



# ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 3 ปี 2561

## ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

(การคำนวณค่า EP ก่อน สตง.รับรอง)

# ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 3 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

ผลงานการสร้างค่า EP องค์กรไตรมาส 3 เท่ากับเท่ากับ 721.171 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมาย 92.633 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากค่า EP ของศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ ดีกว่าเป้าหมาย 44.929 ล้านบาท และหน่วยธุรกิจ ดีกว่าเป้าหมาย 14.368 ล้านบาท) และหน่วยงานสนับสนุน ดีกว่าเป้าหมาย 23.151 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่า EP	ไตรมาส 3 ปี 2561		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP ระดับองค์กร	628,537,488	721,171,377	92,633,889
EP ศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ)	681,051,399	725,981,361	44,929,963
EP ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	89,031,412	103,399,492	14,368,080
EP หน่วยงานสนับสนุน	-142,065,903	-118,914,472	23,151,431



หน่วย : ล้านบาท

ระดับองค์กร	ผลงาน ไตรมาส 3		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2561		
NOPAT	974.721	1,065.698	90.976	109%
หัก capital Charge	346.184	344.526	-1.657	99%
EP	628.537	721.171	92.633	114%

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 ด้านค่าใช้จ่ายต่ำกว่าเป้าหมาย 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.)	ผู้ประกอบการมีความสนใจเช่าขอใช้พื้นที่ประชาสัมพันธ์ อย่างต่อเนื่อง	จากการขายพื้นที่ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ อาจส่งผลกระทบต่อผู้เช่าพื้นที่ธุรกิจเดิม	หาแนวทางพัฒนาพื้นที่ธุรกิจบางส่วนเป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า

# ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 3 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 3 ปี 2561		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP ศูนย์ราชการ	681.051	725.981	28.860



ระดับศูนย์ราชการ	ผลงาน ไตรมาส 3		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2561		
NOPAT	1,014.021	1,059.624	45.603	104%
หัก capital Charge	332.970	333.643	0.673	100%
EP	681.051	725.981	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 3 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 3 ปี 2561		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	89.031	103.399	14.368



ระดับหน่วยงาน ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	ผลงาน ไตรมาส 3		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2561		
NOPAT	100.081	114.149	14.068	114%
หัก capital Charge	11.050	10.750	-0.300	97%
EP	89.031	103.399	14.368	116%

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

# ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 3 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 3 ปี 2561		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP หน่วยงานสนับสนุน	-142.065	-118.914	23.151



ระดับหน่วยงานสนับสนุน	ผลงาน ไตรมาส 3		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2561		
NOPAT	-140.101	-118.236	21.864	84%
หัก capital Charge	1.964	0.677	-1.287	34%
EP	-142.065	-118.914	23.151	83%

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 3 ดังนี้

Operation Value Drivers			มกราคม - กันยายน		
Level 1 ยุทธศาสตร์	Level 2 กลยุทธ์	Level 3 Strategic Improvement Plans	เป้าหมาย	ผล	กระทบ EP
		Driver : รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการฯ			
ยุทธศาสตร์ที่ 1 พัฒนาทรัพย์สินของรัฐให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจและสังคม	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 1 : บริหารพื้นที่ธุรกิจ	100,143,450	112,346,375	89,877,099
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 2 : บริหารการจัดลานอเนกประสงค์	32,129,568	36,183,296	28,946,636
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 3 : บริหารการขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์	8,367,000	10,895,982	8,716,786
Operation Value Drivers			มกราคม - กันยายน		
Level 1 ยุทธศาสตร์	Level 2 กลยุทธ์	Level 3 Strategic Improvement Plans	เป้าหมาย	ผล	กระทบ EP
		Driver : ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการฯ			
ยุทธศาสตร์ที่ 2 ยกระดับการให้บริการและบริหารจัดการอาคาร	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 4 : ลดเบี้ยประกันศูนย์ราชการฯ	1,500,000	3,892,972	3,114,378
	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 5 : เพิ่มประสิทธิภาพใช้วัสดุอุปกรณ์ (ศวบ.)			
			2,500,000	23,996,453	19,197,165
			142,247,670	187,315,077	149,852,064