



# ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 3 ปี 2562

## ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

(การคำนวณค่า EP ก่อน สตง.รับรอง)

# ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 3 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

ผลงานการสร้างค่า EP องค์กรไตรมาส 3 เท่ากับ 733.025 ล้านบาทดีกว่าเป้าหมาย 59.597 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก (1) ค่า EP ศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ) เท่ากับ 748.599 ล้านบาท ดีกว่าเป้าหมาย 42.543 ล้านบาท (2) ค่า EP ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ) เท่ากับ 122.549 ล้านบาท ดีกว่าเป้าหมาย 8.027 ล้านบาท และ (3) ค่า EP หน่วยงานสนับสนุน เท่ากับ -133.264 ล้านบาท ดีกว่าเป้าหมาย 15.508 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่า EP	ไตรมาส 3 ปี 2562			ระดับองค์กร	ผลงาน ไตรมาส 3		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมายระดับ 5	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย		เป้าหมายระดับ 5	ปี 2562		
EP ระดับองค์กร	673,427,633	733,025,169	59,597,536	NOPAT	1,027.988	1,086.565	58.577	105%
EP ศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ)	706,055,629	748,599,274	42,543,645	หัก capital Charge	354.561	353.540	-1.020	99%
EP ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	114,522,647	122,549,875	8,027,228	EP	673.427	733.025	59.597	108%
EP หน่วยงานสนับสนุน	-148,772,937	-133,264,305	15,508,632					

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 ต่ำกว่าเป้าหมาย	เนื่องจาก NOPAT ปี 2562 เพิ่มขึ้น นอกจากนี้มีรายได้เพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าเช่า/บริการพื้นที่ธุรกิจ ศูนย์ราชการ ลานอเนกประสงค์ พื้นที่ประชาสัมพันธ์ รายได้ค่าสาธารณูปโภค และรายได้อื่น	(1) มุ่งเน้นหาลูกค้ารายใหม่ เพื่อเพิ่มยอดขายพื้นที่ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด (2) ควบคุมต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการศูนย์ราชการ ภายใต้งบประมาณที่ได้รับ ตามแผนการบำรุงรักษาตามหลักวิศวกรรม	(1) บริหารพื้นที่ธุรกิจ (2) บริหารการจัดลานอเนกประสงค์ (3) บริหารการขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์ (4) เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารต้นทุนบริการ (5) เพิ่มประสิทธิภาพในการใช้งบประมาณค่าใช้จ่ายบริหาร ทัพส.	ผู้ประกอบการ มีความสนใจเช่าใช้พื้นที่ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ อย่างต่อเนื่อง	การขายพื้นที่ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ อาจส่งผลกระทบต่อผู้เช่าพื้นที่ธุรกิจเดิม และอาจเกิดข้อร้องเรียนในอนาคต	จัดพื้นที่บางส่วนให้ผู้ประกอบการที่เช่าพื้นที่ธุรกิจ นำสินค้าขึ้นมาขายในพื้นที่ลานอเนกประสงค์

# ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 3 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 3 ปี 2562		
	เป้าหมายระดับ 5	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EVM ศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ)	706.055	748.658	42.602



ระดับศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ)	ผลงาน ไตรมาส 3		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย ระดับ 5	ปี 2562		
NOPAT	1,043.437	1087.061	43.623	104%
หัก capital Charge	337.382	338.402	1.020	100%
EP	706.055	748.658	42.602	106%

สาเหตุที่ EP ระดับศูนย์ราชการ สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย	สาเหตุที่ EP ระดับศูนย์ราชการ เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	กลยุทธ์เพิ่มค่า EP	Strategic Improvement Plan (SIP)	ปัจจัยบวก	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป
เป็นผลมาจาก NOPAT ที่สูงกว่าเป้าหมาย ผลจากรายได้สูงกว่าเป้าหมาย ด้านค่าใช้จ่ายต่ำกว่าประมาณการ และ Capital Charge สูงกว่าเป้าหมาย	รายได้เกิดขึ้นจริงสูงกว่าแผน ค่าใช้จ่ายลดลง	(1) มุ่งเน้นหาลูกค้ารายใหม่ เพื่อเพิ่มยอดขายพื้นที่ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด (2) ควบคุมต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการศูนย์ราชการ ภายใต้งบประมาณที่ได้รับ ตามแผนการบำรุงรักษาตามหลักวิศวกรรม	(4) เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารต้นทุนบริการ	-	-	ศึกษาข้อมูลและพัฒนากระบวนการสรรหาผู้รับจ้างให้มีประสิทธิภาพ

# ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 3 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 3 ปี 2562		
	เป้าหมาย ระดับ 5	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	114.522	122.549	8.027



ระดับหน่วยงาน ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	ผลงาน ไตรมาส 3		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย ระดับ 5	ปี 2562		
NOPAT	125.841	133.601	7.759	106%
หัก capital Charge	11.318	11.051	-0.267	97%
EP	114.522	122.549	8.027	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	-	ปรับปรุงพื้นที่ว่างให้เป็นพื้นที่ธุรกิจ เจาะกลุ่มลูกค้าหน่วยงานราชการ และเอกชน กำหนดราคาเช่าให้มีความเหมาะสม เพิ่มพื้นที่ประชาสัมพันธ์

# ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 3 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 3 ปี 2562		
	เป้าหมาย ระดับ 5	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP หน่วยงานสนับสนุน	-148.772	-133.264	15.508

ระดับหน่วยงาน สนับสนุน	ผลงาน ไตรมาส 3		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย ระดับ 5	ปี 2562		
NOPAT	-144.877	-130.034	14.843	90%
หัก capital Charge	3.895	3.230	-0.664	83%
EP	-148.772	-133.264	15.508	90%

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)

จากการผลการดำเนินงาน ณ สิ้นไตรมาส 3/2562 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 205.421 ล้านบาท ดีกว่าเป้าหมาย 25.177 ล้านบาท

แผนกลยุทธ์เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ (Strategic Improvement Plan) ประจำปี 2562

Operation Value Drivers				ไตรมาส 3 ปี 2562		
Level 1 ยุทธศาสตร์	Level 2 กลยุทธ์	Level 3 Strategic Improvement Plans	Level 4 แนวทาง/วิธีการ	เป้าหมาย	ผลจริง	กระทบ EP
Driver : รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการฯ						
ย1. พัฒนาศูนย์ราชการให้ เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ และสังคม	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 1 : บริหารพื้นที่ธุรกิจ	ปรับปรุงพื้นที่ว่างเป็นพื้นที่ธุรกิจ	129,441,225	130,611,110	104,488,888
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 2 : บริหารการจัดลานอเนกประสงค์	เจาะกลุ่มลูกค้า หน่วยราชการและเอกชน	33,896,942	37,502,681	30,002,144
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 3 : บริหารการขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์	1. กำหนดราคาเช่าให้มีความเหมาะสม และยืดหยุ่น 2. เพิ่มพื้นที่ประชาสัมพันธ์	9,406,000	12,116,169	9,692,935
Operation Value Drivers				ไตรมาส 3 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	ศึกษาข้อมูลและพัฒนาระบบการสรรหา ผู้รับจ้างให้มีประสิทธิภาพ	3,750,000	5,399,125	4,319,300
Driver : ค่าใช้จ่ายบริหาร						
ย5. บริหารจัดการการเงินให้มี ประสิทธิภาพ	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 5 : เพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ งบประมาณค่าใช้จ่ายบริหาร	1. ประชุมชี้แจงการใช้ คชจ. บริหาร 2. ทบทวน งบประมาณ.	3,750,000	19,792,523	15,834,019
				180,244,167	205,421,607	164,337,286