

## สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ค
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญภาพ	ฎ
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	6
1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	6
1.4 ขอบเขตของการศึกษา	6
1.5 นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง	7
<b>บทที่ 2 แนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง</b>	
2.1 แนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	8
2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	13
<b>บทที่ 3 ความรู้เกี่ยวกับสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์</b>	
3.1 ข้อมูลทั่วไปของสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์	17
3.2 การดำเนินงานของสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์	21
3.3 สถานที่ท่องเที่ยวภายนอกสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์	24
3.4 กิจกรรมสำหรับนักท่องเที่ยว	26
<b>บทที่ 4 ระเบียบวิธีวิจัย</b>	
4.1 แหล่งข้อมูลและการเก็บรวบรวม	30
4.2 การประเมินต้นทุนและผลตอบแทนหรือรายได้ของโครงการ	30
4.3 อัตราคิดลด	32
4.4 เกณฑ์การวิเคราะห์ ต้นทุนและผลตอบแทน	32

บทที่ 5 ผลการศึกษา

5.1	ประมาณการต้นทุนของโครงการ	33
5.2	ประมาณการกำไรหรือรายได้ของโครงการ	54
5.3	การวิเคราะห์ความไวต่อเหตุการณ์เปลี่ยนแปลง (Sensitivities Analysis)	60

บทที่ 6 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

6.1	สรุปผลการวิเคราะห์ทางการเงิน	62
6.2	สรุปผลการวิเคราะห์ความไวต่อเหตุการณ์เปลี่ยนแปลง	63
6.3	ข้อเสนอแนะที่ได้จากการศึกษา	64
6.4	ข้อจำกัดในการศึกษา	65

เอกสารอ้างอิง

66

ภาคผนวก

67

ภาคผนวก ก	ตารางการวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนและตารางการวิเคราะห์ความไวต่อของโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว ณ สถานีเกษตรหลวงอินทนนท์	68
-----------	---	----

ภาคผนวก ข	แบบแปลนบ้านนักท่องเที่ยว กรณีบ้านพักนักท่องเที่ยวแบบ A กรณีบ้านพักนักท่องเที่ยวแบบ B และอาคารบริการ	103
-----------	---	-----

ภาคผนวก ค	รูปสถานที่ท่องเที่ยวบริเวณภายนอกสถานีอินทนนท์	107
-----------	---	-----

ประวัติผู้เขียน

## สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1.1 จำนวนนักท่องเที่ยวเยี่ยมชมอุทยานแห่งชาติดอยอินทนนท์และเข้าเยี่ยมชมสถานีฯ	2
1.2 แสดงรายละเอียดจำนวนบ้านพักและราคาบ้านพักสถานีฯ อินทนนท์	3
1.3 รายละเอียดบ้านพักและราคาบ้านพักบริเวณนอกสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์	4
1.4 แสดงจำนวนรายได้ค่าบ้านพัก ห้องประชุม ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และค่าจำหน่าย ผลผลิตของสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์	5
3.1 เส้นทางคูณก	28
5.1 ค่าใช้จ่ายในการลงทุนการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ	34
5.2 ค่าใช้จ่ายในการลงทุนการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ	35
5.3 ค่าใช้จ่ายในการลงทุนการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว กรณีบ้านพักแบบ A และ B พร้อมอาคารบริการ	37
5.4 รายละเอียดเงินเดือนพนักงาน กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ	38
5.5 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ	39
5.6 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ ตั้งแต่ปีที่ 1 ถึงปีที่ 10	40
5.7 รายละเอียดเงินเดือนพนักงาน กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ	41
5.8 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ	41
5.9 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ ตั้งแต่ปีที่ 1 ถึงปีที่ 10	42
5.10 รายละเอียดเงินเดือนพนักงาน กรณีบ้านพักแบบ A และ B พร้อมอาคารบริการ	43
5.11 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ กรณีบ้านพักแบบ A และ B พร้อมอาคารบริการ	43
5.12 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ กรณีบ้านพักแบบ A และ B พร้อมอาคารบริการ ตั้งแต่ปีที่ 1 ถึงปีที่ 10	44

5.13	มูลค่าปัจจุบันสุทธิ โครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ และบ้านพักแบบ A และแบบ B พร้อม อาคารบริการ	49
5.14	อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน โครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ กรณีบ้านพักแบบ B พร้อม อาคารบริการ และบ้านพักแบบ A และแบบ B พร้อม อาคารบริการ	50
5.15	อัตราส่วนผลตอบแทนภายใน โครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ กรณีบ้านพักแบบ B พร้อม อาคารบริการ และบ้านพักแบบ A และแบบ B พร้อม อาคารบริการ	51
5.16	ระยะเวลาคืนทุน โครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ และบ้านพัก แบบ A และแบบ B พร้อม อาคารบริการ	52
5.17	ผลการวิเคราะห์ทางการเงินของโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว ณ สถานีอินทนนท์ กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ กรณีบ้าน พักแบบ B พร้อมอาคารบริการ และบ้านพักแบบ A และแบบ B พร้อม อาคารบริการ	53
5.18	ผลการวิเคราะห์การไวต่อการเปลี่ยนแปลง กรณีเมื่อต้นทุนผันแปรเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้นในกรณีต่างๆ โดยกำหนดให้รายได้และอัตรากิจลดลงที่	55
5.19	ผลการวิเคราะห์การไวต่อการเปลี่ยนแปลง กรณีเมื่อรายได้เปลี่ยนแปลงลดลงใน กรณีต่างๆ โดยกำหนดให้รายได้และอัตรากิจลดลงที่	57
5.20	ผลการวิเคราะห์การไวต่อการเปลี่ยนแปลง เมื่อต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นมากที่สุดและ รายได้ลดลงมากที่สุด โดยอัตรากิจลดลงที่	59

## สารบัญภาพ

รูป	หน้า	
3.1	แผนที่แสดงเส้นทางเดินทางไปสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์(เส้นทางที่1)	19
3.2	แผนที่แสดงเส้นทางเดินทางไปสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์(เส้นทางที่2)	20
3.3	แผนที่แสดงเส้นทางเดินทางไปสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์(เส้นทางที่3)	21
3.4	แผนที่แสดงสถานที่ท่องเที่ยวภายนอกสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์	29