ວາລະສານວິທະຍາສາດມະຫາວິທະຍາໄລສຸພານຸວົງ, ຄົ້ນຄວ້າວິໄຈສະຫະສາຂາວິຊາ, ວາລະສານເປີດກວ້າງ
ສະບັບທີ 6, ເຫຼັ້ມທີ 3 (Special Issue) 2020, ເລກທະບຽນ ISSN 2521-0653

ການສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ໃນການລົງທຶນທຸລະກິດສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມ ເທດສະບານ ເມືອງນານ ແຂວງຫຼວງພະບາງ[1]

ອຸ່ນເຮືອນ ພັນທຸລັກ[2], ບຸນທະວີ ສີພັນທອງ, ສັນຕິ ປະທຸມທອງ ແລະ ທັດສະພອນ ພິລາສຸກ
ພາກວິຊາ ບໍລິຫານທຸລະກິດ, ຄະນະເສດຖະສາດ ແລະ ການທ່ອງທ່ຽວ, ມະຫາວິທະຍາໄລສຸພານຸວົງ

ບົດຄັດຫຍໍ້

ການສຶກສາຄັ້ງນີ້ມີວັດຖຸປະສົງເພື່ອສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ໃນການລົງທຶນ ທຸລະກິດສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມ ເທດສະ ບານເມືອງນານ ແຂວງຫຼວງພະບາງ ໂດຍສຶກສາທາງດ້ານການຕະຫຼາດ, ດ້ານເຕັກນິກ, ດ້ານການຈັດການ ແລະ ດ້ານການເງິນ. ເຄື່ອງມືທີ່ໃຊ້ໃນການສຶກສາແມ່ນແບບສອບຖາມໂດຍເກັບກຳນຂໍ້ມູນຈາກກຸ່ມຕົວຢ່າງຈຳນວນ 139 ຄົນ. ຜົນການສຶກສາສະແດງໃຫ້ເຫັນວ່າມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງການຕະຫຼາດ ເນື່ອງຈາກຄວາມເໝາະສົມທາງດ້ານການຕັ້ງລາຄາ, ບ່ອນນັ່ງຫຼິ້ນ, ເຄື່ອງດື່ມ, ບ່ອນນັ່ງຊົມ, ຫ້ອງອາບນໍ້າ, ຫ້ອງປ່ຽນເຄື່ອງ ເຊິ່ງປະເມີນລາຍໄດ້ສະເລ່ຍ 634,080,000 ກີບຕໍ່ປີ. ທາງດ້ານເຕັກນິກກໍ່ມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ເພາະສະໜາມເຕະບານແມ່ນປູດ້ວຍຫຍ້າທຽມທີ່ໄດ້ມາດຕະຖານສາກົນ ແລະ ມີສະຖານບໍລິການອາຫານຫວ່າງ ແລະ ເຄື່ອງດື່ມ ພ້ອມທັງມີອຸປະກອນການຫຼິ້ນທີ່ພຽງ. ການບໍລິຫານຈັດການກໍ່ມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ເນື່ອງຈາກການລົງທຶນດັ່ງກ່າວແມ່ນຮູບແບບການດຳເນີນທຸລະກິດເປັນວິສະຫະກິດສ່ວນບຸກຄົນ ໂດຍມີພະນັກງານຈຳນວນ 3 ຄົນຄື ຜູ້ບໍລິຫານຈັດການ, ພະນັກງານເກັບເງິນ ແລະ ພະນັກງານອານາໄມ. ມີການສ້າງແຮງຈູງໃຈໃຫ້ພະນັກງານມີຄວາມຜູກພັນໃນອົງກອນ ແລະ ມີການສະໜອງສະຫວັດດີການທີ່ເໝາະສົມ. ຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງດ້ານການເງິນກໍ່ມີເຊັ່ນດຽວກັນໃນທັງ 3 ກໍລະນີ: (1) ໄລຍະເວລາຄືນທຶນ 2 ປີ 9 ເດືອນ, ມີມູນຄ່າປະຈຸບັນສຸດທິ 360,295,747 ກີບ ແລະ ອັດຕາຜົນຕອບແທນພາຍໃນ 27.03% ແມ່ນເປັນກໍລະນີທີ່ມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ສູງ. (2) ໄລຍະເວລາຄືນທຶນ 3 ປີ 1 ເດືອນ, ມີມູນຄ່າປະຈຸບັນສຸດທິ 226,533,172 ກີບ ແລະ ອັດຕາຜົນຕອບແທນພາຍໃນ 21.75% ແມ່ນກໍລະນີທີ່ມີຄວາມເປັນໄປໄດ້. (3) ໄລຍະເວລາຄືນທຶນ 3 ປີ 7 ເດືອນ, ມີມູນຄ່າປະຈຸບັນສຸດທິ 535,405 ກີບ ແລະ ອັດຕາຜົນຕອບແທນພາຍໃນ 11.73% ແມ່ນກໍລະນີທີ່ມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ໜ້ອຍ.

ຄຳສຳຄັນ

ຄວາມເປັນໄປໄດ້, ການສຳຫຼວດ, ການລົງທຶນ, ສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມ

---

[1] ***ການອ້າງອີງພາສາລາວ***
ອຸ່ນເຮືອນ ພັນທຸລັກ ແລະ ຄະນະ. (2020). ການສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ໃນການລົງທຶນທຸລະກິດສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມ ເທດສະບານເມືອງນານ ແຂວງຫຼວງພະບາງ, *ວາລະສານວິທະຍາສາດ ມະຫາວິທະຍາໄລ ສຸພານຸວົງ, ສະບັບທີ 6 ເຫຼັ້ມທີ 3 (Special Issue), ໜ້າທີ: 1539-1548.*

[2] ***ຕິດຕໍ່ພົວພັນ:*** *ອຸ່ນເຮືອນ ພັນທຸລັກ, ພາກວິຊາບໍລິຫານທຸລະກິດ, ຄະນະເສດຖະສາດ ແລະ ການທ່ອງທ່ຽວ, ມະຫາວິທະຍາໄລສຸພານຸວົງ Tel: 020 54332922, Email: thoulack@gmail.com*

Feasibility Investigation: Investment in Artificial Stadium Grass in Nan District, LuangPrabang Province

Ounheuan PHANTHOULACK[3], Bounthavy SIPHANTHONG, Santi PATHOUMTONG and Thatsaphone PHILASOUK

Department of Management, Faculty of Economics and Tourisms, Souphanouvong University, Laos

ABSTRACT

This study aimed to investigate feasibility of the investment in artificial stadium grass in Nan district, LuangPrabang Province, focusing on marketing, technique, management and finance. Data was collected using the questionnaire with 139 participants. The study found that there was a feasibility due to appropriate price setting for seating, beverage, grandstand, bathroom, and changing room. The average revenue was 634,080,000 kip per year. There was also feasibility in technique because the field was covered with standardized artificial stadium grass. There was a snack bar where customers can enjoy foods, drinks and various sport equipment. There was feasibility with regard to management. That was because the investment was private enterprise hiring 3 staff: a manager, a cashier and a cleaner. Relationship and compensation were highly encouraged. Additionally, there was feasibility finance in all 3 cases: (1) funds have been made available within 2 years 9 months with Net present value (NPV) 360,295,747 kip and 27.03% of Internal rate of return (IRR) was identified as highly feasible. (2) funds have been made available within 3 years 1 months with Net present value 226,533,172 kip and 21.75% of Internal rate of return was indicated feasible. (3) funds have been made available within 3 years 7 months with Net present value 535,405 kip and 11.73% of Internal rate of return was indicated less feasible.

Keywords

Feasibility, Investigation, Investment, Artificial Stadium Grass

---

[3]*Correspondence*

Ounheuan PHANTHOULACK, Department of Management, Faculty of Economics and Tourisms, Souphanouvong University, Tel: 020 5433 2922, Email: thoulack@gmail.com

1. ພາກສະເໜີ

ການດຳລົງຊີວິດປະຈຳວັນຕ້ອງໄດ້ປັບເຂົ້າກັບສະພາບເສດຖະກິດ-ສັງຄົມ ແລະ ສິ່ງແວດລ້ອມທີ່ປ່ຽນແປງ ຜົນເຮັດໃຫ້ຄົນເຮົາດຳລົງຊີວິດໃນສະພາບທີ່ເຕັມໄປດ້ວຍຄວາມຄຽດ, ການດຳລົງຊີວິດທີ່ເລັ່ງດ່ວນ ເຮັດໃຫ້ຂາດການດູແລເອົາໃຈໃສ່ຕໍ່ສຸຂະພາບ, ຂາດການອອກກຳລັງກາຍ, ການພັກຜ່ອນບໍ່ພຽງພໍ ແລະ ການບໍລິໂພກທີ່ບໍ່ໄດ້ສັດສ່ວນ ສິ່ງຜົນໃຫ້ບັນຫາສຸຂະພາບຕາມມາ ທັງສຸຂະພາບດ້ານຮ່າງກາຍຈາກອາການເຈັບປ່ວຍດ້ວຍໂລກຕ່າງໆ ແລະ ສຸຂະພາບຈິດ, ອາລົມ, ຄວາມຮູ້ສຶກ ເຊັ່ນ: ຄວາມວິຕົກກັງວົນ ແລະ ຄວາມຄຽດ ຈາກບັນຫາຕ່າງໆເລົ່ານີ້ ລັດຖະບານ ແລະ ໜ່ວຍງານທີ່ກ່ຽວຂ້ອງໄດ້ອອກສະນັບສະໜູນໃຫ້ຄົນລາວຕື່ນຕົວ ແລະ ປ່ຽນແປງພຶດຕິກຳການດູແລສຸຂະພາບ, ອອກກຳລັງກາຍ, ບໍລິໂພກອາຫານທີ່ສະອາດ ແລະ ປອດໄພ ເພື່ອລົດຄວາມຄຽດໃຫ້ປະຊາຊົນໃຫ້ຫັນມາເອົາໃຈໃສ່ການດູແລສຸຂະພາບຂອງຕົນຫຼາຍຂຶ້ນ ທັງໃນຮູບແບບການພັກຜ່ອນເຮັດໃຫ້ອາລົມເບີກບານແຈ່ມແຈ້ງ, ການຮັບປະທານອາຫານທີ່ເປັນປະໂຫຍດ ໂດຍສະເພາະຢ່າງຍິ່ງການອອກກຳລັງກາຍທັງການຫຼິ້ນກິລາກາງແຈ້ງ ແລະ ກິລາໃນຮົ່ມ ເຊັ່ນ: ແລ່ນ, ເຕະບານ, ຕີດອກປີກໄກ່ເປັນຕົ້ນ.

ປະເພດກິລາເຕະບານເປັນກິລາທີ່ຄົນນິຍົມທີ່ສຸດໃນໂລກໂດຍເປັນກິລາທີ່ຜູ້ຊົມການແຂ່ງຂັນ ແລະ ເຂົ້າຮ່ວມການແຂ່ງຂັນທີ່ຫຼາຍທີ່ສຸດໃນໂລກ (ເອກະລົງ 2016). ເຊິ່ງເຫັນໄດ້ວ່າມີການຈັດການແຂ່ງຂັນຢ່າງຕໍ່ເນື່ອງ ແລະ ມີການຖ່າຍທອດການແຂ່ງຂັນທຸກປະເພດໃນທົ່ວໂລກ ເຊັ່ນ: English Premier League, Italy serie, German Bundesliga, Spanish La Liga ແລະ UEFA Champions League ແລະ UEFA Cup ຕ່າງໆ ເຮັດໃຫ້ຈຳນວນຄົນເພີ່ມຂຶ້ນ ເຊິ່ງເຮັດໃຫ້ເຢົາວະຊົນຫຼືຄົນຮຸ້ນໃໝ່ຫັນມາສົນໃຈກິລິເຕະບານກັນຫຼາຍຂຶ້ນ, ສຳລັບກິລາເຕະບານ ສປປ ລາວເປັນກິລາໜຶ່ງທີ່ນິຍົມກັນຫຼາຍທີ່ສຸດຈາກກະແສບານເຕະໃນລີກພາຍໃນປະເທດເຊັ່ນ: Lao Premier League, AFF SUZUKI CUP, SEA GAMES ແລະ ເຕະບານຕ່າງໆຢູ່ພາຍໃນປະເທດ ເຮັດໃຫ້ເຢົາວະຊົນທັງປະຊາຊົນທົ່ວໄປມີຄວາມສົນໃຈກິລາເຕະບານ ແລະ ມາອອກກຳລັງກາຍໃນກິລາເຕະບານກັນຫຼາຍຂຶ້ນ.

ສະໜາມກິລາເຕະບານໃນປະຈຸບັນໃນເທດສະບານເມືອງນານ ແຂວງຫຼວງພະບາງ ເຊິ່ງເປັນສະໜາມກິລາຫຍ້າທຳມະຊາດ ຢູ່ໃນສະຖາບັນການສຶກສາ 1 ແຫ່ງ ແລະ ເປັນສະໜາມບໍ່ໄດ້ມາດຕະຖານ ໂດຍເປີດໃຫ້ບໍລິການທີ່ບໍ່ໄດ້ເສຍຈ່າຍຄ່າໃຊ້ຈ່າຍ ເຊິ່ງເຮັດໃຫ້ມີຂໍ້ຈຳກັດດ້ານເວລາເນື່ອງຈາກປະຊາຊົນມາໃຊ້ຈຳນວນຫຼາຍເກີນໄປ, ນອກຈາກນັ້ນຍັງມີສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຳມະຊາດ 2 ແຫ່ງທີ່ເປັນຂອງເອກະຊົນ ທີ່ເປີດໃຫ້ບໍລິການໃຫ້ເຊົ່າ ເຊິ່ງເຮັດໃຫ້ຂໍ້ຈຳກັດດ້ານເວລາ ແລະ ຈຳນວນການຈັດຕາຕະລາງການເຕະບານພຽງພໍກັບຄວາມຕ້ອງການຂອງລູກຄ້າ ເປັນຜົນເຮັດໃຫ້ຜູ້ສຶກສາເບິ່ງເຫັນໂອກາດໃນການລົງທຶນທຸລະກິດສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມໃຫ້ເຊົ່າ ອີກທັງຜູ້ສຶກສາ ໄດ້ສຶກສາຜູ້ໃຊ້ບໍລິການໃນສະໜາມເຕະບານ 2 ແຫ່ງຄື ສະໜາມເຕະບານມິດຕະພາບ ແລະ ພັນທະມິດທີ່ເປີດໃຫ້ເຊົ່າມີການບໍລິຫານຈັດການອີງກອນດ້ອຍຄຸນນະພາບ, ສິ່ງອຳນວຍຄວາມສະດວກ ແລະ ຄວາມປອດໄພໃນການຫຼິ້ນເນື່ອງຈາກສະໜາມກິລາຍັງບໍ່ໄດ້ມາດຕະຖານດີພໍສົມຄວນເປັນຜົນເຮັດນັກເຕະບານໄປໃຊ້ສະໜາມກິລາຫຍ້າທຽມໃນເທດສະບານເມືອງໄຊຍະບູລີ ໂດຍສະເພາະກຸ່ມພະນັກງານ ແລະ ກຸ່ມນັກທຸລະກິດ ຫຼື ຫັນໄປຫຼິ້ນກິລາອື່ນທົດແທນໂດຍສະເພາະກິລາຕີດອກປີກໄກ່.

ຈາກເຫດຜົນທີ່ກ່າວມາເຮັດໃຫ້ຜູ້ສຶກສາເບິ່ງເຫັນໂອກາດຈຶ່ງຕ້ອງການສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ໃນການລົງທຶນທຸລະກິດສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມໃຫ້ເຊົ່າ ໃນເທດສະບານເມືອງນານ ແຂວງຫຼວງພະບາງ. ໂດຍມີຈຸດປະສົງໃນການສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງການຕະຫຼາດ, ຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງເຕັກນິກ, ຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງດ້ານການບໍລິຫານຈັດການ ແລະ ຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງການເງິນ.

2. ວິທີການດຳເນີນການຄົ້ນຄວ້າ

2.1 ການສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງການຕະຫຼາດ.

1) ພຶດຕິກຳຜູ້ຫຼິ້ນກິລາເຕະບານ ແລະ ສ່ວນປະສົມການຕະຫຼາດທີ່ມີຜົນໃນການຕັດສິນໃຈໃຊ້ບໍລິການສະໜາມກິລາຫຍ້າທຽມ: ເປັນການສຶກສາແບບປະລິມານ ໂດຍ

ໃຊ້ແບບສອບຖາມຈາກຜູ້ຫຼິ້ນກິລາເຕະບານໃນເທດສະບານເມືອງນານ ແຂວງຫຼວງພະບາງ ເຊິ່ງບໍ່ຮູ້ປະຊາກອນທີ່ແນ່ນອນ ເຊິ່ງໃຊ້ການສຸ່ມຕົວຢ່າງຂອງ W.G Cochran (1953) ໄດ້ຈຳນວນ 139 ຄົນ ເຄື່ງມືທີ່ໃຊ້ໃນການສຶກສາແບບສອບຖາມເພື່ອລວບລວມຂໍ້ມູນເຂົ້າໃນການສຶກສາ ໂດຍໃຊ້ສະຖິຕິໃນການວິເຄາະຄວາມຖີ່, ສ່ວນຮ້ອຍ, ຄ່າສະເລ່ຍ ແລະ ຄ່າຜັນປ່ຽນມາດຕະຖານ.

2) ການວິເຄາະສະພາບແວ້ດລ້ອມທີ່ມີຜົນຕໍ່ການດຳເນີນທຸລະກິດເຊິ່ງໃຊ້ການວິເຄາະ SWOT ເປັນການວິເຄາະແບບຄຸນນະພາບຄືການວິເຄາະສະພາບແວ້ດລ້ອມພາຍໃນປະກອບມີຈຸດແຂງ, ຈຸດອ່ອນ, ສ່ວນການວິເຄາະສະພາບແວ້ດລ້ອມພາຍນອກໄດ້ແກ່ໂອກາດ ແລະ ອຸປະສັກ.

3) ການກຳນົດຍຸດທະສາດທາງການຕະຫຼາດຂອງໂຄງການເປັນການວິເຄາະແບບຄຸນນະພາບໂດຍອີງຕາມສ່ວນປະສົມທາງດ້ານການຕະຫຼາດ ຈາກແບບສອບຖາມທີ່ໄດ້ຖາມຈາກລູກຄ້າ.

2.2 ການສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງເຕັກນິກ: ການສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງເຕັກນິກ ເປັນການສຶກສາແບບຄຸນນະພາບ ປະກອບດ້ວຍສະຖານທີ່ຕັ້ງຂອງໂຄງການ, ການອອກແບບການກໍ່ສ້າງ, ວັດສະດຸທີ່ໃຊ້, ສິ່ງອຳນວຍຄວາມສະດວກ ແລະ ຂັ້ນຕອນການໃຫ້ບໍລິການ.

2.3 ຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງດ້ານການບໍລິຫານ: ການສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງດ້ານການບໍລິຫານຈັດການ ເປັນການສຶກສາແບບຄຸນນະພາບ ປະກອບດ້ວຍຮູບແບບການຈັດຕັ້ງທຸລະກິດ ແລະ ການບໍລິຫານຈັດການອີງກອນ.

2.4 ຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງການເງິນ: ການສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງການເງິນ ເປັນການສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ໃນການລົງທຶນ ປະກອບດ້ວຍການວິເຄາະໃບແຈ້ງຜົນໄດ້, ງົບກະແສເງິນສົດ, ໄລຍະເວລາຄືນທຶນ (PB), ມູນຄ່າປະຈຸບັນສຸດທິ (NPV) ແລະ ອັດຕາຜົນຕອບແທນຂອງໂຄງການ (IRR).

3. ຜົນການການຄົ້ນຄວ້າ

3.1 ການສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງການຕະຫຼາດ.

1) ພຶດຕິກຳຜູ້ຫຼິ້ນກິລາເຕະບານ ແລະ ສ່ວນປະສົມການຕະຫຼາດທີ່ມີຜົນໃນການຕັດສິນໃຈໃຊ້ບໍລິການສະໜາມກິລາຫຍ້າທຽມ.

ຈາການສຶກສາພົບວ່າຜູ້ຫຼິ້ນກິລາປະເພດບານເຕະໃນເທດສະບານເມືອງນານ ແຂວງຫຼວງພະບາງ ສ່ວນໃຫຍ່ເປັນເພດຊາຍ (78.57%), ອາຍຸຢູ່ໃນຊ່ວງ 20-30 ປີ (62.14%), ສະຖານະພາບໂສດ (73.57%), ລະດັບການສຶກສາປະລິນຍາຕີ (55.71%), ອາຊີບນັກຮຽນ/ນັກສຶກສາ (48.57%) ແລະ ພະນັກງານເອກະຊົນ (25.71%), ລາຍໄດ້ຢູ່ໃນຊ່ວງ 900,000 - 1,500,000 ກີບ (36.42%). ພຶດຕິກຳໃນການຫຼິ້ນກິລາປະເພດບານເຕະ ສ່ວນໃຫຍ່ມັກເຕະບານຢູ່ສະໜາມຫຍ້າທຽມ(90.71%) ໂດຍໃຫ້ເຫດຜົນໃກ້ບ້ານ ແລະ ມີຄວາມປອດໄພ, ຈຳນວນຜູ້ຫຼິ້ນຕໍ່ທີມໃນ7-9 ຄົນ(50.00%),ໃຊ້ເວລາໃນການເຕະບານ 1-2 ຊົ່ວໂມງ (40.71%), ຈຳນວນຄັ້ງໃນການເຕະບານຕໍ່ອາທິດ 1-2 ຄັ້ງ (51.42%), ຊ່ວງເວລາທີ່ມັກເຕະບານໃນຊ່ວງຄື 16:00-18:00 ໂມງ (63.57%), ຄ່າເຊົ່າສະໜາມເຕະບານ/ຄັ້ງສະເລ່ຍ 200,000-250,000 ກີບ (33.57%) ແລະ ໜ້ອຍກວ່າ 200,000 ກີບ (32.14%), ຄ່າໃຊ້ຈ່າຍໃນການຊື້ອາຫານ ແລະ ເຄື່ອງດື່ມບໍ່ເກີນ 10,000 ກີບຕໍ່ຄັ້ງ (62.24%), ບັນຫາທີ່ພົບໃນສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມບໍ່ສາມາດເຕະບານໃນຊ່ວງເວລາຝົນຕົກ (86.25%), ພື້ນທີ່ສະໜາມແຄບເກີນໄປ(75.20%),
ບໍ່ມີບ່ອນນັ່ງຊົມ (67.28%).

ສ່ວນປະສົມການຕະຫຼາດທີ່ມີຜົນໃນການຕັດສິນໃຈໃຊ້ບໍລິການສະໜາມກິລາຫຍ້າທຽມແມ່ນໃນລະດັບຫຼາຍ ໂດຍດ້ານຜະລິດຕະພັນໃຫ້ຄວາມສຳຄັນຫຼາຍທີ່ສຸດຄືຄວາມຮຸ່ງແຈ້ງພາຍໃນເດີ່ນເຕະບານ, ຄຸນນະພາບຂອງຫຍ້າທຽມທີ່ໃຊ້ປູເດີ່ນເຕະບານ, ຂະໜາດຂອງເດີ່ນເຕະບານ, ຄຸນນະພາບຂອງອຸປະກອນໃນການເຕະບານ, ຫ້ອງນໍ້າ ແລະ ຫ້ອງແຕ່ງຕົວໃນການບໍລິການ, ອາຫານ ແລະ ເຄື່ອງດື່ມ. ດ້ານລາຄາໃຫ້ຄວາມສຳຄັນທີ່ສຸດຄື ຄ່າໃຊ້ຈ່າຍໃນການເຊົ່າບໍລິການເດີ່ນເຕະບານຢ່າງຊັດເຈນ ແລະ ຄ່າໃຊ້ຈ່າຍອາຫານ ເຄື່ອງດື່ມ ອຸປະກອນກິລາຕ່າງໆພາຍໃນເດີ່ນເຕະບານມີຄວາມເໝາະສົມ. ດ້ານການຈັດຈຳ

ໜ່າຍໃຫ້ຄວາມສຳຄັນທີ່ສຸດຄື ຕັ້ງຢູ່ໃນສະຖານທີ່ທີ່ໃກ້ກັບບ້ານ, ຕິດແຄມທາງສະດວກຕໍ່ການເດີນທາງດ້ວຍລົດສ່ວນຕົວ, ຄວາມສະດວກຈ່ອງເດີ່ນເຕະບານ ແລະ ໃກ້ກັບເສັ້ນທາງໃຫຍ່. ດ້ານການສົ່ງເສີມການຕະຫຼາດໃຫ້ຄວາມສຳຄັນທີ່ສຸດຄື ມີໂປໂມຊັ້ນຕ່າງໆຂອງເດີ່ນບານ, ມີສ່ວນຫຼຸດໃນການຈັດແຂ່ງຂັນເຕະບານ, ສິດທິພິເສດສຳຫຼັບລູກຄ້າທີ່ເປັນສະມາຊິກ. ດ້ານພະນັກງານການບໍລິການ ໃຫ້ຄວາມສຳຄັນທີ່ສຸດຄື ພະນັກງານອະທາຍາໃສດີ ເຕັມໃຈໃຫ້ບໍລິການ, ພະນັກງານໃຊ້ຄຳເວົ້າຈາສຸພາບ, ບໍລິການສອບຖາມຂໍ້ມູນຜ່ານທາງເວັບໄຊ/ໂທລະສັບ, ພະນັກງານແຕ່ງກາຍສຸພາບຮຽບຮ້ອຍ, ບໍລິການຈອງເດີ່ນເຕະບານຜ່ານທາງເວັບໄຊ/ໂທລະສັບ. ດ້ານສິ່ງອຳນວຍຄວາມສະດວກໂດຍຮອບເດີ່ນເຕະບານໃຫ້ຄວາມສຳຄັນທີ່ສຸດຄືສະຖານທີ່ຈອດລົດກ້ວາງ, ຄວາມສະອາດ ຄວາມເປັນລະບຽບຂອງສະຖານທີ່, ຄວາມສະອາດຂອງຫ້ອງນ້ຳ ແລະ ຫ້ອງອາບນ້ຳ, ການຕົກແຕ່ງສະຖານທີ່ຮັບຮອງພັກຜ່ອນທີ່ສວຍງາມ.

2) ການວິເຄາະສະພາບແວດລ້ອມດ້ວຍວິເຄາະ SWOT

ຈຸດແຂງ (Strengths)

- ຄຸນນະພາບຂອງສະໜາມຫຍ້າທຽມ ແລະ ອຸປະກອນຕ່າງໆ ເປັນມາດຕະຖານດີເໝືອນອຸປະກອນທີ່ໃຊ້ໃນການແຂ່ງຂັນເຕະບານອາຊີບແຫ່ງດຽວໃນເມືອງນານ.

- ມີສິນຄ້າ ແລະ ການບໍລິການເສີມຕ່າງໆຕອບສະໜອງກັບຄວາມຕ້ອງການຜູ້ທີ່ຈະມາໃຊ້ບໍລິການເນື່ອງຈາກສະໜາມມີຮ້ານຂາຍສິນຄ້າ ແລະ ຊຸມຊົນ.

- ມີທັດສະຍະພາບແປກໃໝ່ເນື່ອງຈາກໂຄງການສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມ ແລະ ຕັ້ງຢູ່ເສັ້ນທາງໃຫຍ່ ແລະ ເຂດຊຸມຊົນ.

- ມີການນຳໃຊ້ເຕັກໂນໂລຢີທີ່ກ່ຽວຂ້ອງມາໃຊ້ບໍລິການເຊັ່ນ: ເຕັກໂນໂລຢີ Micoach.

- ມີການຝຶກຄັນ ແລະ ການສະນັບສະໜູນຜູ້ທີ່ຕ້ອງການເປັນນັກເຕະບານໃນຕົວແທນຂອງເມືອງ.

ຈຸດອ່ອນ (Weaknesses)

- ເປັນໂຄງການທີ່ເປີດໃໝ່ຍັງບໍ່ເປັນທີ່ຮູ້ຈັກລູກຄ້າໂດຍສະເພາະລູກຄ້າທີ່ເຂດນອກຕົວເມືອງ.

- ເປັນທຸລະກິດທີ່ຕ້ອງເພິ່ງພານາວັດຕະກຳໃໝ່ເຮັດໃຫ້ຕ້ອງໃຊ້ເງິນລົງທຶນເປັນຈຳນວນຫຼາຍ

ໂອກາດ (Opportunity).

- ສັງຄົມໃນປະຈຸບັນມີຄວາມສົນໃຈຮັກສາສຸຂະພາບດ້ວຍການອອກກຳລັງກາຍຫຼາຍຂຶ້ນ.

- ກິລາປະເພດເຕະບານກຳລັງມີຄວາມນິຍົມສູງເນື່ອງຈາກມີການແຂ່ງຂັນເຕະບານທັງພາຍໃນ ແລະ ຕ່າງປະເທດ.

- ຜູ້ຕ້ອງການສຳພັດກັບສະໜາມ ແລະ ອຸປະກອນທີ່ເປັນມາດຕະຖານໃນການແຂ່ງຂັນເຕະບານອາຊີບຈະເຂົ້າມາໃຊ້ບໍລິການເພີ່ມຂຶ້ນ.

ອຸປະສັກ (Threats)

- ມີຄູ່ແຂ່ງຂັນໃນທຸລະກິດສະໜາມເຕະບານເດີນຫຍ້າທຳມະຊາດໃຫ້ເຊົ່າລາຄາຕ່ຳກວ່າ.

- ຜູ້ປະກອບການລາຍອື່ນທີ່ເບິ່ງເຫັນໂອກາດ ແລະ ມີທຶນຍ່ອມເຂົ້າມາແຍ່ງສ່ວນແບ່ງຕະຫຼາດສິ່ງຜົນໃຫ້ເກີດການແຂ່ງນັນດ້ານລາຄ້າ.

3) ການກຳນົດຍຸດທະສາດທາງການຕະຫຼາດ

- ກົນລະຍຸດດ້ານຜະລິດຕະພັນ: ເປັນການໃຫ້ບໍລິການສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມ ສຳລັບໃຊ້ໃນການອອກຳລັງກາຍ ກິລາເຕະບານ ຫຼື ສຳລັບການຈັດກິດຈະກຳຕ່າງໆຕາມຄວາມເໝາະສົມ ໂດຍຈຸດເດັ່ນຂອງການບໍລິການຢູ່ສະໜາມປູດ້ວຍຫຍ້າທຽມທີ່ມີມາດຕະຖານໄດ້ຮອງຮັບໃນລະດັບສິນກົນ ແລະ ອຸປະກອນທີ່ໃຊ້ໃນການແຂ່ງຂັນເຕະບານມືອາຊີບໃນລະດັບສາກົນ, ນອກຈາກນັ້ນຍັງມີສິ່ງອຳນວຍຄວາມສະດວກທີ່ຕ້ອງໃຫ້ມີໃນສະໜາມຫຍ້າທຽມຄືບ່ອນນັ່ງຮັບຮອງ/ໂຊນນັ່ງຫຼິ້ນ, ຮ້ານເຄື່ອງດື່ມ, ບ່ອນນັ່ງຊົມ, ຫ້ອງອາບນ້ຳ, ຮ້ານອາຫານ, ຫ້ອງປ່ຽນເຄື່ອງແຕ່ງກາຍ.

- ກົນລະຍຸດດ້ານລາຄາ: ຄ່າໃຊ້ຈ່າຍທີ່ລູກຄ້າມາໃຊ້ບໍລິການປະກອບມີຄ່າເຊົ່າສະໜາມ ຫຼື ອາຫານ ແລະ ເຄື່ອງດື່ມ ເປັນລາຄາບໍ່ສູງເມື່ອທຽບກັບຄຸນນະພາບຂອງສິ່ງທີ່ໄດ້ຮັບບໍລິການ, ເປັນລາຄາທີ່ຜູ້ບໍລິໂພກທີ່ຜູ້ບໍລິໂພກທຸກລະດັບເຂົ້າມາໃຊ້ບໍລິການໄດ້ ເຊິ່ງມີລາຄາ 200,000 ກີບຕໍ່

ຊົ່ວໂມງຄ່າເຊົ່າສະໜາມກາງແຈ້ງ, ກາງຄືນ 250,000 ກີບຕໍ່ຊົ່ວໂມງ ເຊິ່ງລວມກັບຄ່າກຳມະການ 20,000 ກີບ ແລະ ນ້ຳດື່ມ 1 ແກັດ, ໂດຍສະໜາມເຕະບານໃນເທດສະບານເມືອງນານມີສະໜາມຫຍ້າທຳມະຊາດ 2 ສະໜາມ, ມີຫ້ອງນ້ຳ, ຮ້ານອາຫານ ແລະ ມີອຸປະກອນຄວາມສະດວກ ແລະ ຄ່າເຊົ່າສະໜາມກາງເວັນ 120,000 ກີບຕໍ່ຊົ່ວໂມງ ແລະ ຄ່າເຊົ່າສະໜາມກາງຄືນ 140,000 ກີບຕໍ່ຊົ່ວໂມງ.

- ກົນລະຍຸດດ້ານສະຖານທີ່ໃຫ້ບໍລິການ: ການຈັດທີ່ຕັ້ງຂອງໂຄງການຄຳນຶງເຖິງຄວາມສະດວກສະບາຍຂອງຜູ້ມາໃຊ້ບໍລິການເປັນອັນດັບທຳອິດ ໂດຍສະຖານທີ່ຕັ້ງຕິດກັບທາງໃຫຍ່ ສະດວກໃນການເຂົ້າເຖິງ ແລະ ມີການບໍລິການຕ່າງຢ່າງຄົບຖ້ວນຕາມຄວາມຕ້ອງການຂອງລູກຄ້າ ເຊິ່ງຕັ້ງຢູ່ບ້ານນ້ຳຟາຍ ເມືອງນານ ແຂວງຫຼວງພະບາງ ຫ່າງຈາກຕົວເມືອງ 1.5 Km.

- ກົນລະຍຸດດ້ານການສົ່ງເສີມການຕະຫຼາດ: ຜູ້ມາໃຊ້ບໍລິການສະໜາມເຕະບານຖ້າສະມັກເປັນສະມາຊິກ ເມື່ອໃຊ້ບໍລິການຄົບ 10 ຊົ່ວໂມງ ຈະໄດ້ຮັບການຟຣີ 1 ຊົ່ວໂມງ ສຳລັບການໃຊ້ບໍລິການໃນຄັ້ງຕໍ່ໄປ.

- ກົນລະຍຸດດ້ານບຸກຄະລາກອນ: ໂຄງການຈະຄັດເລືອກຜູ້ທີ່ມີຈິດໃຈມັກວຽກບໍລິການທີ່ມີທັດສະນະຄະຕິທີ່ດີ, ມີຄວາມຍິ້ມແຍ້ມແຈ່ມໃສ ແລະ ມີຄວາມຮັບຜິດຊອບສາມາດດູແລພາບລວມຂອງໂຄງການ ແລະ ສາມາດແກ້ໄຂບັນຫາສະເພາະໜ້າ, ສາມາດໃຫ້ຄຳແນະນຳ ແລະ ຂໍ້ມູນຕ່າງໆທີ່ເປັນປະໂຫຍດ ຫຼື ລູກຄ້າຕ້ອງການ ເພື່ອໃຫ້ປະທັບໃຈ ແລະ ຄວາມສະດວກສູງສຸດຕະຫຼອດໄລຍະເວລາໃນການບໍລິການ.

- ກົນລະຍຸດດ້ານຂະບວນການໃນການດຳເນີນງານ: ໂຄງການມີ Website ໃຫ້ບໍລິການກັບລູກຄ້າເພື່ອຫາຂໍ້ມູນຕ່າງໆທີ່ກ່ຽວຂ້ອງກັບໂຄງການ, ສາມາດກວດສອບໂປຣໂມຊັນຕ່າງໆ ລວມທັງຕິດຕໍ່ສອບຖາມຂໍ້ມູນທາງ Website, ກວດສອບປະຕິບັດການໃຊ້ບໍລິການ, ຍອດຄະແນນສົມສະຕ່າງໆ ແລະ ການບໍລິການຈອງສະໜາມ ຫຼື ຕິດຕິດຕໍ່ຜ່ານທາງໂທລະສັບ.

- ກົນລະຍຸດການສ້າງພາບລັກທາງກາຍຍະພາບ: ບັນຍາກາດຂອງສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມເປັນບັນຍາກາດທີ່ແປກຕາສຳລັບຜູ້ມາໃຊ້ບໍລິການ ເນື່ອງຈາກໂຄງການທິວທັດທີ່ສວຍງາມ, ພ້ອມທັງຕົກແຕ່ງສ່ວນຕ່າງໆຂອງໂຄງການໃຫ້ລູກຄ້າຮູ້ສຶກເຖິງບັນຍາກາດຂອງການເຕະບານຢ່າງແທ້ຈິງ.

ຄວາມເປັນໄປໄດ້ດ້ານການຕະຫາດມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ຢ່າງຕໍ່ເນື່ອງຈາກການຕັ້ງລາຄາເຊົ່າສະໜາມທີ່ເໝາະສົມ, ບ່ອນນັ່ງຮັບຮອງ/ໂຊນນັ່ງຫຼິ້ນ, ຮ້ານເຄື່ອງດື່ມ, ບ່ອນນັ່ງຊົມ, ຫ້ອງອາບນ້ຳ, ຫ້ອງປ່ຽນເຄື່ອງເຊິ່ງປະເມີນລາຍໄດ້ສະເລ່ຍຕໍ່ປີ 634,080,000 ກີບ

3.2 ການສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງເຕັກນິກ.

ຄວາມເປັນໄປໄດ້ດ້ານເທັກນິກມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ເນື່ອງຈາກພື້ນທີ່ 2,500 m^2 ສະໜາມ 33x53 m^2 ເປັນສະໜາມມາດຕະຖານ 7 ຄົນ ແລະ ສາມາດເຕະບານໄດ້ເທີມລະ 9 ຄົນ ແລະ ເປັນສະໜາມກາງແຈ້ງ, ດ້ວຍການປູດ້ວຍຫຍ້າທຽມມາດຕະຖານເກຣດ A , ຕີເສັ້ນພາຍໃນສະໜາມໄປຕາມກົດກະຕິກາສາມກົດ, ພື້ນທີ່ອາຄານສຳນັກງານ, ຮ້ານເຄື່ອງດື່ມ, ອຸປະກອນການຫຼິ້ນໃນສະໜາມທີ່ພຽງພໍ, ເປີດໃຫ້ບໍລິການຕະຫຼອດວັນຈັນຫາວັນອາທິດ ຕັ້ງແຕ່ເວລາ 15:00-21.00 ໂມງ ທັງວັນພັກລັດສະການ ແລະ ການດຳເນີນງານມີຂັ້ນຕອນການຈອງສະໜາມ ແລະ ການຊຳລະຄ່າບໍລິການທີ່ວ່ອງໄວ.

3.3 ຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງດ້ານການບໍລິຫານຈັດ.

ຄວາມເປັນໄປໄດ້ໃນການບໍລິຫານຈັດການມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ເນື່ອງຈາກໂຄງການໄດ້ວ່າງຮູບແບບການດຳເນີນທຸລະກິດເປັນວິສະຫະກິດສ່ວນບຸກຄົນ ໂດຍມີພະນັກງານຈຳນວນ 3 ຄົນຄື ຜູ້ບໍລິຫານຈັດການ, ພະນັກງານເກັບເງິນ ແລະ ພະນັກງານອານາໄມ ເຊິ່ງພຽງພໍກັບການໃຫ້ບໍລິການ, ມີການຈູງໃຈໃຫ້ພະນັກງານມີຄວາມຜູກພັນໃນອົງກອນ ແລະ ຕັ້ງໃຈໃນການເຮັດວຽກ ໂດຍຈ່າຍຄ່າຜົນຕອບແທນ ແລະ ສະຫວັດດີການທີ່ເໝາະສົມ.

3.4 ຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງການເງິນ.

3.4.1 ການປະມານງົບການລົງທຶນເບື້ອງຕົ້ນ

ງົບປະມານການລົງທຶນຂອງໂຄງການນີ້ເປັນການປະເມີນຄ່າໃນການລົງທຶນຄັ້ງທຳອິດ ປະກອບດ້ວຍມູນຄ່າທີ່ດິນ, ສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມ, ອາຄານອອກແບບ

ຕົບແຕ່ງ, ສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມ ແລະ ອຸປະກອນສໍານັກງານ ແລະ ເງິນທຶນໝູນວຽນການດໍາເນີນງານເຊິ່ງມີມູນຄ່າທັງໝົດ 970,000,000ກີບ ບໍ່ລວມທີ່ດິນ (ທີ່ດິນໄລ່ເປັນຄ່າເຊົ່າ) ເຊິ່ງມີເງິນທຶນຂອງເຈົ້າຂອງ 70% ແລະ ຄາດຄະເນຜົນຕອບແທນຈາກການລົງທຶນຂັ້ນຕໍ່າ 12%, ສ່ວນການກູ້ຢືມຈາກທະນາຄານ 30% ໃນໄລຍະ 5 ປີ ໃນ ໃນອັດຕາດອກເບ້ຍ 10.5%.

3.4.2 ການປະມານລາຍຮັບຂອງໂຄງການ

ລາຍຮັບຂອງໂຄງການປະກອບມີ ລາຍໄດ້ໃຫ້ເຊົ່າສະໜາມເຊິ່ງແຕ່ລະອາທິດມີຈໍານວນຊົ່ວໂມງໃນການເຊົ່າກາງເວັນ 24 ຊົ່ວໂມງໃນລາຄາຊົ່ວໂມງລະ 200,000 ກີບ ແລະ ຈໍານວນຊົ່ວໂມງໃນການເຊົ່າກາງຄືນຈໍານວນ 28 ຊົ່ວໂມງໃນລາຄາ 250,000ກີບ, ສ່ວນທີ່ເຫຼືອແມ່ນ ລາຍໄດ້ຄ່າອາຫານ ແລະ ເຄື່ອງດື່ມ ເຊິ່ງປະມານລາຍໄດ້ທັງໝົດ 684,000,000 ກີບຕໍ່ປີ, ການປະເມີນຄວາມເປັນໄປໄດ້ຂອງລາຍໄດ້ຂອງໂຄງການ ຢູ່ໃນ 3 ກໍລະນີຄື ກໍລະນີທີ່ດີທີ່ສຸດ (Best Case) ຢູ່ໃນອັດຕາ 90% ຂອງມູນຄ່າປະມານລາຍໄດ້ ແລະ ແຕ່ລະປີຈະເພີ່ມ 10%, ກໍລະນີທີ່ເປັນໄປໄດ້ທີ່ດີສຸດ (Most Likely Case) ຢູ່ໃນອັດຕາ 80% ຂອງມູນຄ່າປະມານລາຍໄດ້ ແລະ ແຕ່ລະປີຈະເພີ່ມຂຶ້ນ 8%, ສ່ວນກໍລະນີທີ່ບໍ່ດີ (Worst case) ຢູ່ໃນອັດຕາ 70% ຂອງມູນຄ່າປະມານລາຍໄດ້ ແລະ ແຕ່ລະປີຈະເພີ່ມຂຶ້ນ 5%.

3.4.3 ການປະມານຕົ້ນທຶນຂອງໂຄງການ

ການປະເມີນຄ່າຕົ້ນທຶນຂອງໂຄງການປະກອບ ມີຕົ້ນທຶນຄົງທີ່ມີ 77,000,000 ກີບຕໍ່ປີຕະຫຼອດ 5 ປີໃນ 3 ກໍລະນີ, ສ່ວນຕົ້ນທຶນເຂົ້າໜົມ-ເຄື່ອງດື່ມມີ 70% ຂອງມູນຄ່າລາຍຮັບເຂົ້າໜົມ-ເຄື່ອງດື່ມ ເຊິ່ງ ຕົ້ນທຶນຂອງກໍລະນີທີດີທີສຸດແຕ່ລະປີຈະເພີ່ມ 10%, ກໍລະນີທີ່ເປັນໄປໄດ້ທີ່ດີສຸດ ແຕ່ລະປີຈະເພີ່ມຂຶ້ນ 8% ແລະ ກໍລະນີທີ່ບໍ່ດີແຕ່ລະປີຈະເພີ່ມຂຶ້ນ 5%.

3.4.4 ການປະມານລາຍຈ່າຍບໍລິຫານ

ການປະມານລາຍຈ່າຍບໍລິຫານ ແລະ ການຂາຍປະກອບມີເງິນເດືອນ 56,400,000 ກີບຕໍ່ປີ ເຊິ່ງແຕ່ລະປີຈະເພີ່ມຂຶ້ນ 5%, ຄ່າບູລະນະຮັກສາສະ ໜາມ 5% ຂອງມູນຄ່າຄ່າເຊົ່າສະໜາມ, ຄ່າສາທາລະນຸປະໂພກ 3% ຂອງມູນຄ່າຄ່າເຊົ່າສະໜາມ, ຄ່າສົ່ງເສີມການຕະຫຼາດ 5% ຂອງມູນຄ່າຄ່າເຊົ່າສະໜາມ, ຄ່າເຊົ່າທີ່ດິນ 60,000,000 ກີບຕະຫຼອດ 5ປີ, ຄ່າຊໍາລະຕົ້ນທຶນ 47,400,000 ກີບຕະຫຼອດ 5 ປີ ແລະ ຄ່າດອກເບ້ຍໃນອັດຕາ 10.5 %ຕາມຕົ້ນທຶນການກູ້ຢືມທີ່ຍັງເຫຼືອ ເຊິ່ງຄ່າໃຊ້ຈ່າຍຈະເປັນໄປໃນ 3 ກໍລະນີຄື ກໍລະນີທີ່ດີທີ່ສຸດແຕ່ລະປີຈະເພີ່ມ 10%, ກໍລະນີທີ່ເປັນໄປໄດ້ທີ່ດີສຸດ ແຕ່ລະປີຈະເພີ່ມຂຶ້ນ 8%, ແລະ ກໍລະນີທີ່ບໍ່ດີກໍ ແຕ່ລະປີຈະເພີ່ມຂຶ້ນ 5% ຍົກເວັ້ນເງິນເດືອນ, ຄ່າເຊົ່າທີ່ດິນ, ຕົ້ນທຶນ ແລະ ດອກເບ້ຍການກູ້ຢືມ.

ຈາກການປະມານຄ່າຂ້າງເທິງສາມາດປະມານຄ່າກະແສເງິນສົດສຸດທິຂອງໂຄງການ ແລະ ສາມາດປະເມີນຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງການເງິນຂອງໂຄງການໃນ 3 ກໍລະນີໄດ້ຕາຕະລາງລຸ່ມດັ່ງນີ້:

ຕາງຕະລາງທີ 1: ປະເມີນຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງການເງິນໃນກໍລະນີທີ່ດີທີ່ສຸດ (Best Case)

ລ.ດ	ກໍາໄລສຸດທິ	ບວກຄ່າຫຼູ້ຍຫ້ຽນ	ບວກເງິນໝູນວຽນ	ກະແສເງິນຮັບສຸດທິ	ກະແສເງິນສຸດທິສະສົມ
0	(790,000,000)			(790,000,000)	(790,000,000)
ປີ 1	153,326,838	77,000,000.00	20,000,000	250,326,838	(539,673,161.60)
ປີ 2	186,746,002	77,000,000.00	20,000,000	283,746,002	(255,927,159.36)
ປີ 3	223,367,432	77,000,000.00	20,000,000	320,367,432	64,440,273.10
ປີ 4	263,516,982	77,000,000.00	20,000,000	360,516,982	424,957,254.71
ປີ 5	307,553,369	77,000,000.00	20,000,000	404,553,369	829,510,623.48
PI=2.80 ປີ		NPV=360,295,747 ກີບ		IRR=27.03%	

ຕາຕະລາງທີ2: ປະເມີນຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງການເງິນໃນກໍລະນີທີ່ເປັນໄປໄດ້ (Most Likely Case)

ລ.ດ	ກໍາໄລສຸດທິ	ບວກຄ່າຫຼຸ້ຍຫ້ຽນ	ບວກເງິນໝູນວຽນ	ກະແສເງິນຮັບສຸດທິ	ກະແສເງິນສຸດທິສະສົມ
0	(790,000,000)			(790,000,000)	(790,000,000)
ປີ 1	136,255,901	77,000,000.00	20,000,000	233,255,901	(556,744,099.20)
ປີ 2	160,099,021	77,000,000.00	20,000,000	257,099,021	(299,645,078.34)
ປີ 3	185,715,367	77,000,000.00	20,000,000	282,715,367	(16,929,711.40)
ປີ 4	213,250,173	77,000,000.00	20,000,000	310,250,173	293,320,461.22
ປີ 5	242,860,459	77,000,000.00	20,000,000	339,860,459	633,180,920.26
PI=3.05 ປີ		NPV=226,533,172 ກີບ		IRR=21.75%	

ຕາຕະລາງທີ 3: ປະເມີນຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງການເງິນໃນກໍລະນີທີ່ບໍ່ດີ (Worst case)

ລ.ດ	ກໍາໄລສຸດທິ	ບວກຄ່າຫຼຸ້ຍຫ້ຽນ	ບວກເງິນໝູນວຽນ	ກະແສເງິນຮັບສຸດທິ	ກະແສເງິນສຸດທິສະສົມ
0	(790,000,000)			(790,000,000)	(790,000,000)
ປີ 1	97,462,339	77,000,000.00	20,000,000	194,462,339	(595,537,660.80)
ປີ 2	110,055,326	77,000,000.00	20,000,000	207,055,326	(388,482,334.40)
ປີ 3	123,114,197	77,000,000.00	20,000,000	220,114,197	(168,368,137.82)
ປີ 4	136,659,229	77,000,000.00	20,000,000	233,659,229	65,291,091.48
ປີ 5	150,711,477	77,000,000.00	20,000,000	247,711,477	313,002,568.40
PI=3.72 ປີ		NPV=535,405 ກີບ		IRR=11.73%	

ການສຶກສາຄວາມເປັນໄປໄດ້ໃນການລົງທຶນທຸລະກິດສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ທັງ 3 ກໍລະນີເຊິ່ງກໍລະນີທີ່ດີທີ່ສຸດມີໄລຍະເວລາຄືນທຶນ 2.8 ປີ (2 ປີ 9 ເດືອນ), ມີມູນຄ່າປະຈຸບັນສຸດທິ 360,295,747 ກີບ ແລະ ອັດຕາຜົນຕອບແທນພາຍໃນ 27.03%, ກໍລະນີທີ່ເປັນໄປໄດ້ມີໄລຍະເວລາຄືນທຶນ 3.05 ປີ (3 ປີ 1 ເດືອນ), ມີມູນຄ່າປະຈຸບັນສຸດທິ 226,533,172 ກີບ ແລະ ອັດຕາຜົນຕອບແທນພາຍໃນ 21.75%, ສ່ວນກໍລະນີທີ່ກໍລະນີທີ່ບໍ່ດີມີໄລຍະເວລາຄືນທຶນ 3.72 ປີ (3 ປີ 7 ເດືອນ), ມີມູນຄ່າປະຈຸບັນສຸດທິ 535,405 ກີບ ແລະ ອັດຕາຜົນຕອບແທນພາຍໃນ 11.73% ເຊິ່ງໃຫຍ່ກວ່າຕົ້ນທຶນຂອງເງິນທຶນສະເລ່ຍ 11.70% ເຊິ່ງໂຄງການມີຄວາມຄຸ້ມຄ່າໃນການລົງທຶນ.

4. ວິພາກຜົນ

- ຈາກການສຶກສາພົບວ່າກຸ່ມລູກຄ້າໃຫ້ຄວາມສໍາຄັນທາງດ້ານລາຄາເຊົ່າສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມເປັນອັນດັບທໍາອິດ ລວມທັງຄ່າໃຊ້ຈ່າຍຂອງອາຫານ ແລະ ເຄື່ອງດື່ມ, ອັນດັບຕໍ່ມາ ລູກຄ້າໃຫ້ຄວາມສໍາຄັນໃນຂະໜາດຂອງ ສະໜາມສອດຄ່ອງກັບລາຄາໃຫ້ບໍລິການ ໂດຍຂະໜາດໃຫຍ່ເທົ່າໃດ ແລະ ລາຄາບໍ່ສູງເກີນໄປມີຜົນຕັດສິນໃຈເລືອກໃຊ້ບໍລິການຂອງກຸ່ມລູກຄ້າຫຼາຍຂຶ້ນ, ອັນດັບຕໍ່ມາລູກຄ້າໃຫ້ຄວາມສໍາຄັນດ້ານທີ່ຕັ້ງທີ່ສັງເກດເຫັນ ມາໃຊ້ບໍລິການໄດ້ງ່າຍ ແລະ ສະດວກໃນການເດີນທາງເຂົ້າໄປເຖິງສະໜາມ, ລວມທັງອຸປະກອນຮັບໃຊ້ໃນການແຂ່ງຂັນເຊິ່ງສອດຄອງກັບການວິໄຈຂອງ Tanpipataree, T. M. Com (2015) ພົບວ່າລູກຄ້າໃນເຂດກຸງເທບມະຫານະຄອນ ແລະ ປະລິມົນທົນມາໃຊ້ບໍລິການສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມໃຫ້ຄວາມສໍາຄັນທາງດ້ານລາຄາເຊົ່າສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມ, ອັນດັບຕໍ່ມາລູກຄ້າໃຫ້ຄວາມສໍາຄັນໃນຂະໜາດຂອງສະໜາມສອດຄ່ອງກັບລາຄາໃຫ້ບໍລິການລວມທັງທີ່ຕັ້ງທີ່ສັງເກດເຫັນ ມາໃຊ້ບໍລິການໄດ້ງ່າຍ ແລະ ສະດວກໃນການເດີນທາງເຂົ້າໄປເຖິງສະໜາມ.

- ຫຼັງຈາກເປີດໃຫ້ບໍລິການເຈົ້າຂອງໂຄງການຕ້ອງໄດ້ຕິດຕາມລາຍໄດ້ຂອງສະໜາມເຕະບານເປັນປະຈໍາຫາກລາຍໄດ້ບໍ່ໄປຕາມເປົ້າໝາຍຕ້ອງຮີບດໍາເນີນແກ້ໄຂເພື່ອໃຫ້ລາຍໄດ້ຂັ້ນຕໍ່າຕາມການປະເມີນຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງ

ດ້ານການເງິນທີ່ປະເມີນໄວ້, ໂດຍການແກ້ໄຂດ້ານລາຄາຄື ການໃສ່ໃຈຄຸນນະພາບຂອງອຸປະກອນທີ່ໃຫ້ບໍລິການມີຄຸນນະພາບ ແລະ ການບໍລິການໃຫ້ເໝາະສົມກັບລາຄາທີ່ລູກຄ້າຕ້ອງຊໍາລະ, ການແກ້ໄຂບັນຫາດ້ານສະຖານທີ່ໂດຍການຕິດຕັ້ງໄຟຟ້າໃຫ້ສະຫວ່າງໃນເວລາກາງຄືນ, ລວມໄປເຖິງການປະຊາສໍາພັນຜ່ານອອນໄລ, ສ້າງຄວາມແຕກຕ່າງໃນການໃຫ້ບໍລິການ, ຜູ້ປະກອບກິດຈະການ ຕ້ອງໄດ້ວິເຄາະການປ່ຽນແປງຄູ່ແຂ່ງຂັນ ແລະ ຕະຫຼາດຢູ່ຕະຫຼອດບໍ່ວ່າຈະເປັນການໃຫ້ບໍລິການ, ຜົນກະທົບໃນການໃຫ້ບໍລິການເພື່ອນໍາໄປປັບປຸງໃນການໃຫ້ບໍລິການ, ຕະຫຼອດເຖິງການສຶກສາເຕັກໂນໂລຢີ ແລະ ນະວັດຕະກໍາໃໝ່ໆເພື່ອໃຫ້ບໍລິການຢ່າງມີປະສິດທິພາບສູງສຸດເພື່ອຕອບໂຈດໄດ້ກົງກັບຄວາມຕ້ອງການຂອງລູກຄ້າ.

5. ສະຫຼຸບ

ຈາກການສຶກສາພົບວ່າການລົງທຶນທຸລະກິດສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມໃນເທດສະບານເມືອງນານ ແຂວງຫຼວງພະບາງມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ສູງ ໂດຍຄວາມເປັນໄປໄດ້ດ້ານການຕະຫຼາດມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ຢ່າງຕໍ່ເນື່ອງຈາກການຕັ້ງລາຄາເຊົ່າສະໜາມທີ່ເໝາະສົມ, ບ່ອນນັ່ງຮັບຮອງ/ໂຊນນັ່ງຫຼິ້ນ, ຮ້ານເຄື່ອງດື່ມ, ບ່ອນນັ່ງຊົມ, ຫ້ອງອາບນໍ້າ, ຫ້ອງປ່ຽນເຄື່ອງ ເຊິ່ງປະເມີນລາຍໄດ້ສະເລ່ຍ 634,080,000 ກີບ, ຄວາມເປັນໄປໄດ້ດ້ານເທັກນິກມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ເນື່ອງຈາກພື້ນທີ່ 2,500 m^2 ສະໜາມ 33x 53 m^2 ເປັນສະໜາມເຕະບານມາດຕະຖານ 7 ຄົນ ແລະ ສາມາດເຕະບານໄດ້ທີມລະ 9 ຄົນ ແລະ ເປັນສະໜາມກາງແຈ້ງ, ດ້ອຍການປູດ້ວຍຫຍ້າທຽມມາດຕະຖານສາກົນ, ຄວາມເປັນໄປໄດ້ໃນການບໍລິຫານຈັດການມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ ເນື່ອງຈາກໂຄງການໄດ້ວາງຮູບແບບການດໍາເນີນທຸລະກິດເປັນວິສະຫະກິດສ່ວນບຸກຄົນ ໂດຍມີພະນັກງານຈໍານວນ 3 ຄົນຄື ຄືຜູ້ບໍລິຫານຈັດການ, ພະນັກງານເກັບເງິນ ແລະ ພະນັກງານອານາໄມ ເຊິ່ງພຽງພໍໃນການໃຫ້ບໍລິການ, ມີການຈູງໃຈໃຫ້ພະນັກງານມີຄວາມຜູກພັນໃນອົງກອນ ແລະ ຕັ້ງໃຈໃນການເຮັດວຽກ ໂດຍຈ່າຍຄ່າຜົນຕອບແທນ ແລະ ສະຫວັດດີການທີ່ເໝາະສົມ ເຊິ່ງເປີດໃຫ້ບໍລິການແຕ່ວັນຈັນ-ສຸກ ເວລາ 15:00-17:00 ໂມງ ແລະ ວັນເສົາ-ອາທິດ ເວລາ 8:30-10:30 ກັບ 15:00-17:00 ໂມງ, ຄວາມເປັນໄປໄດ້ທາງດ້ານການເງິນໃນທຸລະກິດສະໜາມເຕະບານຫຍ້າທຽມມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ທັງ 3 ກໍລະນີມີຄວາມເປັນໄປໄດ້ທັງໝົດເຊິ່ງກໍລະນີທີ່ດີທີ່ສຸດມີໄລຍະເວລາຄືນທຶນ 2 ປີ 9 ເດືອນ, ມີມູນຄ່າປະຈຸບັນສຸດທິ 360,295,747 ກີບ ແລະ ອັດຕາຜົນຕອບແທນພາຍໃນ 27.03%, ກໍລະນີທີ່ເປັນໄປໄດ້ທີ່ດີສຸດມີໄລຍະເວລາຄືນທຶນ 3ປີ 1 ເດືອນ, ມີມູນຄ່າປະຈຸບັນສຸດທິ 226,533,172 ກີບ ແລະ ອັດຕາຜົນຕອບແທນພາຍໃນ 21.75%, ສ່ວນກໍລະນີທີ່ກໍລະນີທີ່ບໍ່ດີມີໄລຍະເວລາຄືນທຶນ 3 ປີ 7 ເດືອນ, ມີມູນຄ່າປະຈຸບັນສຸດທິ 535,405 ກີບ ແລະ ອັດຕາຜົນຕອບແທນພາຍໃນ 11.73% ເຊິ່ງໃຫຍ່ກວ່າຕົ້ນທຶນຂອງເງິນທຶນສະເລ່ຍ 11.70% ເຊິ່ງໂຄງການມີຄວາມຄຸມຄ່າໃນການລົງທຶນ.

6. ຄໍາຂອບໃຈ

ຂໍສະແດງຄວາມຮູ້ບຸນຄຸນ ແລະ ຄໍາຂອບໃຈມາຍັງຄະນະນໍາມະຫາວິທະຍາໄລ ສຸພານຸວົງທີ່ໃຫ້ການສະນັບສະໜູນການວິໄຈ, ຂໍຄອບໃຈມາຍັງຄະນະເສດຖະສາດ ແລະ ການທ່ອງທ່ຽວ ທີ່ໃຫ້ການສະນັບສະໜູນ, ແນະນໍາ ແລະ ໃຫ້ຂໍ້ມູນໃນການວິໄຈຄັ້ງນີ້.

7. ເອກະສານອ້າງອີງ

ບຸນເຮັ່ງ ສີລາກຸນ. (2016). ການເງິນທຸລະກິດ1, ມະຫາວິທະຍາໄລແຫ່ງຊາດລາວ, ພິມຄັ້ງທີ2: ຄະນະເສດຖະສາດ ແລະ ບໍລິຫານທຸລະກິດ.

ຖາປະນາ ສິນໄພສານ, ການຈັດການທາງການເງິນ, ກຸງເທບມະຫານະຄອນ(ໄທ), ພິມຄັ້ງທີ່ 2: ຮ້ານຮຸ້ນສ່ວນຈໍາກັດ ຍິງພິມເທດດີ່ງ, 2012.

ໄພວັນ ປຸນນາລີ, ມົງຄຸນ ວັດທະນາ ແລະ ສີທອນ ໜໍ່ຈັນດາ. (2017). ການນໍາໃຊ້ຄອມພິວເຕີທາງການເງິນ, ຄະນະເສດຖະສາດ ແລະ ການທ່ອງທ່ຽວ ມະຫາວິທະຍາໄລສຸພານຸວົງ, ໜ້າ 23-47.

ເອກະໄຊ ບຸນຍາທິດສະຖານ.(2010). ຄູ່ມືການວິເຄາະ SWOT ແບບມືອາຊີບ. ກຸງເທບມະຫານະຄອນ. [ອອນໄລ໌], 2020. [ຄົ້ນຫາວັນທີ 5 ມິຖຸນາ 2020]. ຄົ້ນຫາຈາກ:

http://dl.parliament.go.th/handle/lirt/338160.

ເອກະລິງ ປັ້ນພິງ. (2016). ໂຊຊ່ຽວ, ທີວີ ກັບໂລກະທັດໃໝ່ໃນການຮັບຊົໃກິລາ. *Humanities and Social Sciences Journal of Graduate School, Pibulsongkram Rajabhat University*, *10* (2), 1-17.

Amphonmaha, P., & Jarinto, K. (2019). A Study on Consumer Behavior and Their Decision on Choosing an Artificial Turf Football field Service in choeng noen district, rayong province. RMUTT Global Business Accounting and Finance Review, 2(3).

Chaiyaphum, A., & Sangchai, N. (2015). A Feasibility Study of a football Field rental Business in Muang District Mukdahan Province. Journal of Business and Innovation Management. Khon Kaen University.

Cochran, W.G. (1977). Sampling Techniques. 3th ed. Newyork: johnWiley & Son.

Porter, M. E. (1998). The Competitive Advantage: Greating and Sustaining Superior performane. 2nd ed. Newyork: Free press.

Tanpipataree, T. M. Com. (2015). The Project Football life Arena. Thesis of Bangkok University.

Boonphong, W., & Choonamchai, C. (2009). Business Plan of Puttana Futsal Clup. Silpakorn University.