

การศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้าง

งานอาคารสูง เขตกรุงเทพฯ

A STUDY OF FACTORS AFFECTING THE CONTRACT FOR  
HIGH – RISE BUILDING CONSTRUCTION COSTING CONTROL  
IN BANGKOK

เอกมล ปราบแสนพ่าย

AKEMOLN PRABSAENPAI

การค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา

ตามหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารงานก่อสร้าง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม

พ.ศ.2553

**A STUDY OF FACTORS AFFECTING THE CONTRACT FOR  
HIGH – RISE BUILDING CONSTRUCTION  
COSTING CONTROL IN BANGKOK**

**AKEMOLN PRABSAENPAI**

**AN INDEPENDENT STUDY SUBMITTED IN PARTIAL  
FULFILLMENT OF THE REQUIREMENTS FOR MASTER OF  
SCIENCE PROGRAM IN CONSTRUCTION MANAGEMENT  
FACULTY OF ARCHITECTURE SRIPATUM UNIVERSITY**

**2010**

หัวข้อเรื่อง	การศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้าง งานอาคารสูง เขตกรุงเทพฯ
นักศึกษา	นายเอกมล ปราบแสนพ่าย
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์ภีรวดี ชูประวัตติ
หลักสูตร	วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารงานก่อสร้าง
คณะ	สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
พ.ศ.	2553

### บทคัดย่อ

การศึกษาเรื่อง “ การศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง เขตกรุงเทพฯ “ ครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ คือ 1) เพื่อค้นหาแนวทางในการควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง เขตกรุงเทพฯ 2) เพื่อศึกษาแนวทางในการควบคุมต้นทุนของผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง เขตกรุงเทพฯ 3) เพื่อค้นหาปัจจัยที่มีผลต่อการเพิ่มและลดต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง เขตกรุงเทพฯ 4) เพื่อวิเคราะห์สาเหตุของปัจจัยต่างๆ เหล่านั้นได้ 5) เพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าวเหล่านั้นได้ โดยกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา คือ กลุ่มสถาปนิกวิศวกรที่ปรึกษาโครงการและกลุ่มผู้รับเหมาหลัก ในงานอาคารสูงที่มีที่ตั้งของโครงการอยู่ในเขตกรุงเทพฯ จำนวน 20 โครงการ เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลแบบสอบถามเป็นแบบมาตราส่วนประมาณค่า ชนิด 5 ระดับ และแบบสอบถามแบบปลายเปิด สถิติที่ใช้ในการศึกษาได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน และการจัดลำดับ

ผลศึกษาครั้งนี้ พบว่า ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง เขตกรุงเทพฯ โดยรวมปัจจัยที่มีผลกระทบอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลกระทบเป็นรายด้าน พบว่า ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการควบคุมต้นทุนมากที่สุด คือ ปัจจัยด้านต้นทุนแรงงาน และปัจจัยด้านต้นทุนวัสดุ มีผลกระทบอยู่ในระดับปานกลาง

ซึ่งข้อเสนอแนะแนวทางในการควบคุมต้นทุนของปัจจัยดังกล่าว ได้แก่ ควรมีการบริหารจัดการเกี่ยวกับ  
แรงงานที่ชัดเจนในเรื่องของเวลาการทำงาน และมีการสร้างระบบการจัดซื้อจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพให้  
มากขึ้น

## กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาและค้นคว้าฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี เพราะได้รับความอนุเคราะห์อย่างยิ่งจาก อาจารย์ที่ปรึกษา ท่านอาจารย์ทวีติ ชูประวัติ ที่ให้คำชี้แนะ คำปรึกษา รวมถึงแนวทางการแก้ปัญหา ต่างๆที่เกิดขึ้นระหว่างการศึกษาค้นคว้า ทั้งยังช่วยพิจารณาตรวจแก้การค้นคว้าอิสระฉบับนี้ จนสำเร็จเรียบร้อย และขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงต่อ รองศาสตราจารย์ ดร.ต่อตระกูล ยมนาค ผู้อำนวยการหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยศรีปทุม และผู้ช่วยศาสตราจารย์มนตรีผกา วงษา อาจารย์ผู้สอนที่ให้ความรู้ในเชิงทฤษฎีและปฏิบัติ ทั้งยังได้ให้ความกรุณาเป็นประธานกรรมการการสอบการศึกษาโครงการเฉพาะเรื่องนี้ รวมถึงกรุณาร่วมเป็น กรรมการตรวจสอบแก้ไขการทำงานการศึกษาและค้นคว้าในครั้งนี้ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

งานศึกษาและค้นคว้านี้จะสำเร็จลงมิได้ ถ้าขาดผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่าน ที่กรุณาเสียสละ เวลาให้ข้อมูลและแสดงความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อความถูกต้องสมบูรณ์ของงานศึกษานี้เป็นอย่างมาก รวมถึงผู้เกี่ยวข้องทุกท่านที่ได้กล่าวนามที่ช่วยให้งานศึกษานี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี ผู้ศึกษา จึงขอขอบพระคุณไว้ ณ โอกาสนี้

นายเอกมล ปราบแสนพ่าย

ผู้จัดทำ

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	I
กิตติกรรมประกาศ	III
สารบัญ	IV
สารบัญตาราง	VII
บทที่	
1 บทนำ	
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	2
ความสำคัญของการศึกษา	2
กรอบแนวคิดในการศึกษา	3
คำถามในการศึกษา	3
ขอบเขตของการศึกษา	3
ข้อจำกัดของการศึกษา	4
นิยามศัพท์ 4	

## สารบัญ ( ต่อ )

	หน้า
2 แนวคิด ทฤษฎี และงานผลงานการศึกษาที่เกี่ยวข้อง	
ระบบควบคุมต้นทุนก่อสร้าง	7
งานก่อสร้าง	9
การก่อสร้างและธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	27
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	40
3 วิธีการศึกษาและค้นคว้า	
แนวทางการดำเนินการศึกษาและค้นคว้า	42
ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	43
เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาหรือค้นคว้า	43
4 การวิเคราะห์ข้อมูล	
ผลการวิเคราะห์สถานภาพทั่วไป	49
ผลการวิเคราะห์ปัจจัยโดยรวมและรายด้าน	53
ผลการวิเคราะห์ปัจจัยด้านแรงงาน	54
ผลการวิเคราะห์ปัจจัยด้านวัสดุ	55

## สารบัญ ( ต่อ )

	หน้า
ผลการวิเคราะห์ปัจจัยด้านเครื่องมือเครื่องจักร	56
ผลการวิเคราะห์ปัจจัยด้านผู้รับเหมาช่วง	58
ผลการวิเคราะห์ปัจจัยด้านการดำเนินการ	59
ผลการวิเคราะห์ข้อเสนอแนะแนวทางควบคุม	61
<b>5 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ</b>	
สรุปผลการศึกษา	63
การอภิปรายผล	66
ข้อเสนอแนะ	67
ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป	67
บรรณานุกรม	69
ภาคผนวก ก	70
ภาคผนวก ข	80
ประวัติผู้ศึกษา	89