



ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 1 ปี 2560

ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 1 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

ธพส. ผลงานการสร้างค่า EP องค์กรไตรมาส 1 เท่ากับ 135.336 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมาย 33.411 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากค่า EP ของศูนย์ราชการ

หน่วยงานสนับสนุน ดีกว่าเป้าหมาย 17.218 ล้านบาท และ 9.312 ล้านบาท ตามลำดับ

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 1 ปี 2560			ระดับองค์กร	ผลงาน ไตรมาส 1		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย		ปี 2559	ปี 2560		
EP ระดับองค์กร	101,924,113	135,336,057	33,411,944	NOPAT	278.614	312.627	34.013	10.88%
EP ศูนย์ราชการ	146,610,831	163,829,146	17,218,314	หัก capital Charge	176.690	177.291	0.601	0.34%
EP หน่วยงานสนับสนุน	(34,289,237)	(24,977,123)	9,312,113	EP	101.924	135.336	33.411	24.69%



สาเหตุที่ EP ระดับองค์กร สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย	สาเหตุที่ EP ระดับองค์กร เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	กลยุทธ์เพิ่มค่า EP	Strategic Improvement Plan (SIP)	ปัจจัยบวก	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป
เนื่องจากรายได้ที่เพิ่มขึ้น และ Capital Charge สูงขึ้น	เนื่องจาก NOPAT ปี 2560 ลดลงเนื่องจากปี 2559 มีการบันทึกรายได้ภาษีโรงเรือน และที่ดินของค่าเช่าพื้นที่หน่วยราชการประจำปีภาษี 2556 และ Capital Charge เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ทั้งนี้มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายลดลง	ไตรมาส 1 กลยุทธ์หลักที่ใช้ คือ การทำการตลาดเชิงรุก การเพิ่มศักยภาพการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ปรับปรุงพื้นที่ว่างให้เป็นพื้นที่ธุรกิจ ควบคุมค่าใช้จ่าย	1.ขยายพื้นที่ธุรกิจ 2.เพิ่มปริมาณการจัดกิจกรรมลานอเนกประสงค์ 3.เพิ่มปริมาณขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์ 4.ขายพื้นที่เช่าอื่นๆ 5.ลดเบี้ยประกันภัยศูนย์ราชการฯ 6. ลดค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน เห็นชอบการขอรับการสนับสนุนโครงการส่งเสริมพลังงานทดแทนและปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานในพื้นที่ศูนย์ราชการฯ	ในช่วงไตรมาส 1 การปรับปรุงพื้นที่ว่างให้เป็นพื้นที่ธุรกิจ (พื้นที่เช่าอื่นๆ) และจัดหาผู้ประกอบการล่าช้ากว่าแผน	ธพส. มุ่งเน้นขยายพื้นที่ธุรกิจเพิ่มเติมภายในอาคารรัฐประศาสนภักดีเพื่อทดแทนรายได้ และเตรียมความพร้อมในการศึกษาความเป็นไปได้โครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ศึกษากฎหมาย กฏระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 1 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 1 ปี 2560		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP ศูนย์ราชการ	146.61	163.829	17.219



ระดับศูนย์ราชการ	ผลงาน ไตรมาส 1		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	ปี 2559	ปี 2560		
NOPAT	314.977	332.774	17.797	5.35%
หัก capital Charge	168.366	168.945	0.579	0.34%
EP	146.61	163.829	17.219	10.51%

สาเหตุที่ EP ระดับ ศูนย์ราชการ สูง/(ต่ำ) กว่า เป้าหมาย	สาเหตุที่ EP ระดับศูนย์ ราชการ เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	กลยุทธ์เพิ่มค่า EP	Strategic Improvement Plan (SIP)	ปัจจัยบวก	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการ ดำเนินงานต่อไป
เนื่องจากค่าใช้จ่าย ต่ำกว่าประมาณ การ และCapital Charge เพิ่มขึ้น	เนื่องจาก NOPAT ปี 2560 ลดลงเนื่องจาก ในปี 2559 มีการบันทึกรายได้ภาษี โรงเรือนและที่ดินของค่าเช่าพื้นที่หน่วยราชการ ประจำปีภาษี 2556 และ Capital Charge เพิ่มขึ้น มากกว่าปีก่อน	ไตรมาส 1 กลยุทธ์ หลักที่ใช้ คือ การทำ การตลาดเชิงรุก การ เพิ่มศักยภาพการใช้ พื้นที่ให้เกิดประโยชน์ สูงสุด ปรับปรุงพื้นที่ว่างให้เป็นพื้นที่ธุรกิจ ควบคุมค่าใช้จ่ายที่ สามารถบริหาร	1.ขยายพื้นที่ธุรกิจ 2.เพิ่มปริมาณการจัด กิจกรรมลานอเนกประสงค์ 3.เพิ่มปริมาณขายพื้นที่ ประชาสัมพันธ์ 4.ขายพื้นที่เช่าอื่นๆ 5.ลดเบี้ยประกันภัยศูนย์ ราชการฯ 6. ลดค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	กรมพัฒนาพลังงาน ทดแทนและอนุรักษ์ พลังงาน กระทรวง พลังงาน เห็นชอบการ ขอบรับการสนับสนุน โครงการส่งเสริมพลังงาน ทดแทนและปรับปรุง ประสิทธิภาพการใช้ พลังงานในพื้นที่ศูนย์ ราชการฯ	ในช่วงไตรมาส 1 การปรับปรุง พื้นที่ว่างให้เป็นพื้นที่ธุรกิจ (พื้นที่ เช่าอื่นๆ) และจัดหา ผู้ประกอบการล่าช้ากว่าแผน	ธพส. มุ่งเน้นขยายพื้นที่ธุรกิจ เพิ่มเติมภายในอาคารรัฐ ประศาสนภักดีเพื่อทดแทน รายได้ และเตรียมความพร้อม ในการศึกษาความเป็นไปได้ โครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ศึกษากฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เพื่อ พร้อมที่จะพัฒนาโครงการเมื่อ ได้รับมอบหมาย

ผลการดำเนินงานค่า EP ไตรมาส 1 ระดับองค์กร และระดับศูนย์ EVM

หน่วย : ล้านบาท

ค่า EP	ไตรมาส 1 ปี 2560		
	เป้าหมาย	จริง	สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย
EP หน่วยงานสนับสนุน	-34.289	-24.977	9.31



ระดับหน่วยงานสนับสนุน	ผลงาน ไตรมาส 1		เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	% Change
	ปี 2559	ปี 2560		
NOPAT	-34.4	-25.014	9.39	-37.52%
หัก capital Charge	-111.531	-37.552	0.73	-197.00%
EP	-34.289	-24.977	9.31	-37.28%

สาเหตุที่ EP ระดับหน่วยสนับสนุน สูง/(ต่ำ) กว่าเป้าหมาย	สาเหตุที่ EP ระดับหน่วยสนับสนุน เพิ่ม/(ลด) จากปีก่อน	ปัญหาอุปสรรค	แนวทางแก้ไขหรือการดำเนินงานต่อไป
เนื่องจากค่า NOPAT เพิ่มขึ้น เนื่องจาก ทรพส. มีค่าใช้จ่ายในการบริหารต่ำกว่าแผน และค่า Capital Charge ลดลงจากปีก่อน	ปี 2560 มีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ได้แก่ ค่าใช้จ่ายบริหาร และมีที่ลดลง ได้แก่ ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาด้าน Capital Charge มากกว่าปี 2559 เนื่องจากถูกหนี้อื่น	เนื่องจาก Key Operation Value Driver ของศูนย์ EVM หน่วยงานสนับสนุน เป็น Key Drivers ที่ควบคุมได้ยาก และจัดการได้น้อย	ประชุมหารือกับผู้บริหาร EVM หน่วยงานสนับสนุน เพื่อหาแนวทางร่วมกัน ซึ่ง ทรพส. ได้จัดทำ SIP PLAN ปี 2560 จาก Driver ค่าใช้จ่ายบริหาร ทรพส. แล้วเสร็จ ได้แก่ SIP ลดค่าไฟฟ้าสำนักงาน ทรพส. โดยจัดทำมาตรการประหยัดพลังงาน และเปลี่ยนหลอด LED (Q) ค่าพลังงานที่สามารถลดได้ (P)

ผลการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ (Strategic Improvement Plan : SIP)

ฝ่ายจัดการได้มีการประชุมร่วมกับคณะทำงานศูนย์ EVM เพื่อพิจารณาแนวทางการจัดทำแผนกลยุทธ์เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพ (SIP) ของศูนย์ EVM คือ ศูนย์ EVM ศูนย์ราชการ ประกอบด้วย 8 แผน ความก้าวหน้าผลการดำเนินงานตามแผน SIP ณ สิ้น ไตรมาส 1 ดังนี้

Operation Value Drivers				Q	P	เป้าหมายปี 2560		ไตรมาส 1	
Level 1 ยุทธศาสตร์	Level 2 กลยุทธ์	Level 3 Strategic Improvement Plans	Level 4 แนวทาง/วิธีการ			รายได้	EP	แผน	ผล
Driver : รายได้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ธุรกิจโครงการศูนย์ราชการฯ									
ยุทธศาสตร์ที่ 1 พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ภาครัฐ เพื่อ สร้างมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจ	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 1 : ขยายพื้นที่ธุรกิจ	1. ปรับปรุงพื้นที่ว่างเป็นพื้นที่ธุรกิจ 2. เน้นหน่วยงาน (อยู่ระหว่างเจรจา)	3,600ตร.ม.	396 บ./ตร.ม./ด.	3,600,000	2,481,984	-	-
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 2 : เพิ่มปริมาณการจัดกิจกรรมลานอเนกประสงค์	เจาะกลุ่มลูกค้า (วันละ 2 แสน 15 วัน)	15 วัน/เดือน	2 แสน/วัน	3,000,000	2,068,320	750,000	1,800,294
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 3 : เพิ่มปริมาณขายพื้นที่ประชาสัมพันธ์	1. กำหนดราคาค่าเช่าให้มีความเหมาะสมและยืดหยุ่น 2. เพิ่มพื้นที่ประชาสัมพันธ์	ขายเพิ่ม วันละ 20 ตร.ม.	ราคาเฉลี่ย 200 บ./ตร.ม./ว.	800,000	551,552	200,000	671,028
	เพิ่มรายได้/เพิ่มพื้นที่ขาย	SIP 4 : ขายพื้นที่เช่าอื่นๆ	1. จัดสรรพื้นที่เช่าพาณิชย์เพิ่มเติม (ร้านล้างรถหลังอาคาร BU)	12 เดือน (ค่าเช่าเดือนละ 45,000)	45,000 บ. /ด.	540,000	372,298	135,000	-
Driver : ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการโครงการศูนย์ราชการฯ									
ยุทธศาสตร์ที่ 2 พัฒนา มาตรฐานการบริการเพื่อ ตอบสนองความต้องการลูกค้า และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 5 : ลดเบี้ยประกันศูนย์ราชการฯ	เจรจาลดเบี้ย 10 % ของวงเงินเดิมค่าเบี้ยปี 2559 (29,000,000)	ลด 10%	2.90 ลบ.	2,900,000	1,999,376	725,000	1,021,089
	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 6 : ลดค่าไฟฟ้าส่วนกลางศูนย์ราชการฯ จากการติดตั้งระบบ Solar Roof	1. ขออนุมัติกระทรวงพลังงานสนับสนุนงบประมาณ 2. ติดตั้งระบบ Solar Roof	1,343,116 Kwh/ปี (มี.ย.-ธ.ค. 60)	4.15 บาท/หน่วย	5,573,932	3,842,891	-	-
	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 7 : ลดค่าไฟฟ้าส่วนกลางศูนย์ราชการฯ จากการเปลี่ยนหลอด LED	1. ขออนุมัติกระทรวงพลังงานสนับสนุนงบประมาณ 2. เปลี่ยนหลอด LED (35,015 หลอด)	1,605,007 Kwh/ปี (มี.ค.-ธ.ค. 60)	4.15 บาท/หน่วย	6,660,779	4,662,545	555,065	2,876,592
Driver : ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ธพส.									
ยุทธศาสตร์ที่ 3 ปรับปรุง กระบวนการทำงาน และการ บริหารจัดการให้มี ประสิทธิภาพและได้มาตรฐาน	ลดค่าใช้จ่าย	SIP 8 : ลดค่าไฟฟ้าสำนักงาน ธพส.	1. จัดทำมาตรการประหยัดพลังงาน 2. เปลี่ยนหลอด LED (3,002 หลอด)	78,651 Kwh/ปี (มี.ย.-ธ.ค.60)	4.15 บาท/หน่วย	244,779	168,760	61,195	61,537
รวม						23,319,490	16,147,726	2,426,260	6,430,540