







สรุปผลการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน ปี 2565

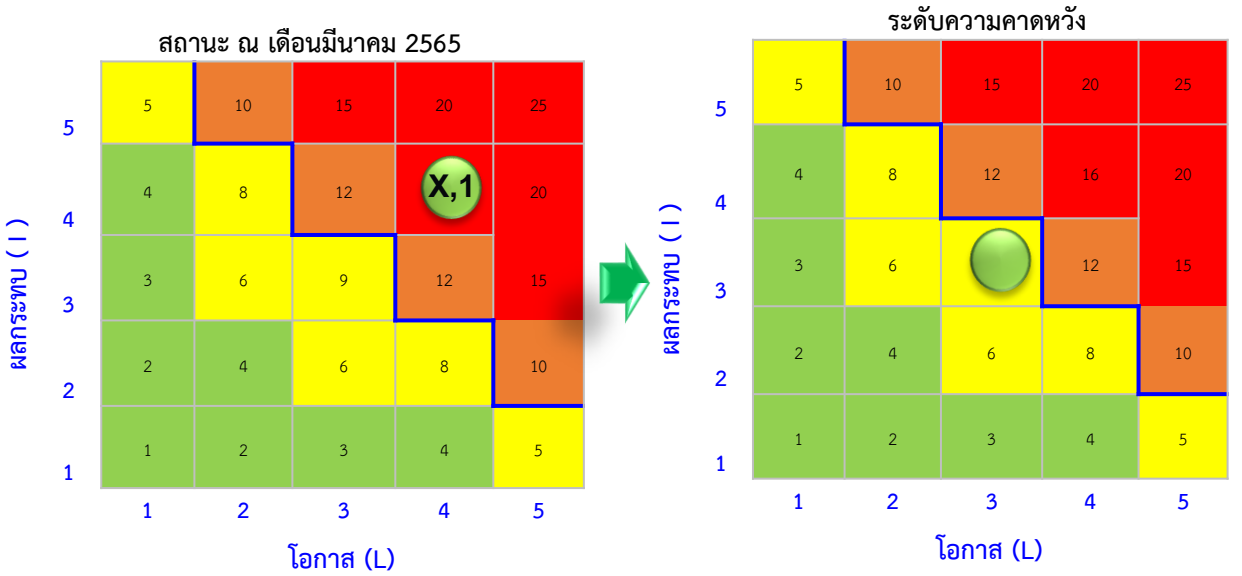
ไตรมาส 1/2565

กลุ่มที่ 1 ระดับความเสี่ยงสูงและสูงมาก มีแผนจัดการความเสี่ยง รวม 3 แผน สรุปผลได้ดังนี้

แผนจัดการความเสี่ยง	ระดับความเสี่ยง	
	ก่อนบริหารจัดการ	ไตรมาส 1
แผน 1 (PS1) แผนการกำกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4 * 4 	4 * 4 
แผน 2 (PF1) แผนเพิ่มประสิทธิภาพด้านค่าใช้จ่ายและรายได้	4 * 4 	4 * 4 
แผน 3 (PO1) แผนพัฒนาสมรรถนะที่หลากหลายรูปแบบ (Multi - Skill)	5 * 3 	4 * 3 

แผนจัดการความเสี่ยงที่ 1 แผนกำกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ความเสี่ยง : S1 บริหารสินทรัพย์เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจไม่ได้ตามเป้าหมาย
สาเหตุ : การดำเนินโครงการล่าช้ากว่าแผน/ขยายหรือเพิ่มโอกาสทางธุรกิจไม่ได้ตามแผน/
การวิเคราะห์โครงการลงทุนใหม่ มีข้อกำหนดและรายละเอียดมากต้องศึกษาให้ครบถ้วนทุกมิติ



KRI	ระดับ1	ระดับ2	ระดับ3	ระดับ4	ระดับ5
1.จำนวนโครงการที่ศึกษาความเป็นไปได้โครงการใหม่	ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ	ศึกษาแล้วเสร็จ	อยู่ระหว่างศึกษาข้อมูล	รวบรวมข้อมูลแล้วเสร็จ	อยู่ระหว่างรวบรวมข้อมูล
2. ร้อยละความสำเร็จของการดำเนินตามแผน	100	95	90	85	80

โอกาสเกิด (L)	ระดับ	ผลการประเมิน (L x I)	
ร้อยละความสำเร็จตามเป้าหมายของแผน/โครงการ/ กิจกรรมเทียบกับเป้าหมายรายปี เท่ากับ > 80-85%	สูง	ระดับ	ความรุนแรง
ข้อ 3.4 ความสำเร็จในการบริหารจัดการโครงการ/ดำเนินกิจกรรมได้ช้ากว่าเป้าหมายรายไตรมาส ≤ 5%	สูง	สูงมาก	16

ผลการดำเนินงาน

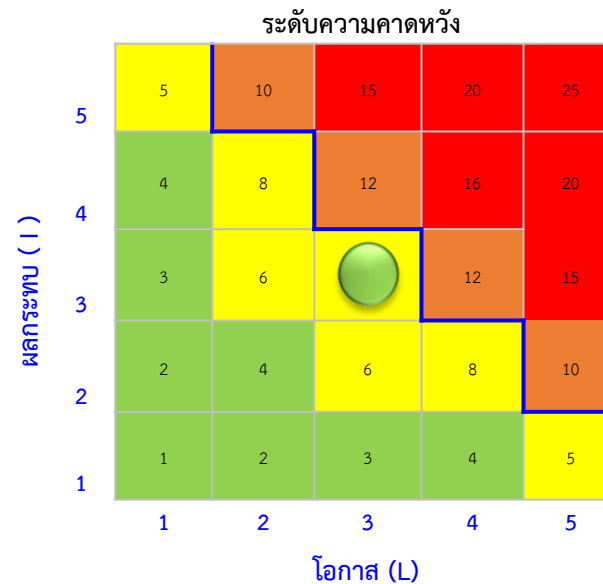
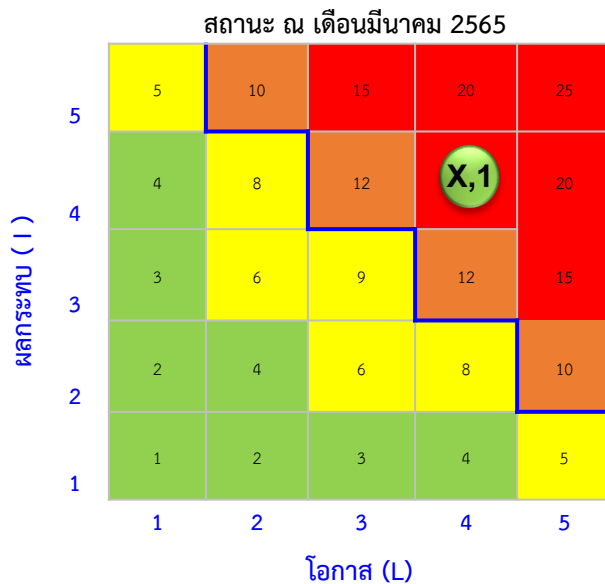
- โครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยาย ฯ โซน C** → แผนงานหลักสามารถดำเนินการได้ตามแผน ส่วนของงานก่อสร้างขึ้นได้ดินดำเนินการแล้วเสร็จตามแผน และงานก่อสร้างอาคารทิศเหนือ ช้ากว่าแผน เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID -19
- โครงการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี** → 11 มีนาคม 2565 อธิบดีกรมธนารักษ์และคณะ เดินทางลงพื้นที่ที่ราชพัสดุแปลงหมายเลข ขบ.350 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี (สนามกอล์ฟบางพระ) เพื่อตรวจสอบสภาพสนามกอล์ฟ รวมทั้งอาคารและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ เพื่อเตรียมความพร้อมในการเปิดประมูลครั้งต่อไป
- โครงการศูนย์ประชุมฯ จังหวัดเชียงใหม่** → อพส. ได้ทำสัญญาจ้างเหมาบริหารจัดการศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติฯ กับกรมธนารักษ์ เป็นระยะเวลา 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 เม.ย. - 30 ก.ย. 65 ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ อพส. แล้ว ตามสัญญาเลขที่ 45/2565 ลงวันที่ 31 มี.ค. 65 รวมทั้งได้จัดส่งรายละเอียดรายการปรับปรุงซ่อมแซมศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติฯ ในส่วนที่มีความจำเป็นเร่งด่วน จำนวน 54,980,000 บาท ให้ส่วนงบประมาณกองบริหารการคลัง กรมธนารักษ์ เมื่อวันที่ 4 เม.ย. 65 ด้วยแล้ว
- โครงการก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์ กรมสรรพสามิต** → ปัจจุบันดำเนินการมีผลงานสะสมเท่ากับ 16.50 % ซึ่งเป็นไปตามแผนงานก่อสร้าง โดยเทคอนกรีตที่ชั้นที่ 2 แล้วเสร็จ (100 %) และอยู่ระหว่างเทคอนกรีตเสาชั้นที่ 2 (50%)
- โครงการบูรณาการสวัสดิการที่พักอาศัยฯ** → ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างแล้ว 4 โครงการ โดยมีผลการดำเนินงานล่าช้ากว่าแผน 3 โครงการ
- โครงการที่พักอาศัยผู้สูงอายุ รามาฯ-ธนารักษ์** → คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ก.ก.วล.) ในการประชุมเมื่อวันที่ 17 ก.พ. 65 มีมติเห็นชอบรายงาน EIA โครงการฯ และให้นำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบการดำเนินโครงการต่อไป การประชาสัมพันธ์และการบริการลูกค้ารายย่อย ภายในเดือนมิ.ย. 65 มีผู้จองสิทธิที่ผ่านการคัดกรองสุขภาพและลงนามสัญญาเช่าฯ กับ อพส. 921 ห้อง
- โครงการสวัสดิการที่พักอาศัย ในที่ราชพัสดุ** → คณะกรรมการอำนวยการโครงการฯ ในการประชุม ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 8 มี.ค. 65 มีมติเห็นชอบให้ผู้เข้าร่วมโครงการฯ ที่ไม่ผ่านสินเชื่อกองทุนอาคารสงเคราะห์ฯ สามารถชำระค่าห้องพักอาศัยเป็นเงินสดได้เต็มจำนวน
- โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงาน ข.พหลโยธิน 11** → ปัจจุบันดำเนินการมีผลงานสะสมเท่ากับ 88% เป็นไปตามแผนงาน โดยเข้าดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ตั้งแต่ชั้น 1 - 4 งานติดตั้ง Built-in Furniture ภายในห้องประชุม ห้องผู้บริหาร
- โครงการก่อสร้างทำการใหม่กระทรวงการคลัง** → ผลการดำเนินโครงการฯ ณ วันที่ 20 มี.ค. 65 คิดเป็น 2.24% จากแผนงาน 18.81% ล่าช้า 16.57% เนื่องจากโครงการฯ ได้ชะลอการดำเนินการในพื้นที่บางส่วนตามที่ สป.กค. ได้มีหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงแก้ไขแบบรูปรายการละเอียด รวมทั้งสิ้น 8 ชั้น รวมถึงการแก้ไขข้อบกพร่องของงานต่างๆ ของผู้รับจ้างรายเดิมตามผลการสำรวจพื้นที่

แผนจัดการความเสี่ยงที่ 2 แผนเพิ่มประสิทธิภาพด้านค่าใช้จ่ายและรายได้

ความเสี่ยง F1 ผลประกอบการมีแนวโน้มลดลง

สาเหตุ : กำไรสุทธิลดลง/รายได้ลดลง/ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น

ASSET DEVELOPMENT



ผลการดำเนินงาน

- รายได้พื้นที่เช่าเชิงพาณิชย์ 51,672,711.21 บาท
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารศูนย์ราชการฯ 68,787,060.14 บาท
- ลดค่าใช้จ่ายของสัญญาจำนวน 4 สัญญา ซึ่งสามารถลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานได้ร้อยละ 0.24
- Occupancy Rate ไตรมาส 1/2565 เท่ากับร้อยละ 97.54

ปัญหา/อุปสรรค

- เนื่องจาก การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลให้ต้องหยุดการให้บริการพื้นที่ลานอเนกประสงค์ และลดการจัดงานพื้นที่ประชาสัมพันธ์บางช่วงเวลา จึงทำให้มีรายได้ลดลง

แนวทางแก้ไข

- เสนอคณะกรรมการ ธพส. พิจารณามาตรการช่วยเหลือและปรับลดประมาณการรายได้ปี 2565

KRI	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	ระดับ 4	ระดับ 5
1. รายได้พื้นที่เช่าเชิงพาณิชย์ (ล้านบาท)	240	230	216	205	190
2. Occupancy Rate	95	94	93	92	91
3. ร้อยละความสำเร็จในการดำเนินงานตามแผน	100	95	90	85	80
4. ร้อยละค่าใช้จ่ายสัญญาบริการเพื่อการบริหารจัดการอาคารที่ลดลงเมื่อเทียบกับสัญญาเดิม	2.4	2.2	2.0	1.8	1.6

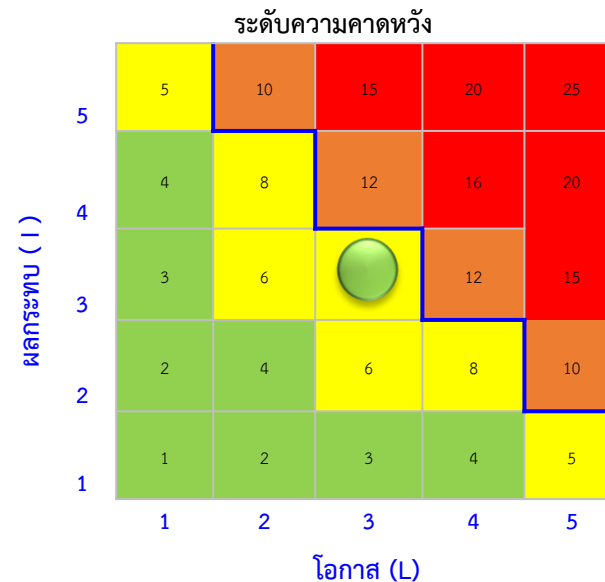
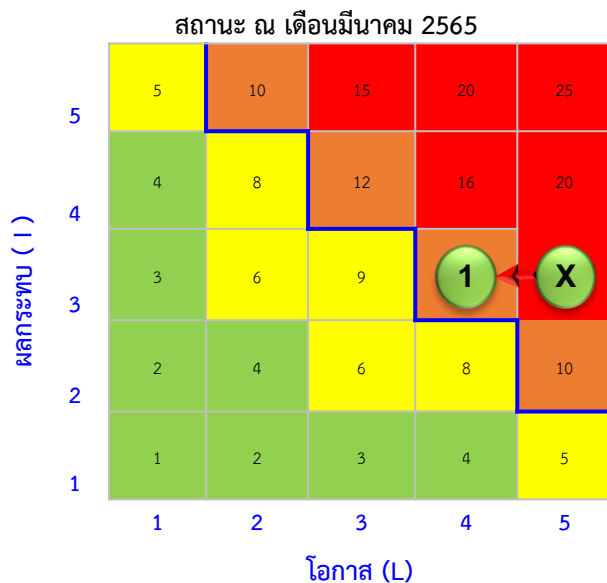
โอกาสเกิด (L)	ระดับ	ผลการประเมิน (L x I)	
ร้อยละความสำเร็จตามเป้าหมายของแผน/โครงการ/ กิจกรรมเทียบกับเป้าหมายรายปีมากกว่า 80-85%	สูง	ระดับ	ความรุนแรง
ผลกระทบ (I)	ระดับ		
ด้านการดำเนินงาน ตามเกณฑ์วัดผลกระทบ ข้อ 1.4 รายได้ต่ำกว่าเป้าหมาย 5%	สูง	สูงมาก	16

แผนจัดการความเสี่ยงที่ 3 แผนพัฒนาสมรรถนะที่หลากหลายรูปแบบ (Multi - Skill)

ความเสี่ยง O8 การพัฒนาบุคลากรไม่ทันต่อการเปลี่ยนแปลงขององค์กร (รองรับการเติบโต/ภารกิจใหม่)

สาเหตุ : ไม่สามารถพัฒนาบุคลากรให้มี Multi - Skill ต่อภารกิจใหม่

ASSET DEVELOPMENT



ผลการดำเนินงาน

นำผลการประเมิน Competency Gap 2564 มาวิเคราะห์ และจัดทำแผน เพื่อขออนุมัติ แผนการเรียนรู้และพัฒนาบุคลากร ประจำปี 2565 ต่อกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565 และดำเนินการเวียนไปยังทุกฝ่าย เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

ปัญหา/อุปสรรค

- ไม่มี -

แนวทางแก้ไข

- ไม่มี -

KRI	ระดับ1	ระดับ2	ระดับ3	ระดับ4	ระดับ5
ระดับความสามารถ/ทักษะของพนักงานที่เพิ่มขึ้น (จำนวนทักษะ)	2 ทักษะ	1 ทักษะ	สรุปผลและวางแผนการพัฒนาบุคลากร	ดำเนินการพัฒนาบุคลากรของ ธพส.	ทบทวนสมรรถนะหลัก/สมรรถนะรายตำแหน่ง

โอกาสเกิด (L)	ระดับ	ผลการประเมิน (L x I)	
แนวโน้มความสำเร็จตามแผน/โครงการ/กิจกรรมเทียบกับเป้าหมายรายปี เท่ากับ > 80-85%	สูง	ระดับ	ความรุนแรง
ผลกระทบ (I)	ระดับ		
ข้อ 3.4 ความสำเร็จในการบริหารจัดการโครงการ/ดำเนิน กิจกรรมได้ตามเป้าหมาย รายไตรมาส	ปานกลาง	สูง	12

ผลการดำเนินงาน

กลุ่มที่ 2

ระดับความเสี่ยงระดับปานกลาง มีการควบคุมไม่ให้ความเสี่ยงเพิ่มสูงขึ้นตามฐาน ความเสี่ยง



1. สัญญาพื้นที่เช่าเชิงพาณิชย์

2. สร้างความสัมพันธ์เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

3. สร้างอัตลักษณ์องค์กร

4. บริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ

5. ส่งเสริมการจัดการความรู้และสร้างนวัตกรรม

6. บริหารจัดการองค์กรตามระบบประเมินผลใหม่ (Enablers)

7. พัฒนา Talents & Successors

8. กำกับดูแลกิจการที่ดี (ITA)

Occupancy Rate 97.54 %

ระดับความพึงพอใจ อยู่ที่ระดับ 4.63

1. โครงการสื่อสารอัตลักษณ์องค์กรในโครงการพัฒนาโครงการลงทุนใหม่ อยู่ระหว่างจัดจ้างทำสื่อ Online ผลิตสโปตวิทยุ และสโปตโทรทัศน์
2. โครงการพัฒนาช่องทางการประชาสัมพันธ์โครงการพัฒนาโครงการลงทุนใหม่ จัดทำ TOR และ อนุมัติเรียบร้อยแล้ว
3. โครงการบริหารข่าวสารโครงการพัฒนาโครงการลงทุนใหม่ จัดทำ TOR และ อนุมัติเรียบร้อยแล้ว

1. กำหนดมาตรการและแนวทางปฏิบัติของพนักงานและลูกจ้าง กรณีการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) (ฉบับที่ 4)
2. ผู้ที่ต้องกักตัวต้องรายงานสุขภาพต่อผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลทุกวัน
3. กำหนดให้ทุกคนกรอกแบบสอบถามโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)
4. ยกระดับมาตรการปฏิบัติงานในสถานที่พักอาศัย ไม่ควรน้อยกว่าร้อยละ 60 ของบุคลากรในฝ่าย
5. เพิ่มการตรวจ ATK ก่อนการเข้าปฏิบัติงาน 2 ครั้งต่อสัปดาห์ (ทุกวันจันทร์ และวันพฤหัสบดี) ก่อนเข้าปฏิบัติงานในอาคารธนพิพัฒน์

อยู่ระหว่างดำเนินการจัดทำแผนการดำเนินงานและกิจกรรม ภายใต้โครงการพัฒนาการจัดการความรู้ที่เป็นระบบและพัฒนากระบวนการ เพื่อมุ่งสู่การสร้างนวัตกรรม

เข้าให้สัมภาษณ์กับผู้ประเมินจาก IRDP ครบถ้วนทั้ง 8 ด้าน เมื่อวันที่ 7 มี.ค. 65 พร้อมจัดส่งเอกสารแนบเพิ่มเติมครบถ้วนตามกำหนด

ดำเนินการจัดโครงการบริหารจัดการพนักงานผู้มีศักยภาพสูง (Talent Management Project) 3 หลักสูตร

1. จัด E-Learning หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG) 2565 เมื่อวันที่ 17 ก.พ. - 2 มี.ค. 65 มีผู้สอบผ่านการทดสอบ จำนวน 134 คน จากจำนวน 137 คน คิดเป็นร้อยละ 97.81 และจัดทำสื่อธรรมาภิบาล CG Broadcast ไตรมาส 1 เมื่อวันที่ 23 ก.พ. 65
2. อยู่ระหว่างนำส่งข้อมูล IIT,EIT และ OIT ให้กับสำนักงาน ป.ป.ช.

ผลการดำเนินงานการควบคุมภายใน ไตรมาส 1/2565 มีรายละเอียดดังนี้

กิจกรรม	ความเสี่ยงที่มีอยู่	ผลการดำเนินงาน (ปค.5)	ผู้รับผิดชอบ
1. ออกแบบ ควบคุมดูแลพัฒนาและปรับปรุงระบบเทคโนโลยีดิจิทัลที่ให้บริการทั้งภายในและภายนอกองค์กร ให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	ความเข้าใจในเนื้องานกระบวนการทำงานที่จะนำมาใช้ในการพัฒนา ปรับปรุง อาจยังไม่มี ความชัดเจน และครบถ้วน	อยู่ระหว่างดำเนินการขออนุมัติจัดซื้อจัดจ้างระบบเทคโนโลยีดิจิทัล ทั้งภายใน และภายนอกองค์กร ซึ่งผลการดำเนินงานเป็นไปตามแผน	ฝ่ายดิจิทัล
2. ออกแบบ ควบคุม ดูแล และปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) ที่เหมาะสม เช่น การเชื่อมโยงโครงข่าย (Network) การบริหารความปลอดภัยด้านไซเบอร์ซีเคียวริตี้ (Cyber Security) และบริหารจัดการเครื่องแม่ข่าย (Server) คอมพิวเตอร์ (Computer) และโปรแกรม (Software) ที่เหมาะสม	ระยะเวลาการส่งมอบอุปกรณ์ที่ต้องสั่งจากต่างประเทศ อาจล่าช้าจากปัจจัยภายนอก เช่น โรคระบาด COVID-19	อยู่ระหว่างดำเนินการขออนุมัติจัดซื้อจัดจ้างงานปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) ซึ่งผลการดำเนินงานเป็นไปตามแผน	

สรุปผลการดำเนินงานการควบคุมภายในระดับองค์กร (ปค.5) มีจำนวน 2 กิจกรรม อยู่ระหว่างดำเนินการทั้ง 2 กิจกรรม และการดำเนินงานการควบคุมภายในระดับหน่วยงานย่อย (ปย.2) มีทั้งหมด 22 กิจกรรม ดำเนินการแล้วเสร็จ 4 กิจกรรม อยู่ระหว่างการดำเนินงาน 18 กิจกรรม สรุปผลการดำเนินงานได้ร้อยละ 18 ของกิจกรรมทั้งหมด