



มาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ  
Occupational Standard and Professional Qualifications

สาขาวิชาชีพธุรกิจก่อสร้างหิรัญทรัพย์ สาขาพัฒนาโครงการ

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

## 1. ชื่อมาตรฐานอาชีพ

สาขาวิชาชีวธุรกิจและสิ่งแวดล้อม สาขาพัฒนาโครงการ

## 2. ประวัติการปรับปรุงมาตรฐาน

ปรับปรุงครั้งที่ 1

### 3. ทะเบียนอ้างอิง (Imprint)

N/A

#### 4. ข้อมูลเบื้องต้น

สืบเนื่องจากที่ประเทศไทยจะเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ในปี 2558

ซึ่งมีผลทำให้ประเทศในกลุ่มสมาชิกมีผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจร่วมกันเป็นตลาดและมีฐานการผลิตเดียวกัน

โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นมีความสำคัญเพื่อส่งเสริมให้กลุ่มอาชีพในด้านอสังหาริมทรัพย์มีความเป็นสากล เป็นที่ยอมรับทั้งภายในประเทศและระดับสากล

และจัดให้มีการรองรับและประเมินองค์กรที่ทดสอบความสามารถในการประกอบอาชีพของบุคคลในสาขาวิชาชีพ

รวมถึงเทียบเคียงคุณวุฒิวิชาชีพกับคุณวุฒิทางการศึกษา เพื่อนำไปสู่การต่อยอดองค์ความรู้และทักษะของผู้ประกอบอาชีพในด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานในอาชีพ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางเศรษฐกิจของประเทศไทยต่อไป

มาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ สาขาวิชาชีพธุรกิจสิ่งทอและเครื่องนุ่งห่มฉบับนี้จัดทำโดยการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจสิ่งทอและเครื่องนุ่งห่ม ทั้งห่วงโซ่อุปทาน

ตั้งแต่ต้นน้ำยังปลายน้ำ รวมทั้งวิธีเทคนิควิเคราะห์หน้าที่ (Functional Analysis) ในทงหน้าที่งานที่มีความสำคัญต่อการปฏิบัติงานในธุรกิจสังหาริมทรัพย์

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

คุณวุฒิวิชาชีพตามรายละเอียดที่อยู่ในมาตรฐานอาชีพนี้

## 5. ประวัติการปรับปรุงมาตรฐานในแต่ละครั้ง

N/A

6. ครึ่งที่

1

(รายละเอียดของชุดฝึกอบรมที่ได้รับการรับรองตามการปรับปรุงในแต่ละครั้ง แสดงในตารางข้างล่าง ข้อมูลครั้งล่าสุดจะแสดงอยู่ในบรรทัดบนสุด)

ครั้งที่ (อื่น ๆ) :N/A

ครั้งที่ประกาศก่อนหน้านี้ วันที่ประกาศ :N/A

ข้อสังเกต :N/A

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ :N/A

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

สาขาวิชาชีพรักกิจสงฆ์ธรรมทรัพย์

สาขาพัฒนาโครงการ

อาชีพนักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 6

### 8. คุณวุฒิวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง (Related Professional Qualifications)

N/A

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

รหัสหน่วยสมรรถนะ

เนื้อหา

|       |                                                   |
|-------|---------------------------------------------------|
| 10201 | วางแผนรูปแบบโครงการ                               |
| 10301 | วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนโครงการ |
| 10302 | วิเคราะห์ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้จากโครงการ         |

## 10. ระดับคุณวุฒิ

### 10.1 สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สาขาพัฒนาโครงการ อาชีพนักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 6

#### คุณลักษณะของผลการเรียนรู้ (Characteristics of Outcomes)

มีลักษณะและแนวทางในการดำเนินงาน เพื่อที่จะสามารถดำเนินการ สนับสนุนและการวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่มีการปฏิบัติวิชาชีพครอบคลุมโดยตลอดช่วงอายุของการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ ที่มีความซับซ้อน วิเคราะห์และประเมินสถานการณ์เพื่อแก้ไขปัญหาในเชิงลึกและเหตุการณ์เฉพาะหน้าได้อย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ (ระดับผู้บริหารระดับสูง: ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่าย หรือผู้ประกอบการ เพื่อการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์สามารถนำองค์ความรู้และนำทักษะจากสาขาอาชีพอื่นๆ ที่มีความหลากหลายมาประยุกต์ใช้ สามารถใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในการปฏิบัติงานด้านการบริหารจัดการโครงการได้ มีทักษะของการใช้ภาษาต่างประเทศที่ตีความทั้งผ่านการอบรมเชิงวิชาชีพระดับนานาชาติ และสามารถนำองค์ความรู้ที่มีอยู่ สามารถปฏิบัติงานในระดับสากลได้ และต้องมีคุณลักษณะ ดังต่อไปนี้ - ทักษะการสื่อสาร ทำงานร่วมกับผู้อื่น และมีบุคลิกภาพที่ดี - มีความเข้าใจในการตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เบื้องต้น - มีการเรียนรู้ ความรับผิดชอบที่ดี - เอาใจใส่ และเป็นผู้บังคับบัญชาที่ดี

#### การเลื่อนระดับคุณวุฒิวิชาชีพ (Qualification Pathways)

1. ที่จะผ่านการประเมินและได้รับการรับรองคุณวุฒิวิชาชีพ อาชีพนักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 6 ต้องสอบผ่านเกณฑ์การประเมินตามหน่วยสมรรถนะอาชีพ ระดับ 6 จำนวน 3 หน่วยสมรรถนะ 2. ผู้ที่เข้ารับการทดสอบคุณวุฒิวิชาชีพ อาชีพนักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 6 ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้ - ต้องมีวุฒิการศึกษาขั้นต่ำ คือ สำเร็จการศึกษา ปริญญาตรี หรือเทียบเท่า หรือเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในอาชีพนักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 8 ปี หรือเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองคุณวุฒิวิชาชีพ อาชีพนักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ คุณวุฒิวิชาชีพ ระดับ 5 มาเป็นเวลาไม่ต่ำกว่า 2 ปี - มีใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม ระดับสามัญ (ถ้ามี) - ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 96 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)

|       |                                                   |
|-------|---------------------------------------------------|
| 10201 | วางแผนรูปแบบโครงการ                               |
| 10301 | วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนโครงการ |
| 10302 | วิเคราะห์ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้จากโครงการ         |

#### ตารางแผนผังแสดงหน้าที่

##### 1. ตารางแสดงหน้าที่ 1

ประกาศใช้ ณ 04/12/2563

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

| ความมุ่งหมายหลัก<br>Key Purpose                                                                          | บทบาทหลัก<br>Key Roles |                                                                                          | หน้าที่หลัก<br>Key Function |                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|
| คำอธิบาย                                                                                                 | รหัส                   | คำอธิบาย                                                                                 | รหัส                        | คำอธิบาย                                          |
| พัฒนาบุคลากรของสายงานธุรกิจสิ่งทอที่มีมาตรฐาน และมีจรรยาบรรณที่ดี รับผิดชอบไปสู่ความเป็นมาตรฐานในวิชาชีพ | 10                     | ผู้ปฏิบัติจะสามารถที่จะวิเคราะห์โครงการในแต่ละประเภทของธุรกิจสิ่งทอ ด้วยมาตรฐานในวิชาชีพ | 102                         | วางแผนพัฒนารูปแบบโครงการสิ่งทอ                    |
|                                                                                                          |                        |                                                                                          | 103                         | ศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนและผลตอบแทน |

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<br>Key Function |                                                   | หน่วยสมรรถนะ<br>Unit of Competence |                                                   | หน่วยสมรรถนะย่อย<br>Element of Competence |                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| รหัส                        | คำอธิบาย                                          | รหัส                               | คำอธิบาย                                          | รหัส                                      | คำอธิบาย                                            |
| 102                         | วางแผนพัฒนารูปแบบโครงการสิ่งทอ                    | 10201                              | วางแผนรูปแบบโครงการ                               | 10201.01                                  | วางแผนรูปแบบความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ     |
| 103                         | ศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนและผลตอบแทน | 10301                              | วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนโครงการ | 10301.01                                  | วิเคราะห์ต้นทุนของเงินลงทุน                         |
|                             |                                                   |                                    |                                                   | 10301.02                                  | วิเคราะห์ต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการ |
|                             |                                                   |                                    |                                                   | 10301.03                                  | วิเคราะห์รายได้ทั้งหมดจากโครงการ                    |
|                             |                                                   | 10302                              | วิเคราะห์ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้จากโครงการ         | 10302.01                                  | วิเคราะห์ผลตอบแทนทางการเงินในการลงทุนของโครงการ     |

| หน้าที่หลัก<br>Key Function |                                                   | หน่วยสมรรถนะ<br>Unit of Competence |                                              | หน่วยสมรรถนะย่อย<br>Element of Competence |                                                  |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| รหัส                        | คำอธิบาย                                          | รหัส                               | คำอธิบาย                                     | รหัส                                      | คำอธิบาย                                         |
| 103                         | ศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนและผลตอบแทน | 10302                              | วิเคราะห์ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ | 10302.01                                  | วิเคราะห์ผลตอบแทนด้านการเงินในการลงทุนของโครงการ |

#### คำอธิบาย

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

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ

10201
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ

วางแผนรูปแบบโครงการ
3. ทบทวนครั้งที่

- / -
4. สร้างใหม่

☒

ปรับปรุง

☐
5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

- นักวิเคราะห์โครงการก่อสร้างหัตถ์
6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

บุคคลที่ทำหน้าที่วางแผนรูปแบบโครงการ (Project Concept)สามารถที่จะวางแผน รูปแบบ(Project Concept) ความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการได้

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

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

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

นักวิเคราะห์โครงการก่อสร้างหัตถ์ สถาปนิก วิศวกร นักการเงิน นิสิต นักศึกษา (สาขาธุรกิจก่อสร้างหัตถ์) 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)   |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 10201.01 วางแผน<br>รูปแบบความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ | 1.วิเคราะห์ข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับรูปร่างที่ดินที่จะสร้างโครงการ<br>2.<br>วิเคราะห์ข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับชนิดสีของพื้นที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานผังเมืองที่กำหนดไว้<br>3. ออกแบบรูปแบบโดยรวมของโครงการ<br>4.<br>วิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในโครงการความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ<br>5. จัดทำบันทึกการวางแผน<br>รูปแบบความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ | ข้อสอบข้อเขียน<br>การสัมภาษณ์ |

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

มีความรู้พื้นฐานในธุรกิจก่อสร้างหัตถ์เบื้องต้น และมีประสบการณ์ทำงานในอาชีพที่เกี่ยวข้อง ด้านการวางรูปแบบโครงการ (ถ้ามี)

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

(ก) ความต้องการด้านทักษะ

- 1.วางแผน รูปแบบความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ
  - 0.28 1.วิเคราะห์ข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับรูปร่างที่ดินที่จะสร้างโครงการ
  - 0.29 2. วิเคราะห์ข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับชนิดสีของพื้นที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานผังเมืองที่กำหนดไว้
  - 0.30 3. ออกแบบรูปแบบโดยรวมของโครงการ
  - 0.31 4. วิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในโครงการความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ
  - 0.32 5. จัดทำบันทึกการวางแผน รูปแบบความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ
- 1.วางแผน รูปแบบความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ
  - 0.28 1.วิเคราะห์ข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับรูปร่างที่ดินที่จะสร้างโครงการ
  - 0.29 2. วิเคราะห์ข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับชนิดสีของพื้นที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานผังเมืองที่กำหนดไว้
  - 0.30 3. ออกแบบรูปแบบโดยรวมของโครงการ
  - 0.31 4. วิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในโครงการความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ
  - 0.32 5. จัดทำบันทึกการวางแผน รูปแบบความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ
- 1.วางแผน รูปแบบความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ
  - 0.28 1.วิเคราะห์ข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับรูปร่างที่ดินที่จะสร้างโครงการ
  - 0.29 2. วิเคราะห์ข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับชนิดสีของพื้นที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานผังเมืองที่กำหนดไว้
  - 0.30 3. ออกแบบรูปแบบโดยรวมของโครงการ
  - 0.31 4. วิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในโครงการความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ
  - 0.32 5. จัดทำบันทึกการวางแผน รูปแบบความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ
- 1.วางแผน รูปแบบความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ
  - 0.28 1.วิเคราะห์ข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับรูปร่างที่ดินที่จะสร้างโครงการ
  - 0.29 2. วิเคราะห์ข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับชนิดสีของพื้นที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานผังเมืองที่กำหนดไว้
  - 0.30 3. ออกแบบรูปแบบโดยรวมของโครงการ
  - 0.31 4. วิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในโครงการความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ
  - 0.32 5. จัดทำบันทึกการวางแผน รูปแบบความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ

(ข) ความต้องการด้านความรู้

เป็นการวัดความสามารถในการจดจำเรื่องราวข้อเท็จจริงกฎเกณฑ์ต่างๆที่บุคคลได้เรียนรู้จากแหล่งความรู้ต่างๆด้วยคำถามวัดความรู้แบ่งออกเป็น 3 – 4 ชนิด

- หลักการของแนวคิดรูปแบบโดยรวมของโครงการ
- หลักการและวิธีการออกแบบตามแนวคิด
- หลักการและวิธีการวิเคราะห์แนวโน้มของรูปแบบตามแนวความคิด

**ความต้องการด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์**

การวัดลักษณะผู้ปฏิบัติงาน “สาขาวิชาชีพธุรกิจก่อสร้างหัตถ์” 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 โดยหลักฐานในนี้ ต้องแสดงถึง

- ผู้ประเมินตรวจประเมินเกี่ยวกับการวางแผนรูปแบบโครงการ (Project Concept) โดยพิจารณาจากร่องรอยหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหลักฐานด้านการปฏิบัติงานและหลักฐานด้านความรู้ในการวางแผน รูปแบบ (Project Concept) ความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ

#### 15. ขอบเขต (Range Statement)

ขอบเขตที่เกี่ยวข้องกับหน่วยสมรรถนะนี้ จะระบุถึงข้อกำหนดการปฏิบัติงานและข้อมูล/เอกสาร

- แนวคิดรูปแบบโครงการ (Project Concept) หมายถึง การกำหนดลักษณะเฉพาะที่จะสามารถเชื่อมโยงกับข้อมูลทางการตลาดได้เพื่อให้เกิดการขายที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ
- เอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการหมายถึง ลักษณะพิเศษที่บ่งบอกถึงความเป็นตัวตนของโครงการ
- ข้อมูลเบื้องต้นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน ได้แก่ ประเภทของข้อมูล, ข้อมูลจากเอกสาร, ข้อมูลจากบุคคล, ข้อมูลจากประสบการณ์
- องค์ประกอบของแผนปฏิบัติงานจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ วิธีการจัดหา ระยะเวลา งบประมาณ และอุปกรณ์ที่ใช้
- การจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ การค้นคว้าจากแหล่งเอกสารข้อมูล, การสัมภาษณ์บุคคล, การลงพื้นที่และการทดลองทำ
- การจัดแบ่งข้อมูลเบื้องต้นสอดคล้องกับการปฏิบัติงานเพื่อนำไปสู่การค้นหาค้นหาข้อมูลแบบเจาะจงต่อไป
- องค์ประกอบความพร้อมของข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ ปริมาณของข้อมูลเบื้องต้นมีเพียงพอ

#### 16. หน่วยสมรรถนะรวม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

#### 17. ชุดสาหรณ์รวม/กลุ่มอาชีพรวม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

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

- ด้านความรู้
- ด้านทักษะ
- ด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ10301
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางด้านการเงินในการลงทุนโครงการ
3. ทบพวนครั้งที่- / -
4. สร้างใหม่☒ปรับปรุง☐

5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

นักวิเคราะห์โครงการอสังหาริมทรัพย์

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

บุคคลที่ทำหน้าที่วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางด้านการเงินในการลงทุนโครงการสามารถที่จะวิเคราะห์ต้นทุนของเงินลงทุนวิเคราะห์ต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการ และวิเคราะห์รายได้ทั้งหมดจากโครงการได้

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

|                          |                          |                          |                          |                          |                                     |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        | 6                                   | 7                        | 8                        |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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)   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 10301.01 วิเคราะห์ต้นทุนของเงินลงทุน                         | 1.วิเคราะห์ข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับต้นทุนราคาที่ดินที่จะสร้างโครงการ<br>2.วิเคราะห์ต้นทุนด้านการปรับสภาพที่ดิน การถม<br>ปรับแต่งพื้นที่<br>3.วิเคราะห์ข้อมูลต้นทุนด้านการสร้างสาธารณูปโภค<br>4.จัดหาแหล่งเงินทุนในการดำเนินการโครงการ<br>5.เปรียบเทียบ วิเคราะห์ต้นทุนของเงินลงทุน<br>6.จัดทำบันทึกการวิเคราะห์ต้นทุนของเงินลงทุน | ข้อสอบข้อเขียน<br>การสัมภาษณ์ |
| 10301.02 วิเคราะห์ต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการ | 1.ประเมินค่าใช้จ่ายอื่นๆในการดำเนินงานตลอดโครงการ<br>2.รวบรวมต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆทั้งหมดในการลงทุน<br>3.<br>จัดทำบันทึกการวิเคราะห์ต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการ                                                                                                                                             | ข้อสอบข้อเขียน<br>การสัมภาษณ์ |
| 10301.03 วิเคราะห์รายได้ทั้งหมดจากโครงการ                    | 1.ประเมินปริมาณสินค้า ราคา ในโครงการ<br>2.คำนวณรายได้จากการขายสินค้าทั้งหมดในโครงการ<br>3.วิเคราะห์รายได้ทั้งหมดจากโครงการเมื่อขายหมด<br>4.จัดทำบันทึกการวิเคราะห์รายได้ทั้งหมดจากโครงการ                                                                                                                                     | ข้อสอบข้อเขียน<br>การสัมภาษณ์ |

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

มีความรู้พื้นฐานในธุรกิจสิ่งหัตถ์เบื้องต้น และมีประสบการณ์ทำงานในอาชีพที่เกี่ยวข้อง ด้านการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน (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

- ผู้ประเมินตรวจสอบประเมินเกี่ยวกับการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนโครงการโดยพิจารณาจากรายละเอียดหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหลักฐานด้านการปฏิบัติงานและหลักฐานด้านความรู้ในการวิเคราะห์ต้นทุนของเงินลงทุนวิเคราะห์ต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายทั้งหมดของโครงการวิเคราะห์รายได้ทั้งหมดจากโครงการ

#### 15. ขอบเขต (Range Statement)

ขอบเขตที่เกี่ยวข้องกับหน่วยสมรรถนะนี้ จะระบุถึงข้อกำหนดการปฏิบัติงานและข้อมูล/เอกสาร

- ต้นทุนของเงินลงทุน หมายถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการจัดหาเงินทุนแหล่งต่างๆจากธุรกิจ ประกอบด้วย เงินทุนจากการกู้ยืมระยะยาว, ทุนกู้, ทุนบริษัทธิและส่วนของผู้ถือหุ้น
- ข้อมูลเบื้องต้นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน ได้แก่ ประเภทของข้อมูล, ข้อมูลจากเอกสาร, ข้อมูลจากบุคคล, ข้อมูลจากประสบการณ์
- องค์ประกอบของแผนปฏิบัติงานจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ วิธีการจัดหา ระยะเวลา งบประมาณและอุปกรณ์ที่ใช้
- การจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ การค้นคว้าจากแหล่งเอกสารข้อมูล, การสัมภาษณ์บุคคล, การลงพื้นที่และการทดลองทำ
- การจัดแบ่งข้อมูลเบื้องต้นสอดคล้องกับการปฏิบัติงานเพื่อนำไปสู่การค้นหาข้อมูลแบบเจาะจงต่อไป
- องค์ประกอบความพร้อมของข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ ปริมาณของข้อมูลเบื้องต้นมีเพียงพอ

#### 16. หน่วยสมรรถนะรวม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

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

ไม่ระบุ

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

- ด้านความรู้
- ด้านทักษะ
- ด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ

10302
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ

วิเคราะห์ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้จากโครงการ
3. ทบทวนครั้งที่

- / -
4. สร้างใหม่

☒

ปรับปรุง

☐
5. สำหรับชื่ออาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

นักวิเคราะห์โครงการสิ่งทอ

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

บุคคลที่ทำหน้าที่วิเคราะห์ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้จากโครงการสามารถที่จะวิเคราะห์ผลตอบแทนด้านการเงินในการลงทุนของโครงการ ได้

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

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

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

นักวิเคราะห์โครงการสิ่งทอ สถาปนิก วิศวกร นักการเงิน นิสิต นักศึกษา (สาขาธุรกิจสิ่งทอ) หรือผู้ประกอบการ (ที่มีความสนใจเป็นนักวิเคราะห์โครงการ)

9. ชื่ออาชีพและรหัสอาชีพอื่นที่หน่วยสมรรถนะนี้สามารถใช้ได้ (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

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

ไม่ระบุ

11. สมรรถนะย่อยและเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Elements and Performance Criteria)

| สมรรถนะย่อย (Element)                                        | เกณฑ์การปฏิบัติงาน (Performance Criteria)                                                                                                                                                                    | วิธีการประเมิน (Assessment)   |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 10302.01<br>วิเคราะห์ผลตอบแทนด้านการเงินในการลงทุนของโครงการ | 1. คำนวณผลตอบแทนด้านการเงินในการลงทุนของโครงการ<br>2. วิเคราะห์ความคุ้มค่า ความเสี่ยงทางการเงินของโครงการ<br>3. จัดทำบันทึกการวิเคราะห์ผลตอบแทนด้านการเงินวิเคราะห์ความคุ้มค่าความเสี่ยงในการลงทุนของโครงการ | ข้อสอบข้อเขียน<br>การสัมภาษณ์ |

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

มีความรู้พื้นฐานในธุรกิจสิ่งทอเบื้องต้น และมีประสบการณ์ทำงานในอาชีพที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

(ก) ความต้องการด้านทักษะ

1.วิเคราะห์ผลตอบแทนด้านการเงินในการลงทุนของโครงการ

0.46 1. คำนวณผลตอบแทนด้านการเงินในการลงทุนของโครงการ

0.47 2.วิเคราะห์ความคุ้มค่า ความเสี่ยงทางการเงินของโครงการ

0.48 3. จัดทำบันทึกการวิเคราะห์ผลตอบแทนด้านการเงินวิเคราะห์ความคุ้มค่าความเสี่ยงในการลงทุนของโครงการ

1.วิเคราะห์ผลตอบแทนด้านการเงินในการลงทุนของโครงการ

0.46 1. คำนวณผลตอบแทนด้านการเงินในการลงทุนของโครงการ

0.47 2.วิเคราะห์ความคุ้มค่า ความเสี่ยงทางการเงินของโครงการ

0.48 3. จัดทำบันทึกการวิเคราะห์ผลตอบแทนด้านการเงินวิเคราะห์ความคุ้มค่าความเสี่ยงในการลงทุนของโครงการ

1.วิเคราะห์ผลตอบแทนด้านการเงินในการลงทุนของโครงการ

0.46 1. คำนวณผลตอบแทนด้านการเงินในการลงทุนของโครงการ

0.47 2.วิเคราะห์ความคุ้มค่า ความเสี่ยงทางการเงินของโครงการ

0.48 3. จัดทำบันทึกการวิเคราะห์ผลตอบแทนด้านการเงินวิเคราะห์ความคุ้มค่าความเสี่ยงในการลงทุนของโครงการ

1.วิเคราะห์ผลตอบแทนด้านการเงินในการลงทุนของโครงการ

0.46 1. คำนวณผลตอบแทนด้านการเงินในการลงทุนของโครงการ

0.47 2.วิเคราะห์ความคุ้มค่า ความเสี่ยงทางการเงินของโครงการ

0.48 3. จัดทำบันทึกการวิเคราะห์ผลตอบแทนด้านการเงินวิเคราะห์ความคุ้มค่าความเสี่ยงในการลงทุนของโครงการ

(ข) ความต้องการด้านความรู้

การวัดลักษณะผู้ปฏิบัติงาน “สาขาวิชาชีพธุรกิจก่อสร้างหัตถ์” ที่ต้องพึงมีเพื่อปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ 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 โดยหลักฐานในนี้ ต้องแสดงถึง

- ผู้ประเมินตรวจสอบประเมินเกี่ยวกับการวิเคราะห์ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้จากโครงการโดยพิจารณาจากร่องรอยหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหลักฐานด้านการปฏิบัติงานและหลักฐานด้านความรู้ในสำรวจวิเคราะห์ผลตอบแทนด้านการเงินในการลงทุนของโครงการ

#### 15. ขอบเขต (Range Statement)

ขอบเขตที่เกี่ยวข้องกับหน่วยสมรรถนะนี้ จะระบุถึงข้อกำหนดการปฏิบัติงานและข้อมูล/เอกสาร

- ความเสี่ยงทางการเงินของโครงการ ประกอบด้วย งบกระแสเงินสดไม่เพียงพอกิจกรรมเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างผิดพลาด,

ไม่มีตารางระยะเวลาในการก่อสร้างที่ชัดเจน ข้อมูลค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้างสูง

- ข้อมูลเบื้องต้นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน ได้แก่ ประเภทของข้อมูล, ข้อมูลจากเอกสาร, ข้อมูลจากบุคคล, ข้อมูลจากประสบการณ์

- องค์ประกอบของแผนปฏิบัติงานจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ วิธีการจัดหา ระยะเวลา งบประมาณและอุปกรณ์ที่ใช้

- การจัดหาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ การค้นคว้าจากแหล่งเอกสารข้อมูล, การสัมภาษณ์บุคคล, การลงพื้นที่และการทดลองทำ

- การจัดแบ่งข้อมูลเบื้องต้นสอดคล้องกับการปฏิบัติงานเพื่อนำไปสู่การค้นหาข้อมูลแบบเจาะจงต่อไป

- องค์ประกอบความพร้อมของข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ ปริมาณของข้อมูลเบื้องต้นมีเพียงพอ

#### 16. หน่วยสมรรถนะรวม (ถ้ามี)

ไม่ระบุ

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

ไม่ระบุ

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

- ด้านความรู้

- ด้านทักษะ

- ด้านคุณสมบัติที่พึงประสงค์