



บริษัท สุกาลัย จำกัด (มหาชน)

Grandes orientations du budget 2015



29,1%

Cadre de vie

Si le cadre de vie est l'affaire de tous, les services municipaux sont chargés jour à jour d'assurer l'entretien des espaces publics de Notre-Dame de Gravenchon, ville labellisée 4 fleurs.

A noter :

Entretien et rénovation des bâtiments et des espaces verts, travaux visant à favoriser l'accessibilité, rénovations des voiries et de quartiers (rue de la Forge, rue Dufly, etc), sécurité et salubrité publiques, tramonts urbains...

20%

Rayonnement et attractivité

Le dynamisme et l'attractivité de demain se préparent aujourd'hui : renforcement de l'offre d'habitat, renouvellement commercial. Les grands projets permettent de penser la Ville de demain.

A noter :

Cœur de Ville (11,5 M€), poursuite du développement de la ZAC du Bosquet-Rouge (2,7 M€), actions en faveur de l'activité économique et commerciale, subvention à l'association des commerçants...

Culture

Autre : concert d'été...

10,6%

Social et solidarité

De par ses statuts, c'est le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) qui met en œuvre la politique sociale sur le territoire de la commune et qui gère les services sociaux de proximité (Maisons de l'enfance, Service Social et Gérontologique, Centre Social-Aspège...)

A noter :

Subventions allouées au CCAS 47,4 M€, subventions accordées aux associations d'insertion sociale et de solidarité pour 96 668 € mis en place d'une coordination des animations à destination du public isolé.

Chiffres clés

- 32,3 M€ c'est le montant total du budget
- 10,3 M€ de dépenses d'investissement
- 2,3 M€ de subventions accordées aux associations
- 0 % c'est l'augmentation des taux communaux d'imposition depuis 2008
- 1,05 M€ soit seulement 3,25% du budget, c'est le montant des impôts payés par les Gravenchonnais à la ville
- 700 000 € c'est le montant de la baisse de la dotation de l'Etat par rapport à 2013





ใส่ใจ...สร้างสรรคสังคมไทย

สารบัญ

รู้จักสุภาลัย.....4

วิสัยทัศน์ สุภาลัย SPL.....10

รางวัลเกียรติยศ แนวทางสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน.....12

การประเมินสาระสำคัญของรายงานความยั่งยืน.....18

การจัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน21



11.

นโยบายการพัฒนา
อย่างยั่งยืน



3.

สารจากประธาน
กรรมการบริหาร

24.

มิติด้านเศรษฐกิจ

บรรษัทภิบาล.....25

การบริหารความเสี่ยง.....31

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม.....38

ห่วงโซ่คุณค่าสุภาลัย (Value Chain)40

การต่อต้านทุจริต.....41

การดำเนินการด้านภาษี.....45

นวัตกรรมทางธุรกิจและสังคม.....46

61.

มิติด้านสังคม

การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม	62
การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม.....	71
การพัฒนาศักยภาพพนักงานและลูกจ้างในการทำงานและ การใช้ชีวิตประจำวัน.....	82
ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน.....	86
ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค	89



95.

มิติด้านสิ่งแวดล้อม

การจัดการสิ่งแวดล้อม.....	96
การใช้ทรัพยากร.....	116
การแสดงผลตามดัชนีชี้วัด GRI.....	120



สารจากประธานกรรมการบริหาร

จุดเริ่มต้นที่มุ่งมั่นในการก่อตั้ง “ศุภาลัย” เพื่อก้าวสู่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในไทย โดยมีเป้าหมายให้เป็นองค์กรที่มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล เพื่อก่อให้เกิดความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามวิสัยทัศน์ S P L ที่ย่อมาจากชื่อ ภาษาอังกฤษ SUPALAI ซึ่งมีความหมายที่ตระหนักและให้ความสำคัญกับผู้เกี่ยวข้องทุกส่วน คือ

S Superiority หมายถึง เน้นความเป็นเลิศในด้านสินค้า บริการ และ การจัดการที่ดี

P Profitability หมายถึง เน้นกำไรสำหรับทุกฝ่าย ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้รับเหมา คู่ค้า และสังคม

L Longevity หมายถึง ประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องบนพื้นฐานของความมั่นคง

ด้วยการยึดมั่นวิสัยทัศน์ S P L นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ จึงทำให้ “ศุภาลัย” กำหนดนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนควบคู่กับการดำเนินธุรกิจตลอดระยะเวลากว่า 27 ปีที่ผ่านมา อันเป็นที่มาของคำขวัญที่ว่า “ศุภาลัย ใส่ใจ สร้างสรรค์สังคมไทย”

โดยมุ่งมั่นสร้างสรรค์บ้านที่ดีในสังคมคุณภาพ เพื่อให้บ้าน ศุภาลัย เป็น “บ้านแสนสบาย ประหยัด พลังงาน” เน้นแนวคิด Green Design ด้วยการเลือกใช้นวัตกรรมการประหยัดพลังงาน เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ใช้ประโยชน์ของพลังงานธรรมชาติ เพื่อให้ผู้อาศัยอยู่สบาย รมเย็น เป็นสุข รวมถึงการออกแบบบ้านโดยรองรับการใช้งานของผู้ผู้อาศัยหลายรุ่น ไม่ว่าจะเป็นเด็ก วัยรุ่น ผู้สูงอายุ ผู้พิการ สามารถปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยได้หลากหลายตามความต้องการและมีพื้นที่ใช้สอยสูงสุด เพื่อตอบสนองบ้านที่ลูกค้ายู่อาศัยเป็นมากกว่าคำว่า “บ้าน” เพราะบ้านศุภาลัยเป็นสถานที่แห่งความรัก ความผูกพัน จากรุ่นสู่รุ่น เป็นสถานที่ที่จารึกความทรงจำดี ๆ ทุกช่วงชีวิต

ด้วยความมุ่งมั่นที่จะสร้างบ้านที่ดี ประหยัดพลังงาน และใส่ใจในระบบนิเวศน์ (Ecosystem) ควบคู่กับการบริหารความเสี่ยงเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ศุภาลัยจึงได้รับรางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน รางวัลบริษัทพัฒนา



อสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมของไทย รางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น และบริษัทจดทะเบียนที่มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG 100) ฯลฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเผยแพร่ความรู้สู่ประชาชน ลูกค้า พนักงาน และสังคม โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น ตลอดจนการดูแลพนักงานภายในองค์กรให้มีสวัสดิการที่ดี และมีความสุขในการทำงานอย่างแท้จริง

กว่า 27 ปี ศุภาลัยยึดหลักการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความยั่งยืน โดยกำหนดเป็นกลยุทธ์ขององค์กรที่จะมุ่งมั่นสร้างสรรค์นวัตกรรมที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม พร้อมกับพัฒนาสังคมศุภาลัยให้เป็นสังคมที่อบอุ่น มีคุณภาพ และจะยังคงมุ่งมั่นกำกับดูแลบริษัทฯ โดยยึดหลักความสุจริต ธรรมาภิบาล จริยธรรม ควบคู่กับความถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อนำศุภาลัยก้าวไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน

สุดท้าย ผมขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียกับศุภาลัยทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้นและพนักงาน ฯลฯ ที่ร่วมแรงร่วมใจให้การกิจที่มาจากเจตนารมณ์ความรับผิดชอบต่อสังคมสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี อันเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญสู่การพัฒนาอย่างความยั่งยืนขององค์กรต่อไป

(ดร.ประทีป ตังมติธรรม)
ประธานกรรมการบริหาร



รู้จักศุภาลัย : องค์กรที่มั่นคงและ การจัดการลำสมัยสู่ความยั่งยืน

มีหลายคนถามว่า “ศุภาลัย” มีวิธีการบริหารจัดการอย่างไร เพื่อเป็นองค์กรที่เติบโตและพัฒนาอย่างยั่งยืน

“ศุภาลัย” ใช้วิธีการที่คล่องตัว ยืดหยุ่น โดยไม่ยึดติดรูปแบบเดิมๆ พร้อมเปิดมุมมองใหม่ที่กว้างกว่า คิดและสร้างสรรค์ทั้งในเชิงวิทยาศาสตร์และคุณค่าทางศิลปะเพื่อพัฒนาสู่สิ่งที่ดีกว่าเสมอ บนพื้นฐานของความถูกต้องตามกฎหมาย มาตรฐานวิชาชีพที่ดี ตลอดจนมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2008 และสัญญาที่ตกลงกับลูกค้า ประกอบด้วยศีลธรรม จรรยา มารยาท ที่ดีด้วย

กระบวนการทำงานของศุภาลัยนำเอาระบบมาตรฐานสากล ISO: 9001 เวอร์ชัน 2008 มาเป็นเครื่องมือในการบริหารงาน มี Plan-Do-Check-Act วางแผน ทำงาน ติดตาม แล้วผลหรือปัญหาที่เกิดขึ้น ก็นำมาปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้พนักงานทำงานเป็นมาตรฐานเดียวกัน ซึ่งจะเกิดการพัฒนาทำงานได้เร็วขึ้น ถูกต้อง ตรงความต้องการลูกค้ามากขึ้นและที่สำคัญคือสามารถตรวจสอบทุกกระบวนการทำงานได้ นอกจากนี้ยังเพิ่มเรื่องการดูแลเอกสารของลูกค้าให้มากขึ้น การควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ที่ปรึกษา ตลอดจนผู้ค้า คู่ค้า ผู้ผลิต และผู้ให้บริการต่างๆ ให้เข้มข้นมากขึ้น รวมถึงการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานให้เหมาะกับแต่ละตำแหน่งงานยิ่งขึ้น ซึ่งก่อนที่จะมี ISO ศุภาลัย เป็นบริษัทแรกที่นำระบบ QC สติ๊กเกอร์มาติดที่บ้านก่อนส่งมอบเพื่อแสดงว่าบ้านได้ผ่านการตรวจสอบคุณภาพตามมาตรฐานของศุภาลัย และมีใบรับประกันให้ลูกค้า



ตัวอย่างบางส่วนของกระบวนการบริหารจัดการแบบลำสมัยสู่ความยั่งยืนแบบ “ศุภาลัย”



1. การตั้งชื่อ “ศุภาลัย”

“ศุภาลัย” เป็นนวัตกรรมการตั้งชื่อใหม่ ซึ่งไม่มีใครใช้มาก่อน เป็นคำสนธิมาจาก “ศุภ + อาลัย” โดย

“ศุภ” แปลว่า *ดีงาม เจริญ เป็นมงคล*

“อาลัย” แปลว่า *ที่อยู่อาศัย*

เมื่อนำมารวมกัน “ศุภาลัย” แปลว่า *สถานที่อยู่อันเป็นมงคล* ก่อนที่จะตั้งชื่อ “ศุภาลัย” ได้ดูจากชื่อเดิมๆ ที่บริษัทพัฒนาที่ดินตั้งไว้หลายหลาก บางชื่อใช้ภาษาต่างประเทศ บางแห่งเป็นตัวเลข บางบริษัทชื่อยาวถึง 5 พยางค์ จึงได้ใช้วิธีคิด “ชื่อ” โดยเริ่มจากการคิด “หลักเกณฑ์” การตั้งชื่อก่อนว่า บริษัทฯ ต้องการอย่างไร และคนส่วนใหญ่ชอบแบบไหน เพื่อให้ได้ชื่อที่คนอื่น ๆ ชอบและบริษัทฯ พอใจ หลักเกณฑ์การตั้งชื่อที่กำหนดไว้ คือ *เป็นชื่อไทย* เพราะเป็นบริษัทไทย *ไม่เกิน 3 พยางค์* เพื่อให้คนจำได้ง่าย *ความหมายดี และมีความหมายเกี่ยวกับที่ดิน-อาคาร* ทำให้คนอ่านชื่อแล้วรู้ว่าบริษัทฯ ทำอะไร ทั้งนี้*ชาวต่างชาติเรียกง่าย และออกเสียงฟังไพเราะ* ที่แน่นอนไม่ซ้ำกับคนอื่น ๆ เลือกใช้คำที่มาจาก บาลี-สันสกฤต เพราะคำราชาศัพท์ต่างๆ มักเป็นคำบาลีหรือสันสกฤต ซึ่งฟังดูดี และหรูกว่า





ด้วยภาษาอังกฤษ SPL ที่มาจาก SUPALAI มีความหมาย คือ S (Superiority) หมายถึง ความเป็นเลิศในด้านสินค้า การบริการ และการจัดการที่ดี

P (Profitability) หมายถึง กำไร ผลตอบแทน โดยเน้นกำไรสำหรับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง คือ ลูกค้า พนักงาน ผู้รับเหมา ผู้ถือหุ้น สังคม และสิ่งแวดล้อม

L (Longevity) หมายถึง ประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่อง บนพื้นฐานของความมั่นคงและยั่งยืน

นอกจากนี้ “ศุภาลัย” ยังใช้เป็นชื่อนำหน้าโครงการต่างๆ ทั้งหมด เช่น ศุภาลัย เลค, ศุภาลัย ปาร์ค, ศุภาลัย เฟลส, ศุภาลัย วิลล์, ศุภาลัย พรีเมียร์ ฯลฯ ซึ่งการใช้ชื่อในทุกโครงการ ถือเป็นการประชาสัมพันธ์ ทำให้คนรู้จัก “ศุภาลัย” ได้เร็วและมากขึ้น

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ นำระบบการบริหารความเสี่ยง ตามกรอบมาตรฐาน The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO ERM) เข้ามาใช้ในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากสภาพแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอด ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงาน ให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ บริษัทฯ จึงดำเนินการจัดการความเสี่ยงด้วยขั้นตอนที่เป็นระบบและมั่นใจได้ว่า บริษัทฯ สามารถควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน โดยพิจารณาแนวทางทั้งกระบวนการตั้งแต่ต้นน้ำ กลางน้ำ และปลายน้ำ ครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล เพื่อให้ทุกกระบวนการของการดำเนินงานระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียภายในเครือข่ายห่วงโซ่อุปทานสามารถเชื่อมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ ถือเป็นการร่วมกันพัฒนาให้เกิดความยั่งยืนทั้งระบบ และส่งผลดีต่อลูกค้า สังคมและสิ่งแวดล้อม

4. การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ

“ศุภาลัย” เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาที่ดินแต่ละพื้นที่ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและความต้องการของลูกค้า

ซึ่งเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด อาคารชุดและอาคารสำนักงานให้เช่า ในทำเลทั่วเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัด จึงมีข้อมูลสะสมต่างๆ ที่หลากหลาย ทำให้ลดเวลาการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการได้มาก และเป็นข้อมูลของจริงที่เชื่อถือได้ ประกอบกับ “ศุภาลัย” ได้พัฒนา MODEL การวิเคราะห์การลงทุนของโครงการที่กระชับ รัดกุม จึงทำให้สามารถวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและการลงทุนได้ในเวลาสั้นๆ ที่ละเอียดรอบคอบและความเสี่ยงน้อย

5. การตลาด

“ศุภาลัย” พัฒนากลยุทธ์ด้านราคา โดยนำหลักการเงินเข้ามาช่วยการตลาด โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้าเลือกซื้อห้องชุดได้โดยชำระเงินเร็ว-ช้าต่างๆ กันตามกำลังความสามารถของแต่ละคน ลูกค้าพอใจที่มีโอกาสเลือกมากขึ้นและซื้อมากขึ้น บริษัทฯ ประสบความสำเร็จอย่างดียิ่งในเทคนิคดังกล่าว

สืบเนื่องจากวิกฤตเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในปี 2540 ทำให้เกิดกระแสการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจว่าซื้อบ้านแล้วได้บ้าน “ศุภาลัย” ได้เลือกใช้วิธีขายบ้าน บ้านสร้างเสร็จ และบ้านสร้างสร้างใกล้เสร็จ เป็นส่วนใหญ่ เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นบ้านในระหว่างสร้าง และมีความมั่นใจว่าบ้านจะสร้างเสร็จตามกำหนด เพราะเหลืองานอีกไม่มาก กรณีนี้บริษัทฯ จะสามารถควบคุมต้นทุน และเวลาการก่อสร้างได้ดี ไม่ผิดข้อตกลงกับลูกค้า มีความเสี่ยงที่สินค้าจะค้างสต็อกน้อย และประหยัดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมากกว่า

กรณีลูกค้าอยากจะทำซื้อ บ้านสร้างเสร็จ เพราะจะรีบย้ายเข้าอยู่ก็มีสินค้าขายด้วย หรือลูกค้าบางคนอยากจะทำเองแต่ก็ถูกใจ แต่จะย้ายเข้าอยู่ในปีถัดไปโดยใช้วิธี บ้านสร้างสร้าง ใหม่ก็ได้

อีกทั้งวิธีการสื่อสารการตลาด ทั้งการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนรู้จักโครงการ ก็เป็นไปในรูปแบบการให้ข้อมูลที่ตรงไปตรงมา และชัดเจน บางครั้งก็เป็นข้อมูลในเชิงการให้ความรู้แก่ลูกค้า อาทิ ในเรื่องบ้านประหยัดพลังงาน ซึ่งเป็นการเสริมสร้างความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือที่ลูกค้ามีต่อ ศุภาลัย ต่อไปในอนาคต





6. การออกแบบ

"ศุภาลัย" สร้างสรรค์บ้านแสนสบาย ประหยัดพลังงาน ด้วยนวัตกรรมบ้านศุภาลัย อยู่เย็น ... เป็นสุข โดยเป็นบริษัทที่ได้รับรางวัล "บ้านประหยัดพลังงาน" จากกระทรวงพลังงานมากที่สุด และเป็นบริษัทจดทะเบียนบริษัทเดียวที่ได้รับการติดฉลากบ้านประหยัดพลังงาน ซึ่งทำให้บ้านที่อยู่อาศัยเย็นสบายขึ้นกว่าเดิม แถมยังประหยัดค่าไฟฟ้าได้ 26-30% โดยออกแบบบ้านและอาคารให้สอดคล้องกับ Green Design มาตั้งแต่ก่อนปี 2548 กล่าวคือ ออกแบบให้โล่งโปร่ง สว่าง มีฉนวนกันความร้อน มีชายคาที่ยื่นกันแดด ปลูกต้นไม้กันแดดให้อยู่สบาย คราวนี้จะเป็นคราวที่โล่งโปร่ง ระบายอากาศได้ดี รวมถึงการใช้ภูมิสถาปัตย์ กระเจิกเขียว ทำให้บ้านเย็นขึ้น และต้องเป็น Green Product คือไม่สร้างมลพิษและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม



ในเรื่องของรูปแบบก็เน้นความคงทน อยู่นาน สวยงาม ควบคู่กับประโยชน์ใช้สอย ห้องน้ำก็แยกส่วนแยกส่วนห่างออกจากกัน ในห้องนอนใหญ่ก็ทำ Walk-in Closet ทำให้ประหยัดพลังงาน ลดพื้นที่ติดแอร์ลง นอกจากนี้ ยังออกแบบบ้านให้ส่งเสริมความสัมพันธ์ในครอบครัว โดยทำบันไดอยู่กลางบ้าน เดินไปจุดไหนก็ใกล้ ทุกคนจะเจอกันง่าย และมีพื้นที่ให้สมาชิกครอบครัวทำกิจกรรมร่วมกัน และยังได้คำนึงถึงความสะอาดและประโยชน์ใช้สอยของผู้อยู่อาศัยที่เป็นเด็ก ผู้สูงอายุ และ ผู้พิการด้วย



คอนโดฯ ของ "ศุภาลัย" ในหลายๆ แห่ง ได้เอาส่วนที่มีกลิ่นและส่วนที่ต้องการแสงแดดเพื่อฆ่าเชื้อโรค อย่างห้องครัวและห้องน้ำออกไปไว้ริมอาคาร ใช้การระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ ไม่ต้องพึ่งพาพัดลมดูดอากาศ หรือการกันห้องส่วนหนึ่งเป็น Air Space กันระหว่างภายนอกอาคารกับส่วนปรับอากาศภายในอาคาร เพื่อทำหน้าที่เป็นฉนวนกันความร้อนทำให้ประหยัดพลังงาน

การจัดผัง Landscape การตกแต่งภายใน จะเน้นการประหยัดพลังงาน เช่น การใช้วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่ไม่เป็นมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม และสนับสนุนการประหยัดพลังงาน สวนหรือ Landscape การปลูกต้นไม้ต่างๆ ก็ช่วยให้บ้านลดการดูดซับความร้อนได้

อาคารสำนักงาน ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ก็เป็นอีกตัวอย่างหนึ่งของนวัตกรรมการออกแบบที่โดดเด่น ซึ่งไม่มีใครทำมาก่อน โดยรูปแบบอาคารจะเป็นรูปวงรี ซึ่งเป็นรูปทรงที่ลู่ลม (Aerodynamic) พื้นที่ผนังรอบอาคารลดลง เมื่อเทียบกับอาคารสี่เหลี่ยมทั่วไป ทำให้ประหยัดค่าก่อสร้างและลดความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร ทำให้ประหยัดพลังงานไฟฟ้า

นอกจากนี้ "ศุภาลัย" ยังได้สร้างสรรค์ผลงานออกแบบจำนวนมากที่ทรงคุณค่าทางศิลปกรรมซึ่งแตกต่างไม่เหมือนใคร ทำให้เพิ่มคุณค่าของสถาปัตยกรรม และก่อให้เกิดความภาคภูมิใจแก่ผู้เป็นเจ้าของ





7. วิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering)

"ศุภาลัย" ทำวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) หรือ VE เพื่อให้ได้รูปแบบอาคารที่เหมาะสมเกิดประสิทธิผลและประสิทธิภาพสำหรับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งลูกค้า ผู้อยู่อาศัย ผู้ออกแบบ ผู้ก่อสร้าง ผู้ขายวัสดุอุปกรณ์ และตัวเราผู้ประกอบการ รวมไปถึงสิ่งแวดล้อม สังคม ชุมชนรอบข้างโครงการ

"ศุภาลัย" เป็นผู้ประกอบการรายแรก ๆ ที่สามารถทำให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างผู้ออกแบบ ผู้ผลิต-จำหน่ายคอนกรีต ผู้รับเหมาก่อสร้าง จึงทำให้อาคารสูงของศุภาลัย เป็นอาคารที่ใช้คอนกรีตกำลังอัดสูง (High Strength Concrete) ในราคาตลาดเป็นรายแรกๆ ของไทย (โดยทั่วไปเมื่อก่อน คอนกรีตกำลังอัดสูงขายแบบสั่งเฉพาะ ราคาแพงมาก ใช้กับอาคารสูงมากๆ หรืออาคารพิเศษเท่านั้น เช่น อาคารไบเทค) ซึ่งการใช้คอนกรีตกำลังอัดสูงทำให้อาคารแข็งแรง เสาคอนกรีตขนาดเล็กลง ลูกค้าได้ประโยชน์จากพื้นที่ใช้สอยดีขึ้น เพราะขนาดของเสาใหญ่ที่เกะกะลดลง ก่อสร้างรวดเร็วและประหยัดขึ้น

"ศุภาลัย" ได้พัฒนาการออกแบบให้ลดการพึ่งพาเครื่องจักร ดังเก็บน้ำตาดฟ้า จะมีการกำหนดตำแหน่งและความสูงที่เหมาะสม ทำให้ไม่จำเป็นต้องใช้ปั๊มน้ำสำหรับเพิ่มแรงดันในช่วงชั้นบนสุดและทำให้ห้องเครื่องลิฟต์ไม่ร้อน โดยไม่ต้องติดตั้งฉนวนกันความร้อนหรือเครื่องปรับอากาศและยังได้แรงดันน้ำที่สม่ำเสมอกว่าเครื่องจักรที่มีค่าใช้จ่ายในการลงทุนซื้อ ต้องเสียค่าไฟ ค่าบำรุงรักษาและมีอายุการใช้งาน แต่การออกแบบโดยไม่พึ่งพาเครื่องจักรในแบบของศุภาลัยสามารถใช้งานได้ตลอดโดยไม่มีค่าใช้จ่าย เป็นต้น

การทำ Value Engineering (VE) ทำให้อาคารของศุภาลัย มีความสมบูรณ์ในองค์รวม มีความสมดุลของทุกระบบ อยู่อาศัยแล้วสบาย ประหยัดและสวยงามคงทน เกิดเป็นมาตรฐานของศุภาลัย เป็นสูตรเฉพาะของศุภาลัยเอง รวบรวมข้อมูลเพื่อพัฒนาโครงการอยู่เสมอ ปรับปรุงข้อมูลตลอด ยกเลิกข้อมูลที่ไม่ดีแล้ว ยุคสมัยเปลี่ยนไปรสนิยมความต้องการของลูกค้าก็เปลี่ยนไป ต้องพัฒนาตัวเองอยู่เสมอเพื่อให้ถูกรสนิยมหรือความต้องการของลูกค้าตลอดไป

8. การก่อสร้าง

"ศุภาลัย" ใช้วิธีการจัดจ้างผู้รับเหมาทั้ง รายใหญ่ รายกลาง และรายเล็กประกอบกัน แทนที่จะจัดจ้างเฉพาะผู้รับเหมารายใหญ่ เพราะผู้รับเหมาแต่ละประเภทจะมีข้อดี-ข้อเสียต่างๆ กันไป โดยผู้เหมารายใหญ่ส่วนใหญ่จะมีเงินทุนสูงกว่า เครื่องมือมากกว่าแต่ราคาจะสูงกว่าและยึดหยุ่นได้น้อยกว่า ส่วนผู้รับเหมารายกลาง-เล็กจะมีเงินทุนน้อยกว่า เครื่องมือน้อยกว่า แต่มีความคล่องตัวและราคาถูกกว่า จึงได้พิจารณาจัด

ให้ผู้รับเหมาทำงานต่างๆ กันไปตามความเหมาะสม โดยบริษัทฯ จะสนับสนุนทางการเงินแก่ผู้รับเหมารายกลาง-เล็ก โดยการจ่ายเงินเร็ว จัดซื้อวัสดุก่อสร้างให้บางส่วน เป็นต้น

ผู้รับเหมาทุกรายจะต้องทำงานภายใต้ระบบมาตรฐานการควบคุมงานแบบ ISO 9001:2008 และระบบ Q.C. ของ "ศุภาลัย" เพื่อให้ได้มาตรฐานในระดับเดียวกัน

"ศุภาลัย" ให้ความสำคัญกับรายละเอียดของงานก่อสร้างโครงการ ศุภาลัยทำ Shop drawing งานระบบไฟฟ้าประปา ให้ช่างทำงานตามแบบ เพื่อให้งานออกมาได้มาตรฐานเหมือนกันทุกหลังในแบบบ้านและมาตรฐานวัสดุเดียวกัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการจัดทำมาตรฐานงานก่อสร้างให้ผู้รับเหมาและผู้ควบคุมงานใช้เป็นบรรทัดฐานในการก่อสร้างและการควบคุมงานเพื่อให้บ้านผ่านการควบคุมและตรวจสอบจนได้มาตรฐานของศุภาลัยทุกหลัง อีกทั้งยังรวบรวมรายละเอียดการก่อสร้างและการตรวจสอบคุณภาพบ้านแต่ละหลังไว้ในที่เดียวกัน โดยจัดทำเป็นเล่มเพื่อสะดวกและง่ายต่อการทวนสอบอีกด้วย

"ศุภาลัย" ได้มีการพัฒนาในเรื่องระบบการก่อสร้างและการเลือกใช้วัสดุต่างๆ มาโดยตลอด อย่างโครงหลังคาเดิมใช้เหล็กรูปพรรณทาสีตอนหลังมีการพัฒนาการทำโครง TRUSS ซึ่งใช้เหล็กที่มีคุณสมบัติดีกว่ากันสนิทกว่าและใช้เหล็กน้อยลง ประหยัดทรัพยากรได้ ซึ่งเป็นรายแรกๆ ที่นำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการและยังมีการนำคอนกรีตมวลเบา G4 ที่กันเสียง กันไฟและกันความร้อนได้ตามมาตรฐานมาใช้กับงานก่อสร้างบ้าน ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่สำคัญอย่างหนึ่งของบ้านประหยัดพลังงานที่ทางบริษัทฯ ได้รับรางวัลบ้านประหยัดพลังงานจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน รวมไปถึงการจัดทำคู่มือการดูแลบ้านให้แก่ลูกบ้านทุกคน ในคู่มือนี้จะมีคำแนะนำว่าเมื่อเข้าไปอยู่แล้ว ควรจะดูแลบ้านอย่างไร

เหล่านี้เป็นนวัตกรรมเกี่ยวกับการก่อสร้างที่ตั้งใจทำอย่างจริงจังเพื่อประโยชน์ของลูกค้าของ ศุภาลัย





9. การจัดซื้อที่ดิน

"ศุภาลัย" ใช้วิธีการซื้อที่ดิน โดยยึดหยุ่นตามความประสงค์และความจำเป็นของผู้ขาย เช่น ผู้ขายบางคนต้องการราคาสูงแต่ไม่เกี่ยงที่จะรับเงินช้าบ้าง กรณีนี้อาจจะทำได้เป็นตัวอย่าง ผู้ขายบางคนต้องการรับเงินเร็วแต่ยอมขายราคาถูกได้จะใช้วิธีนัดโอนเร็วและจ่ายเงินสดซึ่งทำให้ซื้อที่ดินได้ง่ายขึ้น เป็นต้น

10. การบริหารลูกหนี้

หลังวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2540 ลูกค้าของ "ศุภาลัย" ส่วนหนึ่งมีปัญหาไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญาได้ บริษัทฯ ได้ใช้วิธียืดหยุ่นเพื่อให้ลูกค้ากระทบกระเทือนน้อยที่สุด คือ

- 1) ลูกค้าที่สมาชิกครอบครัวเสียชีวิต หรือป่วยหนัก บริษัทฯ จะคืนเงินดาวน์ ให้ทั้งหมดโดยไม่คิดค่าปรับ หรือค่าเสียหายใดๆ
- 2) ลูกค้าที่สมาชิกในครอบครัวบางคนตกงาน ทำให้กู้เงินจากธนาคารไม่ได้ บริษัทฯ จะแนะนำให้ยกเลิกสัญญาแปลงเดม และคงเงินดาวน์ไว้จนกว่าสถานการณ์ดีขึ้น ค่อยกลับมาซื้อใหม่
- 3) ลูกค้าที่รายได้ต่อเดือนลดลง ทำให้ไม่มั่นใจว่าจะผ่อนคืนเงินกู้กับธนาคารได้หรือไม่ บริษัทฯ จะแนะนำให้ย้ายไปยังแปลงที่ดินและบ้านที่ราคาถูกลง

11. การบริหารการเงิน

"ศุภาลัย" ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ จากสถาบัน TRIS อยู่ในระดับ "A" ซึ่งสะท้อนถึงผลการดำเนินงานของบริษัทที่ปรับตัวดีขึ้นตามคาดและฐานะรายได้ที่คาดว่าจะขยายตัว ทั้งนี้ การพิจารณาอันดับเครดิตยังคำนึงถึงผลงานของบริษัทที่ได้รับการยอมรับในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศไทย แปรณด์สินค้าที่ได้รับการยอมรับในตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง และฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัทด้วย

"ศุภาลัย" จึงได้รับการจัดอันดับเป็นลูกค้าระดับดีมาจากธนาคารพาณิชย์ ทำให้แหล่งเงินทุนส่วนใหญ่มาจากธนาคารพาณิชย์ ทั้งเงินกู้ระยะสั้นและเงินกู้ระยะยาว โดยได้รับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ค่อนข้างต่ำ ทำให้สามารถควบคุมภาระดอกเบี้ยได้ นอกจากนี้ในบางจังหวะและโอกาสที่เอื้อให้บริษัทฯ สามารถระดมเงินทุนผ่านตราสารหนี้ ตราสารทุน บริษัทฯ ก็ได้เตรียมความพร้อมที่จะระดมทุนผ่านตราสารหนี้

จากการบริหารการเงินที่ผสมผสาน มีความยืดหยุ่น และปรับให้เข้ากับสภาพการณ์ในขณะนั้น โดยตั้งสมมติฐานที่จะให้ผลตอบแทนที่สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ทำให้ผลประกอบการในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้นของศุภาลัยอยู่ในเกณฑ์สูงเมื่อเทียบกับบริษัทอื่น

12. การบริการหลังการขาย

"บริการหลังการขาย" เป็นเรื่องที่สำคัญ ซึ่งนิยามนี้ครอบคลุมตั้งแต่การบริการ การซ่อมบำรุงบ้าน สาธารณูปโภค และรวมถึงการดูแลชุมชน แนวคิดตลอดจนนโยบายที่ส่งต่อลงไปให้กับทุกฝ่ายที่ได้สัมผัสกับลูกบ้านคือ จะต้องใส่ใจทวิญญาณ ต้องใส่ใจ แล้วก็ต้อง "อินซังซอบ" ในการบริการหลังการขาย เมื่อลูกค้าร้องเรียนมาต้องเข้าถึงทุกกระบวนการจนลูกค้าเกิดความพึงพอใจ ปัญหาทุกอย่างได้รับการแก้ไข

สิ่งที่ "ศุภาลัย" สำรองและเน้นย้ำมาก เริ่มจากกิริยามารยาท ความสุภาพ รู้จักยิ้ม รู้จักยกมือไหว้ รู้จักถนอมถนอมรับฟัง และ "ใส่ใจ" อดทนอดกลั้น รับเป็นธุระ คำแนะนำลูกค้า ตรงต่อเวลา ความรวดเร็วในการให้บริการ

นอกจากปลูกฝังทัศนคติให้แก่พนักงานแล้ว ผู้บริหารก็ต้องทำให้เป็นตัวอย่างด้วย ซึ่งผู้บริหารทุกคนของศุภาลัยต้องไปตรวจงานที่โครงการโดยเฉลี่ยอย่างน้อยเดือนละครั้ง ไปดูว่ามีอะไรเกิดขึ้น มีปัญหาอะไร แล้วก็นำข้อมูลกลับมาเพื่อแก้ไขและพัฒนาต่อไป



นอกจากนี้ "ศุภาลัย" ได้ตั้งหน่วยงาน Supalai's Smart Center ซึ่งมีหน้าที่ให้ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ และรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าทุกโครงการ ให้มีการบันทึกเรื่องร้องเรียนหรือเรื่องแจ้งซ่อม แล้วส่งออนไลน์ไปยังโครงการที่รับผิดชอบ โดยข้อมูลเหล่านี้จะถูกบันทึกไว้เป็นสถิติ ขณะเดียวกันระบบก็จะทำหน้าที่ติดตามความคืบหน้าว่าได้มีการเข้าไปแก้ไขตามที่ลูกค้าร้องเรียนมาหรือไม่ ก็ทำให้ลูกค้าพึงพอใจมากขึ้น จึงส่งผลให้ได้รับรางวัลผู้ประกอบการที่มีศูนย์รับเรื่องร้องเรียนดีเด่น จากคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค



You call, We care

13. การบริการลูกค้า

“สุภาลัย” มีการพัฒนานวัตกรรมด้านระบบการบริการลูกค้ามาอย่างต่อเนื่อง ด้วยเจตนาที่ต้องการให้ลูกค้าสะดวกสบายในการมาซื้อโครงการที่อยู่อาศัยของสุภาลัย เช่น ระบบการจองแบบออนไลน์ ที่นำมาใช้ในการเปิดจองโครงการใหม่ ระบบที่พัฒนานี้จะช่วยให้ลูกค้าสามารถดูผังยูนิตที่มีคนอื่นจองไปแล้วได้ทันท่วงที เป็นการตัดยูนิตจองแบบออนไลน์ ทำให้การบริการชัดเจนและรวดเร็วขึ้น

นอกจากนี้สุภาลัยยังมีนวัตกรรมด้านระบบการชำระเงินที่หลากหลาย การผ่อนดาวน์คอนโด หรือบ้านสมัยก่อน ต้องเดินทางมาจ่ายเงินที่โครงการหรือสำนักงานขายซึ่งอาจจะไม่สะดวก จึงพัฒนานวัตกรรมด้านระบบการชำระเงินขึ้น เช่น ให้เคาน์เตอร์ธนาคารทุกที่เป็นที่รับชำระเงินดาวน์ของบริษัทได้ ลูกค้าสามารถชำระเงินผ่านตู้เอทีเอ็มได้ และทำบัตร Supalai VIP Card ให้ ซึ่งหลังบัตรมีบาร์โค้ดและแถบแม่เหล็ก เมื่อลูกค้ายื่นบัตรเลเซอร์ที่ตู้เอทีเอ็มจะอ่านให้โดยลูกค้าไม่ต้องคีย์กรอกข้อมูลอะไรเลยนอกจากจำนวนเงินที่ต้องการชำระ หรือแม้แต่การหักยอดจาก

บัญชีธนาคาร และหักยอดจากบัตรเครดิต ซึ่งได้ไปเจรจากับธนาคารให้ลดค่าธรรมเนียมในการหักยอดจากบัตรเครดิตและบริษัทฯ ก็รับผิดชอบจ่ายให้ เหล่านี้คือนวัตกรรมด้านการชำระเงินที่ “สุภาลัย” ริเริ่มเป็นคนแรก แล้วหลังจากที่สุภาลัยทำธนาคารก็นำไปเผยแพร่ให้ผู้ประกอบการรายอื่นๆ



ตัวอย่างข้างต้นเป็นแนวทางการจัดการแบบล้ำสมัยของ “สุภาลัย” ที่ชี้ให้เห็นว่า การบริหารจัดการบนพื้นฐานจริยธรรม และจรรยาบรรณโดยใช้นวัตกรรมการจัดการล้ำสมัยนั้น ไม่ได้มีผลทำให้กำไรของบริษัทลดลงอย่างที่หลายคนคิด ขณะเดียวกันจะเห็นได้ว่าการจัดการสามารถพัฒนาสู่สิ่งที่ดีกว่าได้เสมอ ถ้าไม่หยุดนิ่งและพร้อมที่ปรับตัว และเปลี่ยนแปลงโดยไม่ยึดติดกับทฤษฎีเดิมๆ หรือสิ่งที่คุ้นเคยอยู่แล้วจะสามารถสร้างนวัตกรรมการจัดการใหม่ๆ ได้ไม่สิ้นสุดเปรียบประดุจท้องฟ้าที่ไร้ขอบเขตและนอกเหนือจากความยั่งยืนขององค์กรแล้ว นวัตกรรมดังกล่าวมานี้สร้างผลประโยชน์และความพึงพอใจให้แก่ผู้เกี่ยวข้อง (Stakeholder) ในทุกภาคส่วน อันเป็นแรงขับเคลื่อนอันสำคัญที่นำพา “สุภาลัย” ไปสู่องค์กรที่มีความยั่งยืนตลอดไป



วิสัยทัศน์ สุภาลัย : ผู้นำด้านการสร้างนวัตกรรมและมูลค่าเพิ่ม

ปรัชญา SPL คือ วิสัยทัศน์ หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน ของสุภาลัย

กลยุทธ์ทางธุรกิจของสุภาลัย ที่สะท้อนหลักการ และแนวทางปฏิบัติตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

SPL ย่อมาจากชื่อ *Supalai* เป็นแนวปรัชญาการดำเนินธุรกิจที่เน้น ความเป็นเลิศของสินค้า การบริการ การบริหารจัดการ การสร้างความพึงพอใจให้ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders) ในทุกภาคส่วน และการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องบนพื้นฐานของความมั่นคง ปรัชญาของบริษัทฯ แสดงถึง วิสัยทัศน์ การวางกลยุทธ์ด้านการบริหารจัดการเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร ควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กล่าวคือ

แนวปรัชญาของสุภาลัย

<p>S (Superiority) ความเป็นเลิศ</p>	<p>เน้นความเป็นเลิศในด้านสินค้า บริการและการจัดการที่ดี ความเป็นเลิศในการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ การบริหารจัดการ และการบริการที่สร้างความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้า ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญนำพาให้สุภาลัยดำรงความเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง</p>
<p>P (Profitability) กำไรผลตอบแทน</p>	<p>เน้นกำไรสำหรับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง คือ สุภาลัย มีนโยบายการบริหารจัดการที่สร้างกำไรผลตอบแทน ความพึงพอใจ อันนำมาซึ่งความสุขให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders)</p> <p>ลูกค้า : ได้กำไรเป็นเงิน หรือ กำไรชีวิต พนักงาน : ได้เงินเดือน โบนัส สวัสดิการที่ดีและความมั่นคง ผู้รับเหมา/คู่ค้า : ได้ราคาเป็นธรรม สังคม : ได้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น : ได้เงินปันผลตามสมควรจากการถือหุ้น</p>
<p>L (Longevity) ความยั่งยืนถาวร</p>	<p>ประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องบนพื้นฐานของความมั่นคง และเข้าร่วมในตลาดหลักทรัพ์แห่งประเทศไทย</p>

การขยายความว่า ปรัชญา Longevity ความยั่งยืน ถาวร นั้นเกี่ยวข้องกับและเชื่อมโยงถึงวิสัยทัศน์การพัฒนาอย่างยั่งยืนได้อย่างไร เพื่อความเข้าใจที่ชัดเจนจึงขอหยิบยกหลักเกณฑ์ส่วนหนึ่งของ ISO 26000 มาตรฐานว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจ ดังนี้

"การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) เป็นเรื่องของการที่องค์กรไม่เพียงแต่มุ่งเน้นด้านการเติบโตทางเศรษฐกิจ แต่ยังคงครอบคลุมถึงความรับผิดชอบต่อ *สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environment, Social and Corporate Governance: ESG)* โดยเน้นการให้ความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะพัฒนาไปสู่ความยั่งยืนขององค์กร คือ คณะกรรมการและผู้บริหารจะต้องดำเนินงานอย่างโปร่งใส และน่าเชื่อถือ โดยเน้นการปฏิบัติอย่างจริงจัง ดำเนินธุรกิจไปด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อีกทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับอย่างถูกต้อง ไม่ทุจริตคอร์รัปชัน โดยมุ่งให้การให้ประโยชน์กับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ยังเป็นเรื่องของบทบาทขององค์กรธุรกิจ ในสังคมและความคาดหวังของสังคมที่มีต่อองค์กรธุรกิจ โดยจะต้องทำด้วยความสมัครใจ และผู้บริหารจะต้องมีบทบาทเกี่ยวข้องกับกิจกรรมต่างๆ **เพื่อก่อให้เกิดความสมดุลใน 3 มิติ คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม**



ใส่ใจ...สร้างสรรคสังคมไทย

ปรัชญาสุภาลัยเป็นแนวทางการบริหารจัดการองค์กรมีมาตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท เมื่อเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2532 ซึ่ง **เป็นเวลากว่า 27 ปี ที่บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์และการดำเนินงาน การพัฒนาอย่างยั่งยืน ในรูปแบบของการดำเนินธุรกิจที่ใส่ใจต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม** อันเป็นที่มาของคำขวัญ **"สุภาลัย ใส่ใจ สร้างสรรคสังคมไทย"** และผลประจักษ์ที่สังคมรับรู้โดยทั่วไป ก็คือ การเติบโตอย่างมั่นคงและต่อเนื่องและดำรงความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทยในปัจจุบัน



บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจตามแนวปฏิบัติการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล ด้วยการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ทั้งในพื้นที่ตั้งโครงการและสังคมโดยรวม เพื่อเป็นการคืนประโยชน์ให้แก่ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่อย่างยั่งยืน ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวได้รวมถึงการดำเนินกิจการของบริษัทย่อย โดยมี การปรับปรุงครั้งที่ 2 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ พึงปลูกฝังจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล ให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
2. บริษัทฯ พึงเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติที่จำเป็น โดยก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนให้น้อยที่สุด และสนับสนุนการลดการใช้พลังงานและทรัพยากร
3. บริษัทฯ ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อกำหนด มาตรฐาน หรือข้อตกลงในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในทุกๆ ด้าน
4. บริษัทฯ จัดทำโครงการและกิจกรรม เพื่อพัฒนาชุมชนในพื้นที่ตั้งโครงการและสังคมโดยรวม และมุ่งเน้นการพัฒนา คุณภาพชีวิต การอนุรักษ์ ธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม วัฒนธรรม รวมถึงการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน
5. บริษัทฯ สื่อสารและเสริมสร้างความเข้าใจในการดำเนินงานให้แก่ชุมชนในพื้นที่ตั้งโครงการ และพร้อมรับฟังความคิดเห็น เพื่อให้การดำเนินงาน ประสบความสำเร็จ และสร้างประโยชน์แก่ชุมชน
6. บริษัทฯ มุ่งที่จะทำความเข้าใจสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคม และผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ถึงสถานะและข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบของบริษัทฯ ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสมัย
7. บริษัทฯ สนับสนุน กิจกรรมสาธารณประโยชน์ทั้งในส่วนของภาครัฐและสังคม ที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน การพัฒนา หรือปรับปรุงสภาพแวดล้อม องค์การสาธารณกุศล ตลอดจนมีการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่น
8. บริษัทฯ ส่งเสริมสนับสนุนวัฒนธรรมในการเรียนรู้และคิดค้นสิ่งใหม่ๆ ในทุกระบบงานของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดองค์ความรู้และสร้างสรรค์ กระบวนการใหม่ ผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยสามารถตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล
9. บริษัทฯ สนับสนุนและปลูกฝังการสร้างจิตสำนึก ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และทรัพยากรธรรมชาติ ให้แก่พนักงานทุกระดับ โดยผ่านกิจกรรม การฝึกอบรมสัมมนา การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกับหน่วยงานหรือองค์กรต่างๆ อย่างต่อเนื่อง
10. บริษัทฯ สร้างความตระหนัก และผลักดันให้คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ นำแนวปฏิบัติอย่างยั่งยืนไปประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

ประกาศ ณ วันที่ 14 กันยายน 2559

(ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม)
ประธานกรรมการบริหาร



รางวัลเกียรติยศ แนวทางสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

รางวัลแสดงถึงศักยภาพการบริหารงานของบริษัทฯ

2547

สถาบัน TRIS จัดอันดับ
ความน่าเชื่อถือในระดับ BBB

2546

- รับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2000
- ประกาศเกียรติคุณผู้ประกอบการธุรกิจที่รักษาสีทธิผู้บริโภคด้านโฆษณา : โฆษณาสินค้าและบริการที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค จากคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี

2545

รับรองคุณภาพมาตรฐาน
ISO 9001 : 1994



2553

สถาบัน TRIS จัดอันดับความน่าเชื่อถือ
ในระดับ A- stable



2553

รับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 2008
จากบริษัท นูโร เวิร์ทล เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด (BVC)



2550

รับรองมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2000
ในส่วนของอาคารสูง



2553

รางวัล "บริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานยอดเยี่ยมประจำปี 2010" (Best Performance Awards) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



2553

รางวัล "Best Under A Billion Award" จากนิตยสาร Forbes Asia

2554

รางวัล "บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2554" (Top 10 Developers Awards 2011) จาก BCI Asia



2556

รางวัล "BV สัญลักษณ์แห่งความมั่นใจ ในมาตรฐานระดับสากล" จาก บริษัท บูโร เวกิตัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย)จำกัด (BVC)



2556

รางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards 2013 จาก บริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ Future Arc Journal



2556

คะแนนในระดับดีเลิศ (Excellent) จากการ ประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2556 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



2557

คะแนนการประเมินการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2557 อยู่ในระดับดีเลิศ (Excellent) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



2557

สถาบัน TRIS จัดอันดับความน่าเชื่อถือ ในระดับ A

2557

คะแนน ASEAN CG SCORECARD อยู่ในเกณฑ์ มากกว่าหรือเท่ากับ 90 คะแนน โดยได้รับคะแนน เฉลี่ยเท่ากับ 95.48 คะแนน

2557

รางวัล BCI Asia Top 10 Developer Awards 2014 บริษัท บีซีไอ เอเชียคอน-สตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ Futre Arc journal



2557

รางวัล "SET AWARDS 2014" ประเภท บริษัทจดทะเบียนด้านการรายงาน บรรษัทภิบาลดีเยี่ยม ประจำปี 2557 (Top Corporate Governance Report Awards) โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2558

Thailand Sustainability Investment 2015 หรือ "หุ้นยั่งยืน" จากตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย



2558

รางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards 2015 จาก บริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ Future Arc Journal





2558

คะแนนการประเมินการกำกับดูแล
กิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2558
อยู่ในระดับดีเลิศ (Excellent) จาก
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



2558

รางวัล Best Under A Billion Award จาก Forbes Asia
ณ Sunway Resort Hotel and Spa ประเทศมาเลเซีย



2558

รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงาน
ดีเด่น ประจำปี 2015 (Outstanding
Company Performance Awards)
ในงาน SET Awards 2015



2559

Top 10 Developers Awards 2016 จาก บริษัท
พีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด
และ Future Arc Journal



2559

รางวัล Investor's Choice Award จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุน
ไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการ
หลักทรัพย์และกำกับตลาดหลักทรัพย์ และสภาธุรกิจตลาดทุนไทย

2559

"Certificate of ESG100 Company" ประจำปี 2559
บริษัทฯ มีความโดดเด่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ด้านสังคม
สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล จาก ESG Rating ของสถาบันไทยพัฒน์



2559

คะแนนการประเมินการกำกับ
ดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย
ประจำปี 2559 อยู่ในระดับดีเลิศ
(Excellent) จากสมาคมส่งเสริม
สถาบันกรรมการบริษัทไทย



2559

Thailand Sustainability Investment 2016
หรือ หุ้นยั่งยืน จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



2559

โครงการศุภาลักษณ์ โอเรียนทัล สุขุมวิท 39
ได้รับรางวัล Editor Choice 2016
ในงานรับมอบรางวัล Think Of Living-
People's Choice Awards 2016 โดยเว็บไซต์
Think Of Living



รางวัลที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม

2546

ประกาศเกียรติคุณ: โฆษณาสินค้าและบริการที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค จากคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานนายกรัฐมนตรี



2551

รางวัล "ผู้ประกอบการธุรกิจสงฆ์ธรรมที่ที่ดี" ประจำปี 2550-2551 ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักงานนายกรัฐมนตรี



2552

บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ได้รับรางวัล ประกาศเกียรติคุณ จรรยาบรรณดีเด่นหอการค้าไทย ประจำปี 2552 โดยหอการค้าไทย



2555

โล่ประกาศเกียรติคุณโครงการ "รวมแรงไทยรักษาน้ำใสทุกคูคลอง" จากนายกรัฐมนตรี



2553

รางวัล "ผู้ประกอบการธุรกิจสงฆ์ธรรมที่ที่ดี" ประจำปี 2552-2553 ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักงานนายกรัฐมนตรี ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีตา

2555

อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณ "อาคารปลอดภัย อุ้มใจทั้งเมือง" จากกรุงเทพมหานคร

2555

รางวัล "รัฐภากรพัฒนา" หรือ "ผู้เสียภาษีคุณภาพ" ประจำปี พ.ศ. 2554" โดยกรมสรรพากร กระทรวงการคลัง



2556

รางวัล "ผู้ประกอบการธุรกิจสงฆ์ธรรมที่ที่ดี" ประจำปี 2554-2555" ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.)



2559

โล่ประกาศเกียรติคุณสถานประกอบการดีเด่น จากสำนักงานประกันสังคม



2557

รางวัลศูนย์รับเรื่องและแก้ไขปัญหาให้แก่ผู้บริโภคดีเด่น ประจำปี 2558 จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค และสถาบันรับรองมาตรฐานไอเอสโอ

2557

รางวัล "ผู้ประกอบการที่มีศูนย์รับเรื่องและแก้ไขปัญหาให้แก่ผู้บริโภคดีเด่นประจำปี 2557" (Consumer Protection Thailand Call Center Award 2014) จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค



รางวัลที่แสดงถึงความเป็นผู้นำด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม

2548

รางวัลดีเด่นจากการประกวด “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ปี 2548” จัดโดยกระทรวงพลังงาน ได้รับ 2 รางวัลทั้งแบบบ้าน “ศุภวิวัฒน์” และแบบบ้าน “ศุภกรังถย์”



2550

รางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น” แบบบ้านศุภพัฒน์ (ใหม่) และแบบบ้านศุภธารินทร์ โดยกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน



2551

รางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น” แบบบ้านศุภนุช (พิเศษ) และแบบบ้านศุภดรีล (ใหม่) โดยกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงานกระทรวงพลังงาน



2553

รางวัล “งานออกแบบชุมชนเมืองดีเด่น ประจำปี 2552” (Urban Design Awards 2009) ระดับวิชาชีพและองค์กร ประเภทโครงการวางผังแม่บทกลุ่มอาคาร ในรางวัลชนะเลิศของโครงการศุภาลัย คาชาวิวา จากสมาคมสถาปนิกชุมชนเมืองไทย



2552

รางวัล Living in Thailand Award of Excellence 2008 ประเภท Best Designed Property จากนิตยสาร Living in Thailand

2554

รางวัล Thailand Property Awards 2011 ประเภท Best Affordable Condo development (Bangkok) ในโครงการศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์ และศุภาลัย พรีเมียร์ รัชดาฯ-นราธิวาส-สาทร จากนิตยสาร Property Report

2550

“ฉลากรับรองอาคารอนุรักษ์พลังงาน ปี 2552 จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน จำนวน 5 แบบบ้าน ได้แก่ บ้านศุภพัฒน์ (ใหม่) ได้รับฉลากระดับดีมาก บ้านศุภดรีล (ใหม่) บ้านศุภวรรณ บ้านศุภวิวัฒน์ และบ้านศุภนุช (พิเศษ) ได้รับฉลากระดับดี



2554

รางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2554 ในโครงการศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด



2555

รางวัลโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น พ.ศ. 2555 ในโครงการศุภาลัย พาร์ควิลล์ ร่มเกล้า-สุวรรณภูมิ ประเภท “บ้านเดี่ยว” และโครงการศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์ ประเภท “อาคารชุด” จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด



2554

รางวัล “ฉลากรับรองอาคารอนุรักษ์พลังงาน ปี 2554” จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน



2555

รางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards 2012 จาก บริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ Future Arc Journal จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ ศาลาถ้ำพรีเมียร์ อโศก ศาลาถ้ำ ปาร์ค แคราย-งามวงศ์วาน ศาลาถ้ำ ปาร์ค เอกมัย-ทองหล่อ และซีดี รีสอร์ท รัชดาฯ-ห้วยขวาง



2558

รางวัล "บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2557" จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน จำนวน 4 รางวัล ได้แก่ แบบบ้านศุภลักษณ์า แบบบ้านศุภณัฐ แบบบ้านศุภดารง และแบบบ้านศุภวัฒนา



2559

รางวัล Recognition จากโครงการประกาศรางวัลรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2559 (Sustainability Report Awards 2016) จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย



2559

รางวัลสถานประกอบการดีเด่น โครงการส่งเสริมผลงานการจัดทำกิจกรรมรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของวิสาหกิจและสถานประกอบการ ประจำปี 2559 (EIT-CSR Awards 2016) จากวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.)



รางวัลที่แสดงถึงความเป็นมืออาชีพของผู้บริหารบริษัทฯ

2556

นางอัจฉรา ตั้งมดีธรรม รองประธานกรรมการบริหาร รับพระราชทานเครื่องราชอิสริยาภรณ์อันเป็นที่สรรเสริญยิ่งดิเรกคุณาภรณ์ ชั้น "จตุตถดิเรกคุณาภรณ์" (จ.ภ.)



2552

นางวราวุฒิ ลภินานวัฒน์ รองกรรมการผู้จัดการได้รับรางวัล CFO ขวัญใจนักวิเคราะห์ ประจำปี 2552 หมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และวัสดุก่อสร้างจากสมาคมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์



2556

ดร.ประทีป ตั้งมดีธรรม ประธานกรรมการบริหาร รับพระราชทานปริญญาบัตรวิทยาศาสตร์คุณวิบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิศวกรรมกรรมการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์



2556

ดร.ประทีป ตั้งมดีธรรม ประธานกรรมการบริหาร รับโล่รางวัลเกียรติยศ "บุคคลดีเด่นแห่งปี 2555 สาขาศิลปวัฒนธรรม" จากสมาคมแห่งประเทศไทย



2558

คุณประทีป ตั้งมดีธรรม ประธานกรรมการบริหาร รับรางวัลผู้บริหารสูงสุดดีเด่น ประจำปี 2015 (Outstanding CEO Awards) ในงาน SET Award จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



การประเมินสาระสำคัญของรายงานความยั่งยืน

กระบวนการประเมินสาระสำคัญ

บริษัทฯ พิจารณาคัดเลือกประเด็นด้านความยั่งยืนร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน (กลยุทธ์ นโยบาย เป้าหมาย ความเสี่ยง) และปัจจัยภายนอก (ผู้มีส่วนได้เสีย) โดยมุ่งเน้นถึงความสำคัญ ความคาดหวัง และความต้องการที่อาจส่งผลกระทบต่อความยั่งยืนของบริษัทฯ ในด้าน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

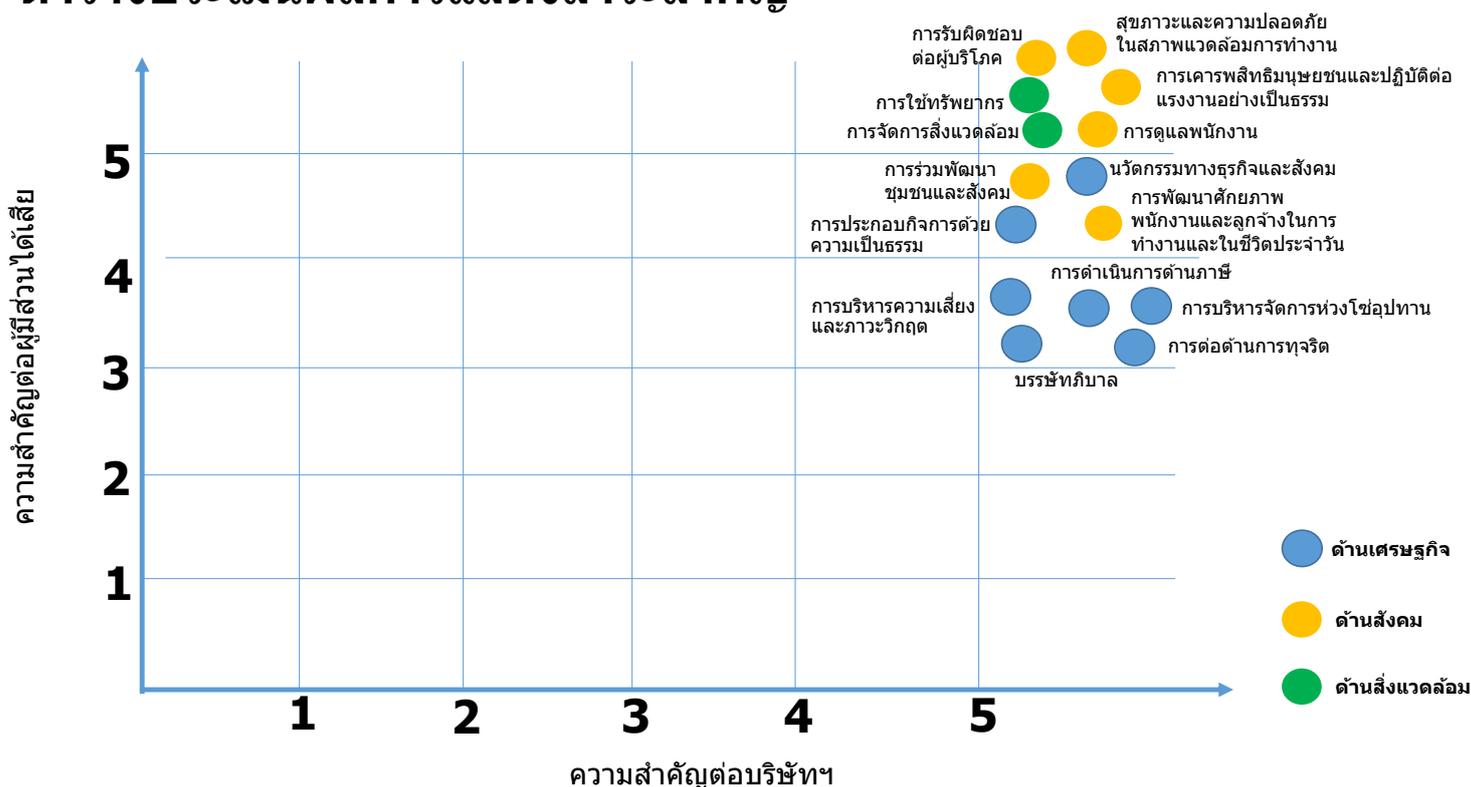


การกำหนดขอบเขตในแต่ละประเด็นความยั่งยืน พิจารณาจากผลกระทบจากการดำเนินงานตั้งแต่ต้นน้ำไปยังปลายน้ำ (ห่วงโซ่อุปทาน) ทั้งระบบ

ประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย จะได้รับการจัดลำดับความสำคัญ โดยหลักเกณฑ์การจัดลำดับความสำคัญ มี 2 หลักเกณฑ์ ได้แก่

1. แกนนอน : ความสำคัญต่อบริษัทฯ
2. แกนตั้ง : ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ตารางประเมินผลการแสดงสาระสำคัญ





ประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ

ประเด็นด้านความยั่งยืนที่นำเสนอในรายงาน	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย					
	ลูกค้า	พนักงาน	คู่ค้า	ผู้ถือหุ้น	ชุมชน	หน่วยงานราชการ
ด้านเศรษฐกิจ						
• บรรษัทภิบาล	✓	✓	✓	✓	✓	✓
• การบริหารความเสี่ยงและภาวะวิกฤต	✓	✓	✓	✓	✓	
• การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
• ท่วงไร้คุณค่าคู่ค้า ลัพทาน (Supply Chain)	✓	✓	✓	✓		
• การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น	✓	✓	✓	✓		
• การดำเนินการด้านภาษี						✓
• นวัตกรรมทางธุรกิจ	✓	✓	✓	✓	✓	
ด้านสังคม						
• การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม	✓	✓	✓	✓	✓	
• การพัฒนาชุมชนและสังคม					✓	
• การพัฒนาศักยภาพแก่พนักงานและลูกจ้างในการทำงาน และใช้ชีวิตประจำวัน	✓	✓		✓		
• การดูแลพนักงาน		✓				
• สุขภาวะและความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงาน		✓	✓			
• การรับผิดชอบต่อผู้บริโภค	✓			✓		
ด้านสิ่งแวดล้อม						
• การจัดการสิ่งแวดล้อม				✓	✓	
• การใช้ทรัพยากร		✓	✓	✓		



4. การให้ความเชื่อมั่นต่อรายงาน

รายงานฉบับนี้ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหาร โดยได้ทบทวนผลการประเมินสาระสำคัญ เนื้อหา พร้อมทั้งให้คำแนะนำต่างๆ เพื่อให้รายงานมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น อีกทั้งอนุมัติให้ความเห็นชอบในการเปิดเผยข้อมูลรายงานฯ ดังกล่าว

5. การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

รายงานฉบับนี้ได้ถูกพัฒนามาจากรายงานที่ผ่านมา โดยได้เพิ่มการมีส่วนร่วมของทุกๆ หน่วยงานในบริษัทฯ อีกทั้งได้เข้าร่วมการประกวดและเกณฑ์การประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียน ที่ถูกจัดขึ้นโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สถาบันไทยพัฒน์ รวมถึงเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของโลก (United Nation Sustainable Development Goals-UNSDGs) เพื่อนำมาปรับปรุงรายงานฯ ให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

6. ช่องทางการเผยแพร่

รายงานฉบับนี้ จัดทำเป็น 2 ภาษา ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อนักลงทุนชาวต่างชาติที่สนใจ รวมทั้งแสดงตัวชี้วัดตามแนวทางการจัดทำรายงานความยั่งยืนไว้ท้ายเล่ม โดยมีการจัดทำในรูปแบบแผ่นซีดี และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อความหลากหลายและสะดวกในการเข้าถึงข้อมูล ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดรายงานฉบับนี้ได้จากเว็บไซต์ www.supalai.com

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

ส่วนงานรายงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

1011 อาคารสุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3
แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 0 2725 8888 ต่อ 450





การจัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน





เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจที่มุ่งเน้นการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และมีความตั้งใจที่จะรายงานผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการนำเสนอในรายงานฉบับนี้ซึ่งจะเป็นผลการดำเนินงานและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ในระหว่างวันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2559 และรายงานฉบับนี้ถือเป็นการรายงานปีที่ 5 ติดต่อกันของบริษัทฯ

แนวทางการรายงาน

บริษัทฯ จัดทำรายงานฉบับนี้ตามแนวทางการจัดทำรายงานความยั่งยืนของ Global Reporting Initiative Version 4.0 (GRI G4) แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของโลก (United Nation Sustainable Development Goals-UNSDGs) ซึ่งประกอบด้วยเป้าประสงค์ 17 ข้อ โดยการนำมาปรับใช้ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

สาระสำคัญ

บริษัทฯ กำหนดให้รายงานฉบับนี้มีกระบวนการประเมินตามสาระสำคัญของแนวทางการจัดทำรายงานความยั่งยืนของ Global Reporting Initiative Version 4.0 (GRI G4) และเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของโลก (United Nation Sustainable Development Goals-UNSDGs) เพื่อสะท้อนถึงปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนขององค์กร ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทฯ มีการทบทวนการเปลี่ยนแปลงเป็นประจำทุกปี





การจัดทำรายงานฉบับนี้ ได้ยึดหลักการของสารัตถภาพ (Materiality) มีการพิจารณาจาก

- 1) **เรื่องที่มีความเกี่ยวเนื่อง (Relevance)** ซึ่งส่งผลกระทบต่อขีดความสามารถของบริษัทฯ ต่อการสร้างคุณค่าทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- 2) **เรื่องที่มีนัยสำคัญ (Significance)** ต่อขนาดของผลกระทบที่เกิดขึ้น หรือคาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งสามารถส่งผลกระทบต่อเกิดการเปลี่ยนแปลง และ
- 3) **เรื่องที่ถูกให้ลำดับความสำคัญ (Prioritization)** ภายใต้งานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และความเห็นของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปสู่การระบุเนื้อหาของรายงานความยั่งยืน

โดยมีการเก็บรวบรวมข้อมูลสำคัญผ่านกระบวนการติดตามการดำเนินงาน โดยผู้รับผิดชอบจากส่วนงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามตัวบ่งชี้การดำเนินงานที่ผ่านการคัดเลือก และรวบรวมข้อมูลมายังคณะผู้จัดทำรายงานด้านความยั่งยืน เพื่อประมวลและรายงานสู่สาธารณะ โดยนำข้อมูลที่ได้มาประมวลและแสดงผล เพื่อใช้ในการควบคุม ตรวจสอบ และตัดสินใจ ทั้งนี้ การดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอก เพื่อสร้างความเข้าใจและส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงเศรษฐกิจของประเทศ

บริษัทฯ มีการปฏิบัติบนพื้นฐานของความเป็นธรรมตามหลักธรรมาภิบาล และสมดุลในการใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นหลัก นอกเหนือจากการดูแลคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐาน อันจะนำมาซึ่งการพัฒนาที่มั่นคงและยั่งยืนในอนาคต อย่างไรก็ตาม การกำหนดเนื้อหาของรายงานความยั่งยืน เพื่อให้ครบถ้วนทั้งในมิติเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการวางกรอบการเปิดเผยข้อมูลและนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามที่บริษัทฯ ได้ปฏิบัติจริง





บิตด้านเศรษฐกิจ





ใส่ใจ...สร้างสรรคสังคมไทย



ศุภਾਲัย

บ้านที่ดี

มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อมุ่งสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน



www.supalai.com



การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม เนื่องจากมีความเชื่อมั่นว่า ธรรมาภิบาลที่ดี จะเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ และสร้างความเชื่อมั่นถึงการมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งจะนำไปสู่การเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการ โดยคณะกรรมการบริษัท เข้าใจบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อต้องมีต่อผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้เกี่ยวข้องต่างๆ และมีเจตนามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี ตามแนวปฏิบัติที่ดีหรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมธุรกิจ

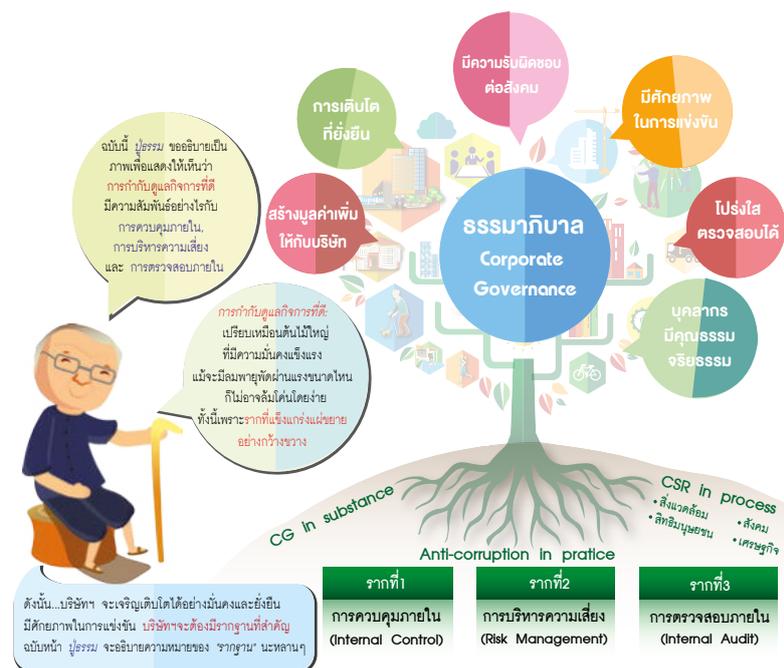
คณะกรรมการบริษัท จัดให้มี **"คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ"** โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปีและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ที่ผ่านมา โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับกรอบความยั่งยืนตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการบริหารงาน และการควบคุมภายใน นอกจากนี้ยังจัดให้มีการทบทวน **"จรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน"** (Code of Conduct) เป็นประจำทุกปี โดยในปีนี้ได้เพิ่มหัวข้อการกำกับดูแล และติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ ตัวอย่างแนวปฏิบัติ ข้อพึงระวัง ตัวอย่างการปฏิบัติตนในสถานการณ์ต่างๆ ข้อกำหนดทางกฎหมายที่หน่วยงานภายนอกกำหนด พร้อมระดมกลุ่มบุคคลระดับต่าง ๆ ที่ต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณฯ ในแต่ละนโยบายอย่างชัดเจน ทั้งนี้ ได้มีการเผยแพร่ **"คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ"** และ **"จรรยาบรรณธุรกิจ"** ไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบ และมีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ภายในบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เกิดความเข้าใจ และสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มได้อย่างครบถ้วน เป็นมาตรฐานสอดคล้องตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

5) ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ สามารถดูรายละเอียดได้จากรายงานประจำปี หมวดการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีแนวทางการส่งเสริม กำกับดูแล และติดตามให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจฯ มีรายละเอียด ดังนี้

การส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

- ▶ จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบทั่วถึง ผ่านระบบ Intranet เว็บไซต์บริษัทฯ
- ▶ มีการให้ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ ในการประชุมพิเศษพนักงานเข้าใหม่
- ▶ จัดกิจกรรม CG Day เพื่อสอดแทรกให้ความรู้ และปลูกจิตสำนึกให้ปฏิบัติตนตามจรรยาบรรณธุรกิจ





การป้องกันเหตุการณ์และพฤติกรรมที่อาจเป็นการกระทำที่ผิดจริยธรรม

- ▶ มีการทบทวน ปรับแก้ไข ตัวอย่างแนวปฏิบัติ ข้อพึงระวัง ตัวอย่างการปฏิบัติตนในสถานการณ์ต่างๆ ในคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ ให้สอดคล้องสถานการณ์ที่มีการร้องเรียนผ่านช่องทางต่างๆ
- ▶ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ต้องศึกษาทำความเข้าใจ คู่มือจริยธรรมฉบับนี้ และลงนามเป็นพันธสัญญา
- ▶ คณะกรรมการบริษัท มีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ พร้อมกำหนดขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน
- ▶ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อรายงานผลการดำเนินงานการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจ

การรับฟังความคิดเห็นทั้งเชิงบวกและเชิงลบ

- ▶ จัดให้มีช่องทางการรับฟังความคิดเห็น การติดต่อสื่อสาร Two-way ผ่าน Email : Pu-Tham@supalai.com
- ▶ ข้อคิดเห็นที่ได้รับ มีการนำมาวิเคราะห์เบื้องต้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริษัท สิ่งการ

การติดตามผลและประเมินผล

- ▶ จัดให้มีการทดสอบวัดความรู้ ความเข้าใจของพนักงาน เกี่ยวกับการปฏิบัติตนตามจริยธรรมธุรกิจ ผ่านโปรแกรม E-Learning ปีละ 1 ครั้ง และรายงานผลการทดสอบต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริษัทรับทราบและพิจารณา
- ▶ เรียงรายงานผลการทดสอบ สำหรับหัวข้อที่มีพนักงานตอบผิดมากที่สุด นำมาสื่อสารผ่านข่าว E-new และ CG Day สำหรับพนักงานที่มีผลคะแนนสอบเต็ม 100% ได้จัดให้มีการรับรางวัลจากประธานกรรมการบริหาร เพื่อสร้างแรงจูงใจและส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามจริยธรรมฯ

จริยธรรมธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานถือเป็นวินัยอย่างหนึ่ง ซึ่งพนักงานทุกคนต้องดำรงตน และถือปฏิบัติตัวอย่างเคร่งครัด พนักงานที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจะถูกพิจารณาโทษทางวินัย

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมถึงพนักงานในบริษัทย่อย มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม และส่งเสริมให้ผู้อื่นปฏิบัติตามจริยธรรมฯ การกระทำต่อไปนี้เป็นการทำผิดจริยธรรมฯ

- 1) ไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมฯ
- 2) แนะนำ ส่งเสริมหรือสนับสนุนให้ผู้อื่นไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมฯ

- 3) ละเลย เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมฯ ในกรณีที่ดินทราบหรือควรทราบ เนื่องจากเกี่ยวข้องกับงานภายใต้ความรับผิดชอบของตน
- 4) ไม่ให้ความร่วมมือ หรือ ขัดขวางการสืบสวน สอบสวนหาข้อเท็จจริงที่อ้างว่าได้มีการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมฯ
- 5) การกระทำอันไม่เป็นธรรมต่อผู้อื่น เนื่องจากไม่มีการรายงาน กรณีไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมฯ

ทั้งนี้ การกระทำที่เข้าข่ายผิดจริยธรรมฯ ดังกล่าวข้างต้น ให้ปฏิบัติตามกระบวนการพิจารณาและลงโทษ ตามระเบียบของฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ นอกจากนี้ หากพนักงานที่ทำผิดจริยธรรมฯ อาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นเป็นความผิดตามกฎหมาย

ดังนั้น ผู้บริหารในฐานะผู้บังคับบัญชา จะต้องสอดส่อง และแนะนำให้ผู้ใต้บังคับบัญชาดำรงตน ประพฤติตนอย่างเคร่งครัด และอาจจัดให้ผู้ใต้บังคับบัญชาที่เหมาะสมต่อไป โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องดำรงตน และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

จากการที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมุ่งเน้นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง มีระบบการบริหารจัดการโปร่งใส ตรวจสอบได้ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียต่อบริษัทฯ จึงส่งผลให้ปี 2559 บริษัทฯ ได้รับรางวัลและผลคะแนนประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากหน่วยงานภายในภายนอก ดังนี้

- ▶ บริษัทฯ ได้รับรางวัล Investors' Choice Award จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และสภาธุรกิจตลาดทุนไทย เป็น 1 ใน 47 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ได้คะแนนประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเต็ม 100 คะแนน 4 ปี ติดต่อกันตั้งแต่ปี 2556 — 2559 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ยอดเยี่ยมดีเลิศ



- ▶ บริษัทฯ ได้รับมอบประกาศนียบัตร ESG100 จากสถาบันไทยพัฒน์ ที่มีความโดดเด่นในการดำเนินธุรกิจด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social and Governance : ESG)



- ▶ บริษัทฯ ได้รับรางวัล "Thailand Sustainability Investment" หรือ "หุ้นยั่งยืน" จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในงาน SET Sustainability Awards 2016 ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและสร้างผลกระทบเชิงบวกแก่สังคม



- ▶ บริษัทฯ ได้รับคะแนนการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในระดับ "ดีเลิศ" ต่อเนื่องกันมาตั้งแต่ปี 2556 — 2559 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย





การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้จัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ทั้งหมด 8 กลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ชุมชนข้างเคียง สังคมและสิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ และคู่แข่ง โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร กำหนดนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติในด้านต่างๆ อาทิเช่น พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น เป็นต้น รวมถึงกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบ เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบที่ครอบคลุมและตอบสนองกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มดังนี้

ลำดับ	การสื่อสาร / วิธีการ	ความต้องการ / ความคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	สิ่งที่บริษัทฯ ตอบสนอง	ผลลัพธ์
 01 พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> ประเมินความพึงพอใจของพนักงาน จัดตั้งชมรมศุภกัลยสัมพันธ์ คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน กล่องรับการแสดงความคิดเห็น คณะกรรมการสวัสดิการ 	<ul style="list-style-type: none"> ความมั่นคงในการทำงาน ค่าตอบแทนที่เหมาะสม ความก้าวหน้าในอาชีพ ความปลอดภัยในการทำงาน มีสวัสดิการที่ดี ความสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิต 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาแผนความก้าวหน้าการทำงาน ทุนการศึกษา พัฒนาค่าตอบแทนและสวัสดิการ รางวัลพนักงานดีเด่น แผนการอบรมให้กับพนักงานทุกระดับ นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อพนักงาน นโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ช่องทางการปรึกษาหารือ / ให้ข้อเสนอแนะ ด้านสวัสดิการ กล่องรับฟังความคิดเห็น 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงานมีความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กรสูงขึ้น คุณภาพชีวิตของพนักงานดีขึ้น อัตราการลาออกลดลง
 02 ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ศูนย์บริการลูกค้า ช่องทางการติดต่อโครงการ 1772 กิจกรรมเพิ่มความสัมพันธ์ มอบแก่ลูกค้าในโครงการศุภกัลย ศุภกัลยแฟนคลับ 	<ul style="list-style-type: none"> ได้ บ้าน/คอนโดมิเนียม ที่มีคุณภาพ ราคาที่เหมาะสม รองรับการใช้ผู้อยู่อาศัยในหลายรุ่น ประหยัดพลังงาน ได้รับการบริการที่ดี คุณภาพชีวิตที่ดีในการพักอาศัย สิ่งแวดล้อมภายในอาคารมีคุณภาพที่ดีต่อผู้พักอาศัย 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนา บ้าน/คอนโดมิเนียม ที่ตอบสนองกับความต้องการ และเน้นการประหยัดพลังงาน “บ้านแสนสบาย ประหยัดพลังงาน” บริการหลังการขาย บริการชุมชนสำหรับผู้พักอาศัยที่ดี นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้า กิจกรรม / งานสัมมนา เพื่อสร้างคุณภาพชีวิต 	<ul style="list-style-type: none"> ทุกคนสามารถเป็นเจ้าของบ้าน / คอนโดมิเนียม ของบริษัทฯ ได้ ผลประกอบการของบริษัทฯ มีการเติบโตอย่างยั่งยืน ความเชื่อมั่นและผูกพันในสินค้าและบริการของลูกค้า ลูกค้า / ผู้พักอาศัย มีคุณภาพชีวิตที่ดี อยู่ในสังคม และสิ่งแวดล้อมที่ดี รางวัลศูนย์รับเรื่องร้องเรียนดีเด่น จากสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค



ลำดับ	การสื่อสาร / วิธีการ	ความต้องการ / ความคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	สิ่งที่บริษัทฯ ตอบสนอง	ผลลัพธ์
 <h2>03</h2> <h3>ลูกค้า</h3>	<ul style="list-style-type: none"> จัดประชุม/สัมมนา ช่องทางการติดต่อ เพื่อเปิดรับลูกค้ารายใหม่ และรับเรื่องร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับการจ้างงานสม่ำเสมอ ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม ได้รับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อ ได้รับการพัฒนา และเติบโตไปพร้อม ๆ กัน ความปลอดภัย สุขอนามัยที่ดีในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> จัดอบรมถ่ายทอดองค์ความรู้แก่ผู้รับเหมา จัดกิจกรรมขอบคุณผู้รับเหมา และมอบรางวัลให้แก่ผู้รับเหมาตัวอย่าง ปฏิบัติตามสัญญาอย่างเคร่งครัด ผลตอบแทนที่เหมาะสม และชำระตรงตามเวลา มอบสิทธิพิเศษในการซื้อที่อยู่อาศัย ประเมินประสิทธิภาพลูกค้า นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้า ดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย สภาพแวดล้อมในการทำงานให้แก่ผู้รับเหมา 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ มีผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญและมีคุณภาพ ร่วมกันพัฒนากระบวนการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น ลูกค้ามีความผูกพันกับบริษัทฯ ลดความเสี่ยงการขาดแคลนคู่ค้าแรงงาน ผู้รับเหมา นโยบายในการดำเนินธุรกิจของผู้ผลิต / จัดหาสินค้า วัสดุดิบและบริการ
 <h2>04</h2> <h3>ผู้ถือหุ้น</h3>	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ตามมาตรฐาน AGM Checklist การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ Road show ในประเทศและต่างประเทศ 	<ul style="list-style-type: none"> ราคาหลักทรัพย์มีมูลค่าสูงขึ้น มีการจ่ายเงินปันผลในระดับที่พอใจและสม่ำเสมอ บริษัทฯ มีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง 	<ul style="list-style-type: none"> เน้นความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย จัดประชุมตามมาตรฐาน AGM Checklist ธรรมาภิบาล และการบริหารความเสี่ยง การต่อต้านการทุจริต ดำเนินงานอย่างโปร่งใส และรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการลงทุน บริษัทฯ อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยมจากการประเมิน AGM Checklist
 <h2>05</h2> <h3>ชุมชนใกล้เคียง</h3>	<ul style="list-style-type: none"> ช่องทางการติดต่อ การจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชนใกล้เคียง 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการก่อสร้างด้วยความปลอดภัย ส่งผลกระทบต่อชุมชนน้อยที่สุด ได้รับการแก้ไขปัญหอย่างรวดเร็ว เยียวยาและดูแลผลกระทบจากการก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> การประชาสัมพันธ์ การก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐาน การดูแลผลกระทบ และแก้ไข ปัญหา ช่วยพัฒนาระบบสาธารณสุขโรค และปรับปรุงพื้นที่ชุมชนค้างเคียงโครงการ การจัดอบรมสัมมนาฟรี นโยบายว่าด้วยการพัฒนาอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> ข้อร้องเรียนลดลง ความสัมพันธ์กับชุมชนใกล้เคียงดีขึ้น ก่อให้เกิดชุมชนเข้มแข็ง การก่อสร้างเป็นไปอย่างรวดเร็ว



ลำดับ	การสื่อสาร / วิธีการ	ความต้องการ / ความคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย	สิ่งที่บริษัทฯ ตอบสนอง	ผลลัพธ์
 <p>06 สังคมและ สิ่งแวดล้อม</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การสำรวจทำเลที่ตั้งก่อนซื้อที่ดิน • การควบคุมมลพิษด้านเสียง ฝุ่นละออง น้ำเสีย ระหว่างการก่อสร้าง • สร้างจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> • ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ • ประกอบธุรกิจเป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม • ป้องกันหรือลดมลภาวะที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> • ออกแบบบ้านที่ลดการใช้พลังงานและเป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม • ใช้วัสดุประหยัดพลังงาน • อนุรักษ์และลดการตัดต้นไม้บริเวณที่จะพัฒนาโครงการ • เพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ • พนักงานมีส่วนร่วมในด้านอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม • ปฏิบัติตามแนวทางที่ สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติอนุมัติ • นโยบายว่าด้วยพัฒนาอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> • รับรางวัลบ้านประหยัดพลังงานจากกระทรวงพลังงาน • สร้างระบบนิเวศน์ที่ดีในโครงการ (Ecosystem) • เพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับสังคม
 <p>07 หน่วยงานราชการ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • พบปะ ชี้แจงและนำเสนอรายงานแก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> • การปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ หรือดีกว่าที่กำหนด • ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม • การอยู่ร่วมกับชุมชนอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> • ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการ • การเข้าชี้แจงกับหน่วยงานที่กำกับดูแลอย่างรวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> • หน่วยงานราชการให้ความเชื่อมั่นในการทำธุรกิจ • เป็นผู้ประกอบการที่ดี
 <p>08 คู่แข่ง</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ข่าวสาร • กิจกรรมการตลาด 	<ul style="list-style-type: none"> • การแข่งขันอย่างเสรี • ดำเนินการทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> • ดำเนินการทางธุรกิจอย่างเป็นธรรม • นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่แข่ง 	<ul style="list-style-type: none"> • ดำเนินการทางธุรกิจได้อย่างเสรี ตามกลไกตลาด



การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญ และเล็งเห็นว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นกลไกสำคัญในการนำพองค์กรให้บรรลุเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ จึงจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงและได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยนำกระบวนการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล COSO Enterprise Risk Management (COSO ERM) มาใช้เป็นเครื่องมือในการจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะสามารถดำเนินการได้บรรลุเป้าหมาย และมีความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน



โครงสร้างในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 2 ระดับ คือ ระดับองค์กร โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ที่ได้รับแต่งตั้งให้ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย การดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งติดตาม กลั่นกรอง ให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะในงานด้านการบริหารความเสี่ยง และอีก ระดับ คือ ระดับปฏิบัติการ โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ เพื่อติดตาม การดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างใกล้ชิดและสม่ำเสมอ

บริษัทฯ มีแนวปฏิบัติด้านการบริหารความเสี่ยง ตามนโยบายว่าด้วยการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงเป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งบริษัทฯ

1. กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงเป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งบริษัทฯ
2. ดำเนินการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ แบบบูรณาการ โดยมีการจัดการและดำเนินการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง สอดคล้องกับตัวชี้วัดและแผนกลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทฯ

3. ส่งเสริม และพัฒนาให้พนักงานและผู้บริหารทุกระดับมีความรู้ความเข้าใจ มีส่วนร่วม ตระหนักถึงความสำคัญ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ อาทิ จัดให้มีการอบรมหลักสูตรการบริหารความเสี่ยง เป็นประจำทุกปี

4. มุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงในเชิงรุก

5. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญทุกด้าน ทั้งด้านกลยุทธ์ ด้านปฏิบัติการ ด้านการเงิน ด้านสภาพคล่อง ด้านกฎหมายและกฎระเบียบ ด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ด้านเครือข่ายสังคมออนไลน์ ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค รวมถึงประเด็นด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้บริษัทฯ มีระบบ การควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

6. พนักงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบในการระบุความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาจากโอกาสเกิดความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าว และเสนอวิธีการหรือแนวทางในการแก้ไขความเสี่ยงที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบ พร้อมทั้งรายงานผลการปฏิบัติตามแผนบริหารความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ ถือปฏิบัติอย่างทันถ่วงที เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

7. ระบุและจัดการความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อแผนงาน ทิศทาง กลยุทธ์ของบริษัทฯ อย่างเป็นระบบ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่สูง หรือสูงมาก ต้องรายงานแผนการจัดการความเสี่ยง และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำไปปฏิบัติ

8. ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ต้องได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงก่อนนำไปปฏิบัติ

9. เมื่อพนักงานพบเห็นหรือรับทราบความเสี่ยงที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ จะต้องรายงานความเสี่ยงนั้นให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบเพื่อดำเนินการจัดการความเสี่ยงต่อไป หรือแจ้งมาที่ risk@supalai.com

10. มีการติดตาม ประเมิน และจัดทำรายงานผลการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ความเห็นชอบหรือข้อเสนอแนะ รับทราบ รวมทั้งมีการทบทวน ปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯ ได้มีการสื่อสารนโยบายว่าด้วยการบริหารความเสี่ยง ให้ผู้บริหารและพนักงานรับทราบผ่านทางอีเมล อินทราเน็ต และเว็บไซต์ของบริษัทฯ อีกทั้งได้สื่อสารให้พนักงานใหม่ได้รับทราบทันทีที่เริ่มงาน และในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อสร้างความตระหนักและความเข้าใจตรงกันในเรื่องของการบริการความเสี่ยง



ในปี 2559 บริษัทฯ มีการดำเนินงานด้านบริหารความเสี่ยง สรุปได้ดังนี้

- จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงระดับหน่วยงานและระดับองค์กร การประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกหน่วยงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งการกำหนดวิธีการจัดการต่อความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ทบทวนคู่มือการบริหารความเสี่ยง เพื่อเผยแพร่แก่พนักงานทุกคนในองค์กร
- ทบทวนและปรับปรุงนโยบายว่าด้วยการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ
- กิจกรรม Risk Management Day 2016 ให้ความรู้ด้านการบริหารความเสี่ยงแก่พนักงาน รวมทั้งกิจกรรมเล่นเกมส์ตอบคำถามชิงรางวัลในงานปีใหม่

ประจำปีของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2559 พร้อมร่วมถ่ายภาพกับ Mascot “หนูดี ปูธรรม และย่าเตือน”

- จัดให้มีการทดสอบความรู้เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงผ่านระบบออนไลน์ ให้แก่พนักงานทุกคนในบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยมีการให้รางวัลแก่ผู้ที่ได้รับคะแนนเต็มจากการทำแบบทดสอบ
- ออกข่าวผ่าน Mascot “ย่าเตือน” ทุกไตรมาส เผยแพร่ความรู้เรื่องการบริหารความเสี่ยงผ่านทางอีเมลของพนักงานทุกคน การติดโปสเตอร์ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ และการทำ Pop-Up ขึ้นหน้าจอคอมพิวเตอร์ของพนักงานประจำสำนักงานใหญ่ทุกคน



Risk Management Day 2016



RISKS ย่าเตือน ... มีข้อสอบมาออกจ้า Risk News 11/59

"การบริหารความเสี่ยง"
Risk Management

ความเสี่ยง : เหตุการณ์ไม่แน่นอนที่กระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ หน่วยงานหรือเป้าหมายของบริษัทฯ ในเชิงลบ

การบริหารความเสี่ยง : พิจารณาจาก โอกาสเกิด และ ผลกระทบ (ความเสียหาย)

การบริหารความเสี่ยง เป็นหน้าที่ของทุกคนในบริษัทฯ

"การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ จะเป็นการสร้างภูมิคุ้มกันที่ดี เพื่อให้องค์กรฯ สามารถบรรลุเป้าหมาย และเติบโตอย่างยั่งยืน"

ได้ความรู้กันแล้ว **อย่าลืม !!** เข้ามาทำแบบทดสอบออนไลน์ "Good Governance Risk Management and Compliance (GRC)"
เข้ามาที่ <http://intranet.supalai.com/onlinequiz>
ตั้งแต่วันที่ - 30 พ.ย. 2559 นะจ๊ะหลานๆ

ข่าวสาร “ย่าเตือน” เผยแพร่ความรู้การบริหารความเสี่ยง



ปัจจัยความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการทำงานในอนาคตมีดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

ท่ามกลางภาวะที่ผู้ประกอบการธุรกิจสิ่งทอหรือสิ่งทอรายใหม่ที่มีเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ของผู้ประกอบการหลายรายในบริเวณพื้นที่เดียวกันและพื้นที่ใกล้เคียงกัน ผู้ประกอบการแต่ละรายเร่งนำกลยุทธ์ด้านการตลาดหรือการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายมาใช้ในการกระตุ้นยอดขายสิ่งทอหรือสิ่งทอรายใหม่ จึงทำให้มีการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการรายใหญ่อยู่ในตลาดมานานกว่า 27 ปี มีชื่อเสียงในการทำธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และจริงจังต่อผู้บริโภค จึงได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ทั้งในส่วนของการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนของแต่ละโครงการ และพฤติกรรมของผู้บริโภคก่อนเริ่มโครงการพัฒนาสิ่งทอหรือสิ่งทอ โดยการเลือกทำเลที่ตั้งที่สะดวก ใกล้ระบบขนส่งมวลชน กระจายทั่วทุกทิศทางของกรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดใหญ่ในภูมิภาคที่สามารถตอบสนองกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย โดยพิจารณาจากศักยภาพของแต่ละจังหวัดในภาพรวม (Macro) อาทิ จำนวนรายได้ จำนวนประชากร การเสียชีวิต จำนวนรถยนต์ จำนวนเงินฝาก มหาวิทยาลัย Modern Trade นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแบบบ้านที่มีจุดเด่นด้านอนุรักษ์พลังงาน และมีการบริหารงานภายใต้ระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 2008 ที่มีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า เน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ทำให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันทั้งในด้านความน่าเชื่อถือ และคุณภาพของสินค้าและบริการ จึงทำให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นได้

1.2 ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

ปัจจุบันธนาคารพาณิชย์ในประเทศเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัย อันเนื่องจากภาวะหนี้ครัวเรือนของประชาชนที่อยู่ในระดับสูงขึ้นทำให้ความสามารถในการชำระหนี้ลดลง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อยอดการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทฯ จะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่ช่วงที่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน นอกจากนี้ สำหรับโครงการอาคารสูงจะมีการเรียกเก็บเงินดาวน์จากลูกค้าประมาณ 15-20% ของราคาขายขึ้นอยู่กับขนาดโครงการ ส่วนอีก 80-85% เป็นการขอสินเชื่อจากธนาคาร ณ วันโอน

กรรมสิทธิ์ ซึ่งจะทำให้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อลดลง เนื่องจากสัดส่วนในการขอสินเชื่อต่ำกว่าเกณฑ์ที่ธนาคารพาณิชย์กำหนด

อีกทั้งยังได้มีการติดตามภาวะเศรษฐกิจและการกำหนดนโยบายต่างๆ ของธนาคารพาณิชย์ที่จะมีผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะนำมาปรับกลยุทธ์การค้าเงินธุรกิจ รวมถึงหาหรือเพื่อสร้างพันธมิตรกับธนาคารพาณิชย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อและจัดหามาตรการในการสนับสนุนลูกค้าให้ได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว ซึ่งถือเป็นมาตรการที่จะช่วยลดความเสี่ยงดังกล่าวลงได้

2. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงในการสร้างบ้านพร้อมขาย

การค้าเงินนโยบายสร้างบ้านพร้อมขายเป็นกลยุทธ์ที่ผู้ประกอบการหลายๆ แห่งรวมทั้งบริษัทฯ นำมาใช้เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และสอดคล้องกับสภาพตลาดสินเชื่อรายย่อยเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีการแข่งขันของสถาบันการเงินที่เสนอวงเงินสินเชื่อสูงสำหรับบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย แต่การค้าเงินธุรกิจดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินทุนสูง และมีความเสี่ยงหากสถานการณ์เปลี่ยนแปลงไปหรือลูกค้าไม่พอใจในบ้านที่สร้างเสร็จแล้ว ปัจจุบันบริษัทฯ มีสัดส่วนของบ้านสร้างเสร็จพร้อมขายประมาณร้อยละ 15 ต่อบ้านทั้งหมด

อย่างไรก็ตาม ในกรณีของบริษัทฯ ความเสี่ยงด้านนี้จะไม่สูงมากนัก เนื่องจากการสร้างบ้านพร้อมขายของบริษัทฯ จะดำเนินการเป็นเฟส มีการปรับกลยุทธ์ในการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายผ่านกิจกรรมส่งเสริมการตลาด และการขายอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการประเมินสถานการณ์การขายและความสามารถในการซื้อของลูกค้าอย่างใกล้ชิด ศึกษาถึงพฤติกรรมของผู้บริโภคเพื่อให้สามารถสร้างบ้านให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าแต่ละโครงการ และการควบคุมปริมาณสินค้าคงเหลือเป็นอีกปัจจัยหนึ่งในการลดความเสี่ยง โดยแต่ละเฟสจะสร้างประมาณ 30 ยูนิตซึ่งจะเริ่มเปิดขายเมื่อการก่อสร้างบ้านมีความก้าวหน้าไปประมาณ 50% และในกรณีที่ลูกค้ามีความประสงค์ซื้อหรือต้องการเปลี่ยนแปลงวัสดุสำหรับบ้านหลังที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง บริษัทฯ ก็จะยืดหยุ่นให้สามารถทำได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ สามารถปรับตัวให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้ซื้อและสภาพการแข่งขันทั้งด้านขนาด คุณภาพ และราคา รวมถึงการออกแบบบ้านที่มุ่งตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด และการใช้ประโยชน์สูงสุด รวมถึงการให้ความสำคัญในด้านการควบคุมคุณภาพอย่างเคร่งครัดจะช่วยลดความเสี่ยงในด้านดังกล่าวลงได้อีกทางหนึ่ง



2.2 ความเสี่ยงจากปัญหาความล่าช้าและคุณภาพผลงานในการก่อสร้าง

ปัจจุบัน บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างทั้งบ้านพักอาศัยแนวราบและอาคารชุด ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเกิดความล่าช้าในการส่งมอบงานตามเวลาที่กำหนด หรืองานก่อสร้างไม่ได้คุณภาพ หากว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญไม่เพียงพอหรือมีปัญหาด้านบุคลากร และปัญหาด้านสภาพคล่องทางการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ บริหารจัดการ ดังนี้

1) คัดเลือกผู้รับเหมาและผู้ผลิตวัสดุที่มีประสบการณ์และมีคุณภาพในจำนวนที่มากเพียงพอสำหรับการก่อสร้างตามแผนงาน โดยใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมารายใหญ่ รายกลาง และรายเล็ก ประกอบกัน เนื่องจากผู้รับเหมาแต่ละรายจะมีข้อดี – ข้อเสีย แตกต่างกันไป และไม่ให้เกิดการกระจุกตัวอยู่กับรายใดรายหนึ่งมากเกินไป โดยในงานก่อสร้างบ้านแนวราบจะไม่มีผู้รับเหมารายใดรับงานก่อสร้างเกิน 10% ของมูลค่างานบ้านจัดสรรในแต่ละปี

2) ติดต่อนักการเพื่อจัดทำโครงการสินเชื่อหมุนเวียนให้แก่ผู้รับเหมาและประสานกับผู้ผลิตให้กำหนดราคาค่าให้ผู้รับเหมาส่งของในราคาที่กำหนด เพื่อเสริมสภาพคล่องและรองรับการขยายงานของผู้รับเหมา อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้นเพื่อให้ผู้รับเหมาสภาพคล่องมากขึ้น และยังช่วยจัดหาวัสดุบางรายการ เพื่อลดภาระทางด้านการเงินให้กับผู้รับเหมาด้วย

3) พัฒนางานก่อสร้าง โดยสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่เหมาะสม โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมที่ได้มีการศึกษา ตรวจสอบก่อนพิจารณานำมาใช้งาน โดยจะมีการตรวจสอบและคัดเลือกผู้รับเหมาหรือผู้ผลิตที่มีความเชี่ยวชาญ รวมทั้งมีการศึกษาหาแนวทางการก่อสร้างที่ใช้แรงงานน้อยลงเพื่อลดความเสี่ยงเรื่องราคาตลาดแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีผู้เชี่ยวชาญและทีมงานบริหารโครงการที่มากพอจะควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน อีกทั้งมีแผนการฝึกอบรมผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมงาน ผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง ในการพัฒนากระบวนการก่อสร้างและคุณภาพวัสดุก่อสร้างให้เกิดประสิทธิภาพและคุณภาพที่ดีขึ้น และให้ความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกันในการตรวจสอบคุณภาพของงานให้ได้งานที่มีคุณภาพดี และลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน

4) ทบทวนราคาจ้างเหมาก่อสร้างให้สอดคล้องกับสภาวะของตลาด เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถทำงานได้อย่างไม่ติดขัด ตลอดจนมีการจัดประชุมใหญ่ระดมสมอง และฟังความคิดเห็นของผู้รับเหมาปีละ 2 ครั้ง เพื่อทราบปัญหาและแก้ไขปัญหเกี่ยวกับงานก่อสร้าง และสร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้รับเหมา

5) บริษัทฯ ยังนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบกึ่งสำเร็จรูป (Prefabrication) มาใช้ในการก่อสร้างทาว์นโฮม 2 ชั้นและอาคารชุดแล้วในบางโครงการ และจะทำต่อเนื่องไป ในกรณีอาคารชุดจะเลือกใช้ผู้รับเหมาขนาดใหญ่ที่มีประสบการณ์ และแบ่งการว่าจ้างแต่ละประเภทงานตามความเชี่ยวชาญ จะไม่ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวก่อสร้างงานทุกประเภทในโครงการ มีการปรับปรุง แก้ไข วิธีการก่อสร้าง รวมถึงข้อมูลต่างๆ ให้เหมาะสมกับสภาพสถานการณ์การก่อสร้างให้เป็นปัจจุบัน ปีละ 2 ครั้ง

2.3 ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับหรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะเกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ และแต่ละฉบับจะมีข้อกำหนดที่ซับซ้อน และมีโอกาสที่จะเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน อาทิ กฎหมายที่ดิน กฎหมายก่อสร้าง กฎหมายผังเมือง กฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎหมายแรงงาน รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาษี ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยก่อนที่จะเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการติดตามและตรวจสอบการดำเนินการต่างๆ ให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา นอกจากนี้การก่อสร้างโครงการอาคารสูงของบริษัทฯ จะต้องจัดทำการศึกษาผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดความเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

2.4 ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา

1) ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับในการซื้อที่ดิน

ความเสี่ยงที่เกิดจากความสามารถพัฒนาโครงการในรูปแบบที่กำหนดไว้โดยไม่ติดข้อกำหนด กฎหมาย หรือข้อบังคับใดๆ โดยบริษัทฯ ได้ทำการควบคุมความเสี่ยงในด้านนี้ โดยการตรวจสอบข้อบัญญัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันอย่างรอบคอบ รวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ เช่น ข้อบัญญัติเกี่ยวกับผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และข้อบัญญัติย่อยแต่ละท้องถิ่น ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาโครงการ รวมถึงการตรวจสอบกรรมสิทธิ์และการโอนสิทธิ์ต่างๆ บนที่ดินอย่างครบถ้วน ต่อจากนั้น บริษัทฯ จะทำการสำรวจสภาพที่ดินและพื้นที่โดยรอบว่ามีส่วนใดที่จะได้รับผลกระทบจากกฎหมายและข้อบังคับใดๆ หรือไม่ ก่อนที่จะทดลองออกแบบ วางผังโครงการเบื้องต้น โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เหล่านั้นลงบนที่ดินแปลงนั้นๆ ว่าได้ผลตามความต้องการของบริษัทฯ หรือไม่ เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาซื้อที่ดิน



2) ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ

ความเสี่ยงในความสามารถในการขายโครงการบนที่ดินที่จัดซื้อมาให้ได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายที่วางไว้และภายในระยะเวลาที่กำหนดได้หรือไม่ บริษัทฯ ได้ควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวตั้งแต่เริ่มกระบวนการจัดซื้อที่ดิน โดยทำการวิเคราะห์ความต้องการของตลาดในแต่ละท้องที่ วิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจ ปรับปรุงข้อมูลทางการตลาดของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถปรับแนวทางในการเลือกซื้อที่ดินในทำเลที่ดีและมีขนาดเหมาะสม เพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่ตอบสนองต่อภาวะตลาดและเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาได้ถูกต้อง จึงทำให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงเชิงธุรกิจของการซื้อที่ดินได้เป็นอย่างดี

2.5 ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

บริษัทฯ มีการบริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงการออกแบบ ตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา บริษัทฯ จะยืนยันราคาวัสดุที่ทำให้ควบคุมต้นทุนได้ พร้อมทั้งจะติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า ซึ่งหากจำเป็นก็จะสั่งซื้อล่วงหน้าโดยจะจัดซื้อคราวละมากๆ ทำให้สามารถต่อรองราคา และควบคุมต้นทุนงานก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานตามที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการศึกษาทางเลือกในการใช้วัสดุแต่ละประเภทที่ทดแทนกันได้ โดยเลือกใช้ให้เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ รวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุงวิธีการผลิตขนส่งวัสดุก่อสร้างร่วมคิดค้นนวัตกรรมใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างร่วมกับผู้รับเหมาและผู้ผลิต เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในด้านต้นทุนการจัดส่งลดปัญหาความผันผวนด้านราคา หรือการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างให้น้อยลง

2.6 ความเสี่ยงจากการพัฒนาความสามารถของบุคลากรเพื่อรองรับการแข่งขันในธุรกิจ

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาความสามารถของพนักงาน โดยการจัดทำแผนและจัดอบรมให้กับพนักงานในทุกหลักสูตรที่สำคัญและเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ มีกระบวนการในการคัดเลือกสรรหาพนักงานที่มีศักยภาพสูง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีผู้บริหารและ

พนักงานที่มีคุณภาพ และเพียงพอต่อการขยายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการบริหารผลการปฏิบัติงานโดยใช้ดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (Key Performance Index หรือ KPI) ที่ถ่ายถอดลงมาตั้งแต่ระดับผู้บริหารจนถึงในระดับพนักงานปฏิบัติการต่างๆ เพื่อให้การทำงานมีความสอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับเป้าหมายของบริษัทฯ และได้จัดการอบรมเพื่อสร้าง Career Path ผ่านโครงการ Real Estate Management ให้แก่หัวหน้างานระดับต้นและกลางเพื่อพัฒนาเป็นผู้บริหารระดับสูง โดยเชิญวิทยากรที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์เพื่อให้ความรู้หลายๆ ด้าน เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น โดยหัวหน้างานที่เข้าอบรมจะต้องทำรายงานพร้อมบรรยายให้แก่ผู้บริหารเกี่ยวกับการคิดค้นนวัตกรรมด้านต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุง แก้ไข ริเริ่มใหม่ และนำมาพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทฯ ให้มีคุณภาพดีขึ้น

2.7 ความเสี่ยงจากเครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social Network)

เครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social Network) เป็นเครื่องมือสำคัญในการติดต่อสื่อสาร หาข้อมูลต่างๆ ในปัจจุบัน จึงทำให้มีข้อมูลต่างๆ ที่อยู่บนเครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social Network) มีการแพร่ขยายออกไปเรื่อยๆ ภายในระยะเวลาอันรวดเร็ว จึงมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการนำกรณีตัวอย่างที่เกิดขึ้นกับบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน รวมทั้งการนำกรณีที่เกิดขึ้นกับบริษัทฯ เองในอดีตมาศึกษาวิเคราะห์ถึงปัญหา และการแนวทางในการจัดการปัญหาที่เกิดขึ้น เพื่อสำหรับกำหนดกลยุทธ์ และวิธีการจัดการความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นอีกในอนาคต ทั้งนี้ได้มีการเผยแพร่ถึงปัญหาและแนวทางจัดการในอดีตของบริษัทฯ ในระบบ Intranet เพื่อสื่อสารให้พนักงานผู้ปฏิบัติงานทุกคนได้รับทราบ และใช้เป็นแนวทางในการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำขึ้น



3. ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

3.1 ความเสี่ยงด้านสังคม

การดำเนินงานในทุกกระบวนการของบริษัทฯ ตั้งแต่ต้นน้ำไปจนถึงปลายทาง เริ่มจากขั้นตอนของการจัดหาที่ดิน การออกแบบ การก่อสร้าง จนถึงการส่งมอบสินค้าและบริการให้กับลูกค้า อาจส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียและสังคม ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงที่มีต่อสังคม บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาสังคมอย่างต่อเนื่อง ในรูปแบบของ CSR in Process ตั้งแต่ผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับต้องมีความรับผิดชอบต่อสังคม ปฏิบัติตามกฎระเบียบของสังคมอย่างเคร่งครัด ยึดมั่นในหลักการเคารพสิทธิมนุษยชน การไม่เลือกปฏิบัติ โดยกำหนดให้มีนโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชน การออกแบบอาคารที่พักอาศัยที่คำนึงถึงบุคคลที่มีความหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็น เด็ก วัยรุ่น ผู้ใหญ่ ผู้สูงอายุ รวมถึงได้เข้าร่วมเป็นเครือข่ายธุรกิจที่เป็นมิตรกับผู้สูงอายุ (Age-Friendly Business) และโครงการธุรกิจที่เป็นมิตรกับเด็ก

นอกจากนี้ ยังกำกับดูแลคู่ค้าให้ดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการกำหนดนโยบายในการดำเนินธุรกิจของผู้ผลิต / จัดหาสินค้า วัตถุดิบ และบริการ และการนำประเด็นเรื่องสิทธิมนุษยชนมาใช้เป็นเกณฑ์ในการคัดเลือกและประเมินคู่ค้า ควบคู่ไปกับการจัดกิจกรรมพัฒนาสังคมต่างๆ อาทิ การอบรมสัมมนาด้านการเงิน การใช้ชีวิต สุขภาพ จัดกิจกรรมเจริญสติปัญญา ให้กับประชาชนผู้สนใจฟรี รวมถึงถึงการพัฒนาสังคมในด้านต่างๆ ได้แก่ การพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนร่วม เช่น

การปรับปรุงถนนสาธารณะ การจัดทำทางระบายน้ำให้กับชุมชน การพัฒนาศาสนสถานต่างๆ ได้แก่ การบูรณะวัด มัสยิด เป็นต้น การส่งเสริมการศึกษาและการกีฬาให้กับเด็กในชุมชนที่ขาดแคลน เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นั้น มีความยั่งยืนบนพื้นฐานของการไม่เอาเปรียบ ไม่สร้างความเดือดร้อน รวมถึงต้องรับผิดชอบต่อสังคมอย่างแท้จริง

3.2 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

การดำเนินธุรกิจก่อสร้างของบริษัทฯ ย่อมก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้เพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงบริษัทฯ จึงได้จัดการความเสี่ยงโดยการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมก่อนเริ่มดำเนินการก่อสร้าง เริ่มจากการบ่งชี้ถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น การประเมินความเสี่ยง การพิจารณาแนวทางในควบคุมป้องกัน และเยียวยาผู้เสียหายในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ได้แก่ การควบคุมการเกิดมลภาวะต่างๆ ที่เกิดจากการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด เช่น เสียง ฝุ่นละออง น้ำเสีย เป็นต้น การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการ และการรักษาต้นไม้เดิมที่มีอยู่ในโครงการ รวมถึงการปฏิบัติตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment หรือ EIA) อย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พลังงาน โดยการใช้หลอดไฟฟ้า LED ในโครงการเพื่อประหยัดไฟฟ้า การใช้ระบบน้ำหยดในการรดน้ำต้นไม้ การจัดกิจกรรมและประชาสัมพันธ์ให้พนักงานลูกค้า ผู้อาศัยทุกคนใส่ใจ และร่วมมืออนุรักษ์พลังงาน เป็นต้น





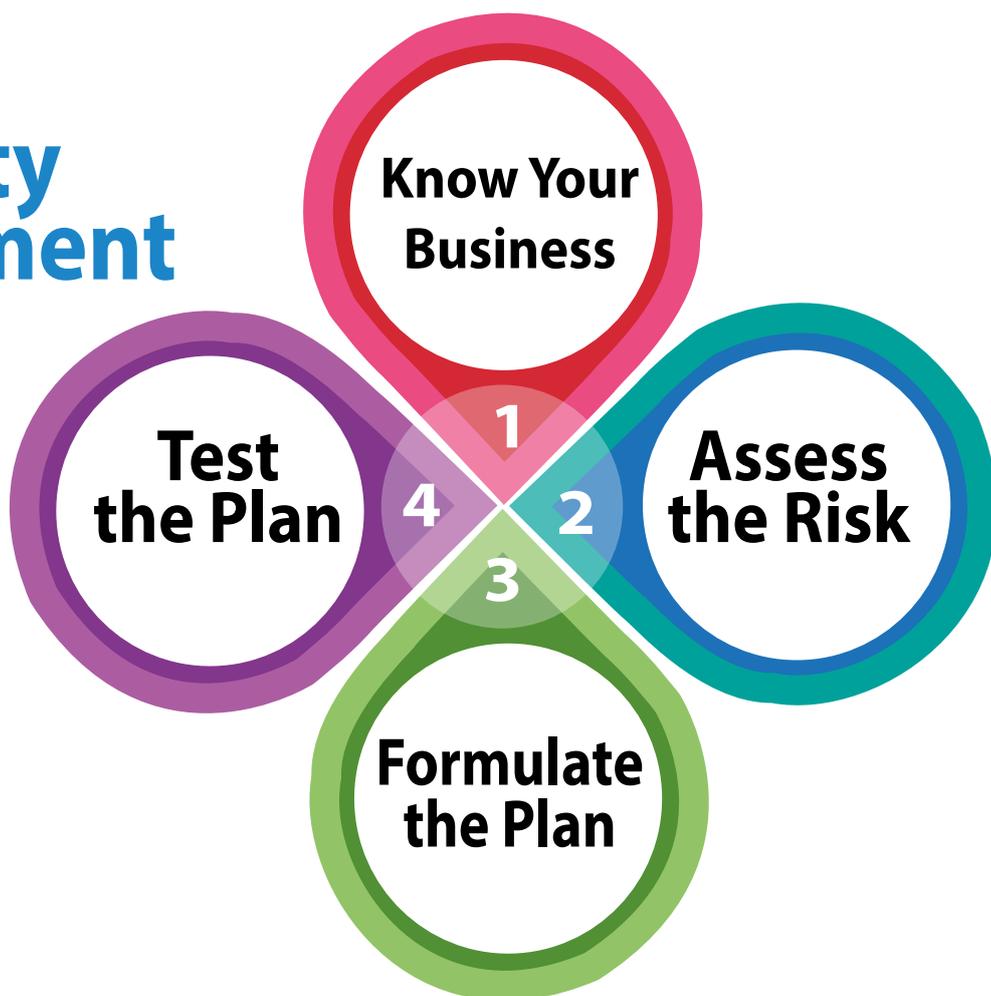
การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ

บริษัทฯ มีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในหลายพื้นที่ทั่วประเทศ จึงมีโอกาสจะได้รับภัยคุกคามต่างๆ เช่น ภัยธรรมชาติ อัคคีภัย อุบัติเหตุ ภัยจากความไม่สงบทางการเมือง รวมไปถึงภัยจากเทคโนโลยีสารสนเทศ และภัยอันตรายอื่นๆ ที่ยากต่อการคาดการณ์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความสูญเสียอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

ดังนั้น บริษัทฯ ได้จัดให้มีแผนการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management : BCM) โดยครอบคลุมถึงการวิเคราะห์การประเมิน และการจัดการปัจจัยเสี่ยงจากเหตุการณ์ที่เกิดจากความไม่แน่นอนต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ และความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการใช้มาตรการที่เหมาะสมเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแนวทางในการจัดการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อสร้างความมั่นใจกับผู้มีส่วนได้เสีย ความปลอดภัยของพนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง และป้องกันการที่เสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อทรัพย์สินด้วย โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงแผนจัดการการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องขึ้นใหม่ เพื่อให้มีความสอดคล้องกับโครงสร้างของบริษัทฯ มากขึ้น และครอบคลุมเหตุการณ์ที่สำคัญพร้อมทั้งจัดให้มีการซักซ้อมตามแผน เพื่อเตรียมความพร้อม และมั่นใจว่าแผนและกระบวนการดังกล่าวสามารถรองรับเหตุฉุกเฉินต่างๆ

Business Continuity Management





S U P A L A I

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม



ศุภาลัย ใส่ใจ..สร้างสรรค์สังคมไทย





การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงเล็งเห็นถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส ตรวจสอบได้ เป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และต่อต้านการทุจริต

คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดหลักปฏิบัติเป็น **"จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ"** ที่แสดงถึงความรับผิดชอบในการดำเนินธุรกิจและจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ขึ้น โดยบริษัทฯ มีความประสงค์ให้บุคลากรของบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เหมาะสม รวมถึงให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม พร้อมทั้งมีการถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด

รวมถึงมีการกำหนดนโยบายให้ผู้บริหารพึงแสดงความยึดมั่นในจรรยาบรรณ โดยการปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี เสริมสร้างบรรยากาศในการทำงานให้เอื้อต่อการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ขณะเดียวกันต้องมุ่งมั่นที่จะป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดจรรยาบรรณขึ้น

ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ หรือคุณธรรมและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน (Code of Conduct) เพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการประพฤติ ปฏิบัติ อันจะนำไปสู่การเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยได้เปิดเผยเนื้อหารายละเอียดของจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจไว้ในเว็บไซต์บริษัทฯ www.supalai.com และส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติในเรื่องจรรยาบรรณให้แก่พนักงานทุกคนทุกระดับ โดยจัดทำคู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจให้พนักงานทุกฝ่ายของบริษัทฯ และสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดได้ที่ระบบ Intranet ของบริษัทฯ (<http://intranet.supalai.com>) นอกจากนี้ ยังเน้นการสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงานตั้งแต่เริ่มเข้างาน โดยบรรจุหัวข้อจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจไว้ในหลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ซึ่งมีรายละเอียดสรุปเป็นด้านต่างๆ ได้ดังนี้

- การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- การปฏิบัติต่อข้อมูลและทรัพย์สิน
- ด้านความปลอดภัย สิ่งแวดล้อมและทรัพยากร
- การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย





ห่วงโซ่คุณค่าสุภาลัย

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีการนำกระบวนการบริหารจัดการห่วงโซ่คุณค่ามาเป็นกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความยั่งยืนให้แก่ธุรกิจ และเพิ่มประสิทธิภาพในทุกกระบวนการทำงาน ตลอดจนห่วงโซ่คุณภาพ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งบริษัทฯ มีแนวทางการบริหารจัดการ ดังนี้

- บริหารความเสี่ยงในห่วงโซ่คุณค่า เพื่อป้องกันการหยุดชะงักทางธุรกิจและผลกระทบต่อความเชื่อถือของผู้มีส่วนได้เสีย
- มุ่งสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อพัฒนาศักยภาพในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาว โดยการเพิ่มประสิทธิภาพของห่วงโซ่คุณค่า



1
การจัดหาที่ดิน

พิจารณาสภาพแวดล้อมของที่ดินก่อนตัดสินใจซื้อ โดยการจัดทำสัญญาที่เป็นธรรม และมีความยืดหยุ่นตามความต้องการของผู้ขาย



3
การจัดซื้อจัดจ้าง

การปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ตามหลักสิทธิมนุษยชน



2
การออกแบบ

ภายใต้แนวคิด Green Design ด้วยนวัตกรรมประหยัดพลังงาน เพื่อให้เป็น บ้านอยู่เย็น...เป็นสุข



4
การก่อสร้าง

พัฒนาระบบการก่อสร้างและการเลือกใช้วัสดุและควบคุมมาตรฐานงานก่อสร้างภายใต้ ISO 90001:2008 และระบบ QC ของสุภาลัยเพื่อให้ทุกโครงการมีความสมบูรณ์ในองค์กรวมและมีความสมดุลในทุกระบบ



5
การขาย

กลยุทธ์ด้านราคาเปิดโอกาสให้ลูกค้าเลือกวิธีการชำระเงินได้ตามความเหมาะสม และพัฒนานวัตกรรมระบบจองออนไลน์ รวมถึงการชำระเงินโดยบัตร Supalai VIP Card



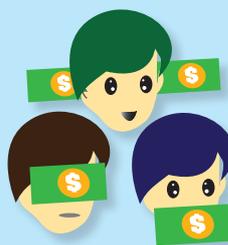
7
การบริการหลังการขาย

ครอบคลุมทั้งการบริการ การซ่อมบำรุง การจัดการสาธารณูปโภค รวมถึงการดูแลชุมชน ภายใต้แนวคิดของการดูแลใส่ใจ ใส่จิตวิญญาณ ในการบริการหลังการขาย พร้อมจัดตั้งหน่วยงาน Supalai's Smart Center เพื่อดูแลรับข้อร้องเรียนแก่ของลูกค้า

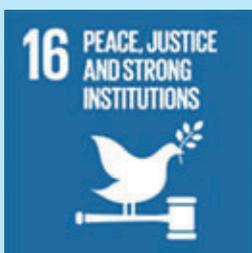


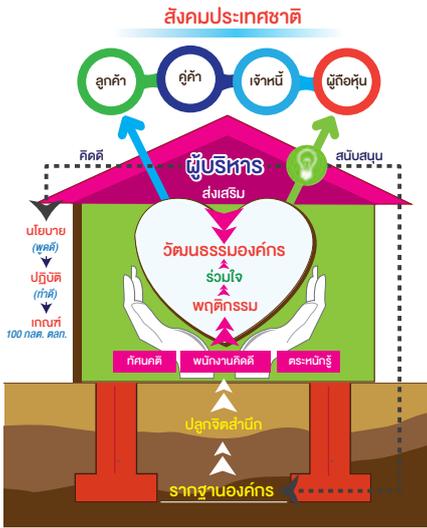
6
การส่งมอบ

มีระบบการตรวจคุณภาพตามมาตรฐานของ สุภาลัย ก่อนส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า โดยนำระบบ QC สติกเกอร์มาติดบ้านที่ก่อนส่งมอบให้ลูกค้า และมีใบรับประกันให้กับลูกค้า



STOP CORRUPTION





การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ประธานกรรมการบริหาร เป็นผู้นำองค์กรที่เป็นแบบอย่างในการนำนโยบายการต่อต้านการทุจริตมาดำเนินการอย่างจริงจัง ไม่ว่าจะเป็นการนำบริษัทฯ แสดงเจตนาสมัครใจเข้าร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition) รวมถึงเข้าร่วมประกวด “โครงการประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียนไทย” ประจำปี 2559 ของสถาบันไทยพัฒน์ โดยบริษัทฯ มีระดับผลการประเมินความคืบหน้าในเรื่อง การป้องกันกรณีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชัน (Anti — Corruption Progress Indicator) ระดับ 3 ในปี 2558

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินการต่อต้านการทุจริต โดยได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) ซึ่งได้ผ่านการอนุมัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2559 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งมีการปรับปรุงเป็นครั้งที่ 3 และคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริต ไว้จำนวน 6 นโยบาย ได้แก่

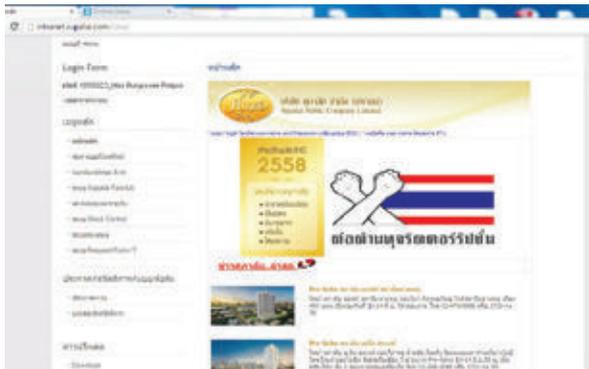
- 1) นโยบายว่าด้วยการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
- 2) นโยบายว่าด้วยการสนับสนุนด้านการเมือง
- 3) นโยบายว่าด้วยการรับ การให้ของขวัญ ทริพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด
- 4) นโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน
- 5) นโยบายว่าด้วยการให้เงินสนับสนุน และ
- 6) นโยบายว่าด้วยการบริจาคเพื่อการกุศล ซึ่งได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

การดำเนินการที่เป็นแบบอย่างจากผู้นำองค์กร

- ประธานกรรมการบริหาร นำบริษัทฯ เข้าร่วมแสดงเจตนาสมัครใจเข้าร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition)
- ประธานกรรมการบริหาร ลงนามเป็นสมาชิกเครือข่ายหุ้นส่วนด้านทุจริตเพื่อประเทศไทย (PACT Network)
- ประธานกรรมการบริหาร ได้รับแต่งตั้งเป็นอนุกรรมการความร่วมมือป้องกันการทุจริต (Anti-Corruption Cooperation Subcommittee) ของกระทรวงการคลัง

- ผู้บริหารให้ความร่วมมือในการตอบแบบสำรวจความคิดเห็นบริษัทภาคเอกชน เกี่ยวกับปัญหาการทุจริตคอร์รัปชัน ของ IOD
- ผู้บริหาร Site Visit ทั้งในโครงการ บ้านแนวราบและอาคารสูง
- ผู้บริหารเปิดโอกาสให้พนักงานเข้าพบได้ง่าย





การสื่อสารและให้ความรู้

- มีการเผยแพร่นโยบายฯ และคู่มือประกอบการใช้นโยบายฯ ให้พนักงานทุกคนในบริษัทฯ และบริษัทย่อยทราบผ่านทางอินทราเน็ตบริษัทฯ
- มีการเผยแพร่นโยบายฯ ให้บุคคลภายนอกรับทราบทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (<http://www.supalai.com/th/AboutUs/Detail/> นโยบายว่าด้วยการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน/92)



- ประธานกรรมการบริหาร เน้นย้ำให้พนักงานทุกคนทราบประโยชน์ของการต่อต้านทุจริตฯ ในงานเลี้ยงปีใหม่ของประจำปีของบริษัทฯ

- สื่อสารนโยบายที่เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันให้กับพนักงานในงานประชุมนิเทศพนักงานใหม่



- จัดให้มีการทดสอบความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านทุจริตผ่านระบบออนไลน์ ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม - 30 พฤศจิกายน 2559 และสรุปผลการทดสอบเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ



- กิจกรรม Anti-corruption Day 2016 เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการต่อต้านทุจริตฯ และให้ความรู้ด้านการต่อต้านทุจริตฯ แก่พนักงาน รวมทั้งกิจกรรมเล่นเกมสืบทอดคำถามชิงรางวัล ในงานปีใหม่ของประจำปี ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2559 พร้อมร่วมถ่ายภาพกับ Mascot “หนูดี ปูธรรม และย่าเตือน”



- ออกข่าว “เรื่องเล่าของหนูดี” ทุกไตรมาส โดยมีการเผยแพร่ทางอีเมลของพนักงานทุกคน การติดโปสเตอร์ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์และการทำ Pop-Up ขึ้นหน้าจอคอมพิวเตอร์ของพนักงานประจำสำนักงานใหญ่ทุกคน



การปรับปรุงนโยบาย

- ทำการปรับปรุงนโยบายว่าด้วยการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ให้สอดคล้องตามเกณฑ์ของ “โครงการประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียนไทย” โดยสถาบันไทยพัฒน์ ซึ่งได้ผ่านการอนุมัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 09/2559 เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2559



ช่องทางในการแจ้งเบาะแส

- บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางให้พนักงานทุกคน สามารถเสนอแนะ แจ้งเรื่องร้องเรียน เรื่องที่เกี่ยวข้องกับการกระทำไม่ถูกต้องและสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริตที่เกิดขึ้นในบริษัทฯ รวมถึง สอบถามข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตฯ ทางอีเมล anti-corruption@supalai.com
- จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย ผ่านทาง 
- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นไว้ที่บันไดหนีไฟ ทั้ง 2 ชั้น ของชั้น 31-34



การดำเนินการของฝ่ายตรวจสอบภายใน

- มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน และการรายงานผล ติดตามผล ตั้งแต่ปี 2556 ต่อเนื่องมาถึงปัจจุบัน (ปี 2559) โดยกำหนดให้หัวหน้างานทุกฝ่ายในองค์กรร่วมกันประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันในฝ่ายของตนเอง หลังจากนั้น รวบรวมและนำเสนอความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา
- วางแผนการตรวจสอบประจำปี โดยให้ครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ
- วางระบบการควบคุมภายใน โดยกำหนดกระบวนการทำงานต่างๆ เพื่อลดโอกาสที่พนักงานจะทำการทุจริต





การดำเนินการด้านภาษี

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเรื่องภาษี โดยมีการวางแผนอย่างเป็นระบบ และการบริหารจัดการอย่างถูกต้อง สอดคล้องกับกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และได้ดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

1. กำหนดตัวชี้วัดให้แก่พนักงานผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในด้านภาษีของบริษัทฯ
2. ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในเรื่องภาษีให้แก่พนักงาน
3. วิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงด้านภาษีอากร โดยจัดให้มีการ
 - 3.1 ติดตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการด้านภาษี เพื่อให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ได้อย่างถูกต้องครบถ้วน
 - 3.2 วิเคราะห์ผลกระทบด้านภาษี ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย หรือหลักเกณฑ์ต่างๆ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถวางแผนและเตรียมการรองรับผลกระทบที่จะเกิดขึ้นได้อย่างทันถ่วงที
 - 3.3 หากมีประเด็นข้อสงสัย จะประสานงานติดต่อกับเจ้าหน้าที่กรมสรรพากรเพื่อขอคำแนะนำ





สีเขียว

บ้านสุขภาพ
อยู่เย็น...เป็นสุข



อยู่เย็น...กับบ้านที่สวยทน สวยนาน
โล่งโปร่ง เย็นสบาย และประหยัดพลังงาน
เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



เป็นสุข...กับสังคมคุณภาพที่งดงามน่าอยู่
น่าภาคภูมิใจ

"บ้านประหยัดพลังงาน"



ต้นแบบชุมชนที่ดีต่อคุณภาพชีวิต

ลดโลกร้อน



ECC LAND



จุดเปลี่ยนต้นสังคมน่าอยู่



รักษ์พลังงาน



รักษ์สิ่งแวดล้อม



รักษ์น้ำ



รักษ์ต้นไม้



รักษ์สัตว์



รักษ์ชุมชน



รักษ์วัฒนธรรม



ส่งเสริมแนวคิดรักษ์โลก



นวัตกรรมทางธุรกิจและสังคม



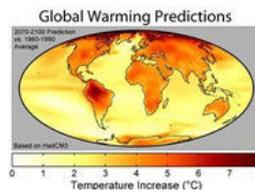
นวัตกรรมบ้านศุภาลัย อยู่เย็น...เป็นสุข

ด้วยแนวความคิดของการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ การสร้างบ้านที่ “อยู่เย็นเป็นสุข” และตระหนักในการรักษาโลก บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) จึงอยู่ในกลุ่มผู้ประกอบการที่ริเริ่มสร้างสรรค์ออกแบบบ้านประหยัดพลังงาน จนเป็นที่ยอมรับของผู้บริโภค โดยมีรายละเอียดขั้นตอนแนวคิดและการสร้างสรรค์ ดังนี้

แนวคิด การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน (Save our World, Save your Money)

ที่มาของปัญหาในการคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานของ ศุภาลัย

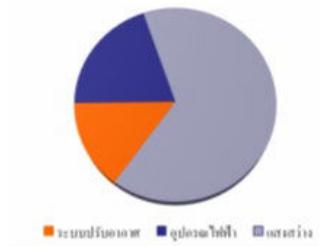
- ค่าไฟฟ้าที่สูงขึ้นทุกปี
- สภาพะโลกร้อนและภัยธรรมชาติ



สัดส่วนการใช้พลังงานในบ้านพักอาศัย

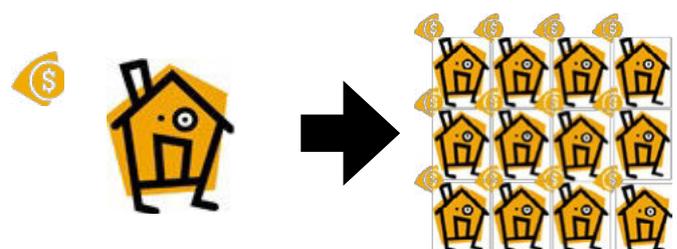
ระบบปรับอากาศทำงานหนักขึ้นเนื่องมาจาก

1. พฤติกรรมผู้อยู่อาศัย
2. สภาพแวดล้อมที่ส่งผลต่อความร้อนเข้าสู่อาคาร
3. การไม่คำนึงถึงหลักออกแบบในเขตร้อนชื้น
4. การเลือกใช้วัสดุไม่เหมาะสม



Supalai Green Design Concept

แนวคิดการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงานที่ ศุภาลัย ได้นำมาใช้ในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทฯ นั้น ได้มีมาตั้งแต่เริ่มก่อตั้งบริษัทฯ ในปี พ.ศ. 2532 ภายใต้แนวคิด save our world, save your money การออกแบบเน้นให้บ้านมีความเย็นและอยู่สบายโดยวิถีทางธรรมชาติ (Passive Cooling) และได้พัฒนาการออกแบบจนเป็นแนวคิดหลัก ขณะเดียวกันก็มีการเตรียมการสำหรับการทำให้เกิดความเย็นด้วยวิธีกลและพึ่งพาเทคโนโลยี (Active Cooling) อันสอดคล้องกับวิถีชีวิตในปัจจุบัน เพื่อเป็นส่วนประกอบลักษณะผสมผสานกัน โดยก่อให้เกิดทางเลือกในการประหยัดพลังงานต่อภาระการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ลดการใช้ไฟส่องสว่าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆ ได้ โดยที่ราคาก่อสร้างยังคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกันกับบ้านทั่วไปตามท้องตลาด ส่งผลให้เกิดความคุ้มค่าในเรื่องราคา การใช้งานที่เหมาะสมและสามารถประหยัดค่าไฟฟ้าจากการเลือกโครงการของศุภาลัย



จากแนวคิดหลักของการออกแบบเพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงาน เมื่อมองในระดับโครงการแล้ว จะเห็นถึงความชัดเจนของแนวคิดนี้ ทำให้แต่ละโครงการของศุภาลัยเปรียบเสมือน Eco land ที่คอยช่วยโลกในการลดการเกิดสภาวะโลกร้อน และยังช่วยชาติในการประหยัดเงินจากการใช้พลังงานที่ลดลง



แนวความคิดและหลักการออกแบบ

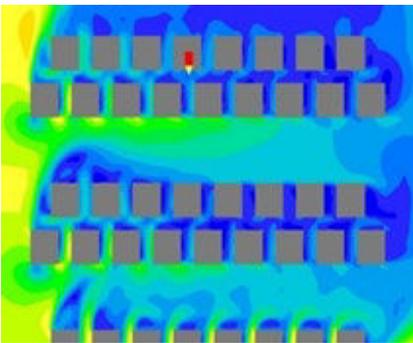
ระดับโครงการ

แนวความคิดและหลักการออกแบบบ้านประหยัดพลังงานนั้นมีหลากหลายแนวทางในการประยุกต์ใช้ โดยทางศุภกัลยาแบ่งเป็นประเภท ดังนี้

1. ระดับโครงการ
2. ระดับเลือกอาคาร
3. ระดับพื้นที่ภายใน
4. ระดับการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์

โดยวิธีการประหยัดพลังงานผ่านแนวความคิดในการออกแบบทั้ง 4 แนวคิดนี้ จะนำไปสู่กระบวนการออกแบบทางสถาปัตยกรรมให้มีผลปรากฏเป็นรูปธรรมซึ่งมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

- เริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ จะเลือกพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง การคมนาคมสะดวก สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เพื่อเป็นการลดการเดินทางให้น้อยลงเป็นการประหยัดการใช้พลังงาน
- การวางผังโครงการ คำนึงถึงเรื่องการไหลเวียนของทิศทางลม เพื่อการระบายอากาศระดับผัง การกำหนดจุดตั้งขยະให้อยู่ได้ลม
- การริเริ่มทำแก้มลิงภายในโครงการ เพื่อป้องกันน้ำท่วมเข้าสู่ตัวบ้าน การวางผังของโครงการศุภกัลยา ส่วนมากจะมีการวางผังแบบเหลี่ยมล้ำกัน ส่งผลให้มีความเร็วลมและทิศทางการระบายอากาศได้ดี มีจุดอับลมน้อย เนื่องจากการลดการปะทะระหว่างลมกับตัวอาคาร



โครงการ ศุภกัลยา ออร์คิด ปาร์ค วงแหวน-ปิ่นเกล้า จรัญสนิทวงศ์ 13 ได้ริเริ่มการทำแก้มลิงเนื่องจากลักษณะทางกายภาพของโครงการแก้มลิงนั้นไม่ทำให้น้ำหายไป แต่ทำให้น้ำไม่ไหลออกมาท่วมพื้นที่ที่ฝนตก จากนั้นจึงทยอยระบายออกสู่นอกโครงการ โดยแก้มลิงที่ตื้นนั้นต้อง “เข้าเร็วออกช้า” ตามแบบอย่างของศุภกัลยา



ระดับเลือกอาคาร

- การวางผังจะจัดวางให้ตัวบ้าน, อาคารอยู่ในแนวเหนือใต้เพื่อหลบแดดและรับลม
- การออกแบบขายคาให้กันแดดรอบบ้าน ผนังหลังคาที่เหมาะสมสร้างมวลอากาศปริมาณมาก ทำให้ดูดซับความร้อนจากหลังคาแล้วเสริมด้วยฉนวนกันความร้อน พร้อมทั้งช่องระบายอากาศที่บริเวณขายคาเพื่อนำพาอากาศร้อนออกสู่นอกอาคาร
- การออกแบบช่องเปิดประตูหน้าต่างหลายทิศทางเพื่อการระบายอากาศที่ดี ลมพัดผ่านได้ทั่วถึง โดยช่องเปิดที่อยู่ตรงข้ามกันจะให้อยู่ตรงกันมากที่สุดเพื่อส่งเสริมให้ระบายอากาศโดยใช้วิธีธรรมชาติ ไม่ต้องเปิดเครื่องปรับอากาศ
- การปลูกต้นไม้ใหญ่เพื่อบังแดดให้ตัวบ้าน เพื่อลดการถ่ายเทความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร
- การออกแบบรั้วโปร่งเพื่อการระบายอากาศที่ดีและการจัดเตรียมที่เก็บขยະที่ถูกสุขลักษณะ

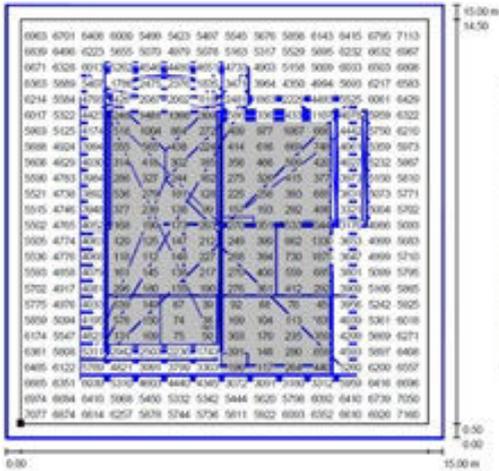


ระดับพื้นที่ภายใน

- ทำ WALK-IN-CLOSET ในห้องนอนใหญ่ทำให้สามารถลดการใช้เครื่องปรับอากาศ
- จัดวางส่วนใช้งานของบ้านที่มีกลิ่นให้อยู่ใต้ทิศทางลมให้มากที่สุด
- จัดวางตำแหน่ง FURNITURE ไม่ให้ขวางแนวลมภายในอาคาร
- การคำนึงเรื่องความพอเพียงของแสงธรรมชาติที่เข้ามาภายในอาคาร
- จัดวางตำแหน่งพื้นที่ที่ต้องการแสงในการฆ่าเชื้อโรคอยู่ริมอาคาร



การจำลองค่าแสงธรรมชาติของแบบบ้านศุภพัฒน์ใหม่ เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ความเหมาะสมของการออกแบบช่องเปิด



ระดับการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์

- เลือกใช้วัสดุที่มีค่าความร้อนต่ำ
- เลือกใช้วัสดุที่สามารถช่วยในการสะท้อนความร้อนได้
- เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่สามารถประหยัดการใช้พลังงาน
- เลือกใช้วัสดุที่ป้องกันการสูญเสียความเย็นในกรณีใช้งานเครื่องปรับอากาศ



จุดเด่นของบ้านศุภาลัย

การออกแบบ

1. เน้นประโยชน์ใช้สอย ทั้งภายในและภายนอกอย่างคุ้มค่า
2. โถง โปร่ง ระบายอากาศดี สามารถควบคุมความร้อนที่เกิดจากอุปกรณ์ที่ก่อให้เกิดความร้อนภายในบ้านไม่ให้แพร่กระจายไปสู่ส่วนอื่นของตัวบ้านและระบายออกนอกตัวบ้านให้เร็วที่สุดจากช่องเปิดประตูหน้าต่างที่มีการจัดวางเพื่อการระบายอากาศไว้ก่อนแล้ว และนำเสนอธรรมชาติเข้าสู่บ้านอย่างเหมาะสม พื้นที่ใช้งานในบริเวณที่เหมาะสมให้ได้มากที่สุด เช่น ห้องน้ำ
3. แบบ Modern Classic Style สวยนาน ไม่ล้าสมัย
4. วางผัง ออกแบบให้ถูกต้องตามสภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศ และตามหลักฮวงจุ้ย
5. อยู่สบายและประหยัดพลังงาน
6. ส่งเสริมความสัมพันธ์ในครอบครัวโดยออกแบบโถงโปร่ง บ้านได้อยู่กลางบ้านเพื่อให้มองเห็นติดต่อกันง่ายและมีพื้นที่ครอบครัวจะทำกิจกรรมร่วมกัน
7. ระบบประปา ติดตั้งแบบ By pass ช่วยประหยัดไฟ ไม่ต้องเปิดปั้มน้ำในช่วงที่มีแรงดันน้ำประปาเพียงพอ
8. ระบบสุขาภิบาล ออกแบบให้มีวาล์วเปิด-ปิดน้ำแยกส่วนชั้นล่างชั้นบน เพื่อสะดวกในการซ่อมบำรุงมีการติดตั้งถังดักไขมัน และ Floor drain แบบซ่อนรูปสามารถระบายน้ำได้เร็ว ดักกลิ่น เศษผม ไม่ให้ลงไปอุดตันในท่อระบายน้ำได้ดี ส่วนถังบำบัดน้ำเสียเป็นแบบสำเร็จรูปเพื่อความสะอาด และรักษาสภาพแวดล้อม
9. ห้องน้ำ เน้นความสะดวก ดูแลรักษาง่าย และถูกสุขอนามัย โดยมีหน้าต่างช่องแสงสำหรับระบายอากาศและรับแสงธรรมชาติ เพื่อฆ่าเชื้อต่างๆในห้องน้ำ ด้วยวิธีธรรมชาติ มี Shower box ที่ทำด้วยกระจกนิรภัยที่มีความแข็งแรง คงทน แบ่งส่วนพื้นที่แห้งและพื้นที่เปียก ส่วนก๊อกน้ำเป็นรุ่นประหยัดน้ำ โถสุขภัณฑ์เลือกใช้แบบ 3 ลิตร และ 6 ลิตร ที่สามารถเลือกกดใช้งานได้อย่างเหมาะสมและประหยัดน้ำ



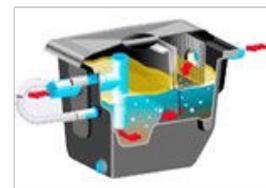
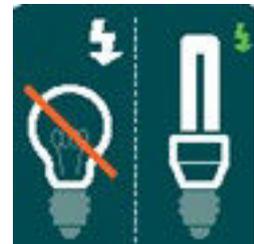
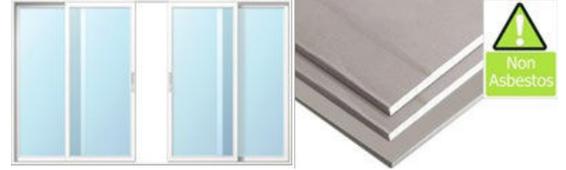
การใช้วัสดุ

1. ไม่ใช้วัสดุที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ โยหิน (Asbestos) โยแก้ว สีที่ผสมสารตะกั่ว เป็นต้น สีทาภายนอกเป็นสีชนิดสะท้อนความร้อนที่ผลิตจากอะคริลิกสามารถยืดเกาะพื้นผิวผนังได้ดี มีความยืดหยุ่นสูง ป้องกันการลอกล่อนตัวฟิล์มสีเป็นโมเลกุลฝนิกแบบตาข่ายจึงไม่อมน้ำและสิ่งสกปรกไม่ซึมเข้าไปในฟิล์มสี และป้องกันการเกิดเชื้อรา ตะไคร่น้ำ และสามารถทำความสะอาดตัวเองได้





2. ใช้วัสดุที่คงทนถาวร ราวแอสตันเลสซึ่งไม่เป็นสนิม ผนังก่ออิฐเสริมด้วยเสาสีเอ็น และ ทับหลังคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อป้องกันการแตกร้าว เป็นต้น
3. พื้นชั้นล่างปูด้วยกระเบื้องเคลือบ สามารถทนรอยขีดข่วน และทำความสะอาดได้ง่าย ส่วนพื้นชั้นบนปูด้วยไม้ลามิเนตขนาด 12 มม. รองด้วยโฟมเพื่อกันความชื้น จากโครงสร้างปูน
4. ประตู-หน้าต่าง เป็น UPVC ช่วยกันเสียง ป้องกันรอยรั่วของอากาศตามรอยต่อที่ มุมวงกบและระหว่างวงกบกับบานได้ดี ทำให้ลดค่าใช้จ่ายในการทำความเย็นของ เครื่องปรับอากาศลงมีความแข็งแรงทนทาน ไม่ลามไฟ และใช้พลังงานต่ำใน กระบวนการผลิต พร้อมทั้งมุ้งลวด FIBER ป้องกันยุงและแมลง ไม่ให้เข้ามารบกวน ผู้อยู่อาศัยในบ้าน
5. กระจกสีเขียวตัดแสง หนา 5 มม. เนื่องจากมีค่า SHGC น้อยแต่ให้ VT สูง (กระจกอนุรักษ์พลังงานเบอร์ 5)
6. วงกบประตูห้องนอน ห้องน้ำ และทางออกซักล้าง เป็นวงกบ WPC (ไม้ + พลาสติก) เป็นวัสดุที่ใช้ทดแทนไม้จริง ป้องกันการบวมน้ำ การแตกหัก และป้องกันการเป็น อาหารของปลวกได้ดี ทั้งยังเป็นการลดการใช้ไม้ธรรมชาติลง
7. อิฐมวลเบา หนา 7.5 ซม. มีรูพรุนมากกว่าอิฐมอญ, มวลเบาก็กเก็บความร้อนได้น้อย (OTTV ต่ำลง)
8. ฉนวนกันความร้อน การติดฉนวนกันความร้อน 3 นิ้ว บริเวณฝ้า เพดาน และ 6 นิ้ว ในบางโครงการ
9. ลดปริมาณความชื้นภายในบ้าน โดยการปู Wall Paper ทุกผนังของทุกห้องเพราะ Wall Paper เป็นแผ่นไวนิลสามารถป้องกันน้ำไหลผ่านและยังสามารถลดความชื้นสะสม ในผนังกันความชื้นทั้งเข้าและออกจากผนังได้
10. พิถีพิถันในรายละเอียดของรูปแบบวัสดุการก่อสร้าง ใช้วงกบห้องน้ำขนาด 2"x5" เพื่อให้เสมอผิวกระเบื้องภายในห้องน้ำ วงกบ เจึงขาย ฝ้าไม้ทาด้วย Timber shield ซึ่ง รักษาเนื้อไม้ดีกว่า และสวกว่าสีน้ำมัน เป็นต้น
11. ดวงโคม+หลอดไฟ ใช้หลอดประหยัดพลังงานทั้งหลัง คือ หลอดคอมแพ็ค ฟลูออเรสเซนต์ และหลอดฟลูออเรสเซนต์ หลอดไฟฟ้าเลือกใช้หลอดไฟประสิทธิภาพ สูงคือหลอดคอมแพ็คฟลูออเรสเซนต์ ทั้งภายในและภายนอก พร้อมระบบสวิทช์เปิด-ปิด อัตโนมัติควบคุมด้วยแสงอาทิตย์ (Photo switch) สำหรับหลอดไฟที่ดวงโคมประตูรั้ว เพื่อลดการใช้กระแสไฟโดยไม่จำเป็น ซึ่งในอนาคตจะทำการเปลี่ยนจากหลอด คอมแพ็คฟลูออเรสเซนต์ เป็นหลอด LED เนื่องจากมีค่าการใช้กำลังไฟฟ้าที่ต่ำกว่า และอายุการใช้งานยาวนานมากกว่า ซึ่งจะสามารถช่วยประหยัดค่าไฟและลดค่าการ ดูแลรักษาหลอดไฟในระยะยาวได้
12. เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 เพราะมีค่า EER สูงกว่า 11 Btu/hr/w
13. ไฟฟ้ามีระบบสายดิน (Ground wire) เพื่อป้องกันอันตราย พร้อมทั้งติดตั้งเบรกเกอร์ ป้องกันไฟดูด (Earth Leak Circuit Breaker) เพิ่มเติม เพื่อให้ความปลอดภัย และ ป้องกันอันตรายให้กับผู้อยู่อาศัย ส่วนสายไฟสนามจะใช้สายป้องกันน้ำ (NYY)
14. ก๊อกน้ำ ฝักบัว สุขภัณฑ์ต่างๆ ใช้รุ่นประหยัดน้ำ ที่ได้รับรองฉลากเขียว ฝักบัวรองนั่งใช้ แบบป้องกันและยับยั้งเชื้อแบคทีเรียด้วย Microban





- หลังคากระเบื้อง ใช้หลังคา 25 องศา ซึ่งเป็นองศาที่ทำให้มีมวลอากาศใต้หลังคาในปริมาณที่เหมาะสมสำหรับบ้านของศุภาลัยในการป้องกันการถ่ายเทความร้อนจากหลังคาลงมาสู่ตัวบ้าน รวมทั้งสีหลังคาจะเป็นสีเฉดอ่อนทำให้ค่าส่งผ่านความร้อนของหลังคา (RTTV) ต่ำลง
- ฝ้าเพดานภายนอก ใช้วัสดุ UPVC แบบมีรูระบายอากาศ สามารถช่วยระบายความร้อนใต้หลังคาลดการส่งผ่านความร้อนจากหลังคามายังตัวบ้านได้อีกทางหนึ่งเป็นอย่างดี

การจัดการในโครงการ

- การระบายน้ำ มีการลอกท่อระบายน้ำในหมู่บ้าน หลังจากการก่อสร้างบ้านเสร็จ และลอกท่อระบายน้ำก่อนฤดูฝน เพื่อป้องกันการเกิดน้ำท่วมขัง
- การจัดการขยะ การกำจัดขยะมูลฝอยในโครงการต่างๆ อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเขตนั้นๆ โดยทางโครงการได้ประสานงานและมีการติดตามให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขต เข้าเก็บตามกำหนดเวลา และกรณีมีกิ่งไม้จะมีการประสานงานให้เจ้าหน้าที่ฯ เข้าเก็บเป็นกรณีพิเศษอยู่อย่างสม่ำเสมอ
- มีปัดก๊อชมันและระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำที่ใช้อุปโภคในครัวเรือนก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

ศุภพัฒน์ (ใหม่)

(บ้านเดี่ยวขนาดเล็ก 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 161 ตร.ม.)

หลักการในการออกแบบบ้านเพื่ออนุรักษ์พลังงาน

หลักการออกแบบบ้านเพื่อลดพลังงาน และเหมาะสมในสภาพพื้นที่ภูมิอากาศร้อนชื้นในประเทศไทย มี 4 ข้อดังนี้

- ลดและป้องกันความร้อนจากภายนอกเข้าสู่ตัวบ้าน
- ควบคุมความร้อนที่เกิดจากอุปกรณ์ที่ก่อให้เกิดความร้อนภายในบ้านไม่ให้แพร่กระจายไปสู่ส่วนอื่น และระบายออกนอกตัวบ้านให้เร็วที่สุด
- ป้องกันและลดความร้อนจากแสงแดดที่ส่องผ่านเข้ามาทางช่องเปิดโดยตรง และนำแสงธรรมชาติเข้ามาสู่พื้นที่ใช้งานในบริเวณที่เหมาะสม
- บ้านและอุปกรณ์ดูแลรักษาอย่างง่าย สะดวกไม่สิ้นเปลืองพลังงาน และทรัพยากร

บ้านศุภนุช (พิเศษ)

(บ้านเดี่ยวขนาดเล็ก 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 143 ตร.ม.)

การจัดพื้นที่ใช้สอย

พื้นที่กลุ่ม 1 ได้แก่ ส่วนรับแขก และส่วนทานอาหาร (พื้นที่โล่งต่อเนื่องกัน)

เน้นการปรับลดอุณหภูมิด้วยวิธีธรรมชาติ โดยใช้ความเร็วลม

พื้นที่กลุ่ม 2 ได้แก่ ห้องนอน เน้นการปรับลดอุณหภูมิด้วยวิธีธรรมชาติ และใช้เครื่องปรับอากาศช่วงเวลาในฤดูร้อน พื้นที่ห้องนอนใหญ่มีพื้นที่กันแบ่งส่วนแต่งตัวหน้าห้องน้ำ และพื้นที่พักผ่อนออกจากกัน ซึ่งช่วยกันความชื้นจากห้องน้ำเข้าสู่ส่วนพักผ่อน



บ้านของศุภาลัยที่ได้รับรางวัล โครงการติดฉลากอาคารอนุรักษ์พลังงานมีดังนี้

- ศุภพัฒน์(ใหม่)
- ศุภนุช(พิเศษ)
- ศุภดรัล(ใหม่)
- ศุภวิวัฒน์
- ศุภวรรณา
- ศุภนัช
- ศุภลักขณา
- ศุภดำรง
- ศุภวิวัฒนา

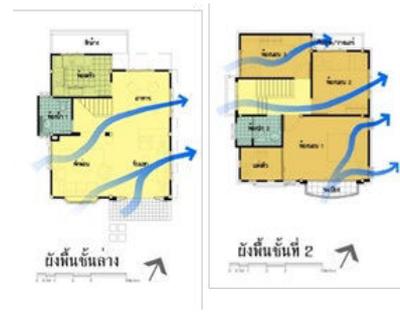




พื้นที่กลุ่ม 3 ได้แก่ ห้องน้ำเป็นพื้นที่เปียกชื้น จึงต้องรับแสงแดด และอากาศถ่ายเทได้ดี ดังนั้นการออกแบบวางตำแหน่งอยู่ติดกับผนังภายนอกตัวบ้าน มีช่องหน้าต่างรับแสงแดด และลม โดยแบ่งพื้นที่ใช้งานเป็นส่วนเปียก และส่วนแห้ง เพื่อความสะดวกในการใช้งาน และทำความสะอาดห้องน้ำ

พื้นที่กลุ่ม 4 ได้แก่ ห้องครัว แบ่งเป็นสัดส่วนอยู่ทางด้านทิศใต้ โดยมีช่องหน้าต่างเพื่อให้ อากาศ และความร้อนถ่ายเทได้โดยสะดวก และแสงธรรมชาติที่ส่องผ่านเข้ามาช่วยลด ความอับชื้นได้อีกด้วย

พื้นที่กลุ่ม 5 ได้แก่ พื้นที่ห้องเก็บของ และโถงบันได เป็นส่วนที่ต้องการแสงธรรมชาติเพื่อ ให้เกิดการใช้งานอย่างสะดวก และลดการใช้พลังงานในช่วงเวลากลางวัน

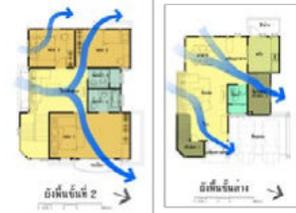


ศุภดรัล (ใหม่)

(บ้านเดี่ยวขนาดเล็ก 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 175 ตร.ม.)

รูปทรงอาคาร

1. การใช้แสงธรรมชาติที่ส่องสว่างเข้ามาภายในบ้านในส่วนที่จำเป็น เช่น ส่วนบันได โดยจัดสภาพแวดล้อมโดยรอบช่วยทำให้แสงที่เข้ามาเป็นแสงสบายตา (Indirect Light) เช่น แสงที่สะท้อนมาจากสนามหญ้า, แสงแดดที่ลดความสว่างจ้าโดยต้นไม้ ซึ่งในบางกรณีที่ช่องแสงหันไปในทิศที่รับแดด นอกเหนือจากใช้กระจกเงาตัดแสงแล้ว ก็จะทำกรเพิ่มฟิล์มกันความร้อน เป็นทางเลือกให้กับลูกค้า
2. การออกแบบรูปทรงอาคารโดยมีส่วนบังแดดให้สอดคล้องกับพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน เช่น กันสาด

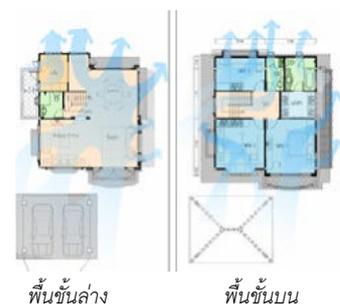


ศุภิวัฒน์

(บ้านเดี่ยวขนาดเล็ก 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 171 ตร.ม.)

วัสดุก่อสร้าง

1. วัสดุที่เลือกใช้ในการก่อสร้างมีคุณสมบัติในการลดความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน เช่น การเลือกใช้หลังคากระเบื้องคอนกรีต พร้อมวางฉนวนกันความร้อนหนา 3 นิ้ว เหนือฝ้าเพดานชั้น 2 ส่วนฝ้าชายคาจะมีบางส่วนตีเป็นระแนงไม้เว้นร่องไว้เพื่อระบายความร้อนสะสมจากใต้หลังคา
2. วัสดุผนังเป็นอิฐมวลเบา ช่วยลดความร้อนที่เข้ามาจากบริเวณผนังบ้าน
3. วัสดุที่เลือกใช้ทำช่องเปิดสามารถนำแสงธรรมชาติที่มีคุณภาพเข้าสู่ตัวบ้านได้ดี เช่น การใช้กระจกตัดแสงสีเขียว





ศุภวรรณ

(บ้านเดี่ยวขนาดเล็ก 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 182 ตร.ม.)

วัสดุก่อสร้าง

- วัสดุที่เลือกใช้อุปกรณ์ที่สะดวกต่อการบำรุงรักษา และใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่
 - พื้นชั้นล่างปูด้วยกระเบื้องติดขอบแผ่นใหญ่ทนรอยขีดข่วน และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย
 - ติดตั้งเบรกเกอร์กันดูด (Earth Leak Circuit Breaker) เพิ่มเติมเพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย และยังช่วยตรวจสอบการรั่วของกระแสไฟฟ้า



- การเลือกใช้หลอดไฟประสิทธิภาพสูงคือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ และหลอดฟลูออเรสเซนต์
- เครื่องปรับอากาศที่เลือกใช้เป็นแบบเบอร์ 5 ที่กินกระแสไฟน้อยกว่า
- การเลือกใช้ดวงโคมไฟติดที่หัวเสารั้วให้ส่องสว่างทั้งภายนอกและภายในบริเวณ พร้อมระบบสวิตช์ เปิด-ปิด อัตโนมัติควบคุมด้วยแสง เพื่อลดการใช้กระแสไฟโดยไม่จำเป็น
- ระบบสุขาภิบาล ออกแบบให้มีวาล์วปิดเปิดน้ำแยกส่วนชั้นล่างชั้นบน เพื่อสะดวกในการซ่อมบำรุง มีการติดตั้งถังน้ำดื่มน้ำใช้ที่ได้มาตรฐาน ถังดักไขมัน และถังบำบัดน้ำเสียเพื่อรักษาสภาพแวดล้อม
- ก๊อกน้ำเป็นรุ่นประหยัดน้ำ และโถสุขภัณฑ์ที่เลือกใช้เป็นแบบ 3 ลิตร และ 6 ลิตรให้เลือดกดใช้งานได้อย่างเหมาะสม

เมื่อมีการระบายอากาศที่ดี มีการป้องกันการถ่ายเทความร้อนที่ดี ก็หมายถึงบ้านและอาคารก็จะมีภาวะอยู่สบาย นอกจากนี้แล้วยังส่งผลให้การใช้พลังงานในบ้านและอาคารน้อยลง ประหยัดค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัย ทรัพยากรของโลกถูกใช้น้อยลงชะลอความรุนแรงของภาวะโลกร้อน จากการคำนวณบ้านของศุภกาลัยจะประหยัดค่าไฟฟ้าได้ประมาณ 26-30%

การออกแบบอาคารประหยัดพลังงานที่กล่าวมา เป็นส่วนหนึ่งของวิธีคิดในแบบที่ศุภกาลัยได้ทำมาตลอดและจะพัฒนาต่อไปเพื่อให้บ้านและอาคารชุดพักอาศัยของศุภกาลัยอยู่สบายยิ่งขึ้น

ศุภลักษณ์

(บ้านเดี่ยวขนาดเล็ก 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 150 ตร.ม.)

วัสดุก่อสร้าง

- การออกแบบพิจารณาเรื่องการอนุรักษ์พลังงานเป็นหลัก ทั้งการออกแบบของเปิดที่เหมาะสมกับการใช้งาน การจัดวางตำแหน่งของห้องและการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณสมบัติในการอนุรักษ์พลังงาน
- ห้องอาหารออกแบบให้มีประตูเปิดโล่งด้านข้าง สามารถทำกิจกรรมภายนอกบ้าน เพิ่มมุมมองสวนจากห้องรับประทานอาหาร
- ครัวสามารถปรับปรุงเป็นครัวปิดได้ การระบายอากาศสามารถระบายได้หลายทิศทางเพื่อช่วยในการระบายกลิ่นและควัน
- ห้องน้ำชั้นบนแบ่งออกเป็น 2 ส่วน โดยห้องน้ำ 1 จะอยู่ในห้องนอน 1 เพื่อความเป็นส่วนตัว และห้องน้ำ 2 ให้อยู่บนโถงบันไดชั้นบน
- ภายนอกบางส่วนออกแบบให้มีกันสาดคอนกรีต (บริเวณเหนือห้องอาหาร) เพื่อ 2 ประโยชน์ใช้สอย คือ ใช้กันแดดกันฝน ส่วนที่เป็นประตู - หน้าต่าง อากาศร้อนเข้าสู่ตัวบ้านน้อยลงลดการใช้พลังงานของเครื่องปรับอากาศ และสามารถใช้เป็นที่ตั้งเครื่องปรับอากาศได้ทุกห้องนอน
- อาคารถูกออกแบบสไตล์สมัยใหม่ Modern Style ตอบรับการใช้ชีวิตและรสนิยมของคนรุ่นใหม่ที่ยังตอบรับการใช้ชีวิตของคนทุกวัย
- ห้องนอนใหญ่ มีหน้าต่างขนาดใหญ่เพื่อการนำแสงธรรมชาติเข้ามาใช้เพื่อลดพลังงาน





คุณภาพ

(บ้านเดี่ยวขนาดเล็ก 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม.)

วัสดุก่อสร้าง

1. บ้านขนาดพอเหมาะสำหรับครอบครัวของคนรุ่นใหม่
2. ชั้นล่างออกแบบพื้นที่ใช้สอย ห้องรับแขก ห้องอาหารต่อเนื่องกัน ให้ความรู้สึกโล่งโปร่ง
3. ห้องนอนใหญ่ ออกแบบให้มีส่วนแต่งตัวเฉพาะ (WALK IN CLOSET)
4. เน้นการออกแบบให้อุรักษ์พลังงาน โดยมีบานหน้าต่างขนาดใหญ่ เพื่อรับแสงและระบายลมตามธรรมชาติได้อย่างดี
5. อาคารถูกออกแบบสไตล์สมัยใหม่ Modern Style ตอบรับการใช้ชีวิตและรสนิยมของคนรุ่นใหม่
6. ห้องรับแขกมี BAY WINDOW หน้าต่างยื่นเป็นมุขออกแบบเพื่อการนำแสงธรรมชาติเข้ามาใช้เพื่อลดพลังงาน



ศกุดำรง

(บ้านเดี่ยวขนาดเล็ก 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 171 ตร.ม.)

วัสดุก่อสร้าง

1. บ้านบนพื้นที่ 50 ตารางวา ที่มีพื้นที่ใช้สอยเทียบเท่ากับบ้านขนาดกลาง และให้ประโยชน์ใช้สอยครบถ้วน (3 ห้องนอน, 3 ห้องน้ำ, ห้องคนรับใช้, ส่วนพักผ่อน)
2. ห้องรับแขกให้บรรยากาศพิเศษ โดดงโล่งสบายด้วยกระจกเต็มช่วงเสาถึงเพดาน
3. เพิ่มความสะดวกสบายด้วยครัวไทยแยกส่วนเป็นครัวปิด จากพื้นที่เตรียมอาหารเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน แต่ยังคงต่อเนื่องด้วยพื้นที่ใช้สอยครบครัน
4. ห้องเก็บของชั้นล่างมีขนาดใหญ่ สามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องนอนได้
5. บ้านได้มีจุดเด่นที่กระจกช่องแสงที่เป็นเอกลักษณ์พิเศษ ทำให้มีมุมมองที่สวยงามทั้งจากภายนอกและภายใน และบ้านได้แสงสว่างไม่มีที่บัพ
6. ชั้นบนพิเศษด้วย ส่วนพักผ่อนของครอบครัว
7. ห้องนอนใหญ่ขนาดพิเศษ 20 ตรม. มีห้องน้ำขนาดใหญ่ในตัว
8. ภายนอกออกแบบสวยหรูหรร่า ทันสมัยสไตล์โมเดิร์น
9. การออกแบบเน้นการอนุรักษ์พลังงาน ทั้งการจัดวางตำแหน่งห้องและการเลือกใช้วัสดุ





สรุปพัฒนา

(บ้านเดี่ยวขนาดเล็ก 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 171 ตร.ม.)

วัสดุก่อสร้าง

1. เป็นบ้านขนาดปานกลางที่ได้รับการออกแบบอย่างพิถีพิถัน ชั้นล่างมีพื้นที่ส่วนทำงานหรือพักผ่อนเพิ่มสามารถกันห้องเป็นสัดส่วน
2. ที่จอดรถแยกออกจากตัวบ้านเป็นอาคารที่จอดรถ
3. ห้องครัวแบ่งเป็นสัดส่วนกับบริเวณเตรียมอาหารมีประตูกระจกบานเลื่อนกันเปิด-ปิด
4. ห้องนอนใหญ่มีห้องแต่งตัวเป็นสัดส่วนก่อนถึงห้องน้ำ มีบริเวณอาบน้ำ (Shower) เป็นสัดส่วน
5. ห้องนอน 2 มี BAY WINDOW หน้าต่างยื่นเป็นมุขออกแบบเพื่อการนำแสงธรรมชาติเข้ามาใช้เพื่อลดพลังงาน
6. เพิ่มกันสาดชั้นบน เพื่อป้องกันแสงแดดเข้าอาคารและเป็นที่ตั้งเครื่องปรับอากาศทุกห้องนอน
7. ภายนอกออกแบบสวยหรู ทันสมัยสไตล์โมเดิร์น ห้องนอนใหญ่มีจั่วรัศมีพระอาทิตย์ รับแสงสว่างจากภายนอกเพิ่มการใช้แสงธรรมชาติเพื่อลดการใช้พลังงาน





นวัตกรรมที่อยู่อาศัย สำหรับผู้สูงอายุ ผู้พิการ เด็ก

แนวคิดการออกแบบอาคารเพื่อผู้สูงอายุ ผู้พิการ เด็ก

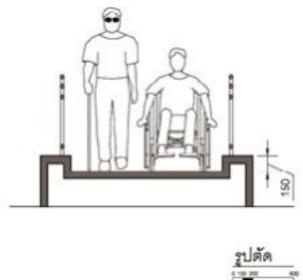
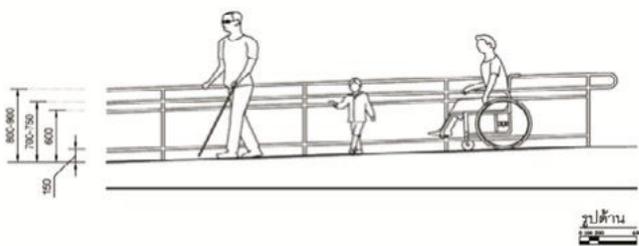
ปัจจุบันสังคมการอยู่อาศัยของเมืองไทย กำลังปรับเปลี่ยนรูปแบบเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มตัวในเวลาอันใกล้นี้ เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของประชากรและการแพทย์ที่ทันสมัยทำให้ประชากรมีอายุเฉลี่ยที่สูงขึ้น ศุภกัลย์ซึ่งเป็นผู้นำในด้านการออกแบบที่อยู่อาศัย ได้มีการคำนึงถึงสังคมผู้สูงอายุที่กำลังจะมาถึง จึงได้ร่วมกับสถาบันไทยพัฒนาและพันธมิตรอื่นๆ ในโครงการ Age-Friendly Business ในการบันทึกความร่วมมือในการส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมสำหรับผู้สูงอายุ โดยมุ่งออกแบบและพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของทุกเพศทุกวัย หรือที่เรียกว่า การออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design) ไม่ว่าจะเป็น เด็ก ผู้ใหญ่ คนชรา หรือแม้แต่ผู้พิการผู้ทุพพลภาพ ก็สามารถใช้ชีวิตได้อย่างปกติสุขภายใต้การออกแบบที่คำนึงถึงมาตรฐานคุณภาพชีวิตของทุกคน



โดยการออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design) มีหลักการที่สำคัญ 7 ประการดังนี้

หลัก 7 ประการของการออกแบบเพื่อทุกคน

- | | | |
|---|--|---|
| <p>1.</p> <p>ทุกคนใช้ได้อย่างเท่าเทียมกัน
(Equitable Use)</p> | <p>2.</p> <p>มีความยืดหยุ่น
ปรับเปลี่ยนการใช้ได้
(Flexible Use)</p> | <p>3.</p> <p>ใช้งานง่าย
(Simple and Intuitive Use)</p> |
| <p>7.</p> <p>มีขนาดและพื้นที่ที่เหมาะสมกับการเข้าถึงและใช้งานได้
(Size and Space for Approach and Use)</p> | <p>4.</p> <p>การสื่อความหมายที่เข้าใจง่าย
(Perceptible Information)</p> | <p>5.</p> <p>การออกแบบที่เผื่อการใช้งานที่ผิดพลาดได้
(Tolerance for Error)</p> |
| | | <p>6.</p> <p>ใช้แรงน้อย
(Low Physical Effort)</p> |





โดยหลักการของออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design) ทีมงานออกแบบของศุภาลัยนำโดย ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม ได้พิจารณานำมาปรับใช้ในอาคารที่อยู่อาศัยของศุภาลัยด้วยความใส่ใจ ในทุกรายละเอียด ให้ลูกค้าทุกท่านรู้สึกมั่นใจในโครงการของศุภาลัย ยกตัวอย่างได้ดังนี้

1. ที่จอดรถ ได้มีการออกแบบที่จอดรถที่เอื้อต่อการใช้งานของผู้สูงอายุ สามารถใช้ได้อย่างสะดวก



2. ทางลาด มีการเลือกใช้ทางลาดในบริเวณเชื่อมต่อพื้นที่ภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกของผู้ใช้รถเข็นเด็ก ผู้พิการ และผู้สูงอายุ

3. ป้ายและสัญลักษณ์ มีการบ่งบอกสัญลักษณ์พิเศษที่ชัดเจนที่เป็นภาษาสากล สามารถสื่อเข้าใจได้ง่ายทุกเชื้อชาติทุกภาษา



4. บริการข้อมูล มีส่วนงานที่คอยให้ความช่วยเหลือสอบถามข้อมูลตามจุดสำคัญต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้งานทุกคน

6. ห้องน้ำ ออกแบบเพื่อเอื้อต่อการใช้งานของผู้สูงอายุ และผู้พิการ มีประตูมีขนาดกว้างเพียงพอที่รถเข็นจะเข้าได้ การติดตั้งที่นั่งอาบน้ำ ซึ่งอำนวยความสะดวกกับผู้สูงอายุเป็นอย่างดี โดยมีระยะเวลาการใช้งานที่เหมาะสม





นวัตกรรมที่ส่งผลประโยชน์ต่อ Stakeholders

นวัตกรรม Hub Concrete ร่วมกับคู่ค้า ส่งผลประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม

หลักการและเหตุผล

การก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ในทุก ๆ โครงการ จะมีการใช้ทรัพยากรในการผลิตจำนวนมาก ซึ่งบริษัทฯ จำเป็นต้องบริหารจัดการต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้าง โดยที่คุณภาพยังเป็นไปตามมาตรฐานตามที่กำหนด

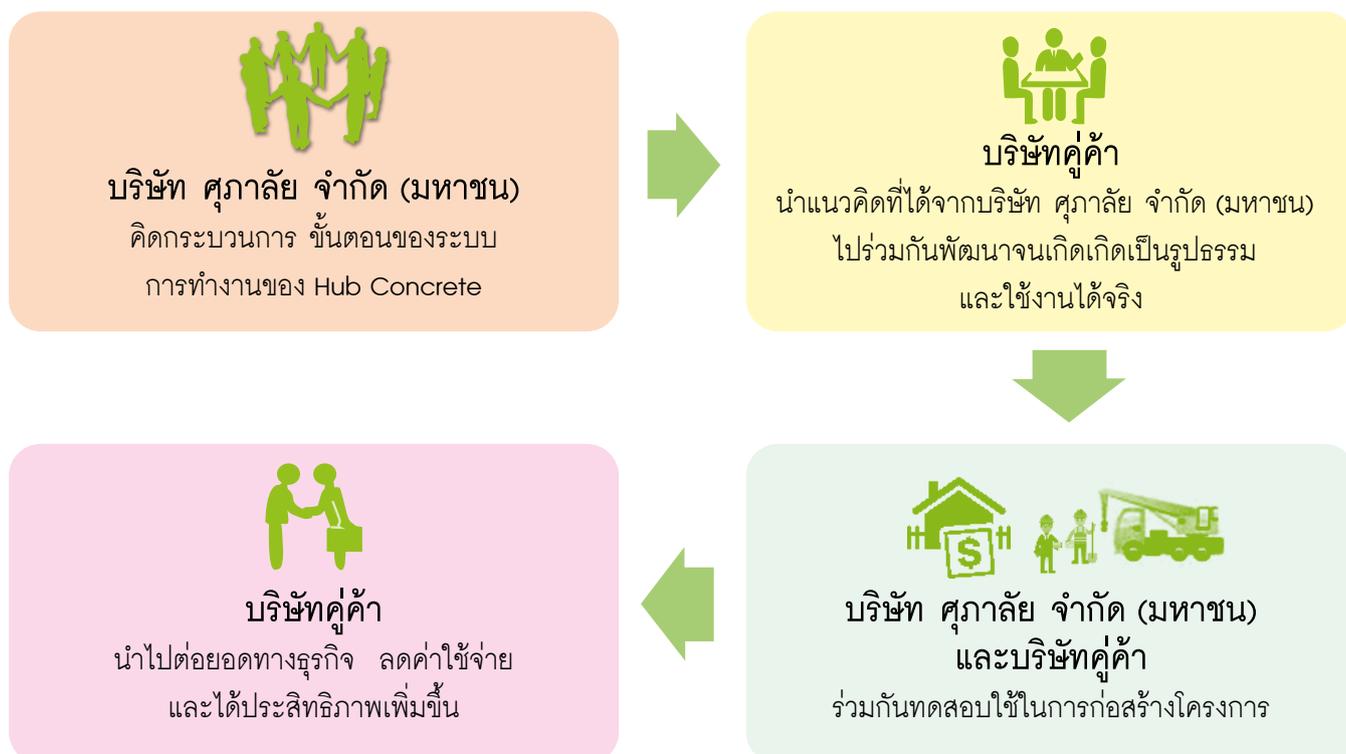
จากที่ผ่านมา มีการนำคอนกรีตเข้ามาใช้ในการก่อสร้าง และพบว่าระหว่างการก่อสร้างการผลิตและจัดส่งคอนกรีตยังมีประสิทธิภาพไม่ดี อีกทั้งราคาของคอนกรีตที่มีการปรับราคาสูงขึ้น จึงเห็นว่าควรที่จะหามาตรการในการบริหารจัดการคอนกรีตที่ใช้ในการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพดีขึ้น

วัตถุประสงค์

1. ลดระยะเวลาในการก่อสร้าง
2. บริหารจัดการต้นทุนของคอนกรีต
3. เพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง

ขั้นตอนการพัฒนา

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมพัฒนามากับบริษัทที่เป็นคู่ค้า โดยมีขั้นตอนดังนี้



ประโยชน์ที่ได้รับจากนวัตกรรม Hub Concrete



- ▶ ลดระยะเวลาการรอคอยคอนกรีต
- ▶ เพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง
- ▶ ลดพื้นที่ / ค่าใช้จ่าย จัดเก็บเอกสาร



คูค้ำ



- ▶ ลดต้นทุนจำนวนพนักงานขับรถ / จำนวนรถ
- ▶ ลดกระบวนการในการบันทึกบัญชี
- ▶ ลดกระบวนการในการจัดทำใบขนส่งสินค้า
- ▶ ลดพื้นที่ / ค่าใช้จ่าย จัดเก็บเอกสาร
- ▶ ลดเวลาการทำงาน of พนักงาน



สังคม / สิ่งแวดล้อม



- ▶ ลดปริมาณรถบนท้องถนน / การเผาผลาญเชื้อเพลิงจากการขนส่งลดลง
- ▶ กระบวนการใช้ จัดเก็บ และทำลายเอกสารลดลง



ลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ในอากาศ



เศรษฐกิจ



ลดการนำเข้ารถขนส่งคอนกรีต





มิติด้านสังคม





การเคารพสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม



บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย และการปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยหลักสิทธิมนุษยชน นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อพนักงาน นโยบายว่าด้วยค่าตอบแทนและสวัสดิการ และนโยบายว่าด้วยการพัฒนาพนักงานไว้อย่างชัดเจนและเป็นรูปธรรม โดยเผยแพร่ให้พนักงานทุกคนรับทราบบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) โดยที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ในบริษัทฯ รวมถึงในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม จะต้องยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด มีการคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล ที่จะไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงไม่ข้องเกี่ยวกับหน่วยงาน องค์กร หรือบุคคลที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกระดับ ซึ่งได้ขยายความสำคัญนี้ไปยังลูกค้า ผู้รับเหมาของบริษัทฯ ด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานทุกคน เพื่อนำไปใช้เป็นหลักปฏิบัติในการทำงาน โดยที่พนักงานทุกคนจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันมีลักษณะเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอก และบริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญและส่งเสริมในเรื่องของการเคารพสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน การเคารพต่อสิทธิ เสรีภาพ ความเสมอภาค การไม่เลือกปฏิบัติ ต่อบุคคลทุกเพศ ทุกวัย รวมถึงผู้ด้อยโอกาสและคนพิการ ซึ่งในปี 2559 ไม่พบจำนวนเหตุการณ์ที่บริษัทฯ เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

การปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก คัดกรองคู่ค้า นอกจากนี้ยังได้กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจของผู้ผลิต / จัดหาสินค้า วัสดุดิบ และบริการ เพื่อสนับสนุนให้คู่ค้าดำเนินกิจการอย่างเป็นธรรม ไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติต่อแรงงานหรือผู้รับจ้างของตนให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด อาทิ กฎหมายแรงงาน กฎหมายประกันสังคมและเงินทดแทน กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และบริษัทฯ ยังได้เข้าไปให้ความช่วยเหลือและนำเสนอแนวทางในการบริหารจัดการต่างๆ อาทิ การฝึกอบรมให้ ผู้รับเหมาและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้เข้าใจเรื่องความปลอดภัย และกฎระเบียบ ของบริษัทฯ ก่อนเริ่มปฏิบัติงาน การเข้าไปสำรวจดูแลบ้านพักคนงาน จัดกิจกรรมร่วมกันผู้รับเหมา กับบริษัทฯ นอกจากนี้มีการพัฒนาประสิทธิภาพของผู้รับเหมาบริษัทฯ ได้มีการตรวจสอบประเมินคะแนนผู้รับเหมา เพื่อจัดลำดับการดำเนินงานของผู้รับเหมาด้วย





การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน

• การจ้างงานที่ไม่เลือกปฏิบัติและให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายเรื่องการสรรหาว่าจ้างโดยยึดหลักจริยธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติหรือกีดกันอันเนื่องมาจากความหลากหลายของบุคคล อันได้แก่ เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา สีมืด เพศ ความคิดเห็นทางการเมือง หรือเรื่องอื่นใด โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่รับผิดชอบเป็นรายๆ ไป รวมทั้งไม่มีการใช้หรือบังคับใช้เด็ก มีระบบการสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีมาตรฐาน มีการเปิดโอกาสให้กับผู้ที่มีความสนใจเข้ามาร่วมงานกับบริษัทฯ อย่างเสมอภาคเท่าเทียมกันตามแบบอย่างของศุภาลักษณ์

ในปี 2559 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,264 คน โดยมีอัตราส่วนชายต่อหญิงที่มีจำนวนใกล้เคียงกัน แบ่งเป็นชายจำนวน 673 คน หญิงจำนวน 591 คน โดยที่พนักงานจะมีช่วงอายุ เพศ ระดับการศึกษา และลักษณะการปฏิบัติงานที่หลากหลาย และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเสมอภาคกัน โดยไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างของบุคคล

บริษัทฯ สนับสนุนให้คนพิการสามารถดำรงชีวิตได้อย่างเสมอภาคกับบุคคลทั่วไป มีส่วนร่วมทางสังคมอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพภายใต้สภาพแวดล้อมที่คนพิการสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้ โดยเปิดโอกาสให้คนพิการทำงานกับบริษัทฯ ในปี 2559 บริษัทฯ มีคนพิการทำงาน จำนวน 3 คน เป็นชายจำนวน 1 คน หญิงจำนวน 2 คน



บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในหลักความเสมอภาคเท่าเทียมกันของเพศหญิง-ชาย ที่ต้องได้รับการปฏิบัติอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้หญิงที่มีความสามารถเท่าเทียมกับผู้ชายเป็นผู้บริหารได้ ปัจจุบันบริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดการที่เป็นผู้บริหารทั้งหมดจำนวน 9 ท่าน เป็นผู้บริหารที่เป็นผู้หญิงจำนวน 3 ท่าน

ข้อมูลพนักงาน ปี 2559





• การจ่ายค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เหมาะสมแก่พนักงานทุกคน ทุกระดับ

บริษัทฯ ใส่ใจและปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับอย่างให้เกียรติ ยึดหลักเมตตาธรรมในการที่จะดูแลพนักงาน โดยดำเนินนโยบายการบริหาร ค่าจ้างและผลตอบแทนพนักงานด้วยหลักความเป็นธรรมในระดับที่เหมาะสม เทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน โดยพิจารณาตามความเหมาะสม กับหน้าที่ความรับผิดชอบ และสอดคล้องกับความสามารถของพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งยังมีการปรับค่าตอบแทนให้สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อจูงใจให้พนักงานปัจจุบันให้พัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ คำนึงถึงความสะดวกของในการทำงานของพนักงานผู้พิการ โดยการออกแบบอาคารที่คำนึงถึงความสะดวกของคนพิการ เช่น มีทางลาดสำหรับคนพิการ ห้องน้ำสำหรับคนพิการที่จัดสรรสำหรับคนพิการ เป็นต้น



คณะกรรมการสวัสดิการ

บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการจำนวน 7 คน เพื่อเป็นตัวแทนพนักงานในการร่วมปรึกษาหารือ ดูแล และเสนอความคิดเห็นในเรื่องสวัสดิการต่าง ๆ ของพนักงาน เสนอมายังผู้บริหารระดับสูง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมความสัมพันธ์และความเข้าใจอันดีระหว่างนายจ้างกับพนักงานในการจัดสวัสดิการ การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการทำงาน และยังเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการทำงานของพนักงาน อันนำไปสู่การเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้ดียิ่งขึ้น



- ค่าตอบแทนพิเศษ, คอมมิชชั่น
- ค่ารักษาพยาบาล
- ค่าประกันอุบัติเหตุ
- ค่ารางวัลสำหรับพนักงานตามอายุงาน
- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- ทุนการศึกษาต่อระดับปริญญาโท
- การฝึกอบรมพัฒนา, การท่องเที่ยวและดูงานต่างประเทศ
- ห้อง Fitness สำหรับพนักงาน
- ส่วนลดการซื้อบ้าน / คอนโดสุภาลัย
- เงินช่วยเหลือพนักงานอื่น ๆ เช่น ทุนการศึกษาบุตร
- เงินของขวัญ วันแต่งงาน เป็นต้น

บริษัทฯ จัดให้มีการดูแลสวัสดิการของพนักงานทุกคนทุกระดับอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน โดยยึดหลักความสุข 8 ประการ ประกอบด้วย



1. Happy Body

ความสุขทางด้านร่างกาย คือ มีสุขภาพแข็งแรงทั้งกายและใจ รู้จักใช้ชีวิต รู้จักกิน รู้จักนอน โดยจัดให้มี

- จัดให้มีห้องฟิตเนส เพื่อจัดให้พนักงานได้มีสถานที่ออกกำลังกายในช่วงก่อนเริ่มงาน พักกลางวัน และหลังเลิกงาน
- การตรวจสุขภาพ ก่อนเริ่มงาน และประจำปี
- สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล ค่าทันตกรรม และประกันอุบัติเหตุ
- ห้องพยาบาล เพื่อรองรับพนักงานที่เจ็บป่วยระหว่างทำงาน
- กิจกรรมให้ความรู้พนักงาน เรื่อง สิทธิประกันสังคม





2. Happy Heart



ความสุขที่มีน้ำใจงาม คือ มีน้ำใจเอื้ออาทรต่อกันและกัน โดยจัดให้มี

- รางวัลแห่งการบริการ (Service Award) สำหรับพนักงานที่ให้บริการด้วยใจอย่างสม่ำเสมอ เพื่อหล่อหลอมให้พนักงานมีจิตสำนึกต่อการบริการ และช่วยเสริมสร้างให้เกิดเป็นวัฒนธรรม มุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ



ทีมงาน Supalai Service Excellence

3. Happy Relax



ความสุขจากการผ่อนคลาย คือ ผ่อนคลายต่อสิ่งต่างๆ ในการดำเนินชีวิต และการทำงาน โดยจัดให้มี

- สวัสดิการพักผ่อนโรงแรมในเครือ
- งบประมาณอบรมสัมมนาออกสถานที่ร่วมกับหน่วยงานอื่น



สุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา



สุภาลัย รีสอร์ท แอนด์ สปา



กิจกรรมสัมมนานอกสถานที่

4. Happy Brain

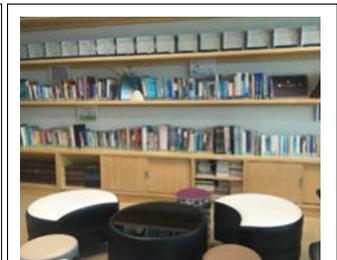


ความสุขจากการหมั่นศึกษาหาความรู้พัฒนาตนเองอยู่ตลอดเวลา คือ นำไปสู่การเป็นมืออาชีพ และความมั่นคงก้าวหน้าในการทำงาน โดยจัดให้มี

- โครงการ 1 หน่วยธุรกิจ 1 ความคิด หรือ 1 Business Unit 1 IDEA เพื่อส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์พัฒนาบริษัทฯ ให้เจริญก้าวหน้าด้วยการทำงานเป็นทีม
- การสร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ ได้แก่ การจัดให้มีห้องสมุดพนักงาน เพื่อให้พนักงานได้ค้นคว้า หาความรู้เพิ่มเติม และการจัดงบประมาณสำหรับการอบรมประจำปี ที่มีความสอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายรวมของบริษัทฯ และได้มีการพัฒนาพนักงานตามแผนที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง เพื่อการเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน
- ทุนการศึกษา ในระดับปริญญาตรี และปริญญาโท
- การดูงานทั้งในประเทศ และต่างประเทศ
- โครงการ SUPALAI Real Estate Management Course สำหรับผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป เพื่อเพิ่มเติมทักษะด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และบริหารจัดการองค์กร



โครงการ 1 หน่วยธุรกิจ 1 ความคิด



ห้องสมุด



ศึกษาดูงานในประเทศ



ศึกษาดูงานต่างประเทศ



SUPALAI Real Estate Management Course



5. Happy Soul



ความสุขจากการมีจิตปัญญา “ทางสงบและคุณธรรม” คือ มีความศรัทธาในศาสนาที่นับถืออยู่ และมีศีลธรรมในการดำเนินชีวิต มีความละเอียดและเกรงกลัวต่อการกระทำของตน โดยจัดให้มี

- จัดให้มีพระมาเทศน์เกี่ยวกับการทำงานอย่างมีความสุข
- อนุญาตให้พนักงานลาเพื่อประกอบพิธีทางศาสนา เช่น อุปสมบท ประกอบพิธีฮัจญ์ที่เมกกะ ประเทศซาอุดีอาระเบีย เป็นต้น
- จัดให้มีการทอดกรฐินสามัคคี
- จัดทำบุญต้อนรับเทศกาลปีใหม่ 2559



หลักสูตร “พุทธวจน” การทำงานและการใช้ชีวิตให้มีความสุข



ทอดกรฐินสามัคคี



ทำบุญต้อนรับเทศกาลปีใหม่

6. Happy Money



ความสุขด้านการเงิน คือ รู้จักเก็บ รู้จักใช้ มีชีวิตที่เหมาะสม โดยจัดให้มีผลตอบแทนที่เหมาะสม ทั้งในรูปของเงินเดือน ค่าตอบแทนพิเศษ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการที่เหมาะสม

- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในอัตรา 3 – 10% ตามอายุงาน โดยบริษัทฯ จะสมทบในอัตราเงินสมทบเท่ากับอัตราเงินสะสมที่พนักงานถูกหัก เพื่อเป็นการปฏิบัติที่เป็นรูปธรรมของบริษัทฯ ในการดูแลพนักงานในระยะยาว อีกทั้งยังเป็นการสร้างความมั่นคงทางการเงินแก่พนักงานในกรณีลาออก เกษียณอายุงาน พิกัด หรือเสียชีวิต ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กรและเพิ่มแรงจูงใจในการทำงานให้กับพนักงาน และเพื่อดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี
- เงินช่วยพนักงาน ได้แก่ เงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลืองานแต่งงาน เงินช่วยเหลือพนักงานและครอบครัวที่ประสบความเดือดร้อนในเรื่องต่างๆ
- ประกันภัยรถยนต์ราคาพิเศษสำหรับพนักงาน และบุคคลในครอบครัว
- การให้ความรู้ในการวางแผนการออมและการลงทุนทางการเงินแก่พนักงาน อาทิ หลักสูตรการวางแผนเกษียณอายุแต่เนิ่นๆ และการจัดกระเป๋าเกษียณแบบเร่งด่วน การบริหารเงินและเป็นหนี้อย่างไรให้มีความสุข

ภาพบรรยายกาศ : การบรรยายหัวข้อ “การบริหารเงินและเป็นหนี้อย่างไรให้มีความสุข” เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2559 ณ ห้องสมุดศุภาลัย ชั้น 32

ขอขอบคุณวิทยากรจาก 5.กสิกรไทย

- 1 ต้อง HR: ขอคุณที่ช่วยสร้างแรงบันดาลใจ
- 2 วารี (บัญชี) : ขอคุณที่ทำให้รู้เป้าหมายของการเก็บเงินจากที่เก็บไปโดยไม่มีเป้าหมาย
- 3 วิทย (ลงทุน ตปท) : ได้รับความรู้ในสิ่งที่ไม่เคยรู้เช่น กองทุนคืออะไร เวลาลงทุนเองจะได้เกิดความเข้าใจ
- 4 เบิ้ม(ธุรการ): ขอคุณที่ให้อำนาจบริหารหนี้เพื่อจะได้มีเงินเหลือไปลงทุน
- 5 แองจี (การตลาด): วันนี้ต้องประหยัดและจะเลิกกินกาแฟ Stabuck
- 6 ป๊อ (อาคารสูง): เป็นหลักสูตรที่ดี และพยายามเก็บเงินให้มากกว่าเดิม
- 7 ป้อม (อาคารสูง): การอบรมนี้ดีเหมือนมีคนคอยเตือนสติการใช้เงินค่ะ



7. Happy Family



ความสุขด้านครอบครัว คือ มีครอบครัวที่อบอุ่น และมั่นคง โดยจัดให้มี

- ผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญกับพนักงาน และเห็นว่าพนักงานเปรียบเสมือนเป็นบุคคลในครอบครัวที่ต้องไปดูแลจึงไปร่วมงานต่างๆ ของพนักงานทุกคน เช่น งานแต่งงาน กระจเข้าเยี่ยมไข้ คลอดบุตร งานศพพวการีของพนักงาน
- ทุนการศึกษาบุตรของพนักงานที่เรียนดี จัดตั้งเป็นกองทุนเพื่อพนักงาน ภายใต้โครงการทุนการศึกษาบุตรพนักงานที่เรียนดี โดยมีการมอบเงินทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งอยู่ในวัยศึกษาเล่าเรียน (ระดับประถมศึกษาถึงระดับอุดมศึกษา) ที่มีผลการเรียนเฉลี่ยทั้งปี ไม่ต่ำกว่า 3.00 โดยไม่จำกัดจำนวนบุตรที่ขอรับทุน ต่อเนื่องกันเป็นเวลา 20 ปี ในปี 2559 มีนักเรียนที่ได้รับทุนจำนวน 137 คน
- สิทธิพิเศษในการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยได้รับส่วนลดพิเศษ เพื่อเป็นการช่วยเหลือให้พนักงานได้มีโอกาสที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง หรือเพื่อขยายขยายเปลี่ยนที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับขนาดครอบครัว



ผู้บริหารร่วมงานศพพวการีพนักงาน



ผู้บริหารร่วมงานแต่งงานพนักงาน



มอบทุนการศึกษาบุตรพนักงาน



มอบทุนการศึกษาบุตรพนักงานบริษัทย่อย

8. Happy Society



สร้างสังคมที่ดี สังคมที่มีความสุข คือ มีความรักสามัคคีเอื้อเฟื้อต่อกัน โดยจัดให้มี

- พี่เลี้ยงในการสอนงานให้กับพนักงานใหม่
- งานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่
- กิจกรรมวันสงกรานต์ รดน้ำดำหัวผู้ใหญ่
- บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานมีความรักและมีความผูกพันกับองค์กรด้วยการยึดนโยบาย "Promote from Within" & "Recognize" พนักงานที่อยู่ปฏิบัติงานมานาน โดยมีการประกาศเกียรติคุณและให้รางวัลพนักงานอายุงาน 5 ปี 10 ปี 15 ปี 20 ปี และ 25 ปี นอกจากนี้ยังมุ่งเน้นให้พนักงานเป็นคนดี มีจริยธรรม คุณธรรม เพื่อให้เป็นบุคคลที่มีคุณภาพในสังคม โดยการส่งเสริมให้มีการประกอบกิจการทางศาสนาที่แต่ละคนมีความเลื่อมใสและศรัทธา เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมเจริญสติสมาธิ การไปทัศนศึกษาดินแดนพุทธภูมิ สังฆเวณียสถาน 4 แห่งที่อินเดีย เป็นต้น รวมถึงการสนับสนุนพนักงานที่มีศักยภาพที่ดีด้วยการมีโครงการ "พนักงานดีเด่นประจำปี" โครงการ "รางวัลแห่งการบริการ" เพื่อส่งเสริมพนักงานให้มีใจในการให้บริการ และเพื่อหล่อหลอมให้เกิดวัฒนธรรมที่มุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ และโครงการ "รางวัลความคิดสร้างสรรค์ดีเด่น" เพื่อสร้างองค์กรแห่งนวัตกรรม



Day 1 Orientation พนักงานใหม่



วิถีแห่งศุภกาลัยสู่ความเป็นเลิศ (Supalai Way)



งานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่



รางวัลพนักงานดีเด่น



- ฝึกอบรมหลักสูตร “วิถีแห่งศุภาลัยสู่ความเป็นเลิศ (Supalai Way)” โดยมุ่งเน้นให้พนักงานทุกคนเกิดทัศนคติและจิตสำนึกที่ดีต่อตนเอง เพื่อนร่วมงาน และองค์กร ด้วยการพัฒนาศักยภาพแห่งตน (Self potential) ให้มีการพัฒนาทั้งทางกายและจิตใจ โดยมีการผสมผสานการทำงานเป็นทีม (Team Building) และรู้จักการช่วยเหลือเกื้อกูลกัน (Supporting) เพื่อพัฒนาทีมงานให้มีทัศนคติ ความรู้ และทักษะในการทำงานที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- กิจกรรมกีฬา กีฬาภายใน และกีฬาเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับสื่อมวลชน และบริษัทฯ กับกลุ่มธุรกิจห้างสรรพสินค้า
- กิจกรรมสัมมนาระหว่างฝ่าย เพื่อสร้างความสามัคคีและเกิดการสื่อสารหรือขอความร่วมมือที่ไม่เป็นทางการ ซึ่งได้ผลดีกว่าการออกจดหมายขอความร่วมมือ
- ชมรมศุภาลัยสัมพันธ์ เพื่อจัดกิจกรรมต่างๆ ระหว่างพนักงาน ส่งเสริมให้พนักงานมีความสามัคคี และแสดงออกทางความคิด ไม่มีหัวหน้า — ลูกน้อง ทุกคนทำงานร่วมกันในชมรมอย่างมีอิสระ



ประกาศเกียรติคุณและรางวัลพนักงาน
อายุงาน 5 ปี 10 ปี 15 ปี 20 ปี และ 25 ปี



กีฬาเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับสื่อมวลชน



กิจกรรมสัมมนาประจำปีระหว่างหน่วยงาน



บริษัทฯ มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศในการทำงานที่ดี และปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม โดยจัดทำจรรยาบรรณและจรรยาบรรณธุรกิจ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) และเพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานตอบสนองต่อวิสัยทัศน์และพันธกิจ บริษัทฯ จึงได้ กำหนดคำขวัญประจำปี 2559 เพื่อเป็นกรอบแนวทางในการในการปฏิบัติงาน ของพนักงานทุกคน

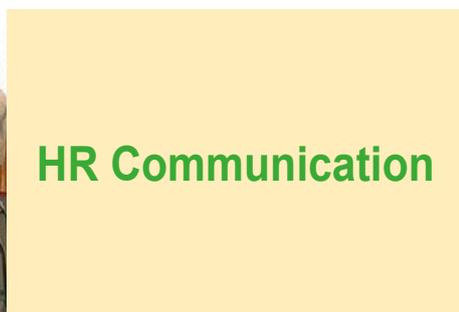


การสื่อสาร ปรีกษาหารือ และรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ สื่อสารกับพนักงานในทุกระดับอยู่เสมอ เพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็นและมีส่วนร่วมในการ พัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานขององค์กรได้ สำหรับเป็น ช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน (Upward) จากพนักงานทุกระดับไป ยังผู้บริหารระดับสูง โดยผ่านช่องทางที่หลากหลาย อาทิ การปฐมนิเทศ พนักงานใหม่ (Grand Orientation) สำหรับพนักงานใหม่ที่เพิ่งเริ่มงานกับ บริษัทฯ โครงการ Site Visit รวมถึงการสื่อสารและรับฟังความคิดเห็นอย่างไม่ เป็นทางการผ่าน Social Media ต่างๆ อาทิเช่น Line Supalai และเพื่อความ สะดวกและทั่วถึงแก่พนักงานทุกคน บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีกล่องรับฟังความคิดเห็น ให้พนักงานทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็น และความต้องการผ่านทาง กล่องรับความคิดเห็นนี้ โดยผู้บริหารระดับสูงจะตอบคำถามทุกข้อ ตลอดจน ชี้แจงปัญหาและข้อสงสัยต่างๆ ในทุกกรณี ผ่านทางอีเมลให้พนักงานทราบ ทุกคน



บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานที่มีต่อบริษัทฯ (Opinion Survey) เป็นประจำทุกปี ในเวที HR Communication เพื่อเปิดโอกาส และเป็นช่องทางในการเข้าถึงและสื่อสารกับพนักงานเพื่อสร้างความเข้าใจและค้นหาประเด็นที่ต้องปรับปรุงพัฒนาต่อไป ด้วยสโลแกน “ทุกความเห็นอันมีค่าของท่าน คือ ทุกการเติบโตและก้าวไปพร้อมกับบริษัทฯ” และจากการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง





โครงการส่งเสริมการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับเด็ก

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะเกี่ยวข้องกับเด็กโดยทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นเด็กที่พักอาศัยในโครงการของบริษัทฯ บุตรหลานของพนักงาน แรงงาน หรือผู้รับเหมาของบริษัทฯ รวมไปถึงบุตรหลานของลูกค้าที่มาติดต่อกับบริษัทฯ ด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ จึงได้เล็งเห็นถึงความสำคัญเรื่องสิทธิเด็ก โดยได้ร่วมกับสถาบันไทยพัฒน์ ในการจัดกิจกรรมโครงการส่งเสริมการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับเด็ก ซึ่งถือเป็นการสร้างกระบวนการให้พนักงานของบริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมในกิจกรรมดังกล่าว โดยวิธีการแลกเปลี่ยนความรู้ และแนวทางในการปฏิบัติด้านสิทธิเด็กสำหรับการปฏิบัติงานของพนักงาน ได้แก่

• กำหนดนโยบาย และคณะทำงาน เพื่อมุ่งมั่นที่จะให้ความคุ้มครองและส่งเสริมสิทธิเด็ก

- กำหนดนโยบายว่าด้วยสิทธิมนุษยชน ที่ครอบคลุมถึงเรื่องการเคารพและสนับสนุนสิทธิเด็ก
- จัดตั้งคณะทำงานด้านสิทธิเด็ก ซึ่งเป็นอาสาสมัครจากพนักงานในบริษัทฯ ทำหน้าที่สร้างสรรค์กิจกรรมต่างๆ ให้แก่เด็กในโครงการ ได้แก่ บุตรหลานของพนักงาน บุตรหลานของลูกค้า บุตรหลานของชุมชนข้างเคียง

• ส่งเสริมให้คู่ค้า และบุคคลภายนอกให้ความคุ้มครองและส่งเสริมสิทธิเด็ก

- กำหนดนโยบายในการดำเนินธุรกิจของผู้ผลิต / จัดหาสินค้า วัตถุดิบและบริการ มีการดำเนินธุรกิจโดยเคารพสิทธิเด็ก
- นำเรื่องการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ที่รวมไปถึงการที่จะไม่ละเมิดสิทธิเด็ก มาใช้เป็นแนวทางในการคัดเลือกและประเมินผลคู่ค้า

• ส่งเสริมการทำงานให้แก่เยาวชนที่มีได้มีงานที่เหมาะสม

- การจ้างพนักงานรายวัน โดยเปิดโอกาสให้เยาวชนที่มีอายุ ตั้งแต่ 18 ปีขึ้นไป เข้ามาทำงานกับบริษัทฯ โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของลักษณะงาน
- โครงการสหกิจศึกษา สำหรับนักศึกษาที่มีความสนใจเข้าร่วมฝึกงานกับบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมการทำงานให้แก่นักศึกษา



• จัดทำโครงการต่างๆ เพื่อส่งเสริมสิทธิเด็ก

- จัดโครงการเลี้ยงลูกด้วยนมแม่ เพื่อส่งเสริมพนักงานที่กำลังมีลูกเลี้ยงลูกด้วยนมแม่ โดยจัดให้ความรู้เกี่ยวกับประโยชน์ของนมแม่ จัดแบ่งสัดส่วนพื้นที่ห้องพยาบาลให้เป็นมุม “สายใยรัก” เพื่อเป็นสถานที่สำหรับให้แม่ได้ปั๊มนมให้ลูก พร้อมทั้งจัดให้มีตู้เย็นสำหรับจัดเก็บนํ้านมแม่



- จัดโครงการ Sharing for Changing แก่ “หนูน้อย” ในโครงการ เพื่อให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรมสำหรับบุตรหลานของแรงงานผู้รับเหมาที่อาศัยอยู่ในโครงการของบริษัทฯ



• ส่งเสริมความตระหนักเกี่ยวกับสิทธิเด็กผ่านผลิตภัณฑ์และบริการ

- จัดมุมสำหรับเด็ก เพื่อให้ลูกค้าที่นำเด็กมาที่เยี่ยมชมโครงการด้วย เพื่อให้มีสถานที่ให้เด็กได้เล่นโดยเฉพาะ
- จัดให้มีสนามเด็กเล่นให้แก่เด็กในโครงการของบริษัทฯ





การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

"ศุภาลัย ใส่ใจ...สร้างสรรค์สังคมไทย"



กว่า 27 ปี ศุภาลัย

“

ผู้เชี่ยวชาญเรื่องที่อยู่อาศัย ได้สร้างสรรค์ออกแบบบ้าน

โดยคำนึงถึงคุณภาพของชีวิตจึงทำให้ ทุกครอบครัวใน บ้านศุภาลัย อยู่เย็น....เป็นสุข

และเพื่อช่วยกันดูแลและพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนและชุมชนในพื้นที่

ศุภาลัยได้มีกิจกรรมต่างๆ ที่ตอบสนองต่อชุมชนและสังคม เพื่อความอยู่เย็น...เป็นสุข ดังนี้

”



กิจกรรมอบรมสัมมนาความรู้ฟรี เป็นอีกหนึ่งหนทางการสู่ประชาชน

บริษัทฯ จัดอบรมสัมมนาในหลากหลายประเภทความรู้ที่สร้างสรรค์ คุณภาพชีวิต ซึ่งเป็นอีกหนึ่งหนทางการ ฟรี มอบให้แก่ลูกค้าโครงการศุภาลัย สมาชิกศุภาลัยแฟนคลับ ประชาชนทั่วไป พนักงานศุภาลัย รวมทั้ง สื่อมวลชนแขนงต่างๆ

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ ร่วมมือกับหน่วยงานองค์กรชั้นนำจัดสัมมนาให้ความรู้ความเข้าใจในหัวข้อต่างๆ ที่น่าสนใจ และสามารถนำไปปฏิบัติได้จริงในการดำเนินชีวิตประจำวัน ได้แก่

สัมมนาเคล็ดลับการลงทุนด้านต่างๆ

- หลักสูตรทางลัดมือใหม่เริ่มลงทุน เคล็ดลับจัดพอร์ตรวง่าย ๆ ด้วยตนเอง โดย วิทยากร จาก K-Expert ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) คุณ วีระพล บดีรัฐ รองผู้อำนวยการ ฝ่ายวางแผนและให้คำปรึกษากฎการเงิน โดย...ดร.สุวรรณ วลัยเสถียร
- หลักสูตรเคล็ดลับภาษีและการทำกำไร สู่มั่งคั่งในปี 2560 โดย ดร.สุวรรณ วลัยเสถียร
- หลักสูตรจับตาทิศทางเศรษฐกิจ & เจาะลึกหุ้นเด่นครึ่งปีหลัง” โดย บริษัทหลักทรัพย์ ทีเอสไอ จำกัด

ทางลัดมือใหม่เริ่มลงทุน
เคล็ดลับจัดพอร์ต รวง่าย ๆ ด้วยตนเอง

จะเลือกลงทุนกองทุนรวม หุ้น หรือ พันธบัตร จะเงินบาทหรือบอียด ก็จัดพอร์ตได้ เพื่อรับผลตอบแทนแบบที่คุณพอใจ เหมาะสำหรับผู้มีรายงเงินเดือนที่ตองการอรรถภาพทางการเงิน และมือใหม่หัดลงทุน

โดย... **K-Expert วีระพล บดีรัฐ**
รองผู้อำนวยการ ฝ่ายวางแผนและให้คำปรึกษากฎการเงิน

เวลา **9.00 - 12.00 น.**
ลงทะเบียน 9.00 - 9.30 น.

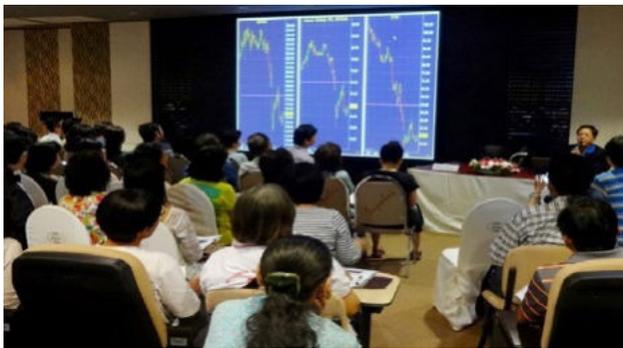
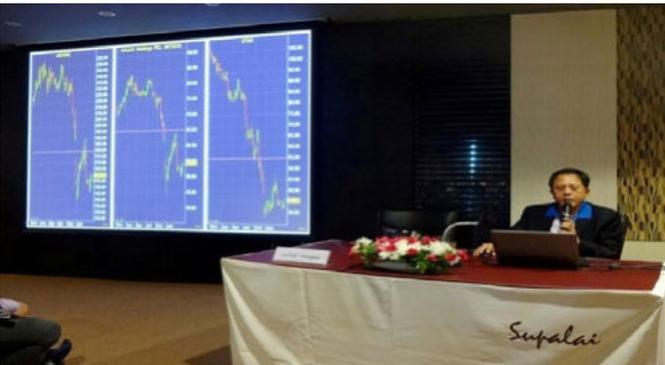
K-Expert
คิดนะคิด...ชีวิตที่ดี

เคล็ดลับภาษี และการทำกำไร
สู่ความมั่งคั่งในปี 2560

สุดยอดกฎด้านการเงิน และการลงทุน จะแบบแนวทางการลงทุนอย่างไรก็ได้กำไร และเคล็ดลับการวางเพนภาษี ในปี 2560

โดย...**ดร.สุวรรณ วลัยเสถียร**

Call **13.30 - 16.30 น.**
ลงทะเบียน **13.30 - 14.00 น.**





สัมมนาเรื่องสุขภาพและแพทย์ทางเลือก

เคล็ดลับกินอยู่อย่างไรให้ห่างไกลจากโรคเรื้อรัง” โดย คุณหมอนิพนธ์พงศ์ พานิช ผู้เชี่ยวชาญด้านการแพทย์แผนไทยและสมุนไพรธรรมชาติ



สัมมนาเรื่องอื่นๆ

- หลักสูตรเทคนิคถ่ายภาพนิ่ง/ภาพเคลื่อนไหว บนสมาร์ทโฟนแบบมือโปร โดย คุณพิภพ พานิชภักดิ์
- หลักสูตรมหัศจรรย์เคล็ดลับสร้างสเปาใจ ให้สมองแจ่มใส ด้วยการบรรยายสี” โดย คุณสิทธิพร กุลวโรตตมะ นักเขียนและนักวาดการ์ตูน
- หลักสูตรเคล็ดลับการปรับสวงจุ้ยบ้านและผู้อยู่อาศัย รับโชคปี 2559” โดย อาจารย์บัณฑิต แซ่ลิ้ม ประธานสถาบันศาสตร์สวงจุ้ยประเทศไทย
- หลักสูตรพุทธวจน กับการทำงานและการใช้ชีวิตให้มีความสุข” โดย พระอาจารย์ศีกฤทธิ โสตุณิโณ เจ้าอาวาสวัดนาป่าพง



• จัดกิจกรรม Supalai Cooking Class for Friends : คอร์สเรียนสูตรเด็ดเด็กฟรีเมีย้ม ให้กับคนจะสื่อมวลชน เพื่อมอบความรู้ทางด้านวิชาชีพ สามารถต่อยอดในการสร้างงาน สร้างรายได้เพิ่มขึ้นนอกเหนือจากงานประจำ ใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ ซึ่งสามารถสร้างโอกาสต่อกลายเป็นธุรกิจส่วนตัวได้

• หลักสูตรการอบรมเรียนรู้เคล็ดลับการทำ “กาแฟโบราณและเครื่องดื่มยอดนิยม 30 ชนิด” ให้กับคนจะสื่อมวลชน ณ ศูนย์อาชีพและธุรกิจมิติน (Matchon Academy) โดยมีทั้งคำแนะนำเคล็ดลับการเปิดร้านให้ประสบความสำเร็จ และการลงมือฝึกทำเครื่องดื่มต่างๆ ด้วยตัวเองทั้งเครื่องดื่มร้อนและเย็น เพื่อให้ผู้เข้าร่วมอบรมได้นำไปใช้ได้จริงในชีวิตประจำวัน และสามารถเป็นพื้นฐานในการสร้างรายได้เสริมได้





กิจกรรมด้านการศึกษา

บริษัทฯ ร่วมกับคณะสื่อมวลชนมอบเงินสนับสนุนการจัดสร้างห้องเรียน มอบถังเก็บน้ำ และบูรณะปรับปรุงห้องสมุดเพื่อการศึกษาให้โรงเรียนบ้านขุนกลาง อำเภอจอมทอง จังหวัดเชียงใหม่



ผู้บริหารศุภาลัยเป็นผู้บรรยายพิเศษในงาน AIT Career Talk ที่สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (Asian Institute of Technology) จัดโดยศูนย์แนะแนวและพัฒนาอาชีพของสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT Career Center) เพื่อเปิดโอกาสให้นักศึกษาได้พบกับตัวแทนจากบริษัทชั้นนำในประเทศไทยเพื่อพบปะและพูดคุยถึงโอกาสในการเข้าร่วมงานกับบริษัทชั้นนำต่างๆ ทั้งจบการศึกษา ซึ่งมีนักเรียนนานาชาติให้ความสนใจเข้าร่วมฟังเป็นจำนวนมาก



บริษัทฯ เปิดโอกาสให้นักศึกษาจากคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศึกษาดูงานกระบวนการทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน การดำเนินความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงธรรมาภิบาล ที่ส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย



บริษัทฯ มีโครงการสหกิจ สำหรับนักศึกษา ที่ต้องการสมัครฝึกงาน ที่บริษัท ศุภาลัย จำกัด(มหาชน)



บริษัทฯ ร่วมกับสมาคมศิษย์เก่ามหาวิทยาลัย อิลลินอยส์ ประเทศไทย จัดกิจกรรมแบ่งปันน้ำใจให้แก่คณะครูและนักเรียนในชนบท ณ โรงเรียนบ้านหินกอง อำเภอคลองหาด จังหวัดสระแก้ว โดยมอบทุนการศึกษา เงินทุนเพื่อก่อสร้างห้องน้ำ และสิ่งของต่างๆ มูลค่ารวมประมาณ 240,000 บาท



บริษัทฯ ได้ร่วมแบ่งปันความสุขโดยจัดกิจกรรมและมอบอุปกรณ์กีฬา ให้น้องๆเยาวชนโรงเรียนวัดบางกระเจ้ากลาง จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อสานฝันสร้างโอกาสทางการกีฬา





กิจกรรมด้านสังคม

- บริษัทฯ ร่วมกับชมรมศุภกาลัยสัมพันธ์ จัดกิจกรรมบริจาคอลูมิเนียมมอบให้มูลนิธิฯ เทียมในสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี เพื่อนำไปจัดทำขาเทียมให้ผู้ด้อยโอกาส ด้วยการเชิญชวนพนักงานศุภกาลัย บริษัทผู้เช่าอาคารศุภกาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ และประชาชนทั่วไป ร่วมกันบริจาคอลูมิเนียมจากหิ้งดิ่งฝากระป๋องหรือวัสดุที่ทำด้วยอลูมิเนียม โดยตั้งกล่องรับบริจาค ณ ชั้น Lobby ของอาคาร ซึ่งได้รับการแบ่งปันน้ำใจสำหรับกิจกรรมดังกล่าวเป็นจำนวนมาก ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3



- บริษัทฯ เป็นผู้ออกแบบ “บ้านชนบทสำหรับเกษตรกร” โดยร่วมมือกับคณะทำงานโครงสร้างพื้นฐาน คมนาคมและพลังงาน สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในการศึกษาเรื่อง “การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัย” บริษัทฯ จึงออกแบบบ้านชนบทสำหรับเกษตรกร เพื่อมอบให้เกษตรกรที่สนใจโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

- โรงแรมศุภกาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา (บริษัทย่อย) ได้รับซื้อข้าวจากชาวนาจำนวน 10 ตัน มาใช้ในกิจการ อันเนื่องมาจากภาวะราคาข้าวตกต่ำ ชาวนาไม่สามารถขายข้าวได้ ซึ่งโครงการดังกล่าว ได้รับความร่วมมือจากกรมการพัฒนาชุมชน (พช.) มูลนิธิส้มมาชีพ (มสช.) หน่วยงานริเริ่มธุรกิจเพื่อสังคมแห่งประเทศไทย (Thailand Social Business Initiative : TSBI) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการช่วยเหลือชาวนา ภายใต้แนวคิด “ให้ข้าว = ช่วย” เพื่อรณรงค์และช่วยให้ชาวนาได้มีโอกาสขายข้าวให้กับหน่วยงานภาคเอกชนโดยตรง



กิจกรรมด้านสุขภาพ

บริษัทฯ เชิญทีมแพทย์และพยาบาลจากโรงพยาบาลชั้นนำ มาให้บริการตรวจสุขภาพฟรี พร้อมทั้งให้ความรู้เกี่ยวกับสุขภาพ ในหัวข้อที่น่าสนใจ โดยจัดกิจกรรมสัมมนาสุขภาพ และกิจกรรมสัมมนาแพทย์ทางเลือก ซึ่งเปิดโอกาสให้ครอบครัวศุภกาลัยและประชาชนทั่วไปเข้าร่วมกิจกรรม อีกทั้งมีการจัดกิจกรรมการกุศล “บริจาคโลหิต” ให้กับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย โดยเชิญชวนพนักงานศุภกาลัย และบริษัทผู้เช่าอาคาร ศุภกาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ เข้าร่วมบริจาคโลหิต ณ บริเวณชั้น 33 ห้อง Convention อาคารศุภกาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์



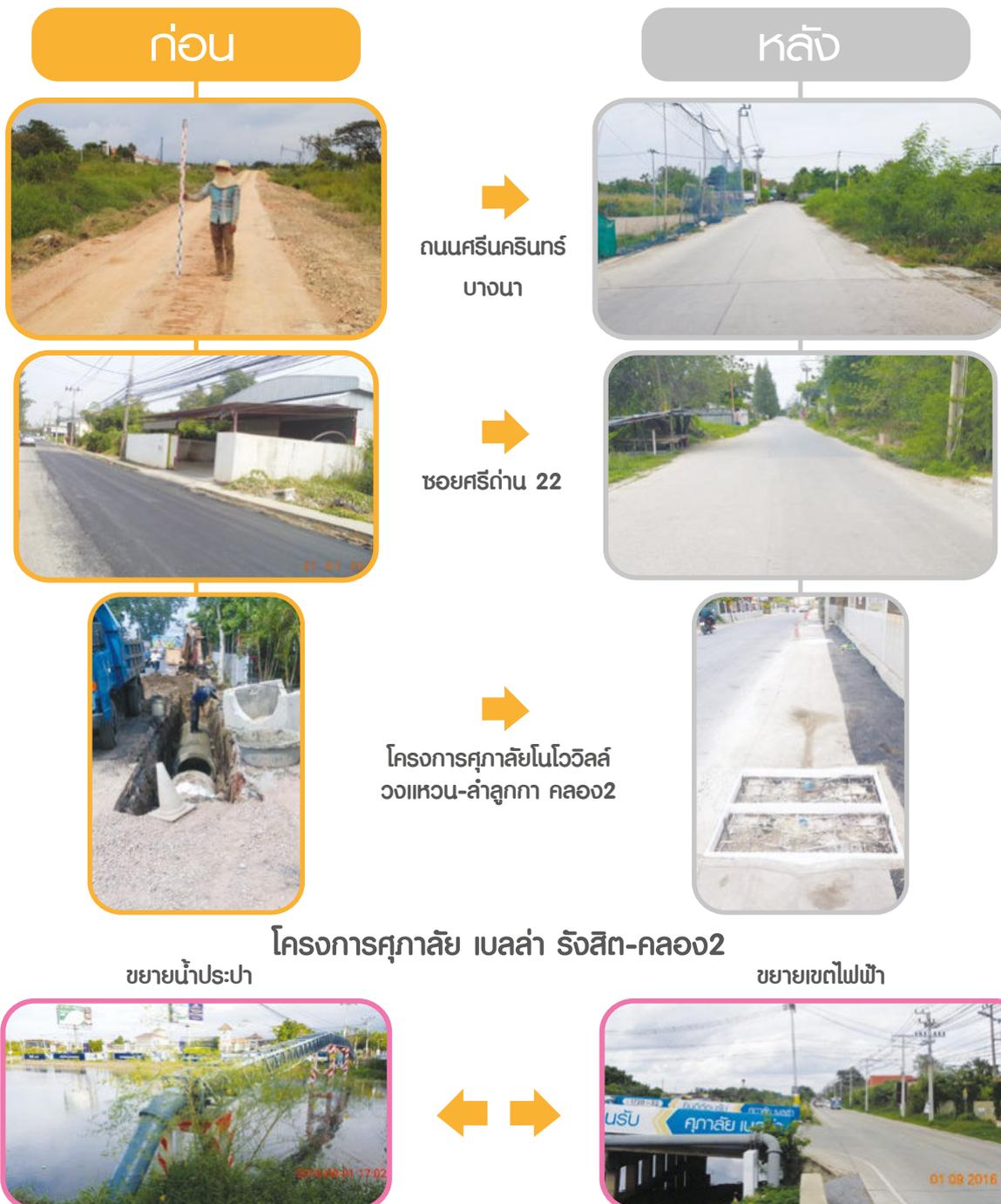


กิจกรรมด้านการพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ เน้นการดูแลสุขภาพแวดล้อมแก่ชุมชนบริเวณโดยรอบโครงการให้ได้อยู่ตลอดเวลา ตัวอย่างเช่น



การดำเนินการ	ประโยชน์ที่ชุมชนได้รับ	บริเวณโครงการ
ปรับปรุงถนน และวางท่อระบายน้ำ	เพื่อช่วยระบายน้ำและความสะดวกในการสัญจรบนถนน	โครงการศุภาลัย การ์เด็นวิลล์ บางแสน ศุภาลัยโนโววิลล์ วงแหวน-ลำลูกกา คลอง 2
ปรับปรุงถนนสาธารณะ	มีถนนใช้สัญจรไป-มาได้ สะดวกสบายมากขึ้น	ซอยสีต่าน 22 และถนนศรีนครินทร์ บางนา
ขยายเขตไฟฟ้า และน้ำประปา	ชุมชนโดยรอบโครงการมีระบบไฟฟ้าและน้ำประปาที่ดีขึ้น	โครงการศุภาลัย เบลล่า รังสิต-คลอง 2





การเข้าไปพัฒนาพื้นที่ในแต่ละโครงการ

จากที่บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการในหลายพื้นที่ ซึ่งการเข้าไปพัฒนาโครงการไม่ได้ทำเพียงแต่ในขอบเขตของโครงการเท่านั้น แต่ยังรวมไปถึงการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้กับชุมชนข้างเคียงอีกด้วย อาทิเช่น ที่ดิน ถนน ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา ฯลฯ สรุปได้ดังนี้



กิจกรรมด้านทำนุบำรุงศาสนา

บริษัทฯ มีโครงการพัฒนาภูมิทัศน์ในศาสนสถาน ทั้งวัด มัสยิดหลายแห่ง พร้อมช่วยวางผังออกแบบอาคารต่างๆ ในวัด โดยให้คำแนะนำ และร่วมมือกับกรมศิลปากร ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสภาตลาดทุนไทย โดยบริษัทฯ บริจาคเงินจำนวนเงิน 8,500,000 บาท เพื่อบูรณะอุโบสถ วัดแคนอก จังหวัดนนทบุรี และเป็นเจ้าภาพดูแลการบูรณะวัดแห่งหนึ่งในจังหวัดนนทบุรี และที่ผ่านมายังได้ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์ศาสนสถานต่างๆ ได้แก่ วัดพันท้ายนรสิงห์ จังหวัดสมุทรสาคร, วัดชลประทานรังสฤษดิ์ จังหวัดนนทบุรี และมัสยิดเราะวีฎอตุลมุตากินที่อ่าวปอ จังหวัดภูเก็ต บูรณะวัดกุฎีคำ จังหวัดเชียงใหม่ นอกจากนี้ ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริหาร ได้ริเริ่มคิดสร้างพระพุทธรูปชื่อ "พระศุภนิมิตรมิ่งมงคล" เพื่อถวายเป็นพุทธบูชา และนำไปประดิษฐาน ณ โครงการของศุภกาลัย เพื่อเป็นสิริมงคลในการดำเนินชีวิตที่ครอบคลุมทั้งด้านการทำงาน และชีวิตครอบครัวของผู้ที่เลื่อมใสศรัทธา



พระศุภนิมิตรมิ่งมงคล



โครงการศุภาลัยชีววิถี

บริษัท ศุภาลัยพรอพเพอร์ตี้แอนด์เนเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโรงแรมศุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยได้ดำเนินธุรกิจตามแนวพระราชดำริเศรษฐกิจพอเพียง ที่มุ่งสร้างความเจริญอย่างยั่งยืนให้กับระบบเศรษฐกิจของประเทศยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน โดยได้นำมาเป็นหลักคิดสำคัญในการดำเนินโครงการฯ ประกอบด้วย 3 โครงการย่อย ภายใต้ชื่อ “โครงการศุภาลัยชีววิถี” ได้แก่

- โครงการผักปลอดสารเคมี โดยการนำเศษอาหารที่เหลือมาบดเป็นปุ๋ยน้ำ เศษใบไม้และกากมะพร้าวมาทำเป็นปุ๋ยแห้ง เพื่อใส่บำรุงดินที่ปลูกพืชผัก และใช้จุลินทรีย์น้ำหมักจากสมุนไพรเป็นน้ำยากำจัดศัตรูพืช จึงทำให้ผักที่ปลูกในโครงการฯ เป็นผักที่ปลอดสารเคมี เพื่อนำมาใช้ประกอบอาหารภายในโรงแรมฯ และจัดจำหน่ายให้แก่ผู้ที่สนใจ



- โครงการผลิตภัณฑ์เพื่อสิ่งแวดล้อม โดยการนำเปลือกผลไม้มาผลิตเป็น น้ำยาอเนกประสงค์ สำหรับใช้ล้างจาน เช็ดกระจก ชักผ้า ล้างพื้น ล้างรถ ล้างห้องน้ำ เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้นำเอาสมุนไพรไทยพื้นบ้านของไทยมาผลิตเป็นผลิตภัณฑ์ต่างๆ อาทิ สมุนไพรสมุนไพรไทยมินชัน แชมพูสมุนไพรดอกอัญชัน แชมพูสมุนไพรมะกรูด โดยผ่านการจดแจ้งให้เป็นผลิตภัณฑ์เครื่องสำอางควบคุม จากกระทรวงสาธารณสุขแล้ว เพื่อความปลอดภัยต่อผู้ใช้ มีคุณประโยชน์ต่อผู้ใช้และไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม



- โครงการอบรมทำผลิตภัณฑ์ชีววิถี เป็นแหล่งความรู้ให้แก่นักเรียน นักศึกษา ประชาชนที่สนใจ เข้าเยี่ยมชมโครงการฯ วิธีการสาธิตการทำผลิตภัณฑ์ต่างๆ แปลงผักปลอดสารพิษ เพื่อนำไปต่อยอดพัฒนาสร้างงาน สร้างอาชีพ และเป็นกระบวนการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ เพื่อรักษาความสมบูรณ์ของระบบนิเวศน์ให้แก่ธรรมชาติต่อไป



โครงการศุภਾਲย์ชีววิถี



แหล่งความรู้

แหล่งความรู้ให้แก่นักเรียน นักศึกษา และประชาชนผู้สนใจ
นำไปต่อยอดสร้างรายได้ต่อไป



ชุมชน สังคม

เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตั้งแต่
ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ
เพื่อรักษาความสมบูรณ์
ของระบบนิเวศน์ให้แก่อนุชนาติ



ความยั่งยืน



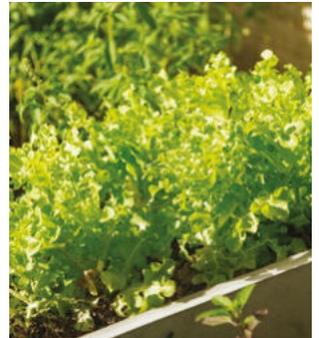
โครงการสวนอ้อมใจ บ้านอ้อมสุข



บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับทุกรายละเอียดของการสร้างสรรค์บ้านที่ดีกับสมาชิกครอบครัวศุภภักย์มาอย่างต่อเนื่อง เพื่อการใช้สอยพื้นที่ภายในบริเวณบ้านได้เกิดประโยชน์สูงสุด สานความสัมพันธ์ภายในครอบครัวผ่านกิจกรรมการปลูกพืช อีกทั้งยังช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในครัวเรือนของลูกบ้าน จึงเกิดสวนสวยกินได้ในชื่อของ **“สวนอ้อมใจ บ้านอ้อมสุข”** สวนต้นแบบที่ โครงการ ศุภภักย์ วิลล์ เพชรเกษม 69 เป็นนวัตกรรมสวนครัวสวยงามที่มีประโยชน์ ประหยัด สะอาด สุขใจ โดยจะมีการให้ความรู้เรื่องการปลูกพืชผักสวนครัว การออกแบบรูปแบบการจัดสวนครัวประดับ ให้กับสมาชิกครอบครัวศุภภักย์ที่สนใจด้วย



นอกจากนี้ ลูกบ้านยังสามารถแลกเปลี่ยนความรู้ ผลิตผล ภายในหมู่บ้าน ซึ่งเป็นการสร้างบรรทัดฐานของสังคมให้มีการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน การแบ่งปัน ทำให้เกิด **โครงการนำอยู่ สังคมยั่งยืน ประเทศชาติมั่นคง**





กิจกรรมเจริญภาวนากับศุภาลัย เพื่อเพิ่มสายสัมพันธ์ในครอบครัว

ที่มา

บริษัทฯ เล็งเห็นว่า การมีพื้นฐานครอบครัวเป็นสิ่งสำคัญที่สุด หากครอบครัวมีพื้นฐานที่ดี คนในครอบครัวจะมีจิตใจที่ดี ส่งผลให้มีชุมชนที่ดี เป็นสังคมที่น่าอยู่ ประเทศชาติก็จะเจริญรุ่งเรือง ภายใต้แนวคิดที่ว่า “จิตสำนึกดี สังคมดี” บริษัทฯ จึงได้จัดกิจกรรมเจริญภาวนา ซึ่งปัจจุบันได้ดำเนินการมาแล้วจำนวน 25 ครั้ง และจะจัดสืบเนื่องต่อไป



วัตถุประสงค์

- เพื่อมอบธรรมบรรณาการ
- เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้กับครอบครัวศุภาลัยสามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้ทุกเพศ ทุกวัย

กลุ่มเป้าหมาย

พนักงานและลูกค้ของบริษัทฯ

แนวทางการฝึกปฏิบัติ

เป็นการฝึกภาวนาจิตตปัญญาศึกษา ซึ่งเป็นการเรียนรู้ด้วยใจอย่างใคร่ครวญ โดยผู้เข้าร่วมกิจกรรมจะต้องละวางภารกิจทั้งหมด ตลอดจนตัดความกังวลในเรื่องงาน ครอบครัวและอื่นๆ พร้อมทั้งเตรียมใจในการปฏิบัติเพื่อฝึกขัดเกลากิเลส ละทิ้งยศศักดิ์ ฐานะ ตำแหน่ง หน้าที่การงาน นอกจากนี้จะให้ผู้เข้าร่วมกิจกรรมฝึกภาวนากำหนดสติปัญญาแล้ว ยังมีกิจกรรมเสริม โดยแบ่งเป็น 3 กลุ่ม คือ

1. กลุ่มเด็ก จัดกิจกรรมที่เน้นให้เด็กได้กล้าแสดงออก ทำงานเป็นทีม มีน้ำใจ เอื้อเฟื้อเผื่อแผ่
2. กลุ่มวัยกลางคน จัดกิจกรรมการวาดรูป การเรียนรู้ซึ่งกันและกัน ให้เข้าใจถึงสัจธรรมในชีวิต
3. กลุ่มผู้สูงอายุ จัดกิจกรรมการบริหารร่างกายอย่างมีสติและเพื่อสุขภาพ เช่น โยคะภาวนา สืบสานพุทธธรรม (ใส่บาตรเช้าและสวดมนต์) เป็นต้น

ความเห็นของผู้เข้าร่วมกิจกรรม



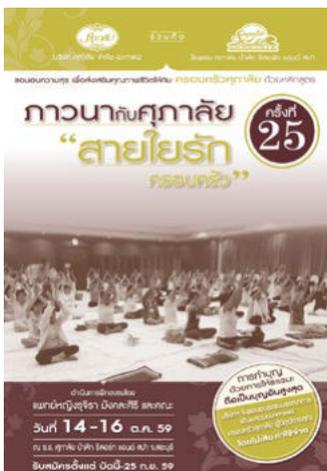
กิจกรรมทำให้รู้สึก มีความสุขสบายใจ

เนื้อหาง่าย เข้าไปปฏิบัติได้

ได้รับความรู้ด้านธรรมะ และการใช้ชีวิตให้มีความสุขในสังคม

อยากให้อีกจัดกิจกรรมดีๆ เช่นนี้ตลอดไป เพราะเป็นการเปิดโอกาสให้คนในครอบครัวมีโอกาสอยู่ร่วมกัน ทำกิจกรรมทวนด้วยกัน เพื่อเป็นพื้นฐานของจิตที่ดีในการดำเนินชีวิตต่อไป

ได้ทำให้จิตใจสงบมากขึ้น ได้รู้มุมมองของชีวิตใหม่ๆ





การพัฒนาศักยภาพพนักงานและลูกจ้างในการทำงาน และการใช้ชีวิตประจำวัน

บริษัทฯ เล็งเห็นว่าทรัพยากรบุคคล เป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าอย่างยิ่ง ต่อความสำเร็จและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กร จึงได้ให้ความสำคัญโดย มุ่งเน้นที่จะพัฒนาบุคลากรให้มีความสามารถเหมาะสมกับตำแหน่ง หน้าที่รับผิดชอบ อีกทั้งยังส่งเสริมให้พนักงานมีความก้าวหน้าในสาย อาชีพของตนอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการปรับปรุงระบบการบริหารทรัพยากร บุคคลให้มีประสิทธิภาพ และเป็นมาตรฐานสากล เพื่อที่จะเสริมสร้างและ พัฒนาให้พนักงานเป็นคนดีและเก่งรองรับการเติบโตขององค์กร อันนำไปสู่ความยั่งยืนขององค์กรต่อไป

บริษัทฯ ได้พัฒนาความรู้ให้แก่พนักงานใหม่ที่เข้ามาปฏิบัติงานกับ บริษัทฯ โดยการจัดปฐมนิเทศพนักงานใหม่ (Grand Orientation) และ จัดอบรมหลักสูตร “Supalai Way” วิถีแห่งศุภกาลัยสู่ความเป็นเลิศ เพื่อให้พนักงานใหม่ทุกคนได้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับองค์กร และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารกับพนักงานงานใหม่ รวมถึง ได้จัดให้มีหลักสูตรพื้นฐานที่จำเป็นสำหรับการทำงาน รวมทั้งการฝึกอบรม ภาคปฏิบัติ (On the Job Training)

ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ (Grand Orientation)



Supalai Way วิถีแห่งศุภกาลัยสู่ความเป็นเลิศ





หลักสูตร การตรวจสอบงานเชื่อมสำหรับ โครงสร้างเหล็กอาคารสูง



หลักสูตร การรับมือกับข้อร้องเรียนของลูกค้า



หลักสูตร English for Real Estate





การพัฒนาความรู้ความสามารถ เพื่อก้าวหน้าในองคกร

1) **Core Competency** คือ ความสามารถพื้นฐานที่องค์กรต้องการให้พนักงานมี โดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย และวัฒนธรรมองค์กร ซึ่งหมายถึง พนักงานทุกคนในองค์กรจะต้องมี DNA อันเดียวกัน ทั้งนี้ ได้จัดหลักสูตรการอบรมที่หล่อหลอมให้พนักงานทุกคนมี DNA ใกล้เคียงกัน คือ ประมุขพิเศษพนักงานใหม่ หลักสูตรเสริมสร้างการทำงานเป็นทีม หลักสูตรด้านระบบคุณภาพ หลักสูตรความปลอดภัยในการทำงาน เป็นต้น

2) **Functional Competency** คือ ความรู้ความสามารถที่จำเป็นสำหรับตำแหน่ง โดยที่แต่ละตำแหน่งงานจะมีการกำหนดระดับความสามารถที่คาดหวังไว้แล้ว โดยที่บริษัทฯ จะจัดหลักสูตรฝึกอบรมให้แก่พนักงานในทุกตำแหน่งงานทั้งในรูปแบบการฝึกอบรมภายใน (In-House Training) และการฝึกอบรมภายนอก (External-House Training) สำหรับพนักงานที่มีความสามารถเกินขีดความสามารถที่บริษัทฯ กำหนด บริษัทฯ จะนำมาพิจารณาประกอบในการปรับเลื่อนตำแหน่งเพื่อให้พนักงานได้มีโอกาสในการใช้ศักยภาพอย่างเหมาะสม และเป็นการพัฒนาพนักงานให้สามารถเติบโตได้ตามสายอาชีพ (Career Development)

3) **Managerial Competency** คือ ความรู้ความสามารถในการบริหารงานสำหรับตำแหน่งหัวหน้างานขึ้นไป โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมในหลักสูตรต่างๆ ได้แก่ หลักสูตร Smart Leader สำหรับหัวหน้างานระดับฝ่ายขึ้นไป หลักสูตร Supervisory Skill สำหรับหัวหน้างานระดับหน่วยงาน เป็นต้น

สำหรับการส่งเสริมโอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน โดยเฉพาะในตำแหน่งงานระดับหัวหน้างาน บริษัทฯ มีนโยบายในการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งจากบุคคลากรภายในก่อน (Promote from Within) เพื่อเปิดโอกาสให้กับพนักงานได้ใช้ความรู้ ความสามารถ ในการพัฒนาตนเองไปสู่ตำแหน่งงานที่สูงขึ้น หรือให้โอกาสในการโอนย้ายเพื่อทำงานข้ามสายงาน (Cross Functional Transfer) รวมทั้งเปิดโอกาสให้พนักงานย้ายกลับไปทำงานใกล้ถิ่นที่อยู่ เป็นต้น

บริษัทฯ จัดทำแผนการพัฒนาพนักงาน (Employee Development Plan : EDP) ในแต่ละปี โดยจะประมวลผลจากการประเมินสมรรถนะของพนักงานเป็นรายบุคคล (Competency Gap Assessment) และจัดทำแผนพัฒนาพนักงานรายบุคคล (IDP-Individual Development) เพื่อทำการคัดเลือกพนักงานที่มีความสามารถโดดเด่น (Talent) และทำการพัฒนาพนักงานเหล่านี้เพื่อให้รองรับกับแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) โดยเฉพาะในตำแหน่งที่สำคัญกับธุรกิจขององค์กร (Critical Position)

ในปี 2559 มีข้อมูลการฝึกอบรมพนักงานดังนี้

ข้อมูลการฝึกอบรมของพนักงาน	จำนวนชั่วโมงเฉลี่ย / คน / ปี
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย (ชม./คน/ปี)	22.77
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยแยกตามเพศ	
เพศหญิง	24.64
เพศชาย	21.23
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยแยกตามระดับพนักงาน	
ระดับผู้บริหาร (ระดับหัวหน้างานขึ้นไป)	31.98
ระดับพนักงาน	20.89

การศึกษา และพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง (Continuing Education)

การศึกษาที่เกิดจากความสนใจและความสมัครใจของพนักงานเอง ทำให้เกิดการพัฒนารายอย่างต่อเนื่อง โดยที่บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้เกิดเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization) ทั้งในรูปแบบของการให้ทุนการศึกษา (Scholarship) แก่พนักงานทั้งในระดับปริญญาตรี และปริญญาโท การส่งเสริมให้พนักงานในการศึกษาค้นคว้าหาความรู้จากอิสระจากห้องสมุดของบริษัทฯ (Self-Learning) การศึกษาดูงานทั้งในและต่างประเทศ (Site Visit) รวมทั้งการพัฒนาในลักษณะอื่นๆ ที่ไม่เป็นการควบคุมไปด้วย อาทิ การจัดพี่เลี้ยง (Mentor) ให้แก่พนักงานใหม่ เพื่อให้มีความพร้อมและมีที่ปรึกษาในระหว่างการทำงาน การให้คำแนะนำในการทำงาน (Coaching) ของหัวหน้างานกับพนักงานใหม่ที่มีตำแหน่งระดับหัวหน้างานขึ้นไป เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้เปิดโอกาสให้แก่พนักงานได้พัฒนาความรู้ความสามารถที่มีอยู่ และถ่ายทอดความรู้ให้แก่บัณฑิตศึกษาที่เข้าร่วมโครงการสหกิจศึกษา ที่บริษัทฯ ร่วมกับสถาบันการศึกษาชั้นนำได้จัดทำขึ้น

บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานดีเยี่ยม ด้วยการคัดเลือกพนักงานดีเด่นประจำปีอย่างต่อเนื่อง รวมถึงสนับสนุนให้พนักงานรักและผูกพันกับองค์กร โดยมีรางวัลสำหรับพนักงานอายุงาน 5 ปี 10 ปี 15 ปี 20 ปี และ 25 ปี ซึ่งถือเป็นทรัพยากรอันมีคุณค่าของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำระบบ HRMS มาใช้ในบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถและประสิทธิภาพต่อระบบบริหารงานบุคคลและการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์



- ด้านการบริหารจัดการ แนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กรยุคใหม่ การบริหารงานทรัพยากรมนุษย์สำหรับหัวหน้างาน ระบบบริหารผลการดำเนินงาน ระบบบริหารคุณภาพ (ISO 9001:2008) การบริหารจัดการระบบก่อสร้าง โดยระบบ Value Engineering เป็นต้น

- ด้านการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การสร้างค่านิยมร่วม (Shared Value) ให้กับพนักงานทุกระดับ ทุกโครงการให้เกิดวัฒนธรรมแห่งการบริการ เพื่อมุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ (Supalai Service Excellence) กิจกรรม Supalai Way เพื่อสร้างความสามัคคีระหว่างเพื่อนร่วมงาน นอกจากนี้ ยังมีการวัดผลงานรายบุคคล ตามตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPI : Key Performance Indicator) ทำให้พนักงานมีเป้าหมายในการทำงาน และเกิดการวัดผลงานอย่างเที่ยงธรรม เป็นต้น

- ด้านการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน เพื่อให้ผลในการทำงาน ประสานสอดคล้องกันจนบรรลุเป้าหมาย บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย Supalai 7 R มาเพิ่มประสิทธิภาพของทีมงาน เพื่อให้ผลในการทำงาน สอดคล้องกันจนบรรลุสู่เป้าหมาย สำหรับกลยุทธ์ Supalai 7R เป็นแนวคิด ในการสร้างสรรค์ประสิทธิภาพของทุกฝ่ายงานที่ทำงานเกี่ยวข้องทั้ง ภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งมีวัตถุประสงค์ และเป้าหมายร่วมกัน อันประกอบด้วย

1. CSR (Corporate Social Responsibility) : ศุภาลัย กับ สังคม โดยเน้น ความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร และคืนกำไรสู่สังคม โดยสร้างความสัมพันธ์ระหว่างสังคมและศุภาลัย เพื่อได้รับการกล่าวขานและ ภาพลักษณ์ที่ดีขึ้น

2. PR (Public Relation): ศุภาลัย กับ สื่อมวลชน เช่น งานประชาสัมพันธ์ และความสัมพันธ์กับผู้สื่อข่าว เน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อ สาธารณชนและสื่อมวลชน อีกทั้งสร้างความเป็นกันเองระหว่างผู้บริหาร และสื่อมวลชน โดยมุ่งหวังให้สื่อมวลชนเป็นส่วนหนึ่งขององค์กรในเชิง สร้างสรรค์ที่จะให้ความร่วมมือซึ่งกันและกัน

3. CRM (Customer Relation Management): ศุภาลัย กับ ลูกค้า เน้น สร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ และลูกค้าให้มากขึ้น โดยจัด กิจกรรมในรูปแบบต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อความพึงพอใจของลูกค้า

4. ER (Employee Relation): ศุภาลัยกับพนักงาน เน้นสร้างความสัมพันธ์ อันดีต่อพนักงานภายในองค์กร ทำให้พนักงานทุกฝ่ายมีความสามัคคี และทำงานอยู่ร่วมกันเสมือนญาติ เพื่อการทำงานอย่างมีความสุข

5. IR (Investor Shareholder Relation): ศุภาลัย กับ ผู้ถือหุ้น ทำให้ ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนเข้าใจและรับรู้ข้อมูลของบริษัทฯ ดีขึ้น เพื่อสร้างความรู้สึกที่ดีต่อบริษัทฯ และเป็นผู้ถือหุ้นในระยะยาว อีกทั้งต้องการ ทำให้ผลประกอบการเป็นที่ถูกใจสำหรับนักลงทุนและผู้ถือหุ้น

6. SCR (Supplier Contractor Relation): ศุภาลัย กับ คู่ค้าและผู้รับเหมา ให้ความสำคัญกับคู่ค้า ในแง่สร้างความเป็นธรรมและความจริงใจให้กับ คู่ค้า ผู้รับเหมา เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่ดีและได้รับความไว้วางใจ

7. GR (Government Relation): ศุภาลัย กับ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เน้นด้านความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานราชการกับบริษัทฯ เน้นให้เกิดการประสานงานและความคล่องตัว ซึ่งบริษัทฯ ปฏิบัติตาม กฎระเบียบ กฎหมาย และให้ความร่วมมือทั้งทางตรงและทางอ้อม



ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ทั้งในส่วนที่ส่งผลกระทบต่อพนักงานทุกคน รวมทั้งต่อชุมชนและสังคมด้วย โดยยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ รวมถึงประกาศของทางราชการที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด มีการแต่งตั้งกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ขึ้นมาเป็นตัวแทนในการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินกิจกรรมด้านความปลอดภัยด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

ด้านความปลอดภัย



สำรวจพื้นที่การทำงานด้านความปลอดภัย โดยคณะกรรมการความปลอดภัยด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และ ผลการตรวจมาพิจารณาในที่ประชุม พร้อมทั้งติดตามผลการแก้ไข และแนะนำวิธีการแก้ไข ในกรณีที่พบวิธีการแก้ไขที่ไม่เหมาะสม



แนะนำวิธี และ/หรือ สั่งการให้แก้ไขปัญหาของสภาพงานที่อาจทำให้เกิดอันตราย จากโครงการรายงานสภาพงานที่ไม่ปลอดภัย

จัดให้มีการอบรมให้ความรู้การดับเพลิงเบื้องต้น และซักซ้อมอพยพหนีไฟในอาคารสูง ร่วมกับอาคาร ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์





รณรงค์การป้องกันในเรื่องความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน เช่น รณรงค์การขยับขี้อความปลอดภัย ทุกช่วงเทศกาลหยุดยาว รณรงค์การปิดไฟ ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้า และเครื่องใช้สำนักงานทุกเทศกาลวันหยุดยาว

จัดให้มีการควบคุมความปลอดภัยอย่างเคร่งครัดในทุกขั้นตอนของการก่อสร้าง เช่น การแต่งกายในการทำงานให้เหมาะสมการติดตั้งป้ายแสดงรายละเอียดการก่อสร้าง และการติดตั้งป้ายกฎระเบียบการทำงาน ข้อควรปฏิบัติการทำงานภายใต้ภาวะอันตรายต่างๆ



ข้อมูลความปลอดภัยจากการทำงาน ปี 2559



ข้อมูลความปลอดภัย	หน่วย	ชาย	หญิง
- อัตราการเกิดอุบัติเหตุ	ครั้ง	10	-
- อัตราพนักงานที่บาดเจ็บจากการทำงาน	คน	10	-
- อัตราวันที่หยุดงานจากการเจ็บป่วยจากการทำงาน	คน	10	-
- อัตราพนักงานที่หยุดงานจากการเจ็บป่วยจากการทำงาน	วัน	8	-
- อัตราวันที่ขาดงานจากการเจ็บป่วยจากการทำงาน	คน	-	-
- อัตราพนักงานที่ขาดงานจากการเจ็บป่วยจากการทำงาน	คน	-	-
- จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน	คน	-	-



ด้านอาชีวอนามัย

จัดให้มีเครื่องฟอกฆ่าเชื้อ เพื่อสำหรับล้างมือ ไว้ประจำบริเวณบริเวณสถานที่สำคัญของ บริษัทฯ ได้แก่บริเวณโถงลิฟท์ ชั้น Lobby ทั้ง 2 ฝั่ง และบริเวณทางเข้าห้องพิตเนสของบริษัทฯ



6 โรคมากกักหนา

ไข้เลือดออก โรคร้าย ที่ขู่คนไทย เป็นพาหะ

อาการ

- 1 ไข้สูง 38-40 องศาเซลเซียส มีไข้ 2-5 วัน
- 2 อาการปวดตามข้อ
- 3 ผื่น
- 4 ทรนียงหรืออาเจียน

การรักษ

- 1 ไข้สูง รับประทานยา
- 2 ไข้สูง รับประทานยา
- 3 อาการปวดข้อ รับประทานยา
- 4 ทรนียงหรืออาเจียน รับประทานยา

การป้องกัน

- 1 หมั่นล้างมือ
- 2 ใช้ยุงกัด
- 3 ใช้ทรายคั้ง
- 4 ตรวจเลือด

กรมการแพทย์ กระทรวงสาธารณสุข

จัดรณรงค์ให้พนักงานรู้จักการป้องกันตนเองจากภัยไข้เจ็บต่างๆ อาทิ ไข้เลือดออก ไข้หวัดใหญ่ ปอดบวม การป้องกันโรคคอตีบคหิวคินโดรม โรคที่มากกักหนาหวัด เป็นต้น

จัดรณรงค์ให้พนักงานดูแลรักษาสุขภาพปากและช่องฟัน

ใกล้สิ้นปีแล้ว อย่าลืม ! ไปพบทันตแพทย์

เพื่อสุขภาพช่องปากและฟันที่ดี

ตรวจพบทันตแพทย์ปีละ 2 ครั้ง

หาหมอฟัน

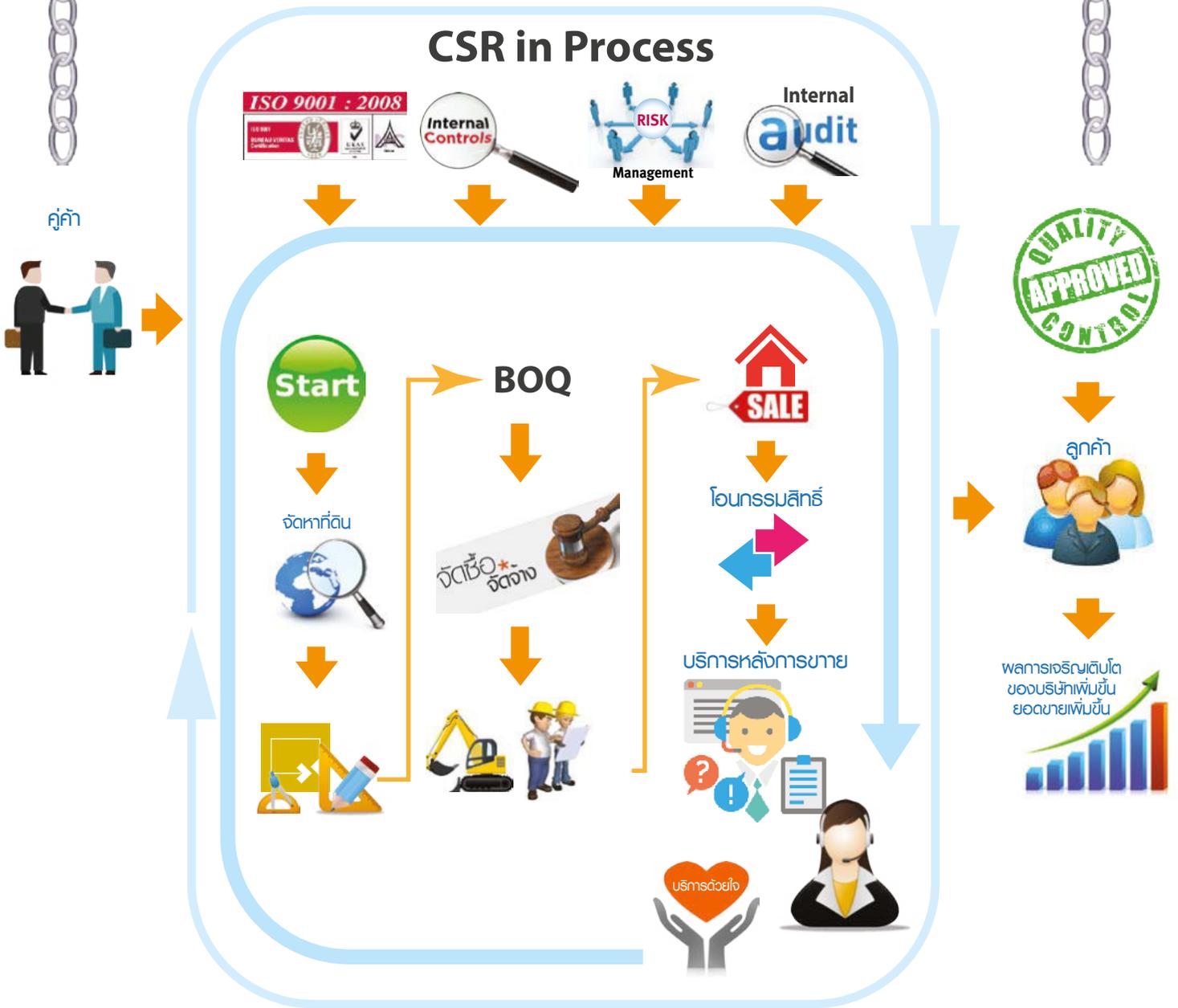
สำนักงานคณะกรรมการอาหารและยา (อย.) กระทรวงสาธารณสุข



จัดให้มีการฉีดวัคซีนเพื่อป้องกันไข้หวัดใหญ่แก่พนักงาน



Supply Chain Management





ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

ศุภกัลย์มุ่งมั่นและตั้งใจในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยและสังคมคุณภาพสู่สังคมไทย และยิ่งตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค เพราะปัจจัยที่สำคัญในความยั่งยืนของธุรกิจนั้น มาจากความเชื่อมั่นจากผู้บริโภค ซึ่งบริษัทฯ รับผิดชอบต่อผู้บริโภค ตั้งแต่กระบวนการผลิต ไปจนถึงการบริการหลังการขายในหลากหลายรูปแบบ

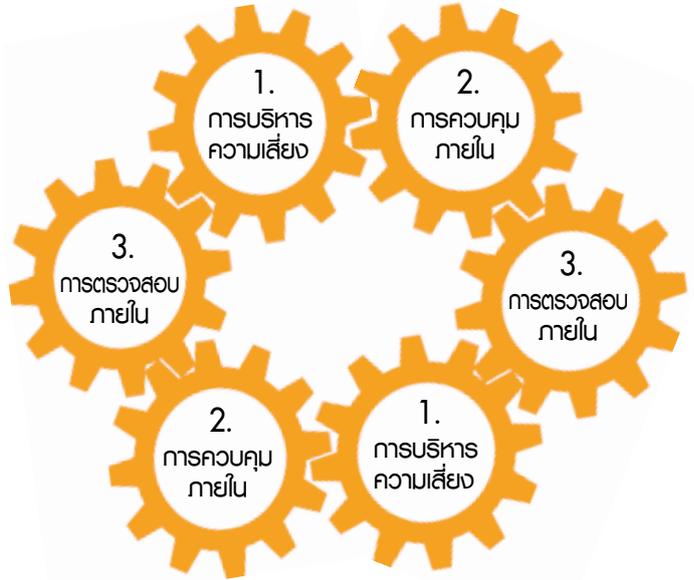
ด้านนโยบายคุณภาพ

บริษัทฯ ดำเนินการตามนโยบายคุณภาพ ISO 9001 : 2008 เพื่อมุ่งเน้นพัฒนาคุณภาพ และได้รับการรับรองระบบ ISO 9001 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2545 จนถึงปัจจุบัน ในระบบของการวางแผน การออกแบบ การก่อสร้าง การขาย และการบริหารชุมชน ทั้งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรรและโครงการอาคารชุด ซึ่งดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานทางวิชาชีพ และข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มิได้หยุดยั้งที่จะพัฒนาระบบงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อต้องการตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด



การปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงาน

บริษัทฯ ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกคน มุ่งเน้นให้ทำงานเป็นทีมและช่วยกันสร้างมาตรฐานการปฏิบัติงาน เพื่อให้ขั้นตอนการทำงานเป็นระบบ นำระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบควบคุมภายใน และตรวจสอบภายในเข้ามาช่วยพัฒนาและปรับปรุง วิเคราะห์ถึงต้นเหตุของปัญหา (Root Cause) เพื่อการแก้ไขและป้องกันได้อย่างถูกต้อง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ จะผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพส่งต่อไปยังผู้บริโภค



ด้านกระบวนการก่อสร้างและการบริการ

การพัฒนาผลิตภัณฑ์ภายใต้แนวคิด Supalai Save Our World Save Your Money บริษัทฯ ออกแบบบ้านเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน โดยเน้นการออกแบบบ้านและอาคารให้มีความเย็นโดยวิถีทางธรรมชาติ (Passive Cooling) และทำให้เกิดความเย็นด้วยวิธีกลและพึ่งพาเทคโนโลยี (Active Cooling) เพื่อเป็นส่วนประกอบลักษณะผสมผสานกัน โดยก่อให้เกิดทางเลือกในการประหยัดพลังงานต่อการทำงานความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ลดการใช้ไฟส่องสว่าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่น ๆ ได้ โดยที่ราคาก่อสร้างยังคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกันกับบ้านทั่วไปตามท้องตลาด ส่งผลให้เกิดความคุ้มค่าในเรื่องราคา จากแนวคิดการออกแบบเพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงาน ทำให้แต่ละโครงการของศุภกัลย์เปรียบเสมือน Eco land ที่คอยช่วยโลกในการลดการเกิดสภาวะโลกร้อน



• การผลิตที่ใช้เทคโนโลยี และขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับกระบวนการกำจัดของเสีย เพื่อไม่ให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสียจากบ้านทุกหลัง และน้ำเสียที่ปล่อยจากโครงการสู่แหล่งน้ำสาธารณะ จะมีคุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ซึ่งจะมีการมาสุ่มตรวจตามเกณฑ์ของกรมควบคุมมลพิษ

ด้านการบริการชุมชน และบริการหลังการขาย

• จัดให้มีหน่วยงานรองรับการให้บริการแก่ลูกค้าในโครงการจัดสรรในเรื่องความปลอดภัย ความสะอาด ความสวยงาม และการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าผู้อยู่อาศัย และช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดี เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นว่า การอยู่อาศัยในสังคมที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ย่อมส่งผลถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในสังคมนั้นๆ จึงให้ความสำคัญต่อการสร้างสรรค์สังคมชาวสุภาลัยให้เป็นสังคมที่มีคุณภาพ น่าอยู่ มีความอบอุ่น มีความปลอดภัย

• หลากหลายช่องทางรับฟังความคิดเห็นจากลูกค้า อันจะนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าเป็นสำคัญ ช่องทางสื่อสารที่สามารถร้องเรียน ทิชม หรือแสดงความคิดเห็น ได้หลากหลายช่องทาง อาทิ

<p>1</p> <p>ผ่านเจ้าหน้าที่บริการ ชุมชนประจำโครงการ</p> 	<p>2</p> <p>เจ้าหน้าที่บริการชุมชน ที่สำนักงานใหญ่ โทรศัพท 02 725 8888 ต่อ 553, 557</p>
<p>3</p> <p>กล่องรับความคิดเห็น ประจำโครงการและ โครงการ “ระบั้งแก้ว”</p> 	<p>Supalai's Smart Center โทรศัพท 02 725 8899 หรือ 1720</p>   <p>4</p>



- กิจกรรมสานสัมพันธ์ในเทศกาลต่างๆ โดยมีเจตนารมณ์ ให้ความสำคัญต่อการดูแลสมาชิก หรือผู้อยู่อาศัยในโครงการศุภาลัยทุกโครงการ ตลอดจนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง ดังจะเห็นได้จากกิจกรรมต่างๆที่จัดให้แก่สมาชิกศุภาลัย

- ร่วมเสริมสร้างสัมพันธ์ภาพของครอบครัวให้แข็งแกร่ง ปลูกฝังความกตัญญูตเวทีแด่บุพการีที่จะช่วยให้ลูกมีความกตัญญูต่อพระในบ้านดียิ่งขึ้น ครอบครัวมีความอบอุ่นเพิ่มขึ้น เพื่อส่งผลต่อการพัฒนาจิตสำนึกที่ดีต่อครอบครัวและนำไปสู่พื้นฐานที่ดีต่อสังคมโดยรวม โดยได้จัดกิจกรรมเจริญสติสมาธิ ให้สมาชิกเข้าร่วมเป็นประจำทุกปี

- วารสาร “สานสายใย” บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร การแจ้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ โดยมุ่งหวังให้เกิดความร่วมมือ ร่วมใจ ในการปฏิบัติต่างๆ รวมตลอดถึง การอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข ตลอดจนการให้ความรู้ต่างๆ ซึ่งจะช่วยให้ผู้พักอาศัยในโครงการมีความรู้สึกร่วมกัน ได้รับรู้ข่าวสารต่างๆ ทุกวัน

- จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร “นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร” เริ่มมีบทบาทมากขึ้นในสังคมไทย เพราะการอยู่ร่วมกันในชุมชน/สังคมหมู่บ้านจัดสรรย่อมต้องมีการดูแล ภายหลังที่ผู้ประกอบการได้ดูแลตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดแล้ว เพื่อให้สมาชิกได้ทราบถึงแนวทางและประโยชน์ของการมีนิติบุคคลฯ บริษัทฯ ได้ให้การส่งเสริม สนับสนุน ช่วยเหลือเพื่อให้โครงการศุภาลัยสามารถบริหารจัดการตามที่สมาชิกส่วนใหญ่พึงประสงค์

ด้านการให้ข้อมูลโฆษณาและประชาสัมพันธ์ที่ถูกต้อง ชัดเจน

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการทำสื่อโฆษณาและประชาสัมพันธ์ เพื่อให้เกิดประโยชน์ในด้านการให้ข้อมูลผลิตภัณฑ์ ที่ถูกต้องตรงกับความเป็นจริง สามารถตรวจสอบได้ เพื่อความเป็นธรรมต่อผู้บริโภค ดังนี้

1. ข้อความเกี่ยวกับสินค้าที่ใช้ในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ บริษัทฯ มีการใช้ข้อความโฆษณาที่ทำให้ผู้บริโภคเข้าใจในรายละเอียดของสินค้า

ด้านการดูแลความปลอดภัยของลูกค้และการช่วยเหลืออำนวยความสะดวกในโครงการ

- การใช้ระบบ Access Card Control และติดตั้งกล้อง CCTV จับภาพป้ายทะเบียนรถ เพื่อลดเหตุร้ายที่สามารถเกิดขึ้นได้ และเฝ้าระวังความปลอดภัยของบุคคลและสถานที่ รวมทั้งใช้เป็นหลักฐานในการดำเนินคดี หรือเป็นหลักฐานป้องกันกรกล่าวหา กรณีเกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิด



อย่างครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็น ชื่อสินค้า รูปแบบสินค้า (บ้านเดี่ยว / ทาวน์เฮ้าส์ / บ้านแฝด / คอนโดมิเนียม) ทำเลที่ตั้ง ราคา เบอร์โทรศัพท์ เว็บไซต์ และภาพสินค้าประกอบในงานโฆษณา โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ข้อความใน Legal Line โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความครบถ้วนและถูกต้องตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522

2. ภาพประกอบในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ บริษัทฯ มีนโยบายเน้นการใช้ภาพบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์/ทาวน์โฮม บ้านรุ่นใหม่ และ คอนโดมิเนียม ที่ถ่ายจากโครงการจริงมาประกอบการโฆษณาทุกรูปแบบ เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเห็นสินค้าของจริงที่ชัดเจน แต่ในกรณีที่สินค้าจริงยังไม่เสร็จ ก็จะออกแบบในลักษณะภาพจำลองโครงการที่ใกล้เคียงกับสินค้าจริง โดยจะใส่คำว่า “ภาพจำลองโครงการ” ทุกครั้ง เพื่อให้ผู้บริโภคเข้าใจอย่างถูกต้อง

3. การโฆษณาในสื่อโทรทัศน์ จะมีการควบคุมโดยคณะกรรมการตรวจพิจารณาการโฆษณาทางวิทยุและโทรทัศน์ ซึ่งทุกครั้งที่บริษัทฯ ทำภาพยนตร์โฆษณา หรือ VTR เพื่อออกอากาศในรายการทางโทรทัศน์ทั้ง Free TV , Cable TV และ Digital TV จะต้องมีการส่งตัวอย่างภาพยนตร์โฆษณา หรือ VTR ที่ผลิตขึ้นพร้อมเอกสารยืนยันไปยัง คณะกรรมการตรวจพิจารณาการโฆษณาทางวิทยุและโทรทัศน์ เพื่อทำการตรวจสอบ (Censor) ว่าโฆษณา ดังกล่าวมีข้อมูลที่ชัดเจน ไม่กล่าวอ้างเกินจริง ซึ่งเมื่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จึงจะนำโฆษณานั้นไปส่งไปยังสถานีโทรทัศน์เพื่อออกอากาศ

4. ข้อความเกี่ยวกับโปรโมชั่น / เงื่อนไขพิเศษเพื่อสนับสนุนการขาย ในกรณีที่บริษัทฯ มีการมอบสิทธิพิเศษให้แก่ลูกค้าในรูปแบบการจัดโปรโมชั่น ข้อความที่ลงในโฆษณา จะเขียนรายละเอียดเกี่ยวกับส่วนลดและของแถมอย่างชัดเจน และมีกระบวนวันเริ่มต้นและสิ้นสุดของการรับสิทธิพิเศษดังกล่าว เพื่อสร้างความเข้าใจที่ตรงกับระหว่างบริษัทฯ และลูกค้า





- การใช้ประตูทางเข้า-ออกโครงการ แบบบานเลื่อนแทนการใช้ไม้กระดก เพื่อป้องกันการเข้าโครงการโดยไม่ได้รับอนุญาต และช่วยลดหรือป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดเหตุการณ์โจรกรรม



- มีระบบป้องกันอัคคีภัย Smoke & Heat Detector Fire Alarm และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเพิ่มความปลอดภัยให้กับลูกค้าที่อยู่อาศัยภายในโครงการ
- การเตรียมและส่งมอบอุปกรณ์เสริมกรณีฉุกเฉินให้กับนิติบุคคลอาคารชุด เช่น เปลสนาม รถเข็นผู้ป่วย และชุดผจญเพลิง เพื่อช่วยเคลื่อนย้ายผู้ป่วยและรองรับกรณีฉุกเฉิน



การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

หลังจากที่มีการส่งมอบส่วนกลางให้นิติบุคคลอาคารชุดแต่ละโครงการบริหารงาน บริษัทฯ จะจัดส่งทีมสำรวจไปตรวจสอบและบำรุงรักษาความสมบูรณ์ของเครื่องจักร เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของเครื่องจักรที่เกี่ยวกับระบบความปลอดภัย พร้อมทั้งสอนวิธีการดูแลเครื่องจักรให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ทุกๆ 6 เดือน 1 ปี และ 2 ปี เพื่อให้กระบวนการบำรุงรักษาดูแลเครื่องจักรภายในโครงการอาคารสูงเป็นไปอย่างราบรื่น และเกิดการส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี ต่อเนื่องไปยังลูกค้า ซึ่งจะได้รับการอำนวยความสะดวกต่อไป





เพราะเราคือครอบครัวศุภาลัย

บริษัทฯ ภาคภูมิใจเป็นอย่างยิ่งที่ได้สร้างสรรค์ “บ้านที่ดี” ผู้สังคมไทย และตระหนักดีว่าทุกกำลังใจสำคัญจาก “ครอบครัวศุภาลัย” จะเป็นแรงผลักดันให้เรามุ่งมั่นพัฒนาผลงานให้ดียิ่งขึ้นแก่ลูกค้าของเราตลอดไป



คุณวินัย นิ่มกุลเสถียร
ศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์

“สิ่งที่อยากชื่นชม ซึ่งถือว่าเป็นข้อดีของโครงการ คือ ทิศทางลมห้องที่เราสองคนอยู่ มีอากาศถ่ายเทดีมาก ลมพัดเย็นสบาย บางครั้งนอนพักในเวลากลางวัน มองออกไปนอกหน้าต่างเห็นท้องฟ้าสดใส ยังแอบนึกไปว่าตัวเองนอนอยู่บ้านพักริมชายทะเล ลมพัด เย็นสบาย ช่างมีความสุขจริงๆ...บ้านที่สร้างด้วยใจ ลูกบ้านย่อมรู้สึกได้”



คุณจิตติณี โข
ศุภาลัย ไอเรียนทอลล์ เพลส

“เราได้สัมผัสถึงคุณภาพและราคาที่สมเหตุสมผล และสามารถเป็นเจ้าของได้ การให้บริการเพื่อความสบาย และสวัสดิภาพต่อลูกค้าของโครงการ ความคิดในการสร้างอาคารที่คำนึงถึงการประหยัดพลังงาน และการรักษาสภาพแวดล้อมของสังคมโลก ทำให้เราเลือกโครงการอาคารชุดของศุภาลัย



คุณศิริพร ชุนฉาย
ศุภาลัย มณฑลา ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 1

“พ่อบอกว่า บ้านหลังนี้ออกแบบมาดีมาก เพราะเราสามารถเปิดบ้านเพื่อรับลมได้ทุกทิศทาง โถงโปร่งโล่ง ทำให้อากาศถ่ายเทได้ดี ช่วยประหยัดพลังงาน บ้าน “ศุภาลัย” คือ “บ้านในฝัน” ที่กลายเป็นจริงของฉันและครอบครัว ฉันดีใจที่ได้เป็นส่วนหนึ่งของครอบครัวศุภาลัย”



มิติด้านสิ่งแวดล้อม





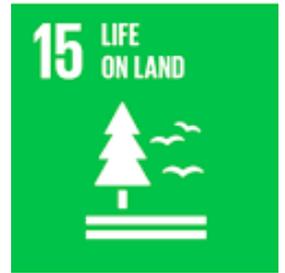
การจัดการสิ่งแวดล้อม





การจัดการสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยนั้น จำเป็นต้องใช้ทรัพยากรในการก่อสร้างจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นวัสดุก่อสร้าง ทรัพยากรน้ำ การใช้ประโยชน์จากที่ดิน การขนส่ง รวมถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนบริเวณโครงการก่อสร้าง บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างสมดุลของการพัฒนาธุรกิจ และลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมผ่านนโยบายว่าด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม (นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน) ตั้งแต่กระบวนการจัดหาที่ดินในการพัฒนาโครงการ การก่อสร้างโครงการ ทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังการก่อสร้าง



การฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติภายในโครงการและความหลากหลายทางชีวภาพ

ในการก่อสร้างจะต้องมีการเตรียมพื้นที่เพื่องานก่อสร้างและฐานราก รวมทั้งการออกแบบภูมิทัศน์ เพื่อลดปริมาณการตัดต้นไม้บริเวณพื้นที่พัฒนาโครงการ โดยคำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและวางแผนการใช้พื้นที่และทรัพยากรทางธรรมชาติที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และสามารถรักษาความหลากหลายทางชีวภาพให้ดำรงอยู่ต่อไปเพื่อประโยชน์ของคนในพื้นที่, พืช, สัตว์, และการรักษาความสมดุลในดิน น้ำ และอากาศบริเวณโดยรอบ

การรักษาต้นไม้ใหญ่ในโครงการ

จำนวนโครงการที่มีการรักษาต้นไม้ใหญ่	จำนวนต้นไม้	ความสามารถในการจัดอนุภาคมลพิษ
8 โครงการ	97 ต้น	112 กิโลกรัม/ปี

หมายเหตุ ต้นไม้ใหญ่ที่มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 75 เซนติเมตร สามารถจัดอนุภาคมลพิษได้มากเป็น 70 เท่า (1.4 กก./ปี) (ข้อมูลจากมูลนิธิสืบ นาคะเสถียร ปี 2553)

ต้นไม้มีบทบาทสำคัญในระบบนิเวศเขตเมืองโดยช่วยในการสนับสนุนความหลากหลายของสัตว์ เพิ่มมูลค่าระบบนิเวศตามธรรมชาติให้กลับคืนมา และผู้อยู่อาศัยสามารถใช้พักผ่อน สันทนาการได้ บริษัทฯ จึงตระหนักถึงคุณค่าและความสำคัญของต้นไม้ที่มีอยู่ในที่ดินเดิมก่อนที่มีการพัฒนา เพื่อการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการสร้างภูมิทัศน์ พื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องกับแผนการเติบโตทางธุรกิจ จึงให้มีการคงไว้และรักษาต้นไม้ใหญ่ นอกจากทำให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ยังช่วยลดความร้อน ลดผลกระทบของมลพิษทางอากาศได้ ทั้งนี้การสร้างพื้นที่สีเขียวในโครงการอาคารสูงและแนวราบ ยังช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อีกด้วย





การควบคุมคุณภาพดินถมในโครงการ

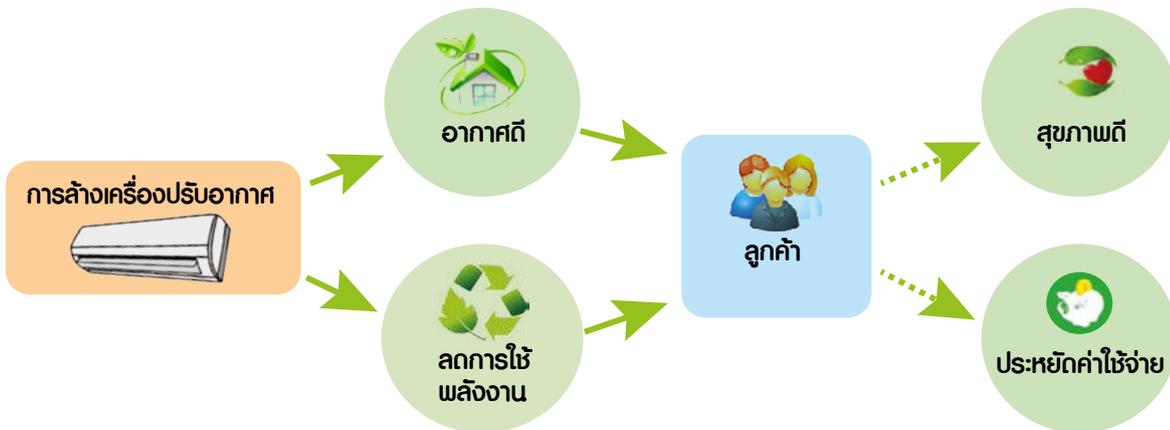
ในการก่อสร้าง บริษัทฯ ให้ความสำคัญตั้งแต่การเตรียมพื้นที่สำหรับงานก่อสร้าง โดยเฉพาะดินที่จะนำมาใช้ถมบดอัดจะเป็นดินที่ผ่านการทดสอบและตรวจสอบคุณภาพแล้ว ซึ่งมีค่า pH ระดับกลาง เหมาะแก่การปลูกต้นไม้ ไม่มีเศษอิฐเศษหินจากการก่อสร้าง ไม่ใช้ดินจากบ่อขยะ เพื่อป้องกันการชะล้างดินจากน้ำฝน ที่มีสารเคมีลงสู่แม่น้ำ/คลองระบายน้ำสาธารณะ

การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม

• การบำรุงรักษาระบบเครื่องปรับอากาศของลูกบ้านในโครงการ

อากาศบริเวณอาคารสูงที่อยู่ในตัวเมืองจะปะปนไปด้วยมลพิษต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นฝุ่นควัน การเผาไหม้เชื้อเพลิงจากยานพาหนะ หรืออุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งลูกค้าที่อยู่อาศัยในโครงการอาคารสูงส่วนใหญ่อาจได้รับผลกระทบจากการสะสมของมลพิษในอากาศ

บริษัทฯ จึงมีบริการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศให้กับลูกค้าในโครงการอาคารสูงฟรี ทุกๆ 6 เดือน 1 ปี และ 2 ปี ทำให้อากาศมีระบบหมุนเวียนอากาศที่ปลอดภัย และมีคุณภาพอากาศที่สะอาดจะเป็นผลต่อสุขภาพของผู้อยู่อาศัย เพื่อเกิดการส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีต่อเนื่องไปยังลูกค้า ซึ่งจะได้มีสุขภาพและอากาศที่ดีต่อไป นอกจากนี้ การล้างเครื่องปรับอากาศจะทำให้ลดการใช้พลังงานในครัวเรือนได้อีกด้วย



• การดูแลมาตรการป้องกันและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพที่ดี โดยก่อนเริ่มก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) เพื่อวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งทางบวกและทางลบของการดำเนินโครงการพัฒนา ที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมในทุกๆ ด้าน ทั้งทางทรัพยากรธรรมชาติทางเศรษฐกิจ และสังคม เพื่อจะได้หาทางป้องกันผลกระทบในทางลบที่อาจเกิดขึ้นให้เกิดขึ้นน้อยที่สุด และการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะช่วยลดค่าใช้จ่ายในการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นภายหลังดำเนินโครงการไปแล้ว โดยองค์ประกอบของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ครอบคลุมสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน ดังนี้

1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ โดยทำการศึกษาดังผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ การชะล้างพังทลายของดิน คุณภาพอากาศ ระดับเสียงและความสิ้นเปลืองคุณภาพน้ำ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ โดยทำการศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ที่มีต่อระบบนิเวศน์ ได้แก่ ป่าไม้ สัตว์ป่า สัตว์น้ำ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ โดยทำการศึกษาถึงการใช้อย่างไรจากทรัพยากรกายภาพ และชีวภาพของมนุษย์ ได้แก่ การใช้อย่างไรที่ดินให้เป็นไปตามกฎระเบียบและผังเมืองในพื้นที่นั้นๆ การคมนาคม และการจราจร ระบบสาธารณสุข โภค การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย



4. **คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต** โดยทำการศึกษาถึงผลกระทบที่จะเกิดต่อมนุษย์ ชุมชน ระบบเศรษฐกิจ การประกอบอาชีพ การมีส่วนร่วมของประชาชน วัฒนธรรมประเพณี ความเชื่อ ค่านิยม รวมถึงทัศนียภาพ คุณค่า ความสวยงาม

โดยทุกโครงการที่บริษัทฯ ทำการก่อสร้าง มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนด โดยมีขอบเขตในการดำเนินการ ดังนี้

1. **จัดทำรายละเอียดโครงการ** โดยศึกษาจากข้อมูลการออกแบบโครงการเป็นสำคัญ ซึ่งมีการระบุประเภท ขนาด ที่ตั้งโครงการ ลักษณะกิจกรรม องค์ประกอบต่างๆ ในโครงการ รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ เช่น การใช้น้ำ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล การจัดการมูลฝอย ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย และการจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการ เป็นต้น

2. **การศึกษาข้อมูลสภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง** โครงการ โดยครอบคลุมถึงสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน คือ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการให้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต โดยทำการรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากรายงานการศึกษา และ/หรือ การสำรวจ เพื่อทำการศึกษาสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน

3. **การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม** โดยทำข้อมูลและกิจกรรมของโครงการ ประกอบกับสภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณที่ตั้งโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง มาศึกษาผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งในช่วงการก่อสร้างและหลังการก่อสร้างโครงการทั้งผลกระทบในเชิงบวกและเชิงลบ

4. **การกำหนดมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม** และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม



และประโยชน์ของการทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) มีดังนี้

- เพื่อสามารถใช้ในการวางแผนงานด้านสิ่งแวดล้อมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- เพื่อพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความรุนแรง อันเกิดจากการพัฒนาโครงการ
- เพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม และใช้ในการคาดการณ์ประเด็นปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญได้อย่างถูกต้อง
- ใช้เป็นข้อมูลสนับสนุนการตัดสินใจในการลงทุนเพื่อจัดการสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และทรัพยากรอื่นๆ ทั้งในระยะก่อสร้างโครงการ และหลังการก่อสร้างโครงการ ดังนี้

- **ช่วงการก่อสร้างโครงการ** : เป็นช่วงเวลาที่ชุมชนผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการมีความเป็นกังวลว่า การก่อสร้างโครงการ จะก่อให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม อาทิเช่น มลพิษทางอากาศ ฝุ่นละออง เสียงดัง การสั่นสะเทือน น้ำเสีย ขยะ รวมถึงความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน จากกรก่อสร้างโครงการ
- **หลังการก่อสร้างโครงการ** : การอยู่อาศัยของลูกค้านักลงทุน อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านการคมนาคมและการจราจร การบดบังทัศนียภาพต่อพื้นที่ข้างเคียง ปัญหาคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำสาธารณะ และปัญหาขยะมูลฝอย ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งบริษัทฯ และผู้รับเหมาได้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งในช่วงการก่อสร้างโครงการ และหลังการก่อสร้างโครงการ ดังนี้



สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

- ช่วงการก่อสร้างโครงการ -

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
<p>ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</p> <p>1.1 สภาพภูมิประเทศ</p>  <p>การก่อสร้างจะมีการขุดดินเพื่อวางระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และปรับระดับพื้นที่ให้สูงจากเดิม ซึ่งทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบของโครงการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 2) จัดระเบียบพื้นที่ก่อสร้างและกองเก็บวัสดุให้เป็นระเบียบเรียบร้อย 3) จัดให้มีรั้วทึบ สูงประมาณ 3 เมตร และรั้วผ้าใบ สูงประมาณ 3 เมตร หรือรั้วโลหะทึบชนิดสะท้อนเสียง (Metal Sheet) โดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง ด้านหน้าที่ใช้เป็นทางเข้าออกพื้นที่โครงการจัดทำเป็นประตูผ้าใบทึบที่สามารถปิดเปิดได้ หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม 	<ol style="list-style-type: none"> 1) ควบคุมคุณภาพและตรวจสอบการก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการก่อสร้างและการจัดระเบียบพื้นที่ก่อสร้างให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
<p>1.2 การชะล้างพังทลายของดิน</p>  <p>การก่อสร้างจะมีการขุดดิน เพื่อวางระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และทำฐานรากอาคาร โดยดินที่ขุดมาทั้งหมดจะใช้ในการปรับถมและปรับภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่ อย่างไรก็ตาม กองดินที่ขุดไว้เพื่อรอการใช้ประโยชน์ อาจส่งผลกระทบต่อเกิดการพังทลายของดิน หรือการหลุดตัวของดิน โดยเฉพาะหากการก่อสร้างดำเนินการในช่วงฤดูฝน</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) หลีกเลี่ยงการทำฐานราก และการวางสาธารณูปโภคใต้ดิน ในช่วงฤดูฝนหรือวันที่ฝนตก เพื่อลดผลกระทบที่เกิดจากการชะหน้าดินโดยน้ำฝน 2) การขุดดินทำฐานรากและวางระบบสาธารณูปโภคใต้ดินต้องมีการทำ Sheet Pile ตามมาตรฐานวิศวกรรมเพื่อป้องกันการพังทลายหรือการหลุดตัวของดิน 3) ดินที่ขุดได้จากงานเสาเข็มและฐานราก จะกองเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อใช้ในการปรับระดับของพื้นที่และปรับสภาพภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการ 4) การจัดทำระบบระบายน้ำฝนรอบพื้นที่โครงการ โดยมีบ่อตกตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อระบายสาธารณะ เพื่อป้องกันการชะล้างของดินทรายออกนอกพื้นที่ก่อสร้าง 	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการกองเก็บดินไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง และป้องกันไม่ให้เศษดินทรายชะล้างลงสู่ท่อระบายน้ำ โดยมีการตรวจสอบเป็นระยะตลอดช่วงการก่อสร้าง
<p>1.3 คุณภาพอากาศ</p>  <p>กิจกรรมก่อสร้าง จะต้องไม่เกินมาตรฐานฝุ่นละอองในบรรยากาศที่กำหนดไว้ 0.330 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร แต่ลมจะมีผลทำให้เกิดการแพร่กระจายของฝุ่นละอองจากพื้นที่ก่อสร้าง และการขนส่งวัสดุมายังพื้นที่โครงการ มีส่วนให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองจากวัสดุที่บรรทุก และการขับรถยนต์ ซึ่งส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ ก่อให้เกิดความเดือดร้อน</p>	<p>การขนส่ง</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) จัดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและทาง เข้า-ออก พื้นที่ก่อสร้าง อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เวลาเช้าและเย็น หรือเพิ่มความถี่ตามความเหมาะสม และจัดให้มีบริเวณสำหรับล้างทำความสะอาดล้อรถก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง 2) รถบรรทุกวัสดุก่อสร้างต้องมีสิ่งปิดคลุม หรือผูกมัดในส่วนบรรทุกเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายหรือการตกหล่นของวัสดุ 3) ทำถนนชั่วคราวเพื่อหลีกเลี่ยงการปูแผ่นเหล็ก เพื่อลดเสียงดังและป้องกันการกระแทกของรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง 4) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกวัน 5) มีการจัดระเบียบรถขนส่งวัสดุก่อสร้างต่างๆ ไม่ให้จอดรกรอบถนนสาธารณะ 	<ol style="list-style-type: none"> 1) วิศวกรโครงการ และผู้ควบคุมงานก่อสร้างตรวจสอบการดำเนินงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านฝุ่นละออง ทั้งจากการก่อสร้าง การจัดการเศษวัสดุและการขนส่งอย่างเคร่งครัด 2) มีบริการรับฟังความคิดเห็น การรับฟังเรื่องร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง เพื่อรับทราบปัญหาและดำเนินการแก้ไขต่อไป



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
รำคาญ และยังส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียง	<p>กิจกรรมการก่อสร้าง</p> <ol style="list-style-type: none">1) การก่อสร้าง รื้อถอน ส่วนของอาคารที่อยู่เหนือระดับพื้นดินเกิน 10 เมตร ต้องควบคุมการใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นที่คล้ายกัน โดยยึดติดกับนั่งร้านด้านนอก มีความสูงไม่น้อยกว่าความสูงของอาคารที่ดำเนินการ และมีการรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง2) จัดให้มีปล่องชั่วคราวหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสมสำหรับทิ้งสิ่งของหรือวัสดุก่อสร้าง และป้องกันฝุ่นละอองอันเกิดจากการก่อสร้าง3) จัดทำรั้วชั่วคราว ซึ่งมีลักษณะทึบและแข็งแรง สูงประมาณ 3 เมตรและรั้วผ้าใบ สูงประมาณ 3 เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่ติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง4) การเจาะ การตัด การขัดผิววัสดุที่ก่อให้เกิดฝุ่น โดยใช้เครื่องจักรหรือ เครื่องยนต์ ต้องฉีดน้ำหรือสารเคมีบนผิวอย่างต่อเนื่อง เว้นแต่มีการติดตั้งอุปกรณ์ที่แยกฝุ่นหรือกรองฝุ่นไว้แล้ว5) การผสมคอนกรีต หรือการกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดมลภาวะทางอากาศต้องจัดทำในห้องที่มีหลังคา และมีผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน หรือในพื้นที่มีผ้าคลุม หรือกระทำด้วยวิธีการอื่นที่เหมาะสม <p>วัสดุและการจัดการกองวัสดุและเศษวัสดุที่เหลือใช้</p> <ol style="list-style-type: none">1) การกองเก็บวัสดุก่อสร้าง ต้องกระทำภายใน พื้นที่ก่อสร้างของโครงการเท่านั้น โดยจัดให้มีอาคารสำหรับเก็บวัสดุก่อสร้างในส่วนที่เก็บกลางแจ้งต้องมีการปิดคลุม หรือควบคุมไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจาย2) การขนย้ายวัสดุใดๆ ที่ก่อให้เกิดฝุ่น ต้องฉีดพรมด้วยน้ำก่อนการขนย้าย <p>การดำเนินการกับเศษวัสดุที่เหลือใช้</p> <ol style="list-style-type: none">1) เศษวัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้าง ต้องจัดพื้นที่สำหรับกองเก็บไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้างของโครงการเท่านั้น โดยจัดวางให้เรียบร้อย ไม่กีดขวางทางเดิน รวมทั้งปิดคลุมเศษวัสดุดังกล่าวด้วยผ้าคลุม หรือใช้วัสดุอื่นใดปิดคลุมให้มีชิดทั้งด้านบนและด้านข้างทั้ง 3 ด้าน2) มีการคัดแยกเศษวัสดุเพื่อนำไปใช้ในการปรับถนนของโครงการ	<ol style="list-style-type: none">3) ตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศพารามิเตอร์วัด คือ ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) ฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM-10) ความเร็วลม และทิศทางลม เป็นระยะๆ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

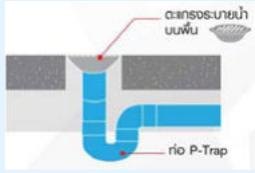


องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>3) การขนย้ายเศษวัสดุก่อสร้างและขยะมูลฝอยออกจากพื้นที่ก่อสร้างจะดำเนินการอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หากยังไม่พร้อมที่จะขนย้ายต้องจัดให้มีถังหรือภาชนะรองรับที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ ปิดมิดชิด รวมทั้งทำความสะอาดพื้นที่วางถังอย่างต่อเนื่อง</p>	
<p>1.4 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน</p>  <p>กิจกรรมก่อสร้างทำให้เกิดเสียงดังและความสั่นสะเทือน ซึ่งเกิดขึ้นจากการทำงานของเครื่องจักรเครื่องยนต์ที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง</p>	<p>1) จัดทำรั้วชั่วคราวซึ่งเป็นรั้วทึบ หรือรั้วโลหะทึบชนิดสะท้อนเสียง (Metal Sheet) สูงไม่น้อยกว่า 3 เมตร รอบพื้นที่ (ส่วนที่เหนือขึ้นไปให้หึงด้วยผ้าใบทึบสูงประมาณ 3 เมตร)</p> <p>2) การก่อสร้างฐานรากของอาคารให้ใช้เสาเข็มเจาะ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน</p> <p>3) การผสมคอนกรีต หรือการกระทำใดๆ ที่ก่อเสียงดัง ต้องจัดทำในห้องที่มีหลังคา และมีผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน หรือในพื้นที่ที่มีผ้าคลุม หรือด้วยวิธีการอื่นที่เหมาะสม</p> <p>4) การก่อสร้างให้เกิดเสียงดังและความสั่นสะเทือน ให้ดำเนินการในวันจันทร์-เสาร์ เวลา 8.00-17.00 น. (หยุดวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์สำคัญ) ในกรณีที่ต้องมีการ ทำงานเกินเวลาที่กำหนด ให้แจ้งกำหนดการให้ชุมชนใกล้เคียงได้รับทราบล่วงหน้า</p> <p>5) การทำงานในวันอาทิตย์ให้เป็นงานเบาหรืองานที่จำเป็นต้องทำต่อเนื่องที่ไม่มีเสียงดังรบกวน เช่น งานทำความสะอาด และการตรวจสอบงานของผู้รับเหมา เป็นต้น</p> <p>6) บำรุงรักษาเครื่องจักรอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดเสียงดังจากการเสียดสีของเครื่องจักร หรือการกระทบกระแทกของชิ้นส่วนอุปกรณ์</p> <p>7) มีการกันห้องภายในโครงการเพื่อใช้สำหรับกิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านเสียงอย่างรุนแรง เช่น การ ตัด เจียร ไซ และกลึง เป็นต้น</p> <p>8) จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน มีขั้นตอนในการแก้ปัญหาเรื่องร้องเรียน และแจ้งผลการดำเนินการให้กับผู้ร้องเรียน</p> <p>9) มีมาตรการขจัดความเสียหายที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการและจัดให้มีทีมงานซ่อมแซมฉุกเฉิน (ให้บริการฟรี)</p>	<p>1) ติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดระดับเสียงในพื้นที่ก่อสร้างอย่างเคร่งครัด</p> <p>2) จัดส่วนบริการรับฟังความคิดเห็นการรับฟังเรื่องร้องเรียน และการติดตามสอบถามผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง ถึงผลกระทบ เพื่อรับทราบปัญหาและการดำเนินการแก้ไข</p> <p>3) ตรวจสอบความสั่นสะเทือนบริเวณใกล้เคียงโดยตรวจวัด 1 ครั้ง ในวันเริ่มงานเสาเข็ม หลังจากนั้นตรวจวัดทุก 1 เดือน</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>1.5 คุณภาพน้ำ</p>  <p>รวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และบำบัด จนได้มาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ส่วนน้ำทิ้งจากการก่อสร้าง ในช่วงแรกจะปล่อยซึมลงดิน และเมื่อวางระบบระบายน้ำหลัก จึงใช้ระบบระบายน้ำหลัก ซึ่งจะผ่านการตกตะกอนก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ผลกระทบต่อคุณภาพน้ำจึงอยู่ในระดับต่ำหรือไม่ส่งผลกระทบ</p>	<ol style="list-style-type: none"> ควบคุมคนงานไม่ให้มีการทิ้งขยะมูลฝอยลงสู่ท่อหรือทางระบายน้ำ การเก็บกองดินให้จัดบริเวณเฉพาะ มีคันล้อมรอบหรือมีการปิดคลุม เมื่อก่อสร้างระบบระบายน้ำหลักของโครงการแล้ว น้ำเสียจากกิจกรรมก่อสร้างให้ระบายลงสู่ระบบระบายน้ำหลักของโครงการซึ่งจะมีบ่อกักน้ำเป็นระยะ ๆ มีการดักขยะก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบเพิ่มเติมต่อคุณภาพน้ำ จัดให้มีห้องน้ำห้องส้วมเพียงพอสำหรับคนงานในพื้นที่ก่อสร้างพร้อมการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องน้ำห้องส้วมดังกล่าวก่อนที่จะระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ 	<ol style="list-style-type: none"> ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง 
<p>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</p> 	<p>ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการด้านคุณภาพน้ำและมาตรการด้านขยะมูลฝอยเพื่อไม่ให้ของเสีย ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการด้านคุณภาพน้ำและมาตรการด้านขยะมูลฝอยเพื่อไม่ให้ของเสียจากการก่อสร้างมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p>	
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้เป็นไปตามกฎระเบียบและผังเมืองนั้นๆ</p> 	<ol style="list-style-type: none"> การก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบ และเป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมือง รวมถึงกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง จัดกิจกรรมการก่อสร้างให้อยู่ภายในขอบเขตพื้นที่ก่อสร้างโดยไม่ลุกล้ำที่ดินสาธารณะ หรือที่ดินบุคคลอื่น 	<ol style="list-style-type: none"> วิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้างควบคุมดูแลให้การก่อสร้างอาคารเป็นไปตามแบบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ภายในพื้นที่ก่อสร้าง ไม่ลุกล้ำที่ดินสาธารณะหรือที่ดินบุคคลอื่น
<p>3.2 การคมนาคมและการจราจร</p> <p>พิจารณาจากค่า V/C Ratio ว่ามีผลกระทบมากหรือไม่</p>	<ol style="list-style-type: none"> หลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุก่อสร้างในช่วงเวลาเร่งด่วน (07.00-09.00 น.) ควบคุมน้ำหนักของรถบรรทุกวัสดุก่อสร้างไม่ให้เกินข้อกำหนดหรือความสามารถของถนนที่รองรับ และเมื่อเข้าเขตชุมชน ให้ใช้ความเร็วตามที่กฎหมายกำหนด 	



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
	<ol style="list-style-type: none"> 3) จัดระเบียบการขนส่งวัสดุก่อสร้าง ไม่ให้มีการจอดรกรอกภายนอกโครงการ 4) กำหนดระเบียบการขนส่งวัสดุอุปกรณ์ กระทำอย่างระมัดระวัง ไม่ให้มีเศษวัสดุใดๆ ตกหล่นบนเส้นทางสาธารณะ รวมถึงมีการปรับปรุงเส้นทางเข้า-ออก ให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะเวลาก่อสร้าง 5) จัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทาง เข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดปัญหาการกีดขวางเส้นทางจราจร โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน 6) อบรมคนขับรถและเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจร เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกได้อย่างมีประสิทธิภาพ 7) ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ อาทิ ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง เป็นต้น ทั้งในพื้นที่ก่อสร้าง และเมื่อเข้าใกล้บริเวณ ทางเข้าสู่พื้นที่ก่อสร้าง จัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และแสดงลูกศรทิศทางเข้าอย่างชัดเจน 8) ประสานงาน ทำความเข้าใจกับผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง พร้อมทั้งให้หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อกลับ 9) บริหารจัดการการนำรถป้อนเข้ามาในช่วงฐานราก โดยกำหนดจำนวนของรถให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้รถมาจอดรกรอกเกินความจำเป็น ทั้งนี้ ต้องดำเนินการในช่วงวันหยุดและ/หรือหลีกเลี่ยงช่วงเวลาเร่งด่วน (7.00-9.00 น.) 	
<p>3.3 ระบบสาธารณูปโภค</p>  <p>ความต้องการใช้ไฟฟ้าในระหว่างก่อสร้าง เช่น การใช้เพื่อการเชื่อม และงานตัดโลหะ ซึ่งมีปริมาณการใช้ไม่มากนัก และใช้ในช่วงช่วงของการก่อสร้างเท่านั้นจึงไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชน ซึ่งจะได้รับไฟฟ้าโดยผ่านมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวจากการไฟฟ้านครหลวง / การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค</p> <p>สำหรับปริมาณการใช้น้ำของคนงานจะให้ การประปานครหลวงหรือการประปาภูมิภาค มาติดตั้งมิเตอร์ชั่วคราว</p>	<p>ไฟฟ้า</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) การใช้ไฟฟ้าภายในพื้นที่ก่อสร้าง ต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์และการอนุญาตของการไฟฟ้านครหลวง / การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค 2) การติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ภายในพื้นที่ก่อสร้างต้องถูกต้องตามมาตรฐาน มีการรณรงค์การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด เช่น ปิดไฟหรือเครื่องใช้ไฟฟ้าเมื่อเลิกใช้งาน 3) จัดให้มีช่างเทคนิคไฟฟ้าควบคุมการปฏิบัติงาน <p>น้ำใช้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีการสำรองน้ำใช้อย่างเพียงพอ โดยขออนุญาตติดตั้งมิเตอร์น้ำประปาชั่วคราวจากการประปานครหลวงหรือการประปาภูมิภาค เพื่อมิให้มีการแย่งน้ำใช้จากชุมชนหรือพื้นที่ใกล้เคียง 2) จัดหาน้ำดื่มให้เพียงพอกับความต้องการของคนงานก่อสร้าง 3) รณรงค์ / กำกับดูแลให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัด ไม่เปิดน้ำทิ้งไว้หรือปล่อยให้เกิดการรั่วไหลโดยมิได้มีการนำไปใช้ประโยชน์ 	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในพื้นที่ก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดี 2) ดูแลอุปกรณ์ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำรุด รั่วไหล พร้อมทั้งแจ้งรายการชำรุดแก่เจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>3.4 การระบายน้ำ</p>  <p>ในช่วงแรกน้ำเสียจากการก่อสร้าง และน้ำฝนจะปล่อยให้ซึมลงดิน ต่อเมื่อก่อสร้างระบบท่อระบายน้ำ จึงจะระบายลงสู่ระบบระบายน้ำหลัก ซึ่งจะผ่านบ่อดักตะกอน และตะแกรงกรองขยะ ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ทั้งนี้การก่อสร้างจะกระทำภายในพื้นที่ก่อสร้างเท่านั้น จึงไม่เกิดขวางทางระบายน้ำเดิมของชุมชน</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ดินที่ขุดในพื้นที่ก่อสร้าง ระหว่างรอการใช้ประโยชน์ ต้องให้มีพื้นที่กองโดยเฉพา อยู่ห่างจากพื้นที่ข้างเคียงและท่อระบายน้ำ เพื่อมิให้เกิดการชะล้างลงสู่ทางระบายน้ำ 2) ดูแลมิให้เศษวัสดุที่เหลือจากการก่อสร้างหรือที่ติดค้างมากับรถขนส่งวัสดุ ตกลงบนถนน ทางระบายน้ำ หรือที่สาธารณะใดๆ อันจะกีดขวางการระบายน้ำเดิมของชุมชน 3) ก่อสร้างระบบสาธารณูปการที่สำคัญก่อนในระยะแรก ได้แก่ ระบบระบายน้ำหลัก โดยจัดให้มีบ่อดักน้ำเป็นระยะๆ และตะแกรงกรองขยะ เพื่อให้สามารถควบคุมจัดการระบายน้ำจากพื้นที่ก่อสร้างได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ 	<p>- เมื่อก่อสร้างระบบระบายน้ำแล้วเสร็จ ให้ใช้ในการระบายน้ำ และจัดเจ้าหน้าที่ติดตามตรวจสอบ ระบบระบายน้ำในพื้นที่ก่อสร้าง เมื่อพบการอุดตันต้องดำเนินการขุดลอกหรือทำความสะอาด</p>
<p>3.5 การจัดการมูลฝอย</p>  <p>มูลฝอยที่เกิดจากคนงาน ผู้รับเหมาจะจัดให้มีถังขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง แยกประเภทเป็นถังขยะเปียกและถังขยะแห้ง โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีคนงานรับผิดชอบในการจัดเก็บเพื่อรอรถเก็บขนมูลฝอยเข้ามาทำการเก็บขนและนำไปกำจัดต่อไป เศษวัสดุจากการก่อสร้าง เช่น เศษไม้ เศษอิฐ เศษปูน และเศษเหล็ก เป็นต้น อาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุระหว่างปฏิบัติงานหรือเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์นำโรคต่างๆ หากสามารถจัดการเศษวัสดุที่เกิดขึ้นได้ ผลกระทบจากมูลฝอยและเศษวัสดุก่อสร้าง ที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีถังขยะแบบฝาปิดมิดชิด ตั้งวางไว้ตามจุดต่างๆ ของพื้นที่ก่อสร้างเพื่อให้สะดวกต่อการใช้งานและจัดเตรียมให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดจากคนงาน 2) การเก็บกองเศษวัสดุจะต้องมีพื้นที่สำหรับจัดเก็บเฉพาะ เป็นระเบียบ มีการกันขอบเขตให้ชัดเจน หรือมีการปิดคลุมตามความเหมาะสม 3) จัดให้มีการขนย้ายเศษวัสดุก่อสร้าง ขยะออกจากพื้นที่ก่อสร้างสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หากยังไม่พร้อมที่จะขนย้ายเศษวัสดุดังกล่าวจะต้องมีการปิดคลุมอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์แมลงและสัตว์นำโรค 4) เศษวัสดุก่อสร้างที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ ให้ขายให้กับผู้รับซื้อส่วนที่ไม่สามารถขายหรือใช้ประโยชน์ได้ ต้องกำกับดูแลผู้รับเหมาให้ติดต่อสำนักงานหรือเทศบาล เข้ามาทำการจัดเก็บเป็นประจำสม่ำเสมอ 	<p>- จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่ก่อสร้าง พื้นที่กองเก็บวัสดุ โดยเฉพาะบริเวณจุดพักขยะ ไม่ปล่อยให้มิขยะตกค้าง และมีการทำความสะอาดพื้นที่เป็นประจำเพื่อไม่ให้แหล่งเชื้อโรค</p>
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.1 สังคมและเศรษฐกิจ</p> 	<ol style="list-style-type: none"> 1) ปฏิบัติตามมาตรการเพื่อลดผลกระทบจากการก่อสร้างอย่างเคร่งครัดตลอดระยะเวลาก่อสร้าง เช่น มาตรการด้านคุณภาพอากาศ เสียงดัง ความสั่นสะเทือน การระบายน้ำ และการจราจร เป็นต้น 	<p>- จัดส่วนบริการรับฟังความคิดเห็น การรับฟังเรื่องร้องเรียน และการติดตามสอบถามผู้อยู่อาศัย ใกล้เคียง ถึงผลกระทบเพื่อรับทราบปัญหา และดำเนินการแก้ไขต่อไป</p>



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>ระหว่างก่อสร้างจะมีคนงานก่อสร้างจำนวนมาก ซึ่งจะจูงใจให้ผู้ค้าขายในพื้นที่ใกล้เคียงเข้ามาขายสินค้าหรืออาหารบริเวณใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง เป็นการกระตุ้นให้เกิดการใช้จ่ายและเป็นการกระจายรายได้สู่ชุมชน ซึ่งถือเป็นผลกระทบทางด้านบวก</p> <p>ระยะก่อสร้าง จากการสอบถามกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความกังวลในปัญหาการจราจรหนาแน่นมากขึ้น, การเปลี่ยนแปลงการดำเนินชีวิต, ความเดือดร้อนจากเสียงดัง, ฝุ่นละอองในระยะก่อสร้าง, ปัญหาอาชญากรรมและยาเสพติดมากขึ้น</p>	<ol style="list-style-type: none">2) การก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดังและความสั่นสะเทือน ให้ดำเนินการในวันจันทร์-วันเสาร์ เวลา 8.00-17.00 น. (หยุดวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์สำคัญ) ในกรณีที่ต้องมีการทำงานเกินเวลาที่กำหนด ให้แจ้งกำหนดการให้ชุมชนใกล้เคียงได้รับทราบล่วงหน้า3) จัดให้มีห้องสำหรับทำงานที่ก่อผลกระทบด้านเสียงอย่างรุนแรง เช่น การตัด การเจียร การไส เพื่อป้องกันเสียง4) การทำงานในวันอาทิตย์ให้เป็นงานเบาหรืองานที่จำเป็นต้องทำต่อเนื่องที่ไม่มีเสียงดังรบกวน เช่น งานทำความสะอาด และการตรวจสอบงานของผู้รับเหมา เป็นต้น5) กำหนดระเบียบปฏิบัติ ข้อบังคับให้คนงานก่อสร้างยึดถือและปฏิบัติตาม และมีการควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนต้องมีการลงโทษ6) จัดทำทะเบียนประวัติคนงานพร้อมรูปถ่าย และให้คนงานติดบัตรประจำตัวตลอดเวลาการปฏิบัติงาน7) ไม่ใช้แรงงานต่างชาติที่ผิดกฎหมาย8) ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ชั่วคราว อาทิ ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง เป็นต้น บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และเมื่อเข้าใกล้ทางเข้าสู่พื้นที่ก่อสร้าง พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายชื่อโครงการและแสดงลูกศรทิศทางเข้าอย่างชัดเจน9) จัดให้มีช่องทางในการรับฟังความคิดเห็นหรือร้องเรียนในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง เช่น ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นมีหมายเลขโทรศัพท์สำหรับติดต่อ10) ผู้รับเหมาต้องมีมาตรการด้านชุมชนสัมพันธ์เพื่อให้เกิดความเข้าใจและลดความวิตกกังวลของผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียง เช่น ประสานงานทำความเข้าใจหรือแจ้งให้ทราบแผนการก่อสร้างที่อาจมีผลกระทบ การเยี่ยมเยือนเพื่อนบ้านเพื่อสอบถามถึงผลกระทบที่อาจได้รับ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาและแจ้งผลการแก้ไขปัญหามาตรการเรื่องร้องเรียน เป็นต้น11) จัดให้มีทีมงานซ่อมบำรุงฉุกเฉินในกรณีที่มีการก่อสร้างก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียง (ให้บริการฟรี)	

สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

- หลังการก่อสร้างโครงการ -

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</p> <p>1.1 สภาพภูมิประเทศ</p>  <p>การก่อสร้างโครงการได้ปรับระดับของพื้นที่ให้สูงขึ้น มีผลทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไปเล็กน้อย อย่างไรก็ตามลักษณะกิจกรรมยังมีความสอดคล้องกับพื้นที่ใกล้เคียง</p>	<p>ก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต โดยมีความสูงของอาคาร พื้นที่ใช้สอย ค่า FAR และค่า OSR เป็นไปตามกฎหมาย</p>	<p>-</p>
<p>1.2 การชะล้างพังทลายของดิน</p>  <p>พื้นที่โครงการจะเป็นอาคารพักอาศัย ถนน และพื้นที่สีเขียว ทำให้พื้นที่ปกคลุมผิวดินมากขึ้น เป็นผลให้การชะล้างพังทลายของดินลดลง</p>	<p>ปลูกต้นไม้และหญ้าคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ ที่ได้มีการปูลาดพื้นผิว เพื่อลดการชะล้างพังทลายของหน้าดิน</p>	<p>-</p>
<p>1.3 คุณภาพอากาศ</p>  <p>การจราจรภายในโครงการอาจก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศ ซึ่งได้แก่ ฝุ่นละออง นอกจากนี้ ยังมีก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่ระบายจากรถยนต์ ทั้งนี้จะต้องประเมินปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) จากรถยนต์</p>	<p>1) ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออก ภายในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน</p> <p>2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการเพื่อเป็นแนวกันฝุ่นละออง</p> <p>3) จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออยู่ในโครงการเป็นเวลานาน</p> <p>4) ออกแบบอาคารที่จอดรถให้มีความสูงระหว่างชั้น 2.55-3.65 เมตร เพื่อให้เกิดการระบายอากาศได้ตามธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ</p>	<p>-</p>
<p>1.4 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน</p> 	<p>1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำถนนเนิน ป้องกันการใช้ความเร็วและมีป้ายขอความร่วมมือ งดการใช้เสียงแตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน</p>	<p>-</p>

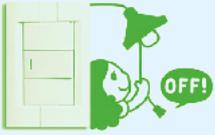


องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>การพักอาศัยและกิจกรรมภายในโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อระดับเสียงและความสั่นสะเทือน เนื่องจากการอยู่อาศัยตามปกติ และคาดว่าภายในโครงการจะมีเพียงรถยนต์ส่วนบุคคลเท่านั้น ไม่มีการใช้รถบรรทุกหนัก</p>	<p>ร่วมมือ งดการใช้เสียงแตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน</p> <p>2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการและตามแนวเขตรั้ว เป็นแนวกันชนลดผลกระทบด้านเสียง</p>	<p>-</p>
<p>1.5 คุณภาพน้ำ/น้ำเสีย</p>  <p>น้ำเสียเกิดจากกิจกรรมการอุปโภคภายในโครงการ จะมีการบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจนได้มาตรฐานน้ำทิ้ง โดยน้ำเสียที่บำบัดส่วนหนึ่งจะถูกนำมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ของโครงการ และที่เหลือจะรวบรวมผ่านบ่อดักขยะ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ</p>	<p>1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการทั้งหมดต้องผ่านการบำบัดด้วยระบบ บำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จนมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ</p> <p>2) น้ำเสียจากห้องครัวต้องผ่านการดักไขมันโดยบ่อดักไขมันก่อนส่งไปยังระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ</p> <p>3) น้ำเสียจากห้องพักขยะต้องผ่านการบำบัดก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ</p> <p>4) เผื่อระวางการเพิ่มขึ้นของปริมาณกากไขมันและมีการจัดการโดยการดักกากไขมันทุก 1 สัปดาห์ หรืออาจเพิ่มความถี่ตามปริมาณกากที่เพิ่มขึ้น นำไปตากแดดเพื่อลดปริมาตร และนำไปใส่ถุงพลาสติกมัดปากถุงให้แน่น นำไปพักในห้องพัก ขยะรวม เพื่อรอการเก็บขนโดยเทศบาล</p> <p>5) เผื่อระวางการเพิ่มขึ้นของกากตะกอนส่วนเกินและสูบออกจากระบบทุก 30 วัน หรือเพิ่มความถี่ตามปริมาณที่เพิ่มขึ้น</p> <p>6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำหรือจัดจ้างบริษัทเอกชนเพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบปั๊มน้ำและระบบ ระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p>	<p>1) ติดตามตรวจสอบและจัดทำบันทึกการทำงาน การตรวจสอบ และการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียหรือการกำหนดการดูแลรักษาของระบบตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p> <p>2) ติดตามตรวจสอบการทำงานของปั๊มระบบท่อน้ำ สภาพ ทิวไปของถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันการชำรุดและการรั่วไหลของน้ำแก่ ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบเพื่อดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p> <p>3) บันทึกการตรวจสอบปริมาณการ ใช้น้ำทุกเดือน ซึ่งสามารถบอกถึงประสิทธิผลของมาตรการด้านการประหยัดการใช้น้ำ และบอกถึงความผิดปกติ กรณีที่อาจเกิดการรั่วไหลจากท่อใต้ดิน</p> <p>4) จัดให้มีการ ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนบำบัดและหลังการบำบัดอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ</p>
<p>1.6 การระบายอากาศและความร้อน</p>  <p>ในการกำหนดแบบแปลนการก่อสร้าง มีการเว้นระยะรั้ว ระยะห่าง ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบตั้งแต่แรก แต่อาจมีผลกระทบจากการใช้เครื่องปรับอากาศของผู้พักอาศัย นอกจากนี้ การจราจรในโครงการอาจทำให้เกิดการระบายความร้อนสู่บรรยากาศได้เช่นกัน</p>	<p>1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามแบบภูมิสถาปัตยกรรม โดยปลูกไม้ยืนต้นและดูแลพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ตลอดเวลา เพื่อลดความร้อน</p> <p>2) กำหนดความเร็วของรถที่วิ่งภายในโครงการและห้ามรถยนต์ที่จอดในพื้นที่โครงการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้หากต้องจอดรอเป็นเวลานาน</p>	<p>-</p>

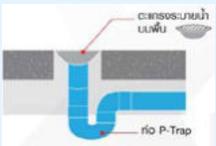
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>1.7 การบดบังแสงและทิศทางการ</p>  <p>การออกแบบและวางผังอาคารโครงการอาจมีผลให้เกิดการบดบังแสงและทิศทางการในบางเวลาหรือบางฤดูกาล โดยทิศทางและระยะเงาที่พาดผ่านฤดูร้อนและฤดูหนาว การทอดผ่านเงาของตัวโครงการ เป็นต้น</p>	<p>1) โครงการได้ออกแบบตัวอาคารให้มีระยะห่างและระยะร่นตามแบบที่ได้รับอนุญาตและมากกว่าที่กฎหมายกำหนด ซึ่งการเว้นช่วงระยะถอยร่นนี้เป็นการช่วยการระบายอากาศและลดผลกระทบจากการบดบังลมของตัวอาคารได้</p> <p>2) แจ้งให้ผู้พักอาศัยอยู่ในระยะประมาณ 300 เมตร จากที่ตั้งโครงการ ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงหรือลมสามารถแจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเป็นเวลา 1 ปี</p> <p>3) สำหรับกรณีที่พักผ่อนได้ว่า การบดบังแสงของอาคารโครงการก่อให้เกิดผลกระทบ โครงการจะจัดให้มีการชดเชยตามความเหมาะสม</p>	-
<p>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</p>  <p>แล้วแต่กรณีเช่น สภาพพื้นที่ก่อนดำเนินโครงการเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ถูกทิ้งรกร้าง การพัฒนาโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</p>	-	-
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน</p>  <p>ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม ข้อกำหนดผังเมือง และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง</p>	ก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดผังเมือง และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	-
<p>3.2 การคมนาคมและการจราจร</p>  <p>เมื่อเปิดดำเนินโครงการ จะมีปริมาณรถเพิ่มขึ้น อาจมีผลกระทบต่อปริมาณการจราจรบนถนนโครงข่ายใกล้เคียงส่งผลให้ค่า V/C Ratio สูงขึ้น</p>	<p>1) เปิดทางเข้า-ออก ตามมาตรฐานกรมทางหลวง</p> <p>2) ปาดมุมทางเท้าให้กว้างขึ้นเพื่อสะดวกในการเลี้ยวรถเข้าโครงการ</p> <p>3) จัดให้มีป้ายบอกเส้นทาง การจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน</p> <p>4) จัดให้มีป้ายเตือนผู้ใช้รถภายในโครงการให้ระมัดระวังการเกิดอุบัติเหตุ</p> <p>5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลอำนวยความสะดวกในการจัดระเบียบที่จอดรถ การจราจร ตลอด 24 ชั่วโมง</p> <p>6) ติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้า-ออก</p>	-



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
	<p>โครงการไว้บริเวณด้านในพื้นที่โครงการ ห่างจากริมถนนสาธารณะให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหารถท้ายแถวกีดขวางเส้นทางจราจรภายนอก</p> <p>7) จัดให้มีสัญญาณไฟจราจรแดงที่เข้ามารับผู้โดยสารภายในโครงการ</p> <p>8) จัดให้มีจำนวนที่จอดรถอย่างเพียงพอไม่ต่ำกว่ากฎหมายกำหนด</p> <p>9) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้รถด้วยความระมัดระวัง โดยเฉพาะการเข้า-ออกโครงการ และรณรงค์ให้ใช้บริการรถขนส่งมวลชนสาธารณะ</p>	-
<p>3.3 ระบบสาธารณูปโภค</p>  <p>ความต้องการใช้สาธารณูปโภคของโครงการ ได้แก่ น้ำใช้และไฟฟ้า ซึ่งมีปริมาณการใช้ที่ค่อนข้างมากและต้องรับจากหน่วยงานบริการสาธารณะ อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ของผู้ใช้เดิมที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ</p>	<p>ไฟฟ้า</p> <p>1) กำหนดมาตรการ การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ออกแบบการติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟ ซึ่งเป็นลักษณะประหยัด พลังงาน เช่น หลอดคอม หลอดตะเกียบ เป็นต้น</p> <p>2) มีมาตรการเสริม ที่นำมาใช้ประหยัดพลังงาน เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น การออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่างๆให้มากที่สุด</p> <p>3) มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธี และประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน มีมาตรการจูงใจต่างๆ</p> <p>4) ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานกรณีฉุกเฉิน</p> <p>5) มีการออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ ภายในอาคาร เพื่อส่งเสริมอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>น้ำใช้</p> <p>1) ภายในโครงการจัดให้มี การสำรองน้ำใช้ (รวมน้ำดับเพลิง) เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบ ในกรณีที่ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำพร้อมๆ กันจำนวนมาก</p> <p>2) ตรวจสอบระบบท่อน้ำ บิมน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด หากมีการแจ้งเหตุ ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว</p> <p>3) รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด ในส่วนของผู้พักอาศัย และสำหรับโครงการควรนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ เพื่อเป็นรูปแบบของการใช้น้ำอย่างประหยัด</p>	<p>1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบ อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆในโครงการ ให้อยู่ในสภาพดี หากมีการชำรุดเสียหาย ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว</p> <p>2) จัดเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำรุด รั่วไหล และแจ้งรายการชำรุด แก่ผู้ดูแลโครงการ เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน</p> <p>3) บันทึกรายการปริมาณการใช้น้ำรายเดือน เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>3.4 การอนุรักษ์พลังงาน</p>  <p>โครงการมีมาตรการควบคุมดูแลและอนุรักษ์พลังงาน ทั้งในส่วนของผู้อยู่อาศัยและส่วนของโครงการอย่างชัดเจน</p> <p>1. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ</p> <p>โครงการ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) พื้นที่ใช้สอยหลักทั้งหมดได้รับแสงจากธรรมชาติ หรือมีช่องแสงไม่ต่ำกว่า 15% ของพื้นที่นั้น 2) มีพื้นที่ใช้สอยหลักมากกว่า 90% มีช่องระบายอากาศทั้ง 2 ด้าน 3) ใช้หลอดประหยัดพลังงาน และ/หรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ 100% 4) จัดพนักงานเดินตรวจและปิดไฟบริเวณที่ไม่จำเป็น (เช่น ปรก.) 5) ติดสติ๊กเกอร์และขอความร่วมมือให้ใช้บันไดแทนลิฟท์เมื่อขึ้นลงไม่เกิน 2 ชั้น ส้วม และซ่อมวาล์วน้ำและท่อน้ำไม่ให้มีรอยรั่ว มีระบบน้ำน้ำทิ้งกลับมาใช้ใหม่ เช่น นำกลับมารดน้ำต้นไม้ <p>ผู้อยู่อาศัย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน และมีฉลากแสดงประสิทธิภาพเบอร์ 5 2) ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก 3) ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน เสร็จแล้วทุกครั้ง 4) วางตู้เย็นให้ห่างจากผนังอย่างน้อย 15 เซนติเมตร เพื่อระบายความร้อนได้ดี 5) หมั่นละลายน้ำแข็งในช่องแข็ง เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำแข็งหนาเกิน 5 มิลลิเมตร 6) ปิดก๊อกน้ำให้สนิทหลังใช้งานเสร็จ ไม่เปิดก๊อกน้ำทิ้งไว้ 7) ใช้บันไดแทนลิฟท์ เมื่อขึ้นลงไม่เกิน 2 ชั้น 8) ดูแลต้นไม้และพื้นที่สีเขียวให้สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา <p>2. ระบบปรับอากาศ</p> <p>โครงการ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆ และเลือกใช้เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 และไม่ใช้สาร CFC 	<p>โครงการ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) พื้นที่ใช้สอยหลักทั้งหมดได้รับแสงจากธรรมชาติ หรือมีช่องแสงไม่ต่ำกว่า 15% ของพื้นที่นั้น 2) มีพื้นที่ใช้สอยหลักมากกว่า 90% มีช่องระบายอากาศทั้ง 2 ด้าน 3) ใช้หลอดประหยัดพลังงาน และ/หรือหลอดฟลูออเรสเซนต์ 100% 4) จัดพนักงานเดินตรวจและปิดไฟบริเวณที่ไม่จำเป็น (เช่น ปรก.) 5) ติดสติ๊กเกอร์และขอความร่วมมือให้ใช้บันไดแทนลิฟท์เมื่อขึ้นลงไม่เกิน 2 ชั้น ส้วม และซ่อมวาล์วน้ำและท่อน้ำไม่ให้มีรอยรั่ว มีระบบน้ำน้ำทิ้งกลับมาใช้ใหม่ เช่น นำกลับมารดน้ำต้นไม้ <p>ผู้อยู่อาศัย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน และมีฉลากแสดงประสิทธิภาพเบอร์ 5 2) ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก 3) ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน เสร็จแล้วทุกครั้ง 4) วางตู้เย็นให้ห่างจากผนังอย่างน้อย 15 เซนติเมตร เพื่อระบายความร้อนได้ดี 5) หมั่นละลายน้ำแข็งในช่องแข็ง เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำแข็งหนาเกิน 5 มิลลิเมตร 6) ปิดก๊อกน้ำให้สนิทหลังใช้งานเสร็จ ไม่เปิดก๊อกน้ำทิ้งไว้ 7) ใช้บันไดแทนลิฟท์ เมื่อขึ้นลงไม่เกิน 2 ชั้น 8) ดูแลต้นไม้และพื้นที่สีเขียวให้สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา <p>โครงการ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆ และเลือกใช้เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 และไม่ใช้สาร CFC 	<p>-</p>



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
<p>3. ระบบขนส่ง</p>	<p>2) โครงการมีการปลูกต้นไม้รอบๆ อาคาร</p> <p>3) จัดจ้างพนักงานทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศให้กับโครงการเป็นประจำ</p> <p>ผู้อยู่อาศัย</p> <p>1) ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งที่จะไม่อยู่ในห้อง</p> <p>2) ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส</p> <p>3) ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในห้องพักของตน</p> <p>ผู้อยู่อาศัย</p> <p>1) ใช้ระบบขนส่งสาธารณะให้มากที่สุด</p> <p>2) ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งเมื่อต้องจอดรถนานๆ</p>	<p>-</p>
<p>3.5 การระบายน้ำ</p>  <p>เมื่อโครงการพัฒนาขึ้น มีผลให้สภาพพื้นที่เปลี่ยนแปลงไปเป็นอาคารพักอาศัย ถนน ที่จอดรถ และพื้นที่สีเขียว ทำให้ฝนไหลนอง มีอัตราการระบายเพิ่มขึ้น</p>	<p>1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายน้ำและบ่อพักน้ำของโครงการเป็นประจำ</p> <p>2) ติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน และ/หรือ ตามคู่มือประจำอุปกรณ์นั้นๆ เพื่อให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p>	<p>ติดตามตรวจสอบและซ่อมบำรุงเส้นท่อ บ่อพักและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่อุดตัน โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝน</p>
<p>3.6 การจัดการมูลฝอย</p>  <p>มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากผู้พักอาศัยในโครงการ มีทั้งส่วนที่เป็นขยะแห้ง ขยะเปียก และขยะอันตราย จำเป็นต้องมีการรวบรวมและจัดเก็บอย่างเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดเป็นผลกระทบต่อก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นและเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์นำโรค</p>	<p>1) จัดให้มีห้องพักมูลฝอย โดยแบ่งเป็นห้องพักขยะและห้องพักขยะแห้ง สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน</p> <p>2) จัดให้มีถัง/ภาชนะรองรับขยะแบบมีฝาปิด แยกประเภทถึงขยะเปียกและถึงขยะแห้ง/ขยะอันตราย</p> <p>3) ก่อนการขนย้ายมูลฝอยต้องมีการมัดปากถุงให้แน่น ตรวจสอบไม่ให้มีการหกหรือรั่วไหล ยกใส่รถเข็น และลำเลียงไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง</p> <p>4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดูแลความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยทุกครั้งที่มี การขนย้ายมูลฝอย</p> <p>5) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายและกำหนดให้พนักงานขนย้ายมูลฝอยสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายที่โครงการจัดไว้ให้</p> <p>6) ภายในห้องพักขยะรวมจะต้องมีรางระบายน้ำเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อทำการบำบัดจนได้มาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ</p> <p>7) มีระเบียบ ข้อตกลง และรณรงค์ ตลอดจนสร้างแรงจูงใจให้ผู้พักอาศัยทำการแยกขยะมูลฝอยและผูกมัดให้แน่น ก่อทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่จัดไว้</p> <p>8) ติดตามการเข้าเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลให้มาดำเนินการจัดเก็บอย่างสม่ำเสมอ</p>	<p>-</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.1 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ</p>  <p>เมื่อเปิดดำเนินการเต็มโครงการ จะเกิดเป็นชุมชนที่มีขนาดใหญ่ในพื้นที่บริเวณนี้ ทำให้สภาพเศรษฐกิจ การซื้อขายและการบริการในชุมชนขยายตัว เพื่อรองรับความต้องการที่จะเพิ่มขึ้น ถือเป็นผลกระทบทางด้านบวกที่จะช่วยสนับสนุนและส่งเสริมอาชีพค้าขายและการบริการของชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง แต่สำหรับชุมชนที่มีอยู่เดิมอาจเกิดความวิตกกังวลเกี่ยวกับปัญหาที่จะตามมา โดยเฉพาะปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหามลพิษทางอากาศ/ฝุ่นละออง ปัญหาความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงปัญหาการบึงแสมและทิศทางการ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเสียง และการจราจรอย่างเคร่งครัด กำหนดกฎ ระเบียบ ในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบภายในโครงการ 2) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงทราบกิจกรรมต่างๆของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียน โดยใช้ช่องทางการสื่อสาร เช่น การแจ้งโดยตรงที่นิติบุคคล 3) จัดให้มีการตรวจสอบสอดส่องและดูแลการเข้า-ออก เพื่อไม่ให้บุคคลภายนอกแฝงเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุญาต 4) จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทั่วถึงพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง 5) ติดตั้งป้ายสัญญาณ จราจร ป้ายเตือนต่างๆ เช่น ป้ายห้ามจอด ขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ ขณะจอดเป็นระยะเวลานาน ห้ามใช้เสียงแตรโดยไม่จำเป็น เป็นต้น 6) จัดให้มีพนักงานที่จะดูแลและดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลาง 7) จัดระบบการจราจรภายในโครงการเพื่อให้เกิดความสะดวกในการจราจร 8) ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจในพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ 	<p>ติดตามเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอนะ ข้อคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยและชุมชนใกล้เคียง โดยทำการสรุปการรับเรื่องร้องเรียนทั้งจากภายในและภายนอกโครงการ ทุกเดือน เพื่อประเมินประสิทธิผลของการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบฯ</p>
<p>4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน</p>  <p>ในระยะดำเนินการ กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย มีความวิตกกังวลในปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหามลพิษทางอากาศ/ฝุ่นละออง ปัญหามลพิษทางเสียงและความสิ้นเสทือน ปัญหาความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และปัญหาการบึงแสมและทิศทางการ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีช่องทางสำหรับการติดต่อสื่อสารหรือรับฟังความคิดเห็นจากผู้พักอาศัยในโครงการและบุคคลภายนอกที่อาจได้รับผลกระทบ 2) ติดตั้งป้าย ชื่อโครงการพร้อมหมายเลขโทรศัพท์ด้านหน้าโครงการและจัดให้ฝ่ายประชาสัมพันธ์เป็นผู้รับฟังความคิดเห็นที่มีต่อโครงการ และรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดขึ้น 3) มีการบันทึกรายละเอียดการร้องเรียน เช่น ชื่อผู้ร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ รายละเอียดเรื่องร้องเรียน และการตอบสนองหรือการดำเนินการแก้ไขตามเรื่องร้องเรียน พร้อมรายงานผลแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบ 	<p>-</p>



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>4.3 ด้านสุขภาพ</p> <p>4.3.1 การจราจร</p>  <p>ในระยะดำเนินการ โครงการจะทำให้ปริมาณการจราจรบนถนนเพิ่มขึ้น อาจจะทำให้เกิดผลกระทบต่อสภาพการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ รวมถึงอุบัติเหตุที่อาจเพิ่มขึ้นได้ นอกจากนี้ การใช้รถใช้ถนนทำให้เกิดการระบายมลสารจากเครื่องยนต์ เช่น ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ฝุ่นละออง และเขม่าควัน เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพได้ ถ้ามีปริมาณและระยะเวลาการระบายมลพิษมาก</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและมีไม้ยืนต้น ซึ่งมีความสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ 2) รณรงค์ให้รถยนต์ดับเครื่องยนต์ ขณะจอดรถเป็นระยะเวลานาน 3) ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศ เพื่อเป็นการป้องกันฝุ่นละออง ได้แก่ ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุดและสะอาด รวมทั้ง การปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามข้อกำหนด 4) ปฏิบัติตามมาตรการด้านมลพิษทางเสียง ได้แก่ การควบคุมความเร็ว และมีให้มีการเร่งเครื่องของรถยนต์ที่วิ่งในโครงการ 	-
<p>4.3.2 น้ำเสียจากโครงการ</p>  <p>หากโครงการไม่มีการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้ง อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพของแหล่งรองรับน้ำทิ้ง</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge 2) ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพน้ำ โดยมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังบำบัดเป็นประจำทุกเดือน 	-
<p>4.3.3 มูลฝอยจากโครงการ</p>  <p>มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ หากไม่มีการจัดการให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล จะก่อให้เกิดความสกปรก ส่งกลิ่นเหม็น เป็นแหล่งอาหารและแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์นำโรค</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ต้องมีการคัดแยกขยะ ได้แก่ ขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย อย่าง ชัดเจน จากนั้นจึงรวบรวมไปไว้ที่ห้องพักขยะแต่ละประเภท โดยใส่ภาชนะที่เหมาะสม 2) ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย เช่น จัดให้มีภาชนะรองรับให้เพียงพอ มีฝาปิดมิดชิด บริเวณห้องพักขยะรวมต้องมีการล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างต้องส่งเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสม สำหรับพนักงานทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอย เช่น ถุงมือและผ้าปิดจมูก รวมถึงผ้ากันเปื้อน 	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>อย่างไรก็ตาม ผู้ที่อาจได้รับผลกระทบทางสุขภาพโดยตรงจะประกอบด้วยบุคคล 2 กลุ่ม คือ พนักงานที่ทำหน้าที่เก็บรวบรวมขยะของโครงการและพนักงานเก็บขนขยะของหน่วยงานท้องถิ่น ผลกระทบที่อาจได้รับ เช่น กลิ่นเหม็น เชื้อโรค การบาดเจ็บจากสิ่งของมีคม</p>		-
<p>4.3.4 ระบบปรับอากาศ</p>  <p>ระบบปรับอากาศที่ไม่สะอาด มีการสะสมของเชื้อโรคจนเป็นแหล่งแพร่กระจายเชื้อโรค โรคทางเดินหายใจสู่ผู้พักอาศัย โดยเฉพาะเด็กและผู้ป่วยที่เป็นโรคภูมิแพ้จะมีความไวต่อการได้รับผลกระทบดังกล่าว</p>	<p>ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยดูแลทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศของตน รวมถึงการทำทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศส่วนกลาง</p>	-
<p>4.4 ระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัย</p>  <p>อาคารพักอาศัยที่มีผู้พักอาศัยจำนวนมาก กิจกรรมของผู้พักอาศัย เช่น การใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า การปรุงอาหาร โดยไม่ระมัดระวังหรือประมาท อาจก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าหรืออัคคีภัยได้</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด 2) ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอทุก ๆ 3 เดือน 3) ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัย เพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบและมีการสาธิตวิธีการใช้งานเพื่อให้เข้าใจ สามารถใช้งานได้ทันทีและปลอดภัย 	<ol style="list-style-type: none"> 1) ตรวจสอบอุปกรณ์ ระบบป้องกัน อัคคีภัยที่ติดตั้งในโครงการตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดี และพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ 2) ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน โดยทำการตรวจสอบอย่างน้อยทุก 3 เดือน
<p>4.5 ทักษะนิภาพและสุนทรียภาพ</p>  <p>เมื่อก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ ทำให้ทัศนียภาพของพื้นที่เปลี่ยนแปลงไปและมีผลต่อทัศนียภาพของพื้นที่</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) การออกแบบอาคารและสัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นไปตามข้อกำหนด ผังเมือง 2) จัดภูมิสถาปัตยกรรมให้สวยงาม โดยจัดทำพื้นที่สีเขียวและปลูกไม้ยืนต้นให้ร่มเงา 3) ดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวในโครงการให้คงความร่มรื่นสวยงามตลอดช่วงดำเนินการ 4) ปลูกต้นไม้ยืนต้นตามแนวรั้วของโครงการ 	<p>จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวในโครงการให้ร่มรื่นสวยงามตลอดช่วงดำเนินการ</p>



การใช้ทรัพยากร





การใช้ทรัพยากร

บริษัทฯ แสดงเจตจำนงและความมุ่งมั่นในการดำเนินการด้านการอนุรักษ์พลังงาน โดยได้กำหนดนโยบายอนุรักษ์พลังงาน ตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายการอนุรักษ์พลังงาน ซึ่งสอดคล้องกับสถานภาพการใช้พลังงานและเหมาะสมกับอาคารควบคุม รวมถึงแผนงานหรือมาตรการด้านพลังงานไฟฟ้า และน้ำประปาก่อนทำการก่อสร้าง ระหว่างก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

ประกาศ

เรื่อง นโยบายอนุรักษ์พลังงาน

บริษัท ศภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการบริหารจัดการอาคารเพื่อบริการเช่าสำนักงานและการพาณิชย์พร้อมทั้งบริการจอดรถยนต์ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2549 เนื่องจากในภาวะปัจจุบัน ประเทศชาติกำลังประสบปัญหาด้านพลังงาน ซึ่งเป็นปัญหาที่มีความสำคัญและมีผลกระทบต่อดำรงชีวิตของพนักงานและเศรษฐกิจของชาติเป็นอย่างมาก ดังนั้นทางบริษัทฯ จึงได้ดำเนินการนำระบบการจัดการพลังงานมาประยุกต์ใช้ภายในบริษัท ทั้งนี้บริษัทเล็งเห็นว่าการอนุรักษ์พลังงานเป็นสิ่งสำคัญและเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคนที่ต้องร่วมมือกันดำเนินการจัดการพลังงานอย่างต่อเนื่องและให้คงอยู่ต่อไป

ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายอนุรักษ์พลังงานเพื่อใช้เป็นแนวทางการดำเนินงานด้านพลังงานและเพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานให้เกิดประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายดังต่อไปนี้

1. บริษัทจะดำเนินการและพัฒนาระบบการจัดการพลังงานอย่างเหมาะสมโดยกำหนดให้การอนุรักษ์พลังงานเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานของบริษัทฯ สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆที่เกี่ยวข้อง
2. บริษัทจะดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรพลังงานขององค์กรอย่างต่อเนื่องและเหมาะสมกับธุรกิจ เทคโนโลยีที่ใช้และแนวทางการปฏิบัติที่ดี
3. บริษัทจะกำหนดแผนและเป้าหมายการอนุรักษ์พลังงานในแต่ละปีและสื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง
4. บริษัทถือว่าการอนุรักษ์พลังงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของเจ้าของ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกระดับที่จะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ติดตามตรวจสอบ และรายงานต่อคณะทำงานด้านการจัดการพลังงาน
5. บริษัทจะให้การสนับสนุนที่จำเป็น รวมถึงทรัพยากรด้านบุคลากร ด้านงบประมาณ เวลาในการทำงาน การฝึกอบรม และการมีส่วนร่วมในการนำเสนอข้อคิดเห็นเพื่อพัฒนางานด้านพลังงาน
6. ผู้บริหารและคณะทำงานด้านการจัดการพลังงานจะทบทวนและปรับปรุงนโยบาย เป้าหมาย และแผนการดำเนินงานด้านพลังงานทุกปี

จึงประกาศมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2558

(นางอัจฉรา ตังมดีธรรม)
รองประธานกรรมการบริหาร



การจัดการน้ำ



บริษัทฯ มีมาตรการการควบคุมการใช้น้ำ และน้ำประปา ดังนี้

- มีการประชาสัมพันธ์ให้ปิดก๊อกน้ำทุกครั้งที่ไม่ใช้งานและช่วยสอดส่องดูแลหลังเลิกงานในอาคารสำนักงาน



- การบำบัดน้ำเสีย โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาก่อสร้าง

- การนำระบบน้ำหมุนเวียนมาใช้เพื่อลดน้ำต้นทุนในส่วนกลางของโครงการ

- การใช้ระบบน้ำหยดในการรดน้ำต้นไม้ ช่วยประหยัดการใช้น้ำมากกว่าระบบการให้น้ำอื่นๆ สามารถควบคุมการเปิดปิดน้ำได้ ซึ่งมีประสิทธิภาพการใช้น้ำสูงกว่าการปล่อยน้ำท่วมขัง



เช่น โครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ประหยัดน้ำได้ 1,891 ลูกบาศก์เมตรต่อปี

- มีการบำรุงรักษาระบบน้ำประปา และระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการทำงานที่ได้อยู่เสมอทั้งอาคารสำนักงานและโครงการก่อสร้าง รวมทั้งลดการสูญเสียน้ำจากความเสียหายของอุปกรณ์ นอกจากนี้ หลังจากมีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด บริษัทฯ จะจัดส่งทีมสำรวจไปตรวจสอบและบำรุงรักษาความสมบูรณ์ของเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของเครื่องจักรทุกๆ 6 เดือน 1 ปี และ 2 ปี

จำนวน 27 โครงการ
ประหยัดน้ำได้
78,220 ลูกบาศก์เมตร
ต่อปี





การจัดการพลังงานไฟฟ้า



บริษัทฯ มีมาตรการการควบคุมการใช้ไฟฟ้า ดังนี้

- เปลี่ยนมาใช้หลอดไฟแอลอีดี (LED : Light Emitting Diode) เพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า ซึ่งเป็นหลอดไฟที่มีขนาดเล็ก กำลังต่ำ มีอายุการใช้งานที่ยาวนานที่สุด (50,000-100,000 ชม.) และความร้อนต่ำ จึงช่วยลดค่าไฟฟ้าลงได้ถึง 2 เท่าของค่าไฟฟ้าจากหลอดปกติ

เปรียบเทียบการใช้จำนวนหลอดไฟแอลอีดี ติดตั้งในอาคารจอดรถสำนักงานกับจำนวนหลอดไฟลูออเรสเซนต์ก่อนเปลี่ยน



- มีการประชาสัมพันธ์ให้ปิดสวิตช์ไฟฟ้าทุกครั้งที่ไม่ใช้งาน และหลังเลิกงานในอาคารสำนักงาน



อาคารจอดรถ(สำนักงาน)



โครงการก่อสร้าง



ปี 2559 ใช้หลอดไฟแอลอีดี บริเวณโครงการอาคารสูงจำนวน 22 โครงการ 14,694 หลอด



ประหยัดพลังงานได้ 3.35* ล้านกิโลวัตต์ต่อชั่วโมงต่อปี

หมายเหตุ : *การคำนวณเปรียบเทียบการใช้พลังงานและผลประหยัดจากเว็บไซต์ ASIA LAMP INDUSTRY CO.,LTD.

- มีแผนการบำรุงรักษา/ทำความสะอาดระบบไฟฟ้าภายในอาคาร และอุปกรณ์ใช้ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ปลอดภัย ลดการใช้ไฟฟ้าจากการซ่อมแซม รวมถึงป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในระบบไฟฟ้าและความสูญเสียเชิงธุรกิจ





การแสดงผลตามดัชนีชี้วัด GRI 4

Profile Disclosures

Indicator	Description	Sustainable Development Goals	Page	Disclosure	Note
1. Strategy and Analysis					
1.1	Statement from the most senior decision-maker of the organization.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Chairman of the Board's Statement"
1.2	Description of key impacts, risk, and opportunities.		31-37	Full	
2. Organizational Profile					
2.1	Name of the organization.		4	Full	
2.2	Primary brands, products, and/or services.		4-9	Full	
2.3	Operational structure of the organization, including main divisions, operating companies, subsidiaries, and joint ventures.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Profile"
2.4	Location of organization's headquarters		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "General Information and Announcement" and "Corporate Profile"
2.5	Number of countries where the organization operates, and names of countries with either major operations or that are specifically relevant to the sustainability issues covered in the report.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Profile"
2.6	Nature of ownership and legal form.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "General Information and Announcement"
2.7	Markets served (including geographic breakdown, inside cover sectors served, and types of customers/beneficiaries).		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Profile"
2.8	Scale of the reporting organization.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Profile"
2.9	Significant changes during the reporting period regarding size, structure, or ownership.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Profile"
2.10	Awards received in the reporting period.		12-17	Full	



Indicator	Description	Sustainable Development Goals	Page	Disclosure	Note
3. Report Parameters					
3.1	Reporting period (e.g., fiscal/calendar year) for information provided.		21-23	Full	
3.2	Date of most recent previous report (if any).		22	Full	
3.3	Reporting cycle (annual, biennial, etc.)		18	Full	
3.4	Contact point for questions regarding the report or its contents.		18	Full	
3.5	Process for defining report content.		18	Full	
3.6	Boundary of the report (e.g., countries, divisions, subsidiaries, leased facilities, joint ventures, suppliers).		18-23	Full	
3.7	State any specific limitations on the scope or boundary of the report		18-23	Full	
3.8	Basis for reporting on joint ventures, subsidiaries, leased facilities, outsourced operations, and other entities that can significantly affect comparability from period to period and/or between organizations.		18-23	Full	
3.9	Data measurement techniques and the bases of calculations, including assumptions and techniques underlying estimations applied to the compilation of the Indicators and other information in the report		18-23	Full	
3.10	Explanation of the effect of any re-statements of information provided in earlier reports, and the reasons for such re-statement (e.g., mergers/acquisitions, change of base years/periods, nature of business, measurement methods).		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Performance Review"
3.11	Significant changes from previous reporting periods in the scope, boundary, or measurement methods applied in the report.		18-23	Full	
3.12	Table identifying the location of the Standard Disclosures in the report.		120	Full	
4. Governance, Commitments, and Engagement					
4.1	Governance structure of the organization, including committees under the highest governance body responsible for specific tasks, such as setting strategy or organizational oversight.		26-30	Full	



Indicator	Description	Sustainable Development Goals	Page	Disclosure	Note
4.2	Indicate whether the Chair of the highest governance body is also an executive officer.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Governance"
4.3	For organizations that have a unitary board structure, state the number and gender of members of the highest governance body that are independent and/ or non-executive members.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Governance"
4.4	Mechanisms for shareholders and employees to provide recommendations or direction to the highest governance body.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Governance"
4.5	Linkage between compensation for members of the highest governance body, senior managers, and executives (including departure arrangements), and the organization's performance (including social and environmental performance).		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Governance"
4.6	Processes in place for the highest governance body to ensure conflicts of interest are avoided.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Governance"
4.7	Process for determining the composition, qualifications, and expertise of the members of the highest governance body and its committees, including any consideration of gender and other indicators of diversity.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Governance"
4.8	Internally developed statements of mission or values, codes of conduct, and principles relevant to economic, environmental, and social performance and the status of their implementation.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Governance"
4.9	Procedures of the highest governance body for overseeing the organization's identification and management of economic, environmental, and social performance, including relevant risks and opportunities, and adherence or compliance with internationally agreed standards, codes of conduct, and principles.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Governance"
4.10	Processes for evaluating the highest governance body's own performance, particularly with respect to economic, environmental, and social performance.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Governance"



Indicator	Description	Sustainable Development Goals	Page	Disclosure	Note
4.11	Explanation of whether and how the precautionary approach or principle is addressed by the organization.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Governance"
4.12	Externally developed economic, environmental, and social charters, principles, or other initiatives to which the organization subscribes or endorses.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Governance"
4.13	Memberships in associations (such as industry associations) and/or national/international advocacy organizations.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Governance"
4.14	List of stakeholder groups engaged by the organization.		26-30	Full	
4.15	Basis for identification and selection of stakeholders with whom to engage.		26-30	Full	
4.16	Approaches to stakeholder engagement, including frequency of engagement by type and by stakeholder group.		26-30	Full	
4.17	Key topics and concerns that have been raised through stakeholder engagement, and how the organization has responded to those key topics and concerns, including through its reporting.		18-23 26-30	Full	

Performance Indicators

Indicator	Description	Sustainable Development Goals	Page	Disclosure	Note
Economic					
EC 1	Direct economic value generated and distributed, including revenues, operating costs, employee compensation, donations and other community investments, retained earnings, and payments to capital providers and governments.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Performance Review"
EC 2	Financial implications and other risks and opportunities for the organization's activities due to climate change.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Corporate Profile" — Internal Control and Risk Management



Indicator	Description	Sustainable Development Goals	Page	Disclosure	Note
EC 3	Coverage of the organization's defined benefit plan obligations.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Performance Review"
EC 4	Significant financial assistance received from government.		-	Full	Refer to Annual Report on Content : "Thailand's Economic Condition" and "Housing Market Condition"
Environmental					
Energy					
EN 6	Initiatives to provide energy-efficient or renewable energy based products and services, and reductions in energy requirements as a result of these initiatives.		47-60	Full	
EN 7	Initiatives to reduce indirect energy consumption and reductions achieved.		47-60	Full	
Biodiversity					
EN 11	Location and size of land owned, leased, managed in, or adjacent to, protected areas and areas of high biodiversity value outside protected areas.		90-94 95-114	Full	
EN 12	Description of significant impacts of activities, products, and services on biodiversity in protected areas and areas of high biodiversity value outside protected areas.	 	90-94 95-114	Full	
EN 13	Habitats protected or restored.		95-114	Full	

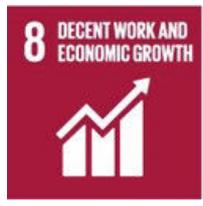
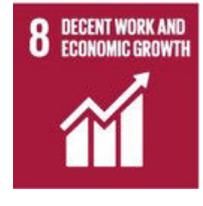


Indicator	Description	Sustainable Development Goals	Page	Disclosure	Note
Effluents and Waste					
EN 27	Extent of impact mitigation of environmental impacts of products and services.		95-114	Full	
Effluents and Waste					
EN 29	Monetary value of significant fines and total number of non-monetary sanctions for non-compliance with environmental laws and regulations.		95-114	Full	
Social : Labor Practices and Decent Work					
Employment					
LA 1	Total number and rates of new employee hires and employee turnover by age group, gender and region.		63	Full	
LA 2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees, by significant locations of operation.		64	Full	
LA 3	Return to work and retention rates after parental leave, by gender.		63	Full	
Labor/Management Relation					
LA 4	Minimum notice periods regarding operational changes, including whether these are specified in collective agreements.		62-70	Full	
Occupational Health and Safety					
LA 5	Percentage of total workforce represented in formal joint management—worker health and safety committees that help monitor and advice on occupational health and safety programs.		87	Full	
LA 6	Type of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and total number of work-related fatalities, by region and by gender.		87	Full	
LA 7	Workers with high incidence or high risk of diseases related to their occupation.		87	Full	



Indicator	Description	Sustainable Development Goals	Page	Disclosure	Note
LA 8	Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions.		87	Full	
Training and Education					
LA 9	Average hours of training per year per employee by gender, and by employee category.		84	Full	
LA 10	Programs for skills management and lifelong learning that support the continued employability of employees and assist them in managing career endings.		82-85	Full	
LA 11	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews, by gender and by employee category.		84	Full	
Diversity and Equal Opportunity					
LA 12	Composition of governance bodies and breakdown of employees per employee category according to gender, age group, minority group membership, and other indicators of diversity.		62-70	Full	
Equal Remuneration for Women and Men					
LA 13	Ratio of basic salary and remuneration of women to men by employee category, by significant locations of operation.		62-70	Full	
Supplier Assessment for Labor Practices					
LA 15	Significant actual and potential negative impacts for labor practices in the supply chain and actions taken.		62-70	Full	
Human Rights					
Investment					
HR 1	Total number and percentage of significant investment agreements and contracts that include human rights clauses or that underwent human rights screening.		62-70	Full	

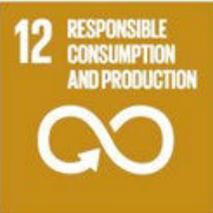


Indicator	Description	Sustainable Development Goals	Page	Disclosure	Note
HR 2	Total hours of employee training on human rights policies or procedures concerning aspects of human rights that are relevant to operations, including the percentage of employees trained.		82-85	Full	
Non-discrimination					
HR 3	Total number of incidents of discrimination and corrective actions taken.		62-70 82-87	Full	
Freedom of Association and Collective Bargaining					
HR 4	Operations and suppliers identified in which the right to exercise freedom of association and collective bargaining may be violated or at significant risk, and measures taken to support these rights.		40	Full	
Child Labor					
HR 5	Operations and suppliers identified as having significant risk for incidents of child labor, and measures taken to contribute to the effective abolition of child labor.		62-70	Full	
Forced or Compulsory Labor					
HR 6	Operations and suppliers identified as having significant risk for incidents of forced or compulsory labor, and measures to contribute to the elimination of all forms of forced or compulsory labor.		40 62-70 82-87	Full	
Security Practices					
HR 7	Percentage of security personnel trained in the organization's human rights policies or procedures that are relevant to operations.		62-70 82-87	Full	
Indigenous Right					
HR 8	Total number of incidents of violations involving rights of indigenous peoples and actions taken.		62-70 82-87	Full	



Indicator	Description	Sustainable Development Goals	Page	Disclosure	Note
Society					
Local Communities					
SO 1	Percentage of operations with implemented local community engagement, impact assessments, and development programs.		95-114	Full	
SO 2	Operations with significant actual or potential negative impacts on local communities.		95-114	Full	
Anti-corruption					
SO 3	Total number and percentage of operations assessed for risks related to corruption and the significant risks identified.		41-44	Full	
SO 4	Communication and training on anti-corruption policies and procedures.		41-44	Full	
SO 5	Confirmed incidents of corruption and actions taken.		41-44	Full	
Public Policy					
SO 6	Total value of political contributions by country and recipient/beneficiary.		41-44	Full	
Anti-competitive Behavior					
SO 7	Total number of legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices and their outcomes.		41-44	Full	
Compliance					
SO 8	Monetary value of significant fines and total number of non-monetary sanctions for non-compliance with laws and regulations.		95-114	Full	
Product Responsibility					
Customer Health and Safety					
PR 1	Percentage of significant product and service categories for which health and safety impacts are assessed for improvement.		47-60	Full	



Indicator	Description	Sustainable Development Goals	Page	Disclosure	Note
PR 2	Total number of incidents of non-compliance with regulations and voluntary codes concerning the health and safety impacts of products and services during their life cycle, by type of outcomes.		47-60	Full	
Product and Service Labeling					
PR 3	Type of product and service information required by the organization's procedures for product and service information and labeling, and percentage of significant products and service categories subject to such information requirements.		47-60	Full	
Marketing Communications					
PR 6	Sale of banned or disputed products.		90-94	Full	



ใส่ใจ...สร้างสรรค์สังคมไทย



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ 0107535000303

1011 อาคารสุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์

ถ. พระราม3 แขวงช่องนนทรี

เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทร (02) 725-8888

แฟกซ์ (02) 683-3888

