

## สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ค
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญ	๗
สารบัญตาราง	๘
สารบัญภาพ	๘
บทที่ 1 บทนำ	1
หลักการและเหตุผล	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	3
นิยามศัพท์	3
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	4
บทที่ 2 ทฤษฎี แนวคิด และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	5
ทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้อง	5
สมมติฐานในการศึกษา	9
วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	9
บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา	12
ขอบเขตการศึกษา	12
วิธีการศึกษา	13
การรวบรวมข้อมูล	14
การวิเคราะห์ข้อมูล	14
ระยะเวลาในการศึกษา	15
สถานที่ในการศึกษา	15

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	16
การวิเคราะห์ด้านการตลาด	16
การศึกษาสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของธุรกิจ	16
การวิเคราะห์สภาวะการแข่งขันของการให้บริการคลังสินค้าและห้องเย็นให้เช่า	19
การวิเคราะห์ด้าน SWOT ของโครงการลงทุนธุรกิจคลังสินค้าเกษตรและห้องเย็นให้เช่า	22
การกำหนดส่วนตลาดและการเลือกตลาดเป้าหมาย	24
การจัดการส่วนประสมทางการตลาด	25
การประมาณการรายรับของโครงการ	29
การวิเคราะห์ด้านเทคนิค	36
การวิเคราะห์ด้านการจัดการ	45
การวิเคราะห์ด้านการเงิน	48
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะ	66
สรุปผลการศึกษา	66
อภิปรายผล	69
ข้อค้นพบ	70
ข้อเสนอแนะ	71
บรรณานุกรม	73
ภาคผนวก	74
ภาคผนวก ก แบบสัมภาษณ์และแบบสอบถาม	75
ภาคผนวก ข ผลการสำรวจตลาด	87
ประวัติผู้เขียน	103

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1 แสดงถึงปริมาณเนื้อที่ ผลผลิต และผลผลิตต่อไร่ ในปี 2546-2548	2
2 แสดงถึงจำนวนเกษตรกร พื้นที่เพาะปลูก และปริมาณผลผลิต (ตัน) ในอำเภอสันป่าตอง ในปี 2546-2548	3
3 แสดงถึงอัตราร้อยละของแนวโน้มเพิ่มขึ้น(ลดลง) ของปริมาณเนื้อที่ ผลผลิตและผลผลิตต่อไร่เทียบจากปีก่อน	18
4 แสดงการใช้บริการค้ำดินค้ำและห้องเย็น	32
5 แสดงรายได้ที่คาดว่าจะได้รับในปีแรกของการดำเนินงาน	33
6 แสดงการประมาณการรายรับตลอดอายุโครงการ	34
7 แสดงค่าใช้จ่ายทางการตลาด	35
8 แสดงประมาณการเงินลงทุนในที่ดินและอาคาร	38
9 แสดงประมาณการเงินลงทุนยานพาหนะและอุปกรณ์	43
10 แสดงประมาณการเงินลงทุนอุปกรณ์สำนักงานที่จำเป็นสำหรับธุรกิจบริการ	44
11 แสดงเงินลงทุนในสินทรัพย์	48
12 แสดงการคิดค่าเสื่อมราคาและค่าเสื่อมราคาสะสมแบบวิธีเส้นตรง	50
13 แสดงประมาณการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	52
14 การประมาณการงบกำไรขาดทุน	53
15 งบประมาณกระแสเงินสด	54
16 การประมาณการงบดุล	55
17 แสดงการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิ	57
18 แสดงการคำนวณอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน	58
19 แสดงการคำนวณระยะเวลาคืนทุน	59
20 ตารางสรุปความเป็นไปได้ในโครงการลงทุน	60

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
21 แสดงการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิ กรณีรายได้จากการให้บริการลดลง 15% ต่อปี	62
22 แสดงการคำนวณอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน กรณีรายได้จากการให้บริการลดลง 15% ต่อปี	63
23 แสดงการคำนวณระยะเวลาคืนทุน กรณีรายได้จากการให้บริการลดลง 15% ต่อปี	64
24 สรุปตารางที่ 21-23 ความเป็นไปได้ในโครงการลงทุน กรณีรายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้น 15% ต่อปี	65

## สารบัญภาพ

รูป	หน้า
1 แสดงสถานที่ตั้งบริษัทให้บริการคลังสินค้าเกษตรและห้องเย็นให้เช่า	37
2 แสดงแผนผังอาคาร	39
3 หิ้งวางสินค้า สูง 3 ชั้น	40
4 รถไฟฟ้า	43
5 รถยกแบตเตอรี่	43
6 รถลากไฟฟ้า	42
7 รถลาก	42

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
 Copyright© by Chiang Mai University  
 All rights reserved