

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติให้นักวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์
บัณฑิต



.....

(อาจารย์พิเศษ วิริยวัฒน์)

คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

อ. นิตินันท์	วิริยวัฒน์	ประธานกรรมการ
ผศ. ชีรมน	ไวโรจน์กิจ	รองประธานกรรมการ
ผศ. จามร	รักการดี	กรรมการ
อ. ดร. สมชาย	ศรีสัมพงษ์	กรรมการ
อ. นันทนา	ศิริประภาศิริ	กรรมการ
อ. ชีระศักดิ์	อินทรประสงค์	กรรมการ
อ. สมศักดิ์	ธรรมเวชวิทย์	กรรมการและเลขานุการ

(Handwritten signature)

(อาจารย์สภานุ นิลรัตน์)

อาจารย์ที่ปรึกษา

2551-11-26

เลขหมู่.....

เลขทะเบียน..... **86613**

วัน,เดือน,ปี. **26 S.A. 2551**

.....

(อาจารย์เอกพงษ์ จุลเส็นย์)

อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

10
b.....
i.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถเผยแพร่ให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์ โรงแรมตากอากาศชายทะเล หาดราไวย์ จังหวัดภูเก็ต
ชื่อ นายสุนิพล ทาระพันธ์ ภาควิชาสถาปัตยกรรม
ปีการศึกษา 2535

บทคัดย่อ

หัวข้อค้นคว้า

วัตถุประสงค์สำคัญของการศึกษาโครงการนี้คือ การศึกษาค้นคว้าเพื่อหาแนวทางในการออกแบบโรงแรมตากอากาศชายทะเล จ.ภูเก็ตเพื่อบริการแก่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่ต้องการมาพักผ่อน ซึ่งในปัจจุบันนี้ บริเวณพื้นที่ของโครงการยังมีห้องพักที่ไม่เพียงพอกับจำนวนนักท่องเที่ยว ดังนั้นการค้นคว้าและการออกแบบตามโครงการโรงแรมตากอากาศนี้ จึงเป็นโครงการเสนอแนะซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัด โรงแรมนี้จะเป็นโรงแรมตากอากาศชายทะเลชั้นหนึ่ง บริการให้แก่ชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มาเที่ยว จ.ภูเก็ต และโดยเฉพาะกลุ่มเป้าหมายหลัก คือนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ที่ต้องการความเป็นส่วนตัวค่อนข้างสูง

วิธีการวิจัย

เพื่อให้โครงการที่ทำการศึกษามีความเป็นไปได้สูง จึงได้ทำการศึกษาโครงการในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. วิเคราะห์เกี่ยวกับปัญหาและส่วนประกอบโครงการ
2. วิเคราะห์ทำเลที่ตั้งโครงการ
3. วิจัยสภาวะการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต
4. ศึกษาระบบต่าง ๆ ทางวิศวกรรมที่นำมาใช้
5. ศึกษาแนวทางการออกแบบทางด้านประโยชน์ใช้สอย และความงามและรูปแบบ

สถาปัตยกรรมที่เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลการวิจัย

1. ความเหมาะสมของโครงการนี้ ขึ้นอยู่กับผู้ใช้บริการในโครงการ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ที่มีระยะเวลาพักเฉลี่ย ประมาณ 4.3 วัน ซึ่งการดำเนินงานของโรงแรมที่จะสอดคล้องกับผู้ใช้บริการนี้จะเป็นการดำเนินงานที่จะต้องให้ความสำคัญสบายแก่นักท่องเที่ยวมากที่สุด ซึ่งการบริการจะเป็นการให้บริการแบบโรงแรมตากอากาศชั้นหนึ่ง ส่วนจำนวนห้องพักนั้นสำหรับหาดบางเทายังมีความต้องการอยู่มาก การทำห้องพัก 200 ห้อง จึงเป็นการแบ่งเบาภาระได้ส่วนหนึ่ง

2. ท่าเลที่ตั้งที่เหมาะสมกับโครงการ จึงควรมีทัศนวิสัยที่ดีและค่อนข้างสงบเป็นส่วนตัว หากกลุ่มเป้าหมายต้องการความเป็นส่วนตัวค่อนข้างสูง

3. สภาพการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต ในปัจจุบันยังมีการเดินทางมาสู่จังหวัดภูเก็ตค่อนข้างสูง และแนวโน้มในปีต่อไปจะสูงขึ้นอีกจนกระทั่งปี 2540

4. อิทธิพลที่มีผลต่อการออกแบบ ได้แก่ ระบบทางวิศวกรรมต่าง ๆ ที่จะต้องคัดเลือกมาใช้ให้เหมาะสมกับโครงการ อีกทั้งกฎหมายต่าง ๆ

5. แนวทางการออกแบบทางด้านประโยชน์ใช้สอยและความงามทางสถาปัตยกรรมที่ได้รับคือ การออกแบบให้มีความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ และมีความงามที่รูปแบบของงานสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ อีกทั้งต้องคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางการลงทุน ประกอบกับการออกแบบ

ข้อเสนอแนะ

1. ท่าเลที่ตั้งโครงการประเภทโรงแรมพักตากอากาศ เป็นส่วนที่สำคัญที่สุดในการทำโครงการให้ประสบความสำเร็จ

2. กลุ่มเป้าหมายของโรงแรมควรเป็นกลุ่มเป้าหมายที่สามารถชี้เฉพาะได้อย่างชัดเจนว่าเป็นกลุ่มใด ทั้งนี้ศึกษาจากข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสถิติ

3. การดำเนินการของโรงแรมจะต้องสอดคล้องกับพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้โครงการและผู้เกี่ยวข้อง

4. แนวความคิดของการออกแบบจะต้องมีความชัดเจนและเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ที่

ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ความเป็นไปได้ในการลงทุนและการคืนทุน จะต้องพิจารณาประกอบกันไปกับ การ
ออกแบบ เพื่อความเป็นไปได้ของโครงการ

6. ปัญหาที่เกิดขึ้นคือการออกแบบอาคารให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ ซึ่งเกี่ยวข้องกับ
ระบบทางวิศวกรรม คือระบบโครงสร้าง ระบบไฟฟ้า ระบบแอร์ ระบบอื่น ๆ ทำให้จะต้อง
พิจารณาระบบต่าง ๆ ให้ดีและเหมาะสมที่สุด โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้เป็นหลัก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ	
กิตติกรรมประกาศ	
คำนำ	
สารบัญ	
รายการตารางประกอบ	
รายการภาพประกอบ	
บทที่ 1	บทนำทั่วไป..... 1
1.1	ความเป็นมาของโครงการ..... 3
1.2	วัตถุประสงค์ของโครงการ..... 4
1.3	ขอบเขตของโครงการ..... 4
1.4	เหตุผลในการเลือกโครงการและประโยชน์ที่ได้รับ..... 5
1.5	ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการศึกษา..... 6
1.6	ข้อตกลงเบื้องต้น..... 6
บทที่ 2	การศึกษาข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ..... 8
2.1	การเลือกที่ตั้งโครงการ..... 8
2.1.1	เหตุผลในการเลือกเกิดเป็นที่ตั้งโครงการ..... 9
2.1.2	เหตุผลในการเลือกหาตบวงเทาเป็นที่ตั้งโครงการ..... 21
2.2	การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ..... 33
2.2.1	การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทางด้านเศรษฐศาสตร์
2.2.2	การศึกษาการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ..... 45
บทที่ 3	ศักยภาพที่ตั้งโครงการและการศึกษาสภาพที่ตั้งโครงการ..... 55
3.1	ข้อมูลทั่วไปและสภาพโครงสร้างพื้นฐานของจังหวัดภูเก็ต..... 55
3.2	รายละเอียดทำเลที่ตั้งโครงการ..... 88
บทที่ 4	การศึกษารูปแบบและพื้นที่ใช้สอยในโครงการ..... 89
4.1	ชนิดของโรงแรมในโครงการ..... 89

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4	4.2 พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ.....	92
	4.3 การศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบโครงการ.....	98
	4.4 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ.....	145
	4.5 รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบในโครงการ.....	155
บทที่ 5	อิทธิพลที่มีผลต่อการออกแบบ.....	160
	5.1 ระบบโครงสร้าง.....	160
	5.2 ระบบไฟฟ้า.....	162
	5.3 ระบบสุขาภิบาลสำหรับอาคาร.....	165
	5.4 ระบบวิศวกรรมเครื่องกล.....	166
	- ระบบปรับอากาศ	
	5.5 ระบบวิศวกรรมลิ้อสาร.....	177
	5.6 ระบบป้องกันไฟและการดับเพลิง.....	180
	5.7 ระบบบริการต่าง ๆ.....	182
บทที่ 6	การศึกษาอาคารตัวอย่าง.....	187
บทที่ 7	แนวความคิดในการออกแบบอาคารและการวิเคราะห์ผัง.....	190
	7.1 แนวความคิดในการออกแบบโรงแรมในโครงการ.....	190
	7.2 การวิเคราะห์ผังและการวางผังโดยสังเขป.....	192
	7.3 การออกแบบอาคารที่พักแขก.....	196
	7.4 การออกแบบอาคารส่วนใหญ่ของโครงการ.....	200
บทที่ 8	ผลสรุปจากการออกแบบ.....	201
	บรรณานุกรม.....	203
	ภาคผนวก.....	205

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำทั่วไป

ปัจจุบันรายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวทั้งชาวต่างประเทศ และในประเทศ เป็นแหล่งเงินตราสำคัญที่สุด ในช่วงสามปีแรกของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 รายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างประเทศมีจำนวนเฉลี่ยปีละประมาณ 25,400 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35 ของรายได้จากสาขาบริการรวมและมีอัตราขยายตัวในอัตราร้อยละ 8.4 ต่อปี การขยายตัวของการท่องเที่ยวดังกล่าวมีลักษณะที่กระจายออกไปสู่แหล่งท่องเที่ยวในภูมิภาคโดยตรงอย่างไรก็ตามแม้ว่าการท่องเที่ยวจะขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างน่าพอใจ แต่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวก็ยังสามารถขยายตัวได้อีกมาก ถ้าหากมีการเร่งรัดพัฒนาทรัพยากรการท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านการพัฒนาและอนุรักษ์แหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์ส่งเสริมด้านการตลาดให้มากขึ้น

นอกเหนือไปจากความสำคัญของกิจการท่องเที่ยวที่เกี่ยวกับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาประเทศไทยแล้ว การที่นักท่องเที่ยวไทยเดินทางไปต่างประเทศก็มีผลกระทบต่อการสูญเสียเงินตราต่างประเทศและการขาดดุลการชำระเงินอีกด้วย การส่งเสริมและการพัฒนาการท่องเที่ยวในประเทศ จึงมีความสำคัญเป็นอย่างมากที่จะชักจูงและปลุกฝังคนไทยให้นิยมท่องเที่ยวในประเทศมากยิ่งขึ้น อีกทั้งเป็นแนวทางในการเปลี่ยนค่านิยมของคนไทยที่นิยมเดินทางออกไปท่องเที่ยวในประเทศให้หันมานิยมท่องเที่ยวภายในประเทศมากยิ่งขึ้น

ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 ได้มีการกำหนดนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยว โดยกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายในการพัฒนาการท่องเที่ยวในช่วงระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ตามที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้วางไว้ โดยพยายามที่จะให้มีความสอดคล้อง หรือสนับสนุนกับแนวทางในการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในระยะเวลาดังกล่าว และการจะดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ั้น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จึงได้กำหนดนโยบายเพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงานและการกำหนดโครงการไว้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. สร้างระบบความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนาการท่องเที่ยวและการส่งเสริมการตลาดให้เป็นไปโดยสอดคล้องและในทิศทางเดียวกัน
2. เน้นการปรับปรุงคุณภาพของสินค้าท่องเที่ยวที่มีอยู่แล้ว และการดำเนินการที่ต่อเนื่องจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 ให้ดีขึ้น
3. เสริมสร้างสินค้าทางการท่องเที่ยวให้เป็นระบบและให้เด่นเป็นประจำปี เพื่อนำสินค้าไปเผยแพร่ต่อไป
4. ส่งเสริมการจัดระเบียบธุรกิจและการบริการทางการท่องเที่ยวให้มีมาตรฐานดี
5. ส่งเสริมความมั่นใจและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว
6. เน้นการส่งเสริมตลาดการท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่มีคุณภาพ ศึกษภาพ และมีส่วนแบ่งตลาดในระดับสูง และแสวงหาตลาดท่องเที่ยวใหม่โดยพิจารณาภาวะการณ์ความผันผวนทางเศรษฐกิจโลก
7. ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างประเทศในด้านการส่งเสริมการตลาด
8. ส่งเสริมให้มีการประชุมนานาชาติเพิ่มมากขึ้นในประเทศไทย
9. ส่งเสริมและชักจูงชาวไทย และผู้ที่พักอาศัยอยู่ในประเทศไทยเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศให้มากขึ้น
10. ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในคุณประโยชน์ของการท่องเที่ยว และสร้างภาพพจน์ที่ดีของการท่องเที่ยวในท้องถิ่น
11. ส่งเสริมและประสานการลงทุนพัฒนาการท่องเที่ยวของภาครัฐบาล และเอกชนให้เป็นไปโดยสอดคล้องกัน และเพื่อประโยชน์ทางการท่องเที่ยวของประเทศ
12. สนับสนุนการลงทุนด้านการท่องเที่ยวต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางการท่องเที่ยว
13. ส่งเสริม สนับสนุนและประสานงานให้มีการลงทุนขนาดกลาง ขนาดเล็ก เพื่อที่รับกับความต้องการของนักท่องเที่ยวระดับกลางและนักท่องเที่ยวชาวไทย
14. ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและภาคเอกชน ทั้งในด้านการส่งเสริมการพัฒนา และในด้านของการจัดเก็บข้อมูลและการศึกษาในเรื่องที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ความเป็นมาของโครงการ

บทบาทของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว นับได้ว่าเป็นมีความสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศไทยค่อนข้างสูง และเป็นแหล่งรายได้ที่นำเงินตราเข้าสู่ประเทศในเกณฑ์ที่สูงเสมอมารัฐบาลได้เล็งเห็นบทบาทสำคัญของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่มีต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยโดยรวม ซึ่งนอกจากความสำคัญในการลดปัญหาทางด้านดุลการค้าและการชำระเงินของประเทศแล้วยังมีความสำคัญในการสร้างงานอาชีพ การกระจายรายได้ความเจริญไปสู่ท้องถิ่นด้วย ในการส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว จึงมีความจำเป็นที่จะต้องพัฒนาอุทยานการท่องเที่ยวไว้คอยอำนวยความสะดวก สนองความต้องการการสนิมนักท่องเที่ยวอย่างเพียงพอ เพื่อให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นระบบที่ครบวงจร มีรูปแบบที่เหมาะสม

ดังนั้นธุรกิจทางด้านการโรงแรม จึงนับว่ามีบทบาทอย่างมากในการส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทย เป็นอุตสาหกรรมที่นำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในประเทศไทยเป็นอันดับหนึ่ง การท่องเที่ยวทางภาคใต้ก็นับว่ามีความสำคัญไม่แพ้ในภาคอื่นของประเทศไทยเนื่องจากทางภาคใต้มีอาณาเขตที่ติดกับทะเลทั้ง 2 ด้าน จึงมีความงดงามของภูมิประเทศเป็นอย่างมาก จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีความเหมาะสมตามสภาพที่ตั้ง เศรษฐกิจ การคมนาคม พร้อมทั้งความเจริญด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการของจังหวัด มีแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูงหลายแห่ง จึงมีความเหมาะสมที่จะพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสวยงามให้สามารถต้อนรับนักท่องเที่ยวได้อย่างเพียงพอ

ดังนั้น จึงเลือกทำโครงการโรงแรมตากอากาศชั้นหนึ่งประมาณ 200 ห้อง เพื่อเป็นการรองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจของการท่องเที่ยวของประเทศไทย โดยเฉพาะที่จังหวัดภูเก็ต

2. วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อเป็นสถานที่ท่องเที่ยวชายหาด ซึ่งรองรับความเจริญ และความต้องการของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศที่เพิ่มขึ้น และเป็นการแบ่งเบาภาระทางด้านโรงแรมชายหาดของเมืองภูเก็ต
2. เพื่อเป็นสถานที่ท่องเที่ยวชายหาด ซึ่งรองรับนักท่องเที่ยวที่มาพักผ่อน
3. เพื่อรองรับนโยบายแผนพัฒนาธุรกิจท่องเที่ยว
4. เพื่อเป็นสถานที่ท่องเที่ยวชายหาด ที่มีกิจกรรมในหลาย ๆ ลักษณะ
5. เพื่อส่งเสริมธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เช่น ธุรกิจนำเที่ยว ธุรกิจร้านอาหารสินค้าที่ระลึก โดยทางอ้อม
6. เพื่อเป็นการพัฒนาชุมชนโดยทางอ้อม เนื่องจากประชาชนในบริเวณใกล้เคียงจะได้มีรายได้จากการบริการนักท่องเที่ยวที่มาพัก

3. ขอบเขตของโครงการ

- ขอบเขตของการศึกษาโครงการโรงแรมพักตากอากาศ มีองค์ประกอบดังนี้
- ส่วนโรงแรม (GUEST ROOM)
 - ส่วนสำนักงานบริหาร (FRONT OF THE HOUSE)
 - ส่วนบริการ (BACK OF THE HOUSE)
 - ส่วนพาณิชยกรรม (SUBVENTION AND CONCESSION SPACE)
 - ส่วนสันทนาการ (SPECIAL ACCOMMODATION)
 - ส่วน RESTAURANT AND COFFEE SHOP)
 - ส่วนพักผ่อน
 - ส่วนจอดรถ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศนี้มุ่งสนองความต้องการของผู้มีรายได้สูง ซึ่งกำหนดขอบเขตของการศึกษา ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. วิเคราะห์เกี่ยวกับปัญหาและส่วนประกอบโครงการ

- ศึกษาการดำเนินงานของโรงแรม เพื่อสอดคล้องกับพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้โครงการและผู้เกี่ยวข้อง

- ศึกษาลักษณะที่เหมาะสม ขนาดที่เหมาะสม

2. วิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง

- ศึกษาอิทธิพล สภาพแวดล้อม และสภาพภูมิอากาศที่เกี่ยวข้อง และผลกระทบต่อโครงการ

- ศึกษาถึงสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มีผลต่อโครงการ

3. วิจัยสภาวะการท่องเที่ยว

- ประเมินสภาวะการคมนาคมการท่องเที่ยว

- ความต้องการปัจจัยการท่องเที่ยว

4. อิทธิพลอื่น ๆ ที่มีผลต่อโครงการ

- ระบบโครงสร้างที่เหมาะสม ระบบเทคโนโลยี

- เทศบัญญัติและข้อกำหนดต่าง ๆ

5. ศึกษาแนวทางการออกแบบอาคารประเภทเดียวกันทั้งในและต่างประเทศ

ศึกษาแนวทางการออกแบบทางด้าน

- ประโยชน์ใช้สอย

- ความงามของรูปแบบสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม

4. เหตุผลในการเลือกโครงการและประโยชน์ที่ได้รับ

1. เหตุผลทางสังคม

- เพื่อบริการนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

- สนองความคิดในเรื่องอาคารพักตากอากาศที่เหมาะสมกับสภาพสังคมปัจจุบัน

2. เหตุผลทางสภาพแวดล้อม

- เป็นการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีและลดปัญหาสิ่งแวดล้อมให้แก่ผู้พัก และในบริเวณใกล้เคียง

แวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เหตุผลทางเศรษฐกิจ

- เพื่อเป็นการใช้ที่ดินอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ
- เพื่อเป็นการหมุนเวียนของกระแสการเงินจากชาวต่างประเทศเข้ามาภายในประเทศ

4. เหตุผลทางนโยบาย

- เพื่อเป็นการสนองนโยบายของรัฐบาลในการพัฒนาประเทศทางด้านการท่องเที่ยว

5. ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการศึกษา

1. ศึกษาประวัติความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ
2. รวบรวมข้อมูล
3. วิเคราะห์ข้อมูล เพื่อให้เข้าใจถึงปัญหาโครงการ เพื่อที่จะหาแนวทางวิธีการแก้ปัญหาสำหรับโครงการ และเป็นแนวทางในการออกแบบงานสถาปัตยกรรม
4. วิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ และหาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ
5. ศึกษาแนวทางการออกแบบที่เหมาะสมกับโครงการ
6. เสนองานวิจัยทั้งหมดที่ได้ในรูปแบบของภาคินพนธ์ และภาคออกแบบ

6. ข้อตกลงเบื้องต้น

1. โครงการวิทยานิพนธ์นี้ เป็นโครงการเสนอแนะ ซึ่งเป็นผลสรุปจากการค้นคว้า โดยอาศัยหลักเกณฑ์ทางวิชาการเป็นบรรทัดฐาน และคำนึงถึงเหตุผลของความเป็นไปได้ในค่าต่าง ๆ ประกอบกัน เช่น ด้านการตลาด ภาวะเศรษฐกิจ และการลงทุน เป็นต้น

2. วัตถุประสงค์ของโครงการนี้ เป็นผลสรุปจากการวิเคราะห์ข้อมูลทางเศรษฐกิจและสังคม จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย บนพื้นฐานของการตั้งสมมติฐานทางวิชาการ ประกอบการวิเคราะห์

3. ลักษณะของโครงการนี้เป็นธุรกิจโรงแรมประเภทพักตากอากาศ ซึ่งดำเนินการโดยเอกชน โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะให้บริการนักท่องเที่ยวที่จะมาพักผ่อนยังหาดบางเทา ซึ่งจะมีการบริการที่เพียบพร้อมได้มาตรฐานของสากล รวมทั้งจัดให้มีกิจกรรมในการพักผ่อนแก่นักท่องเที่ยวอย่างเพียงพอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. การออกแบบโครงการนี้มีกฎเกณฑ์และมาตรฐานต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบการค้นคว้า
มีดังนี้

4.1 ส่วนที่เกี่ยวกับงานสถาปัตยกรรม เช่น การกำหนดองค์ประกอบของ
โครงการ การกำหนดพื้นที่ใช้สอย หรือแนวทางในการออกแบบในด้านต่าง ๆ เป็นต้น ในการ
ค้นคว้าอาศัยมาตรฐานของการทำโครงการโรงแรม ที่เป็นที่ยอมรับกันของมาตรฐานสากล ประ
กอบกับผลสรุปจากการศึกษาตัวอย่างของโครงการที่มีลักษณะเดียวกันเป็นแนวทางในการค้นคว้า

4.2 ส่วนที่เกี่ยวข้องกับแนวทางในการดำเนินการในแง่เศรษฐกิจและการลง
ทุน จะอาศัยการศึกษาสถิติต่าง ๆ เท่าที่มีการสำรวจ และการจัดบันทึกของการจัดทำโครงการ
ที่มีลักษณะคล้ายกันของในประเทศ โดยเปรียบเทียบกันของต่างประเทศแล้วสรุปเป็นกฎเกณฑ์ที่ใช้
เป็นแนวทางในการทำโครงการนี้

4.3 กฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอาศัยกฎเกณฑ์ของหน่วยงาน
ต่าง ๆ ที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรง (LOCAL CODE) เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
กฎหมายผังเมือง กฎหมายการใช้ที่ดินในท้องถิ่น เป็นต้น

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

2.1 การเลือกที่ตั้งโครงการ พิจารณาเลือกโดยใช้หลักเกณฑ์การหาความเหมาะสมของบริเวณโครงการ ดังนี้คือ

- ตลาดการท่องเที่ยวของจังหวัดที่ตั้งโครงการ
- แนวโน้มในการพัฒนาที่ตั้งโครงการ
- สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน
- ทัศนียภาพของบริเวณโครงการ

แหล่งท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวของประเทศไทย ที่อยู่ในแผนพัฒนาจากการสำรวจแหล่งท่องเที่ยวชายทะเลของประเทศไทย ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พบว่าแหล่งท่องเที่ยวชายทะเลของประเทศไทย มีด้วยกัน 3 บริเวณใหญ่ ๆ คือ

1) แหล่งท่องเที่ยวชายทะเลฝั่งตะวันออก

เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางแถบจังหวัดชลบุรี, ระยอง ฯลฯ ที่มีชื่อเสียงก็ได้แก่ชายหาดพัทยา ซึ่งเดิมเคยเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมสูง ทั้งจากนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ เพราะมีระยะทางไม่ไกลจากกรุงเทพ แต่ในสภาพปัจจุบันกลายเป็นแหล่งที่มีสภาพแออัดค่อนข้างสกปรกและเสื่อมโทรมลง จึงไม่ค่อยจะเหมาะนักที่จะทำโรงแรมตากอากาศขึ้น 1 ที่ต้องการความเป็นส่วนตัวที่ต้องการความเป็นธรรมชาติมากที่สุด

2) แหล่งท่องเที่ยวบริเวณหัวหิน-ชะอำ

แต่เดิมเป็นแหล่งท่องเที่ยวแหล่งเก่าของไทย แต่มีการพัฒนาค่อนข้างช้าไม่ค่อยจะเป็นที่นิยมนัก เพราะมีแหล่งท่องเที่ยวที่สวยงามน้อยกว่าทางภาคใต้และชายฝั่งทะเลด้านตะวันออก รวมทั้งทัศนียภาพตามชายหาดก็ไม่ค่อยน่าสนใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) แหล่งท่องเที่ยวภาคใต้

เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสวยงามที่สุด เพราะเป็นชายหาดยาวตลอดแนวโดยชายฝั่งตะวันออกติดอ่าวไทย ส่วนชายฝั่งตะวันตกจรดทะเลอันดามัน ซึ่งมีศักยภาพทางด้านการท่องเที่ยวสูง

- เหตุผลในการเลือกภูเก็ตเป็นที่ตั้งโครงการ

ข้อพิจารณาด้านเศรษฐกิจศาสตร์และการลงทุน

1. ความเหมาะสมต่อระบบเศรษฐกิจส่วนรวม

เศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ตส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับยางพารา แร่ดีบุกและการประมง รายได้ของประชากรเฉลี่ยต่อบุคคลสูงสุดในภาคใต้

2. ความเหมาะสมด้านการตลาด

เมื่อพิจารณาจากข้อมูลสถิติ จำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่เดินทางมายังจังหวัดภูเก็ตจะเห็นว่า ภูเก็ตที่เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก โดยอัตราการเพิ่มของนักท่องเที่ยวอยู่ในอัตราสูง เป็นผลมาจากความมั่งคั่งทางธรรมชาติและลักษณะภูมิประเทศ ที่มีชายหาดที่สวยงามขาวสะอาด รวมทั้งมีภูเขาหินปูนรูปร่างต่าง ๆ ที่มีความงามโดดเด่น

3. พิจารณาด้านการท่องเที่ยวและสภาพแวดล้อม

ภูเก็ตเป็นเกาะที่มีฐานะเป็นจังหวัด ที่มีแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติชายทะเลมากมายที่สวยงาม ที่มีชื่อเสียงหลายแห่ง เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางทะเลที่สำคัญที่สุดแห่งหนึ่งในภูมิภาคนี้ ซึ่งสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาเที่ยวได้เป็นเวลานาน

4. พิจารณาทางด้านการเข้าถึง

ปัจจุบันการเข้าถึงจังหวัดภูเก็ตสามารถทำได้ 3 เส้นทางคือ

- ทางบก การติดต่อระหว่างภูเก็ตกับกรุงเทพฯ และจังหวัดใกล้เคียงสามารถทำได้โดยสะดวก

ทั้งทางรถยนต์ส่วนบุคคลและรถโดยสาร ซึ่งมีรถวิ่งตรงจากกรุงเทพฯ สู่จังหวัดภูเก็ตและจังหวัดเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อื่น ๆ เป็นประจำ โดยเชื่อมกับถนนเพชรเกษม ที่บริเวณปากคลองท่าพระ ต.จักรซัย ทางเหนือของเกาะเกษมสะพานสารสินรัฐบาลมีโครงการจะสร้างทางรถไฟจากสุราษฎร์ธานีถึงภูเก็ต

- ทางอากาศ การติดต่อจะใช้ทางเครื่องบินโดยสารของบริษัทเดินอากาศไทยโดยจะทำการบินจากกรุงเทพฯ มาสู่ภูเก็ตวันละ 2 เที่ยวบิน และมีเที่ยวบินกรุงเทพฯ สู่ป็นังและสิงคโปร์อีกวันละหนึ่งเที่ยว และสายการบินบางกอกแอร์เวย์ จำกัด จากกระบี่สู่ภูเก็ต นอกจากนี้ยังมีโครงการที่จะปรับปรุงสนามบินที่หาดไม้ขาว เพื่อเป็นสนามบินนานาชาติ

- ทางเรือ มีเส้นทางเดินเรือภายในประเทศที่เดินทางสู่ภูเก็ต และมีเส้นทางโดยตรงจากป็นังสู่ท่าเทียบเรือ 4 แห่ง ในภูเก็ต ซึ่งตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 7 ตำบลวิชิต อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต

5. พิจารณาทางด้านนโยบายแผนพัฒนา

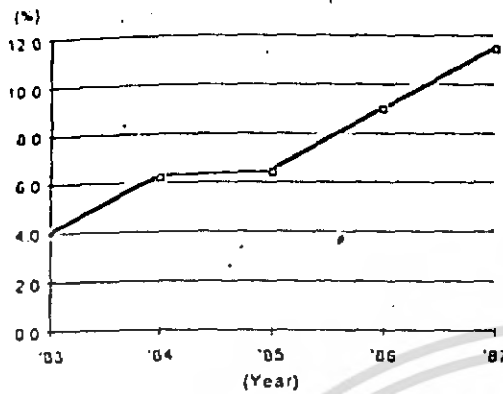
ความเจริญของเกาะภูเก็ต มีวิวัฒนาการที่ยาวนาน ตั้งแต่การเป็นเมืองท่าที่สำคัญ เป็นแหล่งที่ผลิตแร่ดีบุกอันมหาศาล เป็นแหล่งท่องเที่ยว ที่สำคัญของโลกในปัจจุบัน ดังนั้น การพยากรณ์ หรือการคาดคะเนว่า ภูเก็ตในอนาคตจะเป็นอย่างไรนั้น คงจะไม่เป็นคำตอบที่ตายตัว อย่างไรก็ตามจังหวัดภูเก็ตก็จำเป็นที่จะต้องมีการพัฒนาต่อไปในอนาคต จึงได้เสนอแนวคิดและแนวทางที่จะสามารถดำเนินการไปสู่การปฏิบัติตามสภาพปัญหา และข้อเท็จจริงตลอดจนความเป็นไปได้ของพื้นที่ รวม 3 แนวทาง

5.1 แนวทางการพัฒนาจังหวัดภูเก็ตตามแผนพัฒนาจังหวัดภูเก็ต 5 ปี (พ.ศ. 2535-2539)

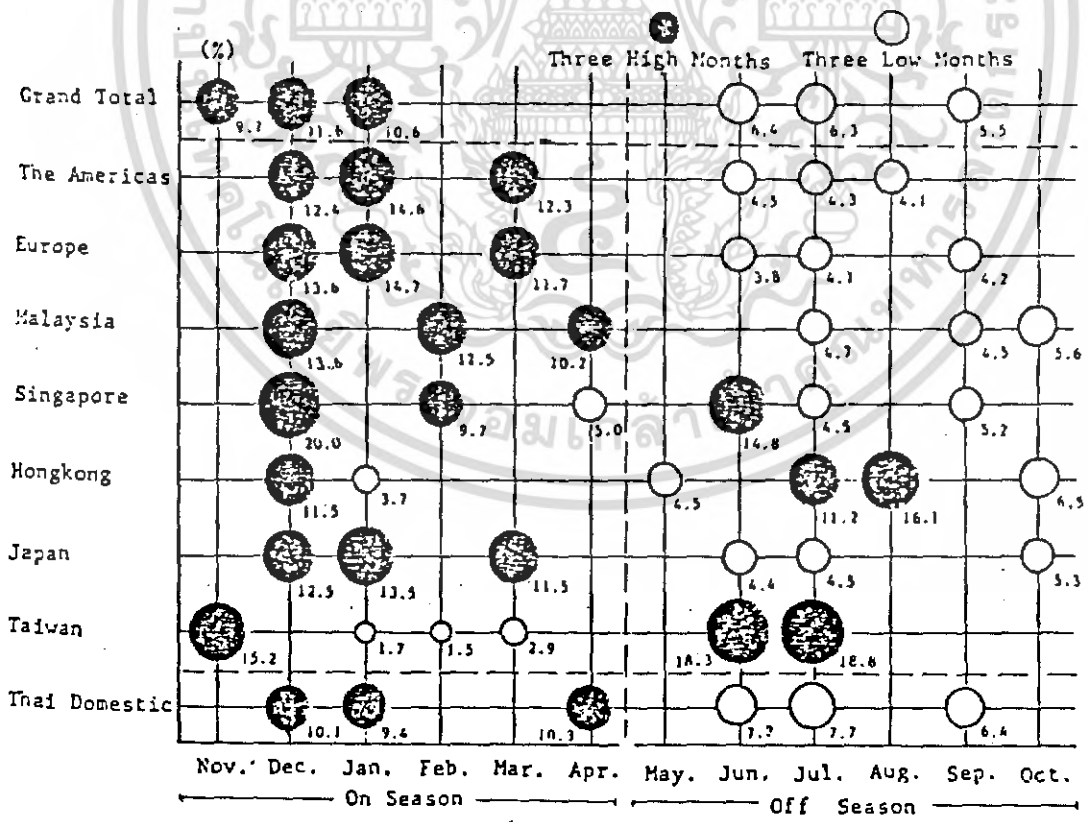
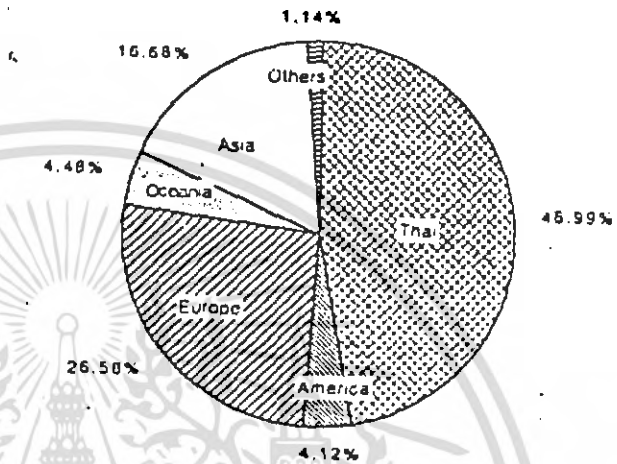
จังหวัดภูเก็ตดำเนินการพัฒนาตามแผนพัฒนาจังหวัดภูเก็ต 5 ปี (พ.ศ. 2535-2539) ตามแนวทางการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในช่วงของแผน 7 โดยครอบคลุมการดำเนินงานทุกพื้นที่ของจังหวัด ทั้งในเขตเมืองและเขตชนบท ทั้งในและนอกระบบ กชช. โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานในท้องถิ่น และองค์กรพัฒนาของประชาชน ใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนปฏิบัติการประจำปี ค่าของงบประมาณรายจ่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

THE SHARE OF TOURIST TO PHUKET



MAJOR MARKET COUNTRIES OF PHUKET TOURISTS



ตารางแสดง สัดส่วนของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมา จ.ภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประจำปีและเพื่อประโยชน์ในการติดตามและประเมินผลของจังหวัด ให้เป็นไปตามเป้าหมาย ตลอดจนเป็นรายละเอียดของงาน/โครงการ ของทุกหน่วยงานรวมทั้งเป็นกรอบเงินพัฒนาของแต่ละกระทรวงที่จะดำเนินการในจังหวัดภูเก็ตแต่ละปีในช่วง 5 ปี

ซึ่งในแผนฯ 5 ปี ของจังหวัดภูเก็ต ประกอบด้วย 6 แผนงาน จำนวน 1,584 โครงการ คิดเป็นเงินงบประมาณที่เสนอให้ส่วนกลางพิจารณาสนับสนุนจังหวัดภูเก็ตในช่วง 5 ปี (พ.ศ. 2535-2539) จำนวน 2,173.3 ล้านบาท ดังนี้

- 1) แผนพัฒนาคุณภาพชีวิตและสุขภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) แผนพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- 3) แผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน
- 4) แผนป้องกันและปราบปรามอาชญากรรม
- 5) แผนพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
- 6) แผนขยายโอกาสทางการผลิต การตลาดและการจ้างงาน

และในส่วนที่จังหวัดได้จัดทำแผนพัฒนาจังหวัดเป็นกรณีพิเศษ คือ แผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ตในระยะ 5 ปี (พ.ศ. 2535-2539) ซึ่งเป็นแผนพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวและโครงสร้างพื้นฐานทางการท่องเที่ยวของจังหวัด จำนวน 105 โครงการ เป็นเงินงบประมาณที่เสนอขอรับการสนับสนุนจากส่วนกลาง 1121.826 ล้านบาท

ขณะนี้อยู่ในช่วงปีแรกของแผนฯ 7 จังหวัดได้ชี้แนวทางของแผน 5 ปี ที่ได้กล่าวมาแล้วมาดำเนินการจัดทำค่าของงบประมาณไปให้ส่วนกลางพิจารณาสนับสนุนในปี 2536 รวม 5 โครงการ เป็นเงิน 1,926,815 ล้านบาท สำหรับการดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการในปีงบประมาณ 2535 นั้น จังหวัดได้เสนอค่าของงบประมาณไปให้ส่วนกลางพิจารณาสนับสนุนจำนวน 241 โครงการ เป็นเงินงบประมาณรวม 593.90 ล้าน ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินงานตามโครงการและรอการจัดสรรงบประมาณจากส่วนกลางมาให้จังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 แนวทางการพัฒนาจังหวัดภูเก็ตตามโครงการจัดทำแผนพัฒนาจังหวัดยุทธศาสตร์
จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดหนึ่งตามโครงการจัดทำแผนพัฒนา จังหวัด ยุทธศาสตร์
ตามแนวคิดที่ว่าสภาพทางเศรษฐกิจ การเมือง สังคม เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อมของจังหวัด
เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว เกินกว่าขีดความสามารถของจังหวัดที่จะรองรับได้ทำให้จังหวัด
เกิดความสับสนในภารกิจของตน ที่จะปฏิบัติงานเพื่อตอบสนองการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดย
ยึดแนวคิดการจัดทำแผน 5 ประการและยึดแนวคิดในการจัดการ 3 ประการดังนี้

1. แนวคิดในการจัดทำแผน 5 ประการคือ

- 1.1 ยึดยุทธศาสตร์ในการจัดทำแผน
- 1.2 ยึดการจัดทำแผนพัฒนาจังหวัดเพื่อการประสานทุกส่วน
- 1.3 ยึดการนำศักยภาพของจังหวัดมาใช้
- 1.4 ยึดการมีส่วนร่วมของภาคเอกชน
- 1.5 ยึดความมีอิสระในด้านการบริหารของจังหวัด

2. แนวคิดในการจัดการ 3 ประการ คือ

- 2.1 การจัดการระดับยุทธศาสตร์
- 2.2 การจัดการระดับบริหาร
- 2.3 การจัดการระดับปฏิบัติการ

ซึ่งจังหวัดได้กำหนดเป้าหมาย ของการบริหารการพัฒนา ในอนาคตของจังหวัด
ภูเก็ตไว้ 4 ภารกิจหลัก ดังนี้

ภารกิจหลัก

- ข้อ 1 เป็นศูนย์กลางการค้าระดับนานาชาติ และการท่องเที่ยวระดับโลก
- ข้อ 2 มีอิสระในด้านการบริหารการจัดการและภาคเอกชนมีส่วนร่วมในการพัฒนา
จังหวัด
- ข้อ 3 มีการพัฒนาคุณภาพชีวิต รักษาสภาพสิ่งแวดล้อม และทรัพยากรธรรมชาติ
- ข้อ 4 มีการอนุรักษ์ฟื้นฟูและส่งเสริมขนบธรรมเนียมวัฒนธรรมประเพณีอันดีงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัตถุประสงค์ ของภารกิจข้อ 1

1. เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในระดับโลก
2. เพื่อสร้างให้มีระบบธุรกิจส่งเสริมการผลิตด้านการเกษตร, อุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก
3. เพื่อสร้างให้มีระบบการผลิตสินค้าการเกษตร, อุตสาหกรรม ซึ่งสนับสนุนการท่องเที่ยว
4. เพื่อสร้างระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านการสาธารณสุขปโภค สาธารณูปการ ที่เอื้ออำนวยต่อการตลาดการค้า และด้านการท่องเที่ยว

กลยุทธ์ ตามภารกิจข้อ 1 วัตถุประสงค์ 1

1. ทำให้ประชาชนเห็นความสำคัญตลอดจนเข้ามามีส่วนสนับสนุนส่งเสริมการท่องเที่ยว
2. ทำให้มีการร่วมมือระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และประชาชน ในการพัฒนาการท่องเที่ยว
3. ทำให้มีการปรับปรุงแก้ไขระเบียบกฎหมาย ให้เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาการท่องเที่ยว
4. ทำให้มีการประชาสัมพันธ์ด้านการท่องเที่ยวทุกรูปแบบให้เกิดทัศนคติที่ดีต่อการท่องเที่ยว

กลยุทธ์ตามภารกิจข้อ 1 วัตถุประสงค์ 2

1. ส่งเสริมการลงทุนของภาคเอกชนในด้านการผลิตสินค้าที่ใช้วัตถุดิบ จากภาคเกษตรและอุตสาหกรรม เพื่อการส่งออก
2. ส่งเสริมการค้าระบบตลาดเสรี โดยไม่มีการผูกขาดตัดตอน
3. ส่งเสริมให้เป็นศูนย์กลางด้านสถาบันการเงินการธนาคารในระดับนานาชาติ
4. ส่งเสริมให้มีระบบการสื่อสาร โทรคมนาคม ในระดับนานาชาติ
5. ส่งเสริมสนับสนุน ระบบพาณิชย์กรรมให้มีการพัฒนาท่าเรือน้ำลึกตลอดจนท่าอากาศยาน ให้เป็นศูนย์กลางการส่งออกสินค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารให้ข้อมูลเพื่อการส่งเสริมการค้าศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลยุทธ์ตามภารกิจข้อ 1 วัตถุประสงค์ 3

1. ส่งเสริมและสนับสนุนอาชีพเกษตรกรที่ตรงกับความต้องการของตลาด และได้ผลตอบแทนสูง
2. ส่งเสริมให้ธุรกิจด้านการท่องเที่ยว ใช้ผลิตภัณฑ์ผลิตจากสินค้าด้านการเกษตร
3. ส่งเสริมให้มีอุตสาหกรรมการแปรรูป จากสินค้าภาคเกษตรกรรมเพื่อการส่งออก

กลยุทธ์ตามภารกิจข้อ 1 วัตถุประสงค์ 4

1. สร้างขยายและพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการให้ครบถ้วนเพียงพอและเหมาะสมกิจกรรมของภาครัฐ เอกชน ประชาชนที่มีอยู่ในจังหวัด
2. ส่งเสริมสนับสนุนภาคเอกชนให้เข้ามามีส่วนร่วมลงทุน ในระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ
3. ส่งเสริมให้เกิดการประกอบธุรกิจประเภทต่าง ๆ โดยให้ดำเนินการไปด้วยความเข้มแข็งมั่นคงและขยายตัวออกไปบริการเพิ่มของประชากรและวิถีธุรกิจใหม่ ๆ

วัตถุประสงค์ ของภารกิจข้อ 2

1. เพื่อให้จังหวัดมีเอกภาพในด้านการบริหารงาน บริหารบุคคลากร และบริหารงบประมาณ ในการพัฒนาจังหวัดให้สามารถแก้ปัญหา และสร้างความเจริญให้จังหวัด
2. เพื่อให้ภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาจังหวัดให้เจริญก้าวหน้า

กลยุทธ์ตามภารกิจข้อ 2 วัตถุประสงค์ 1

1. สนับสนุนให้มีระบบการจัดสรรงบประมาณให้จังหวัดโดยให้แปรผันจากรายได้ที่จังหวัดสามารถจัดเก็บได้
2. สนับสนุนให้มีการปรับปรุงแก้ไข กฎระเบียบที่เอื้ออำนวยต่อจังหวัดให้มีเอกภาพในด้านการบริหารการจัดการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลยุทธ์ตามภารกิจข้อ 2 วัตถุประสงค์ 2

1. สนับสนุนให้เพิ่มบทบาทของภาคเอกชนให้เข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาจังหวัดให้มากขึ้น โดยเฉพาะในส่วนของ กรอ.
2. สนับสนุนให้ภาคเอกชนเข้ามาลงทุนในกิจการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ บางอย่าง โดยให้มีคุณภาพตลอดจนเป็นธรรม ปราศจากการผูกขาดติดต่อน

วัตถุประสงค์ของภารกิจข้อ 3

1. เพื่อมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน
2. เพื่อให้ประชาชนมีระดับคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ดีขึ้น
3. เพื่อส่งเสริมให้มีการอนุรักษ์ฟื้นฟูส่งเสริมวัฒนธรรม ชนบทธรรมเนียม อันดีงามของท้องถิ่น
4. เพื่อส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีไว้

กลยุทธ์ตามภารกิจข้อ 3 วัตถุประสงค์ 1

1. ส่งเสริมให้มีการสร้างระบบมาตรการด้านการป้องกันและปราบปรามโดยใช้ชุมชนมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
2. ส่งเสริมให้มีการประชาสัมพันธ์ ด้านป้องกันอุบัติเหตุต่าง ๆ
3. ส่งเสริมให้ภาคเอกชน เข้ามามีส่วนร่วมในการรักษา ความสงบปลอดภัย

กลยุทธ์ตามภารกิจข้อ 3 วัตถุประสงค์ 2

1. ส่งเสริมให้มีการพัฒนาระบบการเรียนการสอนในสถาบันการศึกษาทุกระดับให้มีมาตรฐานและทันสมัยอยู่เสมอสามารถผลิตบุคลากร เป็นที่ยอมรับของสังคม
2. ส่งเสริมให้มีความรู้ความเข้าใจและให้มีระบบการบริหาร การบริการด้านสาธารณสุขุมูลฐานในทุกพื้นที่
3. ส่งเสริมสวัสดิการตลอดจนด้านนันทนาการให้เพียงพอกับความต้องการของประ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบให้สำนักงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ชาวชนเด็กและเยาวชนในจังหวัด
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลยุทธ์ตามภารกิจข้อ 3 วัตถุประสงค์ 3

1. ส่งเสริมและฟื้นฟูวัฒนธรรมขนบธรรมเนียมประเพณี อันดีงามของท้องถิ่นให้คงอยู่ตลอดไป
2. ส่งเสริมความสำนึกให้ประชาชนในท้องถิ่นให้เห็นความสำคัญของวัฒนธรรมขนบธรรมเนียมประเพณีอันดีงามของท้องถิ่น

กลยุทธ์ตามภารกิจข้อ 3 วัตถุประสงค์ 4

1. ให้มีการจัดระเบียบการใช้ที่ดินโดยให้มีการกำหนดมาตรการ ด้านผังเมือง และมีกฎหมายควบคุม
2. ส่งเสริมจัดให้มีระบบการควบคุมดูแล ตลอดจนการบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติให้คงอยู่ตลอดไป
3. สร้างจิตสำนึกให้ประชาชนให้เห็นความสำคัญตลอดจนคุณค่าของทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม
4. ส่งเสริมให้มืองค์กรรับผิดชอบในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

วัตถุประสงค์ภารกิจ ข้อ 4

1. เพื่อให้ชนบทรวมเนียมวัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่นของภูเก็ตให้คงอยู่ตลอดไป
2. เพื่อให้ชนบทรวมเนียมวัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่นเป็นจุดดึงดูดนักท่องเที่ยวภูเก็ต

กลยุทธ์ตามภารกิจข้อ 4 วัตถุประสงค์ 1

1. สร้างความภาคภูมิใจและหวงแหนในชนบทรวมเนียมวัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่นให้เกิดขึ้น
2. สนับสนุนให้มีการอนุรักษ์ ฟื้นฟูและส่งเสริมกิจกรรมประเพณีวัฒนธรรมที่ดั้งเดิมของท้องถิ่นและให้ภาคเอกชน ประชาชน เข้ามามีส่วนร่วมในการรักษาชนบทรวมเนียมประเพณี
3. ปรับปรุงกฎระเบียบในด้านศิลปวัฒนธรรมท้องถิ่นและทรัพยากรธรรมชาติ

กลยุทธ์ตามภารกิจข้อ 4 วัตถุประสงค์ 2

1. ส่งเสริมให้มีกิจกรรมประเพณีตามฤดูกาลโดยมีภาคเอกชน ประชาชนร่วมมือกับภาครัฐ
2. ส่งเสริมฟื้นฟูประเพณีที่เคยมีหรือกำลังจะสูญหายให้เป็นกิจกรรมที่มีบทบาทเพิ่มขึ้นในการดึงดูดนักท่องเที่ยว

5.3 แนวทางการพัฒนาจังหวัดภูเก็ตตามแนวคิดของอดีตผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ตที่ผ่านมา

อดีตผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ตที่ผ่านมาได้เสนอแนวคิดในเรื่องรูปแบบการบริหารเมืองภูเก็ตในอนาคตไว้ดังนี้

1. ภูเก็ตจำเป็นต้องมีรูปแบบการพัฒนาการเมืองและการปกครองชั้นใหม่โดยเฉพาะ ทั้งนี้เพื่อให้สามารถที่จะตอบสนองต่อความเจริญเติบโตด้านต่าง ๆ ได้ทันต่อเหตุการณ์ ซึ่งรูปแบบในเรื่องนี้จะมีลักษณะที่สำคัญคือ

1.1 เป็นเมืองนานาชาติ ธุรกิจการท่องเที่ยวของภูเก็ตจะไม่คำนึงถึงเฉพาะตลาดยุโรปหรือเอเชีย แต่จะเป็นตลาดท่องเที่ยวของนานาชาติและศูนย์กลางการประชุมแห่งใหม่ของโลก โดยอาศัยจุดเด่นที่ภูเก็ตและเมืองนี้ซ์ เป็นเมืองคู่แฝด มีความสัมพันธ์ที่แนบแน่น มีการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมซึ่งกันและกันอย่างต่อเนื่อง

1.2 รูปแบบการปกครองของภูเก็ต จำเป็นต้องได้รับการเปลี่ยนแปลงให้เหมาะสม โดยจัดเป็นรูปแบบการปกครองที่พิเศษไปจากเดิม แต่ก็ไม่ใช่ในรูปแบบของการปกครองแบบกรุงเทพมหานครหรือเมืองพัทยา

รูปแบบของภูเก็ตที่น่าจะเป็นไปได้ คือ รูปแบบการปกครองโดยเทศบาลทั้งเกาะ ซึ่งจะต้องมีการศึกษาความเหมาะสมและความเป็นไปได้อีกครั้งหนึ่ง

2. เศรษฐกิจของภูเก็ต จะไม่ให้ความสำคัญแก่ธุรกิจการท่องเที่ยวเท่านั้น แต่จะเป็นการพัฒนาในลักษณะทวิลักษณ์ คือจะเน้นการพัฒนาการท่องเที่ยวควบคู่กันไปกับการส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมที่ไม่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากแนวโน้มดังกล่าวที่เกิดขึ้นในอนาคต จะต้องเน้นหนักในการพัฒนาในด้านต่าง ๆ ดังนี้

2.1 การพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยว จะมีการพัฒนาที่สำคัญเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจประเภทนี้

2.1.1 ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานที่ตอบสนองต่อการพัฒนาธุรกิจท่องเที่ยว เช่น

การขยายถนนเทพกษัตรี เป็น 4-6 ช่องจราจร ซึ่งจะเริ่มดำเนินการในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7

การตัดถนนรอบเกาะสาขใหม่ ผ่านตำบลกมลา อำเภอเกาะกูด เพื่อสร้างความเจริญไปสู่จุดท่องเที่ยวใหม่

การเร่งรัดการสร้างและปรับปรุงสะพานสารสินใหม่ให้แล้วเสร็จในต้นปี 2536

การขยายสนามบินให้สามารถอำนวยความสะดวกและปลอดภัยในการบินมากขึ้น เช่น ปรับปรุงขยายทางวิ่ง และการเพิ่ม TERMINAL เป็นต้น รวมทั้งการเพิ่มเที่ยวบินมาสู่เกาะกูดให้มากขึ้น

การแก้ไขปัญหาระเบิดน้ำอุปโภค-บริโภค ให้สามารถดำเนินการได้ภายในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7

กำหนดนโยบายที่สำคัญของจังหวัดที่จะส่งเสริมให้องค์กรภาครัฐบาลหรือภาคเอกชนสร้างท่าเรือที่ครบวงจรในจังหวัดกูด

ปรับปรุงท่าเทียบเรือที่จะส่งเสริมการท่องเที่ยวทางน้ำ คือ ท่าเทียบเรืออ่าวปอ และท่าเทียบเรืออ่าวฉลอง โดยจะดำเนินการปรับปรุงให้ได้มาตรฐานให้แล้วเสร็จภายในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7

2.1.2 ต้องมีการวางแผนที่เหมาะสม ในการพัฒนาพื้นที่บางแห่ง ที่มีศักยภาพของการสนับสนุนแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ ที่มีอยู่แล้วโดย

- เร่งรัดการพัฒนาเมืองใหญ่ในแต่ละภาคให้เป็นลักษณะเมืองบริวารอื่น จะเป็นการกระจายความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจให้ไปทั่วเกาะกูด เช่น ที่หาดบางเทา อำเภอกลาง จะมีการสร้างสนามกอล์ฟเพิ่มอีก 36 หลุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การพัฒนาด้านเหนือเกาะ โดยมีโครงการที่สำคัญคือ โครงการอุทยานแห่งชาติท่าฉัตรชัย ซึ่งจะสร้างถวายเป็นพระราชกุศลเนื่องในวโรกาสสมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ มีพระชนมายุครบ 60 พรรษา ลักษณะของโครงการส่วนหนึ่งจะเป็น CITY PARK

2.2 การพัฒนาอุตสาหกรรมที่ไม่ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยว โดยจะต้องมีการดำเนินการที่เหมาะสมด้านต่าง ๆ ดังนี้

2.2.1 ส่งเสริมให้มีการใช้ศึกษาภาพ ในการส่งออกให้เต็มขีดความสามารถทั้งการใช้ท่าเรือและท่าอากาศยานให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยการส่งเสริมให้มีการขนส่งสินค้าเกษตรที่สำคัญ คือ ผลไม้ เป็นศูนย์กลางการบรรจุหีบห่อ ทั้งผลไม้และไม้ดอก-ไม้ประดับ

2.2.2 เร่งรัดการตั้งนิคมอุตสาหกรรมเพื่อทำการผลิตอุตสาหกรรมขนาดย่อมที่ปราศจากมลภาวะ เช่น อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์

2.2.3 พิจารณาความเหมาะสมของการวางแผน ที่จะพัฒนาเกาะภูเก็ตให้เป็นเมืองท่าปลอดภาษี ลักษณะเดียวกับ ฮองกง สิงคโปร์ ปันจิงหรือเกาะลังกาอู

3. การรักษาความสมดุลทางธรรมชาติ ในน้ำ ชายหาด ขนบกและใต้น้ำ เป็นสิ่งที่จะต้องให้ความสำคัญ การพัฒนาจะต้องไม่ทำให้สมดุลทางธรรมชาติสูญเสียไป โดยจะต้องเร่งดำเนินการ

3.1 การประกาศใช้ผังเมืองให้ครบ 8 ผัง ซึ่งจะครอบคลุมทั้งเกาะภูเก็ต

3.2 การแก้ไขปัญหาน้ำเสีย โดยการจัดตั้งโรงบำบัดน้ำเสียเพิ่มที่ป่าตองและและสร้างใหม่ที่กะรน กะตะ และในเขตเทศบาล จะต้องให้แล้วเสร็จในปลายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7

3.3 การแก้ไขปัญหาขยะ จะต้องเร่งดำเนินการกำจัดขยะโดยการให้เตาเผาขยะในอนาคต ดังเช่นที่จังหวัดเชียงใหม่กำลังดำเนินการอยู่ในขณะนี้

3.4 การรักษาความเขียวขจีของเกาะภูเก็ตให้คงไว้

3.5 การรักษาความสะอาดของเกาะภูเก็ต เป็นสิ่งที่จะต้องทำอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอตามนโยบาย โปรดเก็บกวาดให้สะอาดทั่วเกาะภูเก็ต (PLEASE KEEP PHUKET

เอกสาร KLEAN) สารที่ส่งวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. การสังคมและวัฒนธรรม จะต้องดำเนินการรักษาเอกลักษณ์ของภูเก็ตไว้
 - 4.1 การรักษาประเพณีและวัฒนธรรมอันดีงามของท้องถิ่นไว้ เช่น ประเพณีกินเจ
5. รักษาสถาปัตยกรรมในลักษณะ ชิโน-โปรตุกีส ให้คงไว้คู่บ้านคู่เมืองสืบไป

นอกจากนี้ยังมีแผนพัฒนาจังหวัดภูเก็ตขององค์การร่วมมือระหว่างชาติ (JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY : JICA) ของญี่ปุ่นได้ทำเสนอต่อการท่องเที่ยวของประเทศไทย ประกอบด้วยแผนที่น่าสนใจดังนี้

1. การพัฒนาตลาดนักท่องเที่ยวและการโฆษณา (TOURISM MARKET AND PROMOTION)
 - ประกอบด้วย - KEEP ON SLOGAN OF BEAUTIFUL NATURE
 - ENCOURAGEMENT OF FOREIGN MARKET PROMOTION
 - PROMOTION OF DOMESTIC TOURISTS
2. การพัฒนาเกาะภูเก็ตให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ (CREATION OF GREATER PHUKET) ประกอบด้วย
 - DEVELOPMENT OF TOURISM RESOURCES
 - UP-GRADING OF TOURISM INPRASTUCTURE
 - CONSTRUCTION OF NEW RESORT COMPLEXES
3. การจัดตั้งองค์การพัฒนาเกาะภูเก็ต (ORGANIZATIONAL SET-UP)
 - ประกอบด้วย - INTER-GOVERMENTAL CO-ORDINATIONS
 - ESTABLISH DEVELOPMENT AUTHORITY AND CORPERATION
 - CONTROL DEVELOPMENT BY PRIVATE SECTIONS

จากแผนการพัฒนาเกาะภูเก็ตให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ ประกอบด้วยโครงการ

3 โครงการคือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. โครงการพัฒนาแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ
(DEVELOPMENT OF TOURISM RESOURCES)
2. โครงการยกระดับระบบสาธารณูปโภค
(UP-GRADING OF TOURISM INFRASTRUCTURE)
3. โครงการสร้างโรงแรมพักตากอากาศชั้นใหม่
(CONSTRUCTION OF NEW RESORT COMPLEXS)

6. พิจารณาทางด้านสาธารณูปโภค

จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีความพร้อมสำหรับการขยายตัวทางด้าน การตลาดการท่องเที่ยวสูง ดังนั้นการพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ตมีความจำเป็นที่จะต้องมีการสร้างพื้นฐานที่ดี ซึ่งสามารถสรุปแผนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานได้ดังนี้

ระบบน้ำใช้ ปัจจุบันระบบน้ำใช้ในจังหวัดภูเก็ตมีขีดจำกัดเฉพาะ เขตสุขภาพบาลโคย ใช้บ่อแร่เก่าเป็นอ่างเก็บน้ำดิบสำหรับผลิตน้ำประปา ซึ่งเล็กเกินไปและไม่สามารถเก็บน้ำดิบได้ สมบูรณ์พอจึงทำให้ระบบผลิตและจ่ายน้ำประปามีขีดความสามารถจำกัด ดังนั้นรัฐบาลจึงได้ศึกษา และกำหนดที่จะก่อสร้างเขื่อนเก็บกักน้ำไว้ 5 แห่งนี้ อ่างเก็บน้ำบางวาด อ่างเก็บน้ำผักกาด อ่างเก็บน้ำเชิงทะเล อ่างเก็บน้ำบ้านท่าเรือ และอ่างเก็บน้ำกระทู้ ขณะนี้กำลังดำเนินการก่อสร้าง อ่างเก็บน้ำบางวาด เมื่ออ่างเก็บน้ำบางวาดเสร็จสมบูรณ์จะสามารถสนองความต้องการน้ำดิบที่เพิ่มขึ้นทั้งเขตเมืองภูเก็ต และเขตพัฒนาการท่องเที่ยว (หาดป่าตอง) จำนวน 2,000 ลบ.ม. ต่อวัน ในปี 2525 จนถึง 19,000 ลบ.ม. ต่อวัน ในปี 2540

แหล่งน้ำดิบนอกจากเขื่อนบางวาดแล้ว ยังได้ศึกษาแหล่งน้ำดิบอื่น ๆ สำหรับแหล่งพัฒนาการท่องเที่ยวตามโครงการคือ แหล่งน้ำใต้ดินในรูปของบ่อน้ำตื้น ซึ่งได้ประมาณปริมาณน้ำใต้ดินสำหรับบริเวณน้ำใต้ดิน สำหรับบริเวณหาดราไวย์และบริเวณหาดในหาน 12,830 ลบ.ม. ต่อวัน และ 8,648 ลบ.ม. ต่อวัน ตามลำดับ ปริมาณน้ำใต้ดินดังกล่าวไม่เพียงพอกับบริเวณเขตพัฒนาการท่องเที่ยวทั้งหมดตลอดโครงการได้ จึงได้กำหนดให้บริเวณแหล่งน้ำใต้ดินรา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไว้ไว้สำหรับเขตพัฒนาการท่องเที่ยว, กะตะ และกะรน จำนวน 5 บ่อ ส่วนแหล่งน้ำใต้ดินในหานสำหรับหาดในหานจำนวน 1 บ่อ

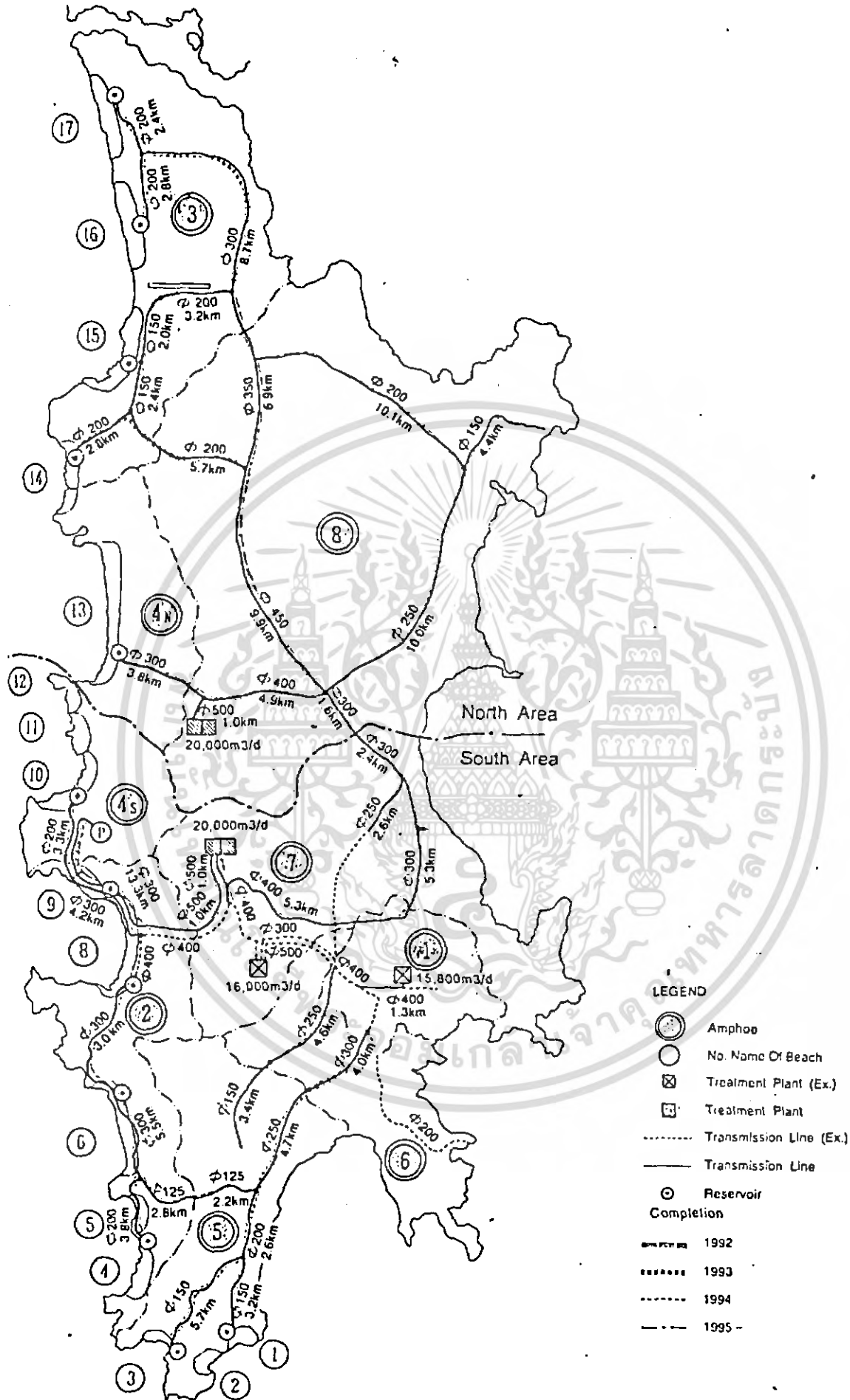
ระบบบำบัดน้ำทิ้ง ตามสภาพภูมิประเทศของจังหวัดภูเก็ต ตัวเมืองภูเก็ตจะอยู่ห่างจากหาดที่อยู่ในแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ดังนั้นระบบบำบัดน้ำทิ้งของบริเวณหาดควรที่จะแยกจากระบบบำบัดน้ำทิ้งของตัวเมือง ซึ่งทางสำนักผังเมืองได้รับผิดชอบอยู่ในด้านการวางผังเมืองรวม

เนื่องจากบริเวณโครงการพัฒนาฯ ดังกล่าวไม่มีน้ำทิ้งจากโรงงาน ดังนั้นน้ำทิ้งทั้งหมดจึงมาจากที่อยู่อาศัย ซึ่งคุณภาพของน้ำทิ้งยังอยู่ในเกณฑ์ดี อย่างไรก็ตามจำเป็นต้องให้ความสนใจเกี่ยวกับสารแขวนลอยและสารอินทรีย์ ซึ่งจุลินทรีย์ย่อยสลายได้ในน้ำทิ้งโดยมูลฐานของน้ำทิ้งดังกล่าวมาจากมนุษย์ มีองค์ประกอบของสารอินทรีย์และส่วนประกอบของอาหารจากการศึกษาสามารถประมาณปริมาณน้ำทิ้งทั้งหมดตามเขตพัฒนาการท่องเที่ยวตลอดโครงการมากที่สุด 2,259 ลบ.ม.ต่อวัน และ 15,251 ลบ.ม.ต่อวัน ในปี 2525 และปี 2540 ตามลำดับ ดังนั้นการวางแผนการบำบัดน้ำทิ้งไว้ 2 ระบบ ดังนี้

- ระบบบำบัดน้ำทิ้งโดยออกซิเจน สำหรับหาดป่าตอง กะตะ กะรน และราวี
- ระบบบำบัดเฉพาะแบบสามขั้ว สำหรับหาดในหาน ไนฮาง เกาะไม้ท่อน และเกาะพีพี

ระบบข่ายถนน ปัจจุบันภูเก็ตมีถนนสายหลักยาว 43 กิโลเมตร ขนาด 2 ช่องทางจราจร ผิวจราจรเป็นแอสฟัลท์ เริ่มจากสะพานสารสินเข้าสู่ตัวเมืองถนนสายนี้เพียงพอสำหรับการจราจรในปัจจุบัน ส่วนถนนสาขาในจังหวัดภูเก็ตเป็น 2 ช่องทางจราจรยาว 116 กิโลเมตร โดย 63% มีผิวจราจร และ 37% เป็นลูกรัง ถนนในเมืองภูเก็ต 80% มีผิวจราจรยาว 116 กิโลเมตร โดย 63% มีผิวจราจร และ 37% เป็นลูกรัง ถนนในเมืองภูเก็ต 80% มีผิวจราจร และ 20% ไม่มีผิวจราจร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะเผยแพร่แต่ดั่ง อีกระบบน้ำใช้ในเขตจังหวัดภูเก็ต ต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

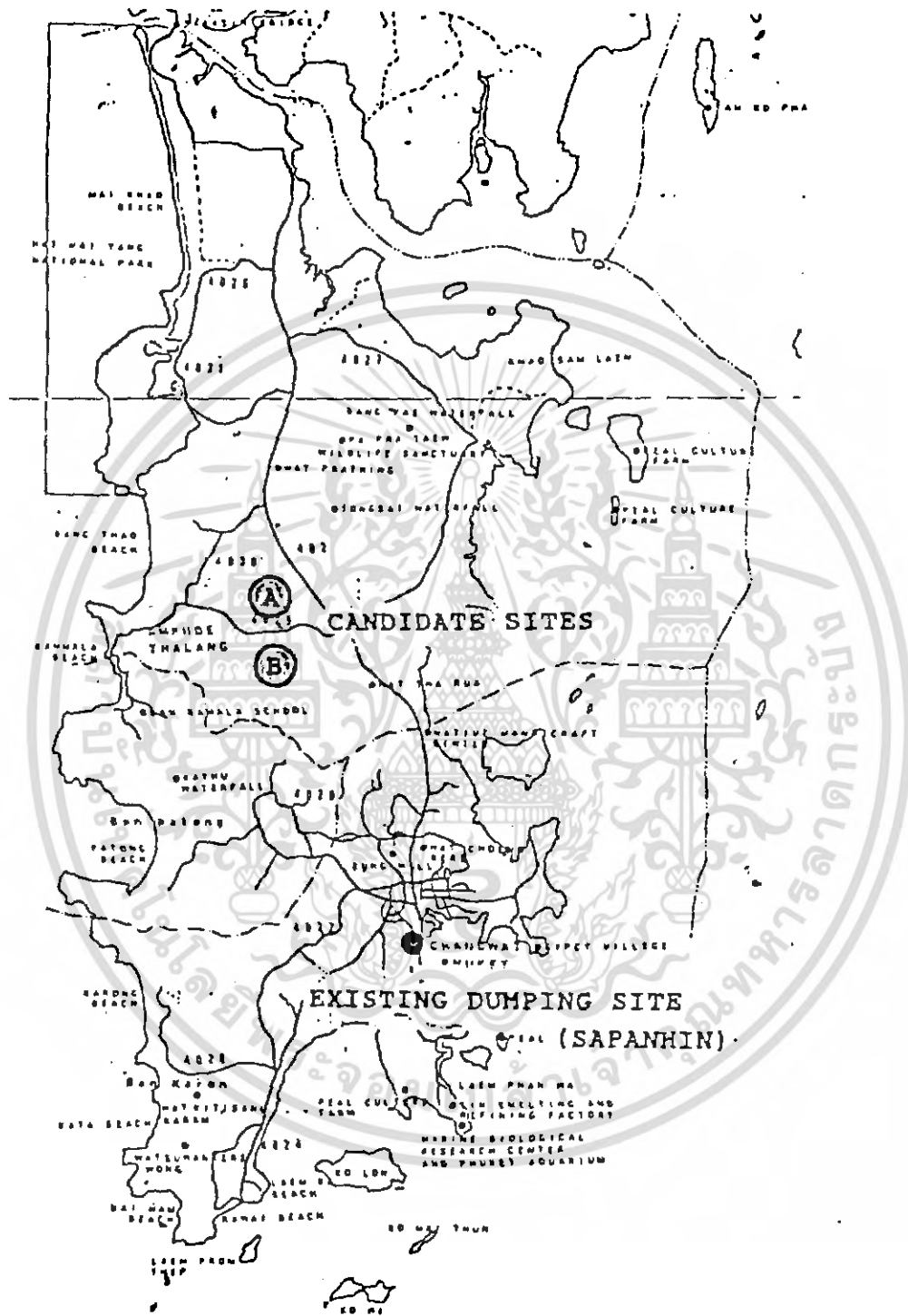
สำหรับชาวถนนในอนาคตขึ้นอยู่กับผังการใช้ที่ดินชั้นตอน และพยากรณ์ปริมาณการจราจร ซึ่งผลของการศึกษาระบบชาวถนน ถนนทุกสายในปัจจุบันยังใช้ประโยชน์ได้ และมีถนนที่จะทำการก่อสร้างใหม่น้อยที่สุด เฉพาะบริเวณที่จำเป็นเท่านั้นเพื่อประหยัดการลงทุน ถนนที่จะทำการก่อสร้างใหม่มี 4 สายดังนี้

1. ถนนผ่านตัวเมืองภูเก็ต เพื่อหลีกเลี่ยงความแออัดในเมืองภูเก็ต และบริการนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะถนนสายนี้เริ่มจากถนนสาย 402 ที่บ้านบางกุ่มไปตามชายฝั่งตะวันออกของเขาคันตูด และบรรจบถนน 4020 ที่สามแยกบ้านระแงง รวมระยะทาง 8 กิโลเมตร
2. ถนนผ่านไปหาดกะรนและในหาร ซึ่งจากผลการประมาณปริมาณการจราจรที่หาแยกทดลองจะสูงขึ้นมากในระยะที่ 2 ของโครงการพัฒนา (2531-2540) ถนนสายนี้เริ่มที่บ้านตากวัดแยกจากถนนสาย 4021 ขนานกับถนนสาย 4024 ตัดกับเขาคูด ตัดกับถนน 4028 ไปบรรจบกับถนนลูกรังที่บ้านโคกทราย รวมระยะทาง 7.5 กิโลเมตร
3. ถนนไปท่าเทียบเรือด้านใต้ (บ้านแหลมพันวา) เพื่อบริการนักท่องเที่ยวไปยังท่าเรือในระยะที่ 2 (2531-2540) ระยะทาง 4 กิโลเมตร
4. ถนนไปท่าเทียบเรือที่แหลมขาดเป็นถนนสำหรับนักท่องเที่ยว เพื่อชมสวนสัตว์ในระหว่างทางไปหรือกลับจากท่าเทียบเรือไปชมอ่าวพังงา ระยะทาง 3 กิโลเมตร

ระบบเก็บและกำจัดขยะ

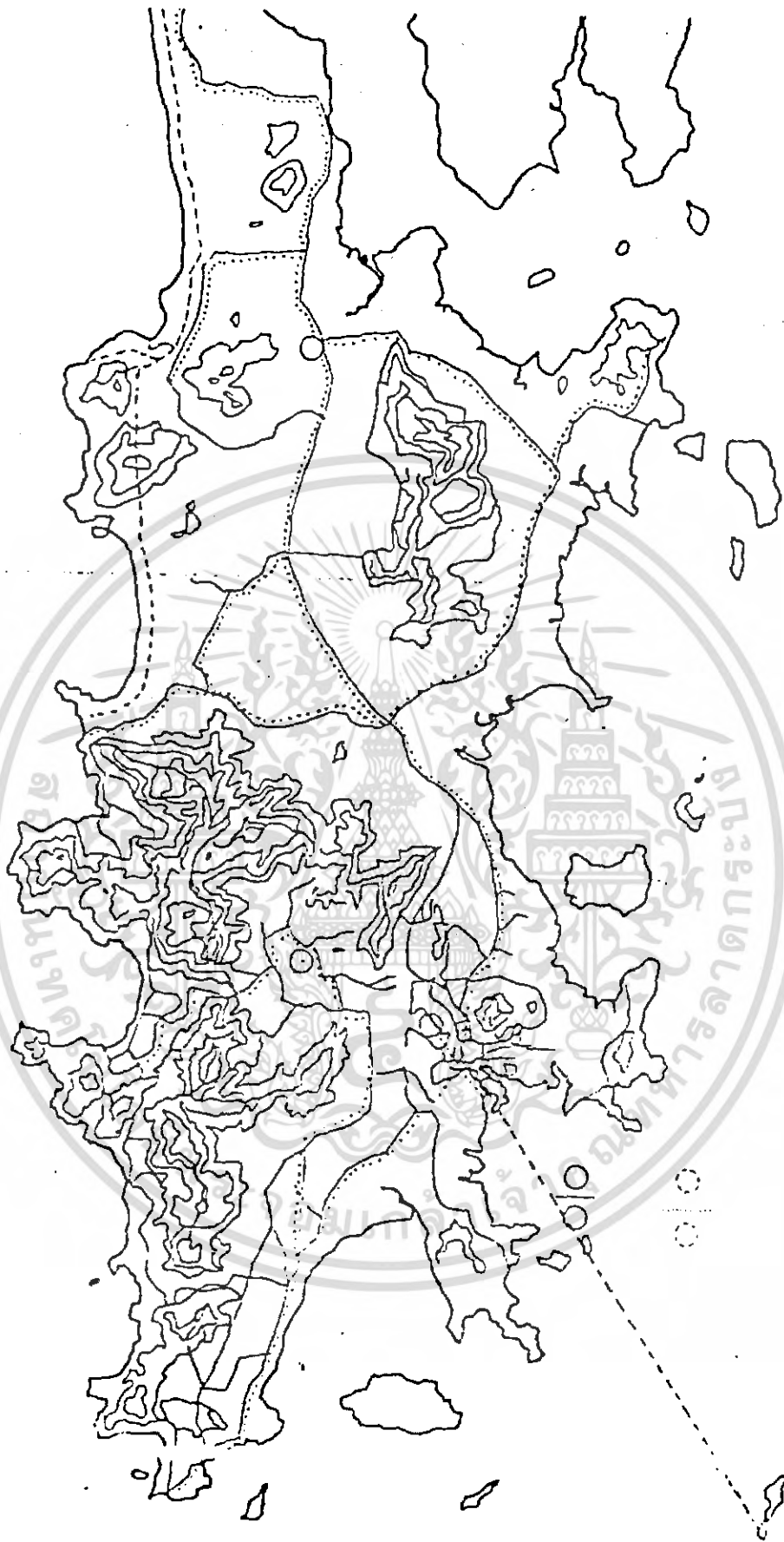
ปัจจุบันใช้วิธีขุดฝังใต้บริเวณที่เกิดขยะ เมื่อมีการพัฒนาตามแผนแล้วปริมาณขยะจะเพิ่มขึ้น จึงจำเป็นต้องมีระบบเก็บและกำจัดขยะเพื่อป้องกันภาวะสิ่งแวดล้อมภาวะและการสุขภาพ จากการศึกษาตามโครงการพัฒนา ได้ประมาณปริมาณขยะ 3,280 ตันต่อปี และ 25,730 ตันต่อปี ในปี 2525 และ 2540 ตามลำดับ ทั้งยังได้กำหนดระบบที่เหมาะสมคือระบบขุดกลบและฝังขยะ โดยกำหนดบริเวณตะวันออกของแหลมที่แบ่งกะตะใหญ่และกะตะน้อย ซึ่งห่างจากถนนกะตะ-กะรนเข้าไป 1 กิโลเมตร บริเวณดังกล่าวสามารถรองรับขยะได้ถึง 300,000 ลูกบาศก์เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

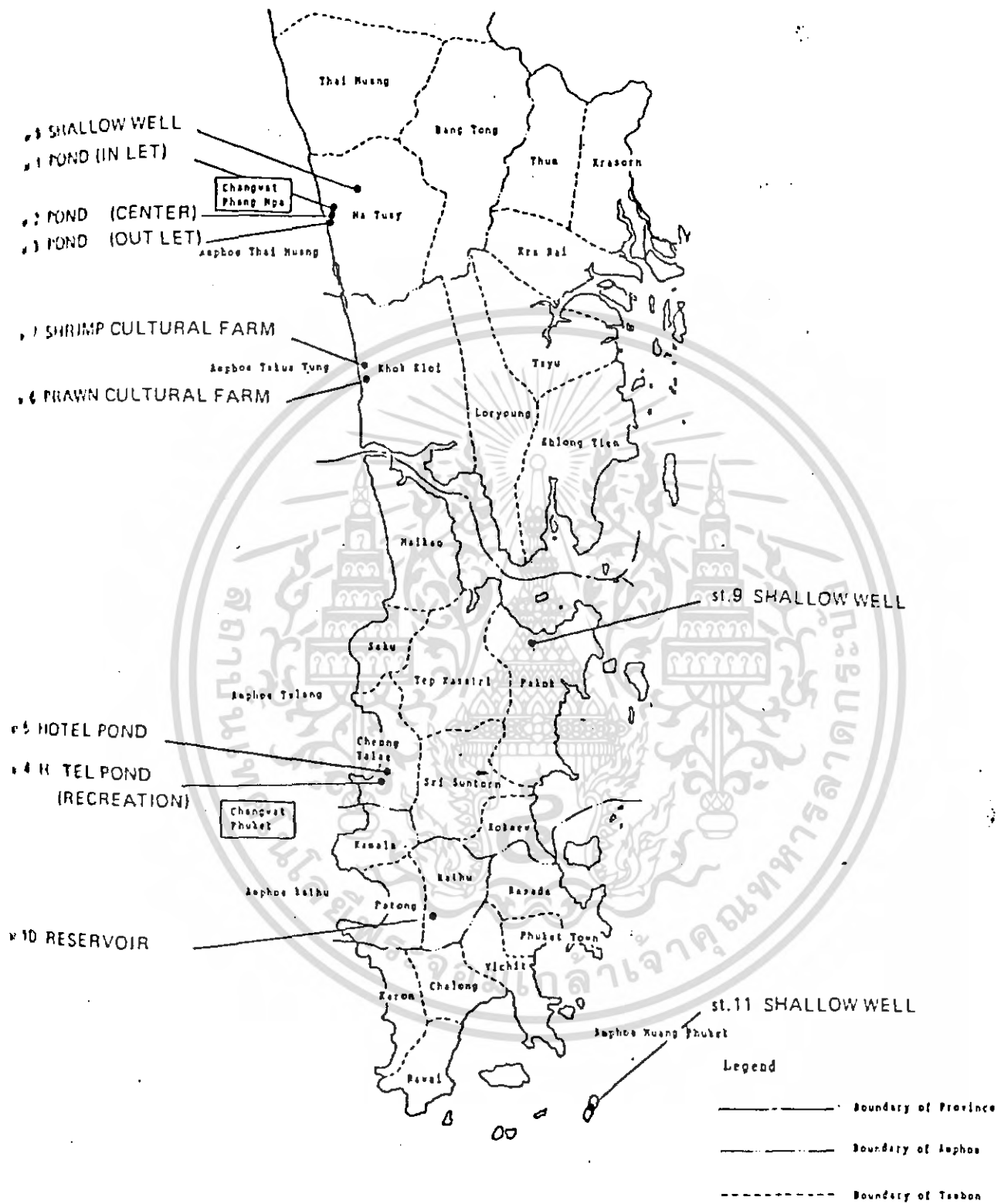


แผนที่แสดง ระบบการกำจัดขยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นแผนที่เสกิงงานอ้อม เขตระบบสื่อสารในบริเวณที่กั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนที่แสดง ตำแหน่งอ่างเก็บน้ำในเขต จ.ฉะเชิงเทรา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ได้แบ่งบริเวณเนื้อที่รับน้ำฝนตามบริเวณการพัฒนาอยู่ในช่วงร้อยละ 0.5-6.5 ตารางกิโลเมตร โดยลักษณะบริเวณพื้นที่รับน้ำฝนในบริเวณโครงการพัฒนา หากมีทางระบายน้ำกว้างไม่เกิน 5 เมตร จะระบายลงสู่บริเวณรองรับ เช่นหนองบึง เป็นต้น ส่วนบริเวณอื่นที่มีบริเวณพื้นที่รองรับเป็นป่าและทุ่งนา ก็คงให้อยู่ในสภาพเดิม และบริเวณพื้นที่โครงการตามเชิงเขาหรือชายหาด โอกาสที่จะเกิดน้ำท่วมน้อยมาก

การออกแบบของทางระบายน้ำจะขึ้นอยู่กับความลาดชันของพื้นดินตามธรรมชาติ ซึ่งจะส่งผลให้การไหลของน้ำไหลไปตามทิศทางของทางระบายน้ำโดยมีรูปตัดเป็นสี่เหลี่ยมคางหมู เนื่องจากบริเวณ 70% เป็นป่าธรรมชาติ พืชชาติ ไร่มะพร้าว ไร่ยาง ไม่มีบ่อหรือคูน้ำ ดังนั้นการระบายน้ำบริเวณดังกล่าวให้ระบายลงทะเล ซึ่งน้ำที่ระบายลงยังคงอยู่ในสภาพดี บริเวณที่มีสิ่งปลูกสร้างก็ยังเป็นบริเวณเล็ก ๆ อยู่เท่านั้น การระบายน้ำดังกล่าวก็จะเป็นปัญหา แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีของน้ำทะเล จึงได้กำหนดให้จุดระบายน้ำลงในทะเลสาบ เพื่อที่จะขจัดสารแขวนลอยก่อนที่จะระบายลงสู่ทะเลอีกครั้ง

ระบบไฟฟ้า ในเขตภาคใต้มีโรงผลิตไฟฟ้า 5 แห่ง คือที่ นครศรีธรรมราช หาดใหญ่ กระบี่ สุราษฎร์ธานี และภูเก็ต ซึ่งจ่ายกระแสไฟฟ้าระบบจ่ายแรงดันความดันไฟฟ้า 115 กิโลโวลต์ ไปยัง 14 จังหวัดภาคใต้ การจ่ายไฟสถานีย่อยภูเก็ต มีสายเมน 3 สาย คือส่งไปยังบริเวณเมืองภูเก็ต บริเวณอุตสาหกรรมเหมืองแร่ และบริเวณที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลางเท่านั้น ส่วนบริเวณป่าตอง กะตะ กะรน และบริเวณที่พักอาศัยเบาบางยังไม่มีไฟฟ้าใช้ ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคกำลังพิจารณาขยายให้ถึงบริเวณหาดต่าง ๆ

ปัจจุบันความต้องการไฟฟ้าของภูเก็ตอยู่ในระดับ 14 เมกกะวัตต์ อย่างสม่ำเสมอ แต่สถานีย่อยภูเก็ตมีกำลังส่งเพียง 10.6 เมกกะวัตต์ จึงจำเป็นที่จะต้องหาแหล่งกำเนิดไฟฟ้าช่วยสนับสนุนเพื่อมิให้เกิดไฟดับ

ปริมาณความต้องการไฟฟ้า จากประมาณการได้แยกความต้องการไฟฟ้าออกเป็นประเภทและบริเวณต่าง ๆ ดังตารางต่อไปนี้คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางปริมาณความต้องการไฟฟ้า

(หน่วย : เมกกะวัตต์)

ประเภท	พ.ศ. 2520	พ.ศ. 2530	พ.ศ. 2540
1. อุตสาหกรรม	6	9	12
2. ธุรกิจการค้า	4	14	22
3. ที่พักอาศัย	4	8.1	16.4
4. อื่น ๆ	0.5	2.5	6.4
รวม	14.5	33.6	56.8

ดังนั้นจึงมีความจำเป็นต้องขยายสถานีย่อยให้สามารถที่จะจ่ายให้เพียงพอกับความต้องการไว้ 2 ระยะ คือระยะที่ 1 50 MVA ระยะที่ 2 80 MVA ในปี 2530 และปี 2540 ตามลำดับ

ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม ปัจจุบันข่ายโทรคมนาคมระหว่างกรุงเทพฯ-ภูเก็ต ใช้ไมโครเวฟ ส่วนข่ายโทรศัพท์ทางไกลยังต้องใช้ระบบพนักงานเป็นผู้ต่อให้ จากประมาณการความต้องการในอนาคตจำเป็นต้องมีระบบหมุนเลขได้โดยตรง ระหว่างกรุงเทพฯ-ภูเก็ต และกรุงเทพฯ-ภูเก็ต โดยผ่านชุมสายพหุพินด้วยพร้อมกับสายตรงสำหรับบริการระหว่างประเทศอย่างน้อย 2 สาย

ความต้องการในการใช้โทรศัพท์ในภูเก็ตเพิ่มจำนวนมากยิ่งขึ้น จึงจำเป็นที่จะต้องเพิ่มจำนวนชุมสายย่อยในเขตที่มีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่น และบริเวณที่อยู่เขตพัฒนาไว้ 2 ระยะ

ระยะที่ 1 (สำหรับปี 2530) ขยายชุมสายภูเก็ตเป็น 5,000 เลขหมาย ขยายชุมสายกลาง 500 เลขหมาย ก่อสร้างชุมสายใหม่ที่กระตุ้และอ่าวฉลอง จำนวน 1,500 และ 2,000 เลขหมาย ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สนามบิน รัฐบาลได้สนับสนุนโครงการขยายสนามบินภูเก็ต ซึ่งได้ดำเนินการและแล้วเสร็จเปิดใช้ตั้งแต่ปี 2522 เป็นต้นมา โดยได้ขยายทางวิ่งให้ยาวถึง 2,500 เมตร กว้าง 45 เมตร และลานจอดกว้าง 80 x 120 เมตร ทั้งนี้เพื่อให้สามารถรับเครื่องบินไอพ่นขนาดกลาง และขนาดใหญ่ได้ อีกทั้งเป็นสนามบินนานาชาติ มีเที่ยวบินจากประเทศมาเลเซียและสิงคโปร์มาลง ทำให้นักท่องเที่ยวเดินทางมาเที่ยวภูเก็ตได้สะดวกยิ่งขึ้น

ท่าเรือและสิ่งอำนวยความสะดวกทางน้ำ เกาะภูเก็ตมีธรรมชาติทางทะเล ชายหาดปะการัง และแหล่งธรรมชาติใต้น้ำที่สวยงาม ซึ่งเหมาะสมที่จะควรจะเป็นพื้นฐานของการท่องเที่ยวทั้งทางทะเลและทางบก โดยกำหนดให้มีท่าเทียบเรือท่องเที่ยวด้านเหนืออยู่ที่แหลมขาด (เหนืออ่าวปอ) และด้านใต้อยู่ที่บ้านแหลมพันวา

2.1.2 เหตุผลในการเลือกหาดราไวย์เป็นสถานที่ตั้งโครงการ

1. พิจารณาจากปัจจัยพื้นฐานของสถานที่ตั้งโครงการ

- ลักษณะชายหาดมีความสงบ มีโรงแรมในลักษณะโรงแรมพักตากอากาศน้อยจึงเหมาะสำหรับแขกที่ต้องการพักผ่อนในสถานที่เงียบสงบ ไปพักผ่อน
- ลักษณะชายหาดกว้าง หาดสวย สะอาด ปราศจากมลภาวะต่าง ๆ
- มีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญอยู่ในบริเวณใกล้เคียงง่ายต่อการติดต่อ เช่น พิพิธภัณฑ์เปลือกหอยภูเก็ต แหลมพรหมเทพ แหลมกา
- พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่มีเจ้าของเพียงเจ้าเดียว ซึ่งเป็นหมู่บ้านชาวประมง และสวนต้นตาล

2. พิจารณาจากการศึกษาด้านตลาดการท่องเที่ยว

หาดบางเทาเป็นสถานที่ที่มีศักยภาพที่มีการพัฒนาสูง โครงการขยายสนามบินจังหวัดภูเก็ตจะเป็นการเปิดตลาดการท่องเที่ยวสู่ภูเก็ตมากขึ้น จากสภาพแวดล้อมและการใช้ที่ดินในบริเวณที่ตั้งแสดงได้ว่านักท่องเที่ยวได้ให้ความสนใจแหล่งท่องเที่ยวบริเวณนี้ และบริเวณใกล้เคียง ดังนั้นบริเวณนี้จึงมีความเหมาะสมอย่างสูงในการดำเนินโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. พิจารณาความเหมาะสมในการเข้าถึงที่ตั้ง

สถานที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดราไวย์ ซึ่งอยู่บริเวณด้านตะวันออกทางตอนใต้ของเกาะภูเก็ต ใช้เส้นทางสายหลัก (402) จากตัวเมืองภูเก็ตแล้วเข้าสู่ถนนทางหลวง 4022 แล้วต่อกับทางหลวง 4021 แล้วใช้เส้นทางหลวง 4024 เป็นเส้นทางไปสู่หาดราไวย์

โครงการที่กำลังดำเนินการอยู่คือถนน BY PASS โดยจะเริ่มจากบ้านตากวัด แยกจากถนนสาย 4021 ขนานกับถนนสาย 4024 ตัดแนวเขาตัดตัดกับถนน 4028 ที่ กม. 1+200 ไปบรรจบกับถนนลูกรังที่บ้านโคกทราย รวมระยะ 1.5 กม.

4. ความเหมาะสมในการเชื่อมโยงกับแหล่งท่องเที่ยวและสถานที่สำคัญอื่น ๆ

สถานที่สำคัญและแหล่งท่องเที่ยวในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการนั้น ได้แก่ พิพิธภัณฑ์เปลือกหอยภูเก็ต แหลมพรหมเทพ แหลมกา

ซึ่งสามารถเดินทางจากตัวโครงการไปสู่สถานที่ดังกล่าวได้อย่างสะดวกรวดเร็ว

5. ความเหมาะสมด้านสุนทรียภาพและสภาพแวดล้อมโดยรอบ

เป็นปัจจัยสำคัญของโครงการประเภทโรงแรมตากอากาศชายทะเล (RESORT HOTEL) โดยการเลือกชายหาดราไวย์ เป็นสถานที่ตั้งที่ได้เปรียบกว่าสถานที่ตั้งอื่น ๆ เพราะ

- มีความเป็นส่วนตัว สงบเรียบร้อย มีทัศนียภาพที่สวยงาม 2 ด้าน
- ทะเล คลื่นลม เหมาะแก่การเล่นน้ำ เพราะมีชายหาดที่กว้างและยาว น้ำทะเลใสสะอาด สว่างงาม
- มีแนวปะการังที่สวยงาม ทางตอนใต้ของอ่าว บริเวณเกาะบอน

6. ความเหมาะสมทางด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

ระบบน้ำใช้ในปัจจุบัน ใช้ระบบน้ำจากโครงการ SERVICE RESER VIOR 1783 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และน้ำซับ น้ำบาดาล จากอ่างเก็บน้ำใกล้เคียง เช่นอ่างเก็บน้ำบ้านลาฮัน ระบบบำบัดน้ำทิ้งใช้ระบบ SAVAGE TREATMENT PLANT แล้วระบายสู่ท่อสาธารณะที่มีอยู่ในบริเวณที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบไฟฟ้า ใช้จากไฟฟ้าส่วนภูมิภาค POWER TRANSMISSION LINE 115 KV.
เข้าสู่ที่ตั้งโครงการ

ระบบโทรศัพท์ ติดตั้งบริเวณใกล้เคียง สามารถต่อเข้าสู่โครงการได้

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทางด้านเศรษฐศาสตร์

(ECONOMIC FEASIBILITY STUDY)

การศึกษาทางด้านเศรษฐศาสตร์ของโครงการ จะทำการพิจารณาความเหมาะสมในการทำโครงการในประเด็นต่าง ๆ คือ

- การศึกษาด้านตลาดการท่องเที่ยวของโครงการ ทำให้ทราบถึงประมาณตลาดความเป็นไปได้และแนวโน้มในอนาคต
- ศึกษาสถิติของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ทั้งจำนวนความนิยมในสถานที่ท่องเที่ยว เพื่อประเมินสถานการณ์ตลาดและวางแผนการตลาด
- ศึกษาถึงการพักผ่อนของนักท่องเที่ยว โดยการสำรวจของลักษณะของที่พักแรม จำนวนและราคา ทั้งในตัวเมืองภูเก็ต และบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อหาส่วนแบ่งของการตลาด

1. การศึกษาวิเคราะห์สภาพตลาดการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต

- กลุ่มประเทศพันธมิตร ได้แก่ ประเทศในยุโรป อเมริกา ออสเตรเลียและเอเชียแปซิฟิกบางส่วน มีจำนวนร้อยละ 71.2
- กลุ่มประเทศเพื่อนบ้าน ได้แก่ มาเลเซีย สิงคโปร์ ฟิลิปปินส์ และอื่น ๆ มีจำนวน 28.8 (ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย)

ในการศึกษาและวิเคราะห์ จะอาศัยข้อมูลจากการสำรวจเพื่อใช้ในการจัดทำแผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต โดยสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(วท.) เพื่อหาข้อสรุปเป็นแนวทางในการกำหนดลักษณะขนาดของโครงการ ตลอดจนการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

1.1 จำนวนนักท่องเที่ยวและการพยากรณ์ในอนาคต

จากการพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยในอนาคต เมื่อพิจารณาในปี 2530 - 2534 จำนวนผู้เดินทางชาวไทยทั้งหมดจะมีประมาณ 18,216,100 คน และจากตารางงบประมาณการ จำนวนคนเดินทางสู่ภูเก็ต จะเห็นได้ว่าในปี 2534 จะมีอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ยสูงถึง 7.8% ต่อปี ซึ่งนับเป็นอัตราเพิ่มที่สูง โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลนี้จึงมีความเป็นไปได้ในการรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในอนาคต

1.2 การกระจายตัวของนักท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต

แหล่งท่องเที่ยวที่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศนิยมไปกันบนเกาะภูเก็ต ได้แก่ บริเวณตามชายหาด

ตารางการกระจายตัวของนักท่องเที่ยวต่างประเศ (1%)

	ในเมือง	ชายหาด	รวม
โรงแรมชั้น 1	12 (60%)	60 (75%)	72
โรงแรมชั้น 2	8 (40%)	20 (25%)	28
รวม	20 (100%)	80 (100%)	100

1.3 การเข้าสู่เกาะภูเก็ตของนักท่องเที่ยว

จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าสู่เกาะภูเก็ตมีความแตกต่างกันไปตามช่วงเวลาคือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- นักท่องเที่ยวชาวไทยนิยมเที่ยวกันในวันหยุดสุดสัปดาห์ หรือวันหยุดนักขัตฤกษ์ ส่วนวันธรรมดา ยังมีค่อนข้างน้อย
- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศจะนิยมเที่ยวเป็นระยะเวลาสั้น และค่อนข้างสม่ำเสมอ เนื่องจากส่วนใหญ่จะมีวันหยุดเป็นช่วงยาว มักเข้ามาเที่ยวในช่วงเดือนธันวาคม-เมษายน เพราะเป็นช่วงปลอดกรม

1.4 โครงสร้างของนักท่องเที่ยว

ตลาดการท่องเที่ยวส่วนใหญ่ของภูเก็ต เป็นตลาดภายในประเทศ โดยเฉพาะกรุงเทพฯ จากการสำรวจปี 2533 มีนักท่องเที่ยวมาจังหวัดภูเก็ต จำนวน 1,254,215 เพิ่มขึ้นจากปี 2532 ร้อยละ 29.08 เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย 482,564 คน นักศึกษาชาวไทย 17,310 คน นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 752,463 คน และนักศึกษานักเรียนชาวต่างประเทศ 1,818 คนโดยพบว่าตลาดยุโรปเป็นตลาดที่สำคัญที่สุดรองมาคือ เอเชีย อาเซียน และอเมริกา

1.5 รูปแบบของการท่องเที่ยว

ผู้มาพักจะเดินทางโดยรถโดยสารประจำทางมากที่สุด จำนวน 379,241 คน คิดเป็นร้อยละ 30.24 รองลงมาเดินทางโดยเครื่องบิน จำนวน 340,917 คน คิดเป็นร้อยละ 27.18

นักท่องเที่ยวพักโรงแรมและรีสอร์ทมากที่สุด จำนวน 1,064,263 คน คิดเป็นร้อยละ 86.17 รองลงมาพักบ้านญาติและเพื่อนจำนวน 122,156 คน คิดเป็นร้อยละ 9.89 โดยนักท่องเที่ยวชาวไทย

ลักษณะรวมหน่วยของผู้เยี่ยมชมจังหวัดภูเก็ต ผู้เยี่ยมชมชาวไทยเดินทางมาจากกรุงเทพมหานครมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 47.21 รองลงมาเดินทางมาจากภาคใต้ คิดเป็นร้อยละ 27.72 มีวัตถุประสงค์เพื่อท่องเที่ยวและพักผ่อนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 58.75 รองลงมาเพื่อติดต่อธุรกิจคิดเป็นร้อยละ 19.70 ผู้เยี่ยมชมเป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 64.48 และ 35.52 ตามลำดับโดยมีอายุอยู่ในช่วง 25-34 ปี มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 39.00 รองลงมาอยู่ในช่วง 15-24 ปี คิดเป็นร้อยละ 31.48 ส่วนใหญ่เป็นนักศึกษา เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คิดเป็นร้อยละ 27.02 รองลงมามีอาชีพประกอบกิจการส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 23.82 สำหรับผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศ มีวัตถุประสงค์เพื่อท่องเที่ยวและพักผ่อนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 95.19 รองลงมาเพื่อติดต่อธุรกิจร้อยละ 2.94 เป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิงคิดเป็นร้อยละ 74.62 และ 25.38 ตามลำดับ มีอายุอยู่ในช่วง 25-34 ปี มากที่สุดร้อยละ 44.55 รองลงมาอยู่ในช่วง 35-44 ปี ร้อยละ 24.73 ประกอบอาชีพเป็นพนักงานและลูกจ้างบริษัทมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 30.39 รองลงมาประกอบกิจการส่วนตัว คิดร้อยละ 12.64



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูลการเดินทางของผู้เยี่ยมชมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2533

รายการข้อมูล	คนไทย	ต่างประเทศ	รวม
จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน	499,874	754,341	1,254,215
จำนวนนักท่องเที่ยว	482,564	752,463	1,235,027
จำนวนนักท่องเที่ยว	17,310	1,878	19,188
จำนวนผู้เดินทางจำแนกตามประเภทการเดินทาง	499,874	754,341	1,254,215
เครื่องบิน	94,198	246,719	340,917
รถไฟ	-	-	-
รถโดยสารประจำทาง	173,681	205,560	379,241
รถนำเที่ยว	59,789	256,161	315,950
ขับรถไปเอง	169,610	43,058	212,668
อื่น ๆ	2,596	2,843	5,439
จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตามประเภทที่พัก	482,564	752,463	1,235,027
โรงแรม	283,265	180,537	463,802
รีสอร์ท	43,381	557,080	600,461
เกสต์เฮาส์	-	-	-
บ้านญาติ/เพื่อน	113,515	8,641	122,156
บ้านพักรับรอง	17,463	2,454	19,917
วัดและอื่น ๆ	24,940	3,751	28,691
ระยะเวลาพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว(วัน)	4.42	5.35	4.99
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน (บาท)	1,069.53	1,556.14	1,362.20
นักท่องเที่ยว	1,072.47	1,556.82	1,367.57
นักท่องเที่ยว	987.68	1,282.44	1,016.53

(ที่มา : กองสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ระยะเวลาในการพักบนเกาะภูเก็ต

ข้อมูลพักเฉลี่ย พบว่านักท่องเที่ยวชาวไทยนิยมพักไม่นาน คือประมาณ 4.42 วัน ส่วนนักท่องเที่ยวต่างประเทศอาจจะพัฒนานานกว่าถึง 6 วัน

3. กิจกรรมของนักท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวชาวไทยมีรูปแบบการท่องเที่ยวแบบคือ นิยมท่องเที่ยวไปตามสถานที่ต่าง ๆ เช่น ชายหาด ศาสนสถานและอุทยาน ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศนิยมพักผ่อนตามชายหาด พักผ่อน นอนเล่น อ่านหนังสือเจส ๗ อาบแดดเป็นเวลานาน ๆ สำหรับการลื่นน้ำทะเลหรือท่องเที่ยวเป็นสัดส่วนที่รองลงมา

4. ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว

จากข้อมูลปรากฏว่าในช่วงปี 2533 ค่าใช้จ่ายที่นักท่องเที่ยวได้นำมาใช้จ่ายในการท่องเที่ยวที่ จ.ภูเก็ต มีมูลค่า 1,362.20 บาท/วัน/คน โดยเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย 1,069.53 บาท/วัน/คน เป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 1,556.14 บาท/วัน/คน สรุปแล้วค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ จะสูงกว่าชาวไทยมากโดยจะหมดไปกับเรื่องค่าอาหาร ที่พัก ค่าเดินทาง

5. ความต้องการของสิ่งอำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยว

จากข้อมูลจะเห็นว่า ประมาณ 50% ของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศจะพักอยู่ตามชายหาด แม้ว่าการเดินทางสู่บางหาดจะไม่สะดวก และมีที่พักอยู่เป็นจำนวนน้อยก็ตาม ดังนั้นที่พักอาศัยตามชายหาดของนักท่องเที่ยวจึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งที่จะดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวได้มาก

ถ้ามีการจัดเตรียมด้านโรงแรมและด้านสาธารณูปโภคต่าง ๆ อย่างเพียงพอจะทำให้ให้นักท่องเที่ยวมาพักตามชายหาดมากขึ้นอีกแสดงว่าปี 2540 ร้อยละ 40 ของนักท่องเที่ยวจะมาพักตามชายหาดในระดับที่ให้บริการกันอยู่ในเมือง ความต้องการของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศนั้น มีโรงแรมชั้นหนึ่ง 1.60% โรงแรมชั้นสอง 40% ถ้ามีโรงแรมเพียงพอแล้วสามารถคาดได้ว่าจะมี 75% ของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่มาพักในโรงแรมที่มีมาตรฐานตามชายหาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.5 ตารางการกระจายของนักท่องเที่ยวผู้พักแรมชาวต่างประเทศ

	ในเมือง	ชายหาด	รวม
โรงแรมชั้น 1	12 (60%)	60 (75%)	72
โรงแรมชั้น 2	8 (40%)	20 (25%)	28
รวม	20 (100%)	80 (100%)	100

ที่มา กองสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ส่วนนักท่องเที่ยวชาวไทยร้อยละ 70 จะพักอาศัยตามตัวเมือง การกระจายอยู่ในโรงแรมราคาถูกและแพงเท่ากัน จะเห็นว่าองค์ประกอบที่สำคัญที่ทำให้นักท่องเที่ยวชาวไทยไม่พักตามชายหาดนั้นไม่ใช่ว่ามาจากองค์ประกอบด้านค่าใช้จ่ายน้อย แต่เป็นด้านการคมนาคมไม่สะดวกและบริการไม่น่าพอใจ

ในอนาคตเป็นที่คาดการณ์ว่าถ้ามีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ มีการเข้าออกระหว่างตัวเมืองและชายหาดได้สะดวก จะสามารถทำให้นักท่องเที่ยวชาวไทยมาพักตามชายหาดเพิ่มขึ้นกว่าเดิม เป็นที่คาดว่าในปี 2540 จะมีนักท่องเที่ยวชาวไทยมาพักในเมือง 40% และชายหาด 60%

สำหรับความต้องการด้านบริการนั้น สันนิษฐานว่า ถ้ารายได้บุคคลเพิ่มขึ้น นักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนใหญ่อีกก็สามารถพักโรงแรมที่ค่าใช้จ่ายสูงได้ ประมาณว่าจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยจะมาพักตามโรงแรมชั้นหนึ่ง 30% มาพักในเมืองและอีก 70% จะมาพักตามชายหาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.6 ตารางการกระจายผู้พักแรมชาวไทย

	ในเมือง	ชายหาด	รวม
โรงแรมชั้น 1	20 (50%)	45 (75%)	65
โรงแรมชั้น 2	20 (50%)	15 (25%)	35
รวม	40 (100%)	60 (100%)	100

ที่มา กองสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ในการจัดทำโครงการโรงแรมเพื่อตอบสนองความต้องการทางด้านที่พักแรมและการส่งเสริมการท่องเที่ยวในอนาคตนั้น จำเป็นต้องทำการศึกษาและประมาณห้องพักของโรงแรม เพื่อให้สอดคล้องกับนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการลงทุนของโครงการประเภทโรงแรมตากอากาศโดยตรง และเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจส่วนรวม การประมาณความต้องการห้องพักในอนาคตนั้นอาศัยข้อมูลตัวเลข และวิธีการของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยดังนี้

7.1 จำนวนนักท่องเที่ยว กำหนดว่าโครงการใช้เวลาในการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ สามารถเปิดดำเนินการได้ประมาณ 3 ปี คือประมาณปี 2535 จากตารางจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางสู่ภูเก็ต 2525-2540 ปรากฏว่า

นักท่องเที่ยวชาวไทย	270,000 คน
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	169,000 คน
รวมนักท่องเที่ยวทั้งหมดปี 2533	479,200 คน
พักโรงแรมชั้นหนึ่งเฉลี่ย 68.5%	328,252 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2 วันพักเฉลี่ย

นักท่องเที่ยวชาวไทย	4.42 วัน
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	5.35 วัน
เฉลี่ย	4.99 วัน

7.3 อัตราการเข้าพักต่อห้อง

คิดจากอัตราผู้เข้าพักของโรงแรมทั้งหมดของโลกที่มีอัตราผู้เข้าพักเฉลี่ย 1.47 คน ในที่นี้การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้กำหนดไว้เป็นมาตรฐานสำหรับชาวต่างประเทศ ประมาณ 1.6 คน

7.4 อัตราการเข้าพัก

กำหนดร้อยละ 60% ซึ่งเป็นเกณฑ์ต่ำสุดที่ควรลงทุน

ประมาณความต้องการห้องพักในปี 2535

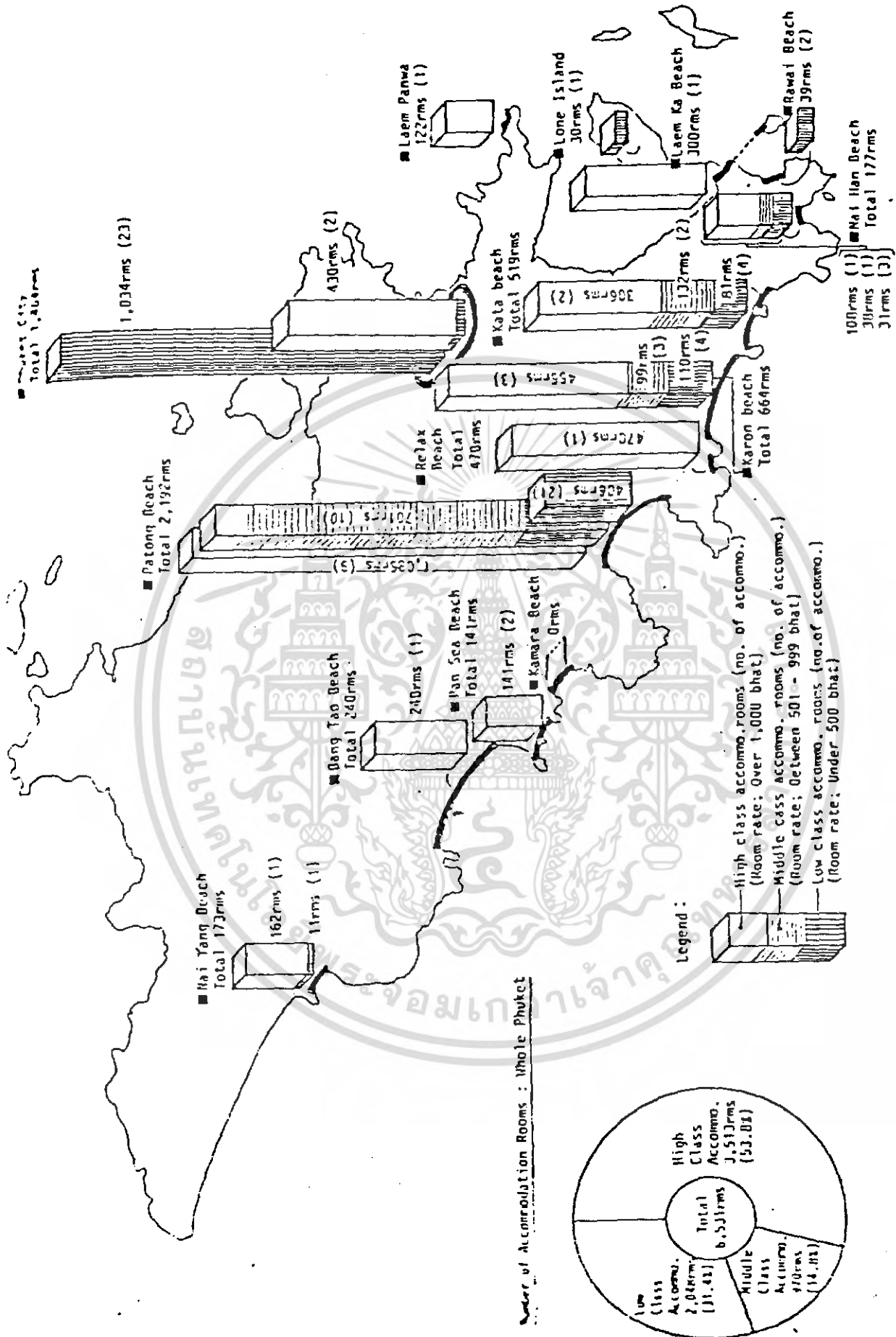
$$\text{ห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย}}$$

$$\text{อัตราผู้เข้าพัก} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก}$$

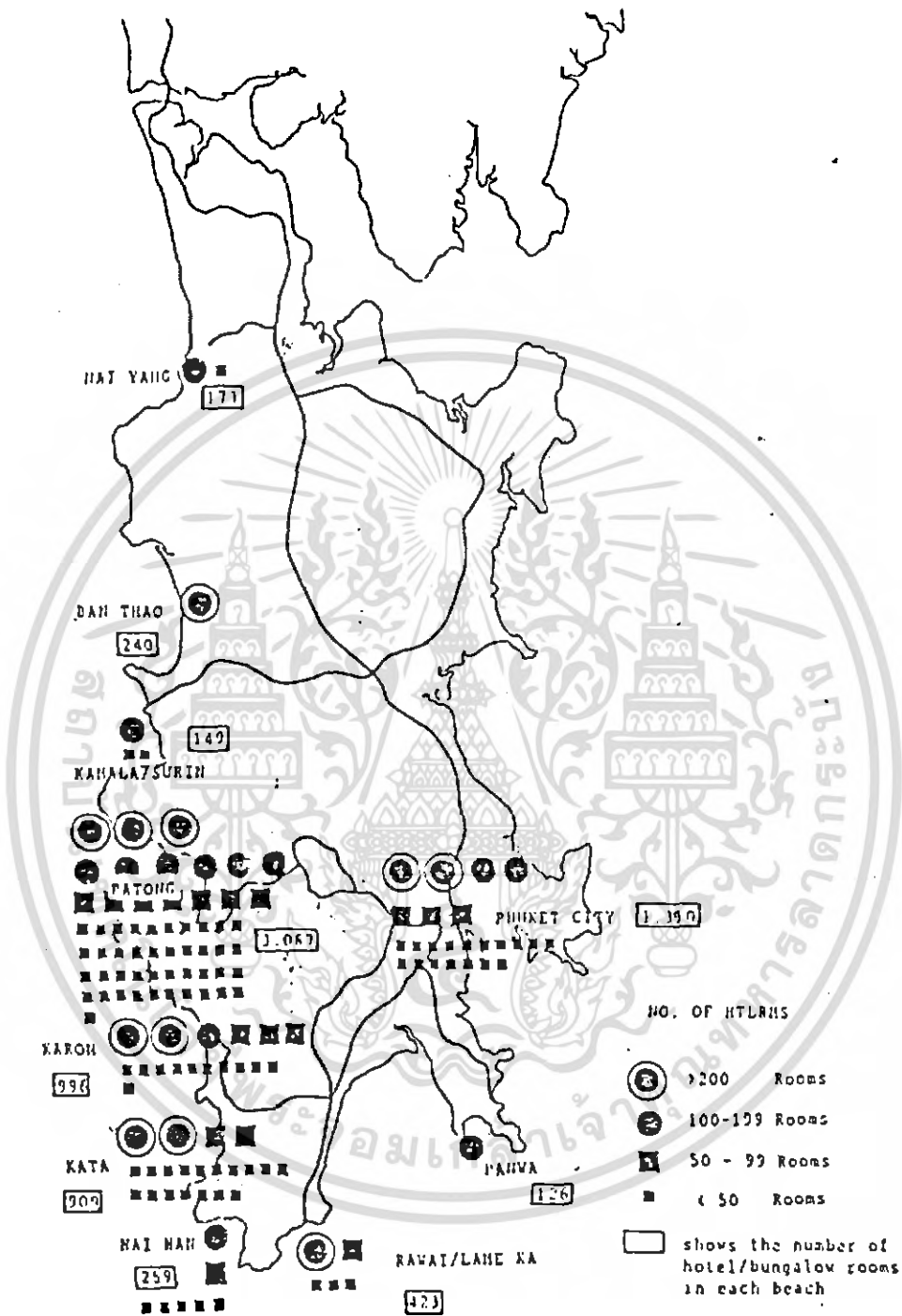
$$= \frac{328,252 \times 5 \times 100}{1.6 \times 365 \times 60}$$

$$= 4,683.96 \text{ ห้อง}$$

ซึ่งโรงแรมชั้นหนึ่งในจังหวัดภูเก็ตมี 4,435 ห้อง ซึ่งจะเห็นว่า ยังมีโรงแรมชั้นหนึ่งยังไม่เพียงพอ การดำเนินโครงการ โรงแรมตากอากาศขนาด 200 ห้อง จึงมีความเป็นไปได้สูงในด้านการตลาด และเนื่องจากมีเซ็นเซอร์ธุรกิจโรงแรม ซึ่งสามารถนำนักท่องเที่ยวเข้ามาในอัตราสม่ำเสมอ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 แผนที่แสดง ปริมาณห้องพักใน จ.ภูเก็ต
 ไม่วารณใด ๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนที่แสดง ปริมาณห้องพักบนหาดต่าง ๆ ในเขต จ.ภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมชั้นนำในภูเก็ต

	2528	2529	2530	2531	2532	2533
1. โรงแรมเฟิร์ล	212	212	212	212	212	212
2. โรงแรมภูเก็ตเมอร์ลิน	180	180	180	180	180	180
3. ภูเก็ตไอแลนด์ รีสอร์ท	251	251	251	251	251	251
4. โรงแรม ปาดอง บีช	123	123	123	123	123	123
5. โรงแรม ภูเก็ตคาบาน่า	77	77	77	77	77	77
6. โรงแรม คลับ อินดามัน	80	80	80	80	80	80
7. โรงแรมซีเกิ้ล คอทเทจ	56	56	56	56	56	56
8. โรงแรม กะตะอินน์	80	80	80	80	80	80
9. โรงแรม กะตะธานี	50	50	50	50	50	50
10. โรงแรม กระรน	41	41	41	41	41	41
11. โรงแรม พันทวี	100	100	100	100	100	100
12. โรงแรม คอรัล บีช	124	124	124	124	124	124
13. โรงแรม ภูเก็ตฮอว์ทคลับ		99	99	99	99	99
14. โรงแรม คลับเมดิเตอร์เรเนียน		350	350	350	350	350
15. โรงแรม ปาดอง เมอร์ลิน		80	80	80	80	80
16. โรงแรม เอเมอรัลด์ เบย์				400	400	400
17. โรงแรม เลอเมอร์ดีเยน				350	350	350
18. โรงแรม คุสึตลากูน่า						250
19. โรงแรม เฟิร์ล วิลเลจ				250	250	250
20. โรงแรม ไดมอนด์คลิฟ						140
รวม	1374	2092	2179	2429	3429	3929
21. อื่น ๆ (บ้านพัก-บังกาโล)	2366	1866	1366	866	866	866
รวม	3704	3895	3545	4295	4295	4435

หมายเหตุ โดยประมาณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ข้อมูลจาก องค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2 การศึกษาการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

การศึกษาทางด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

(FINANCIAL AND ECONOMIC FEASIBILITY STADY) นับเป็นขั้นตอนหนึ่งที่มีความสำคัญทั้งในการบริหารและการวางแผนโครงการ ซึ่งอาจถือเอาสมมติฐานจากข้อมูลในการกำหนดเงื่อนไข โดยการสำรวจด้านการตลาดในปัจจุบัน แหล่งงานทันหมุนเวียน ราคาค่าก่อสร้าง สิ่งอำนวยความสะดวกและอื่น ๆ แล้วนำข้อเหล่านั้นมาทำการศึกษาวิเคราะห์ เพื่อคาดการณ์งบประมาณที่ต้องใช้ในการลงทุน หรือเงินทุนของโครงการที่จะใช้จ่ายในการดำเนินการ ระยะเวลาการคืนทุน การคาดการณ์ถึงผลตอบแทนที่จะได้รับการดำเนินการตามโครงการนั้น ๆ ซึ่งผลสรุปจากการวิเคราะห์เหล่านี้ จะเป็นส่วนช่วยในการตัดสินใจด้านการลงทุนของเจ้าของโครงการว่ามีความเหมาะสมและคุ้มค่ากับการดำเนินการตามโครงการหรือไม่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการที่ต้องใช้เงินจำนวนมาก ทั้งยังส่งผลถึงการวางแผนขั้นตอนการดำเนินงานของโครงการให้สำเร็จลุล่วงโดยดี

สำหรับการศึกษาการลงทุน และความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจตามโครงการในวิทยานิพนธ์นี้ เป็นเพียงการศึกษาถึงหลักกว้าง ๆ ทางวิชาการในแง่ของเศรษฐกิจและการลงทุนเท่านั้น โดยมีสาระสำคัญของการศึกษาพอสรุปได้ดังนี้

1. การศึกษาด้านเงินทุน (FINANCIAL STUDY)
 - 1.1 การลงทุนของโครงการ (PROJECT INVESTMENT)
 - 1.2 แหล่งเงินทุนและโครงสร้างของทุนทรัพย์ (SIYRCES IF FUBABCE AND CAOUTAK STRYCTYRE)
 - 1.3 ผลประโยชน์ตอบแทนของโครงการ (PROJECT PROFITABILITY)
2. การศึกษาด้านรายได้ และรายจ่ายโครงการ

(PROJECTED STATEMENTS OFF INCOME AND EXPENSSES)

 - 2.1 รายได้ (REVENUES)
 - 2.2 รายจ่ายในการดำเนินการ (OPERATING COST AND EXPENSES)
 - 2.3 รายจ่ายคงที่ (FIXED CHARGES)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. การศึกษาด้านการลงทุน (FINANCIAL STUDY)

ในปัจจุบันการลงทุนอาคารประเภทโรงแรม ได้รับการส่งเสริมและช่วยเหลือเป็นอย่างดี เพราะรัฐมองเห็นความสำคัญของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่นำรายได้แก่ประเทศปีละมาก ๆ นอกจากนี้ยังมีผลสะท้อนทั้งทางตรงและทางอ้อมในการสร้างงานให้ประชาชนอีกด้วย รัฐจึงได้ส่งเสริมและช่วยเหลือโดยการให้สิทธิและประโยชน์ที่พิเศษบางประการ เช่น การยกเงินภาษีเงินได้มีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี เป็นต้น

สำหรับเงินลงทุนในการจัดทำโครงการโรงแรมนั้น ก็มีความแตกต่างกันออกไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับที่ตั้งโครงการขยายของโครงการ ลักษณะตัวอาคารสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดไว้คอยบริการช่วยเหลือเวลาในการดำเนินโครงการสำเร็จ ตลอดจนความผันผวนทางเศรษฐกิจที่เกี่ยวเนื่องกับภาวะเงินเฟ้อ (INFLATION) และค่าของเงิน (VALUES OF CURRENCIES) ซึ่งมีผลกระทบต่อด้านเงินทุนด้วย

1.1 การลงทุนในโครงการ

ในการศึกษาปริมาณเงินทุนของโครงการวิทยานิพนธ์นี้ ตั้งอยู่บนสมมติฐานที่ว่าภาวะเศรษฐกิจ และการลงทุนในประเทศอยู่ในสภาพคงตัว ซึ่งจากการสำรวจการลงทุนกิจการโรงแรมชั้นหนึ่งโดยทั่วไปในต่างจังหวัด มีอัตราเฉลี่ยของเงินลงทุนประมาณ 1,000,000 บาทต่อห้องพักแขก สำหรับโครงการโรงแรมชั้นหนึ่ง ขนาด 200 ห้อง คิดเป็นเงินลงทุนทั้งสิ้นประมาณ 200,000,000 บาท ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าวนี้รวมถึงค่าที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน ค่าสิ่งปลูกสร้าง ค่าเครื่องจักรกล และเครื่องไฟฟ้า อุปกรณ์อำนวยความสะดวก เฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ อุปกรณ์และครุภัณฑ์ในการดำเนินงาน ยานพาหนะ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และเงินทุนหมุนเวียน สำหรับการแบ่งสัดส่วนของเงินลงทุนในโครงการ (PROPORTIONS OF COSTS) ได้ถือเอาสัดส่วนการลงทุนโดยทั่วไปและสัดส่วนการลงทุนของต่างประเทศที่จัดทำเป็นสถิติของโรงแรมทั่วโลกดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.7 แสดงสัดส่วนของการลงทุนในโครงการ

COMPLEMENT OF COSTS	PERCENTAGE	AMOUNT
	OF	(IN THOUSAND BATH)
1. LAND COSTS AND IMPROVEMENTS	10	20,000
2. BUILDING CONSTRUCTION	45	90,000
3. MECHANICAL : ELECTRICAL AND AIR-CONDITIONED INSTALLATION	22	44,000
4. FURNITURE AND FIXTURE	10	20,000
5. OPERATING EQUIPMENT	6.5	19,000
6. LINEN, CHINA GLASS, AND SILVERWARE	1.3	2,600
7. MOTOR VEHICLES	0.5	1,000
8. PRE-OPENING EXPENSES	3.2	6,400
9. INITIAL WORKING CAPITAL	1.5	3,000
TOTAL	100	200,000

1.2 แหล่งเงินทุนและโครงสร้างของทุนทรัพย์

(SOURCES OF FINANCE AND CAPITAL STRUCTURE)

ก. แหล่งเงินทุนสำหรับการจัดทำโครงการโรงแรม ในประเทศไทยโดยทั่วไปจะประกอบด้วยเงินทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (EQUITY) ส่วนหนึ่ง ซึ่งอาจเป็นเงินสดหรือเปิดขายหุ้นใหม่หาชนร่วมลงทุนกับเงินกู้ (LOAN) อีกส่วนหนึ่งซึ่งแหล่งเงินกู้ส่วนใหญ่มาจากสถาบันการเงินของเอกชน ซึ่งจะต้องเสียดอกเบี้ยประมาณร้อยละ 19 ในปัจจุบันนี้ ในกรณีที่มีผู้ลงทุนไม่มีหลักทรัพย์ในประเทศ จะต้องหาผู้ค้าประกันจากต่างประเทศ ซึ่งผู้ลงทุนจะต้องส่งค่าประกันประมาณ ร้อยละ 1-1.5 ของวงเงินที่ค้าประกันเป็นรายปีให้ผู้ค้าประกัน

จนกว่าจะจ่ายเงินกู้จากสถาบันการเงินภายในประเทศหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. โครงการของทุนทรัพย์สำหรับงบประมาณการลงทุน ตามเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ในการให้การส่งเสริมธุรกิจโรงแรมได้กำหนดว่า จะต้องมียอดราส่วนระหว่างเงินกู้ต่อทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่สูงกว่า 1.5:1 หรือ 60:40 ดังนั้นสัดส่วนของงบประมาณการลงทุนในโครงการวิทยานิพนธ์จึงมียอดราส่วนของเงินกู้ต่อจดทะเบียนที่ชำระแล้วเท่ากับ 60:40 ดังตารางข้างล่างนี้

ตารางที่ 2.8 แสดงสัดส่วนของโครงสร้างเงินลงทุนในโครงการ

CAPITAL STRUCTURE	AMOUNT (INTHOUSAND BATH)	PERCENT TOTAL
TERM LOAN	120,000	60%
EQUITY	80,000	40%
TOTAL	200,000	100%

สำหรับเงินกู้ (LOAN) จำนวน 120 ล้านบาทนี้ โครงการที่จะเป็นเงินลงทุนหมุนเวียนในการดำเนินการก่อสร้างโรงแรม จากการสำรวจพบว่าโครงการโรงแรมขนาดใหญ่มักจะถูกเงินในลักษณะ LONG TERM LOAN โดยการทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินทั้งในและต่างประเทศในลักษณะเงินกู้เป็นงวด ๆ ในระหว่างเวลาดำเนินการก่อสร้างอาคารตามโครงการ ตามจำนวนเงินที่ได้ประมาณการไว้ สำหรับดอกเบี้ยเงินกู้นั้นจะคิดตามเงินกู้หมดพร้อมดอกเบี้ยงวดสุดท้าย โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปัจจุบันประมาณร้อยละ 19 สำหรับเงินกู้ LONG TERM LOAD นั้น สถาบันการเงินมักจะยินยอมไม่คิดดอกเบี้ยในช่วงเวลาที่ตกลงกันไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเท่ากับระยะเวลาดำเนินการก่อสร้างโครงการนั่นเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.9 แสดงสัดส่วนการคืนเงินกู้ในระยะ 7 ปีแรกของการดำเนินการ

PAYMENT OF				
LONG TERM LOAN	SERCEMT TP TATPOL	PRINCIPAL	INTEREST	
1 st YEAR	8%	9,600	19,200	
2 nd YEAR	10%	12,000	17,664	
3 rd YEAR	12%	14,400	15,744	
4 th YEAR	14%	16,800	13,440	
5 th YEAR	16%	19,200	10,752	
6 th YEAR	19%	22,800	7,680	
7 th YEAR	21%	25,200	4,032	
TOTAL	100%	120,000	88,512	

1.3 ผลประโยชน์ตอบแทนของโครงการ (PROJECT PROFITABILITY)

ก. รายได้และผลประโยชน์ก่อนหักค่าใช้จ่ายคงที่ (SALES AND PROFIT BEFORE FIXED CHARGES)

- รายได้ของกิจการโรงแรมโดยทั่วไปแล้ว ประกอบด้วย
 - รายได้จากการขายห้องพัก (ROOM SALES)
 - รายได้จากการขายอาหาร (FOOD SALES)
 - รายได้จากการขายเครื่องดื่ม (BEVERAGE SALES)
 - รายได้จากหน่วยงานย่อยต่าง ๆ

(MINOR OPERATED DEPARTMENT INCOME)

- รายได้จากเช่าร้านค้า (SHOP RENTALS INCOME)
- รายได้อื่น ๆ (OTHER INCOME)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาและสำรวจรายได้ของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพฯ และรายได้จาก
 สกิติของโรงแรมที่ได้มาตรฐานในต่างประเทศ

ตารางที่ 2.10 แสดงสัดส่วนรายได้ของกิจการโรงแรมชั้นหนึ่ง

COMPONENTS OF REVENUES	PERCENT TO TOTAL
1. ROOM SALES	47.5%
2. FOOD SALER	30.0%
3. BEVERAGE SALES	14.0%
4. MINOR OPERATED DEPARTMENTS INCOME	5.0%
5. SHOP RENTAL INCOME	1.8%
6. OTHER INCOME	1.7%
TOTAL	100%

2. การศึกษารายได้และรายจ่ายของโรงแรม
 (PROJECTED STATEMENTS OFF INCOME AND EXPENES)

2.1 รายได้ (REVENUES)

จุดมุ่งหมายของโครงการโรงแรมในวิทยานิพนธ์นี้ต้องการได้รับรายได้จาก
 แหล่งใหญ่ ๆ ค่าห้องพัก ค่าอาหาร ค่าเครื่องดื่ม ค่าบริการจากหน่วยงานย่อยต่าง ๆ ค่าเช่า
 ร้านค้าอาเขต และรายได้จากส่วนอื่น ๆ ดังรายละเอียดดังนี้คือ

ก. รายได้จากห้องพัก (ROOM RATE) รายได้จากการขายห้องพักแขก
 ถือเป็นรายได้หลักที่สำคัญของการดำเนินงาน ซึ่งมีผลทำให้กิจการเจริญก้าวหน้าและนำกำไร
 มาสู่โรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. รายได้จากค่าอาหาร (FOOD SALES) รายได้จากค่าอาหารคิดจำนวน 60% ของรายได้จากค่าห้องพักโดยตลอดทุก ๆ ปี ของช่วงเวลาการคำนวณในโครงการ

ค. รายได้จากค่าเครื่องดื่ม (BEVERAGE SALES) รายได้จากค่าเครื่องดื่มคิดจำนวน 28% ของรายได้จากค่าห้องพักโดยตลอดทุก ๆ ปี ของช่วงเวลาการคำนวณในโครงการ

ง. รายได้จากค่าบริการของหน่วยงานย่อยต่าง ๆ (MINOR OPERATED DEPARTMENTS INCOME) รายได้ของหน่วยงานย่อยต่าง ๆ ได้จากส่วนบริการซักรีด โทรทัศน์ BABER และ SHOP BEAUTYPARLOR โดยคิดคำนวณ 10% ของรายได้จากค่าห้องพัก

จ. รายได้จากค่าเช่าร้านค้า (SHOP RENTAL INCOME) รายได้จากค่าเช่าร้านค้าอาเขตภายในโรงแรม โดยคิดจากพื้นที่ของ SHOPPING SPACE

ฉ. รายได้จากส่วนอื่น ๆ (OTHER INCOME) รายได้จากส่วนอื่น ๆ เป็นรายได้จากการให้เช่า SPORTS GAMES FACILITIES FOREIGN EXCHANGE และรายได้เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ ในส่วนนี้คิดจำนวน 3% ของรายได้จากค่าห้องพัก โดยตลอดทุก ๆ ปี ของช่วงเวลาการคำนวณในโครงการ

2.2 รายจ่ายในการดำเนินการ

จากการศึกษาค่าใช้จ่ายในการดำเนินกิจการของโรงแรมในกรุงเทพฯ และการศึกษาสถิติที่สำรวจได้เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของโรงแรม ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มีค่าประมาณ 65%-70% ของรายได้ทั้งหมดของโรงแรม ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็นสัดส่วนของค่าใช้จ่ายด้านต่าง ๆ ได้ ดังแสดงไว้ในตารางข้างล่างนี้

ตารางที่ 2.11 แสดงสัดส่วนรายจ่ายในการดำเนินงานโครงการ

OPERATING COST AND EXPENSES COMPONENTS	PERCENTAG
1. ROOMDEPARTMTNE EXPENSES	9.4%
2. FOOD AND BEVERAGE DEPARTMENT EXPENSES	27.0%
3. OTHER DEPARTMENT EXPENSES	3.2%
4. ADMINISTRATIVE AND GENERAL EXPENSES	6.5%
5. ADVERTISING AND PROMOTION EXPENSES	4.7%
6. EXERGY COST	8.4%
7. REPAIRS AND MAINTENANCE	6.5%
8. MANAGEMENT FEE	4.3%
TOTAL	70%

2.3 รายจ่ายคงที่ (FIXED CHARGES)

รายจ่ายคงที่ของการดำเนินงานโครงการ ประกอบด้วย ค่าภาษีที่ดิน ค่าประกันทรัพย์สิน ค่าเสื่อมราคาในทรัพย์สินต่าง ๆ ค่าดอกเบี้ย รวมทั้งค่าภาษีเงินได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ก. ค่าภาษีและค่าประกันทรัพย์สิน (PROPERTY TAX AND INSURANCE)

ค่าภาษีโรงเรือนโดยทั่วไปคิดอัตรา 12.5% ของราคาประเมินทรัพย์สินในโครงการ ส่วนค่าประกันภัยทรัพย์สิน โดยทั่วไปคิดอัตรา 0.3% ของมูลค่าทรัพย์สินคงที่ทั้งหมด รวมค่าภาษีโรงเรือนและค่าประกันภัยทรัพย์สินทั้งหมด โดยคิดตลอดทุก ๆ ปี ของช่วงเวลาการคำนวณในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สิน (DEPRECIATION) ขึ้นตอนโดยตรงที่จะใช้ในการ
คำนวณหาค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินโดยยึดหลักเกณฑ์ดังนี้

COMPONENT OF DEPRECIATION	ANNUAL DEPRECIATION (IN THOUSAND BATH)	EXPENSES
1. BUILDING AND IMPROVEMENTS	3.6%	
2. MECHANICAL AND ELECTRICAL INSTALLTION	5.0%	
3. FURNITURE AND FIXTURES	18.0%	
4. OPERATING EQUIPMENT	10.0%	
5. MOTER VEHICLES	20.0%	
TOTAL ANNUAL DEPRECIATION		

ค. เงินกู้ (LOAN) ระยะเวลาการคืนเงินกู้ประมาณ 7 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการในปีแรก โดยชำระเงินเป็นงวด ๆ ของแต่ละปีในอัตราร้อยละ 8% 10% 12% 14% 16% 19% และ 21% ตามลำดับ

ง. ดอกเบี้ย (INTEREST) จำนวนดอกเบี้ยของเงินกู้ระยะยาว (LONG-TERM LOAN) จำนวน 120 ล้านบาท จ่าชำระหมดในช่วงระยะเวลา 7 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการในปีแรก พร้อมกับระยะเวลาการคืนเงินกู้ระยะยาวด้วยโดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในอัตราร้อยละ 16% ในปัจจุบันนี้เป็นหลัก

จ. ภาษีเงินได้ (INCOME TAX) จากการได้รับการส่งเสริมการลงทุน จึงทำให้ได้รับสิทธิการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 7 ปี โดยปีต่อไปคิดภาษีเงินได้นิติบุคคลในเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปผลการศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

ในการวิเคราะห์ถึงผลตอบแทนในโครงการนี้ ให้คิดระยะเวลาคืนเงินกู้ (LONG-TERM LOAN) พร้อมดอกเบี้ย (INTEREST) ภายใน 7 ปี พร้อมทั้งได้รับการยกเว้นภาษีรายได้นิติบุคคล เป็นระยะเวลา 7 ปี เช่นกัน เนื่องจากถือว่าเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ซึ่งปรากฏว่าในปีแรกของการเปิดดำเนินการขาดทุน 6.48 ล้านบาท อันเนื่องมาจากการคืนเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยและอัตราภาษีหักคิดเพียง 70% แต่ในความเป็นจริงแล้วระบบการเงินนั้น สามารถยืดหยุ่นหรือใช้เครดิตได้ในปีต่อมากว่า 8.63 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ในปีต่อมา จนสามารถคืนเงินกู้ทั้งหมดในปีที่ 10 ซึ่งจะเห็นได้จากยอดกำไรที่หักค่าคืนเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยแล้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

ศึกษาที่ตั้งโครงการและการศึกษากายภาพที่ตั้งโครงการ

3.1 ข้อมูลทั่วไปและสภาพโครงสร้างพื้นฐานของจังหวัดภูเก็ตข้อมูลทั่วไป1. ประวัติและความเป็นมาของจังหวัดภูเก็ต

จังหวัดภูเก็ตแต่เดิมเป็นแหลมเชื่อมต่อกับแผ่นดินใหญ่ของประเทศ เป็นดินแดนที่อุดมสมบูรณ์ด้วยทรัพยากรธรรมชาติที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจ อันได้แก่ แร่ดีบุก ประกอบกับมีลักษณะภูมิประเทศอันงดงามทอดยาวเหยียดลงสู่ทะเลอันดามัน ในมหาสมุทรอินเดียก่อนที่จะเปลี่ยนมาเป็นเกาะ ในสมัยปัจจุบันดินแดนแห่งนี้เชื่อว่าจะได้เคยเป็นที่ตั้งที่อยู่อาศัยเพื่อเสาะแสวงหาประโยชน์ของกลุ่มแสวงโชคหลายพวกหลายเผ่า และเป็นทีที่แวะพักและเสาะหาสิ่งงักเรียนของนักเดินเรือต่างชาตีกลุ่มแล้วกลุ่มเล่า มีบันทึกทางประวัติศาสตร์หลายแห่งที่บ่งชี้และยืนยันว่า เมืองถลาง หรือเกาะภูเก็ตแห่งนี้เคยมีผู้คนอาศัย

สมัยศรีวิชัย ชุมชนภูเก็ตเป็นชุมชนที่รู้จักในชื่อเมือง "สิลิน" ซึ่งต่อมาได้เปลี่ยนเป็นถลาง

สมัยกรุงศรีอยุธยา มีชาวฮอลันดามาสร้างสถานที่เก็บสินค้า เพื่อทำการรับซื้อแร่ดีบุก ชั้นที่เกาะภูเก็ต นอกจากชุมชนถลางที่มีอยู่เดิม ในรัชสมัยสมเด็จพระนารายณ์มหาราช พ.ศ. 2228 เซอวาเดีย เดอเซอมอง ราชทูตฝรั่งเศสคนแรกได้เข้ามาสู่ประเทศไทย และทำสัญญาซื้อขายแร่ดีบุกที่เมืองภูเก็ต และเมืองบริวารของภูเก็ต

สมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้น ได้ปรากฏวีระกรรมอันยิ่งใหญ่เป็นเกียรติและศักดิ์ศรีคู่บ้านคู่เมืองภูเก็ตมาจนทุกวันนี้ คือ เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2328 ท่านผู้หญิงจีน และคุณภักได้รวบรวมกำลังพลที่บ้านเคียนต่อต้านทัพพม่า สามารถต่อสู้จนทัพพม่าแตกพ่ายไปในที่สุด พระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าให้เป็นท้าวเทพกระษัตรีและท้าวศรีสุนทร และในสมัยกรุงรัตนโกสินทร์นี้เมืองภูเก็ตได้เจริญเติบโตมาจั้งจาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อิทธิพลของการค้าและเหมืองแร่ โดยเฉพาะได้มีการค้ากับอังกฤษ เมื่ออังกฤษได้ป็นิ่งเป็น
 ตลาดค้าดีบุก ทำให้เกิดการอพยพเคลื่อนย้ายของประชากร มาตั้งบ้านเรือนในบริเวณที่ราบ
 เนื้ออ่าวทุ่งคาในเขตอำเภอเมืองภูเก็ตในปัจจุบัน เมืองกลางซึ่งเคยเป็นชุมชนหนาแน่นกลับ
 ชับเซาลง เมืองภูเก็ตเจริญมากขึ้น ปัจจุบันจะเห็นได้จากลักษณะอาคารที่เป็นสถาปัตยกรรม
 แบบจีนและยุโรป (Chino-portugal style) ซึ่งมีอยู่ทั่วไปในตัวเมืองภูเก็ต เช่น ถนน
 กลาง เป็นต้น การค้าดีบุกได้เจริญมั่งคั่งมั่นคงทำให้ภูเก็ตมีบทบาทอย่างสำคัญต่อพื้นที่ใกล้เคียง
 อันได้แก่ พังงา ภูเก็ต ตรัง ระนอง และสตูล

ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 5) ได้มีการปรับปรุง
 ประสิทธิภาพการปกครองหัวเมืองต่าง ๆ เป็นระบบมณฑลเทศาภิบาล และได้รวมหัวเมืองชาย
 ทะเลตะวันตก ตั้งเป็นมณฑลภูเก็ต เมื่อ พ.ศ. 2435 และต่อมา พ.ศ. 2475 และต่อมา
 พ.ศ. 2475 ได้มีการเปลี่ยนแปลงการปกครองประเทศมาเป็นระบอบประชาธิปไตย มีพระราช
 บัญญัติระเบียบบริหารแห่งราชอาณาจักรสยาม พ.ศ. 2476 ได้มีการจัดระเบียบบริหารราชการ
 เป็นจังหวัดและอำเภอได้ยกเลิกมณฑลภูเก็ตและเปลี่ยนมาเป็นจังหวัดภูเก็ต แต่เดิมมา

2. ขนาดที่ตั้ง และอาณาเขตของจังหวัด

จังหวัดภูเก็ต เป็นเกาะขนาดใหญ่ที่สุดของประเทศไทย และมีเกาะเล็ก ๆ อีก 39
 เกาะ มีเนื้อที่รวมทั้งจังหวัดประมาณ 570 ตารางกิโลเมตร เป็นเนื้อที่เกาะใหญ่ 534
 ตารางกิโลเมตร และเนื้อที่เกาะเล็กรวม 27 ตารางกิโลเมตร ส่วนกว้างที่สุดของเกาะ
 ภูเก็ตประมาณ 21.3 กิโลเมตร ส่วนยาวที่สุดประมาณ 48.7 กิโลเมตร ตั้งอยู่ฝั่งทะเลตะวัน
 ตกของภาคใต้ ด้านทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย ระหว่างเส้นรุ้งที่ 7 องศา 45 ลิปดา
 ถึง 8 องศา 15 ลิปดาเหนือ และเส้นแวงที่ 98 องศา 15 ลิปดา ถึง 98 องศา 40 ลิปดา
 ตะวันออก อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ตามระยะทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (เพชรเกษม)
 ประมาณ 867 กิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| ทิศเหนือ เขตอำเภอกลาง | จดช่องปากพระ จังหวัดพังงา |
| | เชื่อมโคยสะพานสารสิน |
| ทิศใต้ เขตอำเภอเมืองภูเก็ต | จดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศตะวันออก เขตอำเภอเมือง

จุดทะเลเขตจังหวัดพังงา และ จ.กระบี่

ภูเก็ต อำเภอกลาง

ทิศตะวันตก เขตอำเภอเมืองภูเก็ต

จุดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย

อำเภอกลาง และอำเภอกระบุรี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แสดงชื่อเกาะทั้งหมดของจังหวัดภูเก็ต

ที่	ชื่อเกาะ	อยู่ในเขตพื้นที่	หมายเหตุ
1.	เกาะภูเก็ต	ที่ตั้งของจังหวัดภูเก็ตและอำเภอ	
2.	เกาะมะพร้าว	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
3.	เกาะมะพร้าวน้อย	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
4.	เกาะหมากหลี่	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
5.	เกาะรังใหญ่	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
6.	เกาะรังน้อย	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
7.	เกาะลิเเห่	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
8.	เกาะปู	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
9.	เกาะบอน	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
10.	เกาะน่าน	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
11.	เกาะแฉะ	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
12.	เกาะราษาน้อย	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
13.	เกาะราชาใหญ่	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
14.	เกาะแก้วใหญ่	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
15.	เกาะน้อย(เกาะแก้วน้อย)	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
16.	เกาะเฮ้	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
17.	เกาะมัน	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	
18.	เกาะโตน	อ. เมืองฯ จ.ภูเก็ต	

ที่มา : ที่ทำการปกครองจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ลักษณะภูมิประเทศและภูมิอากาศ

จังหวัดภูเก็ตมีลักษณะภูมิประเทศเรียวยาวจากเหนือไปใต้ สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นภูเขาประมาณ ร้อยละ 77 ของพื้นที่ทั้งหมด เกาะภูเก็ตเป็นเกาะที่มีความสวยงามตามธรรมชาติของทะเลและหาดทราย เกาะเล็ก เกาะน้อย ปะการัง และทัศนียภาพที่สวยงามใต้ทะเล ยอดเขาในเกาะภูเก็ต มีความสูงตั้งแต่ 200 ถึง 500 เมตรจากระดับน้ำทะเล ยอดที่สูงที่สุด คือ เขาไม้เท้าสิบสอง ซึ่งมีความสูง 529 เมตร อยู่ในอำเภอกะทู้ใกล้หาดป่าตอง

จังหวัดภูเก็ตไม่มีแม่น้ำสำคัญ มีแต่ลำน้ำ ลำห้วยและคลองขนาดเล็กรวม 9 สาย คือ คลองบ้านหิวด คลองพม่าหลง คลองท่ามะพร้าว คลองบางโรง คลองกะลา คลองท่าเรือ คลองกมลา คลองบางใหญ่ และคลองโคกโดนด

สภาพภูมิอากาศโดยทั่วไปอบอุ่นตลอดปี มีฤดูสำคัญเพียง 2 ฤดู คือ ฤดูฝนประมาณ 7-8 เดือน ตั้งแต่เดือนเมษายน - พฤศจิกายน และฤดูร้อน ประมาณ 4-5 เดือน ตั้งแต่เดือนธันวาคม - มีนาคม ความแตกต่างของอุณหภูมิประมาณ 18.8-36.3 องศาเซลเซียส ฝนตกเฉลี่ยทั้งปีประมาณ 154 วัน ปริมาณฝนตกรวมทั้งปีประมาณ 1,716.3 มม.

4. ประชากร (สถิติเดือนธันวาคม 2534)

ถึงเดือนธันวาคม 2534 จังหวัดภูเก็ตมีประชากรรวมทั้งสิ้น 174,744 คน เป็นชาย 86,307 คน หญิง 88,437 คน ในจำนวนดังกล่าวนี้เป็นผู้มีสิทธิเลือกตั้งจำนวน 112,309 คน เป็นชาย 57,433 คน หญิง 54,876 คน ความหนาแน่นของประชากรในเขตเทศบาลเมืองภูเก็ต เฉลี่ยประมาณ 3,950 คน ต่อตารางกิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บัญชีแสดงจำนวนราษฎรและจำนวนบ้านในวันที่ 31 ธันวาคม 2534 จังหวัดภูเก็ต

ลำดับที่	จังหวัด/อำเภอ	รวม	ชาย	หญิง	จำนวนบ้าน
1.	จังหวัดภูเก็ต	174,744	86,307	88,437	48,396
2.	อำเภอเมืองภูเก็ต	61,990	31,162	30,828	16,894
3.	อำเภอกะทู้	19,201	9,608	9,593	7,970
4.	อำเภอถลาง	50,640	25,293	25,347	10,045
5.	เทศบาลเมืองภูเก็ต	42,913	20,244	22,669	13,467

ที่มา: ที่ทำการปกครองจังหวัดภูเก็ต

จำนวนประชากรและครัวเรือน

อำเภอ	2529	2530	2531	2532	2533	2534
รวมทั้งจังหวัด	150,295	151,295	155,367	162,675	168,481	174,744
อำเภอเมืองภูเก็ต	89,604	90,292	92,659	97,820	101,909	61,990
อำเภอถลาง	45,889	46,325	47,162	48,468	49,460	50,640
อำเภอกะทู้	14,802	15,099	15,546	16,383	17,112	19,201
จำนวนครัวเรือน	28,539	31,455	34,439	39,027	41,640	48,396
จำนวนประชากรต่อตารางกิโลเมตร	276	279	286	299	310	322
จำนวนประชากรต่อครัวเรือน	5.2	4.8	4.5	4.3	4.1	3.6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับที่มา: ที่ทำการปกครองจังหวัดภูเก็ต ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. การปกครอง

ภูเก็ตเป็นจังหวัดหนึ่งในจำนวน 73 จังหวัดของประเทศไทยที่มีความสำคัญทาง เศรษฐกิจและความสะดวกในการคมนาคม จึงถือว่าเป็นเมืองหลักของทางภาคใต้ ทางชายฝั่ง ตะวันตก โดยมีจังหวัดสงขลา สุราษฎร์ธานี เป็นเมืองหลักทางฝั่งตะวันตก

การปกครองในจังหวัดแบ่งเป็น 17 ตำบล คือ อำเภอภูเก็ต อำเภอถลาง และ อำเภอกระทุ้ง ประกอบด้วย 17 ตำบล และ 100 หมู่บ้าน

การบริหารราชการส่วนท้องถิ่น

1. องค์การบริหารส่วนจังหวัด มีพื้นที่รับผิดชอบ 497.73 ตารางกิโลเมตร
2. เทศบาลเมือง มีพื้นที่รับผิดชอบ 12.0 ตารางกิโลเมตร
3. สุขาภิบาล มี 3 แห่ง คือ
 - สุขาภิบาลเชิงทะเล
 - สุขาภิบาลเทพกษัตริย์
 - สุขาภิบาลกระทุ้ง
 มีพื้นที่ความรับผิดชอบ 62.72 ตารางกิโลเมตร

6. อาชีพ

อาชีพที่สำคัญของประชากรจังหวัดภูเก็ต การทำเหมืองแร่ การประมง เกษตรกรรม และกสิกรรม ซึ่งทำรายได้ให้แก่จังหวัดเป็นจำนวนมาก

7. รายได้ประชากร

จังหวัดภูเก็ตมีมูลค่าผลิตภัณฑ์สูงเป็นที่ 2 ของภาคใต้ รองจาก สงขลา รายได้ประชากรรวมทั้งจังหวัด 3,687.1 ล้านบาท หรือ 14.12% ของรายได้รวมของภาคใต้ เป็น รายได้จากการผลิตทางการค้า 70.6% ของรายได้ทั้งหมด อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์ อยู่ในเกณฑ์สูงถึง 12.4% ต่อปี รายได้ประชากรเฉลี่ยต่อบุคคลประมาณ 20,000 บาทต่อปี ซึ่งสูงสุดในภาคใต้ และสูงกว่ารายได้เฉลี่ยของประชากรทั้งประเทศ 8,412 บาทต่อปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. แรงงาน

แรงงานหลักส่วนใหญ่ทำการเกษตร กสิกรรม และการประมง ซึ่งคิดเป็น 80% ของแรงงานจังหวัด รองลงมาคือ แรงงานในเมืองแร่ ทำการค้า และบริการอื่น ๆ ผู้ที่อยู่ในวัยแรงงาน (อายุ 18-50 ปี) มีประมาณ 62% ของจำนวนประชากรทั้งจังหวัด และ 80% ของแรงงานมีช่วงอายุตั้งแต่ 20-30 ปี ลักษณะของแรงงานเป็นคนในจังหวัดท้องถิ่นประมาณ 70% อีก 30% เป็นแรงงานที่อพยพจากถิ่นอื่น ส่วนใหญ่มาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มาเป็นกรรมกรในเมืองแร่ ซึ่งเป็นอาชีพที่คนในจังหวัดภูเก็ตไม่นิยมกัน

9. สภาพการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต

ประเภทของแหล่งท่องเที่ยว

1. แหล่งท่องเที่ยวที่ให้ความบันเทิง มักประกอบด้วยกิจกรรมเป็นสำคัญ เช่น โรงภาพยนตร์ คอนเสิร์ต กีฬา คลับบาร์ สถานอาบอบนวด และศูนย์การค้าต่าง ๆ ซึ่งอยู่ในตัวเมืองภูเก็ตเป็นส่วนใหญ่
2. แหล่งท่องเที่ยวที่ให้ความรู้ทางด้านประวัติศาสตร์ เช่น หมู่บ้านชาวเล ศูนย์ชีววิทยาทางทะเลที่แหลมพันวา สถานีประมงทะเล สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและเหมืองแร่ต่าง ๆ
3. ปุชนิสถานและปูชนียวัตถุ เช่น วัดฉลอง วัดพระทอง วัดพระนางสร้าง วัดมงคลบพิตร รอยพระพุทธรูปที่เกาะแก้วพิสดาร และอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรี ท้าวศรีสุนทร
4. แหล่งท่องเที่ยวที่มีความงามตามธรรมชาติ มี 2 แบบ คือ ธรรมชาติที่เป็นป่าเขา ลำน้ำตก และลำธาร กับธรรมชาติชายทะเล และหมู่เกาะต่าง ๆ

สิ่งอำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยว

- ก. ที่พักจังหวัดภูเก็ต มีโรงแรม โคมเต็ล และบังกาโล ประมาณ 1,500 ห้อง เป็นห้องมาตรฐานประมาณ 807 ห้อง นอกจากนั้นเป็นโรงแรมธรรมดา โคมเต็ล บังกาโล ชิวคราว มีโรงแรมชั้นหนึ่งระดับมาตรฐาน 5 แห่ง อยู่ในเมือง 3 แห่ง และที่หาดป่าตอง (PATONG BEACH HOTE) กับหาดราไวย์ (PHUKET ISLAND RESORT) อีก 2 แห่ง นอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากนี้ยังมี PANSEA ที่บริเวณ PANSEA CAPE แต่มีบริการขึ้นหนึ่ง เหมือนโรงแรมที่อ่าวพันตรี

ข. บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ภูเก็ตมีร้านอาหารและภัตตาคารระดับมาตรฐาน ประมาณ 20 แห่ง นอกจากนี้มีร้านอาหารตามชายหาดและตามแหล่งท่องเที่ยวทั่วไปทุกแห่ง อาหารที่ขึ้นชื่อคือ อาหารทะเล และขนมจีนภูเก็ต ซึ่งเป็นอาหารพื้นเมืองที่เป็นที่นิยมมาก

ค. ร้านค้า ส่วนใหญ่อยู่ในตัวเมืองมีทั้งร้านขายของที่ระลึก ร้านขายเครื่องใช้ ร้านเครื่องนุ่งห่ม และเบ็ดเตล็ดทั่วไป นอกจากนี้ยังมีร้านขายของที่ระลึกกระจายอยู่ตามแหล่งท่องเที่ยวทั่วไปทุกแห่ง

ง. สถานบันเทิง ภูเก็ตมีสถานบันเทิงอยู่หลายประเภทดังนี้

- ภัตตาคารและร้านอาหารที่มีดนตรี	4 แห่ง
- NIGHT CLUB	3 แห่ง
- บาร์ร่าว	5 แห่ง
- COFFEE SHOP	3 แห่ง
- MASSAGE อาบอบนวด	1 แห่ง
- โรงภาพยนตร์	5 แห่ง
- โรงโบว์ลิ่ง	1 แห่ง

ที่มา : ภูเก็ต เอกสารเผยแพร่ อ.ศ.ท. หน้า 16

10. การใช้ที่ดินของจังหวัดภูเก็ต

ในจังหวัดภูเก็ต การใช้ที่ดินประกอบด้วย

- เกษตรกรรม	ร้อยละ	49.89
- ป่าไม้	ร้อยละ	38.36
- เหมืองแร่	ร้อยละ	5.08
- เขตชุมชนและอุตสาหกรรม	ร้อยละ	4.02
- ที่ว่างเปล่า	ร้อยละ	2.39
- อื่น ๆ	ร้อยละ	0.26

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สภาพโครงสร้างพื้นฐานของ จ.ภูเก็ต

1. การคมนาคม

จังหวัดภูเก็ตมีเส้นทางคมนาคมติดต่อกับจังหวัดต่าง ๆ ได้สะดวก ทั้งทางอากาศ ทางบก และทางทะเล ดังนี้

(1) การคมนาคมทางอากาศ จังหวัดภูเก็ต มีท่าอากาศยานพาณิชย์ จำนวน 1 แห่ง มีสถิติจำนวนผู้โดยสารและจำนวนเที่ยวบิน ดังนี้

ปี พ.ศ. 2530	มีผู้โดยสารจำนวน	748,422 คน
	เพิ่มขึ้นจากปี 2529 ร้อยละ	44.91
	จำนวนเที่ยวบิน	7,414 เที่ยวบิน
ปี พ.ศ. 2531	มีผู้โดยสารจำนวน	965,237 คน
	เพิ่มขึ้นจากปี 2530 ร้อยละ	28.97
	มีจำนวนเที่ยวบิน	8,303 เที่ยวบิน
ปี พ.ศ. 2532	มีผู้โดยสารจำนวน	1,342,979 คน
	เพิ่มขึ้นจากปี 2531 ร้อยละ	33.4
	มีจำนวนเที่ยวบิน	11,517 เที่ยวบิน

อาคารผู้โดยสารของท่าอากาศยานภูเก็ตในปัจจุบัน ซึ่งก่อสร้างครั้งแรกในปี 2506 และขยายเพิ่มเติมในปี 2522 มีขนาดพื้นที่ 4,186 ตารางเมตร สามารถรับผู้โดยสารในชั่วโมงแออัดได้อย่างมากเพียง 459 คน ในปี 2530 จำนวนผู้โดยสารในชั่วโมงแออัดจะประมาณ 850 คน จึงทำให้เกิดปัญหาผู้โดยสารคับคั่งและไม่ได้ได้รับความสะดวกสบายเท่าที่ควร การแก้ปัญหาในช่วงแรก กรมการบินพาณิชย์ได้ปรับปรุงบริเวณอาคารผู้โดยสารต่าง ๆ จนสามารถรับผู้โดยสารในชั่วโมงแออัดได้จำนวน 850 คน ซึ่งก็ยังไม่เป็นการเพียงพอ การแก้ปัญหาการให้บริการผู้โดยสารให้ได้รับความสะดวกสบายและเพื่อผลต่อไปในอนาคต กรมการบินพาณิชย์จึงได้ศึกษาและจัดทำโครงการพัฒนาท่าอากาศยานภูเก็ต ระยะ 4 ปี (2530-2534) และในกรณีเร่งด่วน กระทรวงคมนาคมจึงได้ขออนุมัติโครงการปรับปรุงท่าอากาศยานภูเก็ต และเปลี่ยนแปลงรายการการใช้งานใช้บกลาง ประจำปี 2530 ต่อคณะรัฐมนตรี ซึ่งคณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รัฐมนตรีได้ลงมติเห็นชอบด้วยกับโครงการฯ และอนุมัติให้ดำเนินการตามที่กระทรวงคมนาคม เสนอในโครงการฯ ปรับปรุงดังกล่าว มีการก่อสร้างอาคารผู้โดยสารการบินหลังใหม่เป็น อาคาร 3 ชั้นพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อให้มีความสามารถอย่างมีประสิทธิภาพ รองรับบริการผู้โดยสารได้จนถึงปี 2545 ไปด้วย ขณะนี้ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2533 สำหรับอาคารหลังใหม่นี้ มีพื้นที่ใช้สอยอาคารทั้งหมด 23,378 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้โดยสารในชั่วโมงเร่งด่วนได้ประมาณ 3,000 กว่าคน ดังมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักผู้โดยสารขาออกต่างประเทศ สามารถรับผู้โดยสารในชั่วโมงเร่งด่วนได้ประมาณ 1,000 คน
- ห้องพักผู้โดยสารขาออกภายในประเทศ สามารถรับผู้โดยสารในชั่วโมงเร่งด่วนได้ประมาณ 950 คน
- ห้องพักผู้โดยสารขาเข้าต่างประเทศ สามารถรับผู้โดยสารในชั่วโมงเร่งด่วนได้ประมาณ 750 คน
- ห้องพักผู้โดยสารขาเข้าภายในประเทศ สามารถรับผู้โดยสารในชั่วโมงเร่งด่วนได้ประมาณ 933 คน

ที่มา : การทำอากาศยานภูเก็ต

(2) การคมนาคมทางบก เป็นเส้นทางคมนาคมหลักของจังหวัดสามารถใช้การคมนาคมได้ดีในทุกฤดูกาล มีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 เชื่อมจังหวัดภูเก็ตกับจังหวัดพังงาโดยผ่านทางสะพานสารสิน ในการเดินทางติดต่อระหว่างภูเก็ต กรุงเทพฯ และจังหวัดใกล้เคียงเป็นไปอย่างสะดวก มีรถยนต์บริการประจำทาง ทั้งรถปรับอากาศ และรถธรรมดา และรถพิเศษวิ่งบริการวันละหลายเที่ยว ดังนี้

- รถยนต์โดยสารปรับอากาศที่วิ่งระหว่าง ภูเก็ต-กรุงเทพฯ มีจำนวน 16 คัน เฉลี่ยวันละ 15 เที่ยว มีผู้โดยสารใช้บริการในปี 2532 ประมาณ 190,000 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- รถยนต์โดยสารธรรมดา ระหว่างภูเก็ต-กรุงเทพฯ มีจำนวน 16 คัน เฉลี่ยวันละ 9 เที่ยว จำนวนผู้โดยสารที่ใช้บริการในปี 2532 ประมาณ 167,869 คน
- รถโดยสารที่วิ่งระหว่างจังหวัดภูเก็ต กับจังหวัดใกล้เคียง มีจำนวน 72 คัน เฉลี่ยวันละ 46 เที่ยว จำนวนผู้โดยสารที่ใช้บริการ 619,260 คน
- บริษัทนำเที่ยวโดยรถยนต์มี 80 บริษัท มีรถยนต์บริการประมาณ 365 คัน

ที่มา : สำนักงานขนส่งจังหวัดภูเก็ต

การเดินทางภายในตัวจังหวัดสะดวกสบาย มีรถโดยสารเล็กทั้งประจำทางและรถจ้างเหมา ตลอดจนรถเช่าทั้งจักรยานยนต์ และรถยนต์สามารถเดินทางเชื่อมต่อแทบทุกจุดของจังหวัด เส้นทางคมนาคมภายในจังหวัดได้รับการปรับปรุง เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการคมนาคมยิ่งขึ้น โดยได้รับงบประมาณจากงบประมาณรายจ่ายพิเศษจากรัฐบาล ดำเนินการก่อสร้างในปีงบประมาณ 2531 รวม 10 สายทาง เป็นเงิน 104,822,266 บาท ซึ่งเป็นถนนที่ผ่านไปสู่แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ๆ ภายในจังหวัด

นอกจากถนนไปสู่แหล่งท่องเที่ยวดังกล่าวแล้ว จังหวัดยังมีโครงการพัฒนาถนนเชื่อมต่อระหว่างหมู่บ้าน เพื่อให้ราษฎรสัญจรไปมาได้สะดวกคล่องตัว ซึ่งโครงการดังกล่าวที่ปรากฏอยู่ในแผนพัฒนาชนบทจังหวัดภูเก็ตประจำปี

(3) การคมนาคมทางน้ำ นิยมใช้ในการขนส่งสินค้า โดยมีเรือสินค้าชายฝั่งติดต่อระหว่างจังหวัดภูเก็ต ระนอง กระบี่ ตรัง และมีเรือสินค้าต่างประเทศ เข้ามารับส่งสินค้า ซึ่งจากข้อมูลสถิติปริมาณสินค้าขาเข้า-ขาออก ในปี 2532 ของด่านศุลกากรภูเก็ต สรุปได้ดังนี้

- ปริมาณสินค้าเข้า จำนวน 10,119,596.17 กก. คิดเป็นมูลค่า 158,418,472.41 บาท สินค้าเข้าที่สำคัญ ได้แก่ ปลาและกุ้งทะเลแช่เย็น อุปกรณ์ค้ำน้ำ อุปกรณ์ใช้ในกิจการเหมืองแร่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ปริมาณสินค้าออก จำนวน 77,300,534.98 บาท คิดเป็นมูลค่า 3,511,468,899.85 บาท สินค้าออกที่สำคัญ ได้แก่ แร่ดีบุก ยางแผ่น และยางแท่ง แร่ตะกั่ว แร่โอลิเมนไทท์

ที่มา : ด้านศุลกากรภูเก็ต

2. ระบบขนส่งถนน

1. ระบบขนส่งถนนปัจจุบันและการปรับปรุง

ถนนในจังหวัดภูเก็ต แบ่งเป็น 3 พวก ซึ่งขึ้นอยู่กับความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานดังนี้

1.1 ถนนที่อยู่ในความดูแลของกรมทางหลวง ประกอบด้วยถนนสายหลัก (Secondary Road) 1 สาย (ทางหลวง 402) และถนนสาขา (Feeder Road) อีก 13 สาย ซึ่งถนนเหล่านี้เป็นขนส่งถนนที่สำคัญของภูเก็ต

1.2 ถนนที่อยู่ในความดูแลของเทศบาลเมืองภูเก็ต (Municipality Road) ประกอบด้วยถนนทุกสายในเขตเมืองภูเก็ต

1.3 ถนนที่อยู่ในความดูแลของจังหวัด (Local Street) ประกอบด้วยถนนสายต่าง ๆ นอกเหนือข้อ 1.1 และ 1.2 ส่วนมากเป็นถนนลูกรัง ซึ่งเชื่อมระหว่างหมู่บ้าน หรือเชื่อมระหว่างหมู่บ้านกับหาดต่าง ๆ

ปัจจุบันภูเก็ตมีถนนสายหลักยาว 43 กม. ขนาด 2 ช่องทางจราจร (Lane) ผิวถนนแอสฟัลต์จากสะพานสารสินเข้าสู่ตัวเมือง ถนนสายนี้พอเพียงสำหรับการจราจรในปัจจุบัน ส่วนถนนสาขาในจังหวัดภูเก็ตเป็น 2 ช่องทางจราจร ยาวทั้งสิ้น 116 กม. โดย 63% มีผิวจราจร และ 73% เป็นลูกรังถนนในบริเวณเมืองภูเก็ต 80% มีผิวจราจร 20% ไม่มีผิวจราจร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางหลวงสาย	การจราจรเฉลี่ย		จักรยานยนต์
	รถยนต์, โดยสาร, บรรทุก	จักรยานยนต์	
4020	1,383	7,446	382
4021	1,597	7,978	228
4022	791	2,487	205
4023	1,538	3,732	174
4024	1,125	4,047	478
4025	837	4,031	1,061
4026	598	1,667	12
4027	345	2,838	233
4028	342	1,023	88
4029	424	1,389	36

ตารางที่
แสดง การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยจำนวนรถต่าง ๆ ในถนนสายต่าง ๆ ปี 2521
ที่มา สรุปแผนหลักฯ ททท.

ตัวอย่างถนนสายปัจจุบันที่จะมีการปรับปรุงคือ

ก. ถนนหลัก (Secondary Road) ทางหลวงสาย 402

ตามโครงการ 5 ปี ของกรมทางหลวงจะปรับปรุงตั้งแต่ กม. 0+000 ถึง กม. 12 + 500 จากตัวเมืองถึงอนุสาวรีย์จะขยายเป็น 4 ลู่จราจร (Land) แบบ (2 x 3.5X + 4.00 + (2 x 3.50) และจากอนุสาวรีย์ถึงสามแยกโคกกลอยจะปรับปรุงเป็นแบบ 2 x 3.25 ซึ่งจะเสร็จในปี 2522 เนื่องจากโครงการนี้กรมทางหลวงไม่ได้นำข้อมูลปริมาณจราจรว่าเกิดขึ้นจะเป็นแหล่งท่องเที่ยวชานานาชาติมาคิดออกแบบถนนด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้น การศึกษา ปริมาณจราจรที่ กม. 6+000 ใน 20 ปีหน้า จะมีพาหนะใช้ถึง 15,900 คัน/วัน ดังนั้นจึงสมควรที่จะขยายเป็น 4 ลู่จราจร แบบ (2 x 3.50) + 4.00 + (2 x 3.50) จะเหมาะสมกว่า แต่ที่ กม. 43 + 150 คาดคะแนปริมาณจราจรไว้ถึง 6,200 คันต่อวัน สมควรที่จะขยายเป็นแบบ 2 x 3.50 ส่วนที่เหลือยังคงเดิมตามกรมทางหลวง คือ จาก กม. 12+500 ถึงสามแยกโคกกลอย โดยการปรับปรุงแบ่งเป็น 2 ราชคือ

ระยะที่ 1 (2521-2530) จาก กม. 0+000 ถึง กม. 12+500

ระยะที่ 2 (2531-2540) จาก กม. 12+500 ถึงสามแยกโคกกลอย

ข. ถนนหมายเลข 4020 (Feeder Road)

การคาดคะแนปริมาณจราจรในอนาคตจะเพิ่มเป็น 13,400 คัน/วัน จึงจำเป็นต้องปรับปรุงถนนเป็นแบบ (2 x 3.50) + 4.00 + (2 x 3.50) และแนะนำให้กำหนด สิทธิข้างทาง (Right of Way) โดยเร่งด่วนก่อนที่ค่าที่ดิน 2 ฟากถนนจะสูงขึ้น โดยเฉพาะที่บ้านระเบงจะต้องมีชุมทางสำหรับ By Pass ซึ่งต้องการเนื้อที่ขนาด 150 x 150 ม.

ค. ถนนหมายเลข 4021 (Feeder Road)

จะต้องปรับปรุงตั้งแต่ตัวเมืองภูเก็ตถึงห้าแยกฉลอง เป็นแบบ (2 x 3.50) + 4.00 + (2 x 3.50) และจากห้าแยกฉลองถึงบ้านต้นเขาเป็นแบบ 2 x 3.50 ม. ส่วน กม. 10+980 ถึง กม. 18+440 ไม่ต้องปรับปรุง

ง. ถนนหมายเลข 4022-4023-4024-4028-4029 (Feeder Road) จะ ต้องปรับปรุงเป็นแบบ 2 x 3.50 ม.

จ. ถนนหมายเลข 4025-4026 (Feeder Road) ควรจะปรับปรุง

ฉ. ถนนหมายเลข 4027 (Feeder Road) จะต้องปรับปรุงเป็นแบบ 2 x 3.00 ม.

2. ย้ายถนนในอนาคต

ย้ายถนนของภูเก็ตในอนาคตขึ้นอยู่กับผังการใช้ที่ดิน ขึ้นตอนของการพัฒนาและการพยากรณ์ปริมาณการจราจร (Traffic Volumn) ในอนาคต ผลของการศึกษา แล้วถนนทุกสายในปัจจุบันยังใช้ประโยชน์ได้ จะมีถนนและ By Pass ที่สร้างใหม่น้อยที่สุด เฉพาะบริเวณที่จำเป็นเท่านั้น ซึ่งจะเป็นการประหยัดการลงทุนลงไปมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถนนที่ก่อสร้างใหม่

2.1 By Pass ตัวเมืองภูเก็ต

ถนนสายนี้สร้างเพื่อหลีกเลี่ยงความแออัดในเมืองภูเก็ต และบริการนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะจากการพยากรณ์ 20 ปี ปริมาณการจราจรบนถนนสายนี้คาดล่วงหน้าว่าจะมีจำนวน 6,200 คัน/วัน ถนนสายนี้เริ่มจาก กม. 8+500 ของทางหลวง 402 ที่บ้านบางกุ่ม ไปตามฝั่งตะวันออกของเขาพันธุรัตน์ และบรรจบถนน 4020 นี้ สามแยกบ้านระแงง ระยะทาง 8 กม.

2.2 By Pass ไปกระนและในหาร

ปริมาณการจราจรที่ห้าแยกฉลองประมาณการว่าจะสูงขึ้นมากในระยะที่ 2 ของการพัฒนา (2531-2540) เพื่อหลีกเลี่ยงการจราจรแออัดที่ห้าแยกฉลองควรจัดทำ By Pass โดยเริ่มที่บ้านตากวัด แยกจากถนนสาย 4021 ขนานกับถนนสาย 4024 คิดแนวเขาตูดตัดกับถนน 4028 ที่ กม. 1+200 ไปจนบรรจบกับถนนลูกรังที่บ้านโคกทราย รวมระยะเวลา 7.5 กม.

2.3 ถนนไปท่าเทียบเรือได้

ถนนไปท่าเทียบเรือเป็นถนนยาว 4 กม. จากการศึกษาแล้ว ปริมาณรถปัจจุบันที่ไปยังบริเวณทิวซาร์โกและอ่าวมะขามสูงมาก ดังนั้นจึงไม่สะดวกในการใช้ถนนสายเดิมไปยังท่าเทียบเรือท่องเที่ยวตามแผนฯ จึงจำเป็นต้องมีถนนสายใหม่ไว้เฉพาะ เพื่อบริการนักท่องเที่ยวไปยังท่าเทียบเรือในระยะที่ 2

2.4 ถนนไปท่าเทียบเรือที่แหลมขาด

เป็นถนนสำหรับนักท่องเที่ยวที่สามารถไปชมสวนสัตว์ในระหว่างทาง ทั้งไปกลับ กลับจากท่าเทียบเรือไปชมอ่าวพังงาแล้ว มีระยะทางประมาณ 3 กม. มาบรรจบกับถนนสาย 4027 ที่มีอยู่เดิม

3. ระบบน้ำใช้

ภูเก็ตเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูง เหมาะสำหรับการพัฒนาในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ปัจจุบันจังหวัดภูเก็ตไม่มีระบบน้ำใช้ที่ส่งน้ำให้แก่ผู้บริโภคตามหาดต่าง ๆ ตาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การพัฒนาในอนาคต การศึกษาระบบน้ำใช้ได้มุ่งถึงปัญหาแหล่งน้ำสำหรับภูเก็ต และวิเคราะห์ถึงความต้องการน้ำใช้ที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาการท่องเที่ยว

1. ระบบน้ำใช้และโครงการก่อสร้างอ่างเก็บน้ำในปัจจุบัน

1.1 ระบบน้ำใช้ในปัจจุบัน

ปัจจุบันระบบน้ำใช้ในจังหวัดภูเก็ตมีขีดจำกัดเฉพาะเขตสุขภาพบาล ซึ่งระบบท่าและจ่ายน้ำประปามีขีดความสามารถเต็มที่ 7,900 ม³/วัน (330 ม³/ชม) โดยจ่ายน้ำประปาได้ 4,620 ม³/วัน (ค่าเนินการ 14 ชม.) ระหว่างฤดูฝนและจ่ายน้ำประปา 5,610 ม³/วัน (ค่าเนินการ 17 ชม.) ระหว่างฤดูแล้ง บ่อน้ำเก่าทางด้านทิศเหนือของเมืองถูกนำมาใช้แทนอ่างเก็บน้ำ (ประมาณ 6 บ่อน้ำ) ชาวบ้านในเมืองที่ไม่ได้ใช้บริการของการประปา จะใช้น้ำจากบ่อน้ำตื้นและน้ำซับ ซึ่งจะพบตามชายเขาหรือเกาะ

1.2 โครงการก่อสร้างอ่างเก็บน้ำในปัจจุบัน

เนื่องจากบ่อน้ำเล็กเกินไป และไม่สามารถเก็บน้ำดิบได้สม่ำเสมอ ดังนั้น รัฐบาลจึงได้ศึกษาและกำหนดที่จะก่อสร้างเขื่อนเก็บกักน้ำไว้ 5 แห่งในอนาคต คือ

- ก. อ่างเก็บน้ำบางวาด
- ข. อ่างเก็บน้ำบ้านพักจัด
- ค. อ่างเก็บน้ำเชิงทะเล
- ง. อ่างเก็บน้ำกะทะ

อนึ่ง อ่างเก็บน้ำบางวาดอยู่ในชั้นค่าเนินการอยู่ ส่วนอ่างเก็บน้ำอีก 4 แห่ง อยู่ในระหว่างศึกษาความเหมาะสมก่อนที่จะตัดสินใจขึ้นค่าเนินการ เนื่องจากค่าชดเชยที่ดินและค่าก่อสร้าง ซึ่งเปรียบเทียบกับความจุของอ่างเก็บน้ำสูงขึ้น

อ่างเก็บน้ำบางวาดตั้งอยู่ในหุบเขาล้อมรอบด้วยเขานาคา เขาต้อ และเขาไม้ท่อนสิบสอง ในอำเภอกระทุ้ง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

เขื่อนสูง 97.5 ม.

บริเวณเนื้อที่รับน้ำ 4.9 ตร.กม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อ่างเก็บน้ำจุ 815 ล้าน ลบ.ม. (ตามโครงการเดิมความจุ 4.37 ล้าน ลบ.ม.) ปริมาณเก็บกักน้ำมากที่สุด 1.2 ล้าน ลบ.ม. ในฤดูน้ำแล้ง) ปริมาณเก็บกักน้ำมากที่สุด 2.6 ล้านลบ.ม. (ในฤดูน้ำหลาก) ดังนั้นจะเห็นว่าความจุสิทธิของอ่างเก็บน้ำจะใหญ่กว่าจำนวนน้ำที่เก็บกัก

2. ความต้องการน้ำใช้แต่ละแห่ง

การศึกษาความต้องการน้ำใช้ ได้ใช้การประมาณผู้ใช้น้ำ 5 ประเภท คือ ที่อยู่อาศัย โรงแรม ภัตตาคาร นักท่องเที่ยวเข้าไปเยือนกลับ และอื่น ๆ อาทิ น้ำรดต้นไม้ และน้ำรดสนามหญ้า

ผลจากการศึกษาสามารถประมาณการของความต้องการน้ำใช้ตามบริเวณที่จะพัฒนาตามแผนดังนี้

3. แหล่งน้ำ

ทางด้านกายภาพของจังหวัดภูเก็ตขาดแม่น้ำสายใหญ่และมีลักษณะเป็นเกาะ ซึ่งสภาพต่อการแก้ปัญหาอย่างง่าย ๆ จึงจำเป็นที่จะต้องวิเคราะห์โดยละเอียด

แหล่งน้ำที่จะหาได้แบ่งการศึกษาออกดังนี้

ก. น้ำใต้ดิน (Ground Water) ได้แก่ บ่อน้ำตื้น (Shallow Wells) บ่อน้ำบาดาล (Deep Wells)

ข. น้ำตามผิวพื้น (Surface Water) เช่น แม่น้ำลำคลอง และอ่างเก็บน้ำ

ค. อื่น ๆ เช่น ขนส่งน้ำจากที่อื่น ทำน้ำจืดจากน้ำทะเล ฯลฯ

3.1 บ่อน้ำตื้น (Shallow Wells)

ผลจากการศึกษาน้ำใต้ดิน โดยหน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบได้ผลที่ไม่น่าพอใจนัก เนื่องจากในเขตจังหวัดภูเก็ตไม่มีชั้นกักเก็บน้ำ (Aquiferous Layers) ซึ่งเป็นการแสดงว่าไม่สามารถที่จะทำการขุดบ่อน้ำบาดาลได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนน้ำตามผิวพื้น (Surface Water) ค้ำวสเกาะกุกเกิดไมมีน้ำ หรือ ทะเลสาบ แต่มีคลองที่มีปริมาณน้ำไม่เพียงพอในฤดูแล้ง และการที่จะนำส่งน้ำจากจังหวัดใกล้เคียง จำเป็นที่จะต้องลงทุนก่อสร้างท่อส่งน้ำขนาดใหญ่เป็นระยะทางกว่า 100 กิโลเมตร ซึ่งเป็นการลงทุนที่สูงมาก นอกจากจะอยู่ในสถานะที่ไม่มีทางเลือกอื่น

การทำน้ำจืดจากน้ำเค็มนั้นเป็นวิธีการที่ใช้ในกลุ่มประเทศเขตทะเลทราย ซึ่งการลงทุนสูงมาก ส่วนจังหวัดภูเก็ตอยู่ในเขตป่าไม้ร้อนชื้น ซึ่งมีปริมาณฝนตกมากจึงไม่จำเป็นต้องใช้วิธีนี้

เนื่องจากภูเก็ตอยู่ในเขตป่าไม้ร้อนชื้นที่มีปริมาณฝนตกมาก และมีปริมาณน้ำใต้ดินพอเพียง จึงควรมานำมาใช้เป็นประโยชน์ด้วยการขุดบ่อน้ำตื้นได้ (Shallow Wells)

การสำรวจและทดสอบน้ำใต้ดินด้วยวิธีการดังนี้

- ก. ลักษณะภูมิประเทศ
- ข. ลักษณะธรณีวิทยา
- ค. ลักษณะน้ำของชั้นใต้ดิน
- ง. การสำรวจในบริเวณกำหนดโดยวิธี
 - ตรวจสอบด้วยไฟฟ้า
 - ทดสอบด้วยเครื่องสูบน้ำ

ผลของการศึกษาและสำรวจสามารถสรุปได้ 2 ลักษณะ คือ

3.1.1 ลักษณะป่าดง (ป่าดง กะตะ และกะรน) มีเนินกว้าง 400-500 เมตร มาถึงชายฝั่งมีชั้นหินอัคนีที่มีความชันมากและแนวน้ำใต้ดินแคบ ตามลักษณะดังกล่าวเก็บน้ำใต้ดินได้น้อย เนื่องจากน้ำใต้ดินสามารถซึมออกไปสู่ทะเลได้

3.1.2 ลักษณะในหาร (ในหาร และราไว) เป็นห้วงเขาลึกเขาระหว่างภูเขา มีแนวน้ำใต้ดินกว้าง ทั้งยังมีชั้นกักน้ำ (Aguifer) ที่มีรูปร่างของทางน้ำไหล (Channel) ซึ่งสามารถเก็บรักษาน้ำใต้ดินได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(หน่วย ลบ.ม./วัน)

บริเวณ	มีธรรมดา	มีที่หน้าตั้ง
ราไว	14,564	12,830
ไชนหาร	9,816	8,648
รวม	24,380	21,478

ตารางที่ แสดงการคาดคะเนปริมาณน้ำใต้ดินเพื่อใช้ในแหล่งพัฒนาการท่องเที่ยว

ที่มา : สรุปแผนหลักฯ ททท.

จากการหาแหล่งน้ำสามารถกำหนดแผนตลอดโครงการเป็นระยะที่ 1 และ 2 ดังนี้
ระยะที่ 1 ของโครงการพัฒนาฯ หาดทั้ง 5 แห่ง (ป่าตอง, กะตะ, กะรน, ราไวและไชนหาร) สามารถใช้บ่อน้ำตื้น (Shallow Wells) ได้จากราไวและไชนหารเท่านั้น
ระยะที่ 2 ของโครงการพัฒนาฯ หาดป่าตองใช้น้ำจากอ่างเก็บน้ำบางวาด ซึ่งต้องส่งน้ำมายังป่าตองเป็นระยะทาง 14 กม. ส่วนหาดกะตะ, กะรน และราไว ใช้บ่อน้ำตื้นขนาด 6 เมตร ลึก 6 เมตร หาดไชนหารใช้บ่อน้ำตื้นขนาด 2 เมตร ลึก 6 เมตร โคยให้แต่ละบ่อห่างกันประมาณ 400 เมตร

4. ระบบบำบัดน้ำทิ้ง

1. หลักเกณฑ์สำคัญ 2 หัวข้อได้นำมาตัดสินใจในการเลือกระบบบำบัดน้ำทิ้ง

1.1 ระบบรวมหรือระบบแยกบำบัดน้ำทิ้ง

ถึงแม้ระบบระบายและบำบัดน้ำทิ้งรวมถูกนำมาใช้อย่างกว้างขวางแล้วก็ตามแต่ก็มีเหตุผลมากมายที่ไม่เหมาะสมสำหรับกรณีจังหวัดภูเก็ต และจากผลสรุประบบระบายและบำบัดน้ำทิ้งชนิดแยกเป็นระบบที่ใช้กับภูเก็ตได้ดีที่สุด เพราะภูเก็ตอยู่ในเขตที่มีฝนตกชุกและความแรงของฝน (Intensity Rainfall) ในฤดูฝนมีความสูงมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 ระบบบำบัดน้ำทิ้งนั้นจะจำกัดขอบเขตเฉพาะบริเวณหาด หรือรวมทั้ง บริเวณตัวเมืองด้วย

ตามสภาพภูมิประเทศของจังหวัดภูเก็ต ตัวเมืองห่างไกลจากหาดที่อยู่ในแผนพัฒนาดังนั้นระบบบำบัดน้ำทิ้งของบริเวณหาดควรที่จะแยกจากระบบบำบัดน้ำทิ้งของตัวเมือง ซึ่งทางสำนักผังเมืองได้รับผิดชอบดำเนินการโครงการจัดทำผังเมืองภูเก็ตแล้ว และแต่ละตำแหน่งที่จะทำการพัฒนาตามแผนนั้น มีปัญหาและอุปสรรคจากลักษณะทางภูมิประเทศไม่สามารถจัดทำระบบรวมทั้งหมดได้ จึงจำเป็นต้องจัดแยกทำแต่ละบริเวณ

2. ปริมาณและคุณภาพของน้ำทิ้ง

การคำนวณคุณภาพของน้ำทิ้ง จะขึ้นอยู่กับปริมาณน้ำสะอาดที่ถูกใช้ไป ซึ่งจะได้ผลดังตารางปริมาณน้ำทิ้งจากบริเวณต่าง ๆ ตามแผนการพัฒนา

2.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (Influent)

เนื่องจากบริเวณโครงการพัฒนา ดังกล่าวไม่มีน้ำทิ้งจากโรงงานปล่อยลง ในท่อระบายน้ำทิ้ง ดังนั้นน้ำทิ้งทั้งหมดมาจากที่อยู่อาศัย ซึ่งคุณภาพของน้ำทิ้งในลักษณะนี้อยู่ในเกณฑ์ดี น้ำทิ้งในกรณีเช่นนี้จำเป็นต้องสนใจเกี่ยวกับสารแขวนลอย (Suspended Solid) และสารอินทรีย์ ซึ่งจุลินทรีย์ย่อยสลายได้ (Biochemical Oxygen Demand; BOD) ในน้ำทิ้งโดยมูลฐานของน้ำทิ้งดังกล่าวมาจากมนุษย์ มีองค์ประกอบด้วย สารอินทรีย์และส่วนประกอบอาหาร

ดังนั้น คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัดสำหรับโครงการนี้มีดังนี้

BOD (Biochemical Oxygen Demand)	: 200 mg/L
SS (Suspended Solid)	: 220 mg/L

2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด

เนื่องจากภูเก็ตไม่มีกฎเกณฑ์บังคับเกี่ยวกับคุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด ดังนั้นโครงการพัฒนาฯ จึงจำเป็นต้องควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งที่บำบัดแล้ว เพื่อที่จะรักษาคุณภาพและสภาพแวดล้อมของทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

BOD₅ มีประโยชน์คล้ายเครื่องวัดมลพิษและบ่งชี้คุณภาพของน้ำทิ้งหลังบำบัดแล้วปล่อยออกมา ซึ่งในชั้นศึกษานี้กำหนดในน้ำทิ้งมีค่า BOD₅ ไม่เกิน 50 mg/L ถ้าโครงการพัฒนาฯ นี้ได้รับถึงขั้นส่งเสริม (Implementation Stage) ก็ควรศึกษารายละเอียดและกำหนด BOD₅ ที่แน่นอน

3. ระบบบำบัดน้ำทิ้ง

มีเกณฑ์การเลือก 3 อย่างคือ

- ก. ระบบน้ำทิ้งที่มีประสิทธิภาพ
- ข. ค่าก่อสร้างของระบบน้ำทิ้ง
- ค. ค่าบำรุงรักษาและค่าเนิการของระบบน้ำทิ้ง

การเปรียบเทียบระบบบำบัดน้ำทิ้ง

กรรมวิธี	ประสิทธิภาพ	ครรชนีของค่าก่อสร้าง (รวมค่าทั้งค่าที่ดิน)	ครรชนีของค่าบำรุงรักษา และค่าเนิการ
1. TRISKLING FILTRATION	75-85	180	20
2. ACTIVATED SLUDGE	90-95	250	25
3. ROTARY BIOCHE- MICAL CONTRACTOR	85-90	120	12
4. SEDIMENTATION	25-30	50	10
5. STABILIZATION	75-85	100	1

ตารางที่ ๑ แสดงการเปรียบเทียบระบบบำบัดน้ำทิ้ง

ที่มา มีรูปแบบหลัก ททท.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาดูงานเปรียบเทียบ จะเห็นว่าระบบ STABILIZATION POND
เหมาะสมที่สุด

การวางแผนการบำบัดน้ำเสีย แบ่งเป็น 2 วิธี

ก. ระบบ Stabilization Pond (ได้แก่ ป่าดอง, กะตะ, กะรน และราไว)
แยกไว้ตามหาดทั้ง 4 แห่ง โดยแบ่งการก่อสร้างเป็น 2 ระยะคือ ระยะที่ 1 ของโครงการ
พัฒนาก่อสร้างเพียง 3 แห่ง คือ ป่าดอง กะตะ และราไว ซึ่งกะรนในระยะที่ 1 ให้ใช้
ร่วมกับกะตะ ระยะที่ 2 ของโครงการพัฒนาก่อสร้างที่กะรน

ข. ระบบบำบัดเฉพาะ ได้แก่ (ในหาร ในอาก เกาะไม้ท่อน และเกาะพีพี)
เนื่องจากจำนวนน้ำเสียน้อยมาก ดังนั้นจึงใช้ระบบบำบัดเฉพาะแบบส้วมซึม (Septic Tank)

ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

กำหนดให้มีการแยกระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วมออกจากระบบบำบัดน้ำทิ้ง
เพื่อเป็นการลดค่าก่อสร้าง และเพื่อประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำทิ้ง

ในโครงการระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมนี้ ได้แบ่งบริเวณพื้นที่รับน้ำฝนตาม
บริเวณการพัฒนาอยู่ในช่วง 0.5 ตร.กม. ซึ่งแบ่งด้วยทางน้ำไหล (Channel) ที่กว้างน้อยกว่า
5 เมตร

ลักษณะบริเวณพื้นที่รับน้ำฝน (CATCHMENT AREA) ในบริเวณโครงการพัฒนา

ก. ทางระบายน้ำ (WATER CHANNEL) กว้างน้อยกว่า 5 เมตร ซึ่งทางระบายน้ำ
จะระบายลงสู่บริเวณรองรับ เช่น หนองบึง (SWAMPY AREA)

ข. บริเวณของโครงการพัฒนามีพื้นที่ 15% ของบริเวณพื้นที่รองรับน้ำฝน ซึ่งพื้นที่ที่
เหลือให้คงสภาพเดิม ซึ่งเป็นป่าและทุ่งนา โดยมีอัตราส่วนของบริเวณภูเขา กับบริเวณพื้นที่ราบมี
ค่า 7 ต่อ 3

ค. บริเวณของโครงการพัฒนามีเนื้อที่ตามเชิงเขา หรือตามชายหาด ซึ่งผลดัง
กล่าว โอกาสที่จะเกิดน้ำท่วมบริเวณของโครงการน้อยมาก

ง. บริเวณทุ่งนาและบริเวณรองรับ (หนองบึง) ให้คงสภาพเป็นเขตกันชน
(Buffer Zone) และใช้ประโยชน์เป็นที่รองรับน้ำฝนเมื่อฝนตกหนัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ค่าสัมประสิทธิ์การไหลของน้ำ (RUNOFF COEFFICIENT) แปรผันตาม

1.1 ลักษณะรูปร่างของพื้นที่รองรับน้ำ (CATCHMENT AREA)

1.2 ภาวะพื้นผิว (CONDITION OF SURFACE)

1.3 สภาพอิ่มตัว (STATE OF SATURATION)

1.4 ความลาดของพื้นผิว (GRADIENT OF SURFACE)

1.5 ปริมาณน้ำฝน (RAINFALL QUANTITY)

จากผลของการศึกษาได้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลของน้ำสำหรับบริเวณโครงการพัฒนาฯ มีค่า 0.5 สำหรับบริเวณนอกโครงการพัฒนา ซึ่งภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นภูเขาและมีความชันมาก ให้มีค่าสัมประสิทธิ์การไหลของน้ำมีค่า 0.4 สำหรับบริเวณทุ่งนาระหว่างช่วงปล่อยน้ำเข้ามา (IRRIGATION PERIOD) กำหนดให้สัมประสิทธิ์การไหลของน้ำมีค่า 0.7

2. การออกแบบทางระบายน้ำ

การออกแบบรูปด้านของทางระบายน้ำขึ้นอยู่กับความลาดชันของพื้นดินธรรมชาติ ซึ่งส่งผลให้การไหลของน้ำจะไหลไปตามทิศทางของทางระบายน้ำ โดยมีรูปตัดเป็นสี่เหลี่ยมคางหมู นอกจากที่ลอค มีความลอคเอียง (Slope) 1 ต่อ 2 1 ต่อ 0.5 สำหรับทางระบายน้ำทั้งขุดด้วยแผ่นหญ้า และทางระบายน้ำที่ขุดด้วยคอนกรีตบล็อกตามลำดับ

3. จุดระบาย (DISCHARGE POINT)

บริเวณโครงการพัฒนา 70% เป็นป่าธรรมชาติ พืชชาติ ไร่มะพร้าว ไร่ยาง ไม้มีบ่อร่องอยู่เลย ดังนั้นการระบายน้ำในบริเวณดังกล่าวให้ระบายลงทะเล ซึ่งน้ำที่ระบายลงยังคงสภาพที่สะอาดอยู่ หากโครงการพัฒนาได้รับถึงขั้นส่งเสริม บริเวณที่มีสิ่งปลูกสร้างก็ยังเป็นบริเวณเล็ก ๆ เท่านั้น การระบายน้ำดังกล่าวก็ไม่เกิดปัญหา แต่อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีของน้ำทะเล จึงได้กำหนดให้จุดระบายน้ำลงไปในทะเลสาบ (LAGOON) ที่มีในโครงการฯ เพื่อที่จะขจัดสารแขวนลอย (SUSPENDED SOLID) ก่อนที่จะระบายลงสู่ทะเลอีกครั้ง สำหรับบริเวณกะตะและกะรน ให้ที่บริเวณปลายหาดและทำให้จุดระบาย (DISCHARGE) มีขนาดเล็ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าในเขตภาคใต้ของประเทศไทย มีโรงผลิตไฟฟ้า 5 แห่ง ที่นครศรีธรรมราช หาดใหญ่ กระบี่ สุราษฎร์ธานี และภูเก็ต ซึ่งจ่ายกระแสไฟฟ้าระบบท่าอ่าวแหวนด้วยความดันไฟฟ้า 115 กิโลวัตต์ โดยจ่ายไฟทั่ว 14 จังหวัดภาคใต้

1. แหล่งกำลังไฟฟ้า

ปัจจุบันในเขตภาคใต้มีโรงผลิตไฟฟ้า 5 แห่ง ที่ผลิตไฟฟ้าจ่ายให้กับ 14 จังหวัดภาคใต้ ดังนี้

โรงผลิตไฟฟ้า	ขนาดของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	ความจุ (MW.)
ภูเก็ต	4 @ 2.65 MW. Diesel	10.6
หาดใหญ่	3 @ 15 MW. Gas	45.0
นครศรีธรรมราช	2 @ 1 MW. Diesel	2.0
กระบี่	3 @ 20 MW. Lignite/Oil	60.0
สุราษฎร์ธานี	1 @ 30 MW. Oil	30.0
	2 @ 15 MW. Gas	30.0
เครื่องกำเนิดไฟฟ้า		177.6 MW.

ตารางที่ แสดงขนาดและความจุของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าในเขตภาคใต้
ที่มา สรุปแผนหลักฯ ททท.

ในอนาคตอันใกล้ (ปี 2523) โรงผลิตไฟฟ้าที่กำลังก่อสร้างที่เขื่อนปัตตานี จะแล้วเสร็จ ซึ่งคาดว่าจะมีกำลังจ่าย 60 MW. ทำให้มีกำลังจ่ายเพิ่มเป็น 237.6 MW. ซึ่งพอเพียงกับความต้องการในภาคใต้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1 สถานีจ่ายไฟฟ้าย่อย

สถานีจ่ายย่อยถูกได้รับส่งสายส่งเมน 115 KV. จากช่างงานของพังกา เมื่อถูกเกิดมีสถานีย่อยขนาดหม้อแปลง 3 @ 7.5 MVA 722.5 MVA 115 KV) จากนั้นจ่ายด้วยความดันไฟฟ้า 33/19 KV 3 @ 4 Wye ที่ถูกเกิด และยังมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าดีเซล 4 @ 2.65 MW มีกำลัง 10.6 MW.

1.2 ระบบการจ่ายไฟ

จากสถานีย่อยถูกเกิดมีสายเมนส่ง 3 สาย ไปยังบริเวณเมืองถูกเกิด บริเวณอุตสาหกรรมเหมืองแร่ และบริเวณที่พักอาศัยหนาแน่นกับปานกลาง

ผลการศึกษาบริเวณป่าตอง กะตะ กระรน และบริเวณที่พักอาศัยเบาบาง ยังไม่มีไฟฟ้าใช้ ซึ่งทางการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคกำลังพิจารณาขยายให้ถึงบริเวณป่าตอง และกำลังรอมประมาณอยู่

2. ปัญหา

สาเหตุที่เกิดปัญหา เนื่องจากความขัดข้องที่เกิดกับสายไฟ คือฟ้าผ่าและกิ่งไม้ ซึ่งทำให้ค่าบำรุงรักษาสูงมาก แต่อย่างไรก็ตามระบบสายพาดเสาเป็นวิธีที่มีความเหมาะสมที่สุด เพราะภูมิประเทศเป็นเขาและอยู่ในเขตป่าเมืองร้อน

ปัจจุบันความต้องการกำลังไฟฟ้าอยู่ในระดับ 14 MW. อย่างสม่ำเสมอ แต่สถานีย่อยถูกเกิดมีกำลังเพียง 10.6 MW. จึงจำเป็นที่จะต้องหาแหล่งกำเนิดไฟฟ้าช่วยสนับสนุนเพื่อมิให้เกิดไฟตก

3. ปริมาณความต้องการไฟฟ้า

แบ่งตามประเภทความต้องการ (หน่วย MW)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภท	2520	2530	2540
อุตสาหกรรม	6	9	12
ธุรกิจการค้า	4	14	22
ที่พักอาศัย	4	8.1	16.4
อื่น ๆ	0.5	2.5	6.4
รวม	14.5	33.6	56.8

ตารางที่ แสดงปริมาณความต้องการไฟฟ้าแบ่งตามประเภทผู้ใช้
ที่มา สรุปแผนหลักฯ ททท.
แบ่งตามประเภทความต้องการ (หน่วย MW)

บริเวณ	2520	2530	2540
กลาง	4.8	7.5	15
เมืองภูเก็ต	2.0	7.0	10.5
ป่าตอง	0.1	1.6	6.8
กะตะ, กระรน	0.1	1.0	5.0
อื่น ๆ	7.3	13.5	15.8
รวม	14.5	33.6	56.8

ตารางที่ แสดงปริมาณความต้องการไฟฟ้า แบ่งตามบริเวณของความต้องการ
ที่มา สรุปแผนหลักฯ ททท.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ไฟฟ้าในอนาคต

4.1 ปัจจุบันสายส่งขนาด 115 KV พอเพียงสำหรับความต้องการที่เป็นอยู่ และถ้าเชื่อมกับข่ายกลางของภาคใต้ตามโครงการของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ขนาด 233.6 MW ในปี 2524 จะเป็นระบบ 230 KV ก็จะทำให้เกิดการปรับปรุงที่เพิ่มประสิทธิภาพขึ้นมา

4.2 ความดันไฟฟ้า 22.5 MVA ของสถานีอ้อสามารถที่จะพอเพียงแก่ความต้องการถึงปี 2523 เท่านั้น จึงมีความจำเป็นที่จะต้องขยายสถานีอ้อ โดยแบ่งเป็น 2 ระยะ ดังนี้

ระยะที่ 1 50 MVA ในปี 2530

ระยะที่ 2 80 MVA ในปี 2540

4.3 ระบบการจ่ายควรจะเปลี่ยนสายทั้งหมดให้มีขนาดและแบบเดียวกัน โดยใช้ 33/19 KV, 3 phase, 4 wires 95 Sq.MM. ACSR Conductor และเปลี่ยนเป็น loop system.

6. ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม

1. ภาวะปัจจุบัน

ข่ายโทรคมนาคมระหว่างกรุงเทพ-ภูเก็ต ใช้ไมโครเวฟ ส่วนข่ายโทรศัพท์ทางไกล ไม่สามารถใช้ระบบหมุนเลขได้โดยตรง แต่ใช้ระบบพนักงานเป็นผู้ต่อให้ ตามโครงการขององค์การโทรศัพท์จะใช้ระบบหมุนเลขได้โดยตรงในปี 2523 ขุมสายโทรศัพท์ภูเก็ตมีสายตรง (Direct Trunk Line) ติดต่อกับกรุงเทพฯ 5 สาย และอีก 5 สายผ่านขุมสายโทรศัพท์พุนพิน

ปัจจุบันขุมสายโทรศัพท์ภูเก็ตมี 1,400 เลขหมาย ซึ่งเต็มหมดแล้ว ทั้งจะขยายให้เป็น 2,000 เลขหมายตามโครงการขององค์การโทรศัพท์ในปี 2523 จะมีขุมสายเพิ่มขึ้น 200 เลขหมาย ที่กลางซึ่งมีความต้องการสูงกว่าแหล่งอื่น โทรพิมพ์ (TELEX) ขณะนี้ยังไม่สามารถดำเนินการได้เต็มที่ เนื่องจากมีความต้องการเพิ่มขึ้น ทางองค์การโทรศัพท์จะเพิ่มเครื่องโทรพิมพ์อีก 3 เครื่อง ในปี 2522 ส่วนการติดต่อกับต่างประเทศโดยโทรศัพท์ (TRUNK LINE) นั้นมี 1 สาย เท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบวิทยุติดต่อบริการ (RADIO MOBILE SERVICE BHF) แบ่งเป็น 2 ประเภท

ก. วิทยุ VHF-FM ระบบนี้ใช้ติดต่อสื่อสารได้ดีในระยะทางปานกลาง สายใน
รัศมี 70 กม. จากศูนย์ควบคุม

ข. วิทยุ HF ใช้ติดต่อสื่อสารในระยะไกล แต่ผู้ใช้ต้องลงทุนสูงมาก ซึ่งขณะนี้
มีสมาชิกประมาณ 20 ราย และจะขยายให้ถึง 50 รายต่อไป

2. ปริมาณความต้องการโทรคมนาคม

(หน่วย: เลขหมาย)

เขต	2530	2540
เทศบาลเมือง	5,530	6,250
ป่าตอง	670	2,050
กะตะ กะรน	460	1,560
ราไวย์	740	890
กระทุ้ง	480	880
กลาง	450	490
อื่น ๆ	200	280
รวม	8,530	12,400

ตารางที่ แสดงการคาดคะเนจำนวนโทรศัพท์ภายในเมืองโดยแบ่งตามเขต
ที่มา สรุปรูปแผนหลักฯ ททท.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(หน่วย: เลขหมาย)

ประเภท	2530	2540
โทรศัพท์	184	258
เทเล็กซ์	10	20
รวม	194	278

ตารางที่ แสดงการคาดคะเนจำนวนสายตรงสำหรับภูเก็ต
ที่มา สรุปลงแผนหลักฯ ททท.

(หน่วย: เลขหมาย)

เขต	2530	2540
เทศบาลเมือง	20	40
ป่าตอง	7	22
กะตะ กะรน	5	21
ราไวย์	2	2
รวม	34	85

ตารางที่ แสดงการคาดคะเนจำนวนโทรพิมพ์ (Telex)

ที่มา สรุปลงแผนหลักฯ ททท.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ข้อเสนอแนะ

3.1 ข่ายโทรศัพท์

ผลจากการคาดคะเนความต้องการโทรศัพท์เพิ่มขึ้นในอนาคต จึงจำเป็นที่จะต้องเพิ่มโทรศัพท์สายตรงระหว่าง กรุงเทพฯ-ภูเก็ต และกรุงเทพฯ-ภูเก็ต โดยผ่านชุมสายฯ พุนพินด้วย พร้อมกับสายตรง (Direct Trunk Line) สำหรับบริการระหว่างประเทศอย่างน้อย 2 สาย

ส่วนสายโทรศัพท์ที่ใช้พาดสายกับเสาไฟเป็นวิธีที่ดี นอกจากบริเวณปาดอง ควรเดินสายใต้ดิน เพื่อสอดคล้องกับการเดินสายไฟฟ้าใต้ดิน

เนื่องด้วยโทรศัพท์ในภูเก็ตจะเพิ่มจำนวนมากขึ้น จึงจำเป็นที่จะต้องเพิ่มจำนวนชุมสายย่อยในเขตที่มีประชากรอยู่หนาแน่น และบริเวณที่อยู่ในเขตพัฒนา บริเวณที่ควรจะมีชุมสายย่อยคือ เกาะทู้ และอ่าวฉลอง

การปรับปรุงจะแบ่งออกเป็น 2 ระยะคือ

ระยะที่ 1 (เป็นความต้องการสำหรับปี 2530)

ก. ขยายชุมสายภูเก็ตเป็น 5,000 หมายเลข

ข. ก่อสร้างชุมสายใหม่ที่เกาะทู้มีจำนวน 1,500 หมายเลข

สำหรับบริเวณเกาะทู้และปาดอง

ค. ขยายชุมสายกลางเป็น 500 หมายเลข

ง. ก่อสร้างชุมสายใหม่ที่อ่าวฉลองจำนวน 2,000 หมายเลข

สำหรับบริเวณราไวย์ กะตะ และ กะรน

ระยะที่ 2 (เป็นความต้องการสำหรับ ปี 2540)

ก. ขยายชุมสายภูเก็ตเป็น 7,000 หมายเลข

ข. ขยายชุมสายเกาะทู้เป็น 3,000 หมายเลข

ค. ขยายชุมสายอ่าวฉลอง 3,000 หมายเลข

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 โทรพิมพ์ (Telex)

เนื่องจากจำนวนโทรพิมพ์ในปี 2540 จะเพิ่มถึง 20 เครื่อง จึงมีความจำเป็นต้องใช้โทรพิมพ์อัตโนมัติที่ถูกต้อง เพื่อติดต่อกับศูนย์โทรพิมพ์ในกรุงเทพฯ ควรจะพิจารณาถึงสถานีย่อยโทรพิมพ์ในบริเวณป่าตองและกะตะ กระนวนด้วย

7. ระบบเก็บและกำจัดขยะ

ปัจจุบันใช้วิธีขุดฝังใกล้กับบริเวณที่เกิดขยะ ซึ่งใช้ได้สำหรับขณะนี้ เนื่องจากมีปริมาณขยะน้อย เมื่อมีการพัฒนาตามแผนแล้วปริมาณขยะก็จะเพิ่มขึ้น ทำให้เกิดการป้องกันภาวะสุขภาพสิ่งแวดล้อมและมลพิษ จึงจำเป็นที่จะนำระบบเก็บและกำจัดขยะพิจารณา

1. การประมาณปริมาณของขยะ

ทำโดยแยกพิจารณาเป็นแหล่งผลิตขยะใหญ่ ๆ 4 ชนิด คือ

- ก. โรงแรม
- ข. กักตาดคาร
- ค. ที่อยู่อาศัย
- ง. ซาชหาดและสวนสาธารณะ

และคำนวณปริมาณของขยะ

2. วิธีเก็บและกำจัดขยะ

2.1 วิธีเก็บและขนส่งขยะโดยรถบรรทุกและโดยท่อส่งได้นำมาศึกษาเปรียบเทียบเนื่องจากแผนพัฒนาฯ กระจายอยู่หลายแห่ง ระบบเก็บด้วยรถสะดวกกว่า ซึ่งระบบท่อส่ง (PIPE LINE) จะใช้ได้ต้องมีประสิทธิภาพต้องอยู่ในบริเวณชุมชนหนาแน่น และต้องใช้ผู้ดูแลรักษาที่ชำนาญงานเท่านั้น

จากการศึกษาวิธีกำจัดขยะแล้วสามารถนำมาเปรียบเทียบดังนี้

วิธีกำจัด	ครรชนีเปรียบเทียบค่าก่อสร้าง
Sanitary Landfill	100
High Rate Composting	300
Incineration	400

ตารางที่ แสดงการเปรียบเทียบวิธีกำจัดขยะกับครรชนีค่าก่อสร้าง
ที่มา สรุปลานหลักๆ ททท.

จากตารางข้างบนแสดงให้เห็นว่าวิธี Sanitary Landfill เป็นวิธีที่เหมาะสมที่สุดเนื่องจากครรชนีค่าก่อสร้างถูกกว่าวิธีอื่น ๆ และเหมาะสมกับการกำจัดขยะสำหรับขนาดในการพัฒนาโครงการใหม่

3. การเลือกสถานที่กำจัดขยะ

ขนาดของที่ดินสำหรับวิธี Sanitary Landfill จะต้องมีความจุมากกว่า 300,000 ลบ.ม. ในปี 2540 จึงจำเป็นจะต้องมีวิธีการเลือกสถานที่กำจัดขยะดังต่อไปนี้

- 3.1 สถานที่ตั้งต้องสามารถจุปริมาณขยะที่จะกำจัดทั้งหมดภายในระยะเวลา 20 ปี
- 3.2 จะต้องไม่ใกล้เกินไปและทำลายสภาพแวดล้อม และทำให้เกิดมลพิษต่อบริเวณของการพัฒนา
- 3.3 ลักษณะภูมิประเทศของสถานที่นั้นจะต้องไม่ทำให้การลงทุนทางด้าน การก่อสร้างและงานขุดถมสูงเกินไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 รายละเอียดที่ตั้งโครงการ

1. สภาพทั่วไป

บริเวณที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณทิศตะวันออกทางตอนใต้ของเกาะ ซึ่งตั้งอยู่ที่ ต.ราไวย์ อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

2. สภาพการใช้ที่ดิน

บริเวณโครงการมีลักษณะเป็นที่ดินว่างเปล่า เต็มไปด้วยต้นไม้บางชนิด เช่นต้นตาล ต้นสน มีทุ่งหญ้าอยู่ประปราย ส่วนพื้นที่โคธรอบมีหมู่บ้านคนตั้งอยู่ประปราย พื้นที่โครงการประมาณ 22 ไร่

3. โครงสร้างพื้นฐาน

3.1 ระบบถนน มีถนนสายย่อยแยกมาจากถนนหลวงสาย 4024 หรือถนนวิเศษ เป็นถนนกว้าง 6 เมตร

3.2 ระบบน้ำประปาที่ใช้ในโครงการ ใช้น้ำประปาจากส่วนภูมิภาคและอ่างเก็บน้ำที่อยู่ตอนบนของภูเขาห่างจากบ้านลาสันประมาณ 10 กิโลเมตร

3.3 ระบบไฟฟ้าใช้ไฟฟ้าแรงสูง 3 เฟส 4 สาย จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เป็นระบบ 200-250 KV. ความดันไฟฟ้า 50 MVA.

4. ระบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การศึกษาองค์ประกอบและพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

4.1 ชนิดของโรงแรมในโครงการ

ในความหมายของโรงแรม หมายถึง อาคารสถานที่ที่สร้างขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทาง โดยคิดค่าบริการในเรื่องที่พักอาศัยและอาหารการกินเป็นพื้นฐาน แต่ปัจจุบันโรงแรมโดยทั่วไปยังมีการเสนอบริการที่นอกเหนือไปจากปัจจัยพื้นฐานดังกล่าว เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้เดินทางมาที่พัก ซึ่งนิยมเรียกว่า "แขก" (GUEST) และถือเป็นสิ่งดึงดูดความสนใจเพื่อให้มีแขกมาพักเป็นจำนวนมาก ๆ ซึ่งเป็นนโยบายหลักของธุรกิจโรงแรม

- การแบ่งประเภทของโรงแรม

1. แบ่งตามลักษณะที่ตั้ง แบ่งได้ดังนี้คือ

ก. โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL) คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่ที่มีความสำคัญทางธุรกิจการค้า การกีฬา หรือ การท่องเที่ยวที่เกี่ยวกับลักษณะและสถาปัตยกรรม และวัฒนธรรมประเพณีต่าง ๆ

ข. โรงแรมในเมืองเล็ก (SMALL CITY HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ตามเมืองต่าง ๆ ซึ่งเป็นย่านชุมชนที่มีความเจริญของเมืองนั้น ๆ อาจอยู่ในชนบทต่างจังหวัด

ค. โรงแรมตากอากาศ (RESORT HOTEL) คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ตามแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ เช่น ชายทะเล บนภูเขา ธารน้ำตก ทะเลสาป ป่า ฯลฯ

2. แบ่งตามมาตรฐานการบริหาร แบ่งได้ดังนี้คือ

ก. โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) ประกอบด้วยส่วนบริการและการบริการที่สมบูรณ์แบบและพิเศษสุด ให้ความสะดวกสบายแก่แขกอย่างดีเยี่ยม

ข. โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) ประกอบด้วยส่วนบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกสบายครบครัน การจัดการบริการอย่างดีน่าประทับใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. โรงแรมชั้นสอง (SECOND CLASS HOTEL) เป็นโรงแรมที่มีส่วนบริการ และส่วนประกอบต่าง ๆ น้อยกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

ง. โรงแรมแบบประหยัด (THIRD CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีส่วน บริการเพียงห้องพักค้างคืนเท่านั้น แม้แต่ห้องน้ำ ห้องส้วมที่มีจำนวนที่จำกัดต้องใช้ร่วมกัน

3. แบ่งตามระยะเวลาของการเข้าพัก แบ่งได้ดังนี้คือ

ก. โรงแรมแบบพักค้างคืน (TRANSIENT HOTEL) ส่วนใหญ่มีไว้บริการ มี เดินทางที่ต้องการแหว่พักเป็นเวลานั้น ๆ เพียงวันเดียว บางประเทศในอเมริกาหรือยุโรป เรียกโรงแรมชนิดนี้ว่า "HOTEL OR MOTEL HOTEL"

ข. โรงแรมพักชั่วคราว หรือกึ่งถาวร (COMMERCIAL OR SEMI-RESIDENT- HOTEL) เป็นโรงแรมที่มีระยะเวลาพักปานกลางเพียง 2-3 วัน แต่อาจมีการเสนอเข้าเป็น รายสัปดาห์ หรือ รายเดือน

ค. โรงแรมพักถาวร (RESIDENT HOTEL) ลักษณะเป็นการทำสัญญาเข้าพัก เป็นเดือน หรือเป็นปีคล้ายอพาร์ทเมนท์

4. แบ่งตามตลาดของผู้เข้าพัก แบ่งได้ดังนี้คือ

ก. โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (BUSINESS OR CONVENTION HOTEL) องค์ ประกอบที่จะขาดไม่ได้ในโรงแรมประเภทนี้คือ ส่วนจัดงานเลี้ยงหรือประชุม นอกจากนี้ยังมี ส่วนบริการพิเศษ เพื่ออำนวยความสะดวก เช่น ซาว์ซาร์ การติดต่อสื่อสาร

ข. โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว (TOURIST HOTEL) เป็นโรงแรมสำหรับพัก ผ่อนและท่องเที่ยว จะมีส่วนบริการต่าง ๆ ที่ส่งเสริมด้านการท่องเที่ยว

ค. โรงแรมสำหรับนักกีฬา (SPORT HOTEL) เป็นโรงแรมที่อยู่ตามศูนย์กีฬา ต่าง ๆ หรือเป็นส่วนหนึ่งของศูนย์กลางกีฬาเฉพาะอย่าง อาจจะมีอยู่ใกล้ที่สำคัญ ๆ บางแห่ง อาจมีส่วนร่วมเล่นกีฬาประกอบอยู่ด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. แบ่งตามลักษณะการดำเนินงาน แบ่งได้ดังนี้

- ก. ลักษณะการดำเนินงานแบบยุโรป (EUROPE PLAN HOTEL) กล่าวคืออัตราค่าห้องพักไม่ได้รวมค่าอาหารไปด้วย ถ้าแขกต้องการรับบริการอาหารต้องเพิ่มเงินค่าอาหาร
- ข. ลักษณะการดำเนินงานแบบอเมริกัน (AMERICAN PLAN HOTEL) กล่าวคืออัตราค่าห้องพักนั้นจะรวมค่าบริการอาหารด้วย ไม่มีการยกเว้นในกรณีที่แขกไม่รับบริการอาหาร
- ค. ลักษณะการดำเนินงานแบบผสม (DUAL PLAN HOTEL) คือ อาจเป็นแบบใดข้างต้นตามแต่แขกจะเลือกการบริการ

6. แบ่งตามขนาด แบ่งได้ดังนี้คือ

- ก. โรงแรมที่ดำเนินการภายในครอบครัว มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 25 ห้อง
- ข. โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักประมาณ 50-100 ห้อง
- ค. โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพักประมาณ 180-300 ห้อง
- ง. โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 400 ห้องขึ้นไป

4.2 การดำเนินการและหน้าที่ของบุคลากร

การดำเนินงานในโรงแรมของโครงการ มีลักษณะเป็นโรงแรมขนาดใหญ่เป็นกลุ่มบุคคลร่วมฐานกัน จดทะเบียนในรูปของบริษัท มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย ซึ่งถือเป็นกลุ่มที่เป็นเจ้าของโรงแรม การใช้อำนาจในการบริหารต้องผ่านทางคณะกรรมการที่ถูกแต่งตั้งขึ้นมาจากการออกเสียงของผู้ถือหุ้น ให้เข้ามาจัดการดำเนินการแทน โดยทางนโยบายวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ของโรงแรม พร้อมทั้งเลือกผู้บริหารชั้นต่าง ๆ ให้ทำหน้าที่อย่างเหมาะสมโดยต้องคำนึงถึงผลตอบแทนจากการดำเนินงานเพื่อประโยชน์ของทุกฝ่าย

การแบ่งหน่วยงานของโรงแรมตามลักษณะการดำเนินงานโรงแรม และการกำหนดจำนวนบุคลากรให้เหมาะสมในโครงการ แสดงอยู่ในตารางต่อไปนี้

แผนก	เปอร์เซ็นต์ของงาน	จำนวนบุคลากรในอาคาร
1) สำนักงานผู้จัดการ	1.5	7
2) แผนกธุรกิจส่วนหน้า	10	48
3) แผนกบริการ	3.0	15
4) แผนกแม่บ้าน	26.5	128
5) แผนกอาหารและเครื่องดื่ม	34	163
6) แผนกบริหาร	9.5	44
7) แผนกตรวจสอบและการบัญชี	4.5	22
8) แผนกวิศวกรรม	6	28
9) แผนกงานส่วนย่อย	5	24
รวม	100	480

4.2 พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

ในการศึกษาเรื่องผู้มาใช้โครงการ (USER) สามารถแบ่งผู้ที่ใช้โครงการได้

3 พวก คือ

1. ผู้มาพักในโครงการ ได้แก่ นักท่องเที่ยว และผู้มาพักในโอกาสต่าง ๆ บุคคลภายนอก อาจเป็นแขกหรือเพื่อนของผู้มาพักในโครงการ และนักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการในส่วนภัตตาคารของโรงแรม หรือส่วนอื่น ๆ ที่มีได้เข้าพักในโครงการ

2. ผู้บริหารโครงการ ได้แก่ ผู้ที่มีตำแหน่งหน้าที่เป็นผู้กำหนดนโยบายและวางแผนในการดำเนินงานของโรงแรม ตลอดจนผู้ที่เป็นหัวหน้าควบคุมพนักงานในแผนกต่าง ๆ เพื่อให้กิจการดำเนินไปตามนโยบายและการวางแผน

3. ผู้ให้บริการ ได้แก่ พนักงานระดับต่าง ๆ ซึ่งทำหน้าที่เพื่อบริการแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในแต่ละกลุ่มของผู้ใช้โครงการ สามารถวิเคราะห์พฤติกรรม ได้ดังนี้.-

1. ผู้มาพักในโครงการ สามารถแบ่งกลุ่มของผู้มาพักในโครงการออกได้เป็น 2 ประเภทคือ

1.1 นักท่องเที่ยว ประกอบด้วย นักท่องเที่ยวชาวไทย และนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ. ซึ่งจะมีการเข้าพักในโรงแรมทั้งในลักษณะส่วนตัว คือ เดินทางมาเองเป็นกลุ่มย่อย ๆ ประมาณ 2-5 คน หรือมาเป็นกลุ่มในลักษณะขนาดใหญ่ ตั้งแต่ 10-40 คนขึ้นไป

1.2 ผู้ที่เข้าพักในโอกาสต่าง ๆ ได้แก่ ผู้มาเข้าร่วมประชุมสัมมนาที่จัดขึ้น ราชการชั้นผู้ใหญ่ หรือผู้บริหารบริษัท ซึ่งมาติดต่อราชการหรือธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งมีระยะเวลาในการพำนักนั้นระยะสั้น และระยะยาว กลุ่มนี้จะมีพฤติกรรมแตกต่างจากนักท่องเที่ยวทั่วไป โดยเฉพาะผู้มาประชุมสัมมนาเท่านั้น แต่พฤติกรรมก็มีส่วนคล้ายคลึงกันกับนักท่องเที่ยวทั่วไป

เมื่อพิจารณาประเภทของแขกผู้มาพัก จะสามารถศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการประเภทนี้ได้ โดยจะแบ่งระยะเวลาเข้ามาใช้โครงการ ดังนี้.-

ระยะที่ 1 ระยะเวลาเดินทางมาพักจากการเดินทางมาจนถึงเข้าที่พัก

ระยะที่ 2 ระยะเวลาเข้าพักและทำกิจกรรมในแต่ละวันกับองค์ประกอบต่าง ๆ ของโครงการ

ระยะที่ 3 ระยะเวลาเดินทางกลับ ตั้งแต่การเตรียมตัวกลับ และเดินทางกลับ

ระยะที่ 1 การเดินทางมาพัก

ผู้ใช้โครงการจะเดินทางด้วยวิธีการ อานพาหนะและระยะเวลาที่แตกต่างกัน ที่สามารถแบ่งเป็น

1. เดินทางด้วยอานพาหนะส่วนตัว โดยส่วนใหญ่จะมาจากกรุงเทพฯ และจังหวัดในภาคใต้ จะมาถึงโครงการในเวลาประมาณบ่ายหรือเย็น เพราะจะมีการแวะพักตามแหล่งท่องเที่ยวในระหว่างที่ผ่านแต่มีจำนวนค่อนข้างน้อย

2. เดินทางกับบริการนำเที่ยว (TOUR) จะมาถึงในเวลาบ่ายหรือเย็น เพราะมีการแวะพักตามจุดท่องเที่ยวต่าง ๆ ตามระยะทาง ผู้เดินทางมาด้วยบริการท่องเที่ยวนี้ ทางบริการจะมีการติดต่อเรื่องห้องพักกับโรงแรมล่วงหน้า ผู้ใช้โครงการประเภทนี้มีจุดสำคัญที่ควรคำนึงถึงคือความเหน็ดเหนื่อยอ่อนเพลียจากการเดินทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เดินทางด้วยรถประจำทาง จะมาถึงในช่วงเช้า คือ ประมาณ 8.00-9.00 น. โดยส่วนใหญ่จะมีการติดต่อบุคลากรที่พักรักษาตัว และจะเดินทางมาถึงโรงแรมด้วยรถบริการของ โรงแรม

4. เดินทางด้วยเครื่องบิน

ในระบะที่ 1 นี้ สามารถสรุปพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้โครงการได้ดังนี้

1. เวลาที่ผู้มาพักจะเข้า CHECK IN โดยประมาณมี 2 ช่วง คือ ช่วงเช้าประมาณ 9.00-10.00 น. และช่วงบ่าย ประมาณ 14.30 - 17.30 น.

2. เนื่องจากผู้ใช้โครงการมีความเหนื่อยอ่อนเพลียจากการเดินทาง จะพบว่าผู้ใช้โครงการมีความต้องการในเรื่องของการพักผ่อนและการเข้าสู่ที่พักโดยเร็ว ซึ่งจะต้องมีการจัดการเรื่องสัมภาระของผู้ใช้โครงการโดยรวดเร็ว

ระบะที่ 2 ระบะการเข้าพักในโครงการ

ผู้ใช้โครงการที่มาพักในโครงการจะมีพฤติกรรมในระบะนี้แตกต่างกันไปบ้างตามจุดประสงค์ของแต่ละคน เช่น นักท่องเที่ยว ก็จะมีกิจกรรมต่าง ๆ กัน ซึ่งสภาพของ SITE ก็ จะตอบสนองพฤติกรรมต่าง ๆ ของนักท่องเที่ยวได้อย่างหลากหลาย ทั้งที่เป็น PASSIVE และ ACTIVE เช่น การพักผ่อน อาบแดด การไปชมทัศนียภาพทั้งในบริเวณหาด และจุดท่องเที่ยว แห่งอื่นในจังหวัด ก็ี้าทางน้ำ

ส่วนผู้ที่มาร่วมประชุมสัมมนา ก็จะประกอบกิจกรรมของตนไปตามตารางเวลาที่กำหนด แต่อย่างไรก็ตาม เราสามารถสรุปพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการในช่วงเวลาต่าง ๆ ของวันได้ ดังนี้

7.00 - 9.00	ตื่นนอน ทำธุระส่วนตัว พักผ่อน
8.00 - 10.00	รับประทานอาหารเช้า บางพวกอาจออกไปเที่ยวสถานที่อื่น ๆ ของจังหวัดโดยใช้บริการรถเช่า ตามแต่ต้องการ
10.00 - 12.00	เป็นช่วงที่ประกอบกิจกรรมตามจุดประสงค์ของนักท่องเที่ยว เช่น อาบแดด เล่นน้ำทะเล หรือก็ี้าทางน้ำ เช่น ตกปลา พักผ่อน หรือประชุมสัมมนา นอกจากนี้ บางส่วนยังไปเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยวอื่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

12.00 - 14.00	อาหารกลางวัน
14.00 - 17.00	ช่วงประกอบกิจกรรมเหมือน 10.00 - 12.00 หรือพักผ่อน
17.00 - 19.00	พักผ่อน ทำธุระส่วนตัว เตรียมรับประทานอาหาร ทานอาหารเย็น หลังจากนั้นจะเป็นการพักผ่อนหรือไปเข้า RESTAURANT เพื่อดื่ม หรือฟังเพลงเป็นการพักผ่อนหย่อนใจ ลักษณะกิจกรรมจะเป็นแบบ PASSIVE

ในระยะที่ 2 นี้ สามารถสรุปถึงพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้โครงการได้ ดังนี้

1. แยกผู้มาพักชาวต่างประเทศนอกจากต้องการมาพักผ่อนแล้ว ยังมีความต้องการไปชมเพื่อหาความรู้ในเรื่องสภาพท้องถิ่นที่คนมาพัก หรือความเป็นอยู่ ซึ่งจะออกมาในรูปแบบของการไปเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยว หรือการไปเที่ยวในเมือง และทำกิจกรรมเป็นลักษณะพื้นดิน เช่น การกิน การช้อปปิ้ง หรือการอยู่ เป็นต้น นอกจากนี้ในขณะที่เขาใช้เวลาที่พัก สภาพแวดล้อมที่เขาต้องการ นอกจากปัจจัยหลักของการตากอากาศชายทะเลแล้วยังต้องการความเป็นอยู่แบบพื้นถิ่นที่เขาสัมผัสได้ ดังนั้นลักษณะพื้นดินบางอย่างสามารถนำมาใช้ในการออกแบบเพื่อให้เป็นที่ประทับใจแก่ผู้มาใช้โครงการได้
2. แยกผู้มาพักที่ใช้เวลาส่วนใหญ่ในโรงแรม มีโอกาสจะเกิดความรู้สึกรำคาญ เพราะมีกิจกรรมหรืออยู่ในสภาพแวดล้อมที่ซ้ำซากจำเจ ดังนั้นจึงต้องการกิจกรรมที่เป็นสิ่งแปลกใหม่หรือให้ความเพลิดเพลินเพื่อเป็นสิ่งตอบแทน อาจเป็นกิจกรรมที่เป็นแบบคนเดียว หรือมีการรวมกลุ่ม แต่อย่างไรก็ตามกิจกรรมต่าง ๆ ควรแฝงไว้ด้วยความสนุกสนาน
3. จุดประสงค์ของการพักผ่อน ในโครงการมีทั้งแบบ PASSIVE และ ACTIVE ดังนั้นจึงควรพิจารณาในเรื่องการรบกวนซึ่งกันและกัน

ระยะที่ 3 ระยะการเดินทางกลับ

เป็นระยะการเดินทางกลับภายหลังจากการพัก ซึ่งใช้ระยะเวลาในการพักแตกต่างกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กันออกไป เช่น คนไทยจะพักประมาณ 2-3 วัน นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศก็จะแตกต่างกันออกไป เวลาในการ CHECK OUT ก็แตกต่างกันออกไปเหมือนกับเวลาในการเข้าพัก คือนักท่องเที่ยวที่มีรถมาหรือมาแบบ GROUP TOUR มักจะออกในตอนเช้า เพราะต้องใช้เวลาในการเดินทางในช่วงกลางวัน หรือเดินทางไปท่องเที่ยวยังสถานที่อื่นต่อไป ในขณะที่นักท่องเที่ยวเดินทางโดยรถประจำทางไปยังจุดท่องเที่ยวอื่น หรือเดินทางกลับก็จะออกเดินทางในช่วงเวลาที่ตรงกับเวลาการเดินทาง เช่น นักท่องเที่ยวที่จะเดินทางกลับกรุงเทพฯ โดยรถประจำทาง จะ CHECK OUT ในตอนเย็น (เพราะรถออกในเวลา 17.00 น.) ในกรณีทางโรงแรมจะจัดรถบริการไปส่งให้

ในช่วงระยะที่ 3 นี้ เป็นช่วงที่พฤติกรรมไม่ซับซ้อน เพียงต้องการความรวดเร็ว ตรงต่อเวลา และถูกต้องแน่นอนเท่านั้น

2. ผู้บริหารโรงแรม

สามารถแยกระดับการทำงานได้ดังนี้

2.1 ระดับวางแผนและนโยบาย

2.2 ระดับจัดการและดำเนินงานให้กิจการเป็นไปตามนโยบาย

2.3 ระดับควบคุมและดำเนินงานให้กิจการบรรลุเป้าหมายตามนโยบาย

2.1 ระดับวางแผนและนโยบาย

ได้แก่ประธานบริษัท เจ้าของบริษัท กรรมการผู้จัดการ เป็นต้น วิธีการทำงานนั้นจะต้องคอยติดต่อธุรกิจและคอยฟังผลงานในการดำเนินการอยู่เสมอ และจะต้องตัดแปลงนโยบาย หรือแผนการทำงานให้เป็นไปตามสภาพแวดล้อมการทำงานไม่จำเป็นจะต้องอยู่ที่โรงแรม เพราะจะไม่สะดวกแก่การติดต่อธุรกิจ แต่อาจจะมาพักเพื่อดูกิจการติดต่อและบริหาร

2.2 ระดับจัดการและดำเนินงานให้กิจการเป็นไปตามนโยบาย

ได้แก่ผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ จะทำหน้าที่จัดการให้นโยบายสามารถนำไปใช้ได้ในภาคปฏิบัติ คือแจกจ่ายงานให้หัวหน้าที่ควบคุมแผนกต่าง ๆ การทำงานจะต้องมีการติดต่อธุรกิจภายนอก และดูแลการดำเนินงานของโรงแรม จัดประชุมหัวหน้าแผนก เพื่อชี้แจงนโยบายและรับรายงานผลการปฏิบัติงานต่าง ๆ ดังนั้นจะต้องมีสถานที่ทำงานและที่

พักให้แก่ผู้จัดการใหญ่ที่โรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 ระดับควบคุมและดำเนินงานให้กิจกรรมบรรลุเป้าหมายตามนโยบาย

ได้แก่ผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ หัวหน้าฝ่ายต่าง ๆ จะคอยดูแลสั่งงานให้พนักงานทำหน้าที่ต่าง ๆ กัน จะคอยติดตามประเมินผลงานทั้งจากแขกผู้มาพักและจากพนักงานและเป็นผู้ตัดสินใจแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นในกฎปฏิบัติงานเพื่อให้งานการบริการแขกผู้มาพัก ทั้งทางตรงและทางอ้อมเป็นไปด้วยดี การทำงานจะเริ่มตั้งแต่ก่อนแขกผู้มาพักเช็คอินนอนคือประมาณ 06.00 น. จนกระทั่งแขกผู้มาพักเข้าที่พักหลับนอนกันหมดแล้ว คือประมาณ 24.00 น. ดังนั้นจะต้องมีที่พักและที่ทำงานในโรงแรมให้แก่ผู้บริหารระดับนี้

3. ผู้ให้บริการของโรงแรม

3.1 พนักงานทุกแผนกที่ทำหน้าที่ให้บริการแก่ผู้มาพักทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งจะทำงานตามนโยบายที่วางไว้ เวลาในการปฏิบัติงานจะขึ้นอยู่กับแผนงาน กะเวลาซึ่งปกติจะแบ่งเป็น 2 กะ คือ กะเช้า เริ่มตั้งแต่เวลา 06.00 น. ถึง 15.00 น. และจาก 15.00 น. ถึง 24.00 น. ผู้ให้บริการบางคนอาจเป็นผู้ที่ไม่ได้อยู่ในพื้นที่ จำเป็นจะต้องมีที่พักให้

3.2 ผู้ให้บริการภายนอก ได้แก่ ผู้ที่เอาของมาส่ง ผู้ที่มาเก็บขยะ เป็นต้น ผู้ให้บริการประเภทนี้จะต้องจัดทางสัญจรให้ดี เพื่อมิให้ปะปนกับทางสัญจรแก่แขก เวลาจะต้องทำการตกลงเพื่อให้หลีกเลี่ยงเวลาที่มิใช่แขกเข้าพักมากที่สุด คือประมาณ 11.00 น. 13.00 น. และเวลา 14.00 น. ถึง 16.00 น.

4.3 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบของโรงแรมสามารถแบ่งออกได้หลายวิธี เช่น การแบ่งลักษณะดำเนิน การ การแบ่งตามลักษณะรายได้ หรือการแบ่งตามลักษณะการใช้สอย แต่องค์ประกอบหลักที่สำคัญ สามารถแบ่งได้ 2 ส่วน ดังนี้

1) FRONT OF THE HOUSE

คือส่วนแรกของโรงแรมที่ผู้เข้ามาใช้บริการจะพบเป็นส่วนมาก เป็นส่วนของการให้บริการครั้งแรกแก่ผู้มาใช้โครงการ ดังนั้นจึงมีการประสานงานกันระหว่างส่วนบริการโดยตรง ส่วนนี้เป็นส่วนที่จะสร้างความประทับใจให้แก่ผู้ใช้บริการเป็นจุดแรก จึงควรมีบรรยากาศที่โอ่ โดง กว้างใหญ่พอสมควร มีระบบสัจจรถที่สามารถแจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นส่วนที่ต้องเข้าถึงได้ง่าย และมองเห็นได้ง่ายจากทางเข้าหลัก ควรมีการตกแต่งภายในและการจัด SPACE ให้มีความโอ่โงง เรียบง่าย และสร้างความประทับใจให้แก่ผู้ใช้บริการ

องค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. LOBBY
2. LOBBY LOUNGE
3. FRONT DESK
4. ADMINISTRATION
5. ELEVATOR AND STAIR LOBBY
6. GUEST ROOM CORRIDOR
7. GUEST ROOM SPACE
8. RESTAURANT FACILITIES
9. BANQUETING FACILITIES
10. PUBLIC TOILETS
11. CONCESSION SPACE
12. RENTAL SHOP SPACE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) BACK OF THE HOUSE

คือส่วนที่ทำหน้าที่สนับสนุนและให้บริการแก่ส่วน FRONT OF THE HOUSE หรือ เรียกว่าเป็นส่วนแม่บ้านของโรงแรม ลักษณะเป็น SEMI PRODUCTION AREA มีเจ้าหน้าที่ที่ทำงานประจำแต่ละแผนก ส่วนนี้จะไม่ให้บุคคลภายนอกเข้าไปในบริเวณ

องค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ ประกอบด้วย

- 1) FOOD AND BEVERAGE SERVICE
- 2) FLOOR SERVICE OF ROOM
- 3) LAUNDRY FACILITIES
- 4) HOUSE REERER DEPARTMENT
- 5) MAINTENANCE AND WORK SHOP
- 6) ENGINEERING SERVICE
- 7) EMPLOYEE'S FACILITIES
- 8) SERVICE ENTRANCE AND APPURTENANCE

สำหรับรายละเอียดองค์ประกอบของโครงการโรงแรมตากอากาศนี้ จะจัดแบ่งองค์ประกอบต่าง ๆ ออกเป็นส่วน ๆ ตามลักษณะพื้นที่การใช้สอยและการใช้งานเป็นหลัก ซึ่งจะสามารถแบ่งเป็น 8 ส่วนใหญ่ ๆ ได้ดังนี้

- 1) HOTEL ENTRANCE
- 2) PUBLIC SPACE
- 3) CONCESSION AND SUBRENTAL SPACE
- 4) FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE
- 5) GUEST ROOM SPACE
- 6) GENERAL SERVICE SPACE
- 7) SWIMMING POOL AND RECREATION SPACE
- 8) PARKING SPACE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายละเอียดขององค์ประกอบต่าง ๆ มีรายละเอียดดังนี้

1 HOTEL ENTRANCE

ทางเข้าของโรงแรมจะเป็นจุดแรกที่แขกผู้ใช้บริการได้พบเห็น หรือเป็นทางเข้าของที่ทำงาน และส่วนบริการภายในโรงแรม สามารถแบ่งได้ดังนี้

1.1 MAIN ENTRANCE ทางเข้าใหญ่

เป็นทางเข้าหลักของผู้ใช้บริการ โรงแรมควรมีลักษณะที่เห็นได้ชัดและแสดงในลักษณะเชิงรูปเข้าสู่โครงการ และเป็นเส้นทางนำสู่ส่วนต้อนรับ (RECEPTION) ได้สะดวกสำหรับทางเข้าซึ่งยกระดับพื้นขึ้นเพื่อเน้นความเป็นทางเข้า ควรจัด BAGGAGE RECEPTION ไว้ที่ระดับถนน เพื่อบริการขนกระเป๋าให้แขกได้สะดวกทางลาดที่เหมาะสมสำหรับรถเข็น ประมาณ 1:10 หรือ 1:12 ส่วนขนาดของถนนที่จอดรถรับส่งทางเข้า ควรกว้างไม่น้อยกว่า 5.5 เมตร เพื่อให้สามารถเข้าออกได้สะดวกทั้งเข้าและออก

1.2 SECONDARY ENTRANCE OR SUBENTRANCE ทางเข้าย่อย

เป็นทางเข้าบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่เจ้าหน้าที่ หรือพนักงานของโรงแรม แต่มาใช้บริการของโรงแรม เช่น ภัตตาคาร ห้องประชุม จัดเลี้ยง หรือร้านค้าในโรงแรม ซึ่งจะประกอบด้วยห้องโถงย่อย ดังนั้นทางเข้าย่อยนี้จึงไม่ควรปะปนกับส่วนของแขกที่มาพัก

1.3 SERVICE ENTRANCE ทางเข้าส่วนบริการ

เป็นทางเข้าของพนักงาน และส่วนบริการของภายในโรงแรม เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยจึงไม่ปะปนกับทางเข้าของผู้ใช้บริการ เป็นจุดที่ผ่านของพนักงานระดับบริการต่าง ๆ รวมทั้งสิ่งของลักษณะต่าง ๆ ที่เข้าสู่โรงแรม บริเวณที่มักสับสนและไม่สะอาดเรียบร้อยนัก

2. PUBLIC SPACE

เป็นส่วนคอยให้บริการแก่แขกที่มาพัก เป็นจุดแรกที่แขกจะพบกับความประทับใจครั้งแรก ซึ่งจะส่งผลทางการค้าด้วย ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1 LOBBY

ห้องโถงต้อนรับนี้เป็นศูนย์กลางของอาคารที่แจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ และเป็นจุดแรกของแขกที่จะมาสัมผัส เมื่อก้าวเข้าสู่ตัวอาคาร ตลอดจนเป็นที่ติดต่อได้โดยสะดวก จากทางเข้าใหญ่ เป็นจุดที่มีการสัญจรพลุกพล่าน จึงควรที่จะมีความกว้างขวางพอเพียงสำหรับคนมาก ๆ ได้ และการจัดตำแหน่งของบริเวณที่นั่งพักคอย ควรวางตำแหน่งให้เหมาะสมเข้าถึงได้ง่าย และไม่คิดขวางทางสัญจร การวาง FRONT DECK ควรจะมีตำแหน่งที่มองเห็นได้ง่าย เพื่อแขกที่มาติดต่อจองห้องพัก, ติดต่อธุรกิจได้สะดวก ขนาดของ Lobby ของโรงแรมต่าง ๆ ขึ้นอยู่กับชนิดและขนาดของโรงแรม จำนวนห้องพัก ประเภทของโรงแรม ในกรณีที่เป็นโรงแรมตากอากาศ Lobby ของโรงแรมควรจะทำให้มีความโอ่โถงมองเห็นวิวธรรมชาติได้ทันทีที่เข้าถึง ควรจัดให้ความโล่งสบายและรับอากาศบริสุทธิ์ได้ดี

ขนาดของ LOBBY ขึ้นอยู่กับชนิดขนาดของโรงแรม จำนวนร้านค้าในบริเวณส่วนหน้า รวมทั้งบริการการท่องเที่ยว รถแท็กซี่ ร้านตัดผม โถงนั่งเล่น บาร์ COFFEE SHOP เนื้อที่บริเวณนี้ ประมาณ $0.9-1.0\text{m}^2$ / ห้องพัก

2.2 LOUNGE

เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกผู้มาพักได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน สำหรับนั่งเล่น อ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ นวดบะประสนทนา ดื่มน้ำชากาแฟ บริเวณ LOUNGE ส่วนใหญ่จะจัดตำแหน่งให้อยู่ใกล้หรือชิดติดกับส่วน Lobby โรงแรม อาจจะเป็นลักษณะ WIDE CORRIDORE หรือบนชั้นลอย (MAZZANINE FLOOR LOBBY) ก็ได้ เพื่อความสะดวกที่แยกจาก LOBBY จะสามารถเข้าไปใช้บริเวณ LOUNGE ได้สะดวก หรืออาจจะจัดให้ LOUNGE อยู่ร่วมเป็นส่วนหนึ่งของ LOBBY ก็ได้เป็น LOBBY LOUNGE แต่ต้องจัดให้เป็นสัดส่วนบริเวณ สามารถมองเห็นวิวธรรมชาติได้ชัดเจน ควรจัดให้มีห้องน้ำส้วมบริการให้แก่แขก เนื้อที่บริเวณ LOUNGE นี้ประมาณ 0.54 m^2 / ห้องพัก

2.3 BAGGAGE HANGLING

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก โดยเฉพาะแขกกลุ่มใหญ่ ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เช่น พวกทัวร์ ดังนั้นจึงควรมีเนื้อที่ในการจัดการหรือจัดพักกระเป๋าเหล่านี้ก่อนนำเข้าสู่ห้องพัก หรือก่อนที่จะขนถ่ายขึ้นรถออกไปจากโรงแรม รวมทั้งจัดให้ห้องพักสำหรับแขกที่ต้องการฝากสัมภาระไว้กับโรงแรม เพื่อจะออกไปธุระส่วนตัวแล้วจึงกลับมาเอาสัมภาระที่หลัง ส่วนที่ควรจะต้องติดต่อได้สะดวกคือส่วนจอดรถ ซึ่งจะสามารถขนย้ายได้สะดวกจากที่จอดรถไปสู่ BAGGAGE และต่อไปยังลิฟท์พร้อมกับแขกเพื่อนำไปสู่ห้องพักแขก

การทำงานของ PORTE และ BELIMEN ควรอยู่ใกล้กับ RECEPTION DECK และสามารถมองเห็นได้ง่ายจากประตูทางเข้า และสามารถติดต่อกับส่วน RECEPTION DESK CASHIER BAGGAGE ROOM และ PARKING ได้ เนื้อที่บริเวณนี้ประมาณ 0.02-0.03 ม²/ห้องพัก

2.4 FRONT DESK (REGISTRATION)

ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการควบคุมกิจการต่าง ๆ ของโรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้มาพัก หรือ ผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจในโรงแรมต้องมาที่ส่วนนี้ และยังเป็นส่วนที่ควบคุมการเข้าออกของแขกด้วย ประกอบด้วยส่วนกิจการดังนี้

1. ส่วนสอบถามและประชาสัมพันธ์
(INFORMATION OR INQUIRY)
2. ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก
(GUEST RECEPTION AND REGISTRATION)
3. ส่วนเก็บกุญแจห้อง
(KEYS BOARD)
4. ส่วนเก็บเงิน
(CASHIER)
5. ส่วนจองห้องล่วงหน้า
(ADVANCE RESERVATION OFFICE)
6. ส่วนไปรษณีย์ ข่าวนสาร และเอกสารแนะนำ
7. ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา
(MONEY EXCHANGE)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนื้อที่บริเวณนี้ประมาณ 0.09 ม²/ห้องพัก

2.5 TELEPHONE OPERATION SOUND AND MESSAGE RELAYS

2.5.1 แผนกโทรศัพท์ (Telephone Operation) เป็นแผนกที่ทำหน้าที่รับและส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับผู้มาพักหรือบุคคลภายในโรงแรม โดยการติดต่อผ่าน Operator ที่ทำหน้าที่ผ่านการติดต่อจากภายนอกสู่ภายใน หรือภายในสู่ภายนอก หรือติดต่อโดยผ่านระบบอัตโนมัติ นอกจากนี้ยังควรมีโทรศัพท์สาธารณะไว้บริการผู้ที่มาพักและผู้มาติดต่อได้ตามจุดต่าง ๆ ที่สามารถมองเห็นได้จาก FRONT DECK

2.5.2 แผนกกระจายเสียง

ทำหน้าที่กระจายเสียงไปสู่ส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เช่นจุดรวมต่าง ๆ ที่มีกิจกรรมพลุกพล่าน หรือไปสู่ห้องพักแยกโดยตรง โดยจะเป็นข่าวสาร หรือยามปกติก็จะกระจายเสียงเพลง ส่วนนี้อาจจัดให้อยู่บริเวณ FRONT DECK

2.6 FRONT OFFICE MANAGEMENT

ทำหน้าที่ควบคุมการทำงาน ประสานงานระหว่างส่วน FRONT OFFICE กับแผนกต่าง ๆ ของโรงแรม ประกอบด้วยส่วนงานสำหรับผู้จัดการแผนกธุรกิจด้านหน้า (FRONT OFFICE MANAGER) หัวหน้า แคชเชียร์ และผู้จัดการแผนกต่าง ๆ ซึ่งควรจะสามารถเข้าถึงได้โดยตรง หรือติดต่อกับส่วน LOBBY ได้สะดวก เนื้อที่ส่วนนี้ประมาณ 0.09 ม²/ห้องพัก

2.7 MEN'S AND WOMAN'S TOILET FOR GUEST

ห้องน้ำส่วนนี้จัดไว้สำหรับแขกผู้มาพัก ควรอยู่ในที่ที่แยกจากห้องโถง ห้องประชุมบาร์และส่วนบริการใกล้เคียงต่าง ๆ สามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก

สำหรับห้องน้ำ ห้องส้วมสาธารณะนั้น การจัดจำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างน้ำ ขึ้นอยู่กับกฎหมายและเทศบัญญัติ สำหรับมาตรฐานต่ำสุด ซึ่งเกิดจากจำนวนผู้ใช้เป็นหลักเกณฑ์ พอสรุปได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เครื่องสุขภัณฑ์	ชาย	หญิง
โถส้วม	1 ที่ต่อ 100 คน	1 ที่ต่อ 50 คน
ต่ำสุด	2 ที่	2 ที่
โถปัสสาวะ	1 ที่ต่อ 25 คน	
อ่างล้างหน้า	1 ที่ต่อ 1-25 คน	
	2 ที่ต่อ 16-35 คน	
	3 ที่ต่อ 36-65 คน	
	4 ที่ต่อ 65-100 คน	
	5 ที่ต่อ มากกว่า 100 คน	

ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อเครื่องสุขภัณฑ์ (รวมส่วนสีญจว)

สุขภัณฑ์	ม ²
โถส้วม	3.00
โถปัสสาวะ	1.30
อ่างล้างหน้า	1.50
ผ้าเช็ดมือ	1.10

3. CONCESSION AND SUBRENTAL SPACE

ส่วนที่มีหน้าที่ให้บริการแอลกอฮอล์เป็นบริการที่ทางโรงแรมชั้นหนึ่งจัดให้มีขึ้นเพื่อขยายบริการต่าง ๆ ให้แก่ผู้มาพักหรือลูกค้าอื่น ๆ ที่มาใช้บริการ เป็นส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม กิจกรรมดังกล่าวอาจดำเนินการโดยโรงแรมเอง เพื่อให้บุคคลภายนอกเข้าดำเนินการได้ ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

3.1 BABER SALOON

เป็นส่วนให้บริการ การพักผ่อน แต่งผม เสริมสวนทั่วไป โดยจัดให้มีที่นั่งประมาณ 4 ที่นั่งเป็นอย่างน้อย โดยเฉลี่ยเนื้อที่ประมาณ 8ม²/ที่นั่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 BEAUTY SALON

เป็นส่วนให้บริการเสริมสวย ตัดผม แต่งผมแก่สภาพสตรี ในปัจจุบันอาจจัดให้ร่วมกับ BARBER SALON เนื้อที่โดยประมาณ 18 ม² /1 ที่นั่ง

3.3 TOBACCO AND NEW STAND

เป็นส่วนบริการสำหรับจัดจำหน่ายบุหรี่ หนังสือพิมพ์ นิตยสารต่าง ๆ มักจัดไว้ในส่วนของ Lobby ในส่วนตรงกันข้ามหรือใกล้เคียงบริเวณ FRONT DECK

3.4 VALET SHOP

เป็นส่วนบริการสำหรับทำหน้าที่รับและส่งเสื้อผ้าของแขกผู้มาพักในโรงแรม โดยจัดให้มีที่นั่ง เคา์เตอร์ สำหรับติดต่อและนัดหมาย โดยจัดให้อยู่ใกล้กับห้องซักรีด เพื่อจะได้ส่งซักรีดได้สะดวก

3.5 RENTAL SHOP

เป็นร้านค้าย่อยที่จัดเนื้อที่ให้ดำเนินการภายในโรงแรม โดยโรงแรมจะให้บริษัทเอกชนทั่วไปเข้ามาดำเนินการด้านประเภทต่าง ๆ ส่วนรายได้ทางโรงแรมจะเก็บในรูปค่าเช่าเป็นรายเดือน ปกติจะจัดให้มีจำนวนร้านค้า 1 ร้านต่อห้องพัก 35 ห้องพัก ตำแหน่งที่เหมาะสมของร้านค้าควรจะเข้าถึงได้จากถนนโดยตรงและเข้าถึงได้ทั้งทาง Lobby ของโรงแรม และทางเข้าย่อย เนื้อที่ประมาณ 1.86-2.79 ม² /ห้องพัก

4. FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE

เป็นส่วนบริการอาหาร เครื่องดื่ม แก่แขกมาพัก ตลอดจนผู้มาใช้บริการจากภายนอก สามารถแบ่งได้ 3 ส่วนดังนี้

- FOOD SERVICE
- BEVERAGE SERVICE
- FOOD PREPARATION SERVICE

4.1 FOOD SERVICE

ทำหน้าที่ให้บริการด้านเครื่องดื่ม อาหาร แก่แขกต่าง ๆ เช่น แผนกจัดเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เลี้ยง RESTAURANT, COFFEE SHOP, TEA ROOM, NIGHT CLUB เป็นต้น โดยมีพนักงาน
ส่งอาหาร คือ WAITER และ WAITRESS ให้บริการ

4.1.1 RESTAURANT

คือส่วนที่เปิดให้บริการด้านอาหาร เครื่องดื่มทั้ง 3 มือ หรืออาจ
จะเปิดบริการเฉพาะอาหารเที่ยงและอาหารเย็นก็ได้ ตำแหน่งของ RESTAURANT นี้ควรจะ
อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพกว้าง เพราะเป็นจุดที่ทาร์เก็ตให้แก่โรงแรม เพราะ
แขกผู้มาพักจำเป็นต้องรับประทานอาหารอยู่ตลอดเวลา รวมทั้งอาจมีแขกจากภายนอกเข้ามา
ใช้บริการด้วย ซึ่งก็จัดเป็นจุดขายหลักเช่นกัน

ห้องอาหารใหญ่ (MAIN DINING ROOM) เป็นห้องอาหารที่มีลักษณะ
การให้บริการอาหารทั้ง 3 มือ โดยจะมีการจัดแต่งห้องให้มีความหรูหรา ขนาดของห้องมักจะ
ขึ้นอยู่กับส่วนประกอบหลาย ๆ อย่าง เช่น ขนาดโรงแรม ตำแหน่งของห้องอาหาร จำนวนผู้
มาใช้บริการทั้งภายในและภายนอก โดยปกติปริมาณผู้ที่มาใช้บริการในห้องอาหารคิดความจุ
ประมาณ 30-40% ของจำนวนแขกที่มาพักทั้งหมด หรือขนาดความจุ 0.5-1.0 ที่นั่ง/ห้องพัก
โดยมีพื้นที่นั่งประมาณ 1.40 ม²/ห้องพัก

4.1.2 PRIVATE DINING ROOM

เป็นส่วนให้บริการแขกภายนอกโรงแรมส่วนใหญ่ ขึ้นอยู่กับสภาพ
ตำแหน่งที่ตั้งของโรงแรมนั้นว่ามีความพร้อมที่จะรองรับและจัดบริการได้หรือไม่โดยทั่วไปลักษณะ
การใช้จะเป็นห้องจัดเลี้ยงส่วนบุคคล การประชุมสัมมนาย่อย ประชุมสมาคมชมรมต่าง ๆ จึง
ควรมีการจัดเตรียมอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในกิจการต่าง ๆ ให้พร้อมที่จะคอยบริการในรูป
แบบต่าง ๆ ตำแหน่งของห้องนี้ เนื่องจากมักจะให้บริการแก่บุคคลภายนอกมากกว่าแขกที่มาพัก
ในโรงแรม ดังนั้นจึงควรจัดทางเข้าให้สามารถเข้าถึงโดยตรงจากส่วน Lobby โดยไม่ต้อง
ผ่านแผนก RECEPTION ก็ได้

ขนาดและจำนวนห้องของ PRIVATE DINING ROOM นั้น จะคิด
เฉลี่ย 1 ห้อง ต่อห้องพักแขก 80 ห้อง โดยประมาณ และมีขนาดพื้นที่ต่อที่นั่งประมาณ 0.9-
6.99 ม²/ที่นั่ง เนื้อที่ของห้องนี้ประมาณ 0.46-0.63 ม²/ห้องพักแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3 COFFEE SHOP

ส่วนของ COFFEE SHOP นี้จะเป็นส่วนที่ให้บริการในรูปแบบอาหารเช้าหรืออาหารว่าง และเครื่องดื่มต่าง ๆ โดยไม่มีพิธีรีตรองมากนัก คือจะมีพนักงานให้บริการ 1-2 คน พนักงานควบคุมเคาน์เตอร์ 1-2 คน โดยจะให้บริการตลอด 24 ชม. ให้บริการแก่แขกทั้งภายในและภายนอกโรงแรม ที่นั่งรับประทานอาหารจะจัดเป็นเคาน์เตอร์ หรือบาร์ หรือโต๊ะรับประทานอาหารเล็ก ๆ 2-4 คน มีพื้นที่ประมาณ 9.5 ที่นั่ง/1 ห้องพักแขก

ในกรณีที่ COFFEE SHOP ที่อยู่ห่างจากครัวใหญ่มาก ก็จำเป็นต้องมีครัวของตัวเองเฉพาะ เรียกว่า AUXILARY KITCHEN ไว้ทำอาหารเบา ๆ พื้นที่ประมาณ 20-25% ของพื้นที่

4.1.4 BANQUET HALL (BALLROOM OR FUNTION ROOM) เป็น

สถานที่ที่เปิดให้บุคคลเช่า เพื่อประกอบกิจการต่าง ๆ เช่น จัดเลี้ยง ประชุม นิทรรศการ ฯลฯ ลักษณะจะเป็นห้องโถงขนาดใหญ่ สามารถอำนวยความสะดวกได้เต็มที่ สามารถจัดเปลี่ยนใช้กับหน้าที่ใช้สอยต่าง ๆ ได้ หรือแบ่งให้เล็กลงได้ตามจำนวนคนที่กำหนดไว้โดยใช้ PARTITION กัน เพื่อเหมาะแก่งานที่ต่างชนิดกันควรจัดห้องสำหรับใช้แบบอเนกประสงค์ ควรคำนึงถึงลักษณะสำคัญดังนี้

ก. ห้องทั่วไป ควรคำนึงถึง

1. ส่วนจอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการ
2. ACCESS AND CIRCULATION BOUTES รวมถึงระบบป้องกันไฟ
3. ห้องฝากเสื้อคลุม (CLOAK ROOM) และห้องน้ำ-ส้วม
4. ENTRANCE FOYER เป็นส่วนพักผ่อนเข้าห้องจัดเลี้ยง ในบางครั้งอาจมีการจัดบริการเครื่องดื่มในส่วนนี้

5. ลักษณะ SPACE สำหรับบริการใช้งานแบบต่าง ๆ
6. วิธีการกันห้อง และมาตรฐานวัสดุกันเสียง
7. การแยกเส้นทางเข้าสาธารณะสำหรับพื้นที่แต่ละส่วน

8. ทางเข้าสู่บริการ และทางเข้าของเจ้าหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับข้าราชการเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ พรม และอุปกรณ์พิเศษบางอย่าง
10. ห้องเก็บโต๊ะเก้าอี้
11. ที่เก็บเครื่องเคลือบ ภาชนะ อุปกรณ์ที่ใช้บริการต่าง ๆ และรถเข็น
12. เครื่องสำหรับติดต่อ เช่น โทรทัศน์ และเสียงเพลง

ข. ห้องพัก ควรคำนึงถึง

1. บริเวณสำหรับเดินรถ นิทรรศการ และอุปกรณ์โสตทัศน
2. ห้องควบคุมเสียง และระบบขยายเสียง
3. โทรมทัศน์วงจรมืด และเครื่องฉายภาพยนตร์ขนาด 8 มม. หรือ 16 มม.
4. เวที ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และทางเข้าของนักแสดง
5. ห้องแปลภาษา พร้อมเครื่องอัดเสียง
6. ทางเข้าสำหรับการขนย้ายอุปกรณ์ต่าง ๆ และฉากที่ใช้ในการแสดง

ค. ลักษณะเฟอร์นิเจอร์

1. น้ำหนักเบา
2. สามารถเคลื่อนย้ายได้
3. สามารถที่จะสับเปลี่ยนตำแหน่งได้
4. สามารถจัดซ้อนได้
5. สามารถเรียงต่อเป็นแถวได้

สำหรับขนาดห้องนี้ไม่มีอัตราส่วนที่แน่นอน ขึ้นอยู่กับโรงแรม แต่ละแห่งจะมีนโยบาย

หรือความต้องการอย่างไร

สำหรับห้องจัดงานประชุม	คิด	0.93-1.12 ม ²	หรือ	10-12 ฟุต ²
สำหรับจัดงานเลี้ยง	คิด	1.12-1.27 ม ²	หรือ	12-14 ฟุต ²
สำหรับฉายภาพยนตร์	คิด	0.65-0.74 ม ²	หรือ	7-8 ฟุต ²

เนื้อที่บริเวณนี้ประมาณ 1.8 ม² ต่อห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- BANQUET FOYER เป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่ง ซึ่งจะรับคนก่อนเข้าสู่ห้องจัดเลี้ยง ขนาด ประมาณ 1/6 - 1/9 ของพื้นที่
- BANQUET SERVICE PANTRY เป็นที่จัดเตรียมอาหาร รับอาหารจากครัวใหญ่ ใน PANTRY อาจมี PLATE WARMER HOT SERVICE, TABLE ตู้เย็นเคาน์เตอร์ไว้เสิร์ฟด้วยนะ หม้อต้มกาแฟ และส่วนหลังทำความสะอาดถ้วยชาม พื้นที่ประมาณ 1/5 - 1/6 ของ BANQUET BALL ROOM
- BANQUET STORAGE ครัวอยู่ใกล้ห้องจัดเลี้ยง ไว้เก็บโต๊ะ เก้าอี้ ฯลฯ พื้นที่ ประมาณ 1/10 ของพื้นที่เลย

4.1.5 ROOM SERVICE

เป็นแผนกบริการอาหาร และเครื่องดื่มของโรงแรม เพื่อให้ความสะดวกสบายแก่ผู้มาพักที่ต้องการทานอาหารในห้องพักของตัวเอง ซึ่งสามารถแบ่งได้ 2 ส่วนคือ

- ส่วนที่ประจำอยู่ในครัวใหญ่ ซึ่งเรียกว่า ROOM SERVICE ลักษณะเป็นห้องอาหาร ประมาณ 12 ม² ส่วนประกอบที่สำคัญในส่วนนี้คือ แผงใบรับแสดงหมายเลขห้องพักแต่ละชั้น โทรศัพทที่ติดต่อกับห้องพักแขกส่วนตัว ส่วนเก็บเงิน เครื่องมือสำหรับส่งบิลโต๊ะทำงาน เคาน์เตอร์ จ่ายบิล
- ส่วนที่ประจำอยู่ในห้องพักแขกแต่ละชั้น เรียกว่า SERVICE ROOM เป็นส่วนที่ติดต่อกับแขก โดยมีพนักงานประจำ เรียกว่า BALL BOY

4.2 BEVERAGE SERVICE

ส่วนนี้เป็นส่วนบริการเครื่องดื่มแก่แขก ได้แก่

4.2.1 BAR AND COCKTAIL LOUNGE เป็นบริการที่นิยมมาก ถ้าใครสูง โดยบริการเครื่องดื่มสังขวิติ (เหล้า) เบียร์ โดยจัดบรรยากาศให้รื่นรมย์ครึ้มอกครึ้มใจ

- BAR เป็นบริการเครื่องดื่ม เหล้า เบียร์ มีอาหารว่าง ๆ เช่น แซนวิช โดยมักจัดอยู่ในห้องโถงนั่งเล่น พื้นที่ประมาณ 0.675 ม² /1 ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.2 NIGHT CLUB DISCOTHEQUE เป็นที่พบปะสนทนาสังสรรค์ เต้นระบำ รำฟ้อน ฟังเพลงในตอนกลางคืน ประกอบด้วยที่นั่งทานอาหารเบา ๆ และเครื่องเล่น อาจจัด โต๊ะเหลี่ยมสี่เหลี่ยมขนาดเล็ก โดยมีบางส่วนที่เป็นที่นั่งรับประทานอาหาร ส่วนหนึ่งจะเป็นพื้นที่ที่จะ เป็นเวทีเต้นรำ และที่ตั้งของวงดนตรี

เนื้อที่ประมาณ 0.65-0.87 ไร่/ห้องพัก

4.3 FOOD PREPARATION SERVICE

4.3.1 MAIN KITCHEN ครีวจะเป็นส่วนปรุงอาหารที่จะส่งไปบริการส่วน ต่าง ๆ ของโรงแรม เช่น RESTAURANT, BANQUET HALL, PRIVATE DINNING ROOM, COFFEE SHOP ROOM SERVICE หรืออาจรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วย พื้นที่ ประมาณ 40-50% ของพื้นที่ห้องอาหารและส่วนจัดเลี้ยง

ส่วนครัวใหญ่ ประกอบด้วยส่วนย่อยดังนี้

- PREPARATION AREA เป็นบริเวณเตรียมเครื่องปรุงอาหาร ทำความ สะอาด ล้างผัก หรือเนื้อก่อนปรุงอาหาร ในส่วนแบ่งออกเป็นส่วนย่อย ๆ ตามประเภทของ อาหาร เช่น บริเวณเตรียมอาหารผัก อาหารเนื้อ อาหารปลา ฯลฯ ควรคำนึงแสงสว่างและ อากาศถ่ายเทสะดวก โต๊ะเตรียมอาหารก่อนปรุงนั้น ควรเป็นโต๊ะขนาดสี่เหลี่ยมผืนผ้า แต่ไม่ ควรเตี้ยหรือสูงเกินไป ความสูงประมาณ 2 1/2-3 ฟุต ความกว้างแล้วแต่ความเหมาะสม ควรมีตู้เก็บของต่างหากบริเวณใกล้โต๊ะอาหาร เพื่อสะดวกในการหยิบใช้

- COOKING AREA เป็นบริเวณปรุงอาหาร ควรอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะ ถูกนำไปบริการ เช่น PANTRY สำหรับเสิร์ฟอาหาร หรือ ROOM SERVICE มักจะมีผู้ช่วยเป็น ลูกมือ (ASSISTANTS) ในการหั่น การล้างต่าง ๆ สำหรับ MAIN KITCHEN นั้น แบ่งออก เป็น 3 ส่วน คือ

ก. HOT KITCHEN แพนคัก ทอด นึ่ง และอบอาหารเป็นหลัก อาหารร้อน

ที่มีทำทันที อุปกรณ์ที่ใช้ประกอบอาหารเช่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เคาอบ
 - เคาؤونอาหารให้ร้อน
 - อ่างล้างมือ ล้างภาชนะ มีอยู่หลายชุด
 - โต๊ะจัดวางของ และเตรียมอาหาร
- ส่วนอุปกรณ์ในครัว เช่น ตู้ ชั้นวางของ

ข. COLD KITCHEN คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสลัด ออเดิบ ซอสสำหรับพวกสลัด หรือทำอาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ จำเป็นต้องใช้ห้องแกะสลัก พ่อครัวจะต้องมีความชำนาญอยู่หลายอย่าง รวมทั้งการแกะสลักผลไม้ ผัก เนย และแกะสลี่ยน้ำแข็งอีกด้วย

ค. PANTRY KITCHEN คือ แผนกที่รับผิดชอบในการทำของหวาน ขนมหวาน ตลอดจนไอศกรีมต่าง ๆ

- FOOD SERVICE ROOM เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนที่จะนำไปยังส่วนต่าง ๆ เป็นที่เก็บเหล้าและเครื่องดื่ม ซึ่งมักจะต้องบริการไปยังห้องอาหารและถูกเปิดไปยังบาร์ก่อนที่จะถึงเวลาบริการในบริเวณนี้จะต้องมีที่เก็บของ ชั้นวางของ ถัง ตู้เย็นที่มีอุณหภูมิต่าง ๆ แล้วแต่ชนิดอาหาร

- WASHING AREA เป็นบริเวณที่ใช้ล้างถ้วย ช้อนชาม ส้อมทุกชนิดตามโรงแรมใหญ่ ๆ ที่ทันสมัยมักจะใช้เครื่องล้างภาชนะ แยกกันไปตามชนิด โดยมีคนควบคุมและตรวจสอบความสะอาด ในส่วนนี้ยังรวมแผนกส้วตอยู่ด้วย คือแผนกรักษาความสะอาดภายในครัวต่าง ๆ ซึ่งแผนกนี้ขึ้นอยู่กับหัวหน้าคนครัวอีกด้วย

- DISPENSER BAY เป็นส่วนหน้าสุดของครัวสำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้วว่าครบหรือไม่

- CHIEF OFFICE เป็นส่วนทำงานของหัวหน้า ซึ่งส่วนมากจะเป็นชาวต่างประเทศที่ชำนาญเรื่องอาหาร เครื่องดื่ม โดยเฉพาะทำหน้าที่ออกรายการอาหารประจำในห้องอาหารต่าง ๆ และจัดรายการอาหารสำหรับงานเลี้ยงต่าง ๆ ด้วย โดยมีหัวหน้าคนครัวคอยรับคำสั่ง และดูแลสอดส่องคนงานในการทำงานและควบคุมกิจการภายในครัวทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- BAKE SHOP โรงแรมขนาดเล็กมักนิยมจัดให้อยู่ส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัว สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่มักจัดแยกออกต่างหาก เป็นส่วนที่จัดอาหารลักษณะขนมปัง ประกอบด้วยเครื่องอบ ขึ้นเก็บขนมปัง โต๊ะทำงาน โต๊ะล้างมือ พร้อมตู้ ห้องเก็บอาหาร สำเร็จรูปเนื้อที่ประมาณ 30% ของพื้นที่ครัวใหญ่

4.3.2 AUXILIARY KITCHEN เป็นห้องครัวที่จัดแยกจากครัวใหญ่ในกรณี ที่ COFFEE SHOP อยู่ใกล้จากครัวใหญ่ จะทำแต่เพียงอาหารเบา ๆ ส่วนอาหารหนักหรือ แหวกมาทานอาหารมาก จะจัดส่งมาจากครัวใหญ่ อย่างไรก็ตามในครัวย่อยนี้ อาจจะมีอุปกรณ์ ในการประกอบอาหารอย่างครบถ้วน เพื่อจะประกอบอาหารทุกประเภทที่มีตามเมนู เนื้อที่ ประมาณ 20-25% ของพื้นที่ COFFEE SHOP รายละเอียดการใช้เนื้อที่ของครัว

ส่วนของห้องครัว แบ่งออกได้เป็น

1. ส่วนเนื้อสัตว์และการเตรียม (MEAT PREPARATION)	4	ของพื้นที่ครัว
2. ส่วนผักสดและการเตรียม (VEGETABLE PREPARATION)	7	ของพื้นที่ครัว
3. ส่วนปรุงอาหาร (COOKING)	12	ของพื้นที่ครัว
4. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (COOLFOOD)	10	ของพื้นที่ครัว
5. ส่วนทำขนมปัง (BAKEKRY)	20	ของพื้นที่ครัว
6. ส่วนล้างชาม (DISH WASHING)	70	ของพื้นที่ครัว
7. ส่วนเนื้อที่โล่ง (CIRCULATION SPACE)	37	ของพื้นที่ครัว

รวมพื้นที่ = 100% ของพื้นที่ครัว

ส่วนบริการของห้องครัว แบ่งออกได้เป็น

1. ส่วนเก็บของแห้ง (DRY STORAGE)	15	ของพื้นที่ครัว
2. ส่วนเก็บของห้องเย็น (REFRIGERRATOR STORAGE)	15	ของพื้นที่ครัว
3. ส่วนที่รับของ j (RECEI VING)	10	ของพื้นที่ครัว
4. ส่วนที่ทิ้งขยะ (TRASH AND GABBAGE)	10	ของพื้นที่ครัว
5. ส่วนของผู้ป่วย (HELP'S FACULTIES)	20	ของพื้นที่ครัว
6. ส่วนสำนักงานทั่วไป (GENERAL OFFICE)	5	ของพื้นที่ครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับรวมพื้นที่งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ 75 ของพื้นที่ครัวในการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. GUEST ROOM SPACE

เป็นส่วนที่บริการให้แขกเข้าพัก ซึ่งประกอบด้วย ห้องนอน ห้องน้ำ ตู้เสื้อผ้า นอกจากนี้ยังรวมถึงพื้นที่ให้บริการ เช่น ทางเดิน บันได ปล่องลิฟท์

5.1 GUEST ROOM สำหรับอาคารประเภทธุรกิจด้านโรงแรม ส่วนห้องพักแขก (GUEST ROOM) นับเป็นส่วนสำคัญต้องให้ความสนใจมากกว่าส่วนอื่นใด เพราะจุดประสงค์ของอาคารประเภทนี้คือ การให้เข้าพักแขก ซึ่งเป็นส่วนที่กำกับให้แก่โรงแรมเป็นส่วนใหญ่

ชนิดห้องพักแขก (TYPE OF GUEST ROOM) ห้องแขกสามารถแบ่งออกเป็นประเภทใหญ่ ๆ ได้ 4 ประเภท ดังนี้

5.1.1 SINGLE ROOM คือห้องพักสำหรับผู้พักคนเดียว มีเตียงนอนเดี่ยวเดี่ยว มีห้องน้ำภายในอัตราค่าเช่าห้องไม่แพงนัก เหมาะสำหรับแขกซึ่งเป็นชายโสดหรือหญิงโสด หรือนักธุรกิจ

5.1.2 DOUBLE OF TWIN BED ROOM หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้บริการแก่แขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงกว้างพอนอนได้ 2 คน หรือมีเตียงเดี่ยว 2 เตียงแยกต่างหาก ห้องแบบนี้ราคาสูงกว่าแบบ SINGLE ROOM แต่ราคาต่ำกว่าห้องเตียง 2 ห้องรวมกันด ปัจจุบันนี้โรงแรมส่วนใหญ่นิยมจัดห้องแบบ TWIN BED ซึ่งจัดเตียงเดี่ยวไว้ 2 ห้อง ในกรณีที่แขกพักคนเดียวก็ใช้เพียงเตียงเดี่ยว คิดค่าเช่าห้องราคาหนึ่ง แต่ถ้าแขกมาพัก 2 คน ก็อาจเลื่อนเตียงติดกันเป็น DOUBLE BED ROOM ได้

5.1.3 HONEY MOON SUITE หมายถึง ห้องพักที่มีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่หรือห้องเดี่ยว เหมาะสำหรับแขกที่มาพักเป็นครอบครัว 2 คนขึ้นไป นอกจากนี้ยังจัดให้มีห้องนั่งเล่นพร้อมเก้าอี้ ชุดรับแขกที่เตรียมอาหาร บริเวณที่ทานอาหาร มีโทรทัศน์ วิทยุ การตกแต่งพิเศษสวยงาม

5.1.4 SUITE EXTRA DELUXE หมายถึง ห้องที่มีความสวยงามมากกว้างใหญ่เป็นพิเศษ เหมาะสำหรับแขกที่มาพักเป็นครอบครัวใหญ่ เครื่องเรือนต่าง ๆ จัด

บรรณา
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดของห้องพักแขก

การออกแบบห้องพักแขกขึ้นอยู่กับตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดของเตียงและความสัมพันธ์กับการจัดห้องน้ำ-ส้วม ลักษณะที่นิยมจัดทั่วไปคือ แบบ TWIN BED ถ้าหากกำหนดให้เตียงยึดด้านหนึ่งของผนังห้อง เตียงยาวประมาณ 2.10 ม. รวมความกว้างของหัวเตียง ทางเดินระหว่างปลายเตียงกับผนังห้องประมาณ 0.80 เมตร ถ้าจัดตู้เสื้อผ้า ขนาดกว้างประมาณ 0.60 เมตร ในบริเวณทางเข้า พร้อมชั้นวางกระเป๋า และโต๊ะแต่งตัว สำหรับเปิดลิ้นชักออกได้สะดวก ดังนั้น ขนาดของห้องควรกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร ซึ่งเป็นขนาดห้องมาตรฐานสำหรับอัตราค่าบริการระดับปานกลาง อาจเพิ่มขึ้นเป็น 3.60-4.00 เมตรได้ สำหรับความยาวของห้องนั้นกำหนดโดยพื้นที่สำหรับนั่งและระยะที่เหมาะสมสำหรับดูโทรทัศน์ ดังนั้น ความยาวของห้องพักที่เหมาะสมประมาณ 4.50 เมตร และจากมาตรฐานของโรงแรมพิเศษ 5 ดาว (DELUXE) ได้เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานของห้องนอนดังนี้

- ห้องเดี่ยวทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 18 ตร.เมตร
- ห้องคู่ทุกห้องต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 22 ตร.เมตร

มาตรฐานในการออกแบบขนาดห้องพักคนชก

1. ขนาดพื้นที่สำหรับห้อง 2 เตียง

SPACE TYPE	AREA	ECONOMY	SOME COMFORT	AVERAGE COMFORT	HIGH COMFORT	DELUXE (L)
		*	(**)	(***)	(****)	
TWIN-BED ROOM	M ³	10.5	145	18	21	26
	ft ²	110	160	190	230	280
GUEST BATHROOM	M ²	3	3.5	4	6	67
	ft ²	30	40	50	60	80
ROOM CIRCULATION AND SERVICE (1)	M ²	5	7	8	9	11
	ft ²	60	70	80	100	120
RESIDENTIAL AREA (TOTAL)	M ²	18.5	25	30	36	45
	ft ²	200	270	320	390	480
PUBLIC AREA (2)	M ²	7.5	10	15	19	25
	ft ²	80	110	160	200	270
TOTAL PER UNIT	M ²	2	35	45	55	70
	ft ²	280	280	480	590	750
TOTAL PER BED	M ²	13.5	17.5	22.5	27.5	35
	ft ²	140	169	240	290	370

1. LOBBIES. CORRIDORS, STAIRCASES, FLOOR PANTER

2. INCLUDING SUPPORT SERVICE (KITCHEN, ETC.)

EXCLUDING THE TECHNICAL SERVICE WHICH ARE HOUSEED IN THE BASEMENT (HEATING, ETC.)

STAFF ACCOMMODATION.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ขนาดพื้นที่ค่อห้อง สำหรับโรงแรมชนิดต่าง ๆ

TYPE OF HOTEL	GUEST ROOM AREAS		PUBLIC AREA	TOTAL AREA	PROMMATE
	AREA	AND CIRCULATION	AND SUPPORT	AREA)	AREA
SERVICES					
CONVENTION OF	M ²	42	23	65	55-65
HOTEL	ft ²	450	250	700	600-300
CITY CENTRE	M ²	32.5	18.5	51	45-55
HOTEL	ft ²	350	200	550	480-600
RESORT HOTEL	M ²	30	14	44	40-50
(A VERGE)	ft ²	330	150	480	430-600
LOW TARIFF	M ²	18.5	7.5	26	20-30
HOTEL	ft ²	200	80	280	215-320
HOSTELS	M ²	14	5	19	18-20
	ft ²	150	55	200	193-215

3. ขนาดพื้นที่ห้องพักค้าสด (ไม่คิดห้องน้ำ-ส้วม)

ชนิดของห้องพัก	ขนาดเตียง	M ²	ฟุต ²
SINGLE BEDS	1.2 ม.	6.00	65
DOUBLE BEDS	1.5 x 2 ม.	8.4	90
TWIN BEDS	1 x 2 ม.	10.2	110

หมายเหตุ พื้นที่กำหนดเฉพาะเครื่องเรือนที่จำเป็น และระยะห่างต่ำสุดของเครื่องเรือน ซึ่ง
เพียงพอสำหรับการใช้สอย และการทำความสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ขนาดพื้นที่ห้องโดยเฉลี่ย (ไม่คิดห้องน้ำ-ส้วม โถงทางเข้า และระเบียง)

ชนิดของห้องพัก	เมตร		ฟุต		ม ²	ฟุต ²
1. ONE BED UNIT	3.7	4.3	12	14	15.6	168
2. STANDARD TWIN	3.8	4.9	12.5	16	18.6	200
3. TWIN DOUBLES AND SUITE	3.8	5.4	12.5	18	20.9	275
	ถึง	ถึง	ถึง	ถึง		
	4.5	5.5	14.5	18	24.2	210

หมายเหตุ MINIMUM SIZES SPECIFIED BY SOME COMPANY

ตารางความสูงของเพดาน

บริเวณที่กำหนดความสูง	เมตร	ฟุต
1. บริเวณส่วนนอนและนั่งเล่น (มาตรฐานที่ต่ำสุด)	2.3	7"-6"
2. บริเวณส่วนนอนและนั่งเล่น (มาตรฐานทั่วไป)	2.5	8"-6"
3. บริเวณโถงทางเข้า เพื่อความสะดวกในการเดินท้อ ระบายอากาศ และท้ออื่น ๆ (มาตรฐานต่ำสุด)	2.0	7"-6"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ขนาดพื้นที่ห้องโดยเฉลี่ย (ไม่คิดห้องน้ำ-ส้วม โถงทางเข้า และระเบียง)

ชนิดของห้องพัก	เมตร		ฟุต		ม ²	ฟุต ²
1. ONE BED UNIT	3.7	4.3	12	14	15.6	168
2. STANDARD TWIN	3.8	4.9	12.5	16	18.6	200
3. TWIN DOUBLES AND SUITE	3.8	5.4	12.5	18	20.9	275
	ถึง	ถึง	ถึง	ถึง	ถึง	ถึง
	4.5	5.5	14.5	18	24.2	210

หมายเหตุ MINIMUM SIZES SPECIFIED BY SOME COMPANY

ตารางความสูงของเพดาน

บริเวณที่กำหนดความสูง	เมตร	ฟุต
1. บริเวณส่วนนอนและนั่งเล่น (มาตรฐานที่สุด)	2.3	7"-6"
2. บริเวณส่วนนอนและนั่งเล่น (มาตรฐานทั่วไป)	2.5	8"-6"
3. บริเวณโถงทางเข้า เพื่อความสะดวกในการเดินต่อ ระบายอากาศ และท่ออื่น ๆ (มาตรฐานต่ำสุด)	2.0	7"-6"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เครื่องใช้ภายในห้องพัก (FURNITURE)

1. BEDS

ก. ขนาด (SIZE)

ชนิดของเตียง	กว้าง		ยาว	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
แบบยุโรปสำหรับ HOTEL และ MOTEL				
1. SINGLE	1000	39 ¹	2000	79
2. DOUBLE	1500	59	2000	79
แบบอเมริกัน				
1. TWIN	990	39	1900	75
2. DOUBLE	1370	54	2030	80
3. QUEEN SIZE	1520	60	2100	84
4. KING SIZE	1830	72	2100	84

ข. ความสูงของเตียง (BED HEIGHT)

ข้อพิจารณาในการเลือกใช้	มม.	นิ้ว
1. ใช้กันทั่วไป	400 - 450	16 - 18
2. ใช้สำหรับคนแก่ ชั้น-ลง ล่าบาก	700	28
3. ถึงความสะดวกในการจัดเตรียม	500 - 660	22 - 24

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. HEAD BOARDS AND ENBOARDS

HEAD BOARDS หรือ BED HEAD (หัวเตียง) เป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับนั่งอ่านหนังสือบนเตียง มักทำให้เกิดความรู้สึกไม่มั่นใจในที่ไม่รู้จักคุ้นเคยของบริเวณโดยรอบ และยิ่งช่วยรักษาหมอน HEAD BOARD อาจจะเป็นหัวเตียง หรือติดตามที่ผนังห้องพัก ความสูงโดยทั่วไปประมาณ 900 มม. (3 ฟุต) สำหรับส่วน END BOARD นั้น โดยทั่วไปสูงประมาณ 75 มม. (3 นิ้ว) และควรวัดอย่างหนาแน่น

3. HANGING, SHELF AND DRAWER SPACE

ที่แขวนผ้า ชั้นเก็บ และลิ้นชัก สำหรับเป็นที่แขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่พัก

REQUIREMENT	MODERATE TARIFE		HIGH TARIFE	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
1. HANGING SPACE LENGH				
- SINGLE	500	21	900	36
- DOUBLE	900	36	1200	48
2. STORAGE SPACE AREA	ม ²	ฟุต ²	ม ²	ฟุต ²
- SINGLE	0.70	7.5	1.10	12
- DOUBLE	1.10	1.2	1.50	16
3. WRITING AND DRESSING	ม ²	ฟุต ²	ม ²	ฟุต ²
- TOTAL AREA	0.5	6	1.00	12

4. BESIDE TABLES OR NIGHT TABLE

สำหรับวางนาฬิกา โทรทัศน์ กระจกน้ำหรือของอื่น รวมทั้งสวิทช์ไฟฟ้า ความสูงของโต๊ะข้างเตียง ประมาณ 600-750 มม. (24-30 นิ้ว) ความกว้างประมาณ 375 - 450 มม. (15-18 นิ้ว) สำหรับโต๊ะเดีวหรือกว้างประมาณ 600 มม. (24 นิ้ว)

สำหรับแบ่งได้ระหว่างเตียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9. OTHER FACILITIES

นอกจากนี้ยังประกอบด้วย องค์ประกอบย่อยที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการพักผ่อนและอำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก เช่น

- TELEVISION
- RADIO
- TELEPHONE
- SELF SERVICE

ซึ่งรวมทั้งกรังกวดเรือบ่อฮิมมาบริการ แผ่นประกาศบอกอัตราค่าห้องพักพร้อมแบบฟอร์ม 1 แผ่น ประกาศกฎข้อบังคับของโรงแรม และอื่น ๆ

10. LIGHTING AND ELECTRICAL FITTING

ก. ตำแหน่งติดตั้งดวงไฟ ได้แก่บริเวณ

- BED HEAD โดยปกติจะอยู่บน HEAD BOARD ในกรณีของเตียงแบบ TWIN BED อาจจะไปบริเวณตรงกลางเหนือ NIGHT TABLE หรือจะแยกดวงไฟไว้เหนือเตียงทั้งสอง ควรที่จะมีเครื่องกรองแสงให้เหมาะสม การควบคุมควรจะมาจกตำแหน่งสวิตช์ไฟแห่งเดียว

- CENTRE ควรจะเป็นแสงที่ให้แสงสว่างได้ทั่ว โดยมีสวิตช์ไฟอยู่ที่ทางเข้าห้องพัก แสงสว่างทั่วไปนี้อาจให้จาก TABLE OR STANDARD LAMPS

- DRESSET อาจจะไปอยู่ที่กระจกหรือจาก

- ENTRANCE ภายในโถงทางเข้าห้องพักถึงการให้แสงสว่างภายในของห้องส่วน และทางเข้า โดยอาจจะซ่อนไว้ภายในเพดาน ควบคุมโดย ENTRANCES SWITCH

- BATHROOM แยกส่วนควบคุมสวิตช์ไฟเป็นอิสระภายในห้องน้ำ-ส่วน ดวงไฟอาจอยู่เหนือ WASHBASIN หรือ MIRROR ที่ใช้ประจำ

- DRESSING AREA ถ้าหากพื้นที่ที่จะได้รับแสงแล้ว โดยทั่วไปจะควบคุมโดย LOCAL SWITCH หรืออาจจะเชื่อมต่อกับ MAIN LIGHTING

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ตำแหน่งติดตั้งปลั๊กและสวิตช์

อุปกรณ์ไฟฟ้า	ความสูงจากพื้นห้อง (ตรงกลาง)	
	มม.	นิ้ว
1. SOCKET OR RECEPTABLE	300	12
2. PORTABLE MOUNTED EQUIPMENT	1200	48
3. LIGHT SWITCHES	1200	48
4. SHAVER POINT	1350	54
5. BATHROOM LIGHT FIXTURES	2100	84

11. ENTRANCE DOOR

ขนาดของความกว้างของประตู ควรจะพอดีสำหรับการขนกระเป๋าหรือรถเข็น
เข้าออก โดยไม่ทำให้วางกระเป๋าเสียหาย ประมาณ 840-900 มม. (33-36 นิ้ว) ควรจะกันเสียง
รบกวนจากภายนอกได้ดี โดยปกติความหนาไม่ต่ำกว่า 45 มม. (1 3/4 นิ้ว) และสามารถทน
ไฟได้ไม่ต่ำกว่า 20 นาที ประตูทางเข้าอาจจะอยู่ของ GORRIDOR หรืออาจจะ SET BACK
เข้ามาก็ได้ เพื่อให้เกิดความเป็นส่วนตัว (SENSE OF INDIVIDUALITY & PRIVACK)

5.2 BATH ROOMS

โดยทั่วไปของโรงแรมที่สร้างขึ้นใหม่ มักจะมีห้องน้ำ-ส้วม ประจำอยู่แต่ละห้อง
พักแขก และมาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่ง 4 ดาว หรือระดับพิเศษ 5 ดาว (DULUXE) ได้กำหนด
ไว้ว่าในห้องพักทุกห้องต้องมีห้องน้ำพร้อมเครื่องสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูง ตามมาตรฐานโรงแรมชั้น
หนึ่ง หรือ ชั้นพิเศษการออกแบบตกแต่งอย่างทันสมัย มีน้ำร้อนน้ำเย็นตลอด 24 ชั่วโมง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนประกอบภายในห้องน้ำ-ส้วม

1. อ่างอาบน้ำ และพรมยางปูภายในอ่างกันลื่น
2. ผักบัวอาบน้ำ
3. ส้วมกระเบื้องเคลือบ
4. อ่างล้างหน้า
5. ชั้นกระจกเหนืออ่างล้างหน้า
6. กระจกติดผนังสองหน้า
7. โถแก้วหรือโถหะติดฝานั่งสำหรับแขวนผ้าเช็ดตัว
8. ที่ใส่สบู่ กระดาษชำระ
9. พรมยางเช็ดเท้าก่อนเข้าห้องน้ำ
10. ปลั๊กเสียบ

5.3 FLOOR SERVICE OR SERVICING OF ROOMS

ควรจะต้องได้สะดวกจากส่วน HOUSE KEEPING, ROOM SERVICE AND MAINTENANCE

ในการออกแบบส่วนนี้มีหลักการออกแบบดังนี้

- SEPARATION ส่วนของ SERVICE AREAS AND ELEVATOR LOBBLES ควรจะแยกต่างหากออกจากเส้นทางสัญจรของแขก
- TRANSPORTATION จัดเตรียมเส้นทางเคลื่อนที่ของรถเข็นของส่วน HOUSE KEEPING FOOD SERVICE และอื่น ๆ
- EQUIPMENT ควรคำนึงถึง SOCKER OUTLETS, VACCUM POINTS, SERVICE DUCTS, FIRE FIGHTING, EQUIPMENT
- CONTROL ควรคำนึงถึง ROOM INDICATION AND STATUS SYSTEM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนประกอบของ SERVICE HOUSE KEEPING OFFICE AND STORES ROOM

5.3.1 SERVICE ELEVATOR

ส่วนของ SERVICE ELEVATOR คาร์รอลุ่มหนึ่งของ SERVICE CIRCULATION ซึ่งประสิทธิภาพของการทำงานขึ้นอยู่กับการจัดวางตำแหน่งที่ถูกต้อง โดยคิดจำนวน SERVICE ELEVATOR 1 ตัว ต่อลิฟท์ 3 ตัวของ PASSENGER ELEVATOR และคาร์รอลุ่มสามารถเปิดออกถึงส่วน SERVICE LOBBY ของทุก ๆ ชั้น

5.3.2 SERVICE LOBBY

เป็นส่วนสัญจรของพนักงานบริหาร ควรมีบริเวณกว้างพอสำหรับรถเข็นและอุปกรณ์ต่าง ๆ ขณะรอลิฟท์ ควรจะเข้าถึงได้สะดวกจากส่วน LINEN AND TROLLEX STORAGE MAIS'S ROOMS ELENING FACULTIES LAUDRY AND TRASH ในส่วนนี้ควรจะทำแบบให้คนทำความสะอาดใช้งานได้

5.3.4 LINEN STORE

เป็นส่วนของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว เช็ดหน้า เครื่องนอน ฯลฯ ที่ใช้ในแต่ละชั้นของโรงแรม โดยแยกต่างหาก ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- บริเวณเก็บรถเข็น (CARS) ที่ไว้กำหนดรถเข็น 1 คันต่อจำนวนแขก 12-18 ห้อง
- บริเวณเก็บผ้า (RACKING AND SHELVES FOR LINEN) ประกอบด้วยช่องและชั้นเก็บผ้า โดยทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม. (24 นิ้ว) ความสูงประมาณ 1.50-2.00 ม. (5-8 ฟุต) เนื้อที่ประมาณ 5.4 ม² (64 ฟุต²)
- บริเวณเก็บผ้าสกปรก (SOILED LINEN AREA) มักจะเก็บไว้ใกล้ห้องเก็บผ้าสะอาด ประกอบด้วยพื้นที่ไม่กว้างนัก และส่วนใส่เก็บเสื้อผ้าสกปรก
- บริเวณช่องส่งผ้า (LINEN CHUTE) โดยทั่วไปจะใช้แผ่นเหล็ก

GALVANIZED มีช่องแต่ละชั้นแยกออกจากท่อ MAIN SHEET มีประตูปิด ป้องกันไม่ได้ ขนาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่ำสุดช่องเปิดเท่ากับ 450 x 450 มม. (18 x 18 นิ้ว) ท่อ MAIN SHAFT นี้ต้องมีช่องระบายอากาศ และสามารถป้องกันไฟัดโนมิติ ปลายทางออกของช่องที่จะส่งไปยังบริเวณห้องซักรีดโดยตรง

5.3.5 PORTED'S OR CLEANING STORE

ส่วนนี้ประกอบด้วย

- วัสดุทำความสะอาดผ้า
- อุปกรณ์ทำความสะอาด เช่น เครื่องดูดฝุ่น ไม้กวาด
- ถัง หรือภาชนะ
- DRINING BOARD

5.3.6 TRUSH CHUTE

ส่วนนี้สำหรับทิ้งขยะที่นำมาจากห้องซักแห้ง เช่น เศษกระดาษ กง และพลาสติก เป็นต้น ลักษณะของช่องทิ้งขยะคล้ายช่องส่งผ้า

5.3.7 FOOD PANTRIES

ส่วนนี้จัดเตรียมไว้สำหรับอุ่นอาหารให้กับแขก เพื่อบริการอาหารให้แขกในห้องพัก ผนังเป็นผนังบุกระเบื้องเคลือบ สูง 180 ซม. กันน้ำ ทนความร้อน มีอุปกรณ์สำหรับเครื่องมือต่าง ๆ เช่น กาแฟ ฯลฯ เครื่องทำน้ำแข็ง น้ำร้อน และมีพื้นที่เพียงพอสำหรับรถเข็นถาดอุปกรณ์

5.3.8 ENTRANCE TO CORRIDOR

ความกว้างของประตูห้องบริการนี้อย่างน้อย 1050 มม. (3 ฟุต 6 นิ้ว) ควรเป็นประตูแบบ 2 บาน กว้าง 1375 มม. (4 ฟุต 6 นิ้ว) กันไฟได้อย่างน้อย 30 นาที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. GENERAL SERVICE SPACE

ส่วน GENERAL SERVICE SPACE นี้ ไม่ได้เป็นส่วนที่ทำการรายได้ให้กับโรงแรม โดยตรง จะประกอบด้วยส่วนทำงานของ GENERAL ADMINISTRATION OPERATION MAINTANANCE AND STORAGE นอกจากนี้ยังประกอบด้วย แผนกซ่อมแซม (MAINTENNACE SHOP) แผนกเก็บของเครื่องใช้ต่าง ๆ แผนกเครื่องกล (MECHANICAL EQUIPMENT) สำหรับทำความเย็นผลิตไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ ระบบทำความเย็น รวมทั้ง PUMPING ระบบประปา

6.1 GENERAL ADMINISTRATION

เป็นส่วนดำเนินการโรงแรม เป็นระดับงานทางด้านหัวหน้าส่วนบริการต่าง ๆ มีหน้าที่ควบคุม ดำเนินการงานให้เป็นไปตามนโยบาย

6.1.1 MANAGER'S OFFICE

เป็นที่ทำงานของผู้จัดการในแผนกต่าง ๆ ในด้านฝ่ายบริหารงานของโรงแรม ซึ่งอาจอยู่บริเวณใกล้กับ RECEPTION DECK ประกอบด้วย

- GENERAL MANAGER
- ASSISTANT MANAGER
- FRONT OFFICE MANAGER
- SPLE MANAGER
- ACCOUNTING MANAGER
- PERSONAL MANAGER
- FOOD AND BEYERAGE MANAGER
- GANQUET MANAGER
- HOUSE DEEPER MANAGER

เนื้อที่ประมาณ 12.6 ม²/ห้องผู้จัดการ 1 ห้อง

เนื้อที่ประมาณ 0.3-0.4 ม²/ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.2 SECRETARIES AND RECEPTION ROOM

สำนักงานเลขานุการแผนกต้อนรับเป็นส่วนทำงานลำดับขั้นต่อจากผู้จัดการเป็นฝ่ายต่าง ๆ จัดรูปห้องเป็นแบบสำนักงานรวมใหญ่ มีแผนกต้อนรับ ซึ่งทำงานทั้งด้านธุรกิจและต้อนรับแขกโรงแรมด้วย

6.1.3 GENERAL OFFICE

เป็นส่วนทำงานใหญ่ติดต่อกับแผนกเลขานุการ และแผนกต้อนรับ ซึ่งประกอบด้วย

- PUBLIC RELATION DEPARTMENT

เป็นฝ่ายประชาสัมพันธ์ สำหรับการติดต่อหน่วยงานต่าง ๆ

- ADVERTISING DEPARTMENT

เป็นฝ่ายโฆษณาหรือจัดการวางแผนโฆษณาทั่วไป

- SALLES DEPARTMENT

เป็นฝ่ายจัดขายห้องพัก และการเช่าพื้นที่ของโรงแรม

- ACCOUNTING DEPARTMENT

เป็นแผนกบัญชีจัดการเรื่องการเงิน เกี่ยวกับรายรับรายจ่ายของโรงแรมรวมถึงการทำสถิติบัญชี เพื่อใช้ตรวจสอบเปรียบเทียบได้

- RESEARCH AND VELOPMENT DEPARTMENT

เป็นฝ่ายรวมสถิติ ทำการพยากรณ์ในด้านต่าง ๆ เช่น ด้านการขาย ควรใช้จ่ายเพื่อพิจารณาความก้าวหน้า และปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้น

6.2 MICELLANEOUS SERVICE

เป็นแผนกแม่บ้าน มีหน้าที่ดูแลจัดการเกี่ยวกับความสะอาดเรียบร้อยทั้งหมดของโรงแรม สิ่งต่าง ๆ ที่แขกต้องการ ประกอบด้วย

6.2.1 LINEN STORAGE

เป็นส่วนที่เก็บผ้าต่าง ๆ ที่ใช้ประจำ ผ้าสำรอง ผ้าปูโต๊ะ เครื่องแบบเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พนักงานที่เก็บรถเข็น และตะกร้าใส่ผ้า ซึ่งสามารถเข็นไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ประกอบด้วยชั้นวางของหรือเสื้อผ้าที่ซักรีดแล้ว และเคาน์เตอร์สำหรับส่งเสื้อผ้าที่ซักรีดแล้วให้พนักงานรับใช้ รวมทั้งโต๊ะทำงาน เก้าอี้ ลินชักสำหรับเก็บบันทึก ผู้เก็บเอกสาร โทรศัพท์

เนื้อที่บริเวณนี้ประมาณ 0.418 ม²/ห้องพัก

6.2.2 LAUNDRY

เป็นส่วนซักรีดผ้า เครื่องแบบพนักงานของโรงแรม เสื้อผ้าแขกที่ต้องการซัก ประกอบด้วย เครื่องซัก (WASHER) เครื่องบีบน้ำ (EXTRACTORS) ที่รีดผ้า (IRONER) TUMALS DRIER ฯลฯ

เนื้อที่บริเวณนี้ประมาณ 0.63 ม²/ห้องพัก

โดยทั่วไปแบ่งอัตราส่วนลักษณะงานและเครื่องใช้ดังนี้

70% เป็น FLAT WORK (SWEETS, CLOTHS, ANPKINS)

25% เป็น TUMBLE DRIED (TOWELS, BATH MATS)

5% เป็น HOUSE KEEPING ROOM

เป็นบริเวณทำงานของแม่บ้านในโรงแรม ซึ่งมีหน้าที่ดูแลควบคุมงานให้ทั่วถึง รับผิดชอบทางด้านสถานที่บริเวณห้องพัก และงานที่เกี่ยวข้องควรอยู่ในส่วนบริการหรือสามารถผลิตต่อควบคุมการทำงานแผนกต่าง ๆ ได้สะดวก

6.3 MAINTENANCE AND WORKSHOP

6.3.1 MAINTENANCE AND ELECTRICAL SHOP

มีหน้าที่ตรวจสอบและซ่อมแซมระบบเครื่องกลในโรงแรม และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโรงแรม เช่น โทรทัศน์ วิทยุ โคมไฟ

เนื้อที่ประชุม 0.07 ม²/ห้องพัก

6.3.2 CARPENTER'S SHOP

มีหน้าที่เกี่ยวกับการซ่อมแซมเครื่องเรือนต่างๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3.3 PRINT AND VANISH SHOP

มีหน้าที่เกี่ยวกับช่างสี ความมีมาตรฐานในการป้องกันเป็นพิเศษ

6.3.4 OPHOLSIERY SHOP

มีหน้าที่เกี่ยวกับบุเก้าอี้ หุ้มเบาะเครื่องเรือนต่าง ๆ ควบคุมอยู่ใกล้ส่วนของ CADENTER'S SHOP เพราะทำงานต่อเนื่องกัน

เนื้อที่ประมาณ 0.06 ม²/ห้องพัก

6.3.5 FERNITURE STORAGE

เป็นส่วนเก็บเครื่องเรือนที่ไม่ได้ใช้ ชั้นส่วนที่ชำรุดหรือต้องการตัดแปลงแก้ไขเพื่อรอกำนำไปใช้ซ่อมแซมสิ่งของเหล่านี้ ไม่ควรอยู่ตามทางเดิน

เนื้อที่ประมาณ 0.18-0.22 ม²/ห้องพัก

6.3.6 TELEPHONE EQUIPMENT ROOM

เป็นส่วนที่เก็บและซ่อมแซมเกี่ยวกับโทรศัพท์ อุปกรณ์ต่าง ๆ

เนื้อที่บริเวณนี้ประมาณ 0.82 ม²/ห้องพัก

6.4 ENGINEERING SERVICE

6.4.1 ENGINEERING OFFICE

ส่วนห้องต่าง ๆ ของโรงแรม มักจะมีวิศวกรประจำอยู่แต่ละแผนกและแต่ละส่วนห้องพักของวิศวกร

6.4.2 PUMPING AND BOILER ROOM

เป็นส่วนห้องเครื่องจักรกลในการต้มน้ำ เพื่อทำความร้อน ใช้น้ำ และป้อนน้ำ แจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ประกอบด้วยเครื่องจักรกลขนาดใหญ่และมีจำนวนหลายเครื่อง ซึ่งประกอบด้วยห้องวิศวกร คนควบคุมและช่างเครื่องอีกตำแหน่งของห้องนี้ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ควรรอยู่ใกล้หรือติดกับห้องน้ำ ห้องครัว ควรรอยู่ใกล้ตำแหน่งช่องท่อที่จ่ายไปตามห้องพัก
เนื้อที่ประมาณ 0.23-0.54 ม² ต่อห้องพัก

6.4.3 MECHINE ROOM

เป็นส่วนห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ภายในห้องมีส่วนเครื่องและการ
เดินท่ออากาศหลายทางซึ่งมีขนาดใหญ่ มีห้องทำงานเล็ก ๆ ที่ป้องกันเสียงรบกวนอยู่ในห้องน้ำ
โต๊ะทำงาน 2 ตัว สำหรับควบคุมและผู้ช่วยอาจมีที่นั่งพักเล็กอยู่ด้วย
พื้นที่ประมาณ 0.13 ม² ต่อห้องพัก

6.4.4 ELECTRIC TRANSFORMER VALUE

เป็นส่วนห้องไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า มีหน้าที่ควบคุมเรื่องเกี่ยวกับไฟฟ้า
การเดินสายใหญ่ของไฟฟ้า ภายในห้องมีแผงควบคุมไฟหลายแผงขนาดต่าง ๆ กัน ในส่วนนี้เป็น
ห้องเครื่องที่มีความสงบและสะอาดที่สุด
เนื้อที่ประมาณ 0.15-2.00 ม² /ห้องพัก

6.4.5 FUEL STORAGE

เป็นส่วนเก็บน้ำมันที่ใช้สำหรับห้องเครื่องภายในโรงแรม ลักษณะของ
ห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงอาจจะเก็บเป็นแท็งค์เก็บน้ำมัน (FUEL TANK) ต้องตั้งลอยไว้ในห้อง
หรือฝังไว้ในใต้ดิน ตำแหน่งของส่วนนี้ควรรอยู่ใกล้กับห้อง BOILER และรถน้ำมันเข้าถึงได้
สะดวก

6.5 EMPLOYER'S FACILITIES

เป็นส่วนบริการความสะดวกแก่พนักงาน เช่น ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว ห้อง
เก็บของ ห้องน้ำ-ส้วม ส่วนรับประทานอาหารและครัวของพนักงาน มักอยู่ใกล้ทางเข้า ประ
กอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.5.1 EMPLOYEE DINNING ROOM

เป็นส่วนพักผ่อนรับประทานอาหารของพนักงานในโรงแรม โดยจะมา
รับประทานอาหารใน canteen หรือจัดไว้ต่างหากอีกห้อง สำหรับจำนวนที่นั่งปกติคิดครึ่งหนึ่ง
ของพนักงานสำหรับอาหารมื้อเที่ยง การบริการอาหารมักจะเป็นรูปแบบ CAFETERIA และมี
รายการอย่างง่าย ๆ เนื้อที่บริเวณนี้ประมาณ 1.6 ม² ต่อ 1 ที่นั่ง

เนื้อที่ประมาณบริเวณนี้ 0.22 ม² ต่อห้องพัก

6.5.2 EMPLOYEE'S CHANGING AND TOILET ROOM

เป็นบริเวณที่พนักงานใช้เปลี่ยนเครื่องแบบทำงานในโรงแรม หลัง
จากพนักงานได้ลงเวลาที่เริ่มเข้ามาปฏิบัติงานในแต่ละวันแล้ว และเป็นที่เปลี่ยนเครื่องแบบหลัง
จากเลิกงานก่อนออกไปนอกโรงแรม เป็นส่วนเฉพาะของพนักงานไม่ปะปนกับส่วนอื่น ๆ แยก
เป็นส่วนพนักงานชายและพนักงานหญิง ส่วนนี้ประกอบด้วย

- LOCKER AND CHANGING ROOM

เป็นส่วนเก็บของ เสื้อผ้า และเปลี่ยนแต่งตัว ประกอบด้วยตู้เก็บ
ของวางเรียงติดกันเป็นแนว พร้อมตัวชั้นวางของและม้านั่ง เนื้อที่ประมาณ 65% ของพื้นที่ทั้ง
หมดหรือคิดเนื้อที่ประมาณ 0.7 ม² ต่อพนักงาน 1 คน

- TOILET AND WASHING ROOM

ส่วนที่ประกอบด้วย ห้องน้ำ ส้วม โถปัสสาวะ อ่างล้างหน้า ฯลฯ
เนื้อที่ประมาณ 35% คิดเนื้อที่ประมาณ 14 ม² ต่อพนักงาน 1 คน

6.6 SERVICE ENTRANCE AND ADPURTENANCE

6.6.1 LOADING PLATFORM

เป็นส่วนตัดต่อระหว่างที่จอดรถประจำทาง เข้าส่วนบริการของ
โรงแรมใช้ประโยชน์ในการให้รถส่งของ ควรยกสูงประมาณ 0.90-1.20 เมตร เพื่อสะดวก
ในการขนถ่าย

เนื้อที่ประมาณ 20-40 ม²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.6.2 RECEIVING AREA

เป็นที่พักคอยตรวจตามราชการที่โรงแรมสิ่งซื้อทุกประเภทไม่ว่า
เป็นอาหาร เครื่องดื่ม ผ้า เครื่องใช้อื่น ๆ

เนื้อที่ประมาณ 0.14 ม² ต่อห้องพัก

6.6.3 CONTROL AND TIME ROOM

มักจะรวมกับแผนกตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจคนที่เข้า-ออก ตรวจ
สอบเวลาทำงาน

6.6.4 PERSONAL DEPARTMENT

เป็นแผนกสิ่งซื้อ ทำหน้าที่เกี่ยวกับการสั่งซื้อของเข้าสู่อาคารโรง
แรม ซึ่งอาจจะจัดไว้ในส่วนบริการก็ได้

6.6.5 GENERAL STORAGE

ควรรออยู่บริเวณทางเข้าหรือติดกับบริเวณ LOADING PLATFORM และ
ภายในห้องจะแยกช้อยต่าง ๆ ที่ใช้เป็นประจำของโรงแรม

เนื้อที่ประมาณ 0.14-0.15 ม² ต่อห้องพัก

6.6.6 STEWARD STORE ROOM

เป็นส่วนเก็บอาหารแห้ง อาหารสด อาหารกระป๋อง ผัก ฯลฯ
ควรรออยู่ในตำแหน่งใกล้ส่วนครัว แบ่งได้ 2 ส่วน

- COLD STORE เป็นส่วนห้องเย็นเก็บอาหารสด

- DRY STORE เป็นส่วนเก็บอาหารแห้ง

เนื้อที่ประมาณ 0.36 ม² ต่อห้องพัก

6.6.7 BEVERAGE STORAGE

เป็นส่วนเก็บพวกเครื่องดื่มต่าง ๆ แบ่งเป็นส่วนเก็บไวน์ สุรา เบียร์
และเครื่องดื่มเบา ๆ

เนื้อที่บริเวณนี้ประมาณ 0.128 ม² ต่อห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.6.8 GARBAGE ROOM

เป็นส่วนเก็บขยะเศษอาหาร ขวดเปล่า ฯลฯ ประกอบด้วย 3 ส่วนคือ

- GARBAGE SORTING AND REFRIGERATOR เป็นห้องแยกขยะ
- TRASH-AND WASTE PAPER STORAGE เป็นส่วนเก็บขยะแห้ง
- EMPTY BOTTLE STORAGE เป็นส่วนเก็บขวดเปล่า

7. SWIMMING POOL AND RECREATION SPACE

เป็นส่วนประกอบที่สำคัญส่วนหนึ่งของโรงแรม โดยเฉพาะโรงแรมที่สร้างขึ้นเพื่อบริการลูกค้าในด้านการพักผ่อน นอกจากนี้จะมีสระว่ายน้ำใหญ่แล้ว ควรจะมีสระเด็กด้วยแยกต่างหาก ควรมีน้ำนึ่งพักผ่อนบริเวณทอเรส และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว ห้องสวมชายหาด นอกจากนี้ควรจัดให้มีบริการอาหาร เครื่องดื่ม บริการแขก ควรเป็นสถานที่ที่มีแสงสว่างที่เพียงพอสำหรับจัดงานต่าง ๆ ในตอนกลางคืนด้วย และจัดให้มีสวนดอกไม้ประดับสระ ขนาดของสระว่ายน้ำประมาณ 15 เมตร x 25 เมตร และทอเรสโดยรอบกว้างประมาณ 10 เมตร

เนื้อที่ประมาณ 7.05 ไร่ ต่อห้องพัก

นอกจากนี้ทางโครงการยังจัดให้มีกิจกรรมกีฬาหลายชนิด เพื่อให้บริการแก่แขกด้วย อาทิเช่น สนามเทนนิส การเล่นเรือใบ วินเซิร์ฟ การตกปลา รวมทั้งจัดให้มีห้องบริหารร่างกาย และห้องอบตัวด้วย

8. PARKING SPACE

ส่วนจอดรถเป็นส่วนที่จำเป็นมากสำหรับกิจการโรงแรมทุกประเภท ซึ่งขึ้นอยู่กับสถานที่ตั้งรวมทั้งกฎข้อบังคับ เทศบัญญัติแต่ละท้องถิ่นว่าจะกำหนดจำนวนขนาดพื้นที่ของที่จอดรถ

การคำนวณหาจำนวนที่จอดรถของโรงแรมในโครงการ

โดยจะแบ่งขึ้นตอนการคำนวณหาพื้นที่และจำนวนที่จอดรถได้ดังนี้

1) PUBLIC PARKING

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. หากจากจำนวนห้องพักของโรงแรม

- โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถไม่เกิน 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องพักแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 5 ห้อง เศษของ 5 ห้อง ให้คิดเป็น 5 ห้อง

- โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถตามอัตราที่มีกำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้องคิดเป็น 10 ห้อง

ข. หากจากพื้นที่ของอาคารและส่วนจัดเลี้ยง

วรรคแรก ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน 750 ตร.ม. ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 15 ตร.ม. เศษของ 15 ตร.ม. ให้คิดเป็น 15 ตร.ม.

วรรคสอง ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน 750 ตร.ม. ให้มีที่จอดรถสอดคล้องตามอัตราที่กำหนดในวรรคแรก สำหรับพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 750 ตร.ม. ส่วนที่เกิน 750 ตร.ม. ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 30 ตร.ม. เศษของ 30 ตร.ม. ให้คิดเป็น 30 ตร.ม.

ค. หากจากพื้นที่โถงโรงแรม

จากกำหนดให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่โถง 10 ตร.ม. เศษของ 10 ตร.ม. ให้คิดเป็น 10 ตร.ม.

จากข้อกำหนดสำหรับอาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถตามจำนวนที่กำหนดแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตร.ม. เศษของ 120 ตร.ม. ให้คิดเป็น 120 ตร.ม. ทั้งนี้ให้ถือว่าที่จอดรถจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

2. BUS COUCH PARKING

ได้จากอัตราการเข้าพัก OCCUPACY และอัตราเข้าพักต่อห้องของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แล้วแบ่งออกเป็นนักท่องเที่ยวแบบกลุ่ม นักท่องเที่ยวอิสระ นักธุรกิจ กลุ่มนักท่องเที่ยว แบบกลุ่ม จะเป็นกลุ่มที่ต้องใช้บริการรถทัวร์ จากจำนวนนี้หารด้วยความจุของรถทัวร์ 1 คัน ที่คนได้ จะ ได้จำนวนรถทัวร์ที่ต้องการ ซึ่งที่จอดรถทัวร์จะได้คิดประมาณ 1/3 ของจำนวนรถทัวร์ทั้งหมด

3. TAXI AND LIMOUSINE PARKING

กลุ่มที่เป็นนักท่องเที่ยวอิสระ นักธุรกิจ อื่น ๆ ที่ต้องใช้บริการรถดังกล่าวโดยคิด ประมาณการ 15% ของกลุ่มที่ต้องการก็จะได้จำนวนรถแท็กซี่ และที่จอดรถแท็กซี่

4. MOTORCYCLE PARKING

คิดจากจำนวน 15% ของพื้นที่ภัตตาคารและส่วนจัดเลี้ยง และพื้นที่ของที่จอดรถ มอเตอร์ไซด์ แล้วหารด้วยพื้นที่ต่อคันของรถมอเตอร์ไซด์ จะได้จำนวนที่จอดรถมอเตอร์ไซด์ ทั้งหมด

5. STAFF PARKING

ให้คิดอัตราที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่ส่วนสำนักงาน 60 ตร.ม. เศษ 60 ตร.ม. ให้ถือเป็น 60 ตร.ม.

6. EMPLOYEE PARKING

ก. คิดจากแผนกต่าง ๆ ของโรงแรม เเจลีย์ให้แผนกละ 4 คัน
ข. ให้คิดอัตราที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อพื้นที่ส่วนสำนักงาน 60 ตร.ม. เศษของ 60 ตร.ม. ให้ถือเป็น 60 ตร.ม.

7. SERVICE PARKING

คิดจากจำนวนรถที่มาบริการ เช่น

- รถบรรทุกอาหาร วัตถุประสงค์
- รถบรรทุกเครื่องครัว

- รถขนขยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดรายละเอียดการใช้เนื้อที่ใช้สอยของโครงการ

การกำหนดการใช้เนื้อที่ใช้สอยต่อไปนี้จะเป็นการกำหนดพื้นที่ของส่วนประกอบต่างๆ ที่นอกเหนือจากองค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ (ที่ไม่ใช่ห้องพักแขก) ซึ่งมีความจำเป็นต่อลักษณะของโครงการโรงแรม มีดังต่อไปนี้

1. ส่วนร้านค้าให้เช่า
2. ส่วนการบริการอาหารและเครื่องดื่ม
3. ส่วนพิเศษเพิ่มเติมตามโครงการ
4. ส่วนพื้นที่จัดเตรียมสำหรับระบบปรับอากาศ
5. ส่วนจัดเตรียมสำหรับเก็บกักน้ำ เพื่อการบริโภค
6. ส่วนพื้นที่จอดรถของโครงการ
7. การคิดจำนวนลิฟท์เพื่อการบริการแขก

โดยถือการคิดคำนวณพื้นที่และปรับค่าจากหนังสือ
ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. ส่วนร้านค้าให้เช่า

1.1 ร้านค้าให้เช่า (RENTAL SHOP) จำนวนจากร้านคิดจาก 1 ร้านต่อ 35 ห้องพัก เพราะฉะนั้นโครงการจึงประกอบด้วย 6 ร้าน (โดยเตรียมที่เก็บของและรับส่งสินค้าหรือแก๊สหุงต้ม ส่วนใหญ่อยู่ที่บริเวณที่ให้ประโยชน์แก่ร้านน้อยที่สุด เช่น บริเวณใต้ถุน ต้องการเนื้อที่ $1/5-1/3$ ของร้าน หรือ 1.6 ม^2 ต่อห้องพัก เท่ากับ 1.6×200 เท่ากับ 320 ม^2)

1.2 ส่วน BEAUTY PARLOR เพื่อบริการสุภาพสตรี โดยพื้นที่ของจำนวนที่นั่ง 1 ที่ ค่อพื้นที่ใช้สอย 18 ม^2 หรือ $0.14 \text{ ม}^2/\text{ห้อง}$ เท่ากับ 28 ม^2

1.3 ส่วน BABER SHOP คิด $8 \text{ ม}^2/\text{ที่นั่ง}$ โดยต้องมี 4 ที่นั่งเป็นอย่างต่ำ หรือ $0.135 \text{ ม}^2/\text{ห้องพัก}$ เท่ากับ 32 ม^2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนการบริการอาหารและเครื่องดื่ม

2.1 MAIN DINING ROOM จะเป็นลักษณะการรวม COFFEE SHOP เข้ามา รวมในส่วนนี้ด้วย สาเหตุเพราะการบริการและการใช้สอยไม่แตกต่างกันมากนัก การจัดรวม เข้าด้วยกันจึงเป็นการประหยัดในด้านการลงทุน และสามารถใช้อาคารที่ได้อย่างคุ้มค่า คือ นอกจากบริการอาหารหลัง 3 มื้อแล้ว ยังสามารถบริการอาหารเบาได้อีกตลอด 24 ชั่วโมง อีกทั้งประหยัดด้านการลงทุนค่าตกแต่ง ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และยังสามารถเสริมสร้างบรรยากาศของส่วนนี้ด้วย

- การคิดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้โดยคิดความต้องการเนื้อที่ 1.44 ม²/ห้องพัก เท่ากับ 342.7 ม²
- การบริการจัดให้สำหรับแขก หรือผู้ใช้บริการ มักจัดแบบ 2 คน/โต๊ะ ประมาณ 60% และขนาด 4 โต๊ะ ประมาณ 40% และคิดพื้นที่ 1.62 ม²/ที่นั่ง จะได้ที่นั่งรวม 211 ที่นั่ง

2.2 FUNCTION ROOM (BANQUET HALL)

ส่วนใหญ่จะเป็นการจัดประชุมงานเลี้ยง ซึ่งมีลักษณะกึ่งวิชาการและการพักผ่อนไปในตัว ซึ่งทางโรงแรมจะเตรียมอุปกรณ์อำนวยความสะดวกเพื่อการประชุมหรือการสัมมนา เช่น เครื่องฉายภาพยนตร์ วิทยุโอเทป จอภาพ เครื่องฉายสไลด์

- การคิดพื้นที่ใช้สอยโดยทั่วไป คิด 1.8-1 ม²/ห้องพัก และพื้นที่สำหรับจัดเตรียมอาหารและของว่างประมาณ 23% ของพื้นที่ทั้งหมด จากการสำรวจโครงการมีขนาดปานกลางจึงใช้อัตรา 1 ม²/ห้องพัก เท่ากับ 200 ม² ซึ่งพื้นที่ใช้สอยภายในจะสามารถจุคนได้ (1.5 ม²/คน) 134 คน โดยสามารถใช้ผนังเบาสำหรับการแบ่งห้องประชุมออกเป็นส่วน ๆ ซึ่งสามารถแบ่งเป็นห้องประชุมย่อยจุคนได้ ตั้งแต่ 30 คนขึ้นไป และพื้นที่สำหรับการจัดเตรียมอาหารและของว่างประมาณ เท่ากับ 46 ม²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ส่วนเพิ่มเติมพิเศษตามโครงการ

ถือได้ว่าเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของโครงการที่มีผลทางด้านธุรกิจของโรงแรมในการทำให้เกิดการจูงใจแก่แขกที่มาใช้บริการของโรงแรม การกำหนดสัดส่วน องค์ประกอบและรูปแบบ ดังนี้คือ

3.1 สระว่ายน้ำเป็นส่วนที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวมาก เป็นองค์ประกอบที่สำคัญมากของโรงแรมพักตากอากาศ นอกเหนือจากที่ใช้เป็นที่บริการสถานที่พักผ่อนว่ายน้ำ อาบแดด ออกกำลังกายและพบปะสนทนาแล้ว ในบางโอกาสอาจมีการจัดเลี้ยงในบริเวณสระน้ำอีกด้วย

ก. ขนาดของสระว่ายน้ำ สำหรับโรงแรมขนาดกลาง เฉลี่ยประมาณ 15.00 x 8.00 ม. อาจเป็นลักษณะรูปทรงเรขาคณิตหรือรูปทรงอิสระก็ได้

ข. ความลึกส่วนตื้นสุดน้อยกว่า 0.90 ม. ปรับระดับให้ลาดเอียง 1.15 (10 องศา) เมื่อถึงระดับความลึก 1.80 ม. ให้เปลี่ยนความลาดเป็น 1.1 หรือ 1.2 (30 องศา)

ค. บริเวณโรงแรม ทางเดินรอบปรับให้ลาดเอียง 1.50 เพื่อระบายน้ำที่ค้างอยู่ ส่วนบนของสระ ความกว้างประมาณ 5.00 ม. พื้นที่เกิดตรงควรเป็นวัสดุดูดซับน้ำได้ดี ไม่ลื่นแข็งหรือหกล้มง่าย ทำความสะอาดง่าย และไม่เปื้อนวัสดุสะท้อนแสง
ในบริเวณสระน้ำควรมีบริเวณรั้วชายเครื่องค้ำด้วย

3.2 ส่วนกิจกรรมทางน้ำ เป็นส่วนที่ช่วยให้นักท่องเที่ยวมีกิจกรรมในการเลือกการพักผ่อนได้มากขึ้น และลักษณะของที่ตั้งเอื้ออำนวย โดยเลือกจัดเฉพาะกิจกรรมทางน้ำที่ได้รับความนิยมโดยทั่วไปของชาวต่างประเทศ ซึ่งเหมาะสมและสอดคล้องตามนโยบายของแผนหลัก

ในการลงทุนเริ่มแรกควรให้มีจำนวนของพาหนะและอุปกรณ์ต่าง ๆ มีไม่มากจนเกินไป เพราะจะทำให้เงินการลงทุนสูง และจะเสียค่าใช้จ่ายในการบริหารและดูแลรักษามาก จึงกำหนดให้มีจำนวนพาหนะที่จำกัด และสามารถขยายตัวออกไปได้ในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เรือยนต์สำหรับลากสกี	2	ลำ
- เรือใบชายฝั่ง	10	ลำ
- สกู๊ตเตอร์น้ำ	5	ลำ

ลักษณะของที่ตั้งและพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวเดิมของเฉพาะหาด มักจะมีการดำน้ำดูปะการังใกล้ ๆ บริเวณที่ตั้ง และนิยมตกปลาในตำแหน่งโหนดหินด้านหน้า ดังที่กล่าวแล้วจึงเห็นสมควรจัดอุปกรณ์เพื่อส่งเสริมกิจกรรมดังกล่าว โดยจัดให้มีพนักงานคอยทำการบริการจัดให้เข้า FORSTOOD & GARD 3 คน พร้อมทั้งเก็บอุปกรณ์และซ่อมบำรุงในลักษณะของที่ทำการสโมสรกิจกรรมทางทะเล

4. ส่วนพื้นที่จัดเตรียมสำหรับระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโรงแรมเลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบศูนย์รวม CENTRAL UNIT ระบายความร้อนด้วยน้ำ CHILLIED WATER SYSTEM ซึ่งเป็นระบบที่ใช้ทั่วไปในอาคารประเภทโรงแรม ซึ่งข้อพิจารณาต่าง ๆ สามารถดูได้ในส่วนภายในโครงการ

ระบบปรับอากาศของส่วนบ้านพักแบบบังกาโล เลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบ SPRIT TYPE โดยข้อพิจารณาต่าง ๆ สามารถดูรายละเอียดในบทต่อ ๆ ไป

- ส่วนที่จะต้องจัดเตรียมสำหรับระบบปรับอากาศ

1. ห้อง MACHINE ROOM สำหรับเครื่อง CHILLER

การหาขนาดเครื่องและพื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ปรับอากาศทั้งหมด 8,594 ม²

ขนาดเครื่องปรับอากาศโรงแรมทั่วไป 20 ม²/ตัน

จะต้องใช้เครื่องปรับอากาศที่มีขนาดอย่างน้อยเท่ากับ 429.675 ตัน

เพราะฉะนั้นใช้เครื่องขนาด 100 ตัน จำนวน 4 เครื่อง โดยขณะใช้จะเปิดเครื่อง 3 เครื่อง และสำรองไว้ 1 เครื่อง เพื่อการสับเปลี่ยน หรือสามารถเปิดเพิ่มเป็น 4 เครื่อง ในกรณีที่แขกมาพักมากกว่าปกติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เครื่องขนาด 100 ตัน จำนวน 4 เครื่อง ต้องการพื้นที่ (1 ตัว ต้องการ 40 ม²) เท่ากับ 160 ม²

2. FANCOIL UNIT

มีประจำในแต่ละห้องพักแขก พร้อมสวิทช์เปิดปิดและบังคับความแรงลมเย็น SPACE ที่ต้องการติดตั้ง FANCOIL UNIT หรือ SPACE สำหรับการเดินท่อสูงประมาณ 50 ซม.

FANCOIL UNIT โดยทั่วไปจะติดตั้งอยู่ใกล้กับห้องน้ำ เพื่อจะสามารถระบาย น้ำที่เกิดจากความชื้นของท่อน้ำไปรวมกับท่อน้ำทิ้งของห้องน้ำได้ ในส่วนของพื้นที่ใหญ่ ๆ เช่น MAIN DINNING ROOM จะต้องจัดเตรียมส่วน FANCOIL UNIT ไว้ต่างหาก โดยมีขนาดระบุ

3. COOLING TOWER

ใช้เครื่อง COOLING TOWER สำหรับเครื่อง 100 ตัน 4 เครื่อง APROX ROOM DIMENSION เท่ากับ 5.00 x 2.00 ม./เครื่อง

5. ส่วนจัดเตรียมสำหรับการเก็บกักน้ำเพื่อการอุปโภค

กำหนดให้ประมาณการใช้น้ำ เท่ากับ	200	ลิตร
จำนวนคนใช้ในโครงการ (มากที่สุด)	890	ลิตร
ดังนั้นจึงใช้น้ำ	178,000	ลิตร/วัน
	<u>178,000</u>	= 178 ลบ./วัน
	1,000	

ในเวลา 1 ชม. จะใช้น้ำสูงสุด (ชม.สูงสุด) = 7.4 ลบ.ม.

ถังเก็บน้ำที่พื้นดินมีปริมาตร 178 ลบ.ม. + สำรองน้ำดับเพลิง 30%
= 178 + 93.4 = 231.4 ลบ.ม.

ถังเก็บน้ำบนอาคารฟ้ามีปริมาตรสำรองน้ำไว้ได้ 30 นาที + สำรองน้ำดับเพลิง 35 ลบ.ม.
= 3.7 + 35 = 38.7 ลบ.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ส่วนพื้นที่จอดรถของโครงการ

จากการศึกษาและสำรวจข้อมูลต่าง ๆ สามารถพบว่า ที่จอดรถของโรงแรมตากอากาศมีความแตกต่างกันกับโรงแรมในเมืองเป็นอย่างมาก ทั้งแบบการวางผังและขนาดของพื้นที่ที่ใช้ โรงแรมตากอากาศมักจะมีที่จอดรถน้อยกว่าโรงแรมในเมือง เพราะนักท่องเที่ยวส่วนหนึ่งจะมาท่องเที่ยวโดยมากกับคณะทัวร์ ซึ่งทำให้ตัดจำนวนที่จอดรถส่วนหนึ่งไป โดยคิดเพิ่มให้กับส่วนของรถทัวร์หรือรถบัสขนาดใหญ่แทน เราสามารถสรุปประเภทของรถที่มาใช้พื้นที่จอดรถในโครงการเป็น 3 ประเภทดังนี้

1. รถยนต์ของแขกผู้มาพัก
2. รถยนต์ของเจ้าหน้าที่โรงแรม
3. รถทัวร์และรถบริการ

1.1) หากจำนวนที่จอดรถจากจำนวนห้องพักของโรงแรม

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถตามอัตราที่กำหนดดังนี้คือ 100 ห้องพักแรกให้คิดที่จอดรถไม่เกิน 10 คัน สำหรับ 30 ห้องพักแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 5 ห้อง เศษของ 5 ห้องคิดเป็น 5 ห้อง ได้ที่จอดรถเท่ากับ 24 คัน

ส่วนที่เกิน 100 ห้องต่อไป ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้องคิดเป็น 10 ห้อง

จำนวนห้องพักในโครงการมีขนาด 200 ห้อง ดังนั้น ส่วนที่เกิน 100 ห้องพักแรกอีก 100 ห้องพัก คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 10 ห้อง เท่ากับ 10 คัน

ดังนั้น จำนวนที่จอดรถของแขกที่มาพักทั่วไปคิดตามจำนวนห้องพักของโครงการ จะได้จำนวนที่จอดรถประมาณ 34 คัน

1.2) หากจำนวนที่จอดรถจากห้องจัดเลี้ยง (FUNCTION ROOM)

เนื่องจากเป็นส่วนที่จะมีผู้มาใช้บริการเป็นจำนวนมากในเวลาเดียวกัน และจำเป็นที่จะต้องมีที่จอดรถให้พอเพียงกับจำนวนแขก ดังนั้นจึงคิดหาจำนวนที่จอดรถของลูกค้าโรงแรมจากห้องจัดเลี้ยงเพื่อเปรียบเทียบกับวิธีหนึ่ง ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องจัดเลี้ยงของโครงการมีพื้นที่ประมาณ 250 ตารางเมตร
ตามข้อกำหนดให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องจัดเลี้ยง 10 ตาราง
เมตร เศษของ 10 ม² ให้คิดเป็น 10 ม²

ดังนั้น จำนวนที่จอดรถตามพื้นที่ห้องโถง จะเท่ากับ $\frac{250}{10} = 25$ คัน

1.3) หาจำนวนที่จอดรถจากพื้นที่ของอาคาร

โดยข้อกำหนดสำหรับอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งให้มีที่จอดรถตามจำนวนที่กำหนดแต่ละ
ประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในขนาดตขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถไม่
น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 110 ตร.ม. เศษของ 120 ตร.ม. ให้คิดเป็น 120 ตร.ม.
โดยวิธีหาที่จอดรถสำหรับลูกค้าทั่วไปให้ถือเอาจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ แต่เนื่องจากวิธีหา
จำนวนที่จอดรถจากพื้นที่ของอาคารรวมนั้นค่อนข้างจะไม่แน่นอน เนื่องจากพื้นที่ของอาคารรวม
จริง ๆ ยังไม่สามารถกำหนดได้ ดังนั้นจึงคิดเปรียบเทียบจาก 2 วิธี หา 2 วิธีแรกเท่านั้น

จากการหาเปรียบเทียบปริมาณที่จอดรถจาก 2 วิธีดังกล่าวคือ การหาจากจำนวน
ห้องพัก และหาจากขนาดพื้นที่ของห้องจัดเลี้ยงของโครงการ พบว่าจำนวนความต้องการที่
จอดรถของลูกค้าโรงแรมที่หาจากจำนวนห้องพักโรงแรมมีมากกว่า คือ 34 คัน ดังนั้นจึงถือ
เอาปริมาณที่มากกว่านี้ เป็นเกณฑ์ในการกำหนดจำนวนที่จอดรถของลูกค้าที่มาพักโรงแรม เท่า
กับ 34 คัน

2. หาจำนวนที่จอดรถยนต์ของเจ้าหน้าที่โรงแรม

จากข้อกำหนดจำนวนที่จอดรถของเจ้าหน้าที่โรงแรมนั้น ให้จัดพื้นที่สำนักงาน
60 ม²/คัน สำหรับเศษของ 60 ม²

สำหรับพื้นที่ของส่วนของสำนักงานในโครงการจัดไว้ให้มีพื้นที่ประมาณ 250
ตารางเมตร ดังนั้นจำนวนที่จอดรถสำหรับเจ้าหน้าที่ในส่วนของสำนักงานจะมีประมาณ $\frac{250}{60}$
= 5 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทั้งนี้ได้จัดให้มีที่จอดรถของผู้จัดการและเจ้าของโครงการ รวมทั้งผู้บริหารระดับสูงของโครงการไว้อีกประมาณ 5 ตำแหน่ง รวมทั้งจอดรถในส่วนสำนักงานโครงการนี้ประมาณ 10 คัน

3. หาจำนวนที่จอดรถรับจ้างชั่วคราว และรถทัวร์

โดยปกติแล้วจะมีลูกค้าบางส่วนซึ่งเดินทางมายังโครงการโดยรถรับจ้าง เช่น รถแท็กซี่ หรือรถเช่าเหมา เช่น รถตู้ติดเครื่องปรับอากาศ ฯลฯ ในส่วนนี้จะคิดประมาณการเป็นจำนวน 15% ของจำนวนในโครงการ

ดังนั้นจะเพื่อที่จอดรถสำหรับรถรับจ้างชั่วคราวนี้ไว้ประมาณ $44 \times 0.15 = 6.6$ คัน สำหรับรถทัวร์นั้น จะต้องจัดหาจำนวนที่จอดจากอัตราการใช้ห้องพัก (OCCUPANCY RATE) ในที่นี้คิดประมาณ 80% โดยถือว่ามีแขกมาเข้าพักมาก มี OCCUPANCY RATE สูงในช่วง PEAK SEASON และอัตราการใช้ห้องพักต่อห้องพักคิด 1.6 และจำนวนห้องพักของโรงแรมคือ 200 ห้องพัก ดังนั้น ถ้าคิดเผื่อไว้ว่าแขกทุกคนที่มาเข้าพักในโรงแรมมาโดยรถทัวร์หรือมาในรูปแบบ ก็จะได้จำนวนแขกที่มาพักรวมประมาณ $200 = 1.6 \times 80 = 256$ คน ทั้งนี้ไม่นับรวมแขกที่มาพักบังกาโล ซึ่งส่วนมากจะขับรถมาเป็นครอบครัว และมีที่จอดรถแยกไว้ต่างหาก

เมื่อได้จำนวนของผู้เข้าพักรวมสูงสุดที่อาจจะมาในระยะเวลาเดียวกันแล้วนั้น นำมาหารด้วยจำนวนที่นั่งในรถทัวร์ ซึ่งจุได้คันละประมาณ 40 คน ดังนั้นจะได้จำนวนรถประมาณ = 6 คัน

สรุปการหาจำนวนที่จอดรถตามวิธีการต่าง ๆ จากข้อกำหนด หรือจากการประมาณการนั้น สามารถสรุปเป็นจำนวนที่ต้องการได้ดังนี้คือ

จำนวนที่จอดรถของลูกค้าที่มาพักรวมกับจำนวนที่จอดรถของเจ้าหน้าที่ของโครงการที่ไปจัดให้มีจำนวนดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่จอดรถสำหรับลูกค้ามาพักโรงแรม	34	คัน
ที่จอดรถสำหรับเจ้าหน้าที่ของโรงแรม	10	คัน
ที่จอดรถสำหรับรถรับจ้างทั่วไป	6	คัน

รวม 50 คัน (คิดเป็นพื้นที่รวมพื้นที่สัญจร $50 \times 25 = 1250 \text{ ม}^2$)

ที่จอดรถสำหรับรถทัวร์	6	คัน
-----------------------	---	-----

(คิดเป็นพื้นที่รวมพื้นที่สัญจร $6 \times 30 = 216 \text{ ม}^2$)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบในโครงการ

AREA REQUIRMENT OF FUNCTION

1) PUBLIC SPACE

ELEMENT	AREA/G.R.(ม ^๒)	NO.OF ROOM	TOTAL AREA (ม ^๒)
1. LOBBY	0.8-1.2	200	200
2. LOUNGE BAR	0.55	200	110
3. BAGGAGE HANDLING	0.04	200	8
4. FRONT OFFICE	0.09	200	18.6
5. TELEPHONE OPERATION	0.07	200	14.8
6. SOUND AND MESSAGE RELAYS	0.14	200	28
7. ADVANCE RESERVATION OFFICE	0.065	200	13
8. PUBLIC TOILET AND RESTROOM	TYPICAL MIN. NUMBER/PERSON	STABDARD NUMBER	TODETERMINE AREA
WATER CLOSET	1:100	4	6
L.V.	1:100	4	2.4
POPER ROOM	1:100	4	2.4
9. FRONT OFFICE MANAGMENT	0.14	200	28
10.CIRCULATION			67
TOTAL AREA			511 M ^๒

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) GENERAL ADMINISTRATION SPACE

DEFINE SPACE	NO.OF STAFF	AREA/PERSON	TOTAL AREA (M) ²
1. GENERAL MENAGER OFFICE	1	30	30
2. ASSISTANCE GENERAL MANAGER	1	25	25
3. FOOD AND BEVERAGE MANAGER	1	20	20
4. SALE MANAGER	1	20	20
5. PERSONAL MANAGER	1	20	20
6. BANGUET MANAGER	1	20	20
7. CLARK DEALING WITH PUBLIC	4	2.50	10
8. EXECUTIVE (SHARED ROOM)	4	5	20
9. CONEERENCE RM	20	2.50	50
10. STAFF TOILETET			
MALE W.C.	1:5	1	1.5
URINALS	1:15	1	0.6
L.V.	1:15	1	0.8
FEMALE W.C.	1:15	1	1.5
L.V.	1:15	1	0.8
11. CIRCULATION			33
TOTAL AREA			253 M²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) CONCESSION SPACE

DEFINE SPACE	NO.OF USERS	AREA/PERSON	TOTAL AREA (M) ²
1. BARBER SHOP	0.14	8/4	32
2. BEAUTY SALON	0.180	18.5/2	46.2
3. CIGAR AND NEWSTAND	ASSUMED AREA		
4. VALET SHOP		0.093/G.R.	23.25
5. DRUG STORE	ASSUMED AREA		20
6. TELEGRAPH OFFICE			5
7. RENTAL SHOP		1.6	320
8. STORAGE ROOM			55
TOTAL AREA			201.50 M ²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE

DEFINE SPACE	NO.OF SEAT PER G.R.	AREA/SEAT	TOTAL AREA
1. SPECIALLY RESTAURANT	0.5	1.3	130
2. COFFEE SHOP	0.5	1.3	130
3. FUNCTION ROOM OR BANGUET RM.	1.0	1.5	300
- ENTRANCE FOKEY	1.4		75
- PANTRY			75
- STORAGE			30
4. COCKTAIL LOUNGE	0.5	1.4	140
5. ROOM SERVICE			12
6. PUBLIC TOILET	No./USERS	NO.OF FIXTURE	
MALE W.C.	1:100	4	6
URINALS	1:100	4	2
L.V.	1:100	4	3.2
FEMAL W.C.	1:100	4	6
L.V.	1:100	4	3.2
POWDER RM.	1:100	4	4
7. MAIN KITCHEN		40%	172
8. AUXILARY KITCHEN		20%	74
9. STUWARD'S STORE RM.		0.37	74
10.BEVERAGE		0.18	36
11.CIRCULATION			271.35
TOTAL AREA			1503.75 M ²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) GUEST ROOM SPACE

DEFINE SPACE	AREA/NO.G.R	NO.OF G.R.	TOTAL AREA
1. STANDARD SUIT	32	183	
2. DOUBLE DELUXE SUIT	60	5	320
3. EXECUTIVE SUIT	72	2	144
4. SERVICE ROOM	20 M ² /R		120
TOTAL AREA			6,440 M ²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) GUEST ROOM SPACE

DEFINE SPACE	AREA/NO.G.R	NO.OF G.R.	TOTAL AREA
1. STANDARD SUIT	32	183	
2. DOUBLE DELUXE SUIT	60	5	320
3. EXECUTIVE SUIT	72	2	144
4. SERVICE ROOM	20 M ² /R		120
TOTAL AREA			6,440 M ²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6) SPECIAL ACCOMMODATION

DEFINED SPACE	REQUIRE AREA (M ²)
1. SWIMMING POOL	250
2. SWIMMING POOL BAR	20
3. FIRST AID	20
4. GAME ROOM	1432
5. TENNIS COURT (2 COURTS)	82
6. HEALTH CLUB & SAUNA	36
7. LOCKER & TOILET	40
- MALE	
- FEMALE	
8. CHILDREN PLAY GROUND	200
9. MARINA CLUB	150
TOTAL AREA	2255.16 M ²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7) GENERAL SERVICE SPACE

DE FINE SPACE	AMOUNT	AREA/G.R.	AREA REQUIRED
1. TRUCK DOCK	2 CAR	30 m ² /CAR	60
2. LOADING PLATFORM		0.148	29.6
3. GARBAGE ROOM		0.069	13.8
4. PURCHASTNG DEPARTMENT		-	15
5. CONTROL TIME KEEPER		-	5
6. PERSONAL DEPARTMENT		-	10.8
7. MALE EMPLOYEE LOCKER		0.22	44
AND TOILET FEMALE		0.22	44
EMPLOYEE LOCKER AND TOILET			
MALE TOILET 35% OF TOTAL			15.4
LOCKER 65% OF TOTAL			28.6
FEMALE TOILET 35% OF TOTAL			15.4
LOCKER 65% OF TOTAL			28.6
8. CANTEEN		0.13	32.5
9. EMPLOYEE'S LOUNGE		0.6 m ² /SEAT	27
10. LINEN STORE		-	15
11. PANTRY SERVICE		-	12
12. HOUSE KEEPING OFFICE		-	14
13. LINEN ROOM		0.418	83.6
14. LAUNDRY		0.743	148.6
15. MAINTANANCE SHOP		0.37	74

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7) GENERAL SERVICE SPACE (ต่อ)

DE FINE SPACE	AMOUNT	AREA/G.R.	AREA REQUIRED
16.BULK STORE		0.2	40
17.GLASS SILVER STORAGE		0.1	20
18.FURNITURE STORAGE		0.232	46.4
19.BOILER ROOM		0.55	140
20.FUEL STORAGE		0.204	40.8
21.TRANFORMER VAULT		0.092	18.4
22.CHILLER ROOM		-	200
23.COOLING TOWER AREA		-	27
24.STORAGE WATER			35
25.PUMBING			40
26.ACTIVE SLUPGE			150
27.CIRCULATION			433.35
TOTAL AREA			1,877.85

8) PARKING AREA REQUIRE

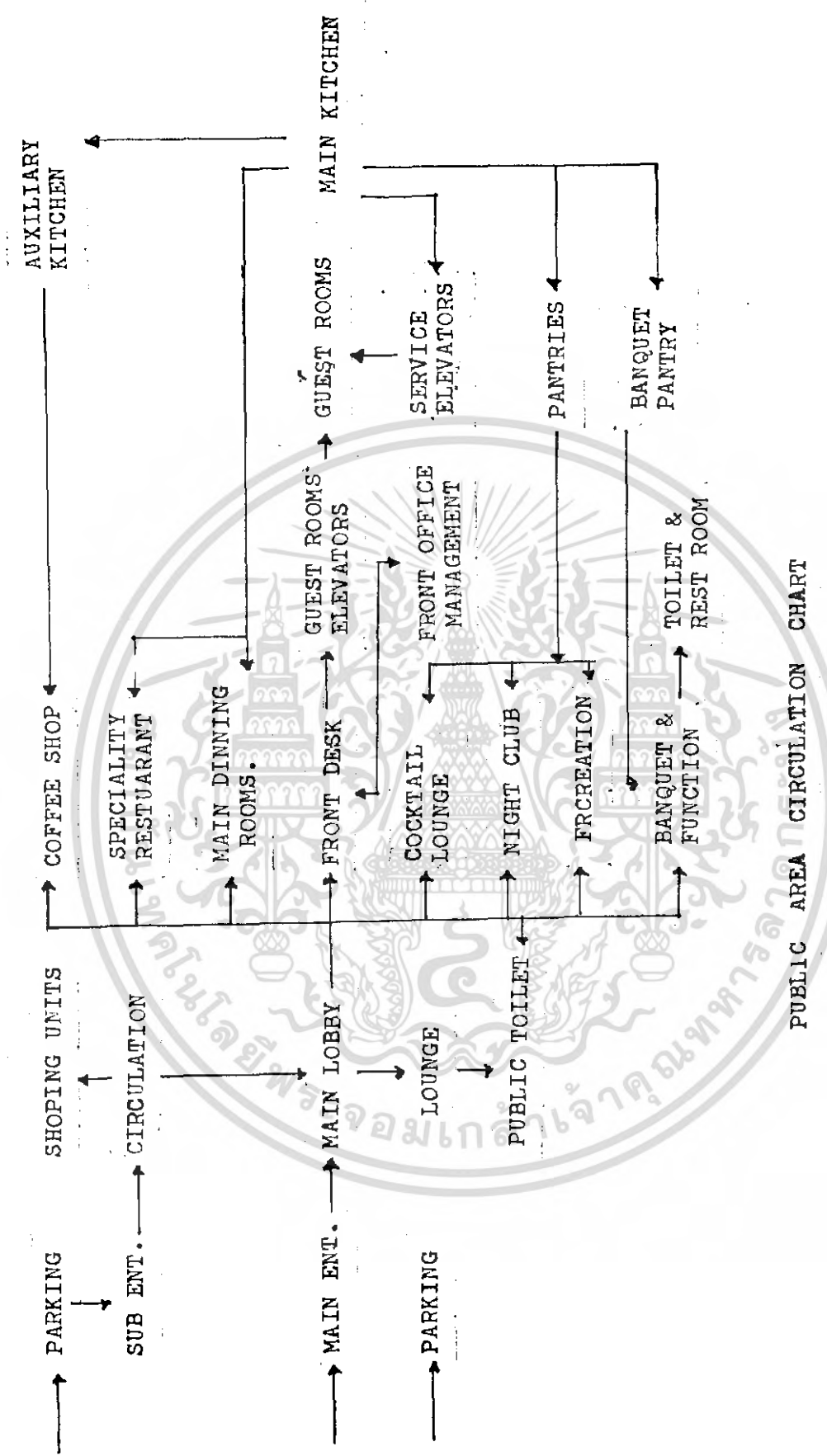
- 1) พื้นที่จอดรถของโครงการรวมทั้งหมด 50 คัน และที่จอดรถบัส หรือรถทัวร์ 6 คัน
 คิดพื้นที่ได้ประมาณ 1466 ม²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

GRAND TOTAL AREA

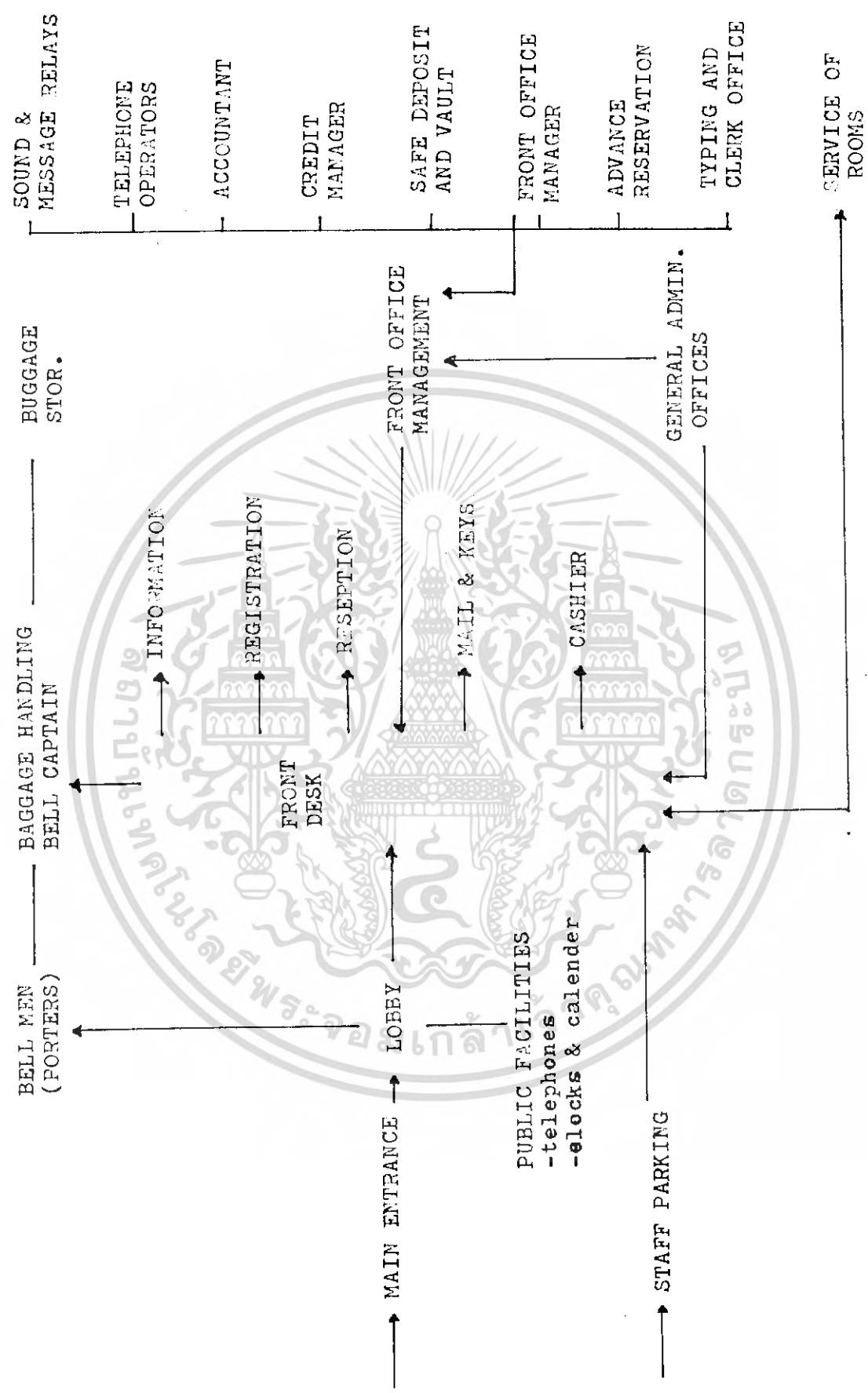
DEFINE SPACE	TOTAL AREA (M ²)
1) PUBLIC SPACE	511
2) GENERAL ADMINISTRATION SPACE	253
3) CONCESSION SPACE	200
4) SUB RENTAL SPACE	297
5) FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE	1,504
6) GUEST ROOM SPACE	6,924
7) SPECIAL ACCOMODATION SPACE	2,255
8) GENERAL SERVICE SPACE	1,878
9) PARKING AREA	1,460
GRAND TOTAL AREA	16,125 M²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



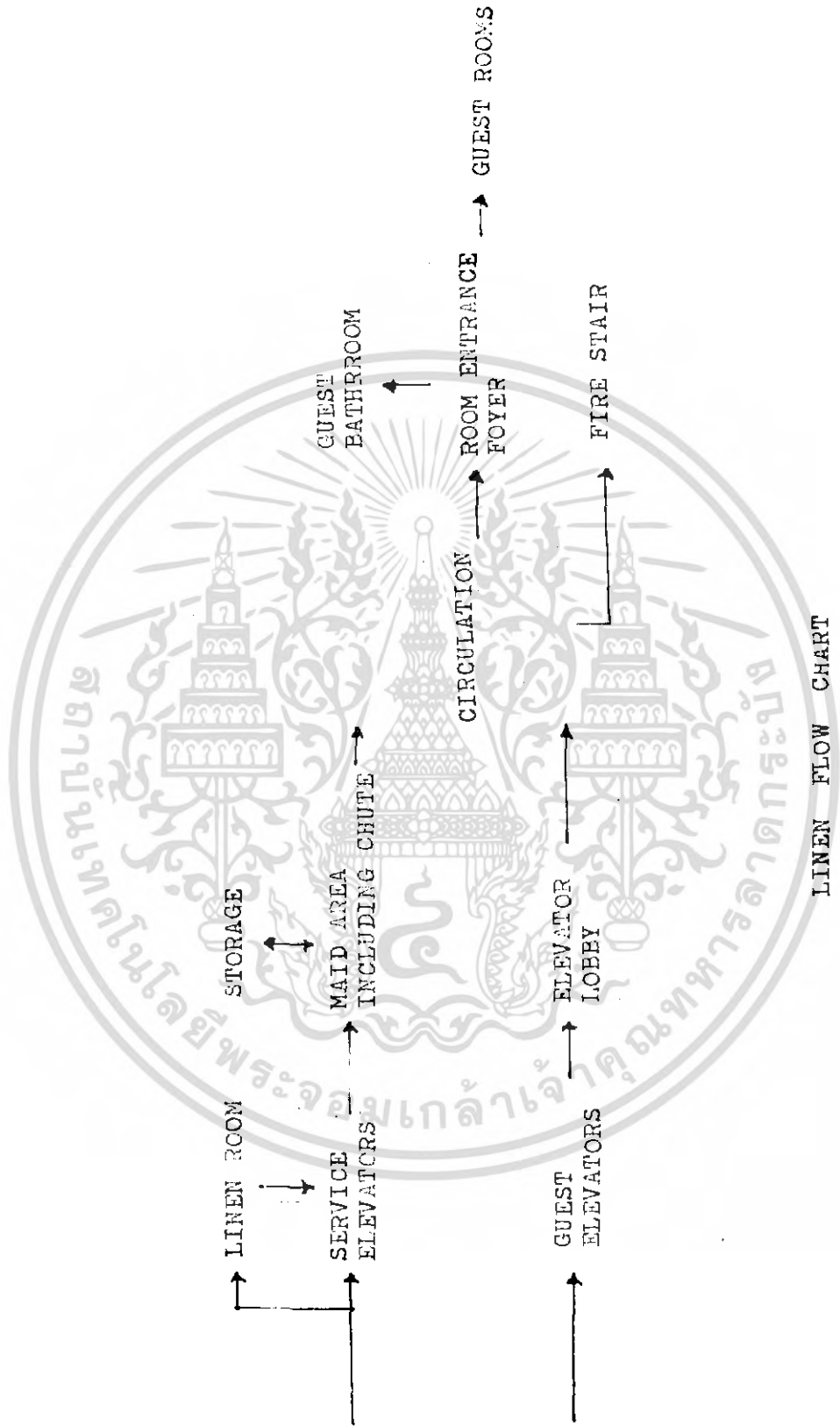
PUBLIC AREA CIRCULATION CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

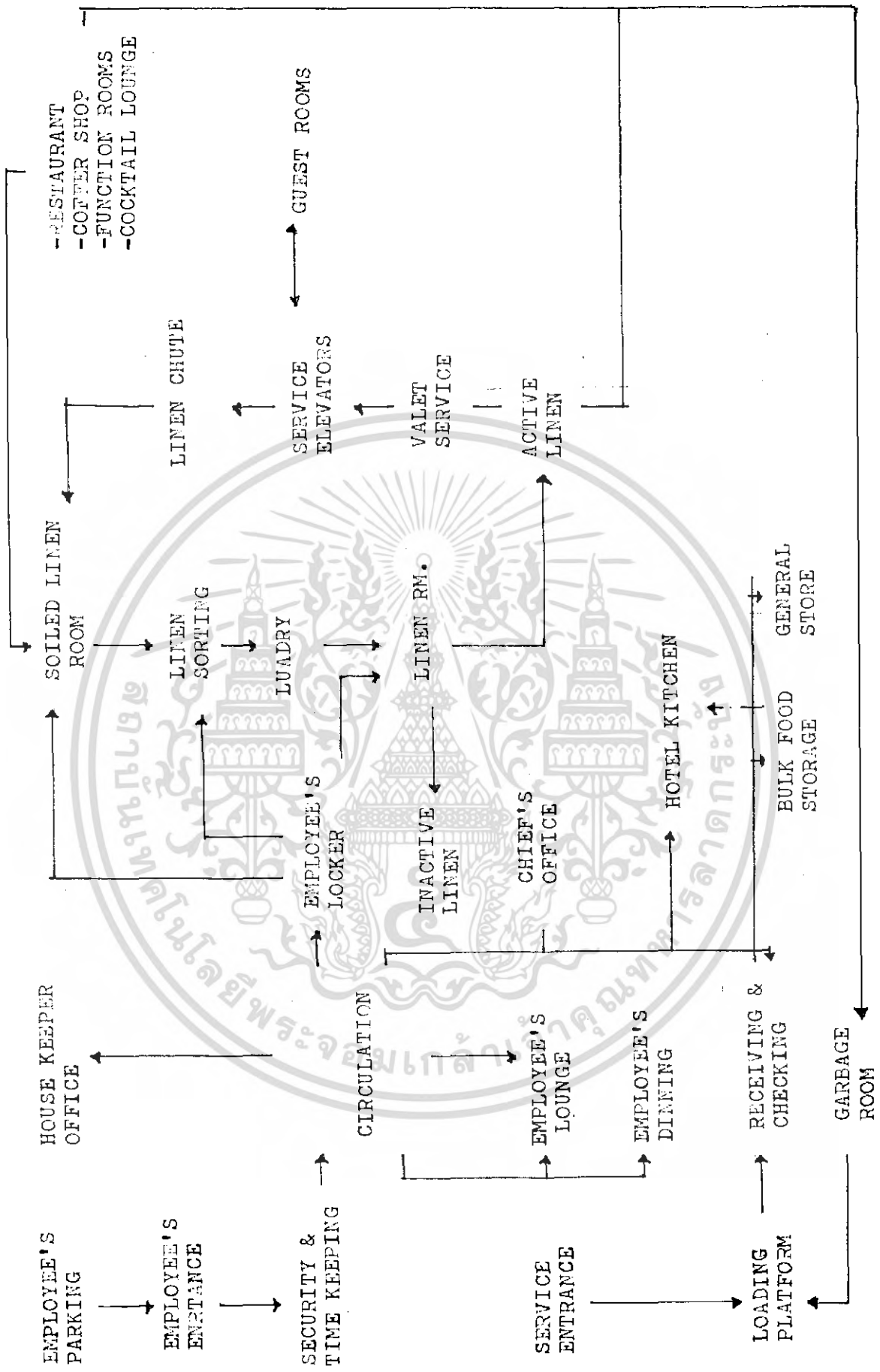


FRONT DESK CIRCULATION CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

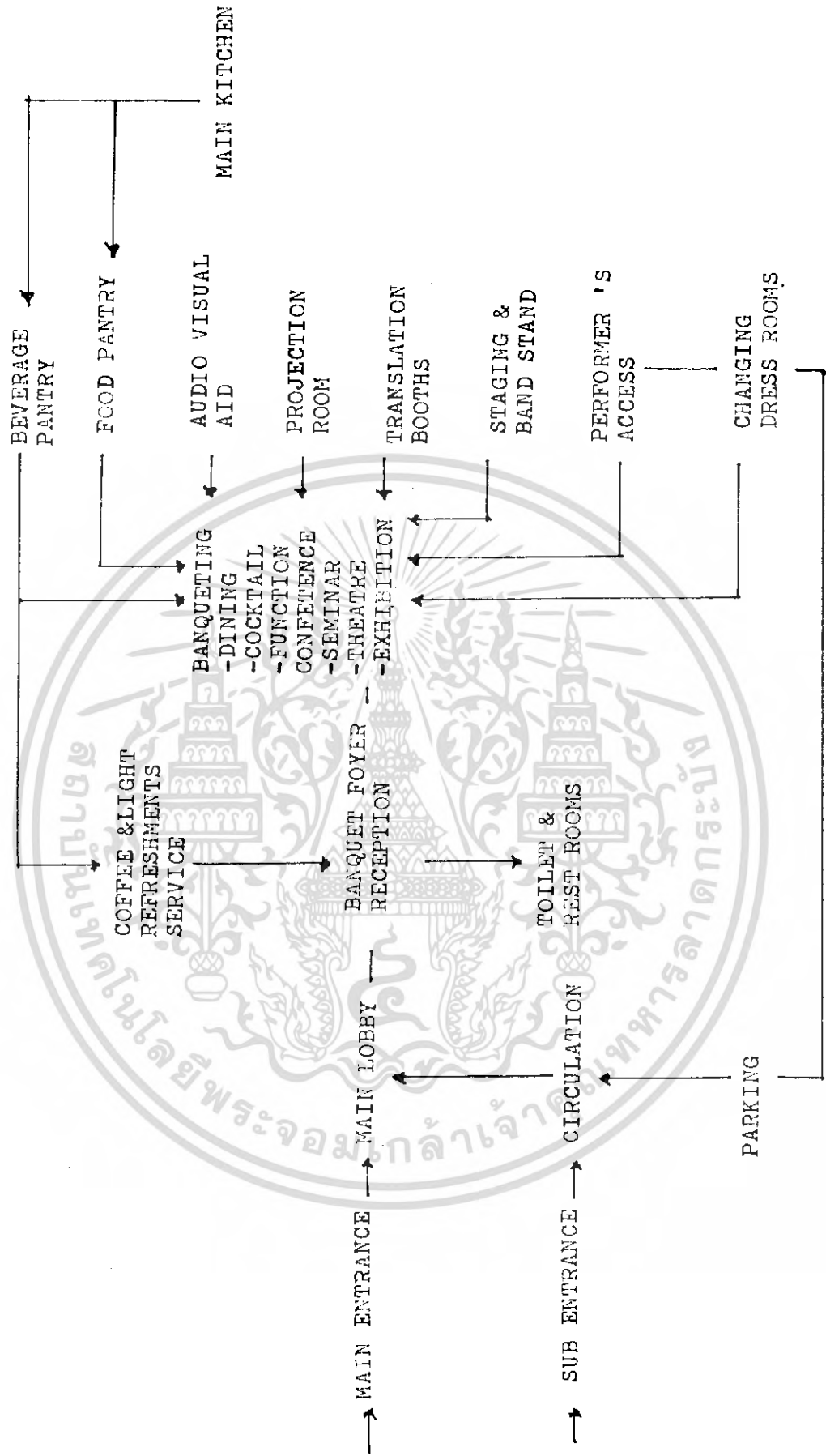


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ENGINEER & WORKING SHOP CIRCULATION FLOW CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



BANQUET & FUNCTION ROOM CIRCULATION CHART

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

อิทธิพลที่มีผลต่อการออกแบบ

5.1 ระบบโครงสร้างของอาคาร (STRUCTURAL SYSTEM)

ในการเลือกใช้ระบบโครงสร้างของอาคารโรงแรมในโครงการนี้ พิจารณาถึงข้อพิจารณาต่าง ๆ เช่น ความกว้าง ฮาวของตัวอาคาร ตลอดจนความสูง ความมั่นคงและความสามารถในการรับน้ำหนักของดินด้วย ระบบในการก่อสร้างอาคารประเภทโรงแรมนั้นสามารถแบ่งประเภทออกได้เป็น 2 ระบบใหญ่ ๆ คือ

1. ระบบกำแพงรับน้ำหนัก (LOAD BEARING WALL)
2. ระบบเสาและคานรับน้ำหนัก (SKELETON STRUCTURE)

จากการพิจารณาถึงสภาพของดินในบริเวณที่ตั้งของโครงการนี้ ผู้ค้นคว้ามีความเห็นว่าระบบโครงสร้างที่เหมาะสมที่สุดสำหรับโครงสร้างตัวอาคารในโครงการนี้คือ ระบบเสา-คานรับน้ำหนัก ซึ่งในระบบนี้หนักหนักจากเสา คานและพื้นจะถูกถ่ายลงสู่ฐานรากที่ตั้งอยู่บนเข็มยาว ซึ่งนั่งอยู่บนชั้นของดินแข็ง การศึกษาพบว่าโดยปกติทั่ว ๆ ไป การก่อสร้างโรงแรมขนาดใหญ่ ๆ ในปัจจุบันจะใช้โครงสร้างอาคารเป็นระบบนี้ โดยส่วนที่เป็นศูนย์กลางการติดต่อในแนวตั้ง เช่น ช่องบันได ช่องลิฟท์ จะแยกโครงสร้างออกเป็นอิสระและจะใช้โครงสร้างเป็นระบบกำแพงรับน้ำหนัก เนื่องจากในช่องลิฟท์จะต้องติดตั้งอุปกรณ์ทางวิศวกรรม ซึ่งจะต้องป้องกันการทรุดตัวของอาคาร นอกจากนี้ยังทำหน้าที่เป็นตัวโครงสร้างหลักยึดตัวอาคารเพื่อต้านทานแรงลม โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารสูง

หลักเกณฑ์ในการพิจารณาวางโครงสร้างตัวอาคารโรงแรม

ในการกำหนดโครงสร้างของโรงแรม ในโครงการในด้านการพิจารณาช่วงเสาและระยะห่างของช่วงเสานั้น ครั้งแรกพิจารณาจากขนาดมาตรฐานของห้องพักและห้องน้ำส้วมในห้องพัก ซึ่งการออกแบบกระทำได้หลายวิธี แต่ก็มีหลักเกณฑ์ที่คำนึงถึงดังนี้คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. โถงทางเข้าและต้อนรับ อีกทั้งพื้นที่ส่วนที่เป็นสาธารณะตลอดจนช่องทางบันไดและช่องทางเดินมีความกว้างเพียงพอกับการใช้สอย และก่อให้เกิดบรรยากาศที่ดี
2. เปรียบเทียบขนาดโครงสร้างกับอาคารอื่น ๆ ที่มีลักษณะเดียวกันเพื่อหาความเหมาะสม
3. คำนึงเรื่องความประหยัดที่เกิดจากการเลือกโครงการมาใช้ในการพิจารณาการกำหนดโครงสร้างจากเงื่อนไขข้างต้น

การกำหนดโครงสร้างจากเงื่อนไขข้างต้น

1. พื้นที่ส่วนที่เป็น Public Space เนื่องจากต้องการช่วงเสากว้างเป็นส่วนใหญ่ โดยทั่วไปจะอยู่ในระหว่าง 8.00-10.00 เมตร
2. พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นมาตรฐานของโครงการคือ ส่วนห้องพักแขก ซึ่งมีขนาดโดยทั่วไป 4.00-7.00 เมตร (พื้นที่เฉลี่ยประมาณ 28 ม²)
3. โครงสร้างอาคารประเภทโรงแรมโดยทั่วไปในปัจจุบันจะมีขนาดช่วงเสาประมาณ 7.00-10.00 เมตร เพราะเป็นขนาดที่เหมาะสมกับระบบโครงสร้างแบบเสาคานรับน้ำหนัก ไม่ว่าจะเป็นระบบ BEAM AND SLAB, FLAB LSAB, RIBBED SLAB หรือ WAFFLE SLAB ก็มีขนาดช่วงเสาดังที่กล่าวมาแล้ว
4. สำหรับความประหยัดในการก่อสร้างนั้น ระบบ BEAM & SLAB จะได้เปรียบกว่าระบบอื่น ๆ อีกทั้งการก่อสร้างก็ง่ายและช่างมีมือส่วนใหญ่มีความคุ้นเคยดี

อีกประการหนึ่งการก่อสร้างอาคารประเภทนี้ในปัจจุบัน ยังนิยมนำระบบพื้นสำเร็จรูปมาใช้ เพราะประหยัดเวลาค่าก่อสร้างและวัสดุ คือไม่เปลืองไม้แบบมากนักเอง และโครงสร้างพื้นที่มีขนาดช่วงเสาประมาณ 7.00-8.00 เมตร นั้นสามารถใช้ร่วมกับระบบพื้นสำเร็จรูปโดยทั่วไปได้

นอกจากนี้ในการเลือกใช้วัสดุ ส่วนประกอบของอาคาร อุปกรณ์อาคารและครุภัณฑ์ต่าง ๆ ที่มีคุณภาพมาตรฐานจะเป็นปัจจัยสำคัญในการลดค่าก่อสร้างค่าบำรุงรักษาและค่าซ่อมแซม ส่วนประกอบเหล่านี้ควรจะนำมาพิจารณาใช้กับโครงการโรงแรม เช่น ส่วนที่เป็นห้องพัก ห้องนั่งเอนกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ระบบการควบคุม

2.1 ระบบไฟฟ้าแรงสูงใช้ HV.FUSE LOAD BRAKE SWITCH หรือตามมาตรฐานของการไฟฟ้า

2.2 ระบบไฟฟ้าแรงต่ำจากด้านแรงต่ำของหม้อแปลง ใช้ FUSE และ SWITCH ตัดตอนอัตโนมัติ (AUTO CIRCUIT BREAKER) สำหรับเมนตัดตอน

2.3 การควบคุมแต่ละชั้นที่จุด TOP ออกจาก BUS DUCT-RISER จะมีนิวส์ที่แบ่งประจำชั้นเป็น PROTECTIVE CIRCUIT BREAKER และใช้ MINIATURE CIRCUIT BREAKER เป็นสวิตช์ตอนของวงจรย่อย

3. ระบบการเดินสาย

สายไฟฟ้าทั้งหมด สายระบบเสียง สายระบบโทรศัพท์ สายระบบสัญญาณอัคคีภัย ต้องเดินในท่อร้อยสายชนิดท่อเหล็กอาบสังกะสี (GALVANIZED STEEL CONDUCT)

4. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (EMERGENCY POWER SYSTEM)

4.1 มีเครื่องจ่ายกระแสไฟฟ้าฉุกเฉิน สำหรับไฟฟ้าแสงสว่างและไฟฟ้ากำลังบางชนิด จากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งสามารถผลิตกำลังไฟฟ้าได้ไม่ต่ำกว่า 30% ของอัตรากำลังสูงสุดขามปกติ

4.2 การทำงาน เมื่อไฟฟ้าจากการไฟฟ้าอำเภอเมืองดับ หรือไฟฟ้าในเฟส 1 ดเฟสหนึ่งตกลงกว่า 20% เป็นเวลา 3 วินาที สวิตช์หม้อแปลงจะตัดวงจรไฟฟ้าออกจากวงจรของการไฟฟ้า และต่อวงจรเข้ากับวงจรไฟฟ้าของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน

4.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินนี้โดยทั่วไปเตรียมไว้ใช้ระบบต่าง ๆ ดังนี้

- ระบบแสงสว่างของ EXIT SIGNS ทั้งหมด (50% OF STAIR WAY AND 20% OF CORRIDOR LIGHTING 10-20% OF LIGHTING)

- ระบบสัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ

- ระบบดับเพลิง

- ระบบ SEWAGE PUMPS และ WATER PUMPS ที่จำเป็น

- Passenger ELEVATOR

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบไฟฟ้าในโรงครัวที่จำเป็น
- ระบบไฟฟ้าสำหรับห้องเย็นเก็บอาหารต่าง ๆ

5. ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และกำลังไฟอื่น ๆ

5.1 ไฟฟ้าแสงสว่างภายในบริเวณจะต้องมีความสว่างพอเพียงกับการใช้งาน

5.2 ครอบคลุมไป จะต้องม็เต้าเสียบติดผนังสำหรับงานทั่วไปทุกระยะ 10 เมตร สำหรับส่วนสำนักงานต้องมีทุกระยะ 3 เมตร

5.3 สำหรับห้องพัก ควรมีเต้าเสียบอย่างน้อย 2 ตัว/1 ห้อง ถ้าเป็นไปได้ควรมีแผงควบคุมอีกชั้นหนึ่ง เต้าเสียบสำหรับเครื่องทำความสะอาด และโคมไฟใช้ร่วมกันสำหรับห้องขนาดเล็ก

ระดับความส่องสว่างของแสงไฟที่เหมาะสมกับการใช้งานในโรงแรม

Area	Lux	Lumens/ft ²	Limited Clare Index
ENTRANCE LOBBY	200	20	
RECEPTION AREA	400	40	
PUBLIC ROOMS	100	10	
CASHIER DESK	400	40	
LOUNGES	200	20	
GUESTROOMS	100	10	
BED HEADS	200	20	
BATHROOM	100	10	
KITCHENS			
- BENERAL	200	20	20
- FOOD PREPARATION & COOKING	400	40	25
- STORES	200	20	25

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3 ระบบสถาปัตยกรรมสำหรับอาคาร

1. ระบบประปา

ประกอบด้วย

1. น้ำประปาที่ใช้บริการทั่วไป
2. น้ำประปาที่เก็บสำรองไว้เมื่อประปามีปัญหาติดตั้งหรือใช้ดับเพลิง

ระบบประปาภายนอกอาคาร

ต่อท่อเมนจากท่อประปาจากของการประปา หรือน้ำบาดาลมาซึ่งถึงเก็บน้ำ ซึ่งมีความจุประมาณ 500 ลบ.ม. ผ่านท่อแยกซึ่งควบคุมการไหลของน้ำประมาณ 40 ลบ.ม.

ระบบประปาภายในอาคาร

จากถังเก็บน้ำมีเครื่องสูบน้ำไปเก็บไว้ซึ่งถังเก็บน้ำบนอาคาร โดยมีระบบควบคุมการทำงานของเครื่องสูบน้ำด้วยระบบลูกลอย ซึ่งช่วยลดอัตราการการทำงานของเครื่องสูบน้ำ และช่วยประหยัดค่ากระแสไฟฟ้าของโรงแรมด้วย ส่วนขนาดของถังเก็บน้ำบนอาคารคำนวณอัตราการใช้น้ำภายในอาคารในช่วงที่มีการใช้น้ำสูงสุด และเหลือไว้สำหรับดับเพลิง

ระบบการจ่ายน้ำในแบบ Gravity System โดยให้ถังเก็บน้ำอยู่สูงกว่าระดับของเครื่องสุขภัณฑ์ในชั้นสูงสุด ประมาณ 4-6 เมตร เพื่อให้มีแรงดันเพียงพอ

การคิดปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด

หมายความรวมถึงน้ำเพื่อการบริโภคทั่วไป ระบบน้ำดื่ม น้ำเพื่อการดับเพลิง โดยใช้มาตรฐานที่เคยมีผู้คิดเอาไว้สำหรับอาคารประเภทโรงแรม ดังนี้

ปริมาณการใช้น้ำต่อคน ต่อวันในโรงแรม	200	ลิตร
โรงแรม 200 ห้อง จะมีคนพักเต็มอัตราประมาณ	410	คน
พนักงานทั้งหมดที่ทำงานใน 1 วัน	480	คน
จะมีผู้ใช้น้ำใน 1 วัน รวม	890	คน
จำนวนน้ำใช้ทั้งหมดใน 1 วัน	178,000	ลิตร
	=	<u>178,000</u>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

178 ลบ.ม.

ในเวลา 1 ชม. จะใช้น้ำ (ชม.สูงสุด)	178	=	7.4	"
- การใช้น้ำร้อนในโรงแรมจะใช้เป็น 1/3 ของน้ำทั้งหมด			59.3	"
การใช้น้ำร้อนใน 1 ชม.			2.4	"
- น้ำที่ต้องการความร้อนไม่เกิน 60 ช. 2/3 ของน้ำทั้งหมด			118.7	"
และใน 1 ชม. จะใช้			4.9	"

ระบบน้ำซึ่งใช้เป็นน้ำร้อนในโรงแรม

การทำน้ำให้ร้อน 45° - 60° C. เพื่อใช้ในการอาบน้ำและล้างมือ การทำให้น้ำร้อนจนเดือดเป็นไอน้ำคือ 100° C. เพื่อใช้ในการซักล้างและทำอาหาร การทำน้ำร้อนในโครงการนี้ใช้ที่ใช้พลังงานจากน้ำมันเตา

2. ระบบการระบายน้ำและระบบกำจัดน้ำโสโครก

โครงการนี้ตั้งอยู่บนที่ดินขนาดใหญ่ สามารถจัดทำระบบกำจัดน้ำโสโครกได้ด้วยตัวเอง โดยเลือกใช้ระบบ ANEROBIC DIGESTION

เป็นระบบกำจัดน้ำเสียที่เหมาะสมสำหรับโครงการนี้ เพราะเป็นระบบที่น้ำเสียและน้ำโสโครกของโรงแรม จะไหลลงสู่บ่อเกรอะ ซึ่งจะทำหน้าที่กักน้ำเสียเหล่านี้ไว้ระยะหนึ่งเพื่อให้ตกตะกอน และบ่อเกรอะนี้จะเป็นบ่อย่อยตะกอนในตัวโดยใช้วิธีทำให้ความสกปรกของน้ำลดลง การย่อยตะกอนในบ่อทำให้เกิดแก๊สไฮโดรเจน และตำแหน่งของบ่อเกรอะนั้นขึ้นอยู่กับปริมาณน้ำเสียน้ำโสโครกของโครงการ และปริมาณน้ำที่ต้องกำจัดทิ้ง น้ำที่เหลือจากการตกตะกอนจะผ่านมาทางท่อระบายไปสู่บ่อซึมขนาดใหญ่ต่อไป

5.4 ระบบวิศวกรรมเครื่องกล

ระบบปรับอากาศ

การปรับอากาศ หมายถึง การควบคุมอุณหภูมิ ความชื้น การเคลื่อนไหว และความบริสุทธิ์ของบรรยากาศในเนื้อที่จำกัดที่ใดที่หนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนอัดอากาศ หรือเพิ่มความดัน (COMPRESSOR)
- ส่วนระบายความร้อน (CONDENSING UNIT)
- ลิ้นลดความร้อน (EXPENSION VALVE)
- ส่วนทำความเย็น (FAN COIL UNIT) สำหรับเครื่องขนาดเล็ก และ AIR

HANDLING UNIT สำหรับเครื่องขนาดใหญ่

หลักการทำความเย็นโดยทั่วไป

หลักการทำความเย็นโดยทั่วไปจะประกอบด้วย วงจรน้ำยาซึ่งมีอยู่ 2 ส่วน ส่วนหนึ่ง จะมีความดันสูง อีกส่วนหนึ่งมีความดันต่ำ

ส่วนที่ระบายความร้อนจะอยู่ในส่วนที่มีความดันสูง และส่วนที่ทำความเย็นจะอยู่ในภาคที่มีความดันต่ำ โดยคอมเพรสเซอร์จะตั้งอยู่ระหว่างภาคที่มีความดันต่ำไปยังภาคที่มีความดันที่สูง และลิ้นความดันจะอยู่ระหว่างภาคที่มีความดันสูงไปยังภาคที่มีความดันต่ำ

น้ำยาที่ก่อนจะผ่านลิ้นความดัน จะมีสภาพเป็นของเหลวที่มีความดันสูง เมื่อผ่านลิ้นลดความดันแล้ว จะแปรสภาพเป็นละอองน้ำที่มีความดันต่ำ และจะระเหยกลายเป็นไอไปพร้อมทั้งดูดความร้อนเข้ามา ทำให้ส่วนที่ทำความเย็นมีอุณหภูมิต่ำลง

ตัวกลางที่ทำหน้าที่รับความร้อนจากส่วนที่ทำความเย็นสำหรับการปรับอากาศคือ ลม และน้ำ เช่น เคียวกันตัวกลางที่จะช่วยระบายความร้อนออกจากส่วนที่ระบายความร้อนจะเป็นลม หรือน้ำก็ได้ "ตัวกลาง" นี้จะเป็นตัวกำหนดข้อแตกต่างระหว่างระบบปรับอากาศชนิดต่าง ๆ ซึ่งได้แบ่งออกเป็น 3 ชนิดคือ

- ระบบ WINDOW SYSTEM
- SPLIT SYSTEM
- CHILLER SYSTEM ซึ่งแบ่งเป็นชนิดที่ระบายความร้อนด้วยน้ำ (CHILLED WATER SYSTEM) กับชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ เรียกว่า AIR CODED WATER CHILLED WATER SYSTEM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตัวกลางที่ทำหน้าที่รับความเย็นสำหรับระบบหน้าต่างและระบบแยกส่วน คือลม ซึ่งเครื่องจะทำให้ลมเย็นเสียก่อนแล้วเป่าเข้าไปในห้องโดยตรง ส่วนระบบчилเลอร์ชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำจะทำให้น้ำเย็นเสียก่อนแล้วจึงส่งน้ำเย็นด้วยปั๊มน้ำเข้าไปยังเครื่องส่งลมเย็นในห้อง ซึ่งจะทำหน้าที่ดูดลมภายในห้องเข้ามาผ่านท่อให้น้ำเย็น แล้วเป่าออกไปเป็นลมเย็นอีกที่หนึ่งน้ำที่ระบายความร้อนจะทิ้งไปเลย หรือนำกลับมาใช้ใหม่อีกก็ได้ โดยจะใช้ COOLING TOWER (ทำหน้าที่ช่วยทำให้น้ำเย็นลงก่อนที่จะหมุนเวียนไประบายความร้อนที่เครื่องใหม่อีก)

ระบบปรับอากาศสำหรับอาคารขนาดใหญ่

สามารถแบ่งออกตามพื้นที่ใช้สอยและลักษณะอาคารได้ 4 ระบบ คือ

- 1.1 AIR COOLED SPLIT SYSTEM
- 1.2 WATER COOLED DIRECT EXPANSION SYSTEM
- 1.3 AIR COOLED CHILLED WATER SYSTEM
- 1.4 WATER COOLED CHILLED WATER SYSTEM

1.1 AIR COOLED SPLIT SYSTEM ระบบเช่นเดียวกับ WINDOW TYPE ต่างกันก็ตรงที่แยกส่วนเครื่องระบายความร้อน หรือ CONDENSING UNIT ออกจากส่วน FAN COIL UNIT ทั้งนี้เพื่อลดเสียงรบกวน ซึ่งเกิดจากการทำงานของ COMPRESSOR

ระบบสปลิตนี้เหมาะสำหรับห้องทำงาน หรือสำนักงาน หรือห้องประชุมที่ไม่ใหญ่มากนัก ซึ่งมีระบบส่งลม 3 แบบคือ

- ก) ระบบเครื่องส่งลมชนิดตั้งเป่า
- ข) ระบบเครื่องส่งลมตั้งมีท่อลมต่อออกไป
- ค) ระบบเครื่องส่งลมนอนค่อท่อลม

สำหรับ 3 ระบบที่เหลือนั้นเป็นลักษณะของระบบ CHILLER ก่อนที่จะกล่าวถึงข้อรายละเอียดของแต่ละระบบ จะต้องทำความเข้าใจกับส่วนประกอบที่สำคัญในระบบนี้เสียก่อน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เครื่องซิลเลอร์ ซึ่งภายในจะประกอบด้วยอุปกรณ์หลัก ส่วนเหมือนเครื่องปรับอากาศ
ทั่ว ๆ ไป คือ

1. คอมเพรสเซอร์
2. ส่วนระบายความร้อน
3. ลิ้นลดความดัน ซึ่งอาจเป็น Expansion Valve สำหรับเครื่องแบบลูกสูบหรือลูก
ลอยสำหรับเครื่องหม้อหุงต้ม
4. ส่วนทำความเย็น ซึ่งจะใช้อากาศหรือน้ำเป็นตัวกลาง เครื่องซิลเลอร์จะทำหน้าที่
รับความร้อนออกจากน้ำทำให้เย็น

เครื่องเป่าลมเย็น หรือแฟนคอยล์ยูนิต หรือแอร์แอนด์คังยูนิต มีทั้งแบบตั้งและแบบ
แขวน แบบเป่าจากเครื่องเข้าไปในห้องตรง ๆ หรือต่อกันกับท่อลม ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นอุโมงค์ให้
ลมเย็น อัดไปจ่ายตามห้องอีกทีก็ได้

แอร์แอนด์คังยูนิตขนาดใหญ่เกิน 20 ตัน มักจะเริ่มมีเสียงดัง ควรจะเตรียมห้องเครื่อง
ซึ่งผนังวัสดุเก็บเสียงได้

ถังขยายน้ำ ถังขยายน้ำมี 2 แบบ คือ แบบปิดและแบบเปิด ถังขยายน้ำที่นิยมใช้กัน
คือ ระบบเปิด เพราะการใช้งานสะดวกกว่า ถังขยายน้ำทำหน้าที่ 2 อย่างก็คือ เป็นถังพักให้น้ำ
ที่ขยายตัวเนื่องจากอุณหภูมิสูงขึ้นเวลาเครื่องหยุดมาพักไว้หนึ่ง และทำหน้าที่เป็นที่เติมน้ำเข้าระบบ
ทดแทนน้ำบางส่วนที่รั่วออกไปตามปั๊มน้ำ ตำแหน่งของถังขยายน้ำชนิดเปิดควรจะอยู่ในตำแหน่งสูง
สุดของระบบท่อน้ำเย็น โดยควรจะอยู่ใกล้ทางด้านที่ติดตั้งปั๊มน้ำ ขนาดของถังขยายน้ำโดยทั่วไป
ประมาณหนึ่งพันลิตร น้ำที่นำมาเติมลงไปนั้นจะต้องเป็นน้ำที่มีคุณภาพดีไม่มีตะกอน หรือสิ่งสกปรก
ที่จะไปทำให้เครื่องอุดตัน

ปั๊มน้ำ ทำหน้าที่ให้น้ำในระบบหมุนเวียนได้ดี เริ่มจากสูบน้ำจากเครื่องเป่าลมเย็น
อัดเข้าไปในเครื่องซิลเลอร์ และออกมาเป็นน้ำเย็น วิ่งกลับไปยังเครื่องเป่าลมเย็นอีกครั้งหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เครื่องกรองน้ำ ทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำก่อนเข้าไปในระบบให้ได้สภาพที่ดีก่อน เพื่อ
ชลออัตราการเกิดตะไคร่ ตะกรัน และการกัดกร่อน

ท่อน้ำ เป็นท่อเหล็กมีฉนวนหุ้ม หรือโพลีเอทิลีนไวนิลคลอไรด์ (PVC) โดยปกติ
ฉนวนที่หุ้มท่อจะมีอายุใช้งานประมาณ 10 ปี ดังนั้นจะต้องเตรียมที่สำหรับในช่วงเข้าไปซ่อมได้
โดยสะดวก

น้ำทิ้ง คือน้ำที่อยู่ใต้อากาศที่ถูกดูดกลับมาเข้าเครื่อง เมื่อผ่านคอยล์จะกลั่นตัวลงมา
เป็นหยดน้ำ ดังนั้นจึงต้องมีท่อสำหรับนำน้ำไปทิ้ง

1.2 WATER COOLED DIRECT EXPANSION SYSTEM

เป็นระบบปรับอากาศสำหรับอาคารใหญ่ ๆ ประเภท โรงหนัง โรงละคร หรือ
หอประชุม ซึ่งมีระบบ

1. COMPRESSER
2. CONDENSER TUBE
3. FAN
4. FILTER DRIER
5. EXPANSION VALVE
6. EVAPORATOR COIL
7. PUMP
8. STAINER

ระบบการทำงานจะแยกเป็น 2 ตอน คือ

ก) ส่วนที่เป็นระบบน้ำระบายความร้อนให้กับ CONDENSER COIL ประกอบด้วย
COOLING TOWER เป็นหอผึ่งน้ำให้เย็นลง แล้วส่งกลับลงมาผ่านปั๊ม ซึ่งทำหน้าที่อัดน้ำเข้า
CONDENSER TUBE ในขณะที่ตัวนั้นก็ดันให้น้ำกลับขึ้นไปยังหอผึ่งน้ำวนเวียนเช่นนี้

ข) เป็นส่วนระบายน้ำภายใน CONDENSER COIL ซึ่งมีความดันต่ำผ่านไปยัง
FILTERDRIER และ EXPANSION VALVE ผ่านมายัง EVAPORATOR COIL ซึ่งจะทำหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รับเอาความร้อนของอากาศภายในห้อง และคลายความเย็นให้กับห้อง ทำให้น้ำยาเดือดกลายเป็นไอและผ่านไปยัง COMPRESSER อีกที

1.3 AIR COOLED CHILLED WATER SYSTEM

ใช้สำหรับปรับอากาศที่ต้องใช้เครื่องขนาดไม่เกิน 100 ตัน ใช้ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ

1. COMPRESSER
2. CONDENSER COIL
3. FAN
4. FILTER DRIER
5. TEMPERATURE CONTROL ให้ COMPRESSOR ทำงาน
6. COOLER TUBE
7. LOW TEMPERATURE CUIT-OFF
8. WATER TUBE TEMPERATURE 45° F
9. VALVE
10. FAN COIL
11. THERMO STAT

ระบบการทำงานของ AIR COOLED CHILLED WATER SYSTEM แยกออกเป็น 2 ส่วน คือ

1. ส่วนที่ทำหน้าที่ทำความเย็นให้กับน้ำที่ส่งมาจากห้องต่าง ๆ ซึ่งจะประกอบด้วย COMPRESSER, CONDENSER TUBE, FILTER DRIER และ COOLER TUBE โดยทำหน้าที่ดังนี้ คือ

COMPRESSER ทำหน้าที่กลั่นน้ำยาทำให้ในส่วน CONDENSER COIL มีความดันสูงกลั่นตัวเป็นหยดน้ำ โดยมีพัดลมซึ่งเป็นตัวทำให้น้ำยาใน CONDENSER COIL เย็นลง แล้วส่งต่อไปยังฟิลเตอร์คายเออร์ผ่าน EXPANSION VALVE มาถึง COLLER TUBE ในส่วนน้ำนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 ระบบ WATER COOLED CHILLED WATER SYSTEM

เป็นระบบที่เหมาะสมสำหรับโรงแรม โรงพยาบาล และอาคารใหญ่ ๆ

NOTICE

1. COMPRESSER
2. CONDENSER TUBE
3. FAN
4. FILTER DRIER
5. EXPANSION VALVE
6. COOLER TUBE
7. LOW TEMPERATURE CUT-OFF
8. WATER TUBE TEMPERATURE 45° F
9. VALVE
10. FAN COIL
11. PUMP

หลักการเช่นเดียวกับการระบบ AIR COOLED CHILLED WATER SYSTEM ต่างกันตรงที่การระบายความร้อนในส่วน CONDENSER COIL ต้องมี CONDENSER TUBE สำหรับระบายความร้อนน้ำอาให้ CONDENSER COIL โดยมีปั๊มสูบลูกและอัดน้ำเข้าไปยัง CONDENSER TUBE และไปยังหอผึ่งน้ำที่มักจะตั้งอยู่บนหลังคาอาคารและกลับเข้าระบบอีกที่หนึ่ง

ข้อเปรียบเทียบการเลือกใช้ระบบปรับอากาศ

1. แอร์หน้าต่าง
2. แอร์สปลิท
3. ซิลเลอร์ชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ
4. ซิลเลอร์ชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อดีและข้อเสียของแต่ละระบบ

1. แอร์หน้าต่างราคาถูก ติดตั้งง่ายและสามารถโยกย้ายเปลี่ยนสถานที่ได้ง่ายดี แต่มีข้อเสียที่ว่า ไม่สวยงาม มีเสียงดังรบกวน ในอาคารใหญ่ ๆ จำเป็นจะต้องมีวิศวกรควบคุม ดังนั้นการใช้แอร์แบบหน้าต่างจึงยุ่งยากเพราะการซ่อมบำรุงรักษากระจายไม่สามารถรวมไว้จุดเดียวได้
2. แอร์สปลิทขนาดเครื่องตั้งแต่ 20,000 บีทียู/ชม. ขึ้นไป ราคาพอ ๆ กันกับแอร์หน้าต่าง เจียบกว่า แต่ติดตั้งยุ่งยากและโยกย้ายลำบากกว่าแอร์แบบหน้าต่าง
3. ฮิลเลอร์ชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ เหมาะสำหรับบ้านที่มีสถานที่ติดตั้งเครื่องระบายความร้อนอยู่ห่างจากตัวบ้านมากและอาจเหมาะกับบ้านเศรษฐกิจขนาดใหญ่ติดตั้งและดูแลรักษายากกว่าแอร์หน้าต่างและสปลิทมาก

เปรียบเทียบแอร์สปลิทกับฮิลเลอร์

สำหรับงานขนาดเล็กมักจะนิยมใช้แอร์สปลิทมากกว่า เพราะติดตั้งง่ายราคาถูกกว่า แต่แอร์สปลิทมีข้อจำกัดที่ความยาวของท่อน้ำยา ซึ่งยาวมากมักไม่ได้ (ดีที่สุดประมาณ 6 เมตร) เนื่องจากปัญหาเรื่องกำลังของคอมเพรสเซอร์ และมีปัญหาที่เกิดจากการที่น้ำมันหล่อลื่นที่ปนไปกับน้ำยาซึ่งวิ่งไปแล้วไม่กลับมาและตกค้างอยู่ เพราะท่อน้ำยายาวมาก และอาจทำให้คอมเพรสเซอร์ไหม้ได้ นอกจากนี้เครื่องระบายความร้อนเครื่องหนึ่ง ๆ ไม่ควรจะโยงกับเครื่องส่งลมเย็นนี้หลาย ๆ ตัว เพราะจะมีปัญหาการกระจายน้ำไปยังเครื่องส่งลมเย็นแต่ละตัว เครื่องส่งลมเย็นทุกตัวที่ต่อโยงกันนี้จะต้องใช้พร้อมกัน และการควบคุมอุณหภูมิทำได้เพียงจุดเดียว (หากเครื่องส่งลมเย็นอยู่คนละห้องจะต้องเลือกควบคุมอุณหภูมิเพียงห้องเดียว) การที่ท่อน้ำยายาวทำให้ต้องใช้เทคนิคการเดินท่อที่ถูกต้องนี้ (ช่างที่ไม่มีความรู้เดินไม่ได้) ราคาท่อและน้ำยาแพงโอกาสที่น้ำยาจะรั่วก็มีมากขึ้นอีก

ในการหลีกเลี่ยงการใช้ท่อน้ำยายาว ๆ นี้ อาจทำได้โดยติดตั้งเครื่องส่งลมเย็นไว้ไม่ห่างจากเครื่องระบายความร้อนจนเห็นว่าอันตราย แล้วจึงต่อท่อลมจากเครื่องส่งลมเย็นนี้ไปยังบริเวณที่ต้องการปรับอากาศ ท่อลมมีความยาวตั้งแต่ 10 เมตร จนถึง 40 เมตร หรืออาจจะมากกว่าแล้วแต่กำลังผลิตของเครื่อง ท่อส่งลมถึงสาวก็จะต้องใช้มอเตอร์ที่มีแรงม้ามากขึ้น ปัญหาใหญ่ในการเดินท่อลมนี้ก็คือ การที่ท่อลมที่มีขนาดใหญ่ (ประมาณ 0.05 เมตร/ตัน สำหรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ท่อลมส่งและลมกลับ) ทำให้การเดินทางท่อลมยาวยาว ลำบากเพราะท่อต้องพ่วงกันกับสิ่งกีดขวาง นานับประการ (ในการเดินท่อลมส่งอยู่ชากพอสมควรแล้ว การเดินท่อลมกลับซึ่งใหญ่เช่นกันยิ่ง อยู่ชากกว่า และในการติดตั้งเครื่องส่งลมเย็นห่างจากบริเวณปรับอากาศจะทำให้ลมกลับไปยัง เครื่องส่งลมเย็นโดยให้ผ่านบริเวณอื่น ๆ ที่ไม่มีจุดประสงค์ที่จะปรับอากาศตั้งแต่แรกก็จะต้อง อาศัยท่อลมกลับ)

สำหรับระบบซิลเลอร์ ซึ่งเป็นระบบที่ทำน้ำให้เย็นแล้วจึงส่งน้ำเย็นไปยังที่เครื่องส่ง ลมเย็นต่าง ๆ ระยะห่างระหว่างเครื่องซิลเลอร์ จะเป็นเท่าไรก็ได้ ถ้าไกลมากก็เพียงแต่ใช้ ปัมป์ที่ให้แรงดันสูงขึ้น และเพิ่มขนาดของท่อน้ำเท่านั้นเอง ถึงราคาจะแพงขึ้นแต่ไม่มีผลจะทำให้ เครื่องเสียได้ เครื่องซิลเลอร์เครื่องหนึ่ง ๆ สามารถจ่ายน้ำเย็นไปยังเครื่องส่งลมเย็นได้ หลาย ๆ ตัว โดยขึ้นกับขนาดของเครื่อง นอกจากนี้เครื่องส่งลมเย็นแต่ละเครื่องยังสามารถ ความคุมอุณหภูมิโดยอิสระแยกจากตัวอื่น ๆ ได้อีกด้วยการเดินท่อน้ำก็ไม่ต้องพ่วงกันเหมือนอย่าง กับการเดินท่อน้ำสา ถ้าท่อรั่วสิ่งที่รั่วออกมาก็คือ น้ำไม่ใช่ น้ำยาจึงไม่เป็นอันตรายกับใคร และ ยังมีราคาถูกเมื่อออก

ระบบเครื่องปรับอากาศที่ใช้ในโครงการ

เนื่องจากโรงแรมเป็นอาคารที่มีการใช้เครื่องปรับอากาศในหลาย ๆ ส่วน ซึ่งแต่ ละส่วนจะมีเวลาของการใช้แตกต่างกันออกไป และอาคารมีลักษณะเป็นบ้านพักที่กระจายออก ไปตามจุดต่าง ๆ ของพื้นที่ การเลือกใช้ระบบแอร์จะต้องเลือกใช้ระบบที่มีคุณภาพเหมาะสมกับ อาคารและการลงทุนที่คุ้มค่า ระบบแอร์ที่นิยมใช้ในโรงแรมพักตากอากาศจะเป็นระบบ WATER COOLED CHILLED WATER SYSTEM ซึ่งมีการทำงานที่เหมาะสมที่สุดสำหรับอาคารที่เป็นโรง แรมตากอากาศประเภท HOTEL TYPE แต่สำหรับโครงการนี้ซึ่งมีลักษณะอาคารเป็นแบบ BANGALOW TYPE เพราะสะดวกในการติดตั้งอีกทั้งยังไม่ต้องเดินท่อออกจาก AIR HANDLING UNIT ด้วย มีข้อเสียแต่เพียงอย่างเดีวคือ ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งค่อนข้างสูง แต่การบำรุง รักษาง่ายและยังเหมาะกับอาคารในแนวราบที่มีความยาวค่อนข้างมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดพื้นที่สำหรับการติดตั้งเครื่องและอุปกรณ์ของระบบปรับอากาศนั้นขึ้นอยู่กับขนาดของกำลังเครื่องและชนิดของเครื่องที่ผลิตโดยผู้ผลิตต่าง ๆ กัน สำหรับขนาดที่แน่นอนต้องสอบถามจากผู้ผลิตแต่ละราย แต่ในตอนต้นนี้ให้ถือค่าต่ำสุดตามตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 1 แสดงขนาดต่ำสุดของพื้นที่สำหรับเครื่องทำความเย็น

CAPACITY TON	ROOM AREA (M)		MACHINE SIZE (ม)	
	WIDTH	LENGTH	WIDTH	LENGTH
4	1.3	2.5	0.9	1.2
5-6	1.5	3.3	1.0	2.0
7-8	1.6	3.5	1.2	2.0
10	1.8	4.5	1.4	2.6
15	1.8	5.0	1.4	3.2

ตารางที่ 2 แสดงขนาดต่ำสุดของพื้นที่สำหรับติดตั้งเครื่องเป่าลมเย็น

CAPACITY TON	SIZE OF MECHANICAL ROOM		
	WIDTH	LENGTH	HEIGHT
4-6	1.5	1.5	2.2
7-10	2.0	2.5	2.5
15-20	2.0	4.0	3.0
30	4.0	6.0	3.5
40	4.0	8.0	4.0
50	6.0	8.0	5.0

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3 แสดงขนาดของช่องว่างสำหรับติดตั้งท่อจ่ายลมเย็น

CAPACITY	CLEARANCE IN CEILING (m)
4-6	0.08
7-8	1.00
4-6	0.08
7-8	1.00
10-15	1.40

ตารางที่ 4 แสดงขนาดของช่องเดินท่อน้ำของระบบปรับอากาศ (ขนาดต่ำสุด)

CAPACITY TON	DUCT SPACE		DIAMETER OF PIPE (INCHES)
	WIDTH	LENGTH	
1-2	-	-	3/4"
3-5	-	-	1"
7-10	0.15	0.03	1 1/2"
15-20	0.20	0.50	2"
30-40	0.30	0.60	2 1/2"
50-60	0.30	0.80	3"
70-80	0.40	0.80	4"
100	0.40	0.80	4"
150	0.50	1.00	6"
200	0.50	11.20	6"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

* DUCT SPACE นี้เป็นขนาดสำหรับเดินท่อน้ำเย็น ท่อน้ำทิ้ง รวมน้ำท่อกับสายไฟฟ้าสำหรับ
เครื่องเป่าลมเย็นด้วย

5.5 ระบบวิศวกรรมสื่อสาร

1. ระบบโทรศัพท์

ระบบโทรศัพท์ที่ใช้ในโรงแรมมี 4 ระบบ คือ

1. PRIVATE MANUAL BRANCH EXCHANGE (PMBX OR PBX) ระบบ
โทรศัพท์ติดต่อระหว่างภายในกับภายนอกโดยผ่านตู้สาขา (OPERATOR) สามารถใช้ขยายได้
50 สาย สำหรับภายใน และ 10 เลขหมายสำหรับภายนอก

ตำแหน่งที่ติดตั้ง ห้องพนักงาน ห้องผู้จัดการ ห้องอำนวยการ ห้องผู้จัดการ
บาร์และภัตตาคาร แผนกต้อนรับ แผนกสิ่งจองห้องพัก

2. PRIVATE AUTOMATIC BRANCH EXCHANGE (PABX) ระบบโทรศัพท์
สายตรง ติดต่อโดยตรงระหว่างภายในและภายนอก โดยไม่ต้องผ่านตู้สาขา

ตำแหน่งที่ติดตั้ง แผนกจองห้องพัก แผนกต้อนรับ ผู้จัดการ ผู้อำนวยการ

3. PRIVATE MANUAL EXCHANGE (PAX) AND PRIVATE AUTOMATIC
EXCHANGE ระบบโทรศัพท์แยกอิสระจากระบบสาธารณะ ใช้เชื่อมต่อระหว่างสายภายในโดย
ติดต่อกับภายนอกไม่ได้ มักหมุนเบอร์เดียวหรือสองเบอร์

ตำแหน่งที่ติดตั้ง แผนกต้อนรับ การเงิน บิลล์ บัณฑิต แม่บ้าน บริการ ซักรีด
ผู้จัดการ กรรมการผู้อำนวยการ บาร์ และภัตตาคาร และอื่น ๆ ที่จำเป็น

4. INTERCOM OR DIRECT SPEECH SYSTEMS ระบบติดต่อภายในโดยตรง
ใช้เชื่อมระหว่างส่วนต่าง ๆ เช่น ภายในแผนกต้อนรับ ในส่วนบริหาร หรือระหว่างผู้จัดการ
แผนกต่าง ๆ

ความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบ แยกออกเป็น 3 สาย คือ

1. GUEST LINES
2. ADMINISTRATION LINES
3. SERVICE LINES

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. GUEST LINES

- สายที่เชื่อมต่อไปยังส่วนบริการต่าง ๆ ได้แก่ ส่งข่าวสาร พนักงานต้อนรับ ห้องบริการ ร้านซักรีด สิ่งจองตั๋วเดินทาง ใช้หมุนตาม CODE
- ติดต่อกันระหว่างส่วนพักแขกด้วยกัน ต้องหมุนผ่าน OPERATOR
- ติดต่อกับภายนอก ผ่านทาง OPERATOR มิเตอร์เก็บเงินจะบันทึกไว้
- ติดต่อกับทางไกลภายนอกผ่านทาง OPERATOR มิเตอร์เก็บเงินจะบันทึกไว้
- ติดต่อกับส่วนบริหาร ผ่านทาง OPERATOR

2. ADMINISTRATION AND SERVICE LINE

- ติดต่อกันในระหว่างสำนักงานบริหารต่าง ๆ หรือระหว่างเจ้าหน้าที่ใช้หมุนตามรหัสหรือหมายเลข
- ติดต่อกันระหว่างส่วนบริการใช้กดปุ่มเรียก หรือผ่าน OPERATOR

ตำแหน่งที่ติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะ

- โถงต้อนรับ (MAIN LOBBY)
- โถงห้องจัดเลี้ยง (BALLROOM OR FUNCTION ROOM)
- ส่วนพักผ่อนต่าง ๆ (RECREATION AREA)
- ห้องพนักงาน และส่วนทานอาหาร (EMPLOYEE RESTROOM OR CAFETERIA)

2. ระบบเสียง วิทยุ และโทรทัศน์

ระบบกระจายเสียง ใช้ระบบ CENTRAL SOUND TRANSMISSION ประกอบด้วยไมโครโฟน เครื่องขยายเสียง MATCHING TRANSFORMER CHANNEL SELECTOR SWITCH รวมอยู่ที่แผงควบคุมเสียงใกล้แผนกต้อนรับ และประชาสัมพันธ์

การเดินทางสายระบบเสียง ใช้วิธีเดินสายในท่อเช่นเดียวกับสายไฟฟ้าทั่วไป แต่ละแบบมี Shield Wire เพื่อป้องกันการรบกวนไปยังระบบอื่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การทำงานสามารถควบคุมการกระจายเสียงออกเป็นแต่ละจุด หรือจะกระจายเสียงพร้อมกันทั้งบริเวณอาคารได้ตามต้องการ ใช้ VOLUME CONTROL ระดับเสียงการติดตั้งลำโพงต้องคำนึงถึงตำแหน่งการได้ยิน และความสวยงาม

ระบบโทรทัศน มีใช้สำหรับให้ความบันเทิงแก่แขก เช่น ตามห้องพัก บาร์ และห้องพักเจ้าหน้าที่ และมีกล้องโทรทัศน์วงจรปิดในบางจุดที่สำคัญ

เครื่องมือหรืออุปกรณ์โสตสำหรับห้องประชุมและนิทรรศการ อุปกรณ์ต่าง ๆ ประกอบด้วย

- กล้องโทรทัศน์วงจรปิด ฉาก เครื่องบันทึกเสียง
- เครื่องฉายสไลด์ พร้อมห้องฉายและลำโพง
- คอนกรี เทปบันทึกเสียง ไมโครโฟน และระบบการกระจายเสียง
- เครื่องมือสำหรับแปลภาษา
- กล้องฉายภาพยนตร์หรือชุดบันทึกวีดีโอ

3. ระบบส่งเอกสาร (DOCUMENT TRANSPORTATION)

เป็นระบบที่ใช้ในการขนส่งเอกสาร บันทึกต่าง ๆ จดหมายหรือวารสาร บัญชีและบิลด์ ระหว่างส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เช่น สำนักงาน ส่วนบริการ เป็นต้น ระบบที่ไว้โดยทั่วไปพอสรุปได้ดังนี้

1. ท่ออากาศ (AIR TUBE) มีศูนย์กลางรับส่งอยู่ภายในบริเวณด้านหลัง Front Desk เพื่อจะได้ส่งเข้ามาที่แคชเชียร์เพื่อเข้าบัญชีได้ทันที ได้แก่ แผนกเก็บเงินในส่วนภัตตาคาร บาร์ คอฟฟี่ช็อป เป็นต้น

ลักษณะเป็นกระบอกพลาสติกขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 1/4 - 3 นิ้ว ฮาวประมาณ 15-20 ซม. ส่งเอกสารได้ด้วยความเร็ว 6-9 เมตร/วินาที ด้วยระบบอัดอากาศ

2. ระบบสายพาน (CONVEYERS) ความเร็วประมาณ 0.5-0.7 เมตร/วินาที

3. ระบบลิฟท์ส่งของ ส่วนใหญ่แล้วมักจะเป็นส่วนที่อยู่คนละชั้น และมักจะมีขนาดใหญ่ ความเร็วในการขนส่งประมาณ 0.75-0.9 เมตร/วินาที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.6 ระบบป้องกันไฟและการดับเพลิง

ระบบป้องกันเพลิงอัคคีโณมิติ

ระบบนี้ถูกคิดค้นขึ้นมาเพื่อลดข้อผิดพลาดต่าง ๆ เช่น หัวฉีดแตก หรือหลุดจากสาย เครื่องดับเพลิงไม่อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ หรือเครื่องดับเพลิงผิดชนิด เป็นต้น โดยระดับเพลิงอัคคีโณมิติจะทำหน้าที่เสมือนยามที่ตีมีประสิทธิภาพสูงหากเกิดเพลิงไหม้ขึ้นก็จะทำการดับเพลิงให้อ่างถูกต้องในเวลารวดเร็ว เป็นการลดความเสียหายให้เหลือน้อยลงที่สุด ระบบนี้ควรจะติดตั้งสำหรับสถานที่ประเภทที่อาจเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย เช่น ห้องคอมพิวเตอร์ ห้องครัว ห้องเครื่องตามโรงแรมขนาดใหญ่ เป็นต้น

ลักษณะของระบบป้องกันเพลิงอัคคีโณมิติ

โดยทั่วไปจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือส่วนเตือนภัย และส่วนดับเพลิง

ส่วนเตือนภัย

ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบที่ใช้กันทั่วไปมี 6 ระบบด้วยกันคือ

1. MANUAL STATION AND GONGS
2. SPRINKLER ALARM
3. PUNCH RESISTER
4. SHOKER DETECTOR IN AIR SYSTEM
5. MONIROEING

สำหรับโครงการนี้ระบบป้องกันไฟมีการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัยไว้ทุกชั้นโดยใช้

ระบบ

ระบบ HEAT DETECTOR SPRINKLER ALARM

ระบบนี้เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ทำให้ความร้อนของอากาศสูงขึ้น SPRINKLER ซึ่งเป็นฝักบัวติดตั้งอยู่บนฝ้าเพดานจะปล่อยน้ำออกดับเพลิง ซึ่งระบบสัญญาณเตือนภัยจะสัมพันธ์กับ SPRINKLER นี้ เมื่อ SPRINKLER ทำงาน ระบบเตือนภัยจะเกิดเสียงดังทั้งอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SMOKE DETECTOR IN AIR SYSTEM

เป็นระบบสัญญาณเตือนภัยที่พบเพลิงไหม้ได้เร็วที่สุด เพียงแต่เกิดควันจากการลุกไหม้ ระบบนี้จะจับได้และมีสัญญาณเตือนภัยดังขึ้นทันที

ส่วนดับเพลิง

ชนิดของระบบป้องกันเพลิงอัคคีโณมีติ แบ่งตามชนิดของสารดับเพลิงได้ 6 ชนิด

1. ระบบที่ใช้ น้ำ (WATER SYSTEM OR SPRINKLER SYSTEM)

ใช้น้ำเป็นสารดับเพลิง ระบบนี้เหมาะสำหรับสถานที่ทำงาน ห้องสรรพสินค้า คุณสมบัติของน้ำคือ ช่วยลดความร้อนและไอน้ำ ยังทำหน้าที่คุมเพลิงอีกด้วย แต่ไม่เหมาะที่จะดับเพลิงที่เกิดจากน้ำมันหรือไฟฟ้าช็อต

2. ระบบที่ใช้ผงเคมี (DRY CHEMICAL SYSTEM)

ใช้ผงเคมีเป็นสารดับเพลิง ระบบนี้เหมาะสำหรับอาคารประเภทโรงสี อบสี กังเก็บน้ำมัน โกดังเก็บสารไวไฟ เมื่อดับไฟแล้วจะมีสารเคมีอยู่ทั่วไปหมด และจะต้องกวาดเก็บทำความสะอาดภายหลัง โดยทั่วไปผงเคมีจะไม่เป็นพิษ ที่นิยมใช้กันมากที่สุดคือโซเดียมไบคาร์บอเนต เหมาะสำหรับห้องครัวเพราะไม่เป็นพิษ

3. ระบบที่ใช้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CARBONDIOXIDE SYSTEM)

ระบบนี้เหมาะสำหรับโรงงาน ห้องเครื่อง ห้องอุปกรณ์ไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟ เมื่อดับเพลิงแล้ว คาร์บอนไดออกไซด์จะระเหยหมด ไม่สกปรกเหมือนผงเคมีหรือน้ำ

คาร์บอนไดออกไซด์ไม่เหมาะสำหรับห้องคอมพิวเตอร์ หรือห้องอับ ทั้งนี้ก็เพราะคาร์บอนไดออกไซด์เป็นก๊าซที่ไม่ช่วยในการหายใจ หากเกิดจากการผิดพลาดและก๊าซนี้ออกมาเองขณะที่คนอยู่ในห้องจะเป็นอันตราย โดยปกติระบบนี้ถ้าใช้กับห้องอับจะมีอุปกรณ์หน่วงเวลา (TIME DELAY) ซึ่งจะทำหน้าที่หน่วงเวลาไว้ระยะหนึ่งหลังจากที่ส่วนเตือนภัยเริ่มทำงาน เพื่อสามารถเตือนให้คนหนีออกมาจากห้องก่อนที่สารดับเพลิงจะฉีดออกมา

4. ระบบที่ใช้ก๊าซเฮลอน (HALON 1301 SYSTEM)

ระบบนี้เหมาะสำหรับห้องอุปกรณ์ไฟฟ้า ห้องเก็บสินค้าที่มีราคาแพง และโดยเฉพาะระบบนี้เหมาะสมสำหรับใช้ในห้องคอมพิวเตอร์อย่างยิ่ง ทั้งนี้ก็เพราะเฮลอน 1301 เป็นก๊าซไม่มีพิษ ไม่มีสี ไม่มีกลิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

WATER SPRINKLER เป็นระบบดับเพลิงอัตโนมัติชนิดหนึ่ง ทำการฉีดน้ำออกมาจากหัวจ่าย เมื่ออุณหภูมิในบริเวณนั้นสูงถึงจุดที่กำหนด ในปัจจุบันระบบนี้ได้พัฒนามาถึงขั้นที่ใช้อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ช่วยในการตรวจเพลิง และบังคับให้หัวสปริงเกอร์ฉีดน้ำออกมา ทำให้สามารถดับเพลิงได้ตั้งแต่เมื่อเพลิงเริ่มเกิด

สำหรับโครงการนี้ใช้ WATER SPRINKLER ระบบ WET PIPE ซึ่งใช้กับอาคารสูงทั่ว ๆ ไป เหมาะกับประเทศในเขตร้อน ซึ่งทำงานอัตโนมัติ สัมพันธ์กับระบบสัญญาณเตือนภัย

5.7 ระบบบริการต่าง ๆ

ทางเดิน

ในพื้นที่ส่วนสาธารณะของโรงแรม ทางเดินเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ค่าก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะในส่วนห้องพักแขก ซึ่งต้องคำนึงถึงความสะดวกสบายเป็นหลักสิ่งที่ต้องพิจารณาคือ

ความกว้าง ทางเดินในส่วนห้องรับแขก โดยปกติมักจะกำหนดขนาด ดังนี้

โรงแรมชั้นหนึ่งทั่วไป	1.5 - 1.8	เมตร
บริเวณหน้าห้องบริการ	1.8 - 2.0	เมตร
ทางสำหรับบริการ	1.1	เมตร
สำหรับรถเข็น	1.2 - 1.4	เมตร

ทางลาด

ทางลาด กำหนดความลาดเอียงสูงสุด 1:1 และไม่เกิน 1:20 โดยปกติมักใช้ทางลาดกับเส้นทางบริการขนส่งอาคาร เช่นของ หรือการเปลี่ยนระดับ ซึ่งไม่สามารถใช้บันไดได้สะดวก

การเก็บและกำจัดขยะมูลฝอย

ในอาคารโรงแรม จะก่อสร้างปล่องทิ้งขยะมูลฝอยจากชั้นต่าง ๆ ลงสู่ห้องเก็บขยะมูลฝอยในระดับพื้นดิน เพื่อการถ่ายของรถเทศบาล ปล่องทิ้งขยะมูลฝอยนี้จะต้องมีขนาดเพียงพอกับการใช้งาน และสามารถระบายกลิ่นเหม็นออกภายนอกอาคารได้ รวมทั้งการติดตั้งท่อน้ำพร้อมหัวฉีด เพื่อการทำความสะอาด และการพจญเพลิงอื่นจะเกิดขึ้นได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายละเอียดเกี่ยวกับสระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำจัดได้ว่าเป็นองค์ประกอบสำคัญสิ่งหนึ่งของโรงแรม เป็นส่วนที่เปิดบริการให้นักท่องเที่ยวที่เข้าพักได้ออกกำลังกาย พักผ่อนหย่อนใจและนอนอาบแดด ซึ่งทางโรงแรมจัดให้โดยไม่มีค่าน้ำ ค่าธรรมเนียมจัดให้มีบริการด้านอาหารและเครื่องดื่มขึ้น เพื่อให้สามารถทำรายได้ให้กับโรงแรม เป็นการชดเชยกัน

ตำแหน่งที่ตั้ง

สระว่ายน้ำควรตั้งอยู่ในที่หรือบริเวณที่สามารถเป็นจุดสนใจภายในโรงแรม ซึ่งสามารถมองเห็นได้จากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ได้แก่ ภัตตาคาร บาร์ เลี้ยงและห้องพักผ่อน แต่อย่างไรก็ดีบริเวณสระว่ายน้ำนั้นเป็นบริเวณที่มีพฤติกรรมที่มักจะมีเสียงรบกวนมาก และในบางครั้งก็อาจใช้ส่วนนี้ในการจัดเลี้ยงต่าง ๆ ด้วยในเวลาว่าง ดังนั้นจึงต้องคำนึงถึงการป้องกันเสียงรบกวนที่กระทบกระเทือนองค์ประกอบที่ต้องการความสงบ

การวางผัง

- ขนาดและรูปร่างของสระว่ายน้ำ

รูปร่างของสระว่ายน้ำขึ้นอยู่กับความต้องการของแต่ละคน หรือนโยบายของโรงแรม อย่างไรก็ตามสระว่ายน้ำรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าเป็นแบบที่ประหยัดมากที่สุด ซึ่งอาจจะแต่งเติมให้สวยได้โดยการลบหรือหักมุม หรือทำผนังสระให้เป็นรูปโค้ง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสถาปนิกและสภาพดินตรงบริเวณที่จะสร้าง

ขนาดของสระว่ายน้ำ โดยทั่วไปแล้วขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทของโรงแรมขนาดมาตรฐานของสระว่ายน้ำสำหรับโรงแรมขนาดใหญ่ เฉลี่ยประมาณ 25 x 12.50 ม. หรืออาจใช้ขนาด 15.00 x 8.00 ม. และขนาด 9.00 x 4.50 ม. หรือเล็กกว่านี้สำหรับโคมเต็ลและบ้านพักตากอากาศ

- ความลึกของสระว่ายน้ำ

ส่วนตื้นสุด (SHALLOW ENDS DEPTHS) ของสระว่ายน้ำจะต้องมีความลึกไม่น้อยกว่า 1.00 ม. และปรับระดับให้เอียงลาดลงด้วยความลาด 1.15 หรือประมาณ 100 เมื่อถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระดับความลึก 1.80 เมตร ให้เปลี่ยนความลาดของพื้นสระเป็น 1:2 หรือ 1:3 หรือประมาณ 30 องศา

- บริเวณโดยรอบสระว่ายนํ้า

ทางเดินโดยรอบสระว่ายนํ้า ควรปรับให้มีความเอียงลาดเล็กน้อย เพื่อระบายน้ำที่ค้างอยู่บนสระ ในกรณีที่ใช้เป็นที่นอนอาบแดด ของแขกที่มาพัก ความกว้างของบริเวณรอบสระว่ายนํ้าไม่ควรน้อยกว่า 5 เมตร และควรที่จะเพิ่มขนาดของบริเวณเฉลียงสระให้กว้างออกไปอีก ถ้าหากมีการจัดบาร์ หรือบริการเครื่องดื่มในบริเวณนี้ สำหรับผิวทางเดินหรือเฉลียงโดยรอบควรเป็นชนิดที่ดูดซับน้ำได้ดีไม่ลื่นหรือหกง่าย ทำความสะอาดง่าย มีความทนทานต่อผงฟอกสี และการเปลี่ยนแปลงอุณหภูมิบนผิวทางเดิน สำหรับวัสดุพื้นควรเลือกชนิดที่ให้ TEXTURE ที่สวยงามและควรเป็น TEXTURE หลายแบบแต่ไม่มากไปจนดูล้าสมัยไปหมด

ช่องระบายน้ำล้น

ช่องระบายน้ำอาจจะทำไว้ที่ลูกนอนบันไดโดยให้มีความลึกจากปากช่องน้อยที่สุดประมาณ 5 เซนติเมตร ถึงจุดสูงสุดของน้ำที่เริ่มระบาย ระยะห่างของช่องระบายน้ำล้นสูงสุดประมาณ 4.50 เมตร และความชันของพื้นช่องระบายน้ำล้นนี้ไม่ควรจะต่ำกว่า 2.5 นิ้วต่อความยาว 10 ฟุต ท่อสำหรับระบายน้ำจากช่องระบายน้ำล้นนี้จะต้องมีเล็กกว่า 5 เซนติเมตร น้ำจากช่องระบายน้ำล้นนี้จะระบายออกไปทิ้ง หรือนำไปผ่านวิธีการกรองแล้วนำกลับมาใช้อีก จะต้องจัดเตรียมบันไดไว้ 1 แห่ง สำหรับเส้นรอบวงของสระทุกช่วง 22 และอย่างน้อยสระหนึ่ง ๆ จะต้องมีบันได 2 แห่ง แต่ถ้าออกแบบให้มีบันไดเป็นส่วนโครงสร้างบันไดประเภทแรก (ซึ่งเป็นแบบถอนออกได้) ก็สามารถตัดทิ้งไป 1 แห่ง ต่อบันไดที่สร้างเป็นส่วนหนึ่งของโครงสร้าง 1 ที่ และราวสำหรับจับจะต้องโผล่ขึ้นมาและมีส่วนที่ไต่ระดับราบพื้นทางเดินรอบสระ ส่วนปลายของบันไดแต่ละข้างจะต้องยึดติดแน่น

โครงสร้างของสระว่ายนํ้า

การสร้างสระว่ายนํ้าโดยทั่วไปจะเป็นแบบฝังในดินและลึกสูงกว่าพื้นดิน ถ้าระดับพื้นดินอำนวยให้ควรสร้างแบบฝังลงไปใต้นดิน เพราะราคาถูกกว่าแบบสร้างบนดินโดยให้มีทางเดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รอบ ๆ ขอบสระสูงกว่าพื้นดินเดิมประมาณ 50 เซนติเมตร ทั้งนี้เพื่อจะช่วยประหยัคค่าขุดดิน
ไปทิ้งและขอบสระน้ำยังมีประโยชน์ในการถ่ายน้ำและป้องกันไม่ให้น้ำฝนไหลชะเอาดิน หรือผง
เข้าไปในสระได้ สระแบบฝังดินนี้ควรสร้างในดินซึ่งไม่แข็งจนเกินไปหรือไม่มีหิน เพราะทำให้
ลำบากในการขุดและค่าก่อสร้างแพง

ระบบปรับสภาพน้ำ (WATER PREATMENT)

น้ำจากสระว่ายน้ําโดยปกติจะให้ไหลเวียนต่อเนื่องกันไป ซึ่งจะนำกลับมาใช้อีกก็จึง
จำเป็นจะต้องมีการปรับปรุงน้ำให้มีความบริสุทธิ์ โดยผ่านกรรมวิธีการกรองฆ่าเชื้อโรคและ
เพิ่มความร้อนมาตรฐานของส่วนต่าง ๆ ที่ใช้ในการปรับสภาพน้ำมีดังนี้คือ

STANDARD FOR WATER QUALITY

FILTRATION	0.3 TO 0.5 MICRONS
CHLORINATION	1.0 PPM. RESIDUAL CHLORINE
HEATING	0.5 PER HOUR RISE MINIMUM

THE FILTRATION RATE IS DETERMINED BY POOL CAPACITY AND TURNOVER

TURNOVER IS POOL	TURNOVER-HOURLY	TEMPERATURE 0°
PRIVATE APARTMENT, VILLA	8-12	22
HOTEL, CONDOMINIUM-CLUB	6	26
MULTIPLE PUBLIC FACILITY	4	26
CHILDREN'S PADDING POOL	1	30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารฆ่าเชื้อโรค

โดยทั่วไปสารฆ่าเชื้อโรคนั้นมักจะใช้คลอรีนผสมลงไปกับน้ำในสระ โดยวิธีการผ่าน เป็นแก๊สลงไปผสมกับน้ำแล้วเติมลงไปในสระ อีกวิธีหนึ่งในการผสมคลอรีนที่นิยมใช้กันมากคือ ใช้คลอรีนในรูปของ HYPOCHLORITE ฉ่ำเข้าผสมกับน้ำในสระด้วยเครื่องสูบลำโพง ส่วนผสมคลอรีนกับน้ำในสระจะใช้คลอรีน 1 ปอนด์ต่อน้ำ 3,000 แกลลอนต่อ 24 ชั่วโมง

MECHANICAL EQUIPMENT FOR SWIMMING

1. เครื่องกรองน้ำ (FILTRATION)

สระว่ายน้ำจะต้องมีเครื่องกรองน้ำและทำการหมุนเวียนน้ำเพื่อแยกสิ่งสกปรกต่าง ๆ ที่ปนอยู่ ออก เครื่องกรองน้ำที่ใช้กันจะมักใช้ระบบฝักกรอง ซึ่งเป็นที่นิยม เพราะมีขนาดเล็กไม่เปลืองเนื้อที่ แต่ในขณะเดียวกันก็ให้ประสิทธิภาพในการทำงานสูง และบำรุงรักษาก็สามารถทำได้โดยวิธีง่าย ๆ

2. เครื่องกรองฟองอากาศ (SURFACE SKIMMERS)

เครื่องกรองฟองอากาศอาจใช้แทนช่องระบายน้ำได้ จำนวนเครื่องกรองคิดเฉลี่ย 1 อัน ต่อเนื้อที่สระ 72 ตารางเมตร เครื่องกรองฟองอากาศนี้จะติดตั้งอยู่ที่ผนังสระ และยังสามารถทำหน้าที่กรองเศษผงน้ำมันด้วย

3. เครื่องสูบน้ำและมอเตอร์

เครื่องสูบน้ำและมอเตอร์จะต้องจัดเตรียมไว้เพื่อหมุนเวียนน้ำในสระ ซึ่งจะเลือกคุณภาพในการทำงาน ตลอดจนมีคุณสมบัติการปั๊มปริมาณน้ำให้เพียงพอที่ความต้องการการกรองขนาดของเครื่องต้องมีขนาดโต และมีกำลังพอที่จะทำงานติดต่อกันในการกรองภายในได้ ทุก ๆ สัปดาห์

บทที่ 6

การศึกษาอาคารตัวอย่าง

HOTEL SOFITEL CENTRAL HUA-HIN

สถาปนิก	บริษัท จุลาสัย จำกัด และ MR.DANIEL LEROUX
วิศวกรโครงสร้าง	บริษัท เจบี และสหชาย จำกัด
มัณฑนากร	บริษัท จุลาสัย จำกัด (ส่วนอาคารเก่า) บริษัท ลีโอ ดีไซน์เนอร์ จำกัด (ส่วนอาคารใหม่)
ภูมิสถาปนิก ที่ปรึกษา	BELT COLLING & ASSOCIATES INTERNATIONAL ชายทะเลหัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

1. ด้วยพระบรมราชโองการของพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว โปรดเกล้าให้กรมพระยาภาณุพันธุวงศ์วรเดช ผู้บัญชากรมรถไฟหลวงในขณะนั้นสร้างสถานที่พักตากอากาศขึ้นบริเวณชายทะเลหัวหิน ซึ่งถือเป็นโรงแรมพักตากอากาศแห่งแรกของประเทศสยาม ให้นาย A. Rigazzi สถาปนิกชาวอิตาลีเลียน ประจํากรมรถไฟเป็นผู้ออกแบบโรงแรมสร้างแล้วเสร็จและเริ่มเปิดให้พักเป็นทางการเมื่อวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2466

2. ตั้งแต่นั้นมาชื่อเสียงความงดงามของชายหาดหัวหิน ความรื่นรมย์ของธรรมชาติ และอากาศบริสุทธิ์ การบริการและอาหารฝรั่งเศส ทำให้โรงแรมรถไฟหัวหินมีชื่อเสียงเป็นที่เลื่องลือในหมู่ชาวไทยและชาวต่างประเทศมาโดยตลอด

โรงแรมรถไฟหัวหินดำเนินการมาโดยตลอดแต่ปัญหาบางประการ ทำให้โรงแรมรถไฟหัวหิน เป็นเพียงความประทับใจแห่งอดีต สำหรับผู้มาเยือนเท่านั้น แต่ไม่เป็นที่ยอมรับ เช่นแต่ก่อน ตั้งนั้นบริษัทเซ็นทรัล หัวหิน รีสอร์ท จำกัด และบริษัท ACCOR เจ้าของเครือข่าย โรงแรมและการท่องเที่ยวจากประเทศฝรั่งเศส จึงร่วมมือกับการรถไฟแห่งประเทศไทย เข้ามาดำเนินการปรับปรุงพัฒนาฟื้นฟูชื่อเสียงของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในการออกแบบ

ในการออกแบบโรงแรม โซฟีเทล เซ็นทรัล หัวหินแห่งนี้ ฮิตเอาหลักการอนุรักษ์เป็นแนวทางในการออกแบบ ในส่วนของอาคารประวัติศาสตร์ที่มีความงดงาม ทรงคุณค่าทางสถาปัตยกรรม การซ่อมแซมบำรุงรักษาในส่วนที่ชำรุดทรุดโทรมเท่ากับเป็นการรักษาสภาพให้ดีขึ้น พื้นที่ใช้สอยและรูปลักษณะภายนอก รวมทั้งการออกแบบระบบโครงสร้างระบบประกอบอาคารที่จะต้องผสมผสานเทคโนโลยีใหม่ เข้ากับรูปแบบที่คล้ายคลึงกับอาคารเดิม

ตลอดจนการออกแบบรูปด้านหน้าและส่วนตกแต่งอื่น การกำหนดขนาดความสูงของอาคาร การเลือกใช้วัสดุ ฯลฯ

รูปแบบและลักษณะของอาคาร

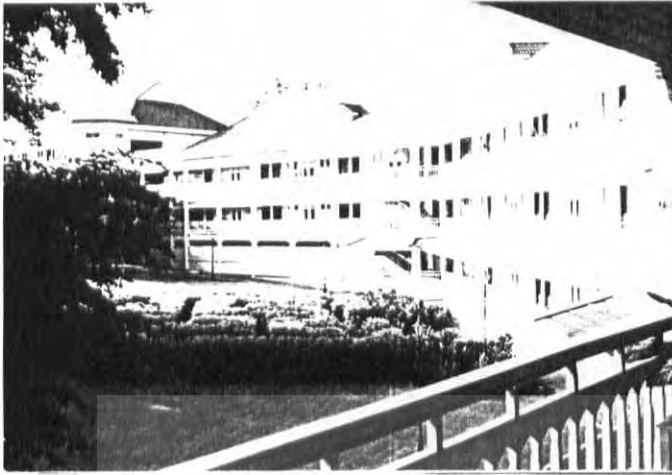
โรงแรมรถไฟหัวหิน ส่วนอาคารประวัติศาสตร์ มีรูปลักษณะเป็นอาคารครึ่งตึกครึ่งไม้ สูง 2 ชั้น ทรงวิกตอเรีย เป็นรูปทรงหลังคาทรงชั้นที่สวยงามให้เห็นชัดเจน มีทางเดินและระเบียงกว้างคลุมด้วยหลังคา ทั้งชั้นบนและชั้นล่าง ซึ่งรูปแบบดังกล่าวเป็นแบบที่ปรับปรุงจากต้นแบบของอาคารในยุโรป เพื่อให้เหมาะสมกับอากาศร้อนและฝนตกชุก ลวดลายที่สมบูรณ์และสวยงาม เสาไม้ค้ำยันต่าง ๆ เป็นต้น

ส่วนอาคารใหม่มีรูปลักษณะเช่นเดียวกับอาคารเดิม "แต่สูงเป็นชั้น รูปทรงหลังคาการตกแต่งรายละเอียดราวระเบียงเหมือนอาคารเดิมทั้งหมด เพื่อความกลมกลืนสอดคล้องกับอาคารเดิม

พื้นที่ใช้สอย

ในส่วนอาคารประวัติศาสตร์จะประกอบด้วยห้องพักมาตรฐาน 24 ห้อง พิเศษ 17 ห้อง ห้องสวีท 2 ห้อง รวม 53 ห้อง อาคารใหม่ประกอบ อาคารใหม่ประกอบด้วยห้องพักมาตรฐาน 79 ห้อง พิเศษ 14 ห้อง ห้องสวีท 6 ห้อง รวม 99 ห้อง มีโถงรับรองบาร์ห้องอาหารขนาด 100 ที่นั่ง เกมสัรมส์ ดิสโกเทค ห้องประชุม ร้านค้าอสังหาริมทรัพย์ในโรงแรม ศาลาพักผ่อน ศาลาไทย สระว่ายน้ำ และสนามเทนนิส 2 สนาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพแสดง ทัศนียภาพภายนอกของโรงแรม



ภาพแสดง บาร์ โรงแรม

องโรงแรม



ภาพแสดง ภายในห้องพักของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพแสดง บริเวณสระว่ายน้ำของโรงแรม



ภาพแสดง ห้องจุกเลี้ยงของโรงแรม



ภาพแสดง ห้องเล่นเกมสเนกเกอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PACIFIC ISLANDS CLUB, PHUKET

สถาปนิกผู้ออกแบบ : จงรักษ์ พฤษทรัพย์ประเสริฐ

วิศวกร : Dimension Co.,Ltd.

วิศวกรรม : W. & Associates Co.,Ltd.

ที่ตั้ง : บริเวณหาดบางเทา ต.เวียงทะเล อ.กลาง จ.ภูเก็ต เป็น
ส่วนหนึ่งในโครงการ Laguna Resorts Development

เจ้าของโครงการ : บริษัทลากูน่าบีช คลับ ลิมิเต็ด (Laguna Beach Club Ltd.)

แนวความคิดในการออกแบบ

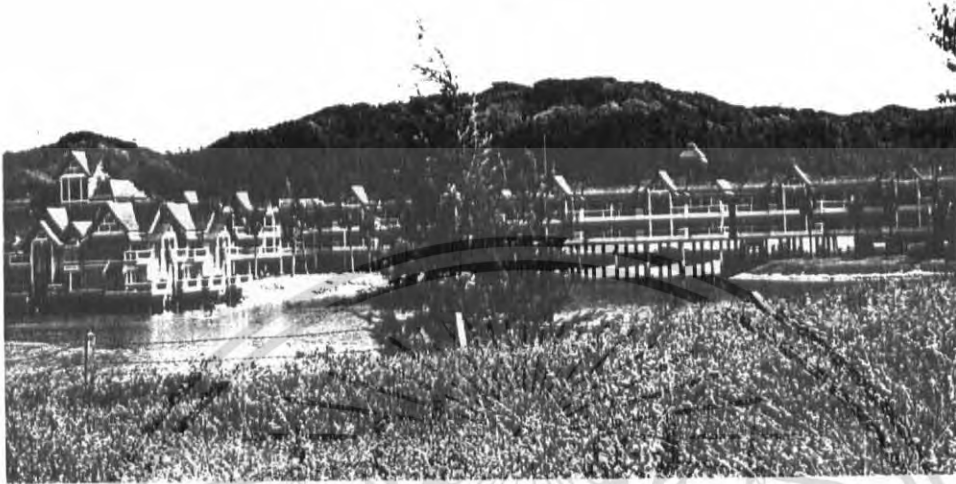
สถานที่ตั้งของโครงการอยู่บนหาดบางเทา อ.กลาง ซึ่งเป็นจุดที่มีความเป็นมาทางประวัติศาสตร์ ในสมัยกรุงศรีอยุธยาเมื่อครั้งศึก 9 ท้าว ชายหาดบริเวณนี้เป็นจุดที่พม่ายกทัพขึ้นประเทศไทยทางภาคใต้ จึงตั้งแนวความคิดขึ้นมาว่าให้บริเวณนี้เป็นหมู่บ้านไทยที่เหลือซากหักพังของการต่อสู้ และมีการสร้างขึ้นใหม่ โดยสะท้อนออกมาเป็นสามมิติดังนี้

เนื่องจากสภาพที่ตั้งอาคาร มีทั้งชายหาดและชุมชนเมืองแร่เก่าในที่ดิน จึงจัดวางแนวห้องพักทั้งสองปีกโอบล้อมไปตามชายหาด และริมน้ำของชุมชนเมืองตามลักษณะของการอยู่อาศัยของคนไทยในสมัยก่อนที่มักจะอยู่ติดน้ำได้มีการนำเอา Court เข้ามาแทรกภายในอาคารห้องพัก เพื่อลดความต่อเนื่องของทางเดิน Double Loaded Covvidov ห้องพักทั้งสองปีกถูกเชื่อมโยงด้วยอาคารประธานซึ่งประกอบด้วย Lobby และส่วนสันตนาการต่อเนื่องกับบริเวณสระว่ายน้ำที่ออกแบบให้มีลักษณะของแนวกำแพงเมืองเก่าที่เหลือร่องรอยของซากหักพังอันเกิดจากการสู้รบในสมัยนั้น รูปแบบของสถาปัตยกรรมเป็นทรงไทยทั้งหมด

จุดเด่นที่สำคัญอีกอย่างหนึ่งของ แปซิฟิก ไอส์แลนด์คลับ คือ "สวนน้ำ" ซึ่งเป็นศูนย์กลางกิจกรรมทางน้ำมีเนื้อที่ถึงหนึ่งในสามของเนื้อที่โรงแรม โดยจะมีลักษณะคล้ายวอล์คเวียนไปมาท่ามกลางประติมากรรม หินสลัก ภาสชาติแนวความคิดของการนำภาพรวมลวดลายกลางมาเป็นแนวทางในการออกแบบ ให้อาณาบริเวณของสวนน้ำเป็นเสมือนเมืองเก่าแก่ที่เคย

เอกสารนี้เป็นลิขสิทธิ์สงครามีมาไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพแสดง ทัศนียภาพภายนอกของ แอมฟิที ไอแลนด์ คลับ

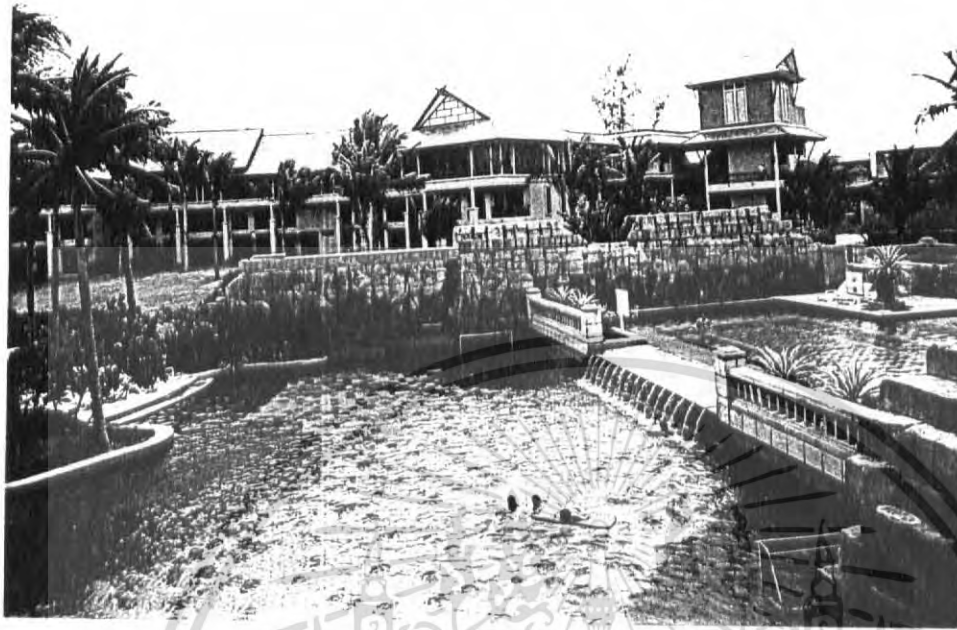


ภาพแสดง สวนน้ำภายในโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพแสดง บริเวณสระว่ายน้ำภายในโรงแรม



ภาพแสดง การตกแต่งห้องพักของโรงแรม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

แนวความคิดในการออกแบบอาคารและการวิเคราะห์ผัง

7.1 แนวความคิดในการออกแบบโรงแรมในโครงการ

เพื่อให้ได้บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดทำและออกแบบโรงแรมที่พักตากอากาศ หาดนางเทา จ.ภูเก็ต ผู้ค้นคว้าได้วางแนวทางไว้เกี่ยวกับ "แนวทางเกี่ยวกับความคิดในการออกแบบ" (CONCEPT) เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ในการจัดทำและออกแบบโครงการนี้ โดยสามารถแบ่งเป็นหัวข้อที่สำคัญ ๆ ได้ดังนี้

1. แนวความคิดในการออกแบบด้านการวางผัง
(URBAN DESIGN CONCEPT)
2. แนวความคิดในการออกแบบด้านความงามทางสถาปัตยกรรม
(ARCHITECTURAL DESIGN CONCEPT)
3. แนวความคิดในการออกแบบในด้านหน้าที่ใช้สอยขององค์ประกอบ
(FUNCTIONAL DESIGN CONCEPT)
4. แนวความคิดในการออกแบบด้านระบบทางวิศวกรรม
(DESIGN CONCEPT FOR BUILDING SYSTEM)
5. แนวความคิดในการออกแบบด้านความปลอดภัย
(DESIGN CONCEPT FOR SECURITY AND SAFETY)
6. แนวความคิดในการออกแบบด้านเศรษฐกิจ
(ECONOMIC DESIGN CONCEPT)
7. แนวความคิดในการออกแบบด้านความสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับสภาพแวดล้อม
(ENVIRONMENTAL DESIGN CONCEPT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. แนวความคิดในการออกแบบด้านการวางผัง

(URBAN DESIGN CONCEPT)

1. มีความต่อเนื่องของ MASS ที่เป็นไปตามจังหวะ และสามารถจับให้ลงในพื้นที่เดียวกัน
2. การเชื่อมต่อของอาคารทุกหลังจะเชื่อมต่อถึงกันโดยไม่มีขีดธรรมชาติ
3. มีการถ่ายน้ำหนักของกลุ่มอาคาร จากกลุ่มอาคารใหญ่สุดจนกระทั่งถึงกลุ่มอาคารเล็กสุด
4. ตำแหน่งของอาคารจะอยู่ในตำแหน่งที่สามารถ TAKE VIEW ได้เกือบทุกอาคาร
5. สามารถบ่งบอกถึง FUNCTION ภายในของอาคารได้ว่าเป็น FUNCTION อะไร

2. แนวความคิดในการออกแบบด้านความงามทางสถาปัตยกรรม

(ARCHITECTURAL DESIGN CONCEPT)

1. SPACE ภายในจะรวมเอาความเป็นสากล (INTERNATIONAL) ผสมเข้ากับ SPACE แบบไทย
2. คำนึงถึงความงามที่เกิดจากมุมมองต่าง ๆ ของตัวอาคารและสัดส่วนที่เหมาะสมของอาคาร
3. คำนึงถึงความงามที่เกิดจากการเว้นที่ว่างภายใน และภายนอกอาคารที่มีความสัมพันธ์กัน
4. คำนึงถึงความงามที่เกิดจากโครงสร้างของตัวอาคารและวัสดุที่ใช้

3. แนวความคิดในการออกแบบในด้านหน้าที่ใช้สอยขององค์ประกอบ

(FUNCTIONAL DESIGN CONCEPT)

1. องค์ประกอบทุกส่วนจะต้องตอบสนองหน้าที่ใช้สอยอย่างมีประสิทธิภาพ พื้นที่ใช้สอยจะต้องมีความยืดหยุ่น เปลี่ยนแปลงได้ตามวัตถุประสงค์ของงาน
2. ในการออกแบบให้คำนึงถึงความเป็นส่วนตัวขององค์ประกอบ เช่น ส่วนที่เป็นที่พักของแขก จะต้องมีความเป็นส่วนตัวจากส่วนอื่น ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ในการออกแบบให้คำนึงถึงสิ่งที่เป็นธรรมชาติ และพยายามนำมาใช้ในการออกแบบ เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานต่าง ๆ เช่น แสงสว่างธรรมชาติ พยายามใช้แสงธรรมชาติ ในส่วนที่ไม่จำเป็นต้องใช้ไฟฟ้า เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน และแสงที่ใช้ต้องมีความสว่างเพียงพอและเป็นโดยทางอ้อมไม่ย้อนเข้าตา

4. ในการวางตำแหน่งส่วนบริการต่าง ๆ ให้คำนึงถึงความสะดวกรวดเร็วในการบริการและต้องมีความเป็นสัดส่วนที่มิดชิด

5. ให้คำนึงถึงความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับธรรมชาติ และที่ว่างในการออกแบบควรนำเอาลักษณะของธรรมชาติเข้ามาสัมพันธ์กับอาคารและผู้ใช้ เช่นการเปิดที่ว่างภายใน นอกจากนี้ให้คำนึงถึงพื้นที่ที่จะจัดภูมิสถาปัตยกรรม ๆ บริเวณโรงแรม

4. แนวความคิดในการออกแบบด้านระบบทางวิศวกรรม

(DESIGN CONCEPT FOR BUILDING SYSTEM)

1. ระบบโครงสร้างของอาคารจะต้องมีความสัมพันธ์กับหน้าที่ใช้สอยขององค์การแต่ละชนิด และไม่ควรก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอย

2. ลักษณะโครงสร้างของอาคาร ควรเป็นโครงสร้างที่เรียบง่ายตรงไปตรงมา ให้มีความมั่นคงแข็งแรง และให้ผลทางด้านสถาปัตยกรรม และมีความสะดวกรวดเร็วในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นการประหยัดทางด้านแรงงานและเวลาในการก่อสร้าง

3. ระบบการรับ - จ่ายไฟฟ้า การควบคุม การเดินสายไฟฟ้าฉุกเฉินเพื่อแสงสว่าง และกำลังไฟฟ้าอื่นๆ ให้คำนึงถึงการจัดวางตำแหน่งของเครื่องควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้า ตำแหน่งการติดตั้งดวงโคมประเภทต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับประเภทของการใช้งาน

4. ระบบการติดต่อสื่อสาร เช่น ระบบโทรศัพท์ภายในและภายนอก ระบบเสียงตามสายในบริเวณโรงแรม ระบบเตือนภัย ทั้งนี้ให้คำนึงถึงที่เป็นศูนย์รวมและตำแหน่งที่ตั้งของจุดออกทั่วไปในโรงแรม เพื่อการทำงานที่มีประสิทธิภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. แนวความคิดในการออกแบบด้านความปลอดภัย

(DESIGN CONCEPT FOR SECURITY AND SAFETY)

1. โครงสร้างหลังและผนังของตัวอาคารจะต้องมีประสิทธิภาพในด้านความปลอดภัย ความคงทนถาวร และความแข็งแรง

2. ความปลอดภัยในด้านสุขลักษณะ ซึ่งจะต้องจัดให้มีเพียงพอในการใช้สิ่งต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- น้ำใช้จะต้องมีความสะอาดและมีปริมาณเพียงพอในการใช้
- การกำจัดของเสียและน้ำทิ้งอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ
- การดูแล รักษาความสะอาด
- การให้แสงสว่างจากไฟฟ้าและธรรมชาติตามส่วนต่าง ๆ อย่างเพียงพอ

3. ความปลอดภัยจากอัคคีภัย ในการออกแบบให้คำนึงถึง

- คุณสมบัติในการทนไฟของวัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้างอาคาร
- ทางหนีไฟที่สะดวก ชัดเจน ปลอดภัย และมีเพียงพอ
- ตำแหน่งการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบเตือนภัยที่มีประสิทธิภาพ
- ความคล่องตัวในการดับเพลิงที่ส่วนต่าง ๆ ของตัวอาคาร ตลอดจนสามารถที่จะนำรถดับเพลิงเข้าไปดับเพลิงตามจุดต่าง ๆ ได้

4. ความปลอดภัยจากทางด้านโจรกรรม อาชญากรรม และเสียงรบกวนต่าง ๆ ซึ่งสามารถป้องกันได้โดยอาศัยการออกแบบทางสถาปัตยกรรม และการวางผังบริเวณของโรงแรม การกำหนดจุดควบคุมตรวจตราที่มีประสิทธิภาพ

6. แนวความคิดในการออกแบบด้านเศรษฐกิจ

(ECONOMIC DESIGN CONCEPT)

1. วัสดุที่ควรเป็นวัสดุที่หาง่ายภายในท้องถิ่น เป็นการประหยัดค่าขนส่งและควรเป็นวัสดุที่มีคุณภาพทนทาน ง่ายต่อการบำรุงรักษา

2. การบำรุงรักษาอาคาร ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ตลอดจนสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของโรงแรม จะต้องง่ายและมีความประหยัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้ควรเป็นระบบที่มีการติดตั้งง่ายและสะดวกรวดเร็วมีราคาของวัสดุและค่าบริการถูก แต่มีประสิทธิภาพด้วย

4. ควรนำระบบทางเทคนิคและวิทยาการใหม่ ๆ ในด้านพลังงานต่าง ๆ มาใช้เพื่อการประหยัด เนื่องจากสภาพที่กำลังเปลี่ยนแปลงไปในอนาคต เช่น พลังงานแสงอาทิตย์ นำมาใช้ในการต้มน้ำร้อน

5. ระบบต่างๆ ในการก่อสร้างที่ทันสมัย มีผลในการช่วยให้ประหยัดเวลา แรงงาน และเงินในการลงทุน

7. แนวความคิดในการออกแบบด้านความสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับสภาพแวดล้อม (ENVIRONMENTAL DESIGN CONCEPT)

- 1. ลักษณะของอาคารควรมีความสอดคล้องกับธรรมชาติ และสภาพแวดล้อมโดยรอบ
- 2. ภูมิสถาปัตย์โดยรอบและภายในอาคาร ควรจัดให้มีความร่มรื่น อำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้และง่ายต่อการบำรุงรักษา

ความสัมพันธ์ของโครงการต่อผู้ใช้สอย (RELATION OF PROGRAM FORUSERS)

1. SPACE MOTION

การออกแบบ SPACE ให้มีผู้ใช้มีความสนใจ ตื่นเต้นและง่ายต่อการใช้สอยสนองประโยชน์อย่างเต็มที่ โดยให้แต่ละฟังก์ชันมีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกันไปตลอด ด้วยเส้นสายที่ตรงไปตรงมาเรียบง่ายและมีจุดเปลี่ยน (TRANSITION) เพื่อให้ผู้ใช้ได้ปรับตัวจากความเป็นอยู่ในเมือง มาใช้ชีวิตนอกเมืองที่คุ้นเคย ค่อย ๆ เปลี่ยนอารมณ์เข้าสู่ความเป็นธรรมชาติ

บรรยากาศภายในจะใช้สวน, ต้นไม้ และบ่อน้ำ มาปรุงแต่งให้ SPACE มีความกลมกลืนไปกับธรรมชาติที่เป็นป่าเขาทั้งหมด ให้มีความรู้สึกที่ สถาปัตยกรรม เป็นส่วนหนึ่งของธรรมชาติ (ARCHITECTURE IS A PART OF NATURE) ความรู้สึกของบรรยากาศภายนอกที่ถ่ายทอดเข้าสู่ตัวสถาปัตยกรรม และสถาปัตยกรรมออกสู่ภายนอก (INSIDE OUT, OUTSIDE IN) จุดประสงค์ คือ ความต้องการให้ผู้ใช้รู้สึกว่ายู่ท่ามกลางธรรมชาติตลอดเวลา แม้ว่าจะอยู่ภายในห้องพัก หรือ ฟังก์ชัน อื่น ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการตระเวนเที่ยวชมโรงแรมที่มีชื่อเสียงพบว่า SPACE ที่เกิดขึ้นมักจะใช้ SPACE เป็นส่วนสำคัญ เช่น ห้องอาคาร โถงพักผ่อน จะเป็นลักษณะห้องเปิดโล่ง (OPEN AIR) เพื่อให้ได้บรรยากาศของธรรมชาติเต็มที่และลมทะเลที่มีความสดชื่นในตัวจึงไม่จำเป็นต้องการผนังปิดกระจก ติดแอร์คอนดิชันเหมือนโรงแรมในเมือง จะใช้ผนังลอย (FLOATING WALL) ลักษณะเป็นบานเพิ่มหรือมีผิวพลาสติกดึงลงมาปิด เมื่อเกิดลมฝนหรือทัศนวิสัยที่ไม่สงบ

2. MASS COMPOSITION

ตำแหน่งของอาคารทุกฟังก์ชันมีความต้องการวิวของทะเล จึงต้องลำดับความสำคัญ และใช้เนินลาด (CONTOUR) ของเชิงเขามาช่วยในการออกแบบ โดยจัดให้ห้องพักอยู่ติดกันติดทะเลที่สุด แต่ฟังก์ชันอื่น ๆ เช่น LOBBY RESTAURANT ยังสามารถมองเห็นทะเลตลอดเวลาด้วย ทั้งยังไม่รบกวนซึ่งกันและกัน แต่ต่อเนื่องกันอย่างสมบูรณ์

การเชื่อมโยงส่วนที่เป็นอาคารห้องพัก อาคารโถงพักผ่อน และส่วนที่เป็นบึงกาโล ด้วยส่วน RECREATION คือ นำเอาสระว่ายน้ำและสนามเทนนิส เป็นตัวเชื่อมบรรยากาศทั้งสามเข้าด้วยกัน และติดต่อด้านส่วนสันทนาการ เช่น ห้องเกมส์, ห้องอบตัว, ห้องวิดีโอ, มาจัดเป็นโซนที่สร้างบรรยากาศให้ต่อเนื่องกันตลอดทั้ง SITE

ผู้ที่จะสามารถมองเห็นฟังก์ชันต่าง ๆ ได้เกือบตลอดเวลา เมื่อยืนอยู่ที่โถงพักผ่อน จุดมุ่งหมายในใจที่ผู้ใช้ (USERS) ต้องการจะเข้าไปใช้สอย จะง่ายต่อการกำหนดทิศทางการเดินของตัวเอง ได้ด้วยภาษาทางสถาปัตยกรรม (LANGUAGE OF ARCHITECTURE) ซึ่งใช้ขนาดของ CIRCULATION มาช่วยให้ง่ายต่อการตัดสินใจโดยมีทางหลัก (MAIN CIRCULATION) และทางรอง (SUB CIRCULATION) ซึ่งจะสามารถเดินโดยไม่หลงทางและรบกวน ซึ่งไม่จำเป็นต้องปักป้ายบอก (SIGN) ด้วยการนำหลักการของ FLOW OF SPACE มาใช้ในการออกแบบ เป็นสื่อเชื่อมโยงระหว่างผู้ใช้สถาปัตยกรรม

3. BUILDING EXPRESSION CHARACTER

ภาษาสถาปัตยกรรม (LANGUAGE OF ARCHITECTURE) เป็นสื่อความหมายอย่าง

หนึ่งซึ่งไร้เสียงพูดจา กล่าวคือ สถาปัตยกรรมสามารถบ่งบอกตัวของมันเองเมื่อผู้ใช้ (USER) เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พบเห็น และสามารถวางรูปร่างได้โดยทันทีจากบุคคลลักษณะจากอาคารที่ปรากฏแก่สายตาว่าเป็นอาคารชนิดใด มีประโยชน์ใช้สอยอย่างไร ลักษณะของอาคารที่เป็นสาธารณะหรือส่วนตัว ควรวางตัวอย่างไร และบ่งบอกถึงศิลปวัฒนธรรมประเพณี รวมทั้งภูมิศาสตร์ที่มันตั้งอยู่ ซึ่งน่าจะเรียกว่าเป็น ORGANIC FORM

การพัฒนาของพื้นที่ภูมิประเทศธรรมชาติ มีวิธีปฏิบัติ 4 ประเภท ดังนี้คือ

1. การอนุรักษ์รูปทรงธรรมชาติ (PRESERVATION OF THE NATURAL FORM)

ลักษณะภูมิประเทศของภูเขา อาจเป็นตัวอย่างที่ดีที่ใช้หลักความจริงที่ว่า การอนุรักษ์อย่างระมัดระวังจากการเปลี่ยนแปลง ภูเขาอาจจะเป็นประโยชน์ที่ดีที่สุด เช่น สวนธรรมชาติ หรือศูนย์รวมชุมชน ในการไม่รบกวนสภาพที่มันอาจจะเป็นผลิตภัณฑ์ที่ดี ถ้าหากว่าประเทศของเราพบว่า พื้นที่น่าจะอนุรักษ์เป็นอุทยานแห่งชาติ หมู่บ้านชนบทในญี่ปุ่น ปลูกสร้างเหมือนรั้งนกกท่ามกลางภูเขาหรือหมู่เกาะที่อยู่มาหลายศตวรรษ การหลีกเลี่ยงรบกวนโดยอารยธรรมในความสัมพันธ์ที่ดีที่สุดชุมชน

2. การทำลายรูปทรงธรรมชาติ (DESTRUCTION OF NATURAL FORM)

ภูเขา หรือ เนินเขา อาจถูกทำลายโดยง่ายโดยการปรับไถระดับ ด้วยการตัด HIGHWAY หรือถูกฝังด้วยสิ่งก่อสร้าง ถ้าหากว่าการรักษาไว้เป็นนโยบายทางภูมิประเทศดั้งเดิมไม่ต้องการถูกพิจารณาเหมือนองค์ประกอบการออกแบบ

3. การตัดแปลงภูมิประเทศ (ALTERATION OF NATURAL FORM)

พื้นฐานลักษณะภูมิประเทศ อาจจะถูกแก้ไขตัดแปลงให้สมบูรณ์โดยการเปลี่ยนแปลงรูปร่างตลอดจนการปรับระดับ การเคลื่อนย้ายธรรมชาติที่ปกคลุมด้วยต้นไม้ หรือมีฉะนั้นการพัฒนา เช่น การเปลี่ยนแปลงอาจจะเป็นความเสียหาย เช่น การชะล้าง การกัดเซาะ หรือการทลายภูเขา หรืออาจจะกระทบต่อการปรับปรุง เช่น ระเบียบภูเขาของบาห์ลีด้วย ระดับดินขาวเจ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. การเน้นรูปทรงธรรมชาติ (ACCENTUATION OF NATURAL FORM)

จุดสำคัญลักษณะภูมิประเทศของภูเขาอาจจะถูกเน้นขึ้นด้วยความสูงที่ปรากฏและความสว่างอาจจะถูกสร้างเพื่อขจัดระดับ แทนที่ภูเขาเล็ก ๆ อาจจะกลายเป็นภูเขาใหญ่ ซึ่งแท้ที่จริงสภาพปัดขกรรมน่าจะเป็นส่วนหนึ่งของธรรมชาติ มากกว่าธรรมชาติจะเป็นส่วนหนึ่งของสภาพปัดขกรรม

สรุปผล ข้าพเจ้าเห็นควรที่จะใช้ข้อที่ 3 มาเป็นแนวทางการออกแบบ เพราะโครงการโรงแรมขนาดใหญ่เช่นนี้ ย่อมต้องมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงลักษณะภูมิประเทศ เพื่อให้สอดคล้องกับการออกแบบ โดยให้มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้น้อยที่สุด เพื่ออนุรักษ์สภาพแวดล้อมธรรมชาติให้ได้มากที่สุด



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การออกแบบของค้ประกอบโครงการ

- อาคารของตัวโรงแรมในโครงการนี้จะสามารถแบ่งได้ 4 ส่วนหลัก ๆ คือ
 1. ส่วน PUBLIC ซึ่งจะเป็นส่วนที่เป็นส่วน LOBBY, LOBBY LOUNGE, COFFEE SHOP, RESTAURANT, RENTAL SHOP เป็นต้น
 2. ส่วน PRIVATE เป็นส่วนที่เป็นกลุ่มห้องพักของแขก ซึ่งจะแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ กลุ่มอาคารแบบที่วางตัวเป็นแนวยาวทางด้านปีกซ้ายของพื้นที่ โดยจะทอดตัวไปตามลักษณะพื้นที่ ส่วนอีกกลุ่มหนึ่งจะเป็นอาคารสูง 9 ชั้น ซึ่งจะจัดให้อยู่ทางด้านปีกขวาของพื้นที่โครงการ
 3. ส่วน SEMI PRIVATE จะอยู่บริเวณใกล้กับส่วนของกลุ่มอาคารที่พักของแขก ซึ่งโอบล้อมส่วนนี้ไว้
 4. ส่วน SERVICE จะจัดให้อยู่บริเวณใต้อาคารทั้งหมด

ในการแยกอาคารแต่ละชั้นจะประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

1 ชั้น MAIN FLOOR ชั้นนี้จะถมดินขึ้นให้สูง 3 เมตร เพื่อเป็นส่วน PUBLIC ให้ความเชื่อมโยง และสามารถมองเห็นทัศนียภาพของทะเลได้อย่างเต็มที่ เมื่อเข้าสู่ตัวอาคาร โดยจะประกอบด้วย

- ส่วน LOBBY HALL จะอยู่ตรงกลางของตัวอาคาร โดยจะออกแบบให้มีลักษณะเป็นรูปโค้งครึ่งวงกลมเพื่อที่จะสามารถ TAKE VIEW ได้เต็มที่ เป็นมุมกว้าง

- ส่วน FRONT OFFICE จะอยู่บริเวณทางเดินด้านขวาของ LOBBY HALL โดยส่วนนี้จะมีส่วน FRONT DESK ส่วนทำงานของพนักงาน และจะมีส่วน ADMINISTRATION อยู่ชั้นบนของบริเวณนี้ โดยจะมีบันไดติดต่อกันกันได้โดยตรง

- LOBBY ส่วนนั่งพักคอย จะอยู่ถัดลงมาอีก STEP หนึ่ง ทางด้านหน้าหันไปยังทะเล โดยจะวางตัวเป็นแนวโค้งตามลักษณะของอาคารส่วนนี้

- LOBBY LOUNGE จะเป็นส่วนที่อยู่บนชั้น MAZZANINE อีกชั้นหนึ่ง ซึ่งจะอยู่บนส่วน COFFEE SHOP อีกที ซึ่งส่วนนี้จะมีความเป็นส่วนตัวมาก เนื่องจากตั้งอยู่บนชั้นลอย ซึ่งจะอยู่เหนือจากส่วนต่าง ๆ บริเวณนี้ทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วน COFFEE SHOP จะตั้งอยู่ทางด้านปีกซ้ายของ LOBBY HALL ซึ่งจะมีส่วน LOBBY LOUNGE ตั้งอยู่บนชั้นที่ ส่วนนี้จะสามารถมองเห็นทะเลและสระว่ายน้ำได้

- ส่วน CONCESSION AND SUBRENTAL SHOP จะอยู่บริเวณด้านขวาสุด ซึ่งส่วนนี้จะอยู่ใต้อาคารที่เป็นส่วนอาคารสูงของส่วนห้องพักโดยส่วนนี้จะมีทางเข้าย่อย SUB ENTRANCE ติดต่อกับส่วนนี้โดยตรง

2. ชั้น BASEMENT เป็นส่วนที่อยู่ใต้ส่วน MAINFLOOR ลงมาอีกโดยจะวางตัวตามระดับ CONTOUR ลงมา ซึ่งส่วนนี้จะประกอบด้วย

- ส่วน MAIN DINNING ROOM ส่วนนี้จะตั้งอยู่บริเวณ ซึ่งตรงกับส่วนของ LOBBY ด้านบน โดยจะออกแบบลักษณะอาคารเป็นรูปครึ่งวงกลม เพื่อผลในการ TAKE VIEW ได้อย่างเต็มที่ ส่วนนี้จะติดต่อกับส่วนชั้น MAINFLOOR ได้โดยบันไดขนาดใหญ่ซึ่งทอดยาวลงมาจากส่วน LOBBY ด้านบนที่เปิด OPEN ลงมาตรงนี้โดยเฉพาะ

- ส่วน COCKTAIL LOUNGE ส่วนนี้อยู่ตรงข้ามกับส่วน MAIN DINNING ROOM ซึ่งจะเป็นส่วนให้ความบันเทิงกับแขกที่มาพัก และคนภายนอกได้

- ส่วน OUTDOOR RESTAURANT ส่วนนี้จะตั้งอยู่ติดกับส่วน MAIN DINNING ROOM ซึ่งจะอยู่บริเวณส่วนที่มีไม้ระแนงบังอยู่ ซึ่งจะเป็นส่วนที่ติดต่อกับส่วน TERRECE ที่จะไปยัง SWIMMING POOL ได้ ทั้งยังสามารถจัด PARTY ได้ในช่วงกลางคืนได้อีกด้วย

- ส่วน MAIN KITCHEN จะอยู่ตรงส่วนหลังถัดมาจากส่วน RESTAURANT, MAIN DINNING ROOM ทั้งหมด ซึ่งส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วน SERVICE โดยตรง จะสามารถรับของที่มา LOADING บริเวณด้านหลังได้ และยังใช้ส่วนนี้ส่งอาคาร SERVICE ไปยังส่วนต่าง ๆ ได้เช่น ส่วน COFFEE SHOP, ส่วน BANQUET ROOM, ส่วน GUEST ROOMS ได้

- ส่วน SERVICE SPACE จะจัดให้อยู่ใต้อาคารทั้งหมด เพื่อกันเสียงรบกวน และความวุ่นวายในการส่งของต่าง ๆ

3. ส่วน QUEST ROOMS จะแบ่งออกเป็น 2 ปีก คือ

- กลุ่มอาคารที่อยู่ทางปีกซ้าย จะเป็นกลุ่มอาคารที่ทอดยาวโค้ง หันหน้าเข้าหาทะเล เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพื่อให้ทุกห้องสามารถเห็นวิวทะเลได้ชัดเจน โดยจะเป็นอาคารสูง 5 ชั้น โดยจะแบ่งเป็น 3 ช่วง โดยจะลดหลั่นอาคารเป็น 3 ช่วง เพื่อทำให้เกิดความเบาของ MASS

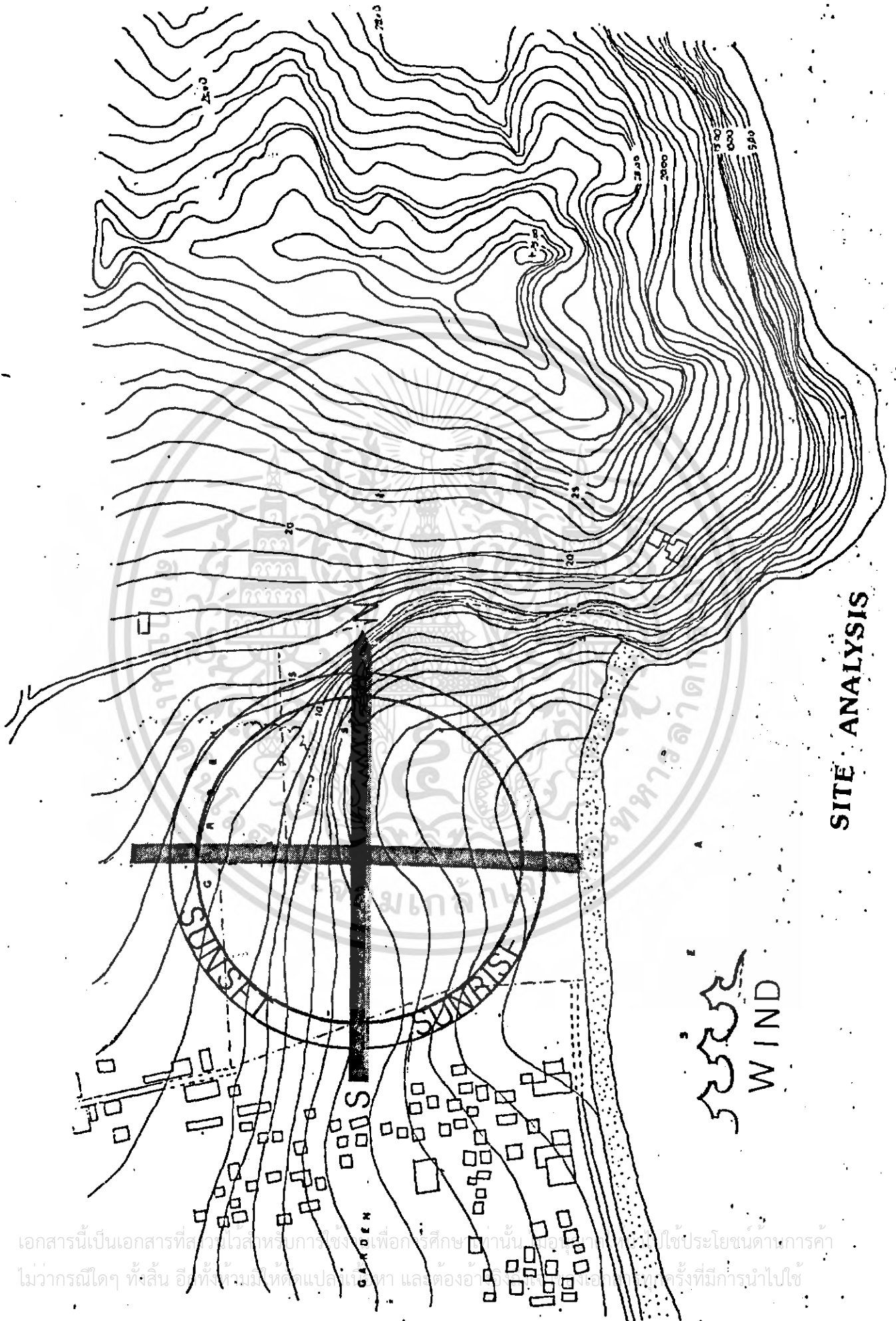
- กลุ่มอาคารที่อยู่ปีกขวา เป็นอาคารสูง 9 ชั้น ซึ่งจะวางตัวอาคารให้มีการจัดห้องเป็น 2 แถว ชานกันโดยจะให้ห้องพักมีระเบียงเพื่อจะ TAKE VIEW ได้ ตัวอาคารจะลดหลั่นลงมาเรื่อย ๆ

ตัวอาคารสูง ซึ่งตั้งอยู่ปีกนี้จะอยู่ทางทิศใต้ ซึ่งจะสามารถเป็นร่มเงาบังแดด ให้กับ ส่วน LOBBY, ส่วน RESTAURANT ได้

การออกแบบรูปแบบและคาแรกเตอร์ของอาคาร

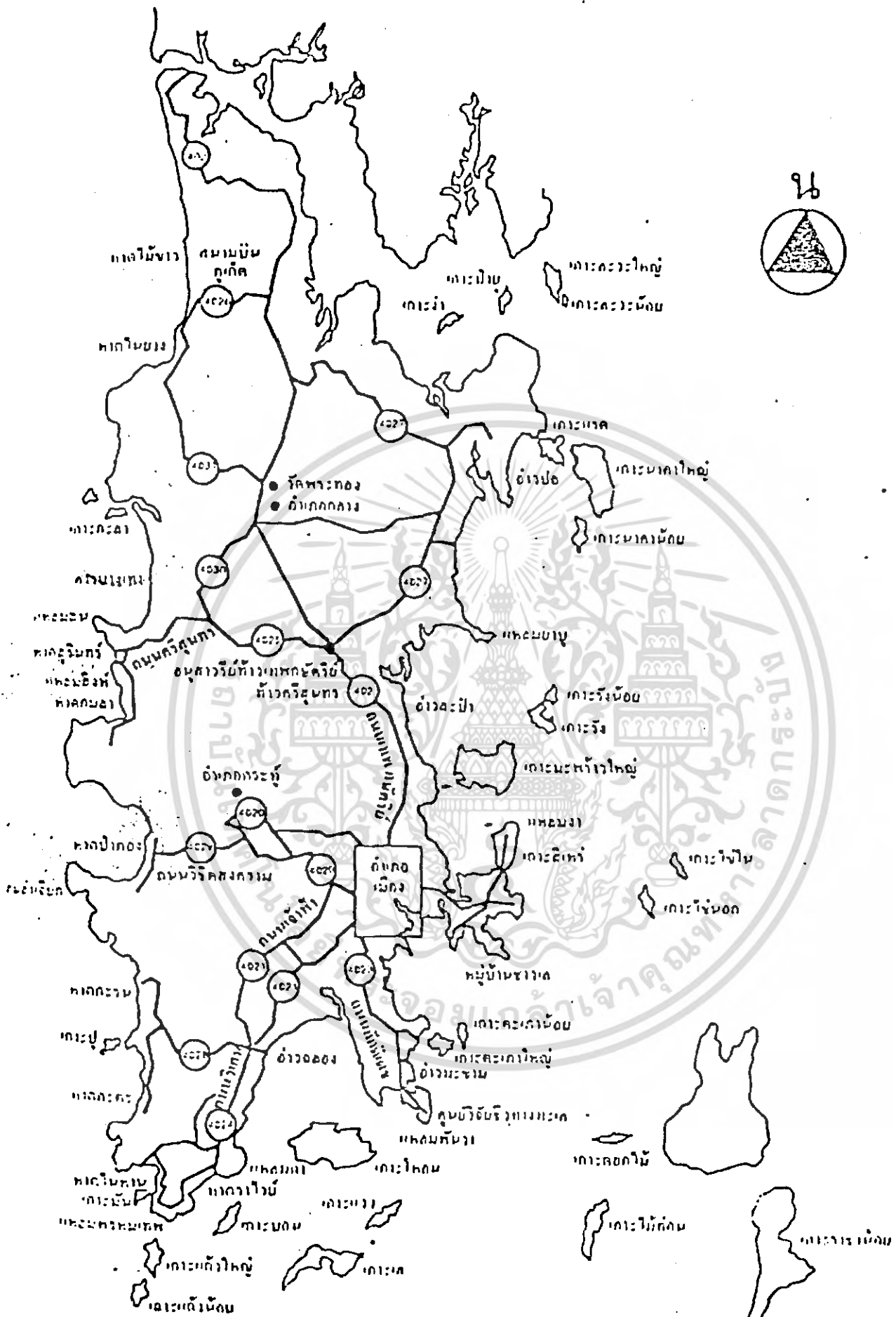
ในการออกแบบรูปแบบของอาคาร ต้องคำนึงถึงความกลมกลืนของธรรมชาติกับตัวอาคาร ในพื้นที่นั้น พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นป่าและภูเขาสูง ดังนั้นจึงใช้หลักเป็นรูปทรงธรรมชาติ จึงใช้ตัวอาคารสูงเน้นส่วนภูเขา และส่วนแนวอาคารทอดยาวไปตามแนวของ CONTOUR เพื่อให้กลมกลืนกับธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

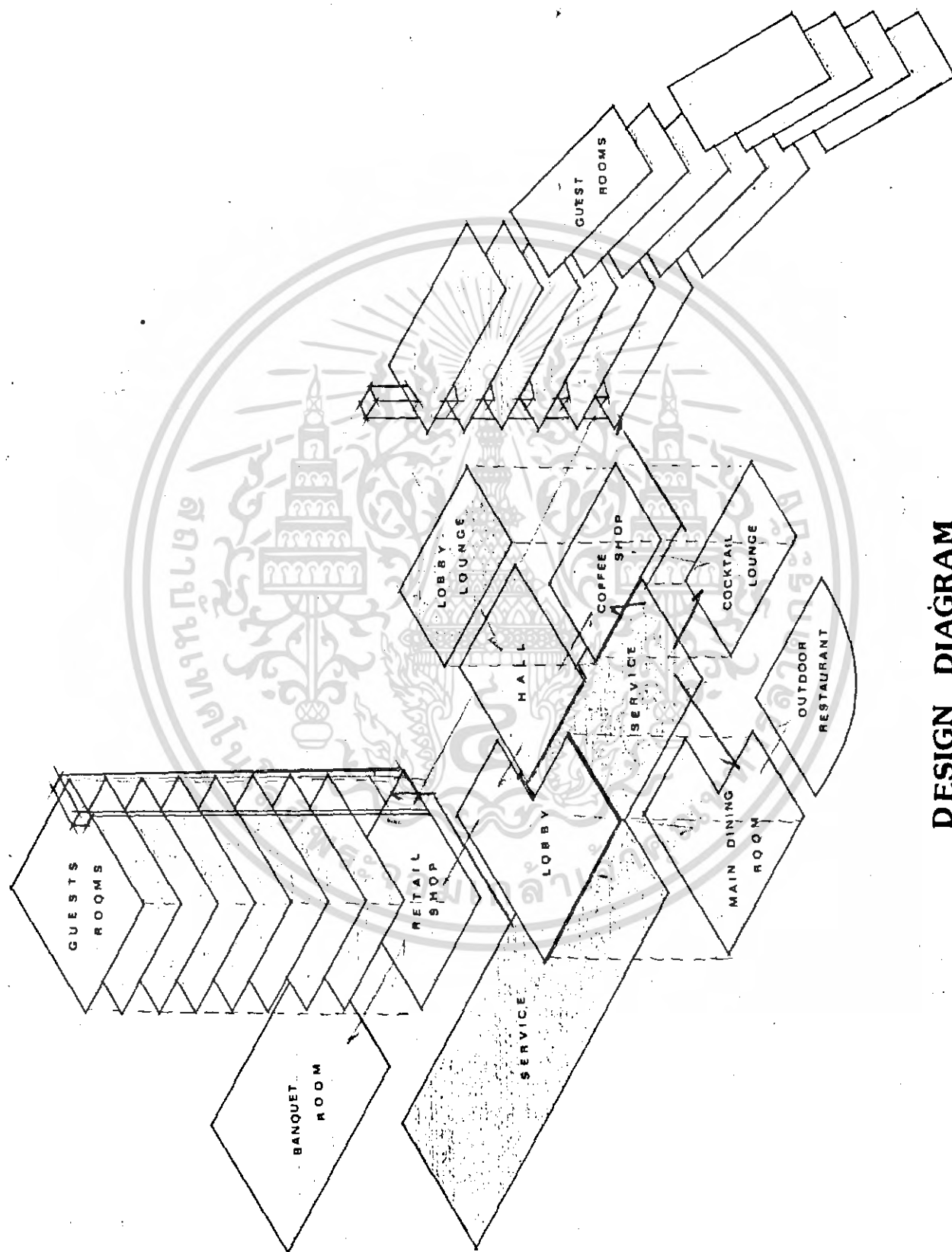


SITE ANALYSIS

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สวท. วิชาสถาปัตย์ฯ ให้ออกแบบงานนั้น โดยไม่ต้องใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่วารณใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมี หัดดแปลงแก้ไข และต้องอาศัยเอกสารที่จริงที่มีมีการนำไปใช้

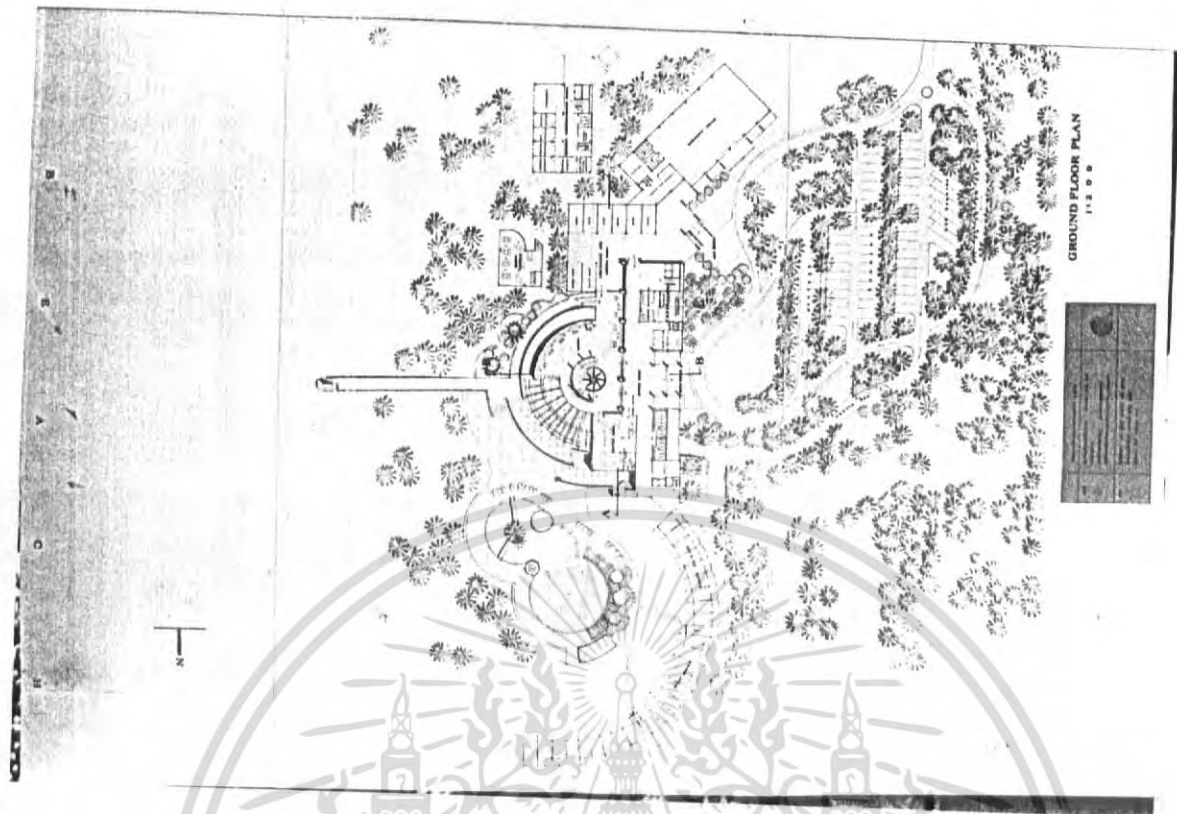


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

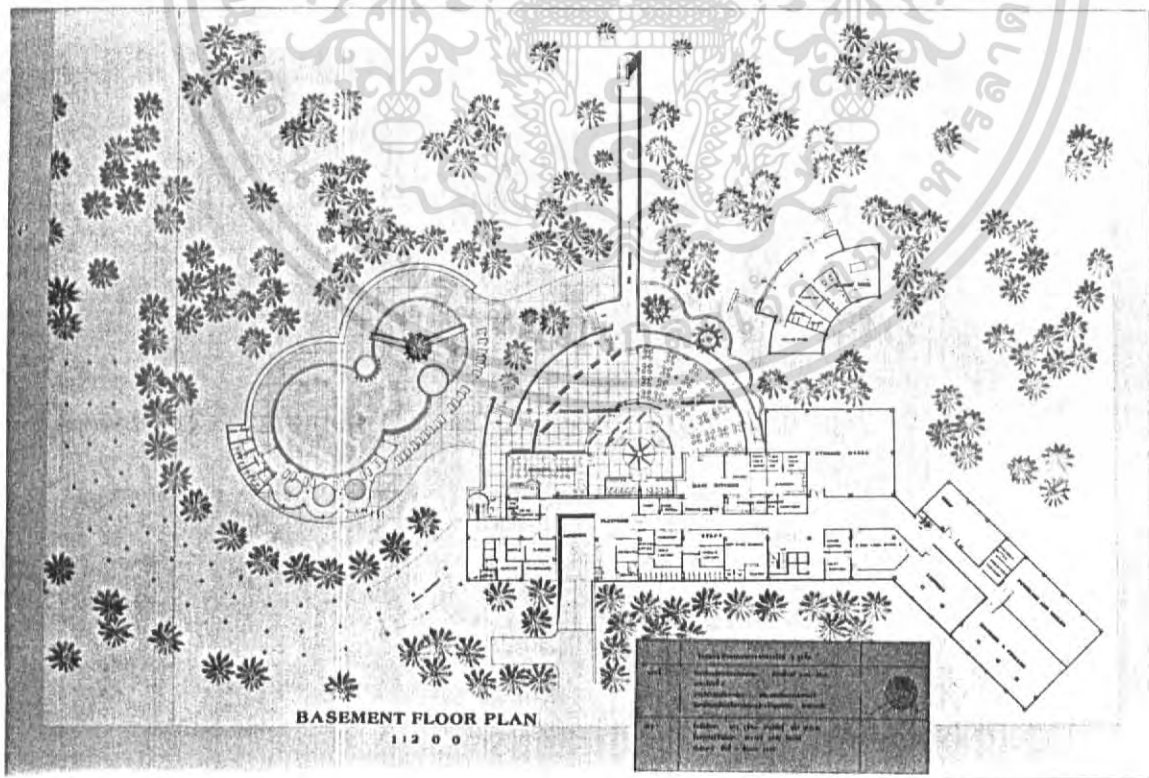


DESIGN DIAGRAM

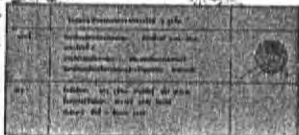
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



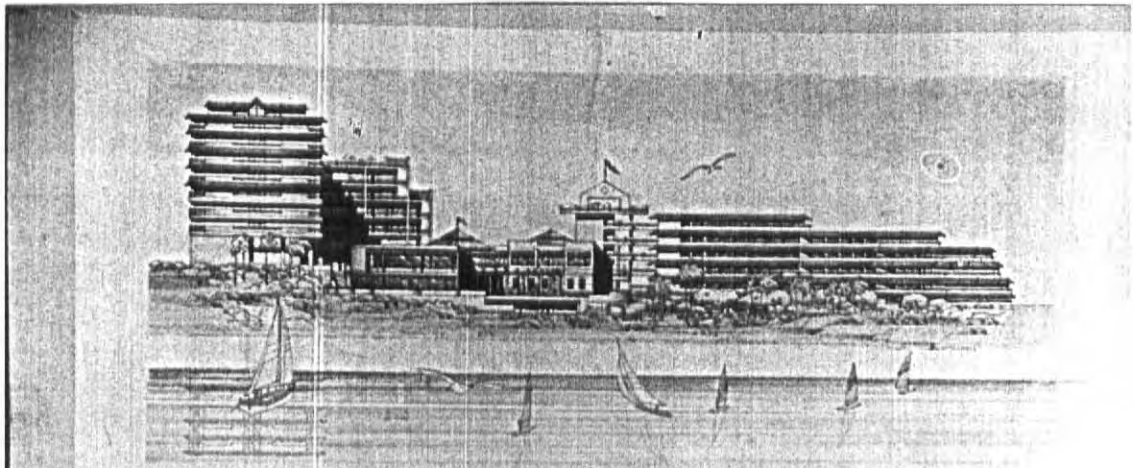
GROUND FLOOR PLAN
1:200



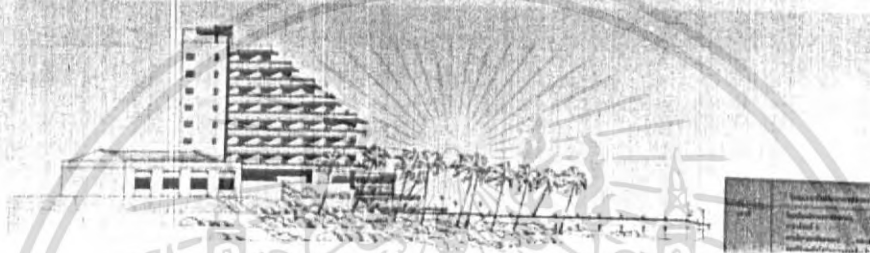
BASEMENT FLOOR PLAN
1:200



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



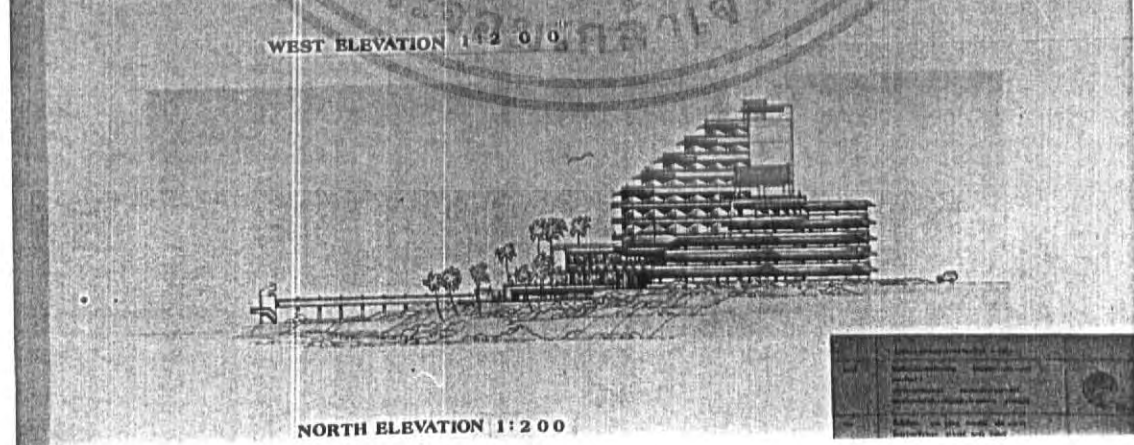
EAST ELEVATION 1:200



Architectural drawing showing the West Elevation of the building complex, viewed from the sea with palm trees in the foreground.



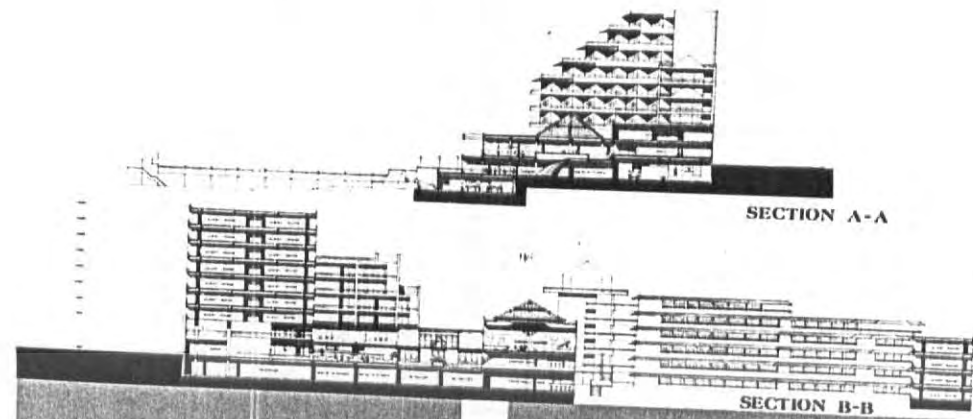
WEST ELEVATION 1:200



NORTH ELEVATION 1:200

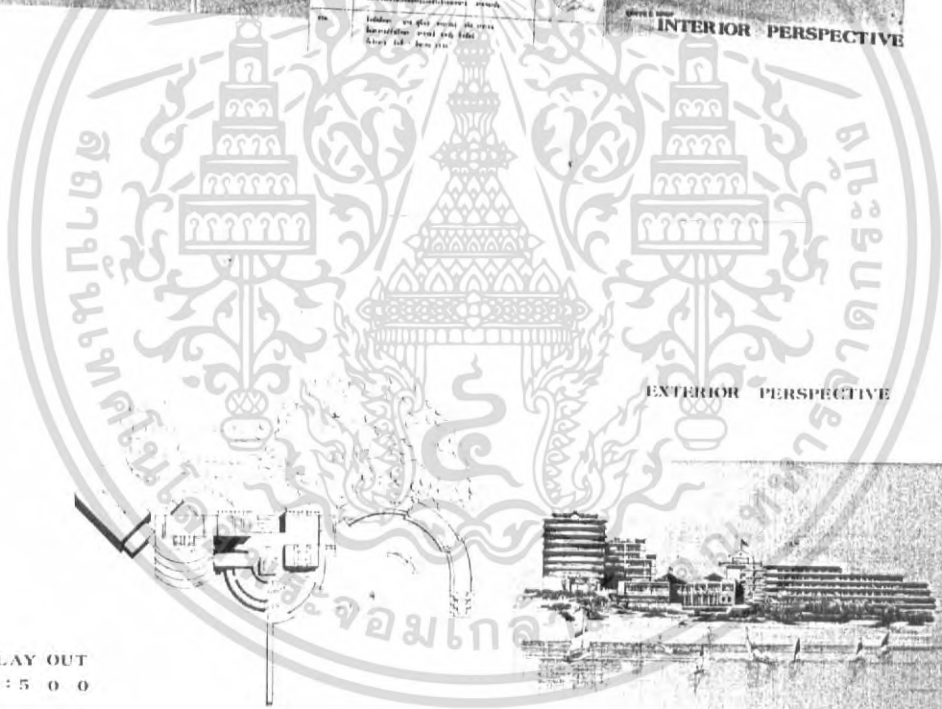
Architectural drawing showing the North Elevation of the building complex, viewed from the sea with palm trees in the foreground.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



1. วัสดุตกแต่งผนังและฝ้าเพดาน 2. วัสดุตกแต่งพื้น 3. วัสดุตกแต่งประตูและหน้าต่าง 4. วัสดุตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ 5. วัสดุตกแต่งเครื่องใช้ไฟฟ้า 6. วัสดุตกแต่งสิ่งอำนวยความสะดวก		
1. วัสดุตกแต่งผนังและฝ้าเพดาน 2. วัสดุตกแต่งพื้น 3. วัสดุตกแต่งประตูและหน้าต่าง 4. วัสดุตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ 5. วัสดุตกแต่งเครื่องใช้ไฟฟ้า 6. วัสดุตกแต่งสิ่งอำนวยความสะดวก	1. วัสดุตกแต่งผนังและฝ้าเพดาน 2. วัสดุตกแต่งพื้น 3. วัสดุตกแต่งประตูและหน้าต่าง 4. วัสดุตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ 5. วัสดุตกแต่งเครื่องใช้ไฟฟ้า 6. วัสดุตกแต่งสิ่งอำนวยความสะดวก	

INTERIOR PERSPECTIVE

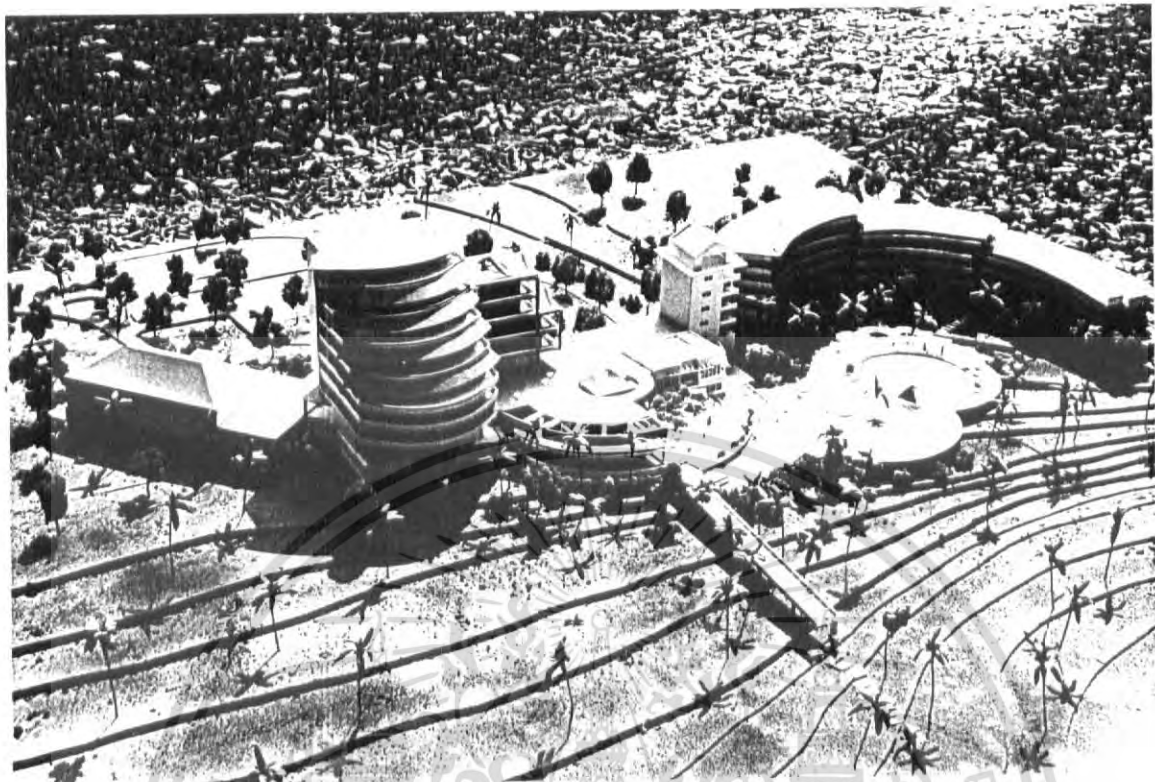


EXTERIOR PERSPECTIVE

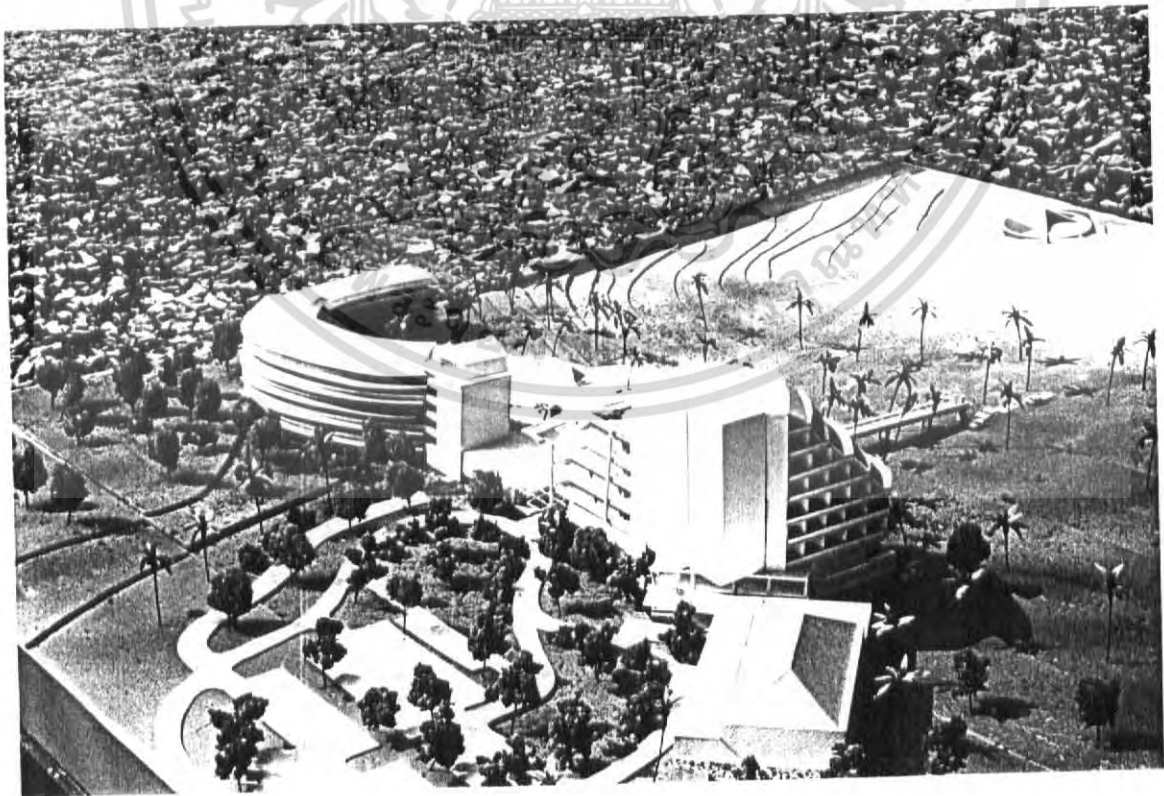
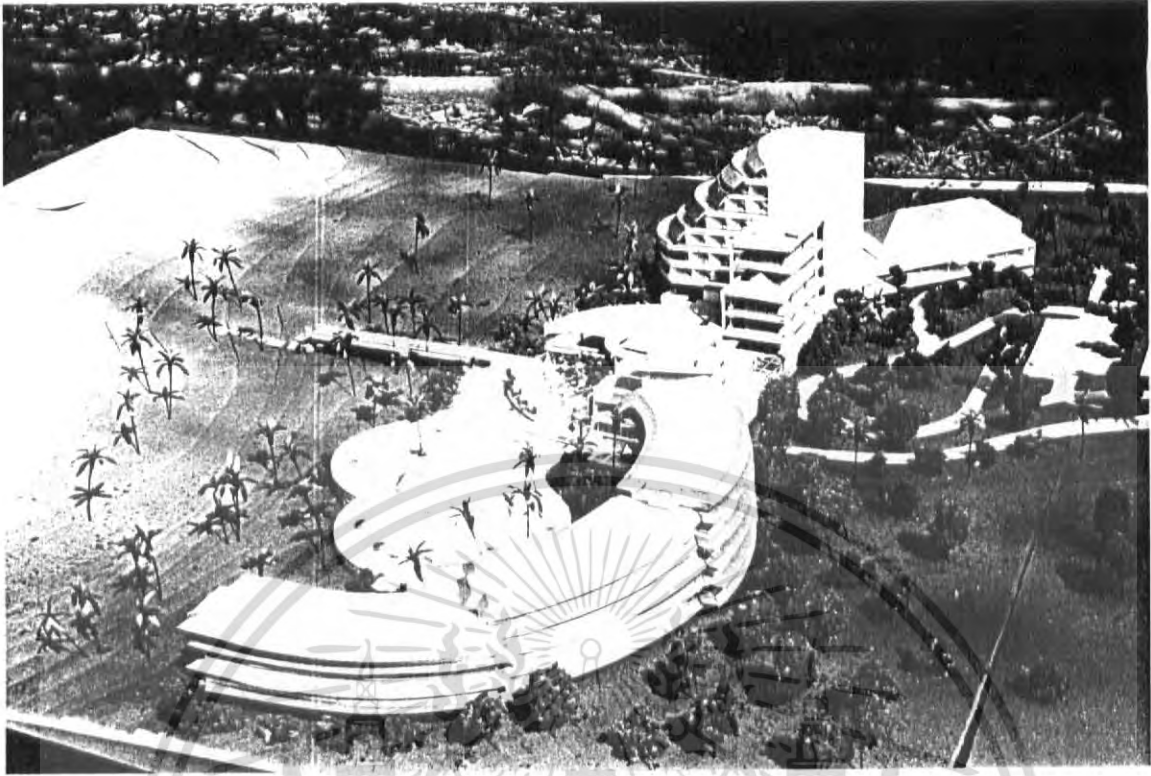
LAY OUT
1:500

1. วัสดุตกแต่งผนังและฝ้าเพดาน 2. วัสดุตกแต่งพื้น 3. วัสดุตกแต่งประตูและหน้าต่าง 4. วัสดุตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ 5. วัสดุตกแต่งเครื่องใช้ไฟฟ้า 6. วัสดุตกแต่งสิ่งอำนวยความสะดวก		
1. วัสดุตกแต่งผนังและฝ้าเพดาน 2. วัสดุตกแต่งพื้น 3. วัสดุตกแต่งประตูและหน้าต่าง 4. วัสดุตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ 5. วัสดุตกแต่งเครื่องใช้ไฟฟ้า 6. วัสดุตกแต่งสิ่งอำนวยความสะดวก	1. วัสดุตกแต่งผนังและฝ้าเพดาน 2. วัสดุตกแต่งพื้น 3. วัสดุตกแต่งประตูและหน้าต่าง 4. วัสดุตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ 5. วัสดุตกแต่งเครื่องใช้ไฟฟ้า 6. วัสดุตกแต่งสิ่งอำนวยความสะดวก	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

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

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"บริเวณที่ 1" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกของเกาะภูเก็ตลงไปบนทะเลเป็นระยะ 100 เมตร และจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร เริ่มตั้งแต่เหนือสุดของเกาะภูเก็ตลงไปทางทิศใต้จนบรรจบกับแนวเขตควบคุมอาคารด้านทิศใต้ซึ่งอยู่กิโลเมตรที่ 3 x 455 ของทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4042 ยกเว้นพื้นที่ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

"บริเวณที่ 2" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ด้านที่อยู่บนแผ่นดินออกไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร ตลอดแนว

"บริเวณที่ 3" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ออกไปอีกเป็นระยะ 300 เมตร ตลอดแนว

ทั้งนี้ ตามแผนที่ที่ออกกฎกระทรวงนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลไม้ขาว ตำบลสาคู ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ที่ออกกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(1) อาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตรพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(2) เชื้อเพลิง ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง ประตู และสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(3) ท่าเทียบเรือ อาคารหรือสถานที่ของทางราชการ

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(2) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 100 ตารางเมตร

(3) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(4) สถานที่ขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(5) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังเกิน 10 ตารางเมตร

(6) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(7) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร

(8) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานีสบริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(9) สถานีสบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(10) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง

(11) ศาสนสถานและสถานศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(12) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

(13) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม้ถาวรหรือไม้ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็นอาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(14) เฝิงหรือแผงลอย

(15) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ที่ดินขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(16) ห้องแถวหรือตึกแถว

(17) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน

(18) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(19) โรงกำจัดมูลฝอย

(ค) ในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารตาม (ข) (2) และ (5)

(2) อาคารตาม (ข) (18) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังเกิน 200 ตารางเมตร

(3) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่ที่ดินขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ 2

ข้อ 4 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฏกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฏกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้

อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 5 อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนของตำบลไม้ขาว ตำบลสาคร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2531 ใช้บังคับและตั้งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้มาแล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2532

เสนาะ เกียรติทอง

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในท้องที่บางส่วนของตำบลไม้ขาว ตำบลสาคร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2531 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2531 แต่มาตรา 13 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นจะมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คัดจาก ราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 106 ตอนที่ 19 วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2532

สำเนาถูกต้อง

(นายชนนฤทธิ์ แก้วใสข)

เจ้าหน้าที่บริหารงานธุรการ 5 ฝ่ายบริหารงานทั่วไป

กองนิติการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(สำเนา)

ประกาศจังหวัดภูเก็ต

เรื่อง ใ้ผู้ที่จะก่อสร้างอาคารไปขออนุญาตก่อสร้าง

ตามที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาบังคับใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ตลอดแนวชายฝั่งด้านทิศตะวันตกและทิศใต้ของเกาะภูเก็ต ในบริเวณเขตระยะทาง 1 กิโลเมตรจากชายฝั่งทะเล ซึ่งได้แก่พื้นที่บางส่วนของตำบลไม้ขาว ตำบลสาคร และตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลาและตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ ตำบลกะรนและตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต ไปแล้วนั้น

ฉะนั้น หากผู้ใดประสงค์จะทำการก่อสร้างอาคาร ในพื้นที่บริเวณ 1 กิโลเมตรจากชายฝั่งทะเลด้านทิศตะวันตกและด้านใต้ของเกาะภูเก็ต อันได้แก่ บริเวณชายฝั่งทะเลในเขตระยะทาง 1 กิโลเมตร เข้ามาบนฝั่งของท้องที่ตำบลไม้ขาว ตำบลสาคร และตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา และตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ ตำบลกะรน และตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จะต้องยื่นเรื่องขออนุญาตก่อสร้าง ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคารเสียก่อน เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้วจึงจะดำเนินการก่อสร้างได้ "อาคาร" ที่จะต้องขออนุญาต หมายถึง ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่ก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุ้งเรือ คานเรือ ท่าหน้า ท่าจอดเรือ กำแพง ประตู ฯลฯ ตามมาตรา 4 แห่ง พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 การขออนุญาตให้ยื่นเรื่องขออนุญาตได้ที่ว่าการอำเภอท้องที่ที่จะทำการก่อสร้าง เอกสารประกอบในการขออนุญาต ขอทราบรายละเอียดได้ที่ว่าการอำเภอทุกแห่ง หรือที่ทำการโยธาธิการจังหวัดภูเก็ต โทร. 216927

สำหรับโทษผู้ฝ่าฝืนทำการก่อสร้างอาคารในเขตควบคุมอาคารดังกล่าว โดยไม่ได้รับใบอนุญาต มีโทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท และหากเป็นการก่อสร้างอาคารเพื่อการค้าจะมีโทษปรับเพิ่มเป็น 10 เท่า หรือจำคุกไม่เกิน 2 ปี หรือทั้งจำทั้งปรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 18 เมษายน 2529

สำเนาถูกต้อง (ลงชื่อ) สนั่น รอดโพธิ์ทอง

(นายสนั่น รอดโพธิ์ทอง)

(นายวิเชียร ธนิตติราภรณ์) ผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต

โฆษกการจังหวัดภูเก็ต



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 5 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งและรายการประกอบแผนผัง ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 6 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวง ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.11 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

(2) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.6 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

(3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

(4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

(5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.10 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.3 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(7) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

(8) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.6 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

(9) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.1 ถึงหมายเลข 9.5 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ข้อ 7 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยและการท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว การสาธารณูปโภค และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ร่าง

กฎกระทรวง

ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง

พ.ศ. 2518

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 และมาตรา 26 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ให้มีอายุห้าปี

ข้อ 2 ให้ใช้ผังเมืองรวมบังคับ ในท้องที่ตำบลคลอง และตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 3 การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ 2 ให้สอดคล้องกับแผนหลักเพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยว จังหวัดภูเก็ตของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ 4 ผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้มีนโยบายและมาตรการ เพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจและโครงสร้างบริการสาธารณะ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (1) พัฒนาและส่งเสริมให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ
- (2) ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรมให้สัมพันธ์กับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและระบบเศรษฐกิจของชุมชน
- (3) พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

(4) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาก็เท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 85 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณและห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และอยู่ห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 500 เมตร

(2) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

(3) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว ในระยะ 900 เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล

(4) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ในระยะ 500 เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล

(5) คลังวัตถุระเบิด

(6) เติ้งม้า ฝัก กระบือ สุนัข แพะ แกะ ห่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้า หรือโดยก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(7) กำจัดมูลฝอย

ข้อ 8 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยและการท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการไม่น้อยกว่า ร้อยละ 70 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณและห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และอยู่ห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 500 เมตร

(2) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

(3) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว ในระยะ 500 เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล

(4) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ในระยะ 500 เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาดูงาน ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(5) คลังวัตถุระเบิด

(6) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้า หรือ

โคจรก่อเหตุร้ายตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(7) ไซโกเก็บผลผลิตการเกษตร

(8) สุสานหรือฌาปนสถาน

(9) กำจัดมูลฝอย

ข้อ 9 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย และการท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว การสาธารณสุขโรคและสาธารณูปการไม่น้อยกว่า ร้อยละ 80 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุร้ายตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และอยู่ห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 500 เมตร

(2) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขนส่ง

(3) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว ในระยะ 500 เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล

(4) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ในระยะ 500 เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล

(5) คลังวัตถุระเบิด

(6) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้าหรือโคจรก่อเหตุร้ายตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(7) ไซโกเก็บผลผลิตการเกษตร

(8) สุสานหรือฌาปนสถาน

(9) กำจัดมูลฝอย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 10 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรมบริการ และคลังสินค้าเป็นส่วนใหญ่โดยให้ใช้พื้นที่เพื่ออุตสาหกรรมบริการและคลังสินค้า อุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณและห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ และโรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- (2) สภานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (3) สภานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (4) สสุสานหรือฌาปนสถาน

ข้อ 11 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมและอยู่ห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 500 เมตร
- (2) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ น่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้า หรือโดยก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข ในระยะ 1,000 เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล
- (3) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียม ในระยะ 900 เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล
- (4) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ในระยะ 500 เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 12 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 13 ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 14 ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 15 ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 16 ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการในเขตผังเมืองรวมปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่

พ.ศ.

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 5(10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2533 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวง ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"บริเวณที่ 1" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่เริ่มจากแนวเขตควบคุมอาคารด้านตะวันตกไปทางทิศตะวันออกข้ามถนนป่าตอง -กมลา ถนนทวีวงศ์ และถนนเลียบริมหาดป่าตอง จนถึงระยะที่ห่างจากแนวศูนย์กลางถนนป่าตอง -กมลา ถนนทวีวงศ์ และถนนเลียบริมหาดป่าตอง 15 เมตร ไปทางทิศเหนือจนจดเขตตำบลกมลา ไปทางทิศใต้จนจดบริเวณที่ห่างจากกึ่งกลางคลองปากบางไปทางทิศใต้ตามแนวถนนเลียบริมหาดป่าตองเป็นระยะ 500 เมตร

"บริเวณที่ 2" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวศูนย์กลางถนนราชฎรุทิศ ถนนสองร้อยปี และถนนทุกสายที่เชื่อมระหว่างถนนทวีวงศ์กับถนนราชฎรุทิศและถนนสองร้อยปี ออกไปทั้งสองข้าง ๆ ละ 15 เมตร

"บริเวณที่ 3" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากสุดแนวเขตบริเวณที่ 1 ตลอดแนวไปทางทิศตะวันออกเป็นระยะ 150 เมตร

"บริเวณที่ 4" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างบริเวณที่ 2 กับบริเวณที่ 3 และพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากสุดแนวเขตบริเวณที่ 2 ไปทางทิศเหนือและทิศใต้ ตลอดแนวบริเวณที่ 3 กว้าง 150 เมตร

ข้อ 2 ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด

เว้นแต่เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (1) อาคารที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 5 เมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงนั้น
 - (2) เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง ประตู และสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล
 - (3) พื้นที่เพื่อใช้เป็นที่จอดรถที่ไม่มีการก่อสร้างอาคารและทางเข้าออกของรถ
 - (4) ท่าเทียบเรือ อาคารหรือสถานที่ของทางราชการ
- (ข) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้
- (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร
 - (2) อาคารที่ทางเข้าออกตั้งแต่ตัวอาคารถึงทางสาธารณะมีความกว้างน้อยกว่า 3.50 เมตร
 - (3) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
 - (4) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ
 - (5) สถานที่ขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
 - (6) สถานที่เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร
 - (7) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร
 - (8) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร
 - (9) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการยานพาหนะที่ขับเคลื่อนตัวด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด
 - (10) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานให้บริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว
 - (11) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง
 - (12) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(13) ศาสนสถานและสถานศึกษา

(14) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

(15) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม่ถาวรหรือไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็นอาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(16) เฝิงหรือแผงลอย

(17) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินแปลงนั้น

(18) ห้องแถวหรือตึกแถว

(19) ฼าปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและ฼าปนสถาน

(20) สถานที่เก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(ค) ภายในบริเวณที่ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารตาม (ข) (2) (3) (6) (9) (10) (11) (13) และ (15)

(2) อาคารตาม (ข) (20) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลัง รวมกันเกิน 200 ตารางเมตร

(3) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงอาคารใด ๆ เว้นแต่จะเป็นการตัดแปลงที่ไม่ทำให้อาคารนั้นมีลักษณะต้องขัดกับอาคารตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 4 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทอื่นที่มีลักษณะขัดกับอาคารตามที่กำหนดในข้อ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 5 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว เว้นแต่จะเป็นการดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ในลักษณะที่ไม่ขัดกับการเป็นอาคารตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 6 อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนของตำบลปาดอง อำเภอเกาะกู่ จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ 10 มิถุนายน พ.ศ. 2528 ใช้บังคับ และตั้งก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ไปแล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการใช้ขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2529

พลเอกสิทธิ จิวโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำเนาถูกต้อง

คารตี ภมรานนท์

(นางควรตี ภมรานนท์)

นางช่างโยธา 5 กองก่อสร้าง

กรมโยธาธิการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้