

การเลือกที่ตั้งตลาดคิเซ่น ในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

น.ส.มธุริน อมาตยกุล

สารนิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการจัดการโลจิสติกส์และโซ่อุปทาน สหสาขาวิชาการจัดการด้านโลจิสติกส์

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2564

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



3070126667

CU Thesais 6380068020 independent study / recv: 31052565 14:12:49 / seq: 6



6380068020\_3070126667

SITE SELECTION FOR CLOUD KITCHEN IN SIRACHA, CHONBURI

Miss Maturin Amatayakul

An Independent Study Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Science in Logistics and Supply Chain Management

Inter-Department of Logistics Management

GRADUATE SCHOOL

Chulalongkorn University

Academic Year 2021

Copyright of Chulalongkorn University



3070126667

CU Thesais 6380068020 independent study / recv: 31052565 14:12:49 / seq: 6

หัวข้อสารนิพนธ์	การเลือกที่ตั้งคลาวด์คิพเซ็น ในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
โดย	น.ส.มธุรีน อมาตยกุล
สาขาวิชา	การจัดการโลจิสติกส์และโซ่อุปทาน
อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก	รองศาสตราจารย์ ดร.พรรณี ชีวินศิริวัฒน์
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม	ศาสตราจารย์ ดร.กมลชนก สุทธิวาทนฤพุฒิ

---

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้รับสารนิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต

คณะกรรมการสอบสารนิพนธ์

.....	ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.พงศา พรชัยวิเศษกุล)	
.....	อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก
(รองศาสตราจารย์ ดร.พรรณี ชีวินศิริวัฒน์)	
.....	อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
(ศาสตราจารย์ ดร.กมลชนก สุทธิวาทนฤพุฒิ)	
.....	กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ธารทัศน์ โมกขมรรคกุล)	



3070126667

มรุรีน อมาตยกุล : การเลือกที่ตั้งครัวตึกคิทเชน ในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี. ( SITE SELECTION FOR CLOUD KITCHEN IN SIRACHA, CHONBURI) อ.ที่ปรึกษาหลัก :  
รศ. ดร.พรรณี ชีวินศิริวัฒน์, อ.ที่ปรึกษาร่วม : ศ. ดร.กมลชนก สุทธิวาทณฤพุดิ

งานวิจัยฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อหาดำแหน่งที่ตั้งที่เหมาะสมสำหรับการสร้างครัวตึกคิทเชน ในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยได้ทำการรวบรวมข้อมูลอาคารพาณิชย์ให้เช่า ที่พักลูกค้า และซูเปอร์มาร์เก็ตที่มีสินค้าอุปโภคบริโภค และใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ ในการวิเคราะห์หาดำแหน่งที่เหมาะสมที่สุด โดยคำนึงถึงตำแหน่งที่สามารถให้บริการลูกค้าได้ครอบคลุม และอยู่ใกล้ซูเปอร์มาร์เก็ตที่มีสินค้าอุปโภคบริโภค จากผลการวิเคราะห์โดยใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ จะได้ตำแหน่งอาคารพาณิชย์ให้เช่าจำนวน 3 ลำดับแรกที่อยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม และนำข้อมูลด้านต้นทุนมาวิเคราะห์ร่วมเพื่อเพิ่มข้อมูลประกอบการตัดสินใจ ได้แก่ ต้นทุนรวม ประเมินการรายได้ และผลตอบแทนการลงทุน รวมทั้งข้อมูลทางกายภาพต่างๆ จากผลการวิเคราะห์พบว่า อาคารพาณิชย์ให้เช่าที่เหมาะสมที่สุด คือ อาคารที่ 1 เนื่องจากมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) และอัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) สูงที่สุด รวมถึงใช้ระยะเวลาคืนทุน (PB) น้อยที่สุดด้วย รวมไปถึงข้อมูลทางกายภาพ ยังเป็นอาคารใหม่ มีพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ได้หลายคัน และมีตำแหน่งอยู่ใกล้ซูเปอร์มาร์เก็ตที่มีสินค้าอุปโภคบริโภค เพียง 150 เมตร

สาขาวิชา	การจัดการโลจิสติกส์และโซ่อุปทาน	ลายมือชื่อนิสิต .....
ปีการศึกษา	2564	ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก .....
		ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาร่วม .....

# # 6380068020 : MAJOR LOGISTICS AND SUPPLY CHAIN MANAGEMENT

KEYWORD:

Maturin Amatayakul : SITE SELECTION FOR CLOUD KITCHEN IN SIRACHA, CHONBURI. Advisor: Assoc. Prof. PANNEE CHEEWINSIRIWAT, Ph.D. Co-advisor: Prof. KAMONCHANOK SUTHIWARTNARUEPUT, Ph.D.

The objective of this research was to find a suitable location for setting up a cloud kitchen in Siracha district, Chonburi province. The data collect was a commercial building for rent, customer accommodation and supermarkets that sell Japanese products. Analysis of the *best location* used Geographic Information Systems (GIS), taking into account comprehensive customer service and near a supermarket that sells Japanese products. The results of the analysis using the geographic information system, the position of the first 3 commercial buildings for rent at the suitable location. The process of gathering data for use in business decision-making such as total cost, earnings forecast and return on investment includes various physical data. The analysis was found that the most suitable commercial for rent is building 1 has the highest net present value (NPV) and internal rate of return (IRR) as well as the lowest payback period (PB). The physical data is a new building with park several motorcycles and just 150 meters from supermarket that sells Japanese products.

Field of Study: Logistics and Supply Chain Management      Student's Signature .....

Academic Year: 2021      Advisor's Signature .....

Co-advisor's Signature .....



3070126667

CD :Thesis 6380068020 independent study / recv: 31052565 14:12:49 / seq: 6



Chula Logistics and  
Supply Chain Management  
Interdisciplinary Programs

## ผู้สนใจสารนิพนธ์ฉบับเต็ม สามารถติดต่อได้ที่

สำนักงานหลักสูตรสหสาขาวิชาการจัดการโลจิสติกส์และโซ่อุปทาน

ชั้น 15 อาคารเฉลิมราชกุมารี 60 พรรษา

ซอย จุฬาฯ 12 ถนน พญาไท แขวงวังใหม่

เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10330

อีเมล [culsm@chula.ac.th](mailto:culsm@chula.ac.th)

โทร. 0-2218-3113-14

โทรสาร 0-2251-2354

## For Full-text Request Please Contact:

Logistics and Supply Chain Management Program Office

Chaloem Rajakumari 60 Building (Chamchuri 10 Building)

15<sup>th</sup> floor, Phayathai road, Phatumwan

Bangkok, Thailand 10330

Email : [culsm@chula.ac.th](mailto:culsm@chula.ac.th)

Tel. +66 (02) 218-3113-14