



ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 1 ปี 2562

ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

(การคำนวณค่า EP ก่อน สตง.รับรอง)

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 1 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

ผลงานการสร้างค่า EP องค์กรไตรมาส 1 เท่ากับ 256.612 ล้านบาท ตีกว่าเป้าหมาย 23.625 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากค่า EP ของศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ ตีกว่าเป้าหมาย 13.447 ล้านบาท และพื้นที่ธุรกิจ ตีกว่าเป้าหมาย 2.602 ล้านบาท) และหน่วยงานสนับสนุน ตีกว่าเป้าหมาย 0.876 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่า EP	ไตรมาส 1 ปี 2562			ระดับองค์กร	ผลงาน ไตรมาส 1		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change	
	เป้าหมายระดับ 5	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย		เป้าหมายระดับ 5	ปี 2562			
EP ระดับองค์กร	232,986,538	256,612,093	23,625,555	↑	NOPAT	346.515	370.250	23.735	106%
EP ศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ)	240,210,455	253,658,069	13,447,614	↑	หัก capital Charge	113.528	113.638	0.126	100%
EP ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	36,336,500	38,938,957	2,602,457	↑	EP	232.986	256.612	23.625	110%
EP หน่วยงานสนับสนุน	-44,722,861	-43,846,412	876,449	↑					

หน่วย : ล้านบาท

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 สูงกว่าเป้าหมาย	เนื่องจาก NOPAT ปี 2562 เพิ่มขึ้น นอกจากนี้มีรายได้เพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าเช่า/บริการพื้นที่ธุรกิจ ศูนย์ราชการ ลานอเนกประสงค์ พื้นที่ประชาสัมพันธ์ รายได้ค่าสาธารณูปโภค และรายได้อื่น	(1) มุ่งเน้นหาลูกค้ารายใหม่เพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่เช่าสำนักงาน ธพส. แห่งเดิม (2) บริหารรายได้จากขายลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด (3) ควบคุมต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการศูนย์ราชการ ตามแผนการบำรุงรักษา	(1) บริหารพื้นที่ธุรกิจ (2) บริหารการจัดลานอเนกประสงค์ (3) บริหารการขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์ (4) เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารต้นทุนบริการ (5) เพิ่มประสิทธิภาพในการใช้งบประมาณค่าใช้จ่ายบริหาร ธพส.	ผู้ประกอบการ มีความสนใจเช่าใช้พื้นที่ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ อย่างต่อเนื่อง	การขายพื้นที่ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ อาจส่งผลกระทบต่อผู้เช่าพื้นที่ธุรกิจเดิม และอาจเกิดข้อร้องเรียนในอนาคต	หาแนวทางพัฒนาพื้นที่ธุรกิจบางส่วนเป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า และจัดพื้นที่บางส่วนให้ผู้ประกอบการที่เช่าพื้นที่ธุรกิจ นำสินค้าขึ้นมาขายในพื้นที่ลานอเนกประสงค์

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 1 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 1 ปี 2562		
	เป้าหมายระดับ 5	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EVM ศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ)	240.210	253.658	13.447



ระดับศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ)	ผลงาน ไตรมาส 1		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย ระดับ 5	ปี 2562		
NOPAT	348.576	362.200	13.624	103%
หัก capital Charge	108.365	108.542	0.177	100%
EP	240.210	253.658	13.447	105%

สาเหตุที่ EP ระดับศูนย์ราชการ สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย	สาเหตุที่ EP ระดับศูนย์ราชการ เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	กลยุทธ์เพิ่มค่า EP	Strategic Improvement Plan (SIP)	ปัจจัยบวก	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป
เป็นผลมาจาก NOPAT ที่สูงกว่าเป้าหมาย เป็นผลจากรายได้สูงกว่าเป้าหมาย ด้านค่าใช้จ่ายต่ำกว่าประมาณการ และ Capital Charge สูงกว่าเป้าหมาย	รายได้เกิดขึ้นจริงสูงกว่าแผน ค่าใช้จ่ายลดลง	(1) มุ่งเน้นหาลูกค้ารายใหม่เพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่เช่าสำนักงาน ธพส. แห่งเดิม (2) บริหารรายได้จากขายลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด (3) ควบคุมต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการศูนย์ราชการ ตามแผนการบำรุงรักษา	(4) เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารต้นทุนบริการ	-	-	หาแนวทางพัฒนาพื้นที่ธุรกิจบางส่วนเป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 1 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 1 ปี 2562		
	เป้าหมาย ระดับ 5	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	36.336	38.938	2.602



ระดับหน่วยงาน ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	ผลงาน ไตรมาส 1		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย ระดับ 5	ปี 2562		
NOPAT	40.339	42.923	2.584	106%
หัก capital Charge	4.003	3.984	-0.019	99%
EP	36.336	38.938	2.602	107%

สาเหตุที่ EP ระดับหน่วยสนับสนุน สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย	Key Operation Value Driver	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป
เป็นผลมาจาก NOPAT ที่สูงกว่าเป้าหมาย เป็นผลจากรายได้สูงกว่าเป้าหมาย ด้านค่าใช้จ่ายต่ำกว่าประมาณการ และ Capital Charge ต่ำกว่าประมาณการ	ทำ SIP PLAN EVM ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ) ณ ไตรมาส 1 ปี 2562 ได้แก่ SIP 1 : บริหารพื้นที่ธุรกิจ SIP 2 : บริหารการจัดลานอเนกประสงค์ SIP 3 : บริหารการขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์	-	ทำ SIP PLAN EVM ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ) ได้แก่ SIP 1 : บริหารพื้นที่ธุรกิจ SIP 2 : บริหารการจัดลานอเนกประสงค์ SIP 3 : บริหารการขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์ กระทบต่อค่า EP ดีขึ้น

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 1 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 1 ปี 2562			ระดับหน่วยงาน สนับสนุน	ผลงาน ไตรมาส 1		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change	
	เป้าหมาย ระดับ 5	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย		เป้าหมาย ระดับ 5	ปี 2562			
EP หน่วยงานสนับสนุน	-44.722	-43.846	0.876		NOPAT	-43.804	-42.964	0.840	98%
					หัก capital Charge	0.918	0.882	-0.036	96%
					EP	-44.722	-43.846	0.876	98%

สาเหตุที่ EP ระดับหน่วยงานสนับสนุน สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย	Key Operation Value Driver	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป
ค่า NOPAT สูงกว่าเป้าหมาย เนื่องจาก ทรพส. มี ค่าใช้จ่ายรวมต่ำกว่าประมาณการ	ควบคุมค่าใช้จ่ายบริหาร ทรพส. ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด	-	ควบคุมค่าใช้จ่ายบริหาร ทรพส. ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

ผลการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ (Strategic Improvement Plan : SIP)

จากการผลการดำเนินงานในไตรมาส 1/2562 ตามแผนกลยุทธ์เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ (SIP) ของ ศูนย์ EVM ประกอบด้วย (1) ศูนย์ EVM ศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ) 1 SIP (2) ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ) 3 SIP และ (3) หน่วยงานสนับสนุน 1 SIP สรุปผลการดำเนินงานภาพรวม เท่ากับ 60.215 ล้านบาท ดีกว่าเป้าหมาย 2.143 ล้านบาท

Operation Value Drivers				ไตรมาส 1 ปี 2562		
Level 1 ยุทธศาสตร์	Level 2 กลยุทธ์	Level 3 Strategic Improvement Plans	Level 4 แนวทาง/วิธีการ	เป้าหมาย	ผลจริง	กระทบ EP
Driver : รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการฯ						
ย1. พัฒนาศูนย์ราชการของรัฐให้ เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ และสังคม	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 1 : บริหารพื้นที่ธุรกิจ	ปรับปรุงพื้นที่ว่างเป็นพื้นที่ธุรกิจ	43,147,075	43,300,735	34,640,588
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 2 : บริหารการจัดลานอเนกประสงค์	เจาะกลุ่มลูกค้า หน่วยราชการและเอกชน	9,565,914	10,649,098	8,519,278
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 3 : บริหารการขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์	1. กำหนดราคาเช่าให้มีความเหมาะสมและยืดหยุ่น 2. เพิ่มพื้นที่ประชาสัมพันธ์	2,859,000	3,765,234	3,012,187
Operation Value Drivers				ไตรมาส 1 ปี 2562		
Level 1 ยุทธศาสตร์	Level 2 กลยุทธ์	Level 3 Strategic Improvement Plans	Level 4 แนวทาง/วิธีการ	เป้าหมาย	ผลจริง	กระทบ EP
Driver : ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการฯ						
ย2. ยกระดับคุณภาพการ ให้บริการและบริหารจัดการ อาคาร	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 4 : เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารต้นทุน บริการ	ศึกษาข้อมูลและพัฒนากระบวนการสรรหาผู้รับจ้างให้มี ประสิทธิภาพ	1,250,000	1,250,000	1,000,000
Driver : ค่าใช้จ่ายบริหาร						
ย5. บริหารจัดการการเงินให้มี ประสิทธิภาพ	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 5 : เพิ่มประสิทธิภาพในการใช้งบประมาณ ค่าใช้จ่ายบริหาร	1. ประชุมชี้แจงการใช้ คชจ. บริหาร 2. ทบทวน งบประมาณ.	1,250,000	1,250,000	1,000,000
				58,071,989	60,215,067	48,172,053