

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

เมื่อกว่า 30 ปีที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวและสมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ ได้เสด็จพระราชดำเนินเยี่ยมชาวเขาหลายหมู่บ้านในจังหวัดเชียงใหม่ ทอดพระเนตรเห็นชาวเขาปลูกฝิ่นเลี้ยงชีพแต่ยังคงยากจนอยู่ อีกทั้งยังทำลายป่าไม้ที่เป็นแหล่งต้นน้ำลำธารของประเทศเพื่อนำพื้นที่มาปลูกฝิ่น และมีรายได้จากการปลูกฝิ่นเท่ากับที่ได้จากการปลูกท้อพื้นเมืองซึ่งมีผลขนาดเล็ก และทรงทราบว่าสถานีทดลองไม้เมืองหนาวของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ได้ทดลองวิธีการตัดตากิ่งท้อฝรั่งที่มีผลขนาดใหญ่กับต้นท้อพื้นเมืองสำเร็จ จึง โปรดเกล้าฯ ตั้งโครงการหลวงเป็นโครงการส่วนพระองค์ เมื่อปี พ.ศ. 2512 โดยหม่อมเจ้าภีศเดช รัชนี เป็นผู้รับสนองพระบรมราชโองการในตำแหน่งผู้อำนวยการโครงการหลวง

โครงการหลวงตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ชาวเขาเลิกปลูกฝิ่น ลดการทำลายทรัพยากรธรรมชาติและช่วยให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยส่งเสริมชาวเขาบนที่สูงปลูกพืชที่เป็นประโยชน์ทางเศรษฐกิจแก่ประเทศ ในการดำเนินงานที่สำคัญที่สุดในระยะแรกคือ งานวิจัยซึ่งพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวได้พระราชทานเงินส่วนพระองค์ จำนวน 200,000.00 บาท เพื่อซื้อที่ดินใกล้สถานีวิจัยบริเวณพระตำหนักภูพิงศ์ราชนิเวศน์ จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อดำเนินงานวิจัยโดยความร่วมมือของนักวิชาการจากหน่วยงานต่างๆ ทั้งในและต่างประเทศช่วยดำเนินงานพร้อมให้การสนับสนุนดูแลกล้วยพันธุ์พืชเมืองหนาว จึงทำให้การปฏิบัติงานก้าวหน้าแพร่หลายออกไป ต่อมาเดือนมีนาคม พ.ศ. 2535 พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เปลี่ยนสถานภาพโครงการหลวงเป็นมูลนิธิโครงการหลวง โดยพระราชทานเงินทุนในการจัดตั้งเริ่มแรกจำนวน 500,000.00 บาท เพื่อให้มีสถานะเป็นองค์กรสาธารณประโยชน์ให้มีระบบงานรองรับแน่นอนมีการบริหารงานภายในที่คล่องตัวและมีประสิทธิภาพในการดำเนินงานให้เกิดผลดียิ่งขึ้น ซึ่งปัจจุบันมีพื้นที่รับผิดชอบทั้งหมด 37 ศูนย์ ครอบคลุมพื้นที่ 5 จังหวัดภาคเหนือตอนบน คือ เชียงใหม่ เชียงราย แม่ฮ่องสอน ลำพูน และ พะเยา พื้นที่ทั้งหมด 21 อำเภอ 1 กิ่งอำเภอ 276 หมู่บ้าน มีจำนวนเกษตรกรเข้าร่วมโครงการ 127,904 คน (มูลนิธิโครงการหลวง, 2548)

สถานีอ่างขาง เป็นสถานีวิจัยแห่งแรกที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงจัดตั้งขึ้น เนื่องจากทรงมีพระราชดำริว่าพื้นที่ดอยอ่างขางมีความสูงจากระดับน้ำทะเล 1,400 เมตร และมีอากาศที่หนาวเย็นเหมาะสำหรับการดำเนินงานวิจัย และทดลองปลูกพืชเมืองหนาวชนิดต่างๆ ได้แก่ ไม้ผล ไม้ดอก พืชผัก สมุนไพรต่างประเทศ สตรอเบอร์รี่พันธุ์พระราชทาน พืชไร่ เป็นต้น เพื่อเป็นตัวอย่างในการปลูกพืชเป็นอาชีพทดแทนการปลูกฝิ่นและสร้างรายได้ให้แก่เกษตรกรตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติให้ดีขึ้น นอกจากนี้สถานีอ่างขางยังเป็นแหล่งความรู้ที่สำคัญสำหรับการปลูกพืชบนที่สูงของประเทศ โดยมีการจัดสรรที่ดินในการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพและเนื่องจากมีลักษณะที่ตั้งเป็นพื้นที่สูงมีอากาศหนาวเย็นตลอดทั้งปีจึงสามารถพัฒนาให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจที่สำคัญแห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ได้ ปัจจุบันสถานีอ่างขางให้บุคคลทั่วไปเข้าเยี่ยมชมความสวยงามของแปลงไม้ดอก ไม้ผล และพืชผักเมืองหนาว รวมถึงมีบริการบ้านพักให้นักท่องเที่ยวเข้าไปพักในสถานีอ่างขาง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงฤดูหนาวในแต่ละปีมักจะมีน้ำค้างแข็งเกิดขึ้นเสมอ ทำให้มีนักท่องเที่ยวขึ้นไปเที่ยวชมและแจ้งความประสงค์ที่จะเข้าพักในสถานีอ่างขางเป็นจำนวนมาก ดังตารางที่ 1.1

ตารางที่ 1.1 จำนวนนักท่องเที่ยวเข้าเยี่ยมชมและเข้าพักบ้านพักสถานีอ่างขาง

จำนวนนักท่องเที่ยว (คน)	ปี			
	2545	2546	2547	2548
เยี่ยมชมสถานีอ่างขาง	128,333	154,412	164,970	162,910
เข้าพักบ้านพักสถานีอ่างขาง	13,603	15,603	18,597	21,424

ที่มา : มูลนิธิโครงการหลวง. สถานีเกษตรหลวงอ่างขาง (2548)

จากตารางที่ 1.1 จะเห็นได้ว่า จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าเยี่ยมชมภายในสถานีอ่างขางมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นทุกปี คือจาก 128,333 คน ในปี 2545 เป็น 162,910 คน ในปี 2548 และจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักบ้านพักมีจำนวนที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี จาก 13,603 คน ในปี 2545 เป็น 21,424 คน ในปี 2548 แสดงให้เห็นว่าจำนวนนักท่องเที่ยวเข้าเยี่ยมชมสถานีอ่างขางและมีความประสงค์เข้าพักบ้านพักของสถานีอ่างขางมีเพิ่มขึ้นทุกปี

สถานีอ่างขางมีบ้านพักเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวเข้าพัก 2 แบบ คือ แบบที่ 1 บ้านพักสำหรับให้นักท่องเที่ยวทั่วไป และแบบที่ 2 บ้านพักสำหรับ นักวิจัย นักวิชาการ อาจารย์มหาวิทยาลัย เจ้าหน้าที่ของโครงการหลวงหรือเจ้าหน้าที่ของศูนย์พัฒนาโครงการหลวงอื่นซึ่งสามารถเปิดให้นักท่องเที่ยวทั่วไปเข้าพักได้กรณีที่มีห้องพักว่าง สำหรับราคาค่าบ้านพักของสถานีอ่างขาง กำหนด

ช่วงเวลายังเป็น 2 ช่วง คือ ในฤดูกาลท่องเที่ยวตั้งแต่เดือนตุลาคมถึงมีนาคม และนอกฤดูกาลท่องเที่ยวตั้งแต่เดือนเมษายนถึงกันยายน ดังตารางที่ 1.2

ตารางที่ 1.2 รายละเอียดจำนวนและราคาบ้านพักสถานีโอ่างขวาง

บ้านพักในสถานีโอ่างขวาง	จำนวน (หลัง/ห้อง)	อัตราค่าที่พัก (บาท/คืน)	
		ต.ค. – มี.ค.	เม.ย. – ก.ย.
<b>แบบที่ 1</b>			
● บ้านพัก AK ห้องคู่	20	1,200.00	800.00
● บ้านพักริมคอกย ห้อง 6 คน	6	1,500.00	1,200.00
<b>แบบที่ 2</b>			
● บ้านพักศูนย์ฝึกอบรม			
-ห้องคู่	2	1,240.00	800.00
-ห้องพัก 5 คน	1	1,500.00	1,200.00
-ห้องพัก 3 คน	2	1,200.00	1,000.00
● บ้านไต้หวัน ห้องพัก 3 คน	5	150.00	150.00
● บ้านคาว พัก 7 คน	1	150.00	150.00

ที่มา : มูลนิธิโครงการหลวง. สถานีโอเกษตรหลวงอ่างขวาง (2548)

นอกจากบ้านพักของสถานีโอ่างขวางที่สร้างขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวแล้ว บริเวณภายนอกสถานีโอ่างขวางยังมีบ้านพักของผู้ประกอบการเอกชนไว้บริการแก่นักท่องเที่ยวที่ไม่สามารถเข้าพักภายในสถานีโอ่างขวางได้อีกหลายแห่ง และราคาที่แตกต่างกัน ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.3 รายละเอียดจำนวนและราคาบ้านพักของเอกชน

บ้านพักเอกชน	จำนวน (หลัง/ห้อง)	อัตราค่าที่พัก (บาท/คืน)	
		ต.ค. – ก.พ.	มี.ค. – ก.ย.
● รีสอร์ทธรรมชาติอ่างขาง	74		
-ห้องเดี่ยว		4,000.00	2,500.00
-ห้องคู่		4,500.00	3,000.00
● อ่างขางวิลล่า	12		
-ห้องพัก 4 คน		2,500.00	1,500.00
-ห้องพัก 10 คน		3,500.00	2,500.00
● บ้านพักสุวรรณภูมิ	22		
-ห้องพัก 2 คน		1,800.00	1,200.00
-ห้องพัก 8 คน		2,500.00	1,500.00
● บ้านพักเถาติง	15	1,500.00	1,000.00
● บ้านพักนาหา	10	1,500.00	1,000.00
● บ้านหลวงรีสอร์ท	9	1,500.00	1,000.00

ที่มา : มูลนิธิโครงการหลวง. สถานีเกษตรหลวงอ่างขาง (2548)

จากตารางที่ 1.2 จะเห็นได้ว่าราคาค่าที่พักของสถานีโอ่างขาง ทั้งในช่วงเวลาระหว่างเดือนตุลาคมถึงมีนาคม และระหว่างเดือน เมษายนถึงกันยายน หากนำราคามาเปรียบเทียบกับบ้านพักของเอกชนบริเวณภายนอกสถานีโอ่างขาง ตามตารางที่ 1.3 พบว่าราคาค่าที่พักของสถานีโอ่างขาง มีราคาต่ำกว่าราคาบ้านพักของเอกชน ทำให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวแจ้งความประสงค์เข้ามาพักเป็นจำนวนมาก และบ้านพักมีจำนวน ไม่เพียงพอกับความต้องการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงฤดูหนาวระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์ จากการที่นักท่องเที่ยวเข้าพักเป็นจำนวนมากส่งผลให้สถานีโอ่างขางมีรายได้จากค่าบ้านพักเพิ่มมากขึ้นทุกปี ทั้งนี้ตั้งแต่ปี 2545 ถึง 2548 ดังตารางที่ 1.4

ตารางที่ 1.4 แสดงจำนวนรายได้ค่าที่พักของสถานีอ่างขาง

ปี	จำนวนเงิน (บาท)
2545	2,520,540.00
2546	3,845,250.00
2547	4,821,950.00
2548	5,313,280.00
รวม	16,501,020.00

ที่มา : มุถุนิธิโครงการหลวง. สถานีเกษตรหลวงอ่างขาง (2548)

จากตารางที่ 1.4 จะเห็นได้ว่า รายได้จากค่าบ้านพักของสถานีอ่างขาง มีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี จากรายได้รวมจำนวน 2,520,540.00 บาท ในปี 2545 เพิ่มขึ้นเป็น 5,313,280.00 บาท ในปี 2548 แสดงให้เห็นว่ามีนักท่องเที่ยวเดินทางมาเข้าพักบ้านพักของสถานีอ่างขางเป็นจำนวนที่เพิ่มมากขึ้น จึงส่งผลทำให้มีรายได้จากค่าบ้านพักเพิ่มมากขึ้นทุกปี

จากข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้ค่าบ้านพักดังกล่าวข้างต้น สามารถนำข้อมูลดังกล่าวมาวิเคราะห์ระหว่างความต้องการเข้าพักกับจำนวนบ้านพักในแต่ละช่วงเวลาได้ดังนี้ คือ ระหว่างเดือนเมษายนถึงกันยายน จำนวนบ้านพักมีเพียงพอต่อความต้องการเข้าพักของนักท่องเที่ยว แต่ระหว่างเดือนตุลาคมถึงมีนาคม จำนวนบ้านพักมีไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้เข้าพักอันเนื่องมาจากอยู่ในฤดูกาลท่องเที่ยวซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยวแจ้งความประสงค์เข้าพักเป็นจำนวนมาก แต่สถานีอ่างขางไม่สามารถรองรับได้ ดังนั้นโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยวในสถานีอ่างขางเพิ่มเติมจากเดิมจึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่สามารถเกิดขึ้นได้ในอนาคต สำหรับการศึกษารวบรวมวิเคราะห์ต้นทุนผลตอบแทนทางการเงินโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว ณ สถานีเกษตรหลวงอ่างขาง น่าจะเป็นข้อมูลที่ช่วยให้ผู้บริหารของมูลนิธิโครงการหลวงและสถานีอ่างขางนำผลจากการศึกษาที่ได้ไปใช้ประกอบในการตัดสินใจหรือนำไปจัดทำแผนพัฒนาโครงการได้ในอนาคต

All rights reserved

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1) เพื่อศึกษาวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงินของการลงทุนสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว ณ สถานีเกษตรหลวงอ่างขาง
- 2) เพื่อศึกษาวิเคราะห์ความไว้วางใจต่อการเปลี่ยนแปลงของการลงทุน โดยพิจารณาผลกระทบเมื่อต้นทุนหรือผลตอบแทนของโครงการเพิ่มขึ้นหรือลดลง และการทดสอบค่าความแปรเปลี่ยนด้านต้นทุนและด้านผลตอบแทน

## 1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1) ทำให้ทราบถึงต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงินจากการลงทุนสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว ณ สถานีอ่างขาง
- 2) ทำให้ทราบถึงสถานการณ์ของโครงการ เมื่อมีความผันแปรอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงทางด้านต้นทุนหรือผลตอบแทน และเป็นประโยชน์ต่อการวางแผนและควบคุมการปฏิบัติงานได้ถูกต้อง
- 3) ผลจากการศึกษาในครั้งนี้จะเป็นประโยชน์เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนของสถานีเกษตรหลวงอ่างขางและศูนย์พัฒนาโครงการหลวงอื่นๆ ต่อไป

## 1.4 ขอบเขตของการศึกษา

การศึกษารวบรวมวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว ได้กำหนดขอบเขตการศึกษา คือ การสร้างบ้านพักในพื้นที่ของสถานีอ่างขาง แบ่งการสร้างบ้านพักออกเป็น 3 กรณี คือ กรณีบ้านเดี่ยว กรณีอาคารที่พัก และกรณีบ้านเดี่ยวและอาคารที่พัก โดยการศึกษาเน้นการวิเคราะห์มิติทางการเงิน (Financial Aspects Analysis) ระยะเวลาศึกษา 10 ปี คือ ตั้งแต่ พ.ศ. 2549 ถึง พ.ศ. 2559 โดยกำหนดให้ปี พ.ศ. 2549 เป็นปีที่ลงทุนเริ่มแรก

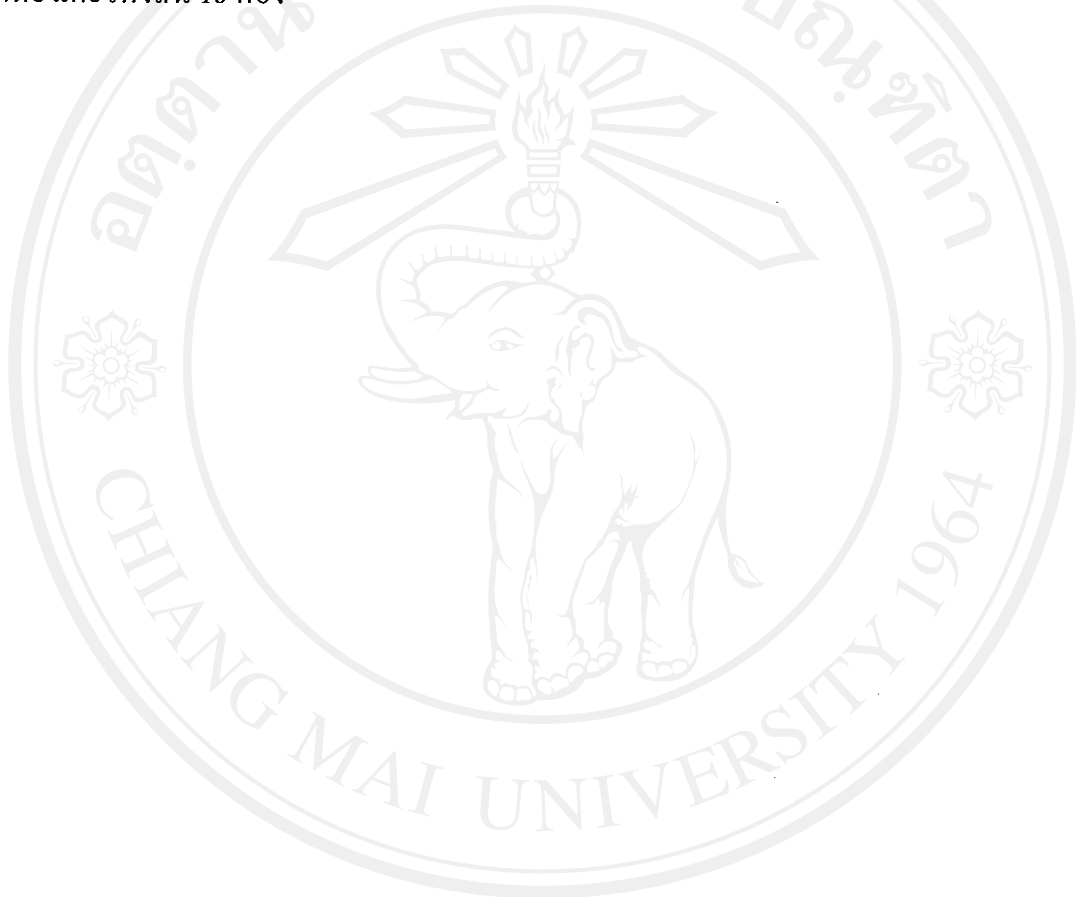
## 1.5 นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง

- 1) สถานีเกษตรหลวงอ่างขาง เป็นสถานีวิจัยแห่งแรกของโครงการหลวงที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงตั้งขึ้นเพื่อทดลองการปลูกไม้เมืองหนาว เช่น ไม้ผล พัก ไม้ดอก และนำไปส่งเสริมให้ชาวเขาปลูกเพื่อทดแทนการปลูกฝิ่น ลดการทำลายป่าต้นน้ำ และสร้างรายได้ที่ดีแก่ชาวเขาให้มีความเป็นอยู่ที่ดี ซึ่งต่อไปผู้เขียนขอเรียกว่า “สถานีอ่างขาง”

- 2) บ้านพักนักท่องเที่ยวกรณีบ้านเดี่ยว เป็นบ้านชั้นเดียวมีห้องพัก 2 ห้อง แต่ละห้องประกอบด้วย

ห้องนอน 1 ห้อง ห้องน้ำ 1 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยภายใน 40 ตารางเมตร และพื้นที่ใช้สอยภายนอก 5 ตารางเมตร

3) บ้านพักนักท่องเที่ยวกรณีอาคารที่พัก เป็นอาคาร 3 ชั้น ประกอบด้วย ชั้นที่หนึ่งเป็นห้องประชุมขนาด 6 x 16 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 96 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง ชั้นที่สองและชั้นที่สามเป็นห้องพักนักท่องเที่ยว ขนาด 4 x 6 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 24 ตารางเมตร จำนวนชั้นละ 8 ห้อง รวมห้องพักนักท่องเที่ยวทั้งสิ้น 16 ห้อง



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved