



บทที่ 1

บทนำ

สำหรับนักลงทุนนั้น การตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของโรงงานจะเป็นประเด็นที่สำคัญมาก และทำเลที่ตั้งที่นักลงทุนมักจะให้ความสนใจมากที่สุดคือ นิคมอุตสาหกรรม แต่อย่างไรก็ตาม การเลือกนิคมอุตสาหกรรมที่เหมาะสมจะยังมีปัจจัยที่ต้องพิจารณาอยู่มาก ดังนั้นในการวิจัยนี้จึงใช้ความพยายามจะวิเคราะห์ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา มูลเหตุของปัญหา และใช้ทฤษฎีต่างๆ เพื่อช่วยให้การตัดสินใจได้อย่างเป็นกระบวนการและเป็นเหตุเป็นผล ดังรายละเอียดที่จะอธิบายต่อไปนี้

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

1. ความเป็นมา

เนื่องด้วยประเทศไทยเป็นประเทศหนึ่งในแถบภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพอย่างมากที่นักลงทุนทั้งภายในประเทศและภายนอกประเทศเล็งเห็นว่าเป็นประเทศที่น่าลงทุนในอันดับแรกๆ กว่าประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคเดียวกัน เช่น อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ จีน มาเลเซีย เป็นต้น อันเนื่องมาจากปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ การเมือง ที่มีความเสถียรภาพ ปัจจัยเรื่องอัตราค่าจ้างแรงงานที่อยู่ในเกณฑ์ไม่สูงมาก การให้สิทธิประโยชน์แก่นักลงทุนอย่างเต็มที่ (รายละเอียดปรากฏตามภาคผนวก ก)

จากเหตุผลดังกล่าวทำให้นักลงทุนต้องการเข้ามาลงทุนเพื่อประกอบกิจการในประเทศไทย ดังนั้นทางรัฐบาลจึงได้จัดตั้งหน่วยงานคือ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย หรือ กนอ. เป็นรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงอุตสาหกรรม มีภาระหน้าที่จัดตั้งพื้นที่ซึ่งจัดสรรไว้สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเข้าไปอยู่รวมกันอย่างเป็นสัดส่วน พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก สาธารณูปโภค และสาธารณูปการครบครัน ซึ่งเรียกว่า นิคมอุตสาหกรรม ภาระหน้าที่ต่อมาคือ ส่งเสริมและสนับสนุนเอกชนหรือองค์การของรัฐจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ให้บริการระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่จำเป็นต่อการประกอบอุตสาหกรรม กำกับ ดูแล อนุญาตการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงการกระจายการพัฒนาอุตสาหกรรมออกสู่ภูมิภาคทั่วประเทศ โดยมีนิคมอุตสาหกรรม เป็นเครื่องมือดำเนินการ

ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมมีอยู่ประมาณ 28 แห่ง และในอนาคตอันใกล้จะมีนิคมอุตสาหกรรมเกิดใหม่อีกหลายแห่ง เนื่องจากพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมมักจะเป็นแห่งแรกที่นักลงทุนสนใจ อันเนื่องมาจากเหตุผลดังต่อไปนี้คือ

1.1 ตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 มาตรา 44 ความว่า ผู้ประกอบอุตสาหกรรมหรือผู้ประกอบการค้าเพื่อส่งออกอาจได้รับอนุญาตให้ถือครองกรรมสิทธิ์ในนิคมอุตสาหกรรมได้ นั้นหมายความว่าแม้ว่าเป็นนักลงทุนต่างชาติก็จะสามารถถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ แต่เฉพาะที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเท่านั้น

1.2 เมื่อได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมได้ ผู้ประกอบการยังจะได้รับสิทธิประโยชน์ตามที่ กนอ. ให้ และยังสามารถขอการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ BOI เพิ่มได้อีกด้วย

1.3 กนอ. จะเป็นผู้ควบคุม ดูแล และให้ความสะดวกในหลายๆด้านรวมทั้งในการขออนุญาตต่างๆ โดยจะมีศูนย์บริการเบ็ดเสร็จครบวงจร หรือ One Stop Service ซึ่งผู้ประกอบการสามารถมาติดต่อที่สำนักงานใหญ่ กนอ. หรือที่สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมที่โรงงานตั้งอยู่ในทุกๆ เรื่องที่เกี่ยวกับการขออนุญาต ได้แก่ การขอใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม การขออนุญาตก่อสร้าง การขออนุญาตแจ้งเริ่มการประกอบกิจการ การขออนุญาตขยายโรงงาน และการขอสิทธิประโยชน์ต่างๆ

จากการสรุปข้อมูลการยื่นคำขอใช้ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม กับ กนอ. ในปี พ.ศ. 2545 ตั้งแต่เดือน มกราคม ถึง เดือนสิงหาคม 2545 เป็นดังนี้คือ

ตารางที่ 1.1 แสดงข้อมูลของผู้ประกอบการเข้าใช้ที่ดินในปี 2545 ตั้งแต่เดือน มกราคม 2545 - สิงหาคม 2545

เดือน	จำนวนผู้ยื่นคำขอใช้ที่ดิน (ราย)
มกราคม	23
กุมภาพันธ์	29
มีนาคม	30
เมษายน	23
พฤษภาคม	20
มิถุนายน	25
กรกฎาคม	27
สิงหาคม	33

จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้น ผู้ประกอบการได้ยื่นคำขอเพื่อขออนุญาตใช้ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉลี่ยถึงประมาณ 27 รายต่อเดือน ก่อนที่ผู้ประกอบการจะยื่นคำขอใช้ที่ดินกับทาง กนอ. นั้น มักจะต้องติดต่อสอบถามกับเจ้าหน้าที่ถึงเรื่องรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับการประกอบกิจการว่า ควรตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมใดจึงจะเหมาะสม เนื่องจากมีนิคมอุตสาหกรรม

อยู่ถึง 28 แห่ง และแต่ละแห่งจะมีข้อจำกัดเกี่ยวกับด้านการประกอบกิจการ การจัดหาเรื่องระบบ สาธารณูปโภค บางนิคมอุตสาหกรรมจะเพียงเขตอุตสาหกรรมทั่วไป ซึ่งมีความหมายตามพระราชบัญญัติ กนอ. คือ เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์ หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม แต่ในบางนิคมอุตสาหกรรมจะมีเขตอุตสาหกรรมส่งออก ซึ่งหมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม การค้า หรือการบริการ เพื่อส่งสินค้าออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศ และกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์ หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม การค้า หรือการบริการ เพื่อส่งสินค้าออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศ

ดังนั้นการเลือกทำเลที่ตั้งของการประกอบกิจการ เป็นปัญหาอย่างหนึ่งที่มีประเด็นต้องพิจารณาหลายเรื่อง และมีความหลากหลายแตกต่างกันตามแต่ละความต้องการของนักลงทุนแต่ละราย บางครั้งจะมีนิคมอุตสาหกรรมที่เป็นทางเลือกเหมาะสมหลายแห่ง แต่ทางเลือกใดที่ควรจะเป็นทางเลือกที่ดีที่สุด เนื่องจากการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานนั้นจะมีผลกระทบต่อกิจการในระยะยาว ดังนั้น การเลือกทำเลที่ตั้งของโรงงานจึงต้องใช้ความรอบคอบและมีความเป็นเหตุเป็นผลในการตัดสินใจ แต่ในทางปฏิบัติมักพบว่า นักลงทุนมิได้พิจารณาปัจจัยของการตัดสินใจอย่างรอบคอบและเป็นเหตุเป็นผลและเป็นกระบวนการ และมักจะไม่รู้ถึงปัจจัยต่างๆที่ควรพิจารณา

สาเหตุที่นักลงทุนไม่ได้พิจารณาปัจจัยต่างๆอย่างรอบคอบ อาจเนื่องมาจากสาเหตุหลายอย่าง เช่น ไม่ทราบข้อมูล เนื่องจากช่องทางแพร่หลายในการเผยแพร่ข้อมูลไปได้ทั่วถึงมีน้อยมาก หรือ ข้อมูลบางอย่างต้องติดต่อกับหลายหน่วยงาน ดังนั้นหากมีการพัฒนาระบบการตัดสินใจในการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน จะเป็นประโยชน์อย่างมากสำหรับนักลงทุนหรือผู้ประกอบการ

2. มูลเหตุของปัญหา

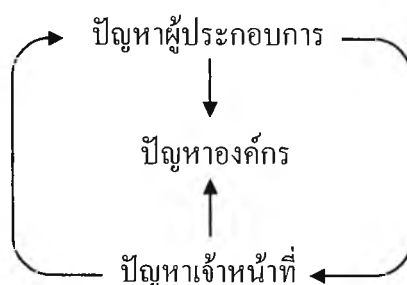
มูลเหตุของปัญหาที่ผู้ประกอบการต้องติดต่อเข้ามาดังนี้คือ

2.1 ข้อมูลบางอย่างจะอยู่ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือ EIA ของนิคมอุตสาหกรรมนั้นๆ และมิได้มีการเผยแพร่อย่างกว้างขวางให้กับภายนอก

2.2 นิคมอุตสาหกรรมทั่วประเทศไทยได้จัดตั้งโดยการกระจายอยู่แทบทั่วทุกภาค และในจังหวัดเดียวกันจะมีอยู่หลายนิคมอุตสาหกรรม เช่น ระยอง ชลบุรี อุทยา เป็นต้น ทำให้ยากต่อการตัดสินใจว่าควรจะอยู่นิคมอุตสาหกรรมใด

3. ปัญหา

เนื่องจากความเป็นมาและมูลเหตุของปัญหาที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ทำให้เกิดปัญหาต่างๆสามารถอธิบายได้ดังนี้คือ



รูปที่ 1.1 วงจรปัญหาที่เกิดขึ้น

3.1 ปัญหาเริ่มต้นของผู้ประกอบการ คือ

3.1.1 นิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยมีหลายนิคมอุตสาหกรรมทำให้ยากต่อการตัดสินใจว่าควรจะเลือกนิคมอุตสาหกรรมใด

3.1.2 มีหลายปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรม

3.1.3 นักลงทุนมิได้พิจารณาปัจจัยของการตัดสินใจอย่างรอบคอบ และเป็นเหตุเป็นผลและเป็นกระบวนการ

3.1.4 กฎหมายต่างๆ เช่น พระราชบัญญัติ กนอ. กฎกระทรวง ประกาศ กระทรวง หรือแม้แต่หลักเกณฑ์ทั่วไป เช่น มติคณะกรรมการ กนอ. ประกาศหลักเกณฑ์เงื่อนไขต่างๆ ที่ กนอ.ประกาศ กำหนด หรือแม้แต่วางงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือ EIA ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่เกี่ยวข้องนั้น ไม่ได้มีการแพร่หลายและไม่มีช่องทางมากมายที่จะแพร่หลาย

เมื่อผู้ประกอบการไม่รู้ เนื่องจากไม่มีช่องทางแพร่หลาย หรือไม่มีข้อมูลปัจจัยต่างๆ ที่ควรพิจารณา ทำให้ยากต่อการตัดสินใจ ซึ่งแนวทางในแก้ปัญหาเริ่มต้นของผู้ประกอบการนั้นคือ ติดต่อเจ้าหน้าที่ ทำให้เกิดปัญหากับเจ้าหน้าที่ได้ดังนี้

3.2 ปัญหาเกิดกับเจ้าหน้าที่ ซึ่งจะต้องประสบบ่อยๆเนื่องจากนักลงทุนไม่ทราบข้อมูลต่างๆ จึงต้องสอบถามเจ้าหน้าที่หลายครั้ง และมีเป็นจำนวนมาก ทำให้เจ้าหน้าที่เกิดปัญหา ดังนี้คือ

3.2.1 ปัจจุบันเจ้าหน้าที่ในระดับปฏิบัติงานและรู้เรื่องเหล่านี้มีจำนวนน้อย ทำให้ไม่เพียงพอกับความต้องการ ทำให้ผู้ประกอบการที่ติดต่อมาไม่ได้รับความสะดวก

3.2.2 ความรู้และประสบการณ์ของเจ้าหน้าที่แต่ละคนไม่เหมือนกัน ทำให้เกิดความไม่สม่ำเสมอได้เวลาตอบคำถามของผู้ประกอบการ

3.2.3 เกิดการผิดพลาดในการตอบคำถาม อันเนื่องจากความเครียดและสับสนของเจ้าหน้าที่

3.3 ปัญหาที่ตามมาของผู้ประกอบการ คือ

3.3.1 ผู้ประกอบการ ได้รับคำตอบที่ไม่เหมือนกัน หรือไม่ครบถ้วนกับเจ้าหน้าที่แต่ละคน

3.3.2 ผู้ประกอบการนำไปข้อมูลประกอบตัดสินใจและอาจได้ผลลัพธ์ผิดพลาด

3.4 ปัญหาที่กระทบกับองค์กร เนื่องมาจาก การร้องเรียนของปัญหาที่ผู้ประกอบการประสบ และปัญหาของเจ้าหน้าที่ คือ

3.4.1 กนอ. ไม่ได้รวบรวมข้อมูลต่างๆ ของนิคมอุตสาหกรรม หรือแม้แต่ข้อกำหนดที่ผู้ประกอบการต้องการ หรือมีคำถามบ่อย

3.4.2 สูญเสียภาพพจน์

3.4.3 นักลงทุนไม่สนใจมาลงทุน เนื่องจากยากต่อการตัดสินใจในการเลือกทำเลที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรม หรือไม่มีข้อมูลสนับสนุนในการตัดสินใจเพียงพอ จึงอาจโยกย้ายการลงทุนไปที่อื่น ทำให้องค์กรรวมถึงประเทศขาดรายได้

4. แนวทางการแก้ปัญหา

การพัฒนาระบบช่วยตัดสินใจเลือกนิคมอุตสาหกรรม พร้อมกับชี้นำข้อมูลหรือปัจจัยที่สำคัญในการเลือกทำเลที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรม โดยเผยแพร่ผ่าน Web page ซึ่งจะเป็นการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ข้อเท็จจริง และข้อมูลต่างๆ ออกสู่ภายนอกกว้างขวางมากขึ้น อีกทั้งเป็นการโฆษณาถึงนิคมอุตสาหกรรมของประเทศไทยได้อีกทางหนึ่งด้วย พร้อมกันนี้ยังช่วยให้ผู้ประกอบการทราบถึงข้อมูลหลักที่สำคัญ และพัฒนาให้เกิดการตัดสินใจการเลือกทำเลที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรมอย่างเป็นระบบ เป็นกระบวนการ และเป็นเหตุเป็นผล

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. พัฒนา ระบบช่วยตัดสินใจเลือกนิคมอุตสาหกรรม สำหรับกรณีที่ผู้ประกอบการจะเลือกทำเลที่ตั้งของธุรกิจของตนเอง โดยเผยแพร่ผ่าน Web page
2. พัฒนา Web page เพื่อให้ข่าวสารของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ และให้คำตอบที่ผู้ประกอบการมีคำถามบ่อย

ขอบเขตของการวิจัย

1. ระบบที่พัฒนาขึ้นเป็นระบบช่วยตัดสินใจในนิคมอุตสาหกรรมโดยใช้ทฤษฎี Decision Support System
2. ระบบจะศึกษาความเหมาะสมเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม (Plant location) โดยมีปัจจัยหลักๆที่จะนำมาเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ ดังนี้คือ

- 2.1 รายชื่อนิคมอุตสาหกรรมทั้งหมดในประเทศไทย (เฉพาะที่อยู่ภายใต้ กนอ. ควบคุม)
- 2.2 ระยะเวลาจากนิคมอุตสาหกรรมนั้นๆ ถึงสถานที่สำคัญต่างๆ
- 2.3 ข้อกำหนดของเงื่อนไขตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2.4 ระบบสาธารณูปโภคต่างๆที่นิคมอุตสาหกรรมนั้นๆ มีเตรียมรองรับไว้
- 2.5 ระบบการจัดการของเสียที่นิคมอุตสาหกรรมนั้นๆ มีเตรียมรองรับไว้
- 2.6 ราคาขายของที่ดิน ข้อมูลต่างๆของที่ดิน
- 2.7 แรงงานที่อยู่ในละแวกนั้น
- 2.8 ประเภทของการประกอบกิจการของโรงงานที่ดำเนินการอยู่แล้ว
- 2.9 สิทธิประโยชน์ระหว่างเขตอุตสาหกรรมส่งออกและเขตอุตสาหกรรมทั่วไป
- 2.10 จำนวนของโรงงานที่เข้ามาตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม
- 2.11 ประเภทของการประกอบกิจการของโรงงานที่ตั้งขึ้นใหม่

3. ขอบเขตของคำตอบจะจำกัดเฉพาะทำเลที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรมเท่านั้น และเฉพาะเขตพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไปและพื้นที่เขตอุตสาหกรรมส่งออก ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมของรัฐ และนิคมอุตสาหกรรมของเอกชน รวมทั้งหมด 28 นิคมอุตสาหกรรม ดังนี้

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| - นิคมอุตสาหกรรมบางชัน | - นิคมอุตสาหกรรมบางพลี |
| - นิคมอุตสาหกรรมบางปู | - นิคมอุตสาหกรรมอัญธานี |
| - นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง | - นิคมอุตสาหกรรมสมุทรสาคร |
| - นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน | - นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร |
| - นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี | - นิคมอุตสาหกรรมเกตเวย์ซิตี้ |
| - นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า | - นิคมอุตสาหกรรมหนองแค |
| - นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง | - นิคมอุตสาหกรรมราชบุรี |
| - นิคมอุตสาหกรรมสระบุรี | - นิคมอุตสาหกรรมเวลโกรว์ |
| - นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ | - นิคมอุตสาหกรรมตะวันออก |
| - นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด | - นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง |
| - นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด | - นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ |
| - นิคมอุตสาหกรรมผาแดง | - นิคมอุตสาหกรรมพิจิตร |
| - นิคมอุตสาหกรรมภาคใต้ | - นิคมอุตสาหกรรมสรัตนนคร |
| - นิคมอุตสาหกรรมขอนแก่น | - นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย |

4. ระบบจะแสดงคำตอบจะแสดงข้อมูลของนิคมอุตสาหกรรมเรียงตามลำดับคะแนน
5. ขอบเขตของข่าวสารที่ระบบต้องการเผยแพร่ จะเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการขอใช้ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม โดยจะบอกถึงข้อมูลของปัจจัยหลักๆ ดังในข้อ 2 สำหรับคำตอบที่ระบบได้แสดงออกมา โดยที่ไม่รวมถึงคำถามอื่นๆทั่วไปของผู้ประกอบการ

ผลและประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ผลที่จะได้รับ
 - 1.1 Software การตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในนิคมอุตสาหกรรม
 - 1.2 คู่มือการใช้
 - 1.3 จัดประชุมเพื่อศึกษาวิธีการใช้และแนวทางในการพัฒนาระบบต่อไป
2. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ
 - 2.1 ช่วยคำนวณหาทางเลือกที่ดีที่สุดโดยพิจารณาจากลำดับความสำคัญที่ผู้ประกอบการเป็นคนเลือกเองเป็นเกณฑ์ในการพิจารณา
 - 2.2 ผู้ประกอบการสามารถได้คำตอบจากการตัดสินใจ โดยไม่จำเป็นต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญพิเศษมาคอยควบคุมชี้แนะ
 - 2.3 คำตอบที่ได้มีความสอดคล้องกันของเหตุผล ทำให้เชื่อถือได้
 - 2.4 ช่วยในการถ่วงรอนข้อมูลที่มีความสำคัญ ในการตัดสินใจเลือกนิคมอุตสาหกรรมในเบื้องต้นสำหรับการเลือกที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการ
 - 2.5 เป็นการเผยแพร่ข้อมูลออกสู่ภายนอกให้มากยิ่งขึ้น
 - 2.6 อำนวยความสะดวก และประหยัด ง่าย สำหรับนักลงทุนหรือผู้ประกอบการ
 - 2.7 เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของเจ้าหน้าที่ในการตอบคำถามผู้ประกอบการ
 - 2.8 ในแง่วิชาการ ทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจในทฤษฎีของ การศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุน และ Decision support system

ขั้นตอนดำเนินการวิจัย

1. ออกแบบระบบช่วยตัดสินใจเลือกนิคมอุตสาหกรรม
2. รวบรวมข้อมูลว่ามีปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการเลือกที่ตั้งโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม โดยอาจแยกเป็น ข้อมูลต่างๆดังนี้
 - 2.1 ข้อมูลพื้นฐาน
 - 2.1.1 รายชื่อนิคมอุตสาหกรรมทั้งหมดในประเทศไทย (เฉพาะภายใต้ กนอ. คูแล)
 - 2.1.2 จังหวัดที่นิคมอุตสาหกรรมตั้งอยู่

- 2.1.3 ระยะทางจากนิคมอุตสาหกรรมนั้นๆ ถึงสถานที่สำคัญต่างๆ ได้แก่ เมืองใหญ่ ท่าเรือ ท่าอากาศยาน เพื่อเปรียบเทียบในเรื่องของค่าขนส่ง
- 2.1.4 ข้อกำหนดของเงื่อนไขตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2.1.5 ระบบสาธารณูปโภคต่างๆที่นิคมอุตสาหกรรมนั้นๆ มีเตรียมรองรับไว้
- 2.1.6 ระบบการจัดการของเสียที่นิคมอุตสาหกรรมนั้นมีเตรียมรองรับไว้
- 2.1.7 ราคาขายของที่ดิน ข้อมูลต่างๆของที่ดิน
- 2.1.8 แรงงานและวุฒิการศึกษาของแรงงาน
- 2.1.9 ประเภทของการประกอบกิจการของโรงงานที่ดำเนินการอยู่แล้ว
- 2.1.10 สิทธิประโยชน์ของเขตอุตสาหกรรมส่งออก และเขตอุตสาหกรรมทั่วไป
- 2.2 ข้อมูลที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอด
 - 2.2.1 จำนวนของโรงงานที่เข้ามาตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม
 - 2.2.2 ประเภทของการประกอบกิจการของโรงงานที่ตั้งขึ้นใหม่
 - 2.2.3 แรงงานและวุฒิการศึกษาของแรงงานในจังหวัดที่นิคมอุตสาหกรรมตั้งอยู่
3. ออกแบบฐานข้อมูลสำหรับบันทึกข้อมูลที่จะช่วยในการตัดสินใจ
4. ทำการบันทึกข้อมูลต่างๆ เหล่านี้ลงในฐานข้อมูล
5. ใช้โปรแกรม Microsoft Visual Basic 6.0 สำหรับช่วยคำนวณน้ำหนัก และหาอัตราส่วนความไม่สอดคล้อง และโปรแกรม Microsoft SQL Server สำหรับใช้ในส่วนของการเก็บฐานข้อมูลและประมวลผลข้อมูล และ โปรแกรม Active Server Page สำหรับส่วนที่ติดต่อกับผู้ใช้งาน พร้อมทั้งออกแบบหน้าจอเพื่อให้ง่ายต่อการใช้งาน โดยโปรแกรมจะเตรียมให้ผู้ประกอบการเลือกปัจจัยที่ตนต้องการ และใส่ลำดับความสำคัญในแต่ละปัจจัย การแสดงคำตอบจะแสดงข้อมูลของนิคมอุตสาหกรรมเรียงตามลำดับคะแนน เพื่อให้ผู้ประกอบการได้มีตัวเลือกพร้อมทั้งเหตุผลที่ใช้ในการตัดสินใจ
6. ทดสอบความถูกต้องของโปรแกรม โดยให้ผู้ประกอบการที่เข้ามาตั้งอยู่แล้วเป็นคนใส่ข้อมูล แล้วให้โปรแกรมประมวลผลเพื่อดูผลลัพธ์ว่าตรงหรือไม่ และเปรียบเทียบค่าน้ำหนักความสำคัญและอัตราส่วนความไม่สอดคล้องกับโปรแกรม Expert Choice Professional