

แผนวิสาหกิจ พ.ศ. 2566 - 2570 (ฉบับทบทวน 2566) บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด



วิสัยทัศน์ VISION



“องค์กรสมัยใหม่ในการพัฒนาและบริหารทรัพย์สินของรัฐ
ให้เกิดมูลค่าเพิ่มเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน”



พันธกิจ MISSION

1. พัฒนาศูนย์ราชการให้ทันสมัย และบริหารจัดการให้เกิดความสมดุล
2. พัฒนาและบริหารทรัพย์สินของรัฐ ให้เกิดมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ด้วยหลักธรรมาภิบาล
3. พัฒนารูปแบบใหม่ เพื่อเพิ่มทางเลือกให้กับหน่วยงานภาครัฐ รวมทั้งเป็นการเพิ่มช่องทางการหารายได้ที่หลากหลายและสร้างประโยชน์แก่รัฐ
4. พัฒนาองค์กรด้วยนวัตกรรมและการบริหารจัดการสมัยใหม่



ค่านิยม CORE VALUES



Customer Relation
& Satisfaction

ความสัมพันธ์ที่ดีและความพึงพอใจ ของ
ผู้รับบริการ ลูกค้า และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย



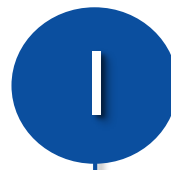
Unity

ความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียว



Professionalism
& Innovation

ความเชี่ยวชาญในงาน
และนวัตกรรม



Integrity

ความซื่อสัตย์ต่อ
ตนเองและผู้อื่น



Dedication

ความรับผิดชอบ
ต่อคำมั่นสัญญา

แผนวิสาหกิจ พ.ศ. 2566 - 2570 (ฉบับทบทวน 2566) ของ ธพส.



➤ วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ เป้าประสงค์ กลยุทธ์ ตัวชี้วัด เป้าหมาย แผนงานและผู้รับผิดชอบ

SO	เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด SO	ยุทธศาสตร์	กลยุทธ์	ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย					แผนงาน	ผู้รับผิดชอบ
							66	67	68	69	70		
SO1 พัฒนาทรัพย์สินของรัฐให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ	- เพื่อให้ ธพส. มีการดำเนินโครงการศูนย์ราชการ (Zone A,B,C) อย่างมีประสิทธิภาพ และบูรณาการ - เพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจ จากโครงการที่ไม่ใช่ศูนย์ราชการ เพื่อกระจายรายได้และความเสี่ยง	KPI-SO1-1 รายได้จากโครงการศูนย์ราชการ (A,B,C) KPI-SO1-2 รายได้จากโครงการที่ไม่ใช่ศูนย์ราชการ	- ขยายพื้นที่ศูนย์ราชการ (Zone C) และสร้างโอกาสในการพัฒนาโครงการลงทุนใหม่	F2) บริหารจัดการศูนย์ราชการ (Zone A,B,C) ให้เต็มศักยภาพ	KPI-F2 รายได้จากโครงการศูนย์ราชการ (A,B,C)	ล้านบาท	2,533	3,083	4,665	4,632	4,599	แผน 1 แผนพัฒนาธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ แผน 2 แผนลูกค้าและตลาด	ผพธ. ผวค. ผกต.
				F3) ขยายผลโครงการที่ไม่ใช่ศูนย์ราชการ	KPI-F3.1) จำนวนโครงการที่ศึกษาความเป็นไปได้โครงการใหม่	โครงการ	2	2	2	2	2		
				KPI-F3.2) ร้อยละความสำเร็จของการดำเนินโครงการพัฒนาทรัพย์สินของรัฐที่สำคัญ	ร้อยละ	≥90	≥90	≥90	≥90	≥90			
					KPI-F3.3) รายได้จากโครงการที่ไม่ใช่ศูนย์ราชการ	ล้านบาท	62	76	84	90	100		
SO2 สร้างประสบการณ์ที่ดีและคุณค่าร่วม (Shared Value) ให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	- เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและลูกค้ามีความพึงพอใจและภักดีต่อ ธพส. - เพื่อให้ลูกค้ามีความประทับใจในการใช้บริการ ธพส. และรับรู้ Brand DAD มากขึ้น	KPI-SO2) ระดับความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	- ยกระดับการให้บริการลูกค้า และสร้างสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเชิงรุก	C1) สร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	KPI-C1) ระดับความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ระดับ	≥4.5	≥4.5	≥4.5	≥4.5	≥4.5	แผน 3 แผนสื่อสารภาพลักษณ์องค์กร แผน 4 แผนสร้างความสัมพันธ์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	สปส. ผธย.
				C2) ยกระดับการให้บริการลูกค้าและต่อยอด Brand DAD	KPI-C2) จำนวนบริการหรือระบบงานที่มีการพัฒนาและปรับปรุง	เรื่อง	1	1	1	1	1		

แผนวิสาหกิจ พ.ศ. 2566 - 2570 (ฉบับทบทวน 2566) ของ ธพส.



➤ วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ เป้าประสงค์ กลยุทธ์ ตัวชี้วัด เป้าหมาย แผนงานและผู้รับผิดชอบ

SO	เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด SO	ยุทธศาสตร์	กลยุทธ์	ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย					แผนงาน	ผู้รับผิดชอบ
							66	67	68	69	70		
SO3 ส่งเสริมบริหารจัดการอาคารด้วย BCG Model	- เพื่อให้ ธพส. มีมาตรฐานการบริหารจัดการด้านพลังงานสิ่งแวดล้อม	KPI-SO3) ระดับความสำเร็จในการบริหารจัดการอาคารให้ได้มาตรฐานด้านพลังงาน/สิ่งแวดล้อม	- ยกระดับการบริหารจัดการอาคารที่ยั่งยืน	P1) บริหารจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม & ยั่งยืน	KPH-P1) ระดับความสำเร็จในการบริหารจัดการอาคารให้ได้มาตรฐานด้านพลังงาน/สิ่งแวดล้อม	ระดับ	อย่างน้อย 1 ใบรับรอง	อย่างน้อย 1 ใบรับรอง	อย่างน้อย 1 ใบรับรอง	อย่างน้อย 1 ใบรับรอง	อย่างน้อย 1 ใบรับรอง	แผน 5 แผนบริหารจัดการอาคารและความปลอดภัย แผน 6 แผนบริหารกายภาพสิ่งแวดล้อมและมาตรฐานอาคาร แผน 7 แผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	ฝบอ. ฝวค. ฝธย.
SO4 ปรับเปลี่ยนระบบงานด้วยเทคโนโลยีดิจิทัล และนวัตกรรม	- เพื่อให้ ธพส. มีระบบงานกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพ และทันสมัย มีองค์ความรู้และนวัตกรรมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง - เพื่อให้การบริหารจัดการองค์กรเป็นระบบมีประสิทธิภาพได้มาตรฐานโดยเฉพาะตามเกณฑ์ Enablers	KPI-SO4) จำนวนความคิดสร้างสรรค์/นวัตกรรมที่ถูกส่งไปประกวดภายนอก	ยกระดับการบริหารจัดการองค์กรเพื่อสนับสนุนยุทธศาสตร์และเกณฑ์ Enablers	P2) พัฒนาระบบงานเทคโนโลยีดิจิทัล และนวัตกรรม เพื่อสนับสนุนภารกิจองค์กร P3) ยกระดับการบริหารจัดการองค์กรตามเกณฑ์ Core Business Enablers	KPI- P2.1) จำนวนองค์ความรู้ที่นำไปต่อยอดความคิดสร้างสรรค์และนวัตกรรม KPI-P2.2) จำนวนความคิดสร้างสรรค์/นวัตกรรมที่ถูกส่งไปประกวดภายนอก KPI-P3) ระดับคะแนนด้านกระบวนการปฏิบัติงานและการจัดการ (Enablers)	องค์ความรู้ โครงการ ระดับ	1 1 เพิ่มขึ้น 0.20 คะแนน	1 1 เพิ่มขึ้น 0.20 คะแนน	1 1 เพิ่มขึ้น 0.20 คะแนน	1 1 เพิ่มขึ้น 0.20 คะแนน	1 1 เพิ่มขึ้น 0.20 คะแนน	แผน 8 แผนการจัดการความรู้และนวัตกรรม แผน 9 แผนปฏิบัติการดิจิทัล	ฝทบ. ฝ่ายดิจิทัล

แผนวิสาหกิจ พ.ศ. 2566 - 2570 (ฉบับทบทวน 2566) ของ ธพส.



➤ วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ เป้าประสงค์ กลยุทธ์ ตัวชี้วัด เป้าหมาย แผนงานและผู้รับผิดชอบ

SO	เป้าประสงค์	ตัวชี้วัด SO	ยุทธศาสตร์	กลยุทธ์	ตัวชี้วัด	หน่วย	เป้าหมาย					แผนงาน	ผู้รับผิดชอบ
							66	67	68	69	70		
SO5 ยกระดับบุคลากรให้เป็นมืออาชีพ	- เพื่อให้บุคลากรมีขีดสมรรถนะสูงและคิดเป็นระบบ	KPI-SO5) ระดับความสามารถ/ทักษะของพนักงานที่เพิ่มขึ้น(จำนวนทักษะ)	- บริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ	L1) มุ่งเน้นการบริหาร & พัฒนาบุคลากรเชิงรุก คิดเป็นแบบองค์รวม เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต	KPI-L1) ระดับความสามารถ/ทักษะของพนักงานที่เพิ่มขึ้น (จำนวนทักษะ)	ระดับ	2	2	2	2	2	แผน 10 แผนปฏิบัติการด้านบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์	ฝทบ.
SO6 บริหารจัดการการเงินให้มีประสิทธิภาพ	- เพื่อให้มีผลประกอบการทางการเงินที่เหมาะสมภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้	KPI-SO6) EP	- บริหารจัดการทางการเงินด้วยรูปแบบเครื่องมือทางการเงิน	F1) สร้างผลตอบแทนทางการเงินที่เหมาะสม	KPI-F1.1) EBITDA KPI-F1.2) EP	ล้านบาท	743 968	935 724	953 1,644	936 1,711	910 1,679	แผน 11 แผนบริหารการเงินและงบประมาณ	ฝกง. ฝบช.
SO7 ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล	- ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียให้ความเชื่อมั่นไว้วางใจต่อ ธพส.	KPI-SO7) ผลการประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานหน่วยงานภาครัฐ (ITA)	- ตอกย้ำธรรมาภิบาลให้ทั่วทั้งองค์กร	L2) ส่งเสริมวัฒนธรรมด้านธรรมาภิบาล	KPI-L2) ผลการประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานหน่วยงานภาครัฐ (ITA)	คะแนน	≥90	≥90	≥90	≥90	≥90	แผน 12 แผนการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน แผน 13 แผนการดำเนินงานระบบบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน	ฝธย. ฝผส.

การนำยุทธศาสตร์ไปสู่การปฏิบัติ



“องค์กรสมัยใหม่ในการพัฒนา และบริหารทรัพย์สินของรัฐให้เกิดมูลค่าเพิ่มเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน”

1 พัฒนาศูนย์ราชการให้ทันสมัย และบริหารจัดการให้เกิดความสมดุล

2 พัฒนา และบริหารทรัพย์สินของรัฐให้เกิดมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ด้วยหลักธรรมาภิบาล

3 พัฒนารูธุรกิจใหม่ เพื่อเพิ่มทางเลือกให้กับหน่วยงานภาครัฐ รวมทั้งเป็นการเพิ่มช่องทางการหารายได้ที่หลากหลายและสร้างประโยชน์แก่รัฐ

4 พัฒนาองค์กรด้วยนวัตกรรมและการบริหารจัดการสมัยใหม่

SO1 : พัฒนาทรัพย์สินของรัฐให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ

SO2 : สร้างประสบการณ์ที่ดี และคุณค่าร่วม (Shared Value) ให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

SO3 : ส่งเสริมบริหารจัดการอาคารด้วย BCG Model

SO4 : ปรับเปลี่ยนระบบงานด้วยเทคโนโลยี ดิจิทัล และนวัตกรรม

SO5 : ยกระดับบุคลากรให้ เป็นมืออาชีพ

SO6 : บริหารจัดการการเงินให้มีประสิทธิภาพ

SO7 : ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล

F2) บริหารจัดการศูนย์ราชการ (Zone A,B,C) ให้เต็มศักยภาพ

F3) ขยายผลโครงการที่ไม่ใช่ศูนย์ราชการ

C1) สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

C2) ยกย่องการให้บริการลูกค้าและตอกย้ำ Brand DAD

P1) บริหารจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม & ยั่งยืน

P2) พัฒนาระบบงานเทคโนโลยี ดิจิทัล และนวัตกรรมเพื่อสนับสนุนภารกิจองค์กร

P3) ยกระดับการบริหารจัดการองค์กรตามเกณฑ์ Core Business Enablers

L1) มุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรเชิงรุก คิดเป็นแบบองค์รวมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต

F1) สร้างผลตอบแทนทางการเงินที่เหมาะสม

L2) ส่งเสริมวัฒนธรรมด้านธรรมาภิบาล

แผน 2 แผนลูกค้าและตลาด

แผน 1 แผนพัฒนารูธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

แผน 4 แผนสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

แผน 3 แผนสื่อสารภาพลักษณ์องค์กร

แผน 5 แผนบริหารจัดการอาคารและความปลอดภัย
แผน 6 แผนบริหารกายภาพ สิ่งแวดล้อมและมาตรฐานอาคาร
แผน 7 แผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

แผน 8 แผนการจัดการความรู้และนวัตกรรม
แผน 9 แผนปฏิบัติการดิจิทัล

แผน 10 แผนปฏิบัติการด้านบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

แผน 11 แผนบริหารการเงินและงบประมาณ

แผน 12 แผนการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน
แผน 13 แผนการดำเนินงานระบบบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน

➤ แผนที่กลยุทธ์ (Strategy Map)

วิสัยทัศน์	“องค์กรสมัยใหม่ในการพัฒนาและบริหารทรัพย์สินของรัฐให้เกิดมูลค่าเพิ่มเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน”						
วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์	1. พัฒนาทรัพย์สินของรัฐ ให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ	2. สร้างประสบการณ์ที่ดี และคุณค่าร่วม (Shared Value) ให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	3. ส่งเสริมบริหารจัดการอาคารด้วย BCG Model	4. ปรับเปลี่ยนระบบงาน ด้วยเทคโนโลยี ดิจิทัล และนวัตกรรม	5.ยกระดับบุคลากรให้เป็นมืออาชีพ	6.บริหารจัดการการเงินให้มีประสิทธิภาพ	7. ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล
Strategy Map (10 กลยุทธ์)					ตัวชี้วัด	เป้าหมาย 2567	แผนงานปี 2567
ด้านความมั่นคง ยั่งยืนขององค์กร (F)					F1.1) EBITDA F1.2) EP F2) รายได้จากโครงการศูนย์ราชการ (A,B,C) F3.1) จำนวนโครงการที่ศึกษาความเป็นไปได้โครงการใหม่ F3.2) ร้อยละความสำเร็จของกรดำเนินโครงการพัฒนาทรัพย์สินของรัฐที่สำคัญ F3.3) รายได้จากโครงการที่ไม่ใช่ศูนย์ราชการ	- 935 ล้านบาท - 724 ล้านบาท - 3,083 ล้านบาท - 2 โครงการ - ร้อยละ ≥ 90 - 76 ล้านบาท	1. แผนบริหารการเงินและงบประมาณ 2. แผนลูกค้าและตลาด 3. แผนพัฒนารกิจของสหามทรัพย์
ด้านลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (C)					C1) ระดับความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย C2) จำนวนบริการหรือระบบงานที่มีการพัฒนาและปรับปรุง	- ระดับ ≥4.5 - 1 เรื่อง	4. แผนสื่อสารภาพลักษณ์องค์กร 5. แผนสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (แผนลูกค้าและตลาด) (แผนบริหารจัดการอาคารและความปลอดภัย) (แผนบริหารภาพภพ สิ่งแวดล้อมและมาตรฐานอาคาร) (แผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม)
ด้านกระบวนการภายใน (P)					P1) ระดับความสำเร็จในการบริหารจัดการอาคารให้ได้มาตรฐานด้านพลังงาน/สิ่งแวดล้อม P2.1) จำนวนองค์ความรู้ที่นำไปต่อยอดความคิดสร้างสรรค์และนวัตกรรม P2.2) จำนวนความคิดสร้างสรรค์/นวัตกรรมที่ถูกส่งไปประกวดภายนอก P3) ระดับคะแนนด้านกระบวนการปฏิบัติงานและการจัดการ (Enablers)	- ได้รับการรับรองมาตรฐานอาคารด้านพลังงานหรือสิ่งแวดล้อมอย่างน้อย 1 ใบ รับรอง/รางวัล - 1 องค์ความรู้ - 1 โครงการ - เพิ่มขึ้น 0.20 จากปีก่อน	6. แผนบริหารจัดการอาคารและความปลอดภัย 7. แผนบริหารภาพภพ สิ่งแวดล้อมและมาตรฐานอาคาร 8. แผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 9. แผนการจัดการความรู้และนวัตกรรม 10. แผนปฏิบัติการดิจิทัล
ด้านการเรียนรู้ และเติบโต (L)					L1) ระดับความสามารถ/ทักษะของพนักงานที่เพิ่มขึ้น (จำนวนทักษะ) L2) ผลการประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานหน่วยงานภาครัฐ (ITA)	- 2 ทักษะ - ร้อยละ ≥90	11. แผนปฏิบัติการด้านบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์ 12. แผนการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (แผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม) 13. แผนการดำเนินงานระบบบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน