

## บทที่ 10

### แผนงานในอนาคต

เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว และสามารถดำเนินงานสำเร็จตามวิสัยทัศน์เป้าหมายที่บริษัทได้วางไว้ คือเป็นผู้พัฒนาและให้บริการศูนย์การค้าแบบเปิดประเภทไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งเซ็นเตอร์ บริษัทจึงได้วางแผนงานในอนาคต ด้วยกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

#### 10.1 การเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ

หากการดำเนินกิจการประสบความสำเร็จ ย่อมหมายถึงผู้ใช้บริการที่มีปริมาณมากขึ้น อาจส่งผลต่อประสิทธิภาพในการให้บริการได้ ดังนั้นทางคณะผู้จัดทำจึงได้ประเมินแผนการดำเนินงานในอนาคตเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการดังนี้

##### 10.1.1 ที่จอดรถ

จากการออกแบบที่ต้องทำให้พื้นที่โปร่งโล่ง ทำให้ปริมาณที่จอดรถในโครงการมีอยู่อย่างจำกัด ดังนั้นหากมีจำนวนผู้มาใช้บริการเป็นจำนวนมาก อาจส่งผลให้ที่จอดรถไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้มาใช้บริการ ทำให้เสียโอกาสในการจำหน่ายสินค้าและบริการได้ โดยแผนงานในอนาคตคือจัดให้มีการเก็บข้อมูลปริมาณรถและผู้มาใช้บริการอย่างต่อเนื่องเพื่อประกอบการพิจารณาเลือกแนวทางในการดำเนินการ ซึ่งประกอบด้วยแนวทางในการดำเนินการคือ

- การเช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงเพื่อทำเป็นที่จอดรถชั่วคราวในช่วงเวลาที่มีความต้องการที่จอดรถเป็นปริมาณมาก ซึ่งวิธีนี้มีข้อดีคือใช้เงินลงทุนต่ำกว่าวิธีอื่น แต่มีความไม่แน่นอนสูง ทำให้ในบางครั้งอาจไม่สามารถจัดให้จอดรถในพื้นที่ดังกล่าวได้
- การเช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสร้างที่จอดรถเพิ่มเติม วิธีการนี้ต้องใช้เงินลงทุนสูง และอาจมีปัญหาในการใช้พื้นที่ระยะยาว แต่มีความแน่นอนมากกว่าวิธีการเช่าชั่วคราว
- การซื้อที่ดินในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสร้างที่จอดรถเพิ่มเติม วิธีการนี้ต้องใช้เงินลงทุนสูงมาก แต่มีความแน่นอนในการเข้าใช้พื้นที่สูงที่สุด และหากสามารถจัดหาที่ดินติดกับพื้นที่โครงการได้ ยังอาจขยายพื้นที่โครงการไปในบริเวณดังกล่าวได้อีกด้วย

### 10.1.2 ขีดความสามารถในการให้บริการของเจ้าหน้าที่

เนื่องจากในช่วงเริ่มต้นองค์กรมีขนาดเล็กซึ่งอาจไม่เพียงพอที่จะรองรับปริมาณงานที่มากขึ้นได้ในอนาคต จึงมีความจำเป็นในการเพิ่มขีดความสามารถในการทำงาน ให้บริการของเจ้าหน้าที่ในโครงการ ซึ่งประกอบด้วยแนวทางดังต่อไปนี้

- มุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพพนักงาน เพื่อให้พนักงานแต่ละคนมีขีดความสามารถในการทำงานที่สูงขึ้น ซึ่งจะทำได้สามารถทำงานที่มีปริมาณมากขึ้นได้
- ปรับรูปแบบการจ้างให้เหมาะสม โดยอาจมีการปรับเปลี่ยนการจ้างช่วงในบางหน้าที่งาน เป็นการให้พนักงานประจำของบริษัทเพื่อให้สามารถควบคุมได้อย่างใกล้ชิด และมีประสิทธิภาพในการทำงานที่สูงขึ้น

## 10.2 การขยายตลาด

ในการดำเนินกิจการ หากสามารถประสบความสำเร็จในการบริหารงานตามที่ตั้งเป้าหมายไว้ บริษัทจะดำเนินขยายกิจการไปยังธุรกิจอื่นๆ ในอนาคตโดยใช้กลยุทธ์การขยายตามแนวราบ (Horizontal Growth) ไปยังธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กับธุรกิจเดิมอัน ได้แก่ ธุรกิจเกี่ยวกับศูนย์การค้าแบบเปิดประเภทอื่น เช่น ศูนย์การค้าชุมชน (Neighborhood Shopping Center) เป็นศูนย์การค้าแบบเปิดขนาดเล็กในละแวกชุมชน ที่ถูกออกแบบมาเพื่อให้ความสะดวกแก่ผู้บริโภคในการเลือกซื้อสินค้าอุปโภคบริโภค (Consumer Goods) หรือสิ่งของที่ใช้ประจำวัน โดยมีสิ่งดึงดูดผู้บริโภคให้เข้ามาคือสินค้าและบริการของผู้เช่าหลัก อาทิ ซูเปอร์มาร์เก็ตหรือร้านขายยา นอกจากนี้ยังมีร้านค้าปลีกต่างๆ อยู่ภายในบริเวณศูนย์การค้าชุมชนนี้อีกจำนวนหนึ่ง หรืออาจทำการขยายสาขาที่มีรูปแบบการบริหารจัดการในแบบเดียวกันไปยังพื้นที่ต่างๆ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลหรือหัวเมืองใหญ่อย่าง เช่น จังหวัดเชียงใหม่ เป็นต้น