

**สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง**

โรงแรมสักลากอากาศ จังหวัดสมุทร 150 ห้อง



เลขหมู่.....  
เลขทะเบียน..... **86628**  
วัน,เดือน,ปี... **3.0 S.A. 2551**

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

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของ การศึกษาค้นคว้า  
ปริญญาสาส์นศึกษาศาสตร์บัณฑิต  
ภาควิชาสาส์นศึกษาศาสตร์ คณะศึกษาศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2532-33


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสภาศึกษา คณะศึกษาศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า อนุมัติให้วิทยานิพนธ์  
ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามมติสูตรปริญญาสาขาศึกษาศาสตร์บัณฑิต

.....คณบดี คณะศึกษาศาสตร์  
( อาจารย์ พิเชษฐ วิริยวัฒน์ )

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

อาจารย์ พิเชษฐ	วิริยวัฒน์	ประธานกรรมการ
อาจารย์ อิศศักดิ์	อินทรประสงค	รองประธานกรรมการ
อาจารย์ อีรณ	ไวโรจนกิจ	กรรมการ
อาจารย์ นิตกรชัย	กนกวิษ	กรรมการ
อาจารย์ สุภัสร์	นิลรัตน์	กรรมการ
อาจารย์ พันธุ์ชาย	เสาวรรณศรี	กรรมการ
อาจารย์ เอกมงคล	จุลเสนีย์	กรรมการ
อาจารย์ วาสุภา	โรจนะภิรมย์	กรรมการและ เลขานุการ

  
..... อาจารย์ที่ปรึกษา  
(อ. ศิริมนต์ สมบัติศิริ)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม  
(อ. มล. วรชต์ กลาวัดย์)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ใดๆ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของลิขสิทธิ์ทุกครั้งที่ได้รับ  
28 ก.พ. 2533

เวลา.....

## กิจกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้ สามารถสำเร็จลุล่วงตามเป้าหมายไปໄດ້ด้วยก็ เพราะได้รับความร่วมมือ ช่วยเหลือ และคำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาค้นคว้าเป็นอย่างยิ่ง จากผู้มีพระคุณหลายท่านที่กล่าวนามมานี้ อาทิ

-คุณสุวัฒน์ กองวางแผน การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

-เจ้าหน้าที่ โอธธาจังหวัดชุมพร

-เจ้าหน้าที่ สำนักงานทรัพยากรธรณี จังหวัดชุมพร

-บริษัท แชนบีต้า จำกัด

-อ.ศิริพันธ์ สมบัติศิริ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

-พี่ก้อย, พี่กบ, พี่เล็ก

-น้องรหัส และน้องๆ (กองกำลังที่เข้มแข็ง) ทุกคน

-ขอบคุณเพื่อนๆ ที่ร่วมเรียนมาด้วยกันตลอด 5 ปี...สนุกมาก

และท้ายสุดสำหรับ คุณพ่อ, คุณแม่, อา เบ็ญจ ที่ส่งกำลังใจและกำลังใจทรพย์ตลอดมา

รวมถึงบุคคลผู้มีพระคุณที่มีโอกาสกล่าวนามมาในที่นี้

ข้าพเจ้าขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้ด้วย

นายศรัณย์ สุนทรสุข

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์                    โรงแรมพักตากอากาศจังหวัดชุมพร 150 ห้อง  
ชื่อนักศึกษา                            นายทวีชัย สุนทรสุข  
ภาควิชา                                   สถาปัตยกรรม  
ปีการศึกษา                            2532-33

### บทคัดย่อ

#### หัวข้อเนื้อหา

จุดประสงค์สำคัญของการศึกษาโครงการนี้ คือ ศึกษาแนวทางการออกแบบงานสถาปัตยกรรมทั้งเป็นหัวใจหลักของการศึกษาวิชาสถาปัตยกรรมรวมทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องอันได้แก่ สภาวะการท้องเที่ยว, ลักษณะทางกายภาพของจังหวัดชุมพร, ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบต่าง ๆ กับธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ซึ่งข้าพเจ้าได้เสนอแนะโครงการโรงแรมพักตากอากาศจังหวัดชุมพร เป็นตัวอย่างในการวิเคราะห์เพื่อการเลือก คัดคว้า และวิจัย

ปัญหาหนึ่งซึ่งเป็นจุดสำคัญในการศึกษา คือ การเมืองกันดารท่าหลายสภาวะแวดล้อมกับเกิดจากสถานพักตากอากาศ ซึ่งมีจวบจนกำลังเป็นปัญหาที่ได้รับความสนใจจากประชาชนและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่นการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ศวส.) เป็นต้น ดังนั้น การค้นคว้าวิจัยจะออกแบบตามโครงการนี้ จึงควรเตรียมแนวทางป้องกันหรือหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดปัญหาดังกล่าว และยังสามารถตอบสนองความต้องการของผู้ใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### วิธีการวิจัย

เพื่อให้การค้นคว้าศึกษาโครงการนี้ สามารถดำเนินบรรลุตามเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ จึงได้แบ่งขั้นตอนการวิจัยออกเป็น 5 ขั้นตอน ดังนี้

1. ศึกษาถึงสภาวะการตั้งและแนวโน้มของการท่องเที่ยวในปัจจุบัน ที่มีผลกระทบต่อตลาดการท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยเฉพาะการท่องเที่ยวของจังหวัดชุมพร
2. ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการ ทั้งในด้านตลาดการท่องเที่ยว, เศรษฐกิจและการลงทุน
3. ศึกษาอาคารตัวอย่าง ตลอดจนการดำเนินงานกิจการโรงแรม แล้วกำหนดองค์ประกอบของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดของที่ตั้งโครงการ และอิทธิพลต่าง ๆ ที่มีราคาไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลต่อการออกแบบโครงการ

5. สรุปข้อมูลและกำหนดแนวทางการออกแบบอาคาร พร้อมสรุปผลการออกแบบ และข้อเสนอแนะ อิงเป็นขั้นตอนสุดท้ายของการวิจัย

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาและวิจัยโครงการสามารถสรุปผลได้ ดังนี้

1. ตลาดการท่องเที่ยวจังหวัดสงขลาพร้อมแนวโน้มที่จะเจริญเติบโตในอัตราที่สูงขึ้น เพราะเริ่มเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีทัศนคติที่ทะเลที่ลมบูร์กและโคกเจ๊น จังหวัดหนึ่งในอ่าวไทย แม้ว่าขณะนี้ตลาดการท่องเที่ยวของจังหวัดจะชะงักเนื่องจากพายุ ฟ้าผ่าถล่ม แต่จะกลับเป็นปกติได้ไม่ช้า โดยเฉพาะรัฐบาลมีนโยบายเร่งด่วนให้ส่งเสริม การท่องเที่ยวของจังหวัดสงขลา เพื่อให้มีการจ้างงานและรายได้ ดังจะช่วยให้มีอุตสาหกรรม ธุรกิจที่เสถียรภายใต้คลื่น

2. จากการศึกษามาความเข้าใจไปเบื้องต้นของโครงการ จึงกำหนดให้เป็น โครงการโรงแรมพักตากอากาศที่มีมาตรฐานระดับหนึ่งจำนวน 150 ห้อง

3. ลักษณะของผู้ให้บริการ จะเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวไทยเป็นกลุ่มเป้าหมาย หลัก โดยแต่ละกลุ่มนักท่องเที่ยวที่สนใจในกิจกรรมลำนํ้าเป็นพิเศษ

4. จากการวิเคราะห์ราคาและเนื้อหาของโครงการตามความต้องการ พื้นฐานของโรงแรมพักตากอากาศ ได้แก่ พื้นกลางที่สวยงาม สดวกแวดล้อมที่ดี มีบรรยากาศ น่าสบาย สัมผัสธรรมชาติ และจะต้องมีความสะดวกสบาย มีบริการที่ดี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และไม่เกิดความประหลาดใจในการเข้ามาใช้บริการ

5. จากการศึกษามลพิษทางสิ่งแวดล้อม จึงกำหนดให้อาคารในโครงการสูง ไม่เกิน 3 ชั้น และควรมีการระบายน้ำฝนโดยตั้งตัวอาคารสูงประมาณ 50 เมตร เพื่อรักษาความสูงที่มั่นคงไว้ การวางผังอาคารให้มีพื้นที่สีเขียวที่ปลูกเป็นต้นไม้ ไม้ให้ร่มเงา, กล้วย, ไม้ดอกไม้ประดับที่สวยงาม ลานจอดรถเป็นระเบียบ และอาคารควร มีพื้นที่ว่างสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ เพื่อลดปริมาณการใช้เครื่องปรับอากาศ และควรจ้างพนักงานจำนวนหนึ่ง ที่สมบูรณ์ เพื่อไม่ให้เกิดความเครียด, ความไม่เหมาะสมกับ โครงการรักษา วัตถุประสงค์ของอาคารให้เป็นแนวทางสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบถ้วนเกิดจากสภาพแวดล้อมที่ดี

6. การกำหนดแนวความคิดในการออกแบบ ได้ตั้งอยู่บนพื้นฐานความเหมาะสม ที่ในปัจจุบัน สภาพแวดล้อมทางอาคารรอบอุทกสิ่งแวดล้อม เพื่อที่จะส่งเสริมโครงการไว้

เมื่อตัวอาคารและสภาพแวดล้อมที่ดีแล้ว การขึ้น โดยคำนึงถึง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ความต้องการของผู้ใช้อาคาร ในแง่ประโยชน์ใช้สอย
- ความเหมาะสมของขนาดและองค์ทางด้านรูปสัณฐานของอาคาร
- บรรยากาศที่ประทับใจ
- ค่าใช้จ่ายที่พอควร
- ความทันสมัยของอาคารที่เปรียบเทียบกับอาคารอื่น
- สบาย เจริญกิจและสังคมในปัจจุบัน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์	ก
บทคัดย่อ	ข
กิจกรรมประกาศ	จ
สารบัญเรื่อง	ฉ

บทที่ 1	บทนำ	1
	1. ความเป็นมาของโครงการ	1
	2. วัตถุประสงค์ในการศึกษาโครงการ	2
	3. ขอบเขตของการศึกษาโครงการ	3
	4. ข้อตกลงเบื้องต้น	4
บทที่ 2	การเลือกความเป็นไปได้ของโครงการเบื้องต้น	5
	1. สภาพทั่วไปของจังหวัดชุมพร	5
	2. ทรัพยากรท่องเที่ยวจังหวัดชุมพร	6
	2.1 ลักษณะทั่วไปของจังหวัดชุมพร	6
	2.2 ลักษณะของแหล่งท่องเที่ยว	9
	3. การศึกษาและวิเคราะห์ตลาดการท่องเที่ยวจังหวัดชุมพร	9
	3.1 จำนวนนักท่องเที่ยวและการคาดการณ์นักท่องเที่ยว	9
	3.2 ลักษณะทั่วไปของนักท่องเที่ยวและลักษณะการมาเที่ยว	13
	3.3 เส้นทางและฤดูกาลท่องเที่ยว	14
	3.4 สิ่งดึงดูดใจในการท่องเที่ยว	15
	3.5 ค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยว	15
	3.6 วันพักเฉลี่ยและการคาดการณ์จำนวนห้องพัก	15
	3.7 แนวโน้มตลาดการท่องเที่ยว	18
	4. การศึกษาการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ	18
	5. สรุปผลการศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้น	30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3	การศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง.....	32
	1. โรงแรมป่าตอง ลอดจ์	35
	2. โรงแรมป่าตอง เมอร์ลิน	39
	3. โรงแรมห้วยา รีสอร์ท	42
	4. บทวิเคราะห์เปรียบเทียบอาคารตัวอย่าง	
บทที่ 4	การจัดอาคารดำเนินงานและการกำหนดองค์ประกอบโครงการ.....	44
	1. การกำหนดลักษณะและขนาดของโครงการ	44
	2. การศึกษาระบบการดำเนินงานของโรงแรม	45
	3. จำนวนบุคลากรในโครงการ	48
	4. การศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดข้อที่ใส่สอย	52
บทที่ 5	การจัดหาข้อมูลของที่ตั้งโครงการ.....	80
	1. การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ	80
	2. การศึกษาสภาพทำเลที่ตั้งโครงการ	80
	3. การเลือกทำเลวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	81
บทที่ 6	บทสรุปผลการศึกษาโครงการและแนวทางในการออกแบบ.....	89
	1. แนวความคิดในการออกแบบ	89
	2. การออกแบบผังบริเวณ	89
	2.1 ขั้วอ้างอิงของที่ตั้งโครงการ	89
	2.2 การผังบริเวณผังบริเวณกับสภาพแวดล้อม	89
	2.3 การจัดการใช้ที่ดินตามประเภทของที่ตั้ง	90
	2.4 เส้นทางและแกนสัญจร	90
	3. รูปแบบและบรรยากาศของโครงการ	91
	4. การออกแบบพื้นที่ใส่สอยสองส่วนต่าง ๆ ในโครงการ	92
	5. ลักษณะและรูปทรงของตัวอาคาร	93
	6. งานวิศวกรรมและเทคโนโลยีทางอาคารที่ไม่ใช่โครงการ	93
	7. ภาพค่าแสดงผลงานออกแบบสถาปัตยกรรมและผังบริเวณ	95

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม . . . . .	108
ภาพผนวก	110
ก. ประวัติความเป็นมาและลักษณะกิจการโรงแรมในประเทศไทย	110
ข. แผนที่ธนาคารท่องเที่ยวจังหวัดจันทบุรี	114
ค. ข้อมูลการเดินทางของนักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวในจังหวัดจันทบุรี	124
ง. รายละเอียดงานวิศวกรรมและเทคโนโลยีทางอาคารที่ใช้ในโครงการ	129
จ. ลักษณะน้ำใต้ดินของจังหวัดจันทบุรี	142



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 1

## บทนำ

1. ความเป็นมาของโครงการ

ความเสื่อมโทรมของแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ คูเหมื่อนจะเป็นเรื่องหนึ่งที่มีความสำคัญและกำลังเป็นปัญหาที่ถูกหยิบยกขึ้นมาถกเถียงกันอย่างกว้างขวาง จากหลายหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สาเหตุหนึ่งของความเสื่อมโทรมคือการขยายตัวอย่างรวดเร็วของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว จากการเร่งส่งเสริมแต่ไม่ได้เตรียมมาตรการหรือแนวทางในการเตรียมรับจำนวนนักท่องเที่ยวซึ่งจะเดินทางเข้าไปในท้องถิ่น จนเกิดความแออัดทั้งจากผู้คนและสถานประกอบการ ซึ่งเกิดขึ้นอย่างมากมาย เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยว จนธรรมชาติมีอาจจะทนทานต่อความต้องการเหล่านั้นได้ แหล่งท่องเที่ยวหลายแห่งเริ่มเสื่อมโทรมลงอย่างรวดเร็วในระยะเวลาเพียง 2-3 ปีเท่านั้น

หนทางแก้ไขปัญหาดังกล่าวจะต้องใช้หลายทางด้วยกัน เช่น การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายควบคุมโครงการโรงแรมหรือสถานพักตากอากาศให้รัดกุม เข้มงวดมากขึ้น การสร้างสำนึกให้กับประชาชนในเรื่องสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการกระจายนักท่องเที่ยวไปยังแหล่งท่องเที่ยวใหม่ ๆ ไม่ให้เกิดความแออัดเกินไป ซึ่งประเด็นนี้เองเป็นจุดเริ่มความเป็นมาของโครงการวิทยานิพนธ์นี้

ชุมพรเป็นเมืองน้องใหม่ทางการท่องเที่ยวเมืองหนึ่งที่น่าจับตามอง เพราะอุดมไปด้วยทรัพยากรไม้แพะที่ไบน นอกจากจะมีหาดทรายรี หาดทุ่งวัวแล่นที่สวยงามแล้ว ยังมีแหล่งท่องเที่ยวที่ทะเลที่สวยงามและไวคัล เค้นจังหวัดหนึ่งในอ่าวไทย ซึ่งน้อยนักที่เมืองทะเลแห่งอื่นจะมีเสราะถูกทำลายเกลี้ยง ชุมพรเริ่มเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวบ้างแล้ว โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวที่สนใจพิเศษในเรื่องการดำน้ำ เพราะไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครและค่าใช้จ่ายไม่แพง แม้แต่นักดำน้ำชาวต่างประเทศก็ให้ความสนใจที่นี่ เพราะในประเทศไทยนี้มีอยู่สามสถานที่ที่จะเป็นแหล่งดำน้ำระดับสากล อันดับหนึ่งคือที่ลิมสันถึงทะเลอันดามัน อันดับต่อมาคือที่หมู่เกาะในอ่าวจังหวัดชุมพรคือที่ เกาะง่ามใหญ่ เกาะง่ามน้อย เกาะหินเหล็กง่าม (หินแพ) เกาะหลักง่าม เกาะกระโหลก เกาะทะลุ เกาะหลักแรด เกาะจระเข้ และอันดับสุดท้ายคือ หมู่เกาะพิทักษ์ ที่จังหวัดกระบี่<sup>(1)</sup>

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งรัฐและเอกชนในจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับการใช้ในงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
(1) "วารสารชุมพร" ฉบับที่ 11 เดือน พฤศจิกายน 2531  
ไม่จำกัดสิทธิ์ใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในจังหวัดชุมพรได้ร่วมมือกันอย่างดีในอันที่จะรักษาแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดนั้น  
 ไม้ให้ถูกทำลายลงเหมือนจังหวัดอื่น ๆ ดังเช่นได้มีการศึกษาค้นคว้าเรือดำน้ำจำนวน 15 คัน  
 ตามบริเวณเกาะต่าง ๆ ในเขตพื้นที่จังหวัดชุมพรเพื่อไม่ให้เรือทอกลสมอลงสู่หมู่ประภาคารัง  
 ตลอดจนการเริ่มประกาศเขตรักษาพิสัยน้ำให้กับเกาะ 5 เกาะ และจะประกาศเขตอุทยาน  
 แห่งชาติ (หมู่เกาะจังหวัดชุมพร) ภายในปี 2523 จังหวัดชุมพรจึงเป็นจังหวัดที่เหมาะสม  
 สำหรับผู้ที่ศึกษาสร้างสถานพิทักษ์อากาศ และมองเห็นผลประโยชน์ระยะยาวที่จะได้รับ

จังหวัดชุมพรมีแหล่งท่องเที่ยวทั้งหมด 33 แห่ง เป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภท  
 ธรรมชาติถึง 27 แห่ง จากรายงานการศึกษาเบื้องต้นเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดชุมพร  
 ได้จัดกลุ่มแหล่งท่องเที่ยวตามศักยภาพในการพัฒนาออกเป็น 4 กลุ่ม โดยกลุ่มที่มีศักยภาพ  
 ในการพัฒนาสูงสุดมีแหล่งท่องเที่ยวทั้งหมด 5 แห่ง เรียงตามลำดับความสำคัญดังนี้<sup>(3)</sup>

1. อุทยานสิริภคกรมหลวงชุมพร
2. หาดทุ่งวัวแล่น
3. วัดถ้ำขี้เมือง
4. หาดทรายรี
5. ถ้ำรับร่อ

จะเห็นว่า หาดทุ่งวัวแล่นเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่มีศักยภาพในการ  
 พัฒนาสูงสุด ผู้ทำวิทยานิพนธ์จึงได้เสนอแนะจัดทำโครงการโรงแรมพิทักษ์อากาศชายทะเล  
 บริเวณหาดทุ่งวัวแล่น จังหวัดชุมพร ขึ้น เพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยวและเป็นการขยาย  
 ทางเลือกที่จะเพิ่มความพอใจให้กับนักท่องเที่ยวในภูมิภาคนี้

## 2. วัตถุประสงค์ของโครงการ

2.1 เพื่อให้เกิดโครงการที่เป็นอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ตอบสนองตามแผน  
 พัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดชุมพร

2.2 เพื่อให้บริการนักท่องเที่ยวให้ได้รับความสะดวกในด้านที่พัก อาหาร และ  
 ข้อมูลของแหล่งท่องเที่ยว

2.3 เพื่อส่งเสริมให้มีการลงทุนและนำเงินตราต่างประเทศเข้ามา อกระดับ  
 รายได้ของประชากร ทำให้มีการกระจายรายได้โดยขยายอาชีพของชุมชนให้มากขึ้น และ  
 เพิ่มการว่าจ้างงานในอุตสาหกรรมบริการท่องเที่ยวทั้งทางตรงและทางอ้อม

2.4 เพื่อเสริมให้แหล่งท่องเที่ยวบริเวณที่ตั้งโครงการมีความพร้อมที่จะเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

(2) "ธุรกิจท่องเที่ยว" นิตยสาร ปีที่ 2 ฉบับที่ 7 เดือน ธันวาคม 2532

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีเหตุผลบางประการที่ต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3) คุรุสภาเผยแพร่

โครงการเสริม หรือเพิ่มทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวในภูมิภาคให้กับจังหวัดข้างเคียงที่ได้ผ่านการพัฒนาการท่องเที่ยวมาแล้ว เช่น จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

2.5 เพื่อเป็นการศึกษานาแนวทางในการแก้ปัญหา โดยใช้ข้อมูลและสภาพที่เป็นจริง ทำการวิเคราะห์ออกมาเพื่อสร้างงานสถาปัตยกรรมให้สอดคล้องทั้งประโยชน์ใช้สอย และลักษณะของอาคารให้เข้ากับสภาพที่ตั้ง ซึ่งเป็นที่ลาดเอียง

### 3. ขอบเขตของการศึกษาโครงการ

จุดมุ่งหมายเพื่อการศึกษาวิเคราะห์ปัญหาต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการวิเคราะห์ทางการออกแบบและการแก้ปัญหาทางสถาปัตยกรรม ให้สอดคล้องกับสภาพที่ตั้งซึ่งเป็นที่ลาดเอียง

#### 3.1 ศึกษาเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการ ศึกษาถึง

- ชนิดและลักษณะของโรงแรมที่เหมาะสมสำหรับโครงการ
- ศึกษาถึงการกำหนดขนาด จำนวนห้องพัก และองค์ประกอบที่จะทำให้โครงการมีความสมบูรณ์
- ลักษณะการดำเนินงาน และความเป็นไปได้ในการลงทุน

#### 3.2 ศึกษารายละเอียดและส่วนประกอบของโรงแรมประเภทนี้

- ศึกษาตัวอย่างของโรงแรมประเภทนี้ทั้งในและต่างประเทศ เพื่อหาข้อสรุปและแนวทางในการกำหนดรายละเอียดและการออกแบบโครงการ
- ศึกษาถึงพฤติกรรมของผู้ใช้บริการ ผู้ให้บริการและอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ศึกษาถึงความสัมพันธ์ของส่วนประกอบต่าง ๆ เพื่อจัดระบบสัญจรทั้งภายในและภายนอกอาคารให้สอดคล้องและสัมพันธ์กับบริเวณโดยรอบ

#### 3.3 ศึกษาวิเคราะห์เกี่ยวกับที่ตั้งโครงการ

- แนวทางในการตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม
- ศึกษารายละเอียดและระบบสาธารณูปการที่มีผลต่อโครงการ
- ศึกษาสภาพแวดล้อมที่มีผลต่อโครงการ

#### 3.4 ศึกษาถึงอิทธิพลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ

- ระบบโครงสร้างที่เหมาะสมกับโครงการ
- ระบบวิศวกรรมที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ ได้แก่ระบบไฟฟ้า ปรับอากาศ ระบบเครื่องกลต่าง ๆ ลิฟท์ บันไดเลื่อน เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น ไม่สามารถนำออกจำหน่าย หรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต หากมีข้อสงสัย กรุณาติดต่อฝ่ายบริหารโครงการ

- กฎหมาย เทคโนโลยี ข้อกำหนด ระเบียบที่มีผลต่อการออกแบบ

3.5 ศึกษาวิเคราะห์สถานการณ์การออกแบบสถาปัตยกรรม และสรุปผลการวิเคราะห์  
พร้อมทั้งรายละเอียดการออกแบบทั้งหมด

4. ข้อตกลงเบื้องต้น

4.1 โครงการของวิทยานิพนธ์ เป็นโครงการเสนอแนะซึ่งเป็นผลสรุปจากการค้นคว้า โดยอาศัยหลักเกณฑ์ในทางวิชาการเป็นบันทัดฐานและคำนึงถึงเหตุผลของความเป็นไปได้ในด้านต่าง ๆ ประกอบกัน เช่น ด้านการตลาด ภาวะเศรษฐกิจ และการลงทุน เป็นต้น

4.2 วัตถุประสงค์ของโครงการนี้เป็นผลสรุปจากการวิเคราะห์ข้อมูลทางเศรษฐกิจและสังคม จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย บนพื้นฐานของการตั้งสมมติฐานทางวิชาการ ประกอบด้วย

4.3 ลักษณะของโครงการนี้เป็นธุรกิจโรงแรมประเภทพักตากอากาศซึ่งดำเนินการโดยเอกชน โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะให้บริการห้องพักแก่นักท่องเที่ยวที่จะมาพักผ่อนยังหาดหัวหิน ซึ่งจะมีบริการที่เปรียบพร้อมได้มาตรฐานสากล รวมทั้งจัดให้มีกิจกรรมในการพักผ่อนแก่นักท่องเที่ยวอย่างเพียงพอ

4.4 การออกแบบโครงการนี้มีกฎเกณฑ์และมาตรฐานต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบการค้นคว้า มีดังนี้

1) ส่วนที่เกี่ยวข้องกับงานสถาปัตยกรรม เช่น การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ การกำหนดพื้นที่ใช้สอย หรือแนวทางในการออกแบบในด้านต่าง ๆ เป็นต้น ในการค้นคว้าอาศัยมาตรฐานของการทำโครงการโรงแรม ที่เป็นที่ยอมรับของมาตรฐานสากล ประกอบด้วยผลสรุปจากการศึกษาตัวอย่างของโครงการที่มีลักษณะเดียวกันเป็นแนวทางในการศึกษาค้นคว้า

2) ส่วนที่เกี่ยวข้องกับแนวทางในการดำเนินการในแง่เศรษฐกิจและการลงทุนจะอาศัยการศึกษาสถิติต่าง ๆ เท่าที่มีการสำรวจและการจัดบันทึกของการจัดทำโครงการที่มีลักษณะคล้ายกันของในประเทศ โดยเปรียบเทียบของต่างประเทศ แล้วสรุปเป็นกฎเกณฑ์ใช้เป็นแนวทางในการจัดทำโครงการนี้

3) กฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรง (Legal Code) เช่น พระราชบัญญัติควบคุม

อาคาร กฎหมายผังเมือง กฎหมายการใช้ที่ดินในท้องถิ่น เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์ในชื่อของนักศึกษานี้ มีอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการ

1. สภาพทั่วไปของจังหวัดชุมพร

1.1 ลักษณะทางกายภาพ

จังหวัดชุมพรตั้งอยู่ภาคใต้ตอนบน บริเวณ ตอนกลางของ คาบสมุทรภาคใต้ อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 400 กิโลเมตร มีความยาวประมาณ 200 กิโลเมตร และกว้างประมาณ 36 กิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ ประจวบคีรีขันธ์
ทิศใต้	ติดกับ สุราษฎร์ธานี
ทิศตะวันออก	ติดกับ อ่าวไทย
ทิศตะวันตก	ติดกับ ระนองและ ประเทสธาร สาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งสหภาพพม่า

ลักษณะพื้นที่โดยทั่วไปของจังหวัดชุมพร เป็นที่ราบสูงจากทิศตะวันตก ไปสู่ทิศตะวันออก จากบริเวณทิวเขาจะเข้สร้างเป็นแนวจากเหนือสู่ใต้ตลอดเขตจังหวัด จากสภาพดังกล่าวทำให้แม่น้ำลำคลอง ภูเขา ในจังหวัดชุมพรเอียงแม่น้ำลำคลอง ภูเขา ทิศตะวันตกไปตะวันออกแทบทุกสาย และยังมีภูเขาหินแกรนิตอยู่เป็นบริเวณกว้าง เช่น ภูเขาหินที่ ภูเขาหินทรายสูงจะเป็นป่าดงดิบชื้น เกิดน้ำตกสายงาม ไหลลงสู่หุบเขา น้ำตกกระป๋อง ลาลางมา เป็นบริเวณภูเขาหินทราย น้ำตกสายงามมากมาย เช่น น้ำตกเขาเล็กริม น้ำตกคลอง น้ำตกพร้าว เป็นต้น ส่วนบริเวณที่ราบกว้างตอนกลางของจังหวัด จะไปเขตเกษตรกรรม ซึ่งมีการทำนา ข้าวสวนยางพารา ไร่สวน สวนผลไม้ และตลอดแนวตะวันออกของจังหวัด ซึ่งติดต่อกับอ่าวไทย จะพบสายอากาศสำคัญอยู่ตามแนว คือ สายอากาศรี สายอากาศภาค สายสูงวิวัฒน์ และสายอื่น ๆ อีกมาก หากแต่ถ้าเป็นทางราบกว้าง ลักษณะอากาศลมพัดข้าง-ตรงและเฉียง เนื่องจากลักษณะทางธรณีวิทยาที่บริเวณทางเป็นพื้นที่ยกตัวทั้งพื้นที่โดยทะเลเป็นเขตน้ำขึ้น พบเกาะแก่งต่าง ๆ ที่มีปะการังและเป็นแหล่งตกปลา เช่น เกาะไข่ เกาะกระต๊อ และเกาะมีนารา เป็นต้น

จังหวัดชุมพรอุดมไปด้วยทรัพยากรธรรมชาติ มีฝนตกชุกเฉลี่ยตลอดปี

โดยเฉลี่ยแล้วจะมีฝนตกชุกประมาณ 173 วัน ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยประมาณ 2,029.3 มิลลิเมตร เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มิลลิเมตรคือ (1) (ตกสู่ดวงเดือน พฤษภาคมถึงธันวาคม) และเนื่องจากเป็นเมืองชายทะเลที่ได้รับลมมรสุมทั้งทางฝั่งทะเลด้านตะวันออกและด้านตะวันตก ทำให้ภูมิอากาศสบาย เมืองตลอดปี คือ อากาศชุ่มชื้นอยู่เสมอกัน อุณหภูมิประมาณ 25-30 องศาเซลเซียส

1.2 สภาพทางเศรษฐกิจและสังคม

สภาพสังคมที่เป็นปัจจัยสำคัญอีกประการหนึ่งในการกำหนดลักษณะของแหล่งท่องเที่ยวบริเวณต่าง ๆ ให้สอดคล้องออกไป ในจังหวัดชุมพรปรากฏผลจากการเห็นชุมชน ในฐานะเมืองเก่าของนครศรีธรรมราช ตั้งแต่ พ.ศ. 1938 และในปี พ.ศ. 2539 ได้ถูกฐานะขึ้นเป็นจังหวัดปกครองตนเองเรื่อยมา ดังนั้นประวัติศาสตร์ของจังหวัดชุมพรจึงมียาวนานกว่าพื้นที่ สิ่งก่อสร้างและโบราณสถานต่าง ๆ ยังปรากฏอยู่บ้าง หากจนถึงปัจจุบัน เช่น วัดพระธาตุสวี และวัดคำสวี เมือง นอกเหนือจากนี้ยังมีสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ในยุคหลัง คือ อุทยานสิริภคกรมวิชัยชุมพรเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าซึ่งประกอบด้วยเป็นจำนวนมากมีแนวเขตล้อมลัดเกาะ และพื้นที่ส่วนใหญ่ในบริเวณใกล้เคียง ส่วนเรื่องภาษา ศาสนาและขนบธรรมเนียมประเพณี หากถามถึงสังคม จึงถือว่าเป็นศิลปกรรมที่งดงามทีเดียว การค้าคือสื่อสารสำคัญประเพณีและเทรวิทย์ที่อยู่ในเขตนี้ โดยเฉพาะในปัจจุบันจังหวัดชุมพรถูกประกาศเป็นเมืองท่องเที่ยว จึงทำให้หน่วยงานต่าง ๆ เร่งดำเนินการด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เพื่อในอันที่จะรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในอนาคต (2)

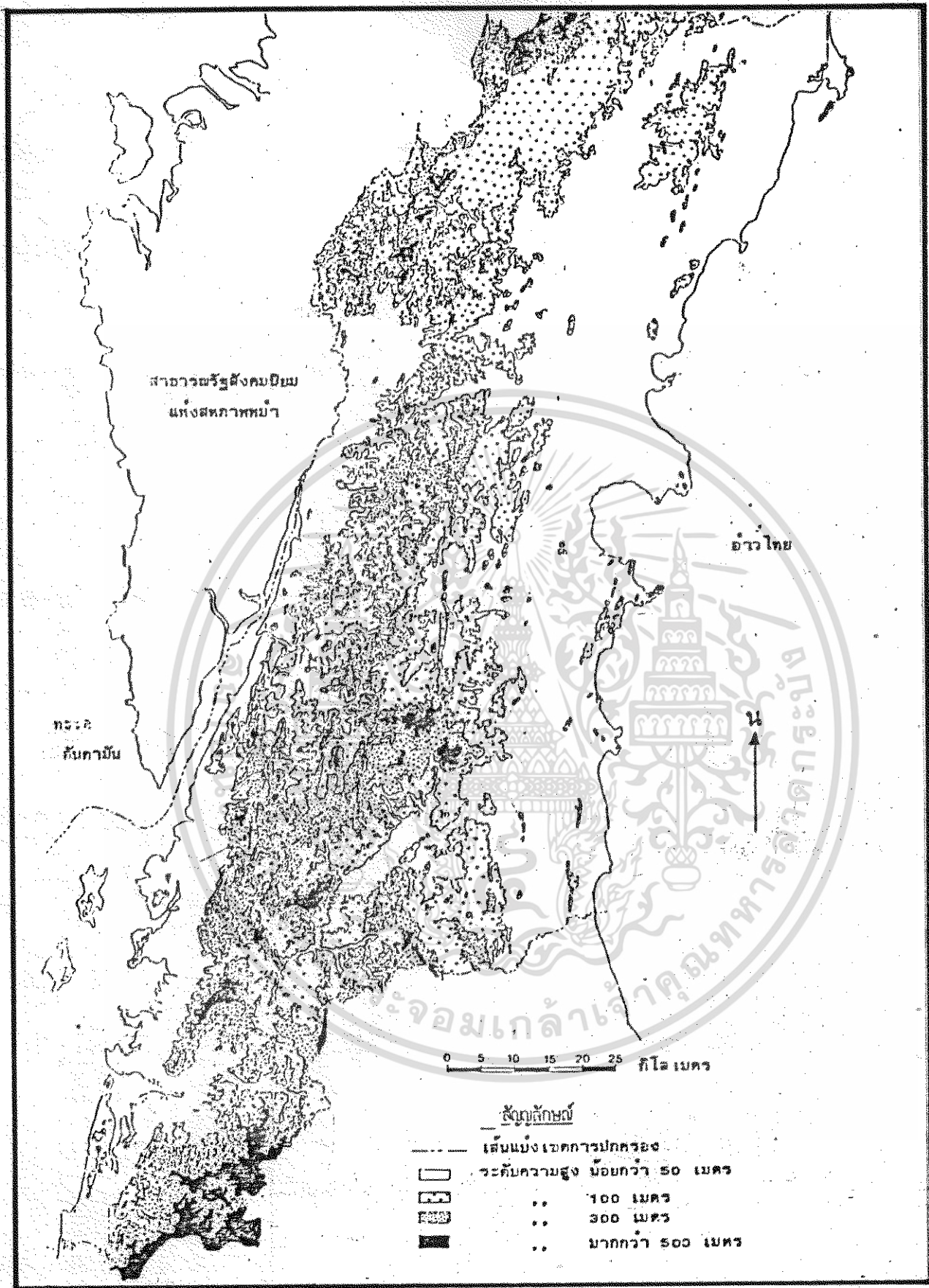
จังหวัดชุมพรมีหลายเกาะรอบนอกโดยทั่วไปแล้ว มีหมู่เกาะถึงสี่เกาะรวมเป็นหมู่ของประชากรว่ามี ามะนาวเป็นอันดับ หนึ่ง มีสุข มีความสมบูรณ์ งามต่างสูง จากเนื้อหาสาระนี้ นักภูมิศาสตร์แบ่งเป็น 3 บริเวณที่สัมพันธ์กันคือ หนึ่ง บริเวณชายฝั่งทะเลด้านตะวันออก สอง บริเวณชายฝั่งทะเลด้านตะวันตก และสาม บริเวณเกาะต่าง ๆ ซึ่งลักษณะทางกายภาพของ บริเวณเมืองในเขตจังหวัดชุมพรก็ไม่ยิ่งอุปสรรคในการขยายตัวเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว

2. ทรัพยากรท่องเที่ยวจังหวัดชุมพร

2.1 ลักษณะทั่วไปของแหล่งท่องเที่ยว

จังหวัดชุมพรประกอบด้วยแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ 43 แห่ง โดยส่วนใหญ่เป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ ซึ่งมีถึง 31 แห่ง ในจำนวนนี้ 13 แห่ง เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลประเภทเกาะแก่ง ที่เหลือเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางบก ส่วนแหล่งท่องเที่ยวประเภทประวัติศาสตร์ โบราณวัตถุ โบราณสถานและศาสนามี 4 แห่ง และเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย

- ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
- (1) ลูกหลานแดงอุบลภูมิและบริเวณน้ำฝนเฉลี่ยใน ภาคผนวก
- (2) องค์การภาครัฐ รัฐวิสาหกิจและเอกชนที่สำคัญในจังหวัดชุมพร รายละเอียดเก็บภาคผนวก



ที่มา : กรมแผนที่ทหาร, 2516

### ภาพแสดงภูมิประเทศของจังหวัดชุมพรและจังหวัดระนอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ประเภทศิลปะ นวัตกรรม นวัตกรรม และกิจกรรม ศิลปะ กิจกรรมที่สร้างสรรค์ ประกอบด้วย  
งานวันงาน ใจวิ จากประเพณี สงครามที่ งานศิลปะด้านรูปทรงแจกประเภทรูปทรงแจก  
งานประเพณีอันมีลักษณะ งานประเพณีอันมีลักษณะ งานประเพณีอันมีลักษณะ  
กรรมวิธี รูปทรงแจก รูปทรงแจก รูปทรงแจก รูปทรงแจก รูปทรงแจก รูปทรงแจก  
(การศึกษารูปทรงแจก รูปทรงแจก รูปทรงแจก รูปทรงแจก รูปทรงแจก รูปทรงแจก) วิชาที่ 2, 3)

2.2 ข้อมูลของแหล่งท่องเที่ยว

การศึกษาลักษณะของแหล่งท่องเที่ยวในภาค "การงานและการศึกษา  
เชิงงานเพื่อศึกษาการท่องเที่ยวเชิง วิชาที่ 2, 3" ซึ่งได้ประเมินข้อมูลของแหล่งท่องเที่ยว  
เอาไว้ ภาคศึกษารูปทรงแจก 10 อย่าง คือ

1. ความที่นิยมของแหล่งท่องเที่ยว
2. สถานการณ์ทางสังคมและเศรษฐกิจ
3. ความประณีต
4. ความสะอาด
5. ความปลอดภัย
6. ทัศนียภาพ
7. ความที่นิยมชมชอบ
8. หอน้ำ-ห้องน้ำ
9. ธรรมชาติไมตรีของคนในท้องถิ่น
10. ความหลากหลายของกิจกรรมที่มีในแหล่งท่องเที่ยว

(ผลการศึกษาลักษณะของแหล่งท่องเที่ยวในรูปที่ 2.4)

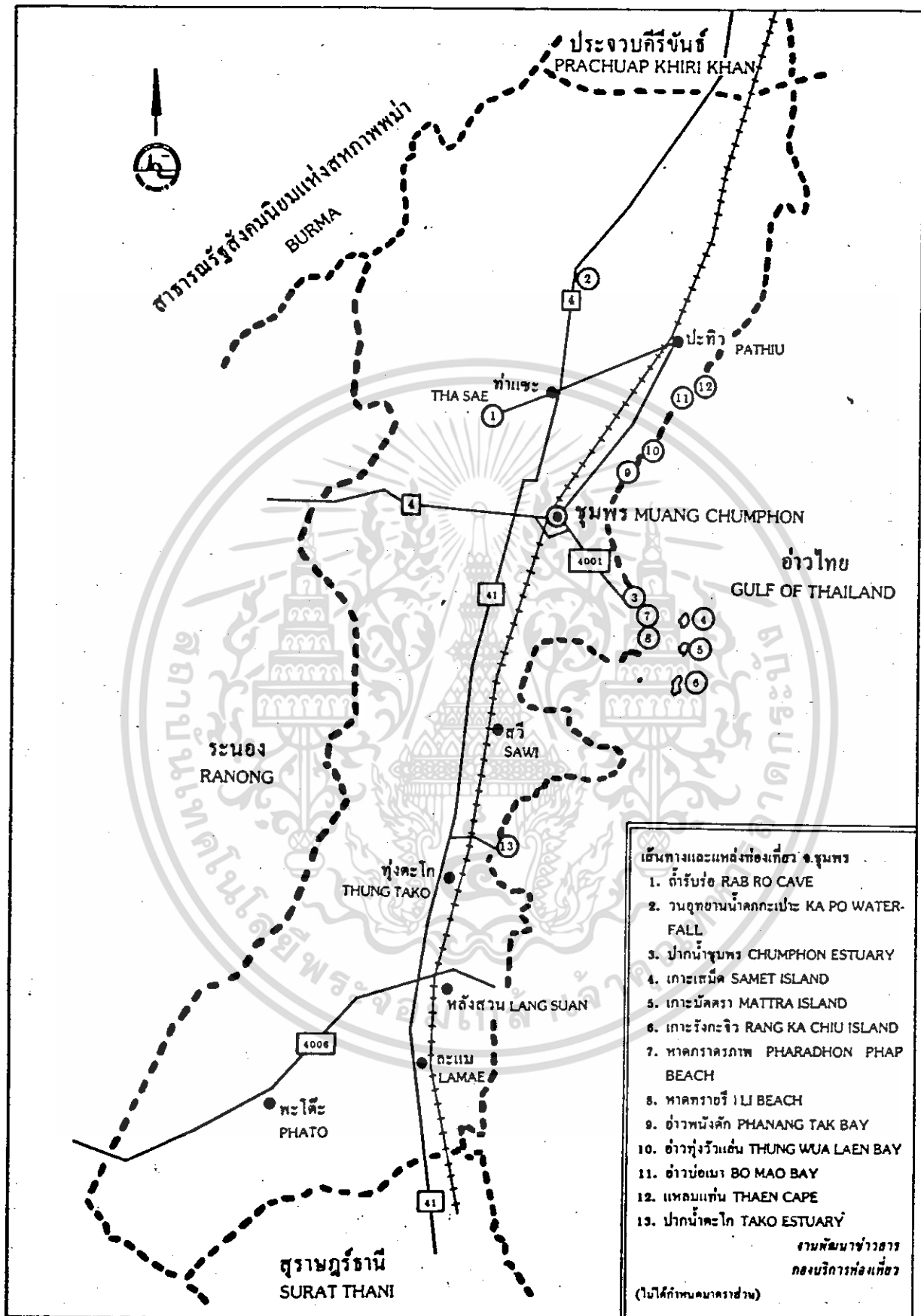
3. การศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์ท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม

3.1 จำนวนนักท่องเที่ยวและมารยาทประเพณีนักท่องเที่ยว

ในรอบปี 2530 มีผู้มาเยือนเมืองจังหวัดชุมพร 303,651 คน เป็น  
นักท่องเที่ยวชาวไทย 232,287 คน นักศึกษารชาวไทย 66,701 คน นักท่องเที่ยว  
(3)  
ชาวต่างประเทศ 6,667 คน

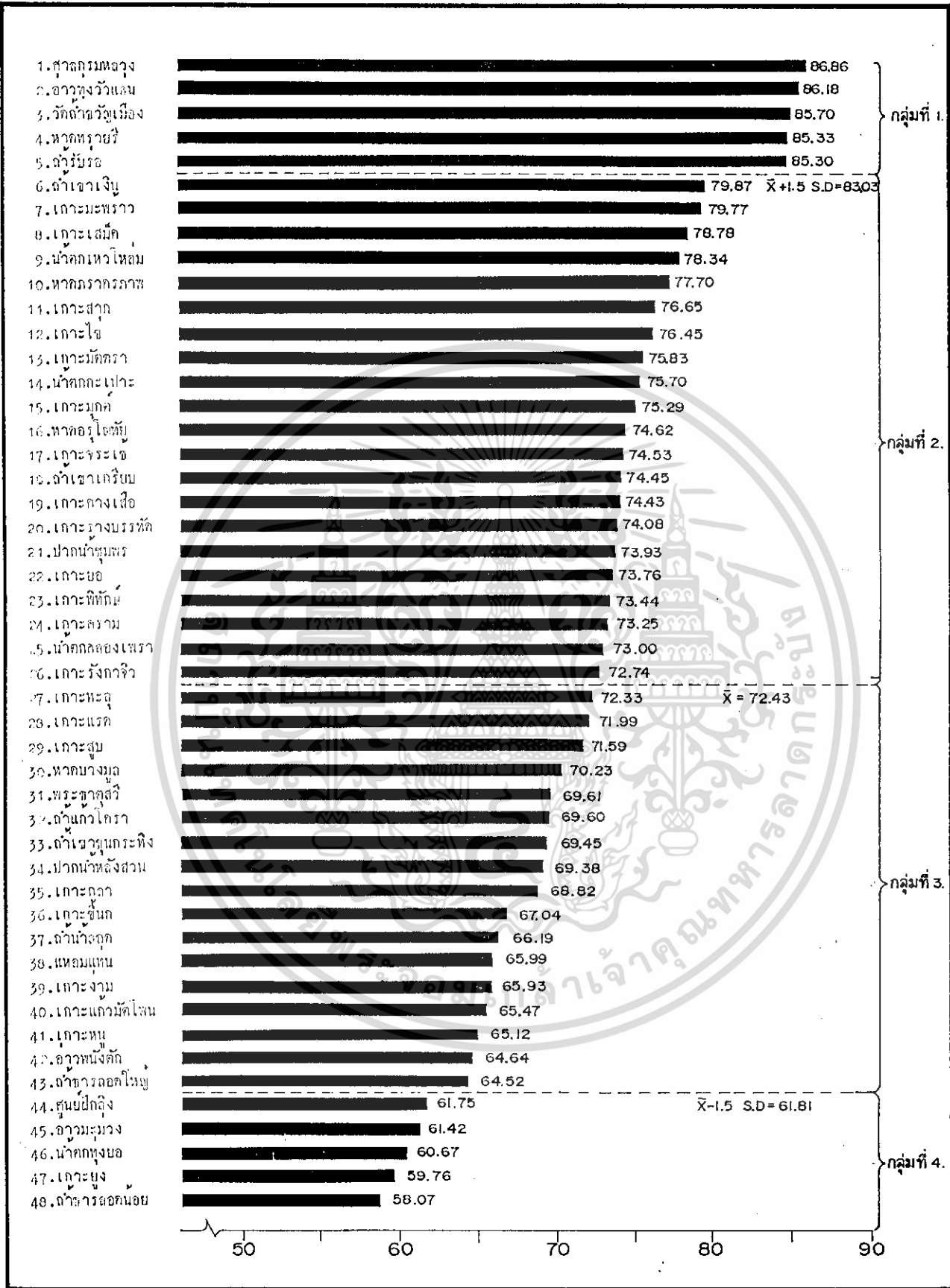
การศึกษาแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวไทย ในเขตจังหวัดชุมพร  
ได้ใช้วิธีการคาดประมาณ โดยใช้อัตราเพิ่มที่สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่ง  
ประเทศไทย ได้ศึกษาไว้ใน "โครงการศึกษากิจการของแหล่งท่องเที่ยวในประเทศไทย"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรณีใช้เฉพาะเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่า(3) ซึ่งผู้ผลิตลิขสิทธิ์ให้มีให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## : ภาพแสดง เส้นทางและแหล่งท่องเที่ยว อ.ชุมพร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพแสดงอันดับความสำคัญของแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดชุมพร  
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาวิจัยเท่านั้น ไม่ควรนำข้อมูลไปใช้ในการค้า  
 ไม่ว่ากรรมใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อปี 2525 และการคาดประมาณนักท่องเที่ยวต่างประเทให้กิจการภาษีอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวเฉลี่ยจากค่าสูงและต่ำ ที่ได้จากการคาดประมาณของคร. สมปายรัตน์โกมุท ในโครงการวิจัยเรื่อง "การศึกษารายละเอียดวางแผนพัฒนาการท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 ปี 2530-2534" เป็นเกณฑ์เบื้องต้นในการพยากรณ์

ตาราง 3.1 การคาดประมาณนักท่องเที่ยวที่ไปท่องเที่ยวจังหวัดสุพรรณบุรี ปี 2530-2534

ปี พ.ศ.	นักท่องเที่ยวชาวไทย		นักท่องเที่ยวต่างประเท		รวม
	จำนวน	อัตราเพิ่ม ทั้งปี	จำนวน	อัตราเพิ่ม ทั้งปี	
(1) 2530	292,287		6,367		298,654
2531	303,879		7,167		311,046
2532	317,139	4.0%	7,795	7.5%	323,844
2533	328,784		8,282		337,066
2534	341,931		8,904		350,839
2535	355,612		9,571		365,183
2536	368,059		10,241		378,300
2537	380,941	3.5%	10,958	7.0%	391,899
2538	394,454		11,725		405,999
2539	408,073		12,546		420,619

แต่อย่างไรก็ดี ตัวเลขการคาดประมาณจำนวนนักท่องเที่ยวที่คำนวณได้นี้ เป็นเพียงการประมาณ โดยใช้อัตราเพิ่มของนักท่องเที่ยวเท่ากันทั้งประเท ทั้งนี้ยังจึยอื่น ๆ ที่อาจทำให้อัตราเพิ่มนี้เปลี่ยนแปลงไป โดยจะมากหรือน้อยตามแต่ความถึงลุดนักท่องเที่ยวในแต่ละจังหวัด เช่นในปี 2529 มีนักท่องเที่ยวมาเยือนจังหวัดสุพรรณ 234,071 คน เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย 231,632 คน ชาวต่างประเทเพียง 2439 คน เมื่อเทียบกับปี 2530 แล้ว จะพบว่ามีนักท่องเที่ยวชาวไทยเพิ่มขึ้นจากปี 2529 ถึง 60,655 คน คิดเป็น 26.2% และนักท่องเที่ยวต่างประเทเพิ่มจำนวนขึ้น 4,288 คน คิดเป็น 173.3% เองมีค่าสูงกว่าการคาดประมาณที่เดียวเพื่อการศึกษานี้ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2 ลักษณะทั่วไปของนักท่องเที่ยวและลักษณะการมาท่องเที่ยว

ลักษณะทั่วไปของนักท่องเที่ยวและลักษณะการมาท่องเที่ยวที่จังหวัดสุพรรณบุรี ได้อาศัยข้อมูลจากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ปี 2530 ซึ่งได้สรุปเฉพาะ ข้อมูลที่มีค่ามากที่สุดและอันดับที่ส่งมาเสนอเท่านั้น (ข้อมูลจิบได้แสดงไว้ในภาคผนวก)

ตาราง 2.2 สรุปลักษณะทั่วไปของนักท่องเที่ยว และลักษณะการมาท่องเที่ยว

รายการข้อมูล	งานไทย (ร้อยละ)	ต่างประเทศไทย (ร้อยละ)	หมายเหตุ
<u>ภูมิลำเนาของนักท่องเที่ยว</u>	กรุงเทพ (40.5)	ยุโรป (60.9)	มากที่สุด
	ภาคใต้ (31.4)	เอเชีย (16.0)	รองลงมา
<u>โครงสร้างของนักท่องเที่ยว</u>			
- เพศ	ชาย (66.2)	ชาย (71.4)	มากที่สุด
	หญิง (33.8)	หญิง (28.6)	รองลงมา
- อายุ	25-34 ปี (36.8)	27-34 ปี (60.7)	มากที่สุด
	15-24 ปี (29.6)	35-44 ปี (20.9)	รองลงมา
- การศึกษา	อุดมศึกษา (50.6)	อุดมศึกษา (51.3)	มากที่สุด
	อนุปริญญา (21.1)	อนุปริญญา (23.1)	รองลงมา
- อาชีพ	ข้าราชการ, รัฐวิสาหกิจ (30.9)	กิจการส่วนตัว (40.0)	มากที่สุด
	กิจการส่วนตัว (17.4)	พนักงานบริษัท (26.7)	รองลงมา
- รายได้	7,388 บาท	183,762 บาท	เฉลี่ยค่อนข้างสูง
<u>ลักษณะการมาท่องเที่ยว</u>			
- วัตถุประสงค์	ท่องเที่ยว/พักผ่อน (34.1)	ท่องเที่ยว/พักผ่อน (90.0)	มากที่สุด
	ธุรกิจ (33.3)	ธุรกิจ (10.0)	รองลงมา
- ลักษณะการเดินทาง	มากับเพื่อน (41.5)	มากับเพื่อน (46.2)	มากที่สุด
	มากับครอบครัว (39.9)	มากับครอบครัว (28.8)	รองลงมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ภายใต้การใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.2 สรุปลักษณะทั่วไปของนักท่องเที่ยว และลักษณะการท่องเที่ยว (ต่อ)

รายการข้อมูล	คนไทย (ร้อยละ)	ต่างประเทศ (ร้อยละ)	หมายเหตุ
ลักษณะการมาท่องเที่ยว			
- วัตถุประสงค์	ท่องเที่ยว/พักผ่อน (34.1)	ท่องเที่ยว/ ทัศนศึกษา (33.0)	มากที่สุด
	ธุรกิจ (33.3)	ธุรกิจ (10.0)	รองลงมา
- ลักษณะการเดินทาง	มาด้วยเพื่อน (42.5)	มาด้วยเพื่อน (46.2)	มากที่สุด
	มาด้วยครอบครัว (39.5)	มาด้วยครอบครัว (28.1)	รองลงมา
- ระยะเวลา	รถส่วนตัว (61.4)	รถส่วนตัว (74.0)	มากที่สุด
	รถโดยสารประจำทาง (38.3)	รถโดยสารประจำทาง (19.9)	รองลงมา
- การได้รับข้อมูล	คำบอกเล่า (57.1)	บริษัทนำเที่ยว (33.3)	มากที่สุด
- การมาเที่ยว	เช่ารถจาก ททท. (16.2)	คำบอกเล่า (27.1)	รองลงมา
- การพักแรม	โรงแรม อิงกาโล (51.6)	โรงแรม อิงกาโล (100.0)	มากที่สุด
	บ้านญาติ/เพื่อน (41.6)	-	รองลงมา
- ระยะเวลาพักแรม	1.29 คืน	2.37 คืน	เฉลี่ย
- จำนวนครั้งที่มาสมุทร	4.66 ครั้งต่อปี	1 ครั้งต่อปี	เฉลี่ย

3.3 เส้นทางการท่องเที่ยวและฤดูกาลท่องเที่ยว

เส้นทางการเดินทางท่องเที่ยว ประมาณ 3 ใน 4 ของนักท่องเที่ยวชาวไทย เดินทางมาท่องเที่ยวชมธรรมชาติโดยตรง รองลงมาเป็นการเดินทางมาท่องเที่ยวชมธรรมชาติและเดินทางต่อไปท่องเที่ยวยังจังหวัดอื่น ๆ ต่อไป ซึ่งได้แก่ จังหวัดภูเก็ตเป็นส่วนใหญ่ ส่วนจังหวัดที่นักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนใหญ่จะท่องเที่ยวก่อนมาชมธรรมชาติแก่จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ในส่วนของนักท่องเที่ยวต่างประเทศ ส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 60 จะเดินทางมาเที่ยวจังหวัดสมุทรสาครและจะเดินทางไปท่องเที่ยวต่อจังหวัดอื่น ๆ ส่วนกลุ่มที่มาท่องเที่ยวจังหวัดสมุทรสาครโดยตรง ปรากฏมากเป็นอันดับรองลงมา

สถานที่ที่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศจะเดินทางท่องเที่ยวต่อไปส่วนใหญ่ได้แก่ จังหวัดภูเก็ต รองลงมาได้แก่ สุราษฎร์ธานี สำหรับสถานที่ที่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่วนวิเคราะห์ใช้ในงานเพื่อการศึกษาค้นคว้า เปรียบเทียบให้เห็นประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และเที่ยวก่อนมาชมฟรีไลด์ จังหวัดภูเก็ต

ในส่วนของบุคลากรท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตพิจารณารายละเอียดการกระจายตัวของนักท่องเที่ยวจากอัตราการเข้าพักแรมในโรงแรมบังกาโล การศึกษาพบว่าในเขตจังหวัดภูเก็ตเดือนธันวาคมถึงเดือนมกราคมจะเป็นช่วงที่มีนักท่องเที่ยวสูงสุด จากนั้นจำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้นอีกครั้งในช่วงเดือนมีนาคมถึงมิถุนายน

### 3.4 เอกลักษณ์ และสิ่งดึงดูดใจในการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต

เอกลักษณ์และสิ่งดึงดูดใจนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ ที่เข้ามาท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต หากพิจารณารายละเอียด รองลงมาได้แก่ ศิลปวัฒนธรรมและอาหารทะเล

### 3.5 ค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยว และจำนวนเงินหมุนเวียนจากนักท่องเที่ยว

ในการศึกษาถึงค่าใช้จ่ายในการมาท่องเที่ยว ได้รวบรวมข้อมูลจากการสำรวจของคณะสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล, ปี 2527 สรุปผลเบื้องต้น

ค่าใช้จ่ายรวม - นักท่องเที่ยวชาวไทย	จากการมาเที่ยวชมฟรี 1 ครั้ง	1,681 บาท
- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ		3,379 บาท
ค่าใช้จ่ายต่อคนต่อวัน - นักท่องเที่ยวชาวไทย		555 บาท
- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ		1,142 บาท

สำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่ จะเฉลี่ยไปได้มีค่าประมาณหนึ่ง (

(22.33%) รองลงมาเป็นค่าใช้จ่ายอาหาร (18.4%) ส่วนค่าที่พักเพียง 12.27 เท่านั้น นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ใช้จ่ายเฉลี่ยใน 3 วัน ค่าอาหาร รองลงมาเป็นค่าที่พัก (28.1%) และค่าพาหนะ (21.3) ตามลำดับ นอกจากนี้ในปัจจุบันค่าใช้จ่ายในแต่ละหมวดคงจะต้องเพิ่มขึ้นความภาวะเศรษฐกิจอย่างแน่นอน

### 3.6 วันพักผ่อนและพฤติกรรมการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนามโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ปี 2530 พบว่า

1) ส่วนของนักท่องเที่ยว (ร้อยละ)	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
พักโรงแรม-บังกาโล	51.95	100
พักที่อื่น	48.45	-
2) จำนวนนักท่องเที่ยวพักแรม ณ โรงแรม-บังกาโล		
ชาวไทย	150,670	คน

ชาวต่างประเทศ 6,667 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวม 157,337 คน

- 3) วิ่งเหยาะๆ (พิจารณาเฉพาะกลุ่มที่พักโรงแรม-มังคาลอ)
- |               |      |     |
|---------------|------|-----|
| ชาวไทย        | 1.89 | คืน |
| ชาวต่างประเทศ | 2.37 | คืน |
- 4) จำนวนโรงแรม
- |              |     |      |
|--------------|-----|------|
| จำนวนห้องพัก | 613 | ห้อง |
|--------------|-----|------|
- 5) อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)
- |  |       |  |
|--|-------|--|
|  | 61.32 |  |
|--|-------|--|
- 6) จำนวนนักท่องเที่ยวที่พักเฉลี่ยต่อห้อง
- |  |     |    |
|--|-----|----|
|  | 1.6 | คน |
|--|-----|----|
- 7) การคาดการณ์จำนวนห้องพัก

การคาดการณ์จำนวนห้องพักหาได้จากสูตรการคำนวณของ

ดังนี้

$$\text{ความต้องการห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{ระยะเวลาพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนห้องพักเฉลี่ยต่อห้อง} \times \text{อัตราการเข้าพักเฉลี่ย} \times 365}$$

$$\text{ความต้องการห้องพัก} = \frac{(100,670 \times 1.89 \times 100) + (6,667 \times 2.37 \times 100)}{1.6 \times 61.32 \times 365}$$

ปี 2530

= 839 ห้อง

การวางภาคจำนวนห้องพักปี 2530-2544 แสดงไว้ในตาราง 2.3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.3 การคาดการณ์จำนวนเตียงพักแรมโรงแรม บังกาโล ที่ต้องการของจังหวัดวิญญูญะ ปี 2530-2544 จำแนกตาม ประเภทที่พักท่องเที่ยว

ปี พ.ศ.	ไทย		ต่างประเทศ		รวม	
	จำนวนเตียง ท่องเที่ยว โรงแรม (เตียง)	จำนวนเตียง พักที่สิ่ง บริการ ท่องเที่ยว (ห้อง)	จำนวนเตียง ท่องเที่ยวโรงแรม (เตียง)	จำนวนเตียง พักที่สิ่ง บริการ ท่องเที่ยว (ห้อง)	จำนวนเตียง ท่องเที่ยว โรงแรม(เตียง)	จำนวนเตียง พักที่ บริการ ท่องเที่ยว (ห้อง)
2530	150,070	735	5,567	44	155,327	839
2531	156,701	827	7,167	47	163,468	974
2532	162,070	860	7,705	51	170,675	911
2533	167,488	894	8,282	55	177,770	940
2534	176,268	937	8,904	59	185,171	979
2535	183,318	987	9,571	63	192,489	1,030
2536	189,734	1,041	10,241	68	199,075	1,069
2537	196,375	1,096	10,951	73	207,333	1,109
2538	203,218	1,073	11,725	78	214,073	1,121
2539	210,362	1,110	12,541	83	221,008	1,193

จากการคาดการณ์ความต้องการนักท่องเที่ยวต่างชาติ จะเห็นว่า ในปี 2532  
 เป็นปีที่ทำการเปิดอาคารโครงการ จังหวัดวิญญูญะมีความต้องการเตียงพักแรม 911 เตียง ในขณะที่  
 ปัจจุบัน มีเตียงพักอยู่เพียง 618 เตียง จาก 11 โรงแรม ฉะนั้นจึงสามารถมีเตียงพักเพิ่มได้อีก  
 293 เตียง

หมายเหตุ เตียงพัก 618 เตียง ได้จากอาคารเฉพาะโรงแรม , บังกาโล ที่มีสถาน  
 ที่ตั้ง สดวกภูมิสถาปัตย์ และการให้บริการอยู่ในระดับที่ มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยมากกว่า  
 200 บาท/วัน ซึ่งมีอยู่ 5 โรงแรม และในระดัห่อี้นี้ มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยน้อยกว่า  
 200 บาท/วัน มีอยู่ 6 โรงแรม นอกจากรัก็ดีโรงแรมทั้ง 2 กลุ่มนี้ จะตั้งอยู่ในอำเภอเมือง  
 เป็นส่วนใหญ่ ร่องลงมาเป็นอำเภอละสังสวน

86628

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.7 แนวโน้มตลาดการท่องเที่ยว

จากลักษณะการมาท่องเที่ยวในเขตจังหวัดชุมพร ของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศส่วนใหญ่จะตรงมาท่องเที่ยวในจังหวัดชุมพร และจะไม่ท่องเที่ยวต่อจังหวัดอื่น ๆ ซึ่งเป็นลักษณะของการเดินทางผ่านและแวะท่องเที่ยว เนื่องจากแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดชุมพร ยังไม่เป็นที่นิยมหรือรู้จักแพร่หลายมากนัก อย่างไรก็ตามในปัจจุบันนี้ ได้มีหลายหน่วยงานในจังหวัดชุมพร ได้เร่งดำเนินการประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดให้เป็นที่รู้จักแพร่หลายมากขึ้น เช่น การออกวารสาร "ชุมพร" เพื่อธุรกิจและการท่องเที่ยว แจกจ่ายและจำหน่ายเป็นประจำทุกเดือน, มีการจัดตั้งชมรมธุรกิจการท่องเที่ยวจังหวัดชุมพร , มีศูนย์ส่งเสริมการท่องเที่ยวจังหวัดชุมพร เป็นต้น นอกจากนี้โรดก็ตามการท่องเที่ยว ในลักษณะของการแวะผ่านชุมพรไปท่องเที่ยวยังจังหวัดอื่น ๆ จะยังคงมีความเป็นไปได้สูงเช่นกัน

กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยยังคงเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักในการส่งเสริมการท่องเที่ยวในจังหวัดชุมพร เนื่องจากสัดส่วนของนักท่องเที่ยวชาวไทยในจังหวัดปรกคสูงกว่าร้อยละ 90 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวไทยจากกรุงเทพมหานคร และนักท่องเที่ยวในภาคใต้

ส่วนกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศในเขตจังหวัดชุมพรควรให้ความสำคัญแก่นักท่องเที่ยวชาวยุโรป และถึงแม้ว่านักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศจะมีสัดส่วนที่น้อยกว่า แต่จากสถิติ ปี 2530 มีอัตราเพิ่มขึ้นสูงถึง 173% จึงอาจสรุปได้ว่า นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศจะมีแนวโน้มสูงขึ้นมากในอนาคต

### 4. การศึกษาการลงทุน และความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ นับเป็นขั้นตอนหนึ่งที่มีความสำคัญต่อความเป็นไปได้ของโครงการ เพราะโรงแรมเป็นกิจการที่ต้องการผลตอบแทนเป็นตัวเงิน มากกว่าผลตอบแทนจากรัฐ ซึ่งการศึกษาและวิเคราะห์ด้านการลงทุนนี้จะ เป็นสิ่งช่วยผู้ลงทุนในการตัดสินใจเลือกพัฒนา อองโรงแรมที่เหมาะสม ที่มีความสัมพันธ์กับเงินลงทุนที่จะระดมมาได้ และสัมพันธ์กับความเป็นไปได้ในด้านอื่น ๆ เพื่อให้โครงการมีความเสี่ยงน้อยที่สุด

สำหรับการศึกษาการลงทุน และความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจตามโครงการในวิทยานิพนธ์นี้ เป็นเพียงการศึกษาถึงหลักการกว้าง ๆ ทางวิชาการในแง่ของเศรษฐกิจและการลงทุนเท่านั้น โดยมีขั้นตอนการศึกษาดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาคำนวณเงินลงทุน , รายได้และรายจ่ายของโครงการ  
 ขั้นตอนที่ 2 วิเคราะห์การลงทุน , รายได้ , รายจ่ายโดยเปรียบเทียบ  
 โครงการ 3 ขนาด คือ

- โรงแรมขนาดเล็ก 80 ห้อง
- โรงแรมขนาดกลาง 150 ห้อง
- โรงแรมขนาดใหญ่ 300 ห้อง

#### 4.1 การศึกษาคำนวณเงินลงทุน , รายได้และรายจ่ายของโครงการ

ในปัจจุบันการลงทุนอาคาร, ประเภทโรงแรมได้รับการส่งเสริมและช่วยเหลือเป็นอเนกต่างจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ( BOI ) โดยการให้สิทธิ และประโยชน์พิเศษบางประการ เช่น การยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล เป็นเวลา 3-8 ปี และอนุญาตให้นำผลขาดทุนไปหักออกจากกำไรสุทธิภายหลังระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้มีกำหนดไม่เกิน 5 ปี เป็นต้น โดยกำหนดขนาดของโรงแรมที่จะได้รับการลงทุนสำหรับต่างจังหวัดต้องเป็นโรงแรมขนาด 80 ห้อง ขึ้นไป

##### 4.1.1 การลงทุนในโครงการ

การลงทุนกิจการโรงแรมชั้นหนึ่งในต่างจังหวัดมีอัตราเฉลี่ย (4) ของเงินลงทุนประมาณ 1,000,000 บาท ต่อ 1 ห้องพักแขก ซึ่งเงินจำนวนนี้รวมถึงค่าปลูกสร้างอาคาร ค่าตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์ ค่าเครื่องจักรกล เครื่องไฟฟ้า อุปกรณ์และอุปกรณ์ในการดำเนินการงาน ค่าขนพาหนะ ตลอดจนเงินทุนหมุนเวียน เป็นต้น ทั้งนี้ไม่รวมค่าที่ดินเข้าไปด้วย

##### 4.1.2 แหล่งเงินทุนและโครงสร้างของทุนทรัพย์

เงินทุนสำหรับการจัดทำโครงการประกอบด้วย

- เงินทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ( EQUITY ) ซึ่งจะเป็นเงินสด หรือเป็นรายหุ้นในระยะเวลาการลงทุน
- เงินกู้ ( LOAN ) ซึ่งส่วนใหญ่มาจากสถาบันการเงินของเอกชน ซึ่งในปัจจุบัน (4) จะต้องเสียดอกเบี้ยประมาณร้อยละ 15 ในกรณีที่ผู้ลงทุนไม่มีหลักทรัพย์ในประเทศจะต้องหาผู้ค้ำประกันจากต่างประเทศ ซึ่งผู้ลงทุนจะต้องส่งค่าค้ำประกันประมาณร้อยละ 1-1.5 ของวงเงินที่ค้ำประกันเป็นรายปีให้ผู้ค้ำประกันจนกว่าจะจ่ายเงินกู้จากสถาบันการเงินภายในประเทศหมด

โดยเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในการให้การส่งเสริมธุรกิจ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้  
 (4) จุฬารบรรพต สุกสว่าง สถาปนิกที่ปรึกษา บริษัท แอมบีตา จำกัด ในซอยมุล, ตุลาคม 2532

โรงแรมกำหนดว่า เงินลงทุนจะต้องมีอัตราส่วนระหว่างเงินกู้ต่อเงินทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ไม่สูงกว่า 1.5 : 1 หรือ 60 : 40

สำหรับเงินกู้สำหรับโรงแรมซึ่งเป็นโครงการที่ต้องลงทุนสูงนั้น มักจะกู้เงินในลักษณะ LONG TERM LOAN (เงินกู้ระยะยาว) ซึ่งส่วนใหญ่สถาบันการเงิน มักจะยินยอมไม่ลืมหอกเบี้ยในช่วงเวลาหนึ่งที่ตกลงกันได้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเท่ากับระยะเวลาที่เงินก่อสร้างโครงการนั่นเอง และเมื่อดำเนินการก่อสร้างเสร็จ จะใช้คืนเงินกู้จำนวนนี้ เป็นงวด ๆ เป็นระยะเวลาประมาณ 5-7 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาเดียวกับการได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้บุคคล สำหรับโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

#### 4.1.3 รายได้ของโครงการ

จากการศึกษาการดำเนินงานของกิจการโรงแรมชายทะเลเส้นหนึ่งในประเทศไทย (5) แบ่งที่มาของรายได้เป็น 3 ประเภทใหญ่ ๆ คือ รายได้จากอาหารห้องพัก , รายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้อื่น ๆ ที่มาจาก ค่าซักผ้า , ค่าโทรศัพท์ , ค่าเช่าห้องขายสินค้า , กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา และรายได้เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ เป็นต้น ซึ่งมีสัดส่วน ของรายได้ ดังนี้

รายรับจากการขายที่พัก	50%
รายรับจากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	41%
รายรับจากหน่วยงานย่อย	9%

นอกจากนี้ยังมีรายได้จาก SERVICE CHARGE ที่เก็บจากแขกที่มาพัก โดยคิดไม่เกิน 10% ของค่าห้องพัก แต่รายได้ในส่วนนี้จะนำไปเฉลี่ยให้กับพนักงานโรงแรมทุกคน เท่า ๆ กัน

#### 4.1.4 รายจ่ายของโครงการ

จากการศึกษาค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของโรงแรม ในกรุงเทพฯ และการศึกษาลิขิตที่สำรวจไว้เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของโรงแรมในภูมิภาคเอเชียอื่น มีค่าประมาณ 65%-70% ของรายได้ทั้งหมดของโรงแรม ได้แก่

1. เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน
2. ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่มคิดเป็น 40% ของรายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม
3. ค่าประกันภัย 0.1% ของค่าก่อสร้าง
4. ค่าภาษีที่ดิน 0.05% ของราคาที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่(5)มีไอจอร์คั้นกันที่ผ่านผลคือบทจากการลงทุนในกิจการโรงแรมชายทะเลในประเทศไทย"  
วิชานโยบายปริญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาธนาคารและการเงิน บัณฑิตวิทยาลัยฯ, 2523

5. ค่าภาษีโรงเรือน 0.05% ของค่าก่อสร้าง
6. ค่าดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ 15
7. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ประมาณ 31.1% ของรายได้ ของ  
รายได้ทั้งหมด ได้แก่
  - ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ 4.7%
  - ค่าใช้จ่ายบริหารสำนักงาน 0.5%
  - ค่าบำรุงรักษาและปรับปรุงซ่อมแซม 6.5%
  - ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าเช่าเพลิง 8.4%
  - ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในแผนกต่าง ๆ 5%
8. ค่าเสื่อมราคา

สำหรับค่าเสื่อมราคาโดยปกติแล้วในการวิเคราะห์การลงทุน จะใช้ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการในรูปของเงินสด แทนที่จะใช้ผลประโยชน์ในรูปของกำไรตามบัญชี ทั้งนี้ เพราะเงินสดเป็นศูนย์กลางของการตัดสินใจ ในการลงทุนของธุรกิจทุกประเภท การลงทุนด้วยเงินสดในปัจจุบันมุ่งหวังจะได้เงินสดที่มากกว่าในอนาคต เงินสดเท่านั้นที่ธุรกิจใช้ในการลงทุนหรือจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ดังนั้น เงินสดจึงมีความสำคัญต่อการตัดสินใจลงทุนมิใช่กำไรตามบัญชี เมื่อเป็นดังนี้ค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าเสื่อมราคาจึงต้องนำมาบวกในส่วนรายรับเพื่อจะประมาณกระแสเงินสดของโครงการเพื่อจะได้หักล้างกับค่าเสื่อมราคาที่คิดไว้ในส่วนรายจ่าย เพราะว่าค่าเสื่อมราคานั้นเป็นค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นตัวเงิน ซึ่งตามความจริงกิจการไม่ได้มีการจ่ายเงินค่าเสื่อมราคาออกไปและไม่มีข้อผูกพันที่จะต้องจ่าย เป็นเพียงแต่การตัดจ่ายทางบัญชีเท่านั้น เพื่อให้กำไรทางบัญชีค่ากว่าที่เป็นจริง เพื่อประโยชน์ในการเลือกภาษีเท่านั้น

ดังนั้นในการประมาณกำไรขาดทุนของโครงการตามขั้นตอนนี้ จะไม่คิดค่าเสื่อมราคาลงไป เพื่อให้ได้ตัวเลขที่เป็นเงินสดจริง ๆ เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน

#### 4.2 การวิเคราะห์เปรียบเทียบการลงทุนโรงแรม 3 ขนาด

- โรงแรมขนาดเล็ก 80 ห้อง
- โรงแรมขนาดกลาง 150 ห้อง
- โรงแรมขนาดใหญ่ 300 ห้อง

ในการวิเคราะห์เปรียบเทียบการลงทุนโรงแรมทั้ง 3 ขนาดนี้ ได้กำหนดปัจจัยคงที่ ที่ทุกขนาดโรงแรมจะต้องเหมือนกัน และปัจจัยแปรผันซึ่งเปลี่ยนไปตามขนาดของ

โรงแรม แล้วจึงทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบลัทธิ ส่วนเบี่ยงของแต่ละขนาดก่อนตัดสินใจเลือกขนาดของโรงแรมที่เหมาะสมกับโครงการนี้

ปัจจัยคงที่ สำหรับทุกขนาดโรงแรม ได้แก่

- ก. ที่ดิน - ให้ใช้ที่ดิน 25 ไร่ (ถกเว้นขนาด 80 ห้อง ให้ใช้ 10 ไร่ เพื่อความเหมาะสม)  
(7)  
- ราคาที่ดินไร่ละ 400,000 บาท

ข. อัตราการเข้าพักเฉลี่ย อยู่บนสมมติฐานว่าผู้บริหารโรงแรมในวิทยาลัยนั้นเป็นผู้ที่มีความสามารถสูง สามารถบริหารโรงแรมให้มีอัตราการเข้าพักเป็นไปตามเป้าหมายได้ (ดังตารางข้างล่าง)

อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย 1200 บาท/1 ห้องพัก ในปีแรกของการเปิดดำเนินการ (2535) และจะปรับราคาขึ้น 10% ทุก 2 ปี

ปี พ.ศ.	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	60	65	70	75	75	80	80
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาท)	1200	1200	1320	1320	1450	1450	1600

ค. จำนวนพนักงานระดับเทคนิคและระดับบริหารใช้เท่ากันกับโครงการ 150 ห้อง และ 300 ห้อง ส่วน 80 ห้อง ใช้น้อยลงมาตามส่วน และอัตราเงินเดือนและสวัสดิการเท่ากันสำหรับทั้ง 3 ขนาดโรงแรม และจะปรับเงินเดือนขึ้น 10% ทุก 2 ปี

#### 4.2.1 โรงแรมขนาด 80 ห้อง

##### 1) งบประมาณการลงทุน

##### ก. ค่าที่ดินและปรับปรุงดิน

- ค่าที่ดิน 10 ไร่ ไร่ละ 400,000 บาท = 4,000,000 บาท
- ค่าปรับปรุงที่ดิน (10% ของราคาที่ดิน) = 400,000 บาท

##### ข. ค่าก่อสร้างอาคาร, ค่าตกแต่ง, งานระบบ และอื่น ๆ ทั้งหมด

คิดอัตราเฉลี่ย 1,000,000 บาท 1 ห้องพักแขก=80 1,000,000

= 80,000,000 บาท

งบประมาณการลงทุนทั้งหมด = 84,400,000 บาท

- ทุนจดทะเบียน = 33,760,000 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ (7) วิทยาลัยการศึกษาศรีวิชัย, หน่วยงานความร่วมมือธุรกิจท่องเที่ยวเชิงนิเวศวิทยา, ตุลาคม 2532 นำไปใช้

- เงินกู้ = 50,640,000 บาท

2) รายได้ของโรงแรม (หน่วย, ล้านบาท)

ปีที่ ปี พ.ศ.	1	2	3	4	5	6	7
อัตราค่าเช่าพัก (ร้อยละ)	60	65	70	75	75	80	80
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย(บาท)	1200	1200	1320	1320	1450	1450	1600
รายได้จากห้องพัก 50% ของรายได้ทั้งหมด	21,024	22,776	26,981	28,908	31,755	33,872	37,376
รายได้จากอาหาร, เครื่อง- ดื่ม 41% ของรายได้ทั้งหมด	17,240	18,676	22,124	23,705	26,039	27,775	30,648
รายได้อื่น ๆ 9%	3,784	4,700	4,857	5,203	5,716	6,097	6,728
รวมรายได้ทั้งหมด	42,048	45,552	53,962	57,816	63,510	67,744	74,752

3) รายจ่ายในการดำเนินงาน

3.1) รายจ่ายคงที่ ซึ่งต้องจ่ายเท่ากันทุกปี ได้แก่

- ก. ค่าประกันภัย 0.1% ของค่าก่อสร้าง =  $0.001 \times 80,000,000 = 80,000$  บาท/ปี
- ข. ค่าภาษีที่ดิน 0.05% ของราคาที่ดิน =  $0.0005 \times 4,000,000 = 2,000$  บาท/ปี
- ค. ค่าภาษีโรงเรือน 0.05% ของค่าก่อสร้าง =  $0.0005 \times 80,000,000 = 40,000$  บาท/ปี

รวมรายจ่ายคงที่ = 122,000 บาท/ปี

3.2) รายจ่ายแปรผัน ได้แก่

(8)

ก. เงินเดือน และสวัสดิการของพนักงาน

(9)

-ระดับบริหาร 3 คน (คนละ 720,000 บาท/ปี) = 2,160,000 บาท/ปี

-ระดับเหนือเทคนิค 7 คน (คนละ 240,000 บาท/ปี) = 1,680,000 บาท/ปี

-ระดับเทคนิคปานกลาง 19 คน (คนละ 54,000 บาท/ปี) = 1,026,000 บาท/ปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูใช้งาน, เรื่องการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่น ๆ  
(8) คณะสภานิติบัญญัติ, วัตถุประสงค์การประชาสัมพันธ์ โรงพยาบาล โรงแรมเอราวัณ, ให้ข้อมูล  
ไม่อาจรวมได้ๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดสิ่งปลงเนื้อหา และต่อข้อมูลของเงินของเอกสารทุกครั้งที่มีการแก้ไข  
(9) การหาจำนวนพนักงานในระดับต่าง ๆ แสดงไว้ในหน้า

-ระดับไม่ใช่เทคนิค 90 คน (คนละ 28,800 บาท/ปี) = 2,592,000 บาท/ปี

รวมค่าใช้จ่ายด้านเงินเดือนในปีแรก = 7,458,000 บาท

และจะปรับอัตราเงินเดือนเพิ่มขึ้น 10% ทุก 2 ปี

ข. ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องคั้น 40% ของรายได้จากอาหารและเครื่องคั้น

ค. รายจ่ายอื่น ๆ 31.1% ของรายได้ทั้งหมด

ตาราง 2.4 แสดงรายจ่ายในการดำเนินงานโรงแรม 80 ห้อง (หน่วย : ล้านบาท)

ปีที่ ปี พ.ศ.	1	2	3	4	5	6	7
รายจ่ายคงที่	0.122	0.122	0.122	0.122	0.122	0.122	0.122
เงินเดือนและสวัสดิการ	7.458	7.458	8.204	8.204	9.204	9.204	9.926
ต้นทุนค่าอาหาร, เครื่องคั้น	6.896	7.470	8.850	9.482	10.416	11.11	12.260
รายจ่ายอื่น ๆ	13.077	14.167	16.782	17.981	19.752	21.068	23.249
รวมรายจ่ายทั้งสิ้น	27.553	29.217	33.958	35.789	39.314	41.324	45.556

#### 4) การคืนทุนและผลตอบแทนของโครงการ

ตาราง 2.5 แสดงระยะเวลาคืนทุนและอัตราผลตอบแทนในการลงทุนโรงแรม 80 ห้อง

ปีที่ พ.ศ.	งบประมาณ ลงทุน	เงินกู้	กำไรเบื้องต้น	ลดเบี้ย 15%	ลงเหลือหักเงินต้น	
1	2535	84.400	50.640	14.495	7.596	6.899
2	2536	77.501	43.741	16.335	6.561	9.774
3	2537	67.727	33.967	20.004	5.095	14.909
4	2538	52.818	19.058	22.027	2.859	19.168
5	2539	33.650	-	24.196	-	24.196
6	2540	9.454	-	26.420	-	26.420
7	2541	(16.966)	-	29.196	-	(29.196)

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางจะเห็นว่าแบบ 80 นี้จะคืนทุนในปลายปีที่ 6 และจะให้ผลตอบแทนในปลายปีที่ 16.966 ล้านบาท และจะได้ในปลายปีที่ 7 อีก 29.196 ล้านบาท

#### 4.2.2 โรงแรมขนาด 150 ห้อง

##### 1) งบประมาณการลงทุน

##### ก. ค่าที่ดินและปรับปรุงดิน

- ค่าที่ดิน 25 ไร่ ไร่ละ 400,000 บาท = 10,000,000 บาท

- ค่าปรับปรุงที่ดิน (10% ของราคาที่ดิน) = 1,000,000 บาท

##### ข. ค่าก่อสร้างอาคาร, ตกแต่ง, งานระบบอื่น ๆ = $150 \times 1,000,000$

= 150,000,000 บาท

งบประมาณการลงทุนทั้งสิ้น = 161,000,000 บาท

แบ่งเป็น - ทุนจดทะเบียน = 64,400,000 บาท

- เงินกู้ = 96,600,000 บาท

##### 2) รายได้ของโรงแรม (หน่วย: ล้านบาท)

ตาราง 2.6 แสดงรายได้ของโรงแรมขนาด 150 ห้อง

ปีที่ ปี พ.ศ.	1	2	3	4	5	6	7
	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541
อัตราผลตอบแทน (%)	60	65	70	75	75	80	80
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (บาท)	1200	1200	1320	1320	1450	1450	1600
รายได้จากห้องพัก 50% ของรายได้ทั้งหมด	39,420	42,705	50,589	54,202	53,541	63,510	70,080
รายได้จากอาหารเครื่องดื่ม 4% ของรายได้ทั้งหมด	32,324	35,018	41,483	44,446	48,832	52,070	57,466
รายได้อื่น ๆ 9% ของรายได้ทั้งหมด	7,096	7,687	9,106	9,757	10,717	11,432	12,614
รวมรายได้ทั้งหมด	78,840	85,410	101,178	108,405	113,081	127,020	140,160

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) รายจ่ายในการดำเนินงาน

## 3.1) รายจ่ายคงที่ ซึ่งต้องจ่ายเท่ากันทุกปี ได้แก่

- ก. ค่าประกันภัย 0.1% ของค่าก่อสร้าง =  $0.001 \times 150,000,000 = 150,000$  บาท/ปี  
 ข. ค่าภาษีที่ดิน 0.05% ของราคาที่ดิน =  $0.0005 \times 10,000,000 = 5,000$  บาท/ปี  
 ค. ค่าภาษีโรงเรือน 0.05% ของค่าก่อสร้าง =  $0.0005 \times 150,000,000 = 75,000$  บาท/ปี  
 รวมรายจ่ายคงที่ = 230,000 บาท/ปี

## 3.2) รายจ่ายแปรผัน ได้แก่

## ก. เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน

- ระดับบริหาร 5 คน (คนละ 720,000 บาท/ปี) = 3,600,000  
 -ระดับเหนือเทคนิค 18 คน (คนละ 240,000 บาท/ปี) = 4,320,000  
 -ระดับเทคนิคปานกลาง 36 คน (คนละ 54,000 บาท/ปี) = 1,944,000  
 -ระดับไม่ใช่เทคนิค 170 คน (คนละ 28,800 บาท/ปี) = 4,896,000  
 รวมค่าใช้จ่ายด้านเงินเดือนในปีแรก = 14,760,000 บาท

และจะปรับอัตราเงินเดือนเพิ่มขึ้น 10% ทุก 2 ปี

- ข. ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องคัม 40% ของรายได้จากอาหารและเครื่องคัม  
 ค. รายจ่ายอื่น ๆ 36.1% ของรายได้ทั้งหมด

ตาราง 2.7 แสดงรายจ่ายในการดำเนินงานโรงแรม 150 ห้อง (หน่วย ล้านบาท)

ปีที่	1	2	3	4	5	6	7
ปี พ.ศ.	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541
รายจ่ายคงที่	0.230	0.230	0.230	0.230	0.230	0.230	0.230
เงินเดือนและสวัสดิการ	14.760	14.760	16.236	16.236	17.860	17.860	19.646
ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องคัม	12.928	14.008	16.592	17.776	19.528	20.832	22.918
รายจ่ายอื่น ๆ	24.519	26.566	31.467	33.712	37.034	39.503	43.590
รวมรายจ่ายทั้งสิ้น	52.437	55.564	64.525	67.594	74.652	78.425	86.454

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4) การลงทุนและผลตอบแทนของโครงการ

ตาราง 2.8 แสดงระยะเวลาการลงทุนและอัตราผลตอบแทนในการลงทุนโรงแรม 150 ห้อง  
(หน่วย : ล้านบาท)

ปีที่	พ.ศ.	งบประมาณ ลงทุน	เงินกู้	กำไรเบื้องต้น	ดอกเบี้ย 15%	คงเหลือหักเงินต้น
1	2535	161.000	96.600	26.403	14.49	11.913
2	2536	149.087	84.687	29.846	12.703	17.143
3	2537	131.944	67.544	36.653	10.132	26.521
4	2538	105.423	41.923	40.451	6.153	34.298
5	2539	71.125	6.725	44.429	1.009	43.420
6	2540	27.705	-	48.595	-	48.595
7	2541	(20.890)	-	53.706	-	(53.706)

จากตาราง 2.8 จะเห็นว่าแบบ 150 ห้อง จะลงทุนในปลายปีที่ 6 และได้  
ผลตอบแทนปลายปีที่ 20,890 ล้านบาท และจะได้อีก 53,706 ล้านบาท ในปี 7

## 4.2.3 โรงแรมขนาด 300 ห้อง

## 1) งบประมาณการลงทุน

## ก. ค่าที่ดินและปรับปรุงดิน

-ค่าที่ดิน 25 ไร่ ไร่ละ 400,000 บาท = 10,000,000 บาท

-ค่าปรับปรุงที่ดิน (10% ของราคา ที่ดิน) = 1,000,000 บาท

## ข. ค่าก่อสร้างอาคาร, ตกแต่ง, งานระบบและอื่น ๆ = 300 × 1,000,000

= 300,000,000 บาท

งบประมาณการลงทุนทั้งสิ้น = 311,000,000 บาท

แบ่งเป็น -ทุนจดทะเบียน = 124,400,000 บาท

-เงินกู้ = 186,600,000 บาท

## 2) รายได้ของโรงแรม (หน่วย : ล้านบาท)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.9 แสดงรายได้ของโรงแรมขนาด 300 ห้อง

ปีที่ ปี พ.ศ.	1	2	3	4	5	6	7
อัตราการใช้ห้องพัก เฉลี่ย (%)	60	65	70	75	75	80	80
อัตราค่าห้องพัก เฉลี่ย (บาท)	1200	1200	1320	1320	1450	1450	1600
รายได้จากห้องพัก 50% ของรายได้ ทั้งหมด	78.840	85.410	101.178	108.405	119.082	127.020	140.16
รายได้จากอาหาร เครื่องดื่ม 41% ของรายได้ทั้งหมด	64.649	76.036	82.966	88.892	97.647	104.156	114.931
รายได้อื่น ๆ 9% ของรายได้ทั้งหมด	14.191	15.374	18.212	19.513	21.435	22.864	25.229
รวมรายได้ทั้งหมด	157.68	170.82	202.356	216.810	238.164	254.040	280.320

3) รายจ่ายในการดำเนินงาน3.1) รายจ่ายคงที่

- ก. ค่าประกันภัย 0.1% ของค่าก่อสร้าง =  $0.001 \times 300,000,000 = 300,000$  บาท/ปี
- ข. ค่าภาษีที่ดิน 0.05% ของราคาที่ดิน =  $0.0005 \times 10,000,000 = 5,000$  บาท/ปี
- ค. ค่าภาษีโรงเรือน 0.05% ของค่าก่อสร้าง =  $0.0005 \times 300,000,000 = 150,000$  บาท/ปี
- รวมรายจ่ายคงที่ = 455,000 บาท/ปี

3.2) รายจ่ายแปรผัน ได้แก่

## ก. เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน

- ระดับบริหาร 5 คน (คนละ 720,000 บาท/ปี) = 3,600,000 บาท/ปี
- ระดับเหนือเทคนิค 18 คน (คนละ 240,000 บาท/ปี) = 4,320,000 บาท/ปี
- ระดับเทคนิคปานกลาง 72 คน (คนละ 54,000 บาท/ปี) = 3,888,000 บาท/ปี
- ระดับไม่ใช่เทคนิค 340 คน (คนละ 28,800 บาท/ปี) = 9,729,000 บาท/ปี

รวมค่าใช้จ่ายด้านเงินเดือนในปีแรก = 21,600,000 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า และจะปรับอัตราเงินเดือนเพิ่มขึ้น 10% ทุก 2 ปี

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม 40% ของรายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม

ค. รายจ่ายอื่น ๆ 36.1% ของรายได้ทั้งหมด

ตาราง 2.10 แสดงรายจ่ายในการดำเนินงานโรงแรม 300 ห้อง (หน่วย ล้านบาท)

ปีที่ ปี พ.ศ.	1	2	3	4	5	6	7
รายจ่ายคงที่	0.455	0.455	0.455	0.455	0.455	0.455	0.455
เงินเดือนและ สวัสดิการ	21.600	21.600	23.760	23.760	26.136	26.136	28.750
ต้นทุนค่าอาหาร, เครื่องดื่ม	25.860	28.614	33.186	35.557	39.059	41.662	45.972
รายจ่ายอื่น ๆ	56.923	61.666	73.051	78.268	85.977	91.708	101.196
รวมรายจ่ายทั้งสิ้น	104.838	111.735	130.452	138.040	151.627	159.961	176.373

4) การเงินทุนและผลตอบแทนของโครงการ

ตาราง 2.11 แสดงระยะเวลาเงินทุนและอัตราผลตอบแทนในการลงทุนโรงแรม 300 ห้อง

ปีที่ ปี พ.ศ.	งบประมาณ ลงทุน	เงินทุน	กำไรเบื้องต้น	ดอกเบี้ย 15%	คงเหลือหัก เงินทุน
1 2535	311.000	186.600	52.842	27.990	24.852
2 2536	286.148	161.748	59.085	24.262	34.823
3 2537	251.325	126.925	71.904	19.039	52.865
4 2538	198.460	74.060	78.770	11.109	67.661
5 2539	130.799	6.399	86.537	0.960	85.577
6 2540	45.222	-	94.079	-	94.079
7 2541	(48.857)	-	103.947	-	(103.947)

จากตาราง 2.11 จะเห็นว่าชม 300 ห้อง จะคืนทุนในปลายปีที่ 6 และจะได้  
ผลตอบแทนในปลายปีที่ 48.857 ล้านบาท และจะได้อีก 103.947 ล้านบาทในปลายปีที่ 7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการเปรียบเทียบการลงทุนโรงแรม 3 ขนาดที่ผ่านมาแล้วก็คือ ทุกขนาดโรงแรม ที่เข้ามาพิจารณาจะมีระยะเวลาคืนทุนเท่ากันถึง 6 ปี แต่แบบ 300 ห้องให้ผลตอบแทนที่มากกว่า และถึงแม้ว่าแบบ 300 ห้องนี้จะให้ผลตอบแทนสูงแต่ก็ไม่ใช่อุปสรรคที่ว่า ควรจะเลือกลงทุนแบบนี้ เพราะมีปัจจัยอื่นที่ต้องนำมาพิจารณาคือ เช่น เงินทุนจดทะเบียนสำหรับแบบ 300 ห้องคือ 124.4 ล้านบาท ซึ่งผู้ลงทุนจะต้องระดมมาให้ได้ , ความต้องการ ห้องพักเพิ่มของจังหวัดคือ 412 ห้อง แต่การลงทุนเพียง 35% ( 144 ห้อง) เพื่อลดความเสี่ยง ฉะนั้นแบบ 300 ห้องจึงมีความเสี่ยงสูงมาก (หมายถึง อาจไม่สามารถทำกำไร การเข้าพัลได้ตามเป้าหมาย)

ส่วนแบบ 80 ห้องและ 150 ห้อง มีความเสี่ยงน้อยลง ๆ กัน แต่แบบ 150 ห้อง จะให้ผลตอบแทนที่เป็นตัวเงินมากกว่า และยังได้ประโยชน์จากที่ดิน (ซึ่งมีมากกว่า) ในแง่ของราคาที่ดินซึ่งจะสูงขึ้นในอนาคต หากคิดจะขายกิจการ

จากการวิเคราะห์การลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ จึงสรุปได้ว่า ควรจะเลือกลงทุนโครงการโรงแรมพัลลวอากาศขนาด 150 ห้อง (สำหรับโครงการวิทยามินเนอตา แทนให้ผู้ลงทุนสามารถระดมเงินทุนมาได้พอสำหรับโรงแรม 150 ห้อง)

##### 5. สรุปผลการศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้น

จากการศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นที่ผ่านมามองเห็นว่าจังหวัดชุมพร มีความเป็นไปได้ที่จะทำโครงการโรงแรม เนื่องจากยังมีความต้องการเพิ่มอีกมาก ประกอบกับความหลากหลายของทรัพยากรท่องเที่ยว ซึ่งจะ เป็นถึงดึงดูดให้นักท่องเที่ยวเข้ามาเที่ยว ที่จังหวัดชุมพรมากขึ้นอย่างมากในอนาคต จากข้อมูลที่ศึกษาไปแล้วข้างต้น จึงพอสรุปลักษณะและขนาดอย่างคร่าว ๆ ได้ดังนี้

ข้อมูลประกอบ	สรุปลักษณะและขนาดโครงการ ที่มีความเป็นไปได้
<ul style="list-style-type: none"> <li>- เอกสิทธิ์และสิ่งสิ่งคู่ใจคือทะเล</li> <li>- นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มีจุดประสงค์มาพักผ่อน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โรงแรมพักตากอากาศสวยทะเล</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของนักท่องเที่ยวอยู่ในขั้นสูง (ชาวไทย 7388 บาท, ต่างประเทศ 183,762 บาท)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โรงแรมชั้นหนึ่ง</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่เป็นชาวไทย และรองลงมา เป็นชาวยุโรป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ลักษณะค่าเงินงานแบบยูโร</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ราคาห้องพักทั่วไปของจังหวัด ไม่เกิน 1000 บาท ต่อคืน (แต่เป็นโรงแรมชั้น 3-4)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ราคาห้องพักเฉลี่ย 1200 บาท</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปี 2535<sup>(1)</sup> ต้องการห้องพักเพิ่ม 412 ห้อง</li> <li>- โรงแรมทั่วไปในจังหวัดมีจำนวนห้องพัก 30-120 ห้อง</li> <li>- โรงแรมในต่างจังหวัดขนาด 80 ห้องขึ้นไป จะได้รับการส่งเสริมการลงทุน</li> <li>- ควรจะลงทุนทำโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักประมาณ 35% ของความต้องการห้องพักเพิ่มของทั้งจังหวัด (35% ของ 412 = 144)</li> <li>- มีความเป็นไปได้ในแง่ของการลงทุน (คืนทุนภายใน 6 ปี)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โรงแรมขนาดกลาง 150 ห้อง</li> </ul>

(1) ปีที่คาดว่าจะเริ่มดำเนินการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### การศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

อาคารตัวอย่างที่น่าสนใจมี เป็นอาคารที่จัดอยู่ในประเภท อาคารในโครงการ อาคารคือ เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ และอาคารพาณิชย์ ที่มีลักษณะอาคารแบบ ทั้งนี้เพื่อวิเคราะห์การตั้ง ทิศ-ชั้นเดียว และการแก้ไขรายละเอียดของอาคาร ตัวอย่าง เพื่อทำความเข้าใจเกี่ยวกับ และข้อมูลที่นำมาใช้เพื่อแนวทางในการศึกษาโครงการต่อไป

โครงการตัวอย่างที่น่าสนใจ

1. โครงการ บ้านบาง กวดง
2. โครงการ บ้านทอง เพลิดเพลิน
3. โครงการ บ้านวา รังสรรค์

หัวข้อการศึกษาคณะการตัวอย่าง

- ศึกษา CIRCULATION ของแบบและใช้ทางจราจร
- ศึกษา พื้นที่ใช้ประโยชน์ของบริเวณต่าง ๆ ในแต่ละโครงการ แล้วนำมาหา ผลรวม เพื่อนำมาพิจารณาว่า ได้เหมาะสมกับโครงการหรือไม่ นอกจากนี้ยังเปรียบเทียบกับพื้นที่โดยรอบของพื้นที่, จำนวนผู้ใช้, ความสูงของ เป็นต้น
- ศึกษาและวิเคราะห์การวาง LAY-OUT และ ZONING
- ศึกษาโครงสร้างอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทวิเคราะห์เปรียบเทียบอาคารตัวอย่าง

## 1. เส้นทางการสัญจร (CIRCULATION ANALYSIS)

แบ่งผู้ใช้อาคารเป็น 3 พวกใหญ่ ๆ คือ

1. แขกผู้มาพัก (GUEST)
2. พนักงาน (STAFF)
3. แยกภายนอกโครงการ (VISITOR)

1.1 แขกผู้มาพัก จะมีทางสัญจรคล้ายคลึงกับทั้ง 3 อาคารตัวอย่าง กล่าวคือ หลังจากจอดรถเข้าโถง LOBBY และติดต่อ FRONT DESK แล้ว สามารถเข้าห้องพักได้แยก หรือจากโถง LOBBY อาจจะไปส่วนของ RECREATION (SWIMMING POOL ect.)

1.2 พนักงาน มีทางสัญจรลงจากแขกผู้มาพัก โดยมีทางเข้าห้องนอน ซึ่งทางเข้านี้จะติดกับส่วน OFFICE โดยจะมี LOCKER ROOM เพื่อเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแล้วจึงแยกไปส่วนบริการต่าง ๆ ที่แขกผู้มาพักใช้บริการในส่วนนี้ เช่น FRONT DESK, FOOD & BEVERAGE, RECREATION, KITCHEN, GUEST ROOM

1.3 แยกภายนอกโครงการ มีลักษณะทางสัญจรเหมือน ๆ กับทั้ง 3 อาคารตัวอย่าง คือ จากที่จอดรถแล้ว แยกภายนอกโครงการจะมีทางเข้า SUB ENTRANCE ไปสู่ส่วน FOOD & BEVERAGE โดยตรง เพราะโดยส่วนใหญ่ มาเพื่อรับประทานอาหารเช้าของอย่างเร็ว

## 2. การวางผังอาคาร (LAY-OUT)

จากอาคารตัวอย่าง 3 โครงการข้างต้น สามารถสรุปความฉีกเป็นใจเป็นข้อ ๆ ดังนี้

- ห้องพักแขก เป็นส่วนที่ต้องการวิวและความสงบ จึงจัดให้ไกลจากสิ่งรบกวน เช่น ถนน เป็นต้น

- สำนักงานรองรับกรม (OFFICE) มักจะอยู่ใกล้ชิดกับโถงทางเข้าของแต่ละส่วนต่าง ๆ

- FOOD & BEVERAGE มักจะต้องการวิวบ้างพอสมควร แต่จะต้องบริการทั้งแขกภายใน-นอกโครงการให้สะดวก

- ส่วน RECREATION ต่าง ๆ เช่น SWIMMING POOL, GAME ROOM มักจะวางตัวอาคารส่วนนี้ไว้กลางโครงการซึ่งจะเชื่อมต่อกับองค์ประกอบอื่น ๆ ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. โครงสร้างอาคาร

#### 1. PANWA RESORT HOTEL

เสา, คาน - เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก  
 ผนัง - ไม้  
 พื้น - ไม้

#### 2. PATONG LODGE RESORT HOTEL

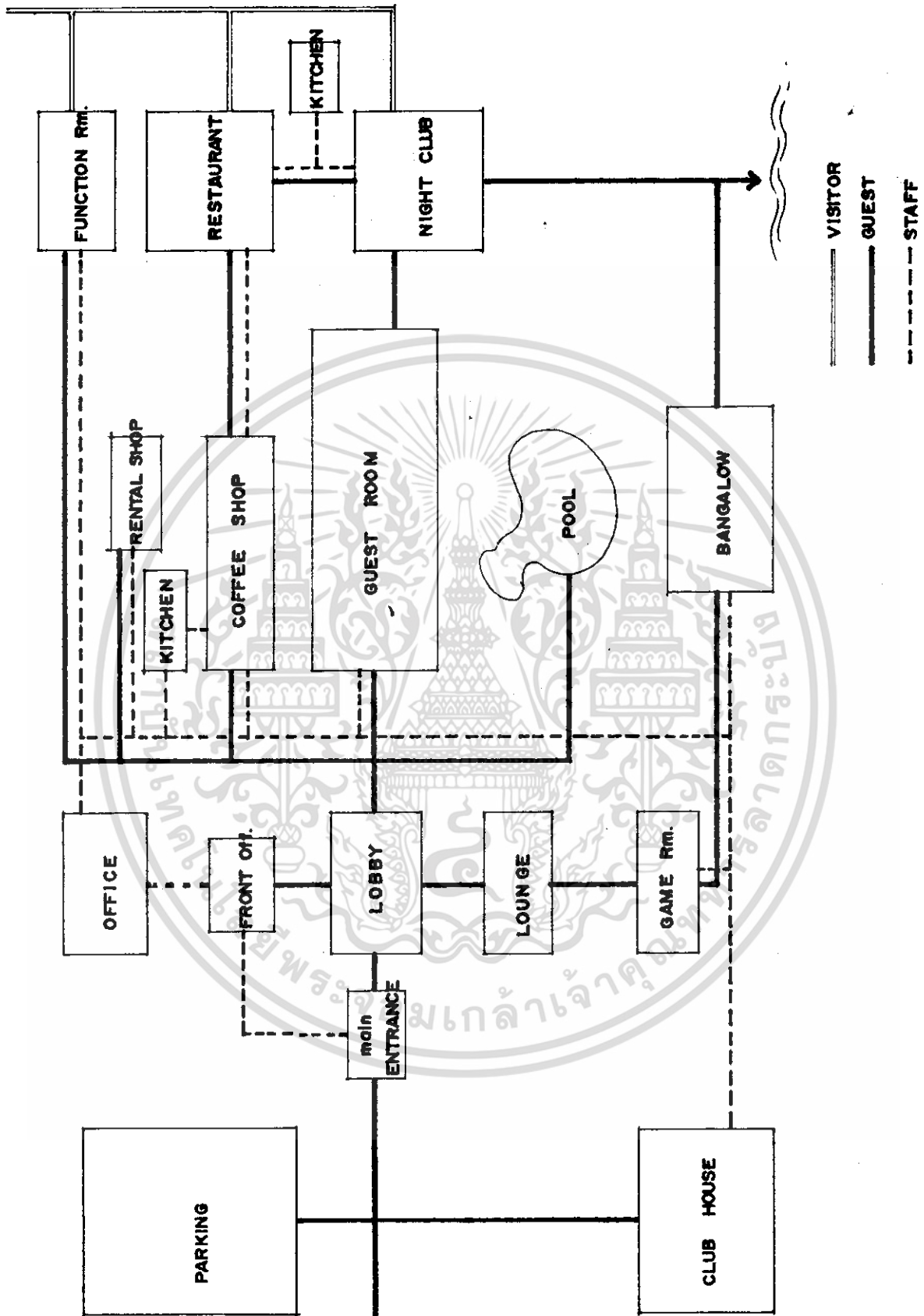
เสา, คาน - เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก  
 ผนัง - ไม้  
 พื้น - ไม้

#### 3. PATONG MERLIN RESORT HOTEL

เสา, คาน - เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก  
 ผนัง - ก่ออิฐฉาบปูน  
 พื้น - คอนกรีตเสริมเหล็ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# I. PANWA RESORT



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

NO	SECTION	AREA (M <sup>2</sup> )	CRS. (M <sup>2</sup> )	AMB./VOL. (M <sup>3</sup> )	TIME	ความสูง (METER)	NOTE
1	LOBBY	50	156.5	1.60	24 ชม.	7.5	
2	LOBBY	112	154	1.81	9.00-24.00	7.5	
3	GAME ROOM	50	154	1.81	9.00-21.00	3	สนาม V.D.C. และ โถงเดิน
4	COFFEE SHOP	156	456	5.36	24 ชม.	3	
5	NIGHT CLUB	90	129.5	1.52	21.00-24.00	3	
6	RESTURANT	112	330	3.88	11.00-15.00 18.00-23.00	3	สนาม CUT-DOOR
7	FUNCTION ROOM	90	112	1.31	10.00-21.00	4.5	
8	POOL TERRACE	70	352.5	5.32	7.00-19.00	-	
9	CLUB HOUSE	90	225	2.64	7.00-18.00	-	
10	GUEST ROOM	2	28	0.32	24 ชม.	2.4	รวม น.ค
11	BANGALOW	4	54.5	0.64	24 ชม.	2.5	รวม น.ค & LIVING RM.
12	PARKING (BUS & CAR)	50	2700	0.64	24 ชม.	-	
13	GENERAL MANAGER & OFF	5	25	0.29	24 ชม.	2.5	
14	RECEPTION	4	55	0.41	8.00-16.00	2.7	
15	SHOP (2 JTL)	-	52	0.57	10.00-19.50	3	
16	PERSONAL MANAGER & OFF	7	42.5	0.5	-	2.5	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

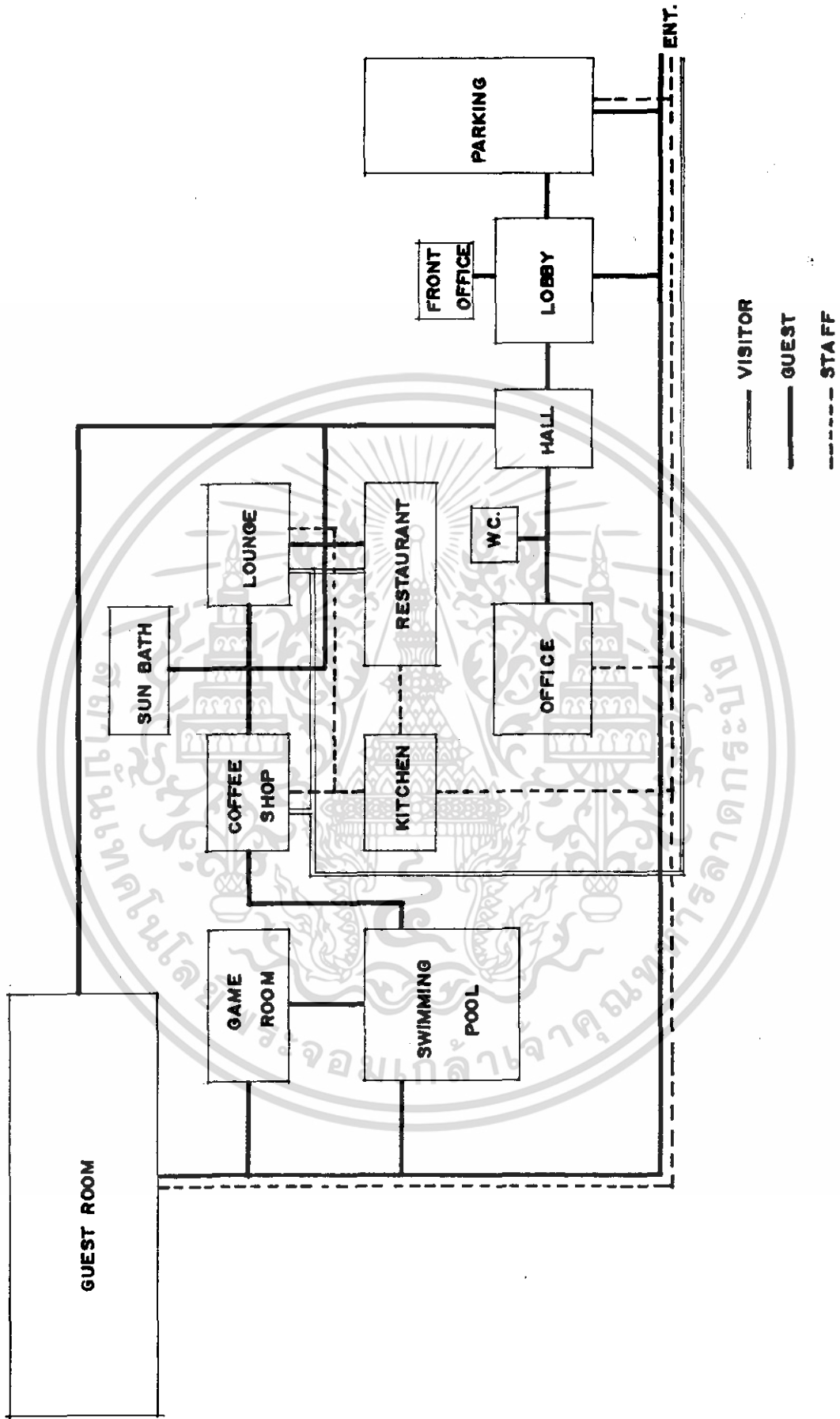
NO	SECTION	USER (r)	AREA (M <sup>2</sup> )	AREA/M <sup>2</sup> /ROOM	TIME	ความสูง ของฝ้า M <sup>2</sup>	NOTE
17	CONFERENCE ROOM	8	20	0.25	-	2.5	
18	SECURITY OFFICE	5	21	0.24	24 ชม.	2.5	
19	ENGINEER OFF	1	12.5	0.14	24 ชม.	2.5	
20	ENGINEER STORAGE	-	12.5	0.14	24 ชม.	2.5	
21	PAINT CARPENTRY WOOD SHOP	5	50	0.58	8.00-18.00	2.5	
22	PAINT STO	-	20	0.23	"	2.5	
23	FURNITURE STO	-	50	0.58	"	2.5	
24	ELECTRICAL WOOD SHOP	2	30	0.55	24 ชม.	2.5	
25	MECHANICAL RM. (TRM.)	-	18	0.21	"	2.5	
26	MECHANICAL RM. (M.D.B.)	-	57	0.68	"	2.5	
27	MECHANICAL RM. (POOL)	-	19	0.22	7.00-19.00	2.7	
28	LOCKER & TOILET (M,M)	-	52.25	0.61	-	2.7	
29	LOADING AREA	-	33	0.38	-	2.7	
30	HOUSEKEEPER OFF	2	24	0.28	-	3.0	
31	TECHNICIAN OF DUTY	1	9	0.10	-	2.7	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

NO	SECTION	USER (P)	AREA (M <sup>2</sup> )	AREA/ROOM (M <sup>2</sup> /ROOM)	TIME	ความสูง ของ ห้อง	NOTE
32	FLOOR PUMP ROOM	-	12.5	0.14	-	2.5	
33	KITCHEN (COF, FUNCTION)	20	82.5	0.97	24 ชม.	2.7	
34	FOOD STO	-	60	0.70	"	2.7	
35	CART STO	-	20	0.25	"	2.5	
36	CANTEEN & COMMON INT.	-	26	0.30	"	2.7	
37	BEAUTY SALOON	-	48	0.56	"	3.0	
38	SUPER VISOR	-	30	0.55	วัน 1 ลิตร ส่อง	3.0	
39	KITCHEN (RESTAURANT)	-	60.00	0.70	11.00-15.00 16.00-23.00	2.7	
40	SERVICE ROOM (RESTAURANT)	-	15.75	0.18	"	2.5	
41	STO (REST)	-	12.00	0.14	"	2.5	
42	TOILET M & W (REST)	-	13.25	0.27	"	2.5	
43	TOILET M & W (MAIN)	-	21.00	0.24	"	2.5	
44	SERVICE CORE	-	42	0.49	24 ชม.	-	รวม โถงบันได

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2. PATONG LODGE PUKET



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

NO	SECTION	UBSA (F)	UBSA (L2)	area/ m <sup>2</sup> /sqm.	TIME	ความสูง ของ ห้อง m.	NOTE
1	LOBBY	35	74	1.04	24 ชม.	5.5	
2	RESTAURANT	70	114	2.59	9.00-24.00	5.5	
3	COCKTAIL LOUNG.	48	96	1.55	10.00-02.00	5.5	
4	COFFEE SHOP	65	105	1.45	24 ชม.	5.5	
5	SUNBATH	64	130	1.60	-	-	
6	GAME ROOM	32	104	1.44	10.00-22.00	5.0	ทิศทางพื้นที่ของอุปกรณ์ที่ใช้ในการเล่นเกม
7	STANDARD DOUBLE BEDROOM	-	32	0.44	-	2.6	
8	STANDARD DOUBLE BEDROOM	-	32	0.44	-	2.6	
9	STANDARD SUITE BEDROOM	-	64	0.68	-	2.6	
10	GLORIE SUITE BEDROOM	-	128	1.77	-	2.6	
11	FRONT OFFICE	-	42	0.58	24 ชม.	5.5	
12	OFFICE	3	18	0.25	9.00-17.00	2.5	
13	PARKING	15	256	3.55	-	-	
14	STORAGE	-	25	0.34	-	2.5	
15	MAIN KITCHEN	18	52	0.72	9.00-24.00	2.5	

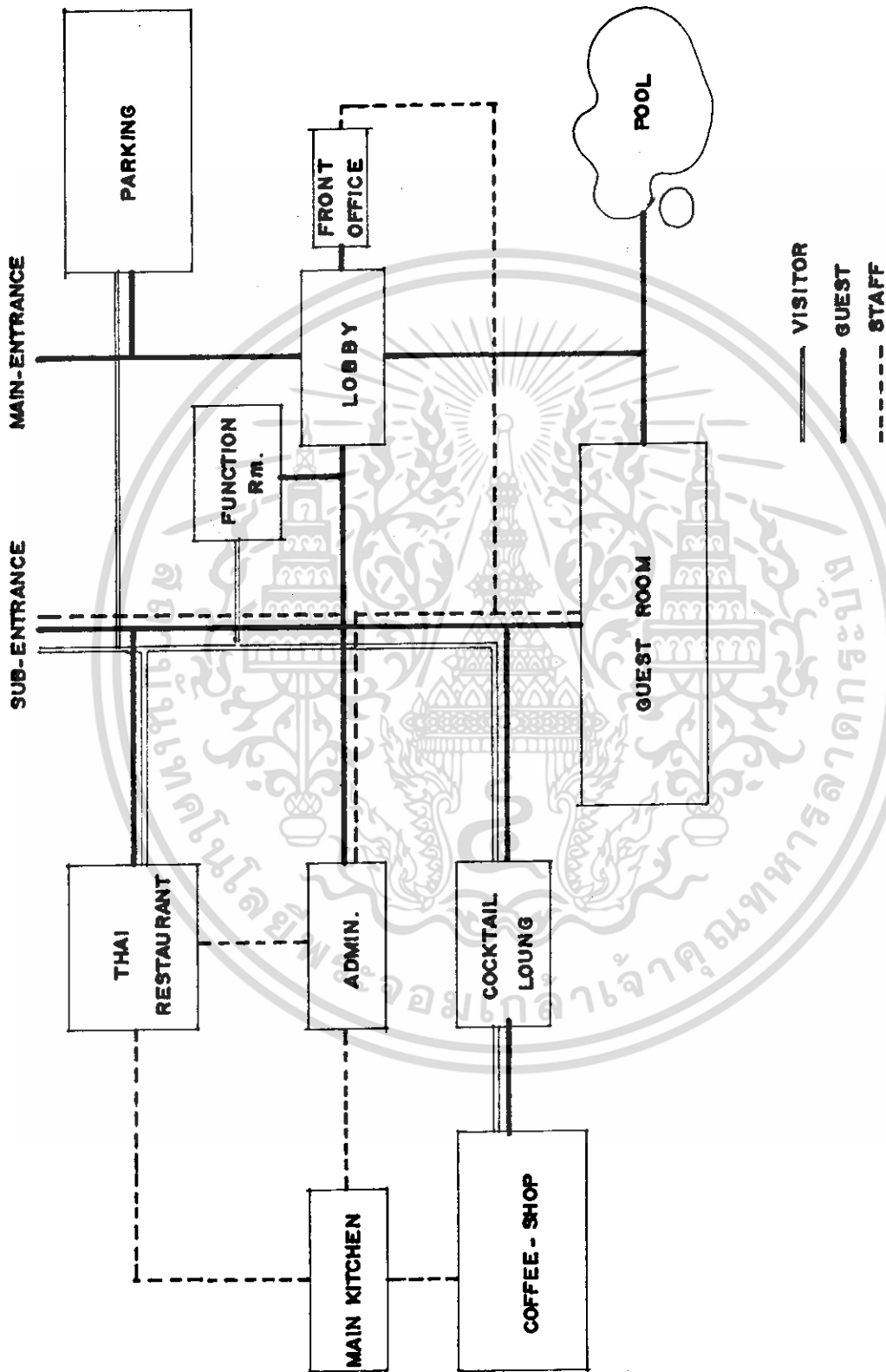
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

NO	SECTION	USERS (P)	AREA (M <sup>2</sup> )	ALUMY ROOM M <sup>2</sup> /ROOM	TIME	ความสูง M/M <sup>2</sup>	NOTE
16	SWIMMING POOL & TERRACE	50	165	8.27	7.00-19.00	-	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3 . PATONG MERLIN



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

NO	SECTION	USER (r)	AREA (M <sup>2</sup> )	AREA/ROOM M <sup>2</sup> /ROOM	TIME	ความสูง ของ ห้อง	NOTE
1	MAIN LOBBY	72	152	0.95	24 HR.	6.8	
2	COCKTAIL LOUNGE	75	130	0.93	9.00-24.00	5.4	
3	COFFEE SHOP	210	528	2.36	24 HR.	5.4	
4	THAI RESTAURANT	83	170	1.22	10.00-14.00 18.00-22.00	4.2	
5	FUNCTION ROOM	72	150	1.08	12.00-22.00	5.4	reservation time
6	STANDARD TWIN BEDROOM	-	32	6.25	-	2.5	
7	STANDARD DOUBLE BEDROOM	-	32	0.23	-	2.5	
8	STANDARD SUITE BEDROOM	-	28.50	0.26	-	2.5	
9	DELUXE SUITE BEDROOM	-	49.60	0.35	-	2.5	
10	PRESIDENTIAL SUITE BDR- ROOM	-	95.60	0.67	-	2.5	
11	MAIN KITCHEN	32	150	1.08	10.00-22.00	5.4	
12	POOL & TERRACE	120	920	6.62	8.00-18.00	-	
13	PARKING	18	295	5.12	-	-	
14	NIGHT CLUB	169	229	1.65	22.00-02.00	5.4	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การศึกษากำหนดดำเนินงานและการกำหนดองค์ประกอบโครงการ

1. การกำหนดลักษณะและขนาดของโครงการ

ในการจำแนกลักษณะและประเภทของโรงแรมมีเกณฑ์ในการจัดได้หลายแบบ โดยยึดถือเกณฑ์ต่างกันออกไปได้ 6 วิธี คือ

เกณฑ์การแบ่ง	ประเภทและลักษณะ	รายละเอียดสำหรับประเภทที่เลือกใช้ในโครงการ
แบ่งชนิดตามที่ตั้ง	โรงแรมในเมือง	ตั้งอยู่บริเวณหาทุก วันเด่น
	โรงแรมในเมืองเล็ก	
แบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม	โรงแรมชั้นพิเศษ	มีส่วนที่ให้ความสะดวก สบายครบถ้วน มีการ จัดบริการอย่างดี มี ระบบการบริหารงาน ที่ซับซ้อน
	โรงแรมชั้นสอง	
	โรงแรมชั้นสาม	
	โรงแรมชั้นสี่	
แบ่งตามลักษณะการดำเนินงาน	แบบ AMERICAN PLAN HOTEL	อัตราค่าห้องพักไม่รวม อาหารเช้า แยกที่มาพัก จะต้องเสียเต็มเอง
	แบบ DUAL PLAN HOTEL	
แบ่งตามขนาดของโรงแรม	โรงแรมขนาดใหญ่ (300 ห้องขึ้นไป)	ห้องพัก 150 ห้อง
	โรงแรมขนาดเล็ก (ไม่เกิน 100 ห้อง)	
แบ่งตามระบอบการพัก	ค้างคืนชั่วคราวระหว่างการเดินทาง	สำหรับพักผ่อน พักสั้น หรือท่องเที่ยว เน้น กิจกรรมดูปะการัง, ตกปลา
	สำหรับพักรอ	
	โมเต็ลหรือโรงแรมพร้อมบริการจอดรถ	
ตามลักษณะของผู้พัก	สำหรับนักธุรกิจ	มีส่วนบริการต่าง ๆ สำหรับพักผ่อน สำหรับพักรอ สำหรับนักกีฬา
	สำหรับนักกีฬา	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งในการนำไปใช้

= ประเภทและลักษณะที่เลือกสำหรับโครงการนี้

## 2. การศึกษาระบบการดำเนินงานของโรงแรม

### 2.1 โครงสร้างฝ่ายบริหาร

2.1.1 เจ้าของโรงแรม อาจเป็นบุคคลเดียวหรือกลุ่มบุคคลที่มาร่วมทุนกันจดทะเบียนในรูปของบริษัท มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย

2.1.2 คณะกรรมการโรงแรม คือผู้ บริหารและจัดการในเรื่องต่าง ๆ ของโรงแรม เป็นผู้มีอำนาจสูงสุดในการจัดการดำเนินงาน จะมีกี่คนก็ได้ แต่ควรมีขนาดพอเหมาะที่จะทำงานเป็นทีมได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.1.3 ผู้จัดการโรงแรม เป็นผู้รับผิดชอบดูแลและควบคุมการดำเนินงานทั้งหมดของโรงแรม ตลอดจนควบคุมการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ของโรงแรม ให้ดำเนินไปด้วยดี เพื่อให้ธุรกิจโรงแรมบรรลุถึงผลสำเร็จตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์

### 2.2 หน่วยงานของโรงแรม

2.2.1 ฝ่ายธุรการส่วนหน้า (FRONT OFFICE DEPARTMENT)

2.2.2 ฝ่ายบริการ (UNIFORMED SERVICE DEPARTMENT)

2.2.3 ฝ่ายแม่บ้าน (HOUSEKEEPING DEPARTMENT)

2.2.4 ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE DEPARTMENT)

2.2.5 ฝ่ายบริหาร (MANAGEMENT DEPARTMENT)

2.2.6 ฝ่ายตรวจสอบและการบัญชี (ACCOUNTING DEPARTMENT)

2.2.7 ฝ่ายวิศวกรรม (ENGINEERING DEPARTMENT)

2.2.1 ฝ่ายธุรการส่วนหน้า (FRONT OFFICE DEPARTMENT)

หน้าที่พื้นฐานของแผนกนี้ ได้แก่ การให้บริการและอำนวยความสะดวกในลานต่าง ๆ แก่แขกผู้มาพัก โดยมีผู้จัดการฝ่ายธุรการส่วนหน้า

เป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานของหน่วยงานในแผนกนี้ ซึ่งประกอบด้วย

#### 1) แผนกต้อนรับ

ทำหน้าที่ต้อนรับแขกที่มาลงทะเบียนเข้าพัก การอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน แผนกนี้จะทำงานร่วมกับแผนกบริการ จึงควรมีโทรศัพท์ติดต่อกับส่วนจองรถและห้องเก็บสัมภาระแขก

#### 2) แผนกจองห้องพัก

มีหน้าที่ทำทะเบียนผู้เข้าพัก, จองห้องพัก ทำสถิติการเข้าพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ แนบหลักฐานต่อสื่ออื่น หากหน้าที่ที่มอบจ่าถามและให้ข้อมูลแก่แขกมีการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หรือผู้มาติดต่อกับแขก สามารถนำแขกและผู้มาเยี่ยมแกลไปไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

- 4) แผนกเก็บเงินและแลกเปลี่ยนเงินตรา
- 5) แผนกไปรษณีย์
- 6) แผนกโทรศัพท์

ทำหน้าที่ติดต่อโทรศัพท์ในตัวโรงแรม หรือภายในประเทศ และต่าง ประเทศ มีหน้าที่พิเศษคือปลุกแขกให้ลุกขึ้นในตอนเช้าตามเวลาที่แขกต้องการ แผนกนี้เก็บแผนกที่มีประจำเป็นคลังในแขกเห็น

#### 2.2.2 ฝ่ายบริการ (UNIFORMED SERVICE DEPARTMENT)

หน้าที่ของฝ่ายนี้ได้แก่ การให้บริการด้านความสะดวกแก่แขก ด้วยบริการที่รวดเร็วทันใจ และน่าประทับใจ โดยมีหัวหน้าพนักงานรับใช้ (BELL CAPTAIN) (HEAD PORTER) หัวหน้าที่ดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานรับใช้ (BELL BOY) ได้แก่

- 1) พนักงานเปิด-เปิดประตู
- 2) พนักงานรับใช้หรือพนักงานขนสัมภาระ
- 3) พนักงานแจ้งข่าว
- 4) พนักงานควบคุมลิฟท์

#### 2.3.3 ฝ่ายแม่บ้าน (HOUSEKEEPING DEPARTMENT)

มีหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อย รวมทั้งอำนวยความสะดวกในด้านเครื่องใช้และสิ่งต่าง ๆ ที่ผู้มาพักต้องการ โดยมีหัวหน้าแม่บ้านควบคุมพนักงานต่าง ๆ ดังนี้

- 1) LINEN DEPARTMENT มีหน้าที่เก็บและเบิกจ่ายผ้าต่าง ๆ
- 2) LAUNDRY DEPARTMENT มีหน้าที่ซักผ้าต่าง ๆ ของโรงแรม

และเสื้อผ้าของแขกผู้มาพักและจัดส่งคืนเจ้าของ

3) HOUSE PHYSICIAN DEPARTMENT เป็นบริการตรวจรักษาให้แก่พนักงานและแขกผู้มาพัก

4) SEAMSTRESS DEPARTMENT มีหน้าที่ซ่อมแซมเสื้อผ้าที่ชำรุด

5) GARDENING DEPARTMENT มีหน้าที่ดูแลต้นไม้ และจัดดอกไม้ประดับอาคาร

#### 2.2.4 ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE DEPARTMENT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นฝ่ายจัดการในเรื่องบริการอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกผู้มาพัก และผู้ให้บริการจากภายนอก มีผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มเป็นผู้ควบคุมแผนกต่าง ๆ ดังนี้

- 1) RESTAURANT เป็นส่วนภัตตาคารอาหารชนิดต่าง ๆ
- 2) BAR & COCKTAIL จัดบริการเครื่องดื่ม
- 3) COFFEE SHOP ให้บริการอาหารแบบเตรียมใจง่าย ๆ

บริการรวดเร็วและมีจะเปิดบริการเวลา 24 ชั่วโมง

- 4) BANQUETING เป็นส่วนสำหรับจัดงานเลี้ยง
- 5) ROOM SERVICE DEPARTMENT เป็นแผนกบริการอาหาร

ในห้องพัก

6) KITCHEN DEPARTMENT เป็นส่วนผลิตอาหารต่าง ๆ โดยทั่วไปห้องอาหารต่าง ๆ ในโรงแรมจะมีครัวคู่รวมกัน ยกเว้นคอฟฟี่ช็อป ซึ่งอาจจะมีครัวสำรองแยกต่างหาก แผนกครัวนี้ประกอบด้วยส่วนเตรียมอาหาร, ส่วนผลิตอาหาร, ส่วนทำขนมปัง, ส่วนเก็บของ, ส่วนเก็บอาหาร, ส่วนล้างภาชนะ

#### 2.5.5 ฝ่ายบริหาร (MANAGEMENT DEPARTMENT)

มีหน้าที่ดูแลปรับปรุงการบริหารกิจการโรงแรมให้ดำเนินไปด้วยดี

แบ่งเป็น

- 1) แผนกขาย มีหน้าที่ในการจัดขายห้องพักและการเช่าพื้นที่ของโรงแรม หรือขายบริการด้านประมุขจัดเลี้ยง
- 2) แผนกบริหารงานบุคคล มีหน้าที่มีเครื่องดูแลพนักงาน จัดหาพนักงานใหม่ ควบคุมรายได้ให้เหมาะสมกับค่าครองชีพ การจัดสวัสดิการรวมไปถึงการอบรมพนักงานในด้านต่าง ๆ
- 3) แผนกผลิตและพัสดุ ทำหน้าที่เก็บรวบรวมข้อมูลทำสถิติพยากรณ์แนวโน้มด้านต่าง ๆ เช่น ด้านการขาย การใช้จ่าย เพื่อดูแลความก้าวหน้าของกิจการ รวมทั้งเสนอวิธีปรับปรุง
- 4) แผนกรักษาความปลอดภัย
- 5) แผนกกฎหมาย
- 6) แผนกโฆษณา

#### 2.2.6 ฝ่ายตรวจสอบและการบัญชี (ACCOUNTING DEPARTMENT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1) แผนกบัญชี มีหน้าที่

- ตรวจสอบและควบคุมรายไ้และรายจ่ายทั้งหมดของโรงแรม
- ควบคุมชั่วโมงการทำงาน การจ่ายค่าแรง การจ่ายค่า

ทำงานล่วงเวลา

## 2) แผนกบิลล์ มีหน้าที่ รวบรวมบิลล์จากทุกแผนก ทำหลักฐาน

เป็น และ บันทึกรายละเอียดของแขก

3) แผนกการเงิน มีหน้าที่รวบรวมเงินที่ได้รับทั้งหมดตั้งแต่ค่านองพัก ภัตตาคาร ค่าเช่าร้าน และส่งบิลล์และเงินส่อมายังแคชเชียร์ส่วนกลาง แผนกนี้จะแยกจากแผนกอื่น ๆ โดยเด็ดขาด

4) แผนกสถิติบัญชี ทำการรวบรวมสถิติทางการเงินทั้งหมดเก็บเป็นหลักฐานเพื่อใช้ตรวจสอบเอกสารบัญชีที่ส่งมาจากแผนกต่าง ๆ

2.2.7 ฝ่ายวิศวกรรม (ENGINEERING DEPARTMENT)

1) แผนกพลังงานและความร้อน ดูแลด้านพลังงานไฟฟ้า , น้ำมันเชื้อเพลิง เครื่องทำน้ำร้อน เครื่องทำความเย็น

2) แผนกซ่อมแซมและบำรุงรักษา ซ่อมแซมหม้อ เฟอร์นิเจอร์ เบาะ ม่าน ทาสี งานประปา ตลอดจนเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ

3. จำนวนบุคลากรในโครงการ3.1 การประมาณจำนวนบุคลากร

การประมาณจำนวนบุคลากรในกิจการโรงแรมนั้นขึ้นอยู่กับตัวแปรต่าง ๆ เช่น มาตรฐานของโรงแรม อัตราการเข้าพัก นโยบายของแต่ละโรงแรม ฯลฯ เก่าที่ผู้ทำวิทยานิพนธ์ ศึกษาจริงไม่มีการกำหนดอัตราที่แน่นอน แต่มีการเสนอเกณฑ์กันมาหลายฝ่าย ดังตารางต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรฐานโรงแรมทั่วโลก	คน : ห้อง
MODERN LUXURY RESORT HOTEL	2.0 : 1
CONVENTION HOTEL (SUPERIOR GRADE)	1.0 : 1
LARGE CITY CENTRE HOTEL	0.8 : 1
RESORT HOTEL (MEDIUM GRADE)	0.6 : 1
MINIMUM SERVICES HOTELS AND MOTELS	0.25-0.1 : 1
โรงแรมในไทย จากการสำรวจของ ททท.	คน : ห้อง
โรงแรมในกรุงเทพฯ	1.45 : 1
โรงแรมในต่างจังหวัด	0.63 : 1
โรงแรมตากอากาศชั้นนำในประเทศไทย	คน : ห้อง
SIAM BAY SHORE	1.53 : 1
THE REGENT CHA-AM	1.36 : 1
ROYAL CLIFF BEACH HOTEL	1.40 : 1
ASIA PATTAYA	1.70 : 1
FRUIT ISLAND RESORT	1.55 : 1

สำหรับโครงการในวิทยาลัยอาชีวศึกษาเฉลี่ยจำนวนบุคลากรต่อห้องของ  
โรงแรมตากอากาศชั้นนำในประเทศไทย 5 แห่ง (ดังแสดงไว้ในตาราง) ซึ่งมีอัตรา  
เฉลี่ย 1.5 คน/ห้อง ดังนั้นจึงมีบุคลากรเท่ากับ 225 คน (150 × 1.5) โดยแบ่งได้  
เป็น 4 ระดับ ดังนี้

- ระดับที่ 1 ระดับบริหาร ประมาณ 3% = 5 คน
- ระดับที่ 2 ระดับงานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค 6% = 18 คน
- ระดับที่ 3 ระดับงานที่ใช้เทคนิคปานกลาง 16% = 36 คน
- ระดับที่ 4 ระดับงานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค 75% = 170 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2 จำนวนบุคลากรจำแนกตามหน้าที่

#### 1) คณะกรรมการบริหาร

-ประธานกรรมการ	1
-กรรมการ	2
-ผู้จัดการทั่วไป	1
-ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	1

#### 2) แผนกธุรการส่วนหน้า

-ผู้จัดการแผนกต้อนรับและประชาสัมพันธ์	1
-พนักงานต้อนรับ	2
-พนักงานประชาสัมพันธ์	1
-พนักงานลงทะเบียนและจองห้องพัก	2
-พนักงานไปรษณีย์และรักษาความปลอดภัย	1
-พนักงานสื่อสาร, โทรศัพท์	2
-พนักงานแลกเปลี่ยนเงินตรา	1

#### 3) แผนกบริการ

-หัวหน้าพนักงานรับใช้	1
-พนักงานเปิด-เปิดประตู	2
-พนักงานรับใช้, ขนสัมภาระ	5

#### 4) แผนกแม่บ้าน

-แม่บ้าน	1
-หัวหน้าประจำแต่ละชั้น	5
-พนักงานประจำห้อง	20
-พนักงานห้องเสื้อผ้าและซักรีด	10
-พนักงานทำความสะอาดทั่วไป	6

#### 5) แผนกอาหารและเครื่องดื่ม

-ผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม	1
-หัวหน้าพนักงานบริการ	1
-กัปตัน	1
-หัวหน้าบาร์เทนเดอร์	1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-บาร์เทนเดอร์	5
-พนักงานต้อนรับ	6
-พนักงานบริการเสิร์ฟ	36
-หัวหน้าส่วนจัดเตรียมอาหาร	1
-พ่อครัวใหญ่	1
-ผู้ช่วยพ่อครัวใหญ่	3
-พนักงานปรุงอาหาร	12
-พนักงานส่วนทำขนมปัง	6
6) แผนกบริหาร	
-ผู้จัดการฝ่ายบุคคลและจัดซื้อ	1
-ผู้จัดการฝ่ายขาย	1
-ผู้จัดการฝ่ายประชุมและจัดเลี้ยง	1
-พนักงานฝ่ายจัดซื้อ	3
-พนักงานฝ่ายขาย	3
-เลขานุการ	1
-ที่ปรึกษาคณะกรรมการ	1
-หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1
-เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	8
7) แผนกตรวจสอบและบัญชี	
-ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	1
-สมุหบัญชี	1
-พนักงานการเงิน	4
-พนักงานควบคุมบัญชี รับ-จ่าย	2
-เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเงิน	1
8) แผนกวิศวกรรม	
-หัวหน้าแผนกวิศวกรรม	1
-ช่างไฟฟ้า	2
-ช่างเครื่องกล	3
-ช่างประปา	3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ช่างเฟอร์นิเจอร์, ช่างไม้	4
-พนักงานดูแลสำนักงานและห้องเก็บของ	2
-พนักงานทำสวน	15
9) แผนกงานส่วนย่อย	
-หัวหน้าแผนกงานส่วนย่อย	1
-พนักงานดูแลร้านค้าให้เช่า	2
-พนักงานขับรถ	4
-พนักงานดูแลรถ, ให้อัตโนมัติ	5
-พนักงานแผนกสระว่ายน้ำ, ห้องอบไอน้ำ	10
-พนักงานแผนกกิจกรรมสันทนาการ	3
-พนักงานแผนกพยาบาล	2
4. <u>การศึกษาวางผังบริเวณและกำหนดพื้นที่ใช้สอย</u>	
4.1 <u>การศึกษาวางผังบริเวณของโครงการ</u>	
ส่วนประกอบของโครงการโดยทั่วไป แบ่งออกได้เป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ ดังนี้	
- ส่วนที่ใช้บริการของโรงแรม (FRONT OF THE HOUSE)	
- ส่วนบริการของโรงแรม (BACK OF THE HOUSE)	
4.1.1 <u>ส่วนที่ใช้บริการของโรงแรม (FRONT OF THE HOUSE)</u>	
จะมีการออกแบบและตกแต่งให้สวยงามเป็นบรรยากาศที่ดูดี เพื่อให้เกิดความประทับใจแก่แขกของเที่ยวที่มาใช้บริการ ในส่วนนี้เป็นส่วนที่แยกจากส่วน BACK OF THE HOUSE โดยเด็ดขาด ในด้านการสัญจรภายนอก แต่สามารถมีทางบริการของพนักงานได้โดยสะดวก องค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ ได้แก่	
1) PUBLIC SPACE	
2) CONCESSION & SUBRENTAL (ส่วนบริการ โดยถาวรเช่า)	
3) FOOD & DEVERAGE SERVICE (ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม)	
4) SPACIAL ACCOMODATION (ส่วนเช่าเพิ่มเติม)	
5) GUEST ROOM SPACE (ห้องพักแขก)	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.2 ส่วนบริการของ โรงแรม (BACK OF THE HOUSE)

เป็นส่วนที่ทำหน้าที่ผลิตและให้บริการในส่วน FRONT OF THE HOUSE ต้องออกแบบให้ถูกต้องตามระเบียบข้อใช้สอย และมีเส้นทางบริการที่เหมาะสม ส่วนนี้จะมีเฉพาะเจ้าหน้าที่ทำงานแต่ละแผนก โดยบุคคลภายนอกจะเข้ามาไม่ได้ องค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ คือ

- 1) ADMINISTRATION
- 2) SERVICE ENTRANCE & APPURTENANCES
- 3) EMPLOYEE FACILITIES
- 4) STORAGE AND FOOD HANDLING
- 5) ENGINEERING DEPARTMENT
- 6) MAINTENANCE & WORK SHOP
- 7) HOUSE KEEPING DEPARTMENT

รายละเอียดเกี่ยวกับใช้สอยและความต้องการ เฉพาะของโรงแรม ระบุตามแสงไว้ในตารางต่อไป

องค์ประกอบ	หน้าที่/รายละเอียด	ความต้องการเฉพาะ	ที่ตั้งและความสัมพันธ์	การเข้าถึง	ช่วงเวลาที่ใช้
<u>FRONT OF THE HOUSE</u>					
<u>1. Public Space</u>					
- Main Entrance	ทางเข้าหลักของแขก	มองเห็นใกล้ชิด, เชื้อเชิญ	เข้าถึงโดยตรงยังส่วนต้อนรับ	เปิด	24 ชม.
- Sub Entrance	ทางเข้ารองจัดเฉพาะกิจกรรม		มีทางเชื่อมมายัง Entrance Lobby	เปิด	
- Lobby	ส่วนรับแขกและจุดศูนย์กลางไปส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม	มีบรรยากาศที่ประทับใจ มองเห็นวิวทะเล	ติดต่อกับส่วนต่าง ๆ ใกล้เคียง	เปิด	24 ชม.
- Lounge	บริเวณพักผ่อน, นั่งเล่น สันทนาการของผู้เข้าพักแบบ ๆ	เป็นส่วนตัวกว่า Lobby วิวทะเล	ติดต่อกับ Lobby	เปิด	24 ชม.
- Front Desk	ต้อนรับ, ลงทะเบียน, จัดห้องพัก-ถาม เก็บกุญแจ, โทรศัพท์, เก็บเงิน	มองเห็นใกล้ชิด	ติดต่อกับโถงลิฟท์, บันไดได้ ใกล้เคียง	เปิด	24 ชม.
- Baggage Storage	ห้องเก็บกระเป๋าเดินทาง	เก็บกระเป๋าเดินทางของ Bellman หรือ Porter	ใกล้กับ Front Desk	เปิด	24 ชม.
- Public Toilets	สุขาชาย, หญิง	ไม่ประเจิดประเจ้อเกินไป	ใกล้ Lobby, Restaurant	เปิด	24 ชม.
<u>2. Concession</u>					
- Barber Shop & Beauty Parlor	บริการเสริมสวยบุรุษ, สตรี		ติดต่อกับ Lobby ได้	เปิด	

องค์ประกอบ	หน้าที่/ประโยชน์	ความต้องการเฉพาะ	ที่ตั้งและความสัมพันธ์	การเข้าถึง	ช่วงเวลาที่ใช้
Cigar & News Stand	บริการขายบุหรี่และหนังสือ	ไม่ควรมีเครื่องกีดขวางเป็นส่วนรับส่ง	ติดต่อกับส่วน Front Desk	เดิน	
Voilet Shop	รับบริการตามกรีต	ในตอมมีเครื่องกีดขวางเป็นส่วนรับส่ง	ติดต่อกับห้องซีกใต้สะพาน	เดิน	
Subrental space	ร้านค้า	มี Locking สำหรับขนถ่ายสินค้า		เดิน	
3. Food & Beverage					
Restaurant	บริการอาหาร 3 มื้อ แกะไข	อาคารแยกของตอมประเภทอาหารและบรรยากาต	ใกล้ครัว, วิวดี	เดิน	
Coffee Shop	บริการทั้งภายในและภายนอก	มีครัวแยกแยกจากครัวใหญ่	อยู่ใกล้ส่วนหน้าของโรงแรม	เดิน	24 ชม.
Night Club	เป็นพื้นที่ดื่ม พบปะสังสรรค์ เต้นรำ ในตอมกลางคืน	มีหลอด เต้นรำ เวที มี Sound Control	อยู่ใกล้ส่วนหน้าของโรงแรม	เดิน	
Banquet or Function Room	จัดงานประชุมสัมมนา, จัดเลี้ยง	มี Partition กันเป็นห้องเล็กไปตามจำนวนผู้ใช้	มีทางเข้าแยกจากทางเข้าหลัก กระดาษคนได้เร็ว	เดิน	ตลอดเวลา
4. Special Accomodation					
Swimming Pool	เป็นสระว่ายน้ำ, อามแดด	มี Locker Room	อยู่ตำแหน่งมองเห็นไปจากส่วนสำคัญๆของโรงแรม	เดิน	24 ชม.

องค์ประกอบ	หน้าที่/รายละเอียด	ความของการเฉพาะ	ฟังก์ชันและความสัมพันธ์	การเข้าถึง	ช่วงเวลาที่ใช้
Game Room	จัดไว้สำหรับเล่นเกมส์	มีห้องน้ำเล็ก ๆ ไว้บริการ	มีความเป็นส่วนตัว ไม่ควรมองเห็นความเคลื่อนไหว	เดิน	3.00-24.00
Sauna	อบไอน้ำและนวดตัว	มี Locker Room ซึ่งอาจใช้ร่วมกับห้องสตรระวายน้ำ	อยู่ใกล้สตรระวายน้ำ	เดิน	8.00-20.00
First Aid	ปฐมพยาบาลแรกแและพนักงาน		สามารถเคลื่อนย้ายผู้ป่วยไปโรงพยาบาลใกล้เคียง	เดิน รถเข็น	24 ชม.
5. Guest Room Space					
- Standard Double Bedroom	ห้องนอนเตียงคู่ ซึ่งสามารถเป็นห้องนอนเดี่ยวได้โดย	ความเป็นส่วนตัว	มีวิวทัศน์ที่สวยงาม	เดิน	24 ชม.
- Standard Suite	ห้องพักขนาดใหญ่สำหรับครอบครัว	ความเป็นส่วนตัว	มีวิวทัศน์ที่สวยงาม	เดิน	24 ชม.
- Deluxe Suite	มีขนาดใหญ่และสวยงามเป็นพิเศษ	มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน	คงอยู่จุดพักความสูงพักผ่อน ๆ	เดิน	24 ชม.
- Guest Bathroom	ห้องน้ำส่วนตัวในห้องพักแขก	การระบายอากาศที่ดี	สะดวกและประหยัดในการวางท่อ	เดิน	24 ชม.
BACK OF THE HOUSE					
1. Administration	สำนักงานผู้จัดการทั่วไป	ความเป็นส่วนตัว	คิดคล้ายฝ่ายต่าง ๆ ใกล้เคียง	เดิน	9.00-17.00

องค์ประกอบ	หน้าที่/ใช้สอย	ความของการ เฉพาะ	สิ่งที่และความสัมพันธ์	การเข้าถึง	ช่วงเวลาที่ใช้
<p>Manager Office</p> <p>Gener-1 Office</p>	<p>ที่ทำงานบริหารจัดการในฝ่ายต่าง ๆ</p> <p>ส่วนทำงานใหญ่</p>	<p>ความเป็นส่วนตัว</p>	<p>ติดต่อกับฝ่ายต่าง ๆ ใกล้เคียง</p> <p>ติดต่อกับสวนตอนรับและฝ่ายเลขานุการ</p>	<p>เดิน</p>	<p>9.00-17.00</p>
<p>2. Service Entrance</p> <p>Appurtenance</p> <p>Service Entrance</p>	<p>เป็นจุดมาของพนักงานและวัสดุอุปกรณ์</p> <p>ห้องเก็บขยะเปียก, แห้ง ห้องเก็บขวดเปล่า</p>	<p>Location and Inform</p> <p>และบริเวณทราจ เซ็คตอง</p> <p>ความมีติด</p>	<p>เชื่อมต่อกับใกล้เคียง</p> <p>ใกล้ทางออกส่วนบริการ</p>	<p>เดินรถ</p> <p>รถเดิน</p> <p>รถขยะ</p>	<p>6.00-20.00</p> <p>6.00-20.00</p>
<p>3. Employee Facilities</p> <p>Canteen</p> <p>Locker Room</p> <p>Toilet</p>	<p>ส่วนรับประทานอาหารพนักงาน</p> <p>ส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว</p> <p>ห้องเก็บ-สวม ของพนักงาน</p> <p>ส่วนเก็บของและทำอาหาร</p>	<p>-</p>	<p>ใกล้ครัว</p> <p>ใกล้ทางเข้า</p> <p>อิมิตี Lobby Room</p>	<p>เดิน</p> <p>เดิน</p> <p>เดิน</p>	<p>9.00-16.00</p> <p>24 ชม.</p> <p>24 ชม.</p>
<p>4. Hygiene and Safety</p> <p>Food Control</p>	<p>ควบคุมดูแลการจัดการด้านอาหาร</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>เดิน</p>	<p>-</p>

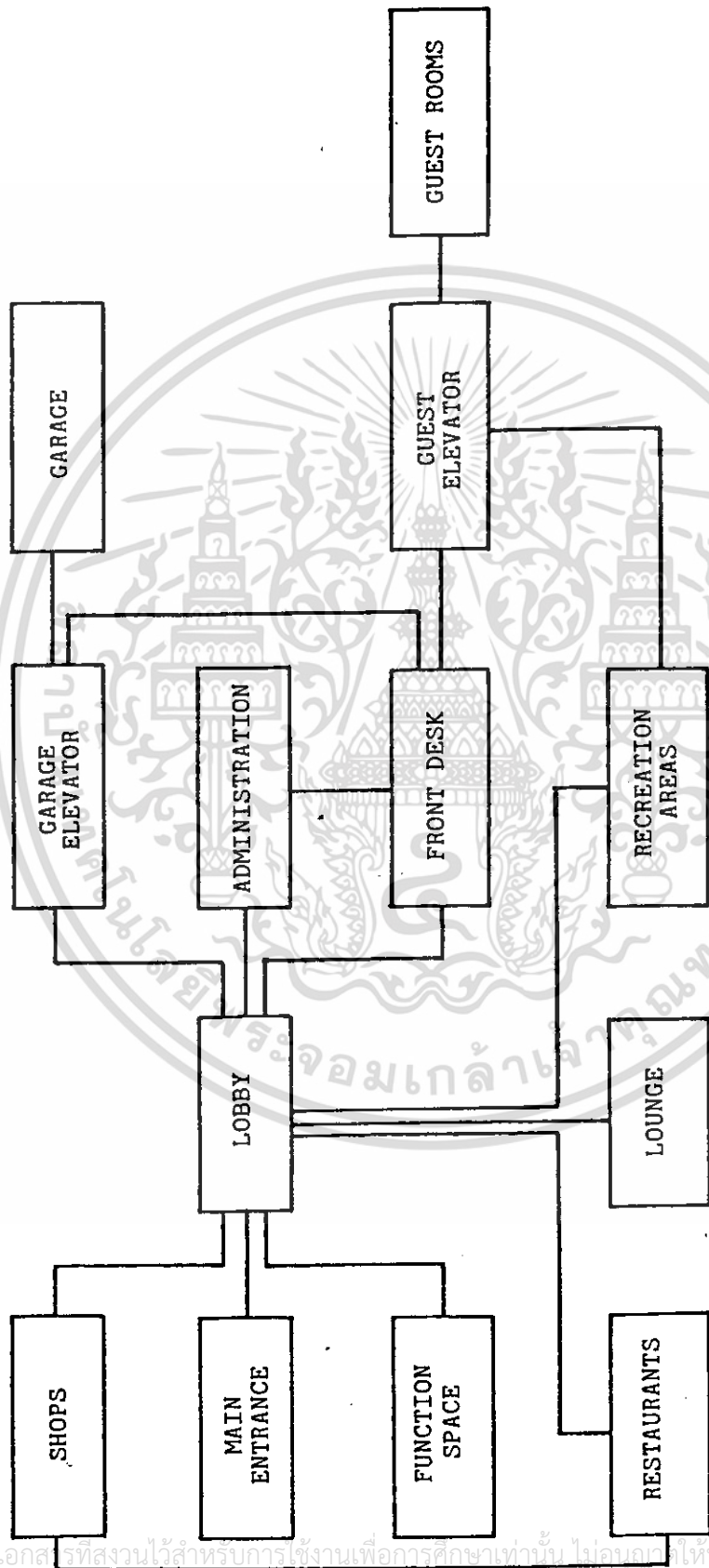
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่งานไว้ทำนันทนาการซึ่งงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านอื่น ๆ  
 ไม่ควรดื่มเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์หรือสูบบุหรี่ในที่สาธารณะ และต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของโรงเรียน

องค์ประกอบ	หน้าที่ใช้สอย	ความต้องการ เฉพาะ	พื้นที่และความสัมพันธ์	การเข้าถึง	ช่วงเวลาที่ใช้
Storage	ห้องเก็บของ	-	-	เคาน์เตอร์	
Bulk Sto.	ห้องเก็บของทั่วไป	-	โถงส่วนตรวจรับของ	เคาน์เตอร์	
Food Sto.	ห้องเก็บอาหารสด, แห่ง	ปรับอุณหภูมิตามประเภทอาหารสด,	โถงส่วนตรวจรับของ	เคาน์เตอร์	
Beverage Sto.	ห้องเก็บเครื่องดื่ม	ควบคุมอุณหภูมิให้เหมาะกับประเภทเครื่องดื่ม	โถงส่วนตรวจรับของ	เคาน์เตอร์	
Main Kitchen	ส่วนทำอาหารหลัก	-	โถงของอาหาร	เคาน์เตอร์	7.00-21.00
Preparing Area	เตรียมอาหารประเภทเนื้อ, ผัก	การระบายอากาศที่ดี	โถงของอาหาร	เคาน์เตอร์	"
Cooking Area	ครัวร้อน, ครัวเย็น และส่วนทำขนมปัง	การระบายอากาศที่ดี	โถงของอาหาร	เคาน์เตอร์	"
Washing Area	ล้างถ้วยตาม จาน ช้อน ฯลฯ	-	โถงของอาหาร	เคาน์เตอร์	"
Dispensary	ตรวจเช็คอาหารก่อนแยกไปเสิร์ฟ	-	โถงของอาหาร	เคาน์เตอร์	"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชื่อ	ตำแหน่ง	เงินเดือน	ประเภท	เงินเดือน	ประเภท	เงินเดือน	ประเภท	เงินเดือน	ประเภท	เงินเดือน	ประเภท	เงินเดือน	ประเภท
Chief Office	ส่วนทำงานของหัวหน้าคนครัว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Room Service	ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>5. ENGINEERING DEPT.</b>	ส่วนช่างซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Pumping & Boiler Room	ส่วนช่างซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Electric 1 Room	ส่วนช่างซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Mechanical Room	ส่วนช่างซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Transformer House	ส่วนช่างซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fuel Storage	ส่วนช่างซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>6. MAINTENANCE</b>	ส่วนช่างซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Pumping & Electrical	ส่วนช่างซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Carpenter and Upholster	ส่วนช่างซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Furniture Storage	ส่วนช่างซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

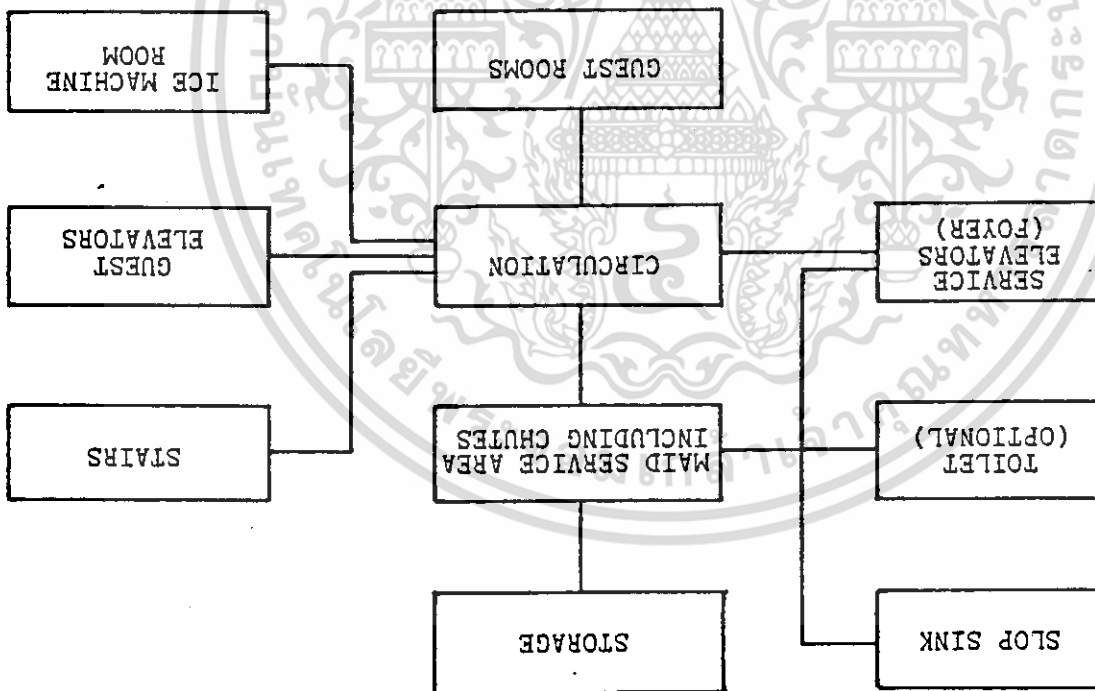




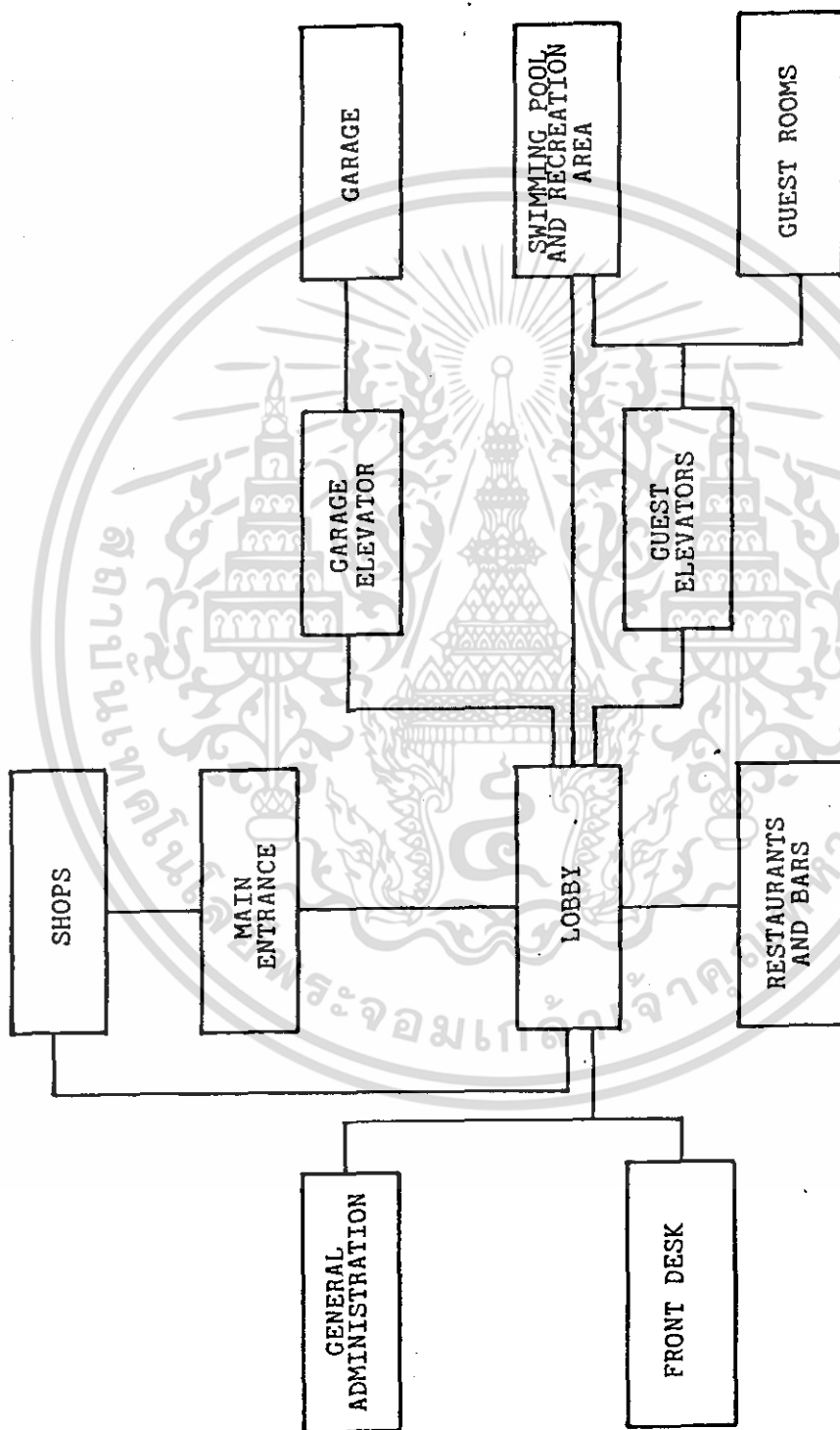
## GUEST FLOW

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# TYPICAL GUEST ROOM FLOOR



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

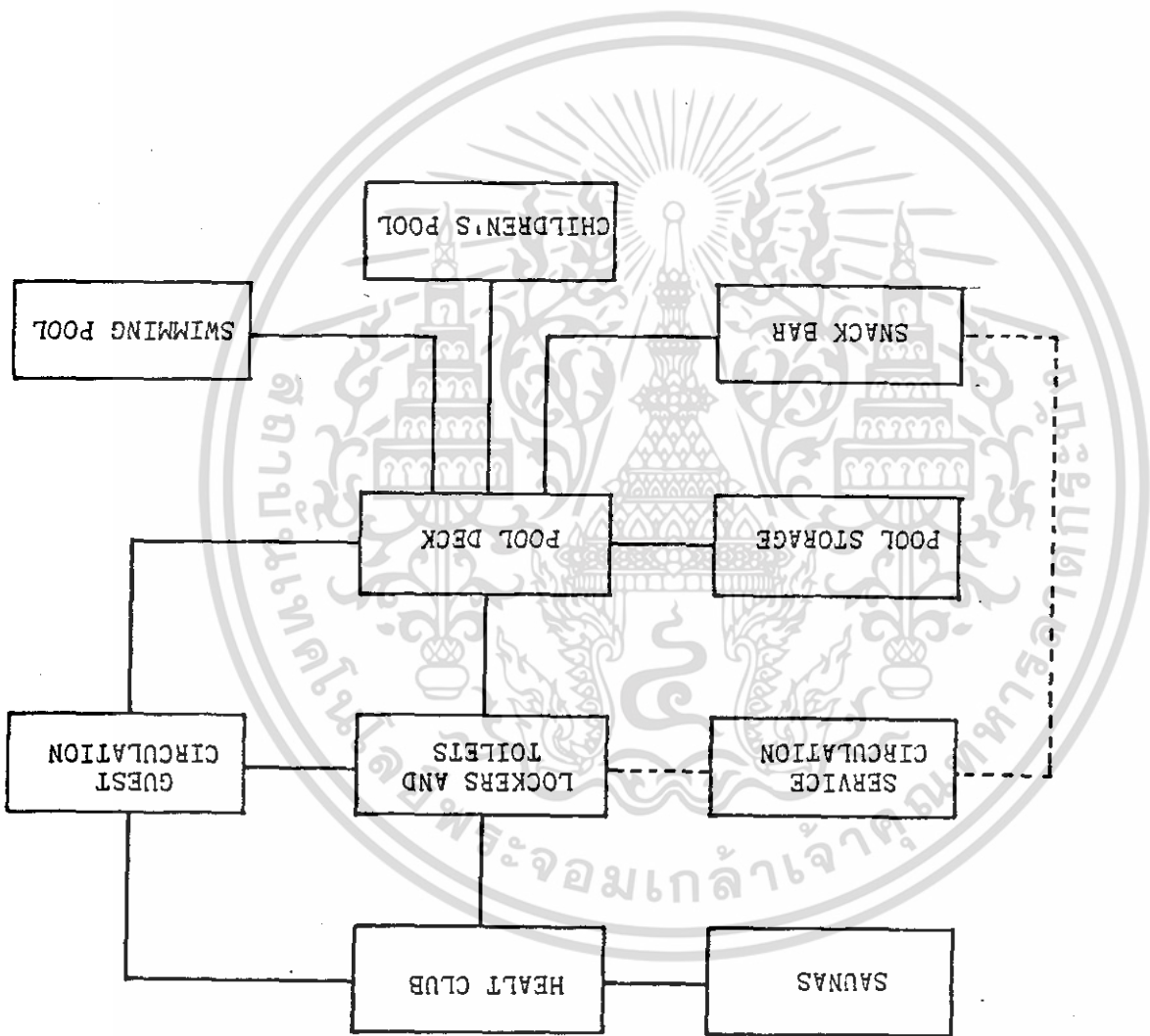


LOBBY AND RENTAL AREAS

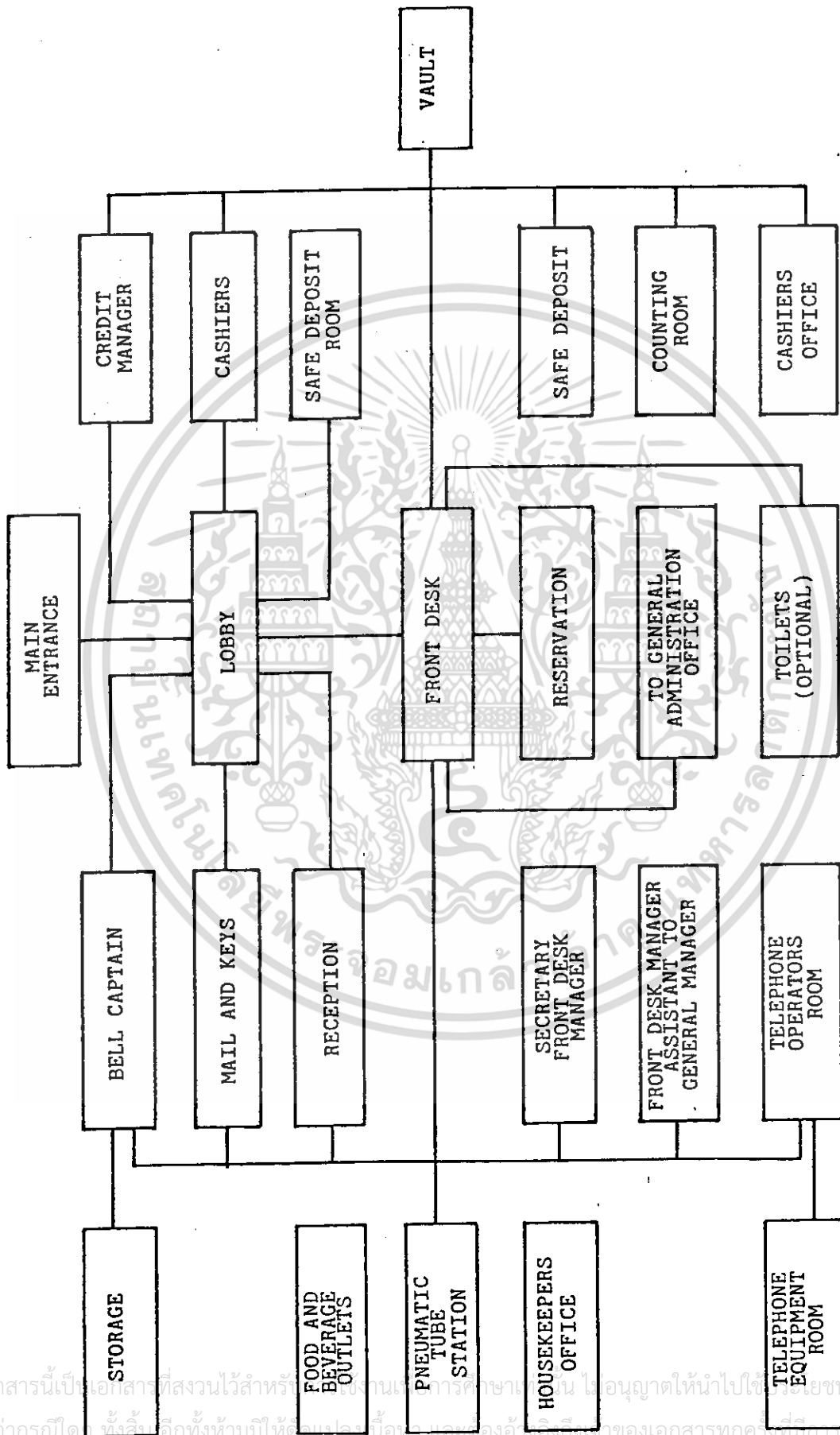
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



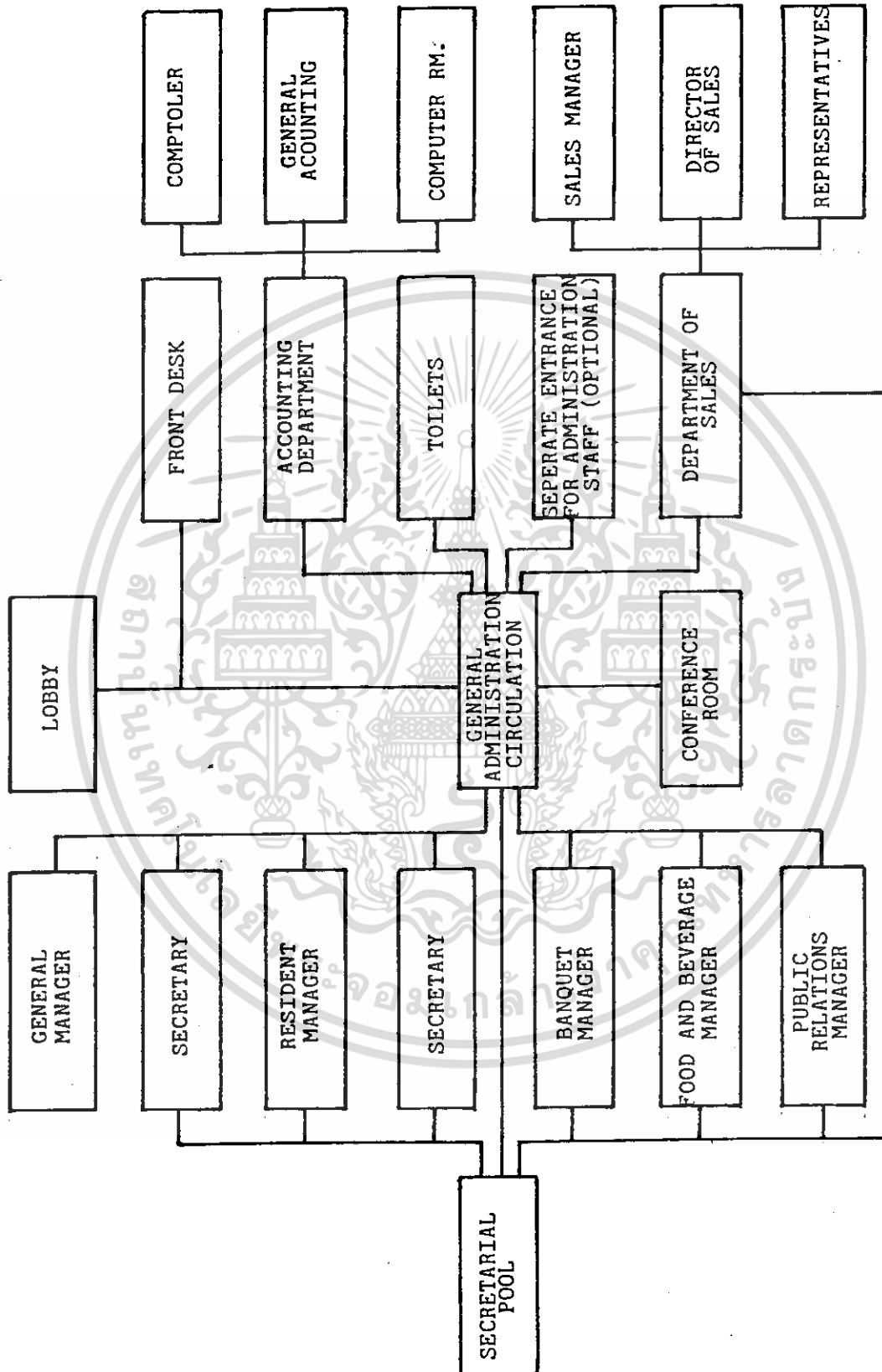
# RECREATION FLOW DIAGRAM



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



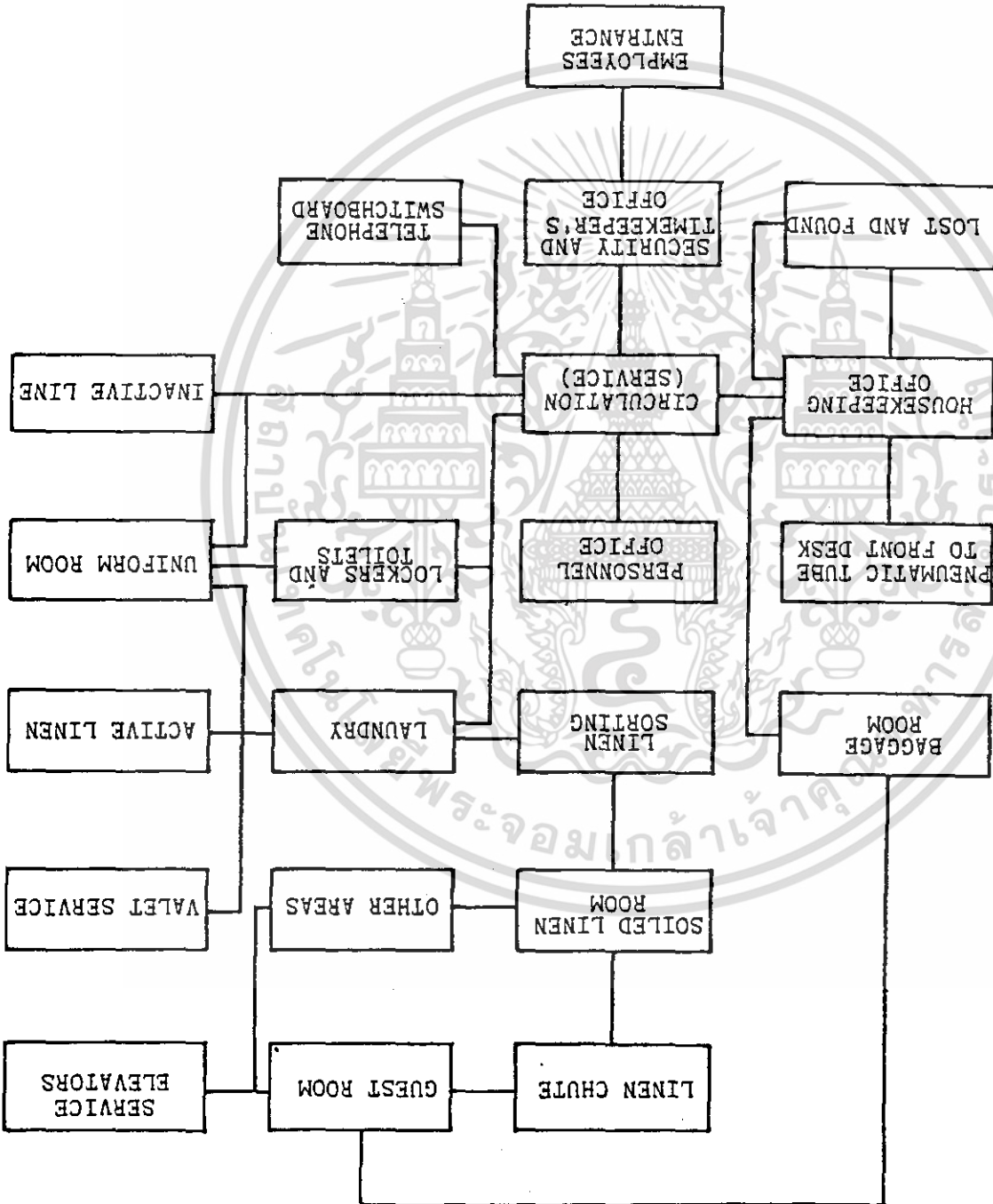
FRONT DESK ADMINISTRATION



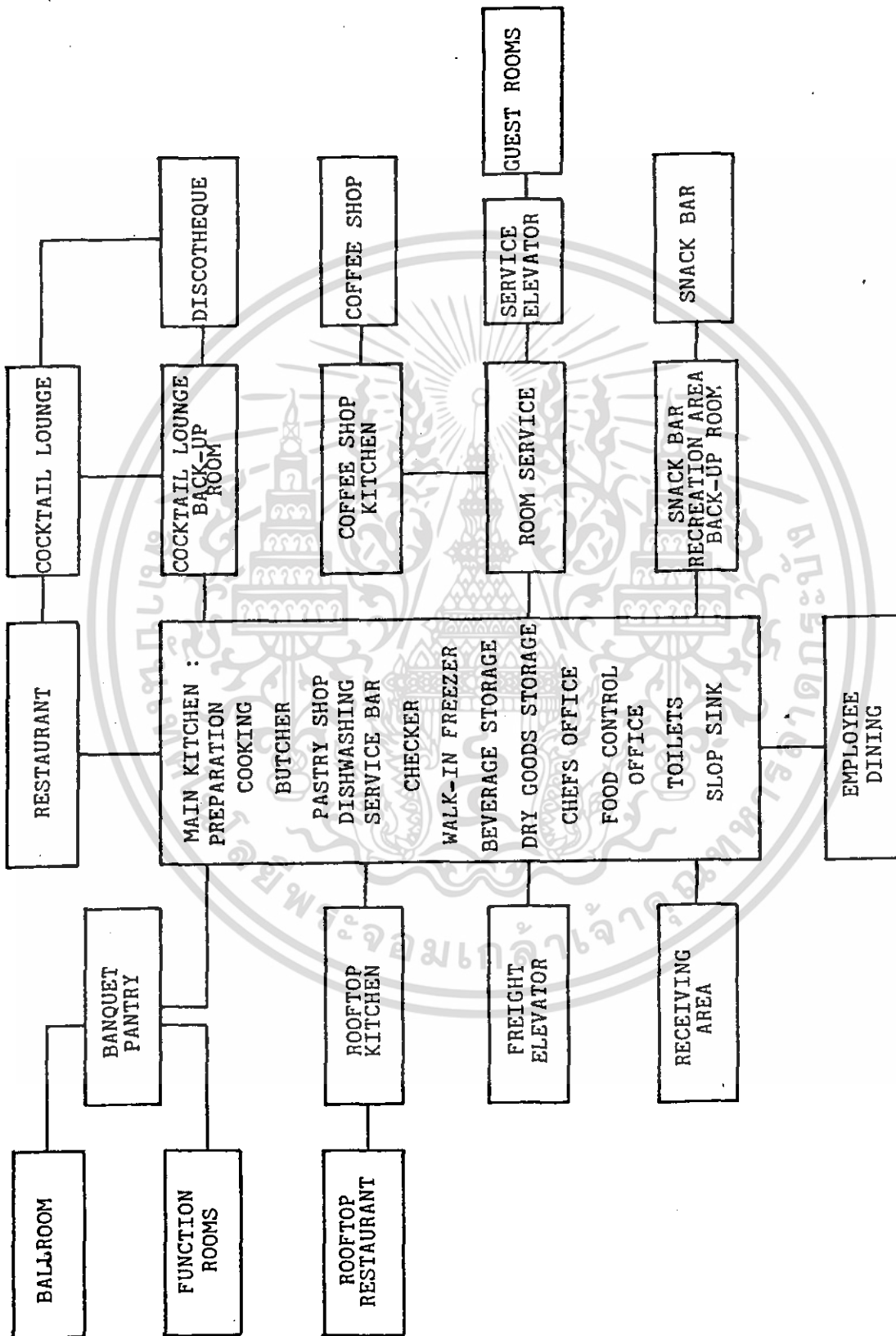
**GENERAL ADMINISTRATION**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# BACK OF THE HOUSE



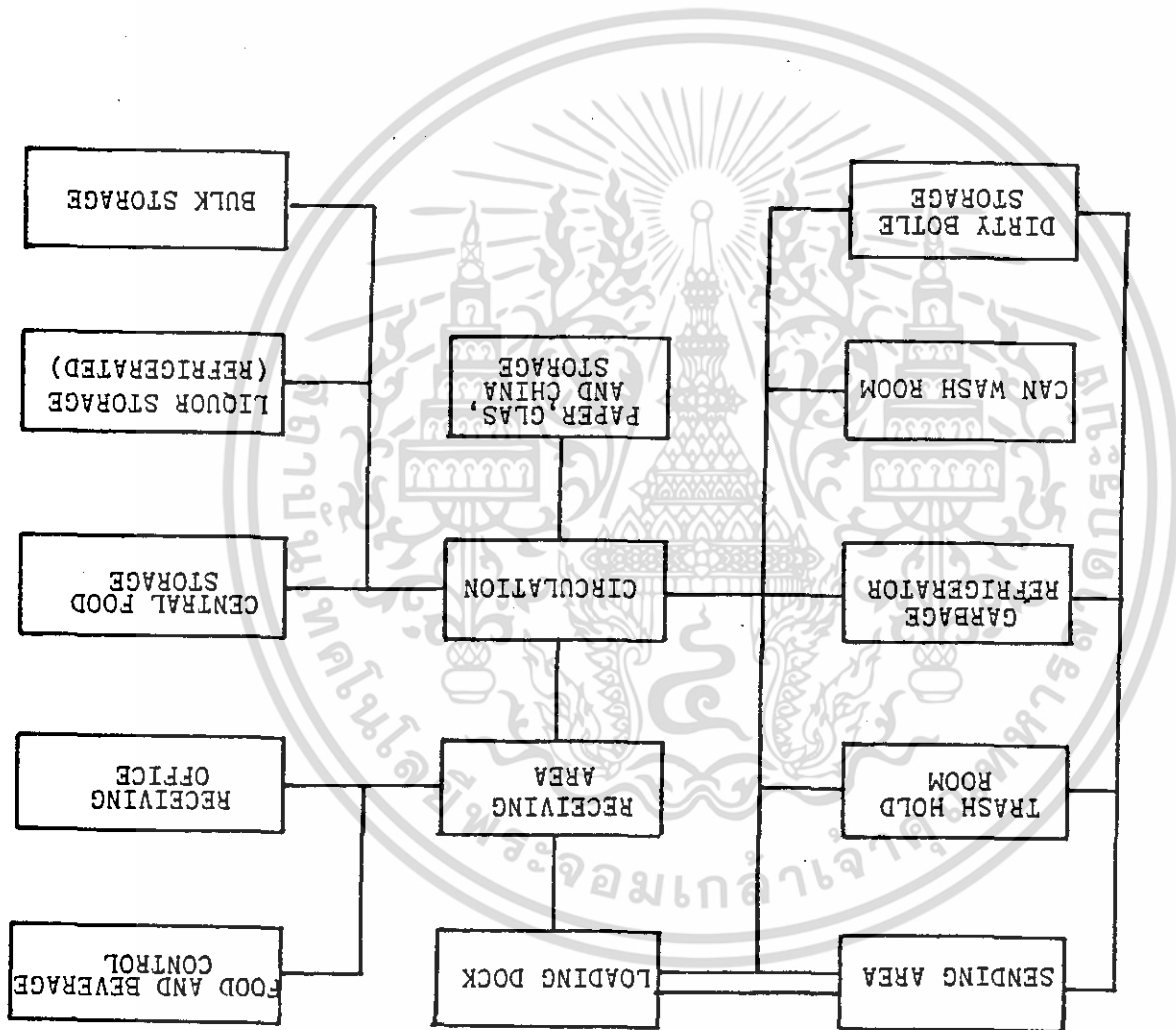
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



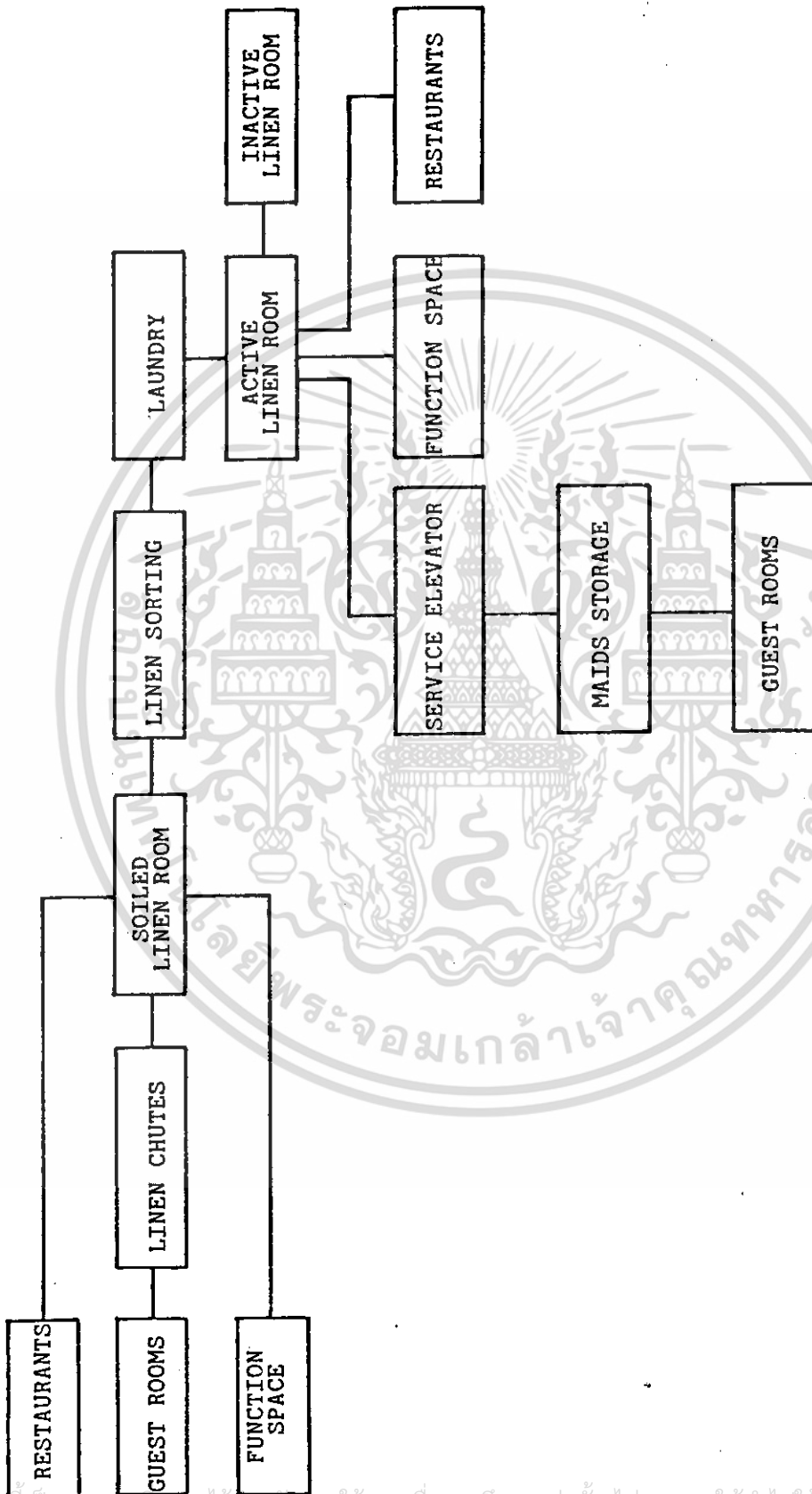
## KITCHENS AND FOOD OUTLETS

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# RECEIVING AND STORAGE

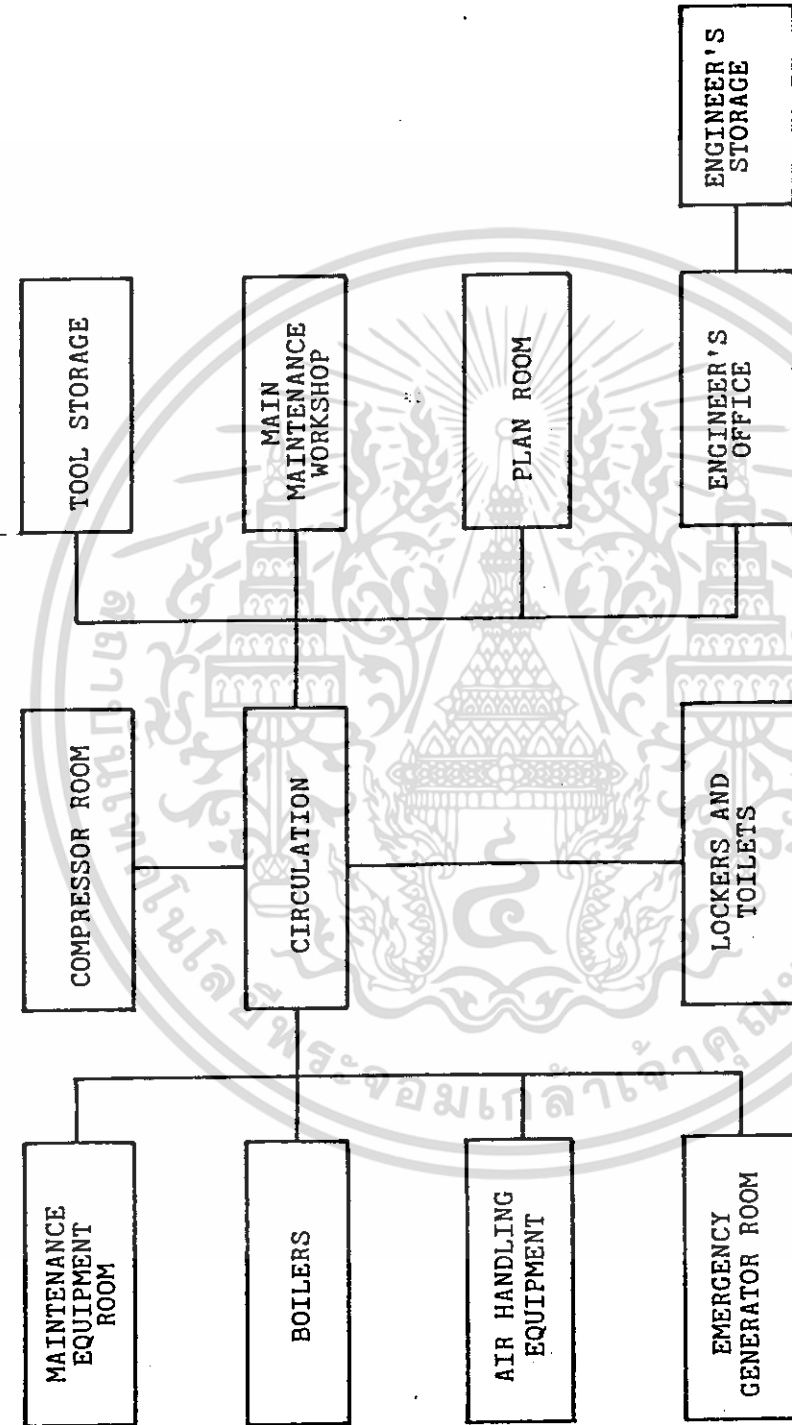


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



LINEN FLOW CHART DIAGRAM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ENGINEERING FLOW DIAGRAM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบต่าง ๆ

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบต่าง ๆ สำหรับโครงการนี้บางส่วนได้นำมาจากอาคารตัวอย่างที่ได้ศึกษามา โดยตั้งเกณฑ์ไว้บนข้อสมมุติฐานของอาคารที่มีระดับมาตรฐาน และสภาพที่ตั้งคล้ายคลึงกับโครงการ โดยดูจากตารางเปรียบเทียบอาคารตัวอย่าง ส่วนพื้นที่ใช้สอยที่เหลือนั้น ได้มาตรฐานจาก TEXT BOOK ต่าง ๆ ดังนี้

	<u>REFERENCE</u>
- TOURISM AND RECREATION DEVELOPMENT	"T"
- NEUFERT ARCHITECTS DATA	"N"
- HOTEL, MOTELS AND CONDOMINIUMS	"HM"
- RESTAURANTS, CLUBS & BARS	"R"
- PLANING DESIGN CRITERIA	"P"
- HOTEL PLANNING AND DESIGN	"H"
- TIME SAVER STANDARD	"TS"
- CASE STUDY	"C"
- การวางผังอาคาร บ้านเรือน	"ก"

ส่วนจอกจรรถจักรยานยนต์

- รถส่วนบุคคล		
จากอาคารหลักของเทศวิบูลย์ที่จอดรถสำหรับโรงแรม		
30 ห้องแรกคิด	10	คัน
120 ห้องหลังคิด 5 ห้อง/1 คัน	= 24	คัน
รวม	= 34	คัน

แต่เนื่องจากนักท่องเที่ยวมีมาทั้งจังหวัดชุมพร นิคมเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัว ซึ่งคิดเป็น 60% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ดังนั้นจึงสามารถเพิ่มที่จอดรถได้ดังนี้

ไทรดยนต์ 1 คัน สำหรับแขก	4	คน
1 ห้องพัก ตจ.แขก	2	คน
คิดอัตราการใช้พัก 80%		
จำนวนที่จอดรถยนต์	= $\frac{150 \times 2 \times 0.8}{1}$	= 60 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รถยนต์ 1 คัน ใช้พื้นที่จอดรถ 21.25 ตารางเมตร  
 รถ 60 คัน ใช้พื้นที่จอดรถ = 1275 ตารางเมตร

- รถสำนักงาน  
 บุคคลากรที่ใช้รถยนต์ไปและกลับบริหาร 5 คน  
 ใช้พื้นที่จอดรถ = 106.25 ตารางเมตร

- รถทัวร์  
 จากการสอบถามโรงแรมที่พักตากอากาศโดยส่วนใหญ่ รถทัวร์จะรับ-ส่งที่โรงแรม  
 เป็นช่วงเวลาแน่นอน

จึงจัดให้ใช้พื้นที่จอดรถ ส่ง 1 คัน  
 รับ 1 คัน  
 ใช้พื้นที่จอดรถทัวร์ 1 คัน ใช้ 72 ตารางเมตร  
 ใช้พื้นที่จอดรถทัวร์ 144 ตารางเมตร

- รถขยะ และรถส่งของ  
 ที่จอดรถขยะ 1 คัน  
 ที่จอดรถขนของ 1 คัน  
 ใช้พื้นที่ 30 ตารางเมตร/คัน  
 ใช้พื้นที่จอดรถ 60 ตารางเมตร

การหาจำนวนสุขภัณฑ์ในโครงการ ตารางมาตรฐานจำนวนสุขภัณฑ์

สุขภัณฑ์	จำนวนสุขภัณฑ์ (ที่) : จำนวนผู้ใช้งาน (คน)	
	ชาย	หญิง
สวม	1 : 100	1 : 100
จำนวนต่ำสุด	(2 ที่)	(3 ที่)
โถส้วม	1 : 50 OTHER	-
	1 : 25 RESTAURANT	
ถังล้างหน้า	1 : 1-25	
	2 : 10-35	
โถล้างมือ	3 : 36-65	
	4 : 65-100	
เฉลี่ย	3 ที่ ทุก ๆ 100 คน	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ภายนอกโดยไม่ได้รับอนุญาต  
 ไม่ทำกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาใดๆ ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	NO. OF ELEMENT	NO. OF USERS	AREA (M <sup>2</sup> )		REFERENCE
			SPACE ALLOTMENT	TOTAL	
- Banquet Pantry			25% of Banquet Area	55	
- Banquet Storage			10% of Banquet Area	22	
Circulation 30%				254.7	
Total Area for Food & Beverage				1103.7	
<b>4. SPECIAL ACCOMMODATION</b>					
- Swimming Pool & Terrace	1		4.147/Grm.	662	"C"
- Game Room	1		1.44/Grm.	216	"C"
-					
-Sauna	2		50.0/m <sup>2</sup>	100	"B"
- Locker Rm & Toilet			0.06/Grm.		
			0.06/Grm.		
- Spa Bar				15	"B"
- First Aid			24	205.0	
Circulation 30%					
Total Area for Special Accomodation				1238.9	
<b>5. GUEST ROOM SPACE</b>					
- Standard Bedroom	143		32/rm.	4576	"B"
- Standard Suite	5		64/rm.	320	"
- Deluxe Suite	2		78/rm.	156	"C"
Circulation 30%				1516.6	
Total Area For Guest Room Space				6567.6	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	NO. OF ELEMENT	NO. OF USERS	AREA (M <sup>2</sup> )		REFERENCE
			SPACE ALLOTMENT	TOTAL	
<b>FRONT OF THE HOUSE</b>					
<b>1. PUBLIC SPACE</b>					
- Lobby & Reception	1	100	1.02/Grm.	153	"C"
- Lounge	1	120	1.34/Grm.	201	"
- Front Desk	1	9	0.09/Grm.	15.5	"
- Baggage Storage	1		0.20/Grm.	30	"A" p. 208
- Men's Toilet	1	145		18.5	"
- Women's Toilet	1	75		15	"
Circulation 30%				129.5	
Total Area For Public Space				560.3	
<b>2. CONCESSION</b>					
- Cigar & News stand	1			3	"C"
- Valet Shop	1		0.09/Grm.	15.5	"
- Small retail shop (Shop:room= 1:35)	1		20 /shop	80	"
- Store of rental shop (1.5 of shop area)	4		0.6/shop	26.6	"
- Barber shop & Beauty	1		0.135/Grm.	20.25	"1" p. 741
Circulation 30%				43	
Total Area For Concession				186.36	
<b>3. FOOD &amp; BEVERAGE</b>					
- Restaurant	1	150	(1 Seat/ห้องพัก) 1.5/seat	225	"C"
- Coffee shop	1	75	0.5 seat/Grm.	112.5	"
- Function Room	1	40	1.1/seat	44	"
- Banquet, - Banquet Foyer	3	200	1.1/seat 30% of Banquet Area	220 66	"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	NO. OF ELEMENT	NO. OF USERS	AREA (M <sup>2</sup> )		REFERENCE
			SPACE ALLOCATION	TOTAL	
<b><u>BACK OF THE HOUSE</u></b>					
<b><u>1. ADMINISTRATION</u></b>					
- General Manager	1	1	25/Unit	25	"N" p.235
- Manager Office	6	6	15/Unit	90	"
- Secretary	1	2	8/p.	16	"
- Accounting Department	1	8	7.5/p.	60	"
- General Office	1	9	7.5/p.	67.5	"
- Conference Room	1	20	2.5/p.	50	"
Circulation 30%				92.5	
<b>Total Area for Administration</b>				<b>401</b>	
<b><u>2. EMPLOYEE FACILITIES</u></b>					
- Canteen (1/3 of junior staff)	1	68	0.92/p.	62.6	"N" p.215, 202
- Locker Room	1	100	0.36/p.	36	"N" p.215
- Locker Room	1	100	0.36/p.	36	"
- Toilet (Men & Women)	2			32.2	
Circulation 30%				51.8	
<b>Total Area For Employee Facilities</b>				<b>224.6</b>	
<b><u>3. KITCHEN &amp; STORAGE</u></b>					
- Main Kitchen	1		60% of dining rm. & coffee shop	202.5	"HM" p.49
preparation			11% of kit.	22	14.8
- Hot Kitchen			12% of kit.	24	16.2
Cold Kitchen			10% of kit.	20	13.5
Washing			10% of kit.	20	13.5
Bakery			20% of kit.	40.5	27
Circulation 30%			30% of kit.	75	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	NO.OF ELEMENT	NO.OF USERS	AREA (M <sup>2</sup> )		REFERENCE
			SPACE ALLOTMENT	TOTAL	
- Storage Area For Kit.			50% of kit.	112.5	" " p. 49
Dry Food sto.	1	.	30% of sto.	33.8	"H" p.203
Refrigerated food sto.	1		25% of sto.	28	"
Forzen Food sto.	1		10% of sto.	11.3	"
Beverage sto.	1		15% of sto.	16.9	"
Refrigerated Beverage sto.	1		5% of sto.	5.6	"
Nonfood Storage (grass, silver, chinaware)	1		15% of sto.	16.9	"
- Receiving Area			0.36/Grm.	54	"N"p.213
- Gabage Room	1		0.13/Grm.	20	"
Circulation 30%				116.7	
otal Area For Kitchen & Storage				505.7	
<b>. ENGINEERING DEPT.</b>					
- Pumbing & Boiler rm.	1		0.55/Grm.	82.5	"F"p.745
- Electrical Room					
- Mechanical Room (chiller)	1				
- Telephone Equipment rm.	1		0.1/Grm		
- Mechanical rm. (pod)	1		5% of pool	31	"C"
- Tarnsformer room	1		0.092/Grm.	13.8	"T"p.745
- Generator Room	1		0.4/Grm.	60	"
- Fuel Storage	1		0.2/Grm.	30	"
Mechanical Treatment- plant	1		0.75m <sup>2</sup> /Grm.	112.5	
OTAL AREA FOR ENGINEERING DEPT.					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	NO.OF ELEMENT	NO.OF USERS	AREA (M <sup>2</sup> )		REFERENCE
			SPACE ALLOTMENT	TOTAL	
<b>5. MAINTENANCE</b>					
- Electrical Work Shop	1		0.3/Grm.	45	"T"p.746
- Carpenter & Upholster	1		0.3/Grm.	45	"
- Key Shop			0.2/Grm.	3	
- Furniture Storage	1		0.25/Grm.	37.5	"HM"p.222
- Bulk Storage	1		0.3/Grm.	45	"
- Engineer Office	1		15/Unit	15	
Circulation 30%				56.3	
<b>Total Area For Maintenance Dept.</b>				<b>243.8</b>	
<b>6. HOUSE KEEPING DEPT.</b>					
- House Keeper Office	1	1	9/unit	9	
- Linen Room	1		0.45/Grm.	67.5	"T"p.745
- Laundry Room	1		0.74/Grm	111	"
- Sewing Room	1		0.06/Grm.	9	"
Circulation 30%				59	
<b>Total Area For House Keeping Dept.</b>				<b>255.5</b>	
<b>7. PARKING</b>					
- Car Parking	60		21.25/Car	1275	"N"p.248
- Office Car Parking	5		"	106.3	"N"p.248
- Bus Parking	2		72/Bus	144	"N" p.249
- Service Parking	2		30/car	60	"N"p.249
<b>Total Area For Parking (Include Circulation)</b>				<b>1585.3</b>	
<b>Total Area Requirement</b>				<b>12872.8</b>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### การศึกษาข้อมูลของที่ตั้งโครงการ

#### 1. การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ

การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ ได้พิจารณาเลือกจากแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูงสุด อันได้แก่บริเวณ "หาดทุ่งวัวแล่น"<sup>(1)</sup> ซึ่งเป็นหาดที่ได้ชื่อว่าสวยที่สุดของจังหวัดชุมพร ตั้งอยู่ในเขตตำบลสะพลี อ.ปะทิว ห่างจากเขตเทศบาลเมืองชุมพรประมาณ 16 กม. และไม่ได้อยู่ในเขตผังเมืองรวมของจังหวัด

#### 2. การศึกษาสภาพทำเลที่ตั้ง

##### 2.1 ลักษณะทั่วไป

เป็นชายหาดขนาดเล็ก มีความยาวประมาณ 3 กม. หาดทรายสะอาด น้ำทะเลค่อนข้างใส ความชันน้อย เป็นชายหาดที่มีนักท่องเที่ยวนิยมไปเล่นน้ำมากที่สุดในจังหวัดชุมพร

##### 2.2 สภาพการเข้าถึง

จากเขตเทศบาลเมืองชุมพรไปตามถนนลูกครึ่งมีป้ายบอกทางไปหาดทุ่งวัวแล่นเป็นระยะ ๆ ระยะทางประมาณ 16 กม. ถึงหาดทุ่งวัวแล่น หรืออีกเส้นทางหนึ่งคือจากกรุงเทพฯ มาตามทางหลวงสาย 4 ประมาณ 4 กม. ที่ 476 x 500 แยกซ้ายเข้าถนนลูกครึ่งบดอัด ผิวจราจรกว้างประมาณ 5 เมตร บริเวณทางแยกและตลอดเส้นทาง มีป้ายบอกทางไปชุมพรคานาน่าคืออยู่เป็นระยะ ๆ ระยะทางประมาณ 19 กม. ถึงบริเวณหาดทุ่งวัวแล่น

ถนนทั้งสองเส้นทางดังกล่าว ปัจจุบันกำลังได้รับการปรับปรุงให้เป็นมาตรฐาน

4 ลาดยางแอสฟัลท์ ที่จะเสร็จสมบูรณ์ในปี 2533 นี้

##### 2.3 ระบบสาธารณูปโภค

- ไฟฟ้า ใช้ไฟฟ้าจากสถานีไฟฟ้าอ่าวชุมพร/ระนอง ซึ่งเป็นโครงข่ายของระบบกระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ภาค 3 มีกำลังผลิตทั้งหมด 644.6 เมกกะวัตต์

- น้ำใช้ มีปัญหาอยู่บ้าง เพราะน้ำประปายังไม่ถึง แต่ก็สามารถใช้

น้ำบาดาลใต้ ซึ่งน้ำใต้ดินในเขตจังหวัดชุมพรนี้มีคุณภาพดีมาก จืดสนิทและมีน้ำตลอดปี<sup>(2)</sup>  
 สถานพักตากอากาศชุมพรคานาน้ำซึ่งอยู่บริเวณหาดเดียวกันก็ใช้วิธีนี้อยู่ หรืออาจขุดบ่อตักเก็บ  
 น้ำฝนไว้แล้วนำไปผ่านชั้นตอนให้สะอาดก่อนนำมาใช้ก็ได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ชุมพรเป็น  
 จังหวัดที่มีฝนตกชุกตลอดปี จึงไม่มีปัญหาเรื่องปริมาณน้ำ

-โทรศัพท์ ชุมพรมีชุมสายโทรศัพท์อยู่ 6 แห่ง แต่ยังมีบริการไม่ถึงบริเวณหาดทุ่ง  
 วัวแล่น อย่างไรก็ตามในปัจจุบันนี้เทคโนโลยีทางด้านวิทยุโทรศัพท์พัฒนาไปมาก จึงสามารถ  
 นำระบบนี้มาใช้กับโครงการได้ ซึ่งชุมพรคานาน้ำก็ใช้ระบบนี้อยู่

#### 2.4 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

บริเวณหาดทุ่งวัวแล่นโดยทั่วไปจะเป็นส่วนมะพร้าวตลอดริมชายหาด ทาง  
 ด้านใต้มีที่ติดของชุมพรคานาน้ำลักษณะเป็นบึงกาลอ ทั้งหมดประมาณ 33 ไร่ ส่วนทาง  
 ด้านเหนือขึ้นไปของชายหาดมีประชาชนในท้องถิ่นตั้งบ้านเรือนกระจัดกระจาย อยู่ประมาณ  
 25 หลังคาเรือน (ดูผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในรูปที่ )

#### 2.5 ความหลากหลายของกิจกรรมที่มี

นอกเหนือจากการไปเล่นน้ำทะเลแล้ว ยังมีเรือที่นำจากรชุมพรคานาน้ำ  
 นำเที่ยวเกาะต่าง ๆ บริเวณหน้าอ่าวทุ่งวัวแล่น เช่น เกาะกระเชาะ เกาะง่ามใหญ่ เกาะ  
 ง่ามเล็ก เป็นต้น<sup>(3)</sup> ซึ่งอยู่ห่างจากชายหาดเพียง 12-17 กม. เท่านั้น บริเวณเกาะ  
 ดังกล่าวสามารถตกปลา ดำน้ำดูปะการัง ซึ่งมีความสมบูรณ์และสวยงามมาก โดยเฉพาะ  
 ส่วนใหญ่เป็นปะการังน้ำลึก เหมาะแก่การดำน้ำแบบ (SCUBA DIVING)

ศูนย์วิทยุโทรศัพท์ แก้วสุริยะ หัวหน้างานภาษาไทยอนุสาร อ.ส.ท. ได้กล่าวถึง  
 ปะการังที่เกาะง่ามนี้ไว้ในเอกสารเผยแพร่ของชุมพรคานาน้ำว่า

"ปะการังและห้องน้ำสีส้ม เข้ม สีสวยน้ำใสมันใสมาก เราให้คะแนนให้ทะเลที่  
 เกาะง่ามน้ำว่าเป็นน้อง ๆ เกาะลิมินันในทะเลอันดามันที่สวยติดอันดับโลกทีเดียว"

### 3. การเลือกและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

#### 3.1 การเลือกที่ตั้งโครงการ

ได้พิจารณาเลือกจากที่ตั้ง 3 แห่ง บนหาดทุ่งวัวแล่น ลักษณะโดยทั่วไป  
 ของทั้ง 2 แห่งจะคล้ายคลึงกัน แต่จะมีข้อได้เปรียบเสียเปรียบกันบ้างมีค่าน้อยในแต่ละ  
 SITE ดังนี้

(2) ดู "ลักษณะน้ำใต้ดิน จ.ชุมพร" ได้ในภาคผนวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 (3) คุรยละเอียดของแหล่งท่องเที่ยวหน้าอ่าวทุ่งวัวแล่นได้ในภาคผนวก

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SITE A อยู่ทางตอนเหนือของหาด

- การเข้าถึง เข้าจากด้านหลังของที่ตั้ง ซึ่งเป็นถนนลาดยางโล่อย่างสะดวก
- สภาพพื้นที่ มีความลาดชัน ด้านข้างติดกับเนินเขา ทำให้ได้มุมมองที่ดี
- ความเป็นส่วนตัว ไม่มีถนนขวางกั้นระหว่างที่ตั้งกับชายหาด ประกอบกับตำแหน่งของที่ตั้งอยู่เหนือสุดของหาด ทำให้มีความเป็นส่วนตัวมาก

SITE B อยู่ตอนกลางของหาด

- การเข้าถึง เข้าจากด้านหน้าของที่ตั้ง ซึ่งเป็นถนนดินลูกรังเลียบตามชายหาด จึงไม่ค่อยสะดวกนัก
- สภาพพื้นที่ เป็นที่ราบ
- ความเป็นส่วนตัว เนื่องจากที่ตั้งอยู่ตอนกลางของหาดและมีถนนเลียบชายหาดมาจัน ทำให้ขาดความเป็นส่วนตัวมาก

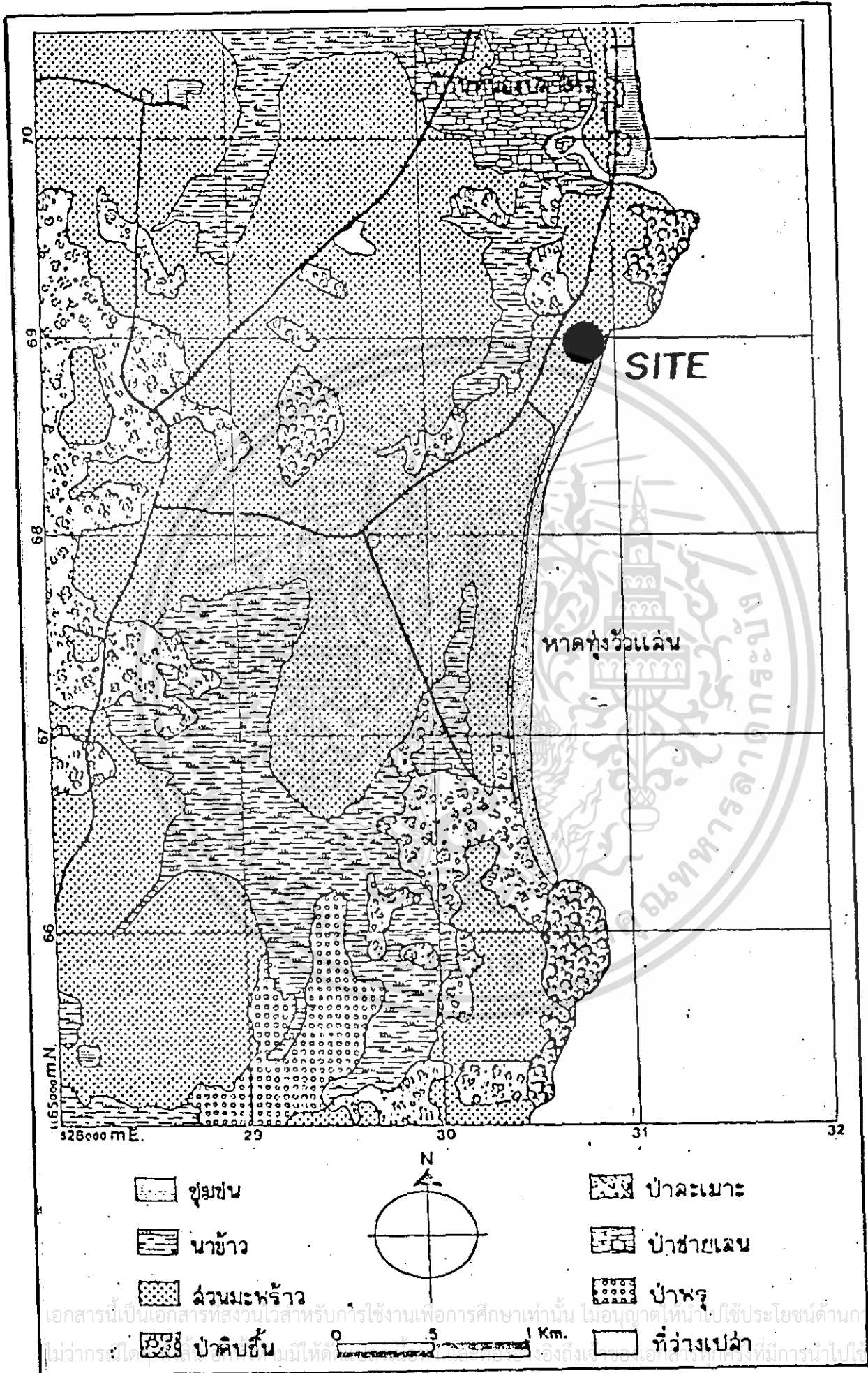
SITE C อยู่ตอนใต้ของหาด

- การเข้าถึง ใกล้เคียงจากด้านข้างซึ่งเป็นถนนลาดยางและถนนเรียบสามหาดทางด้านหน้า จึงสะดวกมาก
  - สภาพพื้นที่ เป็นที่ราบ
  - ความเป็นส่วนตัว ขาดความเป็นส่วนตัวเช่นเดียวกับแบบ SITE B
  - มีคู่แข่ง คือ อิมพีเรียลบ้านางั้งตั้งอยู่ใกล้ ๆ กับ
- ข้อกำหนดในการพิจารณาและเลือกที่ตั้งโครงการได้แสดงไว้ในตาราง 5.1

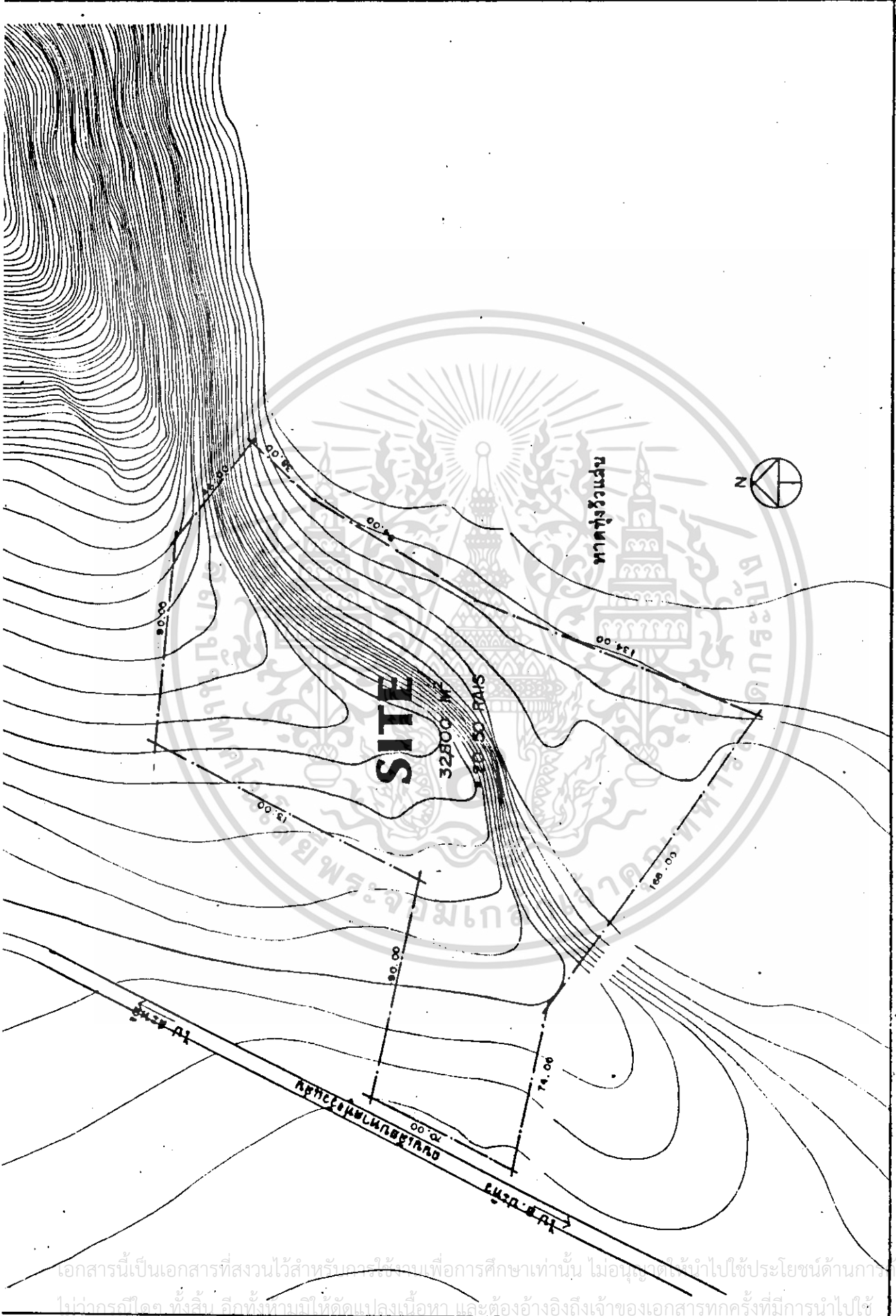
ตาราง 5.1 แสดงการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

ลำดับที่	ข้อกำหนดในการพิจารณา	พื้นที่การพิจารณา		
		A	B	C
1	ความสะดวกในการเข้าถึง			
2	สภาพแวดล้อมดี			
3	ความเป็นส่วนตัว			
4	ระบบสาธารณูปโภค			
5	ความเหมาะสมของราคาที่ดิน			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่รวบรวมไว้สำหรับการใช้ประกอบการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 สัญลักษณ์ : ดี  ปานกลาง  พอใช้   
 ไม่ดี  ทั้งห้ามีพื้นที่แปลง และตั้งอย่างอื่นตั้งของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกำรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 แม้ว่าการได้มาซึ่งเอกสารนี้จะมีค่าใช้จ่ายก็ตาม ขอสงวนสิทธิ์ในเอกสารที่ทางที่ทำการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับคนไข้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไปว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งหากมีให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สัญลักษณ์ ดี ปานกลาง พอใช้

จากการพิจารณาข้างต้นจึงสรุปได้ว่า SITE A เหมาะที่จะใช้เป็นที่ตั้งของโครงการมากที่สุด

### 3.2 การวิเคราะห์ที่ตั้ง (SITE)

#### 1) อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ ติดต่อกับเป็นเขาซึ่งเป็นป่าละเมาะ

ทิศใต้ ติดต่อกับสวนมะพร้าว ซึ่งมีบ้านเรือนประชาชนกระจ่ายอยู่อย่าง

เบาบาง

ทิศตะวันออก ติดต่อกับหาดทรายและทะเล (อ่าวไทย) ซึ่งหน้าอ่าวจะเห็น

เกาะง่ามใหญ่ เกาะง่ามเล็ก เกาะจรเข้ เป็นต้น

ทิศตะวันตก ติดต่อกับถนนลาดยาว มีจรัญจร 5 เมตร ขอบทางข้างละ

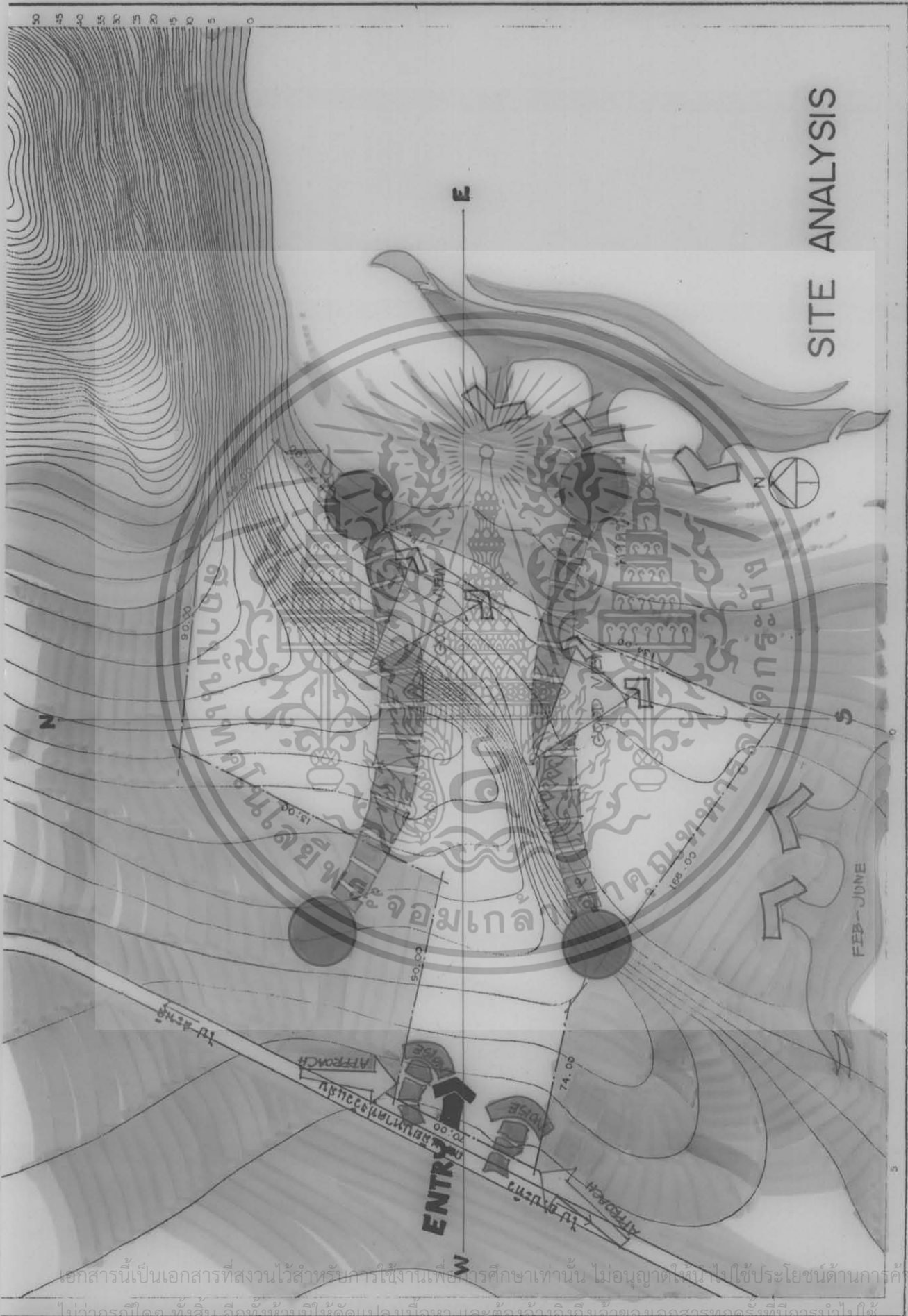
1.75 เมตร มีแนวเสาไฟฟ้าอยู่ฝั่งตรงข้ามถนน ถัดไปเป็น

ป่าละเมาะสลับกับนาข้าวและสวนมะพร้าว

#### 2) ลักษณะกายภาพ

สภาพที่ตั้งเป็นที่ราบสลับกับส่วนลาดชันมีความต่างระดับของพื้นที่จาก

จุดต่ำสุดถึงบริเวณสูงสุดประมาณ 17 เมตร กังรูป 5.3



SITE ANALYSIS

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต่ออ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## บทที่ 6

## บทสรุปผลการศึกษาโครงการและแนวทางการออกแบ

1. แนวความคิดในการออกแบบ

## แนวความคิดมูลฐาน

– สถาบันยกรมต้องกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม

– ปัจจุบันโครงการโรงแรมพักตากอากาศเกิดขึ้นอย่างมากมาย เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวในหลายแห่ง กลายเป็นตัวทำลายสภาพแวดล้อม, ทำลายสภาพภูมิทัศน์ในท้องถิ่น จึงเริ่มมีการตื่นตัวในการต่อต้านโรงแรมพักตากอากาศกันบ้างแล้ว จากเหตุนี้ จึงทำให้เกิดแนวความคิดมูลฐานในการออกแบบโครงการให้มีลักษณะกลมกลืนกับสภาพภูมิทัศน์ ทั้งด้วยมุมมองเข้ามาจากทะเลและด้านที่มองมาจากถนน ตลอดจนการใช้เทคโนโลยีทางอาหารที่ทันสมัย เพื่อไม่ให้มีการทำลายสภาพสิ่งแวดล้อม เช่น ใช้ระบบกำจัดน้ำเสียที่สมบูรณ์

– ความสัมพันธ์ในการดำเนินชีวิตประจำวัน ความตื่นระในการดำรงชีพ ทำให้เกิดความต้องการการพักผ่อนเพิ่มมากขึ้น สภาพแวดล้อมทางอากาศจึงน่าจะเป็นสถานที่ที่มีลักษณะน่าพักผ่อนตากอากาศ ฯลฯ ไม่เป็นที่รบกวนมากนัก

2. การออกแบบผังบริเวณ2.1 สิ่งจำกัดของที่ตั้งโครงการ

ที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นที่ราบสลับกับที่ลาดชัน โอบล้อมทางเข้าโครงการ อยู่ในระดับสูงกว่าระดับน้ำทะเลถึง 10 เมตร ทำให้การจัดวางองค์ประกอบต่าง ๆ ทั้งอาคาร เฟอร์นิเจอร์ภายในเป็นต้น เป็น LOBBY ตั้งวางในระดัที่ต่ำกว่าอาคาร อาคารระดัที่บนสุดที่เพิ่งมาใหม่และมีที่ตั้งอยู่เดิม ในส่วนบริการ ตั้งวางในระดัที่ระดับบริการส่วนล่าง ๆ ไล่ระดับลง เป็นต้น

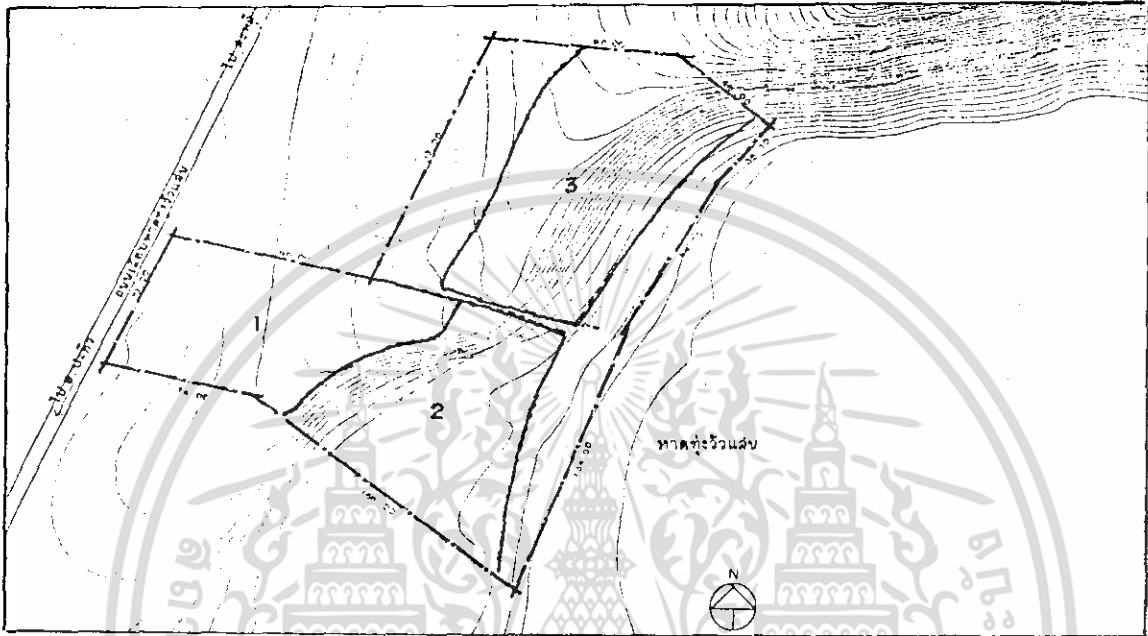
2.2 การพิจารณาผังบริเวณกับสภาพแวดล้อม

สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปเป็นส่วนมะพร้าวและเนินเขาเตี้ย ซึ่งปรากฏเป็นรอยเลื่อน (FAULT) อย่างชัดเจน ทำให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งการออกแบในอาคาร เกาะไปตามรอยเลื่อนนั้น และยังทำให้ส่วนท้องฟ้าได้รับวิวและลมทะเลอย่างเต็มที่ ซึ่งถ้าจะหันหน้าไปทางทิศตะวันออกก็ าย แต่เรื่องยามว่าง ส่วน RECREATION ตั้งหมู่จะเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โปรแกรมจากอาคาร

2.3 การจัดการใช้ที่ดินตามประเภทของที่ตั้ง

ซึ่งมีโครงการมีบริเวณกว้างมาก มีปรากฏที่ราบเอียงทางด้านขวาของ ความลาดชันที่ ทำให้ในขั้นต้นมีเป็น 2 ส่วน ซึ่งมีการตั้งวางตัว ประกอบกับความเข้าของโครงการตั้งเรียงไปทางข้างหนึ่ง ทำให้สามารถแบ่งการใช้ที่ดินได้ดังนี้



1) PUBLIC AREA เป็นพื้นที่อยู่ในส่วนหน้าของอาคารที่มี ความ สะอาดและการเข้าถึงมากที่สุด

2) SEMIPUBLIC AREA เป็นพื้นที่อยู่กลางที่วางตัว การเข้าถึง ได้สะดวก ใช้พื้นที่ใช้สอยที่มาก ส่วน PUBLIC SPACE, CURCULATION CORE, SERVICE

3) PRIVATE AREA เป็นพื้นที่อยู่ด้านหลังและส่วนใต้ อาคารที่ ตั้ง มีความสงบมากที่สุด ใช้สอย GUESTROOM SPACE, RECREATION

2.4 เส้นทางการเคลื่อนที่

เนื่องจากที่ตั้งโครงการมีลักษณะตั้งบนเนินสูงชันและมีความกว้าง มากนัก เมื่อเทียบกับขนาดของโครงการ จึงทำให้มีโถงทางเข้าที่เอียงทางซ้าย เียงทางขวา ซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกซึ่งทางขวามือใช้โครงการ, สัณฐาน และส่วนบริการ ของด้านติดทะเลไปเป็นเส้นทางสัญจรเพื่อบริการอาคารท่องเที่ยว ทำน้้าดู ประการัง อดปลา

จากกรณีวิเคราะห์ข้างต้น ทำให้สามารถวางองค์ประกอบหลักของแบบ เื่อที่สิ่งนี้เป็นนอกแบบที่ตั้งไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อการพิจารณา	IMPORTANT VALUE	SCHEME 1	SCHEME 2	SCHEME 3	SCHEME 4
ความใกล้เคียงกับอาคารแวดล้อม	3	3	3	2	1
การได้วางระเบียบของพื้นที่		3	3	3	3
ความเป็นส่วนตัวของ GUESTROOMS		2	2	3	3
ความเหมาะสมสำหรับใช้ในการให้บริการส่วน PUBLIC	2	1	2	2	2
ความเหมาะสมในการ SERVICE		2	2	2	2
PREINTATION		3	3	3	3
ความสะอาดสำหรับแขกที่ขอใช้ในการให้บริการ	1	1	2	3	3
ความถี่การทำความสะอาด		1	1	2	2
รวม		37	41	43	41



นายเบญจมาภรณ์ ไชยสิทธิ์  
 0 ไม่ดี  
 1 พอใช้  
 2 ดี  
 3 ดีมาก  
 จดการพิจารณาข้างต้นแล้ว SCHEME ที่ 3 ได้ขอพบในการออกแบบผัง  
 บริเวรต่อไป

๑. รูปแบบของอาคารของโครงการ

เมื่อพิจารณาโครงการจากภาพถ่ายที่รูป โดยอาคารลักษณะสูงแบบเรียบง่าย ได้รับรู้  
 ถึงความสวยงามแห่งธรรมชาติ มีกิจกรรมที่ส่งเสริมให้เด็กขยับเขยื้อน เปิดกว้างรับธรรมชาติ  
 โลกภายนอก อากาศดีโปร่งโล่ง ซึ่งนับวันจะถูกทำลายจนหมดจะหาที่ดูไม่ได้ การนำน้ำชม  
 ณะการวิ่งหรือเล่นน้ำในเรือของกระแสน้ำตาม จะทำให้เด็กต้องเห็นภาพความสวยงามอย่าง  
 น่ายัศจรรย์ได้ต้องทะเล จนเกิดความรักและไม่อยากทำลายมัน อีกทั้งยังมีกิจกรรมที่ใ้  
 ความรู้แก่นักท่องเที่ยวเกี่ยวกับภารกิจกันการทำลายทรัพยากรใต้น้ำ ตลอดจนการอนุรักษ์ เช่น

มีมุมจัดนิทรรศการบริเวณ LOBBY

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรยากาศของโครงการจึงมีลักษณะที่ง่าย ๆ สบาย ๆ ทั้งความลับสนในวิถี การงานไว้ข้างนอก ผู้มาพักจะมีโอกาสได้พบกับผู้ที่มีลักษณะเดียวกัน มีความรักในทะเลเหมือน กัน ซึ่งผู้ออกแบบได้จัดเตรียมที่นั่งพักผ่อนแลกเปลี่ยนความคิดเห็นไว้อย่างมากมาย

#### 4. การออกแบบพื้นที่ใช้สอยของส่วนต่าง ๆ ในโครงการ

4.1 LOBBY โถงกว้างไว้ในระดับถึงกลางระหว่างโถงทางเข้า (FOYER) กับส่วนพักผ่อน (RECREATION) สืบจาก FOYER แยกเข้ามาใหม่จะเดินเสด็จร้านค้าลง มาหนึ่งชั้น ส่วนอาคารที่อยู่ในตัวพักผ่อนจะเกิดขึ้นมาสองชั้น เมื่อถึงอาคารพักผ่อน LOBBY ส่วน LOBBY นี้ จะเชื่อมกับ LOBBY LOUNGE, COFFEE SHOP โถงลิฟต์-บันได ซึ่งสามารถเชื่อมกับส่วนพักผ่อนของส่วนอื่น ๆ ใต้อ่างสวรรค์

4.2 GUESTROOMS ถึงหน้าห้องว่าง ๆ ลักษณะของห้องพักจะยาว หากใช้โฉมแบบใช้การพักผ่อนยาวนั้นออกจะเป็นช่วง ๆ มีระยะ 6-7 ห้อง ซึ่งเป็นการใช้พื้นที่ SPACE เชื่อความไม่เข้าเนื้อในการเดิน ตรงจุดเชื่อมห้องพักผ่อนให้เป็นโถงกว้าง มีมุมนั่งพักผ่อน ซึ่งจะมีที่นั่งอยู่ตามแนวระเบียงอาคารระยะต่าง ๆ ใต้อ่างสวรรค์ โถงลิฟต์-บันไดโถงนี้เป็นโถงบันได เพื่อติดต่อกับบันได ซึ่งทำให้สามารถลงทะเลได้ทันทีซึ่งเชื่อมกับบันไดโถงลิฟต์

4.3 COFFEE SHOP ตั้งเป็นร้านที่บริการให้บริการมากได้ไว้ไว้กับส่วน LOBBY ซึ่งสามารถไปใช้ที่ร้าน นอกเหนือจากบริการประชาชนอาคาร ในส่วนนี้จะมีพื้นที่ของร้านอาหารและโถง TERRACE กว้างขวาง เพื่อรองรับแขกในโรงอาหารแห่งนี้

4.4 RECREATION ส่วนนี้จะมีระดับต่ำกว่าอาคารที่พัก BEACH LOUNGE ไว้เป็นที่นั่งพักผ่อน และจากส่วนนี้ทางเดินเชื่อมไปยัง DIVING SHOP ซึ่งบริการไว้ใต้อ่างสวรรค์ มีอาคารรวมหน่วยงานเรือใบไว้ด้วย

4.5 BANQUET & FUNCTION ROOM ส่วนนี้จัดไว้ใช้เข้าโถง FOYER โถงไม้ค้ำ LOBBY มีพื้นที่กลางทั้งบนและในร่ม สำหรับจัดเลี้ยงรวมห้องได้ ในขณะเดียวกันก็ใช้เป็นพื้นที่รองรับคนที่มาใช้ BANQUET

4.6 SERVICE SPACE ส่วนบริการแบ่งเป็น 2 ชั้น หลัก ๆ โถงมีทางเข้าจากชั้นบน เพราะความจำเป็นของพื้นที่ ในชั้นเดียวกันทางเดินแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ KITCHEN & STORAGE และ ENGINEERING DEPARTMENT ชั้นล่างจะเชื่อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วน HOUSEKEEPING และ MAINTENANCE ซึ่งในส่วนนี้บ้านจะมีเส้นทางบริการ  
 ลอดใต้ LOBBY ไปถึงห้องพักแขกได้ การจ้างช่างบริการไว้ถึงแนวทางบริการประ-  
 สงค์ การใส่เครื่องปรับอากาศ โดยให้ออกแบบให้มีการ ORIENTATION ที่ทำให้อากาศ  
 ไล่ เครื่องปรับอากาศ เพราะส่วนครัวและแนวชายเท้าชั้น

5. ลักษณะรูปทรงของตัวอาคาร

รูปทรงของตัวอาคารนั้นจะสูงถึง 6 ชั้น แต่ก็ไม่ไล่ได้เสีย 6 ชั้น ชั้นที่ 1 ถึงชั้น  
 1.5 เป็นลิฟต์ อยู่ในส่วนของโรงจอดรถโดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกอยู่บนระดับอาคาร  
 ทราย สูงขึ้นมา 3 ชั้น ส่วนที่ 2 อยู่บนระดับทางเข้า สูงขึ้นมา 3 ชั้น โดยมีโถงว่างโล่ง  
 ไว้เป็น COCKTAIL LOUNGE และในส่วนนี้ก็จะไล่ระดับกับลงมาจนถึงสูงเพียง 1.5 เมตร  
 ซึ่งเมื่อมองรวม ๆ แล้วจะกลมกลืนไปกับภูเขาข้าง ๆ

ลักษณะอาคารได้จึงเขาอีกที่จะเห็นกันมาใช้ร่วมกับลักษณะพิเศษใหม่ เช่น

- ใช้ผนังภายในอาคารที่ระเหียงว่า ซึ่งมีการใช้กันมากในภาคใต้
- ใช้ผนัง ROKWOOD ทำให้ได้พื้นผิวเหมือนผิวไม้
- ใช้วัสดุที่มีพื้นผิวหยาบ หรือเฟอร์นิเจอร์ที่ทำแบบง่าย ๆ ให้ความรู้สึก

สบาย ๆ ไม่เป็นทางการ

6. งานวิศวกรรมและเทคโนโลยีทางอาคารที่ใช้ในโครงการ

จะขอกล่าวเฉพาะการเลือกใช้ระบบต่าง ๆ กับอาคารเท่านั้น ส่วนรายละเอียด  
 ใจกล่าวในภาพผนวก ง

6.1 ระบบโครงสร้างของอาคาร

- โครงสร้างใต้ดิน ใช้ฐานรากชนิดฐานแผ่
- โครงสร้างเหนือดิน ใช้ระบบเสา-คาน

6.2 ระบบปรับอากาศ

- ใช้เครื่องปรับอากาศระบบ CENTRAL CHILLED WATER SYSTEM

ขนาด 600 ตัน

- ใช้หอผึ่งน้ำขนาด 300 ตัน 2 เครื่อง

6.3 ระบบสุขาภิบาล

- น้ำใช้ ใช้น้ำใต้ดิน จากน้ำแบบ DOWN FEED
- น้ำเสีย, น้ำโสโครก กำจัดโดยใช้ระบบ ACTIVATED SLUDGE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้ใช้ของโครงการเท่านั้นและไม่ควรเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 6.4 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

- ระบบไฟฟ้ากำลังใช้ไฟฟ้าจากสถานีไฟฟ้าตอมขุมพร ผ่านหม้อแปลงไฟ

แบบ WET TYPE

- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ใช้เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ สำหรับระบบ ไฟฟ้าส่องสว่าง, ระบบดับเพลิง, ปั๊มน้ำ, ลิฟท์, ส่วนบริการ, ห้องเย็น และใช้แบตเตอรี่ สำหรับระบบเตือนภัยทั้งหมด

#### 6.5 ระบบติดต่อสื่อสาร

- ระบบโทรศัพท์ ติดต่อกับภายนอกใช้แบบโทรศัพท์เคลื่อนที่
- ระบบโทรศัพท์ภายใน ใช้ระบบ PRIVATE MANUAL EXCHANGE (PMX)

#### 6.6 ระบบลิฟท์ ใช้ระบบ ELECTRIC ELEVATOR TRACTOR DRIVE

- ลิฟท์โดยสารจำนวน ๒ ตัว อัตราความเร็ว 1.25 M/G (250 ft/Min)
- อัตราความจุ 1100-1600 kg (16-22 คน)
- ลิฟท์บริการ ใช้ 2 ตัว น้ำหนักบรรทุก 1,400 กก. ความเร็ว 0.5 ม./วินาที

#### 6.7 ระบบป้องกันไฟ

- ACTIVE PROTECTION - ความกว้างถนน 4.0 เมตร รั้วมี

การกั้นรถ 15.00 เมตร เพื่อขอสื่อสารปฏิบัติงานของรถดับเพลิง

- ติดตั้งเครื่องมือหยุดเบื้องต้นทุก 26 ม.
- ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ ระบบ

สปริงเกอร์ใต้เพดาน

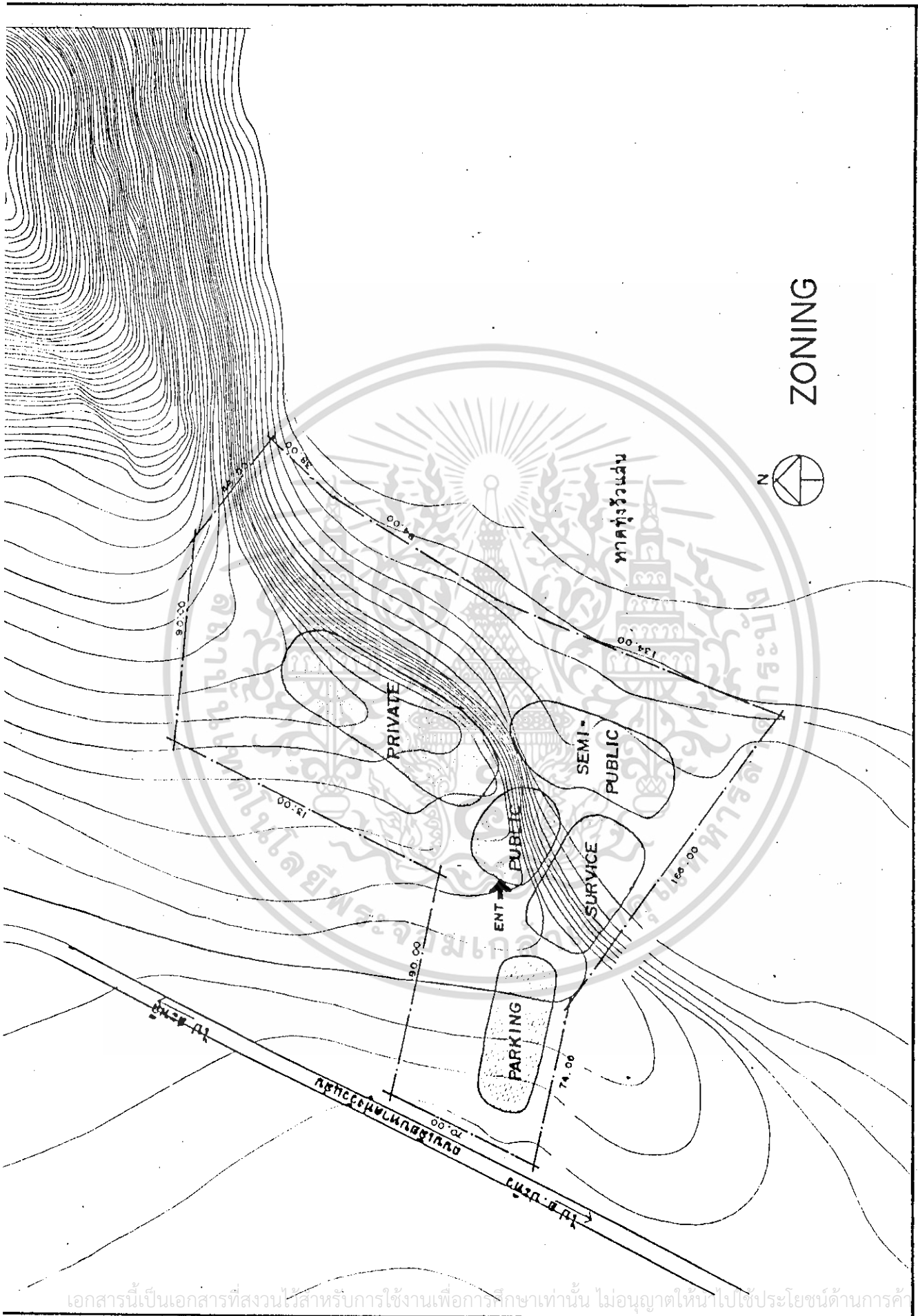
- MEAN OF ESCAP - มีบันไดหนีไฟทุกระยะ 24-32 เมตร

#### 6.8 ระบบการจ่ายแก๊สและเชื้อเพลิงเหลว

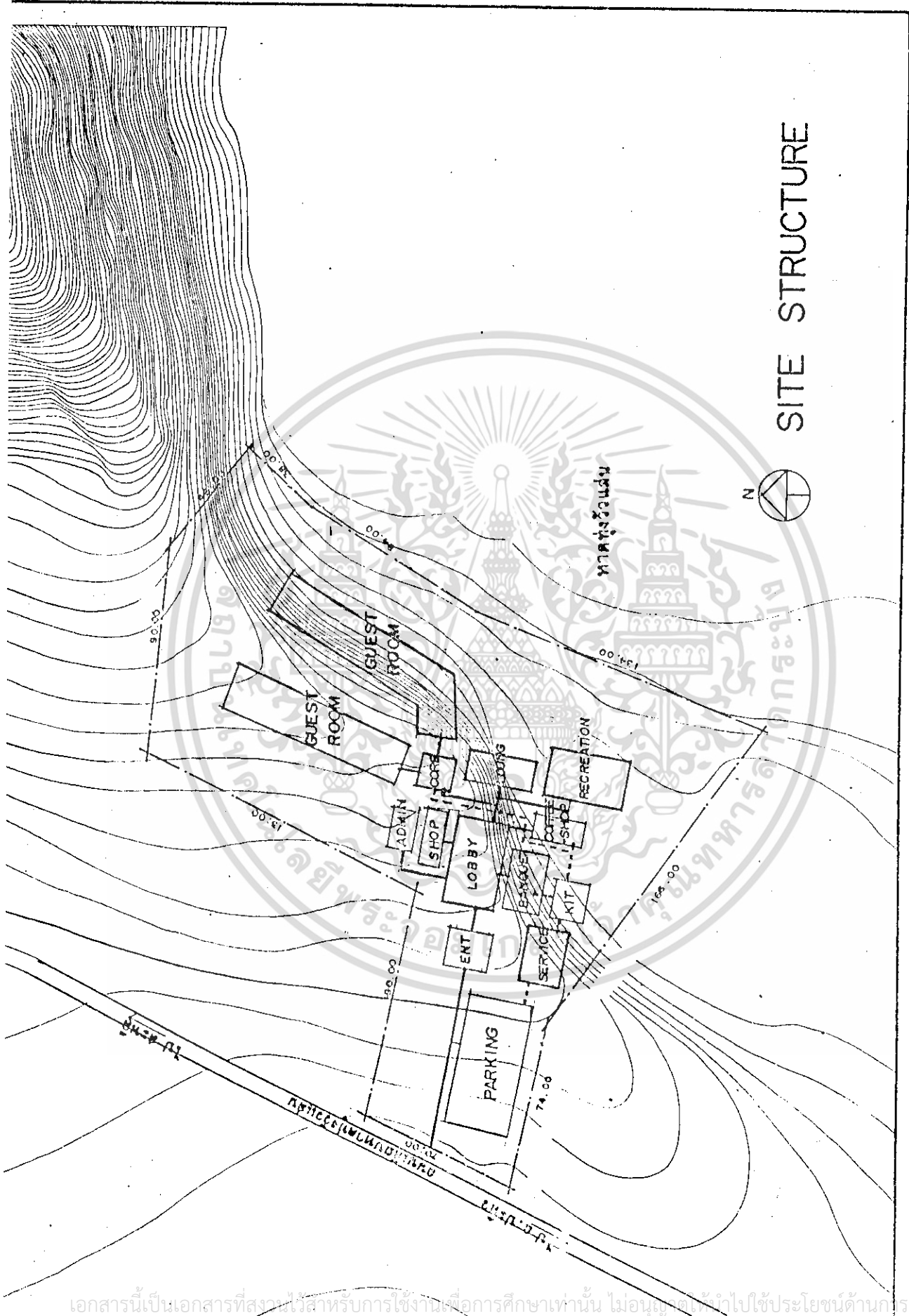
- ใช้ระบบเดินท่อแก๊สและน้ำมัน โฉมจริงเก็บเชื้อเพลิงไว้ใช้ส่งได้ทางเข้า

ส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

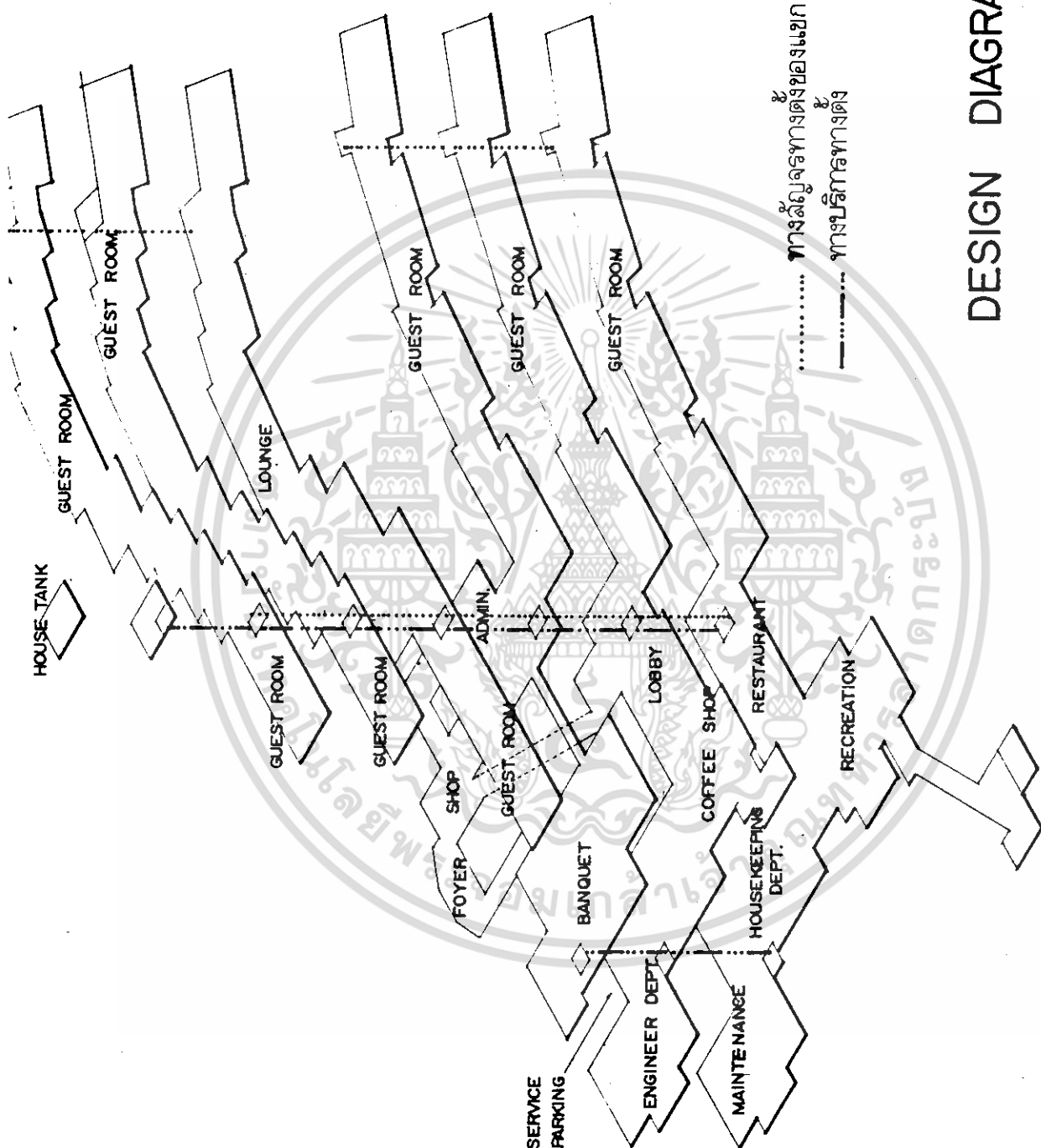


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



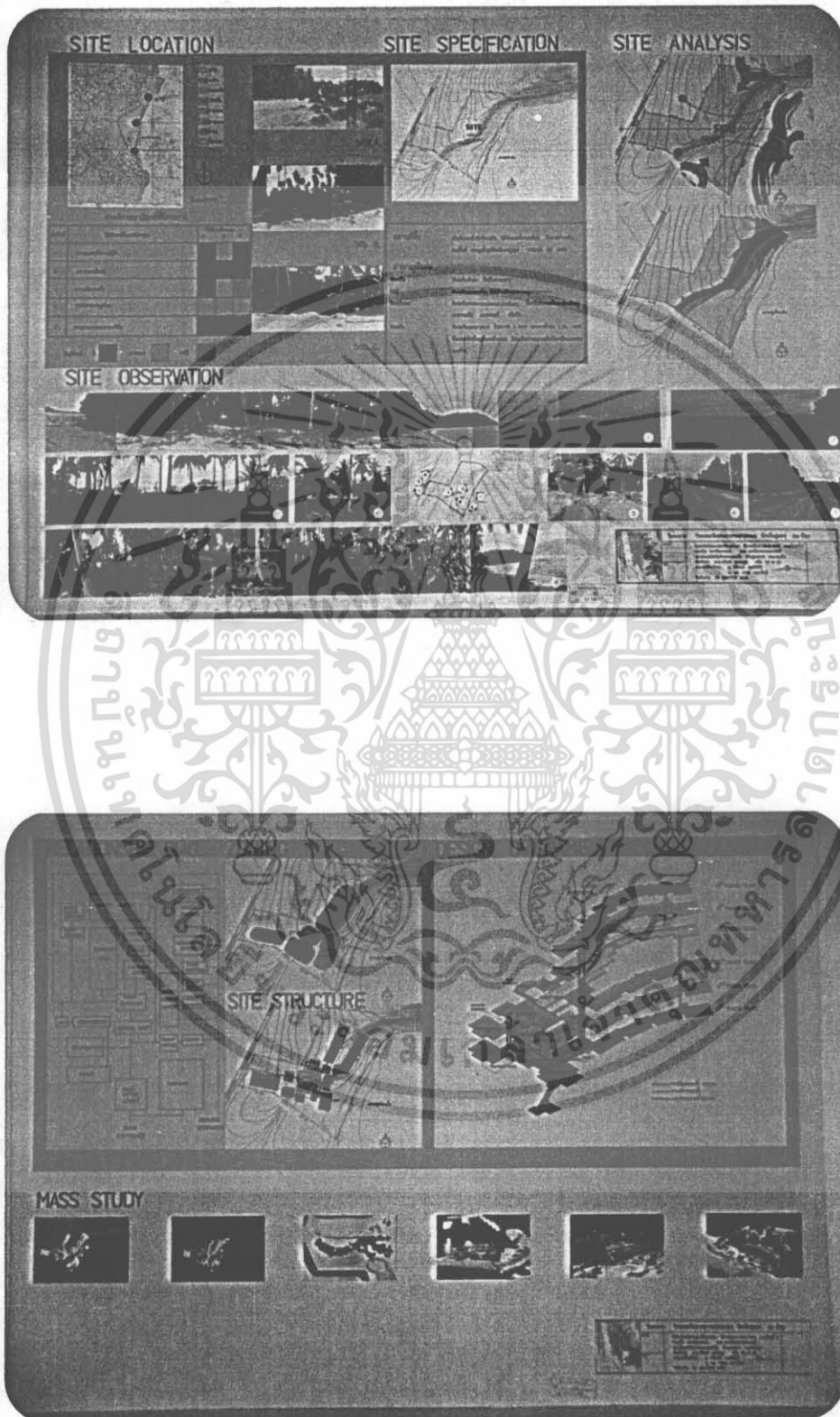
SITE STRUCTURE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามแก้ไขเปลี่ยนแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

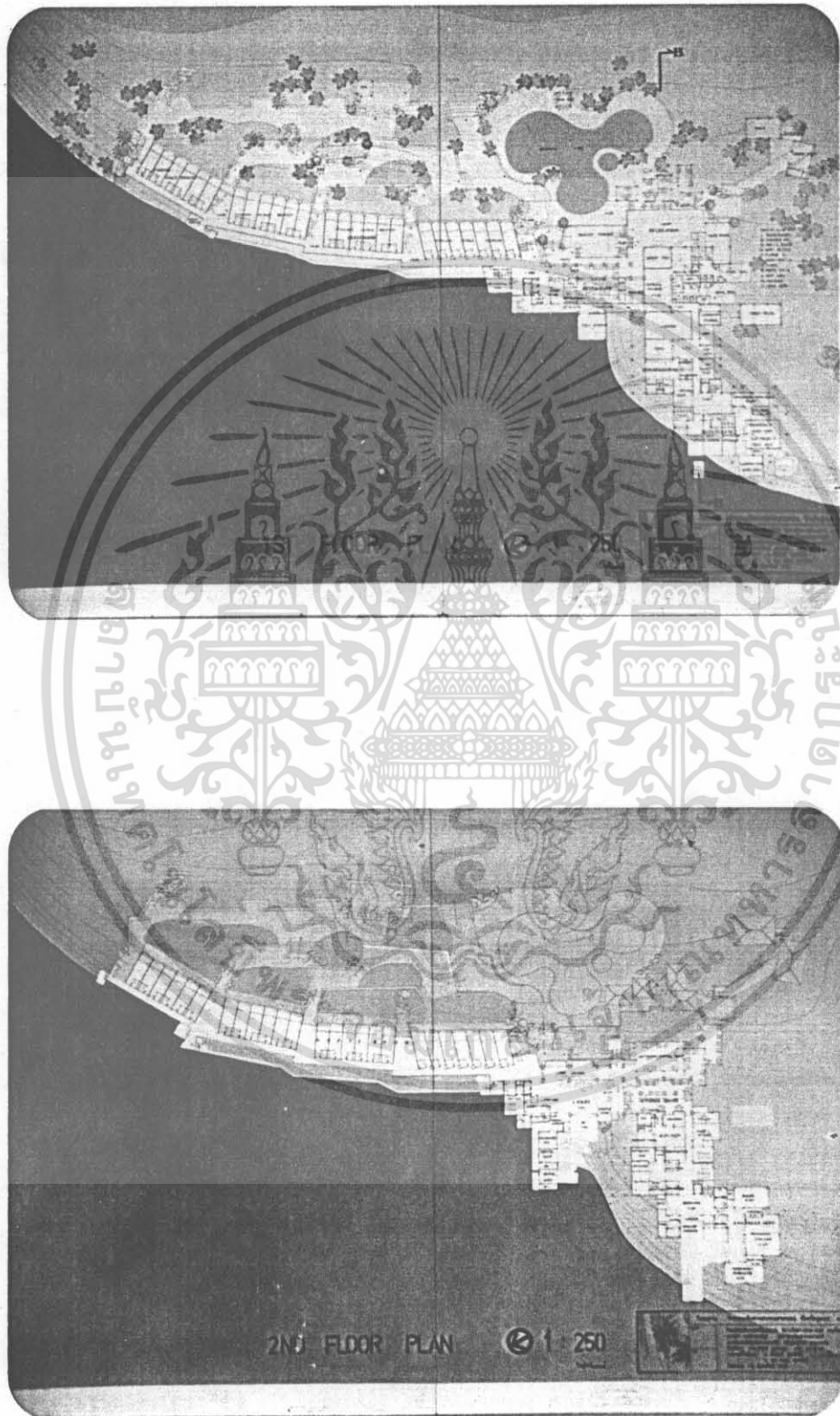


# DESIGN DIAGRAM

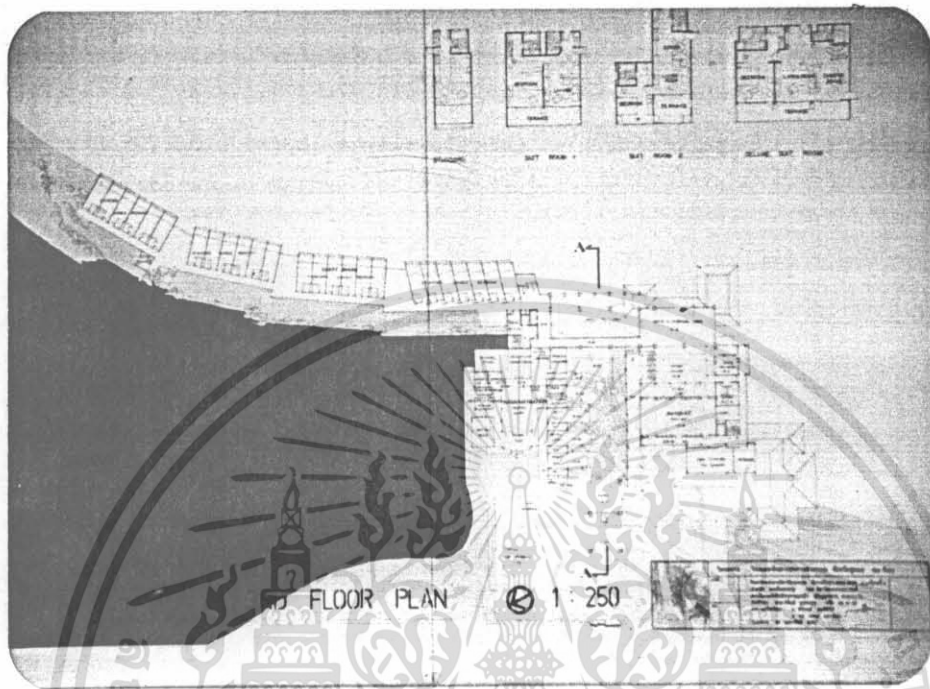
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่มีการแก้ไข | ที่ตั้ง: ชั้นที่ ๓ อาคารเรียนรวม ๓ และตัวอาคาร ๓ ชั้นของอาคารหอประชุม ๓ ชั้น อาคาร ๓ ชั้น



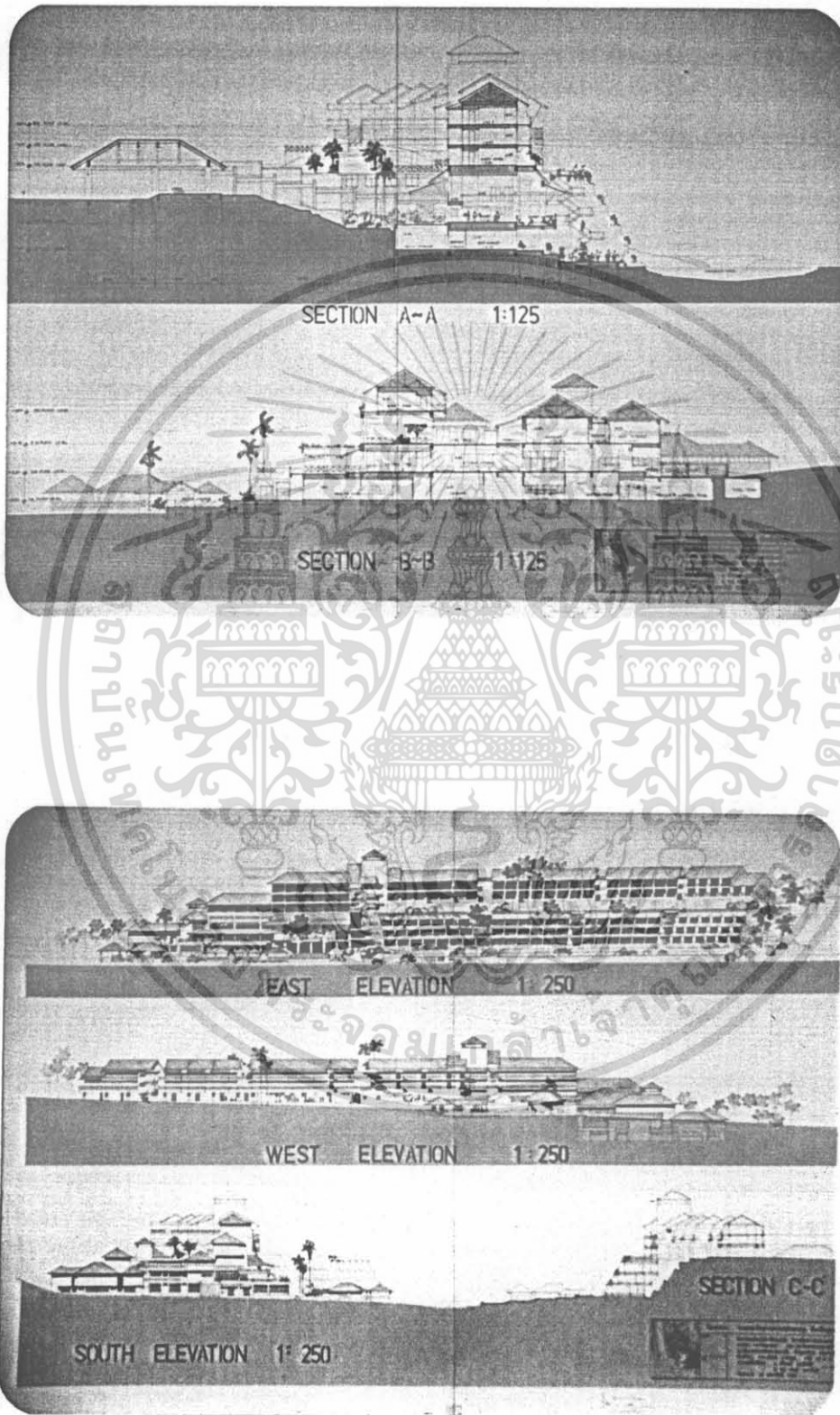
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



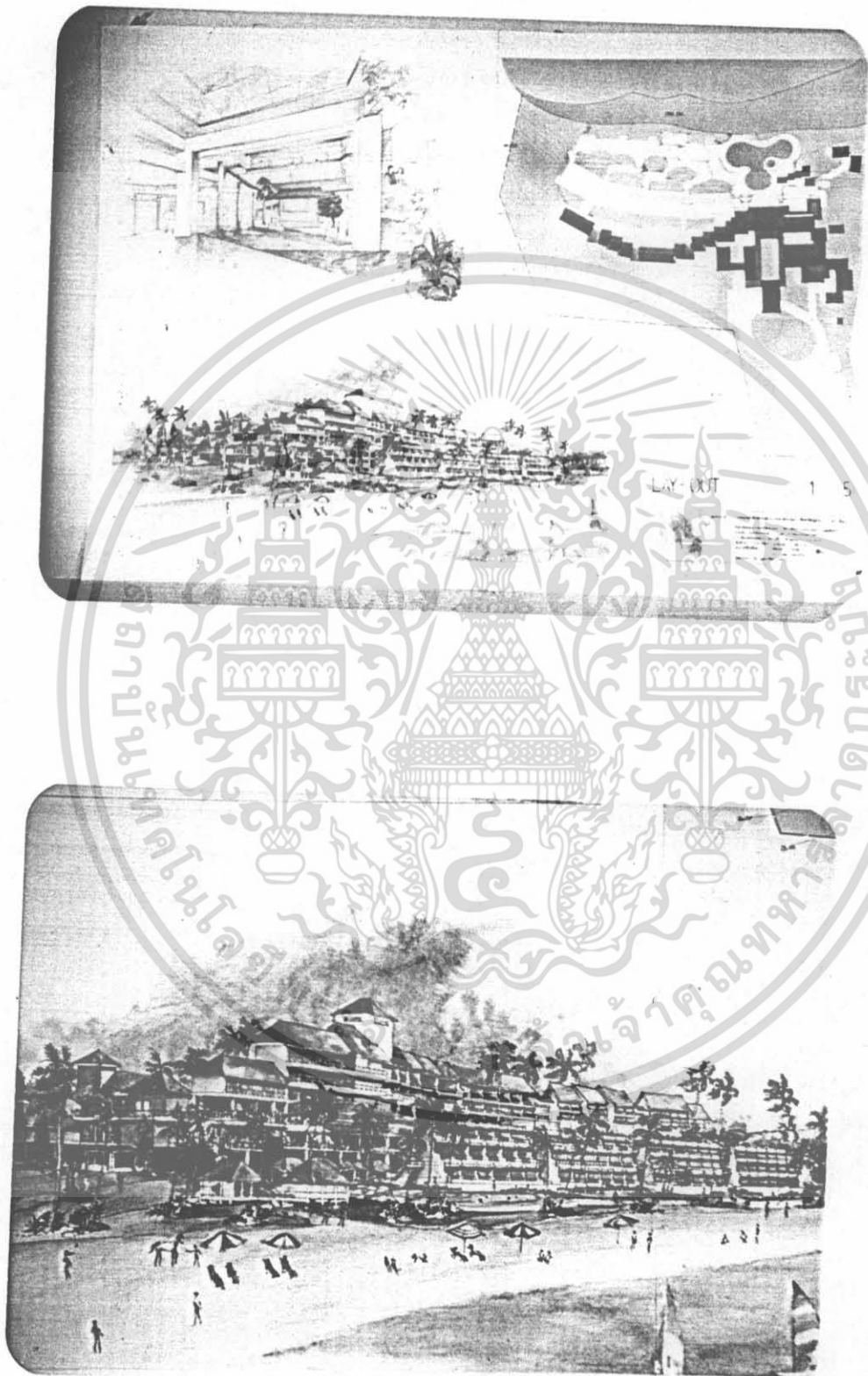
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



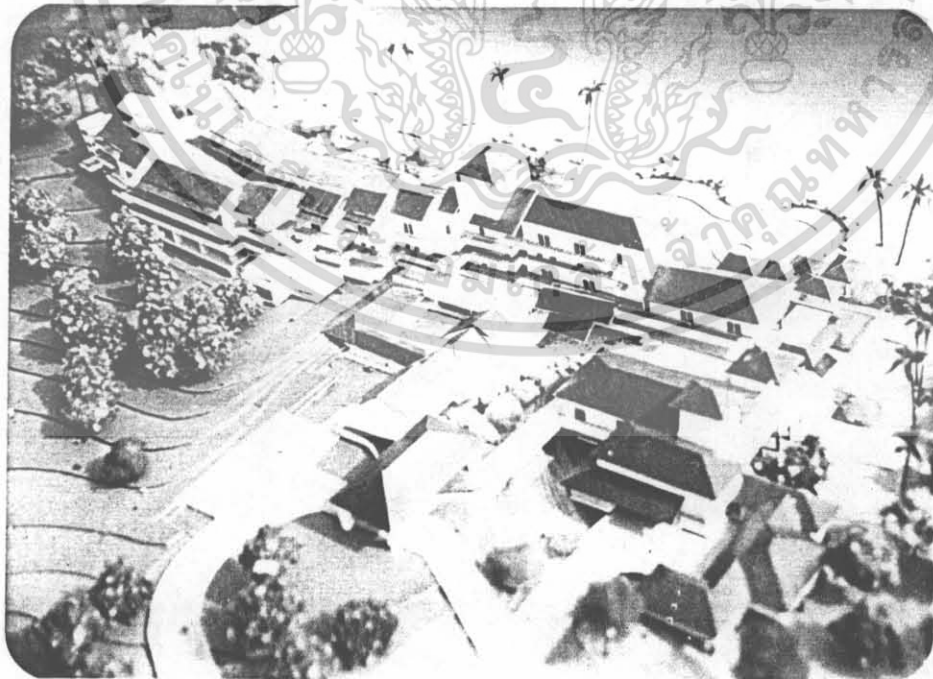
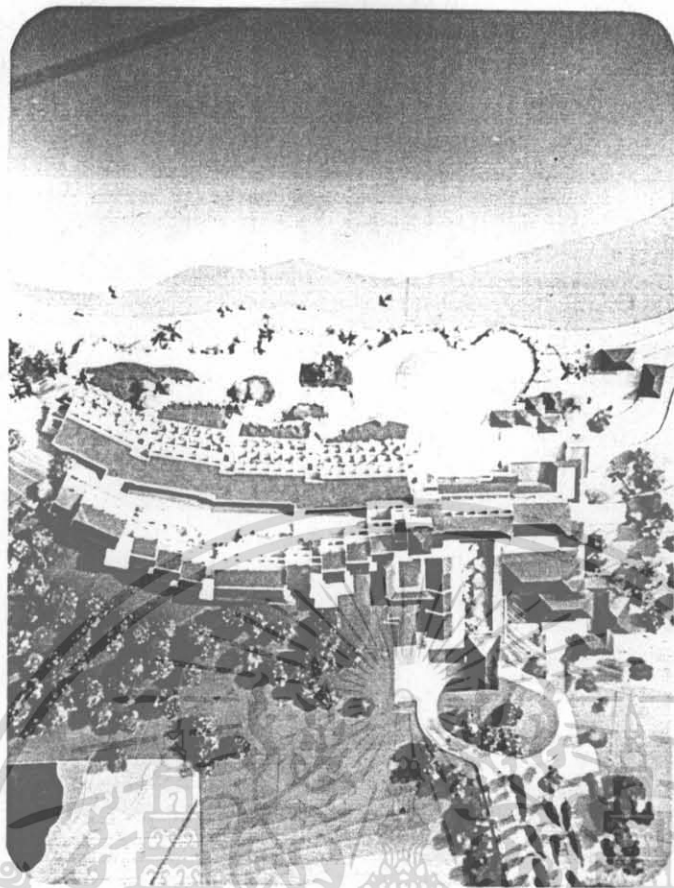
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



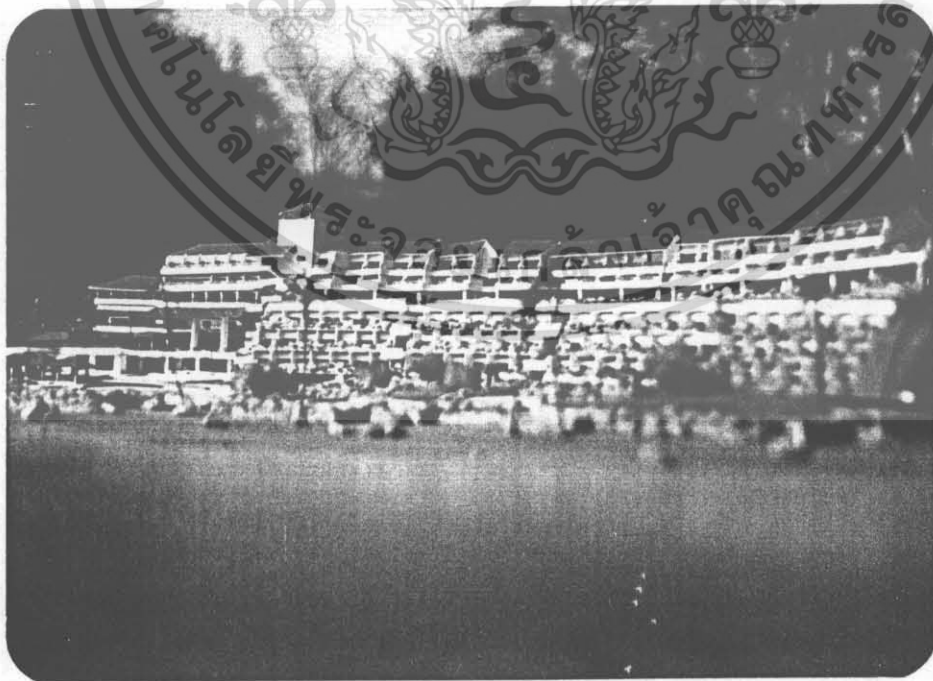
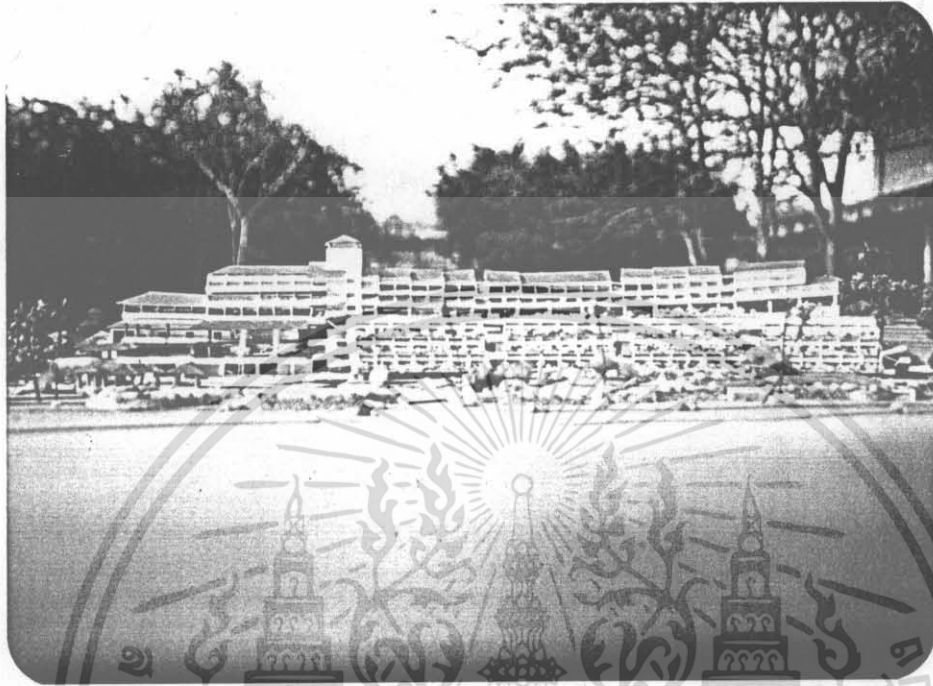
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

1. มหาวิทยาลัยมหิดล. คณะสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรศาสตร์. "รายงานเบื้องต้นเพื่อ  
พัฒนาการท่องเที่ยว จังหวัดชุมพร/ระนอง". 2529
2. การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. งานศึกษาข่าวสาร. กองบริการท่องเที่ยว.  
"จังหวัดชุมพร".
3. การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. กองสถิติ. "สรุปสถิติการเดินทางท่องเที่ยวใน  
จังหวัดชุมพร 2530". 2532 (เอกสารที่คัดสำเนา)
4. วิมลสิทธิ์ ทรายางกูร. การจัดนำรายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบงาน  
สถาปัตยกรรม. กรุงเทพฯ. สำนักพิมพ์บูรณาการเนชั่นวิเทศวิทย์, 2528
5. ธวัชชัย ฉัตรอนันต์เขต. "โรงแรมพักตากอากาศ," วิทยานิพนธ์ปริญาตรี.  
ระยองเกล้า สถาบัน, 2531
6. พรเทพ ทองถาวร. "โรงแรมธารทะเล กระบวน รัชสวรรค์," วิทยานิพนธ์ปริญาตรี.  
ระยองเกล้า สถาบัน, 2531
7. ปรีดาพรพร อภิญหสมิต. "เขาใหญ่ วอดเลย์ รัชสวรรค์" วิทยานิพนธ์ปริญาตรี.  
ระยองเกล้า สถาบัน, 2530
8. อภินันท์ อังสุสิงห์. "โรงแรมริมแม่น้ำเจ้าพระยา รัชบุรี กรุงเทพฯ,"  
วิทยานิพนธ์ปริญาตรี. ระยองเกล้า สถาบัน, 2530
9. ดร. ไชยยศ หังสพฤกษ์, ดร. เสือโฮ โนโต. "การปรับอากาศ" สำนักพิมพ์ทองกมล,  
พิมพ์ครั้งที่ 3, 2533
10. ERNEST NEUFERT; ARCHITECTS' DATA, HALSTED PRESS, NEW YORK. 1980
11. WALTER A. RUTES, FAIA, AND RICHARD H. PENNER, HOTEL PLANNING &  
DESIGN The Architectural Press Ltd.
12. FRED LAWSON; Hotels, motels and Condominiums: Design, Planning  
and Maintenance; The Architectural Press Ltd., London, 1980

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

13. FRED LAWSON; RESTAURANTS, CLUBS & BARS, The Architectural Press Ltd., London, 1987
14. FRED LAWSON and MANUEL BOND-BOVY; TOURISM AND RECREATION DEVELOPMENT, LONDON, THE ARCHITECTURAL PRESS Ltd., 1977



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาคผนวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก

ประวัติความเป็นมาและลักษณะกิจการโรงแรมในประเทศไทย

ความหมายของโรงแรม

โรงแรมคือสถานที่ประกอบการเชิงการค้า ที่นักธุรกิจจัดตั้งขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องที่พักอาศัย อาหารและบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่พักอาศัย และเดินทาง หรืออาจหมายถึง อาคารที่มีห้องนอนหลายห้องติดต่อกันเรียงรายกันไปเป็นอาหารหนึ่งหลังหรือหลายหลัง และมีบริการหลายอย่างเพื่อความสะดวกของผู้ที่มาพัก ซึ่งนิยมเรียกว่า "แขก" (GUEST)

ลักษณะสำคัญของโรงแรม พอสรุปได้ดังนี้

1. โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวยากแหล่งที่ตั้งไม่ถี่
  2. ใคร ๆ ก็มีสิทธิ์ที่จะเข้าไปพักได้ เว้นแต่ผู้เช่า หรือเด็กวิ่งไม่มีผู้ดูแล
- พักอยู่ด้วย
3. โรงแรมเป็นวิสาหกิจที่ขายสินค้าและบริการอย่างชนิดที่คำนวณกำไร หักกำไร หักต้นทุนอยู่กับข้อปฏิบัติสากล การเงินของโรงแรมมีภาวะเป็น "อสังหาริมทรัพย์" คือไม่มีผู้ใดสั่งในเรื่องการเงิน หรือเจ้าของ ผู้จัดการ หรือ คณะกรรมการที่ได้รับมอบหมาย อ่างไรก็ดี บางประเทศ เช่น ประเทศไทย วิสาหกิจโรงแรมอาจกู้เงินจากรัฐหรือได้รับเงินช่วยเหลือจากรัฐ และได้รับสิทธิพิเศษบางประการ จึงเป็นการช่วยส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยว (ได้รับการยกเว้นภาษีบางอย่าง) ดังนั้น วิสาหกิจโรงแรมตั้งอยู่ในอาณัติบางประการของรัฐ
  4. โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งแก่เอกชนแต่ละคนหรือครอบครัวหรือกลุ่มเอกชน
  5. โรงแรมจะต้องจัดให้มีการบริการเอกรูปครบถ้วน สำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว จะเป็นอย่างไรก็ตาม และอสังหาริมทรัพย์จะต้องมีห้องนอน และห้องน้ำ ส่วนบริการอื่น ๆ ซึ่งโรงแรมลาร์จะมี คือ อาหาร ในราคาต่าง ๆ กัน บริการเช็กรถ เครื่องดื่ม ปรินทรีย์ ของที่ระลึก หรืออาจจะจัดให้มีที่ประชุม และอื่น ๆ อีก

ชนิดของโรงแรม (TYPE OF HOTEL ACCOMMODATION)

ชนิดของโรงแรมสามารถแบ่งได้หลายวิธี ตามหลักวิชาการดังนี้ คือ

1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานของโรงแรม
3. การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม
4. การแบ่งชนิดตามการดำเนินการของโรงแรม
5. การแบ่งตามระยะเวลาการเข้าพัก
6. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งได้ 3 ชนิด ดังนี้

1.1 โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL) คือโรงแรมตามเมืองใหญ่ ๆ ที่มีความสำคัญทางด้านการค้า ธุรกิจ การศึกษา การอุตสาหกรรม หรือการท่องเที่ยวที่มีสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมือง หรืออื่น ๆ

1.2 โรงแรมในเมืองเล็ก (SMALL CITY HOTEL) คือโรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างไกลจากชุมชนของเมืองใหญ่ หรือชนบท และแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นลักษณะประวัติศาสตร์ต่าง ๆ

1.3 โรงแรมตากอากาศ (RESORT HOTEL) คือโรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล บนภูเขา ในป่า เป็นต้น

2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม สามารถแบ่งได้ 5 ชนิด ดังนี้

2.1 โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) มีส่วนที่ให้บริการและการบริการที่พิเศษต่าง ๆ ครบถ้วน

2.2 โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) มีส่วนที่ให้บริการและความสะดวกสบายต่าง ๆ ครบถ้วน มีการจัดการด้านบริการเป็นอย่างดี มีระบบการบริหารที่ซับซ้อนมากมาย

2.3 โรงแรมชั้นสอง (SECOND CLASS HOTEL) ลักษณะการบริการและส่วนประกอบต่าง ๆ ดีกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

2.4 โรงแรมชั้นสาม (THIRD CLASS HOTEL) การบริการ และส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่าง ๆ มีน้อย หรือบางส่วนไม่มี

2.5 โรงแรมชั้นสี่หรือโรงแรมราคาถูก (CHEAP HOTEL) ให้บริการด้านที่พักค้างคืน หรือ ห้องนอนเท่านั้น

สำหรับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยกองวิชาการ ได้แบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานโรงแรมออกเป็น 5 ระดับ เช่นกัน โดยให้เป็นจำนวนดาวสำหรับโรงแรมระดับต่าง ๆ มีเกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานที่แตกต่างกัน เพื่อเป็นแนวทางให้หน่วยงานเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเท่านั้น เมื่อผู้รู้เห็นว่ามีประโยชน์ในการดำเนินการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่าง ๆ โดยเฉพาะคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณา ดังนี้

1. โรงแรมระดับพิเศษ 5 ดาว (DELUXE)
  2. โรงแรมชั้นหนึ่ง 4 ดาว (FIRST CLASS)
  3. โรงแรมนักท่องเที่ยว 3 ดาว (TOURIST CLASS)
  4. โรงแรมระดับประหยัด 2 ดาว (ECONOMIC CLASS)
  5. โรงแรมระดับประหยัด 1 ดาว (TOURISTIC CLASS)
3. การแบ่งชนิดตามขนาดโรงแรม สามารถแบ่งได้ดังนี้
- 3.1 โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป
  - 3.2 โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 25-299 ห้อง
  - 3.3 โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักแค่น้อยกว่า 25 ห้อง
4. การแบ่งชนิดตามลักษณะการดำเนินการของโรงแรม สามารถแบ่งได้ดังนี้
- 4.1 ลักษณะอเมริกัน (AMERICAN PLAN HOTEL) คือ อัตราห้องพักที่รวมอาหารเช้า ซึ่งอาจจะเป็น 2-3 มื้อ ไม่ยกเว้นในกรณีที่แขกไม่รับบริการอาหาร
  - 4.2 ลักษณะยุโรป (EUROPEAN PLAN HOTEL) คือ ค่าเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนค่าอาหารเช้าแขกพักจะรับบริการก็ต้องเสียเพิ่มอีก
  - 4.3 ลักษณะผสม (MIXED PLAN HOTEL) คือ อาจจะเป็นอย่างใดก็ได้ ให้แขกเลือกบริการได้ตามความต้องการ
5. การแบ่งชนิดตามระยะเวลาเข้าพัก สามารถแบ่งได้ดังนี้
- 5.1 TRANSIENT HOTEL มีระยะเวลาการเข้าพักสั้นเพียงวันเดียวหรือมากกว่านั้น ไม่มีการจองห้องล่วงหน้า
  - 5.2 RESIDENT HOTEL มีระยะเวลาการเข้าพักนานเป็นเดือนหรือเป็นปี อาจมีแบบอาร์พาทเมนต์ หรือแมนชั่น
  - 5.3 RESORT HOTEL เป็นแบบพักผ่อนหรือพักผ่อน อาจจะมีระยะเวลาเข้าพัก 3 วัน ไปจนถึง 20 วัน ตามลักษณะความต้องการเข้าพักของคนที่มาพักโรงแรม
6. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก สามารถแบ่งได้ดังนี้
- 6.1 BUSINESS เป็นโรงแรมสำหรับนักธุรกิจ ซึ่งอาจมีส่วนจัดประชุมหรือจัดงานเลี้ยงเพิ่มเข้าด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นไว้สำหรับใช้ในงานฝึกอบรมเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้  
 0.21 BUSINESS CLASS RESORT เป็นโรงแรมสำหรับพักผ่อนและนันทนาการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องเพื่ออาจจะมีส่วนบริการต่าง ๆ สำหรับการพักผ่อนรอบตัวโรงแรม

6.3 SPORT เป็นโรงแรมสำหรับนักกีฬาหรือกีฬา อาจจะมีส่วนเล่นกีฬาประเภทในตัวโรงแรมด้วย หรืออาจจะอยู่ใกล้กับสนามกีฬา



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก ๘

## แผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดชุมพร

## แนวความคิดพื้นฐานในการพัฒนาการท่องเที่ยว

การพัฒนา คือการจัดหา การปรับปรุง การจัดการ การดำเนินการด้วยกระบวนการและวิธีการต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่สอดคล้องกับเป้าหมายที่วางไว้ สำหรับการท่องเที่ยวหมายถึง การเดินทางที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลาว่าง ที่เกี่ยวข้องกับการเดินทางจากบ้านพักไปยังที่อีกแห่งหนึ่ง หรือแหล่งท่องเที่ยว เพื่อเป็นการผ่อนคลายความเครียดของร่างกายและจิตใจจากงานประจำ ดังนั้น การพัฒนาการท่องเที่ยวก็คือ การดำเนินการจัดหาปรับปรุง การจัดการ อำนวยความสะดวกและวิธีการ เพื่อให้เกิดความประทับใจแก่กลุ่มบุคคลที่ได้เวลาว่างเดินทางไปยังที่ต่าง ๆ อันหมายถึงค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งที่พักท่องเที่ยวจะต้องใช้จ่ายในพื้นที่นั้น ๆ หรือเป็นการชักนำให้เกิดผลต่อการพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมของประชาชนในท้องถิ่นและของประเทศตามลำดับ

ทั้งนี้เนื่องจากแผนการพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดชุมพร เป็นแผนพัฒนาในส่วนพื้นที่ เพื่อตอบสนองต่อแผนรวมในด้านการพัฒนาการท่องเที่ยว ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ดังนั้นการวางทิศทางและแนวทางการพัฒนาจะต้องไม่ขัดแย้งหรือแข่งขัน กับแผนพัฒนาในพื้นที่อื่น ๆ ที่ผ่านมาแล้ว แต่การพัฒนาควรจะเป็นไปในรูปแบบของการพึ่งพิงหรือเพิ่มศักยภาพซึ่งกันและกัน

เนื่องจากการพัฒนาการท่องเที่ยว จะทำให้เกิดการหนาแน่นของผู้คน ทั้งนักท่องเที่ยวและผู้ประกอบกิจการท่องเที่ยวซึ่งมีการลงทุน มีวัฒนธรรม และสิ่งต่าง ๆ มากมาย แปรกลบหลอมเข้ามาสู่สังคมของพื้นที่โครงการ จะทำให้ประชาชนท้องถิ่นเปลี่ยนอาชีพเดิมหันมาประกอบอาชีพใหม่ที่เกี่ยวข้องกับท่องเที่ยว ในส่วนของคุณภาพสิ่งแวดล้อมก็จะมี การบุกรุกใช้พื้นที่ที่มีศักยภาพทางด้านการท่องเที่ยว มีการลดต้นทุนการดำเนินกิจการเพื่อแสวงหากำไรเพิ่ม โดยไม่คำนึงถึงรูปทรงของสิ่งก่อสร้าง การบ่อน้ำขงเกลือ และอื่น ๆ อันจะนำมาซึ่งการก่อให้เกิดปัญหาด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร ซึ่งการพัฒนาการท่องเที่ยวจะต้องคำนึงถึงประเด็นเหล่านี้ด้วย

ในการพัฒนาการท่องเที่ยวเพื่อให้ได้แผนการพัฒนามีคุณภาพและมีผลกระทบ  
 เน้อยที่สุดนั้น การพัฒนาจะต้องให้ความสำคัญร่วมมือและกระจายผลประโยชน์ไปให้กลุ่มบุคคลที่  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกี่ยวข้องกับ 3 กลุ่ม คือ กลุ่มนักท่องเที่ยว ว่าจะเป็นผู้ได้รับผลประโยชน์ในด้านการพักผ่อนหย่อนใจ พัฒนาความรู้และปัญญา กลุ่มนักท่องเที่ยวจะเป็นผู้นำเงินมาใช้จ่ายในพื้นที่ และบางส่วนของค่าใช้จ่ายอาจถูกนำไปใช้จ่ายซึ่งจะทำให้เกิดการยกระดับของมูลค่าแห่งท้องถิ่น ในขณะเดียวกันนักท่องเที่ยวก็อาจจะเป็นผู้ทำลายคุณค่าของแหล่งท่องเที่ยวโดยไม่รู้ตัว ส่วนอีก 2 กลุ่ม จะเป็นผู้ได้รับผลประโยชน์ในทางอ้อม กลุ่มผู้ลงทุนทั้งภาครัฐบาลและเอกชน ตลอดจนประชาชนท้องถิ่นนั้น ภาครัฐบาลการลงทุนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานจะได้รับผลประโยชน์ในด้านการกระตุ้นการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ การพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากรในท้องถิ่น ส่วนภาคเอกชนจะได้เห็นว่าการลงทุนที่จะสร้างรายได้ให้กับการทำงานและท้องถิ่น ในแผนการพัฒนาจึงควรให้ความสนใจประเด็นการประสานงาน การพัฒนาให้สอดคล้องกับการพัฒนาในด้านอื่น ๆ มีการวิเคราะห์ทิศทางการพัฒนาในแต่ละแนวทางให้มีความเหมาะสมและมีคุณค่าผลประโยชน์สูงสุด ส่วนประชาชนในท้องถิ่นหรือกลุ่มที่ 3 ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพยากรนั้น เป้าหมายการพัฒนาควรให้คนกลุ่มนี้ถึงเป็นกลุ่มเป้าหมายได้รับผลประโยชน์มากที่สุด และในทางตรงข้ามต้องคำนึงถึง การทำลายสภาพแวดล้อมและทรัพยากรของท้องถิ่น เพื่อตอบสนองตัวนักท่องเที่ยวโดยรู้เท่าไม่ถึงการณ์

โดยรูปแบบของแนวความคิดดังกล่าว การพัฒนาการท่องเที่ยว จึงควรจะเป็นไปในรูปแบบที่ให้สอดคล้องกับแนวความคิดข้างต้น และต้องอยู่ในกรอบของการพัฒนาการท่องเที่ยวระดับชาติด้วย

#### กรอบการพัฒนาระดับชาติ

สำหรับกรอบการพัฒนาการท่องเที่ยวในบริเวณจังหวัดชุมพร/ระนอง จะต้องมีความสอดคล้องและผสมผสานกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ โดยในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 องค์กรณ์ที่มีหน้าที่โดยตรงกับการพัฒนาการท่องเที่ยวคือการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ได้กำหนดเป้าหมายและวัตถุประสงค์ในการพัฒนา การท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ไว้ 2 ประการคือ

- 1) เพื่อเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นเป้าหมายหลัก โดยให้ความสำคัญกับการจ้างงานและการกระจายความเจริญไปสู่ท้องถิ่นควบคู่ไปด้วย
- 2) เพื่อให้การท่องเที่ยวเป็นสื่อในการสร้างความภาคภูมิใจในความเป็นไทย สำหรับแนวทางในการพิจารณาการพัฒนาการท่องเที่ยว ในช่วงของแผนพัฒนาฉบับที่ 6 มีรายละเอียดและสาระสำคัญดังต่อไปนี้

-สร้างระบบความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนาการท่องเที่ยว และการส่งเสริม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การตลาดให้เป็นที่ โดยสอดคล้องและในทิศทางเดียวกัน

- เป็นการปรับปรุงคุณภาพของทรัพยากรท่องเที่ยวที่มีอยู่แล้ว และการดำเนินการที่ต่อเนื่องจากแผนพัฒนาฉบับที่ 5 ให้ดีขึ้น

- เสริมสร้างสินค้าท่องเที่ยวให้เป็นระบบและให้เด่นเป็นประจำ เพื่อนำสินค้านี้เป็นสื่อในการเผยแพร่ต่อไป

- ส่งเสริมการจัดระเบียบธุรกิจและบริการทางการท่องเที่ยวให้มีมาตรฐานที่ดี

- เสริมสร้างความมั่นใจและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว

- เน้นส่งเสริมการตลาดท่องเที่ยว ระหว่างประเทศที่มีคุณภาพศักยภาพ และมีส่วนแบ่งตลาดในระดับสูง และแสวงหาตลาดท่องเที่ยวใหม่ โดยพิจารณาสภาวการณ์ความผันผวนทางเศรษฐกิจของโลก

- ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างประเทศในด้านการส่งเสริมการตลาด

- ส่งเสริมและฝึกจูงชาวไทยและผู้พักอาศัยอยู่ในประเทศไทย ให้เดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศให้มากขึ้น

- ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในคุณสมบัติประโยชน์ของการท่องเที่ยว และสร้างภาพพจน์ที่ดีของการท่องเที่ยวในท้องถิ่น

- ส่งเสริมและประสานงานการลงทุนพัฒนาการท่องเที่ยวของภาครัฐบาล และเอกชนให้เป็นที่ โดยสอดคล้องกัน เพื่อประโยชน์ทางการท่องเที่ยวของประเทศ

- ส่งเสริมและสนับสนุนการลงทุนด้านการท่องเที่ยวต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางการท่องเที่ยว

- ส่งเสริมสนับสนุนและประสานงานให้มีการลงทุนขนาดกลาง ขนาดเล็ก เพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศระดับกลางและนักท่องเที่ยวชาวไทย

- ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและเอกชนให้มีการพัฒนาและส่งเสริมทางการท่องเที่ยว

ดังนั้นการวางแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดชุมพรจึงควรเป็นไปในแนวทางที่จะให้การท่องเที่ยวของจังหวัดชุมพร เสริมบทบาทและแนวทางในการพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศไทยตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

กรอบการพัฒนาการท่องเที่ยวในจังหวัดชุมพร

1. รูปแบบในการพัฒนา ให้พื้นที่โครงการมีทิศทางในการพัฒนาการท่องเที่ยว

เป็น 2 รูปแบบ คือ รูปแบบเป็นเมืองท่องเที่ยวทางผ่าน รูปแบบเสริมโครงสร้าง หรือแม้ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวในบริเวณภูมิภาค คือ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี และจังหวัดภูเก็ต

2. การแบ่งกลุ่มพื้นที่ในการพัฒนา ในการกำหนดพื้นที่พัฒนาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ประสงค์ข้างต้นนั้น เนื่องจากพื้นที่โครงการมีความยาวมาก แหล่งท่องเที่ยวมีการกระจายตัวสูง ควรจะแบ่งพื้นที่การพัฒนาเป็นกลุ่ม 3 กลุ่ม

กลุ่มที่ 1 คือ แหล่งท่องเที่ยวบริเวณอำเภอเมืองและอำเภอสวีจังหวัด

ชุมพร

กลุ่มที่ 2 คือ แหล่งท่องเที่ยวในเขตของกิ่งอำเภอทุ่งตะโก อำเภอหลัง

สวน อำเภอละแม และกิ่งอำเภอพะโต๊ะ จังหวัดชุมพร

กลุ่มที่ 3 คือ แหล่งท่องเที่ยวในเขตอำเภอท่าแซะ อำเภอปะทิวจังหวัด

ชุมพร

โดยการกำหนดหน้าที่และเป้าหมายการพัฒนาพื้นที่ของแต่ละกลุ่มเพื่อตอบสนองต่อรูปแบบของการพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่โครงการดังต่อไปนี้

- ในรูปแบบที่จะให้พื้นที่โครงการเป็นเมืองท่องเที่ยวทางผ่านนั้น ให้กำหนดพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวในกลุ่มที่ 1 คือบริเวณอำเภอเมือง จังหวัดชุมพร เป็นเป้าหมาย

- ในรูปแบบที่จะให้พื้นที่โครงการเป็นโครงข่ายเสริม หรือเพิ่มทางเลือก ให้กับนักท่องเที่ยวในภูมิภาคนั้น ให้กำหนดพื้นที่การท่องเที่ยวในกลุ่มที่ 2 คือ บริเวณกิ่งอำเภอทุ่งตะโก อำเภอหลังสวน อำเภอละแม และกิ่งอำเภอพะโต๊ะ จังหวัดชุมพร เป็นพื้นที่เป้าหมายการพัฒนาให้เสริมโครงข่ายกับจังหวัดสุราษฎร์ธานี ให้กลุ่มที่ 3 คือแหล่งท่องเที่ยวในเขตอำเภอท่าแซะ อำเภอปะทิว จังหวัดชุมพร เป็นโครงข่ายเสริมการพัฒนาการท่องเที่ยวให้กับจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

3. การพัฒนาการท่องเที่ยวแบบพึ่งพิงกับภูมิภาค เนื่องจากแหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่โครงการ มีทิศทางและศักยภาพไปในทิศทางเดียวกับแหล่งท่องเที่ยวในภูมิภาค คือ ประเภทการท่องเที่ยวทะเลและชายหาด การพัฒนาการท่องเที่ยวในพื้นที่โครงการจึงควรเป็นไปในด้านการพึ่งพิงกับภูมิภาค ไม่ให้เกิดการแข่งขัน แต่เป็นไปในรูปแบบของการเพิ่มทางเลือกและลดความหนาแน่นของนักท่องเที่ยวในบางบริเวณของภูมิภาค ในการเพิ่มทางเลือกการท่องเที่ยวให้กับนักท่องเที่ยวในภูมิภาค และไม่ให้เกิดการแข่งขันกันเองในภูมิภาค พื้นที่โครงการควรมีการพัฒนาในรูปแบบการท่องเที่ยวที่แตกต่างไปจากภูมิภาคอื่น ๆ และด้วยสภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ที่เต็มไปด้วยเกาะแก่งน้ำตกที่สวยงาม ถ้าที่สวยงาม จึงควรเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พิจารณาการพัฒนาการท่องเที่ยวประเภทน้ำตก ปลา ชมปะการัง และการเดินป่าชมน้ำตก

### วัตถุประสงค์ของการพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดชุมพร

- 1) เพื่อให้การท่องเที่ยวในจังหวัดชุมพร เป็นปัจจัยตัวหนึ่งในการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ-สังคมของท้องถิ่น เป็นแหล่งสร้างงาน การกระจายรายได้ และอื่น ๆ ที่จะก่อให้เกิดความเจริญให้แก่ท้องถิ่น และเป็นตัวรักษาเสถียรภาพเศรษฐกิจของพื้นที่โครงการ
- 2) เพื่อปรับปรุงและสร้างภาพพจน์ด้านการท่องเที่ยวที่มีอยู่แล้วให้ดีขึ้น และเสริมโครงสร้างการพัฒนาให้มีเอกลักษณ์ของตัวเอง และมีเอกลักษณ์ที่แตกต่างไปจากแหล่งท่องเที่ยวพื้นที่ข้างเคียง เพื่อเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยว เพิ่มทางเลือกในการท่องเที่ยว ในขณะเดียวกันเพื่อขยายระยะเวลาวันพักของนักท่องเที่ยวทั้งในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อการฟื้นฟูเอกลักษณ์ทางศิลปวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น ตลอดจนสภาพแวดล้อมให้ดำรงอยู่ และวางมาตรการป้องกัน ภัยการเปลี่ยนแปลง ที่จะนำมาซึ่งผลเสียหายในอนาคต

### แนวทางการพัฒนาหาดทุ่งวัวแล่น

ทิศทางและรูปแบบ ควรจะได้รับการพัฒนาให้เป็นสารูป (IMAGES) ของพื้นที่ และเป็นตัวเสริมโครงสร้างของพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวในเขตอำเภอเมืองชุมพร และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยเฉพาะหาดทุ่งวัวแล่น เนื่องจากปัจจุบันความหนาแน่นของบ้านเรือนมีน้อย การจัดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้แนวคิดมีบาท ๓ ทั้งที่เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจแบบสงบเงียบ

#### แนวทางการพัฒนา

-ประสานงานกับทางจังหวัด เร่งปรับปรุงคุณภาพถนนจากตัวเมืองมายังชายหาด ให้อยู่ในสภาพที่ดีไม่เป็นหลุมบ่อ และใช้ไม้ท่อนคอกปี การตัดถนนจากเส้นเดิม เข้าหน้าชายหาด ให้วางแผนหรืออนุญาตให้สร้างตึกเป็นถนนซอยย่อยจากถนนเดิม เข้าสู่ชายหาด

-ใช้ประกาศของกฎกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ ภายใต้ พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษาสภาพสิ่งแวดล้อมในการควบคุมการดำเนินการกิจการบริการที่พักเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

-ประสานงานกับทางจังหวัดขยายการบริการประปา ไฟฟ้า ไปยังพื้นที่ชายหาด

#### ตลาดเป้าหมาย

-นักท่องเที่ยวชาวไทยที่มีเวลาพักผ่อนประจำปีและสัปดาห์ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-นักท่องเที่ยวยาวต่างประเทศที่มีภูมิลำเนาอยู่ในไทยและมีวันหยุดประจำปี และสุลาลีปาห์

### ระยะเวลาและเป้าหมายการพัฒนา

#### ระยะแรก

ให้เสร็จสิ้นภายในเวลา 2 ปี เป้าหมายในการพัฒนา คือ ศาลกรมหลวงชุมพรฯ หาดทรายรี ตามที่เสนอไว้ในโครงการเร่งด่วน นอกจากนี้ให้เริ่มดำเนินการประชาสัมพันธ์ โดยให้สาธารณชนและกิจกรรมด้านการศึกษา ตกปลา ชมปะการัง

#### ระยะสอง

ให้เสร็จสิ้นภายในเวลา 3 ปี คือการพัฒนาของหมู่บ้านต่าง ๆ ทั้ง 3 ตำบล เริ่มไปจากโครงการเร่งด่วน

- หาดทุ่งวัวแล่น
- ถ้ำรับร้อ
- น้ำตกปุณณาค
- หาดคนหลุมสน-บางเขน

และนอกจากนี้ให้เร่งพัฒนาความร่วมมือของเกาะแก่งต่าง ๆ ในการรองรับกิจกรรม การดำน้ำ ตกปลา ชมปะการัง เช่น บริเวณผจญเรือ การบริการเรือยนต์ และอื่น ๆ ให้เสร็จสิ้นในขณะนี้ และเร่งประชาสัมพันธ์หรือชักจูงทำความเข้าใจกับผู้ประกอบการนำเที่ยว ถึงศักยภาพด้านการศึกษา ตกปลา ชมปะการัง ของพื้นที่โครงการ จนสามารถเป็นโครงการเชื่อมโยงสร้างศักยภาพให้กับพื้นที่ข้างเคียง เช่น จังหวัดสุราษฎร์ธานี ภูเก็ต ประจวบคีรีขันธ์

#### ระยะสาม

ให้เสร็จสิ้นภายในเวลา 5 ปี คือพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจอื่น ๆ ของแต่ละกลุ่ม ประมาณ 30 แห่ง แล้วช่วยขจัดกำลังของงบประมาณ ควรจะได้พิจารณาถึงลำดับ ชั้น ตอนก่อนหลัง ทั้งนี้ควรคำนึงถึงบริเวณที่มีชุมชนได้รับผลประโยชน์ควรจะได้รับการดำเนินการก่อน

นอกเหนือจากระยะที่ 3 หรือมากกว่า 5 ปีแล้ว ให้ดำเนินการไปตามข้อเสนอแนะของแผนระยะยาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับส่งเสริมการลงทุน อนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เฉพาะพื้นที่การท่องเที่ยวฯ เห็นชอบด้วย

-ตามการคาดการณ์นักท่องเที่ยวที่มีจำนวนมากพอสมควรจะมีส่วนช่วยกระจายรายได้ให้กับท้องถิ่น โดยเฉพาะในด้านสินค้าที่ระลึก การบริการนำเที่ยว เพื่อให้สินค้าที่ระลึกมีศักยภาพในการชักนำให้เกิดรายได้ให้กับท้องถิ่น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จะขอความร่วมมือสนับสนุนจากในด้านบริการการท่องเที่ยว และควรถัดให้มีการอบรมภาคีเพื่อให้มีศักยภาพในการบริการนำเที่ยว ตลอดจนส่งเสริมและสนับสนุนให้จัดตั้งชมรมภาคีทุก ส่วนในด้านการจัดระเบียบทางธุรกิจป้องกันผู้ประกอบการเอารัดเอาเปรียบนักท่องเที่ยว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยอาจดำเนินการโดยติดป้ายรับรองสำหรับสถานบริการที่มีมาตรฐานทางธุรกิจดีและมีระเบียบ โดยอาจจะเชิญหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้แทนของธุรกิจบริการในเขตพื้นที่โครงการมาร่วมกำหนดราคาสินค้าและบริการขั้นพื้นฐาน และมาตรการในการควบคุมราคา

## 2. กรอบการพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อม วัฒนธรรม ประเพณีของแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ

การเพิ่มขึ้นของปริมาณนักท่องเที่ยว ย่อมทำให้แหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ มีความเสี่ยงต่อการถูกทำลายโดยนักท่องเที่ยว การดำเนินการต่อไปควรมีหลักการ และเป้าหมายดังนี้

### มาตรการควบคุมแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ

-ประสานงานกับกระทรวงมหาดไทยหามาตรการที่มีความเป็นไปได้ โดยเฉพาะประกาศกระทรวง หรือข้อบัญญัติและประกาศผังเมืองในการจะดำเนินการควบคุมพื้นที่บริเวณหาดทราย หาดหิน หาดทุ่งวัวแล่น หาดอูโทย หอน้ำร้อน เกาะพยาม เกาะช้าง

-ใช้ พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมว่าด้วยการก่อสร้างสถานที่พักเกิน 80 ห้อง บริเวณชายหาด แม่น้ำ และอุทยานแห่งชาติ ให้วางมาตรการแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

### -การฟื้นฟูแหล่งท่องเที่ยวที่เสื่อมโทรม

ในด้านความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมในแหล่งท่องเที่ยว โดยเฉพาะกิจกรรมการดำน้ำ ตกปลา ชมปะการังตามเกาะต่าง ๆ ในระยะยาว ถ้ามาตรการการควบคุมที่เสนอมาแล้วไม่ดีพอ ควรจะจัดกลุ่มเกาะแก่งต่าง ๆ ที่มีศักยภาพประกาศเป็นเขตอุทยาน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## กรอบการพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดชุมพรเพื่อบรรลุเป้าหมายในระยะยาว

เพื่อให้การพัฒนาการท่องเที่ยวประสบผลสำเร็จตามเป้าหมาย คือ เศรษฐกิจใน ส่วนรวมที่คึกคัก และการพัฒนาทิวไร่นาที่ให้บริการประชาชนทุกคนที่มีส่วนเป็นเจ้าของทรัพยากรแหล่งท่องเที่ยว มีส่วนร่วมในผลประโยชน์ รวมทั้งป้องกันผลกระทบหรือการสร้าง ค่าไรจนเกินควร จากการพัฒนาทรัพยากรแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ตลอดจนการจัดการรูปแบบ ในการจัดการทรัพยากรท่องเที่ยววนั้น ๆ ให้ได้ประโยชน์ได้มากที่สุด

กรอบการพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดชุมพรในระยะยาว ที่กล่าวถึงนี้จึงเป็น แผนการต่อเนื่องที่ของ การพัฒนาและการประสานงานเป็นระยะเวลานาน เพื่อให้ มังเกิดผลสำเร็จ อันจะประกอบไปด้วย 5 กรอบการพัฒนา คือ

### 1. กรอบการพัฒนาเศรษฐกิจการท่องเที่ยว

จากการศึกษาในครั้งนี้อาจคาดว่าในปี 2535 จะมีนักท่องเที่ยวในจังหวัดชุมพร รวมทั้งสิ้น 291,679 คน และเป็น 397,719 คนในปี 2545 ดังนั้นการสร้าง ความประทับใจให้กับนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ จะเป็นโอกาสอันดีในการเพิ่มจำนวนหรือชักจูงนักท่องเที่ยว เป็นการเพิ่มทวีคูณในระยะยาว ประเด็นที่จะสร้างความประทับใจให้กับนักท่องเที่ยว ใน พื้นที่โครงการ นอกจากแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นสำรูปของพื้นที่โครงการแล้วควรจะใช้กิจกรรม คำนำ ทกปลา ภูเขา การัง เป็นกิจกรรมที่สร้าง ความประทับใจต่อไป ทั้งนี้อาจดำเนินการ โดยจัดโครงการย่อยต่าง ๆ เหล่านี้ เช่น

โครงการส่งเสริมกีฬาทางน้ำ

- จัดศูนย์ฝึกการดำน้ำ ที่นาถกราดรภาพ หาดทุ่งวัวแล่น โดยใช้กลุ่มหมู่เกาะใน บริเวณใกล้เคียงเป็นที่ฝึกหัด

- จัดกีฬาการแข่งขันตกปลา ที่บริเวณกลุ่มเกาะนาถกราดรภาพและหาดทุ่งวัวแล่น

- โครงการประกวดถ่ายภาพที่ทัศน ประเทบนบกและใต้ทะเล

- ความการคาดการณ์สถานที่พักในพื้นที่โครงการ ที่ต้องการห้องพักรวมจังหวัดชุมพร จำนวน 604 ห้อง/วัน ในปี 2535 และ 832 ห้อง/วัน ในปี 2545 นั้น เพื่อให้ห้องพักร สำหรับบริการนักท่องเที่ยวในอนาคตมีมาตรฐานดีพอ สมควรให้สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย อาจจะทำเนิการโดยสำนักงานในพื้นที่ออกไปรับรองระดับของโรงแรมต่าง ๆ เพื่อให้ นักท่องเที่ยวได้รู้สภาพของที่พักและเป็นการกระตุ้นให้เอกชนได้เกิดการแข่งขัน ใน ด้านการบริการ อย่างไรก็ตามเพื่อให้แหล่งที่พักมีการกระจายตัวตามสถานที่ต่าง ๆ ที่พอ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยควรได้ดำเนินการสำรวจเป็นช่วงระยะเวลา และแจ้งให้ เอกสารเป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางทะเล อนุญาตให้นักท่องเที่ยวเข้าชมเป็นช่วงฤดูกาล และการห้ามเข้าชมในบางฤดูกาล เพื่อให้ระบบนิเวศ โดยเฉพาะปะการัง ดินที่อยู่อาศัยของปลา มีระยะเวลาในการฟื้นตัว ได้แก่ กลุ่มเกาะไข เกาะจระเข้ เกาะง่ามใหญ่ ง่ามเล็ก เกาะมาพร้าว เกาะรางบรรทัด ทั้งนี้ในการโยกย้ายประชากร ในเกาะอาจดำเนินการโยกให้ค่าสัดเสียดทดแทน และทบทวนสัญญาให้สัมปทานรังนกบนเกาะรังนกต่าง ๆ ที่มีปะการังสวยงาม เมื่ออายุสัมปทานสิ้นสุด

- การตั้งมูลนิธิ ประเพณี และวัฒนธรรม

ปริมาณนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้น จะทำให้วัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่นถูกผสมผสานหรือบิดเบือนไปจากดั้งเดิม ความเชื่อเอกลักษณ์ที่เป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยวจะลดน้อยลง

ดังนั้นในระยะยาวจึงควรมีโครงการฟื้นฟูศิลปวัฒนธรรมและประเพณีที่มีเอกลักษณ์ของท้องถิ่น โดยอาจเวียนจัดประเพณีต่าง ๆ ทุกปี และประสานงานกับสำนักงานวัฒนธรรมแห่งชาติในการจัดสรรงบประมาณให้กับหน่วยงานระดับท้องถิ่น โดยขออบทบาทและกิจกรรมมากกว่าเดิม

3. กรอบการพัฒนาสังคม โดยหลักการและเป้าหมาย ดังนี้คือ

- การปรับปรุงชุมชนแออัดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในบริเวณหาดทรายรี หาดทรายรี  
ทุ่งวัวแล่น

- การป้องกันแก้ไขปัญหายาเสพติดบริเวณหาดทรายรีและหาดทรายรี

- การปลูกฝัง เสริมสร้าง ความภูมิใจในวัฒนธรรมและประเพณีดั้งเดิม ในรูปแบบของการสร้างศูนย์วัฒนธรรม เผยแพร่ให้ความรู้กับประชาชนท้องถิ่น

- การพัฒนาและส่งเสริมการศึกษาให้มีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความเท่าเทียมในการประกอบอาชีพ เนื่องจากการพัฒนาการท่องเที่ยว โดยการจกอบรมมีคฤหาให้มีความรู้ความเข้าใจ เกี่ยวกับการบริการน้ำเที่ยวต่างถูกต้อง

- การพัฒนาและส่งเสริมสุขภาพอนามัย โดยเฉพาะโรคสังคมรังเกียจ

4. กรอบการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน

- สนับสนุนให้มีการสร้างสนามบินที่จังหวัดสุรินทร์ อาจใช้บริเวณค่ายทหาร

- ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการซ่อมแซมถนน สะพาน ที่เข้าสู่แหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพ เช่น หาดทรายรี หาดทรายรี หาดทรายรี หาดทรายรี หาดทรายรี ถนนเส้นใต้ที่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ให้ดำเนินการประสานงานจัดสรรงบประมาณให้พอเพียง

- ในด้านน้ำใช้ ในระยะยาวให้ติดต่อหาผู้เชี่ยวชาญมาทำแผนการจัดการบริการน้ำ

ใช้ให้แหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ อย่างพอเพียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ประสานงานกับจังหวัด โดยเฉพาะขนส่งจังหวัดและกรมเจ้าท่า ในการพิจารณาจัดระบบการขนส่งระหว่างศูนย์กลางการท่องเที่ยวและแหล่งท่องเที่ยว ทั้งนี้อาจดำเนินการเป็นการใช้สัมปทานเส้นทางให้กับสหกรณ์การเดินรถและเรือเช่าต่าง ๆ และเร่งรัดในการก่อสร้างถนนเฉพาะพาหนะที่มีสมรรถภาพดีพอ

-สร้างระบบจราจรที่มีประสิทธิภาพและปลอดภัย โดยเฉพาะสัญญาณไฟในบริเวณตัวเมืองชุมพร ประสานงานกับกรมทางหลวงในการติดตั้งป้ายบอกทิศทางสถานที่ท่องเที่ยว และติดตั้งสัญญาณไฟตามเส้นทางแยกต่าง ๆ ระหว่างเส้นทางหลวงหมายเลข 4 และเส้นทางหลวงหมายเลข 3253 , 3180 , 4001, 4003, 4096, 4002 ให้แล้วเสร็จ

-จัดสร้างระบบกำจัดและทำลายของเสียให้ทั่วถึง ในเขตเทศบาลให้เป็นหน้าที่ของเทศบาล ในเขตชายหาดนอกเขตเทศบาล โดยสถานที่พักที่เกิน 80 ห้อง ให้ใช้ พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ส่วนสถานที่พักที่ต่ำกว่า 80 ห้อง และร้านอาหารให้ประสานงานกับทางสาธารณสุขจังหวัด ในการตรวจสอบให้ปฏิบัติให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์

#### 5. กรอบการพัฒนาการบริหารเมือง โดยมีหลักและเป้าหมายดังนี้ คือ

-สร้างความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ด้วยการสร้างหน่วยย่อยของตำรวจและสายตรวจในสถานที่ท่องเที่ยว ต่าง ๆ เช่น หาดทุ่งวัวแล่น หาดอรุณชัย

-จัดตั้งศูนย์ให้ความช่วยเหลือนักท่องเที่ยว โดยขอความร่วมมือจัดตั้งหน่วยตำรวจเฉพาะกิจฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

-ปรับปรุงโครงสร้างการบริหารราชการจังหวัดชุมพร สามารถให้บริการและสนับสนุนความคล่องตัวในการดำเนินกิจกรรมการท่องเที่ยวของนักลงทุน โดยการดำเนินการจัดประชุมคณะทำงานพิจารณาร่าง แก๊ซ ปรับปรุงระเบียบ ข้อมติกับ ข้อมติปฏิบัติ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องในโอกาสอันควรและเหมาะสม เพื่อให้กฎระเบียบต่าง ๆ มีความทันสมัย และทันต่อเหตุการณ์เสมอ

-ควบคุมและลดจำนวนเด็กขอลานและจรจัด โดยจัดแหล่งฝึกอบรมอาชีพประเภทสินค้าที่ระลึก หรืออบรมการนำเที่ยว โดยประสานงานกับประชาสงเคราะห์จังหวัด เจ้าหน้าที่ตำรวจ เพื่อทำการจับกุมขอลานและเด็กจรจัด และส่งตัวไปสถานสงเคราะห์ต่อไป

## ภาคผนวก ค

ข้อมูลการเดินทางของนักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวในจังหวัดสมุทร

ตาราง (ก) ร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่ไปเที่ยวในจังหวัดสมุทร จำแนกตามถิ่นที่อยู่

รายละเอียด	ร้อยละของนักท่องเที่ยว
เอเชีย	16.0
ยุโรป	66.0
อเมริกาเหนือ	12.0
ออสเตรเลีย	6.0

ที่มา กองสถิติและวิจัย, การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2530

ตาราง (ข) ร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทยที่ไปเที่ยวในจังหวัดสมุทร จำแนกตามภาค

รายละเอียด	ร้อยละของนักท่องเที่ยว
กรุงเทพฯ	40.86
กลาง	2.13
ใต้	31.40
เหนือ	4.42
ตะวันออกเฉียงเหนือ	4.88
ตะวันตก	12.04
ตะวันออก	4.27

ที่มา กองสถิติและวิจัย, การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย 2530

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง (ค) ร้อยละและค่าเฉลี่ยแสดงลักษณะทั่วไปของนักท่องเที่ยวจังหวัดชุมพร จำแนกตามประเภทนักท่องเที่ยว

รายละเอียด	ประเภทนักท่องเที่ยว	
	ไทย	ต่างประเทศ
<u>เพศ</u> ของนักท่องเที่ยว (1)		
ชาย	66.2	71.4
หญิง	33.8	28.6
<u>อายุ</u> ของนักท่องเที่ยว (ปี) (2)		
ต่ำกว่า 15 ปี	0.15	-
15-24 ปี	29.62	6.67
25-34 ปี	36.79	66.67
35-44 ปี	21.07	20.00
45-54 ปี	7.01	6.66
55-64 ปี	2.90	-
มากกว่า 65 ปี	0.46	-
<u>ระดับการศึกษา</u> (1)		
ไม่ได้เรียน	0.6	1.9
ประถมศึกษาต้น	9.0	0.0
ประถมศึกษาปลาย	0.0	7.7
มัธยมศึกษา	18.6	15.4
อนุปริญญาหรืออาชีวศึกษา	21.1	23.1
อุดมศึกษา (ปริญญาตรีขึ้นไป)	50.6	51.9
<u>รายได้ต่อเดือน</u> (บาท) (1)		
เฉลี่ย	7388.64	183762.50
ค่าเบี่ยงเบน	9282.6	246891.3

(1) ที่มา คณะสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล, 2529

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับวารใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

(2) ที่มา กองสถิติและวิจัย, ททท., 2530

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง (ง) ร้อยละและค่าเฉลี่ยแสดงลักษณะทั่วไปของการมาท่องเที่ยวในจังหวัดสมุทร  
จำแนกตามประเภทนักท่องเที่ยว

รายละเอียด	ประเภทนักท่องเที่ยว	
	ไทย	ต่างประเทศ
(2)		
<u>จุดประสงค์ของการเดินทาง</u>		
ท่องเที่ยว/พักผ่อน	34.11	90.00
ธุรกิจ	33.33	10.00
ปฏิบัติราชการ	11.57	-
ประชุมสัมมนา	3.72	-
ทัศนศึกษา	0.59	-
อื่น ๆ	10.68	-
(1)		
<u>ลักษณะการเดินทาง</u>		
ตามลำพัง	12.4	13.5
บริษัทนำเที่ยว	5.2	11.5
มาด้วยเพื่อน	42.5	46.2
ครอบครัว,ญาติ	39.9	28.8
(2)		
<u>ยานพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง</u>		
เครื่องบิน	-	-
รถไฟ	9.2	3.2
รถโดยสารประจำทาง	24.3	19.5
รถนำเที่ยว	4.5	74.0
รถยนต์ส่วนตัว	61.4	-
อื่น ๆ	0.6	3.2
(1)		
<u>การได้รับข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสถานที่ท่องเที่ยว</u>		
ไม่มีใครบอก	3.2	0.0
คำแนะนำจากบริษัทนำเที่ยว	2.4	33.3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง (ง) ร้อยละและค่าเฉลี่ยแหล่งลักษณะทั่วไปของการมาท่องเที่ยวในจังหวัดชุมพร  
จำแนกตามประเภทนักท่องเที่ยว (ต่อ)

รายละเอียด	ประเภทนักท่องเที่ยว	
	ไทย	ต่างประเทศ
(1) <u>การได้รับข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสถานที่ท่องเที่ยว</u>		
คำแนะนำจากการท่องเที่ยว		
แห่งประเทศไทย	16.9	11.8
คำแนะนำจากวิทยุ, โทรทัศน์	3.2	0.0
คำแนะนำจากคำบอกเล่า	57.1	27.5
จากนิตยสาร	6.5	17.6
จากหนังสือพิมพ์	1.0	5.0
จากใบปลิวหรือโปสเตอร์	1.3	3.3
เคยมาแล้วอยากมาอีก	1.3	0.0

(1) ที่มา แหล่งสิ่งแวดลอมและทรัพยากรศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล, 2529

(2) ที่มา กองสถิติและวิจัย, บพท. 2530

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง (จ) ค่าใช้จ่ายในการมาท่องเที่ยวจังหวัดสมุทร (ต่อคนต่อวัน) จำนวนตาม  
ประเภทนักท่องเที่ยว

รายละเอียด	ไทย	ต่างประเทศ
<u>ค่าใช้จ่ายของคนลงวัน (บาท)</u>		
ค่าเช่ารถจักรยานยนต์ในการเดินทางท่องเที่ยว (บาท)	123.70	243.24
ค่าที่พัก (บาท)	67.89	297.77
ค่าอาหาร (บาท)	102.34	391.76
ค่าของที่ระลึก (บาท)	84.03	82.20
ค่าทำบุญ (บาท)	27.70	13.28
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	149.31	113.45
รวมทั้งสิ้น	555.06	1141.70
ไม่รวมค่าเช่ารถจักรยานยนต์ (บาท)	431.36	898.46
<u>ค่าใช้จ่ายต่อคนต่อวัน (ร้อยละ)</u>		
ค่าเช่ารถจักรยานยนต์	22.3	21.3
ค่าที่พัก	12.2	26.1
ค่าอาหาร	18.4	34.3
ค่าของที่ระลึก	15.1	7.2
ค่าทำบุญ	5.0	1.2
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	26.9	9.9
รวม	100	100

ที่มา คณะสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล, 2529

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก ง

## งานวิศวกรรมและเทคโนโลยีทางอาคารที่ใช้ในโครงการ

## 1. ระบบโครงสร้างของอาคาร

1.1 โครงสร้างใต้ดิน เลือกใช้ระบบฐานรากชนิดฐานแผ่ เนื่องจากพื้นที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณเนินเขา จึงตั้งดินเป็นดินลูกรังและหิน มีคุณสมบัติในการรับน้ำหนักได้ดี ประกอบกับอาคารของโครงการนี้เป็นอาคารเตี้ย 3-6 ชั้น ซึ่งมีน้ำหนักไม่มาก อ่างไรก็ตาม ในทางปฏิบัติจริงต้องทำการทดสอบพื้นดินก่อน จึงจะกำหนดได้ว่าควรใช้โครงสร้างใ้ดินแบบใด

1.2 โครงสร้างเหนือดิน เลือกใช้ระบบเสาและคานรับน้ำหนัก โดยใช้ช่วงเสา 4-8 เมตร เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งเป็นช่วงเสาที่ประหยัดและเหมาะสมกับขนาดของห้องพักแขก ระบบเสาและคานนี้เป็นระบบที่ช่างไทยมีความชำนาญอยู่แล้ว ซึ่งสามารถใช้ช่างท้องถิ่นได้

ในส่วนของห้องจัดเลี้ยงซึ่งต้องการพื้นที่ขนาดใหญ่ ได้ออกแบบให้ใช้โครงเหล็กเป็นหลักเป็นโครงหลังคาคลุมพื้นที่ดังกล่าว

## 2. ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศใช้ระบบทำน้ำเย็น หมุนเวียนส่วนกลาง (CENTRAL CHILLED WATER SYSTEM) ขนาด 600 ตัน โดยใช้เครื่องทำน้ำเย็นแบบระบายความร้อนด้วยน้ำ (WATER COOLED PACKAGED WATER CHILLED) ซึ่งใช้หอผึ่งน้ำขนาด 300 ตัน 2 เครื่อง

การจ่ายความเย็นในส่วน PUBLIC SPACE ใช้ AIR HANDLING UNIT เป่าลมเย็นจ่ายไปตามท่อนในส่วนต่าง ๆ ที่ต้องการปรับอากาศและในส่วนห้องพัก (GUEST-ROOM) ใช้ FAN COIL UNIT เป่าลมเย็นเข้าสู่ห้องพักโดยตรง

เหตุผลในการเลือกใช้ระบบนี้

- เป็นระบบที่ประหยัดกว่า
- มีอายุการใช้งานยาวนาน (มากกว่า 20 ปี)
- เงียบ ไม่มีเสียงรบกวน

ซึ่งรายละเอียดของระบบนี้ มีดังต่อไปนี้

ระบบ CENTRAL UNIT เป็นระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ แยกการทำงาน 3 ส่วน คือ เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) CENTRIFUGAL MACHINE ประกอบด้วยส่วนทำงานเป็นตัวกลางในการจ่ายความร้อนและความเย็นให้กับระบบการทำงานส่วนอื่น

2) AIR HANDING UNIT แบ่งเป็น 2 แบบ คือ

-AIR HANDLING ใช้เป่าลมผ่าน COIL เป็น น้ำอากาศเข้าสู่ห้องโดยตรง

-AIR HANDLING ใช้เป่าลมผ่าน COIL เย็นและเป่าลมเย็นผ่านตู้ห้องท่อ แล้วกระจายไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่ต้องการปรับอากาศ

3) COOLING TOWER หรือ CONDENSING UNIT เป็นตัวถ่ายเทความร้อนและส่งความเย็นให้กับ CENTRIFUGAL MACHINE

การจ่ายความเย็นของระบบ CENTRAL UNIT นี้เลือกใช้ระบบจ่ายความเย็นและระบายความร้อนโดยใช้น้ำ น้ำเย็นจะถูกส่งไปความสูงซึ่งเดินเป็นวง จะผ่านห้องต่าง ๆ ซึ่งแต่ละห้องจะมี FAN COIL UNIT สำหรับพัดลากลมความเย็นเข้าไปภายในห้อง ห้องใดที่ไม่ได้ใช้งานก็สามารถปิด FAN COIL ได้เป็นส่วน ๆ อีกเช่นนี้ทำให้สามารถควบคุมความเย็นได้เป็นระดับ ๆ ไป และแต่ละชั้นยังสามารถควบคุมความเย็นได้เป็นห้อง ๆ อีกด้วย ซึ่งเหมาะสมกับการนำมาใช้ในโรงแรม

การกำหนดขนาดของเครื่องปรับอากาศในโครงการ และการเตรียมพื้นที่ห้องเครื่อง

วงรีครอบคลุมที่ได้เครื่องปรับอากาศ	พื้นที่	ความสูงห้อง	ปริมาณ (ลบ.ม.)
- GUEST ROOM 150 ห้อง	5052	2.40	12124.8
- RESTAURANT	112.5	3.00	337.5
- COFFEE SHOP	200	3.00	600
- BANQUET, FUNCTION ROOM	268	4.50	1206
- HEALTH CLUB	30	2.70	810
- FIRST AID	32	2.40	76.8
- PUBLIC TOILET	70	2.40	168
- BANQUET TOILET	30	2.40	72
- BABER SHOP & BEAUTY SALON	64	2.40	153.6
- ADMINISTRATION	310	2.70	747
- HOUSE KEEPING DEPT.	255	3.00	765
- KITCHEN	200.5	4.7	942.35
- SERVICE CORE & ROOM SERVICE	200	2.40	480
รวมปริมาณทั้งหมดที่ได้เครื่องปรับอากาศ			= 18483
พื้นที่ห้องโครงการในเครื่องปรับอากาศขนาด			= 18483
(30 ลบ.ม./ 1 ลิ้น)			30
			= 616 ลิ้น

เลือกใช้เครื่องซีลเลอร์ ขนาด 600 ลิ้น

ขนาดพ่วงเครื่อง 10.00 x 12.00 เมตร

ใช้หอส่งน้ำ (COOLING TOWER) ขนาด 300 ลิ้น 2 ไร่ครึ่ง

ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางของหอส่งน้ำ 40 เมตร สูง 3.6 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

MACHINE ROOM FOR CENTRAL CHILLED WATER SYSTEM

BLDGS. CAP. A/C	APPROX. ROOM SIZE	APPROX. AREA OF ROOM SP. METER	APPROX. OPERATING WT. KG.
100	6 x 10	40	3,500
200	6 x 10	60	5,000
300	8 x 10	80	7,000
400	8 x 12	100	8,000
600	10 x 12	120	10,000
800	10 x 12	120	28,000
1,000	10 x 14	140	29,000 OR 37,000
2,000	12 x 20	240	310,000

ขนาดของน้ำหนักรถยกเครื่องน้ำ

TONS	APPROX. DIMENSION METER D x H	APPROX. OPERATING WT. KG.
100	2.8 x 2.7	1,100
200	3.7 x 3.2	2,540
300	4.4 x 3.6	4,080
400	5.0 x 4.0	7,100
600	6.6 x 5.4	10,500
800	7.6 x 5.8	12,500

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องเครื่อง AHU.

- 1) RESTAURANT 337.5 × 30 = 11.25 คับ  
ใช้เครื่องขนาด 10 คับ จำนวน 1 ตัว  
ขนาดห้อง AHU. 2.0 × 2.5 (สูง 2.5 เมตร) = 5 ตรม.
- 2) COFFEE SHOP 60 × 30 = 10 คับ  
ใช้เครื่องขนาด 20 คับ จำนวน 1 ตัว  
ขนาดห้อง AHU. 2.0 × 4.0 (สูง 3.0 เมตร) = 8 ตรม.
- 3) BANQUET & FUNCTION ROOM WC 1202 × 30 = 43 คับ  
ใช้เครื่องขนาด 20 คับ จำนวน 2 ตัว  
ขนาดห้อง AHU. 4.0 × 4.0 (สูง 3.0 เมตร) = 16 ตรม.
- 4) HEALTH CLUB 810 × 30 = 27 คับ  
ใช้เครื่องขนาด 20 คับ 1 ตัว และ 10 คับ 1 ตัว  
ขนาดห้อง AHU. 2.0 × 6.0 (สูง 3.0 เมตร) = 12 ตรม.
- 5) ADMINISTRATION (1 อาคารรวม GENERAL OFFICE และ ACCOUNTING) 250 × 30 = 9.1 คับ  
ใช้เครื่องขนาด 10 คับ จำนวน 1 ตัว  
ขนาดห้อง AHU. 4.0 × 4.0 (สูง 3.0 เมตร) = 16 ตรม.  
หมายเหตุ ห้องผู้จัดการและห้องประชุมใช้ FAN COIT UNIT แบบเวียน
- 6) HOUSE KEEPING DEPT. 705 × 30 = 25 คับ  
ใช้เครื่องขนาด 20 คับ 1 ตัว และ 10 คับ 1 ตัว  
ขนาดห้อง AHU. 2.0 × 6.0 (สูง 3.0 เมตร) = 12 ตรม.
- 7) KITCHEN 540.5 × 30 = 18 คับ  
ใช้เครื่องขนาด 20 คับ 1 ตัว  
ขนาดห้อง AHU. 2.0 × 4.0 (สูง 3.0 เมตร) = 8 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



- ปริมาณน้ำเย็นสำหรับพนักงาน (NON-RESIDENT EMPLOYEE)

ใช้น้ำคนละ	12	แกลลอน/วัน
พนักงานทั้งหมด	206	คน
ปริมาณการใช้ในฉบับนี้	= 2472	แกลลอน/วัน

- ปริมาณน้ำเย็นสำหรับพนักงาน (RESIDENT EMPLOYEE)

ใช้น้ำคนละ	= 24	แกลลอน/วัน
พนักงาน 20 คน ใช้น้ำในส่วนนี้	= 480	แกลลอน/วัน

- น้ำเย็นที่ใช้สำหรับส่วนบริการอาหาร ใช้น้ำ = 2 แกลลอน/ที่

RESTAURANT เสริ 2 มื้อ (คิด 60% ต่อมื้อ)  
 ปริมาณ =  $75 \times 0.6 \times 2 = 90$  ที่

COFFEE SHOP เสริ 3 มื้อ (คิด 80% ต่อมื้อ)  
 ปริมาณ =  $150 \times 0.8 \times 3 = 360$  ที่

BANQUET HALL เสริวันละ 1 ครั้ง (คิด 60% ต่อครั้ง)  
 ปริมาณ =  $240 \times 0.6 = 144$  ที่

ปริมาณน้ำเย็นที่ใช้ในส่วนนี้ ปริมาณ  $(90 + 360 + 144) \times 2 = 1188$  แกลลอน/วัน

ดังนั้นปริมาณน้ำเย็นที่ต้องใช้ใบ 1 วัน  $10,500 + 2,472 + 480 + 1188 = 14,640$  แกลลอน

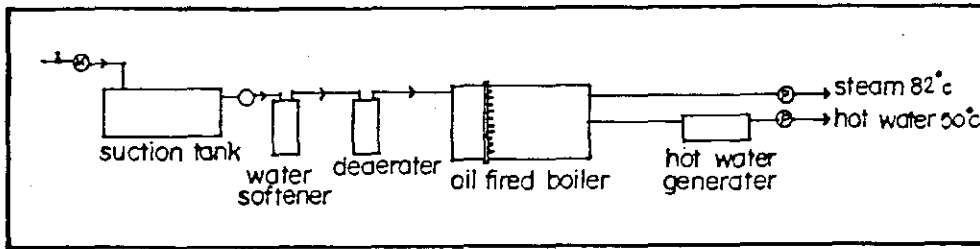
ขนาดของถังเก็บน้ำเย็นทั้งหมด =  $\frac{14,640 \times 2}{264.2} = 110$  ลูกบาศก์เมตร

โดยจะเก็บแยกเป็น 2 ถัง เพื่อสะดวกในการซ่อมบำรุง

ข. ระบบทำน้ำร้อนและไอน้ำร้อน

น้ำร้อนและไอน้ำร้อนโดยทั่วไปจะอยู่ในขบวนการผลิตเดียว

กัน คือ น้ำจากระบบท่อที่ใช้จะถูกบีบผ่านเครื่องทำน้ำให้เป็นน้ำอ่อน (WATER SOFTENER) ก่อน แล้วจึงผ่านเครื่องกำจัดอากาศ (DE AERATOR) และผ่านเข้าสู่ขบวนการทำไอน้ำร้อน (BOILER) เพื่อให้ น้ำเย็นกลายเป็นไอน้ำร้อน โดยส่วนหนึ่งจะถูกนำไปใช้ในส่วนของห้องซักผ้า, เครื่องล้างจาน ด้วยซาว และอุปกรณ์อื่น ๆ ที่ต้องการใช้ อีกส่วนจะถูกส่งเข้าสู่ HOT WATER GENERATOR เพื่อทำให้ไอน้ำร้อนกลายเป็นน้ำร้อนนี้แล้วส่งไปยังส่วนต่างๆของอาคารเช่น ห้องซักผ้า, ห้องอาหาร, ครัว ฯลฯ การดำเนินการนี้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



: ภาพแสดงระบบการทำน้ำร้อนและไอน้ำ

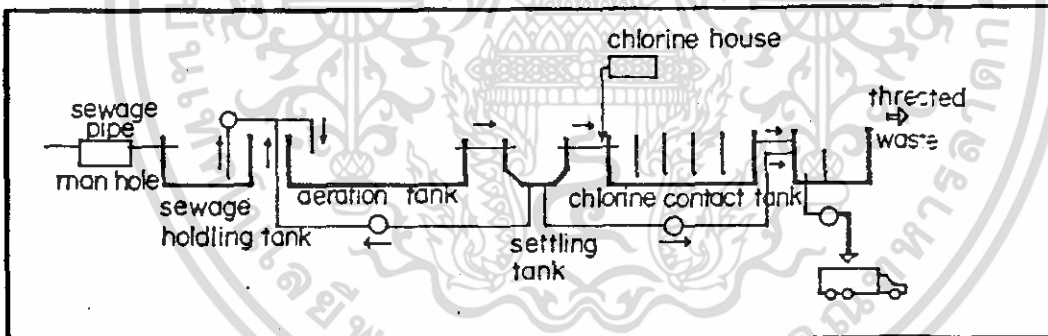
การหาปริมาณถังเก็บน้ำสำหรับจ่ายสู่ระบบทำความร้อน

ปริมาณการใช้ความร้อน	10	แกลลอน/วัน/ลบ
ลิตรที่ห้องพักเต็ม	$300 \times 10$	= 3,000 แกลลอน
		= 11.4 ลูกบาศก์เมตร
ดังนั้นปริมาณของ SUCTION TANK		จะมีความจุ 12 ลูกบาศก์เมตร

3.2 ระบบกำจัดน้ำเสีย

ใช้ระบบกำจัดน้ำเสียโดยใช้ของกึ่งเจเนแบบ ACTIVATED SLUDGE

ซึ่งมีขั้นตอนการทำงานดังนี้



: ภาพแสดงขั้นตอนการทำงานของระบบ ACTIVATED SLUGED

น้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมจะไหลมารวมกันที่ SWEAGE HOLDING TANK ซึ่งสำหรับโครงการนี้ เนื่องจากมีอากาศที่มีความขาวมาก จึงจำเป็นต้องวาง SWEAGE HOLDING TANK ไว้ 2 จุด คือ ที่ตั้งกลางผังบริเวณ CORE ของอาคาร 1 ชั้น และบริเวณส่วนบริการอีก 1 ชั้น จากนั้นน้ำเสียจะถูกสูบขึ้นสู่ AERATION TANK ที่มี AERATOR อยู่ ทำการหมุนเวียนน้ำเสียให้ได้รับออกซิเจน เนื่องจากใช้แบบตีเรือประเภทที่ต้องใช้กอกซิเจนในการย่อยสลายของเสีย น้ำเสียจาก AERATION TANK ที่ถูกย่อยสลายแล้วจะไหลลงไปยัง SETTLING TANK หรือถังตะกอน ซึ่งในช่วงนี้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบคทีเรียจะไม่ได้รับออกซิเจน ทำให้มีการย่อยสลายน้ำลง และจับกลุ่มกันเป็นตะกอน  
ตกลงสู่ก้นถัง น้ำเสียส่วนหนึ่งจะถูกส่งไปยัง CHLORINE CONTACT TANK เพื่อให้ได้  
คลอรีนฆ่าเชื้อโรค และไหลลงสู่ TREATED WASTE อีกส่วนหนึ่งพร้อมตะกอนจะถูก  
ส่งกลับไปยัง AERATION TANK เพื่อทำให้สภาวะของแบคทีเรียสมดุลย์  
น้ำเสียที่ถูกบำบัดแล้วจะถูกตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนสูบออกไปทิ้ง หรือใช้รดน้ำ  
ต้นไม้ต่อไป

### 3.3 ระบบกำจัดขยะ

เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่นอกเขตเทศบาล จึงไม่มีเจ้าหน้าที่มา  
จัดเก็บขยะ ดังนั้นจึงใช้วิธีขนขยะใส่รถบรรทุกไปทิ้งในบริเวณกำจัดขยะของเทศบาล  
ซึ่งวิธีนี้ทำให้สามารถระบายขยะทิ้งได้อย่างสม่ำเสมอ ไม่เกิดถังขยะล้นรบกวน

## 4. ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

4.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง เป็นระบบไฟฟ้าแรงสูงจากสถานีไฟฟ้าอ้อย  
สุนทร ขนาดแรงเคลื่อน 12 KV ผ่านเข้าสู่นิวหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1500 KVA จำนวน 2  
ลูก แปลงเป็นไฟฟ้าแรงเคลื่อน 380/220 โวลต์ นอกจากนี้ยังมีอุปกรณ์ตัดวงจรกระแส  
ไฟฟ้า เมื่อหม้อแปลงไฟฟ้ามีระดับความร้อนสูงเกินขีดการกำหนด (TEMPERATURE  
MONITORING SYSTEM) จากนั้นจะจ่ายกระแสไฟสู่แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ และ  
แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงและอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น ๆ ตามลำดับ

อุปกรณ์แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง ติดตั้งทางด้านไปไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง 12 KV.  
ก่อนจะเข้าหม้อแปลงไฟฟ้า ซึ่งจะใช้อุปกรณ์ตัดกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงแบบ VACUUM  
CIRCUIT BREAKER และนอกจากนี้ยังติดตั้งมิเตอร์วัดแรงดันไฟฟ้า

อุปกรณ์แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ ติดตั้งจากหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อที่จะจ่าย  
กระแสไฟฟ้าให้กับอุปกรณ์ต่าง ๆ ประกอบด้วย CIRCUIT BREAKER, อุปกรณ์ป้องกัน  
กระแสเกิน อุปกรณ์วัดวงจรเบ่งกับแรงดันไฟฟ้าตก, อุปกรณ์ตัดตอน สำหรับแต่ละวงจร  
แบบ MOLDED CASE CIRCUIT BRAKER ขนาดตั้งแต่ 30-1000 แอมแปร์  
หมายเหตุ หม้อแปลงไฟฟ้าใช้ระบบระบายความร้อนด้วยน้ำมันเครื่อง เพราะราคาถูกกว่า  
และมีเนื้อที่เอื้ออำนวยให้ใช้ได้

4.2 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ใช้ในกรณีที่ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับลง หรือ  
แรงดันไฟฟ้าในเฟสใดต่ำกว่า 20% เป็นเวลา 3 วินาที สวิตช์หม้อแปลงจะตัดวงจรไฟฟ้า  
ออกจากวงจรของการไฟฟ้า ต่อเข้ากับวงจรไฟฟ้าฉุกเฉินทันที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน

ก) เครื่องดีเซลเบนเซอร์เตอร์ จ่ายไฟฟ้าให้ระบบไฟฟ้าแสงสว่างระบบดับเพลิง, มีทั้งในระบอบสำรองปกติ, ลิฟท์, ส่วนบริการ, ห้องเก็บ

ข) แบตเตอรี่ ใช้สำหรับวงจรเตือนภัยทุกระบบ

4.3 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

เป็นการживความเข้มของแสงไฟที่เหมาะสมบริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการความถี่และระยะเวลาของ การใช้งานในแต่ละประเภท จึงจะต้องมีการพิจารณาถึง ค่าเฉลี่ย, จำนวน, ระยะทางและความเข้มของแสงในอุปกรณ์ ไฟฟ้าแสงสว่างแต่ละประเภท ที่มาติดตั้งตามเหมาะสม

ความสว่าง	วัตต์/ตารางเมตร
ห้องพักผ่อน	27
ห้องโถง, ล็อบบี้	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงาน และบริการ	55
ร้านค้า, ห้องโถง	32 ถึง 55
ห้องลิฟต์	32 ถึง 55

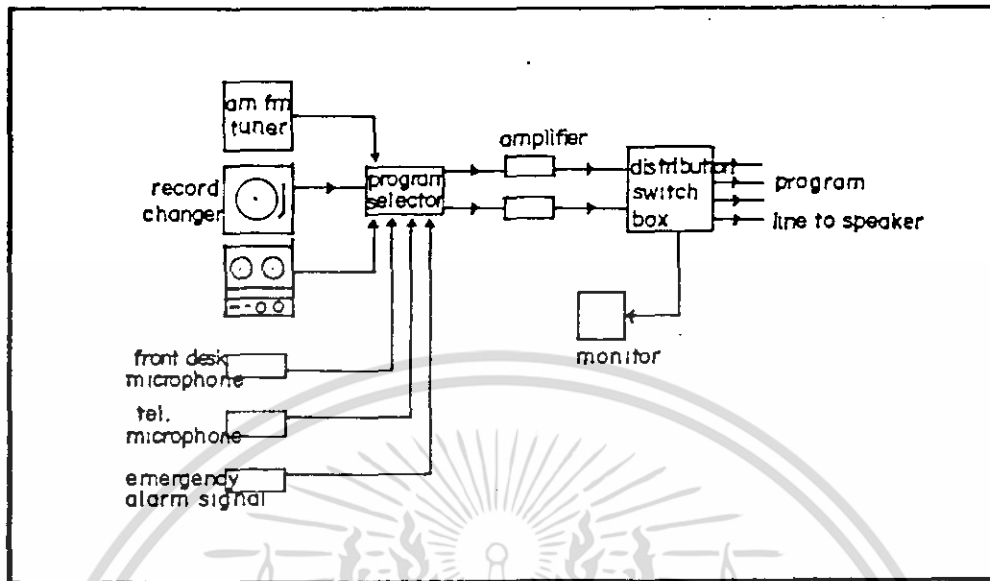
5. ระบบลิฟต์โดยสาร

5.1 ระบบลิฟต์โดยสาร เนื่องจากบริเวณที่โครงการยังไม่มีอาคารเดินสายลิฟต์ ดังนั้น โครงการสำหรับติดตั้งลิฟต์โดยสารระบบนี้ จะใช้แบบลิฟต์เคลื่อนที่ ซึ่งมีบริเวณ LOBBY และ FRONT DESK ส่วนการลิฟต์ภายในโครงการจะมีการใช้ตามแต่ละส่วนภายในอาคารทั้งระบบ PRIVATE MANUAL EXCHANGE (PMX) AND PRIVATE AUTOMATIC EXCHANGE (PAX) ซึ่งเป็นระบบการลิฟต์อยู่บริเวณ ที่ลิฟต์โดยสาร ๒ โถงที่มีการคำนวณของอาคารติดตั้งเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวพันกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น การเรียกพนักงาน การบริการรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ และระบบ INTERCOM OR DERECT SPEECH SYSTEMS สำหรับติดต่อโดยตรงระหว่างผู้สวดภายใน, การติดต่อจากห้องพักสู่บริเวณที่ลูกค้าเอาไว้ เช่น บาร์, ห้องบริการ

5.2 ระบบการประชาสัมพันธ์และบริการเพลงตามลิฟต์ ประกอบด้วย

เกี่ยวกับวิทยุกระจายเสียง, เครื่องรับวิทยุ, เครื่องเล่นแผ่นเสียง, เทป และลำโพง ซึ่งจะดำเนินการคำนวณว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ติดตั้งอยู่ตามส่วนต่าง ๆ ที่กำหนดลักษณะไว้ในโครงการ และ"ระบบนี้ยังมีวงจรของไมโครโพลิเมอร์อยู่ด้วย" เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์



ภาพแสดงระบบวงจรกระจายเสียง

6. ระบบลิฟท์

6.1 ลิฟท์โดยสาร (PASSENGER ELEVATOR)

เชิงกลลิฟท์ระบบ ELECTRIC ELEVATOR TRACTOR DRIVE

จำนวน 2 ตัว

อัตราความเร็ว 1.25 M/S (250 ft/min)

อัตราความจุ 1500-1800 kg (2500-3500 lb) 10-22 คน

6.2 ลิฟท์บริการ (FREIGHT ELEVATOR) เนื่องจากตั้งโครงการ

มีลักษณะแตกต่างอาคาร จึงทำให้ต้องขงลิฟท์บริการออกเป็น 2 จุด คือ

- ลิฟท์บริการในส่วนอาคาร 1 ตัว
- ลิฟท์บริการในส่วนอาคาร 2 ตัว

เชิงกลลิฟท์ระบบ ELECTRIC ELEVATOR TRACTOR DRIVE

ขนาด 2.5 - 3.0 ม. ความสูง 1.01 เมตร

น้ำหนักบรรทุก 1,500 กก.

ความเร็ว 0.5 เมตร/วินาที

7. ระบบป้องกันไฟ

7.1 ACTIVE PROTECTION การจำแนกประเภทเพลิงป้องกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อันตรายที่อาจเกิดขึ้นเวลาอาคารเกิดเพลิงไหม้

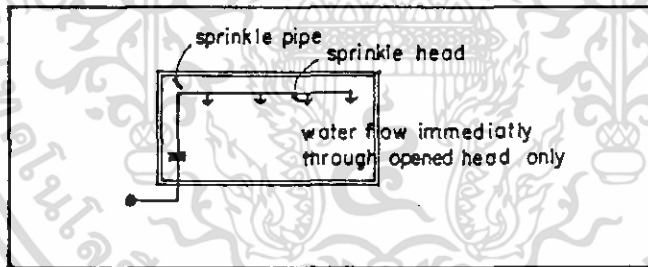
๑. จำนวนเครื่องใช้ภายในอาคารที่ก่อเกิดเพลิงไหม้ซึ่งใช้วัสดุพลาสติกและสามารถอยู่ติดอาคารไว้นานที่มีประสิทธิผล

- ความยาวของผนัง 4.00 เมตร
- จำนวนอาคารมีหรือ 1.00 เมตร
- ระยะห่างอาคาร 20.30 เมตร

๒. ลักษณะเครื่องใช้ภายในอาคารเกิดเพลิงไหม้

- ติดตั้งตู้คอมพิวเตอร์ (HOST CABINET UNIT) ไว้บนตัวถังรับเพลิงของอุปกรณ์ โดยระยะห่างจากทุก ๆ 20 เมตร ในทุก ๆ ด้านเพื่อการดับเพลิง และในบริเวณที่ง่ายต่อการเกิดเพลิงไหม้ เช่น ห้องครัว ห้องเครื่องต่าง ๆ

- ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ ระบบสปริงเกอร์ใช้ความดันโดยสปริงเกอร์ : ตัว สามารถครอบคลุมพื้นที่การดับไฟได้ 15 ตารางเมตร ระบบสปริงเกอร์น้ำแบบ WET PIPE SYSTEM คือ ในหัวของสปริงเกอร์จะมีน้ำที่เต็มแรงกันตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ความร้อนจะกระตุ้นให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์เปิดและน้ำที่เต็มแรงกันสูงจะผ่านกระสวยลงมา



ภาพแสดงระบบสปริงเกอร์แบบท่อเปียก

- ติดตั้งเครื่องและตู้ความแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยให้ระบบอยู่ในบริเวณห้องโถงทั่วไป และระบบจับควัน (SMOKE DETECTOR) ระบบจับความร้อน (HEAT DETECTOR) ในบริเวณโถงทางเดิน, ห้องพัก, และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้

7.2 MEAN OF ESCAP เส้นทางหนีไฟฉุกเฉินตามจุดต่าง ๆ ของ

อาคารความเหมาะสมของเครื่องจักรทุกชนิดทุกชุด

- ระยะทางการหนีไฟไปยังทางออกฉุกเฉิน ความเหมาะสม

มีดังนี้ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักผ่อน	18	เมตร
ห้องประชุม, จักรเย็บผ้า, ภัตตาคาร	18	เมตร
บริเวณที่เลี้ยงคอกเลี้ยงไหม เช่น คร้า, ห้องต้มผ้า	6	เมตร

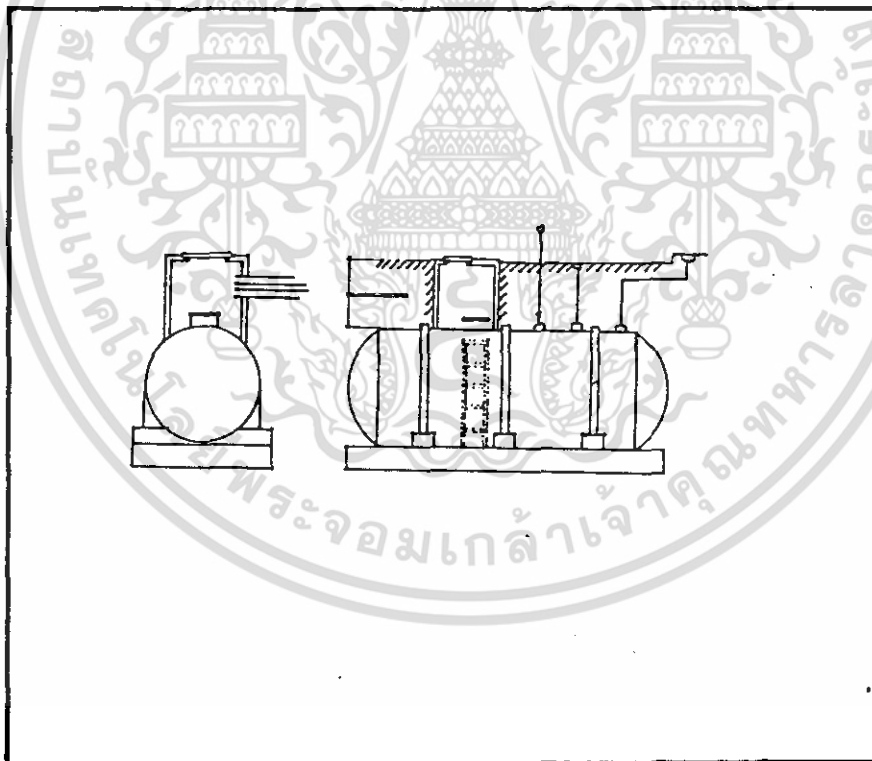
- ความกว้างของร่องทางหนีไฟ ไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

และหนาไปไม้ต่ำกว่า 1 ซม. มีความสว่างไม่น้อยกว่า 12 LUX

8. ระบบการจ่ายแก๊สหุงต้มและเชื้อเพลิงเหลว

การจ่ายแก๊สที่ใช้ในการปรุงอาหารภายในโรงแรม ใช้การจ่ายในระบบ  
เดินท่อแก๊สจากถังแก๊สไปยังเตา โดยใช้อุปกรณ์ PRESSURE REGULATION VALVE  
เพื่อปรับความดันของแก๊สให้ได้ตามความต้องการของอุปกรณ์แต่ละชนิด

เชื้อเพลิงเหลวจากถังแก๊สไวโบลึงเก็บไว้ในถังเพื่อความปลอดภัยและแบ่ง  
ถังออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนถังเก็บใหญ่และถังเก็บย่อยที่มีขนาดเล็กของสองส่วนรับใช้ใน  
แต่ละวัน



ภาพแสดงถังเก็บเชื้อเพลิงเหลว

ภาคผนวก จ

ลักษณะน้ำใต้ดินของจังหวัดสมุทร

ลักษณะน้ำใต้ดินของจังหวัดสมุทร แบ่งได้ 2 ลักษณะ มี 2 แหล่ง

1. แหล่งน้ำจืด
2. แหล่งน้ำเค็ม

1. แหล่งน้ำจืด ได้จากชั้นดิน

ก. กรวด-ทราย-ดินร่วน ส่วนใหญ่จะอยู่ในแหล่งที่ วาย ริมแม่น้ำท่าและ แม่น้ำตะเภา ที่ราบทุ่งตะโกบางตอน ริมแม่น้ำหลังสวน และที่ราบโนเขต อ. ละแม, อ. ประทิว

ข. ได้จากหินที่เขนวย หินปูน และหินชนิดอื่น ๆ ที่เก็บน้ำไว้ แต่ปริมาณ ไม่มากและบางแห่งอาจไม่มีน้ำเลย มักจะอยู่ตามห้วยเขาทางทิศตะวันตกของเขตน้ำ และ โนเขต อ. พะโต๊ะ

2. แหล่งน้ำเค็ม จะอยู่ติดกับชายฝั่งอ่าวไทยและตามคลองน้ำเค็มทั่วไป แต่ มีเชื่อว่าจะมีแหล่งน้ำจืดบางแห่งที่มีน้ำจืดปะปนอยู่ เช่นในเขต อ. เมือง, อ. หลังสวน และประทิว มีอยู่ 2 อำเภอที่ไม่มีเขตน้ำเค็ม คือ อ. ท่ากระ และ พะโต๊ะ

วิธีแก้ไข

- ถ้าน้ำเค็มไม่สามารถแก้ไขได้ (หมายถึงเจาะแล้วไม่พบชั้นน้ำจืด)
- ปริมาณน้ำในบ่อที่เจาะแล้วมีน้อยจะต้องสำรวจโดยเครื่องกึ่งธรณี ก่อนทำ

การเจาะ

- ถ้าเจาะแล้วน้ำแห้งหรือเป็นสนิมเหล็กจะต้องทำการศึกษาตั้งเครื่องกรองน้ำ

เร็วกว่าเครื่องกำจัดนิมเหล็ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้