

สรุปและข้อเสนอแนะ

สรุป

จากการศึกษาถึงปัญหาและอุปสรรคในการพัฒนาและปรับปรุงหาดบางแสน และการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของโรงแรมบางแสน ปีงบประมาณ 2520-2523 สรุปได้ว่า

1. โรงแรมบางแสนเป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ริมหาดบางแสน ซึ่งเป็นชายทะเลที่อยู่ใกล้กรุงเทพฯ มากที่สุด และจากแบบสอบถามผู้มาพักบังกาโลของโรงแรมพบว่า สิ่งสูงใจที่ทำให้มาบางแสนมี 2 ประการ คือ ระยะทางใกล้กรุงเทพฯ และต้องการเที่ยวชายทะเล แต่ขณะเดียวกันหาดบางแสนซึ่งเป็นสิ่งสูงใจให้นักท่องเที่ยวมาพักโรงแรมบางแสน ก็กำลังประสบปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในการพัฒนาและปรับปรุงอย่างมาก ซึ่งพอจะสรุปได้ว่าเกิดจากสาเหตุดังนี้ คือ

ก. ความไม่เป็นระเบียบในเรื่องการสัควางกิจกรรมต่างๆริมหาด เช่น แก้วผ้าใบ และห่วงยางให้เช่า ร้านค้าหาบเร่และรถเข็นต่างๆ ตลอดจนแหล่งชุมชนเสื่อมโทรมบริเวณอาคารพาณิชย์ให้เช่าของสุขาภิบาลแสนสุข

ข. ความสกปรกบริเวณหาด จากการทิ้งเศษขยะของนักท่องเที่ยวและผู้ประกอบการค้าบริเวณริมหาด เศษขยะที่มากับน้ำทะเล

ค. ความไม่ปลอดภัยของนักท่องเที่ยว จากความแออัดของยานพาหนะบนท้องถนนและการหัดขับจักรยานยนต์ให้เข้าของนักท่องเที่ยว เจ้าหน้าที่ตำรวจและแสงสว่างบนท้องถนนไม่เพียงพอ

ง. เสี่ยงรบกวนต่างๆ จากความจอแจของยานพาหนะบนท้องถนนและรถจักรยานยนต์

ปัญหาและอุปสรรคในการพัฒนาและปรับปรุงหาดบางแสนคือ :-

ก. ขาดความร่วมมือและประสานงานที่ดีจากหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องและรับผิดชอบในการพัฒนาและปรับปรุงอย่างแท้จริง อันได้แก่ สุขาภิบาลแสนสุข เจ้าหน้าที่ตำรวจประจำตำบล การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และกรมธนารักษ์ ฯลฯ ในการจัดการต่างๆของแต่ละฝ่ายถือเอาประโยชน์ของตนเป็นสำคัญ โดยไม่คำนึงถึงผลที่เกิดขึ้นแก่หาดบางแสนอันเป็นสถานที่ท่องเที่ยวของ

ประชาชนผู้มีรายได้น้อย ซึ่งเป็นประชาชนส่วนใหญ่ของประเทศ ปัญหาต่างๆได้แก่ความไม่เป็นระเบียบ ความสกปรก ความไม่ปลอดภัยและเสียงรบกวนต่างๆเหล่านี้ ถูกปล่อยให้เกิดขึ้นและเป็นอยู่เช่นนี้มาเป็นเวลานานและมากขึ้นทุกที โดยที่หน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงไม่พยายามแก้ไขอย่างจริงจังๆสักด้วยกลัวว่าจะขัดกับผลประโยชน์ของตน ฉะนั้นในการแก้ไขปรับปรุงและพัฒนาหาดบางแสนให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวของประชาชนส่วนใหญ่ของประเทศให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบและปลอดภัย จึงเป็นไปได้ยาก

ข. อุปสรรคสำคัญในการพัฒนาและปรับปรุงหาดบางแสนที่มักจะถูกใช้อ้างเป็นเหตุผลของปัญหาต่างๆอยู่เสมอและมีส่วนจริงอยู่ด้วย ก็คือ การขาดแคลนงบประมาณ ที่จะว่าจ้างเจ้าหน้าที่และใช้อุปกรณ์ต่างๆเพื่อรักษาความสะอาด อันได้แก่ ถังขยะและรถขนขยะ ให้เพียงพอกับเนื้อที่ที่ต้องรับผิดชอบ

ค. เป็นธรรมชาติของหาดบางแสนที่มีลักษณะชายหาดเป็นทรายปนเลน ทำให้หน้าทะเลดูขุ่นสกปรกกว่าชายหาดอื่นๆ นอกจากนี้ในบางฤดูกาลน้ำทะเลยังพัดพาขยะจากชุมชนเข้ามาขึ้นที่หาดบางแสนด้วย เป็นการซ้ำเติมความสกปรกที่มีอยู่ให้มากยิ่งขึ้นอีก

ง. นิสัยของนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ขาดระเบียบ รับประทานอาหารหรือผลไม้ที่ไหนก็มีการทิ้งเศษอาหารและเปลือกผลไม้ไว้ใกล้ๆแถวนั้น โดยไม่พยายามหาถังขยะเพื่อทิ้ง

2. จากการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน สรุปได้ว่า

ก. โรงแรมบางแสนมีสภาพคล่องดีกว่าโรงแรมทั่วไป เนื่องจากมีระเบียบบังคับไม่ให้นำเงินที่มีอยู่ไปลงทุนในรูปใด นอกจากฝากประจำไว้กับธนาคารกรุงไทยจำกัดเท่านั้น โรงแรมจึงเสียโอกาสที่จะนำเงินไปลงทุนอย่างอื่นเพื่อให้ได้ผลประโยชน์มากกว่าการฝากประจำกับธนาคาร แต่สภาพคล่องในปีงบประมาณ 2522 และ 2523 มีแนวโน้มลดลง เนื่องจากโรงแรมมีนโยบายที่จะชลอการชำระหนี้ให้ช้าลง

ข. โรงแรมบางแสนมีสภาพความเสี่ยงน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับโรงแรมทั่วไป ทั้งนี้เพราะในปีงบประมาณ 2520-2523 โรงแรมเป็นรัฐวิสาหกิจซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมขององค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ยังไม่มีอำนาจกู้ยืมเงินมาลงทุน

ค. โรงแรมบางแสนมีสินทรัพย์ดำเนินงานหรือทรัพย์สินถาวรในอัตราที่ต่ำมาก เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ที่สามารถทำได้ แสดงว่าทรัพย์สินที่มีอยู่ได้ถูกใช้งานมานานแล้ว คงเหลือราคาตามบัญชี หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมเพียงเล็กน้อย สัมควรมีการปรับปรุงและก่อสร้างเพิ่มเติม นอกจากนี้แล้ว อัตราการหมุนเวียนของเงินทุนและส่วนของเจ้าของ ยังอยู่ในอัตราที่ต่ำกว่าอุตสาหกรรม แสดงว่าควรมีการ

เพิ่มทุนได้แล้ว

ง. โรงแรมบางแสนมีสมรรถภาพในการหากำไรอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าอุตสาหกรรมและไม่สม่ำเสมอ ทั้งๆที่สมรรถภาพในการดำเนินงานดี หารายได้ได้สูง ทั้งนี้เป็นเพราะโรงแรมไม่สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายไม่ให้เพิ่มขึ้นมากกว่ารายได้ที่เพิ่มขึ้นได้

3. จากการวิเคราะห์จุดเสื่อมทุนสรุปได้ว่า

ก. อัตราการเข้าพัก ณ จุดเสื่อมทุนปีงบประมาณ 2520-2522 ใกล้เคียงกันมากต่างกันเพียงเล็กน้อยคือประมาณ 31% ทั้งนี้เพราะโรงแรมบางแสนสามารถปรับปรุงราคาค่าเข้าพักได้ใกล้เคียงกับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนคงที่และการลดลงของจำนวนห้องที่ให้เช่าได้ ส่วนปีงบประมาณ 2523 อัตราการเข้าพัก ณ จุดเสื่อมทุนสูงขึ้นเป็น 35% เนื่องจาก ต้นทุนคงที่เพิ่มขึ้นมากถึง 27.40% ในขณะที่มีการปรับปรุงราคาค่าเข้าพักให้สูงขึ้นเพียง 12.35% เท่านั้น

ข. อัตราการเข้าพักโรงแรมและบังกาโลของโรงแรมบางแสน ปีงบประมาณ 2520-2523 สูงกว่าอัตราการเข้าพัก ณ จุดเสื่อมทุนทุกปี แต่ผลการดำเนินงานปีงบประมาณ 2520 และปีงบประมาณ 2521 ออกมาขาดทุน ปีงบประมาณ 2522 และปีงบประมาณ 2523 ได้กำไรน้อยกว่าที่ควรข้อนี้เนื่องจาก

- มีการงดและลดค่าเข้าพัก
- ลดค่าเข้าพักพิเศษให้แก่กลุ่มสัมมนา
- ขนาดของห้องพักมีผู้เช่า ไม่ได้เป็นไปตามอัตราส่วนของห้องพักที่มีอยู่

4. จากการวิเคราะห์รายได้ รายจ่ายและต้นทุน สรุปได้ว่า

ก. การวิเคราะห์รายได้

- โรงแรมบางแสนมีลักษณะเป็นโรงแรมตากอากาศ (Resort Hotel) จะมีรายได้และผู้มาใช้บริการมากระหว่างเดือน มีนาคม-พฤษภาคม ซึ่งเป็นฤดูร้อนและเป็นช่วงปิดภาคเรียน

- รายได้จากค่าเข้าพักบังกาโลและโรงแรม มีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี โดยเฉพาะปีงบประมาณ 2522 มีอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้สูงมากถึง 32.79% ทั้งนี้เนื่องจาก อัตราการเข้าพักสูงขึ้นและมีการปรับค่าเข้าพักให้สูงขึ้นด้วย จากการสอบถามผู้เข้าพักบังกาโลส่วนใหญ่เห็นว่าราคาค่าเข้าพักเหมาะสมแล้ว

- ปีงบประมาณ 2522 และปีงบประมาณ 2523 โรงแรมเสียโอกาสที่จะได้รับรายได้จากบังกาโลที่ให้บริการของสถาบันฝึกอบรมวิชาการ โรงแรมและท่องเที่ยวพักอาศัย

- รายได้จากบัตรอาบน้ำและรายได้จากการให้เช่าเก้าอี้ผ้าใบเป็นรายได้ที่มีแนวโน้มสูงขึ้นเรื่อยๆและเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นจากสิ่งแวดลอมเอื้ออำนวย โดยไม่ต้องใช้ความพยายามหรือความสามารถของผู้บริหาร เนื่องจากไม่ขึ้นอยู่กับจำนวนผู้มาพักบังกาโลและโรงแรมเลย แต่ขึ้นอยู่กับปริมาณนักท่องเที่ยวบนหาดหน้าบริเวณโรงแรม

ข. การวิเคราะห์รายจ่ายและต้นทุน

- ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรมอยู่ในระดับสูงเมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณและคุณภาพของอาหาร และจากแบบสอบถามผู้มาพักบังกาโลส่วนใหญ่เห็นว่าราคาค่าอาหารของโรงแรมค่อนข้างแพง โดยเฉพาะปี 2528 ต้นทุนอาหารสูงที่สุดใน 4 ปี คือสูงถึง 53% และต้นทุนเครื่องดื่มสูงที่สุดใน 4 ปีเช่นกัน คือ 71.41% ทั้งนี้เกิดจาก 2 สาเหตุคือ:-

1. ราคาซื้ออาหารสดและเครื่องประกอบอาหารของโรงแรมสูงกว่าราคาท้องตลาด
2. การควบคุมภายในของแผนกอาหารและเครื่องดื่มไม่มีประสิทธิภาพ

- โรงแรมต้องรับภาระจ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆในระดับที่สูงมากถึง 55-60% ของค่าใช้จ่ายดำเนินงาน เป็นค่าใช้จ่ายคงที่และไม่สามารถควบคุมการเพิ่มขึ้นได้ เนื่องจากต้องปรับปรุงเงินเดือนตามบัญชีเงินเดือนมาตรฐานของรัฐวิสาหกิจตามที่รัฐบาลประกาศ และต้องจ่ายค่าสวัสดิการต่างๆตามระเบียบของโรงแรมที่วางไว้ด้วย พนักงานที่ทำงานอยู่ปัจจุบันเป็นพนักงานที่ทำงานมานานแล้ว อวูมมาก ประสิทธิภาพในการทำงานลดลง ขาดความกระตือรือร้นแต่ได้รับเงินเดือนสูง

- ในระยะปีงบประมาณ 2522 และปีงบประมาณ 2523 รัฐบาลประกาศขึ้นราคาน้ำมันหลายครั้ง ทำให้โรงแรมต้องรับภาระค่าใช้จ่าย ค่าน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาที่เพิ่มสูงขึ้นมาก นอกจากนี้แล้ว ปีงบประมาณ 2522 รัฐบาลยังประกาศขึ้นอัตราภาษีการค้าสำหรับกิจการโรงแรมจาก 7.5% เป็น 10.0% สำหรับรายรับ 30,000 บาทแรก และ 15.0% สำหรับรายรับส่วนที่เกิน 30,000 บาทด้วย

5. จากแบบสอบถามผู้มาพักบังกาโลโรงแรมบางแสน ปรากฏว่า

ก. ผู้มาพักบังกาโลส่วนใหญ่เป็นครอบครัวและเพื่อนร่วมงาน โอกาสของความเป็นหญิงหรือชายและโสดหรือแต่งงานเท่ากัน อายุอยู่ระหว่าง 20-40 ปี อาชีพรับราชการและธุรกิจเอกชน ระดับการศึกษาปริญญาตรี รายได้ต่อเดือนมี 2 ระดับ คือ 2,000-4,000 บาท และตั้งแต่ 10,000 บาท ขึ้นไป

ข. ระยะเวลาที่มาส่วนใหญ่ไม่แน่นอน แต่อยู่ในช่วงฤดูร้อน มาเพื่อพักผ่อน ในวันเสาร์

อาคิตย์และวันหยุดราชการ สิ่งสูงใจให้มาพักที่บังกาโลโรงแรมบางแห่งคือต้องการเที่ยวชายทะเล และระยะทางไกลบ้านมากที่สุด

ค. ผู้ที่มาพักส่วนใหญ่เคยมาพักแล้ว บริการที่ใช้มากที่สุดคือห้องพักผ่อน (ในที่นี้บางรายอาจหมายถึงห้องพักผ่อนของบังกาโลที่พักไม่ใช่ของโรงแรม) ผู้มาพักบังกาโลส่วนใหญ่เห็นว่าราคา ค่าเข้าที่พักเหมาะสมแล้ว แต่ราคาค่าอาหารแพงเกินไป บริการที่ผู้มาพักส่วนใหญ่ต้องการคือห้องครัว และอุปกรณ์บางอย่าง การรักษาความปลอดภัย ความเป็นระเบียบและความสะอาด

ง. ความเห็นและข้อเสนอแนะของผู้มาพักส่วนใหญ่เห็นว่า บังกาโลและเครื่องใช้ภายในบังกาโลเก่ามากควรมีการปรับปรุง ขาดแคลนของใช้บางอย่าง เช่น ไม้กวาด ผักเช็ดเท้า และ น้ำดื่ม ผู้มาพักบังกาโลส่วนใหญ่ต้องการบริการตัวเอง ไม่ได้รับการบริการจากพนักงานและพนักงานขาดความกระตือรือร้นในการทำงาน

สรุป ปัญหาของโรงแรมบางแห่ง มีดังนี้

1. ปัญหาเรื่องสิ่งแวดล้อม คือ หาดบางแห่งขาดความเป็นระเบียบในเรื่องการคัดวางกิจกรรมต่าง ๆ ความสกปรกของหาด ความไม่ปลอดภัยของนักท่องเที่ยวและเสี่ยงรบกวนจากยานพาหนะ

2. ในการขยายหรือก่อสร้างห้องพักเพิ่มเติมต่าง ๆ จะต้องได้รับอนุญาตจากสภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติก่อน ทำให้ขาดความคล่องตัวในการทำงาน นอกจากนี้ระเบียบของโรงแรมบางแห่งมีข้อห้ามไม่ให้ใช้เงินที่เหลือไปลงทุนอย่างอื่นนอกจากฝากประจำกับธนาคารกรุงไทย จำกัด จึงทำให้สูญเสียโอกาสที่จะได้รับประโยชน์จากการลงทุนอื่น จึงมีสภาพคล่องตัวสูงกว่าโรงแรมทั่วไป แต่ประสิทธิภาพในการหว่านโรต่า และทิ้ง ๆ ที่ผลการดำเนินงานก่อนปีงบประมาณ 2522 ขาดทุนมาตลอด แต่สภาพคล่องตัวยังสูงอยู่เนื่องจากค่าเสื่อมราคาเป็นเพียงค่าใช้จ่ายทางบัญชีเท่านั้น โรงแรมไม่ได้จ่ายเงินสดออกไปจริง ๆ

3. ปัญหาเรื่องรายได้คือ

ก. เสียโอกาสที่จะได้รับรายได้ค่าเข้าห้องพักที่พนักงานของสถาบันฝึกอบรมวิชาการโรงแรมและท่องเที่ยวใช้เป็นที่พัก นอกจากนี้แล้วยังสูญเสียรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ไปอีกเป็นจำนวนสองในสามของรายได้ค่าที่พักที่ควรจะได้รับ

ข. เสียรายได้บางส่วนจากส่วนลดให้แก่พนักงานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และนักท่องเที่ยวที่เก็บค่าเข้าที่พักเพียง 20% และ 10% เท่านั้น

ค. การควบคุมภายในของรายได้ค่าบัตรอาบน้ำและรายได้ค่าเช่าเก้าอี้ผ้าใบ

4. ปัญหาเรื่องรายจ่าย คือ

ก. การควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งสูงเกินสมควร

ข. ภาระการจ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆของพนักงาน ที่เพิ่มขึ้นสูงกว่ารายได้และไม่สามารถควบคุมได้

ค. ภาระการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายต่างๆ คือ ค่าน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และค่าภาษีการค้า

ง. ภาระค่าใช้จ่ายของบังกาศที่พิกพนักงานสถาบันฝึกอบรมวิชาการโรงแรมและท่องเที่ยว เช่นค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าวัสดุซ่อมบำรุง และเกิดความรั่วไหลของวัสดุงานบ้านงานครัวได้ง่ายและยากแก่การควบคุมมากขึ้น

5. ปัญหาเรื่องประสิทธิภาพของพนักงาน

พื้นฐานการศึกษาและสภาพสังคมในท้องถิ่น ทำให้เป็นอุปสรรคไม่สามารถเปลี่ยนแปลงโยกย้ายตำแหน่งหน้าที่แทนตำแหน่งที่ว่างได้ นอกจากนี้แล้วพนักงานยังขาดความกระตือรือร้นในการปฏิบัติงานซึ่งเป็นคุณสมบัติที่สำคัญที่สุดของพนักงานบริการ

ข้อเสนอแนะ

จากปัญหาต่างๆของโรงแรมบางแห่งดังกล่าวข้างต้น ควรวางแผนการแก้ไขเป็น 2 ระยะ

การแก้ไขปรับปรุงในระยะสั้น

1. ในฐานะที่โรงแรมบางแห่งเป็นหน่วยงานหนึ่งของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งมีหน้าที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ และโรงแรมบางแห่งก็ได้รับผลประโยชน์จากหาดบางแสนอย่างมากด้วย จึงควรเป็นผู้ริเริ่มปรับปรุงและพัฒนาหาดบางแสนก่อน ในระยะสั้นนี้อาจทำได้โดย

ก. แบ่งเงินรายได้บางส่วนเพื่อพัฒนาหาดบางแสน โดยการซื้ออุปกรณ์ที่จำเป็นในการรักษาความสะอาด เช่น ไม้กวาด ถังขยะ ที่ประทับตราของโรงแรมบริจาคให้แก่ผู้ขายวิบาลตำบล

แสนสุข

ข. ทำป้ายโฆษณาเชิญชวนประชาชนให้ช่วยกันรักษาความสะอาดของหาดบางแสน

ค. สร้างสถานีตำรวจอีกแห่งหนึ่งบริเวณหน้าบังกาศของ โรงแรม เพื่อดูแลความ

ปลอดภัยของประชาชนที่มาเที่ยวหาตบวงเล่นและผู้มาพักบังกาโล

ทั้ง 3 วิธีดังกล่าวข้างต้นนี้ โรงแรมจะได้รับประโยชน์หลายประการคือ เป็นการช่วยพัฒนาสิ่งแวดล้อมของโรงแรมให้สะอาด สวยงาม และปลอดภัยยิ่งขึ้น และยังได้ผลประโยชน์ทั้งด้านการโฆษณาและประชาสัมพันธ์โรงแรมอีกด้วย

2. จากงบประมาณรายได้รายจ่ายปีงบประมาณ 2525 ของโรงแรมบางแห่งปรากฏว่า ค่าเสียโอกาสที่พนักงานสถาบันฝึกอบรมวิชาการโรงแรมและท่องเที่ยว (สธท.) ใช้บังกาโลของโรงแรม เป็นที่พักดังนี้

ปีงบประมาณ 2522

สถาบันฝึกอบรมวิชาการโรงแรมและท่องเที่ยว เริ่มใช้สถานที่ของโรงแรมเมื่อเดือน มิถุนายน พ.ศ. 2522 และใช้สถานที่เต็มอัตราในเดือนกันยายน พ.ศ. 2522 ซึ่งมีการสูญเสียดังนี้

บังกาโล 1 ห้องนอน 1 หลัง ใช้ 2 เดือน (สค.-กย.) เสียโอกาส 4,500.- บาท
เสียโอกาสเดือนละ 2,250.- บาท

บังกาโล 2 ห้องนอน 2 หลัง ใช้ 4 เดือน (มิย.-กย.) เสียโอกาส 17,090.90 บาท
เสียโอกาสเดือนละ 2,136.36 บาท

บังกาโล 3 ห้องนอน 3 หลัง ใช้ 2 เดือน (สค.-กย.) เสียโอกาส 33,000.- บาท
เสียโอกาสเดือนละ 5,500.- บาท

ปีงบประมาณ 2523

จากตารางค่าเสียโอกาส สรุปค่าเสียโอกาสได้ดังนี้ (ตาราง 7.2.1-7.2.3)

บังกาโล 1 ห้องนอน 1 หลัง ใช้ 12 เดือน เสียโอกาส 50,515.88 บาท
เสียโอกาสเดือนละ 4,209.65 บาท

บังกาโล 2 ห้องนอน 2-5 หลัง ใช้ 12 เดือน เสียโอกาส 213,436.87 บาท
เสียโอกาสเดือนละ 4,850.84 บาท

บังกาโล 3 ห้องนอน 3 หลัง ใช้ 12 เดือน เสียโอกาส 254,635.- บาท
เสียโอกาสเดือนละ 7,073.19 บาท

ปีงบประมาณ 2524

จากตารางค่าเสียโอกาส สรุปค่าเสียโอกาสได้ดังนี้ (ตาราง 7.2.4-7.2.5)

ปีงบประมาณ 1 ห้องนอน 1 หลัง ไร่ 3 เดือน (ตค.-ธค.) เสียโอกาส 12,886.36 บาท
เสียโอกาสเดือนละ 4,295.45 บาท

ปีงบประมาณ 2 ห้องนอน 3-10 หลัง ไร่ 12 เดือน เสียโอกาส 423,545.45 บาท
เสียโอกาสเดือนละ 4,603.75 บาท

ปีงบประมาณ 3 ห้องนอน 3-6 หลัง ไร่ 12 เดือน เสียโอกาส 313,909.09 บาท
เสียโอกาสเดือนละ 6,036.71 บาท

จากตัวเลขดังกล่าวจะเห็นว่าค่าเสียโอกาสที่จะมีรายได้ของปีงบประมาณแต่ละหลังเมื่อเฉลี่ยเป็นรายเดือนแล้วจะสูงมาก ยิ่งเมื่อรวมค่าน้ำค่าไฟ ค่าเสื่อมราคาเครื่องใช้ต่าง ๆ ตลอดจนความสูญเสียจากการรั่วไหลของอุปกรณ์การบ้านการครัว จะเห็นว่ารายได้และรายจ่ายที่สูญเสียไปกับพนักงาน สรท. เป็นจำนวนสูงมาก โดยที่โรงแรมได้รับชดเชยค่าใช้จ่ายจากสถาบันฝึกอบรมวิชาการโรงแรมและท่องเที่ยวเล็กน้อยเพียงเดือนละ 10,000 บาทเท่านั้น แต่การที่ สรท. ตั้งอยู่ในบริเวณโรงแรมบางแสนก็มีผลดีทางอ้อมแก่โรงแรมด้วยคือ

ก. ทำให้ชื่อเสียงและภาพพจน์ของโรงแรมบางแสนดีขึ้น เนื่องจากได้รับเลือกจากสำนักงานพัฒนาและวางแผนระหว่างประเทศ สหประชาชาติ ให้เป็นที่ตั้งของ สรท.

เพราะเป็นโรงแรมที่มีสภาพเหมาะสมสำหรับเป็นที่ฝึกงานของนักศึกษา

ข. ในบางโอกาส สรท. ได้ช่วยพัฒนาและฝึกอบรมให้แก่พนักงานของโรงแรมด้วย

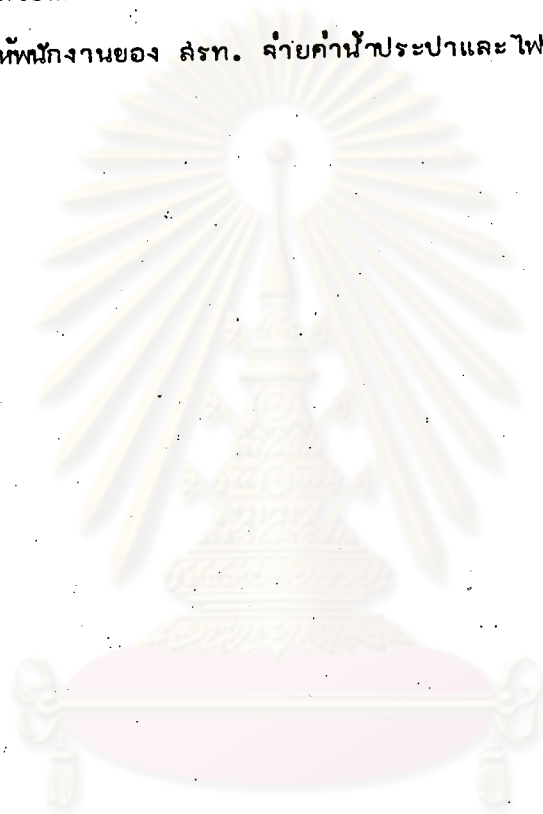
ค. โรงแรมได้รับแรงงานเพิ่มเติมจากนักศึกษาฝึกงาน ซึ่งนักศึกษาเหล่านี้ส่วนใหญ่มีความกระตือรือร้นในการปฏิบัติงานดีมาก

ง. เมื่อเกิดปัญหาการนัดหยุดงานของพนักงานก็สามารถนำนักศึกษาของ สรท. เข้าปฏิบัติงานแทนที่ได้ทันที

นอกจากนี้โรงแรมบางแสนยังมีส่วนช่วยให้นักท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยสามารถดำเนินงานของเป้าหมาย ในการสร้างบุคลากรให้ได้มาตรฐานและเพียงพอในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวด้วย ดังนั้นเมื่อพิจารณาถึงผลประโยชน์ต่าง ๆ เหล่านี้แล้ว จึงเห็นควรที่โรงแรมบางแสน

จะต้องรับภาระนี้ต่อไป แต่เพื่อลดภาระบางอย่างให้แก่โรงแรมบางแห่งจึงเห็นควรวินิจฉัยให้ดำเนินการดังนี้
คือ

- ก. โอนบังกาศโหลที่พนักงาน สรท. ไขฝักอาศัยไปเป็นของ สรท. เลย
- ข. ให้โอนพนักงานของโรงแรมบางส่วนไปเป็นพนักงานของ สรท. แทน
- ค. ให้พนักงานของ สรท. จ่ายค่าน้ำประปาและไฟฟ้าเอง



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตาราง 7.2.1

ค่าเสียโอกาส ให้ สรท. ไร่ที่ดินที่ งบประมาณ 2523

1. บังกาโล 1 ห้องนอนเล็ก เขตห้วยฝู๊ด

ลำดับ	เดือน	อัตราแยกหัก (%)	ราคาค่าเช่า (บาท)	จำนวนหลัง	รายรับ (บาท)	รายได้ (บาท)	ค่าบริการ (บาท)	
1.	ตุลาคม	2522	101.61	110	1	3,756.40	3,414.90	341.50
2.	พฤศจิกายน	2522	95.00	200	1	5,700.00	5,181.82	518.18
3.	ธันวาคม	2522	87.09	200	1	5,399.58	4,908.71	490.87
4.	มกราคม	2523	57.26	200	1	3,550.12	3,227.38	322.74
5.	กุมภาพันธ์	2523	71.67	200	1	4,156.86	3,738.96	377.90
6.	มีนาคม	2523	83.02	200	1	5,147.27	4,679.34	467.93
7.	เมษายน	2523	96.34	200	1	5,779.20	5,253.82	525.38
8.	พฤษภาคม	2523	90.32	200	1	5,599.84	5,090.76	509.08
9.	มิถุนายน	2523	61.87	200	1	3,712.20	3,374.73	337.47
10.	กรกฎาคม	2523	67.43	200	1	4,180.00	3,800.00	380.00
11.	สิงหาคม	2523	77.73	200	1	4,820.00	4,381.82	438.18
12.	กันยายน	2523	62.76	200	1	3,766.00	3,423.64	342.36
			รวม			<u>55,567.47</u>	<u>50,515.88</u>	<u>5,051.59</u>

ที่มา : โรงแรมบางแสน

ตาราง 7.2.2

ค่าเสียโอกาสที่ให้ลรท. ไร่สถานที ปีงบประมาณ 2523

2. บังกาโล 2 ห้องนอน เขตหลัง

ลำดับ	เดือน	อัตราแยกพัก (%)	จำนวน หลัง	รายรับ (บาท)	รายได้ (บาท)	ค่าบริการ (บาท)	
1.	ตุลาคม	2522	31.84	2	8,883.36	8,075.78	807.58
2.	พฤศจิกายน	2522	18.58	2	5,109.30	4,644.82	464.48
3.	ธันวาคม	2522	31.39	2	8,757.81	7,961.65	796.16
4.	มกราคม	2523	21.55	2	6,012.45	5,465.86	546.59
5.	กุมภาพันธ์	2523	37.42	5	24,416.55	22,196.86	2,219.69
6.	มีนาคม	2523	49.91	5	34,812.23	31,647.48	3,164.75
7.	เมษายน	2523	58.99	5	39,818.25	36,198.41	3,619.84
8.	พฤษภาคม	2523	42.75	5	29,887.87	27,170.79	2,712.08
9.	มิถุนายน	2523	30.50	5	21,273.75	19,339.77	1,933.98
10.	กรกฎาคม	2523	32.82	5	22,882.50	20,802.23	2,080.23
11.	สิงหาคม	2523	39.64	3	16,591.50	15,083.18	1,508.32
12.	กันยายน	2523	40.32	3	16,335.00	14,850.00	1,485.00
			รวม		<u>234,780.57</u>	<u>213,436.87</u>	<u>21,343.70</u>

ที่มา : โรงแรมบางแสน

ตาราง 7.2.3

ค่าเสียโอกาสที่ให้ สรท. ไร่สถานที ปีงบประมาณ 2523.

3. บังกาโล 3 ห้องนอน

ลำดับ	เดือน	อัตราแยกพัก (%)	จำนวนหลัง	รายรับ (บาท)	รายได้ (บาท)	ค่าบริการ (บาท)	
1.	ตุลาคม	2522	41.22	3	21,081.50	19,165.00	1,916.50
2.	พฤศจิกายน	2522	31.48	3	15,581.50	14,165.00	1,416.50
3.	ธันวาคม	2522	49.46	3	25,300.00	23,000.00	2,300.00
4.	มกราคม	2523	36.48	3	18,661.50	16,965.00	1,696.50
5.	กุมภาพันธ์	2523	40.80	3	19,525.00	17,750.00	1,775.00
6.	มีนาคม	2523	56.27	3	28,781.50	26,165.00	2,616.50
7.	เมษายน	2523	62.41	3	30,893.50	28,085.00	2,808.50
8.	พฤษภาคม	2523	54.12	3	27,681.50	25,165.00	2,516.50
9.	มิถุนายน	2523	41.85	3	20,718.50	18,835.00	1,883.50
10.	กรกฎาคม	2523	38.35	3	19,618.50	17,835.00	1,783.50
11.	สิงหาคม	2523	52.15	3	26,680.50	24,255.00	1,245.50
12.	กันยายน	2523	51.67	3	25,575.00	23,250.00	2,325.00
			รวม		<u>280,098.50</u>	<u>254,635.00</u>	<u>25,463.50</u>

ที่มา : โรงแรมบางแสน

ตาราง 7.2.4

ค่าเสียโอกาสที่ให้ สรท. ไร่ล้านที่งบประมาณ 2524

1. บังกาโล 2 ห้องนอน

ลำดับ	เดือน	อัตราแยกพัก (%)	ค่าเช่า (บาท)	จำนวนหลัง	รายรับ (บาท)	รายได้ (บาท)	ค่าบริการ (บาท)
1.	ตุลาคม 2523	31.01	450	3	12,150	11,045.45	1,104.55
2.	พฤศจิกายน 2523	27.87	450	3	10,800	9,818.18	981.12
3.	ธันวาคม 2523	34.16	450	3	13,500	12,272.73	1,227.27
4.	มกราคม 2524	25.94	500	3	9,450	8,590.90	859.10
5.	กุมภาพันธ์ 2524	33.43	500	10	50,000	45,454.55	4,545.45
6.	มีนาคม 2524	37.20	500	10	55,000	50,000.00	5,000.00
7.	เมษายน 2524	45.18	500	10	65,000	59,090.91	5,909.09
8.	พฤษภาคม 2524	44.34	500	10	65,000	59,090.91	5,909.09
9.	มิถุนายน 2524	25.89	500	10	35,000	31,818.18	3,181.82
10.	กรกฎาคม 2524	28.95	500	10	40,000	36,363.64	3,636.36
11.	สิงหาคม 2524	44.03	500	10	65,000	59,090.91	5,909.09
12.	กันยายน 2524	32.16	500	10	45,000	40,909.09	4,090.91
		รวม			465,900	423,545.45	42,354.55

ที่มา : โครงการบางแสน

ตาราง 7.2.5

ค่าเสียโอกาสที่ให้ สรท. ไร่สถานที่ ปีงบประมาณ 2524

2. ปีงบฯ 3 ห้องนอน

ลำดับ	เดือน	อัตราแยกพัก (%)	ค่าเช่า (บาท)	จำนวนหลัง	รายรับ (บาท)	รายได้ (บาท)	ค่าบริการ (บาท)
1.	ตุลาคม 2523	29.25	550	3	13,200	12,000.00	1,200.00
2.	พฤศจิกายน 2523	27.10	550	3	13,200	12,000.00	1,200.00
3.	ธันวาคม 2523	34.91	550	3	16,500	15,000.00	1,500.00
4.	มกราคม 2524	32.76	600	6	32,400	29,454.55	2,945.45
5.	กุมภาพันธ์ 2524	41.90	600	6	43,200	39,272.73	3,927.27
6.	มีนาคม 2524	34.19	600	6	36,000	32,727.27	3,272.73
7.	เมษายน 2524	57.44	600	6	61,000	55,636.36	5,536.64
8.	พฤษภาคม 2524	52.70	600	6	54,000	49,290.91	4,909.09
9.	มิถุนายน 2524	32.54	600	6	32,400	29,454.55	2,945.45
10.	กรกฎาคม 2524	39.57	600	3	19,800	18,000.00	1,800.00
11.	สิงหาคม 2524	38.92	600	2	16,800	15,272.72	1,527.28
12.	กันยายน 2524	38.47	600	2	6,600	6,000.00	500.00
		รวม			345,300	313,929.09	31,390.91

ที่มา : โรงแรมบางแสน

3. กรณีส่วนลดที่ให้แก่งานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จำนวน 80% คงเรียกเก็บเพียง 20% ของราคาที่พักปกติ โดยวางระเบียบการเข้าพักดังนี้

- ก. พนักงานต้องไปพักด้วยตนเอง และแสดงบัตรประจำตัวพนักงานแก่พนักงานแผนกต้อนรับของโรงแรม
- ข. ใช้สิทธิได้เพียงเดือนละไม่เกิน 1 หลัง หรือหนึ่งครั้งต่อเดือน หากเกินจะต้องเสียค่าเข้าพัก 50% ของราคาที่พักปกติ
- ค. กำหนดเขตพักสำหรับพนักงาน ททท. เฉพาะบังกาโล สถานีบริการ 5 รวม 16 หลัง ดังนี้

บังกาโล 1 ห้องนอนใหญ่	จำนวน 6 หลัง
" 2 ห้องนอนธรรมดาเขตหลัง	" 7 "
" 3 ห้องนอนธรรมดา	" 3 "

ง. งดการใช้สิทธิระยะวันสิ้นปี ปีใหม่ ตรุษจีน แข็งเม็ง และวันสงกรานต์

จากการวิเคราะห์อัตราการเข้าพัก ณ จุดเสมอทุน ปรากฏว่าต้นทุนแปรได้ของการให้เข้าพัก ปีงบประมาณ 2520-2523 เป็นดังนี้

ปีงบประมาณ	ต้นทุนแปรได้ ค่าบริการ	ต้นทุนแปรได้รวม	เรียกเก็บจากพนักงาน ททท.	ขาดทุนจากการเข้าพัก
2520	12.44% 10.00%	22.44%	20%	2.44%
2521	12.44% 10.00%	22.44%	20%	2.44%
2522	18.79% 10.00%	28.79%	20%	8.79%
2523	20.40% 10.00%	30.40%	20%	10.40%

จากตัวเลขดังกล่าวข้างต้นจะเห็นว่าในปีงบประมาณ 2520-2523 โรงแรมบางแสนต้องรับภาระขาดทุนจากการเข้าพักของพนักงาน ททท. ตลอดมาและในอัตราที่สูงขึ้นทุกปี ฉะนั้นจึงควรปรับปรุงอัตราการใช้ส่วนลดแก่งาน ททท. โดยเปลี่ยนจาก 80% เป็น 50% ทั้งนี้เพราะ

- ก. ในปีงบประมาณ 2524 และปีงบประมาณ 2525 กับปีงบประมาณต่อไปในอนาคต ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และค่าวัสดุบำรุงรักษาความสะอาดต่าง ๆ มีแนวโน้มที่จะสูงขึ้นทุก ๆ ปี ถ้าลดอัตราการใช้ส่วนลดจากเดิม 80% เป็น 60%-65% คงเรียกเก็บเพียง 35-40% เพื่อให้คุ้มต้นทุนแปรได้ของการเข้าพักในปีงบประมาณ 2523 ซึ่งเท่ากับ 30-40% ก็จะ

เป็นการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าที่จะก่อให้เกิดปัญหาการพิจารณาปรับปรุงอัตราการใช้ส่วนลดอีกในอนาคต
อันใกล้ ฉะนั้นจึงเห็นควรกำหนดการใช้อัตราส่วนลดแก่พนักงาน ททท. เหลือเพียง 50%

ข. พนักงานของ ททท. ได้สิทธิในการขอส่วนลดจากโรงแรมเข้าใหญ่และ
ส่วนมากล้นบางพระในอัตรา 50% ก็ควรจะได้รับสิทธิในการขอส่วนลดจากโรงแรมบางแห่งใน
อัตรา 50% เช่นกัน ทั้งนี้เพื่อให้ความเป็นธรรมและความเสมอภาคแก่โรงแรมบางแห่ง

ค. เป็นการป้องกันการใช้สิทธิของพนักงาน ททท. ในทางที่ไม่ถูกต้องและ
การเข้าพักด้วย

นอกจากนี้แล้วยังเห็นควรให้กำหนดเขตพักสำหรับพนักงาน ททท. ซึ่งเดิมกำหนดให้
เป็นบังกาดู สถานที่บริการ 5 รวม 16 หลัง ให้ลดลงเหลือเพียงครึ่งหนึ่ง เพื่อเป็นการเพิ่ม
หน่วยหารายได้ให้แก่โรงแรมบางแห่ง เป็นการชดเชยกับบังกาดูที่พนักงานสถาบันฝึกอบรมวิชาการ
โรงแรมและท่องเที่ยวไว้เป็นที่พัก

4. กรณีส่วนลดที่ให้แก่สื่อมวลชน จำนวน 90% คงเรียกเก็บเพียง 10% ของราคา
ที่พักปกติ เป็นค่าบริการของพนักงานนั้น เป็นปัญหาที่ไม่สามารถแก้ไขได้เนื่องจากเป็นประเพณีทาง
การค้าของธุรกิจโรงแรมที่จะต้องให้ส่วนลดแก่สื่อมวลชน โดยถือเป็นการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
โรงแรม

5. ควรมีการตรวจสอบและปรับปรุงการควบคุมภายในของแผนกอาหารและเครื่องดื่ม
ห้องอาบน้ำสัปดาห์และการให้เข้าเก้าอี้ผ้าใบ เนื่องจากเป็นจุดที่มีการรั่วไหลของรายได้และรายจ่าย
ได้ง่าย

การแก้ไขอาจทำได้ดังนี้

- ทำการสืบเปลี่ยนหน้าที่ของพนักงานในแผนกดังกล่าวให้บ่อยกว่าแผนกอื่น ๆ
- ตรวจสอบราคาตลาดของอาหารสดอยู่เสมอ เพื่อเปรียบเทียบกับราคาซื้อของ
แผนกซื้อ
- ทำการตรวจสอบโดยไม่ให้พนักงานทราบล่วงหน้า โดยใช้พนักงานการท่องเที่ยว
แห่งประเทศไทย เข้าสังเกตการณ์ห้องอาบน้ำสัปดาห์และการให้เข้าเก้าอี้ผ้าใบโดย
ไม่ให้พนักงานรู้ตัวเป็นครั้งคราว
- กำหนดการลงโทษให้แน่ชัด ควรไล่่ออกถ้าพบว่าทุจริต

6. สำหรับภาระการจ่ายเงินเดือนและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ แก่พนักงานไม่สามารถจะแก้ไขในระยะสั้นได้ เนื่องจากเป็นปัญหาเรื่องระเบียบปฏิบัติซึ่งได้ถือปฏิบัติมานานแล้ว และปัญหาการปรับค่าแรงขึ้นทำให้เท่ากับที่ทางรัฐบาลประกาศจะแก้ไขได้ก็โดยการพยายามเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของพนักงานโรงแรม โดยการอบรมให้ความรู้ต่าง ๆ เกี่ยวกับการให้บริการผู้มาพัก และจัดให้มีการประชุมพนักงานแจ้งปัญหาต่าง ๆ ของโรงแรมให้พนักงานรับทราบ เพื่อให้พนักงานมีความรู้สึกว่าเป็นส่วนหนึ่งของโรงแรม และความอยู่รอดของโรงแรมก็หมายถึงความอยู่รอดของพนักงานด้วย

7. เพื่อเป็นการจูงใจให้ประชาชนมาใช้บริการของโรงแรมในวันธรรมดาและระยะเวลาที่ไม่ใช่ฤดูตากอากาศ เห็นสมควรให้มีการให้ส่วนลดค่าที่พักในระยะเวลาดังกล่าวและโฆษณาให้ประชาชนรับทราบด้วย

การแก้ไขปรับปรุงระยะยาว

1. โรงแรมบางแห่งและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยควรเป็นแกนกลางในการร่วมมือและประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรับปรุงและพัฒนาหาดบางแห่งอย่างจริงจัง โดยพยายามปิดหลักของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติได้ท้าวไว้เป็นหลักในการปรับปรุงและพัฒนา

2. ปัจจุบันสภาพบังกาศและเครื่องใช้ต่าง ๆ ภายในบังกาศและโรงแรมเก่าแก่มาก สมควรที่จะมีการซ่อมแซมครั้งใหญ่ ฉะนั้นโรงแรมจึงควรวางแผนล่วงหน้าสำหรับการปรับปรุงสถานที่พักและเครื่องใช้ โดยกำหนดแผนการปรับปรุงเป็นเขต ๆ ให้เสร็จสิ้นภายใน 3 ปี และในการปรับปรุงบังกาศมีข้อควรคำนึงถึงดังนี้

ก. เนื่องจากบังกาศมีสภาพทรุดโทรมมาก การซ่อมแซมอาจต้องทำในลักษณะก่อสร้างใหม่ทั้งหมด ฉะนั้นจึงควรทำการสำรวจสภาพของบังกาศก่อนเพื่อให้การประมาณราคาซ่อมแซมไม่ผิดพลาดมาก

ข. จากแบบสอบถามพบว่า ผู้มาพักส่วนใหญ่เป็นครอบครัวและเพื่อนร่วมงานที่มาในกลุ่มหลายคน มีความต้องการประกอบอาหารรับประทานเองเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้อาจเนื่องจากระยะทางระหว่างบังกาศถึงห้องอาหารไกล และราคาค่าอาหารของโรงแรมสูง ฉะนั้นจึงควรพยายามวางแบบของบังกาศที่จะปรับปรุงให้มีที่ประกอบอาหารได้ด้วย

ค. ในการปรับปรุงบังกาโลนั้น ไม่ควรทำเป็นบังกาโลปรับอากาศทั้งหมด เพราะมีผู้มาพักบังกาโลมี 2 ระดับ คือ รายได้น้อย และรายได้ปานกลาง ผู้มาพักที่มีรายได้น้อยส่วนใหญ่ยังต้องการบังกาโลธรรมดาอยู่ เนื่องจากราคาไม่แพงเกินไปนัก

3. จากอัตราส่วนแสดงสัมรรถภาพในการดำเนินงานของโรงแรมบางแห่งปรากฏว่าโรงแรมมีสัมรรถภาพในการดำเนินงานสูงและจากการวิเคราะห์รายจ่ายต่าง ๆ พบว่า รายจ่ายเกี่ยวกับเงินเดือนและสวัสดิการต่าง ๆ ของพนักงานสูงมาก การเพิ่มขึ้นของรายจ่ายสูงกว่ารายได้และไม่สามารถควบคุมรายจ่ายนี้ได้ด้วย ฉะนั้นเพื่อให้โรงแรมบางแห่งสามารถรับภาระค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นนี้ได้ก็ควรจะมีการก่อสร้างที่พักเพิ่มเติม เพื่อให้สามารถรับนักท่องเที่ยวได้มากขึ้นในฤดูตากอากาศและวันหยุดราชการ การก่อสร้างห้องพักเพิ่มเติมควรมีสัถษณะดังนี้

ก. ควรมีสัถษณะเป็นโรงแรม ไม่ควรเป็นบังกาโล เพราะเสียค่าใช้จ่ายในการดูแลมากและค่าก่อสร้างสูง

ข. บริเวณที่ก่อสร้างควรอยู่ใกล้ตัวโรงแรมปัจจุบัน เพื่อให้ผู้มาพักสามารถใช้บริการห้องพักผ่อน ห้องอาหาร และสระว่ายน้ำที่มีอยู่เดิมได้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย