

ชื่อเรื่องการศึกษาแบบอิสระ กรณีศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโรงงานผลิตแผ่นพื้น  
คอนกรีตสำเร็จรูป ในจังหวัดอุดรดิตถ์

ผู้เขียน นางสาวสมณฑล ปานรัตน์

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาบริหารธุรกิจ

คณะกรรมการสอบการค้นคว้าแบบอิสระ :

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| รองศาสตราจารย์สิริเกียรติ รัชชุศานติ | ประธานกรรมการ |
| อาจารย์อรรช มณีสงฆ์                  | กรรมการ       |
| อาจารย์ชนินทร์ สิงห์รุ่งเรือง        | กรรมการ       |

#### บทคัดย่อ

กรณีศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโรงงานผลิตแผ่นพื้นคอนกรีตสำเร็จรูป  
ในจังหวัดอุดรดิตถ์ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโรงงานผลิตแผ่นพื้น  
คอนกรีตสำเร็จรูป ในจังหวัดอุดรดิตถ์ โดยทำการวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านการตลาด ด้านการจัด  
การ ด้านเทคนิค และด้านการเงิน

จากการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการตลาด ได้จัดหาข้อมูลเพื่อใช้วางแผนการตลาด  
และแผนปฏิบัติการ โดยกลุ่มตลาดเป้าหมายหลัก คือ ผู้รับเหมาก่อสร้างในจังหวัดอุดรดิตถ์  
ซึ่งแบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้รับเหมารายใหญ่ (งานโครงการ) และกลุ่มผู้รับเหมารายย่อย  
(งานย่อย หรือ งานรับช่วงต่อ (Sub Contractor)) และกลุ่มตลาดรอง คือ ผู้รับเหมาทั่วไปใน  
จังหวัดแพร่ โดยมีคู่แข่งชั้น คือ ผู้ผลิตเดิมในจังหวัดอุดรดิตถ์ 1 ราย และจังหวัดแพร่ 1 ราย  
ผลิตภัณฑ์คือแผ่นพื้นคอนกรีตสำเร็จรูปที่มีคุณภาพตามมาตรฐานอุตสาหกรรม ขนาดเท่ากับ  
0.7 ตารางเมตร กำหนดนโยบายการตลาด โดยมีสัดส่วนการขายโดยให้เครดิต : ขายแบบให้  
ส่วนลดปริมาณ : ขายสด เท่ากับ 80 : 15 : 5 ตามลำดับ ราคาขายแผ่นพื้นคอนกรีตสำเร็จรูป  
รวมค่าขนส่งและติดตั้งในเขตจังหวัดอุดรดิตถ์ แบ่งเป็น 3 ราคา คือ ราคาขายโดยให้เครดิตแผ่น  
ละ 175 บาท ในกรณีที่สั่งซื้อตั้งแต่ 5,000 แผ่นต่อครั้ง ราคาแผ่นละ 170 บาท และราคาขาย  
เงินสดแผ่นละ 165 บาท

จากการวิเคราะห์ด้านการจัดการ กิจกรรมจะจัดตั้งในนาม “บริษัท แผ่นพื้น อุตสาหกรรม จำกัด” โดยจัดโครงสร้างองค์กรตามหน้าที่ แบ่งเป็น 2 ฝ่าย คือ ฝ่ายโรงงานและฝ่ายสำนักงาน กำหนดนโยบายในการดำเนินงานเน้นความพึงพอใจและความสะดวกในการติดต่อของลูกค้า และผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพเหมาะสม พร้อมทั้งจัดหาเครื่องใช้สำนักงาน สำหรับใช้ในการดำเนินงาน

จากการวิเคราะห์ทางด้านเทคนิค การจัดตั้งโรงงานจะดำเนินการปรับปรุงพื้นที่จัดสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ติดต่อซื้อเครื่องจักรอุปกรณ์จากประเทศเยอรมันและในประเทศ รวมทั้งจัดหายานพาหนะ โดยมีกำลังการผลิตของเครื่องจักรเท่ากับ 50,400 ตารางเมตร/ปี มีปริมาณการผลิตเท่ากับร้อยละ 70 ของกำลังการผลิตในปีที่ 1 เพิ่มเป็นร้อยละ 75 ในปีที่ 2 และเท่ากับร้อยละ 80 ตั้งแต่ปีที่ 3 เป็นต้นไป ขั้นตอนการผลิต คือ ผสมส่วนผสมคอนกรีตในเครื่องผสมในสัดส่วนระหว่าง ปูน : ทราย : หิน เท่ากับ 1:2:4 โดยน้ำหนัก แล้วเทส่วนผสมในแบบพิมพ์ที่ตั้งแกนลวดไว้ จัดแต่งแบบพิมพ์ให้เรียบร้อย ตากแห้งทิ้งไว้ 24 ชั่วโมง แกะแบบพิมพ์ได้เป็นแผ่นพื้นคอนกรีตสำเร็จรูป โดยมีนโยบายในการควบคุมมาตรฐานการผลิต เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพตามมาตรฐานอุตสาหกรรม นอกจากนี้ยังศึกษาถึงค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นทั้งในส่วนการผลิตและการดำเนินงาน

การวิเคราะห์ด้านการเงิน สรุปได้ว่ากิจการใช้เงินลงทุนเริ่มแรกจำนวน 14 ล้านบาท โดยจัดหาจากทุนจดทะเบียนบริษัทฯ จำนวน 9 ล้านบาท และขอกู้จากสถาบันการเงินจำนวน 5 ล้านบาท ที่อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี มีอัตราผลตอบแทนโดยเฉลี่ย (ARR) เท่ากับร้อยละ 32.20 ระยะเวลาคืนทุน (PB) เท่ากับ 5 ปี 5 เดือน 13 วัน อัตราผลตอบแทนของโครงการ (IRR) เท่ากับ ร้อยละ 20.05 และมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ณ อัตราลดค่าร้อยละ 19 เท่ากับ 14,867,053 บาท

จากการศึกษา พบว่า โครงการลงทุนในโรงงานผลิตแผ่นพื้นคอนกรีตสำเร็จรูป ในจังหวัดอุดรดิตถ์ มีความเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ โดยการพิจารณาจากผลการวิเคราะห์ด้านการตลาด ด้านการจัดการ ด้านเทคนิค และด้านการเงิน ของโรงงานผลิตแผ่นพื้นคอนกรีตสำเร็จรูป ดังกล่าวข้างต้นแล้วพบว่าสามารถให้ผลตอบแทนเป็นที่พอใจ

|                                |   |                 |
|--------------------------------|---|-----------------|
| <b>Independent Study Title</b> | <b>The Feasibility Study of The Investment on Producing Flat Slab in Uttaradit Province</b> |                 |
| <b>Author</b>                  | <b>MISS SUMONTON PANRAT</b>   |                 |
| <b>M.B.A.</b>                  | <b>Business Administration</b>  |                 |
| <b>Examining Committee :</b>   | <b>Assoc.Prof.Sirikiat Ratchusanti</b>  | <b>Chairman</b> |
|                                | <b>Lecturer Orachorn Maneesong</b>  | <b>Member</b>   |
|                                | <b>Lecturer Chanin Singrungruang</b>  | <b>Member</b>   |

#### **Abstract**

The objective of “The Feasibility Study of The Investment on Producing Flat Slab in Uttaradit Province” was to study the possibility for the investment on Producing Flat Slab in Uttaradit Province and was conducted by analyzing data on marketing, management, technical and financial aspects.

The marketing survey collected data for creating a marketing and action plan for the target group which was composed of those who are the constructor in Uttaradit that have 2 groups, the first is the Projected Constructor and the others is Sub Contractor. And then the customers are also the constructors in Phrae. There are 2 competitors, the first is in Uttaradit and the second is in Phrae. The sale policy is 80% as credit sale, 15% as quantity discount sale and 5% as cash sale. The flat slab size is 0.7 square meter that sold in Uttaradit area as overall credit price is 175 baht, 170 baht for ordering over 5,000 flat slab, and 165 baht for cash.

Base on the management analysis, the Uttaradit Flat Slab was established. It was recruited as the functional structure organization that have 2 division, production division and operation division. Policy included customer satisfaction, convinence connection and suitable quality product.

The technical analysis showed the expenses of land improvement, construction, machinery and equipment from both GERMANY and THAI, and vehicle. The factory capacity are 50,400 square meters per year that be use 70% in first year, 75% in second year and 80% in later year. The production is rinsing concrete mixed, as semens : stone : sand as 1 : 2 : 4 by weight, in flat slab block, then setting and leaving them for 24 hours. The products are standard quality flat slab. The production policy are control standard producing for standard product. And then studying in factory cost and operation cost of the investment on producing flat slab.

The results of the financial analysis showed that total investment capital are 14 million baht, from the capital 9 million baht and the 15% bank loan 5 million baht, **32.20 %** as the average rate of return, **5 years 5 months and 13 days** as the payback period, **20.05 %** as the internal financial rate of return, and **14,867,053 Baht** as the net present value at the discount rate of **19 %**.

The study demonstrated the feasibility of the investment on Producing Flat Slab in Uttaradit Province because the analysis of the data on marketing, management, technical, and financial aspects showed satisfactory results.