



การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย



โดย  
นางสาวกนิษฐ ชัยเฉลิมศักดิ์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ปีการศึกษา 2558

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ปีการศึกษา 2558

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

A FINANCIAL FEASIBILITY STUDY ON THE INVESTMENT IN ELDERLY CARE CENTER  
BUSINESS IN THAILAND



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree

Master of Business Administration

Master of Business Administration Program

Graduate School, Silpakorn University

Academic Year 2015

Copyright of Graduate School, Silpakorn University

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร อนุมัติให้วิทยานิพนธ์เรื่อง “การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย” เสนอโดย นางสาว อภิญษฐ์ ชัยเฉลิมศักดิ์ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

.....  
(รองศาสตราจารย์ ดร. ปานใจ ธารทัศน์วงศ์)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ธีระวัฒน์ จันทิก

คณะกรรมการตรวจสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร. ประสพชัย พสุนนท์)

...../...../.....

..... กรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ธีระ กุลสวัสดิ์ )

...../...../.....

..... กรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ธีระวัฒน์ จันทิก)

...../...../.....



57602735 : หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

คำสำคัญ : ความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุน / สถานบริการดูแลผู้สูงอายุ / ผู้สูงอายุ

อกนิษฐ์ ชัยเฉลิมศักดิ์ : การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย. อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์: ผศ. ดร. ธีระวัฒน์ จันทิก. 125 หน้า

การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย ใช้วิธีการสัมภาษณ์เชิงลึกผู้ให้ข้อมูลหลัก คือ ผู้ประกอบการธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุจำนวน 5 ราย และผู้ใช้บริการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุจำนวน 3 รายเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาคือ แบบสัมภาษณ์ โดยผู้วิจัยนำข้อมูลจากการสัมภาษณ์มาจัดทำสมมติฐานรายได้ และสมมติฐานรายจ่าย เพื่อจัดทำรายงานทางการเงิน ได้แก่ งบกำไรขาดทุน งบแสดงฐานะทางการเงิน งบกระแสเงินสดและอัตราส่วนทางการเงิน ได้แก่ ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period: PB) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) และอัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (Internal Rate of Returns: IRR) เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนในธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

ผลการศึกษาพบว่า ในภาพรวมของธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุมีความน่าลงทุน โดยมีระยะเวลาคืนทุน (Payback Period: PB) อยู่ที่ 2 ปี 4 เดือน โครงสร้างการลงทุนเริ่มแรกอยู่ที่ 3,900,000 บาท ต้นทุนขายในปีที่ 1 อยู่ที่ 6,508,331.88 บาท สำหรับการประมาณการรายได้ของโครงการในปีที่ 1 เป็นเงินทั้งสิ้น 7,860,000 บาท โดยมีอัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ (Internal Rate of Returns: IRR) เท่ากับ 50.72% และ (Net Present Value: NPV) เท่ากับ 20,222,142.16 บาท และผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ กรณีต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ในขณะที่รายได้คงที่ พบว่าค่า NPV เท่ากับ 17,480,316.91 บาท มีระยะเวลาคืนทุน 2 ปี 8 เดือน และในกรณีรายได้ลดลงร้อยละ 5 ในขณะที่ต้นทุนคงที่ พบว่าค่า NPV เท่ากับ 16,223.769.70 บาท และมีระยะเวลาคืนทุน 2 ปี 10 เดือน

หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ลายมือชื่อนักศึกษา .....

ปีการศึกษา 2558

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ .....

57602735: MASTER OF BUSINESS ADMINISTRATION PROGRAM

KEY WORDS: FINANCIAL FEASIBILITY STUDY / INVESTMENT IN ELDERLY CARE CENTER /  
ELDERLY

AKANIT CHAICHALERMSAK: A FINANCIAL FEASIBILITY STUDY ON THE  
INVESTMENT IN ELDERLY CARE CENTER BUSINESS IN THAILAND. THESIS ADVISOR:  
ASSOC.PROF. THIRAWAT CHUNTUK, Ph.D. 125 pp.

This financial feasibility study was about the possibility on the investment in Elderly Care Center Business in Thailand. Using information data from in-depth interviews with 5 entrepreneurs of elder care center business and 3 customers, then using hypothesis in expenses report in order to do financial statement such as Profit-Loss Statement, Balance Sheet, Statement of Cash Flow, Payback Period (PB), Net Present Value (NPV) and Internal Rate of Returns (IRR).

The results of the study showed the initial Investment Costs was 3,900,000 Baht, the Sale Costs in the first year was 6,508,331.88 Baht and Sale Volume in the first year was 7,860,000 Baht. After analyzed of Net Present Value (NPV) at year of 20<sup>th</sup> was 20,222,142.16 Baht, Internal Rate of Returns (IRR) at year of 20<sup>th</sup> was 50.72 % with Payback Period (PB) at 2 years and 4 months that lead to investing in this Business. As a result of the Sensitivity Analysis in 2 various cases: i.e. the case where the benefit is steady and the Sale Cost has increased at the rate of 5%, it is found that NPV was 17,480,316.91 Baht with PB at 2 years and 8 months and the case where the benefit has decreased at the rate of 5% and the Sale Cost is steady, it is found that NPV was 16,223,769.70 Baht with PB at 2 years and 10 months.

---

Master of Business Administration Program

Graduate School, Silpakorn University

Student's signature.....

Academic Year 2015

Thesis Advisor's signature.....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดีด้วยความกรุณาอย่างสูงจากอาจารย์ที่ปรึกษา ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ธีระวัฒน์ จันทิก ที่ได้สละเวลาให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็นถึงประเด็นต่างๆ ใน การศึกษาและชี้แนวทางในการแก้ปัญหา การค้นคว้าหาข้อมูลเพิ่มเติม และได้กรุณาตรวจสอบแก้ไข ข้อบกพร่องต่างๆ อันเป็นประโยชน์ในการวิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา รวมทั้งการแก้ไขงานให้ สมบูรณ์ ขอขอบคุณคณาจารย์ คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยศิลปากรทุกท่าน ที่ได้ประสิทธิ์ ประสาทวิชาความรู้ เพื่อเป็นพื้นฐานในการวิจัยครั้งนี้เป็นอย่างดี

ขอขอบคุณห้องสมุดมหาวิทยาลัยทุกแห่งที่ได้แบ่งปันข้อมูลงานวิจัยเพื่อใช้ในการทบทวน วรรณกรรม คณะเจ้าหน้าที่มหาวิทยาลัยศิลปากร เจ้าหน้าที่คณะวิทยาการจัดการทุกท่านที่ให้ความ ดูแลช่วยเหลือมาตลอดหลักสูตรการศึกษา ขอขอบคุณผู้ให้ข้อมูลหลักทุกท่านสำหรับความร่วมมือและ ข้อมูลต่างๆ อันเป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการดำเนินงานวิจัยครั้งนี้ และที่มีโอกาสกล่าวนามได้ทั้งหมด ณ ที่นี้ และสุดท้ายขอขอบคุณ คุณพ่อ คุณแม่ เพื่อนสนิท ที่คอยให้กำลังใจและช่วยเหลือทุกอย่างด้วยดี มาตลอด จนทำให้งานวิจัยฉบับนี้เสร็จสมบูรณ์ลงได้

สุดท้ายนี้ หากงานวิจัยฉบับนี้จะก่อให้เกิดประโยชน์กับผู้ประกอบการที่กำลังวางแผนจะ ประกอบธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ รวมถึงผู้ประกอบการที่ประกอบธุรกิจสถานบริการดูแล ผู้สูงอายุอยู่แล้ว นับเป็นความปิติอย่างยิ่งที่ได้ทำงานวิจัยฉบับนี้ขึ้น



## สารบัญ

		หน้า
	บทคัดย่อภาษาไทย .....	ง
	บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	จ
	กิตติกรรมประกาศ .....	ฉ
	สารบัญตาราง .....	ณ
	สารบัญภาพ .....	ญ
	บทที่	
1	บทนำ .....	1
	ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา .....	1
	วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	6
	ขอบเขตการวิจัย.....	7
	กรอบแนวคิด.....	8
	ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	9
	นิยามศัพท์เฉพาะ.....	9
2	วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง .....	12
	รูปแบบการปฏิบัติการดูแลผู้สูงอายุระยะยาวในสถานบริการในประเทศไทย.....	12
	แนวคิดและทฤษฎีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ.....	28
	แนวคิดเกี่ยวกับการวัดความคุ้มค่าของโครงการ.....	29
	แนวคิดการวิเคราะห์ต้นทุน.....	29
	การวิเคราะห์ทางการเงิน (Financial Analysis).....	30
	หลักเกณฑ์ในการวิเคราะห์ทางการเงิน.....	32
	แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการตัดสินใจทางการลงทุน.....	36
	การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ.....	37
	งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	38
3	วิธีดำเนินการวิจัย.....	49
	ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในด้านต้นทุนและ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ.....	49
	การกำหนดผู้ให้ข้อมูลหลัก .....	49
	การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	50
	การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	50



	หน้า
การจัดทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล.....	50
ขั้นตอนที่ 2 การวิเคราะห์โครงการลงทุน.....	52
4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	53
ส่วนที่ 1 ผลการศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับโครงการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแล ผู้สูงอายุ.....	53
ส่วนที่ 2 ผลการศึกษาความเป็นไปได้โครงการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแล ผู้สูงอายุ.....	60
5 สรุป อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ.....	73
สรุปผลการวิจัย.....	73
อภิปรายผลการวิจัย.....	75
ข้อเสนอแนะ.....	77
รายการอ้างอิง .....	79
ภาคผนวก .....	83
ภาคผนวก ก แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง.....	84
ภาคผนวก ข ภาพการเข้าสัมภาษณ์เชิงลึก.....	90
ภาคผนวก ค ภาพโครงการ.....	94
ภาคผนวก ง งบการเงิน.....	98
ภาคผนวก จ กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง.....	114
ประวัติผู้วิจัย .....	125

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1	แสดงสัดส่วนผู้สูงวัยอายุ 60 ปีขึ้นไป ข้อมูลปี 2556.....	1
2	แสดงจำนวนสถานบริการดูแลผู้สูงอายุนานาชาติ.....	21
3	แสดงประเภทของสถานบริการดูแลผู้สูงอายุนานาชาติ.....	22
4	แสดงการจำแนกเกณฑ์ในการตัดสินใจทางการลงทุนและค่าที่ถือว่าควรลงทุน.....	36
5	สรุปการนำแนวคิดทฤษฎีมาใช้ประกอบงานวิจัย.....	48
6	แสดงโครงสร้างการลงทุน.....	60
7	แสดงสมมติฐานรายจ่าย.....	61
8	แสดงรายละเอียดค่าจ้างพนักงาน.....	62
9	แสดงสมมติฐานรายได้.....	62
10	แสดงมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV).....	66
11	แสดงระยะเวลาคืนทุน.....	67
12	แสดงการวิเคราะห์ความอ่อนไหวกรณีต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ในขณะที่รายได้คงที่.....	69
13	แสดงระยะเวลาคืนทุน (กรณีต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ในขณะที่รายได้คงที่).....	70
14	แสดงการวิเคราะห์ความอ่อนไหวกรณีรายได้ลดลงร้อยละ 5 ในขณะที่ต้นทุนคงที่.....	71
15	แสดงระยะเวลาคืนทุน (กรณีรายได้ลดลงร้อยละ 5 ในขณะที่ต้นทุนคงที่).....	72



## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	แสดงจำนวนประชากรสูงอายุวัยต้น วัยกลาง และวัยปลาย.....	3
2	กรอบแนวคิดการวิจัย.....	8
3	ผู้สูงอายุในบ้านพักคนชรา.....	14
4	ผู้สูงอายุในสถานดูแลที่ให้การช่วยเหลือในการดำรงชีวิต.....	15
5	รูปแบบอาคารของสถานบริการ.....	16
6	ห้องพักแบบรวมในสถานบริการ.....	16
7	ห้องพักแบบห้องคู่ในสถานบริการ.....	17
8	ทีมบุคลากรที่ให้การดูแลในสถานบริการ.....	17
9	ทีมบุคลากรที่ให้การดูแลในสถานบริการ.....	18
10	กิจกรรมต่างๆ ในสถานบริการ.....	18
11	แผนกสิริอายุ โรงพยาบาลเซนต์หลุยส์.....	19
12	อัตราค่าบริการ แผนกสิริอายุ โรงพยาบาลเซนต์หลุยส์.....	20
13	ศูนย์เวชศาสตร์ฟื้นฟูและศูนย์กายภาพบำบัด โรงพยาบาลโกลเด้นเยียร์.....	20
14	แสดงการจำแนกประเภทของต้นทุน.....	30
15	สรุปขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย.....	52
16	แสดงขนาดและแบบแปลนโครงการ.....	59
17	แสดงภาพภายในสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ.....	91
18	แสดงการเข้าสัมภาษณ์เจ้าของธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ.....	91
19	แสดงการเข้าสัมภาษณ์เจ้าของธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ.....	92
20	แสดงภาพภายในสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ.....	92
21	แสดงการเข้าสัมภาษณ์เจ้าของธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ.....	93
22	แสดงการเข้าสัมภาษณ์เจ้าของธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ.....	93
23	แสดงแบบแปลนโครงการ.....	95
24	แสดงแบบแปลนโครงการ.....	96
25	แสดงแบบแปลนโครงการด้านหน้า.....	97
26	แสดงแบบแปลนโครงการด้านหลัง.....	97

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ในศตวรรษนี้ การสูงวัยของประชากรเป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นทั่วโลก ทุกวันนี้ ประชากรเกือบทุกประเทศในโลกกำลังมีอายุสูงขึ้น อันเป็นผลมาจากอัตราเกิดของประเทศต่างๆ ได้ลดต่ำลง ในขณะที่ผู้คนมีอายุยืนยาวขึ้น ในปี 2556 นี้ ในจำนวนประชากรโลกทั้งหมด 7,100 ล้านคน เป็นประชากรที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไป คิดเป็นสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 12 ซึ่งเรียกได้ว่า โลกของเราได้กลายเป็นสังคมสูงวัยแล้วอย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาการสูงวัยตามระดับการพัฒนา ประเทศพัฒนาแล้วจะมีสัดส่วนประชากรสูงอายุสูงถึงร้อยละ 23 ในขณะที่ประเทศกำลังพัฒนามีประชากรสูงอายุอยู่ที่ร้อยละ 9 และประเทศด้อยพัฒนาจะมีสัดส่วนผู้สูงอายุเพียงร้อยละ 5 เท่านั้น (ยุทธศาสตร์การวิจัยของชาติรายประเด็น, 2557) ในปัจจุบันสังคมโลกกำลังเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของประชากร อันเป็นผลมาจากความเจริญทางด้านวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีโดยเฉพาะในสาขาการแพทย์และสาธารณสุข ทำให้การรักษาพยาบาล การบริโภคอาหาร และการดำเนินชีวิตได้รับการเอาใจใส่ ทำให้ประชากรมีชีวิตยืนยาวขึ้น ในขณะที่อัตราการเกิดลดน้อยลง เพราะสภาวะทางเศรษฐกิจ วิถีชีวิต วิธีการทำมาหากิน และทัศนคติของคนในยุคปัจจุบันที่มีแนวโน้มแต่งงานช้าลง นิยมการมีบุตรน้อย มีคนโสดเพิ่มมากขึ้น สภาวะการณดังกล่าวกลายเป็นส่วนสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อสัดส่วนของผู้สูงอายุที่เพิ่มมากขึ้นเป็นลำดับ (อัจฉรวรรณ งามญาณ, 2555)

ตารางที่ 1 แสดงสัดส่วนผู้สูงวัยอายุ 60 ปีขึ้นไป ข้อมูลปี 2556

ประเทศ	ร้อยละของประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไป
โลก	11.5
ประเทศพัฒนาแล้ว	22.5
ประเทศกำลังพัฒนา	9.1
ประเทศด้อยพัฒนา	5.4
ประเทศไทย	13.9

ที่มา: United Nations, *World Population Prospects: The 2012 Revision*, (New York: UN, 2013).

ข้อมูลในตารางที่ 1 สรุปได้ว่า ประชากรไทยมีอายุสูงขึ้นมาก ระดับการสูงอายุเมื่อวัดโดยอัตราส่วนร้อยละของประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไปต่อประชากรทั้งหมดของประชากรไทยคือร้อยละ 13.9 ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของประชากรทั่วโลก (ร้อยละ 11.5) และสูงกว่าของประเทศกำลังพัฒนา (ร้อยละ 9.1) และกำลังจะมีอายุสูงขึ้นใกล้จะทันกับประเทศพัฒนาแล้ว (ร้อยละ 22.5)

องค์การสหประชาชาติ ได้ให้นิยามเกี่ยวกับการเข้าสู่ “สังคมผู้สูงอายุ” (Aging Society) ไว้ว่า เมื่อประเทศใดมีประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไปเกินร้อยละ 10 หรืออายุ 65 ปีขึ้นไปเกินร้อยละ 7 ของประชากรทั้งหมด ถือว่าประเทศนั้นได้ก้าวเข้าสู่ “สังคมผู้สูงอายุ” (Aging Society) และเมื่อสัดส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 14 ก็ถือได้ว่าประเทศนั้นเป็น “สังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์” (Aged Society) และเมื่อสัดส่วนเพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 20 ประเทศนั้นจะเป็น “สังคมสูงวัยระดับสุดยอด” (Super - aged Society) จากรายงานของมูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย (มส.ผส.) ปี 2557 พบว่าในระยะเวลา 30 ปีที่ผ่านมา โครงสร้างอายุของประชากรไทยได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก ประชากรไทยกำลังสูงวัยขึ้นอย่างรวดเร็ว สาเหตุที่ทำให้ประชากรไทยสูงวัยขึ้น ได้แก่ อัตราการเกิดที่ลดลงอย่างรวดเร็วในเวลา 2-3 ทศวรรษที่ผ่านมา และอายุของคนไทยที่ยืนยาวขึ้นสำหรับประเทศไทย นั้นเข้าสู่ “สังคมผู้สูงอายุ” (Aging Society) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2548 และจะเป็น “สังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์” (Aged Society) ในอีก 16 ปีข้างหน้า หรือในปี พ.ศ. 2564 และจะใช้เวลาอีกเพียง 10 ปีก็จะกลายเป็น “สังคมสูงวัยระดับสุดยอด” ประมาณปี 2574 (รายงานสถานการณ์ผู้สูงอายุไทย, 2557)

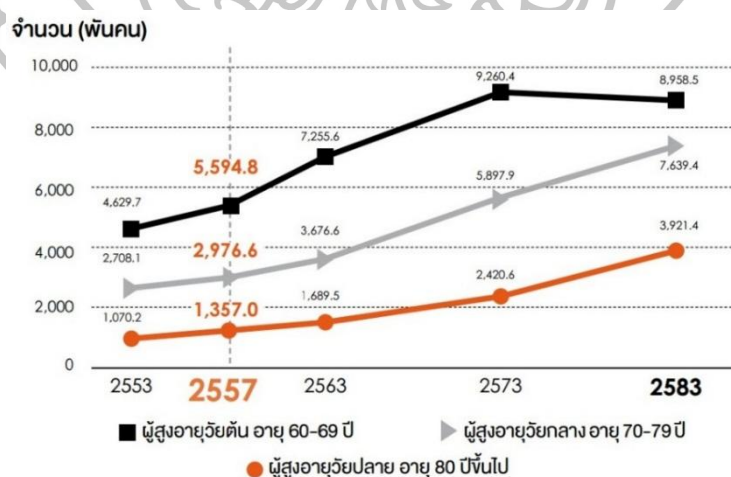
นอกจากนี้ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) คาดการณ์ว่าประชากรไทยจะเพิ่มขึ้นจาก 66.48 ล้านคนในปี พ.ศ. 2551 เป็น 70.65 ล้านคน ในปี พ.ศ. 2568 และจะเริ่มลดลงเป็น 70.63 ล้านคน ในปี พ.ศ. 2573 โดยมีสัดส่วนที่ประเมินได้จากประชากรวัยเด็ก (อายุ 0-14 ปี) จะลดลงจาก 15.95 ล้านคน ในปี พ.ศ. 2533 เป็น 9.54 ล้านคนในปี พ.ศ. 2573 ในขณะที่ประชากรวัยสูงอายุ (อายุ 60 ปีขึ้นไป) จะเพิ่มขึ้นจาก 4.02 ล้านคน เป็น 17.74 ล้านคนในช่วงเวลาเดียวกัน ซึ่งการมีอายุยืนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเฉลี่ยเป็น 78 ปีในผู้หญิงและ 71 ปีในผู้ชาย (มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย, 2555) ในจำนวนนี้มีผู้สูงอายุที่อยู่ในภาวะพึ่งพา จำนวน 499,387 คน ในปี พ.ศ. 2553 ซึ่งจะเพิ่มขึ้นเป็น 741,766 คน และ 1,103,754 คนในปี พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2572 ตามลำดับ (มูลนิธิสาธารณสุขแห่งชาติ, 2552)

การที่ประชากรไทยมีอายุยืนเฉลี่ยสูงขึ้นไม่ได้หมายความว่าคุณภาพชีวิตจะดีขึ้นตามไปด้วย แต่เป็นการอายุยืนที่มีสภาพร่างกายเสื่อมลง ประกอบกับสภาพสังคมไทยที่เปลี่ยนแปลงไปทำให้ผู้สูงอายุถูกทอดทิ้ง ทำให้อัตราส่วนภาระพึ่งพิงหรือภาระโดยรวมของประชากรวัยทำงาน จะต้องเลี้ยงดูประชากรวัยเด็กและวัยสูงอายุมีจำนวนเพิ่มขึ้น (กระทรวงยุติธรรม, 2555) และหากพิจารณาลักษณะที่สำคัญของประชากรสูงอายุไทยในปัจจุบันจะพบว่า ผู้หญิงมีอายุยืนยาวกว่าผู้ชาย จึงกลายเป็นประชากรส่วนใหญ่ในกลุ่มผู้สูงอายุและมีสัดส่วนผู้ที่เป็นโสด หย่าร้าง หรือเป็นหม้ายสูงกว่า

ผู้สูงอายุชาย นอกจากนี้ การลดลงของภาวะเจริญพันธุ์ การเพิ่มขึ้นของสัดส่วนผู้สูงอายุที่เป็นโสด และการย้ายถิ่นของบุตร ส่งผลให้แบบแผนการอยู่อาศัยกับบุตรมีแนวโน้มลดลง ในขณะที่การอยู่ตามลำพังหรืออยู่กับคู่สมรสเท่านั้นที่เพิ่มขึ้น (อัจฉราวรรณ งามญาณ, 2555)

ระดับผู้สูงอายุไทยอาจแบ่งได้เป็นสามระดับ คือ กลุ่มผู้สูงอายุวัยต้น อายุ 60-69 ปี กลุ่มผู้สูงอายุวัยกลาง อายุ 70-79 ปี และกลุ่มผู้สูงอายุวัยปลาย อายุ 80 ปีขึ้นไป ในช่วงวัยต้นร่างกายยังไม่เสื่อมถอยมาก ประกอบกับความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ทำให้ยังสามารถทำงานได้ เป็นประโยชน์ทั้งกับครอบครัวและชุมชน แต่เมื่อเวลาผ่านไปก็ต้องเข้าสู่ระยะพักผ่อน งานการต่างๆ ที่เคยทำได้ ก็อาจไม่สามารถทำได้อีกและต้องการผู้ช่วยเหลือดูแลในบางกิจกรรม เช่น การเดินทาง การใช้ขนส่งสาธารณะการใช้โทรศัพท์ การเข้าใช้ห้องสุขา การอาบน้ำ การประกอบอาหาร เป็นต้น และเมื่อเข้าสู่ภาวะพึ่งพิงมากที่สุด คือ ไม่สามารถเคลื่อนไหวร่างกายได้ ต้องนอนติดเตียง ภาระทั้งหมดก็จะตกมาที่ผู้ดูแล ซึ่งสังคมไทยแต่เดิมาก็ฝากไว้กับลูกหลานหรือญาติพี่น้อง แต่สถานการณ์ปัจจุบันคือผู้สูงอายุส่วนหนึ่งไม่มีลูก ต้องอยู่ตามลำพัง และถึงแม้จะมีลูกพวกเขาเหล่านั้นก็มีภาระที่มากมายรอบด้าน อาจทั้งในฐานะของพ่อแม่ที่ต้องเลี้ยงดูลูกของตน ตลอดจนภาระในการทำงานหาเลี้ยงครอบครัว ถ้าผู้สูงอายุต้องเข้าสู่ภาวะพึ่งพิงไม่ว่าจะมากหรือน้อย ใครจะเป็นผู้ดูแล (นิตยสารฉลาดซื้อออนไลน์ฉบับที่ 167, 2552)

จากรายงานสถานการณ์ผู้สูงอายุไทยพ.ศ. 2557 ของมูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย (มส.ผส.) พบว่าประเทศไทยมีผู้สูงอายุวัยต้นจำนวน 5.6 ล้านคน (ร้อยละ 8.6 ของประชากรทั้งหมด) ผู้สูงอายุวัยกลางจำนวน 3.0 ล้านคน (ร้อยละ 4.6) และผู้สูงอายุวัยปลายจำนวน 1.4 ล้านคน (ร้อยละ 2.1)



ภาพที่ 1 แสดงจำนวนประชากรสูงอายุวัยต้น วัยกลาง และวัยปลาย

ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, การคาดประมาณประชากรของประเทศไทย ปี 2553-2583, เข้าถึงเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2558, เข้าถึงได้จาก

<http://social.nesdb.go.th/social/Portals/0/Documents/การคาดประมาณ%20e-book.pdf>

ข้อมูลจากภาพที่ 1 สรุปได้ว่า ในปี 2583 จะมีประชากรสูงอายุวัยปลายหรือผู้มีอายุ 80 ปีขึ้นไปเพิ่มขึ้นจากปี 2557 อีกเกือบเท่าตัว ซึ่งเพิ่มเร็วกว่าผู้สูงอายุกลุ่มอื่น และด้วยความจริงที่ว่าคนยังมีอายุมากขึ้นก็ยังมีโอกาสเสี่ยงต่อการเจ็บป่วย และความพิการหรือช่วยเหลือตัวเองไม่ได้เพิ่มมากขึ้น จึงพอจะเห็นภาพได้ว่า ในอนาคตเมื่อสังคมไทยสูงวัยมากขึ้น ความต้องการการดูแลระยะยาวสำหรับผู้สูงอายุก็จะเพิ่มสูงขึ้นเป็นเงาตามตัว (รายงานสถานการณ์ผู้สูงอายุไทย, 2557) การที่ประเทศไทยต้องก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างรวดเร็วจะส่งผลอย่างมากต่อพฤติกรรมและการบริโภคสินค้าของตลาด แนวคิดในการผลิตสินค้าในยุคนี้ จึงควรปรับให้สอดคล้องกับผู้ซื้อและพฤติกรรมตลาดที่กำลังเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วเช่นกัน สถานบริการดูแลผู้สูงอายุ จึงเป็นทางออกสำหรับประชากรผู้สูงอายุที่มีปัจจัยบางอย่างทำให้ต้องการที่พักหลังเกษียณ (Retirement Housing) ซึ่งรวมถึงบ้านพักคนชรา (Nursing Home) เช่น การครองสถานะโสด การไม่มีบุตร ปัญหาสุขภาพ การเสียชีวิตของคู่สมรส ความต้องการความมั่นคงปลอดภัย ความด้อยสมรรถภาพทางร่างกายทำให้ไม่อาจทำงานบ้านได้ด้วยตนเองอย่างในอดีต ล้วนเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดผลกระทบต่อรูปแบบที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุทั้งสิ้น (อัจฉราวรรณ งามญาณ, 2555)

รายงานศึกษาความต้องการผู้ดูแลผู้สูงอายุที่ช่วยตนเองไม่ได้ในอีก 20 ปีข้างหน้าของมูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย (มส.ผส.) และสถาบันวิจัยระบบสาธารณสุข (สวรส.) พบว่าผู้สูงอายุที่อยู่ภายใต้การดูแลกันเองในครอบครัวมีจำนวนเพิ่มขึ้นจาก 67,395 คนในปี 2548 เป็น 79,888 คนในปี 2558 และผู้สูงอายุที่ต้องการจ้างผู้ดูแลเพิ่มขึ้นจาก 25,675 คนในปี 2548 เป็น 31,955 คนในปี 2558 แนวโน้มดังกล่าวทำให้ธุรกิจเนอร์สเซียมขยายตัวรวดเร็ว (มูลนิธิสาธารณสุขแห่งชาติ, 2552) จำนวนผู้สูงอายุที่เพิ่มขึ้นและปัจจัยด้านเศรษฐกิจสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปส่งผลให้ความต้องการของธุรกิจดูแลผู้สูงอายุขยายตัว แม้ว่าไทยจะเป็นสังคมที่มีการปลูกฝังให้ลูกหลานมีหน้าที่ดูแลผู้สูงอายุในครอบครัว แต่ด้วยสัดส่วนผู้สูงอายุที่มากขึ้นสวนทางกับวัยทำงานที่ลดลงจึงทำให้ลูกหลานต้องทำงานมากขึ้นและใช้เวลาดูแลผู้สูงอายุน้อยลง อีกทั้งการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้สูงอายุที่ต้องอยู่คนเดียวในอนาคตจากแนวโน้มการมีบุตรน้อยลงในปัจจุบัน ทำให้ธุรกิจดูแลผู้สูงอายุจะเป็นธุรกิจอันดับต้นๆ ที่ได้รับประโยชน์จากการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ โดยคาดว่าในระยะแรกจะเป็นโอกาสของธุรกิจที่ให้บริการดูแลผู้สูงอายุเป็นระยะสั้นๆ เช่น การดูแลระหว่างวัน และการพักผ่อน อย่างไรก็ตาม ด้วยจำนวนผู้สูงอายุที่ยังน้อยทำให้การขยายตัวของบ้านพักคนชราสำหรับคนไทยในระยะสั้นจะยังเติบโตได้ไม่มากนัก ในขณะที่ระยะยาวนั้น ความต้องการที่พำนักระยะยาวจะมีโอกาสขยายตัวมากขึ้นซึ่งจะได้รับแรงผลักดันจากทั้งผู้สูงอายุคนไทยและชาวต่างชาติ ดังนั้น ผู้ประกอบการไทยควรเริ่มปรับตัวและติดตามพฤติกรรมของสังคมไทยที่จะเปลี่ยนไป รวมถึงศึกษารูปแบบธุรกิจที่เหมาะสมกับตลาดคนไทย (นิตยสาร Marketeer, 2558)

จากการศึกษาเรื่องสถานดูแลผู้สูงอายุระยะยาวโดยมูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย (มส.ผส.) และสถาบันวิจัยระบบสาธารณสุข (สวรส.) พบว่าในเขตกรุงเทพมหานคร มีจำนวนสถานบริการสูงสุดจำนวน 68 แห่ง จำนวนสถานบริการดูแลระยะยาวที่เพิ่มขึ้น สะท้อนถึงจำนวนของผู้สูงอายุที่มีภาวะทุพพลภาพ และมีภาวะพึ่งพาที่ต้องการใช้บริการโดยปริยาย อีกทั้งอาจประมาณได้ว่าผู้สูงอายุในเขตกรุงเทพฯ มีภาวะพึ่งพามากกว่าผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ตามภูมิภาค นอกจากนี้ อาการที่พบบ่อยในผู้สูงอายุ เช่น การหกล้ม การสูญเสียความสามารถในการเดิน สติปัญญาเสื่อมถอย เบื่ออาหาร ปัสสาวะอุจจาระราด ทำให้ลูกหลานที่คอยดูแลเป็นห่วงเมื่อต้องออกไปทำงาน หลายครอบครัวจึงตัดสินใจใช้บริการ “เนอร์สซิงโฮม” (มูลนิธิสาธารณสุขแห่งชาติ, 2552) สถานบริการดูแลผู้สูงอายุที่ช่วยเหลือตนเองไม่ได้ของภาคเอกชน ทั้งที่อยู่ในโรงพยาบาลหรือจดทะเบียนเป็นสถานพยาบาลสำหรับผู้ป่วยสูงอายุ หรือที่เราเรียกว่า เนอร์สซิงโฮม (Nursing Home) จะมีราคาค่าใช้จ่ายที่สูงและยังพบปัญหาในเรื่องของมาตรฐานการดูแลผู้สูงอายุที่ยังไม่มีมาตรฐานชัดเจนโดยตรง ตลอดจนอุปกรณ์การดูแลและสิ่งแวดล้อม ส่วนใหญ่ไม่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ เช่น เรื่องแสงสว่าง พื้นผิวห้อง ทางลาด จำนวนผู้ดูแลที่ไม่พอต่อจำนวนผู้สูงอายุ เป็นต้น และเนื่องด้วยการจดทะเบียนของสถานพยาบาลเอกชนของไทยนั้นมีหลายลักษณะมาก ทำให้เราไม่สามารถทราบจำนวนสถานบริการผู้สูงอายุที่แน่ชัดได้ อีกทั้งในการประกอบธุรกิจสถานดูแลผู้สูงอายุ ไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนเป็นสถานพยาบาลก็ได้ แค่จดทะเบียนการค้าเท่านั้นก็สามารถดำเนินธุรกิจนี้ได้แล้ว (มูลนิธิสาธารณสุขแห่งชาติ, 2552)

กุญแจความสำเร็จของ “ธุรกิจบริการผู้สูงอายุ” ประกอบด้วยเกณฑ์คุณภาพ 5 ด้าน ได้แก่ การบริหารจัดการ การตลาด การพัฒนาบุคลากร การบริการ และผลการประกอบการ รวมทั้งสุขอนามัยของผู้รับบริการ หากผู้ประกอบการผ่านเกณฑ์นี้จะช่วยเปิดทางสู่ตลาดเอเชียและรองรับชาวต่างชาติที่เข้ามาใช้บริการธุรกิจดังกล่าวในประเทศได้เพิ่มขึ้น และจากข้อมูลด้านประชากรศาสตร์ของประเทศไทยและของโลก พบว่าปัจจุบันมีโครงสร้างประชากรที่เข้าสู่การเป็นสังคมผู้สูงอายุเพิ่มขึ้น อีกทั้งประเทศไทยยังเป็นประเทศที่ชาวต่างชาติในวัยเกษียณเลือกเข้ามาพำนักในระยะยาวเป็นจำนวนมาก ด้วยเหตุผลทางภูมิอากาศ ภูมิประเทศ และอัยาศัยของคนไทย ปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ย่อมสร้างโอกาสและความท้าทายต่อธุรกิจบริการผู้สูงอายุ ปัจจุบันผู้ประกอบการที่ประกอบธุรกิจบริการผู้สูงอายุ ยังมีข้อจำกัดในด้านการบริหารจัดการที่เป็นระบบ ดังนั้นหากผู้ประกอบการได้นำเกณฑ์คุณภาพธุรกิจบริการที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้าได้จัดทำขึ้นทั้ง 5 ด้าน คือ การบริหารจัดการ การตลาด การพัฒนาบุคลากร การบริการ และผลการประกอบการ โดยหากเพิ่มการบริหารจัดการอีก 3 ด้าน ได้แก่ ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านเครื่องมืออุปกรณ์ สิ่งอำนวยความสะดวก และด้านระบบงานเพิ่มเติมเข้าไปจะทำให้คุณภาพธุรกิจบริการผู้สูงอายุของประเทศไทยมีมาตรฐานระดับสากล (นิตยสารผู้จัดการออนไลน์, 2555)



ในปัจจุบันธุรกิจบริการผู้สูงอายุของไทยยังไม่สามารถขยายธุรกิจให้เติบโต เนื่องจากมี ปัญหาและอุปสรรคในด้านต่างๆ เช่น การขาดแคลนบุคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน สำหรับให้บริการผู้สูงอายุ ด้านการบริหารจัดการและระบบการจัดการภายในของธุรกิจยังไม่เป็น ระบบ ควรมีบุคลากรทางการแพทย์เป็นผู้บริหารกิจการหรือมีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รับการดูแลอย่างถูกวิธี ยังขาดแนวทางที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ กฎเกณฑ์ใน การจัดตั้งธุรกิจยังไม่ชัดเจน ทำให้มีการจัดตั้งธุรกิจและปิดบริการอย่างง่ายตายทั้งนี้ ปัจจัยแห่ง ความสำเร็จของผู้ประกอบการธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ ประกอบไปด้วยหลายปัจจัย ได้แก่ ปัจจัยด้านคุณภาพ ผู้ประกอบการจำเป็นต้องให้ความสำคัญกับคุณภาพ เพราะความน่าเชื่อถือในการ ให้บริการและการดูแลผู้สูงอายุเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดในการตัดสินใจของผู้ใช้บริการ ปัจจัยด้านจำนวน และทักษะบุคลากร ผู้ประกอบการควรคำนึงถึงจำนวนบุคลากร เช่นพยาบาล ผู้ช่วยดูแลผู้สูงอายุ ควร มีความเหมาะสม ปัจจัยด้านนวัตกรรมทางเทคโนโลยี ควรนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาให้บริการเสริมจาก บริการพื้นฐานเพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับธุรกิจ และปัจจัยด้านระบบการบริหารจัดการภายในองค์กรและ การให้บริการอย่างเป็นระบบ จะสร้างความเชื่อมั่นในคุณภาพของการบริการ ให้กับบุคลากรภายใน และผู้ใช้บริการ เป็นต้น (สำนักส่งเสริมและพัฒนาธุรกิจ, 2552)

ดังนั้น ก่อนที่จะมีการลงทุนดำเนินธุรกิจจริง ผู้วิจัยจึงมีความสนใจจะศึกษาและพิจารณา อย่างละเอียดรอบคอบถึงความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย โดยทำการศึกษาความเป็นไปได้ของธุรกิจตั้งแต่ต้นทุนในการปรับปรุงตกแต่งสถานที่ ต้นทุนด้าน อุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ ต้นทุนการให้บริการด้านต่างๆ ค่าสาธารณูปโภค ค่าจ้างบุคลากร ตลอดจนรายได้ของแต่ละเดือน เพื่อศึกษาถึงโครงสร้างในการลงทุน ต้นทุนในการประกอบธุรกิจ ความเป็นไปได้ในการทำธุรกิจเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนและเป็นแนวทางในการ ประกอบธุรกิจเพื่อที่จะทำให้ธุรกิจสามารถดำเนินงานจนบรรลุถึงเป้าหมายที่ตั้งไว้

## 2. วัตถุประสงค์ของการวิจัย

2.1 เพื่อศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับโครงการลงทุนในธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุและ ความต้องการของผู้ใช้บริการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

2.2 เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการลงทุนในธุรกิจสถานบริการดูแล ผู้สูงอายุ และนำเสนอรายงานทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินเพื่อนำไปสู่การตัดสินใจลงทุนใน ธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

2.3 เพื่อวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการลงทุนในธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

### 3. ขอบเขตการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ เป็นการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุโดยกำหนดขอบเขตการวิจัย ดังนี้

#### 3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา การศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยได้ศึกษาเนื้อหาแบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

3.1.1 ศึกษาเกี่ยวกับสภาพทั่วไปในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

3.1.2 ศึกษาความต้องการของผู้ใช้บริการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

3.1.3 ศึกษาความคิดเห็นในการลงทุนด้วยการศึกษาถึงต้นทุนตั้งแต่เริ่มเปิดกิจการ และรายได้ที่เกิดขึ้น มาจัดทำสมมติฐานรายได้และสมมติฐานรายจ่าย เป็นรายงานทางการเงิน ได้แก่ งบดุล งบกำไรขาดทุน และงบกระแสเงินสด จากนั้นจึงนำไปคำนวณเป็นอัตราส่วนทางการเงิน ได้แก่ ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value) และอัตราผลตอบแทนคิดลด (Internal Rate Return)

3.2 ขอบเขตด้านผู้ให้ข้อมูลหลัก ผู้ให้ข้อมูลหลักในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

3.2.1 ผู้ประกอบธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ จำนวน 5 ราย

3.2.2 ผู้ใช้บริการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ จำนวน 3 ราย

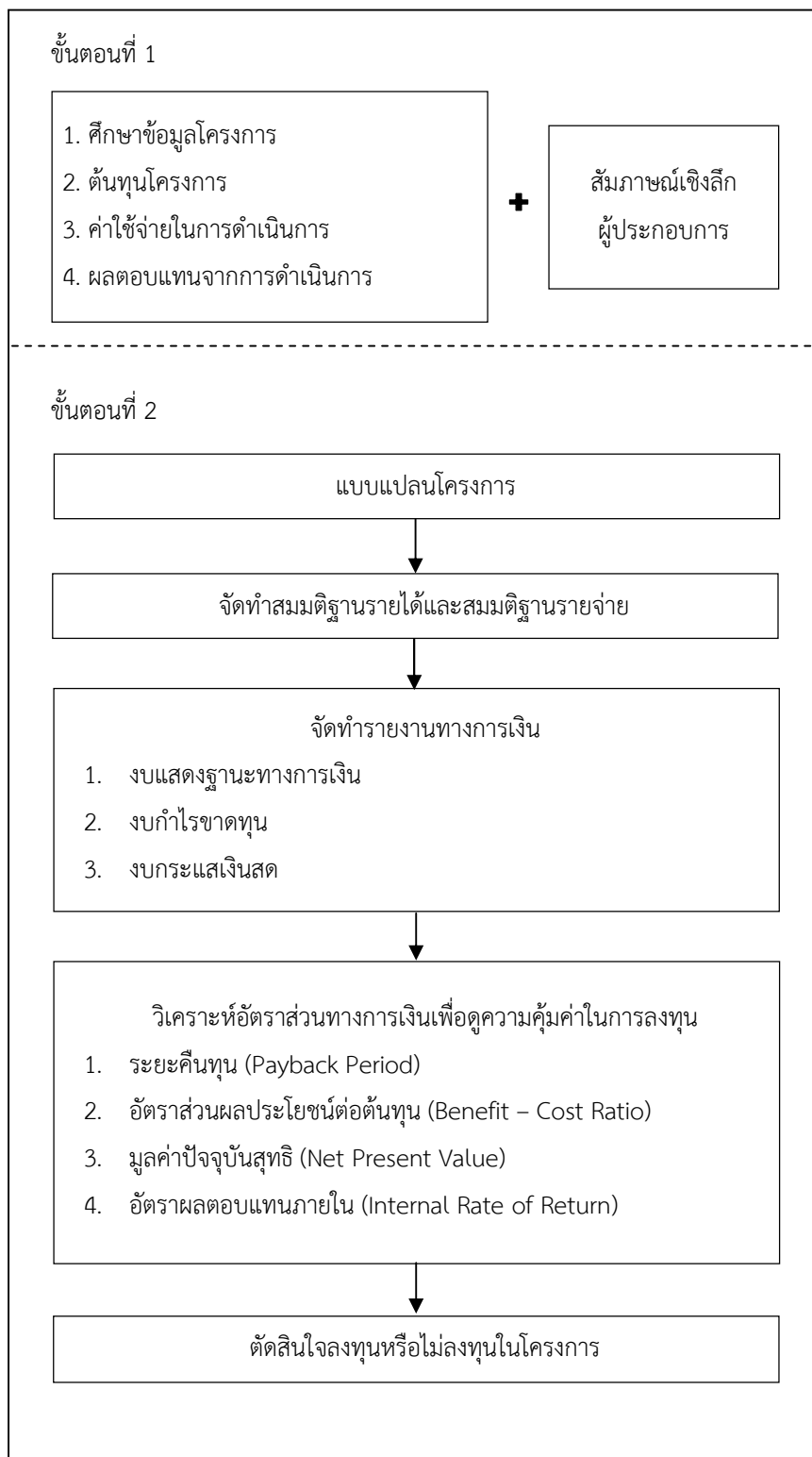
3.3 ขอบเขตด้านระยะเวลา ขอบเขตด้านระยะเวลาและการเก็บรวบรวมข้อมูล ศึกษาข้อมูลเบื้องต้นตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2558 จนถึงเดือนมีนาคม 2559

#### 3.4 ขอบเขตด้านการเก็บรวบรวมข้อมูล ผู้วิจัยใช้วิธีเก็บรวบรวมข้อมูล 2 ส่วน ดังนี้

3.4.1 ข้อมูลทุติยภูมิ เป็นการศึกษาแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุจากเอกสาร หนังสือ ตำรา งานวิจัยและบทความวิชาการ

3.4.2 ข้อมูลปฐมภูมิ เก็บข้อมูลโดยการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-Depth Interview) จากผู้ประกอบการธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ จำนวน 5 ราย และผู้ใช้บริการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ จำนวน 3 ราย

#### 4. กรอบแนวคิดในการวิจัย



ภาพที่ 2 กรอบแนวคิดการวิจัย

จากภาพที่ 2 กรอบแนวคิดในการวิจัยเรื่องการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย ผู้วิจัยได้แบ่งขั้นตอนการวิจัยออกเป็น 2 ขั้นตอน โดยขั้นที่ 1 ประกอบด้วยการศึกษาถึงข้อมูลของธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการลงทุน โดยใช้การสัมภาษณ์เชิงลึกผู้ประกอบการ สำหรับขั้นที่ 2 เป็นขั้นตอนของการทำแบบแปลนโครงการ และจัดทำสมมติฐานรายจ่ายและสมมติฐานรายได้ รายงานทางการเงิน งบดุล งบกำไรขาดทุน และงบกระแสเงินสด วิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน ได้แก่ ระยะเวลาคืนทุน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ อัตราผลตอบแทนคิดลด เพื่อนำผลการศึกษามาสรุปเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนหรือไม่ลงทุนในธุรกิจ

## 5. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

5.1 ทำให้ทราบถึงต้นทุนจากการประกอบธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุและจัดทำสมมติฐานรายจ่ายเพื่อใช้เป็นประโยชน์ในการวางแผนค่าใช้จ่ายในธุรกิจและการจัดสรรเงินทุนในการประกอบกิจการ

5.2 ทำให้ทราบถึงผลตอบแทนจากการประกอบธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ และจัดทำสมมติฐานรายได้เพื่อทราบถึงผลประโยชน์ที่ได้รับจากการลงทุน

5.3 สามารถนำรายงานทางการเงิน ได้แก่ งบแสดงฐานะทางการเงิน งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ งบกระแสเงินสดเพื่อนำข้อมูลในการศึกษาไปประกอบการตัดสินใจในการลงทุนจุดคุ้มทุน ระยะเวลาคืนทุน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ อัตราผลตอบแทนคิดลด อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน อัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรสุทธิที่ได้จากการศึกษามาใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุนในธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

5.4 ทำให้ทราบความเป็นไปได้ในการลงทุนประกอบธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย

## 6. นิยามศัพท์เฉพาะ

ความเป็นไปได้ของโครงการลงทุน (Feasibility) หมายถึง การศึกษาวิเคราะห์เกี่ยวกับ ต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการ เพื่อพิจารณาความคุ้มค่าทางด้านการเงินว่าสมควรจะลงทุนหรือไม่

ต้นทุน (Cost) หมายถึง ค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการลงทุนทำธุรกิจ เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินการต่อไปได้ เช่น ค่าจ้างพนักงาน เป็นต้น

ผลตอบแทน (Benefit) หมายถึง มูลค่าของสินค้าหรือบริการที่ได้จากการลงทุน ประกอบด้วย ผลตอบแทนทางตรง ผลตอบแทนทางอ้อม และผลตอบแทนที่ไม่มีตัวตน

ค่าเสียโอกาส หมายถึง มูลค่าของผลตอบแทนจากกิจกรรมที่สูญเสียโอกาสไปในการเลือกทำกิจกรรมอย่างหนึ่ง

รายได้ หมายถึง รายได้ที่เกิดจากการขายสินค้าหรือบริการ อันเป็นรายได้จากการดำเนินงานตามปกติ เช่น รายได้ค่าห้องพัก รายได้จากการจำหน่ายเวชภัณฑ์ทางการแพทย์ รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์พิเศษ เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (Operating Expenses) หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเนื่องจากการขายสินค้าหรือบริการ และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเนื่องจากการบริหารกิจการอันเป็นส่วนรวมของการดำเนินงาน

เงินลงทุน (Initial Investment) หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการก่อสร้าง ตกแต่งและปรับปรุงสถานที่ ค่าเฟอร์นิเจอร์และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

รายงานทางการเงิน (Financial Statement) หมายถึง ประमाणการงบแสดงฐานะทางการเงิน ประमाणการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบกระแสเงินสด ที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน ในที่นี้หมายถึงรายงานทางการเงินที่ผู้วิจัยจัดทำขึ้นเพื่อเป็นสมมติฐานทางการเงินในการประกอบธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

อัตราส่วนทางการเงิน (Financial Ratio) หมายถึง การนำตัวเลขที่อยู่ในงบการเงินมาหาอัตราส่วน เพื่อใช้ในการวิเคราะห์เปรียบเทียบกับกิจการอื่นเพื่อช่วยให้วิเคราะห์ประเมินผลการดำเนินงาน แนวโน้ม และความเสี่ยง ในที่นี้หมายถึงการนำข้อมูลจากสมมติฐานทางการเงินที่จัดทำขึ้นของโครงการลงทุนในธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ มาหาอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน อัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไรจากการดำเนินงาน และอัตรากำไรสุทธิ

สมมติฐานรายจ่าย หมายถึง ต้นทุนทั้งต้นทุนคงที่และต้นทุนผันแปร รวมถึงค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในที่นี้หมายถึง ข้อมูลด้านค่าใช้จ่ายในการลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในปีแรก ซึ่งได้มาจากการเก็บรวบรวมข้อมูลจากการวิจัยมาวิเคราะห์

สมมติฐานรายได้ หมายถึง รายได้ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินกิจการ ในที่นี้หมายถึงรายได้จากการประกอบกิจการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในปีแรกของการดำเนินกิจการ ซึ่งได้มาจากการเก็บรวบรวมข้อมูลจากการวิจัยมาวิเคราะห์

การวิเคราะห์ทางการเงิน (Financial Analysis) หมายถึง การวิเคราะห์ถึงการลงทุนและผลตอบแทนของโครงการในรูปของเอกชนหรือผลกำไรทางการเงินเป็นสำคัญ โดยวิเคราะห์ผลตอบแทนทางการเงินของผู้ร่วมโครงการ

มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) หมายถึง มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิ ตลอดอายุโครงการ หลังจากหักค่าใช้จ่ายในการลงทุน

อัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return: IRR) หมายถึง อัตราคิดลดที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันเท่ากับเงินสดจ่ายลงทุนสุทธิ

ระยะคืนทุน (Payback Period: PB) หมายถึง ระยะเวลาที่รับเงินสดสุทธิเท่ากับรายจ่ายสุทธิ

อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน (Current ratio) หมายถึง ความสามารถในการชำระหนี้สินหมุนเวียนโดยคิดเป็นกี่เท่า และสามารถชำระหนี้ได้ทันเวลาหรือไม่

อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) หมายถึง กิจการมีความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นเป็นร้อยละเท่าไรต่อยอดขาย

อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit margin) หมายถึง กิจการมีความสามารถในการทำกำไรสุทธิเป็นร้อยละเท่าไรต่อยอดขาย

ตัดสินใจลงทุน (Investment Decisions) หมายถึง การนำข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลทั้งหมดมาประกอบการตัดสินใจลงทุน หรือไม่ลงทุน โดยใช้ความคุ้มค่าในการลงทุนมาเป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจ ในที่นี้หมายถึง การตัดสินใจในการลงทุนหรือไม่ลงทุนในธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

สถานบริการดูแลผู้สูงอายุ หมายถึง สถานที่ให้การดูแลระยะยาวสำหรับผู้ป่วยที่มีอาการป่วยไม่มากที่จะต้องรับการรักษาอยู่ในโรงพยาบาลแต่ไม่สามารถอยู่บ้านได้ และเป็นสถานที่ให้บริการดูแลที่ต้องใช้ทักษะทางการแพทย์ตลอด 24 ชั่วโมงต่อวัน หรือให้บริการกำกับดูแลในด้านการรับประทานยา การรับประทานอาหารและการช่วยเหลือด้านการปฏิบัติกิจวัตรประจำวันบางอย่าง แก่ผู้สูงอายุที่มีภาวะเปราะบางและ/หรือมีโรคเรื้อรัง มีความพิการทางด้านร่างกาย หรือทางการรับรู้ ด้านเชาวน์ปัญญา (สมองเสื่อม) หรือพิการทั้งสองอย่าง โดยให้การดูแลด้านการเคลื่อนไหว การดูแลทางด้านจิตสังคมและการดูแลส่วนบุคคล การดูแลสนับสนุนทางการแพทย์รวมทั้งการบริการห้องพักและอาหาร

## บทที่ 2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยในครั้งนี้ เป็นการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย ผู้วิจัยได้ศึกษาค้นคว้าทฤษฎี เอกสารทางวิชาการ รวมถึงงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาประกอบการสร้างเครื่องมือในการวิจัย ประกอบการสนับสนุนผลการวิจัยและประกอบการนำเสนอผลการวิจัยไปใช้ประโยชน์ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการวิจัยที่ได้กำหนดไว้ ดังนี้

1. รูปแบบการปฏิบัติการดูแลผู้สูงอายุระยะยาวในสถานบริการในประเทศไทย
2. แนวคิดและทฤษฎีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
3. แนวคิดเกี่ยวกับการวัดความคุ้มค่าของโครงการ
4. แนวคิดการวิเคราะห์ต้นทุน
5. การวิเคราะห์ทางการเงิน (Financial Analysis)
6. หลักเกณฑ์ในการวิเคราะห์ทางการเงิน
7. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการตัดสินใจทางการลงทุน
8. การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ (Sensitivity Analysis)
9. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

### 1. รูปแบบการปฏิบัติการดูแลผู้สูงอายุระยะยาวในสถานบริการในประเทศไทย

ผู้สูงอายุ หมายถึง บุคคลซึ่งมีอายุเกินกว่าหกสิบปีบริบูรณ์ขึ้นไป และมีสัญชาติไทย (พระราชบัญญัติผู้สูงอายุ, 2546) และองค์การสหประชาชาติ ได้ให้นิยามและแบ่งสังคมผู้สูงอายุ ออกเป็น 3 ระดับ คือ

1. การก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ คือ การมีประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไปรวมทั้งเพศชายและเพศหญิงมากกว่า 10% ของประชากรทั้งประเทศ หรือมีประชากรอายุตั้งแต่ 65 ปีเกิน 7% ของประชากรทั้งประเทศ
2. สังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ คือ เมื่อประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไป เพิ่มขึ้นเป็น 20% หรือประชากรอายุ 65 ปีเพิ่มขึ้น 14% ของประชากรโดยรวมทั้งหมดของทั้งประเทศ

3. Super – aged Society คือ สังคมที่มีประชากรอายุ 65 ปีขึ้นไปมากกว่า 20% ของประชากรทั้งประเทศ

ซึ่งหากพิจารณาจากคำจำกัดความดังกล่าว พบว่าประเทศไทยได้เข้าสู่สังคมผู้สูงอายุแล้ว ตั้งแต่ปี 2548 เพราะขณะนั้นประเทศไทยมีประชากรที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป 10.4% และยังคงคาดการณ์ว่าในปี 2571 ประเทศไทยจะมีผู้สูงอายุเกิน 60 ปี 23.5% กล่าวโดยรวม คือ ประเทศไทยจะก้าวจากสังคมผู้สูงอายุ เป็นสังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ในเวลาเพียง 20 กว่าปีเท่านั้น (พวงทอง ไกรพิบูลย์, 2556)

องค์การอนามัยโลก ได้กล่าวเกี่ยวกับการดูแลระยะยาวไว้ว่า “การดูแลระยะยาวถือว่าเป็นส่วนสำคัญที่ขาดไม่ได้ของระบบสุขภาพและบริการสังคม นอกจากนี้การดูแลระยะยาวยังเป็นการให้บริการที่ครอบคลุมตั้งแต่การบริการด้านการแพทย์และการบริการทางด้านสังคม ที่ออกแบบเพื่อช่วยผู้ที่มีภาวะทุพพลภาพหรือมีภาวะเจ็บป่วยเรื้อรังที่ต้องการการดูแล การบริการอาจเป็นได้ทั้งในระยะสั้นหรือในระยะยาวก็ได้ และอาจเป็นการให้บริการที่บ้าน ในชุมชน หรือในสถานที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ (World Health Organization: WHO, 2000)

การดูแลระยะยาว เป็นการดูแลสำหรับบุคคลที่ป่วยเรื้อรังหรือมีความพิการหรือทุพพลภาพ ความเจ็บป่วยเรื้อรัง สูญเสียความสามารถในการประกอบกิจกรรมอันเนื่องมาจากความเจ็บป่วยหรือความพิการ รวมถึงบริการทั้งในสถาบันหรือในชุมชนในหลายระดับ ไม่ว่าจะเป็นสถานดูแลกลางวัน บริการสุขภาพที่บ้าน การดูแลที่พักชั่วคราว การดูแลระยะเปลี่ยนผ่าน บริการฟื้นฟูสภาพ การดูแลที่ต้องอาศัยทักษะทางการแพทย์ การดูแลระยะสุดท้าย และการดูแลแบบประคับประคอง ซึ่งมักจะเป็นการดูแลที่แตกต่างหากจากสถานบริการสุขภาพปฐมภูมิ (กนิษฐา บุญธรรมเจริญ และ ศิริพันธ์ สาสัตย์, 2551)

การดูแลระยะยาว (Long-term care) หมายถึง การจัดการบริการสุขภาพและสังคมเพื่อตอบสนองความต้องการได้รับความช่วยเหลือของผู้ที่ประสบภาวะยากลำบาก อันเนื่องมาจากภาวะการเจ็บป่วยเรื้อรัง การประสบอุบัติเหตุ ความพิการต่างๆ ตลอดจนผู้สูงอายุที่สุขภาพไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ในชีวิตประจำวัน โดยมีรูปแบบทั้งที่เป็นทางการ (ดูแลโดยบุคลากรด้านสุขภาพและสังคม) และไม่เป็นทางการ (ดูแลโดยครอบครัว เพื่อนบ้าน) ซึ่งบริการทดแทนดังกล่าวมักเป็นบริการสังคมเพื่อมุ่งเน้นในด้านการฟื้นฟูบำบัด รวมถึงการส่งเสริมสุขภาพให้แก่กลุ่มคนเหล่านี้ อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง เพื่อให้เขามีคุณภาพชีวิตที่ดีสามารถดำเนินชีวิตให้เป็นอิสระเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยอยู่บนพื้นฐานของการเคารพศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ (ศศิพัฒน์ ยอดเพชร, 2552)

จะเห็นได้ว่า ระบบการดูแลผู้สูงอายุระยะยาวนั้นจะเข้ามามีบทบาทและมีความสำคัญต่อระบบสุขภาพของประเทศไทย นอกจากนี้การดูแลระยะยาวยังเป็นการให้บริการที่ครอบคลุมตั้งแต่การบริการทางด้านทางการแพทย์ และการบริการทางด้านสังคม ที่ออกแบบมาเพื่อช่วยผู้ที่มีภาวะทุพพล



ภาพหรือมีภาวะเจ็บป่วยเรื้อรังที่ต้องการการดูแล การบริการอาจเป็นได้ทั้งในระยะสั้นหรือในระยะยาวก็ได้ และอาจเป็นการให้บริการที่บ้าน ในชุมชน หรือในสถานที่พักอาศัยของผู้สูงอายุก็ได้เช่นกัน

รูปแบบการดูแลระยะยาวในประเทศไทย แบ่งตามระดับความต้องการการดูแลของผู้สูงอายุ (ศิริพันธ์ุ สาสัตย์และคณะ, 2552)

1. บ้านพักคนชรา (Residential Home) หรือชุมชนสำหรับผู้สูงอายุที่ช่วยเหลือตัวเองได้ (Independent Living Communities) หรือชุมชนผู้เกษียณอายุ (Retirement Communities) หมายถึง สถานที่ให้บริการห้องพักสำหรับผู้ที่ยังช่วยเหลือตัวเองได้ ผู้พักอาศัยจะต้องสามารถเดินเองได้ เดินโดยใช้ไม้เท้า ไม้เท้าช่วยเดิน หรืออุปกรณ์ช่วยเดิน แต่ผู้พักอาศัยไม่ได้ต้องการการดูแลจากพยาบาลวิชาชีพหรือผู้ช่วยดูแล การให้บริการส่วนใหญ่จะเป็นการช่วยเหลือในด้านการดูแลส่วนบุคคล เช่น การอาบน้ำ แต่งตัว



ภาพที่ 3 ผู้สูงอายุในบ้านพักคนชรา

ที่มา: องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครปฐม, สถานสงเคราะห์คนชราบ้านนครปฐม, เข้าถึงเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2558, เข้าถึงได้จาก <http://www.nkppao.go.th/content-50.html>

จากภาพที่ 3 ผู้สูงอายุที่เข้าพักในบ้านพักคนชรา ยังช่วยเหลือตัวเองได้ รับประทานอาหารเองได้ การให้บริการส่วนใหญ่จะเป็นการช่วยเหลือในด้านการดูแลส่วนบุคคล

2. สถานที่ให้การช่วยเหลือในการดำรงชีวิต (Assisted Living Setting) เป็นสถานที่พักอาศัยสำหรับผู้ที่มีข้อจำกัดทางด้านร่างกายที่เกี่ยวข้องกับอายุหรือความพิการที่ต้องการการช่วยเหลือในการปฏิบัติกิจวัตรประจำวันบางอย่าง ไม่สามารถพักอาศัยอยู่ที่บ้านได้อย่างปลอดภัย แต่ก็ต้องการอยู่อย่างอิสระมากที่สุดเท่าที่จะทำได้ การให้บริการส่วนใหญ่จะเป็นเรื่องการดูแลส่วนบุคคลและการดูแลที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพ ผู้พักอาศัยสามารถทำกิจกรรมต่างๆ ได้โดยไม่ต้องมีผู้ที่คอยกำกับดูแล

และไม่ต้องการการดูแลที่ต้องใช้ทักษะทางการแพทย์หรือการพยาบาล มีห้องรับประทานอาหารรวมและมีระบบการขอความช่วยเหลือฉุกเฉิน



ภาพที่ 4 ผู้สูงอายุในสถานดูแลที่ให้การช่วยเหลือในการดำรงชีวิต  
ที่มา: องค์การบริหารส่วนจังหวัดนครปฐม, สถานสงเคราะห์คนชราบ้านนครปฐม, เข้าถึงเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2558, เข้าถึงได้จาก <http://www.nkppao.go.th/content-50.html>

จากภาพที่ 4 ผู้สูงอายุที่เข้าพักในสถานดูแลที่ให้การช่วยเหลือในการดำรงชีวิต จะมีข้อจำกัดทางด้านร่างกายที่เกี่ยวข้องกับอายุหรือความพิการที่ต้องการการช่วยเหลือในการปฏิบัติกิจวัตรประจำวันไม่สามารถพักอาศัยอยู่ที่บ้านได้อย่างปลอดภัย

3. สถานบริบาล (Nursing Home) เป็นสถานที่ให้การดูแลระยะยาวสำหรับผู้ป่วยที่มีอาการป่วยไม่มาก ไม่จำเป็นที่จะต้องรับการรักษาอยู่ในโรงพยาบาลแต่ก็ไม่สามารถอยู่ที่บ้านได้ และเป็นสถานที่ให้บริการดูแลที่ต้องใช้ทักษะทางการแพทย์ 24 ชั่วโมงต่อวันเน้นการฟื้นฟูสภาพมากกว่าการดูแลในภาวะวิกฤต มีทีมบุคลากรที่ให้บริการประกอบด้วย แพทย์ พยาบาล เภสัชกร นักกายภาพบำบัด นักอาชีวบำบัด นักโภชนาการ ผู้ช่วยดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น ให้บริการกำกับดูแลในด้านการรับประทานยา การรับประทานอาหารและการช่วยเหลือด้านกิจวัตรประจำวันบางอย่างแก่ผู้สูงอายุที่มีภาวะเปราะบางและ/หรือมีโรคเรื้อรัง มีความพิการทางด้านร่างกายหรือทางการรับรู้ด้านเชาวน์ปัญญา (สมองเสื่อม) หรือพิการทั้งสองอย่าง การให้บริการในสถานบริบาลจะเน้นในเรื่อง

ของการดูแลสุขภาพ ฟันฟูสภาพ ติดตามอาการอย่างใกล้ชิด มีระบบการส่งต่อกรณีที่มีอาการซับซ้อน โดยมีทีมบุคลากรจากสหสาขาวิชาชีพร่วมวางแผนในการดูแลเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้รับบริการ มีการจัดกิจกรรมต่างๆ ที่ช่วยฟื้นฟู แก้ไขปัญหาและตอบสนองความต้องการของผู้สูงอายุ เป็นรายบุคคล และมีระบบการติดตามอาการอย่างต่อเนื่อง



ภาพที่ 5 แสดงรูปแบบอาคารของสถานบริการ  
 ที่มา: สถานดูแลผู้สูงอายุ Diamond Home Care, แกลลอรี่, เข้าถึงเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2558, เข้าถึงได้จาก <http://diamond-home-care.com/gallery.html>



ภาพที่ 6 ห้องพักแบบรวมในสถานบริการ  
 ที่มา: สถานบริการลาดพร้าว 101 เนอสซิ่งโฮม, บรรยากาศ, เข้าถึงเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2558, เข้าถึงได้จาก <http://www.ladprao101nursinghome.com/photo.html>

จากภาพที่ 6 รูปแบบห้องพักแบบห้องรวม มีตู้เก็บของใช้เป็นส่วนตัว และมีม่านกันระหว่างเตียงเพื่อความเป็นส่วนตัวในขณะที่ทำกิจกรรมและมีพื้นที่ส่วนกลาง



ภาพที่ 7 ห้องพักแบบห้องคู่ในสถานบริบาล  
ที่มา: สถานดูแลผู้สูงอายุ ทศรินทร์ เนอร์สซิงโฮม, ภาพบรรยากาศ, เข้าถึงเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2558,  
เข้าถึงได้จาก <http://tasnursinghome.com/photo/>



ภาพที่ 8 ทีมบุคลากรที่ให้การดูแลในสถานบริบาล  
ที่มา: ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุโรสการ์เด้นท์เนอร์สซิงโฮม, ภาพบรรยากาศ, เข้าถึงเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2558, เข้าถึงได้จาก <http://www.rosegarden-nursinghome.com/>

จากภาพที่ 8 ในสถานบริบาลจะมีทีมบุคลากรที่ให้บริการประกอบด้วย แพทย์ พยาบาล เภสัชกร นักกายภาพบำบัด นักโภชนาการ ผู้ช่วยดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น ให้บริการ กำกับดูแลในด้านการรับประทานยา การรับประทานอาหารและการช่วยเหลือด้านกิจวัตรประจำวัน บางอย่างแก่ผู้สูงอายุ



ภาพที่ 9 ทีมบุคลากรที่ให้การดูแลในสถานบริบาล  
ที่มา: บ้านพอใจ เนอร์สซิ่งโฮม, ภาพบรรยากาศ, เข้าถึงเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2558, เข้าถึงได้จาก [www.porjaiinursinghome.com](http://www.porjaiinursinghome.com)



ภาพที่ 10 กิจกรรมต่างๆ ในสถานบริบาล  
ที่มา: สถานบริบาลลาดพร้าว 101 เนอร์สซิ่งโฮม, บรรยากาศ, เข้าถึงเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2558, เข้าถึงได้จาก [www.ladprao101nursinghome.com](http://www.ladprao101nursinghome.com)

จากภาพที่ 10 ในสถานบริบาลจะจัดให้มีกิจกรรมต่างๆ เช่น การใส่บาตรทำบุญ พักผ่อน อ่านหนังสือหรือทำกิจกรรมกลุ่ม เป็นต้น

4. สถานดูแลระยะยาวในโรงพยาบาล (Long-Term Care Hospital) หมายถึง สถานที่ให้การรักษาพยาบาลทั่วไป ที่ขยายบริการมาเปิดให้บริการรับดูแลผู้สูงอายุทั้งที่ช่วยเหลือตัวเองได้และไม่ได้โดยทีมแพทย์ พยาบาลผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง และบุคลากรทางการแพทย์แบบสหวิชาชีพของโรงพยาบาล ได้รับการดูแลกิจวัตรประจำวันต่างๆ อาทิ อาบน้ำ แต่งตัว ป้อนอาหาร มีการปรับเปลี่ยนสภาพลักษณะของหอผู้ป่วยแบบปกติมาเป็นบรรยากาศแบบอบอุ่น ใกล้เคียงเหมือนอยู่บ้าน มีการจัดกิจกรรมสันทนาการต่างๆ ที่เหมาะสมเพิ่มเติมเพื่อช่วยให้ผู้สูงอายุที่เข้าพักมีความเพลิดเพลิน ช่วยเสริมสร้างกล้ามเนื้อพร้อมการออกกำลังกาย มีการทำกิจกรรมสุขภาพอันหลากหลาย โดยทีมนักกายภาพบำบัดและบุคลากรทางการแพทย์รองรับทุกความต้องการด้วยห้องพิเศษเดี่ยว ห้องเดี่ยว ห้องคู่ และห้องรวม พร้อมห้องน้ำส่วนตัว มีเครื่องปรับอากาศทุกห้อง ครบครันด้วยเฟอร์นิเจอร์และสิ่งอำนวยความสะดวก ภายใต้บรรยากาศที่อบอุ่น สะดวกสบาย เป็นส่วนตัวเหมือนบ้านตนเอง โรงพยาบาลที่มีการให้บริการแบบดูแลระยะยาว ได้แก่ โรงพยาบาลเซนต์หลุยส์โรงพยาบาลผู้สูงอายุกล้วยน้ำไท 2 โรงพยาบาลโกลเด้นเเย็ส เป็นต้น



ภาพที่ 11 แผนกสิริอายุ โรงพยาบาลเซนต์หลุยส์

ที่มา: โรงพยาบาลเซนต์หลุยส์, แผนกสิริอายุ, เข้าถึงเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2558, เข้าถึงได้จาก [www.saintlouis.or.th/index.php/chronic-care](http://www.saintlouis.or.th/index.php/chronic-care)

ประเภทห้องพัก	ประเภทแพคเกจและราคาบริการ			
	แพคเกจ 30 วัน	แพคเกจ 15 วัน	แพคเกจ 7 วัน	แบบรายวัน
ห้องวีไอพี (VIP ROOM)	63,900 บาท	47,700 บาท	24,300 บาท	3,600 บาท
ห้องดีลักซ์ (DELUXE ROOM)	55,900 บาท	40,600 บาท	20,500 บาท	3,100 บาท
ห้องซูพีเรีย (SUPERIOR ROOM)	47,100 บาท	26,700 บาท	13,300 บาท	1,900 บาท
ห้องสแตนดาร์ด (STANDARD ROOM)	45,900 บาท	25,950 บาท	12,850 บาท	1,800 บาท
ห้องคู่ (TWIN ROOM)	33,900 บาท	18,450 บาท	9,000 บาท	1,300 บาท
ห้องรวม (COMMON ROOM)	29,100 บาท	15,450 บาท	7,450 บาท	1,100 บาท

ภาพที่ 12 อัตราค่าบริการ แผนกสิริอายุ โรงพยาบาลเซนต์หลุยส์  
ที่มา: โรงพยาบาลเซนต์หลุยส์, แผนกสิริอายุ, เข้าถึงเมื่อ 18 พฤศจิกายน 2558, เข้าถึงได้จาก [www.saintlouis.or.th/index.php/chronic-care](http://www.saintlouis.or.th/index.php/chronic-care)

จากภาพที่ 12 มีบริการห้องแบบต่างๆ ให้บริการตามความเหมาะสมกับความสามารถในการจ่ายของผู้ใช้บริการ



ภาพที่ 13 ศูนย์เวชศาสตร์ฟื้นฟูและศูนย์กายภาพบำบัดโรงพยาบาลโกลเด้นเเยีส์  
ที่มา: โรงพยาบาลโกลเด้นเเยีส์, ศูนย์เวชศาสตร์ฟื้นฟูและศูนย์กายภาพบำบัด, เข้าถึงเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2558, เข้าถึงได้จาก <http://www.goldenyears.co.th/rehab.php>

จากภาพที่ 13 สถานดูแลระยะยาวในโรงพยาบาลจะมีบริการให้การรักษาและฟื้นฟูสุขภาพผู้ป่วยโดยนักรักษาพยาบาลที่มีประสบการณ์ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการ

5. สถานดูแลผู้ป่วยระยะสุดท้าย (Hospice Care) หมายถึง สถานที่ให้การดูแลผู้ป่วยก่อนเสียชีวิต เพื่อช่วยในการดูแลอาการเจ็บปวดหรืออาการอื่นๆ โดยมุ่งเน้นการให้ความสุขสบายและเปิดโอกาสให้มีเวลาอยู่กับครอบครัวและเพื่อนๆ เป้าหมายในการดูแลคือ ส่งเสริมคุณภาพชีวิตมากที่สุดเท่าที่จะทำได้ เพื่อช่วยให้ผู้ป่วยไปอย่างสงบในวันสุดท้ายของชีวิตโดยไม่ให้การรักษา เช่น เมื่อผู้ป่วยได้รับการวินิจฉัยว่าจะมีระยะเวลาที่จะมีชีวิตอยู่ได้อีกประมาณ 6 เดือน แพทย์จะเริ่มมีการดูแลแบบประคับประคอง ดูแลอาการไม่ทำให้ผู้ป่วยเจ็บปวดทรมาน ดูแลทางใจ และทางจิตวิญญาณของผู้ป่วย มีทั้งการประคับประคองด้วยการใช้ยา และครอบครัวซึ่งมีส่วนช่วยได้อย่างมาก ประกอบกับสังคมไทยในปัจจุบันเป็นครอบครัวเดี่ยวมากขึ้น การที่ลูกหลานหรือญาติจะเข้ามาให้การดูแลผู้ป่วยระยะท้ายบางครั้งมีข้อจำกัดทั้งเรื่องเวลา และความรู้ที่มีไม่เพียงพอ การจัดตั้งสถานดูแลผู้ป่วยระยะสุดท้ายก็จะเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยเหลือผู้ป่วย ช่วยให้ความรู้ทั้งครอบครัว และสังคมว่าจะต้องดูแลผู้ป่วยที่อยู่ในระยะท้ายของชีวิตได้อย่างไร

จากการสำรวจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุระยะยาวทั่วประเทศ พบว่า มีจำนวนสถานบริการทั้งหมด 138 แห่ง พบว่าอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร 68 แห่ง (ร้อยละ 49.28), ภาคกลาง 42 แห่ง (ร้อยละ 30.43), ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 13 แห่ง (ร้อยละ 9.42), ภาคเหนือ 10 แห่ง (ร้อยละ 7.25) และภาคใต้ 5 แห่ง (ร้อยละ 3.62) (ศิริพันธุ์ สาสัตย์และคณะ, 2552)

ตารางที่ 2 แสดงจำนวนสถานบริการดูแลผู้สูงอายุระยะยาว

สถานที่	จำนวน (แห่ง)	คิดเป็นร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	68	49.28
ภาคกลาง	42	30.43
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	13	9.42
ภาคเหนือ	10	7.25
ภาคใต้	5	3.62

ที่มา: ศิริพันธุ์ สาสัตย์ และคณะ, รายงานการโครงการวิจัยฉบับสมบูรณ์ เรื่องการศึกษาสถานดูแลผู้สูงอายุระยะยาวในประเทศไทย, (กรุงเทพฯ: มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทยสถาบันวิจัยระบบสาธารณสุข, 2552)



ข้อมูลในตารางที่ 2 สรุปได้ว่า กรุงเทพมหานครมีสถานบริการดูแลผู้สูงอายุมากที่สุด รองลงมาคือภาคกลาง, ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ, ภาคเหนือและภาคใต้ตามลำดับ

จากการสำรวจประเภทของสถานบริการดูแลผู้สูงอายุจาก 138 แห่งนี้พบว่าแบ่งออกเป็น ประเภทต่างๆ ดังนี้คือ เป็นสถานบริบาล 60 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 43.48, สถานสงเคราะห์คนชรา 44 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 31.88, สถานดูแลระยะยาวในโรงพยาบาล 25 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 18.12, สถานที่ให้การช่วยเหลือในการดำรงชีวิต 6 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 4.35 และสถานดูแลผู้ป่วยระยะสุดท้ายจำนวน 3 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 2.17 (ศิริพันธุ์ สาสัตย์ และคณะ, 2552)

ตารางที่ 3 แสดงประเภทของสถานบริการดูแลผู้สูงอายุระยะยาว

ประเภทของสถานบริการ	จำนวน (แห่ง)	คิดเป็นร้อยละ
สถานบริบาล	60	43.48
สถานสงเคราะห์คนชรา	44	31.88
สถานดูแลระยะยาวในโรงพยาบาล	25	18.12
สถานที่ให้การช่วยเหลือในการดำรงชีวิต	6	4.35
สถานดูแลผู้ป่วยระยะสุดท้าย	3	2.17

ที่มา: ศิริพันธุ์ สาสัตย์ และคณะ, รายงานการโครงการวิจัยฉบับสมบูรณ์ เรื่องการศึกษาสถานดูแลผู้สูงอายุระยะยาวในประเทศไทย, (กรุงเทพฯ: มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทยสถาบันวิจัยระบบสาธารณสุข, 2552)

ข้อมูลในตารางที่ 3 สรุปได้ว่า สถานบริการดูแลผู้สูงอายุระยะยาวนั้นเป็นประเภทสถานบริบาลมากที่สุด 60 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 43.48 รองลงมาคือสถานสงเคราะห์คนชรา, สถานดูแลระยะยาวในโรงพยาบาล, สถานที่ให้การช่วยเหลือในการดำรงชีวิต และสถานดูแลผู้ป่วยระยะสุดท้ายตามลำดับ

### การดูแลผู้สูงอายุในสถานบริบาล

จากแนวโน้มผู้สูงอายุที่เป็นโรคเรื้อรังและต้องการการดูแลที่หลากหลายมีมากขึ้น และบางกลุ่มก็ต้องการการดูแลที่เฉพาะทาง ส่งผลทำให้การดูแลที่บ้านไม่สามารถทำได้อย่างครอบคลุม จึงต้องมีการก่อตั้งสถานบริบาลขึ้นมาเพื่อให้มีการดูแลที่เฉพาะและเหมาะสมมากยิ่งขึ้น และเท่าที่พบสถานพยาบาลในประเทศไทยที่ให้การดูแลผู้สูงอายุแบบนี้ที่มีแพทย์ พยาบาล นักกายภาพบำบัด เภสัชกร แบบครอบคลุมยังมีน้อย ก็เลยมีการก่อตั้งสถานพยาบาลนี้ขึ้นเพื่อให้มีการดูแลประเภทนี้

ขึ้นมา สาเหตุที่ผู้สูงอายุมารับบริการในสถานบริบาลก็เนื่องมาจากปัญหาด้านสุขภาพและการช่วยเหลือตนเองที่ลดลง เช่น มองเห็นชัดปานกลางหรือรุนแรง เกิดแผลกดทับ มีภาวะติดเชื้อช่วยเหลือตนเองไม่ได้ รับประทานอาหารเองไม่ได้ ต้องให้อาหารทางสายยาง สวนปัสสาวะวันละ 2 ครั้ง บางรายญาติไม่สามารถให้การดูแลด้วยตนเองได้ การดูแลในระดับสูงเป็นภาระที่หนักมากสำหรับญาติ เกรงว่าจะให้การดูแลได้ไม่ดีพอหรือดูแลเองไม่ได้ ทำเองไม่ได้ ทางบ้านไม่สะดวกเนื่องจากมีภารกิจอื่นที่ต้องดูแล หรือเกรงว่าจะให้การดูแลเอาใจใส่ไม่ถึงถ้วนมากพอ นอกจากนี้การออกแบบอาคารสถานที่ก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ใช้ประกอบในการตัดสินใจเลือกสถานบริบาล ส่วนใหญ่ญาติจะเป็นผู้ที่เสาะแสวงหาสถานบริบาลสำหรับผู้สูงอายุเองหรือบางรายรู้จักสถานบริบาลผ่านจากเพื่อนๆ ที่มีญาติผู้ใหญ่เคยมารับบริการในสถานบริบาลและปัจจัยที่ช่วยในการตัดสินใจเลือก เช่น อยู่ใกล้ที่ทำงาน สะอาด ทั่วอาคารที่โล่งโปร่งหรือมีบรรยากาศดี เป็นต้น สำหรับผู้ให้บริการประกอบไปด้วยผู้ก่อตั้งสถานบริบาลและเจ้าหน้าที่ที่ส่วนใหญ่เป็นบุคลากรทางด้านสุขภาพ มีทั้งแพทย์ พยาบาล นักจิตวิทยา นักกายภาพบำบัด และผู้ช่วยดูแล มีระยะเวลาในการทำงานในสถานบริบาลแห่งนี้มาประมาณ 1 – 13 ปี เพื่อให้บริการดูแลที่เฉพาะและมีความเหมาะสมกับผู้สูงอายุ (รูปแบบการปฏิบัติการดูแลผู้สูงอายุระยะยาวในสถานบริบาลในประเทศไทย, 2552)

### ระดับของการดูแล

ผู้สูงอายุที่มารับบริการส่วนใหญ่มีภาวะที่ช่วยเหลือตนเองไม่ได้หรือเป็นอัมพาต ต้องการการดูแลในระดับสูง ผู้สูงอายุจะได้รับการประเมินอย่างเป็นระบบโดยแต่ละวิชาชีพ ตรวจสอบสิ่งที่อาจจะเป็นปัญหา ขณะเดียวกันก็ตรวจสอบสิ่งที่ผู้สูงอายุและญาติบอกว่าเป็นปัญหา เพื่อนำมารวบรวมเพื่อหาทางแก้ไขปัญหาบริการที่จะได้รับ เช่น

1. การดูแลด้านกิจวัตรประจำวัน เป็นการดูแลช่วยเหลือผู้สูงอายุในการดูแลสุขวิทยาส่วนบุคคลและในการทำกิจวัตรประจำวัน เช่น การอาบน้ำ การเช็ดตัว การแต่งตัว ดูแลด้านการขับถ่าย การเปลี่ยนผ้าอ้อมผู้ใหญ่ และดูแลช่วยเหลือการรับประทานอาหาร 3 มื้อ เป็นต้น
2. ดูแลด้านสุขภาพ มีบริการประเมินภาวะสุขภาพ วางแผนการดูแล การให้ยา การให้ออกซิเจน และให้การพยาบาลตลอด 24 ชั่วโมง
3. การติดตามอาการของอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง ทีมดูแลจะติดตามการเปลี่ยนแปลงของอาการของผู้สูงอายุทุกวันๆ ละ 3 ครั้ง และมีการรับ-ส่งเวรกับเจ้าหน้าที่ในแต่ละเวร
4. การฟื้นฟูสภาพ ผู้สูงอายุจะได้รับการทำกายภาพบำบัด และมีกิจกรรมพาไปออกกำลังกายกลางแจ้ง
5. การส่งต่อไปยังโรงพยาบาลที่ญาติผู้ป่วยต้องการ ในกรณีที่มีปัญหาทางด้านสุขภาพฉุกเฉินและเร่งด่วน

## จุดเด่นของสถานบริการ

1. ด้านบุคลากร สถานบริการที่มีแพทย์ซึ่งเป็นแพทย์ผู้เชี่ยวชาญทางด้านผู้สูงอายุมีบุคลากรที่เป็นสหสาขาวิชาชีพอื่นๆ เช่น เภสัชกร พยาบาล นักกายภาพบำบัด นักกิจกรรมบำบัด นักจิตวิทยา นักโภชนากรและผู้ช่วยเหลือดูแลให้การดูแลผู้สูงอายุ

2. ด้านการบริการ ผู้ให้บริการมีเป้าประสงค์ ที่จะให้บริการที่ตอบสนองความต้องการของผู้สูงอายุและญาติมากที่สุด จัดบริการดูแลที่ครอบคลุมทั้งในด้านสุขภาพ การจัดทำมีกิจกรรมกระตุ้นต่างๆ และด้านสังคมโดยจัดให้มีกิจกรรมนอกสถานที่ รวมทั้งมีรูปแบบการบริการที่หลากหลาย โดยมุ่งเน้นให้บริการทางด้านสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุที่มีความต้องการการดูแลในระดับสูง ดังนี้

2.1 บริการด้านสุขภาพ ผู้สูงอายุที่มารับบริการส่วนใหญ่มีภาวะที่ช่วยเหลือตนเองไม่ได้ เป็นอัมพาต ต้องการการดูแลในระดับสูง บริการที่ให้ส่วนใหญ่จึงเป็นบริการทางด้านสุขภาพ โดยมีแพทย์และพยาบาลคอยควบคุมการดูแลอย่างใกล้ชิด เช่น

2.1.1 บริการดูแลด้านกิจวัตรประจำวัน เป็นการดูแลช่วยเหลือผู้สูงอายุในการดูแลสุขวิทยาส่วนบุคคลและในการทำกิจวัตรประจำวัน เช่น การอาบน้ำ การเช็ดตัว การแต่งตัวดูแลด้านการขับถ่าย การเปลี่ยนผ้าอ้อมผู้ใหญ่ และดูแลช่วยเหลือการรับประทานอาหาร 3 มื้อ เป็นต้น

2.1.2 บริการดูแลสุขภาพ โดยมีบริการประเมินภาวะสุขภาพ วางแผนการดูแล ดูแลด้านกายภาพบำบัด การดูแลเรื่องการรับประทานยา การให้ออกซิเจน และให้การพยาบาลตลอด 24 ชั่วโมง โดยเฉพาะอย่างยิ่งมีการประเมินผู้สูงอายุโดยแต่ละวิชาชีพ อย่างเป็นระบบ โดยแต่ละวิชาชีพทำการตรวจสอบสิ่งที่อาจจะปัญหา ขณะเดียวกันก็ตรวจสอบสิ่งที่ผู้สูงอายุและญาติบอกว่าเป็นปัญหา เพื่อนำมารวบรวมเพื่อหาทางแก้ไขปัญหา หลังจากนั้นมีการชี้แจงประเด็นปัญหาที่พบอธิบายให้เข้าใจและเปิดโอกาสให้ผู้สูงอายุและญาติมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ผู้สูงอายุและญาติจะได้รับ

2.1.3 มีระบบติดตามอาการของผู้สูงอายุอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง โดยให้บริการดูแลอย่างใกล้ชิดตลอด 24 ชั่วโมง มีบุคลากรติดตามความก้าวหน้าเกี่ยวกับอาการของผู้สูงอายุอย่างต่อเนื่อง โดยการบันทึกติดตามการเปลี่ยนแปลงของอาการทุกวันวันละ 3 ครั้งและมีการรับ-ส่งเวรระหว่างเจ้าหน้าที่ในแต่ละเวร

2.1.4 บริการฟื้นฟูสภาพ มีนักกายภาพบำบัดทำกายภาพให้ผู้สูงอายุคนละ 2 ครั้งต่อสัปดาห์และใช้ผู้ช่วยกายภาพบำบัดในวันอื่นๆ ของสัปดาห์ มีกิจกรรมพาไปออกกำลังกายตอนเช้า หรือในช่วงเวลาที่เหมาะสม พาเดินเล่น ผู้สูงอายุบางคนต้องการออกกำลังกายเฉพาะกล้ามเนื้อบางมัดนอกจากนี้ยังมีกิจกรรมพัฒนารวมอง ฝึกให้ผู้ป่วยสมองเสื่อมสามารถดูแลตัวเองได้มากขึ้นเท่าที่จะทำได้

2.1.5 บริการกิจกรรมบำบัด มีการพูดคุยกับผู้สูงอายุ บริการจัดกิจกรรมกลุ่ม ทำให้ผู้สูงอายุมีความรู้สึกใกล้ชิดกับทุกคน ให้ความสนใจและดูแลเอาใจใส่จนผู้สูงอายุบางรายมีอาการดีขึ้นสามารถช่วยเหลือตนเองได้เพิ่มขึ้น

2.1.6 มีระบบการส่งต่อไปยังโรงพยาบาลที่ญาติผู้ป่วยต้องการ ในกรณีที่ผู้สูงอายุมีปัญหาทางด้านสุขภาพฉุกเฉินและเร่งด่วน โดยพยาบาลจะโทรศัพท์ติดต่อญาติแจ้งอาการของผู้สูงอายุและประสานกับโรงพยาบาลที่ผู้ป่วยและญาติต้องการให้ส่งรถฉุกเฉินมารับเพื่อไปทำการรักษาต่อ และเมื่อผู้สูงอายุมีอาการดีขึ้นแล้วก็จะถูกส่งตัวกลับมารับการดูแลจากสถานบริบาลตามเดิม

2.2 การดูแลทางด้านสังคม เช่น พาผู้สูงอายุไปทัศนศึกษาออกสถานที่ จัดกิจกรรมในวันสำคัญทางศาสนาและกิจกรรมในโอกาสต่างๆ

2.3 บริการดูแลหลายรูปแบบ เช่น การดูแลกลางวัน (day care) ให้บริการสำหรับผู้สูงอายุที่ยังพักอาศัยอยู่ที่บ้าน โดยที่ญาติจะมามารับการดูแลแบบเข้าไป-เย็นกลับ การดูแลแบบชั่วคราว (respite care) เป็นบริการรับฝากดูแลผู้สูงอายุในระยะสั้นๆ และการดูแลระยะยาว (long-term care) เป็นบริการที่ผู้สูงอายุจะย้ายเข้ามาพักอาศัยอยู่ในสถานบริบาล ในระยะเวลายาวนานตามอาการที่ต้องการการดูแลของผู้สูงอายุ

### 3. ด้านการบริหาร

3.1 อาคารสถานที่ที่มีการออกแบบอาคารสถานที่โดยเฉพาะที่เหมาะสมสำหรับใช้เป็นอาคารดูแลผู้สูงอายุ มีห้องพักรวมแยกหญิง-ชาย มีห้องสังเกตอาการ ผนังอาคารทาสีขาวดูสะอาดตา มีแม่บ้านคอยทำความสะอาดเข้า-เย็น มีการออกแบบให้ดูโล่งโปร่ง อากาศถ่ายเทดี ไม่มีกลิ่นและมีบรรยากาศดี

3.2 การดูแลด้านความปลอดภัยทั้งการป้องกันการตกเตียง การพลัดตกหกล้ม โดยจัดให้มีผู้ช่วยดูแลคอยดูแลอย่างใกล้ชิด และเนื่องจากผู้สูงอายุบางรายมีอาการสมองเสื่อม สถานบริบาลควรมีระบบรักษาความปลอดภัยโดยการปิดประตูเข้า-ออก และผู้สูงอายุจะออกมาได้โดยต้องมีเจ้าหน้าที่พาออกมาเท่านั้น

โดยสรุป ปัจจัยที่ทำให้สถานบริบาลมีจุดเด่น คือ นโยบายขององค์กรที่ให้บริการดูแลผู้สูงอายุเปรียบเสมือนญาติและตอบสนองความต้องการของผู้รับบริการ ความรู้และทักษะของบุคลากรที่มีความสามารถในการประเมินปัญหาและความต้องการของผู้สูงอายุได้อย่างเป็นระบบ มีการให้การดูแลเป็นทีมที่เป็นสหสาขาวิชาชีพ มีแพทย์และพยาบาลคอยควบคุมการดูแลอย่างใกล้ชิด ทำให้ญาติเกิดความไว้วางใจ บุคลากรมีอัธยาศัยดี ให้การต้อนรับอย่างดี มีความเป็นกันเอง ยิ้มแย้มแจ่มใส ชวนพูดคุยและทักทาย บริการด้วยความเต็มใจและมีใจให้บริการ

### จุดด้อยของสถานบริบาล

1. จำนวนบุคลากรไม่เพียงพอโดยเฉพาะอย่างยิ่งนักกายภาพบำบัดและผู้ช่วยดูแล
2. ความถี่ในการตรวจเยี่ยมของแพทย์น้อยเกินไป
3. วุฒิภาวะของบุคลากร บุคลากรบางรายที่ไม่มีวุฒิภาวะในการควบคุมกิจกรรมารยาทของตนเอง เช่น พุดคุยเล่นกันไม่สนใจดูแลผู้สูงอายุ การพูดไม่มีหางเสียง ตะโกนคุยข้ามเตียงผู้สูงอายุ และบางครั้งแสดงพฤติกรรมที่ขาดความเคารพและให้เกียรติผู้สูงอายุ
4. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม เช่น ใช้วิธีการทำความสะอาดไม่เหมาะสมในการปิดหยากไย่บนเพดาน ซึ่งจะย้ายเฉพาะผู้สูงอายุที่สามารถเดินหรือนั่งรถเข็นได้เท่านั้น ส่วนผู้สูงอายุที่นอนลุกไม่ได้ก็จะเลื่อนเตียงหลบแต่ยังนอนอยู่ในห้องที่กำลังปิดกวาดอยู่ ซึ่งอาจมีฝุ่นผงฟุ้งกระจาย ทำให้ผู้สูงอายุที่เป็นโรคมะเร็งปอด บางรายอาจเกิดการแพ้ได้
5. อื่นๆ เช่น อุปกรณ์บางอย่างไม่ครบ เช่น รถเข็นไม่เพียงพอกับจำนวนผู้สูงอายุที่ต้องการใช้ ทำให้ช่วงที่ต้องเคลื่อนย้ายผู้สูงอายุเข้าร่วมกิจกรรม ผู้สูงอายุจะต้องรอคิวรถเข็นอยู่เสมอบ้าง และกับข้าวบางมื้อมีรสจัดไม่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ

โดยสรุป ปัจจัยที่ทำให้สถานบริบาลมีจุดด้อย คือ มีผู้สนใจทำงานในสถานดูแลระยะยาวค่อนข้างน้อย หรือมีการผลิตบุคลากรในบางสาขาอาชีพไม่เพียงพอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งนักกิจกรรมบำบัด ช่วงเวลาการทำงานที่ยาวนานเฉลี่ย 12 ชั่วโมง ทำให้บุคลากรมีความเหนื่อยล้าและเครียด และอาจเป็นสาเหตุทำให้แสดงพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมได้

### ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานสถานบริบาล

1. ภาครัฐให้การส่งเสริมไม่เพียงพอและไม่ต่อเนื่อง ที่ผ่านมามาตรฐบาลผ่านกระทรวงแรงงานเคยสนับสนุนให้ทุนกู้ยืมเรียนในหลักสูตรผู้ช่วยดูแลเด็กเล็กและผู้สูงอายุ แต่ต่อมาได้ถูกยกเลิกไปทำให้มีคนมาเรียนในหลักสูตรน้อยลง ส่งผลกระทบต่อการสรรหาผู้ช่วยดูแลมาทำงานในสถานบริบาลนอกจากนี้ ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ไม่มีรายได้ประจำ ดังนั้นค่าใช้จ่ายในการรับบริการในสถานบริการของเอกชนก็จะมาจากลูกหลานเป็นส่วนใหญ่ ส่งผลกระทบต่อโอกาสเข้ารับบริการของผู้สูงอายุในรายที่ญาติมีข้อจำกัดในการจ่ายได้
2. ปัญหาทางด้านบุคลากร เช่น บุคลากรบางรายมีข้อจำกัดของในการเข้าถึงความต้องการของผู้สูงอายุ เช่น พยาบาล นักกายภาพบำบัดที่จบใหม่ ไม่เคยผ่านการฝึกงานในสถานดูแลผู้สูงอายุระยะยาวมาก่อน ทำให้ไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้สูงอายุได้อย่างครอบคลุมได้ นอกจากนี้สถานบริบาลมักประสบปัญหาไม่สามารถจัดหาบุคลากรให้เพียงพอต่อความต้องการได้ ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากการปฏิบัติงานในสถานดูแลระยะยาวไม่ทำทนาย หรือไม่มีความก้าวหน้าเหมือนกับโรงพยาบาลที่มีขนาดใหญ่ รวมทั้งภาวะขาดแคลนบุคลากรในบางวิชาชีพที่มีการผลิตไม่

เพียงพอต่อความต้องการของประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสาขานักกิจกรรมบำบัดและนักกายภาพบำบัด ทำให้สถานบริการไม่สามารถให้บริการฟื้นฟูสภาพได้อย่างต่อเนื่อง และไม่สามารถจัดให้มีกิจกรรมได้บ่อยตามความต้องการได้

3. สถานบริการผู้สูงอายุ ยังขาดกฎหมายรองรับและยังไม่มีหน่วยงานรับขึ้นทะเบียนที่ชัดเจน ที่ผ่านมาผู้ให้บริการดูแลผู้สูงอายุที่มีภาวะพึ่งพาส่วนหนึ่งไปขึ้นทะเบียนเป็นสถานพยาบาลแบบผู้ป่วยพักค้างคืนกับกองประกอบโรคศิลปะ กรมสนับสนุนบริการ กระทรวงสาธารณสุข ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการจัดอัตราบุคลากรและการจัดให้มีบริการอื่นๆ เช่น จะต้องจัดให้มีแผนกผู้ป่วยนอก และมีเภสัชกรประจำตามข้อกำหนดสถานพยาบาล ซึ่งไม่เหมาะสมกับสถานบริการ ทำให้ต้นทุนค่าใช้จ่ายในการจัดบริการสูงขึ้น ส่งผลให้มีการเก็บค่าบริการสูงขึ้นตามไปด้วย นอกจากนี้พบว่าผู้ประกอบการส่วนหนึ่งไปจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ที่รับจดทะเบียนนิติบุคคลในการประกอบธุรกิจเท่านั้นแต่จะไม่มีส่วนในการควบคุมกำกับดูแลสถานบริการแต่อย่างใด ดังนั้นยังไม่เป็นที่ชัดเจนว่าสถานบริการประเภทนี้ควรอยู่ในความดูแลของหน่วยงานใด

4. เรื่องอื่นๆ เช่น วัสดุอุปกรณ์บางอย่างไม่เพียงพอ ผู้สูงอายุมีความต้องการรสชาติอาหารแตกต่างกัน การจัดการเรื่องความสะดวกไม่เหมาะสม การจัดเวร 12 ชั่วโมงและบางครั้งอาจต้องมีการต่อเวรยาวนานถึง 24 ชั่วโมงในกรณีที่ขาดคนฉุกเฉิน ทำให้บุคลากรเกิดการอ่อนเพลียเหนื่อยล้า ไม่สามารถทำงานได้เต็มที่

สำหรับการกำหนดมาตรฐานการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย นับว่ามีพัฒนาการที่สั้นมาก มีเพียงบางหน่วยงานที่กำหนดมาตรฐานการดูแลผู้สูงอายุบางประเภท เช่น

1. ศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุ ได้มีการจัดทำมาตรฐานการให้บริการผู้สูงอายุในสถานสงเคราะห์เพื่อกำหนดและพัฒนามาตรฐานการดำเนินงานการให้บริการสวัสดิการสังคมแก่ผู้สูงอายุในสถานสงเคราะห์ และให้ผู้ปฏิบัติงานได้มีส่วนร่วมและระดมสมองในการจัดทำตัวชี้วัด กำหนดเกณฑ์และพัฒนามาตรฐานโดยยึดประโยชน์ของผู้รับบริการเป็นหลัก ตลอดจนเพื่อให้หน่วยงานมีแนวทางในการปฏิบัติงานตามมาตรฐานที่กำหนดและได้การรับรองตามเกณฑ์แต่อย่างไรก็ตามยังเป็นมาตรฐานการดูแลผู้สูงอายุเฉพาะสถานสงเคราะห์เท่านั้น

2. กองการประกอบโรคศิลปะ กรมสนับสนุนบริการ กระทรวงสาธารณสุข ได้มีการกำหนดมาตรฐานการดูแลผู้สูงอายุในสถานพยาบาล โดยได้มีการยกร่างประกาศกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง มาตรฐานการบริการผู้สูงอายุในสถานพยาบาล ซึ่งมาตรฐานนี้มีขอบเขตเฉพาะในสถานพยาบาลเท่านั้น

เห็นได้ว่า ปัจจุบันยังไม่ได้มีการกำหนดมาตรฐานหรือรับรองคุณภาพสถานบริการผู้สูงอายุในภาคเอกชน ซึ่งจากการศึกษาของ ศิริพันธ์ สาสัตย์และคณะ พบว่ามีความหลากหลายของการขึ้นทะเบียนกับหลายหน่วยราชการ บางแห่งไม่ได้ขึ้นทะเบียนโดยที่ไม่มีมาตรการกำกับดูแล

คุณภาพของสถานดูแลประเภนี้ให้มีมาตรฐานแต่อย่างใด (มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย, 2553)

ปรัชญาและแนวคิดในการดูแลผู้สูงอายุในสถานบริบาลผู้สูงอายุภาคเอกชนในแต่ละที่มีปรัชญาและแนวคิดที่คล้ายคลึงกันกล่าวคือ เน้นการรักษาพยาบาลและฟื้นฟูสภาพผู้สูงอายุแบบครบวงจรที่ร้งพร้อมด้วยทีมแพทย์ พยาบาล และบุคลากรที่มีความเข้าใจในการดูแลผู้สูงอายุอย่างใกล้ชิดตลอด 24 ชั่วโมง ยึดหลักการให้บริการผู้สูงอายุประดุจญาติ ซึ่งนอกจากให้บริการรักษาพยาบาลการเจ็บป่วยให้หายแล้วยังให้ความสำคัญเรื่องคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้สูงอายุ ด้วยการเป็นสื่อกลางในการสร้างสัมพันธ์ภาพที่ดีของผู้สูงอายุกับครอบครัวและสังคม โดยมีการบริการทั้งแบบระยะยาว (Long - Term Care) และระยะสั้น (Short - Term Care) และแบบรับดูแลเฉพาะกลางวัน (Day Care) (ศิริพันธุ์ สาสัจย์ และเตือนใจ ภักดีพรหม, 2550)

## 2. แนวคิดและทฤษฎีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ เป็นการศึกษามูลค่าโครงการในปัจจุบันว่าต้องลงทุนในงบประมาณสุทธิเท่าไร จนถึงมูลค่าโครงการในอนาคตเมื่อเสร็จ อัตราผลตอบแทนของโครงการว่าตัวเลขจะได้อย่างไร โดยศึกษาจากข้อมูลที่ต้องดำเนินการจากผู้เชี่ยวชาญ จากข้อมูลทางการตลาด กรณีศึกษา ผลสุทธิแจ้งเมื่อปิดโครงการสุทธิเป็นอย่างไร ต้นทุนในการสร้างโครงการ ต้นทุนทรัพยากรในประเทศทั้งหมด ยิ่งละเอียดคิดล่วงหน้าเอาไว้ได้จะเกิดผลดีมาๆ ตลอดจนผลตอบแทนทางอ้อม ผลตอบแทนขั้นรองที่จะต้องมองภาพรวมแล้วนำมาคิดคำนวณด้วย (เยาวเรศ ทับพันธ์, 2551)

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เป็นการประเมินความคุ้มค่าและไม่คุ้มค่าของโครงการโดยอาศัยการพิจารณาเปรียบเทียบต้นทุนกับผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในอนาคตจากการมีโครงการ เพื่อใช้ตัดสินใจว่าโครงการที่พิจารณามีความเหมาะสมที่จะลงทุนหรือไม่ โดยนำผลกระทบในอดีตที่เหมาะสมมาใช้เป็นข้อมูลในการวิเคราะห์ (ทฤทัย มินะพันธ์, 2550)

การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการวางแผนการเงิน เป็นการสรุปผลว่างบลงทุนจะเป็นเท่าใด แหล่งเงินทุนมาจากทิศทางใด ดอกเบี้ยเป็นอย่างไร รายได้ที่จะกลับเข้ามาเท่าใด มีกำไรเท่าใด คำนวณจากแย่งสุดและดีสุดเพื่อชั่งน้ำหนักและวิเคราะห์ผลตอบแทนและความคุ้มค่าในการลงทุนอย่างละเอียดถี่ถ้วนที่สุด (สุมาลี อุณหะนันท์, 2548)

ดังนั้น ในการดำเนินโครงการใดๆ การวิเคราะห์ด้านการเงินมีบทบาทสำคัญ การคาดการณ์กระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดอายุโครงการ เพื่อนำมาประเมินว่าโครงการนั้นจะมีผลกำไรทางธุรกิจหรือไม่ ความคุ้มค่าของอัตราผลตอบแทนเป็นอย่างไร สามารถสร้างแรงจูงใจต่อผู้ร่วมลงทุนได้หรือไม่

### 3. แนวคิดเกี่ยวกับการวัดความคุ้มค่าของโครงการ

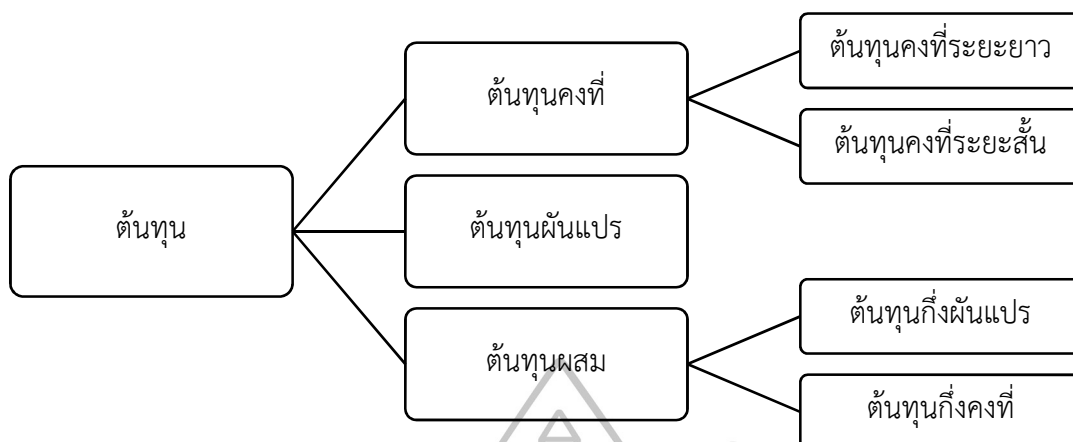
การวัดความคุ้มค่าของโครงการจะต้องทำการวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนในรูปแบบตัวเงินของโครงการ เพื่อประเมินโครงการว่าสามารถทำกำไรให้แก่ผู้ที่เป็นเจ้าของโครงการหรือไม่ โดยต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการจะจัดทำในรูปของกระแสเงินสด ซึ่งต้นทุนและผลตอบแทนจะถูกประเมินด้วยราคาตลาด แต่เนื่องจากโครงการแต่ละโครงการมีอายุมากกว่า 1 ปี ซึ่งต้นทุนและผลตอบแทนในการลงทุนเกิดขึ้นต่างเวลาต่างจำนวนกัน จึงทำมูลค่าของเงินมีความแตกต่างกันในแต่ละปี จึงเป็นการยากต่อนักลงทุนที่จะตัดสินใจเลือกว่าโครงการใดเหมาะสมแก่การลงทุน ดังนั้นจะต้องมีการปรับค่าเวลาสำหรับรายการต้นทุนและผลตอบแทนทุกรายการของโครงการด้วยอัตราคิดลดให้มาอยู่บนฐานเดียวกัน หรือให้เป็นค่าปัจจุบันเสียก่อน จากนั้นนำค่าปัจจุบันที่ได้ไปพิจารณาตามเกณฑ์การตัดสินใจในการลงทุนต่อไป (หลุทัย มินะพันธ์, 2550)

การประเมินโครงการ คือ การตัดสินใจเกี่ยวกับการลงทุนในสินทรัพย์ที่คาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์ในอนาคตซึ่งส่วนใหญ่มีระยะเวลามากกว่า 1 ปีขึ้นไป จะเป็นสิ่งกำหนดความเสี่ยงหรือความสำเร็จของธุรกิจ หรือความสามารถในการหารายได้ของธุรกิจในระยะยาว ย่อมต้องมีเครื่องมือช่วยในการวิเคราะห์ ประเมิน และตัดสินใจโดยมีผลตอบแทนทางการเงินของโครงการที่นำมาวิเคราะห์ ได้แก่ การวิเคราะห์จุดคุ้มทุน อัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ย มูลค่าปัจจุบันสุทธิ อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ ระยะเวลาคืนทุน ดัชนีกำไร เป็นต้น (วรานี เวสสุนทรเทพ, 2549)

### 4. แนวคิดการวิเคราะห์ต้นทุน

ต้นทุน (Cost) หมายถึง มูลค่าของทรัพยากรที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของธุรกิจ โดยมูลค่านั้นจะต้องสามารถวัดได้เป็นหน่วยเงินตรา ทำให้โครงการรับประโยชน์หรือผลตอบแทนในรูปทรัพย์สินหรือการบริการ ต้นทุนที่เกิดขึ้นของธุรกิจอาจจะให้ประโยชน์ในปัจจุบันหรืออนาคตก็ได้ เมื่อต้นทุนใดที่เกิดขึ้นแล้วและกิจการได้ใช้ประโยชน์ไปทั้งสิ้นแล้ว ต้นทุนนั้นก็จะเป็นค่าใช้จ่าย (Expenses) และสำหรับต้นทุนที่กิจการสูญหายไป แต่จะให้ประโยชน์แก่กิจการในอนาคต เรียกว่า สินทรัพย์ (Assets) จำแนกออกเป็น 3 ประเภทดังนี้ (เดชา อินเด, 2553)





ภาพที่ 14 แสดงการจำแนกประเภทของต้นทุน

1. ต้นทุนคงที่ (Fixed Cost) หมายถึง ต้นทุนรวมที่ไม่เปลี่ยนแปลงไปตามระดับของการผลิตในช่วงการผลิตระดับหนึ่ง แต่ต้นทุนคงที่ต่อหน่วยจะเปลี่ยนแปลงในทางลดลงถ้าปริมาณการผลิตเพิ่มมากขึ้น แบ่งออกเป็นต้นทุนคงที่อีก 2 ลักษณะ คือ ต้นทุนคงที่ระยะยาว เช่น สัญญาเช่าระยะยาว ค่าเสื่อมราคา เป็นต้น และต้นทุนคงที่ระยะสั้น เช่น ค่าโฆษณา ค่าใช้จ่ายในการค้นคว้าวิจัย เป็นต้น

2. ต้นทุนผันแปร (Variable Cost) หมายถึง ต้นทุนที่จะมีต้นทุนรวมเปลี่ยนแปลงไปตามสัดส่วนของการเปลี่ยนแปลงในระดับกิจกรรมหรือปริมาณการผลิต ในขณะที่ต้นทุนต่อหน่วยจะคงที่เท่ากันทุกๆ หน่วย

3. ต้นทุนผสม หมายถึง ต้นทุนที่มีลักษณะเป็นทั้งต้นทุนคงที่และต้นทุนแปรผันรวมอยู่ด้วยกัน แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

3.1. ต้นทุนกึ่งผันแปร หมายถึง ต้นทุนส่วนหนึ่งคงที่ อีกส่วนจะผันแปรไปตามระดับกิจกรรม เช่น ค่าโทรศัพท์ เป็นต้น

3.2. ต้นทุนกึ่งคงที่ หมายถึง ต้นทุนที่จะมีจำนวนคงที่ ณ ระดับกิจกรรมหนึ่งและจะเปลี่ยนแปลงไปในอีกระดับกิจกรรมหนึ่ง เช่น เงินเดือน เป็นต้น

## 5. การวิเคราะห์ทางการเงิน (Financial Analysis)

การวิเคราะห์ทางการเงิน เป็นการวิเคราะห์ถึงการลงทุนและผลตอบแทนของโครงการ โดยเป็นการวิเคราะห์ว่า เงินลงทุนที่เสียไปกับประโยชน์และผลตอบแทนที่ได้รับคุ้มค่ากับการลงทุนหรือไม่ ชั้นแรกต้องสามารถหาข้อสรุปว่าในการลงทุนต้องใช้เงินลงทุนส่วนใดบ้าง เป็นจำนวนเงินเท่าไร มีแหล่งที่มาของเงินทุนอย่างไร เมื่อดำเนินการแล้วคาดว่าจะมีผลการดำเนินการ

กำไรหรือขาดทุนอย่างไร ฐานะกิจการในช่วงเวลาต่างๆ เป็นอย่างไร อัตราผลตอบแทนทางการเงิน เท่ากับเท่าไร กระแสเงินสดของโครงการ ความสามารถในการชำระหนี้ คำนวณสภาพการเงิน เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจว่าควรที่จะลงทุนหรือไม่

ซึ่งในการศึกษานี้ ผู้วิจัยได้นำข้อมูลรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง 3 งบ คือ งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบกระแสเงินสด มาวิเคราะห์ เพื่อประเมินผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินเพื่อคุณภาพคล่อง สภาพเงินกู้ยืม และประสิทธิภาพในการทำกำไร (เฉลิมขวัญ ครุบุญยงค์, 2555)

1. งบดุล หมายถึง งบที่แสดงฐานะทางการเงินของธุรกิจ ประกอบด้วย 3 หมวดได้แก่ หมวดสินทรัพย์ หมวดหนี้สิน และหมวดส่วนของเจ้าของ รายการที่ควรศึกษาในงบดุล คือ

1.1. สินทรัพย์ หมายถึง ทรัพยากรที่อยู่ในความควบคุมของกิจการซึ่งเกิดจากการดำเนินงานในอดีตและจะได้ประโยชน์ในอนาคต สินทรัพย์แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1.1.1. สินทรัพย์หมุนเวียน หมายถึง สินทรัพย์ที่กิจการมีไว้เพื่อขายหรือถือครองไว้เป็นระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี ได้แก่ เงินสด เงินฝากธนาคาร สินค้าคงเหลือ รายได้ค้างรับ ลูกหนี้การค้า

1.1.2. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน หมายถึง สินทรัพย์ที่กิจการมีไว้เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการ ไม่ได้มีไว้ขาย ได้แก่ เงินลงทุนระยะยาว ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์

1.2. หนี้สิน หมายถึง ภาระผูกพันของกิจการซึ่งเป็นผลมาจากอดีตและกิจการต้องมีพันธชำระในอนาคต หนี้สินแบ่งเป็น 2 ประเภทคือ

1.2.1. หนี้สินหมุนเวียน หมายถึง หนี้สินที่ต้องชำระภายในระยะเวลา 1 ปี ได้แก่ เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมที่มีกำหนดชำระภายใน 1 ปี เจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

1.2.2. หนี้สินไม่หมุนเวียน หมายถึง หนี้สินที่มีกำหนดการชำระเกิน 1 ปี ได้แก่ ตัวเงินจ่ายระยะยาว หุ้นกู้ เงินกู้ระยะยาว

1.3. ส่วนของเจ้าของ หมายถึง ส่วนคงเหลือของสินทรัพย์หักหนี้สิน

2. งบกำไรขาดทุน หมายถึง งบที่แสดงผลการดำเนินงานของธุรกิจในรอบเวลาที่กำหนด เพื่อวัดผลของธุรกิจว่ามีรายได้ ค่าใช้จ่าย และกำไรสุทธิในรอบเวลานั้น รายการที่ควรศึกษาในงบกำไรขาดทุนมีดังนี้ (เฉลิมขวัญ ครุบุญยงค์, 2555)

2.1. รายได้ หมายถึง สินทรัพย์ที่ธุรกิจได้รับมาจากการประกอบกิจกรรมหรือจากการขายสินค้าและบริการ

2.2. ค่าใช้จ่าย หมายถึง ต้นทุนของสินค้า สิทธิ หรือบริการที่ขาย รวมถึงราคาซื้อต้นทุนการผลิต และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จ่ายไปเพื่อให้สินค้าอยู่ในสภาพพร้อมที่จะขาย รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเนื่องจากการขาย และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการดำเนินงาน

2.3. กำไร (ขาดทุน) สุทธิ หมายถึง ยอดรวมรายได้หักด้วยยอดรวมค่าใช้จ่าย

3. งบกระแสเงินสด หมายถึง เครื่องมือในการวางแผนระยะสั้นและเป็นเครื่องมือควบคุมเงินสด เป็นการประมาณการกระแสเงินสดรับ และกระแสเงินสดจ่ายในช่วงเวลา 1 ปีหรือน้อยกว่านั้น งบกระแสเงินสดนี้จะเป็นแผนงานที่ทำให้ผู้บริหารทราบถึงช่วงเวลาที่ต้องการเงินสดเพิ่ม เพื่อจัดหามาให้พอกับความต้องการ หรือช่วงเวลาที่เงินสดเพิ่มขึ้นเกินความจำเป็น ซึ่งสามารถนำไปลงทุนที่เหมาะสมได้โดยแบ่งการวิเคราะห์ดังต่อไปนี้ (นภาพร นิลาภรณ์กุล และคณะ, 2551)

3.1. กระแสเงินสดรับ ประกอบด้วย

3.1.1. รายรับการขาย

3.1.2. รายรับค่าบริการ

3.1.3. เงินสนับสนุนโครงการ

3.2. กระแสเงินสดจ่าย ประกอบด้วย

3.2.1. ค่าใช้จ่ายในการลงทุนเป็นค่าใช้จ่ายในการพัฒนาระยะยาว เช่น ค่าเครื่องจักร ค่าปรับปรุงที่ดิน เป็นต้น

3.2.2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายส่วนนี้แบ่งเป็น ค่าใช้จ่ายในการผลิต เช่น ค่าจ้างแรงงาน เป็นต้น และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เช่น ค่าภาษี การจ่ายคืนเงินต้นและดอกเบี้ย เป็นต้น

การตัดสินใจจ่ายลงทุนนั้นมีความสำคัญมาก ผลที่เกิดขึ้นจากการตัดสินใจลงทุน เป็นผลต่อเนื่องเกิดขึ้นระยะยาวในหลายปีข้างหน้าจึงจำเป็นจึงมีความรอบคอบ จังหวะเวลาการจ่ายลงทุนก็มีความสำคัญ ถ้าตัดสินใจผิดจังหวะจะทำให้เสียโอกาส และงบประมาณที่ต้องใช้ในการจ่ายลงทุนเป็นเงินก้อนใหญ่ จำเป็นต้องมีเวลาเตรียมการหาเงินให้เหมาะสม ดังนั้น ในการเลือกที่จะลงทุนในโครงการใดๆ ผู้ลงทุนควรศึกษาในรายละเอียดเกี่ยวกับต้นทุนและผลตอบแทนที่จะได้รับ รวมถึงงบการเงินอย่างละเอียดเพื่อให้สามารถประเมินสถานการณ์ของการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน และทราบถึงความคุ้มค่าที่จะได้รับการลงทุนนั้นๆ โดยเฉพาะงบกระแสเงินสดที่จะแสดงให้เห็นถึงสภาพคล่องของโครงการดังกล่าว

## 6. หลักเกณฑ์ในการวิเคราะห์ทางการเงิน

### 6.1 ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period: PB)

คือ ระยะเวลาที่ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้รับจากการดำเนินงานมีค่าเท่ากับกระแสเงินสดจ่ายลงทุนสุทธิของโครงการ (Investment Cost) สามารถคำนวณได้ดังนี้ (Karen Berman, 2008)

$$\text{ระยะเวลาคืนทุน (PB)} = \frac{\text{เงินสดจ่ายลงทุนเมื่อเริ่มโครงการ}}{\text{กระแสเงินสดรับสุทธิต่อปี}}$$

โดยระยะเวลาคืนทุนที่เหมาะสมต่อการตัดสินใจลงทุนจะต้องมีระยะเวลาสั้นที่สุด

## 6.2 มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV)

คือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับและกระแสเงินสดจ่าย โดยคิดลดด้วยอัตราผลตอบแทนที่ต้องการ (Required rate of return) ซึ่งหมายถึงต้นทุนส่วนเพิ่มของเงินทุน (Marginal Cost of Capital) สามารถคำนวณได้ดังนี้ (Ivo Welch, 2009)

$$NPV = C_0 + \frac{C_1}{(1+r)^1} + \frac{C_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{C_n}{(1+r)^n}$$

โดยกำหนดให้

- $C_0$  คือเงินจ่ายลงทุนตอนเริ่มโครงการ
- $C_t$  คือกระแสเงินสด ณ ปีที่  $t$
- $r$  คืออัตราผลตอบแทนที่ต้องการจากการลงทุน
- $n$  คืออายุของโครงการ (ปี)

เกณฑ์ที่ใช้ในการตัดสินใจลงทุน คือ

1. ถ้าผลของ  $NPV > 0$  หรือมีค่าเป็นบวก แสดงว่า การลงทุนนี้ให้ผลที่คุ้มค่า
2. ถ้าผลของ  $NPV < 0$  หรือมีค่าเป็นลบ แสดงว่า การลงทุนนี้ไม่คุ้มค่า
3. ถ้าผลของ  $NPV = 0$  แสดงว่า การลงทุนนี้พอมีความเป็นไปได้

ข้อดี

1. เป็นการคำนึงถึงมูลค่าของเงินตามเวลาและบอกถึงความเสี่ยง ชี้ให้เห็นถึงมูลค่าของกิจการที่เพิ่มขึ้นและกระแสเงินสดในอนาคต

ข้อจำกัด

1. อัตราส่วนลดเท่ากันตลอดอายุโครงการ เท่ากับว่าโครงการมีต้นทุนคงที่
2. ไม่สามารถนำไปเปรียบเทียบกับโครงการที่มีเงินลงทุนต่างกัน

## 6.3 อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (Internal Rate of Return: IRR)

คือ อัตราคิดลด (Discounted Rate) ที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับมีค่าเท่ากับมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่าย หรือ NPV มีค่าเท่ากับ 0 มีสูตรคำนวณดังนี้ (Zahirul Hoque, 2005)

$$0 = C_0 + \frac{C_1}{(1+IRR)^1} + \frac{C_2}{(1+IRR)^2} + \dots + \frac{C_n}{(1+IRR)^n}$$

โดยกำหนดให้

- $C_0$  คือเงินจ่ายลงทุนตอนเริ่มโครงการ  
 $C_t$  คือกระแสเงินสด ณ ปีที่  $t$   
 IRR คืออัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return)  
 $n$  คืออายุของโครงการ (ปี)

เกณฑ์ที่ใช้ในการตัดสินใจลงทุน คือ

1.  $IRR >$  ค่าอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนหรืออัตราค่าเสียโอกาสที่โครงการกำหนด แสดงว่าโครงการนี้มีความคุ้มค่าสมควรลงทุน
2.  $IRR <$  ค่าอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนหรืออัตราค่าเสียโอกาสที่โครงการกำหนด แสดงว่าโครงการนี้ไม่มีความคุ้มค่า ไม่สมควรลงทุน
3.  $IRR =$  ค่าอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนหรืออัตราค่าเสียโอกาสที่โครงการกำหนด แสดงว่าโครงการนี้ยังพอเป็นไปได้ จะลงทุนหรือไม่ก็ให้ผลไม่แตกต่างกัน

ข้อดี

1. คำนึงถึงมูลค่าของเงินตามเวลา และง่ายที่นำไปเปรียบเทียบกับต้นทุน

ข้อจำกัด

1. การคำนวณหาค่อนข้างยาก เพราะต้องเทียบหาอัตราดอกเบี้ย
2. มองไม่เห็นจำนวนเงินผลตอบแทน เพราะมีตัวเลขเป็นอัตรา

#### 6.4 อัตราส่วนของผลตอบแทนต่อต้นทุน (Benefit – Cost Ratio: BCR)

คือ อัตราเปรียบเทียบระหว่างผลตอบแทน โดยการวัดค่าปัจจุบันของผลตอบแทนเทียบกับค่าปัจจุบันของต้นทุนที่จ่ายในการดำเนินการโครงการหนึ่ง เพื่อเลือกโครงการที่ให้ค่าผลตอบแทนต่อเงินลงทุน 1 หน่วยสูงที่สุด (สุทธิย มีนะพันธ์, 2550)

$$BCR = \frac{PV_b}{PV_c}$$

เกณฑ์ที่ใช้ในการตัดสินใจลงทุน คือ

1. ถ้า  $BCR > 1$  แสดงว่า การลงทุนนี้ให้ผลที่คุ้มค่า
2. ถ้า  $BCR < 1$  แสดงว่า การลงทุนนี้ไม่คุ้มค่า
3. ถ้า  $BCR = 1$  แสดงว่า จะลงทุนหรือไม่ก็ให้ผลไม่แตกต่างกัน

### 6.5 อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน (Current Ratio)

เป็นอัตราส่วนใช้วัดสภาพคล่องของกิจการ แสดงความสามารถที่กิจการนำสินทรัพย์หมุนเวียนไปชำระหนี้สินหมุนเวียนได้ก็เท่า และสามารถชำระหนี้สินได้ทันเวลาหรือไม่ (นภาพร นิลาภรณ์กุล และคณะ, 2551)

$$\text{อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน} = \frac{\text{สินทรัพย์หมุนเวียน}}{\text{หนี้สินหมุนเวียน}}$$

สินทรัพย์หมุนเวียนควรมีค่ามากกว่าหนี้สินหมุนเวียน 1 เท่า

### 6.6 อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin)

เป็นอัตราส่วนที่แสดงว่ากิจการได้กำไรขั้นต้นร้อยละเท่าไรของยอดขาย (นภาพร นิลาภรณ์กุล และคณะ, 2551)

$$\text{อัตรากำไรขั้นต้น} = \frac{\text{กำไรขั้นต้น}}{\text{ยอดขายสุทธิ}} \times 100$$

ถ้าอัตรากำไรขั้นต้นมีค่าสูงหมายถึงกิจการมีการบริหารที่ดีและมีประสิทธิภาพ

### 6.7 อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)

เป็นอัตราส่วนที่แสดงความสัมพันธ์ระหว่างกำไรสุทธิกับยอดขาย เป็นกำไรที่หักจากค่าใช้จ่ายต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อัตราส่วนนี้วัดความสามารถการประกอบกิจการว่ามีความสามารถในการทำกำไรมากน้อยเพียงใด

$$\text{อัตรากำไรสุทธิ} = \frac{\text{กำไรสุทธิหลังหักภาษี}}{\text{ยอดขายสุทธิ}} \times 100$$

อัตรากำไรสุทธิมีค่าสูงแสดงว่า กิจการมีความสามารถในการทำกำไรได้สูง มีการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ

สรุปแนวคิดของการวิเคราะห์โครงการได้ว่า การวิเคราะห์โครงการนั้นผู้วิเคราะห์ต้องมีความเข้าใจในธุรกิจ เพราะการเข้าใจธุรกิจจะช่วยทำให้การวิเคราะห์สามารถกำหนดสมมติฐานด้านรายรับและรายจ่ายของโครงการได้อย่างแม่นยำ ซึ่งทำให้ตัวเลขที่ถูกคาดการณ์ในประมาณการเงินสด

นั้นมีความถูกต้องและใกล้เคียงความเป็นจริงมากที่สุด ซึ่งจะส่งผลให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (Internal Rate of Return: IRR) ให้ค่าที่ถูกต้องและใช้ประโยชน์ได้อย่างสูงสุดในการตัดสินใจลงทุนและตัดสินใจเลือกให้ประสบความสำเร็จ และสอดคล้องกับวิธีการต่างๆ และต้องพิจารณาโครงการกับปัจจัยต่างๆ ให้ครอบคลุมทั่วถึงและรอบคอบ ซึ่งการวิเคราะห์จะต้องมีเครื่องมือที่เหมาะสมเข้ามาช่วยในการคิดและวิเคราะห์โครงการ และทำหน้าที่เป็นแนวทางจัดสรรทรัพยากรในด้านต่างๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ด้วยวิธีการที่สามารถประยุกต์การวิเคราะห์กิจกรรมการลงทุนอย่างเป็นระบบ

## 7. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการตัดสินใจทางการลงทุน

การตัดสินใจทางการลงทุน (Investment Decision) หมายถึง การตัดสินใจเกี่ยวกับการเลือกโครงการลงทุนว่ากิจการควรเลือกลงทุนโครงการใด จึงจะให้ผลตอบแทนตามความต้องการ โดยใช้เกณฑ์ในการตัดสินใจทางการลงทุน ซึ่งจำแนกเป็นเกณฑ์การตัดสินใจที่ไม่คำนึงถึงค่าของเวลา ได้แก่ การคำนวณหาระยะเวลาคืนทุน (PB) การคำนวณหาอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (BCR) และเกณฑ์การตัดสินใจที่คำนึงถึงค่าของเวลา ได้แก่ การคำนวณหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) และอัตราผลตอบแทนของโครงการ (IRR) (ฉัตรชัย บุญบวรรัตนกุล, 2552)

เกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการตัดสินใจทางการลงทุนนี้ จะทำให้ผู้วิเคราะห์โครงการลงทุนตัดสินใจว่าควรลงทุนในโครงการนั้นๆ หรือไม่ โดยปกติโครงการที่ให้ค่าต่างๆ ดังต่อไปนี้ถือว่าควรลงทุน ได้แก่ ระยะเวลาคืนทุนของโครงการควรสั้นกว่าหรือเท่ากับระยะเวลาคืนทุนที่กิจการกำหนด มูลค่าปัจจุบันสุทธิควรมีค่ามากกว่าหรือเท่ากับ 0 อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนควรมีค่าเท่ากับหรือมากกว่า 1 และอัตราผลตอบแทนของโครงการควรมีค่าเท่ากับหรือสูงกว่าร้อยละ 15 (ฉัตรชัย บุญบวรรัตนกุล, 2552)

ตารางที่ 4 แสดงการจำแนกเกณฑ์ในการตัดสินใจทางการลงทุนและค่าที่ถือว่าควรลงทุน

เกณฑ์การตัดสินใจที่ไม่คำนึงถึงค่าของเวลา	เกณฑ์การตัดสินใจที่คำนึงถึงค่าของเวลา
1. การคำนวณหาระยะเวลาคืนทุน(PB) ควรสั้นกว่าหรือเท่ากับระยะเวลาคืนทุนที่กิจการกำหนด	1. การคำนวณหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ควรมีค่ามากกว่าหรือเท่ากับ 0
2. การคำนวณหาอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (BCR) ควรมีค่าเท่ากับหรือมากกว่า 1	2. อัตราผลตอบแทนของโครงการ (IRR) ควรมีค่าเท่ากับหรือสูงกว่าร้อยละ 15

สรุปแนวคิดเกี่ยวกับการตัดสินใจทางการลงทุนได้ว่า สิ่งสำคัญที่ต้องคำนึงถึงในการตัดสินใจลงทุนในโครงการใดๆ คือ ระยะเวลาคืนทุนของโครงการ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน และอัตราผลตอบแทนของโครงการ เพื่อตัดสินใจเลือกทางเลือกที่ดีที่สุดสำหรับการลงทุน

## 8. การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ (Sensitivity Analysis)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ คือ การวิเคราะห์ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการ เป็นการวิเคราะห์ดูว่าสถานะทางการเงินของโครงการจะเปลี่ยนแปลงไปอย่างไร ถ้าหากเกิดการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อโครงการ เช่น ต้นทุนวัตถุดิบ ราคาค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น สิ่งเหล่านี้จะมีผลกระทบต่อโครงการ ทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนของโครงการนั้นเปลี่ยนไป ดังนั้นเพื่อไม่ให้คาดคะเนผลของความสำเร็จสูงเกินไปและเพื่อลดอัตราเสี่ยงของโครงการ จึงควรต้องทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ นอกจากนี้ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ จะทำให้ผู้ประเมินโครงการทราบว่า หากมีตัวแปรใดที่ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้จะมีผลกระทบต่อผลตอบแทนสุทธิของโครงการอย่างไรบ้าง ทั้งนี้ เพื่อที่จะได้หาแนวทางในการควบคุมป้องกันตัวแปรต่างๆ เหล่านั้น เพื่อให้การดำเนินงานของโครงการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผลที่ได้จากการวิเคราะห์จะแสดงให้เห็นว่าโครงการมีความคล่องตัวและทนต่อความเสี่ยงได้มากน้อยแค่ไหน

การประเมินค่าโครงการลงทุนตามวิธีต่างๆ เช่น วิธีหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) วิธีหาค่าอัตราผลตอบแทนโครงการ (IRR) ขึ้นอยู่กับข้อมูลที่ผู้รับผิดชอบโครงการได้ประมาณการขึ้น ไม่ว่าจะเป็นเงินสดจ่ายลงทุนเริ่มแรก อายุของโครงการ และที่สำคัญคือกระแสเงินสดจากการดำเนินงานตลอดอายุของโครงการ ซึ่งขึ้นอยู่กับตัวแปรต่างๆ ได้แก่ ปริมาณขาย ราคาขาย ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน เป็นต้น ถ้าตัวแปรเหล่านี้เปลี่ยนแปลงไปก็ย่อมมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดรายปี ซึ่งส่งผลถึง NPV หรือ IRR ของโครงการ ขึ้นอยู่กับว่าจะใช้วิธีใดในการประเมินค่าโครงการและอาจมีผลต่อการตัดสินใจลงทุนในที่สุด

วิธีการวิเคราะห์ความอ่อนไหวมีขั้นตอนเหมือนกับวิธีการวิเคราะห์ทางเศรษฐศาสตร์ของโครงการโดยสมมติให้มีการเปลี่ยนแปลงต่างๆ เช่น ถ้าอัตราเงินเพื่อเพิ่มสูงขึ้นจะมีผลกระทบต่อราคาวัตถุดิบทำให้ต้นทุนสินค้าเพิ่มขึ้น เป็นต้น โดยการวิเคราะห์ความอ่อนไหวจะกำหนดให้ปัจจัยทางด้านต้นทุนและผลตอบแทนเปลี่ยนแปลงโดยมีขั้นตอนดังนี้

ขั้นที่ 1 คำนวณค่าตามเกณฑ์การตัดสินใจลงทุนที่เลือกพิจารณาไว้ จากข้อมูลพื้นฐานของโครงการ



- ขั้นที่ 2 พิจารณาตัวแปรสำคัญของโครงการว่ามีตัวแปรอะไรบ้างที่เมื่อเปลี่ยนแปลงแล้ว จะส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนของโครงการ ตัวแปรเหล่านี้ส่วนมาก ได้แก่ ปริมาณขาย ราคาขาย ต้นทุนค่าก่อสร้าง เป็นต้น
- ขั้นที่ 3 กำหนดร้อยละของการเปลี่ยนแปลงของตัวแปรต่างๆจากขั้นที่ 2 ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเช่นหากราคาขายเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากข้อมูลพื้นฐาน ร้อยละ 5 หรือ ร้อยละ 10 เป็นต้น
- ขั้นที่ 4 นำตัวแปรที่ควรพิจารณาความอ่อนไหวของการเปลี่ยนแปลงมาคำนวณว่าถ้าค่าของตัวแปรดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปตามอัตราร้อยละที่พิจารณาไว้ในขั้นที่ 3 โดยตัวแปรอื่นมีค่าคงที่ค่าของ NPV และ IRR หรือเกณฑ์การตัดสินใจเลือกลงทุนหลักๆจะเป็นเท่าใด

กล่าวอีกนัยหนึ่ง เป็นการวิเคราะห์หาค่าของ NPV และ IRR หรือเกณฑ์การตัดสินใจเลือกลงทุนหลักของโครงการมีความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงในตัวแปรใดมากที่สุด ซึ่งผู้บริหารจะต้องให้ความสำคัญต่อตัวแปรนั้นเป็นกรณีพิเศษ (ทิพย์วรรณ เรื่องกิตติสกุล, 2548)

## 9. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

รจิต คงหาญ (2557) ได้ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนที่פקแบบระยะยาวสำหรับชาวต่างชาติวัยหลังเกษียณในจังหวัดระนอง โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์เชิงลึกกับผู้ให้ข้อมูลหลัก คือชาวต่างชาติที่อยู่ในประเทศไทย อายุตั้งแต่ 55 ปี ขึ้นไป และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา คือ แบบสัมภาษณ์ โดยผู้วิจัยนำข้อมูลจากการสัมภาษณ์มาจัดทำสมมติฐานรายได้และสมมติฐานรายจ่าย เพื่อนำมาจัดทำรายงานทางการเงิน ได้แก่ งบกำไรขาดทุน งบแสดงฐานะทางการเงิน งบกระแสเงินสดและอัตราส่วนทางการเงิน ได้แก่ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) ระยะเวลาคืนทุน (PB) อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) อัตรากำไรจากผลการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) และอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ผลการศึกษาพบว่าในส่วนของต้นทุนงานก่อสร้างและสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ที่ 12,773,233 บาท สำหรับต้นทุนค่าจ้างพนักงานอยู่ที่ 2,282,400 บาทต่อปี สำหรับการประมาณการรายได้ของโครงการในส่วนของค่าเช่าที่พัก ค่าอาหาร ค่าซักรีด ค่าบริการน้ำประปา ค่าบริการไฟฟ้า ค่าบริการไปรษณีย์ จำนวนทั้งสิ้น 4,958,400 บาทต่อปี โดยเมื่อผู้วิจัยนำมาวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินในส่วนของมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ณ ปี ที่ 20 มีค่าเท่ากับ 619,011.67 บาท อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) ณ ปีที่ 20 มีค่าเท่ากับ 15.88% ระยะเวลาคืนทุน (PB) 6 ปี 5 เดือน อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ณ ปีที่ 20 มีค่าเท่ากับ 29.93% ซึ่งจากการพิจารณาแล้วอยู่ในเกณฑ์ที่น่าลงทุน เนื่องจากค่า NPV มีค่าเป็นบวกและค่า IRR มีค่ามากกว่าการลงทุนอื่นๆ

เช่น ฝากเงินในธนาคาร แต่ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นในปีที่ 20 อยู่ในเกณฑ์ที่ค่อนข้างต่ำ แต่เมื่อพิจารณาถึงค่าความอ่อนไหวแล้วพบว่า หากเจ้าของกิจการปรับต้นทุนในการดำเนินงานให้ลดลง 10% จะส่งผลให้มีความน่าลงทุนมากยิ่งขึ้น

เพ็ญพร ประไพพิณ (2557) ได้ศึกษาถึงความต้องการใช้บริการสถานบริการผู้สูงอายุของประชากรกลุ่มเบบี้บูมเมอร์เมื่อก้าวเข้าสู่วัยสูงอายุ : กรณีศึกษาจังหวัดพิษณุโลก เพื่อสำรวจความคิดเห็นและความต้องการใช้บริการในอนาคต เป็นการศึกษาวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Approach) วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของปัจจัยส่วนบุคคล ซึ่งประกอบด้วย 1) คุณลักษณะทางประชากร และ 2) แบบแผน ครอบครัว ประกอบกับทัศนคติที่มีต่อสถานบริการผู้สูงอายุ ที่มีผลต่อความต้องการรูปแบบการใช้บริการสถานบริการผู้สูงอายุในอนาคต กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย คือ ประชากรกลุ่มเบบี้บูมเมอร์ ที่มีอายุระหว่าง 49 – 67 ปีซึ่งเป็นช่วงอายุที่ก้าวเข้าสู่วัยสูงอายุ โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบใช้วิจารณญาณ (Judgment Sampling) เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยเป็นแบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์ ทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูปทางสถิติ ผลการศึกษา พบว่าปัจจัยส่วนบุคคลที่แตกต่างกันมีผลต่อความต้องการใช้บริการสถานบริการผู้สูงอายุที่แตกต่างกัน 7 ตัวแปร ประกอบด้วย เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ รายได้เสริม สถานภาพสมรส บุคคลที่ร่วมอาศัย และกรรมสิทธิ์ในที่พักอาศัย ส่วนปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการใช้บริการไม่แตกต่างกันมี 2 ตัวแปร คือ รายได้และการมีบุตร โดยสรุปกลุ่มที่ต้องการใช้บริการสถานบริการผู้สูงอายุมากที่สุด คือ ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นเพศหญิง อายุระหว่าง 49 - 54 ปี การศึกษาระดับปริญญาตรี มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน เป็นผู้ไม่มีรายได้เสริม คู่สมรสเสียชีวิต อยู่อาศัยเพียงลำพัง และกรรมสิทธิ์ในที่พักอาศัยเป็นของพ่อแม่ตนเองหรือคู่สมรส ส่วนทัศนคติสถานบริการผู้สูงอายุพบว่า ความต้องการใช้บริการสถานบริการผู้สูงอายุแปรผันตามทัศนคติต่อสถานบริการผู้สูงอายุ โดยยังมีทัศนคติเป็นไปในทิศทางบวกมาก ก็มีความต้องการใช้บริการสถานบริการผู้สูงอายุมากขึ้นตาม ในปัจจุบันมีการเปิดธุรกิจบริการผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้นตามความต้องการของผู้บริโภค โดยรูปแบบที่ให้บริการมี 3 ประเภทใหญ่ๆ คือ 1.บริการที่พักอาศัย 2.บริการอาหาร 3.บริการสุขภาพ ซึ่งคาดว่าจะยังไม่ครอบคลุมถึงความต้องการของประชากรกลุ่มเบบี้บูมเมอร์ ที่มีความต้องการใช้บริการสถานบริการผู้สูงอายุในอนาคตเพื่อให้ตอบสนองความต้องการของประชากรกลุ่มนี้จึงควรมีการคิดค้น หรือพัฒนา “รูปแบบการบริการกิจกรรมสันทนาการ” โดยกิจกรรมที่ให้ความสนใจมากที่สุดคือ การให้บริการสถานที่และอุปกรณ์สำหรับออกกำลังกาย รองลงมาคือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับศาสนา และบริการกิจกรรมยามว่าง เป็นที่น่าสนใจสำหรับผู้ประกอบธุรกิจทางด้านนี้ นอกจากนี้จะให้บริการทางด้านกายภาพแล้วควรให้ความสำคัญกับจิตใจของผู้สูงอายุด้วย

ชญญรัช สีชัยมงคล (2556) ได้ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนเพื่อพัฒนาธุรกิจกลางสินค้าการเกษตร เพื่อศึกษาต้นทุนและรายได้ของเกษตรกรและพ่อค้าคนกลาง มาจัดทำ

สมมติฐานรายได้ สมมติฐานรายจ่ายในการลงทุนเพื่อพัฒนาธุรกิจกลางสินค้าเกษตร พร้อมทั้งวิเคราะห์รายงานทางการเงิน ได้แก่ งบดุล งบกำไรขาดทุน งบกระแสเงินสด และอัตราส่วนทางการเงิน ได้แก่ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ อัตราส่วนของผลตอบแทนต่อต้นทุน อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ ระยะเวลาคืนทุน อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน อัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรสุทธิ รวมถึงวิเคราะห์ความอ่อนไหวของเหตุการณ์การประเมินระยะคืนทุนทางธุรกิจกลางสินค้าเกษตรโดยประเมินตามระยะคืนทุน 3 ปี 5 ปี และ 7 ปี ผลการศึกษาพบว่า เกษตรกรและพ่อค้าคนกลางมีต้นทุนรวมทั้งสิ้น 2,820,343.27 บาท รายได้จากผักประเภทกินหัวและผลตลอดทั้งปีเฉลี่ย 12,414,821.00 บาท รายได้จากผักประเภทกินใบและลำต้นตลอดทั้งปีเฉลี่ย 8,544,501.00 บาท ทั้งนี้ โครงการลงทุนเพื่อพัฒนาธุรกิจสินค้ากลางการเกษตรมีความเป็นไปได้ โดยมีอัตราส่วนทางการเงิน ได้แก่ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 41,629,528.44 บาท อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุนเท่ากับ 8.92 อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ(IRR) เท่ากับร้อยละ 51.27 ใช้ระยะเวลาคืนทุน 3 ปี สำหรับการวิเคราะห์ความอ่อนไหว ผู้ประกอบการต้องควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 15 และรายได้ลดลงไม่เกินร้อยละ 5

วาสนา รุ้หาเงิน (2556) ได้ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนในโครงสร้างตลาดผู้ขายน้อยรายของธุรกิจร้านขายยา เพื่อศึกษาต้นทุนจากการประกอบการของธุรกิจร้านขายยาที่นำไปสู่การสร้างสมมติฐานรายจ่าย ศึกษาโครงสร้างตลาดนำไปสู่การสร้างสมมติฐานรายได้ วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการลงทุน นำเสนอรายงานทางการเงิน อัตราส่วนทางการเงิน และวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการลงทุนธุรกิจร้านขายยา โดยศึกษาแหล่งที่มาของรายได้ ต้นทุน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง พร้อมอัตราผลตอบแทนที่ได้รับ ศึกษาถึงการดำเนินงานธุรกิจในด้านโครงสร้างการลงทุนและประกอบกิจการธุรกิจร้านขายยาในพื้นที่เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร จากผู้ให้ข้อมูลหลักจำนวน 10 รายและกลุ่มตัวอย่างจำนวน 60 ราย พบว่า ธุรกิจร้านขายยาเป็นการประกอบธุรกิจในโครงสร้างตลาดผู้ขายน้อยราย เนื่องจากมีลักษณะแนวโน้มการรวมตัวกันตั้งราคาขายเป็นคาร์เทล (Cartel) ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เป็นผู้ชาย อายุ 50-59 ปี มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจร้านขายยาประกอบธุรกิจมากกว่า 10 ปี สำหรับการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนในร้านขายยาแผนปัจจุบันธุรกิจร้านขายยามีระยะเวลาคืนทุนเฉลี่ย 3 ปี กำไรสุทธิปีแรกเท่ากับ 155,757.68 บาท กระแสเงินสด ณ วันสิ้นงวดเท่ากับ 380,304.99 บาท NPV เท่ากับ 521,504.33 บาท และ IRR เท่ากับร้อยละ 35.35

ทัศนีย์ ศิริพงศาภรณ์ (2556) ได้ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนจัดซื้อเครื่องจักรประเภทผลิตส่งต่อ สำหรับการบริหารจัดการต้นทุนต่อหน่วยของอุตสาหกรรมเครื่องตี๋มในจุดเชื่อมต่อบรรจุขวดพลาสติก เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการจัดซื้อเครื่องจักรประเภทเป่าขวดพลาสติกในอุตสาหกรรมเครื่องตี๋ม และพัฒนาตารางคำนวณโดยใช้โปรแกรม

ไมโครซอฟท์เอกซ์เซลในการจัดทำงบการเงินและคำนวณผลตอบแทนทางการเงินของโครงการ โดยเก็บข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์เชิงลึกจากโรงงานผลิตขวดพลาสติก และจัดทำสมมติฐานรายได้และรายจ่าย เพื่อวิเคราะห์และเสนอรายงานทางการเงิน อัตราส่วนทางการเงิน รวมถึงวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการลงทุน พบว่า โครงการจัดซื้อเครื่องจักรประเภทเป่าขวดพลาสติกใช้เงินลงทุน 19,020,000 บาท ต้นทุนการผลิตต่อหน่วยเท่ากับ 0.65 บาทต่อขวด ราคาขายต่อขวดเท่ากับ 0.75 บาทต่อขวด อายุโครงการ 20 ปี อัตราคิดลดร้อยละ 7.7047 โครงการมีระยะคืนทุนอยู่ที่ 4 ปี 11 เดือน มูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 35,814,139.51 บาท อัตราผลตอบแทนภายในโครงการร้อยละ 27.10 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ยร้อยละ 10.30 และดัชนีกำไรเท่ากับ 3.26 เท่า โดยสรุปคือโครงการมีความน่าสนใจในการลงทุน ด้านการทดสอบค่าความอ่อนไหวของโครงการที่เหมาะสมคือ ในกรณีที่ปริมาณขายลดลงร้อยละ 5 พร้อมกับต้นทุนแปรผันเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 โครงการมีระยะเวลาคืนทุนอยู่ที่ 16 ปี 9 เดือน มูลค่าปัจจุบันสุทธิมีค่าเท่ากับ 3,251,007.36 บาท อัตราผลตอบแทนภายในโครงการร้อยละ 9.82 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ยร้อยละ 5.92 และดัชนีกำไรเท่ากับ 1.21 เท่า

เรณู โสร้เนอร์ (2555) ศึกษาถึงความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจที่พักแบบระยะยาวสำหรับผู้เกษียณอายุชาวยุโรปและอเมริกาในจังหวัดเชียงใหม่ โดยศึกษาความเป็นไปได้ใน 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน โดยใช้วิธีเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการธุรกิจที่พัก และความต้องการที่พักแบบระยะยาวจากแบบสอบถามกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 120 ตัวอย่าง โดยสามารถสรุปผลการศึกษาดังนี้ ความเป็นไปได้ ด้านการตลาด อาร์แอนด์เอ็น ลองสเตย์เฮลท์ นิวทริชั่น มีกลุ่มเป้าหมายผู้เกษียณอายุ ชาวทวีปยุโรป และอเมริกาที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป โดยโครงการได้กำหนดแผนการตลาด ดังนี้ ด้านผลิตภัณฑ์ เป็นที่พักลองสเตย์ ลักษณะห้องพักแบบห้องชุด หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เข้ากับบริการห้องพักแบบโรงแรม มีบริการจัดอาหารและเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพที่มีนักโภชนาการคอยกำกับดูแล และบริการซักอบรีด ด้านราคา ห้องพักช่วงฤดูกลาง ราคา 45,000 บาทต่อเดือน ช่วงนอกฤดูกลาง ราคา 36,000 บาทต่อเดือน บริการอาหารเพื่อสุขภาพกลางวันและเย็น มื้อละ 300 บาทต่อคน บริการซักอบรีด 1,000 บาทต่อคนต่อเดือน ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ผู้เกษียณอายุสามารถติดต่อผ่านพนักงานขาย และผ่านช่องทางจองโดยระบบอินเทอร์เน็ต (เว็บไซต์) สามารถติดต่อผ่านตัวแทนจำหน่ายเช่น บริษัทนำเที่ยว และผ่านทางบูธงานแสดงสินค้าเกี่ยวกับการท่องเที่ยว ด้านการส่งเสริมการตลาดมีการดำเนินงานทางการตลาดก่อนการดำเนินงานโครงการ และระหว่างดำเนินงานโครงการโดยมีการจัดทำนามบัตร แผ่นพับ การลงโฆษณาหนังสือ/วารสาร/นิตยสาร ด้านพนักงานให้บริการ มีพนักงานสามารถให้บริการ 24 ชั่วโมง สามารถพูดภาษาอังกฤษได้เป็นอย่างดี ด้านกระบวนการให้บริการ ผู้เกษียณอายุสามารถติดต่อสอบถามรายละเอียดต่างๆ แล้วทำการจองห้องพักผ่านช่องทางการจัด

จำหน่าย ด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพ มีภูมิประเทศยังคงความเป็นธรรมชาติ วิธีชีวิตผู้คนยังคงเป็นแบบดั้งเดิม ความเป็นไปได้ด้านเทคนิค อาร์แอนด์เอ็น ลองสเตย์ เฮลท์ นิวทริชั่น ตั้งอยู่เลขที่ 115 หมู่ 3 ตำบลแม่สา อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ แนวคิดในการเลือกที่ตั้งบริเวณตำบลแม่สา อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ที่มีสภาพแวดล้อมและทัศนียภาพสวยงาม มีภูมิอากาศที่อบอุ่น บริเวณที่ตั้งห่างจากถนนใหญ่ประมาณ 800 เมตร โครงการฯ มีพื้นที่ประมาณ 2 ไร่ การก่อสร้างแบ่งเป็น ส่วนที่ 1 ส่วนกลาง ตกแต่งใหม่มี 2 ชั้น ประกอบด้วยชั้นที่ 1 ได้แก่ ห้องโถงสำนักงาน ห้องออกกำลังกายขนาดย่อม ห้องหนังสือและอินเทอร์เน็ต ห้องครัว ห้องอาหาร และห้องน้ำ ชั้นที่ 2 ได้แก่ห้องนวดแผนโบราณ และห้องสปา รวมจำนวน 2 ห้อง ส่วนที่ 2 ส่วนที่พัก เป็นส่วนห้องพักสร้างขึ้นใหม่ เป็นลักษณะอาคารชั้นเดียว จำนวน 16 ห้องพัก ความเป็นไปได้ด้านการจัดการโครงสร้างองค์กร ประกอบด้วย ผู้จัดการที่พัก ผู้ช่วยผู้จัดการที่พัก พนักงานธุรการและบัญชี พนักงานบริการ พนักงานขาย นักโภชนาการ ผู้ประกอบอาหาร ผู้ช่วยผู้ประกอบอาหาร คนดูแลสวนและอาคารสถานที่ คนขับรถ พนักงานทำความสะอาดทั่วไป และพนักงานรักษาความปลอดภัยผลการศึกษา ด้านการเงิน อาร์แอนด์เอ็น ลองสเตย์ เฮลท์ นิวทริชั่น มีการลงทุนทั้งสิ้น 14,573,378 บาท โดยมาจากส่วนของผู้ถือหุ้น 8,869,778 บาท คิดเป็นร้อยละ 61 และจากการกู้ยืมจากรธนาคาร 5,703,600 บาท คิดเป็นร้อยละ 39 โดยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ เท่ากับ 8.25% เงินทุนหมุนเวียนเป็นจำนวนเงิน 285,092 บาท สินทรัพย์ถาวร เท่ากับ 13,746,400 บาท ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน 541,886 บาท มีระยะเวลาโครงการ 10 ปี การประเมินความเป็นไปได้ของโครงการฯ มีเวลาระยะเวลาคืนทุน 7 ปี กับ 1 เดือน อัตราคิดลดร้อยละ 7.53 ทำให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิ เท่ากับ 4,259,093 บาท และอัตราผลตอบแทนภายในโครงการมีค่าเท่ากับร้อยละ 12.00 ซึ่งสูงกว่าอัตราผลตอบแทนการลงทุนที่ต้องการคือร้อยละ 7.53 รวมทั้งโครงการมีความเป็นไปได้ในการลงทุนอีกด้วย

อัศวิน โรจนเอิบ (2555) การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารูปแบบการดูแลผู้สูงอายุระยะยาวโรงพยาบาลประสาทเชียงใหม่ วิธีการศึกษาวิจัย ได้ใช้วิธีการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพ โดยมีการเก็บรวบรวมข้อมูลหลายวิธีผสมผสานกัน ได้แก่ การสัมภาษณ์แบบไม่มีโครงสร้าง การสังเกต การสนทนากลุ่ม กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาประกอบด้วย แพทย์ พยาบาล ผู้ช่วยพยาบาล เจ้าหน้าที่ของศูนย์บริบาลระยะยาว นักสังคมสงเคราะห์ ผู้สูงอายุ และญาติผู้ดูแล ผลการวิจัยพบว่า รูปแบบการดูแลผู้สูงอายุ มีทั้งหมด 7 ด้านหลักได้แก่ 1) การวินิจฉัย/ประเมิน ต้องผ่านการตรวจวินิจฉัยดังต่อไปนี้ คือ พฤติกรรมก้าวร้าวหรือเป็นบุคคลที่จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนกับบุคคลอื่น ตรวจวินิจฉัยโรคทั่วไปและโรคเฉพาะทาง ตรวจทันตสุขภาพ การวางแผนการรักษาฟื้นฟู 2) การรักษา ผู้สูงอายุจะได้รับการตรวจอย่างละเอียดโดยแพทย์จะทำการรักษาโรคต่างๆที่ตรวจพบให้แก่ผู้สูงอายุ โดยให้แพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางทำการรักษาโดยการใส่ยาปฏิชีวนะ การใช้กิจกรรมกลุ่ม การเล่นเกม การใช้เครื่องมือเพื่อการรักษาและป้องกัน 3) การป้องกันโรค วิธีป้องกันการเกิดโรคแก่ผู้สูงอายุ

คือ การให้ความรู้ในการป้องกันโรค เช่น การรับประทานอาหาร การนอนหลับพักผ่อน การออกกำลังกาย การสังเกตอาการผิดปกติ ป้องกันการเป็นไข้หรือภาวะแทรกซ้อน 4) การฟื้นฟู โดยทีมสหวิชาชีพ จะใช้เครื่องมือต่างๆเช่น ราวฝึกยืน เครื่องฝึกยืน เตียงดึงหลัง เครื่องดึง เครื่องมือทางไฟฟ้า กระเป๋าน้ำร้อน 5) การส่งเสริมสุขภาพแพทย์จะใช้เครื่องมือในการส่งเสริมการออกกำลังกาย การใช้อุปกรณ์ 6) การดูแลผู้สูงอายุ เจ้าหน้าที่ของศูนย์บริการระยะยาวจะเอาใจใส่ดูแลผู้สูงอายุโดยละเอียดเช่น การให้ยา การควบคุมอาหาร การวัดความดันโลหิต วัดอัตราการเต้นของหัวใจ สังเกตอาการของผู้สูงอายุอย่างต่อเนื่องและรายงานต่อแพทย์ 7) การให้ความรู้/คำแนะนำโดยทีมสหวิชาชีพ เช่น เรื่องแนวทางการปฏิบัติตนเพื่อป้องกันโรคทั่วไป โรคเฉพาะทาง แนวทางการปฏิบัติตนเพื่อประกอบกิจวัตรประจำวันที่เหมาะสม การดูแลสุขภาพช่องปาก การดูแลสุขภาพจิตในผู้สูงอายุ การสังเกตอาการผิดปกติต่างๆ การให้คำแนะนำปรึกษารายบุคคลแก่ผู้สูงอายุและญาติผู้ดูแล การปฏิบัติตนต่อผู้สูงอายุ การใช้อุปกรณ์ทางการแพทย์ต่างๆ

กัญญ์พิชญา รัตนชัยวรพล (2554) ได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนก่อสร้างคอนโดมิเนียมบริเวณแนวเส้นทางรถไฟฟ้า BTS ตั้งแต่สถานีพร้อมพงษ์ถึงสถานีเอกมัย โดยการวิเคราะห์ทางเศรษฐศาสตร์ใช้ตัวสัมพันธ์ปรับค่า ปรับมูลค่าต้นทุนจากราคาตลาดให้เป็นราคาเงา และคำนวณหาต้นทุนค่าเสียโอกาสในการลงทุนจากอัตราผลตอบแทนในพันธบัตรรัฐบาล การวิเคราะห์และประเมินโครงการใช้เกณฑ์การวัดความคุ้มค่าทางการเงิน และการวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้วยการทดสอบค่าความแปรเปลี่ยน โดยแบ่งเป็นกรณีศึกษาเพื่อเปรียบเทียบผลการลงทุนออกเป็น 2 ส่วน คือ กรณีเมื่อโครงการมียอดขายร้อยละ 100 ภายในเวลาโครงการ 3 ปี และเมื่อโครงการไม่สามารถขายห้องชุดได้หมดในระยะเวลา 3 ปี การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนก่อสร้างคอนโดมิเนียมบริเวณแนวเส้นทางรถไฟฟ้า BTS ตั้งแต่สถานีพร้อมพงษ์ถึงสถานีเอกมัยครั้งนี้ มีต้นทุนในการก่อสร้างโครงการทั้งหมดเท่ากับ 1,177,090,876 บาท มีผลตอบแทนตลอดระยะเวลาโครงการ 3 ปี เท่ากับ 713,725,000 บาท ผลการศึกษาสรุปได้ว่า การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์ของโครงการเมื่อโครงการมียอดขายร้อยละ 100 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ 7.30 อัตราคิดลดร้อยละ 5.93 พบว่า โครงการมีมูลค่าปัจจุบันทางเศรษฐศาสตร์เท่ากับ 415,287,617.19 บาท อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุนทางเศรษฐศาสตร์เท่ากับ 1.39 เท่า อัตราผลตอบแทนภายในโครงการทางเศรษฐศาสตร์เท่ากับร้อยละ 31.97 และระยะเวลาคืนทุนของโครงการคือ 2 ปี 5 เดือน การทดสอบค่าความแปรเปลี่ยนด้านรายรับสามารถลดลงได้ร้อยละ 28.16 ด้านต้นทุนสามารถเพิ่มขึ้นได้ร้อยละ 39.21 กรณีโครงการไม่สามารถขายห้องชุดได้หมดในระยะเวลา 3 ปี เมื่ออัตราดอกเบี้ยเงินกู้เท่ากับร้อยละ 10.30 อัตราคิดลดร้อยละ 8.03 พบว่า โครงการมีระยะคืนทุนเท่ากับ 2 ปี 10 เดือน มูลค่าปัจจุบันทางเศรษฐศาสตร์เท่ากับ 70,348,778.89 บาท อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุนทางเศรษฐศาสตร์เท่ากับ 1.08 เท่า อัตราผลตอบแทนภายในโครงการทางเศรษฐศาสตร์เท่ากับร้อยละ

17.01 การทดสอบค่าความแปรเปลี่ยนด้านรายรับสามารถลดลงได้ร้อยละ 7.17 ด้านต้นทุนสามารถเพิ่มขึ้นได้ร้อยละ 7.72

ัญญชล ธัญยาสิริ (2554) ได้ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการศูนย์ผู้สูงอายุ เทศบาลเมืองบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี เพื่อศึกษาต้นทุนค่าใช้จ่าย รายได้ และวิเคราะห์เปรียบเทียบรายได้ และค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการศูนย์ผู้สูงอายุเทศบาลเมืองบ้านสวน เป็นการวิเคราะห์เชิงปริมาณทางการเงินมาวิเคราะห์ เพื่อประเมินหลักเกณฑ์การตัดสินใจ 3 ประการคือ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value : NPV) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (Benefit Cost Ratio : BCR) และอัตราผลตอบแทนของโครงการ (Internal Rate of Return : IRR) โครงการศูนย์ผู้สูงอายุเทศบาลเมืองบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีขนาดเนื้อที่ 1 ไร่ 23 ตารางวา บนถนนสายชลบุรี-บ้านบึง ซอย 11 ตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ศูนย์ผู้สูงอายุเป็นอาคาร 2 ชั้น 1 หลัง แบ่งเป็นห้องต่างๆ ได้แก่ ห้องโถง/ห้องอเนกประสงค์ ห้องจัดกิจกรรม นันทนาการ ห้องบริหารงานสำหรับเจ้าหน้าที่ศูนย์ และห้องพยาบาล มีสนามหญ้า ป้ายประชาสัมพันธ์ พร้อมรั้วและระบบน้ำ ข้อสมมุติที่สำคัญได้แก่ อายุโครงการ 20 ปี โดยเริ่มต้นก่อสร้างในปี พ.ศ. 2555 และสามารถเปิดให้บริการได้ในปี พ.ศ. 2556 อัตราคิดลดเท่ากับร้อยละ 8 โครงการสามารถรองรับผู้สูงอายุได้จำนวนสูงสุดเท่ากับ 600 คน ข้อสมมุติกรณีหากไม่มีโครงการศูนย์ผู้สูงอายุเทศบาลเมืองบ้านสวน ผู้สูงอายุจะต้องไปใช้บริการยังโรงพยาบาลในตัวจังหวัด มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยคนละ 200 บาทต่อเดือน และปี พ.ศ. 2575 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดโครงการ มูลค่าซากของโครงการเท่ากับ 10,000,000 บาท ผลการศึกษาพบว่า NPV ของโครงการศูนย์ผู้สูงอายุเทศบาลเมืองบ้านสวนมีค่าเท่ากับ 37,061,204 บาท BCR มีค่าเท่ากับ 2.55 และ IRR มีค่าเท่ากับร้อยละ 31.37 สรุปได้ว่า การลงทุนโครงการศูนย์ผู้สูงอายุเทศบาลเมืองบ้านสวน คุ่มค่าต่อการลงทุน ผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการศูนย์ผู้สูงอายุเทศบาลเมืองบ้านสวน กรณีกองทุนหลักประกันสุขภาพไม่ให้งบสนับสนุนพบว่า NPV มีค่าเท่ากับ 1,661,538 บาท BCR มีค่าเท่ากับ 1.07 และ IRR มีค่าเท่ากับร้อยละ 9.43 แสดงให้เห็นว่า โครงการศูนย์ผู้สูงอายุเทศบาลเมืองบ้านสวน สามารถทนทานต่อการที่กองทุนหลักประกันสุขภาพไม่ให้งบสนับสนุนได้ สรุปผลการศึกษา เทศบาลเมืองบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ควรลงทุนในโครงการศูนย์ผู้สูงอายุเทศบาลเมืองบ้านสวน เนื่องจากมีความคุ้มค่าต่อการลงทุน

ฐิตารีย์ นະวาระ (2555) ได้ศึกษาปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกใช้บริการดูแลผู้สูงอายุในเขตกรุงเทพมหานครโดยใช้แบบสอบถามแบบปลายปิดเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้สูงอายุจำนวน 400 คนทั้งเพศชายและเพศหญิง ที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไปในเขตกรุงเทพมหานคร และวิเคราะห์ข้อมูลด้วยการวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุ (Multiple Regression Analysis) ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่ส่งผลต่อการ

ตัดสินใจเลือกใช้สถานบริการดูแลผู้สูงอายุในเขตกรุงเทพมหานครอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ได้แก่ ด้านผลิตภัณฑ์ ด้านราคา ด้านสถานที่ ด้านบุคลากร และด้านลักษณะทางกายภาพ ซึ่งปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกใช้สถานบริการดูแลผู้สูงอายุในเขตกรุงเทพมหานครมากที่สุด ได้แก่ ด้านลักษณะทางกายภาพ รองลงมา ได้แก่ ด้านราคา ด้านสถานที่ ด้านบุคลากรและด้านผลิตภัณฑ์ ตามลำดับ ส่วนปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่ไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกใช้สถานบริการดูแลผู้สูงอายุในเขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านกระบวนการให้บริการ

สุชาติ ไยเทศ (2555) ทำการศึกษาเรื่องการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการลงทุนประกอบธุรกิจอพาร์ทเมนต์ในเขตอำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นอพาร์ทเมนต์ให้เช่าจำนวน 8 ชั้น ชั้นละ 25 ห้อง โดยเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้ประกอบธุรกิจอพาร์ทเมนต์ที่บริเวณเขตพื้นที่อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานีและวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้อัตราส่วนทางการเงิน ซึ่งกำหนดระยะเวลาโครงการ 15 ปี อัตราคิดลดร้อยละ 8 และคำนวณการจ่ายชำระเงินกู้ด้วยวิธีลดต้นลดดอก ผลการศึกษาพบว่าโครงการนี้มีระยะคืนทุน 4 ปี 1 เดือน 25 วัน มูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 23,732,206.11 บาท อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนเท่ากับร้อยละ 23.73 อัตราผลตอบแทนทางบัญชีเท่ากับร้อยละ 21.83 และการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการกรณีต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 รายได้ค่าเช่าคงที่พบว่า มีระยะคืนทุน 4 ปี 3 เดือน 2 วัน มูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 19,177,588.02 บาท อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนเท่ากับร้อยละ 22.71 และอัตราผลตอบแทนทางบัญชีเท่ากับร้อยละ 18.55 และหากกรณีที่รายได้ค่าเช่าลดลงร้อยละ 5 ในขณะที่ต้นทุนผันแปรคงที่พบว่า ระยะคืนทุนจะอยู่ที่ 4 ปี 6 เดือน 29 วัน มูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 12,696,219.27 บาท อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนเท่ากับร้อยละ 20.29 และอัตราผลตอบแทนทางบัญชีเท่ากับร้อยละ 14.30 และในกรณีที่รายได้ค่าเช่าลดลงร้อยละ 5 และต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ด้วย พบว่า ระยะคืนทุนคือ 4 ปี 8 เดือน 29 วัน มูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 8,141,601.19 บาท อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนเท่ากับร้อยละ 17.84 และอัตราผลตอบแทนทางบัญชีเท่ากับร้อยละ 11.01 สรุปได้ว่าโครงการสร้างอพาร์ทเมนต์ที่มีความเหมาะสมที่จะลงทุนทั้งในสถานการณ์ปกติและสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้หรือต้นทุน

โจนาธาน โจเอล มอส (Jonathan Joel Moss, 2012) ทำการศึกษาเรื่อง Feasibility of On-farm Milk Processing, Packaging and Marketing for Tennessee Dairy Farmers เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของกระบวนการผลิตนมบรรจุ และการตลาดของฟาร์มนมในรัฐเทนเนสซี มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาด้านการตลาดและความเป็นไปได้ด้านการเงินเพื่อช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มของผู้ประกอบกิจการด้านฟาร์มนมในรัฐเทนเนสซีโดยเจาะจงด้านการขยายตลาดของผลิตภัณฑ์ นม ซีส และโยเกิร์ต ใน 5 เมืองใหญ่ คือ เมมphis แนชวิลล์ นอกซ์วิลล์ ชัตตานูกา และไตรซิตี และใช้ความเป็นไปได้ด้านการเงินหาความน่าจะเป็นในการลงทุน เนื่องจากที่ผ่านมาราคาของอุตสาหกรรมนมและ



อาหารสัตว์ถูกบีบเป็นอย่างมาก จึงทำให้จำนวนเกษตรกรด้านนี้ลดลง เกษตรกรส่วนใหญ่จึงมองหาการเพิ่มมูลค่าในการพัฒนาสินค้า ดังนั้นการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนจึงเป็นส่วนช่วยในการตัดสินใจลงทุนโครงการ เมื่อเปรียบเทียบการลงทุนของทั้ง 3 ผลิตภัณฑ์ มีค่าการลงทุนเริ่มต้นคือนมและโยเกิร์ตเท่ากันคือ 2,367,100 ดอลลาร์ ค่าการลงทุนของชีสเท่ากับ 2,044,750 ดอลลาร์ วิเคราะห์ผลตอบแทนทางการเงิน พบว่าค่า NPV เมื่อคิดอัตราคิดลดที่ 6% ระยะเวลาโครงการ 10 ปี ค่า NPV ของนมเท่ากับ -296,693.12 ดอลลาร์ IRR เท่ากับ -9% ค่า NPV ของชีสเท่ากับ -523,284 ดอลลาร์ IRR เท่ากับ -13% และค่า NPV ของโยเกิร์ตเท่ากับ -184,113.80 ดอลลาร์ IRR เท่ากับ -8% ดังนั้นโครงการลงทุนนี้จึงไม่เหมาะสมที่จะลงทุน เกษตรกรควรที่จะต้องปรับปรุงกิจการเพื่อสร้างโครงการให้มีค่า NPV และ IRR ตามเกณฑ์การลงทุนที่เหมาะสมคือ ค่า NPV ควรมีค่ามากกว่าศูนย์ และ IRR ควรมีค่ามากกว่าอัตราคิดลดของโครงการ โดยการพัฒนาด้านผลกำไร ผลิตภัณฑ์นมชนิดอื่น ขนาดโรงงานที่เหมาะสม และการเพิ่มผลผลิต ซึ่งต้องอาศัยวิธีการควบคุมต้นทุนให้ได้ในราคาต่ำและการเพิ่มราคาขายสินค้า

ซามาเนฮ ดาร์ยาเบยี โคทเบฮซารา (Samaneh Daryabeygi Khotbehara, 2011) ได้ทำการศึกษาวิจัยเรื่อง Road Project for Economic Development: Yazd-Abarkouh-Sourmagh Road Project Feasibility Study คือ โครงการถนนเพื่อการพัฒนาเศรษฐกิจ: กรณีศึกษาความเป็นไปโครงการถนน Yazd-Abarkouh-Sourmagh ประเทศอิหร่าน มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการลงทุนสร้างถนนเพื่อเชื่อม 3 เมืองเข้าด้วยกันเนื่องจากถนนถือเป็นสิ่งสำคัญในแง่ของการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจ สถิติการใช้ถนนมีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว เพื่อตอบสนองความต้องการที่เพิ่มขึ้นนี้และปรับปรุงสภาพการจราจรในอิหร่าน ถนนที่จะก่อสร้างนี้มีระยะทาง 93 กิโลเมตร ตั้งอยู่ในเมือง Yazd ซึ่งเป็นหนึ่งในจังหวัดที่ใหญ่ที่สุดและที่สำคัญของอิหร่าน โดยจะเชื่อมต่อระหว่าง Yazd, Esfahan, Shiraz และ Tehran โดยใช้ข้อมูลจากเจ้าของโครงการโดยตรงในการวิเคราะห์ การประเมินความเป็นไปได้ของโครงการถนนเส้นนี้ วิเคราะห์เป็น 2 กรณี คือ สถานการณ์แรกสมมติฐานเจ้าของโครงการได้รับเงินลงทุนจากรัฐบาลทั้งหมด 30 ล้านดอลลาร์ ระยะเวลาโครงการ 30 ปี ซึ่งผลการวิเคราะห์ระบุว่าโครงการนี้มีค่า NPV ติดลบ 29 ล้านดอลลาร์ แต่ NPV ทางเศรษฐกิจและผลกระทบภายนอก มีค่าเชิงบวกคือเท่ากับ 17 และ 47 ล้านดอลลาร์ ตามลำดับ ซึ่งผลลัพธ์ที่ได้เป็นไปตามคาดการณ์สำหรับโครงการนี้ ส่วนสถานการณ์ที่ภาคเอกชนจะร่วมลงทุนกับรัฐบาลร้อยละ 50 ของค่าใช้จ่ายในการลงทุน และโครงการเมื่อสร้างเสร็จจะมีการเก็บค่าผ่านทางกับผู้ใช้งาน สถานการณ์ที่สองแสดงค่า NPV เท่ากับ 2 ล้านดอลลาร์ IRR เท่ากับ 16% ผลการวิเคราะห์นี้แสดงให้เห็นว่า การลงทุนร่วมกันระหว่างรัฐบาลและบริษัทเอกชน จะทำให้โครงการได้รับประโยชน์มาก และไม่สร้างภาระทางการเงินมากเกินไปกับรัฐบาล

ฟิโอริ แอล (Fiori L., 2010) ได้ทำการศึกษาวิจัยเรื่อง Supercritical Extraction of Grape Seed Oil at Industrial Scale: Plant and Process Designed, Modeling, Economic Feasibility โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของการใช้กากองุ่นที่เหลือจากการคั้นน้ำออกแล้วนำมาสกัดน้ำมันจากเมล็ดองุ่น ด้วยวิธี Supercritical Technology โดยการสกัดน้ำมันจากเมล็ดองุ่นในระดับอุตสาหกรรมได้ถูกออกแบบขึ้น ซึ่งขึ้นอยู่กับปริมาณวัตถุดิบคือ ปริมาณเมล็ดองุ่นในแถบตอนเหนือของประเทศอิตาลี ซึ่งมีประมาณ 3,000 ตันต่อปี หลังจากนั้นทำการวิเคราะห์กระบวนการทั้งหมดในเชิงลึกสร้างเป็นรูปแบบ (Model) และนำผลที่ได้มาเสนอเป็นโครงการลงทุน พบว่า มีต้นทุนจากการประกอบการทั้งสิ้น 643,300 ยูโรต่อปี จุดคุ้มทุนอยู่ที่ 5.9 ยูโรต่อกิโลกรัม

หุย กัว (Hui Guo, 2006) ได้ทำการศึกษาวิจัยเรื่อง A Feasibility Study for a Quick-Service Restaurant in Chengdu, China เกี่ยวกับความเป็นไปได้ของธุรกิจร้านอาหารจานด่วนในเมืองเฉิงตู ประเทศจีน เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของการเปิดร้านอาหารจานด่วนซึ่งเน้นขายอาหารประเภทเต้าหู้ (Toufunao) ในเขตที่อยู่อาศัยจิงหยาง เขตตูโหว เมืองเฉิงตู ประเทศจีน ซึ่งอาหารประเภทเต้าหู้นี้เป็นอาหารพื้นเมืองที่ได้รับความนิยมอย่างมากในเมืองเฉิงตู มณฑลซื่อชวน แต่กลับไม่ค่อยได้รับความนิยมในเมืองเฉิงตูมากเท่าอาหารประเภทอื่นๆ โดยจะศึกษาใน 4 ด้านได้แก่ ตลาด การเลือกทำเลที่ตั้ง การแข่งขัน และการวิเคราะห์ทางการเงิน ผลการวิจัยพบว่าค่าใช้จ่ายในการขายอาหารคิดเป็นร้อยละ 30 จากยอดขายรวม และค่าใช้จ่ายของการขายเครื่องดื่มคิดเป็นร้อยละ 20 จากยอดขายรวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน แบ่งออกเป็น บัญชีเงินเดือนของพนักงาน ค่าอาหาร ค่าจ้างพนักงาน การโฆษณาและการส่งเสริมการขาย และค่าสาธารณูปโภค ธุรกิจมีค่าใช้จ่ายคงที่คือค่าเช่า 3,000 หยวนต่อเดือนและจากการคำนวณธุรกิจนี้สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้

อีเฟ ซี (Efe C., 2005) ได้ทำการศึกษาวิจัยเรื่อง Technical and Economical Feasibility of Production of Ethanol from Sugar Cane and Sugar Cane Bagasse โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการตรวจสอบและวิเคราะห์พืชน้ำตาลเอทานอล ในประเทศบราซิล และการรวบรวมความรู้จากพืชที่มีอยู่ในปัจจุบัน มีแนวความคิดการออกแบบในขนาดของการเปลี่ยน ลิกโนเซลลูโลสเป็นเอทานอลร่วมกับซูโครส ผลิตภัณฑ์ที่สำคัญคือ พืชที่มีเอทานอลและน้ำตาล ระยะเวลาการดำเนินงานที่โรงงานคือ 174 วันต่อปี หรือ 4,176 ชั่วโมงโรงงานตั้งอยู่ที่รัฐเซาเปาโล ประเทศบราซิล ในปี 2005 สามารถผลิตเอทานอลได้ร้อยละ 99.88 ใช้เงินลงทุนทั้งหมด 102,000,000 เหรียญสหรัฐ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ 166,000,000 เหรียญสหรัฐ โดยมีอัตราคิดลดร้อยละ 4 อัตราดอกเบี้ยสูงสุดที่การลงทุนจะยังคงประหยัดตลอดระยะเวลาการลงทุนคือ ร้อยละ 26.5

จากวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ผู้วิจัยได้ศึกษาทบทวนไว้เบื้องต้นทั้งหมดนั้น สามารถนำมาสรุปเป็นทิศทางการนำวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง มาใช้ประโยชน์ ดังตารางที่ 5

ตารางที่ 5 สรุปการนำแนวคิดทฤษฎีมาใช้ประกอบงานวิจัย

เนื้อหา	แนวทางการนำไปใช้ประโยชน์				
	ความสำคัญ และ วัตถุประสงค์	กรอบ แนวคิด ในการวิจัย	เครื่องมือ ในการ วิจัย	วิเคราะห์ ผล การวิจัย	สรุปและ อภิปราย ผล
1. รูปแบบการปฏิบัติการดูแลผู้สูงอายุ ระยะยาวในสถานบริการในประเทศไทย	√	√	√	√	√
2. แนวคิดและทฤษฎีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	√	√			√
3. แนวคิดเกี่ยวกับการวัดความคุ้มค่า ของโครงการ	√	√			√
4. แนวคิดการวิเคราะห์ต้นทุน	√	√		√	√
5. การวิเคราะห์ทางการเงิน (Financial Analysis)	√	√		√	√
6. หลักเกณฑ์ในการวิเคราะห์ทางการเงิน	√	√		√	√
7. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการ ตัดสินใจทางการลงทุน		√			√
8. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง			√	√	√

### บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยเรื่อง การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทยนี้ ผู้วิจัยใช้วิธีการดำเนินการวิจัยแบบผสมผสาน (Mixed Method) ระหว่างการวิจัยวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) และการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) โดยเป็นการศึกษาเกี่ยวกับต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่างๆ ของผู้ประกอบการกิจการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ ข้อมูลที่ได้มานั้นจะนำมาใช้ในการวิเคราะห์จัดทำสมมติฐานรายได้สมมติฐานรายจ่าย จากนั้นจึงนำมาจัดทำรายงานทางการเงิน และวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน เพื่อพิจารณาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ โดยประกอบด้วยรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การกำหนดประชากรและการเลือกกลุ่มตัวอย่าง
2. การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
3. การเก็บรวบรวมข้อมูล
4. การจัดทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล

โดยจะดำเนินการวิจัยตามลำดับขั้นตอนแบ่งเป็น 2 ขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในด้านต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินกิจการ รวมถึงรายได้ของกิจการ

ขั้นตอนที่ 2 จัดทำสมมติฐานรายได้ สมมติฐานรายจ่าย รายงานทางการเงิน จากนั้นจึงนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน เพื่อวิเคราะห์ความคุ้มค่าทางการลงทุน

**ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในด้านต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงรายได้ของกิจการ**

#### 1. การกำหนดผู้ให้ข้อมูลหลัก

ผู้ให้ข้อมูลหลักในการวิจัยครั้งนี้ประกอบด้วย 2 ส่วนคือ ผู้ประกอบการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุจำนวน 5 ราย และผู้ใช้บริการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุจำนวน 3 รายโดยใช้วิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบลูกโซ่ (Snowball Sampling) เป็นการเลือกกลุ่มตัวอย่างจากการแนะนำของหน่วยตัวอย่างที่ถูกสัมภาษณ์ไปแล้ว ผู้วิจัยจะขอให้แนะนำผู้ประกอบการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุที่มีลักษณะตรงกับงานวิจัย เพื่อที่จะเก็บข้อมูลไปเรื่อยๆ จนข้อมูลที่ได้รับเกิดความอิ่มตัว

## 2. การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

2.1 สร้างเครื่องมือจากการศึกษาข้อมูลปฐมภูมิโดยการรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์ ผู้ประกอบการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยคือ แนวคำถามสัมภาษณ์เกี่ยวกับการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุโดยข้อมูลที่ได้จะนำมาใช้ในการประมาณการต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการประมาณการรายได้ของกิจการ

2.2 สร้างเครื่องมือจากการศึกษาข้อมูลทุติยภูมิโดยการรวบรวมข้อมูลจากการทบทวนเอกสาร บทความ แนวคิด และข้อมูลทางเว็บไซต์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ รวมถึงงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนในธุรกิจที่มีความคล้ายคลึงกับงานวิจัยครั้งนี้ เพื่อกำหนดขอบเขตกรอบแนวคิดการวิจัย

2.3 นำแบบสัมภาษณ์มาตรวจสอบความน่าเชื่อถือของข้อมูลโดยการตรวจสอบข้อมูลแบบสามเส้า (Triangulation Technique) (Denzin N., 1970) ดังนี้

2.3.1 ด้านข้อมูล (Data Triangulation) จะเน้นการตรวจสอบข้อมูลที่ได้มาจากแหล่งต่างๆ นั้นมีความเหมือนกันหรือไม่ ซึ่งถ้าทุกแหล่งข้อมูลพบว่าได้ข้อค้นพบมาเหมือนกัน แสดงว่าข้อมูลที่ผู้วิจัยได้มามีความถูกต้อง

2.3.2 ด้านผู้วิจัย (Investigator Triangulation) จะเน้นการตรวจสอบจากผู้วิจัยหรือผู้เก็บข้อมูลต่างคนกันว่าได้ค้นพบที่เหมือนกันหรือต่างกันอย่างไร ซึ่งถ้าผู้วิจัยหรือผู้เก็บข้อมูลทุกคนพบว่าข้อค้นพบที่ได้มามีความเหมือนกัน แสดงว่าข้อมูลที่ผู้วิจัยได้มามีความถูกต้อง

2.3.3 ด้านทฤษฎี (Theory Triangulation) จะเน้นการตรวจสอบว่าถ้ามีการใช้ทฤษฎีที่หลากหลายแล้ว ข้อมูลที่ได้มาเป็นไปในทิศทางเดียวกันหรือไม่ ถ้าผู้วิจัยพบว่าไม่ว่าจะนำทฤษฎีใดมาใช้ ก็ได้ข้อค้นพบที่เหมือนกัน แสดงว่าข้อมูลที่ผู้วิจัยได้มามีความถูกต้องแล้วจึงแก้ไขเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ต่อไป (สุภางค์ จันทวานิช, 2547)

## 3. การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) ผู้ประกอบการธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุและผู้ให้บริการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุเพื่อศึกษาต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลตอบแทนของกิจการ

## 4. การจัดทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยวิเคราะห์ข้อมูลแบบการเทียบเคียงรูปแบบ (Pattern matching) โดยการสร้างข้อสรุปจากการเก็บข้อมูลที่ได้ นำมาเปรียบเทียบกับข้อมูลทางทฤษฎี (Theory) และงานวิจัยที่ผ่านมา แล้ววิเคราะห์ข้อมูลในลักษณะของการบรรยายเชิงพรรณนาและตาราง

## ขั้นตอนที่ 2 จัดทำสมมติฐานรายได้ สมมติฐานรายจ่าย รายงานทางการเงิน จากนั้นจึงนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์หาอัตราส่วนทางการเงิน เพื่อวิเคราะห์ความคุ้มค่าทางการลงทุน

นำผลสรุปการวิจัยจากขั้นตอนที่ 1 มาทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนอ้างอิงแนวคิดและทฤษฎีตามทฤษฎีที่ผู้วิจัยทบทวนวรรณกรรม โดยจะกำหนดสมมติฐานเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. การประมาณการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการลงทุน
  - 1.1. ค่าใช้จ่ายในการลงทุน
  - 1.2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน
2. การประมาณการผลตอบแทนของโครงการ
3. ดำเนินการวิเคราะห์และคำนวณหาค่าเฉลี่ย เพื่อเป็นข้อมูลสมมติฐานรายจ่าย และสมมติฐานรายได้
4. จัดทำงบแสดงฐานะทางการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และงบกระแสเงินสด
5. นำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์หาค่าความเป็นไปได้โดยใช้เกณฑ์ในการตัดสินใจทางการลงทุน (ฉัตรชัย บุญบรรณรัตน์กุล, 2552) ประกอบด้วย
  - 5.1. ระยะเวลาคืนทุน (PB)
  - 5.2. อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (BCR)
  - 5.3. มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV)
  - 5.4. อัตราผลตอบแทนของโครงการ (IRR)

ทั้งนี้ในส่วนของอัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณ ผู้วิจัยใช้อัตราคิดลดที่ 7.0971 ซึ่งผู้วิจัยได้คำนวณมาจากอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารพาณิชย์เรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (Minimum Loan Rate: MLR) จากธนาคารชั้นนำในหลายธนาคาร

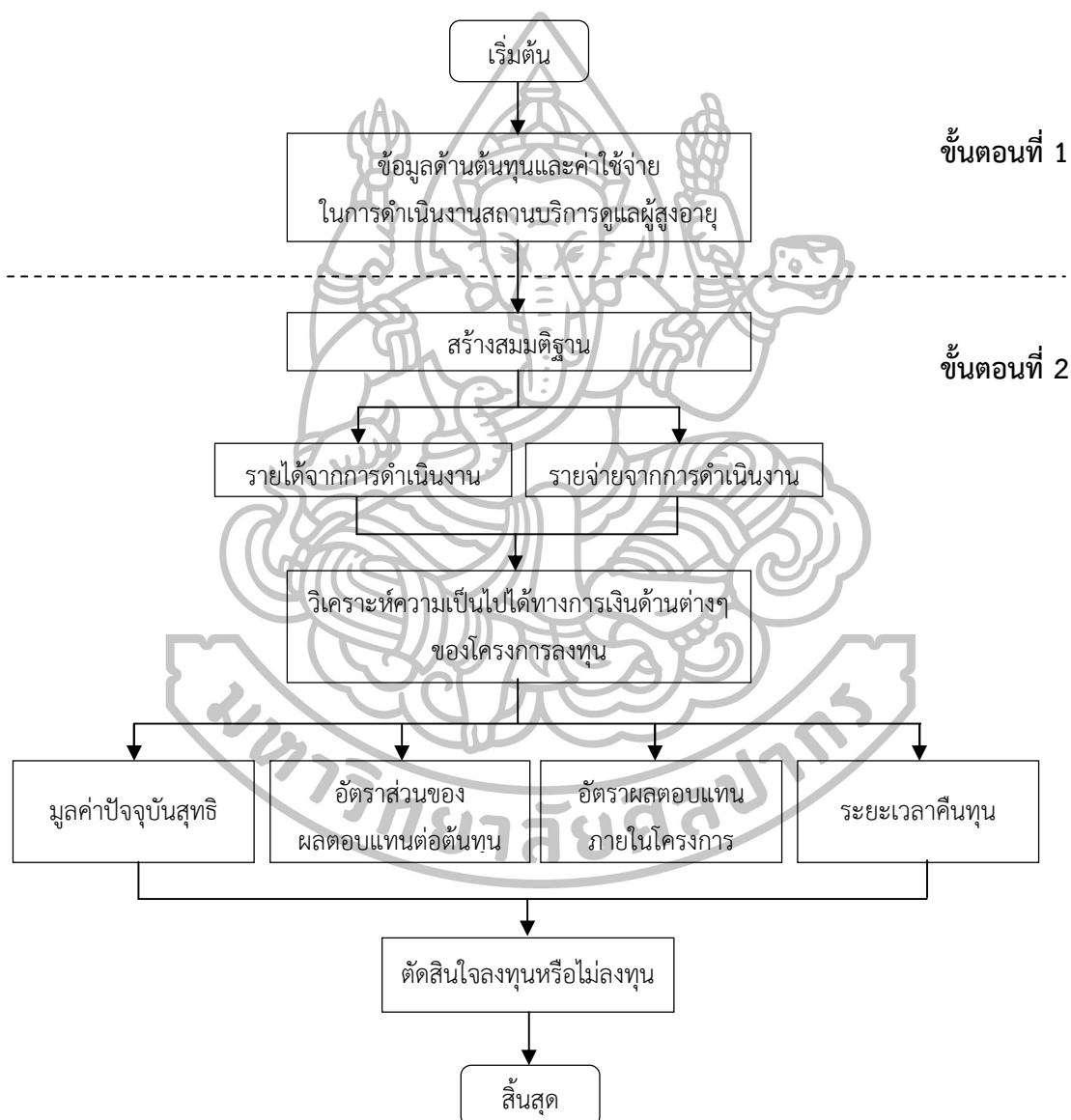
6. การวิเคราะห์โครงการในกรณีที่ต้องเผชิญกับความไม่แน่นอน ได้แก่การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ (Sensitivity Analysis) เป็นการพิจารณาผลกระทบในกรณีที่ปัจจัยต่างๆ มีการเปลี่ยนแปลง เพราะการวิเคราะห์ในเรื่องต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายทั้งหมด อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามระยะเวลา ซึ่งในการวิเคราะห์โครงการที่ต้องใช้ระยะเวลาหลายปี จะสามารถเผชิญความเสี่ยงและความไม่แน่นอนของสถานะเศรษฐกิจมากน้อยเพียงไร ซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจเลือกลงทุน จึงต้องมีการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ ดังนี้

- 6.1 ต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ในขณะที่รายได้คงที่
- 6.2 รายได้ลดลงร้อยละ 5 ในขณะที่ต้นทุนคงที่

### สรุปขั้นตอนการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน

ขั้นตอนที่ 1 การศึกษาเกี่ยวกับต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงผลตอบแทนของธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

ขั้นตอนที่ 2 การสร้างสมมติฐานรายได้ สมมติฐานรายจ่าย รายงานทางการเงิน และวิเคราะห์หาอัตราส่วนทางการเงิน ได้แก่ ระยะเวลาคืนทุน (PB), อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (BCR), มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) และอัตราผลตอบแทนของโครงการ (IRR)



ภาพที่ 15 สรุปขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย

## บทที่ 4

### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย ในครั้งนี้ผู้วิจัยได้เริ่มศึกษาข้อมูลโครงการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ ด้วยการวิจัยแบบผสมผสานระหว่างการวิจัยเชิงปริมาณและการวิจัยเชิงคุณภาพ โดยทำผลการวิเคราะห์ข้อมูลเรียงตามลำดับ 2 ส่วน ดังนี้

1. ผลการศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับโครงการลงทุนสถานบริการดูแลผู้สูงอายุและความต้องการของผู้ใช้บริการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ
2. ผลการศึกษาความเป็นไปได้โครงการลงทุนในสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

ส่วนที่ 1 ผลการศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับโครงการลงทุนสถานบริการดูแลผู้สูงอายุและความต้องการของผู้ใช้บริการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

1. ผลการศึกษาข้อมูลโครงการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ ด้วยการดำเนินการสัมภาษณ์เชิงลึก

จากผลการสัมภาษณ์เชิงลึกพบว่า สถานบริการดูแลผู้สูงอายุในกรุงเทพมหานคร ส่วนใหญ่จะเป็นลักษณะบ้านเดี่ยวในหมู่บ้านจัดสรร ที่นำมาปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อให้เหมาะสมกับการให้บริการดูแลผู้สูงอายุเจ้าของธุรกิจประเภทนี้ส่วนใหญ่จะมีความรู้พื้นฐานทางด้านทางการแพทย์การพยาบาล เช่น แพทย์ พยาบาล ผู้ช่วยพยาบาล เป็นต้น โดยใช้เงินลงทุนของตนเองประกอบกับการกู้ยืมจากธนาคาร โดยเริ่มจากการปรับปรุงเพิ่มเติมสถานที่และจัดซื้ออุปกรณ์สำหรับการเปิดให้บริการในช่วงแรกประมาณ 5- 10 เดือนก่อน และเมื่อมีความต้องการของลูกค้าเพิ่มมากขึ้น จึงค่อยขยายพื้นที่ปรับปรุงเพิ่มเติมและซื้ออุปกรณ์เพิ่มจนครบตามจำนวนเพียงที่ได้วางแผนไว้

เริ่มต้นธุรกิจนี้ตั้งแต่ปี 2550 จากบ้านเดี่ยวหลังเดียวในหมู่บ้านจัดสรร การลงทุนในธุรกิจนี้ไม่จำเป็นต้องใช้เงินลงทุนแบบมหาศาล ที่เปิดนี้ใช้เงินจาก 2 ส่วน คือ ทุนทรัพย์ส่วนตัวครึ่งหนึ่งและกู้ยืมจากสถาบันการเงินอีกครึ่งหนึ่ง เริ่มต้นที่งบลงทุน 1,000,000 บาท หลังจากที่เรารู้ได้บ้านเช่าในทำเลที่เราต้องการแล้ว ต่อมาก็เป็นเรื่องของการปรับสถานที่ให้เหมาะสมกับการใช้งาน เช่น พื้นต้องไม่ลื่น ไม่มีระดับ ห้องอาบน้ำและห้องน้ามีราวจับช่วยในการพยุงตัว แสงสว่างต้องเพียงพอและที่สำคัญต้องมีการระบายอากาศที่ดี เมื่อสถานที่พร้อม



แล้วค่าใช้จ่ายลำดับต่อมาก็คจะเป็นเรื่องของภาษีที่สามารปรับระดับและปรับศรัระสูง  
ต่ำได้เหมือนในโรงพยาบาล พร้อมทั้งอุปกรณ์ของใช้ทางการแพทย์ต่างๆ ที่จำเป็นต้องใช้ซึ่ง  
อุปกรณ์ของใช้เหล่านี้มีให้เลือกหลากหลายราคาตามคุณภาพการใช้งาน (สมาร์ทแคร์ เนอร์สซิง  
โฮม, 2559)

เริ่มเปิดให้บริการครั้งแรกเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2557 ลงทุนครั้งแรกด้วย  
ทุนทรัพย์ของตัวเองครึ่งหนึ่งและยืมเพื่อนมาอีกครึ่งหนึ่ง เริ่มแรกใช้เงินไม่มากแค่ 50,000 บาท  
เท่านั้น เราใช้การเช่าบ้านเดี่ยวขนาด 80 ตารางวาในหมู่บ้านจัดสรร วางแผนว่าจะรับผู้สูงอายุ  
ได้ประมาณ 10 คน ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกจะเป็นเรื่องของปรับปรุงสถานที่และซื้ออุปกรณ์  
สำหรับผู้เข้าพัก โดยใช้เนื้อที่ทั้งหมดบริเวณชั้น 1 ของตัวบ้าน ปรับปรุงและแบ่งออกเป็น  
สัดส่วน ทำเป็นห้องเดี่ยว ห้องคู่และห้องรวม (มณฑลสายสี เนอร์สซิงโฮม, 2559)

สถานที่ของเราเป็นลักษณะบ้านเดี่ยว เลือกทำเลเป็นบ้านหลังสุดท้ายที่เป็นถนน  
ซอยของหมู่บ้าน เปิดให้บริการเมื่อเดือนสิงหาคม ปี 2558 ใช้ทุนทรัพย์ของตัวเองทั้งหมด โดย  
เริ่มจากการซื้อบ้านเดี่ยวขนาด 70 ตารางวาพร้อมตกแต่งต่อเติมแล้วอยู่ที่ประมาณ 6 ล้านบาท ที่  
เลือกเป็นลักษณะของบ้านก็เพื่อให้ผู้สูงอายุที่มาใช้บริการที่เรารู้สึกเหมือนได้พักอยู่บ้านตนเอง  
ปรับปรุงและตกแต่งเพิ่มเติมเพื่อให้เหมาะสมกับการใช้งาน มีต้นไม้ร่มรื่น ใช้พื้นที่ชั้นล่าง  
ทั้งหมดของตัวบ้านเป็นห้องรวม ติดแอร์ และรับเพียง 15 เตียงเท่านั้นเพื่อให้การดูแลได้อย่างมี  
ประสิทธิภาพ เน้นเรื่องความสะดวกและอากาศถ่ายเทสะดวก มีบริเวณนั่งเล่น จัดกิจกรรมและ  
รับประทานอาหารได้นอกตัวบ้าน มีคุณแม่ซึ่งเป็นพยาบาลดูแลตลอด 24 ชั่วโมง (โรสการ์ด  
เนอร์สซิงโฮม, 2559)

โครงสร้างการลงทุนมีความแตกต่างกันตามลักษณะของรูปแบบสถานที่และพื้นที่ใช้สอย  
โดยแบ่งออกเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนต่างๆ ได้แก่ ค่าปรับปรุงต่อเติมสถานที่และวางระบบสาธารณูปโภค  
ประมาณ 50% ค่าอุปกรณ์ประจำห้องพักและเครื่องมือทางการแพทย์ประมาณ 30% ค่าเครื่องใช้  
ต่างๆ ที่ใช้ในการให้บริการประมาณ 10% มีเงินสดหมุนเวียนไว้ใช้ในกิจการประมาณ 10

เนื่องจากเราซื้อบ้านเลย สัดส่วนการลงทุนในส่วนของตัวเองและการปรับปรุง  
สถานที่จึงสูงถึง 70% ค่าอุปกรณ์ประจำห้องพักและเครื่องมือทางการแพทย์ไม่สูงเพราะเป็น  
ลักษณะของห้องรวมอย่างเดียวอยู่ที่ 10% ค่าเครื่องใช้ต่างๆ อีกประมาณ 10% (โรส การ์ด  
เนอร์สซิงโฮม, 2559)

ตัวเองสนใจธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุมานานแล้วแต่ติดที่ยังต้องทำงานประจำในโรงพยาบาลอยู่ เลยหาบ้านเช่าที่อยู่ไม่ไกลมาจากที่ทำงาน ก็มาได้ทีนี้ค่าเช่าไม่แพงมากแต่ติดว่าเป็นบ้านที่เคยมีคนอยู่แล้วก็ต้องมาปรับปรุงใหม่ค่อนข้างเยอะ คิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ประมาณ 35% ของเงินลงทุนทั้งหมด ซื่ออุปกรณ์เครื่องใช้อีกประมาณ 60% ที่เหลือก็จะเป็นเรื่องของการโฆษณาประชาสัมพันธ์ให้คนรู้จักเรา ซึ่งก็ไม่ได้ใช้งบมากมาย แต่ลงโฆษณากับเว็บไซต์ที่รวมสถานบริการประเภทนี้ (มณฑลสายสี่ เนอร์สซิงโฮม, 2559)

ตอนนี้ธุรกิจของเรามีลูกค้าสอบถามและติดต่อเข้าพักเพิ่มจำนวนมากขึ้นเรื่อยๆ ปัจจุบันได้ขยายกิจการเพิ่มจำนวนเตียงเป็น 30 เตียง และย้ายสถานที่มาเป็นบ้านเดี่ยว 2 หลัง ส่วนต่างๆ ของหมู่บ้านและกำลังปรับปรุงต่อเติมอีก 1 หลังติดกัน รวมๆ แล้วก็จะสามารถรองรับผู้ที่ต้องการเข้าพักได้ประมาณ 50 เตียงภายในปีนี้ ในเรื่องสัดส่วนของการลงทุนจะเห็นว่า 40% เป็นในส่วนของการปรับปรุงต่อเติม อุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ในการให้บริการอีกประมาณ 50% และอื่นๆ 10% เนื่องจากตัวเองเป็นพยาบาลอยู่แล้ว เราก็จะรับโทรศัพท์และสอบถามข้อมูลเบื้องต้นหรือความต้องการของลูกค้าด้วยตัวเองเพื่อวางแผนการดูแลได้ ผู้เข้ารับบริการที่ต้องใช้การดูแลที่ซับซ้อน ต้องดูแลใกล้ชิด ใช้เครื่องมือที่มีความยุ่งยาก ต้องฉีดยาหรือมีความเสี่ยงเราก็จะไม่รับ (สมาร์ทแคร์ เนอร์สซิงโฮม, 2559)

ต้นทุนในการดำเนินงานส่วนใหญ่จะเป็นค่าจ้างบุคลากรเป็นหลัก ซึ่งประกอบไปด้วยบุคลากรหลายระดับตั้งแต่ แพทย์พยาบาลนักกายภาพบำบัดผู้ช่วยเหลือการพยาบาลพนักงานบัญชี แม่บ้าน พนักงานรักษาความปลอดภัย เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายรายเดือนของที่นี่จะเป็นเรื่องของพนักงานที่ดูแลผู้สูงอายุ เพราะเราเปิดดูแลเต็มพื้นที่ทั้งชั้น 1 และชั้น 2 มีพนักงานรวม 10 คน เฉพาะเงินเดือนรวมๆ ประมาณ 150,000 บาทต่อเดือนและ ในส่วนของต้นทุนค่าอาหารและบริการซักรีดที่เราต้องดูแลให้กับผู้เข้าพัก อยู่ที่ประมาณเดือนละ 50,000 บาทต่อเดือน ที่เหลือจะเป็นค่าน้ำค่าไฟประมาณ 30,000 บาทต่อเดือน (สมาร์ทแคร์ เนอร์สซิงโฮม, 2559)

ที่ผ่านมาเรามีลูกค้าเข้าพักกับเราประมาณเดือนละ 5 ราย ต้นทุนของเราจึงไม่สูงมาก พนักงานที่ดูแลมี 2 คนสลับกัน เงินเดือนพนักงานรวม 35,000 บาทต่อเดือน มีค่าเช่า 12,000 บาทต่อเดือน ในส่วนของค่าอาหาร ค่าน้ำ-ค่าไฟประมาณ 12,000 บาทต่อเดือน (มณฑลสายสี่ เนอร์สซิงโฮม, 2559)

ที่นี้เราฝึกพนักงานที่ดูแลผู้สูงอายุเอง กินอยู่กับเรามีอยู่ทั้งหมด 4 คน ต้นทุนพนักงานก็จะไม่สูงมากประมาณ 60,000 บาทต่อเดือน มีสวัสดิการต่างๆ เช่น ชุดเครื่องแบบ วันหยุดประจำปีและโบนัสให้ด้วย ต้นทุนค่าบริการอาหารและซักรีดประมาณ 35,000 บาท ค่าน้ำ-ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ตประมาณ 10,000 บาทต่อเดือน (โรส การ์เด็น เนอร์สซิงโฮม, 2559)

รายได้หลักของธุรกิจนี้ คือ ค่าบริการรายเดือนจากการเข้าพักของผู้สูงอายุ และรายได้เพิ่มเติมจากการจำหน่ายเวชภัณฑ์ทางการแพทย์ เช่น อุปกรณ์ทางการแพทย์ในกรณีต้องทำแผล อุปกรณ์ทางการแพทย์ในกรณีต้องมีการดูดเสมหะ และรายได้เพิ่มเติมจากการให้การพยาบาลพิเศษ เช่น ผู้สูงอายุต้องให้อาหารทางสายยางหรือต้องดูแลพิเศษอื่นๆ เป็นต้น

เราใช้พื้นที่ชั้น 1 ทั้งหมดของตัวบ้านให้บริการแบบเป็นห้องรวม ติดแอร์ และรับเพียง 15 เตียงเท่านั้นเพื่อให้การดูแลได้อย่างมีประสิทธิภาพ เน้นเรื่องความสะดวกและอากาศถ่ายเทสะดวก มีบริเวณนั่งเล่น จัดกิจกรรมและรับประทานอาหารได้นอกตัวบ้าน ค่าบริการแบบรายวันเริ่มต้นที่ 1,000 บาทต่อวัน และค่าบริการแบบรายเดือนเริ่มต้นที่ 10,000- 16,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่ผู้เข้ารับบริการก็จะเต็ม 15 เตียงเกือบตลอดทั้งปี มีคุณแม่ซึ่งเป็นพยาบาลดูแลตลอด 24 ชั่วโมง และมีผู้ดูแลและแม่บ้านคอยช่วยเหลือในการให้การดูแลกิจวัตรประจำวัน เช่น อาบน้ำ เช็ดตัว บ้วนข้าว ให้อาหารทางสายยาง พาเดินเล่น ออกกำลังกาย จัดยาตามแพทย์สั่ง ทำกายภาพบำบัดเบื้องต้น อาหาร 3 มื้อ บริการซักรีด แต่จะไม่รวมค่ายาและเวชภัณฑ์อื่นๆ เช่น ผ้ารองกันเปื้อน ผ้าอ้อม และของใช้ส่วนตัว (โรส การ์เด็น เนอร์สซิงโฮม, 2559)

เราใช้การเช่าบ้านเดี่ยวขนาด 80 ตารางวาในหมู่บ้านจัดสรร สามารถรองรับผู้สูงอายุได้ประมาณ 10 คน โดยใช้เนื้อที่ชั้น 1 ของบ้านแบ่งออกเป็นสัดส่วน เพื่อทำเป็นห้องเดี่ยว 2 ห้องค่าบริการ 35,000 บาทต่อเดือน ห้องคู่ 3 ห้องค่าบริการ 28,000 บาทต่อเดือน และห้องรวม อีก 5 เตียงค่าบริการ 25,000 บาทต่อเดือน ผู้เข้ารับบริการเฉลี่ยอยู่ที่ 5 คนต่อเดือน อัตราส่วนของผู้ดูแลจะขึ้นกับจำนวนผู้เข้ารับบริการ เช่นตอนนี้มี 5 คนก็จะมีพี่ซึ่งเป็นพยาบาลเป็นหลัก 1 คน ผู้ช่วยดูแล 1 คนและแม่บ้านอีก 1 คนเท่านั้น (นามสมมุติ เนอร์สซิงโฮม, 2559)

ตอนนี้เราสามารถรองรับผู้สูงอายุได้ประมาณ 30 เตียง แบ่งเป็นผู้สูงอายุที่พอช่วยเหลือตัวเองได้ 15 เตียง ค่าบริการ 18,000 บาทต่อเดือน และผู้สูงอายุที่ช่วยเหลือตัวเองไม่ได้อีก 15 เตียง ค่าบริการรายเดือนอยู่ที่ 20,000 บาทต่อเดือน เรามีพนักงานผู้ดูแลรวม 10

คน มีทั้งที่จบหลักสูตรบริหารและที่เป็นคนต่างด้าวแล้วเรามาสอนมาฝึกเอง แต่ส่วนใหญ่พนักงานที่จบบริหารมักจะทำงานไม่ค่อยทน มีปัญหาเรื่องการขาดงานบ่อยทั้งที่จ่ายค่าจ้างในอัตราที่สูงกว่า พนักงานที่เป็นคนต่างด้าวที่เรารับเข้ามาทำงานจะต้องสื่อสารภาษาไทยได้ชัดเจน มีใบอนุญาตทำงานถูกต้องตามกฎหมาย พวกนี้ทำงานขยันขันแข็งและมีความรับผิดชอบดี ของเรามีแม่ครัวประกอบอาหารเอง มีแม่บ้านช่วยดูแลเรื่องความสะอาดและซักผ้า สวัสดิการก็จะมีที่พักและอาหารให้ (สมาร์ทแคร์ เนอร์สซิงโฮม, 2559)

ปัญหาและอุปสรรคของธุรกิจนี้คือ ความไม่เพียงพอของบุคลากรผู้ดูแล เปลี่ยนงานหรือลาออกบ่อย ทำให้ต้องมีการอบรมสอนงานใหม่ และจำนวนสถานบริการผู้สูงอายุที่เพิ่มขึ้นอย่างมากในปัจจุบัน มีการตัดราคาและให้ส่วนลดเมื่อเริ่มเปิดกิจการ

ธุรกิจประเภทนี้จะประสบความสำเร็จได้ปัจจัยสำคัญคือคุณภาพในการดูแล ส่วนใหญ่ก่อนที่ลูกค้าจะเลือกใช้บริการกับเรามากจะถามว่ามีพยาบาลดูแลตลอดหรือไม่ มีการทำกายภาพบำบัดให้ด้วยหรือไม่ บริการส่วนใหญ่ก็จะเป็นกันเองให้การดูแลเหมือนเป็นญาติมิตร สถานที่ก็มีความสำคัญ เราเน้นเรื่องของความกว้างขวางสะอาด เดินทางสะดวก อยู่ในแหล่งชุมชนหรือใกล้ที่ทำงานของญาติ ปัญหาที่สำคัญในปัจจุบันคือ มีการแข่งขันในธุรกิจประเภทนี้ค่อนข้างสูง เนื่องจากมีความต้องการของตลาดเพิ่มมากขึ้น บุคลากรทางการแพทย์หันมาจับธุรกิจนี้เพิ่มมากขึ้นด้วย อย่างใกล้กับของเราก็มีทีมหมอมาเช่าตึกเช่าอาคาร เปิดให้บริการแบบ 50-60 เตียง ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจของเราพอสมควร ในความเห็นส่วนตัวคิดว่าเราเป็นพยาบาลเรื่องของการดูแลเป็นความชำนาญหลักของเราอยู่แล้ว แต่ถ้าคู่แข่งเป็นแพทย์จะทำให้ลูกค้ารู้สึกเชื่อมั่นมากกว่า ซึ่งจริงๆ แพทย์อาจจะมาเยี่ยมหรือมาคุยแค่สัปดาห์ละ 1 ครั้ง นอกจากนี้ศูนย์เปิดใหม่ก็มักจะมีโปรโมชั่นส่วนลดเพื่อกระตุ้นการตลาดและประชาสัมพันธ์ด้วย (มณฑลสายสี เนอร์สซิงโฮม, 2559)

เรื่องทำเลในหมู่บ้านจัดสรรก็เป็นปัญหาสำคัญอย่างหนึ่ง เพราะลูกค้าเดินทางไม่สะดวก ไม่มีรถสาธารณะผ่านต้องใช้รถยนต์ส่วนตัวเท่านั้น และราคาค่าบริการก็ไม่สามารถตั้งราคาที่สูงมากได้เพราะลูกค้าจะมองว่าเป็นบ้านเล็กๆ (นามสมมุติ เนอร์สซิงโฮม, 2559)

## 2. ผลการศึกษาความคิดเห็นกลุ่มผู้ใช้บริการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

จากผลการสัมภาษณ์เชิงลึกพบว่า ผู้ที่ต้องการใช้บริการของสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในกรุงเทพมหานครจะพิจารณาเรื่องของที่ตั้งและราคาค่าบริการเป็นประเด็นสำคัญ โดยจะเลือกสถานบริการดูแลผู้สูงอายุที่อยู่ใกล้บ้านหรือที่ทำงานก่อนเพื่อสะดวกในการเดินทางไปเยี่ยมและมีราคาค่าบริการที่เหมาะสมพอจ่ายได้ โดยจะหาข้อมูลของสถานบริการผู้สูงอายุจากอินเทอร์เน็ตแล้วโทร

สอบถามนัดเข้าไปดูสถานที่ก่อนที่จะพาผู้สูงอายุไปเข้าพัก โดยส่วนใหญ่บุตรจะเป็นผู้ที่ตัดสินใจเลือกใช้บริการดูแลผู้สูงอายุ เนื่องจากตนเองไม่สามารถให้การดูแลพ่อแม่ในรูปแบบเดิมได้อีกแล้ว ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องจากหลายสาเหตุ เช่น ผู้สูงอายุในบ้านได้รับอุบัติเหตุในขณะที่ตนเองไม่อยู่บ้าน ผู้สูงอายุในบ้านมีภาวะแทรกซ้อนที่ต้องอาศัยการดูแลอย่างใกล้ชิด หรือผู้สูงอายุในบ้านต้องการการดูแลพิเศษซึ่งตนเองไม่มีเวลาและไม่มีความรู้ความชำนาญพอ เป็นต้น

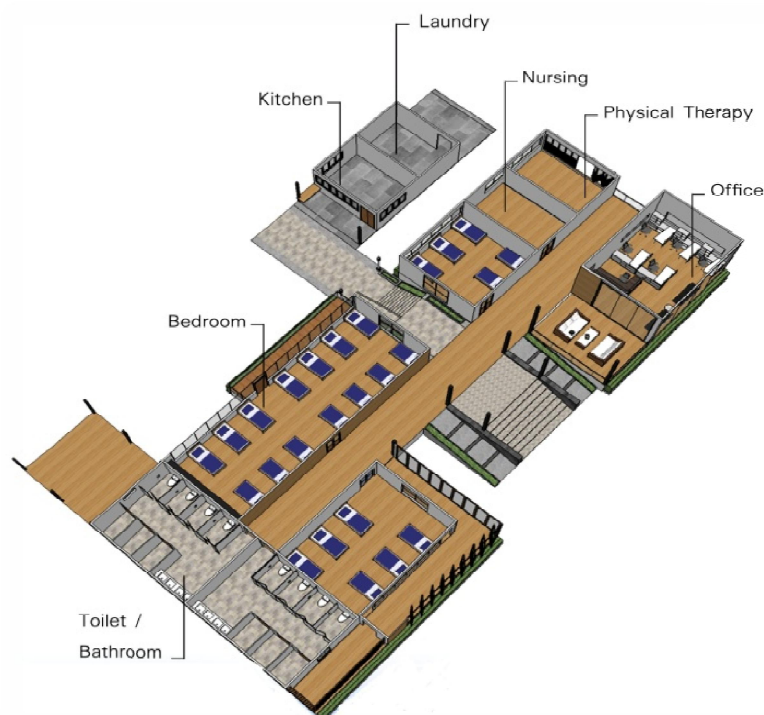
ก่อนหน้านี้ช่วงกลางวันแม่ก็อยู่บ้านคนเดียวมาตลอด แข็งแรงดีช่วยเหลือตัวเองได้ทุกอย่างปกติ คนข้างบ้านที่สนิทกันก็จะแวะมาคุยเล่นเสมอๆ จนกระทั่งวันนั้นที่แม่ล้มมีเลือดออกในสมอง ต้องเข้ารับการผ่าตัดนอนโรงพยาบาลอยู่เกือบเดือนจนอาการดีขึ้น หมอให้กลับบ้านได้ เราเตรียมการหาข้อมูลศูนย์ที่รับดูแลไว้ตั้งแต่แม่เริ่มอาการดีขึ้นเลยเพราะคิดว่าตัวเองไม่สามารถแน่ๆ ทั้งให้อาหารทางสายยาง ต้องทำกายภาพบำบัด อาบน้ำเช็ดตัวสารพัด เราไม่ไหวแน่ๆ พอได้ข้อมูลศูนย์นี้มาอยู่ระหว่างทางจากที่ทำงานกับบ้าน สถานที่เค้าก็ดูดีสะอาด มีพยาบาลดูแลตลอด 24 ชั่วโมง มีห้องให้เลือกหลายแบบ แต่ราคาก็ค่อนข้างสูงทีเดียว ก็ปรึกษากันในหมู่พี่น้องต้องช่วยกันรับผิดชอบเรื่องค่าใช้จ่าย (คุณเอ นามสมมุติ, 2559)

ปกติพ่ออยู่บ้านคนเดียว เคยล้มครั้งนึงแต่ตอนนั้นโชคดีไม่เป็นอะไรมากแค่ฟกช้ำธรรมดา เลยตัดสินใจหาคนมาช่วยดูแลที่บ้านช่วงกลางวันเพราะตัวเองและภรรยาต้องทำงานนอกบ้านตลอด หลังๆ มานี้พ่อเริ่มมีปัญหาไม่ยอมนอนตอนกลางคืน ลูกขึ้นมาเดิน บางทีเดินออกไปนอกบ้าน ไปปรึกษาหมอเค้าก็ปรับยามาให้บอกว่าพ่อเริ่มมีอาการของอัลไซเมอร์ ถ้ากลางคืนพ่อไม่นอนผมก็ภรรยาแม่แน่ๆ ต้องคอยระวังว่าพ่อจะลุกขึ้นมากลางดึก เลยตัดสินใจพาไปอยู่ศูนย์ (คุณแมง นามสมมุติ, 2559)

หลังจากแม่เข้าโรงพยาบาลด้วยเรื่องเส้นเลือดในสมองแตก ไม่รู้สึกตัวเลย แขนขาไม่มีแรง ต้องให้อาหารทางสายยาง ดูดเสมหะ เราใช้บริการศูนย์ดูแลแม่มาตลอด ศูนย์ที่อยู่ก่อนหน้านี้ดูแลไม่ค่อยดี สกปรกและก็ดูแลแออัดกันไปหน่อย เลยพากันย้ายแม่มาอยู่ที่ศูนย์นี้ อยู่มา 3 ปีกว่าแล้ว ที่นี้เจ้าหน้าที่ก็ดูแลเอาใจใส่ดี สะอาด ไม่มีผลกดทับ ถึงแม่จะไม่รู้สึกตัวแล้วแต่เวลาเจ้าหน้าที่เค้าจะทำอะไรให้ เค้าก็คอยพูดคอยบอกแม่ตลอด (คุณใหญ่ นามสมมุติ, 2559)

จากการนำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์เชิงลึกผู้ประกอบการธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุและความคิดเห็นกลุ่มผู้ใช้บริการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ สามารถนำข้อมูลมาวิเคราะห์ประกอบการจัดตั้งโครงการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ ได้ดังนี้

1. การกำหนดทำเลที่ตั้ง พบว่าควรกำหนดทำเลที่ตั้งโครงการให้มีความเป็นชุมชน  
บรรยากาศร่มรื่น สะอาด มีอากาศถ่ายเท และเดินทางสะดวก มีรถสาธารณะผ่าน
2. การกำหนดขนาดและรูปแบบ พบว่าควรจัดให้มีพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมโดยมีการ  
จัดสรรพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วนดังแสดงให้เห็นในภาพที่ 16



ภาพที่ 16 แสดงขนาดและรูปร่างของโครงการ



## ส่วนที่ 2 การวิเคราะห์โครงการลงทุน

จากข้อมูลการสัมภาษณ์เชิงลึกผู้ประกอบการธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุที่ได้จากขั้นตอนที่ 1 ผู้วิจัยได้นำมาจัดทำสมมติฐานรายได้และสมมติฐานรายจ่าย ดังรายการต่อไปนี้

ตารางที่ 6 แสดงโครงสร้างการลงทุน

รายการ	งบประมาณ (บาท)
ค่าปรับปรุงและตกแต่งสถานที่	2,000,000
อุปกรณ์ห้องพยาบาล	150,000
อุปกรณ์ห้องสันทนาการและกายภาพบำบัด	50,000
อุปกรณ์ประจำห้องพัก	1,000,000
อุปกรณ์บริการอาหาร	50,000
อุปกรณ์บริการซักรีด	100,000
เครื่องผ้า	150,000
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	50,000
เงินสดหมุนเวียนในกิจการ	350,000
<b>รวม</b>	<b>3,900,000</b>

จากตารางที่ 6 แสดงโครงสร้างการลงทุน โดยในการลงทุนเริ่มแรก ใช้เงินทุนจำนวน 3,900,000 บาท ประกอบด้วย ค่าปรับปรุงและตกแต่งสถานที่ 2,000,000 บาท เครื่องมือทางการแพทย์-การพยาบาลและอุปกรณ์ต่างๆ 1,500,000 บาท ค่าใช้จ่ายทางการตลาด 50,000 บาท และเงินสดหมุนเวียนในกิจการ 350,000 บาท

## สมมติฐานรายจ่าย

ตารางที่ 7 แสดงสมมติฐานรายจ่าย

รายการ	ค่าใช้จ่าย (บาท/ปี)
ค่าเช่าสถานที่	600,000.00
ค่าสาธารณูปโภค - ค่าน้ำค่าไฟ	314,400.00
ต้นทุนค่าประกอบอาหาร	471,000.00
ค่าซักรีด	314,400.00
เงินเดือนและค่าจ้าง	3,196,800.00
สวัสดิการพนักงาน	135,000.00
ค่าการตลาดประชาสัมพันธ์	78,600.00
อุปกรณ์สำนักงานสิ้นเปลือง	235,800.00
ผ่อนชำระเงินกู้- เงินต้น	151,061.80
ผ่อนชำระเงินกู้ - ดอกเบี้ย	320,670.68
ค่าเสื่อมราคา - สินทรัพย์ถาวร	239,999.40
รวม	6,058,331.88

จากตารางที่ 7 แสดงสมมติฐานรายจ่ายในปีที่ 1 มีค่าใช้จ่ายจำนวน 6,058,331.88 บาท ประกอบด้วย ค่าเช่าสถานที่ 600,000 บาท ค่าสาธารณูปโภคและค่าน้ำค่าไฟ 314,400 บาท ต้นทุนค่าประกอบอาหาร 471,000 บาท ค่าซักรีด 314,400 บาท เงินเดือนและค่าจ้าง 3,196,800 บาท สวัสดิการพนักงาน 135,000 บาท ค่าการตลาดประชาสัมพันธ์ 78,600 บาท อุปกรณ์สำนักงานสิ้นเปลือง 235,800 บาท



ตารางที่ 8 แสดงรายละเอียดค่าจ้างพนักงาน

รายการ	จำนวน	เงินเดือน / เดือน	เป็นเงิน
ค่าแพทย์	1	15,000	180,000
ค่าพยาบาลวิชาชีพ	3	24,800	892,800
ค่านักกายภาพบำบัด	1	15,000	180,000
ค่าผู้ช่วยเหลือการพยาบาล	10	13,100	1,572,000
ค่าจ้างพนักงานบัญชี	1	15,000	180,000
ค่าจ้างแม่บ้าน	1	8,000	96,000
ค่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย	1	8,000	96,000
รวม		266,400	3,196,800

จากตารางที่ 8 แสดงรายละเอียดค่าจ้างพนักงาน โดยรวมค่าจ้างพนักงานทั้งหมดต่อปี จำนวน 3,196,800 บาท

ตารางที่ 9 แสดงสมมติฐานรายได้

รายการ	รายได้ (บาท/ปี)
ค่าบริการรายเดือนจากลูกค้า	7,500,000
รายได้จากการจำหน่ายเวชภัณฑ์ทางการแพทย์	120,000
รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์พิเศษ	240,000
รวม	7,860,000

จากตารางที่ 9 แสดงสมมติฐานรายได้ในปีที่ 1 มีรายได้จำนวน 7,860,000 บาท ประกอบด้วย ค่าบริการรายเดือนจากลูกค้า 7,500,000 บาท รายได้จากการจำหน่ายเวชภัณฑ์ทางการแพทย์ 120,000 บาท และรายได้จากการให้บริการทางการแพทย์พิเศษ 240,000 บาท

รายงานทางการเงิน  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สถานบริการดูแลผู้สูงอายุ  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	หน่วย : บาท
ยอดขาย	7,860,000.00
หัก ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย	<u>5,346,600.00</u>
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	2,513,400.00
หัก ค่าเสื่อมราคา	239,999.40
หัก ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ระยะยาว	320,670.68
กำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนหักภาษี	1,952,729.92
หัก ภาษีเงินได้ร้อยละ 20	<u>390,545.98</u>
กำไร (ขาดทุน)	<u>1,562,183.94</u>

จากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สมมติฐานรายได้และสมมติฐานรายจ่ายที่ได้จากการเก็บข้อมูล งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีแรกมียอดขาย 7,860,000.00 บาท หักต้นทุนขาย 5,346,600.00 บาท หักค่าเสื่อมราคา 239,999.40 บาท หักดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ระยะยาว 320,670.68 บาท เท่ากับกำไรสุทธิก่อนหักภาษี 1,952,729.92 บาท ซึ่งเมื่อหักภาษีเงินได้ในอัตราร้อยละ 20 ซึ่งเท่ากับ 390,545.98 บาทแล้ว ในปีแรกมีกำไร 1,562,183.94 บาท

## งบแสดงฐานะการเงิน

สถานบริการดูแลผู้สูงอายุ  
งบแสดงฐานะการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

## สินทรัพย์

## สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสด

2,001,121.54

## สินทรัพย์ถาวร

สินทรัพย์ถาวร

3,310,000.60

## รวมสินทรัพย์

5,311,122.14

## หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

## หนี้สินหมุนเวียน

เจ้าหนี้การค้า

-

## หนี้สินไม่หมุนเวียน

เงินกู้ระยะยาว

2,588,938.20

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุน

1,160,000.00

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

1,562,183.94

## รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

5,311,122.14

จากงบแสดงฐานะทางการเงิน สมมติฐานรายได้และสมมติฐานรายจ่ายที่ได้จากการเก็บข้อมูลงบแสดงฐานะทางการเงินสำหรับปีแรก มีสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นเงินสด 2,001,121.54 บาท และสินทรัพย์ถาวร 3,310,000.60 บาท รวมสินทรัพย์ทั้งสิ้น 5,311,122.14 บาท มีหนี้สินไม่หมุนเวียนเท่ากับ 2,588,938.20 บาท ส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งประกอบด้วยเงินทุน 1,160,000.00 บาท และกำไรสุทธิในปีแรกเท่ากับ 1,562,183.94 บาท รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 5,311,122.14 บาท

## งบกระแสเงินสด

สถานบริการดูแลผู้สูงอายุ  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

เงินสดรับ		
หุ้นสามัญ		1,160,000.00
หุ้นกู้		2,740,000.00
รายได้		<u>7,860,000.00</u>
รวม		<u>11,760,000.00</u>
เงินสดจ่าย		
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย		6,058,331.88
หัก ค่าเสื่อมราคา		239,999.40
สินทรัพย์ถาวร		3,900,000.00
ภาษี		<u>390,545.98</u>
รวม		<u>10,108,878.49</u>
เงินสด ณ วันต้นงวด		350,000.00
เงินสด ณ วันสิ้นงวด		<u>1,651,121.54</u>
รวมยอดคงเหลือ		<u>2,001,121.54</u>

จากงบกระแสเงินสดสมมติฐานรายได้และสมมติฐานรายจ่ายที่ได้จากการเก็บข้อมูลงบกระแสเงินสด มีเงินสดรับจากหุ้นสามัญ 1,160,000.00 บาท หุ้นกู้ 2,740,000.00 บาท รายได้ 7,860,000.00 บาท โดยมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน 5,346,600.00 บาท ชำระเงินกู้ 471,732.48 บาท ค่าเสื่อมราคา 239,999.40 บาท สินทรัพย์ถาวร 3,900,000.00 บาท ภาษี 390,545.98 บาท รวม 10,108,878.49 บาท ยอดเงินสดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด 1,651,121.54 บาท มีเงินสดหมุนเวียน ณ วันต้นงวด 350,000.00 บาท จึงทำให้เงินสด ณ วันสิ้นงวดเท่ากับ 2,001,121.54 บาท

## อัตราส่วนทางการเงิน

## มูลค่าปัจจุบันสุทธิ(Net Present Value: NPV)

ตารางที่ 10 แสดงมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV)

ปีที่	กระแสเงินสดของโครงการ	อัตราคิดลด (7.0971%)	มูลค่าปัจจุบัน (PV)
0	(-3,900,000)		
1	1,802,183.34	1.07	1,682,756.43
2	1,896,839.67	1.15	1,653,770.35
3	2,048,928.15	1.23	1,667,990.59
4	2,074,910.28	1.32	1,577,206.21
5	2,183,508.95	1.41	1,549,767.04
6	2,249,488.99	1.51	1,490,793.89
7	2,284,312.47	1.62	1,413,551.17
8	2,347,637.28	1.73	1,356,467.24
9	2,352,497.45	1.85	1,269,199.12
10	2,333,222.97	1.99	1,175,382.26
11	2,385,194.30	2.13	1,121,938.22
12	2,478,027.92	2.28	1,088,362.73
13	2,545,863.56	2.44	1,044,058.61
14	2,712,992.66	2.61	1,038,868.71
15	2,816,493.73	2.80	1,007,031.66
16	2,820,398.48	3.00	941,601.40
17	2,777,997.32	3.21	865,985.73
18	2,732,824.12	3.44	795,449.99
19	2,654,149.98	3.68	721,354.84
20	2,603,135.15	3.94	660,605.97
	รวม		24,122,142.16
	เงินลงทุนโครงการ		-3,900,000
	มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV)		20,222,142.16

มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) อัตราส่วนลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) ร้อยละ 7.0971 จากตารางสามารถนำมาคำนวณโดย

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= (-3,900,000) + 24,122,142.16 \\ &= 20,222,142.16 \end{aligned}$$

การประเมินโครงการด้วยวิธีหาค่าปัจจุบันสุทธิ หากคำนวณค่าปัจจุบันสุทธิได้ค่าเป็นบวก ควรจะลงทุนในโครงการนั้นและควรปฏิเสธโครงการลงทุนหากค่าปัจจุบันสุทธิเป็นลบ จากการคำนวณโครงการนี้พบว่ามีความเป็นบวก จำนวน 20,222,142.16 บาท หมายถึงกระแสเงินสดสุทธิที่ได้รับจากโครงการมีค่ามากกว่าเงินลงทุนเริ่มแรก ดังนั้น จึงยอมรับโครงการ

### ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period)

การหาระยะเวลาคืนทุนของโครงการ โดยพิจารณากระแสเงินสดที่ได้จากการดำเนินงาน เมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุนในปีเริ่มแรกว่าใช้เวลาเท่าใดที่จะทำให้กระแสเงินสดเข้าเท่ากับกระแสเงินสดจ่ายลงทุนที่เริ่มกิจการ

ตารางที่ 11 แสดงการหาระยะเวลาคืนทุน (อัตราคิดลดร้อยละ 7.0971)

ปีที่	กระแสเงินสดรับ	กระแสเงินสดรับสะสม	เงินลงทุน ณ เริ่มโครงการ	การคืนทุน
0	(-3,900,000)			
1	1,682,756.43	1,682,756.43	3,900,000.00	ไม่คืนทุน
2	1,653,770.35	3,336,526.78	3,900,000.00	ไม่คืนทุน
3	1,667,990.59	5,004,517.37	3,900,000.00	คืนทุน

$$\text{ระยะเวลาคืนทุน} \text{ เท่ากับ } 2 \text{ ปี} \left( \frac{3,900,000.00 - 3,336,526.78}{5,004,517.37 - 3,336,526.78} \right) \times 12$$

$$\text{เท่ากับ } 2 \text{ ปี} \quad (0.338 \times 12) = 4.05$$

ระยะเวลาคืนทุน เท่ากับ 2 ปี 4.05 เดือน (2 ปี 4 เดือน)

จากการคำนวณการหาระยะเวลาคืนทุนของโครงการ พบว่ามีระยะเวลาคืนทุนที่ 2 ปี 4.05 เดือน (2 ปี 4 เดือน)

### อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (Internal Rate of Return: IRR)

อัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return: IRR) หมายถึง อัตราลดค่า (Discount Rate) ที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายในการลงทุนเท่ากับมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต เป็นอัตราที่นำไปลดค่าแล้วทำให้กระแสเงินสดรับเท่ากับกระแสเงินสดจ่ายพอดี นั่นคือ  $NPV = 0$

จากการคำนวณหาค่า IRR เพื่อหาอัตราผลตอบแทนภายในของโครงการในการดำเนินโครงการ 20 ปี จะได้ IRR เท่ากับ 50.72% ซึ่งมากกว่าอัตราผลตอบแทนขั้นต่ำที่ต้องการ (15%) ดังนั้นจึงยอมรับโครงการ

### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ (Sensitivity Analysis) เป็นการพิจารณาผลกระทบในกรณีที่ปัจจัยต่างๆ มีการเปลี่ยนแปลง เพราะการวิเคราะห์ในเรื่องต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายทั้งหมด อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามระยะเวลา ซึ่งในการวิเคราะห์โครงการที่ต้องใช้ระยะเวลาหลายปี จะสามารถเผชิญความเสี่ยงและความไม่แน่นอนของสถานะเศรษฐกิจมากน้อยเพียงไร ซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจเลือกลงทุน จึงต้องมีการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการดังนี้

1. ต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ในขณะที่รายได้คงที่
2. รายได้ลดลงร้อยละ 5 ในขณะที่ต้นทุนคงที่



ตารางที่ 12 การวิเคราะห์ความอ่อนไหว กรณีต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ในขณะที่รายได้คงที่

ปีที่	กระแสเงินสดของโครงการ	อัตราคิดลด (7.0971%)	มูลค่าปัจจุบัน (PV)
0	(-3,900,000)		
1	1,588,319.34	1.07	1,483,064.75
2	1,677,510.15	1.15	1,462,546.67
3	1,823,386.25	1.23	1,484,381.53
4	1,842,958.73	1.32	1,400,892.36
5	1,945,585.26	1.41	1,380,898.35
6	2,005,413.98	1.51	1,329,039.14
7	2,033,297.61	1.62	1,258,221.13
8	2,090,785.29	1.73	1,208,057.89
9	2,090,329.10	1.85	1,127,756.31
10	2,064,269.40	1.99	1,039,894.46
11	2,109,932.23	2.13	992,461.54
12	2,195,571.89	2.28	964,306.58
13	2,254,608.58	2.44	924,614.95
14	2,413,352.21	2.61	924,129.33
15	2,508,969.63	2.80	897,077.03
16	2,504,102.64	3.00	836,004.76
17	2,455,008.26	3.21	765,300.28
18	2,402,957.52	3.44	699,434.89
19	2,315,684.60	3.68	629,365.45
20	2,257,407.30	3.94	572,869.50
		รวม	21,380,316.91
		เงินลงทุนโครงการ	-3,900,000
		มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV)	17,480,316.91



มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) อัตราส่วนลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) ร้อยละ 7.0971 จากตารางสามารถนำมาคำนวณโดย

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= (-3,900,000) + 21,380,316.91 \\ &= 17,480,316.91 \end{aligned}$$

การประเมินโครงการด้วยวิธีหาค่าปัจจุบันสุทธิ หากคำนวณค่าปัจจุบันสุทธิได้ค่าเป็นบวก ควรจะลงทุนในโครงการนั้นและควรปฏิเสธโครงการลงทุนหากค่าปัจจุบันสุทธิเป็นลบ จากกรคำนวณโครงการนี้ กรณีต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ในขณะที่รายได้คงที่ พบว่ามีค่าเป็นบวก จำนวน 17,480,316.91 บาท หมายถึงการแสวงหาผลตอบแทนที่ได้รับจากโครงการมีค่ามากกว่าเงินลงทุนเริ่มแรก ดังนั้น จึงยอมรับโครงการ

ตารางที่ 13 แสดงระยะเวลาคืนทุน (กรณีต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ในขณะที่รายได้คงที่)

ปีที่	กระแสเงินสดรับ	กระแสเงินสดรับสะสม	เงินลงทุน ณ เริ่มโครงการ	การคืนทุน
0	(-3,900,000)			
1	1,483,064.75	1,483,064.75	3,900,000.00	ไม่คืนทุน
2	1,462,546.67	2,945,611.43	3,900,000.00	ไม่คืนทุน
3	1,484,381.53	4,429,992.96	3,900,000.00	คืนทุน

$$\text{ระยะเวลาคืนทุน เท่ากับ 2 ปี} \left( \frac{3,900,000.00 - 2,945,611.43}{4,429,992.96 - 2,945,611.43} \right) \times 12$$

$$\text{เท่ากับ 2 ปี} \quad (0.643 \times 12) = 7.72$$

ระยะเวลาคืนทุน เท่ากับ 2 ปี 7.72 เดือน (2 ปี 8 เดือน)

จากการคำนวณการหารระยะเวลาคืนทุนของโครงการกรณีต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ในขณะที่รายได้คงที่ พบว่ามีระยะเวลาคืนทุนที่ 2 ปี 7.72 เดือน (2 ปี 8 เดือน)

ตารางที่ 14 การวิเคราะห์ความอ่อนไหว กรณีรายได้ลดลงร้อยละ 5 ในขณะที่ต้นทุนคงที่

ปีที่	กระแสเงินสดของโครงการ	อัตราคิดลด (7.0971%)	มูลค่าปัจจุบัน (PV)
0	(-3,900,000)		
1	1,487,783.34	1.07	1,389,191.06
2	1,573,007.67	1.15	1,371,435.60
3	1,712,142.87	1.23	1,393,820.57
4	1,731,389.29	1.32	1,316,084.83
5	1,829,682.34	1.41	1,298,635.11
6	1,885,047.57	1.51	1,249,269.24
7	1,912,582.23	1.62	1,183,521.46
8	1,968,472.44	1.73	1,137,385.40
9	1,969,540.96	1.85	1,062,589.74
10	1,946,436.91	1.99	980,535.27
11	1,990,672.51	2.13	936,364.62
12	2,071,670.49	2.28	909,888.44
13	2,127,315.40	2.44	872,412.02
14	2,277,702.57	2.61	872,185.89
15	2,368,144.94	2.80	846,725.45
16	2,363,082.72	3.00	788,924.69
17	2,316,108.40	3.21	722,000.99
18	2,266,316.32	3.44	659,662.39
19	2,182,977.10	3.68	593,297.71
20	2,127,250.54	3.94	539,839.20
	รวม		20,123,769.70
	เงินลงทุนโครงการ		-3,900,000
	มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV)		16,223,769.70

มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) อัตราส่วนลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) ร้อยละ 7.0971 จากตารางสามารถนำมาคำนวณโดย

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= (-3,900,000) + 20,123,769.70 \\ &= 16,223,769.70 \end{aligned}$$

การประเมินโครงการด้วยวิธีหาค่าปัจจุบันสุทธิ หากคำนวณค่าปัจจุบันสุทธิได้ค่าเป็นบวก ควรจะลงทุนในโครงการนั้นและควรปฏิเสธโครงการลงทุนหากค่าปัจจุบันสุทธิเป็นลบ จากกรคำนวณโครงการนี้ กรณีรายได้ลดลงร้อยละ 5 ในขณะที่ต้นทุนคงที่ พบว่ามีค่าเป็นบวก จำนวน 16,223,769.70 บาท หมายถึงการแสวงหาประโยชน์ที่ได้รับจากโครงการมีค่ามากกว่าเงินลงทุนเริ่มแรก ดังนั้น จึงยอมรับโครงการ

ตารางที่ 15 แสดงระยะเวลาคืนทุน (กรณีรายได้ลดลงร้อยละ 5 ในขณะที่ต้นทุนคงที่)

ปีที่	กระแสเงินสดรับ	กระแสเงินสดรับสะสม	เงินลงทุน ณ เริ่มโครงการ	การคืนทุน
0	(-3,900,000)			
1	1,389,191.06	1,389,191.06	3,900,000.00	ไม่คืนทุน
2	1,371,435.60	2,760,626.66	3,900,000.00	ไม่คืนทุน
3	1,393,820.57	4,154,447.23	3,900,000.00	คืนทุน

$$\text{ระยะเวลาคืนทุน เท่ากับ 2 ปี} \left( \frac{3,900,000.00 - 2,760,626.66}{4,154,447.23 - 2,760,626.66} \right) \times 12$$

$$\text{เท่ากับ 2 ปี} \quad (0.817 \times 12) = 9.81$$

ระยะเวลาคืนทุน เท่ากับ 2 ปี 9.81 เดือน (2 ปี 10 เดือน)

จากการคำนวณการหาระยะเวลาคืนทุนของโครงการ กรณีรายได้ลดลงร้อยละ 5 ในขณะที่ต้นทุนคงที่ พบว่ามีระยะเวลาคืนทุนที่ 2 ปี 9.81 เดือน (2 ปี 10 เดือน)

## บทที่ 5

### สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย ในครั้งนี้ ผู้วิจัยได้เริ่มศึกษาข้อมูลโครงการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ ด้วยการวิจัยแบบผสมผสานระหว่างการวิจัยเชิงปริมาณและการวิจัยเชิงคุณภาพ โดยสามารถสรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ ดังนี้

#### 1. สรุปผลการวิจัย

##### ส่วนที่ 1 ผลการศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับโครงการลงทุนสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

ผลการศึกษาข้อมูลโครงการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย ด้วยการดำเนินการสัมภาษณ์เชิงลึก พบว่า สถานบริการดูแลผู้สูงอายุในกรุงเทพมหานคร จะมีหลากหลายรูปแบบ ตั้งแต่เป็นบ้านเดี่ยว เป็นอาคารพาณิชย์ เป็นบ้านสำเร็จรูปบนพื้นที่ว่าง จนถึงเป็นอาคารที่สร้างขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจโดยตรง เจ้าของธุรกิจประเภทนี้ส่วนใหญ่จะมีความรู้พื้นฐานทางด้านการแพทย์การพยาบาล เช่น แพทย์ พยาบาล ผู้ช่วยพยาบาล เป็นต้น ก่อตั้งมาประมาณ 1-3 ปี ใช้เงินลงทุนของตนเองประกอบกับการกู้ยืมจากธนาคาร โดยเริ่มจากการปรับปรุงต่อเติมสถานที่และจัดซื้ออุปกรณ์สำหรับการเปิดให้บริการในช่วงแรก ประมาณ 5-10 เดือนก่อน และเมื่อมีความต้องการของลูกค้าเพิ่มมากขึ้น จึงค่อยขยายพื้นที่ปรับปรุงต่อเติมและซื้ออุปกรณ์เพิ่มจนครบตามจำนวนเตียงที่ได้วางแผนไว้

เงินลงทุนเริ่มแรกมีความแตกต่างกันตามลักษณะของรูปแบบสถานที่และพื้นที่ใช้สอย ถ้าเป็นลักษณะของบ้านเดี่ยวหรืออาคารพาณิชย์ ใช้เงินลงทุนประมาณ 5-7 ล้านบาท และสามารถรองรับผู้สูงอายุได้ประมาณ 10 เตียง แต่ถ้าเป็นลักษณะบ้านสำเร็จรูปหรืออาคารที่สร้างขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจโดยตรง ใช้เงินลงทุนประมาณ 2-5 ล้านบาท โดยสามารถรองรับผู้สูงอายุได้ประมาณ 25-40 เตียง แบ่งเป็นค่าปรับปรุงต่อเติมสถานที่และวางระบบสาธารณูปโภคประมาณ 50% เป็นค่าอุปกรณ์ประจำห้องพักและเครื่องมือทางการแพทย์ประมาณ 30% เป็นค่าเครื่องใช้ต่างๆ ที่ใช้ในการให้บริการประมาณ 10% มีเงินสดหมุนเวียนไว้ใช้ในกิจการประมาณ 10%

ต้นทุนในการดำเนินงานส่วนใหญ่จะเป็นค่าจ้างบุคลากรเป็นหลัก ซึ่งประกอบไปด้วยบุคลากรหลายระดับตั้งแต่ แพทย์พยาบาลนักกายภาพบำบัดผู้ช่วยเหลือการพยาบาลพนักงานบัญชีแม่บ้าน พนักงานรักษาความปลอดภัย เป็นต้น

## ส่วนที่ 2 ผลการวิเคราะห์โครงการลงทุน

### ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับโครงการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ แบ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการลงทุน ได้แก่ ค่าปรับปรุงและตกแต่งสถานที่ 2,000,000 บาท ค่าอุปกรณ์ห้องพยาบาล 150,000 บาท อุปกรณ์ห้องสนทนาและการถ่ายภาพบำบัด 50,000 บาท อุปกรณ์ประจำห้องพัก 1,000,000 บาท อุปกรณ์บริการอาหาร 50,000 บาท อุปกรณ์บริการซักรีด 100,000 เครื่องผ้า 150,000 บาท ค่าใช้จ่ายทางการตลาด 50,000 บาท และเงินสดหมุนเวียนในกิจการ 350,000 บาท

ส่วนค่าใช้จ่ายในปีเริ่มแรกประกอบด้วย ค่าเช่าสถานที่ 600,000.00 บาท ค่าสาธารณูปโภคค่าน้ำ-ค่าไฟ 314,400.00 บาท ต้นทุนค่าประกอบอาหาร 471,000.00 บาท ค่าซักรีด 314,400.00 บาท เงินเดือนและค่าจ้าง 3,196,800.00 บาท สวัสดิการพนักงาน 135,000.00 บาท ค่าการตลาดประชาสัมพันธ์ 78,600.00 บาท อุปกรณ์สำนักงานสิ้นเปลือง 235,800.00 บาท ผ่อนชำระเงินกู้ส่วนเงินต้น 151,061.80 บาท ผ่อนชำระเงินกู้ที่เป็นดอกเบี้ย 320,670.68 บาท ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ถาวร 239,999.40 บาท

ส่วนประมาณการรายได้ในปีเริ่มแรก ประกอบด้วยค่าบริการรายเดือนจากลูกค้า 7,500,000 บาท รายได้จากการจำหน่ายเวชภัณฑ์ทางการแพทย์ 120,000 บาท รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์พิเศษ 240,000 บาท

### งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

จากสมมติฐานรายได้และสมมติฐานรายจ่ายที่ได้จากการเก็บข้อมูล งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีแรกมียอดขาย 7,860,000.00 บาท หักต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย 5,346,600.00 บาท หักค่าเสื่อมราคา 239,999.40 บาท หักดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ระยะยาวเท่ากับ 320,670.68 บาท เท่ากับกำไรสุทธิก่อนหักภาษี 1,952,729.92 บาท ซึ่งเมื่อหักภาษีเงินได้ร้อยละ 20 แล้ว ในปีแรกมีกำไร 1,562,183.94 บาท

### งบแสดงฐานะการเงิน

จากสมมติฐานรายได้และสมมติฐานรายจ่ายที่ได้จากการเก็บข้อมูล งบแสดงฐานะทางการเงินสำหรับปีแรก มีสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นเงินสด 2,001,121.54 บาท และสินทรัพย์ถาวร 3,310,000.60 บาท รวมสินทรัพย์ทั้งสิ้น 5,311,122.14 บาท มีหนี้สินไม่หมุนเวียนเท่ากับ 2,588,938.20 บาท ส่วนของเจ้าของซึ่งประกอบด้วยเงินทุน 1,160,000.00 บาท และกำไรสุทธิในปีแรกเท่ากับ 1,562,183.94 บาท รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของเท่ากับ 5,311,122.14 บาท

### งบกระแสเงินสด

จากงบกระแสเงินสดสมมติฐานรายได้และสมมติฐานรายจ่ายที่ได้จากการเก็บข้อมูลงบกระแสเงินสด มีเงินสดรับจากหุ้นสามัญ 1,160,000.00 บาท หุ้นกู้ 2,740,000.00 บาท รายได้

7,860,000.00 บาท โดยมีต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน 5,346,600.00 บาท ชำระเงินกู้ 471,732.48 บาท ค่าเสื่อมราคา 239,999.40 บาท สินทรัพย์ถาวร 3,900,000.00 บาท ภาษี 390,545.98 บาท รวม 10,108,878.49 บาท ยอดเงินสดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด 1,651,121.54 บาท มีเงินสดหมุนเวียน ณ วันต้นงวด 350,000.00 บาท จึงทำให้เงินสด ณ วันสิ้นงวดเท่ากับ 2,001,121.54 บาท

### อัตราส่วนทางการเงิน

มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) มีค่าเท่ากับ 20,222,142.16 บาท จากการคำนวณหาระยะเวลาคืนทุนของโครงการ (Payback Period) มีระยะเวลาคืนทุน 2 ปี 4 เดือน และจากการคำนวณหาค่าอัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ (Internal Rate of Return: IRR) ในการดำเนินโครงการ 20 ปี จะได้เท่ากับ 50.72% ซึ่งมากกว่าอัตราผลตอบแทนขั้นต่ำที่ต้องการ (15%) ดังนั้นจึงยอมรับโครงการ

### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ (Sensitivity Analysis) เป็นการพิจารณาผลกระทบในกรณีที่ปัจจัยต่างๆ มีการเปลี่ยนแปลง เพราะการวิเคราะห์ในเรื่องต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายทั้งหมด อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามระยะเวลา ซึ่งในการวิเคราะห์โครงการที่ต้องใช้ระยะเวลาหลายปี จะสามารถเผชิญความเสี่ยงและความไม่แน่นอนของสถานะเศรษฐกิจมากน้อยเพียงไร ซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจเลือกลงทุน จึงต้องมีการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการดังนี้

#### 1. ต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ในกรณีที่รายได้คงที่

จากการคำนวณในกรณีต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ในกรณีที่รายได้คงที่ พบว่ามีมูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 17,480,316.91 บาท และจากการคำนวณหาระยะเวลาคืนทุนของโครงการ (Payback Period) พบว่ามีระยะเวลาคืนทุนเพิ่มขึ้นเป็น 2 ปี 8 เดือน

#### 2. รายได้ลดลงร้อยละ 5 ในกรณีที่ต้นทุนคงที่

จากการคำนวณในกรณีรายได้ลดลงร้อยละ 5 ในกรณีที่ต้นทุนคงที่ พบว่ามีมูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 16,223,769.70 บาท และจากการคำนวณหาระยะเวลาคืนทุนของโครงการ (Payback Period) พบว่ามีระยะเวลาคืนทุนเพิ่มขึ้นเป็น 2 ปี 10 เดือน

## 2. อภิปรายผลการวิจัย

ผลการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินโครงการลงทุนสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย จากการสัมภาษณ์เชิงลึกกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุทำให้ผู้วิจัยได้สมมติฐานรายจ่ายในส่วนโครงสร้างต้นทุนการลงทุน ต้นทุนขายการประมาณการรายได้ของโครงการโดยเมื่อผู้วิจัยนำมาวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ และ

ระยะเวลาคืนทุนแล้วพบว่า มีระยะเวลาคืนทุนค่อนข้างสั้นคือภายใน 3 ปีเท่านั้น มีอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนมากกว่าร้อยละ 50 มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิเป็นบวกและอัตราผลตอบแทนภายในโครงการมีค่ามากกว่าค่าเสียโอกาสในการลงทุนที่กำหนดไว้ในอัตราร้อยละ 15 ดังนั้นโครงการจึงมีความคุ้มค่าต่อการลงทุน และในการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ (Sensitivity Analysis) ได้กำหนดข้อสมมติไว้ใน 2 กรณี คือ กรณีที่ 1 เมื่อรายได้คงที่และต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 และกรณีที่ 2 เมื่อรายได้ลดลงร้อยละ 5 และต้นทุนคงที่ พบว่าโครงการลงทุนในธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุก็ยิ่งผ่านเกณฑ์การตัดสินใจลงทุนในทุกกรณี

จากผลการศึกษาพบว่ามีความสอดคล้องกับแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับเกณฑ์การตัดสินใจทางการลงทุนของฉัตรชัย บุญบรรณรัตน์กุล (2552) ซึ่งจำแนกเป็นเกณฑ์การตัดสินใจที่ไม่คำนึงถึงค่าของเวลา ได้แก่ การคำนวณหาระยะเวลาคืนทุน (PB) การคำนวณหาอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (BCR) และเกณฑ์การตัดสินใจที่คำนึงถึงค่าของเวลา ได้แก่ การคำนวณหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) และอัตราผลตอบแทนของโครงการ (IRR) โดยเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการตัดสินใจทางการลงทุนนี้ จะทำให้ผู้วิเคราะห์โครงการลงทุนตัดสินใจว่าควรลงทุนในโครงการนั้นๆ หรือไม่ โดยปกติที่ให้ค่าต่างๆ ดังต่อไปนี้ถือว่าควรลงทุน ได้แก่ ระยะเวลาคืนทุนของโครงการควรสั้นกว่าหรือเท่ากับระยะเวลาคืนทุนที่กิจการกำหนด มูลค่าปัจจุบันสุทธิควรมีค่ามากกว่าหรือเท่ากับ 0 อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนควรมีค่าเท่ากับหรือมากกว่า 1 และอัตราผลตอบแทนของโครงการควรมีค่าเท่ากับหรือสูงกว่าร้อยละ 15

นอกจากนี้ ผลการศึกษายังมีความสอดคล้องกับงานวิจัยของ รจิต คงหาญ (2557) ที่ได้ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนที่พักระยะยาวสำหรับชาวต่างชาติวัยหลังเกษียณในจังหวัดระนอง โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์เชิงลึกกับผู้ให้ข้อมูลหลัก คือ ชาวต่างชาติที่อยู่ในประเทศไทย อายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจพบว่าในส่วนของต้นทุนงานก่อสร้างและสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ที่ 12,773,233 บาท สำหรับต้นทุนค่าจ้างพนักงานอยู่ที่ 2,282,400 บาทต่อปี สำหรับการประมาณการรายได้ของโครงการในส่วนของค่าเช่าที่พัก ค่าอาหาร ค่าซักกรีด ค่าบริการน้ำประปา ค่าบริการไฟฟ้า ค่าบริการไปแช่น้ำแร่ จำนวนทั้งสิ้น 4,958,400 บาทต่อปี โดยเมื่อผู้วิจัยนำมาวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินในส่วนของมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ณ ปีที่ 20 มีค่าเท่ากับ 619,011.67 บาท อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) ณ ปีที่ 20 มีค่าเท่ากับ 15.88% ระยะเวลาคืนทุน (PB) 6 ปี 5 เดือน อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ณ ปีที่ 20 มีค่าเท่ากับ 29.93% ซึ่งจากการพิจารณาแล้วอยู่ในเกณฑ์ที่น่าลงทุน เนื่องจากค่า NPV มีค่าเป็นบวกและค่า IRR มีค่ามากกว่าการลงทุนอื่นๆ

จากผลการศึกษาพบว่า โครงการลงทุนสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทยนั้นมีความน่าลงทุนทั้งในแง่ของจำนวนเงินลงทุนที่ไม่สูงเกินไป แต่มีความต้องการของตลาดที่สูงขึ้นอย่าง

ชัดเจน ซึ่งสอดคล้องกับรายงานของมูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย (มส.ผส.) ปี 2550 ได้ประมาณการว่าในปี 2568 ประชากรผู้สูงอายุที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไปของประเทศไทยจะเพิ่มจำนวนสูงขึ้นคิดเป็นร้อยละ 20 ของประชากรทั้งประเทศและมีแนวโน้มอายุยืนยาวขึ้น โดยผู้สูงอายุส่วนหนึ่งไม่มีลูก ต้องอยู่ตามลำพัง และถึงแม้จะมีลูกพวกเขาเหล่านั้นก็มีภาระที่มากมายรอบด้าน อาจทั้งในฐานะของพ่อแม่ที่ต้องเลี้ยงดูลูกของตน ตลอดจนภาระในการทำงานหาเลี้ยงครอบครัว ถ้าผู้สูงอายุต้องเข้าสู่ภาวะพึ่งพิงไม่ว่าจะมากหรือน้อย ใครจะเป็นผู้ดูแล (นิตยสารฉลาดซื้อออนไลน์ ฉบับที่ 167, 2552) จากข้อมูลของมูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย (มส.ผส.) และสถาบันวิจัยระบบสาธารณสุข (สวรส.) พบว่า ผู้สูงอายุที่ต้องการจ้างผู้ดูแลมีจำนวนเพิ่มขึ้น แนวโน้มดังกล่าวทำให้ธุรกิจเนอร์สซิ่งโฮมขยายตัวอย่างรวดเร็ว โดยพบว่าในเขตกรุงเทพมหานคร มีสถานบริการดูแลผู้สูงอายุเป็นจำนวนสูงสุดถึง 68 แห่ง ทั้งนี้จากจำนวนสถานบริการดูแลระยะยาวที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวจึงสะท้อนถึงจำนวนของผู้สูงอายุที่มีภาวะทุพพลภาพและมีภาวะพึ่งพิงที่ต้องการใช้บริการโดยปริยาย ดังนั้น การลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทยจึงมีความเป็นไปได้และคุ้มค่าต่อการลงทุน

### 3. ข้อเสนอแนะในการวิจัย

#### ข้อเสนอแนะที่ได้จากงานวิจัย

การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ เป็นการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน (Financial Analysis) ทำให้ได้ข้อเสนอแนะบางประการเพื่อเป็นแนวทางให้ผู้สนใจหรือมีความเกี่ยวข้องนำไปเป็นแนวทางในการลงทุนในกิจการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ ซึ่งคาดว่าจะมีความต้องการในตลาดในอนาคตอย่างมากเนื่องจากสภาพสังคมและเศรษฐกิจในปัจจุบันประกอบด้วยจำนวนผู้สูงอายุที่เพิ่มขึ้นของประเทศไทย

1. จากการศึกษาพบว่า เมื่อค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานสูง ส่งผลให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิอัตราผลตอบแทนจากการลงทุน ระยะเวลาคืนทุนนานขึ้น ดังนั้น ผู้ที่สนใจลงทุนในธุรกิจนี้ต้องมีการบริหารจัดการต้นทุนที่ดี ควบคุมไม่ให้ต้นทุนสูงเกินไปเพื่อให้อัตราผลตอบแทนจากโครงการเพิ่มขึ้น
2. ค่าใช้จ่ายในการลงทุนในกิจการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในแต่ละพื้นที่ มีมูลค่าที่แตกต่างกันเนื่องจากราคาที่ดิน ทำเลที่ตั้ง ราคาเช่า สภาพเดิมก่อนการปรับปรุงสถานที่ ดังนั้นโครงการลักษณะนี้ควรพิจารณาถึงความเป็นไปได้ในการลงทุน เนื่องจากต้องเปรียบเทียบมูลค่าระหว่างการก่อสร้างใหม่กับการปรับปรุงสถานที่ เพื่อความชัดเจนในการประมาณการต้นทุน
3. อัตราดอกเบี้ยที่นำมาคำนวณ ก็มีความแตกต่างกันในช่วงสถานการณ์เศรษฐกิจขณะนั้นๆ



### ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยครั้งต่อไป

การวิจัยครั้งต่อไปควรศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุให้ครอบคลุมในด้านอื่น เช่น ด้านการตลาด ด้านการจัดการ ด้านเทคนิค เพื่อให้ผลการศึกษาครอบคลุมในด้านต่างๆ มากขึ้นและสามารถนำไปใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจได้ดียิ่งขึ้นซึ่งเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการตัดสินใจลงทุนของผู้ลงทุน



## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

- กัญญ์พิชญา รัตนชัยวรพล. (2554). “ความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนก่อสร้างคอนโดมิเนียมบริเวณ  
แนวเส้นทางรถไฟฟ้า BTS ตั้งแต่สถานีพร้อมพงษ์ถึงสถานีเอกมัย.” วิทยานิพนธ์  
ปริญญาโทเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต. มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.
- ฉัตรชัย บุญบวรรัตนกุล.(2552). “การวิเคราะห์และการจัดการโครงการ.” เอกสารประกอบการ  
บรรยายหลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต.
- เฉลิมขวัญ คุรุชบุณยงค์. (2555). **การเงินธุรกิจ**. กรุงเทพฯ: ซีเอ็ดดูเคชั่น.
- ชัยณัฐร์ สีสัยมงคล. (2556). “ความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนเพื่อพัฒนาธุรกิจกลางสินค้าเกษตร.”  
วิทยานิพนธ์ ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- เดชา อินเด. (2553). **การบัญชีต้นทุน**. กรุงเทพฯ: ธนาเพรส แอนด์ กราฟฟิค.
- ทิพย์วรรณ เรื่องกิตติสกุล. (2548). **การบริหารการเงิน 1**. สงขลา: มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์.
- ทัศนีย์ ศิริพงศาภรณ์. (2556). “ความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนจัดซื้อเครื่องจักรประเภทผลิตส่งต่อ  
สำหรับการบริหารจัดการต้นทุนต่อหน่วยของอุตสาหกรรมเครื่องตี๋มในจุดเชื่อมต่อบรรจุ  
ขวดพลาสติก.” วิทยานิพนธ์ ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตบัณฑิตวิทยาลัย  
มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- ชญัญชล ฉันทาสิริ. (2554). “ความเป็นไปได้ของโครงการศูนย์ผู้สูงอายุ เทศบาลเมืองบ้านสวน อำเภอ  
เมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี.” การค้นคว้าแบบอิสระ ปริญญารัฐประศาสนศาสตร  
มหาบัณฑิตมหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ธีระวัฒน์ จันทิก. (2554). **เศรษฐศาสตร์เบื้องต้น Basic Economics**. นครปฐม: มหาวิทยาลัย  
ศิลปากร วิทยาเขตพระราชวังสนามจันทร์.
- ฐิตารีย์ นະวาระ และนิตยา ฐานิตธนกร. (2555). “การศึกษาปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผล  
ต่อการตัดสินใจเลือกใช้บริการดูแลผู้สูงอายุในเขตกรุงเทพมหานคร.” เอกสาร  
ประกอบการประชุมวิชาการมหาวิทยาลัยกรุงเทพ. 29 กรกฎาคม.
- นภาพร นิลภรณ์กุล และคณะ. (2551). **การเงินธุรกิจ**. พิมพ์ครั้งที่ 7. กรุงเทพฯ: ทริบเพิ้ล เอ็ด  
ดูเคชั่น.
- นิตยสารฉลาดซื้อออนไลน์. (2552). **ธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ**. เข้าถึงเมื่อ 10 ธันวาคม. เข้าถึง  
ได้จาก  
[http://www.chaladsue.com/new/index.php?option=com\\_content&view=ar  
ticle&id=2020](http://www.chaladsue.com/new/index.php?option=com_content&view=article&id=2020)

- นิตยสารผู้จัดการออนไลน์. (2555). **ไขกุญแจสู่ความสำเร็จ “ธุรกิจบริการผู้สูงอายุ”**. เข้าถึงเมื่อ 20 ธันวาคม. เข้าถึงได้จาก  
<http://www.manager.co.th/iBizChannel/ViewNews.aspx?NewsID=9540000115736>
- นิตยสาร Marketeer. (2558). **เจาะธุรกิจขายรับสังคมผู้สูงอายุ**. เข้าถึงเมื่อ 18 มกราคม. เข้าถึงได้จาก <http://marketeer.co.th/2015/10/bussiness-older-person/>
- พวงทอง ไกรพิบูลย์. (2556). **ผู้สูงอายุ (Older Person)**. เข้าถึงเมื่อ 19 ธันวาคม. เข้าถึงได้จาก <http://haamor.com>
- เพ็ญพร ประไพพิณ. (2557). “การศึกษาถึงความต้องการใช้บริการสถานบริการผู้สูงอายุของประชากรกลุ่มเบบี้บูมเมอร์เมื่อก้าวเข้าสู่วัยสูงอายุ: กรณีศึกษาจังหวัดพิษณุโลก.”  
 วิทยานิพนธ์ ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยนเรศวร
- มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย. (2550). **ผู้สูงอายุ**. เข้าถึงเมื่อ 10 ธันวาคม. เข้าถึงได้จาก <http://tgri.thainhf.org>
- มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย. (2553). **รายงานการสังเคราะห์ระบบการดูแลผู้สูงอายุในระยะยาวสำหรับประเทศไทย**. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ: บริษัท ที คิว พี จำกัด.
- มูลนิธิสาธารณสุขแห่งชาติ (2552). **เนอส์ซึ่งโฮมดูแลคนชรา ธุรกิจโตเร็วรับกระแสอายุวัฒน์**. เข้าถึงเมื่อ 10 ธันวาคม. เข้าถึงได้จาก <http://www.thainhf.org/?module=article&page=detail&id=522>
- เยาวเรศ ทับพันธุ. (2551). **การประเมินโครงการตามแนวทางเศรษฐศาสตร์**. พิมพ์ครั้งที่ 3. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- รจิต คงหาญ. (2558). “ความเป็นไปได้ในการลงทุนที่พักแบบระยะยาวสำหรับชาวต่างชาติวัยหลังเกษียณในจังหวัดระนอง.” วิทยานิพนธ์ ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- เรณู โฮร์เนอร์. (2555). “ความเป็นไปได้ในการลงทุนที่พักแบบระยะยาวสำหรับผู้เกษียณอายุชาวยุโรปและอเมริกาในจังหวัดเชียงใหม่.” การค้นคว้าแบบอิสระบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- วรานี เวสสุนทรเทพ และ ณิชฐิตา ศรีมุข (2549). **การเงินธุรกิจ**. พิมพ์ครั้งที่ 10. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต.
- วาสนา รุ้หาเงิน. (2556). “ได้ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนในโครงสร้างตลาดผู้ขายน้อยรายของธุรกิจร้านขายยา.” วิทยานิพนธ์ ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร.

- วิทยาลัยประชากรศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2553). **สถิติผู้สูงอายุในเขตกรุงเทพมหานคร.** เข้าถึงเมื่อ 10 ธันวาคม. เข้าถึงได้จาก <http://www.cps.chula.ac.th>
- ศศิพัฒน์ยอดเพชร, เล็ก สมบัติ, ปรียานุช โชคธนาวิชัย และธนิกานต์ ศักดาพร. (2552). **โครงการตัวแบบการดูแลผู้สูงอายุที่ดีของครอบครัวและชุมชนชนบทไทย.** กรุงเทพฯ: สถาบันวิจัยระบบสาธารณสุข (สวรส.)และมูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย.
- ศิริพันธ์ุ สาสัตย์, ทศนา ชูวรรณะปรกรณ์, เตือนใจ ภักดีพรหม, เพ็ญจันทร์ เลิศรัตน์ และผ่องพรรณ อรุณแสง. (2552). **รายงานการโครงการวิจัยฉบับสมบูรณ์ เรื่อง การศึกษาสถานดูแลผู้สูงอายุระยะยาวในประเทศไทย.** กรุงเทพฯ: มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย สถาบันวิจัยระบบสาธารณสุข.
- สุชาดา ไยเทศ. (2555). “การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการลงทุนประกอบธุรกิจอพาร์ทเมนท์ในเขตอำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี.” การค้นคว้าอิสระ ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี.
- สุภางค์ จันทวานิช.(2547). **วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ.**พิมพ์ครั้งที่ 12. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สุมาลี อุณหะนันท์. (2548). **การบริหารการเงิน.** กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. (2550). **การคาดการณ์ประชากรของประเทศไทย 2543-2573.**เข้าถึงเมื่อ 18 มกราคม. เข้าถึงได้จาก <http://social.nesdb.go.th/social/Default.aspx?tabid=126&articleType=ArticleView&articleId=70>
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.(2547).**ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงทางประชากรในประเทศไทย สถานการณ์และข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย.** เข้าถึงเมื่อ 18 มกราคม. เข้าถึงได้จาก [http://social.nesdb.go.th/social/Portals/0/Documents/1000\\_UNFPA\\_rev\\_Policy%20Brief%20Thai\\_200411\\_69.pdf](http://social.nesdb.go.th/social/Portals/0/Documents/1000_UNFPA_rev_Policy%20Brief%20Thai_200411_69.pdf)
- สำนักส่งเสริมและพัฒนาธุรกิจ. (2552). **ธุรกิจบริการผู้สูงอายุ.**กรุงเทพฯ: กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- หฤทัย มีนะพันธ์. (2550). **หลักการวิเคราะห์โครงการทฤษฎีและวิธีปฏิบัติเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ.** พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- อัจฉรวรรณ งามญาณและณัฐวิษฐ์ เผ่าภู. (2555). “ผู้สูงอายุไทย: การเตรียมการทางด้านการเงินและลักษณะบ้านพักหลังเกษียณที่ต้องการ.”วารสารบริหารธุรกิจ 35, 136: 62-87.
- อัศวิน โรจนเอิบ. (2555). “รูปแบบการดูแลผู้สูงอายุระยะยาว โรงพยาบาลประสาทเชียงใหม่.” วิทยานิพนธ์ปริญญาศึกษาศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

อุดม สายะพันธุ์. (2553). การศึกษาความเป็นไปได้เพื่อโครงการการตลาด.กรุงเทพฯ: แดเน็กซ์  
อินเทอร์เน็ตคอร์ปอเรชั่น จำกัด

### ภาษาต่างประเทศ

Efe C., Straathof, A.J.J., and Van der Wielen, L.A.M. (2005). **Technical and Economical Feasibility of Production of Ethanol from Sugar Cane and Sugar Cane Bagasse**. Netherlands: Delft University of Technology.

Fiori L. (2010). "Supercritical Extraction of Grape Seed Oil at Industrial Scale: Plant and Process Designed, Modeling, Economic Feasibility." **Chemical Engineering and Processing** 49, 7: 866-872.

Hui Guo . (2006). "A Feasibility Study for a Quick-Service Restaurant in Chengdu, China." Master dissertation, The Graduate School, University of Wisconsin-Stout.

Ivo Welch. (2009). **Corporate finance: an introduction**. United States: Pearson Education, Inc.

Karen Berman, Joe Knight. (2008). **Financial Intelligence for Entrepreneurs: What You Really Need to Know About the Numbers**. Woodland Hills, CA: Business Literacy Institute, Inc.

Peter Zweifel and Christoph Auckenthaler. (2014). **On The feasibility of Insurer's Investment Policies**. Accessed January 18. Available from <http://www.jstor.org/discover/10.2307/25145269>

Samaneh Daryabeygi Khotbehsara. (2011). "Road Project for Economic Development: Yazd-Abarkouh-Sourmagh Road Project Feasibility Study." Master dissertation, Science in Banking and Finance. Eastern Mediterranean University North Cyprus.

Zahirul Hoque.(2005). **Handbook of cost and management accounting**. London: Spiramus Press, Ltd.

Denzin, N. (2006). **Sociological Methods: A Sourcebook**. 5<sup>th</sup> ed. Chicago Aldine Transaction.



ภาคผนวก





## แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง

วิทยานิพนธ์

เรื่อง “ความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย”

### คำชี้แจง

แบบสัมภาษณ์ เรื่อง ความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย ในครั้งนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาในหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ในครั้งนี้เป็นการใช้เพื่อการศึกษาเชิงวิชาการเท่านั้น จึงขอความร่วมมือในการตอบแบบสัมภาษณ์นี้ทุกข้อ

ขอขอบคุณที่ท่านได้เสียสละเวลาในการช่วยตอบแบบสัมภาษณ์มา ณ โอกาสนี้

### ข้อมูลทั่วไปสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ

1. กิจการของท่านเริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่.....
2. ที่มาของแหล่งเงินทุน
  - ก. ทุนทรัพย์ของตนเองทั้งหมด 100%
  - ข. การร่วมทุนตามสัดส่วน คือ ทุนทรัพย์ของตนเอง.....% ร่วมทุน.....%
  - ค. การกู้ยืมทั้งหมด 100%
  - ง. ทุนทรัพย์ของตนเอง.....% + การกู้ยืม.....%
  - จ. อื่นๆ โปรดระบุ.....
3. หากมีการกู้ยืม ท่านได้กู้ยืมจากแหล่งใด
  - ก. ธนาคาร / สถาบันทางการเงิน
  - ข. พ่อ แม่ /ญาติพี่น้อง
  - ค. บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ญาติพี่น้อง
  - ง. อื่นๆ โปรดระบุ.....
4. จากข้อ 3 มีกำหนดระยะเวลาในการผ่อนชำระคืนเงินกู้.....ปี
5. ท่านใช้เงินลงทุนในการก่อสร้างเริ่มแรกเท่าใด.....



6. จากเงินลงทุน 100% สามารถแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้ได้อย่างไร

รายการค่าใช้จ่าย	คิดเป็นเปอร์เซ็นต์
ค่าที่ดิน	%
ค่าก่อสร้าง	%
ค่าปรับปรุงและตกแต่งสถานที่	%
ค่าวางระบบสาธารณูปโภค	%
ค่าอุปกรณ์ห้องพยาบาล	%
ค่าอุปกรณ์ห้องกายภาพบำบัด	%
ค่าอุปกรณ์ห้องสนทนาการ	%
ค่าอุปกรณ์ประจำห้องพักผู้เข้ารับบริการ	%
ค่าอุปกรณ์บริการอาหาร	%
ค่าอุปกรณ์บริการซักรีด	%
เครื่องผ้า	%
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	%
รวม	100 %

7. สถานบริการดูแลผู้สูงอายุของท่านมีพื้นที่รวมประมาณ.....ตรม.
8. ปัจจุบัน สถานบริการดูแลผู้สูงอายุของท่าน ให้บริการรวม.....เตียง แบ่งเป็น
- ก. ประเภท..... จำนวน.....เตียง  
ค่าบริการ.....บาท/เดือน หรือ.....บาท/วัน
- ข. ประเภท..... จำนวน.....เตียง  
ค่าบริการ.....บาท/เดือน หรือ.....บาท/วัน
- ค. ประเภท..... จำนวน.....เตียง  
ค่าบริการ.....บาท/เดือน หรือ.....บาท/วัน
- ง. ประเภท..... จำนวน.....เตียง  
ค่าบริการ.....บาท/เดือน หรือ.....บาท/วัน
- จ. ประเภท..... จำนวน.....เตียง  
ค่าบริการ.....บาท/เดือน หรือ.....บาท/วัน
9. ปัจจุบัน สถานบริการดูแลผู้สูงอายุของท่านมีพนักงานรวม.....คน แบ่งเป็น
- ก. แผนก..... จำนวน.....คน

- ข. แผนก..... จำนวน.....คน
- ค. แผนก..... จำนวน.....คน
- ง. แผนก..... จำนวน.....คน
- จ. แผนก..... จำนวน.....คน
10. ธุรกิจของท่านมีสวัสดิการให้แก่พนักงานในด้านใดบ้าง
- ก. ....
- ข. ....
- ค. ....
- ง. ....
- จ. ....
11. จำนวนผู้ให้บริการเฉลี่ยต่อเดือน.....
12. จำนวนผู้ให้บริการเฉลี่ยต่อปี (ในช่วงสามปีที่ผ่านมา).....
13. ท่านมีต้นทุนในการดำเนินงาน ดังนี้
- ก. เงินเดือนพนักงาน.....บาท/เดือน
- ข. ค่าเช่า (กรณีเช่า).....บาท/เดือน
- ค. ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ ได้แก่
- 13.ค.1. ค่าโทรศัพท์-อินเทอร์เน็ต.....บาท/เดือน
- 13.ค.2. ค่าน้ำ.....บาท/เดือน
- 13.ค.3. ค่าไฟ.....บาท/เดือน
- 13.ค.4. อื่นๆ (โปรดระบุ) .....บาท/เดือน
- 13.ค.5. อื่นๆ (โปรดระบุ) .....บาท/เดือน
- 13.ค.6. อื่นๆ (โปรดระบุ) .....บาท/เดือน
- ง. สวัสดิการพนักงานระดับต่างๆรวม .....บาท/เดือน
- จ. ค่าใช้จ่ายการให้บริการด้านอาหาร.....บาท/เดือน
- ฉ. ค่าใช้จ่ายการให้บริการด้านซักรีด.....บาท/เดือน
- ช. ค่าใช้จ่ายการตลาดและประชาสัมพันธ์.....บาท/เดือน
- ซ. อุปกรณ์สิ้นเปลืองต่างๆ.....บาท/เดือน
14. ปัจจุบัน ท่านสามารถประมาณการรายได้ ดังนี้
- ก. รายได้จากค่าบริการรายเดือน.....บาท/เดือน
- ข. รายได้จากการจำหน่ายเวชภัณฑ์ทางการแพทย์.....บาท/เดือน
- ค. รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์พิเศษ.....บาท/เดือน

ง. รายได้อื่นๆ ได้แก่

14.ง.1. .... รวม.....บาท/เดือน

14.ง.2. .... รวม.....บาท/เดือน

14.ง.3. .... รวม.....บาท/เดือน

14.ง.4. .... รวม.....บาท/เดือน

15. อุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจของท่านคือและท่านมีวิธีแก้ไขอย่างไร

.....

.....

.....

16. ปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของท่านคือ

.....

.....

.....

17. สภาพแวดล้อมทางธุรกิจในธุรกิจของท่านเป็นอย่างไร

ก. จุดแข็ง

.....

.....

.....

ข. จุดอ่อน

.....

.....

.....

ค. โอกาส

.....

.....

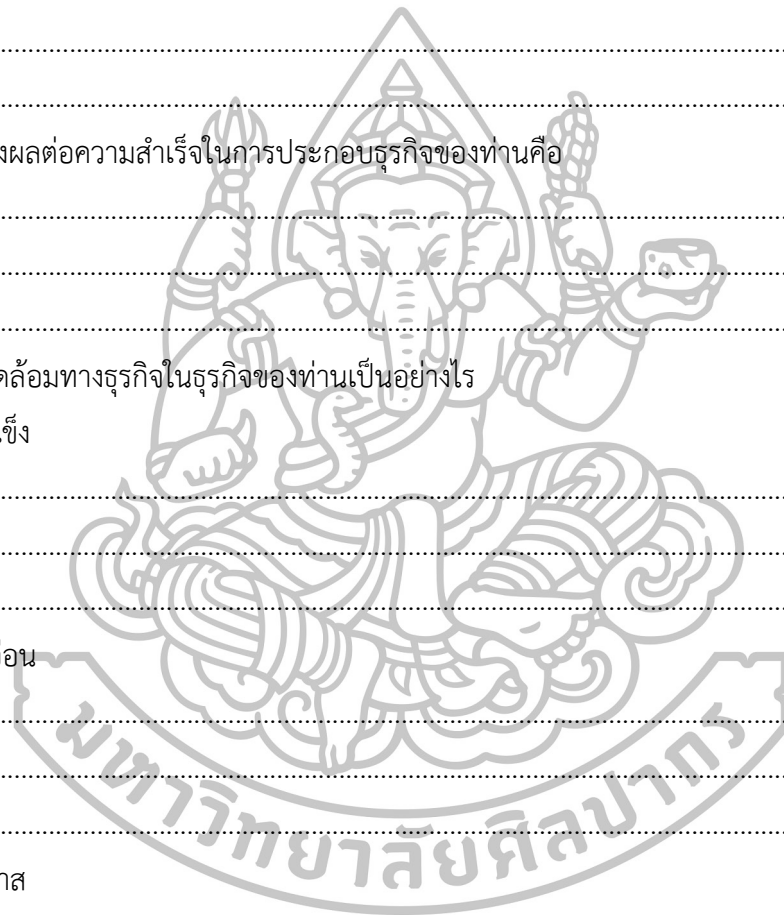
.....

ง. อุปสรรค

.....

.....

.....





แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง

(ผู้ให้ข้อมูลหลัก คือ ผู้ใช้บริการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ)

วิทยานิพนธ์

เรื่อง “ความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย”

1. เหตุผลอะไรที่ทำให้ท่านต้องใช้บริการสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ
  - ( ) ไม่มีเวลาดูแลผู้สูงอายุ
  - ( ) ไม่อยากให้ผู้สูงอายุอยู่โดยลำพัง
  - ( ) ผู้สูงอายุมีภาวะแทรกซ้อนที่ไม่สามารถดูแลได้แล้ว
  - ( ) อื่นๆ โปรดระบุ.....
2. ท่านหาข้อมูลสถานบริการดูแลผู้สูงอายุจากแหล่งใด
  - ( ) อินเทอร์เน็ต
  - ( ) นิตยสาร
  - ( ) หนังสือพิมพ์
  - ( ) อื่นๆ โปรดระบุ.....
3. ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกใช้สถานบริการดูแลผู้สูงอายุของท่าน เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ
  - ( ) ใกล้บ้าน
  - ( ) ใกล้ที่ทำงาน
  - ( ) ชื่อเสียง
  - ( ) ความน่าเชื่อถือ
  - ( ) ค่าบริการ
  - ( ) ความสะอาดสบาย
  - ( ) ความสะอาด
  - ( ) มีแพทย์พยาบาลผู้เชี่ยวชาญคอยดูแล
4. ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกใช้สถานบริการดูแลผู้สูงอายุ 3 อันดับตามลำดับจากมากไปน้อย  
 อันดับ 1.....อันดับ 2.....อันดับ 3.....
5. ค่าใช้บริการที่ท่านจ่ายปัจจุบัน ประมาณ.....บาท/เดือน



ภาคผนวก ข  
ภาพการเข้าสัมนาฯเชิงลึก



ภาพที่ 17 แสดงภาพภายในสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ สมาร์ทแคร์ เนอร์สซิ่งโฮม



ภาพที่ 18 แสดงการเข้าสัมภาษณ์สถานบริการดูแลผู้สูงอายุ สมาร์ทแคร์ เนอร์สซิ่งโฮม



ภาพที่ 19 แสดงการเข้าสัมพันธ์สถานบริการดูแลผู้สูงอายุ สไมล์แคร์ เนอร์สซิงโฮม



ภาพที่ 20 แสดงภาพภายในสถานบริการดูแลผู้สูงอายุ โรสการ์เด็นท์ เนอร์สซิงโฮม



ภาพที่ 21 แสดงการเข้าสัมภาษณ์สถานบริการดูแลผู้สูงอายุ โรสการ์เด็นท์ เนอร์สซิ่งโฮม



ภาพที่ 22 ภาพการเข้าสัมภาษณ์สถานบริการดูแลผู้สูงอายุ มณฑลสายสี เนอร์สซิ่งโฮม

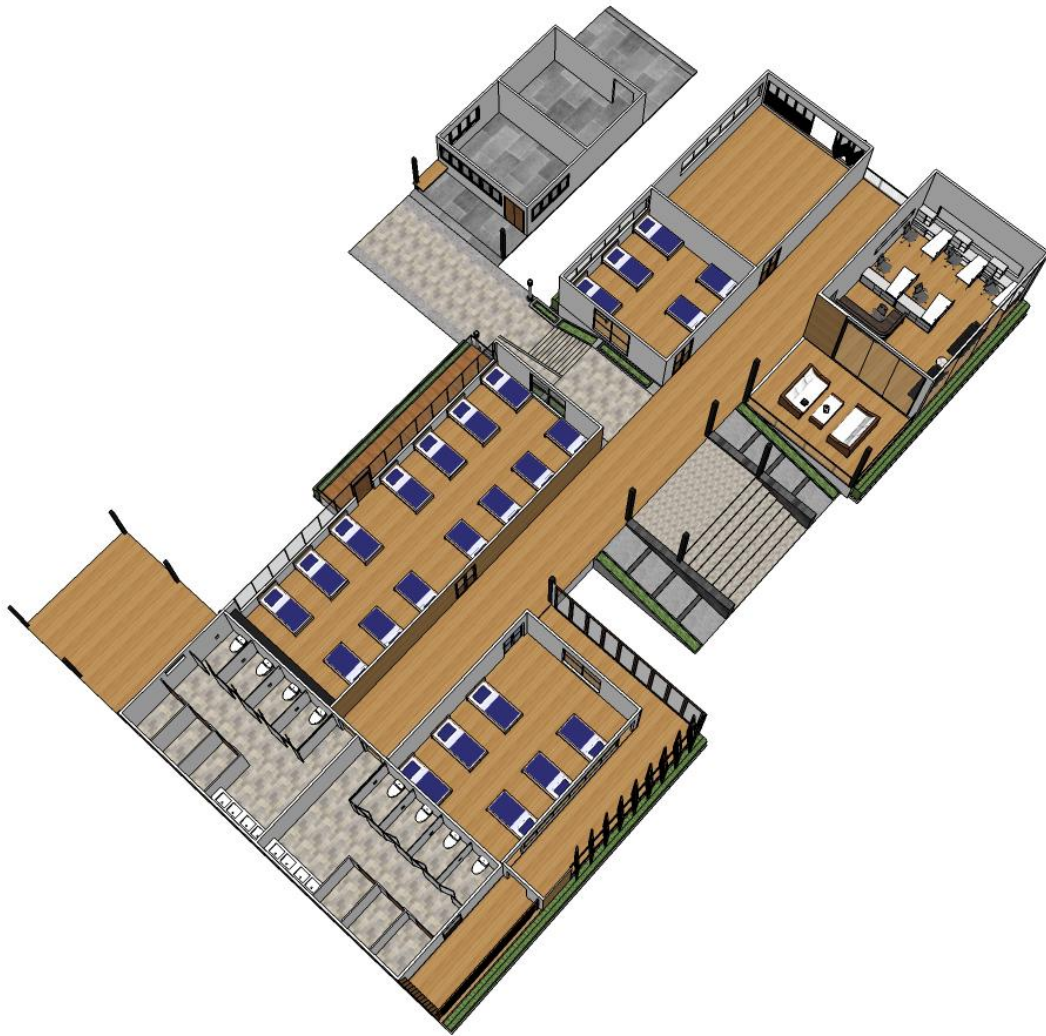






ภาพที่ 23 แสดงแบบแปลนโครงการ





ภาพที่ 24 แสดงแบบแปลนโครงการ





ภาพที่ 25 แสดงแบบแปลนโครงการด้านหน้า



ภาพที่ 26 แสดงแบบแปลนโครงการด้านหลัง



ภาคผนวก ง  
งบการเงิน

## งบการเงิน

## แสดงโครงสร้างการลงทุน

รายการลงทุน	มูลค่าการลงทุนตามแหล่งที่มา		รวมมูลค่า การลงทุน	สัดส่วนการลงทุน (ตัวเอง:สถาบันการเงิน)	
	ทุนตัวเอง	สถาบันการเงิน			
ค่าปรับปรุงและตกแต่งสถานที่	500,000	1,500,000	2,000,000	30%	70%
อุปกรณ์ห้องพยาบาล	30,000	120,000	150,000	20%	80%
อุปกรณ์ห้องกายภาพบำบัด	10,000	40,000	50,000	20%	80%
อุปกรณ์ประจำห้องพัก	200,000	800,000	1,000,000	20%	80%
อุปกรณ์บริการอาหาร	10,000	40,000	50,000	20%	80%
อุปกรณ์บริการซักรีด	20,000	80,000	100,000	20%	80%
เครื่องผ้า	30,000	120,000	150,000	20%	80%
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	10,000	40,000	50,000	20%	80%
เงินสดหมุนเวียนในกิจการ	350,000	-	350,000	100%	0%
รวม	1,160,000	2,740,000	3,900,000	30%	70%

## โครงสร้างเงินกู้ระยะยาว

จำนวนเงินกู้	2,740,000 บาท
อัตราดอกเบี้ยรายปี	12%
ระยะเวลาเงินกู้	10 ปี
จำนวนการชำระเงินที่กำหนดไว้	120 งวด
กำหนดการชำระรายเดือน	39,311.04 บาท
ดอกเบี้ยทั้งสิ้น	1,977,324.78 บาท

## แสดงการประมาณการรายได้ของโครงการ

รายการ	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
รายได้จากค่าห้องพัก	7,500,000.00	7,725,000.00	8,034,000.00	8,194,680.00	8,440,520.40
รายได้จากการขายเวชภัณฑ์	120,000.00	123,600.00	128,544.00	131,114.88	135,048.33
รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	240,000.00	247,200.00	257,088.00	262,229.76	270,096.65
รวม	7,860,000.00	8,095,800.00	8,419,632.00	8,588,024.64	8,845,665.38
Grown		3%	4%	2%	3%

รายการ	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รายได้จากค่าห้องพัก	8,693,736.01	8,867,610.73	9,044,962.95	9,135,412.58	9,226,766.70
รายได้จากการขายเวชภัณฑ์	139,099.78	141,881.77	144,719.41	146,166.60	147,628.27
รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	278,199.55	283,763.54	289,438.81	292,333.20	295,256.53
รวม	9,111,035.34	9,293,256.05	9,479,121.17	9,573,912.38	9,669,651.50
Grown	3%	2%	2%	1%	1%

รายการ	ปีที่ 11	ปีที่ 12	ปีที่ 13	ปีที่ 14	ปีที่ 15
รายได้จากค่าห้องพัก	9,411,302.04	9,693,641.10	9,984,450.33	10,383,828.34	10,695,343.19
รายได้จากการขายเวชภัณฑ์	150,580.83	155,098.26	159,751.21	166,141.25	171,125.49
รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	301,161.67	310,196.52	319,502.41	332,282.51	342,250.98
รวม	9,863,044.53	10,158,935.87	10,463,703.95	10,882,252.10	11,208,719.67
Grown	2%	3%	3%	4%	3%

รายการ	ปีที่ 16	ปีที่ 17	ปีที่ 18	ปีที่ 19	ปีที่ 20
รายได้จากค่าห้องพัก	10,909,250.06	11,018,342.56	11,128,525.98	11,239,811.24	11,352,209.36
รายได้จากการขายเวชภัณฑ์	174,548.00	176,293.48	178,056.42	179,836.98	181,635.35
รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	349,096.00	352,586.96	356,112.83	359,673.96	363,270.70
รวม	11,432,894.06	11,547,223.00	11,662,695.23	11,779,322.18	11,897,115.41
Grown	2%	1%	1%	1%	1%

## แสดงการประมาณการรายจ่ายของโครงการ

รายการ	ประเภท ต้นทุน	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
ค่าอาหาร (6% รายได้)	ผันแปร	471,600.00	485,748.00	505,177.92	515,281.48	530,739.92
ค่าซักรีด (4% รายได้)	ผันแปร	314,400.00	323,832.00	336,785.28	343,520.99	353,826.62
ค่าสาธารณูปโภค - ค่าน้ำค่าไฟ (4% รายได้)	ผันแปร	314,400.00	323,832.00	336,785.28	343,520.99	353,826.62
การตลาดและประชาสัมพันธ์(1% รายได้)	ผันแปร	78,600.00	80,958.00	84,196.32	85,880.25	88,456.65
อุปกรณ์สำนักงานสิ้นเปลือง (3% รายได้)	ผันแปร	235,800.00	242,874.00	252,588.96	257,640.74	265,369.96
ค่าจ้างผู้ช่วยพยาบาล (20% รายได้)	ผันแปร	1,572,000.00	1,619,160.00	1,667,734.80	1,717,766.84	1,769,299.85
ค่าเช่าสถานที่	คงที่	600,000.00	600,000.00	600,000.00	630,000.00	630,000.00
ค่าจ้างแพทย์	คงที่	180,000.00	185,400.00	190,962.00	196,690.86	202,591.59
ค่าจ้างพยาบาล	คงที่	892,800.00	919,584.00	947,171.52	975,586.67	1,004,854.27
ค่าจ้างนักรักษาพยาบาล	คงที่	180,000.00	185,400.00	190,962.00	196,690.86	202,591.59
ค่าจ้างพนักงานบัญชี	คงที่	180,000.00	185,400.00	190,962.00	196,690.86	202,591.59
ค่าจ้างแม่บ้าน	คงที่	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00
ค่าจ้าง รปภ.	คงที่	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00
สวัสดิการพนักงาน	คงที่	135,000.00	139,050.00	143,221.50	147,518.15	151,943.69
ผ่อนชำระเงินกู้ระยะยาว		471,732.48	471,732.48	471,732.48	471,732.48	471,732.48
ค่าเสื่อมราคา		239,999.40	239,999.40	239,999.40	239,999.40	239,999.40
รวมต้นทุนคงที่		2,359,800.00	2,406,834.00	2,455,279.02	2,535,177.39	2,586,572.71
%เพิ่มขึ้น /-ลดลง			1.99%	2.01%	3.25%	2.03%
รวมต้นทุนแปรผัน		2,986,800.00	3,076,404.00	3,183,268.56	3,263,611.28	3,361,519.62
%เพิ่มขึ้น /-ลดลง			3.00%	3.47%	2.52%	3.00%
รวมต้นทุนทั้งหมด		6,058,331.88	6,194,969.88	6,350,279.46	6,510,520.57	6,659,824.23
%เพิ่มขึ้น /-ลดลง			2.56%	2.83%	2.84%	2.57%



## แสดงการประมาณการรายจ่ายของโครงการ (ต่อ)

รายการ	ประเภท ต้นทุน	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
ค่าอาหาร (6% รายได้)	ผันแปร	546,662.12	557,595.36	568,747.27	574,434.74	580,179.09
ค่าซักรีด (4% รายได้)	ผันแปร	364,441.41	371,730.24	379,164.85	382,956.50	386,786.06
ค่าสาธารณูปโภค - ค่าน้ำค่าไฟ (4% รายได้)	ผันแปร	364,441.41	371,730.24	379,164.85	382,956.50	386,786.06
การตลาดและประชาสัมพันธ์(1% รายได้)	ผันแปร	91,110.35	92,932.56	94,791.21	95,739.12	96,393.52
อุปกรณ์สำนักงานสิ้นเปลือง (3% รายได้)	ผันแปร	273,331.06	278,797.68	284,373.64	287,217.37	290,089.55
ค่าจ้างผู้ช่วยพยาบาล (20% รายได้)	ผันแปร	1,822,378.84	1,877,050.21	1,933,361.72	1,991,362.57	2,051,103.44
ค่าเช่าสถานที่	คงที่	630,000.00	661,500.00	661,500.00	661,500.00	694,575.00
ค่าจ้างแพทย์	คงที่	208,669.33	214,929.41	221,377.30	228,018.61	234,859.17
ค่าจ้างพยาบาล	คงที่	1,034,999.89	1,066,049.89	1,098,031.39	1,130,972.33	1,164,901.50
ค่าจ้างนักรักษาพยาบาล	คงที่	208,669.33	214,929.41	221,377.30	228,018.61	234,859.17
ค่าจ้างพนักงานบัญชี	คงที่	208,669.33	214,929.41	221,377.30	228,018.61	234,859.17
ค่าจ้างแม่บ้าน	คงที่	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00
ค่าจ้าง รปภ.	คงที่	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00
สวัสดิการพนักงาน	คงที่	156,502.00	161,197.06	166,032.97	171,013.96	176,144.38
ผ่อนชำระเงินกู้ระยะยาว		471,732.48	471,732.48	471,732.48	471,732.48	471,732.48
ค่าเสื่อมราคา		-	-	-	-	-
รวมต้นทุนคงที่		2,639,509.89	2,725,535.19	2,781,696.25	2,839,542.13	2,932,198.40
%เพิ่มขึ้น /-ลดลง		2.05%	3.26%	2.06%	2.08%	3.26%
รวมต้นทุนแปรผัน		3,462,365.21	3,549,836.30	3,639,603.53	3,714,666.80	3,791,640.72
%เพิ่มขึ้น /-ลดลง		3.00%	2.53%	2.53%	2.06%	2.07%
รวมต้นทุนทั้งหมด		6,573,607.55	6,747,103.95	6,893,032.28	7,025,941.40	7,195,268.59
%เพิ่มขึ้น /-ลดลง		2.59%	2.84%	2.33%	2.07%	2.59%

## แสดงการประมาณการรายจ่ายของโครงการ (ต่อ)

รายการ	ประเภท ต้นทุน	ปีที่ 11	ปีที่ 12	ปีที่ 13	ปีที่ 14	ปีที่ 15
ค่าอาหาร (6% รายได้)	ผันแปร	591,782.67	609,536.15	627,822.24	652,935.13	672,526.18
ค่าซักรีด (4% รายได้)	ผันแปร	394,521.78	406,357.43	418,548.16	435,290.08	448,348.79
ค่าสาธารณูปโภค - ค่าน้ำค่าไฟ (4% รายได้)	ผันแปร	394,521.78	406,357.43	418,548.16	435,290.08	448,348.79
การตลาดและประชาสัมพันธ์(1% รายได้)	ผันแปร	98,630.45	101,589.36	104,637.04	108,822.52	112,087.20
อุปกรณ์สำนักงานสิ้นเปลือง (3% รายได้)	ผันแปร	295,891.34	304,769.08	313,911.12	326,467.56	336,261.59
ค่าจ้างผู้ช่วยพยาบาล (20% รายได้)	ผันแปร	2,112,636.55	2,176,015.64	2,241,296.11	2,308,535.00	2,377,791.05
ค่าเช่าสถานที่	คงที่	694,575.00	694,575.00	729,303.75	729,303.75	729,303.75
ค่าจ้างแพทย์	คงที่	241,904.95	249,162.10	256,636.96	264,336.07	272,266.15
ค่าจ้างพยาบาล	คงที่	1,199,848.54	1,235,844.00	1,272,919.32	1,311,106.90	1,350,440.11
ค่าจ้างนักกายภาพบำบัด	คงที่	241,904.95	249,162.10	256,636.96	264,336.07	272,266.15
ค่าจ้างพนักงานบัญชี	คงที่	241,904.95	249,162.10	256,636.96	264,336.07	272,266.15
ค่าจ้างแม่บ้าน	คงที่	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00
ค่าจ้าง รปภ.	คงที่	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00
สวัสดิการพนักงาน	คงที่	181,428.71	186,871.57	192,477.72	198,252.05	204,199.61
ผ่อนชำระเงินกู้ระยะยาว		-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา		-	-	-	-	-
รวมต้นทุนคงที่		2,993,567.10	3,056,776.86	3,156,611.67	3,223,670.91	3,292,741.92
%เพิ่มขึ้น /-ลดลง		2.09%	2.11%	3.27%	2.12%	2.14%
รวมต้นทุนแปรผัน		3,887,984.56	4,004,624.10	4,124,762.82	4,267,340.38	4,395,360.59
%เพิ่มขึ้น /-ลดลง		2.54%	3.00%	3.00%	3.46%	3.00%
รวมต้นทุนทั้งหมด		6,881,551.67	7,061,400.96	7,281,374.49	7,491,011.28	7,688,102.51
%เพิ่มขึ้น /-ลดลง		2.35%	2.61%	3.12%	2.88%	2.63%

## แสดงการประมาณการรายจ่ายของโครงการ (ต่อ)

รายการ	ประเภท ต้นทุน	ปีที่ 16	ปีที่ 17	ปีที่ 18	ปีที่ 19	ปีที่ 20
ค่าอาหาร (6% รายได้)	ผันแปร	685,973.64	692,833.38	699,761.71	706,759.33	713,826.92
ค่าซักรีด (4% รายได้)	ผันแปร	457,315.76	461,888.92	466,507.81	471,172.89	475,884.62
ค่าสาธารณูปโภค - ค่าน้ำค่าไฟ (4% รายได้)	ผันแปร	457,315.76	461,888.92	466,507.81	471,172.89	475,884.62
การตลาดและประชาสัมพันธ์(1% รายได้)	ผันแปร	114,328.94	115,472.23	116,626.95	117,793.22	118,971.15
อุปกรณ์สำนักงานสิ้นเปลือง (3% รายได้)	ผันแปร	342,986.82	346,416.69	349,880.86	353,379.67	356,913.46
ค่าจ้างผู้ช่วยพยาบาล (20% รายได้)	ผันแปร	2,449,124.78	2,522,598.52	2,598,276.48	2,676,224.77	2,756,511.52
ค่าเช่าสถานที่	คงที่	765,768.94	765,768.94	765,768.94	804,057.68	804,057.68
ค่าจ้างแพทย์	คงที่	280,434.13	288,847.16	297,512.57	306,437.95	315,631.09
ค่าจ้างพยาบาล	คงที่	1,390,953.31	1,432,681.91	1,475,662.37	1,519,932.24	1,565,530.20
ค่าจ้างนักกายภาพบำบัด	คงที่	280,434.13	288,847.16	297,512.57	306,437.95	315,631.09
ค่าจ้างพนักงานบัญชี	คงที่	280,434.13	288,847.16	297,512.57	306,437.95	315,631.09
ค่าจ้างแม่บ้าน	คงที่	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00
ค่าจ้าง รปภ.	คงที่	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00	96,000.00
สวัสดิการพนักงาน	คงที่	210,325.60	216,635.37	223,134.43	229,828.46	236,723.32
ผ่อนชำระเงินกู้ระยะยาว		-	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา		-	-	-	-	-
รวมต้นทุนคงที่		3,400,350.25	3,473,627.69	3,549,103.46	3,665,131.94	3,745,204.17
%เพิ่มขึ้น /-ลดลง		3.27%	2.15%	2.17%	3.27%	2.18%
รวมต้นทุนแปรผัน		4,507,045.71	4,601,098.66	4,697,561.62	4,796,502.77	4,897,992.29
%เพิ่มขึ้น /-ลดลง		2.54%	2.09%	2.10%	2.11%	2.12%
รวมต้นทุนทั้งหมด		7,907,395.96	8,074,726.36	8,246,665.07	8,461,634.70	8,643,196.46
%เพิ่มขึ้น /-ลดลง		2.85%	2.12%	2.13%	2.61%	2.15%

## แสดงงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
ยอดขาย	7,860,000.00	8,095,800.00	8,419,632.00	8,588,024.64	8,845,665.38
หัก ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย	5,907,270.08	6,024,749.66	6,158,471.06	6,294,386.04	6,416,278.44
กำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนหักภาษี	1,952,729.92	2,071,050.34	2,261,160.94	2,293,638.60	2,429,386.94
หัก ภาษีเงินได้ ร้อยละ 20	390,545.98	414,210.07	452,232.19	458,727.72	485,877.39
กำไร (ขาดทุน)	1,562,183.94	1,656,840.27	1,808,928.75	1,834,910.88	1,943,509.55

รายการ	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
ยอดขาย	9,111,035.34	9,293,256.05	9,479,121.17	9,573,912.38	9,669,651.50
หัก ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย	6,299,174.11	6,437,865.47	6,544,574.57	6,633,290.56	6,753,122.79
กำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนหักภาษี	2,811,861.23	2,855,390.58	2,934,546.60	2,940,621.82	2,916,528.71
หัก ภาษีเงินได้ ร้อยละ 20	562,372.25	571,078.12	586,909.32	588,124.36	583,305.74
กำไร (ขาดทุน)	2,249,488.98	2,284,312.47	2,347,637.28	2,352,497.46	2,333,222.97

รายการ	ปีที่ 11	ปีที่ 12	ปีที่ 13	ปีที่ 14	ปีที่ 15
ยอดขาย	9,863,044.53	10,158,935.87	10,463,703.95	10,882,252.10	11,208,719.67
หัก ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย	6,881,551.66	7,061,400.96	7,281,374.50	7,491,011.28	7,688,102.51
กำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนหักภาษี	2,981,492.87	3,097,534.91	3,182,329.45	3,391,240.82	3,520,617.16
หัก ภาษีเงินได้ ร้อยละ 20	596,298.57	619,506.98	636,465.89	678,248.16	704,123.43
กำไร (ขาดทุน)	2,385,194.30	2,478,027.92	2,545,863.56	2,712,992.66	2,816,493.73

รายการ	ปีที่ 16	ปีที่ 17	ปีที่ 18	ปีที่ 19	ปีที่ 20
ยอดขาย	11,432,894.06	11,547,223.00	11,662,695.23	11,779,322.18	11,897,115.41
หัก ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย	7,907,395.96	8,074,726.35	8,246,665.07	8,461,634.70	8,643,196.47
กำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนหักภาษี	3,525,498.10	3,472,496.65	3,416,030.16	3,317,687.48	3,253,918.94
หัก ภาษีเงินได้ ร้อยละ 20	705,099.62	694,499.33	683,206.03	663,537.50	650,783.79
กำไร (ขาดทุน)	2,820,398.48	2,777,997.32	2,732,824.12	2,654,149.98	2,603,135.15

## แสดงกระแสเงินสดรับสุทธิ

รายการ	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
<b>เงินสดรับ</b>					
หุ้นสามัญ	1,160,000.00	-	-	-	-
หุ้นกู้	2,740,000.00	-	-	-	-
รายได้	7,860,000.00	8,095,800.00	8,419,632.00	8,588,024.64	8,845,665.38
รวม	11,760,000.00	8,095,800.00	8,419,632.00	8,588,024.64	8,845,665.38
<b>เงินสดจ่าย</b>					
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	6,058,331.88	6,194,969.88	6,350,279.46	6,510,520.57	6,659,824.23
หัก ค่าเสื่อมราคา	239,999.40	239,999.40	239,999.40	239,999.40	239,999.40
สินทรัพย์ถาวร	3,900,000.00	-	-	-	-
ภาษี	390,545.98	414,210.07	452,232.19	458,727.72	485,877.39
รวม	10,108,878.46	6,369,180.55	6,562,512.25	6,729,248.89	6,905,702.22
ยอดคงเหลือปลายงวด	1,651,121.54	1,726,619.45	1,857,119.75	1,858,775.75	1,939,963.16
<u>บวก</u> ยอดคงเหลือต้นงวด	350,000.00	2,001,121.54	3,727,740.99	5,584,860.74	7,443,636.49
รวม	2,001,121.54	3,727,740.99	5,584,860.74	7,443,636.49	9,383,599.65



## แสดงกระแสเงินสดรับสุทธิ (ต่อ)

รายการ	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
<b>เงินสดรับ</b>					
หุ้นสามัญ	-	-	-	-	-
หุ้นกู้	-	-	-	-	-
รายได้	9,111,035.34	9,293,256.04	9,479,121.17	9,573,912.38	9,669,651.50
รวม	9,111,035.34	9,293,256.04	9,479,121.17	9,573,912.38	9,669,651.50
<b>เงินสดจ่าย</b>					
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	6,573,607.55	6,747,103.95	6,893,032.28	7,025,941.40	7,195,268.59
หัก ค่าเสื่อมราคา	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ถาวร	-	-	-	-	-
ภาษี	562,372.25	571,078.12	586,909.32	588,124.36	583,305.74
รวม	7,135,979.80	7,318,182.07	7,479,941.60	7,614,065.76	7,778,574.33
ยอดคงเหลือปลายงวด	1,975,055.54	1,975,073.97	1,999,179.57	1,959,846.62	1,891,077.17
<u>บวก</u> ยอดคงเหลือต้นงวด	9,383,599.65	11,358,655.19	13,333,729.16	15,332,908.73	17,292,755.35
รวม	11,358,655.19	13,333,729.16	15,332,908.73	17,292,755.35	19,183,832.52



## แสดงกระแสเงินสดรับสุทธิ (ต่อ)

รายการ	ปีที่ 11	ปีที่ 12	ปีที่ 13	ปีที่ 14	ปีที่ 15
<b>เงินสดรับ</b>					
หุ้นสามัญ	-	-	-	-	-
หุ้นกู้	-	-	-	-	-
รายได้	9,863,044.54	10,158,935.88	10,463,703.95	10,882,252.10	11,208,719.66
รวม	9,863,044.54	10,158,935.88	10,463,703.95	10,882,252.10	11,208,719.66
<b>เงินสดจ่าย</b>					
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	6,881,551.67	7,061,401.96	7,281,374.50	7,491,011.28	7,688,105.52
หัก ค่าเสื่อมราคา	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ถาวร	-	-	-	-	-
ภาษี	596,298.57	619,506.98	636,465.89	678,248.16	704,123.43
รวม	7,477,850.24	7,680,908.94	7,917,840.39	8,169,259.44	8,392,228.95
ยอดคงเหลือปลายงวด	2,385,194.30	2,478,026.94	2,545,863.56	2,712,992.66	2,816,490.71
<u>บวก</u> ยอดคงเหลือต้นงวด	19,183,832.52	21,569,026.82	24,047,053.76	26,592,917.32	29,305,909.98
รวม	21,569,026.82	24,047,053.76	26,592,917.32	29,305,909.98	32,122,400.69



## แสดงกระแสเงินสดรับสุทธิ (ต่อ)

รายการ	ปีที่ 16	ปีที่ 17	ปีที่ 18	ปีที่ 19	ปีที่ 20
<b>เงินสดรับ</b>					
หุ้นสามัญ	-	-	-	-	-
หุ้นกู้	-	-	-	-	-
รายได้	11,432,894.06	11,547,223.00	11,662,695.23	11,779,322.18	11,897,115.41
รวม	11,432,894.06	11,547,223.00	11,662,695.23	11,779,322.18	11,897,115.41
<b>เงินสดจ่าย</b>					
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	7,907,395.94	8,074,726.36	8,246,665.07	8,461,635.00	8,643,196.76
หัก ค่าเสื่อมราคา	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ถาวร	-	-	-	-	-
ภาษี	705,099.62	694,499.33	683,206.03	663,537.50	650,783.79
รวม	8,612,495.56	8,769,225.69	8,929,871.10	9,125,172.50	9,293,980.55
ยอดคงเหลือปลายงวด	2,820,398.50	2,777,997.31	2,732,824.13	2,654,149.68	2,603,134.86
<u>บวก</u> ยอดคงเหลือต้นงวด	32,122,400.69	34,942,799.19	37,720,796.50	40,453,620.63	43,107,770.31
รวม	34,942,799.19	37,720,796.50	40,453,620.63	43,107,770.31	45,710,905.17





## แสดงงบแสดงฐานะการเงิน

รายการ	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสด	2,001,121.54	3,727,740.99	5,584,860.74	7,443,636.52	9,383,599.70
สินทรัพย์ถาวร	3,310,000.60	3,070,001.20	2,830,001.80	2,590,002.40	2,350,003.00
รวมสินทรัพย์	5,311,122.14	6,797,742.19	8,414,862.54	10,033,638.92	11,733,602.70
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ระยะยาว	2,588,938.20	2,418,717.98	2,226,909.58	2,010,775.08	1,767,229.31
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนหุ้นสามัญ	1,160,000.00	1,160,000.00	1,160,000.00	1,160,000.00	1,160,000.00
กำไรสะสมต้นงวด	-	1,562,183.94	3,219,024.21	5,027,952.96	6,862,863.84
กำไรสะสมปลายงวด	1,562,183.94	1,656,840.27	1,808,928.75	1,834,910.88	1,943,509.55
รวม	1,562,183.94	3,219,024.21	5,027,952.96	6,862,863.84	8,806,373.39
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,311,122.14	6,797,742.19	8,414,862.54	10,033,638.92	11,733,602.70



## แสดงงบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

รายการ	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสด	11,358,655.22	13,333,729.18	15,332,908.77	17,292,755.38	19,183,529.55
สินทรัพย์ถาวร	2,350,003.00	2,350,003.00	2,350,003.00	2,350,003.00	2,350,003.00
รวมสินทรัพย์	13,708,658.22	15,683,732.18	17,682,911.77	19,642,758.38	21,533,532.55
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ระยะยาว	1,492,795.84	1,183,557.33	835,099.64	442,448.80	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนหุ้นสามัญ	1,160,000.00	1,160,000.00	1,160,000.00	1,160,000.00	1,160,000.00
กำไรสะสมต้นงวด	8,806,373.39	11,055,862.38	13,340,174.85	15,687,812.13	18,040,309.58
กำไรสะสมปลายงวด	2,249,488.99	2,284,312.47	2,347,637.28	2,352,497.45	2,333,222.97
รวม	11,055,862.38	13,340,174.85	15,687,812.13	18,040,309.58	20,373,532.55
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	13,708,658.22	15,683,732.18	17,682,911.77	19,642,758.38	21,533,532.55



## แสดงงบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

รายการ	ปีที่ 11	ปีที่ 12	ปีที่ 13	ปีที่ 14	ปีที่ 15
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสด	21,568,723.84	24,046,751.77	26,592,615.33	29,305,607.99	32,122,101.71
สินทรัพย์ถาวร	2,350,003.00	2,350,003.00	2,350,003.00	2,350,003.00	2,350,003.00
รวมสินทรัพย์	23,918,726.84	26,396,754.77	28,942,618.33	31,655,610.99	34,472,104.71
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ระยะยาว		-		-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนหุ้นสามัญ	1,160,000.00	1,160,000.00	1,160,000.00	1,160,000.00	1,160,000.00
กำไรสะสมต้นงวด	20,373,532.56	22,758,726.85	25,236,754.78	27,782,618.34	30,495,611.00
กำไรสะสมปลายงวด	2,385,194.30	2,478,027.92	2,545,863.56	2,712,992.66	2,816,493.73
รวม	22,758,726.85	25,236,754.78	27,782,618.34	30,495,611.00	33,312,104.72
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	23,918,726.85	26,396,754.78	28,942,618.34	31,655,611.00	34,472,104.72



## แสดงงบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

รายการ	ปีที่ 16	ปีที่ 17	ปีที่ 18	ปีที่ 19	ปีที่ 20
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสด	34,942,500.19	37,720,497.51	40,453,321.63	43,107,471.62	45,710,606.77
สินทรัพย์ถาวร	2,350,003.00	2,350,003.00	2,350,003.00	2,350,003.00	2,350,003.00
รวมสินทรัพย์	37,292,503.19	40,070,500.51	42,803,324.63	45,457,474.62	48,060,609.77
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ระยะยาว		-		-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนหุ้นสามัญ	1,160,000.00	1,160,000.00	1,160,000.00	1,160,000.00	1,160,000.00
กำไรสะสมต้นงวด	33,312,104.72	36,132,503.20	38,910,500.52	41,643,324.64	44,297,474.63
กำไรสะสมปลายงวด	2,820,398.48	2,777,997.32	2,732,824.12	2,654,149.98	2,603,135.15
รวม	36,132,503.20	38,910,500.52	41,643,324.64	44,297,474.63	46,900,609.78
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	37,292,503.20	40,070,500.52	42,803,324.64	45,457,474.63	48,060,609.78





ภาคผนวก จ  
กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง

มหาวิทยาลัยศิลปากร

## กฎกระทรวง

ว่าด้วยลักษณะของสถานพยาบาลและลักษณะการให้บริการของสถานพยาบาล  
พ.ศ. 2545

## หมวด 2

ลักษณะของสถานพยาบาลและลักษณะการให้บริการของสถานพยาบาล  
ประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

ข้อ 4 ลักษณะของสถานพยาบาลและลักษณะการให้บริการของสถานพยาบาล มีดังนี้

(1) โรงพยาบาล เป็นสถานพยาบาลที่จัดให้บริการผู้ป่วยโดยสามารถรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนเกินสามสิบเตียงขึ้นไป ซึ่งมีบริการด้านเวชกรรม ด้านการพยาบาล ด้านเภสัชกรรม และด้านเทคนิคการแพทย์เป็นอย่างน้อย และอาจมีบริการด้านทันตกรรมหรือด้านการประกอบโรคศิลปะอื่น แบ่งเป็น

(ก) โรงพยาบาลทั่วไป เป็นสถานพยาบาลที่จัดให้บริการผู้ป่วยด้านเวชกรรมอย่างน้อยสี่สาขาหลัก คือ อายุรกรรม ศัลยกรรม กุมารเวชกรรม และสูติรีเวชกรรม และดำเนินการโดยผู้ประกอบวิชาชีพเวชกรรม ในกรณีที่ให้บริการเฉพาะทางจะต้องมีผู้ประกอบวิชาชีพซึ่งได้รับวุฒิบัตรหรือหนังสืออนุมัติหรือหนังสือรับรองจากแพทยสภาในสาขาวิชาชีพเฉพาะทางนั้นเป็นผู้ให้บริการ

(ข) โรงพยาบาลเฉพาะทาง เป็นสถานพยาบาลที่จัดให้บริการผู้ป่วยด้านเวชกรรมเฉพาะสาขาใดสาขาหนึ่งและดำเนินการโดยผู้ประกอบวิชาชีพเวชกรรมทั่วไปหรือสาขาที่ให้บริการและมีผู้ประกอบวิชาชีพที่ได้รับวุฒิบัตรหรือหนังสืออนุมัติหรือหนังสือรับรองจากสภาวิชาชีพในสาขานั้นเป็นผู้ให้บริการ เช่น โรงพยาบาลตา โรงพยาบาลจิตเวช โรงพยาบาลแม่และเด็กโรงพยาบาลบำบัดยาเสพติด โรงพยาบาลทันตกรรม

(2) สถานพยาบาลเวชกรรม เป็นสถานพยาบาลที่จัดให้บริการผู้ป่วยด้านเวชกรรมโดยสามารถรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนไม่เกินสามสิบเตียง ซึ่งมีบริการด้านเวชกรรม ด้านการพยาบาล และด้านเภสัชกรรมเป็นอย่างน้อย และสามารถจัดให้บริการด้านเทคนิคการแพทย์ที่จำเป็นได้ รวมทั้งอาจมีบริการด้านทันตกรรมหรือด้านการประกอบโรคศิลปะอื่น และดำเนินการโดยผู้ประกอบวิชาชีพเวชกรรม แบ่งเป็น

(ก) สถานพยาบาลเวชกรรมทั่วไป เป็นสถานพยาบาลที่จัดให้บริการผู้ป่วยด้านเวชกรรมทั่วไป

(ข) สถานพยาบาลเวชกรรมเฉพาะทาง เป็นสถานพยาบาลที่จัดให้บริการผู้ป่วยทุกประเภท และต้องมีผู้ประกอบวิชาชีพเวชกรรมที่ได้รับวุฒิบัตรหรือหนังสืออนุมัติหรือหนังสือรับรองจากแพทยสภาในสาขานั้นเป็นผู้ให้บริการ

(3) สถานพยาบาลทันตกรรม เป็นสถานพยาบาลที่จัดให้บริการผู้ป่วย โดยสามารถรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนไม่เกินสามสิบเตียง เพื่อให้บริการผู้ป่วยทางด้านทันตกรรม และดำเนินการโดยผู้ประกอบวิชาชีพทันตกรรม แบ่งเป็น

(ก) สถานพยาบาลทันตกรรมทั่วไป เป็นสถานพยาบาลที่จัดให้บริการผู้ป่วยด้านทันตกรรมทั่วไป

(ข) สถานพยาบาลทันตกรรมเฉพาะทาง เป็นสถานพยาบาลที่จัดให้บริการผู้ป่วยด้านทันตกรรม และมีผู้ประกอบวิชาชีพทันตกรรมซึ่งได้รับวุฒิปัตร หนังสืออนุมัติหรือหนังสือรับรองจากทันตแพทยสภาในสาขานั้น เป็นผู้ให้บริการ

(4) สถานพยาบาลการผดุงครรภ์ เป็นสถานพยาบาลที่จัดให้บริการผู้ป่วย โดยสามารถรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนไม่เกินสามสิบเตียง สามารถให้บริการมารดาและทารกก่อนและหลังคลอด การคลอดปกติ การส่งเสริมสุขภาพ และการอนามัยแม่และเด็ก และดำเนินการโดยผู้ประกอบวิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ชั้นหนึ่ง หรือผู้ประกอบวิชาชีพการผดุงครรภ์ชั้นหนึ่ง

(5) สถานพยาบาลผู้ป่วยเรื้อรัง เป็นสถานพยาบาลที่จัดให้บริการผู้ป่วยเรื้อรังโดยวิธีการทางการแพทย์ กายภาพบำบัด เวชกรรมทั่วไป และอาจมีบริการทันตกรรมหรือการประกอบโรคศิลปะอื่นร่วมด้วย และดำเนินการโดยผู้ประกอบวิชาชีพเวชกรรมหรือผู้ประกอบวิชาชีพการพยาบาลหรือผู้ประกอบวิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ ชั้นหนึ่ง หรือผู้ประกอบวิชาชีพซึ่งเป็นผู้ประกอบโรคศิลปะ สาขากายภาพบำบัด

(6) สถานพยาบาลการแพทย์แผนไทย เป็นสถานพยาบาลที่จัดให้บริการผู้ป่วยด้านการประกอบโรคศิลปะ สาขาการแพทย์แผนไทย และดำเนินการโดยผู้ประกอบวิชาชีพซึ่งเป็นผู้ประกอบโรคศิลปะสาขาการแพทย์แผนไทย

(7) สถานพยาบาลการแพทย์แผนไทยประยุกต์ เป็นสถานพยาบาลที่จัดให้บริการผู้ป่วยด้านการประกอบโรคศิลปะ สาขาการแพทย์แผนไทยประยุกต์ และดำเนินการโดยผู้ประกอบวิชาชีพซึ่งเป็นผู้ประกอบโรคศิลปะ สาขาการแพทย์แผนไทยประยุกต์

ข้อ 5 อาคารและพื้นที่ใช้สอยของสถานพยาบาลตามข้อ 4 ต้องมีลักษณะโดยทั่วไปดังนี้

(1) ตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวก ปลอดภัย และไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ

(2) สำหรับสถานพยาบาลที่มีลักษณะเป็นโรงพยาบาล โครงสร้างของอาคารต้องไม่ติดกับอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น

(3) อาคารที่ให้บริการผู้ป่วยตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป จะต้องมีลิฟท์บรรทุกเตียงผู้ป่วยอย่างน้อยหนึ่งตัว และเพิ่มขึ้นตามความเหมาะสมของจำนวนเตียง หรือมีทางลาดเอียงเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการเคลื่อนย้ายผู้ป่วย

(4) ทางสัญจรร่วมในส่วนที่ให้บริการผู้ป่วย ต้องกว้างไม่น้อยกว่าสองเมตร ถ้ามีระดับพื้นสูงต่ำไม่เท่ากัน ต้องมีทางลาดเอียงซึ่งมีความชันไม่เกินสิบห้าองศา

(5) ต้องจัดสถานที่และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ และผู้พิการ ตามลักษณะของสถานพยาบาลตามข้อ 4 ทั้งนี้ อย่างน้อยต้องมีทางลาดเอียง ราวเกาะ และห้องน้ำสำหรับผู้พิการ

(6) สำหรับสถานพยาบาลที่มีการจัดสถานที่เพื่อกิจการอื่นซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการ เช่น ร้านอาหาร ร้านขายของ ให้กระทำได้โดยอยู่ในขอบเขตที่เหมาะสมและเพียงพอสำหรับการให้บริการที่จำเป็นแก่ผู้ป่วย เจ้าหน้าที่ของสถานพยาบาลและผู้มาใช้บริการของสถานพยาบาลนั้นๆ ทั้งนี้ การจัดบริการอื่นดังกล่าวจะต้องไม่อยู่ในบริเวณแผนกผู้ป่วยในและแยกเป็นส่วนโดยไม่ปะปนกับการให้บริการในบริเวณแผนกผู้ป่วยนอก

ข้อ 6 สถานพยาบาลตามข้อ 4 ต้องมีลักษณะเฉพาะ ดังนี้

- (1) ได้รับอนุญาตให้เป็นอาคารสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (2) รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- (3) ถูกสุขลักษณะตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (4) ไม่ขัดหรือฝ่าฝืนต่อกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

ข้อ 7 สถานพยาบาลที่มีลักษณะเป็นโรงพยาบาลตาม ข้อ 4 (1) ต้องประกอบด้วยหน่วยบริการ ดังต่อไปนี้

- (1) แผนกเวชระเบียน
- (2) แผนกผู้ป่วยนอก
- (3) แผนกผู้ป่วยใน
- (4) แผนกผู้ป่วยฉุกเฉิน
- (5) แผนกเภสัชกรรม
- (6) แผนกเทคนิคการแพทย์
- (7) แผนกรังสีวินิจฉัย
- (8) รถรับส่งผู้ป่วยฉุกเฉิน
- (9) ระบบควบคุมการติดเชื้อ
- (10) ระบบไฟฟ้าสำรอง
- (11) ระบบน้ำสำรอง



(12) ห้องคลอด

(13) ห้องผ่าตัด

(14) หน่วยบริการอื่นตามที่แจ้งไว้ในการขออนุญาตสำหรับสถานพยาบาลที่มีลักษณะเป็นโรงพยาบาลเฉพาะทาง จะไม่มีหน่วยบริการตาม (12) และ (13) ด้วยก็ได้

ข้อ 8 สถานพยาบาลที่มีลักษณะเป็นสถานพยาบาลเวชกรรมตาม ข้อ 4 (2) ต้องประกอบด้วยหน่วยบริการ ดังต่อไปนี้

(1) แผนกเวชระเบียน

(2) แผนกผู้ป่วยนอก

(3) แผนกผู้ป่วยใน

(4) แผนกผู้ป่วยฉุกเฉิน

(5) แผนกเภสัชกรรม

(6) ระบบควบคุมการติดเชื้อ

(7) หน่วยบริการอื่นตามที่แจ้งไว้ในการขออนุญาต

ข้อ 9 สถานพยาบาลที่มีลักษณะเป็นสถานพยาบาลทันตกรรมตาม ข้อ 4 (3) ต้องประกอบด้วยหน่วยบริการ ดังต่อไปนี้

(1) แผนกเวชระเบียน

(2) แผนกผู้ป่วยนอก

(3) แผนกผู้ป่วยใน

(4) แผนกผู้ป่วยฉุกเฉิน

(5) แผนกเภสัชกรรม

(6) ระบบควบคุมการติดเชื้อ

(7) หน่วยบริการอื่นตามที่แจ้งไว้ในการขออนุญาต

ข้อ 10 สถานพยาบาลที่มีลักษณะเป็นสถานพยาบาลการผดุงครรภ์ตาม ข้อ 4 (4) ต้องประกอบด้วยหน่วยบริการ ดังต่อไปนี้

(1) แผนกเวชระเบียน

(2) แผนกผู้ป่วยนอก

(3) แผนกผู้ป่วยใน

(4) ห้องคลอด

(5) หน่วยบริการอื่นตามที่แจ้งไว้ในการขออนุญาต

ข้อ 11 สถานพยาบาลที่มีลักษณะเป็นสถานพยาบาลผู้ป่วยเรื้อรังตาม ข้อ 4 (5) ต้องประกอบด้วยหน่วยบริการ ดังต่อไปนี้

- (1) แผนกเวชระเบียน
- (2) แผนกผู้ป่วยนอก
- (3) แผนกผู้ป่วยใน
- (4) แผนกผู้ป่วยฉุกเฉิน
- (5) แผนกเภสัชกรรม
- (6) แผนกกายภาพบำบัด
- (7) รถรับส่งผู้ป่วยฉุกเฉิน
- (8) หน่วยบริการอื่นตามที่แจ้งไว้ในการขออนุญาต

ข้อ 12 สถานพยาบาลที่มีลักษณะเป็นสถานพยาบาลการแพทย์แผนไทยและสถานพยาบาลการแพทย์แผนไทยประยุกต์ ตาม ข้อ 4 (6) และ (7) ต้องประกอบด้วยหน่วยบริการดังต่อไปนี้

- (1) แผนกเวชระเบียน
- (2) แผนกผู้ป่วยนอก
- (3) แผนกปรุงและจ่ายยา
- (4) แผนกผู้ป่วยใน
- (5) หน่วยบริการอื่นตามที่แจ้งไว้ในการขออนุญาต

ข้อ 13 สถานพยาบาลตามข้อ 4 ต้องมีลักษณะโครงสร้างภายในเพื่อการจัดบริการในแต่ละแผนกตามลักษณะการประกอบวิชาชีพ ดังนี้

- (1) มีความปลอดภัยต่อผู้ให้บริการและผู้รับบริการในการประกอบวิชาชีพตามประเภทและสาขานั้น
- (2) มีความสะดวกและเหมาะสมในการประกอบวิชาชีพ เพื่อให้มีบริการที่ได้มาตรฐานและมีคุณภาพตามลักษณะการประกอบวิชาชีพที่สภาวิชาชีพหรือคณะกรรมการการประกอบโรคศิลปะแล้วแต่กรณีประกาศกำหนด
- (3) ให้มีการระบุขอบเขตการให้บริการในกรณีที่โครงสร้างมีข้อจำกัด

กฎกระทรวง  
ว่าด้วยวิชาชีพและจำนวนผู้ประกอบวิชาชีพในสถานพยาบาล  
พ.ศ. 2545

---

หมวด 2  
ผู้ประกอบวิชาชีพในสถานพยาบาล  
ประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

ข้อ 2 สถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืนต้องมีผู้ประกอบวิชาชีพ จำนวนขั้นต่ำตามจำนวนเตียงที่ขออนุญาตเปิดดำเนินการ ดังนี้

- (1) สถานพยาบาลเวชกรรม/ โรงพยาบาลเวชกรรม
- (2) สถานพยาบาลผู้ป่วยเรื้อรัง

ข้อ 3 สถานพยาบาลที่จัดให้มีบริการอื่นที่ไม่ได้กำหนดไว้ในข้อ 2 ต้องจัดให้มีผู้ประกอบวิชาชีพตามที่มีบริการเป็นผู้ให้บริการ ตามจำนวนของผู้ประกอบวิชาชีพที่กำหนดไว้ในสถานพยาบาลลักษณะนั้นๆ ตามมาตรฐานการบริการนั้น

ข้อ 4 จำนวนผู้ประกอบวิชาชีพในสถานพยาบาลแต่ละลักษณะตาม ข้อ 2 จะต้องเป็นผู้ประกอบวิชาชีพที่ปฏิบัติงานเต็มเวลาโดยมีลักษณะการปฏิบัติงานที่ผู้ประกอบวิชาชีพทำสัญญาจ้างเป็นนลายลักษณะอักษรจากผู้รับอนุญาตประกอบกิจการ และต้องปฏิบัติงานในสถานพยาบาลแห่งนั้นไม่น้อยกว่าสัปดาห์ละสี่สิบชั่วโมง

การขออนุญาตประกอบกิจการและดำเนินการสถานพยาบาล  
ชนิดรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

**ขั้นตอนที่ 1** การยื่นคำขออนุมัติแผนงานการจัดตั้งสถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน (แบบ ส.พ. 3) และยื่นแผนงานการจัดตั้งสถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน (แบบ ส.พ. 4) พร้อมยื่นแบบแปลน จำนวน 3 ชุด

หลักฐานประกอบการขออนุญาต ได้แก่

- 1 แผนงานการจัดตั้งสถานพยาบาล
- 2 แผนที่แสดงที่ตั้งของสถานพยาบาลและสิ่งปลูกสร้างในบริเวณใกล้เคียง
- 3 แบบแปลน ประกอบด้วย แบบร่างทางสถาปัตยกรรม ผังหลัก และผังบริเวณของสถานพยาบาลที่จะก่อสร้าง
- 4 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร
- 5 สำเนาหนังสือขอความเห็นชอบรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 6 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล (กรณีผู้ยื่นคำขอเป็นนิติบุคคล)
- 7 สำเนาบัตรประจำตัว
- 8 สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
- 9 สำเนาทะเบียนบ้านของที่ตั้งสถานพยาบาล
- 10 ใบรับรองแพทย์
- 11 สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในสถานพยาบาล

ให้ผู้ขออนุญาตประกอบกิจการสถานพยาบาลส่งเอกสารเพื่อประกอบการพิจารณาอนุมัติแบบแปลน จำนวน 3 ชุด พร้อมรายชื่อผู้รับผิดชอบในการออกแบบข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

1) แบบแปลนโดยสมบูรณ์เช่นเดียวหรือชุดเดียวกับแบบที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างกับเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรือ

2) แบบแปลนที่มีรายละเอียดสมบูรณ์เพียงพอต่อการพิจารณา ซึ่งประกอบด้วย

2.1 ผังหลักและผังบริเวณแสดงขอบเขตที่ดิน การใช้ที่ดินบริเวณข้างเคียงโดยรอบ และแสดงทางสัญจรเข้าออก พร้อมระยะต่างๆ ชัดเจน

2.2 แบบแปลนพื้นที่ทุกชั้น แสดงการแบ่งพื้นที่ใช้สอยระดับพื้นและวัสดุที่ใช้อย่างละเอียด

2.3 รูปด้าน 4 ด้าน

2.4 รูปตัดตามขวางและรูปตัดตามยาว

2.5 รายละเอียดวัสดุที่ใช้สำหรับผนัง พื้น ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง และ ฯลฯ

2.6 แบบรายละเอียดวิศวกรรมระบบ ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล ระบบเครื่องกล ระบบแก๊สทางการแพทย์ และ ฯลฯ

หมายเหตุ

1. สถานพยาบาลที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ 30 เตียงขึ้นไป ต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐานตามประกาศกระทรวง วิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม

2. สถานพยาบาลที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ 30 เตียงขึ้นไป กรณีตั้งอยู่ริมแม่น้ำ ฝั่งทะเล ทะเลสาบหรือชายหาดซึ่งเป็นบริเวณที่อาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามประกาศของกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม

3. สถานพยาบาลที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ 60 เตียงขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามประกาศ กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม

4. ต้องขออนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารสถานพยาบาลกับหน่วยงานที่รับผิดชอบตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เมื่อดำเนินการตามขั้นตอนที่ 1 เรียบร้อยแล้ว และอาคารสถานที่พร้อมเปิด จึงมาดำเนินการตามขั้นตอนที่ 2

**ขั้นตอนที่ 2** การยื่นคำขออนุญาตให้ประกอบกิจการ (แบบ ส.พ. 5)

การยื่นคำขอรับใบอนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาล (แบบ ส.พ. 18)

การยื่นหนังสือแสดงความจำนงเป็นผู้ปฏิบัติงานในสถานพยาบาลของผู้ประกอบวิชาชีพ (แบบ ส.พ. 6)

มาตรา 17 ผู้ขอรับใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาล ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

1) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์

2) มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

3) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาหรือคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

4) ไม่เป็นโรคตามที่รัฐมนตรี ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

5) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

6) ไม่เป็นบุคคลวิกลจริต คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขอรับอนุญาต ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้นต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

มาตรา 25 ในการพิจารณาออกใบอนุญาตให้ดำเนินการสถานพยาบาลของผู้อนุญาตจะต้องปรากฏว่าผู้ขอรับใบอนุญาต

1) เป็นผู้ประกอบโรคศิลปะ ผู้ประกอบวิชาชีพเวชกรรม ผู้ประกอบวิชาชีพการผดุงครรภ์ ผู้ประกอบวิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ หรือผู้ประกอบวิชาชีพทันตกรรม แต่บุคคลเช่นว่านั้น จะได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ดำเนินการตามประเภทใด หรือสถานพยาบาลที่ให้บริการทางการแพทย์ใด ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

2) ไม่เป็นผู้ดำเนินการอยู่ก่อนแล้วสองแห่ง แต่ในกรณีที่เป็นผู้ดำเนินการประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืนอยู่แล้วแห่งหนึ่ง จะอนุญาตให้เป็นผู้ดำเนินการประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืนอีกแห่งหนึ่งไม่ได้

3) เป็นผู้ที่สามารถควบคุมดูแลกิจการสถานพยาบาลได้โดยใกล้ชิด

หลักฐานที่ต้องนำมา ได้แก่

- 1 สำเนาบัตรประจำตัว
- 2 สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต
- 3 สำเนาทะเบียนบ้านของที่ตั้งสถานพยาบาล
- 4 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร
- 5 ใบรับรองแพทย์
- 6 สำเนาโฉมบัตร หรือหนังสืออนุมัติ (ถ้ามี)
- 7 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล (กรณีผู้ยื่นคำขอเป็นนิติบุคคล)
- 8 หนังสือแสดงความจำนงเป็นผู้ปฏิบัติงานตามแบบ ส.พ. ๖ พร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ สำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวของผู้ประกอบวิชาชีพ
- 9 แผนที่ แสดงที่ตั้งสถานพยาบาลและสิ่งปลูกสร้างในบริเวณใกล้เคียง
- 10 สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในสถานพยาบาล
- 11 หนังสืออนุมัติแผนงานการจัดตั้งสถานพยาบาล
- 12 เอกสารแสดงลักษณะของสถานพยาบาล โดยมีรายการดังต่อไปนี้
  - (ก) แบบผังหลักของพื้นที่ที่ตั้งอาคารสถานพยาบาล
  - (ข) แบบแสดงภาพอาคารภายนอกสถานพยาบาลอย่างน้อยด้านหน้าและด้านข้าง
  - (ค) แบบแสดงการแบ่งพื้นที่ใช้สอยพร้อมระบุชื่อให้แสดงทุกชั้น ทุกอาคาร

- (ง) ผังแสดงการติดตั้งอุปกรณ์เครื่องมือพิเศษที่สำคัญในแต่ละส่วนอาคาร
- (จ) ผังการสัญจรของผู้ใช้สอยแต่ละประเภทในอาคาร
- (ฉ) เส้นทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิงภายในอาคาร
- (ช) ระบบการระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย

กรณีสถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน จะต้องมี

- (ก) แบบแปลนสถานพยาบาลพร้อมแผนงานการจัดตั้งสถานพยาบาลที่ได้รับอนุมัติ
- (ข) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร
- (ค) หนังสือแสดงความเห็นขอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การยื่นหลักฐาน

ส่วนกลางยื่น ณ กองการประกอบโรคศิลปะ

ส่วนภูมิภาค ยื่น ณ สำนักงานสาธารณสุขจังหวัดที่จะขอประกอบกิจการสถานพยาบาลนั้นๆ

มาตรา 34 ให้ผู้ดำเนินการมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. ควบคุมและดูแลมิให้ผู้ประกอบวิชาชีพในสถานพยาบาลประกอบวิชาชีพผิดไปจากสาขาชั้น หรือแผนกที่ผู้รับอนุญาตได้แจ้งไว้ในการขอรับใบอนุญาต หรือมิให้บุคคลอื่นซึ่งมิใช่เป็นผู้ประกอบวิชาชีพทำการประกอบวิชาชีพในสถานพยาบาล
2. ควบคุมและดูแลให้ผู้ประกอบวิชาชีพในสถานพยาบาลปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบโรคศิลปะ กฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเวชกรรม กฎหมายว่าด้วยวิชาชีพการพยาบาลและการผดุงครรภ์ กฎหมายว่าด้วยวิชาชีพทันตกรรม กฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเภสัชกรรม กฎหมายว่าด้วยวิชาชีพกายภาพบำบัด หรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพเทคนิคการแพทย์ แล้วแต่กรณี
3. ควบคุมและดูแลให้มีการรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนเกินจำนวนเตียงตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต เว้นแต่กรณีฉุกเฉินซึ่งหากไม่รับไว้จะเกิดอันตรายแก่ผู้ป่วย

## ประวัติผู้วิจัย

ชื่อ-สกุล	นางสาว อกนิษฐ์ ชัยเฉลิมศักดิ์
ที่อยู่	1/938 คอนโดลุมพินีเพลส บรมราชชนนี-ปิ่นเกล้า แขวงตลิ่งชัน เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร
ประวัติการศึกษา	
พ.ศ. 2538	สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีพยาบาลศาสตรบัณฑิต คณะพยาบาลศาสตร์ วิทยาลัยมิชชั่น
พ.ศ. 2557	ศึกษาต่อระดับปริญญาโทบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยศิลปากร

