

## บทที่ 2

### ทำเลที่ตั้งโรงงาน

#### 1. ความสำคัญของทำเลที่ตั้งโรงงาน

ทำเลที่ตั้งโรงงาน เป็นส่วนสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินกิจการของโรงงาน ทำเลที่ตั้งโรงงานที่มีไฟฟ้าใช้แล้ว ทำให้โรงงานไม่ต้องลงทุนในเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ทำเลที่อยู่ใกล้ชุมชนและมีการคมนาคมสะดวก ทำให้โรงงานไม่ต้องก่อสร้างที่นักอาศัยสำหรับคนงาน และค่าแรงงานอาจไม่สูงนัก ทำเลที่ชุมชนมีทัศนคติที่ดีต่ออุตสาหกรรมและมีความเข้าใจการเม็ดเงินพอสมควรทำให้บริษัทประหยัดค่าใช้จ่ายทางด้านประชาสัมพันธ์ ดังนั้นการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานจึงมีความสำคัญอย่างสูงต่อองค์กร เพราะมีผลต่อต้นทุนการผลิตและค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งมีผลต่อการแข่งขัน และกำไรหรือความอยู่รอดขององค์กร เมื่อเปรียบเทียบกับความสำคัญของทำเลที่ตั้งโรงงาน ในสภาวะปัจจุบันกับอดีต จะเห็นได้ว่า ทำเลที่ตั้งโรงงานในสมัยก่อน ไม่ค่อยได้รับผลกระทบจากปัญหาด้านเศรษฐกิจและด้านวิศวกรรมมากนัก โรงงานมักตั้งริมหลังหมู่บ้าน เพราะฝ่ายบริหารหรือเจ้าของกิจการมักใช้ชีวิตอยู่ที่นั่นตลอด หรืออาจเป็นเพราะว่าในแถบทำเลนั้นเป็นย่านธุรกิจอันอุดมสมบูรณ์ด้วยแหล่งวัตถุดิบ จึงสามารถตั้งโรงงานตรงไหนก็ได้ และอาจเป็นเพราะว่าในสมัยก่อนโรงงานมีน้อยที่ดินราคาไม่แพง มีทำเลให้เลือกมาก จึงทำให้ปัญหาการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน ไม่มีบทบาทมากเหมือนในปัจจุบัน

#### 2. ปัญหาในการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน

ความจริงแล้ว ปัญหาการเลือกทำเลที่ตั้งของโรงงาน ไม่ได้เป็นปัญหาที่เกิดขึ้นก่อนนักเมื่อผู้ดำเนินกิจการอุตสาหกรรม ตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของโรงงานแล้ว โอกาสที่จะทำการโยกย้ายโรงงานนั้นมีน้อยมากหรือแทบจะไม่มีเลย เพราะการกระทำดังกล่าวไม่คุ้มกับค่าใช้จ่ายและเงินลงทุนที่จะต้องสูญเสีย อย่างไรก็ตาม แม้ไม่ประสงค์จะทำการโยกย้ายโรงงาน แต่บางครั้งโรงงานยังต้องประสบกับปัญหาบางอย่างที่เป็นแรงผลักดันให้มีการเลือกทำเลบ้างเหมือนกัน

สาเหตุที่ทำให้มีการพิจารณาเลือกทำเลใหม่ มีดังนี้คือ

1. เมื่อเริ่มต้นสร้างโรงงานใหม่

2. เมื่อสัญญาเช่าที่ดินหมดอายุ และเจ้าของไม่ยอมให้ต่อสัญญา หรือถูกเวนคืน
3. เมื่อกิจการของโรงงานเจริญก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว ความต้องการของตลาดที่มีต่อผลิตภัณฑ์ที่อยู่ในอัตราสูงกว่าอัตราการผลิต และไม่สามารถขยายโรงงานเดิมได้ เนื่องจากไม่มีพื้นที่
4. เมื่อโรงงานในทำเลเดิมประสบปัญหา ด้านสังคม การเมืองและเศรษฐกิจ และอื่นๆ

### 3. ปัจจัยที่ใช้พิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน

การเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน เป็นปัญหาที่ผู้ลงทุนจะต้องพิจารณาอย่างรอบคอบ และพิถีพิถัน เนื่องจาก การย้ายโรงงาน เป็นสิ่งที่ทำได้ยาก และต้องเสียค่าใช้จ่ายสูง จากการศึกษาและค้นคว้ารายละเอียดต่างๆ ความหวังดีและเอกสารทางวิชาการ สรุปเป็นแนวทางได้ว่าการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน ควรจะคำนึงถึง ปัจจัยหลักสำคัญประกอบการพิจารณา ดังต่อไปนี้

#### 3.1 ตลาด

ตลาด เป็นองค์ประกอบที่มีบทบาทสำคัญประการหนึ่ง ในการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน ทั้งนี้เนื่องจากโรงงานอุตสาหกรรมมีความสัมพันธ์กับตลาดทั้งทางตรง และทางอ้อม ผลผลิตของโรงงาน หรือผลิตภัณฑ์ต้องส่งไปจำหน่ายที่ตลาด และโรงงานอุตสาหกรรมบางประเภท ไม่เพียงแต่ส่งผลิตภัณฑ์ไปจำหน่ายยังตลาดเท่านั้น แต่ยังอาศัยวัสดุต่างๆ จากตลาดเข้ามาเพื่อประกอบการสร้างผลิตภัณฑ์ด้วย

#### 3.2 วัตถุดิบ

วัตถุดิบ เป็นปัจจัยสำคัญที่มีบทบาทต่อการเลือกทำเลที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรม โรงงานจะตั้งใกล้แหล่งวัตถุดิบหรือไปขึ้น ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ วัตถุดิบที่ผ่านกระบวนการผลิตแล้ว น้ำหนักและ/หรือขนาดลดลงมาก โรงงานก็ควรตั้งใกล้แหล่งวัตถุดิบเพื่อความสะดวก และความประหยัดในการขนส่ง หรือวัตถุดิบที่บอบบางเสียหายได้ง่าย โรงงานก็ควรตั้งอยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบเช่นกัน เพื่อลดค่าใช้จ่ายรวมค่าความเสียหายที่ขนส่งวัตถุดิบ ที่เก็บไม่ได้จนเหล่านำมาโรงงาน

ปริมาณของวัตถุดิบ ที่จะสนองความต้องการของโรงงานไปอีกนานเท่าใด และความแน่นอนที่จะได้รับวัตถุดิบอย่างสม่ำเสมอมีมากน้อยเพียงใด ก็เป็นสิ่งที่ทางผู้ประกอบการควรต้องพิจารณาในการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานด้วยเสมอเพื่อประสิทธิภาพในการดำเนินงานของโรงงาน

### 3.3 การขนส่ง

การขนส่ง เป็นปัญหาที่สำคัญที่ต้องพิจารณาอย่างรอบคอบและมีเหตุผล ทั้งนี้เพราะไม่ว่าจะเป็นการขนส่งปัจจัยการผลิตต่างๆ ทั้งที่เป็น วัตถุดิบ คน เครื่องจักรอุปกรณ์ หรือสิ่งสนับสนุนการผลิตต่างๆ ที่จะนำไปสู่โรงงาน การขนส่งผลิตภัณฑ์ไปตลาด และการรับ-ส่งพนักงานมายังโรงงานและกลับที่พัก ล้วนมีผลต่อต้นทุนผลิตภัณฑ์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ของโรงงาน ดังนั้นทำเลที่ตั้งโรงงานควรอยู่ในทำเลที่เหมาะสม และเสียค่าใช้จ่ายในการขนส่งน้อยที่สุด ภายใต้ตัวแปรต่างๆ ที่มีผลต่อการขนส่ง เช่น พาหนะที่ใช้ในการขนส่ง ลักษณะและสภาพของเส้นทาง การขนส่ง ปัญหาการจราจร ความสะดวกรวดเร็ว แนวโน้มในอนาคต ความปลอดภัย ข้อจำกัดในเรื่องน้ำหนักบรรทุก รวมไปถึงสภาพการขนส่งในฤดูกาลต่างๆ เป็นต้น หรืออาจกล่าวได้ว่าวิธีการขนส่งนั้นต้องสะดวก รวดเร็ว ปลอดภัย และประหยัด

### 3.4 แรงงานและค่าใช้จ่ายด้านแรงงาน

การพิจารณาด้านแรงงาน ก่อนอื่นต้องทราบก่อนว่า อุตสาหกรรมของเรานั้นต้องการแรงงานประเภทใดมากที่สุดแล้วในแถบทำเลนั้นหรือไม่ ถ้าหากว่าไม่มีในแถบทำเลนั้นก็จะ เป็นปัญหาของโรงงานที่จะต้องจูงใจแรงงานในรูปแบบต่างๆ โดยเฉพาะเกี่ยวกับเรื่องที่พักอาศัย ซึ่งโรงงานอาจต้องใช้จ่ายเงินลงทุนอีกส่วนหนึ่ง นอกจากนี้แล้ว อาจพิจารณาถึงประวัติของแรงงานในแถบทำเลนั้น คนงานส่วนใหญ่ประกอบอาชีพหลักในด้านใด อุปนิสัยของคนงานมีลักษณะเป็นอย่างไร และสภาพแรงงานก็เป็นสิ่งที่ผู้ประกอบการไม่ควรละเลยในการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน

ค่าใช้จ่ายด้านแรงงาน การเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานควรจะทราบก่อนว่า ในแถบทำเลนั้นลักษณะค่าจ้างแรงงานเป็นอย่างไร มีค่าครองชีพสูงมากน้อยแค่ไหน ทั้งนี้เพราะเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อต้นทุนผลิตภัณฑ์ และค่าใช้จ่ายต่างๆ ของโรงงาน จะสังเกตได้ว่า ประเภทใดที่มีค่าจ้างแรงงานสูง และอุตสาหกรรมประเภทนั้นต้องอาศัยแรงงานมาก มักมีนโยบายที่จะไปตั้งโรงงานในประทศที่มีค่าแรงที่ถูกลง

### 3.5 แหล่งต้นกำลังและเชื้อเพลิง

ธรรมชาติของอุตสาหกรรมในแต่ละรูปแบบ อาจมีความต้องการแหล่งต้นกำลัง และเชื้อเพลิงที่แตกต่างกันไป แต่ส่วนใหญ่แล้วมักต้องการแหล่งต้นกำลังจากกระแสไฟฟ้า โดยใช้การบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าผลิต มากกว่าที่จะผลิตกระแสไฟฟ้ามาใช้เอง ดังนั้นควรเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานควรพิจารณาถึง ความวางใจได้ของการส่งกระแสไฟฟ้า และอัตราค่าไฟฟ้าที่ทางโรงงานจะต้องเสีย เพราะเป็นสิ่งสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินกิจการของโรงงานเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะโรงงานที่ต้องใช้พลังงานไฟฟ้ามากควรจะต้องเลือก ทำเลที่มีไฟฟ้าเพียงพอ

มีความวางใจได้ และค่าอัตราไฟฟ้าต่ำ

อย่างไรก็ตาม ยังมีอุตสาหกรรมอีกหลายประเภท ต้องอาศัยเชื้อเพลิงชนิดต่างๆ เป็นแหล่งต้นกำลัง เพื่อผลิตไอน้ำหรือความร้อน เช่น เชื้อเพลิงจากน้ำมันเตา แก๊ส ถ่านหิน เป็นต้น หลักสำคัญในการพิจารณาเลือกทำเล ก็ขึ้นอยู่กับว่า ปริมาณของเชื้อเพลิงที่ต้องใช้ และอัตราการใช้เป็นอย่างไร

### 3.6 สิ่งแวดล้อมและการถ่ายเทของเสีย

สิ่งแวดล้อมของทำเลที่ตั้งโรงงาน และบริเวณรอบๆ นับเป็นปัจจัยที่วัดได้ยาก แต่ก็ควรได้รับการพิจารณาถึงในการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน เพราะอาจมีผลกระทบต่อโรงงาน ทั้งทางตรงและทางอ้อม อาทิเช่น ลักษณะภูมิอากาศที่แปรเปลี่ยน อาจจะมีผลกระทบต่ออารมณ์ของคนทำงาน หรืออาจจะมีผลกระทบต่อผลิตภัณฑของอุตสาหกรรมบางประเภท ลักษณะภูมิประเทศบริเวณรอบๆ โรงงาน สิ่งแวดล้อมของสังคมหรือชุมชนแถบนั้นโดยส่วนรวม ปัญหาจากภัยธรรมชาติก็อาจมีผลกระทบต่อการค้าเนิรกิจการของโรงงานได้ไม่มากนักเื่อ นอกจากนี้ปัญหาการถ่ายเทของเสียจากโรงงานที่ปล่อยออกมาทั้งในรูปของฝุ่น ควัน กากของเสีย น้ำเสีย และอื่นๆ ที่ทำให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทางโรงงานมีวิธีดำเนินการป้องกันอย่างไร ทั้งนี้ทางกรมโรงงานกระทรวงอุตสาหกรรมได้มีพระราชบัญญัติควบคุมอยู่ ซึ่งทุกโรงงานจะต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตั้งนั้ก่อนตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน จะต้องทราบค่าขอบเรื่อง วัชกรกำจัด ขำบัด หรือถ่ายเทของเสียที่ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิขปัญหามลพิษขึ้น

### 3.7 สาธารณูปโภค

สาธารณูปโภค ไม่ว่าจะเป็นการติดต่อสื่อสาร ระบบไฟฟ้า น้ำประปา โรงพยาบาล รวมไปถึงโรงเรียน ธนาคาร ร้านอาหาร ที่ทำการไปรษณีย์ สถานีตำรวจ โรงซ่อมต่างๆ สถานที่บันเทิง หรือสิ่งอื่นๆ ที่จำเป็น และเค็ยงค้กัยการดำรงชีพของมนุษย์ สิ่งต่างๆ เหล่านี้หากว่าในแถบทำเลที่ตั้งโรงงานมีความพร้อม ความได้เปรียบในการดำเนินการเนิรกิจการของโรงงานก็จะสูงขึ้นเป็นเงาตามตัว

### 3.8 น้ำที่ใช้ในกระบวนการผลิต

น้ำ เป็นอีกสิ่งหนึ่งที่ผู้ประกอบการจะมองข้ามไปไม่ได้ อุตสาหกรรมแต่ละประเภท มีความต้องการน้ำแตกต่างกันทั้งในเชิงปริมาณและคุณภาพ ดังนั้นในการพิจารณาจึงต้องทราบความต้องการให้ชัดเจนก่อนว่า ต้องการน้ำสำหรับใช้ทำอะไร อุตสาหกรรมบางประเภท ต้องการน้ำเป็นวัตถุดิบสำหรับทำเป็นผลิตภัณฑ์ เช่น บริษัทน้ำอัดลม เบียร์ หรือเครื่องดื่มอื่นๆ อุตสาหกรรม

บางประเภทต้องการน้ำสำหรับใช้ในหม้อน้ำ ใช้น้ำในการหล่อเย็น ใช้น้ำในการชำระล้าง ดังนั้น ในการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน จึงควรจะต้องพิจารณาว่า ในแถบทำเลนั้น มีน้ำที่มีคุณภาพ และ ปริมาณ เมที่ความต้องการหรือไม่

### 3.9 กฎหมาย ภาษี และสิ่งจูงใจ

กฎหมาย เป็นภาระที่ผู้ดำเนินกิจการอุตสาหกรรมจะต้องยึดถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ ของโรงงาน กระทรวงอุตสาหกรรม ซึ่งการที่จะยินยอมออกไปอนุญาตให้ตั้งโรงงาน ณ ที่ใดที่ ต้องการนั้น กระทรวงอุตสาหกรรมจะต้องพิจารณาในด้านต่างๆ เช่น ปัญหามลภาวะ หรือผล กระทบด้านอื่นๆ ที่มีผลต่อสังคม เป็นต้น

ภาษีและสิ่งจูงใจ ในแต่ละทำเลอาจมีความแตกต่างกัน เช่น อัตราภาษีที่ดินในเขต เทศบาล จะสูงกว่านอกเขตเทศบาล อัตราภาษีในเขตส่งเสริมการลงทุน จะถูกกว่านอกเขตส่งเสริม การลงทุน ผู้ประกอบอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมยังจะได้รับสิทธิประโยชน์หลายประ การ เช่น การนำคนต่างด้าวซึ่งเป็น ช่างฝีมือ ผู้ชำนาญการเข้ามาและอยู่ในราชอาณาจักรตาม จำนวน และภายในกำหนดระยะเวลาหนึ่ง ที่คณะกรรมการเห็นสมควร นอกจากนี้แล้ว ในปัจจุบัน รัฐบาล มีคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เพื่อสนับสนุนการลงทุนในกิจการ ที่ส่งเสริม เศรษฐกิจ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับต่างๆ นั้น ซึ่งหากว่าการลงทุนของ โรงงานอุตสาหกรรมหรือบริษัทใด ได้รับความเห็นชอบและสนับสนุน ก็จะได้รับยกเว้นภาษี ทั้งหมดหรือบางส่วน ภาษีได้กำหนดระยะเวลาอาจเป็น 1-5 ปี หรือสิทธิประโยชน์ในด้านอื่นๆ

### 3.10 ที่ดิน

ที่ดิน เป็นองค์ประกอบการพิจารณาที่สำคัญเช่นกัน นอกจากด้านราคาแล้ว ยังต้อง พิจารณาในรูปแบบอื่นๆ อีกเช่น ขนาดของที่ดิน มีพื้นที่เพียงพอสำหรับอาคารดำเนินกิจการและขยาย โรงงานในอนาคตหรือไม่ ที่ดินที่ติดกับบริเวณที่ต้องการ ถ้าเป็นที่ว่างเปล่าก็จะเป็นการดีเพราะ อาจต้องการซื้อภายหลัง ปัญหาด้านสิทธิ ภูมิประเทศ รวมไปถึงสภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้เนื่องจาก มีผลต่อการใช้เสาเข็ม ซึ่งอาจทำให้ค่าก่อสร้างสูงขึ้น

### 3.11 ทัศนคติของชุมชน

ปัจจุบันนี้ ปัจจัยที่สำคัญมากตัวหนึ่งในการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานก็คือทัศนคติของชุมชน ไม่ว่าทำเลที่ตั้งโรงงานที่พิจารณาอยู่นั้น จะมีความเหมาะสมทางด้านเศรษฐศาสตร์มากเพียงใด ถ้ามีกระแสดักดันของชุมชนเข้ามามาก ก็อาจจะต้องฉีก เลิก แนวความคิดที่จะไปตั้งโรงงานใน ทำเลนั้นโดยสิ้นเชิง มิฉะนั้นแล้วอาจจะเกิดเหตุการณ์ อย่างกรณีเผาโรงงานเบทาเวนัม ที่จังหวัด

ภูเก็ต กลางปี 2529 ขึ้นได้ ดังนั้นทางผู้ประกอบการไม่ควรอย่างยิ่งที่จะมองข้ามความสำคัญด้านทัศนคติของชุมชน

นอกจากปัจจัยหลักที่ใช้พิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานดังกล่าวไว้แล้ว ในการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน ผู้ประกอบการอาจจะต้องพิจารณาถึง ปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อการดำเนินกิจการของโรงงานอุตสาหกรรม เช่น ทำเลที่ตั้งที่มีอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัยในทรัพย์สินของโรงงานในทำเลที่ตั้งนั้น เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินกิจการของโรงงาน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

#### 4. สรุป

ทำเลที่ตั้งโรงงาน เป็นส่วนสำคัญที่มีผลต่อต้นทุนการผลิต และค่าใช้จ่ายต่างๆ ของโรงงาน ดังนั้นการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานจึงมีความสำคัญอย่างสูงต่อองค์กร ปัญหาในการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานไม่ได้เป็นปัญหาที่เกิดขึ้นบ่อยนัก เมื่อผู้ดำเนินกิจการอุตสาหกรรมตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานแล้ว โอกาสที่จะทำการโยกย้ายโรงงานนั้นมีน้อยมากหรือแทบไม่มีเลย สาเหตุส่วนใหญ่ที่ทำให้มีการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน ได้แก่ เมื่อเริ่มต้นสร้างโรงงานใหม่ เมื่อสิ้นอายุเช่าที่ดินหมดอายุหรือถูกเวนคืน เมื่อต้องการขยายกิจการ และเมื่อโรงงานในทำเลเดิมประสบปัญหาด้านสังคม การเมืองและเศรษฐกิจ

การเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานควรจะคำนึงถึง ปัจจัยหลายๆ อย่าง ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของโรงงาน เช่น ตลาด วัตถุดิบ การขนส่ง แรงงาน และค่าใช้จ่ายด้านแรงงาน แหล่งต้นกำลังและเชื้อเพลิง สาธารณูปโภค กฎหมาย ภาษีและสิ่งจูงใจ ที่ดิน รวมทั้งทัศนคติของชุมชนในทำเลที่จะใช้เป็นที่ตั้งโรงงานด้วย