

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

สิ่งก่อสร้างต่างๆนอกจากเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกสบายให้แก่มนุษย์แล้ว ยังเป็นสัญลักษณ์ที่สำคัญอย่างหนึ่ง que แสดงถึงความเจริญของประเทศนั้นๆ จึงอาจกล่าวได้ว่าอุตสาหกรรมก่อสร้างเป็นธุรกิจอีกแขนงหนึ่ง que นำไปสู่การพัฒนาประเทศ ซึ่งในปัจจุบันมีนักลงทุนทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติให้ความสนใจในการลงทุนทำธุรกิจการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการลงทุนในเมืองใหญ่อย่างกรุงเทพฯ แต่เนื่องจากราคาที่ดินที่สูง ความหนาแน่นของประชากร ตลอดจนปัญหาการจราจรติดขัดในเขตกรุงเทพฯ อาคารที่ก่อสร้างส่วนใหญ่จึงเป็นอาคารสูง เพื่อให้มีพื้นที่ใช้สอยทางแนวดิ่งของอาคารเพิ่มมากขึ้นเพื่อความคุ้มค่าต่อการลงทุน และตอบสนองวิถีชีวิตของคนเมืองในอนาคต

ในปัจจุบันอุตสาหกรรมก่อสร้างอาคารสูง ราคาค่าก่อสร้างมักจะถูกนำมาเป็นปัจจัยหลักในการพิจารณา เนื่องจากเทคนิคการก่อสร้างที่แตกต่างจากอาคารทั่วไปมีระบบและขั้นตอนการทำงานที่ซับซ้อนมากกว่า การขนส่งทางแนวดิ่งที่ต้องใช้เครื่องจักรเข้ามาเกี่ยวข้อง รวมถึงราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงานที่กำลังสูงขึ้น ซึ่งอุตสาหกรรมก่อสร้างก็เหมือนอุตสาหกรรมประเภทอื่นๆ คือมีวัฏดุประสงค์ที่จะให้ผลการดำเนินงานนั้นก่อประโยชน์สูงสุด มีกำไรสูงสุดและลดต้นทุนให้ต่ำสุด ต้นทุนค่าก่อสร้างจึงเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพิจารณาความสำเร็จของโครงการ ดังนั้น จุดประสงค์หลักของงานรับเหมาก่อสร้างคือ ต้องพยายามทำให้งานแล้วเสร็จ โดยมีต้นทุนของการก่อสร้างอยู่ในงบประมาณที่ได้กำหนดไว้

การที่ผู้ควบคุมงานขาดความรู้และความเชี่ยวชาญในการควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้าง ก็อาจจะเป็นปัญหาให้โครงการนั้นๆมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกินกว่างบประมาณที่ได้กำหนดไว้ อาจส่งผลทำให้โครงการล่าช้าเนื่องจากต้องมีการตรวจสอบค่าใช้จ่ายที่เกินไป มีการวางแผนงบประมาณใหม่ หรืออาจต้องหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเพื่อนำมาใช้ดำเนินงานให้แล้วเสร็จ แต่ถ้าหาก

ผู้รับเหมาก่อสร้างบางรายที่ขาดสภาพคล่องทางการเงินอย่างมากก็อาจถึงขั้นยกเลิกสัญญา ก็จะส่งผลกระทบต่อหลายๆฝ่ายอีกด้วย

จากแนวทางและปัญหาดังกล่าว ผู้ศึกษาจึงเห็นว่าการควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้าง จะเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอาคารสูงอย่างมาก จึงเป็นผลให้เกิดความมุ่งหมายของการทำการศึกษา เรื่อง “ การศึกษาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง ในเขตกรุงเทพฯ “ ด้วยความมุ่งหวังของผลการวิจัยที่จะทำให้ ได้รู้ถึงปัจจัยในการควบคุมต้นทุน สาเหตุของปัจจัยต่างๆ วิธีแก้ไขปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการเพิ่มต้นทุนงานก่อสร้างและปัจจัยที่มีผลต่อการลดต้นทุนงานก่อสร้าง เพื่อจะได้ใช้เป็นแนวทางในการควบคุมงบประมาณค่าก่อสร้างให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ประกอบการธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในเขตกรุงเทพมหานครต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อค้นหาแนวทางการควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง เขตกรุงเทพฯ
2. เพื่อศึกษาแนวทางในการควบคุมต้นทุนของผู้ประกอบการธุรกิจรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง เขตกรุงเทพฯ
3. เพื่อค้นหาถึงปัจจัยที่มีผลต่อการเพิ่มและลดต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง เขตกรุงเทพฯ
4. เพื่อวิเคราะห์หาสาเหตุของปัจจัยต่างๆเหล่านั้นได้
5. เพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาต่างๆเหล่านั้นได้

ความสำคัญของการศึกษา/ประโยชน์ที่ได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงแนวทางการควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง เขตกรุงเทพฯ
2. ทำให้ทราบถึงแนวทางการควบคุมต้นทุนของผู้ประกอบการธุรกิจรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง เขตกรุงเทพฯ
3. เพื่อนำปัจจัยต่างๆที่มีทั้งข้อดีและข้อเสีย รวมถึงแนวทางการแก้ไขปัญหาไปใช้ปฏิบัติงานได้จริงอย่างมีประสิทธิภาพ

4. ผลการศึกษาจะเป็นแนวทางในการควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง เขตกรุงเทพฯ

1.3 กรอบแนวคิดในการศึกษา

การศึกษาแนวทางการควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง เป็นการลดความเสี่ยงทางด้านการเงินและการลงทุนต่อการดำเนินงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละรายมีแนวคิดในการบริหารจัดการเพื่อให้ต้นทุนในการก่อสร้างอยู่ในงบประมาณที่กำหนดไว้ โดยต้นทุนของงานก่อสร้างประกอบด้วย ต้นทุนโดยตรง (Direct Cost) และต้นทุนโดยอ้อม (Indirect Cost) โดยแบ่งการศึกษาต้นทุนต่างๆดังนี้

- 1.3.1 ต้นทุนแรงงาน (Labor Cost)
- 1.3.2 ต้นทุนวัสดุ (Material Cost)
- 1.3.3 ต้นทุนเครื่องมือเครื่องจักร (Plant and Equipment Cost)
- 1.3.4 ต้นทุนผู้รับเหมาช่วง (Subcontractor)
- 1.3.5 ต้นทุนการดำเนินการ(Operating Overhead Cost)

1.4 คำถามในการศึกษา

- 1.4.1 แนวทางการควบคุมต้นทุนงานก่อสร้างอาคารสูงเป็นอย่างไร
- 1.4.2 มีปัจจัยอะไรบ้างที่ส่งผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงต้นทุนการก่อสร้าง
- 1.4.3 มีวิธีการอย่างไรในการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง
- 1.4.4 ผู้ประกอบการธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพฯ แต่ละรายมีแนวทางในการควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างอย่างไร
- 1.4.5 ต้นทุนในการก่อสร้างด้านใดที่มีการควบคุมเรื่องค่าใช้จ่ายได้ยากและจะมีวิธีแก้ปัญหอย่างไร

1.5 ขอบเขตของการศึกษา

- 1.5.1 ศึกษาเฉพาะโครงการที่กำลังดำเนินการก่อสร้างที่มีความสูงไม่เกิน 150 เมตร ในเขตกรุงเทพมหานคร

1.5.2 ศึกษาการควบคุมต้นทุนงานทุกด้านของ โครงการที่กำลังดำเนินการก่อสร้าง

1.5.3 ผู้ศึกษามุ่งศึกษาเนื้อหาที่มีผลต่อการควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างงานอาคารสูง 5 ด้านดังนี้

- ด้านต้นทุนแรงงาน
- ด้านต้นทุนวัสดุ
- ด้านต้นทุนเครื่องมือเครื่องจักร
- ด้านต้นทุนผู้รับเหมาช่วง
- ด้านต้นทุนในการดำเนินการ

1.5.4 การตอบแบบสอบถามประชากร คือ ผู้ที่ปฏิบัติงานอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างอาคารสูงในเขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ผู้จัดการ โครงการ วิศวกรโครงการ สถาปนิกโครงการ โพรแอม ผู้รับเหมาช่วง เป็นต้น

1.6 ข้อยกจำกัดของการศึกษา

การศึกษาและค้นคว้านี้เป็นการศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อ การควบคุมต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างอาคารสูง ในพื้นที่กรุงเทพมหานครเท่านั้น โดยจัดแบ่งกลุ่มทำการศึกษาเก็บข้อมูลดังต่อไปนี้ กลุ่มตัวอย่างผู้เชี่ยวชาญที่ใช้ในการศึกษา ใช้การเจาะจงเลือกผู้เชี่ยวชาญในอุตสาหกรรมรับเหมาก่อสร้างอาคารสูงอันประกอบด้วย สถาปนิกวิศวกรที่ปรึกษาโครงการ (Consultant) ผู้รับเหมาก่อสร้าง (Contractor)

1.7 นิยามศัพท์

1.7.1 การควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง หมายถึง การควบคุมค่าใช้จ่ายในงานก่อสร้าง ทั้ง 5 ด้าน ประกอบด้วย ด้านต้นทุนแรงงาน ต้นทุนวัสดุ ต้นทุนเครื่องมือเครื่องจักร ต้นทุนผู้รับเหมาช่วง ต้นทุนในการดำเนินการ

1.7.2 ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้าง หมายถึง ผู้ประกอบการที่จดทะเบียนเป็นผู้รับเหมาหรือผู้ประกอบการก่อสร้างควบคุมตามพระราชบัญญัติการประกอบอาชีพงานก่อสร้าง พ.ศ. 2522

1.7.3 อาคารสูง หมายถึง อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

1.7.4 ต้นทุนแรงงาน หมายถึง ต้นทุนที่ขึ้นกับอัตราค่าจ้างแรงงานที่จ่ายให้กับคนทำงานและปริมาณงานที่ทำได้

1.7.5 ต้นทุนวัสดุ หมายถึง ต้นทุนของวัสดุทั้งหมด ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างสินค้าและ ส่วนประกอบของอาคารที่ใช้หรือติดตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างรวมทั้งค่าขนส่งและภาษี

1.7.6 ต้นทุนเครื่องมือเครื่องจักร หมายถึง ต้นทุนที่ประกอบไปด้วย ต้นทุนผู้ ประกอบการ (Owning Cost) และต้นทุนการประกอบการ (Operating Cost)

1.7.7 ต้นทุนผู้รับเหมาช่วง หมายถึง ต้นทุนที่เกี่ยวกับกลุ่มของผู้ที่ทำงานก่อสร้าง ให้แก่ผู้รับเหมาหลัก ซึ่งเป็นส่วนของงานที่ผู้รับเหมาต้องแสดงให้เจ้าของทราบ

1.7.8 ต้นทุนในการดำเนินการ หมายถึง ต้นทุนของการดำเนินการในการก่อสร้าง ซึ่ง ไม่สามารถจะจัดให้อยู่ในงานใดงานหนึ่งได้