



# แผนวิสาหกิจปี 2560-2564

## บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด



- วิสัยทัศน์  
เป็นองค์กรชั้นนำในการพัฒนาและบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- พันธกิจ
  - 1) สร้างและบริหารศูนย์ราชการที่ทันสมัยในมิติใหม่ของการอยู่ร่วมกัน
  - 2) พัฒนา และบริหารจัดการทรัพย์สินของรัฐ
- วัตถุประสงค์องค์กร
  - 1) สร้างมูลค่าเพิ่มและผลตอบแทนทางการเงินที่เหมาะสม
  - 2) เพื่อพัฒนาโครงการลงทุนตามแนวนโยบายของภาครัฐให้เกิดประโยชน์ต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง
  - 3) เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีความพึงพอใจต่อการดำเนินงานของ ธพส.
  - 4) เพื่อให้ ธพส. มีการบริหารจัดการอย่างมืออาชีพ โดยยึดหลักธรรมาภิบาล



➤ ประเด็นยุทธศาสตร์

ยุทธศาสตร์ที่ 1 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาครัฐ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจ

ยุทธศาสตร์ที่ 2 พัฒนามาตรฐานการบริการเพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ยุทธศาสตร์ที่ 3 ปรับปรุงกระบวนการทำงาน และการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพและได้มาตรฐาน

ยุทธศาสตร์ที่ 4 ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CG , CSR)



# เป้าหมายการดำเนินการปี 2560-2564

ยุทธศาสตร์ที่ 1 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาครัฐ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจ

เป้าประสงค์	กลยุทธ์	แผนงาน/โครงการ	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย					ผู้รับผิดชอบ	
				60	61	62	63	64		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- สร้างความมั่นคงยั่งยืนให้กับองค์กร</li> <li>- เป็นกลไกในการสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาครัฐ</li> </ul>	<b>ด้านการเงิน</b> F1 : สร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ (EP) F2 : บริหารสินทรัพย์ให้เกิดประโยชน์สูงสุด F3 : ควบคุมค่าใช้จ่ายการดำเนินงานให้เหมาะสม F4 : บริหารการเงินด้วยเครื่องมือและนวัตกรรมทางการเงินใหม่	<b>แผนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</b> 1. โครงการพัฒนาส่วนขยายศูนย์ราชการ Zone C 2. โครงการก่อสร้างอาคารบูรณาการหน่วยงานในสังกัดกระทรวงยุติธรรม 3. โครงการบ้านธนารักษ์ประชารัฐ 4. โครงการก่อสร้างอาคารทำการศาลปกครองสูงสุด 5. โครงการให้สิทธิศูนย์รวมร้านอาหารและร้านค้า (A) 6. โครงการให้สิทธิการเช่าศูนย์ประชุมและโรงแรม	1. กำไรเชิงเศรษฐศาสตร์	459 ลบ.	ตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ					ฝพร.
			2. EBITDA	1,717 ลบ.	1,822 ลบ.	1,801 ลบ.	1,763 ลบ.	1,732 ลบ.		
			3. ศึกษาโครงการลงทุนใหม่	1 โครงการ	1 โครงการ	1 โครงการ	1 โครงการ	1 โครงการ		



# เป้าหมายการดำเนินการปี 2560-2564

ยุทธศาสตร์ที่ 1 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาครัฐ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจ

เป้าประสงค์	กลยุทธ์	แผนงาน/โครงการ	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย					ผู้รับผิดชอบ
				60	61	62	63	64	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- สร้างความมั่นคงยั่งยืนให้กับองค์กร</li> <li>- เป็นกลไกในการสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาครัฐ</li> </ul>	<u>ด้านการเงิน</u> F1 : สร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐศาสตร์ (EP) F2 : บริหารสินทรัพย์ให้เกิดประโยชน์สูงสุด F3 : ควบคุมค่าใช้จ่ายการดำเนินงานให้เหมาะสม F4 : บริหารการเงินด้วยเครื่องมือและนวัตกรรมทางการเงินใหม่	<u>แผนพัฒนารัฐกิจศูนย์ราชการ</u> 1. แผนงานจัดสรรพื้นที่เช่าเพิ่มเติม 2. แผนงานสร้างความสัมพันธ์ส่งเสริมและพัฒนาผู้ประกอบการ 3. แผนงานพัฒนากระบวนการทำงาน และเพิ่มทักษะความรู้ผู้ปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ	1. กำไรเชิงเศรษฐศาสตร์	ตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ					ผลต.
			2. EBITDA	1,717 ลบ.	1,822 ลบ.	1,801 ลบ.	1,763 ลบ.	1,732 ลบ.	
			3. ศึกษาโครงการลงทุนใหม่	1 โครงการ	1 โครงการ	1 โครงการ	1 โครงการ	1 โครงการ	



# เป้าหมายการดำเนินการปี 2560-2564

ยุทธศาสตร์ที่ 2 พัฒนามาตรฐานการบริการเพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

เป้าประสงค์	กลยุทธ์	แผนงาน/โครงการ	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย					ผู้รับผิดชอบ
				60	61	62	63	64	
- สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย	<p><b>ด้านลูกค้า</b></p> <p>C1 : สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย</p> <p>C2 : พัฒนาโครงการตามนโยบายรัฐเพื่อขับเคลื่อนเศรษฐกิจ</p> <p>C3 : พัฒนามาตรฐานการให้บริการ</p> <p>C4 : สื่อสารสร้างภาพลักษณ์องค์กรให้น่าเชื่อถือ มีความเป็นมืออาชีพ</p>	<p><b>แผนบริหารศูนย์ราชการ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>โครงการพัฒนาและบริหารจัดการอาคารสถานที่</li> <li>โครงการดูแลบำรุงรักษาปรับปรุงทรัพยากรอาคาร</li> <li>โครงการระบบวิศวกรรม เพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> </ol> <p><b>แผนส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กร</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>แผนสร้างภาพลักษณ์องค์กร</li> <li>การสำรวจความพึงพอใจผู้ใช้บริการศูนย์ราชการฯ</li> </ol>	4.ความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้ส่วน เสีย	4.00	4.10	4.20	4.30	4.40	ศวบ. ฝสอ



# เป้าหมายการดำเนินการปี 2560-2564

ยุทธศาสตร์ที่ 3 ปรับปรุงกระบวนการทำงานและการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพได้มาตรฐาน

เป้าประสงค์	กลยุทธ์	แผนงาน/โครงการ	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย					ผู้รับผิดชอบ
				60	61	62	63	64	
- มีกระบวนการทำงานหลัก และระบบบริหารจัดการ ได้มาตรฐาน	<p><u>ด้านกระบวนการ</u></p> <p>P1 : ศึกษาความเป็นไปได้ โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ภาครัฐ</p> <p>P2 : บริหารศูนย์ราชการ ให้มีประสิทธิภาพ พัฒนาระบบงานและเทคโนโลยีที่ทันสมัย</p> <p>P3 : ยกระดับกระบวนการ และการบริหารจัดการ ให้ได้มาตรฐาน</p>	<p><u>แผนบริหารจัดการอาคาร</u></p> <p>1. การกำกับ Outsource ตาม มาตรการที่กำหนด</p> <p>2. การบริหารอาคารตาม มาตรฐานที่กำหนด</p> <p><u>แผนบริหารความเสี่ยง</u></p> <p><u>แผนพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ</u></p> <p>1. โครงการระบบสารสนเทศเพื่อ บริหารจัดการฐานข้อมูล</p> <p>2. โครงการระบบสารสนเทศเพื่อ สนับสนุนการบริการและสร้าง ความพึงพอใจ</p>	5. คะแนนด้านการ บริหารจัดการองค์กร	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	ศวบ. ฝกบ. ฝทส.



# เป้าหมายการดำเนินการปี 2560-2564

ยุทธศาสตร์ที่ 4 ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CG , CSR)

เป้าประสงค์	กลยุทธ์	แผนงาน/โครงการ	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย					ผู้รับผิดชอบ
				60	61	62	63	64	
-ภาพลักษณ์องค์กร ที่ดี สร้างความเชื่อมั่น แก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้ ส่วนเสีย	<u>ด้านการเรียนรู้และการ เติบโต</u> L1 : ยึดหลักธรรมาภิบาล L2 : รับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม L3 : ส่งเสริมการพัฒนา เรียนรู้รู้อย่าง ต่อเนื่อง เพื่อให้บุคลากรเป็นมือ อาชีพ L4 : ถ่ายทอดค่านิยมและ ยกระดับเป็นวัฒนธรรม องค์กร L5 : สร้างความมุ่งมั่นภักดี ผูกพันแก่บุคลากร	<u>แผนการบริหารและพัฒนา ทรัพยากรบุคคล</u> 1. โครงการพัฒนาและปรับปรุง ระบบการบริหารทรัพยากร บุคคล 2. โครงการพัฒนาภาวะผู้นำ 3. โครงการจัดทำแผนบริหารและ พัฒนาบุคลากร Knowledge Management 4. โครงการจัดทำแผนสืบทอด ตำแหน่งและบริหารผู้มี ศักยภาพสูง 2560 5. โครงการสร้างความผูก ความผูกพันและความพึงพอใจ แก่บุคลากรในที่ทำงาน (Happy workplace & Employee Engagement) 6. โครงการตามแผนงาน คณะกรรมการกิจการสัมพันธ์	6. จำนวน กระบวนการหลัก ที่ได้มาตรฐาน	13	เพิ่ม 2	เพิ่ม 2	เพิ่ม 2	เพิ่ม 2	ฝทค.
			7. คะแนน ITA	80 คะแนน	82 คะแนน	84 คะแนน	86 คะแนน	88 คะแนน	
			8. คะแนนตัวชี้วัด บทบาทของ คณะกรรมการ	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	





# เป้าหมายการดำเนินการปี 2560-2564

ยุทธศาสตร์ที่ 4 ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CG , CSR)

เป้าประสงค์	กลยุทธ์	แผนงาน/โครงการ	ตัวชี้วัด	เป้าหมาย					ผู้รับผิดชอบ
				60	61	62	63	64	
-ภาพลักษณ์องค์กร ที่ดี สร้างความเชื่อมั่น แก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้ ส่วนเสีย	<u>ด้านการเรียนรู้และการ เติบโต</u> L1 : ยึดหลักธรรมาภิบาล L2 : รับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม L3 : ส่งเสริมการพัฒนา เรียนรู้อย่าง ต่อเนื่อง เพื่อให้บุคลากรเป็นมือ อาชีพ L4 : ถ่ายทอดค่านิยมและ ยกระดับเป็นวัฒนธรรม องค์กร L5 : สร้างความมุ่งมั่นกักตุน ผูกพันแก่บุคลากร	<u>แผนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG)</u> 1. โครงการสนับสนุนการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี (CG) 2. โครงการแผนเสริมสร้าง คุณธรรมและความโปร่งใสใน การดำเนินงาน 3. โครงการการกำกับดูแลกิจการ ที่ดี (CG)  <u>การแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม (CSR)</u> 1. โครงการกิจกรรมด้านความ รับผิดชอบต่อสังคม (CSR)	6. จำนวน กระบวนการหลัก ที่ได้มาตรฐาน	13	เพิ่ม 2	เพิ่ม 2	เพิ่ม 2	เพิ่ม 2	ฝอก, ฝกม, ฝสอ.
			7. คะแนน ITA	80 คะแนน	82 คะแนน	84 คะแนน	86 คะแนน	88 คะแนน	
			8. คะแนนตัวชี้วัด บทบาทของ คณะกรรมการ	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	