



ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 2 ปี 2561

ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

(การคำนวณค่า EP ก่อน สตง.รับรอง)

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 2 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

ผลงานการสร้างความค่า EP องค์กรไตรมาส 2 เท่ากับ 473.663 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมาย 61.179 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากค่า EP ของศูนย์ราชการ หน่วยพื้นที่ธุรกิจ หน่วยงานสนับสนุน ดีกว่าเป้าหมาย 28.860 ล้านบาท 3.904 ล้านบาท และ 18.186 ล้านบาท ตามลำดับ

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 2 ปี 2561			ระดับองค์กร	ผลงาน ไตรมาส 2		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย		เป้าหมาย	ปี 2561		
EP ระดับองค์กร	412,484,113	473,663,822	61,179,709	NOPAT	638.783	699.118	60.335	109%
EP ศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ)	444,886,997	473,747,452	28,860,455	หัก capital Charge	226.298	225.454	-0.844	99%
EP ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	59,955,364	63,859,852	3,904,488	EP	412.484	473.663	61.179	114%
EP หน่วยงานสนับสนุน	-92,704,569	-74,517,713	18,186,856					



สาเหตุที่ EP ระดับองค์กร สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย	สาเหตุที่ EP ระดับองค์กร เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	กลยุทธ์เพิ่มค่า EP	Strategic Improvement Plan (SIP)	ปัจจัยบวก	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป
เนื่องจากรายได้สูงกว่าเป้าหมาย สาเหตุหลักมาจาก รายได้พื้นที่ธุรกิจ ภาพรวมทั้งหมดสูงกว่าเป้าหมาย ด้านค่าใช้จ่าย ต่ำกว่าเป้าหมาย และ Capital Charge ต่ำกว่าเป้าหมาย	เนื่องจาก NOPAT ปี 2561 เพิ่มขึ้น นอกจากนี้มีรายได้เพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าเช่า/บริการพื้นที่ธุรกิจ ศูนย์ราชการ รายได้ค่าสาธารณูปโภค ดอกเบี้ยรับและเงินและสนามกอล์ฟบางพระ ด้านค่าใช้จ่าย ลดลง	เร่งรัดการพัฒนาพื้นที่เช่า สำนักงานเพิ่มเติม และควบคุมค่าใช้จ่ายค่าวัสดุ สิ้นเปลือง/อะไหล่ บำรุงรักษา ตามแผนการบำรุงรักษาตามหลักวิศวกรรม	(1) บริหารพื้นที่ธุรกิจ (2) บริหารการจัดลานอเนกประสงค์ (3) บริหารการขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์ (4) ลดเบี้ยประกันภัยศูนย์ราชการฯ (5) เพิ่มประสิทธิภาพการใช้วัสดุอุปกรณ์ (ศวบ.)	ผู้ประกอบการ มีความสนใจเช่าขอใช้พื้นที่ประชาสัมพันธ์ อย่างต่อเนื่อง	จากการขายพื้นที่ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ อาจส่งผลกระทบต่อผู้เช่าพื้นที่ธุรกิจเดิม	หาแนวทางพัฒนาพื้นที่ธุรกิจบางส่วน เป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 2 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 2 ปี 2561		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP ศูนย์ราชการ	444.886	473.747	28.860



ระดับศูนย์ราชการ	ผลงาน ไตรมาส 2		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2561		
NOPAT	662.833	691.872	28.860	104%
หัก capital Charge	217.946	218.125	0.178	100%
EP	444.886	473.747	28.860	106%

สาเหตุที่ EP ระดับศูนย์ราชการ สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย	สาเหตุที่ EP ระดับศูนย์ราชการ เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	กลยุทธ์เพิ่มค่า EP	Strategic Improvement Plan (SIP)	ปัจจัยบวก	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป
NOPAT สูงกว่าเป้าหมาย รายได้ ทรพส. มีรายได้เกิดขึ้นจริงสูงกว่าแผน การเพิ่มขึ้นของรายได้อื่นได้แก่ รายได้ดอกเบี้ยรับจำนวน เพิ่มขึ้น ด้านค่าใช้จ่าย ทรพส. มีค่าใช้จ่ายจริงต่ำกว่าแผน	รายได้เกิดขึ้นจริงสูงกว่าแผน ค่าใช้จ่ายลดลง	เร่งรัดการพัฒนาพื้นที่เช่า สำนักงานเพิ่มเติม และควบคุมค่าใช้จ่ายค่าวัสดุสิ้นเปลือง/อะไหล่ บำรุงรักษา ตามแผนการบำรุงรักษาตามหลักวิศวกรรม	(1) ลดเบี้ยประกันภัยศูนย์ราชการฯ (2) เพิ่มประสิทธิภาพใช้วัสดุอุปกรณ์ (ศวบ.)	-	-	หาแนวทางพัฒนาพื้นที่ธุรกิจบางส่วนเป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 2 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 2 ปี 2561		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	59.955	63.859	3.904



ระดับหน่วยงาน สนับสนุน	ผลงาน ไตรมาส 2		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2561		
NOPAT	67.526	71.269	3.743	105%
หัก capital Charge	7.570	7.410	-0.160	97%
EP	59.955	63.859	3.904	106%

สาเหตุที่ EP ระดับหน่วยสนับสนุน สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย	Key Operation Value Driver	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป
ค่า NOPAT สูงกว่าแผน เนื่องจาก ด้านรายได้ ทรพส. มีรายได้เกิดขึ้นจริงสูงกว่าแผน เป็นผลจาก 1.การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ตามสัญญา 2.การเพิ่มขึ้นของรายได้ลานอเนกประสงค์ 3.การเพิ่มขึ้นของรายได้พื้นที่ประชาสัมพันธ์ 4.การลดลงของรายได้อื่น ๆ	ทำ SIP PLAN EVM ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ) ณ ไตรมาส 2 ปี 2561 ได้แก่ SIP 1 : บริหารพื้นที่ธุรกิจ SIP 2 : บริหารการจอดลานอเนกประสงค์ SIP 3 : บริหารการขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์ กระทบต่อค่า EP ดีขึ้น	-	ทำ SIP PLAN EVM ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ) ได้แก่ SIP 1 : บริหารพื้นที่ธุรกิจ SIP 2 : บริหารการจอดลานอเนกประสงค์ SIP 3 : บริหารการขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์ กระทบต่อค่า EP ดีขึ้น

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 2 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 2 ปี 2561		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP หน่วยงานสนับสนุน	-92.704	-74.517	18.186



ระดับหน่วยงาน สนับสนุน	ผลงาน ไตรมาส 2		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2561		
NOPAT	-92.057	-74.214	17.842	80%
หัก capital Charge	0.647	0.302	-0.344	46%
EP	-92.704	-74.517	18.186	80%

สาเหตุที่ EP ระดับหน่วยสนับสนุน สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย	Key Operation Value Driver	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป
ค่า NOPAT สูงกว่าเป้าหมาย เนื่องจาก ทรพส. มีค่าใช้จ่ายรวมต่ำกว่าประมาณการ เป็นผลมาจากด้านค่าใช้จ่าย ทรพส. มีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงต่ำกว่าแผน ค่าใช้จ่ายสำนักงาน มีค่าใช้จ่ายต่ำกว่าประมาณการ เกิดจากการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพ	ควบคุมค่าใช้จ่ายบริหาร ทรพส. ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด	-	ควบคุมค่าใช้จ่ายบริหาร ทรพส. ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

ผลการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ (Strategic Improvement Plan : SIP)

ฝ่ายจัดการได้มีการประชุมร่วมกับคณะทำงานศูนย์ EVM เพื่อพิจารณาแนวทางการจัดทำแผนกลยุทธ์เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ (SIP) ของศูนย์ EVM คือ ศูนย์ EVM ศูนย์ราชการ ประกอบด้วย 5 แผน ความก้าวหน้าผลการดำเนินงานตามแผน SIP ณ สิ้น ไตรมาส 2 ดังนี้

Operation Value Drivers			ไตรมาส 2			ไตรมาส 1-2		
Level 1 ยุทธศาสตร์	Level 2 กลยุทธ์	Level 3 Strategic Improvement Plans	เป้าหมาย	ผล	กระทบ EP	เป้าหมาย	ผล	กระทบ EP
Driver : รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการฯ								
ยุทธศาสตร์ที่ 1 พัฒนาทรัพย์สิน ของรัฐให้เกิด มูลค่าเพิ่มทาง เศรษฐกิจและสังคม	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 1 : บริหารพื้นที่ธุรกิจ	36,283,500	36,657,433	25,660,203	72,567,000	73,602,328	51,521,629
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 2 : บริหารการจ้ดลานอเนกประสงค์	9,006,858	10,549,186	7,384,430	18,590,138	20,139,866	14,100,906
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 3 : บริหารการขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์	2,847,000	3,711,402	2,597,981	5,694,000	6,746,543	4,722,579
Operation Value Drivers			ไตรมาส 2			ไตรมาส 1-2		
Level 1 ยุทธศาสตร์	Level 2 กลยุทธ์	Level 3 Strategic Improvement Plans	เป้าหมาย	ผล	กระทบ EP	เป้าหมาย	ผล	กระทบ EP
Driver : ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการฯ								
ยุทธศาสตร์ที่ 2 ยกระดับการ ให้บริการและ บริหารจัดการ อาคาร	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 4 : ลดเบี้ยประกันศูนย์ราชการฯ	312,500	1,620,824	1,134,577	625,000	3,225,787	2,258,051
	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 5 : เพิ่มประสิทธิภาพใช้วัสดุอุปกรณ์ (ศวบ.)	625,000	7,874,598	5,512,218	1,250,000	14,020,368	9,814,257
			49,074,858	60,413,443	42,289,409	98,726,138	117,734,892	82,417,422