



# ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 1 ปี 2567

## ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

(การคำนวณค่า EP ก่อน สตง.รับรอง)

# ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 1 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

ในไตรมาส 1 ปี 2567 ธพส. มีค่า EP องค์กร เท่ากับ 245.192 ล้านบาท สูงกว่าแผน 29.237 ล้านบาท (ทั้งนี้ ไม่รวมศูนย์ประชุมฯ จังหวัดเชียงใหม่) ซึ่งเป็นผลมาจากค่า EP ของศูนย์ราชการฯ (หน่วยงานราชการ) ศูนย์ราชการฯ (พื้นที่ธุรกิจ) และหน่วยงานสนับสนุน สูงกว่าแผน 12.967 ล้านบาท 0.191 ล้านบาท และ 10.290 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนี้

ค่า EP	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 (หน่วย : ล้านบาท)		
	ผล	แผน	เพิ่ม (ลด)
<b>EP ระดับองค์กร</b>	<b>245.192</b>	<b>215.955</b>	<b>▲ 29.237</b>
EP ศูนย์ราชการ (หน่วยงานราชการ)	264.405	251.438	▲ 12.967
EP ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	40.807	40.616	▲ 0.191
EP หน่วยงานสนับสนุน	(64.770)	(75.060)	▲ 10.290

หมายเหตุ : เงื่อนไขการคำนวณ EP เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงประเมินผลการดำเนินงาน ประจำปีบัญชี 2567

# ผลการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ (Strategic Improvement Plan : SIP)

ธพส. ได้นำมาจัดทำแผนกลยุทธ์เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ (Strategic Improvement Plan : SIP) ตามศูนย์ EVM มีทั้งหมด 5 SIP แบ่งออกเป็น

แผนกลยุทธ์เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ (Strategic Improvement Plan) ประจำปี 2567

Operation Value Drivers				ไตรมาส 1/2567			
Level 1	Level 2 กลยุทธ์	Level 3 Strategic Improvement Plans	Level 4 แนวทาง/วิธีการ	เป้าหมาย	ผลสะสม	กระทบ EP	-/+
วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์							
Driver : รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการฯ							
SO 1 พัฒนาศูนย์ราชการฯ ให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 1 : บริหารพื้นที่ธุรกิจ	1. ปรับปรุงพื้นที่ว่างเป็นพื้นที่ธุรกิจ 2. เพิ่มช่องทางการตลาด (Application)	45,582,875	49,443,311	39,554,649	3,860,436
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 2 : บริหารการจัดลานอเนกประสงค์	เจาะกลุ่มลูกค้า หน่วยราชการและเอกชน	9,894,688	6,000,601	4,800,481	- 3,894,087
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 3 : บริหารการขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์	1. กำหนดราคาเช่าให้มีความเหมาะสม และยืดหยุ่น 2. เพิ่มพื้นที่ประชาสัมพันธ์	2,655,000	3,988,785	3,191,028	1,333,785
Operation Value Drivers				ไตรมาส 1/2567			
Level 1	Level 2 กลยุทธ์	Level 3 Strategic Improvement Plans	Level 4 แนวทาง/วิธีการ	เป้าหมาย	ผลจริง	กระทบ EP	-/+
วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์							
Driver : ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการฯ							
SO 2 สร้างประสบการณ์ที่ดี และคุณค่าร่วม (Shared Value) ให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 4 : เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารต้นทุนบริการ	ศึกษาข้อมูลและพัฒนากระบวนการสรรหาผู้รับจ้างให้มีประสิทธิภาพ	1,000,000	1,393,600	1,114,880	393,600
Driver : ค่าใช้จ่ายบริหาร							
SO 6 บริหารจัดการการเงินให้มีประสิทธิภาพ	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 5 : เพิ่มประสิทธิภาพในการใช้งบประมาณ ค่าใช้จ่ายบริหาร	1. ประชุมชี้แจงการใช้ คชจ. บริหาร 2. ทบทวน งบประมาณ. 3. จัดทำแผนการประหยัดงบประมาณรายฝ่าย	2,500,000	11,470,903	9,176,722	8,970,903
				61,632,563	72,297,200	57,837,760	10,664,637

## ★ ปัญหาอุปสรรค :

- จากการติดตามและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ (Strategic Improvement Plan : SIP) พบว่า SIP 2 : บริหารการจัดลานอเนกประสงค์ มีรายได้ต่ำกว่าเป้าหมาย 3.894 ล้านบาท สาเหตุเนื่องจาก 1. มีการปิดถนนบริเวณหน้าอาคาร B เพื่อก่อสร้างทางเชื่อมระหว่างอาคาร B และอาคาร C ทำให้กระทบปัญหาการจราจรและที่จอดรถ Organizer บางรายมีการยกเลิกการจองพื้นที่ลานอเนกประสงค์ 2. ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว Organizer ขายพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยไม่ได้ตามเป้าหมายจึงลดการจัดงาน

## ★ แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป :

- ฝ่ายการตลาด จะดำเนินการ ดังนี้ 1. เพิ่มการจัดหาผู้ประกอบการพื้นที่ขนาดเล็ก เช่น พื้นที่ประชาสัมพันธ์ (ผลการดำเนินงาน 3 เดือน สูงกว่าเป้าหมาย) 2. เพิ่มการขายรายได้ร้านค้าย่อยบริเวณมิลเลนเนียมอลล์ และ Intrend 3. ทบทวนแผนการจัดหารายได้พื้นที่พาณิชย์ทุกประเภทรอบครึ่งปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ ธพส. พิจารณาให้ความเห็นชอบในเดือนมิถุนายน