

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ	การวิเคราะห์กลยุทธ์ของการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ โครงการหมู่บ้านจัดสรร กรณีศึกษา อำเภอเมืองเชียงใหม่	
ผู้เขียน	นายไชยา แสงแก้ว	
ปริญญา	วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต (วิศวกรรมและการบริหารการก่อสร้าง)	
คณะกรรมการที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ		
	ผศ. ดร. ปูน เทียงบูรณธรรม	อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก
	อ.อุดม ฉัตรศิริกุล	อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
	รศ. ดร. อนิรุทธ์ ชงไชย	อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

บทคัดย่อ

จากการศึกษานี้ได้ทราบถึงวิธีบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพของหมู่บ้านจัดสรรว่ามีการบริหารอยู่ 2 ระดับ คือ (1) ส่วนบริหาร ได้แก่ การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพด้านนิติบุคคลบ้านจัดสรร (2) ส่วนปฏิบัติการและบริการ ได้แก่ การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพด้านงานความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง ด้านงานรักษาความปลอดภัย ด้านงานดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค และงานดูแลสวนและปรับปรุงภูมิทัศน์ การบริหารในแต่ละด้านก็มีปัญหาแตกต่างกันออกไปทำให้โครงการหมู่บ้านจัดสรรส่วนใหญ่ประสบปัญหาในการการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพของโครงการ

ทำให้เกิดแนวคิดในการแก้ปัญหาโดยการหาแนวทางกลยุทธ์เพื่อนำไปสู่แผนปฏิบัติการในระดับต่างๆ ของการทำงานในแต่ละด้านเพื่อให้เห็นถึงภาพรวมของการทำงานขององค์กรจึงได้นำเครื่องมือ (Balanced Scorecard) มาวิเคราะห์ใช้ในการกำหนดเป็นวิสัยทัศน์ (Vision) ของหน่วยงาน จนไปถึงขั้นตอนของการจัดทำเป็นแผนปฏิบัติการ

ทั้งนี้เพื่อที่จะให้ผู้ประกอบการเกี่ยวกับงานจัดสรร โครงการหรือนิติบุคคลบ้านจัดสรรได้นำไปเป็นแนวทางกลยุทธ์ในการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรต่อไป

Independent Study Title Strategic Analysis of Physical Resource Management for Multi-Housing Projects: A Case Study of Amphur Mueang Chiang Mai

Author Mr. Chaiya Saengkaew

Degree Master of Engineering (Construction Engineering and Management)

Independent Study Advisory Committee

Asst. Prof. Dr. Poon Thiengburanathum Advisor

Lect. Udom Chatsirikul Co-advisor

Assoc. Prof. Dr. Aniruth Thongchai Co-advisor

ABSTRACT

The findings of this study showed that Facility Management of the housing can be managed in two levels: (1) The administration, including manage Facility Management the Housing juristic persons. (2) The operations and management services, including resources on physical work to clean public areas, security job, infrastructure maintenance and gardening and landscape improvement. There are different problems of each side to the housing projects management most problems occurred in the management of physical resources of the project.

Therefore, Balanced Scorecard is used as a tool to solve the problem that lead to action plans at different levels of work in each area and to see an overview of the work of the organization in order to analyze the definition of vision and to stage the action plan prepared.

The study is intended to provide the allocation of work-related projects or corporate housing which lead to a strategic approach to project management to housing.