

รายละเอียดของหลักสูตร  
หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
หลักสูตรปรับปรุง พ.ศ. 2559

ชื่อสถาบันอุดมศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
วิทยาเขต/คณะ/ภาควิชา ศูนย์รังสิต / คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง / สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลทั่วไป

- รหัสและชื่อหลักสูตร  
รหัสหลักสูตร : 25500051110079  
ชื่อหลักสูตรภาษาไทย : หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
ชื่อหลักสูตรภาษาอังกฤษ : Master of Science Program in Innovative Real Estate Development
- ชื่อปริญญาและสาขาวิชา  
ภาษาไทย ชื่อเต็ม วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)  
ชื่อย่อ วท.ม. (นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)  
ภาษาอังกฤษ ชื่อเต็ม Master of Science (Innovative Real Estate Development)  
ชื่อย่อ M.Sc. (Innovative Real Estate Development)
- วิชาเอก  
ไม่มี
- จำนวนหน่วยกิตที่เรียนตลอดหลักสูตร  
จำนวนหน่วยกิตตลอดหลักสูตรไม่น้อยกว่า 39 หน่วยกิต
- รูปแบบของหลักสูตร
  - รูปแบบ  
หลักสูตรระดับปริญญาโท ศึกษา 2 ปี
  - ภาษาที่ใช้  
หลักสูตรจัดการศึกษาเป็นภาษาไทย
  - การรับเข้าศึกษา  
รับทั้งนักศึกษาไทยและนักศึกษาต่างชาติที่สามารถพูด ฟัง อ่าน เขียน และเข้าใจภาษาไทยอย่างดี
  - ความร่วมมือกับสถาบันอื่น  
เป็นหลักสูตรของสถาบันโดยเฉพาะ
  - การให้ปริญญาแก่ผู้สำเร็จการศึกษา  
ให้ปริญญาเพียงสาขาวิชาเดียว

6. สถานภาพของหลักสูตรและการพิจารณาอนุมัติ/เห็นชอบหลักสูตร

หลักสูตรปรับปรุง พ.ศ. 2559 ปรับปรุงจากหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาวัตกรรมการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2554

กำหนดเปิดสอนในภาคการศึกษาที่ 1 ปีการศึกษา 2559

ได้พิจารณาแล้วโดยคณะอนุกรรมการสภามหาวิทยาลัยด้านหลักสูตรและการจัดการศึกษา ในการประชุมครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2559

ได้รับอนุมัติ/เห็นชอบหลักสูตรจากสภามหาวิทยาลัย ในการประชุมครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม พ.ศ. 2559

7. ความพร้อมในการเผยแพร่หลักสูตรที่มีคุณภาพและมาตรฐาน

หลักสูตรมีความพร้อมเผยแพร่คุณภาพและมาตรฐานตามกรอบมาตรฐานคุณวุฒิระดับอุดมศึกษาแห่งชาติในปีการศึกษา

2561

8. อาชีพที่สามารถประกอบได้หลังสำเร็จการศึกษา

8.1 นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

8.2 นักจัดการการเงินและประเมินทรัพย์สิน

8.3 นักจัดการงานก่อสร้าง

8.4 นักจัดการอาคารและทรัพยากรกายภาพ

8.5 นักบริหารธุรกิจการตลาด หรือการเงิน

10. สถานที่จัดการเรียนการสอน

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต

11. สถานการณ์ภายนอกหรือการพัฒนาที่จำเป็นต้องนำมาพิจารณาในการวางแผนหลักสูตร

11.1 สถานการณ์หรือการพัฒนาทางเศรษฐกิจ

สถานการณ์ หรือการพัฒนาทางเศรษฐกิจ และสังคม ที่พิจารณาในการวางแผนหลักสูตร ให้เป็นไปตามแผนการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2550-2554) และพระราชบัญญัติการศึกษาแห่งชาติ พ.ศ. 2550 รวมทั้งการสร้างระบบการเรียนรู้ตลอดชีวิต รวมทั้งนโยบายที่สนับสนุนการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐในช่วงระยะเวลาปัจจุบัน ทำให้ในภาคธุรกิจในด้านต่างๆ โดยเฉพาะภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีแนวโน้มที่ขยายตัวเพิ่มมากขึ้น ทั้งในแง่ของอุปสงค์ และอุปทาน ครอบคลุมทั้งในเขตเมืองและภูมิภาค ทำให้การผลิตบุคลากรเฉพาะด้านที่มีองค์ความรู้ทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขั้นสูง ในระดับปริญญาโท เกิดสภาวะขาดแคลนทรัพยากรบุคคล ที่มีองค์ความรู้ ทั้งในเชิงทฤษฎีและปฏิบัติเฉพาะด้านร่วมกัน โดยการบูรณาการเรียนการสอน ในทุกๆ ศาสตร์เชิงการจัดการและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่สามารถต่อยอดได้ในอนาคต ซึ่งปัจจุบันนั้น โดยเฉพาะภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีความต้องการของบุคลากรด้านนี้เพิ่มมากขึ้น ทำให้สอดคล้องกับการพัฒนาของภาคธุรกิจที่เกี่ยวข้องกันได้ในทุกภาคส่วน

## 11.2 สถานการณ์หรือการพัฒนาทางสังคมและวัฒนธรรม

สถานการณ์ หรือการพัฒนาทางสังคม และวัฒนธรรม ที่พิจารณาในการวางแผนหลักสูตรฯ นั้น คำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงด้านสังคม ที่จะต้องมีความเกี่ยวเนื่องกับการบูรณาการเชิงวิชาการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นเสมือนฐานของวิถีชีวิตของระบบทุนนิยม ที่ประเทศกำลังดำเนินไปในทิศทาง ตามแนวทางการค้าเสรี โดยเน้นการขับเคลื่อนด้วยภาคธุรกิจในทุกๆ ประเภท รวมทั้งภาคอสังหาริมทรัพย์ด้วย ซึ่งทำให้คนเมืองใหญ่ต้องแปรเปลี่ยนแนวคิดและการดำรงชีวิต ซึ่งจะถูกพัฒนาดำเนินการไปให้มีความสอดคล้องกับกระแสการพัฒนาทางเศรษฐกิจ มีผู้ลงทุนจากต่างชาติมากขึ้น ในธุรกิจทุกๆ ด้าน แนวทางการดำรงชีวิตเปลี่ยนไป ที่จะต้องสอดคล้องสังคมและวัฒนธรรมเปลี่ยนแปลงอย่างมาก ทั้งความจำเป็นที่จะต้องมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่มีความเข้าใจศาสตร์เชิงสถาปัตยกรรม วิศวกรรม และการจัดการ ที่มีความเข้าใจถึงแนวทางการเปลี่ยนแปลงต่างๆ นี้ ที่จะมีส่วนช่วยชี้นำ และขับเคลื่อนให้การเปลี่ยนแปลงนี้ เป็นรูปแบบที่สอดคล้อง และเหมาะสมกับวิถีชีวิตของสังคมไทยด้วย

## 12. ผลกระทบจาก ข้อ 11.1 และ 11.2 ต่อการพัฒนาหลักสูตรและความเกี่ยวข้องกับพันธกิจของสถาบัน

### 12.1 การพัฒนาหลักสูตร

ผลกระทบจากสถานการณ์ภายนอก ในสภาวะการณ์ปัจจุบัน ได้มีอิทธิพลต่อการพัฒนาหลักสูตร ที่จำเป็นต้องพัฒนาหลักสูตรฯ ในเชิงรุก ให้มีศักยภาพ และสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามวิวัฒนาการของหลักการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้มีความทันสมัยขึ้น และรองรับการแข่งขันภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งภายในประเทศไทย และต่างประเทศ โดยการผลิตบุคลากรที่มีการบูรณาการองค์ความรู้หลักการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีความพร้อม ทั้งในด้านการปฏิบัติงาน และการพัฒนาศักยภาพของตนเอง ให้เข้าใจกับลักษณะงานทั้งเชิงวิชาการ และวิชาชีพ รวมถึงความเข้าใจในผลกระทบของ ศาสตร์ของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อสังคม โดยต้องปฏิบัติตนอย่างมีอาชีพ มีคุณธรรม จริยธรรม ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย และวิสัยทัศน์ของสถาบันฯ เพื่อมุ่งสู่ความเป็นเลิศในวิชาการ และการวิจัย รวมทั้งการผลิตมหาบัณฑิตที่เก่ง และดี รวมทั้งมีความรู้ความสามารถในการแข่งขันกับนานาประเทศได้เป็นอย่างดี

### 12.2 ความเกี่ยวข้องกับพันธกิจของสถาบัน

ผลกระทบจากสถานการณ์ หรือการพัฒนาทางสังคม และวัฒนธรรม มีต่อพันธกิจมหาวิทยาลัยฯ ที่มุ่งสู่ความเป็นเลิศในวิชาการ และการวิจัย และมุ่งสร้างไว้ในปณิธาน และการสร้างมหาบัณฑิตที่เก่ง และดี รวมทั้งมีความรู้ความสามารถในการแข่งขันกับนานาประเทศได้ เนื่องจากศาสตร์การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่แพร่หลายในปัจจุบันที่ใช้ในการผลิตบัณฑิตนั้น ส่วนใหญ่แล้ว มักจะมีแนวทางการเรียนการสอนที่มักจะเน้นต่อการวางรากฐานที่สำคัญต่อการพัฒนาประเทศอย่างมากในศาสตร์นั้นๆ ซึ่งอาจส่งผลให้พฤติกรรม และค่านิยมของนักศึกษาเปลี่ยนไป ดังนั้น การพัฒนาหลักสูตร จึงต้องเน้น การส่งเสริมการเรียนการสอน ที่คำนึงถึงควบคู่กับคุณธรรม จริยธรรมทางวิชาชีพ โดยใส่ใจถึงผลกระทบต่อผู้บริโภค ทั้งในแง่เศรษฐกิจและสังคม ภายใต้กรอบวัฒนธรรมไทย ที่สามารถมุ่งสู่สากลได้ โดยยังคงการใช้องค์ประกอบทางความรู้ที่ทันสมัย และเปลี่ยนแปลงไปตามการเปลี่ยนแปลงตามสภาวะการณ์ปัจจุบัน ได้ดียิ่งภายใต้ฐานทางความคิดและฐานการเรียนรู้ที่เน้นการวิจัยเพื่อเป็นฐานความรู้ มาตรฐานสนุนของการเรียนการสอน

## 13. ความสัมพันธ์กับหลักสูตรอื่นที่เปิดสอนในวิทยาลัย/คณะ/ภาควิชาอื่น

### 13.1 รายวิชาในหลักสูตรที่เปิดสอนโดยวิทยาลัย/คณะ/ภาควิชา/หลักสูตรอื่น

ไม่มี

### 13.2 รายวิชาในหลักสูตรที่เปิดสอนให้วิทยาลัย/คณะ/ภาควิชา/หลักสูตรอื่นต้องมาเรียน

ไม่มี

### 13.3 การบริหารจัดการ

ไม่มี

## ข้อมูลเฉพาะของหลักสูตร

### 1. ปรัชญา ความสำคัญ และวัตถุประสงค์ของหลักสูตร

#### 1.1 ปรัชญา และความสำคัญ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง จัดทำหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ขึ้น โดยมีเป้าหมายที่จะผลิตมหาบัณฑิต ที่มีคุณธรรมและจริยธรรม ควบคู่กับการมีความรู้ความสามารถสูงในการ สร้างสรรค์ด้วยการเชื่อมโยงปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และด้วยความเข้าใจการแก้ปัญหาอย่างรอบด้าน จนสามารถช่วยนำพาการพัฒนาโครงการให้บรรลุเป้าหมายแห่งความสมดุลและยั่งยืน ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม ท่ามกลางบริบท ที่มีการแข่งขันสูงในยุคโลกาภิวัตน์โดยดำเนินการศึกษาด้วยวิธีแห่งสหวิทยาการตาม ปรัชญาแรกเริ่มของมหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ ที่ถือเป็นทางเลือกสำหรับการ แก้ปัญหาที่เหมาะสมสำหรับสังคมไทย ทั้งนี้ เพื่อให้การ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนหนึ่งของการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน การพัฒนาที่ยั่งยืน และยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนได้

#### 1.2 ความสำคัญของหลักสูตร

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำเป็นต้องใช้ทรัพยากรธรรมชาติและงบประมาณในการลงทุนสูง การพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน มักเป็นการพัฒนาที่ไม่สมดุลและไม่ยั่งยืน เพราะมักมุ่งเน้นผลตอบแทนทางเศรษฐกิจในระยะสั้นเป็นหลัก และมักดำเนินการโดยผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านซึ่งขาดความสามารถเชิงบูรณาการในการคิดเชื่อมโยงและขาดความเข้าใจวิธีการ แก้ปัญหาในหลายมิติ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงเป็นส่วนสำคัญที่ก่อให้เกิดสภาพวิกฤติ ทั้งทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ หลักสูตรฯ จะเป็นแหล่งผลิตบุคลากร ที่มีความรู้ทั้งด้านการจัดทำโครงการ ตามกฎกระทรวง พ.ศ. 2549 ข้อ 3 ว่าด้วย เรื่องขอบเขตวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ในเชิงสถาปัตยกรรม อีกทั้งยังเป็นแหล่งค้นคว้าและวิจัย เพื่อสนับสนุนวิทยการด้าน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่เหมาะสมกับสังคมไทย

#### 1.3 วัตถุประสงค์ของหลักสูตร

เมื่อสิ้นสุดการเรียนการสอนตามหลักสูตรแล้วมหาบัณฑิตจะมีองค์ความรู้ ความสามารถ และเจตคติ ดังนี้

- 1) มีความรู้ ความสามารถ และทักษะในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเชิงกายภาพและสภาพแวดล้อม ควบคู่กับ ความสามารถด้านธุรกิจและการบริหารจัดการให้มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการด้านอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างบูรณาการ
- 2) มีความรู้ ความสามารถและทักษะที่พร้อมในการแข่งขันในระดับประเทศ และระดับนานาชาติ ที่เกี่ยวข้องกับการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความเข้าใจการแก้ปัญหาในหลายมิติ และช่วยนำพาโครงการให้บรรลุเป้าหมายแห่งความสมดุลและยั่งยืน
- 3) มีความพร้อมในการเป็นผู้นำทางวิชาชีพ มีคุณธรรม จริยธรรมในการประกอบวิชาชีพ เพื่อจรรโลงสถาบันวิชาชีพ และพัฒนาประเทศชาติ
- 4) มีศักยภาพในการสร้างองค์ความรู้ใหม่การบูรณาการงานวิจัย ที่สามารถช่วยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งศาสตร์ที่ เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## ระบบการจัดการศึกษา การดำเนินการ และโครงสร้างของหลักสูตร

### 1. ระบบการจัดการศึกษา

#### 1.1 ระบบ

ใช้ระบบการศึกษาแบบทวิภาคโดย 1 ปีการศึกษาแบ่งออกเป็น 2 ภาคการศึกษาปกติ 1 ภาคการศึกษาปกติมีระยะเวลาศึกษาไม่น้อยกว่า 15 สัปดาห์และอาจเปิดภาคฤดูร้อนได้โดยใช้เวลาการศึกษาไม่น้อยกว่า 8 สัปดาห์แต่ให้เพิ่มชั่วโมงการศึกษาในแต่ละรายวิชาให้เท่ากับภาคปกติ

#### 1.2 การจัดการศึกษาภาคฤดูร้อน

มีการจัดการศึกษาภาคฤดูร้อน ในการเรียนชั้นปีที่ 1

#### 1.3 การเทียบเคียงหน่วยกิตในระบบทวิภาค

ไม่มี

### 2. การดำเนินการหลักสูตร

#### 2.1 วัน-เวลาในการดำเนินการเรียนการสอน

นอกวัน – เวลาราชการ

เรียนวันเสาร์ – อาทิตย์ เวลา 9.00 น. ถึง 17.00 น.

ภาคการศึกษาที่ 1 เดือนสิงหาคม-ธันวาคม

ภาคการศึกษาที่ 2 เดือนมกราคม-พฤษภาคม

ภาคฤดูร้อนเดือนมิถุนายน-กรกฎาคม

#### 2.2 คุณสมบัติของผู้เข้าศึกษา

คุณสมบัติของผู้เข้าศึกษาต้องเป็นไปตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553 ข้อ 7 และมีคุณสมบัติ ดังนี้

- 1) เป็นผู้สำเร็จการศึกษาในหลักสูตรวิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรมเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม สถาปัตยกรรมภายในบัณฑิต การผังเมืองบัณฑิต ภูมิสถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิต จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หรือ สำเร็จการศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรี จากสถาบันการศึกษาอื่นๆ ทั้งภายใน หรือต่างประเทศ ซึ่งสภามหาวิทยาลัยรับรองวิทยฐานะ โดยได้ศึกษาในสาขาวิชาสถาปัตยกรรม สาขาวิชาสถาปัตยกรรมภายใน สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง สาขาวิชาภูมิสถาปัตยกรรม สาขาวิชาการวางผังเมือง หรือ สาขาวิชาวิศวกรรมศาสตร์ (โยธาสำรวจ สิ่งแวดล้อม ไฟฟ้า อุตสาหการ เครื่องกล เป็นต้น) เป็นวิชาหลัก
- 2) ตามคุณสมบัติข้อ 1 ต้องมีค่าระดับเฉลี่ยสะสม (GPA) ไม่ต่ำกว่า 2.50 หรือ หากผลการศึกษามีค่าระดับเฉลี่ยสะสม (GPA) ต่ำกว่า 2.50 จะต้องมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน ในสาขาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือการจัดการสถาปัตยกรรม หรือการจัดการด้านวิศวกรรม หรือการจัดการทรัพยากรอาคาร หรืออาชีพที่เกี่ยวข้องอย่างน้อย 2 ปี โดยมีเอกสารรับรองการทำงานจากหน่วยงานที่สังกัดประกอบการพิจารณา ทั้งนี้คุณสมบัติอื่น ๆ นอกจากที่ประกาศให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการหลักสูตรเห็นสมควร หรือ
- 3) เป็นผู้สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาวิชาที่สัมพันธ์กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การเงิน การบัญชี การธนาคาร การบริหารธุรกิจ การตลาด การประเมินค่าทรัพย์สิน การบริหารงานโครงการ และเศรษฐศาสตร์ หรือ สาขาวิชาอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการหลักสูตรเห็นสมควร

- 4) ตามคุณสมบัติข้อ 3 ต้องมีค่าระดับเฉลี่ยสะสม (GPA) ไม่ต่ำกว่า 2.50 หากผลการศึกษามีค่าระดับเฉลี่ยสะสม (GPA) ต่ำกว่า 2.50 ต้องมีประสบการณ์การทำงานในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 2 ปี หรือ
- 5) หากไม่ได้จบการศึกษาในสาขาข้างต้น ต้องมีประสบการณ์การทำงานในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 3 ปี โดยมีเอกสารรับรองการทำงานจากหน่วยงานที่สังกัดประกอบการพิจารณาทั้งนี้คุณสมบัติอื่น ๆ นอกจากที่ประกาศให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการหลักสูตรเห็นสมควร

#### การคัดเลือกผู้เข้าศึกษา

- 1) ผู้เข้าศึกษาต้องผ่านการสอบข้อเขียน จำนวน 6 วิชา (ค่าน้ำหนักร้อยละ 50)
- 2) ผู้เข้าศึกษาต้องผ่านการสอบสัมภาษณ์เกี่ยวกับประสบการณ์ทางวิชาชีพด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ค่าน้ำหนักร้อยละ 50)
- 3) ผู้เข้าศึกษาต้องส่งผลทดสอบภาษาอังกฤษ TU-GET หรือ TOEFL หรือ IELTS (ผลสอบต้องไม่เกิน 2 ปี นับถึงวันสมัคร) ยกเว้นผู้สมัครที่สำเร็จการศึกษาจากหลักสูตรภาษาอังกฤษ
- 4) ผู้ที่มีผลการศึกษเฉลี่ยสะสมต่ำกว่า 2.50 จะต้องทดลองเรียนในภาคการศึกษาปกติภาคแรกเป็นเวลาหนึ่งภาคการศึกษา และเมื่อสิ้นภาคการศึกษาดังกล่าวแล้ว จะต้องสอบได้คะแนนเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00 จึงจะมีสิทธิศึกษาต่อจนครบตามหลักสูตร
- 5) เงื่อนไขอื่น ๆ ให้เป็นไปตามประกาศรับสมัครบุคคลเข้าศึกษาในระดับบัณฑิตศึกษา ของมหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ และ/หรือคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง

#### 2.3 ปัญหาของนักศึกษาแรกเข้า

ลักษณะเฉพาะของนักศึกษาที่จะสมัครเข้าเรียนในหลักสูตรฯ ควรมีผลการเรียนในระดับปริญญาตรีของกลุ่มวิชาคณิตศาสตร์ วิทยาศาสตร์ และสถิติ อยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างดี นอกจากนี้ ก็ควรมีผลการเรียนในกลุ่มวิชาภาษาอังกฤษในเกณฑ์ค่อนข้างดีเช่นกัน เนื่องจาก เอกสาร ตำรา และเอกสารประกอบการสอนต่าง ๆ บางส่วน เป็นภาษาอังกฤษ หรือกรณีที่มีการเชิญวิทยากรที่เป็นชาวต่างชาติ มาร่วมช่วยในการเรียนการสอนด้วย

ส่วนทางด้าน การปฏิบัติวิชาชีพนั้น ควรจะมีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในทุกภาคส่วน เช่น สถาปัตยกรรม วิศวกรรม การประเมินราคา การตรวจสอบอาคาร ที่เน้นแนวทางการปฏิบัติวิชาชีพทางด้านกายภาพ เพราะเนื้อหาของหลักสูตรฯ ส่วนใหญ่เน้นในการจัดการโครงการเชิงกายภาพ

นอกจากนี้ นักศึกษาที่จะสมัครเข้าเรียนในหลักสูตรฯ มีประสบการณ์วิชาชีพที่นอกเหนือกลุ่มที่ระบุไว้ข้างต้น แต่ก็ยังมีความเกี่ยวเนื่องในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ อาทิเช่น การเงิน การบัญชี ภาษี การจัดการ และเศรษฐศาสตร์นั้น ภาควิชาฯ ต้องมีการสอนเสริมสร้างองค์ความรู้พื้นฐานทางด้านกายภาพ ที่เน้นในเชิงสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม โดยไม่นับหน่วยกิต ก่อนการเรียนการสอนในภาคปกติ

#### 2.4 กลยุทธ์ในการดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหา/ข้อจำกัดของนักศึกษาในข้อ 2.3

สำหรับนักศึกษาที่มีปัญหาเกี่ยวกับพื้นฐานความรู้ทางทักษะสถาปัตยกรรม และวิศวกรรม รวมทั้งภาษาอังกฤษ คณะฯ จะจัดให้มีการเรียนการสอนเสริม ในวิชาพื้นฐานการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมและเทคโนโลยีการก่อสร้าง ในภาคฤดูร้อน ก่อนเริ่มภาคการศึกษาแรก และวิชาภาษาอังกฤษ ในกรณีที่นักศึกษามีผลสอบภาษาอังกฤษไม่ได้ตามเกณฑ์ โดยจะจัดในช่วงของภาคการศึกษาปกติ ซึ่งคณะฯ จะแจ้งให้ทราบภายหลัง

คณะฯ มีการแต่งตั้งอาจารย์ที่ปรึกษาทางวิชาการประจำตัวนักศึกษา ดังนั้น เมื่อเกิดปัญหา นักศึกษา ก็สามารถขอคำปรึกษา หรือขอคำแนะนำจากอาจารย์ที่ปรึกษาได้

## 2.7 ระบบการศึกษา

- แบบชั้นเรียน
- แบบทางไกลผ่านสื่อสิ่งพิมพ์เป็นหลัก
- แบบทางไกลผ่านสื่อแพรมภาพและเสียงเป็นสื่อหลัก
- แบบทางไกลทางอิเล็กทรอนิกส์เป็นสื่อหลัก (E-learning)
- แบบทางไกลทางอินเทอร์เน็ต
- อื่นๆ (ระบุ)

## 2.8 การเทียบโอนหน่วยกิต รายวิชา

เป็นไปตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553

ข้อ 12.15 และ ข้อ 19

## 3. หลักสูตรและอาจารย์ผู้สอน

### 3.1 หลักสูตร

#### 3.1.1 จำนวนหน่วยกิตรวมและระยะเวลาศึกษา

จำนวนหน่วยกิตรวมตลอดหลักสูตร 39 หน่วยกิต

ระยะเวลาศึกษา เป็นหลักสูตรแบบไม่เต็มเวลา นักศึกษาต้องใช้ระยะเวลาศึกษาตลอดหลักสูตร อย่างน้อย 4

ภาคการศึกษาปกติ และอย่างมากไม่เกิน 8 ภาคการศึกษาปกติ

#### 3.1.2 โครงสร้างหลักสูตร

##### 3.1.2.1 แผน ก แบบ ก 2 (ศึกษารายวิชาและทำวิทยานิพนธ์)

1) หมวดวิชาเสริมพื้นฐาน (ไม่นับหน่วยกิตรวม) 3	หน่วยกิต
2) หมวดวิชาบังคับ 15	หน่วยกิต
3) หมวดวิชาเลือก 12	หน่วยกิต
4) วิทยานิพนธ์ 12	หน่วยกิต
รวม 39	หน่วยกิต

##### 3.1.2.3 แผน ข (ไม่ทำวิทยานิพนธ์)

1) หมวดวิชาเสริมพื้นฐาน(ไม่นับหน่วยกิตรวม) 3	หน่วยกิต
2) หมวดวิชาบังคับ 15	หน่วยกิต
3) หมวดวิชาเลือก 18	หน่วยกิต
4) การค้นคว้าอิสระ 6	หน่วยกิต
รวม 39	หน่วยกิต

### 3.1.3 รายวิชาในหลักสูตร

#### รหัสวิชา

รายวิชาในหลักสูตรประกอบด้วย อักษรย่อ 2 ตัว และเลขรหัส 3 ตัว โดยมีความหมาย

ดังต่อไปนี้

อักษรย่อ พส/RD หมายถึง อักษรย่อของสาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขหลักหน่วย

เลข 0-9 หมายถึง เรียงตามลำดับวิชา

เลขหลักสิบ

เลข 0 หมายถึง วิชาเสริมพื้นฐาน วิทยานิพนธ์ หรือการค้นคว้าอิสระ

เลข 5 หมายถึง วิชาในหมวดวิชาบังคับ

เลข 6 หมายถึง วิชาในชุดวิชาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

เลข 7 หมายถึง วิชาในชุดวิชาการเงินและประเมินราคา

อสังหาริมทรัพย์

เลข 8 หมายถึง วิชาในชุดวิชาการบริหารงานก่อสร้างโครงการ

อสังหาริมทรัพย์

เลข 9 หมายถึง วิชาในชุดวิชาการบริหารทรัพยากรกายภาพ

โครงการอสังหาริมทรัพย์

เลขหลักร้อย

เลข 5 หมายถึง วิชาเสริมพื้นฐาน

เลข 6 หมายถึง วิชาระดับต้น

เลข 7 หมายถึง วิชาการค้นคว้าอิสระ

เลข 8 หมายถึง วิชาวิทยานิพนธ์

#### 3.1.3.1 วิชาเสริมพื้นฐาน(สำหรับผู้ที่ยังไม่มีพื้นฐาน)

รหัสวิชา ชื่อวิชา

หน่วยกิต

(บรรยาย-ปฏิบัติ-ศึกษาด้วยตนเอง)

พส. 501 พื้นฐานการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมและเทคโนโลยี

3 (2-2-8)

การก่อสร้างเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(ไม่นับหน่วยกิตรวม)

RD 501

Architectural Professional Practice Foundations and Construction Technology for Real Estate

#### 3.1.3.2 วิชาบังคับ

นักศึกษาทั้งสองแผนการศึกษา ต้องศึกษา วิชาบังคับทั้ง 5 วิชา รวม 15 หน่วยกิต

รหัสวิชา ชื่อวิชา

หน่วยกิต

(บรรยาย-ปฏิบัติ-ศึกษาด้วยตนเอง)

พส.651

หลักการและแนวคิดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

3 (3-0-9)

RD651

Real Estate Development Principles and Concepts



พศ.652	กฎหมายและภาษี เพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD652	Laws and Taxation for Real Estate Project Development	
พศ.653	การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD653	Feasibility Study for Real Estate Project	
พศ.654	ระเบียบวิธีวิจัยสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (2-2-8)
RD654	Research Methods for Real Estate Development	
พศ.655	การตลาดเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD655	Marketing for Real Estate Development	
	<b>3.1.3.3 วิชาเลือก</b>	
	1) นักศึกษา แผน ก แบบ ก 2 ให้เลือกศึกษาอย่างน้อย 4 วิชา 12 หน่วยกิต	
	2) นักศึกษา แผน ข ให้เลือกศึกษาอย่างน้อย 6 วิชา 18 หน่วยกิต	
	โดยเลือกศึกษาจากรายวิชาในกลุ่มวิชาเลือก ทั้งในรูปแบบทั้งชุดวิชา หรือข้ามชุดวิชาได้ก็ได้ หรือ รายวิชาที่เปิดสอนในระดับบัณฑิตศึกษาในคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง ได้ ทั้งนี้ การเลือก ศึกษาให้อยู่ในดุลยพินิจตามที่อาจารย์ที่ปรึกษาแนะนำ จากรายวิชา ดังต่อไปนี้	
รหัสวิชา	ชื่อวิชา	หน่วยกิต
		(บรรยาย-ปฏิบัติ-ศึกษาด้วยตนเอง)
พศ.661	การวางแผนกลยุทธ์และการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD661	Real Estate Development Strategic Planning and Implementation	
พศ.662	สัมมนาสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD662	Seminar for Real Estate Development	
พศ.663	หัวข้อพิเศษเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD663	Special Topics for Real Estate Development	
พศ.664	ทฤษฎีสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (2-2-8)
RD664	Advanced theory for Real Estate Development	
พศ.665	การพัฒนาโครงการจัดสรร	3 (3-0-9)
RD665	Subdivisional Project Development	
พศ.666	การออกแบบและวางผังโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ	3 (3-0-9)
RD666	Effective Real Estate Project Design and Planning	
พศ.667	การพัฒนาชุมชนเมืองและอสังหาริมทรัพย์	3 (2-2-8)
RD667	Urban and Real Estate Development	
พศ.671	การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ขั้นสูง	3 (3-0-9)
RD671	Advanced Real Estate Valuation	
พศ.672	การบริหารความเสี่ยงในงานอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD672	Risk Management in Real Estate	
พศ.681	กฎหมายและสัญญาก่อสร้างสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD681	Construction Laws and Contracts for Real Estate Development	

พส.682	การบริหารงานก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD682	Construction Management for Real Estate Project	
พส.691	หลักการบริหารทรัพยากรอาคาร	3 (3-0-9)
RD691	Principles of Facility Management	
พส.692	การวางแผนกลยุทธ์เพื่อการบริหารทรัพยากรอาคาร	3 (3-0-9)
RD692	Strategic Planning for Facility Management	
พส.693	กระบวนการประเมินผลหลังการใช้อาคาร	3 (3-0-9)
RD693	Post Occupancy Evaluation Process	

#### 3.1.3.4 การค้นคว้าอิสระ (สำหรับนักศึกษา แผน ก)

รหัสวิชา	ชื่อวิชา	หน่วยกิต
พส.700	การค้นคว้าอิสระ	6
RD700	Independent Study	

#### 3.1.3.5 วิทยานิพนธ์ (สำหรับนักศึกษาแผน ก แบบ ก2)

รหัสวิชา	ชื่อวิชา	หน่วยกิต
พส.800	วิทยานิพนธ์	12
RD800	Thesis	

#### 3.1.4 แสดงแผนการศึกษา

วิชาเสริมพื้นฐาน (ไม่นับหน่วยกิต)

พส.501	พื้นฐานการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมและเทคโนโลยี การก่อสร้างเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 หน่วยกิต
--------	--	------------

รวม

3 หน่วยกิต

## แผน กแบบ ก 2

ปีที่ 1			
ภาค 1		ภาค 2	
พส.651	หลักการและแนวคิดการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	พส.653	การศึกษาความเป็นไปได้ ของโครงการอสังหาริมทรัพย์
พส.652	กฎหมายและภาษีเพื่อการ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	พส.XXX	วิชาเลือก 1
พส.655	การตลาดเพื่อการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	พส.XXX	วิชาเลือก 2
รวม	9 หน่วยกิต	รวม	9 หน่วยกิต

ภาคฤดูร้อน	
พส.XXX	วิชาเลือก 3
พส.XXX	วิชาเลือก 4
รวม	6 หน่วยกิต

ปีที่ 2			
ภาค 1		ภาค 2	
พส.654	ระเบียบวิธีวิจัยและการตัดสินใจ สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	พส.800	วิทยานิพนธ์
พส.800	วิทยานิพนธ์		
รวม	9 หน่วยกิต	รวม	6 หน่วยกิต

## แผน ข

ปีที่ 1			
ภาค 1		ภาค 2	
พส.651	หลักการและแนวคิดการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	พส.653	การศึกษาความเป็นไปได้ ของโครงการอสังหาริมทรัพย์
พส.652	กฎหมายและภาษีเพื่อการ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	พส. XXX	วิชาเลือก 1
พส.655	การตลาดเพื่อการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	พส. XXX	วิชาเลือก 2
รวม	9 หน่วยกิต	รวม	9 หน่วยกิต

ภาคฤดูร้อน	
พส. XXX	วิชาเลือก 3
พส. XXX	วิชาเลือก 4
รวม	6 หน่วยกิต

ปีที่ 2			
ภาค 1		ภาค 2	
พส. 654	ระเบียบวิธีวิจัยและการตัดสินใจ สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	พส. XXX	วิชาเลือก 5
พส. 700	คั่นคว่ำอิสระ	พส. XXX	วิชาเลือก 6
	6 หน่วยกิต	*****	สอบประมวลความรู้ ครั้งที่ 1 2 และ 3 (ช่วงเดือนมกราคม ถึง พฤษภาคม)
รวม	9 หน่วยกิต	รวม	6 หน่วยกิต



constraints. The course is based on the philosophy that real estate development is a multidisciplinary and creative process. Students are encouraged to explore new development concepts as they synthesize all aspects of a project

พศ.652 กฎหมายและภาษี เพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ 3 (3-0-9)

RD652 Laws and Taxation for Real Estate Project Development

ประเด็นในกฎหมายและภาษีประเภทต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น กฎหมายธุรกิจ กฎหมายจัดสรรและพัฒนาที่ดิน กฎหมายอาคาร กฎหมายผังเมือง กฎหมายด้านพลังงาน กฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎหมายวิชาชีพ กฎหมายเฉพาะประเภทต่าง ๆ รวมถึงกฎหมายทางการบัญชีและภาษี โดยการศึกษาจะครอบคลุมปรัชญาและแนวคิดที่สำคัญของกฎหมาย รวมทั้งวิธีการและปัญหาในข้อกฎหมาย ที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้การศึกษายังครอบคลุมถึงรูปแบบสัญญา การร่างสัญญา และการจัดข้อโต้แย้งที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการตามสัญญา

This study covers aspects regarding law and taxation in real estate development; for example, business, land development, building, urban planning, energy, environment, professional practice, and case specific laws including account and taxation. The study includes essential philosophies and concepts of laws including processes and problems of laws impacting on real estate development. In addition, the study covers the learning of law formats, the draft of laws and the elimination of disputes due to contracts.

พศ.653 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ 3 (3-0-9)

RD653 Feasibility Study for Real Estate Project

การศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ มีเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ด้านการตลาด ด้านกายภาพและการออกแบบ ด้านการก่อสร้างและการผลิตสินค้าอสังหาริมทรัพย์ และด้านการเงินการลงทุน โดยการศึกษาเครื่องมือต่าง ๆ ที่นำมาใช้ในการวิเคราะห์ ได้แก่ การวิเคราะห์ข้อมูลปฐมภูมิ การวิเคราะห์ข้อมูลทุติยภูมิ การศึกษาแนวโน้ม อีกทั้งการฝึกฝนสร้างความเชี่ยวชาญด้านการสังเคราะห์ข้อมูล การวางผังออกแบบเชิงเศรษฐศาสตร์ การกำหนดรูปแบบสินค้าที่ส่งผลกระทบต่อการใช้โปรแกรมคำนวณผลตอบแทนและเงินลงทุน นำไปสู่การกำหนดสมมติฐานในการคำนวณความเป็นไปได้ที่แม่นยำ

The feasibility study of real estate development involves the analysis of marketing, physical environment and design, construction and products regarding real estate as well as finance and investment. The study of tools used for the analysis of primary and secondary data. The study focuses on influential factors as well as practice in data analysis, planning in economic perspective, allocation of products that help to increase profits and programming calculation of returns and investment that lead to the precise assumption.

พศ.654 ระเบียบวิธีวิจัยสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 (2-2-8)

RD654 Research Methods for Real Estate Development

หลักการและระเบียบวิธีวิจัยในเชิงปริมาณและคุณภาพ รวมทั้งประเภทการวิจัยที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กระบวนการวิจัยที่ครอบคลุมการสุ่มตัวอย่าง การสร้างเครื่องมือวิจัย การเก็บรวบรวมข้อมูล เทคนิคการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ การสรุปและนำผลที่ได้จากการวิจัยมาประยุกต์ใช้กับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการผสมผสานวิธีการและบูรณาการศาสตร์ข้ามสาขาที่ครอบคลุมการวิจัยตลาด การสำรวจตลาดเพื่อศึกษาความต้องการของผู้บริโภคที่มีต่อรูปแบบสถาปัตยกรรมและเทคโนโลยีการก่อสร้าง และการวิจัยแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

This course describes the principles and methodologies of both quantitative and qualitative research approaches in order to make decisions in real estate development. The research methodologies consist of: sampling methods, research tool design, data collecting, statistical data analysis techniques, discussion and application of acquired information in real estate development process by integration of sciences, e.g. market research, market survey, construction technology, and market trend analysis.

พส.655 การตลาดเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 (3-0-9)

RD655 Marketing for Real Estate Development

การพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการให้ประสบความสำเร็จนั้น ประเด็นที่มีความสำคัญและสามารถช่วยให้โครงการประสบความสำเร็จตามเป้าหมายได้ ก็คือ การกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาดและการขายได้อย่างเหมาะสมเป็นรูปธรรม การผสานเอาแนวความคิดทางสถาปัตยกรรมที่ต้องสอดคล้องกับการวางตำแหน่งทางการตลาด มีส่วนช่วยให้โครงการเกิดความแตกต่างในลักษณะของโครงการ ระบบการเรียนรู้และวิเคราะห์ข้อมูลการตลาด การศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค และการกำหนดส่วนประสมทางการตลาด เพื่อการพัฒนาโครงการที่เหมาะสม และทันต่อความต้องการในแต่ละช่วงเหตุการณ์

One of the important success factors for real estate development is suitable marketing plan and sale strategy. The proper mix of architecture design and market positioning is associated to product differentiation. Therefore, the up-to-date learning system and market analysis plus the study of customer behavior and the marketing mix will provide the appropriate project development.

#### วิชาเลือก

พส.661 การวางแผนกลยุทธ์และการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 (3-0-9)

RD661 Real Estate Development Strategic Planning and Implementation

กระบวนการของการกำหนดแผนเพื่อบรรลุเป้าหมายของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สอดคล้องกับยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศในระยะยาวรวมทั้งการนำแผนไปสู่การปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพการจัดทำโครงการให้บรรลุความสำเร็จในการใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม และในการยกระดับคุณภาพการพัฒนาโครงการด้วยการใช้ปฏิภาณ และความชำนาญในเชิงสหวิทยาการที่เกิดจากกระบวนการบูรณาการมุมมองจากหลากหลายสาขาวิชาการและวิชาชีพ

This course describes the process of strategic planning in order to achieve the goals of real estate development, in accordance with the long-term development strategies of the country. In addition, the implementation process is also described in order to make students be able to effective implement of strategies, resource-utilize, and project develop with integrated knowledge and skills from multidisciplinary and professionals.

พส.662 สัมมนาสำหรับวิจัยการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 (3-0-9)

RD662 Seminar for Real Estate Development

อภิปรายแนวโน้ม ปัจจัยและผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม เทคโนโลยี พลังงาน และสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งในทางกลับกันก็มีผลกระทบต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วย พร้อมทั้งศึกษาวิธีการคิดวิเคราะห์อย่างเชื่อมโยงและการแก้ปัญหาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จากหลายมุมมอง ภายใต้การอภิปรายนำของกลุ่มวิทยากรจากหลากหลายสาขาวิชาการและวิชาชีพ เพื่อให้เกิดการจุดประกายประเด็นปัญหาในการทำงานวิจัยในหัวข้อที่น่าสนใจและทันสมัย

กับเหตุการณ์ปัจจุบันทั้งในและต่างประเทศ ภายใต้ของการบูรณาการเชิงวิชาการ นอกจากนั้น ยังจะมีการสัมมนาเชิงปฏิบัติการนอกสถานที่ ซึ่งเน้นการสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปรับสภาพร่างกายและจิตใจ ตามวิถีธรรมชาติ

This course discusses all trends and factors related to real estate development such as economic, social, cultural, technological, energy and environmental. This study will encourage all students in systematic and integrative thinking including a new vision in regard to real estate development. Seminar workshops will be organized in order to improve students understanding of the adjustment of physical and mental condition physical and

พส.663 หัวข้อพิเศษสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 (3-0-9)

RD663 Special Topics for Real Estate Development

หัวข้อพิเศษสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามความสนใจเฉพาะทางของนักศึกษา และศึกษาค้นคว้าด้วยตนเอง เกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

The special topic of individual student relates to real estate development and their self-study of real estate development issues.

พส.664 ทฤษฎีขั้นสูงสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 (2-2-8)

RD664 Advanced theory for Real Estate Development

ทฤษฎีแนวความคิดขั้นสูงที่สัมพันธ์กับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้เป็นองค์ความรู้ใหม่ในพัฒนาพื้นที่โครงการ ให้เกิดมีศักยภาพและประสิทธิภาพสูงสุด

The advance theory related to real estate development for using as the new knowledge to project development which enhancing the high potential and efficiency.

พส.665 การพัฒนาโครงการจัดสรร 3 (3-0-9)

RD665 Subdivisional Project Development

ทฤษฎีแนวความคิดและการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตเมืองทั้งของประเทศ ไทยและประเทศต่างๆในเชิงเปรียบเทียบศึกษาการแก้ปัญหาการวางแผนที่ดินและที่อยู่อาศัยรวมถึงนโยบายและการวิเคราะห์ในเชิง เศรษฐศาสตร์ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยรวมทั้งการวิเคราะห์ในเชิงพื้นที่ให้มีความสัมพันธ์กับบริบทเมืองโดยเป็นกระบวนการวิเคราะห์ที่ใช้เทคนิควิธีการสร้างความรู้และฝึกปฏิบัติในการทำงานเป็นหมู่คณะและจัดทำรายงานอย่างมืออาชีพ

This course describes the principles and concepts of land utilization by urban residential project development in Thailand and other countries, by comparative studies of their land use planning, policies, and land economy. In addition, the relationships between location and urbanization are also described. This course applies the process of group workshop and presentation as a learning approach.

พส.666 การออกแบบและวางผังโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ 3 (3-0-9)

RD666 Effective Real Estate Project Design and Planning

การออกแบบและวางผัง เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ ยึดตามแนวทางที่เน้นการใช้ ทรัพยากรที่ดินและการใช้วัสดุก่อสร้างอย่างมีคุณค่า การออกแบบพื้นที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถออกแบบสินค้า อสังหาริมทรัพย์ได้ตามความต้องการของตลาด พื้นที่ขายที่มีคุณภาพดี มีปริมาณมากพอจะสร้างความคุ้มค่าในการลงทุนโดยยังคง



รักษามาตรฐานการออกแบบสถาปัตยกรรมและสิ่งแวดล้อมที่ดี การศึกษาจะลงรายละเอียดในการออกแบบอาคารชุดอยู่อาศัยเป็นสำคัญ และเสริมด้วยแนวคิดในการออกแบบวางผังโครงการพาณิชยกรรมอื่นๆ เช่น ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้าชุมชน สำนักงาน เพื่อเช่า อาคารพาณิชยกรรม โรงแรม รีสอร์ท เป็นส่วนประกอบในการเรียนรู้และต่อยอดศักยภาพในการสร้างมูลค่าเพิ่มสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในยุคสมัยปัจจุบัน

The design and master planning for efficient real estate project development, which follow the principle of effective land-used and construction material consuming. The efficient space design can support the market need, high sale value and sufficient sale area will achieve the investment goal, meanwhile it can keep the architectural design and environmental design standards. The study will be in-depth to the condominium project development plus the concept of others commercial real estate projects such as department stores, community malls, leased office building, shop houses, hotels, and resorts; those are associated and extended the potential to value added in modern real estate developments.

พส.667 การพัฒนาชุมชนเมืองและอสังหาริมทรัพย์ 3 (2-2-8)

RD667 Urban and Real Estate Development

แนวทางการออกแบบและจัดการชุมชนเมืองเพื่อนำมาใช้เป็นองค์ประกอบในการตัดสินใจในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยสามารถแบ่งองค์ประกอบที่สัมพันธ์กับการออกแบบและพัฒนาชุมชนเมืองออกเป็นด้านต่างๆ ได้แก่ กฎหมายและข้อกำหนด การวางแผนโครงการ การออกแบบกายภาพและระบบขนส่งของเมือง และการจัดการเมือง เป็นต้นทั้งนี้จะสามารถนำไปประยุกต์ใช้กับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเหมาะสมกับเมืองต่อไป

The Introduces on guideline of urban design and management for the decision making of real estate development projects; and the components relevant to the design and management that can be separated to several respects: laws and regulation, project planning, physical design and city transportation system, and city management. These can be applied to real estate development appropriate for cities.

พส.671 การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ขั้นสูง 3 (3-0-9)

RD671 Advanced Real Estate Valuation

วิธีการประเมินจากปัจจัยต้นทุน (Cost Approach) ปัจจัยตลาด (Market Approach) และปัจจัยรายได้ (Income Approach) เพื่อการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับสนับสนุนข้อมูลเพื่อการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ทั้งในเชิงการลงทุนโครงการใหม่ และพัฒนาต่อยอดในโครงการที่มีอยู่แล้ว การประเมินราคาค่าก่อสร้างเบื้องต้นที่ได้จากแบบ การจัดทำต้นทุนการคาดการณ์ (Cost Plan Projection) การจัดระบบเอกสารเพื่อการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ จริยธรรมว่าด้วยการปฏิบัติวิชาชีพนักประเมินราคา

The students will understand the advance property valuation techniques, which consist of Cost Approach, Market Comparison Approach and Income Approach. The properties' value derived by these said approaches are used to support the project feasibility analysis, both newly developed or existing projects. The students will also know how to estimate the construction cost, set up the Cost Plan Projection, the necessary documents in property valuation processes, and appraisers' business ethic.

พศ.672 การบริหารความเสี่ยงในงานอสังหาริมทรัพย์ 3 (3-0-9)

RD672 Risk Management in Real Estate

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นในโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้นสามารถส่งผลกระทบต่อรายได้จากการดำเนินการพัฒนาโครงการได้ ดังนั้นผู้ประกอบการในโครงการอสังหาริมทรัพย์จึงมีความจำเป็นต้องเข้าใจถึงลักษณะความเสี่ยงในโครงการ โอกาสเกิด และผลกระทบของความเสี่ยงมีต่อกระบวนการพัฒนาโครงการ กระบวนวิชานี้จะช่วยส่งเสริมให้นักศึกษาเข้าใจถึงสาเหตุการเกิดผลกระทบจากความเสี่ยงต่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ วิธีการประเมินความเสี่ยง รวมทั้งการจัดทำแผนการบริหารจัดการความเสี่ยงในโครงการอสังหาริมทรัพย์ด้วย

Risks play a critical role in any investment in real estate development projects as it directly affects project's income stream. The module provides the concept of risk, the better understanding of risks in real estate development business, as well as the consequences of risks in each project stage. The factors that associated with risks in real estate development and the sources (origin) will be discussed in this class, along with risk identification process and outcomes of risk identification. This class emphasises on the assessment of both consequences and likelihoods of risk, as it may lead to the mitigation of risks, by the following approaches: accept, avoid, reduction, or retention.

พศ.681 กฎหมายและสัญญาก่อสร้างสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 (3-0-9)

RD681 Construction Laws and Contracts for Real Estate Development

หลักพื้นฐานของนิติกรรม สัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างในโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงหลักการของข้อกำหนดข้อกำหนดสัญญาก่อสร้าง ทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับผู้ว่าจ้างและสถาปนิก/วิศวกร ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับผู้รับจ้าง ข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง ทั้งในสัญญาสากลและสัญญาที่ใช้ในประเทศไทย นักศึกษาจะได้ศึกษาตัวอย่างของสัญญาก่อสร้างมาตรฐานทั้งในและต่างประเทศ

This course describes the principles of justistic act, contract, and law concerning the construction process in real estate projects. In addition, the concepts of construction contract provisions, classified into those concerning employer, architect & engineer, and contractor, are also described. Students will learn both the international and national construction contract management practices, as well as standard construction contracts.

พศ.682 การบริหารงานก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ 3 (3-0-9)

RD682 Construction Management for Real Estate Project

วงจรการบริหารจัดการและดำเนินงานก่อสร้างของโครงการทางด้านสถาปัตยกรรมและอสังหาริมทรัพย์ หนึ่ง ๆ ซึ่งต้องอาศัยความสามารถในการบริหารจัดการในทุกขั้นตอนเพื่อให้เป็นไปตามกำหนดเวลา ประหยัดค่าใช้จ่าย คุณภาพของงานได้ มาตรฐานเป็นที่ยอมรับ ตั้งแต่การจัดวางตารางการปฏิบัติงาน การควบคุมงบประมาณ การจัดการและการติดต่อประสานงานในกระบวนการก่อสร้าง ตั้งแต่คัดเลือกผู้ออกแบบและผู้รับเหมาก่อสร้าง การทำสัญญา การควบคุมงานก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณ การควบคุมคุณภาพของผลงาน เป็นต้น ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดรูปแบบสถาปัตยกรรม

This course describes the construction management processes of real estate projects from designer and contractor selection, contracting, construction supervision. The scope also includes how to manage all processes to response to triple constraints (project scheduling, budget controlling, and quality management) as well as effective coordinating practices.

พศ.691 หลักการบริหารทรัพยากรอาคาร

3 (3-0-9)

RD691 Principles of Facility Management

การบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารจัดการองค์กรอย่างบูรณาการ โดยคำนึงถึงผู้ใช้อาคารเป็นสำคัญ เน้นการใช้ประโยชน์สูงสุดของทรัพยากรขององค์กร โดยรวมถึงคน อาคาร เทคโนโลยี และเงินทุน ผ่านการวางแผนเชิงกลยุทธ์ภายใต้ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์ (People) สภาพแวดล้อม (Place) และกระบวนการทำงาน (Process) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดค่าใช้จ่ายในการทำงาน โดยการศึกษาจะมุ่งเน้นไปที่การพัฒนาความสามารถในการวิเคราะห์ลักษณะเฉพาะขององค์กร การปรับปรุงแผนงานการใช้ทรัพยากร การสื่อสารและการเสนอแผนงาน ทั้งนี้เพื่อเพิ่มความสามารถในมูลค่าของการแข่งขันขององค์กร

Facility management is a part of corporate administrative integration concerning building users by maximizing the value of corporate assets including human beings, buildings, technology and budget that involves strategic planning in relation to people, place and process for efficiency improvement and cost reduction. The course emphasizes development of the ability to analyze corporate specificity, user requirements, facilities planning improvement, communication and planning implementation in order to improve competitive ability.

พศ.692 การวางแผนกลยุทธ์เพื่อการบริหารทรัพยากรอาคาร

3 (3-0-9)

RD692 Strategic Planning for Facility Management

การศึกษากิจการทรัพยากรกายภาพเชิงบูรณาการผ่านทางระบบ CAFM ซึ่งเป็นเครื่องมือที่ช่วยในการบริหารทรัพยากรกายภาพเชิงบูรณาการ เพื่อให้เกิดความสะดวก รวดเร็วในการบริหารทรัพยากรอาคาร โดยมุ่งเน้นไปที่ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ หลักการพื้นฐานด้านการจัดการฐานข้อมูล (DatabaseApplication) งานด้านเอกสาร (OfficeApplication) และงานด้านผังอาคาร (OfficeLayout) การใช้เทคโนโลยีเพื่อช่วยในการบริหารงานทรัพยากรอาคาร สามารถทำให้เกิดการจัดเก็บข้อมูลอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพมากขึ้น

Relationship between man and environment aims to provide a better understanding of the design process from programming, design and quality principles to the related aspects in design and planning for maximizing resource utilisation. This course offers the combination between lectures, seminars, team projects and role plays in the design and management of buildings as well as the evaluation of impacts of the processes.

พศ.693 กระบวนการประเมินผลหลังการใช้อาคาร

3 (2-2-8)

RD693 Post Occupancy Evaluation Process

กระบวนการประเมินผลหลังการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นกระบวนการหนึ่งที่ใช้ในการวัดผลการปฏิบัติงานในแต่ละระดับของกระบวนการทางอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ทราบถึงประสิทธิภาพจริงที่เกิดขึ้น ซึ่งมีเครื่องมือที่ใช้วัดสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ตลอดจนถึงการสำรวจความพึงพอใจของผู้ใช้งานอาคาร ข้อมูลที่ได้สามารถนำมาใช้ในการตรวจสอบความสอดคล้องกันระหว่างกลยุทธ์และเป้าหมายขององค์กร ทำให้สามารถวิเคราะห์ให้ถึงแนวทางในการพัฒนาแผนการบริหารทรัพยากรขององค์กรต่อไป

The assessment process after building occupancy involves performance evaluation in each step of real estate process in order to know actual performance that can be used as a tool to evaluate physical environment as well as building users' satisfaction. This information can be used to examine the correspondence between organisation strategies and goals that can help to analyze the development of Facility Management of an organisation.

### การค้นคว้าอิสระ (สำหรับแผน ข)

พส.700 การค้นคว้าอิสระ 6 หน่วยกิต

RD700 Independent Study

นักศึกษาจะต้องค้นคว้าศึกษาและทำรายงานตามวัตถุประสงค์ของการศึกษาที่กำหนดร่วมกับอาจารย์ที่ปรึกษา ภายใต้การดูแลและแนะนำจากอาจารย์ที่ปรึกษา โดยรายงานที่จัดทำจะเป็นการรายงานผลการทบทวนวรรณกรรม ซึ่งเกิดจากการเรียบเรียง ทฤษฎีและองค์ความรู้จากหลายสาขาวิชาการอย่างเป็นระบบ เพื่อแสดงถึงที่มาและความสำคัญของปัญหาบางประการในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน รวมทั้งข้อเสนอหรือสมมติฐาน และตัวแปรที่น่าจะนำไปสู่การ แก้ปัญหานั้น ๆ ได้ ทั้งนี้ นักศึกษาจะต้องรายงานผลดังกล่าวต่ออาจารย์ที่ปรึกษาและคณะกรรมการสอบที่ได้รับการแต่งตั้ง

Students conduct independent studies under the advice and supervision of the independent study committee.

The first course of independent study comprises literature review, defining the problems in the real estate development sector, as well as establishing reasonable assumptions or suggestions which will lead to a definition of research variables. The process of presenting the research should be accurate the axiom of research. The students have to report their research proposal to the independent study committee.

### วิทยานิพนธ์ (สำหรับ แผน ก แบบ ก 2)

พส.800 วิทยานิพนธ์ 12 หน่วยกิต

RD800 Thesis

การสร้างโครงการวิจัยและการดำเนินงานวิจัยอันก่อให้เกิดองค์ความรู้ใหม่ในสาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เขียนวิทยานิพนธ์เกี่ยวกับนวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และนำเสนอวิทยานิพนธ์ การเขียนวิจัย เผยแพร่ จริยธรรมในการทำวิจัยและจริยธรรมในการเผยแพร่ผลงานวิชาการ

The academic research processes establishing an innovative knowledge in real estate development sector.

Students shall apply the knowledge they acquired from other subjects in the curriculum, especially RD 654 Research methods for Real Estate Development to design their individual thesis report and prepare the oral examination to defend their whole thesis, under the supervision of the course staff and their research committees. The students also mandatory required to publish their works in whether academic journals or academic conferences.

#### 4. องค์ประกอบเกี่ยวกับประสบการณ์ภาคสนาม (การฝึกงาน หรือการฝึกปฏิบัติ)

4.1 มาตรฐานผลการเรียนรู้ของประสบการณ์ภาคสนาม

ไม่มี

4.2 ช่วงเวลา

ไม่มี

4.3 การจัดเวลาและตารางสอน

ไม่มี

## 5. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำการค้นคว้าอิสระ และการทำวิทยานิพนธ์

### 5.1 คำอธิบายโดยย่อ

เอกสารวิจัย หรือเอกสารภาคินิพนธ์ จะต้องเป็นเรื่องที่นักศึกษาสนใจ มีประสบการณ์ หรือต้องการทราบคำตอบ โดยประมาณด้วยการวิจัย ซึ่งสามารถอธิบายในเชิงทฤษฎีที่นำมาใช้ และประโยชน์ที่จะนำมาใช้ โดยมีขอบเขตของการศึกษาวิจัยที่สามารถดำเนินการสำเร็จตามระยะเวลาที่กำหนด

### 5.2 มาตรฐานผลการเรียนรู้

นักศึกษาสามารถทำงานวิจัย มีความชำนาญในการใช้เครื่องมือและหลักเหตุผล เป็นเอกสารงานวิจัยที่อยู่ในมาตรฐานของระบบงานวิจัย สามารถเป็นต้นแบบในการนำไปใช้ หรือเพื่อนำไปต่อยอดการวิจัยต่อไปได้

### 5.3 ช่วงเวลา

ภาคการศึกษาที่ 1 และภาคการศึกษาที่ 2 ปีการศึกษาที่ 2

### 5.4 จำนวนหน่วยกิต

วิทยานิพนธ์	12	หน่วยกิต
การค้นคว้าอิสระ	6	หน่วยกิต

### 5.5 ข้อกำหนดการทำวิทยานิพนธ์ การค้นคว้าอิสระ และการสอบประมวลความรู้

#### 5.5.1 การทำวิทยานิพนธ์ (แผน ก แบบ ก2)

(1) นักศึกษาจะจดทะเบียนทำวิทยานิพนธ์ได้ เมื่อศึกษารายวิชามาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ภาคการศึกษาปกติ และจะต้องมีหน่วยกิตสะสมไม่น้อยกว่า 18 หน่วยกิตโดยมีค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00

(2) นักศึกษาต้องทำวิทยานิพนธ์เป็นภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษ

(3) หลังจากจดทะเบียนทำวิทยานิพนธ์แล้ว นักศึกษาต้องเสนอเค้าโครงวิทยานิพนธ์ต่อคณะกรรมการบริหารโครงการจัดการเรียนการสอนหลักสูตรวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง แต่งตั้งอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และกรรมการวิทยานิพนธ์ รวมไม่น้อยกว่า 3 ท่าน ซึ่งจะให้คำแนะนำนักศึกษา รวมทั้งสอบเค้าโครงวิทยานิพนธ์ และสอบวิทยานิพนธ์

(4) อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานหลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษาของสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา

#### 5.5.2 การสอบวิทยานิพนธ์

(1) อาจารย์ผู้สอบวิทยานิพนธ์ ให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานหลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษาของสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา

(2) นักศึกษาจะสอบวิทยานิพนธ์ได้เมื่อสอบภาษาต่างประเทศผ่านแล้ว

(3) การสอบวิทยานิพนธ์ ให้เป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และการสอบวิทยานิพนธ์ที่จะได้ผลระดับ S ต้องได้มติเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

#### 5.5.3 การค้นคว้าอิสระ (แผน ข)

(1) นักศึกษาตามหลักสูตร แผน ข จะจดทะเบียนทำการค้นคว้าอิสระได้ เมื่อศึกษารายวิชามาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ภาคการศึกษาปกติ และจะต้องมีหน่วยกิตสะสมไม่น้อยกว่า 18 หน่วยกิตโดยมีค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00

(2) นักศึกษาต้องทำการค้นคว้าอิสระเป็นภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษ

(3) หลังจากจดทะเบียนทำการค้นคว้าอิสระแล้ว นักศึกษาต้องเสนอเค้าโครงการค้นคว้าอิสระต่อคณะกรรมการบริหารโครงการจัดการเรียนการสอนหลักสูตรวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาสังหาริมทรัพย์

เพื่อให้คณะบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง แต่งตั้งอาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ และกรรมการการค้นคว้าอิสระ รวมไม่น้อยกว่า 3 ท่าน ซึ่งจะให้คำแนะนำนักศึกษา รวมทั้งสอบเค้าโครงการค้นคว้าอิสระ และสอบการค้นคว้าอิสระ

(4) อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ และกรรมการสอบการค้นคว้าอิสระ ให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน หลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษาของสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา

#### 5.5.4 การสอบประมวลความรู้

(1) การสอบประมวลความรู้เป็นการสอบข้อเขียนหรือสอบปากเปล่า

(2) นักศึกษามีสิทธิ์ที่จะสอบประมวลความรู้ เมื่อจดทะเบียนรายวิชาครบถ้วนตามที่หลักสูตรกำหนด และได้รับโอกาสให้สอบในภาคการศึกษาแรกที่มีโอกาสจะสำเร็จการศึกษา โดยมีค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00

(3) คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง จะเปิดสอบประมวลความรู้ ซึ่งเป็นการสอบแบบข้อเขียนปี การศึกษาละ 3 ครั้ง โดยคณะบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสอบประมวลความรู้

(4) นักศึกษาจะต้องสอบประมวลความรู้ให้ได้ระดับ P (ผ่าน) ภายใน 3 ครั้ง ในจำนวนรวม 6 วิชา มิฉะนั้นจะถูกถอนชื่อออกจากทะเบียนนักศึกษา

#### 5.6 การเตรียมการ

มีการกำหนดชั่วโมงในการให้คำปรึกษา จัดทำบันทึกการให้คำปรึกษา ให้ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับโครงสร้างทาง เว็บไซต์และปรับปรุงให้มีความทันสมัยอยู่เสมอ อีกทั้งมีตัวอย่างโครงการให้คำปรึกษา

#### 5.7 กระบวนการประเมินผล

ประเมินผลจากความก้าวหน้าในการทำโครงการที่บันทึกในสมุดให้คำปรึกษาโดยอาจารย์ที่ปรึกษา และ ประเมินผลจากรายงานที่ได้กำหนดรูปแบบการนำเสนอความก้าวหน้าตามระยะเวลา และมีการจัดสอบ การนำเสนอที่มีอาจารย์ (คณะกรรมการสอบ) ไม่น้อยกว่า 3 คนสำหรับวิทยานิพนธ์ หรือไม่น้อยกว่า 2 คน สำหรับการค้นคว้าอิสระ

## หลักเกณฑ์ในการประเมินผลนักศึกษา

### 1. กฎระเบียบหรือหลักเกณฑ์ในการให้ระดับคะแนน (เกรด)

การวัดผลและประเมินผลนักศึกษาให้เป็นตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553 ดังต่อไปนี้

#### 1.1 การวัดผลการศึกษาแบ่งเป็น 9 ระดับ มีชื่อและค่าระดับต่อหนึ่งหน่วยกิตดังต่อไปนี้

ระดับ	A	A <sup>-</sup>	B <sup>+</sup>	B	B <sup>-</sup>	C <sup>+</sup>	C	D	F
ค่าระดับ	4.00	3.67	3.33	3.00	2.67	2.33	2.00	1.00	0.00

1.2 การนับหน่วยกิตที่ได้จะนับรวมเฉพาะหน่วยกิตลักษณะวิชาที่นักศึกษาได้ค่าระดับ S หรือระดับไม่ต่ำกว่า C เท่านั้น รายวิชาที่นักศึกษาได้ค่าระดับต่ำกว่า C ไม่ว่าจะป็นรายวิชาบังคับหรือรายวิชาเลือกให้นำมาคำนวณค่าระดับเฉลี่ยสำหรับภาค การศึกษานั้นและค่าระดับเฉลี่ยสะสมทุกครั้งไป

1.3 นักศึกษาที่ได้ระดับ U หรือระดับต่ำกว่า C ในรายวิชาใดที่เป็นรายวิชาบังคับในหลักสูตร จะลงทะเบียนศึกษาซ้ำใน รายวิชานั้นได้อีกเพียง 1 ครั้ง และครั้งหลังนี้จะต้องได้ค่าระดับ S หรือระดับไม่ต่ำกว่า C มิฉะนั้นจะถูกถอนชื่อออกจากทะเบียน นักศึกษา

รายวิชาที่ได้ค่าระดับตามความในวรรคแรกนั้น หากเป็นรายวิชาเลือก นักศึกษาอาจจะลงทะเบียนศึกษาซ้ำในรายวิชานั้น อีก หรืออาจจะลงทะเบียนศึกษารายวิชาเลือกอื่นแทนก็ได้

นักศึกษาที่ได้ค่าระดับไม่ต่ำกว่า C ในรายวิชาใด ไม่มีสิทธิจดทะเบียนศึกษาซ้ำในรายวิชานั้นอีก เว้นแต่หลักสูตรจะกำหนด ไว้เป็นอย่างอื่น

1.4 การวัดผลวิทยานิพนธ์และการค้นคว้าอิสระ แบ่งเป็น 2 ระดับ คือ ระดับ S (ใช้ได้) และระดับ U (ใช้ไม่ได้) หน่วยกิตที่ ได้จะไม่นำมาคำนวณค่าระดับเฉลี่ย

1.5 การวัดผลวิชาเสริมพื้นฐาน การสอบประมวลความรู้ และการสอบภาษาต่างประเทศ แบ่งเป็น 2 ระดับคือ ระดับ P (ผ่าน) และ ระดับ N (ไม่ผ่าน) และไม่นับหน่วยกิต

#### 1.6 เงื่อนไขอื่น ๆ ตามข้อบังคับของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553

### 2. กระบวนการทวนสอบมาตรฐานผลสัมฤทธิ์ของนักศึกษา

#### 2.1 การทวนสอบมาตรฐานผลการเรียนรู้ขณะที่ยังไม่สำเร็จการศึกษา

2.1.1 อาจารย์ผู้รับผิดชอบหลักสูตรประเมินข้อสอบของแต่ละรายวิชา ว่าสอดคล้องกับความรับผิดชอบต่อผลการ เรียนรู้หรือไม่

2.1.2 การประเมินผลของแต่ละรายวิชาต้องผ่านที่ประชุมของภาควิชา หรือคณะกรรมการ ที่ภาควิชาแต่งตั้งก่อน ประกาศผลสอบ

2.1.3 พิจารณาจากรายงานการประเมินผลการฝึกงานในรายวิชาสหกิจศึกษา ซึ่งทางสถานประกอบการเป็นผู้รายงาน ว่า นักศึกษาปฏิบัติงานได้ตามมาตรฐานหรือไม่

#### 2.1.4 ตรวจสอบจากรายงานรายวิชา

#### 2.2 การทวนสอบมาตรฐานผลการเรียนรู้หลังจากนักศึกษาสำเร็จการศึกษา

อาจารย์ผู้รับผิดชอบหลักสูตรประเมินจากผลการปฏิบัติงานและระดับความพึงพอใจจากผู้บัณฑิต ที่นักศึกษา ประกอบอาชีพอยู่ในหน่วยงานนั้นๆ โดยอ้างอิงตามเกณฑ์ของตัวบ่งชี้ผลการดำเนินงานในหมวดที่ 7 ข้อที่ 7

### 3. เกณฑ์การสำเร็จการศึกษาตามหลักสูตร

นักศึกษาจะสำเร็จการศึกษาตามหลักสูตรเมื่อ

3.1 ได้ศึกษารายวิชาต่าง ๆ ครบตามหลักสูตรและได้หน่วยกิตสะสมไม่น้อยกว่า 39 หน่วยกิต

3.2 ได้คะแนนเฉลี่ยสะสมทั้งหมดไม่ต่ำกว่า 3.00 (จากระบบ 4 ระดับคะแนน)

3.3 ได้ค่าระดับ P (ผ่าน) ในการสอบประมวลความรู้ (สำหรับนักศึกษาแผน ข)

3.4 ได้ค่าระดับ P (ผ่าน) ในการสอบภาษาต่างประเทศ ตามเกณฑ์ที่มหาวิทยาลัยกำหนด

3.5 ได้ระดับ S (ใช้ได้) ในการสอบวิทยานิพนธ์ หรือการค้นคว้าอิสระโดยการสอบปากเปล่าขั้นสุดท้ายโดยคณะกรรมการที่คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองแต่งตั้ง และนำวิทยานิพนธ์/ การค้นคว้าอิสระที่พิมพ์เสร็จและเย็บเล่มเรียบร้อยแล้ว มามอบให้มหาวิทยาลัยตามระเบียบ

3.6 ผลงานวิทยานิพนธ์หรือส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ต้องได้รับการตีพิมพ์หรืออย่างน้อยได้รับการยอมรับให้ตีพิมพ์ในวารสารระดับชาติที่มีคุณภาพตามประกาศคณะกรรมการการอุดมศึกษา เรื่องหลักเกณฑ์การพิจารณาวารสารทางวิชาการสำหรับการเผยแพร่ผลงานทางวิชาการ หรือเสนอต่อที่ประชุมวิชาการโดยบทความที่นำเสนอฉบับสมบูรณ์ (Full Paper) ได้รับการตีพิมพ์ในรายงานสืบเนื่องจากการประชุมวิชาการ (Proceedings) ดังกล่าว (สำหรับนักศึกษา แผน ก แบบ ก2)

3.7 ผลงานการค้นคว้าอิสระ จะต้องนำเสนอรายงานและสอบผ่านการสอบปากเปล่าขั้นสุดท้าย โดยคณะกรรมการที่คณะตั้ง โดยเป็นระบบเปิดให้ผู้สนใจเข้ารับฟังได้ และผลงานการค้นคว้าอิสระ หรือส่วนหนึ่งของรายงานจะต้องได้รับการเผยแพร่ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งที่สืบค้นได้ (สำหรับนักศึกษาแผน ข)

3.8 ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้ออื่นๆ ที่ทางคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์กำหนด อีกทั้งต้องชำระหนี้สินต่าง ๆ ทั้งหมด ที่มีกับมหาวิทยาลัยฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว