



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี SUPALAI | 2560



สารบัญ



03

สารจากประธานกรรมการบริหาร

04

รู้จักศุภาลัย

10

วิสัยทัศน์ศุภาลัย

11

นโยบายการพัฒนาย่างยั่งยืน

12

รางวัลเกียรติยศ

แนวทางสู่การพัฒนาย่างยั่งยืน

20

การประเมินสาระสำคัญของ

รายงานความยั่งยืน

23

รายงานด้านการพัฒนาย่างยั่งยืน



26

มิติเศรษฐกิจ

27

บรรษัทภิบาล

36

การบริหารความเสี่ยง

46

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

47

ห่วงโซ่คุณค่าศุภาลัย

48

การต่อต้านทุจริต

51

การดำเนินการด้านภาษี

52

นวัตกรรมทางธุรกิจและสังคม



63

มิติสังคม

64

การเคารพสิทธิมนุษยชนและ
ปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

77

การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

90

การพัฒนาศักยภาพพนักงานและลูกจ้าง
ในการทำงานและการใช้ชีวิตประจำวัน

94

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย
และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

97

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคร



103

มิติสิ่งแวดล้อม

104

การจัดการสิ่งแวดล้อม

126

การใช้ทรัพยากร

130

การแสดงผลตามดัชนีชี้วัด GRI

สารจากประธานกรรมการบริหาร

ตลอดระยะเวลา 29 ปี ของการก่อตั้งและพัฒนา บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) นับตั้งแต่ก้าวแรก มาสู่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้าที่ได้รับการยอมรับทั้งในประเทศและในระดับสากล สิ่งที่เราตระหนักเสมอมา คือ กลไกในการพัฒนาความสำเร็จที่ยั่งยืนขององค์กรธุรกิจ จะต้องยืนหยัดอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมในทุกมิติ เพราะสิ่งสำคัญซึ่งอยู่เหนือตัวเลขผลประกอบการอันน่าภาคภูมิใจคือการเป็นองค์กรที่มีพลังขับเคลื่อนความเจริญของประเทศชาติ ในฐานะผู้สร้างสรรค์คุณภาพชีวิตที่ดีให้กับประชาชน ด้วยการสร้างสังคมคุณภาพ เป็นผู้นำในการสร้างมาตรฐานคุณธรรมจริยธรรมของการดำเนินธุรกิจด้วยธรรมาภิบาล การรักษาสິงแวดล้อม และการพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ อย่างไม่หยุดนิ่ง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและความพึงพอใจสำหรับผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน

ทุกย่างก้าวของการพัฒนาธุรกิจของศุภาลัย จนมาถึงจุดที่ผู้บริหารและสังคมรับรู้ เราคือมืออาชีพด้านอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินไปด้วยความมุ่งมั่นตามวิสัยทัศน์ ซึ่งมีเป้าหมายสูงสุดคือผลลัพธ์ที่เป็นเลิศสำหรับทุกฝ่าย ทั้งการสร้างสินค้าและบริการที่ดีที่สุดสำหรับผู้บริโภค การบริหารธุรกิจให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อผลกำไรที่เป็นธรรมสำหรับผู้เกี่ยวข้อง และเหนือสิ่งอื่นใดคือการพัฒนาให้เกิดความเจริญอย่างยั่งยืน

บทบาทของศุภาลัยในการเป็นผู้เชี่ยวชาญการสร้าง "บ้านที่ดี" นั้น ไม่ได้จำกัดอยู่แค่การออกแบบก่อสร้างสถาปัตยกรรมที่อยู่อาศัย แต่เราตระหนักถึงนิยามอันลึกซึ้งและกว้างไกลของคำว่า "บ้าน" ซึ่งหมายความครอบคลุมตั้งแต่ พื้นที่พักอาศัย สิ่งแวดล้อมของโครงการ คุณภาพชีวิตที่ดีของผู้คนในชุมชน คุณภาพของสังคมและสิ่งแวดล้อม เราจึงมุ่งมั่นส่งเสริมให้เกิดสังคมที่ดี เริ่มจากหน่วยเล็กที่สุดคือครอบครัว สังคมหน่วยใหญ่ระดับประเทศ เรื่อยไปจนถึงการเป็นส่วนหนึ่งของสังคมโลกที่น่าอยู่ ถึงพร้อมด้วยสวัสดิภาพแห่งการใช้ชีวิต เพราะบ้านที่เราสร้างและดูแลนั้น เป็นปัจจัยสำคัญของความสุขสำหรับผู้อยู่อาศัย ทั้งปัจจุบันและส่งผ่านจากรุ่นสู่รุ่นด้วยความมั่นใจและภาคภูมิใจ

จิตสำนึกในการสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุด ควบคู่ไปกับการดูแลสังคม เป็นสิ่งที่ทีมงานของศุภาลัยทุกฝ่ายได้รับการปลูกฝังและหล่อหลอม ทั้งวิถีคิดและวิถีปฏิบัติ ความสำเร็จของการปฏิบัติวิชาชีพด้วยจิตสำนึกที่ดีอย่างแน่วแน่ถูกสื่อสารออกมาอย่างเป็นรูปธรรม ตั้งแต่การสร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพที่มอบความสุขสบายให้กับผู้อยู่อาศัย ในราคาที่เป็นธรรม ช่วยประหยัดพลังงานทั้งในปัจจุบันและระยะยาว มีความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่กระบวนการก่อสร้าง ไปจนถึงการบริหารโครงการ รวมถึงบทบาทผู้นำในการรับผิดชอบต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อสร้างแรงบันดาลใจและความร่วมมือที่ดีต่อกันในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากร ทั้งการอนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติ และทรัพยากรทางวัฒนธรรม โดยความสำเร็จเหล่านี้ก็เริ่มต้นด้วยรางวัลเกียรติยศจากองค์กรสำคัญระดับแนวหน้ามากมายทั้งในระดับประเทศและระดับสากล

การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของศุภาลัย ประกอบขึ้นด้วยความมุ่งมั่นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การสร้างสรรค์นวัตกรรมที่อยู่อาศัยด้วยยึดมั่นในหลักจริยธรรม บรรษัทภิบาล แนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความถูกต้องตามกฎหมาย ควบคู่กับการพัฒนาสังคมหลากหลายรูปแบบอย่างต่อเนื่อง ทั้งกิจกรรม ให้ความรู้ การศึกษา ครอบครัว สุขภาพ สิ่งแวดล้อม และศิลปวัฒนธรรม อาทิ การปรับปรุง พัฒนาโรงเรียนในชนบท การพัฒนาภูมิทัศน์ในศาสนสถาน การให้ความรู้ผ่านกิจกรรมอบรมสัมมนา และกิจกรรมจิตอาสา-สมาธิ เพื่อพัฒนาตนเองและนำไปประยุกต์ใช้ในชีวิตประจำวัน เป็นต้น

ความภาคภูมิใจของศุภาลัย คือการได้เห็นการพัฒนาขององค์กรและสังคมที่ดำเนินร่วมกันไปอย่างยั่งยืน เพื่อความสุขของสังคมไทยในปัจจุบันและอนาคต



(ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม)
ประธานกรรมการบริหาร



รู้จักศุภาลัย : องค์กรที่มีนวัตกรรมและการจัดการล้ำสมัยสู่ความยั่งยืน

มีหลายคนถามว่า “ศุภาลัย” มีวิธีการบริหารจัดการอย่างไร เพื่อเป็นองค์กรที่เติบโตและพัฒนาอย่างยั่งยืน

“ศุภาลัย” ใช้วิธีการบริหารที่คล่องตัว ยืดหยุ่น โดยไม่ยึดติดรูปแบบเดิม ๆ พร้อมเปิดมุมมองใหม่ที่กว้างกว่า คิดและสร้างสรรค์ทั้งในเชิงวิทยาศาสตร์และคุณค่าทางศิลปะเพื่อพัฒนาสู่สิ่งที่ดีกว่าเสมอ บนพื้นฐานของความถูกต้องตามกฎหมาย มาตรฐานวิชาชีพที่ดี ตลอดจนมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2008 และสัญญาที่ตกลงกับลูกค้า ประกอบด้วยศิลปกรรม จรรยา มารยาท ที่ดีด้วย

กระบวนการทำงานของศุภาลัยนำเอาระบบมาตรฐานสากล ISO: 9001 เวอร์ชัน 2008 มาเป็นเครื่องมือในการบริหารงาน มี Plan-Do-Check-Act วางแผน ทำงาน ติดตาม แล้วผลหรือปัญหาที่เกิดขึ้น ก็นำมาปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้พนักงานทำงานเป็นมาตรฐานเดียวกัน ซึ่งจะเกิดการพัฒนาทำงานได้เร็วขึ้น ถูกต้อง ตรงความต้องการลูกค้ามากขึ้น และที่สำคัญคือ สามารถตรวจสอบทุกกระบวนการทำงานได้นอกจากนี้ยังเพิ่มเรื่องการดูแลเอกสารของลูกค้าให้มากขึ้น การควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ที่ปรึกษา ตลอดจนผู้ค้า คู่ค้า ผู้ผลิต และผู้ให้บริการต่าง ๆ ให้เข้มข้นมากขึ้น รวมถึงการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานให้เหมาะกับแต่ละตำแหน่งงานยิ่งขึ้น ซึ่งก่อนที่จะมี ISO ศุภาลัยเป็นบริษัทแรกที่น่าระบบ QC สติ๊กเกอร์มาติดในองค์ประกอบสำคัญๆ ของบ้านก่อนส่งมอบ และมีใบรับประกันให้ลูกค้าด้วย

ตัวอย่างบางส่วนของการบริหารจัดการแบบล้ำสมัยสู่ความยั่งยืนแบบ “ศุภาลัย”



1. การตั้งชื่อ “ศุภาลัย”

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

“ศุภ” แปลว่า ดิงาม เจริญ เป็นมงคล

“อาลัย” แปลว่า ที่อยู่อาศัย

เมื่อนำมารวมกัน “ศุภาลัย” แปลว่า สถานที่อยู่อาศัย

ก่อนที่จะตั้งชื่อ “ศุภาลัย” ได้ดูจากชื่อเดิม ๆ ที่บริษัทฯ พัฒนาที่ดินตั้งให้หลายหลาก บางชื่อใช้ภาษาต่างประเทศ บางแห่งเป็นตัวเลข บางบริษัทชื่อยาวถึง 5 พยางค์ จึงได้ใช้วิธีคิด “ชื่อ” โดยเริ่มจากการคิด “หลักเกณฑ์” การตั้งชื่อก่อนว่า บริษัทฯ ต้องการอย่างไร และคนส่วนใหญ่ชอบแบบไหน เพื่อให้ได้ชื่อที่คนอื่น ๆ ชอบและบริษัทฯ พอใจหลักเกณฑ์การตั้งชื่อ ที่กำหนดไว้คือ เป็นชื่อไทย เพราะเป็นบริษัทไทย ไม่เกิน 3 พยางค์ เพื่อให้คนจำได้ง่าย ความหมายดี และมีความหมายเกี่ยวกับที่ดิน-อาคาร ทำให้คนอ่านชื่อแล้วรู้ว่าบริษัทฯ ทำอะไร ทั้งนี้ชาวต่างชาติเรียกง่าย และออกเสียงฟังไพเราะด้วย ที่แน่นอนไม่ซ้ำกับคนอื่น ๆ เลือกใช้คำที่มาจาก บาลี-สันสกฤต เพราะคำราชาศัพท์ต่าง ๆ มักเป็นคำบาลีหรือสันสกฤต ซึ่งฟังดูดี และหรูกว่า



ตัวย่อภาษาอังกฤษ S P L ที่มาจาก SUPALAI มีความหมายคือ



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**” ยังใช้เป็นชื่อนำหน้าโครงการต่าง ๆ ทั้งหมด เช่น ศุภาลัย เลค, ศุภาลัย ปาร์ค, ศุภาลัย เฟลส, ศุภาลัย วิลล์, ศุภาลัย พรีเมียร์ ฯลฯ ซึ่งการใช้ชื่อในทุโครงการ ถือเป็นการประชาสัมพันธ์ ทำให้คนรู้จัก “**ศุภาลัย**” ได้เร็วและมากขึ้น

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ นำระบบการบริหารความเสี่ยง ตามกรอบมาตรฐาน The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO ERM) เข้ามาใช้ในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากสภาพแวดล้อมมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ บริษัทฯ จึงดำเนินการจัดการความเสี่ยงด้วยขั้นตอนที่เป็นระบบและมั่นใจได้ว่า บริษัทฯ สามารถควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน โดยพิจารณาแนวทางทั้งกระบวนการ ตั้งแต่ต้นน้ำ กลางน้ำ และปลายน้ำ ครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล เพื่อให้ทุกกระบวนการของการดำเนินงานระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียภายในเครือข่ายห่วงโซ่อุปทานสามารถเชื่อมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ ถือเป็นการร่วมกันพัฒนาให้เกิดความยั่งยืนทั้งระบบ และส่งผลดีต่อลูกค้า สังคม และสิ่งแวดล้อม

4. การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ

“**ศุภาลัย**” เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาที่ดินแต่ละพื้นที่ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม และความต้องการ

ของลูกค้า ซึ่งเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด อาคารชุด และอาคารสำนักงานให้เช่า ในทำเลทั่วเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัด จึงมีข้อมูลสะสมต่าง ๆ ที่หลากหลาย ทำให้ลดเวลาการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการได้มาก และเป็นข้อมูลของจริงที่เชื่อถือได้ประกอบกับ “**ศุภาลัย**” ได้พัฒนา MODEL การวิเคราะห์การลงทุนของโครงการที่กระชับ รัดกุม จึงทำให้สามารถวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและการลงทุนได้ในเวลาสั้นๆ ที่ละเอียดรอบคอบและความเสี่ยงน้อย

5. การตลาด

“**ศุภาลัย**” พัฒนากลยุทธ์ด้านราคา โดยนำหลักการเงินเข้ามาช่วยการตลาด โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้าเลือกซื้อห้องชุดได้โดยชำระเงินเร็ว-ช้า ต่างๆ กัน ตามกำลังความสามารถของแต่ละคน ลูกค้าพอใจที่มีโอกาสเลือกมากขึ้นและซื้อมากขึ้น บริษัทฯ ประสบความสำเร็จอย่างดียิ่งในเทคนิคดังกล่าว

สืบเนื่องจากวิกฤตเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในปี 2540 ทำให้เกิดกระแสการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจว่าซื้อบ้านแล้วได้บ้าน “**ศุภาลัย**” ได้เลือกใช้วิธีขายบ้าน **ทั้งบ้านสร้างเสร็จ และบ้านสร้าง** แต่จะขายบ้าน **สร้างใกล้เสร็จ** เป็นส่วนใหญ่ เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นบ้านในระหว่างสร้าง และมีความมั่นใจว่า **บ้านจะสร้างเสร็จตามกำหนด** เพราะเหลืองานอีกไม่มาก กรณีนี้ บริษัทฯ จะสามารถควบคุมต้นทุน และเวลาการก่อสร้างได้ดี ไม่ติดขัดตกลงกับลูกค้า มีความเสี่ยงที่สินค้าจะค้างสต็อกน้อย และประหยัดค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยมากกว่า

กรณีที่ลูกค้าอยากซื้อ **บ้านสร้างเสร็จ** เพราะจะรีบย้ายเข้าอยู่ก็มีสินค้าขายด้วย หรือลูกค้าบางคนอยากจะทำเลที่ถูกต้อง แต่จะย้ายเข้าอยู่ในปีถัดไปโดยใช้วิธี **บ้านสร้าง** ใหม่ก็ได้

อีกทั้งวิธีการสื่อสารการตลาด ทั้งการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนรู้จักโครงการ ก็เป็นไปในรูปแบบการให้ข้อมูลที่ตรงไปตรงมาและชัดเจน บางครั้งก็เป็นข้อมูลในเชิงการให้ความรู้แก่ลูกค้า อาทิ ในเรื่องบ้านประหยัดพลังงาน ซึ่งเป็นการเสริมสร้างความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือที่ลูกค้ามีต่อศุภาลัยต่อไปในอนาคต



6. การออกแบบ

“ศุภาลัย” สร้างสรรค์บ้านแสนสบาย ประหยัดพลังงาน ด้วยนวัตกรรมบ้านศุภาลัย อยู่เย็น ... เป็นสุข โดยเป็นบริษัทที่ได้รับรางวัล “บ้านประหยัดพลังงาน” จากกระทรวงพลังงาน มากที่สุด และเป็นบริษัทจดทะเบียนบริษัทเดียวที่ได้รับการติดฉลากบ้านประหยัดพลังงาน ซึ่งทำให้บ้านที่อยู่อาศัยเย็นสบาย ชื้นกว่าเดิม แคมยังประหยัดค่าไฟฟ้าได้ 26-30% โดยออกแบบบ้านและอาคารให้สอดคล้องกับ **Green Design** มาตั้งแต่ก่อนปี 2548 กล่าวคือ ออกแบบให้โล่งโปร่ง สว่าง มีฉนวนกันความร้อน มีชายคาที่ยื่นกันแดด ปลูกต้นไม้กันแดดให้อยู่สบาย คราวก็เป็นคร่าวที่โล่งโปร่ง ระบายอากาศได้ดี รวมถึงการใช้ภูมิสถาปัตย์ กระจกเขียว ทำให้บ้านเย็นขึ้น และต้องเป็น **Green Product** คือไม่สร้างมลพิษและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม



ในเรื่องของรูปแบบก็เน้นความคงทน อยู่นาน สวยงาม ควบคู่กับประโยชน์ใช้สอย ห้องน้ำก็แยกส่วนเปียกส่วนแห้ง ออกจากกัน ในห้องนอนใหญ่ก็ทำ Walk-in Closet ทำให้ประหยัดพลังงาน ลดพื้นที่ติดแอร์ลง นอกจากนี้ ยังออกแบบบ้านให้ส่งเสริมความสัมพันธ์ในครอบครัว โดยทำบันไดอยู่กลางบ้าน เดินไปจุดไหนก็ใกล้ ทุกคนจะเจอกันง่าย และมีพื้นที่ให้สมาชิกครอบครัวทำกิจกรรมร่วมกัน นอกจากนี้ยังได้คำนึงถึงความสะดวก และประโยชน์ใช้สอยของผู้อยู่อาศัยที่เป็นเด็ก ผู้สูงอายุ และผู้พิการด้วย



คอนโดฯ ของ “ศุภาลัย” ในหลายๆ แห่ง ได้เอาส่วนที่มีกลิ่นและส่วนที่ต้องการแสงแดดเพื่อฆ่าเชื้อโรค อย่างห้องครัว และห้องน้ำออกไปไว้ริมอาคาร ใช้การระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ ไม่ต้องพึ่งพาพัดลมดูดอากาศ หรือการกันห้องส่วนหนึ่งเป็น Air Space กันระหว่างภายนอกอาคารกับส่วนปรับอากาศภายในอาคาร เพื่อทำหน้าที่เป็นฉนวนกันความร้อน ทำให้ประหยัดพลังงาน

การจัดผัง Landscape การตกแต่งภายใน จะเน้นการประหยัดพลังงาน เช่น การใช้วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่ไม่เปื้อนมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการประหยัดพลังงาน 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 ผู้ขายวัสดุ-อุปกรณ์และตัวเราผู้ประกอบการ รวมไปถึงสิ่งแวดล้อม สังคม ชุมชนรอบข้างโครงการ

“ศุภาลัย” เป็นผู้ประกอบการรายแรก ๆ ที่สามารถทำให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างผู้ออกแบบ ผู้ผลิต-จำหน่ายคอนกรีต ผู้รับเหมาก่อสร้าง จึงทำให้อาคารสูงของศุภาลัย เป็นอาคารที่ใช้คอนกรีตกำลังอัดสูง (High Strength Concrete) ในราคาตลาดเป็นรายแรกๆ ของไทย (โดยทั่วไปเมื่อก่อนคอนกรีตกำลังอัดสูงขายแบบสั่งเฉพาะ ราคาแพงมาก ใช้กับอาคารสูงมากๆ หรืออาคารพิเศษเท่านั้น เช่น อาคารใบหยก) ซึ่งการใช้คอนกรีตกำลังอัดสูงทำให้อาคารแข็งแรง เสาโครงสร้างขนาดเล็กลง ลูกค้ำได้ประโยชน์จากพื้นที่ใช้สอยดีขึ้น เพราะขนาดของเสาใหญ่ที่เกะกะลดลง ก่อสร้างรวดเร็วและประหยัดขึ้น

“ศุภาลัย” ได้พัฒนาการออกแบบให้ลดการพึ่งพาเครื่องจักรดึงเก็บน้ำบาดาลฟ้า จะมีการกำหนดตำแหน่งและความสูงที่เหมาะสม ทำให้ไม่จำเป็นต้องใช้ปั๊มน้ำ สำหรับเพิ่มแรงดันในช่วงชั้นบนสุดและทำให้ห้องเครื่องลิฟต์ไม่ร้อน โดยไม่ต้องติดตั้งฉนวนกันความร้อนหรือเครื่องปรับอากาศและยังได้แรงดันน้ำที่สม่ำเสมอกว่าเครื่องจักร ที่มีค่าใช้จ่ายในการลงทุนซื้อต้องเสียค่าไฟ ค่าบำรุงรักษาและมีอายุการใช้งาน แต่การออกแบบโดยไม่พึ่งพาเครื่องจักรในแบบของศุภาลัย สามารถใช้งานได้ตลอด โดยไม่มีค่าใช้จ่าย เป็นต้น

การทำ **Value Engineering (VE)** ทำให้อาคารของศุภาลัย มีความสมบูรณ์ในองค์รวม มีความสมดุลของทุกระบบ อยู่อาศัยแล้วสบาย ประหยัดและสวยงามคงทน เกิดเป็นมาตรฐานของศุภาลัย เป็นสูตรเฉพาะของศุภาลัยเอง รวบรวมข้อมูลเพื่อพัฒนาโครงการอยู่เสมอ ปรับปรุงข้อมูลตลอด ยกเลิกข้อมูลที่ล้าหลัง ยุคสมัยเปลี่ยนไปปรสนิยมความต้องการของลูกค้าก็เปลี่ยนไป ต้องพัฒนาตัวเองอยู่เสมอเพื่อให้ถูกรสนิยมหรือความต้องการของลูกค้าตลอดไป

8. การก่อสร้าง

“ศุภาลัย” ใช้วิธีการจัดจ้างผู้รับเหมาทั้ง รายใหญ่ รายกลาง และ รายเล็กประกอบกัน แทนที่จะจัดจ้างเฉพาะผู้รับเหมารายใหญ่ เพราะผู้รับเหมาแต่ละประเภทจะมีข้อดี-ข้อเสียต่าง ๆ กันไป โดยผู้เหมารายใหญ่ส่วนใหญ่จะมีเงินทุนสูงกว่า เครื่องมือมากกว่า แต่ราคาจะสูงกว่าและยืดหยุ่นได้น้อยกว่า ส่วนผู้รับเหมารายกลาง-เล็ก จะมีเงินทุนน้อยกว่าเครื่องมือน้อยกว่า แต่มีความคล่องตัวและราคาถูกกว่า จึงได้พิจารณาจัดให้ผู้รับเหมา รับงานต่าง ๆ กันไปตามความเหมาะสม โดยบริษัท จะสนับสนุนทางการเงินแก่ผู้รับเหมารายกลาง-เล็ก โดยการจ่ายเงินเร็ว จัดซื้อวัสดุก่อสร้างให้บางส่วน เป็นต้น

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

“ศุภาลัย” ให้ความสำคัญกับรายละเอียดของงานก่อสร้าง โครงการศุภาลัยทำ Shop drawing งานระบบไฟฟ้าประปา ให้ช่างทำงานตามแบบเพื่อให้งานออกมาได้มาตรฐานเหมือนกันทุกหลังในแบบบ้านและมาตรฐานวัสดุเดียวกัน

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการจัดทำมาตรฐานงานก่อสร้างให้ผู้รับเหมาและผู้ควบคุมงานใช้เป็นบรรทัดฐานในการก่อสร้างและการควบคุมงาน เพื่อให้บ้านผ่านการควบคุมและตรวจสอบจนได้มาตรฐานของศุภาลัยทุกหลัง อีกทั้งยังรวบรวมรายละเอียดการก่อสร้างและการตรวจสอบคุณภาพบ้านแต่ละหลังไว้ในที่เดียวกัน โดยจัดทำเป็นเล่มเพื่อสะดวกและง่ายต่อการทวนสอบอีกด้วย

“ศุภาลัย” ได้มีการพัฒนาในเรื่องระบบการก่อสร้างและการเลือกใช้วัสดุต่าง ๆ มาโดยตลอด อย่างโครงการหลังคาเดิมใช้เหล็กรูปพรรณทาสี ตอนหลังมีการพัฒนาการทำโครง TRUSS ซึ่งใช้เหล็กที่มีคุณสมบัติดีกว่า กันสนิมดีกว่าและใช้เหล็กน้อยลง ประหยัดทรัพยากรได้ ซึ่งเป็นรายแรก ๆ ที่นำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการและยังมีการนำคอนกรีตมวลเบา G4 ที่กันเสียงกันไฟและกันความร้อนได้ตามมาตรฐานมาใช้กับงานก่อสร้างบ้าน ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่สำคัญอย่างหนึ่งของบ้านประหยัดพลังงานที่ทางบริษัทฯ ได้รับรางวัลบ้านประหยัดพลังงานจากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน

รวมไปถึงการจัดทำคู่มือการดูแลบ้านให้แก่ลูกบ้านทุกคน ในคู่มือนี้จะมีคำแนะนำว่าเมื่อเข้าไปอยู่แล้ว ควรจะดูแลบ้านอย่างไร เหล่านี้เป็นนวัตกรรมเกี่ยวกับการก่อสร้างที่ตั้งใจทำอย่างจริงจังเพื่อประโยชน์ของลูกค้าของศุภาลัย



9. การจัดซื้อที่ดิน

“ศุภาลัย” ใช้วิธีการซื้อที่ดิน โดยยึดหยุ่นตามความประสงค์และความจำเป็นของผู้ขาย เช่น ผู้ขายบางคนต้องการราคาสูงแต่ไม่เกี่ยงที่จะรับเงินช้าบ้าง กรณีนี้อาจจะทำได้ว่าผู้ขายบางคนต้องการรับเงินเร็วแต่ยอมขายราคาถูกลงได้ จะใช้วิธีนัดโอนเร็วและจ่ายเงินสดซึ่งทำให้ซื้อที่ดินได้ง่ายขึ้น เป็นต้น

10. การบริหารลูกหนี้

หลังวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2540 ลูกค้ำของ “ศุภาลัย” ส่วนหนึ่งมีปัญหาไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ตาม สัญญาได้ บริษัทฯ ได้ใช้วิธียืดหยุ่นเพื่อให้ลูกค้ำกระทบกระเทือนน้อยที่สุด คือ

- 1) ลูกค้ำที่สมาชิกครอบครัวเสียชีวิต หรือป่วยหนัก บริษัทฯ จะคืนเงินดาวน์ให้ทั้งหมดโดยไม่คิดค่าปรับ หรือค่าเสียหายใด ๆ
- 2) ลูกค้ำที่สมาชิกในครอบครัวบางคนตกงาน ทำให้กู้เงินจากธนาคารไม่ได้ บริษัทฯจะแนะนำให้ยกเลิกสัญญาแปลงเดิม และคงเงินดาวน์ไว้จนกว่าสถานการณ์ดีขึ้น ค่อยกลับมาซื้อใหม่
- 3) ลูกค้ำที่รายได้ต่อเดือนลดลง ทำให้ไม่มั่นใจว่าจะผ่อนคืนเงินกู้กับธนาคารได้หรือไม่ บริษัทฯจะแนะนำให้ย้ายไปยังแปลงที่ดินและบ้านที่ราคาถูกลง

11. การบริหารการเงิน

“ศุภาลัย” ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ จากสถาบัน TRIS อยู่ในระดับ “A” ซึ่งสะท้อนถึงผลการดำเนินงานของบริษัทที่ปรับตัวดีขึ้นตามคาดและฐานรายได้ที่คาดว่าจะขยายตัว ทั้งนี้ การพิจารณาอันดับเครดิตยังคำนึงถึงผลงานของบริษัทที่ได้รับการยอมรับในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศไทย แปรณต์สินค้าที่ได้รับการยอมรับในตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง และฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัทด้วย

“ศุภาลัย” จึงได้รับการจัดอันดับเป็นลูกค้ำระดับดีมาจากธนาคารพาณิชย์ ทำให้แหล่งเงินทุนส่วนใหญ่มาจากธนาคารพาณิชย์ ทั้งเงินกู้ระยะสั้น และเงินกู้ระยะยาว โดยได้รับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ค่อนข้างต่ำ ทำให้สามารถควบคุมภาระดอกเบี้ยได้ นอกจากนี้ในบางจังหวะและโอกาสที่เอื้อให้บริษัทฯ สามารถระดมเงินทุนผ่านตราสารหนี้ ตราสารทุน บริษัทฯ ก็ได้เตรียมความพร้อมที่จะระดมทุนผ่านตราสารหนี้

จากการบริหารการเงินที่ผสมผสาน มีความยืดหยุ่น และปรับให้เข้ากับสภาวะการณ์ในขณะนั้น โดยตั้งสมมติฐานที่จะให้ผลตอบแทนที่สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ทำให้ผลประกอบการในรอบ

5 ปีที่ผ่านมา อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้นของศุภาลัยอยู่ในเกณฑ์สูงเมื่อเทียบกับบริษัทอื่น

12. การบริการหลังการขาย

“บริการหลังการขาย” เป็นเรื่องที่สำคัญ ซึ่งนิยามนี้ครอบคลุมตั้งแต่การบริการ การซ่อมบำรุงบ้าน สาธารณูปโภค และรวมถึงการดูแลชุมชน แนวคิดตลอดจนนโยบายที่ส่งต่อไปให้กับทุกฝ่ายที่ได้สัมผัสกับลูกบ้านคือ จะต้องใส่ใจจิตวิญญาณต้องใส่ใจ แล้วก็ต้อง “อึ้งขังขอบ” ในการบริการหลังการขาย เมื่อลูกค้ำร้องเรียนมา ต้องเข้าถึงทุกกระบวนการจนลูกค้ำเกิดความพึงพอใจ ปัญหาทุกอย่างได้รับการแก้ไข

สิ่งที่ “ศุภาลัย” สำรองและเน้นย้ำมาก เริ่มจากกิจกรรมการพยาบาล ความสุขภาพ รู้จักยิ้ม รู้จักยกมือไหว้ รู้จักนอบน้อมรับฟัง และ “ใส่ใจ” อดทนอดกลั้น รับเป็นธุระ คำแนะนำลูกค้ำตรงต่อเวลา ความรวดเร็วในการให้บริการ

นอกจากปลูกฝังทัศนคติให้แก่พนักงานแล้ว ผู้บริหารก็ต้องทำตัวให้เป็นตัวอย่างด้วย ซึ่งผู้บริหารทุกคนของศุภาลัยต้องไปตรวจงานที่โครงการโดยเฉลี่ยอย่างน้อยเดือนละครั้ง ไปดูว่ามีอะไรเกิดขึ้น มีปัญหาอะไร แล้วก็นำข้อมูลกลับมาเพื่อแก้ไขและพัฒนาต่อไป



นอกจากนี้ “ศุภาลัย” ได้ตั้งหน่วยงาน Supalai's Smart Center ซึ่งมีหน้าที่ให้ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ และรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้ำทุกโครงการ ให้มีการบันทึกเรื่องร้องเรียนหรือเรื่องแจ้งซ่อม แล้วส่งออนไลน์ไปยังโครงการที่รับผิดชอบ โดยข้อมูลเหล่านี้จะถูกบันทึกไว้เป็นสถิติ ขณะเดียวกันระบบก็จะทำหน้าที่ติดตามความคืบหน้าว่าได้มีการเข้าไปแก้ไขตามที่ลูกค้ำร้องเรียนมาหรือไม่ ก็ทำให้ลูกค้ำพึงพอใจมากขึ้น จึงส่งผลให้ได้รับรางวัลผู้ประกอบการที่มีศูนย์รับเรื่องร้องเรียนดีเด่น จากคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

13. การบริการลูกค้า

“ศุภาลัย” มีการพัฒนานวัตกรรมด้านระบบการบริการลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ด้วยเจตนาที่ต้องการให้ลูกค้าสะดวกสบายในการมาซื้อโครงการที่อยู่อาศัยของศุภาลัย เช่น ระบบการจองแบบออนไลน์ ที่นำมาใช้ในการเปิดจองโครงการใหม่ ระบบที่พัฒนานี้จะช่วยให้ลูกค้าสามารถดูผังยูนิตที่มีคนอื่นจองไปแล้วได้ทันทีทั้งที่เป็น การจองแบบออนไลน์ ทำให้การบริการชัดเจนและรวดเร็วขึ้น

นอกจากนี้ศุภาลัยยังมีนวัตกรรมด้านระบบการชำระเงินที่หลากหลาย การผ่อนดาวน์คอนโดฯ หรือบ้านสมัยก่อน ต้องเดินทางมาจ่ายเงินที่โครงการหรือสำนักงานขาย ซึ่งอาจจะไม่สะดวก จึงพัฒนานวัตกรรมด้านระบบการชำระเงินขึ้น เช่น ให้เคาน์เตอร์ธนาคารทุกที่เป็นที่รับชำระเงินดาวน์ของบริษัทได้, ลูกค้าสามารถชำระเงินผ่านตู้เอทีเอ็มได้ และทำบัตร Supalai VIP Card ให้ ซึ่งหลังบัตรมีบาร์โค้ดและแถบแม่เหล็ก เมื่อลูกค้ายื่นบัตร เลเซอร์ที่ตู้เอทีเอ็มจะอ่านให้โดยลูกค้าไม่ต้องคีย์กรอกข้อมูลอะไรเลยนอกจากจำนวนเงินที่ต้องการชำระ หรือแม้แต่การหักยอดจากบัญชีธนาคาร และหักยอดจากบัตรเครดิต ซึ่งได้ไปเจรจากับธนาคาร ให้ลดค่าธรรมเนียมในการหักยอดจากบัตรเครดิตและบริษัทฯ ก็รับผิดชอบจ่ายให้ เหล่านี้คือนวัตกรรมด้านการชำระเงินที่ **“ศุภาลัย”** ริเริ่มเป็นคนแรก แล้วหลังจากที่ศุภาลัยทำ ธนาคารก็นำไปเผยแพร่ให้ผู้ประกอบการรายอื่นๆ

ตัวอย่างข้างต้นเป็นแนวทางการจัดการแบบล้ำสมัยของ **“ศุภาลัย”** ที่ชี้ให้เห็นว่า การบริหารจัดการบนพื้นฐานจริยธรรม และจรรยาบรรณโดยใช้นวัตกรรมการจัดการล้ำสมัยนั้น ไม่ได้มีผลทำให้กำไรของบริษัทลดลงอย่างที่หลายคนคิด ขณะเดียวกันจะเห็นได้ว่าการจัดการสามารถพัฒนาสู่สิ่งที่ดีกว่าได้เสมอ ถ้าไม่หยุดนิ่งและพร้อมที่ปรับตัว และเปลี่ยนแปลงโดยไม่ยึดติดกับทฤษฎีเดิม ๆ หรือสิ่งที่คุ้นเคยอยู่แล้วจะสามารถสร้างนวัตกรรมการจัดการใหม่ๆ ได้ ไม่สิ้นสุดเปรียบประดุจท้องฟ้าที่ไร้ขอบเขต และนอกเหนือจากความยั่งยืนขององค์กรแล้ว นวัตกรรมดังกล่าวมานี้สร้างผลประโยชน์และความพึงพอใจให้แก่ผู้เกี่ยวข้อง (Stakeholder) ในทุกภาคส่วน อันเป็นแรงขับเคลื่อนอันสำคัญที่นำพา **“ศุภาลัย”** ไปสู่องค์กรที่มีความยั่งยืนตลอดไป





วิสัยทัศน์ ศุภาลัย : ผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในการสร้าง นวัตกรรมและมูลค่าเพิ่ม

ปรัชญา SPL คือ วิสัยทัศน์ หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนของศุภาลัย
กลยุทธ์ทางธุรกิจของศุภาลัย ที่สะท้อนหลักการ และแนวทางปฏิบัติตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

SPL ย่อมาจากชื่อ **Supalai** เป็นแนวปรัชญาการดำเนิน
ธุรกิจที่เน้นความเป็นเลิศของสินค้า การบริการ การบริหาร
จัดการ การสร้างความพึงพอใจให้ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders)
ในทุกภาคส่วน และการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่อง บนพื้นฐาน
ของความมั่นคงแล้วนั้น ปรัชญาของบริษัทฯ แสดงถึง
วิสัยทัศน์ การวางกลยุทธ์ด้านการบริหารจัดการเพื่อการพัฒนา
อย่างยั่งยืนขององค์กร ควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคม
และสิ่งแวดล้อม กล่าวคือ

แนวปรัชญาของศุภาลัย

S Superiority ความเป็นเลิศ : เน้นความเป็นเลิศในด้าน
สินค้า บริการ และการจัดการที่ดี ความเป็นเลิศในการสร้างสรรค์
ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ การบริหารจัดการ และการบริการที่
สร้างความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้า ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญนำพา
ให้ศุภาลัย ดำรงความเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ และมีผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง

P Profitability กำไรผลตอบแทน : เน้นกำไร/ผลประโยชน์
สำหรับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง คือ ศุภาลัย มีนโยบายการบริหาร
จัดการที่สร้างกำไรผลตอบแทน ความพึงพอใจ อันนำมาซึ่ง
ความสุขให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholders)

ลูกค้า : ได้กำไรเป็นเงิน หรือ กำไรชีวิต

พนักงาน : ได้เงินเดือน โบนัส สวัสดิการที่ดี และความมั่นคง

ผู้รับเหมา/คู่ค้า : ได้ราคาเป็นธรรม

สังคม : ได้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการของบริษัท

ผู้ถือหุ้น : ได้เงินปันผลตามสมควรจากการถือหุ้น

L Longevity ความยั่งยืนถาวร : ประกอบธุรกิจอย่างต่อ
เนื่องบนพื้นฐานของความมั่นคง และเข้าร่วมในตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย

การขยายความว่า ปรัชญา Longevity ความยั่งยืน ถาวร
นั้นเกี่ยวข้องและเชื่อมโยงถึงวิสัยทัศน์การพัฒนาอย่างยั่งยืน
ได้อย่างไร เพื่อความเข้าใจที่ชัดเจนจึงขอหยิบยก หลักเกณฑ์
ส่วนหนึ่งของ ISO 26000 มาตรฐานว่าด้วยความรับผิดชอบต่อ
ต่อสังคมของธุรกิจ ดังนี้

“การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development)
เป็นเรื่องของการที่องค์กรไม่เพียงแต่มุ่งเน้นด้านการเติบโต
ทางเศรษฐกิจ แต่ยังครอบคลุมถึงความรับผิดชอบต่อ
**สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environment,
Social and Corporate Governance: ESG)** โดยเน้นการ
ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะพัฒนาไปสู่ความยั่งยืนของ
องค์กร คือ คณะกรรมการและผู้บริหารจะต้องดำเนินงาน
อย่างโปร่งใส และน่าเชื่อถือ โดยเน้นการปฏิบัติอย่างจริงจัง
ดำเนินธุรกิจไปด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
อีกทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับอย่างถูกต้อง
ไม่ทุจริตคอร์รัปชัน โดยมุ่งให้การให้ประโยชน์กับคน ชุมชน
สังคม และสิ่งแวดล้อม นอกจากนั้นยังเป็นเรื่องของบทบาท
ขององค์กรธุรกิจในสังคม และความคาดหวังของสังคมที่มีต่อ
องค์กรธุรกิจ โดยจะต้องทำด้วยความสมัครใจ และผู้บริหารจะ
ต้องมีบทบาทเกี่ยวข้องกับกิจกรรมต่าง ๆ **เพื่อก่อให้เกิดความ
สมดุลใน 3 มิติ คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม**

ปรัชญาศุภาลัยเป็นแนวทางการบริหารจัดการองค์กรมีมา
นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท เมื่อเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2532 ซึ่ง เป็น
เวลากว่า 28 ปี ที่บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์และการดำเนินงาน
การพัฒนาอย่างยั่งยืน ในรูปแบบของการดำเนินธุรกิจที่ใส่ใจ
ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อันเป็นที่มาของคำขวัญ “ศุภาลัย
ใส่ใจ สร้างสรรค์สังคมไทย” และผลประจักษ์ที่สังคมรับรู้โดย
ทั่วไป ก็คือ การเติบโตอย่างมั่นคงและต่อเนื่องและดำรงความ
เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทยใน
ปัจจุบัน



ใส่ใจ...สร้างสรรค์สังคมไทย



บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจตามแนวปฏิบัติการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยครอบคลุมทั้ง ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ด้วยการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ทั้งในพื้นที่ตั้งโครงการและสังคมโดยรวม เพื่อเป็นการคืนประโยชน์ให้แก่ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่อย่างยั่งยืน ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวได้รวมถึงการดำเนินกิจการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยมีการปรับปรุงครั้งที่ 3 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2560 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2560 ซึ่งมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. บริษัทฯ พึงปลูกฝังจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
2. บริษัทฯ พึงเลือกใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชน และสนับสนุนการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม
3. บริษัทฯ ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อกำหนด มาตรฐาน หรือข้อตกลงในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในทุกด้าน
4. บริษัทฯ จัดทำโครงการและกิจกรรม เพื่อพัฒนาชุมชนในพื้นที่ตั้งโครงการและสังคมโดยรวม และมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิต การอนุรักษ์ธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม วัฒนธรรม รวมถึงการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน
5. บริษัทฯ สื่อสารและเสริมสร้างความเข้าใจในการดำเนินงานให้แก่ชุมชนในพื้นที่ตั้งโครงการ และพร้อมรับฟังความคิดเห็นในเชิงสร้างสรรค์ประโยชน์แก่ชุมชน
6. บริษัทฯ มุ่งที่จะทำความเข้าใจสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสให้กับสังคม และผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ถึงสถานะและข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ความรับผิดชอบของบริษัทฯ ต่อชุมชน สังคม และให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสมัยการณ
7. บริษัทฯ สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนาและพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน
8. บริษัทฯ ส่งเสริมสนับสนุนวัฒนธรรมในการเรียนรู้และคิดค้นสิ่งใหม่ๆ ในทุกระบบงานของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดองค์ความรู้ และสร้างสรรค์กระบวนการใหม่ ผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยสามารถตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
9. บริษัทฯ สนับสนุนและปลูกฝังการณรงศ์สร้างจิตสำนึก ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และทรัพยากรธรรมชาติ ให้แก่พนักงานทุกระดับ โดยผ่านกิจกรรมการฝึกอบรมสัมมนา การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกับหน่วยงานหรือองค์กรต่างๆ อย่างต่อเนื่อง
10. บริษัทฯ สร้างความตระหนัก และผลักดันให้คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ นำแนวปฏิบัติอย่างยั่งยืนไปประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

ประกาศ ณ วันที่ 15 พฤศจิกายน 2560



(ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม)
ประธานกรรมการบริหาร

รางวัลเกียรติยศ แนวทางสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

รางวัลแสดงถึงศักยภาพการบริหารงานของบริษัทฯ

2550



รับรองมาตรฐานสากล
ISO 9001 : 2000
ในส่วนของอาคารสูง

2549



สถาบัน TRIS จัดอันดับ
ความน่าเชื่อถือในระดับ
BBB+

2547



สถาบัน TRIS จัดอันดับ
ความน่าเชื่อถือในระดับ
BBB

2546



- รับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2000
- ประกาศเกียรติคุณ ผู้ประกอบธุรกิจที่รักษาสีที่ ผู้บริโภคด้านโฆษณา : โฆษณาสินค้าและบริการ ที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค จาก คณะกรรมการคุ้มครอง ผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี

2545



รับรองคุณภาพมาตรฐาน
ISO 9001 : 1994

2554



รางวัลบริษัทพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ยอดเยี่ยม
ของไทยประจำปี 2554
(Top 10 Developers
Awards 2011)
จาก BCI Asia

2553



รางวัล Best Under
A Billion Award จาก
นิตยสาร Forbes Asia

2553



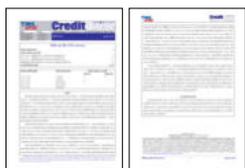
รางวัลบริษัทจดทะเบียน
ที่มีผลการดำเนินงาน
ยอดเยี่ยมประจำปี 2010
(Best Performance
Awards) จาก
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2553

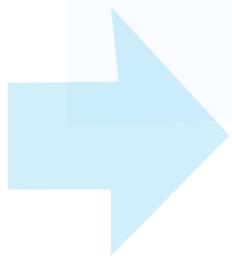


รับรองระบบมาตรฐาน
ISO 9001 : 2008
จากบริษัท บูโร เวอร์ทัส
เชอทิฟิเคชั่น(ประเทศไทย)
จำกัด (BVC)

2553



สถาบัน TRIS จัดอันดับ
ความน่าเชื่อถือ
ในระดับ A- stable



2556



รางวัล BV สัญลักษณ์แห่งความมั่นใจ ในมาตรฐานระดับสากล จากบริษัท บูโรเวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด (BVC)

2556



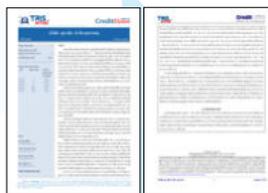
รางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards 2013 จาก บริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ Future Arc Journal

2556



คะแนนในระดับดีเลิศ (Excellent) จากการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2556 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

2557



สถาบัน TRIS จัดอันดับความน่าเชื่อถือในระดับ A

2557



คะแนนการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2557 อยู่ในระดับดีเลิศ (Excellent) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

2557



คะแนน ASEAN CG SCORECARD อยู่ในเกณฑ์มากกว่าหรือเท่ากับ 90 คะแนนโดยได้รับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 95.48 คะแนน

2557



รางวัล SET AWARDS 2014 ประเภทบริษัทจดทะเบียนด้านการรายงานบรรษัทภิบาลดีเยี่ยม ประจำปี 2557 (Top Corporate Governance Report Awards) โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2558



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

2558



Thailand Sustainability Investment 2015 หรือ ทุนยั่งยืน จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2558



รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านผลการดำเนินงานดีเด่น ประจำปี 2015 (Outstanding Company Performance Awards)

2558



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

2558



คะแนนการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2558 อยู่ในระดับดีเลิศ (Excellent) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

2559



Top 10 Developers Awards 2016 จากบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์มชั่น จำกัด และ Future Arc Journal

2559



รางวัล Investor's Choice Award จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการหลักทรัพย์และกำกับตลาดหลักทรัพย์ และสภาธุรกิจตลาดทุนไทย

2559



คะแนนการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2559 อยู่ในระดับดีเลิศ (Excellent) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

2560



คะแนนการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2560 อยู่ในระดับดีเลิศ (Excellent) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

2560



รางวัล Thailand Sustainability Investment (THSI) หรือ ทุนยั่งยืน ประจำปี 2560 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2560



รางวัล THAI AWARDS 2017 ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ มีหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม จัดโดยมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ร่วมกับนิตยสาร Business+ ในเครือเออาร์ไอพี

2560



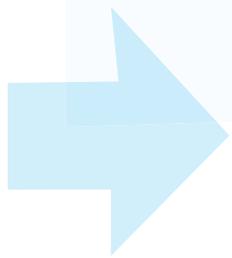
รางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น (Outstanding Investor Relations Awards) ในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 30,000 -100,000 ล้านบาท จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในงาน SET Awards 2017

2560



รางวัล Top 10 บริษัทยอดเยี่ยมแห่งปี 2017 จากนิตยสารการเงินธนาคาร

รางวัลที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม



2546

ประกาศเกียรติคุณ: โฆษณาสินค้าและบริการที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค จาก คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี

2551



รางวัลผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี ประจำปี 2550-2551 ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักนายกรัฐมนตรี

2553



รางวัลผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี ประจำปี 2552-2553 ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักนายกรัฐมนตรี ในโครงการ อสังหาริมทรัพย์ติดดาว

2555



รางวัลวิทยากรพัฒนา หรือ ผู้เสียภาษีคุณภาพ ประจำปี พ.ศ. 2554 โดยกรมสรรพากร กระทรวงการคลัง

2555



โล่ประกาศเกียรติคุณ โครงการ รวมแรงไทย รักษาหัวใจทุกคนลง จากนายกรัฐมนตรี

2559



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

2558



รางวัลศูนย์รับเรื่องและแก้ไขปัญหาให้แก่ผู้บริโภคดีเด่น ประจำปี 2558 จาก สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค และสถาบันรับ ร่องมาตรฐานไอเอสโอ

2557



รางวัลผู้ประกอบการธุรกิจที่มีศูนย์รับเรื่องและแก้ไขปัญหาให้แก่ผู้บริโภคดีเด่น ประจำปี 2557 (Consumer Protection Thailand Call Center Award 2014) จาก สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

2556



รางวัลผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี ประจำปี 2554-2555 ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.)

2555



อาคารศุภาลัย แกรนด์ทาวเวอร์ ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณ อาคารปลอดภัย ยั่งยืนทั้งเมือง จาก กรุงเทพมหานคร

2559



รางวัลการจัดกิจกรรม
รับผิดชอบต่อสังคมและ
สิ่งแวดล้อมของสถาน
ประกอบการที่ทำกิจกรรม
ดีเด่น ประจำปี 2559
(EIT-CSR Awards 2016)
จาก สภาวิศวกรรมสถาน
แห่งประเทศไทย ในพระบรม
ราชูปถัมภ์ (วสท.)

2559



รางวัลรายงานความ
ยั่งยืน ประจำปี 2559
(Sustainability Report
Award 2016) ประเภท
Recognition จาก
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2559



โล่ประกาศเกียรติคุณ
สถานประกอบการดีเด่น
จากสำนักงานประจักษ์
สังคม

2560



รางวัล Certificate of
ESG100 Company
ประจำปี 2560 ที่มี
ความโดดเด่นในการ
ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
ด้านสิ่งแวดล้อม สังคม
และธรรมาภิบาล จาก
ESG Rating ของ
สถาบันไทยพัฒน์

2560



รางวัลศูนย์รับเรื่องและ
แก้ไขปัญหาให้แก่
ผู้บริโภค (Call Center)
ระดับประจำปี 2560
จากสำนักงานคุ้มครอง
ผู้บริโภค

รางวัลที่แสดงถึงความเป็นผู้นำด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม

2552



2552



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

ฉลากรับรองอาคาร
อนุรักษ์พลังงาน ปี 2552
จากกรมพัฒนาพลังงาน
ทดแทนและอนุรักษ์
พลังงาน จำนวน
5 แบบบ้าน ได้แก่
บ้านศุภพัฒน์ (ใหม่)
ได้รับฉลากระดับดีมาก
บ้านศุภดรัล (ใหม่)
บ้านศุภวรรณ
บ้านศุภวิวัฒน์
และบ้านศุภนุช (พิเศษ)
ได้รับฉลากระดับดี

2551



บ้านศุภาลัย
ได้รับรางวัล
บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน
จาก กระทรวงพลังงาน 3 ปีซ้อน

รางวัล บ้านจัดสรร
อนุรักษ์พลังงานดีเด่น
แบบบ้านศุภนุช (พิเศษ)
และ แบบบ้านศุภดรัล (ใหม่)
โดยกรมพัฒนาพลังงาน
ทดแทนและอนุรักษ์
พลังงานกระทรวงพลังงาน

2550

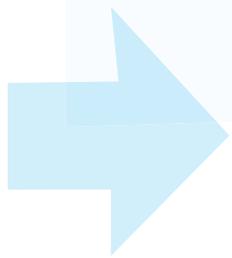


รางวัล บ้านจัดสรร
อนุรักษ์พลังงานดีเด่น
แบบบ้านศุภพัฒน์ (ใหม่)
และแบบบ้านศุภธารินทร์
โดยกรมพัฒนาพลังงาน
ทดแทนและอนุรักษ์
พลังงาน กระทรวง
พลังงาน

2548



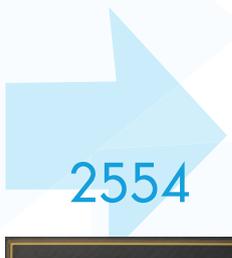
รางวัลดีเด่นจากการ
ประกวด บ้านจัดสรร
อนุรักษ์พลังงาน ปี 2548
จัดโดยกระทรวงพลังงาน
ได้รับ 2 รางวัลทั้ง
แบบบ้าน “ศุภวิวัฒน์”
และแบบบ้าน “ศุภกรัณย์”



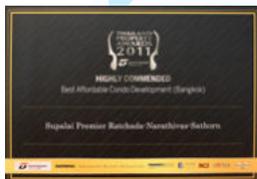
2553



รางวัลงานออกแบบ
ชุมชนเมืองดีเด่น
ประจำปี 2552 (Urban
Design Awards 2009)
ระดับวิชาชีพและองค์กร
ประเภทโครงการวาง
ผังแม่บทกลุ่มอาคาร
ในรางวัลชมเชย
ของโครงการศุภาลัย
คณาวิวา จากสมาคม
สถาปนิกชุมชนเมืองไทย



2554



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



2554



รางวัลโครงการ
อสังหาริมทรัพย์ดีเด่น
พ.ศ. 2554 ในโครงการ
ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-
เพชรเกษม จากศูนย์ข้อมูล
วิจัย และประเมินค่า
อสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัท
เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท
แอฟแพร์ส จำกัด



2554



รางวัลฉลากรับรอง
อาคารอนุรักษ์พลังงาน
ปี 2554 จากกรมพัฒนา
พลังงานทดแทนและ
อนุรักษ์พลังงาน
กระทรวงพลังงาน



2555

รางวัลโครงการ
อสังหาริมทรัพย์ดีเด่น
พ.ศ. 2555 ในโครงการ
ศุภาลัย พาร์ควิลล์
ร่วมเกล้า-สุวรรณภูมิ
ประเภทบ้านเดี่ยว และ
โครงการศุภาลัย ปาร์ค
แยกติวานนท์ ประเภท
อาคารชุด จากศูนย์ข้อมูล
วิจัยและประเมิน
อสังหาริมทรัพย์ไทย
บริษัท เอเจนซี พอร์
เรียลเอสเตท แอฟแพร์ส จำกัด



2555

รางวัล BCI Asia Top
10 Developers
Awards 2012 จาก
บริษัท บีซีไอ เอเชีย
คอนสตรัคชั่น อินฟอร์
เมชั่น จำกัด และ
Future Arc Journal



2556

รางวัล BV สันติลักษณ์
แห่งความมั่นใจ ใน
มาตรฐานระดับสากล
จาก บริษัท บูโร เวอร์ทัส
เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย)
จำกัด (BVC)



2557

รางวัล BCI Asia Top 10
Developers Awards 2014
จาก บริษัท บีซีไอ เอเชีย
คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น
จำกัด และ Future Arc Journal

2558



**รางวัลบ้านจัดสรร
อนุรักษ์พลังงานดีเด่น
ปี 2557** จากกรมพัฒนา
พลังงานทดแทนและ
อนุรักษ์พลังงาน
กระทรวงพลังงาน
จำนวน 4 รางวัล ได้แก่
แบบบ้านศูนย์กลาง
แบบบ้านสุขนัช
แบบบ้านสุขดำรง และ
แบบบ้านสุขวัฒนา

2559



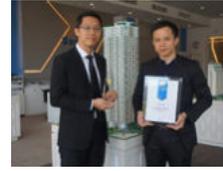
**รางวัล BCI Asia
Top 10 Developers
Awards 2016** จาก
บริษัท บีซีไอ เอเชีย
คอนสตรัคชั่น
อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ
Future Arc Journal

2559



**โล่ประกาศเกียรติคุณ
โครงการอสังหาริมทรัพย์
ดีเด่น ปี 2558** ในโครงการ
ศุภาลัย พรีเม้า วิลล่า
พหลโยธิน 50 ประเภท
บ้านเดี่ยว และโครงการ
ศุภาลัยเบลล่า รวงแหวน
- พระราม 2 ประเภท
ทาวน์เฮ้าส์ จากศูนย์
ข้อมูลวิจัยและประเมิน
ค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย
บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์
เรียลเอสเตท แอปเฟร์ส จำกัด

2559



**รางวัล Think Of
Living People's
Choice Awards
2016** ประเภทรางวัล
Editor Choice 2016
จัดโดยเว็บไซต์ Think
Of Living

2560



**รางวัล Thailand's
Top Brand Trust
Index in the Real
Estate Industry 2017**
จากจุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย ซึ่งเป็น
รางวัลที่การันตีว่า
แบรนด์ได้รับความไว้วางใจ
จากผู้บริโภคมากที่สุด

2560



**รางวัล BCI Asia Top 10
Developers Awards 2017**
จากบริษัท บีซีไอ เอเชีย
คอนสตรัคชั่น อินฟอร์ เมชั่น
จำกัด และ Future Arc
Journal โดยมอบรางวัล
ดังกล่าวให้กับโครงการ
คอนโดมิเนียม จำนวน
3 โครงการ ได้แก่ ศุภาลัย
ไลท์ รัชดาฯ - นราธิวาส
- สาทร ศุภาลัย ลอฟท์
สถานีแคราย และศุภาลัย
ลอฟท์ สถานีตลาดพลู

2560



**โล่ประกาศเกียรติคุณ
โครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น
ปี 2560** สำหรับโครงการ
ศุภาลัย เวลลิงตัน 2
จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและ
ประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย
บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์
เรียล เอสเตท แอปเฟร์ส จำกัด

รางวัลที่แสดงถึงความเป็นมืออาชีพของผู้บริหารบริษัทฯ

2552



คุณวารุณี ลิขิตนานุวัฒน์
รองกรรมการผู้จัดการ
ได้รับรางวัล CFO ชวัญใจ
นักวิเคราะห์ ประจำปี
2552 หมวดธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์และวัสดุ
ก่อสร้าง จากสมาคม
นักวิเคราะห์หลักทรัพย์

2556



ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม
ประธานกรรมการบริหาร
ได้รับพระราชทาน
ปริญญาบัตรวิทยา
ศาสตร์คุณภูมิบัณฑิต
กิตติมศักดิ์ สาขา
นวัตกรรมกรรมการพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์

2556



คุณประทีป ตั้งมติธรรม
ประธานกรรมการบริหาร
รับโล่รางวัลเกียรติยศ
บุคคลดีเด่นแห่งปี 2555
สาขาศิลปวัฒนธรรม
จากสมาคมแห่งสถาบัน
พระปกเกล้า

2557



นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม
รองประธานกรรมการ
บริหาร รับพระราชทาน
เครื่องราชอิสริยาภรณ์
อันเป็นที่สรรเสริญยิ่ง
ดิเรกคุณาภรณ์
ชั้น “จตุตถดิเรกคุณาภรณ์”
(จ.ภ.)

2558



ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม
ประธานกรรมการบริหาร
ได้รับรางวัลผู้บริหาร
สูงสุดดีเด่น ปี 2558
(Outstanding CEO
Awards) จาก
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2560



ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม
ประธานกรรมการบริหาร
รับรางวัล Thailand
Headlines Person of
The Year Awards
2016-2017 ในกลุ่มสาขา
เศรษฐกิจและสังคม

การประเมินสาระสำคัญของรายงานความยั่งยืน

บริษัทฯ พิจารณาคัดเลือกประเด็นด้านความยั่งยืนร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน (กลยุทธ์ นโยบาย เป้าหมาย ความเสี่ยง) และปัจจัยภายนอก (ผู้มีส่วนได้เสีย) โดยมุ่งเน้นถึงความสำคัญ ความคาดหวัง และความต้องการที่อาจส่งผลกระทบต่อความยั่งยืนของบริษัทฯ ในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม

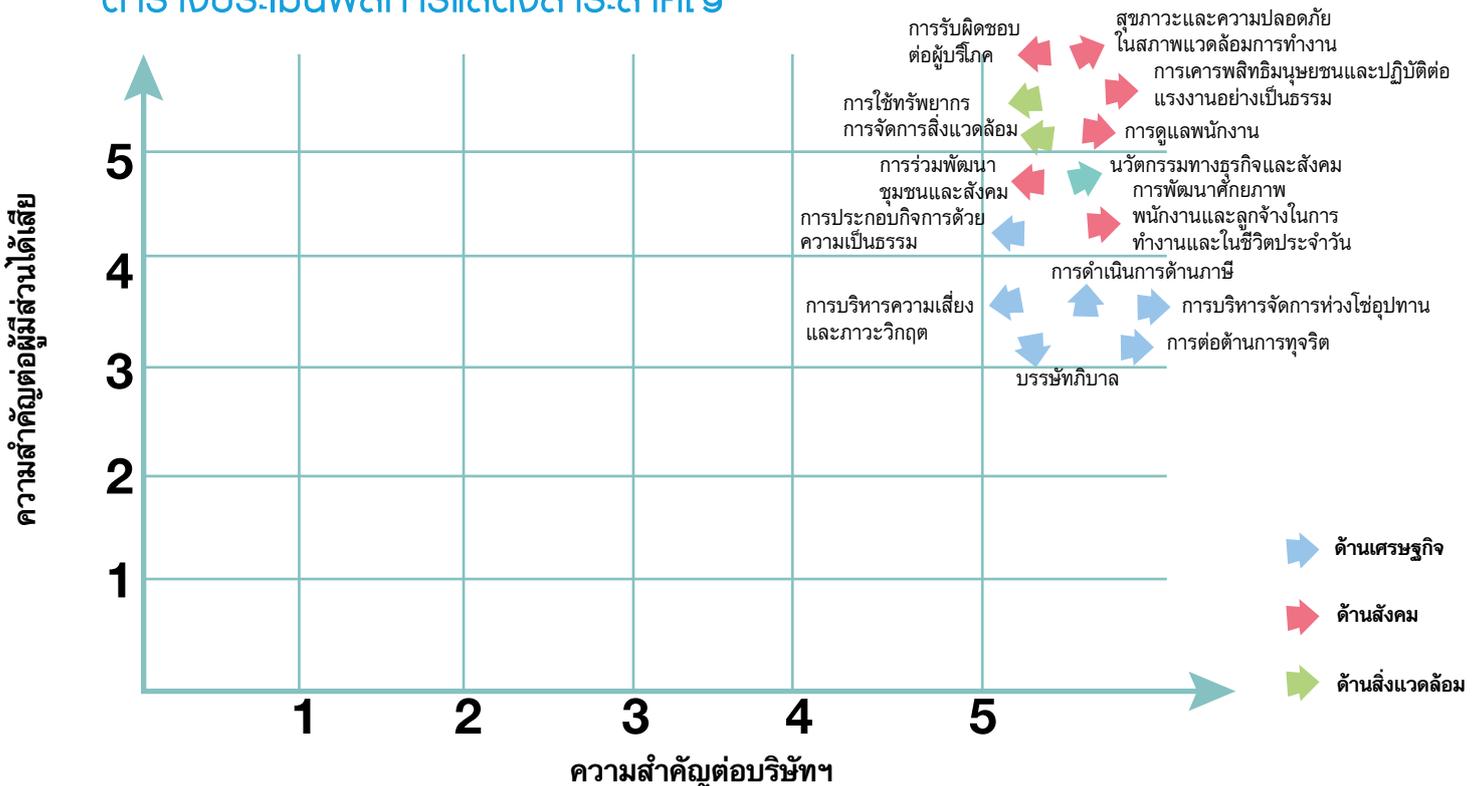


การกำหนดขอบเขตในแต่ละประเด็นความยั่งยืน พิจารณาจากผลกระทบจากการดำเนินงาน ตั้งแต่ต้นน้ำไปยังปลายน้ำ (ห่วงโซ่อุปทาน) ทั้งระบบ

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	X	X	X	X	X	X
• การบริหารความเสี่ยงและภาวะวิกฤต	X	X	X	X	X	
• การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม	X	X	X	X	X	X
• ห่วงโซ่คุณค่าคุณภาพ อุปทาน (Supply Chain)	X	X	X	X		
• การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	X	X	X	X		
• การดำเนินการด้านภาษี						X
• นวัตกรรมทางธุรกิจ	X	X	X	X	X	
ด้านสังคม						
• การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม	X	X	X	X	X	
• การพัฒนาชุมชนและสังคม					X	
• การพัฒนาศักยภาพแก่พนักงานและลูกจ้างในการทำงานและใช้ชีวิตประจำวัน	X	X		X		
• การดูแลพนักงาน		X				
• สุขภาวะและความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงาน		X	X			
• การรับผิดชอบต่อผู้บริโภค	X			X		
ด้านสิ่งแวดล้อม						
• การจัดการสิ่งแวดล้อม				X	X	
• การใช้ทรัพยากร		X	X	X		

4. การให้ความเชื่อมั่นต่อรายงาน

รายงานฉบับนี้ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหาร โดยได้ทบทวนผลการประเมินสาระสำคัญ เนื้อหา พร้อมทั้งให้คำแนะนำต่างๆ เพื่อให้รายงานมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น อีกทั้งอนุมัติให้ความเห็นชอบในการเปิดเผยข้อมูลรายงานฯ ดังกล่าว

5. การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

รายงานฉบับนี้ได้ถูกพัฒนาจากรายงานที่ผ่านมา โดยได้เพิ่มการมีส่วนร่วมของทุกๆ หน่วยงานในบริษัทฯ อีกทั้งได้เข้าร่วมการประกวด และเกณฑ์การประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียน ที่ถูกจัดขึ้นโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สถาบันไทยพัฒนา 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

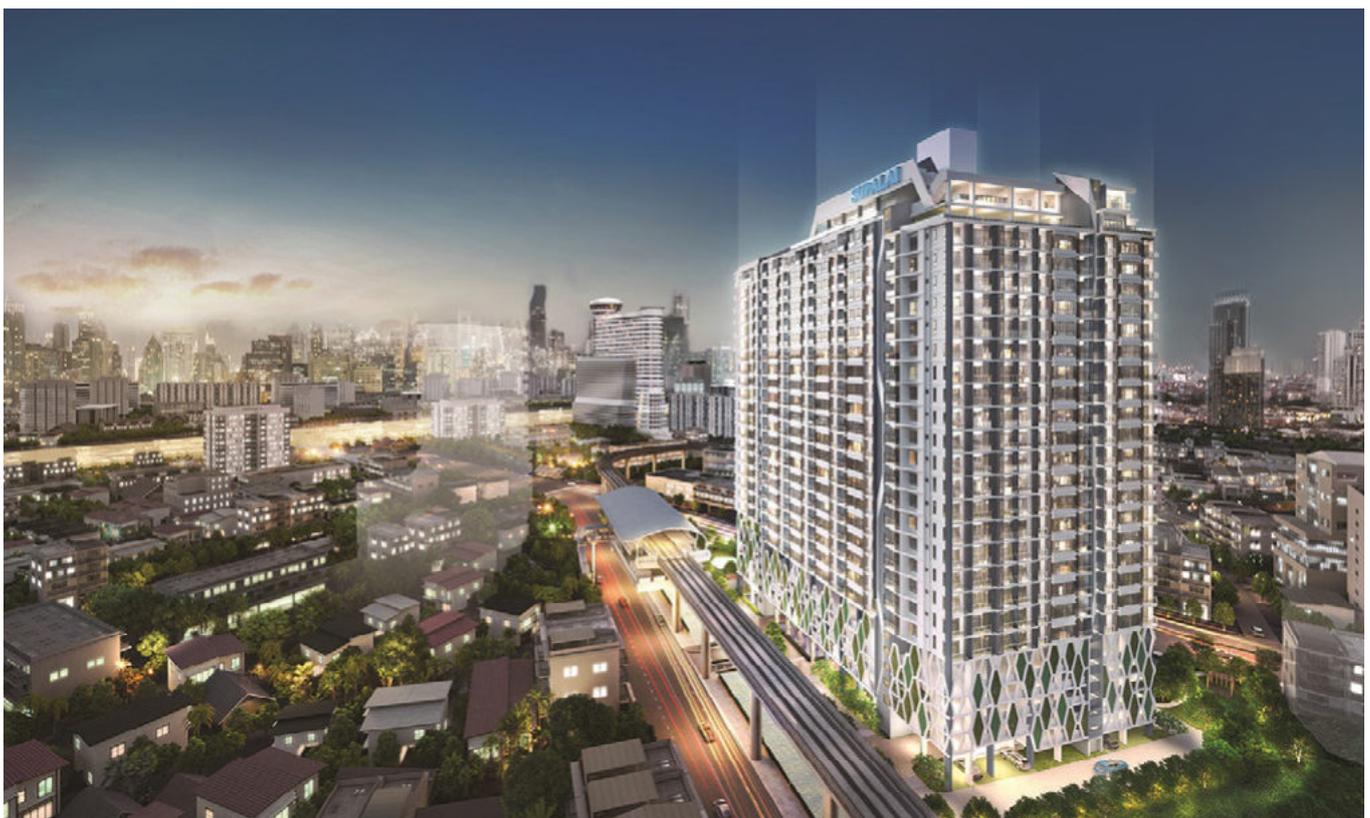
ส่วนงานรายงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

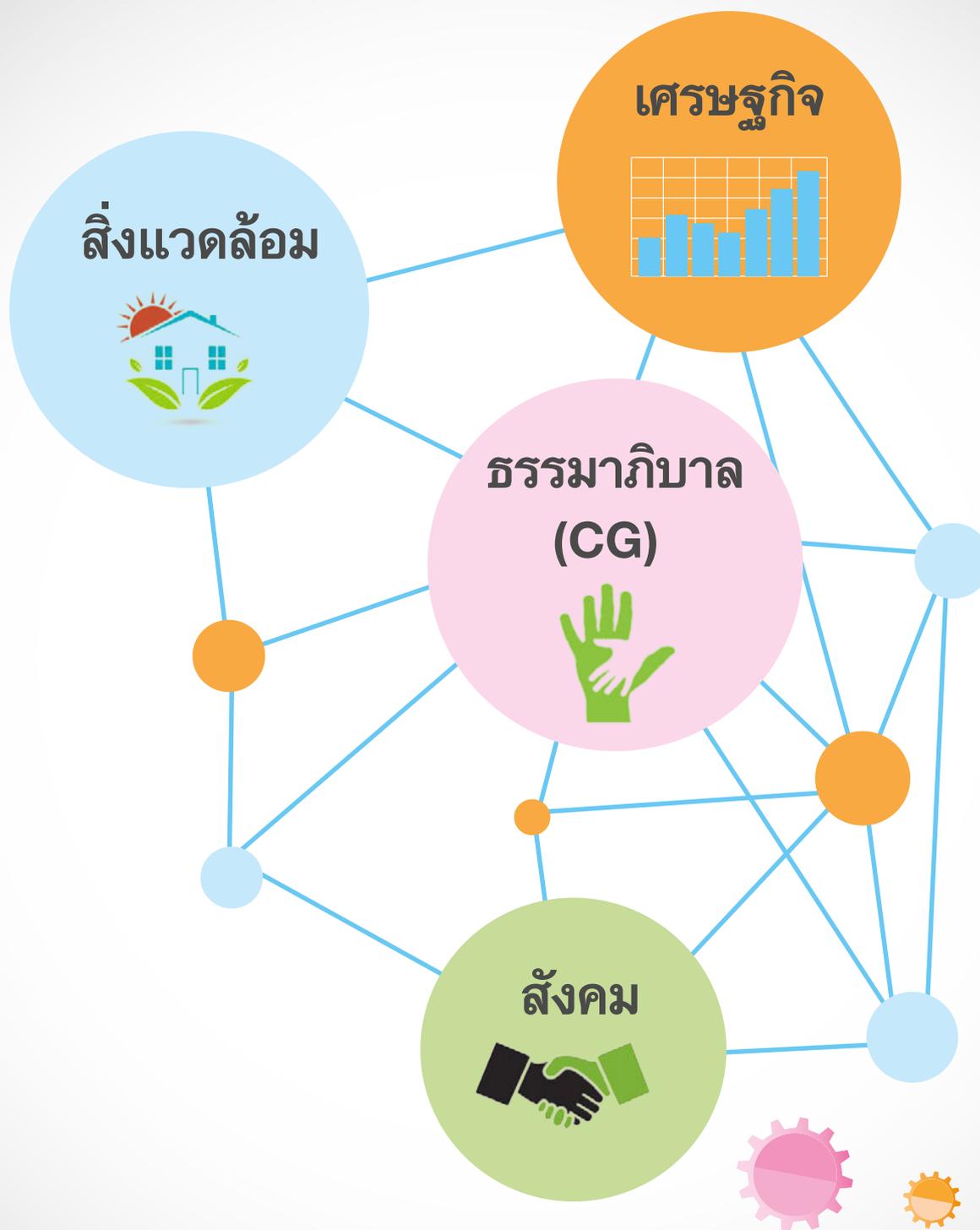
1011 อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3

แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 0 2725 8888 ต่อ 509



รายงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน



เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจที่มุ่งเน้นการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม จึงตั้งใจที่จะรายงานผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยการนำเสนอในรายงานฉบับนี้จะเป็นผลการดำเนินงานและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ในระหว่างวันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2560 และรายงานฉบับนี้ถือเป็นการรายงานปีที่ 6 ติดต่อกันของบริษัทฯ

แนวทางการรายงาน

บริษัทฯ จัดทำรายงานฉบับนี้ตามแนวทางการจัดทำรายงานความยั่งยืนของ Global Reporting Initiative Version 4.0 (GRI G4) แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กลุ่มธุรกิจอาหาริมทรัพย์ 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 รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยบริษัทฯ มีการทบทวนการเปลี่ยนแปลงเป็นประจำทุกปี

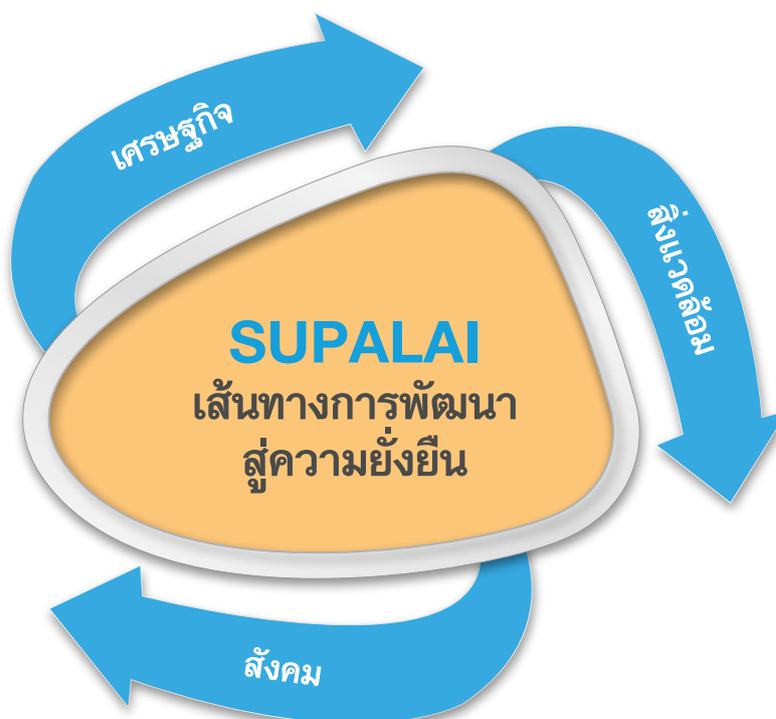


การจัดทำรายงานฉบับนี้ ได้ยึดหลักการของสารัตถภาพ (Materiality) มีการพิจารณาจาก

1. เรื่องที่มีความเกี่ยวเนื่อง (Relevance) ซึ่งส่งผลกระทบต่อขีดความสามารถของบริษัทฯ ต่อการสร้างคุณค่า ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
2. เรื่องที่มีนัยสำคัญ (Significance) ต่อขนาดของผลกระทบที่เกิดขึ้น หรือคาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งสามารถส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น การเปลี่ยนแปลง
3. เรื่องที่ถูกให้ลำดับความสำคัญ (Prioritization) ภายใต้เงื่อนไขการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และความเห็นของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปสู่การระบุเนื้อหาของรายงานความยั่งยืน

โดยมีการเก็บรวบรวมข้อมูลสำคัญผ่านกระบวนการติดตามการดำเนินงานโดยผู้รับผิดชอบจากส่วนงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามตัวบ่งชี้การดำเนินงานที่ผ่านการคัดเลือก และรวบรวมข้อมูลมายังคณะผู้จัดทำรายงานด้านความยั่งยืน เพื่อประมวลผลและรายงานสู่สาธารณะ โดยนำข้อมูลที่ได้มาประมวลผลและแสดงผล เพื่อใช้ในการควบคุม ตรวจสอบ และตัดสินใจ ทั้งนี้ การดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอก เพื่อสร้างความเข้าใจและส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงเศรษฐกิจของประเทศ

บริษัทฯ มีการปฏิบัติบนพื้นฐานของความเป็นธรรมตามหลักธรรมาภิบาล และสมดุลในการใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นหลัก นอกเหนือจากการดูแลคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐาน อันจะนำมาซึ่งการพัฒนาที่มั่นคงและยั่งยืนในอนาคต อย่างไรก็ตามการกำหนดเนื้อหาของรายงานความยั่งยืน เพื่อให้ครบถ้วนทั้งในมิติเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการวางกรอบการเปิดเผยข้อมูลและนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ตามที่บริษัทฯ ได้ปฏิบัติจริง



มิติเศรษฐกิจ



การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม เนื่องจากมีความเชื่อมั่นว่า ธรรมาภิบาลที่ดี จะเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ และสร้างความเชื่อมั่นถึงการมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นต่อ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งจะนำไปสู่การเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการ โดยคณะกรรมการบริษัท เข้าใจบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อผู้มีถือหุ้น รวมถึงผู้เกี่ยวข้องต่างๆ และมีเจตนามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี ตามแนวปฏิบัติที่ดีหรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มี “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ” โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นทางการ เป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการบริหารงาน และการควบคุมภายใน นอกจากนี้ยังจัดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) “จรรยาบรรณ” เป็นประจำทุกปี โดยในปีนี้ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณ (ฉบับย่อ) สำหรับพนักงาน เพื่อยกตัวอย่างสถานการณ์ที่ควรและไม่ควรปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และแนวปฏิบัติที่ดีของโครงการพัฒนาบริษัทจดทะเบียนด้านการกำกับดูแลกิจการ โดยมีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ภายในบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เกิดความเข้าใจ และสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มได้อย่างครบถ้วน เป็นมาตรฐานสอดคล้องตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้ง 5 หมวด อันประกอบด้วย 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส 5) ความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการบริษัท แสดงภาพได้ดังนี้



นอกจากนี้ได้มีการเผยแพร่ “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณ” ไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ เพื่อให้บุคคลภายนอกได้รับทราบด้วย บริษัทฯ มีแนวทางการส่งเสริม กำกับดูแล และติดตามให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ บริษัทฯ มีแนวทางการส่งเสริม กำกับดูแล และติดตามให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ปฏิบัติตามจริยธรรม มีรายละเอียด ดังนี้

การส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจริยธรรม

- จัดทำคู่มือจรรยาบรรณ (ฉบับย่อ) พร้อมเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบทั่วถึง ผ่านระบบ Intranet เว็บไซต์บริษัทฯ
- มีการให้ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ในการประชุมพิเศษพนักงานเข้าใหม่
- จัดกิจกรรม CG Day เพื่อสอดแทรกให้ความรู้ และปลูกจิตสำนึกให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ





- จัดทำ E-News เผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร ด้านจรรยาบรรณ และการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยใช้ตัวละครบูรธรรม



การป้องกันเหตุการณ์และพฤติกรรมที่อาจเป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ

- คณะกรรมการบริษัท มีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ พร้อมกำหนดขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน
- จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อรายงานผลการดำเนินงานการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ต้องศึกษาทำความเข้าใจคู่มือจรรยาบรรณ (ฉบับย่อ) และลงนามเป็นพันธสัญญาผ่าน Google Form แสดงภาพได้ดังนี้



การรับฟังความคิดเห็นทั้งเชิงบวกและเชิงลบ

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

การติดตามผลและประเมินผล

- จัดให้มีการทดสอบวัดความรู้ ความเข้าใจของพนักงาน เกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ผ่านโปรแกรม E-Learning ปีละ 1 ครั้ง และรายงานผลการทดสอบต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริษัทรับทราบและพิจารณา
- เรียงรายงานผลการทดสอบ สำหรับหัวข้อที่มีพนักงานตอบผิดมากที่สุด นำมาสื่อสารผ่านข่าว E-news และ CG Day

จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานถือเป็นวินัยอย่างหนึ่ง ซึ่งพนักงานทุกคนต้องดำรงตน และถือปฏิบัติ ตามอย่างเคร่งครัด พนักงานที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจะถูกพิจารณาโทษทางวินัย

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมถึงพนักงานในบริษัทย่อย มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม และส่งเสริมให้ผู้อื่นปฏิบัติตาม จรรยาบรรณ การกระทำต่อไปนี้เป็นการทำผิดจรรยาบรรณ

1. ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
2. แนะนำ ส่งเสริมหรือสนับสนุนให้ผู้อื่นไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
3. ละเลย เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ในกรณีที่ตนทราบหรือควรทราบ เนื่องจากเกี่ยวข้องกับงานภายใต้ความรับผิดชอบของตน
4. ไม่ให้ความร่วมมือ หรือ ชัดขวางการสืบสวน สอบสวนหาข้อเท็จจริงที่อ้างว่าได้มีการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ
5. การกระทำอันไม่เป็นธรรมต่อผู้อื่น เนื่องจากไม่มีการรายงาน กรณีไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

ทั้งนี้ การกระทำที่เข้าข่ายผิดจรรยาบรรณ ดังกล่าวข้างต้น ให้ปฏิบัติตามกระบวนการพิจารณาและลงโทษ ตามระเบียบของ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ นอกจากนี้ หากพนักงานที่ทำผิดจรรยาบรรณ อาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นเป็นความผิด ตามกฎหมาย

ดังนั้น ผู้บริหารในฐานะผู้บังคับบัญชา จะต้องสอดส่อง และแนะนำให้ผู้ใต้บังคับบัญชาดำรงตน ประพฤติตนอย่างเคร่งครัด และอาจจัดให้ผู้นั้นได้รับการพัฒนาที่เหมาะสมต่อไป โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องดำรงตน และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

จากการที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญและมุ่งเน้นการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องและทบทวนการนำ CG Code 8 หัวข้อ ได้แก่

5. ส่งเสริมวัฒนธรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในที่เหมาะสม
7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
8. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น



1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อ คณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
2. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร

ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทฯได้นำ CG Code มาปรับใช้ โดยผนวก (integrate) เป็นส่วนหนึ่งของวัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ทางธุรกิจ โดยกำหนดไว้ในข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย นโยบายคู่มือจรรยาบรรณ (ฉบับย่อ) การจัดกิจกรรม Innovation Awards 2560 รวมทั้งดูแลให้มีกลไกการกำกับดูแลการดำเนินงาน การตัดสินใจขององค์กรให้มีระบบการบริหารจัดการโปร่งใส ตรวจสอบได้ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน สร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียต่อบริษัทฯ และเพื่อผลประโยชน์ที่ดีในระยะยาวจากการมุ่งมั่นตั้งใจพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่งผลให้ ปี 2560 บริษัทฯ ได้รับรางวัลและผลคะแนนประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีจากหน่วยงานภายนอก ดังนี้

- รางวัล “Thailand Sustainability Investment” หรือ “หุ้นยั่งยืน” ประจำปี 2560 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนและสร้างผลกระทบเชิงบวกแก่สังคม ติดต่อกันเป็นปีที่ 3



- บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับในกลุ่ม “ดีเลิศ” จากผลของการสำรวจการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียนในปี 2560 ดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยติดต่อกันเป็นปีที่ 5 ต่อเนื่องกันมาตั้งแต่ปี 2556 – 2560



- บริษัทฯ ได้รับคะแนนจากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นเต็ม 100 คะแนน ต่อเนื่อง 5 ปีต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2556-2560



การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้จัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ทั้งหมด 11 กลุ่ม ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น ชุมชน/สังคม สิ่งแวดล้อม คู่ค้า ผู้รับเหมา หน่วยงานราชการ ตลาดหลักทรัพย์ ธนาคาร และคู่แข่ง โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร กำหนดนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติในด้านต่างๆ อาทิเช่น พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น เป็นต้น รวมถึงกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบ เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบที่ครอบคลุมและตอบสนองกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มดังนี้

ลำดับ	ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	การสื่อสาร			
			เรื่องที่สื่อสาร	ช่วงเวลาที่ใช้สื่อสาร	วิธีการสื่อสาร	ผู้รับผิดชอบในการสื่อสาร
01	 พนักงาน	- ได้รับสวัสดิการที่ดี - มีค่าตอบแทนที่เหมาะสม - มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและมีความปลอดภัยจากสถานที่ปฏิบัติงาน - มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในหน้าที่การงาน	- ประกาศสวัสดิการต่างๆ ของบริษัทฯ - ประกาศแต่งตั้ง / ปรับตำแหน่งประจำปี - ประกาศข้อบังคับและกฎระเบียบบริษัทฯ - การปฐมนิเทศน์พนักงานใหม่ ซึ่งผู้บริหารจะเป็นหนึ่งในวิทยากรที่ถ่ายทอดองค์ความรู้ให้พนักงานทราบ เช่น ประสบการณ์แนวทางบริหารงานข้อมูลต่างๆ ของบริษัทฯ โอกาสความก้าวหน้าในงาน ฯลฯ - นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อพนักงาน - นโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน - วิสัยทัศน์และนโยบายของบริษัทฯ - กิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทฯ จัดให้พนักงาน - การประเมินความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อองค์กร	- เมื่อมีสวัสดิการใหม่ๆ หรือ Update ข้อมูลสวัสดิการ - สื่อสารประกาศแต่งตั้งปรับตำแหน่ง และอื่นๆ ที่ที่ประกาศได้รับการลงนามจากผู้มีอำนาจเรียบร้อยแล้ว - ทุกวันที่ 1 และ 16 ของทุกเดือน และจัดอีกครั้งในทุก 3 เดือน - ประเมินความพึงพอใจของพนักงาน 1 ครั้ง / ปี	- แจ้งข้อมูลผ่าน E-mail - Intranet ของบริษัทฯ - สื่อสารผ่านคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อพิจารณาสวัสดิการ - การจัดอบรม / สัมมนา - กล้องรับการแสดงความคิดเห็น	- ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ - คณะกรรมการสวัสดิการของบริษัทฯ - ผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง
		- ได้รับการพัฒนาองค์ความรู้เพื่อเพิ่มทักษะความรู้ที่สำคัญในการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง	- การสอนงาน OJT - การอบรมตามแผนอบรมของบริษัทฯ และหลักสูตรอื่นๆ จากภายนอกที่จำเป็น - มีทุนการศึกษาให้กับพนักงาน - ประเมิน Competency Gap	- เมื่อมีพนักงานใหม่เข้าเริ่มงาน - เมื่อมีผลิตภัณฑ์ใหม่ / โครงการใหม่ / เปลี่ยนหน้าที่ความรับผิดชอบ - ช่วงเวลาอื่นตามความเหมาะสม หรือตามที่ได้รับแจ้งขออบรมจากพนักงาน - ประเมิน Competency Gap (พนักงานใหม่ทุก 6 เดือน / พนักงานเก่าทุก 2 ปี)	- การสอนงานจากหัวหน้างาน / พี่เลี้ยง - ประชุมเปิดตัวโครงการ (Brief sales) โดยฝ่ายสร้างสรรค์ - เป็นหลักในการประชุมการอบรมตามแผนการอบรมของฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	- ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ - หัวหน้างาน - ฝ่ายสร้างสรรค์ - ฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเปิดตัวโครงการ - ฝ่ายงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
		- ได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เช่น การมอบหมายหน้าที่, การประเมินผล, การให้รางวัล ฯลฯ	- Job Description - ผลการประเมินประจำปี - การวัดผลวัตถุประสงค์คุณภาพ (Quality Objectives)	- เมื่อเริ่มงาน / ปรับตำแหน่ง - ช่วงการประเมินผลประจำปี (มีนาคม) - การประกาศให้รางวัลพนักงานดีเด่น	- พนักงานลงนามใน Job Description ของตน - หัวหน้างานแจ้งผลประเมินให้พนักงานทุกคนทราบ - พนักงานสามารถแจ้งข้อร้องเรียนที่ไม่เป็นธรรมผ่านกล่องรับความคิดเห็น ซึ่งข้อมูลจะส่งตรงถึงผู้บริหารบริษัทฯ	- หัวหน้างานร่วมกับฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ - ฝ่ายกำกับดูแลฯ เป็นผู้ทำหน้าที่เปิดกล่องและนำข้อมูลเสนอผู้บริหาร

ลำดับ	ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	การสื่อสาร			
			เรื่องที่สื่อสาร	ช่วงเวลาสื่อสาร	วิธีการสื่อสาร	ผู้รับผิดชอบในการสื่อสาร
		<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับความรู้ด้านสินค้า / บริการ และการบริหารโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การประชุมฝ่ายงาน - การประชุมโครงการ - การประชุมแผนงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อมีผลิตภัณฑ์ใหม่ / เริ่มโครงการใหม่ / เปลี่ยนหน้าที่ความรับผิดชอบ - ประชุมโครงการเป็นรายสัปดาห์ / รายเดือน โดยคณะผู้บริหาร/ หัวหน้างานที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดประชุมตามแผนงานที่กำหนดไว้ - ส่งรายงานการประชุมให้ผู้เกี่ยวข้อง โดยผู้รับผิดชอบของโครงการที่จัดประชุม 	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้จัดการก่อสร้างโครงการ / หัวหน้างานที่เกี่ยวข้อง
		<ul style="list-style-type: none"> - พนักงานทุกคนได้รับทราบความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของตน 	<ul style="list-style-type: none"> - ผลการประเมินความเสี่ยงและโอกาส 	<ul style="list-style-type: none"> - หลังการทบทวน / สรุปผลการประเมินความเสี่ยง ประจำปี 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่ง E-mail หรือแจ้งข้อมูลในระบบ Intranet ของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายกำกับดูแล - ส่วนกลางที่สื่อสารข้อมูลแต่ละฝ่ายฯ
		<ul style="list-style-type: none"> - ความเข้าใจในวัฒนธรรมองค์กร เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างมีความสุข 	<ul style="list-style-type: none"> - อบรมปฐมนิเทศน์พนักงานใหม่ - อบรมหลักสูตร Supalai's way - อบรมหลักสูตรภายใน / ภายนอก ที่เกี่ยวกับการทำงานของแต่ละฝ่าย 	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อมีพนักงานใหม่เข้าเริ่มงาน - อบรมตามแผนที่ได้รับอนุมัติ - เมื่อผู้เกี่ยวข้องได้รับอนุมัติให้อบรมภายนอกจากผู้มีอำนาจเรียบร้อยแล้ว 	<ul style="list-style-type: none"> - แจ้งพนักงานให้เข้าอบรมด้วยวิธีการส่ง E-mail และแจ้งเตือนผ่านข้อความถึงโทรศัพท์มือถือ 	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ - ฝ่ายงานที่ร่วมรับผิดชอบในการจัดอบรม
		<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับการสื่อสารนโยบายและกระบวนการต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อนำไปเป็นแนวทางการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ทำผิดข้อบังคับการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - นโยบายคุณภาพ - วัตถุประสงค์คุณภาพ - คู่มือคุณภาพ - หลักปฏิบัติ - วิธีปฏิบัติงาน - ระเบียบปฏิบัติ - คู่มือจรรยาบรรณพนักงาน - คู่มือการทำงานอื่นๆ 	<ul style="list-style-type: none"> - กรณีที่มีโครงการใหม่และยังไม่มี Internet เข้าถึงโครงการ ฝ่ายระบบคุณภาพจะดำเนินการจัดเตรียมแฟ้มเอกสารจัดส่งให้กับ Site งานนั้นๆ - ให้สิทธิ์การเข้าถึงระบบข้อมูล ISO กับพนักงานทุกคน เพื่อศึกษาขั้นตอนการทำงานในระบบ DCC ของบริษัทฯ - ฝ่ายระบบคุณภาพผู้รับผิดชอบ Update ข้อมูลที่มีการปรับปรุงแก้ไข เพิ่มเติม หรือยกเลิกเข้าสู่ระบบ DCC - เอกสารประกอบการทำงานอื่นๆ เช่น คู่มือต่างๆ ให้ผู้รับผิดชอบของแต่ละฝ่ายจะเป็นผู้จัดส่งให้กับโครงการต่างๆ ในหน่วยงานของตนเอง 	<ul style="list-style-type: none"> - ประกาศนโยบายคุณภาพไว้ใน Website ของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานรับทราบ - จัดส่งประกาศฯ ให้ทุก Site ภายใน 5 วันทำการ นับจากได้รับการลงนามจากผู้มีอำนาจ - ส่งแฟ้มเอกสารระบบคุณภาพไป ฝ่ายก่อสร้างโครงการที่ยังไม่สามารถใช้ Internet ได้ - ส่งข้อมูลที่ Update ไว้ใน Intranet ของฝ่ายฯ / ระบบ DCC ของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายระบบคุณภาพ - ส่วนกลางของฝ่ายก่อสร้าง / ฝ่ายงานที่เป็นเจ้าของระเบียบปฏิบัติ

ลำดับ	ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	การสื่อสาร			
			เรื่องที่สื่อสาร	ช่วงเวลาที่สื่อสาร	วิธีการสื่อสาร	ผู้รับผิดชอบในการสื่อสาร
02	 ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - สินค้ามีราคาที่เป็นธรรม - ได้รับสินค้า/บริการที่มีคุณภาพ และมีความปลอดภัยในขณะที่ใช้งาน - บริษัทฯ ดำเนินการตามข้อตกลงที่ระบุในสัญญาฯ เช่น Spec วัสดุ, ของแถม ฯลฯ - การโอนกรรมสิทธิ์เป็นไปตามระยะเวลาที่ระบุในสัญญา - ได้รับการบริการหลังการขายที่รวดเร็ว ตรงเวลา และการให้ข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน - บริษัทฯ และพนักงานมีจรรยาบรรณในการรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า - มีช่องทางการติดต่อสื่อสารที่สะดวก และหลากหลาย 	<ul style="list-style-type: none"> - โบนัสราคา - สัญญาจองซื้อ / สัญญาจะซื้อจะขาย - แบบสอบถามลูกค้า (ทั้งกรณีก่อนทำสัญญาฯ, หลังเข้าอยู่, การรับประกันฯ) - ใบรับประกันสินค้า - ใบแจ้งซ่อม - มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้า - นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้า - ระบบมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001:2015 - จัดทำสัญญาฯ ตามมาตรฐานที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการ - เมื่อลูกค้าจอง / ทำสัญญาฯ - เมื่อลูกค้าเยี่ยมชมโครงการแล้วเสร็จ - เมื่อลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์แล้ว - เมื่อลูกค้าต้องการร้องเรียน หรือเสนอแนะเรื่องต่างๆ - เมื่อลูกค้าแจ้งซ่อมช่วงรับประกัน 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงานขายสื่อสารข้อมูลและเสนอเอกสารประกอบการขายให้ลูกค้า - พนักงานขายให้ลูกค้าตอบแบบสอบถามเยี่ยมชม / จอง - ฝ่ายก่อสร้างให้ลูกค้าระบุนายการแจ้งซ่อมลงในใบแจ้งซ่อม - รายละเอียดการเข้าอยู่และคู่มือที่เกี่ยวข้อง - ฝ่ายก่อสร้างโครงการจะมอบให้ลูกค้าในวันที่รับกระเป่าเอกสาร+กุญแจ - ช่องทาง/วิธีการร้องเรียน / การให้ข้อเสนอแนะของลูกค้า ได้ประชาสัมพันธ์ในสื่อต่างๆ เช่น Website บริษัทฯ, Annual Report, โปสเตอร์, บอร์ดภายในโครงการต่างๆ - เจ้าหน้าที่ Smart Center โทรสอบถามความพึงพอใจของลูกค้าตามรายชื่อที่แต่ละฝ่ายงานให้ไว้ - ประกาศนโยบายคุณภาพไว้ใน Website ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบข้อมูล 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงานขาย - Smart Center - ฝ่ายก่อสร้างโครงการ - Supalai's Smart center - ฝ่ายบริการชุมชน - พนักงานที่เกี่ยวข้อง
03	 ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> - ราคาหลักทรัพย์มีมูลค่าสูงขึ้น - มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี - บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง - เปิดเผยข้อมูลอย่างตรงไปตรงมา มีความโปร่งใส - มีช่องทางในการแสดงความคิดเห็น - เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระ, เสนอกรรมการ, เสนอคำถาม ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น - ฯลฯ 	<ul style="list-style-type: none"> - ผลตอบแทนในการลงทุน - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - งบกำไร / ขาดทุน ของบริษัทฯ - การรับซื้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น / นักลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> - การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปีละ 1 ครั้ง (ประมาณเดือนเมษายนของทุกปี) - การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ - Road show ในประเทศและต่างประเทศ - กิจกรรมบริษัท จัดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) 	<ul style="list-style-type: none"> - การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปีละ 1 ครั้ง (ประมาณเดือนเมษายนของทุกปี) - การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ - Road show ในประเทศและต่างประเทศ - ประกาศนโยบายคุณภาพไว้ใน Website ของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> - เลขาธิการบริษัท

ลำดับ	ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	การสื่อสาร			
			เรื่องที่สื่อสาร	ช่วงเวลาที่จะสื่อสาร	วิธีการสื่อสาร	ผู้รับผิดชอบในการสื่อสาร
04	 ชุมชน / สังคม	<ul style="list-style-type: none"> - การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมสอดคล้องกับข้อกำหนด / ข้อบังคับต่างๆ - ได้รับการแก้ไขอย่างรวดเร็ว - การดำเนินธุรกิจ / สนับสนุนชุมชน และสังคม - ดำเนินการก่อสร้างด้วยความปลอดภัย ส่งผลกระทบต่อชุมชนน้อยที่สุด - แสดงความรับผิดชอบต่อสังคม ทั้งด้านสุขภาพ และความปลอดภัย - พิจารณาและให้ความสำคัญกับผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมที่จะมีในระหว่างกระบวนการก่อสร้างหรือกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น - ปฏิบัติงานให้ทันกับพนักงานให้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> - แจ้งช่องทางการติดต่อสื่อสารหากเกิดปัญหาหรือข้อร้องเรียนขึ้น - กำหนดระยะเวลาในการก่อสร้าง, เส้นทางสัญจร และแจ้งพื้นที่ / บริเวณที่ไม่ปลอดภัยให้ผู้เกี่ยวข้องทราบ - นโยบายว่าด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม - ช่องทาง/วิธีการรับแจ้งข้อร้องเรียนต่างๆจากชุมชน - กิจกรรมร่วมกับชุมชน และสังคม - กิจกรรมพัฒนาชุมชน บริเวณรอบโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อมีโครงการใหม่ - เมื่อมีการปรับปรุงแก้ไข เพิ่มเติม สิ่งก่อสร้าง - ก่อสร้างแล้วเสร็จ / จบโครงการ - เข้าชี้แจงทันทีเมื่อเกิดข้อร้องเรียน - กิจกรรมพัฒนาชุมชน บริเวณรอบโครงการ จัดปีละ 1 ครั้ง 	<ul style="list-style-type: none"> - ติดป้ายประกาศ หน้า Site งาน - ลงพื้นที่ประชาสัมพันธ์เพื่อสร้างสัมพันธ์กับชุมชน - SD Report - Line Group ผู้จัดการโครงการ และกลุ่มผู้นำชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายก่อสร้าง - ฝ่ายนิติกรรม
05	 สิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> - ใช้ทรัพยากรที่คุ้มค่า - การก่อสร้างไม่ส่งผลเสียต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนรอบข้าง - พิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการอนุรักษ์พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติในพื้นที่ที่เข้าไปพัฒนาโครงการ - รักษาความหลากหลายทางชีวภาพในบริเวณที่เข้าไปพัฒนาโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม - ปริมาณ / สถิติ ในการรักษาทรัพยากรธรรมชาติ 	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อเข้าพัฒนาโครงการใหม่ๆ - ปีละ 1 ครั้ง 	<ul style="list-style-type: none"> - สื่อสารข้อมูลนโยบายต่างๆ ทาง Website ของบริษัทฯ - SD Report 	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายสร้างสรรค์ หรือผู้รับผิดชอบ
06	 คู่ค้า/ร้านค้า (Supplier) / บริษัทรักษาความปลอดภัย / บริษัทรักษาความสะอาด	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับผลกำไรที่เป็นธรรม - การสั่งซื้ออย่างต่อเนื่อง - มีการเติบโตของธุรกิจไปพร้อมกัน - การแบ่งปันองค์ความรู้ระหว่างหน่วยงาน - สื่อสาร ทำความเข้าใจถึงความต้องการและความคาดหวังของลูกค้าให้ทราบและเข้าใจตรงกันอย่างชัดเจน - มีขั้นตอนการติดต่องานที่ชัดเจน 	<ul style="list-style-type: none"> - สัญญาและเงื่อนไขทางการค้า - นโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม/เสมอภาค - ช่องทางการติดต่อสื่อสารเพื่อเปิดรับคู่ค้ารายใหม่หรือรับเรื่องร้องเรียน - การประเมินผลร้านค้า - การประเมินผลตามกรอบและวิธีการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ติดโปสเตอร์ประชาสัมพันธ์ตามโครงการต่างๆ ถึงช่องทางการรับข้อร้องเรียน - เมื่อเปิดโครงการใหม่ - ระยะเวลาการประเมินผลเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในหลักปฏิบัติ 	<ul style="list-style-type: none"> - ประชุม/สัมมนาคู่ค้า/ร้านค้า(Supplier) - สื่อสารข้อมูลนโยบายต่างๆ ทาง Website ของบริษัทฯ - Line Group สื่อสารการทำงานที่ถูกต้อง / ไม่ควรทำ สำหรับงานก่อสร้างของผู้รับเหมา - E-mail และ จดหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายจัดซื้อ - ฝ่ายก่อสร้าง

ลำดับ	ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	ความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง	การสื่อสาร			
			เรื่องที่สื่อสาร	ช่วงเวลาสื่อสาร	วิธีการสื่อสาร	ผู้รับผิดชอบในการสื่อสาร
07	 <p>ผู้รับเหมา / ผู้ส่งมอบ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับผลกำไรที่เป็นธรรม - ได้รับการจ้างงานอย่างต่อเนื่อง - ได้รับการแบ่งปันองค์ความรู้ และส่งเสริมทักษะด้านแรงงานให้สอดคล้องกับการทำงาน ณ ปัจจุบัน - ได้รับการคัดเลือกและประเมินผลอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส - มีการเติบโตของธุรกิจไปพร้อมกัน - สื่อสารทำความเข้าใจความต้องการและความคาดหวังของลูกค้าให้ทราบและเข้าใจตรงกันอย่างชัดเจน - มีขั้นตอนการติดต่องานที่ชัดเจน 	<ul style="list-style-type: none"> - สัญญาและเงื่อนไขในการว่าจ้าง - ผังองค์กร / รายชื่อผู้รับผิดชอบงานเพื่อประโยชน์ในการติดต่องาน - สัญญาและเงื่อนไขทางการค้า - นโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมเสมอภาค - ช่องทางการติดต่อสื่อสารหรือรับเรื่องร้องเรียน - การประเมินผลผู้รับเหมา 	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อมีโครงการใหม่ - เมื่อมีการจัดทำสัญญาฯ จัดจ้างงาน - เมื่อมีการปรับปรุง แก้ไขเพิ่มเติมสิ่งก่อสร้าง / เปลี่ยนแปลงรายละเอียดต่างๆ ของงานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับผู้รับเหมา - ระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในหลักปฏิบัติของผู้รับเหมาและฝ่ายก่อสร้างอาคารสูง 	<ul style="list-style-type: none"> - ประชุมโครงการ - จัดสัมมนาร่วมกันระหว่างผู้รับเหมา กับบริษัทฯ - E-mail และ จดหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายจัดซื้อ - ฝ่ายก่อสร้าง
08	 <p>หน่วยงานราชการ - กอวกัน (อบต., แขวง, เขต) - ระดับจังหวัด - ระดับประเทศ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดกฎหมาย / กฎระเบียบ ตามที่ทางราชการกำหนดไว้ - ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม - ให้ความช่วยเหลือเมื่อหน่วยงานราชการร้องขอ 	<ul style="list-style-type: none"> - ศึกษา / อบรมภายในหรือภายนอก สำหรับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อมีกิจกรรมที่ต้องดำเนินการตามกฎหมาย - เมื่อมีการจัดซื้อที่ดินเพิ่มเติม - เมื่อต้องยื่นขออนุญาต / ความเห็นชอบต่างๆ เช่น เมื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ / การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ฯลฯ 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งหนังสือแจ้งทาง E-mail - พบปะ ชี้แจงและนำเสนอรายงานแก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง - เข้ายื่นเอกสารที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการนั้นๆ 	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายนิติกรรม - ฝ่ายสร้างสรรคฯ - ฝ่ายบริการชุมชน
09	 <p>ตลาดหลักทรัพย์ฯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และมีธรรมาภิบาลในการประกอบธุรกิจ - ปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด 	<ul style="list-style-type: none"> - การรายงานผลดำเนินงานด้านการพัฒนาที่ยั่งยืน - นโยบายกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณธุรกิจ - เรื่องที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> - ทบทวนการเปลี่ยนแปลงเป็นประจำทุกปี - เมื่อเกิดเหตุการณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> - Annual Report - SD Report - การประกาศ CG - ส่งหนังสือแจ้งทาง E-mail - ประกาศนโยบายคุณภาพไว้ใน Website ของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียรับทราบข้อมูล - แจ้งข่าวผ่านทาง Set portal 	<ul style="list-style-type: none"> - เลขานุการบริษัท - ฝ่ายบัญชี
10	 <p>ธนาคาร (ปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้าของบริษัทฯ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ลูกค้าที่เข้ามาซื้อบ้านและขอสินเชื่อเป็นลูกค้าที่มีความสามารถในการผ่อนชำระ / สามารถยื่นกู้ในวงเงินที่ต้องการได้ (ยอดการปฏิเสธสินเชื่อ น้อย) 	<ul style="list-style-type: none"> - ลูกค้าของโครงการที่ต้องการยื่นกู้กับธนาคารได้รับ % ปลดปล่อยสินเชื่อ และอัตราดอกเบี้ยพิเศษ 	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อมีการเปลี่ยนแปลง 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งหนังสือแจ้งทาง E-mail 	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายบริหารการเงิน
11	 <p>บริษัทฯ คู่แข่ง ในธุรกิจเดียวกัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ มีธรรมาภิบาลเกี่ยวกับคู่แข่ง และการรักษามารยาททางธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> - นโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่แข่ง 	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อมีการเปลี่ยนแปลง 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งหนังสือแจ้งทาง E-mail - ข่าวสารของบริษัทฯ 	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ่ายโฆษณาและประชาสัมพันธ์ - ฝ่ายงานอื่นตามที่ได้รับมอบหมายแต่ละกิจกรรม

การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญ และเล็งเห็นว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นกลไกสำคัญในการนำพางองค์กรให้บรรลุเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ จึงจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงและได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยนำกระบวนการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล COSO Enterprise Risk Management (COSO ERM) มาใช้เป็นเครื่องมือในการจัดการความเสี่ยงของ บริษัทฯ ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงหลักขององค์กรทั้งด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ด้านการปฏิบัติการ (Operation Risk) ด้านการเงิน (Financial Risk) ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk) ด้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-corruption) ด้านการตลาด (Market Risk) ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Risk) ด้านเครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social Network Risk) ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค (Customer Protect Risk) และด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (Social and Environmental Risk) เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะสามารถดำเนินการได้บรรลุเป้าหมาย และมีความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน

โครงสร้างในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 2 ระดับ คือ ระดับองค์กร โดยมี คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการอิสระ และผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ที่ได้รับแต่งตั้งให้ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย กรอบการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งติดตาม กลั่นกรอง ให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะในงงานด้านการบริหารความเสี่ยง และอีกระดับ คือ ระดับปฏิบัติการ โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ เพื่อติดตามการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างใกล้ชิดและสม่ำเสมอ

บริษัทฯ มีแนวปฏิบัติด้านการบริหารความเสี่ยง ตามนโยบายว่าด้วยการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงเป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งบริษัทฯ

1. กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงเป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งบริษัทฯ
2. ดำเนินการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ แบบบูรณาการ โดยมีการจัดการและดำเนินการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง สอดคล้องกับตัวชี้วัด และแผนกลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทฯ
3. ส่งเสริม และพัฒนาให้พนักงานและผู้บริหารทุกระดับมีความรู้ ความเข้าใจ มีส่วนร่วม ตระหนักถึงความสำคัญ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ โดยจัดให้มีการอบรมหลักสูตรการบริหารความเสี่ยง และจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี
4. มุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงในเชิงรุก
5. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญทุกด้าน ทั้งด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติการ ด้านการเงิน ด้านกฎหมาย และการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ ด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ด้านเครือข่ายสังคมออนไลน์ ด้านการคุ้มครองผู้บริโภค และด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
6. พนักงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบในการระบุความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาจากโอกาสเกิดความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าว และเสนอวิธีการหรือแนวทางจัดการความเสี่ยงที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบ พร้อมทั้งปฏิบัติตามแผนบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ ถือปฏิบัติอย่างทันที่
7. เมื่อพนักงานพบเห็นหรือรับทราบความเสี่ยงที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ จะต้องรายงานความเสี่ยงนั้นให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ทราบผ่านฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือแจ้งมาที่ risk@supalai.com

บริษัทฯ ได้มีการสื่อสารนโยบายว่าด้วยการบริหารความเสี่ยง ให้ผู้บริหารและพนักงานรับทราบ ผ่านทางอีเมล อินทราเน็ต และเว็บไซต์ของบริษัทฯ อีกทั้งได้สื่อสารให้พนักงานใหม่ได้รับทราบทันทีที่เริ่มงานและในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อสร้างความตระหนักและความเข้าใจตรงกันในเรื่องของการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2560 บริษัทฯ มีการดำเนินงานด้านบริหารความเสี่ยง สรุปได้ดังนี้

1. ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย 4 ครั้ง และประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 1 ครั้ง
2. พิจารณาทบทวนนโยบายว่าด้วยการบริหารความเสี่ยง และข้อกำหนดคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. กำหนดแผนที่ความเสี่ยงองค์กร (Risk Map)
4. กำหนดเกณฑ์การประเมินโอกาสเกิด (Likelihood) และ ผลกระทบ (Impact) เพื่อประเมินความเสี่ยงองค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
5. ทบทวนคู่มือการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรแก่พนักงาน
6. จัดให้มีการสื่อสารข่าว “ยาเตือน” เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
7. จัดให้มีการอบรมหลักสูตร แนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ให้แก่พนักงานใหม่ และหลักสูตรการบริหารความเสี่ยงสำหรับองค์กรยุคใหม่ (Enterprise Risk Management) ให้แก่หัวหน้างาน
8. จัดให้มีการทดสอบความรู้เรื่องการบริหารความเสี่ยงผ่านระบบออนไลน์ ให้แก่พนักงานทุกคน ในบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
9. จัดให้มีช่องทางสื่อสารเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมและเข้าถึงทุกคนในบริษัทฯ โดยการใช้นระบบ Google site (Intranet) และ Line Group ทีมบริหารความเสี่ยง



ข่าว “ยาเตือน”



กิจกรรม Risk Management Day

ปัจจัยความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการทำงานในอนาคตมีดังนี้ คือ

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

เศรษฐกิจไทยปี 2560 มีแนวโน้มขยายตัวได้อย่างค่อยเป็นค่อยไป แต่อาจจะเติบโตได้ไม่มากนัก อันเนื่องมาจากเศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวดีขึ้น โดยเฉพาะการส่งออกที่เติบโตเกินกว่าคาดในไตรมาสที่ 3/2560 การกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ โดยเฉพาะการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งส่งผลให้ภาครวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงเติบโตได้เช่นกัน เนื่องจากการกระจายของอสังหาริมทรัพย์ในแนวรถไฟฟ้ามากขึ้น ทั้งในโครงการส่วนต่อขยายและโครงการใหม่ๆ ที่รัฐบาลได้อนุมัติโครงการฯ ไปแล้วหรือเตรียมการที่จะอนุมัติโครงการในปี รวมไปถึงการใช้จ่ายภาคเอกชนที่จะกลับมาเป็นกำลังสำคัญทำให้มีเงินหมุนเวียนสร้างสภาพคล่องให้ระบบเศรษฐกิจ ส่งผลการใช้จ่ายภาคครัวเรือนที่ดีขึ้น นอกจากนี้ การเปิด AEC ทำให้ชาวต่างชาติเข้ามาซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและลงทุนมากขึ้น รวมถึงรัฐบาลเร่งการลงทุนจากต่างชาติและภาคเอกชนในโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ทำให้ผู้บริโภคมีความเชื่อมั่น และมองว่าตลาดยังคงเติบโตต่อเนื่องด้วยปัจจัยหนุนหลายด้าน

ด้วยสภาพการณ์ที่กล่าวมาแล้วนั้น ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังเป็นเวทีการแข่งขันของผู้ประกอบการรายใหญ่ ทั้งในส่วนของผู้ประกอบการรายเดิม การร่วมทุนของผู้ประกอบการรายเดิมในการหาพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขัน รวมถึงกลุ่มทุนขนาดใหญ่จากธุรกิจอื่นเข้ามามากขึ้น ผู้ประกอบการแต่ละรายต่างขยายรูปแบบธุรกิจใหม่ๆ เพื่อสร้างการเติบโตท่ามกลางการแข่งขันที่สูงขึ้น แม้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เติบโตขึ้นได้บ้างแต่ก็ยังคงไม่มากนัก ประกอบกับไม่มีมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐด้วยการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าธรรมเนียมการโอนเข้ามาเสริมเหมือนในช่วงของปีที่ผ่านมา จึงได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดที่เข้มข้นขึ้นเพื่อกระตุ้นยอดขาย อาทิ การทำการตลาดผ่านสื่อออนไลน์ การทำการตลาดแบบ Direct Marketing รวมไปถึงทำการตลาดเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติในโครงการบนพื้นที่เศรษฐกิจหรือเมืองท่องเที่ยวสำคัญ อาทิ เชียงใหม่ ภูเก็ต พัทยา เป็นต้น

บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการรายใหญ่อยู่ในตลาดมานานกว่า 28 ปี มีชื่อเสียงในการทำธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และจริงใจต่อผู้บริโภค จึงได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ในปี 2560 บริษัทฯ ได้พัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยด้วยนวัตกรรมการอยู่อาศัยที่ตอบสนองความหลากหลายต่อวิถีชีวิตที่เหมาะสมด้วยราคาที่จับต้องได้ นอกจากนี้ ก่อนการลงทุนโครงการ บริษัทฯ ได้ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนของแต่ละโครงการ และพฤติกรรมของผู้บริโภค ก่อนเริ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการเลือกทำเลที่ตั้งที่สะดวก ใกล้ระบบขนส่งมวลชน กระจายทั่วทุกทิศทางของกรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดใหญ่ในภูมิภาค ที่สามารถตอบสนองกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย โดยพิจารณาจากศักยภาพของแต่ละจังหวัดในภาพรวม (Macro) อาทิเช่น จำนวนรายได้ จำนวนประชากร การเสียภาษี จำนวนรถยนต์ จำนวนเงินฝาก มหาวิทยาลัย ศูนย์ธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแบบบ้านที่มีจุดเด่นด้านอนุรักษ์พลังงาน และมีการบริหารงานภายใต้ระบบมาตรฐาน ISO 9001: 2015 ที่มีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า เน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ทำให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันทั้งในด้านความน่าเชื่อถือและคุณภาพของสินค้าและบริการ จึงทำให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันได้

1.2 ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

ปัจจุบันธนาคารพาณิชย์ในประเทศเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เนื่องจากภาระหนี้สินครัวเรือน โดยเฉพาะในตลาดระดับกลางและล่าง ทำให้ธนาคารพาณิชย์มีความเสี่ยงที่ลูกหนี้จะไม่ชำระหนี้เพิ่มขึ้นในระดับสูง ส่งผลกระทบต่อการขายโครงการของบริษัทฯ แม้จะมียอดจองจากลูกค้าทำให้มียอดขายบรรลุเป้าหมาย แต่ก็มีความเสี่ยงสูงที่ลูกค้าจะไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ อันจะส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราปฏิเสธสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของระบบธนาคารพาณิชย์ในช่วงปี 2560 สูงถึง 50% สำหรับที่อยู่อาศัยที่ราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาท เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่วันที่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน นอกจากนี้สำหรับโครงการอาคารสูงจะมีการเรียกเก็บเงินดาวน์จากลูกค้าประมาณ 15-20% ของราคาขายขึ้นอยู่กับขนาดโครงการ ส่วนอีก 80-85% ลูกค้าจะขอสินเชื่อจากธนาคาร ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะทำให้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อลดลง โดยอัตราปฏิเสธสินเชื่อสำหรับโครงการของบริษัทอยู่ที่ประมาณ 8.7% เท่านั้น

ประกอบกับบริษัทฯ ได้มีการปรับเปลี่ยนการทำงานโดยการส่งลูกค้าไปยังทุกธนาคารพาณิชย์เพื่อพิจารณาคุณสมบัติของลูกค้าแต่ละรายว่าเหมาะสมกับธนาคารพาณิชย์ใด เนื่องจากธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งมีเงื่อนไขการพิจารณาลินเชื่อลูกค้าแต่ละกลุ่มแตกต่างกัน ซึ่งการวิธีการดังกล่าวนี้จะส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์สามารถคัดกรองลูกค้าได้ตรงกับความต้องการของธนาคารพาณิชย์เอง และจะช่วยลดความเสี่ยงจากการปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์

นอกจากนี้แล้ว บริษัทฯ ได้มีการติดตามภาวะเศรษฐกิจและการกำหนดนโยบายต่างๆ ของธนาคารพาณิชย์ที่จะมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะนำมาปรับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ รวมถึงหารือเพื่อสร้างพันธมิตรกับธนาคารพาณิชย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อและจัดหามาตรการในการสนับสนุนลูกค้าให้ได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว ซึ่งถือเป็นมาตรการที่จะช่วยลดความเสี่ยงดังกล่าวลงได้

1.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

ภาวะการขาดแคลนแรงงานโดยรวมของภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างยังคงเป็นความเสี่ยงที่สำคัญประการหนึ่งในปี 2560 อันเนื่องมาจากสถานะเศรษฐกิจที่เริ่มมีแนวโน้มเติบโตมากขึ้นจากปีที่ผ่านมา ผู้ประกอบอสังหาริมทรัพย์ทั้งรายเดิม และรายใหม่ต่างเริ่มเปิดเร่งตัวโครงการฯ ทั้งในส่วนของแนวราบ และคอนโดมิเนียม ประกอบกับรัฐบาลมีโครงการก่อสร้างโครงการพัฒนาสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ (Mega Project) ต่างๆ ทั้งโครงการรถไฟฟ้า รถไฟความเร็วสูงที่ได้รับจากภาครัฐเริ่มดำเนินการก่อสร้างไปแล้วบางส่วน ซึ่งทำให้เกิดความต้องการแรงงานเป็นจำนวนมากอย่างต่อเนื่อง และอาจเกิดปัญหาแรงงานไม่เพียงพอจนถึงขั้นที่ต้องแย่งตัวแรงงานก่อสร้างทั้งของภาคเอกชนและรัฐบาล

ทั้งนี้ แรงงานภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ ส่วนใหญ่กว่า 80% จะเป็นแรงงานต่างด้าว ซึ่งรัฐบาลได้ออกพระราชกฤษฎีกาการบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าว พ.ศ.2560 แม้ว่าเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2560 รัฐบาลได้มีคำสั่งตามมาตรา 44 ให้มีการชะลอหรือเลื่อนการบังคับใช้บางมาตราที่บดบังโทษรุนแรงไปจนถึงธันวาคม 2560 เพื่อให้ผู้ประกอบการและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับความเดือนร้อน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ย่อมได้รับผลกระทบ แม้ว่าบริษัทฯ จะให้ผู้รับเหมาเป็นผู้จัดหาแรงงานเข้ามาพัฒนาโครงการของบริษัทฯ เนื่องจากแรงงานต่างด้าวเป็นแรงงานหลักในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ หากเกิดภาวะขาดแคลนแรงงาน หรือการแย่งชิงแรงงานขึ้นแล้วย่อมทำให้การพัฒนาโครงการของบริษัทฯ อาจเกิดความล่าช้าออกไป ซึ่งจะกระทบต่อยอดขายและรายได้ของบริษัทฯ แต่ขณะที่ยังคงอยู่ในระยะเวลาการผ่อนผันของรัฐบาลตามมาตรา 44 ผู้รับเหมาของบริษัทฯ จึงได้มีระยะเวลาที่จะแก้ไขความเสี่ยงดังกล่าว โดยนำแรงงานต่างด้าวที่เข้ามาทำงานไปขึ้นทะเบียนให้ถูกต้องตามกฎหมาย รวมถึงบริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ผู้รับเหมาว่าจ้างแรงงานต่างด้าวที่ถูกต้องกฎหมาย อันจะส่งผลดีต่อการแก้ปัญหาแรงงานต่างด้าวเข้าเมืองโดยผิดกฎหมายของประเทศด้วย

1.4 ความเสี่ยงจากการพัฒนาความสามารถของบุคลากรเพื่อรองรับการแข่งขันในธุรกิจ

จากวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ในการที่จะเป็นผู้นำในการสร้างนวัตกรรมและมูลค่าเพิ่ม โดยเน้นการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งได้มีการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาความสามารถของพนักงาน โดยการจัดทำแผนและจัดอบรมให้กับพนักงานในทุกหลักสูตรที่สำคัญและเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ มีกระบวนการในการคัดเลือกสรรหาพนักงานที่มีศักยภาพสูง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีผู้บริหารและพนักงานที่มีคุณภาพ และเพียงพอต่อการขยายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้มีการบริหารผลการปฏิบัติงานโดยใช้ดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (Key Performance Index หรือ KPI) ที่ถ่ายทอดลงมาตั้งแต่ระดับผู้บริหารจนถึงในระดับพนักงานปฏิบัติการต่างๆ เพื่อให้การทำงานมีความสอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับเป้าหมายของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดการอบรมเพื่อสร้าง Career Path ผ่านโครงการ Real Estate Management ให้แก่หัวหน้างานระดับต้นและกลางเพื่อพัฒนาเป็นผู้บริหารระดับสูง โดยเชิญวิทยากรที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์เพื่อให้มีความรู้หลายๆ ด้าน และแลกเปลี่ยนความคิดเห็น หัวหน้างานที่เข้าอบรมจะต้องทำรายงานพร้อมบรรยายให้แก่ผู้บริหารเกี่ยวกับการคิดค้นนวัตกรรมด้านต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุง แก้ไข ริเริ่มใหม่ และนำมาพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทฯ ให้มีคุณภาพดีขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดโครงการ Innovation Awards 2017 เพื่อเป็นเวทีให้พนักงานได้แสดงความสามารถในการคิดค้นนวัตกรรมที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทฯ



2. ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ

2.1 ความเสี่ยงในการสร้างบ้านพร้อมขาย

การสร้างบ้านพร้อมขายเป็นหนึ่งในนโยบายของบริษัทฯ นำมาใช้ในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าว่าจะสามารถรับโอนกรรมสิทธิ์และเข้าอยู่อาศัยได้ทันทีที่ตัดสินใจซื้อ และสอดคล้องกับสภาพตลาดสินเชื่อรายย่อยเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีการแข่งขันของสถาบันการเงินที่เสนอวงเงินสินเชื่อสูงสำหรับบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย แต่การดำเนินธุรกิจดังกล่าวมีความเสี่ยงเนื่องจากการสร้างบ้านเสร็จพร้อมขายต้องใช้งบลงทุนค่อนข้างสูง และหากสถานการณ์เปลี่ยนแปลงไปหรือลูกค้าไม่พอใจในบ้านที่สร้างเสร็จแล้ว ลูกค้าอาจไม่ตัดสินใจซื้อบ้านในโครงการของบริษัทฯ ได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้จัดการความเสี่ยงจากการสร้างบ้านพร้อมขาย โดยใช้วิธีการดำเนินการก่อสร้างโครงการออกเป็นเฟสพร้อมทั้งมีการปรับกลยุทธ์และจัดโปรโมชั่นในการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายผ่านกิจกรรมส่งเสริมการตลาดและการขายอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการประเมินสถานการณ์การขายและความสามารถในการซื้อของลูกค้าอย่างใกล้ชิด ศึกษาถึงพฤติกรรมของผู้บริโภค เพื่อให้สามารถสร้างบ้านให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าแต่ละโครงการ และการควบคุมต้นทุนและปริมาณสินค้าคงเหลือเป็นอีกปัจจัยหนึ่งในการลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้ ด้วยประสบการณ์ของบริษัทฯ ที่มีมากกว่า 28 ปี ทำให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบ ทั้งในด้านข้อมูลทางการตลาดและความเข้าใจในความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย จึงสามารถพัฒนาออกแบบบ้าน ทั้งในส่วนของบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และ ทาวน์โฮมของบริษัทฯ ได้ตรงความต้องการของลูกค้า ส่งผลให้โครงการของบริษัทฯ ได้รับการยอมรับจากลูกค้ากลุ่มเป้าหมายทั้งในด้านคุณภาพ ทำเลที่ตั้ง และราคา แม้ว่าปัจจุบันจะมีปัจจัยเสี่ยงต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค แต่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ยังคงมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่องเพราะผู้บริโภคคาดหวังว่าจะได้รับบริการหลังการขายที่ดี อีกทั้งการให้ความสำคัญในการควบคุมคุณภาพก่อนส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าอย่างเคร่งครัดซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงในด้านดังกล่าวลงได้อีกทางหนึ่ง

2.2 ความเสี่ยงจากปัญหาความล่าช้าและคุณภาพผลงานในการก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างทั้งโครงการแนวราบและอาคารชุด ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเกิดความล่าช้าในการส่งมอบงานตามเวลาที่กำหนด หรืองานก่อสร้างไม่ได้คุณภาพ หากว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญไม่เพียงพอหรือมีปัญหาด้านบุคลากร และปัญหาด้านสภาพคล่องทางการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จึงมีแนวทางการบริหารจัดการ ดังนี้

- 1. คัดเลือกผู้รับเหมาและผู้ผลิตวัสดุที่มีประสบการณ์และมีคุณภาพ** ในจำนวนที่มากเพียงพอสำหรับการก่อสร้างตามแผนงาน และไม่ให้มีการกระจุกตัวอยู่กับรายใดรายหนึ่งมากเกินไป โดยในงานก่อสร้างโครงการแนวราบจะไม่มีผู้รับเหมารายใดรับงานก่อสร้างเกิน 10% ของมูลค่างานบ้านจัดสรรในแต่ละปี และผู้รับเหมาส่วนใหญ่ทำงานกับบริษัทฯ มามากกว่า 3 ปี จึงมีความชำนาญในแบบก่อสร้าง และระบบงานของบริษัทฯ มากพอที่จะก่อสร้างให้งานมีคุณภาพและทันเวลา ในกรณีอาคารชุด จะเลือกใช้ผู้รับเหมาขนาดใหญ่ที่มีประสบการณ์ และแบ่งการว่าจ้างแต่ละประเภทงานตามความเชี่ยวชาญ จะไม่ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวก่อสร้างงานทุกประเภทในโครงการ มีการปรับปรุง แก้ไข วิธีการก่อสร้าง รวมถึงข้อมูลต่างๆ ให้เหมาะสมกับสภาพสถานการณ์การก่อสร้างให้เป็นปัจจุบันทุกโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ
- 2. ประสานกับผู้ผลิตให้กำหนดราคาให้ผู้รับเหมาสั่งของในราคาที่กำหนด** เพื่อควบคุมราคาและมาตรฐานวัสดุ ทำให้เกิดความสะดวกและคล่องตัวแก่ผู้รับเหมา อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้นเพื่อให้ผู้รับเหมา มีสภาพคล่องมากขึ้น และยังช่วยจัดหาวัสดุบางรายการ เพื่อลดภาระทางการเงินให้กับผู้รับเหมาด้วย
- 3. พัฒนางานก่อสร้าง** โดยสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่รวดเร็วขึ้น โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษา ทดสอบ ตรวจสอบ ก่อนพิจารณานำมาใช้งาน โดยจะมีการตรวจสอบและคัดเลือกผู้รับเหมาหรือผู้ผลิตที่มีความเชี่ยวชาญ รวมทั้งมีการศึกษาหาแนวทางการก่อสร้างและการเตรียมความพร้อมสำหรับการก่อสร้างบ้านโดยเทคโนโลยีสำเร็จ (Prefabrication) มาใช้ในการก่อสร้าง เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนฝีมือและแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีผู้เชี่ยวชาญและทีมงานบริหารโครงการที่มากพอจะควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน อีกทั้งมีแผนการฝึกอบรมผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมงาน ผู้รับเหมาก่อสร้าง และผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง ในการพัฒนากระบวนการก่อสร้าง และคุณภาพวัสดุก่อสร้าง ให้เกิดประสิทธิภาพและคุณภาพที่ดีขึ้น และให้ความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกัน ในการตรวจสอบคุณภาพของงานให้ได้งานที่มีคุณภาพดี เพื่อลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน

4. ทบทวนราคาจ้างเหมาก่อสร้างให้สอดคล้องกับสถานะของตลาด เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถทำงานได้อย่างไม่ติดขัด ตลอดจนมีการจัดประชุมใหญ่เพื่อระดมสมองร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้รับเหมา และรับฟังความคิดเห็นของผู้รับเหมาปีละ 2 ครั้ง กรณีงานก่อสร้างอาคารชุดทุกโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ เพื่อทราบปัญหา และแนวทางในการป้องกันแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับงานก่อสร้าง เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้รับเหมา

2.3 ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา

1) ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับในการซื้อที่ดิน

การจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทฯ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากข้อกำหนด กฎหมาย หรือข้อบังคับใดๆ อันเกี่ยวข้องกับที่ดินและเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ได้ทำการควบคุมความเสี่ยงในด้านกฎหมายโดยการตรวจสอบข้อบัญญัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันอย่างรอบคอบ รวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ เช่น ข้อบัญญัติเกี่ยวกับผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และข้อบัญญัติย่อยแต่ละท้องถิ่น ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาโครงการ รวมถึงการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ภาระผูกพันใดๆ และการโอนสิทธิ์ต่างๆ บนที่ดินอย่างครบถ้วน นอกจากนี้ บริษัทฯ จะทำการสำรวจสภาพที่ดินและพื้นที่โดยรอบว่ามีส่วนใดที่จะได้รับผลกระทบจากกฎหมายและข้อบังคับใดๆ หรือไม่ก่อนที่จะทดลองออกแบบ วางผังโครงการเบื้องต้น โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เหล่านั้น ลงบนที่ดินแปลงนั้นๆ ว่าได้ผลตามความต้องการของบริษัทฯ หรือไม่ เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาและจัดทำสัญญาซื้อขายที่ดินต่อไป

2) ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ

การจัดซื้อที่ดินเพื่อให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการและขายโครงการบนที่ดินที่จัดซื้อมาให้ได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายที่วางไว้และภายในระยะเวลาที่กำหนดได้หรือไม่ บริษัทฯ ได้ควบคุมความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินโดยเริ่มตั้งแต่การเลือกทำเลที่ต้องการพัฒนา เพื่อรักษากลุ่มลูกค้าในตลาดเดิมและขยายไปยังทำเลที่มีศักยภาพ การวิเคราะห์ความต้องการของตลาดในแต่ละท้องถิ่น วิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจ ปรับปรุงข้อมูลทางด้านการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้บริษัทฯ สามารถปรับแนวทางในการเลือกซื้อที่ดินในทำเลที่ดีและมีขนาดเหมาะสม เพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่ตอบสนองต่อภาวะตลาดและเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาได้ถูกต้อง การพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ชำรงต้น ทำให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงเชิงธุรกิจของการซื้อที่ดินได้เป็นอย่างดี

3) ความเสี่ยงจากการตัดสินใจซื้อที่ดินผิดพลาด

การจัดซื้อที่ดิน บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากการซื้อที่ดินที่ผิดพลาด อาทิ ที่ดินตาบอด ที่ดินที่องค์ประกอบไม่เพียงพอต่อการขออนุญาตจัดสรรได้ ที่ดินที่อาจจะเกิดผลกระทบต่อชุมชนระหว่างก่อสร้าง ฯลฯ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อพัฒนาโครงการของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงดำเนินการเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว คือ การจัดให้มีฝ่ายสำรวจกายภาพของที่ดินที่มีความรู้ และประสบการณ์สูงในการออกสำรวจหรือตรวจสอบที่ดินทุกแปลงก่อนตัดสินใจซื้อ ร่วมกับการจ้างให้มีบริษัทประเมินราคาอิสระภายนอกทำการสำรวจและประเมินราคา รวมถึงการจัดจ้างให้มีการรังวัดสอบเขต ตรวจสอบระดับดิน และอื่นๆ อย่างรอบคอบรัดกุมที่สุด รวมถึงการใช้ GIS (Geographic Information System) ซึ่งเป็นระบบซอฟต์แวร์ข้อมูลเชิงพื้นที่ทำให้สามารถจัดซื้อที่ดินง่ายขึ้น นอกจากนี้ หากมีข้อสงสัยในประเด็นความกว้างของเขตทาง หรือความเป็นสาธารณะ หรือประเด็นกฎระเบียบข้อห้ามของทางราชการ ก็จะมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการติดต่อประสานงาน เพื่อขอคำรับรองจากหน่วยราชการต่างๆ ครอบคลุมถึงเรื่องผังสี แนวเวนคืน การเชื่อมทาง และประเด็นอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

2.4 ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญ ในปี 2560 ราคาของวัสดุก่อสร้างหลัก และน้ำมัน มีการปรับราคาลดลงบ้างจากอุปสงค์และอุปทาน และสถานะเศรษฐกิจของโลก ซึ่งได้ส่งผลให้ต้นทุนการผลิตและต้นทุนการขนส่งของบริษัทฯ ลดลงอย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีการบริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงการออกแบบตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา บริษัทฯ จะยืนยันราคาวัสดุที่ทำให้ควบคุมต้นทุนได้ พร้อมกับจะติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า ซึ่งหากจำเป็นก็จะสั่งซื้อล่วงหน้าโดยจะจัดซื้อคราวละมากๆ ทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนงานก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานตามที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการศึกษาทางเลือกในการใช้วัสดุแต่ละประเภทที่ทดแทนกันได้ โดยเลือกใช้ให้เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ รวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุง วิธีการ

ผลิตขนส่งวัสดุก่อสร้างร่วมคิดค้นนวัตกรรมใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างร่วมกับผู้รับเหมาและผู้ผลิต เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ในด้านต้นทุนการจัดส่งลดปัญหาความผันผวนด้านราคา

3. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ หากบริษัทฯ จัดหาเงินทุนไม่เพียงพอกับความต้องการใช้ในกิจการ หรือต้นทุนในการจัดหาเงินทุนสูงกว่าสถานการณ์ปกติ ระหว่างสินทรัพย์และหนี้สิน หรือมีกระแสการไหลออกของเงินทุนเกินกว่าความคาดหมายและเงินทุนที่เตรียมไว้ในกิจการ ประกอบกับตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยในปี 2560 ที่เติบโตขึ้นเพียงเล็กน้อยและยังต้องเผชิญกับปัจจัยลบที่มีมากกว่าปัจจัยบวก รวมถึงเศรษฐกิจโลกที่อาจจะส่งผลกระทบ ในขณะที่ธนาคารพาณิชย์ยังเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อ ส่งผลต่อการบริหารจัดการและการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าย บริษัทฯ จึงจำเป็นต้องบริหารสภาพคล่องให้มีประสิทธิภาพ เพื่อช่วยให้การดำเนินธุรกิจสามารถไปต่อไป

แม้ว่าปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีปัญหาเรื่องสภาพคล่องมากนัก เพราะมีจำนวนโครงการที่รับรู้รายได้เข้ามาอย่างต่อเนื่อง แต่ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีแนวทางดำเนินการเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง โดยการกำหนดแนวทางและการพัฒนากลยุทธ์ด้านสภาพคล่องที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งมีการกำหนดกรอบเวลาที่เหมาะสมในการดำเนินการเพื่อป้องกันและแก้ไขความเสี่ยง การจัดทำ Project Finance ทุกโครงการ รวมถึงการจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วางแผนการใช้จ่ายอย่างระมัดระวังเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัทฯ โดยพิจารณาการลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัย เช่น จัดซื้อที่ดิน และก่อสร้างโครงการเพิ่มเติมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ การรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อทุน โดยรักษาสัดส่วนหนี้กู้ยืมและสินเชื่อโครงการให้เหมาะสมกับสถานการณ์ รวมทั้งการชำระคืนหนี้สิน และกำหนดนโยบายบริหารเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เหมาะสมตามสถานะการดำเนินธุรกิจ

4. ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะเกี่ยวข้องกับกฎหมายหลายฉบับ ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับจะมีข้อกำหนดที่ซับซ้อน และมีโอกาสที่จะเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา บริษัทฯ จึงต้องใช้ความละเอียดรอบคอบในการดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อบริษัทฯ เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะเวลาขออนุญาตของอาคาร รวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างการก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัทฯ ถือครองที่ดินแล้ว แต่อยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยก่อนที่จะเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีการจัดตั้งหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการติดตามและตรวจสอบการดำเนินการต่างๆ ให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายอยู่ตลอดเวลา มีการจัดทำฐานข้อมูลทางด้านกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ให้ทันสมัยและครอบคลุมการดำเนินงานทุกด้านของบริษัทฯ นอกจากนี้การก่อสร้างโครงการอาคารสูงของบริษัทฯ จะต้องจัดทำการศึกษาผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2535 โดยบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดความเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างยั่งยืน

5. ความเสี่ยงด้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ภายใต้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ย่อมมีความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน เนื่องจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ต้องใช้เงินในการลงทุนที่สูง มีกระบวนการทำงานที่เกี่ยวข้องกันในหลายหน่วยงานของบริษัทฯ และบุคคลภายนอกไม่ว่าจะเป็นภาครัฐหรือเอกชน บริษัทฯ จำเป็นต้องมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพื่อเป็นเครื่องมือในการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันในการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน และการปฏิบัติงานของบุคคลภายนอกด้วย

ทั้งนี้ เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีนโยบายว่าด้วยการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานในทุกระดับยึดถือปฏิบัติ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริต

คอร์ปชัน โดยเป็นไปตามหลักความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์ปชันเป็นประจำทุกปี การสร้างความเชื่อมั่นให้แก่พนักงานทุกคนร่วมแรงร่วมใจต่อต้านทุจริตคอร์ปชัน โดยการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ กิจกรรมต่างๆ แก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์ปชันของบริษัทฯ รวมไปถึงการจัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสโดยพนักงาน ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสีย และการกำหนดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เล็งเห็นความสำคัญต่อการทุจริตคอร์ปชันซึ่งเป็นปัญหาระดับประเทศชาติ โดยการแสดงเจตนาสมัคร เข้าร่วมแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Collective Action Coalition) การร่วมลงนามเป็นสมาชิกเครือข่ายหุ้นส่วนด้านทุจริตแห่งประเทศไทย (Anti-Corruption Cooperation Subcommittee) และการเข้าร่วมกิจกรรมวันต่อต้านทุจริตคอร์ปชันเป็นประจำทุกปี

6. ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

ท่ามกลางสภาวะการแข่งขันที่รุนแรงของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ผู้ประกอบการต้องค้นคิดเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน โดยการนำเทคโนโลยีมาช่วยในการพัฒนานวัตกรรมต่างๆ ให้แก่ธุรกิจ เพื่อต่อยอดให้กับธุรกิจมีการเติบโต และขยายที่เพิ่มขึ้น จึงทำให้นวัตกรรมทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศกลายเป็นเครื่องมือใหม่ทางยุทธศาสตร์ของการแข่งขันทางธุรกิจในยุคดิจิทัล หากบริษัทฯ ไม่สามารถปรับตัวให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงด้านความก้าวหน้าของเทคโนโลยีสารสนเทศในยุคดิจิทัล ย่อมก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อการแข่งขันได้

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ข้อมูลต่างๆ มีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน โดยได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีความปลอดภัยของข้อมูล ตั้งแต่การรวบรวมข้อมูล ประมวลผลข้อมูล จัดเก็บ และติดตามผลข้อมูล เพื่อให้การปฏิบัติงานและการนำข้อมูลที่สำคัญไปใช้ในการบริหารจัดการของกรรมการผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ มีความครบถ้วนถูกต้องอย่างเพียงพอ และภายในเวลาที่เหมาะสม เพื่อใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจ รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยทางเทคโนโลยีสารสนเทศและการใช้ข้อมูล โดยบริษัทฯ ได้ทำการติดตั้งระบบ Firewall ให้ทุกโครงการเพื่อป้องกันภัยคุกคามจากการโจมตีภายนอก เช่น Hacker, Malware ซึ่งมีการแพร่ระบาดอย่างมากในปัจจุบัน รวมถึงการนำ G SUITE (Google Apps for Work) เข้ามาใช้ในองค์กรซึ่งมีความสามารถป้องกันการโจมตีจากภายนอก เช่น spam mail, virus mail ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังสามารถลดภาระงานของบุคคลากรที่รับผิดชอบในการดูแลระบบอีเมลเดิม โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีการนำเทคโนโลยีการเขียนแบบสามมิติ ทำให้การก่อสร้างง่ายขึ้น และมีความสัมพันธ์ทั้งในส่วนของการสร้างและงานระบบ

7. ความเสี่ยงด้านเครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social Network)

เครือข่ายสังคมออนไลน์เข้ามามีบทบาทสำคัญในการดำเนินชีวิตของคนในยุคปัจจุบันมากขึ้น ซึ่งถูกใช้เป็นเครื่องมือในการติดต่อสื่อสารระหว่างกัน อีกทั้งยังเป็นพื้นที่สาธารณะในการแบ่งปันข้อมูลต่างๆ รวมไปถึงในด้านการทำธุรกิจ จากลักษณะดังกล่าวข้างต้น ทำให้ธุรกิจต่างๆ ในปัจจุบันหันมาใช้เครือข่ายสังคมออนไลน์เป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาวกับลูกค้า รวมถึงบริษัทฯ ก็ได้มีการนำเครือข่ายสังคมออนไลน์มาใช้เป็นช่องทางในการติดต่อสื่อสารกับลูกค้า ทั้งในรูปแบบของการรับฟังความคิดเห็น รวมไปถึงการประชาสัมพันธ์เพื่อสร้างการรับรู้ในตัวสินค้าและบริการของบริษัทฯ นอกจากนี้ยังสามารถใช้เป็นเครื่องมือในการสร้างแคมเปญทางการตลาดที่สามารถเข้าถึงลูกค้าเป้าหมายได้ตามต้องการ เนื่องจากอิทธิพลของเครือข่ายสังคมออนไลน์ที่เข้ามามีบทบาทดำเนินธุรกิจบริษัทฯ เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น บริษัทฯ จึงได้ตระหนักถึงการนำเครือข่ายสังคมออนไลน์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมและข้อกำหนดของกฎหมายอย่างเข้มงวด มีหน่วยงานซึ่งทำหน้าที่ในพิจารณาข้อมูล รวมถึงการตรวจสอบข้อมูลให้ถูกต้องชัดเจนก่อนสื่อสารแก่ลูกค้า เพื่อลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นแก่บริษัทฯ ได้

ในขณะที่เดียวกันการใช้เครือข่ายสังคมออนไลน์ของพนักงานภายในบริษัทฯ อาจจะทำให้เกิดความเสี่ยงแก่บริษัทฯ ประกอบด้วยการที่พระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ.2560 ที่มีขอบเขตเนื้อหาที่เข้มงวดมากขึ้น บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการกำหนดนโยบายและควบคุมการใช้งานระบบคอมพิวเตอร์และการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ตให้แก่พนักงานทุกคนได้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และมีการวิเคราะห์ ติดตามถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากเครือข่ายสังคมออนไลน์อย่างใกล้ชิดและเป็นระบบ รวมทั้งการวิเคราะห์ถึงปัญหา และหาแนวทางในการจัดการปัญหาที่เกิดขึ้น เพื่อกำหนดกลยุทธ์ และวิธีการจัดการความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นอีกในอนาคต ทั้งนี้ได้มีการเผยแพร่ถึงปัญหา และแนวทางจัดการในระบบ Intranet เพื่อสื่อสารให้พนักงานทุกคนได้รับทราบ และใช้เป็นแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึง

การจัดกิจกรรม Technology Day เพื่อสื่อสารประเด็นต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีและเครือข่ายสังคมออนไลน์อย่างถูกต้องภายใต้กฎหมายที่เข้มงวดขึ้นให้แก่พนักงานทุกคน

8. ความเสี่ยงที่จะเกิดใหม่ (Emerging Risk)

บริษัทฯ ทบทวนความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นใหม่ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้สามารถเชื่อมโยงเกี่ยวกับตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ และสร้างมูลค่าเพิ่มของบริษัทฯ ประเด็นสำคัญที่ต้องพิจารณา เช่น ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ วิกฤติสภาพคล่องและความเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงิน ความเสี่ยงด้านการเมืองที่มีผลต่อนโยบายภาครัฐและกฎหมายฉบับใหม่ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้ เพื่อเตรียมพร้อมรับมือกับความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นใหม่ บริษัทฯ จึงได้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมและศักยภาพของบริษัทฯ หรือ SWOT เพื่อประเมินสถานการณ์ของบริษัทฯ ที่เป็นอยู่และวางแผนในการเตรียมพร้อมรับมือจากเหตุการณ์ต่างๆ ที่เป็นสาเหตุของความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ รวมถึงการวิเคราะห์คู่แข่งในอุตสาหกรรมเพื่อเตรียมพร้อมรับมือกับการแข่งขันในภาคอุตสาหกรรมได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ทำการรวบรวมข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นใหม่มาวิเคราะห์อย่างต่อเนื่องเพื่อทำความเข้าใจและหาแนวทางในการป้องกันและจำกัดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ประกอบกับการวิเคราะห์ทุกกระบวนการทำงานที่สำคัญของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นใหม่นี้ได้รับการพิจารณาอย่างเหมาะสม รวมถึงการสร้างตระหนักรู้และความรู้เรื่องความเสี่ยงแก่พนักงานเพื่อให้สามารถ พิจารณาประเด็นต่างๆ ดังนี้

- 1) การปรับเปลี่ยนกระบวนการเพื่อยกระดับความเสี่ยงภายในองค์กร
- 2) การกำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยง
- 3) กำหนดทีมบริหารความเสี่ยงที่สามารถตีความและจัดการความเสี่ยง
- 4) สื่อสารข้อมูลด้านความเสี่ยงแก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง

9. ความเสี่ยงจากการคุ้มครองผู้บริโภค

ผู้บริโภคถือเป็นปัจจัยสำคัญในการเติบโตอย่างยั่งยืนของการประกอบธุรกิจ ความเสี่ยงจากการคุ้มครองผู้บริโภคจึงถือเป็นสิ่งสำคัญประการหนึ่งที่บริษัทฯ จะต้องบริหารจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทั้งนี้ความเสี่ยงด้านการคุ้มครองผู้บริโภคที่สำคัญของบริษัทฯ เกิดขึ้นจากการร้องเรียนของผู้บริโภคต่อคุณภาพของสินค้าและบริการของบริษัทฯ รวมถึงนิติกรรมสัญญาระหว่างบริษัทฯ กับผู้บริโภค ดังนั้นเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญตั้งแต่ในระดับนโยบาย โดยพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ จะต้องถือปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจ และการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความซื่อสัตย์ ยุติธรรม การนำระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001 : 2015 ที่มุ่งเน้นการให้บริการและมุ่งคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ ยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภคอย่างเคร่งครัด ทั้งในส่วนส่วนของการส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพตามมาตรฐาน การใช้ข้อความโฆษณาที่ถูกต้องตรงตามความจริง การกำหนดข้อสัญญาที่เป็นธรรม ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) นอกจากนี้ยังมีหน่วยงาน Supalai's Smart Center รับข้อร้องเรียนจากลูกค้า โดยมีระบบการบันทึกเรื่องร้องเรียนและส่งออนไลน์ไปยังฝ่ายงานรับผิดชอบในแต่ละข้อร้องเรียน พร้อมทั้งระบบการติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อร้องเรียนดังกล่าว และเพื่อให้สินค้าและบริการของบริษัทฯ เป็นที่พึงพอใจแก่ลูกค้า อีกทั้งบริษัทฯ จึงได้จัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียต่อสินค้าและบริการทุกโครงการ เพื่อนำผลสำรวจดังกล่าวมาสรุปเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าของบริษัทฯ ให้ตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคต่อไป



การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ

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

ดังนั้น บริษัทฯ ได้จัดให้มีแผนการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management : BCM) โดยครอบคลุมถึงการวิเคราะห์ การประเมิน และการจัดการปัจจัยเสี่ยงจากเหตุการณ์ที่เกิดจากความไม่แน่นอนต่างๆ ที่อาจส่งผลต่อการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ และความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการใช้มาตรการที่เหมาะสมเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม และโอกาสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแนวทางในการจัดการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อสร้างความมั่นใจกับผู้มีส่วนได้เสีย ความปลอดภัยของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง และป้องกันการที่เสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นต่อทรัพย์สินด้วย โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงแผนจัดการการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องขึ้นใหม่ เพื่อให้มีความสอดคล้องกับโครงสร้างของบริษัทฯ มากขึ้น และครอบคลุมเหตุการณ์ที่สำคัญพร้อมทั้งจัดให้มีการซักซ้อมตามแผน เพื่อเตรียมความพร้อม เพื่อมั่นใจว่าแผนและกระบวนการดังกล่าวสามารถรองรับเหตุฉุกเฉินต่างๆ และเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ ให้แก่พนักงานทุกคนได้ตระหนักถึงการเตรียมพร้อมรับมือต่อภาวะวิกฤติ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการสื่อสารความรู้ด้านภาวะวิกฤติและการบริหารความต่อเนื่องให้แก่พนักงานผ่านช่องทางระบบอินทราเน็ต (Intranet) ภายในบริษัทฯ

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

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

คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดหลักปฏิบัติเป็นจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) **“จรรยาบรรณ”** ที่แสดงถึงความรับผิดชอบในการดำเนินธุรกิจและจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ขึ้น โดยบริษัทฯ มีความประสงค์ให้บุคลากรของบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่เหมาะสม รวมถึงให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม พร้อมทั้งมีการถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด

รวมถึงมีการกำหนดนโยบายให้ผู้บริหารพึงแสดงความยึดมั่นในจรรยาบรรณ โดยการปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี เสริมสร้างบรรยากาศในการทำงานให้เอื้อต่อการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ขณะเดียวกันต้องมุ่งมั่นที่จะป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดจรรยาบรรณขึ้น

ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดจรรยาบรรณ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการประพฤติ ปฏิบัติ อันจะนำไปสู่การเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยได้เปิดเผยเนื้อหารายละเอียดของจรรยาบรรณไว้ในเว็บไซต์บริษัท www.supalai.com และส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติในเรื่องจรรยาบรรณให้แก่พนักงานทุกคนทุกระดับ โดยจัดทำคู่มือจรรยาบรรณเป็นรูปเล่มและแจกให้พนักงานทุกฝ่ายของบริษัทฯ และสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดได้ที่ระบบ Intranet ของบริษัทฯ (<http://intranet.supalai.com>) นอกจากนี้ยังเน้นการสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงานตั้งแต่เริ่มเข้างาน โดยบรรจุหัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้ในหลักสูตรการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ซึ่งมีรายละเอียดสรุปเป็นด้านต่างๆ ได้ดังนี้



ห่วงโซ่คุณค่าศุภาลัย

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีการนำกระบวนการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานมาเป็น กลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความยั่งยืนให้แก่ธุรกิจ และเพิ่มประสิทธิภาพในทุกกระบวนการทำงาน ตลอดจนห่วงโซ่คุณภาพ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ซึ่งบริษัทฯ มีแนวทางบริหารจัดการ ดังนี้

- บริหารความเสี่ยงในห่วงโซ่อุปทาน เพื่อป้องกันการหยุดชะงักทางธุรกิจและผลกระทบต่อความเชื่อถือของผู้มีส่วนได้เสีย
- มุ่งสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อพัฒนาศักยภาพในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในระยะยาว โดยการเพิ่มประสิทธิภาพของห่วงโซ่อุปทาน

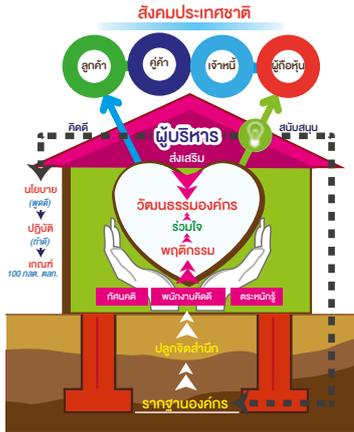


การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2560 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีมาตรการที่ได้ดำเนินการเพื่อให้เกิดความโปร่งใส และป้องกันปัญหาการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้



องค์กรต่อต้าน
คอร์รัปชัน
(ประเทศไทย)
ANTI-CORRUPTION
ORGANIZATION
OF THAILAND



การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

เป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่า “การทุจริต” ถือเป็นอาชญากรรมที่ผิดทั้งกฎหมายและศีลธรรม ซึ่งส่งผลกระทบต่อฐานะของบริษัทฯ ตลอดจนเศรษฐกิจ สังคม การเมือง และความเชื่อมั่นระหว่างประเทศ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ลงนามเข้าร่วมภาคีเครือข่ายต่อต้านการทุจริต เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเกิดความมั่นใจว่า บริษัทฯ บริหารงานตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยกำหนดนโยบายที่เน้นการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานและผู้บริหารทุกระดับ ตระหนักถึงพิษภัยของการทุจริต รวมทั้งสร้างค่านิยมที่ถูกต้องเพื่อพัฒนาองค์กรให้มีความโปร่งใส พร้อมทั้งได้กำหนดนโยบายต่างๆ ซึ่งเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดผู้รับผิดชอบในการจัดทำหลักเกณฑ์ วิธีการ การติดตาม การรายงาน อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต โดยมีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตนี้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด ซึ่งประกอบด้วยนโยบาย ดังต่อไปนี้

1. นโยบายว่าด้วยการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
2. นโยบายว่าด้วยการสนับสนุนด้านการเมือง
3. นโยบายว่าด้วยการรับ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด
4. นโยบายว่าด้วยการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน
5. นโยบายว่าด้วยการให้เงินสนับสนุน
6. นโยบายว่าด้วยการบริจาคเพื่อการกุศล ซึ่งได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

การดำเนินการที่เป็นแบบอย่างจากผู้นำองค์กร

- ประธานกรรมการบริหาร นำบริษัทฯ เข้าร่วมแสดงเจตนารมณ์เข้าแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต(Collective Action Coalition)
- ประธานกรรมการบริหาร ได้รับแต่งตั้งเป็นอนุกรรมการความร่วมมือป้องกันการทุจริต (Anti-Corruption Cooperation Subcommittee) เพื่อพิจารณาแนวทางการดำเนินงานความร่วมมือป้องกันการทุจริต และการเพิ่มความโปร่งใสในการจัดซื้อจัดจ้าง ของกระทรวงการคลัง
- ประธานกรรมการบริหาร ร่วมลงนามเป็นสมาชิกเครือข่ายหุ้นส่วนต่อต้านทุจริตเพื่อประเทศไทย (PACT Network)
- ผู้บริหารให้ความร่วมมือในการตอบแบบสำรวจความคิดเห็นบริษัทภาคเอกชน เกี่ยวกับปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันของ IOD
- ประธานกรรมการบริหารให้การสนับสนุนกิจกรรมการทดสอบความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านทุจริตผ่านระบบออนไลน์ของบริษัทฯ และมอบรางวัลแก่พนักงานที่มีผลคะแนนสูงสุด
- บริษัทฯ เข้าร่วมงานวันต่อต้านคอร์รัปชัน 2560





การสื่อสารและให้ความรู้

- มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเข้าใหม่ทุกคน เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตในการปฐมนิเทศพนักงาน และมีการออกข่าวประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริตผ่านบอร์ดประชาสัมพันธ์ ขึ้น Pop – Up หน้าจอคอมพิวเตอร์ และอีเมลพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกคน เป็นประจำทุกไตรมาส
- จัดบอร์ดให้ความรู้ควบคู่กับกิจกรรมการตอบคำถามชิงรางวัลในงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ของบริษัทฯ



- การประชาสัมพันธ์ผ่านหน้าหลักของอินทราเน็ตของบริษัทฯ



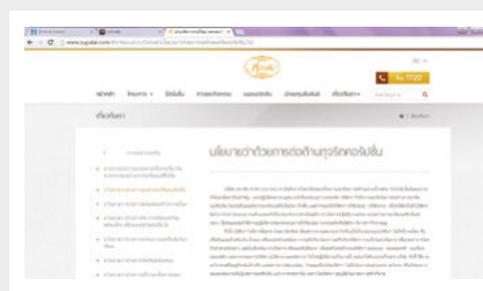
- การทดสอบความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านทุจริตผ่านระบบออนไลน์ประจำปี ตั้งแต่วันที่ 5 ตุลาคม - 30 พฤศจิกายน 2560 และสรุปผลการทดสอบเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ



- การเผยแพร่ผ่านแผ่นพับประชาสัมพันธ์

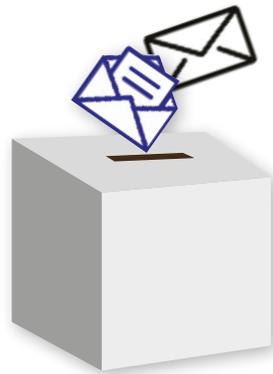


- การเผยแพร่ทางเว็บไซต์บริษัทฯ



- ข่าวประชาสัมพันธ์ “เรื่องเล่าของหนูดี” ที่ให้ความรู้ควบคู่กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน





การปรับปรุงนโยบาย

- บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีนโยบายในการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริต หรือประพฤตินิยมของบุคคลในองค์กรทั้งจากพนักงาน และ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลเบาะแส และข้อร้องเรียนเป็นความลับ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน โดยมีการปรับปรุงครั้งที่ 2 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2560

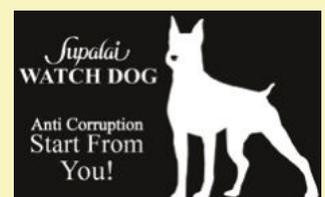
ช่องทางในการแจ้งเบาะแส

- คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมาย หรือกระทำผิดด้านการทุจริต อีเมล anti-corruption@supalai.com ซึ่งมีการรายงานตรงถึงกรรมการอิสระ
- กล่องรับความคิดเห็น ติดตั้งไว้ที่บันไดหนีไฟของแต่ละชั้นและสำนักงานโครงการทุกแห่ง
- การร้องเรียนผ่านทางหมายเลข 1720



การดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

- มีการประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชัน และการรายงานผลติดตามผล ตั้งแต่ปี 2556 ต่อเนื่องมาถึงปัจจุบัน (ปี 2561) โดยกำหนดให้หัวหน้างานทุกฝ่ายในองค์กรร่วมกันประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันในฝ่ายของตนเอง หลังจากนั้นรวบรวมและนำเสนอความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณา
- วางแผนการตรวจสอบประจำปี โดยให้ครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ
- วางระบบการควบคุมภายใน โดยกำหนดกระบวนการทำงานต่างๆ เพื่อลดโอกาสที่พนักงานจะทำการทุจริต
- จัดทำเนื้อหาให้ความรู้เกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันบนอินทราเน็ตของฝ่ายกำกับดูแลกิจการฯ



การดำเนินการด้านภาษี

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเรื่องภาษี โดยมีการวางแผนอย่างเป็นระบบ และการบริหารจัดการอย่างถูกต้อง สอดคล้องกับกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และได้ดำเนินการที่สำคัญ ดังนี้

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



นวัตกรรมทางธุรกิจและสังคม

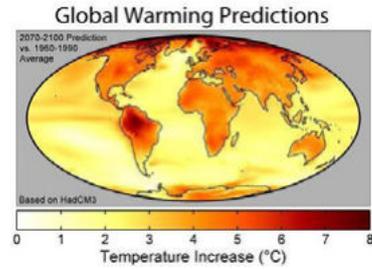
นวัตกรรมบ้านศุภาลัย อยู่เย็น...เป็นสุข

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

แนวคิด การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน (Save our World, Save your Money)

ที่มาของปัญหาในการคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานของศุภาลัย

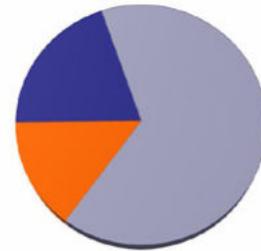
- ค่าไฟฟ้าที่สูงขึ้นทุกปี
- สภาพแวดล้อมและภัยธรรมชาติ



สัดส่วนการใช้พลังงานในบ้านพักอาศัย

ระบบปรับอากาศทำงานหนักอันเนื่องมาจาก

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

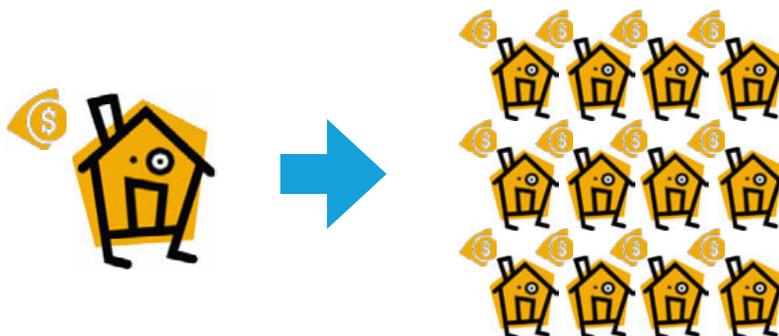


■ ระบบปรับอากาศ ■ อุปกรณ์ไฟฟ้า ■ แสงสว่าง

Supalai Green Design Concept

แนวคิดการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน ที่ศุภาลัยได้นำมาใช้ในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทฯ นั้น ได้มีมาตั้งแต่เริ่มก่อตั้งบริษัทฯ ในปี พ.ศ. 2532 ภายใต้แนวคิด save our world, save your money การออกแบบเน้นให้บ้านมีความเย็นและอยู่สบายโดยวิถีทางธรรมชาติ (Passive Cooling) และได้พัฒนาการออกแบบจนเป็นแนวคิดหลัก ขณะเดียวกันก็มีการเตรียมการสำหรับการทำให้เกิดความเย็นด้วยวิธีกลและพึ่งพาเทคโนโลยี (Active Cooling) อันสอดคล้องกับวิถีชีวิตในปัจจุบัน เพื่อเป็นส่วนประกอบลักษณะผสมผสานกัน โดยก่อให้เกิดทางเลือกในการประหยัดพลังงานต่อภาระการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ลดการใช้ไฟส่องสว่าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่นๆได้ โดยที่ราคาก่อสร้างยังคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกันกับบ้านทั่วไปตามท้องตลาด ส่งผลให้เกิดความคุ้มค่าในเรื่องราคา การใช้งานที่เหมาะสมและสามารถประหยัดค่าไฟฟ้าจากการเลือกโครงการของศุภาลัย





จากแนวคิดหลักของการออกแบบเพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงาน เมื่อมองในระดับโครงการแล้ว จะเห็นถึงความชัดเจนของแนวคิดนี้ ทำให้แต่ละโครงการของศุภาลัยเปรียบเสมือน Eco land ที่คอยช่วยโลกในการลดการเกิดสภาวะโลกร้อน และยังช่วยชาติในการประหยัดเงินจากการใช้พลังงานที่ลดลง

แนวความคิดและหลักการออกแบบ

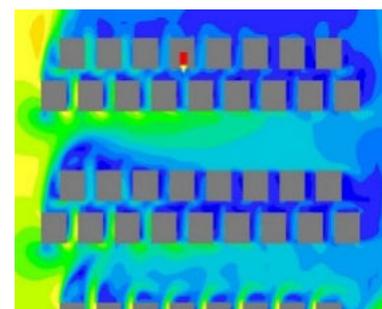
แนวความคิดและหลักการออกแบบบ้านประหยัดพลังงานนั้น มีหลากหลายแนวทางในการประยุกต์ใช้ โดยทางศุภาลัย แบ่งเป็นประเภท ดังนี้

- 1.ระดับโครงการ
- 2.ระดับเปลือกอาคาร
- 3.ระดับพื้นที่ภายใน
- 4.ระดับการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์

โดยวิธีการประหยัดพลังงานผ่านแนวความคิดในการออกแบบทั้ง 4 แนวคิดนี้ จะนำไปสู่กระบวนการออกแบบทางสถาปัตยกรรมให้มีผลปรากฏเป็นรูปธรรมซึ่งมีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

ระดับโครงการ

- เริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ จะเลือกพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง การคมนาคมสะดวก สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เพื่อเป็นการลดการเดินทางให้น้อยลงเป็นการประหยัดการใช้พลังงาน
- การวางผังโครงการ คำนึงถึงเรื่องการไหลเวียนของทิศทางลม เพื่อการระบายอากาศระดับผัง การกำหนดจุดทิ้งขยะให้อยู่ใต้ลม
- การริเริ่มทำแก้มลิงภายในโครงการ เพื่อป้องกันน้ำท่วมเข้าสู่ตัวบ้าน
- การวางผังของโครงการศุภาลัย ส่วนมากจะมีการวางผังแบบเหลื่อมล้ำกัน ส่งผลให้มีความเร็วลมและทิศทางการระบายอากาศได้ดี มีจุดอับลมน้อย เนื่องจากการลดการปะทะระหว่างลมกับตัวอาคาร

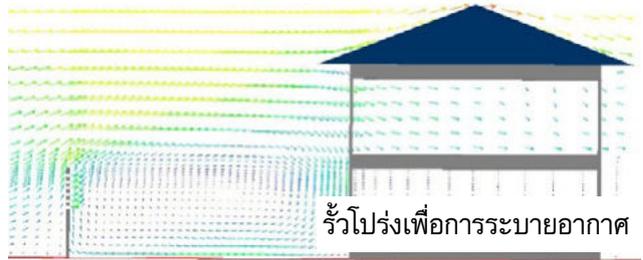


โครงการ ศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค วงแหวน-ปิ่นเกล้า จรัลสนิทวงศ์ 13 ได้ริเริ่มการทำแก้มลิง เนื่องจากลักษณะทางกายภาพของโครงการ แก้มลิงนั้นไม่ทำให้น้ำหายไป แต่ทำให้น้ำไม่ไหลออกมาท่วมพื้นที่ที่ฝนตก จากนั้นจึงทยอยระบายออกสู่นอกโครงการ โดยแก้มลิงที่ตื้นนั้นต้อง “เข้าเร็วออกช้า” ตามแบบอย่างของศุภาลัย



ระดับเลือกอาคาร

- การวางผังจะจัดวางให้ตัวบ้าน, อาคารอยู่ในแนวเหนือใต้เพื่อหลบแดดและรับลม
- การออกแบบชายคาให้กันแดดรอบบ้าน องศาหลังคาที่เหมาะสม สร้างมวลอากาศปริมาณมาก ทำให้ดูดซับความร้อนจากหลังคา แล้วเสริมด้วยฉนวนกันความร้อน พร้อมทั้งช่องระบายอากาศที่บริเวณชายคาเพื่อนำพาอากาศร้อนออกสู่นอกอาคาร
- การออกแบบช่องเปิดประตูหน้าต่างหลายทิศทางเพื่อการระบายอากาศที่ดี ลมพัดผ่านได้ทั่วถึง โดยช่องเปิดที่อยู่ตรงข้ามกันจะให้อยู่ตรงกันมากที่สุดเพื่อส่งเสริมให้ระบายอากาศโดยใช้วิธีธรรมชาติ ไม่ต้องเปิดเครื่องปรับอากาศ
- การปลูกต้นไม้ใหญ่เพื่อบังแดดให้ตัวบ้าน เพื่อลดการถ่ายเทความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร
- การออกแบบรั้วโปร่งเพื่อการระบายอากาศที่ดีและการจัดเตรียมที่เก็บขยะที่ถูกสุขลักษณะ



ระดับพื้นที่ภายใน

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

ระดับการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์

- เลือกใช้วัสดุที่มีค่านำความร้อนต่ำ
- เลือกใช้วัสดุที่สามารถช่วยในการสะท้อนความร้อนได้
- เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่สามารถประหยัดการใช้พลังงาน
- เลือกใช้วัสดุที่ป้องกันการสูญเสียความเย็นในกรณีใช้งานเครื่องปรับอากาศ

จุดเด่นของบ้านสุขภาพ

การออกแบบ

1. เน้นประโยชน์ใช้สอย ทั้งภายในและภายนอกอย่างคุ้มค่า
2. โลง โปร่ง ระบายอากาศดี สามารถควบคุมความร้อนที่เกิดจากอุปกรณ์ที่ก่อให้เกิดความร้อนภายในบ้านไม่ให้แพร่กระจายไปสู่ส่วนอื่นของตัวบ้านและระบายออกนอกตัวบ้านให้เร็วที่สุดจากช่องเปิดประตูหน้าต่างที่มีการจัดวางเพื่อการระบายอากาศไว้ก่อนแล้ว และนำแสงธรรมชาติเข้าสู่บ้านอย่างเหมาะสม พื้นที่ใช้งานในบริเวณที่เหมาะสมให้ได้มากที่สุด เช่น ห้องน้ำ



3. แบบ Modern Classic Style สวยนาน ไม่ล้าสมัย
4. วางผัง ออกแบบให้ถูกต้องตามสภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศ และตามหลักฮวงจุ้ย
5. อยู่สบายและประหยัดพลังงาน
6. ส่งเสริมความสัมพันธ์ในครอบครัวโดยออกแบบโคง โปร่ง บันไดอยู่กลางบ้านเพื่อให้มองเห็นติดต่อกันง่าย และมีส่วนที่ครอบครัวจะทำกิจกรรมร่วมกัน
7. ระบบประปา ติดตั้งแบบ By pass ช่วยประหยัดไฟ ไม่ต้องเปิดปั้มน้ำในช่วงที่มีแรงดันน้ำประปาเพียงพอ
8. ระบบสุขาภิบาล ออกแบบให้มีวาล์วปิด-เปิดน้ำแยกส่วนชั้นล่างชั้นบน เพื่อสะดวกในการซ่อมบำรุงมีการติดตั้งถังดักไขมัน และ Floor drain แบบช้อนรูป สามารถระบายน้ำได้เร็ว ดักกลิ่น เศษผม ไม่ให้ลงไปอุดตันในท่อระบายน้ำได้ดี ส่วนถังบำบัดน้ำเสียเป็นแบบสำเร็จรูป เพื่อความสะดวก และรักษาสภาพแวดล้อม

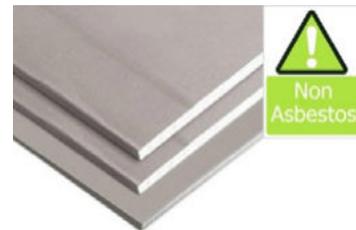


9. ท้องน้ำ เน้นความสะดวก ดูแลรักษาง่าย และถูกสุขอนามัย โดยมีหน้าต่างช่องแสงสำหรับระบายอากาศและรับแสงธรรมชาติ เพื่อฆ่าเชื้อต่างๆในห้องน้ำด้วยวิธีธรรมชาติ มี Shower box ที่ทำด้วยกระจกนิรภัย ที่มีความแข็งแรงคงทน แบ่งส่วนพื้นที่แห้งและพื้นที่เปียก ส่วนก๊อกน้ำเป็นรุ่นประหยัดน้ำ โถสุขภัณฑ์เลือกใช้แบบ 3 ลิตร และ 6 ลิตร ที่สามารถเลือกกดใช้งานได้อย่างเหมาะสมและประหยัดน้ำ



การใช้วัสดุ

1. ไม้ใช้วัสดุที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ : ไยหิน (Asbestos)
ใยแก้ว สีที่ผสมสารตะกั่ว เป็นต้น สีทาภายนอก เป็นสีชนิดสะท้อนความร้อนที่ผลิตจากอะคริลิกสามารถยึดเกาะพื้นผิวผนังได้ดี มีความยืดหยุ่นสูง ป้องกันการลอกหลุด ตัวฟิล์มสีเป็นโมเลกุลพนิกแบบตาข่ายจึงไม่อมน้ำและสิ่งสกปรกไม่ซึมเข้าไปในฟิล์มสี และป้องกันการเกิดเชื้อรา ตะไคร่น้ำ และสามารถทำความสะอาดตัวเองได้
2. วัสดุที่คงทนถาวร : ราวสแตนเลส ซึ่งไม่เป็นสนิม ผนังก่ออิฐเสริมด้วยเสาเอ็น และทับหลังคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อป้องกันการแตกร้าว เป็นต้น
3. พื้นชั้นล่างปูด้วยกระเบื้องเคลือบ : สามารถทนรอยขีดข่วน และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย ส่วนพื้นชั้นบนปูด้วยไม้ลามิเนตขนาด 8 หรือ 12 มม. รองด้วยโฟมเพื่อกันความชื้นจากโครงสร้างปูน
4. ประตู-หน้าต่าง : เป็น UPVC ช่วยกันเสียง ป้องกันรอยรั่วของอากาศตามรอยต่อที่มูมวงกบและระหว่างวงกบกับบานได้ดี ทำให้ลดค่าใช้จ่ายในการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศลง มีความแข็งแรงทนทาน ไม่ลามไฟ และใช้พลังงานต่ำในกระบวนการผลิต พร้อมทั้งมุ้งลวด FIBER ป้องกันยุงและแมลง ไม่ให้เข้ามารบกวนผู้อยู่อาศัยในบ้าน
5. กระจกสีเขียวตัดแสง : หนา 5 มม. เนื่องจากมีค่า SHGC น้อยแต่ให้ VT สูง (กระจกอนุรักษ์พลังงานเบอร์ 5)
6. วงกบประตูห้องนอน ท้องน้ำ และทางออกซักล้าง : เป็นวงกบ WPC (ไม้ + พลาสติก) เป็นวัสดุที่ใช้ทดแทนไม้จริง ป้องกันการบวมน้ำ การแตกหัก และ ป้องกันการเป็นอาหารของปลวกได้ดี ทั้งยังเป็นการลดการใช้ไม้ธรรมชาติลง
7. อิฐมวลเบา : หนา 7.5 ซม. มีรูพรุนมากกว่าอิฐมอญ, มวลเบา กักเก็บความร้อนได้น้อย (OTTV ต่ำลง)
8. ฉนวนกันความร้อน : การติดฉนวนกันความร้อน 3 นิ้วบริเวณฝ้าเพดาน และ 6 นิ้วในบางโครงการ

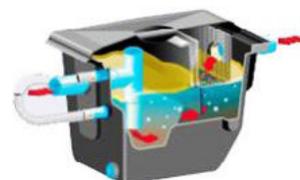
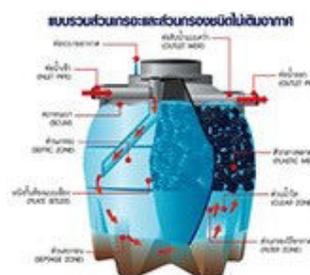


9. ลดปริมาณความชื้นภายในบ้าน : โดยการบุ Wall Paper ทุกผนังของทุกห้องเพราะ Wall Paper เป็นแผ่นไวนิลสามารถป้องกันน้ำไหลผ่านและยังสามารถลดความชื้นสะสมในผนังกันความชื้นทั้งเข้าและออกจากผนังได้



10. พิธีพิถันในรายละเอียดของรูปแบบวัสดุการก่อสร้าง : ใช้วงกบห้องน้ำขนาด 2"x5" เพื่อให้เสมอฟิวกระเบื้องภายในห้องน้ำ วงกบ เชิงชาย ฝ้าไม้ทำด้วย Timber shield ซึ่งรักษาเนื้อไม้ดีกว่า และสวยกว่าสีน้ำมัน เป็นต้น

11. ดวงโคม+หลอดไฟ : ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานทั้งหลัง (LED) ทั้งภายในและภายนอกเนื่องจากว่ามีค่าการใช้กำลังไฟฟ้าที่ต่ำกว่าและอายุการใช้งานยาวนานมากกว่า ซึ่งจะสามารถช่วยประหยัดค่าไฟและลดค่าการดูแลรักษาหลอดไฟในระยะยาวได้พร้อมระบบสวิตช์เปิด-ปิด อัตโนมัติควบคุมด้วยแสงอาทิตย์ (Photo switch) สำหรับหลอดไฟที่ดวงโคมประตูรั้ว เพื่อลดการใช้กระแสไฟโดยไม่จำเป็น



12. เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 : เพราะมีค่า EER สูงกว่า 11 Btu/hr/w



13. ไฟฟ้ามีระบบสายดิน (Ground wire) : เพื่อป้องกันอันตราย พร้อมทั้งติดตั้งเบรกเกอร์ ป้องกันไฟดูด (Earth Leak Circuit Breaker) เพิ่มเติม เพื่อความปลอดภัย และป้องกันอันตรายให้กับผู้อยู่อาศัย ส่วนสายไฟสนามจะใช้สายป้องกันน้ำ (NYY)



รุ่น FT09GV2S

14. ก๊อกน้ำ ฝักบัว สุขภัณฑ์ต่างๆ : ใช้รุ่นประหยัดน้ำ ที่ได้รับรองฉลากเขียว ฝาส้วมรอนั่งใช้แบบป้องกันและยับยั้งเชื้อแบคทีเรียด้วย Microban



15. หลังคากระเบื้อง ใช้หลังคา 25 องศา : ซึ่งเป็นองศาที่ทำให้มีมวลอากาศใต้หลังคาในปริมาณที่เหมาะสมสำหรับบ้านของศุภาลัย ในการป้องกันการถ่ายเทความร้อนจากหลังคาลงมาสู่ตัวบ้าน รวมทั้งสีหลังคาจะเป็นสีเฉดอ่อนทำให้ค่าส่งผ่านความร้อนของหลังคา (RTTV) ต่ำลง

16. ฝ้าเพดานภายนอก : ใช้วัสดุ UPVC แบบมีรูระบายอากาศ สามารถช่วยระบายความร้อนใต้หลังคาลดการส่งผ่านความร้อนจากหลังคามายังตัวบ้านได้อีกทางหนึ่งเป็นอย่างดี



การจัดการในโครงการ

1. การระบายน้ำ มีการลอกท่อระบายน้ำในหมู่บ้าน หลังจากการก่อสร้างบ้านเสร็จ และลอกท่อระบายน้ำก่อนฤดูฝน เพื่อป้องกันการเกิดน้ำท่วมขัง
2. การจัดการขยะ การกำจัดขยะมูลฝอยในโครงการต่างๆ อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเขตนั้นๆ โดยทางโครงการได้ประสานงานและมีการติดตามให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขต เข้าเก็บตามกำหนดเวลา และกรณีมีกิ่งไม้จะมีการประสานงานให้เจ้าหน้าที่ฯ เข้าเก็บเป็นกรณีพิเศษอยู่อย่างสม่ำเสมอ
3. มีบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำที่ใช้อุปโภคในครัวเรือนก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ



นวัตกรรมที่อยู่อาศัย สำหรับผู้สูงอายุ ผู้พิการ เด็ก

แนวความคิดออกแบบอาคารเพื่อผู้สูงอายุ ผู้พิการ เด็ก

ปัจจุบันสังคมการอยู่อาศัยของเมืองไทย กำลังปรับเปลี่ยนรูปแบบเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มตัวในเวลาอันใกล้นี้ เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของประชากรและการแพทย์ที่ทันสมัยทำให้ประชากรมีอายุเฉลี่ยที่สูงขึ้น ศุภกัลย์ซึ่งเป็นผู้นำในด้านการออกแบบที่อยู่อาศัย ได้มีการคำนึงถึงสังคมผู้สูงอายุที่กำลังจะมาถึง จึงได้ร่วมกับสถาบันไทยพัฒน์และพันธมิตรอื่นๆ ในโครงการ Age-Friendly Business ในการบันทึกความร่วมมือในการส่งเสริมกิจกรรมเพื่อสังคมสำหรับผู้สูงอายุ โดยมุ่งออกแบบและพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงความสะดวกสบายของทุกเพศทุกวัย หรือที่เรียกว่าการ **ออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design)** ไม่ว่าจะเป็น เด็ก ผู้ใหญ่ คนชรา หรือแม้แต่ผู้พิการผู้ทุพพลภาพ ก็สามารถใช้ชีวิตได้อย่างปกติสุขภายใต้การออกแบบที่คำนึงถึงมาตรฐานคุณภาพชีวิตของทุกคน

โดยในปีนี้ บริษัทศุภกัลย์ได้ได้ออกแบบบ้านเดี่ยว “ศุภกฤตา” ซึ่งเป็นบ้านที่ใช้การออกแบบตามแนวคิดดังกล่าวมาใช้ในโครงการศุภกัลย์ วิลล์ รามอินทรา 117 และโครงการอื่นๆในอนาคต ซึ่งเป็นทำเลศักยภาพที่คาดว่าจะส่งเสริมสังคมให้อยู่ร่วมกับคนทุกวัยได้อย่างมีความสุข

นอกจากในส่วนนี้อาคารแล้ว ยังมีการออกแบบไปจนถึงผังโครงการที่รองรับการใช้ชีวิตของผู้สูงอายุ เรียกว่าเป็นหมู่บ้านสำหรับผู้สูงอายุเลย โดยจะมีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับทำกิจกรรมต่างๆ และส่วนบริการดูแลรักษาให้ผู้สูงอายุรู้สึกอุ่นใจในการใช้ชีวิตในโครงการนี้ โดยปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนศึกษาความเป็นไปได้โดยคาดว่าจะเริ่มโครงการเร็วๆนี้



หลัก 7 ประการของการออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design)



1. ทุกคนใช้ได้อย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Use)

2. มีความยืดหยุ่น ปรับเปลี่ยนการใช้ได้ (Flexible Use)

3. ใช้งานง่าย (Simple and Intuitive Use)

4. การสื่อความหมายที่เข้าใจง่าย (Perceptible Information)

5. การออกแบบที่เผื่อการใช้งานที่ผิดพลาดได้ (Tolerance for Error)

6. ใช้แรงน้อย (Low Physical Effort)

7. มีขนาดและพื้นที่ ที่เหมาะสมกับการเข้าถึงและใช้งานได้ (Size and Space for Approach and Use)

โดยหลักการของออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design) ที่งานออกแบบของศุภลาไลนำโดย ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม ได้พิจารณานำมาปรับใช้ในอาคารที่อยู่อาศัยของศุภลาไลด้วยความใส่ใจในทุกรายละเอียด ให้ลูกค้าทุกท่านรู้สึกมั่นใจในโครงการของศุภลาไล ยกตัวอย่างได้ดังนี้

สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานตามมติคณะรัฐมนตรี 5 ประการ คือ

1. ที่จอดรถ ได้มีการออกแบบที่จอดรถที่เอื้อต่อการใช้งานของผู้สูงอายุสามารถใช้ได้อย่างสะดวก



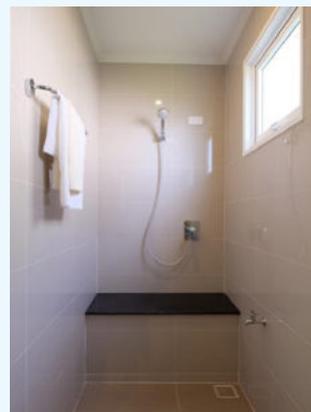
2. ทางลาด มีการเลือกใช้ทางลาดในบริเวณเชื่อมต่อพื้นที่ภายนอกเข้าสู่ภายในอาคารเพื่ออำนวยความสะดวกของผู้ใช้รถเข็นเด็ก ผู้พิการ และผู้สูงอายุ

3. บ้ายและสัญลักษณ์ มีการบ่งบอกสัญลักษณ์พิเศษที่ชัดเจนที่เป็นภาษาสากล สามารถสื่อเข้าใจได้ง่ายทุกเชื้อชาติทุกภาษา



4. บริการข้อมูล มีส่วนงานที่คอยให้ความช่วยเหลือสอบถามข้อมูลตามจุดสำคัญต่างๆ ของอาคารเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้งานทุกคน

5. ห้องน้ำ ออกแบบเพื่อเอื้อต่อการใช้งานของผู้สูงอายุและผู้พิการ มีประตูมีขนาดกว้างเพียงพอที่รถเข็นจะเข้าได้ การติดตั้งที่นั่งอาบน้ำ ซึ่งอำนวยความสะดวกกับผู้สูงอายุเป็นอย่างดี โดยมีระยะเวลาการใช้งานที่เหมาะสม



นวัตกรรมที่ส่งผลประโยชน์ต่อ Stakeholders

นวัตกรรม Hub Concrete ร่วมกับคู่ค้า ส่งผลประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม

หลักการและเหตุผล

การก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ในทุกๆ โครงการ จะมีการใช้ทรัพยากรในการผลิตจำนวนมาก ซึ่งบริษัทฯ จำเป็นต้องบริหารจัดการ ต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้าง โดยที่คุณภาพยังเป็นไปตามมาตรฐานตามที่กำหนด

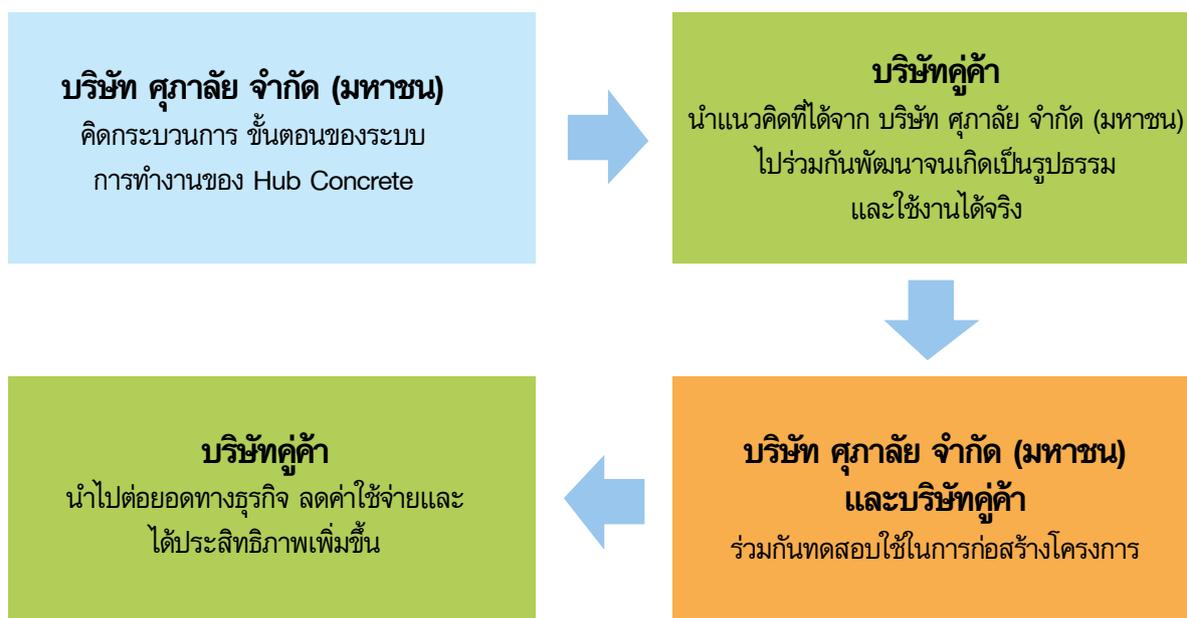
จากที่ผ่านมามีการนำคอนกรีตเข้ามาใช้ในการก่อสร้าง และพบว่าระหว่างการก่อสร้างการผลิตและจัดส่งคอนกรีตยังมีประสิทธิภาพ ไม่ดี อีกทั้งราคาของคอนกรีตที่มีการปรับราคาสูงขึ้น จึงเห็นว่าควรที่จะหามาตรการในการบริหารจัดการคอนกรีตที่ใช้ในการก่อสร้างให้มี ประสิทธิภาพดีขึ้น

วัตถุประสงค์

1. ลดระยะเวลาในการก่อสร้าง
2. บริหารจัดการต้นทุนของคอนกรีต
3. เพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง

ขั้นตอนการพัฒนา

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมพัฒนามกับบริษัทที่เป็นคู่ค้า โดยมีขั้นตอนดังนี้



ประโยชน์ที่ได้รับจากนวัตกรรม Hub Concrete

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	คู่ค้า	สังคม / สิ่งแวดล้อม	เศรษฐกิจ
<ul style="list-style-type: none"> ลดระยะเวลาการรอคอยคอนกรีต 	<ul style="list-style-type: none"> ลดจำนวนพนักงานขับรถ ทำให้ต้นทุนลดลง 	-	-
<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> ลดจำนวนรถที่ต้องจัดหา 	<ul style="list-style-type: none"> ลดปริมาณรถบนท้องถนน ส่งผลให้การเผาผลาญเชื้อเพลิงจากการขนส่งลดลง ส่งผลต่อเนื้องานให้การปล่อยก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ในอากาศลดลง 	<ul style="list-style-type: none"> ลดการนำเข้ารถขนส่งคอนกรีต
<ul style="list-style-type: none"> ลดพื้นที่จัดเก็บเอกสาร ลดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บเอกสาร 	<ul style="list-style-type: none"> ลดกระบวนการในการบันทึกบัญชี ลดกระบวนการในการจัดทำใบขนส่งสินค้าเป็นจำนวนมาก ลดพื้นที่จัดเก็บเอกสาร ลดค่าใช้จ่ายในการจัดเก็บเอกสาร ลดเวลาการทำงาน of พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> กระบวนการใช้ จัดเก็บ และทำลายเอกสารลดลง จึงทำให้ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์จากการทำลายเอกสารลดลง 	-

มิติสังคม



การเคารพลีทิมมนุษย์ 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 หรือบุคคลที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกกรณี ซึ่งได้ขยายความสำคัญนี้ไปยังคู่ค้า ผู้รับเหมาของบริษัทฯ ด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานทุกคน เพื่อนำไปใช้เป็นหลักปฏิบัติในการทำงาน โดยที่พนักงานทุกคนจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันมีลักษณะเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอก และบริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญและส่งเสริมในเรื่องของการเคารพลีทิมมนุษย์ขั้นพื้นฐาน การเคารพต่อสิทธิ เสรีภาพ ความเสมอภาค การไม่เลือกปฏิบัติ ต่อบุคคลทุกเพศ ทุกวัย รวมถึงผู้ด้อยโอกาสและคนพิการ ซึ่งในปี 2560 ไม่พบจำนวนเหตุการณ์ที่บริษัทฯ เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

การปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือก คัดกรองคู่ค้า นอกจากนี้ยังได้กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจของผู้ผลิต / จัดหาสินค้า วัสดุดิบ และบริการ เพื่อสนับสนุนให้คู่ค้าดำเนินกิจการอย่างเป็นธรรม ไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติต่อแรงงาน หรือผู้รับจ้างของตนให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด อาทิ กฎหมายแรงงาน กฎหมายประกันสังคมและเงินทดแทน กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และบริษัทฯ ยังได้เข้าไปให้ความช่วยเหลือและนำเสนอแนวทางในการบริหารจัดการต่างๆ อาทิ การฝึกอบรมให้ผู้รับเหมาและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ให้มีความรู้เรื่องความปลอดภัย และกฎระเบียบ ของบริษัทฯ ก่อนเริ่มปฏิบัติงาน การเข้าไปสำรวจดูแลบ้านพักคนงาน จัดกิจกรรมร่วมกันระหว่างผู้รับเหมา กับบริษัทฯ นอกจากนี้มีการพัฒนาประสิทธิภาพของผู้รับเหมาบริษัทฯ ได้มีการตรวจสอบประเมินคะแนนผู้รับเหมา เพื่อจัดลำดับการดำเนินงานของผู้รับเหมาด้วย



การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน

• การจ้างงานที่ไม่เลือกปฏิบัติและให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายเรื่องการสรรหาว่าจ้างโดยยึดหลักจรรยาบรรณ ไม่มีการเลือกปฏิบัติหรือกีดกันอันเนื่องมาจากความหลากหลายของบุคคล อันได้แก่ เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา สีผิว เพศ ความคิดเห็นทางการเมือง หรือเรื่องอื่นใด โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่รับผิดชอบเป็นรายๆ ไป รวมทั้งไม่มีการใช้หรือบังคับใช้เด็ก มีระบบการสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีมาตรฐาน มีการเปิดโอกาสให้กับผู้ที่มีความสนใจเข้ามาร่วมงานกับบริษัทฯ อย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน

ในปี 2560 บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,383 คน โดยมีอัตราส่วนชายต่อหญิงที่มีจำนวนใกล้เคียงกัน แบ่งเป็นชายจำนวน 734 คน หญิงจำนวน 649 คน โดยที่พนักงานจะมีช่วงอายุ เพศ ระดับการศึกษา และลักษณะการปฏิบัติงานที่หลากหลาย และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเสมอภาคกัน โดยไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างของบุคคล

บริษัทฯ สนับสนุนให้คนพิการสามารถดำรงชีวิตได้อย่างเสมอภาคกับบุคคลทั่วไป มีส่วนร่วมทางสังคมอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ ภายใต้สภาพแวดล้อมที่คนพิการสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้ โดยเปิดโอกาสให้คนพิการทำงานกับบริษัทฯ ในปี 2560 บริษัทฯ มีคนพิการทำงาน จำนวน 2 คน เป็น ชาย จำนวน 1 คน หญิง จำนวน 1 คน

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในหลักความเสมอภาคเท่าเทียมกันของเพศหญิง-ชาย ที่ต้องได้รับการปฏิบัติอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้หญิงที่มีความสามารถเท่าเทียมกับผู้ชายเป็นผู้บริหารได้ ปัจจุบันบริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดการที่เป็นผู้บริหารทั้งหมดจำนวน 12 ท่าน เป็นผู้บริหารที่เป็นผู้หญิงจำนวน 4 ท่าน

ข้อมูลพนักงาน ปี 2560

สัดส่วนพนักงาน	จำนวน (คน)	ร้อยละ %
จำแนกตามเพศ		
ชาย	734	53.07
หญิง	649	46.93
รวม	1,383	100
จำแนกตามระดับ		
ผู้บริหาร และหัวหน้างาน	192	13.88
ปฏิบัติการ	957	69.20
รายวัน	234	16.92
จำแนกตามอายุ		
อายุน้อยกว่า 30 ปี	551	39.84
ระหว่าง 30 ปีขึ้นไป	832	60.16
พนักงานพันสภาพตามเพศ		
ชาย	82	56.16
หญิง	64	43.84
จำแนกตามอายุ		
อายุน้อยกว่า 30 ปี	81	55.48
ระหว่าง 30 ปีขึ้นไป	65	44.52

สัดส่วนพนักงาน	จำนวน (คน)	ร้อยละ %
พนักงานเข้าใหม่		
ชาย	123	53.95
หญิง	105	46.05
อายุพนักงานเข้าใหม่		
อายุน้อยกว่า 30 ปี	156	68.42
ระหว่าง 30 ปีขึ้นไป	72	31.58
การลาคลอดบุตร		
พนักงานที่ลาคลอดบุตร	16	51.61
พนักงานที่กลับมาทำงานหลังคลอด	15	43.39
พนักงานพิการ		
ชาย	1	50
หญิง	1	50

• การจ่ายค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เหมาะสมแก่พนักงานทุกคน ทุกระดับ

บริษัทฯ ใส่ใจและปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับอย่างให้เกียรติ ยึดหลักเมตตาธรรมในการที่จะดูแลพนักงาน โดยดำเนินนโยบายการบริหารค่าจ้างและผลตอบแทนพนักงานด้วยหลักความเป็นธรรม ในระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และสอดคล้องกับความสามารถของพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้งยังมีการปรับค่าตอบแทนให้สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อจูงใจให้พนักงานปัจจุบันให้พัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ คำนึงถึงความสะดวกในการทำงานพนักงานผู้พิการ โดยการออกแบบอาคารที่คำนึงถึงความสะดวกของคนพิการ เช่น มีทางลาดสำหรับคนพิการ ห้องน้ำสำหรับคนพิการ ที่จอดรถสำหรับคนพิการ เป็นต้น



คณะกรรมการสวัสดิการ

บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการจำนวน 7 คน เพื่อเป็นตัวแทนพนักงานในการร่วมปรึกษาหารือดูแล และเสนอความคิดเห็นในเรื่องสวัสดิการต่างๆ ของพนักงาน เสนอมายังผู้บริหารระดับสูง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมความสัมพันธ์และความเข้าใจอันดีระหว่างนายจ้างกับพนักงานในการจัดสวัสดิการ การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการทำงาน และยังเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการทำงานของพนักงาน อันนำไปสู่การเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้ดียิ่งขึ้น



- ค่าตอบแทนพิเศษ,คอมมิชชั่น
- ค่ารักษาพยาบาล
- ค่าประกันอุบัติเหตุ
- ค่ารางวัลสำหรับพนักงานตามอายุงาน
- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- ทุนการศึกษาต่อระดับปริญญาโท(ในประเทศและต่างประเทศ)
- การฝึกอบรมพัฒนา,การท่องเที่ยวและดูงานต่างประเทศ
- ห้องฟิตเนสสำหรับพนักงาน
- ส่วนลดการซื้อบ้าน / คอนโดศุภาลัย
- เงินช่วยเหลือพนักงานอื่นๆเช่นทุนการศึกษาบุตร
- เงินของขวัญ วันแต่งงาน กระเช้าเยี่ยมไข้ เป็นต้น

บริษัทฯ จัดให้มีการดูแลสวัสดิการของพนักงานทุกคนทุกระดับอย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน โดยยึดหลักความสุข 8 ประการ ประกอบด้วย

1. Happy Body

ความสุขทางด้านร่างกาย คือ มีสุขภาพแข็งแรงทั้งกายและใจ รู้จักใช้ชีวิต รู้จักกิน รู้จักนอน โดยจัดให้มี

- ห้องฟิตเนส เพื่อจัดให้พนักงานได้มีสถานที่ออกกำลังกาย ในช่วงก่อนเริ่มงาน พักกลางวัน และหลังเลิกงาน
- การตรวจสุขภาพ ก่อนเริ่มงาน และประจำปี
- สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล ค่าทันตกรรม และประกันอุบัติเหตุ
- ห้องพยาบาล เพื่อรองรับพนักงานที่เจ็บป่วยระหว่างทำงาน
- กิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับการดูแลสุขภาพให้กับพนักงาน



Supalai Sport Club



ห้องพยาบาล



ตรวจสุขภาพพนักงาน

2. Happy Heart

ความสุขที่มีน้ำใจงาม คือ มีน้ำใจเอื้ออาทรต่อกันและกัน โดยจัดให้มี

- รางวัลแห่งการบริการ (Service Award) สำหรับพนักงานที่ให้บริการด้วยใจอย่างสม่ำเสมอ เพื่อหล่อหลอมให้พนักงานมีจิตสำนึกต่อการบริการและช่วยเสริมสร้างให้เกิดเป็นวัฒนธรรม มุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ



3. Happy Relax

ความสุขจากการผ่อนคลาย คือ ผ่อนคลายต่อสิ่งต่างๆ ในการดำเนินชีวิตและการทำงาน โดยจัดให้มี

- สวัสดิการพักผ่อนโรงแรมในเครือ
- งบประมาณอบรมสัมมนาออกสถานที่ ร่วมกับหน่วยงานอื่น



4. Happy Brain

ความสุขจากการหมั่นศึกษาหาความรู้พัฒนาตนเองอยู่ตลอดเวลา คือ นำไปสู่การเป็นมืออาชีพและความมั่นคงก้าวหน้าในการทำงาน โดยจัดให้มี

- โครงการ Innovation Award 2017 ให้นักงานส่งผลงานเข้าร่วมประกวดพร้อมข้อเสนอแนะแนวทางการทำงานใหม่ ๆ และการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท ฯ ซึ่งมีผู้สนใจส่งผลงานเข้าร่วมประกวดถึง 58 ผลงานและบริษัท ฯ ได้นำข้อเสนอแนะที่ล้วนเป็นประโยชน์และจุดประกายการคิดอย่างสร้างสรรค์นำไปสู่การปรับปรุงพัฒนาให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น บรรลุเป้าหมายร่วมกันในระดับหน่วยงานและองค์กร
- การสร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ ได้แก่ การจัดให้มีห้องสมุดพนักงาน เพื่อให้พนักงานได้ค้นคว้าหาความรู้เพิ่มเติม การแนะนำหนังสืออ่าน การ Review ความรู้ใหม่ ๆ ตลอดทุกเดือน และการจัดงบประมาณสำหรับการอบรมประจำปี ที่มีความสอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายรวมของบริษัทฯ และได้มีการพัฒนาพนักงานตามแผนที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง เพื่อการเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน
- ทุนการศึกษา ในระดับปริญญาตรี และปริญญาโท ทั้งในและต่างประเทศ
- การดูงานทั้งในประเทศ และต่างประเทศ



Innovation Award 2017



ห้องสมุดพนักงาน



ศึกษาดูงานในประเทศ



ศึกษาดูงานต่างประเทศ

5. Happy Soul

ความสุขจากการมีจิตปัญญา “ทางสงบและคุณธรรม” คือ มีความศรัทธาในศาสนาที่นับถืออยู่ และมีศีลธรรมในการดำเนินชีวิต มีความละเอียด และเกรงกลัวต่อการกระทำของตน โดยจัดให้มี

- อนุญาตให้พนักงานลาเพื่อประกอบพิธีทางศาสนา เช่น อุปสมบท ประกอบพิธีฮัจญ์ที่เมกกะ ประเทศซาอุดีอาระเบีย เป็นต้น
- จัดให้มีการทอดกฐินสามัคคี
- จัดทำบุญต้อนรับเทศกาลปีใหม่ 2560



ทอดกฐินสามัคคี



ทำบุญต้อนรับเทศกาลปีใหม่

6. Happy Money

ความสุขด้านการเงิน คือ รู้จักเก็บ รู้จักใช้ มีชีวิตที่เหมาะสม โดยจัดให้มีผลตอบแทนที่เหมาะสม ทั้งในรูปของเงินเดือน ค่าตอบแทนพิเศษ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการที่เหมาะสม

- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในอัตรา 3 - 10% ตามอายุงาน โดยบริษัทฯ จะสมทบในอัตราเงินสมทบเท่ากับอัตราเงินสะสมที่พนักงานถูกหัก เพื่อเป็นการปฏิบัติที่เป็นรูปธรรมของบริษัทฯ ในการดูแลพนักงานในระยะยาว อีกทั้งยังเป็นการสร้างความมั่นคงทางการเงินแก่พนักงาน ในกรณีลาออก เกษียณอายุงาน พักการ หรือเสียชีวิต ซึ่งเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในองค์กรและเพิ่มแรงจูงใจในการทำงานให้กับพนักงาน และเพื่อดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี
- เงินช่วยพนักงาน ได้แก่ เงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลืองานแต่งงาน เงินช่วยเหลือพนักงานและครอบครัวที่ประสบความเดือดร้อนในเรื่องต่างๆ
- ประกันภัยรถยนต์ราคาพิเศษสำหรับพนักงาน และบุคคลในครอบครัว
- การให้ความรู้ในการวางแผนการออมและการลงทุนทางการเงินแก่พนักงาน อาทิ หลักสูตรการวางแผนเกษียณอายุแต่เนิ่นๆ และการจัดกระเป๋าเกษียณแบบเร่งด่วน, การบริหารเงินและเป็นหนี้้อย่างไรให้มีความสุข, การวางแผนการออมและการลงทุน

7. Happy Family

ความสุขด้านครอบครัว คือ มีครอบครัวที่อบอุ่น และมั่นคง โดยจัดให้มี

- ผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญกับพนักงาน และเห็นว่าพนักงานเปรียบเสมือนเป็นบุคคลในครอบครัวที่ต้องไปดูแล จึงไปร่วมงานต่างๆ ของพนักงานทุกคน เช่น งานแต่งงาน กระเช้าเยี่ยมไข้ คลอดบุตร งานศพพுகารีของพนักงาน
- ทุนการศึกษาบุตรของพนักงานที่เรียนดี จัดตั้งเป็นกองทุนเพื่อพนักงาน ภายใต้โครงการทุนการศึกษาบุตรพนักงานที่เรียนดี โดยมีการมอบเงินทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งอยู่ในวัยศึกษาเล่าเรียน (ระดับประถมศึกษาถึงระดับอุดมศึกษา) ที่มีผลการเรียนเฉลี่ยทั้งปี ไม่ต่ำกว่า 3.00 โดยไม่จำกัดจำนวนบุตรที่ขอรับทุน ต่อเนื่องกันเป็นเวลา 20 ปี ในปี 2560 มีนักเรียนที่ได้รับทุนจำนวน 83 คน
- สิทธิพิเศษในการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยได้รับส่วนลดพิเศษ เพื่อเป็นการช่วยเหลือให้พนักงานได้มีโอกาสที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง หรือเพื่อช่วยขยายเปลี่ยนที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับขนาดครอบครัว



ผู้บริหารร่วมงานศพพูการีพนักงาน



ผู้บริหารร่วมงานแต่งพนักงาน



มอบทุนการศึกษาบุตรพนักงาน



มอบทุนการศึกษาบุตรพนักงานบริษัทย่อย

8. Happy Society

สร้างสังคมที่ดี สังคมที่มีความสุข คือ มีความรักสามัคคีเอื้อเฟื้อต่อกัน โดยจัดให้มี

- พี่เลี้ยงในการสอนงานให้กับพนักงานใหม่
- งานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่
- 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 เป็นต้น รวมถึงการสนับสนุนพนักงานที่มีศักยภาพที่ดีด้วยการมีโครงการ “พนักงานดีเด่นประจำปี” โครงการ “รางวัลแห่งการบริการ” เพื่อส่งเสริมพนักงานให้มีใจในการให้บริการ และเพื่อหล่อหลอมให้เกิดวัฒนธรรมที่มุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ



Day 1 Orientation พนักงานใหม่



วิถีแห่งศุภกตัญญูสู่ความเป็นเลิศ (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 กับกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- กิจกรรมสัมพันธ์ระหว่างฝ่าย เพื่อสร้างความสมานฉันท์ และเกิดการสื่อสาร หรือขอความร่วมมือที่ไม่เป็นทางการ 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 โดยจัดทำจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) และเพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานตอบสนองต่อวิสัยทัศน์และพันธกิจ บริษัทฯ จึงได้กำหนดคำขวัญประจำปี 2560 เพื่อเป็นกรอบแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกคน



การสื่อสาร ปกึษาหารือ และรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ สื่อสารกับพนักงานในทุกระดับอยู่เสมอ เพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็นและมีส่วนร่วมในการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานขององค์กร โดยมีช่องทางการสื่อสารข้อมูลจากล่างขึ้นบน (Upward) จากพนักงานทุกระดับไปยังผู้บริหารระดับสูง ผ่านช่องทางที่หลากหลาย อาทิ การประชุมพิเศษพนักงานใหม่ (Grand Orientation) สำหรับพนักงานใหม่ที่เพิ่งเริ่มงานกับบริษัทฯ โครงการ Site Visit รวมถึงการสื่อสารและรับฟังความคิดเห็นอย่างไม่เป็นทางการผ่าน Social Media ต่างๆ อาทิเช่น Line Supalai และเพื่อความสะดวกและทั่วถึงแก่พนักงานทุกคน บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีกล่องรับฟังความคิดเห็นให้พนักงานทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็น และความต้องการผ่านทางกล่องรับความคิดเห็นนี้ โดยผู้บริหารระดับสูงจะตอบคำถามทุกข้อ ตลอดจนชี้แจงปัญหาและข้อสงสัยต่างๆ ในทุกกรณี ผ่านทางอีเมลให้พนักงานทราบทุกคน



บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Engagement Survey) เป็นประจำทุกปี ในเวที HR Communication เพื่อเปิดโอกาสและเป็นช่องทางในการเข้าถึงและสื่อสารกับพนักงานเพื่อสร้างความเข้าใจและค้นหาประเด็นที่ต้องปรับปรุงพัฒนาต่อไป ด้วยสโลแกน “ทุกความเห็นอันมีค่าของท่าน คือ ทุกการเติบโตและก้าวไปพร้อมกับบริษัทฯ”



โครงการส่งเสริมการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรกับเด็ก

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

- กำหนดนโยบาย และคณะทำงาน เพื่อมุ่งมั่นที่จะให้ความคุ้มครองและส่งเสริมสิทธิเด็ก
 - กำหนดนโยบายว่าด้วยสิทธิมนุษยชน ที่ครอบคลุมถึงเรื่องการเคารพและสนับสนุนสิทธิเด็ก
 - จัดตั้งคณะทำงานด้านสิทธิเด็ก ซึ่งเป็นอาสาสมัครจากพนักงานในบริษัทฯ ทำหน้าที่สร้างสรรค์กิจกรรมต่างๆ ให้แก่เด็กในโครงการ ได้แก่ บุตรหลานของพนักงาน บุตรหลานของลูกค้า บุตรหลานของชุมชนข้างเคียง
- ส่งเสริมให้ลูกค้า และบุคคลภายนอกให้ความคุ้มครองและส่งเสริมสิทธิเด็ก
 - กำหนดนโยบายในการดำเนินธุรกิจของผู้ผลิต / จัดหาสินค้า วัตถุดิบ และบริการ มีการดำเนินธุรกิจโดยเคารพสิทธิเด็ก
 - นำเรื่องการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ที่รวมไปถึงการที่จะไม่ละเมิดสิทธิเด็ก มาใช้เป็นแนวทางในการคัดเลือกและประเมินผลลูกค้า

• ส่งเสริมการทำงานให้แก่เยาวชนได้มีงานที่เหมาะสม

- การจ้างพนักงานรายวัน โดยเปิดโอกาสให้เยาวชนที่มีอายุ ตั้งแต่ 18 ปี ขึ้นไป เข้ามาทำงานกับบริษัทฯ โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของลักษณะงาน
- โครงการสหกิจศึกษา สำหรับนักศึกษาที่มีความสนใจเข้าร่วมฝึกงานกับบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมการทำงานให้แก่นักศึกษา



• จัดทำโครงการต่างๆ เพื่อส่งเสริมสิทธิเด็ก

- จัดโครงการเลี้ยงลูกด้วยนมแม่ เพื่อส่งเสริมพนักงานที่กำลังมีลูก เลี้ยงลูกด้วยนมแม่ โดยจัดให้ความรู้เกี่ยวกับประโยชน์ของนมแม่ จัดแบ่งสัดส่วนพื้นที่ที่โรงพยาบาลให้เป็นมุม “สายใยรัก” เพื่อเป็นสถานที่สำหรับให้แม่ได้ปั๊มนมให้ลูก พร้อมทั้งจัดให้มีตู้เย็นสำหรับจัดเก็บน้ำนมแม่



• ส่งเสริมความตระหนักเกี่ยวกับสิทธิเด็ก ผ่านผลิตภัณฑ์และบริการ

- จัดมุมสำหรับเด็ก ให้ลูกค้าที่นำเด็กมาที่โครงการด้วย เพื่อให้มีสถานที่ให้เด็กได้เล่นโดยเฉพาะ
- จัดให้มีสนามเด็กเล่นให้แก่เด็กในโครงการของบริษัท



การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม



กว่า 28 ปี

“ ศุภาลัยให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สร้างสรรค์นวัตกรรมที่อยู่อาศัย ควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมหลากหลายรูปแบบอย่างต่อเนื่อง ทั้งกิจกรรมด้านการให้ความรู้ การศึกษา ครอบครัว สุขภาพ สิ่งแวดล้อม และศิลปวัฒนธรรม เพื่อทำให้ทุกครอบครัวที่อยู่ศุภาลัยอยู่เย็นและเป็นสุขกับต้นแบบของชุมชนที่ดี และสร้างประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรวมถึงสังคมโดยรวม ”

กิจกรรมอบรมสัมมนาความรู้ฟรี เป็นอีกหนึ่งหนทางการสู่ประชาชน

บริษัทฯ จัดอบรมสัมมนาในหลากหลายประเภทความรู้ที่สร้างสรรค์คุณภาพชีวิต ซึ่งเป็นอีกหนึ่งหนทางการ ฟรี มอบให้แก่ลูกค้า โครงการศุภาลัย สมาชิกศุภาลัยแฟนคลับ ประชาชนทั่วไป พนักงานศุภาลัย รวมทั้งสื่อมวลชนแขนงต่างๆ

ในปี 2560 บริษัทฯ ร่วมมือกับหน่วยงานองค์กรชั้นนำจัดสัมมนาให้ความรู้ความเข้าใจในหัวข้อต่างๆ ที่น่าสนใจ และสามารถนำไปปฏิบัติได้จริงในการดำเนินชีวิตประจำวัน อาทิ จัดสัมมนาเคล็ดลับการลงทุนด้านต่างๆ เช่น “ภาษีกับความมั่งคั่ง” โดย ดร.สุวรรณ วลัยเสถียร จัดงานสัมมนาเกี่ยวกับการทำธุรกิจด้านโซเชียลมีเดีย “เคล็ดลับการเปิดร้านค้าออนไลน์ ให้ขายได้ - ขายดี” โดย อาจารย์ชีพธรรม คำวิเศษณ์ และจัดสัมมนาเกี่ยวกับ DIY “จุดประกายความคิดการจัดสวนสวย MINI อย่างมีอาชีพ”โดย คุณอิศรา แพงสี



“ภาษีกับความมั่งคั่ง”



“เคล็ดลับการเปิดร้านค้าออนไลน์ ให้ขายได้ - ขายดี”



“จุดประกายความคิดการจัดสวนสวย MINI อย่างมีอาชีพ”

และอีกหลากหลายหัวข้อที่มีประโยชน์ โดยได้ร่วมมือกับองค์กรต่างๆ เช่น บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) (SCG) จัดสัมมนา “เคล็ดลับทำบ้านสุขสบายเพื่อผู้สูงวัย...ง่ายนิดเดียว” และ บริษัท นานมีบุ๊คส์ จำกัด จัดสัมมนาเรื่องสุขภาพและแพทย์ทางเลือก “มิติใหม่ของการดูแลสุขภาพ ด้วยวิถีแพทย์ทางเลือก” และกิจกรรม workshop หัวข้อ “30 ท่าบริหารร่างกายสุดฮิต พิษิตสุขภาพดี”



“มิติใหม่ของการดูแลสุขภาพ ด้วยวิถีแพทย์ทางเลือก”



“เคล็ดลับทำบ้านสุขสบายเพื่อผู้สูงวัย...ง่ายนิดเดียว”



“30 ท่าบริหารร่างกายสุดฮิต พิษิตสุขภาพดี”

อีกทั้งจัดกิจกรรมอบรมมอบความรู้ทางด้านวิชาชีพให้กับสื่อมวลชน สามารถต่อยอดในการสร้างงาน สร้างรายได้เพิ่มขึ้น นอกเหนือจากงานประจำ และใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ ซึ่งสามารถสร้างโอกาสกลายเป็นธุรกิจส่วนตัวได้



Supalai Workshop Class for Friends
คอร์สเรียน “ผ้ามัดย้อมสไตล์ชิโบริ”



Supalai Cooking Class for Friends
“น้ำพริก+ น้ำยำ ครัวสูตรต้นตำรับแชมป์”

กิจกรรมด้านการศึกษา

บริษัทฯ ร่วมกับคณะสื่อมวลชนลงพื้นที่ฟื้นฟู 2 โรงเรียนที่ประสบอุทกภัย จังหวัดนครศรีธรรมราช มอบเงินและวัสดุอุปกรณ์ หนังสือพร้อมชั้นวาง ปืนน้ำ และถังเก็บน้ำ ซ่อมแซม อาคารเรียน อาคารอเนกประสงค์ และสนามเด็กเล่น ณ โรงเรียนวัดท่านคร และซ่อมแซมห้องสมุด ณ โรงเรียนบ้านบางกระบือ



บริษัทฯ ได้ร่วมแบ่งปันความสุขและสานฝันให้เยาวชนได้มีอุปกรณ์กีฬา และมีหนังสืออ่านในห้องสมุดที่มีคุณภาพ ให้กับโรงเรียนศูนย์รวมน้ำใจ และโรงเรียนวัดอัญญาผล



กิจกรรมด้านศิลปะและวัฒนธรรม

บริษัทฯ จัดงานแนะนำหนังสือและนิทรรศการภาพถ่ายเพื่อการกุศล “ประทีปทัศน์ 2” ณ หอศิลป์วัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานคร ซึ่งหนังสือเล่มนี้บรรจงสร้างสรรค์เพื่อการกุศล เป็นหนังสือที่ถ่ายทอดด้วยภาพถ่ายและบทวรรณกรรมปรัชญา พร้อมการจัดแสดงนิทรรศการภาพถ่าย จำนวน 78 ภาพ โดยรายได้ทั้งหมดไม่หักค่าใช้จ่ายบริจาคสมทบสร้างอาคารนวมินทรบพิตร ๘๘ พรรษา รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 7,570,000 บาท โดยหนังสือและภาพที่แสดงจะมอบให้กับผู้มีจิตศรัทธาที่ร่วมบริจาคสมทบทุนสร้างอาคารนวมินทรบพิตร ๘๘ พรรษา โรงพยาบาลศิริราช



กิจกรรมด้านสังคม

บริษัทฯ ร่วมกับชมรมศุภกาลัยสัมพันธ์ จัดกิจกรรมบริจาคอลูมิเนียม มอบให้มูลนิธิฯ เขียมในสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี เพื่อนำไปจัดทำขาเทียมให้ผู้ด้อยโอกาส ด้วยการเชิญชวนพนักงานศุภกาลัย บริษัทผู้เช่าอาคารศุภกาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ และประชาชนทั่วไป ร่วมกันบริจาคอลูมิเนียมจากห่วงดิ่งฝากระป๋องหรือวัสดุที่ทำด้วยอลูมิเนียม โดยตั้งกล่องรับบริจาค ณ ชั้น Lobby ของอาคาร ซึ่งได้รับการแบ่งปันน้ำใจสำหรับกิจกรรมดังกล่าวเป็นจำนวนมาก



นอกจากนี้บริษัทฯ เป็นผู้ออกแบบ “บ้านชนบทสำหรับเกษตรกร” โดยร่วมมือกับคณะทำงานโครงสร้างพื้นฐาน คมนาคมและพลังงาน สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในการศึกษาเรื่อง “การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัย” บริษัทฯ จึงออกแบบบ้านชนบทสำหรับเกษตรกร เพื่อมอบให้เกษตรกรที่สนใจโดยไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

กิจกรรมด้านสุขภาพ

บริษัทฯ เชิญทีมแพทย์และพยาบาลจากโรงพยาบาลชั้นนำ มาให้บริการตรวจสุขภาพฟรี พร้อมทั้งให้ความรู้เกี่ยวกับสุขภาพในหัวข้อที่น่าสนใจ โดยจัดกิจกรรมสัมมนาสุขภาพ และกิจกรรมสัมมนาแพทย์ทางเลือก ซึ่งเปิดโอกาสให้ครอบครัวศุภาลัยและประชาชนทั่วไปเข้าร่วมกิจกรรม อีกทั้งมีการจัดกิจกรรมการกุศล “บริจาคโลหิต” ให้กับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย โดยรับบริจาค ณ บริเวณชั้น L อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ด้วยการเชิญชวนพนักงานศุภาลัย และบริษัทผู้เช่าอาคาร ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์



กิจกรรมด้านทำนุบำรุงศาสนา

บริษัทฯ มีโครงการพัฒนาภูมิทัศน์ในศาสนสถาน ทั้งวัด มัสยิดหลายแห่ง พร้อมช่วยวางผังออกแบบอาคารต่างๆ ในวัด โดยให้คำแนะนำ และร่วมมือกับกรมศิลปากร ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสภาตลาดทุนไทย โดยบริษัทฯ เป็นเจ้าภาพดูแลการบูรณะวัดแห่งหนึ่งในจังหวัดนนทบุรี และที่ผ่านมายังได้ดำเนินการปฏิภูมิทัศน์ศาสนสถานต่างๆ ได้แก่ วัดพันท้ายนรสิงห์ จังหวัดสมุทรสาคร วัดชลประทานรังสฤษฎ์ จังหวัดนนทบุรี และมัสยิดเราร่วมอุลุมุดตอกิน ที่อ่าวปอ จังหวัดภูเก็ต นอกจากนี้ ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม ประธานกรรมการบริหาร ได้สร้างสรรค์พระพุทธรูป “พระศุภนิมิตรมิ่งมงคล” เพื่อถวายเป็นพุทธบูชา และนำไปประดิษฐาน ณ โครงการของศุภาลัย เพื่อเป็นสิริมงคลในการดำเนินชีวิตที่ครอบคลุมทั้งด้านการทำงาน และชีวิตครอบครัวของผู้ที่เลื่อมใสศรัทธาต่อไป



พระศุภนิมิตรมิ่งมงคล

กิจกรรมด้านการพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ เน้นการดูแลสภาพแวดล้อมโครงการให้ดียิ่งตลอดเวลา โดยเข้าไปพัฒนาโครงการในหลายพื้นที่ ซึ่งการเข้าไปพัฒนาโครงการไม่ได้ทำเพียงแต่ในขอบเขตของโครงการเท่านั้น แต่ยังรวมไปถึงการพัฒนาาระบบสาธารณูปโภคให้กับชุมชนข้างเคียงอีกด้วย อาทิเช่น ที่ดิน ถนน ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา เป็นต้น ตัวอย่างเช่น

การดำเนินการ	ประโยชน์ที่ชุมชนได้รับ	บริเวณโครงการ
ปรับปรุงถนนและวางท่อระบายน้ำ	เพื่อช่วยระบายน้ำและความสะอาดในการสัญจร	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการศุภาลัย กรุงเทพฯ - ปทุมธานี - โครงการศุภาลัย ฟรีโม่ บางแสน - โครงการศุภาลัย พาร์ควิลล์ นครศรีธรรมราช - โครงการศุภาลัย ฟรีโม่ นครศรีธรรมราช

การดำเนินการ	ประโยชน์ที่ชุมชนได้รับ	บริเวณโครงการ
ปรับปรุงถนนสาธารณะ	<ul style="list-style-type: none"> - เพื่อให้ประชาชนสัญจรโดยสะดวกรวดเร็ว และปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน - เพื่อพัฒนาด้านโครงการพื้นฐานและลดอุบัติเหตุทางถนน 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการศุภาลัย โนนวิลล์ พุทธสาคร - โครงการศุภาลัย วิลล์ วงแหวน บางใหญ่
ขยายเขตไฟฟ้าและน้ำประปา	ชุมชนโดยรอบโครงการมีระบบไฟฟ้าและน้ำประปาที่ดีขึ้น	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการศุภาลัย เมลล่า พัทยา - โครงการศุภาลัย เมลล่า รังสิต คลอง 2 - โครงการศุภาลัย วิลล์ รังสิต คลอง 2

ตัวอย่างการเข้าไปพัฒนาพื้นที่ในแต่ละโครงการ

โครงการศุภาลัย พรีโม่ บางแสน

ก่อสร้างสะพานท่อ เพื่อปรับปรุงระบบระบายน้ำของเทศบาล



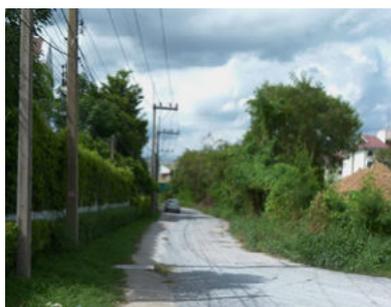
โครงการ ศุภาลัย กรุงเทพ - ปทุมธานี

วางท่อระบายน้ำลอดถนนซอยวัดหนองปรong เพื่อป้องกันน้ำล้นไหลข้ามถนน



โครงการศุภาลัย โนนวิลล์ พุทธสาคร

ปรับปรุงถนนลูกรังเป็นถนนคอนกรีต พร้อมวางท่อระบายน้ำ



โครงการศุภาลัย เมลล่า รังสิต-คลอง 2

ขยายน้ำประปาและไฟฟ้า



โครงการสวนอัมใจ - บ้านอัมสุข

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้สร้างสรรค์แนวคิดใหม่ นำร่องพื้นที่สีเขียวกินได้สู่สังคมไทย นำเสนอสวนสวยกินได้ แหล่งอาหารที่ดีของทุกคนครบถ้วน สร้างสรรค์สวนตัวอย่าง พร้อมถ่ายทอด ทุกขั้นตอนผ่านหนังสือ “สวนอัมใจ-บ้านอัมสุข” เพื่อจุดประกายให้สังคมเกิดแรงบันดาลใจปลูกผักสวนครัวในบ้านและคอนโดมิเนียม ตามหลักปรัชญาแนวคิดเศรษฐกิจพอเพียง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ควบคู่การพัฒนาที่ยั่งยืน เพื่อประโยชน์ต่อลูกค้าและสังคม ทั้งการออกแบบผลิตภัณฑ์คำนึงการประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ทำให้ที่ตั้งเดินทางสะดวกและมีความปลอดภัย เป็นต้นแบบของชุมชนที่ดีและสังคมที่น่าอยู่ โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าสังคมที่มีเสถียรภาพและยั่งยืนจุดเริ่มต้นมาจากครอบครัว จึงได้สร้างสรรค์แนวคิดสวนสวยกินได้ “สวนอัมใจ - บ้านอัมสุข” สู่สังคมไทย เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ของครอบครัว ตามนโยบาย “ศุภาลัย ใส่ใจ...สร้างสรรค์สังคมไทย” และเป็นการดำเนินตามแนวทางพระราชดำริหลักปรัชญาแนวคิดเศรษฐกิจพอเพียง

“สวนอัมใจ - บ้านอัมสุข” เป็นแนวคิดที่ศุภาลัยต้องการสร้างแรงบันดาลใจสร้างสรรค์สวนสวยกินได้ และมากประโยชน์ในทุกขนาดพื้นที่และทุกรูปแบบที่อยู่อาศัย เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีสำหรับ ทุกคนครบถ้วน ตั้งแต่กระบวนการออกแบบสวนครัว ขั้นตอนการปลูกพืช และการดูแลรักษา โดยได้มอบพื้นที่สวนบ้านเดี่ยวและระเบียงห้องชุดคอนโดมิเนียม เพื่อสร้างสวนครัวต้นแบบตามแนวคิดให้เกิดขึ้นจริง พร้อมสร้างแรงบันดาลใจให้ทุกคนครบถ้วนในการสร้างแหล่งอาหารที่ ประโยชน์-ประหยัด-สะอาด-สุขใจ เริ่มจากประหยัดค่าใช้จ่ายในครัวเรือน ได้บริโภคอาหารพืชผักสวนครัวที่สด สะอาด และปลอดภัย สุขใจกับกิจกรรมร่วมกันภายในครอบครัว และประโยชน์ที่ได้รับจากพืชสวนครัวที่ปลูกเอง จากแนวคิดดังกล่าว ศุภาลัยยังถ่ายทอดออกมาเป็นหนังสือคู่มือ “สวนอัมใจ - บ้านอัมสุข อีกด้วย





โครงการ Happiness Camp สวนสร้างสุข เพิ่มพูนคุณภาพชีวิต ชวนคนงานก่อสร้างเนรมิตสวนครัวเกษตรอินทรีย์

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญ และใส่ใจในทุกวงจรการผลิต ซึ่งเป็นที่มาของหนึ่งในโครงการ นำร่อง “Happiness Camp” : สวนสร้างสุข ที่ต่อยอดแนวคิดมาจากองค์ความรู้ของหนังสือ “สวนอ้อมใจ-บ้านอ้อมสุข” กับการเนรมิตพื้นที่ให้เป็นสวนสวยกินได้ โดยกิจกรรมนี้ ส่งต่อความปรารถนาดีไปสู่เพื่อนร่วมงานในวงจรการผลิตในการสร้างสรรค์สุขภาวะ ยกระดับคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้างให้มีความสุขมากขึ้น และยังสร้างเสริมให้เกิดทักษะในการทำงานร่วมกันเป็นทีม

การปลูกสวนครัวเกษตรอินทรีย์ จึงเป็นแหล่งอาหารที่สด สะอาด ปลอดภัย เสริมสุขภาพอนามัย ประหยัดค่าใช้จ่ายในครัวเรือน อีกทั้งยังเป็นสถานที่หย่อนใจ สร้างสุขภาวะทางอารมณ์ สร้างทัศนียภาพที่สวยงามให้พื้นที่ชุมชน ก่อให้เกิดการใช้เวลาว่างหลังเลิกงาน ที่มีคุณค่ากับวิถีชีวิต

ดังนั้น โครงการ “Happiness Camp” ดำเนินการเนรมิตพื้นที่ภายในแคมป์คนงานก่อสร้างให้กลายเป็นสวนครัวเกษตรอินทรีย์ กินได้อย่างสะอาดและปลอดภัย มีการจัดสอนเทคนิคการปลูกผักสวนครัวไร้สารเคมี โดยได้รับความร่วมมือจาก อ.คมสัน หุตะแพทย์ผู้เชี่ยวชาญทางด้านการปลูกผักสวนครัว ที่มาถ่ายทอดความรู้ให้แก่คนงานก่อสร้าง และทางบริษัทฯ ยังมอบวัสดุปลูก พร้อมพันธุ์ผักสวนครัวหลากหลายประเภทให้คนงานก่อสร้างได้ร่วมแรงร่วมใจกันสร้างสวนครัวขนาดใหญ่ จำนวน 5 สวน สำหรับแคมป์คนงาน ตลอดจนมีการติดตามผลอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งจัดให้มีการประกวด สวนผักของแต่ละแคมป์คนงาน ในงานวันสร้างสุขของคนสร้างบ้าน “Happiness Day” ณ โครงการ ศุภาลัย ไพร์ด บางนา-ลาดกระบัง โดยได้รับความร่วมมือจากพันธมิตรทางธุรกิจที่จัดกิจกรรมมอบความสุขให้กับคนงานก่อสร้าง



เจริญภาวนากับศุภกาลัย เพื่อเพิ่มสายสัมพันธ์ในครอบครัว

ที่มา

บริษัทฯ เล็งเห็นว่า พื้นฐานครอบครัวเป็นสิ่งสำคัญที่สุด หากครอบครัวมีพื้นฐานที่ดี คนในครอบครัว มีจิตใจที่ดี ส่งผลให้มีชุมชนที่ดี เป็นสังคมที่น่าอยู่ ประเทศชาติก็จะเจริญรุ่งเรือง ภายใต้แนวคิดที่ว่า “จิตสำนึกดี สังคมดี” บริษัทฯ จึงได้มอบธรรมบรณการ “เจริญภาวนากับศุภกาลัย” เป็นอนิบันทนการแด่ครอบครัวศุภกาลัย ที่มีอุปการคุณโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย ซึ่งได้จัดต่อเนื่องมาแล้ว 27 ครั้ง และจะยังคงจัดสืบเนื่องต่อไป

สำหรับปี 2560 ที่ผ่านมา ผู้เข้าร่วมกิจกรรมทุกคนได้ร่วมกันน้อมถวายเป็นพระราชกุศลพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร อีกด้วย

วัตถุประสงค์

- เพื่อมอบธรรมบรณการ
- เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้กับครอบครัวศุภกาลัย

กลุ่มเป้าหมาย

ลูกค้าและพนักงานของบริษัทฯ พร้อมครอบครัว

แนวทางการฝึกปฏิบัติ

เป็นการฝึกภาวนาจิตตปัญญาศึกษา ซึ่งเป็นการเรียนรู้ด้วยใจอย่างใคร่ครวญ ด้วยกิจกรรมผ่านประสบการณ์ตรง โดยผู้เข้าร่วมกิจกรรมจะต้องละวางภารกิจ ยศศักดิ์ ฐานะ ตำแหน่ง ตัดความกังวลในเรื่องงาน ครอบครัวและอื่นๆ พร้อมทั้งเตรียมใจในการปฏิบัติเพื่อฝึกภาวนา ใคร่ครวญ กำหนดสติปัญญา และยังมีกิจกรรมสืบสานพุทธธรรม (ใส่บาตร สวดมนต์) และกิจกรรมเสริมแบ่งเป็น 3 กลุ่ม คือ

1. กลุ่มเด็ก จัดกิจกรรมที่เน้นให้เด็กกล้าแสดงออก ทำงานเป็นทีม มีความสามัคคีกัน
2. กลุ่มวัยกลางคน จัดกิจกรรมการเรียนรู้ซึ่งกันและกัน การทำงานเป็นทีม การฝึกสมาธิ การใช้ชีวิตอย่างมาสติ การเข้าใจในชีวิต
3. กลุ่มผู้สูงอายุ จัดกิจกรรมการเรียนรู้ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น เพื่อสุขภาพ

แนวทางการฝึกปฏิบัติ

ได้รับความรู้ด้านธรรมะ และการใช้ชีวิตให้มีความสุขในสังคม

ได้ทำให้จิตใจสงบมากขึ้น ได้รับมุมมองของชีวิตใหม่ๆ

อยากให้จัดกิจกรรมดีๆ เช่นนี้ตลอดไป เพราะเป็นการเปิดโอกาสให้คนในครอบครัวมีเวลาอยู่ร่วมกันทำกิจกรรม ภาวนาด้วยกัน เพื่อเป็นพื้นฐานของจิตที่ดี ในการดำเนินชีวิตต่อไป

เนื้อหาง่าย แปรกใหม่ ไม่จำเจ นำไปปฏิบัติได้ในชีวิตประจำวันได้



โครงการศุภาลัยชีววิถี

บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโรงแรมศุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา โดยได้ดำเนินธุรกิจตามแนวพระราชดำริเศรษฐกิจพอเพียงของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ที่มุ่งสร้างความเจริญอย่างยั่งยืนให้กับระบบเศรษฐกิจของประเทศยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน โดยได้นำมาเป็นหลักคิดสำคัญในการดำเนินโครงการฯ ประกอบด้วย 3 โครงการย่อย ภายใต้ชื่อ “โครงการศุภาลัยชีววิถี” ได้แก่

- **โครงการผักปลอดสารเคมี** โดยการนำเศษอาหารที่เหลือมาบดเป็นปุ๋ยน้ำ เศษใบไม้และกาบมะพร้าวมาทำเป็นปุ๋ยแห้งเพื่อใส่บำรุงดินที่ใช้ปลูกพืชผัก และใช้จุลินทรีย์น้ำหมักจากสมุนไพรเป็นน้ำยากำจัดศัตรูพืช จึงทำให้ผักที่ปลูกในโครงการฯ เป็นผักที่ปลอดสารเคมี เพื่อนำมาใช้ประกอบอาหารภายในโรงแรมฯ และจัดจำหน่ายให้แก่ผู้ที่สนใจ
- **โครงการผลิตภัณฑ์เพื่อสิ่งแวดล้อม** โดยการนำเปลือกผลไม้มาผลิตเป็น น้ำยาอเนกประสงค์ สำหรับใช้ล้างจาน เช็ดกระจก ซักผ้า ล้างพื้น ล้างรถ ล้างห้องน้ำ เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้นำเอาสมุนไพรไทยพื้นบ้านของไทยมาผลิตเป็นผลิตภัณฑ์ต่างๆ อาทิ สบู่เหลว สบู่สมุนไพรเข้มข้น แชมพูสมุนไพรดอกอัญชัน แชมพูสมุนไพรมะกรูด โดยผ่านการจดแจ้งให้เป็นผลิตภัณฑ์เครื่องสำอางควบคุม จากกระทรวงสาธารณสุขแล้ว เพื่อความปลอดภัยต่อผู้ใช้ มีคุณประโยชน์ต่อผู้ใช้และไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม
- **โครงการอบรมทำผลิตภัณฑ์ชีววิถี** เป็นแหล่งความรู้ให้แก่นักเรียน นักศึกษา ประชาชนที่สนใจ เข้าเยี่ยมชมโครงการฯ วิธีการผลิต การทำผลิตภัณฑ์ต่างๆ แปลงผักปลอดสารพิษ เพื่อนำไปต่อยอดพัฒนาสร้างงาน สร้างอาชีพ และเป็นกระบวนการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ต้นน้ำ จนถึงปลายน้ำ เพื่อรักษาความสมบูรณ์ของระบบนิเวศน์ให้แก่ธรรมชาติต่อไป



แหล่งความรู้

แหล่งความรู้ให้แก่นักเรียน
นักศึกษา และประชาชนผู้สนใจ
นำไปต่อยอดสร้างรายได้ต่อไป



ชุมชน / สังคม

เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตั้งแต่
ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ
เพื่อรักษาความสมบูรณ์
ของระบบนิเวศน์ให้แก่ธรรมชาติ



ความยั่งยืน

การพัฒนาศักยภาพพนักงานและลูกจ้างในการทำงาน และการใช้ชีวิตประจำวัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับบุคลากรทุกคนขององค์กร เพราะถือเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีคุณค่าและเป็นส่วนสำคัญในการผลักดันนโยบายและบรรลุเป้าหมายขององค์กรที่กำหนดไว้ และขณะเดียวกันบุคลากรถือเป็นฟันเฟืองของบริษัทฯ ที่มีส่วนช่วยสนับสนุนให้บริษัทฯ เติบโตได้อย่างยั่งยืน

เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีความพร้อมรับการเปลี่ยนแปลงในยุคไทยแลนด์ 4.0 ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและตลอดเวลา บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการลงทุนทางด้านทรัพยากรมนุษย์โดยมุ่งหวังที่จะเห็นพนักงานได้รับการพัฒนาทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจ ซึ่งจะต้องพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวได้ดำเนินการโดยสอดแทรกเข้าไปในกระบวนการบริหารทรัพยากรมนุษย์ รวมถึงการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน

ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ (Grand Orientation)



“Supalai Way” วิถีแห่งศุภกาลัยสู่ความเป็นเลิศ



หลักสูตร การตรวจสอบงานเชื่อมสำหรับ
โครงสร้างเหล็กอาคารสูง



หลักสูตร การรับมือกับข้อร้องเรียนของลูกค้า



หลักสูตร ความปลอดภัยงานก่อสร้าง



หลักสูตร Smart Engineer



หลักสูตร พัฒนาทีมบริการสู่ความเป็นเลิศ





การพัฒนาความรู้ความสามารถ เพื่อความก้าวหน้าของพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักว่าความสำเร็จของธุรกิจอย่างแท้จริง จะต้องมีความรู้ความสามารถที่มีคุณภาพ ดังนั้นบุคลากรทุกคนต้องได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาอย่างเป็นระบบและต่อเนื่องเพื่อพัฒนาศักยภาพและความสามารถของบุคลากรให้สูงขึ้นและสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ แผนฝึกอบรมและพัฒนาจะประมวลผลจากการประเมินสมรรถนะของพนักงานเป็นรายบุคคล (Competency Gap Assessment) และจัดทำเป็นแผนพัฒนาพนักงานเป็นรายบุคคล (IDP – Individual Development Plan) เพื่อทำการคัดเลือกพนักงานที่เป็นดาวเด่น (Talent) และทำการพัฒนาพนักงานกลุ่ม ให้รองรับกับแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) โดยเฉพาะตำแหน่งที่สำคัญกับธุรกิจขององค์กร (Critical Positions)

ในปี 2560 มีข้อมูลการฝึกอบรมพนักงานดังนี้

	จำนวนชั่วโมงเฉลี่ย / คน / ปี
ข้อมูลการฝึกอบรมของพนักงาน	
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย (ชั่วโมง/คน/ปี)	26.26
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยแยกตามเพศ	
เพศหญิง	23.47
เพศชาย	27.99
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยแยกตามระดับพนักงาน	
ระดับผู้บริหาร (ระดับหัวหน้างานขึ้นไป)	41.31
ระดับพนักงาน	22.29

การศึกษา และการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง (Continuing Education)

นอกจากการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการศึกษาของพนักงานอย่างต่อเนื่อง (Continuing Education) โดยให้การสนับสนุนในรูปแบบของการให้ทุนการศึกษา (Scholarship) ในระดับปริญญาตรีและปริญญาโท ทั้งสถาบันในประเทศและต่างประเทศ ปัจจุบันให้ทุนการศึกษาไปแล้วทั้งหมด 77 ทุน พนักงานที่สำเร็จการศึกษาแล้ว 65 คน พนักงานที่อยู่ระหว่างการศึกษาในประเทศ 11 คน อยู่ระหว่างศึกษาต่างประเทศ 1 คน

การส่งเสริมให้พนักงานศึกษาค้นคว้าหาความรู้จากห้องสมุดของบริษัทฯ (Self-Learning) การศึกษาดูงาน ทั้งในและต่างประเทศ (Site Visit) รวมทั้งการพัฒนาในลักษณะอื่นๆ ที่ไม่เป็นทางการควบคู่ไปด้วย อาทิ การจัดพี่เลี้ยง (Mentor) ให้แก่พนักงานใหม่ เพื่อให้มีความพร้อมและมีที่ปรึกษาในระหว่างการทดลองงาน การให้คำแนะนำในการทำงาน (Coaching) ของหัวหน้างานกับพนักงานใหม่ที่มีตำแหน่งระดับหัวหน้างานขึ้นไป เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้เปิดโอกาสให้แก่พนักงานได้พัฒนาความรู้ความสามารถที่มีอยู่ และถ่ายทอดความรู้ให้แก่บัณฑิต นักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการสหกิจศึกษา ที่บริษัทฯ ร่วมกับสถาบันการศึกษาชั้นนำได้จัดทำขึ้น

บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานดีเยี่ยมด้วยการคัดเลือกพนักงานดีเด่นประจำปีอย่างต่อเนื่อง รวมถึงสนับสนุนให้พนักงานรักและผูกพันกับองค์กรโดยมีรางวัลสำหรับพนักงานอายุงาน 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** เพื่อให้ผลในการทำงานประสานสอดคล้องกันจนบรรลุเป้าหมาย บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย Supalai 7 R มาเพิ่มประสิทธิภาพของทีมงาน เพื่อให้ผลในการทำงานสอดคล้องกันจนบรรลุสู่เป้าหมาย สำหรับกลยุทธ์ Supalai 7R เป็นแนวคิดในการสร้างสรรค์ประสิทธิภาพของทุกฝ่ายงานที่ทำงานเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งมีวัตถุประสงค์ และเป้าหมายร่วมกัน อันประกอบด้วย

1. **CSR (Corporate Social Responsibility) : สุภาลัย กับ สังคม** โดยเน้นความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร และคืนกำไรสู่สังคม โดยสร้างความสัมพันธ์ระหว่างสังคมและสุภาลัย เพื่อได้รับการกล่าวขานและภาพลักษณ์ที่ดีขึ้น
2. **PR (Public Relation): สุภาลัย กับ สื่อมวลชน** เช่น งานประชาสัมพันธ์และความสัมพันธ์กับสื่อมวลชน เน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อสาธารณชนและสื่อมวลชน อีกทั้งสร้างความเป็นกันเองระหว่างผู้บริหารและสื่อมวลชน โดยมุ่งหวังให้สื่อมวลชน เป็นส่วนหนึ่งขององค์กร ในเชิงสร้างสรรค์ที่จะให้ความร่วมมือซึ่งกันและกัน
3. **CRM (Customer Relation Management): สุภาลัย กับ ลูกค้า** เน้นสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ และลูกค้าให้มากขึ้น โดยจัดกิจกรรมในรูปแบบต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อความพึงพอใจของลูกค้า
4. **ER (Employee Relation): สุภาลัยกับพนักงาน** เน้นสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อพนักงานภายในองค์กร ทำให้พนักงานทุกฝ่ายมีความสามัคคีและทำงานอยู่ร่วมกันเสมือนญาติ เพื่อการทำงานอย่างมีความสุข
5. **IR (Investor Shareholder Relation): สุภาลัย กับ ผู้ถือหุ้น** ทำให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนเข้าใจและรับรู้ข้อมูลของบริษัทฯ ดีขึ้น เพื่อสร้างความรู้สึที่ดีต่อบริษัทฯ และเป็นผู้ถือหุ้นในระยะยาว อีกทั้งต้องการทำให้ผลประกอบการเป็นที่ถูกใจสำหรับนักลงทุนและผู้ถือหุ้น
6. **SCR (Supplier Contractor Relation): สุภาลัย กับ คู่ค้าและผู้รับเหมา** ให้ความสำคัญกับคู่ค้า ในแง่สร้างความเป็นธรรมและความจริงใจให้กับคู่ค้า ผู้รับเหมา เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่ดีและได้รับความไว้วางใจ
7. **GR (Government Relation): สุภาลัย กับ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง** เน้นด้านความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานราชการกับบริษัทฯ เน้นให้เกิดการประสานงานและความคล่องตัว ซึ่งบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย และให้ความร่วมมือทั้งทางตรงและทางอ้อม

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ทั้งในส่วนที่ส่งผลต่อพนักงานทุกคน รวมทั้งต่อชุมชนและสังคมด้วย โดยยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ รวมถึงประกาศของทางราชการที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด มีการแต่งตั้งกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานขึ้นมาเป็นตัวแทนในการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ

ในปี 2560 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินกิจกรรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

ด้านความปลอดภัย

1. สำรวจพื้นที่การทำงานด้านความปลอดภัย โดยคณะกรรมการความปลอดภัยด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และผลการตรวจมาพิจารณาในที่ประชุม พร้อมทั้งติดตามผลการแก้ไข และแนะนำวิธีการแก้ไข ในกรณีที่พบวิธีการแก้ไขที่ไม่เหมาะสม



2. แนะนำวิธี และ/หรือ สั่งการให้แก้ไขปัญหาของสภาพงานที่อาจทำให้เกิดอันตรายจากโครงการรายงาน สภาพงานที่ไม่ปลอดภัย



3. จัดให้คนงานของผู้รับเหมามีการทดสอบใช้ถังดับเพลิง เพื่อสามารถใช้งานได้อย่างถูกวิธีเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน



4. จัดให้มีการอบรมให้ความรู้การดับเพลิงเบื้องต้น และซักซ้อมอพยพหนีไฟในอาคารสูง ร่วมกับอาคาร ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์



5. จัดให้มีการควบคุมความปลอดภัยอย่างเคร่งครัดในทุกขั้นตอนของการก่อสร้าง เช่น การแต่งกายในการทำงานให้เหมาะสม การติดตั้งป้ายแสดงรายละเอียดการก่อสร้าง และการติดตั้งป้ายกฎระเบียบการทำงาน ซื่อควรปฏิบัติตามการทำงาน ภายใต้ภาวะอันตรายต่างๆ



6. จัดให้มีการอบรม Safety Talk ทุกวันเสาร์ก่อนเริ่มงาน และดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย รวมทั้งทำความสะอาดภายในโครงการและภายนอกโครงการอยู่เสมอ



7. ดำเนินการป้องกันฝุ่นระหว่างงานก่อสร้างโดยใช้ mesh sheet 2 ติดตั้งรอบอาคาร และสูงจากชั้นที่กำลังดำเนินการก่อสร้างขึ้นไป 3.00 เมตร



8. จัดให้มีการป้องกันไข้เลือดออกจากยุงลายโดยมีการพ่นยากำจัดยุงลายทุก 2 เดือน หรือมีการแจ้งพบเจอยุงลายจำนวนมาก



9. รณรงค์การป้องกันในเรื่องความปลอดภัยต่างๆ แก่พนักงาน เช่น รณรงค์การจับซิปปลอดภัย ทุกช่วงเทศกาลหยุดยาว รณรงค์การปิดไฟ ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้า และเครื่องใช้สำนักงานทุกเทศกาลวันหยุดยาว



ข้อมูลความปลอดภัยจากการทำงาน ปี 2560

ข้อมูลความปลอดภัย	หน่วย	ชาย	หญิง
อัตราการเกิดอุบัติเหตุ	ครั้ง	4	3
อัตราพนักงานที่บาดเจ็บจากการทำงาน	คน	4	3
อัตรารวันที่หยุดงานจากการเจ็บป่วยจากการทำงาน	วัน	4	22
อัตราพนักงานที่หยุดงานจากการเจ็บป่วยจากการทำงาน	คน	2	2
อัตรารวันที่ขาดงานจากการเจ็บป่วยจากการทำงาน	วัน	-	-
อัตราพนักงานที่ขาดงานจากการเจ็บป่วยจากการทำงาน	คน	-	-
จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน	คน	-	-

ด้านอาชีวอนามัย

1. จัดให้มีเครื่องฟนโพนฆ่าเชื้อ เพื่อสำหรับล้างมือไว้ประจำบริเวณสถานที่สำคัญของบริษัทฯ ได้แก่ บริเวณโถงลิฟท์ ชั้น Lobby ทั้ง 2 ฝั่ง และบริเวณทางเข้าห้องฟิตเนสของบริษัทฯ



2. จัดเตรียมค้ให้พนักงานรู้จักการป้องกันตนเองจากภัยไข้เจ็บต่างๆ อาทิ ใช้เลือดออก ไข้หวัดใหญ่ ปอดบวม การป้องกันโรคออฟฟิตซินโดรม โรคที่มากับฤดูหนาว เป็นต้น



3. จัดเตรียมค้ให้พนักงานดูแลรักษาสุขภาพปากและช่องฟัน



4. จัดให้มีการฉีดวัคซีนเพื่อป้องกันไข้หวัดใหญ่แก่พนักงาน



ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

ศุภาลย์มุ่งมั่นและตั้งใจในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยและสังคมคุณภาพสู่สังคมไทย และยังตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค ตั้งแต่กระบวนการผลิตที่มีคุณภาพไปจนถึงการบริการหลังการขาย ในหลากหลายรูปแบบที่มีมาตรฐาน เพื่อความพึงพอใจของลูกค้าหรือผู้บริโภค เพราะปัจจัยที่สำคัญในความยั่งยืนของธุรกิจนั้นมาจากความเชื่อมั่น ความผูกพัน และความประทับใจในสินค้าหรือบริการของธุรกิจ



ด้านนโยบายคุณภาพ

- บริษัทฯ ดำเนินการตามนโยบายคุณภาพ ISO 9001 : 2008 เพื่อมุ่งเน้นพัฒนาคุณภาพ และได้รับการรับรองระบบ ISO 9001 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2545 จนถึงปัจจุบัน ในระบบของการวางผัง การออกแบบ การก่อสร้าง การขาย และการบริการชุมชน ทั้งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรรและโครงการอาคารชุด ซึ่งดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายมาตรฐานทางวิชาชีพ และข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มิได้หยุดยั้งที่จะพัฒนาระบบงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อต้องการตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด



การปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงาน

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



ด้านกระบวนการก่อสร้างและบริการ

- การพัฒนาผลิตภัณฑ์ภายใต้แนวคิด **Supalai Save Our World Save Your Money** บริษัทฯ พิถีพิถันเอาใจใส่ในการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ โดยคำนึงการลดใช้พลังงานอย่างถูกต้องและคุ้มค่า ตั้งแต่การวางผังโครงการ วางทิศทางของบ้าน การเลือกใช้วัสดุที่ดีในการก่อสร้าง การเพิ่มพื้นที่สีเขียว อีกทั้งการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน รั้วสิ่งแวดล้อมทันสมัยสไตล์โมเดิร์น ฟังก์ชันตอบสนองทุกการใช้งาน โดยเน้นการออกแบบบ้านและอาคารให้มีความเย็นโดยวิถีทางธรรมชาติ (Passive Cooling) และทำให้เกิดความเย็นด้วยวิธีการและพึ่งพาเทคโนโลยี (Active Cooling) เพื่อเป็นส่วนประกอบลักษณะผสมผสานกัน โดยก่อให้เกิดทางเลือกในการประหยัดพลังงานต่อการทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ลดการใช้ไฟส่องสว่าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าอื่น ๆ ได้ โดยที่ราคาก่อสร้างยังคงอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกันกับบ้านทั่วไปตามท้องตลาด ส่งผลให้เกิดความคุ้มค่าในเรื่องราคา จากแนวคิดการออกแบบเพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงาน ทำให้แต่ละโครงการของศุภผลฯ เปรียบเสมือน Eco land ที่คอยช่วยโลกในการลดการเกิดสภาวะโลกร้อน

1.



หลบแดด-รับลม

จัดวางให้ตัวบ้านอยู่ในแนวเหนือ-ใต้ เน้นการปลูกต้นไม้ใหญ่ในทิศใต้ และทิศตะวันตกเพื่อบังแดด และป้องกันความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน

2.



หลังคากระเบื้องทำมุม 25 องศาขึ้นไป

ทำให้มวลอากาศใต้หลังคามีปริมาณที่เหมาะสม ป้องกันการถ่ายเทความร้อนจากหลังคาเข้าสู่ตัวบ้านและสีหลังคาเป็นสีเฉดอ่อนทำให้ค่าส่งผ่านความร้อนของหลังคา (RTTV) ต่ำ

3.



เลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ลดความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน

เช่น ฉนวนกันความร้อนหนา 3 นิ้ว หรือ 6 นิ้ว ติดตั้งเหนือฝ้าเพดาน

4.



วัสดุผนังเป็นอิฐมวลเบา

ซึ่งมีรูพรุนทำให้ค่าส่งผ่านความร้อนของผนัง (OTTV) ต่ำลง

5.



ใช้กระจกอนุรักษ์พลังงานเบอร์ 5

(SMG GREEN) ให้ค่าส่งผ่านความร้อนกระจก (SHGC) ต่ำ แต่ให้ค่าในการมองเห็น (VT) สูง

6.



ระบายความร้อนใต้หลังคา

ระแนงระบายอากาศ รอบชายคาใช้วัสดุ UPVC มีรูระบายอากาศ ลดการส่งผ่านความร้อนจากหลังคามายังตัวบ้านได้อีกทางหนึ่ง

- การผลิตที่ใช้เทคโนโลยี และขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับกระบวนการกำจัดของเสีย เพื่อไม่ให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสียจากบ้านทุกหลัง และน้ำเสียที่ปล่อยจากโครงการสู่แหล่งน้ำสาธารณะ จะมีคุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ซึ่งจะมีการมาสุ่มตรวจตามเกณฑ์ของกรมควบคุมมลพิษ

ด้านการบริการชุมชน และบริการหลังการขาย

- จัดให้มีหน่วยงานรองรับการให้บริการแก่ลูกค้าในโครงการจัดสรร ในเรื่องความปลอดภัย ความสะอาด ความสวยงาม และการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าผู้อยู่อาศัย และช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดี เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นว่า การอยู่อาศัยในสังคมที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ย่อมส่งผลถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในสังคมนั้นๆ จึงให้ความสำคัญต่อการสร้างสรรค์สังคมชาวศุภาลัยให้เป็นสังคมที่มีคุณภาพ น่าอยู่ มีความอบอุ่น มีความปลอดภัย
- หลากหลายช่องทางรับฟังความคิดเห็นจากลูกค้า อันจะนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าเป็นสำคัญ ช่องทางสื่อสารที่สามารถร้องเรียน ดิชม หรือแสดงความคิดเห็นได้หลากหลายช่องทาง อาทิ

1. ผ่านเจ้าหน้าที่บริการชุมชน ประจำโครงการ



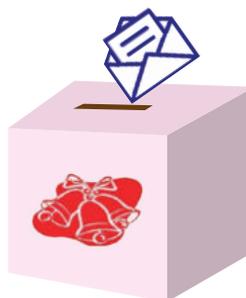
2. เจ้าหน้าที่บริการชุมชน ที่สำนักงานใหญ่ โทรศัพท์ 02 725 8888 ต่อ 553, 557



3. หน่วยงานรับเรื่องร้องเรียน Supalai Smart Center เพื่อบริการรับเรื่องร้องเรียนจากลูกค้า และดำเนินการดูแลเรื่องไปถึงหน่วยงานที่รับผิดชอบ ให้ดำเนินการแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็ว รวมทั้งการติดตามผลและสอบถามความพึงพอใจจากลูกค้า อีกทั้งเพิ่มระบบปฏิบัติการ Supalai Contact Center 1720 เปิดให้บริการเวลา 8.00 - 20.00 น. ทุกวันไม่มีวันหยุด โดยมีวัตถุประสงค์ให้ลูกค้าสามารถติดต่อสื่อสารกับศุภาลัยได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ทั้งการติดต่อสอบถาม ร้องเรียน แจ้งซ่อม การโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น



4. กล่องรับความคิดเห็นประจำโครงการและโครงการ “ระฆังแก้ว”



- **กิจกรรมสานสัมพันธ์ในเทศกาลต่างๆ** โดยมีเจตนารมณ์ ให้ความสำคัญต่อการดูแลสมาชิก หรือผู้อยู่อาศัยในโครงการศุภาลัย ทุกโครงการ ตลอดจนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง ดังจะเห็นได้จากกิจกรรมต่างๆที่จัดให้แก่สมาชิกศุภาลัย
- **ร่วมเสริมสร้างสัมพันธ์ภาพของครอบครัวให้แข็งแกร่ง** ปลูกฝังความกตัญญูตเวทีแก่บุตรหลานที่จะช่วยให้ลูกมีความกตัญญูต่อพระในบ้านดียิ่งขึ้น ครอบครัวมีความอบอุ่นเพิ่มขึ้น เพื่อส่งผลต่อการพัฒนาจิตสำนึกที่ดีต่อครอบครัวและนำไปสู่พื้นฐานที่ดีต่อสังคมโดยรวม โดยได้จัดกิจกรรมเจริญสติ สมาธิ ให้สมาชิกเข้าร่วมเป็นประจำทุกปี
- **วารสาร “สานสายใย”** บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร การแจ้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ โดยมุ่งหวังให้เกิดความร่วมมือร่วมใจ ในการปฏิบัติต่างๆ รวมตลอดถึง การอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข ตลอดจนการให้ความรู้ต่างๆ ซึ่งจะช่วยให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการมีความรู้สึกอบอุ่น ได้รับความรู้ข่าวสารต่างๆ ทั่วกัน
- **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 มีการใช้ข้อความโฆษณาที่ทำให้ผู้บริโภคเข้าใจในรายละเอียดของสินค้าอย่างครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็น ชื่อสินค้า รูปแบบสินค้า (บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม บ้านรุ่นใหม่ และ คอนโดมิเนียม) ทำเลที่ตั้ง ราคา เบอร์โทรศัพท์ เว็บไซต์ และภาพสินค้าประกอบในงานโฆษณา โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ข้อความใน Legal Line โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความครบถ้วนและถูกต้องตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522
2. **ภาพประกอบในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์** บริษัทฯ มีนโยบายเน้นการใช้ภาพบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม บ้านรุ่นใหม่ และ คอนโดมิเนียม ที่ถ่ายจากโครงการจริงมาประกอบการโฆษณาทุกรูปแบบ เพื่อให้ผู้บริโภคสามารถเห็นสินค้าของจริงที่ชัดเจน แต่ในกรณีที่สินค้าจริงยังไม่เสร็จ ก็จะออกแบบในลักษณะภาพจำลองโครงการที่ใกล้เคียงกับสินค้าจริง โดยจะใส่คำว่า “ภาพจำลองโครงการ” ทุกครั้ง เพื่อให้ผู้บริโภคเข้าใจอย่างถูกต้อง
3. **การโฆษณาในสื่อโทรทัศน์** จะมีการควบคุมโดยคณะกรรมการตรวจพิจารณาการโฆษณาทางวิทยุและโทรทัศน์ ซึ่งทุกครั้งที่บริษัทฯ ทำภาพยนตร์โฆษณาฯ หรือ VTR เพื่อออกอากาศในรายการทางโทรทัศน์ทั้ง Free TV , Cable TV และ Digital TV จะต้องมีการส่งตัวอย่างภาพยนตร์โฆษณาฯ หรือ VTR ที่ผลิตขึ้นพร้อมเอกสารยืนยันไปยัง คณะกรรมการตรวจพิจารณาการโฆษณาทางวิทยุและโทรทัศน์ เพื่อทำการตรวจสอบ (Censor) ว่าโฆษณาฯ ดังกล่าวมีข้อมูลที่ชัดเจน ไม่กล่าวอ้างเกินจริง ซึ่งเมื่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติเรียบร้อยแล้ว บริษัทฯ จึงจะนำโฆษณานั้นไปส่งไปยังสถานีโทรทัศน์เพื่อออกอากาศ
4. **ข้อความเกี่ยวกับโปรโมชั่น / เงื่อนไขพิเศษเพื่อสนับสนุนการขาย** ในกรณีที่บริษัทฯ มีการมอบสิทธิพิเศษให้แก่ลูกค้าในรูปแบบการจัดโปรโมชั่น ข้อความที่ลงในโฆษณาฯ จะเขียนรายละเอียดเกี่ยวกับส่วนลดและของแถมอย่างชัดเจน และมีการระบุวันเริ่มต้นและสิ้นสุดของการรับสิทธิพิเศษดังกล่าว เพื่อสร้างความเข้าใจที่ตรงกับระหว่างบริษัทฯ และลูกค้า

ด้านการดูแลความปลอดภัยของลูกค้าและการช่วยเหลืออำนวยความสะดวกในโครงการ

1. การใช้ระบบ **Access Card Control** และติดตั้งกล้อง **CCTV** จับภาพป้ายทะเบียนรถ เพื่อลดเหตุร้ายที่สามารถเกิดขึ้นได้ และเฝ้าระวังความปลอดภัยของบุคคลและสถานที่ รวมทั้งใช้เป็นหลักฐานในการดำเนินคดี หรือเป็นหลักฐานป้องกันการกล่าวหากรณีเกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิด
2. การใช้ประตูทางเข้า-ออกโครงการ แบบบานเลื่อนแทนการใช้ไม้กระดก เพื่อป้องกันการเข้าโครงการโดยไม่ได้รับอนุญาต และช่วยลดหรือป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดเหตุการณ์โจรกรรม
3. มีระบบป้องกันอัคคีภัย **Smoke & Heat Detector Fire Alarm** และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเพิ่มความปลอดภัยให้กับลูกค้าที่อยู่อาศัยภายในโครงการ
4. การเตรียมและส่งมอบอุปกรณ์เสริมกรณีฉุกเฉินให้กับนิติบุคคลอาคารชุด เช่น เพลสนาม รถเข็นผู้ป่วย และชุดพวงเวียน เพื่อช่วยเคลื่อนย้ายผู้ป่วยและรองรับกรณีฉุกเฉิน

ด้านการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

หลังจากที่มีการส่งมอบส่วนกลางให้นิติบุคคลอาคารชุดแต่ละโครงการบริหารงาน บริษัทฯ จะจัดส่งทีมสำรวจไปตรวจสอบและบำรุงรักษาความสมบูรณ์ของเครื่องจักร เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของเครื่องจักรที่เกี่ยวข้องกับระบบความปลอดภัย พร้อมทั้งสอนวิธีการดูแลเครื่องจักรให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ทุกๆ 6 เดือน 1 ปี และ 2 ปี เพื่อให้กระบวนการบำรุงรักษาดูแลเครื่องจักรภายในโครงการอาคารเป็นไปอย่างราบรื่น และเกิดการส่งมอบสินค้าและบริการที่ดี ต่อเนื่องไปยังลูกค้า ซึ่งจะได้รับการอำนวยความสะดวกต่อไป

เพราะเราคือครอบครัวคุณภาพ

บริษัทฯ ภาคภูมิใจเป็นอย่างยิ่งที่ได้สร้างสรรค์ “บ้านที่ดี” สู่อสังคมนิยม และตระหนักดีว่าทุกกำลังใจสำคัญจาก “ครอบครัวคุณภาพ” จะเป็นแรงผลักดันให้เรามุ่งมั่นพัฒนาผลงานให้ดียิ่งขึ้นแก่ลูกค้าของเราตลอดไป



คุณวิจารณ์ พ่วงมหา และครอบครัว โครงการศุภาลัย การ์ดένวิลล์ ศรีนครินทร์ - บางนา

“ปัจจัยหลักซื้อบ้านของพม คือ ชื่อเสียง วัสดุและแบบบ้าน ทำเลที่ตั้ง
แหล่งชุมชนที่มีคุณภาพ ราคาที่สมเหตุสมผล บ้านศุภาลัยคือองค์ประกอบ
ที่คิดไว้แต่แรก ตอบโจทย์ตรงความต้องการ และมาเติมเต็มความสุขของพม
และครอบครัวเป็นอย่างดี ”



คุณธนายุ โศสุวรรณ และครอบครัว โครงการศุภาลัย พรีเมา วิลล่า พหลโยธิน 50

“ความสุขของครอบครัวเป็นสิ่งสำคัญ การเลือกบ้านที่ดี จึงเป็นสิ่งที่สำคัญ
สำหรับครอบครัวพม...โครงการ ศุภาลัยมีจุดเด่นเรื่องทำเล ขนาดพื้นที่ ราคา
การออกแบบที่ประหยัดพลังงาน และสังคมคุณภาพ ทำให้เป็นเหตุผลเลือก
โครงการของศุภาลัย ”



รศ.ดร. สัทธีชัย แก้วเทือกกุล โครงการศุภาลัย การ์ดένวิลล์ ประชาอุทิศ - สุขสวัสดิ์

“โครงการของศุภาลัย บ้านที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตและเป็นจุดเริ่มต้นที่ทำให้
ขยับขยายชีวิตครอบครัว ในฐานะบ้านเพื่อการพักผ่อนอย่างเต็มรูปแบบ
เดินทางสะดวก การบริการดี และราคาสมเหตุสมผล ”



มิติ
สิ่งแวดล้อม



การจัดการสิ่งแวดล้อม

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

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



ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม
ทางกายภาพ

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม
ทางชีวภาพ

องค์ประกอบของรายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

คุณค่าการใช้ประโยชน์
ของมนุษย์

คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

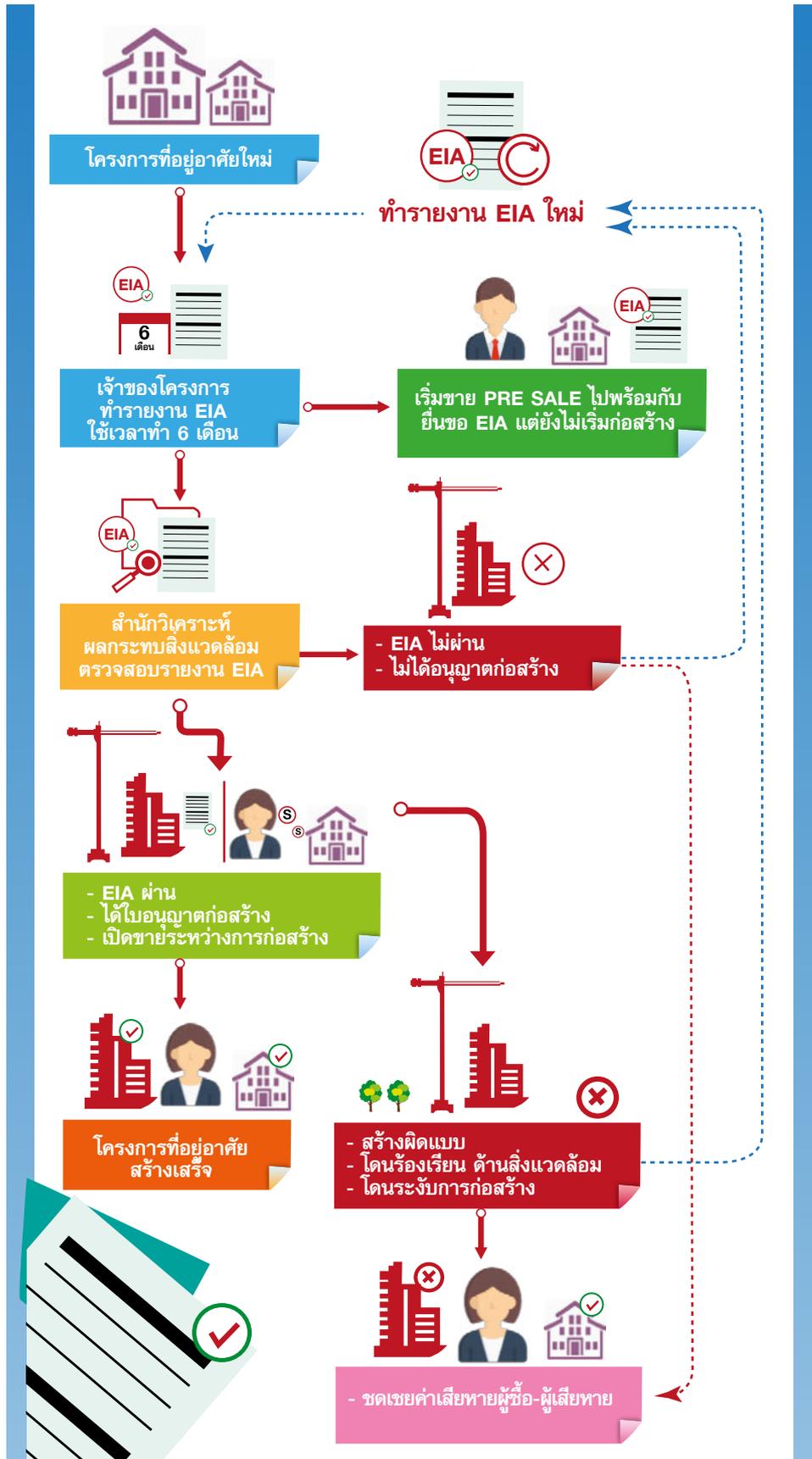
1. **ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ** โดยทำการศึกษาถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ การชะล้างพังทลายของดิน คุณภาพอากาศ ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ
2. **ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ** โดยทำการศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ที่มีต่อระบบนิเวศน์ ได้แก่ ป่าไม้ สัตว์ป่า สัตว์น้ำ
3. **คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์** โดยทำการศึกษาถึงการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรกายภาพ และชีวภาพของมนุษย์ ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามกฎระเบียบและผังเมืองในพื้นที่นั้นๆ การคมนาคมและการจราจร ระบบสาธารณูปโภค การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย
4. **คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต** โดยทำการศึกษาถึงผลกระทบที่จะเกิดต่อมนุษย์ ชุมชน ระบบเศรษฐกิจ การประกอบอาชีพ การมีส่วนร่วมของประชาชน วัฒนธรรมประเพณี ความเชื่อ ค่านิยม รวมถึงทัศนียภาพ คุณค่า ความสวยงาม

โดยทุกโครงการที่บริษัทฯ ทำการก่อสร้าง มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนด โดยมีขอบเขตในการดำเนินการ ดังนี้

1. **จัดทำรายละเอียดโครงการ** โดยศึกษาจากข้อมูลการออกแบบโครงการเป็นสำคัญ ซึ่งมีการระบุประเภท ขนาด ที่ตั้งโครงการ ลักษณะกิจกรรม องค์ประกอบต่างๆ ในโครงการ รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ เช่น การใช้น้ำ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การจัดการมูลฝอย ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย และการจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการ เป็นต้น
2. **การศึกษาข้อมูลสภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ** โดยครอบคลุมถึงสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน คือ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต โดยทำการรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากรายงานการศึกษา และ/หรือ การสำรวจเพื่อทำการศึกษาสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน
3. **การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม** โดยทำข้อมูลและกิจกรรมของโครงการ ประกอบกับสภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณที่ตั้งโครงการและพื้นที่ใกล้เคียง มาศึกษาผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งในช่วงการก่อสร้างและหลังการก่อสร้างโครงการ ทั้งผลกระทบในเชิงบวกและเชิงลบ
4. **การกำหนดมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม**



ขั้นตอนการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) กับโครงการที่อยู่อาศัย

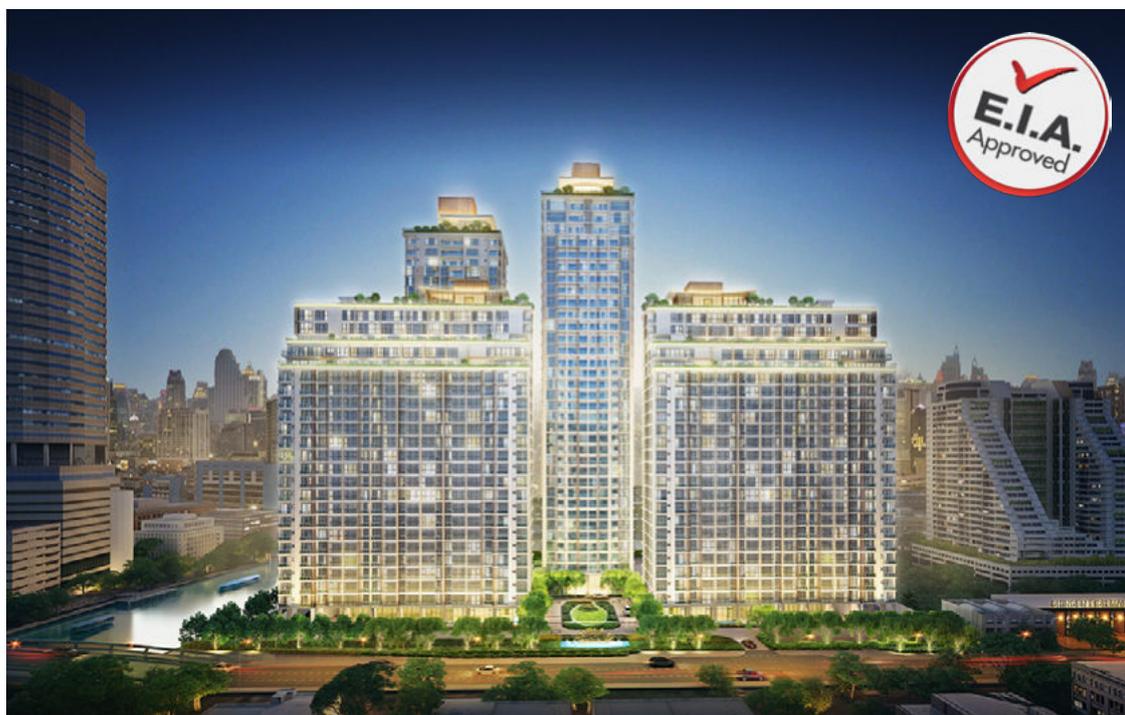


ประโยชน์ของการทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) มีดังนี้

- เพื่อสามารถใช้ในการวางแผนงานด้านสิ่งแวดล้อมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- เพื่อพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความรุนแรง อันเกิดจากการพัฒนาโครงการ
- เพื่อให้บริษัทฯ สามารถกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างเหมาะสม และใช้ในการคาดการณ์ประเด็นปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญได้อย่างถูกต้อง
- ใช้เป็นข้อมูลสนับสนุนการตัดสินใจในการลงทุนเพื่อจัดการสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และทรัพยากรอื่นๆ ทั้งในระยะก่อสร้างโครงการ และหลังการก่อสร้างโครงการ ดังนี้

- ช่วงการก่อสร้างโครงการ : เป็นช่วงเวลาที่ชุมชนผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการมีความเป็นกังวลว่า การก่อสร้างโครงการ จะก่อให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม อาทิเช่น มลพิษทางอากาศ ฝุ่นละออง เสียงดัง การสั่นสะเทือน น้ำเสีย ขยะ รวมถึงความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน จากการก่อสร้างโครงการ
- หลังการก่อสร้างโครงการ : การอยู่อาศัยของลูกค้าของโครงการ อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านการคมนาคมและการจราจร การบดบังทัศนียภาพต่อพื้นที่ข้างเคียง ปัญหาคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำสาธารณะ และปัญหาขยะมูลฝอย ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งบริษัทฯ และผู้รับเหมา ได้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด





สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

- ช่วงการก่อสร้างโครงการ -

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</p> <p>1.1 สภาพภูมิประเทศ</p> <p>การก่อสร้างจะมีการขุดดินเพื่อวางระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และปรับระดับพื้นที่ให้สูงจากเดิมซึ่งทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบของโครงการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 2) จัดระเบียบพื้นที่ก่อสร้างและกองเก็บวัสดุให้เป็นระเบียบเรียบร้อย 3) จัดให้มีรั้วทึบ สูงประมาณ 3 เมตร และรั้วผ้าใบ สูงประมาณ 3 เมตร หรือรั้วโลหะทึบชนิดสะท้อนเสียง (Metal Sheet) โดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง ด้านหน้าที่ใช้เป็นทางเข้าออกพื้นที่โครงการจัดทำเป็นประตูผ้าใบทึบที่สามารถปิดเปิดได้หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม 	<ol style="list-style-type: none"> 1) วิศวกรควบคุมงานและตรวจสอบการก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการก่อสร้างและการจัดระเบียบพื้นที่ก่อสร้างให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยตลอดระยะเวลาก่อสร้าง
<p>1.2 การชะล้างพังทลายของดิน</p> <p>การก่อสร้างจะมีการขุดดินเพื่อวางระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และทำฐานรากอาคาร โดยดินที่ขุดมาทั้งหมดจะใช้ในการปรับถมและปรับภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่ อย่างไรก็ตามกองดินที่ขุดไว้เพื่อรอการใช้ประโยชน์ อาจส่งผลกระทบต่อเกิดการพังทลายของดินหรือการทรุดตัวของดิน โดยเฉพาะหากการก่อสร้างดำเนินการในช่วงฤดูฝน</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) หลีกเลี่ยงการทำฐานราก และการวางระบบสาธารณูปโภคใต้ดินในช่วงฤดูฝนหรือวันที่ฝนตก เพื่อลดผลกระทบที่เกิดจากการชะหน้าดินโดยน้ำฝน 2) การขุดดินทำฐานรากและวางระบบสาธารณูปโภคใต้ดินต้องมีการทำ Sheet Pile ตามมาตรฐานวิศวกรรม เพื่อป้องกันการพังทลายหรือการทรุดตัวของดิน 3) ดินที่ขุดได้จากงานเสาเข็มและฐานราก จะกองเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อใช้ในการปรับระดับของพื้นที่และปรับสภาพภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการ 4) การจัดทำระบบระบายน้ำฝนรอบพื้นที่โครงการโดยมีปอดกตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อระบายสาธารณะ เพื่อป้องกันการชะล้างของดินทรายออกนอกพื้นที่ก่อสร้าง 	<p>- จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการกองเก็บดิน ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง และป้องกันไม่ให้เศษดินทรายชะล้างลงสู่ท่อระบายน้ำ โดยมีการตรวจสอบเป็นระยะตลอดช่วงการก่อสร้าง</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>1.3 คุณภาพอากาศ</p> <p>กิจกรรมก่อสร้าง จะต้องไม่เกินมาตรฐานฝุ่นละอองในบรรยากาศที่กำหนดไว้ 0.330 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร แต่ลมจะมีผลทำให้เกิดการแพร่กระจายของฝุ่นละอองจากพื้นที่ก่อสร้างและการขนส่งวัสดุมายังพื้นที่โครงการมีส่วนให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองจากวัสดุที่บรรทุก และการขั้บรถขนส่งวัสดุ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ และยั่งส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียง</p>	<p>การขนส่ง</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เวลาเช้าและเย็น หรือเพิ่มความถี่ตามความเหมาะสม และจัดให้มีบริเวณสำหรับล้างทำความสะอาดล้อรถก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง 2) รถบรรทุกวัสดุก่อสร้างต้องมีสิ่งปิดคลุม หรือผูกมัดในส่วนบรรทุกเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายหรือการตกลงของวัสดุ 3) ทำถนนชั่วคราวเพื่อหลีกเลี่ยงการปูแผ่นเหล็กเพื่อลดเสียงดังและป้องกันการกระแทกของรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง 4) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกวัน 5) มีการจัดระเบียบรถขนส่งวัสดุก่อสร้างต่างๆ ไม่ให้จอดรกรอบถนนสาธารณะ <p>กิจกรรมการก่อสร้าง</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) การก่อสร้าง รื้อถอน ส่วนของอาคารที่อยู่เหนือระดับพื้นดินเกิน 10 เมตร ต้องควบคุมการใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นที่คล้ายกันกัน โดยยึดติดกับนั่งร้านด้านนอก มีความสูงไม่น้อยกว่าความสูงของอาคารที่ดำเนินการ และมีการรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง 2) จัดให้มีปล่องชั่วคราวหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสมสำหรับทิ้งสิ่งของหรือวัสดุก่อสร้าง และป้องกันฝุ่นละอองอันเกิดจากการก่อสร้าง 3) จัดทำรั้วชั่วคราว ซึ่งมีลักษณะทึบและแข็งแรงสูงประมาณ 3 เมตรและรั้วผ้าใบ สูงประมาณ 3 เมตร ปิดกันตามแนวเขตที่ติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง 4) การเจาะ การตัด การขั้บผิววัสดุที่ก่อให้เกิดฝุ่น โดยใช้เครื่องจักรหรือ เครื่องยนต์ ต้องฉีดน้ำหรือสารเคมีบนผิวอย่างต่อเนื่อง เว้นแต่มีการติดตั้งอุปกรณ์ที่แยกฝุ่นหรือกรองฝุ่นไว้แล้ว 	<ol style="list-style-type: none"> 1) วิศวกรโครงการ และผู้ควบคุมงานก่อสร้างตรวจสอบการดำเนินงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านฝุ่นละออง ทั้งจากการก่อสร้าง การจัดการเศษวัสดุและการขนส่งอย่างเคร่งครัด 2) มีบริการรับฟังความคิดเห็นการรับฟังเรื่องร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงเพื่อรับทราบปัญหาและดำเนินการแก้ไขต่อไป 3) ตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศพารามิเตอร์วัด คือ ปริมาณฝุ่นละอองรวม(TSP) ฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM-10) ความเร็ว ลมและทิศทางลม เป็นระยะตลอดระยะเวลาก่อสร้าง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
	<p>5) การผสมคอนกรีต หรือการกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดมลภาวะทางอากาศต้องจัดทำในห้องที่มีหลังคา และมีผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน หรือในพื้นที่ที่มีผ้าคลุม หรือกระทำด้วยวิธีการอื่นที่เหมาะสม</p> <p>วัสดุและการจัดการกองวัสดุและเศษวัสดุที่เหลือใช้</p> <p>1) การกองเก็บวัสดุก่อสร้าง ต้องกระทำภายในพื้นที่ก่อสร้างของโครงการเท่านั้น โดยจัดให้มีอาคารสำหรับเก็บวัสดุก่อสร้าง ในส่วนที่เก็บกลางแจ้งต้องมีการปิดคลุม หรือควบคุมไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจาย</p> <p>2) การขนย้ายวัสดุใดๆ ที่ก่อให้เกิดฝุ่น ต้องฉีดพรมด้วยน้ำก่อนการขนย้าย</p> <p>การดำเนินการกับเศษวัสดุที่เหลือใช้</p> <p>1) เศษวัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้าง ต้องจัดพื้นที่สำหรับกองเก็บไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้างของโครงการเท่านั้น โดยจัดวางให้เรียบร้อย ไม่กีดขวางทางเดิน รวมทั้งปิดคลุมเศษวัสดุดังกล่าวด้วยผ้าคลุม หรือใช้วัสดุอื่นใดปิดคลุมให้มิดชิดทั้งด้านบนและด้านข้างทั้ง 3 ด้าน</p> <p>2) มีการคัดแยกเศษวัสดุเพื่อนำไปใช้ในการปรับถนนของโครงการ</p> <p>3) การขนย้ายเศษวัสดุก่อสร้างและขยะมูลฝอยออกจากพื้นที่ก่อสร้างจะดำเนินการอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หากยังไม่พร้อมที่จะขนย้ายต้องจัดให้มีถังหรือภาชนะรองรับที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ ปิดมิดชิด รวมทั้งทำความสะอาดพื้นที่วางถังอย่างต่อเนื่อง</p>	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>1.4 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน</p> <p>กิจกรรมก่อสร้างทำให้เกิดเสียงดังและความสั่นสะเทือน ซึ่งเกิดขึ้นจากการทำงานของเครื่องจักรเครื่องยนต์ที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดทำรั้วชั่วคราวซึ่งเป็นรั้วทึบ หรือรั้วโลหะทึบชนิดสะท้อนเสียง (Metal Sheet) สูงไม่น้อยกว่า 3 เมตร รอบพื้นที่ (ส่วนที่เหนือขึ้นไปให้ชิงด้วยผ้าใบทึบสูงประมาณ 3 เมตร) 2) การก่อสร้างฐานรากของอาคารให้ใช้เสาเข็มเจาะเพื่อลดผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน 3) การผสมคอนกรีต หรือการกระทำใดๆ ที่ก่อเสียงดัง ต้องจัดทำในห้องที่มีหลังคา และมีผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน หรือในพื้นที่ที่มีผ้าคลุม หรือด้วยวิธีการอื่นที่เหมาะสม 4) การก่อสร้างให้เกิดเสียงดังและความสั่นสะเทือนให้ดำเนินการในวันจันทร์-เสาร์ เวลา 8.00-17.00 น. (หยุดวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์สำคัญ) ในกรณีที่ต้องมีการทำงานเกินเวลาที่กำหนดให้แจ้งกำหนดการให้ชุมชนใกล้เคียงได้รับทราบล่วงหน้า 5) การทำงานในวันอาทิตย์ให้เป็นงานเบาหรืองานที่จำเป็นต่อต่อเนื่องที่ไม่มีเสียงดังรบกวน เช่น งานทำความสะอาด และการตรวจสอบงานของผู้รับเหมา เป็นต้น 6) บำรุงรักษาเครื่องจักรอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดเสียงดังจากการเสียดสีของเครื่องจักร หรือการกระทบกระแทกของชิ้นส่วนอุปกรณ์ 7) มีการกันห้องภายในโครงการเพื่อใช้สำหรับกิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านเสียงอย่างรุนแรง เช่น การ ตัด เจียร ไส และกลึง เป็นต้น 8) จัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน มีขั้นตอนในการแก้ปัญหาเรื่องร้องเรียน และแจ้งผลการดำเนินการให้กับผู้ร้องเรียน 9) มีมาตรการชดเชยความเสียหายที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการและจัดให้มีทีมงานซ่อมแซมฉุกเฉิน (ให้บริการฟรี) 	<ol style="list-style-type: none"> 1) ติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดระดับเสียงในพื้นที่ก่อสร้างอย่างเคร่งครัด 2) จัดส่วนบริการรับฟังความคิดเห็นการรับฟังเรื่องร้องเรียน และการติดตามสอบถามผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง ถึงผลกระทบ เพื่อรับทราบปัญหาและการดำเนินการแก้ไข 3) ตรวจสอบความสั่นสะเทือนบริเวณใกล้เคียง โดยตรวจวัด 1 ครั้ง ในวันเริ่มงานเสาเข็ม หลังจากนั้น ตรวจวัดทุก 1 เดือน

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>1.5 คุณภาพน้ำ</p> <p>รวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และบำบัดจนได้มาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ส่วนน้ำทิ้งจากการก่อสร้าง ในช่วงแรกจะปล่อยซึมลงดิน และเมื่อวางระบบระบายน้ำหลัก จึงใช้ระบบระบายน้ำหลัก ซึ่งจะผ่านการตกตะกอนก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ผลกระทบต่อคุณภาพน้ำจึงอยู่ในระดับต่ำหรือไม่ส่งผลกระทบ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ควบคุมคนงานไม่ให้มีการทิ้งขยะมูลฝอยลงสู่ท่อหรือทางระบายน้ำ 2) การเก็บกองดินให้จัดบริเวณเฉพาะ มีคั้นล้อมรอบหรือมีการปิดคลุม 3) เมื่อก่อสร้างระบบระบายน้ำหลักของโครงการแล้ว น้ำเสียจากกิจกรรมก่อสร้างให้ระบายลงสู่ระบบระบายน้ำหลักของโครงการซึ่งจะมีบ่อกักน้ำเป็นระยะๆ มีการดักขยะก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำ 4) จัดให้มีห้องน้ำห้องส้วมเพียงพอสำหรับคนงานในพื้นที่ก่อสร้างพร้อมการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องน้ำห้องส้วมดังกล่าวก่อนที่จะระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ 	<p>- ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง</p>
<p>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</p>	<p>ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการด้านคุณภาพน้ำและมาตรการด้านขยะมูลฝอยเพื่อไม่ให้เกิดของเสียจากการก่อสร้างมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p>	<p>-</p>
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้เป็นไปตามกฎระเบียบและผังเมืองนั้นๆ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) การก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบ และเป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมือง รวมถึงกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง 2) จัดกิจกรรมการก่อสร้างให้อยู่ภายในขอบเขตพื้นที่ก่อสร้าง โดยไม่ลุกล้ำที่ดินสาธารณะ หรือที่ดินบุคคลอื่น 	<p>-วิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้างควบคุมดูแลให้การก่อสร้างอาคารเป็นไปตามแบบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยให้อยู่ภายในพื้นที่ก่อสร้าง ไม่ลุกล้ำที่ดินสาธารณะหรือที่ดินบุคคลอื่น</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>3.2 การคมนาคมและการจราจร</p> <p>พิจารณาจากค่า V/C Ratio ว่ามีผลกระทบมากหรือไม่</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) หลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุก่อสร้างในช่วงเวลาเร่งด่วน (07.00-09.00 น.) 2) ควบคุมน้ำหนักของรถบรรทุกวัสดุก่อสร้างไม่ให้เกินข้อกำหนดหรือความสามารถของถนนที่รองรับ และเมื่อเข้าเขตชุมชน ให้ใช้ความเร็วตามที่กฎหมายกำหนด 3) จัดระเบียบการขนส่งวัสดุก่อสร้าง ไม่ให้มีการจอดรอกภายนอกโครงการ 4) กำหนดระเบียบการขนส่งวัสดุอุปกรณ์ กระทำอย่างระมัดระวัง ไม่ให้มีเศษวัสดุใดๆ ตกหล่นบนเส้นทางสาธารณะ รวมถึงมีการปรับปรุงเส้นทางเข้า-ออก ให้อยู่ในสภาพดีตลอดระยะเวลาก่อสร้าง 5) จัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดปัญหาการกีดขวางเส้นทางจราจร โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน 6) อบรมคนขับรถและเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจร เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกได้อย่างมีประสิทธิภาพ 7) ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ อาทิ ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง เป็นต้น ทั้งในพื้นที่ก่อสร้างและเมื่อเข้าใกล้บริเวณทางเข้าสู่พื้นที่ก่อสร้าง จัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และแสดงลูกศรทิศทางเข้าอย่างชัดเจน 8) ประสานงาน ทำความเข้าใจกับผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง พร้อมทั้งให้หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อกลับ 9) บริหารจัดการการนำรถปูนเข้ามาเทในช่วงรื้อราก โดยกำหนดจำนวนของรถให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้รถมาจอดรอมากเกินไปจนเกิดความจำเป็น ทั้งนี้ต้องดำเนินการในช่วงวันหยุดและ/หรือหลีกเลี่ยงช่วงเวลาเร่งด่วน (7.00-9.00 น.) 	<p style="text-align: center;">-</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
<p>3.3 ระบบสาธารณูปโภค</p> <p>ความต้องการใช้ไฟฟ้าในระหว่างก่อสร้าง เช่น การใช้เพื่อการเชื่อมและงานตัดโลหะ ซึ่งมีปริมาณการใช้ไม่มากนัก และใช้ในบางช่วงของการก่อสร้างเท่านั้นจึงไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชน ซึ่งจะรับไฟฟ้าโดยต่อผ่านมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวจากการไฟฟ้านครหลวง / การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค</p> <p>สำหรับปริมาณการใช้น้ำของคนงาน จะให้การประปานครหลวงหรือการประปาภูมิภาค 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) จัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพียงพอโดยขออนุญาตติดตั้งมิเตอร์น้ำประจำชั่วคราวจากการประปานครหลวงหรือการประปาภูมิภาค เพื่อมิให้มีการแย่งน้ำใช้จากชุมชนหรือพื้นที่ใกล้เคียง 2) จัดหาน้ำดื่มให้เพียงพอกับความต้องการของคนงานก่อสร้าง 3) รณรงค์ / กำกับดูแลให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัด ไม่เปิดน้ำทิ้งไว้หรือปล่อยให้เกิดการรั่วไหลโดยมิได้มีการนำไปใช้ประโยชน์ 	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในพื้นที่ก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดี 2) ดูแลอุปกรณ์ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำรุด รั่วไหล พร้อมทั้งแจ้งรายการชำรุดแก่เจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน
<p>3.4 การระบายน้ำ</p> <p>ในช่วงแรกน้ำเสียจากการก่อสร้างและน้ำฝนจะปล่อยให้ซึมลงดิน ต่อเมื่อก่อสร้างระบบท่อระบายน้ำ จึงจะระบายลงสู่ระบบระบายน้ำหลัก ซึ่งจะผ่านบ่อดักตะกอน และตะแกรงกรองขยะก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ทั้งนี้การก่อสร้างจะกระทำภายในพื้นที่ก่อสร้างเท่านั้น จึงไม่กีดขวางทางระบายน้ำเดิมของชุมชน</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ดินที่ขุดในพื้นที่ก่อสร้าง ระหว่างรอการใช้ประโยชน์ ต้องให้มีพื้นที่กองโดยเฉพาะ อยู่ห่างจากพื้นที่ข้างเคียงและท่อระบายน้ำ เพื่อมิให้เกิดการชะล้างลงสู่ทางระบายน้ำ 2) ดูแลไม่ให้เศษวัสดุที่เหลือจากการก่อสร้างหรือที่ติดค้างมากับรถขนส่งวัสดุ ตกลงบนถนนทางระบายน้ำ หรือที่สาธารณะใดๆ อันจะกีดขวางการระบายน้ำเดิมของชุมชน 3) ก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคที่สำคัญก่อนในระยะแรก ได้แก่ ระบบระบายน้ำหลัก โดยจัดให้มีบ่อพักน้ำเป็นระยะๆ และตะแกรงกรองขยะเพื่อให้สามารถควบคุมจัดการระบายน้ำจากพื้นที่ก่อสร้างได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ 	<p>- เมื่อก่อสร้างระบบระบายน้ำแล้วเสร็จ ให้ใช้ในการระบายน้ำ และจัดเจ้าหน้าที่ติดตามตรวจสอบระบบระบายน้ำในพื้นที่ก่อสร้างเมื่อพบการอุดตันต้องดำเนินการขุดลอกหรือทำความสะอาด</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>3.5 การจัดการมูลฝอย</p> <p>มูลฝอยที่เกิดจากคนงาน ผู้รับเหมา จะจัดให้มีถังขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง แยกประเภทเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้ง โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีคนงานรับผิดชอบในการจัดเก็บเพื่อรอรถเก็บขนมูลฝอยเข้ามาทำการเก็บขนและนำไปกำจัดต่อไป เศษวัสดุจากการก่อสร้าง เช่น เศษไม้ เศษอิฐ เศษปูน และเศษเหล็ก เป็นต้น อาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุระหว่างปฏิบัติงานหรือเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์นำโรคต่างๆ หากสามารถจัดการเศษวัสดุที่เกิดขึ้นได้ ผลกระทบจากมูลฝอยและเศษวัสดุก่อสร้าง ที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีถังขยะแบบฝาปิดมิดชิด ตั้งวางไว้ตามจุดต่างๆของพื้นที่ก่อสร้างเพื่อให้สะดวกต่อการใช้งานและจัดเตรียมให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดจากคนงาน 2) การเก็บกองเศษวัสดุจะต้องมีพื้นที่สำหรับจัดเก็บเฉพาะ เป็นระเบียบ มีการกันขอบเขตให้ชัดเจน หรือมีการปิดคลุมตามความเหมาะสม 3) จัดให้มีการขนย้ายเศษวัสดุก่อสร้าง ขยะออกจากพื้นที่ก่อสร้างสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หากยังไม่พร้อมที่จะขนย้ายเศษวัสดุดังกล่าวจะต้องมีการปิดคลุมอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์แมลงและสัตว์นำโรค 4) เศษวัสดุก่อสร้างที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ให้ขายให้กับผู้รับซื้อส่วนที่ไม่สามารถขายหรือใช้ประโยชน์ได้ ต้องกำกับดูแลผู้รับเหมาให้ติดต่อสำนักงานหรือเทศบาล เข้ามาทำการจัดเก็บเป็นประจำสม่ำเสมอ 	<p>- จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่ก่อสร้าง พื้นที่กองเก็บวัสดุ โดยเฉพาะบริเวณจุดพักขยะ ไม่ปล่อยให้มิขยะตกค้างและมีการทำความสะอาดพื้นที่เป็นประจำเพื่อไม่ให้ เป็นแหล่งเชื้อโรค</p>
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.1 สังคมและเศรษฐกิจ</p> <p>ระหว่างก่อสร้างจะมีคนงานก่อสร้างจำนวนมาก ซึ่งจะจูงใจให้ผู้ค้าขายในพื้นที่ใกล้เคียงเข้ามาขายสินค้าหรืออาหารบริเวณใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง เป็นการกระตุ้นให้เกิดการใช้จ่ายและเป็นการกระจายรายได้สู่ชุมชน ซึ่งถือเป็นผลกระทบทางด้านบวก</p> <p>ระยะก่อสร้าง จากการสอบถามกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความกังวลในปัญหาการจราจรหนาแน่นมากขึ้น การเปลี่ยนแปลงการดำเนินชีวิต ความเดือดร้อนจากเสียงดัง ฝุ่นละออง ในระยะก่อสร้าง ปัญหาอาชญากรรม และยาเสพติดมากขึ้น</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ปฏิบัติตามมาตรการเพื่อลดผลกระทบจากการก่อสร้างอย่างเคร่งครัดตลอดระยะเวลาก่อสร้าง เช่น มาตรการด้านคุณภาพอากาศ เสียงดัง ความสั่นสะเทือน การระบายน้ำ และการจราจร เป็นต้น 2) การก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดังและความสั่นสะเทือน ให้ดำเนินการในวันจันทร์-วันเสาร์ เวลา 8.00-17.00 น. (หยุดวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์สำคัญ) ในกรณีที่ต้องมีการทำงานเกินเวลาที่กำหนด ให้แจ้งกำหนดการให้ชุมชนใกล้เคียงได้รับทราบล่วงหน้า 3) จัดให้มีห้องสำหรับทำงานที่ก่อผลกระทบด้านเสียงอย่างรุนแรง เช่น การตัด การเจียร การไส เพื่อป้องกันเสียง 4) การทำงานในวันอาทิตย์ให้เป็นงานเบาหรืองานที่จำเป็นต้องทำต่อเนื่องที่ไม่มีเสียงดังรบกวน เช่น งานทำความสะอาด และการตรวจสอบงานของผู้รับเหมา เป็นต้น 	<p>- จัดส่วนบริการรับฟังความคิดเห็น การรับฟังเรื่องร้องเรียน และการติดตามสอบถามผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงถึงผลกระทบเพื่อรับทราบปัญหา และดำเนินการแก้ไขต่อไป</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>5) กำหนดระเบียบปฏิบัติ ช้อบบังคับให้คนงานก่อสร้างยึดถือและปฏิบัติตาม และมีการควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนต้องมีการลงโทษ</p> <p>6) จัดทำทะเบียนประวัติคนงานพร้อมรูปถ่าย และให้คนงานติดบัตรประจำตัวตลอดเวลาการทำงานปฏิบัติงาน</p> <p>7) ไม่ใช่แรงงานต่างชาติที่ผิดกฎหมาย</p> <p>8) ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ชั่วคราว อาทิ ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง เป็นต้น บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และเมื่อเข้าใกล้ทางเข้าสู่พื้นที่ก่อสร้าง พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และแสดงลูกศรทิศทางเข้าอย่างชัดเจน</p> <p>9) จัดให้มีช่องทางในการรับฟังความคิดเห็นหรือร้องเรียนในกรณีที่อาจได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง เช่น ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นมีหมายเลขโทรศัพท์สำหรับติดต่อ</p> <p>10) ผู้รับเหมาต้องมีมาตรการด้านชุมชนสัมพันธ์ เพื่อให้เกิดความเข้าใจและลดความวิตกกังวลของผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียง เช่น ประสานงานทำความเข้าใจหรือแจ้งให้ทราบแผนการก่อสร้างที่อาจมีผลกระทบ การเยี่ยมเยือนเพื่อนบ้านเพื่อสอบถามถึงผลกระทบที่อาจได้รับ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาและแจ้งผลการแก้ไขปัญหาตามเรื่องร้องเรียน เป็นต้น</p> <p>11) จัดให้มีทีมงานซ่อมบำรุงฉุกเฉินในกรณีที่มีการก่อสร้างก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัยข้างเคียง (ให้บริการฟรี)</p>	

สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

- หลังการก่อสร้างโครงการ -

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ การก่อสร้างโครงการได้ปรับระดับของพื้นที่ให้สูงขึ้น มีผลทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไปเล็กน้อย อย่างไรก็ตาม ลักษณะกิจกรรมยังมีความสอดคล้องกับพื้นที่ใกล้เคียง	ก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต โดยมีความสูงของอาคาร พื้นที่ใช้สอย ค่า FAR และค่า OSR เป็นไปตามกฎหมาย	-
1.2 การชะล้างพังทลายของดิน พื้นที่โครงการจะเป็นอาคารพักอาศัย ถนน และพื้นที่สีเขียว ทำให้พื้นที่ปกคลุมผิวดินมากขึ้น เป็นผลให้การชะล้างพังทลายของดินลดลง	ปลูกต้นไม้และหญ้าคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ ที่มีได้มีการปูลาดพื้นผิว เพื่อลดการชะล้างพังทลายของหน้าดิน	-
1.3 คุณภาพอากาศ การจราจรภายในโครงการอาจก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศ ซึ่งได้แก่ฝุ่นละออง นอกจากนี้ ยังมีก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) ที่ระบายนจากรถยนต์ ทั้งนี้จะต้องประเมินปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) จากรถยนต์	1) ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออก ภายในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุดและสะอาด เพื่อป้องกันการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน 2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการเพื่อเป็นแนวกันฝุ่นละออง 3) จำกัดความเร็วรถที่วิ่งในโครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ เมื่อต้องจอดรออยู่ในโครงการเป็นเวลานาน 4) ออกแบบอาคารที่จอดรถให้มีความสูงระหว่างชั้น 2.55-3.65 เมตร เพื่อให้เกิดการระบายอากาศได้ตามธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ	-
1.4 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน การพักอาศัยและกิจกรรมภายในโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อระดับเสียงและความสั่นสะเทือน เนื่องจากเป็นการอยู่อาศัยตามปกติ และคาดว่าภายในโครงการจะมีเพียงรถยนต์ส่วนบุคคลเท่านั้น ไม่มีการใช้รถบรรทุกหนัก	1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำถนนเนิน ป้องกันการใช้ความเร็วและมีป้ายขอความร่วมมือ งดการใช้เสียงแตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน 2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการและตามแนวเขตรั้ว เป็นแนวกันชนลดผลกระทบต่อด้านเสียง	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>1.5 คุณภาพน้ำ/น้ำเสีย</p> <p>น้ำเสียเกิดจากกิจกรรมการอุปโภคภายในโครงการ จะมีการบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจนได้มาตรฐานน้ำทิ้ง โดยน้ำเสียที่บำบัดส่วนหนึ่งจะถูกนำมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ของโครงการ และที่เหลือจะรวบรวมผ่านบ่อดักขยะก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการทั้งหมดต้องผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จนมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 2) น้ำเสียจากห้องครัวต้องผ่านการดักไขมันโดยบ่อดักไขมัน ก่อนส่งไปยังระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ 3) น้ำเสียจากห้องพักขยะต้องผ่านการบำบัดก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ 4) เฝ้าระวังการเพิ่มขึ้นของปริมาณกากไขมันและมีการจัดการโดยการดักกากไขมันทุก 1 สัปดาห์ หรืออาจเพิ่มความถี่ตามปริมาณกากที่เพิ่มขึ้น นำไปตากแดดเพื่อลดปริมาตร และนำใส่ถุงพลาสติกดำมัดปากถุงให้แน่น นำไปพักในห้องพักขยะรวมเพื่อรอการเก็บขนโดยเทศบาล 5) เฝ้าระวังการเพิ่มขึ้นของกากตะกอนส่วนเกินและสูบออกจากระบบทุก 30 วัน หรือเพิ่มความถี่ตามปริมาณที่เพิ่มขึ้น 6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำหรือจัดจ้างบริษัทเอกชนเพื่อดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบิ่บสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ 	<ol style="list-style-type: none"> 1) ติดตามตรวจสอบและจัดทำบันทึกการทำงาน การตรวจสอบ และการซ่อมบำรุง ระบบบำบัดน้ำเสียหรือการกำหนดการดูแลรักษาของระบบตลอดระยะเวลาดำเนินการ 2) ติดตามตรวจสอบการทำงานของบิ่บระบบท่อส่งน้ำ สภาพทั่วไปของถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันการชำรุดและการรั่วไหลของน้ำแก่ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบเพื่อดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 3) บันทึกการตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำทุกเดือน ซึ่งสามารถบอกถึงประสิทธิภาพของมาตรการด้านการประหยัดการใช้น้ำและบอกถึงความผิดปกติ กรณีที่อาจเกิดการรั่วไหลจากท่อใต้ดิน 4) จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนบำบัดและหลังการบำบัดอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
<p>1.6 การระบายอากาศและความร้อน</p> <p>ในการกำหนดแบบแปลนการก่อสร้าง มีการเว้นระยะร่น ระยะห่าง ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบตั้งแต่แรก แต่อาจมีผลกระทบจากการใช้เครื่องปรับอากาศของผู้พักอาศัย นอกจากนี้ การจราจรในโครงการอาจทำให้เกิดการระบายความร้อนสู่บรรยากาศได้เช่นกัน</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามแบบภูมิสถาปัตยกรรม โดยปลูกไม้ยืนต้นและดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ตลอดเวลา เพื่อลดความร้อน 2) กำหนดความเร็วของรถที่วิ่งภายในโครงการ และห้ามรถยนต์ที่จอดในพื้นที่โครงการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้หากต้องจอดรอเป็นเวลานาน 	<p>-</p>
<p>1.7 การบดบังแสงและทิศทางลม</p> <p>การออกแบบและวางผังอาคารโครงการ อาจมีผลให้เกิดการบดบังแสงและทิศทางลมในบางเวลาหรือบางฤดูกาล โดยทิศทางและระยะเงาที่พาดผ่านฤดูร้อนและฤดูหนาว การทอดผ่านเงาของตัวโครงการ เป็นต้น</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) โครงการได้ออกแบบตัวอาคารให้มีระยะห่างและระยะร่นตามแบบที่ได้รับอนุญาตและมากกว่าที่กฎหมายกำหนด ซึ่งการเว้นช่วงระยะถอยร่นนี้เป็นการช่วยการระบายอากาศและลดผลกระทบจากการบดบังลมของตัวอาคารได้ 2) แจ้งให้ผู้พักอาศัยอยู่ในระยะประมาณ 300 เมตรจากที่ตั้งโครงการ ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงหรือลม สามารถแจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่การก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึงภายหลังการจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเป็นเวลา 1 ปี 3) สำหรับกรณีที่พิสูจน์ได้ว่า การบดบังแสงของอาคารโครงการก่อให้เกิดผลกระทบ โครงการจะจัดให้มีการชดเชยตามความเหมาะสม 	<p>-</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</p> <p>แล้วแต่กรณีเช่น สภาพพื้นที่ก่อนดำเนินโครงการเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ถูกทิ้งรกร้าง การพัฒนาโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</p>	-	-
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน</p> <p>ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม ข้อกำหนดผังเมือง และกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง</p>	ก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดผังเมือง และกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง	-
<p>3.2 การคมนาคมและการจราจร</p> <p>เมื่อเปิดดำเนินโครงการ จะมีปริมาณรถเพิ่มขึ้น อาจมีผลกระทบต่อปริมาณการจราจรบนถนนโครงข่ายใกล้เคียงส่งผลให้ค่า V/C Ratio สูงขึ้น</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) เปิดทางเข้า-ออก ตามมาตรฐานกรมทางหลวง 2) ปาดมุมทางเท้าให้กว้างขึ้นเพื่อสะดวกในการเลี้ยวรถเข้าโครงการ 3) จัดให้มีป้ายบอกเส้นทางจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน 4) จัดให้มีป้ายเตือนผู้ใช้รถภายในโครงการให้ระมัดระวังการเกิดอุบัติเหตุ 5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลอำนวยความสะดวกในการจัดระเบียบที่จอดรถ การจราจร ตลอด 24 ชั่วโมง 6) ติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้า-ออก โครงการไว้บริเวณด้านในพื้นที่โครงการ ห่างจากริมถนนสาธารณะให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการรบกวนกีดขวางเส้นทางจราจรภายนอก 7) จัดให้มีสัญญาณไฟเรียกรถแท็กซี่เข้ามารับผู้โดยสารภายในโครงการ 8) จัดให้มีจำนวนที่จอดรถอย่างเพียงพอไม่ต่ำกว่ากฎหมายกำหนด 9) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้รถด้วยความระมัดระวัง โดยเฉพาะการเข้า-ออกโครงการ และรณรงค์ให้ใช้บริการรถขนส่งมวลชนสาธารณะ 	-

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>3.3 ระบบสาธารณูปโภค</p> <p>ความต้องการใช้สาธารณูปโภคของโครงการ ได้แก่ น้ำใช้และไฟฟ้า ซึ่งมีปริมาณการใช้ที่ค่อนข้างมากและต้องรับจากหน่วยงานบริการสาธารณะ อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ของผู้ใช้เดิมที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ</p>	<p>ไฟฟ้า</p> <ol style="list-style-type: none"> กำหนดมาตรการ การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ออกแบบการติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟ ซึ่งเป็นลักษณะประหยัดพลังงาน เช่น หลอดฟลูออโรหลอดตะเกียบ เป็นต้น มีมาตรการเสริม ที่นำมาใช้ประหยัดพลังงาน เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น การออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่างๆ ให้มากที่สุด มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจ ในวิธีและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน มีมาตรการจูงใจต่างๆ ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานกรณีฉุกเฉิน มีการออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ ภายในอาคาร เพื่อส่งเสริมอนุรักษ์พลังงาน <p>น้ำใช้</p> <ol style="list-style-type: none"> ภายในโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ (รวม น้ำดับเพลิง) เพื่อมิให้เกิดผลกระทบ ในกรณีที่ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำพร้อมๆ กันจำนวนมาก ตรวจสอบระบบท่อน้ำ บ่มน้ำ และถังเก็บน้ำ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด หากมีการแจ้งเหตุ ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด ในส่วนของผู้พักอาศัย และสำหรับโครงการควรรณาน้ำทิ้ง ที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้ประโยชน์ เพื่อเป็นรูปแบบของการใช้น้ำอย่างประหยัด 	<ol style="list-style-type: none"> จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆในโครงการ ให้อยู่ในสภาพดี หากมีการชำรุดเสียหาย ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว จัดเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบประปาไม่ให้เกิดการชำรุด รั่วไหล และแจ้งรายการชำรุดแก่ผู้ดูแลโครงการ เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือน เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของ มาตรการด้านการประหยัดน้ำ
<p>3.4 การอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>โครงการมีมาตรการควบคุมดูแล และอนุรักษ์พลังงาน ทั้งในส่วนของผู้อยู่อาศัยและส่วนของโครงการอย่างชัดเจน</p> <p>1. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ</p>	<p>โครงการ</p> <ol style="list-style-type: none"> พื้นที่ใช้สอยหลักทั้งหมดได้รับแสงจากธรรมชาติ หรือมีช่องแสงไม่ต่ำกว่า 15% ของพื้นที่นั้น มีพื้นที่ใช้สอยหลักมากกว่า 90% มีช่องระบายอากาศทั้ง 2 ด้าน ใช้หลอดประหยัดพลังงาน และ/หรือ หลอดฟลูออเรสเซนต์ 100% จัดพนักงานเดินตรวจและปิดไฟบริเวณที่ไม่จำเป็น (เช่น ระเบียง) ติดตั้งเทอร์โมสแตทและขอความร่วมมือให้ใช้บันไดแทนลิฟต์ เมื่อขึ้นลงไม่เกิน 2 ชั้น สำรวจและซ่อมวาล์วน้ำและท่อน้ำไม่ให้มีรอยรั่ว มีระบบนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ใหม่ เช่น นำกลับมารดน้ำต้นไม้ 	<p>-</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>2. ระบบปรับอากาศ</p>	<p>ผู้อยู่อาศัย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน และมีฉลากแสดงประสิทธิภาพเบอร์ 5 2) ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก 3) ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งานเสร็จแล้วทุกครั้ง 4) วางตู้เย็นให้ห่างจากผนังอย่างน้อย 15 เซนติเมตร เพื่อระบายความร้อนได้ดี 5) หมั่นละลายน้ำแข็งในช่องแข็ง เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำแข็งหนาเกิน 5 มิลลิเมตร 6) ปิดก๊อกน้ำให้สนิทหลังใช้งานเสร็จ ไม่เปิดก๊อกน้ำทิ้งไว้ 7) ใช้บันไดแทนลิฟต์ เมื่อขึ้นลงไม่เกิน 2 ชั้น 8) ดูแลต้นไม้ และพื้นที่สีเขียวให้สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา <p>โครงการ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Spilt Type) เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆ และเลือกใช้เครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 และไม่ใช่สาร CFC 2) โครงการมีการปลูกต้นไม้รอบๆอาคาร 3) จัดจ้างพนักงานทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศให้กับโครงการเป็นประจำ <p>ผู้อยู่อาศัย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งที่จะไม่อยู่ในห้อง 2) ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส 3) ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในห้องพักของตน <p>ผู้อยู่อาศัย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ใช้ระบบขนส่งสาธารณะให้มากที่สุด 2) ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งเมื่อต้องจอดรถนานๆ 	<p>-</p>
<p>3. ระบบขนส่ง</p>	<p>3.5 การระบายน้ำ</p> <p>เมื่อโครงการพัฒนาขึ้น มีผลให้สภาพพื้นที่เปลี่ยนแปลงไปเป็นอาคารพักอาศัย ถนน ที่จอดรถ และพื้นที่สีเขียว ทำให้ฝนไหลนอง มีอัตราการระบายเพิ่มขึ้น</p>	<p>- ติดตามตรวจสอบและซ่อมบำรุงเส้นท่อ บ่อพักและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่อุดตัน โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝน</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>3.6 การจัดการมูลฝอย</p> <p>มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากผู้พักอาศัยในโครงการ มีทั้งส่วนที่เป็นขยะแห้ง ขยะเปียก และขยะอันตราย จำเป็นต้องมีการรวบรวมและจัดเก็บอย่างเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดเป็นผลกระทบต่อให้เกิดกลิ่นเหม็นและเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์น้ำโรค</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีห้องพักมูลฝอย โดยแบ่งเป็นห้องพักขยะและห้องพักขยะแห้ง สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน 2) จัดให้มีถัง/ภาชนะรองรับขยะแบบมีฝาปิดแยกประเภทถังขยะเปียกและถังขยะแห้ง/ขยะอันตราย 3) ก่อนการขนย้ายมูลฝอยต้องมีการมัดปากถุงให้แน่น ตรวจสอบไม่ให้มีการหกหรือรั่วไหล ยกใส่รถเข็น และลำเลียงไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง 4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดูแลความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยทุกครั้งที่มีการขนย้ายมูลฝอย 5) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายและกำหนดให้พนักงานขนย้ายมูลฝอยสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายที่โครงการจัดไว้ให้ 6) ภายในห้องพักขยะรวมจะต้องมีรางระบายน้ำเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อทำการบำบัดจนได้มาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 7) มีระเบียบ ข้อตกลง และรณรงค์ ตลอดจนสร้างแรงจูงใจ ให้ผู้พักอาศัยทำการแยกขยะมูลฝอย และผูกมัดให้แน่น ก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่จัดไว้ 8) ติดตามการเข้าเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลให้มาดำเนินการจัดเก็บอย่างสม่ำเสมอ 	<p style="text-align: center;">-</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.1 สังคมและเศรษฐกิจ</p> <p>เมื่อเปิดดำเนินการเต็มโครงการ จะเกิดเป็นชุมชนที่มีขนาดใหญ่ในพื้นที่บริเวณนี้ ทำให้สถานะเศรษฐกิจ การซื้อขายและการบริการในชุมชนขยายตัว เพื่อรองรับความต้องการที่จะเพิ่มขึ้น ถือเป็นผลกระทบทางด้านบวกที่จะช่วยสนับสนุนและส่งเสริมอาชีพค้าขายและการบริการของชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง แต่สำหรับชุมชนที่มีอยู่เดิมอาจจะเกิดความวิตกกังวลเกี่ยวกับปัญหาที่จะตามมา โดยเฉพาะปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหามลพิษทางอากาศ/ฝุ่นละออง ปัญหาความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงปัญหาการบึงแสงและทิศทางลม</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ เสียง และการจราจรอย่างเคร่งครัด กำหนดกฎ ระเบียบ ในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบภายในโครงการ 2) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียง ทราบกิจกรรมต่างๆของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียน โดยใช้ช่องทางการสื่อสาร เช่น การแจ้งโดยตรงที่นิติบุคคล 3) จัดให้มีการตรวจสอบสอดส่องและดูแลการเข้า-ออก เพื่อไม่ให้เกิดบุคคลภายนอกแฝงเข้ามา โดยไม่ได้รับอนุญาต 4) จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทั่วถึงพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง 5) ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร ป้ายเตือนต่างๆ เช่น ป้ายห้ามจอด ขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ ขณะจอดรถเป็นระยะเวลานาน ห้ามใช้เสียงแตร โดยไม่จำเป็น เป็นต้น 6) จัดให้มีพนักงานที่จะดูแลและดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลาง 7) จัดระบบการจราจรภายในโครงการเพื่อให้เกิดความสะดวกในการจราจร 8) ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ 	<p>-ติดตามเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยและชุมชนใกล้เคียง โดยทำการสรุปการรับเรื่องร้องเรียนทั้งจากภายในและภายนอกโครงการทุกเดือน เพื่อประเมินประสิทธิผลของการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบฯ</p>
<p>4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน</p> <p>ในระยะดำเนินการ กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียมีความวิตกกังวลในปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหามลพิษทางอากาศ/ฝุ่นละออง ปัญหามลพิษทางเสียงและความสั่นสะเทือน ปัญหาความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และปัญหาการบึงแสงและทิศทางลม</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีช่องทางสำหรับการติดต่อสื่อสารหรือรับฟังความคิดเห็นจากผู้พักอาศัยในโครงการและบุคคลภายนอกที่อาจได้รับผลกระทบ 2) ติดตั้งป้ายชื่อโครงการพร้อมหมายเลขโทรศัพท์ ด้านหน้าโครงการและจัดให้ฝ่ายประชาสัมพันธ์เป็นผู้รับฟังความคิดเห็นที่มีต่อโครงการ และรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ ที่เกิดขึ้น 3) มีการบันทึกรายละเอียดการร้องเรียน เช่น ชื่อผู้ร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ รายละเอียดเรื่องร้องเรียน และการตอบสนองหรือการดำเนินการแก้ไขตามเรื่องร้องเรียน พร้อมรายงานผลแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบ 	<p>-</p>



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>4.3 ด้านสุขภาพ</p> <p>4.3.1 การใช้รถ</p> <p>ในระยะดำเนินการ โครงการจะทำให้ปริมาณการจราจรบนถนนเพิ่มขึ้น อาจจะทำให้เกิดผลกระทบต่อสภาพการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ รวมถึงอุบัติเหตุที่อาจเพิ่มขึ้นได้นอกจากนี้ การใช้รถใช้ถนนทำให้เกิดการระบายมลสารจากเครื่องยนต์ เช่น ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ฝุ่นละออง และเขม่าควัน เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพได้ ถ้ามีปริมาณและระยะเวลาการระบายมลพิษมาก</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและมีไม้ยืนต้น ซึ่งมีความสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ 2) รณรงค์ให้รถยนต์ดับเครื่องยนต์ ขณะจอดรอเป็นระยะเวลาสั้น 3) ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพอากาศ เพื่อเป็นการป้องกันฝุ่นละออง ได้แก่ ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุดและสะอาดรวมทั้ง 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 ส่งกลิ่นเหม็นเป็นแหล่งอาหารและแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์นำโรค</p> <p>อย่างไรก็ตาม ผู้ที่อาจได้รับผลกระทบทางสุขภาพโดยตรงจะประกอบด้วยบุคคล 2 กลุ่ม คือ พนักงานที่ทำหน้าที่เก็บรวบรวมขยะของโครงการและพนักงานเก็บขนขยะของหน่วยงานท้องถิ่น ผลกระทบที่อาจได้รับ เช่น กลิ่นเหม็น เชื้อโรค การบาดเจ็บจากสิ่งของมีคม</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) ต้องมีการคัดแยกขยะ ได้แก่ ขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย อย่างชัดเจน จากนั้นจึงรวบรวมไปไว้ที่ห้องพักขยะแต่ละประเภทโดยใส่ภาชนะที่เหมาะสม 2) ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย เช่น จัดให้มีภาชนะรองรับให้เพียงพอ มีฝาปิดมิดชิด บริเวณห้องพักขยะรวมต้องมีการล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างต้องส่งเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสม สำหรับพนักงานทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอย เช่น ถุงมือและผ้าปิดจมูก รวมถึงผ้ากันเปื้อน 	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>4.3.4 ระบบปรับอากาศ</p> <p>ระบบปรับอากาศที่ไม่สะอาด มีการสะสมของเชื้อโรคจนเป็นแหล่งแพร่กระจายเชื้อโรค โรคทางเดินหายใจสู่ผู้พักอาศัย โดยเฉพาะเด็กและผู้ป่วยที่เป็นโรคมุมิแพ้จะมีความไวต่อการได้รับผลกระทบดังกล่าว</p>	<p>ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยดูแลทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศของตน รวมถึงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศส่วนกลาง</p>	<p>-</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) ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอทุกๆ 3 เดือน 3) ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบและมีการสาธิตวิธีการใช้งานเพื่อให้เข้าใจ สามารถใช้งานได้อย่างทันทีและปลอดภัย 	<ol style="list-style-type: none"> 1) ตรวจสอบอุปกรณ์ ระบบป้องกัน อัคคีภัยที่ติดตั้งในโครงการตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ 2) ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน โดยทำการตรวจสอบอย่างน้อยทุก 3 เดือน
<p>4.5 ทักษะคุณภาพและสุนทรียภาพ</p> <p>เมื่อก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ ทำให้ทัศนียภาพของพื้นที่เปลี่ยนแปลงไปและมีผลต่อทัศนียภาพของพื้นที่</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) การออกแบบอาคารและสัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นไปตามข้อกำหนดผังเมือง 2) จัดภูมิสถาปัตยกรรมให้สวยงาม โดยจัดทำพื้นที่สีเขียวและปลูกไม้ยืนต้นให้ร่มเงา 3) ดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวในโครงการให้คงความร่มรื่นสวยงามตลอดช่วงดำเนินการ 4) ปลูกต้นไม้ยืนต้นตามแนวรั้วของโครงการ 	<p>- จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวในโครงการให้ร่มรื่นสวยงามตลอดช่วงดำเนินการ</p>





การใช้ทรัพยากร

บริษัทฯ แสดงเจตจำนงและความมุ่งมั่นในการดำเนินการด้านการอนุรักษ์พลังงาน โดยได้กำหนดนโยบายอนุรักษ์พลังงาน ตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายการอนุรักษ์พลังงาน ซึ่งสอดคล้องกับสถานการณ์ การใช้พลังงานและเหมาะสมกับอาคาร รวมถึงบริษัทฯ มีการกำหนดแผนงานระยะเวลาภายใน 4 ปี (พ.ศ. 2561 - 2564) จะต้องก้าวสู่อาคารประหยัดพลังงาน โดยมี มาตรการการบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้าและน้ำก่อนทำการก่อสร้าง ระหว่างก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อ ด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

ประกาศ เรื่อง นโยบายอนุรักษ์พลังงาน

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการบริหารจัดการอาคารเพื่อบริการเช่าสำนักงานและการพาณิชย์ พร้อมทั้ง บริการจอดรถยนต์ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549 เนื่องจากในภาวะปัจจุบัน ประเทศชาติกำลังประสบปัญหาด้านพลังงาน ซึ่งเป็น ปัญหาที่มีความสำคัญและมีผลกระทบต่อการใช้ชีวิตของพนักงานและเศรษฐกิจของชาติเป็นอย่างมาก ดังนั้น ทางบริษัทฯ จึงได้ดำเนินการนำระบบการจัดการพลังงานมาประยุกต์ใช้ภายในบริษัท ทั้งนี้เล็งเห็นว่าการอนุรักษ์พลังงานเป็นสิ่งสำคัญ และเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคนที่ต้องร่วมมือกันดำเนินการจัดการพลังงานอย่างต่อเนื่องและให้คงอยู่ต่อไป

ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายอนุรักษ์พลังงาน เพื่อใช้เป็นแนวทางการดำเนินงานด้านพลังงานและเพื่อส่งเสริม การใช้พลังงานให้เกิดประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายดังต่อไปนี้

1. บริษัทจะดำเนินการและพัฒนาระบบการจัดการพลังงานอย่างเหมาะสม โดยกำหนดให้การอนุรักษ์พลังงานเป็นส่วนหนึ่งของ การดำเนินงานของบริษัทฯ สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. บริษัทจะดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรพลังงานขององค์กรอย่างต่อเนื่องและเหมาะสมกับ ธุรกิจ เทคโนโลยีที่ใช้ และแนวทางการปฏิบัติที่ดี
3. บริษัทจะกำหนดแผนและเป้าหมายการอนุรักษ์พลังงานในแต่ละปีและสื่อสารให้พนักงานทุกคนเข้าใจและปฏิบัติได้ อย่างถูกต้อง
4. บริษัทถือว่าการอนุรักษ์พลังงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของเจ้าของ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกๆ ระดับ ที่จะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ติดตามตรวจสอบ และรายงานต่อคณะทำงานด้าน การจัดการพลังงาน
5. บริษัทจะให้การสนับสนุนที่จำเป็น รวมถึงทรัพยากรด้านบุคลากร ด้านงบประมาณ เวลาในการทำงาน การฝึกอบรม และการมีส่วนร่วมในการนำเสนอข้อคิดเห็นเพื่อพัฒนางานด้านพลังงาน
6. ผู้บริหารและคณะทำงานด้านการจัดการพลังงานจะทบทวนและปรับปรุงนโยบาย เป้าหมาย และแผนการดำเนินงาน ด้านพลังงานทุกปี

ประกาศ ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2560

การจัดการน้ำ



บริษัทฯ มีมาตรการการควบคุมการใช้น้ำในสำนักงานใหญ่และโครงการศุภาลัย ดังนี้

- การประชาสัมพันธ์ ให้ปิดก๊อกน้ำทุกครั้งที่ไม่ใช้งานและช่วยสอดส่องดูแลหลังเลิกงานในอาคารสำนักงาน
- การบำบัดน้ำเสีย โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาก่อสร้าง
- การบำรุงรักษาระบบน้ำประปา และระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการทำงานที่ติดตั้งเสมอทั้งอาคารสำนักงานและโครงการก่อสร้าง รวมทั้งลดการสูญเสียจากความเสียหายของอุปกรณ์ นอกจากนี้ หลังจากมีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด บริษัทฯ จะจัดส่งทีมสำรวจไปตรวจสอบและบำรุงรักษาความสมบูรณ์ของเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของเครื่องจักรทุกๆ 6 เดือน 1 ปี และ 2 ปี



- การนำระบบน้ำหมุนเวียนมาใช้ เพื่อลดน้ำตันไม้ในส่วนกลางของโครงการ



- การใช้ระบบน้ำหยดในการรดน้ำต้นไม้ ช่วยประหยัดการใช้น้ำมากกว่าระบบการให้น้ำอื่นๆ สามารถควบคุมการเปิดปิดน้ำได้ ซึ่งมีประสิทธิภาพการใช้น้ำสูงกว่าการปล่อยน้ำท่วมขัง



การจัดการพลังงานไฟฟ้า



บริษัทฯ มีมาตรการการควบคุมการใช้ไฟฟ้า ดังนี้

- เปลี่ยนมาใช้หลอดไฟแอลอีดี (LED : Light Emitting Diode) แทนหลอดไฟแสงจันทร์หรือหลอดไฟฟลูออเรสเซนต์ ทั้งภายในและภายนอกโครงการศุภาลัย เช่น ไฟทางเดินในอาคาร ไฟในอาคารจอดรถ ไฟส่องถนน เป็นต้น เพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า ซึ่งหลอดไฟ LED ขนาดเล็ก กำลังต่ำ มีอายุการใช้งานที่ยาวนานที่สุด (50,000-100,000 ชั่วโมง) และความร้อนต่ำ จึงช่วยลดค่าไฟฟ้าลงได้ถึง 2 เท่าของค่าไฟฟ้าจากหลอดปกติ และไม่มีสารอันตรายที่มีผลกระทบต่อมนุษย์และสิ่งแวดล้อม

ไฟส่องถนนในโครงการ



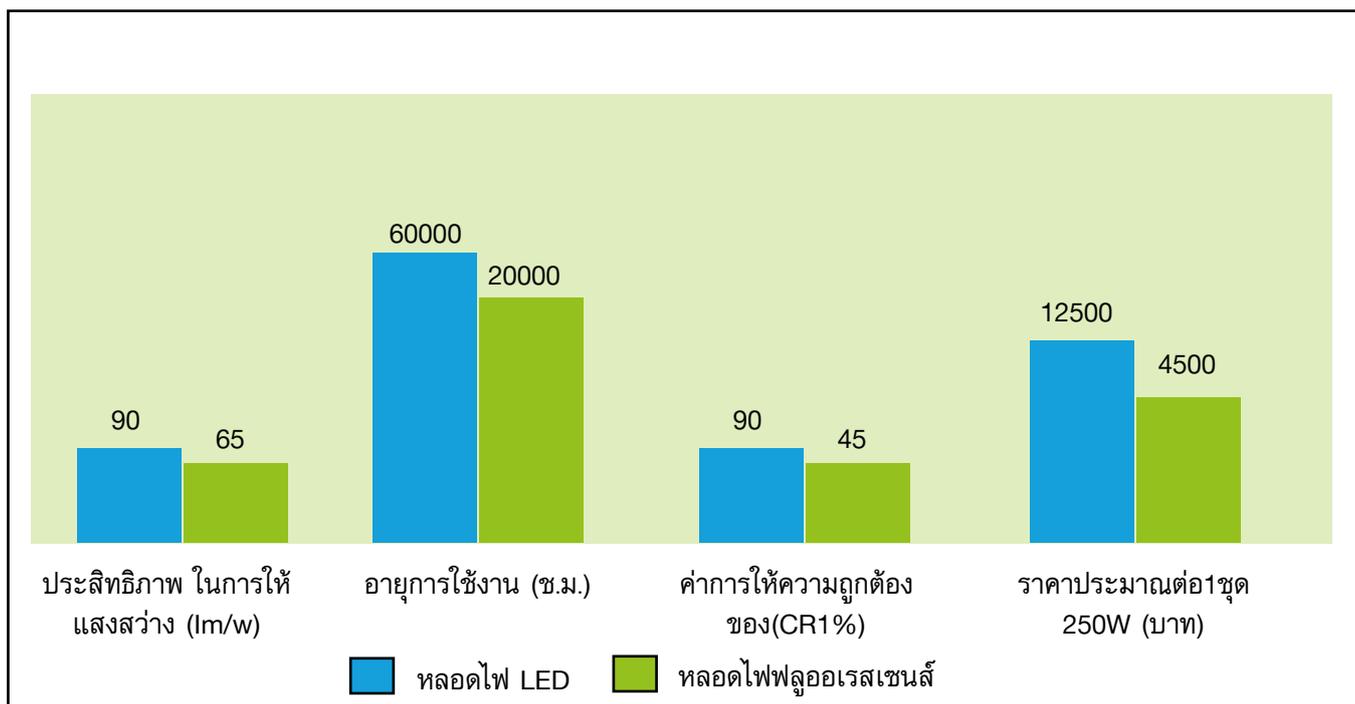
ไฟทางเดินในอาคาร



ไฟในอาคารจอดรถ



กราฟเปรียบเทียบ คุณสมบัติ ระหว่างหลอดไฟ LED กับ หลอดไฟฟลูออเรสเซนต์



- แผนการบำรุงรักษา/ทำความสะอาดระบบไฟฟ้าภายในอาคาร และอุปกรณ์ใช้ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ปลอดภัย ลดการใช้ไฟฟ้าจากการซ่อมแซม รวมถึงป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในระบบไฟฟ้าและความสูญเสียเชิงธุรกิจ



- การประชาสัมพันธ์ ให้ปิดสวิตซ์ไฟฟ้าทุกครั้งที่ไม่ใช้งาน และหลังเลิกงานในอาคารสำนักงาน





การเปิดเผยข้อมูลตามดัชนีชี้วัด 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.		36-45	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.		12-19	Full	

Indicator	Description	Sustainable Development Goals	Page	Disclosure	Note
3. Report Parameters					
3.1	Reporting period (e.g., fiscal/calendar year) for information provided.		23-25	Full	
3.2	Date of most recent previous report (if any).		24	Full	
3.3	Reporting cycle (annual, biennial, etc.)		20	Full	
3.4	Contact point for questions regarding the report or its contents.		20	Full	
3.5	Process for defining report content.		20	Full	
3.6	Boundary of the report (e.g., countries, divisions, subsidiaries, leased facilities, joint ventures, suppliers).		20-25	Full	
3.7	State any specific limitations on the scope or boundary of the report		20-25	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.		20-25	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		20-25	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.		20-25	Full	
3.12	Table identifying the location of the Standard Disclosures in the report.		130	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.		27-35	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.		27-35	Full	
4.15	Basis for identification and selection of stakeholders with whom to engage.		27-35	Full	
4.16	Approaches to stakeholder engagement, including frequency of engagement by type and by stakeholder group.		27-35	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.		20-25 27-35	Full	

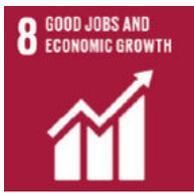
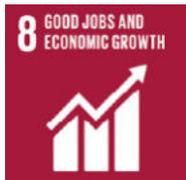
Performance Indicators

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 : “Corporate Governance”
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.		52-62	Full	
EN 7	Initiatives to reduce indirect energy consumption and reductions achieved.		52-62	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.		97-102 104-125	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.	 	97-102 104-125	Full	
EN 13	Habitats protected or restored.		104-125	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.		104-125	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.		104-125	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.		65	Full	
LA 2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees, by significant locations of operation.		66	Full	
LA 3	Return to work and retention rates after parental leave, by gender.		66	Full	
Labor/Management Relation					
LA 4	Minimum notice periods regarding operational changes, including whether these are specified in collective agreements.		64-76	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.		96	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.		96	Full	
LA 7	Workers with high incidence or high risk of diseases related to their occupation.		96	Full	

Indicator	Description	Sustainable Development Goals	Page	Disclosure	Note
LA 8	Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions.		96	Full	
Training and Education					
LA 9	Average hours of training per year per employee by gender, and by employee category.		92	Full	
LA 10	Programs for skills management and lifelong learning that support the continued employability of employees and assist them in managing career endings.		90-93	Full	
LA 11	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews, by gender and by employee category.		92	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.		64-76	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.		64-76	Full	
Supplier Assessment for Labor Practices					
LA 15	Significant actual and potential negative impacts for labor practices in the supply chain and actions taken.		64-76	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.		64-76	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.		90-93	Full	
Non-discrimination					
HR 3	Total number of incidents of discrimination and corrective actions taken.		64-76 94-96	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.		47	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.		64-76	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.		47 64-76 94-96	Full	
Security Practices					
HR 7	Percentage of security personnel trained in the organization's human rights policies or procedures that are relevant to operations.		64-76 94-96	Full	
Indigenous Right					
HR 8	Total number of incidents of violations involving rights of indigenous peoples and actions taken.		64-76 94-96	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.		104-125	Full	
SO 2	Operations with significant actual or potential negative impacts on local communities.		104-125	Full	
Anti-corruption					
SO 3	Total number and percentage of operations assessed for risks related to corruption and the significant risks identified.		48-50	Full	
SO 4	Communication and training on anti-corruption policies and procedures.		48-50	Full	
SO 5	Confirmed incidents of corruption and actions taken.		48-50	Full	
Public Policy					
SO 6	Total value of political contributions by country and recipient/beneficiary.		48-50	Full	
Anti-competitive Behavior					
SO 7	Total number of legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices and their outcomes.		48-50	Full	
Compliance					
SO 8	Monetary value of significant fines and total number of non-monetary sanctions for non-compliance with laws and regulations.		104-125	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.		52-62	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.		52-62	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.		52-62	Full	
Marketing Communications					
PR 6	Sale of banned or disputed products.		97-102	Full	



บริษัท สุกัลยา จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ 0107535000303

1011 อาคารสุกัลยา แกรนด์ ทาวเวอร์

ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี

เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทร (02) 725-8888

แฟกซ์ (02) 683-3888

