



หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หลักสูตรปรับปรุง พ.ศ. 2569)

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ศูนย์รังสิต

รายละเอียดของหลักสูตร
หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
(หลักสูตรปรับปรุง พ.ศ. 2569)

ชื่อสถาบันอุดมศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
คณะ วิทยาลัย สถาบัน สถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง

หมวดที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

1.1 รหัสและชื่อหลักสูตร

รหัสหลักสูตร : 25500051110079
ชื่อหลักสูตรภาษาไทย : หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ชื่อหลักสูตรภาษาอังกฤษ : Master of Science Program in Innovative Real Estate Development

1.2 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)

1.3 วิชาเอก

Wird

1.4 รูปแบบของหลักสูตร

หลักสูตรบัณฑิตศึกษา ☒ หลักสูตรระดับปริญญาโท 2 ปี

1.5 แผนการศึกษา

ปริญญาโท ☒ แผน 1 แบบวิชาการ ☒ ทำวิทยานิพนธ์อย่างเดียว
☒ แผน 2 แบบวิชาชีพ ☒ ศึกษารายวิชาและทำวิทยานิพนธ์

1.6 ภาษาที่ใช้

- ☒ จัดการศึกษาเป็นภาษาไทย
- ☐ จัดการศึกษาเป็นภาษาอังกฤษ
- ☐ จัดการศึกษาทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
- ☐ จัดการศึกษาเป็นภาษาต่างประเทศ ระบุภาษา.....

1.7 ความร่วมมือกับสถาบันอื่น

- ☒ เป็นหลักสูตรของสถาบันโดยเฉพาะ
- ☐ เป็นหลักสูตรที่ได้รับความร่วมมือสนับสนุนจากสถาบันอื่น **หรือ** เป็นหลักสูตรร่วมกับสถาบันอื่น ระบุ.....

1.8 การให้ปริญญาแก่ผู้สำเร็จการศึกษา

- ☒ ให้ปริญญาเพียงสาขาวิชาเดียว
- ☐ ให้ปริญญามากกว่า 1 สาขาวิชา **หรือ** เป็นปริญญาร่วมระหว่างสถาบันอุดมศึกษา

1.9 สถานภาพของหลักสูตรและการพิจารณาอนุมัติ เห็นชอบหลักสูตร

หลักสูตรปรับปรุง พ.ศ. 2569 ปรับปรุงจากหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หลักสูตรปรับปรุง พ.ศ. 2564)

กำหนดเปิดสอนในภาคการศึกษาที่ 1 ปีการศึกษา 2569

- ได้พิจารณาลั่นกรองโดยคณะกรรมการนโยบายวิชาการ
ในการประชุมครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2569
- ได้รับอนุมัติ เห็นชอบหลักสูตรจากสภามหาวิทยาลัย
ในการประชุมครั้งที่ 5/2569 เมื่อวันที่ 26 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2569

1.10 อาชีพที่สามารถประกอบได้หลังสำเร็จการศึกษา

- 1) นักพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- 2) นักจัดการการเงินและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 3) นักจัดการงานก่อสร้าง
- 4) นักจัดการอาคารและทรัพยากรกายภาพ
- 5) นักบริหารธุรกิจการตลาดอสังหาริมทรัพย์
- 6) นักบริหารทรัพย์สิน
- 7) นายหน้าอสังหาริมทรัพย์
- 8) นักประเมินความเป็นไปได้ของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 9) อาจารย์มหาวิทยาลัย

1.11 สถานที่จัดการเรียนการสอน

- ☐ ท่าพระจันทร์
- ☒ ศูนย์รังสิต
- ☐ ศูนย์พญา
- ☐ ศูนย์ลำปาง

1.12 ค่าใช้จ่ายตลอดหลักสูตร

ประเภทโครงการ

- ☐ โครงการปกติ
- ☒ โครงการพิเศษ
- ☐ ทั้งโครงการปกติ และโครงการพิเศษ

ค่าใช้จ่ายตลอดหลักสูตร

- ☒ นักศึกษาไทย 199,220 บาท
- ☒ นักศึกษาต่างชาติ 247,220 บาท

1.13 การจัดการหลักสูตรตอบสนองต่อความต้องการของภาคส่วนต่าง ๆ

1) สถานการณ์ภายนอกหรือการพัฒนาที่จำเป็นต้องนำมาพิจารณาในการวางแผนพัฒนาหลักสูตรเพื่อจัดการความเสี่ยงและลดผลกระทบจากภายนอก

● การตอบสนองต่อนโยบายและยุทธศาสตร์ชาติ (พ.ศ. 2561-2580)

หลักสูตร ฯ ได้ปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ หัวข้อ 4.2.2 ยุทธศาสตร์ชาติด้านการพัฒนาและเสริมสร้างศักยภาพทรัพยากรมนุษย์ (วัยเรียน) โดยมุ่งพัฒนาและสร้างบัณฑิตที่มีวินัย พัฒนาทักษะความสามารถ การเรียนรู้ที่สอดคล้องกับทักษะในศตวรรษที่ 21 โดยเฉพาะทักษะด้านการคิดวิเคราะห์ สังเคราะห์ ความสามารถในการแก้ปัญหาซับซ้อน มีภูมิคุ้มกันต่อปัญหาต่าง ๆ มีความคิดสร้างสรรค์ มีความสามารถในการทำงานร่วมกับผู้อื่น มีความยืดหยุ่นทางความคิด รวมถึงทักษะด้านภาษา ศิลปะ และความสามารถในการใช้เทคโนโลยีหรือนวัตกรรม และได้รับการพัฒนาเต็มตามศักยภาพ สอดคล้องกับความสามารถ ความถนัดและความสนใจ รวมถึงการวางพื้นฐานการเรียนรู้เพื่อการวางแผน ชีวิตและวางแผนทางการเงินที่เหมาะสมในแต่ละช่วงชีวิตและนำไปปฏิบัติได้ ตลอดจนการพัฒนาทักษะ การเรียนรู้ที่เชื่อมต่อกับโลกการทำงาน รวมถึงทักษะอาชีพที่สอดคล้องกับความต้องการของประเทศ มีทักษะชีวิตสามารถอยู่ร่วมและทำงานกับผู้อื่นได้ภายใต้สังคมพหุวัฒนธรรม

- การตอบสนองต่อยุทธศาสตร์การพัฒนาอุตสาหกรรมไทย 4.0 ระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2579)

อสังหาริมทรัพย์เป็นกลไกหนึ่งในการพัฒนาอุตสาหกรรมไทย 4.0 เนื่องจากทุกอุตสาหกรรมจำเป็นต้องใช้พื้นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในการผลิต จัดเก็บสินค้าและวัสดุภัณฑ์ การนำเสนอและขายสินค้าตลอดจนถึงสำนักงานที่ตั้งของแต่ละอุตสาหกรรมด้วย หลักสูตร ฯ ได้เห็นความสำคัญของยุทธศาสตร์การพัฒนาอุตสาหกรรมไทย 4.0 ดังกล่าว จึงได้มุ่งเน้นการสร้างบัณฑิตที่ขับเคลื่อนอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ด้วยปัญญา ด้วยเพิ่มการใช้งานด้านดิจิทัลในการบริหารจัดการและการออกแบบโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือการพัฒนาแบบจำลอง (Model) ต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวข้อง (Stakeholders) เช่นผู้ประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และอื่น ๆ หลักสูตรมุ่งการสร้างนวัตกรรม (Innovator) ที่จะมีส่วนขับเคลื่อนให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยและอุตสาหกรรม 4.0 ที่ต้องใช้อาคารสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน พัฒนาและลงทุนได้อย่างยั่งยืน เช่น ลดปริมาณของเสีย และการปล่อยคาร์บอนฟุตพริ้นท์

- การตอบสนองต่อเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ SDG

หลักสูตรวิเทศาตรมหาบัณฑิต นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตอบสนองเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติได้อย่างครอบคลุม โดยมุ่งเน้นที่การสร้าง บัณฑิตผู้เชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ ที่มีคุณภาพ (SDG 4) ซึ่งสามารถขับเคลื่อน การเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน และสร้างงานที่มีคุณค่า (SDG 8) ร่วมกับการประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี ในการสร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความยืดหยุ่น (SDG 9) นอกจากนี้ หลักสูตรยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาเมืองและชุมชนที่ยั่งยืน (SDG 11) และการจัดการทรัพยากรที่ดินอย่างรับผิดชอบเพื่อปกป้องระบบนิเวศ (SDG 15) เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าบัณฑิตที่จบหลักสูตรนี้จะเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่คำนึงถึงทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

2) ความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ ยุทธศาสตร์ และพันธกิจของสถาบัน

หลักสูตรวิเทศาตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้พัฒนาปรับปรุงให้สอดคล้องกับพันธกิจ และยุทธศาสตร์ของคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กล่าวคือ มุ่งสร้างความเป็นเลิศทางวิชาการ งานวิจัย และนวัตกรรมการเรียนรู้ พร้อมขยายโอกาสทางการศึกษาและพัฒนาทักษะเพื่ออนาคต พร้อมสร้างหลักสูตรที่ตอบสนองความต้องการของสังคมและทักษะที่จำเป็นสำหรับสังคมอนาคตและวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย และส่งเสริมการนำผลงานวิจัยไปใช้ ถ่ายทอดองค์ความรู้และนวัตกรรมการออกแบบสู่สังคมเพื่อยกระดับคณะฯ ให้เป็นที่ยอมรับในระดับชาติและนานาชาติ ส่วนในด้านของยุทธศาสตร์คณะ ฯ นั้น ทางหลักสูตรได้เน้นการวิจัยที่เกี่ยวข้องกับนวัตกรรมทั้งในด้านการพัฒนา ก่อสร้าง บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้สามารถ

ขับเคลื่อนวงจรเศรษฐกิจของประเทศไทยได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยบูรณาการการบริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์ให้เกิดความยั่งยืน นอกจากนี้แล้ว หลักสูตร ฯ ยังมีความมุ่งหมายในการสร้างสังคมแห่งการ แลกเปลี่ยนเรียนรู้ด้วย

3) ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

หลักสูตรได้ดำเนินการประชุมอาจารย์ผู้รับผิดชอบหลักสูตรและอาจารย์ผู้สอนเพื่อกำหนดผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของหลักสูตร และวิเคราะห์ความสำคัญ ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว หลังจากนั้นได้ ดำเนินการสำรวจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียของหลักสูตร แล้วนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ เพื่อกำหนด เป็นวัตถุประสงค์ของหลักสูตรภายใต้กรอบวิสัยทัศน์พันธกิจและนโยบายของมหาวิทยาลัย นำมาสู่การ กำหนดวัตถุประสงค์ของหลักสูตรและถ่ายทอดเป็นผลลัพธ์การเรียนรู้ที่คาดหวังของหลักสูตร และกลยุทธ์ การสอนและการประเมินผลการเรียนรู้

การกำหนดผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของหลักสูตร อาจารย์ผู้รับผิดชอบหลักสูตรและอาจารย์ผู้สอน ระดมความคิดเพื่อกำหนดผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของหลักสูตร พบว่ามีผู้ที่เกี่ยวข้อง 5 กลุ่ม ที่มีผลกระทบสำคัญ ดังนี้

(1) วิสัยทัศน์ พันธกิจ อัตลักษณ์ นโยบายและการจัดกลุ่มสถาบันอุดมศึกษา

(2) กลุ่มผู้ใช้บัณฑิต ได้แก่ ผู้ประกอบการหรือผู้ต้องการใช้บัณฑิตทั้งในภาครัฐและเอกชน ซึ่ง เลือกลงทะเบียนตำแหน่งที่เกี่ยวข้องกับสายงานธุรกิจด้าน การบริหารจัดการและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทที่ปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทบริหารทรัพย์สินและ ทรัพยากรอาคาร เป็นต้น

(3) กลุ่มสมาคมวิชาชีพ ได้แก่ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย (Thailand Real Estate Association : TRE) สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ฯลฯ

(4) ผู้เกี่ยวข้องกับหลักสูตร ประกอบด้วยผู้เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอก ได้แก่ ผู้ที่เป็น กระบวนการในการจัดการเรียนการสอนที่สำคัญ อาจารย์ผู้รับผิดชอบหลักสูตร อาจารย์ประจำหลักสูตร อาจารย์ผู้สอน อาจารย์พิเศษ ศิษย์เก่า รวมถึง นักศึกษาปัจจุบัน

(5) นโยบายของประเทศ ได้แก่ ยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี และแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม แห่งชาติ และมาตรฐานคุณวุฒิระดับอุดมศึกษา พ.ศ.2565

1.15 มาตรฐานสากลของกลุ่มสาขาวิชาทางการศึกษา (International Standard Classification of Education, ISCED)

Broad Field	Narrow Field	Detail Field
☒ Business, Administration and Law	☐ Business and administration	☐ Accounting and taxation ☐ Finance, banking and insurance ☐ Management and administration ☐ Marketing and advertising ☐ Secretarial and office work ☐ Wholesale and retail sales ☐ Work skills
	☒ Inter-disciplinary programmes and qualifications involving business, administration and law	☐ Inter-disciplinary programmes and qualifications involving business, administration and law
	☐ Law	☐ Law
☒ Engineering, Manufacturing and Construction	☐ Architecture and construction	☐ Architecture and town planning ☐ Building and civil engineering
	☐ Engineering and engineering trades	☐ Chemical engineering and processes ☐ Electricity and energy ☐ Electronics and automation ☐ Engineering and engineering trades not elsewhere classified ☐ Environmental protection technology ☐ Mechanics and metal trades ☐ Motor vehicles, ships and aircraft
	☒ Inter-disciplinary programmes and qualifications involving engineering, Manufacturing and construction	☒ Inter-disciplinary programmes and qualifications involving engineering, Manufacturing and construction
	☐ Manufacturing and processing	☐ Food processing ☐ Materials (glass, paper, plastic and wood) ☐ Mining and extraction ☐ Textiles (clothes, footwear and leather)

เหตุผลในการเลือกให้หลักสูตรอยู่ภายใต้สาขาวิชานี้

ศาสตร์ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับหลากหลายวิชาการ และวิชาชีพ ดังจะเห็นได้จากแต่ละโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเริ่มจากการคิดกระบวนการทัศน์โครงการ (Conceptualisation) ซึ่งต้องอาศัยความรู้และทักษะด้านสถาปัตยกรรม (Architecture) รวมถึงกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ผังเมือง (Town Plan) จากนั้นเป็นขั้นตอนการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Project Feasibility Study) ต้องอาศัยความเข้าใจในกฎหมาย ลักษณะทางภูมิประเทศ สภาพแวดล้อมของโครงการ การบริหารการตลาด (Marketing) และการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน ซึ่งต้องอาศัยทักษะด้านการวิเคราะห์ทางการเงิน เมื่อผู้ประกอบการพบว่า โครงการสามารถดำเนินการต่อไปได้ จะเป็นขั้นตอนการออกแบบ ซึ่งต้องอาศัยทักษะความรู้ด้านการออกแบบทั้งสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม ในการก่อสร้างที่เป็นขั้นตอนที่สำคัญที่สุดของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการจะต้องมีความรู้และทักษะในการบริหารจัดการการก่อสร้าง (Construction Management) ร่วมกับทักษะอื่น ๆ ไม่ว่าจะเป็น Hard skill เช่น การออกแบบ การควบคุมงานก่อสร้าง Soft Skill เช่น ทักษะในการประสานงานกับผู้อื่น การประชุมโครงการ เป็นต้น เมื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์แล้วเสร็จ ผู้ประกอบการยังต้องความเข้าใจและทักษะในการบริหารการขายโครงการ การจัดการอสังหาริมทรัพย์และทรัพยากรอาคาร (Facility Management) ด้วย

จากที่กล่าวมาแล้วข้างต้น สามารถสรุปได้ว่า ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องเป็นผู้ที่มีความรู้หลากหลาย และมีทักษะต่าง ๆ ประกอบ หลักสูตร ๆ ได้เห็นความจำเป็นของผู้ประกอบการ จึงได้จัดทำรายวิชาในหลักสูตรให้ตอบสนองความต้องการของผู้สมัคร ดังจะเห็นได้จากรายวิชาของหลักสูตร ๆ ได้มีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ พันธกิจของคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และการผังเมือง และความต้องการผู้สมัครด้วย

หมวดที่ 2 คุณสมบัติผู้เข้าศึกษา

2.1 การรับเข้าศึกษา

- ☐ รับเฉพาะนักศึกษาไทย
- ☒ รับทั้งนักศึกษาไทยและนักศึกษาต่างชาติ ที่สามารถใช้ภาษาไทยได้ดี
- ☐ รับทั้งนักศึกษาไทยและนักศึกษาต่างชาติ

2.2 คุณสมบัติของผู้เข้าศึกษา

คุณสมบัติของผู้เข้าศึกษาต้องเป็นไปตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2568 ข้อ 20-22 และมีคุณสมบัติดังนี้

2.2.1 เป็นผู้กำลังศึกษาอยู่ในภาคการศึกษาสุดท้าย หรือสำเร็จการศึกษาจากหลักสูตรวิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม เพื่อการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หรือ

2.2.2 เป็นผู้สำเร็จการศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรีจากสถาบันการศึกษาภายในประเทศ หรือต่างประเทศจากสถาบันการศึกษาที่สภามหาวิทยาลัยรับรองวิทยฐานะ โดยมีตำแหน่งบริหาร หรือเป็นผู้มีประสบการณ์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และตามที่คณะกรรมการหลักสูตรฯ เห็นสมควร หรือ

2.2.3 เป็นผู้สำเร็จการศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรี จากสถาบันการศึกษา ทั้งภายใน หรือต่างประเทศ ซึ่งสภามหาวิทยาลัยรับรองวิทยฐานะในสาขาวิชาที่สัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับสาขาวิชาสถาปัตยกรรม วิศวกรรมศาสตร์ และสาขาที่สัมพันธ์กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริหารธุรกิจ หรือสาขาวิชาอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการหลักสูตรฯ เห็นสมควร

1) มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ยสะสม (GPA) ไม่ต่ำกว่า 2.50 จากระบบ 4.00 ระดับคะแนน หรือ

2) มีค่าระดับเฉลี่ยสะสม (GPA) ต่ำกว่า 2.50 จากระบบ 4.00 ระดับคะแนน จะต้องมีการประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับการทำงานในสาขาอาชีพที่เกี่ยวข้องอย่างน้อย 2 ปี โดยมีเอกสารรับรองการทำงาน ทั้งนี้คุณสมบัติอื่น ๆ นอกจากที่ประกาศให้เป็นไปตามที่ คณะกรรมการหลักสูตรฯ เห็นสมควร

2.2.4 หากผู้เข้าศึกษาไม่ได้จบการศึกษาในสาขาวิชาที่กล่าวไว้ตามข้างต้น จะต้องมีการประสบการณ์การทำงานในการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ หรือบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 3 ปี โดยมีเอกสารรับรองการทำงาน ทั้งนี้คุณสมบัติอื่น ๆ นอกจากที่ประกาศให้เป็นไป ตามที่คณะกรรมการหลักสูตรฯ เห็นสมควร

เงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามประกาศรับสมัครบุคคลเข้าศึกษาในระดับบัณฑิตศึกษาของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และ หรือคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง และ หรือคณะกรรมการหลักสูตรฯ

การคัดเลือกผู้เข้าศึกษา

- 1) ผู้เข้าศึกษาต้องผ่านการสอบข้อเขียน จำนวน 6 วิชา (ค่าน้ำหนักร้อยละ 40) ยกเว้น ผู้ที่มีคุณสมบัติตามข้อ 2.2.1 ที่มีผลการศึกษาคะแนนเฉลี่ยสะสม ไม่ต่ำกว่า 2.75 และผู้ที่มีคุณสมบัติข้อ 2.2.2 ที่มีตำแหน่งบริหาร หรือเป็นผู้มีประสบการณ์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์มาไม่น้อยกว่า 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) ผู้ที่มีผลการศึกษาคะแนนเฉลี่ยสะสมต่ำกว่า 2.50 จะต้องทดลองเรียนในภาคการศึกษาปกติภาค แรกเป็นเวลาหนึ่งภาคการศึกษา และเมื่อสิ้นภาคการศึกษาดังกล่าวแล้วจะต้องสอบได้คะแนนเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00 จึงจะมีสิทธิศึกษาต่อจนครบตามหลักสูตร
- 5) เงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามประกาศรับสมัครบุคคลเข้าศึกษาในระดับบัณฑิตศึกษา ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และ หรือคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง และ หรือคณะกรรมการหลักสูตรฯ

หมวดที่ 3 ปรัชญา วัตถุประสงค์ และผลลัพธ์การเรียนรู้ของหลักสูตร

3.1 ปรัชญาการศึกษา

หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ถูกจัดตั้งขึ้น เนื่องจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องใช้ทรัพยากรธรรมชาติและงบประมาณในการลงทุนสูง การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมักเป็นการพัฒนาที่ไม่สมดุลและไม่ยั่งยืน เพราะมักมุ่งเน้นผลตอบแทนทางเศรษฐกิจในระยะสั้นเป็นหลัก และมักดำเนินการโดยผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านซึ่งขาดความสามารถเชิงบูรณาการในการคิดเชื่อมโยงและขาดความเข้าใจวิธีการแก้ปัญหาในหลายมิติ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงเป็นส่วนสำคัญที่ก่อให้เกิดสภาพวิกฤติ ทั้งทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง จึงจัดทำหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขึ้น โดยมีเป้าหมายที่จะผลิตมหาบัณฑิต ที่มีคุณธรรมและจริยธรรม ควบคู่กับการมีความรู้ความสามารถสูงในการสร้างสรรค์ด้วยการเชื่อมโยงปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และด้วยความเข้าใจการแก้ปัญหาอย่างรอบด้าน จนสามารถช่วยนำพาการพัฒนาโครงการให้บรรลุเป้าหมายแห่งความสมดุลและยั่งยืน ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม ท่ามกลางบริบทที่มีการแข่งขันสูงในยุคโลกาภิวัตน์ หลักสูตรฯ นี้ จะดำเนินการศึกษาวิจัย ด้วยวิธีแห่งสหวิทยาการตามปรัชญาแรกเริ่มของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ที่ถือเป็นทางเลือกสำหรับการแก้ปัญหาที่เหมาะสมสำหรับสังคมไทย ทั้งนี้ เพื่อให้การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนหนึ่งของการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน การพัฒนาที่ยั่งยืน และยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนได้

นอกจากนี้ หลักสูตรฯ ยังเป็นแหล่งผลิตบุคลากร ที่มีความรู้ทางด้านการจัดทำโครงการ ตามกฎกระทรวง พ.ศ. 2549 ข้อ 3 ว่าด้วยเรื่องขอบเขตวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ในเชิงสถาปัตยกรรม อีกทั้งยังเป็นแหล่งค้นคว้าและวิจัย เพื่อสนับสนุนวิทยาการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่เหมาะสมกับสังคมไทย

ปรัชญาการศึกษาของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บ่มเพาะปัญญาชนเสรีและนวัตกรที่มีความรับผิดชอบสู่การเป็นพลเมืองโลกที่อุทิศตนเพื่อสังคมและมุ่งมั่นเพื่อความยั่งยืน

ด้วยเหตุนี้ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองจึงได้จัดทำหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขึ้น โดยมีเป้าหมายที่จะผลิตมหาบัณฑิตที่มีคุณธรรมและจริยธรรม ควบคู่กับการมีความรู้ความสามารถสูงในการสร้างสรรค์ด้วยการเชื่อมโยงปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และด้วยความเข้าใจการแก้ปัญหาอย่างรอบด้าน จนสามารถช่วยนำพาการพัฒนาโครงการให้บรรลุเป้าหมายแห่งความสมดุลและยั่งยืน ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อมท่ามกลางบริบทที่มีการแข่งขันสูงในปัจจุบัน โดยดำเนินการศึกษา

ด้วยวิธีแห่งสหวิทยาการตามปรัชญาแรกเริ่มของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่ถือเป็นทางเลือกสำหรับการแก้ปัญหาที่เหมาะสมสำหรับสังคมไทย ทั้งนี้เพื่อให้การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนหนึ่งของการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน การพัฒนาที่ยั่งยืน และยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนได้

3.2 วัตถุประสงค์ของหลักสูตร

- 1) มีความรู้ ความสามารถ และทักษะในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเชิงกายภาพและสภาพแวดล้อม ควบคู่กับความสามารถด้านการบริหารธุรกิจและการจัดการให้มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการด้านอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างบูรณาการ
- 2) มีความรู้ ความสามารถ และทักษะที่พร้อมในการแข่งขันในระดับประเทศ และระดับนานาชาติ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความเข้าใจการแก้ปัญหาในหลายมิติ และช่วยนำพาโครงการให้บรรลุเป้าหมายแห่งความสมดุลและยั่งยืน
- 3) มีความพร้อมในการเป็นผู้นำทางวิชาชีพ มีคุณธรรม จริยธรรมในการประกอบวิชาชีพเพื่อจรรโลงสถาบันวิชาชีพ และพัฒนาประเทศชาติ
- 4) มีศักยภาพในการสร้างองค์ความรู้ใหม่ การบูรณาการงานวิจัยที่สามารถช่วยพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งศาสตร์ที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 5) มีความรู้เกี่ยวกับนวัตกรรมในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนสามารถนำนวัตกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์มาใช้ในการดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน

3.3 ผลลัพธ์การเรียนรู้ระดับหลักสูตร (Program-level Learning Outcomes: PLOs)

เมื่อสิ้นสุดการเรียนการสอนในหลักสูตร ผู้สำเร็จการศึกษาจะสามารถ

แผน 1 (วิทยานิพนธ์และรายวิชา)	แผน 2 (ค้นคว้าอิสระและรายวิชา)
PLO 1 พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยบูรณาการการบริหารและการจัดการด้านธุรกิจ ทางกายภาพและสภาพแวดล้อมของโครงการ	PLO 1 พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยบูรณาการการบริหารและการจัดการด้านธุรกิจ ทางกายภาพและสภาพแวดล้อมของโครงการ
PLO 2 วิเคราะห์และแก้ปัญหาที่ซับซ้อนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ในหลากหลายมิติ	PLO 2 วิเคราะห์และแก้ไขปัญหาที่ซับซ้อนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ในหลากหลายมิติ
PLO 3 บูรณาการหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนในการออกแบบและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดความสมดุลด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม	PLO 3 บูรณาการหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนในการออกแบบและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดความสมดุลด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

แผน 1 (วิทยานิพนธ์และรายวิชา)	แผน 2 (คั่นคว่ำอิสระและรายวิชา)
PLO 4 สร้างองค์ความรู้ใหม่ โดยใช้การวิจัย สำหรับธุรกิจการพัฒนอสังหาริมทรัพย์	PLO 4 ประยุกต์องค์ความรู้ เพื่อแก้ปัญหาด้านการ พัฒนอสังหาริมทรัพย์
PLO 5 ประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีใน การพัฒนาโครงการหรือองค์กรด้าน อสังหาริมทรัพย์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ และความสามารถในการแข่งขัน	PLO 5 ประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีในการ พัฒนาโครงการหรือองค์กรด้าน อสังหาริมทรัพย์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ และความสามารถในการแข่งขัน
PLO 6 ประเมินข้อมูลและสถานการณ์อย่างมี วิจารณญาณเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจ อย่างสร้างสรรค์	PLO 6 ประเมินข้อมูลและสถานการณ์อย่างมี วิจารณญาณเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจ อย่างสร้างสรรค์
PLO 7 วิเคราะห์ข้อมูลและประเมินความเป็นไป ได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ด้าน เศรษฐศาสตร์ การเงิน และตลาดเพื่อ สนับสนุนการตัดสินใจ	PLO 7 วิเคราะห์ข้อมูลและประเมินความเป็นไป ได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ด้าน เศรษฐศาสตร์ การเงิน และตลาดเพื่อ สนับสนุนการตัดสินใจ
PLO 8 แสดงภาวะผู้นำและทำงานร่วมกับผู้อื่น อย่างมีเหตุผล	PLO 8 แสดงภาวะผู้นำและทำงานร่วมกับผู้อื่น อย่างมีเหตุผลเพื่อให้บรรลุเป้าหมายของ โครงการอสังหาริมทรัพย์
PLO 9 ปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและ ความรับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม	PLO 9 ปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและ ความรับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม

หมายเหตุ ความสัมพันธ์ระหว่างผลลัพธ์การเรียนรู้ระดับหลักสูตร (PLOs) กับข้อกำหนดและประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องจะปรากฏในส่วนต่าง ๆ ของหลักสูตร ตามรายละเอียดดังนี้

1) ความสัมพันธ์ระหว่างผลลัพธ์การเรียนรู้ระดับหลักสูตร (PLOs) กับมาตรฐานคุณวุฒิระดับอุดมศึกษาแห่งชาติ พ.ศ.2565 แผนที่แสดงการกระจายความรับผิดชอบผลลัพธ์การเรียนรู้ระดับหลักสูตร (PLOs) สู่รายวิชา (Curriculum Mapping) ความคาดหวังของผลลัพธ์การเรียนรู้เมื่อสิ้นปีการศึกษา แสดงในหมวดที่ 5

2) ตารางวิเคราะห์ความสอดคล้องของ PLOs กับวิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณลักษณะของบัณฑิตและความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย แสดงในภาคผนวก 1

หมวดที่ 4 โครงสร้างหลักสูตร รายวิชา และหน่วยกิต

4.1 ระบบการจัดการศึกษาและระยะเวลาการศึกษา

4.1.1 ระบบ

ใช้ระบบการศึกษาแบบทวิภาคโดย 1 ปีการศึกษาแบ่งออกเป็น 2 ภาคการศึกษาปกติ 1 ภาคการศึกษาปกติ มีระยะเวลาศึกษาไม่น้อยกว่า 15 สัปดาห์

4.1.2 ระยะเวลาการศึกษาสูงสุด

กำหนดระยะเวลาการศึกษาสูงสุด ไม่เกิน 8 ภาคการศึกษาปกติ

4.2 การดำเนินการหลักสูตร

4.2.1 วัน-เวลา ในการดำเนินการเรียนการสอน

☐ วัน – เวลาราชการปกติ

☒ นอกวัน – เวลาราชการ

ภาคการศึกษาที่ 1 เดือน สิงหาคม – เดือน ธันวาคม

ภาคการศึกษาที่ 2 เดือน มกราคม – เดือน พฤษภาคม

ภาคฤดูร้อน เดือน มิถุนายน – เดือน กรกฎาคม

4.2.2 ระบบการศึกษา

☒ แบบชั้นเรียน (Onsite)

☐ แบบทางไกล (Online)

☐ อื่น ๆ

4.3 การเทียบโอนหน่วยกิต รายวิชาและการลงทะเบียนเรียนข้ามสถาบันอุดมศึกษา (ถ้ามี)

เป็นไปตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2568 ข้อ 36-44 และ ประกาศมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการเทียบโอนความรู้และการให้หน่วยกิต จากการศึกษาจากระบบ การศึกษาตามอัธยาศัย หรือการปฏิบัติงานในสถานประกอบการ พ.ศ. 2565

4.4 โครงสร้างหลักสูตร รายวิชา และหน่วยกิต

4.4.1 จำนวนหน่วยกิตรวม

จำนวนหน่วยกิตรวมตลอดหลักสูตร 36 หน่วยกิต

4.4.2 โครงสร้างหลักสูตร

นักศึกษาจะต้องจัดทะเบียนศึกษารายวิชา รวมไม่น้อยกว่า 36 หน่วยกิต โดยศึกษารายวิชาต่าง ๆ ครอบคลุมโครงสร้างองค์ประกอบ และข้อกำหนดของหลักสูตรดังนี้

1) แผน 1 แบบวิชาการ

แผน 1 ทำวิทยานิพนธ์อย่างเดียว

วิทยานิพนธ์

36 หน่วยกิต

ทั้งนี้ หลักสูตรฯ อาจกำหนดให้เรียนรายวิชาเพิ่มเติม ได้โดยไม่นับหน่วยกิต เช่น นักศึกษาสามารถเข้าเรียนวิชา พส. 654 การวิจัยสำหรับการพัฒนาองค์การ หรือวิชา พส. 662 การศึกษาปัญหาและโอกาสในการพัฒนาองค์การ เพื่อให้นักศึกษาเข้าใจในหลักการวิจัย สามารถนำไปพัฒนาวิทยานิพนธ์ต่อไปได้

แผน 1 ศึกษาวิชาและทำวิทยานิพนธ์

วิชาบังคับ	18	หน่วยกิต
วิชาเลือก	6	หน่วยกิต
วิทยานิพนธ์	12	หน่วยกิต

2) แผน 2 แบบวิชาชีพ (ศึกษารายวิชาและการค้นคว้าอิสระ)

วิชาบังคับ	18	หน่วยกิต
วิชาเลือก	12	หน่วยกิต
การค้นคว้าอิสระ	6	หน่วยกิต

4.3.3 รายวิชาในหลักสูตร

1) รหัสวิชา

รายวิชาในหลักสูตรประกอบด้วย อักษรย่อ 2 ตัว และเลขรหัส 3 ตัว โดยมีความหมาย ดังนี้
อักษรย่อ พส RD หมายถึง อักษรย่อของสาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาองค์การ

เลขหลักหน่วย

หมายถึง เรียงตามลำดับวิชา

เลขหลักสิบ

เลข 0 หมายถึง วิชาในหมวดวิชาวิชาเสริมพื้นฐาน วิทยานิพนธ์ หรือ การค้นคว้าอิสระ

เลข 5 หมายถึง วิชาในหมวดวิชาบังคับ

เลข 6 หมายถึง วิชาในชุดวิชาการพัฒนาโครงการองค์การ

- เลข 7 หมายถึง วิชาในชุดวิชาการเงินและประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์
- เลข 8 หมายถึง วิชาในชุดวิชาการบริหารงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์
- เลข 9 หมายถึง วิชาในชุดวิชาการบริหารทรัพยากรกายภาพโครงการอสังหาริมทรัพย์ และการเป็นผู้ประกอบการ

เลขหลักร้อย

- เลข 5 หมายถึง วิชาพื้นฐาน
- เลข 6 หมายถึง วิชาการระดับต้น
- เลข 7 หมายถึง วิชาการระดับสูง และการศึกษาค้นคว้าด้วยตนเอง
- เลข 8 หมายถึง วิชาวิทยานิพนธ์

2) รายวิชาและข้อกำหนดของหลักสูตร

2.1) วิชาบังคับ

นักศึกษาแผน 1 ศึกษา รายวิชาและทำวิทยานิพนธ์ และแผน 2 ต้องศึกษาวิชาบังคับทั้ง 6 วิชา รวม 18 หน่วยกิต

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 การวิจัยสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (2-2-8)
RD 654 Research for Real Estate Development	
พส. 656 แนวคิดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สมัยใหม่ และนวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 656 Modern Real Estate Development Practice and Innovative Real Estate Development	
พส. 657 กลยุทธ์และการตลาดสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 657 Strategy and Marketing form Real Estate Development	
พส. 658 การจัดการการเงินและการจัดหาเงินทุนสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 658 Financial Management and Real Estate Development Financing	

2.3) วิชาเลือก

- นักศึกษา แผน 1 ศึกษา รายวิชาและทำวิทยานิพนธ์ ให้เลือกศึกษาอย่างน้อย 2 วิชา 6 หน่วยกิต
- นักศึกษา แผน 2 ให้เลือกศึกษาอย่างน้อย 4 วิชา 12 หน่วยกิต

โดยเลือกศึกษาจากรายวิชาในกลุ่มวิชาเลือก หรือรายวิชาที่เปิดสอนในระดับบัณฑิตศึกษาในคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองก็ได้ ทั้งนี้การเลือกศึกษาให้อยู่ในดุลยพินิจตามที่อาจารย์ที่ปรึกษาแนะนำจากรายวิชา ดังต่อไปนี้

พส. 662	การศึกษาปัญหาและโอกาสในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	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. 665	การพัฒนาโครงการจัดสรร	3 (3-0-9)
RD 665	Subdivision Project Development	
พส. 670	การจัดการโครงการสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RD 670	Project Management for Real Estate Development	
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	

2.4) การค้นคว้าอิสระ (สำหรับนักศึกษา แผน 2)

พส. 700	การค้นคว้าอิสระ	6 หน่วยกิต
RD 700	Independent Study	

2.5) วิทยานิพนธ์ (สำหรับนักศึกษาแผน 1 ศึกษารายวิชาและทำวิทยานิพนธ์)

พส. 800	วิทยานิพนธ์	12 หน่วยกิต
RD 800	Thesis	

2.6) วิทยานิพนธ์ (สำหรับนักศึกษาแผน 1 ทำวิทยานิพนธ์อย่างเดียว)

พส. 803	วิทยานิพนธ์	36 หน่วยกิต
RD 803	Thesis	

4.3.4 แผนการศึกษา

สำหรับนักศึกษาแผน 1 ทำวิทยานิพนธ์อย่างเดียว

ปีการศึกษาที่ 1			
ภาคเรียนที่ 1		ภาคเรียนที่ 2	
พส. 803 วิทยานิพนธ์	9 หน่วยกิต	พส. 803 วิทยานิพนธ์	9 หน่วยกิต
รวม	9 หน่วยกิต	รวม	9 หน่วยกิต
ปีการศึกษาที่ 2			
ภาคเรียนที่ 1		ภาคเรียนที่ 2	
พส. 803 วิทยานิพนธ์	9 หน่วยกิต	พส. 803 วิทยานิพนธ์	9 หน่วยกิต
รวม	9 หน่วยกิต	รวม	9 หน่วยกิต

สำหรับนักศึกษาแผน 1 ศึกษารายวิชาและทำวิทยานิพนธ์

ปีการศึกษาที่ 1			
ภาคเรียนที่ 1		ภาคเรียนที่ 2	
พส. 656 แนวคิดการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์สมัยใหม่และ นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 หน่วยกิต	พส. 652 กฎหมายและภาษีเพื่อ เพื่อการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	3 หน่วยกิต
พส. 658 การจัดการการเงินและ การจัดหาเงินทุนสำหรับ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 หน่วยกิต	พส. 654 การวิจัยสำหรับการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 หน่วยกิต
พส. 662 การศึกษาปัญหาและโอกาส ในการพัฒนาอสังหาริม ทรัพย์	3 หน่วยกิต	พส. 657 กลยุทธ์และการตลาดสำหรับ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3 หน่วยกิต
รวม	9 หน่วยกิต	รวม	9 หน่วยกิต
ปีการศึกษาที่ 2			
ภาคเรียนที่ 1		ภาคเรียนที่ 2	
พส. 653 การศึกษาความเป็นไปได้ ของโครงการอสังหาริมทรัพย์	3 หน่วยกิต	พส. 800 วิทยานิพนธ์	9 หน่วยกิต
พส. xxx วิชาเลือก 2	3 หน่วยกิต		
พส. 800 วิทยานิพนธ์	3 หน่วยกิต		
รวม	9 หน่วยกิต	รวม	9 หน่วยกิต

สำหรับนักศึกษาแผน 2 วิชาชีพ

ปีการศึกษาที่ 1			
ภาคเรียนที่ 1		ภาคเรียนที่ 2	
พส. 656 แนวคิดการพัฒนา	3 หน่วยกิต	พส. 652 กฎหมายและภาษีเพื่อ	3 หน่วยกิต
อสังหาริมทรัพย์สมัยใหม่และ		เพื่อการพัฒนาโครงการ	
นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		อสังหาริมทรัพย์	
พส. 658 การจัดการการเงินและ	3 หน่วยกิต	พส. 654 การวิจัยสำหรับการ	3 หน่วยกิต
การจัดหาเงินทุนสำหรับ		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		พส. 657 กลยุทธ์และการตลาด	3 หน่วยกิต
พส. 662 การศึกษาปัญหาและโอกาส	3 หน่วยกิต	สำหรับการพัฒนา	
ในการพัฒนาอสังหา		อสังหาริมทรัพย์	
ริมทรัพย์			
รวม	9 หน่วยกิต	รวม	9 หน่วยกิต
ปีการศึกษาที่ 2			
ภาคเรียนที่ 1		ภาคเรียนที่ 2	
พส. 653 การศึกษาความเป็นไปได้	3 หน่วยกิต	พส. xxx วิชาเลือก 3	3 หน่วยกิต
ของโครงการอสังหาริมทรัพย์		พส. xxx วิชาเลือก 4	3 หน่วยกิต
พส. xxx วิชาเลือก 2	3 หน่วยกิต	พส. 700 การค้นคว้าอิสระ	3 หน่วยกิต
พส. 700 การค้นคว้าอิสระ	3 หน่วยกิต	**** สอบประมวลความรู้ ครั้งที่ 1 2 และ 3 ****	
		(ช่วงเดือนมกราคม ถึง พฤษภาคม)	
รวม	9 หน่วยกิต	รวม	9 หน่วยกิต

4.3.5 คำอธิบายรายวิชา

วิชาบังคับ

พส. 652 กฎหมายและภาษีเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ 3 (3-0-9)

RD 652 Laws and Taxation for Real Estate Project Development

กฎหมายเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายผังเมือง กฎหมายจัดสรร กฎหมายอาคารชุด กฎหมายสิ่งแวดล้อม เป็นต้น หลักการเกี่ยวกับการบัญชี การภาษีอากร และการคำนวณค่าใช้จ่ายในการ ซื้อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ รูปแบบสัญญา การร่างสัญญา และการจัดข้อโต้แย้งที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการตามสัญญา

Law related to real estate development, e.g. building control law, urban planning law, subdivision law, condominium law, environment law etc. , principle related to accounting, taxation and expenses related to buy, sell and lease property, cover contract formats, how to draft contract and elimination of disputes due to contract

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

RD 653 Feasibility Study for Real Estate Project

หลักการและความสำคัญของการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์การวิเคราะห์ทางกายภาพ เช่น ข้อกฎหมาย การเข้าถึงที่ดิน สภาพแวดล้อมข้างเคียง การวิเคราะห์ตลาด เช่น อุปสงค์อสังหาริมทรัพย์ อุปทานอสังหาริมทรัพย์ เขตการค้า การวิเคราะห์ทางการเงิน เช่น ประเมินการงบกระแสเงินสด ระยะเวลาคืนทุน อัตราผลตอบแทน เทคนิคการประเมินโครงการลงทุน รวมไปถึงตัวชี้วัดและเงื่อนไขการตัดสินใจลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์

Principles and importance of feasibility study for real estate project, physical analysis, e.g. law, accessibility, physical environment, market analysis, e.g. real estate demand, real estate supply, catchment area, financial analysis, e.g. statement of cash flow estimation, pay back period, rate of return, capital budgeting techniques including key indicators and conditions for real estate project investment decision making

พส. 654 การวิจัยสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 (2-2-8)

RD 654 Research Methods for Real Estate Development

หลักการและระเบียบวิธีวิจัยในเชิงปริมาณและคุณภาพรวมทั้งประเภทการวิจัยที่เหมาะสม เพื่อตอบปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กระบวนการวิจัยที่ครอบคลุมตั้งแต่การระบุหัวเรื่องการวิจัย การระบุถึงปัญหาการวิจัย การกำหนดวิธีการศึกษา การเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์และการแปลผลการวิจัย การเขียนรายงานการวิจัยโดยเน้นการผสมผสานการบูรณาการศาสตร์ข้ามสาขาที่ครอบคลุมการวิจัย

การตลาดเพื่อศึกษาความต้องการของผู้บริโภคที่มีต่อรูปแบบสถาปัตยกรรมและเทคโนโลยีการก่อสร้าง และ
แนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

Principles and methodologies in both qualitative and quantitative research, types of research conducted to reveal answers to specific questions related to real estate development. Research process, covering identifying research topic, defining research problem, determining how to conduct the study, collecting research data, analyzing and interpreting the research data, and writing research report by emphasizing the integrated of sciences including marketing research in order to study the customers' need that impacts architectural design and construction technology and real estate business trend

พส. 656 แนวความคิดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สมัยใหม่

3 (3-0-9)

และนวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

RD 656 Modern Real Estate Development Practice and Innovative Real Estate Development

ปรัชญาและแนวคิดของการสร้างสรรค์อาคารและสิ่งแวดล้อม กระบวนการของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สมัยใหม่ การเริ่มกำหนดเป้าหมายและมโนภาพของโครงการ การบริหารจัดการโครงการหลังการก่อสร้าง ปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม เทคโนโลยี การเมืองและกฎหมาย พลังงาน สิ่งแวดล้อม และบทบาทของผู้ที่เกี่ยวข้อง ที่มีผลต่อการพัฒนาโครงการ ปัญหาพื้นฐานในการพัฒนาโครงการ แหล่งเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ การตลาดสำหรับอสังหาริมทรัพย์ การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ การจัดการความเสี่ยงในอสังหาริมทรัพย์ การบริหารทรัพยากรอาคาร นวัตกรรมในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งช่วงก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เทคโนโลยีอสังหาริมทรัพย์

Philosophy, concepts of built environment including modern development processes since goal and conception of project, property management addressing the integration of economic, social, culture, technology, political and legal, energy, environment, and professional related to real estate project. Basic problem for real estate development and problem solving in individual, project, and organizational levels, source of funds for project development, marketing for real estate, real estate valuation, risk management, facility management. Innovation for real estate development of pre-construction, construction, and post-construction including property technology (PropTech)

RD 657 Strategy and Marketing form Real Estate Development

ความหมาย ความสำคัญ และกระบวนการในการจัดการเชิงกลยุทธ์ ระดับขององค์การและประเภทของการวางแผนกลยุทธ์ ลักษณะของกลยุทธ์ที่มีประสิทธิภาพ การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมทางธุรกิจอุตสาหกรรมและคู่แข่ง การสร้างความแตกต่าง กลยุทธ์ที่สร้างรายได้เปรียบในการแข่งขัน การสร้างคุณค่าเพิ่ม และการกำหนดกลยุทธ์การตลาดทั้งผลิตภัณฑ์ การตั้งราคาและการหาจุดคุ้มทุนสำหรับโครงการ ช่องทางการจัดจำหน่าย นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ การสื่อสารการตลาด ผู้ให้บริการ ขั้นตอนในการให้บริการ การบริการหลังการขาย และลักษณะทางกายภาพของโครงการ ตลอดจนนวัตกรรมและเทคโนโลยีสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และกรณีศึกษาที่เกี่ยวข้อง

Meaning, importance of strategic management and strategic management process, organizational levels and types of strategic planning including characteristics of strategic efficiency, business environment, industrial and competitive analysis, differentiation, competitive advantage strategy, creating more value, and setting marketing strategies including product, pricing and break-even point for the project, distribution channel, real estate broker, marketing communication, people, process, after sales service, and physical evidence including innovation and technology for real estate project development and related case studies

พส. 658 การจัดการการเงินและการจัดหาเงินทุนสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 (3-0-9)

RD 658 Financial Management and Real Estate Development Financing

ความสำคัญของการจัดการการเงินสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์งบการเงินและความสัมพันธ์ของงบการเงิน การวิเคราะห์งบการเงินสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ค่าของเงินตามกาลเวลา แหล่งที่มาของเงินทุนสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยพิจารณาถึงความเสี่ยงต่างๆ ในการจัดหาเงินทุน ต้นทุนของเงินทุน การประมาณการกระแสเงินสดและการตัดสินใจเกี่ยวกับโครงสร้างของเงินทุน งบจ่าย ลงทุนและเทคนิคการประเมินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การวิเคราะห์จุดคุ้มทุนและการวางแผนกำไร ของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ตลอดจนประเภทของสินเชื่อและการตัดสินใจการ พิจารณาสินเชื่อ และมติการอนุมัติสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ทั้งในแง่ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่อ โครงการ กรณีศึกษาในการพิจารณาสินเชื่อสำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์

Importance of financial management for real estate development, financial statements and relationship of them, financial statement analysis for real development, time value of money, sources of capital financing and risk consideration for real estate development,

cost of capital, cash flow estimation and capital structure decisions, capital budgeting and project evaluation techniques, break even point analysis and financial planning for each types real estate development project, including types of loans from commercial bank and loans approval consideration and contractual agreements for both mortgage loan and project loan, case study of loans approval consideration of commercial bank

วิชาเลือก

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

RD 662 A Study of Problems and Opportunities in Real Estate Development

อภิปรายถึงแนวโน้ม ปัจจัย ผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม เทคโนโลยี พลังงาน และสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ความคิดเชิงระบบและบูรณาการรวมถึงวิสัยทัศน์ใหม่ ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สัมมนาและการประชุมเชิงปฏิบัติการจากหลากหลายศาสตร์และวิชาชีพในการที่จะยกประเด็นปัญหาที่น่าสนใจ และทันสมัยทั้งในและต่างประเทศ นอกจากนั้นยังมีการประชุมเชิงปฏิบัติการนอกสถานที่

Discussion all trends, factors, impacts on economic, society, culture, technology, energy, and environment from real estate project development, systematic and integrative thinking including new vision regarding real estate development, seminar and workshop from various sciences and professional in order to raise interesting, modern both domestic and international issues, moreover, workshop outside campus

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

RD 663 Special Topics for Real Estate Development

หัวข้อพิเศษสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามความสนใจของนักศึกษา และศึกษาค้นคว้าค้นคว้าด้วยตนเองเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

Special topics and events related to real estate development according students interested and their self-study related to real estate development

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

RD 665 Subdivision Project Development

ทฤษฎีแนวความคิดและการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตเมืองของประเทศไทย การแก้ปัญหาการวางแผนที่ดินและโครงการที่อยู่อาศัยรวมถึงนโยบายและการวิเคราะห์เชิงเศรษฐศาสตร์ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยรวมทั้งการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งโครงการให้มีความสัมพันธ์

กับบริบทเมืองโดยเป็นกระบวนการวิเคราะห์ที่ใช้เทคนิควิธีการสร้างความรู้ และฝึกปฏิบัติในการทำงาน เป็นหมู่คณะอย่างมืออาชีพ

Theories, concepts and land utilization planning for urban residential project development in Thailand, land utilization planning and residential project problem solving including policy and analysis of land for residential economics, analysis of relationships between project location and urbanization by analytic process emphasizing cognitive building, professional team working

พส.670 การจัดการโครงการสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

3 (3-0-9)

RD 670 Project Management for Real Estate Development

กระบวนการจัดการวัฏจักร และลักษณะของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การวางแผนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์การจัดทำกิจกรรมในโครงการ จัดประมาณการเวลาและกำหนดการของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กระบวนการตัดสินใจโดยใช้เทคนิคเชิงปริมาณ จนถึงการประเมินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยอาศัยเทคนิคในการจัดการโครงการ การวิเคราะห์ความต้องการ การจัดการความเสี่ยง การควบคุมคุณภาพ และการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการแก้ไขปัญหาและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึงการจัดการโลจิสติกส์สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

Process, cycle, and characteristics of real estate development management project, project of real estate development planning, work breakdown structure, project of real estate development duration estimating decision making using quantitative analysis and project control, demand forecasting, risk management, quality control, and using of technology for problem solving and supporting for real estate development project, including logistics management for real estate development

พส. 672 การบริหารความเสี่ยงในงานอสังหาริมทรัพย์

3 (3-0-9)

RD 672 Risk Management in Real Estate

ความหมายและความสำคัญของการจัดการความเสี่ยง ประเภทของความเสี่ยงสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ หลักการจัดการความเสี่ยงตั้งแต่การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การลดความเสี่ยง การถ่ายโอนความเสี่ยง และการยอมรับความเสี่ยงการระบุและจำแนกความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การตอบโต้ความเสี่ยง การจัดทำแผนภาพความน่าจะเป็นและผลกระทบจากความเสี่ยงสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการจัดทำแผนการจัดการความเสี่ยงในโครงการ อสังหาริมทรัพย์

Definition and importance of risk management, types of risk for real estate project, principles of risk management; risk avoidance, risk reduction, risk transfer, and risk

retention, identify risks, risk assessment, risk response, conducting risk probability and impact chart for real estate project, including risk management plan for real estate project

พส. 674 การจัดการนวัตกรรมและเทคโนโลยีสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 3 (3-0-9)

RD 674 Innovation and Technology Management for Real Estate Business

แนวคิด ทฤษฎี ของการจัดการนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กระบวนการจัดการนวัตกรรมซึ่งประกอบด้วย การกำหนดโครงการด้านนวัตกรรม การกำหนดขอบเขตของโครงการด้านนวัตกรรม การกระตุ้นความคิดสร้างสรรค์ การคัดเลือกความคิดที่เหมาะสมเพื่อนำไปดำเนินการ การประเมินศักยภาพ การวิเคราะห์ปัญหา และพัฒนาปรับปรุงสินค้าหรือบริการก่อนการนำออกสู่ตลาด รวมถึงรายละเอียดของเทคโนโลยีหรือนวัตกรรมต่าง ๆ ที่มีการนำมาใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน

Concepts and principles of innovation management as well as the technologies concerning real estate development, innovation management process including identifying innovation projects, scoping and focusing innovation projects, leveraging brainpower and turbo-charging creativity, selecting the best ideas for further development and design, evaluation how new products or services perform prior to release, diagnosis problems and improvements for prior commercialization, the details of technologies and innovations adopted in present real estate development

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

RD 682 Construction Management for Real Estate Project

กระบวนการจัดการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การคัดเลือกผู้ออกแบบและผู้รับเหมาก่อสร้าง การทำสัญญา การควบคุมงานก่อสร้าง รวมไปถึงการจัดการทั้งกระบวนการเพื่อตอบสนองข้อจำกัดทั้งสาม ได้แก่ การจัดวางตารางโครงการ การควบคุมงบประมาณ และการควบคุมคุณภาพ รวมไปถึงการติดต่อประสานงานในกระบวนการก่อสร้าง

Construction management processes of real estate projects from designer and contractor selection, contracting, construction supervision including management all processes to response to triple constraints; project scheduling, budget controlling, and quality management, as well as effective coordinating practices

พส 683 การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวสูงและแบบผสมผสาน

3 (3-0-9)

RD 683 High-Rise Residential and Mixed-Use Real Estate Project Development

แนวความคิดของการพัฒนาโครงการแบบผสมผสาน และโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวสูงในประเทศไทย การเลือกทำเลที่ตั้งสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ตั้งแต่การวิเคราะห์ตลาด การวิเคราะห์ทางกายภาพ และการวิเคราะห์ทางการเงิน การวางแผนอาคาร การวางแผนและออกแบบเบื้องต้น งานระบบอาคาร การบริหารงานก่อสร้าง รวมไปถึงการบริหารทรัพยากรอาคาร การจัดตั้งนิติบุคคลไม่ว่าจะเป็นโครงการที่อยู่อาศัย หรือโครงการพาณิชย์ เพื่องานระบบอาคาร

Concepts of mixed use development and high-rise residential real estate project development in Thailand, location selection for real estate project development, feasibility study including market analysis, physical analysis, and financial analysis, building planning and preliminary designing, building services system, construction management including the facility management principle which also included on the establishment juristic persons for whether the residential or commercial projects, building services system

พส. 692 การวางแผนกลยุทธ์เพื่อการจัดการทรัพยากรอาคาร

3 (3-0-9)

RD 692 Strategic Planning for Facility Management

ทฤษฎีอาคารและสภาพแวดล้อม การบำรุงรักษาและการปรับปรุงอาคารต่าง ๆ แนวคิดและทฤษฎีฐานข้อมูล การบริหารทรัพยากรอาคารเชิงกลยุทธ์เชิงบูรณาการผ่านทางระบบสำหรับงานซ่อมบำรุงอาคารในปัจจุบัน เช่น ระบบ Computer Aided Facility Management (CAFM) โดยมุ่งเน้นไปที่ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักการพื้นฐานด้านการจัดการฐานข้อมูล งานด้านเอกสาร และงานด้านผังอาคาร การใช้เทคโนโลยี เพื่อช่วยในการบริหารงานทรัพยากรอาคาร สามารถทำให้เกิดการจัดเก็บข้อมูลอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพมากขึ้น

Building and environment theory, building's maintenance and improvement, concepts and theory of database, integrative facility management available today, such as Computer Aided Facility Management (CAFM) System focus on understanding about Database Application, Office Application, Office Layout, including technology in order to keep information systematically and efficiency

พส. 694 การเป็นผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และแผนธุรกิจ 3 (3-0-9)

RD 694 Real Estate Business Entrepreneurship and Business Plan

ลักษณะการเป็นผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โอกาสทางธุรกิจ ความมีใจเป็นผู้ประกอบการ จริยธรรมและความรับผิดชอบต่อสังคมของผู้ประกอบการ รูปแบบของการประกอบธุรกิจ ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับระบบภาษีในประเทศไทย แนวคิดทางด้านการจัดการธุรกิจ การตลาด การจัดการทรัพยากรมนุษย์ แผนการผลิต การบัญชีเบื้องต้นและการจัดการการเงิน ทฤษฎีและวิธีการปฏิบัติสมัยใหม่เกี่ยวกับการสร้างและดำเนินธุรกิจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การศึกษาความเป็นไปได้ของธุรกิจ และการจัดทำแผนธุรกิจ ตลอดจนการนำเสนอแผนธุรกิจได้

Characteristics of entrepreneurs in real estate business, business opportunities, entrepreneurial mind, ethical and corporate social responsibilities, forms of business, taxation system in Thailand, concepts of business management, marketing, human resource management, production plan, fundamental of accounting and financial management modern theories and practices on how to build or run a new business in real estate business. Business feasibility study and business plan including business plan presentation

การค้นคว้าอิสระ (สำหรับแผน 2)

พส. 700 การค้นคว้าอิสระ 6 หน่วยกิต

RD 700 Independent Study

การศึกษาค้นคว้าอิสระในหัวข้อที่สนใจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การดูแลและแนะนำจากอาจารย์ที่ปรึกษา การกำหนดปัญหาที่จะศึกษา การกำหนดวิธีการที่จะศึกษา การรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์และการแปลความหมายของข้อมูลในการแก้ไขปัญหาเพื่อที่จะแก้ไขปัญหาในเรื่องที่ศึกษา การเขียนรายงาน สอบปกป้องการค้นคว้าอิสระต่อคณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง

Conducting independent study on the topic of interest related to real estate under the advice and supervision of the independent advisor, problem defining, determining how to conduct the study, collecting the data, analyzing and interpreting the data in order to solve the problem of study, and writing the report, defense examination to the appointed committee of the oral defense of independent study

วิทยานิพนธ์ (สำหรับแผน 1 ศึกษารายวิชาและทำวิทยานิพนธ์)

พส. 800 วิทยานิพนธ์

12 หน่วยกิต

RD 800 Thesis

โครงการวิจัย ระเบียบวิธีการวิจัย และการดำเนินงานวิจัยด้วยความคิดอันเป็นระบบ อันก่อให้เกิดองค์ความรู้ใหม่ในสาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การเขียนรายงานการวิจัย ภายใต้การดูแลและแนะนำจากอาจารย์ที่ปรึกษา สอบปกป้องวิทยานิพนธ์ต่อคณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง รวมทั้งเผยแพร่ผลงานในวารสารทางวิชาการ หรือนำเสนอในการประชุมวิชาการ

Research project, research methodology, and conducting research with systematic thinking in order to have new knowledge related to innovative real estate development, writing research report under the advice and supervision of research advisor, defense examination to the appointed committee of the oral defense of thesis, including publishing in academic journal or presenting in academic conference

วิทยานิพนธ์ (สำหรับแผน 1 ทำวิทยานิพนธ์อย่างเดียว)

พส. 803 วิทยานิพนธ์

36 หน่วยกิต

RD 803 Thesis

โครงการวิจัย ระเบียบวิธีการวิจัย และการดำเนินงานวิจัยด้วยความคิดอันเป็นระบบ อันก่อให้เกิดองค์ความรู้ใหม่ในสาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การเขียนรายงานการวิจัย ภายใต้การดูแลและแนะนำจากอาจารย์ที่ปรึกษา สอบปกป้องวิทยานิพนธ์ต่อคณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง รวมทั้งเผยแพร่ผลงานในวารสารระดับชาติหรือระดับนานาชาติที่มีคุณภาพตามประกาศคณะกรรมการการอุดมศึกษา เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาวารสารทางวิชาการสำหรับการเผยแพร่ผลงานทางวิชาการ

Research project, research methodology, and conducting research with systematic thinking in order to have new knowledge related to innovative real estate development, writing research report under the advice and supervision of research advisor, defense examination to the appointed committee of the oral defense of thesis, including publishing in qualified national or international journal according to the Higher Education Commission Announcement of criteria for published academic journal consideration

4.3.6 ข้อกำหนดการทำวิทยานิพนธ์ การค้นคว้าอิสระ การสอบประมวลความรู้ และการสอบวัดคุณสมบัติ

1) การทำวิทยานิพนธ์

(1) นักศึกษาจะจดทะเบียนทำวิทยานิพนธ์ได้ เมื่อศึกษารายวิชาครบตามเกณฑ์ที่หลักสูตรกำหนด คือ ไม่น้อยกว่า 2 ภาคการศึกษาปกติ และจะต้องมีหน่วยกิตสะสมไม่น้อยกว่า 12 หน่วยกิต โดยมีค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00 (กรณี นักศึกษาตามหลักสูตรระดับปริญญาโท แผน 1 (แบบทำวิทยานิพนธ์อย่างเดียว) สามารถลงทะเบียนทำวิทยานิพนธ์ได้ตั้งแต่ภาคการศึกษาแรกที่เข้าศึกษา)

(2) นักศึกษาต้องทำวิทยานิพนธ์เป็นภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษ

(3) หลังจากจดทะเบียนทำวิทยานิพนธ์แล้ว นักศึกษาต้องเสนอเค้าโครงวิทยานิพนธ์ต่อคณะกรรมการบริหารโครงการจัดการเรียนการสอนหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง แต่งตั้งอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และกรรมการวิทยานิพนธ์ รวมไม่น้อยกว่า 3 ท่าน ซึ่งจะให้คำแนะนำนักศึกษา รวมทั้งสอบเค้าโครงวิทยานิพนธ์ และสอบวิทยานิพนธ์

(4) อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานหลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษา ของ สป.อว.

2) การสอบวิทยานิพนธ์

(1) อาจารย์ผู้สอบวิทยานิพนธ์ ให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานหลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษา ของ สป.อว.

(2) การสอบวิทยานิพนธ์ ให้เป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และการสอบวิทยานิพนธ์ที่จะได้ผลระดับ S ต้องได้มติเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

3) การค้นคว้าอิสระ (สำหรับนักศึกษาปริญญาโทแผน 2)

(1) นักศึกษาจะจดทะเบียนทำการค้นคว้าอิสระได้ เมื่อศึกษารายวิชาครบตามเกณฑ์ที่หลักสูตรกำหนด คือ ศึกษารายวิชามาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ภาคการศึกษาปกติ และจะต้องมีหน่วยกิตสะสมไม่น้อยกว่า 12 หน่วยกิต โดยมีค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00

(2) นักศึกษาต้องทำการค้นคว้าอิสระเป็นภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษ

(3) หลังจากจดทะเบียนทำการค้นคว้าอิสระแล้ว นักศึกษาต้องเสนอเค้าโครงการค้นคว้าอิสระต่อคณะกรรมการบริหารโครงการจัดการเรียนการสอนหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง แต่งตั้งอาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ และกรรมการการค้นคว้าอิสระ รวมไม่น้อยกว่า 2 ท่าน ซึ่งจะให้คำแนะนำนักศึกษา รวมทั้งสอบเค้าโครงการค้นคว้าอิสระ และสอบการค้นคว้าอิสระ

(4) อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ และกรรมการสอบการค้นคว้าอิสระ ให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานหลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษา ของ สป.อว.

3) การสอบประมวลความรู้ (สำหรับนักศึกษาปริญญาโทแผน 2)

(1) การสอบประมวลความรู้เป็นการสอบข้อเขียนและสอบปากเปล่า

(2) นักศึกษามีสิทธิที่จะสอบประมวลความรู้ เมื่อจดทะเบียนรายวิชาครบถ้วนตามที่หลักสูตรกำหนด และได้รับโอกาสให้สอบในภาคการศึกษาแรกที่มีโอกาสจะสำเร็จการศึกษา โดยมีค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00

(3) คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง จะเปิดสอบประมวลความรู้ ซึ่งเป็นการสอบแบบข้อเขียน ปีการศึกษาละ 3 ครั้ง โดยคณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสอบประมวลความรู้

(4) นักศึกษาจะต้องสอบประมวลความรู้ให้ได้ระดับ P (ผ่าน) ภายใน 3 ครั้ง มิฉะนั้นจะถูกถอนชื่อออกจากทะเบียนนักศึกษา

หมวดที่ 7 การประเมินผลการเรียนและเกณฑ์การสำเร็จการศึกษา

7.1 การประเมินผลการเรียนของนักศึกษา

การวัดผลให้เป็นไปตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2568 ข้อ 68-78

7.2 กระบวนการทวนสอบมาตรฐานผลสัมฤทธิ์ของนักศึกษา

7.2.1 การทวนสอบมาตรฐานผลการเรียนรู้ขณะนักศึกษายังไม่สำเร็จการศึกษา

- 1) อาจารย์ผู้รับผิดชอบหลักสูตรประเมินข้อสอบของแต่ละรายวิชาว่าสอดคล้องกับความรู้ที่คาดหวังต่อการเรียนรู้หรือไม่
- 2) การประเมินผลของแต่ละรายวิชาต้องผ่านที่ประชุมของภาควิชา หรือคณะกรรมการที่สาขาวิชาแต่งตั้งก่อนประกาศผลสอบ
- 3) มีการจัดทำรายงานผลการดำเนินการของรายวิชา หลังสิ้นสุดภาคการศึกษาที่เปิดสอนให้ครบทุกรายวิชา
- 4) หลักสูตร ฯ จัดทำรายงานทวนสอบผลสัมฤทธิ์ของนักศึกษาตามมาตรฐานการเรียนรู้ อย่างน้อยร้อยละ 25 ของรายวิชาที่เปิดสอนในแต่ละปีการศึกษา

7.2.2 การทวนสอบมาตรฐานผลการเรียนรู้หลังจากนักศึกษาสำเร็จการศึกษา

อาจารย์ผู้รับผิดชอบหลักสูตรประเมินจากผลการปฏิบัติงาน และระดับความพึงพอใจจากผู้บัณฑิตที่นักศึกษาประกอบอาชีพอยู่ในหน่วยงานนั้นๆ โดยอ้างอิงตามเกณฑ์ของตัวบ่งชี้ผลการดำเนินงาน ในหมวดที่ 7 ข้อที่ 7

อาจารย์ผู้รับผิดชอบหลักสูตรจะเป็นผู้รับผิดชอบในการทวนสอบมาตรฐานผลสัมฤทธิ์ของนักศึกษาในระดับรายวิชาและระดับหลักสูตร โดยจะใช้วิธีการพิจารณาตามกระบวนการที่กำหนดไว้ดังนี้:

การตรวจสอบผลการสอบและการประเมินการเรียนรู้ของนักศึกษา: อาจารย์ผู้รับผิดชอบหลักสูตรจะพิจารณาผลการสอบและการประเมินผลการเรียนรู้ของนักศึกษา โดยการประชุมเกรด ซึ่งเป็นการวิเคราะห์ผลสัมฤทธิ์ของนักศึกษาในแต่ละรายวิชาและในภาพรวมของหลักสูตร

การพิจารณาความเหมาะสมของวิธีการและเครื่องมือที่ใช้ในการประเมิน: อาจารย์ผู้รับผิดชอบหลักสูตรจะพิจารณาความสอดคล้องระหว่างวิธีการและเครื่องมือที่ใช้ในการประเมินกับรายละเอียดและวัตถุประสงค์ของแต่ละรายวิชา รวมถึงความสามารถในการสะท้อนผลลัพธ์การเรียนรู้ที่ต้องการ

การพิจารณาผลการประเมินการสอนจากนักศึกษา: ประธานสาขาจะพิจารณาผลการประเมินการสอนจากนักศึกษาในแต่ละรายวิชา เพื่อวิเคราะห์ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงการสอนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

การพิจารณาข้อเสนอแนะจากนักศึกษาเพื่อปรับปรุงการเรียนการสอน: ประธานสาขาจะพิจารณาข้อเสนอแนะจากนักศึกษาในแต่ละภาคการศึกษา เพื่อให้สามารถนำมาปรับปรุงเนื้อหาวิชา วิธีการสอน และการประเมินผลการเรียนรู้ในอนาคต

การประเมินความสำเร็จของการผลิตบัณฑิตจากผู้ใช้บัณฑิตและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย: ฝ่ายวิชาการของคณะ จะทำการสำรวจและประเมินผลจากผู้ใช้บัณฑิต (เช่น นายจ้าง หรือองค์กรที่รับนักศึกษาจบไปทำงาน) และส่งผลการประเมินให้อาจารย์ผู้รับผิดชอบหลักสูตร โดยอาจารย์ผู้รับผิดชอบหลักสูตรจะนำผลมาประเมินการพัฒนาทักษะและความสามารถที่นักศึกษาได้รับจากหลักสูตร

7.3 การอุทธรณ์ผลการศึกษานักศึกษา

กรณีที่นักศึกษามีข้อกังวล หรือมีข้อสงสัย เกี่ยวกับการจัดการเรียนการสอน หรือการประเมินผลในระหว่างการเรียนการสอน นักศึกษามีสิทธิ์ที่จะดำเนินการตามขั้นตอนดังต่อไปนี้:

1. ขอคำชี้แจงจากผู้ประสานงานหลักสูตรหรืออาจารย์ผู้สอน
2. ยื่นคำร้องอย่างเป็นทางการต่อเลขาธิการของสาขาวิชาหรือฝ่ายบริการการศึกษาของคณะฯ
3. แจ้งรองคณบดีฝ่ายวิชาการ

7.4 เกณฑ์การสำเร็จการศึกษาตามหลักสูตร

แผน 1 ทำวิทยานิพนธ์อย่างเดียว

- 1) บรรลุผลลัพธ์การเรียนรู้ตามมาตรฐานคุณวุฒิระดับบัณฑิตศึกษา
- 2) สอบผ่านและได้รับหน่วยกิตสะสมรายวิชาครบตามโครงสร้างหลักสูตร
- 3) สอบผ่านการสอบภาษาต่างประเทศตามเกณฑ์ที่มหาวิทยาลัยกำหนด
- 4) ได้ผลระดับ S ในการสอบวิทยานิพนธ์ปากเปล่าขั้นสุดท้าย โดยต้องได้มติเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ และเป็นระบบเปิดให้ผู้สนใจเข้ารับฟังได้
- 5) ผลงานวิทยานิพนธ์หรือส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ได้รับการตีพิมพ์เผยแพร่หรือน้อยน้อยได้รับการยอมรับให้ตีพิมพ์เผยแพร่ในวารสารระดับนานาชาติหรือระดับชาติ ที่มีคุณภาพตามที่คณะกรรมการมาตรฐานการอุดมศึกษากำหนด
- 6) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่น ๆ ที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์กำหนด

แผน 1 ศึกษารายวิชาและทำวิทยานิพนธ์

- 1) บรรลุผลลัพธ์การเรียนรู้ตามมาตรฐานคุณวุฒิระดับบัณฑิตศึกษา
- 2) สอบผ่านและได้รับหน่วยกิตสะสมรายวิชาครบตามโครงสร้างหลักสูตร
- 3) ได้ระดับคะแนนเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 3.00 จากระบบ 4 ระดับคะแนนหรือเทียบเท่า
- 4) สอบผ่านการสอบภาษาต่างประเทศตามเกณฑ์ที่มหาวิทยาลัยกำหนด
- 5) ได้ผลระดับ S ในการสอบวิทยานิพนธ์ปากเปล่าขั้นสุดท้าย โดยต้องได้มติเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ และเป็นระบบเปิดให้ผู้สนใจเข้ารับฟังได้

- 6) ผลงานวิทยานิพนธ์หรือส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ได้รับการตีพิมพ์เผยแพร่หรืออย่างน้อยได้รับการยอมรับให้ตีพิมพ์เผยแพร่ในวารสารระดับนานาชาติหรือระดับชาติ ที่มีคุณภาพตามที่คณะกรรมการมาตรฐานการอุดมศึกษากำหนด หรือนำเสนอต่อที่ประชุมวิชาการ
- 7) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่น ๆ ที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์กำหนด

แผน 2 ศึกษารายวิชาและการค้นคว้าอิสระ

- 1) บรรลุผลลัพธ์การเรียนรู้ตามมาตรฐานคุณวุฒิระดับบัณฑิตศึกษา
- 2) สอบผ่านและได้รับหน่วยกิตสะสมรายวิชาครบตามโครงสร้างหลักสูตร
- 3) ได้ระดับคะแนนเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 3.00 จากระบบ 4 ระดับคะแนนหรือเทียบเท่า
- 4) สอบผ่านการสอบภาษา ต่างประเทศตามเกณฑ์ที่มหาวิทยาลัยกำหนด
- 5) สอบผ่านการสอบประมวลความรู้ ด้วยข้อเขียนและ หรือปากเปล่าในสาขาวิชานั้นพร้อมทั้งเสนอรายงานการค้นคว้าอิสระและสอบผ่านการสอบปากเปล่าขั้นสุดท้าย โดยต้องได้มติเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสอบการค้นคว้าอิสระ และเป็นระบบเปิดให้ผู้สนใจเข้ารับฟังได้
- 6) ผลงานการค้นคว้าอิสระหรือส่วนหนึ่งของการค้นคว้าอิสระ สามารถเผยแพร่ในหลายรูปแบบ หลายช่องทาง เช่น การประชุมวิชาการ การตีพิมพ์ในวารสารวิชาการใด ๆ ทั้งไทยและต่างประเทศ การเผยแพร่ในห้องสมุด หรือเว็บไซต์ต่าง ๆ
- 7) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่น ๆ ที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์กำหนด