. ๒๕๒๒ - ๒๕๒๓ สำหรับเขตเชียงใหม่ อัตราการเข้าพักเฉลี่ยประมาณ ๖๗.๕ % ซึ่งอัตราการเข้าพักดังกล่าวอยู่ในเกณฑ์ที่ไม่สูงนัก ส่วนที่สงขลา/ภาคใหญ่ การประกอบธุรกิจโรงแรมนับว่าดีกว่าจังหวัดอื่น ๆ ทุกแห่ง ยกเว้นกรุงเทพฯ กล่าวคือ ในปัจจุบันอัตราการเข้าพักโดยเฉลี่ยประมาณ ๗๒.๓ % ส่วนในภูเก็ตในช่วงแผนพัฒนาการท่องเที่ยวฯ ฉบับที่ ๔ ได้มีการขยายตัวในการลงทุนในอุตสาหกรรมโรงแรมมากขึ้น แต่เนื่องจากแหล่งท่องเที่ยวเป็นแบบชายทะเล ไม่ได้เป็นลักษณะการท่องเที่ยวแบบเมือง เช่น กรุงเทพฯ หรือสงขลา/ภาคใหญ่ ฤดูกาลท่องเที่ยวมีอิทธิพลต่ออัตราการเข้าพักโรงแรมในภูเก็ต ทำให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยสูงกว่า ๖๐ % เพียงเล็กน้อย

ในช่วงแผนพัฒนาการท่องเที่ยวฯ ฉบับที่ ๔ ที่ผ่านมา การลงทุนในธุรกิจการโรงแรมได้ขยายตัวรับนักท่องเที่ยวอยู่ในเกณฑ์ที่น่าพอใจ อย่างไรก็ตาม ในบางเขตอัตราการเข้าพักอยู่ในเกณฑ์ที่สูงกว่าจุดคุ้มทุนไม่มาก ซึ่งในระยะของแผนพัฒนาการท่องเที่ยวฯ ฉบับที่ ๕ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ควรที่จะให้มีการควบคุมการขยายห้องพักให้เหมาะสมกับความต้องการของนักท่องเที่ยวที่  
 คิซึน ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้โรงแรมต้องแข่งขันกันมาก ทำให้เกิดการตัดราคากันมากเพื่อแย่งลูกค้า  
 และจะเป็นผลเสียต่อธุรกิจโรงแรมโดยรวม ทั้งนี้ การกำหนดปริมาณห้องพักที่ต่องการนั้น  
 สมควรที่จะต้องประมาณการแยกเป็นความต้องการแต่ละระดับของโรงแรมให้เห็นชัด ปัจจุบัน  
 การแบ่งระดับของโรงแรมในบ้านเราใช้เกณฑ์ราคาห้องพักเป็นเกณฑ์ คือ

โรงแรมที่ราคาห้องพัก ๑,๐๐๐ บาท หรือสูงกว่า  
 โรงแรมที่ราคาห้องพัก ๗๐๐ บาท หรือสูงกว่า  
 โรงแรมที่ราคาห้องพัก ๔๐๐ บาทขึ้นไป

การประมาณจำนวนห้องพักที่ต่องการอาจจะยึดถือเกณฑ์การแบ่งระดับโรงแรม  
 ตามราคาห้องดังกล่าวก็นได้ และประมาณจำนวนห้องพักแต่ละระดับให้เป็นสัดส่วนที่เหมาะสม  
 กับความต้องการของนักท่องเที่ยวในแผนพัฒนาการท่องเที่ยวฉบับที่ ๔ ที่ผ่านมา การส่งเสริม  
 โรงแรมยังไม่มีกำหนดตามสัดส่วนดังกล่าวและการส่งเสริมโดยเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ  
 เน้นการส่งเสริมโรงแรมขนาดใหญ่จำนวน ๒๐๐ ห้อง และเป็นโรงแรมชั้น ๑ ระดับพิเศษเป็น  
 เกณฑ์ ซึ่งก็ไม่แน่ว่าระดับโรงแรมที่ส่งเสริมจะเหมาะสมกับความต้องการของนักท่องเที่ยวหรือ  
 ไม่เพียงใด ดังนั้นการกำหนดสัดส่วนจำนวนห้องแต่ละประเภทจึงเป็นเรื่องที่จำเป็น และใน  
 แผนพัฒนาการท่องเที่ยว ฉบับที่ ๕ จะต้องทำการศึกษาเพื่อกำหนดในเรื่องนี้ให้แน่ชัดยิ่งขึ้น

#### ๒.๕.๔. ปัญหาของธุรกิจโรงแรม

ปัญหาที่ธุรกิจโรงแรมกำลังเผชิญขณะนี้ คือ

๑. มีการสร้างโรงแรมกันมากเกินไป ทำให้เกิดการเหลือใช้
๒. ต้นทุนของการทำธุรกิจโรงแรมสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้มีกำไรน้อย  
หรือรืแตก
๓. ซากผู้ที่มีฝีมือ
๔. มีการตัดราคากันอย่างกว้างขวาง

ปัญหาที่ ๑ เกิดขึ้นเพราะมีการสร้างโรงแรมเพิ่มเร็วเกินไป โดยไม่มีการพิจารณาถึงความต้องการของท้องถิ่นนั้น ๆ เช่น บางแห่งโรงแรมมีพอแก่ความต้องการแล้วก็ยังสร้าง และบางแห่งสิ่งที่ดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวมีไม่มากพอ เมื่อไปสร้างโรงแรมมากเกินไปเกินความต้องการ ก็ทำให้โรงแรมไม่มีคนมาพัก หรืออาจจะมีปัญหาอย่างอื่น ๆ เช่น การคมนาคมมาสู่เมืองนั้นไม่สะดวก ทำให้ไม่มีนักท่องเที่ยวนิยมมา หรือบางทีสิ่งนี้ก็ปัญหา คือวันหยุดพักผ่อนระยะยาวหรือที่ต่อเนื่องกันของท้องถิ่นนั้นมีไม่มากพอ ก็ทำให้คนไม่สามารถจะวางแผนการท่องเที่ยวเพื่อค้างคืนได้

ปัญหาที่ ๒ ต้นทุนเพิ่มขึ้น หรือเพิ่มมากกว่าที่จะหารรายได้มาทดแทนได้ ก็เป็นเรื่องใหญ่ ต้นทุนที่เป็นปัญหาใหญ่ คือ ค่าจ้างแรงงาน นอกจากนี้ก็มีวัสดุอื่น ๆ ซึ่งพากันขึ้นราคา ทำให้ค่าครองชีพสูงขึ้นเรื่อย ๆ

ปัญหาที่ ๓ ชาวคนมีฝีมือในอาชีพ ในเมืองไทยเผชิญปัญหานี้อย่างเต็มที่ ตลอดจนจนกระทั่งทุกวันนี้เราต้องจ้างชาวต่างประเทศเข้ามาเป็นผู้บริหาร ทำให้ต้นทุนสูง และคนไทยของเราก็ชวักกำลังใจ เพราะเป็นตำแหน่งงานระดับค่า เรื่องนี้เป็นเรื่องควรพิจารณากันให้มาก

ปัญหาที่ ๕ คือการตัดราคา เช่น อัตราค่าห้องพัก อัตราค่าอาหารในแต่ละโรงแรม ได้แก่ รับจัดเลี้ยงและอื่น ๆ ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องมาจากการที่มีโรงแรมมากเกินไปเกินความต้องการ ทำให้ของพยายามจะขายของของตนให้ได้ ก็กว่าเก็บไว้เฉย ๆ จึงหาทางลดราคาจนกระทั่งกลายเป็นการตัดราคากันไป

#### ๒.๕.๕. อนาคตของอุตสาหกรรมโรงแรมในประเทศไทย

แนวโน้มของอุตสาหกรรมโรงแรมในประเทศไทย พอจะสรุปลงได้หลังจากที่ได้ศึกษาสภาพการณ์ของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแล้ว กล่าวคือ อุตสาหกรรมโรงแรมในประเทศไทยจะเดินหน้าควบคู่ไปกับการพัฒนาของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศไทย แต่รูปแบบของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทย แต่รูปแบบอุตสาหกรรมโรงแรมของประเทศไทยจะมีการเปลี่ยนแปลงตามแนวความคิดของนักธุรกิจ ในปัจจุบันนักธุรกิจกำลังมอง

หาแหล่งพัฒนาการท่องเที่ยวที่ใหญ่ ซึ่งส่วนมากจะมุ่งไปในด้านการพักผ่อนตากอากาศ (Resort) ในประเทศไทย แหล่งพักผ่อนตากอากาศที่ดีที่สุดก็คือชายทะเล (Beach Resort) ซึ่งมี ๓ คือ Sun - Sand - Sea จึงเป็นคำทำนายว่าการลงทุนสร้างโรงแรมขนาดใหญ่จะมีขึ้นตามเมืองหรือพื้นที่ชายทะเล ซึ่งอยู่ไม่ห่างไกลจากกรุงเทพมหานครมากนัก พื้นที่ที่นักธุรกิจกำลังเล็งอยู่ก็คือจอมเทียนและชะอำ ทั้งนี้หลังจากที่พัทยาได้แปรสภาพจากชายทะเลธรรมชาติ มาเป็นแหล่งพักผ่อนตากอากาศชายทะเลที่ทันสมัย สามารถนำรายได้มหาศาลมาสู่ประเทศมาแล้ว นอกจากนี้กลุ่มนักธุรกิจหัวก้าวหน้าก็ยังมีโคหุคยั้งแนวความคิดในการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการโรงแรม เพราะทราบมาว่าในปัจจุบันกำลังมีการวางแผนที่จะพัฒนาอุตสาหกรรมโรงแรมจากทะเลไปสู่ภูเขา บริเวณที่มีภูเขา ภูมิประเทศสวยงาม การคมนาคมสะดวกก็เห็นจะไม่พ้นเมืองเชียงใหม่ กลุ่มนักธุรกิจผู้ไม่เคยหยุดยั้งแผนงาน กำลังมุ่งหน้าสู่เชียงใหม่ เพื่อพัฒนาแหล่งพักผ่อนและตากอากาศแห่งใหม่ต่อไป

การที่นักธุรกิจมุ่งพัฒนาอุตสาหกรรมไปในด้านการพักผ่อนตากอากาศนั้นก็เนื่องจากว่าโรงแรมขนาดใหญ่สำหรับเป็นที่พักค้างคือชั่วคราวในระหว่างเดินทางหรือเป็นที่พักอาศัยมีปริมาณที่ค่อนข้างถึงจุดอิ่มตัวแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรุงเทพมหานคร ดังนั้นการสร้างโรงแรมขึ้นอีกตามเมืองใหญ่ เช่น กรุงเทพมหานคร จึงต้องมีจุดเด่นที่สามารถเป็นเอกลักษณ์ของโรงแรมได้ไม่อย่างใดก็อย่างหนึ่ง เพื่อเป็นแรงจูงใจให้ประชาชนเกิดความสนใจหรือเกิดความประทับใจ ดังจะเห็นได้ว่าที่แล้ว ๆ มาโรงแรมขนาดใหญ่ในกรุงเทพฯ ที่สร้างขึ้นมาใหม่จะต้องมีจุดเด่นเป็นพิเศษ เช่น โรงแรมดุสิตธานีเป็นโรงแรมที่สูงที่สุดของกรุงเทพมหานคร โรงแรมนารายณ์ สามารถดึงดูดใจลูกค้าด้วยภัตตาคารหมูนุ โรงแรมอินทรา มีห้องอาหารจีน (ภัตตาคารหมิงฟาเลข) ที่หรูที่สุดในประเทศไทย โรงแรมโอเรียลเต็ล ที่ต่อเติมใหม่มีห้องชุดที่แพงและอาหารที่สุดในประเทศไทย (ความจริงโรงแรมโอเรียลเต็ลมีจุดเด่นมาแต่เดิม คือเป็นโรงแรมริมแม่น้ำที่หรูหราและสวยงามซึ่งใจที่สุดในโลก) โรงแรมสยามอินเตอร์คอนติเนนตัลมีจุดเด่น คือ มีลักษณะเป็นเอกลักษณ์เป็นไทยมากที่สุด (ตั้งแต่การจัดตกแต่งสถานที่ภายในโรงแรม ห้องพักของแขกและเครื่องแต่งกายของพนักงาน) โรงแรม

ตามที่กล่าวมานี้จะเห็นได้ว่า แต่ละโรงแรมต่างสร้างจุดเด่นของตนเองขึ้นมาเพื่อเป็นเอกลักษณ์ของความยิ่งใหญ่ ฉะนั้นการสร้างโรงแรมใหม่ ๆ ในอนาคต ถ้านักลงทุนคนใดไม่อาจสร้างจุดเด่นของตนให้แปลกแตกต่างไปจากสิ่งที่มีอยู่แล้ว ก็อาจต้องเน้นในเรื่องความใหญ่โต หรือขนาดของโรงแรม เช่น การมีจำนวนห้องพักที่มากที่สุดในประเทศไทย หรือการใช้เนื้อที่ที่มากที่สุดในโลก ดังนั้นเป็นต้น จึงเป็นที่คาดหวังไว้ว่า โรงแรมที่สร้างขึ้นใหม่นั้นจะต้องมีจุดเด่นที่สามารถเรียกร้องความสนใจจากประชาชนได้มากกว่าและอัตราร้อยกว่าที่เคยได้ปรากฏมาในประวัติศาสตร์การโรงแรมของประเทศไทย

กิจการโรงแรมได้พยายามวิ่งเข้าหาสมรภูมิลูกค้าใหม่ คือ กลุ่มลูกค้าประเภทจัดประชุม (Conventions) ที่เดินทางมาทำการประชุมในประเทศไทย โรงแรมขนาดใหญ่มักจะสร้างชื่อเสียงและแสวงหารายได้จากลูกค้าประเภทนี้มีขึ้นน้อย นอกจากนี้แล้วแนวโน้มของตลาดโรงแรมของประเทศไทยยังเบนเข้าไปสู่ลูกค้ากลุ่มจัดงานอีกด้วย งานดังกล่าวได้แก่งานมงคลสมรส งานนิทรรศการ งานแสดงแฟชั่น รวมทั้งงานการกุศลของสมาคมหรือกลุ่มต่าง ๆ

สำหรับอนาคตของอุตสาหกรรมโรงแรมในประเทศไทย นายเคิร์ท วาซไวทล์ ผู้จัดการทั่วไปของโรงแรมโอเรียลเต็ลกล่าวว่า "...อนาคตของโรงแรมในเมืองไทย ผมคิดว่าขึ้นอยู่กับสถานการณ์ทางการเมืองของไทยด้วย ผมเชื่อว่านักท่องเที่ยวประมาณ ๘-๘ ล้านคน เพราะเมืองไทยมีสถานที่ที่น่าสนใจและมีสิ่งแปลก ๆ อีกมาก..."

## บทที่ ๑

๓.๑ วิธีดำเนินงานและรวบรวมข้อมูล๓.๑.๑ การดำเนินงานและการรวบรวมข้อมูล

การจัดหาข้อมูลเป็นส่วนหนึ่งของขั้นตอนการดำเนินงานขั้นแรกสำหรับวิจัยและวิเคราะห์เพื่อเป็นส่วนสนับสนุนโครงการเพื่อเป็นบรรทัดฐาน และการสร้างแนวความคิดการออกแบบ

ผู้พิมพ์เตรียมการรวบรวมข้อมูลที่ต้องการโดยแบ่งประเภทที่มาของข้อมูลโดย

ก. การสังเกตการณ์ขั้นพื้นฐาน (Basic Observation) โดยประสบการณ์ความคุ้นเคยในการทำงาน การสัมภาษณ์ตามหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เป็นต้น โดยเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมพักตากอากาศ ปรีक्षाและขอคำแนะนำของสถาปนิก วิศวกร

ข. การศึกษาข้อมูลที่เป็นเอกสาร (Document Data) จากหน่วยงานราชการ องค์กร และบริษัทเอกชนที่รวบรวมไว้ เช่น เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวชะอำ าลา หรือมาตรฐานอาคาร เป็นต้น

ค. การรวบรวมข้อมูลจากทฤษฎี ซึ่งเป็นการหาข้อมูลที่ได้อาจมาจากตำราหรือหนังสืออ้างอิงต่าง ๆ มีแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัยและส่งผลในการปฏิบัติงานได้ การออกแบบอาคารสำนักงานของ Neufert Arch Data และ Time Saver Standards รวมถึงเอกสารทางเทคนิคและวิทยาศาสตร์ Scientific Data เช่น งานวิศวกรรมรวมสาขาในอาคารสูง

๓.๑.๒ แหล่งที่มาของข้อมูล

ก. การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้แก่ กองแบบแผน กองวิชาการ

ข. วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ห้องสมุดคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมและ

วิทยาศาสตร์ หอสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

๓.๑.๓ วิเคราะห์ข้อมูลและตีความหมายข้อมูล

เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลโดยแบ่งประเภทตามลักษณะของข้อมูล เพื่อ  
สะดวกกับการรวบรวมข้อมูลในการสนับสนุนโครงการและวิเคราะห์ในขั้นตอนของโครงการ  
โดยอาจแบ่งประเภทได้ดังนี้

- ก. ข้อมูลทางค่านเศรษฐกิจ คือข้อมูลที่มีลักษณะการศึกษาความเป็นไปได้  
ของโครงการ การลงทุน เป็นต้น
- ข. วิเคราะห์ข้อมูลในค่านจำนวนนักท่องเที่ยว (No. Of Visitors)  
บอกถึงอัตราการให้บริการของโครงการ จะกำหนดขนาดและขอบข่ายของโครงการ โดย  
ใช้หลักการคาดการณ์ล่วงหน้า
- ค. วิเคราะห์ข้อมูลค่านสังคม (Social) เพื่อที่จะต้องการทราบ  
ถึงพฤติกรรมทางสังคมของพนักงานโรงแรมตากอากาศเกาะสมุย และบุคคลภายนอกที่ติดต่อ  
งาน ความสัมพันธ์ของบุคคลากรนำผลในค่านจิตใจของการสร้างแนวความคิดทางการออกแบบ  
เบื้องต้น โดยใช้หลักการหาค่าความสัมพันธ์
- ง. วิเคราะห์ข้อมูลค่านที่เป็นกฎหมาย ข้อมบังคับ ผังเมืองและสำนักงาน  
ที่มีหน้าที่ควบคุมข้อมบังคับ นำผลมาปฏิบัติในด้านการกำหนดพื้นที่ เส้นทางเข้าออก และผล  
ประโยชน์ของสาธารณะชน
- จ. วิเคราะห์ข้อมูลค่านกายภาพ (Physical Feature) เป็น  
ข้อมูลบอกถึงลักษณะทางกายภาพของที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และทิศทางจะใช้ประกอบการทำ  
Site Selection และ Site Analysis  
โดยตรง โดยใช้วิธีการการให้ค่าคะแนน เป็นต้น
- ฉ. วิเคราะห์ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์ Scientific ทางเทคนิคและ  
ระบบต่าง ๆ ที่นำมาใช้ประกอบการออกแบบ

๓.๑.๔ การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวน ก. ความสัมพันธ์ของโครงการกับสภาพแวดล้อม ในการออกแบบอาคารวางใน

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณที่ตั้งโครงการ เพื่อให้อาคารนี้สามารถตอบสนองความต้องการและประโยชน์ใช้สอยได้อย่างเต็มที่จำเป็นต้องพิจารณาถึงความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ดังนี้

๑. ความสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับบุคคล แบ่งออกได้เป็น ๒ ประเภทดังต่อไปนี้

๑.๑ ความสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับพนักงาน อันประกอบด้วยเจ้าหน้าที่จะต้องมาทำงานหรือมาใช้อาคารร่วมกัน รวมทั้งคนงานหรือลูกจ้าง บุคคลเหล่านี้มีความเกี่ยวข้องกับอาคารมากที่สุด ในขณะที่เดียวกันก็ต้องมีความเป็นสัดส่วนตัวในการทำงานตามหน้าที่ใช้สอยที่เกี่ยวข้องกับผู้ใช้ประเภทต่าง ๆ

๑.๒ ความสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับบุคคลภายนอกได้แก่ ผู้ที่มาใช้บริการจะต้องมีทางเข้าออกที่เหมาะสมกับบุคคลทั้งสองประเภทดังกล่าว รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่อำนวยความสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการด้วย

๒. ความสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับผังชุมชน การออกแบบอาคารจำเป็นต้องคำนึงถึงสภาพแวดล้อมและการกำหนดของผังชุมชน การวางอาคารเป็นกลุ่มให้มีความสัมพันธ์กันอาจให้หลักของผังเมืองพิจารณาได้ สิ่งที่จะต้องคำนึงถึงในการวางผังอาคารมีดังนี้

๒.๑ การสุขาภิบาลและการสาธารณสุขโลก อาคารต้องมีระบบการระบายน้ำและการกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ดี ในขณะที่เดียวกันก็ต้องใช้น้ำประปาในการอุปโภคบริโภค นอกจากนี้พลังงานไฟฟ้าซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นมากสำหรับอาคาร เพื่อให้แสงสว่างภายในอาคาร และใช้เดินเครื่องอุปกรณ์กลไกต่าง ๆ เท่าที่มีอยู่

นอกจากนั้นการมีอนามัยที่ดีของผู้ใช้อาคาร การถ่ายเทอากาศ ความเหมาะสมของอุณหภูมิภายในอาคาร เพื่อให้การปฏิบัติภารกิจต่าง ๆ ในอาคารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ควรคำนึงถึงระยะห่างของอาคารเพื่อให้ลมธรรมชาติพัดผ่านถึงกันและถ่ายเทได้ดี อีกทั้งแสงสว่างต้องเข้าถึงได้ ไม่อับทึบ เพื่อเป็นการทำลายเชื้อโรคและเพื่อสุขภาพที่ดี

๒.๒ ระบบป้องกันอัคคีภัย นับเป็นสิ่งจำเป็นมากในการวางผังอาคารที่จะต้องคำนึงถึง ระยะห่างของตัวอาคารจะต้องนำมาวิเคราะห์ เพื่อป้องกันการเสี่ยงต่อการถูกไฟไหม้อาคารหลาย ๆ หลัง ควรวางอาคารอย่าให้ติดกับอาคารอื่น ๆ มากจนเกินไป

นอกจากนี้ยังต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของอาคารด้วย การวางอาคารอย่าให้ติดกับอาคารอื่น ๆ มากจนเกินไป การไม่วางกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ติดตั้งอุปกรณ์อาคารต่าง ๆ ต้องทำให้ถูกวิธี ใช้วัสดุทนไฟในส่วนต่าง ๆ ที่จำเป็น ทางหนีไฟและทางเข้าบังคับไฟจะต้องอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้โดยง่ายในแต่ละชุดของอาคาร

๒.๓ ระบบโครงสร้างและความมั่นคงของอาคาร การใช้สอยอาคารที่มีระยะยาวนาน โครงสร้างอาคารจำเป็นจะต้องมั่นคงแข็งแรงและถาวร อีกทั้งการพิจารณาชนิดของอาคารว่าความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีจะทำให้อาคารนั้นล้าสมัยหรือทันสมัยในอนาคต

๒.๔ สภาพแวดล้อมทั่วไป ในการจัดวางผังอาคารหรือจัดผังเมืองนั้น ไม่เพียงแต่ละจะเป็นเรื่องของวิทยาศาสตร์แต่เพียงอย่างเดียวต้องคำนึงถึงความงามหรือสุนทรียภาพด้วย การจัด Land Scape ก็นับเป็นหัวใจสำคัญของการจัดวางผังของอาคาร สิ่งหนึ่งที่จะต้องนำมาพิจารณา

๒.๕ ที่จอดรถ การปลูกสร้างอาคารในเมืองในปัจจุบัน ปัญหาที่จอดรถก็เป็นปัญหาที่สำคัญที่จะต้องนำมาพิจารณาเพื่อให้เพียงพอ นอกจากนี้ต้องคำนึงถึงรดส่งของเก็บสิ่งปฏิกูลขนส่งอาหารหรือเครื่องอุปโภคบริโภค โดยให้มีที่จอดและทางเข้าออกที่เหมาะสมด้วย จึงจำเป็นต้องมีอาคารจอดรถเพื่อรองรับผู้มาใช้อาคารนี้ โดยคำนึงถึงข้อบัญญัติของ กทม. ด้วย

#### ข. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ได้แก่

๑. ระบบประปา น้ำใช้ทั้งหมดได้มาจากการประปาส่วนภูมิภาค โดยต่อตรงจากท่อเมนใหญ่ มีบ่อพักน้ำและตัวถังเก็บน้ำเฉพาะอาคาร

๒. ระบบไฟฟ้า ได้มาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยการเดินสายไฟฟ้าทั้งหมด ใช้ระบบฝังท่อใต้ดิน และเดินลอยกับเสาไฟ

๓. ระบบโทรศัพท์ เดินเชื่อมโยงระหว่างอาคารอาคารภายในทั่วทุก

อาคาร

### 3.2. สถานการณ์อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

#### สถานการณ์ของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวโลก

ในระยะ ๓๐ ปี การท่องเที่ยวได้กลายเป็นวิถีชีวิตของประชากรส่วนใหญ่ในประเทศที่พัฒนาแล้ว จากสถิติ ปรากฏในเอกสารขององค์การการท่องเที่ยวแห่งโลก แสดงว่า ในปี ๒๕๕๓ ประชากรของโลก พากันเดินทางท่องเที่ยว ประมาณ ๒๕ ล้านคน และเพิ่มขึ้นเป็น ๒๑๓ ล้านคน ในปี ๒๕๖๔ อันมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ย ปีละ ๑.๑% ในขณะที่เกี่ยวพันรายได้จากการนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ (ไม่รวมค่าเดินทางระหว่างประเทศ) ปี ๒๕๕๓ มีจำนวน ๔๒,๐๐๐ ล้านบาท และเพิ่มขึ้นเป็น ๖๓๕,๐๐๐ ล้านบาท ในปี ๒๕๖๔ เฉลี่ยเพิ่มขึ้นปีละ ๑.๒% ซึ่งนับว่าสูงเมื่อเทียบกับการค้าของโลก ที่มีอัตราการเพิ่มเพียง ๓.๕% และการเพิ่มของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวนี้มีอัตราสูงเฉพาะในประเทศที่พัฒนาแล้ว

สถานการณ์ตลาดการท่องเที่ยวของโลก มีการเปลี่ยนแปลงไปตามสภาพเศรษฐกิจและการเมืองของแต่ละประเทศและระหว่างประเทศ จำนวนนักท่องเที่ยวที่ผ่านมากได้เพิ่มขึ้นโดยตลอด โดยเฉพาะในช่วงปี ๒๕๐๓-๒๕๑๒ เป็นช่วงที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวอยู่ในระดับสูง คือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ ๕.๐ ต่อปี ระหว่างปี ๒๕๑๓-๒๕๒๓ มีอัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวต่ำกว่าในช่วงที่ผ่านมา คือ เฉลี่ยร้อยละ ๕.๔ ต่อปี ทั้งนี้เนื่องจากวิกฤติการณ์น้ำมัน และภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลกหลังปี ๒๕๑๖ ซึ่งส่งผลให้อัตราการขยายตัวของการท่องเที่ยวทั้งภายนอกประเทศ (International Tourist Arrival) และภายในประเทศ (Domestic Tourist Arrival) เพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง

จากการศึกษาของ World Tourism Organization (WTO) ได้ประมาณการไว้ว่า ในปี ๒๕๒๓ มีผู้เดินทางท่องเที่ยวทั่วโลกประมาณ ๑,๖๔๔ ล้านคน โดยมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยประมาณร้อยละ ๔ ต่อปี ในจำนวนนี้ ๑,๓๖๒ ล้านคน หรือร้อยละ ๘๒.๖ เป็นนักท่องเที่ยวภายในประเทศ (Domestic Tourist Arrivals) ส่วนอีก ๒๘๒ ล้านคน หรือร้อยละ ๑๗.๔ เป็นนักท่องเที่ยวต่างประเทศ (International Tourist Arrivals) โดยมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นเฉลี่ยต่อปีในช่วงที่ผ่านมาร้อยละ ๔ และ ๔ ต่อปี ตามลำดับ

ในจำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศทั้งหมดนั้น ทวีปยุโรปเป็นภูมิภาคที่มี ผู้เดินทางท่องเที่ยวสูงสุด คือ มีถึง ๑,๑๗๕ ล้านคน หรือคิดเป็นร้อยละ ๔๖.๖ ของทั้งหมด รองลงมาได้แก่ อเมริกา เอเชียตะวันออก และแอฟริกา ตามลำดับ ส่วนภูมิภาคอื่น ๆ มี นักท่องเที่ยวภายในประเทศต่ำกว่าร้อยละ ๑

ค่านักท่องเที่ยวภายนอกประเทศกว่า ๒๖๐ ล้านคน หรือประมาณร้อยละ ๕๐ มาจากทวีปยุโรป และอเมริกา ซึ่งกว่าครึ่งหนึ่งมาจากประเทศเยอรมันตะวันตกและสหรัฐอเมริกา

สำหรับสภาวะการพัฒนาลาดการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในช่วงปี ๒๕๒๐-๒๕๒๓ ที่ผ่านมา โดยพิจารณาจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าประเทศ พบว่า จำนวนนักท่องเที่ยวได้เพิ่มขึ้นโดยตลอด จาก ๔.๗๒ ล้านคน ในปี ๒๕๒๐ เป็น ๖.๔๔ ล้านคน ในปี ๒๕๒๓ โดยมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ ๑๓.๔ ต่อปี ซึ่งสูงกว่าอัตราการเพิ่มของตลาดโลก (ร้อยละ ๔ ต่อปี)

จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่มายังภูมิภาคตะวันออกเฉียงใต้ ๖.๔๔ ล้านคน คิดเป็น ส่วนแบ่งร้อยละ ๒.๔๑ ของนักท่องเที่ยวทั่วโลก ประเทศที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้าประเทศ มากที่สุดในภูมิภาคนี้ ได้แก่ ประเทศสิงคโปร์ ส่วนประเทศไทยเป็นอันดับ ๒ รองจากสิงคโปร์ โดยมีนักท่องเที่ยวเข้าประเทศในปี ๒๕๒๓ ประมาณ ๑.๔๖ ล้านคน หรือคิดเป็นร้อยละ ๒๓.๐ ของนักท่องเที่ยวที่เข้ามายังภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้นี้ และคิดเป็นร้อยละ ๐.๖๕ ของ นักท่องเที่ยวทั่วโลก

## ตลาดการท่องเที่ยวของประเทศไทย

ในช่วงที่ผ่านมาตั้งแต่ปี ๒๕๑๔-๒๕๒๖ จำนวนนักท่องเที่ยวจากนอกประเทศ ซึ่งหมายถึงนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยได้เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วจาก ๒๓๘,๓๓๔ คน ในปี ๒๕๒๔ เป็น ๒,๒๑๘,๔๒๘ คน ในปี ๒๕๒๖ ซึ่งเพิ่มขึ้นถึง ๒.๕ เท่าจากปี ๒๕๑๔ หรือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ ๒๐.๖๑ ต่อปี แต่ในช่วงปี ๒๕๒๔ - ๒๕๒๖ จำนวนนักท่องเที่ยวได้เพิ่มขึ้นในอัตราเพียงร้อยละ ๑.๒๕ ต่อปีเท่านั้น ทั้งนี้อาจเป็นเพราะสภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลก นโยบายการท่องเที่ยวของแต่ละประเทศ และข่าวทางลบของประเทศไทย อย่างไรก็ตามการเจริญเติบโตดังกล่าว ทำให้ตลาดการท่องเที่ยวของประเทศไทย ได้พัฒนาเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็วสามารถนำเงินตราต่างประเทศเข้าประเทศไทยได้เป็นจำนวนมาก ซึ่งในปัจจุบันมีความสำคัญในสาขาเศรษฐกิจสาขาหนึ่ง

และคาดว่าในปี ๒๕๓๔, ๒๕๓๕ และ ๒๕๔๔ จะมีนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเข้ามายังประเทศไทยทั้งสิ้นประมาณ ๓,๕๓๒,๐๐๓, ๔,๑๘๔,๘๑๖, และ ๔,๘๖๓,๐๕๓ คน ตามลำดับ

ตลาดการท่องเที่ยวชาวต่างประเทศของไทยที่สำคัญแบ่งได้เป็น ๒ กลุ่มใหญ่ คือ กลุ่มประเทศโหนดทะเล ซึ่งได้แก่ ประเทศในทวีปยุโรป อเมริกา ออสเตรเลีย และเอเชีย แปซิฟิกบางส่วน กลุ่มนี้ในปี ๒๕๒๖ มีส่วนแบ่งของตลาดถึงร้อยละ ๖๔.๓ ส่วนอีกร้อยละ ๓๕.๗ เป็นกลุ่มประเทศอาเซียน ได้แก่ ฟิลิปปินส์ มาเลเซีย สิงคโปร์ เป็นต้น

ในอดีตที่ผ่านมาตลาดการท่องเที่ยวหลักที่สำคัญของประเทศไทย ได้แก่ ประเทศมาเลเซีย รองลงมาได้แก่ ญี่ปุ่น อังกฤษ สหรัฐอเมริกา และไต้หวัน ตามลำดับ แต่ในปัจจุบันมีตลาดการท่องเที่ยวกลุ่มใหม่ที่เริ่มมีความสำคัญขึ้นมา คือ ตลาดญี่ปุ่น จีน ไต้หวัน ตะวันออกกลาง และอินเดีย

จากผลการศึกษาของ ททท. ในปี ๒๕๒๖ นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศจากประเทศต่าง ๆ มีวันพักในประเทศไทยเฉลี่ย ๔.๘ วัน และใช้จ่ายเฉลี่ย ๒,๓๒๕.๕๖ บาท ต่อคนต่อวันจากสถิติดังกล่าวในปี ๒๕๒๖ ประเทศไทยมีเงินตราจากต่างประเทศเข้ามา

ประเทศถึง ๒๕,๐๕๐ ล้านบาท

สำหรับนักท่องเที่ยวภายในประเทศ จากการประมาณการ ในโครงการ  
ศึกษาศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยวในประเทศไทย- (วท.,๒๕๒๕) พบว่าในปี ๒๕๒๕ มี  
ประมาณ ๑๖,๙๔๕,๐๐๐ คน และคาดว่าในปี ๒๕๒๙, ๒๕๓๔, ๒๕๓๙ และ ๒๕๔๔ จะมี  
นักท่องเที่ยวภายในประเทศ ๒๐,๒๐๗,๒๐๐, ๒๔,๕๔๕,๑๐๐, ๒๙,๑๙๙,๕๐๐ และ  
๓๓,๘๕๐,๑๐๐ คน ตามลำดับ



## สถิตินักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย ปีพ.ศ. ๒๕๒๕ - ๒๕๒๖

| สัญชาติ        | ๒๕๒๕        | ๒๕๒๖        | อัตราการเปลี่ยนแปลง (%) |
|----------------|-------------|-------------|-------------------------|
| รวม            | ๒, ๑๙๑, ๐๐๓ | ๒, ๒๑๘, ๘๒๘ | ๑.๒๕                    |
| อเมริกา        | ๑๙๘, ๑๒๓    | ๑๖๕, ๐๕๐    | -๕.๒๒                   |
| อาเจนตินา      | ๘๘๘         | ๑, ๒๗๘      | ๒๘.๑๙                   |
| บราซิล         | ๑, ๕๒๘      | ๒, ๓๒๓      | ๕๒.๐๓                   |
| คานาดา         | ๒๕, ๑๐๘     | ๒๒, ๐๕๘     | -๑๒.๑๓                  |
| แม็กซิโก       | ๑, ๘๑๘      | ๓, ๘๕๐      | ๘๙.๒๒                   |
| สหรัฐอเมริกา   | ๑๕๐, ๕๐๑    | ๑๓๐, ๙๗๓    | -๒.๘๖                   |
| อื่น ๆ         | ๘, ๒๓๘      | ๕, ๑๗๓      | ๒๐.๙๒                   |
| ยุโรป          | ๘๖๒, ๐๓๓    | ๘๘๖, ๘๓๗    | ๕.๓๙                    |
| ออสเตรเลีย     | ๑๐, ๖๘๑     | ๘, ๙๕๕      | -๘.๖๙                   |
| เบลเยียม       | ๘, ๙๖๕      | ๑๑, ๑๐๘     | ๑๓.๙๖                   |
| เคนมารุก       | ๑๓, ๒๓๙     | ๑๑, ๕๖๘     | -๑๑.๘๘                  |
| ฟินแลนด์       | ๘, ๒๕๘      | ๘, ๘๙๓      | ๑๕.๐๒                   |
| ฝรั่งเศส       | ๕๑, ๐๑๙     | ๖๘, ๖๑๘     | ๒๕.๖๖                   |
| เยอรมันตะวันตก | ๘๙, ๙๙๑     | ๘๘, ๙๙๘     | -๓.๑๘                   |
| อิตาลี         | ๓๖, ๘๑๒     | ๕๐, ๘๙๘     | ๘.๙๕                    |
| เนเธอร์แลนด์   | ๒๖, ๒๑๑     | ๒๓, ๒๒๖     | -๑๑.๙๘                  |
| นอร์เวย์       | ๙, ๖๙๒      | ๙, ๓๘๒      | -๐.๐๑                   |
| ปอร์ตุเกส      | ๘, ๙๕๑      | ๕, ๘๐๑      | ๘.๐๘                    |
| สเปน           | ๑๐, ๐๓๙     | ๑๒, ๘๖๘     | ๒๘.๒๑                   |
| สวีเดน         | ๑๘, ๓๙๘     | ๒๐, ๕๑๒     | ๕.๘๙                    |
| สวิสเซอร์แลนด์ | ๒๓, ๑๖๕     | ๒๓, ๑๐๖     | -๐.๐๒                   |
| อังกฤษ         | ๑๕๓, ๒๘๘    | ๑๕๒, ๙๑๖    | ๖.๙๑                    |
| ยุโรปตะวันออก  | ๘, ๘๘๐      | ๘, ๐๕๙      | -๑๖.๘๖                  |
| อื่น ๆ         | ๘, ๑๖๙      | ๘, ๘๖๒      | ๙.๕๘                    |

|                          | ๒๕๒๕      | ๒๕๒๖      | อัตราการเปลี่ยนแปลง (%) |
|--------------------------|-----------|-----------|-------------------------|
| รวม                      | ๒,๑๙๑,๐๐๓ | ๒,๒๑๘,๔๒๙ |                         |
| แอฟริกา                  | ๑๙,๓๑๙    | ๑๘,๒๕๖    | -๕.๕๒                   |
| ตะวันออกกลาง             | ๙๘,๒๒๖    | ๙๕,๕๓๕    | -๒.๘๕                   |
| คูเวต                    | ๘,๑๓๙     | ๘,๒๕๕     | ๑.๒๕                    |
| ซาอุดีอาระเบีย           | ๓๒,๐๐๘    | ๓๐,๙๕๒    | -๓.๒๙                   |
| กาตาร์                   | ๒,๙๒๘     | ๓,๓๙๐     | ๑๕.๙๘                   |
| อื่น ๆ                   | ๓๕,๑๕๑    | ๓๑,๘๓๘    | -๙.๒๕                   |
| เอเชียตะวันออกและแปซิฟิก | ๑,๒๙๘,๑๘๒ | ๑,๓๑๙,๙๘๘ | ๓.๒๕                    |
| กลุ่มอาเซียน             | (๓๖๐,๕๕๘) | (๓๘๐,๙๖๐) | ๒.๙๐                    |
| อินโดนีเซีย              | (๒๖,๓๘๙)  | (๓๕,๓๖๐)  | ๓๕.๐๐                   |
| มาเลเซีย                 | (๕๙๖,๑๑๖) | (๕๘๘,๒๘๘) | -๒.๑๑                   |
| ฟิลิปปินส์               | (๓๙,๐๖๓)  | (๕๐,๓๐๐)  | ๒๘.๙๑                   |
| สิงคโปร์                 | (๑๒๐,๘๙๙) | (๑๐๙,๐๑๖) | -๑๑.๔๙                  |
| ออสเตรเลีย               | ๙๓,๒๙๕    | ๙๒,๐๘๙    | -๑.๖๕                   |
| จีน                      | ๑๑๖,๒๑๑   | ๑๒๖,๕๘๐   | ๘.๘๕                    |
| ฮ่องกง                   | ๒๖,๙๕๐    | ๒๙,๖๑๓    | ๓.๒๓                    |
| ญี่ปุ่น                  | ๒๒๓,๖๑๕   | ๒๒๘,๐๙๒   | ๒.๐๐                    |
| เกาหลี                   | ๒๖,๖๐๑    | ๒๙,๑๐๓    | ๙.๔๑                    |
| นิวซีแลนด์               | ๑๑,๓๐๘    | ๑๐,๕๙๐    | -๙.๔๑                   |
| อื่น ๆ                   | ๓๙,๙๕๘    | ๔๔,๙๙๙    | ๑๒.๕๖                   |
| เอเชียใต้                | ๑๕๑,๑๒๒   | ๑๕๕,๐๙๙   | -๑๕.๙๓                  |
| บังกลาเทศ                | ๒๑,๕๕๕    | ๑๙,๙๐๑    | -๘.๓๐                   |
| อินเดีย                  | ๑๐๘,๕๐๘   | ๘๕,๕๕๖    | -๒๑.๑๕                  |
| เนปาล                    | ๑๙,๙๔๑    | ๑๘,๑๖๙    | -๒.๕๐                   |
| ปากีสถาน                 | ๒๕,๓๑๕    | ๒๒,๕๕๘    | -๑๐.๙๓                  |
| ศรีลังกา                 | ๙,๒๙๙     | ๙,๕๒๙     | ๓.๑๘                    |
| อื่น ๆ                   | ๘๙๘       | ๖๕๖       | -๒๖.๕๒                  |

การพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่มาประเทศไทยช่วงปี ๒๕๒๖ - ๒๕๔๔

| ปี                         | จำนวนนักท่องเที่ยว (คน) | อัตราเพิ่มต่อปี (%) |
|----------------------------|-------------------------|---------------------|
| ๒๕๒๖ <sup>๑</sup> /        | ๒,๒๑๔,๘๒๘               | -                   |
| ๒๕๒๗ <sup>๒</sup> /        | ๒,๓๖๘,๒๔๒               | ๖.๘                 |
| ๒๕๒๘ <sup>๓</sup>          | ๒,๕๓๐,๓๙๐               | ๖.๘                 |
| ๒๕๒๙                       | ๒,๗๐๒,๘๖๐               | ๖.๘                 |
| ๒๕๓๐ - ๒๕๓๔ <sup>๓</sup> / | ๓,๕๓๒,๐๐๓               | ๕.๕                 |
| ๒๕๓๕ - ๒๕๓๙ <sup>๓</sup> / | ๔,๑๙๘,๘๑๖               | ๓.๕                 |
| ๒๕๔๐ - ๒๕๔๔ <sup>๓</sup> / | ๔,๘๖๓,๐๕๓               | ๓.๐                 |

- หมายเหตุ :
๑. ใช้ตัวเลขปี ๒๕๒๖ เป็นปีฐานที่มา : กองตรวจคนเข้าเมือง กรมตำรวจ
  ๒. การพยากรณ์ใช้สมการถดถอย (Regression Analysis) ในการกำหนดอัตราการเพิ่มที่มา โครงการศึกษาศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยวในประเทศไทย สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, เมษายน ๒๕๒๔
  ๓. จำนวนนักท่องเที่ยวเมื่อปีสุดท้าย

การประมาณการและการพยากรณ์จำนวนผู้เดินทางชาวไทยในอนาคต

| ปี                        | ผู้เดินทางของชาวไทย |            | ผู้เดินทางที่พักรวม <sup>๑/</sup> |
|---------------------------|---------------------|------------|-----------------------------------|
|                           | จำนวน               | อัตราเพิ่ม |                                   |
|                           | ๑,๐๐๐ คน            | %          | ๑,๐๐๐ คน                          |
| ๒๕๒๓                      | ๑๕,๕๑๓.๐            | -          | ๑๐,๖๑๓.๖                          |
| ๒๕๒๔                      | ๑๖,๒๑๕.๓            | -          | ๑๑,๐๘๑.๓                          |
| ๒๕๒๕                      | ๑๖,๕๕๕.๐            | -          | ๑๑,๕๙๐.๘                          |
| ๒๕๒๖                      | ๑๗,๓๐๓.๕            | ๔.๕        | ๑๒,๑๑๑.๘                          |
| ๒๕๒๗                      | ๑๘,๕๐๕.๓            | -          | ๑๒,๖๕๖.๘                          |
| ๒๕๒๘                      | ๑๙,๓๓๓.๐            | -          | ๑๓,๒๒๖.๕                          |
| ๒๕๒๙                      | ๒๐,๒๐๓.๒            | -          | ๑๓,๘๑๑.๗                          |
| ๒๕๓๐ - ๒๕๓๔ <sup>๒/</sup> | ๒๔,๕๕๕.๑            | ๕.๐        | ๑๖,๘๑๖.๒                          |
| ๒๕๓๕ - ๒๕๓๘ <sup>๒/</sup> | ๒๙,๑๙๙.๘            | ๓.๕        | ๑๙,๙๗๒.๘                          |
| ๒๕๔๐ - ๒๕๔๔ <sup>๒/</sup> | ๓๓,๘๕๐.๑            | ๓.๐        | ๒๓,๑๕๓.๖                          |

หมายเหตุ ๑/ ผู้เดินทางพักรวม คือ ผู้เดินทางที่พักรวมในโรงแรม บ้านญาติ/เพื่อน  
วัด และอื่น ๆ

๒/ จำนวนเมื่อปีสุดท้าย

ที่มา : โครงการศึกษาศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยวในประเทศไทย, สถาบันวิจัย  
วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, เมษายน ๒๕๒๕

## รายได้จากการท่องเที่ยว

ในระยะช่วงปี ๒๕๑๘ - ๒๕๒๓ รายได้จากการท่องเที่ยวได้เพิ่มขึ้นในอัตราสูงเฉลี่ย ๔๔.๒๔ % จาก ๓,๙๙๐ ล้านบาท ในปี ๒๕๑๘ เป็น ๑๗,๗๖๕ ล้านบาท ในปี ๒๕๒๓ ถ้าเปรียบรายได้จากการท่องเที่ยวกับสินค้าออกอย่างอื่น ปรากฏว่า รายได้จากการท่องเที่ยว นั้นจัดอยู่ในอันดับ ๖ ในปี ๒๕๑๘ แต่เพิ่มสูงขึ้นจนเป็นอันดับ ๒ ในปี ๒๕๒๓ ส่วนรายจ่ายของนักท่องเที่ยวชาวไทยที่ไปท่องเที่ยวในต่างประเทศนั้นมีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ในช่วงระยะที่ผ่านมากล่าวคือ รายจ่ายของการท่องเที่ยวของคนไทยในต่างประเทศเป็น ๓,๔๔๑ ล้านบาท ในปี ๒๕๑๘ และเพิ่มขึ้นเป็น ๔,๙๘๘ ล้านบาท ในปี ๒๕๒๓ ทำให้ดุลการท่องเที่ยวยังคงได้เปรียบมากมาตลอด อันที่จริงรายได้จากการท่องเที่ยวเท่าที่ผ่านมานั้นได้เพิ่มขึ้นสูงกว่าเป้าหมายในแผนพัฒนา ฉบับที่ ๔ ซึ่งกำหนดไว้เพียง ๑๑,๗๐๐ ล้านบาท ในปี ๒๕๒๔ ที่เป็นเช่นนี้อาจเป็นเพราะค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยวต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นค่าที่พัก ค่าอาหาร ค่าซื้อของ หรืออื่น ๆ เพิ่มสูงขึ้นมากอันเป็นผลมาจากภาวะเงินเฟ้อ แต่ถึงกระนั้นก็ตามจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากการท่องเที่ยวก็ยังเพิ่มสูงขึ้นแสดงให้เห็นได้ชัดว่า แม้เศรษฐกิจโดยส่วนรวมทั่วโลกจะอยู่ในฐานะที่เครียดก็ไม่กระทบกระเทือนต่อการเดินทางท่องเที่ยวของคนทั่วโลก ทั้งโลกก็ไปแล้วในทอนตันบท

รายได้จากสินค้าเช่า, การบริการและการท่องเที่ยว

|               | ๑๙๙๖   | ๑๙๙๗   | ๑๙๙๘   | ๑๙๙๙    | ๑๙๙๐    |
|---------------|--------|--------|--------|---------|---------|
| สินค้าเช่า    | ๖๐,๓๖๑ | ๙๐,๔๖๓ | ๘๒,๒๕๑ | ๑๐๖,๙๖๗ | ๑๓๒,๑๐๐ |
| การบริการ     | ๑๓,๙๙๓ | ๑๔,๙๙๑ | ๒๒,๑๒๕ | ๒๘,๕๕๔  | ๓๙,๒๕๕  |
| นักท่องเที่ยว | ๓,๙๙๐  | ๔,๖๐๗  | ๘,๘๙๔  | ๑๑,๒๓๒  | ๑๗,๗๖๕  |

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย  
การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เปรียบเทียบรายได้ - ค่าใช้จ่ายจากนักท่องเที่ยว

๑๙๙๖ ๑๙๙๗ ๑๙๙๘ ๑๙๙๙ ๑๙๘๐ ๑๙๘๑ ๑๙๘๒

รายได้จาก :

นักท่องเที่ยวต่างประเทศ

มูลค่า :

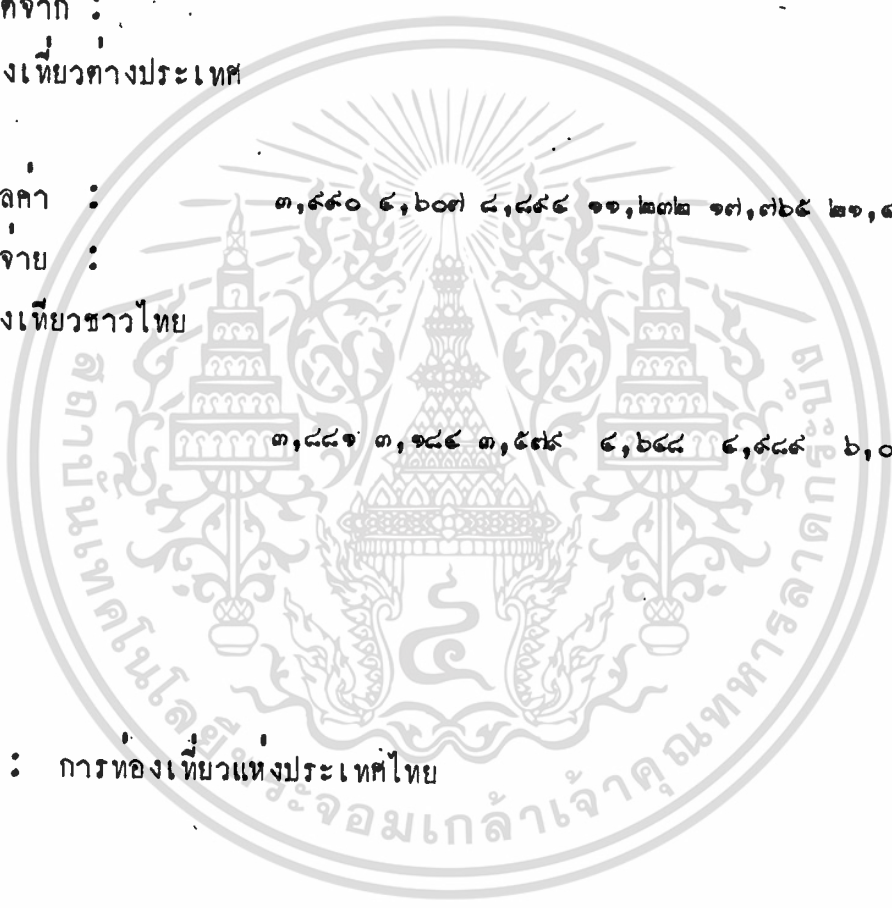
๓,๙๙๐ ๔,๖๐๓ ๘,๘๙๔ ๑๑,๒๓๒ ๑๓,๙๖๕ ๒๑,๔๕๕ ๒๓,๘๘๐

ค่าใช้จ่าย :

นักท่องเที่ยวชาวไทย

๓,๘๘๑ ๓,๑๘๔ ๓,๕๙๙ ๔,๖๔๘ ๔,๙๘๙ ๖,๐๒๓ ๖,๑๑๐

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย



## จำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศ

| รูปแบบนักท่องเที่ยว |               | ๑๙๙๙   | ๑๙๘๐   |
|---------------------|---------------|--------|--------|
| เพศ                 |               |        |        |
| -                   | ชาย           | ๖๙.๐๖๑ | ๙๑.๑๓๓ |
| -                   | หญิง          | ๓๐.๙๓๙ | ๒๘.๘๘๗ |
| ลักษณะการท่องเที่ยว |               |        |        |
| -                   | พักผ่อน       | ๙๕.๑๖  | ๙๒.๘๘๒ |
| -                   | ธุรกิจ        | ๙.๙๒๖  | ๙.๓๐   |
| -                   | อื่น ๆ        | ๑๕.๙๑๔ | ๑๙.๘๓๖ |
| (อายุ)              |               |        |        |
| ๐                   | - ๑๕          | ๐.๐๘   | ๐.๐๒   |
| ๑๖                  | - ๒๕          | ๑๓.๙๒๖ | ๑๙.๖๖  |
| ๒๖                  | - ๓๕          | ๓๑.๒๓๓ | ๓๑.๕๐  |
| ๓๖                  | - ๔๕          | ๒๘.๙๙๙ | ๒๓.๘๐  |
| ๔๖                  | - ๕๕          | ๑๖.๘๙๑ | ๕.๓๖   |
| ๕๖                  | - ๖๕          | ๙.๖๑   | ๘.๕๘   |
| ๖๕                  | -             | ๓.๘๐   | ๓.๑๒   |
| (อาชีพ)             |               |        |        |
| -                   | รับจ้าง       | ๒๓.๓๘  | ๒๑.๘๐  |
| -                   |               | ๑๐.๒๙  | ๑๐.๘๓  |
| -                   | พาณิชย์กรรม   | ๑๙.๙๒  | ๑๙.๓๖  |
| -                   | ครูอาจารย์    | ๘.๕๕   | ๘.๒๘   |
| -                   | วิศวกร        | ๖.๙๘   | ๙.๘๐   |
| -                   | แม่บ้าน       | ๑๐.๒๘  | ๘.๙๙   |
| -                   | ปลัดเกษียณ    | ๑.๘๑   | ๑.๑๘   |
| -                   | อื่น ๆ        | ๒๕.๒๕  | ๒๖.๙๖  |
| การพักอาศัย         |               |        |        |
| -                   | โรงแรม        | ๙๘.๕๕  | ๙๓.๘๖  |
| -                   | บ้านเพื่อนฝูง | ๒.๘๘   | ๒.๕๐   |
| -                   | อื่น ๆ        |        |        |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3. สภาพทั่วไปของจังหวัดสุราษฎร์ธานี

#### สภาพทางกายภาพจังหวัดสุราษฎร์ธานี

จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นจังหวัดหนึ่งใน ๑๔ จังหวัดของภาคใต้ ตั้งอยู่ชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกของอ่าวไทย ระหว่างเส้นรุ้งที่ ๘ ๑๗ - ๘ ๕๐ และเส้นแวงที่ ๙๘ ๒๕ - ๑๐๐ - ๐๕ ห่างจากกรุงเทพฯ ไปทางทิศใต้ประมาณ ๖๕๐ กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมด ๑๒,๘๙๐ ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ ๘,๐๕๖,๒๕๐ ไร่

พื้นที่ส่วนใหญ่อยู่บนดินแดนหินใหญ่ มีลักษณะเป็นที่ราบริมฝั่งทะเลที่อยู่ระหว่างที่ราบสูงทางทิศตะวันตก ภูเขาและที่ราบสูงฝั่งตะวันออก พื้นที่อีกส่วนเป็นเกาะประมาณ ๕๐ เกาะ อยู่ในอ่าวไทย เกาะที่สำคัญคือ เกาะสมุย เกาะพะงัน และหมู่เกาะอ่างทอง จากลักษณะภูมิประเทศดังกล่าว ทำให้จังหวัดสุราษฎร์ธานีมีทรัพยากรธรรมชาติที่สวยงามมาก อาทิ ป่าเขา น้ำตก ชายทะเล หมู่เกาะ ซึ่งเป็นทรัพยากรที่สำคัญต่อการท่องเที่ยวอย่างมาก ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

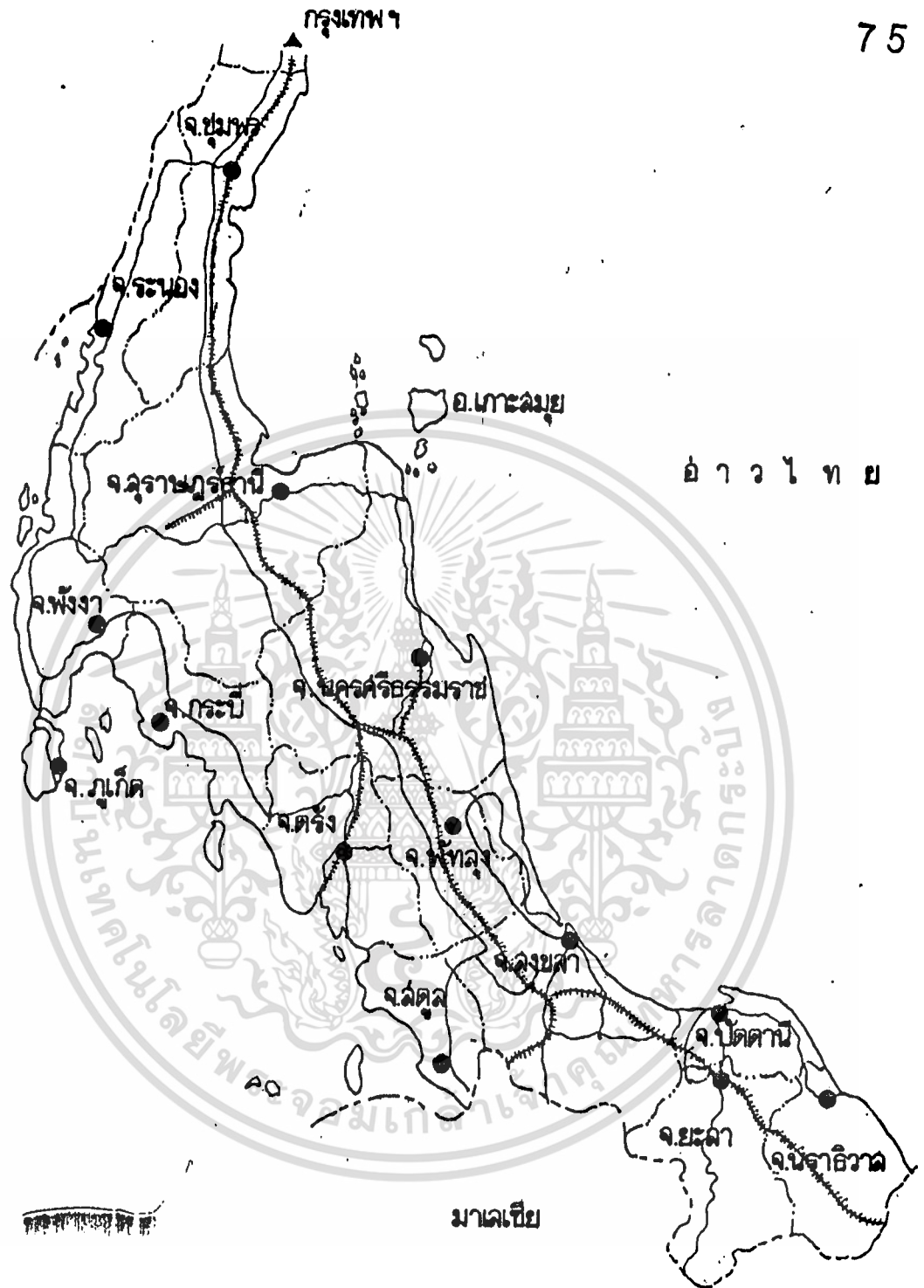
จากสภาพการเป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำตาปี และพุมดวง จากอ่าวบ้านดอนซึ่งทอดยาวระหว่างที่ราบสูง และภูเขาคันตังวันออก ตะวันตกนี้เชื่อมต่อไปจนถึงอ่าวพังงา ซึ่งสันนิษฐานและพบหลักฐานจำนวนมาก ว่าบริเวณที่ราบเหล่านี้ได้เป็นเส้นทางเชื่อมระหว่างทะเลฝั่งตะวันตกและฝั่งตะวันออกมาแต่โบราณ โดยเฉพาะตั้งแต่ยุคพุทธศาสนา ลักขิมหายานนิกายวัชรยานได้แผ่มาถึงคาบสมุทรมอินโดจีนและจากหลักฐานโบราณสถานและโบราณวัตถุต่าง ๆ มีการถกเถียงและระบุว่า จังหวัดสุราษฎร์ธานีเคยเป็นอาณาจักรศรีวิชัยที่รุ่งเรืองเมื่อกว่าพันปีมาแล้วหลักฐานเหล่านี้ไม่เพียงมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์เท่านั้น หากยังมีความสำคัญต่อการท่องเที่ยวอีกด้วย อาทิ พระบรมธาตุไชยาเจดีย์วัดแก้ว เจดีย์วัดหลง เขาศรีวิชัย ชุมชนวัดเวียงสระ วลา ตลอดจนโบราณวัตถุที่พบในที่ต่าง ๆ มากมาย ซึ่งได้รวบรวมไว้ในพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติไชยา และกรุงเทพฯ

สุราษฎร์ธานีไม่เพียงแต่มีทรัพยากรที่หลากหลายเท่านั้น หากยังมีสภาพภูมิอากาศที่เอื้ออำนวยต่อการท่องเที่ยวอีกด้วย แม้ว่าจังหวัดสุราษฎร์ธานีจะมีฤดูร้อนเพียง ๓ เดือน

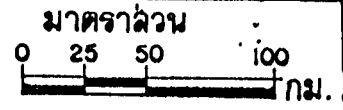
## จำนวนและสัดส่วนของนักทองเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี

| จำนวนนักทองเที่ยว   | จังหวัดสุราษฎร์ธานี | รวมทั้งประเทศ | สัดส่วนร้อยละ |
|---------------------|---------------------|---------------|---------------|
| ชาวไทย              | ปี ๒๕๒๕ ๑๓๖,๐๑๓     | ๑๖,๕๕๕,๐๐๐    | ๑.๐๓๘         |
|                     | ปี ๒๕๒๗ ๑๘๕,๕๙๖     | ๑๘,๕๐๕,๓๐๐    | ๑.๐๐๓         |
| ชาวต่างประเทศ       | ปี ๒๕๒๕ ๒๘,๓๕๐      | ๒,๑๕๒,๓๐๐     | ๑.๓๑๓         |
|                     | ปี ๒๕๒๗ ๓๓,๒๕๑      | ๒,๓๖๙,๒๘๒     | ๑.๔๐๓         |
| นักทองเที่ยวทั้งหมด | ปี ๒๕๒๕ ๒๐๔,๓๖๓     | ๑๘,๐๙๗,๓๐๐    | ๑.๐๓๓         |
|                     | ปี ๒๕๒๗ ๒๑๘,๘๔๗     | ๒๐,๘๗๓,๕๘๒    | ๑.๐๕๘         |

หมายเหตุ : จำนวนนักทองเที่ยวปี ๒๕๒๕ ได้จากการศึกษาเบื้องต้น  
 จำนวนนักทองเที่ยวปี ๒๕๒๗ ได้จากการจัดทำแผนหลัก

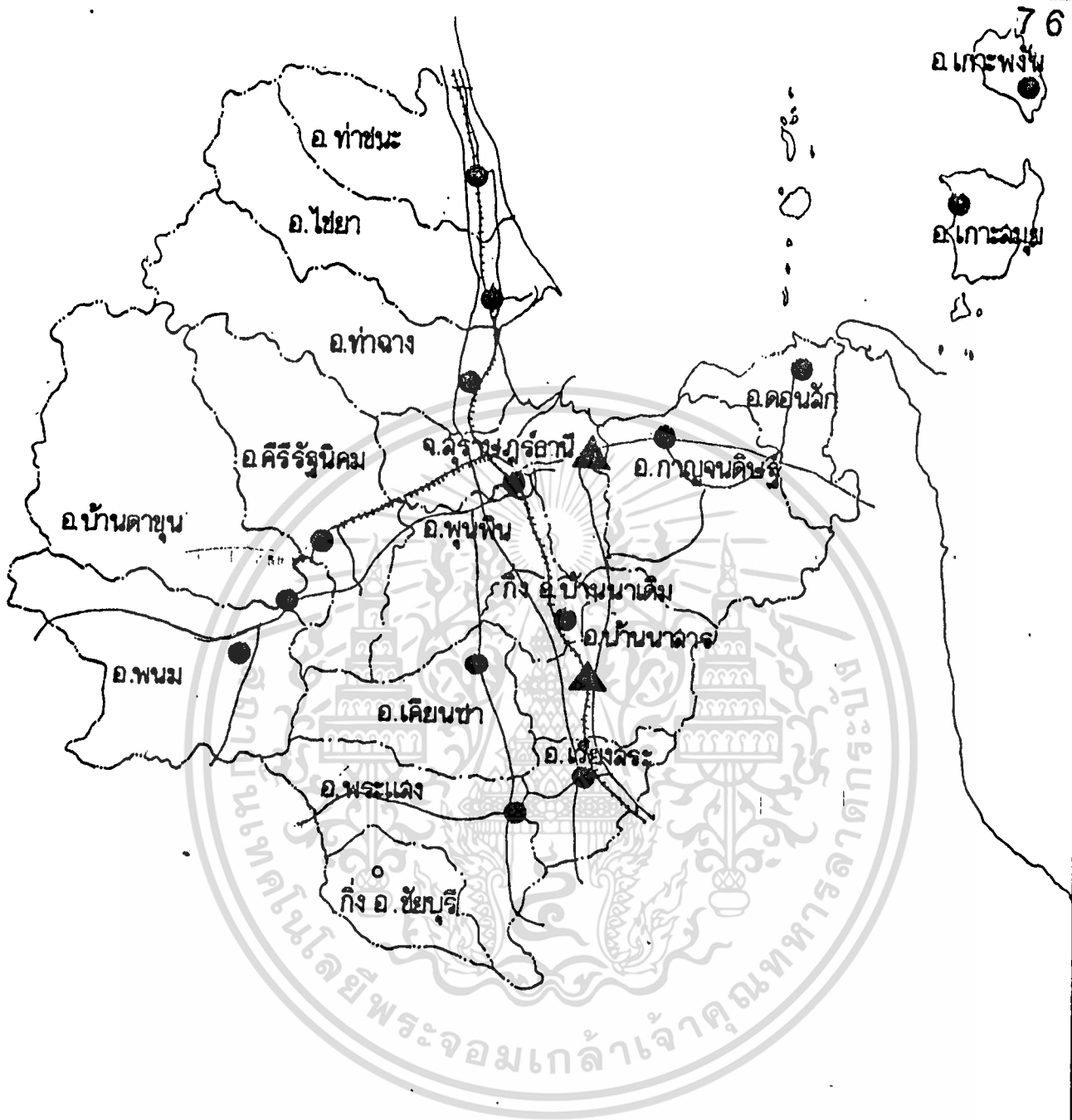


รูปที่ ๕ ที่ตั้งของจังหวัดสุราษฎร์ธานี

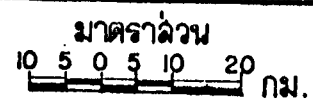


- จังหวัด
- เขตจังหวัด
- เขตชายทะเล
- ถนน
- ทางรถไฟ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไปว่าการอื่นใด อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

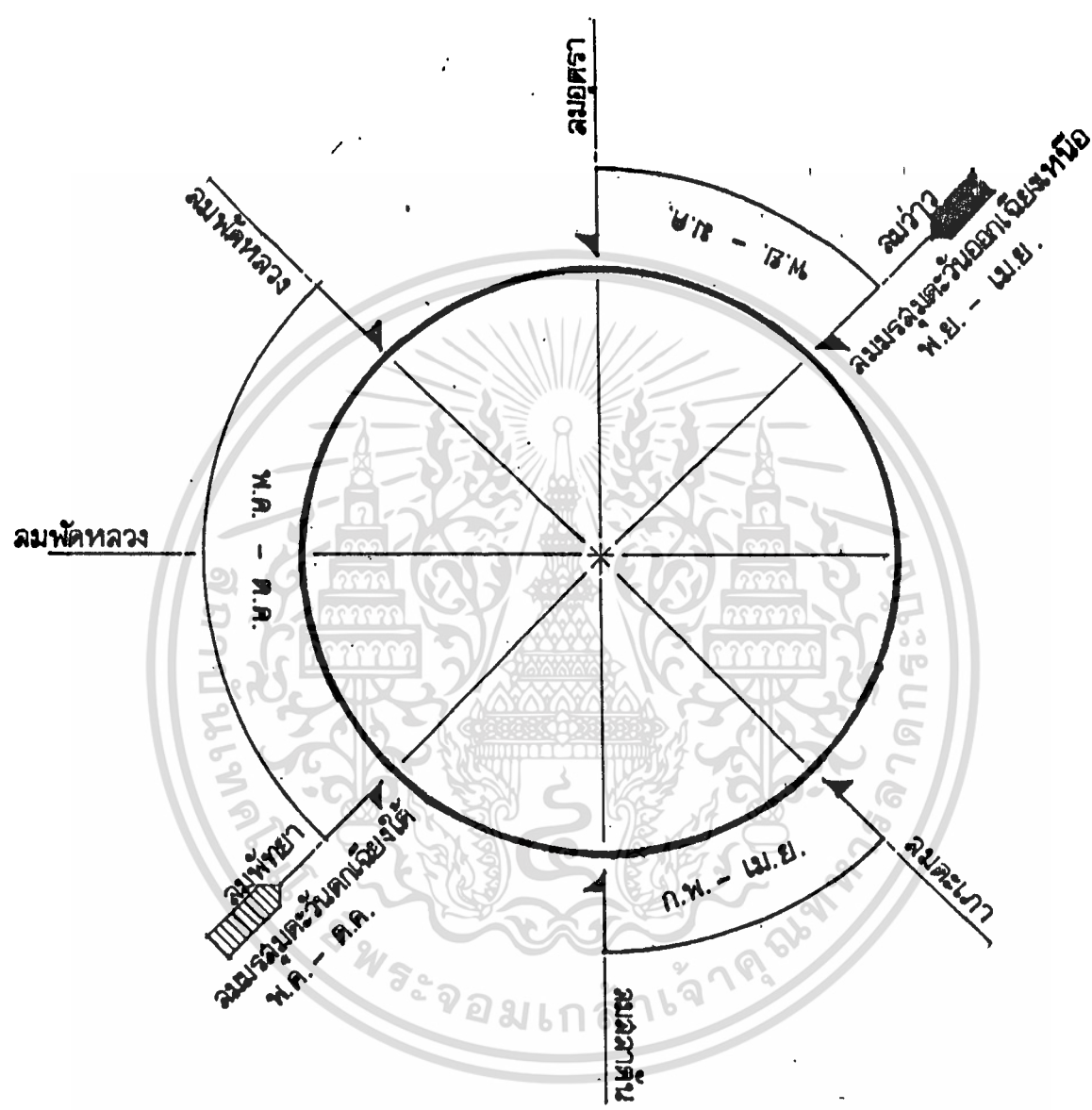




รูปที่ การแบ่งเขตการปกครองของสุราษฎร์ธานี



▲ เทศบาล

● ระบุถึง **ลูกาภิบาล** ที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไปว่ากรณีใดที่ขึ้นสืบ ลีจันท์ห่านมิใช่ดัดแปลงมีอยู่ขอ และต้องว่า อ.ลิ่งมีอ่าวขอเขตสงวนที่ครั้งที่มีอ่าวลงไปใช้



 ลมประจำ  
 ลมประจำถิ่น (ในทะเล)

ทิศทางลม

### ลักษณะภูมิอากาศจังหวัดสุราษฎร์ธานี

คือ เดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายน และมีลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ (พฤษภาคม-เมษายน) มีฝนและคลื่นจุกช่วงเดือนตุลาคม-มกราคม ส่วนช่วงเดือนอื่น ๆ คลื่นลมไม่มากนัก ทำให้การท่องเที่ยวของสุราษฎร์ธานี โดยเฉพาะการท่องเที่ยวในทะเลสลับฤดูกาลกับภูเก็ต ดังนั้น ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนตุลาคมจนเป็นช่วงการท่องเที่ยวที่เหมาะสม คือ มีคลื่นลมสงบ น้ำทะเลใส จนสามารถมองเห็นปะการังใต้อกผิวน้ำ

### การปกครองและอาณาเขต

จังหวัดสุราษฎร์ธานีแบ่งการปกครองออกเป็น ๑๖ อำเภอ ๒ กิ่งอำเภอ คือ อำเภอ เมืองสุราษฎร์ธานี อำเภอพุนพิน อำเภอดูริราษฎร์ธานี อำเภอกาญจนดิษฐ์ อำเภอเกาะสมุย อำเภอคอนสัก อำเภอไชยา อำเภอเวียงสระ อำเภอท่าฉาง อำเภอบ้านนาสาร อำเภอ พระแสง อำเภอพระแสง อำเภอเคียนซา อำเภอบ้านตาขุนอำเภอเกาะพะงัน กิ่งอำเภอบ้าน-นาเค็ม และกิ่งอำเภอชัยบุรี

|         |             |                                 |
|---------|-------------|---------------------------------|
| อาณาเขต | ทิศเหนือ    | จกจังหวัดชุมพรและระนอง          |
|         | ทิศตะวันออก | จกจังหวัดนครศรีธรรมราช          |
|         | ทิศตะวันตก  | จกจังหวัดพังงาและระนอง          |
|         | ทิศใต้      | จกจังหวัดนครศรีธรรมราชและกระบี่ |

### ตลาดการท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี

จังหวัดสุราษฎร์ธานีเป็นจังหวัดที่ได้มีการขยายตัวทางการท่องเที่ยวอย่างมาก ในระยะที่ผ่านมา โดยมีเกาะสมุยเป็นแหล่งท่องเที่ยวหลัก ส่วนเมืองสุราษฎร์ธานีเป็นศูนย์กลางการค้าและการคมนาคมที่สำคัญแห่งหนึ่งของภาคใต้ ดังนั้น ตลาดการท่องเที่ยวจึงมี ลักษณะค่อนข้างดี มีนักท่องเที่ยวเข้ามามาก กล่าวคือ

#### (๑) จำนวนนักท่องเที่ยว

ในปี ๒๕๒๗ ประมาณว่ามีนักท่องเที่ยวมายังจังหวัดสุราษฎร์ธานีทั้งหมด ๒๑๘,๘๘๗ คน จำแนกเป็นชาวไทย ๑๘๘,๘๘๖ คน (ร้อยละ ๘๘.๘) และชาวต่างประเทศ ๓๐,๐๐๑ (ร้อยละ ๑๓.๒) ซึ่งจำนวนนักท่องเที่ยวได้เพิ่มขึ้นจากปี ๒๕๒๕ ร้อยละ ๗.๑

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น มิใช่เผยแพร่ให้สาธารณชนได้

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ปี ๒๕๒๕ มีนักท่องเที่ยวนับ ๒๐๔,๓๖๗ คน เป็นชาวไทย ๑๗๖,๐๑๗ คน และชาวต่างประเทศ ๒๘,๓๕๐ คน) ส่วนแบ่งการตลาดของจังหวัดสุราษฎร์ธานี ในปี ๒๕๒๗ คิดเป็นร้อยละ ๑.๐๕๕ ของประเทศ ซึ่งลดลงจากปี ๒๕๒๕ (ร้อยละ ๑.๐๗๐) เล็กน้อย โดยมีส่วนแบ่งการตลาดของนักท่องเที่ยวชาวไทยลดลงจากร้อยละ ๑.๐ เป็นร้อยละ ๑.๐๐๓ แต่สำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศได้เพิ่มขึ้นจากร้อยละ ๑.๓๑๗ เป็นร้อยละ ๑.๕๐๓



การพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวของจังหวัดสุราษฎร์ธานี ปีพ.ศ. ๒๕๒๗-๒๕๔๔

| ปี พ.ศ. | นักท่องเที่ยวชาวไทย |                   | นักท่องเที่ยวต่างประเทศ |                   | รวม           |                   |
|---------|---------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
|         | จำนวน<br>(คน)       | อัตราเพิ่ม/<br>ปี | จำนวน<br>(คน)           | อัตราเพิ่ม/<br>ปี | จำนวน<br>(คน) | อัตราเพิ่ม/<br>ปี |
| ๒๕๒๗    | ๑๘๕,๕๙๖             | -                 | ๓๓,๒๕๑                  | -                 | ๒๑๘,๘๔๗       | -                 |
| ๒๕๒๘    | ๑๙๒,๐๙๒             | ๓.๕               | ๓๖,๐๓๔                  | ๘.๓๓              | ๒๒๘,๑๒๖       | ๔.๒๕              |
| ๒๕๒๙    | ๑๙๘,๘๑๕             | ๓.๕               | ๓๙,๐๕๖                  | ๘.๓๖              | ๒๓๗,๘๗๑       | ๔.๓๗              |
| ๒๕๓๐    | ๒๐๕,๙๙๙             | ๓.๐               | ๔๑,๙๙๙                  | ๗.๐๐              | ๒๔๖,๙๙๘       | ๓.๖๖              |
| ๒๕๓๑    | ๒๑๐,๕๒๒             | ๓.๐               | ๔๔,๖๙๑                  | ๖.๙๗              | ๒๕๕,๒๑๓       | ๓.๖๗              |
| ๒๕๓๒    | ๒๑๕,๒๕๐             | ๓.๐               | ๔๗,๘๐๖                  | ๖.๙๗              | ๒๖๓,๐๕๖       | ๓.๖๙              |
| ๒๕๓๓    | ๒๒๐,๑๖๗             | ๓.๐               | ๕๑,๑๒๘                  | ๖.๙๕              | ๒๗๑,๒๙๕       | ๓.๗๑              |
| ๒๕๓๔    | ๒๒๕,๐๘๐             | ๓.๐               | ๕๔,๖๗๑                  | ๖.๙๓              | ๒๗๙,๗๕๑       | ๓.๗๓              |
| ๒๕๓๕    | ๒๓๐,๒๕๒             | ๒.๕               | ๕๘,๓๓๓                  | ๘.๘๗              | ๒๘๘,๕๘๕       | ๒.๙๕              |
| ๒๕๓๖    | ๒๓๕,๑๘๘             | ๒.๕               | ๖๐,๑๒๕                  | ๘.๘๗              | ๒๙๕,๓๑๓       | ๒.๙๖              |
| ๒๕๓๗    | ๒๔๐,๒๐๒             | ๒.๕               | ๖๓,๐๓๕                  | ๘.๘๘              | ๓๐๓,๒๓๗       | ๒.๙๗              |
| ๒๕๓๘    | ๒๔๕,๔๐๗             | ๒.๕               | ๖๖,๓๙๙                  | ๘.๘๓              | ๓๑๑,๘๐๖       | ๒.๙๗              |
| ๒๕๓๙    | ๒๕๐,๕๒๑             | ๒.๕               | ๖๙,๘๖๔                  | ๘.๘๒              | ๓๑๙,๓๘๕       | ๒.๙๘              |
| ๒๕๔๐    | ๒๕๖,๙๘๒             | ๒.๐               | ๗๓,๒๒๕                  | ๘.๒๙              | ๓๓๐,๒๐๗       | ๒.๙๘              |
| ๒๕๔๑    | ๒๖๓,๓๐๒             | ๒.๐               | ๗๖,๖๙๙                  | ๘.๒๗              | ๓๓๙,๐๐๑       | ๒.๙๘              |
| ๒๕๔๒    | ๒๖๙,๗๒๘             | ๒.๐               | ๘๐,๕๒๗                  | ๘.๒๖              | ๓๕๐,๒๕๕       | ๒.๙๙              |
| ๒๕๔๓    | ๒๗๖,๒๖๓             | ๒.๐               | ๘๔,๘๖๕                  | ๘.๒๕              | ๓๖๑,๑๒๘       | ๒.๙๙              |
| ๒๕๔๔    | ๒๘๓,๙๐๗             | ๒.๐               | ๘๙,๓๓๗                  | ๘.๒๓              | ๓๗๓,๒๔๕       | ๒.๙๙              |

- หมายเหตุ :
- จำนวนนักท่องเที่ยวปีพ.ศ. ๒๕๒๗ เป็นปีฐานได้จากการสำรวจ
  - การพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย กำหนดให้อัตราการเพิ่มขึ้นลดลงร้อยละ ๑ จากการศึกษาเบื้องต้น
  - การพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ กำหนดให้อัตราการเพิ่มขึ้นเกี่ยวกับการศึกษาเบื้องต้น

จำนวนเงินหมุนเวียนจากการท่องเที่ยว จังหวัดสุราษฎร์ธานี ปี พ.ศ. ๒๕๒๗

จำนวนเงินหมุนเวียนจากการท่องเที่ยว

| แหล่งที่มา                 | จำนวนนักท่องเที่ยว<br>(คน) | ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย<br>บาท/คน | จำนวน<br>(ล้านบาท) | ร้อยละ |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|--------|
| นักท่องเที่ยวชาวไทย        | ๑๔๕,๕๙๖                    | ๕๔๕.๖                      | ๗๘๒.๙๒             | ๙๕.๕   |
| นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ | ๓๓,๒๔๑                     | ๑,๑๙๘.๘                    | ๔๑.๕๘              | ๒๕.๕   |
| รวม                        | ๒๑๘,๘๔๗                    | ๑,๑๐๓.๖๒                   | ๘๒๔.๕๐             | ๑๐๐.๐  |

หมายเหตุ : ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยคิดออกจกช่วงเวลาท่องเที่ยว ไม่รวมค่าพาหนะเกินทาง  
 ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวไทยรวมทั้ง ๑,๓๓๘.๓ บาท/คน หรือเฉลี่ย ๖๙๙.๙ บาท/คน/วัน  
 ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศรวมทั้ง ๒,๓๔๕.๖ บาท/คน หรือเฉลี่ย ๑๔๓.๕๐ บาท/คน/วัน  
 วันพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวไทยคนละ ๒.๕๕ วัน ส่วนชาวต่างประเทศเฉลี่ย ๑๒.๙๕ วัน

เป้าหมายการพัฒนาภาคการศึกษาของหน่วยในปี ๒๕๒๔ ของจังหวัดสุราษฎร์ธานี

การขยาย เป้าหมาย จำนวนนักท่องเที่ยวย รายได้จากการท่องเที่ยว ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย วันพักเฉลี่ย รายจ่ายเฉลี่ย  
 ทั่ว นักท่องเที่ยว (ไม่รวมคาทอลิก) ทอคน วัน/คน บาท/คน/วัน

| ชั้นค่า  | รวม     | ชาวไทย  | ชาวต่างประเทศ | รวม      | ชาวไทย | ชาวต่างประเทศ |
|----------|---------|---------|---------------|----------|--------|---------------|
| จำนวน    | ๒๘๕,๑๕๑ | ๒๓๐,๔๘๐ | ๕๔,๖๗๑        | ๑,๖๓๙.๑๐ | ๓      | ๔๙๓.๑๔        |
| จำนวนบาท | ๓๒๓,๑๘๐ | ๓๒๓,๑๘๐ | ๑๕๐,๒๒๒       | ๑,๕๓๐.๕๐ | ๓      | ๑๙๙.๒๘        |
| จำนวนบาท | ๓๐๕,๔๓๙ | ๓๐๕,๔๓๙ | ๑๕๐,๒๒๒       | ๑,๕๓๐.๕๐ | ๓      | ๑๙๙.๒๘        |
| จำนวนบาท | ๓๐๕,๔๓๙ | ๓๐๕,๔๓๙ | ๑๕๐,๒๒๒       | ๑,๕๓๐.๕๐ | ๓      | ๑๙๙.๒๘        |
| จำนวนบาท | ๓๐๕,๔๓๙ | ๓๐๕,๔๓๙ | ๑๕๐,๒๒๒       | ๑,๕๓๐.๕๐ | ๓      | ๑๙๙.๒๘        |
| จำนวนบาท | ๓๐๕,๔๓๙ | ๓๐๕,๔๓๙ | ๑๕๐,๒๒๒       | ๑,๕๓๐.๕๐ | ๓      | ๑๙๙.๒๘        |

หมายเหตุ ใ้รายละเอียดจากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ ๑๒ ต่อปี ในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๒๓-๒๕๒๔ และเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ ๑๑.๑ ต่อปี ในช่วง พ.ศ. ๒๕๓๐-๒๕๓๔ ตามสถิติการเพิ่มจำนวนของ สำนักวิชาศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุราษฎร์ธานีภาคบริการ ค่าใช้จ่ายที่ได้ เป็นราคาค่าคงที่ ปี ๒๕๒๓

วันพักเฉลี่ยปัจจุบัน ชาวไทยพักเฉลี่ย ๒.๕๕ วัน/คน ชาวต่างประเทศพักเฉลี่ย ๑๒.๙๕ วัน/คน

นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศมีการมาเที่ยวโดยไม่จำกัดวัน แต่ชาวไทยนิยมมาเที่ยวในช่วงวันหยุด โดยเฉพาะวันหยุดระยะยาวมากกว่า โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวไทยมาเที่ยวในวันหยุดระยะยาวเฉลี่ย ๑,๔๓๑ คนต่อวัน ในวันหยุดธรรมดา ๕๑๖ คนต่อวัน และในวันธรรมดา คนต่อวัน ส่วนชาวต่างประเทศเฉลี่ยประมาณ ๕๑ คนต่อวัน

(๒) โครงสร้างของนักท่องเที่ยว

ส่วนใหญ่ของนักท่องเที่ยวชาวไทยที่มาจากภาคกลาง โดยเฉพาะกรุงเทพฯ (ร้อยละ ๕๕) รองลงมาคือ นักท่องเที่ยวจากพื้นที่ใกล้เคียง (คือ ภาคใต้อีกร้อยละ ๒๖.๔) ส่วนภายนอกประเทศส่วนมากเป็นชาวยุโรป (ร้อยละ ๖๑.๒) อเมริกา (ร้อยละ ๑๘.๒) และออสเตรเลีย (ร้อยละ ๑๕.๓) ส่วนเอเชียมีเพียงร้อยละ ๕.๓

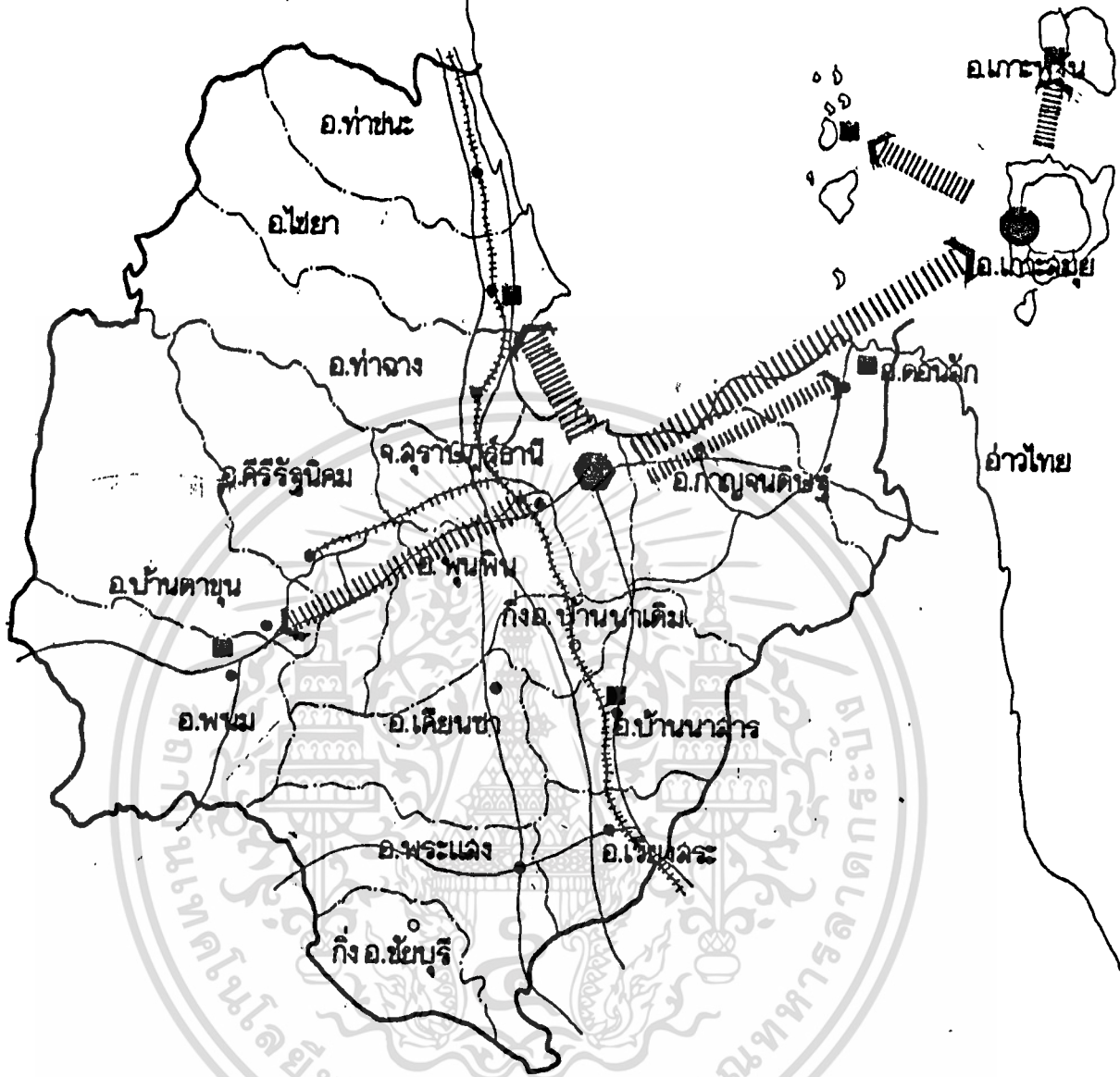
นักท่องเที่ยวส่วนมากเป็นชายมากกว่าหญิง ในสัดส่วน ๒ : ๑ และมีช่วงอายุระหว่าง ๒๖ - ๓๕ ปี มีมากกว่าร้อยละ ๕๐ รองลงมาอายุ ๑๕ - ๒๕ ปี และ ๓๖ - ๔๕ ปี ซึ่งกล่าวได้ว่าส่วนใหญ่เป็นคนที่อยู่ในวัยทำงานมากที่สุด

ระดับการศึกษา นักท่องเที่ยวชาวไทยร้อยละ ๔๓.๓ จบระดับอุดมศึกษา รองลงมาจบระดับอาชีวศึกษา ร้อยละ ๒๐.๒ และเป็นนักเรียน - นักศึกษา ร้อยละ ๑๒.๒ อาชีพของนักท่องเที่ยว เป็นข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจร้อยละ ๕๕ เป็นลูกจ้างและประกอบธุรกิจส่วนตัวร้อยละ ๑๘.๔ และ ๑๘.๘ ตามลำดับ ชาวต่างประเทศเป็นนักศึกษามากที่สุด ร้อยละ ๒๔.๐๗ นอกนั้นมีจำนวนคละกัน

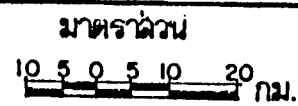
นักท่องเที่ยวชาวไทย มีระดับรายได้ปานกลางระหว่าง ๒,๕๐๐-๕,๐๐๐ บาทต่อเดือน มากที่สุดคือ ร้อยละ ๓๖.๒๕ รองลงมาได้รายได้ ๕,๐๐๐-๓,๕๐๐๐ บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ ๒๔.๓๒ และ ๓,๕๐๐-๑๐,๐๐๐ บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ ๑๕.๐๖ ส่วนชาวต่างประเทศมีรายได้คิดเป็นเงินระหว่าง ๒๐,๐๐๐-๔๐,๐๐๐ บาทต่อเดือน ถึงร้อยละ ๔๒.๑๑ และต่ำกว่า ๒๐,๐๐๐บาทต่อเดือน ร้อยละ ๓๒.๖๓

โครงสร้างของนักท่องเที่ยวเช่นนี้ กล่าวได้ว่า นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่เป็นบุคคลในวัยทำงาน และกำลังศึกษา มีอาชีพและฐานะปานกลาง โดยเฉพาะอย่างยิ่งชาวไทยมีอาชีพเป็นข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจจำนวนมากนั้น มีผลเกี่ยวพันถึงวันพัก ซึ่งจำเป็นต้องเที่ยวในวันหยุดหรือวันหยุดระยะยาว





รูปที่ ศูนย์กลางการท่องเที่ยวลำปาง



## (๓) ลักษณะการท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวชาวไทยมีจุดประสงค์หลักเพื่อการท่องเที่ยวมากที่สุด และมากกว่าการพักผ่อนเล็กน้อย คือ ร้อยละ ๘๒.๖ และ ๓๘.๘ ตามลำดับ ส่วนชาวต่างประเทศต้องการมาพักผ่อนมากกว่าท่องเที่ยว คิดเป็นร้อยละ ๖๐.๘ และ ๓๑.๕ ตามลำดับ สิ่งที่ดึงดูดใจการมาเที่ยวของนักท่องเที่ยว คือ ความงามธรรมชาติ เพราะนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศมาตามคำล่ำลือถึงร้อยละ ๖๐.๑ และ ๕๔.๕ ตามลำดับ

การเดินทางมาเที่ยว ชาวไทยนิยมมา เป็นกลุ่มเป็นครอบครัวมากที่สุด (ร้อยละ ๒๔.๘) ส่วนชาวต่างประเทศนิยมมาเป็นเอกเทศมากที่สุด (ร้อยละ ๕๐.๕) โดยมีเวลาพักผ่อนเฉลี่ยชาวไทย ๒.๕๕ วัน ส่วนชาวต่างประเทศมีเวลาพักผ่อนเฉลี่ย ๑๒.๓๕ วัน ชาวไทยนิยมพักบังกาโลมากที่สุดร้อยละ ๔๕.๘ พักโรงแรมร้อยละ ๒๑.๔ และพักบ้านเพื่อหรือญาติอีกร้อยละ ๑๕.๓ ในขณะที่ชาวต่างประเทศนิยมพักบังกาโลถึงร้อยละ ๘๕.๐ และพักโรงแรมเพียงร้อยละ ๑๐.๓ ค่าใช้จ่าย มีการใช้จ่ายเฉลี่ยชาวไทยคนละ ๖๐๘.๕๐ บาทต่อวัน ส่วนชาวต่างประเทศประมาณคนละ ๑๘๓.๕๐ บาทต่อวัน ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่เป็น ค่าพาหนะสำหรับชาวไทยและค่าอาหาร สำหรับชาวต่างประเทศ ซึ่งประมาณว่ามีหนึ่งการท่องเที่ยวมีรายได้โดยตรงประมาณ ๒๔๒.๕ ล้านบาท (ไม่รวมค่าพาหนะ)

การเดินทาง ชาวต่างประเทศใช้บริการขนส่งสาธารณะมาก แต่ชาวไทยนิยมเดินทางโดยรถส่วนตัว กิจกรรมในขณะที่ท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศก็มีลักษณะต่างกัน คือ ชาวไทยจะท่องเที่ยวแบบทัศนจรไปยังแหล่งท่องเที่ยวหลาย ๆ แห่งพร้อมกันไป แต่ชาวต่างประเทศนิยมเที่ยวเฉพาะแหล่ง ซึ่งส่วนมากเป็นชายหาด สาเหตุที่ทำให้นักท่องเที่ยวนิยมมาสู่ราชนครินทร์ คือ ความประทับใจในความงามของธรรมชาติเป็นอันดับแรก ความเป็นมิตรของคนท้องถิ่น ความสมบูรณ์ของอาหาร ฯลฯ

## (๔) กิจกรรมการกระจายการท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวที่มาจากจังหวัดสุราษฎร์ธานี นิยมเดินทางไปเที่ยวเกาะสมุยมากที่สุดถึงร้อยละ ๖๕.๐ โดยชาวไทยนิยมไปร้อยละ ๖๓.๒ แต่ชาวต่างประเทศนิยมไปถึงร้อยละ ๙๕.๓ ซึ่งเห็นว่าเกาะสมุย แหล่งท่องเที่ยวของจังหวัด รูปแบบการท่องเที่ยวส่วนใหญ่จึงเป็น

รูปแบบของนักท่องเที่ยวเกาะสมุย

กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวอันคัมภีร์ มีความแตกต่างกัน คือ ชาวไทยนิยมไปชายหาด ร้อยละ ๔๕.๔ หมู่เกาะอ่างทองและอำเภอเมืองร้อยละ ๒๗.๘ และ ๒๗.๒ ตามลำดับ ทั้งนี้เพราะรูปแบบการท่องเที่ยวของชาวไทยนิยมท่องเที่ยวไปยังที่มีจุดสนใจต่าง ๆ และโดยเฉพาะอย่างยิ่งชาวไทยมีสิ่งดึงดูดใจเป็นแหล่งท่องเที่ยวหลัก และตั้งอยู่บนเส้นทางผ่านไปภาคใต้ด้วย จำนวนชาวต่างประเทศนิยมไปเกาะพะงัน-รองลงมา ร้อยละ ๒๐.๙ และมีแนวโน้มที่จะมากขึ้น ทั้งนี้เป็นเพราะนักท่องเที่ยวต้องการมาพักผ่อนตากอากาศชายหาดที่มีความบริสุทธิ์มากที่สุด เกาะพะงันซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวลักษณะเดียวกับเกาะสมุย แต่มีการพัฒนาน้อยกว่า จึงได้รับความสนใจมากขึ้นเป็นลำดับ ส่วนแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ ยังได้รับความนิยมน้อย

กิจกรรมของนักท่องเที่ยวแตกต่างกันระหว่างชาวไทย กับชาวต่างประเทศ โดยชาวไทยนิยมเที่ยวชมแหล่งท่องเที่ยวถึงร้อยละ ๙๒.๖ การพักผ่อนชายหาด และเล่นน้ำทะเล มีร้อยละ ๙๖.๒ และ ๕๔.๓ ตามลำดับ นอกจากนั้นเป็นกิจกรรมด้านการซื้อของที่ระลึก การสังสรรค์แคมป์ไฟและการเข้าสถานบันเทิงรมย์ ร้อยละ ๒๙.๘, ๒๐.๙ และ ๑๙.๙ ตามลำดับ สำหรับชาวต่างประเทศนิยมพักผ่อนชายหาด และเล่นน้ำทะเลถึงร้อยละ ๙๒.๙ และ ๙๑.๘ ตามลำดับ รองลงไป คือ การชมแหล่งท่องเที่ยว เข้าสถานบันเทิงรมย์ และตกปลาร้อยละ ๘๙.๓, ๒๙.๒ และ ๒๓.๕ ตามลำดับ จะเห็นได้ว่า กิจกรรมส่วนใหญ่ ยกเว้นการชมแหล่งท่องเที่ยว เป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับชายหาดทั้งสิ้น ดังนั้น การพัฒนาการท่องเที่ยวเพื่อสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว จึงควรเน้นที่แหล่งท่องเที่ยวชายหาด โดยเฉพาะที่เกาะสมุย

### 3.4. สภาพปัจจุบันของเกาะสมุย

#### ความเป็นมาของชุมชน

ที่มาของคำว่า "สมุย" เป็นคำมาจากภาษาไตไม่ปรากฏแน่ชัด มีการสันนิษฐานกันในหลายความหมายบ้างว่า มาจากภาษาจีนไหหลำ คือ "เซาม่วย" แปลว่า ค่านแรกหรือประตูแรก ซึ่งชาวจีนไหหลำที่มาติดต่อกับชายกับไทย สมัยก่อนผ่านมาและพักจอกเรือ ไร่เรียกชื่อเกาะสมุยแล้วออกเสียงเพี้ยนมาเป็น "สมุย" บ้างก็ว่า เป็นภาษามลายู ซึ่งแขกมลายูที่มาติดต่อกับชายไร่เรียกเกาะสมุย และบ้างก็สันนิษฐานว่ามาจากชื่อต้นไม้ชนิดหนึ่งที่มียูในภาคใต้ คือ ต้นสมุย

แต่เดิมเกาะสมุยมีการปกครองขึ้นกับ เมืองนครศรีธรรมราช เพราะมีที่ตั้งอยู่ใกล้เมืองนครศรีธรรมราชมากกว่าเมืองไชยา (หรือสุราษฎร์ธานีปัจจุบัน) ตัวเมืองครั้งนั้นที่ตั้งอยู่ที่บ้านคอนแอง ตำบลหน้าเมือง ซึ่งอยู่ทางคันไ้ของเกาะในปัจจุบัน ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๔๒๗ เกาะสมุยได้มาขึ้นกับเมืองไชยา และในปี พ.ศ. ๒๔๔๑ ได้มีฐานะเป็นอำเภอ โดยมีหลวงพิพิธอักษร เป็นนายอำเภอคนแรก และใ้พิจารณาถึงที่ตั้งเมืองเดิมว่าไม่เหมาะสม เนื่องจากเป็นที่ลุ่มบริเวณอ่าวมีแนวหินปะการังทอดยาวขวางปากอ่าวลำบากแก่การจอดเรือและหลบคลื่นลม ในปีพ.ศ. ๒๔๔๔ จึงย้ายเมืองมาตั้งที่อ่าวหน้าทอน ตำบลอ่างทอง ซึ่งมีประชากรอยู่อาศัยหนาแน่น มีอ่าวจอดเรือกว้างขวางเหมาะแก่การจอดเรือหลบคลื่นลม แม้จะมีแนวหินปะการังแต่ก็ได้ปักปากอ่าว เรือสามารถเข้าถึงฝั่งได้สะดวก และที่ตั้งเมืองแห่งนี้ ก็คือตัวเมืองในปัจจุบันของอำเภอเกาะสมุย นั่นเอง

#### ลักษณะกายภาพ

(๑) ที่ตั้งและขนาด เกาะสมุยตั้งอยู่ตอนกลางของอ่าวไทย ประมาณเส้นรุ้งที่ ๙° ๓๐ เหนือและเส้นแวงที่ ๑๐๐° ตะวันออก ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของตัวจังหวัดสุราษฎร์ธานีห่างจากแผ่นดินใหญ่ประมาณ ๒๐ กิโลเมตร อำเภอเกาะสมุยมีพื้นที่รวม ๓๑๔ ตารางกิโลเมตร เป็นพื้นที่เกาะสมุย ๒๓๑.๓๖ ตารางกิโลเมตร และพื้นที่หมู่เกาะอ่างทองรวมกับเกาะพะลวย ๘๒.๖๔ ตารางกิโลเมตร แบ่งการปกครองออกเป็น ๗ ตำบล ๘๙ หมู่บ้าน

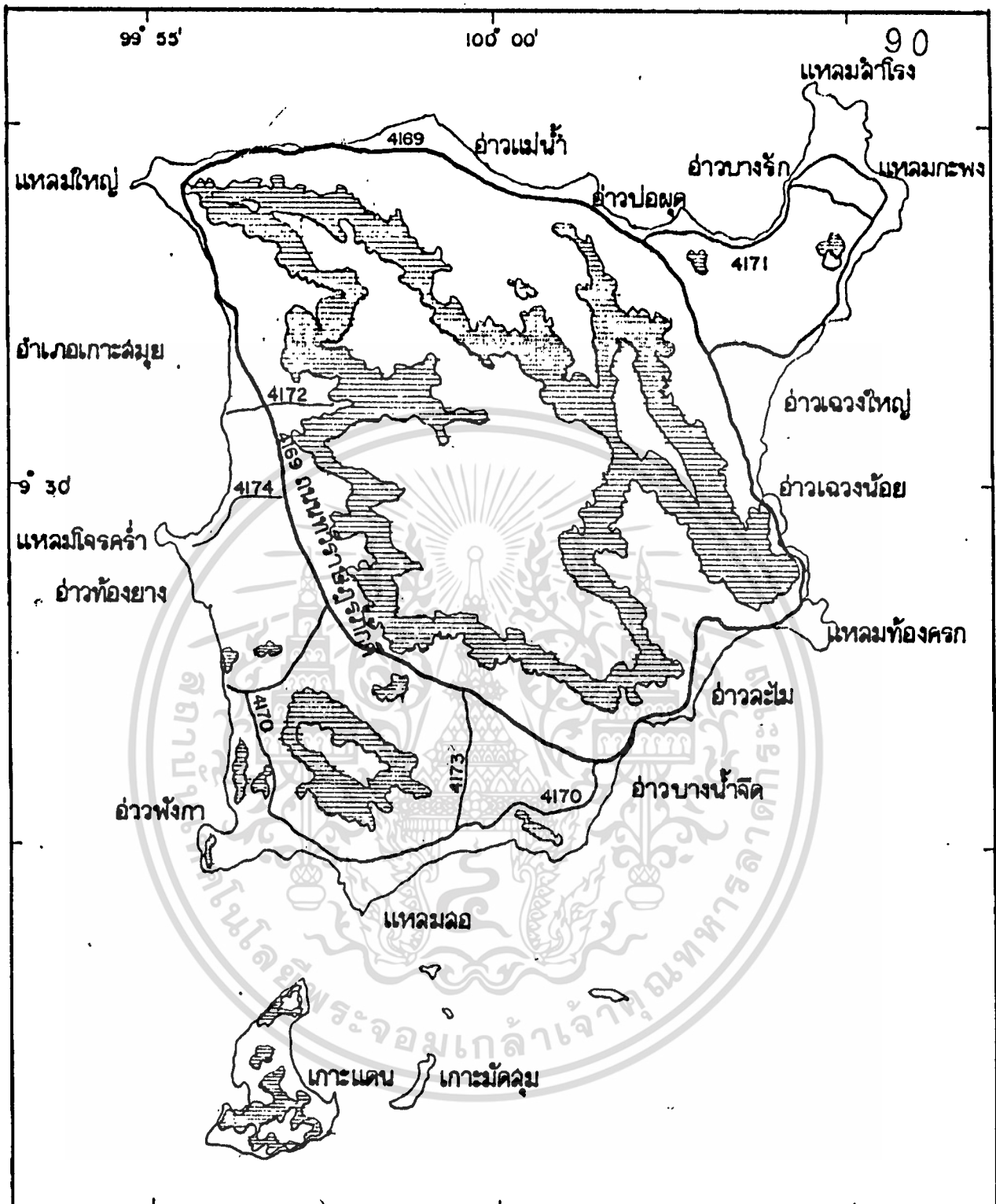
(๒) ลักษณะภูมิประเทศ พื้นที่ตอนกลางของเกาะสมุยเป็นภูเขาหินแกรนิต ซึ่งมีโครงสร้างทางธรณีวิทยาต่อเนื่องมาจากเทือกเขาานครศรีธรรมราช วางตัวเป็นแนวขวางจากพื้นที่คันทะวันตกเฉียงเหนือ ฝ่ายบริเวณตอนกลางของตัวเกาะ และครอบคลุมพื้นที่คันทะวันออกเกือบทั้งหมดมียอดสูงสุด ๒๓๕ เมตร จากระดับน้ำทะเล ส่วนพื้นที่ทางคันทะวันตกเฉียงใต้เป็นภูเขาหินทราย ดังนั้นพื้นที่ของเกาะสมุยจึงเป็นภูเขาและเนินเขาประมาณร้อยละ ๕๓.๔ เป็นพื้นที่ค่อนข้างร้อยละ ๓๒.๘๗ เป็นที่ราบต่ำและที่ลุ่มร้อยละ ๕.๒๔ และเป็นพื้นที่หาคทรายสันทรายร้อยละ ๓.๘๕



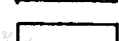


(๓) ลักษณะภูมิอากาศ เกาะสมุยได้รับอิทธิพลของลมมรสุมทั้งสองด้าน คือลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้จากมหาสมุทรอินเดีย และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ จากทะเลจีนตอนใต้และอ่าวไทย ดังนั้นจึงมีฝนเกือบตลอดปี จัดอยู่ในเขตอากาศอบอุ่น พอจะสรุปลักษณะอากาศได้ดังนี้ คือ

อุณหภูมิ อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปี ๒๓.๘ องศาเซลเซียส อุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุดในเดือนพฤษภาคม ๓๒.๕ องศาเซลเซียส เป็นช่วงที่มีอากาศร้อน อุณหภูมิเฉลี่ยต่ำสุดอยู่ในช่วงเดือนธันวาคมและมกราคม ๒๓ - ๒๔ องศาเซลเซียส เป็นช่วงที่มีอากาศเย็น

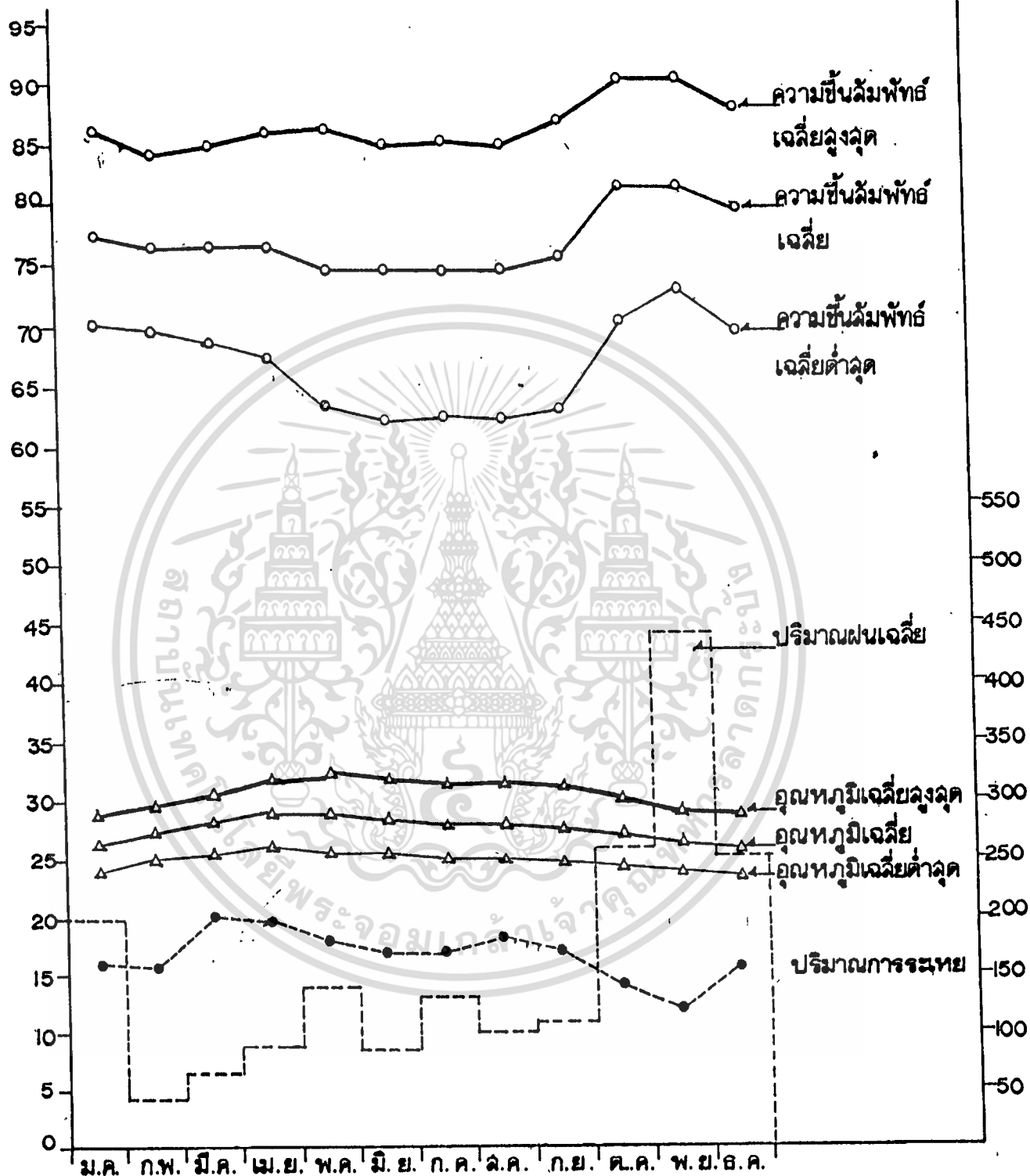
ฝน ฝนที่ตกระหว่างเดือนพฤษภาคม - กันยายน ซึ่งเกิดจากอิทธิพลของลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ มีปริมาณไม่มากนัก แต่จะตกหนักระหว่างเดือนตุลาคม - มกราคม เนื่องจากอิทธิพลของลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ นอกจากนี้ฝนที่ตกในเกาะสมุยยังเกิดจากดีเปรสชันที่ก่อตัวในมหาสมุทรแปซิฟิกและทะเลจีนตอนใต้ ปริมาณฝนตกเฉลี่ยตลอดปี ๑,๕๓๔.๓ มิลลิเมตร และมีวันฝนตกประมาณ ๑๖๐ วัน ฝนจะตกหนักในเดือนพฤศจิกายน เฉลี่ย ๔๔๔.๓ มิลลิเมตร และมีวันฝนตกประมาณ ๒๐.๕ วัน

ความชื้นสัมพัทธ์ ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยตลอดปีร้อยละ ๓๓ ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยสูงสุดระหว่างเดือนตุลาคม-พฤศจิกายน ร้อยละ ๘๑ ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยต่ำสุดระหว่างเดือนมิถุนายน - สิงหาคม ร้อยละ ๒๓



| รูปที่  | แสดง ลักษณะภูมิประเทศ       | มาตราส่วน<br>0 1 2 3 กม. |  |
|---|-----------------------------|--------------------------|---|
|  | ระดับความสูง 0 - 100 เมตร   |                          |   |
|  | ระดับความสูง 100 - 300 เมตร |                          |   |
|  | ระดับความสูง 300 - 600 เมตร |                          |   |
|  | ยอดสูงสุด 635 เมตร          |                          |   |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าในรูปแบบใดก็ตาม หากมีข้อผิดพลาดประการใดขออภัยเป็นอย่างสูง และขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลที่มีปรากฏในเอกสารฉบับนี้



แสดงอุณหภูมิ ปริมาณน้ำฝน ความเข้มข้นพาร์ตและการระเหย  
อำเภอเกาะลุมพุก

แสดงการจำแนกลักษณะพื้นที่ของเกาะสมุย จ. สุราษฎร์ธานี

| ลักษณะพื้นที่  | ขนาดเนื้อที่ |          | เปอร์เซ็นต์<br>ของพื้นที่ทั้งหมด |
|--|--------------|----------|----------------------------------|
|  | (ไร่)        | (ท.ร.ม.) |                                  |
| ๑. หาดทรายและสันทราย                                   | ๑๑,๘๘๖       | ๑๘.๓๘    | ๓.๘๕                             |
| ๒. ที่ราบน้ำทะเลท่วมถึง                                | ๒๔๐          | ๐.๓๙     | ๐.๑๓                             |
| ๓. ที่ลุ่มต่ำมาก                                       | ๓๑๒          | ๐.๕๐     | ๐.๒๒                             |
| ๔. ที่ราบต่ำ   | ๖,๘๒๔        | ๑๐.๘๒    | ๔.๓๒                             |
| ๕. ที่ลุ่มต่ำระหวางเนิน                                | ๒๕๐          | ๐.๔๐     | ๐.๑๓                             |
| ๖. ที่ดอน  |              |          |                                  |
| บริเวณหุบเขาที่มีการทับถม                              | ๓,๑๒๓        | ๕.๐๐     | ๒.๑๖                             |
| บริเวณพื้นที่ได้รับอิทธิพลจาก<br>หินแกรนิตและหินอื่น ๆ | ๔๔,๕๕๒       | ๓๑.๒๘    | ๓๐.๘๑                            |
| ๗. เขาและภูเขา   |              |          |                                  |
| เขาคิดต่อกัน   | ๓๕,๑๙๒       | ๑๒๐.๓๑   | ๕๒.๐๐                            |
| เขาไม่ติดต่อกัน  | ๒,๖๐๕        | ๔.๑๓     | ๑.๘๐                             |
| รวมทั้งหมด   | ๑๔๔,๖๐๐      | ๒๓๑.๓๖   | ๑๐๐.๐๐                           |

ที่มา : รายงานสำรวจที่ดินบริเวณเกาะสมุยและเกาะพะงัน จ. สุราษฎร์ธานี ฉบับที่ ๒๔๓  
เมษายน ๒๕๒๓ กองสำรวจที่ดิน กรมพัฒนาที่ดิน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ลม ทิศทางลมที่พัดเข้าสู่เกาะสมุยระหว่างเดือนพฤษภาคม - ตุลาคม จะมีทิศทางทิศตะวันตก และระหว่างเดือนพฤศจิกายน - เมษายนจะพัดเข้าทางทิศตะวันออก ความเร็วลมเฉลี่ย ๔ - ๖ นีโอด ลมจะพัดแรงระหว่างเดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม มีความเร็วลมสูงสุดเฉลี่ย ๕๐ นีโอด นอกจากลมที่เกิดจากมรสุมหลักดังกล่าวยังมีลมประจำถิ่นพัดตลอดปีเกือบทุกทิศทางหมุนเวียนรอบเกาะ เช่น ลมพืथा ลมพัดหลวง ลมอุตรา ลมวาว ลมตะเภา และลมสลาคัน

(๔) ลักษณะดิน ดินส่วนใหญ่มีเนื้อดินตื้น มีการระบายน้ำดี เกิดในบริเวณสูงชัน มีลักษณะเป็นที่ลาดชันเชิงซ้อน เหมาะสมต่อการเกษตรกรรม สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นป่าไม้และสวนมะพร้าว

(๕) สภาพลุ่มน้ำและแหล่งน้ำ จากสภาพภูมิประเทศที่มีภูเขาอยู่ตอนกลางพื้นที่และปริมาณฝนที่ตกในพื้นที่ ทำให้เกาะสมุยมีลำธาร คลอง และทางน้ำสายเล็ก ๆ จำนวนมาก ทางน้ำเหล่านี้จะไหลคดเคี้ยวไปตามหุบเขาและไหลลงสู่ทะเลเกือบทุกด้านของเกาะ บางสายมีน้ำไหลตลอดปี บางสายก็มีน้ำน้อยในฤดูแล้ง หรือขึ้นเขิน เนื่องจากถูกกั้นกั้นด้วยตะกอนหินกรวดทรายจากภูเขา คลองที่สำคัญ เช่น คลองลิปะใหญ่ คลองสระเกษ คลองแม่น้ำ คลองหน้าเมือง คลองเหลง คลองละไม และคลองมะเร็ต นอกจากนี้ก็มีหนองน้ำสาธารณะ เช่น หนองน้ำคำบลมอตุก หนองน้ำคำบลหน้าเมือง พรูแจวง และพรูบ้านโจรคร่า สำหรับแหล่งน้ำใต้ดินก็มีอยู่ในทุกพื้นที่รอบ ๆ เกาะและเป็นน้ำคุณภาพดีสามารถใช้อุปโภคบริโภคได้ ดังนั้นเกาะสมุยจึงมีน้ำใช้อย่างพอเพียงตลอดปีทั้งปริมาณฝน น้ำผิวดิน และน้ำใต้ดิน

(๖) การตั้งถิ่นฐาน การตั้งถิ่นฐานของประชากรในเกาะสมุยมีการกระจายอยู่ทั่วไปตามสวนมะพร้าว ที่มีอยู่รอบเกาะ และมีการรวมตัวเป็นกลุ่มชุมชนอยู่ในบริเวณที่มีภูมิประเทศเอื้ออำนวยต่อการประกอบอาชีพ เช่น อยู่ใกล้ทะเล มีที่จอดเรือและค้ำบังคลื่นลมได้ดี รายละเอียดของตำบลต่าง ๆ มีดังนี้

(๖.๑) ตำบลอ่างทอง อยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของเกาะสมุย เป็นตำบลที่มีประชากรตั้งบ้านเรือนอยู่มากกว่าตำบลอื่น ๆ ทั้งอาคารพักอาศัยทั่วไป อาคารพาณิชย์

และอาคารอุตสาหกรรมรวมกันอยู่ประมาณ ๑,๒๕๐ หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ ๒๐.๒๓ ของอาคารทั้งหมดในเกาะสมุย การตั้งบ้านเรือนมีกระจายอยู่ตามสวนมะพร้าว และริมเส้นทางสายรอบเกาะ โดยเฉพาะพื้นที่หมู่ที่ ๓ บ้านหน้าทอน ซึ่งเป็นชุมชนศูนย์กลางหลักของเกาะสมุยทั้งทางคมนาคมและทางเศรษฐกิจ บริเวณทะเลมีธรรมชาติที่สวยงามอยู่ทั่วไป เช่น บริเวณหน้าทอน อ่าวบางมะขาม และอ่าวแหลมใหญ่

(๖.๒) ตำบลแม่น้ำ อยู่ทางทิศเหนือของเกาะสมุยห่างจากตัวอำเภอประมาณ ๑๔ กิโลเมตร การตั้งบ้านเรือนก็อยู่ตามริมเส้นทางสายรอบเกาะเป็นส่วนใหญ่ และกระจายอยู่ทั่วไปตามสวนมะพร้าว มีชุมชนศูนย์กลางของตำบลอยู่ที่บ้านแม่น้ำหมู่ที่ ๑ มีลักษณะเป็นชุมชนเก่าแก่ตำบลแม่น้ำมีชายหาด อ่าวแม่น้ำเป็นชายหาดที่งดงาม ตามชายหาดมีบังกาโลไว้บริการนักท่องเที่ยวประมาณ ๒๐ แห่ง

(๖.๓) ตำบลมะเร็ต อยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของตัวเกาะ ห่างจากตัวอำเภอประมาณ ๒๐ กิโลเมตร การตั้งถิ่นฐานของประชากรมีลักษณะเกี่ยวข้องกับตำบลอื่น ๆ ชุมชนศูนย์กลางของตำบลอยู่ที่บ้านหัวถนนหมู่ที่ ๑ โดยที่ประชากรที่อยู่ริมทะเลจะเป็นชาวไทยอิสลามที่มีอาชีพประมงส่วนประชากรที่อาศัยริมเส้นทางสายรอบเกาะจะเป็นชาวไทยพุทธที่มีอาชีพค้าขาย และมีชุมชนศูนย์กลางรองอยู่ที่บ้านละไมอยู่ที่ ๔ มีชายทะเลที่สวยงามที่อ่าวละไมและแหลมละไม มีบังกาโล ๒๔ แห่ง และกำลังก่อสร้างประมาณ ๑๐ แห่ง ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในพื้นที่หมู่ที่ ๓

(๖.๔) ตำบลบ่อผุด อยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของตัวเกาะ ห่างจากตัวอำเภอประมาณ ๒๔ กิโลเมตร เป็นตำบลที่มีพื้นที่มากที่สุด การตั้งบ้านเรือนกระจายอยู่ทั่วไปตามสวนมะพร้าวและเส้นทางสายรอบเกาะ ศูนย์กลางของตำบลบ่อผุดอยู่ที่บ้านบ่อผุดหมู่ที่ ๑ และมีศูนย์กลางรองอยู่ที่บ้านไสยากลาง หมู่ที่ ๒ ตำบลบ่อผุดมีชายหาด อ่าว แหลม และเกาะแก่งที่สวยงามหลายแห่ง เช่น อ่าวบ่อผุด อ่าวบางรัก อ่าวเชิงมน และอ่าวเฉวง จึงมีบังกาโลที่นักท่องเที่ยวบริการนักท่องเที่ยวประมาณ ๖๐ แห่ง ซึ่งมากกว่าตำบลอื่น ๆ บังกาโลดังกล่าวตั้งอยู่ในพื้นที่หมู่ที่ ๒ และหมู่ที่ ๓ เป็นส่วนใหญ่

(๖.๕) ตำบลหน้าเมือง อยู่ทางทิศใต้ของตัวเกาะ ห่างจากตัวอำเภอประมาณ ๑๒ กิโลเมตร การตั้งถิ่นฐานของประชากรจะยึดสองข้างเส้นทางคมนาคมเป็นหลัก เช่น ไม่ว่าการณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางหลวงหมายเลข ๔๑๗๓, ๔๑๗๐ และ ๔๑๖๒ ชุมชนศูนย์กลางของตำบลหน้าเมืองอยู่ที่บ้านหัวเลี้ยวหมู่ที่ ๑ และบ้านบางเก่าหมู่ที่ ๔ ตำบลหน้าเมืองยังไม่มีการก่อสร้างบังกาโล เนื่องจากมีเพียงชายหาคอ่าวบางเก่าที่มีแนวปะการังตลอดชายฝั่งและไม่เป็นที่สนใจของนักท่องเที่ยว

(๖.๖) ตำบลลิ่งงาม อยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของตัวเกาะ ห่างจากตัวอำเภอประมาณ ๔ กิโลเมตร การตั้งถิ่นฐานของประชากรส่วนใหญ่อยู่ตามริมเส้นทางคมนาคมและบริเวณริมทะเลมีชุมชนศูนย์กลางของตำบลอยู่ที่บ้านชายทะเลหมู่ที่ ๓ บ้านท้องโตนดหมู่ที่ ๔ และบ้านสระเกษหมู่ที่ ๑ มีสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติได้แก่แหลมหินคม อ่าวท้องโตนดและอ่าวพังกาปัจจุบัน เริ่มมีการก่อสร้างบังกาโลที่อ่าวพังกา ๒ แห่ง

(๖.๗) ตำบลลิปะน้อย อยู่ทางทิศตะวันตกของตัวเกาะ ห่างจากตัวอำเภอประมาณ ๔ กิโลเมตร มีประชากรตั้งถิ่นฐานน้อยกว่าตำบลอื่น ๆ และกระจายอยู่ตามสวนมะพร้าวและริมเส้นทางสายรอบเกาะมีชุมชนศูนย์กลางของตำบลอยู่ที่บ้านลิปะน้อยหมู่ที่ ๑ และที่บ้านครอกพันราหมู่ที่ ๕ ตำบลลิปะน้อยมีสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติหลายแห่ง เช่น อ่าวทองยาง อ่าวโจรคร่า และอ่าวแหลมดินแต่นักท่องเที่ยวก็ยังไม่ให้ความสนใจมากนัก จึงมีบังกาโลที่พักเพียง ๕ แห่งเท่านั้น ที่สำคัญคือมีท่าเรือเฟอร์รี่ซึ่งเป็นท่าเรือติดต่อกะหว่างเกาะสมุยกับอำเภอกอนสัก

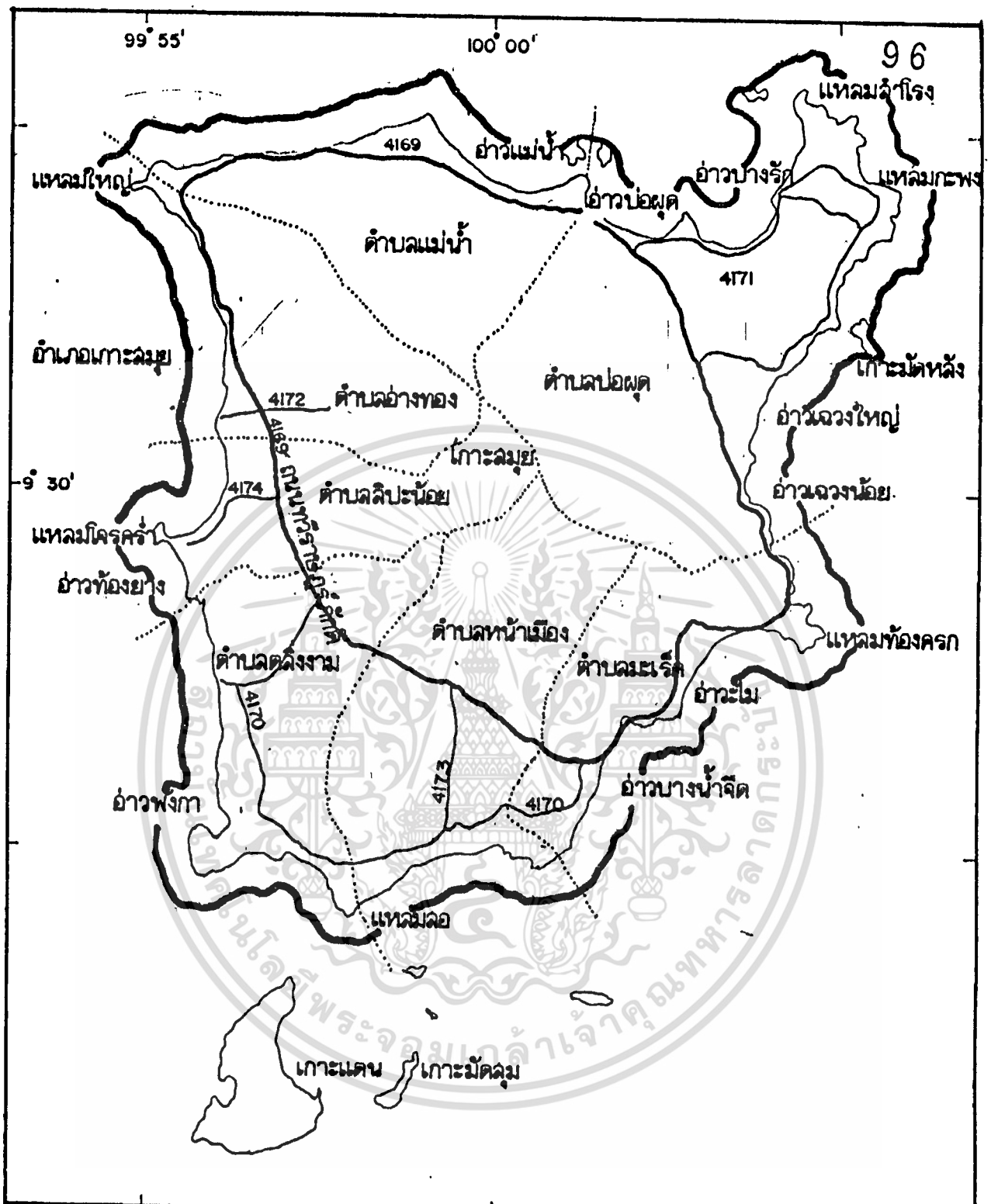
#### สภาพทางเศรษฐกิจ

อาชีพประชากรส่วนใหญ่ คือ ทำสวน (ร้อยละ ๖๐.๐) ซึ่งเป็นสวนมะพร้าวมากที่สุด (ร้อยละ ๗๒.๘๗) ของเนื้อที่ถือครองการเกษตร รองมาเป็นรับจ้าง (ร้อยละ ๑๖.๐) และประมง (ร้อยละ ๗.๐)

มะพร้าวเป็นพืชเศรษฐกิจหลักของเกาะสมุย แต่ในระยะ ๒-๓ ปีมานี้เกิดภาวะฝนแล้งผลผลิตลดลง และราคามะพร้าวตกต่ำ ทำให้เกิดการอพยพ และขายพื้นที่สวนกันมาก ส่วนพืชอื่น ๆ เช่น เงาะ ทุเรียน ลางสาค เป็นสินค้าราคาดี โดยเฉพาะเมื่อมีการท่องเที่ยว แต่เพาะปลูกน้อย การปลูกยางและทำนามีอยู่บ้างเล็กน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไปว่าจริงมีคตข้งฉับ ลิงข้งห่าขมิข้ฉัดบงเปงมื่อหข และตั้งว่าขิงฉับอ่าวขบอขสขระหคฉ้งข้มีฉวระง่ไปงใช้



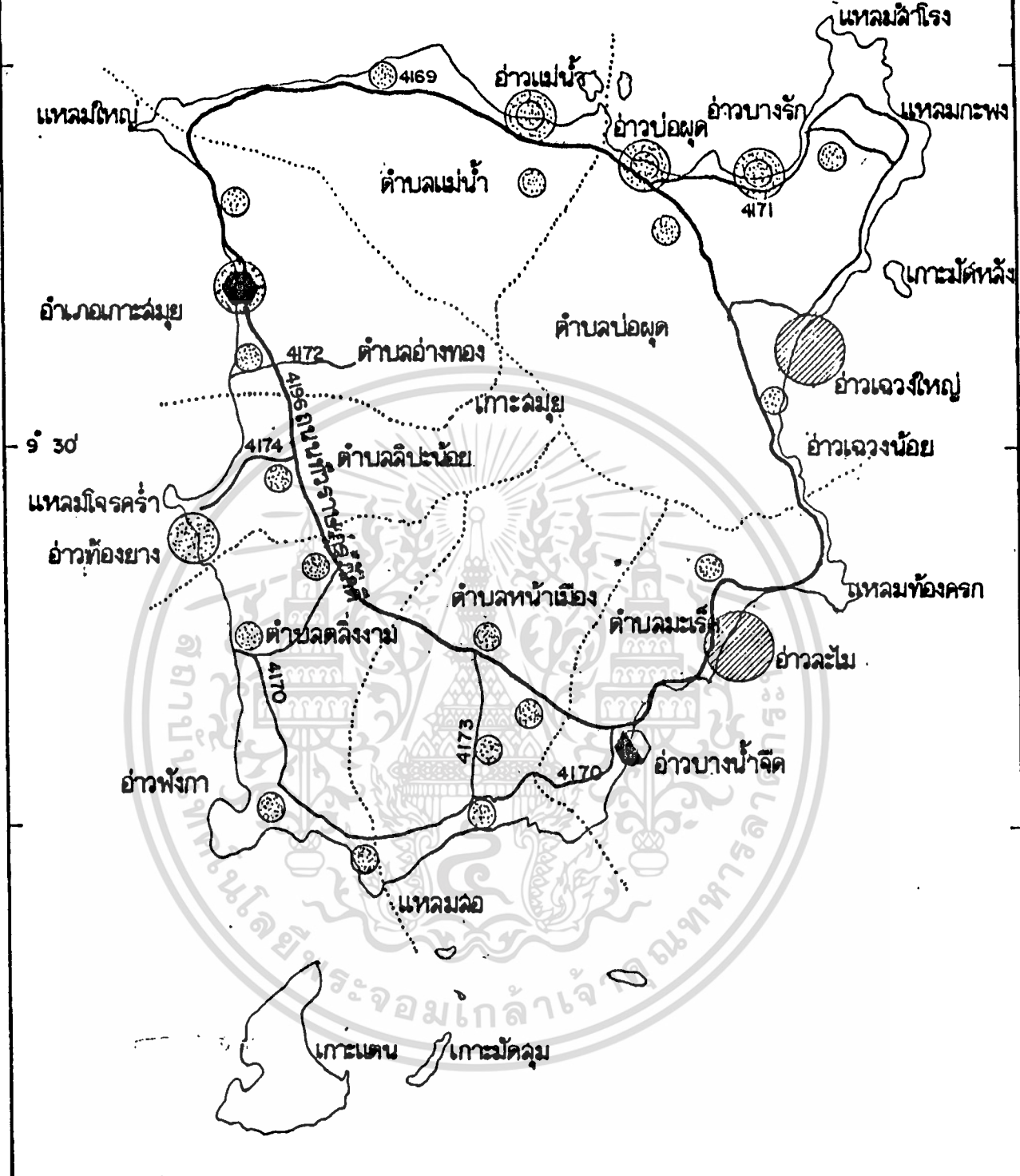
|  |                                      |  |
|--|--------------------------------------|--|
| <b>รูปที่</b> <b>แสดง</b> <b>การแบ่งเขตการปกครอง</b> | <b>มาตราส่วน</b><br><br>0 1 2 3 ก.ม. |  |
| ..... <b>เขตตำบล</b><br>————— <b>เขตผังเมืองรวม</b>  |                                      |  |


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้






99° 55'

100° 00'

97



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>รูปที่      แฉดง      ความลาคัญของชุมชน</p> | <p>มาตราลววน</p> <p>0      1      2      3      กม.</p> |  |
|--|---|---|

|  |  |
|--|--|
| <p> ชุมชนคุ้มกลางหลัก</p> <p> ชุมชนคุ้มกลางรอง</p> <p> ชุมชนพืงพา</p> | <p> ที่พักหลัก</p> <p> ที่พักรอง</p> |
|--|--|

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาชีพประมงมีประมาณ ๑๐๐ ครัวเรือน เป็นการประมงขนาดเล็ก ชายฝั่ง  
ในปีหนึ่ง ๆ ออกหาปลาได้เพียง ๔-๕ เดือน มีรายได้ประมาณปีละ ๔๐,๐๐๐ บาท ส่วน  
อาชีพค้าบริการนักท่องเที่ยวมีขึ้นในระยะ ๔-๕ ปีมานี้ โดยชาวสวนบางส่วนได้จัดทำบังกาโล  
ที่พัก ร้านอาหาร รถยนต์รับจ้าง รถเช่า การขายของที่ระลึก เป็นต้น ผู้ประกอบอาชีพเหล่านี้  
ปัจจุบันยังมีขนาดเล็ก และเป็นคนท้องถิ่น ประมาณร้อยละ ๕๐

### สภาพทางสังคม

ประชากรเกาะสมุยมีอัตราการเกิดเพียงร้อยละ ๑.๗ มีการอพยพออกสู่ทิศ  
๓๔๒ คน (ปี๒๕๒๖) ประชาชนส่วนใหญ่เป็นคนวัยเด็กและสูงอายุ ประชากรวัยหนุ่มสาวมี  
ค่อนข้างน้อยเพราะการอพยพออกไปทำงานและศึกษาต่อ ซึ่งส่วนใหญ่มักไม่กลับมาเกาะสมุย

เนื่องจากสมุยเป็นเกาะ ในอดีตการเดินทางติดต่อกับแผ่นดินใหญ่ค่อนข้างลำบาก  
ทำให้เกาะสมุยเป็นสังคมกึ่งปิดมาเป็นเวลานาน ความสัมพันธ์ทางสังคมเป็นลักษณะเครือญาติ  
และรู้จักกันทั้งเกาะ ประกอบกับการที่ชาวสมุยมีรายได้จากมะพร้าวค่อนข้างดี ค่าครองชีพต่ำ  
และไม่มีแหล่งสถานเริงรมย์ต่าง ๆ เหล่านี้ทำให้เกาะสมุยเป็นสังคมที่สงบเรียบร้อยมากแห่ง  
หนึ่ง ชาวสมุยมีลักษณะเป็นมิตร มีความเป็นกันเอง มีความหยิ่งในศักดิ์ศรีและภาคภูมิใจใน  
ความเป็นชาวเกาะ และมีความเข้มงวดกวดขันประเพณี

การผลิตเป็นพื้นฐานของสังคม และมีบทบาทในการก่อรูปการจิตสำนึกลักษณะ  
และบุคลิกภาพของคนในสังคม พื้นฐานการผลิตของชาวสมุยก็คือ การเป็นชาวสวนมะพร้าว  
มานับศตวรรษ เมื่อมะพร้าวอายุได้ ๗ ปี และเริ่มให้ผลแล้ว การดูแลมะพร้าวส่วนใหญ่มีเพียง  
คายน้ำกลบโคน และรอเก็บผลมะพร้าวซึ่งใช้เวลาประมาณ ๔๕ วันต่อรอบ ใน ๑ ปีจะเก็บ  
ผลได้ประมาณ ๖-๗ รอบ ผลมะพร้าวที่เก็บได้ในรุ่นปัจจุบันนี้เป็นสมบัติที่คนรุ่นก่อนได้สร้างไว้  
ให้ สวนมะพร้าวเป็นทรัพย์สินที่เปรียบเสมือนท่านที่ให้โช่ทองคำแก่ชาวสมุยมานาน จากการ  
สังเกตและสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ ทั้งที่เป็นชาวสมุยโดยกำเนิด และคนจากท้องถิ่นอื่นที่ทำงาน  
ร่วมกับชาวสมุยพอจะสรุปลักษณะบางประการของชาวสมุยที่มีพื้นฐานเป็นชาวมะพร้าวได้ดังนี้

- ชาวเกาะสมุยมีแรงจูงใจในการประกอบอาชีพอื่นๆ เช่น การทำหัตถกรรม

เอกสารนี้เป็นอาชีพเสริม หรือการทำกรเกมครอื่นค่อนข้างน้อย ชาวสมุยมีความสนใจแต่ยังขาดความรู้  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กระตือรือร้นที่จะคัดลอกใจทำ ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากหลายสาเหตุ เช่น ชาคแคลนเงินทุน  
ทักษะ แรงงาน และความเคยชินที่ได้รับผลผลิตอย่างง่าย ๆ

- ชาวเกาะสมุยมีลักษณะการทำงานแบบตามสบาย ไม่ชอบมีกฎเกณฑ์เช่น  
เดียวกับคนในสังคมเกษตรกรรมอื่น ๆ ซึ่งเป็นลักษณะที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการทำงานในลักษณะ  
ของธุรกิจสมัยใหม่ และมีคุณสมบัติในงานบริการที่จะต้องมีลักษณะรับใช้ค่อนข้างต่ำ

### ตลาดการท่องเที่ยวเกาะสมุย

เกาะสมุยเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดสุราษฎร์ธานี เนื่องจากอำเภอ  
เกาะสมุยเป็นเกาะอยู่กลางทะเล นอกจากมีเกาะใหญ่ซึ่งเป็นที่ตั้งของที่ว่าการอำเภอแล้ว  
ยังมีเกาะเล็กเกาะน้อยรอบ ๆ เป็นจำนวนมาก ถือได้ว่าเป็นพื้นที่หลักของการท่องเที่ยว  
จังหวัดสุราษฎร์ธานีที่มีความพร้อมเพรียงของทรัพยากรการท่องเที่ยวมากที่สุด มีแหล่งท่องเที่ยว  
หลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นชายหาด น้ำตก เกาะ หรือวัด ซึ่งสามารถจัดกลุ่มแหล่ง  
ท่องเที่ยวออกเป็นประเภทที่สำคัญ ๆ ได้ดังนี้

- (๑) แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ
- (๒) แหล่งท่องเที่ยวประวัติศาสตร์ ศาสนา โบราณคดี
- (๓) แหล่งท่องเที่ยวศิลปวัฒนธรรมและความเป็นอยู่ท้องถิ่น

#### (๑) แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ

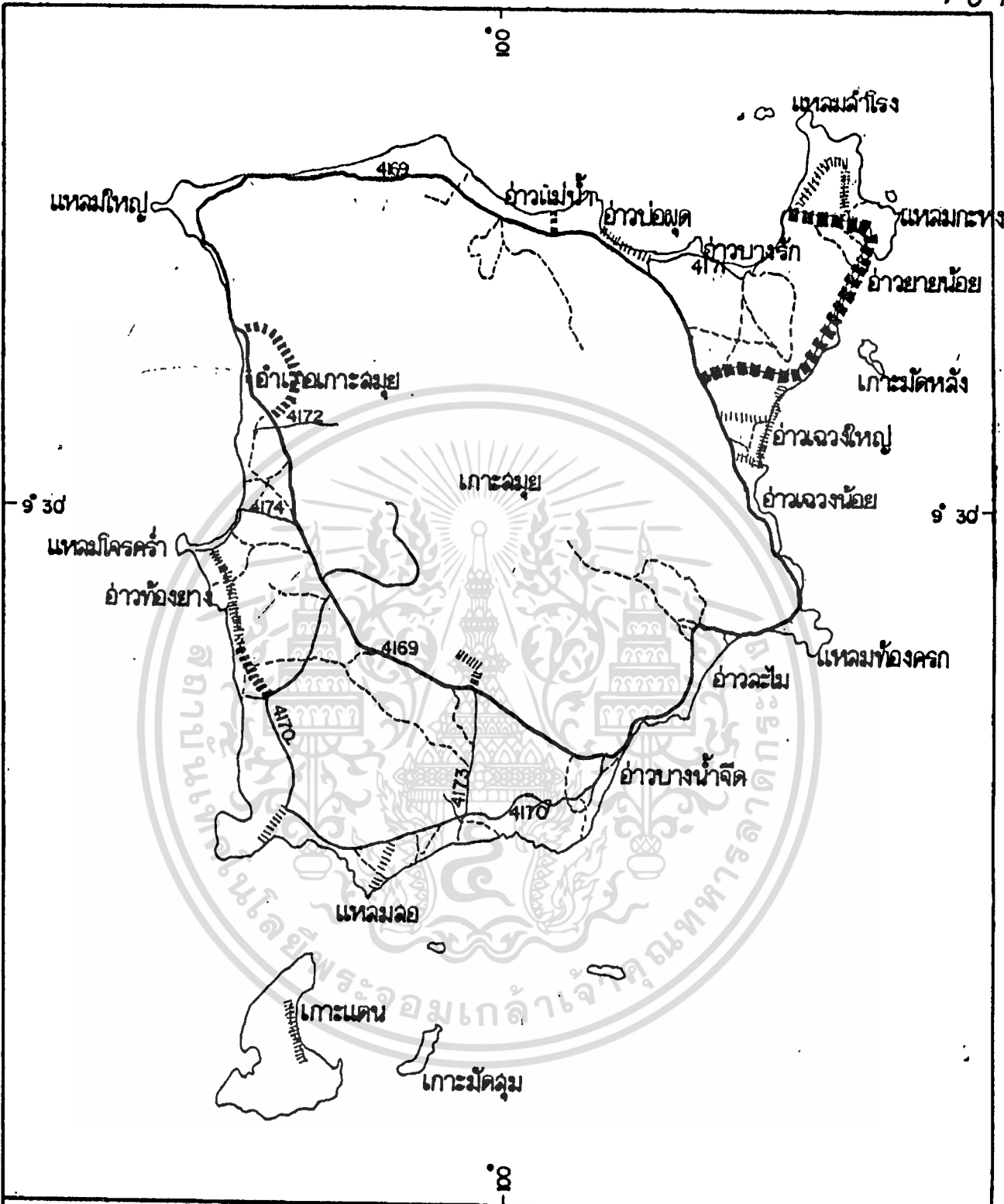
##### ๑. ชายหาด

มีหลายหาด ซึ่งมีความสวยงามและหาดที่เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวเป็น  
อย่างมาก ได้แก่ หาดเฉวง และหาดละไม

- หาดเฉวง อยู่ทางฝั่งตะวันออกของเกาะสมุย ห่างจากที่ว่าการอำเภอ  
๒๓ กม. ตามถนนสายรอบเกาะ ตั้งอยู่ในตำบลอุนต์ หาดเฉวงแบ่งออกเป็น ๒ ส่วน คือ  
หาดเฉวงน้อย และหาดเฉวงใหญ่ โดยมีแหลมเกาะฟานและลำคลองกั้น ความยาวชายหาด  
๕ กม.

- หาดละไม อยู่ทางฝั่งตะวันออกของเกาะสมุยและตอนใต้หาดเฉวงห่าง  
จากที่ว่าการอำเภอประมาณ ๑๕ กม. ตามถนนสายรอบเกาะอยู่ในตำบลมะเร็ต หาดละไม



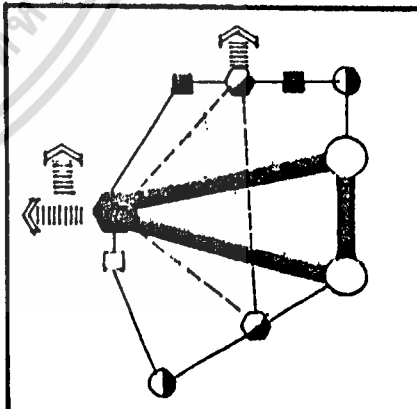
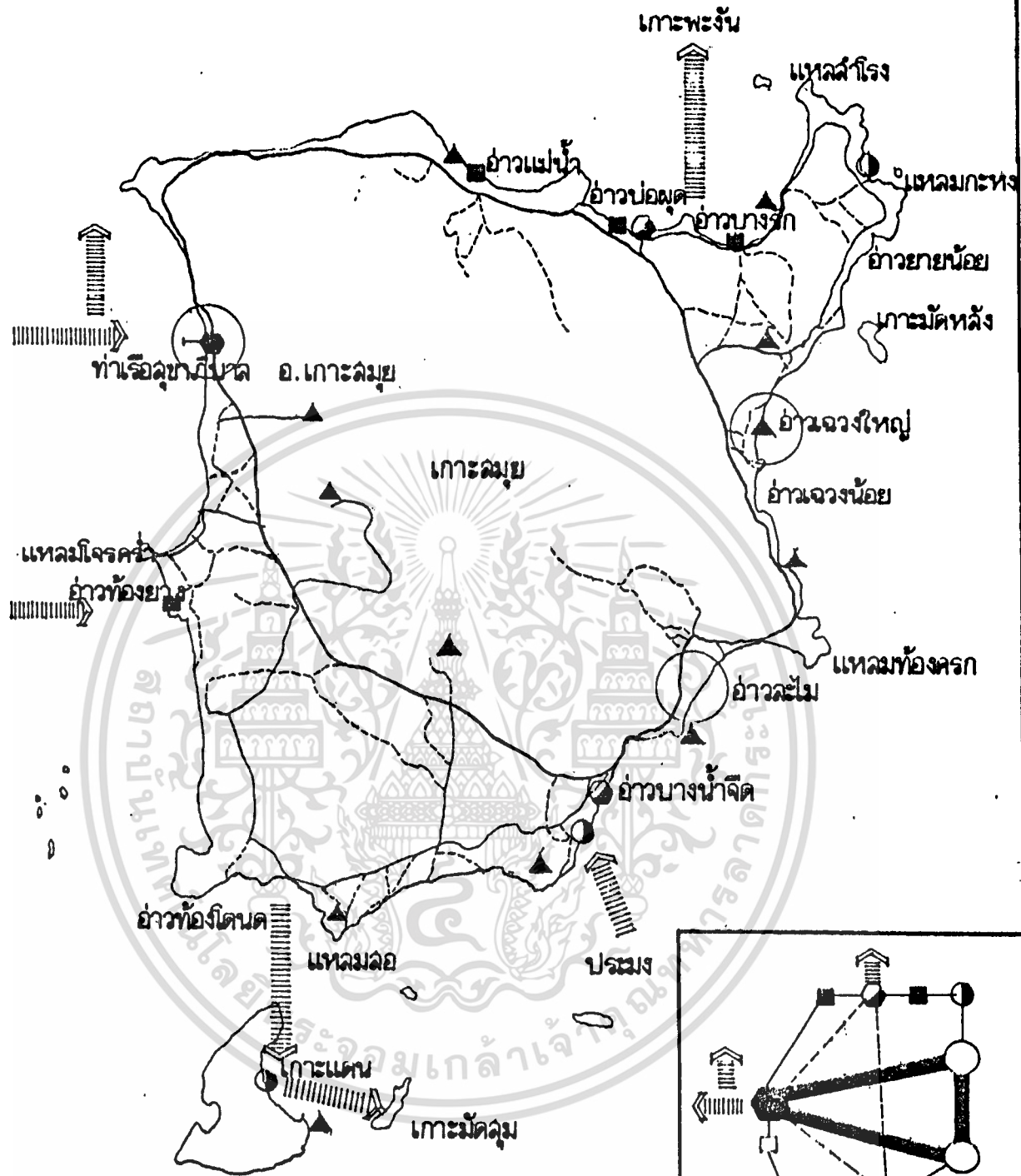


รูปที่ โครงการพัฒนาระบบถนน

มาตราส่วน 0 1 2 3 กม.

■■■■■ ขยายและยกระดับ  
 ■■■■■ แนวตัดถนนใหม่  
 ■■■■■ ปรับปรุงคุณภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรรมใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



โครงข่ายการคมนาคม

|  |                                  |  |
|--|----------------------------------|--|
| <p>รูปที่ ๑๒๒ ๑. บทบาทของแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ในโครงข่ายการท่องเที่ยวเกาะลมุย</p> | <p>มาตราส่วน<br/>0 1 2 3 กม.</p> |  |
|--|----------------------------------|--|

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● ศูนย์กลางหลัก</li> <li>○ ศูนย์กลางรอง</li> <li>▲ จุดท่องเที่ยวหลัก</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ สถานที่พักหลัก</li> <li>■ สถานที่พักรอง</li> <li>● สถานที่พักย่อย</li> </ul> |
|--|---|

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
แม้ว่ากรรมได้ทางสน อักทงห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับค่าใช้จ่ายและรายได้จากการท่องเที่ยว

ค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวจำแนกเป็น

ส่วนที่ ๑ ค่าใช้จ่ายที่แปรผันตามจำนวนวันพักของนักท่องเที่ยว ได้แก่ ค่าที่พัก ค่าอาหาร

ส่วนที่ ๒ ค่าใช้จ่ายต่อหัวที่แน่นอน ไม่ว่าจะมากี่วันก็ตาม ได้แก่ ค่าพาหนะเดินทางไป-กลับ ค่าซื้อของที่ระลึกและสินค้าพื้นเมือง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

สำหรับในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมดของนักท่องเที่ยวตลอดช่วงเวลาการท่องเที่ยวที่เกาะสมุยพบว่า ค่าใช้จ่ายทั้งหมดของนักท่องเที่ยวไทย ๑,๔๘๓.๓ บาท และในส่วนชาวต่างประเทศเท่ากับ ๒,๕๖๒.๐ บาท แต่เมื่อพิจารณาค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันพบว่า ของนักท่องเที่ยวชาวไทยสูงกว่าชาวต่างประเทศคือ นักท่องเที่ยวชาวไทย ๕๘๒.๓ บาท ต่อคนต่อวัน ส่วนชาวต่างประเทศ ๑๔๖.๒ บาทต่อคนต่อวัน ทั้งนี้เพราะนักท่องเที่ยวชาวไทยมีวันพักเฉลี่ยสั้นกว่าชาวต่างประเทศ

ตาราง แสดงค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว พ.ศ. ๒๕๒๓

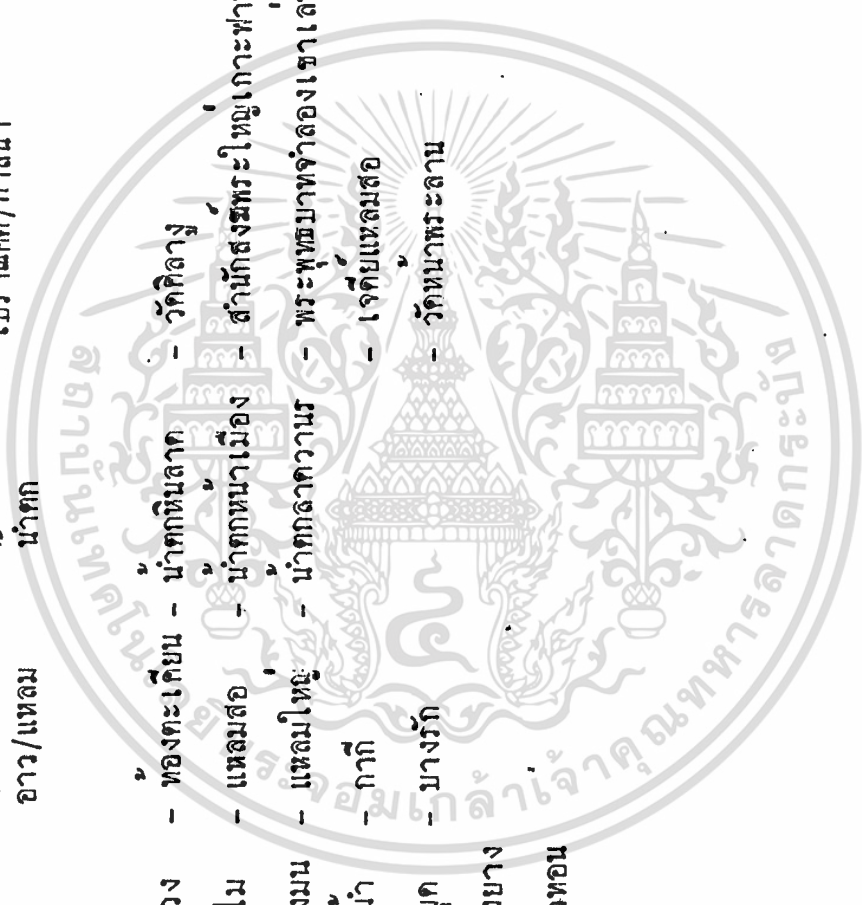
| ประเภทค่าใช้จ่าย                        | นักท่องเที่ยวชาวไทย    |        | นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ |        |
|---|------------------------|--------|----------------------------|--------|
|   | ค่าใช้จ่าย<br>บาทต่อคน | ร้อยละ | ค่าใช้จ่าย<br>บาทต่อคน     | ร้อยละ |
| ๑. ค่าที่พัก                            | ๑๘๑.๓                  | ๑๒.๘   | ๖๖๐.๕                      | ๒๕.๘   |
| ๒. ค่าอาหาร                             | ๓๕๑.๑                  | ๒๓.๖   | ๑,๒๔๘.๐                    | ๔๘.๓   |
| ๓. ค่าพาหนะเดินทาง                      | ๖๘๘.๓                  | ๔๐.๘   | ๕๘๓.๘                      | ๑๘.๕   |
| ๔. ค่าของที่ระลึกและ<br>สินค้าพื้นเมือง | ๑๒๖.๘                  | ๘.๕    | ๓๕.๓                       | ๑.๔    |
| ๕. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ                     | ๒๑๐.๑                  | ๑๔.๑   | ๕๑.๐                       | ๓.๒    |
| รวม                                     | ๑,๔๘๓.๓                | ๑๐๐.๐  | ๒,๕๖๒.๐                    | ๑๐๐.๐  |

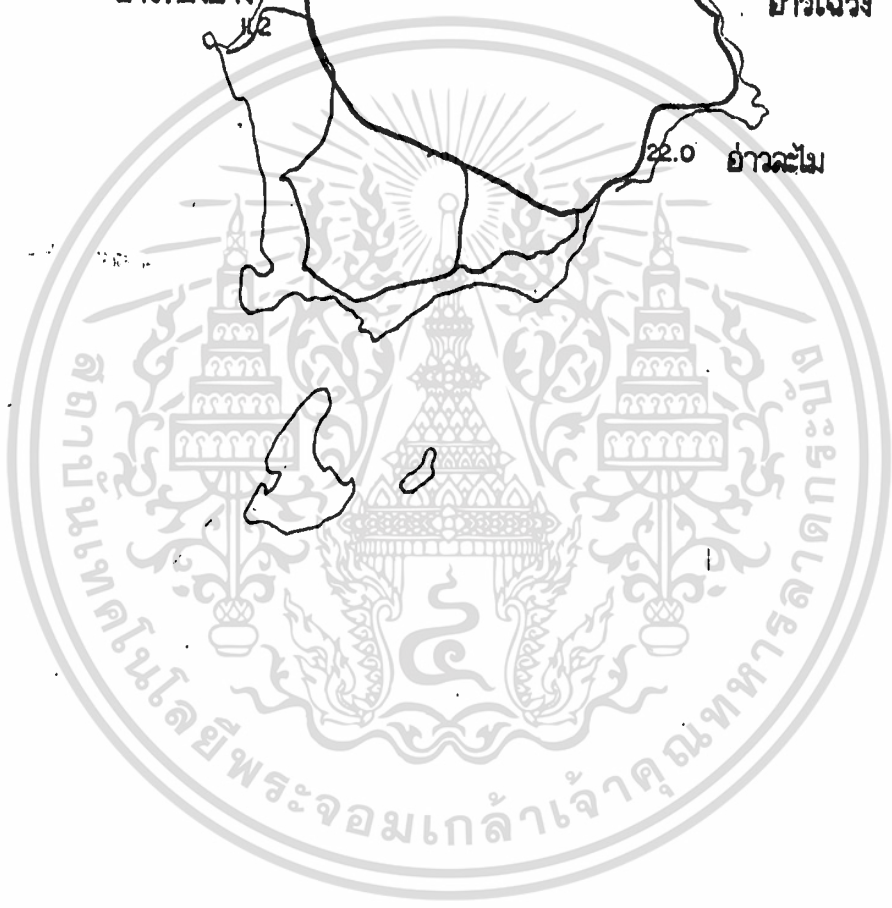
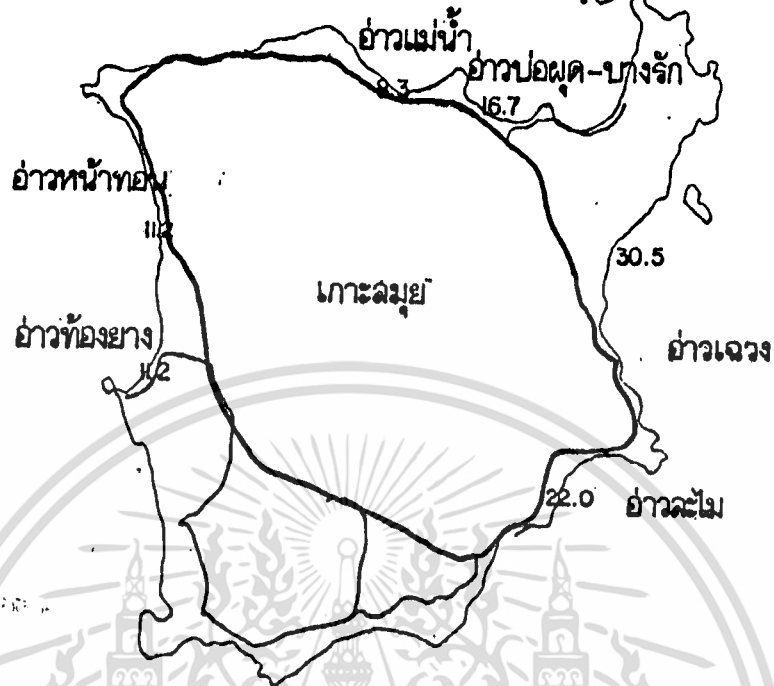
สถานที่พักแรมในเกาะสมุยปี ๒๕๒๕

| บริเวณ   | ระดับของสถานที่พักแรม |                  |                 |                  |                 |                  | รวม            | รวม         |
|--|-----------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|----------------|-------------|
|  | ชั้นหนึ่ง             |                  | ชั้นสอง         |                  | ชั้นสาม         |                  | จำนวน          | จำนวน       |
|  | จำนวน<br>ที่พัก       | จำนวน<br>ห้องพัก | จำนวน<br>ที่พัก | จำนวน<br>ห้องพัก | จำนวน<br>ที่พัก | จำนวน<br>ห้องพัก | สถานพัก<br>แรม | ห้อง<br>พัก |
| ตำบลอ่างทอง (ชุมชน<br>บ้านหน้าทอน)   | -                     | -                | ๒               | ๔๕               | ๒               | ๒๑               | ๔              | ๑๐          |
| ตำบลแม่น้ำ (หาดแม่น้ำ)   | -                     | -                | -               | -                | ๑๒              | ๒๕๓              | ๑๒             | ๒๕๓         |
| ตำบลบ่อผุด (หาดบ่อผุด/<br>หาดเชิงมน/หาดเงวง/<br>หาดบางรัก/หาดพระ<br>ใหญ่/หาดยายน้อย/หาด<br>ห้องสน/หาดห้องทราย) | ๒                     | ๑๕๔              | ๑๓              | ๒๒๒              | ๒๒              | ๘๒๑              | ๔๕             | ๑,๓๓๓       |
| ตำบลมะเร็ต (หาดละไม<br>/หาดบางน้ำจืด/หาดทอง<br>ตะเคียน)  | -                     | -                | ๕               | ๘๗               | ๓๘              | ๒๓๕              | ๔๓             | ๓๓๒         |
| ตำบลลิปะน้อย (หาดทอง<br>ยาง/ท่าเรือเพอริ   | ๑                     | ๑๐               | ๔               | ๘๓               | ๑               | ๒๒               | ๒              | ๑๒๕         |
| ตำบลคลังแม่ (หาด<br>พังกา/แหลมเส็ก)  | -                     | -                | ๑               | ๔                | ๕               | ๔๑               | ๒              | ๔๘          |
| ตำบลหน้าเมือง  | -                     | -                | -               | -                | -               | -                | -              | -           |
| รวม  | ๓                     | ๑๖๔              | ๒๓              | ๔๖๕              | ๑๓๓             | ๑,๘๓๓            | ๑๖๔            | ๒,๖๐๒       |

แหล่งท่องเที่ยวของอำเภอเกาะสมุยที่สำคัญ

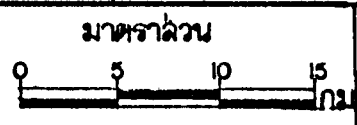
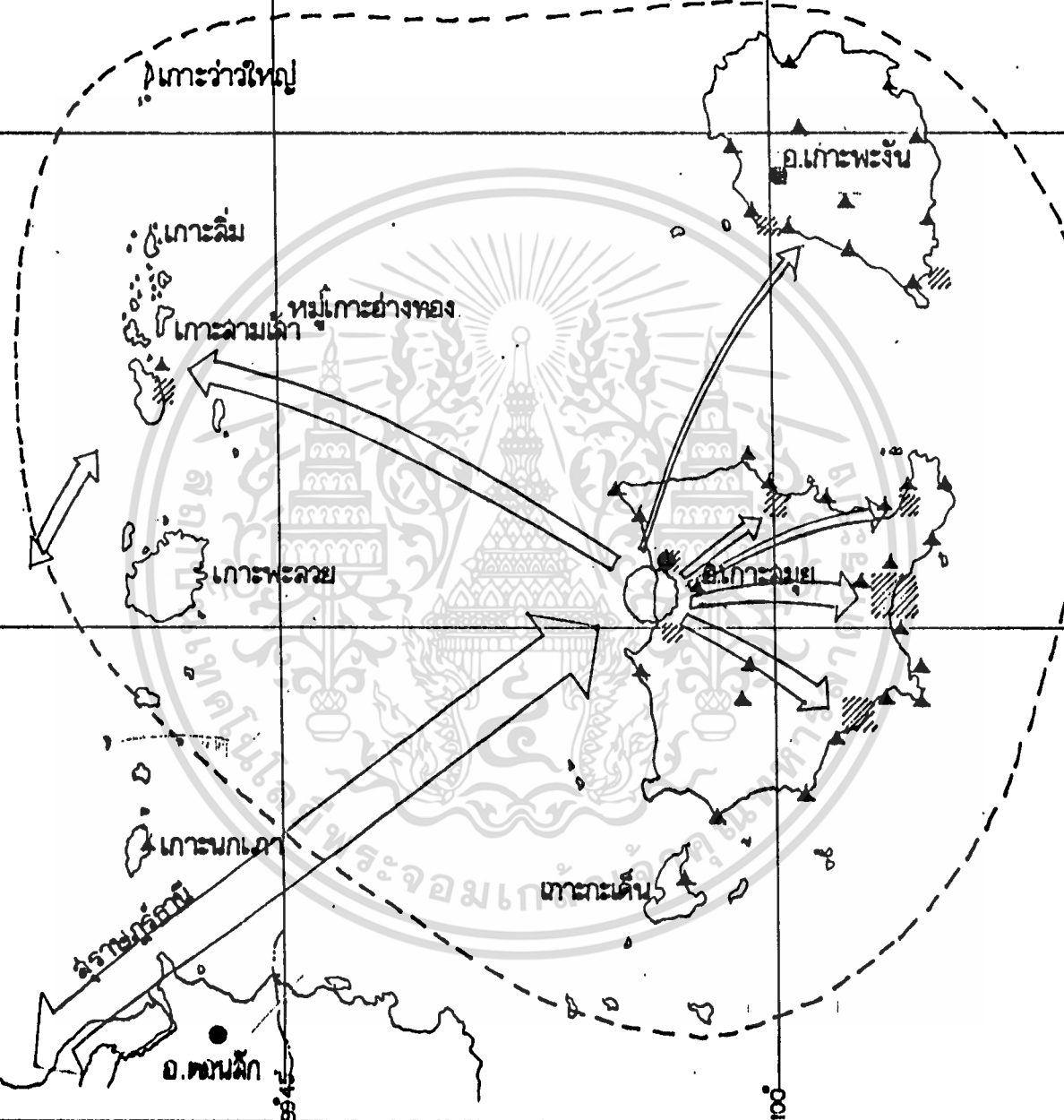
| เกาะ            | แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ | น้ำตก        | โบราณคดี/ศาสนา             | แหล่งท่องเที่ยว    |
|-----------------|-------------------------|--------------|----------------------------|--------------------|
| หมู่เกาะอ่างทอง | - เจวง                  | - ทองตะเคียน | - วัดคีตัง                 | - หมู่บ้านลีปะน้อย |
| เกาะแตน         | - ละไม                  | - แหลมสอ     | - สำนักสงฆ์พระใหญ่เกาะพ่าน | - สนามชนิกวาย      |
| เกาะมุกชุม      | - เริงมน                | - แหลมใหญ่   | - พระพุทธรูปทองคำแดงเขาเต  |                    |
|                 | - แม่น้ำ                | - กากี       | - เจดีย์แหลมสอ             |                    |
|                 | - บอยุค                 | - บางรัก     | - วัดหน้าพระลาน            |                    |
|                 | - ทองยาง                |              |                            |                    |
|                 | - หนาทอน                |              |                            |                    |







กรุงเทพฯ - พัทยา



มีความยาวประมาณ ๓.๕ กม. มีแหลมละไมเป็นโขดหินประหลาด เรียกว่า หินคาหินยาย นอกจากนี้มีชายหาดที่อ่าวบางรัก บ้านเมือตุค หาดอ่าวทองตะเคียน หาดหน้าทอน หาดทองยาว อ่าวเชิงมน

## ๒. หมู่เกาะอ่างทอง

อยู่ในท้องที่หมู่ ๖ ตำบลอ่างทอง ห่างจากที่ว่าการอำเภอไปประมาณ ๓๐ กม. ได้รับการจัดตั้งเป็นเขตอุทยานแห่งชาติทางทะเลเมื่อ พ.ศ. ๒๕๒๓ ประกอบด้วยเกาะต่าง ๆ หลายเกาะ เกาะที่สำคัญ อาทิเกาะพลวย (มีอาณาเขตครึ่งหนึ่งอยู่ในเขตอุทยาน) เกาะวัวคาหลับ (เป็นที่ตั้งที่ทำการอุทยาน) เกาะแม่เกาะ ซึ่งมีทะเลสาบน้ำเค็มขนาดใหญ่อยู่ภายใน เกาะสามเส้นเกาะไผ่ลวก เป็นต้น ซึ่งในอดีตเกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ เช่น เกิดการสึกกร่อน ทำให้เกิดถ้ำและหน้าผามีลักษณะต่าง ๆ นานามาก

๓. น้ำตก มีน้ำตกหินลาดและน้ำตกหน้าเมืองห่างจากท่าเรือหน้าทอน ๓ กม. และ ๑๔ กม. ตามลำดับ เป็นแหล่งท่องเที่ยวชมธรรมชาติที่นิยมกันมากในฤดูฝนมีน้ำมาก การประปาสุขาภิบาลอาศัยน้ำตกหินลาดทำน้ำประปาแจกจ่ายให้ประชาชนในตำบลอ่างทอง

## ๔. เกาะแตน เกาะมีส้ม มีแนวปะการังสวยงามบริเวณเกาะ

### (๒) แหล่งท่องเที่ยวประวัติศาสตร์ ศาสนา โบราณคดี

๑. พระชาติคีลาภ เป็นพระเจดีย์บรรจุพระบรมสารีริกธาตุ อยู่บริเวณชายทะเลตำบลมะเร็ต พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ได้เสด็จทรงมาเป็นประธานในพิธีบรรจุพระบรมสารีริกธาตุเมื่อ พ.ศ. ๒๕๐๕ ชาวเกาะสมุยเลียดือเป็นประเพณีนมัสการสืบมา

๒. พระพุทธรูปใหญ่ มีพระพุทธรูปปางมารวิชัย ชื่อ พระพุทธโคดม ประดิษฐานอยู่บนยอดเขาของเกาะฟาน ซึ่งเป็นเกาะขนาดเล็ก เป็นที่ตั้งสำนักวิปัสสนากรรมฐาน มีกุฏิเล็ก ๆ สำหรับให้ผู้สนใจปฏิบัติธรรมพักอาศัยได้

๓. พระพุทธรูปบาทเขาเลย เป็นพระพุทธรูป ๔ รอย สร้างขึ้นเมื่อใดไม่ปรากฏ ตั้งอยู่ที่เขาเลย เขตตำบลมะเร็ต

๔. พุทธรักษาเหล็กหล่อ เป็นเจดีย์ที่สร้างขึ้นโดยหลวงพ่อดัง พระภิกษุที่เป็นที่เคารพนับถืออย่างยิ่งของชาวเกาะสมุย มรณภาพเพราะเรืออัปปางเมื่อ พ.ศ. ๒๔๑๔ องค์พระเจดีย์ประดับด้วยกระเบื้องทองทั้งองค์ ภายในบรรจุพระบรมสารีริกธาตุ ซึ่งอยู่ริมทะเล เขตทิศตะวันออกเฉียงใต้ของตำบลลิ้งงาม-หน้าเมือง

(๓) แหล่งท่องเที่ยวศิลปวัฒนธรรมและความเป็นอยู่ท้องถิ่น

๑. สนามชนควาย อยู่ห่างจากตลาดหน้าทอน ประมาณ ๔ กม. การชนควายนี้เป็นกีฬาที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราวบนเกาะสมุย คล้ายกับกีฬาชนวัวของจังหวัดสงขลา โดยจะจัดขึ้นในโอกาสงานมงคลหรือเทศกาลต่าง ๆ เช่น ตรุษ สงกรานต์ และวันขึ้นปีใหม่
๒. หมู่บ้านตัวอย่างลิปะน้อย อยู่ที่ตำบลลิปะน้อย ห่างจากตัวอำเภอไปประมาณ ๕ กิโลเมตร เป็นหมู่บ้านชนบท ที่มีตัวอาคารบ้านเรือนแสดงถึงสถาปัตยกรรมท้องถิ่นสมัยแรก ๆ

#### ปัจจัยสนับสนุนการท่องเที่ยว

"การท่องเที่ยว"

เป็นคำที่มีความหมายกว้างขวาง มิได้หมายเฉพาะเพียงการเดินทางเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ หรือเพื่อความสนุกสนานทั้งที่ส่วนมากเข้าใจกัน การเดินทางเพื่อการประชุมสัมมนา เพื่อการศึกษาหาความรู้ เพื่อการติดต่อธุรกิจ ตลอดจนการเยี่ยมญาติและการประกอบศาสนกิจก็นับว่าเป็นการท่องเที่ยวทั้งสิ้น ฉะนั้นปรากฏการณ์เกี่ยวกับการท่องเที่ยวในปัจจุบัน จึงเป็นภาพใหญ่ที่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นตามลำดับ

ความหมายของคำว่า "การท่องเที่ยว" อาจกำหนดได้โดยเงื่อนไข ๓ ประการ ดังนี้

๑. เดินทางจากที่อยู่อาศัยปกติไปยังที่อื่นเป็นการชั่วคราว
๒. เดินทางด้วยความสมัครใจ
๓. เดินทางด้วยวัตถุประสงค์ใด ๆ ก็ตามที่ไม่ใช่เพื่อการประกอบอาชีพหรือหารายได้

อย่างไรก็ตาม การท่องเที่ยวจะเกิดขึ้นได้โดยสมบูรณ์ก็จะต้องมีปัจจัยต่าง ๆ ที่สำคัญเป็นสิ่งสนับสนุน ได้แก่ โครงสร้างพื้นฐานทางกายภาพ คือ การคมนาคมขนส่ง ไฟฟ้า น้ำอุปโภคบริโภค การสื่อสารและโทรคมนาคม การบริการทางสังคม และการบริการท่องเที่ยว

ที่สำคัญได้แก่ ความปลอดภัย สถานที่พักแรม ร้านอาหารของที่ระลึกและสินค้าพื้นเมือง รวมทั้งร้านอาหาร บริการนำเที่ยว

สำหรับเกาะสมุย ซึ่งการท่องเที่ยวเป็นกิจกรรมที่มีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งต่อเมืองในขณะนี้ก็เช่นกัน จะต้องอาศัยปัจจัยสนับสนุนสร้างเสริมให้การท่องเที่ยวได้พัฒนาไปอย่างถูกต้องทางซึ่งจะก่อให้เกิดพิจารณาในประเด็นที่สำคัญดังนี้

### โครงสร้างพื้นฐานทางกายภาพ

#### (๑) การคมนาคมขนส่ง

- การติดต่อภายในเกาะ มีถนนซีเมนต์รอบเกาะยาว ๕๐ กม. คือถนนที่ราชมรรักษ์กิติ ถนนซีเมนต์สายซอยอีกประมาณ ๕๐ กม. ส่วนถนนสายที่แยกเข้าหมู่บ้านบางแห่งยังเป็นถนนดินลูกรัง ซึ่งได้รับการซ่อมปรับปรุงให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้เสมอ แต่มีบางแห่งที่มีสภาพทรุดระเป็นหลุมบ่อบ้างในหน้าฝน

สำหรับการติดต่อระหว่างชุมชนต่าง ๆ ในเกาะสมุย ก็มีรถโดยสารขนาดเล็ก (รถ ๒ แถว) รับ - ส่ง ผู้โดยสารทั่วไป ปัจจุบันมีรถประเภทนี้ทั้งหมด ๔๑ คันโดยมีศูนย์กลางอยู่ที่ตลาดหน้าทอน เก็บค่าโดยสารคนละ ๑๐ บาท

- การติดต่อภายนอกเกาะ ได้เฉพาะทางน้ำในขณะนี้ แต่ในอนาคตกำลังจะมีเครื่องบินติดต่อโดยตรงกับกรุงเทพฯ (รายละเอียดอยู่ในเรื่องโครงการสร้างสนามบินเกาะสมุยบทที่ ๖)

สำหรับการเดินทางโดยทางเรือ มีบริการ ๓ ชนิด ดังนี้

ก. เรือเฟอร์รี่ เป็นเรือโดยสารขนาดใหญ่สุดที่สามารถบรรทุกรถยนต์ข้ามไปยังเกาะสมุยได้ ปัจจุบันมีบริการ ๓ ลำ ผู้โดยสารได้ลำละประมาณ ๔๐๐ - ๖๕๐ คน และจุรถยนต์ได้ ๒๕ - ๔๔ คัน วันธรรมดาบริการวันละ ๔ เที่ยว (ไป - กลับ) สำหรับวันหยุดหรือวันนักขัตฤกษ์อาจเพิ่มตามจำนวนผู้ใช้บริการได้ เรือเฟอร์รี่วิ่งระหว่างอำเภอคอนสัก-อำเภอเกาะสมุย เรือออกจากท่าเรืออำเภอคอนสัก เวลา ๘.๐๐ น. ๘.๓๐ น. ๑๔.๓๐ น. และ ๑๘.๐๐ น. และออกจากท่าเรืออำเภอเกาะสมุยที่อ่าวท้องยาง (ห่างจากตัวอำเภอ

ประมาณ ๕ กม.) เวลา ๙.๓๐ น. ๑๒.๓๐ น. และ ๑๔.๐๐ และ ๑๖.๐๐ น. ของ  
 ทุกวันใช้เวลาวิ่ง ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที อัตราค่าโดยสารคนละ ๔๐ บาท (รถต่างหาก  
 (รถเล็ก ๑๙๕ บาท รถโดยสาร ๒๐๐ บาท รถบรรทุก ๒๐๐ บาท -)

จากสถิติการเดินทางโดยเรือเฟอร์รี่ ปี ๒๕๒๗ มีผู้โดยสาร ๑๔๑,๔๔๗ คน  
 เป็นนักท่องเที่ยวร้อยละ ๙๑.๒ เรือเฟอร์รี่เริ่มเปิดบริการเมื่อเดือนธันวาคม ๒๕๒๔

ข. เรือควน วิ่งรับส่งผู้โดยสารจากท่าเรือบ้านคอน อำเภอเมือง สุราษฎร์-  
 ธานี ถึงอำเภอเกาะสมุย ใช้เวลาประมาณ ๓ ชั่วโมง ออกจากท่าเรือบ้านคอน เวลา  
 ๔.๐๐ น. และ ๑๒.๓๐ น. และออกจากท่าเรือเกาะสมุย เวลา ๙.๑๕ น. และ ๑๒.๐๐ น.  
 ของทุกวัน

ค. เรือธรรมดา (เรือนอน) วิ่งระหว่างอำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี - อำเภอ  
 เกาะสมุย เรือออกจากท่าเรือ อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี เวลา ๒๓.๐๐ น. และออกจาก  
 ท่าเรืออำเภอเกาะสมุยเวลา ๒๑.๐๐ น. ของทุกวัน ใช้เวลาวิ่ง ๖.๗ ชั่วโมง

สำหรับการเดินทางโดยทางอื่นก่อนใช้เรือ คือ ทางรถไฟและรถยนต์จะไปได้  
 ดังนี้

- ทางรถไฟ มีรถไฟจากกรุงเทพฯ ผ่านสถานีพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานีทุกวัน  
 และมีรถประจำทางจากสถานีพุนพิน ถึงท่าเรือเฟอร์รี่คอนสัก ระยะทาง ๕๐ กม. หรืออีกทาง  
 หนึ่งคือ มีรถประจำทางจากสถานีพุนพินถึงท่าเรือควน บ้านคอน (อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี)

- ทางรถยนต์ ตามทางหลวงแผ่นดินสาย ๔ (เพชรเกษม) รวมทั้งมีรถโดยสาร  
 ปรับอากาศและธรรมดา วิ่งสายตรงจากกรุงเทพฯ ถึงสมุย โดยอาศัยเรือเฟอร์รี่ในช่วงจาก  
 คอนสักไปสมุย

## (๒) ไฟฟ้า

การขยายบริการไฟฟ้าตามโครงการเชื่อมโยงระบบจำหน่ายไฟฟ้าด้วย  
 สายเคเบิลใต้น้ำจากโรงงานไฟฟ้าพลังไอน้ำมายังเกาะสมุยของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.)  
 ทำให้เกาะสมุยมีไฟฟ้าใช้อย่างเพียงพอ และในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไม่สามารถจำหน่ายกระแส  
 ไฟฟ้าด้วยสายเคเบิลใต้น้ำนั้น ก็จะไม่เป็นปัญหาเพราะที่เกาะสมุยมีโรงงานผลิตกระแสไฟฟ้าตั้งอยู่

อีก ๑ แห่ง เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินกับวายุเคเบิลนั้นโรงงานผลิตกระแสไฟฟ้าจะจำหน่ายกระแสไฟฟ้าแทน

(๓) น้ำอุปโภคบริโภค

น้ำประปามีใช้ในบางชุมชน เช่น ที่ตำบลอ่างทอง และบริเวณใกล้เคียง โดยแหล่งน้ำที่ทำน้ำประปาได้จากน้ำตกหินลาด แหล่งท่องเที่ยวสำคัญหลายแห่งบนเกาะ เช่น หาดเจิว หาดละไม ต้องใช้น้ำจากบ่อน้ำตื้น ซึ่งมีความปลอดภัย จึงเป็นปัญหาสำคัญอย่างยิ่งในปัจจุบัน

(๔) การสื่อสารและโทรคมนาคม

เป็นโครงการสร้างสำคัญด้านพื้นฐานที่จะมีต่อการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและสังคมและต่อการพัฒนาการท่องเที่ยว

ทางด้านการไปรษณีย์โทรเลข มีที่ทำการตั้งอยู่ที่ตำบลอ่างทอง และให้บริการทั่วถึงทุกตำบลและยังมีบริการวิทยุโทรศัพท์ทางไกลภายในประเทศให้บริการขณะที่ยังไม่มีบริการโทรศัพท์ทางไกลขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย (ทศท.)

ทางด้านโทรศัพท์ อยู่ในความรับผิดชอบของ ทศท. มีชุมสายโทรศัพท์ ๑ แห่ง อยู่ที่ตำบลอ่างทอง การบริการโทรศัพท์เปิดดำเนินการมาได้ประมาณ ๔ ปีเศษ การให้บริการในปัจจุบันยังไม่เพียงพอเท่าที่ควร เพราะยังมีคูสายน้อย และการติดต่อกภายในยังไม่ถึงแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ นอกจากนี้การติดต่อโทรศัพท์ทางไกลนอกชุมชน ส่วนใหญ่เสียงยังไม่ชัดเจน

การบริการทางด้านสังคมและการบริการท่องเที่ยว

(๑) สถานที่พักผ่อน

ที่พักแรมในเกาะสมุยมีทั้งโรงแรมและบังกาโลหลายแห่ง สำหรับโรงแรมส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณชุมชนตลาดหน้าทอน ซึ่งเป็นที่ตั้งตัวอำเภอและบังกาโล จะอยู่ตามหาดต่าง ๆ ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวโดยเฉพาะที่หาดเจิวจะมีบังกาโลตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก ประเภท

ของบังกाल้อมีทั้งที่คบบ้างแบบง่าย ๆ เป็นธรรมชาติ ราคาประหยัดไปจนถึงบังกाल้อมีที่ได้มาตรฐานมีสิ่งบริการอย่างพร้อมเพียง ปัจจุบันมีการก่อสร้างสถานที่พักผ่อนเพิ่มขึ้นหลายแห่ง อยู่ในระหว่างกรก่อสร้างที่เป็นโครงการใหญ่มี ๒ - ๓ แห่ง

เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนสถานที่พักผ่อนในปี ๒๕๒๔ (จากการสำรวจของกองวิจัย ปี ๒๕๒๔) พบว่า ในระยะ ๕ ปีที่ผ่านมา จำนวนสถานที่พักผ่อนเพิ่มขึ้นร้อยละ ๔๑.๖๐ ต่อปี (ในปี ๒๕๒๔ มีสถานที่พักผ่อนทั้งหมด ๓๔ แห่ง) จะเห็นว่าสถานที่พักผ่อนเพิ่มขึ้นสูงมาก เนื่องจากการขยายตัวทางด้านการท่องเที่ยวของเกาะสมุยในระยะ ๓-๕ ปีที่ผ่านมา นี้ แม้ว่าจำนวนสถานที่พักผ่อนก็ยังไม่เพียงพอกับจำนวนผู้มาท่องเที่ยว ปรากฏว่า ห้องพักจะเต็มหมดปัจจุบันบังกाल้อมีหลายแห่งมีโครงการขยายห้องพักเพิ่มเติมรวมทั้งจะมีสถานที่พักผ่อนแห่งใหม่เกิดขึ้นตามมา บางโครงการก็เป็นธุรกิจโรงแรมขนาด ๓๐ ห้องขึ้นไป และผู้ลงทุนก็เป็นเอกชนเจ้าของกิจการโรงแรมชั้น ๑ ในกรุงเทพฯ ซึ่งจะทำให้กิจการค้านี้เป็นการลงทุนในระดับที่กว้างขึ้น มิใช่เพียงพอกชนที่เป็นคนในท้องถิ่นเท่านั้น สิ่งเหล่านี้เชื่อมโยงให้ราคาที่ดินของเกาะสมุยมีแนวโน้มสูงมากขึ้นทุกปี จากราคาไร่ละอย่างสูงไม่เกินหนึ่งแสนบาทในช่วง ๕ ปีที่แล้วก็กลับเพิ่มขึ้นเป็นไร่ละอย่างต่ำตั้งแต่ ๒๐๐,๐๐๐ บาทขึ้นไป โดยเฉพาะตามชายหาดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวจะมีราคาขึ้นไปถึงไร่ละประมาณ ๓ - ๕ ล้านบาท เป็นต้น และนายทุนภาคเอกชนเจ้าของกิจการอุตสาหกรรมขนาดใหญ่จากกรุงเทพมหานครหลายคนก็เริ่มเข้ามาซื้อที่ดินจากคนท้องถิ่นมากขึ้นเป็นลำดับ สำหรับในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกในกิจการสถานที่พักผ่อนที่สำคัญ ๆ เช่น น้ำ ไฟฟ้าเท่าที่เป็นมาและเป็นอยู่ในปัจจุบันยังไม่สมบูรณ์ ซึ่งเป็นผลจากการบริการสาธารณูปโภคของชุมชนยังเป็นแหล่งที่ไม่ทั่วถึงพื้นที่ในชุมชนที่ตั้งตัวอำเภอและบางส่วนในบริเวณใกล้เคียงเท่านั้น ที่มีน้ำประปาและไฟฟ้าใช้ ดังนั้นสถานที่พักผ่อนส่วนใหญ่ที่อยู่ตามแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ จึงต้องใช้น้ำบ่อที่เจ้าของกิจการบังกाल้อมีจัดซื้อมาใช้ ซึ่งบางที่ยังมีคุณภาพไม่ดีพอ ส่วนไฟฟ้าก็อาศัยจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าของตน ซึ่งก็มีข้อจำกัดในการให้บริการเช่นกัน คือ จะใช้ไฟฟ้าได้จนถึงเวลา ๒๒.๐๐ น. ๒๓.๐๐ น. เป็นต้น

(๒) ความปลอดภัย

มาตรการให้ความสะดวกและความปลอดภัยแก่นักท่องเที่ยว เป็นมาตรการที่สำคัญอันหนึ่งที่จะให้ความมั่นใจแก่นักท่องเที่ยวที่มาและจะมาเที่ยวในพื้นที่

การรักษาความสงบเรียบร้อยของอำเภอเกาะสมุย อยู่ในความรับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรอำเภอเกาะสมุย ซึ่งมีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ตำรวจในปี ๒๕๒๕ จำนวน ๖๐ นาย อัตราส่วนตำรวจต่อประชาชนคิดเป็น ๑ : ๔๕๑

จากตารางสถิติคดีอาญาที่สำคัญในช่วงปี ๒๕๒๔ - ๒๕๒๕ จะเห็นว่าคดีอุกฉกรรจ์มีแนวโน้มลดลงร้อยละ ๙ ต่อปี แต่สำหรับคดีอุบัติเหตุกลับมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เป็นเพราะการเปลี่ยนแปลงทางการคมนาคมขนส่ง นับตั้งแต่ปี ๒๕๒๔ เป็นต้นมา คือ เมื่อมีเรือเฟอร์รี่ขึ้น ซึ่งทำให้จำนวนขบวนโดยเฉพาะรถยนต์รวมทั้งรถประเภทต่าง ๆ มีจำนวนเพิ่มขึ้นตามมา

ตาราง แสดงสถิติคดีอาญาที่สำคัญของ สภอ.เกาะสมุย พ.ศ. ๒๕๒๔-๒๕๒๕

| คดีที่เกิดขึ้น  | จำนวนคดี (ราย) |           |           |           |           |           |
|-----------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                 | พ.ศ. ๒๕๒๔      | พ.ศ. ๒๕๒๕ | พ.ศ. ๒๕๒๖ | พ.ศ. ๒๕๒๖ | พ.ศ. ๒๕๒๕ | พ.ศ. ๒๕๒๔ |
| - คดีอุกฉกรรจ์  | ๑๑             | ๑๑        | ๑๑        | ๑๔        | ๑๔        | ๒๐        |
| - คดีอุบัติเหตุ | ๑๘             | ๒๑        | ๑๑        | ๑๔        | ๗         | ๔         |

ในเรื่องการรักษาความปลอดภัยและคุ้มครองนักท่องเที่ยว ยังมีเจ้าหน้าที่ตำรวจท่องเที่ยวประจำอยู่ที่เกาะสมุย มีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ ๑๒ นาย ตำรวจหน่วยนี้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว รวมทั้งในคดีที่เกี่ยวข้องกับนักท่องเที่ยว แต่ไม่มีอำนาจสอบสวน ส่วนมากจะปฏิบัติงานร่วมกับตำรวจท่องเที่ยว ตำรวจท่องเที่ยว มีหน่วยสังกัดขึ้นกับกองบัญชาการสอบสวนกลางที่กรุงเทพฯตั้งขึ้นเมื่อปี ๒๕๒๖ จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ตำรวจท่องเที่ยวพบว่า มีปัญหาในเรื่องขาดเครื่องมือและอุปกรณ์ในการปฏิบัติงาน เนื่องจากงบประมาณมีจำกัด ทำให้การปฏิบัติงานขาดความคล่องตัวและไม่สามารถทำงานได้เต็มที่ในเอกสารบริการนักท่องเที่ยวที่เกิดปัญหาต่าง ๆ ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากนี้ยังมีเจ้าหน้าที่ตำรวจน้ำ ซึ่งรับผู้ขอบพื้นที่ในทะเลรวมทั้งเกาะต่าง ๆ ในเขตอำเภอเกาะสมุย ทำหน้าที่ให้ความคุ้มครองและรักษาความปลอดภัยในเขตรับผิดชอบ อีกด้วย แต่ก็มีปัญหาในเรื่องชวค้อคราก่าลัง บุคลากรและงบประมาณเช่นกัน

### (๓) ร้านอาหารและร้านขายของที่ระลึก

ร้านอาหารส่วนใหญ่จะอยู่ที่ชุมชนบ้านหน้าทอน อย่างไรก็ตามสถานพักแรมตามแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ จะมีร้านอาหารของตนให้บริการกับนักท่องเที่ยวที่ไปพักอยู่แล้ว และนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวต่างประเทศร้อยละ ๕๐ จะใช้บริการนี้ ส่วนร้านขายของที่ระลึกจะมีอยู่เป็นบางจุด ใกล้เคียง บริเวณชุมชนบ้านทอนซึ่งมีอยู่หลายร้าน และอีกแห่งหนึ่งคือ บริเวณท่าเรือเฟอร์รี่อ่าวท้องยาง ของที่ระลึกส่วนใหญ่จะเป็นพวกเครื่องประดับและเครื่องใช้เล็ก ๆ น้อย ๆ เช่น เครื่องประดับที่ทำจากเปลือกหอย หมวก กระเป๋าที่ทำจากใยมะพร้าว นอกจากนั้นยังมีสิ่งประดิษฐ์ต่าง ๆ ที่ทำมาจากใยมะพร้าว นอกจากนั้นยังมีสิ่งประดิษฐ์ที่ทำจากมะพร้าวอีกหลายอย่างที่เหมาะสำหรับซื้อเป็นของขวัญของที่ระลึก แต่ก็เป็นที่ระลึกที่ยังไม่มีลักษณะเด่นและแพร่หลายมากนัก จึงทำให้ไม่เป็นที่สนใจแก่นักท่องเที่ยว ทั้ง ๆ ที่เกาะสมุยมีศักยภาพในการผลิตหัตถกรรมจากมะพร้าว ไม้ ใยมะพร้าว และหวายอยู่มาก ทั้งนี้อาจเป็นเพราะการส่งเสริมยังไม่ดีพอ อย่างไรก็ตามทางอำเภอก็กำลังจะเริ่มงานสนับสนุนหัตถกรรมพื้นบ้านของเกาะสมุยให้กว้างขวางขึ้น โดยจะส่งเสริมให้บางชุมชนได้เป็นหมู่บ้านผลิตของที่ระลึกจำหน่าย โดยใช้วัตถุดิบที่มีอยู่อย่างแพร่หลายอยู่แล้วคือ มะพร้าว

### (๔) บริการนำเที่ยว

มีบริษัทนำเที่ยวอยู่หลายแห่งที่เกาะสมุย ส่วนใหญ่ให้บริการรับส่งนักท่องเที่ยว เช่น จากสถานีรถไฟพุนพินมาท่าเรือควน อำเภอเมือง (บ้านคอน) หรือไปส่งที่ท่าเรือเฟอร์รี่ อำเภอคอนสัก นอกจากนี้ก็มีการบริการรับจองตั๋วต่าง ๆ ล่วงหน้า และบริการรถเช่าเป็นคัน และยังมีบริการจักรยานนำเที่ยวรอบเกาะสมุย และจากเกาะสมุยไปหมู่เกาะอ่างทอง ซึ่งมีการกำหนดวัน เวลา ไว้สำหรับเดินทางไป - กลับ

## นักท่องเที่ยว

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ได้ให้คำจำกัดความของ "นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ" ตามผลการประชุมระหว่างประเทศว่าด้วยการเดินทางและท่องเที่ยว ณ กรุงโรม ประเทศอิตาลี พ.ศ. ๒๕๐๖ ซึ่งจัดโดยองค์การสหประชาชาติว่า หมายถึง ชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย และพักอยู่ครั้งหนึ่ง ๆ ไม่น้อยกว่า ๑ คือ (๒๔ ชั่วโมง) และไม่ยาวนานกว่า ๙๐ วัน โดยมีวัตถุประสงค์ในการเดินทางเข้ามาเพื่อ

๑. มาท่องเที่ยวพักผ่อน มาเยี่ยมญาติมิตร มาพักผ่อน
๒. มาร่วมประชุม หรือเป็นตัวแทนของสมาคม ผู้แทนทางศาสนา นักกีฬา
๓. มาเพื่อศึกษาค้นคว้า แต่ไม่ใช่เพื่อทำงานหารายได้
๔. มากับเรือเดินสมุทรที่แวะจอด ณ ท่าเรือ แม้ว่า จะแวะน้อยกว่า ๑ คืน

ส่วนคำนิยามของ "นักท่องเที่ยวภายในประเทศ"

ก็คือ บุคคลที่เดินทางออกจากถิ่นที่ตนพำนักอยู่จากจังหวัดหนึ่งไปยังอีกจังหวัดหนึ่งเป็นการชั่วคราว โดยมีวัตถุประสงค์ในการเดินทางเพื่อเรื่องใดก็ได้ แต่มิใช่ไปเพื่อทำงานหารายได้ หมายความว่ารวมทั้งนักท่องเที่ยวประเภทค้างแรมและไม่ค้างแรม

จากการศึกษาของสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย เพื่อจัดทำรายงานแผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวเกาะสมุย/สุราษฎร์ธานี พบว่านักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเกาะสมุย จะเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยร้อยละ ๗๕-๘๐ ส่วน นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศร้อยละ ๒๐-๒๕

ในเรื่องแหล่งที่มาของนักท่องเที่ยวนั้น นักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนใหญ่จะมาจากกรุงเทพมหานครคิดเป็นร้อยละ ๕๗.๘ รองลงมาคือนักท่องเที่ยวพื้นที่ใกล้เคียง คือภายในร้อยละ ๒๑ จากภาคกลางและภาคตะวันออกร้อยละ ๑๐.๗ ส่วนที่เหลือมาจากภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศร้อยละ ๒๐.๘ จะมาจากยุโรป โดยเฉพาะจากประเทศสวิตเซอร์แลนด์ เยอรมัน อังกฤษ ฝรั่งเศส จะมีจำนวนมากที่สุด

ประเทศอื่น ๆ รองลงมาจะมาจากออสเตรเลียร้อยละ ๑๓.๖ และทวีปอเมริกาเหนือ ร้อยละ ๑๕.๕ ส่วนนักท่องเที่ยวจากเอเชีย ร้อยละ ๖.๑

ในเรื่องเพศพบว่า นักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างประเทศจะเป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง คือ ชายร้อยละ ๖๔.๒ หญิงร้อยละ ๓๖.๘

สำหรับอายุพบว่า นักท่องเที่ยวชาวไทย ทำงานอยู่ในภาครัฐบาล (ข้าราชการ - พนักงานรัฐวิสาหกิจ) ร้อยละ ๕๕.๔ อยู่ในภาคเอกชนคือรับจ้างร้อยละ ๒๔.๑ ประกอบธุรกิจส่วนตัวร้อยละ ๑๕.๕ ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศมีอาชีพต่างกันไป ได้แก่ รับจ้าง วิศวกรช่าง ครู - อาจารย์ รับราชการ

ในด้านรายได้ ของนักท่องเที่ยว พบว่า นักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนใหญ่มีรายได้ อยู่ระหว่าง ๒,๕๐๐ - ๑๐,๐๐๐ บาท (ร้อยละ ๖๖.๑) ส่วนผู้ไม่มีรายได้มีประมาณ ๑๑.๕ ส่วนชาวต่างประเทศส่วนใหญ่รายได้ไม่เกิน ๔๑,๐๐๐ บาท แต่ผู้ไม่มีรายได้อีก ร้อยละ ๓๕

สำหรับวัตถุประสงค์ของการมาเกาะสมุยนั้น นักท่องเที่ยวชาวไทยมีจุดประสงค์เพื่อการท่องเที่ยวร้อยละ ๙๕ ส่วนชาวต่างประเทศมีจุดประสงค์เพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อนถึงร้อยละ ๕๕

สื่อชักนำ ในการมาเที่ยวเกาะสมุย นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ได้รับคำแนะนำบอกต่อจากผู้ที่เคยมาเที่ยวก่อนแล้ว ซึ่งมีมากถึงร้อยละ ๙๐ ของนักท่องเที่ยวทั้งหมดที่เข้าสู่เกาะสมุย ส่วนผู้ที่มาเที่ยวโดยอ่านจากเอกสารหนังสือ มีจำนวนร้อยละ ๑๓ สำหรับการแนะนำจากบริการนำเที่ยว และจาก ททท. ยังมีอิทธิพลน้อยต่อนักท่องเที่ยว

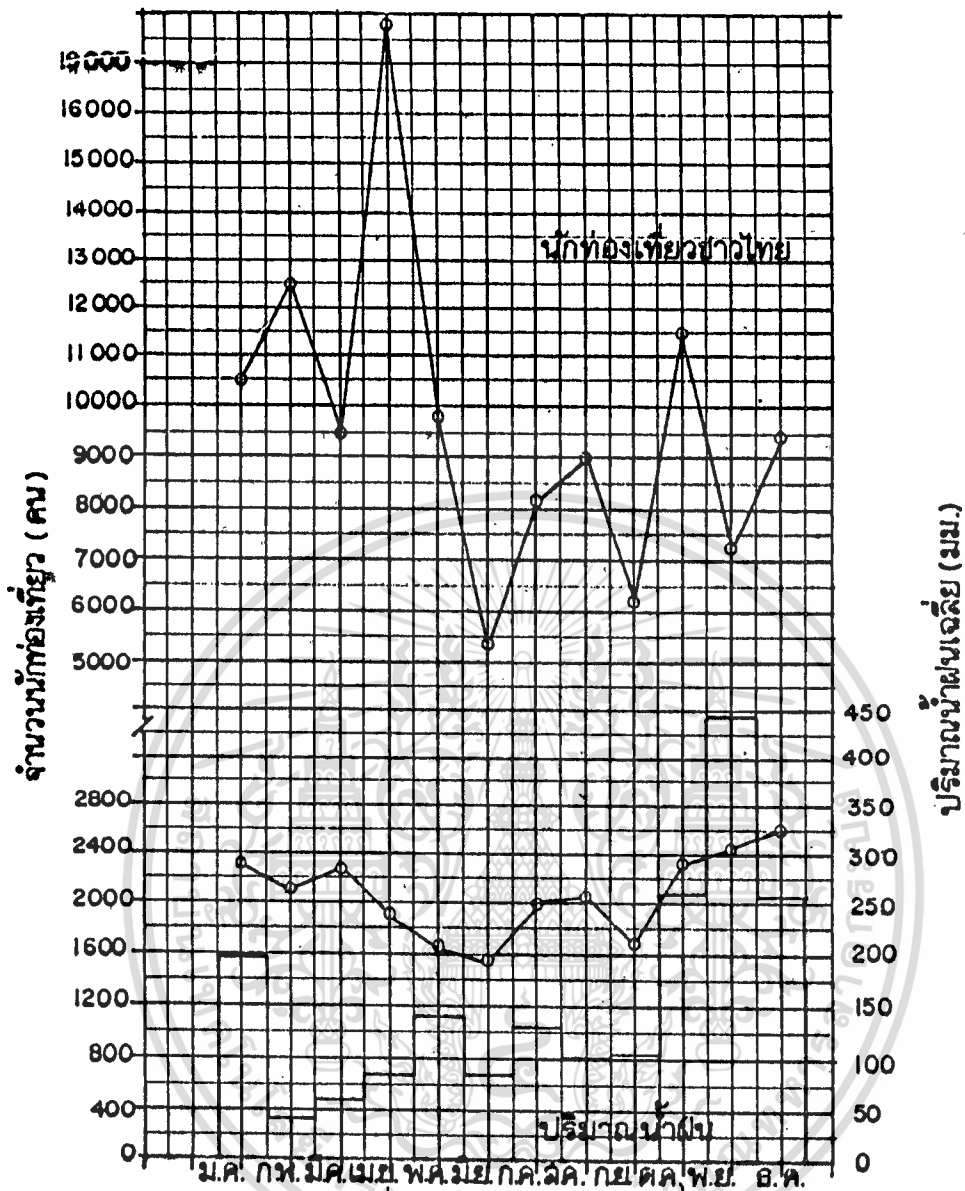
ในเรื่องลักษณะการเดินทาง นักท่องเที่ยวชาวไทยนิยมเดินทางมาเป็นกลุ่มมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ ๕๕ รองลงไปจะมากับครอบครัว คิดเป็นร้อยละ ๒๔.๑ นอกจากนั้น จะมากับบริการนำเที่ยวและมาคนเดียว คิดเป็นร้อยละ ๘.๒ และ ๖.๕ แต่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเดินทางมาคนเดียวมากที่สุดมีจำนวนร้อยละ ๕๓.๓ รองลงไปคือมากับเพื่อน ร้อยละ ๙.๙ มากับครอบครัวร้อยละ ๑๒.๙ และกับบริษัทนำเที่ยวร้อยละ ๑.๑

การพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวของอำเภอเกาะสมุย ปี ๒๕๒๗ - ๒๕๔๔

| ปีพ.ศ. | นักท่องเที่ยวชาวไทย |             | นักท่องเที่ยวต่างประเทศ |             | รวม           |             |
|--------|---------------------|-------------|-------------------------|-------------|---------------|-------------|
|        | จำนวน<br>(คน)       | อัตราเพิ่ม% | จำนวน<br>(คน)           | อัตราเพิ่ม% | จำนวน<br>(คน) | อัตราเพิ่ม% |
| ๒๕๒๗   | ๑๑๓, ๒๓๘            | -           | ๒๕, ๐๓๘                 | -           | ๑๔๒, ๓๗๖      | -           |
| ๒๕๒๘   | ๑๒๑, ๓๘๓            | ๓.๕         | ๒๓, ๑๓๕                 | ๘.๓๘        | ๑๔๔, ๕๑๘      | ๔.๓๖        |
| ๒๕๒๙   | ๑๒๕, ๖๓๑            | ๓.๕         | ๒๙, ๔๐๓                 | ๘.๓๕        | ๑๕๕, ๐๓๔      | ๔.๓๙        |
| ๒๕๓๐   | ๑๒๙, ๘๐๐            | ๓.๐         | ๓๑, ๘๖๑                 | ๖.๙๙        | ๑๖๐, ๘๖๑      | ๓.๗๖        |
| ๒๕๓๑   | ๑๓๓, ๒๘๑            | ๓.๐         | ๓๓, ๖๕๔                 | ๖.๙๗        | ๑๖๖, ๙๓๕      | ๓.๗๘        |
| ๒๕๓๒   | ๑๓๗, ๒๘๐            | ๓.๐         | ๓๕, ๙๙๙                 | ๖.๙๗        | ๑๗๓, ๒๗๙      | ๓.๘๐        |
| ๒๕๓๓   | ๑๔๑, ๓๙๘            | ๓.๐         | ๓๘, ๕๐๑                 | ๖.๙๙        | ๑๗๙, ๘๙๙      | ๓.๘๒        |
| ๒๕๓๔   | ๑๔๕, ๖๘๐            | ๓.๐         | ๔๑, ๑๖๙                 | ๖.๙๓        | ๑๘๖, ๘๔๙      | ๓.๘๔        |
| ๒๕๓๕   | ๑๔๙, ๒๘๑            | ๒.๕         | ๔๓, ๑๓๓                 | ๕.๘๘        | ๑๙๒, ๔๑๔      | ๓.๘๖        |
| ๒๕๓๖   | ๑๕๓, ๐๑๓            | ๒.๕         | ๔๕, ๒๓๖                 | ๕.๘๖        | ๑๙๘, ๒๔๙      | ๓.๘๘        |
| ๒๕๓๗   | ๑๕๖, ๘๓๙            | ๒.๕         | ๔๗, ๖๖๗                 | ๕.๘๔        | ๒๐๔, ๕๐๖      | ๓.๙๐        |
| ๒๕๓๘   | ๑๖๐, ๓๖๐            | ๒.๕         | ๔๙, ๓๕๙                 | ๕.๘๒        | ๒๑๐, ๗๑๙      | ๓.๙๒        |
| ๒๕๓๙   | ๑๖๔, ๓๓๘            | ๒.๕         | ๕๒, ๑๕๘                 | ๕.๘๐        | ๒๑๖, ๔๙๖      | ๓.๙๔        |
| ๒๕๔๐   | ๑๖๘, ๐๓๕            | ๒.๐         | ๕๔, ๓๙๕                 | ๕.๗๘        | ๒๒๒, ๔๓๐      | ๓.๙๖        |
| ๒๕๔๑   | ๑๗๑, ๔๓๖            | ๒.๐         | ๕๖, ๓๑๗                 | ๕.๗๖        | ๒๒๘, ๗๕๓      | ๓.๙๘        |
| ๒๕๔๒   | ๑๗๕, ๘๖๔            | ๒.๐         | ๕๙, ๑๓๓                 | ๕.๗๔        | ๒๓๓, ๙๙๗      | ๓.๙๖        |
| ๒๕๔๓   | ๑๗๘, ๓๖๒            | ๒.๐         | ๖๑, ๖๕๖                 | ๕.๗๒        | ๒๓๙, ๐๑๘      | ๓.๙๘        |

- หมายเหตุ : ๑. กำหนดให้อัตราการเพิ่มของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศเท่ากับของจังหวัด
๒. กำหนดให้สัดส่วนของนักท่องเที่ยวที่มาเกาะสมุยมีสัดส่วนที่คงที่คือ ร้อยละ ๘๒.๔ สำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยและ ๑๗.๖ สำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้เพื่อใช้ในการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า



จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าดูเกาะลมุนในช่วงวันต่างๆ ปี 2527

| ช่วงวัน        | จำนวนนักท่องเที่ยวเฉลี่ย/ วัน (คน) |               |      |
|----------------|------------------------------------|---------------|------|
|                | ชาวไทย                             | ชาวต่างประเทศ | รวม  |
| วันธรรมดา      | 182                                | 70            | 252  |
| วันหยุด        | 314                                | 58            | 772  |
| วันหยุดช่วงยาว | 1604                               | 89            | 1693 |

ฤดูกาลท่องเที่ยว(ช่วงเดือน, ช่วงวัน) ของนักท่องเที่ยวเกาะลมุน ปี 2527

ในเรื่องพาหนะเดินทาง พบว่า นักท่องเที่ยวชาวไทยนิยมเดินทางโดยรถยนต์ ส่วนตัวมากที่สุดร้อยละ ๔๔.๑๒ และใช้บริการรถทัวร์ปรับอากาศมาก รองลงมาคิดเป็นร้อยละ ๒๗.๓๕ ส่วนชาวต่างประเทศนิยมเดินทางโดยรถไฟมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ ๕๐.๒๕ และใช้บริการรถทัวร์ปรับอากาศร้อยละ ๑๘.๔๔ รถบ.ข.ส. ร้อยละ ๑๖.๔๔

ระยะเวลาที่พัก จากการศึกษาพบว่า นักท่องเที่ยวเกือบทั้งหมดเป็นประเภทมาพักแรม (ร้อยละ ๘๖) โดยนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศโดยเฉลี่ยพักอยู่ในเกาะสมุยประมาณ ๑๓.๗๖ วัน ในขณะที่นักท่องเที่ยวชาวไทยมีระยะเวลาพักสั้นกว่าชาวต่างประเทศมาก คือ ประมาณ ๒.๕๑ วัน เท่านั้น

สถานที่พัก นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศจำนวนถึงร้อยละ ๘๗ นิยมพักมังกาโลว์มากที่สุด ส่วนนักท่องเที่ยวชาวไทยนิยมพักบ้านเพื่อนและญาติ รองลงไปจากการพักมังกาโลว์ และยังมีบางส่วนที่กระจายไปตามโรงแรม บ้านพักส่วนตัว วัด โรงเรียน เพราะต้องการประหยัดค่าใช้จ่ายที่ที่พัก เพราะแม่แต่การพักมังกาโลว์ ก็ยังนิยมพักมังกาโลว์ที่มีราคาต่ำและแหล่งที่พักที่นักท่องเที่ยวทั้ง ๒ ประเภทนิยมไปพักมากที่สุดอยู่ในบริเวณ อ่าวเนือง และ อ่าวละไม ซึ่งมีผู้ไปพักถึงร้อยละ ๔๗.๐ ของนักท่องเที่ยวทั้งหมดที่พักแรมบนเกาะสมุย ส่วนที่เหลือกระจายไปในบริเวณอื่น ๆ

กิจกรรมของนักท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวทั้ง ๒ ประเภท มีความสนใจที่จะทำกิจกรรมแตกต่างกันคือ นักท่องเที่ยวชาวไทยนิยมไปเที่ยวชมแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ มากเป็นอันดับหนึ่ง รองลงไปได้แก่การพักผ่อนชายหาด (การเล่นน้ำทะเล / การละเล่นต่าง ๆ) การซื้อของที่ระลึกและของพื้นเมืองตามลำคัม ส่วนชาวต่างประเทศนิยมที่จะพักผ่อนชายหาด (รวมทั้งการเล่นน้ำทะเล) เป็นอันดับหนึ่งการไปเที่ยวชมแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ เป็นอันดับสอง ทั้งนี้อาจเป็นเพราะนักท่องเที่ยวชาวไทยมีเวลาเที่ยวในเกาะสมุยเพียง ๒-๓ วัน จึงต้องเที่ยวให้มากที่สุด ในขณะที่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศใช้เวลาที่เกาะสมุยเป็นเวลานานกว่า จึงใช้ไปในการพักผ่อนชายหาดมากกว่าชนิดอื่น

รายได้จากการท่องเที่ยว จากตัวเลขค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว สามารถประมาณจำนวนเงินหมุนเวียนจากการท่องเที่ยวของเกาะสมุย ซึ่งจากตัวเลขที่ประมาณการได้เกาะสมุยมีเงินหมุนเวียนจากการท่องเที่ยวในปี ๒๕๒๗ รวม ๑๕๕.๘๑ ล้านบาท

### การคาดประมาณจำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคต

จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเกาะสมุยในปี ๒๕๒๘ จากตัวเลขของ ททท. (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) มีจำนวนทั้งหมด ๑๕๕,๐๓๔ คน เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย ๑๒๕,๖๓๑ คน (ร้อยละ ๘๑.๐๔) เป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ๒๙.๔๐๓ คน (ร้อยละ ๑๘.๙๖)

ททท. ได้ให้ตัวเลขการคาดประมาณจำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคตโดยอาศัยตัวเลขจากรายงานของสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี ซึ่งเสนอไว้ในแผนหลักการพัฒนาท่องเที่ยวเกาะสมุย/สุราษฎร์ธานีว่า ในช่วง ๑๕ ปีข้างหน้า คือ ระหว่าง พ.ศ. ๒๕๒๘-๒๕๔๔ จะมีนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเกาะสมุย จำนวน ๒๔๖,๑๔๓ คน โดยมีอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ย ๓.๕

### การพิจารณาด้านการท่องเที่ยวของชุมชน

จากข้อเท็จจริง จะเห็นว่าเกาะสมุยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางทะเล ซึ่งประกอบด้วยหมู่เกาะต่างๆ ซึ่งรวมถึงหมู่เกาะอ่างทอง เกาะพะงันและเกาะเต่า เป็นบริเวณพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านการท่องเที่ยวสูงแหล่งหนึ่งของภาคใต้และของประเทศ การขยายตัวของ การท่องเที่ยวทั้งในอดีตและต่อไปในอนาคตของเกาะสมุยจำเป็นต้องได้รับการวางแผนพัฒนาอย่างเหมาะสม เพื่อให้สามารถตอบสนองการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมของประเทศและของจังหวัดได้ โดยมีกรอบการพัฒนาดังนี้

(๑) ให้เกาะสมุยเป็นกลุ่มแหล่งท่องเที่ยวหลักของจังหวัดและเป็นศูนย์กลางของการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวในทะเล

(๒) จัดให้เกาะสมุยได้รับการพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางทะเล ที่ได้มาตรฐานสากล แต่ต้องอยู่ในขอบเขตของการรักษาสภาพเอกลักษณ์ทางธรรมชาติและวัฒนธรรมของพื้นที่ อย่างไรก็ตาม ในบางพื้นที่อาจกำหนดเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีการพัฒนาต่ำกว่ามาตรฐานสากลได้

(๓) กำหนดเป้าหมายทางด้านการตลาดให้เพิ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวระดับสูงให้มากขึ้น ด้วยการขยายการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกให้เหมาะสมเพียงพอและมีหลายระดับ

(๔) การพัฒนาใด ๆ จะต้องไม่ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ทั้งทางธรรมชาติและทางสังคมให้น้อยที่สุด และจะต้องมีมาตรการแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นอย่างมีประสิทธิภาพ

(๕) การพัฒนาจะต้องประสานและร่วมมือกันระหว่างภาครัฐและเอกชนและทั้งจากส่วนกลางและท้องถิ่น

เพื่อให้เป็นไปตามกรอบการพัฒนา ได้มีการเสนอกิจกรรม สำหรับการพัฒนาการท่องเที่ยวเกาะสมุย ดังนี้

(๑) กำหนดแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ทั้งในระดับกลุ่มและระดับพื้นที่ ตลอดจนวางมาตรฐานในการจัดการและความคุ้มครองการใช้ที่ดิน รูปแบบอาคารและสิ่งแวดลอมอย่างมีประสิทธิภาพ

(๒) พัฒนาแหล่งท่องเที่ยวชายหาดให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวหลักและเป็นฐานที่พึ่งสำหรับนักท่องเที่ยว โดยกำหนดบทบาทและระดับของการพัฒนาอย่างชัดเจน

(๓) พัฒนาแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเสริม และให้เกิดโครงข่ายการท่องเที่ยวอย่างเหมาะสม สนองความต้องการของนักท่องเที่ยวให้มากที่สุด

(๔) พัฒนาโครงสร้างและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตลอดจนการกำหนดมาตรการป้องกันและคุณภาพสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ เพื่อสนับสนุนและกระตุ้นการพัฒนา โดยเฉพาะโครงข่ายถนนการจัดหาแหล่งน้ำให้อุปโภคบริโภคเพียงพอ

(๕) ส่งเสริมและสนับสนุนการลงทุนภาคเอกชน โดยเฉพาะนักลงทุนท้องถิ่น ควบคู่ได้รับความสนใจในการส่งเสริม สนับสนุนและเพิ่มสมรรถภาพในการลงทุนให้มากขึ้น

(๖) ประชาสัมพันธ์ให้นักท่องเที่ยวเข้ามาเที่ยวเกาะสมุยมากขึ้น ตลอดจนจัดเตรียมข้อมูล ข่าวสารให้นักท่องเที่ยว

(๗) ส่งเสริมอาชีพทำอื่น ๆ ได้แก่ กสิกรรม ปศุสัตว์ ประมง และหัตถกรรม ให้สามารถรองรับการบริการด้านการท่องเที่ยว เพื่อเป็นแหล่งงานเพิ่มรายได้แก่ประชากร กำหนดเขตพื้นที่พัฒนาเพื่อการท่องเที่ยว

(๑) พื้นที่ชุมชน ให้ตลาดหน้าทอนเป็นชุมชนศูนย์กลางหลักของเกาะ และเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว ชุมชนบ้านหัวถนน และบ้านบ่อยุคเป็นชุมชนรอง ส่วนชุมชนอื่นเป็นชุมชนพึ่งพา

(๒) พื้นที่พัฒนากว้างหน้า คือพื้นที่ที่ยอมให้มีการพัฒนาทางด้านการท่องเที่ยวที่มีกิจกรรมและบริการต่าง ๆ อย่างสมบูรณ์ได้มาตรฐานสากล ภายใต้กรอบที่กำหนดไว้โดยให้มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมน้อยที่สุด พื้นที่พัฒนากว้างหน้า ได้แก่ บริเวณหาดเฉวง หาดละไมและบางส่วนของหาดทองยาง

(๓) พื้นที่พัฒนาธรรมชาติ คือพื้นที่ที่ยอมให้มีการพัฒนากิจกรรมการท่องเที่ยวที่พอสมควรโดยมีกิจกรรมและบริการต่าง ๆ อย่างจำกัด เพื่อคงรักษาสภาพธรรมชาติที่เป็นเอกลักษณ์ของเกาะสมุยให้มากที่สุด ได้แก่ บริเวณหาดแม่น้ำ หาดบ่อยุค หาดบางรัก แหลมละไม อ่าวทองตะเคียน บางส่วนของเกาะแตน บางส่วนของหาดทองยาง เกาะมัตสุม น้ำตกหน้าเมือง และน้ำตกหินลาด เป็นต้น

(๔) พื้นที่อนุรักษ์ พื้นที่ที่ไม่ควรมีการใช้ประโยชน์ในบางกรณีได้ เช่นเป็นแหล่งท่องเที่ยวแบบชั่วคราวได้ เป็นต้น

พื้นที่อนุรักษ์แบ่งเป็น ๒ ส่วน คือ บนบกและในทะเล

ก. พื้นที่อนุรักษ์บนบก ได้แก่ ภูเขา ต้นน้ำลำธาร ป่าสงวน น้ำตก แหลมโขกหิน

ข. พื้นที่อนุรักษ์ในทะเล ได้แก่ บริเวณแนวปะการังเกือบรอบ-เกาะสมุย รอบเกาะแตน รอบเกาะมัตสุม และเกาะเล็กเกาะน้อยต่าง ๆ

สำหรับเกาะเตนและเกาะบริวาร ได้มีการเสนอให้จัดตั้งเป็นเขตวนอุทยานแห่งชาติ เพื่อประสิทธิภาพในการอนุรักษ์ธรรมชาติ

(๕) พื้นที่เพื่อกิจกรรมอื่น ๆ เป็นพื้นที่ ๆ ไม่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ประกอบกิจกรรมอื่น ๆ ได้แก่ พื้นที่เพื่อการเกษตรกรรม อุตสาหกรรม เป็นต้น การพัฒนาการท่องเที่ยวตามแผนที่กำหนดไว้ จำทำให้เกาะสมุยได้รับการพัฒนาตามบทบาทหน้าที่ของชุมชนได้อย่างถูกต้องทิศทางยิ่งขึ้น

ความคิดเห็นของประชาชนท้องถิ่น "ประชาชนท้องถิ่น" หมายถึง ประชาชนในชุมชนเขตวางผังเมืองรวมเกาะสมุย

เป็นการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนที่มีต่อชุมชนของตนเกี่ยวกับความต้องการในด้านทิศทางการพัฒนา รวมทั้งความคิดเห็นที่มีต่อการท่องเที่ยวในชุมชนของตน โดยใช้หน่วยตัวอย่างร้อยละ ๕ ของครัวเรือนทั้งหมดในเขตวางผัง

(๑) ความต้องการในด้านการพัฒนา

- สิ่งที่ต้องการให้ปรับปรุงและเพิ่มเติมในชุมชน

ลำดับที่ ๑ ต้องการให้มีบริการด้านไฟฟ้า ประปา ทั่วถึงทั้งชุมชน

ลำดับที่ ๒ ต้องการให้ปรับปรุงราคามะพร้าวที่ตกต่ำลงทุกปี ให้มี

ราคาสูงขึ้นบ้าง รวมทั้งปรับปรุงสภาพเศรษฐกิจของชุมชน

ลำดับที่ ๓ ต้องการให้ปรับปรุงถนนรอบเกาะให้ผิวจราจรขยายกว้างขึ้น และให้มีถนนราคายางแยกเข้าหมู่บ้านหรือชุมชนเพิ่มขึ้น

ลำดับที่ ๔ ต้องการให้เจ้าหน้าที่ตำรวจควบคุมไม่ให้นักท่องเที่ยวที่เช่ารถยนต์ขับขึ้นบนถนนรอบเกาะ ขับโดยเร็วสูงซึ่งก่อให้เกิดอุบัติเหตุบ่อยครั้ง

(๒) ความคิดเห็นที่มีต่อการท่องเที่ยวในชุมชนเกาะสมุย

ผู้ตอบร้อยละ ๕๘.๕๕ มีความเห็นว่า การท่องเที่ยวมีทั้งผลดีและผลเสีย ในด้านผลดีคือจะทำให้เกิดรายได้แก่ชุมชน อันเป็นผลจากการที่มีนักท่องเที่ยวเดินทางมาที่เกาะสมุยเป็นจำนวนมาก ซึ่งจะเป็นส่วนสร้างเสริมให้เศรษฐกิจของชุมชนดีขึ้นโดยส่วนรวม

เป็นการทดแทนสภาพเศรษฐกิจที่ตกต่ำอันเนื่องจากราคามะพร้าวตกต่ำลงในระยะหลายปีที่ผ่านมา ในขณะที่เดียวกันก็มีส่วนทำให้ค่าครองชีพของชาวเกาะสมุยสูงขึ้นมากเช่นกัน โดยสินค้าทั้งอุปโภคบริโภคมีราคาสูงขึ้น ผู้ตอบยังเห็นว่า การท่องเที่ยวทำให้สภาพสังคมของชุมชนเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพเดิม ที่สำคัญคือแก่ ทำให้เกิดปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชุมชน เช่นอุบัติเหตุที่เพิ่มขึ้นในช่วง ๔-๕ ปี ที่ผ่านมานอกจากนี้การแต่งกายของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศบางกลุ่มที่ไม่เหมาะสมต่อวัฒนธรรมท้องถิ่น รวมทั้งปัญหาเรื่องยาเสพติด

ผู้ตอบร้อยละ ๒๒.๖๗ เห็นว่า การท่องเที่ยวจะช่วยพัฒนาสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติต่าง ๆ บนเกาะให้เป็นที่ไปอย่างเหมาะสมและมีการควบคุมมากขึ้น และต้องการให้ทางราชการได้มีมาตรการควบคุมอย่างจริงจังในเรื่องการปลูกสร้างสถานที่พักผ่อนที่รูกำลังชายหาด รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่จะเป็นการทำลายสภาพธรรมชาติอันสวยงาม

อย่างไรก็ตาม ผู้ตอบส่วนที่เหลือมีความคิดเห็นที่ไม่แตกต่างกันนักในเรื่องที่ต้องการให้ทางราชการ แก้ไขปัญหาเศรษฐกิจของชุมชนอย่างรีบด่วน โดยเฉพาะราคามะพร้าวที่ตกต่ำลงในทุกปีและประชาชนส่วนใหญ่ ก็มีอาชีพทำสวนมะพร้าว ซึ่งจะมีผลกระทบโดยตรงต่ออาชีพเกษตรกรรมของพวกเข ผู้ตอบจึงเห็นว่าทางราชการจะต้องให้ความสำคัญกับการแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจของชุมชนรวมทั้งให้ค่าครองชีพได้ลดลงบ้าง แทนการเน้นการพัฒนาการท่องเที่ยวแต่เพียงอย่างเดียว เพื่อจะทำให้การพัฒนาชุมชนเป็นไปอย่างทั่วถึงทุกด้าน

### 3.5. การศึกษาลักษณะของโรงแรมในโครงการ

ในการจำแนกประเภทของโรงแรม มีการแบ่งออกได้เป็น ๖ วิธี คือ

๑. การแบ่งประเภทตามลักษณะที่ตั้ง
๒. แบ่งประเภทของโรงแรมตามมาตรฐานการบริการของโรงแรม
๓. แบ่งประเภทตามลักษณะการให้บริการ
๔. แบ่งประเภทตามขนาด
๕. แบ่งประเภทตามระยะเวลาการเข้าพัก
๖. แบ่งประเภทตามลักษณะของผู้เข้าพัก

ซึ่งรายละเอียดการแบ่งแต่ละประเภทนั้นมีดังนี้

๑. แบ่งประเภทของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งได้ ๓ ประเภทคือ

- ก. โรงแรมในเมือง (City Hotel) คือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่ที่เป็นศูนย์กลางของธุรกิจ การค้า การทูต การกีฬา ตลอดจนการท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมืองหรืออื่น ๆ
- ข. โรงแรมในเมืองเล็ก (Smaller City Hotel) คือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองที่มีความสำคัญน้อยกว่าเมืองใหญ่ อาจอยู่ในชนบท ต่างจังหวัดหรือแหล่งที่มีสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ
- ค. โรงแรมตากอากาศ (Resort Hotel) คือโรงแรมที่ตั้งอยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวที่มีลักษณะเป็นธรรมชาติ เช่น ชายทะเล บนภูเขา

๒. แบ่งประเภทของโรงแรมตามมาตรฐานการบริการของโรงแรม สามารถแบ่งได้ ๕ ประเภทคือ

- ก. โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury Hotel) เป็นโรงแรมที่มีมาตรฐานในการให้บริการ และส่วนบริการต่อแขกดีเยี่ยม
- ข. โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel) เป็นโรงแรมที่

- ค. โรงแรมชั้นสอง ( Second Class Hotel ) เป็นโรงแรมที่มีบริการและส่วนประกอบในการให้บริการดีกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง
- ง. โรงแรมชั้นสาม ( Third Class Hotel ) เป็นโรงแรมที่มีบริการและส่วนบริการน้อย และความสะอาดสมายน้อยกว่าชั้นสอง
- จ. โรงแรมชั้นสี่ ( Cheap Hotel ) เป็นโรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักค้างคืนเท่านั้น ไม่มีส่วนบริการความสะอาดสบายหรือมีน้อยมาก

๓. แบ่งประเภทของโรงแรมตามลักษณะการดำเนินงาน สามารถแบ่งได้เป็น ๓ ลักษณะคือ

- ก. ลักษณะการดำเนินการแบบ American Plan Hotel คือการบริการจะคิดอัตราค่าห้องพักพร้อมกับค่าอาหารซึ่งอาจจะเป็น ๒-๓ มื้อ โดยไม่ยกเว้นกรณีแขกไม่รับบริการอาหาร
- ข. ลักษณะการดำเนินงานแบบ Europe คือการบริการจะคิดเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนค่าอาหารที่แขกจะรับบริการจะคิดแยกต่างหาก
- ค. ลักษณะการดำเนินงานแบบ Dual Plan Hotel คือเป็นแบบผสมลักษณะแบบแขกสามารถรับบริการเฉพาะค่าห้องพักหรือรวมค่าอาหารได้ด้วยตนเอง

๔. แบ่งประเภทของโรงแรมตามขนาดโรงแรม สามารถแบ่งได้ ๓ ประเภท คือ

- ก. โรงแรมขนาดใหญ่ คือ มีห้องพักตั้งแต่ ๓๐๐ ห้องขึ้นไป จัดได้ว่าเป็นโรงแรมที่ได้มาตรฐานสากล การดำเนินกิจการมีความสลับซับซ้อนส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมที่มีเครือข่ายของการดำเนินกิจการ ขยายของเขตไปตามเมืองหรือประเทศต่าง ๆ
- ข. โรงแรมขนาดกลาง คือ มีห้องพักตั้งแต่ ๑๐๐ ห้อง ถึง ๓๐๐ ห้อง มีการจัดการบริการที่ได้มาตรฐานและการบริการแบบธรรมชาติ
- ค. โรงแรมขนาดเล็ก คือ มีห้องพักไม่เกิน ๑๐๐ ห้อง การดำเนินกิจการเป็นแบบธุรกิจขนาดเล็ก มักดำเนินงานโดยสมาชิกในครอบครัวหรือเจ้าของ

สถานที่เป็นผู้ดำเนินงานเอง แต่ก็มีโรงแรมประเภทนี้บางแห่งอาศัยชื่อเสียงแต่เดิม ประกอบกับการให้บริการอย่างทั่วถึงให้ความสะดวกสบายดูแลเอาใจใส่แก่แขกผู้มาพักอย่างเต็มที่ สร้างความพึงพอใจและเป็นที่ยอมรับของผู้เคยใช้บริการ

๕. แบ่งประเภทของโรงแรมตามระยะเวลาการพัก สามารถแบ่งออกได้เป็น ๓ แบบคือ

ก. โรงแรมสำหรับพักค้างคืนชั่วคราวในระหว่างการเดินทาง ( The Commercial Hotel or Transient Hotel คือโรงแรมที่มีแขกมาใช้บริการห้องพักระยะสั้นเพียงวันเดียวหรือน้อยกว่านั้นโดยแขกนั้นเป็นผู้เดินทางเพื่อการติดต่อทางค้าขายหรือเพื่อที่จะเดินทางต่อไปยังจุดหมายที่ไกลกว่า ในกรณีนี้โรงแรมนั้นเป็นที่ที่นักธุรกิจมาพักมากนั้น ย่อมจะต้องอำนวยความสะดวกสบายต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ โทรศัพท์เพื่อการติดต่อ เครื่องรับโทรทัศน์และวิทยุในห้องพัก สถานที่จอดรถ สำนักงานติดต่อกองที่นั่งเพื่อการเดินทางและที่พักรื่น เป็นต้น

นอกจากนี้โรงแรมประเภทนี้ยังได้จัดมีบริการ เพื่ออำนวยความสะดวกต่าง ๆ แก่แขกของโรงแรมและบุคคลภายนอกผู้สนใจจะใช้บริการ เช่น ห้องอาหารและภัตตาคาร ตลอดจนบาร์ ไนต์คลับ ในปัจจุบันนี้ยังได้จัดให้มีการบริการเพื่อการประชุมสัมมนางานเลี้ยงและพบปะสังสรรค์ งานแสดงต่าง ๆ ซึ่งเป็นรายได้ของโรงแรม โรงแรมนี้ได้แก่ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์กลางการค้าติดต่อกิจการต่าง ๆ ศูนย์การค้า โรงภาพยนตร์ และมีการคมนาคมเชื่อมโยงถึงสนามบิน หรือท่าเรือเดินสมุทรได้อย่างสะดวก

ข. โรงแรมสำหรับการพักอาศัย ( Resident Hotel or Apartment ) คือโรงแรมที่มีแขกมาใช้บริการห้องพักรุ่นระยะยาว ซึ่งมีจำนวนมากในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยมีห้องพักรุ่นต่าง ๆ ให้เลือกสำหรับครอบครัวขนาดต่าง ๆ กัน ทั้งนี้ชาวอเมริกันในปัจจุบันนิยมพักโรงแรมเสมือนเป็นบ้านพักอันถาวรของตนเอง ดังนั้นจึงต้องมีบริการต่าง ๆ ที่สะดวก เช่น มีพนักงานทำความสะอาดห้องพัก เป็นต้น

ค. โรงแรมสำหรับการพักผ่อนตากอากาศ ( Vacation Hotel )  
คือ โรงแรมที่แขกมาใช้บริการ ลักษณะแบบพักผ่อนหรือพักผ่อนของคนใช้ ใช้  
เวลาพักมากกว่า ๓ วันขึ้นไป ในด้านการบริการปัจจุบันมีลักษณะคล้าย  
โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองโดยทั่วไป เพื่ออำนวยความสะดวกแก่แขก และยังมี  
มีแผนกบริการเพื่อการพักผ่อน ออกกำลังกาย เล่นกีฬา และเพื่อความบันเทิง  
ที่เหมาะสมกับสถานที่ตากอากาศรวมทั้งมีการจัดผู้ฝึกสอนคอยให้คำแนะนำ ฝึก  
สอน ตลอดจนเข้าร่วมกิจกรรมเพื่อความบันเทิง ที่เหมาะสมกับสถานที่ตาก  
อากาศ รวมทั้งมีการจัดผู้ฝึกสอนคอยให้คำแนะนำ ฝึกสอน ตลอดจนเข้าร่วม  
กิจกรรมเพื่อความบันเทิงต่าง ๆ

ง. โมเต็ลหรือโรงแรมพร้อมบริการจอดรถ ( Motel หรือ Motor  
Hotel ) คือ โรงแรมที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกับโรงแรมสำหรับ  
พักค้างคืนชั่วคราวในระหว่างการเดินทาง บริการต่าง ๆ ที่จัดมีลักษณะคล้าย  
กับบริการของโรงแรมโดยทั่วไป แขกที่ใช้บริการเข้าพักในโมเต็ลเป็นนัก  
ท่องเที่ยวที่เดินทางพร้อมกับครอบครัวโดยรถยนต์ส่วนตัว หรือเป็นผู้ที่มีความ  
ประสงค์จะใช้เวลาในการเดินทางเป็นการพักผ่อนและท่องเที่ยวไปพร้อมกัน  
ดังนั้นโมเต็ลส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ริมทางหลวง และมีสถานที่จอดรถเพื่อบริการ  
แก่แขกผู้มาพักโดยเฉพาะ

๖. แบ่งประเภทของโรงแรมตามลักษณะของผู้พัก แบ่งได้ ๓ ประเภท คือ

ก. Business Hotel คือ โรงแรมสำหรับนักธุรกิจที่เดิน  
ทางมาติดต่อกิจการโรงแรมประเภทนี้มีบริการค่าน้ำต่าง ๆ ครบครัน เพื่อ  
อำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก และมักจะตั้งอยู่ในย่านธุรกิจหรือศูนย์กลาง  
กลางการค้าต่าง ๆ

ข. Leisure Hotel คือ โรงแรมสำหรับการพักผ่อนและนัก  
ท่องเที่ยวมีบริการและสิ่งบันเทิงต่าง ๆ เพื่อบริการให้แก่แขกในลักษณะ  
เพื่อเป็นการพักผ่อน โรงแรมประเภทนี้มักจะตั้งในบริเวณที่เป็นธรรมชาติ  
เช่น ชายทะเล ภูเขา หรือในป่าที่มีความสวยงาม

ค. Sports Hotel คือโรงแรมสำหรับนักกีฬาหรือการกีฬา เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในบริเวณสนามกีฬา แขกผู้มาพักมักเป็นนักกีฬาชนิดต่าง ๆ หรือคนต่างกัน โรงแรมนี้มีบริการต่าง ๆ ที่ครบครันเพื่ออำนวยความสะดวกแก่แขกที่เป็นนักกีฬาตลอดจนมีสถานที่ที่สามารถให้ออกกำลังกาย เช่น โรงยิมเนเซียม เป็นต้น

สำหรับโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลเกาะสมุยนี้ สามารถแบ่งประเภทตามหัวข้อต่าง ๆ ได้ดังนี้

๑. การแบ่งประเภทตามลักษณะที่ตั้ง จัดเป็นประเภทโรงแรมตากอากาศ (Resort Hotel)
๒. แบ่งประเภทตามมาตรฐานการบริการ จัดเป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel) คือมีสิ่งอำนวยความสะดวกบริการอย่างเพียบพร้อม
๓. แบ่งประเภทตามลักษณะการให้บริการ จัดเป็นโรงแรมที่มีบริการแบบ European Plan คือ กำหนดอัตราค่าห้องพักแต่เพียงอย่างเดียว ส่วนค่าอาหารที่แขกจะรับบริการคิดแยกต่างหาก
๔. แบ่งประเภทตามขนาด จำนวนห้อง จัดเป็นโรงแรมขนาดกลาง คือ มีจำนวนห้องพักระหว่าง ๑๐๐ - ๓๐๐ ห้อง
๕. แบ่งประเภทตามระยะเวลาการเข้าพัก จัดเป็นโรงแรมสำหรับการพักผ่อนตากอากาศ (Resort Hotel or Vacation Hotel) สำหรับการพักผ่อนหรือท่องเที่ยว โดยมีระยะเวลาการพักมากกว่า ๑ วันขึ้นไป
๖. แบ่งประเภทตามลักษณะของผู้เข้าพัก จัดเป็นโรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยวและการพักผ่อน (Leisure Hotel) ในบรรยากาศที่เป็นธรรมชาติ

### 3.6. การประมาณความต้องการห้องพักในโครงการ

จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ปัจจุบันสถานที่พักของนักท่องเที่ยวในอำเภอเกาะสมุยมีจำนวนเพียงพอ แต่ปรากฏว่าที่พักส่วนใหญ่ เป็นโรงแรมที่มีสภาพกิ่งฉกรรจ์ไม่ค่อยได้มาตรฐานเหมาะสมในการพักผ่อนแบบตากอากาศและจากการพิจารณาแนวโน้มของการเพิ่มจำนวนของนักท่องเที่ยวแสดงให้เห็นถึงความต้องการห้องพักในอนาคตอาศัยตามวิธีการของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งใช้สูตรในการคำนวณ ดังนี้

$$\text{ห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{อัตราการเข้าพัก} \times \text{จำนวนวันใน ๑ ปี} \times \text{อัตราผู้เข้าพัก}}$$

และจากจำนวนความต้องการห้องพักที่หาได้นำมาเปรียบเทียบกับข้อกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการเหมาะสมกับความต้องการหรือไม่

เนื่องจากนักท่องเที่ยวที่เดินทางไปเกาะสมุยมีทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ซึ่งมีระยะเวลาการเข้าพัก เฉลี่ยที่ต่างกันมาก ดังนั้นในการประมาณการ จึงใช้สูตร ดังนี้

$$\text{จำนวนห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{อัตราผู้เข้าพัก} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก}}$$

$$= \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{อัตราผู้เข้าพัก} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก}}$$

โดยที่ อัตราผู้เข้าพัก คือ จำนวนคนพักโดยเฉลี่ย/ห้อง  
 อัตราการเข้าพักคือ จำนวนห้องที่ถูกใช้เป็นร้อยละ (%)  
 วันพักเฉลี่ย คือ ระยะเวลาวันพัก/คน

รายละเอียดการคำนวณ

๑. จำนวนนักท่องเที่ยวปี ๒๕๖๒ (กำหนดโครงการรองรับนักท่องเที่ยวในปี ๒๕๖๒)

๑.๑ การคิดจำนวนนักท่องเที่ยว

จากข้อมูลที่ได้จากการสำรวจจำนวนนักท่องเที่ยวของอำเภอเกาะสมุยจากกองสถิติแห่งชาติ สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ในปี พ.ศ. ๒๕๖๓ จนถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๘ จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นทุกปี การหาอัตราเพิ่มของนักท่องเที่ยวในโครงการก็จะหาได้จากการเพิ่มของนักท่องเที่ยวโดยเฉลี่ยต่อปี โดยใช้ข้อมูลจาก พ.ศ. ๒๕๖๓ จนถึงปี พ.ศ. ๒๕๖๘ ซึ่งเป็นระยะเวลา ๓ ปี มาหาจำนวนอัตราการเพิ่มของนักท่องเที่ยวเฉลี่ยต่อปีแล้ว อัตราค่าเฉลี่ยการเพิ่มของประชากรในแต่ละปีจะแตกต่างกัน (ดูตาราง)

ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยในอำเภอเกาะสมุย

| ปี พ.ศ.            | ๒๕๖๓     | ๒๕๖๔     | ๒๕๖๕     |
|--------------------|----------|----------|----------|
| จำนวนนักท่องเที่ยว | ๑๑๓, ๒๓๕ | ๑๒๑, ๘๔๑ | ๑๒๕, ๖๓๑ |

ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศในอำเภอเกาะสมุย

| ปี พ.ศ.            | ๒๕๖๓    | ๒๕๖๔    | ๒๕๖๕    |
|--------------------|---------|---------|---------|
| จำนวนนักท่องเที่ยว | ๒๕, ๐๘๘ | ๒๗, ๑๓๕ | ๒๘, ๕๐๓ |

ดังนั้นการคิดอัตรานักท่องเที่ยวที่จะให้ค่าใกล้เคียงความจริง จะใช้การพิจารณาจากสถิติการเพิ่มของนักท่องเที่ยวเดิมเป็นฐานในการคำนวณการคาดการณ์ในอนาคต ซึ่งจะสามารถคำนวณได้จากสูตรการคาดคะเนประชากร

$$R = \sqrt[n]{\frac{PT}{PO}} - 1$$

R = RATE OF POPULATION GROWN (%)

n = จำนวนปีที่เปลี่ยนไปจากปีต้น - ปีสุดท้าย

PT = จำนวนนักท่องเที่ยวปัจจุบัน

PO = จำนวนนักท่องเที่ยวปีต้น

และสูตรการคาดการณ์จำนวนประชากรข้างหน้า ( PROJECTION )

$$PN = PT (1 + R)^n$$

PN = ระยะเวลาของปีที่คาดการณ์

PT = จำนวนนักท่องเที่ยวปัจจุบัน

๑.๒ การคำนวณการคาดคะเนนักท่องเที่ยวในอำเภอเกาะสมุย

$$R = \sqrt[n]{\frac{PT}{PO}} - 1$$

- จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย

$$R = \sqrt[3]{\frac{125,631}{117,278}} - 1$$

$$= 1.023198 - 1$$

$$= 0.0231 \times 100$$

$$= 2.31$$

- จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ

$$R = \sqrt[3]{\frac{29,403}{25,039}} - 1$$

$$= 1.0550 - 1$$

$$= 0.0550 \times 100$$

ฉะนั้น อัตราการเพิ่มของนักท่องเที่ยวชาวไทย = ๒.๓๑ %  
 อัตราการเพิ่มของนักท่องเที่ยวต่างประเทศ = ๕.๕ %

๑.๓ การคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวปี ๒๕๓๒

$$PN = PT (1 + R)^n$$

- จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย (ปี พ.ศ. ๒๕๓๔)

$$PN = 125,631 (1 + 0.0231)^3$$

$$= 125,631 (1.071)$$

$$= 134,551 \text{ คน}$$

- จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ

$$PN = 29,403 (1 + 0.055)^3$$

$$= 29,403 (1.174)$$

$$= 34,519 \text{ คน}$$

จำนวนนักท่องเที่ยวปี ๒๕๓๔ ที่เดินทางมายังเกาะสมุย ดังนี้

นักท่องเที่ยวชาวไทย ๑๓๔,๕๕๑ คน

นักท่องเที่ยวต่างประเทศ ๓๔,๕๑๘ คน

๒. วันพักเฉลี่ย

นักท่องเที่ยวชาวไทย ๒.๕๑ วัน

นักท่องเที่ยวต่างประเทศ ๑๓.๗๖ วัน

๓. อัตราการเข้าพัก คิดเฉลี่ยทั้งปี กำหนดอัตราการเข้าพักร้อยละ ๖๐  
 ซึ่งเป็นเกณฑ์ต่ำสุดที่ควรลงทุน

๔. อัตราผู้เข้าพัก เฉลี่ยต่อห้อง จำนวนนักท่องเที่ยวเข้าพักเฉลี่ย ๒ คน/ห้อง

ดังนั้น จำนวนห้องพักที่โครงการในปี ๒๕๖๒

$$= \frac{134,551 \times 2.51 \times 100}{2 \times 365 \times 60} + \frac{34,519 \times 13.76 \times 100}{2 \times 365 \times 60}$$

$$= \frac{33,772,301}{43,800} + \frac{47,498,144}{43,800}$$

$$= \frac{771}{43,800} + \frac{1084}{43,800}$$

$$= \frac{1855}{43,800} \text{ ห้อง}$$

เพราะฉะนั้นความต้องการจำนวนห้องพักที่โครงการในปี ๒๕๖๔ = ๒๐๗ ห้อง

เมื่อพิจารณาจากจำนวนความต้องการห้องพักในปี พ.ศ. ๒๕๖๒ เปรียบเทียบกับจำนวนห้องพักในปัจจุบันจะเห็นว่ามีความต้องการห้องพักที่เพียงพอ แต่เมื่อพิจารณาจากลักษณะของที่พักที่มีอยู่ในปัจจุบัน จะเห็นว่าที่พักในปัจจุบันยังขาดมาตรฐานที่เหมาะสมสำหรับการตากอากาศ ซึ่งเป็นจุดประสงค์หลักของนักท่องเที่ยว และจากการสำรวจลักษณะของนักท่องเที่ยวในปี ๒๕๖๒ เปรียบเทียบกับปีก่อน ๆ พบว่าแนวโน้มนักท่องเที่ยวที่มีรายได้สูงมีสัดส่วนสูงขึ้นในอนาคต จึงมีความเป็นไปได้ในการยกระดับการบริการให้เพียงพอ สะดวกสบาย มีมาตรฐานและมีกิจกรรมที่หลากหลายมากขึ้น เพื่อกระตุ้นและชักจูงนักท่องเที่ยวในระดับสูงให้มากขึ้น

อย่างไรก็ตาม ในอนาคตนักท่องเที่ยวกลุ่มเดิมก็ยังคงจะมีอยู่ คือ นักท่องเที่ยวประเภทที่มีรูปแบบง่าย สบายๆ ชอบหาประสบการณ์และต้องการบริการแต่พอสมควร ดังนั้น ในจำนวนความต้องการห้องพักในปี ๒๕๖๒ จำนวน ๑๔๕๕ ห้องนั้น จากแผนพัฒนาของสภาวิจัยและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กำหนดให้จำนวนห้องพัก แบ่งออกเป็น ๓ ระดับ โดยแบ่งสัดส่วนไว้ดังนี้

|                   |               |    |
|-------------------|---------------|----|
| ห้องพักระดับหนึ่ง | คิดเป็นร้อยละ | ๒๐ |
| ห้องพัก ระดับสอง  | คิดเป็นร้อยละ | ๓๐ |
| ห้องพักระดับสาม   | คิดเป็นร้อยละ | ๕๐ |

ดังนั้น การกำหนดขนาดโครงการ โรงแรมตากอากาศชายทะเลเกาะสมุย  
รีสอร์ทให้เหมาะสม พิจารณาจาก

๑. จากจำนวนห้องพักที่โครงการในปี ๒๕๐๒ โดยการคำนวณจะได้ห้องพัก ๑๔๕๕ ห้อง จากแผนพัฒนา ฯ ของสภาวิจัยกำหนดให้เป็นห้องพักชั้นหนึ่ง ได้ประมาณร้อยละ ๒๐ ฉะนั้น จำนวนห้องพักชั้นหนึ่งที่เกิดขึ้นได้ ไม่เกิน ๓๓๑ ห้อง แต่จำนวนห้องพักชั้นหนึ่งที่มีอยู่แล้วในปัจจุบัน มีเพียง ๑๒๐ ห้อง ฉะนั้น จำนวนห้องพักชั้นหนึ่งที่ยังขาดอีก ๒๐๓ ห้อง

๒. จำนวนห้องพักควรได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จะได้เปรียบโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมตามข้อกำหนดของ พ.ร.บ. ส่งเสริมการลงทุนในกิจการโรงแรมกำหนดให้โรงแรมที่จะได้รับการส่งเสริมการลงทุนในต่างจังหวัด ต้องเป็นโรงแรมขนาด ๔๐ ห้องขึ้นไป ดังนั้นขนาดของโรงแรมในโครงการจึงควรมีห้องพักไม่ต่ำกว่า ๔๐ ห้อง

๓. พิจารณาจากจำนวนห้องพักของโรงแรมชั้นหนึ่ง ( ตามมาตรฐานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ) ต้องมีขนาดอย่างน้อย ๑๐๐ ห้องขึ้นไป

๔. จากการศึกษาจากกิจการโรงแรมประเภทเดียวกัน ที่ประสบความสำเร็จในการดำเนินงาน รวมทั้งขนาดของโรงแรมที่ได้รับการส่งเสริมไปแล้ว ส่วนใหญ่จะอยู่ระหว่าง ๑๐๐ - ๑๕๐ ห้อง

๕. โรงแรมขนาด ๑๐๐ - ๑๕๐ ห้อง เป็นโรงแรมขนาดเล็กที่สุดที่สามารถมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ บริการแก่ผู้พักในระดับที่ได้มาตรฐาน กล่าวคือ สิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดให้มีขึ้น สามารถบริการได้คุ้ม และเป็นประโยชน์ต่อนักท่องเที่ยว

๖. พิจารณาจากจำนวนที่พักที่พอเหมาะไม่มากเกินไป จนไม่สะดวกต่อการจัดวางผังทางเดิน ทางสัญจร และการบริการไปสู่ส่วนต่าง ๆ

๗. พิจารณาจากจำนวนห้องพักที่ไม่สูงเกินไป ซึ่งจะเป็นการเสี่ยงในการลงทุน จากการสำรวจการดำเนินงานกิจการโรงแรมที่เกาะสมุย พบว่าที่พักของโรงแรมแต่ละแห่ง มีห้องพักเฉลี่ย ๖๕ ห้อง ( ต่ำสุด ๓๐ ห้อง สูงสุด ๑๐๐ ห้อง )

ซึ่งเมื่อพิจารณาเปรียบเทียบทั้ง ๗ ข้อดังกล่าว จะเห็นได้ว่า ขนาดโครงการซึ่งเหมาะสมในการลงทุน ควรมีขนาดห้องพักอยู่ระหว่าง ๑๐๐ - ๑๕๐ ห้อง ประมาณ ๑๒๐ ห้อง

ดังนั้นสรุป ลักษณะโรงแรมตากอากาศในโครงการเป็นโรงแรมตากอากาศชายทะเล ( RESORT HOTEL) ชั้นหนึ่ง ( FIVE STAR ) จำนวนห้องพัก ๑๒๐ ห้อง



### 3.7. ระบบการดำเนินการบริการโครงการ และการปฏิบัติหน้าที่ของหน่วยงาน

#### ๑. โครงสร้างฝ่ายบริหาร

##### ๑.๑ เจ้าของโรงแรม

เจ้าของโรงแรม คือ บริษัทที่ลงทุนในการดำเนินงานจัดสร้างโรงแรมตากอากาศ เกาะสมุย

##### ๑.๒ คณะกรรมการโรงแรม ( Board of Director )

คือ ผู้บริหารและจัดการในเรื่องต่าง ๆ ของโรงแรม เป็นผู้มีอำนาจสูงสุดในการจัดการดำเนินงาน ประกอบด้วย

- ประธานกรรมการ
- รองประธานกรรมการ
- กรรมการผู้จัดการใหญ่
- กรรมการรองผู้จัดการใหญ่
- เลขาธิการ

##### ๑.๓ ผู้จัดการ

ผู้จัดการโรงแรม เป็นบุคคลที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดการด้านธุรกิจ เพื่อให้กิจการบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์ ทั้งนี้ ผู้จัดการจึงต้องเป็นผู้ที่มีความรู้และความชำนาญในการบริหารงาน

#### ๒. หน่วยงานของโรงแรม

ในการดำเนินงานของโรงแรมจะแบ่งหน่วยงานออกเป็น ๘ ส่วน ดังนี้

๑. ฝ่ายต้อนรับ
๒. ฝ่ายแม่บ้าน
๓. ฝ่ายเลขาธิการ
๔. ฝ่ายบริหาร
๕. ฝ่ายบัญชี

๖. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

## ๗. ฝ่ายช่างและบำรุงรักษา

### ๑. ฝ่ายต้อนรับ ( Front Office Dept. )

มีผู้จัดการฝ่ายต้อนรับ รับผิดชอบและมีหน่วยงานดังต่อไปนี้

#### ๑.๑ แผนกต้อนรับ

ทำหน้าที่ต้อนรับแขกที่มาลงทะเบียน ควรอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน อาจแยกออกจากส่วนประชาสัมพันธ์ และส่วนตรวจสอบแขกที่เข้าออก ทำงานร่วมกับแผนกกระเป๋าเดินทาง ควรมีโทรศัพท์ติดต่อบริเวณส่วนจราจร ห้องเก็บของและเคชเชียร์

#### ๑.๒ แผนกสิ่งจองห้องพัก

มีหน้าที่ในการต้อนรับแขกและทำทะเบียนผู้เข้าพัก และจัดทำ

Registration Form

Arrival Notification

เพื่อส่งไปยังแผนกต่าง ๆ เช่น แผนกโทรศัพท์ แม่บ้าน ประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ฝ่ายนี้จะต้องจัดการเรื่องการย้ายห้องเมื่อแขกต้องการ สำรวจห้องล่วงหน้า ทำสถิติการเข้าพักและจำหน่ายห้อง

#### ๑.๓ แผนกกระเป๋าเดินทาง

มี Porter Station ควบคุมทางเข้าออกประกอบด้วยหัวหน้า พนักงานรับใช้ พนักงานรับใช้ทำหน้าที่ยกสัมภาระแขก และพนักงานแจ้งข่าวในกรณีที่โรงแรมไม่ใช้เครื่องขยายเสียง

#### ๑.๔ แผนกรับแจ้งของหาย

มีหน้าที่รับแจ้งและตรวจค้นหาของที่หายไปของผู้ที่มาพัก

#### ๑.๕ แผนกโทรศัพท์

มีหน้าที่ต่อโทรศัพท์ทั้งจากภายนอกและภายใน

#### ๑.๖ แผนกไปรษณีย์และพัสดุภัณฑ์

มีหน้าที่ให้ความสะดวกแขกในการส่งจดหมายหรือไปรษณีย์ภัณฑ์ต่าง ๆ

#### ๑.๗ แผนกเก็บบิลล์

มีหน้าที่รวบรวมบิลล์ทั้งหมดเพื่อให้ผู้มาพักจ่ายเงินอยู่ตรงบริเวณ  
แผนกเก็บเงิน

๑.๘ แผนกเก็บเงิน

๑.๙ แผนกแลกเปลี่ยนเงินตรา ( Money Changer ) อยู่บริเวณ

เดียวกับ

๒. ฝ่ายแม่บ้าน ( House Keeping Dept. )

ทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยทั้งหมดของโรงแรม รวมทั้งอำนวยความสะดวกในค่านเครื่องใช้และสิ่งต่าง ๆ ที่ผู้มาพักต้องการ มีหัวหน้าแม่บ้านควบคุมแผนกต่าง ๆ ต่อไปนี้

๒.๑ Linen Dept. มีหน้าที่เก็บและเบิกจ่ายผ้าต่างๆ

๒.๒ Laundry Dept. มีหน้าที่ซักผ้าต่างๆ ของโรงแรม และเสื้อผ้าของแขกผู้มาพักและจัดส่งคืนเจ้าของ

๒.๓ House Physician Dept. เป็นบริการตรวจรักษาให้แก่พนักงานและผู้มาพัก

๒.๔ seamstress Dept. มีหน้าที่ซ่อมแซมเสื้อผ้าที่ชำรุด

๒.๕ Repairing Dept. ทำหน้าที่ซ่อมแซมอุปกรณ์ใช้สอยเล็กน้อย ๆ

๒.๖ Upholstery Dept. มีหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของเฟอร์นิเจอร์ของโรงแรม

๒.๗ Gardening Dept. มีหน้าที่จัดสวนดูแลต้นไม้และจัดดอกไม้ประดับอาคาร

๓. ฝ่ายเลขานุการ ( Secretariat Dept. )

ทำหน้าที่เก็บเอกสารต่าง ๆ และจัดการติดต่อกับธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

กัน ประกอบด้วย

๓.๒ Information Office

๓.๓ Public Relation Office

๔. ฝ่ายบริหาร ( Management Dept. )

ทำหน้าที่บริการโรงแรมให้กิจการต่าง ๆ ดำเนินไปด้วยดี แบ่งออกเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

๔.๑ แผนกขาย

มีหน้าที่ในการจัดขายห้อง และการเช่าพื้นที่ของโรงแรมให้ได้อย่างดีที่สุด เพราะกิจการโรงแรมอยู่ได้ด้วยการขาย เพื่อสร้างผลกำไร

๔.๒ แผนกบริหารงานบุคคล

มีหน้าที่ปกครองดูแลพนักงาน จัดหาพนักงานใหม่ ควบคุมรายได้ให้เหมาะสมกับค่าครองชีพและจัดการ เรื่องสวัสดิการ รวมไปถึงการจัดการศึกษาอบรมพนักงานในตำแหน่งต่าง ๆ ให้กำลังใจในการทำงานที่ฝ่ายนี้จะต้องทำมีดังนี้

- ทำทะเบียนและประวัติพนักงาน
- จัดการ เรื่องครัวและห้องอาหารพนักงาน
- จัดยานพาหนะรับส่งพนักงาน
- จัดระเบียบห้องพักผ่อนและห้อง เก็บของพนักงาน
- จัดการ เรื่องที่พักของพนักงาน

๔.๓ แผนกพัฒนาและคนคว่า

มีหน้าที่เก็บรวบรวมข้อมูลทำสถิติ พยากรณ์แนวโน้มตำแหน่งต่าง ๆ เช่น ค่าการขาย การใช้จ่าย เพื่อดูแลความก้าวหน้าของกิจการ รวมทั้งเสนอวิธีการปรับปรุง

๔.๔ แผนกรักษาความปลอดภัย

มีหน้าที่จัดพนักงานยามดูแลรักษาความปลอดภัยแก่เจ้าหน้าที่และแขกผู้มาพัก

๔.๕ แผนกกฎหมาย ( Legal Dept. ) เป็นที่ปรึกษาทางค่าน

กฎหมายของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

๔.๖ แผนกโฆษณา (Advertising Dept.) ทำหน้าที่ส่งเสริมการขาย เพื่อดึงดูด ชักชวน ให้แขกมาพักที่โรงแรม

๕. ฝ่ายบัญชี (Accounting Dept.)

๕.๑ แผนกบัญชี มีหน้าที่

- ตรวจสอบและควบคุมรายได้และรายจ่ายทั้งหมดของโรงแรม
- จัดสวัสดิการของพนักงาน รวมทั้งการจัดซื้ออาหารและเครื่องคั่มของพนักงาน
- ควบคุมชั่วโมงการทำงาน การจ่ายค่าแรม ค่าล่วงเวลา

๕.๒ แผนกการเงิน

๕.๓ แผนกบิลล์

มีหน้าที่รวบรวมบิลล์จากทุกแผนกทำหลักฐานบันทึกลงบัญชี

๕.๔ แผนกสถิติบัญชี

มีหน้าที่รวบรวมสถิติทางการเงินทั้งหมด เก็บเป็นหลักฐานใช้ตรวจสอบ หรือดูความก้าวหน้าทางการเงินของโรงแรม

๖. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage Dept. or Catering Dept.)

เป็นฝ่ายจัดการในเรื่องบริการ เครื่องคั่มและอาหารแก่ผู้มาพัก แบ่งเป็น

๖.๑ Restuarant Dept.

แบ่งเป็นส่วนภัตตาคารอาหารชนิดต่าง ๆ เช่น European Restuarant, Sea Food Rest. เป็นต้น

๖.๒ Bar & Cocktail Lounge                      จัดบริการเครื่องดื่ม

๖.๓ Room Service Dept.                      รับบริการอาหารและเครื่องดื่ม

๖.๔ Coffee Shop Dept.                      เป็นส่วนบริการอาหารที่ง่าย ๆ

รวดเร็ว เปิดบริการ ๒๔ ชม.

๖.๕ Kitchen Dept.

ห้องอาหารต่าง ๆ มักจะมีครัวรวมกัน ยกเว้น Coffee Shop  
และ อาจมีครัวแยกต่างหาก ในแผนกครัวนี้จะแยกเป็นฝ่ายทำ  
อาหาร ฝ่ายทำขนม ฝ่ายทำขนมปัง ฝ่ายล้าง อุปกรณ์ ฝ่ายเก็บของประเภทต่าง ๆ และ  
อุปกรณ์ เป็นต้น

๗. ฝ่ายช่างและบำรุงรักษา (Engineering Dept.)  
มีหน้าที่ดูแลปรับปรุงซ่อมแซมเครื่องมือ อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่าง ๆ ของ  
โรงแรม ประกอบด้วย

๗.๑ ช่างไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์

๗.๒ ช่างเครื่องปรับอากาศ

๗.๓ ช่างเครื่องสุขาภิบาล

๗.๔ ช่างไม้

๗.๕ ช่างสี

๗.๖ ช่างเครื่องยนต์และยานพาหนะ

๗.๗ ช่างอิฐช่างปูน

๗.๘ ช่างหมอน้ำร้อน

๗.๙ แผนกสระว่ายน้ำ

๗.๑๐ แผนกช่างซ่อมบำรุงรักษา

### 3.8. การกำหนดอัตราบุคลากร

การหาอัตราบุคลากรในธุรกิจโรงแรมนั้น ขึ้นอยู่กับตัวแปรค่า ( Factors ) ต่าง ๆ เช่น มาตรฐานของโรงแรม จัดอยู่ในโรงแรมชั้นใดหลาย หรูหรา ( Luxury Hotel ) โรงแรมชั้นหนึ่ง ( First Class Hotel ) หรือโรงแรมแบบประหยัด ราคาต่ำห้องถูก ( Economy Hotel ) นอกจากนี้ยังขึ้นอยู่กับอัตราการเข้าพัก ( Occupancy Rate ) อีกด้วย จากการสำรวจโรงแรมทั่วโลกปรากฏว่า มีสัดส่วนของพนักงานในโรงแรมต่าง ๆ ดังนี้ คือ

#### Typical Staffing Requirement

| Typical ratio                      | Staff       | Room |
|------------------------------------|-------------|------|
| Modern Luxury Resort Hotel         | 2.0         | 1    |
| Convention Hotels (Superior Grade) | 1.0         | 1    |
| Large City Centre Hotels           | 0.8         | 1    |
| Resort Hotels (Middle Grade)       | 0.6         | 1    |
| Minimum Services Hotels and Motels | 0.25 - 0.10 | 1    |

สำหรับโรงแรมในประเทศไทย จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พบว่าโรงแรมต่าง ๆ ในปัจจุบันที่ได้รับการส่งเสริมและไม่ได้รับการส่งเสริม มีอัตราค่าจ้างคน สรุปได้ดังนี้

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| โรงแรมในกรุงเทพฯ    | ๑.๘๖ คน/ ๑ ห้องพัก |
| โรงแรมในต่างจังหวัด | ๑.๖๓ คน/ ๑ ห้องพัก |

โรงแรมตากอากาศในต่างจังหวัด มักมีการจ้างงานเพิ่มขึ้นในฤดูการท่องเที่ยว ซึ่งห้องพักมักจะเต็ม ส่วนในฤดู Low Season จะมีพนักงานเก็

## การเปรียบเทียบจำนวนบุคคลากรต่อห้องพัก

| โรงแรม         | จำนวนห้อง | บุคคลากร | บุคคลากร/ห้อง |
|----------------|-----------|----------|---------------|
| หัวหินรีสอร์ท  | ๑๖๑       | ๑๕๒      | ๐.๙๔          |
| ป่าตองมิชโฮเทล | ๑๐๘       | ๑๒๑      | ๑.๑๖          |
| เดอะสมุยบีช    | ๑๐๐       | ๑๑๖      | ๑.๑๖          |
| ลยามเมย์ซอร์   | ๒๔๔       | ๓๑๕      | ๑.๑๘          |
| รีเจนท์ชะอำ    | ๓๙๑       | ๔๕๐      | ๑.๑๕          |
| รวม            | ๑๐๐๐      | ๑๑๕๔     | ๑.๑           |

สำหรับโครงการนี้ ใช้จำนวนบุคคลากรเฉลี่ยต่อห้องพัก ๑.๑ คนต่อห้องพัก  
 เพราะฉะนั้น จำนวนบุคคลากรทั้งโครงการมีจำนวนประมาณ ๑๑๖๒ คน  
 จำนวนบุคคลากรดังกล่าวกระจายกันออกทำงานในหน้าที่ต่าง ๆ สามารถแยก  
 เป็นประเภทที่สำคัญได้ ๔ ระดับดังนี้

ระดับ D ระดับงานไม่ต้องใช้เทคนิค (Lower Technical Level)  
 พวกนี้มีระดับเงินเดือน ๑๐๐๐ - ๓๐๐๐ บาท เฉลี่ย ๒๐๐๐ บาท  
 ได้แก่พนักงานยกกระเป๋า พนักงานทำความสะอาดห้องเสมีียน  
 (Front Desk Clerk) ฯลฯ จำนวนคนร้อยละ ๙๕  
 หรือประมาณ ๕๕ คน

ระดับ C ระดับงานที่ใช้เทคนิคปานกลาง (Middle Technical Level)  
 พวกนี้มีเงินเดือน ๓๐๐๐ - ๕๐๐๐ บาท เฉลี่ย ๔๐๐๐ บาท  
 ได้แก่ Bartenders หัวหน้า Waiter Kitchen  
 Supervisors, Cashiers, Housekeeping

จำนวนคนร้อยละ ๑๖ หรือประมาณ ๒๑ คน

ระดับ B งานเหนือระดับเทคนิค (Upper Technical Level)  
 พวกที่มีระดับเงินเดือน ๕๐๐๐ - ๗๐๐๐ บาท เฉลี่ย ๖๐๐๐ บาท  
 ได้แก่ Room Department Manager, ผู้จัดการฝ่าย  
 อาหาร, Chief Engineer หัวหน้าครัว, Housekeeper,  
 ผู้จัดการฝ่ายจองห้อง Front Desk, Chief Accountant  
 หัวหน้าบัญชี, Internalation ผู้ตรวจการสอบกิจการ  
 ภายใน, Personal Manager ผู้จัดการฝ่ายบุคคล  
 จำนวนคนร้อยละ ๖ หรือประมาณ ๘ คน

ระดับ A ระดับบริหาร (Management) พวกที่มีระดับเงินเดือน  
 ๘,๐๐๐ - ๑๐,๐๐๐ บาท เฉลี่ย ๙,๐๐๐ บาท ได้แก่  
 ผู้จัดการ (General Manager) ผู้จัดการฝ่ายอาหาร  
 (Food & Beverage Manager) ผู้จัดการฝ่ายการตลาด  
 (Marketing Director) ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก  
 (Resident Manager) จำนวนคนร้อยละ ๓ หรือ  
 ประมาณ ๔ คน

จำนวนบุคลากรโรงแรมตากอากาศชายทะเลเกาะสมุยรีสอร์ท

|    | <u>บุคลากร</u>        | <u>จำนวน</u> |
|----|-----------------------|--------------|
| ๑. | ผู้จัดการ             | ๑            |
|    | ผู้ช่วยผู้จัดการ      | ๑            |
| ๒. | ผู้จัดการฝ่ายต้อนรับ  | ๑            |
|    | พนักงานต้อนรับ        | ๒            |
|    | พนักงานประชาสัมพันธ์  | ๒            |
|    | พนักงานทะเบียนจองห้อง | ๑            |

| <u>บุคคลากร</u>                   | <u>จำนวน</u> |
|-----------------------------------|--------------|
| Chief Porter                      | ๑            |
| Bell Boy                          | ๒            |
| ๓. แม่บ้าน                        | ๑            |
| หัวหน้าพลอร์                      | ๑            |
| พนักงานประจำห้อง                  | ๕            |
| พนักงานห้องเก็บผ้า                | ๕            |
| พนักงานทำความสะอาด                | ๒            |
| พนักงานซักผ้า                     | ๑            |
| ๔. สมุหบัญชี                      | ๑            |
| ผู้ช่วยสมุหบัญชี                  | ๑            |
| แคชเชียร์แผนกต้อนรับ              | ๒            |
| แคชเชียร์ห้องอาหาร                | ๑            |
| พนักงานรักษาเวลา                  | ๒            |
| ๕. ผู้จัดการแผนกอาหาร-เครื่องดื่ม | ๑            |
| หัวหน้าห้องครัว                   | ๑            |
| คนครัว                            | ๒            |
| ผู้ช่วย                           | ๕            |
| แม่ครัวขนม                        | ๑            |
| กัปตันห้องอาหาร                   | ๑            |
| พนักงานเสิร์ฟ                     | ๑๐           |
| บาร์เทนเดอร์                      | ๒            |
| พนักงาน                           | ๕            |
| กัปตันคอฟฟี่ชอป                   | ๑            |
| พนักงานเสิร์ฟ                     | ๑๕           |

|     | <u>บุคคลากร</u>  | <u>จำนวน</u>          |
|-----|--|-----------------------|
| ๖.  | ผู้จัดการฝ่ายขาย   | ๑                     |
|     | พนักงาน  | ๓                     |
| ๗.  | ผู้จัดการฝ่ายบุคคล   | ๑                     |
|     | พนักงาน  | ๓                     |
| ๘.  | ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ   | ๑                     |
|     | พนักงาน  | ๓                     |
| ๙.  | หัวหน้าช่าง<br>ช่างไฟฟ้า<br>ช่างประปา<br>ช่างไม้ - ทาสี<br>คนสวน | ๑<br>๑<br>๑<br>๑<br>๑ |
| ๑๐. | พนักงานประจำสโมสรกีฬา  | ๑                     |
| ๑๑. | หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย                                      | ๑                     |
|     | พนักงานรักษาความปลอดภัย  | ๖                     |

### 3.4. การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

ในการศึกษาเรื่องผู้มาใช้โครงการ (User) สามารถแบ่งผู้ที่ใช้โครงการได้

๔ พวก คือ

๑. ผู้มาพักในโครงการ ได้แก่ นักท่องเที่ยว และผู้มาพักในโอกาสต่าง ๆ บุคคลภายนอก อาจเป็นแขกหรือเพื่อนของผู้มาพักในโครงการ และนักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการในส่วนภัตตาคารของโรงแรม หรือ ส่วนอื่น ๆ ที่มีได้เข้าพักในโครงการ
๒. ผู้บริหารโครงการ ได้แก่ ผู้ที่มีตำแหน่งหน้าที่เป็นผู้กำหนดนโยบายและวางแผนในการดำเนินงานของโรงแรม ตลอดจนผู้ที่เป็นหัวหน้าควบคุมพนักงานในแผนกต่าง ๆ เพื่อให้กิจการดำเนินไปตามนโยบายและการวางแผน
๓. ผู้ให้บริการ ได้แก่ พนักงานระดับต่าง ๆ ซึ่งทำหน้าที่เพื่อบริการแขก
๔. ผู้มาพัก ทั้งโดยตรงแล โดยอ้อม

ในแต่ละกลุ่มของผู้ใช้โครงการ สามารถวิเคราะห์พฤติกรรมได้ดังนี้

๑. ผู้มาพักในโครงการ สามารถแบ่งกลุ่มของผู้มาพักในโครงการออกได้เป็น ๒

ประเภทคือ

๑.๑ นักท่องเที่ยว ประกอบด้วย นักท่องเที่ยวชาวไทย และนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศทั้ง ๒ประเภท จะมีการเข้าพักในโรงแรมทั้งในลักษณะส่วนตัว คือ เดินทางมาเอง เป็นกลุ่มย่อย ประมาณ ๒-๕ คน หรือ มาเป็นกลุ่มในลักษณะ ขนาดใหญ่ ตั้งแต่ ๑๐-๕๐ คนขึ้นไป

๑.๒ ผู้ที่มาพักในโอกาสต่าง ๆ ได้แก่ ผู้มาเข้าร่วมประชุมสัมมนาที่จัดขึ้น ข้าราชการชั้นผู้ใหญ่ หรือ ผู้บริหารบริษัท ซึ่งมาติดต่อกิจการหรือธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งมีระยะเวลาในการพักทั้งระยะสั้น และระยะยาว กลุ่มนี้จะมีพฤติกรรมแตกต่างจากนักท่องเที่ยวทั่วไปบ้างก็เฉพาะผู้มาประชุมสัมมนาเท่านั้น แต่พฤติกรรมก็มีส่วนคล้ายคลึงกับนักท่องเที่ยวทั่วไป

เมื่อพิจารณาประเภทของแขกผู้มาพัก จะสามารถศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการประเภทนี้ได้ โดยจะแบ่งระยะการเข้ามาใช้โครงการ ดังนี้

ระยะที่ ๑ ระยะการ เดินทางมาพักจากการ เดินทางมาจนถึง เข้าที่พัก

ระยะที่ ๒ ระยะการ เข้าพักและทำกิจกรรมในแต่ละวันกับองค์ประกอบต่าง ๆ ของโครงการ

ระยะที่ ๓ ระยะการ เดินทางกลับ ตั้งแต่การ เตรียมตัวกลับ Check Out และเดินทางกลับ

ระยะที่ ๑ เดินทางมาพัก

ผู้ใช้โครงการจะเดินทางด้วยวิธีการ ยานพาหนะ และระยะเวลาที่แตกต่างกันที่สามารถแบ่งเป็น

๑. เดินทางด้วยยานพาหนะส่วนตัว โดยส่วนใหญ่จะมาจากกรุงเทพฯ และจังหวัดในภาคใต้จะมาถึงโครงการในเวลาประมาณบ่ายหรือเย็น เพราะมีการแวะพักตามแหล่งท่องเที่ยวในระยะทางที่ผ่านแต่มีจำนวนค่อนข้างน้อย

๒. เดินทางกับบริการนำเที่ยว (Tour) จะมาถึงในเวลาบ่ายหรือเย็น เพราะมีการแวะพักตามจุดท่องเที่ยวต่าง ๆ ตามระยะทาง ผู้เดินทางมากับบริการท่องเที่ยวนี้ทางบริการจะมีการติดต่อเรื่องห้องพักกับโรงแรมล่วงหน้า ผู้ใช้โครงการประเภทนี้มีจุดสำคัญที่ควรคำนึงถึง คือ ความเหน็ดเหนื่อยอ่อนเพลียจากการเดินทาง

๓. เดินทางด้วยรถประจำทาง จะมาถึงในช่วงเช้า คือ ประมาณ ๘.๐๐-๘.๐๐น. โดยส่วนใหญ่จะมีการติดต่อจองที่พักล่วงหน้า เมื่อเข้ามาถึงจังหวัดกระบี่จะติดต่อกับสำนักงานในเมืองของโรงแรม และเดินทางมาถึงโรงแรมด้วยรถบริการของโรงแรม

ในระยะที่ ๑ นี้ สามารถสรุปพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้โครงการได้ดังนี้

๑. เวลาที่ผู้มาพักจะเข้า Check In โดยประมาณมี ๒ ช่วง คือ ช่วงเช้าประมาณ ๘.๐๐-๑๐.๐๐ น. และช่วงบ่าย ประมาณ ๑๘.๓๐-๑๗.๓๐ น. สำหรับในอนาคตเมื่อมีการเดินทางด้วยเครื่องบินยังไม่สามารถทราบเวลาที่แน่นอนได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไปว่าด้วยเรื่องนี้เป็น... คือ... ที่... ของ... และ... ซึ่ง... นี้... ของ... ที่... นี้... ใช้...

๒. เนื่องจากผู้ใช้โครงการมีความเหนื่อยอ่อนเพลียจากการเดินทาง จะพบว่าผู้ใช้โครงการมีความต้องการในเรื่องของการพักผ่อนและการเข้าสู่ที่พักโดยเร็ว ซึ่งจะต้องมีการจัดการเรื่องสัมภาระของผู้ใช้โครงการโดยเร็ว

### ระยะที่ ๒ ระยะการเข้าพักในโครงการ

ผู้ใช้โครงการที่มาพักในโครงการจะมีพฤติกรรมในระยะนี้แตกต่างกันไปบ้างตามจุดประสงค์ของแต่ละคน เช่น นักท่องเที่ยว ก็จะมีกิจกรรมต่าง ๆ กัน ซึ่งสภาพของ Site ก็ตอบสนองพฤติกรรมต่าง ๆ ของนักท่องเที่ยวได้อย่างหลากหลาย ทั้งที่เป็น Passive และ Active เช่น การพักผ่อน อาบแดด การไปชมทัศนียภาพทั้งในบริเวณหาด และจุดท่องเที่ยวแห่งอื่นในจังหวัด ก็ีฬาทางน้ำ

ส่วนผู้ที่มาร่วมประชุมสัมมนา ก็จะประกอบกิจกรรมของตนไปตามตารางเวลาที่กำหนด แต่อย่างไรก็ตาม เราสามารถสรุปพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการในช่วงเวลาต่าง ๆ ของวัน ได้ดังนี้

|               |  |
|---------------|--|
| ๐๖.๐๐ - ๐๘.๐๐ | ตื่นนอน ทำธุระส่วนตัว พักผ่อน  |
| ๐๘.๐๐ - ๑๐.๐๐ | รับประทานอาหารเช้า บางพวกอาจออกไปเที่ยวสถานที่อื่น ๆ หรือ อาจเตรียมตัวไปเที่ยวเกาะพีพี ซึ่งสามารถค้างคืนที่เกาะได้ ตามแต่ต้องการ   |
| ๑๐.๐๐ - ๑๒.๐๐ | เป็นช่วงที่ประกอบกิจกรรมตามจุดประสงค์ของนักท่องเที่ยว เช่น อาบแดด เล่นน้ำทะเล หรือกีฬาทางน้ำ เช่น ทบปลา Windsurf พักผ่อน หรือ ประชุมสัมมนา นอกจากนี้บางส่วนยังไปเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยวอื่น |
| ๑๒.๐๐ - ๑๔.๐๐ | อาหารกลางวัน   |
| ๑๔.๐๐ - ๑๗.๐๐ | ช่วงประกอบกิจกรรมเหมือน ๑๐.๐๐ - ๑๒.๐๐ หรือพักผ่อน  |
| ๑๗.๐๐ - ๑๘.๐๐ | พักผ่อน ทำธุระส่วนตัว เตรียมรับประทานอาหารค่ำ หลังจากนั้นจะเป็นการพักผ่อน หรือจับกลุ่มเล่นเกมต่าง ๆ หรือ   |

ไปเข้า Cocktail Lounge เพื่อดื่ม หรือ  
ฟังเพลงเป็นการพักผ่อนหย่อนใจ ลักษณะของกิจกรรมจะ  
เป็นแบบ Passive  
๒๔.๐๐ เข้าพักผ่อนยังห้องพัก

ในระยะที่ ๒ นี้ สามารถสรุปภาพพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้โครงการ  
ได้ดังนี้

๑. แขกผู้มาพักชาวต่างประเทศนอกจากต้องการมาพักผ่อนแล้ว ยังมีความ  
ต้องการไปชมเพื่อหาความรู้ในเรื่องสภาพท้องถิ่นที่ตนมาพัก หรือความเป็นอยู่ ซึ่งจะออกมา  
ในรูปของการไปเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยว หรือการไปเที่ยวในเมือง ไปเกาะพีพี และทำ  
กิจกรรมเป็นลักษณะพื้นดิน เช่น การกิน การซื้อของ หรือการอยู่เป็นต้น นอกจากนี้ในขณะที่  
เขาใช้เวลาในที่พัก สภาพแวดล้อมที่เขาต้องการนอกจากปัจจัยหลักของการตากอากาศชาย  
ทะเลแล้วยังต้องการความเป็นอยู่แบบพื้นดินที่เขาสัมผัสได้ ดังนั้น ลักษณะพื้นดินบางอย่าง  
สามารถนำมาใช้ในการออกแบบเพื่อให้เป็นที่ประทับใจแก่ผู้มาใช้โครงการได้
๒. แขกผู้มาพักที่ใช้เวลาส่วนใหญ่ในโรงแรม มีโอกาสที่จะเกิดความรู้สึกรำ  
เนื้อ เพราะมีกิจกรรมหรืออยู่ในสภาพแวดล้อมที่ซ้ำซากจำเจ ดังนั้น จึงต้องการกิจกรรมที่เป็น  
สิ่งแปลกใหม่ หรือให้ความเพลิดเพลินเพื่อเป็นสิ่งที่ทดแทน อาจเป็นกิจกรรมที่เป็นแบบคนเดียว  
หรือมีการรวมกลุ่มแต่อย่างไรก็ตามกิจกรรมต่าง ๆ ควรแฝงไว้ด้วยความสนุกสนาน
๓. จุดประสงค์ของการพักผ่อนในโครงการมีทั้งแบบ Passive และ  
Active ดังนั้นจึงควรพิจารณาในเรื่องการรบกวนซึ่งกันและกัน

### ระยะที่ ๓ ระยะการเดินทางกลับ

เป็นระยะการเดินทางกลับภายหลังจากการพัก ซึ่งใช้ระยะเวลาในการพักแ่ก  
ต่างกันออกไป เช่น คนไทยจะพักประมาณ ๒ - ๓ วัน นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศก็จะ  
แตกต่างกันออกไป เวลาในการ Check Out ก็จะแตกต่างกันออกไปเหมือนกับ  
เวลาในการเข้าพัก คือ นักท่องเที่ยวที่มีรถมาหรือมาแบบ Group Tour มักจะ  
ออกในตอนเช้าเพราะต้องใช้เวลาในการเดินทางในช่วงกลางวัน หรือเดินทางไปท่องเที่ยว

ยังสถานที่อื่นต่อไป ในกรณีที่มีนักท่องเที่ยวเดินทางโดยรถประจำทางไปยังจุดท่องเที่ยวอื่น หรือเดินทางกลับก็จะออกเดินทางในช่วงเวลาที่ตรงกับเวลาการเดินทาง เช่น นักท่องเที่ยวที่จะเดินทางกลับกรุงเทพฯ โดยรถประจำทางจะ Check Out ในตอนเย็น (เพราะรถออกในเวลา ๑๗.๐๐ น.) ในกรณีทางโรงแรมจัดรถบริการไปส่งให้

ในช่วงระยะที่ ๑ นี้ เป็นช่วงที่พฤติกรรมไม่ซับซ้อน เพียงต้องการความรวดเร็วตรงต่อเวลา และถูกต้องแน่นอนเท่านั้น

## ๒. ผู้บริหารโรงแรม

สามารถแยกระดับการทำงานได้ดังนี้

### ๒.๑ ระดับวางแผนและนโยบาย

ได้แก่ ประธานบริษัท เจ้าของบริษัท กรรมการผู้จัดการ เป็นต้น วิธีการทำงานนั้นจะต้องคอยติดตามธุรกิจและคอยฟังผลงานในการดำเนินงานอยู่ เสมอและจะต้องคิดแปลงนโยบายหรือแผนการทำงานให้เป็นไปสภาพแวดล้อม การทำงานไม่จำเป็นจะต้องอยู่ที่โรงแรมเพราะจะไม่สะดวกแก่การติดตามธุรกิจ แต่อาจจะมาพักเพื่อถูกพิจารณาและบริหาร

### ๒.๒ ระดับจัดการและดำเนินงานให้กิจการ เป็นไปตามนโยบาย

ได้แก่ ผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ จะทำหน้าที่จัดการให้นโยบายสามารถนำไปใช้ได้ ในภาคปฏิบัติ คือ แจกจ่ายงานให้หัวหน้าที่ควบคุมแผนกต่าง ๆ การทำงานจะต้องมีการติดตามธุรกิจภายนอก และดูแลการดำเนินงานของโรงแรม จัดประชุมหัวหน้าแผนกเพื่อชี้แจงนโยบายและรับรายงานผลการปฏิบัติงานต่าง ๆ ดังนั้นจะต้องมีสถานที่ทำงานและที่พักให้แก่ผู้จัดการใหญ่ที่โรงแรม

### ๒.๓ ระดับควบคุมและดำเนินงานให้กิจกรรมบรรลุผลตามนโยบาย

ได้แก่ ผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ หัวหน้าฝ่ายต่าง ๆ จะคอยดูแลสั่งงานให้พนักงานทำงานที่ต่าง ๆ กัน จะคอยติดตามประเมินผลงานทั้งจากแขกผู้มาพักและจากพนักงาน และเป็นผู้ตัดสินใจแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นในการปฏิบัติงาน เพื่อให้งานบริการแขกผู้มาพัก ทั้งทางตรงและทางอ้อมเป็นไปด้วยดี การทำงานจะเริ่มตั้งแต่ก่อนแขกผู้มาพักตื่นนอน คือประมาณ ๐๖.๐๐ น. จนกระทั่งแขกผู้มาพักเข้าที่พักหลับนอนกันหมดแล้ว คือประมาณ ๒๔.๐๐ น. ดังนั้น

จะต้องมีที่พักและที่ทำงานในโรงแรมให้แก่ผู้บริหารระดับนี้

### ๓. ผู้ให้บริการของโรงแรม

๓.๑ พนักงานทุกแผนกที่ทำหน้าที่ให้บริการแก่ผู้มาพักทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งจะทำงานตามนโยบายที่วางไว้ เวลาในการปฏิบัติงานจะขึ้นอยู่กับแผนงาน ระยะเวลาซึ่งปกติจะแบ่งเป็น ๒ กะ คือ กะเช้า เริ่มตั้งแต่เวลา ๐๖.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. และจาก ๑๕.๐๐ น. ถึง ๒๔.๐๐ น. ผู้ให้บริการบางคนอาจเป็นผู้ที่ไม่ได้อยู่ในพื้นที่นั้นเป็นประจำจะต้องมีที่พักให้

๓.๒ ผู้ให้บริการภายนอก ได้แก่ ผู้ที่เอาของมาส่ง ผู้ที่มาเก็บขยะ เป็นต้น ผู้ให้บริการประเภทนี้จะต้องจัดทางสัญจรให้คิเพื่อมิให้ปะปนกับทางสัญจรแก่แขกเวลาจะต้องทำการตกลงเพื่อให้หลีกเลี่ยงเวลาที่มีแขกเข้าพักมากที่สุดคือประมาณ ๑๑.๐๐ น., ๑๓.๐๐ น. และเวลา ๑๔.๐๐ น. ถึง ๑๖.๐๐ น.

### 3.10 การศึกษาเพื่อกำหนดที่ตั้งโครงการ

การกำหนดที่ตั้งของโรงแรม จำเป็นต้องพิจารณา ของ  
เกาะสมุยว่าควรที่จะจัดตั้งโครงการอยู่ในภาคใดของเกาะ จากข้อกำหนดของแผนพัฒนาการ  
ท่องเที่ยวเกาะสมุยได้กำหนดเขตพื้นที่พัฒนาเพื่อการท่องเที่ยวในรูปแบบต่าง ๆ และแบ่งออก  
เป็น ๕ พื้นที่ ดังนี้

๑. พื้นที่ชุมชน ในคลาสน้ำทอนเป็นชุมชนศูนย์กลางหลักของเกาะและเป็น  
ศูนย์กลางการท่องเที่ยว ส่วนชุมชนอื่น ๆ เป็นชุมชนพื้นฐาน

๒. พื้นที่พัฒนากว้างๆ คือ พื้นที่ที่ยอมให้มีการพัฒนาทางด้านการท่องเที่ยว  
ที่มีกิจกรรมและบริการต่าง ๆ อย่างสมบูรณ์ได้มาตรฐาน ภายใต้กรอบที่กำหนดไว้ โดยให้มี  
ผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมน้อยที่สุด พื้นที่พัฒนากว้างๆ ได้แก่ บริเวณหาดเฉวง หาดละไม  
และบางส่วนของหาดทองยาง

๓. พื้นที่พัฒนาธรรมชาติ คือ พื้นที่ที่ยอมให้มีการพัฒนาทางด้านการท่องเที่ยว  
แต่พอสมควร โดยมีกิจกรรมและบริการต่าง ๆ อย่างจำกัด เพื่อคงรักษาสภาพธรรมชาติที่  
เป็นเอกลักษณ์ของเกาะสมุยให้มากที่สุด พื้นที่พัฒนาธรรมชาติได้แก่ บริเวณหาดแม่น้ำ หาดบ่อผุด  
หาดบางรัก แหลมละไม อ่าวทองตะเคียน บางส่วนของหาดทองยาง บางส่วนของเกาะแตน  
เกาะมีดสูม น้ำตกหน้าเมือง น้ำตกหินลาด

๔. พื้นที่อนุรักษ์ คือ พื้นที่ที่ไม่ควรมีการพัฒนาทางด้านการท่องเที่ยวแบบถาวร  
แต่อนุรักษ์ไว้สำหรับใช้ประโยชน์ ประกอบกิจกรรมด้านการท่องเที่ยว พื้นที่อนุรักษ์แบ่งออกเป็น  
๒ ส่วน คือ บนบก และ ในทะเล

๔.๑ พื้นที่อนุรักษ์บนบก ได้แก่ ภูเขา ต้นน้ำลำธาร ป่าสงวน น้ำตก แหลม  
โชคหิน

๔.๒ พื้นที่อนุรักษ์ในทะเล ได้แก่ บริเวณแนวปะการังเกือบรอบเกาะสมุย  
รอบเกาะแตน รอบเกาะมีดสูม และเกาะเล็กเกาะน้อยทุกแห่งที่ไม่มี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้การถือครองที่ดิน เช่น เกาะมดแดง เกาะรอกซ์ เกาะมีดหลัง เป็นต้น

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

๕. พื้นที่เพื่อกิจกรรมอื่น เป็นพื้นที่ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ใช้ประกอบกิจกรรมอื่น ๆ ได้แก่ พื้นที่เพื่อการเกษตรกรรม อุตสาหกรรม เป็นต้น

จากข้อกำหนดของแผนพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยวเกาะสมุยดังกล่าวข้างต้น การพิจารณาในการกำหนดที่ตั้งโครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับโครงการที่กำหนดให้เป็นโรงแรมชั้นหนึ่งมีกิจกรรมและการบริการต่าง ๆ อย่างสมบูรณ์ได้มาตรฐานสากล จึงเลือกพื้นที่ที่พัฒนาก้าวหน้าเป็นแนวทางในการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ ได้แก่ บริเวณหาดเฉวง หาดละไม และหาดทองยาง



## หาคเนวง

### ๑. สภาพทั่วไปของหาคเนวง

๑.๑ ที่ตั้ง หาคเนวงตั้งอยู่ทางฝั่งตะวันออกของเกาะสมุย บริเวณเส้นรุ้งที่ ๙° ๓๑' เหนือ และเส้นแวงที่ ๑๐๐° ๐๔' ตะวันออก ห่างจากที่ว่าการอำเภอสัตหาคะ (ตลาดหน้าทอน) ประมาณ ๒๓ กม. ตามถนนทวีราษฎร์ภักดิ์ (ถนนสายรอบเกาะ) บริเวณซ้ายหาคะห่างจากถนนประมาณ ๑ กม. สามารถเดินทางไปถึงได้โดยรถยนต์ส่วนบุคคลและรถโดยสาร (สองแถว)

๑.๒ สภาพชายหาด หาคเนวงแบ่งออกเป็น ๒ ส่วน คือ หาคเนวงน้อย และหาคเนวงใหญ่ โดยมีแหลมเกาะฟานและลำคลองกั้น ความยาวชายหาดรวมกันประมาณ ๕ กม. นับตั้งแต่ถนนรอบเกาะที่ กม.๒๖ ถึงแหลมสน หาคะทรายขาวสะอาด ความลาดชันต่ำ ชายหาดกว้าง เฉลี่ยประมาณ ๓๐ เมตร (๑๐ - ๖๐ เมตร) ระยะเลนน้ำออกไปได้ถึงเกือบ ๑๐๐ เมตร แต่มีบริเวณที่ลึกและอันตรายบ้าง ได้แก่ บริเวณแหลมเกาะฟาน และนอกเกาะนาเทียน ชายหาดทางตอนเหนือเป็นแนวปะการังและเกาะนาเทียน ชายหาดทางตอนเหนือเป็นแนวปะการัง และเกาะนาเทียนทอดออกไปจนถึงบริเวณเกาะมัทหลัง ซึ่งเป็นแหล่งปะการังที่อุดมสมบูรณ์ และสวยงามแห่งหนึ่งของเกาะสมุย จึงทำให้ชายหาดทางตอนเหนือไม่เหมาะแก่การเล่นน้ำ (โดยเฉพาะเวลาน้ำลง) เป็นความยาวเกือบ ๒ กม. สภาพน้ำทะเลใสมีคลื่นน้อย

๑.๓ สภาพชายฝั่ง บริเวณชายฝั่งของหาคเนวงน้อยเป็นที่เนินลูกฟูกเชิงเขาลาดชัน มาจากเขาหมาแหงน ลงสู่ชายทะเล ส่วนบริเวณหาคเนวงใหญ่ช่วงล่างมีลักษณะเป็นสันคอนทรายกว้างประมาณ ๒๐๐ เมตร ยาว ๒ กม. กั้นพื้นที่ส่วนในเป็นทางน้ำและที่ลุ่มน้ำขัง (พรุ) ซึ่งเป็นข้อจำกัดในการขยายตัวของการพัฒนาชายหาด และแนวใหญ่ช่วงบนเป็นที่ราบเชิงเขาแรก

๑.๔ พืชพรรณไม้ ต้นมะพร้าวเป็นพรรณไม้เกือบชนิดเดียวที่มีอยู่ โดยมีกลุ่มต้นเทียนอยู่บนเกาะนาเทียน ไม้แคระ และไม้แคระ และไม้ชายหาด เช่น เตยหนาม ผักบุ้งทะเล มีอยู่ประปรายปัจจุบัน ต้นมะพร้าวได้ถูกตัดทิ้งไปมาก จึงเกิดสภาพโล่งเตียนในหลายแห่ง ทำให้บรรยากาศเดิมคล้อยลงมาก

๑.๕ การใช้ที่ดิน การใช้ที่ดินตลอดชายฝั่งเป็นส่วนมะพร้าว ปะปนด้วย บริเวณบังกาโลว์ซึ่งมีสภาพสอดคล้องอยู่ในสวนมะพร้าว ห่างจากชายหาดประมาณ ๒๐๐ เมตร เป็นพุ่มสาขารณะเนื้อที่ประมาณ ๑,๐๐๐ ไร่ และพื้นที่ส่วนโนเป็นบ้าน - สวนมะพร้าว ที่มา และชุมชนเรียงรายอยู่ริมถนนทวิราชภูมิวิถี โดยมีวัดสำคัญ ๒ แห่ง คือ วัดสว่าง อาราม และวัดบุญญ์พริกการาม (วัดพังบัว)

๑.๖ การถือครองที่ดิน ที่ดินหาคเงวมี นส.๓ เป็นเอกสารสิทธิทั้งหมด แม้แต่ที่สันคอนทราย เฉพาะบริเวณพุดเงวเป็นที่สาธารณะ ซึ่งให้ประชาชนเข้าใช้ประโยชน์ บางส่วนโดยการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ทุกปี ปัจจุบันมีผู้ใช้ประโยชน์ ๑๓๒ ราย โดยแบ่งเป็น ๒๒๓ แปลง เฉลี่ยแปลงละ ๔,๑๓๕ ไร่ โดยร้อยละ ๓๐ ใช้ประโยชน์แปลงละต่ำกว่า ๑,๑๒๕ ไร่

## ๒. สภาพการท่องเที่ยวของหาคเงว

๒.๑ ทลอคการท่องเที่ยว หาคเงวเป็นหาดที่สำคัญที่สุด ได้รับความนิยมนักท่องเที่ยวมากที่สุด ประมาณว่าในปี ๒๕๒๗ มี นักท่องเที่ยวมาเที่ยว ๕๖,๘๑๓ คน เป็นนักท่องเที่ยวพักแรม ๒๗,๖๖๕ คน หรือคิดเป็น ๑๔๒,๕๘๒ คน-คืน ซึ่งเฉลี่ยมีผู้พักแรม ประมาณ ๕๐๐ คน ส่วนนักท่องเที่ยวที่เหลือเป็นนักท่องเที่ยวไป-กลับ ไม่ได้พักที่หาดเงวอีก ๒๘,๒๔๘ หรือ เฉลี่ยวันละ ๑๘๐ คน

๒.๒ การบริการการท่องเที่ยว ในปี ๒๕๒๗ มีบังกาโลว์ที่พักให้บริการ นักท่องเที่ยวทั้งสิ้น ๒๖ แห่ง รวม ๕๖๗ ห้อง (รวมโรงแรมคอร์ลเบย์ที่อ่าวยายน้อย) ลักษณะบังกาโลว์ส่วนใหญ่เป็นอาคารเดี่ยว สร้างด้วยวัสดุท้องถิ่น ขนาดตั้งแต่ ๕-๒๔ ตร.เมตร มีทั้งประเภทมีห้องน้ำภายในและใช้ห้องน้ำรวม ราคาค่าห้องพักมีตั้งแต่ ๓๐ บาทจนถึง ๕๐๐ บาท มีผู้พักแรมเฉลี่ยห้องละ ๑.๖๕๖ คน อัตราการเข้าพักของที่พัก ในปี ๒๕๒๗ ประมาณ ร้อยละ ๕๑.๕ สภาพของที่พักลักษณะนี้เป็นที่ประทับใจของนักท่องเที่ยวมาก เพราะให้ความรู้สึกแบบท้องถิ่น แต่การปลูกสร้างอาคารยังมีปัญหาทางประการ เช่น ขนาดอาคารบางแห่ง เล็กเกินไป ระยะห่างของอาคารน้อย การจัดมุมมองยังไม่ดี และมีการสร้างอาคารชิดชาย หาด เป็นต้น



นอกจากบริการค่านที่พัก บังกาโลว์เกือบทุกแห่งมีร้านอาหารบริการตลอด แหล่งบันเทิงมีเพียงบาร์และไนท์คลับขนาดเล็ก ๒-๓ แห่ง บริการอีกประเภทหนึ่งที่ยังไม่มี คือ การบริการชายหาดสำหรับนักท่องเที่ยวไป-กลับ ในปัจจุบัน นักท่องเที่ยวเหล่านี้มักจะใช้สถานที่ของบังกาโลว์เป็นจุดแวะเที่ยวเล่นน้ำทะเล ทำให้เกิดความขัดแย้งของกิจกรรม

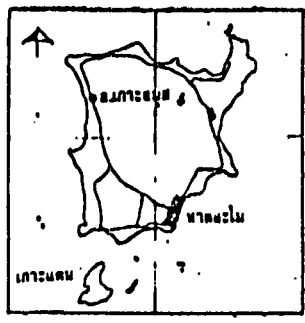
๒.๓ บริการสาธารณะ หากเฉวงยังไม่มีไฟฟ้าของรัฐ สถานประกอบการทุกแห่งต้องผลิตไฟฟ้าใช้เอง น้ำอุปโภคบริโภคใช้สูบจากบ่อน้ำตื้น ซึ่งมีคุณภาพต่ำ หรือซื้อน้ำจากแหล่งอื่นซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการขยายบริการการท่องเที่ยวของนักลงทุนอย่างหนึ่ง ถนนภายในหาดเฉวง เป็นถนนลูกรัง กว้าง ๔-๕.๕ เมตร ไม่มีถนนสาธารณะเข้าชายหาด การเดินทางสามารถใช้รถโดยสารสาธารณะ (สองแถว) รถยนต์ส่วนตัว

### หาดละไม

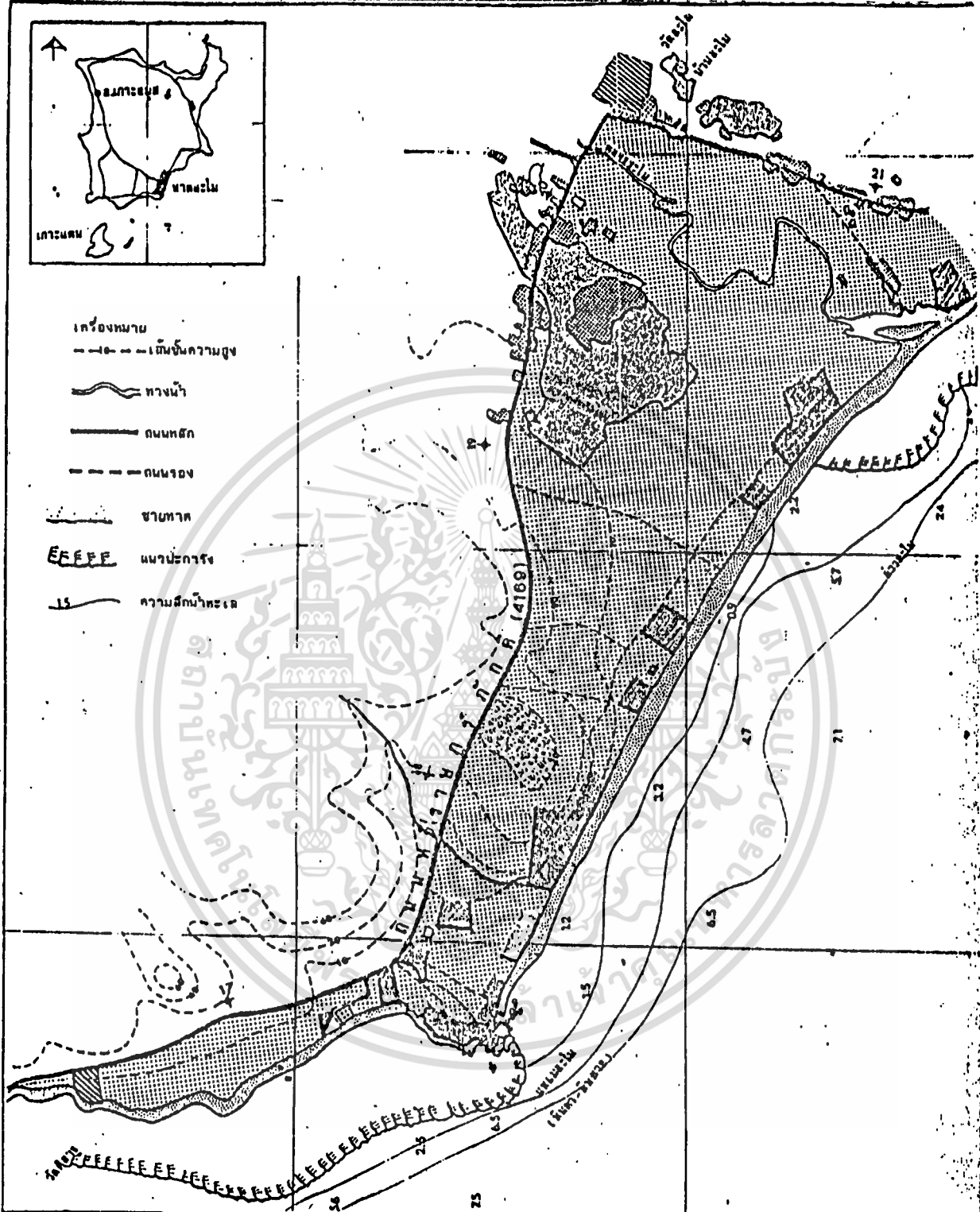
#### ๑. สภาพทั่วไปของหาดละไม

๑.๑ ที่ตั้ง หาดละไมตั้งอยู่ห่างฝั่งตะวันออกของเกาะสมุยและตอนใต้หาดเฉวงบริเวณเส้นรุ้งที่ ๕° ๐๓' ตะวันออก ห่างจากที่ว่าการอำเภอ (บ้านหน้าทอน) ประมาณ ๑๔ กม. ตามถนนทวีราษฎร์ภักดิ์ (ถนนสายรอบเกาะ) บริเวณชายหาดห่างจากถนนประมาณ ๓๕๐ เมตร มีถนนส่วนบุคคลเข้าถึงได้ ๒ เส้นทาง

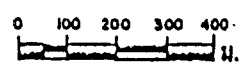
๑.๒ สภาพชายหาด หาดละไมมีความยาวประมาณ ๓.๕ กม. นับตั้งแต่ กม.ที่ ๑๖.๕๐๐ ถึงปากคลองละไม (นอกจากนี้ ยังมีชายหาดริมถนนรอบเกาะจากปากคลองละไม อ่าวท้องตะเคียน ซึ่งไม่นับรวมอยู่ในเขตพื้นที่วางแผนนี้) มีแหลมละไมเป็นโขดหินประหลาดเรียกว่าหินตาหินยาย อยู่บริเวณกม.ที่ ๑๗.๕๐๐ ทางตอนใต้และตอนเหนือมีแนวปะการังห่างชายฝั่งประมาณ ๒๐๐ เมตร บริเวณกลางหาดมีหาดทรายละเอียดขาวสะอาด ความลาดชันต่ำ แต่สูงกว่าหาดเฉวงเล็กน้อย ชายหาดกว้างประมาณ ๒๐ เมตร ระยะเลนน้ำออกไปไม่ถึง ๑๐๐ เมตร โดยเฉพาะทางตอนเหนือมีความลาดชันสูง ดังนั้น บริเวณที่เหมาะสมแก่การเล่นน้ำมีความยาวประมาณ ๑.๕ กม.



- เครื่องหมาย
- - - - - เส้นชั้นความสูง
- ~~~~~ ทางน้ำ
- ถนนหลัก
- - - - - ถนนรอง
- ..... เขตภาค
- EEEEEE แนวปะการัง
- 15 ความลึกน้ำทะเล



รูปที่ ๖.๑๘ การใช้ที่ดินปัจจุบัน หาดละไม



- สัญลักษณ์
- ███ พืชสวนกรรม
  - ███ สวนมะพร้าว
  - ███ ไร่
  - ███ ทุ่ง

๑.๓- สภาพชายฝั่ง บริเวณชายฝั่งของหาคละไมเป็นที่ราบเชิงเขาสูง มีความสูงประมาณ ๓ เมตร จากระดับน้ำทะเล บริเวณตอนกลางเป็นเนินเขาสูงประมาณ ๕๐ เมตร (บริเวณ กม.๑๘) ทางตอนเหนือเป็นที่ราบกว้างจนถึงบ้านละไม มีพื้นที่บางส่วนเป็นที่นาและที่ราบริมคลองละไม

๑.๔ พืชพรรณไม้ ต้นมะพร้าวเป็นพันธุ์ไม้เกือบชนิดเดียวที่มีอยู่ นอกนั้นเป็นป่าโปร่ง ไม้หายากกระจายอยู่ทั่วไป โดยเฉพาะบริเวณแหลมละไม เนินเขา กม. ๑๘ และริมคลองละไม

๑.๕ การใช้ที่ดิน การใช้ที่ดินเป็นส่วนมะพร้าวเกือบทั้งหมด มีที่นาอยู่บ้างบริเวณ กม. ๑๘-๒๐ บริเวณชายหาดได้ถูกเปลี่ยนเป็นบริเวณมังคาโลว์ที่พักแบบปะปนภายในสวนมะพร้าวเกือบตลอดแนวชายหาด ใช้พื้นที่ลึกเข้ามาประมาณ ๑๐๐ เมตร การใช้ที่ดินเป็นสถานที่พักผ่อนเน่นบริเวณแหลมละไม บริเวณชุมชนเรียงรายอยู่ริมถนนรอบเกาะ กม. ๒๐-๒๑ โดยมีวัดละไมเป็นศูนย์กลาง

๑.๖ การถือครองที่ดิน ที่ดินมี นส.๓ เป็นเอกสารสิทธิ์ทั้งหมด แม้แต่บริเวณแหลมละไมได้มีการถือครองทั่วทั้งบริเวณเกือบทั้งหมด

## ๒. สภาพการท่องเที่ยวหาคละไม

๒.๑ ตลาดการท่องเที่ยว หาคละไมไม่ได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยว เป็นอันดับ ๒ รองจากหาดเฉวง ประมาณว่าในปี ๒๕๒๗ มีนักท่องเที่ยวมาเที่ยว ๕๑,๒๖๐ คน (ร้อยละ ๖๔.๑) เป็นนักท่องเที่ยวพักแรม ๒๐,๗๗๗ คน หรือคิดเป็น ๑๒๖,๗๓๔ คน-คืน ซึ่งเฉลี่ยมีผู้พักแรมวันละ ๓๔๗ คน ที่เหลือเป็นนักท่องเที่ยวไป-กลับอีก ๗๐,๔๘๓ คน หรือเฉลี่ยวันละ ๑๘๓ คน นักท่องเที่ยวไป-กลับจำนวนมากนี้เพราะมีหินตา-หินยายเป็นสิ่งดึงดูดที่สำคัญของหาคละไม

๒.๒ การบริการการท่องเที่ยว ในปี ๒๕๒๗ มีมังคาโลว์ที่พักให้บริการแก่นักท่องเที่ยวทั้งสิ้น ๒๐ แห่ง รวม ๓๒๔ ห้อง แบ่งเป็นที่พักชั้น ๒ (ราคาสูงกว่า ๑๐๐ บาทต่อห้อง) ๒ แห่งที่เหลือเป็นชั้น ๑ ลักษณะมังคาโลว์ทั้งหมดเป็นอาคารเดี่ยว สร้างด้วยวัสดุท้องถิ่น ขนาดตั้งแต่ ๕-๒๐ ตร. เมตร มีทั้งประเภทมีห้องน้ำภายในและห้องน้ำรวม ราคาห้องพักตั้งแต่ ๓๐-๑๐๐ บาท มีนักท่องเที่ยวพักเฉลี่ย ๑.๕๖ คนต่อห้องและอัตราการเข้าพักประมาณร้อยละ ๖๓.๖ แมว่าสถานที่พักโดยทั่วไปเป็นลักษณะท้องถิ่นที่นักท่องเที่ยว

ขึ้นชอบ แต่ขนาดยังไม่ได้มาตรฐานที่ดึงดูดชายหาคามากเกินไปและระยะห่างของอาคารใกล้กันเกินไป ควรได้รับการแก้ไข

นอกจากบริการค่านที่พัก เกือบทุกม้งกาโลว์มีร้านอาหารบริการตลอดเวลา แหล่งบันเทิงมีบาร์ชายหาค, ไนท์คลับ และบาร์ดิสโก้ ๒-๓ แห่ง บริการชายหาคสำหรับนักท่องเที่ยวไป-กลับยังไม่ทำให้เกิดปัญหาค่านความประทับใจของผู้ไม่พักแรม ซึ่งในบางโอกาสนักท่องเที่ยวไม่พักแรมเหล่านั้น ใค้ใช้ม้งกาโลว์เป็นจุดแวะเที่ยว ทำให้เกิดความไม่เป็นสัดส่วนในย่านที่พักได้

บริเวณทางเข้าหินคา-หินยายเป็นจุดแวะเที่ยวของนักท่องเที่ยวมีบริการร้านอาหาร ร้านค้าย่อย จำหน่ายสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก สภาพอาคารเป็นแบบชั่วคราวไม่ค่อยเป็นระเบียบและไม่สวยงาม บริเวณหินคา-หินยาย นี้ควรจะได้รับการพัฒนาเป็นจุดนักท่องเที่ยวและสวนพักผ่อนที่สำคัญของเกาะสมุยต่อไป

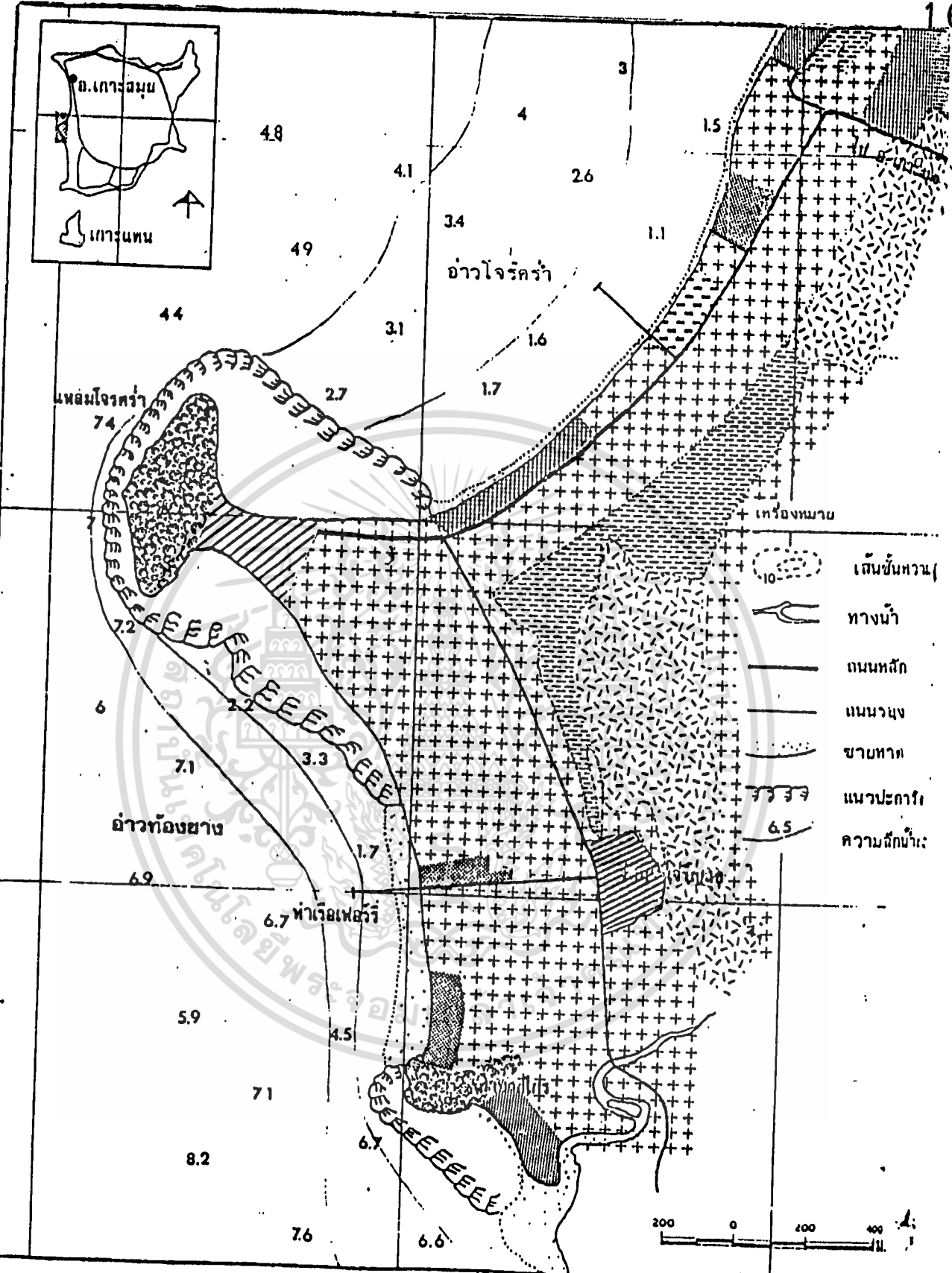
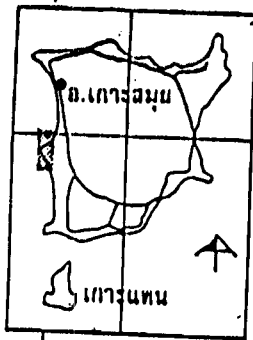
#### หาคท่องเที่ยว

##### ๑. สภาพทั่วไปของหาคท่องเที่ยว

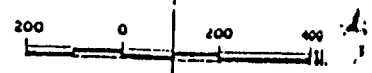
๑.๑ ที่ตั้ง หาคท่องเที่ยวตั้งอยู่ฝั่งตะวันตกของเกาะสมุย ห่างจากที่ว่าการอำเภอไปทางใต้ประมาณ ๓-๕ กม. โดยแยกจากถนนสาย ๔๑๕๔ (ถนนรอบเกาะ) ที่กม.๕ เข้าทางหลวง ๔๑๓๔ ไปแหลมโจรคร่า (หน่วยส่งกำลังบำรุงกองทัพเรือ)

๑.๒ สภาพชายหาค หาคท่องเที่ยวในการศึกษานี้หมายถึงพื้นที่หาคในอ่าวโจรคร่าควย รวมความยาวชายหาค ๓.๔ กม. สภาพหาคทรายขาวละเอียดกว้างประมาณ ๑๕ เมตร บริเวณหาคท่องเที่ยวเป็นที่ตั้งของท่าเรือเฟอร์รี่ ซึ่งปัจจุบันได้ก่อให้เกิดการพังทลายของหาคทรายและชายฝั่งบริเวณข้างเคียงไปบ้าง ชายหาค ๒ ข้างของแหลมโจรคร่ามีโขดหินและแนวปะการังโคยรอบ ทำให้ชายหาคที่เหมาะสมแก่การเล่นน้ำทะเลเหลือเพียงประมาณ ๒.๒

๑.๓ สภาพชายฝั่ง บริเวณชายฝั่งเป็นที่ราบลุ่มที่มีพรุ ชนานและห่างจากชายหาคประมาณ ๓๐๐-๕๐๐ เมตร มีพื้นที่เนินเขา ๒ แห่ง คือ เขายายไกร และเขาโจรคร่า



- เส้นชั้นความสูง
- ทางน้ำ
- ถนนหลัก
- ถนนรอง
- ขาบาท
- แนวประการิ
- ความลึกน้ำ: 6.5



รูปที่ ๖.๓๔ การใช้ที่ดินภาคทอสงช้าง ปี ๒๕๒๗

สัญลักษณ์

- |          |               |                          |
|----------|---------------|--------------------------|
| ชุมชน    | สถานที่ราชการ | ทุ่งนา                   |
| วนอุทยาน | วนอุทยาน      | สวนมะพร้าว               |
| วนอุทยาน | วนอุทยาน      | ทุเรียน-ปาล์มสวนแห่งชาติ |
| วนอุทยาน | วนอุทยาน      | ป่าเขา                   |

เอกสารนี้เป็นทรัพย์สินของกรมป่าไม้สำหรับแจกจ่ายให้ประชาชนได้ศึกษาและใช้ประโยชน์ร่วมกัน ไม่ควรนำออกจำหน่ายหรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากกรมป่าไม้

๑.๔ พืชพรรณไม้ เป็นสวนมะพร้าวทั้งหมด

๑.๕ การใช้ที่ดิน พื้นที่เกือบทั้งหมดเป็นสวนมะพร้าว มีมังกาโลว์อยู่เล็กน้อย บริเวณกลางหาคทองยางเป็นที่ตั้งของท่าเรือเฟอร์รี่ ส่วนบริเวณกลางหาคโจคร่าเป็นโรงงานที่เลิกกิจการแล้ว มีชุมชนกลุ่มเล็ก ๆ กระจายอยู่ทั่วไป และบริเวณแหลมโจคร่าเป็นที่ตั้งของหน่วยส่งกำลังบำรุงกองเรือ

## ๒. สภาพการท่องเที่ยว

๒.๑ ตลาดการท่องเที่ยว ประมาณว่าในปี ๒๕๒๓ มีนักท่องเที่ยวผ่านหาคทองยาง (ผู้โดยสารเรือเฟอร์รี่) ประมาณ ๑๔๑,๔๘๓ คน โดยคิดเป็นนักท่องเที่ยว ๑๐๐,๘๘๘ คน (ร้อยละ ๗๑.๒) แต่มีนักท่องเที่ยวที่ท่องเที่ยวในบริเวณนี้จริง ๆ มีเพียง ๘๒,๑๘๒ คน เป็นผู้พักแรม ๘,๔๘๘ คน ส่วนใหญ่เป็นชาวไทยถึงร้อยละ ๘๕ จากการพยากรณ์คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวในพื้นที่นี้ประมาณ ๘๗,๘๑๑ คน ในปี ๒๕๓๔ ซึ่งจะ เป็นผู้พักแรมประมาณ ๑๖,๘๑๓ คน หรือ ๘๘,๕๑๖ คน-คืน ส่วนนักท่องเที่ยวไป-กลับประมาณ ๔๑,๐๙๘ คน

๒.๒ การบริการการท่องเที่ยว มีโรงแรมและมังกาโลว์เพียง ๖ แห่ง มีห้องพัก ๑๐๓ ห้องเป็นที่พักชั้น ๑ จำนวน ๑ แห่ง และชั้นสอง อีก ๑ แห่ง นอกจากโรงแรมเฟอร์รี่อื่นที่เป็นอาคารถาวรแล้ว มังกาโลว์ทั้งหมดเป็นอาคารชั่วคราว มีลักษณะห้องดินขนาดห้องพักประมาณ ๑๐-๑๕ ตร.ม. มีห้องน้ำภายในเป็นส่วนใหญ่ ประมาณว่ามีนักท่องเที่ยวพักแรมเฉลี่ยห้องละ ๒.๕๘ คน อัตราการเข้าพักร้อยละ ๔๕.๒ ทุกมังกาโลว์มีร้านอาหารบริการ

๒.๓ บริการสาธารณะ รัฐยังไม่มีน้ำประปาและไฟฟ้าให้บริการ ถนนเข้าสู่หาคเป็นของเอกชนทั้งสิ้น ถนนของรัฐได้แก่ ถนนคอนกรีตสาย ๔๑๙๔ และถนนลูกรังกว้าง ๔ เมตร เข้าวัดคนราเจริญสุขเท่านั้น

### 3.11. ข้อมูลเชิงเทคนิค

#### ระบบโครงสร้าง

ก. การศึกษาเกี่ยวกับชนิดของระบบโครงสร้าง ในการศึกษาเกี่ยวกับระบบโครงสร้างอาคาร สามารถแบ่งการศึกษาออกไปได้ตามระดับความสูงของอาคารดังนี้

๑. ระบบโครงสร้างอาคารมีความสูงน้อย  
คือ อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๐ ชั้น
๒. ระบบโครงสร้างอาคารที่มีความสูงปานกลาง  
ความสูงตั้งแต่ ๑๐-๒๕ ชั้น
๓. ระบบโครงสร้างอาคารมีความสูงมาก  
ความสูงตั้งแต่ ๒๕ ชั้นขึ้นไป

ข. การวิเคราะห์ชนิดและหน้าที่ของระบบโครงสร้าง การศึกษาและวิเคราะห์ชนิดของโครงสร้างจะแบ่งออกเป็น ๒ ส่วนคือ

๑. ระบบโครงสร้างที่อยู่ใต้ดิน ( Sub Structure ) โครงสร้างระบบนี้ทำหน้าที่

- ก) รับน้ำหนักโครงสร้างที่อยู่เหนือผิวดิน
- ข) คานทานแรงภายนอกที่กระทำอาคารในทุกทิศทาง
- ค) คานทานอาคารไม่ให้หลุดลอยออกจากที่รองรับ

ระบบฐานราก เนื่องจากสภาพการรองรับน้ำหนักของอาคารมีความแตกต่างกัน ดังนั้นระบบของฐานรากจึงจำเป็นต้องเปลี่ยนไปตามสภาพของการรองรับซึ่งโดยทั่วไปจะแบ่งระบบฐานรากออกเป็น ๓ ระบบ ดังนี้

- ระบบฐานรากพื้น
- ระบบฐานรากลึก
- ระบบฐานรากพิเศษ

๒. ระบบโครงสร้างที่อยู่บนผิวดิน การศึกษาระบบโครงสร้างของอาคารที่อยู่เหนือผิวดินอาจแบ่งออกเป็นลักษณะของการจัดแบ่งที่วางใช้สอย ซึ่งอาจแบ่งออกเป็น ๒ ลักษณะ

- ก) โครงสร้างอาคารสูง
- ข) โครงสร้างอาคารชวงกว้าง
- ค. การแบ่งรายละเอียดโครงสร้างอาคารสูง ตามลักษณะการจัดระบบการรับน้ำหนัก สามารถแบ่งออกได้ดังนี้
๑. Core and Facade Bearing Walls เป็นระบบโครงสร้างที่จัดให้มีแกน Core และผนัง Bearing Wall เป็นตัวรับน้ำหนักของโครงสร้าง
  ๒. Self - Supporting Cores การก่อสร้างระบบกล่องเป็นระบบการก่อสร้างสำเร็จรูปแบบ ๓ มิติ โดยนำกล่องเหล่านี้มาเรียงและเชื่อมเข้าด้วยกัน
  ๓. Cantilevered Core ใช้แกนกลาง Central Core เป็นตัวรับน้ำหนักจากระบบพื้น สามารถจัดที่ว่างให้เป็นอิสระจากเสาได้
  ๔. Flat Slab เป็นระบบที่ใช้คอนกรีตแผ่นหนาวางบนหัวเสา สามารถจัดให้เป็นระบบการก่อสร้างที่มีความสูงน้อยกว่าระบบอื่น (ในอาคารที่มีจำนวนชั้นเท่ากัน)
  ๕. Interspatial เป็นระบบโครงสร้างที่มีโครงพื้นออกมาจากแกนกลาง Core โดยโครงพื้นนี้อาจใช้สำหรับติดตั้งอุปกรณ์หรือใช้ทำประโยชน์อื่นๆ
  ๖. Suspension เป็นระบบโครงสร้างที่มีการรับน้ำหนักโดยปราศจาก Bucking แต่แรงที่เกิดขึ้นจะเป็นแรงแบบแรงโน้มถ่วงของโลกซึ่งเกิดจากน้ำหนักของพื้นกระทำคือที่ยื่นออกมาจากแกนกลาง

๗. Staggerered Truss      ไขโครง Truss  
เป็นตัวรับน้ำหนักพื้นของอาคารแต่ละชั้น นอกจากนี้ยังมีการติดตั้ง Wind Bracing เพื่อรับแรงลมอีกด้วย
๘. Rigid Frame      เป็นโครงสร้างแบบโครงที่มีการออกแบบรอยต่อ ให้ความแข็งแรงเป็นชิ้นเดียวกัน โครงสร้างที่ประกอบด้วยชั้นในแนวตั้ง ใค้แก่ เสาและคานหลัก ส่วนโครงที่ประกอบด้วยชั้นในแนวนอน คือคานหลังและคานชอยมีคุณสมบัติในการต้านทานแรงกระทำในแนวรายได้ดี
๙. Rigid Frame and Core      เป็นโครงสร้างสำหรับอาคารสูงมีการนำเอาระบบแกนมาใช้ในการรับแรงและใช้เป็นที่ติดตั้งของระบบเครื่องกลต่าง ๆ
๑๐. Trussed Frame      คล้ายกับระบบของ Rigid Frame แต่มีการเพิ่ม Truss ขึ้นมาบริเวณมุมทั้ง ๔ ของอาคาร เพื่อช่วยรับแรงเฉือนตามแนวตั้ง ลักษณะการรับแรงคล้ายกับระบบ Rigid Frame and Core
๑๑. Tube in Tube      กลุ่มเสาคานนอกและคาน จะเปิดที่ว่างคานนอกอาคารให้เหลือเพียงเล็กน้อย กลุ่มเสานี้พร้อมทั้งกลุ่มเสาที่อยู่ตรงแกนจะเปิดรับน้ำหนักของอาคาร
๑๒. Bundled Tube      เป็นระบะโครงสร้างสำหรับอาคาร ที่มีความสูงและจำนวนชั้นมาก มีการรวมกลุ่มกันของโครงสร้างอย่างใกล้ชิด อาจเรียงเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าแบบธรรมดา หรือเฉียงคล้ายโครงข้อหมุน

### ระบบสุขาภิบาล

ระบบสุขาภิบาลของอาคารมีดังนี้

๑. ระบบน้ำใช้ ซึ่งรวมถึงน้ำเพื่อการบริโภคทั่วไป ระบบน้ำดื่มและระบบน้ำเพื่อการดับเพลิง
๒. ระบบการระบายน้ำ ซึ่งรวมถึงน้ำฝนจากหลังคาลงสู่พื้นดินและลงสู่แหล่งน้ำ

น้ำโสโครกจากส้วมที่ปัสสาวะ เป็นต้น

๓. ระบบการกำจัดน้ำโสโครก หมายถึง การทำความสะอาด น้ำทิ้งและน้ำโสโครกจากอาคาร ก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ เพื่อป้องกันมิให้น้ำในแหล่งน้ำรับน้ำเกิดจากการเน่าเสียเป็นพิเศษได้

นอกจากที่กล่าวแล้วนี้ระบบสุขาภิบาลยังรวมถึงการระบายอากาศ การเก็บและขจัดขยะมูลฝอย การควบคุมเสียงและอุณหภูมิอีกด้วย แต่เนื่องจากแต่ละระบบที่กล่าวมาจะเป็นการระบายอากาศก็ การควบคุมเรื่องเสียงและอุณหภูมิก็ ต่างมีลักษณะพิเศษของตัวเอง และเทคนิคที่ชักก็ตามเกี่ยวกับสาขาวิชาอื่น ๆ จึงไม่กล่าวไว้ในที่นี้

ในการคิดปริมาณน้ำที่ใช้นั้นทั้งหมดนี้ มาตรฐานของไทยที่คิดเทียบไว้นั้นอาจจะนำมาใช้ได้กับอาคารโรงแรม คือ

|   |               |
|---|---------------|
| ปริมาณการใช้น้ำต่อคนต่อวันในโรงแรม                          | ๑๐๐ แกลลอน    |
| โรงแรม ๑๕๐ ห้อง จะมีพักเต็มอัตราโดยประมาณ                   | ๑๕๐ คน        |
| พนักงานทั้งหมดใน ๑ วันที่ทำงาน                              | ๑๕๔ คน        |
| จะมีผู้ใช้น้ำใน ๑ วันราว                                    | ๕๓๔ คน        |
| จำนวนน้ำที่ใช้น้ำทั้งหมดใน ๑ วัน                            | ๕๓,๘๐๐ แกลลอน |
| หรือจำนวนน้ำใช้เป็น $\frac{๕๓,๘๐๐ \text{ กย. } ๓.๓}{๑,๐๐๐}$ | ๑๕๕.๖ ลบ.ม.   |

ในเวลา ๑ ชม. จะใช้น้ำ (นับได้ว่าเป็นระยะสูงสุดของการใช้น้ำ)  $\frac{๑๕๕.๐๖}{๒๔}$  ๔.๓๕ ลบ.ม.

การใช้น้ำร้อนในโรงแรมจะใช้น้ำเป็น ๑/๓ ของน้ำทั้งหมด ๖๖.๓๕ ลบ.ม.

การใช้น้ำร้อนใน ๑ ชม. ๖๖.๓๕ ๒.๓๖ ลบ.ม.

น้ำที่จะต้องการความร้อนไม่เกิน ๖๐° ซ.

จะเป็น ๒/๓ ในน้ำร้อน ๔๔.๒๔ ลบ.ม.

ใน ๑ ชม. จะใช้น้ำร้อนความร้อนไม่เกิน ๖๐° ซ. ๑.๘๔ ลบ.ม.

การจัดดึงพักน้ำ ควรจะมีการเก็บน้ำไว้ได้ประมาณปริมาณน้ำในเครื่องวันหรือ  
 ในหนึ่งวัน มีระบบควบคุมใช้ลูกลอยที่พอน้ำคั้น และท่อระบายอากาศ ซึ่งจะต้องมีมุ้งลวดกั้น  
 กันยุงไปไข่และกันสัตว์ต่าง ๆ แล้วจึงสูบน้ำจากถังน้ำซึ่งพักน้ำไว้ขึ้นไปสู่ถังเก็บน้ำบนส่วน  
 ต่าง ๆ ของอาคาร เพราะเป็นการสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายในการสูบน้ำ โดยใช้เหตุในการที่  
 จะสูบน้ำขึ้นไปสูงกว่าจุดที่ต้องการใช้น้ำเกินความจำเป็น ยิ่งไปกว่านั้นความคั้นในเส้นท่อจ่าย  
 น้ำจะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมอีกด้วย เพราะการที่ระดับมีความคั้นสูงเกินไป ไปขอมหมายถึง  
 การรั่วไหลได้ง่าย ดังนั้นสำหรับอาคารสูงเกิน ๑๐ ชั้นขึ้นไป มักจะแบ่งอาคารเป็นช่วง ๆ  
 ได้แก่อาคารทุก ๆ ๑๐ ชั้น จะมีถังน้ำของตัวเอง การกระทำแบบนี้บางครั้งก็พบว่าความไม่  
 สะดวก เนื่องจากไม่มีที่ว่างจะทำเช่นนั้น เป็นการยากที่จะวางกฎตายตัว แต่สามารถจัดให้  
 มีถังน้ำได้ทุกเขต การจ่ายน้ำไปตามลักษณะนี้จะทำให้การควบคุมความคั้นทำได้ดี แต่ถ้าทำ  
 ไม่ได้จะต้องใช้ดินความคั้นสำหรับปรับความคั้นในเส้นท่อให้พอเหมาะกับเขตการจ่ายน้ำ วิธี  
 นี้เหมาะสมวิธีแรกไม่ได้เพราะดินลดความคั้นจะเสีย ยังผลให้ความคั้นของน้ำในเขตการ  
 จ่ายน้ำนั้นสูงขึ้น อาจจะทำให้ลูกลอยและประตุน้ำซึ่งออกแบบไว้สำหรับใช้กับความคั้นต่ำปิด  
 ไม่สนิทได้

การวางถังน้ำตามเขตการจ่ายน้ำนั้น ควรวางเหนือเขตการจ่ายขึ้นไป ๕-๖  
 เมตร เพื่อจะประหยัดพลังงาน โดยปล่อยน้ำลงสู่พื้นชั้นล่างอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก  
 ระบบน้ำโซแบบนี้มีระบบทำน้ำให้ร้อนอยู่ด้วย ซึ่งปัจจุบันการทำน้ำให้ร้อนจะ  
 มี ๒ ระดับของโรงแรม คือ

๑. การทำน้ำให้ร้อนประมาณ ๔๕° ซ. - ๖๐° ซ. เพื่อใช้ในการอาบน้ำและ  
 ล้างมือ
๒. การทำน้ำร้อนจนเดือดเป็นไอ คือ ๑๐๐° ซ. เพื่อใช้ในการซักล้างอาหาร  
 การทำน้ำให้ร้อนทั้ง ๒ ระดับนี้จะมีวิธีการทั่วไปคือ
  ๑. การใช้ Boiler ใช้พลังงานจากน้ำมันเตา
  ๒. การทำน้ำให้ร้อนโดยใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์

## การนำร้อนโดยใช้พลังแสงอาทิตย์

หลักการของการใช้ Solar Energy ทำน้ำให้ร้อนมีหลักการที่เรียกว่า " Forced Circulation " จะประกอบด้วยแท่งนำร้อน, เครื่องปั้มน้ำ, หรือ Broster

ไฟฟ้าแรงสูง สายประธานที่เข้าในอาคารเป็นสายขนาด ๑๒ กิโลโวลต์ ๓ เฟส ๕๐ รอบ/วินาที โดยการร้อยสายเคเบิลในท่อโลหะฝังดิน จากสายประธานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเข้าไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าในชั้นล่างสุดของอาคาร โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้าชุดหนึ่งสำหรับเครื่องซิลเลอร์ คอนเดนเซอร์บีบ และหอผึ่งน้ำของระบบปรับอากาศ อีกชุดหนึ่งสำหรับไฟฟ้ากำลังและไฟฟ้าแสงสว่างภายในอาคาร โดยมีผู้ติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมไฟฟ้าแรงสูงครบชุดและมีผู้ติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมการจ่ายกระแสไฟฟ้ากำลังไปยังอุปกรณ์ของระบบปรับอากาศซึ่งแยกต่างหากจากตู้ควบคุมการจ่ายกระแสไฟฟ้ากำลังและไฟฟ้าแสงสว่างให้กับอาคาร

ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่อใช้ในระบบไฟฟ้าจำเป็นภายในอาคาร เช่น ไฟฟ้าแสงสว่างในที่ทำการ ทางเดิน บันได และในที่สาธารณะที่ใช้เป็นทางเข้าออกทั่วไป ตลอดจนไฟฟ้ากำลังในบางส่วนของอาคารที่จำเป็น เช่น ลิฟท์ อุปกรณ์ป้องกัน และระบบสัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ ระบบโทรศัพท์ เครื่องส่องกล้อง ตลอดจนอุปกรณ์อื่น ๆ ที่ต้องการ โดยใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่มีกำลังเพียงพอสำหรับระบบต่าง ๆ ดังกล่าว ติดตั้งไว้ภายในห้องเครื่องชั้นล่าง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินนี้จะเดินเครื่องจ่ายกระแสไฟฟ้าโดยอัตโนมัติทันทีเมื่อไฟฟ้ของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเกิดดับและจะงคจ่าย ไฟฟ้าฉุกเฉินโดยอัตโนมัติ เมื่อการไฟฟ้านครหลวงจ่ายกระแสไฟฟ้าตามปกติแล้ว

ไฟฟ้ากำลัง ขนาด ๔๔๐ โวลต์ ๓ เฟส แบ่งเป็น ๒ ส่วน ส่วนแรกสำหรับใช้กับเครื่องปรับอากาศ ซึ่งได้แก่ ซิลเลอร์ คอนเดนเซอร์บีบ หอผึ่งน้ำในระบบปรับอากาศ อีกส่วนหนึ่งใช้กับระบบถ่ายเทอากาศขนาดใหญ่ ลิฟท์และอุปกรณ์อื่น ๆ ที่จำเป็น

สำหรับเต้าเสียบที่พื้นและที่ผนังและที่แปลงกระแสไฟฟ้าเป็น ๒๒๐ โวลต์แล้ว จะ

ไฟฟ้าแสงสว่างโดยทั่วไปจะใช้หลอดฟลูออเรสเซนต์ซึ่งในค่าน้ำค่าแพง โดย  
ใช้สี่เคย์ไลท์และหลอดไส้สลับเท่า ๆ กัน เพื่อให้ได้แสงสว่างใกล้เคียงธรรมชาติมากที่สุด  
โดยให้ความเข้มส่องสว่าง ๑๕๐ ฟุต-แรงเทียน ในส่วนที่เป็นที่ทำงานของส่วนเก็บเอกสาร  
บัญชี เครื่องลงบัญชี และ ๑๐๐ ฟุต-แรงเทียน ในห้ององค์ประชุม ๒๐ ฟุต-แรงเทียน  
บริเวณทางเดิน ลิฟท์และ Broster และแผงรับแสงแดดหรือแสงอาทิตย์ ในชั้นแรกจะ  
มีน้ำเข้าในแทงค์เก็บน้ำร้อน น้ำจะมีอุณหภูมิทั่วไปเป็น ๒๐ ช. จากนั้นจะผ่านน้ำ ๒๐ ช.  
นี้ไปยังแผงรับแสงอาทิตย์จะทำให้ น้ำร้อนถึง ๘๐ ช. จากนั้นน้ำจะเข้ามายังแทงค์ผสมกับน้ำ  
เย็นที่มีอยู่ น้ำจะร้อน ๖๐ - ๗๐ ช. ในเวลากลางวันน้ำในแทงค์จะเต็มอยู่เสมอ ส่วนใน  
เวลากลางคืน แผงรับอาทิตย์ไม่ทำงานน้ำในแทงค์จะร้อนอยู่ ถ้าอุณหภูมิลดลงถึง ๓๐ ช.  
Heater ที่ติดอยู่จะทำให้ น้ำร้อนถึง ๘๐-๘๕ ช. ในเวลากลางคืนและในฤดูมรสุม  
แม้จะมีแดดไม่แรงนักแต่น้ำก็ใช้งานได้เมื่อมีแสงอินฟราเรด

ส่วน Steamer ที่ต้องการใช้ในการซักล้างผ้าและปรุงอาหารในครัว  
ซักล้างชาม จะใช้น้ำร้อนจากแทงค์น้ำร้อน ซึ่งร้อน ๖๐-๗๐ ช. ไปผ่านเครื่อง Boiler  
เล็ก ๆ ทำให้น้ำร้อนจนถึงใช้ได้เพียงพอ

### ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

- ก. ระบบไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าที่ใช้ในอาคารใช้เป็น ๒ ระบบ คือ
- ๑) ระบบไฟฟ้ากำลังขนาด ๓๔๐ โวลต์ ๓ เฟส ๔ สาย ๕๐ รอบ/วินาที  
สำหรับใช้กับเครื่องและอุปกรณ์ในระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ  
ลิฟท์และอื่น ๆ
  - ๒) ระบบไฟฟ้าขนาด ๒๒๐ โวลต์ เฟสเดียว ๕๐ รอบ/วินาทีสำหรับใช้  
กับไฟฟ้าแสงสว่าง เต้าเสียบ พัดลมดูดอากาศ เครื่องใช้สำนักงาน  
และอื่น ๆ

การเดินสายไฟภายในและภายนอกอาคารทั้งหมดเดินในระบบท่อร้อยสาย เพื่อ  
เอกสารนี้เพื่อความปลอดภัยของท่าน และสะดวกต่อการแก้ไข ซ่อมแซม เพิ่มคู่สาย เปลี่ยนสายไฟ และเพื่อ

สะดวกในการติดตั้ง สายดินในระบบไฟฟ้าทั้งหมด เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ไฟฟ้าภายในอาคาร ท่อร้อยสายทุกแห่งมีการแยกสายเข้าคองโคม เต้าเสียบ อุปกรณ์อื่น ๆ จะต้องแยกสายในกล่องแผงสวิตช์ จ่ายไฟฟ้าใหญ่ในห้องควบคุมไฟฟ้า แผงสวิตช์จ่ายไฟฟ้าย่อยประจำชั้น และแผงสวิตช์จ่ายไฟย่อย (เบรกเกอร์) โดยระบบไฟฟ้าอุปกรณ์ต่าง ๆ เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและวิศวกรรมแห่งประเทศไทย นอกจากนี้จะใช้หลอดอินแคนเดสเซนต์เสริมเฉพาะพื้นที่พิเศษที่ต้องการเน้นในเรื่องความสวยงาม และให้เกิดบรรยากาศเข้ากับวัตถุประสงค์และการใช้สอยตามต้องการ

ข. ระบบแสงสว่าง ในการให้แสงสว่างสำหรับอาคาร มีหลักใหญ่อยู่ ๒ ประการ

๑) แสงธรรมชาติ ( Daylight or Natural Light ) ได้แก่ แสงจากคองอาทิตยหรือคองจันทร์

๒) แสงประดิษฐ์ ( Artifical Light ) ได้แก่ การให้แสงสว่างโดยการใช้วิธีทางวิทยาศาสตร์

หน่วยสำหรับวัดความส่องสว่างของแสง โดยทั่วไปใช้เป็น "แรงเทียน"(Foot-Candle) หรือเรียกว่าในมาตราอังกฤษ "ลูเมน" ต่อตารางฟุต ถ้าเปรียบเป็นมาตราเมตริกใช้เป็น "ลักซ์" ซึ่งเท่ากับ ๑/๑๐ ลูเมนต่อตารางฟุต โดยประมาณ

ระดับความส่องสว่างของแสงไฟในโรงแรม

|                                | Foot Candle |
|--------------------------------|-------------|
| Ball Room, Dining Room         | ๓๐          |
| Lobby, Lounge, Public Corridor | ๒๕          |
| Night Club, Bar                | ๒๐          |
| Front Desk, Cocktail Counter   | ๑๐๐         |
| General Office                 | ๖๐          |
| Kitchen                        | ๖๐          |

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Locker, Storage                 | ๕๐    |
| Service Corridor & Machine Room | ๑๕-๒๐ |
| Work Shop, Service Room         | ๓๐    |
| Main Entrance                   | ๓๕    |
| Exterior Path, Garden           | ๐.๕   |

มาตรฐานค่าเฉลี่ยต่าง ๆ ภายในอาคารเทียบกับจำนวนพื้นที่

|                    | 1 Out Let/Ft <sup>2</sup> | Watt/Out Let |
|--------------------|---------------------------|--------------|
| Ball Room          | ๓๕                        | ๓๐๐          |
| Dining             | ๒๕                        | ๑๕๐          |
| Lobby, Foyer       | ๓๐                        | ๑๕๐          |
| Night Club         | ๒๐                        | ๑๐๐          |
| Front Desk Counter | ๒                         | ๑๐๐          |
| Work Area          | ๒๕                        | ๑๕๐          |
| Main Entrance      | ๓๕                        | ๑๕๐          |
| Landscape          | ๑๐๐                       | ๑๕๐          |

ระบบปรับอากาศ

ความมุ่งหมายในเรื่องของการปรับอากาศ ไม่เพียงแต่เฉพาะเรื่องของการรักษาระดับอุณหภูมิเท่านั้น แต่หมายถึงการควบคุมทั้งระดับอุณหภูมิ และความชื้นของอากาศให้อยู่ในระดับที่ต้องการ การปรับสภาวะอากาศหรือที่นิยมเรียกว่า การปรับอากาศส่วนมากเรามักจะเข้าใจว่าเป็นเรื่องของการทำความเย็นอย่างเดียว ที่จริงแล้ว เป็นการปรับสภาวะอากาศให้อยู่ในระดับหนึ่งที่ร่างกายของเราจะได้รับความสุขสบายมากที่สุด ไม่ว่าสภาวะอากาศของภายนอกจะหนาวหรือร้อนอย่างไร

เนื่องจากประเทศไทยเป็นประเทศที่อยู่ในแถบร้อน ในฤดูหนาวอากาศไม่หนาวจัดเหมือนประเทศที่อยู่ในแถบหนาว ดังนั้นการปรับอากาศในเมืองเราจึงเป็นการให้ความเย็นเสีย ไม่ว่าจะเป็นฤดูไหน อีกทั้งยังมีให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นส่วนใหญ่ ปัจจุบันการปรับอากาศเป็นหัวใจสำคัญอย่างหนึ่งต่อความเป็นอยู่ของมนุษย์ไม่ว่าจะในที่พักอาศัยอาคารธุรกิจ หรือในการประกอบกิจการต่าง ๆ โดยเฉพาะในอาคารธุรกิจ ซึ่งนอกจากจะเป็นการบริการต่อลูกค้าแล้ว อุณหภูมิที่เหมาะสมยังทำให้การดำเนินงานต่าง ๆ ภายในมีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้นโดยปรกคืออุณหภูมิที่เหมาะสมในประเทศสำหรับร่างกายของคนเราที่สูกประมาณ ๒๕ ฟาเรนไฮต์

ก. ระบบของเครื่องปรับอากาศ



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

จาก Diagram ข้างบน เราแบ่งชนิดของเครื่องปรับอากาศได้ดังนี้

- ๑) Package Air Cooled Airconditioner ชนิดนี้รวมเอาอุปกรณ์ทั้งหมดไว้ในตู้เดียวกัน เช่น เครื่องปรับอากาศชนิดหน้าต่าง ( Window Type ) เหมาะสำหรับปรับอากาศในห้องเล็ก ๆ เช่น ห้องนอน ห้องทำงาน มีขนาดตั้งแต่ ๐.๕-๕ ตันความเย็น
- ๒) Package Water Cooled เหมือนแบบที่หนึ่ง แต่ระบายความร้อนด้วยน้ำ
- ๓) Air Cooled Split System เครื่องปรับอากาศชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศแต่แยกเป็น ๒ หน่วย คือ Fan Coil Unit (Indoor Unit) Coil ยื่นตั้งอยู่ภายในอาคารและ Condensing Unit (Outdoor Unit) อยู่นอกอาคาร ซึ่งแยก Compressor, Condenser ออกมาอยู่นอกทำให้ภายในห้องไม่มีเสียงรบกวน ชนิดนี้เป็นขนาดกลาง (๑.๕-๒๐ ตัน)
- ๔) Air Cooled Remote Condenser เหมือนชนิดที่ ๑ เพียงแต่แยก Condenser มาอยู่ที่ Outdoor Unit อย่างเดียวเท่านั้น
- ๕) Water Cooled Split System เหมือนชนิดที่ ๓ แต่ระบายความร้อนด้วยน้ำ

ทั้ง ๕ แบบ เรียกว่าระบบ Direct Expansion หมายถึงให้อากาศผ่านเย็นโดยตรง โดยความเย็นได้จากน้ำยา Freon ( F 12, F 22 )

- ๖) Chilled Water System เครื่องปรับอากาศชนิดใช้น้ำเย็นเป็นสื่อกลางมี ๒ แบบคือ Air Cooled ระบายความร้อนด้วยอากาศ Water Cooled ระบายความร้อนด้วยน้ำ

ระบบจะมี Chilled (ตัวทำความเย็น) สำหรับจ่ายใน Fan Coil

ต่าง ๆ เพื่อให้ความเย็นโดยตรงในห้องหนึ่ง ชนิดนี้เหมาะสำหรับโรงแรม โรงพยาบาล

ซึ่งแต่ละห้องต้องการความเย็นไม่เท่ากัน เราจะสามารถ Control อุณหภูมิได้ อีกแบบหนึ่งจะจ่ายน้ำเย็นไปใน Air Handling Unit ซึ่งมีคุณสมบัติเหมือน Fan Coil Unit แต่เป็นเครื่องใหญ่กว่ามาก จาก Air Handling Unit จะต่อท่อลม ( Ducts ) ไปจ่ายความเย็นไปตามห้องต่าง ๆ ทั้งนี้ เราจะควบคุมอุณหภูมิจากจุดเดียว แบบนี้เหมาะสำหรับ ( Office Building )

ข. การคำนวณปริมาณความเย็นในการปรับอากาศ ในการคำนวณหาปริมาณความเย็นเพื่อกำหนดขนาดของอุปกรณ์ทำความเย็นเพื่อปรับอากาศนั้น จะต้องมีข้อมูลต่าง ๆ คือ

- ๑) ความร้อนที่คายออกจากตัวคนที่ทำงาน หรืออยู่ในบริเวณที่ปรับอากาศนั้น ขึ้นอยู่กับอุณหภูมิและลักษณะการทำงาน
- ๒) ความร้อนที่ถ่ายเทผ่านผนัง หลังคา เพดาน หรือพื้นห้อง
- ๓) ความร้อนที่เนื่องจากอากาศที่ไหลแทรกซึมผ่านหน้าต่าง ประตู และรอยแยก
- ๔) ความร้อนจากอากาศบริสุทธิ์ภายนอกที่นำมาใช้ระบายอากาศ กำจัดกลิ่นควัน (บุหรื)
- ๕) ความร้อนจากหลอดไฟแสงสว่าง มอเตอร์ เครื่องจักรกล และเครื่องใช้ต่าง ๆ
- ๖) ความร้อนจากการแผ่รังสีของดวงอาทิตย์ตอนนั่ง หลังคา กระจกของห้อง ฯลฯ เป็นต้น

เมื่อข้อมูลต่าง ๆ จากอาคารที่จะทำการปรับอากาศแล้ว ต้องนำข้อมูลต่าง ๆ มาคำนวณโดยละเอียด จะได้ปริมาณความเย็นที่ต้องการใช้ในอาคาร และกำหนดขนาดของอุปกรณ์ทำความเย็นต่อไป

### ระบบป้องกันอัคคีภัย

เป็นระบบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ภายในอาคาร เป็นอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีข้อคำนึงถึงในการออกแบบดังนี้  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

- ก) การออกแบบ-ป้องกันเพลิงไหม้ การออกแบบยึดถือกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการป้องกันไฟจะใช้หลักเกณฑ์มาตรฐานที่นานาชาติยอมรับ คือ มาตรฐานของ NFPA\* และมาตรฐานตามเทศบัญญัติเป็นหลัก
- \* NFPA.- International Fire Protection Association

ข) ลักษณะเครื่องมือเครื่องใช้ในการดับเพลิง

- เครื่องมือที่ติดกับรถดับเพลิง
- เครื่องมือที่ติดตั้งท้ายตัวและควบคุมการใช้อย่างมือ
- เครื่องมือที่ติดตั้งท้ายตัวและใช้การควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ
- เครื่องมือสามารถนำเคลื่อนที่ไปใช้ยังที่ต่าง ๆ ได้

๑) ระดับเพลิงและเครื่องมือที่ติดกับรถ ขนาด ชนิด และจำนวนของอุปกรณ์และรถยนต์ดับเพลิงขึ้นอยู่กับอุปกรณ์ในแต่ละท้องที่ ๆ มีอยู่ ไม่แน่นอน แต่สามารถยึดถือมาตรฐานในการออกแบบ ถนน ทางเข้า ใดดังนี้

| ขนาดถนน              | เมตร      | ความแปรเปลี่ยน                                      |
|----------------------|-----------|---|
| ความกว้างถนน(ต่ำสุด) | ๓.๖๖      | ในกรณีที่ใช้ชาคังไฮดรอลิกส์<br>ความกว้างจะเพิ่มขึ้น |
| ความสูง (ต่ำสุด)     | ๓.๖๐      | ในกรณีที่ใช้ชาคังไฮดรอลิกส์<br>ความสูงจะเพิ่มขึ้น   |
| รัศมีการกลับรถ       | ๖๘.๐-๗๒.๐ | ขึ้นอยู่กับอัตราความเร็ว                            |
| ระยะทำการ            | ๒๐-๓๐     |   |

๒) เครื่องมือที่ติดตั้งท้ายตัวและควบคุมด้วยมือ เครื่องมือเหล่านี้แบ่งออก

ประโยชน์ใช้สอยเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

- ก. สัญญาฉนวนกระจกเปลืองใหม่ ซึ่งเป็นชนิดที่ใช้การกบม้ฉนวนกระจก
- ข. อุปกรณ์ดับเพลิง ไม้แก๊ว หัวฉีดดับเพลิงและอุปกรณ์ซึ่งอุปกรณ์เหล่านี้จะเชื่อมอยู่กับแหล่งเก็บน้ำหลักของอาคารที่ทำการ เพราะต้องการแรงดันน้ำที่สูง ฉนวนกระจายหัวฉีดภายในอาคารที่ทำการ ควรจะมีการติดตั้งทุก ๆ ๒๐ เมตร ในทุก ๆ ส่วนที่มีการสัญจรหนัก

๓) เครื่องมือที่ติดตั้งสายตัวและควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ สามารถแบ่งออกตามประโยชน์ใช้สอยดังนี้

- ก. อุปกรณ์ฉนวนกระจกเปลืองใหม่ อุปกรณ์ฉนวนกระจกเปลืองใหม่มีหลายชนิดสามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น เครื่องดักจับความร้อน เครื่องดักจับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เครื่องดักจับควัน ซึ่งระบบเหล่านี้สามารถควบคุมให้ทำงานฉนวนกระจกเปลืองใหม่ หรือทำงานร่วมกับระบบอื่น ๆ ได้ในทันที เช่น ระบบสปริงเกอร์ ระบบป้องกันควัน ฯลฯ

ภาพแสดงเครื่องฉีดความร้อน

ภาพแสดงเครื่องจับควัน

ข. อุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ อุปกรณ์ที่ใช้ในการดับเพลิงอัตโนมัติแบ่งออกตามตัวกลางที่ใช้ดับไฟมีดังนี้

๑. อุปกรณ์ที่ใช้น้ำ
๒. อุปกรณ์ที่ใช้ก๊าซ

อุปกรณ์ที่ใช้น้ำ ได้แก่ ระบบสปริงเกอร์ ตำแหน่งที่ตั้งของหัวสปริงเกอร์จะอยู่ตำแหน่งในส่วนใต้เพดาน และสปริงเกอร์ ๑ หัว สามารถครอบคลุมพื้นที่การดับไฟได้ ๑๖ ตารางเมตร

ระบบการทำงานของสปริงเกอร์ แบ่งออกเป็น ๔ ระบบดังนี้

#### ระบบท่อเปียก (Wet Pipe System)

ในระบบท่อของสปริงเกอร์ จะมีน้ำที่มีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ความร้อนจะกระตุ้นกลไกที่หัวสปริงเกอร์เปิด และน้ำที่มีแรงดันสูงจะพ่นกระจายออกมา ระบบนี้เหมาะสำหรับอาคารสถานทั่ว ๆ ไป ที่ไม่มีการแข็งตัวของน้ำภายในท่อ

#### ระบบท่อแห้ง (Dry Pipe System)

การทำงานของกลไก เช่นเดียวกับระบบท่อเปียก แต่มีการแก้ไขข้อบกพร่องในกรณีที่อาคารอยู่ในเขตหนาว น้ำในท่ออาจมีการแข็งตัว ทั้งนี้จึงทำให้ระบบท่อเป็นระบบท่อแห้ง จนกว่ากลไกที่หัวสปริงเกอร์ทำงาน แรงดันอากาศในท่อลดลง น้ำจะเข้าไปแทนที่ในท่อและพ่นออกมาจากหัว

Preaction System      ปรับปรุงมา  
 จากระบบท่อแห้ง เนื่องจากระบบท่อแห้งต้อง  
 รอเวลาในการที่จะให้น้ำไหลไปตามท่อ การ  
 ปรับปรุงทำโดยนำเอาระบบเครื่องจับควัน  
 และความร้อนมาใช้สัมพันธ์กัน การทำงาน  
 คล้ายระบบท่อแห้ง แต่ได้มีการบังคับว่าลว  
 อด-เปิด ของระบบท่อด้วยเครื่องตรวจจับความ  
 ร้อน หรือเครื่องตรวจจับควัน ทำให้น้ำเข้าไป  
 อยู่ในท่อเพื่อรอเวลาให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์  
 ทำงาน ซึ่งน่าจะสามารถพ่นออกจากหัวสปริง  
 เกอร์ได้ทันที

Deluge System      นำระบบท่อ  
 แห้งมาใช้กับระบบหัวสปริงเกอร์ เปิดและระบบ  
 ตรวจจับควันและความร้อน การทำงานกระทำ  
 โดยการบังคับว่าลวอด-เปิดด้วยเครื่องจับ  
 ควัน หรือเครื่องตรวจจับความร้อน เมื่อลว  
 อด-เปิด น้ำก็จะไหลผ่านท่อและพ่นออกจากหัวสปริง  
 เกอร์ได้ทันที

การวางผังการเดินท่อของสปริงเกอร์

ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ลักษณะการทำงานและข้อกำหนดในการใช้คล้ายกับระบบก๊าซอาลอน ๑๓๐๑ แต่มีข้อเสียคือก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ไม่เอื้ออำนวยต่อระบบการหายใจของมนุษย์

ภาพแสดงการทำงานของระบบคืบเพลิงก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์

ระบบโทรศัพท์

ระบบโทรศัพท์ที่ใช้ในโรงแรมโดยทั่วไปมี ๔ ระบบ คือ

๑. ระบบโทรศัพท์ติดต่อระหว่างภายในและภายนอก โดยผ่านตู้สาขา สามารถขยายได้ ๕๐ สาย สำหรับภายในและ ๑๐ เลขหมายสำหรับต่อออกภายนอก โดยปกติต้องมีพนักงานประจำ ๒ คน ตำแหน่งที่ติดตั้ง คือติดตั้งตามห้องพักแขก ห้องผู้จัดการ ห้องกรรมการ อำนวยการ โต๊ะผู้จัดการบาร์และภัตตาคาร สมุหบัญชี แผนกต้อนรับ เคาน์เตอร์พนักงานต้อนรับ โดยเฉพาะแผนกสั่งจองห้องพักและบริเวณโถงต้อนรับ สำหรับจำนวนตู้สาขานี้ขึ้นอยู่กับจำนวนห้องพัก

๒. ระบบโทรศัพท์โดยตรง สามารถติดต่อโดยตรงระหว่างภายในและภายนอก โดยอัตโนมัติกำลังขยายมากกว่า ๕๐ เลขหมาย โดยไม่ต้องผ่านโอเปอเรเตอร์ ตำแหน่งที่ติดตั้งคือทำงานแผนกจองห้องพัก แผนกต้อนรับ โต๊ะผู้จัดการ โต๊ะผู้อำนวยการ

๓. ระบบโทรศัพท์ที่ติดต่อซึ่งแยกอิสระจากระบบสาธารณะ ใช้เชื่อมต่อระหว่างสายภายใน โทรศัพท์ชนิดนี้ใช้ติดต่อออกภายนอกไม่ได้ โดยหมายเลขบนหน้าทับนี้ใกล้เคียงกับ แต่หมุนเพียงเบอร์เดียวหรือแสดงเบอร์ ตำแหน่งที่ติดตั้ง แผนกต้อนรับ แผนกการเงิน แผนกบิลล์ แผนกบัญชี แผนกแม่บ้าน แผนกบริการ แผนกซักรีด ห้องผู้จัดการ กรรมการผู้อำนวยการ คำนแผนกบาร์และภัตตาคาร แผนกเก็บของและอื่น ๆ ที่จำเป็น

๔. ระบบติดต่อภายในโดยตรง ใช้ติดต่อระหว่างส่วนต่าง ๆ เช่น ภายในแผนกต้อนรับในส่วนบริการหรือระหว่างห้องผู้จัดการกับแผนกต่าง ๆ ภายใน

ความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบ

ระบบโทรศัพท์ในโรงแรมนั้นสามารถแยกเป็น ๓ สาย คือ

๑. สายสำหรับแขก
  - ๒. สายสำหรับส่วนบริหาร
  - ๓. สายสำหรับส่วนบริการ
๑. สายสำหรับแขก
  - สายที่เชื่อมต่อไปยังส่วนบริการต่าง ๆ ได้แก่ ส่งข่าวสาร ไปรษณีย์ พนักงานต้อนรับ ห้องบริการ ร้านซักรีด โรงหนัง หรือห้องประชุม และส่งจองตั๋วเดินทาง โดยใช้หมายเลขเดียว หรือตามรหัส หรือต่อผ่าน Operator
  - ติดต่อกันระหว่างส่วนพักแขกด้วยกัน ต้องหมุนผ่าน Operator
  - ติดต่อกับส่วนราชการหรือภายนอก ผ่านทาง Operator และมีเตอร์เก็บเงินจะบันทึกไว้
  - ติดต่อกองไกล ผ่านทาง Operator โดยมีเตอร์บันทึกไว้
  - ติดต่อกับส่วนบริหาร ผ่านทาง Operator

๒. สายสำหรับส่วนบริหารและสายสำหรับส่วนบริการ

ความต้องการใช้สอยนี้ขึ้นอยู่กับตำแหน่งและหน้าที่ของผู้ใช้

๓. ติดต่อภายในระหว่างสำนักงาน หรือหน่วยงานใช้หมุนตาม

- ข. ติดต่อกายในระหว่างเจ้าหน้าที่ หรือพนักงาน ยาน
- ค. ติดต่อกายในระหว่างส่วนบริหาร ใช้ระบบกลุ่มเรียกหรือ
- ง. ส่วนบริหารระดับสูง ติดต่อเหมือนแบบ ค.

### ตำแหน่งติดตั้งโทรศัพท์

ตำแหน่งที่ตั้งต่างๆ ควรจะคำนึงถึงการใช้ในยามฉุกเฉิน และการบำรุงรักษา  
ได้สะดวกเป็นเกณฑ์ ซึ่งได้แก่

- ในลิฟท์ (ลิฟท์แขก และลิฟท์บริการ)
- ห้องเครื่องลิฟท์
- ส่วนห้องเครื่องต่าง ๆ
- ห้องครัว ภัตตาคาร บาร์ ที่เตรียมอาหารและห้องเก็บของ
- ห้องวิทยุ และโทรศัพท์
- ทุก ๆ ๓-๔ ชั้นในบริเวณชานพักบันไดหนีไฟ

### ตำแหน่งที่ตั้งโทรศัพท์สาธารณะ

- โถงต้อนรับ
- ห้องโถงจัดเลี้ยง
- ส่วนพักผ่อนต่าง ๆ
- ห้องพักผ่อนทำงานและส่วนทานอาหาร

### ลักษณะการติดตั้งและพื้นที่ใช้สอย

โทรศัพท์สาธารณะที่ติดตั้งในส่วนโถงต้อนรับ และส่วนอื่น ๆ อาจติดตั้งแยกเดี่ยว  
แบ่งโดยใช้แผงกั้นหรือทำเป็น ซึ่งสามารถกันเสียงรบกวนได้

|                              |               |             |              |
|------------------------------|---------------|-------------|--------------|
| ขนาดที่วางที่พอดีกับโทรศัพท์ | กว้าง ๔๕๐ มม. | ลึก ๔๕๐ มม. | สูง ๒๑๐๐ มม. |
| ๑ เครื่องและการใช้งาน        | กว้าง ๓๔ นิ้ว | ลึก ๓๔ นิ้ว | สูง ๔๓ นิ้ว  |

ระบบเสียง

๑. เสียงเพลงในโรงแรมและระบบกระจายเสียง

ระบบกระจายเสียง ประชาสัมพันธ์ และเสียงเพลง ซึ่งเปิดจากสถานีวิทยุ เครื่องเล่นจานเสียง หรือเทปไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม สำหรับระบบที่ใช้แยกเป็น

- โดยทั่วไป ไค้แก ส่วนของแขก และส่วนทำงานเจ้าหน้าที่
- เฉพาะส่วน ไค้แก บริเวณโถงทางเข้าของส่วนห้องสัมมนา ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง และนิทรรศการ และทั้ง ๒ ส่วนนี้อาจจะต่อเข้าระบบเดียวกันได้

ตำแหน่งติดตั้งลำโพงกระจายเสียง

ระบบ

ส่วนบริเวณแขก

ส่วนเจ้าหน้าที่

ทั่วไป

โถงต้อนรับ โถงพักรอ

ห้องพักผ่อนงานโทรศัพท์

โถงลิฟท์แต่ละชั้น ภัตตาคาร  
บาร์

และห้องอาหารที่ทำงาน  
เจ้าหน้าที่

เฉพาะส่วน

ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง  
สระว่ายน้ำ และส่วนพักผ่อน  
ต่าง ๆ

๒. ระบบโทรศัพท์และวิทยุ

ระบบติดต่อด้วยโทรศัพท์ระหว่างส่วนต่าง ๆ ในเมืองไทย ยังไม่มี นอกจากจะมีสำหรับให้ความบันเทิงแก่แขกตามห้องพัก Lounges บาร์ และห้องพักเจ้าหน้าที่ สำหรับระบบกระจายเสียงทั่วไป ให้ระบบ Central Sound Transmission AM/FM นั้นควรจะแยกใช้เฉพาะห้องพักแขก

๓๐. เครื่องมือหรืออุปกรณ์โสตทัศนสำหรับห้องประชุมและนิทรรศการ

อุปกรณ์ต่าง ๆ ประกอบด้วย

- กล้องโทรทัศน์วงจรปิด ฉาก เครื่องบันทึกเสียง
- เครื่องฉายสไลด์พร้อมห้องฉายและลำโพง
- Overhead Screen Projection
- คอนกรี เพบบันทึกเสียง ไมโครโฟนและระบบกระจายเสียง
- เครื่องมือสำหรับแปลภาษา
- กล้องฉายภาพยนตร์

ระบบบริการต่าง ๆ

ทางเดินและบันได ในพื้นที่ส่วนสาธารณะของโรงแรม ทางเดินเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้นมาก โดยเฉพาะในส่วนห้องพักแขก ซึ่งต้องคำนึงถึงความสะอาดสบายเป็นหลัก สิ่งที่ต้องพิจารณา คือ

ความกว้าง ทางเดินในส่วนห้องพักแขก โดยปกติมักจะกำหนดขนาดดังนี้

|                       |           |      |
|-----------------------|-----------|------|
| โรงแรมชั้นหนึ่งทั่วไป | ๑.๕ - ๑.๘ | เมตร |
| บริเวณหน้าห้องบริการ  | ๑.๘ - ๒.๐ | เมตร |
| ทางสำหรับบริการ       | ๑.๑       | เมตร |
| สำหรับรถเข็น          | ๑.๒ - ๑.๔ | เมตร |

ทางลาด

ทางเดิน

- ทางลาด กำหนดความสูงลาดสูงสุด ๑ : ๑๐ ไม่เกิน ๑ : ๒๐ โดยปกติมักจะใช้ทางลาดกับเส้นทางบริการขนส่งสินค้า อาหารและรถเข็น หรือการเปลี่ยนระดับซึ่งไม่สามารถใช้บันไดหรืออื่น ๆ ได้สะดวก

ทางลาดสำหรับรถเข็น (สั้น)

๑ : ๑๒

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ทางลาดสำหรับขนเครื่องมือ หรือของขนาดเล็ก (ยาว) ๑ : ๒๐

- บันได ต้องมีแสงสว่างที่เพียงพอ และไม่ควรมีลูกตั้งต่ำกว่า ๑ ลูกตั้ง
- เพดาน ความสูงของเพดานอย่างน้อย ๒.๒๕ เมตร (๗ ฟุต ๖ นิ้ว)

### ระบบสายล่อฟ้า

ในการก่อสร้างอาคารโดยเฉพาะอย่างยิ่งเป็นอาคารที่อยู่สูงกว่าอาคารอื่นในบริเวณใกล้เคียง ในขณะที่เกิดพายุฟ้าคะนองอาคารที่อยู่สูงกว่าอาคารอื่นมีโอกาสถูกฟ้าผ่าได้มาก ดังนั้นจะต้องมีระบบป้องกันฟ้าผ่าขึ้น ซึ่งในประเทศไทยระบบที่นำมาใช้และได้ผลมี ๒ ระบบ คือ

ก. Radio Active System เป็นระบบทางคานธีอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งสามารถโปรตอน (ซึ่งมีประจุบวก) ออกไปสู่บรรยากาศซึ่งมีประจุอิเล็กตรอน (ประจุลบ) ทำให้เกิดความแตกต่างศักย์ระหว่างอาคารกับบรรยากาศเบื้องบนมีค่าเท่ากัน (สะท้อน) ฉะนั้นอาคารจะไม่ถูกฟ้าผ่า เนื่องจากประจุไฟฟ้าในบรรยากาศโดยรอบอาคารสะท้อน สามารถปฏิบัติภารกิจได้โดยคุมพื้นที่ออกไปเป็นวงกลม รัศมี ๕๐ เมตร ในมุมเอียง ๓๐ องศา การติดตั้งไว้ที่ชั้นคาบฟ้าของอาคาร

ข. Light Active System เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป จะติดตั้งเสาที่มีปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วง ๆ บนชั้นคาบฟ้า แล้วโยงสายไฟเชื่อมติดกันทุกช่วง สายไฟจะลงไปยังพื้นดินฝังลงไปใต้ดิน เพื่อถ่ายเทพะจุไฟฟ้า ในการออกแบบอาจออกแบบให้เหล็กเสริมในวงเสาช่างใดช่วงหนึ่งเป็นตัวถ่ายเทพะจุไฟฟ้าจากชั้นคาบฟ้าลงสู่ดินก็ได้ เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร

### ลิฟท์

- ขนาดของลิฟท์บริการทั่วไป ๒.๕๐ - ๓.๐๐ เมตร หรือ ๖ ฟุต ๑๐ ฟุต
- ความสูงต่ำสุด ๒.๖๐ เมตร หรือ ๘ ฟุต ๖ นิ้ว
- ความจุสำหรับการบริการต่ำสุด ๑,๕๐๐ กิโลกรัม หรือ ๓,๐๐๐ ปอนด์
- ความเร็วของลิฟท์ ๐.๕ เมตรต่อวินาที หรือ ๑๐๐ ฟุตต่อนาที

## การเลือกขนาดของความเร็วของลิฟท์กับจำนวนชั้น

| จำนวนชั้น    | ความเร็ว                      |
|--------------|-------------------------------|
| ๔ - ๘ ชั้น   | ๑.๒๕ เมตร/วินาที ๒๕๐ ฟุต/นาที |
| ๘ - ๑๒ ชั้น  | ๑.๓๕ เมตร/วินาที ๓๕๐ ฟุต/นาที |
| ๑๒ - ๑๖ ชั้น | ๒.๔๐ เมตร/วินาที ๔๐๐ ฟุต/นาที |

### ความจุ

ความจุโดยทั่วไป ๑,๑๐๐ ถึง ๑,๖๐๐ กิโลกรัม หรือ ๒,๕๐๐ - ๓,๕๐๐ ปอนด์ หรือ ๑๖-๒๒ คน สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่ที่มีห้องประชุม หรือภัตตาคารอยู่ในระดับสูงหรืออยู่ชั้นสูง ๆ ความเร็วเฉลี่ยควรจะเป็น ๒.๔ - ๕.๐ เมตร/วินาที หรือ ๔๐๐ - ๑,๐๐๐ นาที หรือสูงกว่านี้ และโดยทั่วไปผู้โดยสาร ๑๖ - ๒๓ คน หรือ ๑,๑๐๐ - ๑,๕๐๐ กิโลกรัม โถงหน้าลิฟท์ นักคิดควรจะกว้างกว่าทางเดินอย่างน้อย ๑/๓ เท่าของทางเดิน เพื่อเว้นที่ไว้สำหรับพักคอยหรือสำหรับสัมภาระ

การจัดกลุ่ม การจัดกลุ่มลิฟท์ให้อยู่ในกลุ่มเดียวกันเพื่อที่จะให้การบริการที่ดีขึ้น ประหยัดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และคากก่อสร้าง การจัดกลุ่มลิฟท์ไม่ควรเกินค่านละ ๔ ตัว ถ้าหากลิฟท์มีจำนวนมากกว่านี้ อาจจะจัดเป็น ๒ แถวขนานกัน โดยหันหน้าเข้าหากันในส่วนห้องพักแขกไม่ควรจะน้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร หรือ ๑๑ ฟุต ๖ นิ้ว และในส่วน ๔.๒๐ เมตร หรือ ๑๔ ฟุต

### ลิฟท์บริการและโถงบริการ

ประสิทธิภาพการให้บริการของโรงแรมขึ้นอยู่กับการจัดวางห้องที่ถูกต้อง และมีทางบริการที่ดี เช่นเดียวกับลิฟท์บริการโดยทั่วไปจะกำหนดไว้ ๑ ตัว ต่อลิฟท์ แยก ๓ ตัว และจะต้องมีประตูเปิดออกทุก ๆ ชั้นในโถงบริการ

โถงบริการจะแยกออกจากส่วนทางเดินของแขก และควรจัดทางเข้าสำหรับ ยานที่เก็บรถเข็น ห้องพนักงานบริการ เครื่องมือทำความสะอาด น้ำที่จะนำไปซักล้างและห้องทิ้งขยะ ขนาดของโถงบริการนี้ไม่ควรน้อยกว่า ๒.๑๐ เมตร หรือ ๗ ฟุต ๓ นิ้ว

ในการออกแบบส่วนบริการนี้ ต้องพิจารณาถึงลักษณะต่าง ๆ ดังนี้ คือ

- อุปกรณ์หรือเครื่องขนาดใหญ่ ที่ใช้ในส่วนครัว และส่วนบริการทางวิศวกรรม
- อุปกรณ์แสดงนิทรรศการขนาดใหญ่ กล้อง โทรทัศน์ อุปกรณ์โสตทัศนศึกษา และประชุม
- รถเข็นอาหาร สำหรับห้องบริการและห้องประชุมจัดเลี้ยง และอุปกรณ์ทำความสะอาด

#### ระบบลิฟต์ส่งของ

ส่วนใหญ่แล้วมักจะเป็นส่วนที่อยู่คนละชั้น โดยมากจะเป็นของที่มีขนาดใหญ่ ความเร็วในการส่งประมาณ ๐.๓๕ - ๐.๕ เมตร/วินาที (๑๕๐ - ๑๗๕ ฟุต/นาที)

#### การป้องกันไฟ

- ช่วงลิฟต์จะต้องสามารถต้านทานไฟได้ไม่ต่ำกว่า ๑ ชั่วโมง
- ประตูลิฟต์ต้องสามารถต้านทานไฟได้ไม่ต่ำกว่า ๑/๒ ชั่วโมง
- และสามารถระบายอากาศและควันได้

#### เกี่ยวกับเครื่องยนต์ และสายเคเบิล

- อุปกรณ์ต่าง ๆ ต้องสามารถรับแรงเค้นสูง
- จะต้องมีสายเคเบิลอย่างน้อย ๒ เส้น โดยแต่ละเส้นรับแรงเต็มที่
- ต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับหรือไวต่อน้ำหนัก หรือแรงกดเพื่อใช้ในการควบคุม

#### ๓. ระบบส่งเอกสาร

ระบบการติดต่อสื่อสารภายในโรงแรม นอกจากจะติดต่อโดยโทรศัพท์แล้ว ยังมีระบบอื่น ๆ อีก ซึ่งเครื่องมือเหล่านี้ใช้ในการขนส่งเอกสาร บันทึกต่าง ๆ จดหมายหรือข่าวสาร บัญชีและบิลล์ ระหว่างส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เช่น สำนักงาน ส่วนบริการ เป็นต้น ระบบที่ใช้โดยทั่วไป พอสรุปได้ดังนี้

๑. ท่ออากาศ (Air Tube) ระบบท่ออากาศจะมีศูนย์กลางรับและส่งภายในบริเวณด้านหลังเคาน์เตอร์คอนรับ เพื่อที่จะโคส่งมาเข้าบัญชีที่เคชเชียร์นี้ได้ทันที ศูนย์กลางส่วนคอนรับนี้จะต้องติดต่อกับส่วนบริการต่าง ๆ ได้แก่ แผ่นเก็บเงินในส่วนภัตตาคาร บาร์ คอฟฟี่ชอป และห้องบริการ นอกจากนี้ยังใช้ติดต่อกับส่วนแผนกแม่บ้าน แผนกวิศวกรรม และที่ทำงานส่วนบริหาร

๒. ลักษณะของอุปกรณ์ส่งเอกสารแบบท่อนี้มีขนาดเล็กกระทัดรัดไม่เปลืองเนื้อที่มีกระบอกส่งเอกสาร เป็นกระบอกพลาสติก ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๕.๓ - ๓.๖ ซม. (๒ ๑/๔ - ๓ นิ้ว) ความยาวกระบอกส่งประมาณ ๑๕ - ๒๐ ซม. และสามารถส่งเอกสารได้ด้วยความเร็ว ๒ - ๕ เมตร/วินาที (๑๑๘ - ๑,๓๒๐ ฟุต/นาที) ท่อระบบอ็อกอากาศเครื่องส่งจะอยู่ใกล้กับสถานีกลาง และควรจะต้องกันเสียงรบกวนส่วนหรือบริการที่แขกใช้บริการ

ลักษณะและความต้องการพื้นที่ใช้สอยสำหรับห้อง Operator

- เพดานสูงไม่น้อย ๒.๘๒ ซม. (๙ ฟุต ๓ นิ้ว)
- พื้นสามารถรับน้ำหนักได้ ๔๕๐ กก/ม.
- สามารถกันฝุ่นได้ พื้นห้องจะต้องบุผิวด้วย Thermoplastic หรือ Vinyl Tiles
- ฉนวนควรเป็นฉนวนเรียบและทาสีสว่าง ๆ
- อุ่นหุ้มมีในห้องควรอยู่ในระดับ ๑๕.๕ - ๑๘.๕ ซี. (๖๐ - ๖๕ ฟ.) และสามารถถ่ายเทอากาศได้สะดวก มีแสงสว่างเพียงพอ
- แมตตารีสำหรับโทรศัพท์นั้นอาจไว้ด้วยกัน หรือแยกต่างหากกับห้อง Operator ก็ได้
- ที่ประตูทางเข้าห้อง Operator ควรมีค่าเตือนคิดไว้

ลักษณะการเดินสาย

แบ่งเป็น ๒ ระบบ คือ ตามแนวนอนและตามแนวตั้ง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

- ตามแนวนอน - ตามช่องเพดาน
  - ตามราง
  - Hollow Skirting
  - ใต้พื้น
  - เดินใน Conduit (ฝังในกำแพง)
- ตามแนวตั้ง โดยทางของเดินท่อและ

ระบบสายพาน (Conveyers) ความเร็วประมาณ ๐.๕ - ๐.๗ เมตร/วินาที  
(๑๐๐ - ๑๕๐ ฟุต/มม.)

๔. การเก็บและขจัดขยะมูลฝอย

ในอาคารโรงแรมจะติดตั้งเป็นปล่องทิ้งขยะมูลฝอยจากชั้นต่าง ๆ ลงสู่ห้องเก็บขยะมูลฝอยในระดับดิน เพื่อการถ่ายของรถเทศบาล ปล่องทิ้งขยะมูลฝอยจะต้องมีขนาดเพียงพอกับการใช้งาน และสามารถระบายกลิ่นเหม็นออกภายนอกอาคารได้ รวมทั้งการติดตั้งท่อน้ำพร้อมหัวฉีด เพื่อการทำความสะอาด และการผจญเพลิงอันจะเกิดขึ้นในปล่องทิ้งขยะมูลฝอยและห้องเก็บขยะมูลฝอย

๕. ขนาดคอกอุปกรณ์เล่นเทนนิส

๑. สนาม ประเภทเดี่ยว กว้าง ๒๗ ฟุต ยาว ๕๘ ฟุต เส้นเสวรีพอยู่ห่างจากตาข่าย (กึ่งกลางสนาม) ข้างละ ๒๑ ฟุต และแบ่งเขตเสวริมออกเป็น ๒ ส่วนเท่า ๆ กัน ประเภทคู่ กว้าง ๔๐ ฟุต นอกนั้นเท่ากับประเภทเดี่ยวทั้งหมด เส้นทุกเส้นกว้าง ๒ นิ้ว เส้นนับว่าเป็นส่วนหนึ่งของสนาม
๒. ตาข่ายยาว ๓๘ ฟุต มีสายรั้งกำหนดความสูง ๑ สาย สายกำหนดความกว้างของสนาม ๒ สาย มีลวดสลิงร้อยที่ปลายทั้งสองทำเป็นห่วงไว้เพื่อเกาะขอที่เสาชั้นให้ตั้ง ตาข่ายสูงจากพื้น ๓ ฟุต

๓. เสามันคงสูง ๓ ฟุต ๖ นิ้ว ปักห่างจากเส้นข้างสนาม ๑ฟุต มีขอ  
เกลียวเพื่อรั้งให้ตาข่ายตั้งอยู่เสมอ

หมายเหตุ ควรมีที่ว่างคานหลังเส้นหลังทั้ง ๒ ข้าง อย่างน้อย ๒๑ ฟุต และ  
ห่างเส้นคาน คานละอย่างน้อย ๑๒ ฟุต อนึ่ง สนามตามแผนผังนี้ทำเป็นสนามรวม คือ เล่น  
ได้ทั้งประเภทเดี่ยวและประเภทคู่



## บทที่ 4

## การวิเคราะห์ข้อมูล

## 4.1 การวิเคราะห์และกำหนดรายละเอียดของโครงการ

## - การวิเคราะห์รายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบของโรงแรมในโครงการ เนื่องจากงานบริการของโรงแรมจำเป็นต้องมีผู้ควบคุมเพื่อให้การบริการเป็นไปอย่างเรียบร้อย ดังนั้นจึงมีพนักงานที่จำเป็นต้องอยู่ประจำเพื่อควบคุมให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องมีส่วนพักอาศัยของพนักงาน ดังนั้น โรงแรมในโครงการสามารถแบ่งองค์ประกอบออกเป็นส่วนใหญ่ได้ 2 ส่วน คือ

1. ส่วนโรงแรม ขนาด 120 ห้อง
2. ส่วนพักอาศัยพนักงาน

ในการออกแบบสำหรับโครงการนี้ จะเน้นหนักไปในการออกแบบส่วนโรงแรมเป็นพิเศษโดยจะคำนึงถึงส่วนพักอาศัยของพนักงานแต่ความสัมพันธ์กับส่วนโรงแรมเท่านั้น

## 1. ส่วนโรงแรม

องค์ประกอบของส่วนโรงแรม โดยทั่วไปแบ่งได้เป็น 2 ส่วน ดังนี้

## 1.1 ส่วนของผู้ใช้บริการของโรงแรม (FRONT OF THE HOUSE)

คือส่วนที่ผู้มาใช้บริการหรือติดต่อธุรกิจภายในโรงแรมเข้ามาใช้หรือพบเห็น บริเวณนี้จะต้องออกแบบให้มีบรรยากาศที่ดีที่สุด และมีการตกแต่งอย่างดี รวมทั้งการให้ไฟฟ้าและเสียงแหลม ๆ เพื่อช่วยดึงดูดความสนใจและสร้างบรรยากาศที่ประทับใจต่อผู้มาใช้บริการ

ส่วน FRONT OF THE HOUSE เป็นส่วนที่แยกจากส่วน BACK OF THE HOUSE โดยเด็ดขาดในการสัญจรภายนอก แต่สามารถมีทางบริการของพนักงานจากส่วน BACK OF THE HOUSE โดยสะดวก องค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ ประกอบด้วย

## 1. PUBLIC SPACE แบ่งเป็น



สำหรับอาคารรายการอะเอ็บบงกั้ประกอบด้วยโครงการในวิทยาลัยนี้ จะแบ่งตามลักษณะที่เข้าใช้สอยและการใช้งานเป็นหลัก ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น 8 ส่วน คือ

1. PUBLIC SPACE
2. CONCESSION & SUBRENTAL SPACE
3. FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE
4. GUEST ROOM SPACE
5. GENERAL SERVICE SPACE
6. RECREATION SPACE
7. PARKING AREA
8. STAFF SECTION

1. PUBLIC SPACE

เป็นส่วนที่สำคัญมากคับคัมที่ของโรงแรม เพราะเป็นส่วนบริการที่แขกจะพบเห็นเป็นอันดับแรกซึ่งก่อให้เกิดความประทับใจก่อน คัญเข้าใช้บริการ แม้จะเป็นส่วนที่ไว้จัดทำรายได้อื่นแก่โรงแรมโดยตรง (NONPRODUCTIVE AREA) แต่ก็ขาดเสียไม่ได้ องค์ประกอบต่าง ๆ ของส่วน PUBLIC SPACE ประกอบด้วย

- 1.1 ENTRANCE ประกอบด้วย
  - MAIN ENTRANCE (ทางเข้าใหญ่)

เป็นทางเข้าหลัก ของแขกผู้ใช้บริการโรงแรม ควรมีลักษณะที่เห็นได้ชัดเจนและแสงสว่างในลักษณะเพื่อเชิญ รวมทั้งมีที่ชียคานที่ส้วมัย ควรสามารถเข้าถึงจากที่จอดรถและสามารถเข้าตรงไปยังส่วนต้อนรับ (RECEPTION) ได้สะดวก

ส่วนรับของเข้าซึ่งขลระดั้มขึ้นเพื่อเน้นความสำคัญของทางเข้า ควรจะจัด LUGGAGE RECEPTION ไว้ที่ระดั้มยกเบ เพื่อบริการขนกระเป๋าให้แขกได้สะดวก บางเวลาที่แนะนำสำหรับรถเข็น ประมาณ 1 : 10 หรือ 1 : 12 ส่วนขนาดของถนนหรือที่ว่างรอบด้านหน้าทางเข้า ควรกว้างไม่น้อยกว่า 5.5 เมตร (18 ฟุต) เพื่อให้รถสามารถผ่านได้สะดวก 2 คัน และการมีสัญลักษณ์จราจรด้วย การจอ เรนจะห้องจัดให้คนคณิห้ายเพื่อเปิดประตูให้แขกเข้า เพราะรถบริการ ระเบคจะเปิด ระดั้มด้านซ้ายจะเปิดให้เข้าใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ของถนนควรจำไว้เพื่อการเดินรถทางเดียว ความสูงของหลังคาตัวรถสูงประมาณ เมตร  
ภาคีวณน การไฟส่องสว่างในเวลากลางวันเวลากลางคืน เติมน้ำแสงสว่างจาก Canopy  
ไปยัง Reception Counter เป็นลำดับ ๆ ไป เพื่อ ความแตกต่างของระดับความแสง  
สว่าง บางแห่งใช้ "หลอดสีเหลือง" (Soft Yellow) เพื่อ แสงไปจาก  
หลอดถึงสแตม เพื่อให้ความรู้ที่อบอุ่นแก่คนดูเข้า ัก

- Sub Entrance ทางเข้ารองอาจใช้ที่ทางก็ได้ เมื่อเป็นการจัดเป็น  
ทางเข้าที่จัดเฉพาะบุคคลหรือเฉพาะกิจกรรม และควรมีทางเชื่อมต่อกับ ENTRANCE LOBBY  
ได้ ทางเข้ารองอาจจะออกแบบไว้ที่หน้าอาคารเพื่อกระจุยการสัญจรภายในไปยังจุดอื่น ๆ ที่  
ตั้งรับชมมาก ๆ เช่น BANQUET ROOM หรือส่วนร้านค้า มิฉะนั้นแล้ว LOBBY จะ  
ต้องมีขนาดใหญ่มากกว่าในเวลาจัดเลี้ยงงานส่วนมากต้องผ่านบริเวณนี้ และยังมีให้  
รวมงานการจ้างงานของส่วน FRONT DESK ด้วย

รายละเอียดอื่น ๆ

- ประตูทางเข้าสมัยใหม่บางประตู อาจมีวงล้อเปิดปิดด้วยมือ หรือเครื่องอัตโนมัติ  
หรือประตูที่เคลื่อนแบบเปิด - ปิดอัตโนมัติ ความกว้างของบาน ประตูแต่ละบานความกว้าง  
ไม่น้อยกว่า 0.90 ม.

- ทางเข้าออกของฝ่ายบริการแก่แขก 2 ส่วน คือ

ทางเข้าถึงงานโรงแรม พนักงานในส่วน BACK OF THE HOUSE

ทุกคนทุกแผนกต้องเข้าออกที่จุดนี้ โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาการ (GUARDS) ของโรงแรมเป็น  
ผู้ควบคุมเพื่อป้องกันคนแปลกปลอม พนักงานผู้คุมต้องคอยบันทึกเวลาที่ CONTROL TIME KEEPER  
ในเวลาเข้า - ออก

ทางเข้าของสิ่งของ สิ่งของทุกชนิดที่ทางโรงแรมจัดซื้อมาทั้งอาหารสด

อาหารแห้ง อุปกรณ์ต่าง ๆ เครื่องเรือน เครื่องจักรกล เป็นต้น จำเป็นต้องมีการควบคุม  
การเข้าออกเช่นเดียวกัน นอกจากนี้ยังมีเรื่องเครื่องมือที่เหล่านี้อาจใช้ ได้แก่

- TRUCK DOCK ใต้ถุน ที่จอดรถ บนหลัง นานใหญ่ รับรับจรถเพื่อส่ง

และรับของ เช่น รถขนอาหาร เครื่องดื่ม รถขยะ

|          |              |            |      |                             |
|----------|--------------|------------|------|-----------------------------|
| ข้อกำหนด | โต๊ะสำหรับรอ | บริเวณกลาง | = 10 | 3.0 ม <sup>2</sup> /ที่นั่ง |
|          |              |            | = 30 | ม <sup>2</sup> /ที่นั่ง     |
|          | โต๊ะในการจ   | เคาน์เตอร์ | = 72 | ม <sup>2</sup> /ที่นั่ง     |

การกำหนดพื้นที่ใช้สอย ดังนี้

|                        | จำนวน | พท. ที่ต้องการ (ม) |
|------------------------|-------|--------------------|
| รถขนานวางและเคาน์เตอร์ | 1     | 72                 |
| รถขนานขยะ              | 1     | 72                 |
| <b>พท. รวม</b>         |       | <b>144 ตร.ม.</b>   |

### 1.2 LOBBY OR RECEPTION HALL

โถงต้อนรับนี้ จัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกที่ได้รับรองแขกที่จะมาเข้าพัก ตำแหน่งตั้งอยู่ติดกับทางเข้าใหญ่สามารถเข้าถึงในทันที เพื่อที่ส่วนนี้ยังรวมถึงส่วนนั่งเล่น นึกคอย ซึ่งมักจะใช้เป็นพื้นที่เบ ะสังสรรค์และนั่งคุยกันของแขกผู้เข้าพัก รวมทั้งบุคคลภายนอกด้วย และส่วนห้องฝ่ายธุรการด้านหน้า (FRONT OFFICE) ซึ่งติดต่อกับส่วนโถงต้อนรับที่ได้โดยตรงและมองเห็นได้ชัดเจน นอกจากนี้ยังใช้เป็นพื้นที่สำหรับพนักงานผู้ให้บริการ ของห้องประชุมจัดเลี้ยงหรือภัตตาคาร ทั้งนี้ โถงต้อนรับนี้ ถือว่ามีความสำคัญ สามารถรับแขกได้ถึงระดับของโรงแรมกับผู้นำบริการได้โดยเต็มที่ จึงมีหลักสำคัญของการออกแบบ คือ

- จะต้องมีทัศนียภาพ ทัศนะ ทัศนียภาพที่สวยงามด้วยวัสดุอย่างดี
- บรรยากาศภายใน โถงต้อนรับหรือห้อง ระเบียบใจ
- โดยที่พื้นที่รวมของพื้นที่ว่างมาก SPACE ภายในจึงต้องมีขนาดที่พอเหมาะ

สม มีความโปร่งโล่ง สบาย ไม่ติดขัดกับมุม

- สิ่งสำคัญต้องคำนึงถึงทางเชื่อมต่อกับส่วนต่าง ๆ ในที่นี้ เพราะเป็นจุดรวมที่ดี จะจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ มากมาย เช่น ทางเข้าไปยัง FRONT DESK หรือไปยังโถงลิฟท์ (ELEVATOR LOBBY) คือไปยังส่วนที่ติด กับ นอกจากนี้ยังเห็นผ่านไปยังภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยงต่าง ๆ และร้านค้า เป็นต้น

การกำหนดพื้นที่ใช้สอย ดังนี้

| Space Allotment(m <sup>2</sup> )  | No. of Hotel rm. | Total area required(m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| * Main Lobby including front desk | 120              | 108                                  |

สำหรับในกรณี โรงแรม ขนาดใหญ่ การใช้งานที่มาจากจำนวนเตียงพักทั้งหมด กำหนดไว้ ได้ คำนวณที่ขนาดใหญ่มากเป็นความจำเป็น เพื่อให้แขก เรายกเลิกเปลี่ยนแปลง และมีระยะเวลาที่ อับเจียบเหงา

ในกรณีนี้อาจจะลดเนื้อที่ลงได้บ้าง เนื่องจากในความเป็นจริงแขกผู้เข้าพัก ลงมาใช้พร้อมกันทั้งหมด แต่จะทยอยเวียนกันมาใช้ วิธีปฏิบัติคือจะยังจำนวนมากที่สุดของผู้เข้าพักที่มาพร้อม ๆ กันเป็นเกณฑ์ เช่น ซึ่งคือขนาดของ Group tour เป็นต้น

1.3 LOUNGE

เป็นบริเวณที่คอยสำหรับแขกผู้มาพักได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน สำหรับทั้งเล่น ดื่มกาแฟ ดูโทรทัศน์ ใช้คอมพิวเตอร์ และเล่นสเปกกับ เกมต่าง ๆ กาแฟ นั่งรอเวลาที่จะออกไปรับประทานอาหารหรือไปตั้งโต๊ะอาหารต่าง ๆ หรือบาร์ต่าง ๆ นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณที่แขกผู้ มาพักสามารถนั่งพักรอ เมื่อผู้มาพักยังมาไม่ถึงหรือยังไม่ออกจากห้องพัก

ส่วน LOUNGE นี้ มักจะออกแบบเป็นแบบ WIDE CORRIDOR หรือเป็น MEZZANINE FLOOR ของ LOBBY ก็ได้ มักคิดแล้วจะอยู่ที่ติดกันเพื่อต้น เท่ที่รอเข้าไป LOBBY จะได้ภาพที่เข้าไปใน LOUNGE ได้-หรืออาจจะรวม LOUNGE เข้าด้วยกันเป็น LOBBY LOUNGE ก็ได้ แต่ ต้องอยู่ไปสี่ที่สะดวกด้วย มีทีวีรับส่งลงมา โดยอาจจะหัน หน้าหาสวน สระว่ายน้ำ หรือธรรมชาติที่ส่งลงมาก็ได้ นอกจากนี้อาจจัดให้เป็นบริเวณเขียนจดหมายและกรอกแบบฟอร์มไว้สำหรับลูกค้าต่าง ๆ หรือหาเก้าอี้เบาะเล็ก ๆ ทั่ว ๆ สำหรับนั่งเบาะก็ได้ ตอน ปลายส่วน LOUNGE นี้ ควรจะอยู่ใกล้ลิฟต์ขึ้น-ลง สำหรับบริการแขกด้วย การกำหนดไว้ 1500 ตารางเมตร

Typical space allotment per guest - room

|        | Area per<br>G.R. (m <sup>2</sup> ) | No. of<br>H. tel Rm. | Total Area<br>required (m <sup>2</sup> ) |
|--------|------------------------------------|----------------------|--|
| LOUNGE | 0.55                               | 120                  | 66                                       |

ส่วนนี้อาจจัดบางส่วนเป็นที่นั่งดื่ม ประเภท COCKTAIL LOUNGE  
เพื่อเป็นการหารายได้ให้แก่โรงแรมอีกทางหนึ่ง

MAIN LOBBY และ LOUNGE นี้จะกระจายการสัญจรไปยังส่วนอื่น ๆ ทั้งหมดของโรงแรมในส่วน FRONT OF THE HOUSE เรียกว่าเป็นศูนย์กลางกระจายตามแนวนอน (HORIZONTAL CIRCULATION) ของโรงแรมทีเดียว

สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ภายใน LOBBY ประกอบด้วย

- โทรศัพท์สาธารณะ
- สมุดโทรศัพท์สาธารณะ
- โทรศัพท์
- ระบบป้องกันภัย
- นาฬิกา และปฏิทิน
- หนังสือพิมพ์ การบริการข่าวสาร

#### 1.4 BAGGAGE HANDLING

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขกผู้มาพัก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มมักจะเจอปัญหาเรื่องการขนกระเป๋าตามมารวมไว้บริเวณด้านหน้าของส่วน RECEPTION AREA ดังนั้น ส่วน BAGGAGE HANDLING นี้จะเป็นส่วนที่จะคอยรับกระเป๋าเดินทางของแขกแยกมาอีกทางหนึ่ง จากนั้นจึงจะนำไปเก็บไว้หลังเก็บกระเป๋า ซึ่งถ้าโรงแรมใดจัดไว้บริการแบบนี้ต้องมีวิธีที่จะให้แขกมีความมั่นใจในทรัพย์สินของเขา แต่โดยทั่วไปโรงแรมส่วนใหญ่จะใช้ระบบขนกระเป๋าแขกขึ้นไปพร้อมกับแขก หรือแยกขนขึ้นทางลิฟท์บริการ ซึ่งในกรณีหลังนี้จะมีข้อดีกว่าในด้านที่จะขนย้ายสะดวกและรวดเร็วกว่า พร้อมทั้งช่วยลดความคับคั่งของโถงลิฟท์โดยสาร

ในส่วนนี้จะประกอบด้วยคนงานทำงานของ BELIMEN หรือ PORTER  
เอกสและจะต้องวางในตำแหน่งที่ใกล้กับส่วน FRONT DESK นี้ และต้องสามารถมองเห็นจากประตูทาง

## เขาและลานจอดรถบริเวณทางเข้า

### การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

Typical space allotment per guest - room

|                    | AREA PER<br>G.R. (m <sup>2</sup> ) | NO. OF<br>ROOM | TOTAL AREA         |
|--------------------|------------------------------------|----------------|--------------------|
| * BAGGAGE HANDLING | 0.02 - 0.04                        | 120            | 3.6 m <sup>2</sup> |

#### 1.5 FRONT OFFICE, FRONT DESK (REGISTRATION)

ส่วนธุรกิจการดำเนินงานที่ทำหน้าที่เสมือนหนึ่งเป็นศูนย์กลางการติดต่อและควบคุมการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ ในส่วนนี้ที่ทำหน้าที่ในการบริการแขกผู้มาพักของโรงแรม องค์ประกอบต่าง ๆ ในส่วนนี้ประกอบด้วย

##### ก. FRONT DESK

เป็นส่วนต้อนรับและติดต่อกับแขกโดยตรง โดยทั่วไปจะออกแบบเป็นสำหรับทำงาน และประกอบด้วยฝ่ายต่าง ๆ ดังนี้

- ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก (GUEST RECEPTION AND REGISTRATION)
- และส่วนสั่งจองห้องพักล่วงหน้า (ADVANCE RESERVATION OFFICE)
- ส่วนประชาสัมพันธ์ กุญแจห้อง ไพรินต์ยั๊กท์ ข่าวสารและเอกสารแนะนำ (INFORMATION, KEYS, MAIL, MESSAGES AND BROCHURES)
- ส่วนเก็บเงินและแลกเปลี่ยนเงินตรา (CASHIER & MONEY EXCHANGE)

#### การออกแบบเคาน์เตอร์ของส่วน FRONT DESK ควรคำนึงถึง

- ต้องออกแบบให้มีรูปแบบที่เด่นสะดุดตา สร้างความประทับใจแก่แขกและผู้พบเห็น
- การแบ่งส่วนทำงานของแต่ละฝ่ายต่าง ๆ ออกจากกันนั้น ต้องไม่ทำลายความต่อเนื่องของตัวเคาน์เตอร์โดยส่วนรวม
- การแสดงส่วนทำงานของฝ่ายต่าง ๆ ต้องชัดเจน ซึ่งอาจทำได้ด้วยตัวหนังสือที่เรียงง่ายขนาดของตัวหนังสือสูงประมาณ 7 ซม. ซึ่งสามารถมองเห็นได้ชัดเจนจากระยะ 15 - 20 เมตร

- หัวเกณฑ์เตอร์อาจใช้โครงสร้างไม้หรือโลหะ และบุผิวด้วยใบอัด เบอร์ไมก้า หรือจะเป็นวัสดุที่มีความนุ่ม เช่น พังเสียม มีข้อแม้ยู่ว่าต้องทำให้ความสะอาดง่าย แต่ถ้านบนเกณฑ์เตอร์ต้องมีความแข็งแรงและเรียบพอในการเขียนหนังสือ
- โดยปกติเกณฑ์เตอร์อาจหาเป็น 2 ระดับ คือ ด้านที่ใช้สำหรับแขกยืนจะมี
- ความสูงจากพื้น 1.30 เมตร ส่วนด้านของเจ้าหน้าที่นั้นควรจะสูงจากพื้นที
- ประมาณ 0.70 เมตร รวมถว้ยเคา์อ์นั่งทำงานสูงประมาณ 0.43 เมตร
- มาตรฐานค่าสุดสำหรับพื้นที่ของเกณฑ์เตอร์ และบริเวณโดยรอบที่ ดังแสดงใน

ตารางต่อไปนี้

Individual space allowances may be calculated on the following minima : (For front desk)

| Type of space   | Length<br>m. | Width<br>m. |
|---|--------------|-------------|
| Counter space for writing   | 0.75         | 0.60        |
| Space in front of desk for a guest standing with luggage          | 0.90         | 0.90        |
| Additional circulation space for persons passing (with luggage)   |              | 1.80        |
| Counter space for clerk with allowance for equipment and files    | 1.50         | 0.60        |
| Space behind desk allowing for working at counter and circulation |              | 1.50        |

อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นห้องมีในส่วน FRONT DESK หล่าจำแนกได้ดังนี้

อุปกรณ์สำหรับแผนกลงทะเบียน (Registration)

Equipment

Function

Room rack

ใช้ในการบอกให้รู้ว่า ห้องใดที่มีแขกอยู่ว่างอยู่ หรือ ถูกจองไว้แล้ว โดยใช้สีที่ต่างกันแทนความหมายที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ซึ่งง่ายต่อการตรวจสอบ

Information rack

ทะเบียนประวัติของแขก วางเรียงตามลำดับตัวอักษรของชื่อแขก (ใช้แผ่นสำเนาของ Reservation Slips เพื่อง่ายต่อการค้นหา

Reservation rack cabinet

ลิ้นชักที่ใช้เก็บแบบฟอร์มการแจ้งห้องหรือบันทึกรจองห้อง

Sales ticket boxes

กล่องสีที่ใช้เก็บ Colour codes ที่ใช้ในการแสดงสถานะการจองห้องพักไม่ว่าว่างอยู่หรือถูกจองแล้ว

Room status panel

แผนที่ใช้แสดงให้รู้ว่าห้องใดรวมมัดจะให้เข้าพักแล้ว ทำความสะอาดและจัดเตรียมทุกอย่างเรียบร้อยตามเป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์

Mail and Keys

ช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่าง ๆ จัดวางอย่างเป็นระบบตามหมายเลขชั้นของห้องพักสำหรับกุญแจ อาจเก็บไว้ที่ชั้นสายตาลคนภายนอก เพื่อความปลอดภัยในทางแห่งอาจให้ระบบรหัสแทนการ์ดเล่นกุญแจ นอกจากนี้ยังมีเครื่องแยกและคัดจดหมาย

Key depository

เขยที่รับฝากกุญแจของแขก โดยมีระบบป้องกันความปลอดภัย

Reserve key trays

ถาดใส่กุญแจสำรองที่จองแล้ว อาจจะไม่ได้อยู่ในส่วนนี้หรือไม่ก็ได้

Filing cabinets

ตู้เก็บเอกสารว่างๆ ในห้องโรงแรมโยชนด้านการค้า

## Equipment

## Function

Brochure racks

เอกสาร แนะนำหรือแนะนำผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับโรงแรม  
ไวแจกแขกหรือผู้สนใจทั่วไป

Miscellaneous equipment

เครื่องมือย่อยต่าง ๆ เช่น เครื่องมีมัลติเรคคิต  
ที่พิมพ์เวลา เครื่องเขียนกระดาษ ที่หนีบกระดาษ  
เป็นต้นหมายเหตุส่วนถูกแยกและจกหนามาจากส่วนที่ตัดออกไปจากส่วนทะเบียน เพื่อลดความ  
คับคั่งของส่วนลงทะเบียนส่ง สำหรับบริการที่จัดหมายจากกระทำในบริเวณหลัง

Front Desk

ส่วนที่เป็น mail rack

เพื่อให้สามารถสอดใส่จดหมาย

ได้โดยตรง

อุปกรณ์สำหรับแลกเปลี่ยนเงิน

## Equipment

## Function

Cash registers

เครื่องมือที่เก็บยอดเงินสด ไม่รวมผลยอดรวมจ่าย  
ต่าง ๆ ของแขกตามโรงแรมใหญ่ ๆ เครื่องนี้มัก  
จะต่อเข้ากับเครื่องพิมพ์ยอดเงินระบบ Computer

Cashier's cabinet Racks

ที่เก็บใบสั่งและบันทึกบัญชีต่าง ๆ

Invoice Tray

ที่รับและรวมใบสั่งต่าง ๆ จัดวางตามลำ เบนห้อง  
เพื่อง่ายในการค้นหาเวลาแขกจะ

Telephone meters

มีเพื่อการให้บริการโทรศัพท์ของแขก เพื่อลงในบัญชี

Safe deposit boxes

ใช้เก็บของมีค่าที่แขกนำมาฝาก มักแยกไว้เป็น  
ห้องเฉพาะพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย

Safe

ห้องบริการใหญ่ เพื่อเก็บยอดบัญชีประจำวันพร้อม  
ทั้งมีเก็บที่เพื่อทำการตรวจสอบ

Miscellaneous

อื่น ๆ เช่น เครื่องมีเวลา เครื่องมีมัลติเรคคิต

เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไปว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น ลึกทั้งห้าวงให้ตัดแบ่งลงเบื้องหน้า และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดพื้นที่ใช้สอย. ลงส่วนนี้

Typical space allotment per guest - room

|            | Area per G.R.     | No.of room | Total area |
|------------|-------------------|------------|------------|
|            | (m <sup>2</sup> ) |            |            |
| FRONT DESK | 0.093             | 120        | 12         |

1.6 ADVANCE RESERVATION OFFICE

แผนผังของห้องพักล่วงหน้าในโรงแรมมา เป็นอันที่จะแยกออกจากส่วน FRONT DESK แต่ก็ต้องอยู่ใกล้กันเพื่อความสะดวกแก่กันโดยทางมีโต๊ะเขียนเช็ค ดังนั้นโดยทั่วไปจึงมีทางวางตำแหน่งส่วนนี้ไว้ทางด้านหลังส่วน FRONT DESK และติดต่อกันโดยตรง และด้วยระบบสื่อสารด้วย

การกำหนดการใช้สอยสำหรับส่วนนี้

Typical space allotment per guest - room

|                            | Area/G.R. (m <sup>2</sup> ) | No. of room | Total area |
|----------------------------|-----------------------------|-------------|------------|
| Advance reservation office | 0.065                       | 120         | 8          |

1.7 TELEPHONE OPERATION SOUND AND MESSAGE RELAYS

- แผนกโทรศัพท์ (TELEPHONE OPERATION)

ทำหน้าที่รับและส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายในโรงแรมช่วยติดต่อระหว่างแขกของบ้านพักกับผู้นมาพัก ซึ่งอยู่บนละห้อง หรือผู้มาพักกับแขกต่าง ๆ ความจำเป็น นอกจากนี้ควรพิจารณาเพื่อบริการให้แก่ผู้เข้ามาใช้บริการของโรงแรมในส่วนของ LOBBY และควรอยู่ใกล้กับส่วน FRONT DESK หรือแผนกยกกระเป๋า

- แผนกกระจายเสียง (SOUND AND MESSAGE RELAYS)

ทำหน้าที่ให้บริการ กระจายเสียงหรือดนตรี เพื่อเสริมสร้างบรรยากาศของโรงแรมให้ดีขึ้น นอกจากนี้ยังควรทำที่กระจายเสียงเพื่อเรียกแขกหรือประกาศต่าง ๆ ของโรงแรม ส่วนนี้จะอยู่ทางด้านหลังของ FRONT OFFICE

การวางตำแหน่งของห้อง 2 ส่วนนี้ สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่จะแยกออกจากส่วน



1.9 PUBLIC TOILETS AND RESTROOM

ส่วนห้องน้ำ - ห้องส่วนสาธารณะที่วางจัดวางในตำแหน่งที่ใกล้กับโถงต้อนรับ

(MAIN LOBBY) กัศตาคารและห้องอาหารส่วนตัว (RESTAURANT AND PRIVATE DINING ROOM)

ส่วนประชุมและส่วนจัดงานเลี้ยง (BANQUET HALLS, BALLROOMS, CONVENTION ROOMS)

โถงทั่วไปทุกจัดห้องน้ำ - ห้องส่วนในให้รวมกันไว้ระหว่าง FUNCTION 2 อันแรก

กล่าวถึง และสำหรับส่วน 'ประชุมและจัดเลี้ยงซึ่งโดยทั่วไปจะมีขนาดใหญ่ควรจัดห้องน้ำ -

ห้องส่วนเพื่อบริการส่วนนี้เพิ่มเติมอีกแห่งหนึ่งด้วย

ข้อควรคำนึงในการออกแบบก็คือ การวางตำแหน่งของห้องน้ำชายและหญิง  
 ปลูกวางไว้ติดกันเพื่อความสะดวกและประหยัดในการวางระบบสุขาภิบาล โดยมีทางเข้า  
 แยกจากกันเป็นส่วนและควรออกแบบให้ส่วนทางเข้ามีประเจิดประเจ้อเกินไป ควรมีการ  
 ปัดมุ้งจาก ส่วนสาธารณะ โดยเฉพาะห้องน้ำ - ห้องส่วนหญิง ซึ่งส่วนมากจะใช้ส่วน  
 REST ROOM หรือ POWDER ROOM เป็นส่วนหน้า อยู่ติดทางเข้า ในกรณีนี้โรงแรมมีขนาด  
 ใหญ่มาก ส่วนของห้องน้ำ - ห้องส่วนจะมีขนาดใหญ่ตามไปด้วย ดังนั้นการออกแบบจึงควร  
 จะกระจายออกเป็นจุด ๆ เพื่อลดขนาดและเพื่อกระจายให้แยกทุกส่วนได้ใช้อย่างทั่วถึง

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้โดยทั่วไปจะอาศัยคำนวณจากเทศบัญญัติเป็น  
 เกณฑ์ สำหรับมาตรฐานค่าสูงสุดของส่วนนี้ ซึ่งกำหนดจากจำนวนผู้ใช้แต่ละผู้ยกหนึ่งจะขึ้น  
 พอสรุปได้ดังนี้

Typical minimum standard to determine number of fixtures

| Type of fixture            | for male public   | for female public |
|----------------------------|---|-------------------|
| Water closets<br>(minimum) | 1 per 100<br>(2)  | 1 per 50<br>(2)   |
| Urinals                    | 1 per 25  | -                 |
| Lavatory                   | 1 per 1 - 15<br>2 per 16 - 35<br>3 per 36 - 65<br>4 per 66 - 200<br>5 per 100 | As for male       |

Typical space allowance per fixture allowing for circulation

| Fixture      | m <sup>2</sup> | Remark   |
|--------------|----------------|--|
| Water closet | 3.0            | Reducing by up to 50% for large number and compact layouts |
| Urinal       | 1.3            |  |
| Lavatory     | 1.5            |  |
| Towel Holder | 1.1            |  |

ตาราง : ขนาดมาตรฐานขั้นต่ำสุดของจำนวนห้องน้ำสาธารณะ

| อุปกรณ์ห้องน้ำ             | สาธารณะชาย                 | สาธารณะหญิง       | พนักงานชาย    | พนักงานหญิง |
|----------------------------|----------------------------|-------------------|---------------|-------------|
| 1 แห่ง/คน 100-400 คน       | 2 แห่ง/คน 100-200 คน       | 1 แห่ง/1-15       | 1 แห่ง/1-12   |             |
| ถ้ามากกว่า 400 คน          | มากกว่า 200 คน             | 2 แห่ง/16-35      | 2 แห่ง/13-25  |             |
| โถเช็ดมือ 1 แห่งต่อ 250 คน | โถเช็ดมือ 1 แห่งต่อ 100 คน | 3 แห่ง/36-65      | 3 แห่ง/26-40  |             |
|                            |                            | 4 แห่ง/66-100     | 4 แห่ง/41-57  |             |
|                            |                            |                   | 5 แห่ง/58-77  |             |
|                            |                            |                   | 6 แห่ง/78-100 |             |
| โถส่วน                     | 1 โถ/1-15 คน               | 1 โถ/1-15 คน      | 1 โถ/1-15     | 1 โถ/1-12   |
|                            | 2 โถ/16-35                 | 2 โถ/16-35        | 2 โถ/16-35    | 2 โถ/13-25  |
|                            | 3 โถ/36-65                 | 3 โถ/36-65        | 3 โถ/36-65    | 3 โถ/26-40  |
|                            | 4 โถ/66-100                | 4 โถ/66-100       | 4 โถ/66-100   | 4 โถ/41-57  |
|                            | ถ้ามากกว่า 100 คน          | ถ้ามากกว่า 100 คน |               | 5 โถ/58-77  |
|                            | เพิ่มร้อยละ 3              | ใช้ร้อยละ 3       |               | 6 โถ/78-100 |
| โถใส่ส้วม                  | 1 โถ/25 คน                 | -                 | 1 โถ/7-20     | -           |
| (ใช้สาธารณะ)               |                            |                   | 2 โถ/21-45    | -           |
| 1 โถ/50                    | -                          |                   | 3 โถ/46-70    | -           |
| (สถานที่อื่น ๆ)            |                            |                   | 4 โถ/71-100   | -           |

## 2. CONCESSION AND SUBRENTAL SPACE

เป็นบริการด้านการค้าที่วางโรงแรมจัดตั้งให้ขายบริการให้แก่แขกผู้มาพักเป็นหลัก แต่ก็ให้บริการแก่บุคคลภายนอกด้วย เป็นกิจการส่วนหนึ่งที่หารายได้ให้กับโรงแรม โดยทั่วไปกิจการจะอยู่ภายใต้การดูแลของโรงแรม แต่ก็อาจให้บุคคลภายนอกเข้าไปดำเนินการก็ได้แล้วแต่นโยบายของโรงแรม ราวเก้าในส่วนของนี้ประกอบด้วย

2.1 BEAUTY PARLOR เป็นส่วนบริการด้านการเสริมสวยให้แก่แขกหญิงบุรุษสตรี เนื้อที่ของห้องเสริมสวยที่นับรวมส่วนเสริมสวยและส่วน LOCKERS และ TOILET ของพนักงานด้วย

Typical space requirement for beauty parlor

| Defined space | No. of chair | Area per chair (m <sup>2</sup> ) | Total area required (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|--------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Beauty parlor | 2            | 18.6                             | 3.8                                   |

2.2 CIGAR AND NEWS STAND เป็นส่วนบริการขายบุหรี่และหนังสือพิมพ์ ในโรงแรมขนาดเล็กเช่นส่วนบริการนี้จะรวมอยู่ในส่วน FRONT DESK และโรงแรมขนาดกลางจะจัดส่วนนี้ติดต่อกับส่วน FRONT DESK ในยามปกติที่ไม่มีแขกมาก เจ้าหน้าที่ต้อนรับและลงทะเบียนจะเป็นผู้ให้บริการเอง ในยามที่มีแขกมากก็จะมีการจัดเจ้าหน้าที่มาคอยแทน สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่ในส่วนนี้จะวางไว้ในโถงต้อนรับตรงข้ามกับ FRONT DESK สำหรับขนาดของพื้นที่ส่วนนี้ไม่มีข้อกำหนดมาตรฐาน ประมาณว่าพื้นที่ขนาด 10 ตารางเมตรน่าจะเพียงพอ

Assumed area for cigar & news 10 m<sup>2</sup>

2.3 VALET SHOP เป็นส่วนติดต่อกับบริการงานการรถม้าหรืออยู่ในตำแหน่งที่ใกล้ลิฟต์หรือสามารถติดต่อกับห้องซักรีด (LAUNDRY) ได้โดยสะดวกในส่วนนี้ไม่มีเครื่องซักผ้าเป็นของตัวเองรับมาซักแล้วเท่านั้น เป็นเรื่องธรรมดาเล็กน้อยที่ส่วน LAUNDRY ของโรงแรมเองก็ควรมีส่วน VALET SHOP นี้ เพื่อบริการรับและส่งผ้าไปให้ซักล้างนอกให้แขก

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยในส่วนนี้

Typical space allotment per guest - room

| Defined space | Area per G.R. (m <sup>2</sup> ) | Total area required (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| Valet shop    | 0.093                           | 12                                    |

2.4 SUBRENTAL SPACE พื้นที่ร้านค้าฝั่งโรงแรมทั่วไปมักจะให้บุคคลภายนอกเช่าดำเนินการ

โดยเสียค่าเช่าหรืออาจตกลงในรูปแบบอื่น ๆ เช่น แบ่งเปอร์เซ็นต์ของผลกำไร ประกอบด้วยร้านค้าทั่วไป เช่น TAILOR, DRUG STORE, FLORIST SHOP, GIFT SHOP เป็นต้นนอกจากนี้ก็มีร้านค้าของบริษัทนำเที่ยว (TRAVEL AGENCIES) ตัวแทนบริษัทการบิน (AIRLINE OFFICE) และสำนักงานอื่น ๆ พื้นที่ส่วนนี้ประกอบด้วย RENTED STORES OR RENTAL SHOP ของร้านค้าทั่วไปในโรงแรม ซึ่งจำนวนร้านค้าที่เปิดบริการนี้ไม่มีข้อกำหนดตายตัว ขึ้นอยู่กับสภาวะทางด้านการตลาดว่า อาจมีหรือจากการศึกษาของเจ้าของโรงแรมร้านค้าของโรงแรมในสหรัฐอเมริกา ได้สัดส่วนเฉลี่ยของจำนวนร้านค้าคือ 1 ร้าน ต่อจำนวนห้องพักแขก 35 ห้อง

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้ มีดังนี้

Typical space allotment per guest - room

| Defined space | Area per G.R. (m <sup>2</sup> ) | No. of Rented stores | Area per store | Total area required (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|---------------------------------|----------------------|----------------|---------------------------------------|
| Rented stores | 1.6                             | 3                    | 50             | 150                                   |

3. FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE

เป็นแผนกบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ทั้งแก่แขกผู้มาพักโรงแรม บุคคลภายนอกทั่วไป รวมทั้งการบริการพนักงานของโรงแรมด้วย แผนกนี้กับได้ว่าเป็นแผนกที่ทำรายได้ให้กับโรงแรมไม่ยิ่งหย่อนไปกว่าส่วนห้องพักผ่อน องค์ประกอบใหญ่ ๆ ของแผนกนี้แบ่งได้เป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

- 3.1 FOOD SERVICE แผนกบริการด้านอาหารเป็นหลัก
- 3.2 BEVERAGE SERVICE แผนกบริการด้านเครื่องดื่ม
- 3.3 FOOD PREPARATION แผนกผลิตอาหาร

3.1 FOOD SERVICE เป็นส่วนบริการด้านอาหารเป็นหลัก แบ่งประเภท ออกได้เป็น

- MAIN DINING ROOM

MAIN DINING หรือ MAIN RESTAURANT นี้ จัดว่าเป็นส่วนบริการอาหารหลักของโรงแรม ซึ่งมักจะบริการ อาหารถึง 3 มื้อ โดยบริการอาหารนานาชาติและมีหลายชนิด เป็น อาหารยุโรป เอเชีย และอาหารทะเล เป็นต้น การออกแบบมักจะให้มีลักษณะเป็นการ แสดงเอกลักษณ์เฉพาะตัวและมีความ เรืองราสง่างามการบริการดีเยี่ยม ในส่วนนี้จะต้องมีบริการ เสริฟเหล้าไวน์ด้วย และจัดให้มีดนตรีบรรเลงเพื่อสร้างบรรยากาศ ฟลอร์เต็มนำไม่จำเป็นใน ส่วนนี้ เพราะเป็นส่วนบริการอาหารเป็นหลักใหญ่ การวางตำแหน่งต้องเข้าได้สะดวกจาก LOBBY นอกจากนี้ควรเข้าได้สะดวกจากส่วน SUBENTRANCE ด้วย การกำหนดพื้นที่ ขึ้นอยู่กับความต้องการของหมู่คนกลางนอกด้วย อย่างไรก็ตาม หัวักเกณฑ์ในการคิดสรุปไว้ดังนี้

Typical space requirement for main dining

| Main dining room                          | No. of seats per G.R.                  | Area per seat (m <sup>2</sup> )        |
|---|--|--|
| Tourist hotels offering packaged holidays | 1.0-1.7<br>(Allowance for peak season) | 1.3-1.5 (Average)<br>0.9-1.1 (Economy) |
| city hotels                               | 0.5-1.0                                | 1.3-1.5 (Average)<br>1.7-1.9 (Luxury)  |

ดังนั้นการกำหนดพื้นที่ได้ของส่วน MAIN DINING ในโครงการนี้คือ

Determination of space for Main dining room

| Defined space    | No. of seat G.R.M. | Area/seat (m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Main dining room | 1.0                | 1.5                         | 120 x 1.5 = 180              |

- COFFEE SHOP เป็นส่วนบริการอาหารในลักษณะง่าย ๆ เป็นกับเอง ไม่มีพิธีรีตองมาก อาหารก็เห็นแบบง่าย ๆ เสริจโดยเร็ว การบริการที่สะดวกรวดเร็ว เป็นหลักสำคัญ สำหรับส่วนนี้ที่เน้นหนักจักในหลายลักษณะ โดยมากจะจัดเป็น 2 ลักษณะคือ เคาน์เตอร์ กับ 1 นั่งทานกับโต๊ะ การตกแต่งก็เป็นแบบง่าย ๆ แต่ดูแก่และสดุดตา วัสดุที่ ใ้สมควรเป็นชนิดทำความสะอาดง่ายแะง่ายต่อการบำรุงรักษา โดยมากส่วนนี้จะเปิดบริการ 24 ชม. สำหรับสัดส่วนของเคาน์เตอร์อาจสูงถึง 1/3 ของทั้งหมด

ตำแหน่งของส่วนนี้ควรอยู่ติดส่วนหน้าของโรงแรม เพื่อให้ผู้คลลื่นเข้ามาได้ ใ้สะดวก และถ้าเป็นด้านที่ติดกับถนนใหญ่จะยิ่งสะดวก เนื่องจากเป็นส่วนที่ทำการเปิด ตลอดวันจึงจำเป็นต้องมีส่วนครัวปรุงอาหารเอง เพราะ MAIN KITCHEN ไม่มีการปรุง อาหารนอกเวลา ครัวของ COFFEE SHOP จะประมาณ 20-25% ของส่วนรับประทานอาหาร ลักษณะของการปรุงอาหาร จะนำอาหารที่เตรียมมาเรียบร้อยแล้วในลักษณะ HALF - COOKED หรือ PRE COOKED โดยเตรียมมาจากครัวใหญ่ แล้วนำมาเก็บไว้ในครัว ของ COFFEE SHOP แล้วนำมาอุ่น ทอด คั้ม อีกรังก่อนเสิร์ฟ

ในปัจจุบันนโยบายของโรงแรมต่าง ๆ ยังใช้ครัวของ COFFEE SHOP เป็น ครัวสำหรับบริการอาหารในลักษณะง่าย ๆ เพราะเป็นบริการที่สะดวกเป็นประเภท เดียวกัน ทำให้ไม่ต้องเปลืองเนื้อที่ส่วน ROOM SERVICE และ MAIN KITCHEN

การปรับแสงสว่างในบริเวณทั่ว ๆ ไป ควรใช้วงจรปรับความสว่าง (DIMMER) โดยให้ความสว่างตั้งแต่ 0-320 ลักซ์ และในบริเวณเคาน์เตอร์ผสมเหล้าควรจัดตั้งแสงไฟ ที่ให้ความอบอุ่นและให้ความรู้สึกอบอุ่น

การป้องกันเสียงรบกวนจากบริเวณใกล้เคียง เช่น ในที่คลับ ครัว อาจป้องกัน โดยการเลือกวัสดุที่อ่อนนุ่มดูดกลืนเสียง และเพื่อให้เกิดบรรยากาศของการพักผ่อนที่ดีอาจ จักให้มีบริการแบบกราวนัค มิวสิค หรือจักมีเปียโนหรือเครื่องเสียงชนิดอื่น ๆ

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determinat on for coffee shop

| Defined space               | No. of seat/G.R.M. | Area/seat(m <sup>2</sup> ) | Total area(m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Coffee shop                 | 0.5                | 1.7                        | 15 x 1.7 = 47.              |
| conner seared<br>1/4 total  |                    | 1.7                        | 15 x 1.7 = 47               |
| - table seated<br>3/4 total |                    | 1.5                        | 45 x 1.5 = 123              |
| Total                       |                    |                            | 170                         |

- BANQUET OR FUNCTION ROOMS นี้ โดยทั่วไปมีไว้บริการบุคคลภายนอกมากกว่าที่จะบริการเฉพาะแขก รายชื่อของโรงแรมนั้นมีเปเปอร์เซ็นต์สูงที่มาจากใจเข้าสถานที่เพื่อการจัดเลี้ยง งานเลี้ยง หรือสังสรรค์ต่าง ๆ งานแต่งงานมงคล ประชุม แสงนิทรรศการ และการศึกษา เป็นต้น อีกทั้งยังเป็นบริการชุมชนอีกด้วย การออกแบบส่วนนี้ส่วนใหญ่มักจะทำในลักษณะเป็นห้องโถงใหญ่ ซึ่งสามารถแบ่งเป็นส่วนย่อย ๆ ได้ด้วย ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถให้บริการต่างประเภทที่มีจำนวนแขกที่ต่างกัน ลักษณะงานที่จัดด้วยเปเปอร์เซ็นต์ที่ต่างกันด้วย

ข้อควรคำนึงในการออกแบบ

- ต้องแบ่งส่วนจัดรถไว้หรือมีที่ให้บริการ
- ทางเข้าออกและเส้นทางจราจรที่ชัดเจน
- วารุที่ห้องน้ำ - ห้องส้วมไว้ให้บริการ
- ต้องมีส่วน ENTRANCE FOYER ซึ่งกลางมีการเดินไปเรื่อย ๆ
- ชั้นที่ส่วนนี้ต้อง FLEXIBLE
- วิธีการแบ่งส่วนการใส่ที่เก็บของไว้ ง่ายและป้องกันเสียงได้
- การเข้าออกในแต่ละส่วนย่อยต้องไม่ปะปนกัน
- การเข้าถึงของส่วนบริการและเจ้าหน้าที่ในแต่ละส่วนย่อย ต้องแยกจากกัน
- ต้องมีส่วนเก็บเปเปอร์เซ็นต์และอุปกรณ์ที่แตกต่าง ๆ
- ต้องมีส่วนเก็บโต๊ะ เก้าอี้ วัสดุงาน อุปกรณ์บริการและรถเข็น
- ต้องเตรียมพร้อมด้วยระบบสื่อสาร อุปกรณ์สำหรับเสียงเพลง การกระจายเสียง
- สามารถจัดโต๊ะเก้าอี้ได้กว้างไกลอีกด้วย
- ต้องมีอุปกรณ์ในการ วิทยุหรือการและเรื่องต่าง ๆ
- ต้องสามารถจัดเวทีสำหรับการแสดงได้และมีอุปกรณ์พร้อมไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

- - ถ้างมีส่วนเปลี่ยนแปลงเรื่องรับตัวสำหรับผู้ส่ง และทางเข้าออกที่เหมาะสม
- - ทางเข้าออกสำหรับขนย้ายอุปกรณ์ในการจัดพิธีการ
- - ด้วางใ้พลากระดานแจ้งการป้องกันไฟ

การกำหนดพื้นที่ใช้สอย.เองส่วน FUNCTION ROOMS

Space determination for Banquet or function rooms

| Defined space                           | Area per G.R.M.<br>(m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|---|--------------------------------------|------------------------------|
| Banquet or function rooms               | 1.1 - 1.8 - 1.5                      | 330                          |
| Entrance foyer = 1/5 to 1/6<br>= 1/60 f |                                      | 110                          |
| Serving party 25% of banquet            |                                      | 83                           |
| Storage for banquet 1/10 of<br>banquet  |                                      | 33                           |
| Total                                   |                                      | 556                          |

การคิดขนาดกว้างของ FUNCTION ROOMS ขึ้นอยู่กับลักษณะห้องงานที่จัด

ดังนี้ Typical area roatio per seat to determine capacity of the Banquet hall

| Specific Function                  | Area per seat (m <sup>2</sup> ) | capacity  |
|------------------------------------|---------------------------------|-----------|
| DINING : with banquet styly layout | 1.1 - 1.3                       | 250 - 300 |
| MEETING : table groups             | 0.9 - 1.1                       | 300 - 360 |
| theatre-style seating              | 0.5 - 0.6                       | 550 - 660 |

\* BANQUET FOYER เป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งที่จะรับคนก่อนเข้าสู่ห้องจัดเลี้ยง

ขนาดของ FOYER นี้ประมาณ  $\frac{1}{6} - \frac{1}{3}$  ของพื้นที่ BANQUET BALL ROOM

- BANQUET SERVICE PANTRY เป็นที่สำหรับจัดเตรียมอาหารรับอาหารจาก  
ครัวใหญ่ ในกรณีที่อยู่ห่างจากครัวใหญ่ควรพิจารณาเก็บจากครัวใหญ่โดยตรงต่างหากไม่ปะปนกับ

ส่วน PUBLIC SPACE ภายใน PANTRY อาจมี PLATE WARMER, HOT TOP SERVICE, TABLE  
ดูเย็น - เคาน์เตอร์สำหรับเสิร์ฟ หมักจันทวน และส่วนกำจัดความสะอาดด้วยขม ในบางโอกาส

ส่วน PANTRY นี้ก็มีอุปกรณ์การปรุงอาหาร เช่น BOILER ซึ่งจะกลายเป็นส่วน  
ครัวของ BANQUET ROOM ไป เป็นที่ประมาณ  $\frac{1}{4}$  ของ BANQUET & BALL ROOM

- BANQUET STORAGE ควรอยู่ใกล้กับห้องจัดเลี้ยง สำหรับเก็บแก้ว โต๊ะ  
และเครื่องใช้ภายในห้องนี้ เนื้อที่ประมาณ  $\frac{1}{10}$  ของพื้นที่ BANQUET - BALL ROOM

ตำแหน่ง การค้าขายเหล่านี้ของห้องจัดเลี้ยงและ LOBBY ถ้าเป็นไปได้  
ให้ควรจัดให้มีทางเข้าออกที่สะดวก ในเส้นทางเชื่อมกันโดยตรงจาก HOTEL LOBBY  
และจะต้องไม่ผ่านไปในส่วนของตู้เสื้อผ้า ในการออกแบบอาคารแยกทางเข้าไปในเป็น SUB  
ENTRANCE ของโรงแรมโดยไปปะปนกับ MAIN LOBBY ของโรงแรมก็ได้

สิ่งอำนวยความสะดวกที่ติดตั้งบริเวณโถงทางเข้า

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| สิ่งที่จะจัดหา                 | มีมุมจำเพาะ                               |
| คอกเทลบาร์/และที่เก็บของ       | เป็นโครงสร้างลอยตัวชั่วคราวหรือถาวร       |
| บาร์เสิร์ฟกาแฟหรืออาคาร        | จัดไว้ที่เส้นทางบริการรวมอยู่ด้วย         |
| การแบ่งแยกกันที่และกำหนดทิศทาง | โดยการใส่ผ้ากั้นห้องแบบลอยตัว             |
| เครื่องหมายที่ขึ้นแสงสว่าง     | ใช้บอกทิศทางเช่นทางออกฉุกเฉิน             |
| (ILLUMINATED SIGN)             |   |
| การกำจัดเสียงรบกวน             | ใช้ نرمและวัสดุที่มีผิวช่วยเก็บเสียงรบกวน |
| การปรับอากาศและการให้แสงสว่าง  | ต้องให้สมดุลย์และสม่ำเสมอ                 |
| การป้องกันไฟ                   | การจัดหาทางหนีไฟ การใส่วัสดุตกแต่ง        |
|                                | ที่ไม่ติดไฟ การให้ระบอบดับเพลิงอัตโนมัติ  |

สิ่งที่จัดหา

ข้อมูลจำเพาะ

ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน

แยกวงจรออกจากวงจรไฟฟ้าแสงสว่างทั่วไป

ระบบเสียง

ดนตรี , ระบบเตือนภัย

ประตูทางเข้า ควร อยู่ตรงส่วนกลางและมีความสูงอย่างน้อย 2.40 - 3.00. ม. ขึ้นอยู่กับขนาดของห้อง วัสดุที่ใช้ทำอาจเป็นไม้ โลหะ หรือวัสดุอื่น ๆ ที่สามารถ ป้องกัน เสียงรบกวน ป้องกัน ไฟ ฉุกเฉิน เคาะประตูควร เคลื่อนตัวได้โดยง่ายและอาจเปิดปิดได้โดยอัตโนมัติ

ประตูฉุกเฉิน เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัยนานาชาติ (HFFPA) โดยจัดให้มีป้ายสัญญาณที่มีไฟส่องสว่างสำหรับบอกเส้นทางหนีไฟ

ประตูสำหรับบริการ เป็นที่เชื่อมต่อระหว่างครัว แพนทรี กับโถงทางเดิน ที่เชื่อมไปยังเตา เตาอบบริการ ซึ่งต้องมีกำแพงป้องกันเสียงรบกวนและแสงสว่างจากทางบริการ ที่จะเข้ามาบริเวณในบริเวณห้องจัดเลี้ยง

โครงสร้าง ผนังแบ่งแยกจากกันได้เป็นส่วน ๆ โดยใช้แผ่นกั้นแบบลอยตัว (MOVABLE PARTITION) ซึ่งสามารถปรับได้ เข้ากับขนาดและลักษณะของการใช้โต๊ะเก้าอี้ที่มีความสูงอย่างน้อยที่สุด 4.60 เมตร วัสดุที่ใช้ควร เป็นวัสดุที่เก็บเสียงและในกรณีที่มีเสียง แลจากนบริเวณกว้าง อาจจำเป็นต้องจัดให้มีอุปกรณ์ต่าง ๆ งานวิศวกรรมอื่น ๆ

การควบคุมเสียง การควบคุมเสียงรบกวนกระทำขึ้นโดยมีจุดมุ่งหมาย ประการ คือ

- ทำให้เสียงรบกวนเบาบางลง เพื่อให้เสียงพูดในห้องรับแขก ลดให้เสียงรบกวนอยู่ในระดับปกติ
- การป้องกันเสียงรบกวนระหว่างห้องและบริเวณโดยรอบ
- การใช้แผ่นกั้นห้องแบบลอยตัว (MOVABLE PARTITION) ในการกั้นพื้นที่ให้เหมาะสมกับขนาดและกิจกรรมของผู้ใช้พื้นที่ แผ่นกั้นห้องที่ใสในแต่ละแบบจะมีลักษณะที่แตกต่างกันไป ดังนี้

| ชนิด                              | การประกอบ<br>รางเลื่อน       | เทคนิคการป้องกันเสียง<br>ไว้บนเลื่อนร้อย                 |
|-----------------------------------|------------------------------|--|
| Perpendicular Folding             | แบ่งเป็นส่วน ๆ<br>(Sectooms) | จุดตลอดแนว<br>ใช้รอยต่อแบบเหลื่อมกัน<br>(Overlab Joints) |
| House Against Wall or in Recess   | เป็นแผ่น<br>(Panels)         | ใช้แผ่นร้อยในแบบซีกหุ้ม<br>และใช้กั้นกลางเป็นตัวยึด      |
| Horisontal Folding                | ใช้สลัก<br>(Joints)          | ห้อยด้วยแผ่น (Panels)                                    |
| Housed in ceiling                 | เป็นแผ่น<br>(Panels)         | เป็นโครงและคูดยานแนว<br>ควยทราย                          |
| Pemountable<br>(Removed to store) | เป็นแผ่น<br>(Panels)         | ใช้สลัก หรือหมุดยึดแผ่น<br>ติดกับโครง                    |

การเคลื่อนตัวลงผนังป้องกันเสียงอาจกระทำโดยใช้คนหรืออุปกรณ์ทางไฟฟ้า

ความตกลงทางด้านวิศวกรรม

อุปกรณ์ต่าง ๆ ทางด้านวิศวกรรม ส่วนใหญ่ได้กล่าวเอาไว้โดยละเอียดในบทที่  
สำหรับในที่นี้จะกล่าวไว้พอสังเขป ดังนี้

การติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า

ติดตั้งตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูงชนิด 1 และ 3 เฟส  
สำหรับจ่ายไฟให้กับอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ และอุปกรณ์  
จ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำสำหรับการติดต่อสื่อ  
สารและอุปกรณ์ที่เล็ก ๆ ก็ด้วยการควบคุม

การติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง

มีอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างหลายชนิดรวมอยู่ด้วยกัน เช่น  
ไฟแฟลชไฟ หลอดกระดิ่งหลอด อินคาเดสเซนต์ ฯลฯ

โดยสามารถควบคุมความสว่างให้สมดุลย์กันด้วย

อุปกรณ์ติดตั้งสื่อสาร

อุปกรณ์เหล่านี้ได้แก่ อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับเสียง เช่น ไมโครโฟน เครื่องขยายเสียง ลำโพง ฯลฯ อุปกรณ์เกี่ยวกับโทรทัศน์ โทรทัศน์ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการได้ยินและการมอง (Audio - Vision)

การติดตั้งระบบจ่ายไฟฟ้า หรืออุปกรณ์สื่อสาร

ลักษณะ

ช่องต่อส่งไปจนถึงเครื่องใช้ระบบที่ปลายทาง

กระจายลวดทั่วไปตามกับแนวพื้นผนังห้อง เพื่อยึดลวดให้แน่นซึ่งลวดอยู่ใต้วัสดุตกแต่งพื้น

ช่องเปิดในผนังในช่องว่างของผนังแบบ

การติดตั้งอยู่ในระดับ 3 เมตรหรือน้อยกว่า

สำเร็จรูป

ใช้ช่องต่อเติมบนเพดาน

ใช้กับอุปกรณ์ประเภทลำโพง โคมไฟส่องสว่าง

อุปกรณ์ทางลัดหรือเครื่องใช้

- อุปกรณ์รับอากาศและระบายอากาศ
- อุปกรณ์เกี่ยวกับน้ำ
- อุปกรณ์ระบายน้ำเสีย

เฟอร์นิเจอร์ โต๊ะวางจัด มีรูปร่างสี่เหลี่ยมมุมฉาก ซึ่งสามารถนำมาใช้จัด

ได้ในหลายรูปแบบ และเก้าอี้ที่ใช้ห้อยจะยังมีขีดมาตรฐานความกว้าง 0.60 ม. ลักษณะของ

เฟอร์นิเจอร์ที่นำมาใช้ควรจะมีลักษณะ

- น้ำหนักเบาและแข็งแรง
- เลือกใช้ขาโต๊ะเก้าอี้ที่ออกแบบและมีการป้องกันการบิดขยับได้
- สามารถใช้สับเปลี่ยนเก้าอี้ได้ , วางซ้อนกันได้
- สติลล์สามารถเข้ากับห้องพักและส่วนอื่น ๆ ของโรงแรม

ส่วนประกอบที่จำเป็นอื่น ๆ

ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์

ควรอยู่ติดกับห้องจัดเลี้ยงเพื่อความสะดวกในการจัดเก็บหรือรับใช้ ที่ใดก็กิจกรรมต่าง ๆ

ห้องทำงาน

สำหรับจัดเตรียมการดำเนินงานเตรียมเอกสาร

ห้องครัว - ส่วน

WORK SLIOP

ใบกรณีให้กองสำหรับประชุมหรือสัมมนาเกี่ยวกับ  
งานเกี่ยวกับ ART WORK สำหรับการจัด  
ตกแต่งต่าง ๆ เพื่อให้ในการจัดเลี้ยง - ประชุม  
สัปดาห์ - นึ่ง อยู่ในตำแหน่งที่หาได้ง่าย  
และไม่ประเจิดประเจ้อ

เป็นส่วนที่สำคัญที่ดำเนินการบริการ เพราะกิจการ  
จัดเลี้ยงทั้งหลายจะเป็นไปอย่างสะดวกหรือไม่ขึ้น  
อยู่กับการจัดวางส่วนนี้ให้สัมพันธ์ต่อเรื่องกับส่วน  
จัดเลี้ยง

นโยบายทั่วไปของโรงแรมเกี่ยวกับการจัดเลี้ยงในห้อง BANQUET ROOM  
อาจแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทคือ

- มี BANQUET KITCHEN เฉพาะส่วน การปรับปรุงอาหารทั้งหมดจะทำใน  
ส่วนนี้ โดยไม่ต้องเกี่ยวข้องกับปรุงอาหารใน MAIN KITCHEN เลย เบื้องต้น  
วัตถุดิบและเครื่องปรุงจาก MAIN KITCHEN STORAGE เท่านั้น ซึ่งหมายความว่าครัวในส่วนนี้  
จะให้เฉพาะเวลาปรุงอาหารเลี้ยงเท่านั้น ซึ่งเป็นการสิ้นเปลืองเพราะอุปกรณ์การครัวของโรงแรม  
มีราคาแพงมาก และยังดี เบื้องต้นทั้งหมดครัวอีก 1 ครัวด้วย แต่ก็มีข้อที่ลดสามารถแยก  
BANQUET ROOM ไปไกลจาก MAIN KITCHEN ได้

- มี BANQUET PANTRY ทำอาหารที่ปรุงล่วงหน้ามาแล้วจาก MAIN  
KITCHEN ใส่อร่าเพิ่มเติม โดยทุกอย่างอยู่ในภาชนะเรียบร้อยพร้อมสำหรับการเสิร์ฟ ส่วนของ  
PANTRY จะมีหน้าที่เตรียมการเสิร์ฟและการชำระล้างภาชนะของส่วน BANQUET  
นี้เท่านั้น ส่วนของส่วน BANQUET PANTRY นี้จะอยู่ระหว่าง 20 - 25 % ของส่วนรับประ  
ทานอาหาร หรือคิดจากเนื้อที่ของอุปกรณ์ทั้งหมดที่ใช้งานได้

โดยทั่วไปผู้ให้บริการของส่วนนี้จะให้พนักงานบริการเสิร์ฟเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งนิยมใช้  
บริการที่เป็นการสังสรรค์หรือประชุมในธุรกิจการงาน เบื้องต้นค่อย ๆ ซึ่งในโครงการที่ความ  
จำเป็นสำหรับส่วนนี้ไม่มาก โดยประการที่เรียกว่า BANQUET HALL - ก็คือจุดประสงค์ในการ  
ให้บริการกับหมู่ญาติกลุ่มย่อยอยู่แล้ว โดยสามารถแบ่งส่วนนี้ไป

ดังนั้นส่วน PRIVATE DINING นี้จึงใช้ร่วมกับส่วน FUNCTION ROOMS

- ROOM SERVICE เป็นส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มที่จัดไว้สำหรับบริการห้องพักสำหรับแขกที่ต้องการจะรับประทานอาหารในห้องพัก ซึ่งส่วนนี้จะจัดวางไว้ในห้องครัวครัวใหญ่หรือใกล้กับห้องครัวใหญ่ ลักษณะเป็นห้องทำงานและมีส่วนประกอบที่สำคัญคือ แผงไฟแสดงหมายเลขห้องพักและชั้น โทรศัพท์ติดต่อกับส่วนต่าง ๆ เครื่องส่งมิลล์ จายมิลล์ และ เคนน์เตอร์ทำงาน เป็นต้น

ลักษณะการทำงาน จะประสานงานกับส่วน SERVICING ROOM ซึ่งมีอยู่ประจำชั้นพร้อมพนักงานประจำ เรียกว่า SERVICING BOY เมื่อ SERVICING BOY ใดได้รับ ORDER จากแขกก็จะติดต่อลงมายัง ROOM SERVICING พร้อมเปิดไฟสัญญาณประจำห้องพัก ซึ่งเชื่อมต่อกันแล้วเจ้าหน้าที่ใน ROOM SERVICE ก็จะติดต่อส่งไปยังห้องครัวเมื่อได้รับแล้วก็จะส่งไฟให้ SERVICING BOY เพื่อบริการแขกต่อไป และเมื่อ SERVICING ROOM บริการเรียบร้อยแล้วก็จะปิดสัญญาณไฟที่เชื่อมต่อกับส่วน ROOM SERVICE เพื่อเป็นการยืนยันว่าแขกได้รับบริการแล้ว การบริการประเภทนี้กินเวลานาน ดังนั้นแขกต้องจ่ายค่าบริการแพงกว่าปกติ

Average space for Room Service

3.2 BEVERAGE SERVICE เป็นส่วนบริการด้านเครื่องดื่มและการพักผ่อน หย่อนใจด้วยเสียงเพลงและการแสดงต่าง ๆ ซึ่งสามารถแบ่งประเภทออกได้เป็น

- COCKTAIL LOUNGE เป็นบริการพวกเครื่องดื่ม เป็นพวกเหล้า เบียร์เป็นหลัก และอาจมีอาหารที่เตรียมให้ง่าย ๆ โดยมากจะเป็นพวกอาหารแกล้มเหล้า และเบียร์ จัดบรรยากาศแบบง่าย ๆ เป็นกันเอง มีเสียงดนตรีประกอบ หรือในบางโอกาส บางโรงแรมอาจจัดนักเปียโนมาบรรเลงเสียงเพลงให้ฟัง มักใช้เป็นที่พบปะสังสรรค์นั่งคุย หรือสนทนาทางธุรกิจ มักวางไว้ในส่วนบ่อนที่มีการจัดที่นั่งมักจัด 2 ประเภท คือส่วน เคนน์เตอร์และส่วนที่เป็นโต๊ะกับเก้าอี้ สำหรับจำนวนที่นั่งนั้น มีขนาดแตกต่างกันไปขึ้นกับความ ต้องการเฉพาะที่ แต่โดยเฉลี่ยประมาณ 100 ที่ หรือขนาดเนื้อที่ประมาณ 0.675 ม<sup>2</sup>/ห้องพัก

ส่วนประกอบในการออกแบบ

- เพดานห้องการประชุมประมาณ 2.75 เมตร ในกรณีที่มี 2 ระดับคือมีชั้นลอยระดับความสูงได้ชั้นลอยก็อาจเตี้ยลงได้ เพื่อสร้างสัดส่วนของช่องว่างให้ดูเก๋และน่าสนใจ
- ส่วนเคาน์เตอร์คิวนอกแบบใหม่ 2 ระดับ คือส่วนทำงานของบาร์เทนเดอร์มีระดับที่จะทำงานได้สะดวก ส่วนด้านบริการแขกมักมีระดับที่สูงกว่าเป็นฉากบังส่วนเตรียมเครื่องดื่ม (ซึ่งมักจะเลอะเทอะ) ไปในตัว
- ส่วนเก็บเครื่องดื่มต่างๆ จัดไว้ในตู้ใต้เคาน์เตอร์ และชั้นโซฟาด้านหลังและต้องมีขนาดเก็บของมากพอในการบริการใน 1 วัน ยกเว้นกรณีที่ส่วนเก็บของอยู่ไม่ไกลมาก
- Arisle ด้านหลังเคาน์เตอร์ต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 0.75 เมตร

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination for cocktail lounge

| Defined space   | Area per seat (m <sup>2</sup> ) | Capacity | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------|---------------------------------|----------|------------------------------|
| Cocktail Lounge | 1.4                             | 100      | 140                          |

PUBLIC TOILET FACILITIES ส่วนห้องน้ำ - ห้องส้วมสำหรับบริการแขกผู้มาใช้บริการในส่วนอาหารต่าง ๆ นั้น ควรจัดให้มีเพิ่มเติมนอกเหนือจากส่วน TOILETS ของ MAIN LOBBY อีกสัก 1 แห่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งเพื่อเป็นการบริการผู้มาใช้ส่วน BANQUETING HALL เพราะโดยทั่วไปแล้ว โรงแรมส่วนใหญ่จะจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วมบริการส่วน BANQUETING SPACE ดังนั้น การวางตำแหน่งก็ต้องใกล้ส่วน BANQUET HALL และอาจให้บริการสำหรับห้องอาหารอื่นได้ เช่น SPECIALITY RESTAURANT หรือ COFFEE SHOP เป็นต้น สำหรับการกำหนดจำนวนแล้ว ขนาดก็ให้ถือจำนวนผู้ใช้ BANQUET HALL เป็นเกณฑ์สำหรับบริการคนขนาด 250 คนและให้ถือว่าผู้ใช้บริการเป็นชายและหญิงอย่างละ 50% และให้ถือกฎเกณฑ์การหาจำนวนเครื่องสุขภัณฑ์ในหัวข้อ 2.7 (PUBLIC TOILETS & RESTROOM) เป็นเกณฑ์

ดังนั้นการกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้จึงเป็น

## Space determination for public toilet facilities

| Defined space | No. of users | No. of fixtures | Area required (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|--------------|-----------------|---------------------------------|
|---------------|--------------|-----------------|---------------------------------|

## MALE TOILET :

|                |     |   |     |
|----------------|-----|---|-----|
| - Water closet | 125 | 2 | 6   |
| - Urinals      | 125 | 5 | 6.5 |
| - Lavatory     | 125 | 5 | 7.5 |
| Total area     |     |   | 20  |

| Defined space | No. of users | No. of fixtures | Area required (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|--------------|-----------------|---------------------------------|
|---------------|--------------|-----------------|---------------------------------|

|                 |     |   |     |
|-----------------|-----|---|-----|
| FEMALE TOILET : | 125 | 4 | 12  |
| - Water closet  | 125 | 4 | 12  |
| - Lavatory      | 125 | 5 | 6.5 |
| - Powder room   | 125 | 5 | 7.5 |
| Total area      |     |   | 26  |

3.3 FOOD PREPARATION ส่วนที่ทำหน้าที่ผลิตอาหารของโรงแรมเพื่อป้อนให้กับส่วนบริการด้านอาหารและเครื่องดื่มต่าง ๆ ตลอดจนถึงห้องพักแขกและห้องอาหารของพนักงานด้วย

องค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้คือ

- MAIN KITCHEN เป็นส่วนครัวใหญ่ของโรงแรม อาหารในส่วนบริการจะมาจากโรงครัวใหญ่ การจัดวางตำแหน่งของ MAIN KITCHEN นี้ ควรจะต้องคำนึงถึงความสามารถในการให้บริการกับส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ ส่วน RESTAURANT, COFFEE SHOP, BANQUET HALL, ROOM SERVICE เป็นต้น ส่วนขนาดของห้องครัวนั้นขึ้นอยู่กับปริมาณของอาหารที่ต้องผลิตไปบริการส่วนต่าง ๆ ถ้าเป็นครัวที่บริการเฉพาะ MAIN DINING ROOM พื้นที่ครัวจะประมาณ 40-50% ของส่วน

MAIN DINING ROOM ส่วนนี้ถ้าต้องบริการทุกส่วนขนาดพื้นที่ของครัวอาจใหญ่กว่าตัว

MAIN DINING AREA ถึง 33% สำหรับในโครงการนี้ให้ถือว่า MAIN KITCHEN

ต้องบริการส่วน MAIN DINING ROOM BANQUET HALL และส่วน ROOM SERVICE

รวมทั้ง EMPLOYEE DINING HALL และกำหนดสัดส่วนพื้นที่นี้ให้พื้นที่ใหญ่กว่า

MAIN DINING ROOM

องค์ประกอบที่สำคัญของส่วน MAIN KITCHEN

- PREPARATION AREA เป็นส่วนเตรียมอาหาร เช่น เป็นส่วนล้างและทำความสะอาด เนื้อ ผัก ก่อนทำการปรุง การลอกแบบต้องคำนึงเรื่องแสงสว่างเพียงพอ การถ่ายเทอากาศดี โตะเครื่องเตรียมอาหารส่วนใหญ่เป็นโตะสี่เหลี่ยมผืนผ้า ระดับความสูงที่พอเหมาะกับการทำงานประมาณ 0.75 เมตร ขนาดความกว้างยาวแล้วแต่ปริมาณของงาน โตะนี้จะมีลิ้นชักสำหรับเก็บเครื่องใช้ต่าง ๆ เช่น ผักกั้นเกือบ เตียง และเครื่องมือทำครัวอื่น ๆ และอาจมีตู้เก็บของอีกต่างหากวางไว้ใกล้ ๆ กันเพื่อสะดวกในการหยิบใช้
- COOKING AREA เป็นส่วนทำการปรุงอาหารและควรจะถูกโอบล้อมด้วยบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการ เช่น PANTRY หรือ ROOM SERVICE โดยอยู่ในความรับผิดชอบของ HEAD CHEF ส่วนนี้แบ่งออกได้เป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ คือ
- HOT KITCHEN เป็นแผนกทำอาหารจำพวกที่ต้องมีการผัด ทอด นึ่ง หรืออบ ลักษณะเป็นอาหารร้อนที่ทำตาม ORDER และเสิร์ฟทันที เป็นส่วนที่มีอุปกรณ์พวกเตาแก๊ส เตาอบ เตาร้อนอาหาร รวมทั้งอุปกรณ์และภาชนะเครื่องใช้อื่น ๆ อีกมากมาย
- COLD KITCHEN เป็นส่วนทำอาหารประเภทสลัด ออเดิร์ฟ รวมทั้งพวกสลัดและซอสต่าง ๆ หรือทำอาหารที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ และส่วนใหญ่จะเป็นอาหารที่มีการแกะสลักเพื่อความสวยงาม รวมทั้งอาร์และสลักพวกผลไม้ต่าง ๆ อีกด้วย
- PASTRIES KITCHEN คือส่วนที่รับผิดชอบในด้านการทำขนมหวานต่าง ๆ ขนมปังและเค้กต่าง ๆ ตลอดจนถึงไอศกรีมต่าง ๆ ด้วย สำหรับในโรงแรมขนาดใหญ่นั้นโดยทั่วไปมักจะแยกส่วนนี้ออกเป็นสัดส่วนต่างหาก และขนาดของพื้นที่มักมีขนาดเท่ากับของ MAIN KITCHEN และมักจะเรียกว่า BAKE SHOP

- WASHING AREA เป็นบริเวณที่ใช้ล้างชาม, จาน และอุปกรณ์ปรุงอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานานาชาติเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
โดยไม่ได้รับอนุญาตจาก บริษัทฯ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

อุปกรณ์ในการทำอาหารซึ่งมีขนาดใหญ่ต้องใช้อ่างล้างขนาดใหญ่ ในโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ การล้างอุปกรณ์เหล่านี้อาจใช้เครื่องในการล้าง บริเวณนี้จะต้องมีพื้นที่สำหรับวางเครื่องใช้เหล่านี้ชั่วคราว เพื่อตักให้แห้งก่อนนำไปเก็บไว้ตามส่วนต่าง ๆ ของครัว ผู้รับผิดชอบในส่วนนี้คือ หัวหน้าส้วต ซึ่งตรงกับ HEAD CHEF อีกทีหนึ่ง

- DISPENSER BAY เป็นส่วนหน้าสุดของครัว เพื่อทำการตรวจเช็คอาหารก่อนที่จะแยกไปเสิร์ฟยังส่วนห้องอาหารต่าง ๆ อาจมีหลายจุดก็ได้ เพื่อการนำไปบริการที่สะดวก

- CHEF & ASSISTANT OFFICE เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าเชฟครัวและผู้ช่วยซึ่งรับผิดชอบในการผลิตอาหารทั้งหมดในโรงแรมขนาดของสำนักงานนี้โดยทั่วไปประมาณ 2.2 ตารางเมตร คือ 1 คน

- BAKE SHOP โรงแรมขนาดเล็กมักนิยมจัดใหญ่อยู่ส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัว สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่มักจะจัดแยกออกต่างหาก เป็นส่วนที่จัดอาหารลักษณะขนมปัง ประกอบด้วยเครื่องอบ หั่นเก็บขนมปัง โตะทำขนม ก้างล้างมือพร้อมตู้ ห้องเก็บอาหารสำเร็จรูป เนื้อที่ประมาณ 30% ของพื้นที่ครัวใหญ่

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนครัวใหญ่

Space determination for main kitchen

| Defined space | Allotment                         | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Main kitchen  | 33 % Bigger Than Main Dining Room | 180+60<br>= 240              |

- AUXILIARY KITCHEN เป็นห้องครัวที่จัดไว้สำหรับ COFFEE SHOP ในกรณีที่ห่างจาก MAIN KITCHEN เกินไป อาจเป็นครัวที่สามารถปรุงอาหารทุกชนิดได้เอง หรือต้องอาศัยอาหารหลักบางอย่างที่มีกรรมวิธีในการปรุงที่อยู่ห่างจากครัวใหญ่ก็ได้ ส่วนประกอบโดยทั่วไปก็คล้ายกับครัวใหญ่ ต่างกันที่ขนาดของวัสดุอุปกรณ์ พื้นที่โดยทั่วไป 20 - 25% ของ COFFEE SHOP

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination for Auxiliary kitchen

| Defined space     | Allotment | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|-----------|------------------------------|
| Auxiliary Kitchen | 27.5 %    | 40                           |

- STORAGE AREA เป็นส่วนเก็บอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งภาชนะและเครื่องใช้ใบครัวต่างๆของโรงครัวทั้งหมด ควรวางไว้ในระหว่างส่วนตรวจรับของ RECEIVING AREA ในแผนกแม่บ้าน และส่วนครัว ทั้งนี้เพื่อใช้ขั้นตอนการทำงานมีความต่อเนื่อง องค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ คือ

- STEWARD'S STORE ROOM เป็นส่วนที่ใช้เก็บอาหารต่าง ๆ ของโรงครัวทั้งหมด ได้แก่ อาหารแห้งต่าง ๆ อาหารกระป๋อง ผัก ผลไม้ อาหารที่ใช้ประจำวันอื่น ๆ และเนื้อสดประเภทต่าง ๆ ด้วย

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยสำหรับส่วนนี้

Space determination for Steward's store room

| Defined space        | Area: per G.R.M. (m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------|------------------------------------|------------------------------|
| Steward's store room | 0.37                               | 82                           |

- BEVERAGE STORE ROOM เป็นส่วนเก็บพวกเครื่องดื่มต่าง ๆ เช่น เหล้าประเภทต่าง ๆ เบียร์ SOFT DRINK เป็นต้น ต้องแยกเป็นสัดส่วนจากส่วนเก็บอาหารทั่วไปแต่อยู่ใกล้กันเพื่ออำนวยความสะดวก การจัดส่วนพื้นที่เพื่อการเก็บแยกจากกันเป็น 4 ส่วน คือ ส่วนเก็บไวน์ สุรา เบียร์ และ SOFT DRINK

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination for Beverage stor room

| Defined space       | Area per G.R.M. (m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Beverage store room | 0.18                              | 124                          |

หมายเหตุ ระดับอุณหภูมิของการรักษาอาหารและเครื่องดื่มที่ควรทราบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

- ไลน์ เก็บรักษาไวที่อุณหภูมิประมาณ 55 F
- สุรา เก็บรักษาไวที่อุณหภูมิต่ำกว่า 55 F เล็กน้อย.
- เบียร์ เก็บไวที่อุณหภูมิประมาณ 40 F
- เครื่องดื่มแอลกอฮอล์อื่น ๆ เก็บรักษาไวที่อุณหภูมิปกติของห้อง
- เนื้อสด เก็บรักษาไวที่อุณหภูมิประมาณ 34 - 36 F
- อาหารแช่เย็นแข็ง เก็บรักษาไวที่อุณหภูมิประมาณ (-10) - 0 F
- อาหารแห้งอื่น เก็บรักษาไวที่อุณหภูมิประมาณ 70 - 72 F

รายละเอียดพื้นที่ของห้องครัวโดยคร่าว ๆ โดยคิดเปอร์เซ็นต์จากพื้นที่ครัวที่ได้ ส่วนของห้องครัว แบ่งออกได้เป็น

1. ส่วนเนื้อสัตว์และการเตรียม 4% ของ พ.ท. ครัว 18 m<sup>2</sup>
  2. ส่วนผักสดและการเตรียม (VEGETABLE PREPARATION) 7% ของ พ.ท. ครัว 30 m<sup>2</sup>
  3. ส่วนปรุงอาหาร (COOKING) 12% ของ พ.ท. ครัว 53 m<sup>2</sup>
  4. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (COOLING) 10% ของ พ.ท. ครัว 44 m<sup>2</sup>
  5. ส่วนทำขนมปัง (BAKERY) 20% ของ พ.ท. ครัว 88 m<sup>2</sup>
  6. ส่วนล้างจาน และภาชนะ (DISH WASHING) 10% ของ พ.ท. ครัว 44 m<sup>2</sup>
  7. ส่วนเนื้อที่โล่ง (CIRCULATION SPACE) 37% ของ พ.ท. ครัว 162 m<sup>2</sup>
- รวมพื้นที่ 100% ของพ.ท. ครัว 438 m<sup>2</sup>

ส่วนบริการของห้องครัว (KITCHEN SERVICE) แบ่งออกได้เป็น

1. ส่วนเก็บของแห้ง (DRY STORAGE) 15% ของ พ.ท. ครัว 66 m<sup>2</sup>
2. ส่วนเก็บของห้องเย็น REFRIGERATOR STORAGE 15% ของ พ.ท. ครัว 66 m<sup>2</sup>
3. ส่วนที่รับของ (RECEIVING) 10% ของ พ.ท. ครัว 44 m<sup>2</sup>
4. ส่วนที่ทิ้งขยะ (TRASH AND GARBAGE) 10% ของ พ.ท. ครัว 44 m<sup>2</sup>
5. ส่วนของผู้อยู่ช่วย (HELP'S FACILITIES) 20% ของ พ.ท. ครัว 88 m<sup>2</sup>

6. ส่วนสำนักงานทั่วไป (GENERAL OFFICE) 5% ของ พ.ท. คร่าว 22 m<sup>2</sup>  
รวมในที่ = 75% ของ พ.ท. คร่าว 330 m<sup>2</sup>

4. GUEST ROOM SPACE เป็นส่วนที่บริการให้แก่เข้าพัก ซึ่งประกอบด้วย ห้องนอน ห้องน้ำ ตู้เสื้อผ้า นอกจากนี้ยังรวมถึงพื้นที่ให้บริการในแต่ละชั้นด้วย เช่น ทางเดิน บันได ปล่อยลิฟท์ และ SERVICING ROOM ด้วย

4.1 GUEST ROOM สำหรับอาคารประเภทธุรกิจด้านโรงแรม ส่วนห้องพักแขก (GUEST ROOM) นับเป็นส่วนที่สำคัญต้องให้ความสนใจมากกว่าส่วนอื่นใด เพราะจุดประสงค์ของอาคารประเภทนี้คือ การให้เข้าพักแขก ซึ่งเป็นส่วนที่หากำไรให้แก่โรงแรมเป็นส่วนใหญ่ การสร้างความประทับใจให้แก่แขกผู้มาเข้าพักก็เป็นสิ่งเชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างแขกกับโรงแรม ซึ่งเป็นสิ่งชักจูงใจให้แขกกลับมาใช้บริการในครั้งถัดมา

#### ชนิดของห้องพักแขก

ห้องพักแขกสามารถแบ่งประเภทใหญ่ ๆ ได้ ประเภท ดังนี้

- ห้องเดี่ยว (SINGLE ROOM)
- ห้องคู่ (DOUBLE OR TWIN BED ROOM)
- ห้องชุด (SUITE)
- ห้องชุดพิเศษ (SUITE EXTRA DELUXE)

#### รายละเอียดของห้องชนิดต่าง ๆ

- SINGLE ROOM หมายถึง ห้องพักสำหรับผู้พักคนเดียว มีเตียงนอน เพียงคนเดียว มีห้องน้ำภายใน อัตราค่าเช่าห้องไม่แพงนัก เหมาะสำหรับแขกซึ่งเป็นชายโสด หรือหญิงโสด หรือนักธุรกิจ แต่ในปัจจุบันไม่นิยมการทำห้องเดี่ยวในโรงแรมทั่วไป

- DOUBLE OR TWIN BED ROOM หมายถึงห้องพักที่จัดไว้บริการแก่แขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างนอนได้ 2 คน หรือมีเตียงเดี่ยว 2 เตียงแยกต่างหาก เหมาะสำหรับแขกที่เป็นสามีภรรยา ห้องแบบนี้ราคาสูงกว่าแบบ

ปัจจุบัน โรงแรมส่วนใหญ่นิยมจัดห้องแบบ TWIN BED ROOM ซึ่งจัดเตียงไว้ 2 เตียง ในกรณีที่แขกมาพักคนเดียวก็ใช้เตียงเดียวคิดค่าเช่าห้องราตาหนึ่ง, แต่ถ้าแขกมาพัก 2 คน ก็อาจเลื่อนเตียงติดกันเป็น DOUBLE BED ROOM ได้ตามต้องการและคิดค่าเช่าห้องพัก อีกราคาหนึ่ง

- SUITE หมายถึงห้องพักที่มีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่หรือห้องเดี่ยว เหมาะสำหรับแขกที่มาพักเป็นครอบครัวตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป นอกจากนี้ยังจัดใช้ห้องนั่งเล่นพร้อมเก้าอี้ ชุดรับแขก ที่เตรียมอาหารบริเวณทานอาหาร มีโทรทัศน์และวิทยุ การตกแต่งพิเศษสวยงาม อัตราค่าเช่าประเภทนี้จะสูงกว่าห้องเดี่ยวและห้องคู่

- SUITE EXTRA DELUXE หมายถึงห้องพักที่มีความสวยงามกว้างใหญ่พิเศษ เหมาะสำหรับที่มาพักเป็นครอบครัวใหญ่มาพัก เครื่องเรือนต่าง ๆ ก็จัดหรูหรางดงามกว่าห้องพักประเภทอื่น ๆ ราคาแพงมาก นอกจากนี้ ยังเหมาะสำหรับแขกผู้มีเกียรตินักธุรกิจ เจ้าของกิจการใหญ่ ๆ เศรษฐีและแขกเมือง เป็นต้น

#### ขนาดของห้องพักแขก

การออกแบบห้องพักแขกขึ้นอยู่กับตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดของเตียงและความสัมพันธ์กับการจัดห้องน้ำ - ส้วม ลักษณะเป็นยิมจัดทั่วไป คือ แบบ TWIN BEDS ถ้าหากกำหนดให้เตียงมีลดกันหนึ่งของเตียงห้อง เตียงยาวประมาณ 2.10 เมตร รวมความกว้างของหัวเตียงทางเดินระหว่างปลายเตียงกับผนังห้องประมาณ 0.80 เมตร ถ้าจัดตู้เสื้อผ้าขนาดกว้างประมาณ 0.60 เมตร ในบริเวณทางเข้า พร้อมชั้นวางกระเป๋า และโต๊ะแต่งตัวสำหรับเปิดลิ้นชัก กิ่งแต่งตัว ดังนั้นขนาดของห้องจึงควรมีกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร ซึ่งเป็นขนาดห้องมาตรฐานสำหรับอัตราค่าบริการระดับปานกลาง และอาจเพิ่มขึ้นเป็น 3.65 - 4.00 เมตรได้ สำหรับความยาวของห้องนั้น กำหนดโดยพื้นที่สำหรับนั่งเล่นและระยะที่เหมาะสมสำหรับดูโทรทัศน์ ดังนั้นความยาวของห้องพักที่เหมาะสมประมาณ 4.50 เมตร และจากมาตรฐานของโรงแรมระดับพิเศษ 3 ดาว (DELUXE) ได้ให้เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานขนาดของห้องนอนดังนี้

- ห้องเดี่ยวทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 18 ตารางเมตร

- ห้องคู่ทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 22 ตารางเมตร

มาตรฐานในการออกแบบขนาดห้องพักแขก (ROOM SIZE DESIGN STANDARDS)

1. ขนาดพื้นที่สำหรับห้อง เตียง (GROSS AGRAG FOR TYPICAL 2-BED UNITS)

| SPACE TYPE                          | AREA            | ECONOMY<br>(+) | SOME<br>COMFORT<br>(**) | AVERAGE<br>COMFORT<br>(***) | HIGH<br>COMFORT<br>(****) | DELUXE<br>(L) |
|-------------------------------------|-----------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|
| TWIN-BED ROOM                       | M <sup>2</sup>  | 10.5           | 14.5                    | 18                          | 21                        | 26            |
|                                     | ft <sup>2</sup> | 110            | 160                     | 190                         | 230                       | 280           |
| SUEST BATHROOM                      | M <sup>2</sup>  | 3              | 3.5                     | 4                           | 6                         | 7             |
|                                     | ft <sup>2</sup> | 30             | 40                      | 50                          | 60                        | 80            |
| ROOM CIRCULATION<br>AND SERVICE (1) | M <sup>2</sup>  | 5              | 7                       | 8                           | 9                         | 11            |
|                                     | ft <sup>2</sup> | 60             | 70                      | 80                          | 100                       | 120           |
| PESIDENTIAL AREA<br>(TOTAL)         | M <sup>2</sup>  | 18.5           | 25                      | 30                          | 36                        | 45            |
|                                     | ft <sup>2</sup> | 200            | 270                     | 320                         | 390                       | 480           |
| PUBLIC AREA (2)                     | M <sup>2</sup>  | 7.5            | 10                      | 15                          | 19                        | 25            |
|                                     | ft <sup>2</sup> | 80             | 110                     | 160                         | 200                       | 270           |
| TOTAL PER UNIT                      | M <sup>2</sup>  | 26             | 35                      | 45                          | 55                        | 70            |
|                                     | ft <sup>2</sup> | 280            | 280                     | 480                         | 590                       | 750           |
| TOTAL PER BED                       | M <sup>2</sup>  | 13.5           | 17.5                    | 22.5                        | 27.5                      | 35            |
|                                     | ft <sup>2</sup> | 140            | 160                     | 240                         | 290                       | 370           |

- หมายเหตุ
1. LOBBIES, CORRIDORS, SLACKCASES FOBER MANTRIFS EIC.
  2. INCLUDING SUPPORT SERVICES (KITCHEN, ETC.) BUT EXCLUDING THE TECHNICAL SERVICES WHICH ARE USUALLY- HOUSED. IN THE BASEMENT (HEATING, ETC.) AND STAFF

ขนาดพื้นที่ต่อห้องนํ้าสำหรับโรงแรมชนิดต่าง ๆ (GROSS AREA PER ROOM FOR VARIOUS HOTEL TYPES)

| TYPE OF HOTEL       | GUEST ROOM AREAS PUBLIC AREA TOTAL APPROX |                  |      |     |         |
|---------------------|---|------------------|------|-----|---------|
|                     | AREA AND CIRCULATION                      | AND SUPPORT AREA | MATE | A   |         |
| CONVENTION OF HOTEL | M <sup>2</sup>                            | 42               | 23   | 65  | 55-65   |
|                     | ft <sup>2</sup>                           | 450              | 250  | 700 | 600-700 |
| CITY CENTRE HOTEL   | M <sup>2</sup>                            | 32.5             | 18.5 | 51  | 45-55   |
|                     | ft <sup>2</sup>                           | 350              | 200  | 550 | 480-600 |
| ISSOFT HOTEL        | M <sup>2</sup>                            | 30               | 14   | 44  | 40-55   |
|                     | ft <sup>2</sup>                           | 330              | 150  | 480 | 360-600 |
| LOW TARIFF HOTEL    | M <sup>2</sup>                            | 18.5             | 7.5  | 26  | 20-30   |
|                     | ft <sup>2</sup>                           | 200              | 80   | 280 | 215-320 |
| HOSTELS             | M <sup>2</sup>                            | 14               | 5    | 19  | 18-20   |
|                     | ft <sup>2</sup>                           | 150              | 55   | 200 | 195-215 |

ขนาดพื้นที่ห้องพักต่ำสุด (ไม่คิดห้องน้ำ - ส้วม)

| ชนิดของห้องพัก | ขนาดเตียง     | พื้นที่ห้องพัก |                  |
|----------------|---------------|----------------|------------------|
|                |               | ม <sup>2</sup> | ฟุต <sup>2</sup> |
| SINGLE BED     | 1 M. x 2 M.   | 6.00           | 65               |
| DOUBLE BED     | 1.5 M. x 2 M. | 8.4            | 90               |
| TWIN BED       | 1 M. x 2 M.   | 10.2           | 110              |

หมายเหตุ พื้นที่กำหนดเฉพาะเครื่องเรือนที่จำเป็น และระยะห่างต่ำสุดของเครื่องเรือน ซึ่งเพียงพอสำหรับการใช้สอย และการทำความสะอาด

ขนาดพื้นที่ห้องโดยเฉลี่ย (ไม่คิดห้องน้ำ - ส้วม โถงทางเข้าและระเบียง)

| ชนิดของห้องพัก   | เมตร      | ฟุต       | ม <sup>2</sup> | ฟุต <sup>2</sup> |
|------------------|-----------|-----------|----------------|------------------|
| 1. ONE BED UNIT  | 3.7 x 4.3 | 12 x 14   | 15.6           | 168              |
| 2. STANDARD TWIN | 3.8 x 4.9 | 12.5 x 16 | 18.6           | 200              |
| 3. TWIN DOUBLES  | 3.8 x 5.5 | 12.5 x 18 | 20.9           | 225              |
| AND SUITES       | to        | to        | to             | to               |
|                  | 4.5 x 5.5 | 14.5 x 18 | 24.2           | 210              |

หมายเหตุ MINIMUM SIZES SPECIFIED BY SOME COMPANIES.

ความสูงของเพดาน (CEILING HEIGHTS)

| บริเวณที่กำหนดความสูง   | เมตร | ฟุต     |
|---|------|---------|
| 1. บริเวณส่วนนอนและนั่งเล่น (มาตรฐานที่สุด)   | 2.3  | 7" - 6" |
| 2. บริเวณส่วนนอนและนั่งเล่น (มาตรฐานทั่วไป)   | 2.5  | 8" - 6" |
| 3. บริเวณโถงทางเข้า เพื่อความสะดวกในการเดินท้อระบายอากาศ และท้ออื่น ๆ (มาตรฐานต่ำสุด) | 2.0  | 7" - 6" |

เครื่องใช้ภายในห้องพัก (FURNITURE)

1. BEDS

ก. ขนาด (SIZE)

ชนิดของเตียง

กว้าง ยาว

มม.

นิ้ว

มม.

นิ้ว

แบบยุโรปสำหรับ HOTEL และ MOTEL

|           |      |                  |      |    |
|-----------|------|------------------|------|----|
| 1. SINGLE | 1000 | 39 $\frac{1}{2}$ | 2000 | 79 |
| 2. DOUBLE | 1500 | 59               | 2000 | 79 |

แบบอเมริกัน

|               |      |    |      |    |
|---------------|------|----|------|----|
| 1. TWIN       | 990  | 39 | 1900 | 75 |
| 2. DOUBLE     | 1370 | 54 | 2030 | 80 |
| 3. QUEEN SIZE | 1520 | 60 | 2100 | 84 |
| 4. KING SIZE  | 1830 | 72 | 2100 | 84 |

พ. ความสูงของเตียง

| ข้อที่พิจารณาในการเลือกใช้       | มม.       | นิ้ว    |
|----------------------------------|-----------|---------|
| 1. ไซ้กันทั่วไป                  | 400 - 450 | 16 - 18 |
| 2. ไซ้สำหรับคนแก่ชั้น - ลง ลำบาก | 700       | 28      |
| 3. ถือความสะดวกในการจัดเตียง     | 500 - 600 | 22 - 24 |

HEAD ROARDS AND ENDBOARDS

HEAD BOARDS หรือ BED HEAD (หัวเตียง) เป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับนั่งอ่านหนังสือบนเตียง ทำให้เกิดความรู้สึกมั่นใจในที่ไม่รู้จักคุ้นเคยของบริเวณโดยรอบ และยังช่วยรักษานมอน HEAD BOARD อาจจะเป็นหัวเตียงหรือติดตามที่ผนังห้องพักความสูงโดยทั่วไปประมาณ 900 มม. (3 ฟุต) สำหรับส่วน นั้น โดยทั่วไปสูงประมาณ 3 นิ้ว และควรคิดอย่างหนาแน่น

HANGING SHELE AND DRAWER SPACE

ที่แขวนผ้า ชั้นเก็บและลิ้นชัก สำหรับเป็นที่แขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก

| REQUIREMENT                    | MODERATE TARIFF |                 | HIGH TARIFF    |                 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                                | mm.             | in.             | mm.            | in.             |
| 1. HANGING SPACE LENGTH        |                 |                 |                |                 |
| - single                       | 500             | 21              | 900            | 36              |
| 2. STORAGE SPACE AREA          | m <sup>2</sup>  | ft <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | ft <sup>2</sup> |
| - single                       | 0.70            | 7.5             | 1.10           | 12              |
| - double                       | 1.10            | 1.2             | 1.50           | 16              |
| 3. WRITING AND DRESSING TABLES | m <sup>2</sup>  | ft <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | ft <sup>2</sup> |
| - Total Area                   | 0.5             | 6               | 1.00           | 12              |

4. BESIDE TABLES OR NIGHT TABLE (โต๊ะข้างเตียง) สำหรับวางภาคที่เขียนหรือ โทรศัพท์ กระจกน้ำหรือของอื่น ๆ รวมทั้งสวิทช์ไฟฟ้า ความสูงของโต๊ะข้างเตียงประมาณ 60 - 750 มม. (15-16 นิ้ว) สำหรับโต๊ะเดี่ยว หรือกว้างประมาณ 600 มม. (24 นิ้ว) สำหรับแบ่งโต๊ะระหว่างเตียง

5. LUGGAGE RACK (ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง)

LUGGAGE SHELVES, RACK OR STAND นี้บ่อนประจำทุกห้อง ความยาวประมาณ 750-900 มม. (30-36 นิ้ว) ซึ่งอาจติดต่อกันยาวตลอด ในการออกแบบอาจให้ติดเนื่องกับโต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัวหรืออาจจะแยกเป็นชั้นของเครื่องเรือนก็ได้ ความสูงประมาณ 450 มม. (18 นิ้ว)

6. WRITING DESK, DRESSING TABLE (โต๊ะเขียนหนังสือ, โต๊ะแต่งตัว) ความลึกของโต๊ะประมาณ 400-500 มม. (15-21 นิ้ว) ความสูงประมาณ 700-750 มม. (28-30 นิ้ว) สำหรับเก้าอี้นั่ง สูงประมาณ 430-450 มม. (17-18 นิ้ว) หากเป็นไปให้เฟอร์นิเจอร์จะยื่นมาจากผนังห้อง ซึ่งการติดยึดแบบนี้อาจจะมีราคาแพงในการติดตั้ง การบำรุงรักษามากกว่าชนิดขาตั้งมาตรฐาน

7. MIRRORS (กระจกเงา) ในห้องพักทั่วไปโดยเฉพาะโรงแรมชั้นพิเศษควรมีกระจกติดอยู่ที่ผนัง โดยกระจกบานหนึ่งควรติดอยู่เหนือโต๊ะเครื่องแป้ง ซึ่งควรมีขนาดใหญ่พอสมควรที่มองเห็นได้ทั่วเมื่อยืนมอง สำหรับกระจกอีกบานอาจติดตามความเหมาะสม

8. LOOSE FURNITURE (เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้)

- PRESSER CHAIR OR STOOL (เก้าอี้นั่งแต่งตัว)
- SIDE OR EASY CHAIR (เก้าอี้นั่งพักผ่อน)
- STANDARD OR TABLE LAMPS (โต๊ะตั้งโคมไฟ)
- COFFEE TABLE (โต๊ะวางของชุกรับแขก)
- WASTE BASKET (ตะกร้าทิ้งของ)
- ASH TRAYS (ที่สำหรับเขียน)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

OTHER FACILITIES

นอกจากนี้ทั้งประกอบด้วยองค์ประกอบย่อยที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการพักผ่อนและอำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก เช่น

TELEVISION

RADIO

TELEPHONE

SELF SERVICE

ซึ่งรวมทั้งเครื่องคิดเรียกบอกรับในมาบริการ แผนประกาศบอกอัตราค่าห้องพัก พร้อมแบบฟอร์มแผนประกาศกฎข้อบังคับของโรงแรม และอื่น ๆ

LIGHTING AND ELECTRICAL WITTING

ก. ตำแหน่งติดตั้งดวงไฟ ได้แก่บริเวณ

- BED HEAD โดยปกติแล้วจะอยู่บน HEAD BOARD ในกรณีของเตียงแบบ TWIN BED อาจจะถูกบริเวณที่ตรงกลางหัวหรือ NIGHT TABLE หรือจะแยกดวงไฟไว้เหนือเตียงทั้งสอง ควรที่จะมีเครื่องกรองแสงให้เหมาะสม การควบคุมควรจะมาจกตำแหน่งสวิตไฟฟ้าแห่งเดียว
- CENTRE ควรจะเห็นแสงที่ให้ความสว่างได้ทั่วโดยมีสวิตไฟอยู่ที่ทางเข้าห้องพักแสงสว่างทั่วไปนี้อาจได้จาก TABLE OR STANDARD LAMPS
- DRESSET อาจจะถูกที่กระจกหรือจาก TABLE LAMP
- ENTRANCE ภายในโถงทางเข้าพักถึงควรให้แสงสว่างภายในของห้องน้ำ - ส้วม และทางเข้า โดยอาจจะซ่อนไว้ภายในเพดาน ควบคุมโดย ENTRANCE-SWITCH
- BATHROOM แยกส่วนควบคุมสวิตดวงไฟเป็นอิสระภายในห้องน้ำ - ส้วม ดวงไฟอาจอยู่เหนือ WASHBASTIN หรือ MIRROR ที่ใช้ประจำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนักศึกษาดูเห็นเว็บไซต์ประเศชานการคา

ควบคุมโดย LOCAL SWITCH หรืออาจจะเชื่อมต่อกับ MAIN LIGHTING

ตำแหน่งติดตั้งปลั๊กและสวิตช์

| อุปกรณ์ไฟฟ้า                 | ความสูงจากพื้นห้อง (ตรงกลาง) |      |
|------------------------------|------------------------------|------|
|                              | มม.                          | นิ้ว |
| SOCKET OR RECEPTABLE OUTLETS | 300                          | 12   |
| PORTABLE MOUNTED EQUIPMENT   | 1200                         | 48   |
| LIGHT SWITCHES               | 1200                         | 48   |
| SHAVER POINTS                | 1350                         | 54   |
| BATHROOM LIGHT FIXTURES      | 2100                         | 84   |

ENTRANCE DOOR ขนาดของความกว้างของประตู ควรจะพอดีสำหรับการชนกระเป๋านหรือรถเข็นเข้าออก โดยไม่ทำให้วงกบเสียหาย ประมาณ 840-900 มม. (33-36 นิ้ว) ควรจะกันเสียงรบกวนจากภายนอกได้ดี โดยปกติความหนาแน่นไม่ต่ำกว่า 45 มม. (1 $\frac{3}{4}$  นิ้ว) และสามารถทนไฟได้ดีไม่ต่ำกว่า 20 นาที ประตูทางเข้าอาจจะอยู่ช่อง CORRIDOR หรืออาจจะ SET BACK เข้ามาก็ได้ เพื่อให้เกิดความเป็นส่วนตัว (SENSE OF INDIVIDUALITY AND PRIVACY) ควรจะคำนึงถึงประตูห้องพักที่อยู่ด้านตรงข้ามด้วย

4.2 GUEST BATHROOMS โรงแรมที่ได้มาตรฐานทั่วไปในปัจจุบันจะจัดให้มีห้องน้ำ - ห้องส้วมส่วนตัวในห้องพักแขกและมักวางไว้ในส่วนแรกจากประตูทางเข้า ทั้งนี้ก็เพื่อให้ส่วนห้องพักมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น การออกแบบต้องคำนึงถึงความสะดวกและประหยัดในการวางระบบสุขาภิบาล ดังนั้นจึงมักวางห้องน้ำของห้องพักแขก 2 ห้อง หันหลังชนกัน และมีช่องเดินท่อต้นระหว่างกลาง

## ข้อกำหนดเกี่ยวกับขนาดของห้องน้ำในห้องพักแขก

Typical minimum area for guest - bathroom

Type of hotel and fixtures min. area for bathroom (m<sup>2</sup>)Economy hotel

SHOE, W.C., and lavatory (1) 2.6 - 2.8

Bath, Lavatory and W.C. 2.8 - 3.3

Average hotel

Bath, Lavatory and W.C. 3.7 - 4.2

High grade hotel

Bath, Lavatory, Bidet and W.C. (2) 5.1 - 6.5

Note :

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

(2) For luxury standards this may be increased to the provision of a dressing area with sanitary basin and separate shower unit.

จากเงื่อนไขข้างต้นพอจะสรุปเป็นพื้นที่ของห้องน้ำในห้องพักแขกของโรงแรม

ในโครงการได้คือ

Space determination for bathroom in proposed hotel guest room

Type of room Area of bathroom (m<sup>2</sup>)

Standard double 4.5

Standard suite 6.0

Executive suite 8.0

BATHROOM FITINGS

1) WATER CLOSET โถส่วนชักโครกที่นิยมใช้กันในห้องน้ำของห้องพักรง  
แรมชั้นหนึ่งนั้น เป็นชนิดที่อาศัยน้ำจากโถเก็บน้ำในการชำระล้างมากกว่าแบบชนิด  
FLUSHING VALVE ทั้งนี้ก็เพราะเรียบง่ายและการทำงานที่แน่นอนกว่านั่นเอง

2) BATH TUB อ่างอาบน้ำที่นิยมใช้กันมักมีขนาดเป็น 0.70 x 1.50 -  
1.70 เมตร มากกว่าแบบสั้นอ่าง (ยาว 1.50 เมตร) หรือแบบที่เป็นสี่เหลี่ยมจตุรัส  
(SQUARE BATH)

3) LAVATORY โดยทั่วไปที่ใช้ชนิดที่มีขนาด 0.55 x 0.40 เมตร

- อุปกรณ์อื่น ๆ ที่ต้องมีในคือ
- พรอมยางเช็ดเท้า
  - ราวแขวนผ้า
  - กระจกติดฝ้ายนั่งสำหรับส่องหน้า
  - ชั้นหรือตู้สำหรับเก็บของเพื่อ LAVATORY
  - ที่ใส่สบู่และกระดาษชำระ
  - ปลั๊กเสียบสำหรับเครื่องโกนหนวด และอื่น ๆ

สรุป พื้นที่ใช้สอยของห้องพักแขกแบบต่าง ๆ รวมทั้งห้องน้ำและโถงทางเข้า

ห้อง Final ispace determination for proposed hotel room  
(Including Bathroom and room entrance foyer)

| Type of hotel room | Guest-room m <sup>2</sup> | Bathroom m <sup>2</sup> | foyer m <sup>2</sup> | Total area m <sup>2</sup> |
|--------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------|
| Standard double    | 21                        | 6                       | 4.05                 | 31.05                     |
| Standard suite     | 26                        | 7                       | 5.4                  | 38.40                     |
| Executive suite    | 52                        | 8                       | 7.2                  | 67.20                     |

\* This area includes storage space for closet

#### 4.3 ELEVATOR LOBBY FOR GUEST

- LOCATION ตำแหน่งของโถงลิฟท์สำหรับแขกนั้นต้องเห็นได้ชัดเจนจากส่วน MAIN LOBBY และจากส่วน FRONT DESK เพื่อการใช้งานที่สะดวกและมีประสิทธิภาพ อีกอย่างหนึ่งเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในส่วน FRONT DESK สามารถเห็นแขกได้ทันทีนับจากออกจากโถงลิฟท์เมื่อตนจะตรวจเช็คแขกจากโรงแรม นอกจากนี้ส่วนโถงลิฟท์ผู้โดยสารนี้ยังต้องมองเห็นได้ชัดเจนจากส่วน SUB ENTRANCE ซึ่งจัดไว้บริการผู้มาใช้ส่วนห้องอาหารต่าง ๆ ค่าย

ลิฟท์ผู้โดยสารของโรงแรมนั้นขึ้นอยู่กับตัวแปรค่าหลายอย่าง เช่น ข้อกำหนดมาตรฐานจำนวนห้องพักของโรงแรม จำนวนชั้นของโรงแรม บุคคลภายนอกที่มาใช้บริการต่าง ๆ ของโรงแรม ตลอดจนถึงขนาดและความเร็วของลิฟท์เองก็มีส่วนสัมพันธ์อยู่ด้วย

- ELEVATOR GROUPING FACTOR การจัดลิฟท์ให้เป็นกลุ่มกันเดียวกันจะได้เปรียบในด้านการประหยัดค่าติดตั้งและค่าบำรุงรักษา โดยมีข้อกำหนดดังนี้

- จำนวนลิฟท์ที่วางเป็นแถวเดียวกันต้องไม่เกิน 4 ตัว
- ถ้าเกินต้องจัดเป็น 2 แถว หันหน้าเข้าหากัน วางขนานกันจะดีที่สุด

- ระยะห่างระหว่างลิฟท์ทั้งสองแถวต้องไม่น้อยกว่า 3.4 เมตร สำหรับลิฟท์ผู้โดยสารในห้องพักของโรงแรม

#### 4.4 GUEST FLOOR CORRIDOR

มาตรฐานค่าสุดของความกว้างของ CORRIDOR

Typical width for guest floor corridor

Corridor to guest room width (m)

Economy hotels 1.2 - 1.4

Average to high grade hotel 1.5 - 1.8

Where service doors open into corridor 1.8 - 2.0

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Corridors to guest room         | width (m). |
| With indented or recessed doors | 1.5        |
| Secondary and service routes    | 1.1        |
| Allowing for trolley use        | 1.2 - 1.4  |

5. GENERAL ADMINISTRATION SPACE เป็นส่วนทำงานของฝ่ายบริหาร ทั้งหมดคกเหนือจากส่วนบริหารธุรการด้านหน้า FRONT OFFICE ทำหน้าที่รับผิดชอบ คำเนิการทั้งหมดของโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่บริหารชั้นสูงของ โรงแรม นอกจากนี้ยังมีส่วนทำงาน STAFF ฝ่ายบริหารอื่น ๆ ที่นอกเหนือจากส่วน FRONT OFFICE การวางตำแหน่งของส่วนนี้ไม่จำเป็นต้องอยู่ติดกับ MAIN LOBBY แต่กัต้องติดต่อกันได้ ข้อสำคัญต้องวางในตำแหน่งซึ่งสามารถติดต่อกับส่วน FRONT OFFICE ได้โดยง่าย องค์ประกอบของพื้นที่ที่ใช้สอยในส่วนนี้ประกอบด้วย

5.1 EXECUTIVE MANAGEMENT OFFICES เป็นส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่บริหารชั้นสูงของโรงแรม ดังนั้นจึงมักออกแบบเป็นห้องทำงานส่วนตัวของเจ้าหน้าที่ของแต่ละส่วน ซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ห้องทำงานผู้จัดการโรงแรม (GENERAL MANAGER OFFICES)
- ห้องทำงานผู้จัดการแผนกอาหารและจัดเลี้ยง (FOOD & BEVERAGE MANAGER OFFICE)
- ห้องทำงานผู้จัดการฝ่ายขาย (SALE MANAGER OFFICES)
- ห้องทำงานผู้จัดการฝ่ายบุคคล (PERSONAL MANAGER OFFICE)

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Typical space requirement for Top Executive

Defined space Area required (m<sup>2</sup>)

| Defined space                    | Area required (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------|---------------------------------|
| General manager office           | 35                              |
| Food and Beverage manager office | 25                              |
| Sale manager office              | 25                              |
| Personal manager office          | 25                              |

เป็นส่วนทำงานของแต่ละแผนกอื่น ๆ ที่เหลือ

ทั้งหมดได้แก่ ฝ่ายบุคคล (PERSONAL DEPARTMENT) ฝ่ายจัดซื้อ (PURCHASING DEPARTMENT) ฝ่ายค้นคว้าและปรับปรุง (RESEARCH & DEVELOPEMENT DEPARTMENT) ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (SECURITY DEPARTMENT) ซึ่งประกอบด้วยเจ้าหน้าที่ระดับหัวหน้าแผนกของแต่ละฝ่าย ยกเว้นฝ่าย PERSONAL ซึ่งหัวหน้าได้แก่ PERSONAL MANAGER ซึ่งมีห้องทำงานส่วนตัว แต่ในฝ่ายนี้เจ้าหน้าที่สำคัญอีกคนหนึ่งคือที่ปรึกษากฎหมาย (LEGAL CONSULTANT) ฝ่ายต่าง ๆ เหล่านี้สามารถจัดที่ทำงานให้อยู่รวมกันและอยู่ใกล้กับ PERSONAL MANAGER OFFICE

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้ทำได้ดังนี้

Typical space requirement for sectional head

| Defined staff           | No.of staff | Area per person (m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------|-------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Executive (shared-room) | 4           | 5                                 | 20                           |

5.2 CONPERENCE ROOM เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่แผนกบริหาร

ชั้นสูง อีกทั้งคณะกรรมการโรงแรม (BOARD OF DIRECTORS) เพื่อรายงานผลของกิจการ หรือการปรึกษาหารือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของโรงแรม เช่น การปรับปรุงแผนงานต่าง ๆ การปรับปรุงนโยบาย และเรื่องอื่นตามวาระของการประชุม นอกจากนี้ยังอาจใช้เป็นที่ประชุมในการเลือกตั้งคณะกรรมการด้วย สำหรับโรงแรมขนาดนี้จากจำนวนเจ้าหน้าที่บริหารชั้นสูงและจำนวนคณะกรรมการ การจัดส่วนประชุมสำหรับ

20 คน ก็นับว่าเป็นการเพียงพอ การวางตำแหน่งก็ต้องใกล้เคียงกับส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่

## บริหารระดับสูงนั่นเอง

### การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

| Defined space   | No. of users | Area per person<br>(m <sup>2</sup> ) | Total area<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-----------------|--------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| Conperence room | 20           | 2.5                                  | 50                              |

### 5.3 TOILET FACILITIES FOR STAFFS

ส่วนห้องน้ำ - ห้องส้วม

สำหรับเจ้าหน้าที่และพนักงานในแผนกนี้ควรจัดไว้ให้ โดยแยกชายหญิงออกจากกัน ในตำแหน่งที่เหมาะสม ส่วนจำนวนก็ไม่ต้องมากซึ่งพอสรุปได้ดังนี้

| Defined space | No. of W.C. | Urinals | Lavatoryy | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|-------------|---------|-----------|------------------------------|
| Male toilet   | 1           | 2       | 2         | 8.5                          |
| Female toilet | 2           | -       | 2         | 9                            |
| Total area    |             |         |           | 17.5                         |

### 6. GENERAL SERVICE SPACE ส่วนบริการทั่วไปนี้เก็บเป็นส่วน

NCN-PRODUCTIVE SPACE อีกส่วนหนึ่งของโรงแรม กล่าวคือไม่ได้เป็นพื้นที่ส่วนที่ทำรายได้ให้กับโรงแรมโดยตรง อย่างไรก็ตาม การบริการต่าง ๆ ของโรงแรมจะดำเนินไปได้ อย่างราบรื่นก็ต้องอาศัยการบริการจากส่วนนี้ประกอบด้วย จะขาดองค์ประกอบส่วนนี้เสียไม่ได้ และส่วนนี้มีองค์ประกอบต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

#### 6.1 SERVICES' QUARTER

- A. SERVICE ENTRANCE.....
- B. TRUCK DOCK
- C. LOADING PLATFORM
- D. RECEIVING ROOM
- E. CONTROL AND TIME KEEPER
- F. GARBAGE ROOM

## 6.2 STAFF FACILITIES OR EMPLOYEES' QUARTERS

A. EMPLOYEES' LOCKER AND TOILETS

B. EMPLOYEES' DINING ROOM

C. EMPLOYEES' LOUNGE

## 6.3 SERVICING OF ROOMS

6.4 HOUSEKEEPING OFFICE.

6.5 LINEN ROOM

6.6 LAUNDRY

6.7 MAINTENANCE SHOPS

6.8 FURNITURE STORAGE.

6.9 BOILER ROOM

6.10 FUEL STORAGE

6.11 TRANSFORMER VAULT

6.12 PARKING SPACE

## 6.1 SERVICES' QUARTER

A. SERVICE ENTRANCE

บริเวณทางเข้าของส่วนบริการของโรงแรม  
นี้ จะต้องแยกออกจากทางสัญจรของแขกหรือผู้ใช้บริการทั่วไปอย่างเด็ดขาด ทั้งนี้เพื่อความ  
เป็นระเบียบเรียบร้อยง่ายต่อการควบคุม อีกทั้งเป็นการป้องกันความไม่ค่อนำดูของส่วนนี้ซึ่ง  
เป็นเรื่องปกตวิสัยของฝ่ายบริการโดยทั่ว ๆ ไป

B. TRUCK DOCK

เป็นส่วนจอดรถบริการ ได้แก่ รถขนอาหารและ  
เครื่องดื่ม รถขยะและรถบริการอื่น ๆ ซึ่งมีขนาดใหญ่กว่ารถธรรมดาทั่วไป สำหรับโรงแรม  
ชั้นหนึ่งทั่วไปใน กทม. มักจะจัดส่วนนี้ให้กับการจอดรถบรรทุกขนาด 6 ล้อลงมาก็เป็น  
การเพียงพอ และสำหรับโรงแรมขนาดใหญ่จัดพื้นที่สำหรับจอดรถบริการดังนี้คือ

ข้อกำหนด พื้นที่สำหรับจอดรถบรรทุกขนาดกลาง 1 คัน

$$10 \times 3.0 = 30$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เฉพาะที่จัดสรรไว้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Space determination for service parking

| Type of vehicle               | No. of truck | Area required (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|--------------|---------------------------------|
| Food and other material truck | 1            | 72                              |
| Disposal truck                | 1            | 72                              |
| Total                         |              | 144 m <sup>2</sup>              |

C. LOADING PLATFORM เป็นบริเวณสำหรับขนถ่ายวัสดุภัณฑ์ต่าง ๆ ที่นำมาส่ง โดยการทำให้เป็นชานสำหรับเทียบรถบรรทุก แล้วขนสินค้าลงมาไว้บริเวณนี้ก่อน ดังนั้นส่วนนี้จึงต้องมีการยกระดับสูงประมาณ 0.90 - 1.20 เมตร เพื่อสะดวกในการขนสินค้าขึ้นลง การวางตำแหน่งของส่วนนี้โดยทั่วไปกว้างไว้ติดกับส่วนจอดรถ และเป็นส่วนทางเข้าของฝ่ายบริการทั้งหมดด้วย สำหรับพื้นที่ของส่วนนี้ไม่มีมาตรฐานกำหนดแน่นอน ขึ้นอยู่กับประมาณสินค้าและวัสดุภัณฑ์อื่น ๆ ที่มาส่งพร้อมกันในเวลาเดียวกัน ซึ่งไม่อาจกำหนดได้แน่นอน แต่โดยทั่วไปแล้วจะจัดพื้นที่ไว้ดังนี้

For Hotel range 200 - 500 rooms, appropriate area is 20 - 30 m<sup>2</sup>

D. RECEIVING AREA เป็นบริเวณที่จัดไว้เพื่อพักสินค้าหรือวัสดุภัณฑ์ต่าง ๆ ที่ส่งเข้ามาถึงยังโรงแรมเพื่อรอการตรวจเช็คจากเจ้าหน้าที่ ซึ่งได้แก่ อาหาร เครื่องดื่ม ผ้า ช่างใช้ต่าง ๆ ตลอดจนภาหุุ่ยและวัสดุภัณฑ์อื่น ๆ แล้วจึงขนถ่ายไปยังห้องเก็บของแยกเฉพาะในส่วนต่าง ๆ ต่อไป การวางตำแหน่งต้องอยู่ติดส่วนขนส่งของและใกล้ทางเข้าของส่วนบริการ

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination for receiving area

| Defined space | Typical allotment/G.R.M.<br>m <sup>2</sup> | Total area<br>m <sup>2</sup> |
|---------------|--|------------------------------|
|---------------|--|------------------------------|

|                |       |    |
|----------------|-------|----|
| Receiving area | 0.148 | 32 |
|----------------|-------|----|

2. CONTROL AND TIME KEEPER เป็นส่วนควบคุมการเข้าออกและการลงเวลาทำงานของพนักงานงานฝ่ายบริการทั้งหมด มักจัดอยู่ร่วมกับแผนกตรวจสอบและรับสินค้า หรือจัดให้อยู่ใกล้กันและต้องอยู่ใกล้ส่วนทำงานของหัวหน้าแม่บ้านด้วย สำหรับการกำหนดพื้นที่ส่วนนี้อาศัยมาตรฐานการจัดส่วนทำงานทั่ว ๆ ไป คือ

Typical space requirement for general staff  
Appropriate space for control time keeper office is 2 - 3 m<sup>2</sup>

F. GARBAGE ROOM ส่วนเก็บขยะนี้จัดไว้เพื่อเก็บเศษอาหาร เศษกระดาษ กระป๋อง ขวดเปล่า และของเหลือใช้ทั้งหลาย เพื่อรอการขนทิ้งหรือทำลายเสีย สำหรับส่วนเก็บขยะในโรงแรมท่าต้องเป็นห้องที่มีการปกปิดอย่างมิดชิด เนื่องจากปัญหากลิ่นรบกวนและสภาพที่ไม่น่าดู ในส่วนนี้ประกอบด้วย

- GARBAGE SORTING AREA ส่วนทำการแยกขยะ
- GERRIGERATED STORAGE ส่วนเก็บแยกขยะที่คงแช่เย็นไว้ใหญ่
- TRASH STORAGE เป็นที่เก็บขยะแห้ง เช่น ใบตอง เศษกระดาษ
- EMPTY BOTTLE STORAGE เป็นส่วนเก็บขวดเปล่าที่ไม่ใช้แล้ว

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination for garbage room

| Defined space | Area per G.R.M: (m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Sarnage room  | 0.069                             | 16                           |

6.2 STAFF FACILITIES OR EMPLOYEES' QUARTERS เป็นส่วนที่จัดไว้บริการเจ้าหน้าที่และพนักงานของโรงแรมทั้งหมด พนักงานเจ้าหน้าที่บริหารชั้นสูงของโรงแรม เป็นการจิสต์สวัสดิการแก่พนักงาน การวางตำแหน่งอยู่ใกล้ทางเข้าออกของส่วนบริการและติดต่อกับส่วนบริการต่าง ๆ ได้ง่าย องค์ประกอบต่าง ๆ ในส่วนนี้ประกอบด้วย

A. EMPLOYEES' LOCKERS AND TOILETS เป็นส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงานมีตู้เก็บของสำหรับห้องนั้น - สิ่งก่อสร้างมาจัดแยกเป็น 2 ส่วน คือ สำหรับขนด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พนักงานชายส่วนหนึ่ง และสำหรับพนักงานหญิงอีกส่วนหนึ่ง โดยจัดให้อยู่ใกล้กัน โดยทั่วไปจะถือว่าพนักงานในโรงแรมมีสัดส่วนระหว่างพนักงานชายกับพนักงานหญิงมีจำนวนเท่ากัน คืออย่างละ 50%

กำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination for employees' lockers and toilets

| Defined space                  | Area per G.R.M. (m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Men's Toilet and locker        | 0.27                              | 59.4                         |
| (Toilet equal 35 % of total)   |                                   | 20.7                         |
| (Locker equal 65 % of total)   |                                   | 38.7                         |
| Women's toilet and locker room | as for men                        | 59.4                         |
| (Toilet 35 % of total)         |                                   | 20.7                         |
| (Locker 65 % of total)         |                                   | 38.7                         |

B. EMPLOYEES' DINING ROOM เป็นส่วนที่จัดไว้เป็นบริเวณรับประทานอาหารของพนักงานในฝ่ายต่าง ๆ เช่น BELI-MEN, MAIDS, ELEVATOR OPERATORS, KITCHEN STAFFS และ STAFF ในส่วนอื่น ๆ อีกด้วย ยกเว้น หัวหน้าบริหารชั้นสูงและพนักงานใหญ่ในส่วน FRONT OFFICE ที่มักจะรับประทานอาหารใน COFFEE SHOP ในการหาพื้นที่ของส่วนนี้ กำหนดให้ใช้ขนาด 1.5 ม<sup>2</sup> ต่อ 1 ที่นั่ง (รวมพื้นที่ของส่วนเคาน์เตอร์เสิร์ฟอาหารด้วย) ส่วนการกำหนดจำนวนที่นั่งนั้นต้องให้พอเพียงกับจำนวนคนสูงสุดที่จะมารับประทานในคราวเดียวกัน ซึ่งเป็นเรื่องที่ทำได้ยาก ในการออกแบบจึงใช้จำนวนการประมาณการ ในโครงการนี้มีพนักงานทั้งสิ้น 120 คน เป็นประเภทพนักงานทั่วไป เป็นจำนวน 108 คน แบ่งออกเป็น 3 ผลัด ผลัดละ 36 คน รับประทานอาหารพร้อมกัน 36 คน

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination for employees' dining room

| Defined space | Area per seat (m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|---------------------------------|------------------------------|
|---------------|---------------------------------|------------------------------|

Employees' dining room ใช้งานเพื่อ 1.6 กษาเท่านั้น ไมออนุญาตหน้า 57.6 ระเบียบด้านการค้า

เอกสาร

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

C. EMPLOYEES' LOUNGE เป็นส่วนที่จัดไว้เป็นส่วนพักผ่อนนั่งเล่น - หลังการรับประทานอาหาร โดยปกติจัดไว้ใกล้เคียงกับส่วน EMPLOYEES' DINING ROOM นั้นเองสำหรับขนาดก็ให้ถือว่าจำนวนผู้มาใช้สูงสุดในส่วน EMPLOYEES' DINING ROOM ซึ่งจากข้อกำหนดในข้อ B จำนวนผู้ใช้ห้องอาหารพนักงานสูงสุดในคราวเดียวกันเป็น 36 คน ดังนั้นให้ถือว่าผู้ใช้สูงสุดในส่วน EMPLOYEES' LOUNGE จึงเป็นประมาณ 36 คนด้วย

ดังนั้นการกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้จึงเป็น

Space determination for Employeeet & Lounge

| Defined space     | No. of users | Area per seat (m <sup>2</sup> ) | Total area(m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|--------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Employees' lounge | 36           | 0.6                             | 21.6                        |

6.3 SERVICING OF ROOMS เป็นส่วนที่จัดไว้สำหรับบริการห้องพักแขก โดยจัดเป็นโถงบริการแยกไว้แต่ละชั้นของส่วนห้องพักแขก การออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วน -ROOM SERVICE ซึ่งอยู่ในโรงครัว และส่วนแม่บ้าน (HOUSE KEEPING) (HOUSE KEEPING) รวมทั้งแผนกซ่อมแซมด้วย การติดต่อในระหว่างชั้นทำได้ด้วยลิฟท์บริการ (SERVICE ELEVATORS) และที่สำคัญต้องไม่รบกวนห้องพักแขก

องค์ประกอบในส่วนนี้มีดังต่อไปนี้

- A. SERVICE ELEVATORS AND SERVICE LOBBY
- B. SERVICE BOY ROOM
- C. LINEN STORE
- D. PORTOR'S OR CLEANER'S STORE
- E. LINEN CHUTE
- F. TRASH CHUTE
- G. FOOD PANTRIES

A. SERVICE ELEVATORS AND SERVICE LOBBY เป็นส่วนสำคัญของ พนักงานบริการต่าง ๆ ต้องแยกออกจากส่วนสำคัญของแขกผู้มาพัก การออกแบบส่วนนี้ ต้องคำนึงถึงลักษณะของการบริการประกอบ คือความกว้างบริเวณโถงบริการต้องเพียงพอสำหรับรถเข็นและอุปกรณ์ต่าง ๆ ในขณะที่ยืนรอลิฟท์ และขนาดของพื้นที่หน้าลิฟท์ ต้องไม่ต่ำกว่า 2.10 x 2.10 ตารางเมตร ซึ่งเป็นมาตรฐานต่ำสุด จึงจะพอสำหรับการยืนรอลิฟท์โดยไม่ขวางทางสัญจร

#### NUMBER OF ELEVATORS

โดยทั่วไปมีมาตรฐานกำหนดไว้ว่า

จะได้ว่าโรงแรมขนาด 200 ห้องจะมี SERVICE ELEVATORS 1 ตัว

#### TYPICAL SPECIFICATION FOR SERVICE ELEVATORS ขนาดของ

ช่องลิฟท์บริการโดยทั่วไปประมาณ 2.50 x 3.00 ม. ความสูงต่ำสุดของประตูทางเข้า ลิฟท์เท่ากับ 2.60 ม. นน.บรรทุกสำหรับลิฟท์ใช้บริการอย่างเดียวต้องไม่ต่ำกว่า 1,400 kg. (3,000 lb) ถ้าใช้ขนของด้วยต้องมี นน. บรรทุกประมาณ 2,800 kg. (6,000 lb) ความเร็วของลิฟท์ที่เหมาะสมคล้ายกับที่ใช้กับลิฟท์ผู้โดยสาร สำหรับลิฟท์ขนของเพียงอย่างเดียว ความเร็วขนาด 0.5 m./sec ใช้ได้เพียงในอาคารที่สูงไม่เกิน 5 ชั้น วัสดุที่ใช้ทำตัวลิฟท์ต้องเป็นวัสดุอย่างดีไม่เป็นสนิม ต้องมีระบบแสงสว่างที่เพียงพอและการถ่ายเทอากาศได้ดี

B. SERVICE BOY ROOM เป็นบริเวณทำงานของพนักงานบริการประจำชั้น โดยทั่วไปจัดเป็นเคาน์เตอร์ เล็ก ๆ พร้อมเก้าอี้มีล้อส่วนเขียนหนังสือและแฟงกริ่งหรือไฟสัญญาณต่อมาจากห้องพักต่าง ๆ มารวมกันที่นี้ พนักงานที่จัดก็จะอยู่ประจำ 24 ชม. โดยผลัดเวรกัน เมื่อแขกในห้องใดต้องการพนักงานบริการไปรับใช้ก็จะกดสัญญาณเรียกในห้องพัก แสงไฟสัญญาณนี้ยังต่อไปสู่ส่วน ROOM SERVICE ในห้องครัวอีกด้วย ดังได้กล่าวไปแล้วในส่วนบริการอาหารของห้องพัก นอกจากนี้ส่วนนี้ยังติดต่อกับส่วน ROOM SERVICE

ด้วยโทรศัพท์ เพื่อรับคำสั่งจากแผนกต้อนรับที่อยู่ชั้นล่าง เช่น เตรียมเปิดสวิตช์เครื่องปรับอากาศ หรือดูความเรียบร้อยอื่น ๆ ของห้องพักเพื่อคอยทำแขกผู้จะเข้ามาพัก การวางตำแหน่งส่วนนี้โดยทั่วไปวางไว้ใกล้กับส่วนเตรียมอาหาร

C. LINEN STORE เป็นส่วนเก็บเสื้อผ้าประจำในแต่ละชั้นส่วนใหญ่จัดเป็นห้องแยกจากส่วนอื่นขององค์ประกอบในส่วน SERVICING OF ROOMS และองค์ประกอบในส่วน LINEN STORE มักมีดังนี้

- บริเวณเก็บรถเข็น (CARTS) โดยทั่วไปกำหนดให้มีจำนวนรถเข็น 1 คันต่อ 12 - 18 ห้องพักแขก

ช่องและชั้นเก็บผ้า (RACKING & SHELVES FOR LINEN) ซึ่งมีขนาดโดยทั่วไป คือ ความกว้าง 0.60 เมตร ความสูงชั้นล่างสุด 0.20 เมตร และชั้นบนสุด 1.50 เมตร

- บริเวณเก็บเครื่องเรือนที่ชำรุด เพื่อตีกรอกก่อนจะส่งไปซ่อมแซม

- บริเวณเก็บผ้าเปื้อน (SOILED LINED AREA) เป็นบริเวณทำการแยกประเภทของผ้าก่อนจะนำไปส่งให้ส่วนซักล้างโดยนำไปทิ้งที่ LINEN CHUTE

Typical space requirement for linen store

For up to 60 rooms per floor, linen room range 15 - 17 m<sup>2</sup>

D. PORTER'S OR CLEANER'S STORE เป็นส่วนเก็บเครื่องมือทำความสะอาดของพนักงานทำความสะอาดมีขนาดไม่แน่นอนขึ้นกับขนาดโรงแรมอาจจะแยกห้องเป็นสัดส่วนเฉพาะหรืออยู่ในส่วน LINEN STORE โดยทำเป็นตู้เก็บของก็ใช้ได้ โรงแรมขนาดตามโครงการนี้จัดให้เป็นบริเวณส่วนหนึ่งใน LINEN ก็เพียงพอ โดยมีส่วนประกอบต่าง ๆ ดังนี้

- วัสดุทำความสะอาด ผ้า สบู่ ผงซักฟอก แปรง

- เครื่องดูดฝุ่น ไม้กวาด

- ถังหรือภาชนะบรรจุน้ำ

- CLEANER'S SINK ที่ออกแบบเป็นพิเศษมีที่วางถังน้ำได้ การติดตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

กึ่งก้นน้ำต้องทิ้งระยะห่างจากอ่าง 0.45 เมตร เพื่อให้ใช้ถังรองน้ำได้

E. LINE CHUTE ช่องทิ้งผ้าโดยมากทำด้วยแผ่นเหล็ก GALVANISED มีช่องเปิดในแต่ละชั้น ซึ่งเปิดเข้าไปภายในท่อ และติดตั้งอุปกรณ์ประเภท SELF-CLOSING ตัวระตุตอ้งกันไฟได้ ขนาดของช่องเปิดต่ำสุด 0.45 x 0.45 ตัวท่อเมน ต้องมีช่องระบายอากาศและติดตั้งระบบ OVERHEAD SPRINKLER SYSTEM ท่อนี้ต้องเป็นท่อตรงตลอด ส่งผ้าไปสู่ส่วนแยกและตัดผ้า (SORTING AREA) ในส่วน LAUNDRY

F. TRASH CHUTE เป็นช่องสำหรับทิ้งขยะที่นำมาจากห้องพักแขก เช่น เศษกระดาษ พลาสติก ถัง เป็นต้น ลักษณะเหมือนกับ LINEN CHUTE เพียงแต่ผู้ผิวภายใน ชั้น เพื่อป้องกันฝุ่นได้ เช่นเดียวกันก็ควรป้องกันไฟได้ และถ่ายเทอากาศได้ดี ผนังและผนังโดยรอบตัว CHUTE ควรเป็นวัสดุที่ทำความสะอาดได้ง่าย

#### G. FOOD PANTRIES

- เป็นส่วนจัดเตรียมอาหารที่จะนำไปบริการแขกในห้องพัก
- ผนังควรบุด้วยกระเบื้องเคลือบสูงจากพื้น 1.80 m. เพื่ออำนวยความสะดวก
- ผนังต้องเป็นวัสดุทำความสะอาดได้ง่าย กันน้ำ ทนความร้อน และการขีดข่วนจากรถเข็น
- มีอุปกรณ์ในการล้างถ้วยชาม
- มีอุปกรณ์ในการจัดเตรียมเครื่องดื่มต่าง ๆ เช่น น้ำชา กาแฟ เครื่องทำน้ำแข็ง หรือแม่กระทั่งเตาสำหรับอุ่นอาหาร
- บริเวณสำหรับเก็บรถเข็น ถาด เครื่องถ้วยชาม

Typical space requirement for food pantry in service lobby

For upto 60 rooms per floor pantry area is approx

ข้อสังเกต ประตูทางออกจากส่วน servicing of rooms ผู้ส่วน guest-corridor ต้องมีขนาดต่ำสุด 1.65 m. การให้บานเปิด 2 บานขนาด 0.825 m. จะเหมาะสมกว่า การเปิดของประตูต้องเปิดเข้าสู่โถงบริการและต้องทนไฟได้ยกย่า 30

6.4 HOUSE - KEEPING OFFICE เป็นห้องทำงานของฝ่ายแม่บ้านซึ่งมีส่วนทำงานของหัวหน้าแม่บ้าน (EXECUTIVE HOUSE-KEEPER) และผู้ช่วย (ASSISTANT HOUSE-KEEPER) ซึ่งประกอบด้วยโต๊ะทำงาน เก้าอี้ ตู้เก็บเอกสารต่าง ๆ การวางตำแหน่งในโรงแรมขนาดเล็กจะรวมส่วนทำงานนี้ไว้ใน LINEN ROOM แต่สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่ (500 ห้องขึ้นไป) จะแยกส่วนออกต่างหาก แต่ก็มักจะวางไว้ใกล้ๆ LINEN ROOM นอกจากนี้ก็ต้องสัมพันธ์กับส่วนอื่น ๆ ด้วย ส่วนการกำหนดพื้นที่ก็ให้ถือมาตรฐานของสำนักงานทั่วไป คือ

| Defined space          | Area required (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------|---------------------------------|
| House-keeping office : |                                 |
| Executive House-keeper | 9                               |
| Assistant House-keeper | 5                               |
| Total                  | 14                              |

6.5 LINEN ROOM เป็นส่วนเก็บผ้าต่าง ๆ ที่ใช้ในโรงแรมทั้งที่ใช้อยู่ประจำวันและผ้าสำรองต่าง ๆ เช่น ผ้าปูเตียง ผ้าปูโต๊ะ เครื่องแบบพนักงาน ที่เคียบรถเข็นและตะกร้าต่าง ๆ ที่ใช้ในการส่งผ้าไปสู่ส่วนบริการต่าง ๆ เป็นส่วนเบิกจ่ายผ้าทุกชนิดนับได้ว่าส่วนนี้เป็นศูนย์กลางการติดต่อของพนักงานอยู่ประจำ นอกจากนี้ส่วนที่ยังเป็นที่เก็บรักษาของที่แช่ลิ้มไว้ด้วยเพื่อรอการส่งคืน และเป็นส่วนทำการซ่อมแซมผ้าที่ชำรุดต่าง ๆ ด้วย โดยอยู่ในความควบคุมดูแลของแม่บ้าน การวางตำแหน่งควรอยู่ใกล้ห้องซักรีดและที่ทำงานแม่บ้าน จำนวนผ้าที่ใช้ในโรงแรมเกินโดยทั่วไป 4 - 5 ชุดต่อห้อง ขึ้นอยู่กับประสิทธิภาพของห้องซักรีด และจำนวนที่สำรองไว้ (โดยทั่วไป 1 ชุดต่อห้อง) สำหรับในโรงแรมที่รับนักท่องเที่ยวและมีเวลาพักนานวันกว่าจะจัดวันน้อยกว่า 3 - 3.5 ชุด ต่อ 1 ห้อง

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination for linen room

| Defined space | Area per G.R.M. (m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|-----------------------------------|------------------------------|
|---------------|-----------------------------------|------------------------------|

6.6 LAUNDRY ส่วนซักกรีดนี้เป็นบริการที่อาจจะดำเนินการโดยโรงแรมเอง หรือให้ผู้อื่นเข้าดำเนินการก็ได้ สำหรับโรงแรมชั้นหนึ่งขนาดใหญ่แล้วจะดำเนินการเองเสีย เป็นส่วนใหญ่ ในกรณีโรงแรมเล็กนั้นอาจไม่มีบริการส่วนนี้ก็ได้ แต่อาศัยนำไปให้ร้านข้าง นอกซัก ซักดีของการดำเนินการซักกรีดเอง คือสามารถควบคุมดูแลได้ทั่วถึงกว่าคุณภาพที่ได้ ย่อมดีกว่า อีกประการหนึ่งไม่มีปัญหาเรื่องการสูญหายหรือการชำรุดโดยไม่ทราบเหตุผล ท่อเสียก็เห็นจะมีแต่เรื่องเพิ่มเงินลงทุนสูงนั่นเอง ในการออกแบบส่วนนี้ มีเรื่องเพื่อควรทราบ ดังนี้

DETERMINATION OF LINEN QUANTITIES

| Typical quantities of linen per occupied room | kg        | lb    |
|---|-----------|-------|
| Average hotel                                 | 3.6 - 4.0 | 8 - 9 |
| Low tarkff hotels, hostels                    | 2.7       | 6     |
| Restaurant or other services                  | 0.5 - 0.9 | 1 - 2 |
| Average hotel or motel (total)*               | 4.5       | 10    |
| High class hotel (total)*                     | 5.9       | 13    |

Including food service, staff uniforms and limited valet service for guests

การกำหนดชั่วโมงของการทำงาน

Laundry services usually operate on an average 40 hour week

การกำหนดชนิดและขนาดเครื่องจักรขึ้นอยู่กับสัดส่วนของผ้าชนิดต่าง ๆ ดังนี้

- 70 % FLAT WORK (SHEETS, CLOTHS, NAPKINS)
  - 25 % TUMBLE BRIED (TOWELS, BATH MATS)
  - 5 % UNIFORMS AND MISCELLANEOUS ITEMS
- (INCLUDING GUEST ITEMS)

จากเงื่อนไขต่าง ๆ ข้างต้นก็จะสามารถคำนวณหาปริมาณผ้าต่อ ชม. ได้จาก สูตรข้างล่างนี้

$$\frac{220 \text{ rooms} \times 80\% \text{ occupancy} \times 10 \text{ lb/rm/day} \times 7 \text{ day/wk}}{40 \text{ hr. wk. of laundry operation}} = 308 \text{ lb/hr}$$

ค่าที่ได้จากสูตรดังกล่าวจะเป็นตัวช่วยในการเลือกและกำหนดของเครื่องจักรที่จะใช้ต่าง ๆ ซึ่งเป็นเรื่องยุ่งยากมากต้องอาศัยผู้ชำนาญการในเรื่องนี้โดยเฉพาะ ที่กล่าวมาแล้วทั้งหมดเป็นเพียงหลักการเท่านั้น

ขั้นตอนการดำเนินการซักผ้า

เริ่มแรกผ้าสกปรกจะถูกเก็บจากส่วนต่าง ๆ เช่น ห้องพักแขก ภัตตาคาร ห้องอาหาร VALET SHOP และอื่น ๆ อีก แล้วส่งมาด้วยรถเข็น (CART) หรือส่งมาทาง LINEN CHUTE ซึ่งติดต่อกับส่วน LAUNDRY จากนั้นก็ต้องมีการคัดเลือกและแยกเสื้อผ้าออก พร้อมทั้งการทำเครื่องหมายต่าง ๆ แล้วจึงส่งไปสู่ส่วนทำการซัก

กรรมวิธีการซักก็มีหลายประเภทแล้วแต่ประเภทและชนิดของผ้า ซึ่งพนักงานซักต้องเป็นผู้มีความรู้ในขั้นตอนนี้ การซักล้างมีขั้นตอนพอสรุปได้ดังนี้ เข้าเครื่องซัก บิดให้แห้งแล้วจึงเข้าเครื่องอบ จากนั้นจึงส่งไปสู่ส่วนรีด ซึ่งจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ ส่วนรีดผ้า เป็นขั้นใหญ่กับส่วนรีดเสื่อผ้า เสร็จแล้วก็มีรถเก็บให้เรียบร้อย บรรจุหรือใส่ถุงนำไปเก็บหรือเขามารถการเก็บไปใช้

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination for laundry

| Defined space | Area per G.R.M. (m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Laundry       | 0.743                             | 163                          |

6.7 MAINTENANCE SHOPS แผนกซ่อมบำรุงมีหน้าที่ซ่อมแซมแก้ไขเครื่อง

มือเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่ชำรุดของโรงแรมทั้งหมด รวมทั้งการซ่อมแซมแก้ไขตู้และระบบทาง

วิศวกรรมต่าง ๆ ด้วย โดยทั่วไปแผนกนี้แบ่งได้เป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

ก. PUMBING AND ELECTRIC SHOP แผนกซ่อมเครื่องไม้ในระบบ  
 สุขาภิบาลและเครื่องไฟฟ้าทุกประการ

ข. CARPENTRY AND QPHOLSTERING แผนกซ่อมแซมเครื่องเรือน  
 ต่าง ๆ ทั้งที่เป็นไปและเครื่องหนัง

ค. PAINT AND VARNISH ROOM แผนกช่างสีและชักเงาสามารถอยู่รวม  
 กับแผนกช่างไม้ได้ เพราะการทำงานต่อเนื่องกัน สำหรับส่วนนี้ต้องระมัดระวังเรื่อง  
 ระบบการป้องกันไฟเป็นพิเศษและควรมีระบบการถ่ายเทอากาศที่ดี

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

| Space determination for maintenace shop |                                   |                              |
|---|-----------------------------------|------------------------------|
| Defined space                           | Area per G.R.M. (m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
| Maintenance shope                       | 0.37                              | 81.4                         |

6.8 STORES เก็บส่วนที่ไฟทำการเก็บของต่าง ๆ ของโรงแรมทั้งหมด  
 ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็นประเภทต่าง ๆ ดังนี้

ก. BULX STORAGE ไปซึ่งมีขนาดใหญ่และหนัก ซึ่งมีไว้สำรอง  
 ใ้ เช่น พวกเครื่องอะไหล่ต่าง ๆ หรือวัตถุดิบที่ใช้ในการทำเฟอร์นิเจอร์ การวางตำแหน่งต้องใกล้กับส่วนตรวจรับของและส่วน CIRCULATION เพื่อจ่ายไปตามส่วนต่าง ๆ

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

| Space determination for bulk storage |                                  |                              |
|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Defined space                        | Area per G.R.M.(m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
| Bulk storage                         | C.3 (0.2-0.4)                    | 66                           |

ข. GLASS, SILVER AND CHAINA WARE STORAGE เก็บส่วน  
 เก็บพวกเครื่องถ้วยชามต่าง ๆ ตลอดจนของใช้ภาชนะต่าง ๆ ในครัว ซึ่งมีไว้เก็บของ  
 สำรอง การจัดวางตำแหน่งต้องอยู่ใกล้กับครัวและส่วนเสิร์ฟที่จะจ่ายไปตามส่วนของห้อง

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination for glass, silver and china ware storage

| Defined space                | Area per G.R.M.(m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| glass, silver and china ware | 0.1                              | 22                           |

ค. FURNITURE STORAGE เป็นส่วนเก็บเครื่องเรือนสำรองหาให้ตลอดจนเครื่องเรือนที่ชำรุดและรอการซ่อมแซมอยู่ การวางตำแหน่งควรอยู่ใกล้แผนกซ่อมแซมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และอยู่ใกล้ SERVICE LOBBY เพื่อการขนย้ายที่สะดวก

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination of furniture storage

| Defined space     | Area per G.R.M.(m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Furniture storage | 0.232                            | 51                           |

7.9 BOLLER ROOM เป็นส่วนเก็บเครื่องจักรกลในการต้มน้ำร้อนและทำไอน้ำ เพื่อแจกจ่ายไปสู่ส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ได้แก่ครัว ห้องพักแขก ห้องซักรีด เป็นต้น ลักษณะเป็นเครื่องจักรขนาดใหญ่และมีหลายเครื่อง และจำเป็นต้องมีวิศวกรและช่างเครื่องคอยควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด ดังนั้นส่วนนี้หรือบริเวณใกล้เคียงต้องจัดให้มีสำนักงานของวิศวกร (ENGINEER OFFICE) หรืออาจจัดสำนักงานวิศวกรไว้ใน PUMBING & ELECTRICAL SHOP ก็ได้ แต่ต้องวางอยู่ใกล้ส่วน BOILER ROOM ส่วนนี้เป็นบริเวณที่มีเสียงรบกวนมาก ต้องวางตำแหน่งให้ดี อีกทั้งต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนซักล้าง ภัตตาคาร และช่องทางที่จ่ายไปตามห้องพักแขก ทั้งนี้ก็เพื่อการวางระบบท่อที่จ่ายไป ตามห้องพักแขกทั้งนี้ก็เพื่อการวางระบบท่อที่ประหยัด

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination for boiler room

| Defined space | Area per G.R.M.(m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|----------------------------------|------------------------------|
| Boiler room   | 0.55                             | 121                          |

7.10 FUEL STORAGE เป็นส่วนเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ใช้กับห้องเครื่องต่าง ๆ ลักษณะการเก็บอาจทำเป็นแท็งค์เก็บตั้งลอย หรือทำเป็นแท็งค์ใต้ดิน ซึ่งวิธีหลังนี้จะมีความปลอดภัยมากกว่า การวางตำแหน่งควรอยู่ใกล้ห้อง BOILER และรดส่งน้ำมันควรจะสามารถเข้ามาส่งได้หรือสามารถถ่าน้ำมันได้

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination for fuel storage

| Defined space | Area per G.R.M.(m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|----------------------------------|------------------------------|
| Fuel storage  | 0.204                            | 45                           |

7.11 TRANSFORMER VAULT เป็นห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าของไฟฟ้าของโรงแรม โดยที่โรงแรมเป็นสถานที่ที่ใช้กำลังในปริมาณสูง จึงจำเป็นต้องมีส่วนห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า หรือหม้อแปลงไฟฟ้าจากสาธารณะจะมาเข้าที่ส่วนนี้ก่อน แล้วจึงเข้าสู่แผงควบคุมไฟแล้วจึงแยกเพื่อจ่ายไปสู่ส่วนต่าง ๆ ส่วนใหญ่มักวางส่วนนี้ไว้ในชั้นใต้ดิน

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้

Space determination for transformer vault

| Defined space     | Area per G.R.M.(m <sup>2</sup> ) | Total area (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Transformer vault | 0.092                            | 20.2                         |

8. SOCIAL ACCOMMODATION ได้แก่ส่วนบริการพิเศษต่าง ๆ เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายแก่ลูกค้า ซึ่งหมายถึงผู้เข้าพักเป็นส่วนใหญ่ การบริการจะแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ ส่วนที่ทำรายได้โดยตรง และส่วนที่ไม่ทำรายได้โดยตรง แต่จำเป็นต้องมีเพื่อการส่งเสริมรายได้ให้ดียิ่งขึ้น

ส่วนของการบริการพิเศษทั้งที่เป็นการบริการและเป็นการทำรายได้พิเศษได้แก่

- ห้องพยาบาล
- ห้องเล่นเกมส์
- สระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพยาบาล ควรอยู่ในส่วนที่ใกล้กับบริเวณที่อาจก่อให้เกิดอันตรายเป็นต้น  
ว่าส่วนเล่นกีฬาต่าง ๆ เพื่อความสะดวกในการดูแลคนที่เกิดเจ็บป่วยกระทันหันโดยโรงแรม  
จะจัดหมอมารักษาอยู่ทุกวัน เพื่อคอยบริการในส่วนที่จะจัดเป็นส่วนตรวจ ตู้ยา และเตียง  
นอนพัก 1 - 2 เตียง

ห้องเล่นเกมส์ เป็นห้องเล่นเกมส์ในร่มต่าง ๆ ซึ่งควรอยู่ใกล้กับส่วนพักผ่อน  
(LOUNGE) ของแขก หรือไม่ก็อยู่ติดกับส่วน RECREATION ได้แก่ สระว่ายน้ำ, ส่วน  
พลฯ ถ้าการออกแบบทำให้สามารถมีบริการเครื่องดื่ม - อาหารว่าง ในส่วนนี้ได้ก็จะ  
เป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่โรงแรม

สระว่ายน้ำ ได้กลายเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับโรงแรมไปแล้ว เพราะเป็นการ  
บริการที่ผู้เข้าพักพอใจมาก การวางตำแหน่งสระว่ายน้ำ ควรจะพิจารณาให้ผู้เข้าพักได้ใช้  
ได้สะดวก เมื่อลงมาจากส่วน GURST ROOM คือห้องนอนและต้องมีการควบคุมการเข้าออก  
พอสมควร ตำแหน่งของสระว่ายน้ำมีทั้งบนดิน คือส่วนที่ติดกับห้องนั่งเล่น ห้องทานอาหาร  
ในกรณีที่มีถิ่นมาก หรืออาจจัดให้อยู่บนคานาคาดฟ้าของส่วน PODIUM ในกรณีที่มีที่ดิน  
จำกัด

ส่วนประกอบของสระว่ายน้ำ ได้แก่

- ตัวสระว่ายน้ำของเด็ก และผู้ใหญ่ ขนาดตามความเหมาะสม
- ล็อกเกอร์ชาย - ชาย
- ที่เปลี่ยนเสื้อผ้า เก้าอี้
- ห้องอาบน้ำ
- ห้องส้วม
- บาร์ เครื่องดื่ม
- ส่วนนั่งเล่นรอบสระ สำหรับนั่งเล่นสนทนา อาบแดด
- ส่วนเก็บของสำหรับ

ขนาดของสระว่ายน้ำ ประมาณ 15 x 25 ม. เทอเรสโดยรอบกว้างประมาณ 10 ม.

สนามเทนนิส สำหรับแขกผู้เข้าพักได้ออกกำลังกาย จำนวนตามความเหมาะสม อยู่ในส่วนที่จัดเป็น RECREATION ของโรงแรม ใกล้กับห้องนั่งเล่น ห้องเล่นเกม หรือสระว่ายน้ำ ซึ่งถ้าใกล้กับสระว่ายน้ำอาจใช้ล็อกเกอร์ร่วมกับสระว่ายน้ำได้ในบริเวณนี้ ถ้างบบริการเครื่องกิมเช่นเดียวกัน

การคำนวณพื้นที่และจำนวนที่จอดรถยนต์

ในการคำนวณพื้นที่และจำนวนรถของโครงการนี้ ยึดถือหลักเกณฑ์ตามบทบัญญัติของ พรบ. ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นหลัก ดังนี้

1. จำนวนที่จอดรถยนต์นั่งส่วนบุคคล

- ห้องพัก 100 ห้องแรกให้มีที่จอดรถ 10 คัน สำหรับ 30 ห้องแรกที่เกิดขึ้น 30 ห้อง คิดอัตรา 1 คัน / 5 ห้อง เศษของ 5 ห้องให้คิดเป็น 5 ห้อง

$$100 \text{ ห้องแรกมีที่จอดรถ } 10 \div 70 = 24 \text{ คัน}$$

- ส่วนเกิน 100 ห้อง คิดอัตรา 1 คัน / 10 ห้อง เศษของ 10 คันให้เป็น 10 ห้อง

$$\text{ส่วนที่เกิน 100 ห้อง มีที่จอดรถ } \frac{20}{10} = 2 \text{ คัน}$$

$$\text{จำนวนที่จอดรถ} = 24 \div 2 = 26 \text{ คัน}$$

$$\text{และเพื่อสำหรับในฤดูท่องเที่ยวอีก } 50\% = 13 \text{ คัน}$$

$$\text{จำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล} = 39 \text{ คัน}$$

2. จำนวนที่จอดรถของพนักงาน

จากจำนวนพนักงานในระดับต่าง ๆ จะเห็นได้ว่าพนักงานที่สามารถมีรถส่วนตัวได้คือพนักงานในระดับ เหนือเทคนิคและระดับบริหาร ซึ่งมีประมาณ 11 คน

$$\text{จำนวนที่จอดรถสำหรับพนักงาน} = 11 \text{ คัน}$$

### 3. จำนวนที่จอดรถพักรถโดยสารขนาดใหญ่

ปกติแล้วแขกที่มารดพักรถมักจะเป็น GROUP TOUR ซึ่งจะมีสัญญากับทางโรงแรมแน่นอนว่าจะมีจำนวนแขกเท่าไร และเข้าวันไหน ขึ้นอยู่กับนโยบายและความสามารถของโรงแรมในการหาแขก ซึ่งตามปกติ RESORT HOTEL จะมี GROUP TOUR มาก,

ถ้าพิจารณาแขกทั้งหมด นำค่าการ OCCUPANCY RATE = 80%

$$\text{จำนวนแขก} = 120 \times 1.6 \times 0.8 = 154$$

รถพักรถ 1 คัน จุได้ประมาณ 40 คน

จำนวนรถ = 4 คัน

และที่จอดรถบริการของโรงแรม 2 คัน

ที่จอดรถโดยสารขนาดใหญ่ = 6 คัน

### 4. SERVICE PARKING ของโรงแรม

ที่จอดรถ สำหรับ SERVICE PARKING ของโรงแรม = 2 คัน

สรุปที่จอดรถของโครงการ

| SPACE DEFINED      | NO. of CARS | SPACE ALLOTMENT (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------|-------------|-----------------------------------|-------------------|
| 1. PUBLIC PARKING  | 39          | 25                                | 975               |
| 2. STAFF' PARKING  | 11          | 25                                | 275               |
| 3. COACH PARKING   | 6           | 96                                | 576               |
| 4. SERVICE PARKING | 2           | 30                                | 60                |

สรุปการวิเคราะห์พื้นที่ขององค์ประกอบของโครงการ

| ELEMENT                                    | SPACE ALLOTMENT (m <sup>2</sup> )<br>(PER GUESTROOM)   | REQUIRED AREA<br>(m <sup>2</sup> ) |
|--|--|------------------------------------|
| <b>1. PUBLIC SPACE</b>                     |  |                                    |
| - MAIN ENTRANCE                            | -  | VARIABLE                           |
| - SUB ENTRANCE                             | -  | "                                  |
| - LOBBY                                    | 0.8 - 1.0 (0.9)  | 108                                |
| - LOBBY LOUNGE                             | 0.55   | 66                                 |
| - BAGGAGE HANDLING                         | 0.2 - 0.04 (0.03)                                      | 3.6                                |
| - FRONT DESK                               | 0.093  | 12                                 |
| - TELEPHONE OPERATOR'S ROOM                | 0.074  | 9                                  |
| - ADVANCE RESERVATION OFFICE               | 0.065  | 8                                  |
| - ACCOUNTING OFFICE                        | 0.14   | 17                                 |
| - FRONT OFFICE MANAGER'S OFFICE            | -  | 20                                 |
| - MALE PUBLIC TOILETS                      | 0.14   | 17                                 |
| - FEMALE PUELIC TOILETS                    | 0.18   | 22                                 |
|  | TOTAL AREA +   | 282.6                              |
|  | CIRCULATION (20 %)                                     | 56.52                              |
|  | <b>TOTAL AREA FOR PUBLIC SPACE</b>                     | <b>339.12</b>                      |
| <b>2. CONCESSION &amp; SUBRENTAL SPACE</b> |  |                                    |
| - BABER SHOP (4 CHAIRS)                    | 9 m <sup>2</sup> /CHAIR                                | 36                                 |
| - BEAUTY (2 CHAIRS)                        | 18 m <sup>2</sup> /CHAIR                               | 38                                 |
| - CIGAR & NEWS STANE                       | -  | 10                                 |
| - CILNIC                                   | -  | 20                                 |
| - RENTAL SHOPS + STO (4 SHOPS)             | 24 m <sup>2</sup> /SHOP                                | 96                                 |
|  | TOTAL AREA +   | 200                                |
|  | CIRCULATION  | 40                                 |
|  | <b>TOTAL AREA FOR CONCESSION &amp; SUBRENTAL SPACE</b> | <b>240</b>                         |

| ELEMENT   | SPACE ALLOTMENT<br>(m <sup>2</sup> )   | REQUIRED AREA<br>(m <sup>2</sup> ) |
|---|--|------------------------------------|
| <b>3. FOOD &amp; BEVERAGE SERVICE SPACE</b>             |  |                                    |
| - MAIN DINING AREA (RESTAURANT)<br>(220 SEATS)          | 1.5 (PER SEAT)   | 180                                |
| - COFFEE SHOP (0.5 SEAT PER<br>GUEST ROOM)              | ( $\frac{1}{4} \times 60 \times 1.7$ ) +<br>$\frac{3}{4} \times 60 \times 1.5$ ) | 93                                 |
| - COCKTAIL LOUNGE                                       | 0.675  | 81                                 |
| - NIGHT CLUB  | 0.4  | 48                                 |
| - FUNCTION ROOM (BANQUET)                               | 1.1 - 1.8 (1.5)  | 180                                |
| - FOYER (BANQUET FOYER)                                 | $\frac{1}{3} - \frac{1}{6}$ of BANQUET   | 60                                 |
| - PABTRY (FOR BANQUET)                                  | 25 % of BANQUET  | 45                                 |
| - STORAGE (FOR BANQUET)                                 | 10 % of BANQUET  | 18                                 |
| - ROOM SERVICE  | -  | 12                                 |
| - MAIN KITCHEN (33 % LARGER<br>THAN MAIN DINING)        | 180 + 33 %   | 240                                |
| - AUX KITCHEN (FOR OFFEE SHOP)                          | 25 % of COFFEE-<br>SHOP  | 24                                 |
| - STEWARE'S STORE ROOM                                  | 0.37   | 44                                 |
| - BEVERAGE STORE ROOM                                   | 0.18   | 22                                 |
| - MAIN TOILETS FOR DINING AREA                          | 0.14   | 17                                 |
| - FEMALE TOILETS FOR DINING AREA                        | 0.18   | 22                                 |
|   | TOTAL AREA   | 1086                               |
|   | CIRCULATION (20%)  | 217                                |
| <b>TOTAL AREA FOR FOOD &amp; BEVERAGE SERVICE SPACE</b> |  | <b>1303</b>                        |

| ELEMENT                                      | SPACE ALLOTMENT<br>(m <sup>2</sup> ) | REQUIRED AREA<br>(m <sup>2</sup> ) |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|
| 4. GUEST ROOM SPACE                          |                                      |                                    |
| - TYPICAL GUEST ROOM (108 ROOM)              | 32. (PER ROOM)                       | 3456                               |
| - STANDARD SUITE (10 ROOMS)                  | 64 (PER ROOM)                        | 640                                |
| - SERVICE STATION (2 ROOM)                   | 20 (PER ROOM)                        | 40                                 |
|  | TOTAL AREA +                         | 4136                               |
|  | 20% CIRCULATION                      | 827                                |
| TOTAL AREA FOR GUEST ROOM SPACE              |                                      | 4963                               |
| 5. GENERAL SERVICE SPACE                     |                                      |                                    |
| 5.1 ADMINISTRATIVE QUARTER                   |                                      |                                    |
| - GENERAL MANAGER                            | -                                    | 35                                 |
| - ASSISTANT MANAGER                          | -                                    | 30                                 |
| - FOOD & BEVERAGE<br>MANAGER'S OFFICE        | -                                    | 25                                 |
| - SALE MANAGER'S OFFICE                      | -                                    | 25                                 |
| - ALL OTHER DEPARTMENT<br>OFFICE (8 PERSONS) | 5 (PER PERSON)                       | 40                                 |
| - CONFERENCE ROOM (20 CHAIRS)                | 2.5 (PER CHAIR)                      | 50                                 |
| - MALE TOILETS                               | -                                    | 8                                  |
| - FEMALE TOILETS                             | -                                    | 9                                  |
| 5.2 SERVICE QUARTER                          |                                      |                                    |
| - SERVICE ENTRANCE                           | -                                    | VARIABLE                           |
| - TRUCK DOCK (2 CARS)                        | 30 (PER CAR)                         | 60                                 |
| - LOADING PLATFORM                           | -                                    | 20                                 |
| - RECEIVING AREA                             | 0.15                                 | 18                                 |

| ELEMENT                                | SPACE ALLOTMENT<br>(m <sup>2</sup> ) | REQUIRED<br>AREA (m <sup>2</sup> ) |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|
| - CONTROL & TIME KEEPER                | -                                    | 3                                  |
| - GARBAGE ROOM                         | 0.069                                | 8                                  |
| - EMPLOYEES' LOCKER &<br>TOILET        |                                      |                                    |
| MALE LOCKER (65%)                      | 0.27                                 | 21                                 |
| MALE TOILET (35%)                      |                                      | 11.40                              |
| - EMPLOYEES' DINING ROOM<br>(36 SEATS) | 1.5 (PER SEAT)                       | 54                                 |
| - EMPLOYEES' LOUNGE                    | 0.6 (PER PERSON)                     | 22                                 |
| - HOUSE KEEPER OFFICE                  | -                                    | 16                                 |
| - LINEN ROOM                           | 0.418                                | 50                                 |
| - LAUNDRY                              | 0.743                                | 90                                 |
| - MAINTENANCE SHOP                     | 0.37                                 | 44                                 |
| - BULK STORAGE                         | 0.3                                  | 36                                 |
| - GLASS, SILVER & CHINAWARE<br>STORAGE | 0.1                                  | 12                                 |
| - FURNITURE STORAGE                    | 0.232                                | 28                                 |
| - BOILER ROOM                          | 0.55                                 | 66                                 |
| - FUEL STORAGE                         | 0.204                                | 45                                 |
| - TRANSFORMER VAULT                    | 0.092                                | 12                                 |
| - ENGINEERS' OFFICE<br>(6 PERSON)      | 4 (PER PERSON)                       | 24                                 |
|  | TOTAL AREA +                         | 895                                |

| ELEMENT  | SPACE ALLOTMENT<br>(m <sup>2</sup> ) | REQUIRED<br>AREA (m <sup>2</sup> ) |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|
| TOTAL AREA FOR GENERAL SERVICE SPACE               |                                      | 1074                               |
| 6. RECREATION SPACE                                |                                      |                                    |
| - SWIMMING POOL & TERRACE                          | -                                    | 600                                |
| - POOL BAB   | -                                    | 20                                 |
| - DRESSING ROOM & TOILET                           |                                      |                                    |
| -MALE  | -                                    | 24                                 |
| -FEMALE  | -                                    | 24                                 |
| - MECHANICAL & STORAGE                             | -                                    | 18                                 |
| - FIRST AID  | -                                    | 20                                 |
| - GAME ROOM  | -                                    | 180                                |
| - SPORT  | -                                    | 50                                 |
| - TENNIS COURT (2 COURT)                           | -                                    | 1432                               |
|  | TOTAL AREA +                         | 2368                               |
|  | CIRCULATION 20%                      | 473                                |
| TOTAL AREA FOR RECREATION SPACE                    |                                      | 2841                               |
| 7. PARKING AREA                                    |                                      |                                    |
| - PUBLIC PARKING (39 CARS) 25 (PER CAR)            |                                      | 975                                |
| - STAFF PARKING (11 CARS) 25 (PER CAR)             |                                      | 275                                |
| - COACHES PARKING (6 CARS) 96 (PER CAR)            |                                      | 576                                |
| - SERVICE PARKING (2 CARS) 72 (PER CAR)            |                                      | 60                                 |
| TOTAL AREA FOR PARKING SPACE (INCLUDE CIRCULATION) |                                      | 1886                               |

| ELEMENT                                      | SPACE ALLOTMENT<br>(m <sup>2</sup> ) | REQUIRED<br>AREA (m <sup>2</sup> ) |
|--|--------------------------------------|------------------------------------|
| 8. STAFF SECTION                             |                                      |                                    |
| - STAFF RESIDENCE                            |                                      |                                    |
| - ระดับเหนือเทคนิค ประมาณ ๔คน32 (PER PERSON) |                                      | 256                                |
| - ระดับบริหารประมาณ ๔ คน64 (PER PERSON)      |                                      | 256                                |
|  | TOTAL AREA +                         | 512                                |
|  | CIRCULATION 10%                      | 51                                 |
| TOTAL AREA FOR STAFF SECTION                 |                                      | 563                                |
| GRAND TOTAL AREA                             |                                      |                                    |
| 1. PUBLIC SPACE                              |                                      | 339.12                             |
| 2. CONCESSION & SURENTAL SPACE               |                                      | 240                                |
| 3. FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE             |                                      | 1303                               |
| 4. GUEST ROOM SPACE                          |                                      | 4963                               |
| 5. GENERAL SERVICE SPACE                     |                                      | 1074                               |
| 6. RECREATION SPACE                          |                                      | 2841                               |
| 7. PARKING AREA                              |                                      | 1886                               |
| 8. STAFF SECTION                             |                                      | 563                                |
| GRAND TOTAL AREA OF THE PROJECT              |                                      | 13209.12                           |

# HOTEL RELATIONSHIP DIAGRAM

| ELEMENT                     | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | TOTAL |
|-----------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|-------|
| 1 PUBLIC SPACE              | 4 |   |   |   |   |   |   |   | 23    |
| 2 CONCESSION AND SUBRENTAL  | 2 | 2 |   |   |   |   |   |   | 15    |
| 3 FOOD AND BEVERAGE SERVICE | 4 | 3 | 2 |   |   |   |   |   | 21    |
| 4 GUEST BED ROOM SPACE      | 3 | 3 | 2 | 2 |   |   |   |   | 20    |
| 5 GENERAL SERVICE SPACE     | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 |   |   |   | 17    |
| 6 RECREATION SPACE          | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 |   |   | 18    |
| 7 PARKING AREA              | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |   |   | 19    |
| 8 STAFF SECTION             | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |   |   | 14    |
|                             |   |   |   |   |   |   |   |   |       |
|                             |   |   |   |   |   |   |   |   |       |



บริหารสัมพันธ์



บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์

**PUBLIC SPACE**

| ELEMENT         | 1 | 2 | 3 | 4  | TOTAL |
|-----------------|---|---|---|----|-------|
| 1. LOBBY        | 1 | 4 | 3 | 3  | 10    |
| 2. FRONT OFFICE | 0 | 4 | 4 | 4  | 12    |
| 3. LOBBY LOUNGH | 0 | 0 | 3 | 3  | 10    |
| 4. TOILET       | 0 | 0 | 0 | 10 | 10    |



บริการสัมพัธ์



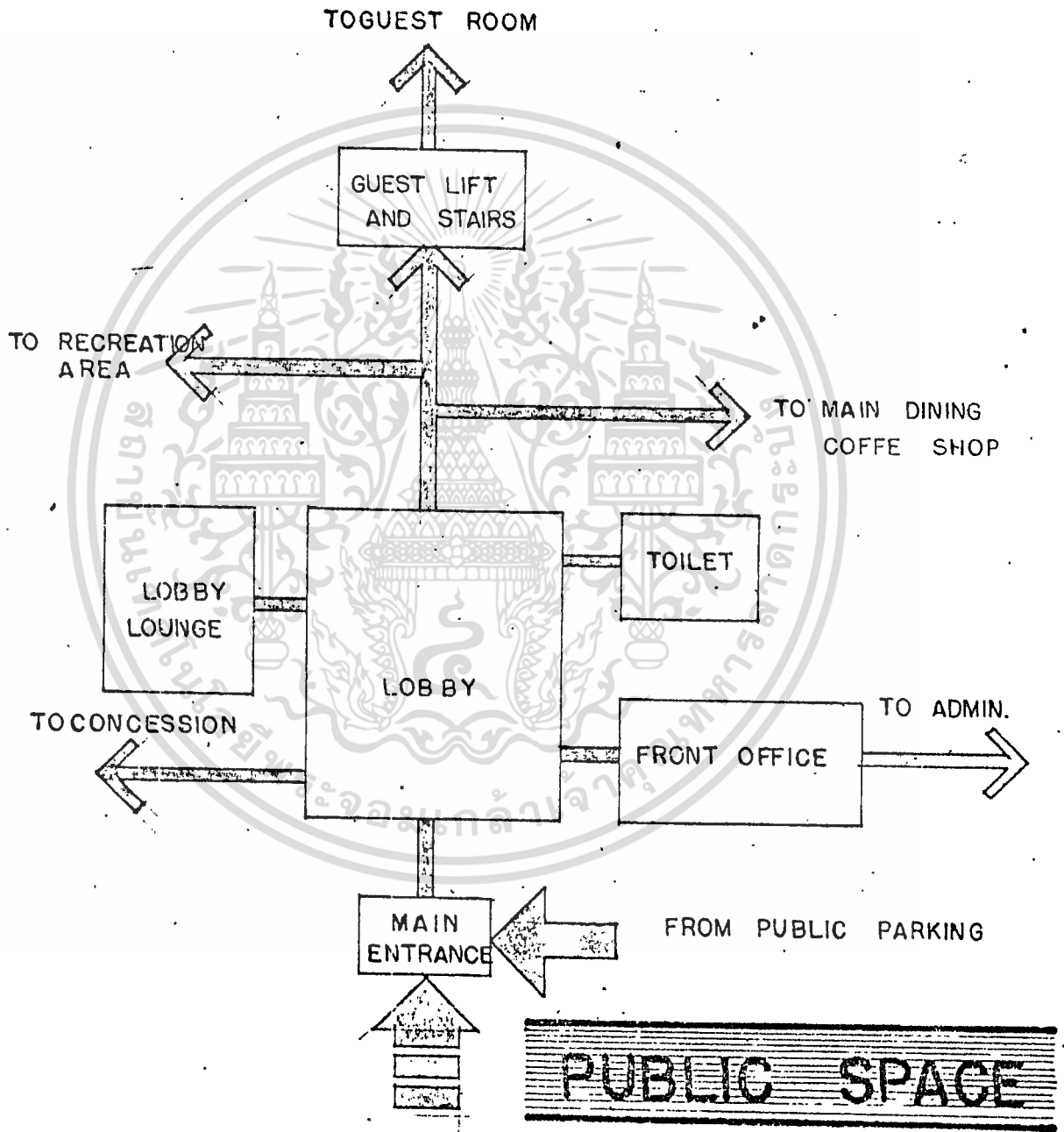
บริการสัมพัธ์



ติดตั้งสัมพัธ์



ติดตั้งสัมพัธ์



**CONCESSION AND SUBRENTAL**

| ELEMENT                | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | TOTAL |
|------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|-------|
| 1 BARBER SHOP          | 4 | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 17    |
| 2 BEAUTY SALOON        | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 17    |
| 3 VALET SHOP           | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 13    |
| 4 TELEGRAPH OFFICE     | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 15    |
| 5 CIGAR AND NEWS STAND | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 1 | 14    |
| 6 CLINIC               | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 11    |
| 7 RENTED STONDS        | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 4 | 16    |
| 8 STORAGE FOR RENTED   | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 13    |



บริการสัมพัทธ์



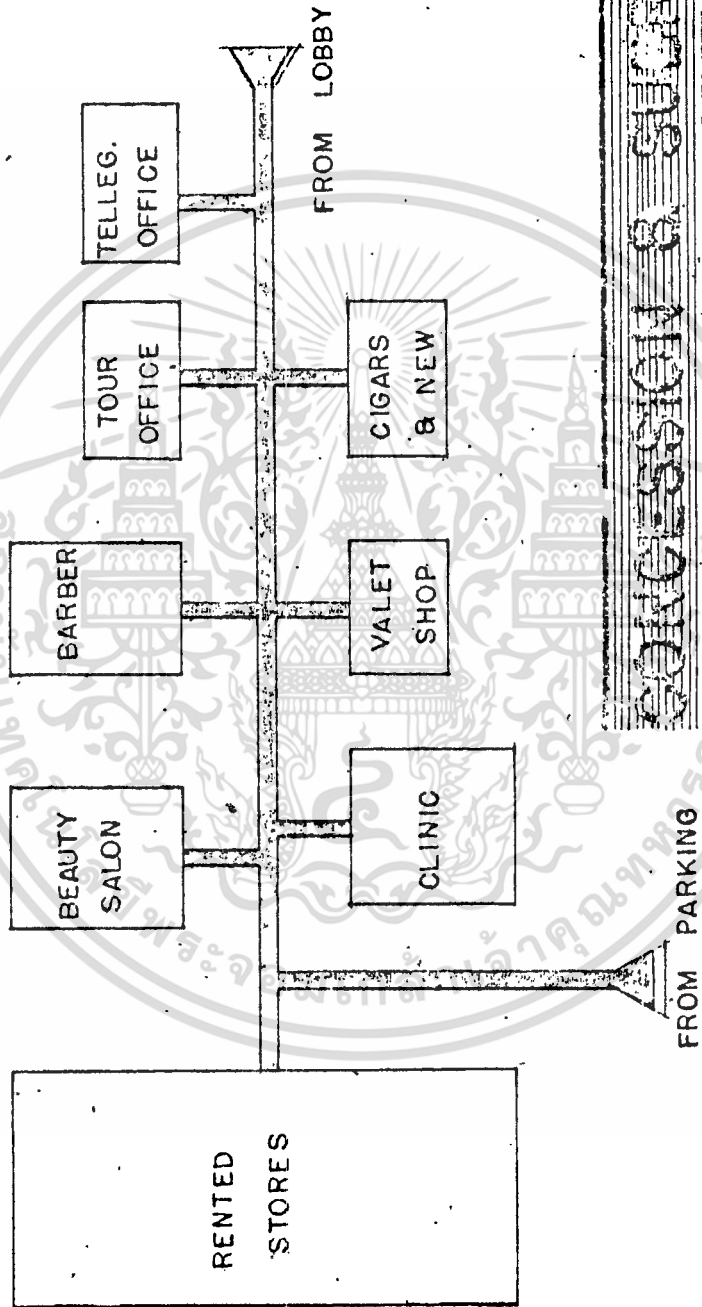
เช่าสัมพัทธ์



ติดตั้งสัมพัทธ์



เช่าสัมพัทธ์



# FOOD AND BEVERAGE SERVICE

| ELEMENT                        | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | TOTAL |
|--------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|-------|
| 1 MAIN KITCHEN                 | 3 |   |   | 4 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4  | 2  | 31    |
| 2 MAIN DINNING ROOM            |   |   |   | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2  | 1  | 20    |
| 3 COFFEE SHOP                  |   |   |   | 4 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2  | 1  | 22    |
| 4 AUX. KITCHEN FOR COFFEE SHOP |   |   |   |   | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 3  | 1  | 22    |
| 5 BAR AND COCKTAIL LOUNGE      |   |   |   |   |   | 2 | 2 | 2 | 2 | 2  | 1  | 20    |
| 6 NIGHT CLUB                   |   |   |   |   |   |   | 2 | 2 | 2 | 2  | 1  | 20    |
| 7 SNACK BAR                    |   |   |   |   |   |   |   | 2 | 2 | 2  | 1  | 20    |
| 8 BENQUET - BALL ROOM          |   |   |   |   |   |   |   |   | 2 | 1  | 4  | 21    |
| 9 CONFERENCE ROOM              |   |   |   |   |   |   |   |   |   | 1  | 2  | 19    |
| 10 STORAGE FOR MAIN KITCHEN    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    | 1  | 20    |
| 11 STORAGE FOR BERQUET         |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    | 15    |



บริการดื่มพันธ์



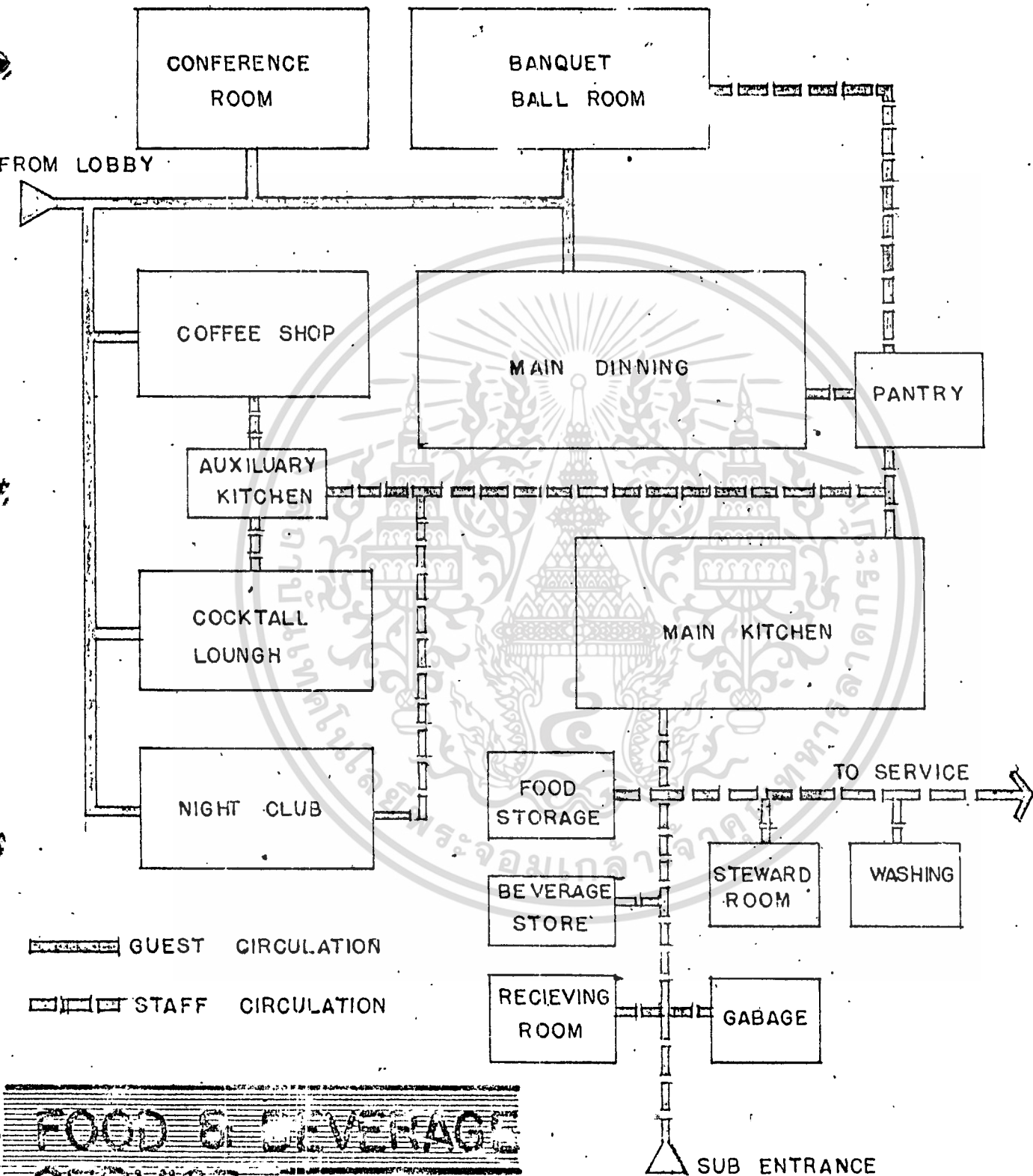
บริการดื่มพันธ์



ติดดื่มพันธ์



เทคนิดดื่มพันธ์



# RECREATION SPACES

| ELEMENT                           | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | TOTAL |
|-----------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-------|
| 1 SWIMMING POOL                   |   | 4 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 |   | 13    |
| 2 WAPPING POOL                    |   |   | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 |   | 15    |
| 3 DRESSING ROOM                   |   |   |   | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |   | 16    |
| 4 SNACK BAR                       |   |   |   |   | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 15    |
| 5 MULTI-PURPOSE ROOM              |   |   |   |   |   | 2 | 2 | 2 |   | 14    |
| 6 TENNIS COURT                    |   |   |   |   |   |   | 2 | 2 |   | 14    |
| 7 SPORT EQUIPMENT COUNTER         |   |   |   |   |   |   |   | 2 |   | 14    |
| 8 FIRST AID AND LIVE GUARD OFFICE |   |   |   |   |   |   |   |   |   | 14    |



บริหารสัมพันธ์



บริการสัมพันธ์

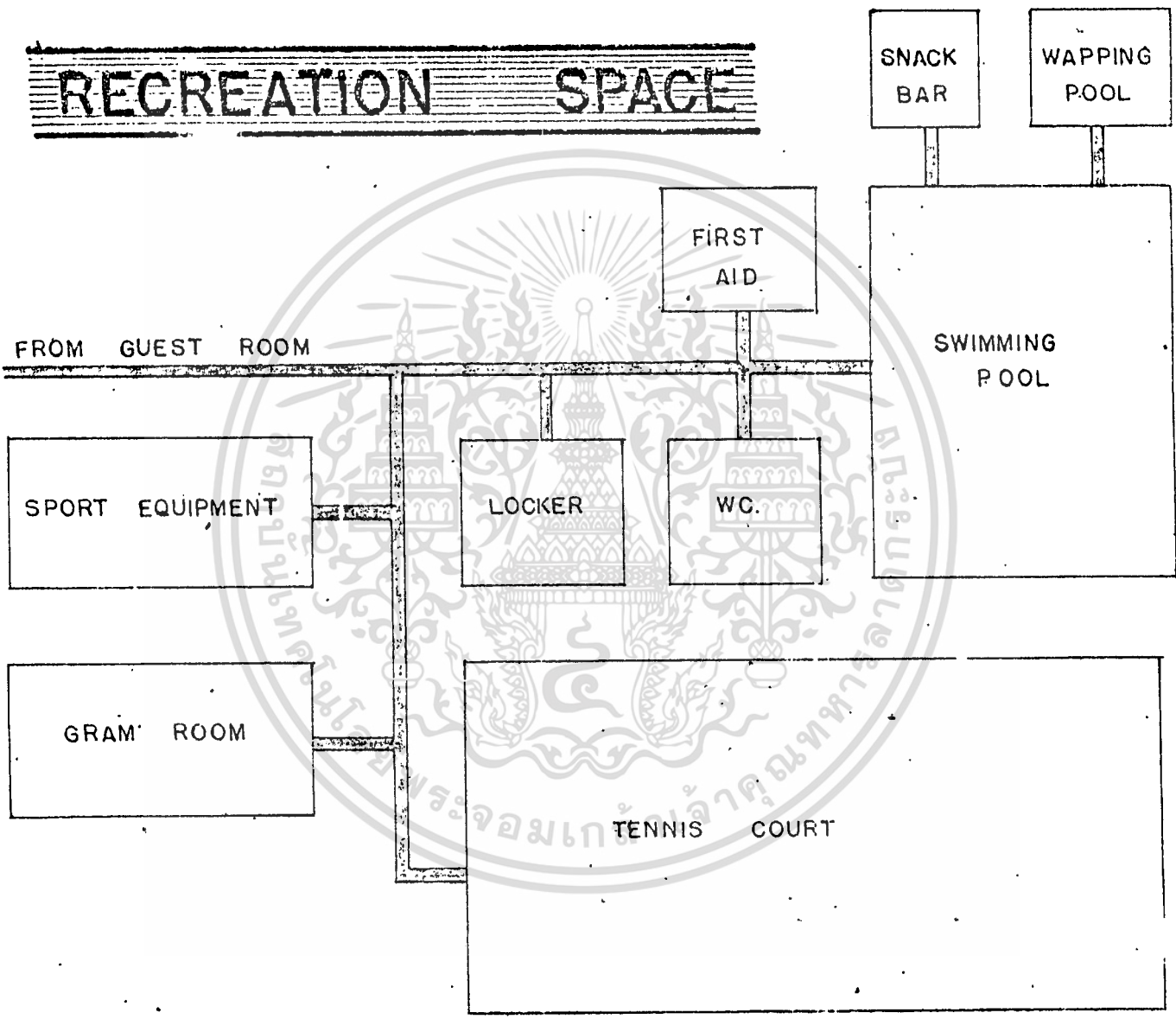


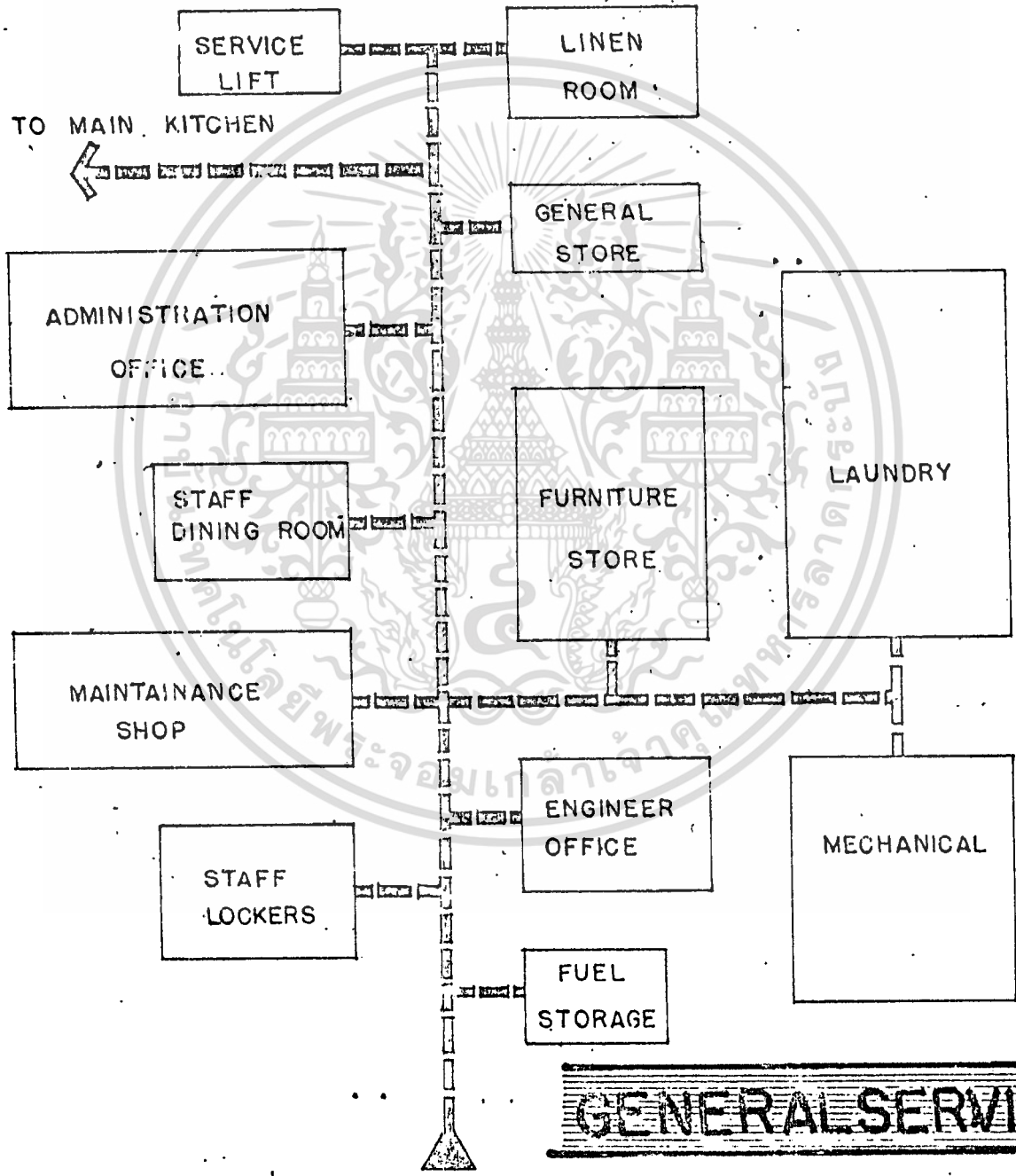
ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์

# RECREATION SPACE





STAFF ENTRANCE

# GENERAL SERVICE

| ELEMENT               | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | TOTAL |
|-----------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|-------|
| ADMINISTRATION OFFICE | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 2 | 3 | 2 | 3  | 3  | 3  | 30    |
| EXECUTIVE OFFICE      | 3 | 3 | 3 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2  | 2  | 2  | 22    |
| ACCOUNTING OFFICE     | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2  | 2  | 2  | 23    |
| LAUNDRY               | 3 | 3 | 3 | 2 | 1 | 1 | 3 | 2 | 1 | 2  | 2  | 2  | 20    |
| MAINTENANCE SHOP      | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 2 | 1 | 1 | 2  | 1  | 2  | 19    |
| FURNITURE STORAGE     | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 2 | 1 | 1 | 1  | 1  | 1  | 18    |
| ENGINEER OFFICE       | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3  | 3  | 3  | 27    |
| BOILER ROOM           | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 4 | 2 | 3  | 3  | 3  | 26    |
| FUEL STORAGE          | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3  | 3  | 3  | 22    |
| TRANSFORMER VAULT     | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3  | 3  | 3  | 26    |
| AIR - CONDITION       | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3  | 3  | 3  | 26    |
| WATER PUMP            | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3  | 3  | 3  | 27    |

บริการสัมพันธ์

เทคโนโลยีสัมพันธ์

บริหารสัมพันธ์

ติดต่อสัมพันธ์

**STAFF QUARTERS**

| ELEMENT                   | 1 | 2 | 3 | 4 | 5  | TOTAL |
|---------------------------|---|---|---|---|----|-------|
| 1 STAFF DINING            | 4 | 2 | 1 | 2 | 9  |       |
| 2 STAFF KITCHEN           | 3 | 2 | 2 | 2 | 10 |       |
| 3 STAFF TOILET AND LOCKER | 2 | 2 | 2 | 2 | 9  |       |
| 4 STAFF BEDROOM           | 1 | 2 | 2 | 1 | 5  |       |
| 5 STAFF VALET ROOM        | 2 | 2 | 2 | 1 | 7  |       |



บริการสัมพัทธ์



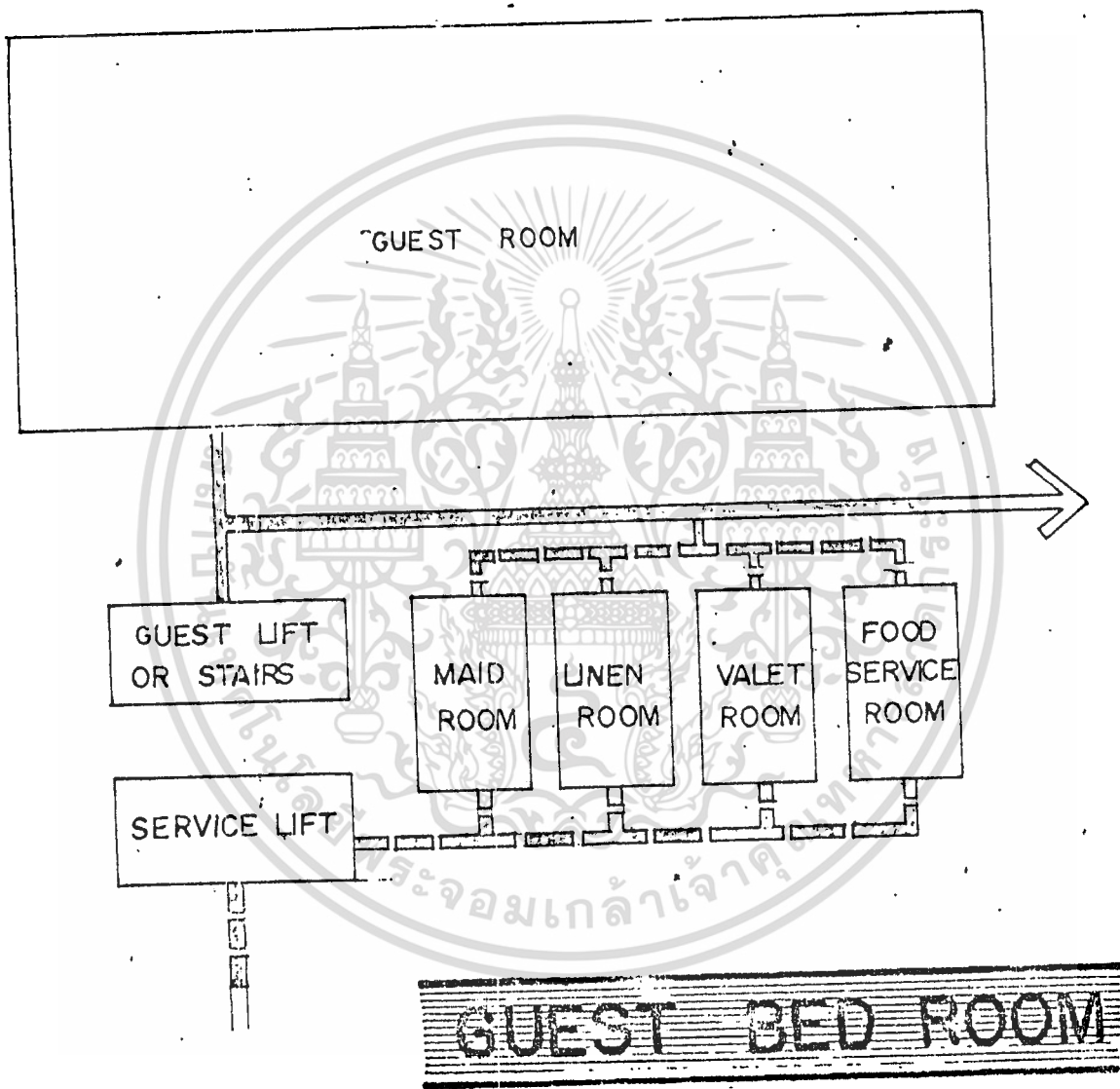
ติดต่อสัมพัทธ์



บริการสัมพัทธ์



เทคโนโลยีสัมพัทธ์



— GUEST CIRCULATION  
- - - STAFF CIRCULATION

# GUEST BEDROOM

| ELEMENT        | 1 | 2 | 3 | 4 | TOTAL |
|----------------|---|---|---|---|-------|
| 1 SINGLE BED   |   | 2 | 2 | 3 | 7     |
| 2 DOUBLE BED   | ⊗ | ⊗ | 2 | 3 | 7     |
| 3 SUITES       | ⊗ | ⊗ | ⊗ | 3 | 7     |
| 4 ROOM SERVICE | ⊗ | ⊗ | ⊗ |   | 9     |



บริการสัมพัทธ์



ติดต่อสัมพัทธ์

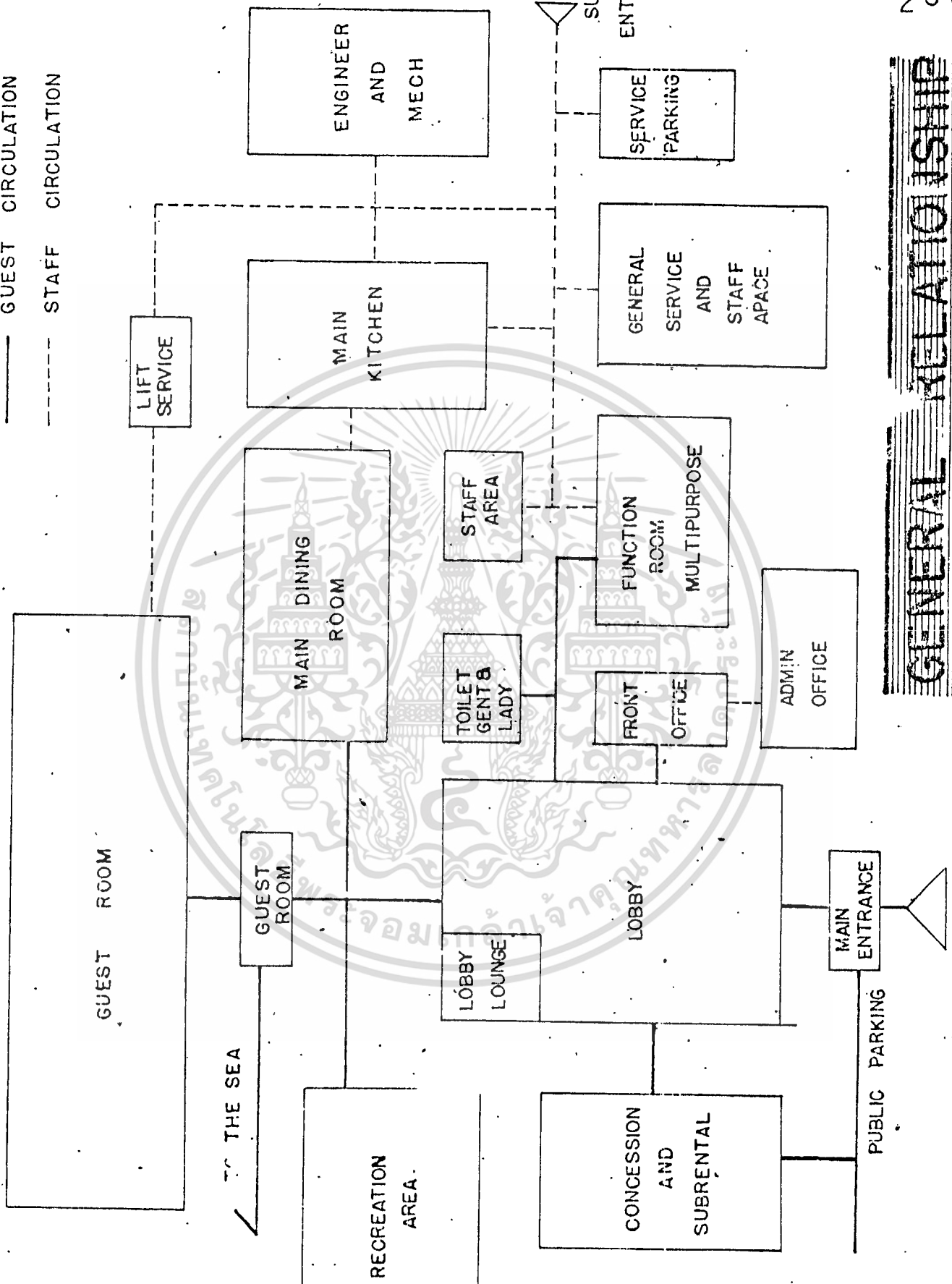


บริการสัมพัทธ์



เทคนิคสัมพัทธ์

— GUEST CIRCULATION  
- - - STAFF CIRCULATION



# GENERAL RELATIONSHIP

#### 4.4 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการและสภาพแวดล้อม

การพิจารณาเลือกที่ตั้งของโครงการนี้อยู่ภายในเขตสุขาภิบาลเกาะสมุย ซึ่งการพิจารณาคำแห่งให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาการท่องเที่ยวเกาะสมุย โดยกำหนดเขตพื้นที่พัฒนาก้าวหน้าเป็นแนวทางในการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ ได้แก่ บริเวณหาดเจวงหาดละไม และหาดทองยาง

#### หลักเกณฑ์ในการพิจารณาในการเลือกที่ตั้งของโครงการ

ในการพิจารณาโครงการโรงแรมในวิทยาลัยพาณิชย์ที่ให้ใช้หลักพิจารณา โดยมีหลักการพิจารณาให้มีความสำคัญ ดังนี้

๑. ลักษณะภูมิศาสตร์
๒. ทัศนียภาพ
๓. ความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม
๔. ระบบสาธารณูปการ
๕. ราคาที่ดินและเจ้าของ
๖. กฎหมายต่าง ๆ

#### ๑) ลักษณะภูมิประเทศ

เพื่อเป็นการกำหนดค่าความสำคัญของ SITE จะกำหนดลักษณะภูมิประเทศที่มีลักษณะที่สำคัญคือโครงการ ดังนี้

๑.๑ เพื่อลักษณะทางกายภาพ ซึ่งได้แก่ระดับพื้นที่ เป็นที่ราบหรือมีรูปร่างของ SITE มีต้นไม้ปกคลุมอย่างไร มีต้นไม้ใหญ่ใน SITE หรือไม่

๑.๒ ลักษณะของชายหาดทางธรรมชาติ ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญของการพิจารณาชายหาดต้องมีความสวยงาม เล่นน้ำได้ เล่นกีฬาทางน้ำได้ คุณภาพทราย คุณภาพน้ำทะเล คลื่นลมแรงหรือไม่ ความลึกของน้ำเหมาะสมหรือไม่

๑.๓ ภูมิอากาศ ต้องเหมาะสมกับผู้ให้บริการค่านนี้ เช่น เจ็บลมไม่แรง

๒) ทัศนียภาพ

สิ่งที่มีความสำคัญอีกประการที่จะส่งเสริมแขกมาใช้บริการ และสร้างความประทับใจให้แขก ทัศนียภาพที่สวยงาม คือ จะเป็นข้อพิจารณาที่สำคัญในการเลือกที่ตั้ง

๓) ความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม

คำนึงถึงระยะความใกล้เคียงกับสิ่งที่มีผลต่อโครงการ เช่น สถานีรถสวนามบิน หรือสถานที่ท่องเที่ยว ศูนย์กลางเมือง การเข้าถึง SITE ได้สะดวกจากถนนใหญ่

๔) ระบบสาธารณูปการ

ได้แก่เส้นทางคมนาคม ถนน สภาพถนน ไฟฟ้า ประปา ที่สามารถขยายเข้ามาในโครงการได้สะดวก ซึ่งถ้าอยู่ในตำแหน่งที่ดีแล้วจะเป็นตัวช่วยให้ประหยัดการลงทุนได้มาก ลงทุนการก่อสร้าง

๕) ราคาที่ดินและเจ้าของ

โดยทั่วไปราคาที่ดินที่เหมาะสมกับการลงทุนในกิจการของโรงแรมไม่ควรเกิน ๑๐ % ของราคาก่อสร้าง และต้องสำรวจที่ดินว่าใครเป็นเจ้าของจะขายหรือไม่ และที่ดินเป็นผืนเล็ก มีหลายเจ้าของหรือไม่ ซึ่งจะทำให้ยากลำบากในการซื้อ

๖) กฎหมายต่าง ๆ

การกำหนดที่ตั้งของโรงแรม จำเป็นต้องสอดคล้องกับกฎหมายควบคุมของหน่วยงานต่าง ๆ กฎหมายเฉพาะถิ่น เทศบัญญัติ และแผนการพัฒนากต่าง ๆ ในบริเวณ SITE ตลอดจนการศึกษา LAND USE ในบริเวณข้างเคียงว่ามีผลต่อโครงการหรือไม่ หรือมีแผนการในอนาคตอย่างไรที่จะกระทบถึง SITE ได้

การพิจารณาเลือก SITE ในเขตสุขาภิบาล อำเภอเกาะสมุย ได้กำหนดในการพิจารณาพื้นที่ชายหาดพัฒนาก้าวหน้าไค้แก่ หาดเฉวง หาดละไม และหาดทองยาง

### SITE A บริเวณหาดแดง

- ที่ตั้ง หาดแดงตั้งอยู่ทางฝั่งตะวันออกของเกาะสมุย สภาพชายหาดมีความยาวชายหาดประมาณ ๕ กม. นับตั้งแต่ถนนรอบเกาะที่กม. ๒๖ ถึง แหลมสน บริเวณ SITE มีหาดทรายขาวสะอาด ความลาดชันต่ำ ชายหาดกว้างเฉลี่ยประมาณ ๓๐ เมตร (๑๐-๒๐ เมตร) ระยะเลนน้ำออกไปได้ถึงเกือบ ๑๐๐ เมตร ทะเลค่อนข้างสะอาดปราศจากมลภาวะต่างๆ
- ทัศนียภาพ มีความสวยงาม มีชายหาดกว้าง หาดทรายขาวละเอียดปะปนด้วยเปลือกหอยเล็กน้อย
- บริเวณ SITE มีไฟฟ้าเข้าถึงได้สะดวก ระบบประปายังขาดแคลนอยู่ แต่ในอนาคตในการพัฒนาหาดแดงกำหนดให้พร.แดงเป็นอ่างเก็บน้ำสำหรับการประปา เพื่อบริการการท่องเที่ยวและชุมชนใกล้เคียงสามารถเข้าถึง SITE ได้สะดวกจากถนนทวิราชบุรีภักดิ์ (ถนนรอบเกาะ)
- ที่ดินส่วนใหญ่เป็นส่วนมะพร้าวและบึงกาโลวที่พิศ กรมที่ดินส่วนใหญ่เป็นของเอกชน ถนนและหาดทรายเป็นของสาธารณะ ราคาที่ดินประมาณตารางวาละ ๕,๐๐๐ - ๗,๐๐๐ บาท ซึ่งเป็นราคาที่ดินค่อนข้างสูงในการพัฒนา
- อยู่ในเขตสุขาภิบาล และเขตพัฒนาชายหาดกว่าหน้า ซึ่งมีเทศบัญญัติ และสาธารณูปโภคครอบคลุมถึง

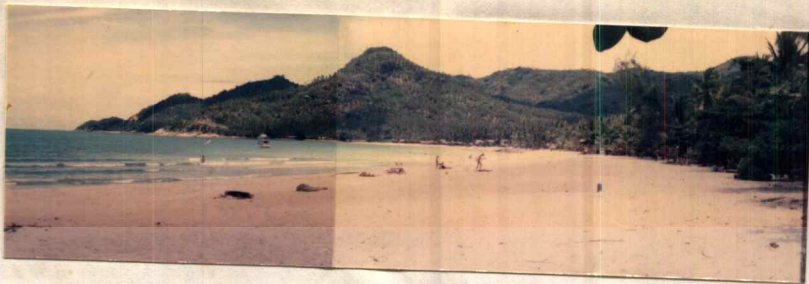
### SITE B บริเวณหาดละไม

- ที่ตั้งหาดละไม ตั้งอยู่ทางฝั่งตะวันออกของเกาะสมุย และอยู่ตอนใต้หาดแดง สภาพชายหาดมีความยาวประมาณ ๓.๕ กม. นับตั้งแต่กม.ที่ ๑๖.๕ ถึงปากคลองละไม มีแหลมละไมเป็นโขดหินประหลาดเรียกว่าหินคำหินยาย ทางตอนใต้และตอนเหนือมีแนวประกรังห่างจากชายฝั่งประมาณ ๒๐๐ เมตร บริเวณกลางหาดมีหาดทรายละเอียดขาวสะอาด ความลาดชันต่ำ แต่สูงกว่าหาดแดงเล็กน้อย ชายหาดกว้างประมาณ ๒๐ เมตร ระยะเลนน้ำออกไปได้เกือบ ๑๐๐

- ทัศนียภาพ มีความสวยงาม มีทะเลและคลองละไมเป็นจุดน่าสนใจของ  
มีมุมมองที่ดี
- บริเวณ SITE มีไฟฟ้าเข้าถึงได้สะดวกแกระบบประปายังขาดแคลน  
เหมือน SITE แต่ในอนาคตในการพัฒนาหาดละไมจะจัดตั้งผายเก็บน้ำ  
ดิบจากผายละไม และผายบางน้ำจืดมาผลิตเป็นน้ำประปาเพื่อบริการการ  
ท่องเที่ยวและชุมชนใกล้เคียง การเข้าถึง SITE สะดวก สามารถเข้าถึง  
SITE ได้จากถนนวิภาวดีรังสิต (ถนนรอบเกาะ)
- สภาพที่ดินส่วนใหญ่เป็นส่วนมะพร้าว และชุมชนที่อาศัยปานกลาง กรรมสิทธิ์  
ที่ดินส่วนใหญ่เป็นของเอกชน ถนนและหาดทรายเป็นของสาธารณะ ราคาที่ดิน  
ตารางวาละ ๓,๐๐๐ - ๕,๐๐๐ บาท
- อยู่ในเขตสุขภาพ และเขตพัฒนาชายหาดก้าวหน้า ซึ่งมีเทศบัญญัติและสาธารณ-  
ูปการครอบคลุมถึง

SITE C บริเวณหาดทองยาง

- ที่ตั้ง หาดทองยางตั้งอยู่ฝั่งตะวันตกของเกาะสมุย ห่างจากที่ว่าการอำเภอ  
ไปทางใต้ประมาณ ๓-๕ กม. สภาพชายหาดยาว ๓.๕ กม. สภาพหาดทราย  
ชายละเอียดกว้างประมาณ ๑๕ เมตร เป็นที่ตั้งของท่าเรือเฟอร์รี่ ซึ่งปัจจุบัน  
ได้ก่อให้เกิดการพังทลายของหาดทรายและชายฝั่งบริเวณข้างเคียง
- ทัศนียภาพ สวยงามพอใช้ สภาพชายหาดและน้ำทะเลมีปัญหาในบางส่วนของ  
ชายหาดเป็นดินแดง ซึ่งทำให้น้ำทะเลมีคุณภาพเสียไป
- บริเวณ SITE มีไฟฟ้าและประปาเข้าถึงได้สะดวกเนื่องจากไม่ไกลจาก  
ที่ว่าการอำเภอ การเข้าถึงได้สะดวกจากถนนสาธารณะซึ่งแยกมาจากถนนวิ-  
ภาวดีรังสิตและใกล้ท่าเรือเฟอร์รี่
- ที่ดินส่วนใหญ่เป็นต้นมะพร้าวและบ้านของชาวบ้าน กรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่เป็น  
ของเอกชน และเขตทหาร (หน่วยส่งกำลังบำรุงกองทัพเรือ) ราคาที่ดิน  
ประมาณตารางวาละ ๓,๐๐๐ - ๕,๐๐๐ บาท



บริเวณหาดเนาว



บริเวณหาดละไม



บริเวณหาดทองยาง

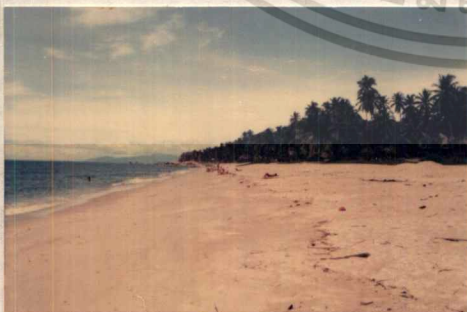
| CAITERIA                   |                    | IDEAL & GOAL |                                  | SITE A |    | SITE B |    | SITE C |    | STPSS<br>SCOPE |
|----------------------------|--------------------|--------------|----------------------------------|--------|----|--------|----|--------|----|----------------|
|                            |                    |              |                                  |        |    |        |    |        |    |                |
| ลักษณะภูมิประเทศ           | TOPOGRAPHY         |              | ตำแหน่งของคนไม่ตามธรรมชาติ       | ๑      | ๑๕ | ๑      | ๑๕ | -      | ๐  | ๑๕             |
|                            |                    |              | รูปร่างของพื้นที่                | ๑      | ๑๕ | ๑      | ๑๕ | ๑      | ๑๕ |                |
|                            |                    |              | ความสวยงามของชายหาด              | ๑      | ๑๕ | ๑      | ๑๕ | ๑      | ๑๕ |                |
|                            |                    |              | คุณภาพน้ำทะเลและระดับความลึก     | ๑      | ๑๕ | ๑      | ๑๕ | -      | ๐  |                |
|                            |                    |              | ภูมิอากาศเหมาะสมกับการท่องเที่ยว | ๑      | ๑๕ | ๑      | ๑๕ | -      | ๐  |                |
|                            |                    | TOTAL        | ๕                                | ๖๐     | ๕  | ๖๐     | ๒  | ๒๕     |    |                |
| ทัศนียภาพ                  | SKYLINE & VIEW     |              | ทัศนียภาพดึงดูดเมื่อเข้าไป       | ๑      | ๑๖ | ๑      | ๑๖ | -      | ๐  | ๑๖             |
|                            |                    |              | อยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ง่าย      | ๑      | ๑๖ | ๑      | ๑๖ | ๑      | ๑๖ |                |
|                            |                    |              | สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมได้ดี      | ๑      | ๑๖ | ๑      | ๑๖ | -      | ๐  |                |
|                            |                    | TOTAL        | ๓                                | ๔๘     | ๓  | ๔๘     | ๑  | ๑๖     |    |                |
| ความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม | ENVIRONMENT        |              | ใช้เส้นทางติดต่อเดิม             | ๑      | ๑๒ | -      | ๐  | ๑      | ๑๒ | ๑๒             |
|                            |                    |              | การเข้าถึงสะดวก                  | ๑      | ๑๒ | ๑      | ๑๒ | ๑      | ๑๒ |                |
|                            |                    |              | ปัญหาจากสิ่งรบกวนไม่มาก          | ๑      | ๑๒ | ๑      | ๑๒ | -      | ๐  |                |
|                            |                    | TOTAL        | ๓                                | ๓๖     | ๒  | ๒๔     | ๒  | ๒๔     |    |                |
| สาธารณูปโภค                | INFRASTRUCTURE     |              | เส้นทางการสัญจรสะดวก             | ๑      | ๑๐ | ๑      | ๑๐ | ๑      | ๑๐ | ๑๐             |
|                            |                    |              | ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์             | ๑      | ๑๐ | ๑      | ๑๐ | ๑      | ๑๐ |                |
|                            |                    | TOTAL        | ๒                                | ๒๐     | ๒  | ๒๐     | ๒  | ๒๐     |    |                |
| ราคาที่ดิน                 | LAND COST          |              | ที่ดินราคาถูก                    | -      | ๐  | ๑      | ๕  | ๑      | ๕  | ๕              |
|                            |                    |              | การปรับปรุงที่ดิน                | ๑      | ๕  | -      | ๐  | ๑      | ๕  |                |
|                            |                    |              | ความคุ้มค่าของการใช้ที่ดิน       | ๑      | ๕  | ๑      | ๕  | ๑      | ๕  |                |
|                            |                    |              | พื้นที่เหมาะสม                   | ๑      | ๕  | ๑      | ๕  | -      | ๐  |                |
|                            |                    | TOTAL        | ๓                                | ๒๕     | ๓  | ๒๕     | ๓  | ๒๕     |    |                |
| กฎหมายต่าง ๆ               | ZONING & ORDINANCE |              | เป็นจุดศูนย์กลาง                 | ๑      | ๕  | ๑      | ๕  | -      | ๐  | ๕              |
|                            |                    |              | ใกล้แหล่งท่องเที่ยวอื่น          | -      | ๐  | -      | ๐  | ๑      | ๕  |                |
|                            |                    |              | สอดคล้องกับกฎหมายควบคุม          | ๑      | ๕  | ๑      | ๕  | ๑      | ๕  |                |
|                            |                    |              | สอดคล้องตามแผนพัฒนา              | ๑      | ๕  | ๑      | ๕  | ๑      | ๕  |                |
|                            |                    | TOTAL        | ๓                                | ๒๕     | ๓  | ๒๕     | ๓  | ๒๕     |    |                |



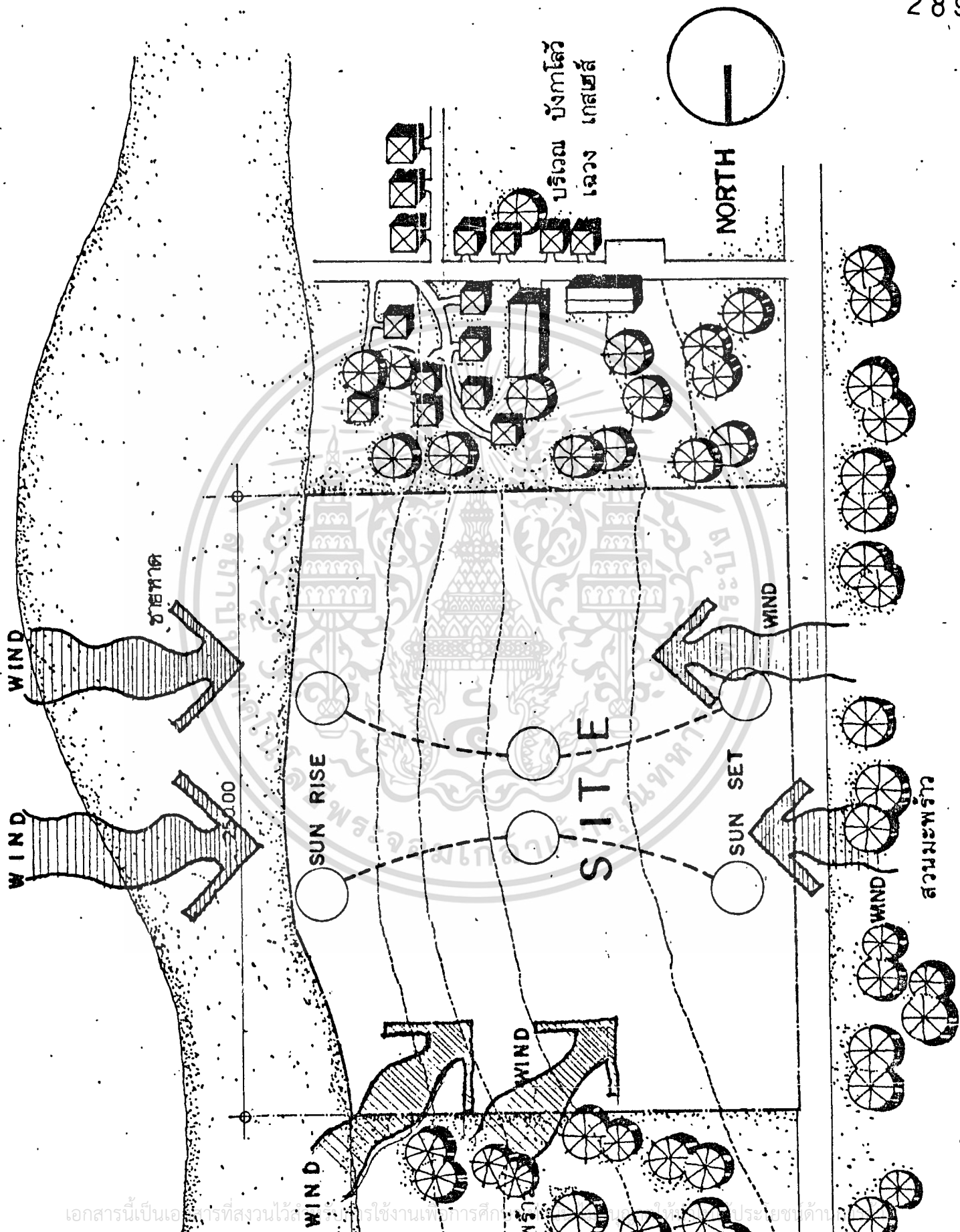
ทัศนียภาพของ

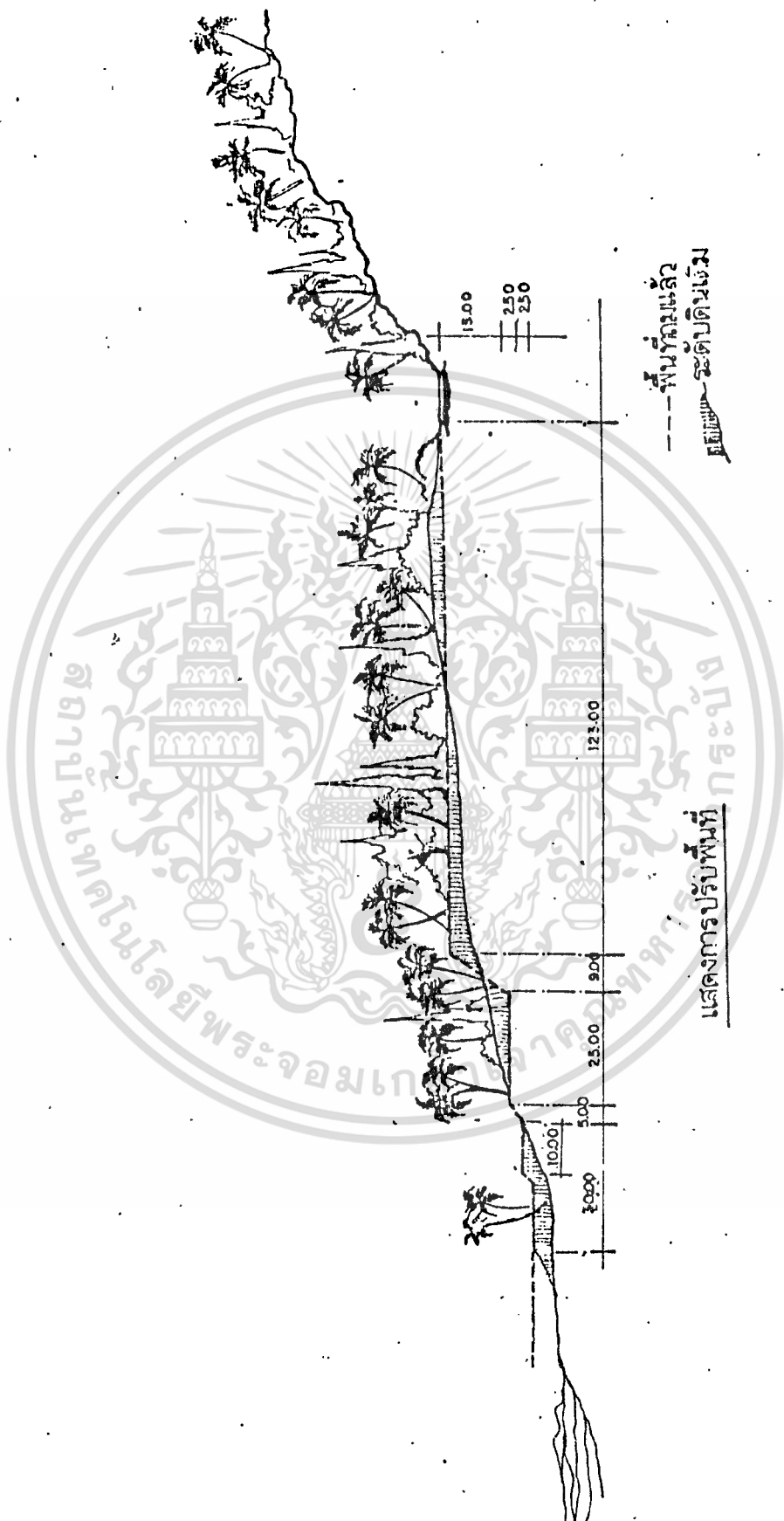


ถนนหนา



สภาพชายหาดเฉวง





เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น ดึงทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการจะเห็นได้ว่าบริเวณหาดเจวง  
เหมาะสมที่สุดในการจัดตั้งโรงแรมในโครงการ

สภาพแวดล้อมและรายละเอียดที่ตั้งโครงการ

ที่ตั้งหาดเจวงบริเวณที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ทางฝั่งตะวันออกของเกาะสมุย ห่าง  
จากที่ว่าการอำเภอประมาณ ๒๓ กม. ตามถนนราษฎรภักดี บริเวณหาดห่างจากถนนประมาณ  
๑ กม. สามารถเดินทางถึงโดยรถยนต์ส่วนบุคคลและรถโดยสาร

สภาพทั่วไป

๑. สภาพชายหาดและทะเล

หาดเจวงมีความยาวของชายหาดประมาณ ๕ กม. ความยาวชายหาด  
นับจากถนนรอบเกาะที่ กม. ๒๒ ถึงแหลมสน บริเวณชายหาดทรายขาวสะอาดความลาดชัน  
น้อย ชายหาดกว้างเฉลี่ยประมาณ ๓๐ เมตร ระยะเลนน้ำออกไปได้ถึงเกือบ ๑๐๐ เมตร

๒. การใช้ที่ดินและกรรมสิทธิ์ที่ดิน

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นส่วนมะพร้าวและมังคาโลว กรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดเป็น  
ของเอกชน ใช้ประโยชน์เป็นบ้าน-สวน มีบางสวนเป็นที่จับจองของ ซึ่งยังไม่มีกรรมสิทธิ์  
ถนนและหาดทรายเป็นของรัฐ

๓. การบริการ

โครงสร้างพื้นฐานและการบริการภายใน มีไฟฟ้าเข้าถึงได้สะดวก ระบบ  
ประปาในอาคารในการพัฒนาหาดเจวงกำหนดให้หุ้เจวงเป็นอ่างเก็บน้ำสำหรับการประปา  
เพื่อบริการการท่องเที่ยวและชุมชนใกล้เคียงสามารถเข้าถึงได้สะดวกจากถนนทวิราษฎรภักดี

สรุปได้ว่าสภาพที่โครงการ มีชายหาดกว้างยาวที่สะอาด สวยงามและ  
บริสุทธิ์อยู่มากมีถนนเข้าถึงชายหาด สภาพทรัพยากรมีศักยภาพค่อนข้างสูง

## ๔.๔ การวิเคราะห์ข้อมูลระบบเทคนิค

### ระบบโครงสร้างของอาคาร

ในการเลือกใช้ระบบโครงสร้างของอาคารประเภทโรงแรมจะต้องพิจารณาถึงข้อพิจารณาต่าง ๆ เช่น ความกว้าง ยาว ของตัวอาคาร ตลอดจนความสูง ความมั่นคง และความสามารถในการรับน้ำหนักของดินด้วย ระบบในการก่อสร้างอาคารประเภทโรงแรมนั้น สามารถแบ่งประเภทออกได้ ๒ ประเภทใหญ่ คือ

๑. ระบบกำแพงรับน้ำหนัก (Load Wearing Wall)
๒. ระบบเสาและคานรับน้ำหนัก (Skeleton structure)

จากการพิจารณาถึงสภาพของดินในบริเวณที่ตั้งของโครงการนี้ ซึ่งมีสภาพเป็นดินอ่อนเหมือนกับสภาพดินทั่วไปในกรุงเทพฯ ผู้คนมีความเห็นว่าระบบโครงสร้างที่เหมาะสมที่สุดสำหรับโครงสร้างตัวอาคารในโครงการนี้ คือระบบเสา - คานรับน้ำหนัก ซึ่งในระบบนี้ น้ำหนักจากเสา คาน และพื้นจะถูกถ่ายลงสู่ฐานรากที่ตั้งอยู่บนเข็มยาว ซึ่งนั่งอยู่บนชั้นดินแข็ง การศึกษาพบว่าโดยปกติทั่ว ๆ ไป การก่อสร้างโรงแรมขนาดใหญ่ ๆ ในปัจจุบันจะใช้โครงสร้างอาคารเป็นระบบนี้ โดยส่วนที่เป็นศูนย์กลางการติดต่อในแนวดิ่ง เช่น ของบันได ของลิฟท์ จะแยกโครงสร้างออกเป็นอิสระ และจะใช้โครงสร้างเป็นระบบกำแพงรับน้ำหนัก เนื่องจากในของลิฟท์จะต้องติดตั้งอุปกรณ์ทางวิศวกรรม ซึ่งจะต้องป้องกันการทรุดตัวของอาคาร นอกจากนี้ยังทำหน้าที่เป็นตัวโครงสร้างหลักยึดตัวอาคาร เพื่อต้านทานแรงลม โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารสูง

ในการกำหนดโครงสร้างของโรงแรมในด้านการพิจารณาช่วงเสาและระยะห่างของช่วงเสานั้น ครั้งแรกให้พิจารณาจากขนาดมาตรฐานของห้องพักและห้องน้ำ - ส้วม ในห้องพัก ซึ่งการออกแบบกระทำโดยหลายวิธี ขึ้นอยู่กับการศึกษาของผู้ออกแบบแต่ละคน แต่มีหลักเกณฑ์ที่จะต้องคำนึงถึงดังนี้ คือ

๑. โถงทางเข้าและคานรับ อีกทั้งพื้นที่ส่วนที่เป็นสาขารณะตลอดจนช่องทางบันไดและช่องทางเดินจะต้องมีความกว้างเพียงพอกับการใช้สอย และจะต้องก่อให้เกิดบรรยากาศที่ดี

๒. โครงสร้างส่วนที่เป็นมาตรฐาน เช่น โครงสร้างส่วนที่เป็นห้องพักแขก ในการออกแบบต้องประสานความขัดแย้งที่เกิเกิดขึ้นระหว่างส่วนนี้กับโครงสร้างส่วนอื่น ๆ ภายในอาคาร

๓. เปรียบเทียบขนาดโครงสร้างกับอาคารอื่น ๆ ที่มีลักษณะเดียวกัน

๔. คำนึงถึงเรื่องความประหยัดที่เกิดจากการเลือกโครงสร้างมาใช้ด้วยการกำหนดโครงสร้างจากเงื่อนไขข้างต้น

๖. พื้นที่ส่วนที่เป็น public space ต้องการช่วงเสากว้าง เป็นส่วนใหญ่ โดยทั่วไปจะอยู่ในระหว่าง ๖.๐๐ - ๑๐.๐๐ เมตร

๗. พื้นที่ส่วนที่เป็นมาตรฐานของโครงการคือ ส่วนห้องพักแขก ซึ่งมีขนาด โดยทั่วไปจะเป็น ๔.๐๐ - ๔.๐๐ ม. (พื้นที่เฉลี่ยประมาณ ๑๒ เมตร)

๘. สำหรับความประหยัดในการก่อสร้างนั้นระบบ BEAM & SLAB จะได้เปรียบกว่าระบบอื่น ๆ อีกทั้งการก่อสร้างก็ง่ายและช่างฝีมือส่วนใหญ่มีความคุ้นเคยดี

อีกประการหนึ่งการก่อสร้างอาคารประเภทนี้ในปัจจุบันยังนิยมนำระบบพื้นสำเร็จรูปมาใช้ เพราะประหยัดเวลา ค่าก่อสร้างและวัสดุ คือ ไม่เปลืองไม้แบบมากนักเอง และโครงสร้างที่มีขนาดช่วงเสาประมาณ ๓.๐๐ - ๔.๐๐ เมตร นั้นสามารถใช้ร่วมกับระบบพื้นสำเร็จรูปโดยทั่วไปได้

นอกจากนี้ในการเลือกใช้วัสดุ ส่วนประกอบของอาคาร อุปกรณ์อาคารและ วัสดุภัณฑ์ต่าง ๆ ที่มีคุณภาพมาตรฐาน จะเป็นปัจจัยสำคัญในการลดค่าก่อสร้างค่าบำรุงรักษา และค่าซ่อมแซม ส่วนประกอบเหล่านี้ควรจะนำมาพิจารณาใช้กับโครงการโรงแรม เช่น ส่วนที่เป็นห้องพัก ห้องน้ำ และอุปกรณ์ประกอบอาคารทางด้านวิศวกรรมต่าง ๆ

การกำหนดขนาดและมาตรฐานของผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในกิจการโรงแรม พอดีสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

- ข้อกำหนดรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์จะต้องได้รับการทดลอง

ทดสอบจากสถาบันที่เป็นที่ยอมรับก่อน เอกสารนี้ เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

- การจัดส่งวัสดุและอุปกรณ์ต้องทำได้ง่ายสะดวก และซ่อมฝึกพลาคน้อย
- วิธีการก่อสร้าง ตลอดจนการติดตั้งอุปกรณ์อาคารต่าง ๆ จะต้องเป็นไปในระบบเดียวกัน และควรเป็นงานที่ใช้ช่างฝีมือเป็นจำนวนน้อย
- การบำรุงรักษาและซ่อมแซมจะต้องทำได้ง่าย และอาศัยช่างจากท้องถิ่นได้

ระบบปรับอากาศ (Air-Conditioning system)

หลักเบื้องต้นของการเลือกระบบปรับอากาศ

จุดประสงค์ของการปรับอากาศ คือ การทำให้ภาวะอากาศคงที่ที่อุณหภูมิ และความชื้นที่ต้องการ อีกทั้งให้ใ้ได้อากาศที่สะอาดกระจายทั่วบริเวณห้องที่ต้องการปรับอากาศ ในการเลือกระบบปรับอากาศจะต้องคำนึงถึงเรื่องต่อไปนี้

๑. ตัวประกอบของความสบาย (Factors of comfort) ได้แก่

- อุณหภูมิการกระจายรังสีเฉลี่ย
- การเคลื่อนไหวของอากาศ
- ความสะอาดของอากาศ
- กลิ่น
- คุณภาพของการถ่ายเทอากาศ
- ระดับเสียง

๒. ตัวประกอบทางเศรษฐกิจ (Factor of Economy) ได้แก่

- ราคาขั้นต้น (Initial cost)
- ราคาค่าดำเนินการและบำรุงรักษา (Operation cost)

ราคาขั้นต้นขึ้นอยู่กับกำลังซื้อ และเป็นตัวประกอบตัดสินใจในการเลือกระบบปรับอากาศ ค่าดำเนินการและบำรุงรักษาเป็นค่าใช้จ่ายคงที่ อาทิ ค่าเสื่อมราคา ค่าดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายแปรค่าได้ เช่น ค่าพลังงานเชื้อเพลิง ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำ ค่าบำรุงรักษาและซ่อมแซม และค่าจ้างบุคคลากร ระบบปรับอากาศที่ควรเลือกใช้

ก็คือระบบที่เสียค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดค่าสุด แต่ให้ได้ผลตามที่ต้องการ

๑. ตัวประกอบของลักษณะการดำเนินการและบำรุงรักษา

(Factor of Operation & Mint Enance Charecteristics)

- ส่วนประกอบมีโครงสร้างง่าย ๆ
- อายุการใช้งานยาวนาน.
- ง่ายในการซ่อมเมื่อมีความเสียหายเกิดขึ้น
- ง่ายในการควบคุมบำรุงรักษา
- พรอมที่จะเปลี่ยนไปตามภาวะการทำงาน
- ประสิทธิภาพในการทำงานสูง

การปรับอากาศ หมายถึง การควบคุมอุณหภูมิ ความชื้น การเคลื่อนไหวและความบริสุทธิ์ของบรรยากาศในเนื้อที่จำกัดที่ใดที่หนึ่ง

- ส่วนอัดอากาศ หรือเพิ่มความดัน (Compressor)
- ส่วนระบายความร้อน (Condensation Unit)
- ดันลดความร้อน (Expansion Valve)
- ส่วนที่ทำความเย็น (Fan coil unit)

สำหรับเครื่องขนาดเล็ก

และ Air Handling Unit

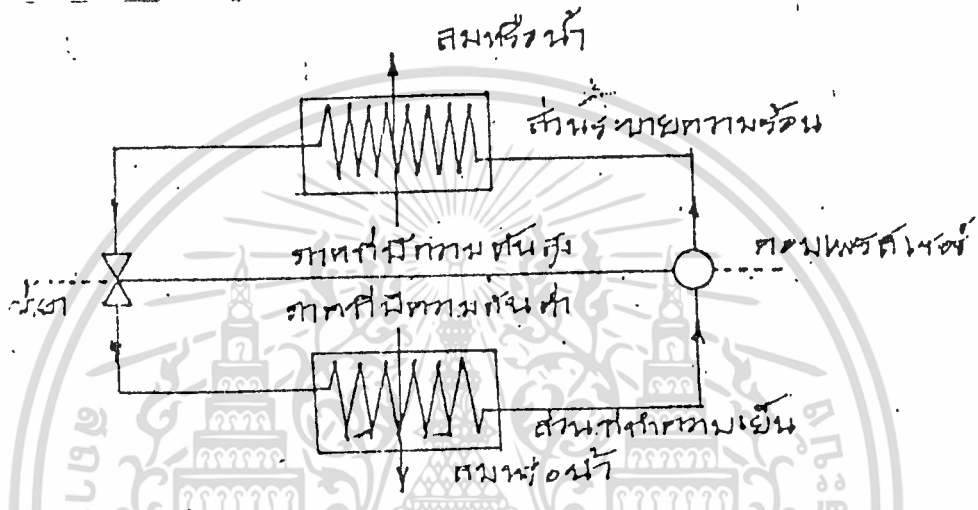
สำหรับเครื่องขนาดใหญ่

หลักการทำความเย็นทั่วไป

หลักการทำความเย็นโดยทั่วไปจะประกอบด้วย วงจรน้ำยาซึ่งมีอยู่ ๒ ส่วน ส่วนหนึ่งจะมีความดันสูง อีกส่วนหนึ่งมีความดันต่ำ

ส่วนที่ระบายความร้อนจะอยู่ในส่วนที่มีความดันสูง และส่วนที่ทำความเย็นจะอยู่ในส่วนที่มีความดันต่ำ โดยมีคอมเพรสเซอร์คั่นอยู่ระหว่างภาวที่มีความดันต่ำไปยังภาวที่มีความดันสูง และดันความดันจะอยู่ระหว่างภาวที่มีความดันสูงไปยังภาวที่มีความดันต่ำ

น้ำยาก่อนที่จะผ่านลิ้นความดัน จะมีสภาพเป็นของเหลวที่มีความดันสูง เมื่อผ่านลิ้นลดความดันแล้ว จะแปรสภาพเป็นละอองน้ำยาที่มีความดันต่ำ และจะระเหยกลายเป็นไอไป พร้อมทั้งดูดความร้อนเข้ามา ทำให้ส่วนที่ทำความเย็นมีอุณหภูมิค่าลดลง



ตัวกลางที่ทำหน้าที่รับความเย็นจากส่วนทำความเย็นสำหรับการปรับอากาศคือลมและน้ำ เช่นเดียวกันตัวกลางที่จะช่วยระบายความร้อนออกจากส่วนที่ระบายความร้อนจะเป็นลมหรือน้ำก็ได้ "ตัวกลาง" นี้จะเป็นตัวกำหนดข้อแตกต่างระหว่างระบบปรับอากาศชนิดต่าง ๆ ซึ่งแบ่งออกเป็น ๓ ชนิด คือ

- ระบบ Window System
- Sprit System
- Chilier System

ซึ่งแบ่งชนิดที่ระบายความร้อนด้วยน้ำ (Chilled Water System) กับชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ เรียกว่า Air Coded Water Chilled Water System

ตัวกลางที่ทำหน้าที่รับความเย็นสำหรับระบบหน้าต่างและระบบแยกส่วนคือลม ซึ่งเครื่องจะทำให้ลมเย็นเสียก่อนแล้วเป่าเข้าไปในห้องโดยตรง ส่วนระบบซิลเลอร์ชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ จะทำน้ำให้เย็นเสียก่อนแล้วจึงส่งน้ำเย็นด้วยปั๊มน้ำเข้าไปยังเครื่องส่งลมเย็นในห้อง ซึ่งจะทำหน้าที่ดูดลมภายในห้องเข้ามาผ่านท่อ น้ำเย็นแล้วเป่าออกไป

เป็นลมเย็นอีกทีหนึ่ง น้ำที่ระเหยความร้อนจะทิ้งไปเลย หรือนำกลับมาใช้ใหม่ก็ได้ โดยจะใช้ Cooling Tower (ทำหน้าที่ช่วยทำให้น้ำเย็นลงก่อนที่จะหมุนเวียนไประเหยความร้อนที่เครื่องใหม่อีก) โดยมีไม้น้ำเป็นอุปกรณ์ขมิ้นให้น้ำหมุนเวียน

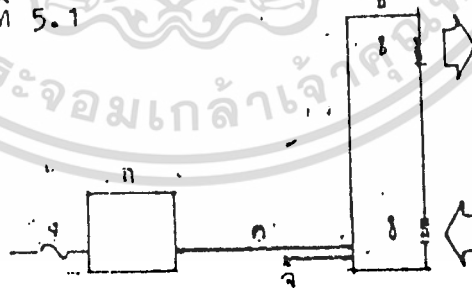
ระบบปรับอากาศสำหรับอาคารขนาดใหญ่

สามารถแบ่งออกตามพื้นที่ใช้สอยและลักษณะอาคารได้ ๔ ระบบ คือ

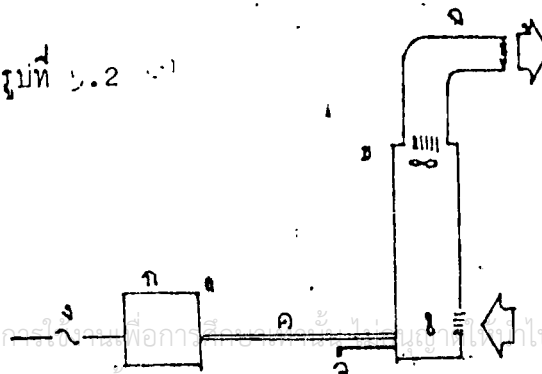
- ๑. AIR COOLED SPLIT SYSTEM
- ๒. WATER COOLED DIRECT EXPANSION SYSTEM
- ๓. AIR COOLED CHILLED WATER SYSTEM
- ๔. WATER COOLED CHILLED WATER SYSTEM

๑. AIR COOLED SPLIT SYSTEM ระบบเช่นเดียวกับ Window Type วางกันที่ครึ่งที่แยกส่วนเครื่องระเหยความร้อน หรือ Condensing Unit ออกจากส่วน Fan Coil Unit ทั้งนี้เพื่อลดเสียงรบกวน ซึ่งเกิดจากการทำงานของ Comperessor

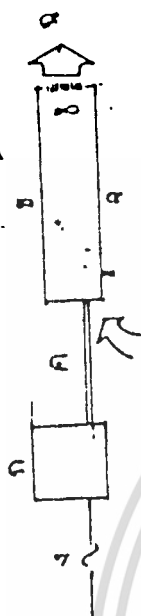
รูปที่ 5.1



รูปที่ 5.2



หมายเหตุ ส่วนประกอบของเครื่องแบบลิฟท์ประกอบด้วย



รูปที่ 5.3

- ก). เครื่องระบายความร้อน หรือคอนเดนซิ่งยูนิทจะต้องตั้งในบริเวณที่ระบายความร้อนได้ดี ไม่ควรไกลผนังน้อยกว่า ๐.๖ เมตร
  - ข). เครื่องให้ความเย็นหรือแฟนคอยล์ยูนิท
  - ค). ท่อน้ำยา และท่อร้อยสายไฟ
  - ง). สายไฟเมนเลี้ยงเครื่อง
  - จ). ท่อน้ำทิ้ง
  - ฉ). ท่อส่งลมเย็นตามห้องต่าง ๆ เป็นท่อสังกะสีหุ้มใยแก้วมีอุณหภูมิเย็นประพม์อีกที ขนาดท่อลมประมาณกันละ ๐.๐๘ ตารางเมตร สำหรับหน้ากากลมจะมีขนาดประมาณกันละ ๐.๑๒ ม.<sup>๒</sup>
- ระบบลิฟท์เหมาะสำหรับห้องทำงานหรือสำนักงาน หรือห้องประชุมที่ไม่ใหญ่มากนัก ซึ่งมีระดับสูงลด ๓ แบบคือ

- ก) ระบบเครื่องส่งลมชนิดตั้งเป้า
- ข) ระบบเครื่องส่งลมตั้งมีท่อลมต่อออกไป
- ค) ระบบเครื่องส่งลมอนทอท่อลม

สำหรับ ๓ ระบบที่เหลือนั้นเป็นลักษณะของระบบ Expansion Valve ก่อนที่จะกล่าวถึงข้อรายละเอียดของแต่ละระบบ จะต้องทำความเข้าใจกับส่วนประกอบที่สำคัญในระบบนี้เสียก่อน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้คือ

เครื่องซิลิเดอร ซึ่งภายในจะประกอบด้วยอุปกรณ์หลัก ๔ ส่วนเหมือนเครื่องปรับอากาศทั่ว ๆ ไปคือ

- ๑. คอมเพรสเซอร์
- ๒. ส่วนระบายความร้อน
- ๓. ลิ้นวัดความดัน ซึ่งอาจเป็น Expansion Valve สำหรับเครื่องแบบลูกสูบหรือลูกลอยสำหรับเครื่องแบบหอยโข่ง
- ๔. ส่วนทำความเย็น ซึ่งจะใช้อากาศหรือน้ำเป็นตัวกลาง เครื่องซิลิเดอร

เครื่องเป่าลมเย็น หรือแฟนคอยล์ยูนิต หรือแอร์ แชนคดียูนิต มีทั้งแบบตั้งและแบบแขวนแบบเป่าจากเครื่องเข้าไปในห้องตรง ๆ หรือต่อกันกับทอลม ซึ่งจะทำให้หน้าที่เป็นอุโมงค์ไหลมเย็นวิ่งไปจ่ายตามห้องอีกทีก็ได้

ถังขยายน้ำ ถังขยายน้ำมี ๒ แบบ คือ แบบปิดและแบบเปิด ถังขยายน้ำที่นิยมใช้คือ ระบบเปิด เพราะการใช้งานสะดวกกว่า ถังขยายน้ำทำหน้าที่ ๒ อย่างคือ เป็นถังพักให้น้ำที่ขยายตัว เนื่องจากอุณหภูมิสูงขึ้นเวลาเครื่องหยุดมาพักไว้ นั้น และทำหน้าที่เป็นที่เติมน้ำเข้าระบบ ทดแทนน้ำบางส่วนที่รั่วออกไปตามปั้มน้ำ แต่ตำแหน่งของถังขยายน้ำชนิดเปิด ควรจะอยู่ในตำแหน่งสูงสุดของระบบท่อน้ำเย็น โดยควร จะอยู่ไกลห่างคานที่ติดตั้งปั้มน้ำขนาดของถังขยายน้ำโดยทั่วไปประมาณหนึ่งพันลิตรน้ำที่นำมา เติมลงในถังจะต้องเป็นน้ำที่มีคุณภาพดี ไม่ตกตะกอน หรือสิ่งสกปรก ที่จะไปทำให้เครื่องอุดตัน

ปั้มน้ำ ทำหน้าที่ให้น้ำในระบบหมุนเวียนได้ดี เริ่มจากสูบน้ำจากเครื่องเป่าลมเย็นอัดเข้าไปในเครื่องชนิดเลอร์ และออกมาเป็นน้ำเย็น วิ่งกลับไปยังเครื่องเป่าลมเย็นอีกครั้ง

เครื่องกรองน้ำ ทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำก่อนเข้าไปในระบบให้ได้สภาพที่ดีก่อน เพื่อลดอัตราการเกิดตะไคร่ ตะกรัน และการกัดกร่อน

ท่อน้ำ เป็นท่อเหล็กมีฉนวนยาว หรือโฟมหุ้มกันไม่ให้มาเกาะท่อซึ่งเย็น โดยปกติฉนวนที่หุ้มท่อห่อจะมีอายุใช้งานประมาณ ๑๐ ปี ดังนั้นจะต้องเตรียมที่สำหรับที่ให้ช่างเข้าไปซ่อมได้โดยสะดวก

น้ำทิ้ง คือน้ำที่อยู่ในอากาศที่ถูกกลั้บมาเข้าเครื่อง เมื่อผ่านคอยล์เย็นก็จะกลั้บตัวลงมาเป็นหยคน้ำ ดังนั้นจึงต้องมีท่อสำหรับนำน้ำไปทิ้ง

๒. WATER COOLED DIREDT WXPANSION SYSTEM

เป็นระบบปรับอากาศสำหรับอาคารใหญ่ ๆ ประเภท โรงหนัง, โรงละคร หรือหอประชุม ซึ่งมีระบบ Notice

๑. COMPRESSER

๒. CONDENSER TUBE

- ๓. FAN
- ๔. FILTER DRIER
- ๕. EXPANSION VALVE
- ๖. EVAPORATOR COIL
- ๗. PUMP
- ๘. STAINER

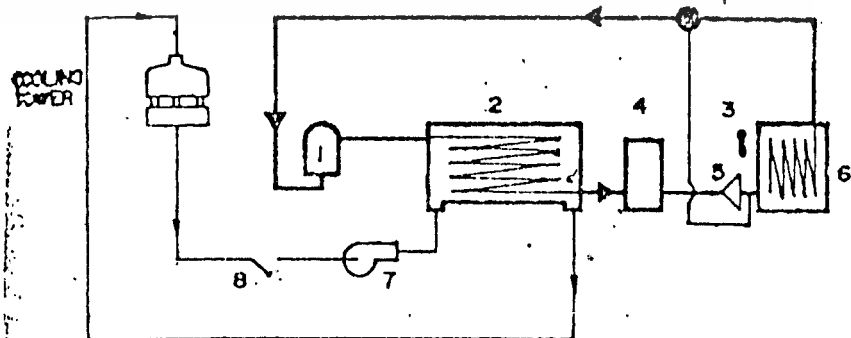
ระบบการทำงาน จะแยกเป็น ๒ ตอนคือ

ก) ส่วนที่เป็นระบบนำระบายความร้อนให้กับ Condenser Coil ประกอบด้วย Cooling Tower เป็นหอผึ่งน้ำให้เย็นลง แล้วส่งกลับมาตามปั๊ม ซึ่งทำหน้าที่ดูดน้ำเข้า Condenser Tube ในขณะที่เดียวกันก็จะคั้นให้น้ำกลับขึ้นไปยังหอผึ่งน้ำวนเวียนเช่นนี้

ข) เป็นส่วนระบบนำยาใน Condenser Coil ซึ่งมีความดันต่ำผ่านไปยัง drier และ Expansion Valve ผ่านมายัง Evaporator Coil ซึ่งจะทำหน้าที่รับเอาความร้อนของอากาศภายในห้อง และคลายความเย็นให้กับห้อง ทำให้น้ำยาเดือดกลายเป็นไอและผ่านไปยัง Compressor อีกที

รูปที่ 6

WATER COOLED DIRECT EXPANSION SYSTEM



หมายเหตุ Filter Drier ทำหน้าที่กรองไอที่ยังเหลือค้าง  
เป็นหยดน้ำเพิ่มขึ้น พร้อมกับกรองฝุ่นละอองที่ผสมอยู่ในน้ำยา

EXPANSION VALVE คือ นมหนูตัวเล็ก ๆ ทำหน้าที่คอย  
ควบคุมการไหลของของเหลว เพื่อให้อากาศภายในห้อง ช่วยทำให้ของเหลวเดือดเป็น  
ไอได้เร็วขึ้น (ที่อุณหภูมิห้อง)

๓. AIR COOLED CHILLED WATER SYSTEM  
ใช้สำหรับปรับอากาศที่ห้องใช้เครื่องขนาดไม่เกิน ๑๐๐ ตัน ใช้ระบบ  
ระบายความร้อนด้วยอากาศ

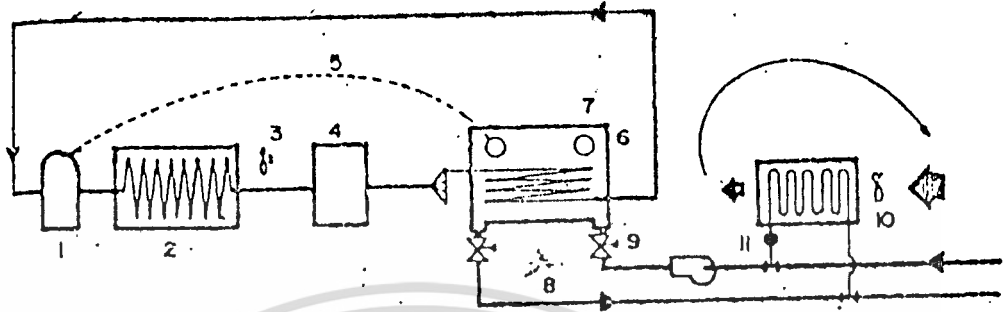
๑. COMPRESSER
๒. CONDENSER COIL
๓. FAN
๔. FILTER DRIER
๕. TEMPERATURE CONTROL COMPRESSOR
๖. COOLER TUBE
๗. LOW TEMPERATURE CUT = OFF
๘. WATER TUBE TEMPERATURE 45° F
๙. VALVE
๑๐. THERMO STAT
๑๑. FAN COIL

ระบบการทำงานของ Air cooled Chilled Water System  
แยกออกเป็น ส่วน ๒ ส่วน คือ

๑. ส่วนที่ทำหน้าที่ทำความเย็นให้กับน้ำที่ส่งมาจากห้องต่าง ๆ ซึ่งจะประกอบ  
ด้วย Compressor, Condenser tube, Filter Drier และ Cooler Tube

โดยทำหน้าที่ดังนี้ คือ AIR COOLED CHILLED WATER SYSTEM

AIR-COOLED CHILLED WATER SYSTEM



Compressor ทำหน้าที่อัดน้ำยา ทำให้ในส่วน Condenser Coil มีความดันสูงกลั่นตัวเป็นหยดน้ำ โดยมีพัดลมซึ่งเป็นตัวทำให้น้ำยาไป Condenser Coil เย็นลงแล้วส่งต่อไปยังฟิลเตอร์ดรายเออร์ผ่านเอ็กซ์แพนชันแวลว ยังกูลเลอร์ทิวบ์ ในส่วนนี้น้ำยาจะรับเอาความร้อนจาก Evaporator Coil แล้ว กลับไปยังคั่นเค้นเซอร์อีกที

๒. เป็นส่วนที่ต่อไปยังห้องต่าง ๆ โดยน้ำที่เย็น (อุณหภูมิ ๔๕) จะไหลไปตามท่อที่มีฉนวนหุ้มเพื่อมิให้ความเย็นสูญเสียไปในขณะเดินทางไปยังห้องต่างๆ ซึ่งจะมี Fan Coil อยู่ประจำแต่ละห้อง น้ำจะผ่านเข้าไปและรับความร้อนจากภายในห้อง ทำให้อุณหภูมิของน้ำภายในสูงขึ้น และน้ำกลับเข้ามายัง Cooler tube อีกที โดยมีปั๊มดูดกลับและในแต่ละจุดจะมี Thermo Stat ควบคุมปริมาณน้ำให้ผ่านมายังพื้นที่คอยล์ (ควบคุมอุณหภูมิ)

๔. ระบบ WATER COOLED CHILLED WATER SYSTEM

เป็นระบบที่เหมาะสมสำหรับโรงแรม โรงพยาบาล และอาคารใหญ่ ๆ

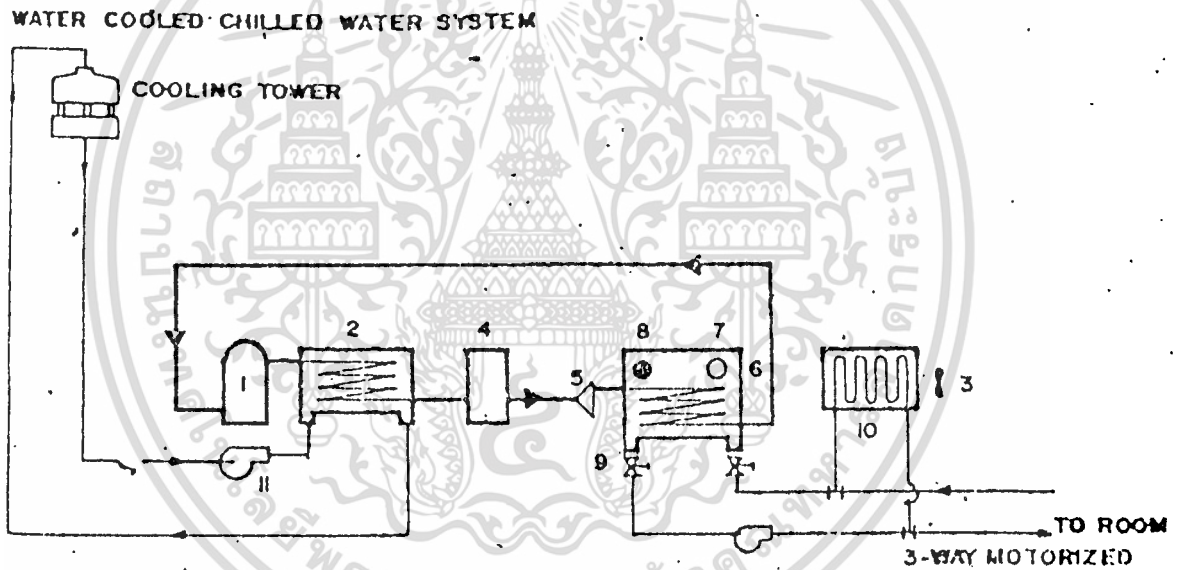
Notill

๑. Compressed
๒. Condenser Tube
๓. Fan
๔. Filter Drier

- ๖. Cooler Tube
- ๗. Low Temperatur Cut - off
- ๘. Water Tube Temperature 45°F
- ๙. Valve
- ๑๐. Fan Coil
- ๑๑. Pump

หลักการเช่นเดียวกับระบบ Air Cooled Chilled Water System

รูปที่ 8



ต่างกันตรงที่การระบายความร้อนในส่วน Condenser Coil ต้องมี Condenser Tube สำหรับบรรจุน้ำระบายความร้อนเข้าให้ Condenser Coil โดยมีปั๊มสูบลมและอัดน้ำเข้าไปยัง Condenser Tube และไปยังห้องน้ำที่มัก จะตั้งอยู่บนหลังคาอาคารและกลับเข้าระบบอีกทีหนึ่ง

ข้อเปรียบเทียบการเลือกใช้ระบบปรับอากาศ

- ๑. แอร์หน้าต่าง
- ๒. แอร์สปลิท
- ๓. วิตเลอร์ชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ
- ๔. วิตเลอร์ชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ

ข้อดีและข้อเสียของแต่ละระบบ

๑. แอร์หน้าต่างราคาถูก ติดตั้งง่ายและสามารถโยกย้ายเปลี่ยนสถานที่ได้ง่ายดี แต่มีข้อเสียที่ว่า ไม่สวยงาม มีเสียงคับรบกวน ในอาคารใหญ่ ๆ จำเป็นจะต้องมีวิศวกรควบคุม ดังนั้นการใช้แอร์แบบหน้าต่างจึงยุ่งยาก เพราะการซ่อมบำรุงรักษากระจายไม่สามารถไว้วางใจได้

๒. แอร์สปลิทขนาดเครื่องตั้งแต่ ๒๐,๐๐๐ บีทียู/ชม. ขึ้นไป ราคาพอ ๆ กับแอร์หน้าต่าง เจียบกว่า แต่ติดตั้งยุ่งยากลำบากกว่าแอร์แบบหน้าต่าง

๓. ซิลิเลอรชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ เหมาะสำหรับบ้านที่มีสถานที่ติดตั้งเครื่องระบายความร้อนอยู่ห่างจากตัวบ้านมาก และอาจเหมาะกับบ้านเศรษฐี ขนาดใหญ่ติดตั้งและดูแลรักษายากกว่าแอร์หน้าต่าง และสปลิทมาก

เปรียบเทียบแอร์สปลิทกับซิลิเลอร

สำหรับงานขนาดเล็กมักจะนิยมใช้แอร์สปลิทมากกว่า เพราะติดตั้งง่ายและราคาถูกกว่า แต่แอร์สปลิทมีข้อจำกัดที่ความยาวของท่อน้ำยา ซึ่งยาวมากมักไม่ได้ (ดีที่สุดประมาณ ๖ เมตร) เนื่องจากปัญหาเรื่องกำลังของคอมเพรสเซอร์ และมีปัญหาที่เกิดจากการที่น้ำมันหล่อลื่นที่ปนไปกับน้ำยา ซึ่งวิ่งไปแล้วไม่กลับมา และตกค้างอยู่ เพราะท่อน้ำยา ยาวมาก และอาจทำให้คอมเพรสเซอร์ไหม้ได้ นอกจากนี้เครื่องระบายความร้อนเครื่องหนึ่ง ๆ ไม่ควรจะโยงกับเครื่องส่งลมเย็นนี้หลาย ๆ ตัว เพราะจะมีปัญหาการกระจายน้ำยาไปยังเครื่องหนึ่ง ๆ ไม่ควรจะโยงกับเครื่องส่งลมเย็นนี้หลาย ๆ ตัว และการควบคุมอุณหภูมิทำได้เพียงจุดเดียว (หากมีเครื่องส่งลมเย็นอยู่คนละห้องจะต้องเลือกควบคุมอุณหภูมิเพียงห้องเดียว) การที่ท่อน้ำยายาวทำให้ต้องใช้เทคนิคการเดินท่อที่ถูกต้องนี้ (ช่างที่ไม่มีความรู้เต็มไม่ได้) ราคาท่อและน้ำยาแพง โอกาสที่น้ำยาจะรั่วก็มีมากขึ้นอีก

ในการหลีกเลี่ยงการใช้ท่อน้ำยา ยาว ๆ นี้ อาจทำได้โดยติดตั้งเครื่องส่งลมเย็นไว้ไม่ห่างจากเครื่องระบายความร้อนจนเห็นว่าอันตราย แล้วจึงต่อท่อลมจากเครื่องส่งลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เฉพาะเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า  
 เย็นไปยังบริเวณที่ต้องการปรับอากาศ ท่อลมมีความยาวตั้งแต่ ๑๐ เมตร จนถึง ๕๐ เมตร  
 ไม่ว่าจะวิธีใดทั้งสิ้น ลึกทั้งห้ามีให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หรืออาจจะมากกว่าแล้วแต่กำลังพัดลมของเครื่อง ท่อส่งลมยิ่งยาวก็ยิ่งต้องใช้หม้อเตอร์ที่มีแรงม้ามากขึ้น ปัญหาใหญ่ในการเดินทอลมนี่ก็คือ การที่ท่อลมที่มีขนาดใหญ่ (ประมาณ ๐.๐๕ ตร. เมตร / ตันสำหรับทอลมส่งและลมกลับ) ทำให้การเดินทอลมยาว ๆ ลำบาก เพราะท่อต้องผูกมัดกับสิ่งกีดขวางนานับประการ (ในการเดินทอลมส่งยุ่งยากพอสมควรแล้ว การเดินทอลมกลับยิ่งใหญ เช่นกันยิ่งยุ่งยากกว่า และในการติดตั้งเครื่องส่งลมเย็นห่างจากบริเวณปรับอากาศ หากจะให้ลมกลับไปยังเครื่องส่งลมเย็นโดยไม่ให้นานบริเวณอื่น ๆ ที่ไม่มีจุดประสงค์ที่จะปรับอากาศตั้งแต่แรก ก็จะต้องอาศัยทอลมกลับ

สำหรับระบบซิลเลอร์ ซึ่งเป็นระบบที่ทำหน้าที่ทำน้ำให้เย็นแล้วจึงส่งน้ำเย็นไปยังที่เครื่องส่งลมเย็นต่าง ๆ ระยะทางระหว่างเครื่องส่งลมเย็นกับเครื่องซิลเลอร์จะเป็นเท่าไรก็ได้ ถ้าไกลมากก็เพียงแค่อิทธิพลที่ให้ความร้อนสูงขึ้น และเพิ่มขนาดของท่อน้ำเท่านั้นเอง ถึงราคาจะแพงขึ้นแต่ไม่มีผลจะทำให้เครื่องเสียได้ เครื่องซิลเลอร์เครื่องหนึ่ง ๆ สามารถจ่ายน้ำเย็นไปยังเครื่องส่งลมเย็นได้หลาย ๆ ตัว โดยขึ้นกับขนาดของเครื่อง นอกจากนี้เครื่องส่งลมเย็นแต่ละเครื่องนี้ยังสามารถควบคุมอุณหภูมิโดยอาจจะแยกจากตัวอื่น ๆ ได้อีกด้วยการ เดินท่อน้ำก็ไม่คงพิถีพิถันเหมือนอย่างกับการเดินท่อน้ำยา ถ้าท่อรั่วสิ่งที่รั่วออกมาก็คือน้ำไม่ใช่ยา จึงไม่เป็นอันตรายกับใคร และยังมีราคาถูก

#### ระบบเครื่องปรับอากาศที่ใช้ในโครงการ

เนื่องจากโรงแรมเป็นอาคารที่มีการใช้เครื่องปรับอากาศในหลาย ๆ ส่วน ซึ่งแต่ละส่วนจะมีเวลาของการใช้แตกต่างกันออกไป เช่น ในบริเวณห้องพักแขก ซึ่งมีเวลาของการใช้เครื่องปรับอากาศคนละเวลา หรือในบางบริเวณ เช่น ห้องอาหารใหญ่ในตอนเช้าก็อาจจะไม่เปิดดำเนินการหรือห้อง BANQUET ซึ่งก็จะมีการใช้งานเป็นครั้งคราว หรือบ่อยครั้งไม่แน่นอน การที่มีลักษณะการใช้งานกันคนละเวลานั้นเอง ทำให้การจัดระบบการปรับอากาศจำเป็นต้องสามารถสนองความต้องการในการใช้นั้น ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ระบบที่มีความนิยมก็คือ ระบบ WATER COOLED CHILLED WATER SYSTEM

ความเป็นจริงแล้วเครื่องปรับอากาศแบบ Window type

ก็สามารถ

ใช้กับห้องพักแขกได้ เพราะสามารถเปิดเปิดเครื่องแต่ละอันได้ต่างเวลากัน แต่อย่างไรก็ตาม  
 แม้ว่าการลงทุนเบื้องต้นของเครื่องแบบนี้จะต้องค่าก็ตามก็มีปัญหาในการบำรุงรักษาเป็นอัน  
 มาก และขนาดของเครื่องก็มีจำกัดไม่สามารถใช้กับเนื้อที่ใหญ่ ๆ ได้ต้องเพิ่มเติมหลาย ๆ  
 เครื่อง นอกเหนือจากนั้นเสียงอันเกิดจากเครื่องก็เป็นปัญหาต่อเนื้อที่ใช้สอยสำหรับเป็นห้อง  
 นอนแขกซึ่งหลักการของเครื่องปรับอากาศในระบบ Water cooled Chilled Water System  
 นั่นก็คือส่งความเย็นไปตามท่อส่งโดยใช้น้ำเป็นตัวกลางนั้น กล่าวคือ เครื่องทำความเย็นจะ  
 ทำน้ำให้เย็นแล้วปั๊มส่งไปตามท่อ ถึงห้องด้วยฉนวนยั้งส่วนต่าง ๆ ในอาคารที่ต้องการการปรับ  
 อากาศ โดยจะมีอุปกรณ์ที่เรียกว่า Fancoil Unit หรือ Air Handling Unit  
 เปลี่ยนสภาพจากน้ำเย็นเป็นลมโดยผ่านน้ำเย็นไปในคอยล์เล็ก ๆ ภายใน Fancoil Unit  
 นั้นและเป่าลมผ่านคอยล์กลายเป็นลมเย็นออกมา น้ำเย็นจะหมุนเวียนกลับไปยังเครื่องทำความ  
 เย็น เพื่อทำให้น้ำเย็นขึ้นอีก ระบบนี้ให้การประหยัดในการปฏิบัติการอีกทั้งตัว Fancoil  
 นั้นสามารถให้ความเย็นได้อย่างรวดเร็ว และให้ความสะดวกในการเปิดปิดเฉพาะส่วนได้  
 โดยแยกเป็น Fancoil- หลาย ๆ ตัวตามจุดต่าง ๆ ควบคุมอุณหภูมิด้วย Thermo  
 stat ที่จะเกิดติดไว้สำหรับห้องของอาคารภายในห้องโดยมักจะต่อเชื่อมกับ  
 กับสวิทช์ของพัดลมใน Fancoil นั้น ๆ พัดลมที่ใช้โดยทั่วไป จะมีความเร็ว ๓  
 จังหวะ การทำงานของส่วน Fancoil นั้นให้เสียงเงียบ เพราะไม่มีเสียงของ  
 Compressor เช่นเดียวกับแบบ Window Type ที่ห้องพักแขกทุกห้อง  
 ที่ต้องการปรับอากาศจะมีส่วน Fancoil Unit นี้ติดอยู่ทุก ๆ ห้อง บริเวณเหนือ  
 ทางเข้าใต้ฝ้าเพดานที่เป็นจุดกระจายลมเย็นได้ทั่วถึง สำหรับส่วนอื่น ๆ ของอาคารที่มี  
 ขนาดใหญ่ ๆ เช่น ห้องอาหาร บาร์ หรือ Banquet Room ตลอดจนห้อง  
 Lobby หรือ Longe ซึ่งมีพื้นที่ใหญ่สากและเป็นไปไม่ได้ที่จะใช้  
 Fancoil Unit เป่าลมโดยตรงอย่างเช่นห้องพักแขก เพราะพื้นที่มากเกินไป  
 ลมจากจุด ๆ เดียวจะไปทั่วถึงในกรณีเช่นนี้ ระบบที่ใช้ก็ยังเป็นชุดของ Fancoil อยู่  
 เช่นกัน หากแต่จะเป่าลมเย็นจาก Fancoil ไปในท่ออากาศ (Air Duct)  
 ซึ่งจะเดินเชื่อมโยงกันเป็น Net Work และมีช่องปล่อยลมเย็น (Diffuser)  
 อยู่กระจายไปที่จะทำหน้าที่กระจายลมเย็นไปตามห้องนั้น ๆ นั้นเอง

การระบายอากาศในส่วนที่ได้รับการปรับอากาศในส่วนที่ได้รับการทำได้การ  
 หมุนเวียนอากาศผ่านส่วน Fancoil Unit โดยที่ส่วน Fancoil Unit  
 นั้นจะมีการทิ้งอากาศที่ใช้ในห้องแยกแบบส่วนผู้อากาศภายนอกและจะดูดเข้าอีกจากอากาศ  
 บริสุทธิ์ภายนอกเป็นการหมุนเวียนอากาศในห้องการ Return Air ภายในห้อง  
 กลับส่วน Fancoil นั้นอาจทำโดยใช้ Return Air Duct เดินบน  
 ส่วนในเพดานไปยังส่วน Fancoll หรืออาจทำเป็น Grill ที่ห้อง  
 Fancoll เลขก็ได้ ถ้านั่งของห้อง Fancoll อยู่ติดกับ  
 ห้องนั้น ๆ แต่ทั้งนี้ต้องแล้วแต่ความพอดีเหมาะสมในประการต่าง ๆ กัน เช่นระยะทาง  
 ในการ Return Air หรือประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่นั้น ๆ เช่นห้องอาหาร  
 การทำ Return จะต้องคิดถึงกลิ่นที่มาจากเคาน์เตอร์หรือครัวที่อยู่ติดกันไม่ให้มี  
 ทิศทางไปสู่บริเวณที่ผู้คนนั่งรับประทานอาหาร

การออกแบบระบบปรับอากาศ (Design Criteria)

ในการออกแบบระบบปรับอากาศนั้นเป็นหน้าที่ของวิศวกรโดยตรง แต่ใน  
 ฐานะของสถาปนิกผู้ออกแบบอาคารก็ก็ตาม นอกจากต้องมีความรู้พื้นฐานเกี่ยวกับเรื่อง  
 ระบบปรับอากาศที่จะเลือกมาใช้กับอาคารดังที่กล่าวแล้วนั้น ก็ยังควรจะต้องมีความเข้าใจ  
 เบื้องต้นของเรื่องต่างๆ ที่จะจำเป็นและเกี่ยวกับระบบการปรับอากาศดังนี้ คือ  
 Internal desing temperatures for guestrooms

| Environmental Condition |   | Air conditioning |       | Notes   |
|-------------------------|---|------------------|-------|---|
|                         |   | day              | night |   |
| Winter                  | C | 24               | 24    | With lower temper-<br>rature adjustment                       |
|                         | t | 75               | 75    |   |
| Summer                  | c | 22               | 20    | With higher temp<br>Adjustment                                |
| Relative humidity%      |   | 40-60            | 40-60 | Double glasin<br>Maybe required<br>to avoid conden-<br>sation |

|  |                     |      |                      |      |      |      |
|--|---------------------|------|----------------------|------|------|------|
| Fresh air supply                                       | 25                  | 25   | Subject to local     |      |      |      |
| Grammes/sec lb/hr                                      | 200                 | 200  | Code and regulations |      |      |      |
| Air filter efficiency%                                 | 95                  | 95   |                      |      |      |      |
| Noise level (nc)                                       |                     |      |                      |      |      |      |
| Standard   | 35                  | 30   |                      |      |      |      |
| Luxury   | 30                  | 25   |                      |      |      |      |
| Maximum air movement                                   |                     |      |                      |      |      |      |
| (m/s)  | 0.15                | 0.15 | Overfloor areas      |      |      |      |
| (ft/min)   | 30                  | 30   | upto 2m. height      |      |      |      |
| Design Standards for flow requirement                  |                     |      |                      |      |      |      |
| Fresh air Requirement for fully air-conditioning rooms |                     |      |                      |      |      |      |
| room outdoor air supply                                |                     |      |                      |      |      |      |
|  | Per person          |      | Per m <sup>2</sup>   |      |      |      |
|  | recommended minimum |      | minimum              |      | Peri |      |
|  | litre               | cfm. | litre/sec            | cfm. | cfm. |      |
| Hotel rooms ห้องพัก                                    | 12                  | 30   | 8                    | 25   | 1.7  | 0.33 |
| Restaurants ภัตตาคาร                                   | 18                  | 15   | 12                   | 12   | -    | 0.75 |
| Caterias คาเฟ่เรีย                                     | 12                  | 15   | 8                    | 10   | -    | 0.75 |
| Cocktail Bars  | 18                  | 30   | 12                   | 25   | -    | 1.25 |
| Meeting/function rm.                                   | 25                  | 40   | 18                   | 30   | 6.0  | 1.50 |
| Dance Halls  | 12                  | -    | 8                    | -    | -    | -    |
| Offices สำนักงาน                                       | 12                  | 15   | 8                    | 10   | -    | 0.25 |
| Small shops, stores                                    | 12                  | 20   | 8                    | 15   | -    | .25  |
| Corridor ทางเดิน                                       |                     |      |                      |      | 1.3  | 0.25 |
| Kitchens (Domestic)                                    | not appropriate     |      |                      |      | 10.0 | 2.0  |
| Kitchens (Restaurant)                                  | to these area       |      |                      |      | 20.0 | 4.0  |
| Toilets น้ำทวม   |                     |      |                      |      | 10.0 | 2.0  |

### การหาค่าตั้งของระบบปรับอากาศ (Demand Load)

การประมาณการ เพื่อหาขนาดของระบบปรับอากาศเป็นเรื่องที่ยากซับซ้อนเกินกว่าความสามารถของสถาปนิกจะคำนวณหาได้ เพราะเป็นหน้าที่ของวิศวกรระบบปรับอากาศโดยตรง แต่ในฐานะสถาปนิกก็ควรจะมีการกะเกณฑ์ขนาดของระบบปรับอากาศอย่างคร่าว ๆ ว่าจะเย็นกี่ตัน ( ๑ ตัน ความเย็นเท่ากับ ๓๕,๐๐๐ Btu/hr) โดยมีหลักเกณฑ์ในการคิดคือ ๑๐ - ๒๐ ตารางเมตรต่อตัน หรืออาจหาได้โดยอาศัยมาตรฐานดังตารางข้างล่างนี้

|                                   |     |      |
|-----------------------------------|-----|------|
| Restaurant, meeting room, offices | 145 | 500  |
| Lobby, main circulation, card     | 205 | 700  |
| Dance hall                        | 265 | 900  |
| Kitchen, laundry                  | 410 | 1400 |

ขนาดพื้นที่สำหรับการติดตั้งเครื่องและอุปกรณ์ของระบบปรับอากาศนั้นขึ้นอยู่กับขนาดของกำลังเครื่องและชนิดของเครื่องที่ผลิตโดยผู้ผลิตต่าง ๆ กัน สำหรับขนาดที่แน่นอนต้องสอบถามจากผู้ผลิตแต่ละราย แต่ในคอลอนนี้ให้ถือค่าค่าสุดท้ายตามตารางต่อไปนี้ แสดงขนาดค่าสุดท้ายของพื้นที่สำหรับเครื่องทำความเย็น

| Capacity | Room area (m) |        | Machine size (m) |        |
|----------|---------------|--------|------------------|--------|
|          | width         | length | width            | length |
| 4        | 1.3           | 2.5    | 0.9              | 1.2    |
| 5-6      | 1.5           | 3.3    | 1.9              | 2.0    |
| 7-8      | 1.6           | 3.5    | 1.9              | 2.0    |

แสดงขนาดต่ำสุดของพื้นที่สำหรับติดตั้งเครื่องเป่าลม

| Capacity<br>ton | size of mechanical |        | room   |
|-----------------|--------------------|--------|--------|
|                 | width              | length | height |
| 4-6             | 1.5                | 1.6    | 2.2    |
| 7-10            | 2.0                | 2.5    | 2.5    |
| 15-20           | 2.0                | 4.0    | 3.0    |
| 30              | 4.0                | 6.0    | 3.5    |
| 40              | 4.0                | 8.0    | 4.0    |
| 50              | 6.0                | 8.0    | 5.0    |

แสดงขนาดของช่องว่างสำหรับติดตั้งท่อจ่ายลมเย็น

| Capacity<br>ton | Clearance in ceiling (m) |
|-----------------|--------------------------|
| 4-6             | 0.08                     |
| 7-8             | 1.00                     |
| 10-15           | 1.40                     |

ตารางแสดงขนาดของช่องเดินท่อน้ำของระบบปรับอากาศ (ขนาดต่ำสุด)

| Capacity:<br>ton<br>ความจุ | Duct space<br>width length<br>ขนาดของเดินทอ |      | Diameter. of pipe<br>inches<br>ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง |
|----------------------------|---|------|---|
| 1 - 2                      | -   |      | 3/4"  |
| 3 - 5                      | -   |      | 1"  |
| 7 - 10                     | 0.15  | 0.03 | 1 1/2"  |
| 15 - 20                    | 0.20  | 0.50 | 2"  |
| 30 - 40                    | 0.30  | 0.60 | 2 1/2"  |
| 50 - 60                    | 0.30  | 0.70 | 3"  |
| 70 - 80                    | 0.40  | 0.80 | 4"  |
| 100                        | 0.40  | 0.80 | 4"  |
| 150                        | 0.50  | 1.00 | 6"  |
| 200                        | 0.50  | 1.20 | 6"  |

\* Duct space เป็นขนาดสำหรับเดินท่อน้ำเย็น, ท่อน้ำทิ้ง รวมน้ำทอสายไฟฟ้าสำหรับเครื่องแบริ่งควย

๔.๔.๑. ระบบความปลอดภัยและการรักษาความปลอดภัย

๑.๑ ระบบรักษาความปลอดภัย ( Security System )

ระบบรักษาความปลอดภัยของโรงแรมครอบคลุมถึงการป้องกันอันตรายและการควบคุมมารถต่าง ๆ พนักงานดูแลความปลอดภัยจะต้องดูแลความปลอดภัยให้กับแขกผู้มาพักอาศัย รมั้ตระวังคนแปลกหน้าและเว็่ล่งดังของต่าง ๆ ที่มาส่งภายในโรงแรม สิ่งเหล่านี้เป็นสิ่งสำคัญมากที่จะต้องนำมาพิจารณา แหกที่มากักในโรงแรมมีความต้องการทางด้านความปลอดภัยหลาย ๆ ด้าน เช่น ความปลอดภัยจากโจรกรรม อาชญากรรม ความปลอดภัยด้านสุขภาพอนามัย และความสะอาด การจัดทีมงานเพื่อดูแลรักษาความปลอดภัย อาจแยกเป็นพื้นที่ความคุ่มใหญ่ ๆ ได้ดังนี้

๑. บริเวณทางเข้าจะห้องจัดใหม่ผู้ควบคุมและดูแลเกี่ยวกับความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในห้องปฏิบัติการเท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่ให้ผู้อื่นทราบ  
ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

๒. บริเวณทางเข้าสู่อาคารที่พักแขก จะต้องมีการควบคุมดูแลความปลอดภัย

เฉพาะบุคคล

๓. บริเวณที่เป็นห้องเก็บของมีค่า จะต้องมีการควบคุมดูแลอย่างมีประสิทธิภาพ

๔. รั้วมีครีว้างเกี่ยวกับเรื่องบุคคล รวมถึงบุคคลากรของโรงแรม จะต้องมี การควบคุมเวลาการเข้าออก

๕. ความปลอดภัยในเรื่องการตรวจกระเป๋าเดินทางของแขก

๓.๒ ระบบการป้องกันอัคคีภัย ( Fire Safety )

ระบบการป้องกันอัคคีไฟในโรงแรม ประกอบด้วย

-Structural Protection

-Active Protection

-Means of Escape

Structural Protection

ทั้งอาคารและโครงสร้างของสามารถทนไฟได้ตามมาตรฐานของ NEPA ( National Fire Protection Association ) โดยเฉพาะตัวอาคารส่วนที่เป็น โครงสร้างหลัก ส่วนพวกผนังกำแพงที่แบ่งส่วนต่าง ๆ ต้องทำด้วยวัสดุที่สามารถทนไฟได้ พอสมควร ไม่ลุกลนหรือติดไฟง่าย เพื่อชะลอการลุกลามของไฟจากจุดหนึ่งไปสู่ที่อื่น ทั้งนี้เพื่อ

- ให้พอมีเวลาที่จะขนย้ายผู้คนออกจากบริเวณไฟไหม้ได้

- เพื่อให้หน่วยดับเพลิงพอมีเวลาเตรียมการ เพื่อดับไฟก่อนจะลุกลาม

ไหม้ส่วนอื่น ๆ ของอาคาร

Active Protection

เป็นการจัดเตรียมระบบเพื่อเป็นการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นได้จากการ เกิดอัคคีภัย ได้แก่

๑. การจัดเตรียมเส้นทางที่หน่วยดับเพลิงสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก และสามารถปฏิบัติการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ ห้ามทำซ้ำหรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดก็ตามหากเกิดไฟไหม้ เช่นในห้องครัว ห้องเครื่องต่าง ๆ จะต้องติดตามทางเดินในส่วนต่าง ๆ

ด้วย เพื่อสามารถดับไฟได้แต่คนมือ

๑๑. ติดตั้งเครื่องและสัญญาณป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ อย่างครบถ้วนโดยเป็นระบบ Automatic เช่น Heat Detector and Smoke Detector ซึ่งเมื่อมีความร้อนและควันไฟที่จุดใดเกิดขึ้น เครื่องจะทำงานเองและกริ่งสัญญาณเตือนไฟก็จะดังขึ้นเตือนให้คนในอาคารทราบว่าได้เกิดเพลิงไหม้ขึ้น ระบบสัญญาณเหล่านี้จะติดตั้งตามจุดต่าง ๆ ของอาคาร พร้อมทั้งมีศูนย์กลางซึ่งมีเครื่องมือในการบอกตำแหน่งที่เกิดเพลิงไหม้ขึ้น

Mean of Escape

คือการจัดทางหนีไฟฉุกเฉินตามจุดต่าง ๆ ของอาคาร จะต้องให้ได้ตามมาตรฐาน National Fire Protection Association <sup>เช่นกัน</sup> ซึ่งมีหลักเกณฑ์ที่สำคัญที่ต้องคำนึงถึงคือ

- ระยะทาง (Travel Distances) ของทางออกหนีไฟจากจุดต่าง ๆ ต้องได้ตามข้อกำหนด

- ตำแหน่งและจำนวนของทางหนีไฟต้องเพียงพอและเหมาะสม  
- ทางหนีไฟต้องสามารถหนีไฟได้เป็นอย่างดี อีกทั้งสามารถป้องกันควันไฟไม่ให้เข้าไปสู่อุปกรณ์โคหนีไฟได้

- ทางออกหนีไฟต้องเป็นประตูหนีไฟอย่างดี ไม้ต้องกว้างกว่า ๑ เมตร และมีเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉินเป็นแสงไฟ ความสว่างไม่น้อยกว่า ๑๒ Lux และจะต้องจุดติดอยู่ตลอดเวลา แม้ไฟฟ้าในอาคารส่วนอื่น ๆ จะดับหมดก็ตาม

- ความกว้างขวางของทางออกฉุกเฉินมีขนาดต่าง ๆ กัน กล่าวคือ สำหรับพื้นที่ชั้นล่างสุดต้องมีทางออกกว้างอย่างน้อย ๘.๕๖ เมตร ต่อจำนวนคน ๑๐๐ คน และ ๗.๕ คน สำหรับชั้นที่สูงถัดไป และโดยทั่วไปทางหนีไฟตาม Corridor ต้องมีขนาดความกว้าง ๑.๒ เมตร สำหรับทางออก ๒ ทาง และค่าสุด ๑.๐๒ เมตร สำหรับ Corridor ที่มีทางออกทางเดียว

มาตรฐานความประหยัดในการเดินทอ

Standard travel distances for safe exits

| Maximum travel distances                                     | Circumstances                | NEPA<br>(m) | UK<br>(m) |
|--|------------------------------|-------------|-----------|
| Within rooms   |                              |             |           |
| Places of assembly,  | 1 exit only                  | -           | 9         |
| Convention rooms   | 2 or more exits              | 45          | 18        |
| Restaurants, ball rooms                                      | with automatic<br>spenklers  | 60          | -         |
|  | 3 or more exits              | -           | 30        |
| Area of high fire risk                                       | 1 exit only                  | -           | 6         |
| (Kitchens,Boiler houses,<br>etc.)                            | 2 or more exits              | 22.5        |           |
| Corridors  |                              |             |           |
| Hotel guest rooms to<br>sale exit (protected<br>stairs,etc.) | 1 direction<br>(dead end)    | 10.6        | 7.5       |
|  | 2 alternative<br>directions  | 30          | 18        |
|  | With automatic<br>sprinklers | 45          |           |

### ๓.๓ ระบบดับเพลิง

เพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สิน อาคารหลายชั้นควรมีระบบดับเพลิงของตนเอง โดยติดตั้งระบบดับเพลิงในระบบเปียก (Wet Riser) ตามมาตรฐานของ NEPA โดยใช้น้ำจากถังกักน้ำใต้ดินหรือระดับดิน ซึ่งจะต้องมีน้ำสำรองสำหรับการฉกฉวยเพลิง ในระยะเริ่มแรก จากระดับบนพื้นดินมีน้ำสำหรับใช้ในการดับเพลิง จะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำซึ่งเดินด้วยเครื่องยนต์ดีเซลหรือแก๊สโซลีน หรือด้วยมอเตอร์ไฟฟ้า ในกรณีที่มีเครื่องปั่นไฟฉุกเฉินของโรงแรม เครื่องสูบน้ำนี้จะสามารถจ่ายน้ำขึ้นสู่ระบบท่อเปียกได้ในอัตรา ๓๐๐ - ๔๐๐ แกลลอนต่อนาที โดยมีความดันที่หัวฉีดสูงสุดประมาณ ๘๐ ปอนด์ต่อตารางนิ้ว (๘๐ Psi)<sup>2</sup> เครื่องสูบน้ำดับเพลิงจะต้องมีการทำงานเป็นระบบ Automatic โดยอาศัยการใช้ Flow Switch ซึ่งอาศัยการเคลื่อนไหวของน้ำไปเปิดสวิตช์เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้เครื่องสูบน้ำทำงาน

- ท่อดับเพลิงในระบบเปียกนี้อาจสามารถต่อเชื่อมกับถังเก็บน้ำสูงสุด โดยมี Back Flow Preventer ติดตั้งไว้เพื่อที่จะใช้น้ำจากถังเก็บน้ำนี้ได้ด้วย ในกรณีที่เกิดการรั่วซึมของชั้นของเครื่องสูบน้ำ เพื่อเป็นการมั่นใจได้ว่ามีน้ำเก็บอยู่ในท่อเพียงพอกับการฉกฉวยเพลิงใหม่ในระยะเริ่มแรก

- จะต้องติดตั้งท่อผ้าใบขนาด ๑/๒ นิ้ว ความยาวไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ฟุต พร้อมหัวฉีดและอุปกรณ์ฉกฉวยเพลิงไว้ในทุกชั้นคอนของโรงแรมและแผ่กระจายไปตามจุดต่างๆ ของโรงแรมเท่าที่จำเป็น ท่อผ้าใบ หัวฉีดและอุปกรณ์ดังกล่าวนี้จะติดตั้งไว้ในตู้ (Fire Hone Cabinet) ซึ่งต้องอยู่ในตำแหน่งที่สังเกตเห็นได้ง่าย และสะดวกต่อการใช้งาน

- นอกจากนี้ยังต้องมีหัวต่อรดดับเพลิง (Siamese Connector) ติดตั้งไว้ในระดับพื้นดินในตำแหน่งที่สะดวก เพื่อที่จะให้รดดับเพลิงสามารถต่อสวมเพื่อสูบน้ำเข้าท่อเพื่อการฉกฉวยเพลิงในระยะต่อไป

## การสุขาภิบาลและระบบเดินทอภายในอาคาร (Sanitary & Plumbing Systems)

การสุขาภิบาลและระบบการเดินทอสำหรับอาคารโรงแรมประกอบด้วย

๑. ระบบน้ำใช้ (Water Supply System) ซึ่งหมายถึง น้ำประปาเพื่อการบริโภคทั่วไป (รวมถึงน้ำเพื่อการดับเพลิง) ระบบผลิตน้ำร้อนและจ่ายน้ำร้อนเพื่อการบริโภค ตลอดจนระบบสเต็มและหม้อต้มน้ำร้อน

๒. ระบบการระบายน้ำ (Drainage System) ซึ่งรวมถึง การระบายน้ำฝนจากหลังคาลงสู่พื้นดินและลงสู่พื้นดินและลงสู่แหล่งรับน้ำในที่สุด การระบายน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ คร้ว ของชักโครก ฝักตักคาร์ และการระบายน้ำโสโครก จากส้วม ที่ปัสสาวะ ฯลฯ

๓. ระบบการกำจัดน้ำโสโครก (Sewage Treatment) หมายถึง การบำบัดน้ำทิ้งและน้ำโสโครกจากโรงแรมก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ เพื่อป้องกันมิให้น้ำในแหล่งรับน้ำสาธารณะนั้นเน่าเหม็นเป็นพิษ ซึ่งเป็นผลเสียต่อชุมชนโดยส่วนรวมและเป็นการกอบกู้ความสะอาดแวดล้อม

### ๑. ระบบน้ำใช้ (Water Supply System)

ระบบน้ำประปาและแหล่งน้ำ

แหล่งน้ำใช้ของโรงแรมโดยทั่วไปอาศัยน้ำจากแหล่งน้ำ

ธรรมชาติซึ่งไม่เพียงพอ แต่โดยทั่วไปโรงแรมมักขุดเจาะน้ำบาดาลของตนเองอีกแหล่งหนึ่งเอาไว้เป็น Stand by Source น้ำจากแหล่งน้ำทั้งสองนี้จะต้องได้รับการบำบัดด้วยกรรมวิธี Chlorination หรือกรรมวิธีอื่น ๆ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับคุณภาพของแหล่งน้ำ เพื่อให้ได้น้ำประปาที่ได้มาตรฐานเพื่อการบริโภค น้ำประปาที่ผ่านการบำบัดแล้วนี้จะเก็บไว้ในถังพักน้ำใต้ดินหรือระดับน้ำ ถังพักน้ำดังกล่าวนี้จะต้องได้ปริมาณความจุเพียงพอแก่การบริโภคทั่วไปและสำรองเพื่อการดับเพลิงอีกด้วย (ไม่น้อยกว่า ๘,๕๐๐ แกลลอน) การเก็บน้ำในถังพักน้ำนั้นจะใช้ระบบลูกดอยควบคุมการทำงานของเครื่องสูบน้ำโดยเป็นระบบ Automatic จากถังพักน้ำนี้ น้ำจะถูกสูบขึ้นสู่ถังเก็บน้ำซึ่งตั้งอยู่บนชั้นสูงสุดของโรงแรม (ชั้นหลังคาของโรงแรม) การสูบน้ำขึ้นอยู่กับถังเก็บน้ำชั้นสูงสุดนี้จะต้องติดตั้งเครื่องสูบน้ำที่จะต้องมีการบังคับการทำงานในลักษณะ Automatic อีกเช่นกัน โดย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆก็ตาม

เครื่องสูบน้ำเพื่อที่จะได้มีน้ำเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นสูงสุดตลอดเวลา เพื่อที่จะจ่ายน้ำลงสู่จุดต่าง ๆ ของโรงแรมควมระบบ Gravity Feed หรือ Down Feed ถึงเก็บน้ำชั้นสูงสุดของโรงแรมควรจะอยู่สูงกว่าระดับของเครื่องสูบน้ำในชั้นที่อยู่ใกล้ที่สุด ประมาณ ๔ - ๖ เมตรเป็นอย่างน้อย ทั้งนี้เพื่อให้ความดันในท่อจ่ายน้ำเหมาะสมกับความต้องการของสุขภัณฑ์นั้น ๆ การใช้ถังเก็บน้ำบนชั้นสูงสุดเป็นต้นความคุมการจ่ายน้ำไปสู่ส่วนต่างๆ ของโรงแรมนั้น นับได้ว่าเป็นระบบที่มีความเหมาะสมมาก เพราะสามารถลดการทำงานของเครื่องสูบน้ำ เป็นการประหยัดไฟฟ้าอีกประการหนึ่ง ในกรณีที่มีระบบไฟฟ้าเกิดขัดข้องชั่วคราวก็ยังมีน้ำเก็บไว้ในชั้นสูงสุดของโรงแรมเพื่อที่จะจ่ายน้ำได้อีกระยะหนึ่ง

ข้อสำคัญที่ควรคำนึงถึงก็คือการประมาณการใช้น้ำของโรงแรมและการประมาณการเก็บน้ำจะต้องสัมพันธ์กัน และได้ขนาดถังเก็บน้ำที่ถูกต้องเพื่อให้ได้ระบบประปาที่มีประสิทธิภาพและประหยัดค่าใช้จ่ายไว้ในโรงแรม

#### Typical Determination for General Water Supply

| Average Quantities     | Per head per day |            |
|------------------------|------------------|------------|
|                        | litres           | US gallons |
| Hotel guest            | 135              | 35         |
| Resident employees     | 90               | 24         |
| Non-resident employees | 45               | 12         |
| Restaurants            | 7.5              | 2          |

Note: Based on average consumption within the promises.  
External due of water for irrigation and other  
purpositional concluded.

## ระบบน้ำร้อนและไอน้ำร้อน

ระบบน้ำร้อน ถือได้ว่าเป็นความจำเป็นสำหรับอาคารประเภทโรงแรม เพื่อเป็นตัวส่งเสริมการบริการให้ได้มาตรฐาน โดยโรงแรมจะต้องติดตั้งระบบน้ำร้อนโดยใช้ Steam เพื่อการจ่ายน้ำร้อนไปยังสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ที่ต้องใช้ความร้อน น้ำร้อนจะผลิตโดย Hot Water Generator Steam Heated และส่งไปตามท่อน้ำร้อน และมีการหมุนเวียนอยู่ตลอดเวลาด้วยเครื่องสูบน้ำ (Circulating Pumps) ด้วยระบบดังกล่าวนี้ เมื่อผู้ใช้ความร้อนก็จะได้น้ำร้อนใช้ทันทีและร้อนอยู่ตลอดเวลา ท่อน้ำร้อนนี้ต้องมีการหุ้มฉนวนกันความร้อน และติดตั้งให้ถูกต้องตามหลักวิชาการ เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นได้

ระบบ Steam นอกจากระบบน้ำร้อนที่ส่งไปสู่สุขภัณฑ์ต่าง ๆ แล้ว ยังต้องมีระบบ Steam เพื่อส่งน้ำที่ต้มให้ร้อนถึง 60° เซลเซียส ไปสู่ส่วนของซักกรีดและเครื่องล้างจาน ซามและถ้วยในห้องครัว โดยจะต้องติดตั้งหม้อน้ำ (Oil Fired Boiler) พร้อมอุปกรณ์ครบครัน เพื่อใช้ในการผลิต Steam ส่งจ่ายไปยังจุดต่างๆ ที่ต้องการดังกล่าวมาแล้ว เครื่องต้มน้ำร้อนระบบ Steam ดังกล่าวนี้อาจผลิตในอัตราความดัน ๕๐ ปอนด์ต่อตารางนิ้ว เพื่อให้เหมาะสมกับการซักกรีด สำหรับส่วนอื่น ที่ต้องการความดันที่ต่ำกว่านี้ก็จะต้องติดตั้งปรับความดันเพื่อรับระดับความดันให้ได้ตามต้องการของจุดนั้น ๆ หอส่งจ่ายก็ต้องมีการหุ้มฉนวนกันความร้อนเช่นเดียวกับท่อน้ำร้อน Oil Fired Boiler นี้จะใช้น้ำมันเตาหรือน้ำมันโพลาร์ดี ทั้งนี้ควรคำนึงถึงเรื่องค่าใช้จ่ายและการบำรุงรักษาเป็นเกณฑ์ น้ำมันที่ใช้จะต้องมีการเก็บสำรองไว้ในถังเก็บน้ำมันและจะต้องเดินท่อน้ำมันมายังจุดที่จะใช้งานด้วย

การประมาณปริมาณน้ำร้อนต่อค่าเฉลี่ยดังตารางข้างล่างนี้

| Type of Accommodation  | Storage<br>litres/person | Capacity<br>US gallon/person |
|------------------------|--------------------------|------------------------------|
| High grade hotel       | 45                       | 10                           |
| Hostels                | 32                       | 7                            |
| Residences, Apartments | 32                       | 7                            |

| Type of usage                     | Temperature (typical) |
|-----------------------------------|-----------------------|
| General hot water supplied        | 50°C (122°F)          |
| Hot water for dish - washing      | 60°C (140°F)          |
| Hot water for steritising/rinsing | 82°C (180°F)          |
| For laundry use                   | 72-82°C (160-180°F)   |

เกณฑ์กำหนดมาตรฐานเกี่ยวกับอัตราการไหลของระบบท่อต่าง ๆ มีดังนี้ คือ

| Discharge rates<br>(tape, sprays, valves) | litres/sec |      | US gallon/min |      |
|---|------------|------|---------------|------|
|   | hot        | cold | hot           | cold |
| Bath                                      | 0.4        | 0.3  | 5             | 4    |
| Lavatory basin                            | 0.1        | 0.2  | 1.5           | 2    |
| Shower spray                              | 0.1        | 0.1  | 1.5           | 1.5  |
| WC flushing cistern                       | -          | 0.1  | -             | 1.0  |
| Sink (domestic)                           | 0.3        | 0.2  | 4             | 3    |

การหาขนาดของถังเก็บน้ำใช้

จากเงื่อนไขตั้งโคลลาวแล้วในคอนต้นสามารถนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้อย่างคร่าว ๆ ในเมืองต้น เพื่อให้ทราบถึงขนาดของถังเก็บน้ำที่ควรจะเป็นได้ดังนี้

การหาปริมาณน้ำเย็น

แขกผู้มาพักคนหนึ่งใช้น้ำเย็น เท่ากับ ๓๕ แกลลอนต่อวัน

คิดอัตราผู้มาพัก ๘๐ % ซึ่งถือเป็นอัตราพักมาตรฐานและคิดอัตราการเข้าพัก ๑.๖ คน-  
คอง

ดังนั้นจำนวนแขกทั้งหมดใน ๑ วัน เป็น  $๒๕๐ \times ๐.๘๐ \times ๑.๖$  เท่ากับ ๓๒๐ คน

ปริมาณน้ำเย็นที่แขกผู้มาพักใช้ใน ๑ วัน เป็น  $๓๒๐ \times ๓๕$  เท่ากับ ๑๑๒๐๐ แกลลอน

ปริมาณน้ำเย็นสำหรับพนักงานแบ่งเงิน ๒ บระเวทคือ

Resident Employees ใช้น้ำคนละ ๒๔ แกลลอนต่อวัน

Non-Resident Employees ใช้น้ำคนละ ๑๒ แกลลอนต่อวัน

Resident Employees คิด ๑๐ % ของพนักงานทั้งหมด เท่ากับ

๘๓๖ แกลลอน

ดังนั้นปริมาณน้ำเย็นที่ต้องมีสำรองไว้ใช้ต่อวัน เท่ากับ  $๘๓๖ + ๑๑๒๐๐$

เท่ากับ ๑๒๐๓๖ แกลลอน

### การหาปริมาณน้ำรอบ

คิดจากสัดส่วนต่อแขกผู้มาพักคือ ๑๐ แกลลอนต่อวันต่อคน

เช่นเดียวกัน คิดอัตราการเข้าพัก ๔๐ %

และอัตราการเข้าพักของ เทกัมป์ ๑.๖ คน

ดังนั้นปริมาณน้ำรอบที่ต้องใช้ต่อวัน เทกัมป์  $2๕๐ \times ๐.๔๐ \times ๑.๖ \times ๑๐$  เทกัมป์ ๓๒๐๐

แกลลอน นอกจากนี้ยังต้องมีปริมาณน้ำสำรองไว้ดับไฟ เทกัมป์ ๓๕๐๐ แกลลอน

ดังนั้นปริมาณน้ำที่ตองใช้ต่อวัน เทกัมป์  $๓๒๐๐ + ๓๕๐๐ + ๑๕๕๕๖$

เทกัมป์ ๒๗๒๕๖

ดังนั้น ปริมาตรของถังเก็บน้ำ ๑๐๐ ค.ม.ค.

ลักษณะของถังเก็บน้ำควรทำเป็น ๒ ชั้น เพื่อการปิดจ่ายในการบำรุงรักษาและทำความสะอาดได้โดยที่ใช้อีกชั้นหนึ่งเป็นควจ่ายแทน

### ๒. ระบบการระบายน้ำ ( Drainage System )

#### ระบบการระบายน้ำฝน

ระบบการระบายน้ำฝนของโรงแรมประกอบด้วยรางรับน้ำฝนจากหลังคาโรงแรม ตะแกรงคร่อม ท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้ง และท่อระบายน้ำฝนในระดับพื้นดิน ตลอดจนขอพักและรางระบายน้ำ ทั้งนี้จะเป็นไปตามลักษณะของอาคารที่จะอำนวยความสะดวกให้เกิดประสิทธิภาพของระบบการระบายและความประหยัดในการเดินท่อ การคำนวณปริมาณน้ำฝนที่จะระบายทั้งนั้น อาศัยข้อมูลของกรมอุตุนิยมวิทยาที่ว่าด้วยจำนวนปริมาณน้ำฝนที่ตกเป็นเกณฑ์

#### ระบบน้ำทิ้งและน้ำโสโครก

การระบายน้ำทิ้งและน้ำโสโครกจากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ จะใช้ระบบรวมท่อหรือแยกท่อก็ได้ แต่ต้องคิดตั้งพร้อมท่ออากาศ และวางแนวให้ถูกต้องซึ่งมักจะเกิดขึ้นเสมอ หากวางแนวท่อไม่ถูกต้อง หรือไม่มีการระบายอากาศที่เพียงพอ นอกจากน้ำทิ้งและน้ำโสโครกจากสุขภัณฑ์ดังกล่าวแล้ว ยังจะต้องวางระบบน้ำทิ้งจากส่วน

### ๓. ระบบกำจัดน้ำโสโครก ( Sewage Treatment )

ขบวนการในการกำจัดน้ำเสียนั้น โดยหลักการใหญ่ ๆ นั้นสามารถแบ่งออกเป็น ๒ ประเภทใหญ่ ๆ คือ

#### ๑. Amearobic Process ซึ่งอาศัย Bacteria

ชนิดไม่ต้องการ Oxygen ( $O_2$ ) เรียกว่า Anaerobic Process โดยน้ำทิ้งและน้ำโสโครกจะไหลลงสู่บ่อเกรอะ ซึ่งจะทำหน้าที่กักเก็บน้ำไว้ระยะหนึ่งเพื่อให้เกิดการตกตะกอน และการย่อยละลายตะกอนโดย Bacteria ชนิดดังกล่าวแล้ว การย่อยละลายตะกอนในบ่อจะทำให้เกิดแก๊สที่หนักดินเน่าและเหม็น ซึ่งจะต้องวางตำแหน่งบ่อเกรอะให้ห่างจากอาคารให้มากเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน น้ำที่ผ่านจากบ่อเกรอะจะมีความขุ่นลดลง แต่ยังคงมีความสกปรกสูงอยู่ ไม่เหมาะสมที่จะระบายลงสู่ท่อสาธารณะ จะต้องมีการกำจัดเป็นขั้นตอนสุดท้าย โดยติดตั้งระบบบ่อซึมสนาม คือการระบายน้ำจากบ่อเกรอะไปสู่อบซึม ภายในบ่อซึมจะรวมทราศและผงถ่าน วิธีนี้ต้องการที่ทางที่กว้างพอ และความสามารถในการซึมน้ำของดินต้องดีพอ ขบวนการในการกำจัดวิธีนี้ เรียกว่า Septic tank biological filtration

#### ๒. Aerobic Process คือขบวนการกำจัดโดยอาศัย

Bacteria ชนิดที่ต้องใช้  $O_2$  เรียกว่า Aerobic Bacteria ในการย่อยละลายตะกอนและสารอินทรีย์ต่าง ๆ ซึ่งมีด้วยกันหลายวิธีคือ

๒.๑ Aerated lagoon เป็นวิธีที่ใช้เครื่องมือในการเติม  $O_2$  ลงในน้ำที่ต้องการกำจัด เพื่อให้กำจัดได้เร็วขึ้น ขนาดบ่อจะเป็น  $๑/๖ - ๑/๘$  ของ Oxidation pond และเครื่องเติมอากาศต้องวางไว้กลางบ่อ

๒.๒ Oxidation pond วิธีนี้  $O_2$  ที่ Bacteria ใช้ย่อยสลายตะกอนได้จากอากาศในน้ำและ  $O_2$  ที่เกิดจากการสังเคราะห์แสงของสาหร่าย ปฏิกิริยาของการกำจัดเป็นไปอย่างช้า ๆ และต้องการเนื้อที่มาก

๒.๓ Activated sludge เป็นวิธีการกำจัดที่ต้องติดตั้งอุปกรณ์ในการเติม  $O_2$  และ Bacteria แต่เป็นวิธีกำจัดที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพสูงมาก

#### ๒.๔ Trickling Filter วิธีนี้ Bacteria

จะเกาะอยู่กับตัวกลางแล้วปล่อยน้ำที่ต้องการกำจัดผ่านตัวกลาง  $O_2$  จะได้จากอากาศโดยตรง วิธีนี้อาจต้องการวนเวียนน้ำผ่านตัวกลางหลายครั้ง เพื่อให้ขบวนการกำจัดได้ผลดี

๒.๕ Biodisc หลักการเหมือน Trickling Filter  
 ต่างกันที่ตัวกลางที่ Bacteria จะเกาะอยู่เป็นทรงระบอบซึ่งจะหมุนตลอดเวลา  
 ทำให้ O<sub>2</sub> ที่ Bacteria ได้จากอากาศเป็น ๑ - ๒ เท่าของในวิธี Trickling  
 Filter

ในการเลือกกระบวนการกำจัดสำหรับอาคารประเภทโรงแรมซึ่งมีขนาดใหญ่ขึ้น  
 สมควรเลือกใช้ระบบที่กำจัดได้รวดเร็วและมีประสิทธิภาพสูง เพราะน้ำเสียจากโรงแรม  
 นั้นมีปริมาณมาก อีกประการหนึ่งคือน้ำที่เกาะสุมโดยทั่วไปมีความอึดตัวของน้ำสูง ดังนั้น  
 ระบบ Tank-Biological Filtration จึงไม่ค่อยเหมาะสมนัก ดังนั้นระบบที่ควร  
 ใช้จึงเป็นกรรมวิธีแบบ Aerobic Process และระบบที่นิยมใช้คือ Activated  
 Sludge เพราะเป็นระบบที่มีประสิทธิภาพในการกำจัดสูง มีทั้งตะกอนที่ต้องกำจัดน้อย  
 ความคุมได้ง่าย ตะกอนที่ได้จากปฏิกิริยาลำบากนำไปใช้ประโยชน์ในการใช้ทำเป็นปุ๋ย สำหรับ  
 การกำจัดของโดยรอบของโรงแรมได้

อีกประการหนึ่งน้ำเสียจากโรงแรมมาจากแหล่งที่มีความแตกต่างกัน เช่น  
 จากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ จากห้องซักล้างและจากห้องครัว โดยเฉพาะน้ำทิ้งจากห้องครัวซึ่งมักจะ  
 มีไขมันและน้ำมันอยู่มาก ทั้งไขมันและน้ำมันเหล่านี้จะต้องลอยอยู่บนผิวน้ำ และจะทำ  
 ให้โอกาสที่จะละลายลงในน้ำค่อนข้างน้อย ดังนั้นน้ำทิ้งจากห้องครัวจำเป็นต้องมีการผ่านบ่อ  
 แยกน้ำมันและไขมัน (Grease & oil Separator) ออกเสียก่อนที่จะปล่อยไป  
 อยู่บ่อเก็บรวมกับน้ำทิ้งจากส่วนอื่น ๆ ของโรงแรม ซึ่งเป็นบ่อกำจัดขั้นต้นเพื่อกำจัดของ  
 แข็งที่ไม่ละลายน้ำออกก่อนจะสูบน้ำไปสู่ออกกำจัดน้ำทางชีววิทยา โดยผ่านตะแกรง  
 ( Screen ) เพื่อแยกสารแขวนลอยขนาดใหญ่ออก  
 มาตราฐานของน้ำที่ผ่านการกำจัดแล้วต้องมีลักษณะดังนี้

---

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| Typical Standard for Difluents Are; | Max. (Parts/Million) |
| Biochemical Oxygen Demand (BOD)     | 20                   |
| Suspended Solids                    | 30                   |

---

ระบบแก๊ส

โดยที่ระบบปรุงอาหารของอาคารโรงแรมมีขนาดใหญ่ จึงต้องมีการจัดเตรียมระบบท่อแก๊สเพื่อการใช้งานของเครื่องครัวในโรงแรม ระบบแก๊สดังกล่าวนี้นี้จะต้องติดตั้งพวก Pressure Regulating valve เพื่อปรับความดันของแก๊สให้ได้ความดันตามความต้องการของอุปกรณ์ครัวนั้น ๆ การเดินท่อนี้ก็ต้องใช้เป็นไปตามแบบแปลนของเครื่องครัวและการใช้งานโดยอยู่ในความควบคุมของผู้เชี่ยวชาญอย่างใกล้ชิด และต้องมีการตรวจตราการติดตั้งอย่างใกล้ชิด เพื่อความปลอดภัยในการใช้งานเป็นหลัก และต้องมีการป้องกันการรั่วไหลอย่างดีเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ

ระบบการเก็บและขจัดขยะมูลฝอย

ในอาคารประเภทโรงแรมจะต้องติดตั้งปล่องทิ้งขยะมูลฝอยจากชั้นต่าง ๆ Trash Chute ลงสู่ห้องเก็บขยะมูลฝอยซึ่งอยู่ที่ระดับพื้นดินหรือห้องใต้ดิน (ในกรณีที่มีห้องเก็บขยะไว้ใต้ดิน) เพื่อการขนถ่ายของเทศบาล ปล่องทิ้งขยะมูลฝอยนี้จะต้องมีขนาดเพียงพอกับการใช้งานและสามารถระบายกลิ่นเหม็นออกภายนอกอาคารได้ รวมทั้งการติดตั้งท่อน้ำพร้อมหัวฉีดเพื่อการทำความสะอาดและการฉวยเพลิง อันอาจจะเกิดขึ้นในปล่องทิ้งขยะมูลฝอยและห้องเก็บขยะมูลฝอยได้

ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง (Electrical and Lighting System)

ระบบไฟฟ้า

๑. ระบบการจ่ายพลังงานไฟฟ้า

๑.๑ ระบบไฟฟ้าโดยทั่วไปใช้ 3 Phase ac ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าอำเภอสมุย และมี voltage 220/380 volt

๑.๒ การจัดไฟฟ้าเข้าอาคาร เดินสายไฟแรงสูงเข้าอาคารโดยการฝังสายไว้ในดินตรงเข้าไปยังห้องไฟฟ้าของโรงแรม ต่อเข้ากับด้านแรงสูงของหม้อแปลง และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้าอำเภอสมุยด้วย

๑.๓ หม้อแปลงไฟฟ้าต้องจัดแยก ๒ ชุด สำหรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ระบบไฟฟ้าแสงสว่างและกำลังไฟฟ้าสำหรับใช้โดยทั่วไป  
- ระบบ เครื่องปรับอากาศ เครื่องกลและ เครื่องจักรต่าง ๆ  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงแก้ไข และติดตั้งสิ่งของลงในตู้หรือแผงควบคุมไฟฟ้า

๑.๘ การจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าแต่ละชั้นอาคาร จ่ายโดยการ Tap off  
ออกจาก Bus duct riser เข้าแผงจ่ายไฟย่อยประจำชั้น อุปกรณ์ไฟฟ้าใน  
แผงจ่ายไฟย่อย เป็น switch ตัดคอนอัติโนมติ

๑.๘ กำลังของหม้อแปลงไฟฟ้าต้องมีขนาดค่าสุดเป็น ๖๐ % ของ  
Peak load

## ๒. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ( Emergency Power System )

๒.๑ จะต้องมีเครื่องจ่ายไฟฟ้าฉุกเฉิน สำหรับไฟฟ้าแสงสว่างและไฟฟ้ากำลัง  
บางชนิด จากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินซึ่งสามารถผลิตกำลังไฟฟ้าได้ไม่ต่ำกว่า ๑๐ %  
ของอัตราสูงสุดของปกติ

๒.๒ การทำงาน เมื่อไฟฟ้าจากการไฟฟ้าอำเภอสมุยเกิดดับลงหรือแรง  
ไฟฟ้าในเฟสใดต่ำกว่า ๒๐ % เป็นเวลา ๓ วินาที สวิตช์หม้อแปลงจะตัดวงจรไฟฟ้า  
ออกจากวงจรของการไฟฟ้าอำเภอสมุยต่อเข้ากับวงจรไฟฟ้าของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน

๒.๓ ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินนี้โดยทั่วไปเตรียมไว้สำหรับใช้ระบบต่าง ๆ ดังนี้  
-ระบบแสงสว่างของ Exit Signs ทั้งหมด ( 50% of stair  
ways and 20 % of corridor lighting, 10-20 % of lighting )

-ระบบสัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ

-ระบบสำหรับการผจญเพลิง ( pump, compressors, etc. )

-ระบบ sewage pumps and water pumps

- Passenger elevator

-ระบบไฟฟ้าในโรงครัวที่จำเป็น

-ระบบไฟฟ้าสำหรับห้องเย็นเก็บอาหารต่าง ๆ

## ๓. ระบบการควบคุม

๓.๑ ระบบไฟฟ้าแรงสูงใช้ H.V. Fuse lock brake witch  
ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าอำเภอสมุย

๓.๒ ระบบไฟฟ้าแรงต่ำจากคานแรงต่ำของหม้อแปลงใช้ Fuse และ  
Auto-circuit breaker สำหรับเมนตัดคอน

๓.๑ การควบคุมแต่ละชั้นที่จุด Tap off ออกจาก Bus duct reser จะมี Fuse ที่แผงสวิทช์จ่ายไฟประจำชั้นเป็น Protective Circuit breaker และใช้ Miniature breaker เป็นสวิทช์ตัดคอนของวงจรย่อย

## ๔. ระบบการเดินสาย

สายไฟฟ้าทั้งหมด (รวมถึงสายระบบเสียง สายระบบโทรศัพท์ สายระบบสัญญาณป้องกันอัคคีภัย) ต้องเดินในท่อย่อยสายชนิดเหล็กอาบสังกะสี (Galvanized steel conduct) ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

๑. ไฟฟ้าแสงสว่างภายในบริเวณอาคารต้องมีความสว่างเพียงพอกับการใช้งาน

๒. ประเภทของแสงสว่างโดยทั่วไป แบ่งได้ ๒ ประเภทคือ

- Incandescent เหมาะสมสำหรับบริเวณต่าง ๆ ดังนี้ คือ Lounge, Restaurants, Bedrooms เพราะให้แสงสว่างที่เพิ่มแรงกว่า ให้บรรยากาศที่ดีกว่า แต่กินไฟกว่า
- Fluorescent กินไฟน้อยกว่า เพราะให้แสงโดยใช้รังสี Ultra violet ที่แผ่ออกจากสารที่ใช้เคลือบหลอดไฟ ทำให้เกิดแสงเงาอ่อนกว่าชนิดแรก และกินไฟน้อยกว่า เหมาะสำหรับ บริเวณทำงานโดยทั่วไป เช่น Reception desks, Corridor, Offices, etc.

| Area                          | Lux                  | Lumens/ft <sup>2</sup> | Limited glare index |
|-------------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|
| Entrance lobby                | 200                  | 20                     |                     |
| Reception area                | 400                  | 40                     |                     |
| Public rooms                  | 100                  | 10                     |                     |
| Cashier desk                  | 400                  | 40                     |                     |
| Lounges                       | 200                  | 20                     |                     |
| Guest rooms                   | 100                  | 10                     |                     |
| Bed Heads                     | 200                  | 20                     |                     |
| Bath room                     | 100                  | 10                     |                     |
| Kitchens:                     |                      |                        |                     |
| -General                      | 200                  | 20                     |                     |
| -Food Preparation & Cooking   | 400                  | 40                     | 25                  |
| -Stores                       | 200                  | 20                     | 25                  |
| LAUNDRY                       | 200                  | 20                     | 25                  |
| CELLARS, WINE STORES          | 200                  | 20                     |                     |
| OFFICES                       | 400                  | 40                     | 20                  |
| ACCOUNTING MACHINE, COMPUTERS | 600                  | 60                     | 20                  |
| <hr/>                         |                      |                        |                     |
| General lighting loads        | Watts/m <sup>2</sup> | Watts/ft <sup>2</sup>  |                     |
| Hotel rooms                   | 27                   | 2.5                    |                     |
| Hotel lobby & Reception       | 65                   | 6                      |                     |
| Restaurants                   | 32                   | 3                      |                     |
| Offices & Administration      | 55                   | 5                      |                     |
| Shops, Coffee shops           | 32 to 55             | 3 to 5                 |                     |
| Function rooms                | 32 to 55             | 3 to 5                 |                     |

It is the lowest standard of NEC (National Electrical Code)

ระบบโทรศัพท์ ( Telephone System )

๑. ใช้ระบบอัตโนมัติ โดยมีตู้สาขาโทรศัพท์สำหรับใช้กับโรงแรม
๒. การทำงานจากห้องพัก สามารถใช้โทรศัพท์ภายในและภายนอกได้ โดยต้องย่านพนักงานโทรศัพท์และมีเคอร์เซอร์การใช้และจำนวนครั้ง
๓. สายเคอร์เซอร์ ติดต่อโดยตรงจากห้องนอน
๔. ต้องมีระบบ Automatic Wake Up
๕. มีดวงไฟแสดงการใช้งานของสายองค์การโทรศัพท์แต่ละสายและหมายเลขเครื่องภายในทุกเครื่องที่ Control ของพนักงานโทรศัพท์
๖. โดยทั่วไปแบ่งชนิดของสายวงจรออกเป็น
  - Guest lines
  - Administration lines
  - Service lines

General guest lines requirement

Guest lines

General Facilities

Connection to service line  
(massage/mail, reception desk,  
room service, laundry, valet, etc.

Automatically routed to operator  
if occupied. Single digit coding  
used.

Connection to latter internal  
guest lines

Operator barring facilities  
to avoid disturbande

Outgoing local

Automatically or via  
operators: metered

Incoming calls

Via operator

Administration & service lines requirements.  
(Depand on the position and role of user).

| Use:                      | Direct dialling                            | Festricted<br>Dialing                                   | Other<br>Services          |
|---------------------------|--|---|----------------------------|
| a)Operational<br>staff    | Departmental<br>officés.<br>Service lines  | No outside lines<br>Administration<br>via operator      |                            |
| b)Departmental<br>offices | As a)<br>Holding button<br>local number    | Other outging and<br>all incoming calls<br>via operator |                            |
| c)Executive<br>offices    | As b)<br>Holding button<br>Direct intercom | As b)<br>Guest lines<br>via operator                    | Two service<br>lines       |
| d) Senior<br>management   | As c)                                      | As c)   | As c) plug<br>private line |

๗. ระบบโทรศัพท์เพื่อใช้ใ้ในกรณีฉุกเฉิน และการแจ้งเหตุจะต้องจัดให้มีตามจุดต่าง ๆ  
ดังนี้

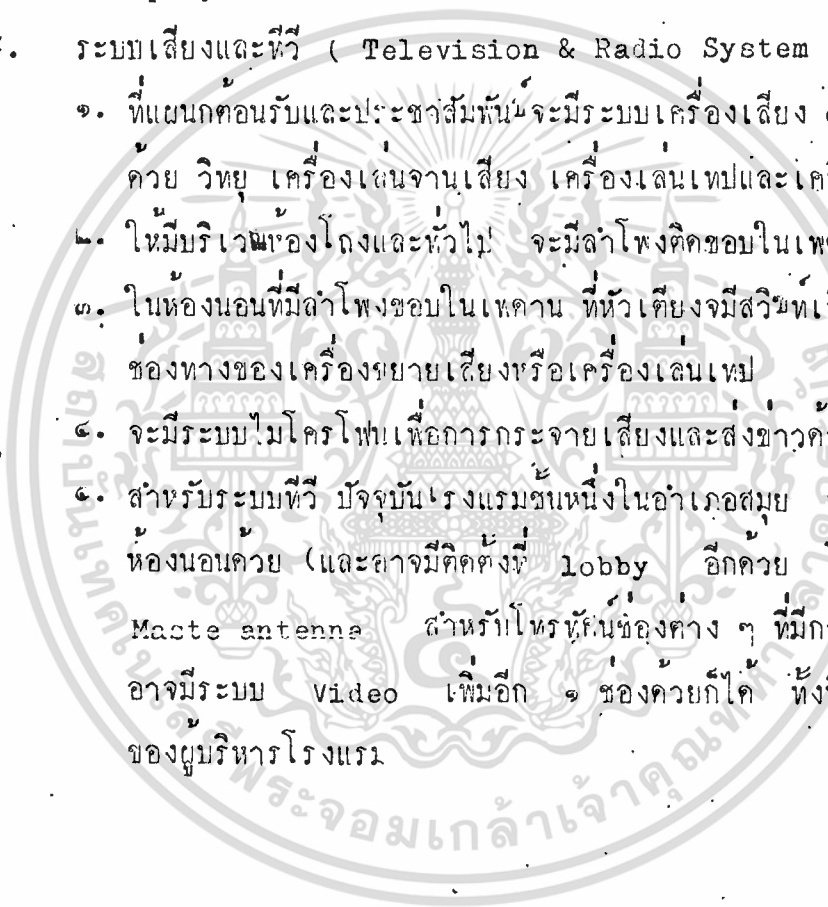
- Elevators (Guest, Service)
- Elevator motor house
- Engineering plant rooms
- Kitchen, service, restaurant, car, pantrics, stores
- Radio and television room
- At every 3<sup>rd</sup>/4<sup>th</sup> Landing of Emergency fire stairways

๘. นอกจากนี้ยังต้องจัดให้มี Public Telephone ตามที่ต่าง ๆ ดังนี้

- Main lobby
- Ballroom of function room foyer
- Recreational areas ( It use by public )
- Employee restroom and/or cafeteria areas

๙. ระบบเสียงและทีวี ( Television & Radio System )

๑. ที่แผนกต้อนรับและประชาสัมพันธ์ จะมีระบบเครื่องเสียง ๓ ช่องทาง ประกอบด้วย วิทยุ เครื่องเล่นจานเสียง เครื่องเล่นเทปและเครื่องขยายเสียง
๒. ใ้มีบริเวณห้องโถงและหัวโถง จะมีลำโพงติดขอบในเพดาน
๓. ในห้องนอนที่มีลำโพงขอบในเพดาน ที่หัวเตียงจะมีสวิทช์เลือกฟังเพลงจากทุกช่องทางของเครื่องขยายเสียงหรือเครื่องเล่นเทป
๔. จะมีระบบไมโครโฟนเพื่อการกระจายเสียงและส่งข่าวควย
๕. สำหรับระบบทีวี ปัจจุบันโรงแรมชั้นหนึ่งในอำเภอสมุย จะติดตั้งเครื่องทีวีในห้องนอนควย (และอาจมีติดตั้งที่ lobby อีกควย โดยจะติดตั้ง Mast antenna สำหรับโทรทัศน์ช่องต่าง ๆ ที่มีการออกอากาศ และอาจมีระบบ Video เพิ่มอีก ๑ ช่องควยก็ได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับนโยบายของผู้บริหารโรงแรม



#### 4.6. การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านการเงินและการลงทุน

##### - งบประมาณของโครงการ

กิจการโรงแรมเป็นกิจการประเภทขายบริการ ซึ่งมีการจ้างงานสูง และมีการลงทุนสูงด้วย ทั้งนี้เนื่องจากต้องการความหรูหรา สะดวกสบาย เพื่อดึงดูดใจลูกค้า การลงทุนส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของสินทรัพย์ประจำ ซึ่งเป็นประเภทที่คงทนถาวร ประกอบด้วยสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่าง ๆ เป็นต้น สำหรับโครงการโรงแรมกระบี่รีสอร์ทที่พอจะประมาณงบประมาณการลงทุนของโครงการได้ ดังนี้

| จ. ค่าที่ดินและปรับปรุงที่ดิน   | เป็นเงิน (ล้านบาท) |
|---|--------------------|
| จ.๑ ค่าที่ดิน ๒-๕ไร่ ๆ ละ ๑,๐๐๐,๐๐๐   | ๒.๕                |
| จ.๒ ค่าปรับปรุงที่ดิน (๕% ของราคาที่ดิน)  | ๑.๕                |
| จ.๓ ค่าก่อสร้างถนนและงานภายนอกบางส่วน<br>เช่น ทางระบายน้ำฝนและการจัดสวนบางส่วน<br>(๒% ของราคาก่อสร้างอาคาร) | ๒.๕                |
| ๒. ค่าก่อสร้างอาคาร การตกแต่ง และระบบต่าง ๆ   |                    |

ในการประมาณการค่าก่อสร้างอาคารรวมทั้งการตกแต่งและระบบต่าง ๆ ในขั้นนี้ อาศัยหลักการดังนี้ คือ ต้นทุนการก่อสร้างห้องไม่ควรเกิน ๑,๐๐๐ บาท ต่อ อัตราค่าห้องเฉลี่ย ๑ บาท<sup>(๑)</sup> ทั้งนี้ โดยรวมต้นทุนของพื้นที่ ๆ ใช้สำหรับบริการทั่วไป เช่น LOBBY COFFEE SHOP แล้ว สำหรับโครงการนี้มีอัตราห้องพักเฉลี่ยเมื่อเปิดดำเนินการประมาณ ๑,๐๐๐ บาท/ห้อง ดังนั้น งบประมาณค่าก่อสร้างสูงสุดต่อ ๑ ห้องพักเป็นเงินประมาณ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ดังนั้น งบประมาณในการก่อสร้างทั้งโครงการ

(๑) สันติ เจื้อจุงประเสริฐ "หลักเกณฑ์การคัดเลือกใจลงทุน ธุรกิจโรงแรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

๑๒๐ ห้อง คือ เป็นเงินประมาณ ๑๒๐ ล้านบาท ซึ่งจากงบประมาณจำนวนนี้พอจะประมาณการและแจกแจงเป็นค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการก่อสร้างและการตกแต่งประกอบอาคารได้ ดังนี้ (๒)

| <u>คากก่อสร้างอาคาร</u>                            | เป็นเงิน (ล้านบาท) |
|--|--------------------|
| - ค่าเตรียมงานและค่าประกันภัย (๑๒% ของคากก่อสร้าง) | ๑๔.๔               |
| - งานฐานรากและงานคอกิน (๕.๕% ของคากก่อสร้าง)       | ๖.๖                |
| - งานโครงสร้าง (๑๓.๕% ของคากก่อสร้าง)              | ๑๖.๒               |
| - งานหลังคา (๒.๑% ของคากก่อสร้าง)                  | ๒.๕๒               |
| - งานบันได (๑.๖% ของคากก่อสร้าง)                   | ๑.๙๖               |
| - งานผนังภายนอก (๔% ของคากก่อสร้าง)                | ๔.๘                |
| - งานประตู - หน้าต่างภายนอก (๕.๙% ของคากก่อสร้าง)  | ๖.๘๘               |
| - งานผนังภายใน (๓.๙% ของคากก่อสร้าง)               | ๔.๘๘               |
| - งานประตู - หน้าต่างภายใน (๔.๖% ของคากก่อสร้าง)   | ๕.๕๒               |
| รวม  | ๖๓.๒๘              |
| <u>ค่าตกแต่งอาคาร</u>                              |                    |
| - งานตกแต่งผนัง (๑.๖% ของคากก่อสร้าง)              | ๑.๙๖               |
| - งานตกแต่งพื้น (๒.๘% ของคากก่อสร้าง)              | ๓.๓๖               |
| - งานตกแต่งเพดาน (๒.๒% ของคากก่อสร้าง)             | ๒.๖๘               |
| - งานตกแต่งภายใน (๒% ของคากก่อสร้าง)               | ๒.๔                |
| - เฟอร์นิเจอร์ (๖.๕% ของคากก่อสร้าง)               | ๗.๙๘               |
| รวม  | ๑๔.๐               |

(๒) อิงอร ต้นพันธ์. ผลตอบแทนจากการลงทุนในกิจการโรงแรมชายทะเลในประเทศไทย

การระบบประกอบอาคาร

เป็นเงิน (ล้านบาท)

|   |              |
|---|--------------|
| - เครื่องสุขภัณฑ์ (๒.๙% ของค่างก่อสร้าง)  | ๓.๒๔         |
| - ระบบสุขาภิบาล (๒.๓% ของค่างก่อสร้าง)  | ๒.๙๖         |
| - ระบบประปา (๑.๖% ของค่างก่อสร้าง)  | ๔.๓๒         |
| - ระบบปรับอากาศ (๙.๖% ของค่างก่อสร้าง)  | ๘.๖๒         |
| - ระบบไฟฟ้า (๙.๒% ของค่างก่อสร้าง)  | ๘.๖๔         |
| - ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส                                       | ๑๐.๖๘        |
| รวม   | ๓๘.๙๖        |
| รวมทั้งหมดเป็นเงิน  | ๑๒๐ ล้านบาท  |
| ๓. ค่าธรรมเนียมการออกแบบและควบคุมงาน<br>(ประมาณ ๓% ของค่างก่อสร้าง)                 | ๓.๖๐ ล้านบาท |
| ๔. ค่าใช้จ่ายก่อนเปิดดำเนินการ เป็นเงินทุนหมุนเวียน<br>(ประมาณ ๑๐% ของค่างก่อสร้าง) | ๑๒ ล้านบาท   |

สรุป งบประมาณของโครงการ

|   |       |         |
|---|-------|---------|
| ๑. ค่าที่ดินและปรับปรุงที่ดิน           | ๓๑.๔  | ล้านบาท |
| ๒. ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง              | ๑๒๐   | ล้านบาท |
| ๓. ค่าธรรมเนียมในการออกแบบและควบคุมงาน  | ๓.๖   | ล้านบาท |
| ๔. ค่าเงินทุนหมุนเวียนก่อนเปิดดำเนินการ | ๑๒    | ล้านบาท |
| งบประมาณของโครงการทั้งหมด               | ๑๖๗.๔ | ล้านบาท |

อนึ่ง ในการประมาณการงบประมาณการขั้นต้น โดยพยายามหาลงเงินงบประมาณให้ใกล้เคียงกับความเป็นจริงให้มากที่สุด เพื่อเป็นแนวทางในการตัดสินใจลงทุนส่วนงบประมาณของโครงการที่แท้จริง สามารถหาได้ภายหลังจากที่ได้จัดทำรายละเอียดของกรากก่อสร้างและอุปกรณ์ในขั้นต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แหล่งเงินทุนและโครงสร้างของทุนทรัพย์

การดำเนินงานของธุรกิจโดยทั่วไป มีความต้องการเงินทุน ๓ แบบ คือ

- ๑. เงินทุนระยะสั้น (ไม่เกิน ๑๐ ปี )
- ๒. เงินทุนระยะปานกลาง
- ๓. เงินทุนระยะยาว

สำหรับสถาบันการเงินที่สามารถให้กู้ยืมแก่ธุรกิจโรงแรมได้มีดังนี้ คือ

- ๑. ธนาคารพาณิชย์ ให้บริการเกี่ยวกับเงินกู้ระยะสั้น และระยะยาว อัตราดอกเบี้ยสูงสุด ๑๕ %
- ๒. บริษัทเงินทุนเพื่อการอุตสาหกรรม ให้บริการเงินกู้ระยะปานกลางและระยะยาวเพื่อซื้อเครื่องจักรกลและอุปกรณ์ต่าง ๆ
- ๓. สถาบันการเงินอื่น ๆ เช่น บริษัทประกันภัย ทรัสต์ต่าง ๆ อัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับเวลา
- ๔. บริษัทผู้จำหน่ายเครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ ให้บริการเกี่ยวกับเงินกู้ระยะปานกลาง โดยการผ่อนชำระค่าเครื่องจักร
- ๕. การให้ความช่วยเหลือของรัฐบาลในรูปของเงินช่วยเหลือ เงินกู้ การยกเว้นภาษี

สำหรับเงินทุนในการจัดทำโครงการประกอบค้าย เงินทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (EQUITY) ซึ่งอาจจะได้มาจากการ เปิดขายหุ้นกับมหาชนกับเงินกู้เอกชนส่วนหนึ่ง สำหรับโครงสร้างของทุนทรัพย์ของโครงการนี้ อาศัยข้อกำหนดตามเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในการใช้ส่งเสริมธุรกิจโรงแรมที่กำหนดว่า อัตราส่วนระหว่างเงินกู้ต่อทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่สูงกว่า ๖๐ : ๔๐ เพราะฉะนั้นสรุปได้ว่า

| CAPITAL STRUCTURE | AMOUNT | TOTAL % |
|-------------------|--------|---------|
| TERM LOAN         | 100.44 | 60 %    |
| EQUITY            | 66.96  | 40 %    |
| TOTAL             | 167.4  | 100 %   |

สำหรับเงินกู้ (LOAN) จำนวนนี้ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานก่อสร้าง โดยมากมักเป็นเงินกู้แบบ LONG TEAM LOAN คือ กู้จากสถาบันการเงินทั้งในและนอกประเทศในลักษณะเงินกู้เป็นงวด ๆ ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างตามการคาดการณ์ในทางการเงิน ส่วนการใช้คืนส่วนใหญ่จะใช้คืนภายใน ๕ - ๗ ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาพอ ๆ กับการไถ่สิทธิ์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

การกู้เงินแบบ LONG TEAM LOAN นั้น ส่วนใหญ่สถาบันการเงินจะยินยอมไม่คิดดอกเบี้ยในช่วงระยะเวลาหนึ่งที่ตกลงกัน สำหรับโครงการนี้ถือว่า สถาบันการเงินยินยอมไม่คิดดอกเบี้ย ๑ ปีหลังจากเปิดดำเนินการแล้ว

สัดส่วนการคืนเงินกู้ของโครงการ

| ปีดำเนินการ | % ของเงินกู้ | เงินคืน (ล้านบาท) | ดอกเบี้ย (๑๖.๕ %) |
|-------------|--------------|-------------------|-------------------|
| ปีที่ ๑     | ๑๐ %         | ๑๐.๐๕๔            | -                 |
| ปีที่ ๒     | ๔ %          | ๔.๐๒๑             | ๑๔.๕๑๕            |
| ปีที่ ๓     | ๑๒ %         | ๑๒.๐๓๕            | ๑๓.๕๙๐            |
| ปีที่ ๔     | ๑๔ %         | ๑๔.๐๖๒            | ๑๑.๖๐๑            |
| ปีที่ ๕     | ๑๖ %         | ๑๖.๐๗๐            | ๘.๖๔๑             |
| ปีที่ ๖     | ๑๘ %         | ๑๘.๐๘๔            | ๖.๖๒๘             |
| ปีที่ ๗     | ๒๖ %         | ๒๖.๐๘๒            | ๓.๔๔๐             |
| รวม         | ๑๐๐ %        | ๑๐๐.๕๔๐           | ๕๘.๕๘๖            |

ผลประโยชน์ตอบแทนของโครงการ

จากการศึกษาการดำเนินงานของกิจการโรงแรมชายทะเลชั้นนำในประเทศไทย แบ่งที่มาของรายได้เป็น ๓ ประเภทใหญ่ๆ คือ รายได้จากกรขายที่พัก รายได้จากการขายอาหาร และรายได้อื่น ๆ ซึ่งมาจาก ค่าห้องพัก ค่าโทรศัพท์ ค่าเช่าห้องขายสินค้า กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา และรายได้เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ เป็นต้น

จากการศึกษาสัดส่วนรายรับของโรงแรมชายทะเลขนาดต่าง ๆ พบว่า สัดส่วนหรือเปอร์เซ็นต์ของรายได้จากการขายที่พัก และรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มมีความสำคัญพอ ๆ กัน ดังนี้

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| รายรับจากการขายที่พัก              | ๕๐ % |
| รายรับจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม | ๔๑ % |
| รายรับจากแผนกอื่น ๆ                | ๙ %  |

นอกจากนี้แนวโน้มของอัตราค่าเช่าที่พัก ค่าอาหารและเครื่องดื่ม มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นทุกปี ตามภาวะทางเศรษฐกิจและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับการประมาณการรายได้ของโครงการวิทยานิพนธ์นี้ อาศัยสัดส่วนของรายได้ดังกล่าวเป็นแนวทางในการประมาณการรายได้ของโครงการ

- อัตราค่าห้องพัก

กำหนดให้อัตราการพักเฉลี่ยของปีแรกเป็น ๖๐ % ซึ่งเป็นเกณฑ์ต่ำสุดที่ควรจะลงทุนต่อจากนั้นอัตราการเข้าพักจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ตามการคาดการณ์ต่อไปนี้

|    |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----|------|------|------|------|------|------|------|------|
| ปี | ๒๕๓๒ | ๒๕๓๓ | ๒๕๓๔ | ๒๕๓๕ | ๒๕๓๖ | ๒๕๓๗ | ๒๕๓๘ | ๒๕๓๙ |
| %  | ๖๐   | ๖๕   | ๗๐   | ๗๕   | ๗๐   | ๘๐   | ๘๐   | ๘๐   |

สำหรับอัตราค่าห้องพัก ถือว่าโรงแรมใช้เวลาก่อสร้างและพร้อมที่จะเปิดบริการภายใน ๒ ปี คือ เริ่มบริการปี ๒๕๓๒ และจะปรับราคาห้องพักในอัตราร้อยละ ๑๐ ทุก ๆ

| TYPE OF ROOM | AMOUN | 2532  | 2534  | 2536  | 2538  | 2540  |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| STANDARE     | 110   | 1,000 | 1,100 | 1,210 | 1,331 | 1,464 |
| SUITE        | 10    | 2,000 | 2,200 | 2,420 | 2,662 | 2,928 |
| TOTAL        | 120   | 1,083 | 1,192 | 1,311 | 1,442 | 1,586 |

### ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ

สำหรับค่าใช้จ่ายในกิจการโรงแรมชายทะเลในประเทศไทยสามารถรวบรวม  
เป็นลักษณะสำคัญได้ดังนี้ คือ

๑. เงินเดือน และค่าสวัสดิการ โบนัส อาหาร ที่อยู่พนักงาน เป็นต้น
๒. ค่าใช้จ่ายทำการอื่น ๆ (OTHER OPERATING EXPENSES) ได้แก่  
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าโทรศัพท์ ค่าโทรเลข ของใช้สำนักงาน ค่า  
บำรุงรักษา ค่าทำความสะอาด ค่าแก๊ส ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำมันเชื้อเพลิง เป็นต้น
๓. ค่าประกันภัย
๔. ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม
๕. ต้นทุนค่าสินค้าเบ็ดเตล็ด
๖. ค่าภาษีต่าง ๆ เช่น ภาษีที่ดิน ภาษีโรงเรือน ภาษีการค้า ภาษีรายได้
๗. ค่าดอกเบี้ยเงินกู้
๘. ค่าเสื่อมราคา

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวบางอย่างก็มีลักษณะคงที่ไม่ว่าจะมีแขกมาพักมากหรือน้อยเพียงใด  
แต่บางอย่างก็ขึ้นอยู่กับจำนวนแขกที่มาพัก เช่น ภาษีการค้า ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น  
ดังนั้นจึงจำแนกได้เป็น ๒ ประเภท คือ

ก. ค่าใช้จ่ายคงที่

๑. ค่าเงินเดือนและสวัสดิการของพนักงานทั้งหมด

- ระดับไม่ใช่เทคนิค ๕๕ คน ๆ ละประมาณ ๓๐,๐๐๐ บาท/ปี  
๒.๕๗ ล้านบาท/ปี
- ระดับที่ใช้เทคนิคปานกลาง ๒๑ คน ๆ ละประมาณ ๔๒,๐๐๐ บาท/ปี  
๘.๘๒ ล้านบาท/ปี
- ระดับเหนือเทคนิค ๔ คน ๆ ละประมาณ ๓๐,๐๐๐ บาท/ปี  
๑.๒๐ ล้านบาท/ปี
- ระดับบริหาร ๔ คน ๆ ละประมาณ ๑๒๐,๐๐๐ บาท/ปี  
๐.๔๘ ล้านบาท/ปี
- รวมรายจ่ายเงินเดือนพนักงาน ๑๓.๐๗ ล้านบาท/ปี
- ๒. รายจ่ายค่าประกันภัย ๐.๑ % ของค่าก่อสร้าง ๐.๑๒ ล้านบาท/ปี
- ๓. ค่าภาษีที่ดิน ๐.๐๔ % ของราคาที่ดิน ๐.๐๑๔ ล้านบาท/ปี
- ๔. ค่าภาษีโรงเรือน ๐.๐๔ % ของค่าก่อสร้าง ๐.๐๖ ล้านบาท/ปี
- ๕. ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล ๓๔ % ของกำไรสุทธิ

ข. ค่าใช้จ่ายแปรผัน

๑. ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม (หักภาษีรายได้แล้ว) ๔๐ % ของรายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่ม

๒. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ โทรเลข โทรศัพท์ ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าบำรุงรักษาปรับปรุงห้องพัก เป็นต้น

- ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ประมาณ ๔.๓ % ของรายได้
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารและสำนักงาน ประมาณ ๖.๕ % ของรายได้
- ค่าบำรุงรักษาและปรับปรุง ประมาณ ๖.๕ % ของรายได้
- ค่าน้ำ ไฟฟ้า ค่าเชื้อเพลิง ประมาณ ๔.๔ % ของรายได้
- ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในแผนกต่าง ๆ ประมาณ ๑๐ % ของรายได้

## ๒. ค่าเสื่อมราคา

สำหรับค่าเสื่อมราคา โดยปกติแล้ว ในการวิเคราะห์การลงทุนจะใช้ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการในรูปของเงินสดแทนที่จะใช้ประโยชน์ในรูปของ กำไรตามบัญชี ทั้งนี้ เพราะเงินสดเป็นศูนย์กลางของการตัดสินใจในการลงทุนของธุรกิจทุก ประเภท การลงทุนด้วยเงินสดในปัจจุบันมุ่งหวังที่จะได้เงินสดที่มากกว่าในอนาคต เงินสด จึงมีความสำคัญต่อการตัดสินใจลงทุนมีใช้กำไรตามบัญชี เมื่อเป็นเช่นนี้ ค่าใช้จ่ายในเรื่องค่า เสื่อมราคาจึงต้องนำมาบวกในส่วนรายรับเมื่อจะประมาณกระแสเงินสดของโครงการ เพื่อจะ ได้หักล้างกับค่าเสื่อมราคาที่เกิดขึ้นในส่วนรายจ่าย เพราะว่าค่าเสื่อมราคานั้นเป็นค่าใช้จ่ายที่ ไม่เป็นตัวเงิน ซึ่งตามความจริงกิจการไม่ได้มีการจ่ายเงินค่าเสื่อมราคาออกไป และไม่มีข้อ มูลที่ที่จะต้องจ่ายเป็นเพียงแต่การตัดจ่ายทางบัญชีเท่านั้น เพื่อให้กำไรทางบัญชีต่ำกว่าที่เป็น จริง เพื่อประโยชน์ในการเสียภาษีเท่านั้น

### ระยะเวลาการคืนทุนและอัตราผลตอบแทนการลงทุน

การหาระยะเวลาการคืนทุน ในกรณีที่กระแสเงินสดรายรับสุทธิแต่ละปี ไม่เท่ากัน การหาระยะเวลาการคืนทุนหาได้จากการรวมกระแสเงินสดสุทธิรับแต่ละปี จนได้เท่ากับ เงินสดลงทุนเริ่มแรก

สำหรับโครงการนี้จ่ายเงินสดลงทุนเริ่มแรก (ทุนจดทะเบียน) ๖๖.๘๖ ล้านบาท และกระแสเงินสดรับสุทธิแต่ละปี มีรายละเอียดดังนี้ (กำหนดให้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนยกเว้นภาษีรายได้ ๓ ปี)

| ปี   | รายได้สุทธิ (ล้านบาท) |
|------|-----------------------|
| ๒๕๓๒ | ๑๑.๘๐๘                |
| ๒๕๓๓ | ๑.๐๑๑                 |
| ๒๕๓๔ | ๓.๘๘๘                 |
| ๒๕๓๕ | ๕.๖๓๘                 |
| ๒๕๓๖ | ๕.๘๒                  |

| ปี   | รายได้สุทธิ (ล้านบาท) |
|------|-----------------------|
| ๒๕๓๘ | ๑๖.๖๑๘                |
| ๒๕๓๙ | ๒๖.๕๙๘                |
| ๒๕๔๐ | ๒๙.๘๙๒                |
| ๒๕๔๑ | ๒๙.๒๕๙                |

โครงการนี้จะคืนทุนในระหว่างปีที่ ๗ - ๘ ของการดำเนินงาน คือในปี พ.ศ. ๒๕๓๘ - ๒๕๓๙ และในปีที่ ๑๐ จะได้อำไรสุทธิรวม ๓๕.๐๕๘ ล้านบาท ระยะเวลาหนี้สิ้นกับธนาคาร ๗ ปี คือ ในปี ๒๕๓๘

สำหรับรายละเอียดของการประมาณกำไร - ขาดทุน ของโครงการดูได้จากตารางที่ซึ่งแสดงรายละเอียดต่าง ๆ ไว้เรียบร้อยแล้ว

การประมาณค่าไร - จากทุนของโครงการ (ในรูปเงินสด) ระยะเวลา ๑๐ ปี  
หน่วย ล้านบาท

| ระยะเวลาที่ดำเนินการ<br>ราคาของหักเฉลี่ย  | ๒๕๖๒<br>๑,๐๘๓<br>๖๐%                               | ๒๕๖๓<br>๑,๐๘๓<br>๖๕%                                | ๒๕๖๔<br>๑,๑๖๒<br>๗๐%                                | ๒๕๖๕<br>๑,๑๖๒<br>๗๕%                                | ๒๕๖๖<br>๑,๒๑๑<br>๗๕%                                | ๒๕๖๗<br>๑,๒๑๑<br>๘๐%                                | ๒๕๖๘<br>๑,๒๕๒<br>๘๐%                                | ๒๕๖๙<br>๑,๒๕๒<br>๘๐%                                | ๒๕๗๐<br>๑,๒๕๒<br>๘๐%                                | ๒๕๗๑<br>๑,๒๕๒<br>๘๐%                                |
|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| รายได้สุทธิ<br>๑. รายได้จากของหัก<br>๒. รายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม<br>๓. รายได้จากแนกอื่น ๆ<br><br>รวม  | ๒๔.๕๖๑<br>๒๓.๑๑๘<br>๕.๑๒๓<br>๓๒.๗๐๒                | ๓๐.๕๓๓<br>๒๕.๒๕๓<br>๕.๒๘๐<br>๓๑.๕๖๖                 | ๓๖.๕๕๓<br>๒๘.๖๖๕<br>๖.๘๘๘<br>๓๒.๑๑๖                 | ๓๗.๑๕๓<br>๓๒.๑๑๖<br>๕.๐๓๗<br>๓๗.๑๑๖                 | ๔๓.๑๖๖<br>๓๕.๑๑๖<br>๕.๐๕๐<br>๔๓.๑๖๖                 | ๔๕.๑๖๖<br>๓๗.๑๑๖<br>๕.๐๕๐<br>๔๕.๑๖๖                 | ๕๐.๑๖๖<br>๔๑.๑๑๖<br>๕.๐๕๐<br>๕๐.๑๖๖                 | ๕๐.๑๖๖<br>๔๑.๑๑๖<br>๕.๐๕๐<br>๕๐.๑๖๖                 | ๕๕.๑๖๖<br>๔๕.๑๑๖<br>๕.๐๕๐<br>๕๕.๑๖๖                 | ๕๕.๑๖๖<br>๔๕.๑๑๖<br>๕.๐๕๐<br>๕๕.๑๖๖                 |
| ค่าใช้จ่ายแปรผัน<br>๑. ทุนหมุนอาหาร - เครื่องดื่ม<br>๒. ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์<br>๓. ค่าใช้จ่ายในการบริหารและดำเนินงาน<br>๔. ฐานน้ำ - ไฟและเชื้อเพลิง<br>๕. ฐานบำรุงรักษาและปรับปรุง<br>๖. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในแนกต่าง ๆ<br><br>รวม | ๕.๑๑๖<br>๒.๖๖๕<br>๓.๑๑๖<br>๓.๑๑๖<br>๕.๑๑๖<br>๒.๖๖๕ | ๑๐.๑๑๖<br>๒.๖๖๕<br>๕.๑๑๖<br>๕.๑๑๖<br>๕.๑๑๖<br>๒.๖๖๕ | ๑๑.๑๑๖<br>๓.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๕.๑๑๖<br>๓.๑๑๖ | ๑๒.๑๑๖<br>๓.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๕.๑๑๖<br>๓.๑๑๖ | ๑๕.๑๑๖<br>๓.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๕.๑๑๖<br>๓.๑๑๖ | ๑๕.๑๑๖<br>๓.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๕.๑๑๖<br>๓.๑๑๖ | ๑๖.๑๑๖<br>๓.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๕.๑๑๖<br>๓.๑๑๖ | ๑๖.๑๑๖<br>๓.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๕.๑๑๖<br>๓.๑๑๖ | ๑๗.๑๑๖<br>๓.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๕.๑๑๖<br>๓.๑๑๖ | ๑๗.๑๑๖<br>๓.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๖.๑๑๖<br>๕.๑๑๖<br>๓.๑๑๖ |
| รายได้ก่อนหักค่าใช้จ่ายคงที่  | ๒๗.๖๔๕   | ๒๘.๘๙๑  | ๓๐.๑๐๐  | ๓๕.๐๐๐  | ๔๐.๐๕๐  | ๔๐.๐๕๐  | ๔๔.๐๕๐  | ๔๔.๐๕๐  | ๔๗.๑๑๖  | ๔๗.๑๑๖  |
| ค่าใช้จ่ายคงที่<br>๑. เงินเดือน - สวัสดิการพนักงาน (เพิ่มใจะ ๕%)<br>๒. ค่าเช่าโรงเรือนและคปรภัณฑ์อื่น<br>๓. ค่าภาษีที่ดิน<br>๔. เงินกู้ ดอกเบี้ย<br><br>รวม   | ๕.๑๑๖<br>๐.๑๑๖<br>๐.๐๑๖<br>๑๐.๐๑๖<br>๑๕.๑๑๖        | ๕.๑๑๖<br>๐.๑๑๖<br>๐.๐๑๖<br>๑๐.๐๑๖<br>๑๕.๑๑๖         | ๕.๑๑๖<br>๐.๑๑๖<br>๐.๐๑๖<br>๑๐.๐๑๖<br>๑๕.๑๑๖         | ๕.๑๑๖<br>๐.๑๑๖<br>๐.๐๑๖<br>๑๐.๐๑๖<br>๑๕.๑๑๖         | ๕.๑๑๖<br>๐.๑๑๖<br>๐.๐๑๖<br>๑๐.๐๑๖<br>๑๕.๑๑๖         | ๕.๑๑๖<br>๐.๑๑๖<br>๐.๐๑๖<br>๑๐.๐๑๖<br>๑๕.๑๑๖         | ๕.๑๑๖<br>๐.๑๑๖<br>๐.๐๑๖<br>๑๐.๐๑๖<br>๑๕.๑๑๖         | ๕.๑๑๖<br>๐.๑๑๖<br>๐.๐๑๖<br>๑๐.๐๑๖<br>๑๕.๑๑๖         | ๕.๑๑๖<br>๐.๑๑๖<br>๐.๐๑๖<br>๑๐.๐๑๖<br>๑๕.๑๑๖         | ๕.๑๑๖<br>๐.๑๑๖<br>๐.๐๑๖<br>๑๐.๐๑๖<br>๑๕.๑๑๖         |
| รายได้ก่อนเสียภาษี<br>ภาษีรายได้ ๑๕ %<br>รายได้สุทธิ  | ๑๑.๕๒๙<br>-<br>๑๑.๕๒๙                              | ๑๑.๑๑๖<br>-<br>๑๑.๑๑๖                               | ๑๑.๑๑๖<br>-<br>๑๑.๑๑๖                               | ๑๕.๐๐๐<br>-<br>๑๕.๐๐๐                               | ๑๕.๐๐๐<br>-<br>๑๕.๐๐๐                               | ๑๕.๐๐๐<br>-<br>๑๕.๐๐๐                               | ๑๖.๑๑๖<br>-<br>๑๖.๑๑๖                               | ๑๖.๑๑๖<br>-<br>๑๖.๑๑๖                               | ๑๗.๑๑๖<br>-<br>๑๗.๑๑๖                               | ๑๗.๑๑๖<br>-<br>๑๗.๑๑๖                               |



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ ๔

## แนวทางการออกแบบ

๔.๑ แนวทางการออกแบบทางด้านเทคโนโลยีอาคาร

## - ระบบวิศวกรรมโครงสร้าง

ในการเลือกใช้โครงสร้างอาคารประเภทโรงแรมขึ้นอยู่กับรายละเอียดต่าง ๆ ระบบโครงสร้างที่ใช้กับอาคารโรงแรมได้แก่ ระบบกำแพงรับน้ำหนักและระบบเสาและระบบอาคารรับน้ำหนัก ซึ่งมีความเหมาะสมในการใช้งานที่แตกต่างกัน

สำหรับโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลเกาะสมุยรีสอร์ทนั้นเน้นความสำคัญของสภาพธรรมชาติแวดล้อม ลักษณะอาคารต้องการที่จะทำให้เกิดการผสมผสานกลมกลืนไปกับธรรมชาติ ดังนั้นลักษณะอาคารจึงไม่ใช่อาคารสูง ความสูงโดยทั่วไปไม่เกิน ๑๕ เมตร (ยกคมะพร้าว) หรือ ๒-๔ ชั้น ตัวอาคารอาจแบ่งเป็นหลัง ๆ หรือกลุ่มอาคารเพื่อที่จะไม่ทำให้อาคารใหญ่โตนเกินไปจนชมธรรมชาติแวดล้อม

เมื่อพิจารณาจากความต้องการและแนวความคิดเบื้องต้น สรุปได้ว่าระบบโครงสร้างที่เหมาะสมสำหรับโครงการควรจะเป็นระบบเสาและคานรับน้ำหนัก ซึ่งถือว่าเป็นระบบโครงสร้างอาคารที่ถูกต้องที่สุด และง่ายในการก่อสร้างเพราะไม่ต้องใช้เทคโนโลยีสูงมาก การหาช่างผู้ชำนาญงานและคนงานที่คุ้นเคยกับระบบเป็นไปได้ง่ายโดยเฉพาะคนท้องถิ่น

ในคานวัสดุก่อสร้างเนื่องจากอาคารส่วนใหญ่ค่อนข้างถาวร ลักษณะโครงสร้างจึงควรมีความมั่นคงแข็งแรง และสะดวกต่อการบำรุงรักษา วัสดุที่ใช้คงจะต้องเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและสถาปัตยกรรมเข้ากันได้กับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติแสดงออกถึงความสัมพันธ์เมืองเป็นส่วนหนึ่งของธรรมชาติ วัสดุธรรมชาติของท้องถิ่น ทั้งนี้เพื่อให้ภาพรวมของสถาปัตยกรรมเข้ากันได้กับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติแสดงออกถึงความสัมพันธ์เมือง เป็นส่วนหนึ่งของธรรมชาติ วัสดุธรรมชาติของท้องถิ่น ได้แก่ หินภูเขา ไม้ ไม้ไผ่ ต้นมะพร้าว ใบจาก

เอกสารนี้และหน้าค่าข้างเป็นต้น ซึ่งไม่เพียงแต่ใช้กับภายนอกอาคารเท่านั้นยังรวมถึงการนำวัสดุธรรมชาติ

มาตกแก่ภายในเพอร์นิเจอร์ต่าง ๆ เพื่อสร้างสรีระบรรยากาศที่แตกต่างไปจากในเมืองหรือโรงแรมตากอากาศประเภทที่ใหญ่มากโดยทั่วไป และเพื่อให้บรรยากาศของการพักผ่อนที่ใกล้ชิดกับธรรมชาติที่แท้จริง

## - ระบบวิศวกรรมไฟฟ้า

### ๑. ระบบการจ่ายพลังงานไฟฟ้า

๑.๑ ระบบไฟฟ้าแรงสูงใช้แบบ ๓ เฟส ๓ สาย หรือตามระบบวงจรไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคของบริเวณที่ตั้งโครงการ

๑.๒ ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ ใช้ระบบ ๓๘๐/๒๒๐ โวลต์ ๓ เฟส ๔ สาย

๑.๓ การจิกนำไฟฟ้าเข้าอาคาร เติบไฟฟ้าแรงสูงเข้าอาคารโดยการฝังสายไฟไว้ในดินตรงไปยังห้องเครื่องไฟฟ้าของโรงแรมต่อเข้ากับหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าทางคานแรงสูงของหม้อแปลงไฟฟ้า

๑.๔ หม้อแปลงไฟฟ้า ๒ ชุด สำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่างและกำลังไฟฟ้าทั่วไปและสำหรับระบบเครื่องปรับอากาศ

๑.๕ การจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าแต่ละชั้นของอาคาร โดยการจ่ายออกจาก BUS duct resor เข้าแบ่งจ่ายไฟฟ้าย่อยประจำชั้นโดยที่อุปกรณ์ไฟฟ้าในแบ่งจ่ายไฟฟ้าย่อยเป็นสวิทช์ตัดคอนอัทโนมิตี

### ๒. ระบบการควบคุม

๒.๑ ระบบไฟฟ้าแรงสูงใช้ HV.FUSE LOAD BREAK SWITCH หรือมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

๒.๒ ระบบไฟฟ้าแรงต่ำจากคานแรงต่ำของหม้อแปลงใช้หิวส์ตัดคอนอัทโนมิตี (AIR CIRCUIT BREAKER) สำหรับเมนคัทคอน

๒.๓ การควบคุมแต่ละชั้นที่จุด TAP OFF ออกจาก BUS DUCK RESOR จะมีหิวส์ที่แบ่งประจำชั้นจะมี PROTECTIVE CIRCUIT BREAKER ใช้เป็นเมนคัทคอนและใช้

MINIATURE CIRCUIT BREAKER เป็นสวิทช์คัทคอนของวงจรรย่อยในการค้า

### ๓. ระบบการเดินสาย

สายไฟฟ้าทั้งหมด สายระบบเสียง สายระบบโทรศัพท์ สายระบบสัญญาณ  
ป้องกันไฟเดินในท่อร้อยสายชนิดเหล็กอามสังกะสี

### ๔. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

๔.๑ มีเครื่องจ่ายกระแสไฟฟ้าฉุกเฉินสำหรับจ่ายไฟฟ้าแสงสว่าง และ  
ไฟฟ้ากำลังบางชนิดโดยมีสวิตช์หม้อแปลงควบคุม

๔.๒ การทำงานเมื่อไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค หรือแรงไฟฟ้าในเฟส  
โทเฟส หนึ่งตกลงต่ำกว่า ๒๐ % เป็นเวลา ๓ วินาที เมื่อเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทำงานพร้อมที่  
จะจ่ายพลังงานไฟฟ้า สวิตช์หม้อแปลงจะตัดวงจรไฟฟ้าออกจากวงของการไฟฟ้า และต่อเข้า  
กับวงจรไฟฟ้าของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน

### ๕. ระบบไฟฟ้าแสงสว่างและกำลังไฟฟ้าอื่น ๆ

๕.๑ ไฟฟ้าแสงสว่าง ภายในบริเวณจะต้องมีความสว่างเพียงพอกับการ  
ใช้งาน

๕.๒ โดยทั่วไปจะต้องมีปลั๊กเต้าเสียบติดผนังสำหรับงานทั่วไปทุกระยะ  
๑๐ เมตร สำหรับในสำนักงานจะต้องมีทุกระยะ ๓ เมตร

๕.๓ สำหรับห้องพักควรมีปลั๊กอย่างน้อย ๒ ตัว ท่อหนึ่งห้องถ้าเป็นไปได้  
ควรมีแผงควบคุมอีกชั้นหนึ่ง ปลั๊กสำหรับเครื่องทำความสะอาดและคอมพิวเตอร์ใช้ร่วมกันสำหรับ  
ห้องขนาดเล็กก็ได้

- ระบบวิศวกรรมสื่อสาร

### ๖. ระบบโทรศัพท์

โทรศัพท์ภายนอกใช้ระบบวิทยุโทรศัพท์ขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย  
ใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ แยกตู้สาขาเฉพาะสำหรับใช้ในโรงแรม

มีทั้งโทรศัพท์สายตรงและโทรศัพท์สายใน

การต่อสายบริการจากห้องพักสามารถใช้ได้ทั้งโทรศัพท์ภายในและโทรศัพท์ภายนอก การต่อสายบริการภายในสามารถติดต่อกันได้ โดยใช้แผงโทรศัพท์รวม ซึ่งควบคุมโดยพนักงานรับโทรศัพท์ของโรงแรม ส่วนการโทรศัพท์ออกภายนอก สามารถติดต่อกันได้โดยมีมิเตอร์อยู่และแสดงการใช้งานของโทรศัพท์แต่ละเครื่องไปยังแผงควบคุมการใช้โทรศัพท์ของโรงแรม

การต่อสายภายนอกเข้าสู่ห้องพัก สามารถทำได้โดยผ่านพนักงานรับโทรศัพท์ซึ่งจะเสียบสายภายนอกเข้ากับสายภายในแต่ละเครื่องตามต้องการ

การเดินสายโทรศัพท์ใช้ตามมาตรฐานขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย วิธีการเดินสายภายในให้สัมพันธ์กับการเดินสายไฟฟ้า โดยเดินสายในท่อใต้พื้น และมี OUT PUT ทุก ๆ หน่วยของห้องพักและตามจุดต่าง ๆ ที่จัดไว้

๒. ระบบเสียง

ประกอบด้วยไมโครโฟน เครื่องขยายเสียง MATCHING TRANSFORMER และ CHANEL SELECTOR SWITCH รวมอยู่ที่แผงควบคุมเสียงใกล้กับแผนกต้อนรับและประชาสัมพันธ์

การเดินสายระบบเสียงใช้วิธีเดินสายในท่อเช่นเดียวกับสายไฟฟ้าทั่วไปแต่ละแบบมี SHIELD WIRE เพื่อป้องกันการรบกวนไปยังระบบอื่น

ในการทำงานสามารถควบคุมการกระจายเสียงออกเป็นแต่ละจุด หรือจะกระจายเสียง พร้อมกันทั้งบริเวณอาคารได้ตามต้องการ และในการควบคุมระดับเสียงในแต่ละจุด จะมี VOLUME CONTROL สามารถควบคุมได้ตามต้องการ การคิดตั้งลำโพงโดยทั่วไปคำนึงถึงตำแหน่งการได้ยินและความสวยงามได้ตามต้องการ การคิดตั้งลำโพงโดยทั่วไปคำนึงถึงตำแหน่งการได้ยินและความสวยงาม

- ระบบวิศวกรรมเครื่องกล

๑. ระบบปรับอากาศ

การเลือกใช้ระบบปรับอากาศสำหรับอาคารแต่ละประเภทขึ้นอยู่กับปริมาณการใช้งาน ลักษณะการใช้งานรวมถึงลักษณะการจัดวางอาคารสำหรับโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเล โดยเฉพาะในโครงการนี้สภาพธรรมชาติค่อนข้างสมบูรณ์ ลักษณะอาคารก็เป็นแบบ LOW RISE แต่ไปทางนอนเป็นหลัก และจำนวนห้องก็มีเพียง ๑๒๐ ห้องเท่านั้น ลักษณะการใช้เครื่องปรับอากาศโดยทั่วไปคงจะไม่ได้ใช้ตลอดเวลาในหนึ่งวัน โดยเฉพาะส่วนห้องพักแขก ส่วนใหญ่ลักษณะการทำคามเย็นมีเป็นช่วง ๆ ส่วนใหญ่เฉพาะเวลากลางคืนซึ่งเป็นเวลาที่แขกเข้าห้องพัก นอกจากเวลานั้นส่วนใหญ่จะอยู่ในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม สำหรับในส่วนใช้สอยอื่นๆ เช่น PUBLIC SPACE, MAIN DINING AREA โดยแนวคิดในการออกแบบต้องการบรรยากาศที่สัมผัสธรรมชาติมากที่สุด จึงมีลักษณะที่เปิดโล่งและมีบางส่วนที่อาจต้องใช้เครื่องปรับอากาศอยู่บ้าง เช่น ห้องประชุม จักรเย็บหรือ RESTUARANT บางส่วน ห้องทำงานของฝ่ายบริหาร เป็นต้น

พิจารณาจากความต้องการเบื้องต้นเห็นว่าเครื่องปรับอากาศที่จะนำมาใช้ในโครงการควรจะเป็นแบบ SPLIT TYPE หรือ PACKAGE TYPE มากกว่าแบบ WATER CHILLER SYSTEM ซึ่งเหมาะสำหรับอาคารขนาดใหญ่ ๆ ที่ต้องการทำความเย็นขนาด ๑๐๐ ตันขึ้นไป เพราะการลงทุนในขั้นแรกสูงมากแต่ก็มีอายุใช้งานนาน ทนทานมาก และต้องช่างที่มีความรู้เรื่องเครื่องทำความเย็นเป็นผู้ควบคุมเครื่อง นอกจากนี้ยังเหมาะสำหรับการใช้งานตลอดทั้งวันหรือใช้ติดต่อกันเป็นเวลานาน

สำหรับเครื่องปรับอากาศแบบ SPLIT TYPE หรือ PACKAGE TYPE ก็มีข้อด้อยของตัวเองคือ อายุการใช้งานอาจจะน้อยกว่า ต้องการการบำรุงรักษา มากกว่า แต่ก็เหมาะสมกับลักษณะการใช้งาน ซึ่งอาจใช้เพียงบางเวลาหรือบางส่วนในช่วงที่แขกเข้าพักน้อยคิดถึงค่าใช้จ่ายโดยรวมน่าจะประหยัดกว่าแบบ WATER CHILLER SYSTEM นอกจากนี้ผู้ควบคุมเครื่องมีเพียงความรู้แค่ ปิด - เปิด เครื่องเป็นก็สามารถใช้ได้แล้ว สำหรับรายละเอียดของเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน SPLIT TYPE มีดังนี้

ส่วนประกอบ

- เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนจะระบายความร้อนด้วยอากาศ ๑ ชุด จะแบ่งออกเป็น ๒ ส่วน คือ เครื่องเป่าลมเย็น (FAN COIL UNIT) และเครื่องระบายความร้อนด้วยอากาศ

เครื่องเป่าลมเย็น

- จะเป็นส่วนที่ติดตั้งภายในอาคาร ตัวเครื่องประกอบด้วยตัวพัดลม (BLOWER) มอเตอร์ขับเคลื่อนพัดลม (BLOWER MOTER)

เครื่องระบายความร้อนด้วยอากาศ

- จะเป็นส่วนที่ติดตั้งอยู่นอกอาคาร มักจะวางบนกันสาดหรือบนหลังคาพื้นเรียบ หรือบนพื้นดินและต้องให้มีการระบายความร้อนสู่อากาศได้สะดวก เพื่อจะได้ประสิทธิภาพในการทำความเป็นได้ อย่างเต็มที่

ขนาด

- เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนนี้มีขนาดตั้งแต่ ๑ - ๕๐ ตัน เครื่องขนาด ๑ ตันถึง ๓ ตัน มักใช้กับเครื่องเป่าลมเย็นขนาดเล็กติดตั้งกับพื้น ส่วนเครื่องที่ใหญ่กว่านี้จะใช้เค้นทอลมในการส่งจ่ายลมเย็นเนื่องจากจะมีเสียงจากพัดลม ไม่นิยมเป่าลมเย็นโดยตรง

ความเหมาะสม

- การใช้งานมักจะคำนึงถึงปัญหาเรื่องเสียงดัง การใช้เครื่องปรับอากาศแบบนี้ เราจะนำเครื่องระบายความร้อนซึ่งมีเสียงดังออกไปตั้งให้ห่างจากสถานที่ที่ปรับอากาศ หรือที่ที่เราวางเครื่องเป่าลมเย็น เครื่องแบบนี้สะดวกในการใช้งานมากแต่ควรระวังไม่ให้สัมผัสน้ำหรือบริเวณที่วางเครื่องเป่าลมเย็นให้พอและวางเครื่องระ-

บายความร้อนด้วยเครื่องแบบนี้ เราสามารถ  
ส่งจ่ายลมเย็นไปยังจุดต่าง ๆ โดยการเดินท่อ  
ลมเย็นซึ่งจะช่วยในการกระจายความเย็นได้อย่าง  
ทั่วถึง

การใช้งาน

- เครื่องแบบนี้ต้องการความเรียบร้อยหรือปัญหา  
เรื่องเสียงดังจากเครื่องแบบ WINDOW TYPE  
เครื่องแบบ SPLIT TYPE มีราคาสูงกว่า  
แบบ WINDOW TYPE ไม่มากนัก แต่ใช้  
งานได้ดี สำหรับห้องประชุม อาคารสำนักงาน  
ให้เข้า เป็นต้น

๒. ระบบลิฟท์

ระบบลิฟท์ที่ใช้ในโรงแรม มี ๓ ระบบ คือ

๒.๑ ลิฟท์โดยสาร การหาจำนวนลิฟท์สำหรับบริการของโรงแรมขึ้นกับ  
ตัวแปรหลายตัว เช่น ข้อกำหนด มาตรฐานจำนวนห้องพักของโรงแรม จำนวนชั้นของโรงแรม  
จำนวนคนที่จะใช้สำหรับโครงการขนาด ๑๒๐ ห้องพัก ถ้ามีการใช้ลิฟท์โดยสาร (ขึ้นอยู่กับจำ-  
นวนชั้นของอาคาร) ตามค่าเฉลี่ยของโรงแรมทั่วไปเกี่ยวกับจำนวนลิฟท์จะใช้ลิฟท์ประมาณ ๒  
ตัว สำหรับขนาดความจุความเร็วสัมพันธ์กับลักษณะการใช้งาน

๒.๒ ลิฟท์บริการ เป็นส่วนสำคัญของพนักงานและบริการต่าง ๆ โดยแยก  
ออกจากส่วนสัญจรของแขกผู้มาพักในการออกแบบต้องคำนึงถึงการใช้งานคือ ควรนับบริเวณโถง  
หน้าลิฟท์ที่กว้างขวางพอสำหรับรถเข็นหรืออุปกรณ์ต่าง ๆ ขณะรอลิฟท์ โดยทั่วไปไม่ต่ำกว่า ๒.๑๐  
+ ๒.๑๐ เมตร ซึ่งควรจะมีลักษณะดังนี้

- ขนาดของช่องลิฟท์บริการโดยทั่วไป ๒.๕๐ + ๓.๐๐ เมตร
- ความสูงของประตูทางเข้าลิฟท์ประมาณ ๒.๖๐ เมตร
- น้ำหนักบรรทุกสำหรับใช้บริการอย่างเคียวต้องไม่ต่ำกว่า ๑,๕๐๐

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ก.ก. ถ้าโฆษณาของควมมีความหนักบรรทุกประมาณ ๒,๕๐๐ กก.  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ความเร็วของลิฟต์เฉลี่ย ๐.๕ ม./วินาที ใช้ได้กับอาคารสูงไม่เกิน ๔ ชั้น
- วัสดุที่ใช้ทำตัวลิฟต์ต้องเป็นวัสดุอย่างที่ไม่เป็นสนิมมีระบบแสงสว่างที่เพียงพอและถ่ายเทอากาศได้ดี

๒.๓ ลิฟต์ส่งของหรือเอกสารถือเป็นลิฟต์ส่งของขนาดเล็กสำหรับส่งของโดยใช้ในท้องถิ่น เพื่อส่งอาหารไปยังชั้นบน ๆ หรือส่วนต่าง ๆ ที่มีอยู่ในต่าระดับกันใดโดยสะดวกรวดเร็ว

**ระบบวิศวกรรมสุขาภิบาล**

**๑. ระบบประปา ประกอบด้วย**

๑.๑ น้ำที่ใข้บริโภคทั่วไป

๑.๒ น้ำที่เก็บสำรองไว้เมื่อมีปัญหาติดขัดหรือใช้ดับเพลิง

ระบบน้ำใช้ น้ำใช้ในโครงการได้มาจากน้ำบาดาล น้ำจากบ่อจะถูกสูบขึ้นมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำ ซึ่งมีความจุประมาณ ๓๐๐ ลบ.ม. โดยผ่านเครื่องกรองเพื่อทำความสะอาดก่อน

ระบบประปาภายในอาคาร จากถังเก็บน้ำมีเครื่องสูบน้ำไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำบนอาคาร โดยมีระบบการควบคุมการทำงานของเครื่องสูบน้ำด้วยระบบกลลอย ซึ่งช่วยลดอัตราการทำงานของเครื่องสูบน้ำและช่วยประหยัดค่ากระแสไฟฟ้าของโรงแรมส่วนขนาดของถังเก็บน้ำบนอาคาร คำนวณจากการใช้น้ำภายในอาคารในช่วงที่มีการใช้น้ำสูงสุด และเหลือไว้สำหรับการดับเพลิง ๓๐ %

ระบบการจ่ายน้ำใช้แบบ GRAVITY SYSTEM โดยให้ถังเก็บน้ำอยู่สูงกว่าระดับของเครื่องสุขภัณฑ์ในชั้นสูงสุดประมาณ ๔ - ๖ เมตร เพื่อให้มีความดัน

หมายความรวมถึงน้ำเพื่อการบริโภคทั่วไป ระบบน้ำดื่ม น้ำเพื่อการตั้งเพลิง โดยใช้มาตรฐานที่เคยมีผู้คิดเอาไว้สำหรับอาคารประเภทโรงแรมดังนี้

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| ปริมาณการใช้น้ำต่อคนต่อวันในโรงแรม       | ๑๐๐    | แกลลอน |
| โรงแรม ๑๒๐ ห้อง จะมีคนพักเต็มอัตราประมาณ | ๒๕๐    | คน     |
| พนักงานทั้งหมดที่ทำงานใน ๑ วัน           | ๑๒๐    | คน     |
| ∴ จะมีผู้ใช้น้ำใน ๑ วัน รวม              | ๓๖๐    | คน     |
| จำนวนน้ำใช้ทั้งหมดใน ๑ วัน               | ๓๖,๐๐๐ | คน     |

|        |     |
|--------|-----|
| ๓๖,๐๐๐ | ๓.๙ |
| <hr/>  |     |
| ๑๐๐    |     |

๑๓๓.๒    ลบ.ม.

ในเวลา ๑ ชม. จะใช้น้ำ

|       |
|-------|
| ๑๓๓.๒ |
| <hr/> |
| ๒๕    |

(เป็นปริมาณสูงสุดของการใช้น้ำ)

๕.๕๕    ลบ.ม.

การใช้น้ำร้อนของโรงแรมจะใช้ ๑/๓ ของน้ำทั้งหมดที่ใช้

๔๕.๕    ลบ.ม./วัน

การใช้น้ำร้อนใน ๑ ชม.

|       |
|-------|
| ๔๕.๕  |
| <hr/> |
| ๒๕    |

๑.๘๕    ลบ.ม./ชม.

น้ำที่ตองการความร้อนไม่เกิน ๖๐ ชม.จะเป็น ๒/๓ ของน้ำร้อนทั้งหมด

∴ ใน ๑ ชม. จะใช้น้ำร้อนที่ไม่เกิด ๖๐ ชม.

๑.๒๓    ลบ.ม./ชม.

การจัดทำถังพักน้ำจะเก็บน้ำเอาไว้สำรองคิกจากปริมาณน้ำที่ใช้ครั้งวันหรือหนึ่งวันซึ่งสำหรับโครงการนี้ คิกเป็นปริมาณน้ำที่จะเก็บพักไว้ประมาณ ๑๕๐ ลบ.ม.

๒. ระบบระบายน้ำฝน

บ่อพักทรงอาคารจะมีระบบท่อน้ำฝนและน้ำทิ้งไปบรรจบกับท่อระบายน้ำฝนของถนน ที่จอดรถ สนามและสวน

### ๓. ระบบระบายน้ำทิ้ง

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ จะใช้ระบบทอรวม หรือแยกท่อก็ได้ แต่จะต้องติดตั้งพร้อมท่ออากาศและวางแนวให้ถูกต้อง ซึ่งมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการจัดปัญหาการอุดตันและเกิดความอุดตันขึ้นในบ่อ ในกรณีที่วางแนวท่อไม่ถูกต้อง หรือไม่มีการระบายอากาศในท่ออย่างเพียงพอ ทั้งนี้จะต้องรวมไปถึงการวางระบบน้ำทิ้ง จากส่วนอื่นๆ ของโรงแรม เช่น ห้องครัว ห้องอาหารค้าย

### ๔. ระบบกำจัดน้ำโสโครก

น้ำทิ้งและน้ำโสโครกจะไหลลงสู่อบเกราะ ซึ่งจะทำหน้าที่กักน้ำไว้ระยะหนึ่ง เพื่อให้ตกตะกอน และบ่อเกราะนี้จะ เป็นบ่อย่อยตะกอนไปในตัวโดยใช้วิธี ANAEROBIC ทำความสกปรกให้ลดน้อยลง ตำแหน่งของบ่อเกราะนั้นขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและขนาด ขึ้นอยู่กับปริมาณน้ำเสียจากโรงแรมและปริมาณความสกปรกของน้ำที่ต้งขจัดทิ้ง

### ๕. ระบบน้ำร้อน

ระบบน้ำร้อนจะติดตั้งโดยใช้สตีมเพื่อการจ่ายน้ำร้อนไปยังสุขภัณฑ์ต่าง ๆ และส่วนอื่น ๆ ที่ต้องใช้ใช้น้ำร้อนโดยจะผลิตด้วย HOT WATER GENERATOR แบบ STEAM HEAT BLEMENTS เพื่อผลิตน้ำร้อนให้ได้อุณหภูมิไม่น้อยกว่า ๔๐ - ๔๕ ช. แล้วส่งไปตามท่อน้ำร้อนและหมักเวียนตลอดเวลาคอยเครื่องสูบน้ำ

ควยระบบดังกล่าวนี้ ผู้ใช้น้ำเมื่อเปิดน้ำร้อนก็จะได้น้ำร้อนทันที และร้อนอยู่ตลอดเวลานอกจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ที่ต้องใช้น้ำร้อนแล้ว ยังต้องส่งน้ำร้อนซึ่งจะต้องให้ร้อนถึง ๑๐๐ ช. สู่ห้องซักรีด และเครื่องล้างจาน ท่อน้ำร้อนนี้จะต้องหุ้มฉนวนกันความร้อนและติดตั้งให้ถูกต้องตามหลักวิชาการ

## - ระบบสัญญาณป้องกันอัคคีภัย

มีอุปกรณ์ตรวจจับควัน (XMOKE DETECTOR) และแผงกักควัน (SMOKE CURTAIN) พร้อมทั้งอุปกรณ์ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (FIRE ALARM SYSTEM) ซึ่งทำงานโดยอัตโนมัติในเขตที่ไม่มีพนักงานประจำควบคุมอยู่ และจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมการทำงานของระบบป้องกันเพลิงไหม้ในห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ใช้ระบบติดตั้งท่อดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ดับเพลิงประจำไว้ตามจุดต่าง ๆ ที่สำคัญ ส่วนการดับเพลิงในห้องไฟฟ้าและอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ควรมีการพิจารณานำสารเคมีอื่น ๆ พวกสารเคมีในการดับเพลิงต่าง ๆ มาใช้แทนน้ำ เพื่อป้องกันความเสียหาย อันเกิดจากการดับเพลิงด้วยน้ำ เช่น เฮลอน ๑๓๐๑ เป็นสารดับเพลิงประเภทแก๊ส เป็นสารดับเพลิงชนิดสะอาด หลังจากการใช้งานแล้วจะไม่มีสิ่งใดหลงเหลืออยู่ที่จะต้องทำความสะอาดอีก

### ๕.๒ แนวทางการแก้ปัญหาและออกแบบสถาปัตยกรรม

#### ๑. แนวทางในการวางผังบริเวณ

- ๑.๑ ศึกษาลักษณะกายภาพของที่ตั้งโครงการ
  - ก. สภาพภูมิประเทศและสภาพแวดล้อม เป็นการศึกษาลักษณะทางกายภาพของ SITE ทั้งที่เป็นสภาพธรรมชาติ และสิ่งที่มีมนุษย์สร้างขึ้น ตลอดจนทัศนียภาพและมุมมองต่าง ๆ
  - ข. สภาพภูมิอากาศ ศึกษาสภาพภูมิอากาศพื้นที่ของบริเวณที่ตั้งโครงการ ทั้งทางด้าน ORIENTATION, WIND DIPIECTION ปริมาณฝน และทิศทางกระแสน้ำที่จะมีผลกระทบต่อโครงการได้

#### ๑.๒ การวิเคราะห์และประเมินผล

๑.๒.๑ การวิเคราะห์และประเมินผล

๑.๒.๒ การวิเคราะห์และประเมินผล

๑.๒.๓ การวิเคราะห์และประเมินผล

(SITE QUANTITY) ในที่นี้ทั้งในแง่ของความเหมาะสม ของการวางตำแหน่ง  
องค์ประกอบต่าง ๆ ทางสัญจร มุมมอง ผลกระทบของเสียง ครุฑน พุ่มละออง เพื่อให้สัมพันธ์  
กับพื้นที่โดยทั่วไปของบริเวณที่ตั้งโครงการ

ข. ZONING นำผลที่ได้จากการศึกษาวิเคราะห์การแบ่งกลุ่ม  
ขององค์ประกอบต่าง ๆ และผลจาก SITE ANALYSIS มาทำการกำหนดตำแหน่ง  
โดยประมาณขององค์ประกอบแต่ละส่วนลงในที่ตั้งโครงการ

ค. SITE STRUCTURE DIAGRAM เป็นการนำผลที่ได้จาก  
SITE ANALYSIS SITE QUANTITY และ FUNCTIONAL RELATIONSHIP  
DIAGRAM มากำหนดตำแหน่งและขนาดที่แน่ชัดขององค์ประกอบแต่ละส่วน รวมทั้ง  
เส้นทางสัญจร ทั้งภายในและภายนอกโครงการ

๒. แนวทางในการออกแบบสถาปัตยกรรม

๒.๑ ศึกษาถึง ชนิด ลักษณะ และพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ โดย  
คำนึงถึงความสัมพันธ์กันขององค์ประกอบต่าง ๆ ของโครงการ เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการ  
ออกแบบ DESIGN DIAGRAM ซึ่งประกอบด้วย

- FLOW CHART DIAGRAM แสดงความสัมพันธ์กันของ  
องค์ประกอบ
- INTERACTION แสดงความสัมพันธ์ในกันต่าง ๆ ของ  
องค์ประกอบ
- FUNCTIONAL RELATIONSHIP DIAGRAM แสดงเส้นทาง  
สัญจรของผู้ใช้แต่ละประเภท

๒.๒ ศึกษาาระบบติดต่อภายในประเภทต่าง ๆ เช่น ทางเท้า บันได  
CORRIDOR ฯลฯ และระบบการติดต่อระหว่างส่วนต่าง ๆ เพื่อเลือกระบบที่เหมาะสม  
กับลักษณะโครงการ

๒.๓ ศึกษารูปทรง (FORM) ของอาคารที่เหมาะสมกับลักษณะ

๒.๔ ศึกษาลักษณะโครงสร้างชนิดต่าง ๆ ข้อดีข้อเสีย และเลือกใช้ระบบและวัสดุต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับลักษณะรูปทรงอาคาร

๒.๕ ศึกษาและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และเลือกใช้ระบบที่เหมาะสม

๕.๑ การกำหนดแนวความคิดในการออกแบบ

๑. แนวความคิดในการออกแบบผังบริเวณ

เนื่องจากที่ตั้งของโครงการอยู่ในตำแหน่งที่มีสภาพแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติสวยงามประกอบไปด้วย ทิวทัศน์อันงดงามของอ่าวพระนาง ชายหาดสีขาวและทะเลสีคราม ทั้งยังมีภูเขาเป็นฉากหลังซึ่งเหมาะแก่การพักผ่อนหย่อนใจอย่างยิ่ง การจัดวางผังบริเวณโดยทั่วไปจะยึดแนวแกนที่พุ่งจากทางเข้า ผ่านสู่ส่วนชายหาดเป็นหลัก โดยจัดให้ส่วนสาธารณะ (PUBLIC SPACE) และส่วนบริการ (SERVICE) อยู่ตรงกลาง และแยกแกนออกไป ๒ ซ้าง ตามแนวขนานกับชายหาด จัดเป็นส่วนอาคารห้องพักแขก เพื่อให้การบริการสามารถกระจายได้จากส่วนกลาง

ส่วนสาธารณะ (PUBLIC SPACE) เป็นส่วนที่เป็นจุดศูนย์กลางหลักของโครงการ เพราะเป็นส่วนที่มีความสัมพันธ์กับส่วนต่าง ๆ มากที่สุด จัดไว้ตรงกลางของโครงการ เพราะเป็นส่วนที่มีความสัมพันธ์กับส่วนต่าง ๆ มากที่สุด จัดไว้ตรงกลางของโครงการ ค่อยเนื่องจากทางเข้าและต่อเนื่องเข้าสู่ชายหาด เพื่อให้ได้บรรยากาศของชายทะเลมากที่สุด และเป็นตัวจ่ายไปสู่ส่วนห้องพักและส่วนต่าง ๆ ของโครงการ

ส่วนอาคารห้องพัก จัดในลักษณะกระจายออกจากส่วนสาธารณะเป็นแนวยาว ๒ ซ้าง เพื่อให้แต่ละห้องพักสามารถ TAKE VIEW ชายหาดได้ จึงจัดห้องพักในลักษณะ SINGLE LOAD COBBIDOR เนื่องจากต้องการให้มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมอาคารจึงมีลักษณะแผ่ในทางราบมากกว่าทางสูง โดยจัดเป็นอาคารสูง

เอกสารนี้ไม่เกิน ๔ ชั้น เพื่อให้สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม โดยจัดในลักษณะขนานกับชายหาด โดยมีทาง

๒. แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

๒.๑ การออกแบบอาคารส่วนตรง (PUBLIC SPACE)

อาคารส่วนกลางนี้เป็นอาคารที่เปรียบเสมือนจุดศูนย์กลางหลักของโครงการ เป็นส่วนที่มีผู้มาใช้มากที่สุด ทั้งแขกผู้มาพักและพนักงานโรงแรม เป็นจุดที่จำเป็นต้องออกแบบให้เกิดบรรยากาศที่ดี ก่อให้เกิดความรู้สึกประทับใจและสามารถดึงดูดใจแขกผู้มาพัก โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนระดับ เพื่อให้ตัวอาคารเป็นตัวนำแขกผู้มาพักเข้าไปสัมผัสธรรมชาติและทัศนียภาพที่สวยงามของ SITE รูปทรงของอาคารควรมีลักษณะเฉพาะตัวและเข้ากับธรรมชาติเพื่อเป็นจุดสร้างความประทับใจแก่ผู้ใช้อาคาร

๒.๒ การออกแบบอาคารห้องพักแขก (GUEST ROOM)

เนื่องจากแนวความคิดหลักของโครงการศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรมให้กลมกลืนกับสภาพแวดล้อมเพื่อให้เกิดความรู้สึกที่เข้ากับธรรมชาติแก่แขกผู้มาพัก อาคารส่วนที่แขกจึงมีความสูงไม่เกิน ๔ ชั้น แยกออกทั้ง ๒ ข้างจากอาคารส่วนกลาง เพื่อให้ห้องพักสามารถรับทิศทางชายทะเลอย่างเต็มที่ โดยจัดเป็นแบบ SINGLE LOAD CORRIDOR หันหน้าออกสู่ทะเล รูปทรงของอาคารออกแบบโดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมและความสัมพันธ์กับบริเวณโดยมีลักษณะเฉพาะตัวที่ก่อให้เกิดความประทับใจแก่แขกผู้มาพัก

๒.๓ การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม LANDSCAPE ARCHITECTURE

การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมคำนึงถึงความกลมกลืนระหว่างตัวสถาปัตยกรรมกับสภาพแวดล้อมในโครงการและต่อเนื่องถึงภายนอกโครงการโดยคำนึงถึงบรรยากาศ เพื่อให้แขกผู้มาใช้โครงการเกิดความรู้สึกกลมกลืนกับธรรมชาติ ในบริเวณที่ตั้งโครงการ และเกิดความสบายใจแก่ผู้พบเห็น

๕.๘ ผลงานการออกแบบ

# SAMUI RESORT HOTEL

## INTRODUCTION

**WELCOME TO SURAT THANI**

This board provides an overview of the Samui Island Resort First Class Hotel. It includes a map of Thailand with a red arrow pointing to Surat Thani province, and a more detailed map of the island of Samui. The board is decorated with various photographs of the resort's facilities, including swimming pools, beach areas, and traditional Thai architecture. Text in Thai describes the resort's location and amenities.

## PROJECT PROPOSAL

The Project Proposal board outlines the goals and objectives of the Samui Island Resort project. It is organized into several key areas:

- ECONOMIC:** Focuses on economic development and job creation.
- SOCIAL:** Aims to improve the quality of life and social infrastructure.
- POLICY:** Aligns the project with national and regional development policies.
- ENVIRONMENT:** Emphasizes sustainable development and environmental protection.
- HOTEL OF PROJECT:** Details the specific goals for the hotel, such as providing high-quality service and creating a unique resort experience.

At the bottom, the board lists the project name: **SAMUI ISLAND RESORT FIRST CLASS HOTEL**. It also includes the name of the architect, **MR. SUNTHORN THONGRAT**, and the institution, **THESE IN ARCHITECTURE FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION & DESIGN, KING MONSIEUR'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY (CHANGI) THONG LAHABANG CAMPUS**.





**SARUWAI SOLE HOTEL**

แผนที่แสดงที่ตั้งของเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

รายละเอียดของเกาะสมุย

จุดเด่นของเกาะสมุย

สถานที่ท่องเที่ยวที่น่าสนใจ

ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับเกาะสมุย

การเดินทางมายังเกาะสมุย

ที่พักและร้านอาหาร

กิจกรรมนันทนาการ

ความปลอดภัยบนเกาะ

ข้อมูลติดต่อ

**SARUWAI SOLE HOTEL**

ข้อมูลทางสถิติเกี่ยวกับเกาะสมุย

ตารางแสดงข้อมูล

แผนผังแสดงพื้นที่

ภาพถ่ายสถานที่ต่างๆ

ข้อมูลทางเศรษฐกิจ

ข้อมูลทางสังคม

ข้อมูลทางวัฒนธรรม

ข้อมูลทางสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลทางประชากร

ข้อมูลทางเกษตรกรรม

ข้อมูลทางอุตสาหกรรม

ข้อมูลทางการศึกษา

ข้อมูลทางสาธารณสุข

ข้อมูลทางคมนาคม

ข้อมูลทางพลังงาน

ข้อมูลทางเทคโนโลยี

ข้อมูลทางสื่อสารมวลชน

ข้อมูลทางกีฬาและนันทนาการ

ข้อมูลทางศาสนา

ข้อมูลทางประวัติศาสตร์

ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

ข้อมูลทางนิเวศวิทยา

ข้อมูลทางดาราศาสตร์

ข้อมูลทางอุตุนิยมวิทยา

ข้อมูลทางธรณีวิทยา

ข้อมูลทางสัตววิทยา

ข้อมูลทางพฤกษศาสตร์

ข้อมูลทางพันธุศาสตร์

ข้อมูลทางชีวเคมี

ข้อมูลทางชีวฟิสิกส์

ข้อมูลทางชีววิทยา

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์

ข้อมูลทางเทคโนโลยีสารสนเทศ

ข้อมูลทางวิศวกรรม

ข้อมูลทางสถาปัตยกรรม

ข้อมูลทางศิลปกรรม

ข้อมูลทางภาษา

ข้อมูลทางสังคมศาสตร์

ข้อมูลทางมนุษยศาสตร์

ข้อมูลทางศึกษาศาสตร์

ข้อมูลทางนิติศาสตร์

ข้อมูลทางรัฐศาสตร์

ข้อมูลทางบริหารศาสตร์

ข้อมูลทางเศรษฐศาสตร์

ข้อมูลทางนิเวศวิทยา

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์สุขภาพ

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การเกษตร

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การแพทย์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การอาหาร

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การพลังงาน

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การสื่อสาร

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การคอมพิวเตอร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การวิศวกรรม

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การสถาปัตยกรรม

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การศิลปกรรม

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การภาษา

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การสังคมศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การมนุษยศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การศึกษาศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การนิติศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การรัฐศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การบริหารศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การเศรษฐศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การนิเวศวิทยา

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การสัตววิทยา

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การพฤกษศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การพันธุศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การชีวเคมี

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การชีวฟิสิกส์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การชีววิทยา

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การวิทยาศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การเทคโนโลยีสารสนเทศ

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การวิศวกรรม

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การสถาปัตยกรรม

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การศิลปกรรม

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การภาษา

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การสังคมศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การมนุษยศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การศึกษาศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การนิติศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การรัฐศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การบริหารศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การเศรษฐศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การนิเวศวิทยา

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การสัตววิทยา

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การพฤกษศาสตร์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การพันธุศาสตร์

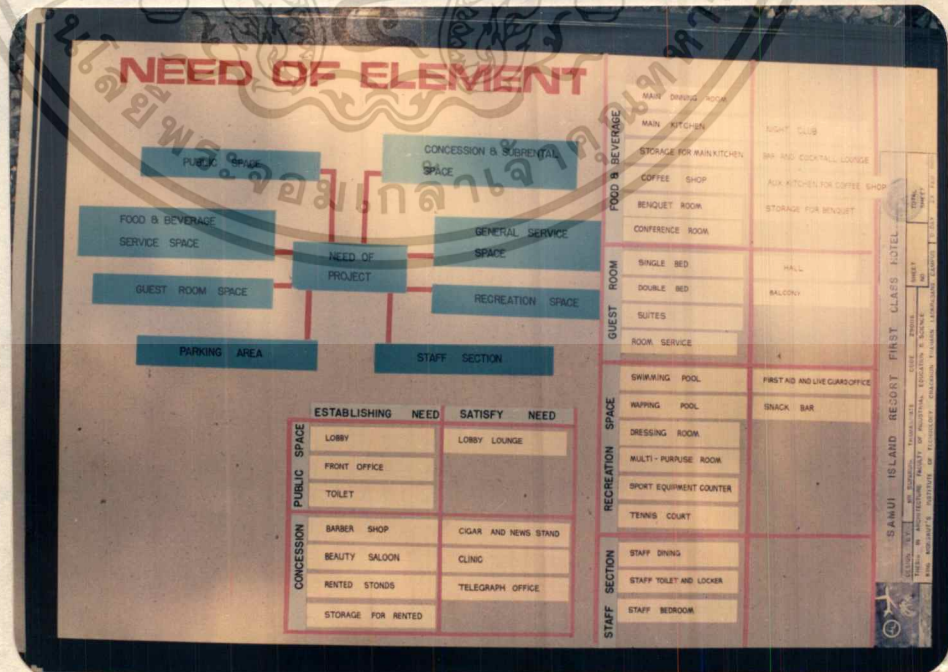
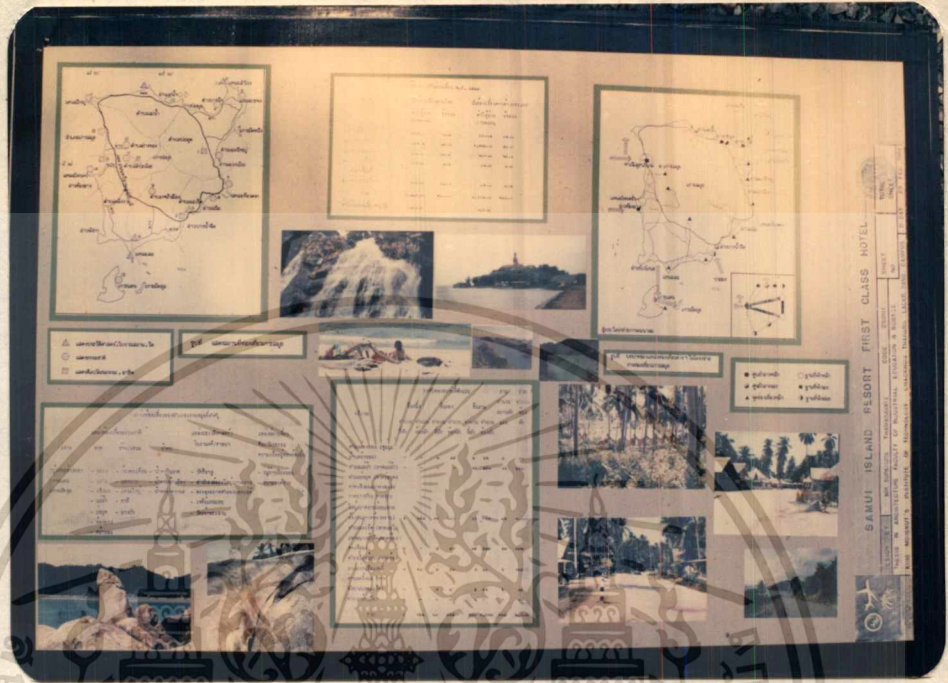
ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การชีวเคมี

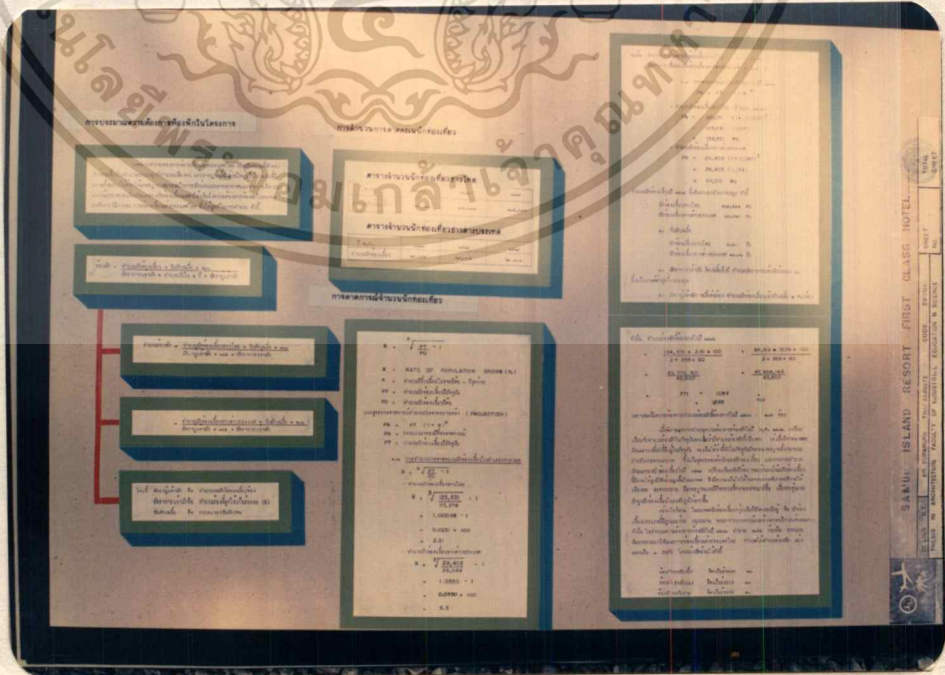
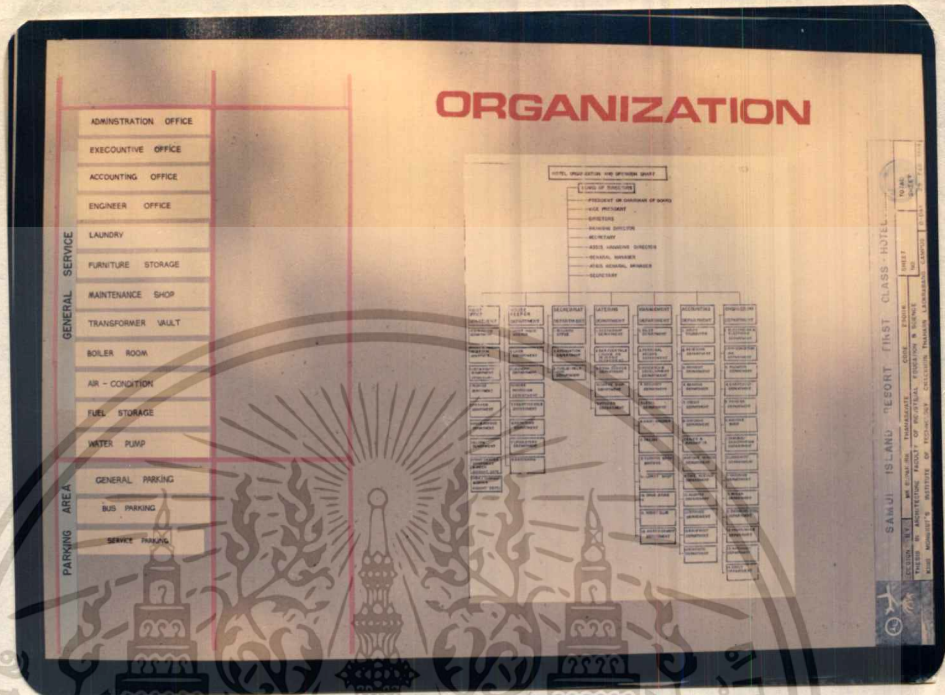
ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การชีวฟิสิกส์

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การชีววิทยา

ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์การวิทยาศาสตร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า





## ORGANIZATION CHART

**วัตถุประสงค์ของ แผนกต้อนรับ**

1. ยินดีต้อนรับแขกผู้เข้าพัก และ ให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพ

2. ดูแลรักษาห้องพักผู้เข้าพักให้สะอาด ปลอดภัย และ มีบรรยากาศที่อบอุ่น

3. ดูแลรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้พร้อมใช้งาน

4. ดูแลรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้พร้อมใช้งาน

5. ดูแลรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้พร้อมใช้งาน

SAMUI ISLAND RESORT FIRST CLASS HOTEL

## USER BEHAVIOR

**วัตถุประสงค์ของแผนกต้อนรับ**

1. ยินดีต้อนรับแขกผู้เข้าพัก และ ให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพ

2. ดูแลรักษาห้องพักผู้เข้าพักให้สะอาด ปลอดภัย และ มีบรรยากาศที่อบอุ่น

3. ดูแลรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้พร้อมใช้งาน

4. ดูแลรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้พร้อมใช้งาน

5. ดูแลรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้พร้อมใช้งาน

### TIMING

|                                 | 7:00-9:00 | 9:00-10:00 | 10:00-12:00 | 12:00-14:00 | 14:00-17:00 | 17:00-24:00 | 24:00-6:00 |
|---------------------------------|-----------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| ระยะเวลาที่แขกมาเช็คอิน         |           | เช็คอิน    |             |             |             |             |            |
| ระยะเวลาที่แขกเช็คอินเสร็จ      |           |            |             |             |             |             |            |
| ระยะเวลาที่แขกเช็คอินและเข้าพัก |           |            |             |             |             |             |            |
| ระยะเวลาที่แขกเช็คอินและเข้าพัก |           |            |             |             |             |             |            |
| ระยะเวลาที่แขกเช็คอินและเข้าพัก |           |            |             |             |             |             |            |
| ระยะเวลาที่แขกเช็คอินและเข้าพัก |           |            |             |             |             |             |            |
| CHECK OUT และเช็คอิน            |           |            |             |             |             |             |            |

SAMUI ISLAND RESORT FIRST CLASS HOTEL



## AREA REQUIREMENT

| PUBLIC SPACE                     |      | FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE    |      | PARKING AREA     |      |
|----------------------------------|------|----------------------------------|------|------------------|------|
| Area                             | Unit | Area                             | Unit | Area             | Unit |
| 1. Public Space                  | sqm  | 1. Food & Beverage Service Space | sqm  | 1. Parking Area  | sqm  |
| 2. Food & Beverage Service Space | sqm  | 2. General Service Space         | sqm  | 2. Staff Section | sqm  |
| 3. General Service Space         | sqm  | 3. Staff Section                 | sqm  |                  |      |
| 4. Staff Section                 | sqm  |                                  |      |                  |      |
| 5. Concession & Subrental        | sqm  |                                  |      |                  |      |
| 6. Recreation Space              | sqm  |                                  |      |                  |      |
| 7. Guest Room Space              | sqm  |                                  |      |                  |      |
| 8. Total Area                    | sqm  |                                  |      |                  |      |

## SITE STUDY

SAIJU - ISLAND RESORT FIRST CLASS HOTEL



**ZONING ALTERNATIVE**

SAMUI ISLAND RESORT FIRST CLASS HOTEL

Architectural site plan showing building footprints labeled A through J. A large circular logo with Thai text and a central emblem is overlaid on the plan. The text "ZONING ALTERNATIVE" is visible in red.

**TRAFFIC**

**DESIGN DIAGRAM**

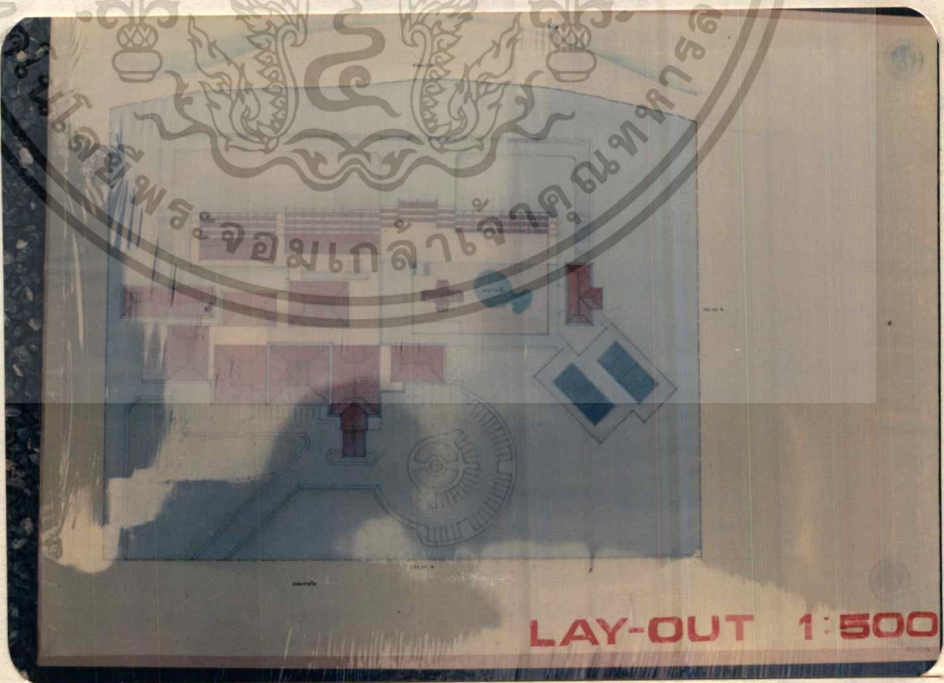
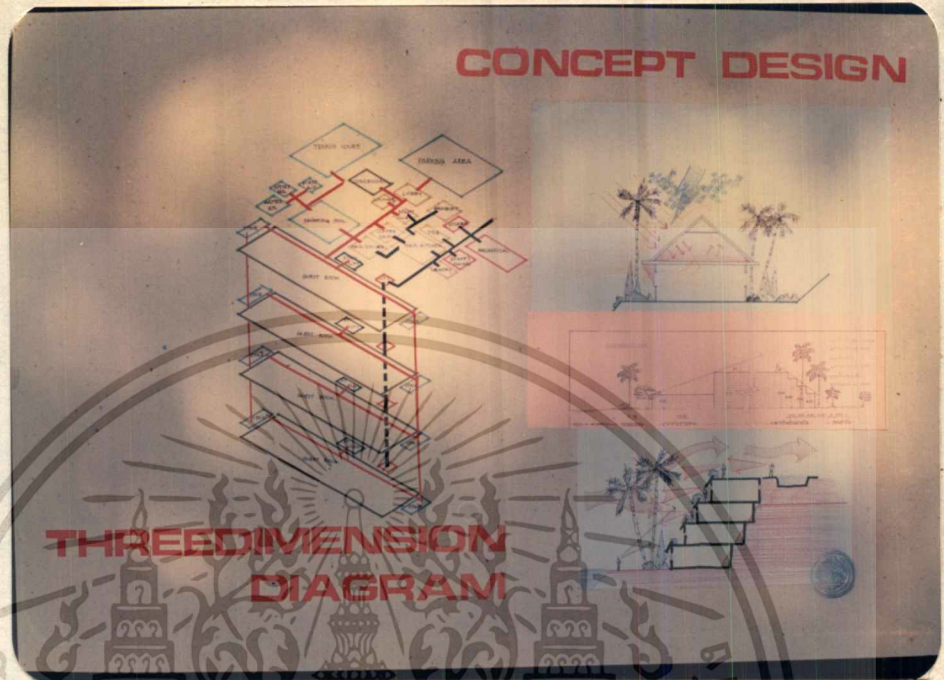
**SITE STRUCTURE**

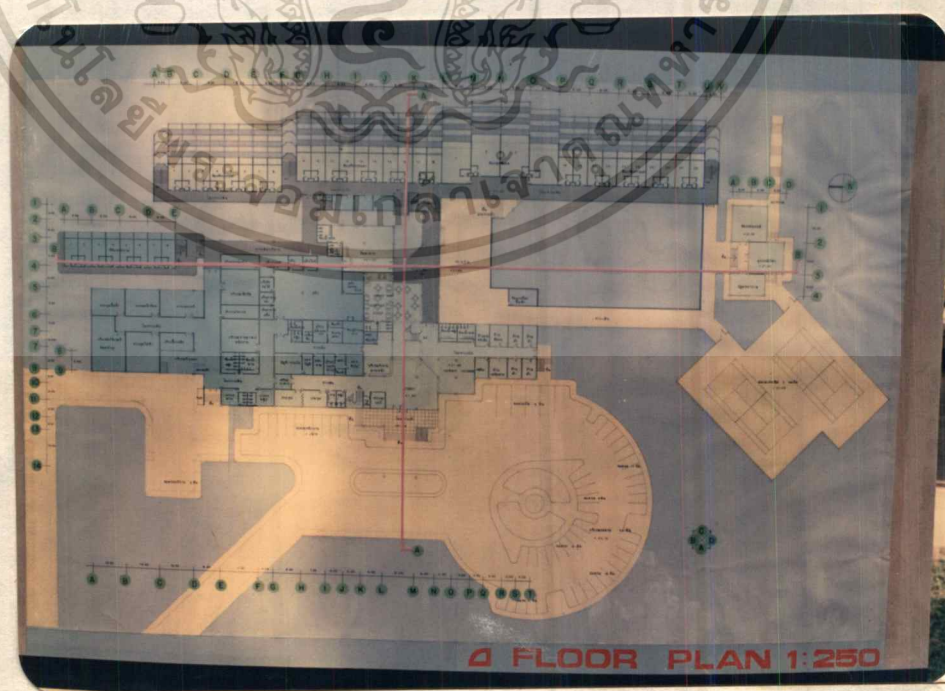
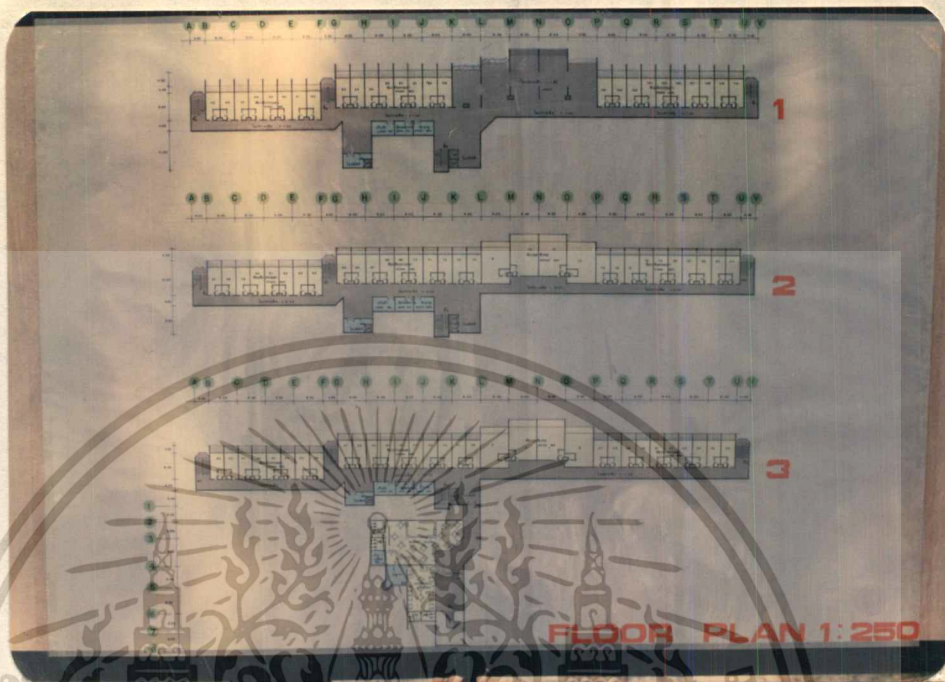
SAMUI ISLAND RESORT FIRST CLASS HOTEL

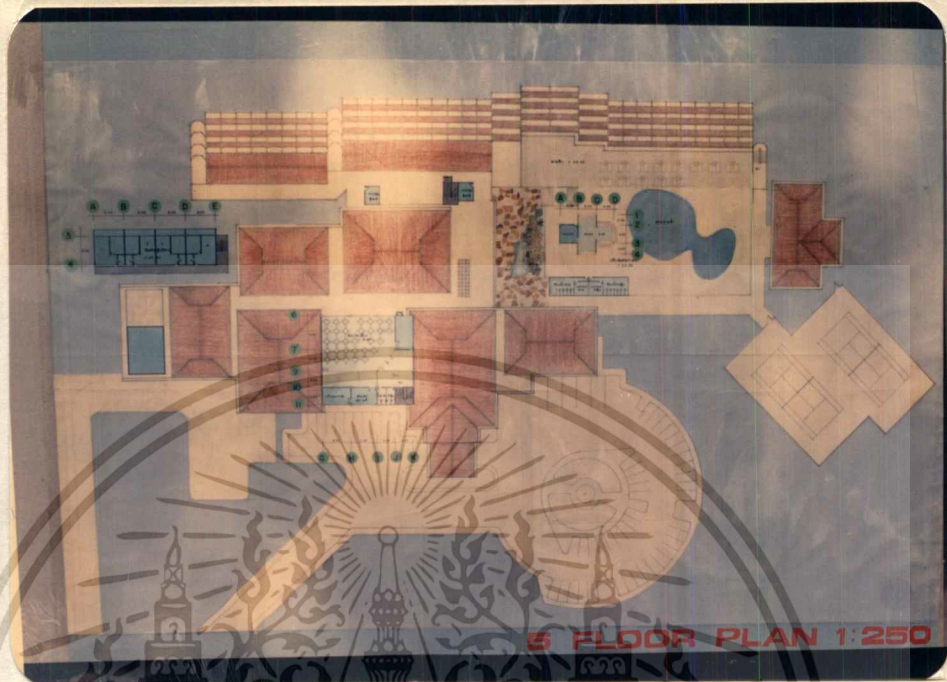
Architectural site plan showing site structure and design diagrams. The text "TRAFFIC" and "DESIGN DIAGRAM" are visible in red. A large circular logo with Thai text and a central emblem is overlaid on the plan.











ELEVATION A

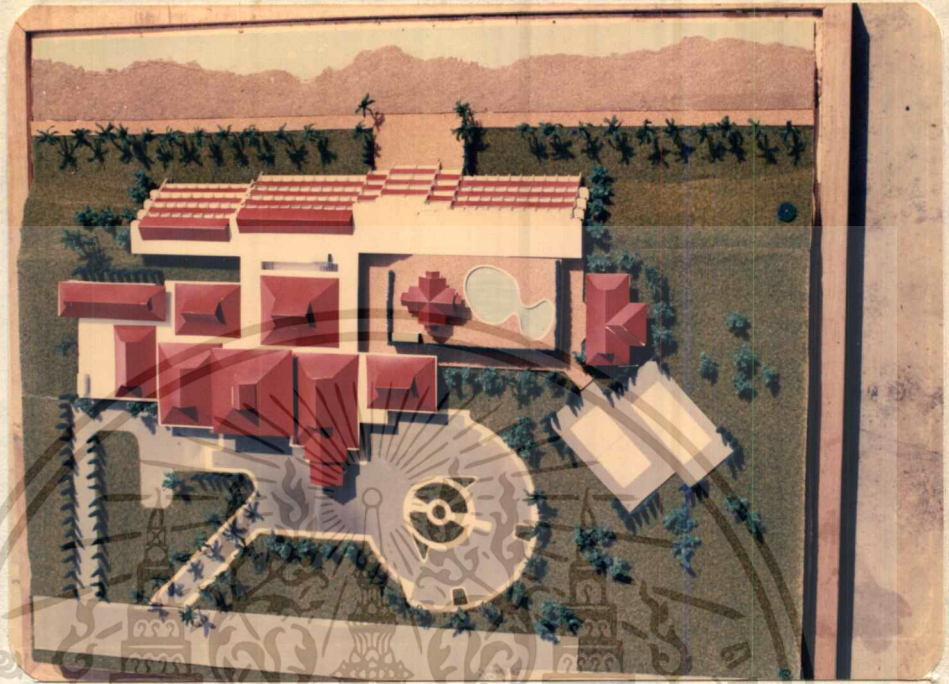


ELEVATION B



ELEVATION C

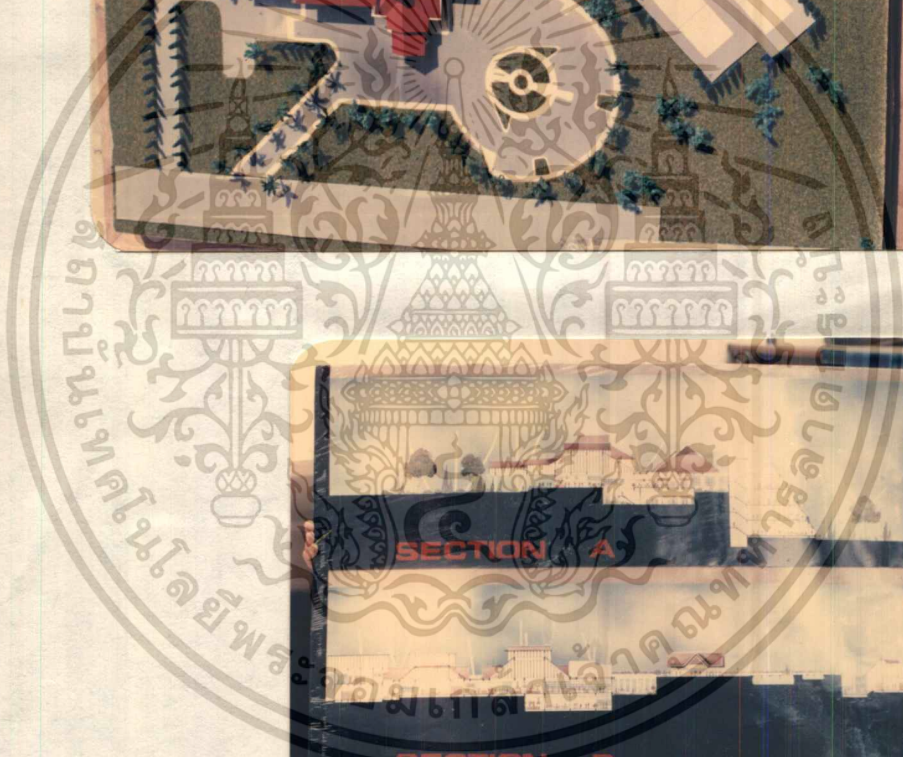


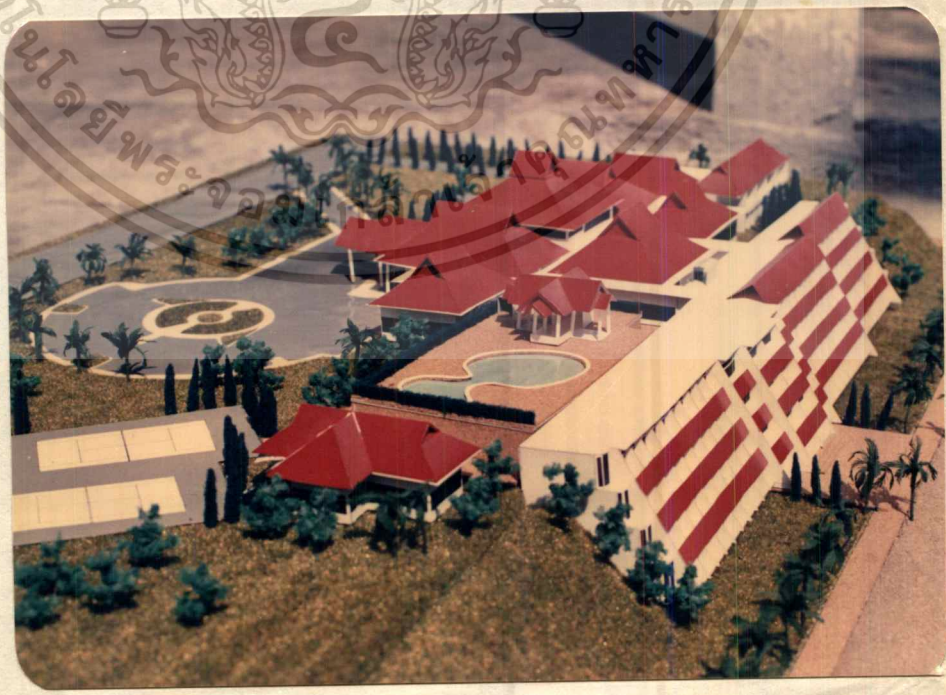
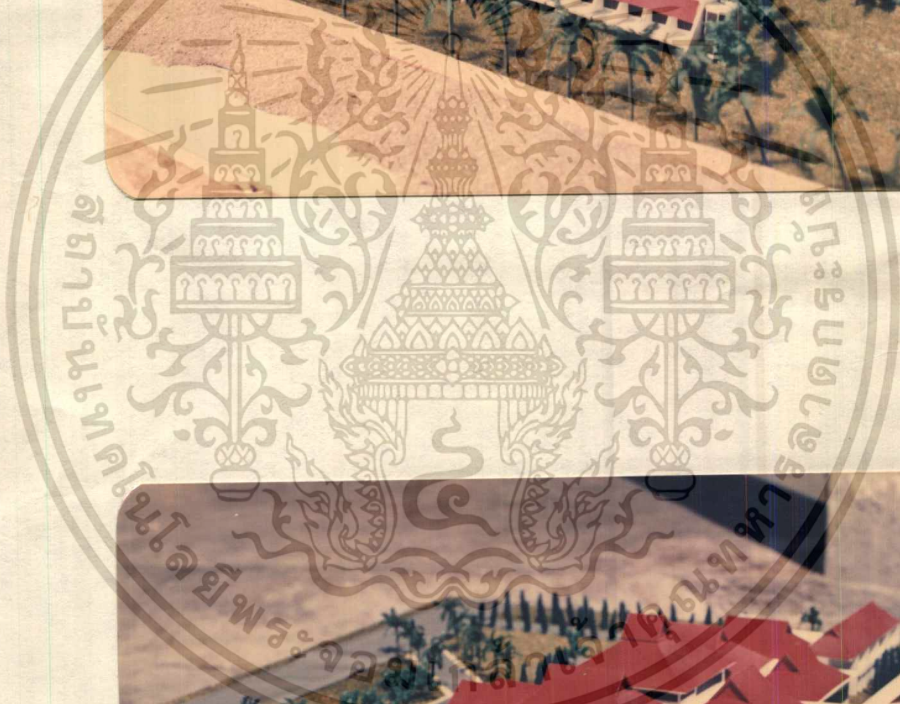


**SECTION B  
EX PERSPECTIVE**



**IN PERSPECTIVE**





บทที่ ๖

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

๖.๑ สรุปการวิจัย

โครงการโรงแรมตากอากาศเกาะสมุยรีสอร์ท จากผลการศึกษารวบรวมข้อมูลและวิจัยข้อมูลต่าง ๆ จนถึงขั้นของการออกแบบ จัดได้ว่าโครงการนี้เป็นโครงการที่มีปัญหาต่าง ๆ ที่จะต้องศึกษาและเป็นโครงการที่ใหญ่ เนื่องจากเป็นโครงการที่จะต้องให้บริการแก่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศและยังเป็นโครงการที่รวบรวมกิจกรรมหลาย ๆ อย่างด้วยกัน ดังนั้นจึงเป็นโครงการที่ค่อนข้างจะลำบากในการทำงานขั้นแรกจนถึงขั้นการออกแบบ

ในการศึกษาข้อมูลได้แบ่งเป็นขั้นตอนต่าง ๆ ตามลำดับจนถึงขั้นสรุปข้อมูลออกมาเพื่อสู่การออกแบบทางสถาปัตยกรรม ซึ่งขั้นตอนการออกแบบนั้นเป็นผลมาจากการนำผลจากการวิเคราะห์มาใช้ในการออกแบบ ซึ่งถ้าผลการวิเคราะห์ผิดพลาดก็ทำให้ผลงานด้านการออกแบบผิดพลาดด้วย ซึ่งผู้ออกแบบก็ได้พยายามอย่างเต็มที่แล้ว

การออกแบบโครงการโรงแรมตากอากาศเกาะสมุยรีสอร์ทนั้นแบ่งการวางผังอาคารออกเป็น ๘ ส่วน คือ

- ส่วนที่ ๑ เป็นส่วน Public ได้แก่
- โถงทางเข้า
  - Front Office
  - Lobby Lounge
  - Toilet
  - Night Club & Cocktail Lounge
  - Restaurant

- ห้องสัมมนา, ประชุม
- ห้องจ๊กเลี้ยง
- ส่วนบริหาร

ส่วนที่ ๓ เป็นส่วน Service ต่าง ๆ รวมทั้งส่วนของพนักงาน

ส่วนที่ ๔ ส่วนบริการค่านอาหาร โดยมีส่วนครัวอยู่ด้านหลัง

ส่วนที่ ๕ ส่วนห้องพัก ซึ่งอยู่ส่วนหน้าสุดของพื้นที่ โดยเป็นส่วนชิตทะเลเป็นอาคาร ๔ ชั้น

ส่วนที่ ๖ ส่วนสันทนาการต่าง ๆ ได้แก่ สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ห้องเล่นเกมส ซึ่งอยู่รวมกลุ่มใกล้กัน

ส่วนที่ ๗ เป็นส่วนห้องเครื่องต่าง ๆ

#### ๖.๒ สรุปและขอเสนอแนะ

สรุปได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ออกแบบโครงการ โรงแรมตากอากาศชายทะเลนั้นสามารถ

๑. การจัดวางตำแหน่งของอาคาร ควรให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทั่วไป
๒. การทำให้การติดต่อกันแต่สะฟังก์ชันได้สัมผัสธรรมชาติให้มากที่สุด
๓. ผลของความรู้สึกทางค่านสถาปัตยกรรมมีส่วนสำคัญต่อผู้พบเห็น คือ มองแล้วมีความรู้สึกทันทีว่าเป็นอาคารชนิดใด
๔. การจัดกิจกรรมหลาย ๆ ประเภท เพื่อโน้มน้าวความสนใจแขกในระยะเวลาการพักยาวนานขึ้น
๕. การอนุรักษ์ธรรมชาติให้มากที่สุด เนื่องจากการสร้างธรรมชาตินั้นยากกว่าเกิดขึ้นเองโดยธรรมชาติ

บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. การสำรวจเบื้องต้นเพื่อวางแผนพัฒนาการท่องเที่ยว  
จังหวัดสุราษฎร์ธานี และเกาะสมุย. กองวางแผนโครงการ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ๒๕๒๔.

สำนักงานสถิติแห่งชาติ. สมศรายงานสถิติจังหวัดสุราษฎร์ธานี กรุงเทพฯ. สำนักงาน  
สถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี ๒๕๒๔.

จามร รักการดี. ข้อมูลพื้นฐานสำหรับการทำโครงการสถาปัตยกรรม ชมรมวิชาการ  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า ๒๕๑๔.

อิงอร ทัศนพันธ์. ผลตอบแทนจากการลงทุนในกิจการโรงแรมชายทะเลในประเทศไทย  
วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาธนาคารและการเงิน บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ๒๕๒๓.

สันติชัย เอื้อจรประเสริฐ. หลักเกณฑ์การตัดสินใจลงทุน : ธุรกิจโรงแรม จุลสารการ  
ท่องเที่ยว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ฉบับที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๒๔.

วิมลสิทธิ์ ทรยางกูร การจัดทำรายละเอียดโครงการ เพื่อการออกแบบงานสถาปัตยกรรม  
กรุงเทพฯ สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ๒๕๒๔.

วิเชียร เข้มเงิน. วิทยานิพนธ์ โรงแรมตากอากาศ หาดกมลา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า

De Chiara, J. and Callender, J.H. (eds). Time-Sover Standards  
for Building Types. New York : McGraw-Hill 1975