

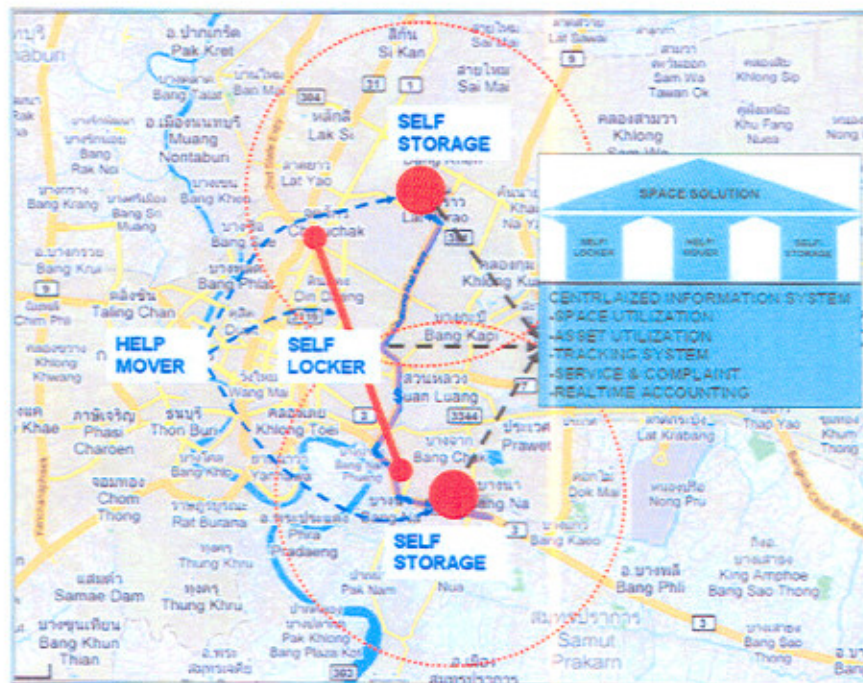
แผนการปฏิบัติการ

ภาพรวมระบบปฏิบัติการ

เนื่องจากแนวคิดของธุรกิจ ถูกออกแบบให้ลูกค้าเลือกที่จะใช้บริการด้วยตนเอง จึงต้องเลือกที่ตั้งในการให้บริการที่เหมาะสมและสร้างวงจรของการปฏิบัติการที่สนับสนุนให้ลูกค้าเกิดความสะดวกและง่ายต่อการใช้บริการและสร้างทัศนคติที่ดีในการลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในมุมมองของลูกค้าประกอบกับการพัฒนาการเชื่อมโยงระบบสารสนเทศที่สอดคล้องกับวงจรในการปฏิบัติการที่สามารถนำไปออกแบบโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ การเชื่อมต่อระบบปฏิบัติการจะต้องกระทำโดยสมบูรณ์ด้วยระบบสารสนเทศส่วนกลางที่สามารถทำให้แต่ละผลิตภัณฑ์เชื่อมต่อในแง่ของการไหลของข้อมูลตลอดเวลา เพื่อใช้เป็นการตัดสินใจในการบริหารจัดการ ไม่ว่าจะเป็น การบริหารพื้นที่หรือบริหารทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพ ระบบการติดตามสถานะ งานบริการลูกค้าและบริหารข้อร้องเรียนและการรับรู้และบันทึกรายได้เป็นต้น

แผนภาพที่ 16

ภาพรวมระบบปฏิบัติการ

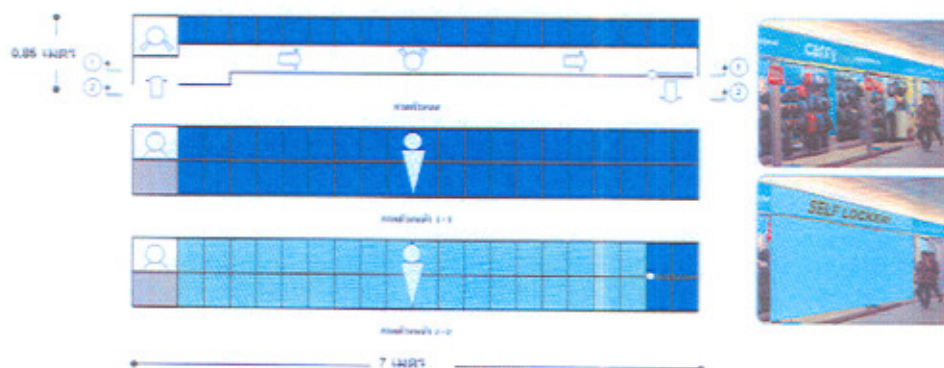


SELF LOCKER

พื้นที่เป้าหมายคือสถานีรถไฟฟ้ามหานครจำนวน 12 สถานีที่เป็นจุดเชื่อมต่อกับ แหล่งสำนักงาน ห้างสรรพสินค้า และระบบขนส่งมวลชนอื่น โดยในแต่ละสถานีจะวาง SELF LOCKER ไว้ด้านนอกก่อนเข้าสู่ระบบขนส่งจำนวน 40 ช่องเก็บ โดยแต่ละช่องเก็บมีขนาด กว้าง 40 เซนติเมตร ลึก 50 เซนติเมตร และ สูง 90 เซนติเมตร เรียง 2 ชั้น โดยแต่ละชั้นมี 20 ช่องเก็บใช้พื้นที่โดยเฉลี่ยประมาณ 6 ตารางเมตรต่อสถานี และในแต่ละสถานีจะมีพนักงานให้บริการจำนวน 1 คนต่อสถานีตลอดการให้บริการ เพื่อทำหน้าที่ ตรวจสอบสิ่งของของผู้ใช้บริการโดยใช้เครื่องตรวจสอบวัตถุโลหะอย่างง่ายเพื่อเป็นการป้องกันเบื้องต้นในการใช้ผลิตภัณฑ์ในการก่อวินาศกรรมและสามารถช่วยแนะนำและแก้ปัญหาการในการใช้บริการให้กับลูกค้า ยิ่งไปกว่านั้นระบบการเข้าออก ถูกออกแบบให้มีการเข้าออกแบบทางเดียว โดยลูกค้าทุกคนจะต้องเข้าใช้บริการบริเวณด้านหน้าที่มีพนักงานให้บริการเพื่อตรวจสอบสิ่งของ และจะมีการบันทึกภาพโดยใช้กล้องวงจรปิดจำนวน 2 จุดคือ ที่จุดของพนักงานให้บริการและก่อนทางออกเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจในความปลอดภัยต่อการให้บริการ

แผนภาพที่ 17

รูปแบบของ SELF LOCKER

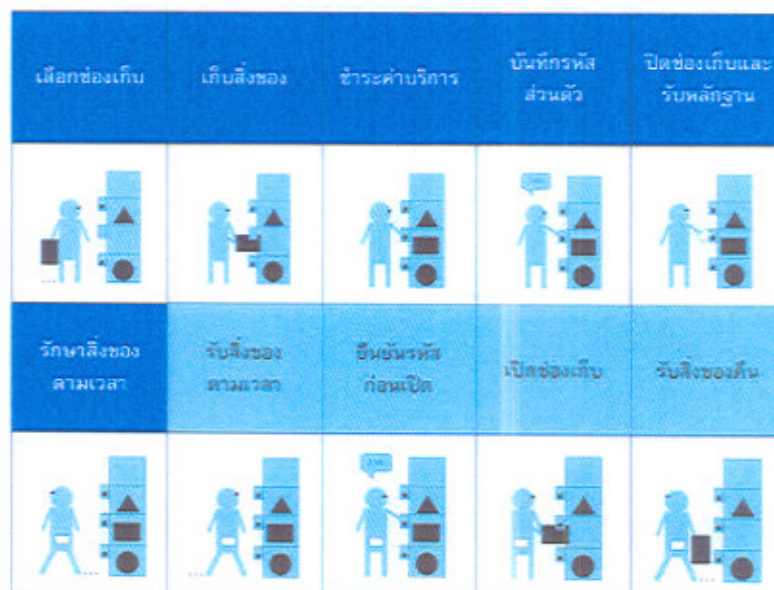


เมื่อลูกค้าเข้าสู่สถานีรถไฟฟ้ามหานคร สามารถพิจารณาช่องเก็บที่ว่างอยู่ก่อนทำการเก็บสิ่งของและชำระค่าบริการตามระยะเวลาที่ต้องการพร้อมบันทึกรหัสส่วนตัวและรับหลักฐานอ้างอิง หลังจากนี้เมื่อลูกค้ากลับมารับสิ่งของจะต้องมีการยืนยันรหัสก่อนทำการเปิดช่องเก็บและหากมีการใช้บริการเกินระยะเวลาที่ได้ชำระค่าบริการไว้ ลูกค้าจะต้องชำระค่าบริการเพิ่มก่อนที่จะเปิดช่องเก็บและรับสิ่งของคืน

ในกรณีที่ลูกค้าลืมรหัสส่วนตัว ลูกค้าจะต้องยืนยันความเป็นเจ้าของโดยเอกสารอ้างอิงที่ได้รับ หลังจากชำระค่าบริการในตอนแรก และเพื่อความปลอดภัยควรกำหนดในเงื่อนไขในการใช้บริการให้มีการย้ายสิ่งของที่นำมาฝากไว้เกิน 2 วันโดยไม่มีผู้มารับคืนที่ช่องเก็บส่วนกลางเพื่อให้ลูกค้าติดต่อรับคืนต่อไป

แผนภาพที่ 18

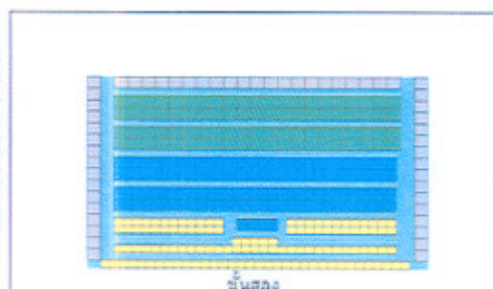
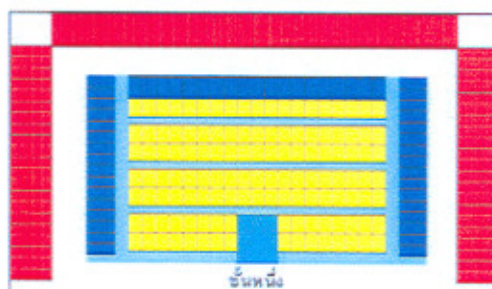
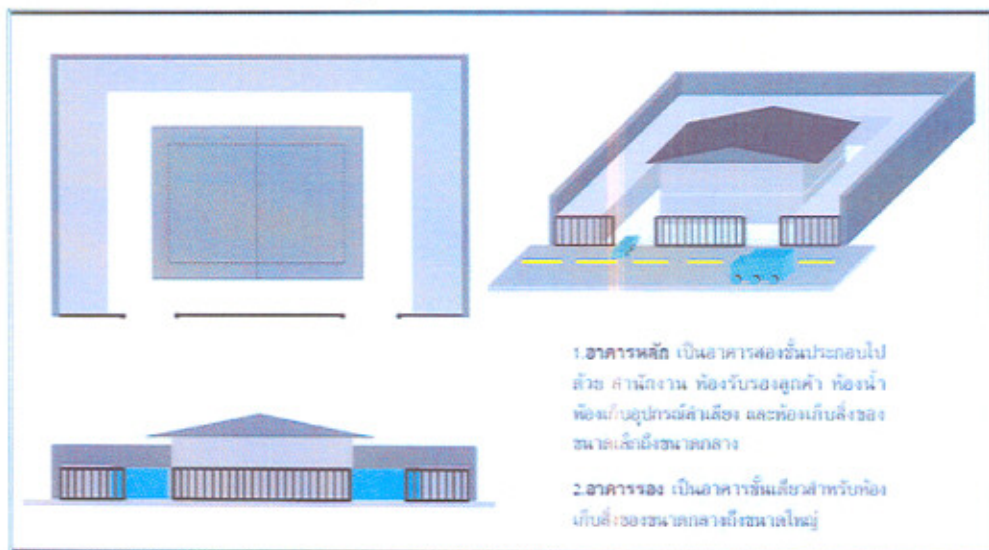
วงจรการปฏิบัติการของ SELF LOCKER



SELF STORAGE

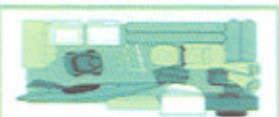
สถานที่ที่ตั้งถูกกำหนดในช่วงเริ่มต้นธุรกิจจำนวน 2 จุด ได้แก่ บนถนนบางนาตราดช่วงคันและบนถนนเกษตรนวมินทร์ ซึ่งเป็นจุดที่มีปริมาณที่อยู่อาศัยและสำนักงานหนาแน่น และสามารถตอบสนองต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่คาดการณ์ได้ โดยกำหนดปริมาณพื้นที่ต่อจุดประมาณ 5 ไร่ หรือ 8,000 ตารางเมตร หรือกว้าง 105 เมตร ยาว 76 เมตรแบ่งเป็นสำนักงานมีพื้นที่ใช้สอยร้อยละ 50 จะได้เนื้อที่ กว้าง 55 เมตรและยาว 75 ตารางเมตร หรือ 4,125 ตารางเมตร ออกแบบตัวอาคารเป็นสองชั้นมีพื้นที่รวม 8,250 ตารางเมตร และจัดสรรเป็นพื้นที่ใช้เป็น SELF STORAGE ร้อยละ 65 ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งเท่ากับ 5,360 ตารางเมตร ส่วนที่สองจะออกแบบเป็นอาคารอาคารชั้นเดียวเพื่อใช้รับฝากสิ่งของขนาดใหญ่หรือน้ำหนักมากร้อยละ 20 ซึ่งจะได้เนื้อที่ใช้งานเท่ากับ 1,400 ตารางเมตร ส่วนที่เหลือเป็นสถานที่จอดรถ ถนน พื้นที่สาธารณูปโภค และเป็นที่ตกแต่งเชิงภูมิทัศน์อีก 2,475 ตารางเมตร ดังนั้นรวมพื้นที่ทั้งหมดที่สามารถให้บริการลูกค้าได้มี 6,760 ตารางเมตร ที่ขนาดหลากหลายตั้งแต่ 2.25 จนถึง 27 ตารางเมตรต่อห้อง ครอบคลุมหมวดสิ่งของที่ต้องการจัดเก็บ

แผนภาพที่ 19
รูปแบบของ SELF STORAGE



ตารางที่ 19

รูปแบบห้องเก็บของ SELF STORAGE

ชนิดห้องเก็บ	ขนาดและปริมาณ	ตัวอย่างหมวดหนังสือ
	- กว้าง 1.5 เมตร - ยาว 1.5 เมตร - พื้น 2.25 ตารางเมตร - จำนวน 200 ห้อง	- เฟอร์นิเจอร์ขนาดเล็ก - กล่องเก็บเอกสาร 40 กล่อง
	- กว้าง 1.5 เมตร - ยาว 3 เมตร - พื้น 4.5 ตารางเมตร - จำนวน 124 ห้อง	- เฟอร์นิเจอร์ขนาดเล็ก - เครื่องครัว - กล่องเก็บเอกสาร 120 กล่อง
	- กว้าง 3 เมตร - ยาว 3 เมตร - พื้น 9 ตารางเมตร - จำนวน 137 ห้อง	- ของทั้งหมดที่เก็บในอาคารชุด - ขนาดพื้นที่ห้องนอน - กล่องเก็บเอกสาร 200 กล่อง
	- กว้าง 3 เมตร - ยาว 4.5 เมตร - พื้น 13.5 ตารางเมตร - จำนวน 127 ห้อง	- ของทั้งหมดที่เก็บในอาคารชุด - ขนาดสต็อกห้องนอน - อุปกรณ์ทำสวน
	- กว้าง 3 เมตร - ยาว 6 เมตร - พื้น 18 ตารางเมตร - จำนวน 51 ห้อง	- ของทั้งหมดที่เก็บในอาคารประเภทพาณิชย์ - รถจักรยานยนต์ - รถยนต์
	- กว้าง 3 เมตร - ยาว 9 เมตร - พื้น 27 ตารางเมตร - จำนวน 72 ห้อง	- ของทั้งหมดที่เก็บในอาคารประเภทบ้านเดี่ยว - รถจักรยานยนต์ - รถยนต์

เมื่อลูกค้าเข้าสู่พื้นที่ของการให้บริการ ลูกค้าจะต้องติดต่อพนักงานเพื่อเลือกขนาดของห้องเก็บที่เหมาะสมกับความต้องการพร้อมบันทึกรายละเอียดลูกค้าและชำระค่าบริการก่อนรับบัตรผ่านเข้าห้องเก็บ หลังจากนั้น ลูกค้าจะเลือกอุปกรณ์สำเลียงที่เหมาะสมพร้อมทั้งสำเลียงด้วยตนเองสู่ห้องเก็บ โดยต้องใช้บัตรผ่านที่ได้รับในการยืนยันเพื่อเปิดประตูห้องเก็บ เมื่อเก็บสิ่งของเสร็จ ลูกค้าต้องบันทึกรหัสส่วนตัวและปิดประตู ก่อนนำอุปกรณ์สำเลียงมาเก็บ เมื่อลูกค้าต้องการรับสิ่งของคืน ก็สามารถเข้ามารับได้ตลอดเวลา เนื่องจากการให้บริการตลอด 24 ชั่วโมงโดยไม่มีวันหยุด โดยติดต่อพนักงานเพื่อบันทึกข้อมูลลูกค้าก่อน จะปฏิบัติการเช่นเดิมเหมือนตอนที่นำสิ่งของมาเก็บ อย่างไรก็ตามระบบกุญแจแบบพื้นฐานจะถูกใช้ควบคุมในการควบคุมการเข้าออกห้องเก็บเพื่อสร้างความมั่นใจในความปลอดภัยมากขึ้น

แผนภาพที่ 20

วงจรการปฏิบัติการของ SELF STORAGE



HELP MOVER

สถานที่ตั้งของ HELP MOVER จะใช้สถานที่ของ SELF STORAGE เป็นหลักและให้บริการด้วยผู้ประกอบการขนส่งที่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจ โดยในช่วงเริ่มต้นคาดการณ์ว่าจะมีลูกค้าที่ต้องการได้บริการเสริมในด้านการ คัดแยก จัดส่งและจัดเก็บสิ่งของประมาณร้อยละ 5 หรือประมาณ 40 รายต่อเดือนเข้ามาใช้บริการ โดยสามารถแยกขั้นตอนการให้บริการเพื่อสนับสนุนแต่ละผลิตภัณฑ์ได้ดังนี้

- ลูกค้า SELF LOCKER ที่ต้องการให้นำส่งสิ่งของแก่บุคคลที่สาม จะต้องติดต่อพนักงานที่ให้บริการประจำจุดในแต่ละสถานี พร้อมให้รายละเอียดในการให้บริการ ก่อนทำการจัดส่งด้วยรถจักรยานยนต์ เนื่องจากจะให้บริการสำหรับสิ่งของที่มีขนาดพกพาได้เท่านั้น
- ลูกค้า SELF STORAGE ที่ต้องการให้นำมาทำการ คัดแยก จัดส่ง และจัดเก็บสิ่งของ ณ สถานที่ของลูกค้า จะต้องโทรศัพท์ติดต่อศูนย์บริการลูกค้าเพื่อแจ้งรายละเอียด เพื่อทำการจัดส่งพนักงานพร้อมอุปกรณ์เพื่อให้บริการ โดยต้องจัดช่องทางในการชำระค่าบริการที่เหมาะสมให้กับลูกค้า เช่น การโอนเงินผ่านบัญชีธนาคาร การชำระเงินผ่านระบบอินเทอร์เน็ต เป็นต้น และจะให้บริการด้วยรถยนต์หรือรถบรรทุก 6 ล้อ

โครงสร้างพื้นฐานและการลงทุน

สำหรับโครงสร้างพื้นฐานที่ต้องดำเนินการเพื่อสนับสนุนงานปฏิบัติการจะต้องได้รับเงินลงทุนอย่างเพียงพอในการดำเนินการเพื่อจัดหาสถานที่ เครื่องมือและอุปกรณ์การดำเนินธุรกิจ

ตารางที่ 20
โครงสร้างพื้นฐานและเงินลงทุน

รายการ		
SELF LOCKER	ตู้และงานติดตั้ง (59,000x5x12)	3,540,000 บาท
	อุปกรณ์กุญแจเสริม	360,000 บาท
	อุปกรณ์ทางด้านความปลอดภัย	360,000 บาท
	อุปกรณ์ระบบสารสนเทศ	1,440,000 บาท
	ค่าตกแต่งอื่น	360,000 บาท
	ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ	<u>2,612,000 บาท</u>
	- ค่าเช่าพื้นที่จ่ายล่วงหน้า 3 เดือน	1,512,000
	- ค่าใช้จ่ายเงินเดือน	1,300,000
	- ค่าใช้จ่ายอื่น	100,000
	รวมการลงทุน	<u>8,972,000 บาท</u>
SELF STORAGE	ค่าก่อสร้างอาคารและสถานที่เก็บสิ่งของ	15,000,000 บาท
	ค่าออกแบบอาคาร	1,500,000 บาท
	อุปกรณ์ทางด้านความปลอดภัย	10,000,000 บาท
	ค่าระบบสารสนเทศ	5,000,000 บาท
	อุปกรณ์และเครื่องมือต่างๆ	3,000,000 บาท
	ระบบปรับอากาศ	3,000,000 บาท
	อุปกรณ์สำนักงาน	700,000 บาท
	ยานพาหนะ	1,500,000 บาท
	ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ	<u>3,250,000 บาท</u>
	- ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า 2 เดือน	600,000
	- ค่าเช่าก่อนเปิดดำเนินการ 4 เดือน	1,200,000
	- ค่าเชื่อมต่อสาธารณูปโภค	100,000
	- ค่าดำเนินการขออนุญาตก่อสร้าง	100,000
	- ค่าดำเนินการขออนุญาตจัดตั้งบริษัท	50,000
	- ค่าใช้จ่ายเงินเดือน	1,200,000
	รวมการลงทุน	<u>42,950,000 บาท</u>
HELP MOVER	ไม่มีการลงทุน	
รวมการลงทุน		<u>51,922,000 บาท</u>

ข้อกำหนดของการรับบริการ

ก่อนการเริ่มดำเนินการแนะนำผลิตภัณฑ์ออกสู่ตลาด จะต้องมีการสื่อสารให้กับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายอย่างชัดเจนเกี่ยวกับ กฎระเบียบและข้อบังคับของการให้บริการ เช่น ห้ามเก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด อาหาร หรือสิ่งของที่มีกลิ่นแรง อาวุธ ยาเสพติด รวมถึงสิ่งของผิดกฎหมายอื่น เพื่อสร้างจุดยืนในการให้บริการต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย