

## บทคัดย่อ

ในปัจจุบันรัฐบาลไทยได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาระบบการศึกษามากขึ้นอันเป็นผลมาจากกระแสโลกาภิวัตน์ อย่างไรก็ตามมักพบอุปสรรคในการพัฒนาที่สำคัญประการหนึ่งคือ ความล่าช้าในการก่อสร้างอาคารเรียนเสร็จไม่ทันตามแผนการที่กำหนด ส่งผลต่อต้นทุนในการบริหารงานและความต่อเนื่องในการพัฒนาการศึกษาของสถาบัน งานวิจัยนี้ศึกษาแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาครัฐประเภทสถาบันการศึกษา และศึกษาปัจจัยความล่าช้าในการก่อสร้างจากโครงการกรณีศึกษา ด้วยเทคนิคการลดเวลาของแผนงานก่อสร้างจริง โดยมีวัตถุประสงค์ในการวิจัยเพื่อทราบถึงปัจจัยที่ก่อให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาครัฐประเภทสถาบันการศึกษานำไปสู่การเสนอแนวทางแก้ไข ผลการวิจัยพบว่าปัจจัยที่ก่อให้เกิดความล่าช้าได้แก่ ผู้รับเหมาขาดการถอดแบบเพื่อทำงาน การวางแผนงานของผู้รับเหมาไม่รัดกุม ผู้รับเหมาไม่ทำงานตามแผนงาน การเริ่มงานล่าช้า การเปลี่ยนแปลง การขาดแคลนวัสดุหรือเครื่องจักรและ ปัญหาสภาพภูมิอากาศ นอกจากนี้บทความนี้ยังเสนอแนวทางแก้ไขตามแนวคิดการปรับปรุงผลผลิตงานก่อสร้างเพื่อขจัดปัญหาความล่าช้าที่เกิดขึ้น