



โครงสร้างหลักสูตร
วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2564

แผน ก แบบ ก 1 (ทำเฉพาะวิทยานิพนธ์)

1) วิทยานิพนธ์	<u>36</u>	หน่วยกิต
รวม	<u>36</u>	หน่วยกิต

ทั้งนี้ หลักสูตรฯ อาจกำหนดให้เรียนรายวิชาเพิ่มเติม หรือทำกิจกรรมทางวิชาการ อื่นเพิ่มเติมก็ได้โดยไม่นับหน่วยกิต แต่จะต้องมีผลสัมฤทธิ์ตามที่หลักสูตรฯ กำหนด

แผน ก แบบ ก 2 (ศึกษารายวิชาและทำวิทยานิพนธ์)

1) หมวดวิชาเสริมพื้นฐาน (ไม่นับหน่วยกิตรวม)	3	หน่วยกิต
2) หมวดวิชาบังคับ	18	หน่วยกิต
3) หมวดวิชาเลือก	6	หน่วยกิต
4) วิทยานิพนธ์	<u>12</u>	หน่วยกิต
รวม	<u>36</u>	หน่วยกิต

แผน ข (ไม่ทำวิทยานิพนธ์)

1) หมวดวิชาเสริมพื้นฐาน (ไม่นับหน่วยกิตรวม)	3	หน่วยกิต
2) หมวดวิชาบังคับ	18	หน่วยกิต
3) หมวดวิชาเลือก	12	หน่วยกิต
4) การค้นคว้าอิสระ	<u>6</u>	หน่วยกิต
รวม	<u>36</u>	หน่วยกิต



รายวิชาและข้อกำหนดหลักสูตร

วิชาเสริมพื้นฐาน (สำหรับผู้ที่ยังไม่มีพื้นฐาน)

รหัสวิชา ชื่อวิชา	หน่วยกิต
	(บรรยาย-ปฏิบัติ-ศึกษาด้วยตนเอง)
พส. 501 พื้นฐานการปฏิบัติวิชาชีพสถาปัตยกรรมและเทคโนโลยีการก่อสร้างเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (2-2-8)
	(ไม่นับหน่วยกิตรวม)

วิชาบังคับ

นักศึกษาแผน ก แบบ ก 2 และแผน ข ต้องศึกษาวิชาบังคับทั้ง 6 วิชา รวม 18 หน่วยกิต

รหัสวิชา ชื่อวิชา	หน่วยกิต
	(บรรยาย-ปฏิบัติ-ศึกษาด้วยตนเอง)
พส. 652 กฎหมายและภาษีเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 652 Laws and Taxation for Real Estate Project Development	
พส. 653 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 653 Feasibility Study for Real Estate Project	
พส. 654 ระเบียบวิธีวิจัยสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (2-2-8)
RD 654 Research Methods for Real Estate Development	
พส. 656 แนวคิดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สมัยใหม่และนวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 656 Modern Real Estate Development Practice and Innovative Real Estate Development	
พส. 657 การจัดการเชิงกลยุทธ์และกลยุทธ์การตลาดสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 657 Strategic Management and Marketing Strategy for Real Estate Development	
พส. 658 การจัดการการเงินและการจัดหาเงินทุนสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 658 Financial Management and Real Estate Development Financing	

วิชาเลือก

1) นักศึกษา แผน ก แบบ ก 2 ให้เลือกศึกษาอย่างน้อย 2 วิชา 6 หน่วยกิต

2) นักศึกษา แผน ข ให้เลือกศึกษาอย่างน้อย 4 วิชา 12 หน่วยกิต

โดยเลือกศึกษาจากรายวิชาในกลุ่มวิชาเลือก ทั้งในรูปแบบทั้งชุดวิชา หรือข้ามชุดวิชาก็ได้ หรือรายวิชาที่เปิดสอนในระดับบัณฑิตศึกษาในคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองก็ได้ ทั้งนี้การเลือกศึกษาให้อยู่ในดุลยพินิจตามที่อาจารย์ที่ปรึกษาแนะนำจากรายวิชา ดังต่อไปนี้



พส. 662 สัมมนาสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 662 Seminar for Real Estate Development	
พส. 663 หัวข้อพิเศษเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 663 Special Topics for Real Estate Development	
พส. 664 ทฤษฎีขั้นสูงสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (2-2-8)
RD 664 Advanced Theory for Real Estate Development	
พส. 665 การพัฒนาโครงการจัดสรร	3 (3-0-9)
RD 665 Subdivision Project Development	
พส. 666 การออกแบบและวางผังโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ	3 (3-0-9)
RD 666 Effective Real Estate Project Design and Planning	
พส. 669 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ขั้นสูง	3 (3-0-9)
RD 669 Advanced Feasibility Study for Real Estate Project	
พส. 670 การจัดการโครงการสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 670 Project Management for Real Estate Development	
พส. 671 การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ขั้นสูง	3 (3-0-9)
RD 671 Advanced Real Estate Valuation	
พส. 672 การบริหารความเสี่ยงในงานอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 672 Risk Management in Real Estate	
พส. 674 การจัดการนวัตกรรมและเทคโนโลยีสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 674 Innovation and Technology Management for Real Estate Business	
พส. 682 การบริหารงานก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 682 Construction Management for Real Estate Project	
พส. 683 การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูงและแบบผสมผสาน	3 (3-0-9)
RD 683 High-Rise Residential and Mixed Use Real Estate Project Development	
พส. 692 การวางแผนกลยุทธ์เพื่อการจัดการทรัพยากรอาคาร	3 (3-0-9)
RD 692 Strategic Planning for Facility Management	
พส. 694 การเป็นผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และแผนธุรกิจ	3 (3-0-9)
RD 694 Real Estate Business Entrepreneurship and Business Plan	

การค้นคว้าอิสระ (สำหรับนักศึกษา แผน ข)

พส. 700 การค้นคว้าอิสระ	6
RD 700 Independent Study	

วิทยานิพนธ์ (สำหรับนักศึกษาแผน ก แบบ ก 2)

พส. 800 วิทยานิพนธ์	12
RD 800 Thesis	

วิทยานิพนธ์ (สำหรับนักศึกษาแผน ก แบบ ก 1)

พส. 803 วิทยานิพนธ์	36
RD 803 Thesis	



คุณสมบัติของผู้เข้าศึกษา และการคัดเลือกเข้าศึกษา

คุณสมบัติของผู้เข้าศึกษา

คุณสมบัติของผู้เข้าศึกษาต้องเป็นไปตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2561 ข้อ 22-23 ดังนี้

ข้อ 22 นักศึกษาต้องมีคุณสมบัติทั่วไปและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังนี้

- 1) สำเร็จการศึกษาชั้นต่ำตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดหลักสูตร
- 2) ไม่เป็นผู้ป่วยหรืออยู่ในสภาวะที่จะเป็นอุปสรรคร้ายแรงต่อการศึกษา
- 3) ไม่เป็นผู้ประพฤติผิดศีลธรรมอันดีหรือมีพฤติกรรมเสื่อมเสียอย่างร้ายแรง
- 4) ต้องไม่เคยถูกตัดชื่อออกจากมหาวิทยาลัยหรือสถาบันอุดมศึกษาอื่นเพราะมีความผิดทางวินัยภายในระยะเวลา 10 ปี ก่อนการสมัครเข้าเป็นนักศึกษา

นอกจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่ง ผู้ซึ่งจะเข้าศึกษาในหลักสูตรการศึกษาใด ต้องมีคุณสมบัติเฉพาะตามข้อกำหนดหลักสูตรที่เข้าศึกษาและตามประกาศมหาวิทยาลัยว่าด้วยการรับเข้าศึกษาด้วย

ข้อ 23 การกำหนดคุณสมบัติตาม ข้อ 22 (1) ในข้อกำหนดหลักสูตรให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานหลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษาของสำนักงานปลัดกระทรวงการอุดมศึกษา วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรม และมีคุณสมบัติดังนี้

- 1) เป็นผู้กำลังศึกษาอยู่ในภาคการศึกษาสุดท้าย หรือสำเร็จการศึกษาจากหลักสูตรวิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หรือ
 - 2) เป็นผู้สำเร็จการศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรีจากสถาบันการศึกษาภายในประเทศ หรือต่างประเทศจากสถาบันการศึกษาที่สภามหาวิทยาลัยรับรองวิทยฐานะ โดยมีตำแหน่งบริหาร หรือเป็นผู้มีประสบการณ์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และตามที่คณะกรรมการหลักสูตรฯ เห็นสมควร หรือ
 - 3) เป็นผู้สำเร็จการศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรี จากสถาบันการศึกษา ทั้งภายใน หรือต่างประเทศ ซึ่งสภามหาวิทยาลัยรับรองวิทยฐานะในสาขาวิชาที่สัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับสาขาวิชาสถาปัตยกรรม วิศวกรรมศาสตร์ และสาขาที่สัมพันธ์กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริหารธุรกิจ หรือสาขาวิชาอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการหลักสูตรเห็นสมควร
 - 3.1) มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ยสะสม (GPA) ไม่ต่ำกว่า 2.50 จากระบบ 4.00 ระดับคะแนน หรือ
 - 3.2) มีค่าระดับเฉลี่ยสะสม (GPA) ต่ำกว่า 2.50 จากระบบ 4.00 ระดับคะแนน จะต้องมีการประกอบการทำงานที่เกี่ยวข้องกับการทำงานในสาขาอาชีพที่เกี่ยวข้องอย่างน้อย 2 ปี โดยมีเอกสารรับรองการทำงาน ทั้งนี้คุณสมบัติอื่น ๆ นอกจากที่ประกาศให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการหลักสูตรฯ เห็นสมควร
 - 4) หากผู้เข้าศึกษาไม่ได้จบการศึกษาในสาขาวิชาที่กล่าวไว้ตามข้างต้น จะต้องมีการประกอบการทำงานในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 3 ปี โดยมีเอกสารรับรองการทำงาน ทั้งนี้คุณสมบัติอื่น ๆ นอกจากที่ประกาศให้เป็นไป ตามที่คณะกรรมการหลักสูตรฯ เห็นสมควร
- เงื่อนไขอื่น ๆ ให้เป็นไปตามประกาศรับสมัครบุคคลเข้าศึกษาในระดับบัณฑิตศึกษาของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และ/หรือคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง และ/หรือคณะกรรมการหลักสูตรฯ



การคัดเลือกผู้เข้าศึกษา

- 1) ผู้เข้าศึกษาต้องผ่านการสอบข้อเขียน จำนวน 6 วิชา (ค่าน้ำหนักร้อยละ 40) ยกเว้น ผู้ที่มีคุณสมบัติตามข้อ 1 ที่มีผลการศึกษาระดับเฉลี่ยสะสม ไม่ต่ำกว่า 2.75 และผู้ที่มีคุณสมบัติข้อ 2 ที่มีตำแหน่งบริหาร หรือเป็นผู้มีประสบการณ์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไม่น้อยกว่า 5 ปี ไม่ต้องผ่านการสอบข้อเขียน
- 2) ผู้เข้าศึกษาต้องผ่านการสอบสัมภาษณ์เกี่ยวกับประสบการณ์ทางวิชาชีพด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ค่าน้ำหนักร้อยละ 60)
- 3) ผู้เข้าศึกษาต้องส่งผลทดสอบภาษาอังกฤษ TU-GET หรือ TOEFL หรือ IELTS (ผลสอบต้อง ไม่เกิน 2 ปี นับถึงวันสมัคร) ยกเว้นผู้สมัครที่สำเร็จการศึกษาจากหลักสูตรภาษาอังกฤษ (สำเร็จการศึกษาไม่เกิน 2 ปี นับถึงวันสมัคร)
- 4) ผู้ที่มีผลการศึกษาระดับเฉลี่ยสะสมต่ำกว่า 2.50 จะต้องทดลองเรียนในภาคการศึกษาปกติภาค แรกเป็น เวลาหนึ่งภาคการศึกษา และเมื่อสิ้นภาคการศึกษาดังกล่าวแล้วจะต้องสอบได้คะแนนเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00 จึงจะมีสิทธิศึกษาต่อจนครบตามหลักสูตร
- 5) เงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามประกาศรับสมัครบุคคลเข้าศึกษาในระดับบัณฑิตศึกษา ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และ/หรือคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง และ/หรือ คณะกรรมการหลักสูตรฯ



เกณฑ์การสำเร็จการศึกษาตามหลักสูตร

แผน ก แบบ ก 1

1. มีหน่วยกิตสะสมไม่น้อยกว่า 36 หน่วยกิต
2. ได้ค่าระดับ P (ผ่าน) ในการสอบภาษาต่างประเทศ ตามเกณฑ์ที่มหาวิทยาลัยกำหนด หรือ ศึกษาและสอบผ่านวิชา มธ. 005 ภาษาอังกฤษ 1 และ มธ. 006 ภาษาอังกฤษ 2
3. เสนอวิทยานิพนธ์ และสอบผ่านการสอบปากเปล่าขั้นสุดท้ายโดยคณะกรรมการที่คณะแต่งตั้ง และต้องเป็นระบบเปิดให้ผู้สนใจเข้ารับฟังได้
4. ต้องได้ระดับ S (ใช้ได้) ในการสอบวิทยานิพนธ์ และนำเสนอวิทยานิพนธ์ฉบับสมบูรณ์ตามประกาศมหาวิทยาลัยว่าด้วยวิทยานิพนธ์ สารนิพนธ์ และการค้นคว้าอิสระ
5. ผลงานวิทยานิพนธ์ หรือส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ต้องได้รับการตีพิมพ์ หรืออย่างน้อยได้รับการยอมรับให้ตีพิมพ์ในวารสารระดับชาติ หรือระดับนานาชาติที่มีคุณภาพตามประกาศคณะกรรมการการอุดมศึกษา เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาวารสารทางวิชาการสำหรับการเผยแพร่ผลงานทางวิชาการ
6. ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ ที่คณะและมหาวิทยาลัยกำหนด
7. ชำระหนี้สินทั้งหมดต่อมหาวิทยาลัยครบถ้วนแล้ว

แผน ก แบบ ก 2

1. ได้ศึกษาลักษณะวิชาต่างๆ ครบตามโครงสร้างหลักสูตร และมีหน่วยกิตสะสมไม่น้อยกว่า 36 หน่วยกิต
2. ได้ค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00 (จากระบบ 4 ระดับคะแนน)
3. ได้ค่าระดับ P (ผ่าน) ในการสอบภาษาต่างประเทศ ตามเกณฑ์ที่มหาวิทยาลัยกำหนด หรือ ศึกษาและสอบผ่านวิชา มธ. 005 ภาษาอังกฤษ 1 และ มธ. 006 ภาษาอังกฤษ 2
4. เสนอวิทยานิพนธ์ และสอบผ่านการสอบปากเปล่าขั้นสุดท้ายโดยคณะกรรมการที่คณะแต่งตั้ง และต้องเป็นระบบเปิดให้ผู้สนใจเข้ารับฟังได้
5. ต้องได้ระดับ S (ใช้ได้) ในการสอบวิทยานิพนธ์ และนำเสนอวิทยานิพนธ์ฉบับสมบูรณ์ตามประกาศมหาวิทยาลัยว่าด้วยวิทยานิพนธ์ สารนิพนธ์ และการค้นคว้าอิสระ
6. ผลงานวิทยานิพนธ์หรือส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ต้องได้รับการตีพิมพ์ หรืออย่างน้อยได้รับการยอมรับให้ตีพิมพ์ในวารสารระดับชาติหรือนานาชาติที่มีคุณภาพตามประกาศคณะกรรมการการอุดมศึกษา เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาวารสารทางวิชาการสำหรับการเผยแพร่ผลงานทางวิชาการ หรือนำเสนอต่อที่ประชุมวิชาการโดยบทความฉบับสมบูรณ์ (Full Paper) ได้รับการตีพิมพ์ในรายงานสืบเนื่องจากการประชุมวิชาการ (Proceedings) ดังกล่าว
7. ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ ที่คณะและมหาวิทยาลัยกำหนด
8. ชำระหนี้สินทั้งหมดต่อมหาวิทยาลัยครบถ้วนแล้ว



แผน ข

1. ได้ศึกษาลักษณะวิชาต่างๆ ครอบคลุมโครงสร้างหลักสูตร และมีหน่วยกิตสะสมไม่น้อยกว่า 36 หน่วยกิต
2. ได้ค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00 (จากระบบ 4 ระดับคะแนน)
3. ได้ค่าระดับ P (ผ่าน) ในการสอบภาษาต่างประเทศ ตามเกณฑ์ที่มหาวิทยาลัยกำหนด หรือ ศึกษาและสอบผ่าน วิชา มธ. 005 ภาษาอังกฤษ 1 และ มธ. 006 ภาษาอังกฤษ 2
4. สอบผ่านการสอบประมวลความรู้ (Comprehensive Examination)
5. เสนอสารนิพนธ์หรือรายงานการค้นคว้าอิสระ และสอบผ่านการสอบปากเปล่าขั้นสุดท้ายโดยคณะกรรมการที่ คณะแต่งตั้ง และต้องเป็นระบบเปิดให้ผู้สนใจเข้ารับฟังได้
6. นำส่งสารนิพนธ์หรือรายงานการค้นคว้าอิสระฉบับสมบูรณ์ตามประกาศมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วย วิทยานิพนธ์ สารนิพนธ์ และการค้นคว้าอิสระ
7. รายงานการค้นคว้าอิสระหรือส่วนหนึ่งของรายงานการค้นคว้าอิสระต้องได้รับการเผยแพร่ในลักษณะใดลักษณะ หนึ่งที่สืบค้นได้
8. ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ ที่คณะและมหาวิทยาลัยกำหนด
9. ชำระหนี้สินทั้งหมดต่อมหาวิทยาลัยครบถ้วนแล้ว