มาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ
Occupational Standard and Professional Qualifications

สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สาขาการบริหารโครงการ

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

1. ชื่อมาตรฐานอาชีพ

สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สาขาการบริหารโครงการ

2. ประวัติการปรับปรุงมาตรฐาน

ปรับปรุงครั้งที่ 1

3. ทะเบียนอ้างอิง (Imprint)

N/A

4. ข้อมูลเบื้องต้น

สืบเนื่องจากที่ประเทศไทยจะเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ในปี 2558
ซึ่งมีผลทำให้ประเทศในกลุ่มสมาชิกมีผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจรวมกันเป็นตลาดและมีฐานการผลิตเดียวกัน
โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นมีความสำคัญเพื่อส่งเสริมให้กลุ่มอาชีพในด้านอสังหาริมทรัพย์มีความเป็นสากล เป็นที่ยอมรับทั้งภายในประเทศและระดับสากล
และจัดให้มีการรองรับและประเมินองค์กรที่ทดสอบความรู้ความสามารถในการประกอบอาชีพของบุคคลในสาขาวิชาชีพ
รวมถึงเทียบเคียงคุณวุฒิวิชาชีพกับคุณวุฒิทางการศึกษา เพื่อนำไปสู่การต่อยอดองค์ความรู้และทักษะของผู้ประกอบอาชีพในด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานในอาชีพ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางเศรษฐกิจของประเทศไทยต่อไป

มาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ฉบับนี้จัดทำโดยการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งห่วงโซ่อุปทาน
ตั้งแต่ต้นน้ำยังปลายน้ำ ร่วมกับวิธีเทคนิควิเคราะห์หน้าที่ (Functional Analysis) ในทุกหน้าที่งานที่มีความสำคัญต่อการปฏิบัติงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
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)

สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สาขาการบริหารโครงการ

อาชีพผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 5

8. คุณวุฒิวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง (Related Professional Qualifications)

N/A

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

รหัสหน่วยสมรรถนะ	เนื้อหา
11201	กำหนดบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบในทีมงาน
11202	กำหนดวัตถุประสงค์และขอบเขตของงาน
11203	ติดตามดูแลโครงการก่อสร้าง

10. ระดับคุณวุฒิ

10.1 สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สาขาการบริหารโครงการ อาชีพผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 5

คุณลักษณะของผลการเรียนรู้ (Characteristics of Outcomes)

มีลักษณะและแนวทางในการดำเนินงาน เพื่อที่จะสามารถดำเนินการ สนับสนุนและการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่มีการปฏิบัติวิชาชีพครอบคลุมโดยตลอดช่วงอายุของการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ ที่มีความซับซ้อน วิเคราะห์และประเมินสถานการณ์เพื่อแก้ไขปัญหาในเชิงลึกและเหตุการณ์เฉพาะหน้าได้อย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ (ระดับผู้บริหารระดับกลาง: ผู้อำนวยการฝ่าย)สามารถนำองค์ความรู้และนำทักษะจากสาขาอาชีพอื่นๆ ที่มีความหลากหลายมาประยุกต์ใช้ สามารถใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในการปฏิบัติงานด้านการบริหารจัดการโครงการได้ มีทักษะของการใช้ภาษาต่างประเทศที่ดี และต้องมีคุณลักษณะ ดังต่อไปนี้ - ทักษะการสื่อสาร ทำงานร่วมกับผู้อื่น และมีบุคลิกภาพที่ดี - มีความเข้าใจในการตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เบื้องต้น - มีการเรียนรู้ ความรับผิดชอบที่ดี - เอาใจใส่และเป็นผู้ใต้บังคับบัญชาที่ดี สามารถปฏิบัติงาน และการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ รับรู้ได้เชิงสำเร็จ (โดยตลอดช่วงระยะเวลาของโครงการได้) เรียบร้อยในช่วงเวลา 5 ปี

การเลื่อนระดับคุณวุฒิวิชาชีพ (Qualification Pathways)

1. ผู้ที่จะผ่านการประเมินและได้รับการรับรองคุณวุฒิวิชาชีพ อาชีพผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 5 ต้องสอบผ่านเกณฑ์การประเมินตามหน่วยสมรรถนะอาชีพ ระดับ 5 จำนวน 3 หน่วยสมรรถนะ 2. ผู้ที่เข้าสู่การทดสอบคุณวุฒิวิชาชีพ อาชีพผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 5 ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้ - ต้องมีวุฒิการศึกษาขั้นต่ำ คือ สำเร็จการศึกษา ปริญญาตรี หรือเทียบเท่า หรือเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในอาชีพผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 8 ปี หรือเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองคุณวุฒิวิชาชีพ อาชีพผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ คุณวุฒิวิชาชีพ ระดับ 4 มาเป็นเวลาไม่ต่ำกว่า 2 ปี - มีใบประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม และวิศวกรรม ระดับภาคี - ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ของสถาบันการศึกษาที่มีมาตรฐาน ไม่น้อยกว่า 48 ชั่วโมง 3. การต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานอาชีพให้เป็นไปตามคู่มือสำหรับผู้เข้ารับการประเมินหรือคู่มือเจ้าหน้าที่สอบ(Assessment Standard)

หลักเกณฑ์การต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานอาชีพ

N/A

กลุ่มบุคคลในอาชีพ (Target Group)

ผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์สถาปนิก วิศวกร หรือบุคลากรที่ดำเนินงานในสถานประกอบการ หรือองค์กรภาครัฐ ที่เกี่ยวข้องในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : N/A

หน่วยสมรรถนะ (หน่วยสมรรถนะทั้งหมดของคุณวุฒิวิชาชีพนี้)

11201 กำหนดบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบในทีมงาน

11202 กำหนดวัตถุประสงค์และขอบเขตของงาน

11203 ติดตามดูแลโครงการก่อสร้าง

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	
คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย
พัฒนาบุคลากรของสายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่มีมาตรฐาน และมีจรรยาบรรณที่ดี รับผิดชอบ ไปสู่ความเป็นมาตรฐานในวิชาชีพ	11	ผู้ปฏิบัติจะสามารถ ที่จะบริหารจัดการโครงการในแต่ละประเภท ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ด้วยมาตรฐานในวิชาชีพ	112	วางแผนและดำเนินงานในส่วนช่วงระหว่างก่อสร้าง และพัฒนาโครงการ

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**
112	วางแผนและดำเนินงานในส่วนช่วงระหว่างก่อสร้างและพัฒนาโครงการ	11201	กำหนดบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบในทีมงาน	11201.01	รวบรวมขั้นตอนการทำงานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน
				11201.02	กำหนดมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน
				11201.03	ประเมินผลกรอบการดำเนินงาน
		11202	กำหนดวัตถุประสงค์และขอบเขตของงาน	11202.01	กำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการ
				11202.02	กำหนดระยะเวลาการทำงาน
				11202.03	ประเมินผลการจัดทำแผนบริหารจัดการโครงการ

หน้าที่หลัก Key Function		หน่วยสมรรถนะ Unit of Competence		หน่วยสมรรถนะย่อย Element of Competence	
รหัส	**คำอธิบาย**	**รหัส**	**คำอธิบาย**	**รหัส**	**คำอธิบาย**
112	วางแผนและดำเนินงานในส่วนช่วงระหว่างก่อสร้างและพัฒนาโครงการ	11202	กำหนดวัตถุประสงค์และขอบเขตของงาน	11202.01	กำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการ
				11202.02	กำหนดระยะเวลาการทำงาน
				11202.03	ประเมินผลการจัดทำแผนบริหารจัดการโครงการ
		11203	ติดตามดูแลโครงการก่อสร้าง	11203.01	ประเมินการทำงานก่อนการดำเนินงานโครงการ
				11203.02	ประเมินการทำงานระหว่างการดำเนินงานโครงการ
				11203.03	ประเมินการทำงานหลังการดำเนินงานโครงการ

คำอธิบาย

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

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ 11201

2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ กำหนดบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบในทีมงาน

3. ทบทวนครั้งที่ - / -

4. สร้างใหม่ ☑ **ปรับปรุง** ☐

5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

ผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

ผู้เข้ารับการประเมินจะต้องมีความรู้ ความสามารถเกี่ยวกับ การรวบรวมขั้นตอนการทำงานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน การกำหนดพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน และการประเมินผลกรอบการดำเนินงาน

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
☐	☐	☐	☐	☑	☐	☐	☐

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

ผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์สถาปนิก วิศวกร นักการเงิน นิสิต นักศึกษา (สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) หรือผู้ประกอบการหรือบริหารงานก่อสร้าง หรือบริหารงานโครงการ (ที่มีความสนใจเป็นผู้บริหารจัดการโครงการ)

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)
11201.01 รวบรวมขั้นตอนการทำงานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน	1.กำหนดรูปแบบและขนาดองค์ประกอบของโครงการ 2. จัดทำรูปแบบและข้อกำหนด 3. ตรวจสอบแปลน 4. ตรวจสอบรายการวัสดุ 5.ทำสัญญาการว่าจ้าง	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์
11201.02 กำหนดมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน	1.กำหนดกรอบการปฏิบัติงาน 2. จัดทำกรอบงบประมาณโครงการ 3. ควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามกฎหมาย 4.ควบคุมการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่รับผิดชอบ 5. ประเมินการบริหารงานก่อสร้างโครงการ	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์
11201.03 ประเมินผลกรอบการดำเนินงาน	1.ตรวจรับงานระบบเป็นไปตามเป้าหมาย 2 ประเมินรายละเอียดของโครงการ 3. ติดตามและตรวจสอบ และความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น 4. สรุปผลการประเมินผลการดำเนินงาน	ข้อสอบข้อเขียน การสัมภาษณ์

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

มีความรู้พื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น หรือควบคุมงานก่อสร้างหรือบริหารงานโครงการ และมีประสบการณ์ทำงานในอาชีพที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

(ก) ความต้องการด้านทักษะ
1.รวบรวมขั้นตอนการทำงานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน
0.124 1.กำหนดรูปแบบและขนาดองค์ประกอบของโครงการ
0.125 2. จัดทำรูปแบบและข้อกำหนด
0.126 3. ตรวจสอบแปลน
0.127 4. ตรวจสอบรายการวัสดุ
0.128 5.ทำสัญญาการว่าจ้าง
1.กำหนดมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน
0.129 1.กำหนดกรอบการปฏิบัติงาน
0.130 2. จัดทำกรอบงบประมาณโครงการ
0.131 3. ควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามกฎหมาย
0.132 4.ควบคุมการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่รับผิดชอบ
0.133 5. ประเมินการบริหารงานก่อสร้างโครงการ
1.ประเมินผลกรอบการดำเนินงาน
0.134 1.ตรวจรับงานระบบเป็นไปตามเป้าหมาย
0.135 2 ประเมินรายละเอียดของโครงการ
0.136 3. ติดตามและตรวจสอบ และความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น
0.137 4. สรุปผลการประเมินผลการดำเนินงาน
1.รวบรวมขั้นตอนการทำงานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน
0.124 1.กำหนดรูปแบบและขนาดองค์ประกอบของโครงการ
0.125 2. จัดทำรูปแบบและข้อกำหนด
0.126 3. ตรวจสอบแปลน
0.127 4. ตรวจสอบรายการวัสดุ
0.128 5.ทำสัญญาการว่าจ้าง
1.กำหนดมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน
0.129 1.กำหนดกรอบการปฏิบัติงาน
0.130 2. จัดทำกรอบงบประมาณโครงการ
0.131 3. ควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามกฎหมาย
0.132 4.ควบคุมการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่รับผิดชอบ
0.133 5. ประเมินการบริหารงานก่อสร้างโครงการ
1.ประเมินผลกรอบการดำเนินงาน
0.134 1.ตรวจรับงานระบบเป็นไปตามเป้าหมาย
0.135 2 ประเมินรายละเอียดของโครงการ
0.136 3. ติดตามและตรวจสอบ และความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น
0.137 4. สรุปผลการประเมินผลการดำเนินงาน
1.รวบรวมขั้นตอนการทำงานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน
0.124 1.กำหนดรูปแบบและขนาดองค์ประกอบของโครงการ
0.125 2. จัดทำรูปแบบและข้อกำหนด
0.126 3. ตรวจสอบแปลน
0.127 4. ตรวจสอบรายการวัสดุ
0.128 5.ทำสัญญาการว่าจ้าง
1.กำหนดมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน
0.129 1.กำหนดกรอบการปฏิบัติงาน
0.130 2. จัดทำกรอบงบประมาณโครงการ
0.131 3. ควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามกฎหมาย
0.132 4.ควบคุมการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่รับผิดชอบ
0.133 5. ประเมินการบริหารงานก่อสร้างโครงการ
1.ประเมินผลกรอบการดำเนินงาน
0.134 1.ตรวจรับงานระบบเป็นไปตามเป้าหมาย
0.135 2 ประเมินรายละเอียดของโครงการ
0.136 3. ติดตามและตรวจสอบ และความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น
0.137 4. สรุปผลการประเมินผลการดำเนินงาน
1.รวบรวมขั้นตอนการทำงานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน
0.124 1.กำหนดรูปแบบและขนาดองค์ประกอบของโครงการ
0.125 2. จัดทำรูปแบบและข้อกำหนด
0.126 3. ตรวจสอบแปลน
0.127 4. ตรวจสอบรายการวัสดุ
0.128 5.ทำสัญญาการว่าจ้าง
1.กำหนดมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับกรอบการดำเนินงาน
0.129 1.กำหนดกรอบการปฏิบัติงาน
0.130 2. จัดทำกรอบงบประมาณโครงการ
0.131 3. ควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามกฎหมาย
0.132 4.ควบคุมการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่รับผิดชอบ
0.133 5. ประเมินการบริหารงานก่อสร้างโครงการ
1.ประเมินผลกรอบการดำเนินงาน
0.134 1.ตรวจรับงานระบบเป็นไปตามเป้าหมาย
0.135 2 ประเมินรายละเอียดของโครงการ
0.136 3. ติดตามและตรวจสอบ และความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น
0.137 4. สรุปผลการประเมินผลการดำเนินงาน
(ข) ความต้องการด้านความรู้

เป็นการวัดความสามารถในการจดจำเรื่องราวข้อเท็จจริงกฎเกณฑ์ต่างๆที่บุคคลได้เรียนรู้จากแหล่งความรู้ต่างๆด้วยคาถามวัดความรู้แบ่งออกเป็น 3 – 4 ชนิด

- มีความรู้ในเนื้อหาอาทิเช่นเช่นศัพท์คำนิยมกฎความจริงข้อมูลเชิงความรู้เบื้องต้น

- มีความเข้าใจในวิธีการดำเนินการกระบวนการ ขั้นตอนของการปฏิบัติงานและหลักเกณฑ์ต่างๆเป็นต้น

- มีความเข้าใจ ประยุกต์ในการสร้างแผน และแบบแผนการทำงานได้

- มีการประมวลความรู้รวบยอดเป็นการถามความสามารถในการจดจำข้อสรุปของงานที่รับผิดชอบได้

- มีความเข้าใจในวิชาชีพตนเองดำเนินงานอยู่ได้เป็นอย่างดี

(เน้นด้านการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์)

ความต้องการด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์

การวัดลักษณะผู้ปฏิบัติงาน *"สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์"* ที่ต้องพึงมีเพื่อการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ ประกอบด้วย

- มีความละเอียดรอบคอบในการปฏิบัติงานรวมถึงปฏิบัติงานด้วยความประณีต

- มีความรับผิดชอบตรงต่อเวลา

- มีความซื่อสัตย์โปร่งใสตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามความเป็นจริงตรงไปตรงมา

- ปฏิบัติงานตามระเบียบแบบแผนข้อกำหนด

- มีคุณธรรมความเสียสละไม่เอารัดเอาเปรียบต่อเพื่อนร่วมงาน

- มีใจรักในงานบริการปฏิบัติงานด้วยหลักการให้บริการที่ดี

- มีปฏิภาณไหวพริบสามารถแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้

- มีความเข้าใจในขอบเขตโครงการที่ตนเองกำกับดูแล

14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรที่จะใช้ประกอบร่วมกันกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Performance Criteria) และทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge

หลักฐานการปฏิบัติงาน (Performance Evidence)

- เอกสารงานที่ปฏิบัติเช่นรายงานการประมวลผลจากแบบบันทึกข้อมูล
- เอกสารรับรองการทำงานเช่นหนังสือรับรองประสบการณ์การทางานจากเจ้าของอาชีพในสถานประกอบการแบบประเมินงานจากหัวหน้างาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการปฏิบัติงานประจำวัน (Log Book)
- เอกสารใบประกอบวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง (สถาปัตยกรรม และวิศวกรรม)

หลักฐานความรู้ (Knowledge Evidence)

- เอกสารรับรองความรู้เช่นใบวุฒิบัตรใบประกาศนียบัตรต่างๆหรือแบบรายงานผลความรู้จากหน่วยงานที่มีความน่าเชื่อถือ หรือสถานประกอบการที่ปฏิบัติงาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการเรียนรู้ของผู้ปฏิบัติงาน (Learning Book)
- แบบบันทึกผลการสัมภาษณ์

คำแนะนำในการประเมิน

หลักฐานที่ต้องการเพื่อแสดงถึงสมรรถนะในส่วนนี้ ต้องมีความสัมพันธ์และตอบโจทย์ตามข้อกำหนดของสมรรถนะย่อย และเกณฑ์การปฏิบัติงานในหน่วยสมรรถนะนี้ โดยหลักฐานในที่นี้ ต้องแสดงถึง

- ความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้อง และวิธีการปฏิบัติงาน

ให้พิจารณาตามหลักฐานของความรู้และความเข้าใจในขอบเขตงานที่รับผิดชอบ

15. ขอบเขต (Range Statement)

ขอบเขตที่เกี่ยวข้องกับหน่วยสมรรถนะนี้ จะระบุถึงข้อกำหนดการปฏิบัติงานและข้อมูล/เอกสาร

- โครงสร้างการปฏิบัติงานพื้นฐานประกอบด้วย การควบคุมดูแลโครงการที่ได้รับมอบหมายให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตั้งแต่การบริหารจัดการบุคคลประจำโครงการ รวมทั้ง การบริหารจัดการในงาน งบประมาณค่าใช้จ่าย รวมถึงวัสดุอุปกรณ์และแรงงานที่ต้องใช้ในโครงการให้เป็นไปตามแผนที่กำหนด

- จัดทำ Cost Control โดยการทบทวนแบบและวิธีการก่อสร้าง ตามงบประมาณ(BOQ)ที่ได้มาจากฝ่ายประเมินราคาก่อสร้าง

16. หน่วยสมรรถนะร่วม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

17. อุตสาหกรรมร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)

- ด้านความรู้
- ด้านทักษะ
- ด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ 11202

2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ กำหนดวัตถุประสงค์และขอบเขตของงาน

3. ทบทวนครั้งที่ - / -

4. สร้างใหม่ ☑ **ปรับปรุง** ☐

5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

ผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

ผู้เข้ารับการประเมินจะต้องมีความรู้ ความสามารถเกี่ยวกับการกำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการ การกำหนดระยะเวลาการทำงาน และการประเมินผลการจัดทำแผนและบริหารจัดการโครงการผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
☐	☐	☐	☐	☑	☐	☐	☐

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

ผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์สถาปนิก วิศวกร นักการเงิน นิสิต นักศึกษา (สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) หรือผู้ประกอบการหรือบริหารงานก่อสร้าง หรือบริหารงานโครงการ (ที่มีความสนใจเป็นผู้บริหารจัดการโครงการ)

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)
11202.01 กำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการ	1.กำหนดเป้าหมายและวัตถุประสงค์การดำเนินโครงการก่อสร้าง 2.กำหนดผลที่คาดไว้ของโครงการก่อสร้าง 3.กำหนดขั้นตอนเพื่อทำให้บรรลุผลตามแผนที่วางไว้ 4.กำหนดผู้รับผิดชอบโครงการ	การสัมภาษณ์
11202.02 กำหนดระยะเวลาการทำงาน	1.กำหนดเวลาเริ่มต้น-สิ้นสุดโครงการ 2. วางแผนแนวทางการทำงานแต่ละหน่วยงาน	การสัมภาษณ์
11202.03 ประเมินผลการจัดทำแผนบริหารจัดการโครงการ	1.ดำเนินโครงการให้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย 2 พัฒนากระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน 3 บริหารอัตราการก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย 4 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 5.ติดตามและตรวจสอบ 6.บริหารความเสี่ยง ที่มีผลต่อแผนและการบริหาร 7.วางแผนเชิงทางเลือก	การสัมภาษณ์

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

มีความรู้พื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น หรือควบคุมงานก่อสร้างหรือบริหารงานโครงการ และมีประสบการณ์ทำงานในอาชีพที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

(ก) ความต้องการด้านทักษะ

1.กำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการ
0.138 1.กำหนดเป้าหมายและวัตถุประสงค์การดำเนินโครงการก่อสร้าง
0.139 2.กำหนดผลที่คาดไว้ของโครงการก่อสร้าง
0.140 3.กำหนดขั้นตอนเพื่อทำให้บรรลุผลตามแผนที่วางไว้
0.141 4.กำหนดผู้รับผิดชอบโครงการ
1.กำหนดระยะเวลาการทำงาน
0.142 1.กำหนดเวลาเริ่มต้น-สิ้นสุดโครงการ
0.143 2. วางแผนแนวทางการทำงานแต่ละหน่วยงาน
1.ประเมินผลการจัดทำแผนบริหารจัดการโครงการ
0.144 1.ดำเนินโครงการให้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย
0.145 2 พัฒนากระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน
0.146 3 บริหารอัตราการก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย
0.147 4 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
0.148 5.ติดตามและตรวจสอบ
0.149 6.บริหารความเสี่ยง ที่มีผลต่อแผนและการบริหาร
0.150 7.วางแผนเชิงทางเลือก
1.กำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการ
0.138 1.กำหนดเป้าหมายและวัตถุประสงค์การดำเนินโครงการก่อสร้าง
0.139 2.กำหนดผลที่คาดไว้ของโครงการก่อสร้าง
0.140 3.กำหนดขั้นตอนเพื่อทำให้บรรลุผลตามแผนที่วางไว้
0.141 4.กำหนดผู้รับผิดชอบโครงการ
1.กำหนดระยะเวลาการทำงาน
0.142 1.กำหนดเวลาเริ่มต้น-สิ้นสุดโครงการ
0.143 2. วางแผนแนวทางการทำงานแต่ละหน่วยงาน
1.ประเมินผลการจัดทำแผนบริหารจัดการโครงการ
0.144 1.ดำเนินโครงการให้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย
0.145 2 พัฒนากระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน
0.146 3 บริหารอัตราการก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย
0.147 4 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
0.148 5.ติดตามและตรวจสอบ
0.149 6.บริหารความเสี่ยง ที่มีผลต่อแผนและการบริหาร
0.150 7.วางแผนเชิงทางเลือก
1.กำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการ
0.138 1.กำหนดเป้าหมายและวัตถุประสงค์การดำเนินโครงการก่อสร้าง
0.139 2.กำหนดผลที่คาดไว้ของโครงการก่อสร้าง
0.140 3.กำหนดขั้นตอนเพื่อทำให้บรรลุผลตามแผนที่วางไว้
0.141 4.กำหนดผู้รับผิดชอบโครงการ
1.กำหนดระยะเวลาการทำงาน
0.142 1.กำหนดเวลาเริ่มต้น-สิ้นสุดโครงการ
0.143 2. วางแผนแนวทางการทำงานแต่ละหน่วยงาน
1.ประเมินผลการจัดทำแผนบริหารจัดการโครงการ
0.144 1.ดำเนินโครงการให้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย
0.145 2 พัฒนากระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน
0.146 3 บริหารอัตราการก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย
0.147 4 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
0.148 5.ติดตามและตรวจสอบ
0.149 6.บริหารความเสี่ยง ที่มีผลต่อแผนและการบริหาร
0.150 7.วางแผนเชิงทางเลือก
1.กำหนดวัตถุประสงค์ของโครงการ
0.138 1.กำหนดเป้าหมายและวัตถุประสงค์การดำเนินโครงการก่อสร้าง
0.139 2.กำหนดผลที่คาดไว้ของโครงการก่อสร้าง
0.140 3.กำหนดขั้นตอนเพื่อทำให้บรรลุผลตามแผนที่วางไว้
0.141 4.กำหนดผู้รับผิดชอบโครงการ
1.กำหนดระยะเวลาการทำงาน
0.142 1.กำหนดเวลาเริ่มต้น-สิ้นสุดโครงการ
0.143 2. วางแผนแนวทางการทำงานแต่ละหน่วยงาน
1.ประเมินผลการจัดทำแผนบริหารจัดการโครงการ
0.144 1.ดำเนินโครงการให้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย
0.145 2 พัฒนากระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน
0.146 3 บริหารอัตราการก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย
0.147 4 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
0.148 5.ติดตามและตรวจสอบ
0.149 6.บริหารความเสี่ยง ที่มีผลต่อแผนและการบริหาร
0.150 7.วางแผนเชิงทางเลือก

(ข) ความต้องการด้านความรู้

เป็นการวัดความสามารถในการจดจำเรื่องราวข้อเท็จจริงกฎเกณฑ์ต่างๆที่บุคคลได้เรียนรู้จากแหล่งความรู้ต่างๆด้วยคำถามวัดความรู้แบ่งออกเป็น 3 – 4 ชนิด

- มีความรู้ในเนื้อหาอาทิเช่นเช่นศัพท์คำนิยมกฎความจริงข้อมูลเชิงความรู้เบื้องต้น

- มีความเข้าใจในวิธีการดำเนินการกระบวนการ ขั้นตอนของการปฏิบัติงานและหลักเกณฑ์ต่างๆเป็นต้น

- มีความเข้าใจ ประยุกต์ในการสร้างแผน และแบบแผนการทำงานได้

- มีการประมวลความรู้รวบยอดเป็นการถามความสามารถในการจดจำข้อสรุปของงานที่รับผิดชอบได้

- มีความเข้าใจในวิชาชีพตนเองดำเนินงานอยู่ได้เป็นอย่างดี

(เน้นด้านการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์)

ความต้องการด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์

การวัดลักษณะผู้ปฏิบัติงาน *"สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์"*ที่ต้องพึงมีเพื่อการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ ประกอบด้วย

- มีความละเอียดรอบคอบในการปฏิบัติงานรวมถึงปฏิบัติงานด้วยความประณีต

- มีความรับผิดชอบตรงต่อเวลา

- มีความซื่อสัตย์โปร่งใสตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามความเป็นจริงตรงไปตรงมา

- ปฏิบัติงานตามระเบียบแบบแผนข้อกำหนด

- มีคุณธรรมความเสียสละไม่เอารัดเอาเปรียบต่อเพื่อนร่วมงาน

- มีใจรักในงานบริการปฏิบัติงานด้วยหลักการให้บริการที่ดี

- มีปฏิภาณไหวพริบสามารถแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้

- มีความเข้าใจในขอบเขตโครงการที่ตนเองกำกับดูแล

14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรที่จะใช้ประกอบร่วมกันกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Performance Criteria) และทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge

หลักฐานการปฏิบัติงาน (Performance Evidence)

- เอกสารงานที่ปฏิบัติเช่นรายงานการประมวลผลจากแบบบันทึกข้อมูล
- เอกสารรับรองการทำงานเช่นหนังสือรับรองประสบการณ์การทางานจากเจ้าของอาชีพในสถานประกอบการแบบประเมินงานจากหัวหน้างาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการปฏิบัติงานประจำวัน (Log Book)
- เอกสารใบประกอบวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง (สถาปัตยกรรม และวิศวกรรม)

หลักฐานความรู้ (Knowledge Evidence)

- เอกสารรับรองความรู้เช่นใบวุฒิบัตรใบประกาศนียบัตรต่างๆหรือแบบรายงานผลความรู้จากหน่วยงานที่มีความน่าเชื่อถือ หรือสถานประกอบการที่ปฏิบัติงาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการเรียนรู้ของผู้ปฏิบัติงาน (Learning Book)
- แบบบันทึกผลการสัมภาษณ์

คำแนะนำในการประเมิน

หลักฐานที่ต้องการเพื่อแสดงถึงสมรรถนะในส่วนนี้ ต้องมีความสัมพันธ์และตอบโจทย์ตามข้อกำหนดของสมรรถนะย่อย และเกณฑ์การปฏิบัติงานในหน่วยสมรรถนะนี้ โดยหลักฐานในที่นี้ ต้องแสดงถึง

- ความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้อง และวิธีการปฏิบัติงาน
- ให้พิจารณาตามหลักฐานของความรู้และความเข้าใจในขอบเขตงานที่รับผิดชอบ

15. ขอบเขต (Range Statement)

ขอบเขตที่เกี่ยวข้องกับหน่วยสมรรถนะนี้ จะระบุถึงข้อกำหนดการปฏิบัติงานและข้อมูล/เอกสาร

- ควบคุมดูแลโครงการที่ได้รับมอบหมายให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตั้งแต่การบริหารจัดการบุคคลประจำ โครงการ รวมทั้ง การบริหารจัดการในงานงบประมาณค่าใช้จ่าย รวมถึงวัสดุอุปกรณ์และแรงงานที่ต้องใช้ในโครงการให้เป็นไปตามแผนที่กำหนด

- ตรวจสอบสัญญา แบบและเอกสารประกอบสัญญา ข้อกำหนดต่าง ๆ อย่างละเอียด ดูเงื่อนไขที่สำคัญต่าง ๆ

- สรุปประเด็นสำคัญๆในสัญญาหลัก สัญญาจ้างช่วง สัญญาอื่นๆในโครงการ และสรุปให้ผู้ใต้บังคับบัญชารับทราบและทำความเข้าใจ

16. หน่วยสมรรถนะร่วม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

17. อุตสาหกรรมร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)

- ด้านความรู้
- ด้านทักษะ
- ด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ 11203

2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ ติดตามดูแลโครงการก่อสร้าง

3. ทบทวนครั้งที่ - / -

4. สร้างใหม่ ☑ **ปรับปรุง** ☐

5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

ผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

ผู้เข้ารับการประเมินจะต้องมีความรู้ ความสามารถเกี่ยวกับการประเมินการทำงานก่อนการดำเนินงานโครงการือการประเมินการทำงานระหว่างการดำเนินงานโครงการ และการประเมินการทำงานหลังการดำเนินงานโครงการ

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
☐	☐	☐	☐	☑	☐	☐	☐

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

ผู้บริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์สถาปนิก วิศวกร นักการเงิน นิสิต นักศึกษา (สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) หรือผู้ประกอบการหรือบริหารงานก่อสร้าง หรือบริหารงานโครงการ (ที่มีความสนใจเป็นผู้บริหารจัดการโครงการ)

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)
11203.01 ประเมินการทำงานก่อนการดำเนินงานโครงการ	1.วางแผนจัดการระบบงานก่อสร้าง 2. คำนวณโครงสร้างของอาคาร 3.วางแผนการจัดจ้างบริหารงานก่อสร้าง 4. วางแผนบริหารทรัพยากรในงานก่อสร้าง 5. กำหนดขั้นตอนดำเนินงานโครงการให้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย	การสัมภาษณ์
11203.02 ประเมินการทำงานระหว่างการดำเนินงานโครงการ	1.ประเมินประสิทธิภาพงานระหว่างการก่อสร้าง 2. วิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน 3 ควบคุมการก่อสร้างให้ได้มาตรฐานตามที่กำหนดสัญญา 4 ควบคุมการใช้ต้นทุน งบประมาณโครงการ	การสัมภาษณ์

สมรรถนะย่อย (Element)	เกณฑ์ในการปฏิบัติงาน (Performance Criteria)	วิธีการประเมิน (Assessment)
11203.03 ประเมินการทำงานหลังการดำเนินงานโครงการ	1.ประเมินการดำเนินโครงการตามแผนที่วางไว้ 2. ประเมินกระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน 3 ประเมินการจัดการบริหารอัตราการก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย 4.ประเมินการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวเนื่องกับกฎหมาย	การสัมภาษณ์

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

มีความรู้พื้นฐานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น หรือควบคุมงานก่อสร้างหรือบริหารงานโครงการ และมีประสบการณ์ทำงานในอาชีพที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

(ก) ความต้องการด้านทักษะ

1.ประเมินการทำงานก่อนการดำเนินงานโครงการ

0.151 1.วางแผนจัดการระบบงานก่อสร้าง

0.152 2. คำนวณโครงสร้างของอาคาร

0.153 3.วางแผนการจัดจ้างบริหารงานก่อสร้าง

0.154 4. วางแผนบริหารทรัพยากรในงานก่อสร้าง

0.155 5. กำหนดขั้นตอนดำเนินงานโครงการให้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย

1.ประเมินการทำงานระหว่างการดำเนินงานโครงการ

0.156 1.ประเมินประสิทธิภาพงานระหว่างการก่อสร้าง

0.157 2. วิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน

0.158 3 ควบคุมการก่อสร้างให้ได้มาตรฐานตามที่กำหนดสัญญา

0.159 4 ควบคุมการใช้ต้นทุน งบประมาณโครงการ

1.ประเมินการทำงานหลังการดำเนินงานโครงการ

0.160 1.ประเมินการดำเนินโครงการตามแผนที่วางไว้

0.161 2. ประเมินกระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน

0.162 3 ประเมินการจัดการบริหารอัตราการก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย

0.163 4.ประเมินการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวเนื่องกับกฎหมาย

1.ประเมินการทำงานก่อนการดำเนินงานโครงการ

0.151 1.วางแผนจัดการระบบงานก่อสร้าง

0.152 2. คำนวณโครงสร้างของอาคาร

0.153 3.วางแผนการจัดจ้างบริหารงานก่อสร้าง

0.154 4. วางแผนบริหารทรัพยากรในงานก่อสร้าง

0.155 5. กำหนดขั้นตอนดำเนินงานโครงการให้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย

1.ประเมินการทำงานระหว่างการดำเนินงานโครงการ

0.156 1.ประเมินประสิทธิภาพงานระหว่างการก่อสร้าง

0.157 2. วิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน

0.158 3 ควบคุมการก่อสร้างให้ได้มาตรฐานตามที่กำหนดสัญญา

0.159 4 ควบคุมการใช้ต้นทุน งบประมาณโครงการ

1.ประเมินการทำงานหลังการดำเนินงานโครงการ

0.160 1.ประเมินการดำเนินโครงการตามแผนที่วางไว้

0.161 2. ประเมินกระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน

0.162 3 ประเมินการจัดการบริหารอัตราการก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย

0.163 4.ประเมินการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวเนื่องกับกฎหมาย

1.ประเมินการทำงานก่อนการดำเนินงานโครงการ

0.151 1.วางแผนจัดการระบบงานก่อสร้าง

0.152 2. คำนวณโครงสร้างของอาคาร

0.153 3.วางแผนการจัดจ้างบริหารงานก่อสร้าง

0.154 4. วางแผนบริหารทรัพยากรในงานก่อสร้าง

0.155 5. กำหนดขั้นตอนดำเนินงานโครงการให้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย

1.ประเมินการทำงานระหว่างการดำเนินงานโครงการ

0.156 1.ประเมินประสิทธิภาพงานระหว่างการก่อสร้าง

0.157 2. วิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน

0.158 3 ควบคุมการก่อสร้างให้ได้มาตรฐานตามที่กำหนดสัญญา

0.159 4 ควบคุมการใช้ต้นทุน งบประมาณโครงการ

1.ประเมินการทำงานหลังการดำเนินงานโครงการ

0.160 1.ประเมินการดำเนินโครงการตามแผนที่วางไว้

0.161 2. ประเมินกระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน

0.162 3 ประเมินการจัดการบริหารอัตราการก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย

0.163 4.ประเมินการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวเนื่องกับกฎหมาย

1.ประเมินการทำงานก่อนการดำเนินงานโครงการ

0.151 1.วางแผนจัดการระบบงานก่อสร้าง

0.152 2. คำนวณโครงสร้างของอาคาร

0.153 3.วางแผนการจัดจ้างบริหารงานก่อสร้าง

0.154 4. วางแผนบริหารทรัพยากรในงานก่อสร้าง

0.155 5. กำหนดขั้นตอนดำเนินงานโครงการให้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย

1.ประเมินการทำงานระหว่างการดำเนินงานโครงการ

0.156 1.ประเมินประสิทธิภาพงานระหว่างการก่อสร้าง

0.157 2. วิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงาน

0.158 3 ควบคุมการก่อสร้างให้ได้มาตรฐานตามที่กำหนดสัญญา

0.159 4 ควบคุมการใช้ต้นทุน งบประมาณโครงการ

1.ประเมินการทำงานหลังการดำเนินงานโครงการ

0.160 1.ประเมินการดำเนินโครงการตามแผนที่วางไว้

0.161 2. ประเมินกระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน

0.162 3 ประเมินการจัดการบริหารอัตราการก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย

0.163 4.ประเมินการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เกี่ยวเนื่องกับกฎหมาย

(ข) ความต้องการด้านความรู้

เป็นการวัดความสามารถในการจดจำเรื่องราวข้อเท็จจริงกฎเกณฑ์ต่างๆที่บุคคลได้เรียนรู้จากแหล่งความรู้ต่างๆด้วยคาถามวัดความรู้แบ่งออกเป็น 3 – 4 ชนิด

- มีความรู้ในเนื้อหาอาทิเช่นเช่นศัพท์คำนิยมกฎความจริงข้อมูลเชิงความรู้เบื้องต้น

- มีความเข้าใจในวิธีการดำเนินการกระบวนการ ขั้นตอนของการปฏิบัติงานและหลักเกณฑ์ต่างๆเป็นต้น

- มีความเข้าใจ ประยุกต์ในการสร้างแผน และแบบแผนการทำงานได้

- มีการประมวลความรู้รวบยอดเป็นการถามความสามารถในการจดจำข้อสรุปของงานที่รับผิดชอบได้

- มีความเข้าใจในวิชาชีพตนเองดำเนินงานอยู่ได้เป็นอย่างดี

(เน้นด้านการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์)

ความต้องการด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์

การวัดลักษณะผู้ปฏิบัติงาน *"สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์"*ที่ต้องพึงมีเพื่อการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ ประกอบด้วย

- มีความละเอียดรอบคอบในการปฏิบัติงานรวมถึงปฏิบัติงานด้วยความประณีต

- มีความรับผิดชอบตรงต่อเวลา

- มีความซื่อสัตย์โปร่งใสตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามความเป็นจริงตรงไปตรงมา

- ปฏิบัติงานตามระเบียบแบบแผนข้อกำหนด

- มีคุณธรรมความเสียสละไม่เอารัดเอาเปรียบต่อเพื่อนร่วมงาน

- มีใจรักในงานบริการปฏิบัติงานด้วยหลักการให้บริการที่ดี

- มีปฏิภาณไหวพริบสามารถแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้

- มีความเข้าใจในขอบเขตโครงการที่ตนเองกำกับดูแล

14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรที่จะใช้ประกอบร่วมกันกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Performance Criteria) และทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge

หลักฐานการปฏิบัติงาน (Performance Evidence)

- เอกสารงานที่ปฏิบัติเช่นรายงานการประมวลผลจากแบบบันทึกข้อมูล
- เอกสารรับรองการทำงานเช่นหนังสือรับรองประสบการณ์การทางานจากเจ้าของอาชีพในสถานประกอบการแบบประเมินงานจากหัวหน้างาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการปฏิบัติงานประจำวัน (Log Book)
- เอกสารใบประกอบวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง (สถาปัตยกรรม และวิศวกรรม)

หลักฐานความรู้ (Knowledge Evidence)

- เอกสารรับรองความรู้เช่นใบวุฒิบัตรใบประกาศนียบัตรต่างๆหรือแบบรายงานผลความรู้จากหน่วยงานที่มีความน่าเชื่อถือ หรือสถานประกอบการที่ปฏิบัติงาน
- แฟ้มสะสมงานเช่นภาพถ่ายสมุดบันทึกการเรียนรู้ของผู้ปฏิบัติงาน (Learning Book)

คำแนะนำในการประเมิน

หลักฐานที่ต้องการเพื่อแสดงถึงสมรรถนะในส่วนนี้ ต้องมีความสัมพันธ์และตอบโจทย์ตามข้อกำหนดของสมรรถนะย่อย และเกณฑ์การปฏิบัติงานในหน่วยสมรรถนะนี้ โดยหลักฐานในที่นี้ ต้องแสดงถึง

- ความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้อง และวิธีการปฏิบัติงาน
- ให้พิจารณาตามหลักฐานของความรู้และความเข้าใจในขอบเขตงานที่รับผิดชอบ
- ความเข้าใจในประเด็นต่างๆ ของเนื้อหาที่จะประเมิน

15. ขอบเขต (Range Statement)

ขอบเขตที่เกี่ยวข้องกับหน่วยสมรรถนะนี้ จะระบุถึงข้อกำหนดการปฏิบัติงานและข้อมูล/เอกสาร

- ควบคุมดูแลโครงการที่ได้รับมอบหมายให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตั้งแต่การบริหารจัดการบุคคลประจำ โครงการ รวมทั้ง การบริหารจัดการในงานงบประมาณค่าใช้จ่าย รวมถึงวัสดุอุปกรณ์และแรงงานที่ต้องใช้ในโครงการให้เป็นไปตามแผนที่กำหนด

- ตรวจสอบสัญญา แบบและเอกสารประกอบสัญญา ข้อกำหนดต่าง ๆ อย่างละเอียด ดูเงื่อนไขที่สำคัญต่าง ๆ

- สรุปประเด็นสำคัญๆในสัญญาหลัก สัญญาจ้างช่วง สัญญาอื่นๆในโครงการ และสรุปให้ผู้ใต้บังคับบัญชารับทราบและทำความเข้าใจ

- จัดทำ Cost Control โดยการทบทวนแบบและวิธีการก่อสร้าง ตามงบประมาณ(BOQ)ที่ได้มาจากฝ่ายประเมินราคาก่อสร้าง

- ตรวจสอบ/อนุมัติ/ติดตามและควบคุม แผนงานหลัก, Shop Drawing, วัสดุ-อุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในโครงการ

- วางแผนการใช้วัสดุและสินค้าคงคลังให้เกิดประสิทธิภาพ โดยการใช้ทรัพยากร/ทรัพย์สินที่มีอยู่แล้วให้เกิดประโยชน์สูงสุด

- ตรวจสอบ/ติดตามและควบคุม แผนการนำเข้าวัสดุ/อุปกรณ์โครงการ ตามแผนงานที่กำหนด รวมทั้งแก้ปัญหาให้วัสดุเข้าทันเวลา

16. หน่วยสมรรถนะร่วม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

17. อุตสาหกรรมร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)

- ด้านความรู้
- ด้านทักษะ
- ด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์