



ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 4 ปี 2560

ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

(การคำนวณค่า EP ก่อน สตง.รับรอง)

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 4 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

ผลงานการสร้างความค่า EP องค์กรไตรมาส 4 เท่ากับ 952.419 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมาย 547.590 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากค่า EP ของศูนย์ราชการ หน่วยงานสนับสนุน ดีกว่าเป้าหมาย 45.736 ล้านบาท และ 22.755 ล้านบาท ตามลำดับ

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 4 ปี 2560		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP ระดับองค์กร	404,829,594	952,419,972	547,590,377
EP ศูนย์ราชการ	587,148,948	632,885,143	45,736,195
EP หน่วยงานสนับสนุน	-154,970,710	-132,215,294	22,755,416



ระดับองค์กร	ผลงาน ไตรมาส 4		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2560		
NOPAT	1,096.919	1,680.073	583.154	153%
หัก capital Charge	692.089	727.653	35.563	105%
EP	404.829	952.419	547.590	235%

สาเหตุที่ EP ระดับองค์กร สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย	สาเหตุที่ EP ระดับองค์กร เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	กลยุทธ์เพิ่มค่า EP	Strategic Improvement Plan (SIP)	ปัจจัยบวก	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป
เนื่องจาก NOPAT เพิ่มขึ้น รายได้สูงกว่าเป้าหมาย ค่าใช้จ่ายต่ำกว่าเป้าหมาย และ Capital Charge สูงกว่าเป้าหมาย	เนื่องจาก ในปี 2560 มีการบันทึกรายการรายได้อื่น และการเพิ่มขึ้นของรายได้ จาก รายได้ค่าเช่า/บริการ พื้นที่ธุรกิจ	ไตรมาส 4 การทำการตลาดเชิงรุก การเพิ่มศักยภาพการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ปรับปรุงพื้นที่ว่างให้เป็นพื้นที่ธุรกิจ โดยเพิ่มการขายพื้นที่เช่าอื่นๆ และเพิ่มการจัดกิจกรรมลานฯ	1.ขยายพื้นที่ธุรกิจ 2.เพิ่มปริมาณการจัดกิจกรรมลานอเนกประสงค์ 3.เพิ่มปริมาณขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์ 4.ขายพื้นที่เช่าอื่นๆ 5.ลดเบี้ยประกันภัย 6. ลดค่าไฟฟ้าส่วนกลาง 7. ส่งเสริมพลังงานทดแทน	กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน เห็นชอบการขอรับการสนับสนุนโครงการส่งเสริมพลังงานทดแทนและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในพื้นที่ศูนย์ราชการฯ	ไตรมาส 4 ผู้ประกอบการหรือหน่วยราชการ อาจจะมีการขอปรับเปลี่ยนวันจัดกิจกรรมลานอเนกประสงค์ และ ธพส. ได้จัดกิจกรรมวางดอกไม้จันทน์ฯ	วางแผนการตลาดและการขายล่วงหน้าโดยหารือกับลูกค้าผู้ประกอบการ เพื่อลดการจัดกิจกรรมในช่วงเดือนตุลาคม และเลื่อนไปจัดงานในเดือนพฤศจิกายนและ ธันวาคมแทน

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 4 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 4 ปี 2560		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP ศูนย์ราชการ	587.148	632.885	45.736



ระดับศูนย์ราชการ	ผลงาน ไตรมาส 4		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2560		
NOPAT	1,250.024	1,349.683	99.659	107%
หัก capital Charge	662.875	716.798	53.923	108%
EP	587.148	632.885	45.736	107%

สาเหตุที่ EP ระดับ ศูนย์ราชการ สูง/(ต่ำ) กว่า เป้าหมาย	สาเหตุที่ EP ระดับศูนย์ ราชการ เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	กลยุทธ์เพิ่มค่า EP	Strategic Improvement Plan (SIP)	ปัจจัยบวก	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการ ดำเนินงานต่อไป
เนื่องจากมีรายได้ สูงกว่าแผนและ ค่าใช้จ่ายต่ำกว่า ประมาณการ และ Capital Charge เพิ่มขึ้น	เนื่องจาก ในปี 2559 มีการ บันทึกรายได้ภาษีโรงเรือน และที่ดินของค่าเช่าพื้นที่ หน่วยราชการประจำปีภาษี 2556	ไตรมาส 4 กลยุทธ์ หลักที่ใช้ คือ การทำ การตลาดเชิงรุก การ เพิ่มศักยภาพการใช้ พื้นที่ให้เกิดประโยชน์ สูงสุด ปรับปรุงพื้นที่ ว่างให้เป็นพื้นที่ธุรกิจ ควบคุมค่าใช้จ่ายที่ สามารถบริหาร	<ol style="list-style-type: none"> ขยายพื้นที่ธุรกิจ เพิ่มปริมาณการจัด กิจกรรมลานอเนกประสงค์ เพิ่มปริมาณขายพื้นที่ ประชาสัมพันธ์ ขายพื้นที่เช่าอื่นๆ ลดเบี้ยประกันภัย ลดค่าไฟฟ้าส่วนกลาง ส่งเสริมพลังงานทดแทน 	กรมพัฒนาพลังงาน ทดแทนและอนุรักษ์ พลังงาน กระทรวง พลังงาน เห็นชอบการ ขอบรับการสนับสนุน โครงการส่งเสริมพลังงาน ทดแทนและปรับปรุง ประสิทธิภาพการใช้ พลังงานในพื้นที่ศูนย์ ราชการฯ	ไตรมาส 4 ผู้ประกอบการหรือ หน่วยราชการ อาจจะมีการขอ ปรับเลื่อนวันจัดกิจกรรมลาน อเนกประสงค์ และ ธพส. ได้จัด กิจกรรมวางดอกไม้จันทน์ฯ	วางแผนการตลาดและการ ขายล่วงหน้าโดยหารือกับ ลูกค้าผู้ประกอบการ เพื่อลด การจัดกิจกรรมในช่วงเดือน ตุลาคม และเลื่อนไปจัดงานใน เดือนพฤศจิกายนและ ธันวาคมแทน

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 4 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 4 ปี 2560		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP หน่วยงานสนับสนุน	-154.970	-132.215	22.755



ระดับหน่วยงานสนับสนุน	ผลงาน ไตรมาส 4		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2560		
NOPAT	-157.079	-132.867	24.211	84.59%
หัก capital Charge	-2.108	-0.652	1.456	30.53%
EP	-154.970	-132.215	22.755	85.32%

สาเหตุที่ EP ระดับหน่วยสนับสนุน สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย	Key Operation Value Driver	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป
เนื่องจากธพส. มีค่าใช้จ่ายรวมต่ำกว่าประมาณการ และค่า Capital Charge สูงกว่าเป้าหมาย	ควบคุมค่าใช้จ่ายบริหาร ธพส. ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดจาก SIP ลดค่าไฟฟ้าสำนักงาน ธพส. จากการเปลี่ยนหลอด LED	เนื่องจาก Key Operation Value Driver ของศูนย์ EVM หน่วยงานสนับสนุน เป็น Key Drivers ที่ควบคุมได้ยาก และจัดการได้น้อย	ประชุมหารือกับผู้บริหาร EVM หน่วยงานสนับสนุน เพื่อหาแนวทางร่วมกัน ซึ่ง ธพส. ได้จัดทำ SIP PLAN ปี 2560 จาก Driver ค่าใช้จ่ายบริหาร ธพส. แล้วเสร็จ ได้แก่ SIP ลดค่าไฟฟ้าสำนักงาน ธพส. โดยจัดทำมาตรการประหยัดพลังงาน และเปลี่ยนหลอด LED (Q) ค่าพลังงานที่สามารถลดได้ (P) ปัจจุบันมีผลการดำเนินงานดีกว่าแผนงาน

ผลการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ (Strategic Improvement Plan : SIP)

ฝ่ายจัดการได้มีการประชุมร่วมกับคณะทำงานศูนย์ EVM เพื่อพิจารณาแนวทางการจัดทำแผนกลยุทธ์เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ (SIP) ของศูนย์ EVM คือ ศูนย์ EVM ศูนย์ราชการ ประกอบด้วย 7 แผน ความก้าวหน้าผลการดำเนินงานตามแผน SIP ณ สิ้น ไตรมาส 4 ดังนี้

Operation Value Drivers			Q	P	Plan	Actual
Level 1 ยุทธศาสตร์	Level 2 กลยุทธ์	Level 3 Strategic Improvement Plans	Acc. ม.ค.- ธ.ค.			
Driver : รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการฯ						
ยุทธศาสตร์ที่ 1 พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ภาครัฐ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มเชิง เศรษฐกิจ	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 1 : ขยายพื้นที่ธุรกิจ	3,600ตร.ม.	396 บ./ตร.ม./ด.	3,600,000	3,678,000
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 2 : เพิ่มปริมาณการจัดลานอเนกประสงค์	15 วัน/เดือน	2 แสน/วัน	3,000,000	15,391,731
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 3 : เพิ่มปริมาณขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์	ขายเพิ่ม วันละ 20 ตร.ม. ตร. ม.ละ 200 ขาย 200 วัน	ราคาเฉลี่ย 200 บ./ตร.ม./ว.	800,000	4,832,094
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 4 : ขายพื้นที่เช่าอื่นๆ	12 เดือน (ค่าเช่าเดือนละ 45,000)	45,000 บ. /ด.	540,000	597,168
Driver : ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการฯ						
ยุทธศาสตร์ที่ 2 พัฒนา มาตรฐานการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 5 : ลดเบี้ยประกันศูนย์ราชการฯ	ลด 10%	2.90 ลบ.	2,900,000	4,437,032.86
	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 6 : ส่งเสริมพลังงานทดแทนและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในพื้นที่ศูนย์ราชการฯ	2,948,123 Kwh/ปี	4.15 บาท/หน่วย	12,234,711	18,464,047
Driver : ค่าใช้จ่ายในการบริหาร อพส.						
ยุทธศาสตร์ที่ 3 ปรับปรุงกระบวนการทำงาน และการบริหารจัดการให้มี ประสิทธิภาพและได้ มาตรฐาน	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 7 : ลดค่าไฟฟ้าสำนักงาน อพส.	78,651 Kwh/ปี (มี.ย.-ธ.ค.60)	4.15 บาท/หน่วย	244,779	478,623
รวม					23,319,490	43,441,664