



ผังการคัดเลือกและตั้งเป้าหมายการพัฒนากระบวนการ (Process Improvement Landscape) ประจำปีงบประมาณ 2566

หน่วยงาน..... ฝ่ายจัดประโยชน์ทรัพย์สิน (จป.)

ชื่อกระบวนการทำงาน..... การต่อสัญญาจัดประโยชน์ของการเคหะแห่งชาติ

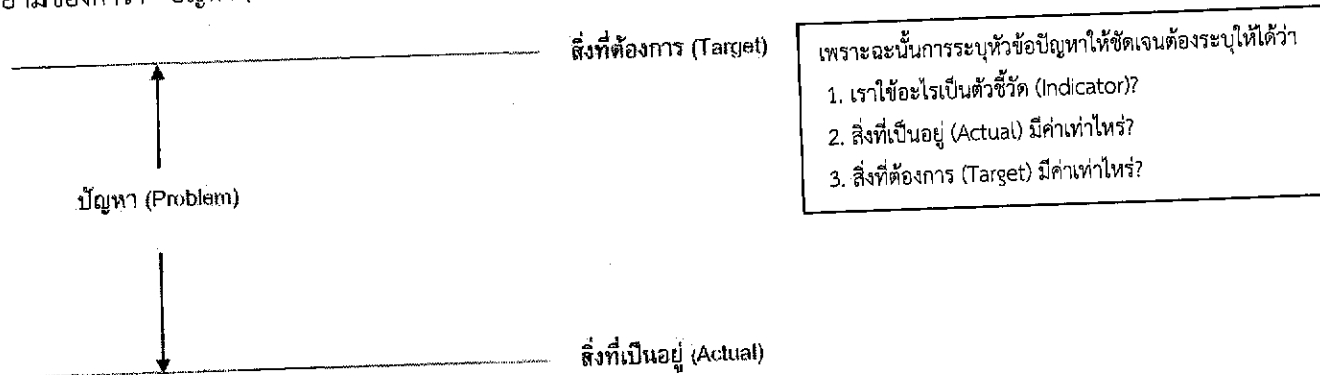
ส่วนที่ 1: การกำหนดประเด็นปัญหาและการคัดเลือกหัวข้อปัญหา เพื่อพัฒนากระบวนการ

ประเด็นปัญหา	ปัจจัยพิจารณาความสำคัญของปัญหา			น้ำหนักของปัญหา 1 x 2 x 3	ลำดับความสำคัญ
	(1) ความถี่ของปัญหา	(2) ผลกระทบของปัญหา	(3) ศักยภาพในการแก้ปัญหา		
1. การต่อสัญญาเช่าจัดประโยชน์ไม่เป็นปัจจุบัน	5 (ทุกเดือน)	5	2 (หน่วยงาน ไม่สามารถแก้ไขได้ ต้องใช้หลายฝ่ายมาร่วมแก้ไข)	50	1

คะแนนของปัจจัยในการประเมินจะเรียงตามลำดับจากมากที่สุดเท่ากับ 5 และน้อยที่สุดเท่ากับ 1

สิ่งเริ่มต้นในการนำความรู้ที่จัดการไปพัฒนากระบวนการหรือแก้ปัญหาคือ ต้องระบุหัวข้อปัญหาให้ชัดเจน มีตัวชี้วัดที่เป็นรูปธรรมที่สามารถจับต้องได้

นิยามของคำว่า “ปัญหา (Problem)” คือ “ความแตกต่าง (Gap)” ระหว่าง “สิ่งที่เป็นอยู่ (Actual)” กับ “สิ่งที่ต้องการ (Target)” สามารถเขียนเป็นแผนภาพอธิบายได้ดังนี้



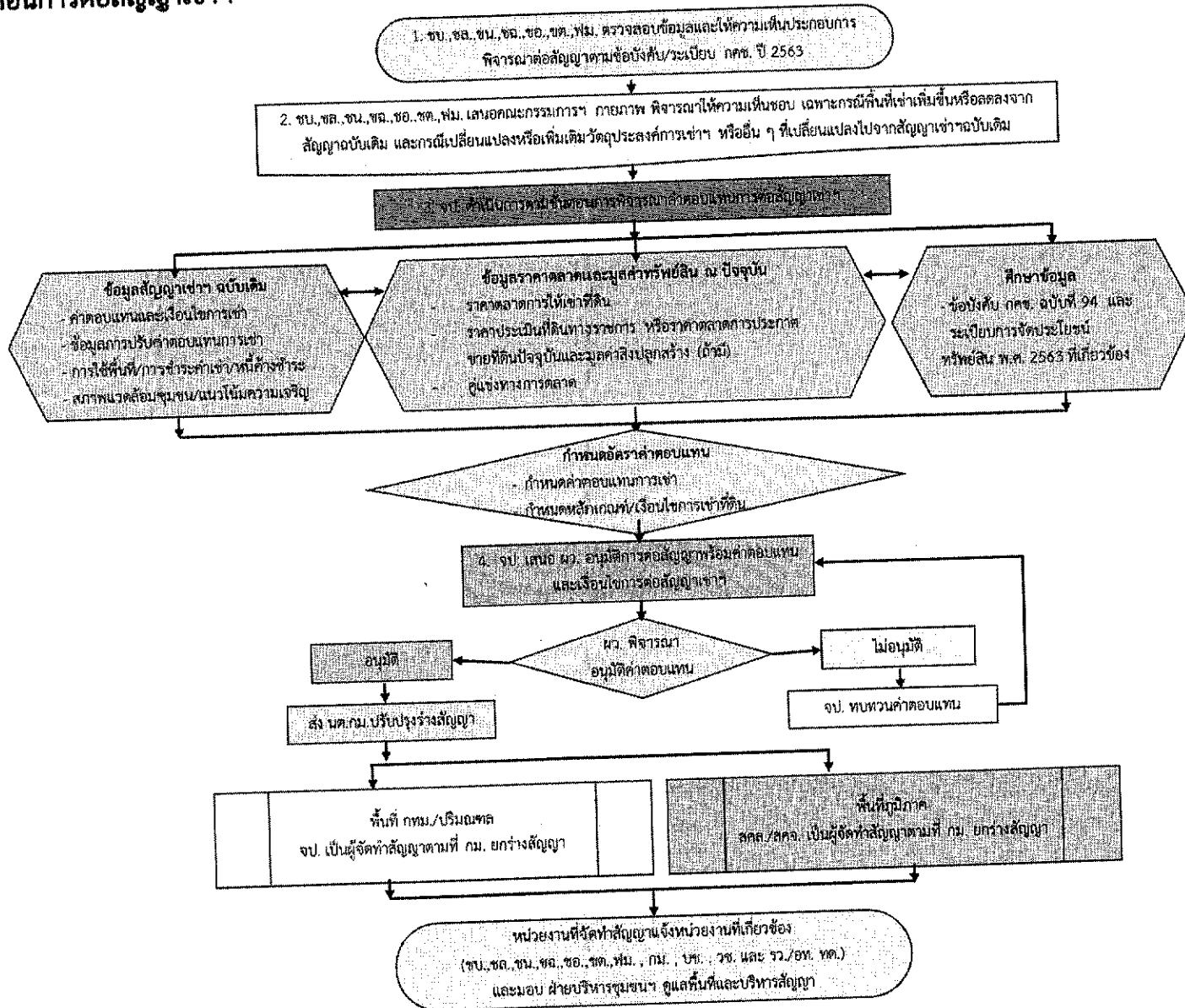
ลงชื่อ.....

(นางสิริกร พัทธกุลวรรณ)

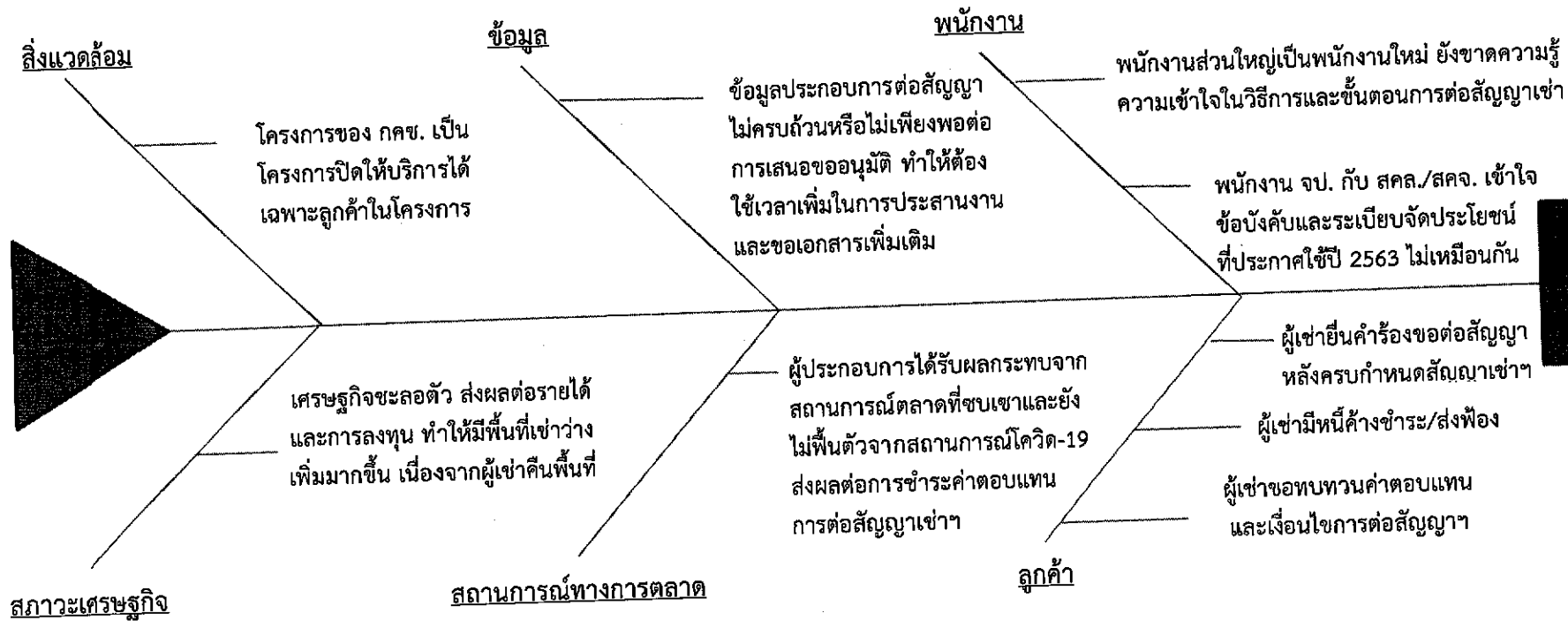
ผช.ผว.

ส่วนที่ 2 : สรุปรายละเอียดของปัญหาที่สำคัญ (Problem) และการวิเคราะห์ปัญหาโดยใช้เครื่องมือการวิเคราะห์ปัญหาที่เหมาะสม เช่น เครื่องมือการวิเคราะห์ปัญหาด้วย Why Why Analysis/ ผังก้างปลา เป็นต้น (รายละเอียดตาม QR Code-เครื่องมือการพัฒนาระบบการทำงาน)

ขั้นตอนการต่อสัญญาเช่า



การวิเคราะห์ปัญหาด้วยผังก้างปลา



ส่วนที่ 3 : สรุปภาพรวมแนวทางการพัฒนากระบวนการ

- 3.1 สรุป ตัววัด ค่าเป้าหมาย ผลลัพธ์การดำเนินงานที่ผ่านมา (ควรจะมีข้อมูลย้อนหลังผลลัพธ์กลับไปอย่างน้อย 3 ช่วงเวลา) หรือ กรณีที่เริ่มต้นจากปัญหาจากกระบวนการปฏิบัติงาน เลยกวาระระบุปัญหาให้ชัดเจน)
- 3.2 สรุปหัวข้อ เพื่อพัฒนากระบวนการ (ชื่อหัวข้อ ต้องขึ้นต้นด้วยกริยาเชิงพัฒนา เช่น ปรับปรุง พัฒนา เปลี่ยนแปลง ลดขั้นตอน เสริมสร้าง ฯลฯ)
- 3.3 สรุปวัตถุประสงค์ การพัฒนากระบวนการ (วัตถุประสงค์ต้องต้องสั้น กระชับ ตรงประเด็นมีจำนวนวัตถุประสงค์ไม่มาก และวัดผลประสิทธิภาพ และประสิทธิผลการดำเนินงานได้ชัดเจน)
- 3.4 กำหนดตัววัดผลเชิงประสิทธิภาพ (จะต้องสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ตามข้อ 3.3 ทำไปเพื่ออะไรต้องวัดผลได้ตามนั้น)
- 3.5 กำหนดตัววัดผลเชิงประสิทธิผล (ผลลัพธ์ขั้นสุดท้ายที่องค์กร / หน่วยงานอยากเห็น ซึ่งเป็นผลต่อเนื่องมาจาก ผลลัพธ์ด้านประสิทธิภาพ)
- 3.6 หัวข้อการพัฒนากระบวนการ มีความเชื่อมโยงกับ ยุทธศาสตร์ นโยบาย แผนงานที่สำคัญหรือกระบวนการปฏิบัติงานใดขององค์กร

3.6 การเชื่อมโยงกับ ยุทธศาสตร์ นโยบาย แผนงานที่สำคัญหรือกระบวนการปฏิบัติงาน	3.1 ตัววัด ค่าเป้าหมาย ผลลัพธ์การดำเนินงานที่ผ่านมา	3.2 หัวข้อ การพัฒนา กระบวนการ	วัตถุประสงค์ ประสิทธิภาพ / ประสิทธิผล การพัฒนากระบวนการ												
<p>ยุทธศาสตร์ที่ 4 การบริหารสินทรัพย์ให้เกิดมูลค่าเพิ่ม กลยุทธ์ 4.1 จัดประโชชน์ทรัพย์สินให้เต็ม ประสิทธิภาพเพื่อเพิ่มรายได้ (C4)</p>	<p>เป้าหมาย : ลดจำนวนสัญญาที่พ้นกำหนดต่อสัญญา ได้อย่างต่อเนื่อง</p> <p>เป้าหมายและผลลัพธ์ย้อนหลัง 3 เดือน</p> <table border="1" data-bbox="694 721 1232 980"> <thead> <tr> <th>เดือน</th> <th>สัญญาที่พ้นกำหนดต่อสัญญา</th> <th>เพิ่มขึ้น/ลดลงจากเดือนก่อนหน้า</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ต.ค.65</td> <td>3,236</td> <td>เพิ่มขึ้น 282 สัญญา</td> </tr> <tr> <td>พ.ย.65</td> <td>2,818</td> <td>ลดลง 418 สัญญา</td> </tr> <tr> <td>ธ.ค.65</td> <td>2,640</td> <td>ลดลง 178 สัญญา</td> </tr> </tbody> </table> <p>หมายเหตุ อ้างอิงข้อมูลการรายงานการดำเนินงานต่อสัญญาเช่า เหมา/สัญญาเช่าจัดประโชชน์ ของ คตท. (รายงาน ผว.) ประจำเดือนตุลาคม - ธันวาคม 2565</p>	เดือน	สัญญาที่พ้นกำหนดต่อสัญญา	เพิ่มขึ้น/ลดลงจากเดือนก่อนหน้า	ต.ค.65	3,236	เพิ่มขึ้น 282 สัญญา	พ.ย.65	2,818	ลดลง 418 สัญญา	ธ.ค.65	2,640	ลดลง 178 สัญญา	<p>โครงการต่อสัญญา จัดประโชชน์ของ การเคหะแห่งชาติ</p>	<p>3.3 วัตถุประสงค์ (Objective) ทำเรื่องนี้ไปเพื่ออะไร ?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. จัดทำสัญญาเช่าให้เป็นปัจจุบัน 2. เพิ่มความรู้ความเข้าใจในวิธีการและขั้นตอนการต่อสัญญาเช่าให้แก่พนักงาน <p>3.4 ประสิทธิภาพ (Key Result)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เพิ่มความรู้ความเข้าใจในการต่อสัญญาเช่าให้แก่ จป. และ สคส./สคจ. ที่ปฏิบัติงานจัดประโชชน์ 2. ลดระยะเวลาในการดำเนินงานต่อสัญญาเช่า <p>3.5 ประสิทธิภาพ (Effeteness / Outcome)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ลดจำนวนสัญญาจัดประโชชน์ที่พ้นกำหนดต่อสัญญาได้อย่างต่อเนื่อง 2. พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการต่อสัญญาเช่า
เดือน	สัญญาที่พ้นกำหนดต่อสัญญา	เพิ่มขึ้น/ลดลงจากเดือนก่อนหน้า													
ต.ค.65	3,236	เพิ่มขึ้น 282 สัญญา													
พ.ย.65	2,818	ลดลง 418 สัญญา													
ธ.ค.65	2,640	ลดลง 178 สัญญา													

ลงชื่อ

(นางสิริกร พัชรกุลวรรณ)

ผช.ผว.

ส่วนที่ 4: การวิเคราะห์ภาพรวมของการพัฒนากระบวนการงาน

SIPOC คือ ภาพรวมของกระบวนการทำงาน ที่ทำให้คนทำงานเข้าใจ วัตถุประสงค์และขอบเขตของงานมากขึ้น

S-Supplier บุคคล/ส่วนงานที่ให้ปัจจัยนำเข้า I -Input ปัจจัยนำเข้า P -Process กระบวนการพัฒนางาน O -Output ผลลัพธ์ C -Customer ผู้รับบริการ

ผู้ส่งมอบ (Supplier)	ปัจจัยนำเข้า (Input)	กระบวนการพัฒนางาน (PI Process)	ตัววัด (Output) / มิติของการวัดผล				ลูกค้า (Customer)
			ผลิตภาพ (Productivity)	คุณภาพ (Quality)	ต้นทุน / ค่าใช้จ่าย (Cost)	เวลา (Time Delivery)	
1. ฝ่าย จป. 2. ฝ่าย ชบ.,ชล.,ชน.,ชฉ.,ขอ.,ชต. 3. ฝ่าย ฟม. 4. ฝ่าย กม.	1. คำร้องขอต่อสัญญา 2. เอกสารข้อมูลที่ใช้ประกอบการต่อสัญญา 3. ข้อบังคับและระเบียบ กคช. ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ ทรัพย์สิน พ.ศ. 2563 4. ข้อมูลราคาตลาดและมูลค่าทรัพย์สินในปัจจุบัน	1. การแจ้งเตือนผู้เช่าให้แจ้งความประสงค์ขอต่อสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่า 2. การกำหนดอัตราค่าตอบแทนการเช่าให้เหมาะสมและเป็นไปตามสถานการณ์ตลาด 3. การอบรม/สัมมนาเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้ปฏิบัติงานทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง 4. การบริหารสัญญาให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การให้เช่าและการบริหารจัดการตามไม่ให้มีหนี้ค้างชำระ	1. ลดจำนวนสัญญาจัดประโยชน์ที่พ้นกำหนดต่อสัญญาได้อย่างต่อเนื่อง 2. พนักงานมีความรู้/ความเข้าใจในการต่อสัญญา				ลูกค้าได้ต่อสัญญาเป็นปัจจุบัน จำนวนการต่อสัญญาเช่าเป็นปัจจุบันเพิ่มมากขึ้น
			ความปลอดภัย (Safety)	ความโปร่งใส ธรรมาภิบาล (Transparency)	สภาพแวดล้อม (Environment)	ความเสี่ยง (Risk)	
สรุปรายชื่อหน่วยงานที่ดำเนินการร่วมกัน (ถ้ามี)	ฝ่าย ชบ.,ชล.,ชน.,ชฉ.,ขอ. และ ชต. ฝ่าย ฟม. ฝ่าย กม.						
หมายเหตุ	การกำหนดตัววัด (Output) ต้องสามารถวัดได้อย่างเป็นรูปธรรมตามหลัก SMART S - specific มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ชัดเจน M - measurable สามารถวัดได้ A - achievable สามารถบรรลุ หรือสำเร็จได้ R - realistic สอดคล้องกับความเป็นจริง T - timely วัดได้ตามช่วงเวลาที่กำหนด						