



สภาพัฒนาการจัดการโครงการก่อสร้างอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร

สุทิน บุญฮอก

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

สาขาการจัดการทั่วไป

มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

พ.ศ. 2549

สภาพปัญหาการบริหารจัดการโครงการก่อสร้างอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร



สำนักวิทยบริการและเทคโนโลยีสารสนเทศ  
มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

สุทิน บุญฮก



สำนักวิทยบริการและเทคโนโลยีสารสนเทศ  
มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต  
สาขาการจัดการทั่วไป

มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

พ.ศ. 2549

ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

## บทคัดย่อ

หัวข้อวิทยานิพนธ์	สภาพปัญหาการบริหารจัดการโครงการก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร
ผู้วิจัย	สุทิน บุญฮก
ระดับการศึกษา	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการทั่วไป
พ.ศ.	2549
ประธานกรรมการที่ปรึกษา	ผู้ช่วยศาสตราจารย์จันทร์พร พัฒนะพราหมณ์
กรรมการที่ปรึกษา	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เด่น ชะเนติขัง

การวิจัยเรื่องสภาพปัญหาการบริหารจัดการโครงการก่อสร้างอาคารสูง ใน กรุงเทพมหานคร ครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาการบริหารจัดการของผู้บริหารโครงการ และเพื่อเปรียบเทียบความคิดเห็นต่อปัญหาดังกล่าวโดยจำแนกตาม ปัจจัยส่วนบุคคล ประชากรที่ศึกษาเป็นผู้บริหารโครงการ หรือผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร จำนวน 200 คน เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นแบบสอบถาม สถิติที่ใช้ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D) และทดสอบค่าเอฟ (f-test)

ผลการศึกษาพบว่าสภาพปัญหาการบริหารจัดการโครงการก่อสร้างอาคารสูง ใน กรุงเทพมหานคร สรุปผลการวิจัยได้ดังนี้

1. สภาพปัญหาโครงการก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร แบ่ง ออกเป็น 2 ด้าน ได้แก่ ด้านการบริหารจัดการโครงการก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร ปัญหาโดยรวม อยู่ในระดับมาก ( $\bar{X} = 3.90$ ) เมื่อพิจารณารายด้านพบว่า ด้านที่มีปัญหาสูงที่สุดได้แก่ ด้านการวางแผน การปฏิบัติงาน ( $\bar{X} = 3.976$ ) ปัญหาที่รองลงมาได้แก่ ด้านการควบคุมงาน ( $\bar{X} = 3.928$ ) ด้าน การประสานงาน ( $\bar{X} = 3.912$ ) ด้านการจัดองค์การ ( $\bar{X} = 3.865$ ) และด้านการประเมินผลงาน ( $\bar{X} = 3.836$ ) ตามลำดับ

2. ผลการวิเคราะห์ข้อมูลการเปรียบเทียบความคิดเห็นต่อสภาพปัญหาการบริหารจัดการโครงการก่อสร้างอาคารสูง โดยจำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคล ได้แก่ อายุ ระดับการศึกษา และ ประสบการณ์การทำงาน พบว่าค่า F มากกว่าค่า P ทั้งสี่ด้านคือ ด้านการวางแผนปฏิบัติงาน ด้านการจัดองค์การ ด้านการประสานงาน และด้านการประเมินผล แสดงว่าผู้บริหารโครงการที่มี

ประสบการณ์ แตกต่างกัน มีความคิดเห็นต่อปัญหาการบริหารโครงการ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับสถิติ 0.05 ยกเว้นการควบคุมงาน

3. ผลการวิเคราะห์ข้อมูลความสำเร็จของโครงการ พบว่า ผู้บริหารโครงการก่อสร้างอาคารสูง มีความคิดเห็นต่อความสำเร็จของโครงการ ทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ ระยะเวลาส่งมอบงานที่กำหนด ค่าใช้จ่ายตามงบประมาณ คุณภาพตามข้อกำหนด และความปลอดภัยในการทำงาน โดยภาพรวม อยู่ในระดับมาก ( $\bar{X} = 3.93$ ) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ระยะเวลาส่งมอบงานที่กำหนด มีปัญหาสูงสุด ( $\bar{X} = 4.11$ ) รองลงมา คือ ค่าใช้จ่ายตามงบประมาณ ( $\bar{X} = 4.07$ ) และด้านที่มีความคิดเห็นต่อความสำเร็จน้อยที่สุด คือ ความปลอดภัยในการทำงาน ( $\bar{X} = 3.65$ )



สำนักวิทยบริการและเทคโนโลยีสารสนเทศ  
มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

## Abstract

**Thesis Title** The High Buliding Construction Problem  
In Bangkok

Thailand

**The Researcher** Suthin Boonhok

**Level of Study** Master of Business Administration (General Management)

**Year** 2006

**Chairman Of Thesis Advisor** Asst. Prof. Chanporn Pattanapram

**Thesis Advisor** Asst. Prof. Den Chanetiyoung, Ph.D.

The Purposes of this research were to study the problems on high building construction in Bangkok; and to compare the opinions of respondents towards the foregoing problems classified by their age, highest earned degrees, and working experience and to investigate relationship between the administrative foactors and job achievement.

The samples consisted of 200 project managers which derived by purposive random sampling. The instrument for collecting data was a rating scale questionnaire. The analysis of the data was accomplished by computation of percentage, mean and standard deviation. F-test values were also computed to test each of the hypotheses postulated in the study. The Chi-Square values was used to find the relationship.

Based upon the findings, it was concluded that:

1. The problems on high building construction in overall was at a high level. However, when taking each aspect into consideration, it was obvious that the aspect with highest problem was planning, followed by controlling, coordinating, organizing and evaluating respectively.
2. In comparison of the opinions towards the management problems on high building construction classified by the respondents' age, highest earned degrees, and working experience, the results indicated that there was no significant different in the perceptions of the respondents. Therefore, did not correlate to the hypotheses.

3. An analysis of the relationship between the administrative factors and the project achievement can be described that the administration factors resulted in positive relations to the following aspect : job delivery, construction budget and job qualification except to the safety.



สำนักวิทยบริการและเทคโนโลยีสารสนเทศ  
มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร



สำนักวิทยบริการและเทคโนโลยีสารสนเทศ  
มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความอนุเคราะห์ และคำแนะนำเป็นอย่างดี จาก ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จันทรพร พัฒนะพราหมณ์ ประธานกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เด่น ชะเนติยัง กรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ให้คำปรึกษาและแนะนำ ช่วยเหลือตลอดจนแก้ไขปรับปรุงข้อบกพร่องต่าง ๆ เพื่อให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้แล้วเสร็จมีความสมบูรณ์ด้วยดี

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณประธาน และกรรมการสอบที่ได้ให้คำแนะนำเพิ่มเติมในช่วงของการสอบเค้าโครงวิทยานิพนธ์ ซึ่งผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูง ไว้ ณ ที่นี้

นอกจากนี้ผู้วิจัยยังได้รับความช่วยเหลือจากผู้บริหาร โครงการก่อสร้างอาคารสูงใน กรุงเทพมหานคร รวมถึงความช่วยเหลือจาก พี่ และเพื่อนร่วมงาน ที่ได้กรุณาให้ความช่วยเหลือในเรื่อง การตรวจสอบแบบสอบถามและให้ความร่วมมือในการแจกแบบสอบถาม รวมถึงให้ความช่วยเหลือในการวิเคราะห์ข้อมูลในการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ผู้วิจัย ขอกราบขอบพระคุณ บิดา มารดา ซึ่งเป็นผู้ที่สำคัญที่สุด ที่อยู่เบื้องหลังความสำเร็จในการเข้ามาศึกษาต่อในครั้งนี้ หากคุณความดีที่ปรากฏ ในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มีอยู่บ้าง ขอมอบให้ บิดา มารดา อาจารย์ และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่าน

ผู้วิจัยหวังว่าวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ จะเป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และผู้สนใจ จะศึกษาค้นคว้า หากมีข้อบกพร่องประการใดที่เกิดขึ้นในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้วิจัยขอน้อมรับไว้ แต่เพียงผู้เดียว

สุทิน บุญฮอก

สำนักวิทยบริการและเทคโนโลยีสารสนเทศ  
มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	ก
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	จ
กิตติกรรมประกาศ .....	ฉ
สารบัญ .....	ช
สารบัญตาราง .....	ญ

### บทที่

#### 1 บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหาการวิจัย .....	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย .....	3
ประโยชน์ของการวิจัย .....	3
ขอบเขตการวิจัย .....	3
ตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย .....	4
ระยะเวลาในการศึกษา .....	4
นิยามศัพท์เฉพาะ .....	5

#### 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการบริหาร .....	8
ความหมายของการบริหาร .....	10
ทฤษฎีการบริหาร .....	11
การวางแผน .....	14
การจัดองค์การ .....	16
การประสานงาน .....	18
การควบคุม .....	21
การประเมินผล .....	24
การบริหารงานก่อสร้าง .....	27
การบริหารสู่ความสำเร็จ .....	31
ข้อมูลเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารสูง .....	37

บทที่

หน้า

ความหมายของอาคารสูง.....	37
ประวัติการก่อสร้าง .....	37
หลักการพื้นฐานในการบริหารงานก่อสร้าง .....	39
ขอบเขต และหน้าที่ การดำเนินงานก่อสร้าง .....	41
การปรับปรุงประสิทธิภาพการก่อสร้าง .....	44
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง .....	48
กรอบแนวคิดในการวิจัย .....	51
สมมติฐานการวิจัย.....	52
<b>3 วิธีดำเนินการวิจัย</b>	
แบบของการวิจัย.....	53
ประชากรและหน่วยวิเคราะห์.....	53
การเลือกกลุ่มตัวอย่างและแผนการสุ่มตัวอย่าง .....	54
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย .....	54
การเก็บรวบรวมข้อมูล .....	56
การวิเคราะห์ข้อมูล.....	56
<b>4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล</b>	
ตอนที่ 1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคล ของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	57
ตอนที่ 2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อศึกษาสภาพปัญหาการบริหาร โครงการก่อสร้างอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร.....	59
ตอนที่ 3 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อการเปรียบเทียบความคิดเห็นต่อ สภาพปัญหาการบริหาร โครงการก่อสร้างอาคารสูง ใน กรุงเทพมหานคร.....	65
ตอนที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล ความสำเร็จในงานก่อสร้างอาคารสูง ใน กรุงเทพมหานคร.....	70
<b>5 สรุปผล</b>	
สรุปผลการวิจัย.....	71
อภิปรายผลการวิจัย.....	72
ข้อเสนอแนะ.....	73

บทที่

หน้า

บรรณานุกรม.....	75
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก แบบสอบถาม.....	77
ประวัติผู้วิจัย.....	85



สำนักวิทยบริการและเทคโนโลยีสารสนเทศ  
มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร



สำนักวิทยบริการและเทคโนโลยีสารสนเทศ  
มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
4.1	จำนวน และ ร้อยละ ของ ผู้บริหาร โครงการที่รับหมาก่อสร้างอาคารสูง ใน กรุงเทพมหานคร จำแนกตามอายุ..... 57
4.2	จำนวน และ ร้อยละ ของ ผู้บริหาร โครงการที่รับหมาก่อสร้างอาคารสูง ใน กรุงเทพมหานคร จำแนกตามระดับการศึกษา..... 58
4.3	จำนวน และ ร้อยละ ของ ผู้บริหาร โครงการรับหมาก่อสร้างอาคารสูง ใน กรุงเทพมหานคร จำแนกตามประสบการณ์การทำงาน..... 58
4.4	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหา การก่อสร้าง ของผู้บริหาร โครงการที่รับหมาก่อสร้างอาคารสูง ใน กรุงเทพมหานคร ปัญหาโดยรวม..... 59
4.5	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) ความคิดเห็นของ ผู้บริหาร โครงการที่รับหมาก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร ปัญหาด้านการวางแผนปฏิบัติงาน.....
4.6	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) ความคิดเห็นของ ผู้บริหาร โครงการที่รับหมาก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร ปัญหาด้านการจัดองค์กร.....
4.7	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) ความคิดเห็นของ ผู้บริหาร โครงการที่รับหมาก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร ปัญหา ด้านการควบคุมงาน.....
4.8	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) ความคิดเห็นของ ผู้บริหาร โครงการที่รับหมาก่อสร้างอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร ปัญหา ด้านการประสานงาน.....
4.9	ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) ความคิดเห็นของผู้บริหาร โครงการที่รับหมาก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร ปัญหาด้านการ ประเมินผลงาน..... 64

ตารางที่

หน้า

4.10 การทดสอบค่าเฉลี่ยเพื่อเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นของผู้บริหาร  
โครงการที่รับเหมาก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร จำแนกตาม  
อายุ ..... 65

4.11 การทดสอบค่าเฉลี่ยเพื่อเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นของผู้บริหาร  
โครงการที่รับเหมาก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร จำแนกตาม  
ระดับการศึกษา.....

4.12 การทดสอบค่าเฉลี่ยเพื่อเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นของผู้บริหารโครงการ  
ที่รับเหมาก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามประเภท  
การทำงาน  
.....  
..... 68

4.13 ค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) ความคิดเห็นของผู้บริหาร  
โครงการก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร ต่อความสำเร็จของ  
โครงการก่อสร้างอาคารสูง ในกรุงเทพมหานคร..... 70



สำนักวิทยบริการและเทคโนโลยีสารสนเทศ  
มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร