



ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 4 ปี 2561

ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

(การคำนวณค่า EP ก่อน สตง.รับรอง)

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 4 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

ผลงานการสร้างค่า EP องค์กรไตรมาส 4 เท่ากับ 1,005.905 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมาย 122.409 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากค่า EP ของศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ ดีกว่าเป้าหมาย 58.427 ล้านบาท และหน่วยธุรกิจ ดีกว่าเป้าหมาย 13.210 ล้านบาท) และหน่วยงานสนับสนุน ดีกว่าเป้าหมาย 38.889 ล้านบาท ตามลำดับ

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 4 ปี 2561		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP ระดับองค์กร	883,485,973	1,005,905,950	122,419,977
EP ศูนย์ราชการ (หน่วยราชการ)	967,666,515	1,026,094,416	58,427,901
EP ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	126,723,712	139,933,955	13,210,243
EP หน่วยงานสนับสนุน	-211,440,314	-172,550,528	38,889,786



ระดับองค์กร	ผลงาน ไตรมาส 4		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2561		
NOPAT	1,294.495	1,425.899	131.403	110%
หัก capital Charge	411.009	419.993	8.983	102%
EP	883.485	1,005.905	122.419	113%

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 สูงกว่าเป้าหมาย	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.)	ผู้ประกอบการ มีความสนใจเช่าใช้พื้นที่ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ อย่างต่อเนื่อง	จากการขายพื้นที่ลานอเนกประสงค์ และพื้นที่ประชาสัมพันธ์ อาจส่งผลกระทบต่อผู้เช่าพื้นที่ธุรกิจเดิม	หาแนวทางพัฒนาพื้นที่ธุรกิจบางส่วน เป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า และจัดพื้นที่บางส่วนให้ผู้ประกอบการที่เช่าพื้นที่ธุรกิจ นำสินค้าขึ้นมาขายในพื้นที่ลานอเนกประสงค์

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 4 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 4 ปี 2561		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP ศูนย์ราชการ	967.666	1,026.094	58.427



ระดับศูนย์ราชการ	ผลงาน ไตรมาส 4		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2561		
NOPAT	1,360.791	1,427.064	66.272	104%
หัก capital Charge	393.125	400.969	7.844	101%
EP	967.666	1,026.094	58.427	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.)	-	-	หาแนวทางพัฒนาพื้นที่ธุรกิจบางส่วน เป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 4 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 4 ปี 2561		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	126.723	139.933	13.210



ระดับหน่วยงาน ศูนย์ราชการ (พื้นที่ธุรกิจ)	ผลงาน ไตรมาส 4		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2561		
NOPAT	141.248	154.608	13.360	109%
หัก capital Charge	14.524	14.674	0.149	101%
EP	126.723	139.933	13.210	110%

สาเหตุที่ EP ระดับหน่วยสนับสนุน สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย	Key Operation Value Driver	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป
ค่า NOPAT สูงกว่าแผน เนื่องจาก ด้านรายได้ ทรพส. มีรายได้เกิดขึ้นจริงสูงกว่าแผน เป็นผลจากการลดลงของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ตามสัญญา 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 4 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 4 ปี 2561		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP หน่วยงานสนับสนุน	-211.440	-172.550	38.889



ระดับหน่วยงานสนับสนุน	ผลงาน ไตรมาส 4		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	ปี 2561		
NOPAT	-208.343	-168.253	40.090	80%
หัก capital Charge	3.096	4.296	1.200	138%
EP	-211.440	-172.550	38.889	81%

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 4 ดังนี้

Operation Value Drivers			มกราคม - ธันวาคม		
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	147,203,221	151,507,570	121,222,776
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 2 : บริหารการจัดลานอเนกประสงค์	35,000,000	47,969,763	38,392,530
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 3 : บริหารการขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์	8,500,000	15,185,104	12,164,803
Operation Value Drivers			มกราคม - ธันวาคม		
Level 1 ยุทธศาสตร์	Level 2 กลยุทธ์	Level 3 Strategic Improvement Plans	เป้าหมาย	ผล	กระทบ EP
		Driver : ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการฯ			
ยุทธศาสตร์ที่ 2 ยกระดับการให้บริการและบริหารจัดการอาคาร	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 4 : ลดเบี้ยประกันศูนย์ราชการฯ	1,250,000	4,937,773	3,560,896
	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 5 : เพิ่มประสิทธิภาพใช้วัสดุอุปกรณ์ (สบว.)	2,500,000	21,208,138	16,577,188
			194,453,221	240,808,348	191,918,193