



มาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ  
Occupational Standard and Professional Qualifications

สาขาวิชาชีพธุรกิจก่อสร้างอิฐหัตถ์ สาขาพัฒนาโครงการ

จัดทำโดย สถาบันคุณวุฒิวิชาชีพ (องค์การมหาชน)  
ร่วมกับ ศูนย์บริหารการจัดการองค์กรสากล (Global Enterprise Management  
Center) สังกัดกลุ่มสาขาวิชาเทคโนโลยีการจัดการระบบสารสนเทศ  
คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล

**1. ชื่อมาตรฐานอาชีพ**

สาขาวิชาชีพธุรกิจสั่งอาหารมัทรีพย์ สาขาพัฒนาโครงการ

**2. ประวัติการปรับปรุงมาตรฐาน**

ปรับปรุงครั้งที่ 1

**3. ทะเบียนอ้างอิง (Imprint)**

N/A

**4. ข้อมูลเบื้องต้น**

สืบเนื่องจากที่ประเทศไทยจะเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ในปี 2558

ซึ่งมีผลทำให้ประเทศในกลุ่มสมาชิกมีผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจร่วมกันเป็นตลาดและฐานการผลิตเดียวกัน

โดยธุรกิจสั่งอาหารมัทรีพย์นั้นมีความสำคัญเพื่อส่งเสริมให้กลุ่มอาชีพในด้านอสังหาริมทรัพย์มีความเป็นสากล เป็นที่ยอมรับทั้งภายในประเทศและระดับสากล

และจัดให้มีการรองรับและประเมินองค์กรที่ทดสอบความรู้ความสามารถในการประกอบอาชีพของบุคคลในสาขาวิชาชีพ

รวมถึงเทียบเคียงคุณวุฒิวิชาชีพกับคุณวุฒิทางการศึกษา เพื่อนำไปสู่การต่อยอดองค์ความรู้และทักษะของผู้ประกอบอาชีพในด้านธุรกิจสั่งอาหารมัทรีพย์

ตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานในอาชีพ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางเศรษฐกิจของประเทศไทยต่อไป

มาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ สาขาวิชาชีพธุรกิจสั่งอาหารมัทรีพย์ฉบับนี้จัดทำโดยการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจสั่งอาหารมัทรีพย์ ทั้งห่วงโซ่อุปทาน

ตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ ร่วมกับวิธีเทคนิควิเคราะห์หน้าที่ (Functional Analysis) ในทุกหน้าที่งานที่มีความสำคัญต่อการปฏิบัติงานในธุรกิจสั่งอาหารมัทรีพย์

โดยจากการวิเคราะห์พบว่า มีบทบาทหลัก (Key Role) 10 บทบาทหลัก โดยประกอบไปด้วยหลากหลายอาชีพที่เกี่ยวข้อง โดยได้ดำเนินการจัดทำทั้งสิ้น 10 อาชีพ 38

คุณวุฒิวิชาชีพตามรายละเอียดที่อยู่ในมาตรฐานอาชีพนี้

**5. ประวัติการปรับปรุงมาตรฐานในแต่ละครั้ง**

N/A

**6. ครั้งที่**

1

(รายละเอียดของชุดฝึกอบรมที่ได้รับการรับรองตามการปรับปรุงในแต่ละครั้ง แสดงในตารางข้างล่าง ข้อมูลครั้งล่าสุดจะแสดงอยู่ในบรรทัดบนสุด)

ครั้งที่ (อื่น ๆ) :N/A

ครั้งที่ประกาศก่อนหน้านี้ วันที่ประกาศ :N/A

ข้อสังเกต :N/A

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ :N/A

**7. คุณวุฒิวิชาชีพที่ครอบคลุม (Professional Qualifications included)**

สาขาวิชาชีพธุรกิจสั่งอาหารมัทรีพย์

สาขาพัฒนาโครงการ

อาชีพนักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 4

**8. คุณวุฒิวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง (Related Professional Qualifications)**

N/A

**9. หน่วยสมรรถนะทั้งหมดในมาตรฐานอาชีพ (List of All Units of Competence within this Occupational Standards)**

รหัสหน่วยสมรรถนะ                      เนื้อหา

10101	ตรวจสอบทำเลขของโครงการ
10102	ตรวจสอบสภาพแวดล้อมของโครงการ
10103	ตรวจสอบโครงการอื่นที่อยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์
10104	ประมาณการราคาสินค้าโครงการ

## 10. ระดับคุณวุฒิ

### 10.1 สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สาขาพัฒนาโครงการ อาชีพนักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 4

#### คุณลักษณะของผลการเรียนรู้ (Characteristics of Outcomes)

มีลักษณะและแนวทางในการดำเนินงาน เพื่อที่จะสามารถดำเนินการ สนับสนุนและการวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่มีการปฏิบัติวิชาชีพครอบคลุมโดยตลอดช่วงอายุของการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ มีส่วนร่วมในด้านการวางแผนบริหารจัดการ กำหนด(ระดับผู้บริหารระดับต้น: หัวหน้าส่วน หรือผู้จัดการแผนก) นโยบายขององค์กรโดยใช้ทฤษฎีและเทคนิคในการแก้ไขปัญหาได้อย่างอิสระ สามารถใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในการปฏิบัติงานด้านการบริหารจัดการโครงการได้ และต้องมีคุณลักษณะ ดังต่อไปนี้ - ทักษะการสื่อสาร และทำงานร่วมกับผู้อื่น - มีบุคลิกภาพที่ดี - มีความเข้าใจในการตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เบื้องต้น - มีการเรียนรู้ ความรับผิดชอบที่ดี - เอาใจใส่ และเป็นผู้ได้บังคับบัญชาที่ดี

#### การเลื่อนระดับคุณวุฒิวิชาชีพ (Qualification Pathways)

1. ผู้ที่จะผ่านการประเมินและได้รับการรับรองคุณวุฒิวิชาชีพ อาชีพนักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 4 ต้องสอบผ่านเกณฑ์การประเมินตามหน่วยสมรรถนะอาชีพ ชั้น 4 จำนวน 4 หน่วยสมรรถนะ 2. ผู้ที่เข้าสู่การทดสอบคุณวุฒิวิชาชีพ อาชีพนักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 4 ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้ - ต้องมีวุฒิการศึกษาขั้นต่ำ คือ สำเร็จการศึกษา อนุปริญญา ขึ้นไป หรือเทียบเท่า หรือเป็นผู้ที่ประสบการณ์ในการนักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ไม่น้อยกว่า 3 ปี - ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 48 ชั่วโมง 3. การต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานอาชีพให้เป็นไปตามคู่มือสำหรับผู้เข้ารับการประเมินหรือคู่มือเจ้าหน้าที่สอบ(Assessment Standard)

#### หลักเกณฑ์การต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานอาชีพ

N/A

#### กลุ่มบุคคลในอาชีพ (Target Group)

นักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ (ที่มีความสนใจจะวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย แนวราบ และแนวสูง) โดยต้องเป็นโครงการที่อยู่ในขอบเขตของพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2520

หมายเหตุ :N/A

#### หน่วยสมรรถนะ (หน่วยสมรรถนะทั้งหมดของคุณวุฒิวิชาชีพนี้)

10101	ตรวจสอบทำเลขของโครงการ
10102	ตรวจสอบสภาพแวดล้อมของโครงการ
10103	ตรวจสอบโครงการอื่นที่อยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์
10104	ประมาณการราคาสินค้าโครงการ

#### ตารางแผนผังแสดงหน้าที่

##### 1. ตารางแสดงหน้าที่ 1

ประกาศใช้ ณ 04/12/2563

ตาราง 1 : FUNCTIONAL MAP แสดง KEY PURPOSE , KEY ROLES , KEY FUNCTION

ความมุ่งหมายหลัก Key Purpose	บทบาทหลัก Key Roles		หน้าที่หลัก Key Function	
	รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย
พัฒนาบุคลากรของสายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่มีมาตรฐาน และมีจรรยาบรรณที่ดี รับผิดชอบ ไปสู่ความเป็นมาตรฐานในวิชาชีพ	10	ผู้ปฏิบัติจะสามารถ ที่จะวิเคราะห์โครงการในแต่ละประเภท ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ด้วยมาตรฐานในวิชาชีพ	101	สำรวจ ศึกษาและวิจัยข้อมูลตลาดโครงการ

คำอธิบาย ตารางแผนผังแสดงหน้าที่เป็นแผนผังที่ใช้วิเคราะห์หน้าที่งานเพื่อให้ได้หน้าที่หลัก (Key Function)

2. ตารางแสดงหน้าที่ 1 (ต่อ)

ประกาศใช้ ณ 04/12/2563

ตาราง 2 : FUNCTIONAL MAP แสดง KEY FUNCTION , UNIT OF COMPETENCE , ELEMENT OF COMPETENCE

หน้าที่หลัก Key Function		หน่วยสมรรถนะ Unit of Competence		หน่วยสมรรถนะย่อย Element of Competence	
รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย
101	สำรวจ ศึกษาและวิจัยข้อมูลตลาดโครงการ	10101	ตรวจสอบทำเลของโครงการ	10101.01	สำรวจที่ตั้งของโครงการ
				10101.02	สำรวจเส้นทางเข้าสู่โครงการ
				10101.03	สำรวจจุดเด่นบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ
		10102	ตรวจสอบสภาพแวดล้อมของโครงการ	10102.01	สำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการ
				10102.02	สำรวจสภาพเส้นทางแวดล้อมบริเวณโครงการ

หน้าที่หลัก Key Function		หน่วยสมรรถนะ Unit of Competence		หน่วยสมรรถนะย่อย Element of Competence	
รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย
101	สำรวจ ศึกษาและวิจัยข้อมูลตลาดโครงการ	10102	ตรวจสอบสภาพแวดล้อมของโครงการ	10102.01	สำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการ
				10102.02	สำรวจสภาพเส้นทางแวดล้อมบริเวณโครงการ
		10103	ตรวจสอบโครงการอื่นที่อยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์	10103.01	สำรวจปริมาณสินค้าในตลาดประเภทเดียวกับโครงการ ณ พื้นที่ใกล้เคียง
		10104	ประมาณการราคาสินค้าโครงการ	10104.01	สำรวจความเหมาะสมของราคาตั้งขายสินค้าในโครงการ

**คำอธิบาย**

ตารางแผนผังแสดงหน้าที่ (ต่อ) เป็นแผนผังที่ใช้วิเคราะห์หน้าที่งานหลังจากได้หน้าที่หลัก (Key Function) เพื่อให้ได้ หน่วยสมรรถนะ (Unit of Competence) และหน่วยสมรรถนะย่อย (Element of Competence)

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ 10101
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ ตรวจสอบทำเลของโครงการ
3. ทบทวนครั้งที่ - / -
4. สร้างใหม่  ปรับปรุง
5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

นักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

บุคคลที่ทำหน้าที่ตรวจสอบทำเลของโครงการสามารถที่จะสำรวจที่ตั้งของโครงการสำรวจเส้นทางเข้าสู่โครงการ และสำรวจจุดเด่นบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการได้

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

นักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ สถาปนิก วิศวกร นักการเงิน นิสิต นักศึกษา (สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) หรือผู้ประกอบการที่มีความสนใจเป็นนักวิเคราะห์โครงการ

9. ชื่ออาชีพและรหัสอาชีพอื่นที่หน่วยสมรรถนะนี้สามารถใช้ได้ (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

10. ข้อกำหนดหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง (Licensing or Regulation Related) (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

11. สมรรถนะย่อยและเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Elements and Performance Criteria)

สมรรถนะย่อย (Element)	เกณฑ์ในการปฏิบัติงาน (Performance Criteria)	วิธีการประเมิน (Assessment)
10101.01 สำรวจที่ตั้งของโครงการ	1. สำรวจข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของโครงการ 2. ค้นหาตำแหน่งจุดที่ตั้งของโครงการ 3. ตรวจสอบตำแหน่งทางกายภาพจุดที่ตั้งของโครงการ 4. จัดทำบันทึกการสำรวจ แผนที่เกี่ยวกับจุดที่ตั้งของโครงการ	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์
10101.02 สำรวจเส้นทางเข้าสู่โครงการ	1. รวบรวมข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของโครงการ 2. ตรวจสอบเส้นทางเข้าถึงโครงการ 3. จัดทำบันทึกการสำรวจ แผนที่เส้นทางสัญจร 4. จัดทำรายละเอียดที่เกี่ยวกับการเข้าถึงตัวโครงการ	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์
10101.03 สำรวจจุดเด่นบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ	1. สำรวจข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของโครงการ 2. สำรวจสภาพแวดล้อมที่สนับสนุนความโดดเด่นของโครงการ 3. จัดทำบันทึกการสำรวจ กำหนดจุดเด่นและตำแหน่งบนแผนที่เส้นทาง 4. รายละเอียดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมความสอดคล้องที่สนับสนุนความโดดเด่นของตัวโครงการ	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

มีความรู้พื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น และมีประสบการณ์ทำงานในอาชีพที่เกี่ยวข้อง ด้านการสำรวจเส้นทาง การใช้เครื่องมือค้นหาตำแหน่งโครงการ การทำแผนที่เข้าสู่โครงการ (ถ้ามี)

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)





#### 14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรที่จะใช้ประกอบร่วมกันกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Performance Criteria) และทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

##### หลักฐานการปฏิบัติงาน (Performance Evidence)

- เอกสารงานที่ปฏิบัติเช่นรายงานการประมวลผลจากแบบบันทึกข้อมูล
- เอกสารรับรองการทำงานเช่นหนังสือรับรองประสบการณ์การทำงานจากเจ้าของอาชีพในสถานประกอบการแบบประเมินงานจากหัวหน้างาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการปฏิบัติงานประจำวัน (Log Book)

##### หลักฐานความรู้ (Knowledge Evidence)

- เอกสารรับรองความรู้เช่นใบวุฒิบัตรใบประกาศนียบัตรต่างๆหรือแบบรายงานผลความรู้จากหน่วยงานที่มีความน่าเชื่อถือ หรือสถานประกอบการที่ปฏิบัติงาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการเรียนรู้ของผู้ปฏิบัติงาน (Learning Book)
- แบบบันทึกผลการสัมภาษณ์

##### คำแนะนำในการประเมิน

- หลักฐานที่ต้องการเพื่อแสดงถึงสมรรถนะในส่วนนี้ ต้องมีความสัมพันธ์และตอบโต้ตามข้อกำหนดของสมรรถนะย่อย และเกณฑ์การปฏิบัติงานในหน่วยสมรรถนะนี้ โดยหลักฐานในที่นี้ ต้องแสดงถึง

-

ผู้ประเมินตรวจสอบประเมินเกี่ยวกับการตรวจสอบทำเลขของโครงการโดยพิจารณาจากร่องรอยหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหลักฐานด้านการปฏิบัติงานและหลักฐานด้านความรู้ในสำรวจที่ตั้งของโครงการสำรวจเส้นทางเข้าสู่โครงการ และสำรวจจุดเด่นบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ

#### 15. ขอบเขต (Range Statement)

- ขอบเขตที่เกี่ยวข้องกับหน่วยสมรรถนะนี้ จะระบุถึงข้อกำหนดการปฏิบัติงานและข้อมูล/เอกสาร
- ข้อมูลเบื้องต้นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน ได้แก่ ประเภทของข้อมูล, ข้อมูลจากเอกสาร, ข้อมูลจากบุคคล, ข้อมูลจากประสบการณ์
- องค์ประกอบของแผนปฏิบัติงานจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ วิธีการจัดหา ระยะเวลา งบประมาณ และอุปกรณ์ที่ใช้
- การจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ การค้นคว้าจากแหล่งเอกสารข้อมูล, การสัมภาษณ์บุคคล, การลงพื้นที่และการทดลองทำ
- การจัดแบ่งข้อมูลเบื้องต้นสอดคล้องกับการปฏิบัติงานเพื่อนำไปสู่การค้นหาข้อมูลแบบเจาะจงต่อไป
- องค์ประกอบความพร้อมของข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ ปริมาณของข้อมูลเบื้องต้นมีเพียงพอ

#### 16. หน่วยสมรรถนะร่วม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

#### 17. อุตสาหกรรมร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

#### 18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)

- ด้านความรู้
- ด้านทักษะ
- ด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ 10102
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ ตรวจสอบสภาพแวดล้อมของโครงการ
3. ทบทวนครั้งที่ - / -
4. สร้างใหม่  ปรับปรุง
5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

นักวิเคราะห์โครงการสิ่งทอสิ่งทอ

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

บุคคลที่ทำหน้าที่ตรวจสอบทำเลของโครงการที่สามารถที่จะสำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการและสำรวจสภาพเส้นทางแวดล้อมบริเวณโครงการได้

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

นักวิเคราะห์โครงการสิ่งทอสิ่งทอ สถาปนิก วิศวกร นักการเงิน นิสิต นักศึกษา (สาขาธุรกิจสิ่งทอสิ่งทอ)

หรือผู้ประกอบการ(ที่มีความสนใจเป็นนักวิเคราะห์โครงการ)

9. ชื่ออาชีพและรหัสอาชีพอื่นที่หน่วยสมรรถนะนี้สามารถใช้ได้ (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

10. ข้อกำหนดหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง (Licensing or Regulation Related) (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

11. สมรรถนะย่อยและเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Elements and Performance Criteria)

สมรรถนะย่อย (Element)	เกณฑ์ในการปฏิบัติงาน (Performance Criteria)	วิธีการประเมิน (Assessment)
10102.01 สำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการ	1.สำรวจข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของโครงการ 2.สำรวจสภาพเชิงประจักษ์ทางกายภาพในย่านใกล้เคียงโครงการ 3.จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการการเปรียบเทียบข้อมูลสภาพโครงการอื่นๆกับโครงการหลัก	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์
10102.02 สำรวจสภาพเส้นทางแวดล้อมบริเวณโครงการ	1.สำรวจข้อมูลทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ 2.จัดเก็บข้อมูลรายละเอียดทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ 3.จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์

## 12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

มีความรู้พื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น และมีประสบการณ์ทำงานในอาชีพที่เกี่ยวข้อง ด้านการสำรวจเส้นทาง การใช้เครื่องมือค้นหาเส้นทาง การเดินทาง การทำแผนที่สภาพแวดล้อมบริเวณโครงการ (ถ้ามี)

## 13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

(ก) ความต้องการด้านทักษะ

1.สำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการ

0.13 1.สำรวจข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของโครงการ

0.14 2.สำรวจสภาพเชิงประจักษ์ทางกายภาพในย่านใกล้เคียงโครงการ

0.15 3.จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการการเปรียบเทียบข้อมูลสภาพโครงการอื่นๆกับโครงการหลัก

1.สำรวจสภาพเส้นทางแวดล้อมบริเวณโครงการ

0.16 1.สำรวจข้อมูลทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ

0.17 2.จัดเก็บข้อมูลรายละเอียดทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ

0.18 3.จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ

1.สำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการ

0.13 1.สำรวจข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของโครงการ

0.14 2.สำรวจสภาพเชิงประจักษ์ทางกายภาพในย่านใกล้เคียงโครงการ

0.15 3.จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการการเปรียบเทียบข้อมูลสภาพโครงการอื่นๆกับโครงการหลัก

1.สำรวจสภาพเส้นทางแวดล้อมบริเวณโครงการ

0.16 1.สำรวจข้อมูลทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ

0.17 2.จัดเก็บข้อมูลรายละเอียดทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ

0.18 3.จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ

1.สำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการ

0.13 1.สำรวจข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของโครงการ

0.14 2.สำรวจสภาพเชิงประจักษ์ทางกายภาพในย่านใกล้เคียงโครงการ

0.15 3.จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการการเปรียบเทียบข้อมูลสภาพโครงการอื่นๆกับโครงการหลัก

1.สำรวจสภาพเส้นทางแวดล้อมบริเวณโครงการ

0.16 1.สำรวจข้อมูลทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ

0.17 2.จัดเก็บข้อมูลรายละเอียดทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ

0.18 3.จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ

1.สำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการ

0.13 1.สำรวจข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของโครงการ

0.14 2.สำรวจสภาพเชิงประจักษ์ทางกายภาพในย่านใกล้เคียงโครงการ

0.15 3.จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการการเปรียบเทียบข้อมูลสภาพโครงการอื่นๆกับโครงการหลัก

1.สำรวจสภาพเส้นทางแวดล้อมบริเวณโครงการ

0.16 1.สำรวจข้อมูลทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ

0.17 2.จัดเก็บข้อมูลรายละเอียดทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ

0.18 3.จัดทำบันทึกการสำรวจสภาพทางกายภาพของเส้นทางและสภาพแวดล้อมของเส้นทางบริเวณใกล้เคียงโครงการ

(ข) ความต้องการด้านความรู้

การวัดลักษณะผู้ปฏิบัติงาน “สาขาวิชาชีพรุกิจจอสั่งหาริมทรัพย์” ที่ต้องพึงมีเพื่อการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ ประกอบด้วย

- มีความละเอียดรอบคอบในการปฏิบัติงานรวมถึงปฏิบัติงานด้วยความประณีต
- มีความรับผิดชอบตรงต่อเวลา
- มีความซื่อสัตย์โปร่งใสตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามความเป็นจริงตรงไปตรงมา
- ปฏิบัติงานตามระเบียบแบบแผนข้อกำหนด
- มีคุณธรรมความเสียสละไม่เอารัดเอาเปรียบต่อเพื่อนร่วมงาน
- มีใจรักในงานบริการปฏิบัติงานด้วยหลักการให้บริการที่ดี
- มีปฏิภาณไหวพริบสามารถแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้

#### 14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรที่จะใช้ประกอบร่วมกันกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Performance Criteria) และทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

##### หลักฐานการปฏิบัติงาน (Performance Evidence)

- เอกสารงานที่ปฏิบัติเช่นรายงานการประมวลผลจากแบบบันทึกข้อมูล
- เอกสารรับรองการทำงานเช่นหนังสือรับรองประสบการณ์การทำงานจากเจ้าของอาชีพในสถานประกอบการแบบประเมินงานจากหัวหน้างาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการปฏิบัติงานประจำวัน (Log Book)

##### หลักฐานความรู้ (Knowledge Evidence)

- เอกสารรับรองความรู้เช่นใบวุฒิบัตรใบประกาศนียบัตรต่างๆหรือแบบรายงานผลความรู้จากหน่วยงานที่มีความน่าเชื่อถือ หรือสถานประกอบการที่ปฏิบัติงาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการเรียนรู้ของผู้ปฏิบัติงาน (Learning Book)
- แบบบันทึกผลการสัมภาษณ์

##### คำแนะนำในการประเมิน

หลักฐานที่ต้องการเพื่อแสดงถึงสมรรถนะในส่วนนี้ ต้องมีความสัมพันธ์และตอบโต้ตามข้อกำหนดของสมรรถนะย่อย และเกณฑ์การปฏิบัติงานในหน่วยสมรรถนะนี้ โดยหลักฐานในที่นี้ ต้องแสดงถึง

- ผู้ประเมินตรวจสอบประเมินเกี่ยวกับการตรวจสอบสภาพแวดล้อมของโครงการโดยพิจารณาจากร่องรอยหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหลักฐานด้านการปฏิบัติงานและหลักฐานด้านความรู้ในการสำรวจสภาพใกล้เคียงโครงการ และสำรวจสภาพเส้นทางแวดล้อมบริเวณโครงการ

#### 15. ขอบเขต (Range Statement)

ขอบเขตที่เกี่ยวข้องกับหน่วยสมรรถนะนี้ จะระบุถึงข้อกำหนดการปฏิบัติงานและข้อมูล/เอกสาร

- สภาพเชิงประจักษ์ ทางกายภาพ หมายถึง โครงสร้างของวัสดุและรูปทรงเรขาคณิตที่แตกต่างกันการออกแบบทางวิศวกรรมโครงสร้างใช้ประโยชน์จากองค์ประกอบโครงสร้างที่เรียบง่ายหลายอย่างเพื่อสร้างระบบโครงสร้างที่ซับซ้อนองค์ประกอบโครงสร้างและวัสดุด้วยความคิดที่สร้างสรรค์และมีประสิทธิภาพเพื่อที่จะบรรลุเป้าหมาย
- ข้อมูลทางกายภาพ ประกอบด้วย ลักษณะโครงสร้างตัวอาคารและสิ่งแวดล้อมภายนอกที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ถนนบริเวณรอบๆ, ต้นไม้, ภูมิทัศน์ต่างๆ
- ข้อมูลเบื้องต้นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน ได้แก่ ประเภทของข้อมูล, ข้อมูลจากเอกสาร, ข้อมูลจากบุคคล, ข้อมูลจากประสบการณ์
- องค์ประกอบของแผนปฏิบัติงานจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ วิธีการจัดหา ระยะเวลา งบประมาณ และอุปกรณ์ที่ใช้
- การจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ การค้นคว้าจากแหล่งเอกสารข้อมูล, การสัมภาษณ์บุคคล, การลงพื้นที่และการทดลองทำ
- การจัดแบ่งข้อมูลเบื้องต้นสอดคล้องกับการปฏิบัติงานเพื่อนำไปสู่การค้นหาข้อมูลแบบเจาะจงต่อไป
- องค์ประกอบความพร้อมของข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ ปริมาณของข้อมูลเบื้องต้นมีเพียงพอ

#### 16. หน่วยสมรรถนะร่วม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

#### 17. อุตสาหกรรมร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

#### 18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)

- ด้านความรู้
- ด้านทักษะ
- ด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ 10103
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ ตรวจสอบโครงการอื่นที่อยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์
3. ทบทวนครั้งที่ - / -
4. สร้างใหม่  ปรับปรุง
5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

นักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

บุคคลที่ทำหน้าที่ตรวจสอบตลาดของสินค้าประเภทเดียวกับโครงการที่สามารถที่จะสำรวจปริมาณสินค้าในตลาดประเภทเดียวกับโครงการในพื้นที่ใกล้เคียงได้

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

นักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ สถาปนิก วิศวกร นักการเงิน นิสิต นักศึกษา (สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) หรือผู้ประกอบการ(ที่มีความสนใจเป็นนักวิเคราะห์โครงการ)

9. ชื่ออาชีพและรหัสอาชีพอื่นที่หน่วยสมรรถนะนี้สามารถใช้ได้ (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

10. ข้อกำหนดหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง (Licensing or Regulation Related) (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

11. สมรรถนะย่อยและเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Elements and Performance Criteria)

สมรรถนะย่อย (Element)	เกณฑ์ในการปฏิบัติงาน (Performance Criteria)	วิธีการประเมิน (Assessment)
10103.01 สำรวจปริมาณสินค้าในตลาดประเภทเดียวกับโครงการ ณ พื้นที่ใกล้เคียง	1กำหนดขอบเขตพื้นที่ในการสำรวจ 2กำหนดเส้นทางในการสำรวจ 3กำหนดประเภทสินค้าที่จะทำการสำรวจประเภทเดียวกับโครงการ 4จัดเก็บข้อมูลสินค้าตามประเภท ชนิด ราคา ปริมาณที่ประกาศขายในพื้นที่ใกล้เคียง 5วิเคราะห์ข้อมูล ระดับราคา ปริมาณ สินค้าที่ประกาศขายตามประเภท ชนิด จำนวนในพื้นที่ใกล้เคียง 6จัดทำบันทึกการสำรวจและวิเคราะห์ราคาสินค้า	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

มีความรู้พื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น และมีประสบการณ์ทำงานในอาชีพที่เกี่ยวข้อง ด้านการสำรวจข้อมูลจำเพาะของสินค้าในตลาด (ถ้ามี)

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

(ก) ความต้องการด้านทักษะ

- 1.สำรวจปริมาณสินค้าในตลาดประเภทเดียวกับโครงการ ณ พื้นที่ใกล้เคียง
  - 0.19 1กำหนดขอบเขตพื้นที่ในการสำรวจ
  - 0.20 2กำหนดเส้นทางในการสำรวจ
  - 0.21 3กำหนดประเภทสินค้าที่จะทำการสำรวจประเภทเดียวกับโครงการ
  - 0.22 4จัดเก็บข้อมูลสินค้าตามประเภท ชนิด ราคา ปริมาณที่ประกาศขายในพื้นที่ใกล้เคียง
  - 0.23 5วิเคราะห์ข้อมูล ระดับราคา ปริมาณ สินค้าที่ประกาศขายตามประเภท ชนิด จำนวนในพื้นที่ใกล้เคียง
  - 0.24 6จัดทำบันทึกการสำรวจและวิเคราะห์ราคาสินค้า
- 1.สำรวจปริมาณสินค้าในตลาดประเภทเดียวกับโครงการ ณ พื้นที่ใกล้เคียง
  - 0.19 1กำหนดขอบเขตพื้นที่ในการสำรวจ
  - 0.20 2กำหนดเส้นทางในการสำรวจ
  - 0.21 3กำหนดประเภทสินค้าที่จะทำการสำรวจประเภทเดียวกับโครงการ
  - 0.22 4จัดเก็บข้อมูลสินค้าตามประเภท ชนิด ราคา ปริมาณที่ประกาศขายในพื้นที่ใกล้เคียง
  - 0.23 5วิเคราะห์ข้อมูล ระดับราคา ปริมาณ สินค้าที่ประกาศขายตามประเภท ชนิด จำนวนในพื้นที่ใกล้เคียง
  - 0.24 6จัดทำบันทึกการสำรวจและวิเคราะห์ราคาสินค้า
- 1.สำรวจปริมาณสินค้าในตลาดประเภทเดียวกับโครงการ ณ พื้นที่ใกล้เคียง
  - 0.19 1กำหนดขอบเขตพื้นที่ในการสำรวจ
  - 0.20 2กำหนดเส้นทางในการสำรวจ
  - 0.21 3กำหนดประเภทสินค้าที่จะทำการสำรวจประเภทเดียวกับโครงการ
  - 0.22 4จัดเก็บข้อมูลสินค้าตามประเภท ชนิด ราคา ปริมาณที่ประกาศขายในพื้นที่ใกล้เคียง
  - 0.23 5วิเคราะห์ข้อมูล ระดับราคา ปริมาณ สินค้าที่ประกาศขายตามประเภท ชนิด จำนวนในพื้นที่ใกล้เคียง
  - 0.24 6จัดทำบันทึกการสำรวจและวิเคราะห์ราคาสินค้า
- 1.สำรวจปริมาณสินค้าในตลาดประเภทเดียวกับโครงการ ณ พื้นที่ใกล้เคียง
  - 0.19 1กำหนดขอบเขตพื้นที่ในการสำรวจ
  - 0.20 2กำหนดเส้นทางในการสำรวจ
  - 0.21 3กำหนดประเภทสินค้าที่จะทำการสำรวจประเภทเดียวกับโครงการ
  - 0.22 4จัดเก็บข้อมูลสินค้าตามประเภท ชนิด ราคา ปริมาณที่ประกาศขายในพื้นที่ใกล้เคียง
  - 0.23 5วิเคราะห์ข้อมูล ระดับราคา ปริมาณ สินค้าที่ประกาศขายตามประเภท ชนิด จำนวนในพื้นที่ใกล้เคียง
  - 0.24 6จัดทำบันทึกการสำรวจและวิเคราะห์ราคาสินค้า

(ข) ความต้องการด้านความรู้

เป็นการวัดความสามารถในการจดจำเรื่องราวข้อเท็จจริงกฎเกณฑ์ต่างๆที่บุคคลได้เรียนรู้จากแหล่งความรู้ต่างๆด้วยคำถามวัดความรู้แบ่งออกเป็น 3 – 4 ชนิด

- ความรู้ในการการสำรวจ ตรวจสอบทางกายภาพของสินค้าและปริมาณในตลาด
- ความรู้ในการเก็บข้อมูลทางกายภาพของสินค้าและปริมาณ
- ความรู้ด้านการใช้ การเปรียบเทียบ ข้อมูลที่ได้ให้เกิดประโยชน์

**ความต้องการด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์**

การวัดลักษณะผู้ปฏิบัติงาน “สาขาวิชาชีพรูทริกจอลส์หาหมิทรัพย์” ที่ต้องพึงมีเพื่อการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ ประกอบด้วย

- มีความละเอียดรอบคอบในการปฏิบัติงานรวมถึงปฏิบัติงานด้วยความประณีต
- มีความรับผิดชอบตรงต่อเวลา
- มีความซื่อสัตย์โปร่งใสตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามความเป็นจริงตรงไปตรงมา
- ปฏิบัติงานตามระเบียบแบบแผนข้อกำหนด
- มีคุณธรรมความเสียสละไม่เอาตัวเอียงเปรียบต่อเพื่อนร่วมงาน
- มีใจรักในงานบริการปฏิบัติงานด้วยหลักการให้บริการที่ดี
- มีปฏิภาณไหวพริบสามารถแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้

14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรที่จะใช้ประกอบรวมกันกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน ( Performance Criteria) และทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

**หลักฐานการปฏิบัติงาน ( Performance Evidence)**

- เอกสารงานที่ปฏิบัติเช่นรายงานการประมวลผลจากแบบบันทึกข้อมูล
- เอกสารรับรองการทำงานเช่นหนังสือรับรองประสบการณ์การทำงานจากเจ้าของอาชีพในสถานประกอบการแบบประเมินงานจากหัวหน้างาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการปฏิบัติงานประจำวัน ( Log Book)

**หลักฐานความรู้ ( Knowledge Evidence)**

- เอกสารรับรองความรู้เช่นใบวุฒิบัตรใบประกาศนียบัตรต่างๆหรือแบบรายงานผลความรู้จากหน่วยงานที่มีความน่าเชื่อถือ หรือสถานประกอบการที่ปฏิบัติงาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการเรียนรู้ของผู้ปฏิบัติงาน ( Learning Book)
- แบบบันทึกผลการสัมภาษณ์

**คำแนะนำในการประเมิน**

หลักฐานที่ต้องการเพื่อแสดงถึงสมรรถนะในส่วนนี้ ต้องมีความสัมพันธ์และตอบโต้ตามข้อกำหนดของสมรรถนะย่อย และเกณฑ์การปฏิบัติงานในหน่วยสมรรถนะนี้ โดยหลักฐานในที่นี้ ต้องแสดงถึง

- ผู้เข้ารับการประเมินต้องใช้ข้อมูลจำเพาะของสินค้าในตลาดได้อย่างถูกต้อง
- ผู้เข้ารับการประเมินจะต้องจัดทำ การตรวจเช็คข้อมูลทางกายภาพของสินค้าและปริมาณในตลาดได้อย่างถูกต้อง

**15. ขอบเขต (Range Statement)**

ขอบเขตที่เกี่ยวข้องกับหน่วยสมรรถนะนี้ จะระบุถึงข้อกำหนดการปฏิบัติงานและข้อมูล/เอกสาร

- ข้อมูลเบื้องต้นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน ได้แก่ ประเภทของข้อมูล, ข้อมูลจากเอกสาร, ข้อมูลจากบุคคล, ข้อมูลจากประสบการณ์
- องค์ประกอบของแผนปฏิบัติงานจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ วิธีการจัดหา ระยะเวลา งบประมาณ และอุปกรณ์ที่ใช้
- การจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ การค้นคว้าจากแหล่งเอกสารข้อมูล, การสัมภาษณ์บุคคล, การลงพื้นที่และการทดลองทำ
- การจัดแบ่งข้อมูลเบื้องต้นสอดคล้องกับการปฏิบัติงานเพื่อนำไปสู่การค้นหาข้อมูลแบบเจาะจงต่อไป
- องค์ประกอบความพร้อมของข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ ปริมาณของข้อมูลเบื้องต้นมีเพียงพอ

**16. หน่วยสมรรถนะร่วม (ถ้ามี)**

ไม่ระบุ

**17. อุตสาหกรรมร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)**

ไม่ระบุ

**18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)**

- ด้านความรู้
- ด้านทักษะ
- ด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์



1. รหัสหน่วยสมรรถนะ 10104
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ ประมาณการราคาสินค้าโครงการ
3. ทบทวนครั้งที่ - / -
4. สร้างใหม่  ปรับปรุง
5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

นักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

บุคคลที่ทำหน้าที่ประมาณการราคาสินค้าของโครงการ สามารถที่จะสำรวจความเหมาะสมของราคา และการกำหนดตั้งราคาขายสินค้าในโครงการ ได้

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

นักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ สถาปนิก วิศวกร นักการเงิน นิสิต นักศึกษา (สาขารัฐกิจอสังหาริมทรัพย์) หรือผู้ประกอบการ(ที่มีความสนใจเป็นนักวิเคราะห์โครงการ)

9. ชื่ออาชีพและรหัสอาชีพอื่นที่หน่วยสมรรถนะนี้สามารถใช้ได้ (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

10. ข้อกำหนดหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง (Licensing or Regulation Related) (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

11. สมรรถนะย่อยและเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Elements and Performance Criteria)

สมรรถนะย่อย (Element)	เกณฑ์ในการปฏิบัติงาน (Performance Criteria)	วิธีการประเมิน (Assessment)
10104.01 สำรวจความเหมาะสมของราคาตั้งขายสินค้าในโครงการ	1. ตรวจสอบราคาประเมินกับทางราชการเพื่อเป็นแนวทาง 2. วิเคราะห์มูลค่าสินค้าให้เหมาะสมกับราคาตั้งขายของโครงการ 3. จัดทำบันทึกการประเมินและวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินและความเหมาะสมของราคาตั้งขายของโครงการ	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

มีความรู้พื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น และมีประสบการณ์ทำงานในอาชีพที่เกี่ยวข้อง ด้านการสำรวจความเหมาะสมของราคาสินค้าที่ขายในโครงการ (ถ้ามี)

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

(ก) ความต้องการด้านทักษะ

- 1.สำรวจความเหมาะสมของราคาตั้งขายสินค้าในโครงการ
  - 0.25 1. ตรวจสอบราคาประเมินกับทางราชการเพื่อเป็นแนวทาง
  - 0.26 2. วิเคราะห์มูลค่าสินค้าให้เหมาะสมกับราคาตั้งขายของโครงการ
  - 0.27 3. จัดทำบันทึกการประเมินและวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินและความเหมาะสมของราคาตั้งขายของโครงการ
- 1.สำรวจความเหมาะสมของราคาตั้งขายสินค้าในโครงการ
  - 0.25 1. ตรวจสอบราคาประเมินกับทางราชการเพื่อเป็นแนวทาง
  - 0.26 2. วิเคราะห์มูลค่าสินค้าให้เหมาะสมกับราคาตั้งขายของโครงการ
  - 0.27 3. จัดทำบันทึกการประเมินและวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินและความเหมาะสมของราคาตั้งขายของโครงการ
- 1.สำรวจความเหมาะสมของราคาตั้งขายสินค้าในโครงการ
  - 0.25 1. ตรวจสอบราคาประเมินกับทางราชการเพื่อเป็นแนวทาง
  - 0.26 2. วิเคราะห์มูลค่าสินค้าให้เหมาะสมกับราคาตั้งขายของโครงการ
  - 0.27 3. จัดทำบันทึกการประเมินและวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินและความเหมาะสมของราคาตั้งขายของโครงการ
- 1.สำรวจความเหมาะสมของราคาตั้งขายสินค้าในโครงการ
  - 0.25 1. ตรวจสอบราคาประเมินกับทางราชการเพื่อเป็นแนวทาง
  - 0.26 2. วิเคราะห์มูลค่าสินค้าให้เหมาะสมกับราคาตั้งขายของโครงการ
  - 0.27 3. จัดทำบันทึกการประเมินและวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สินและความเหมาะสมของราคาตั้งขายของโครงการ

(ข) ความต้องการด้านความรู้

เป็นการวัดความสามารถในการจดจำเรื่องราวข้อเท็จจริงกฎเกณฑ์ต่างๆที่บุคคลได้เรียนรู้จากแหล่งความรู้ต่างๆด้วยคำถามวัดความรู้แบ่งออกเป็น 3 – 4 ชนิด

- ความรู้ด้านหลักการและวิธีการตรวจสอบราคาสินค้า
- ความรู้ด้านหลักการและวิธีการสำรวจราคาสินค้า
- ความรู้ด้านหลักการและวิธีการประเมินราคาสินค้า
- ความรู้ด้านหลักการและวิธีการวิเคราะห์ราคาสินค้า
- ความรู้ด้านหลักการและวิธีเปรียบเทียบราคาสินค้าในตลาดกับราคาตั้งขาย

**ความต้องการด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์**

การวัดลักษณะผู้ปฏิบัติงาน “สาขาวิชาชีพรูทริกจอลส์ฮาริมทรัพย์” ที่ต้องพึงมีเพื่อการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ ประกอบด้วย

- มีความละเอียดรอบคอบในการปฏิบัติงานรวมถึงปฏิบัติงานด้วยความประณีต
- มีความรับผิดชอบตรงต่อเวลา
- มีความซื่อสัตย์โปร่งใสตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามความเป็นจริงตรงไปตรงมา
- ปฏิบัติงานตามระเบียบแบบแผนข้อกำหนด
- มีคุณธรรมความเสียสละไม่เอารอดเอาเปรียบต่อเพื่อนร่วมงาน
- มีใจรักในงานบริการปฏิบัติงานด้วยหลักการให้บริการที่ดี
- มีปฏิภาณไหวพริบสามารถแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้

**14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)**

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรรที่จะใช้ประกอบร่วมกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน ( Performance Criteria) และทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

**หลักฐานการปฏิบัติงาน ( Performance Evidence)**

- เอกสารงานที่ปฏิบัติเช่นรายงานการประมวลผลจากแบบบันทึกข้อมูล
- เอกสารรับรองการทำงานเช่นหนังสือรับรองประสบการณ์การทำงานจากเจ้าของอาชีพในสถานประกอบการแบบประเมินงานจากหัวหน้างาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการปฏิบัติงานประจำวัน ( Log Book)

**หลักฐานความรู้ ( Knowledge Evidence)**

- เอกสารรับรองความรู้เช่นใบวุฒิบัตรใบประกาศนียบัตรต่างๆหรือแบบรายงานผลความรู้จากหน่วยงานที่มีความน่าเชื่อถือ หรือสถานประกอบการที่ปฏิบัติงาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการเรียนรู้ของผู้ปฏิบัติงาน ( Learning Book)
- แบบบันทึกผลการสัมภาษณ์

**คำแนะนำในการประเมิน**

หลักฐานที่ต้องการเพื่อแสดงถึงสมรรถนะในส่วนนี้ ต้องมีความสัมพันธ์และตอบโต้ตามข้อกำหนดของสมรรถนะย่อย และเกณฑ์การปฏิบัติงานในหน่วยสมรรถนะนี้ โดยหลักฐานในที่นี้ ต้องแสดงถึง

- ผู้ประเมินตรวจสอบประเมินเกี่ยวกับการประมาณการราคาสินค้าโครงการ
- โดยพิจารณาจากร่องรอยหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหลักฐานด้านการปฏิบัติงานและหลักฐานด้านความรู้ในการสำรวจความเหมาะสมของราคาตั้งขายสินค้าโครงการ

**15. ขอบเขต (Range Statement)**

ขอบเขตที่เกี่ยวข้องกับหน่วยสมรรถนะนี้ จะระบุถึงข้อกำหนดการปฏิบัติงานและข้อมูล/เอกสาร

- ราคาประเมิน หมายถึงมูลค่าทรัพย์สิน ที่มีลักษณะเฉพาะที่มีการซื้อขายใช้การเปรียบเทียบเพื่อให้ได้มาซึ่งมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน
- วิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน หมายถึงการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่สามารถอ้างอิงข้อมูลธุรกรรมการซื้อขายซึ่งเกิดขึ้นในตลาด ซึ่งจะต้องมีในจำนวนที่เพียงพอที่จะใช้เปรียบเทียบเพื่อกำหนดมูลค่าตลาดของทรัพย์สิน
- ข้อมูลเบื้องต้นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน ได้แก่ ประเภทของข้อมูล, ข้อมูลจากเอกสาร, ข้อมูลจากบุคคล, ข้อมูลจากประสบการณ์
- องค์ประกอบของแผนปฏิบัติงานจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ วิธีการจัดหา ระยะเวลา งบประมาณ และอุปกรณ์ที่ใช้
- การจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ การค้นคว้าจากแหล่งเอกสารข้อมูล, การสัมภาษณ์บุคคล, การลงพื้นที่และการทดลองทำ
- การจัดแบ่งข้อมูลเบื้องต้นสอดคล้องกับการปฏิบัติงานเพื่อนำไปสู่การค้นหาข้อมูลแบบเจาะจงต่อไป
- องค์ประกอบความพร้อมของข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ ปริมาณของข้อมูลเบื้องต้นมีเพียงพอ

**16. หน่วยสมรรถนะร่วม (ถ้ามี)**

N/A

**17. อุตสาหกรรมร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)**

ไม่ระบุ

**18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)**

- ด้านความรู้
- ด้านทักษะ
- ด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์