



รายงานประจำปี 2568

Annual Report 2025



บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
Dhanarak Asset Development Co., Ltd.





ข้อมูลองค์กร

วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมและวัฒนธรรมองค์กร	4	สารจากประธานกรรมการ	24
ประวัติความเป็นมา	6	สารจากกรรมการผู้จัดการ	26
ข้อมูลบริษัท	7	คณะกรรมการบริษัท	30
ข้อมูลที่สำคัญทางการเงิน	8	คณะผู้บริหารบริษัท	52
อัตราส่วนทางการเงิน	9	โครงสร้างองค์กร รพส.	60
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	10		
ผลการดำเนินงานของ รพส. และบริษัทย่อย	11		
โครงสร้างเงินทุน	19		
ผลการดำเนินงานโครงการสำคัญ ของ รพส.	20		
รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ ปี 2568	22		





ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินการ

ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต	64
วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ของ รพส. สภาพธุรกิจ แผนงานทางธุรกิจ และกลยุทธ์	66
ความเสี่ยงหลักของการดำเนินธุรกิจ	70
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	76
ผลการดำเนินงานประจำปี	86
ทิศทางการดำเนินงานในอนาคต	110



ส่วนที่ 3

งบการเงิน

รายงานผู้ตรวจสอบบัญชี	174
-----------------------	-----



ส่วนที่ 2

การทำกับดูละเอียดการที่ดี

รายงานการทำกับดูละเอียดการที่ดี	114
โครงสร้างการทำกับดูละเอียดการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ รพส. คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ	116
รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2568	160

วิสัยทัศน์

“องค์กรที่เป็นเลิศในการพัฒนา
และบริหารทรัพย์สินของรัฐอย่างยั่งยืน”



พันธกิจ

เพื่อให้บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เป็น “องค์กรที่เป็นเลิศในการพัฒนาและบริหารทรัพย์สินของรัฐอย่างยั่งยืน” ตามวิสัยทัศน์ที่กำหนดไว้ข้างต้น จึงปรากฏพันธกิจ (Mission) 4 พันธกิจ ดังนี้



พัฒนาศูนย์ราชการให้ทันสมัย และบริหารจัดการให้เกิดความสมดุล



พัฒนาและบริหารทรัพย์สินของรัฐให้เกิดมูลค่าเพิ่มทั้งในเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ด้วยหลักธรรมาภิบาล



พัฒนาธุรกิจใหม่เพื่อเพิ่มทางเลือกให้กับหน่วยงานภาครัฐ รวมทั้งเป็นการเพิ่มช่องทางการหารายได้ที่หลากหลาย และสร้างประโยชน์แก่รัฐ



พัฒนาองค์กรด้วยนวัตกรรมและการบริหารจัดการสมัยใหม่

ค่านิยมและวัฒนธรรมองค์กร

C

U

P

I

D

**Customer
Relation
& Satisfaction**

ความสัมพันธ์ที่ดี
และความพึงพอใจ
ของลูกค้า และผู้มีส่วน
ได้ส่วนเสีย

Unity

ความเป็น
น้ำหนึ่งใจเดียว

**Professionalism
& Innovation**

ความเชี่ยวชาญในงาน
และนวัตกรรม

Integrity

ความซื่อสัตย์
ต่อตนเองและผู้อื่น

**Dedication
& Development**

ความรับผิดชอบ
ต่อคำมั่นสัญญา
และพัฒนา
อย่างต่อเนื่อง



ประวัติความเป็นมา

บริษัท ธารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (รพส.) จัดตั้งขึ้นตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 มีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง ภายใต้การกำกับดูแลของกรมธารักษ์ ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2547 โดยมีกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด ภารกิจหลักที่ได้รับมอบหมายคือทำหน้าที่ก่อสร้าง และบริหารจัดการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ และบริหารจัดการทรัพย์สินอื่นของรัฐตามนโยบายรัฐบาล ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 อนุมัติในหลักการโครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซน C เพิ่มเติมบริเวณถนนแจ้งวัฒนะ

ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
เรียกโดยย่อ	ธพส.
เลขทะเบียนบริษัท	0105547111537
ประเภทธุรกิจ	บริหารจัดการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ รวมทั้งกิจการอื่นที่ต่อเนื่องกับการบริหารศูนย์ราชการและพัฒนาสินทรัพย์อื่นของรัฐตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย ผู้บริหารและพนักงาน จำนวน 196 คน และลูกจ้าง จำนวน 63 คน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)
เว็บไซต์	www.dad.co.th www.governmentcomplex.com
ทุนจดทะเบียน	258,338,120 บาท
ผู้สอบบัญชี ที่ตั้งสำนักงาน	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เลขที่ 120 อาคารธนพิพัฒน์ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
โทรศัพท์	0 2142 2203, 0 2142 2233
โทรสาร	0 2143 8888-9
Call Center	0 2142 2203, 0 2142 2233

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด
เลขทะเบียนบริษัท	0105548045821
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐
บุคลากร	ไม่มี
ทุนจดทะเบียน	บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
ผู้ถือหุ้นอื่น	4.9 5.1 10.0
ผู้สอบบัญชี ที่ตั้งสำนักงาน	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เลขที่ 120 อาคารธนพิพัฒน์ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
โทรศัพท์	0 2142 5533
โทรสาร	0 2143 8889
เว็บไซต์	-



ข้อมูลที่สำคัญทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม			งบการเงิน รพศ.		
	2568	2567	2566	2568	2567	2566
สถานะทางการเงิน						
รายได้	5,195.12	3,368.29	2,907.23	4,925.60	3,065.69	2,625.47
ค่าใช้จ่าย	2,799.50	2,208.10	2,111.14	2,843.53	2,146.29	2,099.51
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	461.35	74.86	74.54	461.35	74.86	74.54
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1,934.27	1,085.33	721.55	1,620.72	844.54	451.42
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(9.89)	(0.02)	(7.94)	(9.89)	(0.02)	(7.94)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,924.38	1,085.31	713.61	1,610.83	844.52	443.48
สินทรัพย์	44,827.28	47,499.89	37,956.28	44,348.55	40,616.03	31,381.24
หนี้สิน	37,375.74	41,634.91	32,950.89	40,969.34	38,509.84	29,893.84
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,451.54	5,864.98	5,005.39	3,379.21	2,106.19	1,487.40
สภาพคล่องทางการเงิน						
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการดำเนินงาน	3,234.79	4,128.19	2,415.82	734.90	1,487.45	(236.04)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	811.26	(5,587.41)	(6,046.27)	(5,852.80)	(5,490.64)	(5,762.07)
เงินสดสุทธิได้มาจาก กิจกรรมจัดหาเงิน	(5,396.93)	2,948.67	2,639.74	3,777.39	5,583.19	5,318.39
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,350.88)	1,489.45	(990.71)	(1,340.51)	1,580.01	(679.72)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,322.84	833.39	1,824.10	2,271.00	691.00	1,370.72
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	971.96	2,322.84	833.39	930.49	2,271.01	691.00

อัตราส่วนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม			งบการเงิน ธพส.		
	2568	2567	2566	2568	2567	2566
อัตราส่วนทางการเงิน						
ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น: ROE (%)	25.96	18.51	14.42	47.96	40.10	30.35
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม: ROA (%)	4.31	2.28	1.90	3.65	2.08	1.44
อัตราส่วนหนี้สินต่อกุณ: Debt/Equity Ratio (เท่า)	5.02	7.10	6.58	12.12	18.28	20.10
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม: Debt to Total Asset Ratio (เท่า)	0.83	0.88	0.87	0.92	0.95	0.95
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน: Current Ratio (เท่า)	0.47	0.40	0.36	0.42	0.38	0.21
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ถาวร: ROFA (เท่า)	1.36	0.83	0.05	1.14	0.64	0.03



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ข้อมูลทั่วไป

ความเป็นมาและลักษณะธุรกิจ

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 อนุมัติให้กระทรวงการคลัง (โดยกรมธนารักษ์) ดำเนินการโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ กระทรวงการคลังได้จัดตั้งบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ซึ่งมีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยวิธีการงบประมาณ พ.ศ. 2502 โดยกระทรวงการคลังถือหุ้น ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของ ธพส. และให้กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานกำกับดูแล ธพส. ซึ่ง ธพส. จะทำหน้าที่ลงทุนก่อสร้างอาคารและบริหารโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร และบริหารจัดการทรัพย์สินอื่นของรัฐตามนโยบายรัฐบาล

ทุนจดทะเบียน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 258,338,120 บาท (ชำระแล้วเต็มจำนวน) โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญทั้งสิ้น จำนวน 25,833,812 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมดเป็นจำนวน 25,833,810 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ดำเนินการโครงการศูนย์ราชการ โดยทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุจากกรมธนารักษ์เป็นระยะเวลา 33 ปี โดย 3 ปีแรก (ปี 2548-2551) ดำเนินการก่อสร้างอาคาร และอีก 30 ปี (ปี 2551-2581) บริหารอาคารให้เช่าแก่หน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ ที่มอบอำนาจให้กรมธนารักษ์เป็นผู้ทำสัญญาเช่าแทน รวมทั้งบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐตามนโยบายรัฐบาล

บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด (เอสพีวี) เป็นนิติบุคคลเฉพาะกิจที่ประกอบธุรกิจการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ภายใต้โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ของโครงการศูนย์ราชการ ที่ได้รับอนุมัติจาก ก.ล.ต. ตามพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. 2540 ซึ่งถือเป็นบริษัทย่อยของ ธพส. โดยจดทะเบียนจัดตั้งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัดด้วยทุนจดทะเบียน 10,000 บาท ธพส. ถือหุ้น 490 หุ้น เป็นเงิน 4,900 บาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว



ผลการดำเนินงานของ รพส. และบริษัทย่อย

ข้อมูลที่สำคัญทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

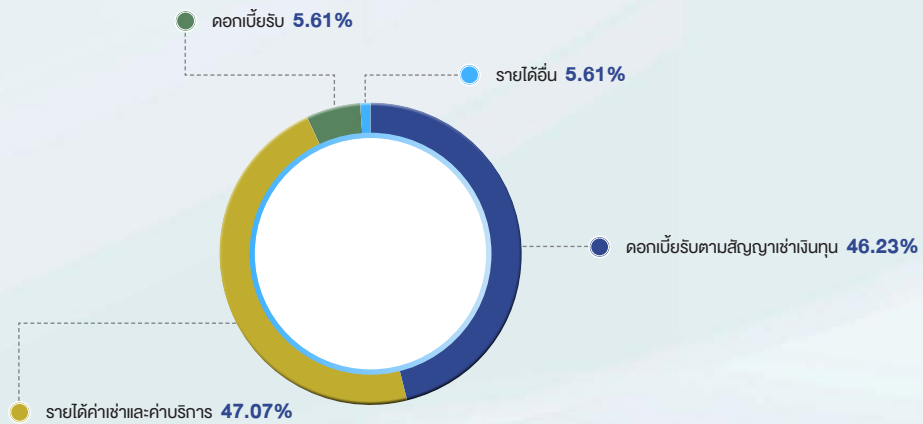
สถานะทางการเงิน	ปี 2568	ปี 2567	เปลี่ยนแปลง (% YoY)	ปี 2566
รายได้	5,195.12	3,368.29	54.24	2,907.23
ค่าใช้จ่าย	2,799.50	2,208.10	26.78	2,111.14
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	461.35	74.86	516.28	74.54
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1,934.27	1,085.33	78.22	721.55
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(9.89)	(0.02)	49,350.00	(7.94)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,924.38	1,085.31	77.31	713.61
สินทรัพย์	44,827.28	47,499.89	(5.63)	37,956.28
หนี้สิน	37,375.74	41,634.91	(10.23)	32,950.89
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,451.54	5,864.98	27.05	5,005.39

รายได้ของ รพส. และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

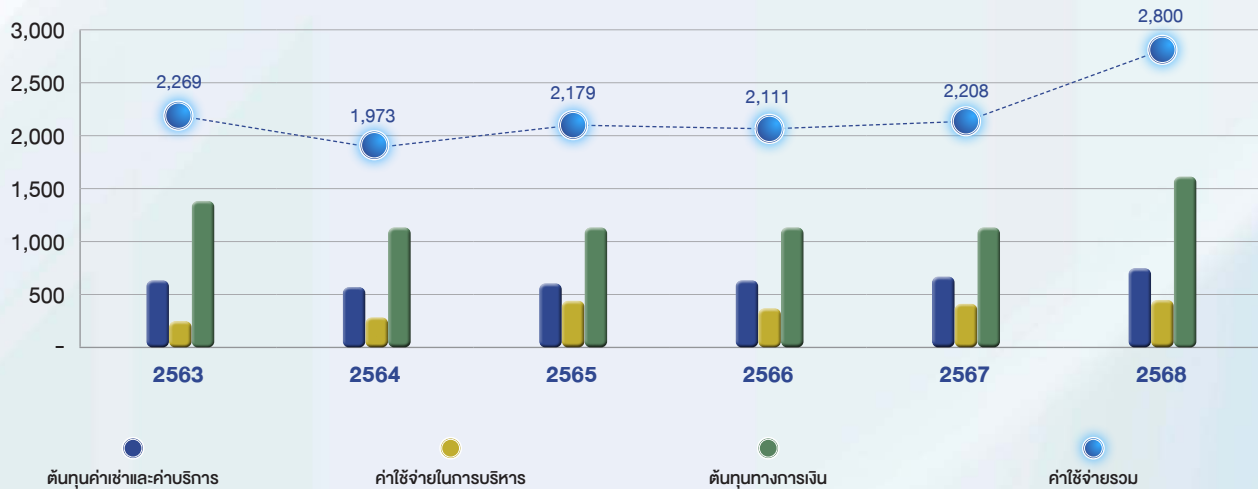


สัดส่วนรายได้ ปี 2568

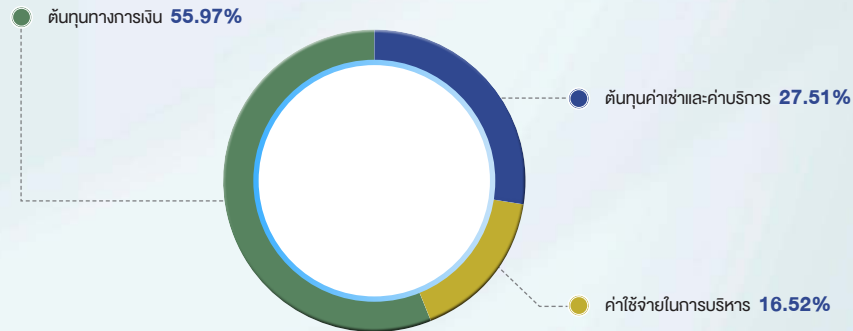


ค่าใช้จ่ายของ ธพส. และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท



สัดส่วนค่าใช้จ่าย ปี 2568



ปี 2568 ธพส. และบริษัทย่อย มีรายได้รวม 5,195.12 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,826.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.24 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการโครงการศูนย์ราชการฯ และรายได้อื่น

รายได้ส่วนใหญ่มาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ คิดเป็นร้อยละ 47.07 ของรายได้รวม รองลงมาคือดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าเงินทุน คิดเป็นร้อยละ 46.23 ของรายได้รวม

ปี 2568 ธพส. และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายรวม 2,799.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 591.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.78 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงินและต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการฯ

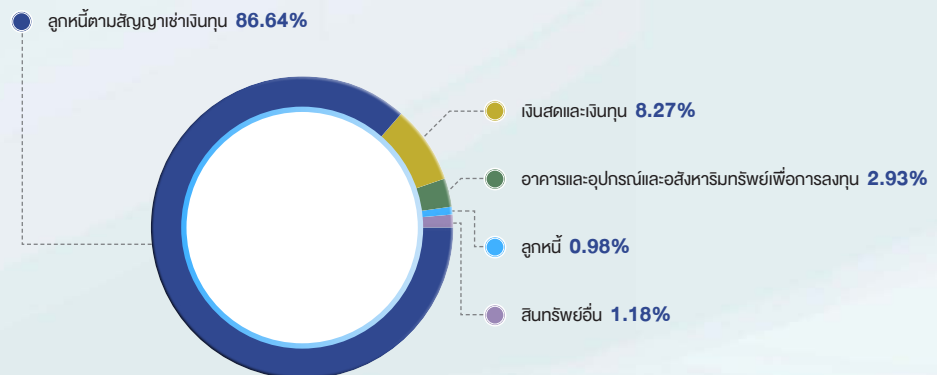
ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่เป็นต้นทุนทางการเงิน คิดเป็นร้อยละ 55.97 ของค่าใช้จ่ายรวม รองลงมาเป็นต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ คิดเป็นร้อยละ 27.51 ของค่าใช้จ่ายรวม

สินทรัพย์ของ รพส. และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

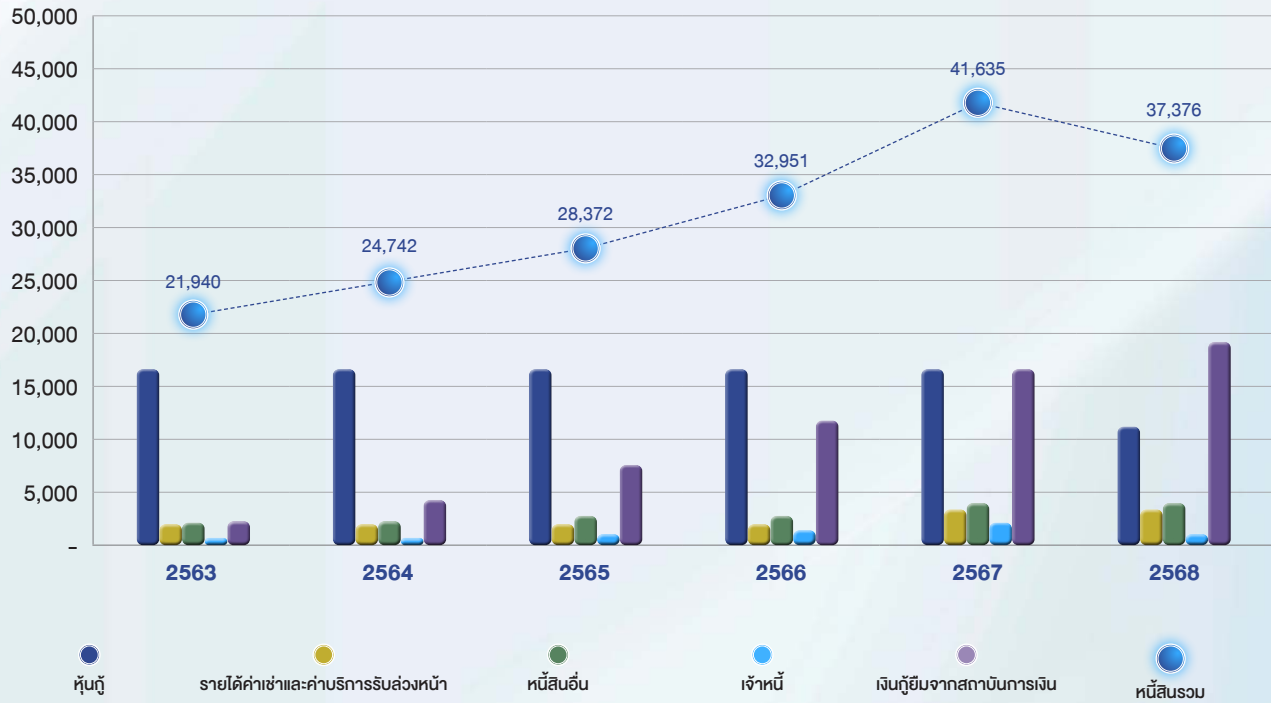


สัดส่วนสินทรัพย์ ปี 2568

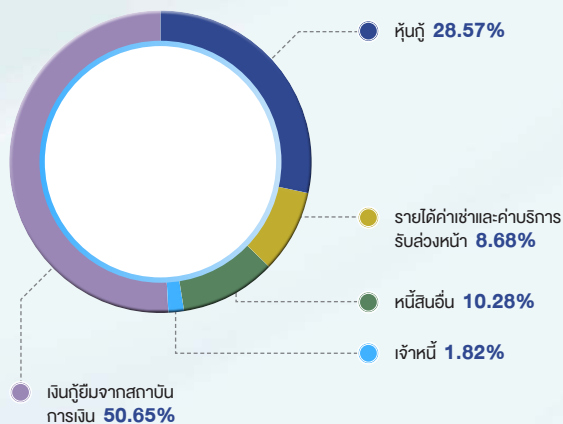


หนี้สินของ ธพส. และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท



สัดส่วนหนี้สิน ปี 2568



ปี 2568 ธพส. และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวม 44,827.28 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 2,672.61 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.63 เป็นผลมาจากการลดลงของเงินสดและเงินลงทุน

สินทรัพย์ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน คิดเป็นร้อยละ 86.64 ของสินทรัพย์รวม รองลงมาเป็นเงินสดและเงินลงทุน คิดเป็นร้อยละ 8.27 ของสินทรัพย์รวม

ปี 2568 ธพส. และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 37,375.74 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 4,259.17 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.23 เป็นผลมาจากการลดลงของหุ้นกู้และเจ้าหนี้

หนี้สินส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน คิดเป็นร้อยละ 50.65 ของหนี้สินรวม รองลงมาเป็นหุ้นกู้ คิดเป็นร้อยละ 28.57 ของหนี้สินรวม

ผลการดำเนินงานของ ธพส. เทียบกับเป้าหมายองค์กร

1. ภาพรวมผลการดำเนินงานของ ธพส.

หน่วย : ล้านบาท

ผลการดำเนินงานของ ธพส.	ปี 2568		เกิดจริง - เป้าหมาย เพิ่ม (ลด) (%)	ปี 2567	ปี 2568 - ปี 2567 เพิ่ม (ลด) (%)
	เกิดจริง	เป้าหมาย			
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าเงินทุน	2,401.76	2,412.93	(0.46)	1,018.02	135.92
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2,445.50	2,447.61	(0.09)	2,018.16	21.17
รายได้ทางการเงิน	21.88	-	-	12.64	73.10
รายได้อื่น	56.46	8.63	554.23	16.88	234.48
รวมรายได้	4,925.60	4,869.17	1.16	3,065.70	60.67
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	770.08	1,327.77	(42.00)	634.31	21.40
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	468.72	665.00	(29.52)	386.11	21.40
ต้นทุนทางการเงิน	1,604.73	2,349.07	(31.69)	1,125.88	42.53
รวมค่าใช้จ่าย	2,843.53	4,341.84	(34.51)	2,146.30	32.49
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	2,082.07	527.33	294.83	919.40	126.46
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	461.35	160.00	188.34	74.86	516.28
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1,620.72	367.33	341.22	844.54	91.91
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(9.89)	-	-	(0.02)	49,350.00
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,610.83	367.33	338.52	844.52	90.74

ผลการดำเนินงานของ ธพส. ปี 2568 มีกำไรสำหรับปี 1,620.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 776.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 91.91 เนื่องจากมีรายการสำคัญที่ส่งผลกระทบ ดังนี้

ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าเงินทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,383.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 135.92 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าเงินทุนโครงการศูนย์ราชการฯ พื้นที่โซน C

บุคคลอ้างอิงอื่น

2. ภาพรวมฐานะการเงินของ ธพส.

หน่วย : ล้านบาท

ฐานะการเงินของ ธพส.	ปี 2568		เกิดจริง - เป้าหมาย เพิ่ม (ลด) (%)	ปี 2567 เกิดจริง	ปี 2568 - ปี 2567 เพิ่ม (ลด) (%)
	เกิดจริง	เป้าหมาย			
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,832.12	1,407.20	243.39	3,486.69	38.59
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	39,966.43	47,987.88	(16.72)	37,129.34	7.64
สินทรัพย์รวม	44,798.55	49,395.08	(9.31)	40,616.03	10.30
หนี้สินหมุนเวียน	10,408.43	8,265.20	25.93	9,122.15	14.10
หนี้สินไม่หมุนเวียน	30,560.91	39,258.55	(22.15)	29,387.69	3.99
หนี้สินรวม	40,969.34	47,523.75	(13.79)	38,509.84	6.39
ทุน	258.34	258.34	-	258.34	-
ทุนสำรองตามกฎหมาย	25.83	25.83	-	25.83	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม	3,094.72	1,587.16	94.98	1,821.76	69.88
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	0.32	-	-	0.26	23.08
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,379.21	1,871.33	80.58	2,106.19	60.44
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	44,348.55	49,395.08	(10.22)	40,616.03	9.19

ฐานะทางการเงินของ ธพส. ปี 2568 มีสินทรัพย์รวม 44,798.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 4,182.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.30 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินฝากประจำระยะสั้นและลูกหนี้ตามสัญญาเข้าเงินทุน

หนี้สินรวม 40,969.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2,459.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.39 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และหนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง

ธพส. มีกำไรสะสม 3,094.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,272.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 69.88

บุคคลอ้างอิงอื่น

บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด	
ผู้บริหารจัดการโครงการ (Transaction Administrator)	บริษัท คอนคูอิท แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด เลขที่ 1 อาคารพาร์ค สีส้ม ชั้น 22 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์ 02-343-9628
ผู้แทนผู้ถือหุ้น (Shareholders' Representative)	<p>1. หุ้นผู้ไม่ด้อยสิทธิ ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 4 ครั้งที่ 1/2549 ชุดที่ 2 ครั้งที่ 1/2550 ชุดที่ 1 ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) 333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์ 02-230-1894</p> <p>2. หุ้นผู้ไม่ด้อยสิทธิ ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ชุดที่ 2 ชุดที่ 3 ชุดที่ 4 ชุดที่ 5 และชุดที่ 6 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพธิ์พวงเวทยานาวา กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 02-296-2000 ต่อ 50637</p>
นายทะเบียนหุ้นกู้และตัวแทนชำระเงิน (Registrar and Paying Agent)	<p>1. หุ้นผู้ไม่ด้อยสิทธิ ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 4 ครั้งที่ 1/2549 ชุดที่ 2 ครั้งที่ 1/2550 ชุดที่ 1 และหุ้นกู้ด้อยสิทธิ ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 1 ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) 3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์ 02-299-2349, 02-299-2350</p> <p>2. หุ้นผู้ไม่ด้อยสิทธิ ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ชุดที่ 2 ชุดที่ 3 ชุดที่ 4 ชุดที่ 5 และชุดที่ 6 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพธิ์พวงเวทยานาวา กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 02-296-2000 ต่อ 50637</p>
ผู้สอบบัญชี (Auditor)	บริษัท สำนักงาน ฮิวาย จำกัด อาคารวัน แบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้นที่ 34-37 เลขที่ 1875 ถนนพระรามที่ 4 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 02-494-9405
ผู้จัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Rating Agency)	<p>1. หุ้นผู้ไม่ด้อยสิทธิ ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 4 ครั้งที่ 1/2549 ชุดที่ 2 ครั้งที่ 1/2550 ชุดที่ 1 บริษัท ฟิทช์ เรตติ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (“FITCH”) อาคารสีลมคอมเพลกซ์ ชั้น 24 ห้องเลขที่ 1-4 เลขที่ 191 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์ 02-108-0163</p> <p>บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด (“TRIS”) อาคารสีลมคอมเพลกซ์ ชั้น 24 ห้องเลขที่ 1-4 เลขที่ 191 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์ 02-098-3025</p> <p>2. หุ้นผู้ไม่ด้อยสิทธิ ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ชุดที่ 2 ชุดที่ 3 ชุดที่ 4 ชุดที่ 5 และชุดที่ 6 บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด (“TRIS”) อาคารสีลมคอมเพลกซ์ ชั้น 24 ห้องเลขที่ 1-4 เลขที่ 191 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์ 02-098-3025</p>

โครงสร้างเงินทุน

ทุนและโครงสร้างผู้ถือหุ้น

ธพส. มีกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100 และกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานกำกับดูแล ดังนี้

หน่วย : บาท

รายการ	2568	2567	2566	2565	2564
ทุนเพิ่มเติม					
จากบัญชีเงินฝากเพื่อการซื้อหุ้น ของกระทรวงการคลัง	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000
งบประมาณประจำปี 2546	208,338,120	208,338,120	208,338,120	208,338,120	208,338,120
รวมเป็นทุนจดทะเบียน	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120





ผลการดำเนินงานโครงการสำคัญของ รพส.

สถานะการดำเนินงานของโครงการ แบ่งออกเป็น 4 กลุ่ม รายละเอียดดังนี้

01

โครงการที่ผ่านมา

- โครงการบ้านรณรงค์
ก่อสร้างเมื่อปี 2551 และส่งมอบโครงการเมื่อปี 2558
- โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงาน ซอยพหลโยธิน 11
ก่อสร้างเมื่อปี 2562 และส่งมอบโครงการเมื่อปี 2564
- โครงการอาคารอเนกประสงค์ กรมสรรพสามิต
ก่อสร้างเมื่อปี 2564 และส่งมอบโครงการเมื่อปี 2566



02

โครงการลงทุนที่ได้รับอนุมัติ และอยู่ระหว่างดำเนินการ

- โครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายศูนย์ราชการฯ โซน C
สถานะ : ส่งมอบพื้นที่
- โครงการบูรณาการสวัสดิการที่พิกาศัยกับสถานที่ทำงาน
และศูนย์บริการของข้าราชการ พลเรือนสามัญ จำนวน 4 แปลง
สถานะ : แปลงบางกระสอบ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ
แปลงพระโขนง แปลงห้วยขวาง และแปลงยานนาวา
อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง
- โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานและที่พิกาศัยของ
กรมสรรพากร
สถานะ : เริ่มการก่อสร้างไตรมาส 1 ปี 2569



03

โครงการที่บริหารจัดการ

- โครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โซน A และโซน B
สถานะ : บริหารจัดการ 30 ปี (ก.ค. 51-มิ.ย. 81)
- โครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายศูนย์ราชการฯ พื้นที่โซน C
สถานะ : บริหารจัดการ 30 ปี (ก.ค. 67-มิ.ย. 97)
- โครงการการบริหารจัดการพื้นที่ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติฯ จังหวัดเชียงใหม่
สถานะ : บริหารสัญญา 3 ปี (ต.ค. 66-ก.ย. 69)
- โครงการสนามกอล์ฟบางพระ จังหวัดชลบุรี
สถานะ : รับจ้างบริหาร 18 เดือน (ก.ค. 67-ธ.ค. 68)



04

โครงการที่อยู่ระหว่างขออนุมัติ/ ศึกษาความเป็นไปได้ โครงการลงทุนใหม่



- โครงการปรับปรุงอาคาร และพัฒนาพื้นที่เพิ่มเติม สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาลจังหวัดนนทบุรี
สถานะ : เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2568 สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล และ ธพส. ลงนามบันทึกความเข้าใจ (MOU) ปัจจุบันอยู่ระหว่างกรมธนารักษ์พิจารณาเรื่องกรรมสิทธิ์อาคาร และการให้เช่าที่ดินโครงการ
- โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานที่ทำการโรงพิมพ์ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาลรวมส่วนที่พักอาศัย และการปรับปรุงอาคารโรงพิมพ์สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล
สถานะ : เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2568 สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล และ ธพส. ลงนามบันทึกความเข้าใจ (MOU) ปัจจุบันอยู่ระหว่างกรมธนารักษ์พิจารณาเรื่องกรรมสิทธิ์อาคาร และการให้เช่าที่ดินโครงการ

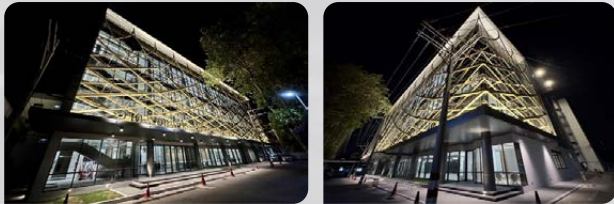
- โครงการที่พักอาศัยผู้สูงอายุ รามาฯ-ธนารักษ์ จังหวัดสมุทรปราการ
สถานะ : ปัจจุบันระหว่างคณะกรรมการบริหารโครงการพิจารณาแนวทางดำเนินโครงการ และทบทวนกรอบงบประมาณโครงการเสนอ ครม. พิจารณา

อยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้

- โครงการอาคารสำนักงานและที่พักอาศัยของสรรพสามิต ภาคที่ 10
- โครงการก่อสร้างอาคารศูนย์บริหารและควบคุมการเดินรถไฟฟ้าของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย
- โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานและที่พักอาศัยของสำนักงานอัยการสูงสุด

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ ปี 2568

ธพส. ได้รับรางวัล 2 รางวัลระดับเอเชียจากเวที International Innovation Awards 2025 (IIA) ที่จัดขึ้น ณ โรงแรม The Ritz-Carlton Shanghai นครเซี่ยงไฮ้ สาธารณรัฐประชาชนจีน ได้แก่ สาขา Service & Solution จากผลงานแอปพลิเคชัน “GCC Super Application” สาขา Smart City จากผลงาน “Government Complex Smart City” สะท้อนศักยภาพของประเทศไทยในการพัฒนานวัตกรรมเพื่อสังคมและการยกระดับบริการสาธารณะสู่มาตรฐานสากล



“โครงการอาคารอเนกประสงค์ กรมสรรพสามิต” ได้ผ่านการตรวจประเมินอาคารตามเกณฑ์ประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อมไทย ประเภทการก่อสร้างและปรับปรุงโครงการใหม่ (TREES-NC) ในระดับ GOLD จากสถาบันอาคารเขียวไทย

ธพส. ได้รับมอบประกาศนียบัตรรางวัล Prime Minister Awards: Thailand Cybersecurity Excellence Awards 2025 ประเภท Best Performance Award หน่วยงานที่มีผลการประเมินผ่านเกณฑ์ระดับดีมาก จากนายพิพัฒน์ รัชกิจประการ รองนายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม จัดโดยสำนักงานคณะกรรมการการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์แห่งชาติ (สกมช.) เพื่อส่งเสริม สนับสนุน และพัฒนาศักยภาพด้านความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ของหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน ให้เป็นไปตามมาตรฐานสอดคล้องตามพระราชบัญญัติการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ พ.ศ. 2562



ธพส. ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ ในโครงการประกวดอาคารโดดเด่นด้านความปลอดภัยประจำปี 2568 BSA Building Safety Awards 2025 ระดับ Diamond จากการส่งอาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ (อาคาร A) เข้าประกวดประเภทอาคารสูงและขนาดใหญ่พิเศษ



รพส. ได้รับรางวัลระดับภูมิภาค SEA MIKE Award Winner 2025 จากสถาบันความรู้และนวัตกรรมเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ หรือ The Institute for Knowledge and Innovation Southeast Asia (IKI-SEA) ได้แก่ รางวัล SEA MIKE Award 2025 ระดับ SILVER รางวัลดังกล่าวมีเกณฑ์พิจารณาจากการส่งเสริมสนับสนุนให้บุคลากรในองค์กรมีการใช้นวัตกรรมกับการทำงาน



รพส. ได้รับ 2 รางวัลระดับภูมิภาคเอเชีย จากเวที Asia Pacific Enterprise Awards (APEA) 2025 ได้แก่ 1. รางวัลผู้นำองค์กรดีเด่น (Master Entrepreneur Award) ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ มอบให้แก่ ดร.นาฬิกาอดิศักดิ์ แสงสนิท กรรมการผู้จัดการ ผู้มีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร ด้วยวิสัยทัศน์และกลยุทธ์สู่ความเป็นเลิศ และ 2. รางวัลองค์กรยอดเยี่ยม (Corporate Excellence Award) ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ที่มอบให้แก่ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด สะท้อนศักยภาพและความสำเร็จของ DAD ในฐานะองค์กรชั้นนำด้านการพัฒนาและบริหารทรัพย์สินของรัฐอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน



สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของ DAD ที่มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่เป็นเลิศในการพัฒนาและบริหารทรัพย์สินของรัฐอย่างยั่งยืน โดยดำเนินธุรกิจภายใต้พันธกิจหลักในการพัฒนาศูนย์ราชการให้ทันสมัย บริหารจัดการให้เกิดความสมดุล พัฒนาทรัพย์สินของรัฐให้เกิดมูลค่าเพิ่มทั้งทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการสร้างองค์กรที่ขับเคลื่อนด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัล



รพส. ได้รับ 2 รางวัลระดับ Bronze ได้แก่ รางวัลด้าน Learning: Best Learning and Development Programme มอบให้องค์กรที่มีโครงการเรียนรู้และพัฒนาดีเด่น และรางวัลด้าน Engagement: Best Employee Feedback and Listening Strategy มอบให้องค์กรที่มีกลยุทธ์ในการรับฟังและนำเสนอข้อเสนอแนะที่ดีที่สุดให้กับพนักงาน จากงาน Employee Experience Awards 2025 จัดโดยสถาบันที่ปรึกษาด้านทรัพยากรบุคคลในเอเชีย Human Resources Online ประเทศสิงคโปร์

รพส. ได้รับใบรับรองมาตรฐาน ISO จำนวน 3 ฉบับ ได้แก่ ISO/IEC 27001:2022 ระบบบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล ISO 22301:2019 ระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ และ ISO 45001:2018 ระบบบริหารจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย จากบริษัท บูโร เวอร์ทิส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด การได้รับรางวัลรับรองจากองค์กรระดับโลกอย่างบูโร เวอร์ทิส ซึ่งมีสำนักงานใหญ่ในประเทศฝรั่งเศสและมีเครือข่ายครอบคลุมกว่า 140 ประเทศ สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของ DAD ในการยกระดับการบริหารจัดการองค์กรให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล ตอบรับต่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน และเสริมความแข็งแกร่งในทศวรรษของการดำเนินงาน



สารจากประธานกรรมการ

ปี 2568 ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐ ภายใต้บริบทของเศรษฐกิจโลกเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว เทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาปรับวิถีการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้การขับเคลื่อนการพัฒนาประเทศสามารถบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ รัฐบาลจึงมีนโยบายในการขับเคลื่อนโดยแนวคิด 'รัฐบาลดิจิทัล (Digital Government)' เพื่อยกระดับประสิทธิภาพและธรรมาภิบาลในการบริหารราชการ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ถพ.ส.) หรือ DAD สามารถปรับตัวโดยนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาใช้ได้อย่างเหมาะสม ส่งเสริมความเป็นมืออาชีพ ตอบโจทย์วิสัยทัศน์แห่งการเป็นองค์กรชั้นนำด้านการพัฒนาและบริหารทรัพย์สินของรัฐอย่างยั่งยืน

หนึ่งในความภาคภูมิใจของ DAD คือการบริหารจัดการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการดำเนินโครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายศูนย์ราชการ เฉลิมพระเกียรติฯ โซน C อย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการเติบโตของหน่วยงานภาครัฐ และเพิ่มศักยภาพด้านบริการให้แก่ประชาชน ในด้านการเปลี่ยนผ่านสู่ยุคดิจิทัล ได้เร่งพัฒนาระบบบริหารจัดการอาคารอัจฉริยะ (Smart Building Management System) ด้วยการนำเทคโนโลยีล้ำสมัย อาทิ Internet of Things (IoT) ปัญญาประดิษฐ์ (AI) และการวิเคราะห์ข้อมูล (Data Analytics) มาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน การควบคุมระบบภายในอาคารได้อย่างแม่นยำ ช่วยลดต้นทุน ควบคู่ไปกับการยกระดับคุณภาพงานบริการ



พร้อมกันนี้ DAD ได้ดำเนินนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเข้มข้น เช่น การส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ รวมถึงการจัดการขยะ ซึ่งทั้งหมดล้วนมุ่งสู่เป้าหมายในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และสนับสนุนการเป็นองค์กรที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ผลลัพธ์จากความทุ่มเทและความโปร่งใสในการดำเนินงาน ทำให้ DAD ได้รับรางวัลและการจัดอันดับ ในระดับรัฐวิสาหกิจ และระดับประเทศในด้านต่าง ๆ อาทิ การกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งเป็นเครื่องยืนยันถึงมาตรฐานการดำเนินงานที่สอดคล้องตามหลักธรรมาภิบาล

ในนามของคณะกรรมการ ธพส. ขอขอบคุณ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า หน่วยงานกำกับ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทุกภาคส่วนที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา DAD ขอยืนยันความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการทรัพย์สินของแผ่นดินอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส พร้อมเดินทางสู่การเป็นองค์กรดิจิทัลเต็มรูปแบบ เพื่อส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ประเทศชาติ และประชาชนทุกคน

นายจักรุตม์ สนธยานนท์
ประธานกรรมการ



สารจากกรรมการผู้จัดการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) หรือ DAD มุ่งพัฒนาและบริหารทรัพย์สินของรัฐให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อตอบสนองนโยบายภาครัฐและสร้างความพึงพอใจให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ในปี 2568 โครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ โซน C เป็นอีกหนึ่งความภาคภูมิใจของ DAD ภายหลังจากสรุปประมาณการทางการเงินพบว่า กำไรสุทธิของโครงการฯ ปรับเพิ่มขึ้น 15,824.30 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการปรับลดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้โครงการฯ ในช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการโครงการฯ ที่ปรับลดลง 18,671.56 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการวางแผนบริหารต้นทุนใน 2 ระยะ คือ (1) การใช้เงินกู้ระยะสั้น

ในช่วงแรก (ปี 2562-2572) เพื่อบริหารดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับต่ำเพียงร้อยละ 1.25-4.00 ต่อปี และ (2) การปรับปรุงกรอบเวลาการใช้เครื่องมือทางการเงินระยะยาวจาก 32 ปี เหลือเพียง 17 ปี เพื่อลดภาระดอกเบี้ยสะสมในภาพรวมให้ต่ำกว่าการกู้เงินระยะยาวแบบเดิมอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจุบัน DAD ได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการฯ แล้วเสร็จ โดยสามารถส่งมอบพื้นที่ให้กับหน่วยงานทั้งหมด 17 หน่วยงาน รวม 510,000 ตารางเมตร



โครงการพัฒนาศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ อาคาร C ถือเป็นผลงานต้นแบบของสถาปัตยกรรมแห่งศตวรรษที่ 21 ด้วยการเปลี่ยนบทบาทของอาคารราชการจากผู้ใช้ไฟฟ้าไปสู่ผู้ผลิตพลังงานผ่านระบบโซลาร์เซลล์และเทคโนโลยีกักเก็บพลังงาน เป็นการผสมผสานพลังงานสะอาด ผู้คน และธรรมชาติอย่างสมดุล ถือเป็นหัวใจสำคัญที่ส่งผลให้ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ก้าวไปสู่ “ศูนย์ราชการแห่งศตวรรษที่ 21” พื้นที่กว่า 378 ไร่จะเป็นเมืองราชการที่หายใจได้ ภายใต้แนวคิด “A Low-Carbon City Working with Nature” หรือ “เมืองคาร์บอนต่ำที่ทำงานร่วมกับธรรมชาติ” นับแต่ปี 2568 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ จึงจะมีใช้เพียงอาคารสำนักงานของหน่วยราชการอีกต่อไป แต่จะเป็นระบบนิเวศเมืองที่มีชีวิตภายใต้ 4 กลยุทธ์หลัก ได้แก่

1) จากรถยนต์สู่คนเดิน

ส่งเสริมให้คนหันมาเดินและใช้ระบบขนส่งไฟฟ้ามากขึ้น เป็นศูนย์เปลี่ยนถ่ายการจราจรจากระบบขนส่งสาธารณะสู่ระบบ EV Shuttle Bus ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เกิดโครงการสร้าง Skywalk ยาว 205 เมตร เชื่อมรถไฟฟ้าสายสีชมพูเข้าสู่ศูนย์ราชการ พื้นที่จราจรถูกออกแบบใหม่เป็นทางเดินเสมือนโครงข่ายเรือนยอดต้นไม้สามารถสัญจรได้ถึงกัน สร้างสวนทางเชื่อมอาคาร B-C ขนาด 5.1 ไร่ และอุโมงค์ลอดรถยนต์ที่ได้รับการปรับปรุงเป็นพื้นที่สาธารณะและทางเดินเชื่อมต่อกิจกรรมในพื้นที่พักผ่อน ให้ทุกคนได้ใช้ร่วมกันสอดคล้องกับแนวคิดเมืองที่เดินได้

2) จากกาสู่นิเวศ

พื้นที่ระบบนิเวศผ่านสถาปัตยกรรมด้วยการปรับพื้นที่ลาดฟ้า อาคารจอดรถ A ขนาด 8,000 ตารางเมตร เชื่อมต่อกับอาคารจอดรถ D สร้างเป็นสวนลอยฟ้า A-D ใช้เป็นลานกิจกรรมกลางแจ้ง อาคารจอดรถเดิมถูกพัฒนาให้กลายเป็นฟองน้ำยักษ์ (Sponge Parking) ที่กักเก็บและนำน้ำฝนกลับมาใช้ซ้ำแบบ Zero Runoff Discharge นอกจากนี้ ยังพัฒนาพื้นที่บ่อน้ำเดิม 14 ไร่ ให้เป็น B-Park อุทยานลอยฟ้าอาคาร B ปลูกพันธุ์ไม้พื้นถิ่น ช่วยลดอุณหภูมิรอบพื้นที่ได้ถึง 9°C แนวคิดนี้สะท้อนการออกแบบเชิงระบบนิเวศที่เน้น “การอยู่ร่วม” มากกว่าการแยกส่วน

3) จากคอนกรีตสู่ความหลากหลายทางชีวภาพ

ปัจจุบันการสร้างพื้นที่สีเขียวของศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง จนมีพื้นที่สีเขียวเพิ่มขึ้นกว่า 47 ไร่ และเมื่อรวมพื้นที่ในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ทั้งหมดจะเพิ่มเป็นกว่า 138 ไร่ รวมโครงข่ายถนนที่ถูกออกแบบเป็น Cooling Biodiversity Pathways มีไม้พื้นถิ่นกว่า 5,500 ต้น ใช้ระบบร่องน้ำธรรมชาติและสวนน้ำฝน เพื่อจัดการน้ำและลดมลพิษในอากาศจะเป็นแหล่งอาศัยของนก ผีเสื้อ และแมลง ซึ่งชี้ว่ามีส่วนช่วยฟื้นฟูระบบนิเวศเมืองและช่วยลดอุณหภูมิได้

4) จากผู้บริโภคพลังงานสู่ผู้ผลิตพลังงานสะอาด

มุ่งสู่การเป็นเมืองพลังงานสะอาดต้นแบบของภาครัฐ โดยเริ่มติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ตั้งแต่ปี 2559 จนถึงปัจจุบันขยายครอบคลุม 10 อาคาร กำลังผลิตรวม 4,712 กิโลวัตต์ สร้างไฟฟ้ากว่า 3.9 ล้านหน่วยต่อปี ประหยัดได้กว่า 16 ล้านบาท พร้อมต่อยอดสู่ระบบกักเก็บพลังงานแบบผสมผสานทั้งแบตเตอรี่และไฮโดรเจน แปรพลังงานส่วนเกินจากแสงอาทิตย์เป็นเชื้อเพลิงผลิตไฟฟ้าในยามค่ำคืน

ปี 2568 ถือเป็นบทสรุปแห่งความภาคภูมิใจของชาว DAD ทุกคน สะท้อนจากรางวัลและการรับรองโดยหน่วยงาน และสถาบันต่าง ๆ ทั้งในและต่างประเทศ ยืนยันความเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาครัฐได้เป็นอย่างดี

1. รางวัลนวัตกรรมชนะเลิศระดับเอเชียจากเวที International Innovation Awards 2025 (IIA) ณ นครเซี่ยงไฮ้ สาธารณรัฐประชาชนจีน จำนวน 2 รางวัล ได้แก่ สาขา Service & Solution จากผลงานแอปพลิเคชัน “GCC Super Application” และสาขา Smart City จากผลงาน “Government Complex Smart City”
2. อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ (อาคาร A) ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณ ระดับ Diamond ประเภทอาคารสูงและขนาดใหญ่พิเศษ จากโครงการประกวดอาคารโดดเด่นด้านความปลอดภัย ประจำปี 2568 BSA Building Safety Awards 2025
3. ประกาศนียบัตรรางวัล Prime Minister Awards: Thailand Cybersecurity Excellence Awards 2025 ประเภท Best Performance Award หน่วยงานที่มีผลการประเมินผ่านเกณฑ์ระดับดีมาก โดยสำนักงานคณะกรรมการการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์แห่งชาติ (สกมช.)
4. รางวัลระดับภูมิภาค SEA MIKE Award Winner 2025 ระดับ Silver จากสถาบันความรู้และนวัตกรรมเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ The Institute for Knowledge and Innovation Southeast Asia (IKI-SEA) พิจารณาจากการส่งเสริมให้บุคลากรใช้นวัตกรรมร่วมกับการทำงาน เป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนด้วยนวัตกรรมและดิจิทัล

5. รางวัลชนะเลิศระดับเอเชียแปซิฟิก Asia Pacific Enterprise Awards (APEA) 2025 จำนวน 2 รางวัล ได้แก่ รางวัลองค์กรยอดเยี่ยม (Corporate Excellence Award) ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และรางวัลผู้นำองค์กรดีเด่น (Master Entrepreneur Award) ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์
6. รางวัล HR ระดับ Bronze จาก Employee Experience Awards 2025 โดยสถาบันที่ปรึกษาด้านทรัพยากรบุคคลในเอเชีย Human Resources Online ประเทศสิงคโปร์ จำนวน 2 รางวัล ได้แก่ Best Learning and Development Programme องค์กรที่มีโครงการเรียนรู้และพัฒนาดีเด่น และ Best Employee Feedback and Listening Strategy องค์กรที่มีกลยุทธ์ในการรับฟังและนำเสนอข้อเสนอแนะที่ดีที่สุดให้กับพนักงาน
7. ใบรับรองมาตรฐาน ISO จำนวน 3 ฉบับ ได้แก่ ISO/IEC 27001:2022 ระบบบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล ISO 22301:2019 ระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ และ ISO 45001:2018 ระบบบริหารจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

รางวัลเหล่านี้เป็นเสมือนเครื่องเตือนใจให้ DAD ยังคงเดินหน้าพัฒนาเพื่อยกระดับศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ สู่การเป็นต้นแบบเมืองราชการยั่งยืน เป็นพื้นที่สร้างความสุขให้แก่ประชาชน สร้างผลลัพธ์เชิงบวกต่อคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม

ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น หน่วยงานกำกับ ลูกค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ที่มอบความไว้วางใจตลอดมา ทุกคำแนะนำทุกความคิดเห็น ล้วนเป็นพลังสำคัญให้ DAD ยังคงส่งมอบความพึงพอใจเพื่อความสุขที่ยั่งยืนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม



นายนาฬิกาอดิศักดิ์ แสงสนธิ
กรรมการผู้จัดการ



คณะกรรมการบริษัท





นายเสรี นนทสูติ
กรรมการ sws.

นายธีร เจียศิริพงษ์กุล
กรรมการ sws.



นายปรัชชาพร สุวิมลโนคม
กรรมการ sws.

นางสาวอนิศา วงศ์กาฬสินธุ์
กรรมการ sws.



นายชุตติเดช ชยวุฒิ
กรรมการ sws.

นายนาฬิกาอดิศักดิ์ แสงสนิก
กรรมการผู้จัดการ sws.



นายอัครตม์ สนรยานนท์

ประธานกรรมการ

อายุ 60 ปี

- ประธานกรรมการ ทพส.

ตำแหน่งอื่นขณะปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมาการ sws.

- อธิบดีกรมธนารักษ์
- ประธานกรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ประธานกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- กรรมการ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
- กรรมการผู้แทนฝ่ายรัฐบาล คณะกรรมการค่าจ้างชุดที่ 22

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเกิตติมศักดิ์ บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (สาขาการจัดการนวัตกรรมการค้า) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลศรีวิชัย
- ปริญญาโท Master of Business Administration (Marketing), Northrop University, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 321/2565 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 63 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรการบริหารงานยุติธรรมระดับสูง (ยธส.) รุ่นที่ 10 สำนักงานกิจการยุติธรรม กระทรวงยุติธรรม
- หลักสูตรนักปกครองระดับสูง รุ่นที่ 61 สถาบันดำรงราชานุภาพ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- รองปลัดกระทรวงการคลัง
- กรรมการ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ผู้แทนกระทรวงการคลัง)
- กรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ผู้แทนกระทรวงการคลัง)
- ประธานกรรมการ องค์การสุรา กรมสรรพสามิต
- รองประธานกรรมการ โรงงานไฟ กรมสรรพสามิต
- ที่ปรึกษาด้านการพัฒนาและบริหารการจัดเก็บภาษี กรมสรรพสามิต
- รองอธิบดีกรมสรรพสามิต
- ผู้อำนวยการสำนักบริหารการคลังและรายได้ กรมสรรพสามิต
- ผู้อำนวยการสำนักงานสรรพสามิตภาคที่ 10 กรมสรรพสามิต
- สรรพสามิตพื้นที่ราชบุรี
- เลขาธิการกรม สำนักงานเลขาธิการกรม กรมสรรพสามิต

สัดส่วนการถือหุ้น sws. (ร้อยละ)

- ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียใน sws.

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอันเป็นการแข่งขันกับ sws.

- ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ (หุ้น) ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่บริษัทมีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

- ไม่มี



นางจินดารัตน์ วิริยะกวีกุล

กรรมการ ธพส.

อายุ 60 ปี

- กรรมการ ธพส.

ตำแหน่งอื่นขณะปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ sws.

- ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ
- กรรมการ องค์การจัดการน้ำเสีย
- กรรมการ หอภาพยนตร์ (องค์การมหาชน)
- กรรมการ คณะกรรมการจัดการกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนา ระบบสถาบันการเงิน
- กรรมการ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยที่คณะกรรมการ sws.

แต่งตั้ง

- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท M.B.A (Finance), Georgia State University, USA
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การเงินการธนาคาร) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 62 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 21 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรวุฒิบัตร การกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงขององค์กรกำกับดูแล (Regulator) รัฐวิสาหกิจ และองค์การมหาชน รุ่นที่ 25 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตร Super Series รุ่นที่ 3 “Leadership & Effective Corporate Culture” มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กรภาครัฐ
- หลักสูตร BOARD Essentials Program (BEP) รุ่นที่ 4 มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กรภาครัฐ
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 365/2024 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน ก.พ.
- หลักสูตรนักบริหารการคลัง รุ่นที่ 2 สถาบันวิทยาการเศรษฐกิจและการคลัง กระทรวงการคลัง
- หลักสูตร Columbia Senior Executives Program, Columbia Business School
- หลักสูตร Finance for Executives, Kellogg School of Management

ประสบการณ์การทำงาน

- ผู้ตรวจราชการกระทรวงการคลัง
- ที่ปรึกษาด้านหนี้สาธารณะ สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ
- รองผู้อำนวยการสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ
- ผู้อำนวยการสำนักนโยบายและแผน สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ
- ผู้อำนวยการสำนักบริหารการระดมทุนโครงการลงทุนภาครัฐ สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ
- ผู้อำนวยการสำนักพัฒนาตลาดตราสารหนี้ สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ

สัดส่วนการถือหุ้น sws. (ร้อยละ)

- ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียใน sws.

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอันเป็นการแข่งขันกับ sws.

- ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ (หุ้น) ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่บริษัทมีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

- ไม่มี



นายพนิต ธีรภาพวงค์

กรรมการ ธพส.

อายุ 58 ปี

- กรรมการ ธพส.

ตำแหน่งอื่นขณะปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมาธิการ sws.

- ผู้ตรวจราชการกระทรวงการคลัง
- กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
- กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและพัฒนาความยั่งยืน กรรมการในคณะกรรมการกฎหมาย บริษัท ไทคอมฯแห่งชาติ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมาธิการชุดย่อยที่คณะกรรมาธิการ sws.

แต่งตั้ง

- กรรมการบริหารทรัพยากรบุคคล
- กรรมการกฎหมาย

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก ปรัชญาดุสิตบัณฑิต ศึกษาด้านกฎหมายภาษีสรรพากรระหว่างประเทศ (ทุนรัฐบาลไทย) มหาวิทยาลัยลอนดอน
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขากฎหมายเศรษฐกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัย WARWICK สหราชอาณาจักร UK
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.) รุ่นที่ 70 กระทรวงมหาดไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 22 ปี 2568 สถาบันวิทยาการพลังงาน

- หลักสูตรการบริหารความมั่นคงสำหรับผู้บริหารระดับสูง (สวปอ. มส. SML) รุ่นที่ 2 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตร ESG Leadership รุ่นที่ 3 ปี 2568 มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กรภาครัฐ
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงขององค์กรกำกับดูแล (Regulators) รัฐวิสาหกิจ และองค์กรมหาชน (PDI) รุ่นที่ 29 ปี 2568 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์สำหรับผู้บริหารระดับสูง (รอส.) รุ่นที่ 6 พ.ศ. 2562 สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล
- หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูงการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปศส.) รุ่นที่ 12 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตร Director Accreditation Program, (DAP) รุ่นที่ 224/2024 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 250/2017 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Leadership Certificate Program (DLCP) รุ่นที่ 1/2021 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 29/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 28/2022 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- ที่ปรึกษากฎหมาย (นิติกรทรงคุณวุฒิ) สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง (พ.ศ. 2559-2568)
- ผู้อำนวยการกลุ่มกฎหมาย สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง กระทรวงการคลัง (พ.ศ. 2555-2559)
- หัวหน้ากลุ่มงานกฎหมายประจำสำนักกฎหมาย กรมสรรพากร (ก่อน พ.ศ. 2555)
- กรรมการ บริษัท กรุงไทยกฎหมาย จำกัด
- กรรมการ บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้น สวส. (ร้อยละ)

- ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียใน สวส.

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอันเป็นการแข่งขันกับ สวส.

- ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ (หุ้น) ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่บริษัทมีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

- ไม่มี



นายคุณาวุฒิ สิตธีรพันธุ์

กรรมการ ธพส.

อายุ 52 ปี

- กรรมการ ธพส.

ตำแหน่งอื่นขณะปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ ธพส.

- ผู้ตรวจราชการกระทรวงการคลัง

การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยที่คณะกรรมการ ธพส.

แต่งตั้ง

- ประธานกรรมการกิจการสัมพันธ์
- กรรมการบริหาร
- กรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สาขา การจัดการภาครัฐและเอกชน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.) รุ่นที่ 72 กระทรวงมหาดไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านการพัฒนามหานคร รุ่นที่ 8 มหาวิทยาลัยนวัตกรรมธรรมาภิบาล
- หลักสูตรผู้บริหารส่วนราชการ (นปส. 2) รุ่นที่ 14 สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 357/2024 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 28 กระบวนการยุติธรรมเพื่อประชาชน

ประสบการณ์การทำงาน

- ที่ปรึกษาด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- รองอธิบดีกรมธนารักษ์
- ธนารักษ์พื้นที่ตราด กรมธนารักษ์
- ธนารักษ์พื้นที่ชลบุรี กรมธนารักษ์
- ผู้อำนวยการกองบริหารที่ราชพัสดุกรุงเทพมหานคร กรมธนารักษ์
- กรรมการ บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด
- กรรมการ บริษัท รถไฟฟ้า ร.ฟ.ท. จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้น ธพส. (ร้อยละ)

- ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียใน ธพส.

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอันเป็นการแข่งขันกับ ธพส.

- ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ (หุ้น) ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่บริษัทมีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

- ไม่มี



นายกวารัฐ สุตะบุตร

กรรมการ ธพส.

อายุ 56 ปี

- กรรมการ ธพส.

ตำแหน่งอื่นขณะปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ สวส.

- ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน)
- กรรมการ สภาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิวิทยาลัยเทคโนโลยีสยาม
- กรรมการ สภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิของมหาวิทยาลัยขอนแก่น
- กรรมการบริหาร สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT)
- Governing Board Member, Renewable Energy and Energy Efficiency Partnership (REEEP)

การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยที่คณะกรรมการ สวส.

แต่งตั้ง

- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานกรรมการบริหารทรัพยากรบุคคล
- กรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตรดุษฎีบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีแมสซาชูเซตส์ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต (Soil Mechanics) สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT)
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรผู้นำดิจิทัลภาครัฐ (Digital Leadership) รุ่นที่ 2 (โครงการฝึกอบรมหลักสูตรกลางภายใต้แผนงานบูรณาการรัฐบาลดิจิทัล)
- หลักสูตรรู้จักสถาปนิกสำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 5 (EXACT #5), สภาสถาปนิก
- หลักสูตรผู้นำคนรุ่นใหม่ รุ่นที่ 3 สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน
- หลักสูตร Infrastructure in a Market Economics, มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด มหาวิทยาลัยในเคมบริดจ์ สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 61 สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน
- หลักสูตร TLCA Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 9 มูลนิธิสถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจการคลัง
- หลักสูตร Advance Management Program (AMP) สถาบัน INSEAD ประเทศฝรั่งเศส
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (TEPCoT) รุ่นที่ 6 สถาบันวิทยาการการค้า
- หลักสูตร e-Government Executive Program รุ่นที่ 5 สำนักงานรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน)
- หลักสูตรโฆษกกระทรวง สถาบันการประชาสัมพันธ์ กรมประชาสัมพันธ์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 24 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 10 สถาบันวิทยาการพลังงาน

- หลักสูตร Executive Program on the Rule of Law and Development (RoLD) รุ่นที่ 2 สถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน)
- หลักสูตร Director Certificate Program (DCP) รุ่นที่ 115/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 4/2009 สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Sustainable Finance University, Cambridge, the United States of America
- สัมมนาระดับนานาชาติ Geo-Congress 2024 เมืองแวนคูเวอร์ ประเทศแคนาดา

ประสบการณ์การทำงาน

- หัวหน้าผู้ตรวจราชการกระทรวงพลังงาน
- ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน กระทรวงพลังงาน
- รองปลัดกระทรวงพลังงาน
- โฆษกกระทรวงพลังงาน
- รองอธิบดีกรมพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน
- ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์ กระทรวงพลังงาน
- คณะกรรมการบริหารศูนย์เทคโนโลยีเพื่อความมั่นคงของประเทศและการประยุกต์เชิงพาณิชย์

- อุปนายก สมาคมนิติศาสตร์เจ้าฟ้าจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในพระบรมราชูปถัมภ์
- กรรมการ บริษัท ปตท. น้ำมันและการค้าปลีก จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท ปตท.สำรวจและผลิตปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
- อ.ก.พ. วิสามัญเกี่ยวกับการเตรียมกำลังคนคุณภาพ สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน

สัดส่วนการถือหุ้น sws. (ร้อยละ)

- ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียใน sws.

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอันเป็นการแข่งขันกับ sws.

- ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ (หุ้น) ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่บริษัทมีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

- ไม่มี



นายเสรี นนกุลสุติ

กรรมการ ธพส.

อายุ 51 ปี

- กรรมการ ธพส.

ตำแหน่งอื่นขณะปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ swa.

- รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์การภาครัฐ
- กรรมการสหประชาชาติว่าด้วยสิทธิทางเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม
- กรรมการที่ปรึกษาด้านสิทธิมนุษยชน ในคณะกรรมการโอลิมปิกสากล
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและประธานอนุกรรมการกฎหมาย ในคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
- กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด
- กรรมการสำนักงานความร่วมมือพัฒนาเศรษฐกิจกับประเทศเพื่อนบ้าน (องค์การมหาชน) (สพพ.)
- ประธานกรรมการสถาบันส่งเสริมศิลปหัตถกรรมไทย (องค์การมหาชน) (สศท.)
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิสาขากฎหมาย ในคณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการมาตรฐานทางจริยธรรม (ก.ม.จ.) สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน
- กรรมการในคณะกรรมการปรับปรุงกฎหมายเพื่อความสะดวกในการประกอบธุรกิจ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ระดับกรุงเทพมหานคร กทม.
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและอนุกรรมการการเงินและอนุกรรมการกฎหมายในคณะกรรมการกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ สสส.
- ประธานอนุกรรมการกฎหมายและกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย คปภ.
- กรรมการและประธานคณะอนุกรรมการก้นกรองกฎหมายและกรรมการการตรวจสอบ ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย

การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชื่อย่อยที่คณะกรรมการ swa. แต่งตั้ง

- ประธานกรรมการกฎหมาย
- ประธานกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยออกซฟอร์ด ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาโท นิติศาสตร์ ด้านกฎหมายสหภาพยุโรปและกฎหมายเปรียบเทียบ มหาวิทยาลัยออกซฟอร์ด (ด้วยทุนการศึกษา British Chevening Scholarship โดยรัฐบาลสหราชอาณาจักร)
- ปริญญาโท ด้านกฎหมายการค้าระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยโคลัมเบีย สหรัฐอเมริกา (ด้วยทุนการศึกษา Fulbright)
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา (สมัยที่ 48)

- ประกาศนียบัตรบัณฑิตกฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รุ่นที่ 9

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบสู

- หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ 67 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตร Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่นที่ 1/2021 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 33/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 205/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Foundations in Responsible Investment (ปี 2564) สถาบัน UN PRI
- หลักสูตร GRI Professional Certification Reporting Initiative (ปี 2564) สถาบัน GRI Academy
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บยส.) รุ่นที่ 24 สถาบันพัฒนาข้าราชการตุลาการ
- หลักสูตร CMA-GMS (ผู้บริหารระดับสูงประเทศกลุ่มแม่น้ำโขง) รุ่นที่ 1 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรผู้นำระดับสูงอาเซียน รุ่นที่ 1 สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน สำนักงานนายกรัฐมนตรีและสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ
- หลักสูตรธรรมาภิบาลสำหรับผู้บริหารทางการแพทย์ (ปธพ.) รุ่นที่ 1 สถาบันพระปกเกล้าและแพทย์สภา

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 14 สถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- หลักสูตร Infrastructure in a Market Economy: Public-Private Partnerships in a Changing World (2553) โรงเรียนฮาร์วาร์ดเคนเนดี ในเคมบริดจ์, แมสซาชูเซต

- หลักสูตร The Practice of Trade Policy: Economics, Negotiations and Rules (2552) โรงเรียนฮาร์วาร์ดเคนเนดี ในเคมบริดจ์, แมสซาชูเซต

- หลักสูตร Asia-Europe Programme, Institut D' etudes Politiques (Sciences Po)

สัดส่วนการถือหุ้น sws. (ร้อยละ)

- ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียใน sws.

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอันเป็นการแข่งขันกับ sws.

- ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ (หุ้น) ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่บริษัทมีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

- ไม่มี



นายธีร เจียศิริพงษ์กุล

กรรมการ ธพส.

อายุ 50 ปี

- กรรมการ ธพส.

ตำแหน่งอื่นขณะปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ ธพส.

- รองอธิการบดีฝ่ายบริหารศูนย์รังสิต
- กรรมการศูนย์การแพทย์ธรรมศาสตร์
- กรรมการสำนักงานศูนย์วิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- กรรมการบริหารคณะสาธารณสุขศาสตร์
- กรรมการบริหารคณะเภสัชศาสตร์
- กรรมการสำนักงานทะเบียนนักศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- อนุกรรมการสิทธิบัตรสาขาวิศวกรรมเครื่องกล กรมทรัพย์สินทางปัญญา
- กรรมการ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยที่คณะกรรมการ ธพส.

แต่งตั้ง

- ประธานกรรมการบริหารจัดการเทคโนโลยีดิจิทัล
- กรรมการบริหาร

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต สาขา Applied Mechanics (Dynamics), Technische Universiaet Darmstadt, Germany
- ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขา Mechatronics, School of Advanced Technologies (Exchanged Program), Asian Institute of Technology, Bangkok Thailand
- Exchanged Program: Hamburg University of Technology, Hamburg, Germany
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (เครื่องกล) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

ประวัติการอบรบ

- หลักสูตรการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ รุ่นที่ 20 โดยมูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กรภาครัฐ
- หลักสูตร Board Essentials Program (BEP) รุ่นที่ 3 โดยมูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กรภาครัฐ
- หลักสูตร Wealth of Wisdom โดยกรุงเทพธุรกิจ และฐานเศรษฐกิจ
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 31 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตร Digital Transformation for CEO#3 (DTC#3) หนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ ฐานเศรษฐกิจ และ บริษัท เอ็มเพค จำกัด (มหาชน)

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 15 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตร Ethical Leadership Program (LEP) รุ่นที่ 19/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร IT Governance and Cyber Resilience Program รุ่นที่ 12/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนาผู้นำเมือง รุ่นที่ 4 มหาวิทยาลัยอวมินทร์วิไลราช
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 272/2019 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 19 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูงการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน (ปรม.) รุ่นที่ 13 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรพัฒนาผู้บริหารระดับสูง TU-EDP (Thammasat University-Executives Program) รุ่นที่ 2 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นมธ.) รุ่นที่ 2 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ (PEP) รุ่นที่ 20 มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์ภาครัฐ

ประสบการณ์การทำงาน

- คณบดีคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้อำนวยการสำนักงานทะเบียนนักศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้ช่วยอธิการบดีฝ่ายกายภาพศูนย์รังสิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้อำนวยการ โครงการวิศวกรรมศาสตร์บัณฑิตสองสถาบัน (TEP) และ โครงการวิศวกรรมศาสตรบัณฑิตภาคภาษาอังกฤษ แห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (TEPE)
- รองคณบดีฝ่ายนโยบายและแผน คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

- ผู้ช่วยคณบดีฝ่ายนักศึกษา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- กรรมการบริหาร สถาบันพัฒนาวิชาการประปา การประปานครหลวง
- อนุกรรมการบริหารจัดการน้ำสูญเสียและแรงดันน้ำ การประปานครหลวง
- คณบดีคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการสถาบันส่งเสริมศิลปหัตถกรรมไทย สถาบันส่งเสริมศิลปหัตถกรรมไทย (องค์การมหาชน)
- อนุกรรมการติดตามการดำเนินงานตามนโยบาย การประปานครหลวง
- กรรมการ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

สัดส่วนการถือหุ้น sws. (ร้อยละ)

- ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียใน sws.

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นเป็นการแข่งขันกับ sws.

- ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ (หุ้น) ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่บริษัทมีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

- ไม่มี



นายปรีชาพร สุวัฒน์นอม

กรรมการ ธพส.

อายุ 48 ปี

- กรรมการ ธพส.

ตำแหน่งอื่นขณะปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ SWA.

- ผู้อำนวยการศูนย์เทคโนโลยีสารสนเทศ กรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม
- ผู้ช่วยผู้บริหารเทคโนโลยีสารสนเทศระดับสูงระดับกรม ประจำกรมทางหลวง (ผู้ช่วย DCIO ประจำกรมทางหลวง)
- ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงด้านการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ (Cybersecurity Risk Management) กรมทางหลวง
- กรรมการจัดการความรู้ นวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัล การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
- ที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการพัฒนาและต่อยอดการทำงานของสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร
- ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม (วุฒิสภา)
- กรรมการ บริษัท โปรชนิย์ไทยดิสรทริบิวชั่น จำกัด
 - กรรมการสรรหากรรมการบริษัท โปรชนิย์ไทย ดิสรทริบิวชั่น จำกัด
 - อนุกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน/ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ
- อนุกรรมการพัฒนาเทคโนโลยีดิจิทัลและการขับเคลื่อนองค์กรด้วยข้อมูล (Digital Technology Development & Data Driven Organization Sub-Committee) บริษัท โปรชนิย์ไทย จำกัด

- ที่ปรึกษามากุมวิศวกรรมความปลอดภัย วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์
- กรรมการมาตรฐานสวนน้ำ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยที่คณะกรรมการ SWA. แต่งตั้ง

- ประธานกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ
- กรรมการบริหาร

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก Doctor Philosophy in Civil and Environmental Engineering, University of California, Los Angeles, USA (นักเรียนทุน)
- ปริญญาโท Master of Engineering in Civil Engineering, University of California, Los Angeles, USA (นักเรียนทุน)
- ปริญญาโท Master of Science in Civil Engineering, University of California, Los Angeles, USA (นักเรียนทุน)
- ปริญญาตรี Bachelor of Science in Civil and Environmental Engineering, Specialize in Transportation Engineering (เกียรตินิยม) University of California, Irvine, USA
- ปริญญาตรี Bachelor of Science in Civil and Environmental Engineering, Specialize in Structure Engineering (เกียรตินิยม) University of California, Irvine, USA

ประวัติการอบรบ

- หลักสูตรการพัฒนาผู้บริหารเทคโนโลยีสารสนเทศระดับสูงภาครัฐ (GCIO) รุ่นที่ 31 สถาบันพัฒนาบุคลากรด้านดิจิทัลภาครัฐ (TDGA)
- หลักสูตร Project for Capacity Development on Tunnel in Thailand (1st Training in Japan) Japan International Cooperation Agency
- หลักสูตรโครงการศึกษาการพัฒนานวัตกรรมระบบวิเคราะห์ฐานข้อมูลขนาดใหญ่ (Big Data Analytics) เพื่อการขนส่งด้วยรถบรรทุกและการเดินทางของคนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ระยะที่ 1 กรุงเทพมหานคร สำนักนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร
- หลักสูตรประจำสถาบันพระมหากษัตริย์กับประเทศไทย รุ่นที่ 2/2561 กรมทางหลวง
- หลักสูตร Innovation Leadership for Global Competitiveness (ILG) รุ่นที่ 1 สถาบันวิทยาการเพื่อการแข่งขัน มหาวิทยาลัยสยาม Affiliate Faculty, Harvard Business School's Institute for Strategy and Competitiveness
- หลักสูตรด้านวิทยาการพลังงานสำหรับนักบริหารรุ่นใหม่ (วพม.) รุ่นที่ 4 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตรทบทวนความรู้เพื่อความพร้อมเลื่อนระดับเป็นสามัญวิศวกร สาขาโยธา รุ่นที่ 2 วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตร Strategic Board Master Class English Program (SBM) รุ่นที่ 1/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 7/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 201/2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรผู้นำยุคใหม่ในระบอบประชาธิปไตย (ปนป.) รุ่นที่ 2 สถาบันพระปกเกล้า

ประสบการณ์การทำงาน

- อนุกรรมการการตลาดและขับเคลื่อนยุทธศาสตร์องค์กร บริษัท ไปรษณีย์ไทยดิสทริบิวชัน จำกัด
- อนุกรรมการกลั่นกรองพิจารณาโครงการ ของกองทุนพัฒนาดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม
- คณะทำงานวิเคราะห์โครงการด้าน Digital Agriculture และ Digital Technology ของกองทุนพัฒนาดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม
- ที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการศาล องค์กรอิสระ องค์กรอัยการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรมหาชน และกองทุน
- กรรมการและประธานอนุกรรมการด้านอำนวยการแลนิทรรศการ จัดการประชุมทางวิชาการนานาชาติ วิศวกรรมงานทาง ครั้งที่ 5 (5th International Conference on Highway Engineering 2024) กรมทางหลวง
- กรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง บริษัท โทรคมนาคมแห่งชาติ จำกัด (มหาชน)
- อนุกรรมการพัฒนาเทคโนโลยีดิจิทัล การประสานครหลวง
 - ที่ปรึกษาโครงการศูนย์บริหารแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน (ศปช.) (MWA Command Center)
 - ที่ปรึกษาโครงการสนับสนุนงานธุรกิจเสริมของการประปา นครหลวง
 - ที่ปรึกษาโครงการ Smart Building
 - ที่ปรึกษาโครงการ Smart Meter และ IOT Pressure Sensor
 - ที่ปรึกษาโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศลูกค้าเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริการ
 - ที่ปรึกษาโครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการองค์กร Upgrade ระบบ SAP
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิภายใต้คณะกรรมการขับเคลื่อน 5G แห่งชาติ
- คณะทำงานวิเคราะห์โครงการด้าน Digital Government & Infrastructure ของกองทุนพัฒนาดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม
- กรรมการกำกับการศึกษา การประเมินผลการพัฒนาทางหลวง เพื่อการวางแผนบูรณาการระบบคมนาคมขนส่งตามเป้าหมาย ยุทธศาสตร์ชาติ กรมทางหลวง
- ผู้ทรงคุณวุฒิคณะทำงานพัฒนากลยุทธ์ดิจิทัล ปณท ภายใต้โครงการ THP Digital Talent บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด
 - รองหัวหน้าคณะทำงานขับเคลื่อนด้าน Big Data

- ที่ปรึกษาเลขาธิการ สำนักงานคณะกรรมการการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์แห่งชาติ
 - กรรมการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
 - กรรมการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน
 - กรรมการดิจิทัล
 - กรรมการธรรมาภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 - กรรมการบริษัท พีอีเอ เอ็นคอม อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
 - กรรมการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน
 - กรรมการสมาคมนักเรียนทุนรัฐบาลไทย สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน
 - รองประธานคณะกรรมการจัดการรายได้เพื่อการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2564
 - กรรมการกลางบริหารสมาคมนักเรียนทุนรัฐบาลไทย
 - คณะทำงานคัดเลือกนักเรียนทุนรัฐบาลไทยดีเด่น และนักเรียนทุนรัฐบาลไทยดาวรุ่ง
 - กรรมการบริษัท ไพรซิฟิไทยดิสตรีบิวชั่น จำกัด
 - ประธานกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงเพื่อดำเนินการทางวินัย
 - กรรมการกำกับดูแลโครงการ (Fulfilment Steering Committee)
 - กรรมการ THPD Platform Steering
 - อนุกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - อนุกรรมการกฎหมาย
 - ที่ปรึกษา “โครงการแพลตฟอร์มบริหารการขนส่งเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการรายย่อย วิสาหกิจ ชุมชนและเกษตรกร”
 - ที่ปรึกษาคณะทำงานโครงการจัดการด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
 - ที่ปรึกษาคณะทำงานศึกษารูปแบบแผนธุรกิจการร่วมมือกับพันธมิตรสำหรับแพลตฟอร์มบริหารจัดการการขนส่ง
 - ที่ปรึกษาคณะทำงานโครงการพัฒนาระบบงานแผนทรัพยากรขององค์กร [Enterprise Resource Planning (ERP)]
 - คณะทำงานสนับสนุนการดำเนินงานในคณะอนุกรรมการจัดการเทคโนโลยีดิจิทัลและนวัตกรรม การไฟฟ้านครหลวง
 - กรรมการบริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)
 - กรรมการตรวจสอบ
 - กรรมการกำกับดูแลการดำเนินงานตามแผนยุทธศาสตร์
 - กรรมการเจรจาแก้ไขปัญหาข้อพิพาทกับบริษัทคู่สัมปทาน
 - กรรมการกำหนดคำตอบแทน และประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่
 - กรรมการสมาคมนักเรียนทุนรัฐบาลไทย สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน
 - กรรมการบริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด
 - กรรมการบริหาร
 - ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและกิจการสังคม
 - ประธานคณะทำงานศึกษาความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการศึกษาแผนแม่บท การก่อสร้างท่อสายสื่อสารใต้ดินรองรับการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 - ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ประจำคณะกรรมการการคมนาคม สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
 - กรรมการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
 - กรรมการบริหาร
 - กรรมการสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการดำเนินการกรณีละเมิดการใช้ไฟฟ้าของผู้ใช้มิเตอร์ AMR
 - อนุกรรมการเทคโนโลยีสารสนเทศและสื่อสาร
 - อนุกรรมการประเมินผลการดำเนินงานของคณะกรรมการ
 - กรรมการโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมอากาศยานและศูนย์ซ่อมอากาศยาน
 - ผู้ช่วยผู้แทนการค้าไทย สำนักงานผู้แทนการค้าไทย สำนักเลขาธิการนายกรัฐมนตรี
- สัดส่วนการถือหุ้น sws. (ร้อยละ)**
- ไม่มี
- การมีส่วนได้ส่วนเสียใน sws.**
- ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอันเป็นการแข่งขันกับ sws.**
- ไม่มี
- การถือครองหลักทรัพย์ (หุ้น) ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่บริษัทมีสิทธิออกเสียงทั้งหมด**
- ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน**
- ไม่มี
- ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง**
- ไม่มี



นางสาวนิดา วงศ์กาฬสินธุ์

กรรมการ ธพส.

อายุ 54 ปี

- กรรมการ ธพส.

ตำแหน่งอื่นขณะปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ ธพส.

- Administration Specialist บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยที่คณะกรรมการ ธพส. แต่งตั้ง

- กรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาบรรณารักษศาสตร์และสารนิเทศศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 366/2024 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร พัฒนาทักษะงานเลขานุการผู้บริหาร
- หลักสูตร การใช้ภาษาอังกฤษสำหรับธุรกิจ
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACCP) รุ่นที่ 55/2025 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- ผู้ช่วยผู้บริหาร EVP บริษัท ชินวัตร อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- คณะทำงานพัฒนานโยบาย พรรคไทยรักไทย
- คณะทำงานของ รองนายกรัฐมนตรี รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพลังงาน เลขาธิการนายกรัฐมนตรี

สัดส่วนการถือหุ้น ธพส. (ร้อยละ)

- ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียใน ธพส.

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอันเป็นการแข่งขันกับ ธพส.

- ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ (หุ้น) ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่บริษัทมีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

- ไม่มี



นายชุตีเดช ชยุติ

กรรมการ ธพส.

อายุ 63 ปี

- กรรมการ ธพส.

ตำแหน่งอื่นขณะปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ sws.

- กรรมการ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด
- กรรมการ บริษัท ไปรษณีย์ไทยดิสทริบิวชัน จำกัด
- ที่ปรึกษา สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
- อนุกรรมการ กลุ่มการเงินและกลยุทธ์ สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย (TMA)
- ที่ปรึกษา ชมรมนักลงทุนสัมพันธ์แห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยที่คณะกรรมการ sws.

แต่งตั้ง

- กรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท M.S. (Industrial Technology) Indiana State University, U.S.A.
- ปริญญาโท MBA Indiana State University, U.S.A.
- ปริญญาตรี พานิชยศาสตร์บัณฑิต (วิชาเอกบริหารอุตสาหกรรม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACCP) รุ่นที่ 58/2568 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Board Essentials Program (BEP) รุ่นที่ 7 มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กรภาครัฐ (สพร.)
- หลักสูตร The Cullinan: The Making of Digital Board รุ่นที่ 5 ปี 2568 สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 373/2567 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Orchestrating Winning Performance (OWP) in Singapore, International Institute for Management Development (IMD) ปี 2565
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.16) รุ่นที่ 16 ปี 2564 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตร Coaching Essentials and Principles Certification Program, Accom Group รุ่นที่ 2 ปี 2564
- หลักสูตร DJSI Corporate Sustainability Assessment (CSA) Coaching Program ปี 2562–2563 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.2) รุ่นที่ 2 ปี 2562 มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- หลักสูตร Leadership Communication รุ่นที่ 9 ปี 2561 สมาคมจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย (TMA)
- หลักสูตร Strategic Thinking, PacRim ปี 2559
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงสถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.23) รุ่นที่ 23 ปี 2559 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตร TLCA Leadership Development Program (LDP) รุ่นที่ 4 ปี 2559 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตร Crucial Conversation, PacRim ปี 2559
- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leader รุ่นที่ 3/2559 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร TLCA Executive Development Program (EDP 16) รุ่นที่ 16 ปี 2559 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตร Leader as a Coach, PacRim รุ่นที่ 1 ปี 2558
- หลักสูตร Leadership Program, PacRim รุ่นที่ 2 ปี 2558
- หลักสูตร Thai Intelligent Investors Program รุ่น 9 ปี 2558 สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
- หลักสูตร CFO รุ่นที่ 4 ปี 2548 สภาบัญชีแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- Chief Finance Officer (CFO) บริษัท บัตรกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
- รองประธานกรรมการ ชมรมนักลงทุนสัมพันธ์ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ (ด้านการเงิน) คณะกรรมการบริหาร

กองทุนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ

- กรรมการ บริษัท กรุงไทยธุรกิจสีสซิ่ง จำกัด
- กรรมการ สมาคมศิษย์เก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- กรรมการ ชมรมนักลงทุนสัมพันธ์ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

สัดส่วนการถือหุ้น sws. (ร้อยละ)

- ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียใน sws.

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอันเป็นการแข่งขันกับ sws.

- ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ (หุ้น) ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่บริษัทมีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

- ไม่มี



นายนาฬิกาติกก์ แสงสนิท

กรรมการและเลขาธิการคณะกรรมการ ธพส.

อายุ 60 ปี

- กรรมการและเลขาธิการคณะกรรมการ ธพส.

ตำแหน่งอื่นขณะปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการ ธพส.

- กรรมการ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- กรรมการ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เดอะ วัน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการบริหารกองทุนจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- รองประธานกรรมการ มูลนิธิคุณหญิงลักขณา แสงสนิท และบุตร
- Member, International Board of the Experts, Foundation Romualdo Del Bianco, Italy

การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยที่คณะกรรมการ ธพส. แต่งตั้ง

- กรรมการและเลขาธิการคณะกรรมการ ธพส.
- กรรมการและเลขาธิการคณะกรรมการบริหาร
- กรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม
- กรรมการบริหารทรัพยากรบุคคล
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการบริหารจัดการเทคโนโลยีดิจิทัล
- กรรมการกฎหมาย

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก สาขา Interdisciplinary จาก Massachusetts Institute of Technology (M.I.T), United States of America
- ปริญญาโท สาขา Operations Research จาก Massachusetts Institute of Technology (M.I.T), United States of America
- ปริญญาโท สาขา Operations Research จาก Stanford University, United States of America
- ปริญญาตรี สถิติศาสตร์บัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง เหรียญทอง) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรบ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการการตลาดทุน รุ่นที่ 34
- หลักสูตรภาวะผู้นำด้านความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ สำหรับผู้บริหารองค์กร สมาคมผู้ใช้ดิจิทัลไทย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 57 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตรภูมิพลังแผ่นดิน รุ่นที่ 3 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรธรรมศาสตร์เพื่อสังคม รุ่นที่ 2 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน รุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 82/2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 17/2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 4/2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 26/2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- กรรมการจัดทำยุทธศาสตร์ชาติด้านการสร้างความสามารถในการแข่งขัน
- กรรมการบริหาร มูลนิธิประเทศไทยใสสะอาด
- กรรมการ บริษัท จีเอ็มเอ็ม แชนแนล โฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท จีเอ็มเอ็ม แชนแนล จำกัด
- กรรมการ บริษัท จีเอ็มเอ็ม มีเดีย จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการ องค์การบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน (องค์การมหาชน)
- ผู้ช่วยรัฐมนตรี กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร (ปัจจุบัน กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม)
- กรรมการ ประธานอนุกรรมการบริหาร ประธานอนุกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร
- กรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิ องค์การส่งเสริมกิจการโคนมแห่งประเทศไทย
- กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการเทคโนโลยีสารสนเทศ การทำเรือแห่งประเทศไทย
- กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการกำหนดค่าตอบแทน กรรมการประเมินผล บริษัท ทีไอที จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการติดตามการเตรียมความพร้อมเพื่อก้าวไปสู่ประชาคมอาเซียน ในคณะกรรมการต่างประเทศ วุฒิสภา

- กรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัตินโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ
- กรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน
- ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท Thailand Privilege Card จำกัด
- กรรมการ คณะกรรมการจัดตั้งบริษัทโทรคมนาคมแห่งชาติ
- ประธานคณะกรรมการสถิติแห่งชาติ
- ประธานกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มพูนความรู้สำหรับคนพิการ
- รองประธานคณะกรรมการดำเนินการศูนย์ปฏิบัติการนายกรัฐมนตรี
- รองผู้อำนวยการศูนย์ปฏิบัติการเพื่อสันติภาพ กองบัญชาการทหารสูงสุด
- ผู้อำนวยการสำนักบริหาร บริษัท นารายณ์สากล ประกันภัย จำกัด [ปัจจุบัน บริษัท แอลเอ็มจี ประกันภัย จำกัด (มหาชน)]

สัดส่วนการถือหุ้น sws. (ร้อยละ)

- ไม่มี

การมีส่วนได้ส่วนเสียใน sws.

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอันเป็นการแข่งขันกับ sws.

- ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ (หุ้น) ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่บริษัทมีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

- ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

- ไม่มี



คณะผู้บริหารบริษัท



นายนาฬิกาอดิศักดิ์ แสงสนิท
กรรมการผู้จัดการ

นายธีรวิช สุงสะอาด
รองกรรมการผู้จัดการ
รักษาการแทนกรรมการผู้จัดการ

นายจตุรงค์ สัจจะนรพันธ์
รองกรรมการผู้จัดการ



นายกรานต์ ฉายาวิจิตรศิลป์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

นางสาวกฤษมา ทรงพาสุก
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

นายไพบุลย์ พลประจักษ์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

นางสาวมลฤดี ชุตินาสกุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ



นายวิวัฒน์ อัครวายุศักดิ์กุล
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ



นายนิรันดร์ ณ ลำพูน
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายแผนและบริหารความเสี่ยง



นางพรรณณี นิตติสรุตม์
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายการเงิน



นางสาวอัมพรพิลาส วัฒนสุโพธิ์
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายตรวจสอบภายใน



นายปกาสิต พรหมปั้นชมพู่
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายกฎหมาย



นายชยพล ลากศิริ
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล



คณะผู้บริหารบริษัท



นางสาวกคพร ช้อนทอง
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายบริหารศูนย์ราชการ 1

นายกฤตานน ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายจัดซื้อ

นางสาวสุกิตา ทองทรัพย์
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายอำนาจการ



นายรัฐพงศ์ พันธุ์ติยะ
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์

นายอภิชัย สายสคุติ
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายธรรมาภิบาลและความยั่งยืน

นายมนตรี พงศ์สุวรรณ
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายบริหารศูนย์ราชการ 2



นางสาวศิริพร มีนาทุง
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายบัญชี

นายศิริภูช ปรานะพานิช
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายการตลาด

นายปารินทร์ สิงร
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายนวัตกรรม



นางสาวนาภา ปิยะรังษี
ผู้อำนวยการ
ฝ่ายดิจิทัล

นายปณิธาน คันธมาศ
ผู้เชี่ยวชาญ



ประวัติคณะผู้บริหาร

นายนาฬิกาอติภักดิ์ แสงสนธิ์

กรรมการผู้จัดการ

ปริญญาเอก

- สาขา Interdisciplinary จาก Massachusetts Institute of Technology (M.I.T), United States of America

ปริญญาโท

- สาขา Operations Research จาก Massachusetts Institute of Technology (M.I.T), United States of America
- สาขา Operations Research จาก Stanford University, United States of America

ปริญญาตรี

- สถิติศาสตร์บัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง เหรียญทอง) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นายจตุรงค์ สัจจะบรรพ์พันธ์

รองกรรมการผู้จัดการ

ปริญญาโท

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาตรี

- นิติศาสตรบัณฑิต สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นายธีรวิษ สุงสะอาด

รองกรรมการผู้จัดการ

ปริญญาเอก

- บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิต สาขาการจัดการธุรกิจภาครัฐ มหาวิทยาลัยวิกตอเรีย ประเทศออสเตรเลีย

ปริญญาโท

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยเมลเบิร์น ประเทศออสเตรเลีย

ปริญญาตรี

- เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

นายกรานต์ วายาวิจิตรศิลป์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ปริญญาโท

- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาตรี

- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการตลาด มหาวิทยาลัยรังสิต

นางสาวกฤษมา ทรงพาสุก

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ปริญญาโท

- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ปริญญาตรี

- นิติศาสตรบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

นายไพบุลย์ พลประจักษ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ปริญญาโท

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมาย แห่งเนติบัณฑิตยสภา

ปริญญาตรี

- นิติศาสตรบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

นางสาวมลฤดี ชุตินาสกุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

ปริญญาโท

- บัญชีมหาบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาตรี

- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาบัญชี สถาบันเทคโนโลยี ราชมนังคละ วิทยาเขตเทคโนโลยีกรุงเทพ, CPA

นายวิวัฒน์ อิศวปยุตกุล

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

ปริญญาโท

- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ปริญญาตรี

- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช

นายนิกรณ ณ ลำพูน

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายแผนและบริหารความเสี่ยง

ปริญญาโท

- วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการพัฒนาศาสตร์พยาบาลมนุษย และองค์การ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ปริญญาตรี

- วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขานวนศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

นางพรรณิ นิตีศรีวุฒิ

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการเงิน

ปริญญาโท

- ครุศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการบริหารการศึกษา มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา

ปริญญาตรี

- บัญชีบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

นางสาวอัมพรพิลาส วัฒนสุโพธิ์

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน

ปริญญาโท

- วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาการตรวจสอบภายใน มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ปริญญาตรี

- บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

นายปกาสิต พรหมปิ่นชมพู

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกฎหมาย

ปริญญาโท

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต, ด้านกฎหมายเปรียบเทียบและกฎหมาย ระหว่างประเทศ, มหาวิทยาลัย Southern Methodist, สหรัฐอเมริกา
- นิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการอุตสาหกรรม) คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาตรี

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

นายชยพล ลากศิริ**ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
ปริญญาโท**

- วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์เกษตร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการทั่วไป หลักสูตรนานาชาติ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปริญญาตรี

- วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์เกษตร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

นางสาวกพร ช้อนทอง**ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารศูนย์ราชการ 1
ปริญญาโท**

- วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาทรัพยากรกายภาพ facility management จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาตรี

- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการทั่วไป สถาบันราชภัฏสวนสุนันทา

นายกฤตานน ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา**ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัสดุ
ปริญญาโท**

- ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาพัฒนาสังคม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปริญญาตรี

- ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

นางสุกสิศา ทองทรัพย์**ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายอำนวยการ
ปริญญาโท**

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขากฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาตรี

- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาธุรกิจศึกษา สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล

นายรัฐพงศ์ พันธุ์ติยะ**ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์
ปริญญาโท**

- วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์ธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปริญญาตรี

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

นายอภิชัย สายสฤติ**ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายธรรมาภิบาลและความยั่งยืน
ปริญญาโท**

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาตรี

- นิติศาสตรบัณฑิต สาขานิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- พาณิชยศาสตร์บัณฑิต สาขาบริหารอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

นางสาวศิริพร มีนาทุง**ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี
ปริญญาตรี**

- บัญชีบัณฑิต บริหารธุรกิจ เอกบัญชี มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์

นายมนตรี พงศ์สุวรรณ

ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารศูนย์ราชการ 2

ปริญญาโท

- วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการจัดการเทคโนโลยีอาคาร มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

ปริญญาตรี

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต วิศวกรรมเครื่องกล มหาวิทยาลัยเอเซียอาคเนย์

นายศิริภูษ ประานะพานิช

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด

ปริญญาโท

- วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาตรี

- ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

นายปารินทร์ สีง

ผู้อำนวยการ ฝ่ายนวัตกรรม

ปริญญาโท

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (M.B.A.) สาขาการจัดการเทคโนโลยีและการผลิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- Master of Science (M.Sc.) in Civil Engineering (Environmental Engineering) California State University, Sacramento

ปริญญาตรี

- วิศวกรรมบัณฑิต (B.Eng.) วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ผู้บริหารระหว่างปี 2568

นายประนต์ เลิศมีมงคลชัย

รองกรรมการผู้จัดการ

ปริญญาโท

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา (วิศวกรรมโครงสร้าง) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปริญญาตรี

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

นางสาวชวดา เสนิงค์ ณ ออยุธยา

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายดิจิทัล

ปริญญาโท

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขา Corporate Finance, University of Dallas, the United States of America
- Mini MBA, University of St. Thomas, the United States of America

ปริญญาตรี

- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยอีสต์แฮมป์ตัน

นางศศิธรยาน์ วรวิทยานนท์

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน

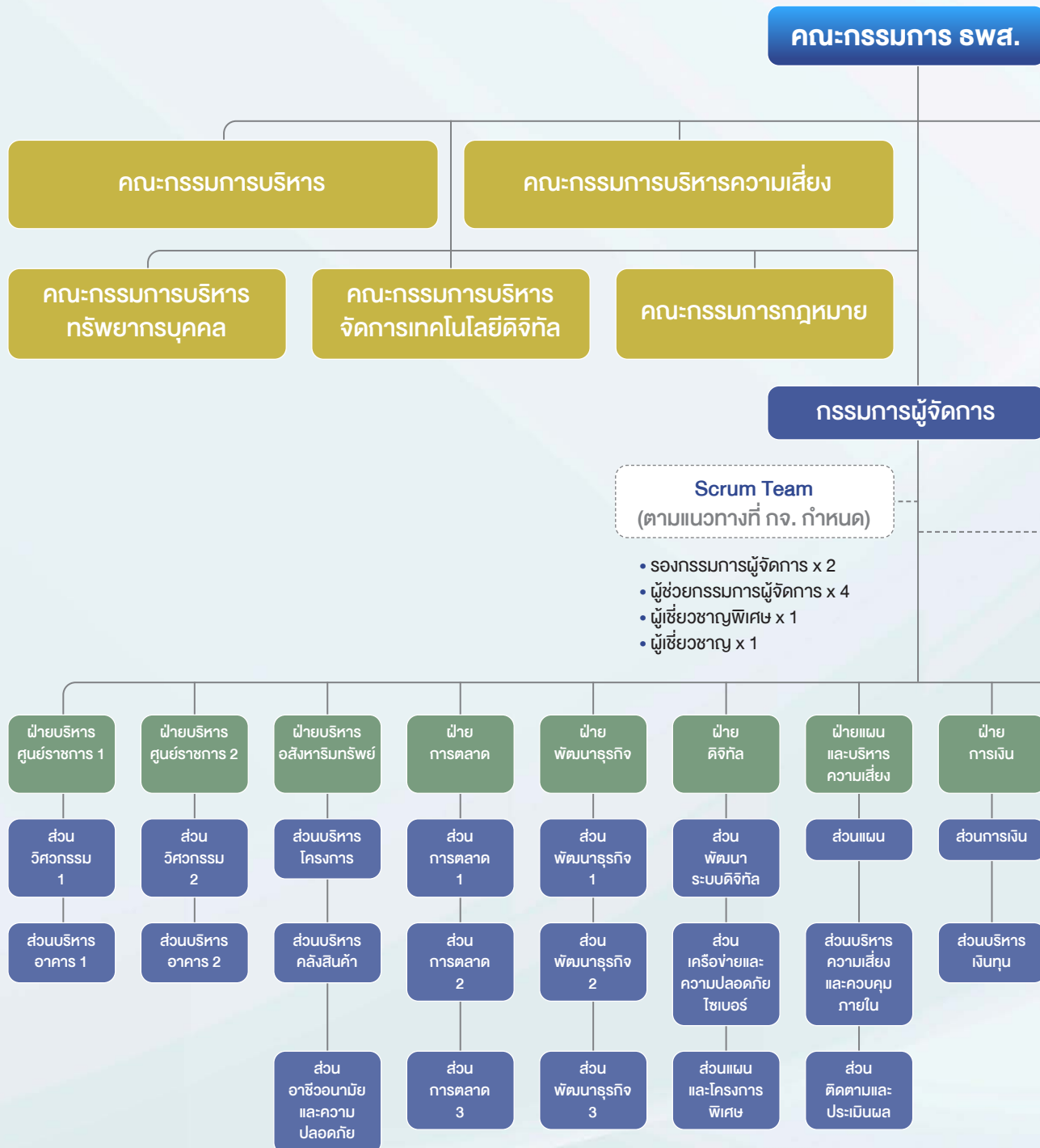
ปริญญาโท

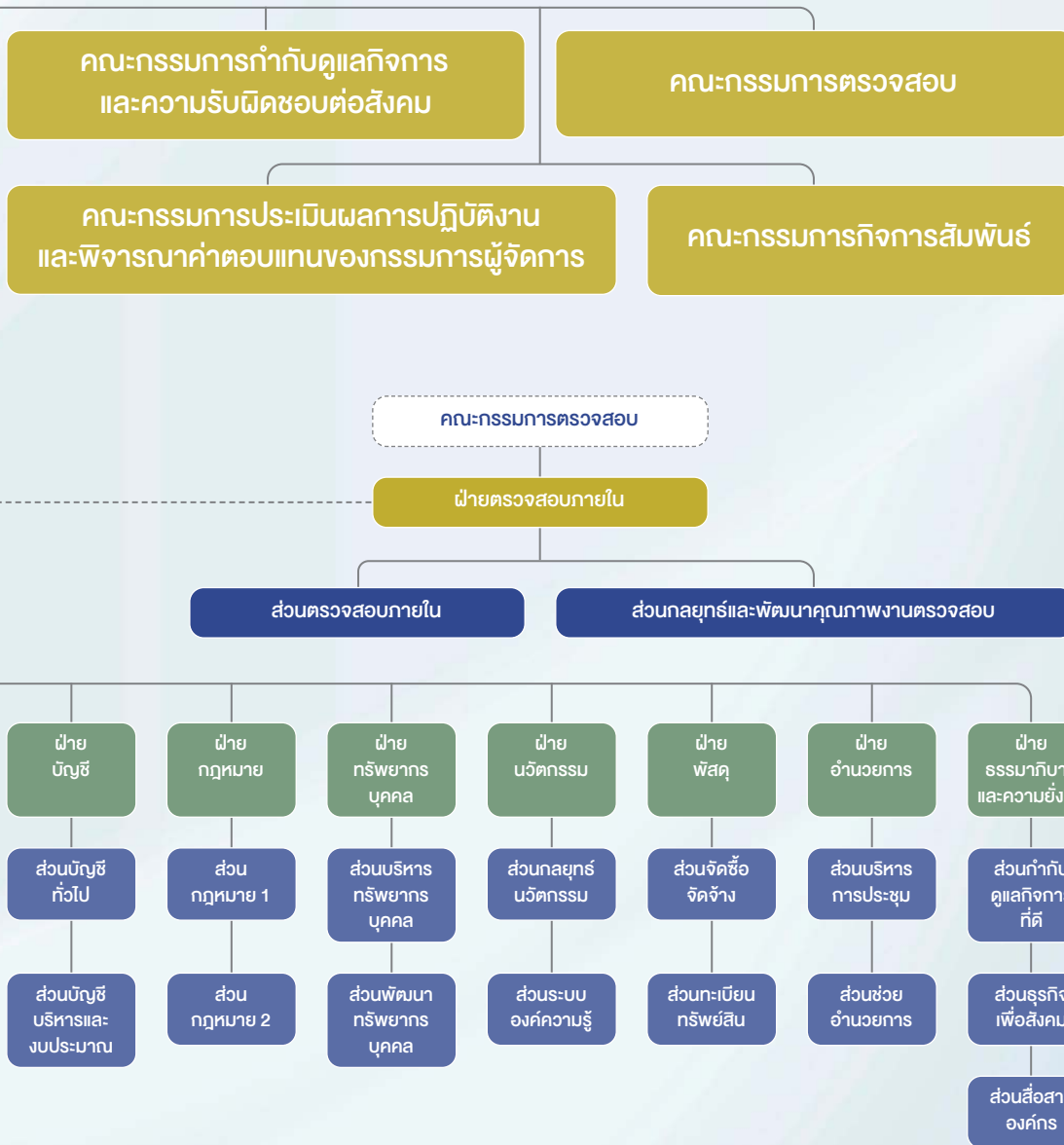
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ปริญญาตรี

- บัญชีบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

โครงสร้างองค์กร รพส.







ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ
และผลการดำเนินงาน

ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต	64
วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ของ รพส. สภาพธุรกิจ แผนงานทางธุรกิจ และกลยุทธ์	66
ความเสี่ยงหลักของการดำเนินธุรกิจ	70
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	76
ผลการดำเนินงานประจำปี	86
ทิศทางการดำเนินงานในอนาคต	110



ภาวะอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

อุตสาหกรรม/แนวโน้มธุรกิจ สำนักงานให้เช่า ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2568-2569

ธุรกิจสำนักงานให้เช่าในปี 2568-2569 มีแนวโน้มกระเตื้องขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยนำโดยภาคบริการ ส่งผลให้ความต้องการใช้พื้นที่สำนักงานปรับเพิ่มขึ้น โดย Green Office เป็น Segment ที่กำลังมีความสำคัญมากขึ้น เนื่องจากสามารถดึงดูดผู้เช่าที่เป็นบริษัทขนาดใหญ่และบริษัทต่างชาติซึ่งต้องการเสริมภาพลักษณ์ธุรกิจสอดคล้องกับกระแส ESG (Environmental, Social และ Governance) อย่างไรก็ตาม การปรับนโยบายการทำงานในรูปแบบ Hybrid Workplace ของหลายองค์กร และการใช้พื้นที่ทำงานแบบ Co-Working Space ซึ่งเป็นที่นิยมมากขึ้น นับเป็นปัจจัยลดทอนความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานระดับหนึ่ง ขณะที่อุปทานพื้นที่สำนักงานใหม่มีแนวโน้มทยอยเข้าสู่ตลาดอีกไม่น้อยกว่า 8 แสนตารางเมตร จะกดดันให้อัตราการเช่าพื้นที่ที่มีทิศทางปรับลดต่อเนื่อง ด้านค่าเช่าเฉลี่ยจะมีการปรับตัวที่ต่างกัน โดยสำนักงานสร้างเสร็จใหม่ในพื้นที่ CBD ค่าเช่าจะทรงตัวหรือปรับขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากเป็นที่ต้องการของภาคธุรกิจแต่ในพื้นที่อื่นคาดว่าจะปรับลดลงโดยเฉพาะอาคารเก่า

ประเด็นท้าทายที่ธุรกิจต้องเร่งปรับตัว ได้แก่ (1) การแข่งขันมีแนวโน้มรุนแรงขึ้นเพื่อดึงดูดผู้เช่า ผลจากอุปสงค์การเช่าที่เพิ่มขึ้นซ้ำกว่าอุปทานพื้นที่สำนักงาน (2) ผู้พัฒนาอาคารจะมีภาระต้นทุนการก่อสร้าง Green office ที่สูงกว่าอาคารทั่วไปเฉลี่ยร้อยละ 15-20 และ (3) เจ้าของอาคารเก่าจะมีภาระต้นทุนเพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงพื้นที่และการใช้ระบบเทคโนโลยีที่ทันสมัยเพื่อดึงดูดผู้เช่า

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2568

ปี 2568 ธุรกิจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลเผชิญแรงกดดันอย่างหนักจากกำลังซื้อที่อ่อนแรงลงทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตามทิศทางเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกที่ถูกกดดันจากความไม่แน่นอนจากสงครามการค้าโลก ขณะที่ผู้บริโภคบางกลุ่มเผชิญปัญหาหนี้ครัวเรือนสูง จึงมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น ทั้งยังมีผลให้คุณภาพเครดิตของผู้ขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินด้อยลง เมื่อผนวกกับความไม่มั่นใจด้านรายได้ในอนาคตจึงส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยออกไปเพื่อดูสถานการณ์ ทำให้ยอดขายที่อยู่อาศัยมีทิศทางปรับลดลงต่อเนื่องเมื่อเทียบกับปี 2567 ขณะที่ผู้พัฒนาโครงการมีแนวโน้มชะลอการเปิดโครงการใหม่และเน้นระบายสต็อกเก่ามากขึ้น

สำหรับปี 2569-2570 แม้สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยยังเต็มไปด้วยความท้าทายจากเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย ท่ามกลางกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นคืน แต่อาจส่งผลจากการเร่งลงทุนโครงการเมกะโปรเจกต์และการฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยว จะหนุนให้มีเงินหมุนเวียนในระบบและความต้องการที่อยู่อาศัยจากชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นบ้างโดยเฉพาะกลุ่มที่เข้ามาทำงานหรือต้องการพำนักระยะยาว ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยระดับกลางถึงบนจะเป็นแรงหนุนสำคัญต่อตลาด

ตลาดอาคารสำนักงาน ปี 2568

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้าในกรุงเทพฯ ในระยะ 1 ปีข้างหน้า ยังมีแนวโน้มเติบโตชะลอลงโดยมีปัจจัยกดดันจากความต้องการเช่าพื้นที่ อาคารสำนักงานที่คาดว่าจะเติบโตอย่างจำกัด โดยเฉพาะรูปแบบการทำงานที่เปลี่ยนไป เนื่องจากหลายองค์กรมีนโยบายให้พนักงานทำงาน แบบ Work from Anywhere และ Hybrid Working รวมถึงในบางองค์กรยังมีแนวโน้มที่จะเลือกใช้การเช่าพื้นที่แบบ Co-Working Space แทนการเช่า พื้นที่แบบสัญญาระยะยาว ประกอบกับอุปทานส่วนเกินที่มีอยู่เดิม และ อุปทานใหม่ที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ซึ่งคาดว่าจะภายในปี 2573 จะมีอุปทานใหม่เพิ่มขึ้นอีกกว่า 7.5 แสน ตร.ม. จากปัจจัยข้างต้นจึงทำให้อัตราการเช่าพื้นที่ยังคงมีทิศทางอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยในอดีตที่ร้อยละ 90 (ในช่วงปี 2559-2563) อีกทั้งการแข่งขันที่รุนแรงขึ้น โดยเฉพาะอาคารสำนักงานในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจจากอาคารสำนักงานสร้างใหม่ที่เพิ่มขึ้น กดดันให้อาคารสำนักงานเก่าต้องเร่งปรับปรุงอาคาร หรือลดค่าเช่าเพื่อรักษาฐานลูกค้าเดิมและดึงดูดลูกค้าใหม่ ส่งผลให้การเพิ่มค่าเช่าทำได้ยากจำกัด หรือในบางพื้นที่มีแนวโน้มลดลง นอกจากนี้ ธุรกิจยังเผชิญกับความเสี่ยงและความไม่แน่นอนหลายประการ ทั้งจากปัญหาความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ที่ยังคงกดดันต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและไทย รวมถึงความเสี่ยง

จากปัญหาด้านเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศที่ยังมีความไม่แน่นอนสูง ส่งผลต่อการตัดสินใจลงทุนขยายธุรกิจ ซึ่งส่งผลต่อเนื่องให้ ความต้องการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานปรับลดลง

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้าคาดว่าจะได้อานิสงส์ จากการลงทุนจากต่างประเทศ ที่ยังมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง ส่วนหนึ่งจากการย้ายฐานการผลิต และมาตรการส่งเสริมการลงทุนจากภาครัฐ สะท้อนจากมูลค่าการขอรับการส่งเสริมการลงทุนของต่างชาติในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 มีจำนวน โครงการที่ขอรับการส่งเสริมฯ ทั้งสิ้น 1,369 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 59 YoY และมีมูลค่าโครงการ 737,572 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 132 YoY นอกจากนี้ ภาครัฐยังมีมาตรการที่ดึงดูดการลงทุน และเอื้อให้ชาวต่างชาติเข้ามาทำงานและจัดตั้งสำนักงานหรือศูนย์กลางธุรกิจในไทยมากขึ้น อาทิ มาตรการวีซ่าพำนักระยะยาว (Long-term Resident Visa) การปรับปรุงศูนย์บริการวีซ่าและใบอนุญาตทำงาน (One Stop Service) มาตรการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกิจการผลิต และกิจการ International Business Center (IBC) ซึ่งคาดว่าจะช่วยหนุนให้ ความต้องการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานกลับมาฟื้นตัวดีขึ้นในระยะต่อไป





วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ของ สวส. สภาพธุรกิจ แผนงานทางธุรกิจ และกลยุทธ์

ฉพ.ส. ได้กำหนดกลยุทธ์หลักในการขับเคลื่อนองค์กรเพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ โดยมีกรอบทิศทางยุทธศาสตร์ขององค์กร 7 วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ 10 กลยุทธ์ 14 ตัวชี้วัดที่สำคัญ และ 12 แผนงานเชิงยุทธศาสตร์

“องค์กรที่เป็นเลิศในการพัฒนาและบริหารทรัพยากรของรู้อย่างยั่งยืน”							
วิสัยทัศน์	1. พัฒนาทรัพยากรของธุรกิจให้มีความคุ้มค่าเชิงเศรษฐกิจ	2. สร้างประสบการณ์ที่ดีและคุณค่าร่วม (Shared Value) ให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	3. ส่งเสริมบริหารจัดการอาคารด้วย BCG Model	4. ปรับเปลี่ยนระบบงานด้วยเทคโนโลยีดิจิทัลและนวัตกรรม	5. ยกระดับบุคลากรให้เป็นมืออาชีพ	6. บริหารจัดการการเงินให้ประสิทธิภาพ	7. ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล
	Strategy Map (10 กลยุทธ์)					เป้าหมาย 2568	
(ก) อนุรักษ์และขยายลูกค้า							1. แผนบริหารการเงินและงบประมาณ 2. แผนลูกค้าและตลาด 3. แผนพัฒนาธุรกิจสัมพันธ์
(ข) อนุรักษ์และขยายลูกค้า							1. 1,211 - 1,771 - 4,785 - 2 โครงการ - ร้อยละ ≥ 90 - 83 สบ.
(ค) อนุรักษ์และขยายลูกค้า							4. แผนสื่อสารภาพลักษณ์องค์กร 5. แผนสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (แผนลูกค้าและตลาด) (แผนการบริหารจัดการศูนย์ราชการ) (แผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม) (แผนปฏิบัติการดิจิทัล)
(ง) อนุรักษ์และขยายลูกค้า							6. แผนการบริหารจัดการศูนย์ราชการ 7. แผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 8. แผนการจัดการความรู้และนวัตกรรม 9. แผนปฏิบัติการดิจิทัล
(จ) อนุรักษ์และขยายลูกค้า							10. แผนปฏิบัติการบริหารและพัฒนาบุคลากร 11. แผนการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (แผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม) 12. แผนการดำเนินงานระบบบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน

วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์

เพื่อให้องค์กรมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ภายใต้การดำเนินโครงการพัฒนาทรัพย์สินของรัฐที่มีประสิทธิภาพ สิ่งสำคัญคือ การยกระดับความพึงพอใจของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพสูงอย่างเพียงพอ สำหรับการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ แผนงานโครงการใหม่ ๆ ให้ได้ตามเป้าหมาย อีกทั้ง

ต้องมีระบบงานเทคโนโลยี ข้อมูลสารสนเทศที่ทันสมัย สามารถสนับสนุนการบริหารจัดการองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้องค์กรมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง สร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจต่อ ธพส. จึงได้กำหนดยุทธศาสตร์ เพื่อขับเคลื่อน ดังนี้

SO 1

พัฒนาทรัพย์สินของรัฐ ให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ

พัฒนาทรัพย์สินของรัฐให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ ด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารโครงการและสินทรัพย์ การริเริ่มโครงการพัฒนาทรัพย์สินของรัฐใหม่ เพื่อให้องค์กรมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ภายใต้การบริหารและพัฒนาโครงการพัฒนาทรัพย์สินของรัฐที่มีประสิทธิภาพตามกลยุทธ์ในการสร้างผลตอบแทนทางการเงินที่เหมาะสม การบริหารสินทรัพย์ให้เกิดประโยชน์และคุ้มค่าและสร้างการเติบโตของสินทรัพย์

SO 2

สร้างประสบการณ์ที่ดี และคุณค่าร่วม (Shared Value) ให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

การทำการตลาดและการสื่อสารประชาสัมพันธ์เชิงรุก โดยมุ่งเน้น CSR in Process เพื่อยกระดับความพึงพอใจของลูกค้ารวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทยกระดับการให้บริการ และสื่อสารภาพลักษณ์ขององค์กร รวมถึงการบริหารจัดการอาคารให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การบริหารจัดการอาคารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง เพิ่มความพึงพอใจให้กับผู้ใช้บริการภายในศูนย์ราชการ และเป็นองค์กรที่ได้รับความไว้วางใจในการพัฒนาทรัพย์สินของภาครัฐให้เกิดประโยชน์สูงสุด

SO 3

ส่งเสริมบริหารจัดการอาคาร ด้วย BCG Model

มุ่งเน้นพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงานและยกระดับคุณภาพในด้านการบริหารจัดการอาคาร ทั้งด้านการบริหารจัดการอาคารและความปลอดภัย สิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อควบคุมและบริหารจัดการอาคารให้มีความพร้อมตอบสนองการใช้งานและเกิดประโยชน์สูงสุด และสร้างความพึงพอใจ กลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

SO 4

ปรับเปลี่ยนระบบงาน ด้วยเทคโนโลยี ดิจิทัล และนวัตกรรม

การพัฒนาปรับเปลี่ยนระบบงาน เทคโนโลยี ดิจิทัล และนวัตกรรมให้ทันสมัย เพื่อให้ผู้บริหารและบุคลากรเกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนวัตกรรมอย่างมีระบบและยกระดับการบริหารจัดการองค์กร ตามระบบประเมินผลใหม่

SO 5

ยกระดับบุคลากรให้เป็นมืออาชีพ

การยกระดับบุคลากรให้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและรองรับโครงการใหม่ เพื่อสร้างบุคลากรที่มีสมรรถนะสูงอย่างเพียงพอ สามารถขับเคลื่อนยุทธศาสตร์แผนงานโครงการใหม่ ได้ตามเป้าหมายพร้อมพัฒนาบุคลากรให้มีความเชี่ยวชาญในด้านพัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการ เพื่อพัฒนาระบบบริหารทรัพยากรบุคคลให้มีความเป็นมาตรฐาน ตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดของพนักงาน อีกทั้งสามารถขับเคลื่อนผลการดำเนินงานขององค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ พัฒนาบุคลากรสู่ความเป็นมืออาชีพ และเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้และการพัฒนา

SO 6

บริหารจัดการการเงินให้มีประสิทธิภาพ

การบริหารจัดการทางการเงินให้มั่นคง มีประสิทธิภาพ เพื่อให้การบริหารเงินและจัดสรรงบประมาณเป็นไปอย่างคุ้มค่า มีประสิทธิภาพ สามารถติดตามการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปตามแผน และได้รับประโยชน์สูงสุด

SO 7

ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล

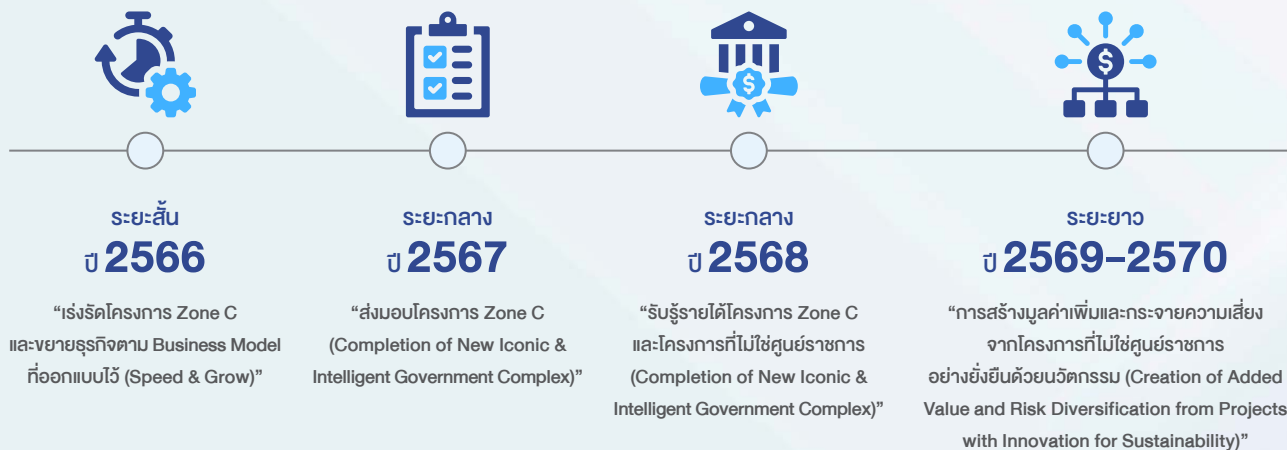
การส่งเสริมให้องค์กรมีหลักธรรมาภิบาล ตามแนวปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลกิจการที่ดีผลักดันนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปสู่การปฏิบัติ การสร้างเครือข่ายดำเนินกิจกรรมด้านธรรมาภิบาลภายในศูนย์ราชการ สนับสนุนนโยบายการต่อต้านทุจริตอย่างเป็นรูปธรรม โดยมีส่วนร่วมแก้ไขปัญหาคอร์รัปชัน ดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล คำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม และพัฒนาระบบการบริหารจัดการองค์กรอย่างมีมาตรฐาน

สภาพธุรกิจ แผนงานทางธุรกิจ และกลยุทธ์

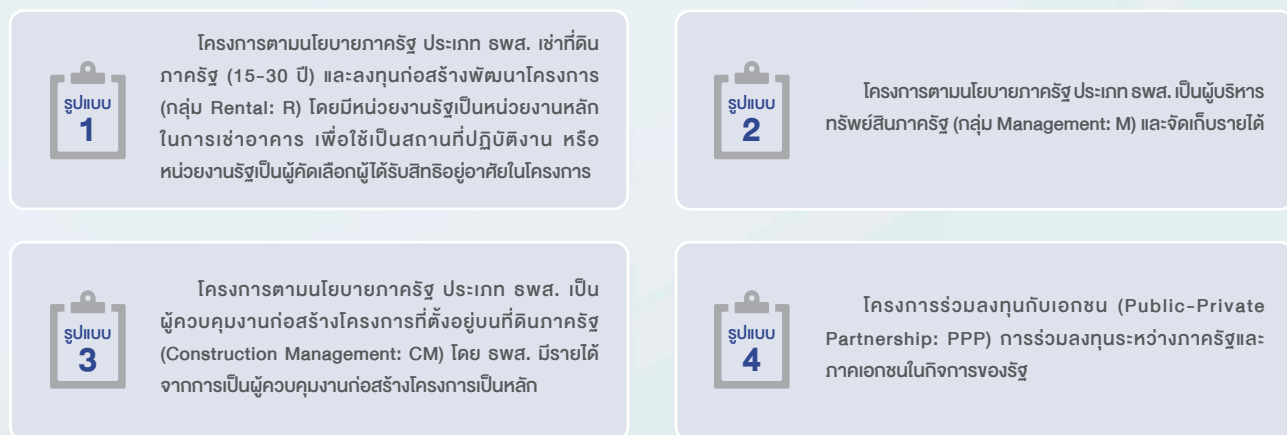
บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) เป็นองค์กรรัฐวิสาหกิจที่มีพันธกิจในการพัฒนาทรัพย์สินของภาครัฐให้มีมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจและสังคมภายใต้การดำเนินงาน

อย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นำไปสู่ความยั่งยืนในการดูแลธุรกิจช่วยขับเคลื่อนการพัฒนาประเทศ ตามนโยบายของภาครัฐ

ธพส. ได้กำหนดเป้าหมายตำแหน่งทางยุทธศาสตร์ (Strategic Positioning) แบ่งเป็น 3 ระยะ ดังนี้



โดยมีการวางแผนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตามแนวทางการดำเนินธุรกิจ (Business Model) 4 รูปแบบ ดังนี้



หลังจากที่ ธพส. ได้ทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ กำหนดวัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ เป้าประสงค์แล้ว จึงกำหนดกลยุทธ์ในการขับเคลื่อนองค์กร 10 กลยุทธ์ ตามวัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ ดังนี้





ความเสี่ยงหลักของการดำเนินงาน

ในปี 2568 ธพส. ได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงภายใต้สภาพแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม เทคโนโลยีดิจิทัล และกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตามกรอบมาตรฐานการบริหารความเสี่ยงองค์กร หลักเกณฑ์ COSO ERM 2017 และ ISO 31000 อีกทั้ง ธพส. ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการตามหลักการของ OCEG ในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (GRC) เพื่อให้ ธพส. สามารถบรรลุวิสัยทัศน์ พันธกิจ และสร้างมูลค่าเพิ่มและประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตลอดจน

ดำเนินงานตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรในการกำหนด ยุทธศาสตร์และวัตถุประสงค์/เป้าประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ ระบุความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยง รวมถึงติดตามและรายงานผลการจัดการความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner) เพื่อป้องกันและลดโอกาสเกิดผลกระทบจากความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ ธพส. ยอมรับได้ ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินงาน ด้านการเงิน และด้านกฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานขององค์กร ดังนี้

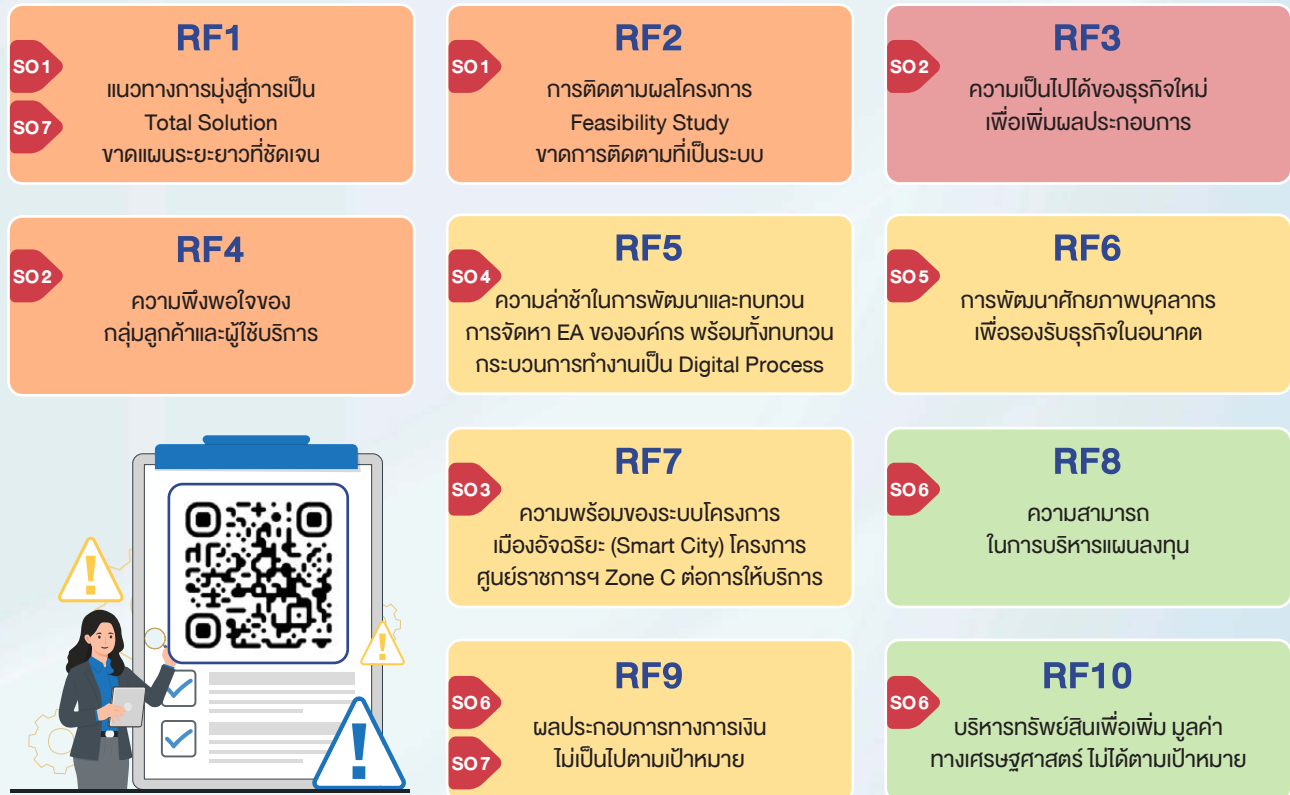
Risk Appetite Statement

	Low Appetite	Medium Appetite	High Appetite
คำจำกัดความ	ยอมรับความเสี่ยงได้น้อย ต้องใช้มาตรการควบคุมที่รัดกุม	ยอมรับความเสี่ยงได้บ้าง โดยจัดการการควบคุมให้สมดุลระหว่างความเสี่ยงและผลตอบแทน	ยอมรับความเสี่ยงได้มาก เพื่อให้มีการดำเนินการในเชิงรุก และสร้างมูลค่าเพิ่ม
RA ที่มาจากวัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์	ยอมรับการเบิกจ่ายงบลงทุน ต้องเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด F	ยอมรับความเสี่ยงจากการดำเนินงาน ตามภารกิจปัจจุบัน และจากการแสวงหาโอกาส ในธุรกิจใหม่ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร ตามอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม สอดคล้องกับ ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และตัวชี้วัดตามแผน ยุทธศาสตร์องค์กร O	ยอมรับให้มีการศึกษาแนวทางในการดำเนินโครงการ ตามรับทงของหน่วยงานและสภาพแวดล้อม ของแต่ละโครงการที่มีความหลากหลาย และจัดทำ รายงานผลการศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibilities) ให้ครอบคลุมทุกมิติ และรายงานความก้าวหน้า โครงการสำคัญต่อคณะกรรมาธิการ ธพส. อย่างสม่ำเสมอ S
	ยอมรับค่า EBITDA, EP และ ROA ต้องเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด F	ไม่ยอมรับให้การบริการลูกค้า และตอบสนอง ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย/การดำเนินงานของ ธพส. ส่งผลกระทบต่อระดับความพึงพอใจในภาพรวม O	ยอมรับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายนอก ที่นอกเหนือการควบคุมของ ธพส. โดยนำเสนอ คณะกรรมาธิการ ธพส. เพื่อพิจารณาอนุมัติเสนอแนะ ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป/ รายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแล S
RA ที่มาจากนโยบายที่สำคัญขององค์กร	ไม่ยอมรับให้การดำเนินงานของ ธพส. ส่งผลให้เกิดการสูญเสียต่อชีวิตของ ผู้ใช้บริการภายในศูนย์ราชการฯ และพนักงาน ธพส. O	ไม่ยอมรับให้การดำเนินงานของ ธพส. ส่งผลกระทบทางลบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมโดยรอบศูนย์ราชการฯ O	
	ไม่ยอมรับให้การปฏิบัติงานของ ธพส. ไม่เป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมีผลกระทบในเชิงลบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม รวมถึงการละเมิด สิทธิมนุษยชน C	การฟื้นคืนกระบวนการทำงานที่สำคัญ จากการจู่โจมด้านไซเบอร์เป็นไปตาม ระยะเวลาที่กำหนด O	
	ไม่ยอมรับให้มีการทุจริต ในองค์กร C	ยอมรับการบริหารงบประมาณรายจ่าย ต้องเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด F	

โดยความเสี่ยงที่สำคัญ ประจำปี 2568 ที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการบรรลุวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ รวมถึงความยั่งยืนขององค์กร ธพส. จึงจัดให้มีการประชุมขอรับนโยบายจากกรรมการผู้จัดการ และสัณนิษฐานประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง และผู้ที่เกี่ยวข้อง ในประเด็นความเสี่ยงต่อทิศทางการดำเนินงานของ ธพส. เพื่อรวบรวมข้อมูลดังกล่าว นำมาวิเคราะห์และระบุปัจจัยเสี่ยงระดับองค์กร จากนั้นจัดประชุมเชิงปฏิบัติการร่วมกับฝ่ายงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner) และผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในระดับองค์กร ประจำปี 2568 โดยมีการวิเคราะห์และระบุ

สาเหตุหลัก/สาเหตุรองของแต่ละปัจจัยเสี่ยง ประเมินระดับความรุนแรง ประเมินค่าใช้จ่ายและผลประโยชน์ที่ได้ (Cost Benefit) และจัดทำแผนจัดการความเสี่ยงระดับองค์กร (Mitigation Plan) ทั้งนี้ ธพส. ดำเนินการทบทวนปัจจัยเสี่ยงระดับองค์กร รอบ 6 เดือน โดยรวบรวมและวิเคราะห์ถึงสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งภายในและภายนอก และข้อสังเกตจากประเด็นปัญหา ที่ได้จากการประเมินผลการดำเนินงานประจำปี รวมถึงกรณีที่ผลบริหารความเสี่ยงไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ส่งผลให้ ธพส. มีการพิจารณา Risk Universe โดยมีการประเมินประสิทธิภาพการควบคุมเพื่อคัดกรองปัจจัยเสี่ยงระดับองค์กร/ความเสี่ยงหลักของการดำเนินธุรกิจ สรุปได้ทั้งสิ้น 10 ปัจจัยเสี่ยง ดังนี้

ปัจจัยเสี่ยงระดับองค์กร ประจำปี 2568



รายละเอียดปัจจัยเสี่ยงระดับองค์กร

Strategic Objective (SO) - วัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ ประจำปี 2568

โดยหากผลการบริหารความเสี่ยงไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด หรือมีปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อ ธพส. จนไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมี

ข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็น ซึ่งฝ่ายแผนและบริหารความเสี่ยง และ Risk Owner จะรับไปดำเนินการและพิจารณาปรับกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ต่อไป

การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน

โครงสร้างและแนวทางการบริหารความเสี่ยงของ ธพส.

ธพส. กำหนดโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เหมาะสม เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพครบถ้วนในทุก ๆ กิจกรรมหลัก และปฏิบัติอย่างต่อเนื่องจนเป็นวัฒนธรรมขององค์กร โดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดต่าง ๆ อาทิ คณะกรรมการ ธพส. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นต้น เพื่อกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และการบริหารความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ของ ธพส. และกำหนดให้หน่วยงานทั้งหมดของ ธพส. เป็นผู้มีบทบาทหลักในการระบุความเสี่ยง วิเคราะห์ความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง และรายงานการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงที่ตนรับผิดชอบ เป็นรายไตรมาส รวมทั้งสนับสนุนให้มีการสร้างความตระหนักถึงความสำคัญของการบูรณาการระหว่างการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน ดังนี้



การควบคุมภายใน

ธพส. ตระหนักและให้ความสำคัญกับการพัฒนากระบวนการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ โดยกำหนดให้การควบคุมภายในเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานตามปกติ และมีการดำเนินงานตามกรอบมาตรฐานสากล ได้แก่ COSO 2013 (Internal Control Integrated Framework) และหลักเกณฑ์กระทรวงการคลังว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติการควบคุมภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 เพื่อให้ ธพส. บรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในทั้ง 3 ด้าน ได้แก่ ด้านการปฏิบัติงาน (Operation) ด้านการรายงาน (Reporting) และด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของ ธพส. (Compliance)

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในของ ธพส.



คณะกรรมการ ธพส. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการตรวจสอบ ให้การสนับสนุนการพัฒนาและปรับปรุงระบบงานหลักของ ธพส. และขั้นตอนการทำงานต่าง ๆ เพื่อให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง กระทั่งกลายเป็นกิจกรรมสำคัญที่แทรกอยู่ในกระบวนการปฏิบัติงาน และการมีส่วนร่วมในการประเมินการควบคุมด้วยตนเองของฝ่ายงานอย่างสม่ำเสมอ เกิดประสิทธิภาพ และทันกาลมากยิ่งขึ้น โดยการทำงานแยกตามองค์ประกอบของการควบคุมภายใน 5 องค์ประกอบ ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

ธพส. มุ่งสร้างบรรยากาศและวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง และควบคุมภายในขององค์กร โดยกำหนดนโยบายที่บูรณาการ ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (GRC: Governance Risk and Compliance) ตามหลัก 3 Lines of Defense ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับถือปฏิบัติ เพื่อส่งเสริมให้ทุกคนในองค์กร มีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องและปฏิบัติตามหลักการและแนวทาง ที่กำหนดไว้ สอดคล้องกับมาตรฐานสากลและแนวทางปฏิบัติที่ดี ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

มีการบูรณาการงานควบคุมภายในกับกระบวนการทำงาน ที่สำคัญของ ธพส. โดยจัดให้มีระบบการควบคุมภายในครอบคลุม ทุกจุดควบคุม (Control Point) และมีแนวทางในการบริหารความเสี่ยง ที่เป็นระบบ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ มีส่วนร่วม ในการระบุและประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยง ด้านกลยุทธ์และปัจจัยเสี่ยงในระบบงานต่าง ๆ ของแต่ละกระบวนการ ที่เชื่อมโยงกัน มีการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงจากปัจจัยขับเคลื่อน มูลค่าหลัก (Key Value Driver) เพื่อสร้างความมั่นใจในความสำเร็จ ตามที่กำหนดไว้ในแผนวิสาหกิจ ธพส.

3. กิจกรรมควบคุม (Control Activities)

กำหนดกิจกรรมการควบคุมในทุกขั้นตอนของกระบวนการทำงาน มีการประเมินประสิทธิผลของระบบควบคุมที่มีอยู่เพื่อให้มั่นใจว่า ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอเหมาะสม โดยมีการ กำหนดให้ฝ่ายงานมีการประเมินผลการควบคุมด้วยตนเอง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ครอบคลุมทุกฝ่ายงาน เพื่อพิจารณาความเพียงพอ เหมาะสมของกิจกรรมการควบคุมที่มีอยู่ และปรับปรุงให้สอดคล้อง กับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนควบคุมการดำเนินงาน ให้บรรลุเป้าหมายขององค์กร

4. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

ธพส. มีระบบสารสนเทศที่ช่วยสนับสนุนการบริหารความเสี่ยง โดยบูรณาการงานควบคุมภายในกับการจัดการองค์ความรู้ โดย จัดเก็บองค์ความรู้ที่ใช้ในการควบคุมความเสี่ยงของจุดควบคุม (Control Point) ไว้ในระบบสารสนเทศ CentreStack เพื่อสื่อสาร แลกเปลี่ยนและถ่ายโอนความรู้ที่เกี่ยวข้องให้แก่บุคลากร ทำให้ มีความเข้าใจและความระมัดระวังในการดำเนินกิจกรรมที่สนับสนุน การดำเนินงานขององค์กร

5. กิจกรรมการติดตามผล (Monitoring and Evaluation)

ธพส. มีการติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานทุกงาน อย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ และรายงานผลการดำเนินงานการควบคุม ภายใน ต่อคณะกรรมการ ธพส. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส และนำส่งรายงาน การประเมินผลการควบคุมภายในของ ธพส. ต่อกระทรวงการคลัง อย่างครบถ้วน ภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้ การควบคุมภายในที่มีประสิทธิผลจะช่วยสนับสนุน ให้ผู้บริหารเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่า องค์กรจะบรรลุ วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด ทั้งด้านการดำเนินงาน ที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล การรายงานที่เกี่ยวกับการเงิน และไม่ใช้การเงินที่เชื่อถือได้ ทันเวลา และโปร่งใส การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน สอดคล้องตามหลักเกณฑ์กระทรวงการคลัง ว่าด้วยมาตรฐาน และหลักเกณฑ์ปฏิบัติการควบคุมภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 โดยมีการกำหนดและทบทวน “นโยบายการบูรณาการ ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Governance Risk and Compliance: GRC)” เพื่อให้เกิดการบูรณาการและเป็นแนวทาง ในการดำเนินงานและมีการจัดโครงสร้างการควบคุมภายในที่มี ประสิทธิภาพ โดยกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของ คณะกรรมการและผู้บริหารในการควบคุมและติดตาม กำกับดูแล และมีการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจนระหว่าง ฝ่ายงานกำกับดูแล ระบบการควบคุมภายใน และฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นผู้สอบทาน และประเมินความเพียงพอและประสิทธิผลของระบบการควบคุม ภายใน เพื่อความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน

ในปี 2568 ธพส. ได้มุ่งเน้นสร้างความตระหนักรู้เรื่อง การบูรณาการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (GRC) โดยจัดอบรม หลักสูตร “Integrated GRC: Building a Culture of Governance, Risk, and Compliance” และหลักสูตร “การพัฒนาองค์กร ด้วยแนวคิด GRC” ให้กับผู้ปฏิบัติงานทั่วทั้งองค์กร เพื่อส่งเสริม การบูรณาการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Governance Risk and Compliance: GRC) เข้าใจในบทบาทและหน้าที่ รวมทั้ง สามารถนำแนวปฏิบัติที่สนับสนุนการบูรณาการ GRC ไปปรับใช้ กับการปฏิบัติงาน/บริหารจัดการแบบองค์รวมเพื่อเพิ่มศักยภาพ การเติบโตที่ยั่งยืน และตอบสนองต่อนโยบายดังกล่าว

การเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร ด้านการบริหารความเสี่ยง

ธพส. ได้ปลูกฝังและสร้างวัฒนธรรมด้านการบริหารความเสี่ยง และควบคุมภายใน (MICRO) มีการกำหนดพฤติกรรมพึงประสงค์ ด้านการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในที่เชื่อมโยงกับ ค่านิยม C-U-P-I-D (Customer Relation & Satisfaction - Unity - Professionalism & Innovation - Integrity - Dedication & Development) ขององค์กร

วัฒนธรรม ด้านการบริหารความเสี่ยง และควบคุมภายใน
สอดคล้องตามค่านิยมองค์กร CUPID

- M Monitoring and Mitigation**
ติดตาม แจ้งเตือน และจัดการการรับมือนำลดความเสียหาย
- I Internal Control**
ควบคุมภายในอย่างเป็นระบบ
- C Compliance Framework**
ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ถึงขั้นบังคับใช้ด้วยใจ
- R Role Model in Risk Management**
เป็นแบบอย่างที่ดีในการบริหารจัดการความเสี่ยง
- O Opportunity for Value Creation / Enhancement**
แสวงหาโอกาส เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร

การกำหนดพฤติกรรมพึงประสงค์ MICRO ที่มีความสอดคล้องตามค่านิยมองค์กร CUPID (D = "Dedication & Development" ความสำเร็จด้วยใจทั้งเชิงรุก และเชิงรับอย่างซื่อสัตย์) สืบมาตั้งแต่ สมัยรัชกาลที่ 9 เป็นที่ไว้วางใจ ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายตามเจตนารมณ์ของพระองค์จนถึงขั้น ที่กำหนดได้จนอย่างปัจจุบัน [\(ดูเพิ่มเติมการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร\)](#)

และกำหนดพฤติกรรมอันพึงประสงค์/ไม่พึงประสงค์ (Do/Don't) ด้านการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน (MICRO) ที่เชื่อมโยงกับค่านิยมองค์กร CUPID: Dedication & Development ความรับผิดชอบต่อคำมั่นสัญญา และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง - รักษาคำพูด รักษาสัญญา มีความน่าเชื่อถือ เป็นที่ไว้วางใจ ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่กำหนด ได้อย่างเที่ยงตรง โดยมีการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยสามารถแบ่งพฤติกรรมพึงประสงค์ฯ เป็น 3 ระดับ ประกอบด้วย ระดับคณะกรรมการ ระดับผู้บริหาร และระดับพนักงาน ดังนี้

คณะกรรมการ ธพส.

- Do's** (thumbs up): กำกับการค้าดำเนินงานตามนโยบาย GRC และมอบข้อสังเกต/ข้อเสนอแนะที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร
- Don'ts** (thumbs down): ละเลยการกำกับดูแลงานตามนโยบาย GRC รวมถึงเหตุการณ์ความเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อองค์กร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- Do's** (thumbs up): เป็นแบบอย่างที่ดีในการบริหารจัดการความเสี่ยง และแสวงหาโอกาสเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร
- Don'ts** (thumbs down): ละเลยการกำกับดูแลด้านการบริหารความเสี่ยง ในภาพรวมขององค์กร รวมถึงปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจเกิดขึ้น

ผู้บริหาร

- Do's** (thumbs up): คอยกำกับดูแลและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติงานตามมาตรฐานและแนวทางการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน เพื่อบริหารงานให้บรรลุเป้าหมายขององค์กรภายในระยะเวลาที่กำหนด และคอยแสวงหาโอกาสในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กรอยู่เสมอ
- Don'ts** (thumbs down): ละเลยการปฏิบัติงาน ไม่กระตือรือร้น และขาดความรับผิดชอบ จนไม่สามารถดำเนินงานได้ตามเป้าหมายที่กำหนด ทำให้ขาดโอกาสในการสร้างรายได้ให้กับองค์กร

พนักงาน

- Do's** (thumbs up): มีความทุ่มเท คอยติดตาม และปฏิบัติงานได้ตามมาตรฐานของวิชาชีพ โดยมีความตระหนักถึงความเสี่ยงในทุกกระบวนการ และมีมาตรฐานการควบคุมภายในอย่างเป็นระบบ
- Don'ts** (thumbs down): ขี้เกียจ ละเลยในหน้าที่ ไม่กระตือรือร้นในการพัฒนาตนเอง และไม่มีการตระหนักถึงความเสี่ยงตลอดกระบวนการ รวมถึงขาดความเป็นระบบในการควบคุมภายใน

ธพส. ได้มีการจัดบรรยายพิเศษเรื่อง “ESG Risk และการบริหารความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน” สำหรับคณะกรรมการ ธพส. คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหาร โดยเน้นย้ำบทบาทหน้าที่ GRC ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง รวมถึงเน้นย้ำถึงความสำคัญของการบริหาร ความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์โดยใช้การบูรณาการของทุกหน่วยงาน ในองค์กร อีกทั้งมีการจัดอบรมให้ความรู้พื้นฐานสำหรับผู้บริหาร และพนักงานในหลักสูตร “การบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน (Risk Management and Internal Control)” พร้อมทั้งสื่อสาร เพื่อสร้างความตระหนักด้านการบริหารความเสี่ยงและควบคุม ภายใน โดยจัดทำวารสารด้านการบริหารความเสี่ยงฯ และคู่มือ การบริหารความเสี่ยงฯ ซึ่งได้เผยแพร่ผ่านช่องทางที่หลากหลาย สามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวก

ทั้งนี้ ธพส. ได้จัดโครงการ Risk (Champion) Management และได้จัดกิจกรรมตอบคำถามจากวารสารด้านการบริหาร ความเสี่ยงและควบคุมภายใน เพื่อเป็นการสร้างความรู้ความเข้าใจ ให้กับผู้บริหารและพนักงาน ตระหนักถึงความเสี่ยงในการ ปฏิบัติงานจนเกิดเป็นวัฒนธรรมด้านการบริหารความเสี่ยง และควบคุมภายใน (MICRO) อีกทั้งยังเป็นการสร้างแรงจูงใจ แบบพิเศษในการบริหารความเสี่ยง เพื่อลดระดับความรุนแรง ของความเสี่ยงที่สำคัญ สนับสนุนให้สายงานและฝ่ายงาน สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรและความต้องการของ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ

ธพส. ได้กำหนดให้มีการยกระดับมาตรฐานระบบบริหาร จัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM) และเข้ารับการตรวจประเมินระบบบริหาร จัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจเป็นไปตามข้อกำหนดมาตรฐาน ISO 22301:2019 จากหน่วยงานที่ให้การรับรองมาตรฐานสากล (Certification Body: CB) โดยได้รับมอบใบรับรองมาตรฐานระบบฯ อย่างเป็นทางการ เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2568 และเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2568 ธพส. ได้ผ่านการตรวจประเมิน Surveillance Audit 1 ตามมาตรฐานระบบฯ เป็นปีที่ 2 ซึ่ง ธพส. มีความมุ่งมั่น ที่จะก้าวขึ้นเป็นองค์กรต้นแบบด้านการบริหารจัดการทรัพย์สิน ของรัฐ ที่ให้ความสำคัญต่อชีวิต ทรัพย์สิน สิ่งแวดล้อมและ การดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ลดความเสี่ยงด้านความปลอดภัย ของพนักงานและผู้ใช้อาคาร มีการจัดทำแผนรองรับเหตุการณ์

ฉุกเฉิน เพื่อลดผลกระทบจากความไม่ต่อเนื่องทางธุรกิจ และมิ การจัดทำแผนฟื้นฟูกระบวนการทำงานอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมปลูกฝัง วัฒนธรรมด้านการบริหารความเสี่ยงเชิงรุกในทุกระดับขององค์กร เพื่อให้ ธพส. มีการบริหารจัดการองค์กรที่ยั่งยืนต่อไป

สำหรับประเด็นสำคัญในการทบทวนแผนการจัดการอุบัติการณ์ (Incident Management Plan: IMP) และแผนบริหารความต่อเนื่อง ทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) เพื่อรองรับเหตุการณ์ ฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้นกับ ธพส. และศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ในปี 2568 ได้ทบทวนเพิ่มเหตุการณ์ความเสี่ยงจากแผ่นดินไหว เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568 รวมเป็น 6 เหตุการณ์ ดังนี้

- 1) เหตุการณ์อุทกภัย
- 2) เหตุการณ์ก่อจลาจล
- 3) เหตุการณ์โรคระบาด
- 4) เหตุการณ์ลอบวางระเบิดและก่อเหตุด้วยวัตถุระเบิด
- 5) เหตุการณ์อัคคีภัย
- 6) เหตุการณ์แผ่นดินไหว

ซึ่ง ธพส. ได้จัดทำมาตรการป้องกันเพิ่มเติม โดยศึกษาข้อมูล และติดตั้งระบบตรวจวัดแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวภายใน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ วัตถุประสงค์เพื่อตรวจจับและเฝ้าติดตามการสั่นไหวของอาคาร ทั้งในช่วงเกิดเหตุแผ่นดินไหวและระยะยาวหลังเหตุการณ์ ตามมาตรฐานระดับความรุนแรงแผ่นดินไหวตามมาตราเมอร์แคลลี (MMI) ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานการแจ้งเตือนของกรมป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย

นอกจากนี้ ธพส. มีการจัดทำแผนกู้คืนระบบเทคโนโลยี สารสนเทศจากภัยพิบัติ (Disaster Recovery Plan: DRP) โดยมุ่งเน้นการเตรียมความพร้อมในการเผชิญสถานการณ์วิกฤต/ อุบัติการณ์ต่าง ๆ (Incident or Emergency or Crisis) ที่อาจ เกิดขึ้นกับ ธพส. และศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อสนับสนุน กระบวนการหลัก/กระบวนการสนับสนุนของ ธพส. ให้สามารถ ดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง และไม่หยุดชะงักให้อยู่ระดับที่ยอมรับได้ (Minimum Acceptable Level: MAL) เป็นการสร้างความเชื่อมั่น ให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของ ธพส. และลดผลกระทบทางธุรกิจ (Business Impact) ที่อาจจะเกิดขึ้น

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

ธพส. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการดำเนินงานอย่างยั่งยืน มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยยึดหลักการและแนวทางสำคัญต่าง ๆ ได้แก่ หลักการและแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. 2562 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560 เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ และหลักการ ESG (Environmental, Social, and Governance) ดังนี้

- (1) การระบุและค้นหาปัจจัยยั่งยืน (Materiality Topics) ธพส. ได้ระบุและค้นหาปัจจัยยั่งยืนที่สอดคล้องกับหลักการ

ESG โดยเป็นไปตามกรอบการจัดทำรายงานความยั่งยืน (Sustainability Report Framework) ซึ่งใช้มาตรฐานสากลภายใต้ Global Reporting Initiative (GRI) Standards 2021

- (2) การจัดทำมีนโยบายการพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน โดยจัดทำและดำเนินนโยบายตามกรอบปัจจัยยั่งยืนและบริบทขององค์กร
- (3) การพัฒนาความยั่งยืนเชิงยุทธศาสตร์ โดยการเชื่อมโยงปัจจัยยั่งยืนเข้ากับวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ขององค์กรอย่างต่อเนื่อง

สำหรับในปี 2568 ธพส. มีการดำเนินงานด้านความยั่งยืนที่สำคัญ ดังนี้

1. ผนวกปัจจัยยั่งยืน หรือ Materiality Topic และกำหนดเป้าหมายรายปัจจัย



ลำดับ	ปัจจัย	คำอธิบายประเด็น	เป้าหมาย
มิติเศรษฐกิจ			
1	การลงทุนที่ยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการลงทุนในโครงการที่สนับสนุนการลดสภาวะโลกร้อน เช่น การลงทุนในพลังงานแสงอาทิตย์ หรือการก่อสร้างอาคารสีเขียวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม หรือการนำประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาลผนวกเข้ากับกระบวนการทางธุรกิจ และใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาสร้างหรือขยายโครงการต่าง ๆ - การจัดหาและการใช้วัสดุที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพรวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่มาจากการใช้ซ้ำหรือรีไซเคิล - การจัดสรรสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการต่าง ๆ แก่ประชาชน โดยเฉพาะกลุ่มด้อยโอกาส อาทิ ผู้พิการ เป็นต้น ให้สามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ สิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานได้ อาทิ ห้องน้ำ รถขนส่ง และอื่น ๆ เป็นต้น 	<ul style="list-style-type: none"> • ร้อยละ 100 ของโครงการที่ส่งเสริมต่อผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ สังคม หรือสิ่งแวดล้อม
2	การบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ	<p>การบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรอย่างเป็นระบบ รวมถึงการผนวกประเด็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเข้ากับกระบวนการประเมินความเสี่ยงขององค์กร รวมทั้งการจัดสรรงบประมาณเพื่อรับมือกับผลกระทบที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ร้อยละ 100 หน่วยธุรกิจที่มีการบริหารความเสี่ยงด้าน ESG อย่างเป็นระบบ
3	การดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ผลการดำเนินงานเชิงเศรษฐกิจ - การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน 	<p>การจัดการมูลค่าเศรษฐกิจขององค์กร ไม่ว่าจะเป็นเรื่องมูลค่าทางเศรษฐกิจที่ทางองค์กรได้สร้างขึ้น (รายได้) และจัดสรรมูลค่าแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในรูปรายจ่ายต่าง ๆ อาทิ ต้นทุนการดำเนินงาน ค่าตอบแทนพนักงาน ต้นทุนทางการเงินทุน ภาษี และอื่น ๆ รวมถึงการดูแลความเสี่ยงมูลค่าทางเศรษฐกิจขององค์กรในด้านอื่น ๆ</p> <p>การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน โดยกำหนดและส่งเสริมคู่ค้าผู้รับเหมา พันธมิตรทางธุรกิจ เป็นต้น ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ โดยลดผลกระทบเชิงลบในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งอาจทำได้ โดยสร้างระบบส่วนร่วมในการคัดกรองคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ การสร้างมาตรฐานและข้อกำหนดด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม และมีส่วนร่วมในการเพิ่มศักยภาพของคู่ค้าในการลดผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ค่า EP องค์กร • ร้อยละ 100 ของคู่ค้าที่รับทราบนโยบาย/แนวปฏิบัติ/หลักเกณฑ์การจัดซื้อจัดจ้างที่ยั่งยืนที่ ธพส. ประกาศ ภายในปี 2570

ลำดับ	ปัจจัย	คำอธิบายประเด็น	เป้าหมาย
มิติสังคม			
4	การบริหารทุนมนุษย์ ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - การสร้างแรงจูงใจและการรักษาพนักงานที่มีความสามารถ - การจ้างงาน - การอบรมและการให้ความรู้ 	<p>การรักษาพนักงานไว้ให้ทำงานกับองค์กรนานที่สุด โดยเฉพาะพนักงานที่มีศักยภาพ</p> <p>การดูแลบริหารจัดการเรื่องทรัพยากรบุคคล อาทิ อัตรากำลังคน อัตราการเข้าออก สวัสดิการผลประโยชน์ต่าง ๆ เป็นต้น เพื่อให้องค์กรสามารถดำเนินธุรกิจอย่างเป็นปกติบนพื้นฐานการจัดการทรัพยากรบุคคลที่เหมาะสม นโยบายในการสร้างความสัมพันธ์กับพนักงาน นโยบายเรื่องการให้ผลประโยชน์ที่เป็นธรรมกับลูกจ้างเช่นค่าจ้างที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน ขอบเขตและค่าชดเชยของการทำงานล่วงเวลา รวมถึงการแก้ไขปัญหาเรื่องการจ้างงานที่เกิดขึ้นตลอดห่วงโซ่อุปทาน (รวมถึงคู่ค้า)</p> <p>การพัฒนาบุคลากร การเสริมสร้างทักษะในการทำงาน และรวมถึงทักษะอื่น ๆ นอกกระบวนการทำงาน ให้บุคลากรสามารถนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมไปพัฒนาตนเอง ทั้งในการทำงานและการใช้ชีวิตประจำวัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ร้อยละ 90 ของพนักงาน swส. มีความผูกพันที่ดีต่อองค์กร • ร้อยละ 90 ของพนักงาน swส. มีประสบการณ์ที่ดีในการทำงาน • ร้อยละ 100 ของพนักงานได้รับการอบรมตามแผน • ร้อยละ 90 ของผู้บริหารได้รับการพัฒนาตามแผน IDP • ร้อยละ 90 ของ Talent และ Successor ได้รับการพัฒนาตามแผน
5	สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า	ระบุแนวทางการบริหารจัดการขององค์กรในเรื่องรายงานแนวทางการบริหารจัดการในเรื่องสุขภาพและความปลอดภัยของผลิตภัณฑ์และการบริการ อาทิ การพัฒนาแนวคิดผลิตภัณฑ์ การวิจัยและพัฒนา การรับรอง การผลิตและผลผลิตที่ได้ การส่งเสริมการตลาด การใช้ซ้ำ (Reuse) และการนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle)	<ul style="list-style-type: none"> • ร้อยละ 100 ของโครงการทั้งหมดที่มีการออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ที่ส่งเสริมเรื่องความปลอดภัยของลูกค้า
6	ความเป็นส่วนตัวของลูกค้า/ Cyber Security	การบริหารจัดการที่มีต่อประเด็นความปลอดภัยทางไซเบอร์ขององค์กร รวมถึงแนวบริหารจัดการในการดูแลรักษาข้อมูลส่วนบุคคล และการรักษาความลับของลูกค้า (Customer Privacy) และการจัดระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ปลอดภัย เพื่อป้องกันการเข้าถึงระบบหรือข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต (การป้องกันการโจมตีทางไซเบอร์)	<ul style="list-style-type: none"> • ร้อยละ 100 ของพนักงานผ่านการฝึกอบรมภาคบังคับด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์เป็นประจำทุกปี

ลำดับ	ปัจจัย	คำอธิบายประเด็น	เป้าหมาย
มิติสิ่งแวดล้อม			
7	การบริหารจัดการพลังงาน	แนวบริหารจัดการการใช้พลังงาน (Energy) ในกระบวนการดำเนินธุรกิจ ผ่านการใช้พลังงานในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การใช้เชื้อเพลิง การใช้ไฟฟ้า การใช้พลังงานหมุนเวียน การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การใช้พลังงานทดแทน	<ul style="list-style-type: none"> ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากปีก่อน ร้อยละ 2 (อ้างอิงตามเป้าหมาย Eco-Efficiency) ลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมการดำเนินงานได้ร้อยละ 15 ภายในปี 2570
8	การบริหารจัดการขยะ	การบริหารจัดการขยะที่เกิดขึ้นภายในองค์กร หรือโครงการขององค์กร ทั้งในเรื่องของการคัดแยกขยะตามประเภทต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการกำจัดขยะที่มีประสิทธิภาพ	<ul style="list-style-type: none"> ลดขยะ/ของเสีย ปี 2568 จำนวน 120,000 กก. (อ้างอิงตามเป้าหมาย Eco-Efficiency)

2. ทบทวนนโยบาย การพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

ธพส. มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนภายใต้หลักสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social, and Governance หรือ ESG) ตลอดห่วงโซ่อุปทาน อย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้อย่างมีธรรมาภิบาล ธพส. จึงได้จัดทำนโยบายการพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืนขึ้นซึ่งครอบคลุมปัจจัยยั่งยืนที่สำคัญของ ธพส. สำหรับเป็นแนวปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ ธพส. ซึ่งประกอบด้วย 3 มิติ ดังนี้

มิติสิ่งแวดล้อม

- 1) ให้ความสำคัญต่อการใช้ทรัพยากรและการจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีคุณค่าในแต่ละโครงการ ภายใต้หลักการประสิทธิภาพเชิงนิเวศน์
- 2) ส่งเสริมขับเคลื่อนเศรษฐกิจหมุนเวียน ตั้งแต่การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า จนถึงการบริหารจัดการขยะและของเสียให้ได้รับการกำจัดอย่างมีประสิทธิภาพ

มิติสังคม

- 3) จัดสรรทรัพยากรบุคคลอย่างเหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพต่อภารกิจหน้าที่ของ ธพส. รวมถึงการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร แรงจูงใจ พร้อมกับเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเท่าเทียมกันบนพื้นฐานของหลักสิทธิมนุษยชน เพื่อให้เกิดความผูกพันต่อองค์กร
- 4) รักษาระดับมาตรฐานด้านการรักษาความปลอดภัยของพื้นที่โครงการต่าง ๆ ของ ธพส. เพื่อลดความเสี่ยงการเกิดอันตรายต่อสุขภาพอนามัย ชีวิต และทรัพย์สินตลอดจนการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณะที่จำเป็นตามหลักมนุษยธรรม

มิตรสมาคม

- 5) มุ่งแสวงหาโอกาสทางธุรกิจเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจผ่านแนวคิดการลงทุนอย่างยั่งยืน (Environmental, Social, and Governance: ESG) เพื่อสร้างผลตอบแทนในระยะยาวอย่างยั่งยืน ภายใต้การบริหารความเสี่ยงอย่างครอบคลุมเพียงพอ
- 6) ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจริยธรรม ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด พร้อมกับการเปิดเผยข้อมูลและผลการดำเนินงานอย่างโปร่งใสตรวจสอบได้
- 7) ส่งเสริมการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตลอดจนการสร้างการมีส่วนร่วมระหว่างพันธมิตร คู่ค้า และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าอื่น ๆ เพื่อให้ ธพส. สามารถดำเนินธุรกิจพร้อมกับบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนได้ในระยะยาว
- 8) ยึดมั่นในการปกป้องความเป็นส่วนตัวและรักษาความลับข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการวางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยและปลอดภัยต่อภัยคุกคามทางไซเบอร์อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ ได้จัดให้มีนโยบายที่สำคัญด้านความยั่งยืนใน 3 นโยบาย ดังนี้

- 1) **นโยบายสิทธิมนุษยชน** ที่แสดงถึงความมุ่งมั่นของ ธพส. ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ โดยคำนึงถึงผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน ไม่มุ่งแสวงหากำไรเพียงอย่างเดียว และสอดคล้องกับหลักการสิทธิมนุษยชนสากลที่สำคัญ ได้แก่ ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน แห่งสหประชาชาติ (UDHR) หลักการชี้แนะของสหประชาชาติว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชน (UNGPs) ครอบคลุมความร่วมมือการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนแห่ง

สหประชาชาติ (UNGCG) และปฏิญญาองค์กรแรงงานระหว่างประเทศ (ILO) เรื่องหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงาน รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้แน่ใจว่าองค์กรดำเนินงานอย่างยั่งยืนและมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- 2) **นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างอย่างยั่งยืน** ที่มุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในการบริหารทรัพย์สินของรัฐและพัฒนาองค์กรให้เติบโตในระยะยาว โดยมีการออกแบบและก่อสร้างโครงการภาครัฐที่มีคุณภาพบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ธพส. จะปฏิบัติตามนโยบายความยั่งยืนของบริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมสามมิติหลัก ได้แก่ มิติด้านสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางของ เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: SDGs) นโยบายนี้มีผลบังคับใช้กับบริษัทฯ และครอบคลุมไปถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมดในห่วงโซ่อุปทาน รวมถึงการส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจอย่างยั่งยืน
- 3) **นโยบายการบริหารความหลากหลายและยอมรับความแตกต่าง** ที่แสดงถึงการให้ความสำคัญในการเคารพสิทธิมนุษยชนและส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่ยอมรับความหลากหลาย ความเสมอภาค การหลอมรวม และการมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน (Diversity, Equity, Inclusion & Belonging: DEI&B) โดยให้ทุกคนในองค์กรปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพและให้เกียรติ พร้อมยึดถือหลักความเสมอภาค คำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และไม่สนับสนุนการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกรูปแบบ ธพส. ส่งเสริมการแสดงออกที่มีความหลากหลายอย่างสร้างสรรค์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและพัฒนาองค์กรให้มีความเป็นเลิศในการพัฒนาและบริหารทรัพย์สินของรัฐอย่างยั่งยืน

3. การเชื่อมโยงปัจจัยความยั่งยืน เข้ากับวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ของ sws.

ธพส. ได้กำหนดแนวทางในการเชื่อมโยงปัจจัยความยั่งยืน เป็นปัจจัยนำเข้าในการจัดทำและทบทวนแผนยุทธศาสตร์ระยะยาว ผ่านคู่มือการพัฒนา ธพส. ผู้ความยั่งยืน โดยในปี 2568 ภายหลัง ธพส. ได้ดำเนินการทบทวนและประเมินปัจจัยความยั่งยืนที่สำคัญ และมีการสื่อสารให้กับฝ่ายงานและผู้รับผิดชอบภายในองค์กร เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับปัจจัยความยั่งยืนในแผน วิสาหกิจและแผนปฏิบัติการประจำปีแล้ว ปัจจัยความยั่งยืนที่ได้รับการทบทวนได้ถูกนำเข้าสู่การประชุมเพื่อพิจารณาแผนวิสาหกิจ และแผนปฏิบัติการประจำปี ที่มีคณะกรรมการ ธพส. ผู้บริหารระดับสูง และผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วม โดยทำการเชื่อมโยงกับวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ :

ปัจจัยความยั่งยืนที่ทบทวนถูกเชื่อมโยงกับวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ของ ธพส. ที่ครอบคลุม 7 ประเด็นหลัก ได้แก่

- SO1 : พัฒนาทรัพย์สินของรัฐให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ
- SO2 : สร้างประสบการณ์ที่ดีและคุณค่าร่วม (Shared Value) ให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
- SO3 : ส่งเสริมการบริหารจัดการอาคารด้วย BCG Model
- SO4 : ปรับเปลี่ยนระบบงานด้วยเทคโนโลยี ดิจิทัล และนวัตกรรม
- SO5 : ยกระดับบุคลากรให้เป็นมืออาชีพ
- SO6 : บริหารจัดการการเงินให้มีประสิทธิภาพ
- SO7 : ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล

ปัจจัยความยั่งยืน	วัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์						
	SO1	SO2	SO3	SO4	SO5	SO6	SO7
มิติเศรษฐกิจ (Economic)							
- การลงทุนที่ยั่งยืน	✓	✓	✓	✓	-	✓	-
- การบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ	✓	-	✓	-	-	-	✓
- การดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
มิติสังคม (Social)							
- การบริหารกุนมนุษย์	-	-	-	-	✓	-	-
- สุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า	✓	✓	✓	-	-	-	-
- ความเป็นส่วนตัวของลูกค้า/Cyber Security	-	✓	-	✓	-	-	-
มิติสิ่งแวดล้อม (Environmental)							
- การบริหารจัดการพลังงาน	✓	-	✓	✓	-	-	-
- การบริหารจัดการขยะ	-	-	✓	-	-	-	-

CSR after Process

ธพส. ได้ให้ความสำคัญในการดำเนินงานในรูปแบบกิจกรรม CSR after Process เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานรูปแบบ CSR in Process โดยมีกิจกรรมในปี 2568 ดังนี้

1. กิจกรรมตักบาตรประจำสัปดาห์

ธพส. จัดกิจกรรมตักบาตรประจำสัปดาห์ ทุกวันพฤหัสบดี (งดวันหยุดนักขัตฤกษ์) เวลา 07.00-09.00 น. โดยนิมนต์พระสงฆ์ จากวัดบริเวณใกล้เคียงมารับบิณฑบาต เพื่อเป็นการสร้างสัมพันธ์อันดีให้เกิดขึ้นระหว่าง ช้าราชการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานภายใน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ รวมถึงชุมชนใกล้เคียงและประชาชนทั่วไป ส่งเสริมพระพุทธศาสนาให้คงอยู่ ด้วยการทำบุญตักบาตร



2. กิจกรรมบริจาคโลหิตกับสภาอากาศไทย ณ ศูนย์ราชการฯ

ธพส. ร่วมกับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย จัดกิจกรรมบริจาคโลหิตกับสภาอากาศไทย ณ ศูนย์ราชการฯ เพื่ออำนวยความสะดวกในการรับบริจาคโลหิตให้แก่ข้าราชการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ รวมถึงชุมชนใกล้เคียง ณ ลานอเนกประสงค์ชั้น 2 อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ อาคารรัฐประศาสนภักดี และอาคารซี ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยปี 2568 จัดทั้งหมด 4 ครั้ง มียอดลงทะเบียนบริจาคโลหิตจำนวน 3,110 คน

และเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับข้าราชการ พนักงาน ผู้ปฏิบัติงาน ที่ไม่มีเวลาไปทำบุญตักบาตรในช่วงเช้าของวันทำงาน ณ ชั้น 1 อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ อาคารรัฐประศาสนภักดี และอาคารซี ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมประมาณ วันละ 1,000 คน



3. กิจกรรมออมบุญ

ธพส. จัดกิจกรรมออมบุญ โดยนิมนต์พระสงฆ์จากวัดใกล้เคียง มารับบิณฑบาต ข้าวสาร อาหารแห้ง และปัจจัย ในวันสำคัญทางศาสนา คือ วันมาฆบูชา วันวิสาขบูชา วันอาสาฬหบูชา และวันเข้าพรรษา เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดี และอำนวยความสะดวกสบายให้กับผู้เข้าภาคีรัฐ ผู้เข้าภาคเอกชน รวมถึงประชาชนทั่วไป ที่ใช้บริการภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ได้ทำบุญตักบาตร เป็นสิริมงคลในวันสำคัญทางศาสนา และสืบสานประเพณีอันดีงาม ณ อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ และอาคารรัฐประศาสนภักดี ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมประมาณ 3,000 คน

4. กิจกรรมปรับปรุงฟุตบอล

ธพส. จัดกิจกรรมสอนอาชีพช่างชุมชน (ปรับปรุงฟุตบอล) โดยได้ดำเนินการฝึกสอนประชาชนในชุมชน เทพีน พู่ตัวหนองปรับปรุงทางเท้าให้ได้มาตรฐาน จำนวน 5 จุด ทั้งนี้การปรับปรุงฟุตบอลจะช่วยให้ทุกคนเดินทางได้อย่างสะดวกสบายในชีวิตประจำวัน สร้างสภาพแวดล้อมให้ดียิ่งขึ้น และปลูกจิตสำนึกให้เยาวชนและผู้อยู่อาศัยในชุมชนรักษาสิ่งแวดล้อม และมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาพื้นที่ของส่วนรวม



5. กิจกรรมทำบุญประจำปีศาลพ่อปู่ชัยมงคล เคหะชุมชนหลักสี่

ธพส. ร่วมกิจกรรมทำบุญประจำปีศาลพ่อปู่ชัยมงคล เคหะชุมชนหลักสี่ โดยได้จัดเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม (อาหารญี่ปุ่น และขนมไทย) ให้กับผู้มาร่วมงานและประชาชนในชุมชนที่มาร่วมกิจกรรม เมื่อวันอาทิตย์ที่ 2 กุมภาพันธ์ 2568 โดยมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมประมาณ 250 คน

6. กิจกรรมห้องเทเบิลเทนนิส

ธพส. จัดกิจกรรมห้องเทเบิลเทนนิส เปิดให้บริการทุกวัน จันทร์ถึงวันศุกร์ เวลา 16.00-19.00 น. เพื่อสนับสนุนการออกกำลังกายของข้าราชการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ณ ห้องเทเบิลเทนนิส ชั้น 4 อาคารรัฐประศาสนภักดี ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมเฉลี่ยวันละ 10 คนต่อวัน



7. กิจกรรม SKY RUNNING

ธพส. จัดกิจกรรม SKY RUNNING เปิดให้บริการทุกวัน ไม่เว้นวันหยุดราชการ ตั้งแต่เวลา 06.00-20.00 น. เพื่อสนับสนุนการออกกำลังกาย ยกกระดับการดูแลสุขภาพของข้าราชการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ รวมถึงประชาชนทั่วไป ณ บริเวณชั้น 4 อาคารรัฐประศาสนภักดี ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมเฉลี่ยวันละ 500 คนต่อวัน



8. กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ DANCE STUDIO

ธพส. จัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ DANCE STUDIO ทุกวัน จันทร์ ถึงวันศุกร์ (งดวันหยุดนักขัตฤกษ์) เพื่อส่งเสริมให้ข้าราชการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ มีสุขภาพที่ดี คลายเครียด ช่วยกระตุ้นระบบเผาผลาญของร่างกาย และลดปัญหาด้านจราจรในช่วงเวลาเร่งด่วน ณ ห้องสันทนาการ ชั้น 5 อาคารรัฐประศาสนภักดี ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมเฉลี่ยวันละ 41 คนต่อวัน





9. กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ YOGA

ธพส. จัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ YOGA ทุกวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ (งดวันหยุดนักขัตฤกษ์) เพื่อส่งเสริมให้ข้าราชการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ มีสุขภาพที่ดี คลายเครียดสร้างความยืดหยุ่นให้กับร่างกาย ห่างไกลจากโรคออฟฟิศซินโดรม และลดปัญหาด้านจราจรช่วงเวลาเร่งด่วน ณ ห้องสัมมนาการ ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมเฉลี่ยวันละ 17 คนต่อวัน ดำเนินการแล้วเสร็จตามแผน

11. กิจกรรมลอยกระทง

ธพส. จัดกิจกรรมลอยกระทง เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2568 ณ ลานอเนกประสงค์ชั้น 2 อาคารรัฐประศาสนภักดี เพื่อสืบสานประเพณีลอยกระทงในรูปแบบสร้างสรรค์ ทันสมัย และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยจัดสถานที่ให้ผู้ปฏิบัติงานภายในศูนย์ราชการฯ ร่วมลอยกระทงออนไลน์ผ่านระบบอินเทอร์เน็ต มีผู้ลงทะเบียนเข้าร่วมกิจกรรม 272 คน

12. กิจกรรม GARDEN FOOD AND MUSIC

ธพส. จัดกิจกรรม GARDEN FOOD AND MUSIC ระหว่างวันที่ 17-19 ธันวาคม 2568 ภายในงานมีการจำหน่ายเครื่องอุปโภคบริโภค การแสดงดนตรี ตกแต่งสถานที่ประดับไฟ ณ บริเวณสวนหน้าอาคารรัฐประศาสนภักดี ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดี ระหว่าง ธพส. ผู้ปฏิบัติงานในหน่วยงาน ผู้ประกอบการ ภายในศูนย์ราชการฯ หน่วยงานใกล้เคียง รวมถึงประชาชนทั่วไป และหลีกเลี่ยงการจราจรติดขัดในช่วงเวลาเร่งด่วนหลังเลิกงาน โดยมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมวันละประมาณ 1,200 คนต่อวัน



10. กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ ลีลาศ

ธพส. จัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ ลีลาศ ทุกวันอังคาร และวันพฤหัสบดี (งดวันหยุดนักขัตฤกษ์) เพื่อส่งเสริมให้ข้าราชการ พนักงาน และผู้ปฏิบัติงานภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ มีสุขภาพที่ดี ช่วยเผาผลาญไขมัน ลดความดันโลหิต เพิ่มความแข็งแรงของกล้ามเนื้อและหัวใจ รวมถึงพัฒนาบุคลิกภาพ และสมาธิ ลดปัญหาด้านจราจรช่วงเวลาเร่งด่วน ณ ห้องสัมมนาการ ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมเฉลี่ยวันละ 14 คนต่อวัน



13. กิจกรรมวันรักต้นไม้ประจำปีของชาติ 2568

ธพส. จัดกิจกรรมวันรักต้นไม้ประจำปีของชาติ 2568 เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2568 โดย ดร.ธีธัช สุขสะอาด รองกรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงาน บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด หรือ DAD Asset Development ร่วมกิจกรรมวันรักต้นไม้ประจำปีของชาติ 2568 ณ บริเวณหน้าศูนย์ประชุมทรงกลม ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ถนนแจ้งวัฒนะ ภายในกิจกรรมมีการรดน้ำ พรวนดิน และใส่ปุ๋ยบำรุงต้นไม้ โดยปุ๋ยที่ใช้ในครั้งนี้เป็นปุ๋ยอินทรีย์ ที่ผลิตจากขยะเศษอาหารภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ซึ่งเป็นหนึ่งในโครงการบริหารจัดการขยะของ DAD เพื่อส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และลดปริมาณขยะที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่

การเข้าร่วมกิจกรรมในครั้งนี้ สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของ DAD ในการดำเนินงานตามแนวทางองค์กรสีเขียว (Green Organization) และสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ของประเทศ เพื่อสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีให้กับศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ และสังคมโดยรวม

14. กิจกรรมพัฒนาชุมชน (ตัดผม)

ธพส. จัดกิจกรรมพัฒนาชุมชน (ตัดผม) โดยประสานโรงเรียนเสริมสวยคุณใจ สาขารังสิต จัดช่างมาบริการตัดผมให้ประชาชนในเคหะชุมชนหลักสี่ และชุมชนใกล้เคียงศูนย์ราชการฯ แจ้งวัฒนะ เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีและการมีส่วนร่วมให้เกิดขึ้นระหว่าง ธพส. และชุมชน ซึ่งในปีนี้ได้จัดกิจกรรมรวม 4 ครั้ง โดยมีผู้ลงทะเบียนเข้าร่วมกิจกรรม 266 คน



15. กิจกรรมส่งเสริมอาชีพชุมชน

ธพส. จัดกิจกรรมส่งเสริมอาชีพชุมชน ในวันอาทิตย์ เดือนตุลาคม และเดือนพฤศจิกายนจำนวน 2 หลักสูตร โดยประสานผู้เชี่ยวชาญมาให้ความรู้พร้อมสอนการตัดผมหลักสูตรเบื้องต้น และสอนการดูแลรักษา การทำความสะอาด ทาสี ฟันท์เล็บให้กับประชาชนในชุมชนเคหะหลักสี่ เพื่อพัฒนาทักษะ เพิ่มศักยภาพของประชาชนในชุมชนให้มีความรู้ความสามารถ ให้ผู้เข้ารับการฝึกอบรมสามารถนำความรู้ไปประกอบอาชีพและสร้างรายได้ให้กับตนเองและครอบครัวได้ในอนาคต ซึ่งเป็นเป้าหมายสำคัญของการส่งเสริมอาชีพ โดยรับสมัครผู้เข้าร่วมกิจกรรมหลักสูตรละ 10 คน รวม 20 คน





ผลการดำเนินงานประจำปี

งานวิศวกรรม

ฝ่ายบริหารศูนย์ราชการ 1

งานบริหารจัดการงานระบบวิศวกรรมประกอบอาคาร

1.1 งานจัดซื้ออะไหล่พร้อมติดตั้งระบบลิฟต์และบันไดเลื่อน (HITACHI และ KONE) ธพส. ได้ดำเนินการเปลี่ยนและปรับปรุงระบบลิฟต์และบันไดเลื่อนภายในอาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ อาคารรัฐประศาสนภักดี อาคารจอดรถ BC และอาคารศาลปกครอง เพื่อให้การทำงานของเครื่องจักรเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเพื่อความปลอดภัยแก่ผู้ใช้งาน

1.2 งานปรับปรุงระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ธพส. ได้ดำเนินการปรับปรุงและซ่อมแซมระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ให้สามารถใช้งานได้ตลอดเวลา ช่วยดูแลรักษาความปลอดภัยให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ ลดปัญหาความเสี่ยง ลดการสูญเสียทั้งชีวิตและทรัพย์สิน และรองรับการใช้งานในอนาคต โดยใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมกับสถานการณ์และเหตุการณ์ปัจจุบัน



1.3 งานเปลี่ยนเครื่องสูบน้ำ และ VSD ธพส. ได้ดำเนินการเปลี่ยนเครื่องสูบน้ำ บำรุงรักษาระบบเครื่องสูบน้ำในระบบต่าง ๆ และอุปกรณ์ควบคุมความเร็วรอบของมอเตอร์ (Variable Speed Drive: VSD) ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง มีประสิทธิภาพ



1.4 งานปรับปรุงระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ (Building Automation System: BAS) ธพส. ดำเนินการปรับปรุงระบบ BAS (Building Automation System) ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อให้การควบคุมการทำงานของเครื่องจักรเป็นไปอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ





1.5 งานปรับปรุงแผงบังแดดอัตโนมัติ อาคารธนพิพัฒน์
ธพส. ดำเนินการปรับปรุงแผงบังแดดอัตโนมัติ ภายในอาคาร
ธนพิพัฒน์ ให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

1.7 งานปรับปรุงระบบปรับอากาศ ธพส. ดำเนินการปรับปรุง
ระบบปรับอากาศภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ประกอบด้วย
การปรับปรุงท่อส่งจ่ายน้ำเย็น การปรับเปลี่ยนเครื่องสูบน้ำเย็น และ
การเปลี่ยนแผ่นกรองอากาศของเครื่องจ่ายอากาศบริสุทธิ์ เพื่อให้
ระบบปรับอากาศทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อลดการสูญเสีย
พลังงานในระบบปรับอากาศ



1.9 งานเปลี่ยน Battery ป้ายทางหนีไฟ ธพส. ได้ให้
ความสำคัญถึงความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร จึงได้ดำเนินการ
เปลี่ยนแบตเตอรี่โคมไฟแสงสว่างฉุกเฉิน ในบริเวณอาคารภายใน
ศูนย์ราชการฯ เพื่อให้โคมไฟแสงสว่างฉุกเฉินมีความพร้อมใช้งาน
ได้ตลอดเวลา

1.6 งานปรับปรุงระบบดับเพลิง ธพส. ดำเนินการปรับปรุง
ระบบดับเพลิง ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อให้
เครื่องสูบน้ำดับเพลิงทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมีความพร้อม
ใช้งานตลอดเวลา



1.8 งานปรับปรุงฉนวนหุ้มท่อจ่ายอากาศบริสุทธิ์และ
ท่อน้ำเย็น ธพส. ดำเนินการปรับปรุงเปลี่ยนฉนวนหุ้มท่อจ่ายอากาศ
บริสุทธิ์ และปรับปรุงฉนวนหุ้มท่อส่งจ่ายน้ำเย็น เพื่อป้องกัน
ปัญหาการเกิดหยดน้ำ และลดการสูญเสียพลังงานเนื่องจาก
การเสื่อมสภาพของฉนวน ซึ่งสร้างความเสียหายแก่ฝ้าเพดาน
รวมถึงปรับปรุงความเรียบร้อยสวยงามของฝ้าเพดานบริเวณพื้นที่
ดังกล่าว



1.10 งานปรับปรุงรางระบายน้ำใต้อาคาร ๓พส. ดำเนินการปรับปรุงรางระบายน้ำที่เสื่อมสภาพ บริเวณอาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ และอาคารจอตรด BC ให้อยู่ในสภาพที่ดี พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา



1.11 งานปรับปรุงงานท่อต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานระบบปรับอากาศและระบบสุขาภิบาลภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ๓พส. ดำเนินการปรับปรุงท่อน้ำประปา ภายในอาคารรัฐประศาสนภักดี ให้อยู่ในสภาพที่ดี พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา



1.12 งานก่อสร้างอาคารกักเก็บพลังงานไฟฟ้าเพื่อจ่ายไฟให้อาคารธนะพิพัฒน์ Net Zero ๓พส. ดำเนินการก่อสร้าง โครงการก่อสร้าง อาคารกักเก็บพลังงานไฮโดรเจน (Hydrogen) เพื่อกักเก็บในรูปของก๊าซไฮโดรเจน โดยจะนำพลังงานไฟฟ้าจากแผงโซลาร์เซลล์ที่เหลือจากการใช้ในเวลากลางวัน มาผ่านกระบวนการแยกไฮโดรเจนออกจากน้ำ (Electrolysis) จากนั้นกักเก็บก๊าซไฮโดรเจนเพื่อใช้เป็นเชื้อเพลิงในการผลิตไฟฟ้าผ่านเซลล์เชื้อเพลิง (Fuel Cell) และมีระบบกักเก็บพลังงานในแบตเตอรี่ เพื่อเป็นพลังงานสำรองในเวลากลางคืนหรือเมื่อมีความต้องการ



1.13 งานติดตั้งชุดโคมไฟชั้นดาดฟ้า ๓พส. ดำเนินการติดตั้งชุดโคมไฟสปอร์ตไลท์ชั้นดาดฟ้า เพื่อส่องสว่างบริเวณลานอเนกประสงค์ชั้น 2 อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ และอาคารรัฐประศาสนภักดี



1.14 งานทำความสะอาด คู่อบเกราะ ๓พส. ดำเนินการจัดจ้างผู้รับเหมาเข้าทำความสะอาดบ่อเกราะ สูบล้างปฏิภูล น้ำทิ้งบริเวณรอบอาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ และอาคารรัฐประศาสนภักดี



1.15 งานติดตั้งม่านอากาศ (Air Curtain) ธพส. ดำเนินการติดตั้งม่านอากาศ (Air Curtain) อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ และอาคารรัฐประศาสนภักดี เพื่อกันอากาศ ฝุ่น แผลง กลิ่น และมลพิษไม่ให้เล็ดลอดระหว่างพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร ช่วยประหยัดพลังงานรักษาอุณหภูมิ



ฝ่ายบริหารศูนย์ราชการ 2

ฝ่ายบริหารศูนย์ราชการ 2 (ฟปศ. 2) มีหน้าที่รับผิดชอบบริหารจัดการอาคาร C ดูแลบำรุงรักษาให้เกิดความปลอดภัยในการใช้อาคารสถานที่ รวมถึงการบริการ แก้ไขปัญหา และดูแลงานต่าง ๆ แก่ผู้ใช้ประโยชน์อาคารให้ได้รับความสะดวกสบายจากการเข้ามาใช้ประโยชน์ภายในอาคาร โดยมีกรมแบ่งงานออกเป็น 2 ส่วน คือ งานด้านวิศวกรรมและงานด้านบริหารจัดการอาคาร ดังนี้

โดยงานด้านวิศวกรรม บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ได้จัดจ้างบริษัท ไวร์เออ แอนด์ ไวร์เลส จำกัด เพื่อดำเนินการควบคุม ดูแล และบำรุงรักษาระบบวิศวกรรมประกอบอาคารศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคาร C โดยมีระยะเวลาสัญญาจ้างตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2567 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2570 รวมระยะเวลา 36 เดือน และมีบุคลากรปฏิบัติงาน จำนวน 67 คน

การดำเนินงานด้านวิศวกรรมในปี พ.ศ. 2568 มุ่งเน้นการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) เพื่อให้ระบบวิศวกรรมของอาคารมีความพร้อมใช้งานอย่างต่อเนื่อง



มีเสถียรภาพ และมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยมีการวางแผนการบำรุงรักษาเครื่องจักร (Equipment) และอาคาร (Building) อย่างเป็นระบบ ครอบคลุมการตรวจสอบ การทำความสะอาด การปรับแต่ง การหล่อลื่น และการเปลี่ยนชิ้นส่วนย่อยตามรอบระยะเวลาที่กำหนด การดำเนินงานดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อลดความเสี่ยงจากการหยุดชะงักของระบบที่ไม่ได้อยู่ในแผน (Unplanned Maintenance) ลดความเสียหายของเครื่องจักรให้น้อยที่สุด และยืดอายุการใช้งานของระบบวิศวกรรม ส่งผลให้ผู้ใช้อาคารสามารถใช้งานอาคารได้อย่างต่อเนื่อง มีความปลอดภัย และเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด

งานด้านบริหารจัดการอาคาร

ฝ่ายบริหารศูนย์ราชการ 1

1.1 งานดูแลรักษาความสะอาด ธพส. บริหารจัดการงานดูแลรักษาความสะอาดภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ครอบคลุมพื้นที่พณิชยกรรม ศูนย์อาหาร และพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคาร พร้อมทั้งนำนวัตกรรมหุ่นยนต์ทำความสะอาดมาใช้บริเวณลานอเนกประสงค์ ชั้น 2 อาคารรัฐประศาสนภักดี เพื่อให้การทำความสะอาดเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ธพส. ให้การต้อนรับหน่วยงานต่าง ๆ สำหรับเข้าศึกษาดูงานด้านการบริหารจัดการอาคารสถานที่ เพื่อเรียนรู้แนวทางการดูแลรักษาความสะอาดและการใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ

พร้อมนำเยี่ยมชมสิ่งอำนวยความสะดวกและห้องสัมมนาการภายในอาคารรัฐประศาสนภักดี เพื่อแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ด้านการบริหารจัดการอาคารอย่างยั่งยืน



ธพส. ดำเนินการทำความสะอาดผนังและกระจกสูงอาคารภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เป็นประจำทุกปี



ธพส. ดำเนินการทำความสะอาดถนนโดยรอบภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อย

ธพส. รับผิดชอบโล่ “ศูนย์อาหารต้นแบบด้านการส่งเสริมการป้องกันและลดการเกิดขยะอาหารและจัดการขยะอาหาร” จากสำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.)

ธพส. ดำเนินโครงการคัดแยกขยะเศษอาหารในศูนย์อาหารเพื่อใช้ประโยชน์อย่างคุ้มค่าและลดปริมาณขยะฝังกลบ โดยคัดแยกเศษอาหารเป็น 6 ประเภท ได้แก่ โปรตีน คาร์โบไฮเดรต เกลือแร่ วิตามิน ไขมัน และเศษอาหารที่ไม่สามารถบริโภคได้ก่อนนำไปผลิตเป็นปุ๋ยอินทรีย์ ช่วยให้ได้ปุ๋ยคุณภาพดี ลดกลิ่นรบกวน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



ธพส. เข้าร่วมกิจกรรม “ขยะกำพร้าสัญจร” ภายใต้โครงการ “ส่งขยะกำพร้ากลับบ้าน” ซึ่งเป็นโครงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมที่มุ่งนำขยะกำพร้าไปใช้เป็นเชื้อเพลิงผลิตพลังงานทางเลือกทดแทนถ่านหิน โดยดำเนินการร่วมกับเครือข่ายกรมความร่วมมือระหว่างประเทศ บริษัท เอ็น15 เทคโนโลยี จำกัด บริษัท Wake Up Waste จำกัด บริษัท เวสท์บาย เดลิเวอรี่ จำกัด และบริษัท พีแอลเอพลัส จำกัด ทั้งนี้ ในปี 2568 ธพส. ได้ส่งมอบขยะกำพร้าจำนวนรวมทั้งสิ้น 40,185 กิโลกรัม



ธพส. ดำเนินการบริหารจัดการขยะภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยปรับปรุงโรงพักขยะและโรงบำบัดน้ำเสียเพื่อรองรับปริมาณขยะและน้ำเสียที่เพิ่มขึ้น โดยมีการคัดแยกขยะอย่างเป็นระบบ ทั้งขยะอินทรีย์ ขยะรีไซเคิล และขยะทั่วไป โดยขยะอินทรีย์และเศษอาหารถูกนำมาผลิตเป็นปุ๋ยอินทรีย์เพื่อนำไปเพิ่มประสิทธิภาพกับต้นไม้ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ และส่งมอบให้หน่วยงานภายนอก เช่น สำนักงานคณะกรรมการพิเศษเพื่อประสานงานโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ โรงเรียนทุ่งสองห้อง ส่วนขยะรีไซเคิลส่งมอบให้แก่หน่วยงานภายนอก เช่น วัดจากแดง เพื่อนำไปแปรรูปเป็นผลิตภัณฑ์ต่างๆ เช่น ผ้าไตรจีวร กระเป๋า และโต๊ะ-เก้าอี้พลาสติก นอกจากนี้ พื้นที่บริหารจัดการขยะยังเปิดเป็นแหล่งเรียนรู้สำหรับหน่วยงานที่สนใจเพื่อนำแนวทางไปประยุกต์ใช้ในการยกระดับการจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน

นอกจากนี้ ธพส. ร่วมกับองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) หรือ Thailand Greenhouse Gas Management Organization (Public Organization): TGO ร่วมกันจัดกิจกรรม “แลกขยะ ลดโลกร้อน ทำดีเพื่อสังคม ทำดีเพื่อโลก” เพื่อเฉลิมพระเกียรติสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ พระบรมราชชนนีพันปีหลวง เนื่องในโอกาสวันเฉลิมพระชนมพรรษา 12 สิงหาคม 2568 โดยมีการเชิญชวนรณรงค์ลดขยะ เพื่อลดก๊าซเรือนกระจก พร้อมบูทให้ความรู้การลดและคัดแยกขยะอย่างถูกวิธี



ธพส. ได้รับรางวัล “สุดยอดห้องน้ำแห่งปีของกรุงเทพมหานคร ประจำปี 2568” ประเภทสถานที่ราชการ จากสำนักอนามัย กรุงเทพมหานคร โดยห้องน้ำที่ได้รับรางวัล คือ ห้องน้ำ T9 พื้นที่ส่วนกลาง อาคารรัฐประศาสนภักดี

1.2 งานด้านรักษาความปลอดภัยและจราจร ธพส. ดำเนินมาตรการรักษาความปลอดภัยด้วยการตรวจสอบสิ่งของที่นำเข้ามาภายในอาคาร ผ่านเครื่องเอกซเรย์ตรวจวัตถุบริเวณทางเข้า - ออก เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร พร้อมปรับปรุงเครื่องเอกซเรย์ภายในอาคารรัฐประศาสนภักดีให้รองรับการใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น



ธพส. อำนวยความสะดวกให้ผู้ใช้บริการในงานด้านจราจร โดยจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณแยกต่าง ๆ ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ รวมถึงอำนวยความสะดวกในการใช้บริการอาคารจอดรถแก่ผู้ให้บริการ



1.3 งานดูแลรักษาสวนและภูมิทัศน์ ธพส. ดำเนินการบำรุงดูแลรักษาต้นไม้ ตัดแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น และสะอาดอยู่เสมอ เสริมแต่งผิวหน้าของสนามหญ้าให้สนามราบเรียบ ไม่เกิดหลุมบ่อ ดำเนินการใส่ปุ๋ยเพื่อปรับสภาพดิน เพื่อเป็นการป้องกันต้นไม้ล้ม ซึ่งอาจเป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินได้



ธพส. ร่วมกับสถานีตำรวจนครบาลทุ่งสองห้อง จัดอบรมอาสาจราจรเพื่อให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเข้าใจถึงกฎระเบียบจราจร ปฏิบัติงานร่วมกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจร ในการอำนวยความสะดวกจราจรภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ และถนนแจ้งวัฒนะ



ธพส. ดำเนินการปรับปรุงทาสีเส้นจราจร ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อให้ผู้ขับขี่มองเห็นได้ชัดเจน และสร้างความปลอดภัยแก่การใช้ถนน และดำเนินการติดตั้งระบบสัญญาณไฟจราจรบริเวณแยก Golden Place เพื่อบริหารจัดการจราจรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ธพส. ร่วมกับกองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลาง (บช.ก.) และบริษัท เมทเธียร์ จำกัด ลงนามบันทึกความเข้าใจ (MOU) ว่าด้วยความร่วมมือด้านการบูรณาการข้อมูลเพื่อป้องกันและปราบปรามอาชญากรรม พร้อมยกระดับมาตรการรักษาความปลอดภัยภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ โดยเป็นการนำนวัตกรรมดิจิทัลมาประยุกต์ใช้เพื่อยกระดับมาตรการรักษาความปลอดภัยภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ให้มีประสิทธิภาพและทันสมัยยิ่งขึ้น



1.4 งานการกำจัดสัตว์และแมลงรบกวน เพื่อสุขภาพ
อนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดีภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ
ธพส. ดำเนินการกำจัดสัตว์และแมลงรบกวน เพื่อควบคุม ป้องกัน
และกำจัดปลวก มด หนู แมลงสาบ ยุง โดยได้ดำเนินการวาง
พิษเหยื่อที่สถานีดักหนู Bait Station และในท่อ PVC รวมถึง
การกำจัดลูกยุง แมลงสาบ มด และแมลงรบกวนอื่น ๆ



1.5 งานปรับปรุงห้องน้ำ ธพส. ดำเนินการปรับปรุงห้องน้ำ
ส่วนกลางภายในอาคารจอดรถ BC เพื่อให้มีความสวยงาม
และทันสมัยมากขึ้น



1.6 งานปรับปรุงอาคาร/ปรับปรุงพื้นที่ จุดปรุงอาหาร
และห้องล้างจาน ธพส. ดำเนินการปรับปรุงจุดปรุงอาหารและ
ห้องล้างจานภายในอาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ และอาคารรัฐประศาสนภักดี
เพื่อให้มีความสวยงามและทันสมัยมากขึ้น



1.7 งานมาตรฐานบริการ ธพส. จัดอบรมหลักสูตร
“การบริหารระบบปฏิบัติการตามมาตรฐานบริการ” ให้แก่พนักงาน
และตัวแทนผู้รับจ้างในสัญญางานต่าง ๆ เพื่อยกระดับมาตรฐาน
การให้บริการ พัฒนาระบบการทำงานอย่างต่อเนื่อง และ
มุ่งตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดของผู้ใช้บริการภายในศูนย์ราชการ
เฉลิมพระเกียรติฯ เมื่อวันที่ 8-9 กันยายน 2568



ธพส. จัดประชุมคณะกรรมการประสานงานเพื่อการบริหาร
จัดการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดยมีวัตถุประสงค์
เพื่อรายงานความคืบหน้าด้านการบริหารจัดการภายในศูนย์ราชการฯ
รับฟังปัญหาและข้อคิดเห็น พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลข่าวสารสำคัญ
ให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างทั่วถึง

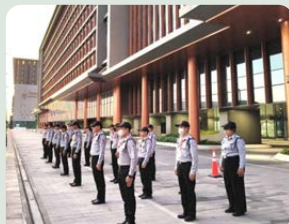
ฝ่ายบริหารศูนย์ราชการ 2

งานดูแลรักษาความสะอาดอาคารและสถานที่ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ได้ดำเนินการบริหารจัดการงานดูแลรักษาความสะอาดอาคารและสถานที่ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคาร C โดยจัดจ้างบริษัท รักษาความปลอดภัยและบริหารธุรกิจการ สยาม จำกัด เป็นผู้ดำเนินงาน ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2568 ถึงวันที่ 6 พฤษภาคม 2569 รวมระยะเวลา 11 เดือน 6 วัน

การดำเนินงานเป็นไปตามแผนงานดูแลรักษาความสะอาดอาคารและสถานที่อย่างเป็นทางการ โดยเลือกใช้น้ำยาทำความสะอาดที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ลานจอดรถ ทางเดินส่วนกลาง ลิฟต์ ห้องน้ำส่วนกลาง กระจกและผนัง รวมถึง

งานรักษาความปลอดภัยและจราจร บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ได้จัดจ้างบริษัท รักษาความปลอดภัยและบริหารธุรกิจการ สยาม จำกัด เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยและการจราจรภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคาร C

การปฏิบัติงานครอบคลุมการจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำจุดสำคัญ การตรวจตราความเรียบร้อยโดยรอบพื้นที่ส่วนกลาง การควบคุมการเข้า-ออกอาคาร และการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ตลอด 24 ชั่วโมงทุกวัน รวมถึงวันหยุดราชการ เพื่อสร้างความมั่นใจด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินแก่ผู้มาใช้ประโยชน์อาคาร



พื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ เพื่อให้มีความสะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อย และเหมาะสมต่อการใช้งาน

งานกำจัดสัตว์และแมลงรบกวน บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ได้จัดจ้างบริษัท ไมโคร เพสท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินงานควบคุมและกำจัดสัตว์และแมลงรบกวนภายในอาคารและพื้นที่โดยรอบของศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคาร C

การดำเนินงานมีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2571 มีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันและลดผลกระทบด้านสุขภาพ สุขอนามัย และความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร รวมถึงรักษาสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่เหมาะสม



ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์

1. สพส. จัดให้มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ อาคาร ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ประจำปี 2568 เพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. 2555 ภายใต้พระราชบัญญัติความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2554 รวมถึง

ให้ผู้ใช้อาคารรับทราบขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ได้เรียนรู้สัญญาณเตือนภัยที่บ่งบอกถึงเหตุการณ์ฉุกเฉินต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นสามารถอพยพออกภายนอกอาคารได้อย่างปลอดภัย ซึ่งการฝึกซ้อมดำเนินการ โดยหน่วยฝึกอบรม สถานีดับเพลิงและกู้ภัยลาดยาว กองปฏิบัติการดับเพลิงและกู้ภัย 3 สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร รายละเอียดดังนี้

ตารางซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568

วันที่	อาคาร
วันที่ 4 พฤศจิกายน 2568	อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์
วันที่ 6 พฤศจิกายน 2568	อาคารรัฐประศาสนภักดี
วันที่ 11 พฤศจิกายน 2568	อาคารโซนซี



2. ธพส. ดำเนินการจัดการอบรมความปลอดภัยในการทำงานก่อนเริ่มปฏิบัติงานให้กับผู้รับจ้างที่จะเข้าตกแต่ง/ต่อเติมพื้นที่ รวมถึงจัดงานกิจกรรม ภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ เพื่อให้ผู้เข้ารับการอบรมทราบถึงระเบียบการใช้อาคาร และระเบียบปฏิบัติด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อให้เกิดความตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงาน การป้องกันการเกิดอุบัติเหตุและลดความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นจากการทำงาน รวมถึงป้องกันและลดผลกระทบเหตุเดือดร้อนรำคาญอันเนื่องมาจากการทำงานแก่



หน่วยงาน เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน พนักงานและผู้ใช้อาคาร โดยในปี 2568 มีบริษัทส่งพนักงานเข้ารับการอบรม จำนวน 149 บริษัท และมีจำนวนผู้เข้ารับการอบรมทั้งสิ้น 2,136 ราย

3. การอบรมการช่วยชีวิตขั้นพื้นฐาน (CPR) และการใช้เครื่องกระตุ้นหัวใจด้วยไฟฟ้าชนิดอัตโนมัติ (AED) ธพส. เล็งเห็นถึงความสำคัญและความปลอดภัยของการช่วยชีวิตขั้นพื้นฐาน ตลอดจนการช่วยผู้ป่วยฉุกเฉินจากภาวะหัวใจหยุดเต้นเฉียบพลัน และการใช้เครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจแบบอัตโนมัติ (Automated External Defibrillator: AED) ได้จัดอบรมหลักสูตรการช่วยชีวิตขั้นพื้นฐาน (CPR) และการใช้เครื่องกระตุ้นหัวใจด้วยไฟฟ้าชนิดอัตโนมัติ (AED) ให้กับตัวแทนพนักงานธพส. ตัวแทนหน่วยงานภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ และผู้รับจ้างภายใต้การกำกับดูแลของ ธพส. จำนวน 3 รุ่นดังนี้

รุ่นที่ 1 วันพฤหัสบดีที่ 19 มิถุนายน 2568

เวลา 09.00-12.00 น. ณ ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติเฉลิมพระเกียรติฯ จังหวัดเชียงใหม่

รุ่นที่ 2 วันศุกร์ที่ 8 สิงหาคม 2568 เวลา 09.00-12.00 น. ณ ห้องประชุม 4-5 อาคารธนพิพัฒน์

รุ่นที่ 3 วันศุกร์ที่ 8 สิงหาคม 2568 เวลา 13.30-16.30 น. ณ ห้องประชุม 4-5 อาคารธนพิพัฒน์



4. การอบรมหลักสูตรการส่งเสริมความปลอดภัยในการทำงานของพนักงานสำนักงาน การจัดอบรมในครั้งนี้เป็นความร่วมมือทางวิชาการภายใต้โครงการ “เพื่อนช่วยเพื่อน เพื่อขับเคลื่อนวัฒนธรรมความปลอดภัยอย่างยั่งยืน : Safety BIG Brother” ระหว่างสถาบันส่งเสริมความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (องค์การมหาชน) หรือ สสพท. และ ธพส. โดยได้พัฒนาหลักสูตรนี้ขึ้นเพื่อป้องกันปัญหาออฟฟิศซินโดรมในกลุ่มผู้ปฏิบัติงานคอมพิวเตอร์ และสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับผลกระทบต่อสุขภาพจากการทำงานซ้ำๆ ทั้งยังได้รับความร่วมมือจากโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ในการจัดวิทยากร ถ่ายทอดองค์ความรู้ด้านการปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการฟื้นคืนชีพขั้นพื้นฐาน เพื่อเสริม

ทักษะรับมือเหตุฉุกเฉินในสำนักงานอย่างรอบด้าน ถือเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยในกลุ่มพนักงานออฟฟิศ ซึ่งมักถูกมองข้าม และยังเป็นการยกระดับความรู้ความเข้าใจเรื่องอาชีวอนามัยในกลุ่มหน่วยงานภาครัฐให้สามารถเป็นต้นแบบต่อยอดสู่สังคมที่ปลอดภัยอย่างยั่งยืน การอบรมในครั้งนี้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2568 ณ ห้องประชุม 4-5 อาคารธนพิพัฒน์



5. ธพส. ได้เข้าร่วมประกวดอาคารโดดเด่นด้านความปลอดภัย ประจำปี 2568 (Building Safety Awards 2025: BSA) โดยส่งอาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ เข้าประกวดในประเภทอาคารสูง/ขนาดใหญ่พิเศษ โดยมีเกณฑ์การประกวดเป็น 5 หมวด ได้แก่

หมวดที่ 1 ตรวจสอบอาคาร

หมวดที่ 2 สมรรถนะ

หมวดที่ 3 อุปกรณ์ประกอบระบบ

หมวดที่ 4 การจัดการความปลอดภัย

หมวดที่ 5 การดับเพลิง ภัยฯ และอพยพหนีไฟ

ในปี 2568 นี้มีอาคารได้รับรางวัลในแต่ละระดับดังนี้ ระดับ Diamond จำนวน 9 อาคาร ระดับ Platinum จำนวน 16 อาคาร ระดับ Gold จำนวน 18 อาคาร ระดับ Silver จำนวน 15 อาคาร และระดับ Bronze จำนวน 9 อาคาร ซึ่งได้มีการประกาศผลเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2568 โดยอาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ ภายใต้การบริหารงานของ ธพส. ได้รับรางวัลระดับ Diamond ซึ่งเป็นรางวัลสูงสุดของอาคารประเภทอาคารสูง/ขนาดใหญ่พิเศษจากการเข้าร่วมประกวดอาคารในครั้งนี้แสดงให้เห็นถึงสมรรถนะ



ของระบบเพื่อความปลอดภัย มีการดูแลบำรุงรักษาอาคาร และการบริหารจัดการอาคารเพื่อยกระดับความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง โดยมีการเข้ารับโล่ประกาศเกียรติคุณ จากนายพงษ์นรา เย็นยิ่ง อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ในวันพุธที่ 26 พฤศจิกายน 2568 ณ ห้องประชุมนครศรีธรรมฯ ชั้น 11 กรมโยธาธิการและผังเมือง เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร



6. ธพส. ได้ลงนามบันทึกความเข้าใจความร่วมมือทางวิชาการในการส่งเสริมความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ภายใต้โครงการเพื่อนช่วยเพื่อน เพื่อขับเคลื่อนวัฒนธรรมความปลอดภัยอย่างยั่งยืน : Safety BIG Brother กับ สถาบันส่งเสริมความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (องค์การมหาชน) หรือ สสพท. เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2568 เพื่อสร้างองค์กรต้นแบบด้านความปลอดภัย มีการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย ที่ดีพร้อมขับเคลื่อนให้เกิดวัฒนธรรมด้านความปลอดภัยอย่างยั่งยืน และส่งต่อไปกับหน่วยงานภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ

7. สถานประกอบกิจการต้นแบบด้านความปลอดภัย ภายใต้โครงการเพื่อนช่วยเพื่อน เพื่อขับเคลื่อนวัฒนธรรมความปลอดภัยอย่างยั่งยืน Safety BIG Brother เป็นโครงการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างองค์กรต้นแบบด้านความปลอดภัย ที่ประสบความสำเร็จมีการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยที่ดี เพื่อขับเคลื่อนให้เกิดวัฒนธรรมความปลอดภัยอย่างยั่งยืนและส่งต่อไปกับองค์กรห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) ภายใต้เครือข่ายขององค์กรต้นแบบ

ธพส. ในฐานะผู้บริหารจัดการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เป็นสถานที่รวมหน่วยงานราชการมากกว่า 50 หน่วยงาน พร้อมสนับสนุนและส่งเสริมการขับเคลื่อนวัฒนธรรมความปลอดภัย



ไปสู่หน่วยงานภายในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ โดย ธพส. ได้เข้ารับโล่ประกาศเกียรติคุณสถานประกอบกิจการต้นแบบด้านความปลอดภัย ภายใต้โครงการเพื่อนช่วยเพื่อน เพื่อขับเคลื่อนวัฒนธรรมความปลอดภัยอย่างยั่งยืน Safety BIG Brother เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2568 ณ ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็คเมืองทองธานี จังหวัดนนทบุรี พร้อมกันนี้ ธพส. ยังได้ร่วมการสัมมนาวิชาการ งานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยแห่งชาติ

ครั้งที่ 37 หัวข้อ SW4 เพื่อนช่วยเพื่อน เพื่อขับเคลื่อนวัฒนธรรมความปลอดภัย ในวันที่ 9 มิถุนายน 2568 ห้องสัมมนา Amber 2 เวลา 14.45-16.15 น. ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็คเมืองทองธานี เพื่อถ่ายทอดแนวคิด แนวทางการดำเนินงาน ตลอดจนเป้าหมายในการขับเคลื่อนให้เกิดวัฒนธรรมด้านความปลอดภัยสำหรับหน่วยงานราชการต่อไปในอนาคต

8. กิจกรรมการณรงค์ลดสถิติอุบัติเหตุจากการทำงานให้เป็นศูนย์ (Zero Accident Campaign) เป็นกิจกรรมที่จัดโดยสถาบันส่งเสริมความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (องค์การมหาชน) หรือ สสพท. มีวัตถุประสงค์เพื่อรณรงค์ส่งเสริมให้สถานประกอบกิจการ หน่วยงานรัฐ/รัฐวิสาหกิจ รวมถึงสถาบันการศึกษา ที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย มีความมุ่งมั่นในการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน บนพื้นฐานแนวคิดที่ว่า “อุบัติเหตุที่มีสาเหตุเกี่ยวเนื่องกับการทำงานสามารถ

ป้องกันได้” โดยการลดสถิติการประสบอันตรายในสถานประกอบกิจการ หน่วยงานรัฐ/รัฐวิสาหกิจ รวมถึงสถาบันการศึกษา ให้เป็นศูนย์ ผ่านการวางแผนและบริหารจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่อง ยังส่งผลให้เกิดวัฒนธรรมความปลอดภัยเพื่อแรงงานปลอดภัยและสุขภาพอนามัยดี ผ่านการสะสมชั่วโมงการทำงานต่อเนื่องตามที่กำหนดตามระดับของการสะสมชั่วโมงการทำงาน จำนวน 5 ระดับ ดังนี้



ระดับ Platinum

สถานประกอบกิจการ
ได้รับการประกาศเกียรติคุณ
ในระดับทองติดต่อกัน 5 ปี



ระดับทอง

สถานประกอบกิจการ
ที่ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงาน
ถึงขั้นสูญเสียวันทำงาน
มีชั่วโมงการทำงานสะสม
ของลูกจ้างตั้งแต่
10,000,000 ชั่วโมงขึ้นไป



ระดับเงิน

สถานประกอบกิจการ
ที่ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงาน
ถึงขั้นสูญเสียวันทำงาน
มีชั่วโมงการทำงานสะสม
ของลูกจ้างตั้งแต่
3,000,000-9,999,999 ชั่วโมง



ระดับทองแดง

สถานประกอบกิจการ
ที่ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงาน
ถึงขั้นสูญเสียวันทำงาน
มีชั่วโมงการทำงานสะสม
ของลูกจ้างตั้งแต่
1,000,000-2,999,999 ชั่วโมง



ระดับต้น

สถานประกอบกิจการ
ที่ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงาน
ถึงขั้นสูญเสียวันทำงาน
มีชั่วโมงการทำงานสะสม
ของลูกจ้างน้อยกว่า
1,000,000 ชั่วโมง

โดยในปี 2568 นี้ มีสถานประกอบกิจการเข้าร่วมกิจกรรมทั้งสิ้น 880 แห่งทั่วประเทศ ธพส. ได้เข้ารับรางวัลระดับเงิน เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2568 จากนายพิพัฒน์ รัชกิจประการ รัฐมนตรีว่าการ

กระทรวงแรงงาน ซึ่งจัดขึ้นในงานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยแห่งชาติ ครั้งที่ 37 ณ ศูนย์แสดงสินค้าและการประชุม อิมแพ็คเมืองทองธานี จังหวัดนนทบุรี



ด้านสุขภาพของลูกค้า

ธพส. ได้ตระหนักถึงสุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมของผู้ใช้อาคาร ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพอากาศภายในอาคาร ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ตรวจวัดสารปนเปื้อนในอากาศ จำนวน 9 พารามิเตอร์ ดังนี้

- อนุภาคที่มีขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM_{2.5})
- อนุภาคที่มีขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM₁₀)
- ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂)
- ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO)
- สารประกอบอินทรีย์ระเหยง่ายทั้งหมด (TVOC)
- ก๊าซฟอร์มาลดีไฮด์ (HCHO)
- ก๊าซโอโซน (O₃)
- แบคทีเรียทั้งหมด (Total Bacteria Count)
- เชื้อราทั้งหมด (Total Fungi Count)

โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเฝ้าระวังคุณภาพอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสารปนเปื้อนอยู่ในปริมาณที่เกินกว่าที่กำหนดตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง ค่าเฝ้าระวังคุณภาพอากาศภายในอาคารสาธารณะ พ.ศ. 2565 กระทรวงสาธารณสุข ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพของผู้ใช้อาคาร และหากพบว่าสารปนเปื้อนเกินกว่าค่าที่กำหนดจะต้องดำเนินการปรับปรุงและแก้ไขปัจจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้คุณภาพอากาศอยู่ในค่าที่ยอมรับได้ตามที่ประกาศกรมอนามัยกำหนด



ตารางแสดง ผลตรวจวัดคุณภาพอากาศภายในอาคาร

พารามิเตอร์ (Parameter)	ค่าที่ยอมรับได้		ผลตรวจวัด (ค่าเฉลี่ย)	
	ค่าที่ยอมรับได้	หน่วย	ปี 2567	ปี 2568
1. อนุภาคที่มีขนาดไม่เกิน 2.5 ไมครอน (PM _{2.5})	< 25	µg/m ³		
(1) อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์			4.34	4.61
(2) อาคารรัฐประศาสนภักดี			4.79	20.13
(3) อาคารนนทบุรีพัฒนา			2.83	8.75
2. อนุภาคที่มีขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM ₁₀)	< 50	µg/m ³		
(1) อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์			30.12	29.99
(2) อาคารรัฐประศาสนภักดี			34.27	54.80
(3) อาคารนนทบุรีพัฒนา			8.00	19.53
3. ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO ₂)	1,000	ppm		
(1) อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์			541	610
(2) อาคารรัฐประศาสนภักดี			644	740
(3) อาคารนนทบุรีพัฒนา			545	770

พารามิเตอร์ (Parameter)	ค่าที่ยอมรับได้		ผลตรวจวัด (ค่าเฉลี่ย)	
	ค่าที่ยอมรับได้	หน่วย	ปี 2567	ปี 2568
4. ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO)	< 9	ppm		
(1) อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์			0	0
(2) อาคารรัฐประศาสนภักดี			0	0
(3) อาคารธนพิพัฒน์			0	0
5. สารประกอบอินทรีย์ระเหยง่ายทั้งหมด (TVOC)	< 1	ppm		
(1) อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์			0.11	0
(2) อาคารรัฐประศาสนภักดี			0.14	0
(3) อาคารธนพิพัฒน์			0.24	0
6. ก๊าซฟอร์มัลดีไฮด์ (HCHO)	< 0.08	ppm		
(1) อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์			0	0
(2) อาคารรัฐประศาสนภักดี			0	0
(3) อาคารธนพิพัฒน์			0	0
7. ก๊าซโอโซน (O ₃)	< 0.05	ppm		
(1) อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์			0	0
(2) อาคารรัฐประศาสนภักดี			0	0
(3) อาคารธนพิพัฒน์			0	0
8. แบคทีเรียทั้งหมด (Total Bacteria Count)	< 500	CFU/m ³		
(1) อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์			83	107
(2) อาคารรัฐประศาสนภักดี			138	150
(3) อาคารธนพิพัฒน์			40	77
9. เชื้อราทั้งหมด (Total Fungi Count)	< 500	CFU/m ³		
(1) อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์			13	28
(2) อาคารรัฐประศาสนภักดี			13	40
(3) อาคารธนพิพัฒน์			5	3

หมายเหตุ : ค่าที่ยอมรับได้ ประกาศกรมอนามัย เรื่อง ค่าเฝ้าระวังคุณภาพอากาศภายในอาคารสาธารณะ พ.ศ. 2565

รายงานฝ่ายดิจิทัล ประจำปี 2568

1. การรับรองมาตรฐาน ISO27001:2022

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ได้ผ่านการรับรองมาตรฐาน ISO/IEC 27001:2022 ซึ่งถือเป็นมาตรฐานสากลที่ได้รับการยอมรับทั่วโลก ในการบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศ ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งในยุคดิจิทัลปัจจุบัน สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและวิสัยทัศน์ขององค์กร ในการให้ความสำคัญสูงสุดกับการปกป้องข้อมูล ให้ความสำคัญจากการเข้าถึง การใช้งาน การเปิดเผย การเปลี่ยนแปลง หรือการทำลายโดยไม่ได้รับอนุญาต รวมถึงมีการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่สร้างความตระหนักรู้ในการใช้งานเทคโนโลยีดิจิทัลอย่างปลอดภัย



2. การทดสอบระบบ Disaster Recovery Site (DR-Site) ประจำปี 2568

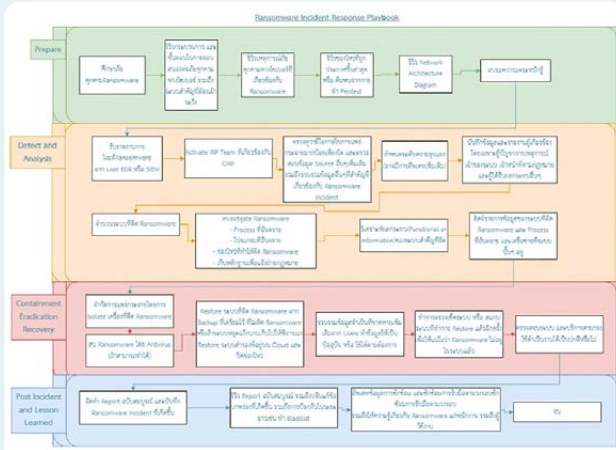
ในปี 2568 ธพส. ได้มีการทดสอบแผนกู้คืนระบบสารสนเทศ (DR-Site) ณ ห้องจูปิเตอร์ อาคารชาเลนเจอร์ อิมแพ็ค เมืองทองธานี โดยได้จำลองสถานการณ์ถูกโจมตีทางไซเบอร์ด้วยมัลแวร์เรียกค่าไถ่ (Ransomware) ส่งผลให้ระบบสารสนเทศหลัก ได้แก่ Active Directory (AD) และ File Server ไม่สามารถใช้งานได้ จึงต้องดำเนินการกู้คืนระบบจากข้อมูลสำรองที่ DR-Site การทดสอบ

ดำเนินการกู้คืนระบบจากข้อมูลสำรองที่ DR-Site โดยทำการทดสอบ Call Tree และกระบวนการกู้คืนระบบ ซึ่งผลการทดสอบเป็นไปตามเป้าหมายการกู้คืนระบบ และสามารถดำเนินการได้ภายในกำหนดระยะเวลา RTO/RPO (4 ชั่วโมง) เพื่อทดสอบและตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล

โครงสร้างบุคลากรสำหรับทีมปฏิบัติการเทคโนโลยีสารสนเทศ



กระบวนการรับมือกับเหตุการณ์ความปลอดภัยทางไซเบอร์แรนซัมแวร์ (Cyber Incident Ransomware)



3. งานจัดซื้อทดแทน Core Network

ทพส. ได้ดำเนินการจัดซื้อและติดตั้งอุปกรณ์ Core Network เพื่อทดแทนอุปกรณ์เดิมที่สิ้นสุดอายุการใช้งานและไม่ได้รับการสนับสนุนด้านฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์จากผู้ผลิต โดยการดำเนินการดังกล่าวครอบคลุมการติดตั้งและปรับปรุงระบบเครือข่าย เพื่อให้สามารถรองรับการอัปเดตเวอร์ชันและคุณลักษณะด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ รวมถึงรองรับระบบงานและเทคโนโลยีใหม่ทั้งในปัจจุบันและอนาคต ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากการหยุดชะงักของการดำเนินธุรกิจ รองรับจำนวนผู้ใช้งานที่เพิ่มขึ้น และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของระบบเครือข่าย ทั้งนี้ เพื่อให้ระบบเครือข่ายของ ทพส. สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง มีเสถียรภาพ และมีประสิทธิภาพสูงสุด

4. งานจัดซื้อทดแทนอุปกรณ์ Data Center Clustering

ทพส. ได้ดำเนินการโครงการจัดซื้อทดแทนอุปกรณ์ Data Center Clustering พร้อมทั้งการติดตั้งอุปกรณ์และทดสอบระบบ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ระบบสามารถทำงานแบบคู่ขนานกับ

ศูนย์ข้อมูลหลักของ ทพส. ในกรณีที่ระบบงานบางส่วนเกิดความขัดข้อง เพื่อให้ระบบงานที่สำคัญยังคงสามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง ลดความเสี่ยงจากการหยุดชะงักของการดำเนินธุรกิจ เสริมสร้างความปลอดภัยในการเข้าถึงข้อมูลสำหรับผู้ใช้งานทุกระดับ และรองรับจำนวนผู้ใช้งานที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีเสถียรภาพ สอดคล้องกับนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของ ทพส.

5. งานจัดซื้อทดแทนอุปกรณ์ Data Loss Prevention

ทพส. ได้ดำเนินการจัดซื้อทดแทนอุปกรณ์ Data Loss Prevention รวมถึงการติดตั้งและทดสอบระบบ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงปลอดภัยในการป้องกันการเข้าถึงข้อมูลสำหรับผู้ใช้งานทุกระดับ ลดความเสี่ยงจากเหตุการณ์ด้านความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ และเพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของ ทพส. สามารถใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง มีเสถียรภาพ และมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

10. การกำหนด Account Lockout Policy

บริษัท ทรานซ์เทคพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ได้กำหนดนโยบายการระงับบัญชีผู้ใช้งาน (Account Lockout Policy) โดยให้มีการระงับบัญชีผู้ใช้งานในระบบ Active Directory (AD) เมื่อมีการกรอกรหัสผ่านเข้าใช้งานเครื่องคอมพิวเตอร์และระบบสารสนเทศที่เชื่อมต่อกับ AD ผิดเกินจำนวนที่กำหนด เพื่อป้องกันการพยายามสุ่มรหัสผ่านจากผู้ไม่ประสงค์ดี ทั้งนี้ ฝ่ายดิจิทัลได้กำหนดให้มีการระงับบัญชีผู้ใช้งานเมื่อกรอกรหัสผ่านผิดติดต่อกันครบ 5 ครั้ง และจะทำการระงับบัญชีเป็นระยะเวลา 15 นาที โดยมาตรการดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 2 พฤษภาคม 2568 เป็นต้นไป ในกรณีที่บัญชีผู้ใช้งานถูกระงับ ผู้ใช้งานสามารถติดต่อฝ่ายดิจิทัลเพื่อดำเนินการปลดการระงับบัญชีให้สามารถใช้งานได้ตามปกติหรือขอให้ระบบ Active Directory ปลดการระงับบัญชีโดยอัตโนมัติตามระยะเวลาที่กำหนดไว้

11. นโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ พ.ศ. 2568

ตามหลักการและแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. 2562 กำหนดให้ควรมีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาเทคโนโลยีดิจิทัล และนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง ดังนั้น เพื่อให้นโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามบริบทในปัจจุบัน และสามารถสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ฝ่ายดิจิทัลได้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาเทคโนโลยีและนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ โดยได้ประกาศใช้เพิ่มแนวปฏิบัติใหม่ จำนวน 2 ฉบับ

แนวปฏิบัติการใช้ปัญญาประดิษฐ์ (AI) อย่างมีธรรมาภิบาล แนวปฏิบัติการใช้อุปกรณ์ Internet of Things (IoT) อย่างปลอดภัย



12. โครงการขับเคลื่อน ธพส. สู่องค์กรดิจิทัล (DAD Digital Transformation)

ธพส. ได้ดำเนินการโครงการเพื่อจัดทำสถาปัตยกรรมองค์กรในปัจจุบัน และกำหนดกรอบของ สถาปัตยกรรมองค์กรในอนาคตและวิเคราะห์ Gap Analytic ระหว่างสถานะปัจจุบันและอนาคตของ EA พร้อมทั้งปรับปรุงกระบวนการ แนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องพร้อมจัดทำแผนการดำเนินงาน (Roadmap) และแผนปฏิบัติการ (Action Plan) ของ EA, Government Integration และ Data Governance and Big Data Management โดยได้มีการจัดอบรมเพื่อถ่ายทอดและสื่อสารกับผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงาน ธพส. จำนวน 2 ครั้ง ดังนี้

ครั้งที่ 1 การอบรมหัวข้อ การกำกับดูแลข้อมูล (Data Governance) เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2568



ครั้งที่ 2 การอบรมหัวข้อ สถาปัตยกรรมองค์กรกับการขับเคลื่อนสู่ยุคดิจิทัล เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2568



งานด้านบริหารจัดการพื้นที่พาณิชย์กรรมและบริการ 2568

การบริหารจัดการพื้นที่พาณิชย์กรรมภายในศูนย์ราชการฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ข้าราชการและผู้มาติดต่อหน่วยงานราชการภายในศูนย์ราชการฯ โดยการจัดสรรและใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและรวมทั้งสร้างรายได้ให้กับ ธพส.

พื้นที่พาณิชย์กรรมดังกล่าวประกอบด้วย พื้นที่ร้านค้า ร้านค้าย่อย ร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ ศูนย์อาหาร ธนาคาร พื้นที่เช่าสำนักงาน สถานพยาบาลและพื้นที่ให้เช่าใช้ประโยชน์ชั่วคราว เช่น พื้นที่ประชาสัมพันธ์ และพื้นที่ลานอเนกประสงค์ โดยปัจจุบันสามารถจัดสรรพื้นที่พาณิชย์ได้เร็วกว่าร้อยละ 90 และสามารถจัดหาผู้เช่าและสร้างรายได้จากพื้นที่ประชาสัมพันธ์และพื้นที่ลานอเนกประสงค์ได้อย่างต่อเนื่อง ประกอบด้วย

1. อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ (อาคาร A) พื้นที่พาณิชย์กรรมในอาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ ได้แก่ พื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณพื้นที่ชั้น 1 ประกอบด้วย ร้านเครื่องดื่ม ร้านค้าย่อย ศูนย์อาหาร ร้านสะดวกซื้อ ธนาคาร พื้นที่เช่าสำนักงาน พื้นที่ประชาสัมพันธ์สำหรับจัดงานขายสินค้าและบริการต่าง ๆ และพื้นที่พาณิชย์ กรรมบริเวณชั้น 2 ประกอบด้วย พื้นที่ลานอเนกประสงค์สำหรับจัดงานแสดงสินค้าและกิจกรรมต่าง ๆ ของทั้งภาครัฐและเอกชน

ปัจจุบันพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณชั้น 1 อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 11,074.50 ตารางเมตร ประกอบไปด้วย

1.1	ร้านเครื่องดื่ม	จำนวน	1	ร้าน
1.2	ร้านค้าย่อย	จำนวน	24	ร้าน
1.3	ศูนย์อาหาร	จำนวน	1	ศูนย์ (ผู้จำหน่ายอาหาร 23 ราย)
1.4	ร้านสะดวกซื้อ	จำนวน	1	ร้าน
1.5	ธนาคาร	จำนวน	1	ธนาคาร
1.6	หน่วยงาน	จำนวน	3	หน่วยงาน
1.7	พื้นที่ประชาสัมพันธ์ บริเวณพื้นที่ว่างรอบทางเดินชั้น 1 ขนาด 4-10 ตารางเมตร จัดสรรให้เอกชนและหน่วยงานของรัฐ เช่าใช้พื้นที่เพื่อจัดกิจกรรมประชาสัมพันธ์ จำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ เป็นรายสัปดาห์ อาทิเช่น บริษัท วินเนอร์กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำหน่ายขนมนำเข้า			

พื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณชั้น 2 อาคารราชบุรีดิเรกฤทธิ์ มีลักษณะเป็นลานอเนกประสงค์ มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 4,324 ตารางเมตร จัดสรรให้เอกชนและหน่วยงานของรัฐ เช่าใช้เพื่อจัดกิจกรรมต่าง ๆ อาทิเช่น งานรัฐพิธี งานกิจกรรมในวันสำคัญของหน่วยงาน งานคอนเสิร์ต งานแสดงนิทรรศการ ตลอดจนงานจำหน่ายสินค้า เป็นต้น



ภาพการจัดกิจกรรม งานอีเวนต์คอนเสิร์ต

2. อาคารรัฐประศาสนภักดี (อาคาร B) พื้นที่พาณิชยกรรมในอาคารรัฐประศาสนภักดี ได้แก่พื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณชั้น 1 ประกอบด้วย ร้านค้า ร้านค้าย่อย ร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม ศูนย์อาหาร ร้านสะดวกซื้อ ธนาคาร พื้นที่เช่าสำนักงาน และพื้นที่ประชาสัมพันธ์สำหรับจัดงานขายสินค้าและบริการต่าง ๆ และพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณชั้น 2 ประกอบด้วยพื้นที่ลานอเนกประสงค์สำหรับจัดงานแสดงสินค้าและกิจกรรมต่าง ๆ ของทั้งภาครัฐและเอกชน

ปัจจุบันพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณชั้น 1 อาคารรัฐประศาสนภักดี มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 12,605.52 ตารางเมตร ประกอบไปด้วย

2.1	ร้านค้า	จำนวน	42	ร้าน
2.2	ร้านค้าย่อย	จำนวน	53	ร้าน
2.3	ร้านอาหาร	จำนวน	4	ร้าน
2.4	ร้านเครื่องดื่ม	จำนวน	18	ร้าน
2.5	ศูนย์อาหาร	จำนวน	3	ศูนย์ (ผู้จำหน่ายอาหาร 45 ราย)
2.6	ร้านสะดวกซื้อ	จำนวน	3	ร้าน
2.7	ธนาคาร	จำนวน	6	แห่ง
2.8	หน่วยงาน	จำนวน	7	หน่วยงาน
2.9	สถานพยาบาล	จำนวน	3	แห่ง
2.10	พื้นที่ประชาสัมพันธ์ บริเวณพื้นที่ว่างรอบทางเดินชั้น 1 ขนาด 4-300 ตารางเมตร จัดสรรให้เอกชนและหน่วยงานของรัฐ เข้าใช้พื้นที่เพื่อจัดกิจกรรมประชาสัมพันธ์ จำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ เป็นรายสัปดาห์ อาทิเช่น บริษัท เดอะมอลล์กรุ๊ป จำกัด จัดกิจกรรมจำหน่ายสินค้า Betrend บริษัท แบล็กดีออกออกเอนซ์ จำกัด จัดกิจกรรม ROAD SHOW งานรู้ใหม่ใครโสด เป็นต้น			

พื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณชั้น 2 อาคารรัฐประศาสนภักดี มีลักษณะเป็นพื้นที่ลานอเนกประสงค์ มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 9,700 ตารางเมตร จัดสรรให้เอกชนและหน่วยงานของรัฐ เข้าใช้เพื่อจัดกิจกรรมต่าง ๆ อาทิเช่น งานรัฐพิธี งานกิจกรรมในวันสำคัญของหน่วยงาน งานเลี้ยงบริษัท/หน่วยงาน งานแสดงนิทรรศการ ตลอดจนงานจำหน่ายสินค้า และการแข่งขันกีฬา เป็นต้น

3. อาคารจอดรถ B พื้นที่พาณิชยกรรมในอาคารจอดรถ B ได้แก่ พื้นที่พาณิชยกรรมในชั้น 2 และชั้น 5 ประกอบด้วย ร้านค้า 1 ร้าน และพื้นที่เช่าสำนักงานหน่วยงานราชการ 3 หน่วยงาน

4. พื้นที่ภายนอกอาคารรอบศูนย์ราชการ ประกอบด้วย ร้านค้า 1 ร้าน ได้แก่ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด โกลเด้น เพลซ (Golden Place) มีขนาดพื้นที่ 2,232 ตารางเมตร จำหน่ายสินค้าอุปโภคและบริโภค จากโครงการพระราชดำริ พระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร และพื้นที่เช่าเพื่อใช้สำหรับจัดงานกิจกรรมกลางแจ้งและงานเทศกาลในวันสำคัญตามประเพณีต่างๆ เช่น งานวันสงกรานต์ งานลอยกระทง และงานกิจกรรมเดินวิ่ง เป็นต้น และพื้นที่ใต้ทางเดินระหว่างอาคารจอดรถ D กับสถานีรถไฟฟ้า ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ (Sky-Walk) ขนาดพื้นที่ 464 ตารางเมตร จัดสรรให้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจประเภทตลาดนัด โดยจำหน่ายสินค้าประเภทอุปโภคและบริโภค



ภาพการจัดกิจกรรม จำหน่ายสินค้า Betrend



ภาพการจัดกิจกรรม การแข่งขันกีฬาชกมวยครั้งที่ 33

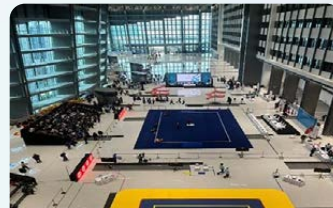
5. พื้นที่พาณิชย์โครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ โซน C พื้นที่พาณิชย์กรรม บริเวณชั้น 1 และชั้น 2 ประกอบด้วย ร้านอาหาร ร้านคาเฟ่และเบเกอรี่ ร้านอาหารว่าง-อาหารพร้อมทาน ร้านค้าให้บริการ ร้านค้าพิเศษ ศูนย์อาหาร ซูเปอร์มาร์เก็ต และร้านค้าขนาดเล็ก มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 12,995 ตารางเมตร และได้มีการสรรหาร้านค้าในปี 2568 จำนวน 62 ร้านค้า ประกอบไปด้วย

5.1	ร้านอาหาร	จำนวน	10	ร้าน
5.2	ร้านคาเฟ่ และเบเกอรี่ (Café & Bakery)	จำนวน	9	ร้าน
5.3	ร้านอาหารว่าง-อาหารพร้อมทาน (Light Food)	จำนวน	30	ร้าน
5.4	บริการ (Services)	จำนวน	8	ร้าน
5.5	ร้านค้าพิเศษ (Specialty)	จำนวน	3	ร้าน
5.6	ศูนย์อาหาร (Food Court)	จำนวน	1	ร้าน
5.7	ซูเปอร์มาร์เก็ต (Supermarket)	จำนวน	1	แห่ง
5.8	ร้านค้าขนาดเล็ก (Kiosk)			

ฝ่ายการตลาด ได้ดำเนินการจัดสรรพื้นที่เชิงพาณิชย์ชั่วคราวในลักษณะสัญญารายเดือนเพื่อเพิ่มความหนาแน่นของพื้นที่ และสร้างบรรยากาศให้พื้นที่พาณิชย์มีความน่าสนใจมากขึ้น ในบริเวณที่ร้านค้าขนาดใหญ่ ยังไม่เปิดให้บริการ ตั้งแต่วันที่ 8 กันยายน 2568 มีร้านค้าเปิดจำหน่ายสินค้า ประเภทอาหาร และสินค้าแฟชั่นจำนวน 18 ร้าน โดยมีการจัดกิจกรรมในพื้นที่ เช่น การร้องเพลง และแจกของรางวัล โดยมีบรรยากาศการจัดกิจกรรม ดังนี้



ฝ่ายการตลาดให้ การกีฬาแห่งประเทศไทย (กกท.) ใช้พื้นที่โถง Atrium ชั้น 2 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคาร C จัดการแข่งขันกีฬาต่าง ๆ ด้วยเล็งเห็นว่าเป็นช่องทางสำคัญในการประชาสัมพันธ์พื้นที่ ขยายฐานลูกค้า และเพิ่มโอกาสทางการตลาดไปยังกลุ่มผู้จัดงานกีฬา งานมหกรรมการแข่งขัน หน่วยงานภาครัฐ-เอกชน และผู้สนับสนุนด้านกีฬา ซึ่งนำไปสู่การสร้างเครือข่าย ความร่วมมือ และโอกาสในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องในอนาคต



6. โครงการบูรณาการสวัสดิการที่พักอาศัยกับสถานที่ทำงานและศูนย์บริการของข้าราชการพลเรือนสามัญ แปลงบางกระสอบ แปลงหมายเลขทะเบียน นบ.380 (บางส่วน) ถนนรัตนนิเบศร์ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี เป็นอาคารพักอาศัยรวม สูง 7 ชั้น ประกอบด้วยห้องพักอาศัยขนาดประมาณ 40 ตารางเมตร จำนวน 76 ห้อง พื้นที่ก่อสร้าง

ประมาณ 3,960 ตารางเมตร โดยได้มีการส่งมอบห้องพักให้กับข้าราชการพลเรือนสามัญหรือข้าราชการ ที่ได้รับสิทธิตามเงื่อนไขโครงการฯ จำนวน 74 ห้อง เป็นที่เรียบร้อยแล้วในปี 2567 และจะดำเนินการส่งมอบห้องพักให้กับผู้ได้รับสิทธิอีกจำนวน 2 ห้อง ในไตรมาส 1 ปี 2568 หลังจากกรมธนารักษ์เชิญทำหนังสือสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ ในช่วงที่ 2

โครงการสำคัญ/โครงการลงทุนสำคัญ

1. โครงการก่อสร้างอาคาร และที่พำนักอาศัยของกรมสรรพากร

กรมสรรพากรมีนโยบายในการก่อสร้างอาคารสำนักงาน และที่พำนักอาศัยของกรมสรรพากร บนที่ราชพัสดุหมายเลขทะเบียน ที่ กท. 43 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1-3-69 ไร่ พัฒนาเป็นอาคารสูง 17 ชั้น พื้นที่ใช้ประโยชน์ ประมาณ 22,082 ตารางเมตร เพื่อใช้ประโยชน์เป็นสถานที่ปฏิบัติงานของสำนักงานสรรพากรภาค 2 สำนักงานสรรพากรพื้นที่ กรุงเทพมหานคร 13 , 14 และสำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขาวัฒนา และใช้เป็นที่พำนักอาศัยจำนวน 52 ห้อง โดย ธพส. รับผิดชอบลงทุนก่อสร้างพัฒนาโครงการฯ กรอบวงเงินลงทุนพัฒนาโครงการฯ 992 ล้านบาท ปัจจุบันได้รับความเห็นชอบการดำเนินโครงการฯ จากสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติแล้ว คาดว่า จะเริ่มก่อสร้างในปี 2569 ระยะเวลาก่อสร้าง 2 ปี 6 เดือน



โครงการในอนาคต

1. โครงการก่อสร้างอาคาร สำนักงานที่ทำการ รวมส่วนที่พักอาศัย และการปรับปรุงอาคาร โรงพิมพ์ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล

สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล มีนโยบายในการก่อสร้างอาคารสำนักงานที่ทำการ รวมส่วนที่พักอาศัย และการปรับปรุงอาคารโรงพิมพ์ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล บนที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท.4027 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 1-3-34 ไร่ พัฒนาเป็นอาคารสูง 12 ชั้น พื้นที่ใช้ประโยชน์ประมาณ 20,150 ตารางเมตร เพื่อใช้ประโยชน์เป็นสถานที่ปฏิบัติงานและที่พักอาศัยของ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล (เอกมัย) กรอบวงเงินลงทุนพัฒนาโครงการฯ ประมาณ 920 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2568 สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล และ ธพส. ร่วมลงนามในบันทึกความเข้าใจ (MOU) แล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาให้ความเห็นชอบการดำเนินโครงการฯ



2. โครงการปรับปรุงอาคาร และพัฒนาพื้นที่เพิ่มเติม สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล จังหวัดนนทบุรี

สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล มีนโยบายในการปรับปรุงอาคารและพัฒนาพื้นที่เพิ่มเติม สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล จังหวัดนนทบุรี บนที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ นบ.828 (บางส่วน) บริเวณถนนนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ประมาณ 2-2-44 ไร่ พัฒนาเป็นอาคารสวัสดิการที่พักอาศัยสูง 18 ชั้น พื้นที่ใช้ประโยชน์ประมาณ 37,958 ตารางเมตร เพื่อใช้ประโยชน์เป็นอาคารสวัสดิการที่พักอาศัยของพนักงาน สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล กรอบวงเงินลงทุนพัฒนาโครงการฯ ประมาณ 1,635 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2568 สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล และ ธพส. ร่วมลงนามในบันทึกความเข้าใจ (MOU) แล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาให้ความเห็นชอบการดำเนินโครงการฯ





ทิศทางกำาเนินงานในอนาคต

รพส. ได้กำาหนดกรอบทิศทางและยุทธศาสตร์กำาเนินงาน ซึ่งครอบคลุมเป้าหมายการพัฒนาดังต่อไปนี้ 4 มิติ คือ

มิติด้านการเงินความมั่นคงยั่งยืน ขององค์กร

(Finance & Sustainability Of The Organization)

มุ่งเน้นการสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้กับองค์กร โดยการบริหารจัดการศูนย์ราชการให้เต็มศักยภาพ ขยายผลโครงการที่ไม่ใช่ศูนย์ราชการ เพื่อสร้างรายได้และผลตอบแทนให้เต็มศักยภาพ รวมทั้งบริหารจัดการทางการเงินและงบประมาณให้มีประสิทธิภาพ



มิติด้านลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Customer and Stakeholder)

มุ่งเน้นสร้างประสบการณ์ที่ดีและคุณค่าร่วม (Shared Value) ให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย สร้างความสัมพันธ์และเสริมสร้างภาพลักษณ์องค์กร รวมถึงการยกระดับการให้บริการ เพื่อตอบสนองความต้องการความคาดหวังของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย



มิติด้านกระบวนการภายใน (Internal Process Perspective)

มุ่งเน้นปรับปรุงพัฒนาระบบงานและการบริหารจัดการองค์กรให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลง รวมถึงการออกแบบหรือบริหารจัดการอาคารให้ได้มาตรฐานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและยั่งยืนให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมใช้เทคโนโลยีนวัตกรรมเพื่อพัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานทั้งระดับองค์กรและระดับหน่วยงาน



มิติด้านการเรียนรู้และการเติบโต (Learning Perspective and Growth)

มุ่งเน้นการบริหาร & พัฒนาบุคลากรเชิงรุกคิดเป็นแบบองค์รวม เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้และการพัฒนาโดยใช้หลักการ Knowledge Management และส่งเสริมการดำเนินงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล





ส่วนที่ 2
การกำกับดูแลกิจการที่ดี

รายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี **114**

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ รพส.
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ **116**

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่
ของคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2568 **160**



รายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. กรอบการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของภาครัฐและมาตรฐานสากล โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้ยกระดับนโยบายกำกับดูแลกิจการให้มีความเชื่อมโยงเชิงระบบมากยิ่งขึ้น ผ่านการบูรณาการการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมายไว้ในนโยบายการบูรณาการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบ (Governance, Risk and Compliance: GRC) ฉบับเดียวอย่างเป็นทางการ

นโยบายดังกล่าวเชื่อมโยงยุทธศาสตร์ เป้าหมายองค์การ กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่ากับการดำเนินงานในทุกระดับ โดยยึดหลักความโปร่งใส ความรับผิดชอบ ความเป็นธรรม และการสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำหนดทิศทางนโยบาย กำกับติดตาม และกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร และพนักงานอย่างชัดเจน เพื่อให้การกำกับดูแลมีประสิทธิภาพ ตรวจสอบได้ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เป็นมาตรฐาน

2. โครงสร้างคณะกรรมการและการกำกับดูแล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีคณะกรรมการจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วยผู้แทนกระทรวงการคลัง 4 ท่าน กรรมการอื่น 6 ท่าน และกรรมการผู้จัดการ 1 ท่าน โดยสัดส่วนกรรมการอื่นมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด สะท้อนถึงความเป็นอิสระและการถ่วงดุลอำนาจในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้กำหนดและทบทวน Board Skill Matrix อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับบริบทธุรกิจและยุทธศาสตร์ องค์การ ครอบคลุมความเชี่ยวชาญด้านการเงิน บัญชี กฎหมาย เทคโนโลยีสารสนเทศ กลยุทธ์ อสังหาริมทรัพย์ วิศวกรรม พลังงาน และการบริหารความเสี่ยง และใช้เป็นกรอบในการสรรหา แต่งตั้ง และพัฒนาศักยภาพกรรมการ

ในปี 2568 คณะกรรมการจัดประชุมจำนวน 12 ครั้ง มีอัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ยร้อยละ 96.88 โดยจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าเฉลี่ย 11.33 วัน เพื่อสนับสนุนการพิจารณาอย่างรอบคอบ คณะกรรมการได้กำกับติดตามผลการดำเนินงานทั้งด้านการเงินและไม่ใช้การเงินอย่างใกล้ชิด ผ่านรายงานผลการดำเนินงานรายไตรมาส รายงานความก้าวหน้าโครงการสำคัญ และรายงานผลตามแผนยุทธศาสตร์ แผนบริหารความเสี่ยง และแผนกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยรวม 9 คณะ เพื่อสนับสนุนการกำกับดูแลในมิติสำคัญ ได้แก่ การตรวจสอบ การบริหารความเสี่ยง การบริหารทรัพยากรบุคคล การกำกับดูแลกิจการ และความรับผิดชอบต่อสังคม การบริหารจัดการเทคโนโลยีดิจิทัล การประเมินผลและค่าตอบแทน กฎหมาย การบริหาร และกิจการสัมพันธ์ โดยแต่ละคณะมีอำนาจหน้าที่ชัดเจนและรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

3. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเป็นประจำทุกปี ทั้งในรูปแบบรายคณะและรายบุคคล ครอบคลุมบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบเชิงกลยุทธ์ การกำกับดูแลฝ่ายจัดการ และการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยผลการประเมินประจำปี 2568 อยู่ในระดับ “ประสิทธิภาพดีเยี่ยม” ในทุกหมวด และได้นำผลการประเมินไปใช้เพื่อพัฒนาศักยภาพกรรมการอย่างต่อเนื่อง

ผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหารระดับสูงได้รับการประเมินผลทุก 6 เดือน โดยเชื่อมโยงกับเป้าหมายยุทธศาสตร์ ตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน และระบบค่าตอบแทนตามหลัก Performance-Based เพื่อสร้างความสอดคล้องระหว่างผลการดำเนินงานและความรับผิดชอบต่อผู้บริหาร

4. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญกับการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม โดยในปี 2568 ได้จัดประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 พร้อมเปิดเผยข้อมูลประกอบการประชุมผ่านเว็บไซต์ล่วงหน้า 29 วัน และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้า 13 วัน ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ผู้ถือหุ้นได้รับโอกาสซักถาม แสดงความคิดเห็น และเสนอข้อสังเกตในที่ประชุมอย่างเต็มที่ โดยมีการบันทึกคำถาม-คำตอบ และมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน บริษัทไม่มีการเพิ่มวาระโดยไม่แจ้งล่วงหน้า และไม่พบกรณีการใช้ข้อมูลภายในหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ขัดต่อนโยบาย

5. ผลการดำเนินงานด้านความโปร่งใส และการกำกับ การปฏิบัติตาม

ในปี 2568 บริษัทไม่พบกรณีการกระทำผิดกฎหมาย การทุจริต หรือการกระทำผิดจริยธรรม และไม่พบข้อร้องเรียนเกี่ยวกับความล้มเหลวในการสอดส่องดูแลของคณะกรรมการ

ด้านการกำกับ การปฏิบัติตามกฎหมาย บริษัทได้ตรวจสอบและระบุกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการตามแผนปฏิบัติการครบทั้ง 214 โครงการ (ร้อยละ 100) และจัดทำฐานข้อมูลกฎหมาย และกฎระเบียบรวม 563 ฉบับในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์

ด้านการพัฒนาบุคลากร พนักงานจำนวน 183 คน เข้ารับการเรียนรู้ในหลักสูตรด้านการต่อต้านการทุจริต การกำกับดูแลกิจการ และจริยธรรมธุรกิจ โดยมีอัตราการผ่านการทดสอบร้อยละ 100 และคะแนนเฉลี่ยด้านจริยธรรมธุรกิจร้อยละ 95.85

6. ความยั่งยืนและนวัตกรรม

บริษัทดำเนินงานภายใต้มิติความยั่งยืนทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และนวัตกรรม โดยโครงการด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมบรรลุเป้าหมายร้อยละ 100 อาทิ โครงการ D-A-D SMART SERVICE จำนวน 13 โครงการ ครอบคลุม 5 มิติ และกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์กับชุมชนรวม 17 กิจกรรม สะท้อนบทบาทความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่ดำเนินงาน

ด้านนวัตกรรม บริษัทได้ปรับปรุงนโยบายการจัดการนวัตกรรมให้สอดคล้องกับทิศทางองค์กร และประยุกต์ใช้เทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) เพื่อยกระดับการบริหารจัดการความรู้ (KM) และเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน และสร้างความสามารถในการแข่งขันระยะยาว

7. การเปิดเผยข้อมูลและการรับข้อร้องเรียน

บริษัทเปิดเผยข้อมูลสำคัญผ่านเว็บไซต์ www.dad.co.th อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา พร้อมจัดให้มีช่องทางแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) รวม 10 ช่องทาง และมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสอย่างเหมาะสม

ดังจะเห็นได้ว่า ในปี 2568 ธพส. ได้พัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่อง จากระดับนโยบายสู่การกำกับเชิงโครงสร้างและเชิงกระบวนการที่เชื่อมโยงยุทธศาสตร์ ความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเป็นระบบ พร้อมทั้งแสดงผลลัพธ์เชิงประจักษ์ด้านความโปร่งใส ความรับผิดชอบ และความยั่งยืน สะท้อนการดำเนินงานด้านธรรมาภิบาลอย่างมีมาตรฐาน





โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ ธพส. คณะกรรมการชดเชย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ ธพส.

องค์ประกอบของคณะกรรมการ ธพส. และคุณสมบัติของกรรมการ

ตามข้อบังคับของบริษัทธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ข้อ 8 คณะกรรมการของบริษัทจะมีจำนวนเท่าใดก็ได้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นเป็นผู้กำหนด ข้อ 10 ถ้าตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามที่กฎหมายกำหนดขึ้นแทนก็ได้ แต่ให้มีเวลาอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาที่กรรมการผู้ออกไปนั้นจะอยู่ได้ และข้อ 13 ให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และหากเห็นสมควรจะเลือกตั้งกรรมการอีกคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ คณะกรรมการ ธพส. ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติคุณสมบัติมาตรฐานสำหรับกรรมการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. 2518 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการ ธพส. มีจำนวน 10 คน ประกอบด้วย กรรมการผู้แทนกระทรวงการคลัง 4 คน กรรมการอิสระ 6 คน กรรมการและเลขานุการ 1 คน (กรรมการผู้จัดการ) ซึ่งจำนวนกรรมการอิสระเป็นไปตามหลักการและแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. 2562 ของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ โดยกรรมการทั้งหมดเป็นกรรมการในบัญชีรายชื่อกรรมการรัฐวิสาหกิจที่กระทรวงการคลังจัดทำขึ้น จำนวน 8 คน

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	ตำแหน่ง
1.	นายจักรดุมภ์ สรยานนท์ ผู้แทนกระทรวงการคลัง	28 พฤศจิกายน 2568 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ
2.	นางจินดาธิดา วิริยะทวีกุล ผู้แทนกระทรวงการคลัง	24 กุมภาพันธ์ 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ
3.	นายพนิต ธีรภาพวงศ์ ผู้แทนกระทรวงการคลัง	28 เมษายน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ
4.	นายคณาวุฒิ สิตธีรพันธุ์ ผู้แทนกระทรวงการคลัง	19 ธันวาคม 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ
5.	นายกวารัฐ สุตะบุตร	30 พฤษภาคม 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ
6.	นายเสรี นนทสูติ	6 พฤษภาคม 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ
7.	นายธีร เจริญศิริพงษ์กุล	28 เมษายน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ
8.	นายปรีชาพร สุวัฒน์โตม	28 เมษายน 2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	ตำแหน่ง
9.	นางสาวธนิดา วงศ์กาฬสินธุ์	8 พฤษภาคม 2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ
10.	นายชุตติเดช ชยดี	11 เมษายน 2568 - ปัจจุบัน	กรรมการ
11.	นายนาฬิกาอติภัค แสงสนธิ	5 มีนาคม 2562 - 30 ธันวาคม 2568	กรรมการและเลขานุการ
12.	นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ	27 ธันวาคม 2567 - 16 กันยายน 2568	ประธานกรรมการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 17 ก.ย. 2568

อำนาจหน้าที่

คณะกรรมการ ธพส. มีอำนาจหน้าที่จัดการบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุม ผู้ถือหุ้น และให้รวมถึงอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- 1) กำหนดทิศทางธุรกิจของบริษัท
- 2) อนุมัติแผนธุรกิจของบริษัท
- 3) กำหนดแผนการลงทุน และการจัดหาเงินลงทุน รวมทั้งการออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อนุญาต
- 4) ควบคุมการปฏิบัติการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ
- 5) ดูแลจัดการและบริหารงานของบริษัทให้ได้ผลดีที่สุด

ผู้มีอำนาจลงชื่อผูกพันบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)

ที่ประชุมจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2547 ได้กำหนดอำนาจกรรมการของบริษัทเป็นดังนี้ คือ จำนวนหรือชื่อกรรมการ ซึ่งจะลงชื่อเป็นสำคัญผูกพันบริษัทได้ คือ “ประธานกรรมการและกรรมการ 1 คน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ให้กรรมการ 3 คน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท” ส่วนจะเป็นกรรมการผู้ใดให้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด และตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 กำหนดว่า คณะกรรมการมีอำนาจในการกำหนดหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงบุคคลผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ปัจจุบัน ผู้มีอำนาจลงชื่อผูกพันบริษัทได้ คือ นายอัครุตม์ สนธยานนท์ และนายนาฬิกาอติภัค แสงสนธิ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ นายทวารัฐ สุตะบุตร นางจินดารัตน์ วิริยะทวีกุล นายนาฬิกาอติภัค แสงสนธิ นายพนิต ธีรภาพวงศ์ และนายธีร เจียศิริพงษ์กุล สามในห้าคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการชด้อย

คณะกรรมการ ธพส. ได้แต่งตั้งกรรมการ ธพส. ที่มีความรู้ ความสามารถ ความชำนาญ ตลอดจนประสบการณ์ที่เหมาะสม เป็นคณะกรรมการชด้อย เพื่อพิจารณากลับกรองเรื่องสำคัญ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ธพส. ในปี 2568 มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชด้อยทั้งหมด 9 คณะ มีองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการ ธพส. เป็นผู้แต่งตั้งประธานและกรรมการบริหาร มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระของการเป็นกรรมการ ธพส. โดยพิจารณาจากกรรมการ ธพส. อย่างน้อย 3 คน แต่ไม่เกิน 5 คน กรรมการผู้จัดการ ธพส. เป็นกรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง ในปี 2568 มีกรรมการ รวมทั้งสิ้น 5 คน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร
1.	นายทวารัฐ สุตะบุตร	ประธานกรรมการ
2.	นายคณาวุฒิ สิตธีรพันธุ์	กรรมการ
3.	นายธีร เจียศิริพงษ์กุล	กรรมการ
4.	นายปรัชชาพร สุวัฒน์โคม	กรรมการ
5.	นายนาฬิกอติภัค แสงสนิท	กรรมการและเลขานุการ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงกรรมการบริหารระหว่างปี 2568

1. นายนาฬิกอติภัค แสงสนิท ปฏิบัติหน้าที่กรรมการและเลขานุการ ถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2568

คณะกรรมการบริหาร กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยมีองค์ประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการ และมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ ธพส. เพื่อทราบและ/หรือพิจารณาทุกไตรมาส สำหรับปี 2568 มีการประชุมทั้งสิ้น 13 ครั้ง

อำนาจหน้าที่

- 1) พิจารณากลับกรอง ทบทวนยุทธศาสตร์ กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ แผนวิสาหกิจ แผนปฏิบัติการประจำปี และงบประมาณประจำปี ก่อนนำเสนอคณะกรรมการ ธพส. เห็นชอบ
- 2) พิจารณากลับกรอง เพื่อนำเสนอคณะกรรมการ ธพส. พิจารณา
 - 2.1. แผนธุรกิจ รายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุน
 - 2.2. เสนอแนะนโยบายด้านการพัฒนาธุรกิจและการลงทุนในโครงการต่าง ๆ
 - 2.3. การดำเนินการลงทุน การทำธุรกรรมทางการเงิน เพื่อการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่นใด
 - 2.4. การจัดซื้อ จัดจ้าง สินค้าหรือบริการใด ๆ ที่มีวงเงินเกิน 20 ล้านบาทขึ้นไป
 - 2.5. การนำทรัพย์สินของ ธพส. ออกจัดหาประโยชน์
- 3) พิจารณาทบทวนแนวทางการวัดและการประเมินประสิทธิภาพเชิงนิเวศเศรษฐกิจขององค์กร (Eco-efficiency) รวมทั้ง กำหนดแผนงานในการปรับปรุงผล Eco-efficiency และค่า Factor เป้าหมายระยะสั้นและระยะยาว
- 4) นำเสนอความเห็นและรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ ธพส. เพื่อทราบหรือพิจารณา
- 5) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ธพส. มอบหมาย

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการ ธพส. เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย ประธานกรรมการตรวจสอบ 1 คน และกรรมการตรวจสอบอีกจำนวนอย่างน้อย 2 คน ซึ่งอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจ และมีประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงิน หรือเป็น/เคยเป็นกรรมการตรวจสอบของรัฐวิสาหกิจ ซึ่งสามารถสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ โดยประธานต้องเป็นกรรมการ ธพส. มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระของการเป็นกรรมการ ธพส. และผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการของคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบปัจจุบันดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568 ในปี 2568 มีกรรมการรวมทั้งสิ้น 3 คน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร
1.	นายสรี นนทสุติ	ประธานกรรมการ
2.	นางสาวรณิดา วงศ์กาฬสินธุ์	กรรมการ
3.	นายชุตติเดช ชยุติ	กรรมการ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงกรรมการตรวจสอบระหว่างปี 2568

1. นายชุตติเดช ชยุติ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2568

คณะกรรมการตรวจสอบ กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ในกรณีจำเป็นอาจเชิญ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารฝ่ายงาน หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีผู้บริหารสูงสุด ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลอื่นเข้าร่วมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการ ธพส. อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ภายใน 60 วัน นับตั้งแต่วันประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับปี 2568 มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง

อำนาจหน้าที่

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมไม่น้อยกว่า 4 ครั้งต่อปี เพื่อสอบทานรายงานทางการเงินของ ธพส. ตามรอบระยะเวลาการจัดทำรายงานทางการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินนั้นได้จัดทำอย่างครบถ้วนถูกต้องตามควรที่เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
- 2) สอบทานประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และติดตามความคืบหน้าของกระบวนการควบคุมภายในตามกรอบแนวทางการควบคุมภายใน กระบวนการกำกับดูแลที่ดี กระบวนการบริหารความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ และกระบวนการการดำเนินงานกิจกรรมต่าง ๆ ของ ธพส. ให้อยู่ภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)
- 3) สอบทานการดำเนินงานของ ธพส. ด้านต่าง ๆ ในทุกประเด็นที่มีความเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ รวมถึงสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่มีสาระสำคัญต่อสภาพแวดล้อมของความเสี่ยง และมีบทบาทในการสอบทาน เพื่อเพิ่มมูลค่าและยกระดับการดำเนินงานของ ธพส. ตามแนวทางทั้ง 7 Enablers ตามเกณฑ์การประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ (SE-AM) ของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) กำหนด รวมทั้ง มีบทบาทในการติดตามการดำเนินงานตามข้อสั่งเกต/ข้อเสนอแนะที่เกี่ยวข้อง
- 4) สอบทานให้มีระบบงานเชิงป้องกันและเป็นประโยชน์ให้กับฝ่ายงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น
- 5) สอบทานให้มีกระบวนการทำงาน การบริหารความเสี่ยง การควบคุม การกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล และระบบเครือข่ายสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ สอดคล้องตามมาตรฐานสากล

- 6) สอบทานการดำเนินงานของ ธพส. ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิธีปฏิบัติ มติคณะรัฐมนตรี ประกาศหรือคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของ ธพส.
- 7) สอบทานให้มีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี และพิจารณาความเป็นอิสระ ความเที่ยงธรรมของฝ่ายตรวจสอบภายใน กำกับดูแลการพัฒนาบุคลากรฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งพิจารณาความเพียงพอของจำนวนและทักษะของผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม และรายงานผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ ธพส. อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง รวมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานด้านการบริการให้ความเชื่อมั่น (Assurance Service) การบริการให้คำแนะนำและคำปรึกษา (Advisory Service) ประสิทธิภาพการปฏิบัติงานและจรรยาบรรณของฝ่ายตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 8) สอบทานและอนุมัติกฎบัตรฝ่ายตรวจสอบภายใน นโยบาย แผนการตรวจสอบเชิงกลยุทธ์และแผนการตรวจสอบภายในประจำปีงบประมาณ แผนบริหารและพัฒนาทรัพยากร และคู่มือการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นต้น นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบต้องกำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล
- 9) สอบทานการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยกำกับดูแลให้ฝ่ายตรวจสอบภายในสอบทานการปฏิบัติตามหลักจรรยาบรรณของผู้ตรวจสอบภายใน และจรรยาบรรณของพนักงาน (Code of Conduct) ซึ่งเป็นแนวทางสำหรับผู้ตรวจสอบภายในฐานะผู้ปฏิบัติงานใน ธพส. สำหรับประพฤติและปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบให้สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล (Corporate Governance)
- 10) ประสานงานเกี่ยวกับผลการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีและอาจเสนอแนะให้สอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็น รวมถึงพิจารณาให้ความเห็นชอบค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการ ธพส.
- 11) ให้ข้อเสนอแนะการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน เลื่อนชั้น เลื่อนตำแหน่ง และประเมินผลงานของผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน
 - 12) พิจารณาและสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) หรือมีโอกาสดำเนินการทุจริต (Fraud) คอร์รัปชัน (Corruption) ที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานของ ธพส.
 - 13) รายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ และค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ในรายงานประจำปีของ ธพส. รวมถึงควรมีการหารือร่วมกับผู้สอบบัญชี และอาจเสนอแนะให้สอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็น
 - 14) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด หรือคณะกรรมการ ธพส. มอบหมายซึ่งอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 15) ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบด้วยตนเอง (Self-Assessment) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยการประเมินทั้งแบบรายบุคคลและแบบรายคณะ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุผลตามที่กำหนด และหารือแนวทางการปรับปรุงการดำเนินงานด้านต่าง ๆ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ ธพส. รับทราบและให้การสนับสนุน
- 16) เป็นช่องทางสำหรับติดต่อรับข้อร้องเรียนหรือรับแจ้งเบาะแส (Whistle Blowing) โดยเป็นกลไกสำคัญที่ช่วยผู้บริหาร พนักงาน หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรายงานการกระทำที่ฝ่าฝืนจรรยาบรรณ การทุจริต และประเด็นด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ โดยไม่จำเป็นต้องระบุชื่อ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบต้องทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจได้ว่ามีกระบวนการแจ้งเบาะแสที่เป็นอิสระ มีความน่าเชื่อถือ และสามารถพึ่งพิงได้ โดยมีกระบวนการติดตามเพื่อนำไปสู่ข้อเท็จจริงหรือให้ได้ข้อสรุป รวมทั้งมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสหรือพยาน อย่างยุติธรรมตามประกาศ ธพส. เรื่องหลักเกณฑ์ มาตรการ และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการข้อร้องเรียน

3. คณะกรรมการบริหารทรัพย์สินบุคคล

คณะกรรมการ ธพส. เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารทรัพย์สินบุคคล จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 5 คน แต่งตั้งจากกรรมการ ธพส. กรรมการผู้จัดการ ธพส. และ/หรือผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก โดยประธานกรรมการแต่งตั้งจากกรรมการ ธพส. มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้อีกในปี 2568 มีกรรมการ รวมทั้งสิ้น 4 คน

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารทรัพย์สินบุคคล
1.	นายกวารัฐ สุตะบุตร	ประธานกรรมการ
2.	นายพนิต ธีรภาพวงศ์	กรรมการ
3.	นายนาฟิโกติภัก แสงสนิก	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ sws.
4.	นางกรศิริ พิณรัตน์	ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงกรรมการบริหารทรัพย์สินบุคคลระหว่างปี 2568

1. นายนาฟิโกติภัก แสงสนิก ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2568

คณะกรรมการบริหารทรัพย์สินบุคคล กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยมีองค์ประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการ และมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ ธพส. อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง สำหรับปี 2568 มีการประชุมทั้งสิ้น 7 ครั้ง

อำนาจหน้าที่

- 1) กลั่นกรองบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการใหม่ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ ธพส./ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลดังกล่าว
- 2) กำหนดคำตอบแทนของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ ธพส. และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ ธพส. เพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ
- 3) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งผู้บริหาร ระดับรองกรรมการผู้จัดการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ นำเสนอคณะกรรมการ ธพส. ให้ความเห็นชอบ
- 4) พิจารณากลับกรอง/ทบทวน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการ ธพส. พิจารณา
 - 4.1 แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการ ธพส.
 - 4.2 โครงสร้างองค์กรของ ธพส.
 - 4.3 โครงสร้างเงินเดือนของพนักงาน
 - 4.4 การปรับขึ้นเงินเดือนประจำปี รวมทั้งคำตอบแทนสวัสดิการของพนักงานและลูกจ้าง
- 5) กำกับให้มีการทบทวนยุทธศาสตร์/กลยุทธ์ด้านบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์ และติดตามผลการดำเนินงาน
- 6) ทบทวนนโยบาย แผนแม่บทและแผนปฏิบัติการด้านการบริหารทุนมนุษย์ แผนแม่บท การจัดการความรู้และนวัตกรรมระยะยาว และประจำปี รวมทั้งทบทวนกฎบัตรเป็นประจำทุกปี
- 7) ส่งเสริม สนับสนุน พัฒนา ยกระดับ การจัดการความรู้และการจัดการนวัตกรรม รวมถึงกำหนดกำกับกำกับการดำเนินงานตามนโยบายการใช้ความคิดสร้างสรรค์และนวัตกรรมขององค์กร
- 8) ติดตามผลการดำเนินงานด้านบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์ ด้านการจัดการความรู้และนวัตกรรม รายงานต่อคณะกรรมการ ธพส. เป็นรายไตรมาส
- 9) ปฏิบัติงานอื่นใดที่คณะกรรมการ ธพส. มอบหมาย

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการ ธพส. เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน แต่งตั้งจากกรรมการ ธพส. กรรมการผู้จัดการ ธพส. และ/หรือผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก โดยประธานกรรมการแต่งตั้งจากกรรมการ ธพส. มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้อีก กรรมการบริหารความเสี่ยงปัจจุบันดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568 ในปี 2568 มีกรรมการ รวมทั้งสิ้น 5 คน

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
1.	นางจินดารัตน์ วิริยะกวีกุล	กรรมการ swส.
2.	นายนาฬิกาอติภักดิ์ แสงสนิก	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ swส.
3.	นายสมมาตร มณีหยัน	ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก
4.	นางธราพร สิงห์พันธุ์ มหิทธิภาพองกุล	ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก
5.	นายศิริส ปุษะนาวิณ	ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงกรรมการบริหารความเสี่ยงระหว่างปี 2568

- นางธราพร สิงห์พันธุ์ มหิทธิภาพองกุล ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568
- นายฤชา วรารท ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 10 มิถุนายน 2568
- นายนาฬิกาอติภักดิ์ แสงสนิก ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2568

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยมีองค์ประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการ และมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ ธพส. อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง สำหรับปี 2568 มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง

อำนาจหน้าที่

ด้านบริหารความเสี่ยง

- วิเคราะห์และประเมินสถานการณ์ต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดความเสี่ยง และอาจกระทบต่อการปฏิบัติภารกิจของ ธพส. ในทุก ๆ ด้าน และกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม เพื่อป้องกัน ควบคุมและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งพิจารณาให้ความเห็นชอบแผนบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในติดตาม ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้แผนการจัดการความเสี่ยงสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนด โดยรายงานต่อคณะกรรมการ ธพส. เพื่อทราบ และให้ฝ่ายบริหารและพนักงานนำไปปฏิบัติ
- กำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงและกำกับดูแลระบบบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่า ธพส. มีการระบุ วิเคราะห์ ประเมินและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและยอมรับได้ และเชื่อมโยงกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งมีการติดตามประเมินผลการควบคุมและการจัดการความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

- 3) ทบทวนความเสี่ยงพอ และควมมีประสิทธิภพของระบบบริหารความเสี่ยง และนโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวม รวมถึงควมมีประสิทธิภพและประสิทธิผลของการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไข เพื่อเสริมสร้างสมรรถนะการบริหารความเสี่ยง เพื่อสร้างสรรค์คุณค่าให้แก่ ธพส. รวมทั้งสอบทานกฎบัตรให้ทันสมัยเป็นประจำทุกปี
- 4) กำกับดูแลการจัดทำ และพิจารณาให้ความเห็นชอบคู่มือการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน และปัจจัยเสี่ยงระดับองค์กร (Risk Factor)
- 5) ส่งเสริมให้มีการสื่อสารเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อสร้างความตระหนักและการร่วมรับผิดชอบบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า ซึ่งจะส่งผลให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรและกิจกรรมประจำวันของทุกส่วนงาน
- 6) กำหนดนโยบายและกำกับให้มีการบูรณาการในเรื่องกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน (GRC: Governance Risk and Compliance) พร้อมทั้งพิจารณาให้ความเห็นชอบคู่มือการบูรณาการการกำกับดูแลกิจการที่ดีการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน (GRC) และติดตามผลการดำเนินงาน GRC ขององค์กร
- 7) กำกับดูแล และเสนอแนะผู้บริหารความเสี่ยง (Risk owner) ในการดำเนินงาน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงประสบความสำเร็จในระดับองค์กร ตลอดจนระดับโครงการ และเป็นรากฐานในการส่งเสริมให้องค์กรมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาล
- 8) รายงานการดำเนินงานด้านบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการ ธพส. อย่างน้อยเป็นรายไตรมาส ในกรณีที่มีเรื่องสำคัญซึ่งกระทบต่อ ธพส. อย่างมีนัยสำคัญต้องรายงานต่อคณะกรรมการ ธพส. เพื่อพิจารณาโดยเร็วที่สุด และรวมทั้งรายงานผลการดำเนินงานฯ ในรายงานประจำปีของ ธพส.
- 9) กำกับดูแลการจัดทำ/ทบทวน และพิจารณาให้ความเห็นชอบแผนการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) ที่เชื่อมโยงกับเป้าหมายขององค์กร และทิศทางการยุทธศาสตร์องค์กร โดยมีการจัดทำแผนการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ที่สามารถใช้งานได้จริงข้อมูลมีความทันกาล และรายงานต่อคณะกรรมการ ธพส. เพื่อทราบพร้อมเผยแพร่ให้แก่ผู้รับผิดชอบ พนักงาน ผู้ส่งมอบ คู่ค้าที่สำคัญ ลูกค้า และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน

ด้านการควบคุมภายใน

- 10) กำกับดูแลและพิจารณาให้ความเห็นชอบการดำเนินงานตามหลักเกณฑ์กระทรวงการคลังว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติการควบคุมภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 อาทิเช่น รายงานการประเมินผลการควบคุมภายในของ ธพส. และรายงานการจัดวางระบบการควบคุมภายใน ตามโครงสร้างองค์กรของ ธพส. เป็นต้น พร้อมทั้งกำกับดูแลการดำเนินงานตามระบบการประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ (State Enterprise Assessment Model: SE-AM) และรายงานต่อคณะกรรมการ ธพส. เพื่อทราบ
- 11) รายงานการดำเนินงานด้านการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการ ธพส. อย่างน้อยเป็นรายไตรมาส ในกรณีที่มีเรื่องสำคัญซึ่งกระทบต่อ ธพส. อย่างมีนัยสำคัญต้องรายงานต่อคณะกรรมการ ธพส. เพื่อพิจารณาโดยเร็วที่สุด รวมทั้งรายงานผลการดำเนินงานฯ ในรายงานประจำปีของ ธพส.
- 12) ปฏิบัติงานอื่นใดที่คณะกรรมการ ธพส. มอบหมาย

5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม

คณะกรรมการ ธพส. เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม จำนวน ไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 5 คน แต่งตั้งจากกรรมการ ธพส. กรรมการผู้จัดการ ธพส. และ/หรือผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก โดยประธานกรรมการแต่งตั้งจาก กรรมการ ธพส. มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้ง กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้อีก กรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคมปัจจุบันดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568 ในปี 2568 มีกรรมการ รวมทั้งสิ้น 5 คน

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม
1.	นางจินดารัตน์ วิริยะทวีกุล	กรรมการ sws.
2.	นายนาฬิกาอติภักดิ์ แสงสนิก	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ sws.
3.	นายฤชา วรารท	ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก
4.	นายเกียรติภูมิ กิตยาดีศัย	ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก
5.	นางสุภา ณ ระนอง	ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคมระหว่างปี 2568

- นายฤชา วรารท ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568
- นายนาฬิกาอติภักดิ์ แสงสนิก ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2568

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยมีองค์ประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการ และมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ ธพส. อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง สำหรับปี 2568 มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง

อำนาจหน้าที่

- พิจารณากำหนด ทบทวนนโยบาย แผนยุทธศาสตร์และแผนปฏิบัติการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ด้านผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และด้านลูกค้าและตลาดของ ธพส. นำเสนอต่อคณะกรรมการ ธพส. อนุมัติ
- ส่งเสริมเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่เข้าใจทั่วทุกระดับ และมีผลในทางปฏิบัติ
- เสนอแนะข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณ จริยธรรม และข้อพึงปฏิบัติของผู้บริหาร และพนักงานของ ธพส. เพื่อให้การดำเนินงานของ ธพส. บรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมาย
- กำกับให้มีระบบการกำกับปฏิบัติตามให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและดำเนินการตามกระบวนการปฏิบัติที่ได้วางไว้
- ติดตามการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ด้านผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และด้านลูกค้าและตลาดของ ธพส. ให้เป็นไปตามแผนและเกณฑ์การประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจตามระบบประเมินผลใหม่ (State Enterprise Assessment Model SE-AM) และรายงานต่อคณะกรรมการ ธพส. อย่างน้อยเป็นรายไตรมาส
- กำกับดูแลหรือเสนอแนะให้การดำเนินงานของ ธพส. เป็นไปตามนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ด้านผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และด้านลูกค้าและตลาด
- ปฏิบัติงานอื่นใดที่คณะกรรมการ ธพส. มอบหมาย

6. คณะกรรมการบริหารจัดการเทคโนโลยีดิจิทัล

คณะกรรมการ ธพส. เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารจัดการเทคโนโลยีดิจิทัล จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 5 คน แต่งตั้งจากกรรมการ ธพส. กรรมการผู้จัดการ ธพส. และ/หรือผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก โดยประธานกรรมการแต่งตั้งจาก กรรมการ ธพส. มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้อีก กรรมการบริหารจัดการเทคโนโลยีดิจิทัลปัจจุบันดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568 ในปี 2568 มีกรรมการรวมทั้งสิ้น 4 คน

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารจัดการเทคโนโลยีดิจิทัล
1.	นายธีร เจียศิริพงษ์กุล	ประธานกรรมการ
2.	นายนาฬิกอติภัค แสงสนิท	กรรมการ
3.	นายบุรณ สุขสมา	กรรมการ
4.	นายศุภกิจ พทกษอรุณ	กรรมการ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงกรรมการบริหารจัดการเทคโนโลยีดิจิทัลระหว่างปี 2568

- นางคณาพร สนธยานนท์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568 และปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2568
- นายนาฬิกอติภัค แสงสนิท ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2568

คณะกรรมการบริหารจัดการเทคโนโลยีดิจิทัล กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยมีองค์ประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการ และมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ ธพส. อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง สำหรับปี 2568 มีการประชุมทั้งหมด 7 ครั้ง

อำนาจหน้าที่

- กำหนดทิศทางและนโยบายด้านการพัฒนาเทคโนโลยีดิจิทัลให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของ ธพส. โดยการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาปรับใช้กับทุกส่วนขององค์กร (Digital Transformation)
- กำกับดูแลการบริหารโครงการด้านการพัฒนาเทคโนโลยีดิจิทัลให้เป็นไปตามแผนและเป้าหมายของ ธพส.
- พิจารณากลั่นกรอง กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านเทคโนโลยีดิจิทัล รวมถึงมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้ลงนามนโยบายและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณากลั่นกรอง ทบทวนแผนปฏิบัติการดิจิทัล แผนปฏิบัติการดิจิทัลประจำปี และงบประมาณ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการ ธพส. พิจารณา
- พิจารณากลั่นกรอง ทบทวนแผนปฏิบัติการดิจิทัลประจำปี ในกรณีที่ต้องจัดทำโครงการ และงบประมาณเพิ่มเติมจากแผนที่ได้รับอนุมัติ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการ ธพส. พิจารณา
- พิจารณาทบทวนแผนปฏิบัติการประจำปี ภายใต้กรอบงบประมาณของกลุ่มโครงการที่ได้รับอนุมัติ กรณีที่มีการทบทวนโครงการที่มีผลกระทบต่อต้นทุน ให้เสนอคณะกรรมการ ธพส. ทราบ
- ให้คำปรึกษาแนะนำ และแก้ไขปัญหาอุปสรรคที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานด้านการพัฒนาเทคโนโลยีดิจิทัลของ ธพส.
- ส่งเสริมและกำกับให้บุคลากรมีความเข้าใจในการบริหารจัดการข้อมูลตามกรอบธรรมาภิบาลข้อมูล
- แต่งตั้งคณะทำงานตามที่เห็นสมควร
- รายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการ ธพส. เพื่อทราบ
- ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ธพส. มอบหมาย

7. คณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการ ธพส. เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ธพส. จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 5 คน แต่งตั้งจากกรรมการ ธพส. โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระของการเป็น กรรมการ ธพส. กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้อีก กรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการปัจจุบันดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568 ในปี 2568 มีกรรมการรวมทั้งสิ้น 3 คน

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ
1.	นายปรีชาพร สุวัฒน์โคม	กรรมการ sws.
2.	นายกวารัฐ สุตะบุตร	กรรมการ sws.
3.	นายคณาวุฒิ ลิตีธีร์พันธุ์	กรรมการ sws.

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการระหว่างปี 2568

1. นายคณาวุฒิ ลิตีธีร์พันธุ์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568

คณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ธพส. กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยมีองค์ประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการ และมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ ธพส. อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง สำหรับปี 2568 มีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง

อำนาจหน้าที่

- 1) พิจารณากลับกรองแผนงานของกรรมการผู้จัดการ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการ ธพส. ให้ความเห็นชอบ
- 2) กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ตามกรอบระยะเวลาในสัญญา เพื่อนำเสนอคณะกรรมการ ธพส. ให้ความเห็นชอบ และให้มีการทบทวนประจำปี
- 3) กำหนดตัวชี้วัด (KPIs) สำหรับประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน เป็นรูปธรรมตั้งแต่ต้นปี โดยคำนึงถึงเป้าหมาย ระดับความสำเร็จ (Benchmark) ของเป้าหมายหรือพันธกิจ อันเป็นความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการ ให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารจัดการอย่างแท้จริง เพื่อนำเสนอคณะกรรมการ ธพส. ให้ความเห็นชอบ
- 4) ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ ตามระยะเวลาและตัวชี้วัดที่กำหนดไว้ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการ ธพส. ให้ความเห็นชอบ
- 5) เสนอแนะอัตราค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ต่อคณะกรรมการ ธพส.
- 6) นำเสนอความเห็นและรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ ธพส. เพื่อทราบหรือพิจารณา
- 7) เปิดเผยรายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการประเมินผลฯ ในรายงานประจำปี
- 8) ทบทวนกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้มีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมออย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง
- 9) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการ ธพส. มอบหมาย

8. คณะกรรมการกฎหมาย

คณะกรรมการ ธพส. เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการกฎหมาย จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 5 คน แต่งตั้งจากกรรมการ ธพส. กรรมการผู้จัดการ ธพส. และ/หรือผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก โดยประธานกรรมการแต่งตั้งจากกรรมการ ธพส. มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้อีก ในปี 2568 มีกรรมการรวมทั้งสิ้น 5 คน

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการกฎหมาย
1.	นายเสรี นนทสูติ	ประธานกรรมการ
2.	นายพนิต ธีรภาพวงศ์	กรรมการ
3.	นายนาฬิกอติภัค แสงสนิท	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ ธพส.
4.	นางญาใจ พัฒนสุขวสันต์	ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก
5.	นายเพิ่มสิน วิชิตนาค	ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงกรรมการกฎหมายระหว่างปี 2568

1. นายนาฬิกอติภัค แสงสนิท ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2568

คณะกรรมการกฎหมาย กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยมีองค์ประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการ และมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ ธพส. อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง สำหรับปี 2568 มีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้ง

อำนาจหน้าที่

- 1) พิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะด้านกฎหมาย หรือประเด็นปัญหา ข้อสงสัยที่ต้องวินิจฉัยหรือสั่งการ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของ ธพส. เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขหรือมติคณะกรรมการ ธพส. ที่เกี่ยวข้อง
- 2) พิจารณากลับกรอง จัดทำ แก้ไข ปรับปรุงพัฒนา ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อตกลง และสัญญาต่าง ๆ ของ ธพส. ให้มีความเหมาะสมต่อการปฏิบัติงาน
- 3) นำเสนอความเห็นและรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ ธพส. เพื่อทราบหรือพิจารณา
- 4) กำกับ ติดตามการรายงานผลการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับกิจการ
- 5) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการ ธพส. มอบหมาย

9. คณะกรรมการกิจการสัมพันธ์

พระราชบัญญัติแรงงานรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ พ.ศ. 2543 มาตรา 19 กำหนดให้มีคณะกรรมการกิจการสัมพันธ์ขึ้นในรัฐวิสาหกิจแต่ละแห่ง ประกอบด้วย กรรมการรัฐวิสาหกิจคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ผู้แทน ฝ่ายนายจ้างซึ่งแต่งตั้งจากฝ่ายบริหารของรัฐวิสาหกิจ ไม่น้อยกว่าห้าคนแต่ไม่เกินเก้าคน และผู้แทนฝ่ายลูกจ้างมีจำนวนเท่ากับผู้แทนฝ่ายนายจ้าง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับแต่งตั้งปัจจุบันดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2568 มีกรรมการรวมทั้งสิ้น 11 คน

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่งในคณะกรรมการกิจการสัมพันธ์
1.	นายคณาวัศ สิตธีรพันธ์	ประธานกรรมการ
	กรรมการผู้แทนฝ่ายนายจ้าง	
2.	นายวิวัฒน์ อัครวายุกรณ์กุล	กรรมการ
3.	นายปภาสิต พรหมปิ่นชมพู	กรรมการ
4.	นายศิริภูษ ปธานะพานิช	กรรมการ
5.	นายปารินทร์ สีจร	กรรมการ
6.	นายอดิศักดิ์ อุดมอนุรักษกุล	กรรมการและเลขาธิการ
	กรรมการผู้แทนฝ่ายลูกจ้าง	
7.	นายเจษฎา แสงไฟโรจน์	กรรมการ
8.	นายฐาปนา ตันทศน์	กรรมการ
9.	นายวรรณะ เหลืออัมพร	กรรมการ
10.	นางสาวณัฐธิดา ชุณศาสตร์	กรรมการ
11.	นายณัฐวุฒิ พรหมมี	กรรมการ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงกรรมการกิจการสัมพันธ์ระหว่างปี 2568

- นายศิริภูษ ปธานะพานิช ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2568
- นายปารินทร์ สีจร ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2568
- นายอดิศักดิ์ อุดมอนุรักษกุล ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2568
- นายเจษฎา แสงไฟโรจน์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2568
- นายฐาปนา ตันทศน์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2568
- นายวรรณะ เหลืออัมพร ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2568
- นางสาวณัฐธิดา ชุณศาสตร์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2568
- นายณัฐวุฒิ พรหมมี ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2568
- นายมนตรี พงศ์สุวรรณ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 18 ธันวาคม 2568
- นางสาวศิริพร มีนาทุง ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 18 ธันวาคม 2568

11. นายธนวัฒน์ ชยศิริรัตน์ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 18 ธันวาคม 2568
12. นางสาวจิโรบล สุพรรณพงศ์ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 18 ธันวาคม 2568
13. นางสาววชิรินทร์ เสดสีกาง ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 18 ธันวาคม 2568
14. นายธีรเวช ไทยมณี ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 18 ธันวาคม 2568
15. นายภคพล ประทุมแก้ว ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ถึงวันที่ 18 ธันวาคม 2568

คณะกรรมการกิจการสัมพันธ์ กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยมีองค์ประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการ สำหรับปี 2568 มีการประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง

อำนาจหน้าที่

ตามมาตรา 23 แห่งพระราชบัญญัติแรงงานรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ พ.ศ. 2543 ดังนี้

- 1) พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับการปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจตลอดจนส่งเสริมและพัฒนาการแรงงานสัมพันธ์
- 2) หาทางปรองดองและระงับข้อขัดแย้งในรัฐวิสาหกิจนั้น
- 3) พิจารณาปรับปรุงระเบียบข้อบังคับในการทำงาน อันจะเป็นประโยชน์ต่อนายจ้าง ลูกจ้างและรัฐวิสาหกิจนั้น
- 4) ปรึกษาหารือเพื่อแก้ปัญหาตามคำร้องทุกข์ของลูกจ้างหรือสหภาพแรงงานรวมถึงการร้องทุกข์ที่เกี่ยวกับการลงโทษทางวินัย
- 5) ปรึกษาหารือเพื่อพิจารณาปรับปรุงสภาพการจ้าง



รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ กฟส. ประจำปี 2568

ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2568

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	แต่งตั้ง มีผลเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2568										จำนวนเข้าประชุม	ค่าเฉลี่ยร้อยละการเข้าร่วมประชุม			
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.			พ.ย.	ธ.ค.	
1.	นายอัครุตม์ สรสยามนท์	1/2568	2/2568	3/2568	4/2568	5/2568	6/2568	7/2568	8/2568	9/2568	10/2568	11/2568	12/2568	2	100.00	
2.	นายเอกบัตติ บัตติกันท์ประกาศ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2568	✓	✓	✓	8	100.00	
3.	นางจินดารัตน์ วิริยะภักดิ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	11	91.67	
4.	นายพิบัติ ธีรภาพวงศ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00	
5.	นายคณภวภูมิจิตร์พันธ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00	
6.	นายทวารัฐ สุตบุตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00	
7.	นายเสร์ นนทสูติ	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	11	91.67	
8.	นายธีร์ เจียรศิริพงษ์กุล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00	
9.	นายปรีชาพร สุวัฒน์โคม	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	11	91.67	
10.	นางสาวธนิศา วงศ์ภาพสินธุ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00	
11.	นายชุตติเดช ชยดี	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	7	87.50	
12.	นายนาฬิกาอติศักดิ์ แสงสนิท	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00	
รวม		10	9	9	10	11	11	11	10	10	10	10	11		96.88	
จำนวนกรรมการทั้งหมด		10	10	10	10	11	11	11	10	10	10	10	11			
		100.00	90.00	90.00	100.00	100.00	100.00	100.00	90.91	100.00	100.00	100.00	90.91	100.00	96.82	รวมเฉลี่ย

- นายอัครุตม์ สรสยามนท์ ได้รับแต่งตั้งเข้าเป็นกรรมการ กฟส. และเลือกตั้งให้เป็นประธานกรรมการ กฟส. แทน นายเอกบัตติ บัตติกันท์ประกาศ ตามที่กระทรวงการคลังนำเสนอ มีผลตั้งแต่วันที่ 28 พฤศจิกายน 2568
- นายเอกบัตติ บัตติกันท์ประกาศ พ้นตำแหน่งประธานกรรมการ กฟส. ตามมติประชุมคณะกรรมการ กฟส. ในการประชุมครั้งที่ 9/2568 มีผลตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2568
- นายชุตติเดช ชยดี ได้รับตำแหน่งแต่งตั้งกรรมการ กฟส. ตามมติประชุมคณะกรรมการ กฟส. ในการประชุมครั้งที่ 4/2568 มีผลตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2568

✓ กรรมการประชุม ✗ กรรมการไม่มาประชุม

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ สวส. ประจำปี 2568 (จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด) สรุปได้ดังนี้

ชื่อ-สกุล	คณะกรรมการ										คณะกรรมการ พิจารณาคัดเลือก ผู้ประเมินผล การปฏิบัติงาน งานและ พิจารณา คำขอแทน ของกรรมการ ผู้จัดการ	คณะกรรมการ พัฒนาระบบ งาน ERP (Oracle บริษัท เอราเร็กซ์ Imple mentation) จำกัด	คณะกรรมการ ผู้จัดทำ โครงการพัฒนา พื้นที่ส่วนขยาย ศูนย์ราชการ เฉลิมพระเกียรติ ๕๐ พรรษา ๒๕๕๐ โซน C	คณะกรรมการ ด้านงาน ระบบ งาน ERP บริษัท เอราเร็กซ์ Imple mentation) จำกัด		
	คณะกรรมการ สวส.	คณะกรรมการ บริหาร ตรวจสอบ บุคคล	คณะกรรมการ บริหาร ทรัพยากร บุคคล	คณะกรรมการ บริหาร ความเชื่อ ยศสังคม	คณะกรรมการ บริหาร จัดการ เทคโนโลยี ดิจิทัล	คณะกรรมการ ประเมินผล การปฏิบัติงาน งานและ พิจารณา คำขอแทน ของกรรมการ ผู้จัดการ	คณะกรรมการ บริหาร สัญญา	คณะกรรมการ บริหาร สัมพันธ์	คณะกรรมการ บริหาร งาน ระบบ งาน ERP บริษัท เอราเร็กซ์ Imple mentation) จำกัด	คณะกรรมการ บริหาร งาน ระบบ งาน ERP บริษัท เอราเร็กซ์ Imple mentation) จำกัด						
1. นายเอกนิติ บัณฑิตกุล	8/8															
2. นายอัครเดช สอนานนท์	2/2															
3. นางจินดารัตน์ วิริยะกุล	11/12			5/5	5/5											1/1
4. นายพิเชต ธีรภาพนท์	12/12		7/8													1/1
5. นายคณาวุฒิ สติธัมภ์	12/12	13/13														
6. นายวราวุธ สุตะบุตร	12/12	13/13	8/8													1/1
7. นายเสรี นามสุดี	11/12	4/4														1/1
8. นายธีร ธีรศิริพงษ์กุล	12/12	13/13		7/7												1/1
9. นายปรีชาพร สุวัฒน์เดม	11/12	12/13														
10. นางสาวณิศา วงศ์ภาพสินธุ์	12/12	4/4														
11. นายชุตินทศ ชยดี	7/8	3/4														
12. นายนาฬิกาพิทักษ์ แสงสีดา	12/12	13/13	8/8	5/5	5/5	6/6	6/6	7/7	7/7	6/6	6/6	9/9	9/9	6/6	6/6	1/1

หมายเหตุ 1. นายคณาวุฒิ สติธัมภ์ ได้รับแต่งตั้งกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณาคำขอแทนของกรรมการผู้จัดการ ตามมติคณะกรรมการ สวส. ในการประชุมครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2568 มีผลตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568

2.* ประธานกรรมการแต่ละคณะ

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชด้อยของบุคคลภายนอก ประจำปี 2568 (จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด) สรุปได้ดังนี้

ชื่อ-สกุล	คณะกรรมการบริหารทรัพยากรบุคคล (ประชุม 8 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุม 5 ครั้ง)	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม (ประชุม 5 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหารกิจการเทคโนโลยีดิจิทัล (ประชุม 7 ครั้ง)	คณะกรรมการกฎหมาย (ประชุม 6 ครั้ง)	คณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกผู้ประกอบอาชีพบัญชี โครงการพัฒนาพื้นที่ ส่วนขยายศูนย์ราชการ เฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๒๕๕๐ โซน C (ประชุม 9 ครั้ง)	คณะกรรมการดำเนินงาน ERP (Oracle ERP Implementation) (ประชุม 6 ครั้ง)
1. นางกรศรี พิณรัตน์	8/8						
2. นายสมมาตร มณีหยืน		3/5					
3. นายศิริส ปุระภาวัน		5/5					
4. นายชญา อรรถ		2/2	3/3				
5. นางธราพร สิงห์พันธุ์ เมศิกราชพงษ์กุล		2/3					
6. นายเกียรติภูมิ กิตยาคิตชัย			5/5				
7. นางสุภา ณ รบง			5/5				
8. นายธฤณ สุขสมาน				7/7			
9. นายศุภกิจ พุกกชอรุณ				7/7			
10. นางงุญใจ พัฒนวงสูงสินต์					6/6		
11. นายพีเมสิน อัจฉินา					6/6		
12. นายศุภมิตร เตะมนตรีกุล						9/9	
13. นายธวัช ปานเสถียรกุล						7/9	
14. หม่อมหลวงเสด็จศักดิ์ จักรพันธุ์						8/9	
15. นายธานี ปาริชาติอินทรานัน							6/6
16. นางสุภา สุรินทร์ศักดิ์							6/6
17. นางฉันทพร สมนยานนท์			3/7				6/6

หมายเหตุ 1. นางธราพร สิงห์พันธุ์ เมศิกราชพงษ์กุล ได้รับแต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติคณะกรรมการชด้อยบุคคลภายนอก ประจำปี 2568 มีผลตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568
 2. นายชญา อรรถ พ้นตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง และได้รับแต่งตั้งกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม ตามมติคณะกรรมการชด้อยบุคคลภายนอก ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2568 มีผลตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568
 3. นางฉันทพร สมนยานนท์ ได้รับแต่งตั้งกรรมการบริหารกิจการเทคโนโลยีดิจิทัล ตามมติคณะกรรมการชด้อยบุคคลภายนอก ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2568 ภายหลังเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 มีผลตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568 ภายหลังเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568

สรุปค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการชด้อยของบุคคลภายนอก ประจำปี 2568

ชื่อ-สกุล	คณะกรรมการชด้อยของบุคคลภายนอก ประจำปี 2568				รวม			
	คณะกรรมการบริหารทรัพยากรบุคคล (ประชุม 8 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประชุม 5 ครั้ง)	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม (ประชุม 5 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหารจัดการเทคโนโลยี (ประชุม 7 ครั้ง)		คณะกรรมการกฎหมาย (ประชุม 6 ครั้ง)	คณะกรรมการพิจารณาเลือกผู้ประกอบอาชีพบัญชี (ประชุม 6 ครั้ง)	คณะกรรมการพัฒนาผู้เกี่ยวข้อง (ประชุม 9 ครั้ง)
1. นางกรศรี พิณรัตน์	64,000.00							64,000.00
2. นายสมมาตร หนีรัมย์		24,000.00						24,000.00
3. นายศิริส ปุฒนาวัน		40,000.00						40,000.00
4. นายชญา วรรณ		16,000.00	24,000.00					40,000.00
5. นางธราพร สิงห์พันธ์		16,000.00						16,000.00
6. นายศิริจุมปี กิตยาคิตชัย			40,000.00					40,000.00
7. นางสุภา วรรณ			40,000.00					40,000.00
8. นายธรรณ สุสมาน				48,000.00				48,000.00
9. นายศุภกิจ พุกขอรุณ				48,000.00				48,000.00
10. นางงาใจ พัฒนวงษ์สุนันต์					48,000.00			48,000.00
11. นายพีเมสิน วิจิตรนา					48,000.00			48,000.00
12. นายศุภมิตร เตะมนตรีฤกุล				72,000.00				72,000.00
13. นายธวัช ปานเสี้ยวฤกุล				56,000.00				56,000.00
14. หม่อมหลวงเสด็จศักดิ์ จักรพันธ์				64,000.00				64,000.00
15. นายธานี ปาริชาติธนราณี					40,000.00			40,000.00
16. นางสุภา สุบินเทพศักดิ์					40,000.00			40,000.00
17. นางณภาพร สมยานนท์			24,000.00					24,000.00
รวม	64,000.00	96,000.00	104,000.00	120,000.00	96,000.00	192,000.00	120,000.00	792,000.00

นโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์และการเกิดรายการเกี่ยวโยงกัน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เจตนาธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างมีอาชีพ โดยปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม และตรวจสอบได้ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่วางไว้ โดยให้ถือเป็นหน้าที่ของบุคลากร ธพส. ทุกระดับในการหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและกิจกรรมใด ๆ ในลักษณะที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ ธพส. อันจะส่งผลให้ ธพส. เสียประโยชน์ หรือทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพลดลง ด้วยเหตุนี้เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการ ธพส. จึงได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการเกิดรายการเกี่ยวโยงกัน มีสาระสำคัญ ดังนี้

1. หลักปฏิบัติในการป้องกัน ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- 1.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ธพส. มีจิตสำนึกในการที่จะปฏิบัติหน้าที่อันเป็นการรักษาผลประโยชน์ส่วนรวม มากกว่าผลประโยชน์ส่วนตนอยู่เสมอ
- 1.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ธพส. ต้องเปิดเผยข้อมูลส่วนได้ส่วนเสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบถึงความสัมพันธ์และการทำธุรกิจใด ๆ นอกบริษัท ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทันทีที่มีการทำรายการหรือเมื่อได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ใด ๆ พร้อมทั้งต้องดำเนินการตรวจสอบตนเอง (Declare) ตามแบบรายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ ธพส. กำหนดอันเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่สาธารณชนว่า ธพส. มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยกำหนดให้จัดทำรายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการเกิดรายการเกี่ยวโยงกันต่อคณะกรรมการ ธพส. รับทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีส่วนได้ส่วนเสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่กำลังมีการพิจารณาหรืออนุมัติ บุคคลดังกล่าวต้องไม่เข้าร่วมพิจารณาหรืองดออกเสียง ในวาระที่มีความเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสีย

- 1.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ธพส. ต้องหลีกเลี่ยงการทำรายการเกี่ยวโยงกับตนเอง และ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ ธพส. และไม่กระทำการในลักษณะใด ๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของ ธพส. หรือแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน และ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 1.4 การที่กรรมการผู้จัดการและผู้บริหาร จะอนุมัติการเข้าทำรายการใด ๆ ต้องพิจารณาด้วยความโปร่งใส เป็นธรรมเหมาะสม และรอบคอบ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ ธพส. เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของ ธพส. ได้อย่างครบถ้วน
- 1.5 การกระทำได้ดังต่อไปนี้ซึ่งเป็นผลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ธพส. ได้รับประโยชน์ทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่พึงได้ตามปกติ หรือเป็นเหตุให้ ธพส. ได้รับความเสียหาย ให้สันนิษฐานว่าเป็นการกระทำที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของ ธพส. อย่างมีนัยสำคัญ ดังนี้
 - 1.5.1 การทำธุรกรรมระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ธพส. ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมีได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
 - 1.5.2 การใช้ข้อมูลของ ธพส. ที่ล่วงรู้มา เว้นแต่เป็นข้อมูลที่สามารถเปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว
 - 1.5.3 การใช้สินทรัพย์ หรือบริการอื่น หรือโอกาสทางธุรกิจของ ธพส.

2. หลักปฏิบัติในการป้องกัน การเกิดรายการเกี่ยวโยงกัน

รายการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง การทำรายการระหว่าง ธพส. กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของ ธพส.

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลที่อาจทำให้กรรมการหรือผู้บริหารของ ธพส. มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการตัดสินใจดำเนินงานว่าคำนึงถึงประโยชน์ของบุคคลนั้น หรือประโยชน์สูงสุดของ ธพส. เป็นสำคัญ ได้แก่

- 2.1 กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของ ธพส. ผู้ที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องและญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
- 2.2 นิติบุคคลใด ๆ ที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมเป็นบุคคลตาม 2.1
- 2.3 บุคคลใด ๆ ที่พฤติการณ์บ่งชี้ได้ว่าเป็นผู้กระทำการแทนหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลของ 2.1 และ 2.2
- 2.4 กรรมการของนิติบุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการบริษัท
- 2.5 คู่สมรส บุตร หรือ บุตรบุญธรรม ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการตาม 2.4
- 2.6 นิติบุคคลที่มีบุคคลตาม 2.4 หรือ 2.5 มีอำนาจควบคุมกิจการ
- 2.7 บุคคลใดที่กระทำการด้วยความเข้าใจ หรือความตกลงว่า หาก ธพส. ทำธุรกรรมที่ให้ประโยชน์ทางการเงินแก่บุคคลดังกล่าว บุคคลดังต่อไปนี้จะได้รับประโยชน์ทางการเงิน
 - 2.7.1 กรรมการของ ธพส.
 - 2.7.2 ผู้บริหารของ ธพส.
 - 2.7.3 บุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการ ธพส.
 - 2.7.4 กรรมการของบุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการ ธพส.
 - 2.7.5 คู่สมรส บุตร หรือบุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลตาม 2.7.1 ถึง 2.7.4

ผู้บริหาร หมายถึงกรรมการผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรก ต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมาและผู้มีตำแหน่งเทียบเท่ารายชื่อที่ 4 ทุกรายชื่อ

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หมายถึง ผู้ถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในนิติบุคคลใดเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของนิติบุคคลนั้น

รายการที่เกี่ยวข้องกัน แบ่งเป็น 4 ประเภท คือ

- 1) รายการค้าที่เป็นธุรกิจปกติ คือ รายการธุรกรรมการค้าเกี่ยวกับสินทรัพย์/ บริการอันเป็นธุรกิจปกติของ ธพส. ที่ทำเป็นประจำ และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายผลิตภัณฑ์ การซื้อวัตถุดิบ การให้บริการ เป็นต้น

- 2) รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการอื่น
- 3) รายการความช่วยเหลือทางการเงินกับ ธพส. เช่น เงินทุนหมุนเวียนในรูปเงินกู้ การให้กู้ยืม ค้ำประกัน เป็นต้น ซึ่ง ธพส. จะต้องได้รับผลตอบแทน เช่น ดอกเบี้ยตามอัตราตลาด
- 4) รายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นนอกจากรายการตาม (1) ถึง (3)

3. แนวทางการดำเนินการ

ในการทำงานอาจเกิดสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน กับผลประโยชน์ของ ธพส. จึงมีการกำหนดแนวทางที่พึงปฏิบัติ ดังนี้

- 3.1 การรับเงินหรือประโยชน์ตอบแทน
กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องไม่รับเงินหรือประโยชน์ตอบแทนใด ๆ เป็นการส่วนตัวจากลูกค้าของ ธพส. หรือจากบุคคลใดอันเนื่องมาจากการทำงานในนาม ธพส.
- 3.2 การประกอบธุรกิจอื่นนอกบริษัท
การทำธุรกิจส่วนตัวใด ๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่กระทบต่อหน้าที่ การปฏิบัติหน้าที่และเวลาทำงานของ ธพส. และห้ามประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจใดอันเป็นการแข่งขันกับ ธพส. ไม่ว่าจะกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์โดยตรงหรือโดยทางอ้อมก็ตาม
- 3.3 การทำธุรกิจใด ๆ กับ ธพส.
ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่มีส่วนได้ส่วนเสียทำธุรกิจใด ๆ กับ ธพส. ทั้งในนามครอบครัวหรือนิติบุคคล เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 3.4 การรับของขวัญและการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ
กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน พึงหลีกเลี่ยงการรับของขวัญทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินจากคู่ค้าหรือผู้เกี่ยวข้องกับธุรกิจของ ธพส. เว้นแต่ในเทศกาลหรือประเพณีนิยมแต่ต้องมีมูลค่าไม่เกิน 3,000 บาท ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิเสธและต้องรับของขวัญ ซึ่งมีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือเลขาธิการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อนำไปเป็นของรางวัลแก่พนักงาน

4. หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 4.1 คณะกรรมการ ธพส. ต้องพิจารณาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างมีเหตุผล และเป็นอิสระภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของ ธพส. กำหนดให้มีนโยบายและแนวทางป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และแสดงรายการบัญชีทรัพย์สินและหนี้สินตามแบบที่คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ กำหนด
- 4.2 คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกันที่มีกำหนดนัยสำคัญระหว่างบริษัท พิจารณาการเปิดเผยสารสนเทศของ ธพส. ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 4.3 กรรมการผู้จัดการ มีหน้าที่กำกับให้มีการรายงานทันทีที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในกรณีที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีการรายงานเป็นประจำทุกสิ้นปี
- 4.4 พนักงานทุกระดับ จะต้องจัดทำรายงานการเปิดเผยรายการที่สงสัยว่าจะเป็นผลประโยชน์ที่ขัดกันกับผลประโยชน์ของ ธพส. โดยแจ้งต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นและนำเสนอฝ่ายกฎหมาย หรือ เมื่อได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ดำเนินการตรวจสอบตนเอง Declare ตามแบบรายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามลักษณะงานจัดซื้อจัดจ้าง

- 4.5 ฝ่ายกฎหมาย มีหน้าที่ ติดตามการดำเนินงานให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้ หากพบการกระทำที่มีลักษณะขัดต่อนโยบายและแนวปฏิบัติในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการเกิดรายการเกี่ยวข้องกัน หรืออาจสื่อว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการเกิดรายการเกี่ยวข้องกัน ส่งผลกระทบในทางลบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและการดำเนินงานของ ธพส. ให้รายงานต่อกรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการ ธพส. ในทันที เมื่อสิ้นปีให้รายงานรายการที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการเกิดรายการเกี่ยวข้องกัน การรายงานให้ยึดหลักปฏิบัติ “apply or explain” เป็นสำคัญ

5. ระบบส่งเสริมการดำเนินงาน

กำหนดให้บรรจุนโยบายและแนวปฏิบัติในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการเกิดรายการเกี่ยวข้องกันไว้เป็นส่วนหนึ่งของคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ ธพส. และเผยแพร่ให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทราบโดยทั่วถึง

6. การติดตามประเมินผลการปฏิบัติ

กำหนดให้ติดตามประเมินนโยบายและแนวปฏิบัติในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการเกิดรายการเกี่ยวข้องกันเป็นประจำทุกสิ้นปี

7. ระบบการรายงานผลการดำเนินงาน

กำหนดให้คณะทำงานด้านการกำกับดูแลที่ดีและการนำองค์กร พิจารณาทบทวนความครบถ้วนของการรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการเกิดรายการเกี่ยวข้องกัน นำเสนอคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อรับทราบ ตลอดจนมอบข้อสังเกตหรือให้ข้อเสนอแนะในการรายงานและเสนอคณะกรรมการ ธพส. เพื่อทราบ พร้อมติดตามผลสำเร็จของการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อไป

รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ สวส. บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

รายชื่อกรรมการ	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2568	หมายเหตุ
นายอัครุตม์ สรยานนท์	-	(ไม่ได้ถือหุ้น สวส.)
นางจินดารัตน์ วิริยะทวิกุล	-	(ไม่ได้ถือหุ้น สวส.)
นายพนิต ธีรภาพวงศ์	-	(ไม่ได้ถือหุ้น สวส.)
นายคณาวุฒิ สิตธีรพันธุ์	-	(ไม่ได้ถือหุ้น สวส.)
นายทวารัฐ สุตะบุตร	-	(ไม่ได้ถือหุ้น สวส.)
นายเสรี นนทสุติ	-	(ไม่ได้ถือหุ้น สวส.)
นายธีร เจริญศิริพงษ์กุล	-	(ไม่ได้ถือหุ้น สวส.)
นายปรีชาพร สุวัฒน์นอม	-	(ไม่ได้ถือหุ้น สวส.)
นางสาวรณิดา วงศ์ภาพสินธุ์	-	(ไม่ได้ถือหุ้น สวส.)
นายชุตติเดช ชยุดิ	-	(ไม่ได้ถือหุ้น สวส.)
นายนาฬิกาอดิศักดิ์ แสงสนิก	-	(ไม่ได้ถือหุ้น สวส.)
นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ	-	(ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 17 ก.ย. 2567)

รายงานการถือหลักทรัพย์ของผู้บริหารระดับสูง บริษัท ดีเอที เอสพี จำกัด

รายชื่อกรรมการผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2568	หมายเหตุ
บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	490	
นางจิสสา วงศ์ธรรมสรณ์	101	พนักงาน สวส. เกษียณ 30 ก.ย. 62
นายฉัตรวิชญ์ เสริมดำรงศักดิ์	101	พนักงาน สวส. เกษียณ 30 ก.ย. 63
นางเบญจวรรณ มังคละวิรัช	5	พนักงาน สวส. เกษียณ 30 ก.ย. 59
นายเกรียงไกร อินพรวิจิตร	101	พนักงาน สวส. เกษียณ 30 ก.ย. 60
นายกรานต์ ฉายาวิจิตรศิลป์	101	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (1)
นายรัชชัยย์ ตั้งเจริญชัยวัฒนา	101	พนักงาน สวส. เกษียณ 30 ก.ย. 59

หมายเหตุ ในปี 2568 บริษัทธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ถือหุ้นในบริษัท ดีเอที เอสพี จำกัด คิดเป็นร้อยละ 49% และผู้บริหารและอดีตผู้บริหาร สวส. ถือหุ้นในบริษัท ดีเอที เอสพี จำกัด รวมคิดเป็นร้อยละ 51%

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด

รายนามคณะกรรมการบริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด		หมายเหตุ
นายพนิต ธีรภาพวงค์	ประธานกรรมการ	กรรมการ sws.
นายนาฬิกาอดิศักดิ์ แสงสนิท	กรรมการ	กรรมการ sws.
นายวิจักขณ์ อภิรักษ์นันท์ชัย	กรรมการ	ผู้ทรงคุณวุฒิ
นายพนพล เกร็ดฤกษ์	กรรมการ	ผู้ทรงคุณวุฒิ
นายกรานต์ วายาวิจิตรศิลป์	กรรมการ	พนักงาน sws.

หมายเหตุ : การเปลี่ยนแปลงกรรมการระหว่างปี 2568

1. นายพนิต ธีรภาพวงค์ ปฏิบัติหน้าที่ประธานกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 24 เมษายน 2568 และได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2568
 2. นายนาฬิกาอดิศักดิ์ แสงสนิท ปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ตั้งแต่วันที่ 24 เมษายน 2568 และได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2568
 3. นายกรานต์ วายาวิจิตรศิลป์ ปฏิบัติหน้าที่ประธานกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 24 เมษายน 2568 และได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน 2568
- ทั้งนี้ ในปี 2568 ระหว่าง sws. กับ บริษัท ดีเอดี เอสพีวี จำกัด ไม่มีรายการระหว่างกัน

นโยบาย และการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

การประชุมและค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการ sws.

คณะกรรมการตระหนักถึงความสำคัญของการประชุมที่มีการวางแผนไว้อย่างรอบคอบ การได้รับข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้องทันกาล เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจประเด็นต่าง ๆ มีผลต่อการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการกำหนดการประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปี กำหนดประชุมเดือนละหนึ่งครั้ง และอาจจัดให้มีประชุมวาระพิเศษตามความเหมาะสม

ในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการ sws. จำนวน 12 ครั้ง และประชุมเชิงปฏิบัติการคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม และกำหนดกรอบทิศทาง การดำเนินงานปี 2566-2570 (ฉบับทบทวน 2568) จำนวน 1 ครั้ง มีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์แก่องค์กรในเรื่องเพื่อพิจารณา และเรื่องเพื่อทราบ ทั้งในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเงินและไม่เกี่ยวข้องกับการเงินอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ยังมีการเชิญผู้บริหารระดับรองกรรมการผู้จัดการเข้าประชุมด้วย เพื่อให้ข้อมูลที่ เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาของคณะกรรมการและรับนโยบายโดยตรง เพื่อจะได้สามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว โดยจัดส่งเอกสารการประชุมให้กรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม คณะกรรมการได้เข้าร่วมการประชุมตามเกณฑ์ที่กำหนด และในการประชุม กรรมการที่อาจจะมี ความเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสียในวาระการประชุมใดจะต้องงดออกเสียง งดให้ความเห็นในวาระการประชุม นั้น หรือออกจากห้องประชุม

ค่าตอบแทนคณะกรรมการ sws.

sws. ได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2562 และหลักเกณฑ์ของกระทรวงการคลัง โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ 24 เมษายน 2568 มีรายละเอียดดังนี้

1. ค่าตอบแทนรายเดือน
 - ประธานกรรมการ เดือนละ 16,000 บาท
 - กรรมการ เดือนละ 8,000 บาท

ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งไม่เต็มเดือน ให้จ่ายค่าตอบแทนรายเดือนตามสัดส่วนระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง

2. เบี้ยประชุมกรรมการ

- ประธานกรรมการ ครั้งละ 20,000 บาท
- กรรมการ ครั้งละ 16,000 บาท

โดยค่าเบี้ยประชุมจ่ายเฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเป็นรายครั้ง เดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ในกรณีมีเหตุสมควรอาจพิจารณาจ่ายเบี้ยประชุม ได้เกินกว่า 1 ครั้งต่อเดือน แต่ต้องไม่เกิน 15 ครั้งต่อปี

ค่าตอบแทนคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ที่แต่งตั้งโดยคณะกรรมการ สวส.

กรรมการ ธพส. ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการชุดย่อย/คณะอนุกรรมการ/คณะทำงานอื่น ที่แต่งตั้งโดยทบปญญติแห่งกฎหมาย ระเบียบ มติคณะรัฐมนตรี หรือคณะกรรมการรัฐวิสาหกิจ ให้ได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายครั้ง ในอัตรา 0.5 เท่าของเบี้ยประชุมกรรมการรัฐวิสาหกิจตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้ถือปฏิบัติตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2562 ทั้งนี้ ให้กรรมการ ธพส. ได้รับเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อย/คณะอนุกรรมการ/คณะทำงานอื่น รวมแล้วไม่เกิน 2 คณะ คณะละไม่เกิน 1 ครั้งต่อเดือน

โบนัสกรรมการ สวส. ประจำปี 2568 จากผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567

ฐานการคำนวณโบนัส เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด ตามระบบแรงจูงใจในส่วนของค่าตอบแทนแทนที่เป็นตัวเงินตามระบบประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ ดังนี้

ระดับผลงาน (คะแนน)	จำนวนโบนัสที่กรรมการได้รับ (บาท/คน/ปี)
5.00 (ดีเยี่ยม)	ฐาน + 100% ของฐาน
4.50	ฐาน + 75% ของฐาน
4.0 (ดีมาก)	ฐาน + 50% ของฐาน
3.50	ฐาน + 25% ของฐาน
3.00 (ดี)	ฐาน
2.50	ฐาน - 25% ของฐาน
2.00 (พอใช้)	ฐาน - 50% ของฐาน
1.50	ไม่มีโบนัส
1.0 (ปรับปรุง)	ไม่มีโบนัส

หมายเหตุ

1. ฐาน หมายถึง วงเงินร้อยละ 3 ของกำไรสุทธิเพื่อจัดสรรโบนัส แต่ไม่เกินคนละ 60,000 บาทต่อปี ถ้ามีกำไรสุทธิตั้งแต่ 100 ล้านบาท - 13,000 ล้านบาท ให้ได้รับโบนัสเพิ่มอีกคนละ 65,000 - 130,000 บาทต่อปี ตามระดับของผลกำไร และถ้ากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นอีกทุก ๆ 2,000 ล้านบาท ได้รับโบนัสเพิ่มอีกคนละ 10,000 บาท
2. ประธานกรรมการได้รับโบนัสสูงกว่ากรรมการ ในอัตราร้อยละ 25
3. โบนัสกรรมการคำนวณตามระยะเวลาการดำรงตำแหน่งและการเข้าร่วมประชุม
 - หากการประชุมเกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 6 เดือน ให้จ่ายโบนัสลดลง 25%
 - หากการประชุมเกินกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 9 เดือน ให้จ่ายโบนัสลดลง 50%
 - หากการประชุมเกินกว่า 9 เดือนขึ้นไป ให้จ่ายโบนัสลดลง 75%

คณะกรรมการ สวส. และอดีตกรรมการ สวส. ได้รับเงินโบนัสรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,273,408.61 บาท

นโยบายและการจ่ายค่าตอบแทน ของผู้บริหารระดับสูง

ธพส. มีนโยบายและหลักเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนบุคลากร โดยกำหนดค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับการประเมิน (Pay for Performance) เชื่อมโยงผลการปฏิบัติงานตามตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) และมีการเปรียบเทียบโครงสร้างผลตอบแทนกับตลาดที่ครอบคลุมเงินเดือน (Salary) ผลตอบแทนจูงใจ (Incentive Pay) และผลประโยชน์เกื้อกูลอื่น (Fringe Benefits) มีการปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อบังคับ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม มีกลไกหรือกระบวนการติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับระเบียบปฏิบัติขององค์กร รวมถึงมีการนำความเห็น และความต้องการของกลุ่มบุคลากร และส่วนบุคลากรมาใช้ประโยชน์ในการออกแบบแนวทางการพัฒนาการจ่ายค่าตอบแทน และสิทธิประโยชน์ทั้งในรูปแบบตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงิน ที่บุคลากรพึงได้รับจากบริษัท ไม่ว่าจะเป็นในด้านเศรษฐกิจ ด้านสุขภาพ ด้านความมั่นคงในอาชีพ มีหลักประกันที่แน่นอนในการดำเนินชีวิต ด้านความปลอดภัย ด้านการศึกษา ด้านนันทนาการ หรือได้รับประโยชน์อื่นใดนอกเหนือจากเงินเดือนหรือค่าจ้างที่ได้รับอยู่เป็นประจำที่บริษัทจัดให้บุคลากร เพื่อเป็นการช่วยเหลือและอำนวยความสะดวก โดยจัดสรรอยู่ในรูปสิ่งของ บริการ หรือกิจกรรมต่าง ๆ

เป้าหมาย : เพื่อตอบสนองความต้องการของบุคลากร ให้ได้รับความสะดวกสบายในการทำงาน มีความมั่นคง และเป็นสิ่งจูงใจให้ผู้ปฏิบัติงานมีขวัญและกำลังใจที่ดี เพื่อจะได้ใช้กำลังกาย กำลังใจ และสติปัญญาความสามารถของตนในการปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ ไม่ต้องวิตกกังวลกับปัญหาทั้งในทางส่วนตัว และครอบครัว ทำให้มีความพอใจในงาน มีความตั้งใจทำงานให้เกิดความสำเร็จตามเป้าหมายของบริษัท

กรรมการผู้จัดการ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด มีสัญญาจ้างคราวละไม่เกิน 4 ปี โดยกระทรวงการคลังพิจารณาเห็นชอบค่าตอบแทน และสิทธิประโยชน์อื่น

รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ เป็นไปตามบัญชีโครงสร้างเงินเดือนซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	เปลี่ยนแปลง	
							ปี 2568 - ปี 2567	ร้อยละ
เงินเดือน	12,102,874.00	13,677,156.00	14,541,048.00	15,169,256.00	17,083,896.00	18,530,933.40	1,447,037.40	7.81
โบนัสและผลประโยชน์ตอบแทน	4,350,940.00	5,432,740.99	5,579,648.04	5,710,253.35	6,302,475.84	7,856,469.90	1,553,994.06	19.78

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) เป็นองค์กรสมัยใหม่ในการพัฒนาและบริหารทรัพย์สินของรัฐ ให้เกิดมูลค่าเพิ่มเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมุ่งเน้นการบริหารและการพัฒนาทุนมนุษย์ ซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า และเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาองค์กร ธพส. ใส่ใจบุคลากร ตั้งแต่การดูแลความจำเป็นพื้นฐาน การสร้างแรงกระตุ้นและแรงจูงใจให้บุคลากรรู้คุณค่าของตนเองและคุณค่าของงานที่ทำงาน ผ่านการสร้างบรรยากาศ

ในการทำงานที่ดี ให้โอกาสแก่บุคลากรในการเรียนรู้ และการเติบโตในสายอาชีพ และพัฒนาระบบงานด้านการบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์ ที่จะเป็นกลไกที่สร้างความเท่าเทียม ความเสมอภาค และความแตกต่างที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถพัฒนาองค์กรสู่ความเป็นเลิศ สร้างศักยภาพ และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อพัฒนาและบริหารทรัพย์สินของรัฐ ให้เกิดมูลค่าเพิ่มเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

จำนวนบุคลากรและค่าตอบแทนพนักงาน

ธพส. มีพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 195 คน (แบ่งเป็นเพศชาย 88 คน และเพศหญิง 107 คน) และมีลูกจ้าง จำนวน 64 คน (แบ่งเป็นเพศชาย 28 คน และเพศหญิง 36 คน) ทั้งนี้ ธพส. มีนโยบายด้านการบริหารจัดการอัตราค่าจ้าง และการสรรหาคัดเลือกบุคลากร โดยมีการกำหนดโครงสร้างงาน และกลุ่มของงาน (Job Family) และโครงสร้างอัตราค่าจ้าง (Workforce Landscape) ที่มีความสอดคล้องกับโครงสร้างธุรกิจ มีการจัดทำแผนอัตราค่าจ้างระยะสั้นและระยะยาว จากการวิเคราะห์อัตราค่าจ้าง มีกระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรที่เป็นระบบ

ทั้งการสรรหาบุคลากรระดับปฏิบัติการ และระดับบริหาร โดยเปิดโอกาสให้บุคลากรจากภายใน และบุคคลจากภายนอกได้แสดงศักยภาพ และกำหนดให้มีคณะกรรมการสรรหาและคัดเลือกบุคคลในตำแหน่งต่าง ๆ ผ่านกระบวนการสัมภาษณ์ ตามสมรรถนะ การสอบข้อเขียน การตรวจสอบประวัติการศึกษา การตรวจสอบประวัติอาชญากร และการตรวจสอบสุขภาพก่อนเริ่มงาน

จำนวนบุคลากรแบ่งตามกลุ่มผู้บริหารระดับสูงและสายงาน มีรายละเอียด ดังนี้

กลุ่มสายงาน	พนักงาน (จำนวนคน)	ลูกจ้าง (จำนวนคน)	รวม (จำนวนคน)
กรรมการผู้จัดการ	1	-	1
ผู้บริหารระดับสูง	6	-	6
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	7	-	7
ฝ่ายบริหารศูนย์ราชการ 1	15	14	29
ฝ่ายบริหารศูนย์ราชการ 2	11	7	18
ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์	19	8	27
ฝ่ายการตลาด	19	18	37
ฝ่ายพัฒนารูธุรกิจ	16	-	16
ฝ่ายบัญชี	10	-	10
ฝ่ายการเงิน	7	-	7

กลุ่มสายงาน	พนักงาน (จำนวนคน)	ลูกจ้าง (จำนวนคน)	รวม (จำนวนคน)
ฝ่ายนวัตกรรม	6	-	6
ฝ่ายแผนและบริหารความเสี่ยง	11	1	12
ฝ่ายธรรมาภิบาลและความยั่งยืน	14	11	25
ฝ่ายดิจิทัล	11	1	12
ฝ่ายอำนวยความสะดวก	12	-	12
ฝ่ายกฎหมาย	7	1	8
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	10	1	11
ฝ่ายพัสดุ	13	2	15
รวม	195	64	259

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ธพส. มีนโยบายการประเมินผลการปฏิบัติงานของบุคลากรอย่างเป็นธรรม รวมทั้งเป็นไปตามนโยบายขององค์กร โดยนำระบบตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) จากเป้าหมายขององค์กรลงสู่ระดับหน่วยงานและบุคคลที่สอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์ ตลอดจนประเมินผลขีดความสามารถต่าง ๆ Corporate Competency โดยจะทบทวนปรับปรุงหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของบุคลากรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ และแผนการดำเนินงานขององค์กร ตลอดจนโครงสร้าง และยังมีการใช้ระบบการบริหารผลการปฏิบัติงานระบบออนไลน์ โดยไม่มีการใช้กระดาษ (PMS online & paperless)

ทั้งนี้ เพื่อให้การประเมินผลการปฏิบัติงานของ ธพส. มีระบบการประเมินที่เป็นธรรม สอดคล้องกับตัวชี้วัด (KPI) และสามารถนำมาเชื่อมโยงกับการปรับเลื่อนตำแหน่ง (Promotion) และการให้ผลตอบแทน หรือยกย่อง ชมเชย และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การทำงานเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ธพส. เห็นความสำคัญและสนับสนุนให้พนักงานมีการวางแผนทางการเงิน จึงได้กำหนดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสินสภาพร ซึ่งจัดทะเบียนแล้ว เฉพาะส่วนบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เพื่อเป็นการส่งเสริมให้พนักงานมีการออมทรัพย์ ตลอดจนเป็นหลักประกันให้แก่พนักงาน เมื่อพนักงานเสียชีวิต หรือสิ้นสุดสถานภาพพนักงานตามระเบียบของ ธพส. ปัจจุบันบริหารจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวง จำกัด

โดยพนักงาน ธพส. มีสิทธิเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 193 คน ลาออกจากกองทุน จำนวน 4 คน อยู่ระหว่างการสมัครกองทุน จำนวน 6 คน โดยปัจจุบันมีพนักงาน ธพส. เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวน 183 คน คิดเป็นร้อยละ 94.81

การสร้างสัมพันธภาพที่ดีระหว่างผู้บริหาร และพนักงานเพื่อเป้าหมายเดียวกัน

ธพส. จัดให้มีการทบทวนนโยบายความผูกพันองค์กรอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2568 การทบทวนความครบถ้วนของนโยบายฯ และวิเคราะห์และกำหนดปัจจัยตามแนวทางที่กำหนด ปัจจัยที่ส่งผลต่อความพึงพอใจของบุคลากร และปัจจัยที่ส่งผลต่อความผูกพันของบุคลากร (Engagement Driver) และพฤติกรรมความผูกพันของพนักงานและลูกจ้าง ธพส. โดยใช้แนวคิดและทฤษฎีในการกำหนดปัจจัย ออกแบบสอบถามการสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กร ประกอบด้วย 2 ส่วน คือ แบบสอบถามการสำรวจความพึงพอใจ ความผูกพันต่อองค์กร และประสบการณ์ที่ดีสำหรับพนักงานและลูกจ้างทุกระดับ และแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์แบบ Focus Group สำหรับกลุ่มบุคลากรแต่ละระดับ ได้แก่ กลุ่มผู้บริหารระดับสูง กลุ่มผู้บริหารระดับกลาง กลุ่มผู้บริหารระดับต้น กลุ่มพนักงาน และกลุ่มลูกจ้าง เก็บข้อมูลและสรุปผลเพื่อหาความพึงพอใจและความผูกพันใน บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) โดยนำแบบสอบถามไปสำรวจกับผู้บริหารและปฏิบัติปฏิบัติงานทุกคนในองค์กร และนำแบบสัมภาษณ์มา Focus Group กับกลุ่มผู้บริหารระดับสูง กลุ่มผู้บริหารระดับกลาง กลุ่มผู้บริหารระดับต้น กลุ่มพนักงานและลูกจ้าง รวม 5 กลุ่มนำผลมาวิเคราะห์และสรุปผลความเห็นต่อปัจจัย และวิเคราะห์ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความผูกพัน โดยใช้โปรแกรมทางสถิติ ปัจจัยที่มีผลต่อความผูกพันขององค์กรใน 3 ระดับแรกคือ 1) ความสมดุลในชีวิตระหว่างงานและครอบครัว 2) การสื่อสารภายใน ธพส. 3) ธพส. มีชื่อเสียงและภาพลักษณ์ที่ดี นำผลมาวิเคราะห์และสรุปผลความเห็นต่อปัจจัย และวิเคราะห์ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความผูกพัน โดยใช้โปรแกรมทางสถิติ สรุปผลความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กรในภาพรวม พบว่า ระดับความผูกพันต่อองค์กรของ ธพส. เท่ากับ 4.96 ระดับดีเยี่ยม (ร้อยละ 99.20) สูงกว่าค่าเฉลี่ย HR Center เมื่อเทียบกับคู่แข่งในอุตสาหกรรม ซึ่งอยู่ในระดับ 4.17 ระดับดีมาก (ร้อยละ 83.40) แสดงให้เห็นถึงการดำเนินการตามแผนประจำปีที่ครบถ้วนและมีประสิทธิภาพมากขึ้นของฝ่ายทรัพยากรบุคคล

การกำหนดให้มีค่านิยม

ธพส. ให้ความสำคัญอย่างมากกับการสร้างความผูกพันองค์กร ค่านิยม และวัฒนธรรมองค์กร โดยมีการสร้างความผูกพันองค์กร (Employee Engagement) เป็นประจำทุกปี เพื่อทราบถึงระดับความผูกพันและปัจจัยด้านความผูกพันของบุคลากร และเสริมสร้างเพื่อยกระดับความผูกพันองค์กร ตลอดจนการต่อยอดสู่การสร้างประสบการณ์ที่ดีให้แก่บุคลากร (Employee Experience) นอกจากนี้ ธพส. ยังมีการเสริมสร้างค่านิยมองค์กร (Cor Value) ผ่านการกำหนดพฤติกรรมที่พึงประสงค์ โดยนำค่านิยมองค์กรของ ธพส. (CUPID) มาทำกิจกรรมประกวดบุคคลต่างๆ เช่น ประกวดบุคคลต้นแบบ CUPID Role Model เพื่อให้บุคลากรทุกระดับได้ตระหนักและปฏิบัติตนจนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร (Corporate Culture) สะท้อนให้เห็นถึงความหลากหลาย ความเสมอภาค การหลอมรวม ความสัมพันธ์ต่อกัน (Diversity Equity Inclusion & Belonging: DEI&B) และครอบคลุมถึงการทำงานของรัฐวิสาหกิจที่มุ่งเน้นคุณภาพ (Quality focused) ซึ่งแสดงถึง C: CUSTOMER RELATION & SATISFACTION (ความสัมพันธ์ที่ดีและความพึงพอใจของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย) U: UNITY (ความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียว) P: PROFESSIONALISM & INNOVATION (ความเชี่ยวชาญในงาน และนวัตกรรม) I: INTEGRITY (ความซื่อสัตย์ต่อตนเองและผู้อื่น) D: DEDICATION & Development (ความรับผิดชอบต่อคำมั่นสัญญา และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง) ตามค่านิยม CUPID ของ ธพส.



ค่านิยม	คำนิยาม
<p>C = “Customer Relation & Satisfaction” ความสัมพันธ์ที่ดีและความพึงพอใจของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย</p>	<p>ความกระตือรือร้น เต็มใจ พร้อมในการตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอก ใส่ใจในความต้องการและให้ความช่วยเหลือแม้ว่าจะไม่ใช่หน้าที่ของตนโดยตรง เพื่อมุ่งสร้างความพึงพอใจ ความประทับใจ และความสัมพันธ์ที่ยั่งยืน</p>
<p>U = “Unity” ความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียว</p>	<p>การให้ความสำคัญกับทีมงาน และการคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทมากกว่าประโยชน์ส่วนตัว ปฏิบัติตัวสนับสนุนนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เพื่อให้บริษัทประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนด</p>
<p>P = “Professionalism & Innovation” ความเชี่ยวชาญในงาน และนวัตกรรม</p>	<p>การรู้จักหน้าที่ของตนเอง มีการสั่งสมความชำนาญให้เป็นมืออาชีพในวิชาชีพของตน พยายามเรียนรู้และสร้างให้เกิดผลลัพธ์ที่จับต้องได้ตามสายวิชาชีพ พร้อมทั้งเข้าใจบทบาทและพร้อมที่จะคิด สร้างเปลี่ยนแปลงวิธีการ ผลิตภัณฑ์ บริการเทคโนโลยีดิจิทัล และสิ่งใหม่ๆ เพื่อให้ได้ทางเลือกที่หลากหลาย ในการปรับปรุงกระบวนการงาน การลดค่าใช้จ่าย หรือการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับหน่วยงานหรือบริษัททั้งในเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม</p>
<p>I = “Integrity” ความซื่อสัตย์ต่อตนเองและผู้อื่น</p>	<p>ความยึดมั่นในความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม ทั้งในชีวิตประจำวันและการกระทำที่รับรู้มอบหมาย โดยมุ่งแสดงออกให้เป็นที่ประจักษ์และเป็นแบบอย่างอันดี ให้สอดคล้องตามประมวลจริยธรรมคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ ธวส.</p>
<p>D = “Dedication & Development” ความรับผิดชอบต่อคำมั่นสัญญา และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง</p>	<p>รักษาคำพูด รักษาสัญญา เป็นที่ไว้วางใจ ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายตามแผนงานตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่กำหนดได้อย่างเที่ยงตรง โดยมีการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ติดตามให้ได้ตามแผนงานที่กำหนดไว้ และนำไปสู่การพัฒนาตนเอง ผู้อื่น หน่วยงาน และองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อความเป็นเลิศและยั่งยืนในระยะยาว</p>

สิทธิของผู้ถือหุ้นและการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

กระทรวงการคลัง ในฐานะผู้ถือหุ้นทั้งหมด มีสิทธิกำหนดนโยบายและทิศทางในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งตัดสินใจในเรื่องที่มีความสำคัญและกระทบต่อการดำเนินงานของ ธพส. เช่น การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัท การอนุมัติงบการเงินและเงินปันผลประจำปี ธพส. ได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี หากมีความจำเป็นที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไขหรือกฎหมายที่ใช้บังคับ โดยต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้น ก็จะจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ในปี 2568 ธพส. ได้จัดประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 2 ครั้ง เป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 1 ครั้ง และประชุมวิสามัญ 1 ครั้ง ดังนี้

- การประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ในวันพฤหัสบดีที่ 24 เมษายน 2568 ณ ห้องประชุม 4-5 ชั้น 1 อาคารธนพิพัฒน์ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร เริ่มประชุมเวลา 13.30 น. และเลิกประชุมเวลา 14.30 น. มีผู้เข้าประชุมประกอบด้วย
 - 1) ผู้ถือหุ้น จำนวน 2 ราย
 - 2) กรรมการบริษัท จำนวน 10 คน และ
 - 3) ผู้บริหาร ธพส. จำนวน 6 คน

- การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ในวันพุธที่ 24 ธันวาคม 2568 ณ ห้องประชุม 4-5 ชั้น 1 อาคารธนพิพัฒน์ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร เริ่มประชุมเวลา 09.00 น. และเลิกประชุมเวลา 09.30 น. มีผู้เข้าประชุมประกอบด้วย

- 1) ผู้ถือหุ้น จำนวน 2 ราย
- 2) กรรมการบริษัท จำนวน 11 คน และ
- 3) ผู้บริหาร ธพส. จำนวน 5 คน

อนึ่ง ในการประชุมมีการจัดบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน และมีการรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบด้วย



การสรรหา พัฒนา และการประเมินตนเอง ของคณะกรรมการ sws.

การสรรหากรรมการ

1. การสรรหาคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ คณะกรรมการชุดย่อย มีคุณสมบัติสอดคล้องกับกลยุทธ์ระยะสั้น และระยะยาวสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของ ธพส. รวมถึงคุณสมบัติขีดความสามารถคุณลักษณะต่าง ๆ และความเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการบริหารทรัพยากรบุคคล เป็นผู้พิจารณา Board Skill Matrix
2. คณะกรรมการบริหารทรัพยากรบุคคลมีหน้าที่พิจารณา Board Skill Gap เพื่อสรรหากรรมการใหม่ในโอกาสที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง
3. โครงสร้างของกรรมการต้องมีความหลากหลายของคุณสมบัติของกรรมการตามนโยบายความหลากหลายในคุณสมบัติของคณะกรรมการ
4. ใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ในการสรรหากรรมการใหม่
5. กรรมการใหม่ที่ได้รับแต่งตั้งจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการ ธพส. และผ่านกระบวนการเข้ารับการประชุมพิเศษก่อนการเข้าประชุมคณะกรรมการ ธพส.
6. กรรมการทุกคนต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองตามนโยบายการประเมินการทำงานของประธานกรรมการ คณะกรรมการ กรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย พร้อมทั้งต้องมีการเปิดเผยแผนการเพิ่มพูนความรู้ให้คณะกรรมการ ธพส.

นโยบายการพัฒนากรรมการ

เพื่อส่งเสริมความรู้ความสามารถของคณะกรรมการ ให้กรรมการนำประโยชน์จากความรู้ที่ได้รับมาประยุกต์ใช้ในการกำกับดูแล ธพส. เพิ่มความเป็นมืออาชีพให้กรรมการ สามารถสร้างมูลค่าเพิ่ม และสามารถผลักดันให้องค์กรเข้าสู่มาตรฐานสากล

การพัฒนากรรมการ

การส่งเสริมความรู้ความสามารถของคณะกรรมการ ธพส. สามารถส่งเสริมได้ในหลายรูปแบบ ดังนี้

1. การจัดให้มีการสร้างความรู้ความเข้าใจสำหรับกรรมการใหม่หรือกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งระหว่างปีบัญชี โดยกิจกรรมประกอบด้วย
 - 1.1 การแจกคู่มือกรรมการ คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อกำหนดจริยธรรมของ ธพส.
 - 1.2 การชี้แจงหรือการบรรยายโดยผู้บริหารระดับสูงของ ธพส.
 - 1.3 การเยี่ยมชมการปฏิบัติงานจริงของ ธพส.
2. การเข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นการส่งเสริมความรู้ความสามารถของคณะกรรมการ ธพส. ทั้งทางด้านเทคโนโลยีนวัตกรรมใหม่ ๆ ที่ ธพส. จะนำมาปรับใช้พัฒนา ธพส. รวมถึงส่งเสริมให้ ธพส. มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยคณะกรรมการบริหารทรัพยากรบุคคลเป็นผู้แนะนำรูปแบบของกิจกรรมส่งเสริมความรู้ ความสามารถ เช่น การอบรม การดูงาน การเข้าร่วมสัมมนา และการเยี่ยมชมการปฏิบัติงานภายในหรือหน่วยงานภายนอก กิจกรรมส่งเสริมความรู้ความสามารถควรพิจารณาจาก
 - 2.1 ความสอดคล้องของเนื้อหาสาระของกิจกรรมกับภารกิจหลักของ ธพส.
 - 2.2 ระยะเวลาที่ใช้ในแต่ละกิจกรรม
 - 2.3 การมีส่วนร่วมของคณะกรรมการหรือจำนวนกรรมการที่เข้าร่วมในแต่ละกิจกรรม
 - 2.4 การนำมาประยุกต์ใช้กับธุรกิจของ ธพส. เช่น การต่อยอดธุรกิจ การนำมา ประยุกต์ใช้กับกลยุทธ์ของ ธพส. เป็นต้น
 - 2.5 Skill Matrix ของกรรมการ

การประชุมนิเทศกรรมการ (Directors Orientation)

ทพส. ได้จัดให้มีการประชุมนิเทศสำหรับกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ ในรูปแบบของการบรรยายสรุปโดยผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และผู้อำนวยการฝ่าย โดยบรรยายเกี่ยวกับ

- ความเป็นมาของ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
- ภาพรวมภารกิจ โครงการสำคัญ ของ ทพส.
- แผนงาน ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และระบบประเมินผลองค์กร
- ผลประกอบการและฐานะทางการเงิน
- เรื่องเกี่ยวกับกรรมการ

ซึ่งในระหว่างการบรรยายได้เปิดโอกาสให้กรรมการซักถาม และให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการดำเนินงานเพิ่มเติม พร้อมทั้ง

จัดเตรียมข้อมูลเอกสารประกอบการประชุมนิเทศ และคู่มือสำคัญ สำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ทพส. อาทิ คู่มือกรรมการ คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจ และแนวทางการปฏิบัติการดำเนินงานของ คณะกรรมการรัฐวิสาหกิจในรัฐวิสาหกิจ ปี 2562 อย่างมีประสิทธิภาพ (Guidelines on Effective Function of The Board of Directors of State-Owned Enterprise) ของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ เพื่อให้กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้รับทราบ ข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและการดำเนินงานของ ทพส. ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เพื่อประกอบการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ทพส. ทั้งนี้ ได้จัดเตรียมและ นำส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมนิเทศ

ในปี 2568 มีการประชุมนิเทศกรรมการใหม่ จำนวน 3 คน

รายนามกรรมการ	วัน-เดือน-ปี
นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ	20 มกราคม 2568
นายชุตติเดช ชยุติ	7 พฤษภาคม 2568
นายอัครุตม์ สนธยานนท์	22 ธันวาคม 2568

การอบรม/สัมมนา/ดูงาน/ เข้าร่วมกิจกรรมของกรรมการ

ทพส. ได้จัดให้มีการส่งเสริมความรู้ของคณะกรรมการ อย่างสม่ำเสมอ ครอบคลุมทั้งการอบรม การสัมมนา การศึกษาดูงาน และการเยี่ยมชมกิจการเพื่อส่งเสริมความรู้ ความสามารถ สมรรถนะ รวมถึงเสริมสร้างมุมมองใหม่ ๆ ในด้านต่าง ๆ เช่น ด้านธรรมาภิบาล การบริหารความเสี่ยง เทคโนโลยี และนวัตกรรม ในการกำกับดูแลกิจการให้ ทพส. สามารถบรรลุเป้าหมายตามภารกิจที่วางไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดย ทพส. ได้จัดส่งข้อมูล การอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ที่มีการอบรมอย่างต่อเนื่อง ให้แก่ กรรมการ ทพส. พิจารณาจัดสรรเวลาล่วงหน้า และกำหนดให้

เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ตาม ที่กรรมการแต่ละท่านได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในชุดย่อย ต่าง ๆ ในสถาบันที่มีชื่อเสียงและได้รับมาตรฐาน เช่น สมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors: IOD เป็นต้น หรือหลักสูตรอื่น ๆ ที่มีความสำคัญและจำเป็น ในการกำกับดูแลกิจการในยุคปัจจุบัน โดยในปี 2568 ทพส. ได้ส่งเสริม ให้คณะกรรมการเข้ารับการอบรม/สัมมนา/ศึกษาดูงาน/ร่วมกิจกรรม ต่าง ๆ ดังนี้

ลำดับ	หลักสูตรอบรม/กิจกรรม	รายชื่อกรรมการ
1	หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 55/2025 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) (อบรมเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์-3 มีนาคม 2568)	นางสาวธนิดา วงศ์ภาพสินธุ์
2	หลักสูตร Director's Guide to Legal Obligations and Duties (DLD) รุ่นที่ 5/2025 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) (อบรมเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม-1 สิงหาคม 2568)	นางญาใจ พัฒนสุขวงษ์
3	หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 58/2025 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) (อบรมเมื่อวันที่ 6-9 ตุลาคม 2568)	นายชุตติเดช ชยุติ
4	หลักสูตร การให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ (PEP) รุ่นที่ 20 มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์การภาครัฐ (IRDP) (อบรมเมื่อวันที่ 30 กันยายน-2 ธันวาคม 2568)	นายธีร เจียศิริพงษ์กุล
5	การศึกษาดูงานต่างประเทศของคณะกรรมการ ธพส. ปี 2568 ณ ประเทศนิวซีแลนด์ เมื่อวันที่ 14-21 มีนาคม 2568	นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ นางจินดารัตน์ วิริยะทวีกุล นายพนิต ธีรภาพวงศ์ นายคณาวัฒน์ สิตธีรพันธุ์ นายทวารัฐ สูตะบุตร นายเสรี นนทสูติ นายธีร เจียศิริพงษ์กุล นายปรีชาพร สุวัฒน์นอม นางสาวธนิดา วงศ์ภาพสินธุ์ นายนาฬิกาอติภักดิ์ แสงสนิท
6	การอบรม สัมมนา และการศึกษาดูงาน ของคณะกรรมการ ธพส. ณ ราชอาณาจักรสเปน และราชรัฐอันดอร์รา เมื่อวันที่ 6-15 พฤศจิกายน 2568	นางจินดารัตน์ วิริยะทวีกุล นายพนิต ธีรภาพวงศ์ นายคณาวัฒน์ สิตธีรพันธุ์ นายทวารัฐ สูตะบุตร นายเสรี นนทสูติ นายธีร เจียศิริพงษ์กุล นายปรีชาพร สุวัฒน์นอม นางสาวธนิดา วงศ์ภาพสินธุ์ นายชุตติเดช ชยุติ นายนาฬิกาอติภักดิ์ แสงสนิท

ลำดับ	หลักสูตรอบรม/กิจกรรม	รายชื่อกรรมการ
7	กิจกรรม DAD CG Day 2025 เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2568	<p>คณะกรรมการ sws. นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ นางจินดารัตน์ วิริยะ-ทวีกุล นายคณาวัฒน์ สิริธีรพันธุ์ นายทวารัฐ สุตะบุตร นายธีร เจียศิริพงษ์กุล นางสาวธนิดา วงศ์กาฬสินธุ์ นายนาฬิกาอติภัค แสงสนิท</p> <p>คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และความรับผิดชอบต่อสังคม นางจินดารัตน์ วิริยะ-ทวีกุล นายนาฬิกาอติภัค แสงสนิท นายทีรวัฒน์ กิตยาคาศัย</p>
8	กิจกรรมบรรยายพิเศษ เรื่อง แนวทางการปฏิบัติที่ดี ด้านการบริหารความเสี่ยง และ Global Risk เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2568	นางจินดารัตน์ วิริยะ-ทวีกุล นายพนิต ธีรภาพวงค์ นายคณาวัฒน์ สิริธีรพันธุ์ นายทวารัฐ สุตะบุตร นายเสรี นนทสูติ นายธีร เจียศิริพงษ์กุล นายปรัชชาพร สุวัฒน์โนดม นางสาวธนิดา วงศ์กาฬสินธุ์ นายนาฬิกาอติภัค แสงสนิท
9	กิจกรรมการประชุมร่วมระหว่างคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 2 ครั้ง - ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2568	<p>ครั้งที่ 1/2568 คณะกรรมการบริหาร นายทวารัฐ สุตะบุตร นายคณาวัฒน์ สิริธีรพันธุ์ นายธีร เจียศิริพงษ์กุล นายปรัชชาพร สุวัฒน์โนดม นายนาฬิกาอติภัค แสงสนิท</p> <p>คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นางจินดารัตน์ วิริยะ-ทวีกุล นายนาฬิกาอติภัค แสงสนิท นายฤชา วรรณกร นายศิรัส ปุษะนาวัน</p>

ลำดับ

หลักสูตรอบรม/กิจกรรม

รายชื่อกรรมการ

- ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2568

ครั้งที่ 2/2568

คณะกรรมการบริหาร

นายกวารัฐ สุตะบุตร

นายคนาวุฒิ สิตธีรพันธุ์

นายธีร เจียศิริพงษ์กุล

นายปรัชชาพร สุวัฒน์โคม

นายนาฬิกาอติภัก แสงสนิท

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

นางจินดารัตน์ วิริยะ-กวีกุล

นายนาฬิกาอติภัก แสงสนิท

นางธราพร สิงห์พันธุ์ มหิทธิภาพงกุล

การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ ธพส.

คณะกรรมการ ธพส. ได้จัดให้มีการประเมินตนเอง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีโอกาสทบทวนบทบาทหน้าที่และการปฏิบัติงานที่ผ่านมา รวมถึงปัญหาอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปี ซึ่งเป็นไปตามหลักการและแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. 2562 และแนวทางปฏิบัติ โดยในปี 2568คณะกรรมการ ธพส. มีการประเมินตนเอง จำนวน 1 ครั้ง ประกอบด้วย

การประเมินตนเองของกรรมการ (รายบุคคล) มีหัวข้อในการประเมิน 6 หมวด ได้แก่ บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ การประชุมของกรรมการ การสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล ความคิดเชิงกลยุทธ์ การมีส่วนร่วมกับคณะกรรมการ การปฏิบัติตามจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ธพส. ที่ระบุไว้ในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และความคิดเห็นและข้อเสนอแนะผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ประสิทธิภาพดีเยี่ยม

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ (รายคณะ) มีหัวข้อในการประเมิน 4 หมวด ได้แก่ นโยบายคณะกรรมการ การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ การพัฒนาตนเอง ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ และความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ประสิทธิภาพดีเยี่ยม

คณะกรรมการ ธพส. ได้พิจารณาการประเมินตนเอง ปี 2568 ร่วมกัน และได้มีข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะพร้อมทั้งกำหนดแนวทางการปรับปรุง พัฒนา เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการ แนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมทั้งแนวทางในการจัดทำแผนพัฒนาศักยภาพของกรรมการ ธพส. เพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใส

ธพส. ได้ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบข้อมูลในด้านต่าง ๆ ที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใสทั่วถึง และทันเวลา ผ่านช่องทางต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอก ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของทางราชการ พ.ศ. 2540 ทั้งนี้ ที่ผ่านมา ธพส. ได้นำเสนอข้อมูลในด้านต่าง ๆ ผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ ทางเว็บไซต์บริษัท (www.dad.co.th) เว็บไซต์ศูนย์ราชการ (www.governmentcomplex.com) Facebook Government Complex ศูนย์ราชการฯ แจ้งวัฒนะศูนย์บริการลูกค้าสัมพันธ์ (Call Center 02 142 2233) Mobile app (GovComplex) และสื่อสิ่งพิมพ์/สื่อสาธารณะ และรายงานประจำปีของบริษัท

รายงานความยั่งยืนด้านนวัตกรรม ประจำปี 2568

การพัฒนา Co-Working Space ของ ธพส. ในปี 2568 เป็นผลจากการใช้ความคิดสร้างสรรค์ที่ตั้งอยู่บนฐานการจัดการความรู้อย่างเป็นระบบ โดยองค์ความรู้จาก CoP และบทเรียนจาก BAR/AAR ถูกนำมาใช้เป็นข้อมูลตั้งต้นในกระบวนการ Ideation และกิจกรรม Hackathon ภายในองค์กร เปิดโอกาสให้บุคลากรข้ามสายงานร่วมกันวิเคราะห์ Pain Point และโอกาสเชิงกลยุทธ์ของพื้นที่ศูนย์ราชการฯ แนวคิดจึงได้รับการกลั่นกรองทั้งด้านความเป็นไปได้ ความคุ้มค่าทางธุรกิจ และความสอดคล้องกับยุทธศาสตร์องค์กร ก่อนพัฒนาเป็นรูปแบบ Co-Working Space ที่ตอบโจทย์การทำงานยุคใหม่และสนับสนุนวัฒนธรรมการเรียนรู้ อย่างเป็นรูปธรรม

แนวคิด “M O R E Space นวัตกรรมสังคมการทำงานที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่” จึงมิได้เป็นเพียงแนวคิดด้านการออกแบบพื้นที่ แต่เป็นผลผลิตของการวิเคราะห์บริบทเชิงกลยุทธ์ของศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีหน่วยงานภาครัฐ ผู้ประกอบการ และประชาชนจำนวนมากใช้บริการร่วมกัน ธพส. ในฐานะผู้บริหารพื้นที่ ได้ใช้ความคิดสร้างสรรค์ผสานกับข้อมูลเชิงประจักษ์จากการใช้งานจริง เสี่ยงสะท้อนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และบทเรียนจากการบริหารพื้นที่ Co-Working Space เดิม เพื่อนำมา

วิเคราะห์โอกาสในการเพิ่มศักยภาพการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งในเชิงรายได้ ภาพลักษณ์ และการสนับสนุนวัฒนธรรมการเรียนรู้ขององค์กร แนวคิดดังกล่าวยังได้รับการบูรณาการกับประสบการณ์จากการศึกษาดูงานต้นแบบพื้นที่นวัตกรรมภายนอก และการพัฒนาแนวคิดจากโครงการประกวดนวัตกรรมและโครงการ Ideation ภายในองค์กร ทำให้การออกแบบพื้นที่ใหม่มีทั้งมิติของธุรกิจ มิติของการเรียนรู้ และมิติของการบำเพ็ญนวัตกรรมในระยะยาว



จากปี 2567 ได้มีการเสนอแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายอาคารซี อาคารพุดดั่ง ชั้น 3-4 เป็นพื้นที่สำหรับทำงานที่มีความยืดหยุ่น จึงได้พัฒนาเป็น Co-Working Space และจะเปิดใช้งานอย่างเป็นทางการในปี 2569

จาก สำนักงาน สู่ Co-working Space



ดึงดูดลูกค้าเนื่องจากประหยัดค่าใช้จ่าย

- ค่าเช่า Co-Working Space นั้นมีค่าเช่าที่ถูกกว่าการเช่าออฟฟิศแบบดั้งเดิม เนื่องจากผู้ใช้จ่ายเฉพาะพื้นที่ที่ใช้อย่างแท้จริง
- ไม่มีค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาต่าง ๆ เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าอินเทอร์เน็ต ฯลฯ



ความยืดหยุ่น

- ขนาดพื้นที่ Co-Working Space นั้นมีความยืดหยุ่น สามารถปรับขนาดพื้นที่ได้ตามต้องการ
- ระยะเวลาสัญญา Co-Working Space นั้นมักมีสัญญาเช่าระยะสั้น มีความยืดหยุ่น
- รูปแบบการทำงาน Co-Working Space รองรับรูปแบบการทำงานที่หลากหลาย เช่น ทำงานคนเดียว ทำงานเป็นกลุ่ม ประชุม ฯลฯ



เพิ่มโอกาสทางธุรกิจ

- สร้างเครือข่าย Co-Working Space นั้น เป็นพื้นที่ที่ผู้คนจากหลากหลายธุรกิจมาพบปะกัน ทำให้มีโอกาสสร้างเครือข่ายทางธุรกิจ
- แลกเปลี่ยนความคิด Co-Working Space นั้น ส่งเสริมการแลกเปลี่ยนความคิดระหว่างผู้ใช้
- หุ่นส่วนทางธุรกิจ Co-Working Space เป็นพื้นที่ที่พบปะซึ่งอาจนำไปสู่การค้นหาคู่ค้าทางธุรกิจใหม่



ตอบสนองต่อเทรนด์

- รองรับการทำงานแบบ Work from Anywhere
- รองรับการทำงานแบบ Gig Economy
- เป็นทางเลือกสำหรับองค์กรที่ต้องการลดขนาดสำนักงาน
- ข้อมูลประกอบการนำเสนอ

การเปลี่ยนผ่านจาก “สำนักงานแบบดั้งเดิม” สู่ “Co-Working Space” ในบริบทของ ธพส. (บริษัท สนาธิกพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด) คือการยกระดับการบริหารจัดการสินทรัพย์ภาครัฐให้มีความทันสมัยและคุ้มค่าสูงสุด

ผลลัพธ์ของกระบวนการคิดเชิงระบบดังกล่าว คือการพัฒนา Co-Working Space แห่งใหม่ ณ อาคารพุดดั่ง ไซนซี ซึ่งแล้วเสร็จในปี 2568 โดยมีกรอบออกแบบพื้นที่ให้รองรับรูปแบบการใช้งานที่หลากหลาย ทั้งพื้นที่สังคมและกิจกรรม (Social Zone) พื้นที่จัดเสวนาและแสดงผลงาน (Interactive Zone) พื้นที่ทำงานส่วนตัว (Quiet Zone) พื้นที่สำหรับสมาชิก (Membership Zone) ตลอดจนพื้นที่สำหรับ Start-Up/SME ห้องประชุม และ Event Space ที่สามารถรองรับกิจกรรมขนาดใหญ่ได้ การออกแบบดังกล่าวสะท้อนความคิดสร้างสรรค์ที่มองพื้นที่ในฐานะ “ระบบนิเวศการทำงานและการเรียนรู้” มากกว่าการเป็นเพียงพื้นที่เช่าเชิงพาณิชย์ ที่สำคัญโครงการนี้มิได้ถูกกำหนดขึ้นโดยปราศจากบทเรียน หากแต่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์จากการใช้พื้นที่ Co-Working Space เดิม ซึ่งได้เปิดโอกาสให้องค์กรเรียนรู้ถึงรูปแบบการใช้งานพฤติกรรมผู้ใช้ ความต้องการด้านฟังก์ชัน และข้อจำกัดที่ควรปรับปรุง จึงนำมาสู่การขยายขอบเขตการสนับสนุนสภาพแวดล้อมการเรียนรู้ให้ครอบคลุมพื้นที่การทำงานมากยิ่งขึ้น ทั้งในเชิงปริมาณและคุณภาพ ทั้งนี้ ในปี 2568 ธพส. ได้พัฒนาพื้นที่ Co-Working Space แห่งใหม่ ณ อาคารพุดดั่ง ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ไซนซี แล้วเสร็จ ซึ่งคาดว่าจะเปิดใช้งานเต็มรูปแบบในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2569 โดยโครงการดังกล่าวถูกกำหนดขึ้นบนพื้นฐาน

ของบทเรียนและประสบการณ์จากการใช้พื้นที่ Co-Working Space เดิม เพื่อขยายขอบเขตการสนับสนุนสภาพแวดล้อมการเรียนรู้ให้ครอบคลุมพื้นที่การทำงานมากยิ่งขึ้น ซึ่ง ธพส. ก็ได้ใช้พื้นที่ดังกล่าวในการจัดกิจกรรม Train the Trainer ซึ่งเป็นโครงการสร้างวิทยากรภายในมาให้ความรู้แก่บุคลากร และได้ใช้พื้นที่สำหรับเป็นสถานที่ทำงานของฝ่ายนวัตกรรม

จึงเป็นตัวอย่างที่ชัดเจนของการใช้ความคิดสร้างสรรค์บนฐานการจัดการความรู้ เพื่อนำไปสู่การพัฒนานวัตกรรมที่มีทั้งมิติทางธุรกิจ มิติทางสังคมการทำงาน และมีมิติการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนในระยะยาว



พื้นที่ Co-Working Space อาคารพุดดั่ง ศูนย์ราชการอาคาร C

โครงการ พลังงานไฟฟ้าจาก Hydrogen

จากการศึกษาดูงานโครงการบ้านผีเสื้อ เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหาร DAD ยกทีมศึกษาดูเมืองสมาร์ต ซิตี้ และพลังงานสะอาด “บ้านผีเสื้อ” หวังใช้เป็นแนวทางพัฒนาเมือง ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ แจ้งวัฒนะ ขึ้นแท่นเมืองราชการต้นแบบเมืองสีเขียว จัดงบประมาณ 32 ล้านบาทผุดอาคารกักเก็บพลังงานตั้งเป้า 1 ปีแล้วเสร็จ นำร่องใช้ในอาคารธนพิพัฒน์ สู่ต้นแบบอาคารพลังงานเป็นศูนย์ Net Zero building



จากการศึกษาดูงานบ้านผีเสื้อ ธพส. ได้มีการพัฒนา อาคารกักเก็บพลังงาน Hydrogen ในพื้นที่ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ เพื่อเป็นแหล่งกักเก็บพลังงานไฟฟ้า ในปี 2568 ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

นวัตกรรมพลังงาน Hydrogen เพื่อผลิตพลังงานไฟฟ้าให้กับอาคารศูนย์พัฒนา (สำนักงานใหญ่) เพื่อมุ่งสู่การเป็น Zero Building

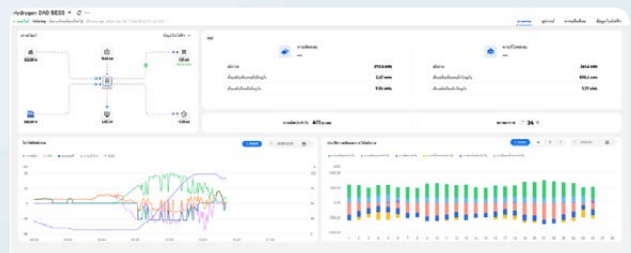
จากแสงแดดสู่พลังงานสะอาดที่ใช้งานได้ตลอด 24 ชั่วโมง DAD (ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์) ก้าวสู่อนาคตด้วยการเปลี่ยน “อาคารศูนย์พัฒนา” ให้เป็นอาคารต้นแบบ Net Zero Energy Building อย่างเป็นทางการ

- กักเก็บเพื่ออนาคต : ระบบกักเก็บพลังงานแบบผสมผสาน (Hybrid Storage) ขนาด 350 kWh ที่รวมทั้งแบตเตอรี่และ
- เทคโนโลยีไฮโดรเจนสุดล้ำสะอาด 100% : ใช้กระบวนการ Electrolysis แยกไฮโดรเจนจากน้ำ ไม่ปล่อยก๊าซเรือนกระจก
- ความมั่นคงทางพลังงาน : พึ่งพาไฟฟ้าจากระบบหลักเป็น “ศูนย์” มุ่งสู่การเป็น Green City อย่างยั่งยืนนี้คือมาตรฐานใหม่ของอาคารภาครัฐไทย ที่พร้อมขับเคลื่อนประเทศสู่เป้าหมาย Net Zero Emission ภายใต้แนวคิด BCG Model

ระบบที่ใช้อยู่คือ Hydrogen Fuel Cell (เซลล์เชื้อเพลิงไฮโดรเจน) ซึ่งเป็นการเปลี่ยนพลังงานเคมีจากไฮโดรเจนให้เป็นพลังงานไฟฟ้าโดยไม่ผ่านการเผาไหม้ ทำให้ไม่มีการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (Zero Emission) โดยมีกลไกหลักดังนี้

1. การรวมตัวของพลังงาน : ระบบจะรับก๊าซไฮโดรเจนเข้ามาทำปฏิกิริยาทางเคมีกับออกซิเจนในอากาศ ภายในแผงเซลล์เชื้อเพลิงที่มีแผ่นแลกเปลี่ยนโปรตอนเป็นตัวกลาง
2. การผลิตไฟฟ้า : ปฏิกิริยาดังกล่าวจะทำให้เกิดการเคลื่อนที่ของอิเล็กตรอน กลายเป็นกระแสไฟฟ้ากระแสตรง (DC) ซึ่งจะถูกแปลงเป็นกระแสสลับ (AC) เพื่อใช้ภายในอาคารศูนย์พัฒนา
3. ผลผลิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม : สิ่งที่หลงเหลือจากกระบวนการนี้ไม่ใช่เขม่าควันหรือก๊าซพิษ แต่คือความร้อนและน้ำบริสุทธิ์ ซึ่งสามารถนำกลับมาหมุนเวียนใช้ในระบบทำความเย็นหรือรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการได้

จากภาพระบบพลังงานในโครงการนี้เป็นการบูรณาการเทคโนโลยีสะอาดขั้นสูงเข้าด้วยกัน โดยมีหัวใจหลักคือการทำงาน



ประสานกันระหว่าง พลังงานแสงอาทิตย์ (Solar) ระบบกักเก็บพลังงานด้วยแบตเตอรี่ (BESS) และ ระบบเซลล์เชื้อเพลิงไฮโดรเจน (Hydrogen Fuel Cell) เพื่อสร้างความมั่นคงทางพลังงานและลดค่าใช้จ่ายอย่างยั่งยืน

จากการวิเคราะห์ข้อมูลบน Dashboard เราสามารถบรรยายภาพการทำงานได้ว่า ในช่วงกลางวันที่มีแสงแดดจัด แผงโซลาร์เซลล์จะทำหน้าที่ผลิตกระแสไฟฟ้าเป็นหลัก โดยกำลังการผลิตจะพุ่งสูงขึ้นอย่างมากในช่วงเวลา 09:00 น. ถึง 15:00 น. ซึ่งพลังงานที่ผลิตได้นั้นมีปริมาณ “เกิน” กว่าที่อาคารจำเป็นต้องใช้ พลังงานส่วนเกินนี้จึงถูกบริหารจัดการอย่างชาญฉลาดโดยนำไปชาร์จเก็บไว้ในแบตเตอรี่ (BESS) และอีกส่วนหนึ่งจะถูกนำไปผลิตเป็นก๊าซไฮโดรเจนเพื่อกักเก็บไว้ในรูปแบบพลังงานเคมี

เมื่อเข้าสู่ช่วงเย็น (ประมาณ 17:00 น. เป็นต้นไป) แม้แสงแดดจะหมดลงและโซลาร์เซลล์หยุดทำงาน แต่ระบบยังคงสามารถจ่ายไฟให้กับอาคารได้อย่างต่อเนื่อง โดยหน้าจอแสดงให้เห็นว่าระบบเซลล์เชื้อเพลิงไฮโดรเจน (Hydrogen Fuel Cell) จะรับหน้าที่เป็นพระเอกหลักในการดึงไฮโดรเจนที่เก็บไว้มาเปลี่ยนเป็นไฟฟ้าจ่ายไฟคองที่อยู่ประมาณ 11.42 kW ควบคู่ไปกับพลังงานจากแบตเตอรี่ ทำให้ในขณะนี้อาคารแทบไม่ต้องดึงไฟจากสายส่ง (Grid)

ในแง่ของประสิทธิภาพและความประหยัด ข้อมูล ณ วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2026 ระบุว่า ระบบสามารถผลิตไฟฟ้าได้สูงถึง



411.10 หน่วย (kWh) ภายในวันเดียว ซึ่งหากคำนวณตามอัตราค่าไฟฟ้าเฉลี่ย 4.5 บาทต่อหน่วย จะช่วยให้อาคารประหยัดเงินค่าไฟฟ้าได้ถึง 1,850 บาทในวันเดียว

เมื่อมองภาพรวมในระดับปี ตั้งแต่ต้นปีจนถึงปัจจุบัน ระบบได้ผลิตไฟฟ้าสะอาดไปแล้วรวม ทั้งสิ้น 9.94 MWh (หรือ 9,940 หน่วย) ซึ่งสร้างมูลค่าความประหยัดสะสมไปแล้วกว่า 44,730 บาท ภายในระยะเวลาเพียงไม่กี่เดือน ที่สำคัญคือระบบยังมีความสามารถในการส่งไฟฟ้าที่เหลือใช้กลับคืนสู่สายส่ง (Feed-In) ได้อีกด้วย ซึ่งช่วยสร้างความสมดุลให้กับโครงข่ายไฟฟ้าส่วนรวม

Smart Garden

เนื่องจาก ธพส. ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการใช้ความคิดสร้างสรรค์และความรู้การสร้างนวัตกรรม พร้อมกับได้เล็งเห็นถึงการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทาง ธพส. จึงได้ดำเนินการพัฒนาป้ายให้ความรู้ ในรูปแบบ Digital Life 3D และ AR (Augmented Reality) เรื่องต้นไม้และสวน ภายใต้ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ เพื่อเป็นการตอบโจทย์ในเรื่องการใช้พื้นที่ในศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด พร้อมกับเป็นการให้



ความรู้ผู้ที่ผ่านสัญจรไปมาระหว่าง Smart Garden ซึ่งนับว่าเป็นการใช้ความคิดสร้างสรรค์สู่นวัตกรรมและนำไปเกิดการให้ความรู้ต่อไปได้

ซึ่งต้นไม้ที่เป็นส่วนหนึ่งใน Smart Garden จะมีดังนี้

1. ทิศเหนือ คือ มะเดื่อ
2. ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ คือ มะตูม
3. ทิศตะวันตกเฉียงเหนือ คือ มะพุด
4. ทิศตะวันออก คือ กุ่ม
5. ทิศตะวันตก คือ มะขาม
6. ทิศใต้ คือ ตะโก
7. ทิศตะวันออกเฉียงใต้ คือ สารภี
8. ทิศตะวันตกเฉียงใต้ คือ สะเดา

ซึ่งต้นไม้เหล่านี้จะเป็นส่วนหนึ่งของ Smart Garden ที่กระจายอยู่ตามศูนย์ราชการ

Smart O&M

เนื่องจากหนึ่งในหน้าที่หลักของ ธพส. คือการดำเนินการบริหารจัดการทรัพย์สินและพื้นที่ของรัฐให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด แต่เมื่อมีการดำเนินงานไปนั้น ทำให้ ธพส. ได้พบปัญหาอยู่บ้าง เช่น การจัดการบำรุงรักษาอาคารยังไม่รวมศูนย์ การเข้าถึงข้อมูลไม่สะดวกในการบริหารจัดการ การสื่อสารและติดตามสถานะยังไม่รวมศูนย์ ขาดการพยากรณ์ปัญหาและป้องกันล่วงหน้า ทำให้ทาง ธพส. ได้เกิดการใช้ความคิดสร้างสรรค์สู่การสร้างนวัตกรรมอย่าง Smart O&M ที่มีแก้ไข้ปัญหาเชิงนวัตกรรมดังนี้

1. ระบบจัดการบำรุงรักษาอาคารที่มีมาตรฐานและโครงสร้างชัดเจน
2. มีแพลตฟอร์มที่สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างรวดเร็ว
3. มีระบบการติดตามสถานะแบบ Real-Time
4. มีการใช้ระบบ AI และ Machine Learning ในการพยากรณ์และป้องกันปัญหา

ซึ่งระบบ Smart O&M จะทำงานร่วมกับ App Asset Management และยังสอดคล้องกับกระบวนการหลักดังนี้

1. บริหารจัดการระบบวิศวกรรมและอาคาร (C1.2) เพิ่มประสิทธิภาพในการตรวจสอบและซ่อมบำรุง ลดค่าใช้จ่ายและเวลา

2. สร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานรัฐ (C2.1) โดยสนับสนุนความร่วมมือและเปิดโอกาสพัฒนาโครงการทรัพย์สินใหม่
3. สร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (C3) โดยให้ข้อมูลโปร่งใส ตอบสนองรวดเร็ว และสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับผู้ใช้งาน

โดยระบบนี้จะเป็นการตรวจสอบและติดตามและบริหารอาคาร โดยเป็นส่วนหนึ่งของ App Asset management โดยสามารถช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้แก่ App Asset Management ได้นอกจากนี้ยังสามารถสร้างผลประโยชน์ในด้านที่ไม่ใช่การเงินอย่าง ยกกระดับความสามารถด้านเทคโนโลยีดิจิทัลขององค์กร รวมถึงสร้างประสบการณ์ที่ดีให้แก่ผู้ใช้งาน และในส่วนของ การสร้างผลประโยชน์ในด้านการเงิน อย่าง ลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานลงอย่างน้อยร้อยละ 15 และลดค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาอาคารลงอย่างน้อยร้อยละ 20



การพัฒนานวัตกรรมของพนักงาน สู่นวัตกรรมองค์กร

เส้นทางการพัฒนานวัตกรรมด้าน AI ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) มีจุดเริ่มต้นจากงาน Cupid Day ซึ่งเป็นเวทีที่เปิดโอกาสให้พนักงานได้ระดมความคิดสร้างสรรค์เพื่อแก้ปัญหาในการทำงานจริง โดยนวัตกรรมชิ้นสำคัญที่จุดประกายคือ “AI Chatbot จัดซื้อจัดจ้าง” แชนบอทอัจฉริยะนี้ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อลดภาระงานซ้ำซ้อนในการตอบคำถามเดิม ๆ เกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง โดยมีหัวใจสำคัญคือการใช้ Notion เป็นฐานข้อมูลความรู้ และใช้ Zapier ในการเชื่อมต่อระบบสื่อสาร ทำให้สามารถให้บริการข้อมูลแก่พนักงานคนอื่น ๆ ได้ตลอด 24 ชั่วโมงอย่างแม่นยำและเป็นธรรมชาติ ความสำเร็จจากนวัตกรรมต้นแบบของพนักงานกลุ่มเล็ก ๆ ที่แสดงให้เห็นถึงศักยภาพของ AI ในการประหยัดเวลาและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานอย่างเป็นรูปธรรม จนกลายเป็นแรงผลักดันให้องค์กรก้าวไปสู่การวางกลยุทธ์ AI ในระดับที่ใหญ่ขึ้น



ปัจจุบัน ธพส. กำลังยกระดับจากการทดลองในกลุ่มเล็กไปสู่การยกระดับองค์กรในโครงการศึกษาและประยุกต์ใช้ระบบปัญญาประดิษฐ์ (AI) ในระดับองค์กร อย่างเต็มรูปแบบ และเพื่อให้การนำ AI มาใช้ในองค์กรมีความมั่นคงและเป็นระบบ คณะกรรมการ ธพส. เข้ามามีบทบาทสำคัญในการผลักดันและอนุมัติแผนการดำเนินงานเชิงนโยบาย โดยเริ่มจากการประชุมเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2568 ที่ประธานคณะกรรมการ ดร.เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ ได้วางแนวทางการนำ AI มาบริหารจัดการอาคารอย่างชาญฉลาด ตามมาด้วย

การเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารทรัพยากรบุคคลในวันที่ 18 กรกฎาคม 2568 เพื่อใช้ AI ในการจัดการความรู้และสร้างนวัตกรรม ประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อพัฒนา AI Co-Pilot ในวันที่ 20 สิงหาคม 2568 และนำไปสู่การ อนุมัติแนวทาง กรอบงบประมาณ และแผนปฏิบัติการโครงการจัดหาระบบ AI ขององค์กรอย่างเป็นทางการ ในวันที่ 24 กันยายน 2568 เพื่อเป็นกลไกหลักในการขับเคลื่อน ธพส. สู่การประยุกต์ใช้ปัญญาประดิษฐ์กับการทำงานขององค์กร

ข้อมูลประกอบการนำเสนอ



ประธานคณะกรรมการ ดร.เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ

“การนำเทคโนโลยี
ปัญญาประดิษฐ์ (AI)
มาใช้ในการบริหารจัดการ
อาคารราชพัสดุ
อย่างชาญฉลาด”

การประชุมคณะกรรมการ ธพส.
ครั้งที่ 6/2568
เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2568



ประธานคณะกรรมการ บริหารทรัพยากรบุคคล

“เสนอแนวทางการประยุกต์ใช้
เทคโนโลยี AI ในการบริหารจัดการ
งานด้านการจัดการความรู้
และนวัตกรรมเพื่อเสริมสร้าง
ประสิทธิภาพการดำเนินงาน
ขององค์กรอย่างต่อเนื่อง”

การประชุมคณะกรรมการ
บริหารทรัพยากรบุคคล
ครั้งที่ 5/2568
เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2568



“พัฒนา Digital Solutions
โดยการนำเทคโนโลยี AI เช่น
AI Co-Pilot มาสนับสนุน
การตรวจจับและบำรุงรักษา
เชิงป้องกัน (Detection and
Preventive Maintenance)
ควบคู่กับการประยุกต์ใช้ AI
กับกระบวนการทำงาน”

การประชุมเชิงปฏิบัติการ
เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2568



“อนุมัติแนวทาง
และกรอบงบประมาณโครงการ
จัดทำปัญญาประดิษฐ์ (AI)
เพื่อประยุกต์ใช้ในงานของ
บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์
จำกัด”

การประชุมคณะกรรมการ
บริหารจัดการเทคโนโลยีดิจิทัล
ครั้งที่ 6/2568
เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2568



“นับต่อนับมติแผนปฏิบัติการ
โครงการจัดทำ
ระบบปัญญาประดิษฐ์ (AI)
เพื่อประยุกต์ใช้ในงานของ
บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์
จำกัด”

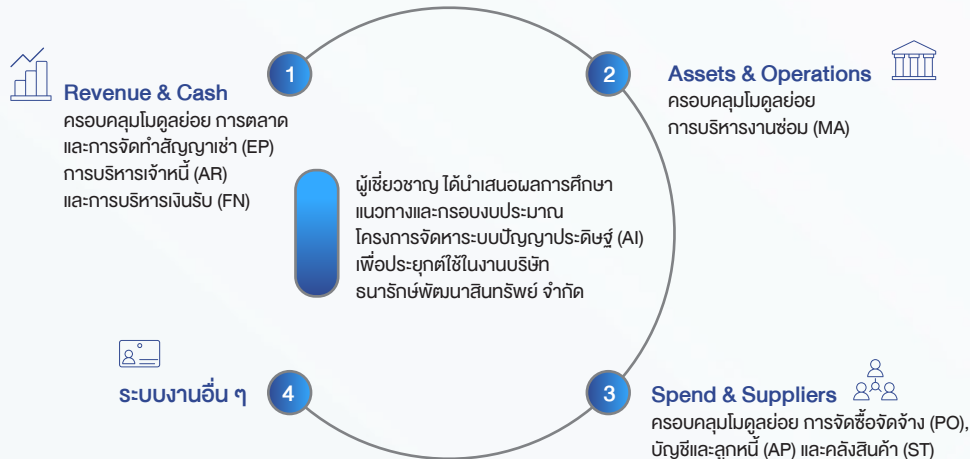
การประชุมคณะกรรมการ ธพส.
เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2568

โดยโครงการดังกล่าวจะครอบคลุมหมวดงานสำคัญ 4 กลุ่มหลักในกลุ่ม Revenue&Cash ได้มีการศึกษาการใช้ AI วิเคราะห์พฤติกรรมลูกค้าและแนะนำผู้เช่าที่เหมาะสม (Tenant-Mix) เพื่อเพิ่มมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการใช้โมเดลคาดการณ์กระแสเงินสดล่วงหน้า (Cash-in Forecast) สำหรับกลุ่ม Assets & Operations มุ่งเน้นไปที่การทำ Predictive Maintenance เพื่อคาดการณ์ความเสียหายของอุปกรณ์อาคารล่วงหน้าผ่านระบบ IoT ในขณะที่กลุ่ม Spend & Suppliers ได้ขยายผลจาก Cupid Day มาสู่การใช้ AI-OCR และเทคโนโลยี LLM เพื่อตรวจสอบใบแจ้งหนี้และจับคู่ข้อมูลแบบอัตโนมัติ (3-Way Match) เพื่อลดข้อผิดพลาดจากมนุษย์และป้องกันการทุจริต และยังมีระบบสนับสนุนอื่น ๆ เช่น HRIS และ CRM ที่ใช้ AI วิเคราะห์ความพึงพอใจและบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างอัจฉริยะ



ผลการศึกษา

ผลการศึกษาแนวทางและกรอบงบประมาณ โครงการจัดระบบปัญญาประดิษฐ์ (AI) เพื่อประยุกต์ใช้ในงานของ บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด



ในการดำเนินงานของ ธพส. มุ่งเน้นการสร้าง กระบวนการทำงานอัจฉริยะ (Smart Workflow) ที่เชื่อมโยงหลากหลายแพลตฟอร์มเข้าด้วยกันเพื่อความไร้รอยต่อ และนวัตกรรมจากพนักงานเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนา ซึ่งจะอยู่ในระบบงานอื่นของโครงการ คือระบบการจัดการการประชุมอัตโนมัติ เริ่มตั้งแต่การใช้ Fireflies.ai บันทึกและถอดเสียงการประชุม จากนั้นส่งต่อให้ Google AI (Gemini) วิเคราะห์สรุปประเด็นสำคัญ และนำไป

จัดเก็บในคลังความรู้ของ Notion เพื่อให้ Zapier Chatbot ดึงข้อมูลไปตอบคำถามพนักงานได้ทันที กระบวนการนี้ช่วย ลดเวลาการเขียนรายงานและติดตามงานได้มากกว่าร้อยละ 50 การดำเนินการทั้งหมดนี้สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของ ธพส. ในการเปลี่ยนผ่านสู่องค์กรดิจิทัลที่ใช้ AI เป็นผู้ช่วยสำคัญ (AI-Powered Solutions) เพื่อให้พนักงานมีเวลาไปสร้างสรรค์งานเชิงกลยุทธ์ที่มีคุณค่าสูงกว่าเดิม และนำพาองค์กรไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน

ผลการศึกษา

หมวดที่ 4 ระบบงานอื่น ๆ

13) General Management ระบบการบริหารจัดการทั่วไป

กระบวนการอัตโนมัติเริ่มต้นทันทีเมื่อการประชุมเริ่มขึ้นและสิ้นสุดลงที่คลังความรู้ที่ค้นหาได้ง่าย ขจัดงานที่ต้องทำด้วยมือในทุกขั้นตอน



เส้นทางสู่ "AI Driven Organization": ยุทธศาสตร์การขับเคลื่อนองค์กรด้วยปัญญาประดิษฐ์

จุดเริ่มต้นและวิสัยทัศน์เชิงกลยุทธ์ (The Foundation)



ดร. เจตติธ นิธิถัมภ์ประภาส (อดีตประธานคณะกรรมการ ธพส.)
กล่าวว่า "การนำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) มาใช้ในการ
บริหารจัดการอาคารรายพัสดุอย่างชาญฉลาด"
การประชุมคณะกรรมการ ธพส. ครั้งที่ 6/2568
เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2568



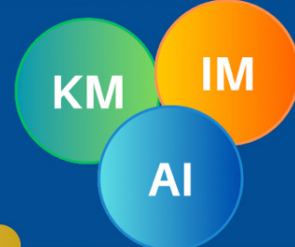
ดร. นวรัฐ สุตะบุตร (ประธานคณะกรรมการบริหารทรัพยากรบุคคล)
"เสนอแนวทางการประยุกต์ใช้เทคโนโลยี AI ในการบริหารจัดการ
งานด้านการจัดการความรู้และนวัตกรรม เพื่อเสริมสร้าง
ประสิทธิภาพการดำเนินงานขององค์กรอย่างต่อเนื่อง"
การประชุมคณะกรรมการบริหารทรัพยากรบุคคล
ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2568

ศึกษาจากงานจากเป็น (การประชุมครั้งที่ 4) AI



ดร. นาทิโกติภัก แสงสนิท (อดีตกรรมการผู้จัดการ ธพส.)

"งาน AI ตามบริบทของ ธพส. ควรนิยามจาก KM ของ ธพส.
และเป็น AI ที่ครอบคลุมเรื่อง ERP ขององค์กร นอกจากนี้ส่วนจัดการ
ความรู้และนวัตกรรม เป็นผู้ถือข้อมูลจากห้อง IOC ซึ่งเป็นฐาน
ข้อมูล (Data Tank) ที่สำคัญของ ธพส."



มอบหมายให้กับส่วนจัดการความรู้และนวัตกรรม

แผนโครงการ



ประยุกต์ใช้ AI ในองค์กร

- โครงการ จัดหาระบบปัญญาประดิษฐ์ (AI) เพื่อประยุกต์
ใช้ในงานของ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
(ภายใต้โครงการพัฒนาระบบแบบพหุวัฒนธรรมและ
ยกระดับการบริการด้วยเทคโนโลยี ตามแผนปฏิบัติการ
ด้านนวัตกรรม ปี 2569)
- โครงการ AI Training
- โครงการ AI Policy (AI Project Management)



ยกระดับ KM-IM-AI

The Convergence of KM- IM- AI
การยกระดับการดำเนินงานด้านการจัดการความรู้และ
นวัตกรรม โดยนำ AI เป็นองค์ประกอบ



ฐานข้อมูล

Intelligent Operation Center (IOC)



ฝ่ายนวัตกรรม

- ส่วนระบบองค์ความรู้
- ส่วนกลยุทธ์นวัตกรรม

3

ส่งเสริมความพึงพอใจ เพื่อความสุขที่ยั่งยืน : DELIVER SATISFACTION FOR SUSTAINABLE HAPPINESS

www.dad.co.th

ประธานคณะกรรมการ คณะกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
ได้เห็นความสำคัญของการพัฒนานวัตกรรม ได้กำหนดทิศทาง
นโยบายด้านการจัดการความรู้และนวัตกรรม ลงมาเน้นย้ำเรื่อง AI
ในการบริหารจัดการอาคารรายพัสดุ ผู้บริหารระดับสูง (ดร.นาทิโกติภัก)
ได้ให้นโยบายในการเชื่อมโยง AI เข้ากับ KM (Knowledge
Management) และ ERP (Enterprise Resource Planning)
ขององค์กร หมายความว่า AI ของ ธพส. จะไม่ใช่นวัตกรรมที่ลอยตัว
แต่เป็นนวัตกรรมที่ "ฉลาด" เพราะเรียนรู้จากคลังความรู้เดิม
ขององค์กรเอง ธพส. กำลังก้าวข้ามการทำงานแบบเดิม ไปสู่การเป็น
"Smart Organization" ที่ใช้ข้อมูลนำทาง (Data-Driven) ลดการใช้
ฉลากพินิจส่วนบุคคลที่เป็นสาเหตุของความล่าช้า (Red Tape)

การแปลงนโยบายไปสู่การปฏิบัติจนนำไปสู่แผนปฏิบัติการ
และแผนงาน กิจกรรม ดังนี้

1. การประยุกต์ใช้ AI ในองค์กร ผ่านโครงการจัดหาระบบ
ปัญญาประดิษฐ์ (AI) เพื่อประยุกต์ใช้ในงานของ ธพส.
โครงการ AI Training โครงการ AI (Policy)
2. การยกระดับ KM-IM-AI โดยมี AI เป็นองค์ประกอบ
3. การบริหารจัดการฐานข้อมูลของศูนย์ราชการฯ ภายในห้อง
Intelligent Operation Center (IOC)

Intelligent Operation Center (IOC) ในฐานะ Data Tank
นี่คือการสร้าง สมอกลาง ขององค์กร ข้อมูลจากศูนย์ IOC จะเป็น
วัตถุดิบชั้นดีให้ AI นำไปวิเคราะห์เพื่อพยากรณ์ปัญหาล่วงหน้า
(Predictive Maintenance) เช่น การคาดการณ์การใช้พลังงาน
ในศูนย์ราชการฯ ซึ่งตรงตามหลัก ความคุ้มค่า (Value for Money)
และการเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร (AI Training & AI Policy)
ผู้บริหารมองการณ์ไกลในการแก้ปัญหา Skill Gap ตั้งแต่ต้น
ด้วยการตั้งโครงการฝึกอบรมและวางระเบียบการใช้ AI (AI Policy)
เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงาน ธพส. ทำงานร่วมกับ AI ได้อย่างปลอดภัยและมี
จริยธรรม

และได้เปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรในการยกระดับ
จากส่วนงานการจัดการความรู้และนวัตกรรมเป็นฝ่ายงานนวัตกรรม
ขึ้น ซึ่งประกอบด้วย 2 ส่วนงาน ได้แก่ 1. ส่วนระบบองค์ความรู้
2. ส่วนกลยุทธ์นวัตกรรม



รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2568

รายงานคณะกรรมการบริหาร

ตามข้อบังคับบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ข้อ 16 ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการ ไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ต้องน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการ เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ โดยให้แต่งตั้งกรรมการบริหารหนึ่งคนเป็นประธานกรรมการบริหาร และให้กรรมการผู้จัดการ ธพส. เป็นเลขานุการของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ด้านต่าง ๆ ตามหลักธรรมาภิบาล ภายใต้หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ธพส. ตามที่กำหนดไว้ในคำสั่งและกฎบัตรพิจารณาก่อนการลงเรื่องสำคัญก่อนนำเสนอคณะกรรมการ ธพส. รวมทั้งมีการรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารต่อคณะกรรมการ ธพส. เป็นประจำทุกไตรมาส

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารได้มีการประชุมทั้งสิ้น 13 ครั้ง โดยมีการพิจารณาวาระรวมทั้งสิ้น 77 เรื่อง แยกเป็นวาระเพื่อพิจารณาก่อนการลง จำนวน 68 เรื่อง เรื่องสืบเนื่องและติดตาม จำนวน 2 เรื่อง เรื่องเพื่อทราบ จำนวน 6 เรื่อง และเรื่องอื่น ๆ จำนวน 1 เรื่อง สรุปผลการดำเนินงานที่สำคัญได้ดังนี้

- พิจารณาก่อนการลงแผนวิสาหกิจ พ.ศ. 2566-2570 (ฉบับทบทวน 2568) และแผนปฏิบัติการ ประจำปี 2569 ตามแนวทางพัฒนายุทธศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (พ.ศ. 2561-2580) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13 (พ.ศ. 2566-2570) มาใช้ในการจัดทำแผนของวิสาหกิจภายใต้กรอบยุทธศาสตร์ ทิศทางและแนวทางการพัฒนา แผนยุทธศาสตร์วิสาหกิจ เพื่อให้วิสาหกิจมีบทบาทในการดำเนินงานที่ชัดเจนเหมาะสมกับสภาพแวดล้อม ปัจจุบันมีการลงทุนที่สอดคล้องกับบทบาทและยุทธศาสตร์ ตามหลักเกณฑ์การประเมินผลการดำเนินงานวิสาหกิจ (State Enterprise Assessment Model: SE-AM) ภายใต้การประเมินผลการดำเนินงานด้าน Core Business Enablers โดยพิจารณาแผนย่อย ดังนี้

- แผนการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2566-2570 (ฉบับทบทวน 2568) และแผนปฏิบัติการ ประจำปี 2569 : เพื่อพัฒนาที่ราชพัสดุ/อสังหาริมทรัพย์ภาครัฐ และเพื่อเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินภาครัฐให้เกิดประโยชน์ทั้งในเชิงเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม
- แผนแม่บทปรับปรุงผลการประเมินประสิทธิภาพเชิงนิเวศเศรษฐกิจ (Eco-Efficiency) พ.ศ. 2567-2570 (ฉบับทบทวน 2568) และแผนปฏิบัติการประจำปี 2569 : เพื่อสนับสนุนให้การดำเนินงานของ ธพส. สอดคล้องกับเกณฑ์การประเมินประสิทธิภาพเชิงนิเวศเศรษฐกิจ (Eco-Efficiency) ของรัฐวิสาหกิจไทย และสอดคล้องกับนโยบายของภาครัฐ ในเรื่องของการพัฒนาที่ยั่งยืน ตามบทบาทและภารกิจของ ธพส. ด้วยการส่งเสริมการดำเนินงานเพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างการเติบโตทางเศรษฐกิจควบคู่ไปกับการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากร เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการกำหนดเป้าหมาย ขอบเขตการประเมิน Eco-Efficiency ขององค์กร ด้วยการให้ความสำคัญในประเด็นที่เกี่ยวกับภาวะโลกร้อน การลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงาน พัฒนาเศรษฐกิจสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน (BCG Model) แนวคิดการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า (3Rs) และแนวคิดการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (ESG) แล้วนำไปสู่การวางแผนปรับปรุงผล Eco-efficiency เพื่อผลักดันผลการดำเนินงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่องค์กรได้กำหนดไว้ในแต่ละระยะ

- พิจารณากลับกรองข้อเสนอของงบประมาณ (งบลงทุน) ประจำปี 2569 และพิจารณาแผนการกู้เงิน เพื่อเตรียมค่าก่อสร้าง และสำรองสภาพคล่องในการดำเนินงานของ ธพส.
- พิจารณากลับกรองร่างตัวชี้วัดสำหรับจัดทำบันทึกข้อตกลงประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจ ประจำปี 2569 ของ ธพส. โดยเป็นไปตามระบบประเมินผลรัฐวิสาหกิจ (State Enterprise Assessment Model: SE-AM)
- พิจารณากลับกรองโครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ โซน C
- พิจารณากลับกรองโครงการต่าง ๆ การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรมไม่เลือกปฏิบัติ การนำทรัพย์สินออกจัดจำหน่ายประโยชน์ โดยให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจริยธรรม ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด พร้อมกับการเปิดเผยข้อมูลและดำเนินงานอย่างโปร่งใสตรวจสอบได้ รวมไปถึงการกำหนดมาตรการต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อให้ ธพส. สามารถดำเนินธุรกิจพร้อมกับบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนได้ในระยะยาว
- พิจารณาทบทวนการวัดและประเมินประสิทธิภาพเชิงนิเวศเศรษฐกิจ (Eco-Efficiency) ขององค์กร

- ติดตามรายงานผลความคืบหน้าการดำเนินการต่าง ๆ แสดงความเห็น/ข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ โดยบรรจุไว้ในระเบียบวาระการประชุมคณะกรรมการบริหารในเรื่อง รายงานผลการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริหารที่ผ่านมา/เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี) เพื่อให้ฝ่ายจัดการรายงานความคืบหน้าเป็นประจำทุกเดือน

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารได้มอบนโยบาย ข้อเสนอแนะ และข้อสังเกตที่เป็นประโยชน์แก่ฝ่ายจัดการ เพื่อนำไปสู่การปรับปรุงการดำเนินงาน ระเบียบ วิธีปฏิบัติงานของ ธพส. ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น อันจะส่งผลให้ ธพส. บรรลุวิสัยทัศน์ “องค์กรที่เป็นเลิศในการพัฒนาและบริหารทรัพย์สินของรัฐอย่างยั่งยืน” โดยคณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และโปร่งใสเพื่อประโยชน์สูงสุดของ ธพส. และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทุกภาคส่วนอย่างเหมาะสม



(นายภาวิรัฐ สุตะบุตร)

ประธานกรรมการบริหาร

รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง Report of the Risk Management Committee (RMC)

คณะกรรมการบริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ตามคำสั่งคณะกรรมการ ธพส. ที่ 03/2568) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย

- | | |
|---|---------------|
| 1. นางจินดารัตน์ วิริยะทวีกุล | ประธานกรรมการ |
| 2. นายนาฬิกาอติศักดิ์ แสงสนิท | กรรมการ |
| 3. นายสมมาตร มณีหยัน | กรรมการ |
| 4. นางธราพร สิงห์พันธุ์ มหิทธิธาฟองกุล | กรรมการ |
| 5. นายศิรัส ปุษยะนาวิน | กรรมการ |
| 6. รองกรรมการผู้จัดการ เลขานุการ
(นายธีธัช สุขสะอาด) | |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ธพส. ตามขอบเขต ความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุม รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และมีการรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการ ธพส. เป็นประจำทุกไตรมาส โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

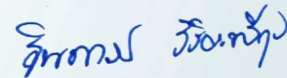
1. ให้ความสำคัญกับการรักษาสอดคล้องระหว่างระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้กับผลตอบแทนจากการดำเนินธุรกิจ การบรรลุวัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมทั้งชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของ ธพส. โดยมุ่งเน้นกำหนดกลยุทธ์จัดการความเสี่ยง และมาตรการควบคุมภายในครอบคลุมการปฏิบัติงานทุกกระบวนการอย่างมีประสิทธิภาพ ให้สามารถลดโอกาสและผลกระทบของความเสี่ยง หรือสามารถใช้ประโยชน์จากความเสี่ยงภายใต้มุมมองการบริหารความเสี่ยงองค์กรโดยรวมเชิงบูรณาการแบบ Portfolio View of Risk เพื่อสนับสนุนให้องค์กรดำเนินงานบรรลุเป้าหมายเชิงยุทธศาสตร์ ด้วยการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า มีประสิทธิภาพ ซึ่งจะช่วยให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน และมีการสร้างสรรค์มูลค่าองค์กรอย่างต่อเนื่อง

2. พิจารณานุมัติแผนงานประจำปี/ทบทวนระหว่างปี ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ประกอบด้วย แผนงานพัฒนาระบบงานบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน แผนงานบูรณาการการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน (GRC) แผนงานส่งเสริมวัฒนธรรมและพฤติกรรมพึงประสงค์ด้านการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน แผนงานพัฒนาทักษะบุคลากรด้านการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน และแผนงานพัฒนาระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCM) พร้อมทั้งติดตามผลการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวเป็นประจำทุกไตรมาส
3. พิจารณากลับกรอง/ทบทวน และส่งเสริมให้มีการนำนโยบายที่การบูรณาการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Governance Risk and Compliance: GRC) มาปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม ผ่านกระบวนการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และสร้างความตระหนักรู้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ โดยสนับสนุนให้มีการติดตามประเมินผลตามตัวชี้วัดด้านการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน (KRI) อย่างเป็นระบบ รวมทั้งการรายงาน/สื่อสาร/เผยแพร่ผลการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้แก่คณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ในช่องทางต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง

4. กำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงตามนโยบายต่าง ๆ มุ่งเน้นการระบุ วิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง และบริหารจัดการความเสี่ยงให้ทันกาล รวมทั้งควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กรอย่างครอบคลุมทุกปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกองค์กรในทุกด้าน ทั้งเวลา และครอบคลุมทุกสถานการณ์ เพื่อก่อให้เกิดการกำกับดูแลองค์กรที่ดี เสริมสร้างให้พนักงานทุกระดับตระหนักรู้ เข้าใจ เห็นถึงประโยชน์และความสำคัญของระบบการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายใน และยึดถือแนวทางปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานตามปกติ เพื่อนำไปสู่การเสริมสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงในองค์กร และปลูกฝังให้พนักงานมีวินัย และทัศนคติที่ดีในเรื่องการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนในฐานะเป็น Risk Owner รวมทั้งกำหนดบทบาทในการปฏิบัติตนเป็นตัวอย่างที่ดีในเรื่องความซื่อสัตย์ ความมีคุณธรรม และจริยธรรมของผู้บริหาร
5. ให้ความสำคัญกับการจัดทำแผนและปรับปรุงระบบบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM) ตามข้อกำหนดมาตรฐาน ISO 22301:2019 เพื่อเป็นการรองรับและเตรียมความพร้อมในการเผชิญสถานการณ์วิกฤติ/อุบัติเหตุต่าง ๆ รวมทั้งเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสามารถลดผลกระทบทางธุรกิจ (Business Impact) ที่อาจจะเกิดขึ้นกับ ธพส. ได้ โดยในปี 2568 ธพส. ได้รับการรับรองมาตรฐานระบบฯ อย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2568 และเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2568 ได้ผ่านการตรวจประเมิน Surveillance Audit 1 ตามมาตรฐานระบบฯ เป็นปีที่ 2

นอกจากนี้ ธพส. ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในการติดตามการบริหารงานของฝ่ายจัดการให้เกิดการบูรณาการร่วมกันเป็นภาพรวม และเสริมสร้างการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ ประสานความคิด ตลอดจนมุมมองที่สมดุล จึงได้จัดประชุมร่วมระหว่างคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อส่งเสริมให้ ธพส. ดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการเกี่ยวกับการบูรณาการ GRC

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้มอบข้อเสนอแนะ เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในที่ดี การกำกับแผนบริหารความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญจะอยู่ภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้



(นางจินดารัตน์ วิริยะทักกุล)
(Mrs. Jindarat Viriyataveekul)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
Chairman of the Risk Management Committee

รายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ธพส. อย่างเคร่งครัด โดยมุ่งกำหนดกรอบนโยบาย กลั่นกรอง ข้อเสนอเชิงยุทธศาสตร์ และกำกับติดตามการดำเนินงานในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคม การบริหารผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และด้านลูกค้าและตลาด เพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของคณะกรรมการ ธพส. ให้เป็นไปอย่างรอบคอบ โปร่งใส และสอดคล้องกับบทบาทของรัฐวิสาหกิจ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรัฐวิสาหกิจและหลักเกณฑ์การประเมินผลการดำเนินงานตามระบบ State Enterprise Assessment Model (SE-AM)

ในปี 2568 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม ได้พิจารณา กำหนด และทบทวนนโยบาย แผนยุทธศาสตร์ และแผนปฏิบัติการในขอบเขตที่รับผิดชอบ โดยให้ความสำคัญกับความสอดคล้องเชิงนโยบาย ความเชื่อมโยงกับเป้าหมายองค์กร และการบูรณาการกับกรอบการบริหารความเสี่ยงและการปฏิบัติตามกฎหมาย ก่อนเสนอคณะกรรมการ ธพส. เพื่อพิจารณานุมัติ เพื่อให้การดำเนินงานขององค์กรมีทิศทางชัดเจนและสามารถถ่ายทอดสู่การปฏิบัติได้อย่างเป็นระบบ

ผลการดำเนินงานสำคัญในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการฯ ได้ผลักดันการยกระดับกรอบการกำกับดูแลกิจการให้เชื่อมโยงกับการบริหารความเสี่ยงและการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเป็นระบบภายใต้แนวคิด GRC ควบคู่กับการทบทวนและเสริมความเข้มแข็งของกรอบจรรยาบรรณและจริยธรรมองค์กรที่ได้ให้ความสำคัญต่อ AI Ethic ด้วยการกำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ กำกับติดตามการบริหารจัดการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและลูกค้าให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์และเกณฑ์ SE-AM ตลอดจนส่งเสริมวัฒนธรรมธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมให้ฝังอยู่ในกระบวนการทำงานขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม ได้กำกับติดตามผลการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ด้านผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และด้านลูกค้าและตลาดอย่างสม่ำเสมอ และรายงานต่อคณะกรรมการ ธพส. อย่างน้อยเป็นรายไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และเกณฑ์การประเมินที่กำหนด พร้อมทั้งสามารถเสนอแนะแนวทางปรับปรุงเชิงนโยบายได้อย่างทันท่วงที ทั้งนี้ เพื่อให้การกำกับดูแลเป็นกลไกที่ส่งผลต่อการบริหารจัดการจริง

ในฐานะรัฐวิสาหกิจที่มีการกิจในการบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม ตระหนักอย่างชัดเจนถึงความรับผิดชอบต่อสังคมในการรักษาผลประโยชน์ของแผ่นดินและทรัพย์สินสาธารณะ การกำหนดนโยบายและการกำกับติดตามจึงตั้งอยู่บนหลักความคุ้มค่า ความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อสังคม และการคุ้มครองเงินแผ่นดิน โดยคำนึงถึงประชาชนในฐานะเจ้าของทรัพย์สินของประเทศ เป็นสำคัญ พร้อมสนับสนุนให้การดำเนินกิจการของ ธพส. สอดคล้องกับนโยบายภาครัฐ และสร้างความเชื่อมั่นต่อสาธารณชนอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม ยังจะคงความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ รอบคอบ และยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของ ธพส. ให้เติบโตอย่างมั่นคง โปร่งใส และยั่งยืนต่อไป

ชัชวาล วิริยะกวีกุล

(นางจินดารัตน์ วิริยะกวีกุล)

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
และความรับผิดชอบต่อสังคม

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจและมีประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบด้วยความความเป็นอิสระ และเที่ยงธรรม และสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ ตามคำสั่งคณะกรรมการบริษัท ที่ 02/2567 สั่ง ณ วันที่ 13 พฤษภาคม 2567 ดังนี้

1. นายเสรี	นนทสูติ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางสิรินทร์	แดงไชยวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ
3. นางสาวธนิดา	วงศ์กาพลินธุ์	กรรมการตรวจสอบ

ต่อมา นางสิรินทร์แดงไชยวัฒน์ ได้ขอลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เนื่องจากจะมีอายุครบ 65 ปีบริบูรณ์ โดยคณะกรรมการบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด มีคำสั่งคณะกรรมการบริษัท ที่ 01/2568 สั่ง ณ วันที่ 22 เมษายน 2568 แต่งตั้งให้ นายชุตติเดช ชยุติ เป็นกรรมการตรวจสอบแทน โดยมีอำนาจหน้าที่ตามคำสั่งที่ 02/2567 สั่ง ณ วันที่ 13 พฤษภาคม 2567

จากนั้น มีการยกเลิกคำสั่งคณะกรรมการบริษัท ที่ 02/2567 สั่ง ณ วันที่ 13 พฤษภาคม 2567 และคำสั่งคณะกรรมการบริษัท ที่ 01/2568 สั่ง ณ วันที่ 22 เมษายน 2568 โดยคณะกรรมการบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบตามคำสั่งคณะกรรมการบริษัท ที่ 02/2568 สั่ง ณ วันที่ 11 มิถุนายน 2568 ดังนี้

1. นายเสรี	นนทสูติ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางสาวธนิดา	วงศ์กาพลินธุ์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายชุตติเดช	ชยุติ	กรรมการตรวจสอบ

โดยมีผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ธพส. และมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล (ฉบับปี 2024) หลักเกณฑ์กระทรวงการคลัง ว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติการตรวจสอบภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 และที่แก้ไขเพิ่มเติม คู่มือการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบสำหรับรัฐวิสาหกิจ ปี 2566 หลักเกณฑ์การประเมินกระบวนการปฏิบัติงานและการจัดการ Enablers ของรัฐวิสาหกิจ ด้านการตรวจสอบภายใน และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้บริษัท มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเพื่อให้มีการกำกับดูแลระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล มีความยุติธรรม ความโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี พร้อมทั้งยกระดับคุณภาพการตรวจสอบภายใน เพื่อสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทฯ ในระยะยาวได้อย่างยั่งยืน

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2568				คิดเป็นร้อยละ
		ครั้งที่ 1/2568	ครั้งที่ 2/2568	ครั้งที่ 3/2568	ครั้งที่ 4/2568	
1	นายเสรี นนทสูติ	✓	✓	✓	✓	100
2	นางสาวธนิดา วงศ์กาพลินธุ์	✓	✓	✓	✓	100
3	นายชุตติเดช ชยุติ	-	✓	✓	✓	100

ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ รวมทั้งจัดทำรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการ ธพส. เป็นรายไตรมาสและประจำปี โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- สอบทานรายงานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2568 ของบริษัทฯ โดยประชุมร่วมกับบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ และผู้บริหารฝ่ายบัญชีและฝ่ายการเงิน เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลที่สำคัญในรายงานงบการเงิน การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ระบบการควบคุมภายในและประเด็นสำคัญในหมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นรายไตรมาสและประจำปีของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำรายงานงบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้และทันเวลา รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน
- สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ มติคณะรัฐมนตรี ประกาศ หรือคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงสอบทานกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต (Whistleblowing)
- สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการบริหารความเสี่ยงเป็นไปตามหลักการที่เป็นมาตรฐานสากล ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญ มีแผนงานและแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ สามารถควบคุมหรือลดผลกระทบที่อาจมีต่อการบรรลุวัตถุประสงค์การดำเนินงานของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ มีการติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายแผนและบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ สามารถควบคุมหรือลดผลกระทบที่อาจมีผลต่อการบรรลุวัตถุประสงค์

ของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และให้ความคิดเห็นข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายบริหาร เพื่อนำไปปรับปรุงให้มีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น

- กำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน ให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและเป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล (ฉบับปี 2024) หลักเกณฑ์กระทรวงการคลังว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติการตรวจสอบภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 และที่แก้ไขเพิ่มเติม จรรยาบรรณการตรวจสอบภายใน รวมทั้งคู่มือการปฏิบัติงานการตรวจสอบภายในสำหรับรัฐวิสาหกิจ ปี 2566 เกณฑ์การประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจตามระบบประเมินผล State Enterprise Assessment Model: SE-AM ของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายและรัฐวิสาหกิจ (สคร.) ตลอดจนพิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบเชิงกลยุทธ์ ประจำปี 2566-2570 (ฉบับทบทวน 2568) และแผนการตรวจสอบภายใน ประจำปี 2569 กฎบัตรฝ่ายตรวจสอบภายใน คู่มือการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน อัตราค่าจ้างและแผนอบรมพัฒนาผู้ตรวจสอบภายใน สอบทานรายงานการประเมินตนเองของฝ่ายตรวจสอบภายใน ประจำปี 2568 รายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะ ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการในการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นที่สำคัญ เพื่อก่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ มีการติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานตามแผนการดำเนินงานและแผนการตรวจสอบภายใน รวมถึงมีการสนับสนุนให้ผู้ตรวจสอบภายในพัฒนาตนเองในการเป็น Certified Internal Auditor (CIA) และวุฒิบัตรอื่น ๆ ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย หรือองค์กรทางวิชาชีพอื่น ๆ ที่เหมาะสม โดยกำหนดเป็นนโยบายการพัฒนาความเชี่ยวชาญของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งอนุมัติแผนปรับปรุงการปฏิบัติงาน ตามเกณฑ์การประเมินผลการดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ (State Enterprise Assessment Model: SE-AM) ด้านตรวจสอบภายใน

- สอบทานการดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ ซึ่งมีความเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่สำคัญรวมทั้งสอบทานการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์การประเมินกระบวนการปฏิบัติงานและการจัดการ Enablers ของรัฐวิสาหกิจ ทั้ง 7 ด้าน ตลอดจนมีบทบาทในการติดตามการดำเนินงานตามข้อสั่งเกตและข้อเสนอแนะตามที่หน่วยงานกำกับได้ให้ไว้กับรัฐวิสาหกิจ
- พิจารณาค่าธรรมเนียมการปฏิบัติงานสอบบัญชี ประจำปี 2569 ของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด โดยปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์การพิจารณาให้ความเห็นของผู้สอบบัญชี พ.ศ. 2562 และผู้สอบบัญชีภายนอกที่ได้รับคัดเลือกต้องเป็นผู้สอบบัญชีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินให้ความเห็นชอบตามมาตรา 71 แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. 2561 ซึ่งผู้สอบบัญชีภายนอกที่ผ่านการคัดเลือกจากบริษัทฯ และผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ได้แก่ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด โดยเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณา และเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2569 และค่าธรรมเนียมการปฏิบัติงานสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 1,600,000 บาท (หนึ่งล้านหกแสนบาทถ้วน) ไม่มีภาษีมูลค่าเพิ่ม

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเหมาะสม ดังปรากฏตามความเห็นของผู้สอบบัญชีต่อรายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ มีการตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล โดยปฏิบัติงานได้สอดคล้องกับมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล (ฉบับปี 2024) หลักเกณฑ์กระทรวงการคลัง ว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติการตรวจสอบภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 และที่แก้ไขเพิ่มเติม คู่มีผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบสำหรับรัฐวิสาหกิจ ปี 2566 และคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ และให้คำแนะนำแก่ฝ่ายบริหารเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

(นายเสรี นูนสุติ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานด้านการตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายใน

การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของฝ่ายตรวจสอบภายในปฏิบัติตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล (ฉบับปี 2024) หลักเกณฑ์กระทรวงการคลังว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติการตรวจสอบภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 และที่แก้ไขเพิ่มเติม จรรยาบรรณการตรวจสอบภายใน รวมทั้งคู่มือการปฏิบัติงานการตรวจสอบภายในสำหรับรัฐวิสาหกิจ ปี 2566 ตลอดจนเกณฑ์การประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจตามระบบประเมินผล State Enterprise Assessment Model: SE-AM ของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายและรัฐวิสาหกิจ (สคร.)

ฝ่ายตรวจสอบภายในปฏิบัติการกิจการบริการให้ความเชื่อมั่น (Assurance Service) และการบริการให้คำแนะนำและคำปรึกษา (Advisory Service) ด้วยความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม ด้วยความระมัดระวังและรอบคอบเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพ โดยไม่เข้าร่วมรับผิดชอบในฐานะผู้บริหาร เพื่อเพิ่มมูลค่าและยกระดับกระบวนการปฏิบัติงาน ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี โดยการบริการให้ความเชื่อมั่น (Assurance Service) เป็นการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งการประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลบริษัทฯ รวมถึงการบริการให้คำแนะนำและคำปรึกษา (Advisory Service) เป็นการให้คำแนะนำ การให้คำปรึกษา และบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มมูลค่า พัฒนาและปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงาน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน การกำกับดูแลบริษัทฯ ตลอดจนสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

โดยในปี 2568 ฝ่ายตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และคู่มือการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบภายในของรัฐวิสาหกิจ ดังนี้

คุณสมบัติของผู้ตรวจสอบภายใน

ผู้ตรวจสอบภายในทุกคนมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์กระทรวงการคลัง ว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติการตรวจสอบภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ 5 กล่าวคือ (1) มีความรู้ ทักษะ และความสามารถที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย (2) มีความรู้เกี่ยวกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ มติคณะรัฐมนตรี ประกาศ และคำสั่งเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ (3) มีความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติงานการกำกับดูแล การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในของบริษัทฯ ทั้งนี้ ผู้ตรวจสอบภายในทุกคนต้องเป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระ ความเป็นธรรม ปฏิบัติงานตรวจสอบด้วยความรอบคอบเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพ พึงปฏิบัติตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล (ฉบับปี 2024) และจรรยาบรรณการตรวจสอบภายใน โดยคำนึงถึงความคุ้มค่า ความมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัทฯ

นอกจากนั้น ยังมีการกำหนดนโยบายการพัฒนาความเชี่ยวชาญของผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อเสริมสร้างและพัฒนา ศักยภาพ ความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายใน ตามภาระหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเหมาะสม โดยไม่น้อยกว่า 40 ชั่วโมงต่อคนต่อปี รวมทั้งสนับสนุนให้ผู้ตรวจสอบภายในพัฒนาตนเองในการเป็นผู้ถือวุฒิปัตร Certified Internal Audit (CIA) หรือประกาศนียบัตรทางวิชาชีพอื่นที่เกี่ยวข้อง

โครงสร้างของหน่วยตรวจสอบภายใน

โครงสร้างของฝ่ายตรวจสอบภายในประกอบด้วย 2 ส่วนงาน คือ ส่วนตรวจสอบภายในและส่วนกลยุทธ์และพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบ โดยมีสายการบังคับบัญชาและการรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และมีสายการสื่อสารตรงไปยังกรรมการผู้จัดการ ซึ่งแสดงให้เห็นว่าฝ่ายตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ รวมทั้งมีการจัดทำกฎบัตรฝ่ายตรวจสอบภายในที่กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายตรวจสอบภายในไว้อย่างชัดเจน ตลอดจนมีการเผยแพร่ให้กับพนักงานภายในบริษัทฯ รับทราบ เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน

ความสัมพันธ์กับฝ่ายบริหาร

ฝ่ายตรวจสอบภายในมีการหารือและขอความเห็นจากผู้บริหารระดับสูง เพื่อเป็นข้อมูลป้อนกลับสำหรับการวิเคราะห์ในกระบวนการประเมินความเสี่ยงเพื่อวางแผนการตรวจสอบเชิงกลยุทธ์ประจำปี 2566-2570 (ฉบับทบทวน 2568) และแผนการตรวจสอบภายใน ประจำปี 2569 รวมทั้งมีการหารือเกี่ยวกับการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ ตลอดจนบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของหน่วยรับตรวจ ซึ่งผู้บริหารหน่วยรับตรวจให้ความร่วมมือในการดำเนินการปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดระบบการควบคุมภายในที่ดี

หน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน

การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในครอบคลุมการตรวจสอบทางการเงิน ความเชื่อถือได้ของข้อมูลทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ นโยบาย คำสั่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ระบบงานที่มีผลกระทบสำคัญต่อการดำเนินงาน และมีบทบาทในการสอบทานการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์การประเมินกระบวนการปฏิบัติงานและการจัดการ Core Business Enablers ทั้ง 7 ด้าน รวมทั้งการติดตามการดำเนินงานตามข้อสังเกต ข้อเสนอแนะ ตามที่หน่วยงานกำกับได้ให้ไว้กับบริษัทฯ ตลอดจนประเมินการใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างคุ้มค่า มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยฝ่ายตรวจสอบภายในให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในตามแนวทางของ COSO 2013 (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ซึ่งในการปฏิบัติงานตรวจสอบทุกครั้งจะมีการสอบทานและประเมินสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง โอกาสเกิดการทุจริต กิจกรรมการควบคุม การติดตามผลการปฏิบัติงาน และการสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อช่วยป้องกันความเสี่ยงและโอกาสเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในบริษัทฯ

การปฏิบัติงานและการรายงาน

ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ดำเนินการจัดทำแผนการตรวจสอบเชิงกลยุทธ์ประจำปี 2566-2570 (ฉบับทบทวน 2568) และแผนการตรวจสอบภายใน ประจำปี 2569 ซึ่งสอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์ของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากความเสี่ยงที่อาจทำให้การดำเนินงานของฝ่ายงานและบริษัทฯ ไม่บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

และมีการนำปัจจัยความเสี่ยงของบริษัทฯ ปัจจัยความเสี่ยงที่ฝ่ายตรวจสอบภายในกำหนดขึ้น ปัจจัยความเสี่ยงภายนอก ปัจจัยความเสี่ยงโอกาสเกิดการทุจริต รวมทั้งเกณฑ์การประเมินของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายและรัฐวิสาหกิจ (สคร.) ระบบงานด้าน Core Business Enablers ทั้ง 7 ด้าน รวมถึงข้อสังเกต/ข้อเสนอแนะที่สำนักงานคณะกรรมการนโยบายและรัฐวิสาหกิจ (สคร.) ได้ให้ไว้ นำมาประเมินในการจัดทำแผนการตรวจสอบภายใน และมีการสื่อสารแผนการตรวจสอบภายในต่อผู้ที่เกี่ยวข้องให้รับทราบ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยงในการกำหนดแผนการตรวจสอบภายในให้สอดคล้องกับทรัพยากรทางการเงิน ทรัพยากรบุคคล และทรัพยากรด้านเทคโนโลยีของฝ่ายตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทฯ

ด้านการบริการให้ความเชื่อมั่น (Assurance Service) ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ดำเนินการตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบภายใน โดยมีการรายงานผลการตรวจสอบต่อผู้บริหารหน่วยรับตรวจ และให้ข้อเสนอแนะเพื่อให้มีการปรับปรุงแก้ไข มีการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายใน และจัดทำรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขประเด็นข้อตรวจพบตามรายงานการตรวจสอบตามมติคณะกรรมการตรวจสอบ นำเสนอกรรมการผู้จัดการและคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นประจำทุกไตรมาส ทั้งนี้ มีการประเมินการให้ความร่วมมือของหน่วยรับตรวจเมื่อการตรวจสอบแล้วเสร็จ และรายงานให้ผู้บริหารหน่วยรับตรวจทราบถึงผลการประเมินฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินการร่วมกัน และนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งนำผลการประเมินการให้ความร่วมมือของหน่วยรับตรวจ มาเป็นข้อมูลป้อนกลับในการจัดทำแผนพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน ประจำปี 2569

ด้านการบริการให้คำแนะนำและคำปรึกษา (Advisory Service) ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ให้คำแนะนำและคำปรึกษาในเชิงรุกเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลบริษัทฯ ด้วยความระมัดระวังอย่างรอบคอบ เยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพ โดยไม่ได้ร่วมรับผิดชอบในฐานะฝ่ายบริหาร และมีการสื่อสารเกี่ยวกับแนวปฏิบัติเกี่ยวกับธรรมาภิบาลปัญญาประดิษฐ์ (AI Governance) สำหรับบุคลากรของบริษัทฯ รวมทั้งการสร้างความรู้ความตระหนักรู้เกี่ยวกับภัยคุกคามและแนวทางป้องกันด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security Awareness)

การรักษาคุณภาพงานตรวจสอบภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายในมีการทบทวนคู่มือการปฏิบัติงาน ตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล (ฉบับปี 2024) หลักเกณฑ์กระทรวงการคลังว่าด้วยมาตรฐาน และหลักเกณฑ์ปฏิบัติการตรวจสอบภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 และที่แก้ไขเพิ่มเติม คู่มือการปฏิบัติงานการตรวจสอบภายในสำหรับรัฐวิสาหกิจ ปี 2566 เกณฑ์การประเมินผลการดำเนินงานรัฐวิสาหกิจตามระบบประเมินผล State Enterprise Assessment Model (SE-AM) ของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายและรัฐวิสาหกิจ (สคร.) และหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้คู่มือการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในมีความถูกต้อง เป็นปัจจุบันและเป็นมาตรฐานเดียวกัน รวมทั้งมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในหลังการปฏิบัติงานตรวจสอบโดยหน่วยรับตรวจทุกครั้งหลังจากการเข้าตรวจสอบและรายงานผลการตรวจสอบ

นอกจากนั้น ฝ่ายตรวจสอบภายในมีการประเมินตนเองตามเกณฑ์การประกันและการปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายใน ในทุกด้านของกรปฏิบัติงานและการบริหารงานของฝ่ายตรวจสอบภายในในรอบปี 2568 โดยเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

และกรรมการผู้จัดการเพื่อรับทราบผลการประเมิน และนำผลการประเมินมาวิเคราะห์เพื่อเป็นข้อมูลป้อนกลับในการทบทวนและปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทมากยิ่งขึ้น อีกทั้งมีการประเมินการประกันและการปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายในภาครัฐจากภายนอกองค์กร โดยกรมบัญชีกลาง ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2566 โดยฝ่ายตรวจสอบภายในได้รับประกาศเกียรติคุณ และมีผลการประเมินการประกันและการปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายในภาครัฐจากภายนอกองค์กร ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2566 อยู่ในระดับดี (Leveraging) ซึ่งการประเมินการประกันและการปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายในจากภายนอกองค์กรต้องจัดให้มีการประเมินอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยทุก 5 ปี โดยกรมบัญชีกลางหรือหน่วยงานอื่นที่กรมบัญชีกลางให้ความเห็นชอบ ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์กระทรวงการคลังว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติการตรวจสอบภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. 2561 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และแนวปฏิบัติการประกันและการปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายใน : การประเมินภายในองค์กร กรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง







ส่วนที่ 3

งบการเงิน



รายงานผู้ตรวจสอบบัญชี

REPORT OF THE AUDITOR



KPMG Phoomchai Audit Ltd.
50th Floor, Empire Tower
1 South Sathorn Road, Yannawa
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand
Tel +66 2677 2000
Fax +66 2677 2222
Website home.kpmg/th

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร +66 2677 2000
แฟกซ์ +66 2677 2222
เว็บไซต์ home.kpmg/th

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีและข้อมูลอธิบายอื่นที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินที่กำหนดโดยคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินและประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



เรื่องอื่นๆ

หลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินที่กล่าวไว้ในวรรคก่อนในการแสดงความเห็นและวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเกี่ยวข้องเฉพาะในส่วนของตรวจสอบรายงานทางการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้อื่นที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท



ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ผิดตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ยังอยู่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่



- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

(ปิยะณัฐ สิงขรณ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 11641

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชีย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
17 กุมภาพันธ์ 2569

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2568	2567	2568	2567
					(บาท)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	971,950,777	2,322,839,640	930,496,913	2,271,008,784
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	137,211,733	108,947,624	136,188,699	103,859,978
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 7, 21	655,965,201	614,776,977	655,965,201	614,776,977
เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	-	5,547,900,863	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	21	2,736,025,000	1,278,600,000	2,300,000,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		359,697,856	497,494,477	359,472,653	497,048,155
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,860,850,567	10,370,559,581	4,382,123,466	3,486,693,894
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	4,900	4,900
เงินลงทุนระยะยาว		1,317,852	1,248,179	1,317,852	1,248,179
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	4, 7, 21	38,180,890,273	35,324,517,930	38,180,890,273	35,324,517,930
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	1,128,285,725	1,173,581,357	1,128,285,725	1,173,581,357
อาคารและอุปกรณ์	12	186,256,305	131,599,296	186,256,305	131,599,296
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		112,728,990	5,680,541	112,728,990	5,680,541
เงินสมทบค่าก่อสร้างค้างรับ		301,906,600	301,906,600	301,906,600	301,906,600
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		55,040,668	190,800,416	55,040,668	190,800,416
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		39,966,426,413	37,129,334,319	39,966,431,313	37,129,339,219
รวมสินทรัพย์		44,827,276,980	47,499,893,900	44,348,554,779	40,616,033,113

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2568	2567	2568	2567
			(บาท)		
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4, 14, 21	-	4,000,000,000	-	4,000,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	489,310,056	1,315,714,117	481,922,616	1,314,885,692
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 14, 21	6,000,000,000	-	6,000,000,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 14, 21	66,582,583	64,177,513	66,582,583	64,177,513
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14, 21	-	16,499,900,000	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		127,819,499	240,034,122	100,358,468	138,570,699
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	4	3,245,948,021	3,086,295,194	3,245,948,021	3,086,295,194
ประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ	24	-	160,135,039	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		145,144,130	-	145,144,130	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4	368,472,037	518,223,546	368,472,037	518,223,546
รวมหนี้สินหมุนเวียน		10,443,276,326	25,884,479,531	10,408,427,855	9,122,152,644
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	4, 14, 21	12,930,000,000	12,422,362,266	12,930,000,000	12,422,362,266
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4, 14, 21	1,949,607,811	2,009,769,449	1,949,607,811	2,009,769,449
หุ้นกู้ระยะยาว	14, 21	10,676,996,040	100,000	-	-
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	4, 14, 15, 21	-	-	14,305,449,450	13,637,348,605
หนี้สินภาษีเงินได้รายการค้ำประกัน	18	1,279,445,256	1,225,386,513	1,279,445,256	1,225,386,513
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		63,371,257	45,498,584	63,371,257	45,498,584
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		33,039,686	47,319,654	33,039,686	47,319,654
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		26,932,460,050	15,750,436,466	30,560,913,460	29,387,685,071
รวมหนี้สิน		37,375,736,376	41,634,915,997	40,969,341,315	38,509,837,715

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธานีภัตพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2568	2567	2568	2567
			(บาท)		
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 25,833,812 หุ้น มูลค่า 10 บาทต่อหุ้น)		258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 25,833,812 หุ้น มูลค่า 10 บาทต่อหุ้น)		258,338,120	258,338,120	258,338,120	258,338,120
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	16	25,833,812	25,833,812	25,833,812	25,833,812
ยังไม่ได้จัดสรร		5,012,967,113	3,586,367,912	3,094,719,092	1,821,756,763
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		322,440	266,703	322,440	266,703
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		5,297,461,485	3,870,806,547	3,379,213,464	2,106,195,398
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	10	2,154,079,119	1,994,171,356	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		7,451,540,604	5,864,977,903	3,379,213,464	2,106,195,398
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		44,827,276,980	47,499,893,900	44,348,554,779	40,616,033,113

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
			(บาท)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
<i>รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	69,671	(21,451)	69,671	(21,451)
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ ภายใต้เงินได้ของรายการที่จะไม่ ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง	(12,435,010)	-	(12,435,010)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	2,473,068	4,290	2,473,068	4,290
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(9,892,271)	(17,161)	(9,892,271)	(17,161)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,924,379,346	1,085,315,420	1,610,834,711	844,524,452
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,774,363,854	962,534,287	1,620,726,982	844,541,613
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	159,907,763	122,798,294	-	-
กำไรสำหรับปี	1,934,271,617	1,085,332,581	1,620,726,982	844,541,613
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,764,471,583	962,517,126	1,610,834,711	844,524,452
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	159,907,763	122,798,294	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,924,379,346	1,085,315,420	1,610,834,711	844,524,452
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	68.68	37.26	62.74	32.69

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	หุ้นออกและ ชำระแล้ว	หุ้นสำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม	งบการเงินรวม			
				องค์ประกอบอื่นของผู้ ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
				ผลกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในตราสารทุน ที่กำหนดให้มูลค่า ด้วยมูลค่ายุติธรรม	ส่วน ของบริษัทใหญ่	ส่วน ที่ ไม่มี อำนาจควบคุม	
				ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (บาท)			
	258,338,120	25,833,812	2,849,565,240	283,864	3,134,021,036	1,871,373,062	5,005,394,098
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567							
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น			(225,731,615)	-	(225,731,615)	-	(225,731,615)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท			(225,731,615)	-	(225,731,615)	-	(225,731,615)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี			962,534,287	-	962,534,287	122,798,294	1,085,332,581
กำไรสำหรับปี			-	(17,161)	(17,161)	-	(17,161)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น			962,534,287	(17,161)	962,517,126	122,798,294	1,085,315,420
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	258,338,120	25,833,812	3,586,367,912	266,703	3,870,806,547	1,994,171,356	5,864,977,903

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมรินทร์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	กำไรสะสม	งบกำไรขาดทุน สุทธิ	งบกำไรขาดทุน สุทธิ	งบกำไรขาดทุน สุทธิ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568					
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น					
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น					
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท					
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
กำไรสำหรับปี					
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น					
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	1,934,271,617	1,085,332,581	1,620,726,982	844,541,613
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาชำระเงินต้น	(2,401,755,300)	(1,018,014,541)	(2,401,755,300)	(1,018,014,541)
ต้นทุนทางการเงิน	1,566,952,558	1,134,889,788	1,604,725,091	1,125,879,522
ดอกเบี้ยรับ	(291,394,288)	(315,236,097)	(21,878,391)	(12,634,835)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	116,845,078	107,693,009	116,845,078	107,693,009
(กลับรายการ) ประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ	(11,512,691)	46,899,723	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	6,709,920	6,241,503	6,709,920	6,241,503
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	205,895	450,736	205,895	450,736
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(616,878)	16,534	(616,878)	16,534
รายได้เงินอุดหนุน	(8,629,615)	(8,629,615)	(8,629,615)	(8,629,615)
ภาษีเงินได้	461,346,205	74,855,128	461,346,205	74,855,128
	<u>1,372,422,501</u>	<u>1,114,498,749</u>	<u>1,377,678,987</u>	<u>1,120,399,054</u>
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(32,067,560)	17,912,132	(32,067,560)	17,912,132
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	25,346,286	(78,365,567)	52,083,521	(51,628,332)
ลูกหนี้ตามสัญญาชำระเงินต้น	593,278,367	556,449,613	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(1,010,235,509)	87,331,335	(1,017,015,644)	87,680,997
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	197,867,367	1,998,695,866	(929,286,401)	871,542,098
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13,175,813	(488,369,296)	13,175,813	(488,369,296)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	<u>1,159,787,265</u>	<u>3,208,152,832</u>	<u>(535,431,284)</u>	<u>1,557,536,653</u>
รับดอกเบี้ยตามสัญญาชำระเงินต้น	2,372,340,627	1,033,031,758	1,419,049,215	42,911,592
จ่ายประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ	(148,622,348)	-	-	-
จ่ายประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(1,272,256)	(766,638)	(1,272,256)	(766,638)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(147,444,990)	(112,229,216)	(147,444,990)	(112,229,216)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>3,234,788,298</u>	<u>4,128,188,736</u>	<u>734,900,685</u>	<u>1,487,452,391</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินฝากประจำ	1,828,800,000	1,442,700,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินฝากประจำ	(3,286,225,000)	(1,563,000,000)	(2,300,000,000)	-
เงินสดรับจากสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	5,800,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,407,336,896)	(5,486,087,398)	(3,407,336,896)	(5,486,087,398)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(58,123,793)	(6,883,006)	(58,123,793)	(6,883,006)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(109,366,311)	(3,349,325)	(109,366,311)	(3,349,325)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์	617,000	18,030	617,000	18,030
รับดอกเบี้ย	42,892,707	29,190,397	21,411,336	5,665,795
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	811,257,707	(5,587,411,302)	(5,852,798,664)	(5,490,635,904)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากตัวสัญญาใช้เงิน	-	-	2,222,300,000	1,509,200,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	4,000,000,000	-	4,000,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(4,000,000,000)	-	(4,000,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	9,657,637,734	6,194,554,950	9,657,637,734	6,194,554,950
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(3,150,000,000)	(5,310,143,309)	(3,150,000,000)	(5,310,143,309)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(121,798,208)	(122,735,250)	(121,798,208)	(122,735,250)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	10,676,275,254	-	-	-
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(16,499,900,000)	-	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(1,621,333,003)	(1,587,272,349)	(492,936,773)	(461,950,748)
จ่ายเงินปันผล	(337,816,645)	(225,731,615)	(337,816,645)	(225,731,615)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(5,396,934,868)	2,948,672,427	3,777,386,108	5,583,194,028
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,350,888,863)	1,489,449,861	(1,340,511,871)	1,580,010,515
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	2,322,839,640	833,389,779	2,271,008,784	690,998,269
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	971,950,777	2,322,839,640	930,496,913	2,271,008,784
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์) เพิ่มขึ้น	-	680,132,690	-	680,132,690
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพิ่มขึ้น	173,055,126	174,391,886	173,055,126	174,391,886

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
7	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน
8	เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
10	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
11	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
12	อาคารและอุปกรณ์
13	สัญญาเช่า
14	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
15	หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง
16	สำรองตามกฎหมาย
17	ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ
18	ภาษีเงินได้
19	กำไรต่อหุ้น
20	เงินปันผล
21	เครื่องมือทางการเงิน
22	การบริหารจัดการทุน
23	ภาวะผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
24	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการผู้มีอำนาจเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2569

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) จัดตั้งขึ้นโดยกระทรวงการคลัง ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 มีกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานกำกับดูแล บริษัทได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2547 ทะเบียนเลขที่ 0105547111537

บริษัทมีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ โดยกระทรวงการคลังถือหุ้นทั้งหมด มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานก่อสร้างและบริหารโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (โครงการศูนย์ราชการ) รวมทั้งบริหารจัดการทรัพย์สินอื่นของรัฐตามนโยบายรัฐบาล

บริษัทมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 120 อาคารธนพิพัฒน์ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุแต่ละข้อจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

3 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ค) เครื่องมือทางการเงิน

(ค.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัทรับรัฐราชการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่นๆ นอกเหนือจากลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุข้อ 3 (จ)) รับรัฐราชการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสารด้วย

ณ วันที่รับรัฐราชการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนสินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรัฐราชการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรัฐราชการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้อื่นกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้อื่นกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล เว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

(ค.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลบ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(ก.3) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าและเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเมื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไต่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

(ก.4) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ค.5) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

(ฉ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุน (รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม) หักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการซื้อขาย

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สิทธิการใช้ที่ดิน	17 - 30 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุง	15 - 30 ปี
งานระบบประกอบอาคาร	5 - 15 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร อุปกรณ์และครุภัณฑ์	2 - 20 ปี

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข) อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอาคารและอุปกรณ์ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจําในการซ่อมบำรุงอาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

เครื่องมือเครื่องใช้	2 - 10	ปี
อาคารสำนักงาน	5 - 20	ปี
อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน	2 - 7	ปี
คอมพิวเตอร์และอุปกรณ์	2 - 7	ปี
เครื่องตกแต่ง	3 - 10	ปี
ยานพาหนะ	3 - 10	ปี

(ข) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า รายงานภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

คำลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	3 - 10	ปี
----------------------	--------	----

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ณ) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือมีการเปลี่ยนแปลงการประเมินการเลือกใช้สิทธิที่ระบุในสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่ใช่เงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยอ้างอิงจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าหลัก

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยจำนวนเงินลงทุนสุทธิของสัญญาเช่า ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับประกันคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินทุนจะถูกปันส่วนในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีเพื่อสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ในแต่ละงวดของกลุ่มบริษัทที่ได้จากเงินลงทุนสุทธิคงเหลือตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการและพิจารณาการตัดค่าของลูกหนี้สัญญาเช่าตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 (ค)

(ง) การตัดค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช้สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการตัดค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการตัดค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

ขาดทุนจากการตัดค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการตัดค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการตัดค่ามาก่อน

(จ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาวะผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาวะผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กําไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกําไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกําหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้ในกําไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือกําไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกําไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กําไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระหากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ฎ) *ประมาณการหนี้สิน*

ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ฐ) *การวัดมูลค่ายุติธรรม*

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้อย่างแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ

(จ) รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดตามปริมาณ

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

(ข) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ค) กำไรต่อหุ้น

การคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานมาจากกำไรของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทกับจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
กระทรวงการคลัง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นทั้งหมดในบริษัท
กรมธนารักษ์	ไทย	หน่วยงานในสังกัดกระทรวงการคลัง
กรมสรรพสามิต	ไทย	หน่วยงานในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารออมสิน	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารอาคารสงเคราะห์	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย	ไทย	รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง
ธนาคารกรุงไทย	ไทย	หน่วยงานภายใต้การควบคุมของกระทรวงการคลัง
ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและ ขนาดย่อมแห่งประเทศไทย	ไทย	หน่วยงานภายใต้การควบคุมของกระทรวงการคลัง

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
			(ล้านบาท)	
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่				
ต้นทุนทางการเงิน	57.11	9.10	57.11	9.10
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	24.85	-	24.85
บริษัทย่อย				
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	1,092.79	1,116.31
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าเงินทุน	2,401.76	1,018.01	2,401.76	1,018.01
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,946.68	1,517.16	1,946.68	1,517.16
ต้นทุนทางการเงิน	454.72	-	454.72	-
ต้นทุนทางการเงินที่ถือเป็นต้นทุนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	475.49	-	475.49
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนและผลประโยชน์ระยะสั้น	23.35	23.06	23.35	23.06

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	38,836.86	35,939.29	38,836.86	35,939.29
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,237.41	3,078.32	3,237.41	3,078.32
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินตรองรับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	-	2.91	-	2.91
หนี้สินตามสัญญาเช่า ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	2,007.85	2,070.22	2,007.85	2,070.22
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง บริษัทย่อย (หมายเหตุ 15)	-	-	14,305.45	13,637.35
	2568	2567	2568	2567
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	Compounded THOR+0.40	-	4,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาว กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	BIBOR+0.46, BIBOR+0.59, BIBOR+0.30, Compounded THOR+0.40, Compounded THOR+0.20, Compounded THOR+0.399, Fixed Rate 1.76, Fixed Rate 1.479	BIBOR+0.46, BIBOR+0.59, BIBOR+0.30, Compounded THOR+0.40, Compounded THOR+0.50	18,930.00	12,422.36

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สัญญาเช่า

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุกับกระทรวงการคลังหลายแห่งเพื่อดำเนินการโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โดยมีระยะเวลา 4 - 30 ปี โดยบริษัทต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขรวมถึงชำระค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง อาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะตกเป็นของกระทรวงการคลังทันที

เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2548 บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร และสัญญาบริการพื้นที่ส่วนกลาง กับกรมธนารักษ์ เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2581 โดยบริษัทจะได้รับชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าอาคารสำนักงานพหลโยธิน กับกรมธนารักษ์ เป็นระยะเวลา 14 ปี 9 เดือน สิ้นสุดวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2579 โดยบริษัทจะได้รับชำระเงินค่าเช่าดังกล่าวตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565 บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าทรัพย์สินตกแต่งภายในพร้อมครุภัณฑ์ กับกรมธนารักษ์ เป็นระยะเวลา 5 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2570 โดยบริษัทจะได้รับชำระเงินค่าเช่าดังกล่าวตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร และสัญญาบริการพื้นที่ส่วนกลาง กับกรมธนารักษ์ เป็นระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2597 โดยบริษัทจะได้รับชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
เงินสดในมือ	0.05	0.05	0.05	0.05
เงินฝากธนาคาร	671.89	322.78	630.45	270.96
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	300.01	2,000.01	300.00	2,000.00
รวม	<u>971.95</u>	<u>2,322.84</u>	<u>930.50</u>	<u>2,271.01</u>

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

6 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	86.74	69.29	86.74	69.29
เกินกำหนดชำระ				
1 - 30 วัน	11.49	6.90	11.49	6.90
31 - 60 วัน	3.29	0.96	3.29	0.96
61 - 90 วัน	2.36	1.22	2.36	1.22
มากกว่า 90 วัน	30.17	26.97	30.17	26.97
รวม	134.05	105.34	134.05	105.34
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(22.39)	(22.18)	(22.39)	(22.18)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	111.66	83.16	111.66	83.16
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	25.55	25.79	24.53	20.70
รวม	137.21	108.95	136.19	103.86

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	22.18	21.73
เพิ่มขึ้น	0.21	0.45
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	22.39	22.18

7 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

บริษัทได้จัดประเภทสัญญาเช่าพื้นที่อาคารและสัญญาบริการ (บางส่วน) ของโครงการศูนย์ราชการ โครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยายศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี อาคารสำนักงานพลโยธิน และทรัพย์สินตกแต่่งภายในพร้อมครุภัณฑ์ เป็นสัญญาเช่าเงินทุนซึ่งมีกรมธนารักษ์เป็นผู้เช่า โดยสัญญาเช่าและสัญญาบริการมีอายุ 30 ปี, 15 ปี และ 5 ปี ตามลำดับ บริษัทรับรู้อยู่ได้ดอกเบี้ยรับตามสัญญาเช่าเงินทุนโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	75,096.38	74,600.58
หัก ดอกเบี้ยค้างรับรอการตัดบัญชี	(36,259.52)	(38,661.28)
สุทธิ	38,836.86	35,939.30
หัก ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(655.97)	(614.78)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี - กรมธนารักษ์	38,180.89	35,324.52

8 เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,547.90	5,268.47
เพิ่มขึ้น	252.10	279.43
ลดลง	(5,800.00)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	5,547.90

เงินสำรองเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ เป็นของบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (“บริษัทย่อย”) ที่สำรองไว้เพื่อชำระคืนเงินต้นของหุ้นกู้ระยะยาวตามสัญญาที่ทำกับธนาคารแห่งหนึ่งซึ่งครบกำหนดชำระเดือนพฤศจิกายน 2568 โดยสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาแบบรับประกันผลตอบแทน ทั้งนี้ ในเดือนพฤศจิกายน 2568 บริษัทย่อยได้ชำระคืนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 4 ครั้งที่ 1/2549 ชุดที่ 2 และครั้งที่ 1/2550 ชุดที่ 1 เต็มจำนวนแล้ว (หมายเหตุ 14)

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ลักษณะ ธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สัดส่วน		ราคาทุน	
	ความเป็นเจ้าของ			
	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)		(บาท)	
บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด	49	49	4,900	4,900
แปลงสินทรัพย์ เป็นหลักทรัพย์				

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ราคาทุน	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	สิทธิการใช้ ที่ดิน	สิทธิการใช้ อาคาร	สิทธิการใช้ อาคาร อเนกประสงค์	งานระบบ ประกอบ อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร และครุภัณฑ์ (ส่วนบาท)	สินทรัพย์ ระหว่าง ดำเนินการ	งานระหว่าง ก่อสร้าง และติดตั้ง	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	283.45	957.07	153.13	307.49	447.54	5.17	13,112.92	15,266.77
เพิ่มขึ้น	2,031.00	-	-	-	3.37	8.56	7,114.52	9,157.45
โอน	-	-	-	-	4.63	(4.63)	-	-
จำหน่ายตามสัญญาเช่าเงินทุน ตัดจำหน่าย	(2,031.00) (261.16)	-	-	-	-	-	(19,772.13)	(21,803.13)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	22.29	957.07	153.13	307.49	455.54	9.10	455.31	2,359.93
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	1.53	24.75	10.47	36.75
โอน	-	432.60	-	-	30.62	(24.28)	(438.94)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	22.29	1,389.67	153.13	307.49	487.69	9.57	26.84	2,396.68

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	สิทธิการใช้ที่ดิน	สิทธิการใช้อาคาร	สิทธิการใช้ อาคารประกอบ	สิทธิการใช้ อาคาร	งานระบบ ประกอบอาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร อุปกรณ์ และครุภัณฑ์ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ ระหว่างดำเนินการ	
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	264.22	493.75	5.11		267.29	343.45	-	1,373.82
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	291.97	31.96	10.21		12.29	17.92	-	364.35
จำหน่ายตามสัญญาเช่าเงินทุน	(290.66)	-	-		-	-	-	(290.66)
ตัดจำหน่าย	(261.16)	-	-		-	-	-	(261.16)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	4.37	525.71	15.32		279.58	361.37	-	1,186.35
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1.31	40.65	10.21		12.07	17.80	-	82.04
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	5.68	566.36	25.53		291.65	379.17	-	1,268.39
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	17.92	431.36	137.81		27.91	94.17	9.10	455.31
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	16.61	823.31	127.60		15.84	108.52	9.57	26.84

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้โอนงานระหว่างก่อสร้างและติดตั้งและสิทธิการใช้ที่ดินสุทธิ ที่ได้มีการก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนความเป็นเจ้าของให้แก่กรมธนารักษ์แล้ว จำนวน 21,512 ล้านบาท

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าและให้เช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 13

	งบการเงินรวม / งบเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567 (ล้านบาท)
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการ	517.59	521.09

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีจำนวน 2,466.91 ล้านบาท (2567: 2,073.81 ล้านบาท) โดยสิทธิการใช้ที่ดินใช้ราคาประเมินที่ดินจากกรมธนารักษ์ และอาคารและส่วนปรับปรุงประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยวิธีมูลค่าต้นทุน และบางส่วนประเมินโดยฝ่ายบริหาร มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิทางบัญชีจำนวน 26.84 ล้านบาท (2567: 455.31 ล้านบาท)

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

13 สัญญาเช่า

ในฐานะผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
ที่ดิน	16.61	17.92
อาคาร	823.31	431.36
อาคารอเนกประสงค์	127.60	137.81
อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน	2.50	4.63
ยานพาหนะ	6.40	0.95
รวม	976.42	592.67

กลุ่มบริษัทเช่าที่ดินราชพัสดุหลายแห่งเป็นระยะเวลา 17 - 30 ปี ค่าเช่ากำหนดชำระตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้		
- อาคาร	40.65	31.96
- อาคารอเนกประสงค์	10.21	10.21
- อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน	2.13	3.60
- ยานพาหนะ	1.37	1.27
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	57.21	9.15

ในปี 2568 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัท มีจำนวน 121.80 ล้านบาท (2567: 122.74 ล้านบาท)

ในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยอาคารสำนักงานหลายแห่งที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สามตามสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่าแต่ละฉบับกำหนดระยะเวลาเช่าที่ยกเลิกไม่ได้เป็นเวลา 1 เดือน ถึง 3 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดกำหนดรายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนคงที่

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตจากสัญญาเช่าดำเนินงาน	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
- ภายใน 1 ปี	113.95	87.99
- มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	37.90	48.42
รวม	151.85	136.41

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	4,000.00	-	4,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	18,930.00	12,422.36	18,930.00	12,422.36
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,016.19	2,073.95	2,016.19	2,073.95
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	-	-	14,305.45	13,637.35
หุ้นกู้	10,677.00	16,500.00	-	-
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	31,623.19	34,996.31	35,251.64	32,133.66

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทเป็นเงินกู้ยืมชนิดไม่มีหลักประกันประกอบด้วย

- (1) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 6,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.46 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569
- (2) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 480 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.59 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 14 กรกฎาคม 2570
- (3) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 3,500 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้นตลาดกรุงเทพ 6 เดือนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.30 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2570

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

- (4) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 3,700 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตลาดซื้อคืนพันธบัตรภาคเอกชน ระยะข้ามคืนระหว่างธนาคาร ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.40 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 16 กันยายน 2571
- (5) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตลาดซื้อคืนพันธบัตรภาคเอกชน ระยะข้ามคืนระหว่างธนาคาร ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.20 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 27 มิถุนายน 2573
- (6) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตลาดซื้อคืนพันธบัตรภาคเอกชน ระยะข้ามคืนระหว่างธนาคาร ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.399 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 27 มิถุนายน 2573
- (7) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 100 ล้านบาท (วงเงินกู้ 3,000 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.76 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2572
- (8) เงินกู้ยืมเพื่อสนับสนุนโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ พื้นที่โซนซี โดยมีเงินกู้ 1,150 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเท่ากับอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.479 ต่อปี โดยมีกำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 6 เดือน และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นตามสัญญางวดเดียวทั้งจำนวน ในวันที่ 25 ธันวาคม 2571

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อ ซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 2,900.00 ล้านบาท (2567: 4,407.64 ล้านบาท)

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	วันที่ออกหุ้นกู้	ครบกำหนดชำระ	งบการเงินรวม	
				2568	2567
				(ล้านบาท)	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ					
ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 4	7.99	29 พฤศจิกายน 2548	29 พฤศจิกายน 2568	-	5,000.00
ครั้งที่ 1/2549 ชุดที่ 2	6.50	17 ตุลาคม 2549	29 พฤศจิกายน 2568	-	6,000.00
ครั้งที่ 1/2550 ชุดที่ 1	6.05	20 พฤศจิกายน 2550	29 พฤศจิกายน 2568	-	5,499.90
ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1	2.01	21 พฤศจิกายน 2568	21 พฤศจิกายน 2570	1,000.00	-
ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 2	2.01	21 พฤศจิกายน 2568	21 พฤศจิกายน 2570	1,000.00	-
ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 3	2.08	21 พฤศจิกายน 2568	21 พฤศจิกายน 2571	1,000.00	-
ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 4	2.14	21 พฤศจิกายน 2568	21 พฤศจิกายน 2572	1,500.00	-
ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 5	2.26	21 พฤศจิกายน 2568	21 พฤศจิกายน 2573	1,699.90	-
ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 6	2.51	21 พฤศจิกายน 2568	21 พฤศจิกายน 2576	4,500.00	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				10,699.90	16,499.90
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้อัตโนมัติ				(23.00)	-
รวมหุ้นกู้ - สุทธิ				<u>10,676.90</u>	<u>16,499.90</u>
หุ้นกู้ด้อยสิทธิ					
ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 1	3.00	9 ธันวาคม 2548	9 ธันวาคม 2581	0.10	0.10
รวมหุ้นกู้ระยะยาว				<u>10,677.00</u>	<u>16,500.00</u>

บริษัท ดีเอสที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ออกหุ้นกู้ระยะยาวตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ภายใต้โครงการศูนย์ราชการ ดังนี้

- (1) หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกันจำนวน 10,699.90 ล้านบาท อายุ 2 - 8 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และผู้ลงทุนสถาบันการเงิน
- (2) หุ้นกู้ด้อยสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกันจำนวน 0.10 ล้านบาท อายุ 33 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี เสนอให้แก่ผู้ลงทุน 10 ราย

ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นได้ระบุข้อกำหนดบางประการ เช่น การควบคุมกิจการ การจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สิน การก่อภาระผูกพันในสินทรัพย์หรือรายได้ของบริษัทย่อย และการงดจ่ายเงินปันผลตลอดระยะเวลาโครงการ เป็นต้น

ดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 1,055.01 ล้านบาท (2567: 1,125.32 ล้านบาท)

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

15 หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง

บริษัทได้โอนสิทธิเรียกร้องในการรับเงินค่าเช่าพื้นที่อาคาร ค่าบริการ และค่าบริการจัดหาเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 82,114.07 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ที่ได้รับจากกรมธนารักษ์ (ผู้เช่า) ให้แก่บริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) ตามข้อตกลง ในสัญญาโอนสิทธิเรียกร้อง ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 จำนวน 40,000 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้รับกระแสเงินสดจากบริษัท ดีเอที เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 29,421.96 ล้านบาท ส่วนที่เหลือได้รับเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินด้อยสิทธิ ฉบับลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2568 จำนวน 10,578.04 ล้านบาท

	2568		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม	เงินต้น	ดอกเบี้ย	รวม
	(ล้านบาท)					
ณ วันที่ 1 มกราคม	13,443.82	193.53	13,637.35	13,463.78	195.04	13,658.82
เพิ่ม	2,249.03	-	2,249.03	1,535.94	-	1,535.94
ดอกเบี้ยจ่าย	-	1,092.79	1,092.79	-	1,116.31	1,116.31
จ่ายชำระหนี้	(1,584.72)	(1,089.00)	(2,673.72)	(1,555.90)	(1,117.82)	(2,673.72)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>14,108.13</u>	<u>197.32</u>	<u>14,305.45</u>	<u>13,443.82</u>	<u>193.53</u>	<u>13,637.35</u>

16 สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ ทุกครั้งที่มีการจ่ายเงินปันผล จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

17 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	290.01	228.84	290.01	228.84
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	116.85	107.69	116.85	107.69
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	640.92	518.60	640.92	518.60
ค่าธรรมเนียมและบริการ	59.80	54.64	54.37	49.26
อื่นๆ	124.97	163.45	136.66	116.03
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	<u>1,232.55</u>	<u>1,073.22</u>	<u>1,238.81</u>	<u>1,020.42</u>

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2568	2567	2568	2567	
	(ล้านบาท)				
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	270.57	-	270.57	-	
สำหรับงวดปัจจุบัน	45.36	-	45.36	-	
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกต่ำไป	<u>315.93</u>	<u>-</u>	<u>315.93</u>	<u>-</u>	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	145.42	74.86	145.42	74.86	
รวมภาษีเงินได้	<u>461.35</u>	<u>74.86</u>	<u>461.35</u>	<u>74.86</u>	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		2568		
	ก่อน		รายได้		
ภาษีเงินได้	ก่อน	(ค่าใช้จ่าย)	ก่อน	รายได้	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)				
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน					
เบ็ดเสร็จอื่น	0.07	(0.01)	0.06	(0.02)	-
ขาดทุนจากการประเมินตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกกันภัย	(12.44)	2.49	(9.95)	-	-
รวม	<u>(12.37)</u>	<u>2.48</u>	<u>(9.89)</u>	<u>(0.02)</u>	<u>(0.02)</u>

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การกระหนยอดเพื่อหา อัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2568		2567		2568		2567	
	อัตรา ภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตรา ภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตรา ภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตรา ภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		<u>2,395.62</u>		<u>1,160.19</u>		<u>2,082.07</u>		<u>919.40</u>
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20.00	479.12	20.00	232.04	20.00	416.41	20.00	183.88
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(272.46)		(283.78)		-		-
ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมทางภาษี		(145.45)		-		(145.45)		-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		210.16		235.89		0.41		0.27
การใช้ขาดทุนทางภาษี ที่เดิมไม่ได้บันทึก		-		(109.02)		-		(109.02)
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกต่ำไป		45.36		-		45.36		-
อื่นๆ		(0.80)		(0.27)		(0.80)		(0.27)
รวม	13.19	<u>315.93</u>	6.45	<u>74.86</u>	15.17	<u>315.93</u>	8.14	<u>74.86</u>

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	(ล้านบาท)	
2567					
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี					
อาคารและค่าเสื่อมราคา	1,798.99	3,566.90	-		5,365.89
ประมาณการหนี้สิน	19.42	2.14	-		21.56
ค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4.34	0.09	-		4.43
อื่น ๆ	5.71	(1.72)	-		3.99
รวม	1,828.46	3,567.41	-		5,395.87
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี					
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าเงินทุน	(2,961.24)	(3,985.42)	-		(6,946.66)
สัญญาเช่า	(17.71)	343.16	-		325.45
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(0.05)	-	-		(0.05)
รวม	(2,979.00)	(3,642.26)	-		(6,621.26)
สุทธิ	(1,150.54)	(74.85)	-		(1,225.39)

19 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
กำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	1,774.36	962.53	1,620.73	844.54
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	25.83	25.83	25.83	25.83
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	68.68	37.26	62.74	32.69

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

20 เงินปันผล

	วันที่อนุมัติ	วันที่จ่าย	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
2568			
เงินปันผลประจำปี	24 เมษายน 2568	22 พฤษภาคม 2568	337.82
2567			
เงินปันผลประจำปี	29 เมษายน 2567	28 พฤษภาคม 2567	225.73

21 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรมระดับ 2 (ล้านบาท)
2568		
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย		
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	2,736.03	2,736.03
หนี้สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย		
หุ้นกู้	10,677.00	10,808.03
2567		
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย		
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,278.60	1,278.60
หนี้สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย		
หุ้นกู้	16,500.00	17,086.42

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรมระดับ 2 (ล้านบาท)
2568		
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนดัดจำหน่าย		
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	2,300.00	2,300.00

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเป็นเงินฝากประจำระยะสั้นที่มีอายุตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไปแต่ไม่เกิน 12 เดือน โดยแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

เพื่อการเปิดเผยข้อมูลกลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นผู้ที่มีการซื้อขายในตลาดหุ้นที่คำนวณจากราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันที่รายงาน

เงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าทางบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมตามสัญญาใกล้เคียงกับอัตราคิดลดที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมตามวิธีการคิดลดกระแสเงินสด

(ข) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเสี่ยงของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าและเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตามผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 90 วัน และมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับลูกหนี้แต่ละรายและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมาสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 6

(ข.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยแสดงจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม				รวม
		ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า		กระแสเงินสดตามสัญญา		
		มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี (ล้านบาท)	มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี		
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	489.31	489.31	-	-	489.31	
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	18,930.00	6,296.81	13,411.13	-	19,707.94	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,016.19	122.16	485.27	2,226.82	2,834.25	
หุ้นกู้	10,677.00	244.47	6,983.47	4,839.05	12,066.99	
	<u>32,112.50</u>	<u>7,152.75</u>	<u>20,879.87</u>	<u>7,065.87</u>	<u>35,098.49</u>	

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดตามสัญญา			รวม
		ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี (ล้านบาท)	มากกว่า 5 ปี	
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	481.92	481.92	-	-	481.92
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	18,930.00	6,296.81	13,411.13	-	19,707.94
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,016.19	122.16	485.27	2,226.82	2,834.25
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	14,305.45	2,646.99	7,523.86	11,485.97	21,656.82
	<u>35,733.56</u>	<u>9,547.88</u>	<u>21,420.26</u>	<u>13,712.79</u>	<u>44,680.93</u>
งบการเงินรวม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	มูลค่าตามบัญชี	กระแสเงินสดตามสัญญา			รวม
		ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี (ล้านบาท)	มากกว่า 5 ปี	
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,315.71	1,315.71	-	-	1,315.71
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	16,422.36	4,425.23	12,858.57	-	17,283.80
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,073.95	121.35	480.74	2,346.82	2,948.91
หุ้นกู้	16,500.00	17,466.50	-	0.20	17,466.70
	<u>36,312.02</u>	<u>23,328.79</u>	<u>13,339.31</u>	<u>2,347.02</u>	<u>39,015.12</u>
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	มูลค่าตามบัญชี	กระแสเงินสดตามสัญญา			รวม
		ภายใน 1 ปี หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี (ล้านบาท)	มากกว่า 5 ปี	
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,314.89	1,314.89	-	-	1,314.89
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	16,422.36	4,425.23	12,858.57	-	17,283.80
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,073.95	121.35	480.74	2,346.82	2,948.91
หนี้สินจากการโอนสิทธิเรียกร้อง	13,637.35	424.69	8,486.17	13,170.65	22,081.51
	<u>33,448.55</u>	<u>6,286.16</u>	<u>21,825.48</u>	<u>15,517.47</u>	<u>43,629.11</u>

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากตราสารหนี้และเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 14) ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงต่ำจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยจึงไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
สินทรัพย์ทางการเงิน	38,836.86	35,939.29	38,836.86	35,939.29
หนี้สินทางการเงิน	11,927.00	16,500.00	1,250.00	-
	<u>50,763.86</u>	<u>52,439.29</u>	<u>40,086.86</u>	<u>35,939.29</u>
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร				
หนี้สินทางการเงิน	<u>17,680.00</u>	<u>16,422.36</u>	<u>17,680.00</u>	<u>16,422.36</u>

22 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

23 ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

สัญญาก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

สัญญาจ้างพัฒนาระบบซอฟต์แวร์

รวม

งบการเงินรวม /
งบการเงินเฉพาะกิจการ
(ล้านบาท)

644.24

181.20

825.44

สัญญาการสั่งซื้อพลังงานความเย็น

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2549 บริษัทได้ลงนามในสัญญาซื้อขายพลังงานความเย็นโครงการศูนย์ราชการกรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะ กับ การไฟฟ้านครหลวงและบริษัท ปตท. จำกัด (ผู้ขาย) โดยผู้ขายได้ร่วมทุนจดทะเบียนเป็นบริษัทใหม่ ให้ถือว่าบริษัทเกิดขึ้นใหม่นั้นเข้าสวมสิทธิ์และหน้าที่ในฐานะผู้ขายภายใต้การซื้อขายพลังงานความเย็น โดยบริษัทดังกล่าวตกลงเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างและจัดให้มีระบบน้ำเย็นเพื่อทำความเย็นเป็นระบบปรับอากาศในอาคาร สัญญามีกำหนดนับตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2549 และสิ้นสุดลงในวันที่ 30 มิถุนายน 2581 ภายใต้เงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมค่าใช้พลังงานความเย็นตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2568 บริษัท ได้จัดทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้ขายภายใต้สัญญาซื้อขายพลังงานความเย็น โครงการศูนย์ราชการ กรุงเทพมหานคร ถนนแจ้งวัฒนะกับผู้ขายรายใหม่ โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้สัญญาหลัก มีผลใช้บังคับระหว่างผู้ซื้อ และผู้ขายใหม่ต่อไป

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2566 บริษัทได้ลงนามในสัญญาให้สิทธิบริหารจัดการระบบทำความเย็นแบบรวมศูนย์ โครงการพัฒนาพื้นที่ส่วนขยาย ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ โซนซี กับบริษัท บีเอ็นเอสพี สมาร์ท เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งดำเนินการผลิตน้ำเย็นส่งเข้าระบบจำหน่ายน้ำเย็นของบริษัท และบริษัทจะเป็นผู้รับซื้อพลังงานความเย็นจากผู้ดำเนินการ โดยผู้ดำเนินการเป็นผู้จัดหา ติดตั้ง และบริหารจัดการระบบผลิตความเย็นแบบรวมศูนย์ ตลอดอายุสัญญา โครงการ ซึ่งระยะเวลาของสัญญาให้สิทธิบริหารจัดการระบบทำความเย็นแบบรวมศูนย์ ผู้ดำเนินการจะได้รับสิทธิบริหารจัดการระบบทำความเย็นเป็นระยะเวลา 20 ปี นับจากวันเริ่มจ่ายน้ำเย็น BTU Meter เข้าอาคาร (Commercial Operation Date: COD) ไม่รวมช่วงทดสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท ดีเอสพี จำกัด (บริษัทย่อย) มีภาระผูกพันดังนี้

- ก) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาแต่งตั้งผู้แทนผู้ถือหุ้นกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 0.0008 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ที่คงค้างชำระ
- ข) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาแต่งตั้งนายทะเบียนหุ้นกู้และตัวแทนชำระเงินกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 0.0008 (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ของจำนวนเงินต้นของหุ้นกู้ที่คงค้างชำระ
- ค) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทแห่งหนึ่งในการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ที่ออกโดยบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าธรรมเนียมรายปีละ 267,500 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตลอดอายุของหุ้นกู้

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

24 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ในระหว่างปี 2564 บริษัท ดีไอดี เอสพีวี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้รับหนังสือจากกองบริหารภาษีธุรกิจขนาดใหญ่ กรมสรรพากร (“กรมสรรพากร”) เพื่อตรวจสอบธุรกรรมเพื่อจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (Swap Transactions) ที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2551 ถึงปัจจุบันในประเด็นการเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจากผลตอบแทนที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ปัจจุบันการพิจารณาสิ้นสุดแล้ว โดยบริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินให้กรมสรรพากรจำนวน 148 ล้านบาท เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2568







บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

Dhanarak Asset Development Co., Ltd.

เลขที่ 120 อาคารธนพิพัฒน์ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐
ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210



www.dad.co.th