

Factor F

งานก่อสร้างอาคาร

## ตาราง Factor F งานก่อสร้างอาคาร

|                    |      |                          |    |
|--------------------|------|--------------------------|----|
| เงินล่วงหน้าจ่าย   | 15 % | ดอกเบี้ยเงินกู้          | 6% |
| เงินประกันผลงานหัก | 0 %  | ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม (VAT) | 7% |

| ค่างาน (ทุน)<br>ล้านบาท | ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้าง (%) |                 |             |                   | รวมในรูป<br>Factor | ภาษี<br>มูลค่าเพิ่ม<br>(VAT) | Factor F |
|-------------------------|--------------------------------------|-----------------|-------------|-------------------|--------------------|------------------------------|----------|
|                         | ค่า<br>อำนวยการ                      | ค่า<br>ดอกเบี้ย | ค่า<br>กำไร | รวม<br>ค่าใช้จ่าย |                    |                              |          |
| ≤ 0.5                   | 15.6878                              | 0.7375          | 5.5000      | 21.9253           | 1.2193             | 1.0700                       | 1.3046   |
| 1                       | 15.4672                              | 0.7000          | 5.5000      | 21.6672           | 1.2167             | 1.0700                       | 1.3018   |
| 2                       | 15.3236                              | 0.6625          | 5.5000      | 21.4861           | 1.2149             | 1.0700                       | 1.2999   |
| 5                       | 15.0257                              | 0.5500          | 5.5000      | 21.0757           | 1.2108             | 1.0700                       | 1.2955   |
| 10                      | 14.9669                              | 0.4000          | 5.0000      | 20.3669           | 1.2037             | 1.0700                       | 1.2879   |
| 15                      | 11.7015                              | 0.4000          | 5.0000      | 17.1015           | 1.1710             | 1.0700                       | 1.2530   |
| 20                      | 10.9900                              | 0.3625          | 5.0000      | 16.3525           | 1.1635             | 1.0700                       | 1.2450   |
| 25                      | 8.9691                               | 0.3625          | 4.5000      | 13.8316           | 1.1383             | 1.0700                       | 1.2180   |
| 30                      | 8.1867                               | 0.3250          | 4.5000      | 13.0117           | 1.1301             | 1.0700                       | 1.2092   |
| 40                      | 8.1502                               | 0.3250          | 4.5000      | 12.9752           | 1.1298             | 1.0700                       | 1.2088   |
| 50                      | 8.1389                               | 0.2500          | 4.5000      | 12.8889           | 1.1289             | 1.0700                       | 1.2079   |
| 60                      | 7.7222                               | 0.2500          | 4.0000      | 11.9722           | 1.1197             | 1.0700                       | 1.1981   |
| 70                      | 7.6191                               | 0.2125          | 4.0000      | 11.8316           | 1.1183             | 1.0700                       | 1.1966   |
| 80                      | 7.6191                               | 0.2125          | 4.0000      | 11.8316           | 1.1183             | 1.0700                       | 1.1966   |
| 90                      | 7.6108                               | 0.1750          | 4.0000      | 11.7858           | 1.1179             | 1.0700                       | 1.1961   |
| 100                     | 7.6108                               | 0.1750          | 4.0000      | 11.7858           | 1.1179             | 1.0700                       | 1.1961   |
| 150                     | 7.3615                               | 0.1000          | 4.0000      | 11.4615           | 1.1146             | 1.0700                       | 1.1926   |
| 200                     | 7.3632                               | 0.0250          | 4.0000      | 11.3882           | 1.1139             | 1.0700                       | 1.1919   |
| 250                     | 7.2751                               | -0.1250         | 4.0000      | 11.1501           | 1.1115             | 1.0700                       | 1.1893   |
| 300                     | 7.1959                               | -0.2000         | 3.5000      | 10.4959           | 1.1050             | 1.0700                       | 1.1823   |
| 350                     | 6.3974                               | -0.2375         | 3.5000      | 9.6599            | 1.0966             | 1.0700                       | 1.1734   |
| 400                     | 6.3220                               | -0.3875         | 3.5000      | 9.4345            | 1.0943             | 1.0700                       | 1.1709   |
| 500                     | 6.2743                               | -0.4625         | 3.5000      | 9.3118            | 1.0931             | 1.0700                       | 1.1696   |
| > 500                   | 5.6692                               | -0.5375         | 3.5000      | 8.6317            | 1.0863             | 1.0700                       | 1.1624   |

- หมายเหตุ
1. กรณีค่างานอยู่ระหว่างช่วงของค่างานต้นทูลที่กำหนด ให้เทียบอัตราส่วนเพื่อหาค่า Factor F หรือใช้สูตรคำนวณ
  2. ถ้าเป็นงานเงินกู้หรือจากแหล่งอื่นซึ่งไม่ต้องชำระภาษีมูลค่าเพิ่ม ให้ใช้ Factor F ในช่อง "รวมในรูป Factor"

## สรุปผลการประมาณราคาก่อสร้าง

รายการประมาณราคาก่อสร้าง โครงการก่อสร้าง และตกแต่งภายใน อาคารสำนักงาน กสทช. แห่งใหม่

สถานที่ก่อสร้าง ถนนรัตนธิเบศร์ จังหวัดนนทบุรี

เจ้าของอาคาร สำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ

หน่วยงานออกแบบแปลนและรายการ กิจการร่วมค้า บริษัท แพลนแอลโซซิเอตส์ จำกัด และ สถาบันอาศรมศิลป์

ประมาณราคาโดย คณะกรรมการกำหนดราคากลาง เมื่อวันที่ 15 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2560

| ลำดับที่ | รายการ                                                   | จำนวน | หน่วย | ต้นทุนค่าก่อสร้าง | หมายเหตุ |
|----------|----------------------------------------------------------|-------|-------|-------------------|----------|
|          | สรุปต้นทุนงานก่อสร้างทุกรายการ สำหรับหา Factor F         |       |       |                   |          |
| 1        | อาคารสำนักงาน(A)                                         |       |       | 855,953,810.64    |          |
| 2        | อาคารพื้พิภพและห้องสมุด (B)                              |       |       | 146,577,776.72    |          |
| 3        | อาคารศูนย์บริการและศูนย์ประชุม (C)                       |       |       | 317,262,183.80    |          |
| 4        | อาคารจอดรถพนักงานและโรงอาหาร (D)                         |       |       | 136,073,986.92    |          |
| 5        | อาคารแกล่งข่าว (E)และอาคารจอดรถผู้มาติดต่อ (H)           |       |       | 173,058,218.05    |          |
| 6        | อาคารสโมสร (F)                                           |       |       | 67,457,755.53     |          |
| 7        | อาคารปฏิบัติการ EMC และเก็บเอกสาร (G)                    |       |       | 49,827,121.37     |          |
| 8        | งานฝังบริเวณ(สนามฟุตบอล (I) ,ป้อมยาม ,Walk Way และอื่นๆ) |       |       | 299,922,935.35    |          |
| 9        | งานภูมิสถาปัตย์                                          |       |       | 126,372,609.79    |          |
| 10       | ห้อง Server                                              |       |       | 21,040,643.66     |          |
| 11       | ระบบ BAS                                                 |       |       | 11,555,315.67     |          |
|          |                                                          |       |       |                   |          |
|          |                                                          |       |       |                   |          |
|          |                                                          |       |       |                   |          |
|          | รวมต้นทุนงานก่อสร้างทุกรายการ Factor F                   |       |       | 2,205,102,357.50  |          |

