บทที่ 5 การเลือกทำเลที่ตั้ง (Location)

ความหมายของทำเลที่ตั้ง

หมายถึง สถานที่ตั้งของสถานประกอบการ เพื่อดำเนิน กิจกรรมด้านการผลิตหรือการบริการขององค์การที่สะดวกและเหมาะสมที่สุด สามารถส่งเสริม และเอื้อประโยชน์ให้การดำเนินงานบรรลุตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ โดยคำนึงถึงต้นทุน กำไร และปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องที่อาจมีผลกระทบกับการดำเนินงาน

ความสำคัญของทำเลที่ตั้งต่อการบริหารการผลิต

2.1 การกำหนดแผนผังสถานประกอบการ

2.2 การออกแบบองค์กรและบุคลากรทางการผลิต

2.3 การจัดหาอุปกรณ์การผลิตและสิ่งอำนวยความสะดวก

2.4 การจัดซื้อและการบริหารสินค้าคงคลัง

2.5 การควบคุมการดำเนินงาน

2.6 ความได้เปรียบในการแข่งขัน

2.7 การขยายกิจการในอนาคต)

ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่ตั้งของธุรกิจการผลิต

1.1 แรงงานและค่าจ้าง

1.2 ตลาดเป้าหมาย

1.2.1 ตลาดรวม

1.2.2 ตลาดกระจาย

1.3 แหล่งวัตถุดิบ

1.3.1 เมื่อวัตถุดิบผ่านกรรมวิธีการผลิตแล้วน้ำหนักไม่เปลี่ยนแปลงหรือเปลี่ยนแปลงน้อยมาก โรงงานควรจะอยู่ใกล้กับแหล่งวัตถุดิบมากกว่า เช่น โรงงานโม่หิน โรงงานปูนซีเมนต์ เป็นต้น

1.3.2 เมื่อวัตถุดิบผ่านกรรมวิธีการผลิตแล้วน้ำหนักลดลง หรือเปลี่ยนแปลงอย่างมาก โรงงานควรอยู่ใกล้กับแหล่งวัตถุดิบ เพื่อประหยัดค่าขนส่งวัตถุดิบ เช่น โรงงานน้ำตาล เป็นต้น

ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่ตั้งของธุรกิจการผลิต (ต่อ)

1.3.3 เมื่อวัตถุดิบมีอยู่ทั่วไปทุกหนทุกแห่ง โรงงานควรอยู่ใกล้ตลาด เพราะจะได้เปรียบเรื่องการขนส่ง

1.3.4 เมื่อวัตถุดิบเป็นของที่เน่าเสียง่าย โรงงานควรอยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบ เช่น ปลา กุ้ง และผักผลไม้

1.4 การขนส่ง เช่น วิธีการขนส่ง ระยะทาง ค่าใช้จ่าย เป็นต้น

1.5 แหล่งพลังงาน

1.6 คุณภาพชีวิต เช่น ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม

1.7 สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก (infrastructure)

1.8แหล่งน้ำและการถ่ายเทของเสีย

1.9 ทัศคติของชุมชน 1.10 การส่งเสริมสนับสนุนจากทางราชการ

ปัจจัยที่ควรพิจารณาสำหรับธุรกิจบริการ

2.1 ความใกล้ชิดลูกค้า

2.2 ต้นทุนค่าขนส่งและความใกล้ชิดกับตลาด

2.3 ทำเลที่ตั้งของคู่แข่งขัน

2.4 ปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ความหนาแน่นของประชากร ความสะดวกของการคมนาคม มีสถานที่จอดรถให้ลูกค้า

จากการพิจารณาจะพบว่าการเลือกทำเลที่ตั้งสำหรับ*ธุรกิจด้านการผลิตสินค้าจะเน้นต้นทุนค่าใช้จ่ายต่ำเป็นหลัก* ในขณะที่*ธุรกิจด้านการบริการจะเน้นเรื่องรายได้สูงสุดเป็นหลัก* การส่งเสริมสนับสนุนจากทางราชการ

ขั้นตอนในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้ง

ขั้นตอนที่ 1 การกำหนดวัตถุประสงค์ในการเลือกทำเลที่ตั้ง

- แห่งแรกหรือขยายสาขาหรือย้ายสถานที่
- ต้องการทำเลที่ตั้งใกล้ลูกค้า
- หรือต้องการคมนาคมสะดวก
- ต้องการทำเลที่ตั้งใกล้แหล่งวัตถุดิบ

ขั้นตอนที่ 2 พิจารณาปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการเลือกทำเลที่ตั้ง

- ปัจจัยที่จำเป็น (must criteria)
- ปัจจัยที่ต้องการ (want criteria)

ขั้นตอนในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้ง

ขั้นตอนที่ 3 กำหนดทางเลือกเบื้องต้นของทำเลที่ตั้ง

เป็นการพิจารณากำหนดทางเลือกที่ผ่านปัจจัยที่จำเป็นอย่างครบถ้วน ซึ่งอาจพบว่ามีทำเลที่น่าสนใจหลายแห่งที่ผ่านปัจจัยที่จำเป็น

ขั้นตอนที่ 4 กำหนดทางเลือกที่เป็นไปได้

กำหนดทางเลือกที่เป็นไปได้ เป็นการพิจารณาทางเลือกที่เป็นไปได้จากทางเลือกเบื้องต้นโดยใช้ปัจจัยที่ต้องการในการพิจารณา โดยเมื่อผ่านขั้นตอนที่สี่นี้แล้วจะเหลือจำนวนประมาณ 3-4 ทางเลือก

ขั้นตอนที่ 5 ประเมินทางเลือกและตัดสินใจเลือก

วิธีการวิเคราะห์เพื่อเลือกทำเลที่ตั้ง

1. วิธีการให้คะแนนปัจจัย (factor point method)
2. วิธีการให้ค่าน้ำหนักความสำคัญ (weight method)
3. วิธีการวิเคราะห์ต้นทุน กำไร และปริมาณการผลิต (locational cost-profit-volume analysis
4. วิธีวิเคราะห์จุดคุ้มทุน (location break-even analysis)

ซึ่งแต่ละวิธีมีรายละเอียดดังนี้

การสอบ Midterm การบริหารการผลิตฯ

- ข้อสอบปรนัย ประมาณ 90 ข้อ
- คะแนนเต็ม 30 คะแนน
- ออกสอบบทที่ 1-5
- ความหมาย/ขั้นตอน/ประเภท/ประโยชน์
- คำนวณออกประมาณคำถามท้ายบท 3, 4, 5
- สูตรการคำนวณมีให้เฉพาะบทที่ 3 เรื่อง Y= a+b(x) และ Exponential Smoothing
- ต้องใช้เครื่องคิดเลข สามารถทดเลขในข้อสอบได้ทุกแห่ง
- ข้อสอบไม่มีการแก้ไข

ประกาศ

- เสาร์ที่ 26 ธ.ค. 2552 เรียนบทที่ 6
- เตรียมเครื่องคิดเลขมาด้วย
- เสาร์ที่ 2 ม.ค. 2553 งดบรรยายให้ไปทำรายงาน