

COMPLETE LIVING,
NATURALLY SUSTAINED



CNTENT

02

นโยบายและกลยุทธ์ด้าน ความยั่งยืน

004

สารจากประธานคณะกรรมการบริหาร

006

วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม

008

ผลงานที่น่าภาคภูมิใจปี 2567

01

ข้อมูลพื้นฐาน

010

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

015

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

018

ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

03

การพัฒนาความยั่งยืน ด้านเศรษฐกิจ

034

ผลการดำเนินงานบริษัท ปี 2567

037

การจัดซื้อจัดจ้าง

047

ผลิตภัณฑ์ และการบริการ

050

แนวทางการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

050

แนวทางการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

051

การพัฒนานวัตกรรม

04 05



การพัฒนาด้านความ ยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม

055
นโยบายด้านการจัดการดูแลสิ่งแวดล้อม

056
การป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม
ของโครงการที่อยู่อาศัย

059
นโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพ

060
การบริหารจัดการพลังงานและน้ำอย่างมี
ประสิทธิภาพ

063
การจัดการวัสดุและของเสีย

064
การลดมลพิษทางอากาศที่เกี่ยวข้องกับ
ธุรกิจ

066
การบริหารจัดการด้านการเปลี่ยนแปลง
ทางสภาพภูมิอากาศ

068
การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมใน
สำนักงาน

การพัฒนาด้านความ ยั่งยืนด้านสังคมและชุมชน

070
การพัฒนาด้านความยั่งยืนด้านสังคม
และชุมชน

070
การต่อต้านทุจริตคอร์ปชัน

072
การจ้างงาน และการบริหารจัดการ
ทรัพยากรบุคคล

077
การเคารพสิทธิมนุษยชน

079
สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน
การสื่อสารการตลาด

094
การบริหารความสัมพันธ์และความรับ
ผิดชอบต่อลูกค้า

096
การมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและ
สังคม

098
นโยบายการจ้างเหมาและซื้อโรงเรียนใน
บริษัท แนวทางการปกป้องคุ้มครอง
ผู้จ้างเหมา

ภาคผนวก

101
เกี่ยวกับรายงานการพัฒนาอย่าง
ยั่งยืนฉบับนี้

102
แบบสำรวจความคิดเห็นของผู้อ่าน

103
ตารางสรุปผลการดำเนินงานตาม
(SET ESG Metrics)

110
GRI Index



สารจาก ประธานกรรมการบริหาร



นายจิตรชัย ปิยะสมบัติกุล

นายจิตรชัย ปิยะสมบัติกุล
ประธานกรรมการบริหาร
ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน



NVD มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างสรรค์นวัตกรรมการก่อสร้างและที่อยู่อาศัย ที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก



ในปี 2567 ประเด็นปัญหาและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศยังคงทวีความรุนแรงขึ้นอย่างต่อเนื่อง หน่วยงานด้านสภาพภูมิอากาศแห่งยุโรป (Copernicus Climate Change Service: C3S) เปิดเผยว่าสภาพภูมิอากาศปี 2567 อุณหภูมิทั่วโลกสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ โดยสูงกว่าค่าเฉลี่ยปี 1991–2020 อยู่ 0.60°C และสูงกว่าค่าเฉลี่ยก่อนยุคอุตสาหกรรมอยู่ 1.48°

สำหรับประเทศไทย ข้อมูลจากสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน ชี้แจงว่าสำหรับการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) จากการใช้พลังงาน 6 เดือนแรกของปี 2567 พบว่า การปล่อยก๊าซ CO₂ จากการใช้พลังงาน อยู่ที่ระดับ 121.9 ล้านตัน CO₂ ลดลงร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้นเล็กน้อย โดยลดลงจากภาคอุตสาหกรรม และภาคเศรษฐกิจอื่นๆ ในขณะที่ภาคการผลิตไฟฟ้าเพิ่มขึ้น นอกเหนือจากสภาวะโลกร้อน ประเทศไทยยังต้องเผชิญกับปัญหาภัยพิบัติทางธรรมชาติ อาทิเช่น สถานการณ์น้ำท่วมรุนแรงที่สุดในช่วงหลายปีที่ผ่านมา หรือการได้รับมลภาวะหรือ PM 2.5 อย่างรุนแรงและต่อเนื่อง ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตที่ถดถอย และสุขภาพที่แย่ลงอย่างเห็นได้ชัด

NVD ให้ความสำคัญกับการเป็นส่วนหนึ่งของสังคมที่จะพัฒนาคุณภาพชีวิตและร่วมแก้ไขปัญหาสังแวดล้อมของประเทศเสมอมา และนอกเหนือจากการพัฒนานวัตกรรมการก่อสร้างและการออกแบบที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องและสนับสนุนการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างต่อเนื่อง สำหรับปี 2567 บริษัทฯ จัดกิจกรรมส่งเสริมความรู้ด้านการปลูกต้นไม้ เพื่อช่วยลดมลพิษให้กับพนักงาน โดยการจัดกิจกรรม “Plant for life” ซึ่งเป็นกิจกรรมปลูกต้นไม้หมุนเวียนที่จัดต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 โดยในปีนี้ได้ดำเนินการปลูกเพิ่มเติมกว่า 3,500 ต้น บนพื้นที่ดินกว่า 20 ไร่ ถือเป็นอีกหนึ่งช่องทางที่ช่วยลดความหนาแน่นของก๊าซเรือนกระจก ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ติดตามการเจริญเติบโตของต้นไม้อย่างต่อเนื่อง

จากผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทในปี 2567 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยได้รับการยอมรับจากหน่วยงานต่างๆ อาทิ ได้รับการจัดอันดับ SET ESG Ratings อยู่ในระดับ “A” การประเมินผลคะแนน CGR ประจำปี 2567 ในระดับ “ดีเลิศ” (Excellent CG scoring) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 การได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment หรือ THSI) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 และการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2567 ในประเภทรางวัล Sustainability Disclosure Recognition ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 และในปี 2567 โครงการ Nirvana COLLECTION Krungthep Kreetha ได้รับรางวัล Best Residential Low-Rise” จากงาน FIABCI-Thai PRIXD’EXCELLENCE AWARDS 2024 ภายใต้แนวคิด “The Art Of An Indulgent Life” เน้นการใช้ชีวิตที่ครบครันด้วยฟังก์ชันที่ลงตัว การออกแบบที่โดดเด่น และทำเลที่ตั้งบนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า ติดกับคอมมูนิตี้มอลล์ “Nirvana Porch”

ในนามของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารทุกท่าน ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้การสนับสนุน และร่วมเป็นส่วนหนึ่งในความสำเร็จด้านความยั่งยืน ความสำเร็จดังกล่าวนี้เป็นจุดเริ่มต้นที่ดีและเป็นกำลังใจที่สำคัญให้แก่คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ให้มีความภาคภูมิใจ และสร้างขวัญกำลังใจ เพื่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายความยั่งยืนร่วมกัน และเรายังคงมุ่งมั่นที่จะช่วยสร้างโลกที่ยั่งยืน สังคมที่อุดมสมบูรณ์ และเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมภายใต้แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน

VISION

สร้างนิยามใหม่
ของการใช้ชีวิต

MISSION

- เราจะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบ อย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ
- เราจะเติบโตอย่างยั่งยืน ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร
- เราจะเป็นองค์กรแห่งการสร้างสรรค์ ที่มุ่งเน้นการส่งมอบประสบการณ์ที่ดีต่อลูกค้า
- เรามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดีโดยคำนึงถึงสังคม และสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างผลตอบแทนกลับสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

CORE COMPETENCIES

- คิดต่างอย่างสร้างสรรค์
- ทำงานอย่างประณีตด้วยใจที่มุ่งมั่น
- รับผิดชอบต่องาน ต่อคำมั่นสัญญา
- มุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าเป็นสำคัญ

ผลงานที่น่าภาคภูมิใจในปี 2567



Excellent CG scoring

ตามที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้จัดโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) หรือ CGR เป็นประจำทุกปี เพื่อทำสำรวจและติดตามพัฒนาการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลคะแนน CGR ประจำปี 2567 ในระดับ **“ดีเลิศ”** (Excellent CG scoring) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 โดยได้รับคะแนน **107** คะแนน



FIABCI-Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2024



บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตอกย้ำความเป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับหรูแห่งปีในย่านกรุงเทพมหานคร ด้วยการส่งโครงการ “Nirvana COLLECTION Krungthep Kreetha” คว้ารางวัล **“Best Residential Low-Rise”** จากงาน FIABCI-Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2024 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2567 ที่โรงแรม Amari Watgate กรุงเทพฯ

“Nirvana COLLECTION Krungthep Kreetha” ภายใต้แนวคิด “The Art Of An Indulgent Life” เน้นการใช้ชีวิตที่ครบครันด้วยฟังก์ชันที่ล้ำตัว การออกแบบที่โดดเด่น และทำเลที่ตั้งบนถนนหลักของกรุงเทพมหานครใหม่ ติดกับคอมมูนิตี้มอลล์ “Nirvana Porch”

รางวัล “Best Residential Low-Rise” ที่โครงการ Nirvana COLLECTION Krungthep Kreetha ได้รับนั้น มาจากการคัดเลือกที่เน้นการออกแบบที่โดดเด่นหรูหรา แต่ยังคงความอบอุ่นและใส่ใจในทุกรายละเอียด ส่วนส่วนกลางที่เรียบง่ายและงดงาม การออกแบบบ้านที่เชื่อมโยงกันอย่างลงตัว สะท้อนถึงความตั้งใจและความมุ่งมั่นของเนอวานาในการสร้างสรรค์โครงการที่เป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย แต่ยังเป็นสัญลักษณ์ของคุณภาพและชีวิตที่เหนือระดับ



Sustainability Disclosure Recognition

ประเภทรางวัล “Sustainability Disclosure Recognition 2024” บริษัทฯ ได้รับการคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่ได้รับรางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนประจำปี 2567 ในประเภท Sustainability Disclosure Recognition โดยรางวัลดังกล่าว จัดขึ้นเพื่อส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนและองค์กรธุรกิจที่เป็นสมาชิกของ SDC ได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการเผยแพร่ข้อมูลการดำเนินงาน ซึ่งครอบคลุมทั้งการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม หรือประเด็นด้าน ESG (Environmental, Social and Governance) นอกเหนือจากข้อมูลทางการเงิน ซึ่งแสดงถึงความยั่งยืนของธุรกิจ อันจะเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของกิจการ และการตอบสนองต่อเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) เป้าหมายที่ 12.6 ร่วมกัน โดยใช้เกณฑ์ 3 ด้าน ที่อ้างอิงจาก Ceres-ACCA ประกอบด้วยด้านความสมบูรณ์ (Completeness) ของเนื้อหา น้ำหนักคะแนน **45%** ด้านความเชื่อถือได้ (Credibility) ของเนื้อหา น้ำหนักคะแนน **35%** ด้านการสื่อสารและนำเสนอ (Communication) เนื้อหา น้ำหนักคะแนน **20%** ตามลำดับ ในรูปแบบ ของการจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน อันจะเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของกิจการ และการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว โดยเข้ารับรางวัลเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 ที่ผ่านมา



AGM Checklist

AGM Checklist ตามที่สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai investors Association; TIA) ได้จัดโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี (AGM Checklist) เพื่อเป็นการส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลคะแนนคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ในระดับผลการประเมิน “ดีเลิศ” (5 เหรียญ) ซึ่งได้คะแนนประเมิน **100** คะแนนเต็มต่อเนื่องเป็นปีที่ **7**



SET ESG Rating

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ประกาศผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2567 ซึ่งเป็นการประกาศผลประเมินในรูปแบบเรตติ้ง โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่ได้ที่ผ่านการคัดเลือกและได้รับการประกาศผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings 228 บริษัท และในปีนี้ “บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)” ได้รับการจัดอันดับ SET ESG Ratings อยู่ในระดับ **“A”** ซึ่งมีคะแนนอยู่ที่ 75 คะแนน จาก 100 คะแนนเต็ม ซึ่งเป็นปีที่ 4 ที่บริษัทฯ อยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนจากผลการประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญในการเปิดเผยข้อมูลด้าน ESG เช่น ข้อมูลการจัดการความเสี่ยงด้าน ESG นโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อม ข้อมูลผลการดำเนินงานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม และการดำเนินงานต่อพนักงาน ชุมชน และสังคมผ่านกระบวนการทางธุรกิจ



CARE THE BEAR
Change the Climate Change



มีส่วนร่วมในเครือข่ายการพัฒนาที่ยั่งยืน

- เข้าร่วมเป็นสมาชิกชมรม CSR Club สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เพื่อร่วมขับเคลื่อนการพัฒนาการบริหารจัดการองค์กรด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมสู่การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainable Development)
- เข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการ Care the Bare ซึ่งเป็นโครงการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสนับสนุนให้บริษัทจดทะเบียนและองค์กรที่สนใจร่วมปรับพฤติกรรมลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการจัดกิจกรรมต่างๆ ขององค์กร ทั้งในรูปแบบของ online หรือ onsite เช่น การจัดการประชุมต่างๆ การแถลงข่าว การอบรม สัมมนา การจัดกิจกรรมท่องเที่ยว การจัดงานมอบรางวัล การจัดงาน CSR เป็นต้น โดยนำหลักการ 6 Cares มาออกแบบเพื่อประเมินผล วัดผล และสร้างพฤติกรรมใหม่ให้กับองค์กรอย่างยั่งยืน
- เข้าร่วมเครือข่ายการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ “Sustainability Disclosure Community (SDC)” ร่วมกับ สถาบันไทยพัฒน์ เพื่อเป็นพื้นที่การเรียนรู้ สามารถใช้แลกเปลี่ยนประสบการณ์ด้านการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนระหว่างกัน รักษาบทบาทการเป็นผู้นำของภาคเอกชนไทย ต่อการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนทั้งในประชาคมระดับภูมิภาคและระดับสากล รวมทั้งการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว



ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐาน

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ การพัฒนาที่ดินเพื่อการจัดจำหน่ายทั้งในโครงการจัดสรร และนอกโครงการจัดสรร การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจรับจ้างก่อสร้างบ้านให้กับลูกค้า ทั้งในโครงการจัดสรรที่บริษัทพัฒนาเอง และโครงการที่ร่วมพัฒนากับเจ้าของที่ดิน (Turnkey Solution) ประกอบกับ การขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างที่ทางบริษัทฯ ผลิตเอง ให้กับบุคคลภายนอก ได้แก่ รั้วสำเร็จรูป เสา-คาน-แผ่น คอนกรีตสำเร็จรูป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้เริ่มดำเนินการกระจายการลงทุนและหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน และสามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) โดยการขยายการลงทุนทำธุรกิจจากเดิมที่ทำอาคารจอดรถ จำนวน 2 อาคาร โดยในปี 2567 บริษัทฯ เปิดคอมมูนิตี้ออลล์บนถนนศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า ชื่อว่าโครงการ Nirvana PORCH เพื่อเพิ่มช่องทางในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) โดยรายได้และผลการดำเนินงานยังคงมาจากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นหลัก

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และโฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม ทั้งรูปแบบอาคาร High-rise และอาคาร Low-rise โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ระดับ High-End ขึ้นไป เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง มีไลฟ์สไตล์ที่มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ใส่ใจรายละเอียด พิถีพิถันในการดำเนินชีวิต ซึ่งสอดคล้องกับปรัชญาการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

นโยบายและเป้าหมายในการดำเนินงานของบริษัท



นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ภายใต้จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ เคารพกฎระเบียบ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน ชุมชน และสังคมอย่างยั่งยืน รวมไปถึงการรู้จักประหยัดพลังงานและการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มุ่งมั่นในการผลิตผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพปลอดภัยต่อผู้บริโภค คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมุ่งมั่นพัฒนา ปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรากฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้มีการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม โดยครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญและเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายขององค์กร ซึ่งผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะต้องให้ความสำคัญ

เป้าหมายด้านการดำเนินธุรกิจ

1. ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย บริษัทฯ เน้นการเปิดตัวโครงการที่มีศักยภาพสูง โดยมีการศึกษาสภาวะตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียด จำนวนยูนิต และรูปแบบการพัฒนาโครงการจะถูกกำหนดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค โดยอ้างอิงจากข้อมูลของการขายและการตลาด เน้นช่องทางการตลาดที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและมีเนื้อหาที่น่าสนใจ เพื่อความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน เนื่องด้วยสภาวะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนและมีความผันผวน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารงานขาย งานก่อสร้าง และความมีวินัยทางการเงินอย่างสมดุล
2. ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง และบริหารงานโครงการกับเจ้าของที่ดิน บริษัทฯ วางแผนที่จะขยายการลงทุนในรูปแบบใหม่ ภายใต้แนวคิด “Turnkey Solution” ซึ่งเป็นการลงทุนร่วมกับเจ้าของที่ดิน หรือแลนด์ลอร์ด ทั้งนี้ ภายใต้การร่วมทุนแบบ Turnkey Solution นั้น บริษัทฯ จะเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาโครงการให้หมดแบบครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การขาย การตลาด การก่อสร้าง การโอนกรรมสิทธิ์ และบริการหลังการขาย โดยโครงการจะใช้แบรนด์ของเนอวานา ซึ่งเจ้าของที่ดินจะได้ไม่ต้องประสบกับปัญหา และความวุ่นวาย ถือว่าเป็นการพัฒนาที่ดินให้มีศักยภาพสูงสุดและเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ที่ดิน โดยเจ้าของที่ดินจะสามารถรับรู้รายได้จากการ ที่ลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนการปลูกสร้าง (สัญญาบ้านสั่งสร้าง) ในส่วนของบริษัทฯ ก็จะสามารถเพิ่มโอกาสในการพัฒนาโครงการบนทำเลศักยภาพอีกด้วย
3. ธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) บริษัทฯ มุ่งเน้นให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน และลดการผันผวนของรายได้ บริษัทฯ จึงเริ่มทำธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ประจำ เช่น คอมมูนิตีมอลล์ภายใต้แบรนด์ “Nirvana PORCH” บนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า และอาคารที่จอดรถบริเวณซอยเฉยพ่วง ซึ่งใกล้กับสำนักงานให้เช่าหลายอาคาร นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะลงทุนอื่นเพิ่มเติม อาทิเช่น พื้นที่สำนักงาน เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้บริษัทฯ มีรายได้หลากหลายช่องทางมากขึ้น

เป้าหมายด้านการบริหารงาน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินงานด้วยความโปร่งใสและมีธรรมาภิบาล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลตามหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเป็นธรรมและเสริมสร้างความเท่าเทียมกันระหว่างผู้ถือหุ้นทุกรายรวมทั้งบริษัทฯ มีการจัดวางระบบการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอิสระ ภายในและภายนอก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความถูกต้องและโปร่งใส

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นมาตรฐานสากลที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ Corporate Governance Code for Listed Companies 2017 (CG Code) ที่ออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) โดยเล็งเห็นว่า การดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะเป็นระบบบริหารจัดการที่ก่อให้เกิดความเป็นธรรม โปร่งใส สามารถสร้างผลตอบแทน และเพิ่มมูลค่าระยะยาวให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และสนับสนุนส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต และนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป

คณะกรรมการบริษัท มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 โดยคำนึงถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงบริษัทฯ ได้มีการสื่อสารและอบรมให้พนักงานรับทราบและตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานได้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจที่ดี บริษัทฯ จึงกำหนดเป็นนโยบาย โดยจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีความทันสมัยและสอดคล้องกับแผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาวของบริษัทฯ ซึ่งได้แสดงให้เห็นถึงการมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงการกำกับดูแลที่เหมาะสม มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ และคำนึงถึงความยั่งยืนเป็นรากฐานสำคัญในการนำพาธุรกิจไปสู่เป้าหมาย จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทอันประกอบไปด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และมากด้วยประสบการณ์เพื่อนำบริษัทไปสู่ความสำเร็จตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายขององค์กร

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินการด้านความยั่งยืนในทุกหน่วยธุรกิจและแสดงถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการสร้างคุณค่าด้านความยั่งยืนให้กับผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งตั้งเป้าหมาย กำหนดนโยบาย ตรวจสอบผลการดำเนินงาน และดูแลความถูกต้องแม่นยำในการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืน โดยคณะกรรมการดังกล่าวกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำประเด็นความยั่งยืนมาเป็นหัวข้อในการประชุมคณะกรรมการที่จัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการด้านความยั่งยืน



บริษัทฯ มีการบริหารด้านความยั่งยืนในทุกมิติ ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยอยู่ภายใต้ความดูแลของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินการตาม ทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการบูรณาการกรอบและแนวทางของบรรษัทภิบาล ตลอดจนประเด็นด้านความยั่งยืนและมีแนวทางการดำเนินการที่มีความชัดเจนอันสามารถกำกับดูแลบริษัทฯ ตามกรอบบรรษัทภิบาลและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. พิจารณา กำหนดแนวทางและเสนอแนะนโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมายการเป็นบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เกี่ยวกับจรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจ ต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติขององค์กร ที่ได้มาตรฐานมีแนวทางที่ถูกต้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเป็นองค์กรที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่นและยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. กำกับ ดูแล ให้คำปรึกษา ทบทวน การดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำไปสู่การปฏิบัติ สร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการต่างๆ ภายใต้กรอบของบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายใน และภายนอกสู่มาตรฐานสากล
3. ให้คำปรึกษา ส่งเสริม และสนับสนุน ทั้งด้านทรัพยากรและบุคลากรให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์และวัฒนธรรมในการเป็นบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับให้มีผลในทางปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร และบริษัทในเครือสอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

4. สนับสนุนและให้คำปรึกษาแก่บริษัทฯ ในการเข้ารับการประเมินหรือการจัดอันดับด้านการเป็นบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง
5. สรุปผลการดำเนินงานซึ่งประกอบด้วยข้อมูลการบริหารจัดการในด้านบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ปีละ 1 ครั้ง

จรรยาบรรณทางธุรกิจ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณและจริยธรรมที่ดี จะเป็นรากฐานสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ เติบโตขึ้นอย่างยั่งยืน สามารถบรรลุวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ดังนั้น บริษัทฯ จะบริหารจัดการโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดำเนินธุรกิจด้วยความถูกต้องตามกฎหมาย ยึดหลักคุณธรรมและจริยธรรมและสามารถตรวจสอบได้ โดยมีการสื่อสารผ่านคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ซึ่งเป็นการรวบรวมนโยบายและข้อพึงปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจเข้าไว้ด้วยกัน พร้อมทั้งอธิบายหลักการและกำหนดกรอบแนวทางปฏิบัติในแต่ละนโยบาย เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับได้เข้าใจตรงกันและใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับมีหน้าที่กำกับดูแลส่งเสริมให้มีการปฏิบัติอย่างจริงจังทั่วทั้งองค์กร

1

นโยบายการไม่เลือกปฏิบัติ (Discrimination)

หมวดที่ 2 ความรับผิดชอบต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ เคารพและสนับสนุนหลักการด้านสิทธิมนุษยชน และให้ความสำคัญโดยปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเสมอภาค เท่าเทียมกัน โดยไม่มีการแบ่งแยก เชื้อชาติ สีผิว ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใดๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงาน ตลอดจนสอดส่องดูแลไม่ให้บุคลากรของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนร่วมหรือเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน ตลอดจนไม่ใช้แรงงานที่ผิดกฎหมาย และตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ความเท่าเทียมกัน ความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน เพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะส่วนบุคคล บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการไม่เลือกปฏิบัติ (Discrimination)

การเคารพสิทธิมนุษยชน ซึ่งมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- ไม่กระทำการใดๆ หรือไม่สนับสนุนกิจการใดๆ ที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน
- ไม่จำกัดความเป็นอิสระ หรือความแตกต่างทางความคิด เพศ เชื้อ ชาติ ศาสนา การเมือง หรือเรื่องอื่นใด ทั้งนี้ ควรหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือก่อให้เกิดความแตกแยก
- จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานที่ถูกละเมิดสิทธิ หรือได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อบริษัทฯ ได้

2

การรักษาความลับ (Confidentiality of Information)

หมวดที่ 1 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ และพนักงาน ในหัวข้อการปฏิบัติต่อบริษัทฯ รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด โดยดูแลและมิดระวังมิให้เอกสาร หรือข่าวสารอันเป็นความลับของลูกค้า คู่ค้าและบริษัทฯ รั่วไหล หรือตกไปถึงผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องอันอาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ ได้

หมวดที่ 2 ความรับผิดชอบต่อการดำเนินธุรกิจ ในหัวข้อ การใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ โดยบริษัทฯ ยึดมั่นในความเสมอภาคต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ข้อมูลภายในหรือข่าวสารอันมีสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ ถือเป็นข้อมูลภายในและถือเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ พนักงานของบริษัทฯ จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

หมวดที่ 3 ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- การปฏิบัติต่อลูกค้า** : สร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีและมีคุณภาพ ในราคาที่สมเหตุสมผลและการส่งมอบที่ทันเวลา ตลอดจนรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน
- แนวปฏิบัติ** : รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- การปฏิบัติต่อคู่ค้า** : คำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ โดยการปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาที่ได้ตกลงกันอย่างเคร่งครัด
- แนวปฏิบัติ** : รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลของลูกค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า** : ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรมและยึดถือกติกาของการแข่งขัน
- แนวปฏิบัติ** : ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม

3

การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม (Antitrust / Anticompetitive Practices)

หมวดที่ 1 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และพนักงาน จรรยาบรรณของคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- แนวปฏิบัติ** : ไม่ควรมีส่วนได้เสียในกิจการที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย หรือในกิจการที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในกรณีที่กรรมการบริษัทฯ หรือ บุคคล/นิติบุคคล ที่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ให้รายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวตามที่กฎหมายกำหนด

หมวดที่ 2 ความรับผิดชอบต่อการดำเนินธุรกิจ

1. การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง พนักงานของบริษัทฯ จะต้องเคารพกฎหมาย ไม่ฝ่าฝืน และปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎระเบียบ คำสั่ง และประกาศต่าง ๆ ของบริษัทฯอย่างเคร่งครัด

- แนวปฏิบัติ** : ในกรณีที่พบการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎระเบียบ คำสั่ง และประกาศต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้รายงานต่อผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด หรือช่องทางรับเรื่องร้องเรียนตามมาตรฐานการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแสโดยทันที

2. การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะยึดถือการปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย โดยสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ ดังนั้น พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำหรือยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ไม่ว่าในกรณีใด ๆ ก็ตาม

- แนวปฏิบัติ** : พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม พนักงานของบริษัทฯ จะไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการแสดงเจตนาในการทุจริตคอร์รัปชันการให้ หรือรับสินบน แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

3. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ด้วยการบริหารกิจการที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และให้ยึดถือเป็นหน้าที่ของพนักงานบริษัทฯ ทุกคนที่จะต้องหลีกเลี่ยงการเข้าไปมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินการในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อันจะส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ เสียประโยชน์ ในกรณีที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงรายการดังกล่าวได้ หน่วยงานผู้รับผิดชอบจะเข้าไปดูแลการทำรายการนั้น ๆ ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ทั้งนี้ หากรายการดังกล่าว เข้าหลักเกณฑ์รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ด. บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

- แนวปฏิบัติ** : ในกรณีที่พนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมีความจำเป็นต้องทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่เหมือนกับกระทำกับคู่ค้าทั่วไป

หมวดที่ 3 ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งหมายถึง การดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียดังต่อไปนี้

แนวปฏิบัติ : ประพฤติ ปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขัน ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม

4

การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ (Insider Trading / Dealing)

หมวดที่ 2 ความรับผิดชอบต่อการดำเนินธุรกิจ

4. การใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ บริษัทฯ ยึดมั่นในความเสมอภาคต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยที่ข้อมูลภายในหรือข่าวสารอันมีสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะ ถือเป็นข้อมูลภายในและถือเป็นข้อมูลลับของบริษัทฯ พนักงานของบริษัทฯ จะต้องรักษาข้อมูลภายในไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหากำไรหรือผลประโยชน์จากการซื้อขายหลักทรัพย์ในทางมิชอบ หรือทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน พนักงานทุกระดับพึงปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่ดีในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยไม่ใช้ข้อมูลภายในที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อความเท่าเทียมกันต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกราย และเพื่อป้องกันการกระทำผิดของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะเป็นผู้นำในการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่มีคุณค่าผ่านกระบวนการออกแบบ อย่างเข้าใจถึงความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ ผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ และทางเลือกของการอยู่อาศัยแบบครบวงจร เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนั้น บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นกระบวนการทำงานที่ครอบคลุมทั้งห่วงโซ่ธุรกิจ เพื่อส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และงานบริการที่ดีให้กับลูกค้า โดยกระบวนการทำงานตั้งแต่การเริ่มต้น จนถึงขั้นตอนสุดท้าย พร้อมกับการบริการลูกค้าหลังการขาย โดยกระบวนการทำงานหลักขององค์กรมีขั้นตอนดังต่อไปนี้



Land Acquisition การจัดหาที่ดิน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพนำมาพัฒนาโครงการ โดยพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง การเข้าถึงที่ดิน การมีระบบสาธารณูปโภคของรัฐบาลรองรับ ผังเมือง ข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย และแหล่งชุมชน ในการคัดเลือกที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ บริษัทมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน โดยทำงานร่วมกับฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายการเงิน ฝ่ายขาย และฝ่ายการตลาด เพื่อร่วมกันวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัย และแบรนด์ที่เหมาะสมกับทำเลนั้นๆ โดยพิจารณาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย ผังเมือง ความเป็นไปได้ทางด้านการก่อสร้าง การประมาณการต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ความเป็นไปได้ทางการเงิน อัตราผลตอบแทน และความเป็นไปได้ทางด้านตลาด เพื่อกำหนดแบรนด์สินค้า และราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณนั้นๆ โดยการสรรหาที่ดินมีข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัทฯ ยาวนาน และจากการสำรวจของฝ่ายพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ยังมีการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านเว็บไซต์ และผ่านระบบคอลเซ็นเตอร์เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และลดผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง ฝ่ายพัฒนาธุรกิจร่วมกับฝ่ายก่อสร้างจะเข้าไปดูพื้นที่จริงก่อนทุกครั้ง เพื่อไม่ให้กระทบต่อการอยู่อาศัยของชุมชนข้างเคียงและลูกค้าของโครงการ ซึ่งในระหว่างงานก่อสร้าง หากมีการดำเนินการแล้วเกิดการชำรุดของถนน ทางบริษัทฯ จะดำเนินการซ่อมแซม

Project Feasibility การศึกษาความเป็นไปได้โครงการ

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะส่งรายละเอียดที่ดิน และประมาณการตัวเลขเบื้องต้นให้กับฝ่ายการเงินเพื่อให้ฝ่ายการเงินทำประมาณการความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการเบื้องต้น โดยประชุมร่วมกับฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายออกแบบ ฝ่ายการตลาด และฝ่ายก่อสร้าง เพื่อศึกษาความเป็นไปได้โครงการ รูปแบบการพัฒนาโครงการ และรายละเอียดอื่นๆ เพื่อนำไปเสนอขออนุมัติซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการกับทางคณะกรรมการบริหารบริษัทฯ ต่อไป

Concept Design การออกแบบการพัฒนาโครงการ

เมื่อทางคณะกรรมการบริหารมีมติเห็นชอบให้ซื้อที่ดินและรูปแบบการพัฒนาโครงการเบื้องต้น ทางฝ่ายออกแบบ จะต้องดำเนินการออกแบบรูปแบบการพัฒนาโครงการ จัดทำผังโครงการ ระบบสาธารณูปโภคโครงการ การวางรูปแบบบ้านให้โครงการมีความน่าอยู่ และใช้ประโยชน์จากที่ดินได้สูงสุด รวมถึงการวางแบบบ้านโดยคำนึงถึงทิศทางของแสงแดด และลม โดยจะต้องถูกต้องตามกฎหมาย จัดสรรที่ดิน และหลักการของภูมิสถาปัตย์ โดยร่วมมือกับฝ่ายขาย และฝ่ายการตลาด เพื่อที่เป็นโครงการที่มีคุณภาพ สามารถอยู่อาศัยได้อย่างมีความสุข อีกทั้งยังสามารถช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการออกแบบได้อีกด้วย

Estimated & Budgeting การประมาณการต้นทุน

ฝ่ายประมาณการต้นทุน และฝ่ายก่อสร้าง จะต้องนำรูปแบบการ

ก่อสร้างของโครงการจากฝ่ายแบบมาประมาณการต้นทุน และวางแผนการก่อสร้าง โดยเป็นการประมาณการต้นทุนทั้งงานก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ และงานก่อสร้างบ้าน จากราคากลางของบริษัท เพื่อนำส่งประมาณราคาให้กับฝ่ายจัดซื้อจัดจ้างเพื่อหาผู้รับเหมาในขั้นตอนถัดไป

Sourcing & Procurement การจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัทฯ มีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และยุติธรรม เพื่อให้ได้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพดีตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ตั้งไว้ในราคาที่เหมาะสม บริษัทบริหารความเสี่ยงโดยให้ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนและความสูญเสียที่ไม่แน่นอน โดยกำหนดราคาในสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey contract) อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพ รูปแบบ และเวลาได้ก็ด้วย ส่วนบริษัทจะจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีสำคัญ ราคาสูง และมีลักษณะเฉพาะ เช่น สุขภัณฑ์ วัสดุกรุผิว ประตูหน้าต่าง เพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาอีกทางหนึ่ง โดยขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบริษัทจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาหลายรายการ เพื่อให้มีการแข่งขันในด้านราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงทำให้บริษัทฯ ได้ราคาที่ต่ำกว่าผู้รับเหมาจัดซื้อเอง เนื่องจากมีการสั่งซื้อในปริมาณมาก วัสดุที่บริษัทสั่งซื้อส่วนใหญ่ใช้ในขั้นตอนแยกจากขั้นตอนการทำงานของผู้รับเหมาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงสามารถควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานก่อสร้างที่วางไว้ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีแผนรองรับการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง โดยการกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้า การจัดซื้อในระยะยาว และมีระยะเวลาการจ่ายค่าวัสดุก่อสร้างอยู่ในช่วงเวลา 30-60 วัน ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้พึ่งพาผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ ทำให้ไม่มีปัญหาการขาดแคลนวัสดุที่ผ่านมา โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายรายใหญ่ เพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณ และสามารถส่งมอบได้ทันตามที่บริษัทกำหนดได้

การดำเนินการก่อสร้าง บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่และขนาดกลางเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทจะควบคุมแผนงาน และคุณภาพงานก่อสร้างโดยการจัดให้มีผู้จัดการโครงการ วิศวกรควบคุมงานประจำโครงการ วิศวกรควบคุมคุณภาพ เพื่อคอยดูแล และตรวจสอบงานของผู้รับเหมาให้เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัทที่กำหนดไว้ โดยการคัดเลือกผู้รับเหมาใหม่ บริษัทจะพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประสบการณ์ ผลงาน และคุณภาพที่ผ่านมา รวมถึงฐานะการเงินของบริษัท เพื่อเพิ่มความมั่นใจให้บริษัทว่าจะสามารถดำเนินงานก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และคุณภาพที่มีมาตรฐาน สำหรับผู้รับเหมารายเดิมที่เคยรับงานกับบริษัทฯ มาแล้ว บริษัทจะมีการจัดเก็บข้อมูลของผู้รับเหมาไว้เป็นฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน คุณภาพงาน การประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ในการพิจารณาว่าจ้างในครั้งถัดไป สำหรับการพัฒนาโครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และโฮมออฟฟิศ บริษัทจะจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่น และสามารถปรับแผนงานการ

ก่อสร้างต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที แต่การพัฒนาโครงการประเภทแนวสูง คอนโดมิเนียม บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมารายใหญ่เพียงรายเดียว และทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุน ระยะเวลา และคุณภาพให้เป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด ปัจจุบันบริษัทฯ มีการรับสมัครสัมภาษณ์ผู้รับเหมารายใหม่ๆ ที่มีศักยภาพที่ดีจำนวนมาก เก็บไว้เป็นคู่ค้าขึ้นทะเบียน โดยการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทมีคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อวางนโยบายการจัดการ และพิจารณาคณสมบัติของผู้รับเหมาในแต่ละรายตามความเหมาะสมของงาน เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทในอนาคตต่อไป

Government Permit การติดต่อประสานงานราชการ

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการ บริษัทฯ จึงจัดตั้งหน่วยงานประสานงานราชการ เพื่อทำหน้าที่ในการดำเนินการเรื่องการขออนุญาตต่างๆ กับหน่วยงานราชการโดยตรง เช่น การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน การขออนุญาตก่อสร้าง การขออนุญาตเชื่อมต่อ เชื่อมทาง การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือการทำ EIA การขอตัดถนน ตัดตั้งไฟ เป็นต้น บริษัทจะดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

Sales Office & Show House สำนักงานขาย และบ้านตัวอย่าง

เมื่อบริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการก่อสร้างได้ บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาโครงการโดยการสร้างสำนักงานขายบริเวณด้านหน้าโครงการ ระบบสาธารณูปโภคโครงการบางส่วน เช่น ถนนทางเข้า ซุ้มโครงการ ป้อมสำหรับพนักงานรักษาความปลอดภัย บ้านตัวอย่าง เพื่อเป็นเครื่องมือในการขายของโครงการ

Sale & Marketing การขายและการตลาด

ฝ่ายการตลาดจะต้องวางแผนการสื่อสารเพื่อประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้าได้ทราบถึงรายละเอียดโครงการ รวมถึงการจัดทำโปรโมชั่น เพื่อเพิ่มยอดขายให้กับโครงการ เพื่อให้เป็นไปตามประมาณการยอดขายตามที่ได้ขออนุมัติไว้ โดยสื่อการโฆษณาต่างๆ จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองผู้บริโภค โดยมีทีมงานการตลาดองค์กรเป็นผู้ตรวจสอบและคัดกรองข้อมูล เพื่อให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ทั้งกับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงการติดป้ายประกาศต่างๆ จะต้องไม่รบกวนต่อสภาพแวดล้อม จนเกิดอันตรายต่อผู้ที่สัญจรไปมา ส่วนงานของฝ่ายขาย จะต้องให้ข้อมูลที่ถูกต้องและเป็นความจริงกับลูกค้าในทุกๆ ด้าน เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าในการตัดสินใจ รวมถึงการให้บริการสินเชื่อให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะร่วมมือกับสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อให้ลูกค้าได้รับผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของแต่ละสถาบันการเงิน นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำแบบสอบถาม ให้กับลูกค้าผ่านระบบออนไลน์ (visual questionnaire) เพื่อนำข้อมูลของลูกค้ามาวิเคราะห์ เพื่อใช้ในการทำการตลาดต่อไป

Construction & QC การก่อสร้าง และควบคุมคุณภาพ

ฝ่ายก่อสร้างโครงการ เริ่มดำเนินงานก่อสร้างโครงการ เริ่มต้นตั้งแต่การปรับปรุงที่ดิน การถมดินเพื่อปรับระดับ และดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานการก่อสร้างที่สอดคล้องกับงานขาย ทั้งนี้งานก่อสร้างมักจะส่งผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมบริเวณรอบข้าง เช่น การถมดิน รถที่ใช้ถมดิน จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ

อย่างเคร่งครัด ได้แก่ การใช้ผ้าใบคลุมดิน เพื่อป้องกันฝุ่นละอองที่จะเกิดขึ้น การล้างล้อรถก่อนออกจากพื้นที่งานก่อสร้าง เพื่อป้องกันเศษดินที่ติดล้อรถ จะทำให้ถนนไม่สะอาด เป็นต้น นอกจากนี้อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน ในมลภาวะ ทั้งในเรื่องของเสียง น้ำ และอากาศ บริษัทมีหน่วยงาน CSR เพื่อคอยดูแลปัญหาจากงานก่อสร้างที่จะกระทบต่อชุมชนบริเวณรอบข้างอย่างใกล้ชิด โดยจะมีผู้รับผิดชอบโครงการดูแลรับผิดชอบเรื่องร้องเรียน (ถ้ามี) เพื่อเร่งดำเนินการแก้ไขปัญหายอย่างทันท่วงที เนื่องจากบริษัทใช้ระบบการก่อสร้างด้วยการผลิตแผ่น precast ซึ่งเป็นระบบที่มีความทันสมัยในการก่อสร้างบ้าน ซึ่งเป็นการผลิตจากโรงงาน มีการตรวจสอบชิ้นงานทุกชิ้นก่อนส่งออก จึงสามารถช่วยลดฝุ่นละอองจากการก่อสร้าง ทำให้ลดมลภาวะทางอากาศและการขนส่ง (ก๊าซเรือนกระจก) ทั้งทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้บริษัทยังมีฝ่ายควบคุมคุณภาพ ซึ่งขึ้นตรงกับสายงานพัฒนาโครงการพิเศษ ซึ่งอยู่คนละสายงานกับงานก่อสร้างโครงการ ทำให้สามารถควบคุมคุณภาพบ้านได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้ลูกค้า

Deliver & Transfer การส่งมอบสินค้า

เมื่องานก่อสร้างบ้านแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะดำเนินการส่งมอบบ้านให้กับลูกค้า โดยบ้านแต่ละหลังก่อนส่งมอบให้กับลูกค้าจะต้องได้รับการอนุมัติให้ส่งมอบบ้านจากฝ่ายควบคุมคุณภาพก่อน โอนกรรมสิทธิ์ ทำให้รายการแก้ไขต่างๆ จากลูกค้ามีแนวโน้มลดลง เนื่องมาจากการปรับปรุงพัฒนาสินค้า ตั้งแต่การออกแบบและขั้นตอนการก่อสร้างที่บริษัทฯ ได้ปรับปรุงมาอย่างต่อเนื่อง

After Sales Service & CRM การบริการหลังการขายและลูกค้าสัมพันธ์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญของลูกค้า โดยเฉพาะลูกค้าที่โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว บริษัทมีหน่วยงานดูแลลูกค้าหลังการขายโดยเฉพาะเพื่อรับเรื่องเกี่ยวกับการรับประกันตัวบ้าน เพื่ออำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัย ในกรณีฉุกเฉินบริษัทฯ จะเข้าไปตรวจสอบภายใน 4 ชั่วโมง และติดต่อกลับภายใน 24 ชั่วโมง เพื่อเข้าทำการตรวจสอบและนัดหมายเพื่อดำเนินการซ่อมแซมต่อไป โดยหน่วยงานบริการลูกค้าหลังการขาย จะติดต่อลูกค้า และรายงานความคืบหน้างานให้ลูกค้าทราบตลอดจนแล้วเสร็จ รวมถึงการรายงานให้กับผู้บริหารทราบตลอดเวลา เพื่อนำข้อมูลไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงงานก่อสร้างต่อไป

Juristic Person การจัดตั้งนิติบุคคล

เมื่อสามารถส่งมอบบ้านในโครงการให้กับลูกค้าได้ตามกำหนดทางบริษัทฯ จะต้องดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน พร้อมส่งมอบ สาธารณูปโภคโครงการให้เป็นการกรรมสิทธิ์ของหมู่บ้านต่อไป โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานบริหารงานชุมชน เป็นหน่วยงานเฉพาะในการดูแลสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะที่มีหน้าที่เฉพาะ ได้แก่ งานรักษาความปลอดภัย ระบบไฟฟ้าโครงการ ระบบระบายน้ำ ถนนโครงการ สวนสาธารณะ บริษัทเน้นเรื่องความปลอดภัยในโครงการเป็นหลัก โดยเลือกใช้บริษัทรักษาความปลอดภัยที่มีคุณภาพ ประสิทธิภาพที่ดี มีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอย่างเข้มงวด เพื่อให้ปฏิบัติงานด้วยประสิทธิภาพสูงสุด และสร้างความปลอดภัยแก่ลูกค้าในโครงการ

ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการจัดให้มีระบบการบริหารจัดการอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเกิดความเชื่อมั่นและไว้วางใจในบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้มีการทบทวนแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมบรรณทางธุรกิจ และตรวจสอบการปฏิบัติให้เป็นไปตามกรอบของจริยธรรม ซึ่งได้มีการกำหนดและจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตามผลกระทบและความคาดหวังต่อบริษัทฯ ทั้งทางบวกและทางลบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมไปถึงแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และช่องทางการสื่อสารเพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและการตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ดังนี้



ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย
 ผู้บริหารและพนักงาน	การสื่อสารและช่องทาง - Digital Signage: สื่อประชาสัมพันธ์ทางจอภาพ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารในองค์กร บนหน้าจอคอมพิวเตอร์ ทุกครั้งที่เปิดใช้งาน - Line: สื่อสารกิจกรรมต่างๆ ภายในองค์กร - E-mail: Vichien.je@nirvanadevelopment.co.th ช่องทางสำหรับการร้องเรียนเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร
	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย - ประกันสุขภาพและการประกันชีวิต เช่น การประกันสุขภาพกลุ่ม และการประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ซึ่งพนักงานในระดับตำแหน่งที่เท่ากัน จะได้รับสวัสดิการเท่าเทียมกัน โดยไม่แบ่งเพศ เชื้อชาติ และศาสนา - สวัสดิการซื้อที่อยู่อาศัย การได้รับส่วนลดพิเศษ กรณีซื้อบ้าน ทาวน์เฮาส์ หรือคอนโดมิเนียมของบริษัท สำหรับพนักงานที่มีอายุงานมากกว่า 2 ปี - กองทุน เช่น กองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นการออม และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน โดยเงินสะสมส่วนนี้จะขึ้นอยู่กับความสมัครใจ และอายุงานของพนักงาน โดยอัตราเงินสมทบของบริษัทฯ อยู่ที่ 3% ของอัตราเงินเดือน - สิทธิประโยชน์อื่นๆ เช่น เครื่องแบบพนักงาน เงินรางวัลให้กับพนักงานที่มีอายุงานครบ 10 ปี และ 20 ปี การหยุดพักผ่อนประจำปี การสมมนาประจำปี วันหยุดพิเศษเนื่องในวันคล้ายวันเกิด การลาเพื่อรับราชการทหาร การลาคลอดบุตร เป็นต้น
	แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย - บริษัทฯ จะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ทำงานในตำแหน่งต่างๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์ทำงานในตำแหน่งนั้นๆ โดยไม่มีข้อกีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ และศาสนา - บริษัทฯ มีนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทน ที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ในแต่ละปี - การจัดสวัสดิการของพนักงาน เช่น กองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัย เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีดเพื่อเคารพศพ - บริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อในการดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้ถูกสุขอนามัย มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างเคร่งครัด - บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาความรู้ความสามารถให้กับพนักงาน เพื่อการเติบโตก้าวหน้าในตำแหน่งหน้าที่ทางการงาน - บริษัทฯ มีแนวทางการจัดการด้านสิทธิมนุษยชน การสรรหาว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ เพศ หรือศาสนา โดยจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงไม่มีการใช้แรงงานเด็ก และแรงงานที่ถูกบังคับ

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
 ลูกค้า	การสื่อสารและช่องทาง - โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787 - เว็บไซต์: www.nirvanadevelopment.co.th - Facebook: Nirvana Home - จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย - ลูกค้าโทรเข้ามาแจ้งข้อบกพร่อง / ร้องเรียน เกี่ยวกับสินค้าและการบริการที่ไม่ได้มาตรฐาน เพื่อให้บริษัทฯ ทำการแก้ไขให้ดีขึ้นตรงตามมาตรฐาน จนเป็นที่พึงพอใจแก่ลูกค้า แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย - Call Center รับเรื่องร้องเรียน แจ้งข้อบกพร่องและประสานงานกับฝ่ายที่เกี่ยวข้องทันที, บันทึกรายละเอียดเข้าระบบฐานข้อมูลลูกค้า, ติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง จนกว่าจะแล้วเสร็จ, สรุปสถิติ เรื่องร้องเรียนแจ้งข้อบกพร่อง เป็นประจำทุกเดือน นำส่งผู้บริหารของฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาปรับปรุงสินค้าและการบริการต่อไป
 คู่ค้า	การสื่อสารและช่องทาง - โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787 - เว็บไซต์: www.nirvanadevelopment.co.th - Facebook: Nirvana Home - จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย - จัดทำคู่มือจรรยาบรรณการจัดซื้อจัดจ้าง - การจัดแนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืนของคู่ค้า ขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางให้คู่ค้านำไปปฏิบัติ แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย - ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมีความโปร่งใส - ไม่แสวงหาผลประโยชน์ ไม่เรียกรับสินบน ไม่รับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้าทั้งทางตรงและทางอ้อม - รักษาข้อมูลความลับของบริษัทฯ ขณะดำเนินการติดต่อธุรกิจกับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด
 เจ้าหนี้	การสื่อสารและช่องทาง - โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787 - เว็บไซต์: www.nirvanadevelopment.co.th - Facebook: Nirvana Home - จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย - ชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ตรงต่อเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย - บริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้ อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เงื่อนไขการค้าประกัน และการบริหารเงินทุน - การชำระหนี้ เงินกู้ยืม ดอกเบี้ย และความรับผิดชอบในหลักประกัน หรือการค้าประกันต่างๆ บริษัทฯ ยึดมั่นตามสัญญาเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด - เมื่อมีเหตุการณ์สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อสถานการณ์ทางการเงินของบริษัทฯ บริษัทฯ จะต้องแจ้งให้เจ้าหนี้รับทราบ เพื่อร่วมกันดำเนินการหาวิธีป้องกันหรือแก้ไข เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
 ผู้ถือหุ้น	การสื่อสารและช่องทาง - การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี - รายงานประจำปีของบริษัท - เว็บไซต์: www.nirvanadevelopment.co.th หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ - E-mail: ir@nirvanadevelopment.co.th - จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย - การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามมาตรฐาน AGM Checklist - จัดประชุมในกรุงเทพมหานคร และ/หรือออนไลน์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้สะดวก - การรับลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้า เพื่อความสะดวกและรวดเร็ว - ไม่จำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัท - มีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุม เสนอชื่อกรรมการ และส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดช่องทางและหลักเกณฑ์อย่างชัดเจน เพื่อแสดงความโปร่งใสในการพิจารณาและแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ รวมถึงการเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ - บริการติดต่อการแสดมปีในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดตรวจเอกสารลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกและลดภาระการจัดหาอาคารแสดมปีให้กับผู้ถือหุ้น แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย - ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตัดสินใจดำเนินการด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น เพื่อประโยชน์สูงสุด - นำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ และรายงานข้อมูลอื่นๆ อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วน และถูกต้อง - ไม่แสวงหาผลประโยชน์ โดยใช้ข้อมูลของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร - บริษัทฯ ต้องปฏิบัติกับผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
 ชุมชนและสังคม	การสื่อสารและช่องทาง GRI 102-43 - โทรศัพท์: NVD Contact Center 1787 - เว็บไซต์: www.nirvanadevelopment.co.th - Facebook: Nirvana Home - จดหมายถึง: ประธานคณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย - ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ในกระบวนการทำงาน (CSR IN PROGRESS) - ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่นอกกระบวนการทำงาน (CSR AFTER PROGRESS) เพื่อร่วมสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม เช่น โครงการจิตอาสาร่วมปลูกป่า โครงการอาสาพัฒนาชนบท และการดูแลด้านสิทธิมนุษยชนแรงงานก่อสร้าง ร่วมกับมูลนิธิบ้านเด็ก - จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลของ Global Reporting Initiative และ SDGs แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ ดำเนินการกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงานด้านต่างๆ ให้กับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อยึดถือและปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน



ส่วนที่ 2

นโยบายและกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน



นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจตามแนวปฏิบัติการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และยังให้ความสำคัญในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ภายใต้จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ เคารพกฎระเบียบ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน ชุมชน และสังคมอย่างยั่งยืน รวมไปถึงการรู้จักประหยัดพลังงานและการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มุ่งมั่นในการผลิตผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ปลอดภัยต่อผู้บริโภค คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมุ่งมั่นพัฒนา ปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรากฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้มีการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม โดยครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญและเป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมายขององค์กร ซึ่งผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะต้องให้ความสำคัญ

วัตถุประสงค์และเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

เพื่อให้การดำเนินงานของทุกส่วนงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน มุ่งสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจไว้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาและการขับเคลื่อนองค์กร รวมทั้งได้กำหนดแผนธุรกิจขององค์กร (Business plan) ทั้งระยะสั้นและระยะยาวให้สอดคล้องกับพันธกิจที่มีต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างสมดุลของผลตอบแทน และความรับผิดชอบต่อผลกระทบทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์องค์กรเพื่อให้บริษัทฯ มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนโดยให้สอดคล้องกับเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของโลก (Sustainable Development Goals) เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกทั้งในด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อมและสังคมให้เป็นรูปธรรมมากขึ้น โดยบริษัทฯ สามารถมีส่วนร่วมในประเด็นด้านความยากจน การศึกษาความเท่าเทียมกันทางเพศ สุขอนามัย การจ้างงาน และการสร้างภาคีเครือข่ายระหว่างหน่วยงาน

กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจและแนวทางการจัดการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ มีการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อความยั่งยืนอย่างชัดเจน และได้มีการนำมาปฏิบัติงานในองค์กรอย่างจริงจัง โดยได้มีการกำหนดเป็นแผนงานเชิงกลยุทธ์ (Strategic Initiatives) ในหลากหลายหัวข้อ ครอบคลุมห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ ทรัพยากรมนุษย์ สิ่งแวดล้อม ธรรมาภิบาล และการสร้างคุณค่าร่วม



บริษัทฯ มีคณะกรรมการบริษัทและกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นกรรมการที่มีอำนาจสูงสุดในการสนับสนุนและผลักดันการบริหารจัดการด้านความยั่งยืน คณะกรรมการฯ ได้มอบหมายให้ผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานเป็นสมาชิกคณะทำงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน และรับผิดชอบในการดำเนินงานตามกลยุทธ์ดังกล่าว โดยมีการประเมินผลการดำเนินงานจากผลกระทบทั้งในแง่บวกและแง่ลบจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

ทิศทางกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน	เป้าหมาย		ผลการดำเนินงานปี 2567
	ระยะยาว	ปี 2568	
Good Corporate Governance	รักษาระดับ “ดีเลิศ” จากการสำรวจการดูแลกำกับกิจการบริษัทจดทะเบียน	รักษาระดับ “ดีเลิศ” จากการสำรวจการดูแลกำกับกิจการบริษัทจดทะเบียน	ได้รับคะแนนผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการ 107% อยู่ในระดับ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7
AGM Checklist	คะแนนเต็ม 100 ต่อเนื่อง	คะแนนเต็ม 100 ต่อเนื่อง	ได้รับคะแนนเต็ม 100
Climate Change	มุ่งสู่ความเป็นกลางทางคาร์บอน ในปี 2593 (ค.ศ. 2050)	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของสำนักงานใหญ่ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ของปีก่อนหน้า (ปี 2567)	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 112.67 ตันคาร์บอนไดออกไซด์
Safety Health and Environmental	จำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์	จำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์	จำนวนอุบัติเหตุของพนักงานและผู้รับเหมาถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์
Excellence Service	ความพึงพอใจของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี	ผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80	ความพึงพอใจของลูกค้า คิดเป็นร้อยละ 88.6
Employee Satisfaction	รักษาระดับความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70	ผลสำรวจความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70	ความพึงพอใจของพนักงาน ต่อองค์กรคิดเป็นร้อยละ 72.07
Partnership for Growth	จำนวนพันธมิตรด้านความยั่งยืนเพิ่มขึ้นในแต่ละปี	อย่างน้อย 3 ราย	3

บริษัทฯ ปรับเป้าหมายการวัดผลความพึงพอใจของพนักงานจากเดิมที่กำหนดไว้ 90 % ซึ่งเป็นค่าที่สูงเป็นพิเศษ อาจบ่งบอกถึงความไม่เป็นจริงหรือการตอบรับที่ไม่ตรงกับสถานการณ์จริง จึงได้ปรับเป้าหมายให้ต่ำ เพื่อให้ได้ภาพรวมที่ชัดเจนและสะท้อนความพึงพอใจของพนักงานอย่างแท้จริงมากขึ้น

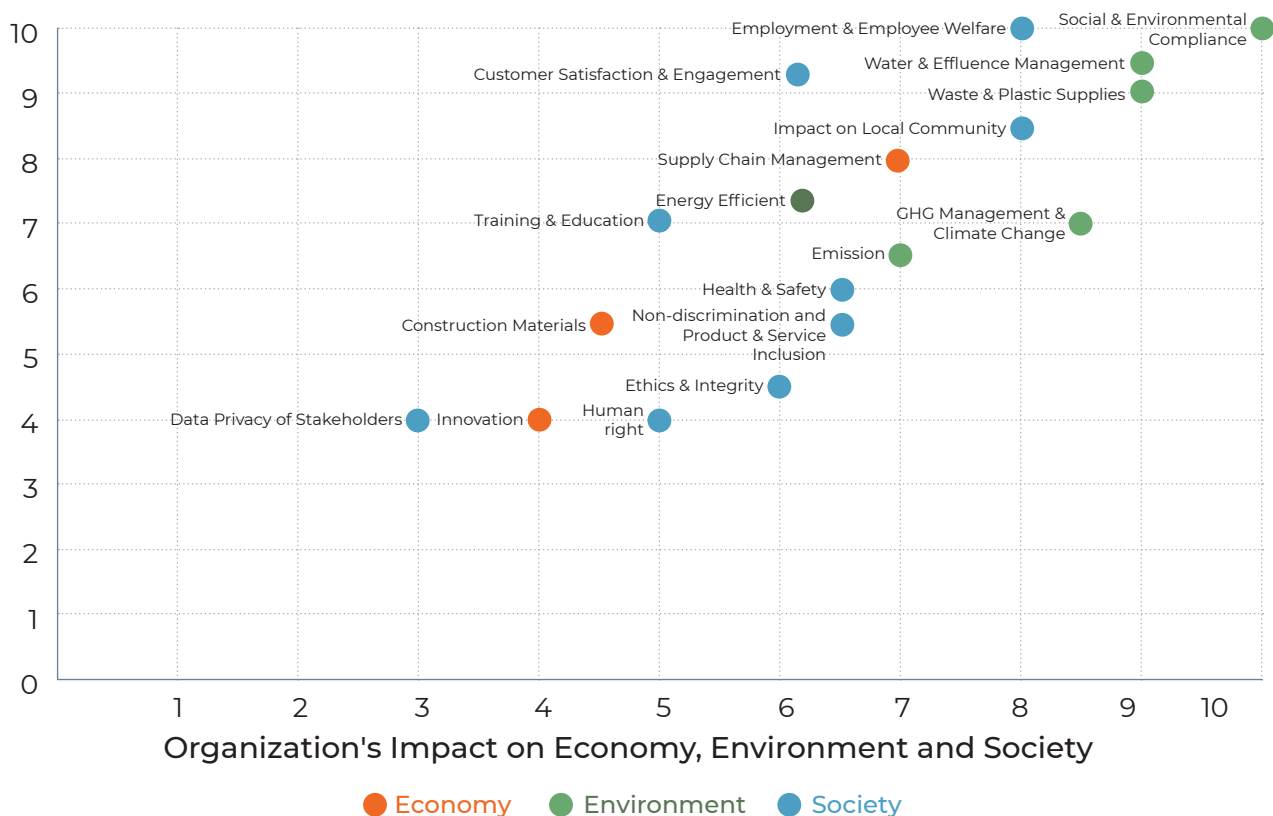
ประเด็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการสร้างมูลค่าควบคู่ไปกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ผ่านกระบวนการระบุประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยพิจารณาข้อมูลจากการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder Inclusiveness) แผนธุรกิจ กลยุทธ์ ปัจจัยความเสี่ยงขององค์กร ทิศทางเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals) มาวิเคราะห์ และพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยใช้กระบวนการคัดเลือกประเด็นสำคัญ (Materiality) ตามมาตรฐานขององค์การแห่งความริเริ่มว่าด้วยการรายงานสากล (Global Reporting Initiative หรือ GRI) ฉบับล่าสุด GRI Standards

หลักการคัดเลือกประเด็นสำคัญ (Materiality)

- 1) การระบุประเด็นสำคัญ (Identification) ของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียและองค์กร บริษัทฯ ดำเนินการตามหลักสำคัญตามแนวทางของ GRI Standard คือ บริบทความยั่งยืน (Sustainability Context) ประเด็นที่มีนัยสำคัญ (Materiality) ความครบถ้วนสมบูรณ์ (Completeness) และการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder Inclusiveness) รวมถึงประเด็นสำคัญที่คาดว่าจะเกี่ยวข้องและมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ ทั้งจากปัจจัยภายใน (เป้าหมายและแผนธุรกิจ) และปัจจัยภายนอก (การประเมินและตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย) และปัจจัยภายนอก (การประเมินและตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย) และนัยสำคัญของผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลกตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน หรือ Sustainable Development Goals (SDGs) มาประกอบการประเมินประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ด้วยการสำรวจความคิดเห็น การหารือ การพูดคุย ประชุม สัมมนา กับผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่มอย่างไม่เป็นทางการ และจัดลำดับความสำคัญ กำหนดการตอบสนองอย่างเหมาะสม
- 2) การจัดลำดับความสำคัญ (Prioritization) บริษัทฯ นำประเด็นที่มีนัยสำคัญต่อองค์กร โดยเฉพาะประเด็นที่เกี่ยวกับผลกระทบและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่ม รวมถึงแนวโน้มด้านความยั่งยืนในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง เพื่อจัดลำดับความสำคัญและวิเคราะห์ กำหนดเป็นประเด็นที่มีนัยสำคัญ (Materiality) ต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน จากนั้นให้ค่าคะแนนโดยพิจารณาตามความสำคัญเพื่อกำหนดประเด็นลงตาราง Materiality Matrix ในแกนตั้ง คือ ระดับอิทธิพลต่อการประเมินและตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย และแกนนอน คือ ระดับนัยสำคัญของผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- 3) การให้เหตุผล (Validation) ประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ได้รับการระบุประเด็นและให้ความเห็นชอบโดยผู้บริหารระดับสูง จำนวน 18 ประเด็น ประกอบด้วย ด้านเศรษฐกิจ 3 ประเด็น ด้านสิ่งแวดล้อม 6 ประเด็น และด้านสังคม 9 ประเด็น

กราฟแสดงประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน (Materiality)



ประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

ประเด็นสำคัญต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน	ผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้เสีย	หัวข้อที่นำเสนอในรายงาน	หน้า
เศรษฐกิจ			
1. Supply Chain Management	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่ค้า/คู่สัญญา	การจัดซื้อจัดจ้าง	29
2. Innovation	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่ค้า/คู่สัญญา	การพัฒนานวัตกรรม	43
3. Construction Materials	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่ค้า/คู่สัญญา	Reused, Recycle และวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม	49
สิ่งแวดล้อม			
4. Water & Effluence Management	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/ชุมชนและสังคม	การใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ	53
5. Waste & Plastic Supplies	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/ชุมชนและสังคม	การจัดการวัสดุและของเสีย	55
6. Energy Efficient	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/ชุมชนและสังคม	การใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างมีประสิทธิภาพ	52
7. Social & Environmental Compliance	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/ชุมชนและสังคม	การแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียน	89
8. Emission	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/ชุมชนและสังคม	การลดมลพิษทางอากาศที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ	56
9. GHG Management & Climate Change	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/ชุมชนและสังคม	การบริหารจัดการด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	58
สังคม			
10. Employment & Employee Welfare	ผู้บริหาร/พนักงาน	การจ้างงานและการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล	63
11. Training & Education	ผู้บริหาร/พนักงาน	การฝึกอบรมและการพัฒนาศักยภาพพนักงาน	65
12. Human right	ผู้บริหาร/พนักงาน/คู่ค้า/คู่สัญญา	การเคารพสิทธิมนุษยชน	68
13. Ethics & Integrity	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่ค้า/คู่สัญญา/ชุมชนและสังคม	การปฏิบัติตามกฎหมาย	87
14. Impact on Local Community	ผู้บริหาร/พนักงาน/ชุมชนและสังคม	การแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียน	89
15. Customer Satisfaction & Engagement	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า	การบริหารความสัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อลูกค้า	85
16. Data Privacy of Stakeholders	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่ค้า/คู่สัญญา/ผู้ถือหุ้น	นโยบายการเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า	83
17. Health & Safety	ผู้บริหาร/พนักงาน/คู่ค้า/คู่สัญญา	สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน	70
18. Non-discrimination and Product & Service Inclusion	ผู้บริหาร/พนักงาน/ลูกค้า/คู่ค้า/คู่สัญญา	การใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่กับ Universal Design	51

การบริหารความเสี่ยงและภาวะวิกฤต

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพจะช่วยให้บริษัทมีการตัดสินใจที่ดีขึ้น ทั้งในเรื่องของการกำกับดูแล กลยุทธ์ การกำหนดวัตถุประสงค์ และการดำเนินธุรกิจ

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดกรอบการปฏิบัติงานและกระบวนการ เพื่อใช้ในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำแนวทางของ The COSO Enterprise Risk Management Framework มาปรับใช้ในการระบุและประเมินความเสี่ยงของกิจกรรมทางธุรกิจที่บริษัทฯ ดำเนินการ

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำหนดนโยบาย กรอบการดำเนินงาน รวมทั้งติดตาม กลั่นกรอง ให้ข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะงานด้านการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กร ตลอดจนพิจารณาเกี่ยวกับปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ของบริษัท และพิจารณาแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงเหล่านั้น เพื่อให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และบริษัทฯ ได้กำหนดหน่วยงานที่รับผิดชอบในการติดตามและบริหารความเสี่ยงตามนโยบายที่บริษัทกำหนด โดยอยู่ภายใต้สังกัดสายงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เกิดความเป็นอิสระในการกำกับดูแลความเสี่ยง นอกจากนี้ ยังมอบหมายให้ทุกหน่วยงานในฐานะเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner) มีหน้าที่ในการจัดทำ ทบทวน และกำกับดูแลบริหารความเสี่ยงที่อยู่ในความรับผิดชอบ รวมทั้งติดตามประเด็นความเสี่ยงเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดย บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีความเข้มแข็งทั่วทั้งองค์กร และมุ่งหวังให้พนักงานมีความตระหนักรู้ถึงความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน และรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานมีทัศนคติและพฤติกรรมในการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่ดี โดยมีแนวทางการดำเนินการดังนี้

- กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง วัตถุประสงค์ กรอบการบริหารความเสี่ยง และแนวทางการบริหารความเสี่ยง
- นำแนวทางไปปฏิบัติและติดตามความก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง ทั้งในระดับคณะกรรมการ ระดับบริหาร และระดับปฏิบัติการ

- สื่อสารและเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจเรื่องการบริหารความเสี่ยงในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น บอร์ดประชาสัมพันธ์ และการฝึกอบรม เป็นต้น

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้สร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยงผ่านช่องทางการฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกคน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมในเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานจำนวน 1 หลักสูตร (หลักสูตรภาคบังคับ) ผ่านช่องทางออนไลน์ ในตั้งแต่ช่วงเดือนกรกฎาคม 2567

การวิเคราะห์ การประเมิน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

แนวทางการจัดการความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

a) ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจหดตัว และภาวะตลาดที่มีการแข่งขันสูง

ท่ามกลางเศรษฐกิจชะลอตัว จากปัจจัยเสี่ยงหลายประการ เช่น หนี้ครัวเรือน หนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ อัตราดอกเบี้ยยังทรงตัวในระดับสูง ปัญหาด้านภูมิรัฐศาสตร์ และนโยบายรัฐบาลที่ยังทยอยออกมาแก้ไขปัญหาด้านเศรษฐกิจ ทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับตัวให้รับกับสถานการณ์ปัจจุบัน และมีแนวโน้มว่าในปี 2568 ยังคงชะลอตัวต่อเนื่องในอัตราที่ลดลง ผู้ประกอบการจึงชะลอเปิดตัว โดยเฉพาะอาคารชุดและบ้านต่ำกว่า 10 ล้านบาท ขณะที่บ้านพรีเมียมยังเติบโตต่อเนื่อง

ตลาดบ้านพรีเมียมแม้มีความท้าทายภาวะเศรษฐกิจ ยังเติบโตหลังผู้ประกอบการปรับตัวให้ตอบสนองกับความต้องการผู้บริโภคกลุ่มผู้ที่มีกำลังซื้อสูงโดยบ้านเดี่ยวมีเปิดถึง 90% ราคามากกว่า 20 ล้านบาท ยังมีแนวโน้มที่จะสูงขึ้นเพราะราคาที่ดินสูงและหายากมากขึ้น

ไตรมาสสุดท้ายปีนี้ อสังหาฯ ยังเผชิญแรงกดดันหลายปัจจัยเสี่ยงทำให้ที่อยู่อาศัยเปิดใหม่กรุงเทพฯ และปริมณฑลทั้งปี 2567 เติบโตลดลง แม้มีมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ จากรัฐ สำหรับบ้านไม่เกิน 7 ล้านบาท แต่ผู้ประกอบการรวมถึงผู้บริโภคเองยังคงต้องระมัดระวังจากปัจจัยเสี่ยงภาวะเศรษฐกิจที่ยังมีความไม่แน่นอนจากสถานะเศรษฐกิจ ส่งผลให้การส่งเสริมการขาย หรือการทำการตลาดเป็นไปค่อนข้างยาก หนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้น สถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ มาตรการ LTV ที่หยุดคิดการผ่อนผัน ทำให้ลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านกู้สินเชื่ออยากขึ้น หรือได้วงเงินลดลง นอกจากนี้ยังส่งผลต่อผู้ประกอบการในเรื่องของดอกเบี้ยในส่วนที่เป็นต้นทุน ค่าแรงที่เพิ่มสูงขึ้น ค่าที่ดินและค่าวัสดุก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น จากปัจจัยทั้งหมดนี้ จะส่งผลให้ราคาขายของที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 5-10 ในขณะที่ลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีศักยภาพในการกู้เงินที่น้อยลง

แนวทางการป้องกัน แม้ว่าทิศทางการตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2567 จะมีการปรับตัวลดลงของทั้งอุปสงค์และอุปทานอยู่เมื่อเทียบกับปีก่อน บริษัทฯ มีการปรับกลยุทธ์การขายเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาด โดยเลือกกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการอย่างแท้จริง (real demand) การสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคทั้งในเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม การออกแบบที่ดี และการกำหนดราคาที่ดี การบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้มีความเหมาะสม และการบริหารกระแสเงินสดให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมในการดำเนินงานของธุรกิจ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ประจำอย่างต่อเนื่อง (recurring income business) เช่น อาคารจอดรถบริเวณซอยเฉยพ่วง บริเวณ ถนนวิภาวดีรังสิต บริเวณ 5 แยกลาดพร้าว และกลางปี 2567 ในเดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้เปิดคอมมูนิตีมอลล์เปิดให้บริการ Nirvan Porch บริษัทฯ ได้พัฒนาขึ้นเพื่อเพิ่มมูลค่าโครงการบ้านจัดสรรของโครงการในละแวกนี้ และเป็นคอมมูนิตีมอลล์ทั่วไปที่รองรับคนในพื้นที่ ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ไม่ได้เน้นแค่ร้านอาหาร แต่มีบริการ และซูเปอร์มาร์เก็ตขนาดเล็กด้วย โดยโครงการตั้งอยู่บริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ เนื่องจากพื้นที่โซนนี้มีความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น เชื่อมต่อกับทางด่วน ถนนหลักหลายเส้นทาง เช่น ถนนพระราม 9 ถนนศรีนครินทร์ ถนนกรุงเทพกรีฑา ถนนรามคำแหงวงแหวนกาญจนาภิเษก ถนนเจ้าคุณทหาร เป็นต้น รวมไปถึงซอยหรือถนนสายรองบางเส้นทางที่เชื่อมต่อกับถนนสายอื่นๆ ได้อีก และยังไม่ใช่ไกลจากเส้นทางพิเศษอย่างมอเตอร์เวย์ด้วย เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยง และมีแผนที่ขยายธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องเพิ่มขึ้นในอนาคต

2 ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk)

a) ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต ที่ดินถือว่าเป็นปัจจัยหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การพิจารณาทำเลและที่ตั้งถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุดในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความง่ายต่อการเข้าถึงของสาธารณูปโภคหลัก ได้แก่ ถนน ระบบขนส่งมวลชน รถไฟฟ้า น้ำประปา และไฟฟ้า เป็นต้น ซึ่งทำเลที่มีศักยภาพเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ ก็เป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน

เนื่องจากที่ดินเป็นปัจจัยหลักในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทฯ เน้นการพัฒนาโครงการตามแนวถนนตัดใหม่ และในแหล่งชุมชน ซึ่งเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการเช่นเดียวกัน ส่งผลให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูง การจัดซื้อที่ดินในทำเลที่ไม่เป็นตามแผนธุรกิจ หรือมีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินที่มีราคาแพง จะส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงาน และต้นทุนการพัฒนาโครงการและอาจทำให้ไม่สามารถพัฒนาโครงการ เพื่อให้ผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นไปตามนโยบายการลงทุนของบริษัท

แนวทางการป้องกัน เพื่อลดปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ มีการวางแผนการลงทุนระยะยาวล่วงหน้าพร้อมทั้งกำหนดแผนการซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจ สภาพคล่อง และสถานะเศรษฐกิจ รวมถึงแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้สอดคล้องกับสถานการณ์ อาจที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ การพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดตัวโครงการใหม่ โดยศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกระบวนการที่รัดกุมและโปร่งใส ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน โดยมีคณะทำงานพิจารณาข้อมูลการตลาด คู่แข่ง ราคาที่ดินเทียบกับราคาระเบินของราชการ และราคาระเบินของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาทำเลและราคาที่เหมาะสมกับนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัท ทำให้สามารถลดความเสี่ยงอันเนื่องจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่สอดคล้องกับแผนงานทางธุรกิจของบริษัทได้

b) ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นราคาวัสดุก่อสร้าง

ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างโดยรวม อยู่ที่ 112.8 จุด เพิ่มขึ้น 0.4% เมื่อเทียบกับปีต่อปี (YoY) แต่ลดลง 0.3% เมื่อเทียบเดือนต่อเดือน (MoM) ทั้งนี้ หากพิจารณาช่วง 11 เดือนแรกของปี 2567 (11M/67) ดัชนีหดตัวลงเล็กน้อยที่ -0.2% YoY สะท้อนถึงการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างในตลาด

เป็นผลจากการลดลงของหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก และซีเมนต์ โดยลดลงร้อยละ 2.7 และ 3.9 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่ดัชนีของวัสดุหลักในการก่อสร้างกลุ่มผลิตภัณฑ์คอนกรีต และกลุ่มกระเบื้อง ยังคงทรงตัวและปรับลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน กลุ่มไม้ และผลิตภัณฑ์ไม้ และกลุ่มอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ปรับเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

แนวโน้มในปี 2568 คาดการณ์ว่าราคาวัสดุก่อสร้างจะยังคงผันผวน โดยเฉพาะในหมวดเหล็กและซีเมนต์ที่ยังมีความต้องการไม่แน่นอนจากตลาดโลกและในประเทศ การฟื้นตัวของการลงทุนในโครงการภาครัฐ รวมถึงโครงการโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ อาจเพิ่มความต้องการวัสดุก่อสร้างในบางกลุ่ม ราคาพลังงานยังคงเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อการผลิตและต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

แนวทางการป้องกัน บริษัทให้ความสำคัญในการติดตามราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทประเมินต้นทุนค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการทั้งหมดตั้งแต่ในช่วงศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนเพื่อสะท้อนต้นทุนทั้งหมด และพิจารณาราคาขายที่เหมาะสม การควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพจึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการที่ต้นทุนพัฒนาโครงการปรับตัวสูงขึ้น และส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรักษาความสามารถในการทำกำไรได้ อย่างมีนัยสำคัญ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

โดยบริษัทฯ จะจัดหาวัสดุก่อสร้างหลัก ซึ่งเป็นวัสดุประเภทที่ใช้ในการพัฒนาโครงการเป็นจำนวนมากและมีมูลค่าสูง ให้แก่ผู้รับเหมาแต่ละราย เนื่องจากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมากในแต่ละครั้งทำให้บริษัทฯ มีอำนาจในการต่อรองราคาที่สูงกว่าให้ผู้รับเหมาจัดหาวัสดุก่อสร้างด้วยตนเอง ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถจัดซื้อวัสดุก่อสร้างได้ในระดับราคาที่ต่ำกว่าซึ่งจะช่วยให้การควบคุมต้นทุนและคุณภาพของวัสดุก่อสร้างหลักในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดรวมทั้งสามารถช่วยลดภาระให้กับผู้รับเหมาที่มีสภาพคล่องไม่สูงมากนักได้อีกทางหนึ่งด้วย บริษัทฯ ยังได้มีการเจรจากับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างหลักที่ใช้ในแต่ละโครงการ เพื่อตกลงราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความผันผวนทางด้านราคา การดำเนินการดังกล่าวช่วยให้บริษัทฯ มั่นใจได้ว่า จะสามารถรักษาระดับต้นทุนโครงการได้ตามช่วงระยะเวลาที่กำหนด หรือตลอดระยะเวลาที่ดำเนินโครงการซึ่งเป็นวิธีการที่สำคัญในการลดความเสี่ยงในการผลิตของบริษัทฯ จากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

c) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานก่อสร้างและแรงงานฝีมือยังคงเป็นปัญหาใหญ่ของธุรกิจก่อสร้าง อย่างไรก็ตามเนื่องจากการที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้างจำนวนผู้รับจ้างเหมาและแรงงานจึงถือเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินงาน โดยบริษัทฯ ได้ปรับปรุงกระบวนการจัดหาผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) ให้ครอบคลุมถึงการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างให้ได้คุณภาพตามมาตรฐาน โดยบริษัทฯ มีการบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้ 1) จ้างเหมาผู้รับเหมา จ้างโดยครอบคลุมการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง โดยบริษัทฯ จะมุ่งเน้นการตรวจคุณภาพงานของผู้รับเหมา 2) จัดจ้างผู้รับเหมาโครงการระดับกลางถึงใหญ่เพิ่ม เพื่อเป็นทางเลือกในกระบวนการก่อสร้าง นอกจากนี้ ในการว่าจ้างผู้รับเหมาในแต่ละโครงการ บริษัทฯ จะพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาที่เป็นพันธมิตรเป็นลำดับแรกภายใต้งบประมาณตามแผนการลงทุน และแต่ละโครงการจะก่อสร้างโดยผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) และ 3) ปรับปรุงกระบวนการก่อสร้าง โดยให้ฝ่ายก่อสร้างปรับปรุง แผนการใช้วัสดุ และกำหนดให้มีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันทุกเดือน เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมาย

แนวทางการป้องกัน สำหรับการลดการใช้แรงงานด้วยเทคโนโลยีการก่อสร้าง บริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างบางส่วนจาก “ระบบการก่อสร้างแบบดั้งเดิม” (Conventional Construction) มาเป็น “ระบบการก่อสร้างด้วยชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป” (Precast Construction) โดยจะใช้ผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ซึ่งช่วยให้บริษัทลดการพึ่งพาแรงงานลง และช่วยให้การก่อสร้างรวดเร็วขึ้นแต่ยังคงรักษาคุณภาพได้ตามมาตรฐานงานก่อสร้าง

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

a) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน เป็นความเสี่ยงที่สำคัญยิ่งของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัญหาขาดสภาพคล่องจะเกิดได้จากการที่รายรับของกิจการได้ต่ำกว่าเป้าหมายมาก ในขณะที่ยอดรายจ่ายสูง หรือกรณีที่มีสภาพคล่องมีน้อย แต่มีการลงทุนเพิ่มจำนวนมาก หรือมีภาวะหนี้ผูกพันระยะสั้นที่ต้องจ่ายตามกำหนดเวลาจำนวนมาก และจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ ภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศไทยในระดับสูง ตลอดจนผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อ สำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) มากขึ้น

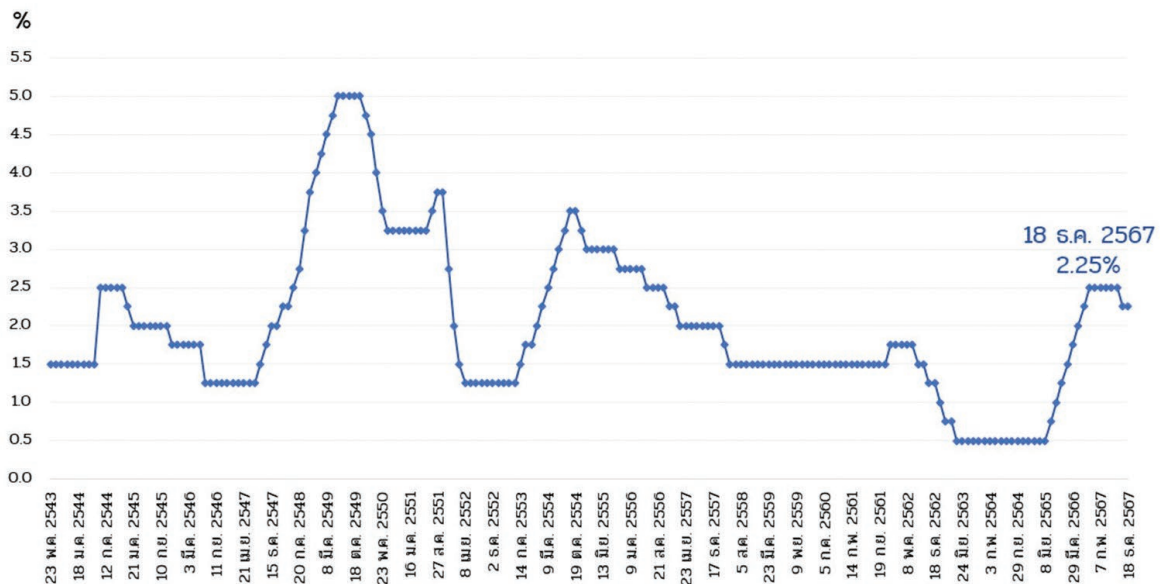
แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ต้องติดตามดูแลปัญหาสภาพคล่อง โดยเฉพาะกระแสเงินสดและบัญชีรายรับรายจ่ายอย่างใกล้ชิด และต้องไม่ก่อหนี้จำนวนมากเกินขีดความสามารถที่จะชำระได้ อาจต้องชะลอการลงทุนที่จะก่อภาระหนี้สินจำนวนมากออกไปก่อน หากจำเป็นต้องลงทุนก็ต้องประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบรัดกุมที่สุด นอกจากนี้ จะต้องมีการเจรจาทำความเข้าใจกับธนาคารเพื่อให้ได้รับเงื่อนไขเงินกู้ที่เป็นประโยชน์แก่การดำเนินงานของบริษัทฯ มากที่สุด และจะต้องมีการสำรองเงินสดให้เพียงพอ และขอวงเงินกู้กับธนาคารสำรองไว้ด้วย และที่สำคัญต้องมีสัญญาณไว้คอยเตือนภัยเพื่อรู้ล่วงหน้าให้ทันเวลาก่อนที่จะเกิดปัญหา

สำหรับการเข้าถึงแหล่งเงินทุน บริษัทฯ ป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือจากสถาบันการเงิน โดยแสดงผลการดำเนินการที่แข็งแกร่ง ความมีวินัยทางการเงินในการชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามกำหนด และสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องของบริษัท การบริหารสัดส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 เท่า เพื่อบริหารจัดการเงินทุนให้มีประสิทธิภาพ และมีต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม ตลอดจนมีสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

b) ความเสี่ยงจากการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายและความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ในปี 2567 ธนาคารแห่งประเทศไทยรายงานไว้ว่า ระบบการเงินโดยรวมมีเสถียรภาพมากขึ้น โดยธนาคารพาณิชย์ยังคงมีระดับเงินกองทุนและเงินสำรองที่แข็งแกร่ง อย่างไรก็ตาม คุณภาพสินเชื่อ โดยเฉพาะกลุ่ม SMEs และครัวเรือนที่รายได้ผันตัวซ้ำ ยังคงเป็นประเด็นที่ต้องเฝ้าระวังอย่างใกล้ชิด ในการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการมีมติคง อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ 2.25% ต่อปี ซึ่งเป็นระดับที่สอดคล้องกับแนวโน้มเศรษฐกิจและเงินเฟ้อปัจจุบัน การตัดสินใจครั้งนี้สะท้อนความพยายามในการรักษาสถียรภาพ การควบคุมเงินเฟ้อในระดับต่ำ และการสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ

อัตราดอกเบี้ยนโยบาย



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

สำหรับบริษัทฯ ซึ่งมีการพึ่งพาเงินกู้ทั้งในรูปแบบ ดอกเบี้ยคงที่ และ ดอกเบี้ยลอยตัว เพื่อพัฒนาโครงการต่างๆ การคงอัตราดอกเบี้ยในระดับสูงยังคงส่งผลกระทบต่อ ต้นทุนทางการเงิน โดยเฉพาะในกรณีที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวเพิ่มขึ้นในอนาคต ซึ่งอาจส่งผลโดยตรงต่อ อัตรากำไรสุทธิ และทำให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการสูงขึ้น

ในด้านความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน ค่าเงินบาทยังคงมีความผันผวนจากปัจจัยภายนอก เช่น ความไม่แน่นอนทางภูมิรัฐศาสตร์ และนโยบายการค้าของประเทศเศรษฐกิจหลัก การอ่อนค่าของเงินบาทอาจเพิ่มต้นทุนการนำเข้าวัสดุก่อสร้าง ในขณะที่การแข็งค่าของเงินบาทอาจกระทบต่อการขายโครงการแก่ลูกค้าชาวต่างชาติ

ในขณะที่ตลาดตราสารหนี้มีความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้ ในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมาโดยเฉพาะหุ้นกู้ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ยกระดับหลักเกณฑ์การอนุญาตให้ออกและเสนอขายตราสารหนี้ รวมถึงการปรับปรุงหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์มากขึ้น โดยมีผลตั้งแต่ 1 สิงหาคม 2567 ทำให้อัตราผลตอบแทนจากตราสารหนี้หรืออัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ อยู่ในระดับสูง ทำให้บริษัทฯ มีการปรับ Loan Portfolio ในปี 2567 ดังนี้

1. หุ้นกู้ชุด “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครอบคลุมถ้อยคำปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” ครอบคลุมวันที่ 30 กันยายน 2567 มูลค่า 465 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย 6.40% บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าว โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับลดลงจากเดิม

2. หุ้นกู้ชุด “หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 ครอบคลุมถ้อยคำปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” ครอบคลุมวันที่ 17 ธันวาคม 2567 มูลค่า 650 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย 6.80% บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าว โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับลดลงจากเดิม

ตามที่สถาบันการเงินสนับสนุนวงเงินสินเชื่อเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้น ทำให้ตราสารหนี้ในรูปหุ้นกู้ของบริษัทฯ ปรับลดลงจาก 1,835 ล้านบาท เมื่อต้นปี 2567 คงเหลือ 585 ล้านบาท ณ ธันวาคม 2567 และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้คงที่ มีแนวโน้มเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว เพื่อให้สอดคล้องกับแนวโน้มในอนาคต ที่คาดการณ์ว่าอัตราดอกเบี้ยนโยบายจะมีการปรับลดลง และสอดคล้องกับสถานการณ์ตลาดตราสารหนี้ รวมทั้ง ต้นทุนทางการเงินมีแนวโน้มปรับลดลง

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการเปิดบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศสำหรับนิติบุคคลผู้มีถิ่นที่อยู่ในประเทศ (FCD) เพื่อรองรับเงินโอนที่เป็นเงินสกุลต่างประเทศ และบริหารจัดการให้มีความเหมาะสม

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ วางแผนและบริหารจัดการ สัดส่วนของเงินกู้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว และเงินกู้อัตราดอกเบี้ยคงที่ และประมาณการวางแผนการออกตราสารหนี้ หรือหุ้นกู้ให้สอดคล้องตามสภาพเศรษฐกิจและมุมมองของบริษัทต่ออัตราดอกเบี้ยในอนาคต รวมถึงได้จัดให้มีการบริหารแผนการเบิกเงินกู้ และการชำระคืนเงินกู้ให้มีความเหมาะสม ตลอดจนการเจรจาขอปรับดอกเบี้ย และ/หรือการขยายระยะเวลาอายุวงเงินกับธนาคาร การเปิดบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศสำหรับนิติบุคคลผู้มีถิ่นที่อยู่ในประเทศ (FCD) ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น

แนวทางการจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

1 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Risk)

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศจากปัญหาโลกร้อน (Climate Change) เป็นปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญเป็นอันดับต้นๆ ของโลก ซึ่งที่ผ่านมามาตรการควบคุมอุณหภูมิเฉลี่ยผิวโลกไม่ให้เพิ่มมากเกินไปกว่า 2 องศาเซลเซียสเมื่อเทียบกับระดับก่อนยุคอุตสาหกรรมยังไม่ประสบความสำเร็จ เป็นผลทำให้เกิดความเสี่ยงต่างๆ ที่ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้นตามมา ทั้งทางตรง เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ ภัยภัยแล้ง เป็นต้น และทางอ้อม เช่น การกำหนดกฎระเบียบที่เข้มงวดและมาตรฐานใหม่การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคและการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี เป็นต้น บริษัทฯ จึงต้องกำหนดแนวทางการบริหารจัดการ และรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต ความสามารถในการแข่งขันและความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจในอนาคต

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์ความเสี่ยง และโอกาสที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในกรณีต่างๆ บริษัทฯ ได้จัดทรวนตรกรรมที่น่าสม้ย สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค เพื่อนำมาพัฒนารูปแบบการให้บริการและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เช่น การออกแบบบ้านที่คำนึงถึงช่องแสง และช่องเปิดภายในบ้าน จากการออกแบบบ้านของเนอวานา ที่ให้ความสำคัญกับแนวคิด MASS & VOID ที่ช่วยส่งเสริมช่องเปิดในบ้าน ไม่เพียงแต่ช่องแสง แต่ยังหมายถึงระบบหมุนเวียนของลมภายในบ้าน ทำให้มีความปลอดโปร่งเป็นพิเศษ ทั้งยังออกแบบทิศทางของแสงให้ส่องเข้ามาในบ้านอย่างทั่วถึง แต่ไม่สร้างอุณหภูมิที่ไม่พึงประสงค์ภายในตัวบ้าน เพราะการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพในการป้องกันความร้อน สามารถช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมถึงระบบ Motion sensor system เทคโนโลยีของอุปกรณ์ตรวจจับความเคลื่อนไหวภายในบ้านเนอวานา ทำให้เกิดความสะดวกสบายหลายอย่างต่อการอยู่อาศัย และ EV Charger Support ซึ่งตอบโจทย์การลดภาวะโลกร้อน และสอดคล้องกับนโยบายของกระแสการพัฒนาเทคโนโลยีรถยนต์ในปัจจุบัน ด้วยการใส่ Plug in ภายนอกบ้านบริเวณที่จอดรถ พร้อมตอบสนองให้กับผู้ใช้รถยนต์พลังงานไฟฟ้าทุกรูปแบบ นอกจากนี้บริษัทฯ มีการติดตามข้อมูลข่าวสารอย่างใกล้ชิดและทันเหตุการณ์ และรณรงค์ ส่งเสริมให้พนักงานประหยัดพลังงาน ลดปริมาณการใช้น้ำ ลดปริมาณของเสีย เพื่อเป็นการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอีกทางหนึ่ง

2 ความเสี่ยงด้านสังคม (Social risk)

a) ความเสี่ยงเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

การดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบตามกรอบสิทธิมนุษยชนสากล เป็นประเด็นที่ทั่วโลกให้ความสนใจมากในปัจจุบัน โดยเฉพาะการขยายธุรกิจให้เติบโต มีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องใช้แรงงานในการขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่ความสำเร็จ จึงก่อให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ทั่วโลกยังให้ความสำคัญของความเสมอภาคทางเพศ ตลอดจนความเสมอภาคทางสังคมอื่นๆ อาทิ ศาสนา สีผิว เชื้อชาติ และพร้อมที่จะยอมรับ

ในความแตกต่างด้านความคิด เพื่อนำมาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจขององค์กร ดังนั้น บริษัทฯจึงตระหนักถึงความสำคัญในการจัดการสิทธิมนุษยชนและแรงงานในการดำเนินธุรกิจอย่างมีระบบ เพื่อป้องกันความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องบุคคลใดบุคคลหนึ่ง บริษัทฯจึงมุ่งมั่นที่จะปรับตัวและเตรียมพร้อมในการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทานธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติด้านแรงงานของบริษัทฯเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยบริษัทฯได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่สอดคล้องกับแนวทางสากลตามหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) และปฎิญาณว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (International Labor Organization : ILO) รวมถึงกฎหมายแรงงานของแต่ละประเทศที่บริษัทประกอบธุรกิจ

แนวทางการป้องกัน จากการขาดแคลนแรงงานในการรับบุคลากร เนื่องจากภาวะการแข่งขันของตลาดแรงงานที่มีฝีมือค่อนข้างสูง ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงของประชากรโลกที่กำลังเข้าสู่ยุค Aging Society ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สร้างแรงจูงใจโดยการมอบสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหนือกว่าคู่แข่ง พร้อมกับการจัดทำ career Path ที่ชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ ร่วมกับมหาวิทยาลัย เปิดโอกาสให้นักศึกษาเข้ามาฝึกงานในหลายหน่วยงาน เพื่อเป็นการชักชวนผู้ที่สนใจและมีศักยภาพเข้ามาร่วมงานกับบริษัทฯ

3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ (Compliance Risk)

a) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เกี่ยวข้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับหลายฉบับ เช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่เกี่ยวกับการกำหนดขอบเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (zoning) เป็นต้น ซึ่งกฎหมายแต่ละฉบับมีข้อกำหนดที่ซับซ้อน และมีโอกาสที่จะเปลี่ยนแปลง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูง

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ต้องใช้ความละเอียดรอบคอบในการดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดให้ครบถ้วน ซึ่งหากไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติตามไม่ครบถ้วนอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุน ระยะเวลาในการพัฒนา โครงการ และแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงจากกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯให้ความสำคัญ

ในการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตั้งแต่ก่อนการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยมีคณะทำงานเพื่อตรวจสอบข้อจำกัดทางด้านกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการมีอยู่ในปัจจุบันรวมทั้งที่จะประกาศใช้ในอนาคตอันใกล้ อย่างรอบคอบ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันเหตุการณ์

b) ความเสี่ยงในการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
ตามที่ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (Personal Data Protection Act, PDPA) ประกาศไว้ในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 หลังจากที่ถูกเลื่อนออกมาให้มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มิถุนายน 2565 ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการประกาศบังคับใช้เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564 ที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม การดำเนินงานของบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทหลายกลุ่ม ได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้า พนักงาน เป็นต้น และเกี่ยวข้องกับบุคลากรของบริษัทฯ ในหลายหน่วยงาน หลายสถานที่ตั้ง ทำให้อาจเกิดการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วนตามมาตรการที่กำหนดไว้ในเรื่องต่าง ๆ เช่น การแจ้งนโยบายความเป็นส่วนตัวและขออนุญาตใช้ข้อมูลการดำเนินการตอบสนองตามสิทธิของเจ้าของข้อมูล การจัดการเมื่อเกิดการรั่วไหลของข้อมูล เป็นต้น

ในกรณีที่เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลได้ร้องขอตามสิทธิ PDPA แล้ว แต่หากบริษัทเพิกเฉย ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ต้องพิจารณา คำร้องและดำเนินการตามคำร้องเพื่อให้เป็นไปตามสิทธิของเจ้าของข้อมูล หรือถ้าบริษัทไม่ปฏิบัติตาม PDPA จนเกิดเหตุการณ์ที่ข้อมูลส่วนบุคคลถูกละเมิดก็อาจเกิดผลกระทบต่อธุรกิจได้ มีโทษทั้งทางแพ่ง ทางอาญา และทางปกครอง นอกจากนี้ ยังก่อให้เกิดความเสื่อมเสียชื่อเสียง และความน่าเชื่อถือของบริษัทต่อลูกค้า

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ได้แต่งตั้งทีมงานและตัวแทนหน่วยงานต่าง ๆ ให้รับผิดชอบในการทบทวนกระบวนการทำงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล เช่น การได้มา การจัดเก็บ การนำไปใช้การโอนย้าย และการทำลายข้อมูล เป็นต้น เพื่อกำหนดมาตรการดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมายกำหนด รวมทั้งรับผิดชอบในการสื่อสาร ให้ความรู้ และกำกับการปฏิบัติของบุคลากรในสังกัดให้เป็นไปตามแนวทางที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งใช้เทคโนโลยีและเครื่องมือในหลายขั้นตอนที่เกี่ยวข้องกับการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อลดโอกาสเกิดความผิดพลาดจากการปฏิบัติงานของบุคลากร

4. ความเสี่ยงด้านบริหารจัดการ (Management Risk)

a) ความเสี่ยงจากกรณีที่กลุ่มบริษัท มีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกลุ่มบริษัทคือ กลุ่มสมวัฒนา และกลุ่มปิยะสมบัติกุล โดยถือหุ้นรวมกันเป็นจำนวนร้อยละ 59.84 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้น

รายใหญ่มิอาจมีอำนาจในการควบคุมกลุ่มบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของกลุ่มบริษัท ในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายย่อยของกลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องของผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้ การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้อาจทำให้โอกาสที่กลุ่มบริษัท จะถูกครอบงำกิจการโดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากความยินยอมจากผู้ถือหุ้นใหญ่รายนี้

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ได้แต่งตั้งบุคคลภายนอก 5 ท่านเข้าเป็นกรรมการอิสระและเป็นกรรมการตรวจสอบจากกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน จึงเป็นการถ่วงดุลอำนาจของการบริหารจัดการได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งบุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงใหม่ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรงหรือสร้างผลกระทบกับโอกาสในการขยายธุรกิจใหม่ แก่องค์กร โดยการประเมินและทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ปัจจุบันผู้มีส่วนได้เสียมีความตระหนักถึงความเสี่ยงทางสภาพภูมิอากาศและผลกระทบที่มีต่อการลงทุน นอกจากนี้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ประกาศการเข้าร่วมเป็นผู้สนับสนุนมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ (TCFD Supporter) อย่างเป็นทางการ โดยส่งเสริมให้บริษัทต่างๆ นำปัจจัยด้านความเสี่ยงจากสภาพภูมิอากาศไปบูรณาการในกลยุทธ์และการบริหารความเสี่ยง เพื่อสร้างความมั่นใจในการลงทุนและเพิ่มความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ การสนับสนุนนี้ยังครอบคลุมถึงการส่งเสริมการเปิดเผยข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากลอย่างโปร่งใสและรัดกุม นอกจากนี้ ในแบบรายงานประจำปี One Report ยังได้ยกระดับการนำเสนอข้อมูลในมิติของความยั่งยืน ไม่เพียงแต่ในด้านสิ่งแวดล้อม แต่ยังรวมถึงสังคมและบรรษัทภิบาล (Environment, Social, Governance – ESG) เพื่อสะท้อนความโปร่งใสและความพร้อมของบริษัทในการรับมือกับความท้าทายจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ทั้งนี้ ความเสี่ยงดังกล่าวจำเป็นต้องได้รับการจัดการในฐานะความเสี่ยงทางการเงิน เนื่องจากมีศักยภาพในการส่งผลกระทบต่อโมเดลการดำเนินธุรกิจ กระแสเงินสดระยะยาว และความสามารถในการทำกำไรขององค์กรอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ยังอาจส่งผลกระทบต่อประเมินมูลค่าทางเศรษฐกิจของสินทรัพย์ และมูลค่าของธุรกิจในระยะยาวอีกด้วย ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงต้องคำนึงถึงแนวทาง

การบริหารจัดการที่ครอบคลุมและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล ในการจัดการความเสี่ยงจากสภาพภูมิอากาศ เพื่อเสริมสร้างความ ยั่งยืนให้แก่การดำเนินธุรกิจและตอบสนองต่อความคาดหวังของ ผู้มีส่วนได้เสียอย่างรอบด้าน

การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศที่เกิดจากภาวะโลกร้อน ส่งผลให้สภาพภูมิอากาศมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและ รุนแรง ทำให้ในหลายพื้นที่ของประเทศไทยเกิดภัยพิบัติทาง ธรรมชาติและปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม เช่น อุณหภูมิที่สูงขึ้นใน แต่ละปี แผ่นดินไหว พายุฝน ภาวะน้ำท่วม ฝุ่นควัน PM2.5 เป็นต้น ผลกระทบเหล่านี้ส่งผลต่อการบริหารจัดการทรัพยากร ในการดำเนินธุรกิจและอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน ของบริษัทฯ รวมถึงกระทบต่อการให้บริการลูกค้า

บริษัทฯ ได้ประเมินผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพ ภูมิอากาศ โดยแบ่งได้เป็น

1. **ผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการที่ปักอาศัย**
น้ำท่วม: ทำให้ที่ตั้งโครงการต้องเผชิญกับความเสี่ยง น้ำท่วมบ่อยครั้ง ซึ่งส่งผลกระทบต่อวางแผนพัฒนาโครงการ และโครงสร้างพื้นฐาน
คุณภาพอากาศ: ฝุ่น PM2.5 และมลภาวะทางอากาศ สร้างความท้าทายต่อการออกแบบบ้านและอาคารที่มี ระบบการกรองอากาศที่มีประสิทธิภาพ
อุณหภูมิที่เพิ่มสูงขึ้น: ต้องออกแบบบ้านที่สามารถลดการ ใช้พลังงาน เช่น การใช้ฉนวนกันความร้อนและวัสดุ สะท้อนแสง
2. **ผลกระทบด้านต้นทุนการดำเนินงาน** ความต้องการใช้ วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพสูงเพื่อทนต่อสภาพอากาศสุดขีด ส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาสูงขึ้น หรือการเพิ่มขึ้นของ ต้นทุนพลังงานจากการใช้ระบบทำความเย็นหรือเครื่องปรับอากาศมากขึ้น
3. **ผลกระทบต่อนความต้องการของผู้บริโภค** ผู้บริโภค ให้ความสำคัญกับบ้านที่ออกแบบให้รองรับการเปลี่ยนแปลง สภาพภูมิอากาศ เช่น บ้านที่ใช้พลังงานหมุนเวียนหรือมี พื้นที่สีเขียวเพิ่มขึ้น

แนวทางการป้องกัน จากผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงด้าน สภาพภูมิอากาศ บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการบริหารจัดการผล กระทบ ได้แก่

1. **การออกแบบและก่อสร้างที่ยั่งยืน** ใช้หลักการออกแบบที่ ช่วยลดผลกระทบจากสภาพภูมิอากาศ เช่น การสร้างพื้นที่ สีเขียวในโครงการและริมถนนในโครงการ การออกแบบ อาคารให้มีระบบการถ่ายเทอากาศได้ดี ลดความร้อนที่ สะสมในตัวบ้าน และการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ และ พัฒนาโครงการด้วยวัสดุก่อสร้างที่ลดการใช้พลังงานและ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
2. **การวางแผนและบริหารจัดการพื้นที่** เลือกทำเลที่ตั้ง โครงการที่ปลอดภัยจากภัยพิบัติธรรมชาติโดยเฉพาะน้ำท่วม การก่อสร้างระบบระบายน้ำในโครงการที่มีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงจากน้ำท่วม

3. **การบริหารความเสี่ยงอย่างรอบด้าน** ดำเนินการประเมิน ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียดสำหรับทุก โครงการ และพัฒนาแผนรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน (Crisis Management Plan) และจัดฝึกอบรมพนักงาน ให้พร้อมรับมือ
4. **การสื่อสารและการสร้างความตระหนักรู้** ส่งเสริมความรู เรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแก่พนักงานและ ผู้บริโภค ใช้ช่องทางการสื่อสารต่างๆ เพื่อสร้างความเข้าใจ เกี่ยวกับมาตรการการบริหารจัดการที่บริษัทนำมา

2. ความเสี่ยงจากโครงสร้างประชากรและพฤติกรรมผู้ บริโภคที่เปลี่ยนไป

การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคเริ่มต้นอย่างเห็นได้ชัดเจน จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19 และต่อเนื่อง มากถึงสถานการณ์ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ ส่งผลให้ในปี 2567 ชี้ให้เห็นว่า พฤติกรรมโดยรวมของผู้บริโภคทั่วโลกตระหนัก และให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม เพิ่มสูงขึ้นจากในรอบ 5 ปีที่ ผ่านมา มุ่งเน้นและใส่ใจการใช้เทคโนโลยีอย่างก่อให้เกิดประโยชน์ สูงสุด โดยเฉพาะในแง่ของสุขภาพและความเป็นอยู่ คำนึงถึงความ คุ่มค่า ราคา และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้น สิ่งที่พัฒนา และตามมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจของผู้บริโภค เป็นอย่างมาก และเข้ามามีบทบาทกับ Lifestyle ของคนยุคใหม่ อย่างแยกไม่ออกคือ Social Media ไม่ว่าจะเป็น Facebook, Instagram, Line, Twitter, Whatsapp, Skype ฯลฯ

แนวทางการป้องกัน สำหรับบริษัทฯ มีการปรับกลยุทธ์ที่แสดง ให้เห็นว่าแบรนด์เข้าใจและเตรียมพร้อมในการสร้างความเชื่อมั่น แก่ผู้บริโภคในเรื่องความเป็นอยู่ที่มีความปลอดภัย และห่างไกล จากเชื้อโรค พัฒนาการออกแบบพื้นที่ใช้สอยเพื่อตอบโจทย์การ เปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น เช่น เพิ่มพื้นที่ทำงานภายในบ้าน การพัฒนา ระบบบ้านอัจฉริยะ (Smart Home) มีการวางระบบโครงข่ายการ สื่อสาร (Communication Network) เข้าด้วยกัน เพื่อเชื่อมต่อ เครื่องใช้ไฟฟ้า การบริการ การตรวจตราดูแล พร้อมทั้งเข้าถึงการ ควบคุมอุปกรณ์ต่างๆ โดยสามารถควบคุมหรือสั่งการได้ทั้งจาก ภายในและภายนอกบ้าน นอกจากนั้น มีการจัดทำ platform ลูกค้าสามารถเข้าชมบ้านและดูข้อมูลผ่านช่องทาง Online Platform ไม่ว่าจะเป็น Social media, 360 VR home tour, เว็บไซต์ nirvanadaii.com, Private VDO call กับ Personal Assistant หรือ ระบบ Nirvana Online Booking ที่ให้ลูกค้า สามารถเป็นเจ้าของบ้านเนอวานาได้ทุกที่ทุกเวลา เป็นการเพิ่ม ช่องทางการขายให้มากขึ้น เช่น Live ขายบ้าน / Booking online พัฒนาพนักงานให้เป็น Influencer ขายบ้านผ่าน Live ไม่ต้อง เข้ามาชมบ้านตัวอย่างที่โครงการ ก็สามารถจองได้ สามารถดูบ้าน 360 องศา ได้ เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน และตอบ โจทย์พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป

3. ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นกับฐานข้อมูลต่างๆของระบบสารสนเทศภายในองค์กร อันอาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย ข้อมูลถูกทำลายความเสี่ยงจากผู้บุกรุกข้อมูล การโจรกรรมข้อมูลที่สำคัญ เช่น ข้อมูลลูกค้า ข้อมูลผู้จำหน่าย การลักลอบเข้ามาแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูล ซึ่งความเสี่ยงเหล่านี้ล้วนมีความจำเป็นที่จะต้องเข้ามาบริหารจัดการด้านข้อมูล ดังนั้นการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลจึงเป็นเรื่องสำคัญ เนื่องจากข้อมูลสารสนเทศเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับผู้บริหาร ที่จะนำมาช่วยสำหรับการตัดสินใจและใช้สำหรับวางแผน ดังนั้น การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลระบบสารสนเทศ จากภัยต่างๆ ทั้งจากบุคคลภายใน บุคคลภายนอก ภัยจากธรรมชาติ หรือเหตุการณ์ใดๆ ต้องมีการวิเคราะห์และป้องกันเพื่อให้เกิดความมั่นคงต่อระบบข้อมูลสารสนเทศและเทคโนโลยี

เนื่องจากความก้าวหน้าอย่างรวดเร็วและต่อเนื่องในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศจึงมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการรักษาความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศหรือภัยคุกคามทางเทคโนโลยีที่อาจเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นความผิดพลาดของระบบ ข้อผิดพลาดของมนุษย์ และการโจมตีทางไซเบอร์ เป็นต้น หากระบบสารสนเทศขัดข้องหรือประสบสถานการณ์ใด ๆ ซึ่งเป็นเหตุให้ข้อมูลสูญหายข้อมูลรั่วไหล การไม่ทำงานและ/หรือการทำงานผิดปกติอาจส่งผลกระทบต่อฐานและร้ายแรงต่อบริษัทในด้านต่าง ๆ ทั้งการดำเนินงาน ความสามารถในการแข่งขัน ความน่าเชื่อถือ และในที่สุดชื่อเสียงในอุตสาหกรรม

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ได้มีการจัดทำระเบียบการจัดการระบบสารสนเทศและนโยบายความปลอดภัยด้าน IT ขึ้นใหม่ ภายใต้ นโยบายและข้อบังคับเหล่านี้ บริษัทฯ ได้ใช้มาตรการรักษาความปลอดภัย เช่น การติดตั้งไฟร์วอลล์ ฮาร์ดแวร์คู่แฝดที่ทำงานร่วมกัน ซอฟต์แวร์ป้องกันไวรัส ซอฟต์แวร์แพทช์ สิ่งอำนวยความสะดวกในการสำรองข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ การอนุญาตการเข้าถึงระบบที่สำคัญ การยืนยันหรือการพิสูจน์ตัวตน การวางแผนการซ่อมกู้ระบบสำรอง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสร้างความตระหนักเกี่ยวกับปัญหาความปลอดภัยด้าน IT ให้กับพนักงานผ่านการให้การศึกษาและการฝึกอบรม และทำการประเมินความเสี่ยงและตรวจสอบเป็นประจำ

แผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan)

1. กรณีเกิดภาวะระบาดของโรคติดต่อ

ถึงแม้ว่าในปีที่ผ่านมา สถานการณ์โรคระบาดในประเทศไทยจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นและควบคุมได้ แต่ภาคธุรกิจต่างๆ ได้เตรียมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ หรือ BCP (business continuity planning) ไม่ให้การดำเนินงานหยุดชะงัก ในกรณีที่รัฐบาลประกาศการแพร่ระบาดหรือมีการปิดพื้นที่บางส่วนในกรุงเทพฯ

แนวทางการป้องกัน บริษัทฯ ในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้การดำเนินกิจการต่างๆ สามารถดำเนินงานได้ต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้เตรียมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้แยกพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานสำคัญเป็น 2 ส่วน โดยแบ่งให้กลุ่มหนึ่งทำงานที่บ้าน และอีกกลุ่มทำงานในสถานที่จัดเตรียมไว้ โดยบริษัทฯ ได้เตรียมเครื่องมือในการทำงานให้กับพนักงานที่ทำงานที่บ้าน พร้อมระบบการเข้าถึงข้อมูลภายในบริษัทฯ อย่างทั่วถึง
2. Digital platform สำหรับการขายและบริการลูกค้า บริษัทฯ ได้จัดทำ platform ลูกค้าสามารถเข้าชมบ้านและดูข้อมูลผ่านช่องทาง Online Platform ไม่ว่าจะเป็น Social media, 360 VR home tour, เว็บไซต์ nirvanadevelopment.co.th, Private VDO call กับ Personal Assistant หรือ ระบบ Nirvana Online Booking ที่ให้ลูกค้าสามารถเป็นเจ้าของบ้านนอานาได้ทุกที่ทุกเวลา เป็นการเพิ่มช่องทางการขายให้มากขึ้น เช่น Live ขายบ้าน / Booking online พัฒนากองทัพให้เป็น Influencer ขายบ้านผ่าน Live ไม่ต้องเข้ามาชมบ้านตัวอย่างที่โครงการ ก็สามารถจองได้ สามารถดูบ้าน 360 องศาได้จากที่บ้าน
3. ดำเนินงานด้านการเพิ่มศักยภาพและการสร้างความรู้ในด้านเทคโนโลยีที่สำคัญ ให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง มุ่งเน้นการนำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามาเพื่อสร้างความยืดหยุ่นให้กับองค์กร (Organization Transformation) เพื่อให้ปรับตัวได้เร็วและสามารถดำเนินธุรกิจได้ท่ามกลางความไม่แน่นอน
4. การลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น และการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

2. กรณีเหตุการณ์อุกภัย อัคคีภัย แผ่นดินไหว ภาวะฝุ่น PM2.5 และการชุมนุมประท้วง

เนื่องจากสภาวะวิกฤตหรือเหตุการณ์ฉุกเฉินมีหลากหลายรูปแบบ ดังนั้น เพื่อให้หน่วยงานสามารถบริหารจัดการการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความต่อเนื่อง การจัดหาทรัพยากรที่สำคัญ จึงเป็นสิ่งจำเป็น และต้องระบุไว้ในแผนบริหารความพร้อมต่อภาวะวิกฤต ซึ่งการจัดเตรียมทรัพยากรที่สำคัญ จะพิจารณาจากผลกระทบใน 5 ด้านดังนี้

1. ผลกระทบด้านอาคาร / สถานที่ปฏิบัติงานหลัก คือ เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นทำให้สถานที่ปฏิบัติงานได้รับความเสียหาย หรือไม่สามารถเข้าไปปฏิบัติงานได้
2. ผลกระทบด้านวัสดุอุปกรณ์ที่จำเป็น คือ เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นทำให้ไม่สามารถใช้วัสดุอุปกรณ์สำคัญต่อการดำเนินงานได้
3. ผลกระทบด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและข้อมูลสำคัญ คือ เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นกับระบบข้อมูลสารสนเทศ หรือข้อมูลสำคัญไม่สามารถนำมาใช้ในการดำเนินงานได้
4. ผลกระทบด้านบุคลากร คือ เหตุการณ์ที่เกิดขึ้น ทำให้บุคลากรไม่สามารถปฏิบัติงานได้ตามปกติ
5. ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ คือ เหตุการณ์ที่ทำให้ผู้มีส่วนได้เสียไม่สามารถติดต่อ ให้บริหาร หรือส่งมอบงานได้

แนวทางการป้องกัน จากผลกระทบต่างๆ ที่เกิดขึ้น บริษัทฯ ได้เตรียมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ ดังนี้

1. จัดตั้งทีมงานแผนบริหารความพร้อมเพื่อรับมือต่อภาวะวิกฤต โดยกำหนดนโยบาย บทบาทหน้าที่ของแต่ละบุคคลให้ชัดเจน มีการทดสอบ และซักซ้อมเพื่อให้เกิดความเข้าใจในการนำแผนไปใช้งาน
2. วิเคราะห์ถึงผลกระทบต่อการดำเนินงาน โดยกำหนดระดับของผลกระทบเป็น ระดับผลกระทบสูง ปานกลาง ต่ำ หรือไม่เป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ
3. กำหนดทรัพยากรที่จำเป็นต้องใช้ เช่น สถานที่ปฏิบัติงานสำรอง วัสดุอุปกรณ์ที่จำเป็น เช่น คอมพิวเตอร์ notebook โทรศัพท์มือถือ เครื่องพิมพ์ เครื่องถ่ายเอกสาร UPS ติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง ระบบสารสนเทศและการเก็บข้อมูลสำคัญ การทำข้อมูลสำรอง และการกู้คืนระบบ จำนวนบุคคลที่จำเป็นต้องทำงานในสภาวะวิกฤต บุคลากรทดแทน หรือบุคลากรภายนอกในกรณีไม่เพียงพอหรือขาดแคลน เป็นต้น
4. มีการซักซ้อม ทีมงานบริหารงานต่อเนื่องตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความเข้าใจในการปฏิบัติตามแผน และนำปัญหาหรืออุปสรรคที่เกิดขึ้นไปพิจารณาปรับแผนบริหารความพร้อมต่อสภาวะวิกฤตของแต่ละหน่วยงานต่อไป





ส่วนที่ 3

การพัฒนาความยั่งยืนด้านเศรษฐกิจ



ผลการดำเนินงานบริษัท ปี 2567

กลุ่มบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ มีการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย (2) ธุรกิจรับก่อสร้างบ้านและ (3) ธุรกิจอื่นๆ อาทิ ธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างและรั้วสำเร็จรูป ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่าและบริหารงานก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นนอกจากบ้าน ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งนโยบายเน้นการกระจายการลงทุนและหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจใหม่ๆ เพิ่มเติมนอกเหนือจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน และสามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) จึงมีการขยายการลงทุนทำธุรกิจจากเดิมที่ทำอาคารจอดรถ จำนวน 2 อาคาร โดยในปี 2567 บริษัทฯ เปิดคอมมูนิตี้อพาร์ทเมนต์ครีนครินทร์ - ร่มเกล้า ชื่อว่าโครงการ Nirvana PORCH เพื่อเพิ่มช่องทางในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) โดยรายได้และผลการดำเนินงานยังคงมาจากกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นหลัก

รายละเอียดทางเศรษฐกิจ	จำนวนเงินปี 2567 (ล้านบาท)
รายได้	1,431
ต้นทุนการดำเนินงาน	(985)
ค่าจ้างและสวัสดิการพนักงาน	63
เงินที่ชำระแก่เจ้าของเงินทุน	40.4
เงินที่ชำระแก่รัฐ	78.8

หมายเหตุ เงินที่ชำระแก่รัฐ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 10.47 ล้านบาท ภาษีธุรกิจเฉพาะ จำนวน 49.92 ล้านบาท ภาษีป้ายโรงเรือนและที่ดิน 12.45 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมการโอน 5.97 ล้านบาท

ผลประกอบการปี 2567

บริษัทมีรายได้รวม 1,431 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 29 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี รายได้ในแต่ละส่วนงานมีอัตราการเพิ่มลดที่แตกต่างกัน ดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,384 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน
- รายได้จากสัญญาก่อสร้างจำนวน 47 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 78 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน

โครงการที่เปิดขายในปี 2567

ในปี 2567 บริษัทฯ เปิดขายโครงการใหม่ บนทำเลศักยภาพของกรุงเทพฯ ภายใต้แบรนด์ “เนอวานา แอทเวิร์ค” ข้อได้เปรียบหลักของ NVD ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เน้นที่อยู่อาศัยแนวราบ คือ การปรับเปลี่ยนแผนพัฒนาให้เหมาะสมกับอุปสงค์ได้ง่ายกว่า คโดยในปีนี้ NVD มีแผนในการเน้นการขายโครงการพัฒนาเดิมที่มีอยู่ของบริษัท และเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 1 โครงการ ตามอุปสงค์ และความต้องการของตลาด คือ “โครงการ เนอวานา แอทเวิร์ค” ซึ่งตั้งอยู่บนถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เปิดตัว คอมมูนิตีมอลล์ ภายใต้แบรนด์ “Nirvana PORCH” คอมมูนิตีมอลล์ขนาดใหญ่บนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า ที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค ทั้งนี้ ท่ามกลางอุปสรรคและแนวโน้มทางเศรษฐกิจที่ไม่เอื้อต่อการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วงนี้ NVD เชื่อว่าการกลับไป มุ่งเน้นกลยุทธ์การสร้างประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งด้านสินทรัพย์และหนี้สิน ตลอดจนต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ น่าจะเป็นทางเลือกที่ดีกว่า การเร่งเปิดโครงการใหม่ในสภาวะเศรษฐกิจดังเช่นในปัจจุบัน



โครงการ เนอวานา แอทเวิร์ค กรุงเทพฯกรีฑา

โฮมออฟฟิศ 3.5 ชั้น
6 ระดับ จำนวน 39 ยูนิต
มูลค่าโครงการรวม
5,000 ล้านบาท



Nirvana PORCH

คอมมูนิตีมอลล์ บนถนน
ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า

ในปี 2567 บริษัทฯ มีอัตราภาษีจริง (Effective Tax Rate) คือร้อยละ 35 เทียบเท่ากับอัตราภาษีเงินได้ของประเทศ ในอัตราร้อยละ 20

หน่วย : ล้านบาท

	2563	2564	2565	2566	2567
กำไรก่อนภาษี	43	620	284	294	132
กำไรเบ็ดเสร็จ	21	447	232	216	86
ภาษีตามอัตราภาษี	8.6	123.9	56.9	58.9	26.4
เงินสดจ่ายภาษี	22	179	57	82	45.9
อัตราภาษีจริง (%)	50	29	20	28	35
อัตราภาษีเงินสดจ่าย (%)	51	29	20	28	35

*หมายเหตุ อัตราภาษีจริง (Effective Tax Rate) = $\frac{\text{ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้} - \text{ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี}}{\text{กำไรทางบัญชีก่อนหักภาษี}}$ = $\frac{\text{ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน}}{\text{กำไรทางบัญชีก่อนหักภาษี}}$

นโยบายบัญชีสำหรับภาษีเงินได้ของบริษัทฯ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของตามลำดับ

แนวทางการดำเนินงานด้านภาษี

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นการปฏิบัติตามนโยบายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาโดยตลอด บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและตระหนักในหน้าที่และความรับผิดชอบต่อเกี่ยวกับการดำเนินการด้านภาษีเพื่อสร้างความไว้วางใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียและชุมชนที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินกลยุทธ์ด้านภาษีด้วยความเที่ยงตรง โปร่งใส และยั่งยืนซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ โดยวางหลักเกณฑ์การบริหารจัดการด้านกลยุทธ์และนโยบายทางภาษีที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลด้านภาษีต่อภาครัฐและสาธารณะอย่างโปร่งใส บริษัทฯ ได้มีการนำมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลกลยุทธ์ด้านภาษีมาใช้ และทำการรายงานผ่านรายงานการเงินของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะยกระดับการกำกับดูแลและการจัดการบริหารการด้านภาษีของเราอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่ายุทธศาสตร์ด้านภาษีและการดำเนินนโยบายด้านภาษีของสังกัดกลุ่มบริษัทฯ นั้นมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความมั่นคงและยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการตามแนวทางการดำเนินงานด้านภาษี ดังนี้

1. บริษัทฯ ยึดถือและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องทั้งหมดมาโดยตลอด รวมทั้งประกอบธุรกิจอย่างถูกต้องตามมาตรฐานสากล และปฏิบัติตามสอดคล้องกับเจตนารมณ์และลายลักษณ์อักษรของกฎหมาย
2. บริษัทฯ ดำเนินงานด้านภาษี กำหนดจากหลักการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมการประกอบธุรกิจที่ระบุให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ต้องมีความสอดคล้องและตรงตามมาตรฐานในการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ หลีกเลี่ยงการใช้โครงสร้างภาษีแบบฉ้อฉล หรือเป็นแนวทางที่ไม่ถูกต้อง หรือสร้างความซับซ้อนเพื่อประโยชน์ทางภาษี และหลีกเลี่ยงภาษี

บริษัทฯ มุ่งใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีอย่างถูกต้องตามกฎหมายภายใต้การตัดสินใจในการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนและเหมาะสม สอดคล้องกับหลักการสร้างประสิทธิภาพของระบบภาษีตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้ บริษัทฯ เคารพสิทธิของรัฐบาลในการกำหนดโครงสร้างภาษีอัตราภาษี และกลไกการจัดเก็บภาษี

สำหรับประเทศนั้นๆ บริษัทฯ มีการติดต่อกับ หน่วยงานกำกับดูแลภาษีอย่างเปิดเผยและสร้างสรรค์เพื่อยกระดับความสัมพันธ์ในการทำงานร่วมกันให้มีความเป็นมืออาชีพและมีประสิทธิภาพ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

คำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องดำเนินการอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่สถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความและจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ตั้งเต็มจำนวนตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน กิจการจะ ไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไร(ขาดทุน)ทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าจะนำออกไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้า เว้นแต่กิจการสามารถ ควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันโดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดของกรมสรรพากรอย่างถูกต้อง

การจัดซื้อจัดจ้าง

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ให้ความสำคัญต่อการบริหารงานจัดซื้อจัดจ้างและการจัดการบริหารห่วงโซ่อุปทานที่มุ่งเน้นคุณภาพสินค้าและบริการ โดยกำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการที่สอดคล้องกับระดับความเสี่ยง โดยคำนึงถึงคุณภาพ ปริมาณ การส่งมอบสินค้าและบริการที่ได้รับ รวมถึงข้อกำหนดตามกฎหมาย และระบบจัดการคุณภาพต่างๆ เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพ ปริมาณ การส่งมอบสินค้าและบริการ รวมทั้งความไว้วางใจของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการดำเนินงานต่างๆ ขององค์กร มีการจัดทำระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างต่อคู่ค้าของบริษัทฯ ทั้งนี้เพื่อให้ทั้งคู่ค้าและพนักงานยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยมีเนื้อหาและขอบเขตของแนวทางการปฏิบัติภายใต้ระเบียบข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ครอบคลุมทั้งทางด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ สิทธิมนุษยชน ความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมตามหลัก บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างขององค์กร โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
2. บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามเกณฑ์ที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยพิจารณาจากคุณภาพ ราคา ปริมาณ การให้บริการ และความรวดเร็วในการส่งมอบสินค้าและบริการ ตลอดจนการคำนึงถึงความเสี่ยงที่สอดคล้องกับข้อกำหนดเชิงธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยต้องไม่ทำผิดต่อกฎหมายแรงงาน และละเมิดสิทธิมนุษยชน
3. บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้าและผู้รับเหมาทุกรายด้วยความเป็นธรรม ไม่เอาเปรียบ ให้ข้อมูลที่ครบถ้วน ถูกต้อง ชัดเจน เพียงพออย่างเท่าเทียมกัน
4. บริษัทฯ ดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) เพื่อช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
5. บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม
6. หากคู่ค้าและผู้รับเหมาพบว่าบุคลากรของบริษัทฯ มีการดำเนินการใดๆ ที่ไม่โปร่งใส หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องแจ้งบริษัทฯ ทราบทันที

ทั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ มีหน้าที่สนับสนุนผลักดัน และปฏิบัติตามนโยบายและกรอบการบริหารงานจัดซื้อจัดจ้างอย่างเคร่งครัด

จรรยาบรรณการจัดซื้อจัดจ้าง (Purchaser Code of Conduct)

พนักงานของบริษัทฯ จะต้องยึดถือและต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. พนักงานต้องทำการซื้อขายโดยซื่อสัตย์สุจริตและจริงใจ
2. พนักงานต้องพิจารณาถึงผลประโยชน์ของกิจการ
3. พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรม
4. พนักงานต้องทำการจัดซื้อจัดจ้างโดยไม่รังเกียจเชื้อชาติ เพื่ให้เกิดคุณค่าแก่การจ่ายที่ได้จ่ายไป
5. พนักงานต้องให้คำปรึกษาและช่วยแนะนำผู้ซื้อ
6. พนักงานต้องต้อนรับคู่ค้าอย่างสุภาพ
7. พนักงานต้องแสวงหาความรู้เกี่ยวกับวัสดุ เทคโนโลยี สภาพการณ์ของตลาด และกระบวนการผลิต
8. พนักงานต้องรับฟังความคิดเห็นจากเพื่อนร่วมงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง
9. พนักงานต้องให้ความร่วมมือกับหน่วยงานทุกหน่วย

กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement)

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) มีนโยบายการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการดำเนินงาน จึงได้มีการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือสินค้าที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับผลิตภัณฑ์อื่นๆ โดยนำแนวทางการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมโดยได้ครอบคลุมตลอดห่วงโซ่อุปทานตั้งแต่การจัดหาวัตถุดิบ วัสดุสนับสนุนการผลิตวัสดุอะไหล่ และวัสดุทั่วไปอย่างต่อเนื่อง และเพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดซื้อและธุรกรรมมีความสอดคล้องต่อนโยบายหลักของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อ ดังนี้

1. พนักงานทุกคนต้องใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม สามารถควบคุมและลดการเกิดขยะ หรือนำกลับมาใช้ใหม่ได้
2. คัดเลือกสินค้าและบริการที่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดวงจรชีวิต โดยพิจารณาตั้งแต่การได้มาซึ่งวัตถุดิบ การผลิต การขนส่ง การใช้งาน และการกำจัดหลังการใช้งาน
3. สนับสนุนการใช้ผลิตภัณฑ์ที่ใช้ทรัพยากรหมุนเวียนและไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม เช่น สินค้าที่ได้รับการรับรองฉลากเขียว
4. คัดเลือกผู้ขายและผู้ให้บริการที่ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมเป็นอันดับแรก
5. จัดทำขั้นตอนและวิธีการจัดซื้อ/จัดจ้าง ที่เป็นธรรมและให้ความเสมอภาคกับทุกองค์กร

แม้ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ชะลอการเปิดตัวโครงการและก่อสร้างเพิ่ม โดยใช้กลยุทธ์การขายบ้านสต็อกและเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพของสินค้าและบริการ แต่ในทางกลับกันบริษัทฯ ยังคงขยายขอบเขตการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมไปยังกลุ่มวัตถุดิบ วัสดุสนับสนุนการผลิต และวัสดุอะไหล่อย่างเป็นรูปธรรม โดยในปี 2567 ได้มีมูลค่าการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9,020,204.55 บาท



Blue-start Faucet: ทิ้งก๊อกผสมที่ค้างไว้ถึงสิ่งแวดล้อม เริ่มต้นการใช้งานด้วยระบบน้ำเย็น ก่อนเข้าสู่ระบบน้ำร้อนต่างๆ ด้วยการบิดมือจับไปด้านซ้าย ลดการใช้พลังงานของเครื่องทำความร้อนโดยไม่จำเป็น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมของคู่ค้ารายอื่นๆ เช่น โครงการ เนอวานา คอเลคชั่น เลือกใช้โถสุขภัณฑ์ และก๊อกน้ำ ที่ช่วยลดการใช้น้ำของ TOTO Technical



นอกจากนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนรูปแบบบรรจุภัณฑ์ น้ำดื่มเป็นบรรจุภัณฑ์ที่น้ำดื่มรักษาสีโลก ซึ่งเป็นบรรจุภัณฑ์ เครื่องดื่มที่ท่าจาก “อะลูมิเนียม” วัสดุที่สามารถนำไปรีไซเคิล ได้ 100% มีน้ำหนักเบา บีบอัดง่าย ทำให้ช่วยลดพื้นที่ในการจัดเก็บ เป็นวัสดุที่จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการรีไซเคิลได้ ใช้สำหรับรับรองลูกค้าที่เข้ามาโครงการของบริษัทฯ โดยในปี บริษัทฯ ได้ใช้บรรจุภัณฑ์ดังกล่าวไปทั้งสิ้น จำนวน 2,160 กระป๋อง คิดเป็นเงินจำนวน 12,960 บาท



นโยบายและกระบวนการส่งเสริมศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการสร้างเครือข่ายสีเขียว โดยสนับสนุนให้เกิดการแลกเปลี่ยนความรู้และพัฒนาคู่ค้าทั้งในเชิงพาณิชย์และปัจจัยทางด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลองค์กรที่ดี เพื่อส่งเสริมให้เกิดมูลค่าเพิ่มในห่วงโซ่อุปทานมากยิ่งขึ้นเพื่อประโยชน์สำหรับทุกฝ่ายรวมถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาความสัมพันธ์อันดีกับคู่ค้า (Supplier Relationship Management)

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดอบรมและประชุมกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่องเพื่อพัฒนาศักยภาพและสร้างเสริมความเข้าใจในข้อกำหนดร่วมกันด้านความยั่งยืน ที่มุ่งเน้นให้คู่ค้าและผู้รับเหมามีการพัฒนาการจัดการที่ดีเกี่ยวกับความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม และการจัดการความเสี่ยงอย่างยั่งยืน เช่น การให้คำแนะนำและวางแผนพัฒนาศักยภาพคู่ค้าที่ไม่ผ่านการประเมิน การอบรมผู้รับเหมาทุกครั้งก่อนเข้าปฏิบัติงาน เป็นต้น

เริ่มต้นจากปี 2565 บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย (ท่าหลวง) จำกัด ในการพัฒนาคุณภาพบ้านในโครงการเนอวานา โดยเน้นการสร้างคุณค่าร่วมทางธุรกิจในการพัฒนาด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมๆ กัน จึงเลือกพันธมิตรอย่าง “ซีแพค กรีน โซลูชัน. (CPAC Green Solution) มาเป็นส่วนหนึ่งสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่และแบรนด์ใหม่ อาทิเช่น โครงการ Nirvana ABSOLUTE ใน 2 ท่าเล ทั้งบางนา และกรุงเทพมหานคร รวมถึงโครงการ Nirvana ELEMENT ในเฟสที่ 2 เนื่องจากระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป หรือ Precast Concrete System จากซีแพค กรีน โซลูชัน มีนวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน อีกทั้งยังสามารถประยุกต์เทคโนโลยีเพื่อใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดในทุกด้าน และช่วยทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องลดการสร้างขยะ ตามแนวคิด Waste to Wealth ได้เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของบริษัท ในการสร้างนิยามใหม่ของการใช้ชีวิตที่เน้นการเติบโตอย่างยั่งยืนผ่านการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่ดีที่สุดแก่ผู้บริโภค นอกจากนี้ยังช่วยลดปัญหาการขาดแคลนแรงงานและช่างฝีมือแรงงาน รวมทั้งช่วยยกระดับมาตรฐานงานก่อสร้างเชิงอุตสาหกรรม โดยมุ่งเน้นการนำนวัตกรรมที่ทันสมัยอย่าง Green construction Solution เข้ามาช่วยในการพัฒนาสินค้า ตั้งแต่การออกแบบ การผลิตและการบริหารโครงการ เพื่อสร้างมาตรฐานใหม่ของการก่อสร้าง และส่งมอบผลงานที่มั่นใจได้ในคุณภาพเพื่อความสุขในการอยู่อาศัย ทั้งนี้ ระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปของซีแพค กรีน โซลูชัน มีคุณสมบัติโดดเด่น ดังต่อไปนี้

- 1) คุณภาพได้มาตรฐาน ด้วยกระบวนการผลิตควบคุมด้วยเทคโนโลยีมาตรฐานจากประเทศเยอรมนี โดยชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปมีคุณภาพตามมาตรฐาน PCI Code ประเทศสหรัฐอเมริกา
- 2) แข็งแรงทนทาน ใช้เป็นผนังรับแรงได้และมีความแข็งแรงกว่า ผนังก่อฉาบทั่วไป 3-5 เท่าโดยสามารถรับแรงได้ไม่น้อยกว่า 400 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร
- 3) ลดระยะเวลาและแรงงานก่อสร้าง ใช้ระยะเวลาและจำนวนแรงงานน้อยกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับการก่อสร้างด้วยระบบการเทคอนกรีตในที่
- 4) เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารโครงการ บริเวณก่อสร้างสะอาดตา เนื่องจากช่วยลดเศษวัสดุในการก่อสร้างรวมถึงลดมลภาวะทางเสียงและฝุ่นที่อาจส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมโดยรวมและชุมชนข้างเคียง ง่ายต่อการบริหารจัดการเพราะชิ้นงานไม่มาก คนงานน้อย ดูแลได้ทั่วถึงนอกเหนือจากระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป บริษัทฯ ยังเลือกใช้กระเบื้อง เซรามิก และสุขภัณฑ์ห้องน้ำจากแบรนด์ COTTO ในเครือ SCG อีกด้วย



บริษัทฯ ได้สร้างภาคีเครือข่ายเพื่อร่วมขับเคลื่อนเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม โดยบริษัทฯ ได้ร่วมมือกับ SCG นอกเหนือจากระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปแล้ว บริษัทฯ ยังเลือกใช้กระเบื้อง เซรามิก และสุขภัณฑ์ห้องน้ำจากแบรนด์ COTTO ในเครือ SCG ซึ่งเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการเลือกใช้สีทาบ้านจาก Nippon Paint AirCare ซึ่งเป็นนวัตกรรมสีที่มีคุณสมบัติที่ช่วยยับยั้งเชื้อไวรัสและแบคทีเรีย ฟอกอากาศให้สะอาดบริสุทธิ์ ไม่มีกลิ่นฉุน และเช็ดล้างคราบสกปรกต่างๆ ได้อย่างดีเยี่ยม ปราศจากสารปรอทและตะกั่ว ทำให้ปลอดภัย ทาแล้วสามารถเข้าอยู่อาศัยทันที เพื่อสุขภาพบ้านและสุขภาพของผู้ที่พักอาศัยภายในบ้าน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ร่วมมือกับกลุ่มบริษัท เมโทรพลาย ผู้ผลิตและจำหน่ายไม้ทดแทนไม้ธรรมชาติ ไม้อัด ไม้เอ็มดีเอฟ ไม้ปาร์ติเกิลอย่างต่อเนื่อง ปลูกต้นไม้ในโครงการ PLANT FOR LIFE เนอวานา “ปลูก” แนวคิดการปลูกต้นไม้แบบ Circular Planting ซึ่งปีนี้ ได้ดำเนินการจัดกิจกรรมต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 เป็นโครงการที่เน้นลักษณะทางเศรษฐกิจควบคู่กับการรักษาสิ่งแวดล้อม ด้วยการปลูกต้นไม้แบบหมุนเวียนและการใช้ประโยชน์จากต้นไม้ในทุกๆ รอบ (Circular Planting) ขณะที่ “กลุ่มบริษัทเมโทรพลาย” เป็นผู้จัดการจัดหาพื้นที่สำหรับการปลูกต้นไม้แบบหมุนเวียน โดยในปีนี้ได้ปลูกที่จังหวัดปราจีนบุรีบนที่ดินกว่า 20 ไร่ หรือกว่า 3,500 ต้น โดยมีกิจกรรมเชิงปฏิบัติการการเข้าร่วมกิจกรรมปลูกต้นไม้ร่วมกัน และแบ่งปันเคล็ดลับในการดูแลต้นไม้ในรูปแบบนี้ แนวคิดในการปลูกต้นไม้ไม่เพียงเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมในการส่งเสริมการต่อสู้กับสภาวะโลกร้อน และรักษาภูมิคุ้มกันจากฝุ่นละออง PM 2.5 แต่ยังช่วยลดปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์และสารเคมีให้น้อยลง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ทำกิจกรรมปลูกต้นไม้ในวันที่ 18 มิถุนายน 2567 ที่ผ่านมา เพื่อกระตุ้นและปลูกจิตสำนึกให้คนในองค์กรและคู่ค้าใน Supply chain รับรู้ถึงประโยชน์ของการปลูกต้นไม้ การรักษาระบบนิเวศ และการลดก๊าซเรือนกระจก กิจกรรมนี้มีผู้เข้าร่วมประมาณ 60 คน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และคู่ค้าจากกลุ่มบริษัทเมโทรพลายที่เชี่ยวชาญในการปลูกป่าทดแทนเป็นอย่างดี การพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ดินในจังหวัดปราจีนบุรีเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างความสมดุลของธรรมชาติ และเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับชุมชนเมือง อีกทั้งยังช่วยลดการเปลี่ยนแปลงอุณหภูมิโลกด้วย



สำหรับกิจกรรมการปลูกต้นไม้ในปีแรกที่อำเภอไทรน้อย จังหวัดนนทบุรี บริษัทฯ ยังคงติดตามดูแลอย่างต่อเนื่อง โดยได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคู่ค้าในกลุ่มบริษัทเมโทรพลาย

อัปเดตภาพต้นไม้ที่ปลูก ณ เดือนมิถุนายน 2566 จังหวัดนนทบุรี



(ภาพถ่าย ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2567)

อัปเดตภาพต้นไม้ที่ปลูก ณ เดือนมิถุนายน 2567 จังหวัดปราจีนบุรี



(ภาพถ่าย ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2567)

การบริหารจัดการคู่ค้า (Supplier Management)

บริษัทฯ กำหนดมาตรการบริหารจัดการคู่ค้า เพื่อให้การดำเนินงานของคู่ค้าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด สามารถตอบสนองความต้องการสินค้าที่เพิ่มมากขึ้น บรรลุเป้าหมาย โดยสามารถรักษาคุณภาพของสินค้า/บริการ และความสัมพันธ์อันดีระหว่างคู่ค้าและบริษัทฯ รวมทั้งเป็นการเสริมสร้างความตระหนักแก่คู่ค้าถึงจุดยืนขององค์กรด้านความยั่งยืน



ระบบการจัดการความเสี่ยงของคู่ค้า

1. การประเมินความเสี่ยงในสายโซ่อุปทาน
2. การวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายในสายโซ่อุปทาน



ทะเบียนคู่ค้า

1. การประเมินและตรวจสอบคุณสมบัติของคู่ค้าทั้ง 4 ด้าน
2. การขึ้นทะเบียน



การประเมินประสิทธิภาพประจำปี

1. การประเมินประสิทธิภาพการทำงานประจำปี
2. การพัฒนาศักยภาพคู่ค้าร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัท มีมาตรฐานการคัดเลือก ประเมิน และตรวจสอบคู่ค้า อย่างยุติธรรมและโปร่งใส ยึดหลักธรรมาภิบาล ความมั่นคงทางธุรกิจ และความเชื่อถือได้ของคู่ค้า รวมถึงสามารถตอบสนองความต้องการของ บริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี โดยมีการบริหารจัดการคู่ค้า ประกอบด้วย

- ระบบจัดการความเสี่ยงของคู่ค้าของบริษัทฯ ประกอบด้วย การประเมินความเสี่ยงในสายโซ่อุปทาน การวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายในสายโซ่อุปทาน (Spend Analysis) เพื่อระบุคู่ค้าที่มีความสำคัญในสายโซ่อุปทาน และจัดทำทะเบียนคู่ค้า (Approved Vendor List: AVL) โดยใช้แบบสอบถาม (Vendor Questionnaire) เพื่อตรวจสอบคุณสมบัติผู้ที่จะขึ้นทะเบียนเป็นคู่ค้าของบริษัทฯ ซึ่งจะต้องผ่านเกณฑ์การประเมินทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ 1.) ความสามารถทางเทคนิค (Technical) 2.) ความสามารถในการประกันคุณภาพและการควบคุมคุณภาพ (QA/QC) 3.) ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม (SHE) และ 4.) การเงิน (Financial) รวมถึงการประเมินด้านจริยธรรมและการดำเนินการตามกฎหมายแรงงาน
- การจัดทำทะเบียนคู่ค้า (Approved Vendor List : AVL) เพื่อคัดเลือกคู่ค้าที่มีศักยภาพร่วมธุรกิจ
- หลังจากได้เข้าร่วมทะเบียนคู่ค้าแล้ว บริษัทฯ คู่ค้าจะต้องผ่านการประเมินประสิทธิภาพการทำงานรายปี (Yearly Performance Evaluation) เพื่อติดตามผลการดำเนินงานในรูปแบบการประเมินตนเองและการตรวจรับรอง Site Audit ตามเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดให้ตามประเภทของผลิตภัณฑ์หรือบริการ อีกทั้งในระหว่างปีหน่วยงานผู้ใช้งานสามารถร้องเรียนและนำเสนอปัญหาที่เกิดจากการใช้งานหรือประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลองค์กร โดยบริษัทฯ จะทำการตรวจสอบข้อเท็จจริง พิจารณาดำเนินการแก้ไขปัญหา และให้คำแนะนำประกอบกับวางแผนพัฒนาศักยภาพคู่ค้าร่วมกันกับผู้เกี่ยวข้องจากทุกหน่วยงานและคู่ค้าก่อนการประเมินอีกครั้ง

ทั้งนี้ หากคู่ค้าไม่สามารถดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดได้ บริษัทฯ จะระงับการจัดซื้อจัดจ้างชั่วคราวหรือถอนชื่อออกจากทะเบียนคู่ค้าของบริษัทฯ

การบริหารจัดการทะเบียนคู่ค้าอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการทะเบียนคู่ค้าและคณะทำงานทะเบียนคู่ค้า นอกจากนี้ เพื่อเป็นการบริหารจัดการความเสี่ยงในการส่งมอบสินค้า บริษัทฯ ได้กำหนดเงื่อนไขในข้อกำหนด (TOR) ให้การดำเนินการของคู่ค้าต้องเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีการควบคุมดูแลให้คู่ค้าปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงกันไว้ โดยเฉพาะงานที่มีความเสี่ยงในด้านต่างๆ เช่น ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยมีการจัดทำโครงการประเมินความเสี่ยงของงานที่เกี่ยวข้องกับผู้รับเหมา (Contractor Management) เพื่อพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีศักยภาพ หากคู่ค้าได้คะแนนไม่ผ่านตามที่กำหนดจะไม่ได้รับการพิจารณาคัดเลือก

การบริหารความสัมพันธ์กับคู่ค้า (Supplier Relationship Management)

บริษัทฯ ตระหนักถึงการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย บริษัทฯ จึงให้ข้อมูลที่แท้จริง รายงานที่ถูกต้อง ปฏิบัติตามพันธสัญญา การเจรจาแก้ไขปัญหาเพื่อหาทางออกที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมทั้งหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. พนักงานจะต้องป้องกันข้อมูลความลับของบริษัทฯ ขณะดำเนินการติดต่อธุรกิจกับคู่ค้าอย่างเคร่งครัดโดยต้องรักษาข้อมูลต่างๆ ที่ได้รับจากผู้เสนอราคาหรือเข้าร่วมประกวดราคาแต่ละรายไว้เป็นความลับ ไม่เปิดเผยให้ผู้อื่นทราบ
2. พนักงานจะต้องรักษาความลับที่ได้รับจากผู้ขาย เช่น ข้อมูลราคา สิทธิบัตร ตารางการผลิตและข้อมูลผลิตภัณฑ์ จะเปิดเผยได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาต (Respect the Confidentiality of Information)
3. พนักงานจะต้องทำการเรียกสอบราคา เปรียบเทียบราคาคุณภาพ เงื่อนไขต่างๆ เพื่อให้มั่นใจได้ถึงความยุติธรรมในการแข่งขัน และไม่สอบหรือประกวดราคาแบบ “Covert Auctions” ซึ่งเป็นการกระทำที่ฉ้อฉล กล่าวคือ เปิดเผยราคาของผู้ขายรายที่ 1 เพื่อให้ผู้ขายรายที่ 2 รู้ราคา แล้วนำราคาใหม่ของผู้ขายรายที่ 2 ไปต่อรองกับผู้ขายรายที่ 1 เพื่อให้เสนอราคาค่าต่ำกว่า เป็นต้น
4. พนักงานจะต้องรักษาความสัมพันธ์กับคู่ค้าในเชิงธุรกิจด้วยความเสมอภาค ไม่เรียกร้อง ไม่รับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้าทั้งทางตรงและทางอ้อม
5. พนักงานจะต้องปฏิบัติต่อผู้ขายทุกรายอย่างเสมอภาคและยุติธรรม เช่น ได้รับแจ้งข่าวการประกวดราคาเหมือนกันและในเวลาเดียวกัน
6. พนักงานจะต้องมีความโปร่งใสในการเชิญชวนผู้ขายให้เสนอราคาหรือเข้าประกวดราคา (Transparency in Criteria of Invitation to Tender) เพื่อให้เกิดการแข่งขันที่เป็นธรรมกับคู่ค้าทุกราย
7. พนักงานจัดซื้อต้องมีความโปร่งใสในการใช้วิธีการพิจารณาราคาที่ผู้ขายส่งเข้าประกวด (Transparency in Evaluating Bids) และสามารถชี้แจงได้ว่าพิจารณาการประกวดราคาตามหลักเกณฑ์อย่างไรและผู้ขายรายใดชนะการประกวดราคา (Transparency in Evaluating the Successful Supplier)
8. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ จะรีบแจ้งให้คู่ค้าทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหาโดยใช้หลักของความสมเหตุสมผล
9. บริษัทฯ จะไม่เอาเปรียบคู่ค้า โดยจะต้องคำนึงถึงประโยชน์และความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นในด้านชื่อเสียงและภาพพจน์ของบริษัทฯ ต่อสายตาของบุคคลภายนอกด้วย

10. พนักงานผู้ดำเนินการจัดหาคงต้องให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน ครบถ้วนแก่คู่ค้า ด้วยวิธีการที่เปิดเผยและให้โอกาสแก่คู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน
11. เจรจาต่อรองบนพื้นฐานของความสัมพันธ์เชิงธุรกิจเป็นธรรมทั้งสองฝ่ายอย่างเปิดเผยและมีหลักฐานพนักงานผู้ดำเนินการจัดหาควรรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะใดๆ ที่คู่ค้าร้องเรียนหรือแนะนำเพื่อปรับปรุงแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในการปฏิบัติงาน

การวิเคราะห์คู่ค้าสำคัญ

บริษัทฯ ได้จำแนกคู่ค้าเป็นสองประเภท คือ คู่ค้าหลัก (Critical Supplier) และคู่ค้ารอง (Non-Critical Supplier) ซึ่งทำให้บริษัทสามารถวิเคราะห์และกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงานด้านการจัดซื้อจัดจ้างได้อย่างเป็นระบบ รวมถึงการประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับคู่ค้าอย่างมีประสิทธิภาพ

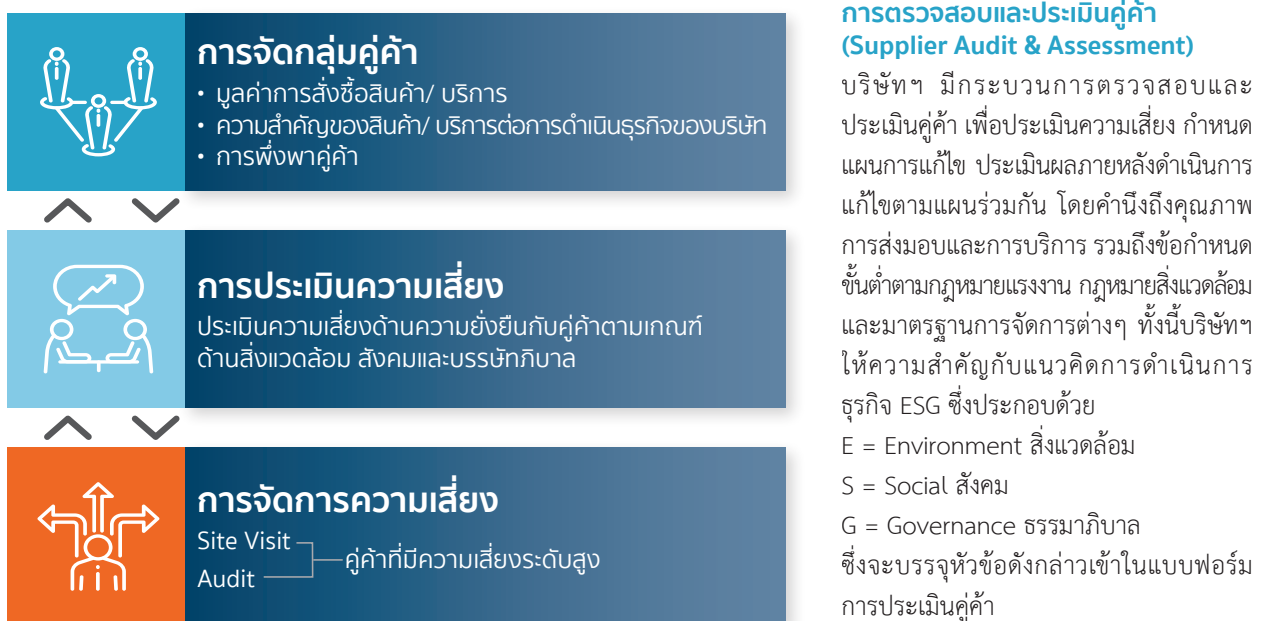
- คู่ค้าหลัก (Critical Supplier) คู่ค้าที่มีมูลค่าสัญญาสูง คู่ค้าที่มียอดขายการใช้จ่ายสูง สินค้าทดแทนยาก และอยู่ในกลุ่มของชิ้นส่วนหรืออุปกรณ์ที่สำคัญต่อกระบวนการผลิต และมีความเสี่ยงสูงมากหรือความเสี่ยงสูง
- คู่ค้ารอง (Non-Critical Supplier) คู่ค้าที่มียอดขายการใช้งานปานกลางหรือมูลค่าสัญญาต่ำและมีความเสี่ยงอยู่ในระดับกลางหรือความเสี่ยงต่ำ

โดยในปี 2567 บริษัทมีคู่ค้าหลักคิดเป็นร้อยละ 8 ของจำนวนคู่ค้าทั้งหมด และคู่ค้ารองคิดเป็นร้อยละ 63 ของคู่ค้าทั้งหมด ที่เหลือเป็นคู่ค้ารายเล็ก คิดเป็นร้อยละ 29

การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนให้กับคู่ค้าในท้องถิ่น

บริษัทฯ สนับสนุนการซื้อสินค้าและแรงงานจากคู่ค้าในท้องถิ่นที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการ เพื่อเป็นการส่งเสริมเศรษฐกิจภายในท้องถิ่น และให้เกิดการหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจในประเทศให้เติบโตอย่างยั่งยืน

ในปี 2567 บริษัทสนับสนุนธุรกิจของคู่ค้าในท้องถิ่น คิดเป็นร้อยละ 100 ของการจัดซื้อจัดจ้างของทั้งบริษัทภายในปี

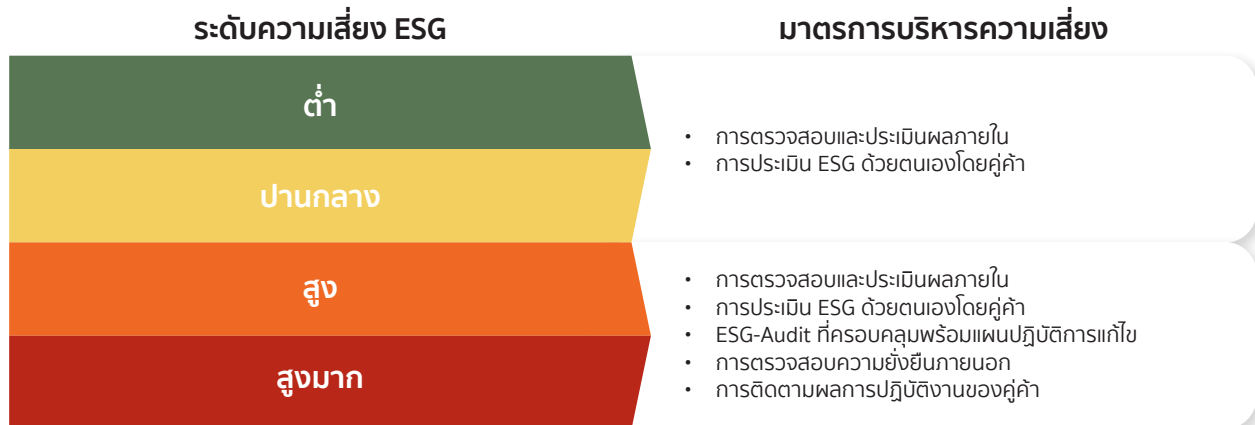


การประเมินความเสี่ยงด้าน ESG และการตรวจประเมินคู่ค้าบริษัท

บริษัทฯ มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงคู่ค้า และผลกระทบที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ภายใต้เกณฑ์การประเมินความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนด รวมถึงประเด็นทั้ง 3 มิติด้านความยั่งยืน ประเด็นด้านจริยธรรม ธรรมาภิบาล การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมและสิทธิมนุษยชน ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ และความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม

กระบวนการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG เริ่มจากการจำแนกคู่ค้าตามกลุ่มลักษณะสินค้า เช่น ผู้รับเหมา ซัพพลายเออร์ งานบริการต่างๆ เพื่อนำมาจัดหมวดหมู่ตามผลกระทบและความเสี่ยงของกิจกรรมทางธุรกิจ ซึ่งหน่วยงานจัดซื้อจะทำการประเมิน โดยการระบุประเด็น

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืนที่สำคัญในแต่ละมิติ เพื่อทำการพิจารณาระดับของผลกระทบ (Impact) และความเป็นไปได้ (Likelihood) ในตารางประเมินความเสี่ยง (Risk Matrix) เพื่อระบุกลุ่มคู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูง และเตรียมมาตรการจัดการเพื่อลดความเสี่ยงที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยดำเนินการตามมาตรการควบคุม เพื่อลดผลกระทบให้เหลือน้อยที่สุด ในกรณีกลุ่มคู่ค้าที่มีระดับความเสี่ยงสูงและสูงมาก บริษัทจะดำเนินการเข้าตรวจประเมินคู่ค้าด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG Audit) เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงที่พบได้รับการบริหารจัดการอย่างเหมาะสม



คำจำกัดความของคู่ค้าที่มีความเสี่ยงด้านความยั่งยืนในระดับสูง



โดยในแบบประเมินผลงานของผู้รับเหมา ซึ่งครอบคลุมหัวข้อหลักตามมาตรฐานการจัดซื้อจัดจ้าง และหัวข้อด้านความยั่งยืน ได้แก่ การปฏิบัติงานต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมและสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติตามนโยบายสิ่งแวดล้อม การจัดการมลพิษและขยะจากงานก่อสร้าง ภายหลังการประเมินความเสี่ยงของคู่ค้า สามารถจำแนกความเสี่ยงและแนวทางการลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากคู่ค้า ดังนี้

ความเสี่ยงและโอกาส	แนวทางการลดความเสี่ยง
ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้ค้ารายใดรายหนึ่งมากเกินไป	บริษัทฯ มีนโยบายในการขยายฐานผู้ค้ารายใหม่ หาพันธมิตรทางการค้าเพิ่มเติม เพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่างๆ จัดหน่วยงานดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดสำคัญอย่างใกล้ชิด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละราย (ผู้ค้าหลัก) ทุก 6 เดือน
ความเสี่ยงจากการได้รับสินค้าที่ไม่ได้คุณภาพ	ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายควบคุมคุณภาพทำหน้าที่ตรวจประเมินคุณภาพงานอย่างใกล้ชิด รวมถึงความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในงานก่อสร้าง ก่อนส่งมอบบ้านให้กับลูกค้า
ความเสี่ยงจากการใช้แรงงานไม่ถูกต้องตามกฎหมาย	บริษัทฯ กำหนดนโยบายในการจัดซื้อจัดจ้าง รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดให้กับคู่ค้า รวมถึงการใช้แรงงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย การไม่ใช้แรงงานเด็ก และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมถึงการดูแลความปลอดภัยและอาชีวอนามัยเป็นไปตามหลักสากล
ความเสี่ยงจากการจัดการขยะจากสิ่งปลูกสร้าง	บริษัทฯ มีการกำหนดเรื่องการแยกขยะ และการจัดอบรมให้กับผู้รับเหมาเรื่องการคัดแยกขยะ การจัดการขยะหรือผลิตภัณฑ์จากวัสดุเหลือใช้ที่ทำจากปูนสด ถุงปูน เศษเหล็ก ก่อ่งกระดาช และไม้อัด โดยขยะที่ได้รับการคัดแยกจะถูกนำไปขายให้กับผู้ซื้อของเสียที่ถูกต้องตามกฎหมาย

ในปี 2567 บริษัทได้ประเมินคู่ค้า และประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ไม่พบว่าคู่ค้าของบริษัทมีความเสี่ยงด้านความยั่งยืนในระดับสูง

ผลการตรวจประเมินคู่ค้าด้าน ESG

บริษัทฯ ได้ดำเนินการตรวจประเมินคู่ค้าด้าน ESG แบบระยะไกล (ESG e-Audit หรือ Remote Audit) จำนวน 10 ราย จากเป้าหมายที่กำหนดไว้จำนวน 10 ราย จากการเข้าตรวจพื้นที่ปฏิบัติงานของคู่ค้าที่ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรง (Critical Tier 1 Suppliers) และคู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูงพบประเด็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืน ได้แก่ เรื่องการดำเนินธุรกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน รวมถึงความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เป็นต้น ทั้งนี้ ในการตรวจประเมินคู่ค้าด้าน ESG บริษัทฯ ได้ร่วมให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในการพัฒนากระบวนการดำเนินงานด้าน ESG เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการพัฒนาความยั่งยืนให้แก่บริษัทคู่ค้า และนำไปเป็นแนวทางในการดำเนินงานด้านความยั่งยืน อีกทั้ง บริษัทคู่ค้ายังได้แบ่งปันและให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางการดำเนินงาน ทำให้ทีมงานของบริษัทได้เรียนรู้ เพื่อการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการของบริษัทได้อีกด้วย ซึ่งถือเป็นการแบ่งปันประสบการณ์ทำงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจร่วมกันและเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืนต่อไป

แนวทางการปฏิบัติอย่างยั่งยืนของคู่ค้า (Supplier Sustainable Code of Conduct)

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ถูกต้องตามกฎหมาย และตามหลักบรรษัทภิบาล ควบคู่ไปกับการดูแล ส่งเสริมสนับสนุนต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดความสมดุลในทุกๆ ด้าน อยู่ร่วมกัน เติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังได้เผยแพร่ นโยบายนี้ และสนับสนุนส่งเสริมให้คู่ค้านำหลักการดังกล่าวไปปฏิบัติ เพื่อขยายผลออกไปสู่สังคมในวงกว้างด้วย ดังนั้นเพื่อให้มีความเข้าใจที่ถูกต้องร่วมกัน จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของคู่ค้า ครอบคลุมถึงด้านต่างๆ ดังนี้

1. จรรยาบรรณด้านธุรกิจ
2. จรรยาบรรณด้านสิทธิมนุษยชนและแรงงาน
3. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม
4. การปฏิบัติตามกฎหมายและจริยธรรม
5. การตระหนักรู้ด้านความเสี่ยง Risk Awareness

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัยในการทำงาน โดยมีทีมงานเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย คอยกำกับและดูแลเรื่องความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกจ้างทุกคน ได้รับทราบข้อมูลใหม่ ๆ และได้มีโอกาสสนทนาความปลอดภัย และสภาพปัญหาต่าง ๆ รวมทั้งเห็นถึงเจตนาความห่วงใยของผู้บริหารหรือหัวหน้างาน อีกทั้งทำให้หัวหน้างานได้รับฟังหรือรับทราบปัญหาโดยตรงจากลูกจ้างในหน่วยงาน เพื่อนำไปปรับปรุงและแก้ไข และหาแนวทางป้องกันได้ โดยหัวหน้างาน หรือ เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน จะต้องมาพูดในเรื่องความปลอดภัยในการทำงานทำงานรวมถึงงานที่จะทำในวันนั้น เช่น การให้ความรู้เพิ่มเติมเรื่องความปลอดภัยในการทำงาน การประกาศ ชี้แจง ข้อควรปฏิบัติ หรือ ข้อห้าม ต่างๆ การอธิบายถึงขั้นตอนการทำงาน ให้เป็นไปด้วยความปลอดภัย เป้าหมายของงาน และงานที่จะต้องทำในวันนั้น และตอบคำถามที่พนักงานสอบถาม

แนวปฏิบัติในการกำหนดระยะเวลาการชำระเงินให้กับลูกค้า

บริษัทฯ มีการขอเครดิตเทอม (Credit Term) ให้กับผู้รับเหมา และซัพพลายเออร์ ซึ่งระยะเวลาการขอเครดิตเทอมมีตั้งแต่ 15 วัน 30 วัน 45 วัน 60 วัน หรือ 90 วัน โดยระยะเวลาการให้เครดิตเทอมนั้น จะแตกต่างกันออกไปตามเงื่อนไขของผู้รับเหมา และซัพพลายเออร์แต่ละเจ้า การเริ่มต้นนับระยะเวลาสินเชื่อการค้า ให้นับตั้งแต่วันส่งมอบสินค้าหรือให้บริการตามจำนวน ประเภท คุณภาพมาตรฐานของสินค้าหรือบริการที่ได้ตกลงกันไว้และส่งมอบเอกสารที่ถูกต้องครบถ้วน โดยบริษัทฯ มีระยะเวลาในการชำระหนี้ตามประเภทของสินค้า และวัตถุดิบหรืองานจ้างบริการต่างๆ มูลค่าการสั่งซื้อ และเงื่อนไขการเจรจาส่วนลดการค้าในการชำระเงินเป็นเกณฑ์

มูลค่างาน	ประเภทและมูลค่าการซื้อสินค้าและวัตถุดิบ
ระยะเวลาเครดิต	15-90 วัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย 87 วัน และมีระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 234 วัน

ด้วยสถานะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวอย่างช้าส่งผลให้การบริหารจัดการกระแสเงินสดของบริษัทเป็นไปด้วยความท้าทายอย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวปฏิบัติเพื่อให้การบริหารจัดการสภาพคล่องของบริษัทและคู่ค้าเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด โดยการสื่อสารและหาทางร่วมวางแผนการรับจ่ายเงินคู่ค้าอย่างใกล้ชิด รวมถึงในปีที่ผ่านมา ผู้รับเหมารายใหญ่บางรายได้มีเงื่อนไขข้อตกลงพิเศษเรื่องการส่งมอบงานและการชำระเงินที่นานกว่านโยบายการจ่ายเงินที่กำหนด จึงส่งผลให้ค่าเฉลี่ยของการชำระเงินเกินกว่านโยบายของบริษัท ฯ

ผลิตภัณฑ์และการบริการ

บริษัทฯ คำนึงถึงการสร้างความพึงพอใจและการให้ความสนใจในลูกค้าเสมอมา จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อวิเคราะห์และพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆในสินค้า และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับหน่วยงานต่างๆ ได้แก่ หน่วยงานผู้ออกแบบ, ฝ่ายการตลาด, ฝ่ายขาย, ฝ่ายกลยุทธ์องค์กร และเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงเพื่อการพัฒนาเป็นไปอย่างต่อเนื่อง (ไตรมาสละ 1 ครั้ง) เพื่อมอบที่อยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบและสอดคล้องกับความต้องการสูงสุดของลูกค้า อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อกฎหมาย มาตรฐานสินค้าต่างๆ อย่างครบถ้วน ตามหลักธรรมาภิบาล โดยคำนึงถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัยและผลกระทบต่อสุขภาพของลูกค้าเป็นหลัก ด้วยการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองมาตรฐานสินค้า

บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมด้านต่างๆ มาปรับใช้ในการบริหารจัดการกระบวนการในห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Management Process) ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถและสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันทางธุรกิจครอบคลุมทุกด้านเพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ สู่ความยั่งยืนในการทำธุรกิจ (Sustainable Growth) และการเติบโตที่ต่อเนื่องมั่นคง การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Governance) จนเป็นแบรนด์ที่ลูกค้ายอมรับ

นอกจากนี้ ยังมีการรับนวัตกรรมจากภายนอกองค์กร นำมาประยุกต์ให้เข้ากับผลิตภัณฑ์ โดยเน้นการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจทั้งจากผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง สถาบันการศึกษา นักวิชาการผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางทั้งในและต่างประเทศมาร่วมพัฒนาสินค้าให้เป็น Partnership ไม่ใช่เพียงตัวสินค้าหรือบริการนั้นๆ แต่หัวใจสำคัญคือ “ความคิดสร้างสรรค์” ที่อยู่เบื้องหลังสินค้าหรือบริการที่มีคุณค่า บริษัทฯ จึงเน้นการ “ใส่ใจลูกค้า” มาโดยตลอด เน้นการสร้างสรรค์เพิ่มคุณค่าร่วมกันให้กับสังคม และก่อให้เกิดประโยชน์แก่สังคมโดยรวม ทำให้องค์กรธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน (Sustainable Growth)

การพัฒนากระบวนการทำงาน 3 ด้าน

1. NVD Process

- นำเทคโนโลยีกระบวนการผลิต Precast Concrete ที่ทันสมัยมาใช้ในการสร้างบ้าน
- นวัตกรรมการจัดการใน Supply Chain Management ที่เป็นกระบวนการตั้งแต่การเลือกซื้อที่ดิน การศึกษาความเป็นไปได้ทั้งทางด้านกฎหมาย การตลาด และการเงิน เพื่อนำไปออกแบบผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า

2. NVD Service

- Contact Center 1787 การรับข้อร้องเรียนต่างๆ และพัฒนาการให้บริการซ่อมแซม งานนัดตรวจสอบ ซ่อมงานตามเวลาที่ลูกค้าสะดวก รวมทั้งมีการตรวจสอบคุณภาพของงาน.
- บริการข้อมูลข่าวสารและบริการต่างๆ ในลักษณะ Online ผ่าน www.nirvanadevelopment.co.th.
- การจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า CRM
- การให้ความรู้และแนะนำการบริหารจัดการนิติบุคคล รวมทั้งการกำหนดมาตรฐานความรับผิดชอบ และการอบรม Outsource เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

3. NVD Products

- ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจไม่ว่าจะเป็น Supplier สถาบันการศึกษาต่างๆ เพื่อวิจัยพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าให้มีมาตรฐาน และตรงใจลูกค้า ในราคาที่เหมาะสม เช่น สุขภัณฑ์ Design พร้อมตู้เก็บของ บันไดสำเร็จรูป วงกบประตูหน้าต่างสำเร็จรูป
- การยกระดับการออกแบบสู่ Timeless Design จึงเกิดขึ้นในบ้านเนอวานา ทั้งในส่วนงานสถาปัตยกรรมที่ใช้วัสดุและเทคโนโลยีขั้นสูงในการก่อสร้าง เช่น นวัตกรรมสีทาภายนอก Self-Cleaning เพื่อปกป้องให้บ้านมีความสวยงามคงทนโดยไม่ต้องดูแลรักษาบ่อยในระยะยาว กระจก Low-E ช่วยให้บ้านเย็น และการออกแบบฟังก์ชันใช้สอยที่มีความยืดหยุ่นพอดีกับไลฟ์สไตล์และจังหวะชีวิตของคนในแต่ละช่วงวัย
- จัดโครงการ NVD Design for Sustainable มีการประกวดผลงานของนิสิตนักศึกษาคณะสถาปัตยกรรมในมหาวิทยาลัยชั้นนำ เช่น จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยพระจอมเกล้าธนบุรี ในการเสนอแนวคิดการออกแบบสถาปัตยกรรมที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบ แนวสูง เพื่อนำแนวคิดในรูปแบบการนำเสนอใหม่ๆ มาต่อยอดทางธุรกิจ เพื่อให้เกิดความยั่งยืน
- นอกจากนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้พัฒนาบริการที่มอบความสะดวกสบายให้ผู้ที่สนใจผลิตภัณฑ์ โดยสามารถดูข้อมูล

- ผ่านช่องทาง Online Platform ไม่ว่าจะเป็น Social media, 360 VR home tour, เว็บไซต์ nirvanadevelopment.co.th,
- หรือ Private VDO call กับ Personal Assistant ที่ให้คุณสามารถเป็นเจ้าของบ้านเนอวานาได้ทุกที่ทุกเวลา

นวัตกรรมการสร้างบ้านเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

บริษัทฯ ตระหนักดีว่านวัตกรรมเป็นกุญแจขับเคลื่อนที่ทำให้องค์กรประสบความสำเร็จ จึงได้จัดทำ การสร้างระบบการจัดการนวัตกรรม และรูปแบบในการทำธุรกิจใหม่ๆ การบริหารนวัตกรรมอย่างเป็นระบบจะมีส่วนในการสร้างประโยชน์ ดังนี้ การเติบโตเพิ่มขึ้น มีรายได้และกำไรจากนวัตกรรม การนำไปสู่ความคิดใหม่ๆ และการสร้างคุณค่าใหม่ๆ ขององค์กรช่วยในการคาดการณ์มูลค่าจากความเข้าใจที่ดีในด้านความต้องการและความเป็นไปได้ของตลาดใหม่ในอนาคต ช่วยค้นหาและลดความเสี่ยง กระตุ้นให้เกิดการรวบรวมความคิดสร้างสรรค์ และการเรียนรู้ขององค์กร สร้างมูลค่าจากความร่วมมือกับคู่ค้าด้านนวัตกรรม กระตุ้นภาวะความเป็นผู้นำสำหรับนวัตกรรมและกลยุทธ์ มีการวางแผนสำหรับความสำเร็จทางนวัตกรรม มีปัจจัยส่งเสริมและขับเคลื่อนนวัตกรรม การประเมินการปฏิบัติทางด้านการจัดการนวัตกรรม และการปรับปรุงระบบการจัดการนวัตกรรม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. **Green Glass** การเลือกใช้กระจกเขียวตัดแสงช่วยป้องกันการส่งต่อแสงสว่าง และความร้อน ส่งผลให้การอยู่อาศัยภายในบ้านเย็นมากยิ่งขึ้น ไม่ต้องเปิดเครื่องปรับอากาศทั้งวันอีกต่อไป สามารถช่วยลดการใช้ไฟฟ้าได้
2. **UV Shield Paint** การเลือกใช้สีทาบ้านชนิดพิเศษที่มีความสามารถในการสะท้อนความร้อนจากแสงแดดออกจากตัวบ้าน และปรับอุณหภูมิภายในบ้านเย็นสบายขึ้น
3. **Breeze Panel** การนำช่องลมระบายอากาศที่ประตูและหน้าต่าง ซึ่งช่วยให้บ้านปลอดโปร่ง และทำให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก ส่งผลให้การอยู่อาศัยภายในบ้านเย็นมากยิ่งขึ้น
4. **Roof Ventilation** การใช้ฝ้าชายคาแบบระบายอากาศที่ช่วยลดความร้อนใต้หลังคาบ้าน และทำให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก

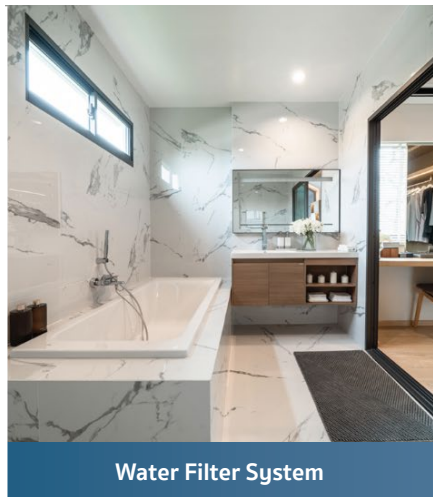


5. **Solar Panel** ติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ที่ติดตั้งอยู่บนหลังคาบ้าน ช่วยเปลี่ยนพลังงานแสงอาทิตย์เป็นพลังงานไฟฟ้า โดยมีการออกแบบ Natural-Based Design ตามภูมิทัศน์ ทิศทางของต้นไม้ ลม และแสงแดด
6. **Solar Lighting** นอกเหนือจากการใช้พลังงานโซลาร์บริเวณหลังคาบ้านแล้ว บริษัทก็ยังนำมาใช้กับพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าด้วย โดยมีการติดตั้งบริเวณทางเดิน และถนนภายในโครงการ
7. **Low Flow Sanitary** การเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำภายในบ้าน และพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งนอกจากจะช่วยลดค่าใช้จ่ายแล้ว ก็ส่งผลดีต่อสิ่งแวดล้อม สอดคล้องกับรายงานการพัฒนาทรัพยากรน้ำของโลก ปี 2021 โดยองค์การสหประชาชาติ (United Nations หรือ UN) ที่ระบุว่า ผู้คนกว่า 2 พันล้านคน ไม่สามารถเข้าถึงทรัพยากรน้ำได้โดยตรง น้ำจึงเปรียบเสมือนกับทองคำสีน้ำเงิน (Blue Gold) และโลกของเรากำลังจะเผชิญกับภาวะขาดแคลนน้ำ 40 เปอร์เซ็นต์ ภายในปี 2030
8. **Electric Appliances** การเปลี่ยนอุปกรณ์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านจากแบบธรรมดาเป็นแบบประหยัดพลังงาน เช่น เครื่องปรับอากาศระบบอินเวอร์เตอร์ (Inverter) ที่เย็นเร็ว และประหยัดพลังงานมากกว่าเดิม
9. **EV Charger** ติดตั้งสถานีชาร์จไฟรถยนต์พลังงานไฟฟ้าบริเวณที่จอดรถหน้าบ้าน พร้อมรองรับ Ecosystem ยานยนต์แห่งอนาคตอย่างเต็มที่

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการติดตั้ง Solar Cell เพิ่มเติมในโครงการ Nirvana Collection แปลงบ้านตัวอย่าง และในปี 2568 บริษัทฯ ยังมีแผนที่จะดำเนินการติดตั้งระบบ Solar Cell เพิ่มเติมที่โครงการ Nirvana Porch บนถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้า ซึ่งอยู่ในระหว่างศึกษาข้อมูลและขั้นตอนการประมูลงานเพื่อจัดหาผู้รับเหมา

Well-Being Living ความใส่ใจสุขภาพและการอยู่อาศัย

1. **Cross Ventilation** อากาศ สิ่งที่ไม่มองไม่เห็นแต่จำเป็นต่อการใช้ชีวิต ในขณะเดียวกัน อากาศก็ยังทำร้ายคุณได้เช่นกัน ภัยร้ายในอากาศมักพบได้บ่อยในสถานที่ปิดซึ่งอากาศไม่ถ่ายเท ไม่ว่าจะเป็นการสะสมของฝุ่น เชื้อโรค สารก่อภูมิแพ้ รวมไปถึงปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ในอากาศที่สูงเกินค่ามาตรฐาน อาจส่งผลให้เกิดอาการปวดหัว คลื่นไส้ และเป็นอันตรายต่อระบบประสาทได้ บ้านเนอวานา จึงไม่เพียงแต่เจาะช่องเปิด ช่องระบายอากาศรอบด้านเท่านั้น ยังเน้นการออกแบบ Cross Ventilation หรือการระบายอากาศตามธรรมชาติ โดยศึกษาทิศทางลมประจำท้องถิ่นผ่านพื้นที่ต่างๆ ด้วยการเจาะช่องเปิดให้อยู่ในตำแหน่งและขนาดที่เหมาะสมในแต่ละจุด และใช้ประโยชน์จาก Mass & Void ในการช่วยควบคุมทิศทางของการไหลเวียนอากาศอีกด้วย จึงช่วยกำจัดมลพิษ ความร้อน ความชื้น เชื้อโรค หรือกลิ่นรบกวน ออกจากตัวบ้าน และรับเอาอากาศบริสุทธิ์มาแทนที่ผ่านช่องเปิดได้อย่างดี
2. **Air Control System** ปฏิเสธไม่ได้ว่า ทุกวันนี้ ตัวช่วยในการควบคุมและปรับสภาพอากาศภายในบ้าน อาทิ เครื่องปรับอากาศ เครื่องฟอกอากาศ และตัวช่วยในการระบายอากาศอื่นๆ กลายเป็นสิ่งจำเป็นเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยทั้งมลภาวะ ฝุ่น PM2.5 รวมไปถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศของโลก หรือ Climate Change ที่ทำให้เมืองร้อนอย่างประเทศไทย ยิ่งร้อนขึ้นไปอีกในบ้านของเนอวานา จึงมาพร้อม Air Control & Ventilation System ในการปรับสภาพอากาศภายในบ้านให้สมดุลตลอดเวลา ลดเรื่องฝุ่นละอองภูมิแพ้ในบ้านและมีระบบหมุนเวียนอากาศที่ไม่ต้องออกไปด้านนอก
3. **Water Filter System** “น้ำคือชีวิต” เพราะคนเราไม่สามารถอยู่ได้หากปราศจากน้ำดื่มที่สะอาด ยิ่งน้ำร้อนแบบนั้น การได้จิบน้ำสะอาดปราศจากสิ่งเจือปน ไม่เพียงช่วยดับกระหายคลายร้อนเท่านั้นยังช่วยป้องกันโรคภัยจากการขาดน้ำได้อีกด้วย แม้ว่าน้ำประปานครหลวงจะผ่านเกณฑ์คุณภาพ แต่การกรองน้ำก่อนนำไปบริโภคจะช่วยกรองสิ่งสกปรก โลหะหนักปนเปื้อน รวมไปถึงเชื้อแบคทีเรียต่างๆ ได้หมดจดยิ่งขึ้น โครงการบ้านเนอวานา จึงวางระบบกรองน้ำประปา ก่อนเข้าสู่ตัวบ้าน เพื่อเพิ่มความมั่นใจในการใช้น้ำในชีวิตประจำวัน
4. **Natural Light** แสงเป็นของขวัญจากธรรมชาติ ที่มีประโยชน์มากกว่าตาเห็น แสงธรรมชาติที่ทั่วถึง ไม่เพียงช่วยให้ชีวิตประจำวันสามารถดำเนินไปอย่างราบรื่น ลดความเสี่ยงจากอุบัติเหตุภายในบ้านเท่านั้น จากการวิจัยยังพบว่า ห้องที่ได้รับแสงธรรมชาติทั่วถึง มีปริมาณแบคทีเรีย เชื้อโรค รวมไปถึงฝุ่นละอองสะสมน้อยกว่าห้องที่ไม่มีแสงสว่างอีกด้วย โครงการบ้านเนอวานาให้ความสำคัญกับแสงธรรมชาติอย่างมาก จึงออกแบบให้ทุกห้อง ทุกพื้นที่ มีการเจาะช่องเปิดรอบด้าน จึงไม่มัวอับที่แสงเข้าไม่ถึง เพิ่มความโปร่งโล่งให้แก่พื้นที่ อีกทั้งยังทำหน้าที่เชื่อมโยงธรรมชาติภายนอก เปิดรับสัมผัสธรรมชาติ ทั้งแสงสว่าง สายลม และวิวสวน เข้าสู่ภายในบ้าน เติมเต็มบรรยากาศอบอุ่นโปร่งสบาย สไตล์ Natural Modern อีกด้วย



แนวทางการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

นโยบาย และแนวทางการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ การปฏิบัติตามเงื่อนไขการชำระคืน เงื่อนไขการค้ำประกัน มาตรการป้องกันการผิดนัด

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหนี้ที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม พึงปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลงภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด โดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ อย่างโปร่งใสและไม่ปกปิดข้อมูล เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

แนวทางปฏิบัติ

- นำสินเชื่อกับเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่ได้แจ้งต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินไว้ก่อนหน้านี้
- ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงตามเงื่อนไขที่กำหนด และตรงต่อเวลา ตลอดจนปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ตลอดจนรักษาคุณภาพสินทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้กำหนด
- กรณีบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไข จะรีบแจ้งต่อเจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหา เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย
- บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงการรับ การจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหนี้โดยไม่สุจริต
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเงินทุนให้มีโครงสร้างที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และรักษาความเชื่อมั่นต่อเจ้าหนี้
- รายงานภาระหนี้ที่ถูกต้อง ครบถ้วน และตรงเวลาให้แก่เจ้าหนี้เมื่อมีการร้องขอ

แนวทางการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

นโยบายและแผนการเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างรับผิดชอบ บริษัทฯ มุ่งมั่นและให้ความสำคัญต่อการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีภายใต้กรอบกติกาแห่งการแข่งขันที่ดี โปร่งใส และเป็นธรรม ไม่บิดเบือนข้อมูล หรือใช้วิธีอื่นใดในการโจมตีคู่แข่ง โดยต้องดำเนินธุรกิจที่ไม่เอารัดเอาเปรียบ และหลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริต ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล

แนวทางปฏิบัติ

- บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โปร่งใส ไม่เอารัดเอาเปรียบ
- บริษัทฯ จะหลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริต การใส่ร้ายป้ายสี การสร้างข่าวที่เป็นเท็จ หรือการโจมตีคู่แข่ง
- บริษัทฯ ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- บริษัทฯ จะไม่ทำการตกลงใดๆ กับคู่แข่งหรือบุคคลใดในลักษณะลดหรือจำกัดการแข่งขันทางการค้า
- บริษัทฯ ไม่ละเมิดและปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด
- บุคลากรของบริษัทฯ พึงระวังการติดต่อกับคู่แข่ง และบุคลากรของคู่แข่ง ไม่เปิดเผยหรือละเลยให้ความลับของบริษัทฯ ตกอยู่ในมือคู่แข่ง

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทกับคู่แข่งทางการค้าในปีที่ผ่านมา

การพัฒนานวัตกรรม

นโยบายและแนวทางการส่งเสริมนวัตกรรมของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมสนับสนุนให้เกิดการใช้ความคิดสร้างสรรค์ในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างคุณค่า สามารถตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตลอดจนเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถในการแข่งขัน จึงผลักดันให้มีการบริหารจัดการนวัตกรรมอย่างเป็นระบบทั่วทั้งองค์กร โดยกำหนดนโยบายการจัดการนวัตกรรม ดังนี้

1. มุ่งมั่นพัฒนาระบบการจัดการนวัตกรรมองค์กร มีเป้าหมาย แผนงานที่ส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมในระดับบุคคลและระบบองค์กร เพื่อให้เป็นองค์กรที่สร้างนวัตกรรมและการได้เปรียบเชิงการแข่งขัน
2. พัฒนาโครงสร้างและกระบวนการให้รองรับการพัฒนา และการสร้างนวัตกรรมใหม่ที่จะถูกนำมาปรับใช้ในองค์กร และมุ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
3. ผู้บริหารทุกระดับมีบทบาทหน้าที่ในการผลักดันในการสร้างนวัตกรรมเพื่อนำองค์กรสู่ความยั่งยืน และการจัดการนวัตกรรมร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียให้เกิดความร่วมมือกันในการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่มาประยุกต์ใช้เพื่อการต่อยอดธุรกิจ
4. ให้ความสำคัญกับการจัดสรร จัดหาทรัพยากร การวางแผนการจัดการและการติดตามผลการจัดการนวัตกรรมในองค์กร ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน

แนวปฏิบัติ

1. วิเคราะห์และพัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง โดยการ Workshop ร่วมกัน เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น และนำเสนอต่อผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้การพัฒนาเป็นไปอย่างต่อเนื่อง (Workshop ไตรมาสละ 1 ครั้ง)
2. ให้ความสำคัญและดูแลให้ฝ่ายจัดการนำการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานและการติดตามผลการดำเนินงาน
3. ส่งเสริม สนับสนุนให้มีการนำองค์ความรู้ เทคโนโลยีและนวัตกรรมภายนอกมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่เกิดประโยชน์กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
4. พัฒนาศักยภาพและวัฒนธรรมองค์กร ส่งเสริม และเพิ่มศักยภาพให้กับบุคลากรให้มีทัศนคติและองค์ความรู้พร้อมรองรับการเปลี่ยนแปลง เพื่อค้นหาและนำนวัตกรรมที่เหมาะสมมาใช้กับองค์กร
5. สร้างพันธมิตร แสวงหาความร่วมมือ ความคิดสร้างสรรค์ และการจัดการนวัตกรรม เทคโนโลยีดิจิทัลใหม่ มาใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความเปลี่ยนแปลงให้แก่เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างยั่งยืน

ในช่วงเดือนธันวาคม 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประกวดออกแบบ โครงการ คอนโดมิเนียม สุขุมวิท 23 ที่จัดประกวดให้กับนิสิตชั้นปีที่ 4 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำนวน 56 คน โดยให้นิสิตร่วมออกแบบเป็นระยะเวลา 6 สัปดาห์ โดยมีบริษัทฯ ร่วมเป็นกรรมการในการตัดสินรางวัลและมีเงินรางวัลให้แก่ผู้ชนะการประกวด รวมทั้งสิ้น 8 รางวัล เงินรางวัลรวมกว่า 50,000 บาท



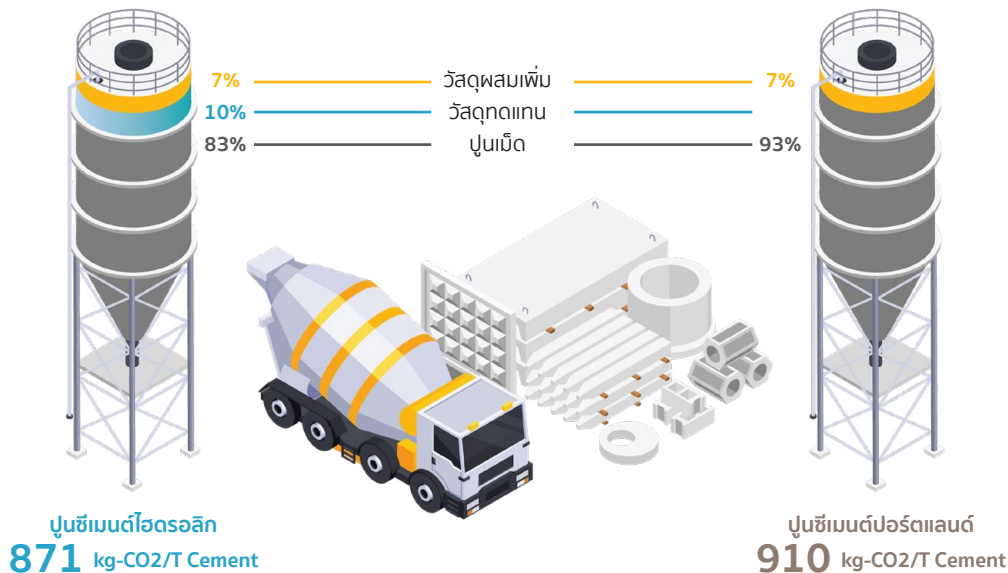
นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ร่วมทุนเพื่อวิจัยและพัฒนาโครงการต้นแบบห้องสำเร็จรูปไม้สำหรับอาคารห้องชุดพักอาศัยกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยผลการวิจัยและพัฒนาดังกล่าว เมื่อดำเนินการเรียบร้อยแล้ว จะนำมาใช้สำหรับการสร้าง Mock up ชั้นลอยตัวอย่างที่สำนักงานขายโครงการอาคารห้องชุดพักอาศัยของบริษัทฯ ต่อไป รวมมูลค่าการดำเนินการวิจัยและพัฒนาของบริษัทฯ ในปี 2567 มีค่า ใช้จ่าย 836,000 บาท

นวัตกรรมการผลิตก๊าซเรือนกระจก

รายละเอียดนวัตกรรม

บริษัทฯ ได้พัฒนานวัตกรรมการผลิตโดยการเลือกใช้ปูนซีเมนต์ไฮดรอลิกแทนการใช้ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ เนื่องจากปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ มีองค์ประกอบหลักเป็นปูนเม็ดสูงถึง 93% ซึ่งปูนเม็ดดังกล่าวมีการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่มากกว่า ในขณะที่ปูนซีเมนต์ไฮดรอลิกมีการแทนที่ปูนเม็ดด้วยวัสดุอื่น อย่างเช่น ยิปซัม เถ้าลอย รวมไปถึงกากจากอุตสาหกรรม เช่น ตะกรันเหล็ก ประมาณ 10% จึงทำให้ช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ประมาณ 0.052 tonCO₂ / ปูน 1 ton แม้ค่าการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์จะลดลงเพียงเล็กน้อย แต่ในกระบวนการผลิตใช้ปริมาณปูนเยอะ จึงช่วยลดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ดี

เปรียบเทียบการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ กรณีใช้วัสดุทดแทนที่ร้อยละ 10



ปูนซีเมนต์ไฮดรอลิกได้รับการรับรอง



มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม มอก. 2594



สินค้าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม



สินค้าที่ผลิตในประเทศไทย (Made in Thailand: MIT)

จุดเด่นของปูนซีเมนต์ไฮดรอลิก

- 1 สามารถใช้ทดแทนปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ได้ทันที
- 2 คอนกรีตที่บ่มแน่น ส่งผลให้โครงสร้างคอนกรีตแข็งแรงมากขึ้น
- 3 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
- 4 ผิวคอนกรีตเรียบเนียน ทนต่อการขีดสี และหลุดร่อน
- 5 กำลังอัดสูงเหมาะกับงานโครงสร้างประเภทต่าง ๆ

ผลลัพธ์ที่ได้

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีปริมาณการสั่งซื้อปูนซีเมนต์ไฮดรอลิก จำนวน 1,472.412 ตัน *0.052 เท่ากับบริษัทฯ สามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ถึง 76.56 ตัน co₂ ต่อปี

ผนังสำเร็จรูปที่มีน้ำหนักเบา (light weight wall panels)

รายละเอียดนวัตกรรม

บริษัทฯ มีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปเป็นของตนเองที่ อ.ดอนตูม จ.นครปฐม เพื่อลดการใช้พลังงานจากการขนส่งบริษัทฯ จึงได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ผนังสำเร็จรูปที่มีน้ำหนักเบา (light weight wall panels) และอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่า

ผนังสำเร็จรูปที่มีน้ำหนักเบา (light weight wall panels) หรือ CLC PANEL (Circular Lightweight Concrete) ประกอบด้วย ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์, หิน, น้ำ และน้ำยา Foaming Agent ที่นำมาผสมกันในอัตราส่วน โดยนำน้ำยา Foaming Agent มาผ่านเครื่องอัดอากาศที่มีแรงดันสูงทำให้เกิดฟองอากาศขนาดเล็กมาก มีความสมดุลผสมและแทรกตัวอยู่ในเนื้อคอนกรีต ทำให้คอนกรีตมีน้ำหนักเบา ด้วยคุณลักษณะพิเศษที่เหนือกว่าคอนกรีตมวลเบาทั่วไป คือ มีอัตราการดูดซึมน้ำต่ำมาก สามารถก่อ-ฉาบได้ด้วยปูนก่อ-ปูนฉาบธรรมดาทั่วไป ตอกตะปูได้ ไม่เกิดเชื้อรา ประหยัดเวลาและค่าแรงงาน เป็นผนังที่มีน้ำหนักเบา และเป็นผนังที่เป็นฉนวนกันความร้อน และเน้นไปที่ผนังที่ไม่ได้รับแรงโดยตรง เช่น ผนังกันห้องภายใน แต่หากต้องการให้ผนังรับแรง ก็ควรเสริมเหล็กพิเศษในเนื้อโครงสร้างของ CLC PANEL ก็สามารถเพิ่มความสามารถในการรับแรงได้ โดยคุณสมบัติของผนัง จะมีค่าความหนาแน่น (Density, γ_{CLC}) เท่ากับ 1,200-1,400 kg/m³ และมีค่าความแข็งแรง (Strength, f_c' CLC) เท่ากับ 120-140 ksc. (kg/cm²) โดยทั่วไปจะค้ำน้ำหนักให้น้อยกว่า

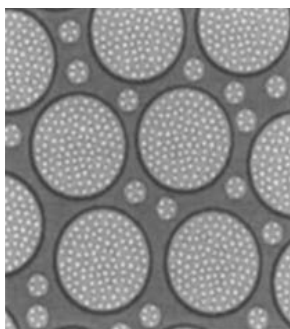
น้ำหนักผนังสำเร็จรูป (Precast Panel) อยู่ประมาณ 30-40% เพื่อให้ลดจำนวนการขอยกแผ่นให้เล็กลงเพื่อให้เครื่องจักรยกได้ และเพิ่มความสามารถในการขนส่งได้มากขึ้น เพื่อลดมลภาวะทั้งกระบวนการของ ผลิต-ขนส่ง-ติดตั้ง

ผลลัพธ์ที่ได้

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการใช้พลังงานอย่างเต็มประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน ลดการสูญเสียทุกขั้นตอน เพื่อลดปริมาณมลภาวะทางอากาศที่เกิดจากการเผาไหม้ น้ำมันเชื้อเพลิง ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของคนในสังคม จัดให้มีการปรับปรุงระบบการบรรจุทุกใหม่ ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักการบรรจุได้เพิ่ม โดยไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด และการคิดค้นอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่าเนื่องจากสินค้ามีรูปแบบที่หลากหลาย โดยการใช้ A-Frame และ Rack ในการส่งสินค้า ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรจุ และยังคงปริมาณการใช้ไม้หมอน ถือเป็นการช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์แผ่นคอนกรีตปริศาส์ให้มีน้ำหนักลดลง และอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรจุชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่า ทำให้สามารถเพิ่มจำนวนชิ้นงานบรรจุทุกเฉลี่ยจากเดิม 5-6 แผ่น/คัน/เที่ยว เป็น 8-9 แผ่น/คัน/เที่ยว ประสิทธิภาพการขนส่งเพิ่มขึ้น ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรจุทุกเฉลี่ย 12.98 ตันต่อคัน ประสิทธิภาพการขนส่งเพิ่มขึ้น 23.97% เมื่อเทียบกับปีฐาน (2560)

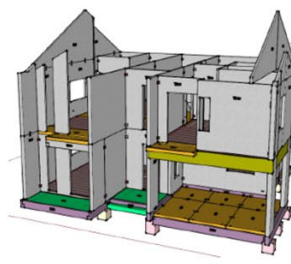
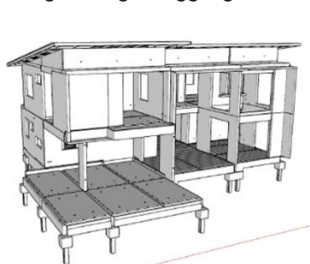
Properties	Precast Wall	Lightweight
Density(y)	2,400 kg/m ³	1,200 kg/m ³
Strength (fc')	320 ksc.	120-140 ksc



Lightweight aggregate



For Non-Bearing Wall Precast



บริษัทฯ ได้รวบรวมข้อมูลการใช้น้ำมันในการขนส่งแผ่นคอนกรีตพรีคาสท์ ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 – 31 ธันวาคม 2567 และกำหนดขอบเขตการใช้ทรัพยากรพลังงานที่สร้างปฏิกิริยาในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 ซึ่งเป็นก๊าซเรือนกระจกที่มีการเผาไหม้เคลื่อนที่ โดยคำนวณจากการใช้น้ำมันที่มาจากการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะในการขนส่งแผ่นคอนกรีตพรีคาสท์ พบว่า ในปี 2567 ปริมาณการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงจำนวน 10,323.04 ลิตร ส่งผลให้มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง จำนวน 28.29 tonCO₂e (Emission Factor ของการเผาไหม้ของน้ำมันดีเซล คือ 2.7406 kgCO₂e/litre แหล่งข้อมูลอ้างอิง IPCC Vol.2 table 3.2.1, 3.2.2, DEDE)

นวัตกรรมบ้านหมุนเวียนอากาศ (Solar Air Breath)

รายละเอียดนวัตกรรม

บริษัทฯ ได้เพิ่มนวัตกรรมบ้านหมุนเวียนอากาศ เป็นระบบเพิ่มการหมุนเวียนอากาศภายในที่อยู่อาศัย โดยใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์ โดยระบบ Solar Air Breath จะทำงานเมื่อแสงแดดกระทบแผ่นโซลาร์ เซลล์ ทำให้พัดลมระบายอากาศที่ติดตั้งฝ้าชั้น 3 ทำการระบายอากาศ โดยที่อากาศจะไหลจากภายนอกผ่านกริลต่างๆ ที่อยู่ตำแหน่งหน้าต่างที่ทางโครงการออกแบบไว้ ทำให้เกิดการนำเอามวลความร้อนที่อยู่สูงถูกระบายออกไปและมวลความเย็นจะไหลเข้ามาแทนที่ จึงเกิดเป็นระบบการหมุนเวียนอากาศภายในบ้าน

ข้อดีของนวัตกรรมบ้านหมุนเวียนอากาศ คือ สามารถลดความร้อน ความชื้น และกลิ่นไม่พึงประสงค์ภายในบ้าน เพิ่มการหมุนเวียนอากาศภายในบ้าน

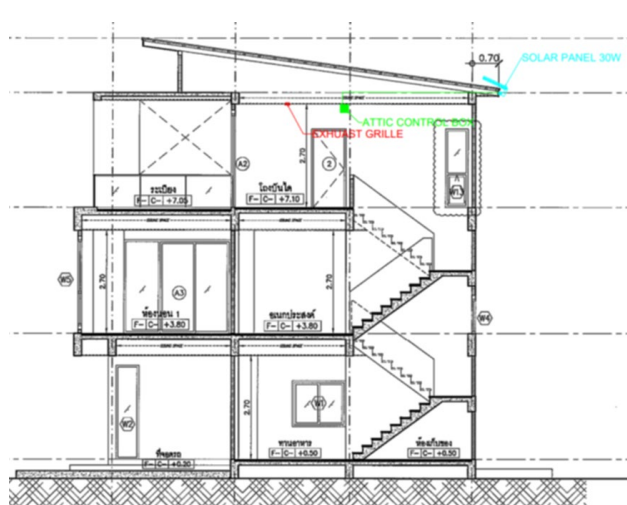
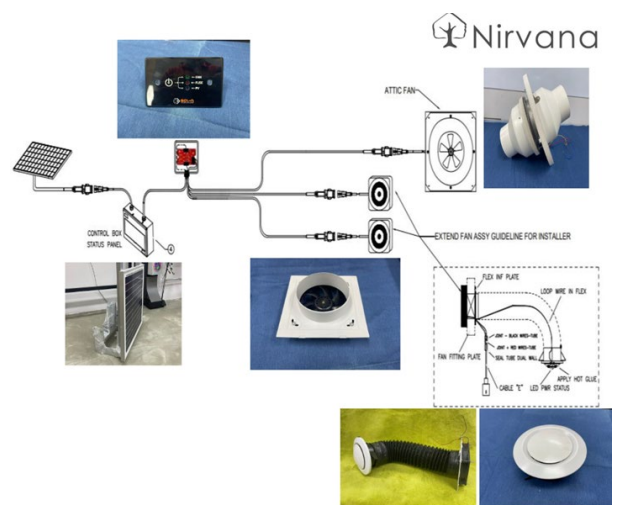
ผลลัพธ์ที่ได้

เนื่องจากสภาพภูมิอากาศในประเทศไทยที่อยู่ในแนวร้อนชื้น หากไม่ได้มีระบบระบายอากาศที่ดีก็จะทำให้ผู้อยู่อาศัยภายในบ้านไม่อยากจะใช้ชีวิตภายในบ้านหากไม่มีการเปิดระบบทำความเย็น

ด้วยสาเหตุนี้ บริษัทฯ จึงนำระบบนวัตกรรมบ้านหมุนเวียนอากาศ เพื่อให้บ้านมีการหมุนเวียนอากาศจากภายนอกเข้ามาภายในบ้าน และปล่อยความร้อนจากภายในบ้านออกด้านนอก ส่งผลให้ภายในบ้านมีอุณหภูมิลดลง ซึ่งช่วยให้ประหยัดพลังงานในการเปิดเครื่องปรับอากาศหรือระบบทำความเย็นไปได้ในตัว ทำให้สามารถประหยัดพลังงานจากการใช้เครื่องปรับอากาศได้

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าและเชื้อเพลิง เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้า ขณะเดียวกันก็ส่งผลพลอยได้ ทำให้ปริมาณการใช้พลังงานในภาพรวมของประเทศลดลง จึงช่วยลดความเสี่ยงในการขาดแคลนพลังงานของประเทศ ส่งผลให้การนำเข้าน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ (LNG) ที่มีราคาแพงจากต่างประเทศลดลงตามไปด้วย โดยเฉพาะภาคการผลิตไฟฟ้าที่ต้นทุนส่วนใหญ่คือค่าเชื้อเพลิงการส่งเดินเครื่องโรงไฟฟ้านั้นจะเริ่มจากโรงไฟฟ้าที่มีต้นทุนต่ำสุดไปถึงโรงไฟฟ้าที่มีต้นทุนสูงสุด ดังนั้นหากการใช้ไฟฟ้าลดลง การผลิตไฟฟ้าในระบบก็ไม่ต้องเดินเครื่องโรงไฟฟ้าที่ใช้ LNG เป็นเชื้อเพลิงซึ่งมีต้นทุนสูงในขณะนี้เข้ามาในระบบ ส่งผลให้ต้นทุนค่าเอฟทีในภาพรวมลดลงและเป็นประโยชน์ต่อค่าไฟฟ้า ดังนั้นการช่วยประหยัดพลังงานคนละไม้คนละมือของคนไทยทุกคนจึงเปรียบเสมือนการหยอดกระปุกออมสินที่ทำให้ประเทศไทยลดการพึ่งพาการนำเข้าเชื้อเพลิงจากต่างประเทศและมีเสถียรภาพทางพลังงานเพิ่มขึ้น

จากการใช้งานนวัตกรรมดังกล่าว พบว่า 1 ห้องมีอากาศหมุนเวียน 1 รอบต่อชั่วโมง โดยสามารถลดอุณหภูมิห้องได้ 1.5-2 องศา สามารถช่วยลดการใช้พลังงานเครื่องปรับอากาศในห้องได้ 10-15%



ส่วนที่ 4

การพัฒนาความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภททาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และอาคารชุดทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด นอกจากนี้ยังมีโรงงานพรีคาสท์ อ่างทองดอนตูม จังหวัดนครปฐม ซึ่งเป็นโรงงานผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปที่สามารถช่วยลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคต่างๆ ได้



บริษัทฯ ตระหนักถึงความความรับผิดชอบต่อปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้กำหนดนโยบายธุรกิจสอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม มาตรฐานสากล รวมไปถึงการเข้าร่วมมาตรฐานด้านความยั่งยืนโดยสมัครใจ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเป็นไปตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs) โดยในฐานะภาคิของข้อตกลงโลก แห่งสหประชาชาติ (UN Global Compact) บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะธำรงรักษาหลักการด้านสิ่งแวดล้อม หลักการที่ 6, 13 และ 15 ดังมีหลักการดังนี้

- หลักประการที่ 6 : สร้างหลักประกันเรื่องน้ำและการสุขาภิบาล ให้มีการจัดการอย่างยั่งยืนและมีสภาพพร้อมใช้ สำหรับทุกคน
- หลักประการที่ 13 : ดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อต่อสู้กับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและผลกระทบที่เกิดขึ้น
- หลักประการที่ 15 : ปกป้อง พื้่นฟู และสนับสนุนการใช้ระบบนิเวศบนบกอย่างยั่งยืน จัดการป่าไม้อย่างยั่งยืน หยุดการเสื่อมโทรมของที่ดินและฟื้นสภาพกลับมาใหม่ และหยุดการสูญเสียความหลากหลายทางชีวภาพ



นโยบายด้านการจัดการดูแลสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตระหนักและให้ความสำคัญต่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ ผลิตภัณฑ์และบริการ จึงมีนโยบายส่งเสริมให้เกิดการพัฒนากระบวนการผลิต สร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้มีการกำหนดเป้าหมายการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า และลดการใช้พลังงานธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด พร้อมทั้งเตรียมแผนและมาตรการต่างๆ เพื่อมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาความท้าทายจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การร่วมรณรงค์เพื่อลดปัญหาการตัดไม้ทำลายป่า การส่งเสริมการบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการปกป้องระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อให้บรรลุถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จัดตั้งนโยบายในด้านการจัดการดูแลสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. ให้ความร่วมมือและปฏิบัติตามข้อบังคับกฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
2. ควบคุมและจัดการคุณภาพของน้ำทิ้งจากกระบวนการผลิตที่ถูกต้องและเหมาะสม
3. ประหยัดการใช้พลังงานที่เกี่ยวข้องกับการผลิต และสำนักงานอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด
4. ดำเนินการคัดแยกประเภทขยะทุกครั้งก่อนทิ้ง เพื่อเป็นประโยชน์ในการจัดการของเสีย
5. เน้นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ โดยการนำกลับมาใช้ใหม่และจัดหาพลังงานหมุนเวียนทดแทนเพื่อลดก๊าซเรือนกระจก
6. ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเต็มที่ โดยให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคเอกชนและชุมชนใกล้เคียง พร้อมสร้างคุณภาพชีวิตและสุขอนามัยที่ดีให้กับพนักงาน
7. จัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้พนักงานทุกคน ทุกระดับ ตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการสิ่งแวดล้อม ปฏิบัติตามนโยบาย วัตถุประสงค์ และเป้าหมาย ของบริษัทฯ รวมทั้งเปิดเผยนโยบายและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมแก่สาธารณชน

เป้าหมายปี 2567 ด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม

- ลดการใช้ไฟฟ้าต่อหน่วยการผลิต 37% ภายในปี 2567 เทียบกับปีฐาน 2560
- ลดการใช้น้ำต่อหน่วยการผลิต 37% ภายในปี 2567 เทียบกับปีฐาน 2560
- ลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิงจากการขนส่ง เพิ่มน้ำหนักการบรรทุกสินค้าเฉลี่ยต่อคัน 17% ภายในปี 2567 เทียบกับปีฐาน 2560
- ลดปริมาณของเสียอันตรายและปนเปื้อน 27% ภายในปี 2567 เทียบกับปีฐาน 2563
- ลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก 3% ภายในปี 2567 เทียบกับปีฐาน 2565

เป้าหมายด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมภายในปี 2570

- ลดการใช้ไฟฟ้าต่อหน่วยการผลิต 40% เทียบกับปีฐาน 2560
- ลดการใช้น้ำต่อหน่วยการผลิต 40% เทียบกับปีฐาน 2560
- ลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิงจากการขนส่ง เพิ่มน้ำหนักการบรรทุกสินค้าเฉลี่ยต่อคัน 20% เทียบกับปีฐาน 2560
- ลดปริมาณของเสียอันตรายและปนเปื้อน 30% เทียบกับปีฐาน 2563
- ลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก 5% เทียบกับปีฐาน 2565

ทั้งนี้ ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องเข้ามามีบทบาทสำคัญในการสื่อสาร กำกับ ดูแล และส่งเสริมให้พนักงานทุกคนให้ความร่วมมือในการเสนอความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ รวมทั้งปฏิบัติตามนโยบาย วัตถุประสงค์ และเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ เพื่อให้วัฒนธรรมองค์กรเกิดการพัฒนาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

การป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ ดำเนินการโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย หรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่ไม่เกินกว่า 100 ไร่ บริษัทฯ จึงต้องทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม EIA Report (Environmental Impact Assessment Report) แต่บริษัทฯ ดำเนินการเป็นไปตามขั้นตอนการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ แนวราบ ทั้งก่อนเริ่มการก่อสร้างโครงการ ระหว่างการก่อสร้างโครงการ และช่วงดำเนินการโครงการ โดยมีวิเคราะห์ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน ได้แก่

- ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ เช่น คุณภาพอากาศ เสียง ความชื้นสะท้อน คุณภาพน้ำ
- ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ เช่น ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง
- ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ เช่น ปริมาณน้ำที่ใช้ การจัดการขยะมูลฝอย การใช้ไฟฟ้า
- ด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต เช่น ผลกระทบต่อสุขภาพ สังคม อาชีวอนามัย และความปลอดภัย

การออกแบบโครงการและบ้านอย่างยั่งยืน

การออกแบบบ้านและโครงการถือว่าเป็นส่วนสำคัญเพื่อช่วยลดผลกระทบของสิ่งแวดล้อม ในปีที่ผ่านมาช่วงฤดูหนาวของประเทศไทย จังหวัดกรุงเทพฯ ต้องเผชิญปัญหาด้านมลพิษทางอากาศอย่างต่อเนื่อง ส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตคนเมืองหนักขึ้นทุกๆ ปี หนึ่งในวิธีลดฝุ่นพิษอย่างยั่งยืนที่เราต่างทราบกันดีก็คือ การปลูกต้นไม้ซึ่งจะช่วยในการดักจับฝุ่นพิษ PM2.5 ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นเกราะป้องกันภัยคุกคามจากหมอกพิษที่ชุมชนเมืองต้องการ

การออกแบบบ้านของเนอวานาเป็นการออกแบบ Whole-home Ventilation เน้น **Passive Ventilation** หรือการถ่ายเทอากาศผ่านช่องเปิด นับเป็นความโดดเด่นของบ้านเนอวานาที่เกิดขึ้นโดยการค้นหาโซลูชันตลอดขั้นตอนการออกแบบ จึงทำให้เกิดการจัดวางตำแหน่งช่องเปิดได้อย่างทั่วถึงในทุกมุมของบ้าน และเป็นตำแหน่งที่คำนึงถึงทิศทางลมเข้าและลมออก ที่จะก่อให้เกิดการไหลเวียนอากาศที่มีประสิทธิภาพมากที่สุด บ้านเนอวานาทุกโครงการ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมรวมไปถึงโฮมออฟฟิศ จึงปราศจากมุมอับลม อันเป็นจุดสะสมฝุ่นละอองและเชื้อโรค

Nirvana Living Revolution จึงมาพร้อมการติดตั้งระบบ **Air Control System** ระบบการฟอกอากาศภายในบ้าน ซึ่งสามารถกรองฝุ่นในระดับ 1 ไมครอน หรือ PM 1 สามารถจัดปัญหามลพิษ PM 2.5 ได้นอกจากนี้ปัญหาฝุ่นละอองสะสมจากการก่อสร้าง นับเป็นปัญหาใหญ่ที่อาจจะทำให้ฝุ่นละอองจากการก่อสร้างที่ตกค้างในจุดอับต่างๆ

Building Technology ของบ้านเนอวานามีระบบการก่อสร้างด้วย Prestressed Precast Technology จากญี่ปุ่น ที่ไม่เพียงมีความแข็งแรงทนทานสูงเท่านั้น แต่ยังควบคุมการผลิตตามมาตรฐานประเทศญี่ปุ่น จึงได้ชิ้นส่วนคอนกรีตของวัสดุอื่นๆ ในขนาดที่แม่นยำ อีกทั้งการเตรียมการอย่างรอบคอบทุกขั้นตอน จึงลดปัญหาขยะและฝุ่นที่สะสมตกค้างหลังก่อสร้าง บ้านเนอวานาจึงสามารถส่งมอบบ้านปราศจากฝุ่นละอองสะสม

Timeless Design การออกแบบบ้านเนอวานาล้วนเป็นสไตล์ Natural Modern ที่เป็น Timeless Design มีการวางรูปแบบบ้านเป็นรูปตัว L ที่ทำให้มีผนังเปิดโล่งได้มากถึง 3 ด้าน เกิดสเปซแบบ Inside out, Outside In เชื่อมต่อกับธรรมชาติและพื้นที่

สีเขียวได้ง่ายยิ่งขึ้น การใช้เทคนิค Mass & Void ทั้งในแนวนอนและตั้งรองรับการพัดพาของลม เกิดการหมุนเวียนอากาศภายในทำให้ผู้อยู่สบาย ไม่ร้อน และยังช่วยลดการใช้พลังงานด้วย นอกจากนี้ยังใช้ความรู้ทางสถาปัตยกรรมในการปิดมุมห้อง ขยายช่องเปิดสร้างสเปซแปลกใหม่ที่ทำให้แสงธรรมชาติในบ้านเพิ่มขึ้นเสริมสุขภาพผู้ที่อยู่อาศัยโดยตรงการออกแบบการพัฒนาโครงการและบ้านของเนอวานาอยู่บนพื้นฐานของการพัฒนาอย่างยั่งยืน

Tree Selection ต้นไม้ นับเป็นหนทางแก้ปัญหาคุณภาพอากาศอย่างยั่งยืนที่สุด แต่ต้นไม้จำนวนมากนั้น มีการผลัดใบในฤดูแล้ง อันเป็นฤดูที่ค่ามลพิษสูงที่สุดในกรุงเทพมหานคร อีกทั้งเศษใบไม้ยังลดทอนความงามของทัศนียภาพโดยรวมอีกด้วย โครงการเนอวานา จึงเลือกสรรต้นไม้ที่ไม่เพียงเติบโตได้ดีในสภาพอากาศของประเทศไทยเท่านั้น แต่ยังดูแลรักษาง่าย และที่สำคัญ ยังเป็นต้นไม้ที่มีคุณสมบัติในการดักจับฝุ่นละอองได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงอีกด้วย

จากการออกแบบที่เป็น Timeless Design เพิ่มช่องเปิดภายในบ้านเพื่อการประหยัดพลังงานและแสง ลดการใช้เครื่องปรับอากาศ ขั้นตอนการก่อสร้างแบบ Prestressed Precast Technology ที่ลดปริมาณฝุ่นละอองภายในอากาศ และต้นไม้ที่ดูดซับฝุ่นและก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ช่วยช่วยลดมลภาวะทางอากาศทุกอย่างล้วนเป็นการออกแบบที่คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างแท้จริง

ความเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศเป็นหนึ่งในความท้าทายเร่งด่วนของสังคมและงานสถาปัตยกรรม ในงานสถาปัตยกรรมสร้างใหม่ความเป็น Green Building นั้นไม่ใช่แค่ปลูกต้นไม้หรือเพิ่มพื้นที่สีเขียวเท่านั้น แต่ยังเป็นการออกแบบที่คำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมแบบบูรณาการ ไม่ว่าจะเป็นความสอดคล้องกับสภาพอากาศในพื้นที่นั้นๆ

ความเป็น Green Building นั้นไม่ใช่แค่ปลูกต้นไม้หรือเพิ่มพื้นที่สีเขียวเท่านั้น แต่ยังเป็นการออกแบบที่คำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมแบบบูรณาการ ไม่ว่าจะเป็นความสอดคล้องกับสภาพอากาศในพื้นที่นั้นๆ การใช้พลังงานจากธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด คุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยหรือผู้ใช้อาคาร ตลอดจนกระบวนการก่อสร้างและวงจรชีวิตของงานสถาปัตยกรรมนั้นๆ ต้องก่อให้เกิดมลพิษและปัญหาสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

ปัจจัยดังกล่าวทำให้การดีไซน์ต้องคิดเยอะขึ้น เช่น การหันทิศทางของตัวบ้านและจัดฟังก์ชันภายในให้พอดีกับการเคลื่อนที่ของดวงอาทิตย์เพื่อลดความร้อนสะสมสร้างสุขอนามัยที่ดีให้กับผู้อยู่อาศัย การออกแบบให้มีช่องเปิดหรือช่องว่างเยอะขึ้นเพื่อให้ลมเข้าออกระบายอากาศเหมาะสม (Breathable Building) รวมไปถึงการติดตั้งระบบ Automation เพื่อช่วยประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้า ซึ่งรายละเอียดเหล่านี้ล้วนทำเพื่อลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์สู่ชั้นบรรยากาศของโลก

Reused, Recycle และวัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ในการก่อสร้างแต่ละครั้งเราต้องสูญเสียทรัพยากรจำนวนไม่น้อย และเมื่อคิดถึงการประเมินวัฏจักรชีวิตผลิตภัณฑ์หรือ Life Cycle Assessment ตั้งแต่กระบวนการผลิตจนถึงการจัดการเมื่อวัสดุเหล่านั้นหมดอายุการใช้งานตัวอย่างเช่น การผลิตคอนกรีตต้องใช้พลังงานและทรัพยากร 700 กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ลูกบาศก์เมตร ส่วนกระบวนการผลิตไม้เราจะสูญเสียพลังงาน 350 กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ลูกบาศก์เมตร การเลือกวัสดุที่เหมาะสมกับการใช้งาน สภาพภูมิอากาศ และปัจจัยแวดล้อมอื่นๆ จึงเป็นเรื่องสำคัญอย่างมาก เพื่อให้การบริโภคทรัพยากรเป็นไปอย่างรู้คุณค่าตลอดอายุขัยที่แท้จริง ระบบ Circular Economy หรือระบบเศรษฐกิจหมุนเวียนจึงถูกนำมาใช้อย่างกว้างขวางในวงการสถาปัตยกรรม โดยเฉพาะการสร้างนวัตกรรมเพื่อการก่อสร้าง เช่น การผลิตผิวสำเร็จหรือการเคลือบที่ทำจากวัสดุรีไซเคิลอย่างยางรถยนต์หรือแก้ว แผงฉนวนกันความร้อนที่ทำจากเศษไม้ก๊อกบด หรือการใช้เซลล์ลูโลสเหลือทิ้งจากอุตสาหกรรมกระดาษมาทดแทนพลาสติก เป็นต้น ความพยายามที่จะนำวัสดุกลับมาใช้ซ้ำ (Reused) นำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) และการใช้วัสดุจากแหล่งซัพพลายใกล้เคียงเพื่อลดความสิ้นเปลืองด้านการขนส่ง และรวมไปถึงการใช้เทคโนโลยีต่างๆ เพื่อลดการสร้างขยะจากการก่อสร้างให้น้อยลงนั้น ยังหมายถึงการใช้พลังงานและทรัพยากรที่ลดลงด้วย

ในปี 2567 บริษัทกำหนดเป้าหมายให้หน่วยงานที่มีการสั่งซื้อวัสดุและผลิตภัณฑ์ต้องมีรายการวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างน้อยร้อยละ 20 ของรายการวัสดุ รวมถึงการพิจารณาคัดเลือกคู่ค้าที่ได้รับใบรับรองด้านสิ่งแวดล้อม ISO14001 หรือ Green Industry ของกระทรวงอุตสาหกรรม

พื้นไม้ลามิเนต บริษัทเลือกใช้พื้นไม้ลามิเนตสำหรับพื้นที่ 2-3 ในบ้านให้กับลูกค้า พื้นไม้ลามิเนตไม่ได้ผลิตจากไม้จริง 100% เป็นนวัตกรรมเทคโนโลยีสมัยใหม่ในขั้นตอนการผลิต ถูกออกแบบมาเพื่อลดการตัดไม้ทำลายป่า เพราะทุกวันนี้ไม้จริงเหลือน้อยเต็มที พื้นไม้ลามิเนตจึงถูกผลิตขึ้นมาเพื่อทดแทนไม้จริง โดยข้อดีของพื้นไม้ลามิเนตเป็นวัสดุปูพื้นทดแทนพื้นไม้ธรรมชาติ ผิวหน้าพิมพ์ลายเลียนแบบลายไม้ธรรมชาติ จึงมีส่วนช่วยลดการตัดไม้ทำลายป่าได้หลายเท่าตัว ซึ่งพื้นไม้ลามิเนตของคู่ค้าที่บริษัทคัดเลือกนั้นจะต้องผลิตจากไม้ป่าปลูก ซึ่งจะตัดเมื่อต้นไม้เหล่านั้นถึงอายุไขที่ต้องตัดทิ้ง โดยประมาณ 25-50 ปี นอกจากนี้ พื้นไม้ลามิเนตไม่มีสารก่อภูมิแพ้ สารเคมีที่ทำร้ายคนในครอบครัว ไม่อันตรายต่อคนและสัตว์เลี้ยง อีกทั้งผิวหน้าของพื้นไม้ลามิเนตได้ทำการเคลือบไว้ นอกจากจะทนทานต่อรอยขีดข่วนแล้ว ยังมีส่วนช่วยให้พื้นน้ำไม่เก็บกักฝุ่นช่วยลดอาการภูมิแพ้กำเริบได้เป็นอย่างดี และทำความสะอาดง่ายอีกด้วย

กระเบื้องเซรามิก บริษัทเลือกใช้กระเบื้องปูพื้น COTTO และกระเบื้องบุผนัง SOSUCO ใ้ในโครงการ ซึ่งได้รับฉลากลดคาร์บอนจากมูลนิธิสถาบันสิ่งแวดล้อมไทย TEI (Thailand Environmental Institute) และ SCG Green Choice ฉลากสินค้าเพื่อ

สิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดี เป็นผลิตภัณฑ์ที่สามารถประหยัดพลังงาน ลดโลกร้อน (Climate Resilience) และ ประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ และยึดอายุการใช้งาน (Circular Economy) ที่ช่วยลดการใช้น้ำในกระบวนการผลิตอย่างน้อยร้อยละ 25

สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ บริษัทเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ประหยัดการใช้น้ำ เช่น สุขภัณฑ์ ก๊อกสำหรับอ่างล้างมือ ฝักบัวอาบน้ำหลากหลายรุ่น ที่ลดการใช้น้ำได้มากกว่า 20% ไปจนถึง สุขภัณฑ์อัจฉริยะ (Integrated Toilet) จาก COTTO ที่ช่วยลดการใช้น้ำได้ถึง 25% เมื่อเทียบกับสุขภัณฑ์ทั่วไป ทั้งยังมีฟังก์ชันเปิด-ปิดฝาอัตโนมัติ และมีก้านฉีดชำระสแตนเลสผสมสารป้องกันแบคทีเรีย มาพร้อมระบบ UV Sterilization (Self-Cleaning) เพิ่มความมั่นใจในความสะอาดทุกครั้งที่ใช้ใช้งาน เพื่อตอบโจทย์เรื่องความสะอาดและความปลอดภัยในยุค New Normal



สีทาภายนอก บริษัทเลือกใช้สีทาภายในและภายนอกที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทเลือกใช้ผลิตภัณฑ์สีที่ไร้สารพิษทั้งภายในและภายนอก TOA Greenovation นวัตกรรมสีเพื่อชีวิตและสิ่งแวดล้อม เป็นผลิตภัณฑ์ที่ Zero VOCs Emission เอกสารรับรองคุณสมบัติ จากฉลากเขียว มอก. ไม่ผสมสารปรอทและตะกั่ว ที่ถูกนำมาใช้ใน Green Building Standard

การใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่กับ Universal Design

เพื่อให้ทรัพยากรถูกใช้อย่างคุ้มค่า งานออกแบบสถาปัตยกรรมที่เรียกว่า Universal Design จึงเข้ามามีบทบาทสำคัญ เพราะยังมีคนเข้าถึงได้มากเท่าไร ต้นทุนทรัพยากรหารเฉลี่ยยิ่งน้อยลงเท่านั้น คิดง่ายๆ อย่างการสร้างบ้านที่รองรับการอยู่อาศัยของคน 3 เจนเนอเรชั่นย่อมประหยัดทรัพยากรและลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมได้ดีกว่าการสร้างบ้านเพื่อคนแต่ละเจนเนอเรชั่นเนื่องจากพวกเขาสามารถแชร์ห้องนั่งเล่น ห้องทานอาหาร ห้องครัว หรือพื้นที่สาธารณะได้ โดยยังคงมี Private Space อย่างห้องนอน ไร่ ไร่สวน ในขณะที่บ้านที่อยู่อาศัยคนเดียวก็ต้องมีฟังก์ชันเหล่านี้เช่นกันแต่จะเห็นได้ว่ามีการใช้งานที่คุ้มค่าต่างกัน

การออกแบบเพื่อส่วนรวมยังหมายถึงการดีไซน์สิ่งแวดล้อมที่เป็นมิตรกับความต้องการหรือข้อจำกัดของสังคม บุคคล และทำเลที่อยู่อาศัยต่างๆ ด้วย หรือกล่าวอีกนัยคือเน้นคุณภาพมากกว่าปริมาณเพื่อให้ทุกตารางนิ้วเกิดประโยชน์ใช้สอยสูงสุดนั่นเอง ดังนั้นเราจะเห็นการใช้พื้นที่แนวสูงมากขึ้น การออกแบบสไตล์ Open Plan ที่สร้างความยืดหยุ่นของพื้นที่ใช้งาน และการดีไซน์เพื่อตอบสนองความสุขสมดุลของชีวิต

ความท้าทายด้านสิ่งแวดล้อมที่โลกกำลังเผชิญ Nirvana ในฐานะผู้ออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อการอยู่อาศัยพร้อมรับมือต่อความเปลี่ยนแปลงด้วยการสร้างสรรค์นวัตกรรมที่ดีกว่า ผ่านรูปแบบบ้านสไตล์ Natural Modern ที่รองรับการใช้ชีวิตของคนทุกเจนเนอเรชั่น พิเศษด้วย Exclusive Space ที่เกิดจาก Universal Design และการคัดสรรวัสดุพรีเมียมที่สร้างความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม พร้อมๆ กับมอบความสะดวกสบายแก่ผู้อาศัยได้ยกระดับชีวิตในสังคมคุณภาพ

Natural Modern Design ผ่านการออกแบบ Green Concept ไม่ว่าจะเป็น Design, Facility, Function และ Living Space ทำให้ทุกยูนิตในโครงการ The MOST อีสราภาพ จะมีความเป็นส่วนตัว อยู่สบาย และมีวิวสระว่ายน้ำหรือวิวสวนให้ผู้อาศัยได้ชื่นชม รวมถึงมีการนำเอาจุดเด่นที่เป็นเอกลักษณ์ของบ้านเนอวานามาใช้ในโครงการ อาทิ การทำสะพานทางเดินพร้อม Vertical Garden บริเวณโถงลิฟต์พักอาศัยทุกชั้น เพื่อสร้างบรรยากาศที่ดีในการอยู่อาศัย รวมถึงรายละเอียดภายในห้องพักไม่ว่าจะเป็น foyer บริเวณทางเข้าห้องที่ทำเป็นจุดจอดรถเข้าซึ่งมีการลดระดับเพื่อเด็กผู้สูงอายุ เป็นต้น

นโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพ

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ตระหนักถึงผลกระทบที่อาจเกิดจากการพัฒนาโครงการบริหารจัดการโครงการ รวมไปถึงห่วงโซ่อุปทานของการดำเนินธุรกิจทั้งหมด บริษัทจึงให้ความสำคัญในบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อการค้างานที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความหลากหลายทางชีวภาพ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการปฏิบัติด้านความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ดังนี้

1. ออกแบบและจัดสรรพื้นที่ที่จะทำให้อุณหภูมิภายในโครงการสามารถอยู่ร่วมกับธรรมชาติได้อย่างลงตัว
2. ศึกษาความหลากหลายทางชีวภาพสำหรับโครงการอย่างรัดกุม โดยการกำหนดแผนปฏิบัติงานและแผนการบริหารจัดการและการติดตามตรวจสอบด้านสิ่งแวดล้อม
3. ศึกษารายงานวิเคราะห์ผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม (EIA) ในโครงการขนาดใหญ่ที่มีผลกระทบกับพื้นที่รอบข้าง
4. จัดทำมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมกับมาตรการติดตาม และตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

แนวทางการจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ

บริษัทฯ ได้จัดทำแนวทางการจัดการความหลากหลายทางชีวภาพเพื่ออธิบายรายละเอียดขั้นตอนการดำเนินงานและแสดงแนวทางการดำเนินงานฯ ครอบคลุมตั้งแต่

- การประเมินความเสี่ยง
- การประเมินความสูญเสียต่อความหลากหลายทางชีวภาพสำหรับโครงการใหม่
- การจัดทำแผนการดำเนินงานด้านความหลากหลายทางชีวภาพสำหรับพื้นที่ปฏิบัติการที่มีความเสี่ยงและอาจมีผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพในระดับสูง
- การติดตามตรวจสอบและการวัดผล
- การทบทวนและตรวจสอบการดำเนินงานเป็นประจำทุกปีเทียบกับแนวทางการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพและบริการของระบบนิเวศและเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้

การประเมินความเสี่ยงต่อความหลากหลายทางชีวภาพของโครงการ

การวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงต่อความหลากหลายทางชีวภาพ ตามแนวทางการจัดการความหลากหลายทางชีวภาพของโครงการ ครอบคลุมตั้งแต่การพัฒนาโครงการโดยผนวกไว้ในการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) โดยทำการประเมินความเสี่ยงของโครงการในทุกระยะของการดำเนินงานที่อาจเกิดขึ้นต่อความหลากหลายทางชีวภาพและบริการของระบบนิเวศอย่างเป็นระบบ เพื่อให้สามารถจัดทำมาตรการป้องกันและ

แก้ไขบรรเทาผลกระทบและกิจกรรมเชิงอนุรักษ์ เพื่อชดเชยและสร้างความสมดุลต่อความหลากหลายทางชีวภาพที่อาจสูญเสียไปที่เหมาะสมต่อสภาพพื้นที่และลักษณะของโครงการที่จะพัฒนาขึ้น เช่น การเลือกเก็บต้นไม้ใหญ่ การออกแบบพื้นที่พัฒนาให้กระทบน้อยที่สุด การจำกัดพื้นที่แผ้วถางให้น้อยที่สุด การเลือกใช้เส้นทางคมนาคมที่ก่อให้เกิดการรบกวนต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด การประสานงานกับผู้เชี่ยวชาญด้านสัตว์ป่าในกรณีที่ต้องช่วยเหลือสัตว์ป่าออกจากพื้นที่โครงการ เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังทำการประเมินความเสี่ยงของพื้นที่ปฏิบัติการ เพื่อกำหนดแผนงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายเชิงกลยุทธ์อย่างมีประสิทธิภาพ ปัจจัยในการประเมินความเสี่ยงที่มีต่อคุณค่าของความหลากหลายทางชีวภาพ ครอบคลุมตำแหน่งที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ สภาพสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง ลักษณะและประเภทของกิจกรรม รวมทั้งบริบท ขอบเขต และความรุนแรงในแต่ละระยะของการดำเนินโครงการที่แตกต่างกัน เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพืชพรรณ สัตว์ป่าและสิ่งแวดล้อม

บริษัทรับฟังข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นต่างๆ ของชุมชนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงความคาดหวัง ข้อกังวล ต่อรายงาน EIA มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยผ่านกิจกรรมการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหรือผ่านการตอบแบบสอบถามในช่วงการจัดทำการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้วย

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 พบว่าไม่มีโครงการใดตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงด้านความหลากหลายทางชีวภาพในระดับสูง และหรือได้รับผลกระทบทางลบจากการดำเนินงานของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมในระดับสูง

1.) การบริหารจัดการพลังงานและน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ

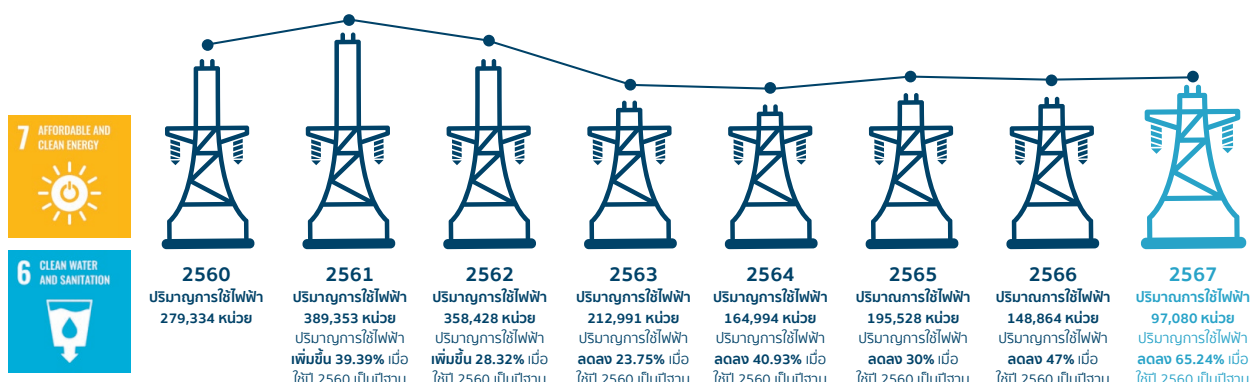
บริษัทฯ มุ่งมั่นสู่สังคมคาร์บอนต่ำ (Low Carbon Society) รวมถึงบรรเทาความเสี่ยงและการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ผ่านกระบวนการผลิตที่โรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม ซึ่งได้นำนํ้าถึงการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ปรับปรุงและพัฒนาระบบการผลิต เครื่องมือเครื่องจักร และสถานที่ต่างๆ เพื่อให้เกิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

แนวทางการดำเนินงาน

- ปรับปรุง Layout จุดเปิด/ปิดไฟ ภายในโรงงาน ให้เกิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งเปลี่ยนแปลงอุปกรณ์ให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น
- ปรับปรุงอาคารให้สามารถรับแสงสว่างจากธรรมชาติมากขึ้น เพื่อลดปริมาณการใช้พลังงานจากไฟฟ้า
- ออกแบบระบบเปิด/ปิดด้วยสวิตช์อัตโนมัติ และออกแบบตำแหน่งที่ตั้งสวิตช์ให้เหมาะสมต่อการใช้งาน เพื่อให้ง่ายต่อผู้ใช้อาคารในการเปิด และปิดอุปกรณ์ไฟฟ้า
- วิจัยและพัฒนาเทคโนโลยีพลังงานทดแทนต่างๆ เพื่อนำมาใช้ทดแทนพลังงานไฟฟ้าที่ใช้อยู่ปัจจุบัน
- นำแผงพลังงานแสงอาทิตย์ มาใช้เป็นพลังงานเพื่อให้หลอดไฟส่องสว่างในเวลากลางคืนได้เป็นเวลา 6 ชั่วโมงต่อวัน

ผลการดำเนินงานปี 2567

จากการปรับปรุงอาคาร ตำแหน่งเปิด/ปิดไฟ เปลี่ยนชนิดของหลอดไฟส่องสว่างในเส้นทางหลัก จากสปอร์ตไลท์เป็นหลอดไฟประหยัดพลังงาน LED และนำแผงพลังงานแสงอาทิตย์ มาใช้เป็นพลังงานเพื่อให้หลอดไฟส่องสว่าง โดยสามารถประหยัดพลังงานได้ 12,702 กิโลวัตต์ต่อปี (พิจารณาการใช้งาน 6 ชั่วโมงต่อวัน) เทียบเท่าการลดคาร์บอนไดออกไซด์ได้เท่ากับ 7,125.82 kgCO₂e ต่อปี โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีการใช้ไฟฟ้าในโรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม ทั้งหมด 97,080 กิโลวัตต์ สามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้า 65.24% เมื่อเทียบกับปีฐาน (ปี 2560)



นอกจากการดำเนินงานในโรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม บริษัทฯ ได้ปรับปรุงอาคารสำนักงานให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม โดยการพึ่งพาแสงและลมธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุทดแทนพลังงาน เช่น แผงโซลาร์ เครื่องปรับอากาศระบบอินเวอร์เตอร์ ที่เลือกใช้สารทำความเย็นที่มีประสิทธิภาพสูง ไม่ทำลายโอโซน และลดภาวะเรือนกระจก และรณรงค์การลดใช้พลังงานในรูปแบบต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมการประหยัดการใช้พลังงานให้ได้ร้อยละ 40 ภายในปี 2570 ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวได้ครอบคลุมการดำเนินงานของสำนักงานใหญ่ และโรงงานพรีคาสต์ ทั้งนี้ โรงงานพรีคาสต์เทียบกับปีฐานในปี 2560 และสำนักงานใหญ่เทียบกับปีฐานในปี 2564

จากการดำเนินการดังกล่าว ส่งผลให้สำนักงานใหญ่ใช้พลังงานไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 212,449 กิโลวัตต์ ลดลงจากปี 2566 ร้อยละ 9.9 และลดลงจากปี 2564 ร้อยละ 36.7 เมื่อเทียบกับปีฐาน

หน่วยงาน	2564		2565		2566		2567	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (กิโลวัตต์)	ร้อยละ
สำนักงานใหญ่	335,622	67	201,498	51	235,841	61.3	212,449	68.64
โรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม	164,994	33	195,528	49	148,864	38.7	97,080	31.36
รวม	500,616	100	397,026	100	384,705	100	309,529	100

2) การใช้ทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ

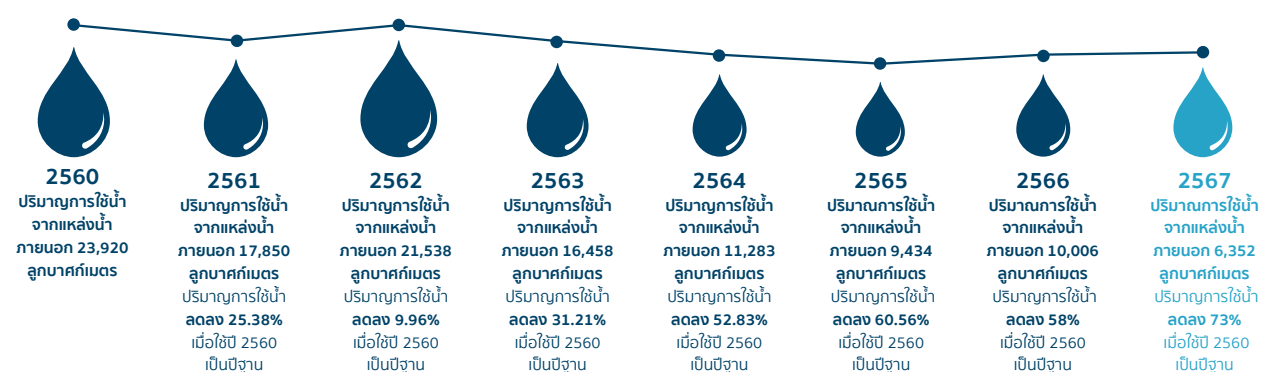
บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของน้ำ โดยส่งเสริมการเข้าถึงแหล่งน้ำที่สะอาดและมีประสิทธิภาพเพื่อการอุปโภคและบริโภคอย่างถูกสุขอนามัย ตลอดจนยึดมั่นในการแสดงความรับผิดชอบต่อและปฏิบัติตามหลักการบริหารจัดการน้ำอย่างยั่งยืนตลอดห่วงโซ่มูลค่า เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียในทุกมิติ

แนวทางการดำเนินงาน

- การลดปริมาณการใช้น้ำตามหลักการ 3 Rs (Reduce, Reuse, Recycle) เพื่อส่งเสริมการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด
- ปรับปรุงขั้นตอน และกระบวนการในการทำงาน เพื่อลดปริมาณการใช้น้ำ และใช้น้ำอย่างคุ้มค่าที่สุด
- การเลือกใช้สุขภัณฑ์ในโครงการ โดยการเลือกโถสุขภัณฑ์แบบ Dual Flush ที่มีการใช้ปริมาณน้ำไม่เกิน 6 ลิตรต่อการกดน้ำ 1 ครั้ง
- ติดตั้งมาตรวัดน้ำ เพื่อการบริหารจัดการน้ำ และตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำบริเวณพื้นที่โดยรอบอาคารส่วนกลาง โดยจากการตรวจสอบ ในปี 2567 ไม่พบการรั่วซึมของน้ำในพื้นที่บริเวณโดยรอบ

ผลการดำเนินงาน ปี 2567

ในปี 2567 มีปริมาณการใช้น้ำบาดาลในโรงงานทั้งหมด 6,352 ลูกบาศก์เมตร ลดลง 36% เมื่อเทียบกับปี 2566 และลดลง 73% เมื่อเทียบกับปี 2560 (ปีฐาน) ซึ่งสาเหตุหลักมาจากในปีนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการลดใช้พลังงานในด้านต่างๆ และอีกหนึ่งสาเหตุคือ ปริมาณน้ำจากลำคลองมีเพียงพอต่อการใช้งาน ทางผู้บริหารของฝ่ายโรงงานจึงพิจารณาให้นำน้ำจากลำคลองเข้ามาใช้ในการล้างทำความสะอาดอุปกรณ์ต่างๆ แทน เช่น อุปกรณ์การไม่ปูน เป็นต้น



นอกจากนี้ในส่วนของสำนักงานใหญ่ และโรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม มีการใช้น้ำประปารวม 7,064 ลูกบาศก์เมตร

หน่วยงาน	2564		2565		2566		2567	
	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ
สำนักงานใหญ่	1,923	15	622	6	922	8.4	712	10.08
โรงงานพรีคาสต์ จ.นครปฐม	11,283	85	9,434	94	10,006	91.6	6,352	89.92
รวม	13,206	100	10,056	100	10,928	100	7,064	100

ภาพรวมในปี 2567 ปริมาณการใช้น้ำของสำนักงานใหญ่และโรงงานลดลงจากปี 2566 คิดเป็นร้อยละ 35.36 เป็นผลมาจากการวางแผนการผลิตโดยการลดการสต็อกสินค้าคงคลังที่เกินความจำเป็น และการเลือกใช้น้ำจากลำคลองในการล้างและทำความสะอาดเครื่องจักร และได้มีนโยบายรณรงค์ลดการใช้พลังงานน้ำอย่างต่อเนื่อง มีการสื่อสารภายในองค์กร ให้ผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า

3) การจัดการพลังงานเชื้อเพลิงอย่างมีประสิทธิภาพ

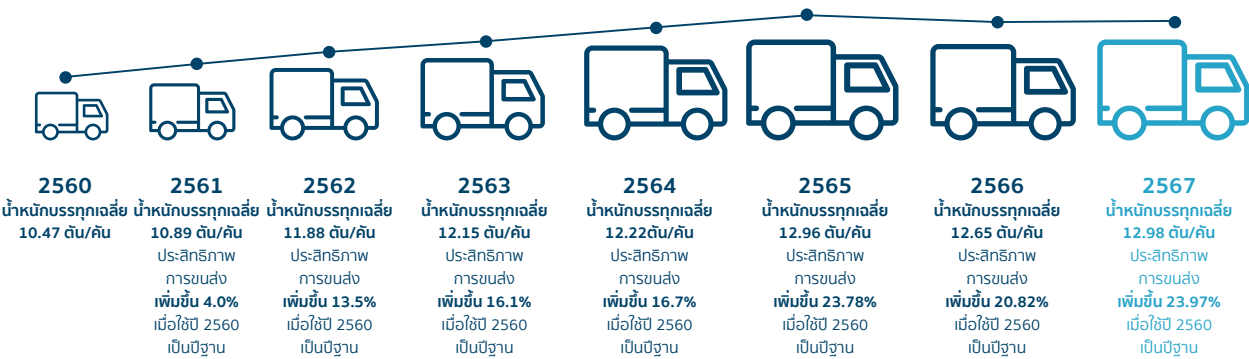
บริษัทฯ มุ่งมั่นในการใช้พลังงานอย่างเต็มประสิทธิภาพเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน ลดการสูญเสียทุกขั้นตอน พร้อมทั้งตรวจสอบและดูแลอุปกรณ์ในกระบวนการผลิต และการขนส่งแผ่นคอนกรีตพรีคาสต์จากโรงงานสู่โครงการต่างๆ เพื่อลดปริมาณมลภาวะทางอากาศที่เกิดจากการเผาไหม้น้ำมันเชื้อเพลิง ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของคนในสังคม ตลอดจนสร้างจิตสำนึกของพนักงาน เพื่อร่วมอนุรักษ์การใช้พลังงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน

แนวทางการดำเนินงาน

- จัดให้มีการปรับปรุงระบบการบรรทุกใหม่ ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักการบรรทุก โดยไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด
- คิดค้นอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรทุกชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่าเนื่องจากสินค้ามีรูปแบบที่หลากหลาย โดยการใช้ A-Frame และ Rack ในการส่งสินค้า ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรทุก และยังลดปริมาณการใช้ไม้หมอน ถือเป็นการช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรป่าไม้
- วางแผนการจัดส่งสินค้า โดยพิจารณาจากปริมาณและระยะทางในการจัดส่งเพื่อให้เกิดความคุ้มค่าสูงสุด ทั้งนี้ ไม่กระทบต่อแผนการทำงานที่วางไว้

ผลการดำเนินงาน ปี 2567

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์แผ่นคอนกรีตพรีคาสต์ให้น้ำหนักลดลง และอุปกรณ์เสริมที่สามารถใช้บรรทุกชิ้นงานได้มากกว่าเพื่องานขนส่งที่คุ้มค่า ทำให้สามารถเพิ่มน้ำหนักบรรทุกเฉลี่ย 12.98 ตันต่อคัน ประสิทธิภาพการขนส่งเพิ่มขึ้น 23.97% เมื่อเทียบกับปีฐาน

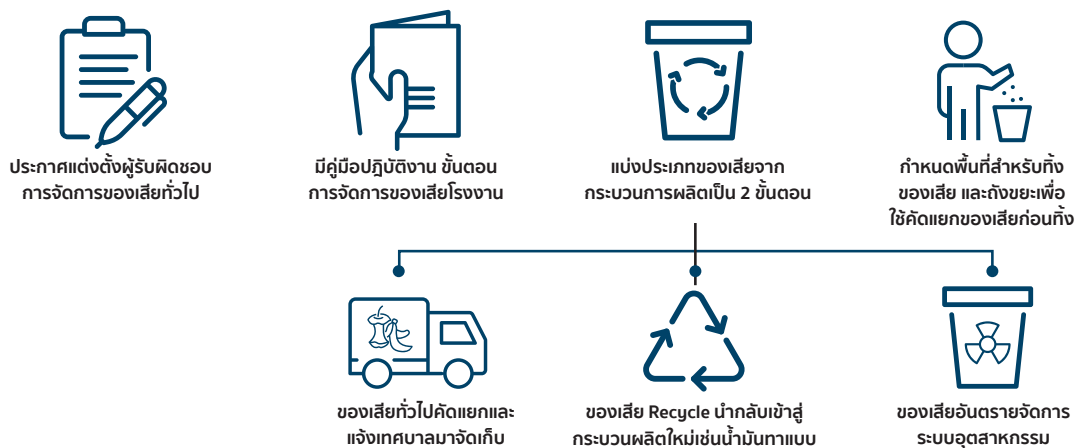


4) การจัดการของเสีย

บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และมีประสิทธิภาพ ด้วยการใช้หลัก 3Rs และรณรงค์ให้มีส่วนร่วมได้ ส่วนเสียทำการหมุนเวียนใช้ประโยชน์จากของเสีย ลดปริมาณของเสียที่ต้องกำจัด และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เริ่มตั้งแต่ที่โรงงาน พรีคาสต์ ดอนตูม จ.นครปฐม ซึ่งเป็น Green Factory (Precast Concrete Factory) ที่มีนโยบายนำระบบการผลิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาดำเนินงาน ประกอบด้วย

1. การบริหารจัดการน้ำเหลือทิ้ง ระบบการบริหารจัดการน้ำทิ้งของ Batching Plant และน้ำที่ใช้ล้างในกระบวนการผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตเสริมเหล็ก รวมถึงเศษคอนกรีตสดจะมีค่าความเป็นด่างสูง เป็นพิษต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทได้ทำบ่อตกตะกอนและใช้เครื่อง Recycling Concrete ในการนำน้ำผ่านกระบวนการตกตะกอนแล้วกลับไปใช้หมุนเวียนในกระบวนการผลิตคอนกรีตอีกครั้ง ในส่วนของหินและทรายที่ถูกแยกออกมา ก็สามารถนำกลับไปใช้เป็นส่วนผสมของคอนกรีตต่อได้ โดยไม่มีเศษวัสดุเหลือทิ้งจากการผลิต
2. จัดการวิกฤตฝุ่น มีการติดตั้งเครื่องดักฝุ่น เครื่องทำความสะอาดแบบข้างพร้อมระบบดูดฝุ่น เครื่องทำความสะอาด Pallet พร้อมระบบดูดฝุ่น และเลือกใช้ Batching Plant ระบบปิด (Tower Plant) โดยมี Conveyor ลำเลียงหินทรายซีเมนต์ในระบบปิดเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นจากหิน ทราย และฝุ่นผงคอนกรีตที่อาจเกิดขึ้นจากกระบวนการผลิต
3. การลดมลพิษเสียง มีการใช้ระบบ Shaking System แทนระบบ Compacting System (เครื่องทำคอนกรีตให้แน่น) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดมลพิษทางเสียงในโรงงาน และส่งผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่รอบข้าง
4. ใช้กระดาษอย่างรู้ค่า รณรงค์ใช้กระดาษ Reuse ในการพิมพ์เอกสารและถ่ายเอกสาร รวมถึงการตรวจสอบเอกสารจากหน้าจอก่อนการสั่งพิมพ์เอกสาร แทนการพิมพ์เอกสารออกมาแก้ไข ซึ่งไม่เพียงช่วยลดปริมาณกระดาษเสียลง แต่ยังเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายขององค์กรลงอีกด้วย

แนวทางการบริหารจัดการของเสียจากกระบวนการผลิต



ผลการดำเนินงาน ปี 2567

ในปี 2567 โรงงานพรีคาสต์ดอนตูม จ.นครปฐม มีการบริหารจัดการของเสียประเภทรีไซเคิลและของเสียไม่เป็นอันตราย ได้ตามระบบอุตสาหกรรมครบถ้วน

ชื่อของเสีย	ประเภทของเสีย	วิธีการกำจัด	ปริมาณของเสียในปี 2565 (หน่วย : หน่วยกิโลกรัม)	การกำจัดตามระบบอุตสาหกรรม 2565	ปริมาณของเสียในปี 2566 (หน่วย : หน่วยกิโลกรัม)	การกำจัดตามระบบอุตสาหกรรม 2566	ปริมาณของเสียในปี 2567 (หน่วย : หน่วยกิโลกรัม)	การกำจัดตามระบบอุตสาหกรรม 2567
ของเสียอันตรายและปนเปื้อน	มีพิษ/อันตราย	มีหน่วยงานได้รับอนุญาตมาขนนำไปกำจัด / เผาด้วยความร้อนสูง	1,840	100%	-	-	-	-
เศษเหล็ก	Recycle	มีหน่วยงานมารับซื้อ / ไปคัดแยกและจำหน่ายต่อ	198,725	100%	274,080	100%	6,130	100%
เศษคอนกรีต	ไม่อันตราย	นำไปถมที่	50,000	100%	50,000	100%	50,000	100%

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีปริมาณของเสียลดลงสืบเนื่องมาจากการผลิตที่น้อยลงตามนโยบายของบริษัทฯ ที่ต้องการให้ขายสินค้าสต็อกคงเหลือของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวทางในการคัดแยกขยะและลดการผลิตขยะมูลฝอยในอาคาร เช่น ลดการใช้ขวดน้ำดื่มพลาสติกในสำนักงานใหญ่ (ใช้แก้วน้ำส่วนตัว) เปลี่ยนบรรจุภัณฑ์น้ำดื่มของลูกค้าเป็นอลูมิเนียมเพื่อนำกลับไปรีไซเคิล และรณรงค์การคัดแยกขยะ ประเภทขวดแก้ว ขวดพลาสติก จัดโครงการลดการใช้กระดาษ โดยบริษัทฯ ได้นำระบบ Office 365 มาใช้ในการทำงานของพนักงานทั่วทั้งบริษัท ซึ่งช่วยให้พนักงานสามารถทำงานได้ทุกที่ทุกเวลา อีกทั้งยังมีการจัดเก็บข้อมูลบนพื้นที่ออนไลน์ ทำให้พนักงานสามารถส่งต่อข้อมูลระหว่างกันได้โดยไม่ต้องพิมพ์เอกสาร และสามารถเก็บสำเนาเอกสารด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์แทนการถ่ายสำเนา นอกจากนี้ มีการรณรงค์ให้พนักงานลดละเลิกการใช้กระดาษในการทำงาน โดยให้ปรับเปลี่ยนการนำส่งหนังสือ รายงาน เอกสารการประชุม หรือเอกสารนำเสนอต่างๆ ที่พิมพ์เป็นเอกสาร เป็นการส่งผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมทั้งมีการปรับตั้งค่าเริ่มต้นของเครื่องถ่ายเอกสารทุกเครื่องให้เป็นแบบพิมพ์ 2 หน้า และรณรงค์ให้ทุกหน่วยงานคัดแยกกระดาษเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่



ผลการดำเนินงาน ปี 2567

จากการที่บริษัทฯ ปรับเปลี่ยนเอกสารการจองซื้อบ้านของลูกค้า เปลี่ยนมาเป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์ สามารถส่งเอกสารการจอง และข้อมูลต่างๆ ให้กับลูกค้าทั้งหมดผ่านทางอีเมลล์ ประกอบกับการปรับขั้นตอนการทำงานใหม่ ที่สามารถลดปริมาณการใช้กระดาษ และลดพื้นที่ในการจัดเก็บเอกสารที่ไม่จำเป็น

สถานที่	2564 (แผ่น)	2565 (แผ่น)	2566 (แผ่น)	2567 (แผ่น)
สำนักงาน ถนนเกษตรนิรมินทร์	305,000	585,815	437,797	346,884
สำนักงาน โรงงานดอนตูม นครปฐม	175,000	163,457	130,651	111,859
รวม	480,000	749,272	568,448	458,743

การลดมลพิษทางอากาศที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

มลพิษทางอากาศ คือ การปนเปื้อนของสภาพแวดล้อม ทั้งในร่มและกลางแจ้งโดยสารเคมี หรือสารชีวภาพใดๆ ซึ่งปรับเปลี่ยนลักษณะทางธรรมชาติของบรรยากาศในบริเวณดังกล่าวให้มีความเป็นพิษสูงขึ้น โดยแหล่งกำเนิดของสารมลพิษทางอากาศมีมากมายหลายช่องทาง ไม่ว่าจะเป็นการเผาไหม้ในครัวเรือน การสันดาปยานยนต์ โรงงานอุตสาหกรรม และไฟฟ้า โดยสิ่งเหล่านี้จะปล่อยก๊าซที่เป็นพิษต่อร่างกายมนุษย์ เช่น คาร์บอนมอนอกไซด์ ไนโตรเจนไดออกไซด์ และซัลเฟอร์ไดออกไซด์ เข้าสู่ชั้นบรรยากาศ กลายเป็นมลพิษทางอากาศที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพ

สถานการณ์มลพิษทางอากาศเป็นสิ่งที่ทั่วโลกกำลังเผชิญ และกำลังเลวร้ายลงทุกวัน ประเทศไทยก็เช่นเดียวกัน วิกฤติฝุ่นละออง PM 2.5 ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาคือหลักฐานที่ยืนยันได้ชัดเจนในเรื่องนี้ โดยข้อมูลเชิงสถิติพบว่า ในปี 2567 ค่าเฉลี่ยความเป็นพิษของอากาศในประเทศไทยมีปริมาณฝุ่นละออง PM 2.5 ถือว่าสูงเกินเกณฑ์มาตรฐานขององค์การอนามัยโลก นี่จึงเป็นเรื่องเร่งด่วนที่ทุกภาคส่วนควรให้ความสำคัญ

บริษัทฯ ในฐานะผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถึงแม้การดำเนินกิจกรรมหลักไม่ได้ปล่อยก๊าซพิษที่เป็นพิษร้ายต่อมนุษย์ เช่น คาร์บอนมอนอกไซด์ ไนโตรเจนไดออกไซด์ และซัลเฟอร์ไดออกไซด์ แต่การดำเนินกิจกรรมหลักของบริษัท ทำให้เกิดการกระจายของฝุ่นละออง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ PM2.5 และ PM10 บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงปัญหาฝุ่นละอองที่เพิ่มมากขึ้น ที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพเป็นอย่างมาก บริษัทฯ จึงมีแนวทางในการลดมลพิษทางอากาศจากฝุ่นละอองการก่อสร้าง ดังนี้

บริเวณสถานที่ก่อสร้าง และทางเข้าออกโครงการก่อสร้าง

- จัดอุปกรณ์และสถานที่สำหรับล้างทำความสะอาดล้อและตัวถังรถ ก่อนออกจากสถานที่ก่อสร้าง
- จัดทำรั้วทึบแข็งแรง สูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร รอบสถานที่ก่อสร้างและมีสิ่งปกคลุมทางเดิน สำหรับป้องกันวัสดุตกหล่นลงในที่สาธารณะ
- จัดทำทางเข้าออก บริเวณทางเข้าออกเปิดเฉพาะเมื่อมีรถเข้าออก โดยบุคลากรบริเวณทางเข้าออก
- ทางเข้าออกโครงการเพียงทางเดียวเท่านั้น ต้องไม่กีดขวางช่องทางน้ำไหล และไม่ทำให้เกิดความเสียหายต่อระบบระบายน้ำ หรือกีดขวางช่องทางน้ำสาธารณะ
- อาคารก่อสร้างที่ติดกับที่สาธารณะ ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องดูแลรักษาความสะอาดทางเข้า ถนน และที่สาธารณะที่อยู่ติดกับที่ก่อสร้างด้วย
- ล้างทำความสะอาดตัวรถและล้อรถ ก่อนนำรถทุกชนิดออกจากพื้นที่ก่อสร้าง โดยจัดหาบริเวณที่ใช้ล้างทำความสะอาดใกล้บริเวณทางเข้าออก

- ล้างท่อระบายน้ำ ทำความสะอาดทางระบายน้ำสาธารณะ บริเวณที่ก่อสร้างไม่ให้มีเศษวัสดุจากงานก่อสร้าง
- ต้องจัดการซ่อมแซมถนน ทางสาธารณะ หรือสาธารณูปโภคที่เสียหายให้อยู่ในสภาพดี
- ระหว่างการ ขุด เจาะ ตัด ชัดผิว ควรใช้น้ำ หรือ สารเคมี ฉีดตลอดเวลา เป็นการป้องกันฝุ่นได้ เพราะระหว่างทำขั้นตอนก่อสร้างไม่ว่าจะวิธีใด เป็นการสร้างฝุ่นจำนวนมากและต่อเนื่อง

เนื่องจากบริษัทฯ มีโรงงานผลิตแผ่นพรีคาสต์เป็นของตนเอง จึงเพิ่มแนวทางการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ได้ลดจำนวนเที่ยวการขนส่ง จากการพัฒนานวัตกรรม Light Weight Concrete มีการตรวจรถขนส่งแผ่นพรีคาสต์ทุกคัน และแก้ไขรถที่มีควันดำ พัฒนานวัตกรรมการผลิตลวดเหล็กเส้นกระจกโดยการใช้น้ำซีเมนต์ไฮดรอลิก รณรงค์ให้พนักงานและรถบรรทุกทุกคัน ไม่ติดเครื่องรถทิ้งไว้เมื่อไม่จำเป็น รวมไปถึงการจัดให้มีการล้างถนนวันละสองครั้ง พร้อมเพิ่มการพ่นน้ำที่ถนนและกองกรวดทรายให้มากขึ้น

การจัดการวัสดุก่อสร้าง

- ควบคุมบรรจุถุงซีเมนต์ หรือเคมีภัณฑ์ในภาชนะที่ปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการฝุ่นกระจาย
- กองวัสดุที่มีฝุ่น ควรปิดหรือคลุมในที่ปิดล้อมทุกด้าน หรือฉีดพรมน้ำให้ผิวเปียกอยู่เสมอ
- เมื่อมีการขนย้ายวัสดุที่มีฝุ่น ต้องฉีดพรมน้ำก่อนย้ายทันที

ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีนโยบายชะลองานก่อสร้าง แต่ยังคงเน้นย้ำมาตรการเพื่อลดปัญหามลพิษทางอากาศ

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการลดการปล่อยมลพิษทางอากาศ โดยมีค่า Total Suspended Particulate Matter (TSP) และ Particulate Matter Less Than 10 Micron (PM-10) เฉลี่ยลดลงร้อยละ 5 ของปริมาณของมลพิษทางอากาศจากปีฐาน (ปีฐาน คือ ปี 2566) โดยในปี 2567 (เดือนมกราคม-กันยายน) ผลการวัดค่าการตรวจวัดคุณภาพอากาศ ดังนี้

การควบคุมฝุ่นละอองและเศษฝุ่น

- ต้องรักษาความสะอาดในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างเป็นประจำ อย่างสม่ำเสมอ

เดือนที่เก็บตัวอย่าง ปี 2567	ดัชนีคุณภาพอากาศ			
	ค่าสูงสุด TSP (mg/m ³)	ค่าสูงสุด PM-10 (mg/m ³)	ค่าต่ำสุด TSP (mg/m ³)	ค่าต่ำสุด PM-10 (mg/m ³)
ค่ามาตรฐาน	0.330	0.120	0.330	0.120
เดือนมกราคม	0.159	0.085	0.039	0.013
เดือนกุมภาพันธ์	0.165	0.086	0.030	0.013
เดือนมีนาคม	0.169	0.063	0.033	0.012
เดือนเมษายน	0.133	0.084	0.036	0.015
เดือนพฤษภาคม	0.128	0.088	0.029	0.012
เดือนมิถุนายน	0.127	0.053	0.028	0.014
เดือนกรกฎาคม	0.172	0.070	0.034	0.010
เดือนสิงหาคม	0.143	0.080	0.023	0.013
เดือนกันยายน	0.153	0.094	0.033	0.016

เก็บข้อมูลบริเวณแปลงบ่อ พื้นที่ 71 ไร่ ซอย 32 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูงกรุงเทพมหานคร 10240 โดยบริษัท ซี. ที. เอ็นไวรอนเม้นท์ แอนด์ เคมีคัล จำกัด

นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดทำระบบบันทึกข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับปัญหาฝุ่นเพื่อติดตามผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับลูกค้า และชุมชน เพื่อนำไปปรับปรุงวิธีการลดผลกระทบจากภาวะฝุ่นซึ่งบริษัทฯ จะเร่งดำเนินการ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงาน เพื่อช่วยลดปัญหามลพิษร่วมกับทางกรุงเทพมหานครต่อไป

การบริหารจัดการด้านการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของประเด็นผลกระทบที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศทั้งในเชิงกายภาพ (Physical Risks) และเชิงการเปลี่ยนแปลง (Transitional Risks) การเตรียมตัวความพร้อมในการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ดีและทันทั่วทั้งที่มีผลสำคัญทั้งต่อการลดความเสี่ยงที่อาจจะส่งผลให้เกิดการหยุดชะงักของธุรกิจ อันเนื่องมาจากผลกระทบ อาทิ น้ำท่วม ภัยแล้ง หรือการขาดแคลนวัตถุดิบ ทั้งต่อต้นทุนในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการทำกำไร จากแนวโน้มที่จะมีการประกาศใช้กฎหมายหรือมาตรการในการจำกัดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก หรือจากราคาสินค้า วัตถุดิบ และบริการต่าง ๆ ของคู่ค้าที่มีการผลิตที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด รวมไปถึงส่งเสริมชื่อเสียงและดึงดูดผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ร้านค้า ผู้เช่า สถาบันการเงิน นักลงทุนเจ้าหนี้ คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับความยั่งยืน จากการจัดทำผลิตภัณฑ์หรือบริการที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม หรือมีการใช้มาตรการหรือดำเนินกิจกรรมเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทำให้ความสามารถในการแข่งขันและโอกาสทางธุรกิจที่จะเพิ่มสูงขึ้น ผ่านด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และสะท้อนผ่านการบริหารจัดการต้นทุนทางสิ่งแวดล้อมและพลังงาน อาทิ ประสิทธิภาพการใช้พลังงานต่อหน่วยการผลิต ความคุ้มค่าของพลังงานสะอาดและเทคโนโลยีประหยัดพลังงาน เป็นต้น บริษัทฯ ได้สื่อสารและส่งเสริมการมีส่วนร่วมให้เกิดแนวปฏิบัติที่ดีตลอดห่วงโซ่มูลค่าขององค์กรโดยระบุแนวปฏิบัติสำหรับประเด็นสำคัญทางด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัท Baker McKenzie Thailand เป็นที่ปรึกษาการดำเนินการจัดทำบัญชีรายการก๊าซเรือนกระจก และประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) ตามมาตรฐานข้อกำหนดการคำนวณและรายงานคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรที่เป็นมาตรฐานสากลเพื่อบ่งชี้การเป็นองค์กร Zero Carbon หรือองค์กรที่ปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เป็นศูนย์ ในการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร เพื่อประเมินปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมที่เกิดขึ้นขององค์กร ทำให้ทราบแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่สำคัญขององค์กร และนำไปสู่การบริหารจัดการวางแผนและการปฏิบัติเพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่มีนัยสำคัญต่อไป

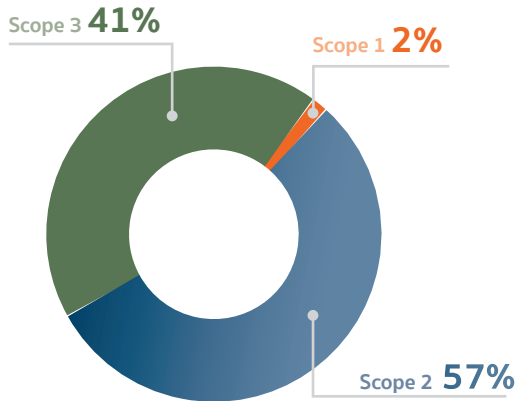
บริษัทฯ ได้รวบรวมข้อมูลระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2567 – 31 ธันวาคม 2567 และกำหนดขอบเขตการใช้ทรัพยากรพลังงานที่สร้างปฏิกิริยาในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยในปีนี้ บริษัทฯ ได้ขยายการเก็บข้อมูลของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ได้แก่ สำนักงานใหญ่ และโรงงานพรีแคสจนครปฐม และโครงการที่มีบ้านพร้อมขาย โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. **ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1** เป็นก๊าซเรือนกระจกที่มีการเผาไหม้เคลื่อนที่ (Mobile Combustion) โดยคำนวณจากการใช้น้ำมันที่มาจากปริมาณการเผาไหม้ของเชื้อเพลิงในยานพาหนะของบริษัทในการเดินทางที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัท การใช้สารทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศในอาคารสำนักงาน การใช้เครื่องดับเพลิงที่มีส่วนผสมของสารดับเพลิงที่เป็นก๊าซคาร์บอน
2. **ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2** เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากไฟฟ้าที่ถูกนำมาจากภายนอกเข้ามาใช้在公司 โดยคำนวณจากปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งหมดของบริษัทฯ
3. **ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3** เป็นก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้น้ำประปา กระจก ภายใต้อาคาร และการใช้วัตถุดิบ เช่น ปูนซีเมนต์และเหล็ก ในการผลิตผลิตภัณฑ์คอนกรีตเพื่อใช้ในงานก่อสร้าง เช่น แผ่นพื้น, เสา, เสาเข็ม, คาน, แผ่นผนังสำเร็จรูปปริศาสท์

สรุปผลการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ปี 2567

เนื่องจากบริษัทฯ ต้องการเตรียมพร้อมกับการประกาศใช้กฎหมายหรือมาตรการในการจำกัดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่กำลังจะเกิดขึ้น การบังคับรายงานขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ประเภท 3 (Scope 3 emissions) ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และเป็นการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการขยายขอบเขตการเก็บข้อมูลบัญชีรายการก๊าซเรือนกระจกจากเดิมที่เก็บข้อมูลเฉพาะสำนักงานใหญ่ ได้เพิ่มขยายการเก็บข้อมูลบัญชีรายการก๊าซเรือนกระจกไปยังโรงงานพรีแคสและโครงการที่มีบ้านพร้อมขายของบริษัทฯ ด้วย ดังนั้นผลการประเมินก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขต จะเห็นได้ว่ามีปริมาณก๊าซเรือนกระจกของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นมากกว่าทุกปีที่ผ่านมา โดยพบว่า ปริมาณก๊าซเรือนกระจกมากที่สุด คือ ขอบเขต 2 การใช้ไฟฟ้าจากสำนักงาน โครงการที่มีบ้านพร้อมขาย และในโรงงานผลิตพรีแคส

สัดส่วนการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
จากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2567 (ร้อยละ)



ในปี 2567 บริษัทฯ มีปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวมเป็นจำนวน 1,446.32 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า โดยเกิดจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขตที่ 1 (Direct Emission: Scope 1) จำนวน 29.47 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือ tonCO₂e คิดเป็นร้อยละ 2 ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 2 (Indirect Emission: Scope 2) จำนวน 829.18 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือ tonCO₂e คิดเป็นร้อยละ 57 และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขตที่ 3 (Other Indirect Emissions: Scope 3) จำนวน 587.67 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า หรือ tonCO₂e คิดเป็นร้อยละ 41

ขอบเขต	ปี พ.ศ. 2565 (tonCO ₂ e)	ร้อยละ	ปี พ.ศ. 2566 (tonCO ₂ e)	ร้อยละ	ปี พ.ศ. 2567 (tonCO ₂ e)	ร้อยละ
ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 1	1.21	1	2.71	2	29.47	2
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 2	100.72	91	117.90	92	829.18	57
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 3	9.08	8	7.14	6	587.67	41
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	111.01	100	127.75	100	1,446.32	100

หากเปรียบเทียบกับปี 2566 จะพบว่าปริมาณก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขต ของสำนักงานใหญ่ มีปริมาณลดลงในทุกขอบเขต

ตารางรายละเอียดการจัดเก็บข้อมูล (เฉพาะสำนักงานใหญ่)

ขอบเขต	ปี พ.ศ. 2565 (tonCO ₂ e)	ร้อยละ	ปี พ.ศ. 2566 (tonCO ₂ e)	ร้อยละ	ปี พ.ศ. 2567 (tonCO ₂ e)	ร้อยละ
ก๊าซเรือนกระจกทางตรง ขอบเขต 1	1.21	1	2.71	2	1.18	1.04
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 2	100.72	91	117.90	92	106.20	94.27
ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม ขอบเขต 3	9.08	8	7.14	6	5.29	4.69
รวมปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	111.01	100	127.75	100	112.67	100

แนวทางการดำเนินงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

- บริษัทได้มีการทบทวนนโยบายและแผนงานที่จะขับเคลื่อนสู่การเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในอนาคต โดยเฉพาะการนโยบายในการลดก๊าซเรือนกระจกให้ครอบคลุมครบทั้งขอบเขตที่ 1, 2 และ 3
- จากการวิเคราะห์สัดส่วนปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงาน พบว่าส่วนใหญ่มาจากการใช้พลังงานไฟฟ้า ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ดำเนินมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยเน้นการลดการใช้พลังงานไฟฟ้า โดยอยู่ในระหว่างดำเนินโครงการนำพลังงานทดแทนมาใช้ โดยการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์
- นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเลือกใช้เทคโนโลยีประสิทธิภาพสูงช่วยในการประหยัดพลังงาน ได้แก่
 - ติดตั้งโคมไฟฟ้าประสิทธิภาพสูงและหลอดไฟฟ้า LED พร้อมระบบควบคุมการเปิด-ปิด (Motion Sensor)
 - เลือกใช้ระบบปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพ
 - การเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องจักร อุปกรณ์ที่มีฉลากเบอร์ 5 ประหยัดพลังงาน
- ทุกโครงการของบริษัทฯ เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำและพลังงานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยเลือกใช้โถสุขภัณฑ์และก๊อกน้ำของ COTTO จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ เนิวนานา แอปโซลูท บางนา, โครงการ เนิวนานา แอปโซลูท เอกมัย-รามอินทรา, โครงการ เนิวนานา แอปโซลูท กรุงเทพมหานคร, โครงการ เนิวนานา ดีฟายน์ เอกมัย-รามอินทรา และโครงการ เนิวนานา ดีฟายน์ กรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมของคู่ค้ารายอื่นๆ เช่น โครงการ เนิวนานา คอเลชั่น เลือกใช้โถสุขภัณฑ์และก๊อกน้ำ ที่ช่วยลดการใช้น้ำของ TOTO Technical

5. บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานใช้รถพลังงานไฟฟ้า เพราะบริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบที่เกิดจากก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการใช้รถยนต์สันดาปภายใน หรือใช้เชื้อเพลิงฟอสซิล (Fossil fuel) เช่น น้ำมัน LPG และ NGV และเพื่อเป็นการสนับสนุนพลังงานที่ใช้ยานยนต์ไฟฟ้า หรือ Electric Vehicle (EV) โดยพนักงานที่ได้รับ Fleet Card รายเดือน และปัจจุบันใช้รถยนต์ไฟฟ้าแบบปลั๊กอินไฮบริด (Plug-in Electric Vehicle: PHEV) และรถยนต์ไฟฟ้าแบบใช้พลังงานอย่างเดียวในการขับเคลื่อน (Plug-in Electric Vehicle: PEVs) สามารถเลือกรับเป็นเงินได้แทน Fleet Card ของบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 70 ของวงเงินที่กำหนดปัจจุบัน
6. การขอความร่วมมือพนักงานช่วยกันตรวจสอบการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในช่วงเทศกาลวันหยุด ให้พนักงานทุกคนถอดปลั๊กและปิดอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกอย่าง เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน และลดความเสี่ยงการเกิดอัคคีภัยจากไฟฟ้าลัดวงจร
7. บริษัทฯ มีโครงการลดการใช้กระดาษ บริษัทฯ นำระบบ Office 365 มาใช้ในการทำงานของพนักงานทั่วทั้งบริษัทฯ และสนับสนุนการใช้กระดาษ 2 ด้าน นอกจากนี้ ได้ปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานเป็นการใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ และ Electronic file
8. การส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการจัดการก๊าซเรือนกระจก สิ่งแวดล้อมและพลังงานภายในองค์กร ด้วยการดำเนินงานโครงการ ดังต่อไปนี้ “Switch off” ปิดสวิตช์เมื่อไม่ใช้งาน และ 3R+1 “Reduce Reuse Recycle & Rethink” ผลพลอยได้ที่เกิดขึ้นคือ ทำให้บริษัทฯ ลดค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ลง
9. การเพิ่มห้องประชุมในสำนักงาน ทำให้พนักงานใช้ห้องประชุมภายในบริษัทฯ รวมถึงการอบรมมากขึ้น ลดการใช้เชื้อเพลิงในการใช้ยานยนต์เพื่อการเดินทางของพนักงานไปยังสถานที่ประชุมภายนอก
10. ในส่วนการสร้างความรู้ความตระหนักรู้ของพนักงานเกี่ยวกับปัญหาสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลง และอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ได้จัดอบรมให้ความรู้เรื่องก๊าซเรือนกระจกและแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร เพื่อให้พนักงานผู้ซื้ออบรมสามารถจำแนกกิจกรรมที่เป็นสาเหตุและแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่มีนัยสำคัญ นำไปสู่มาตรการหรือแนวทางบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
11. มีการดำเนินการขุดเซาะคาร์บอน โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้ร่วมกับบริษัทในกลุ่มเมโทรพลายดำเนินการเพิ่มพื้นที่ปลูกต้นยูคาลิปตัสบนพื้นที่จำนวน 20 ไร่ หรือประมาณ 3,500 ต้น เมื่อเดือนมิถุนายน 2567 ที่ผ่านมา และมีแผนที่จะดำเนินการปลูกต่อเนื่องในปี 2568

การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมในสำนักงาน

บริษัทฯ รมรณรงค์ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม เพื่อให้พนักงานทุกคนมีจิตสำนึกในการอนุรักษ์พลังงาน โดยใช้พลังงานและทรัพยากรต่าง ๆ เท่าที่จำเป็น ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถลดค่าใช้จ่ายด้วยการดำเนินงานโครงการ ดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ได้มีโครงการขอความร่วมมือจากพนักงานทุกคนช่วยปิดไฟ และเครื่องปรับอากาศห้องประชุมทุกครั้งหลังจากที่ใช้งานแล้วเสร็จ เพื่อสร้างจิตสำนึกการใช้พลังงานอย่างมีคุณค่า ซึ่งสามารถทำได้ทั้งที่ทำงานและที่บ้านของตนเอง นอกจากนี้ในช่วงเวลากลางวัน 12.00-13.00 น. พนักงานส่วนใหญ่ออกไปรับประทานอาหารด้านนอก จึงได้ขอความร่วมมือในการปิดสวิตช์ไฟ
2. 3R+1 “Reduce Reuse Recycle & Rethink” บริษัทฯ รมรณรงค์การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ด้วยการใช้อีเมลทั้งสองด้าน หรือใช้กระดาษ reuse ในการพิมพ์เอกสาร และถ่ายเอกสาร รวมถึงการลดการใช้กระดาษ ด้วยการทำเอกสารในระบบออนไลน์ ทำให้ปริมาณการใช้กระดาษลดน้อยลง นอกจากนี้บริษัทฯ เลือกใช้กระดาษความหนา 80 แกรม เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการติดของกระดาษ และสามารถนำกระดาษมา reuse ได้ ประกอบกับการลดการสั่งอุปกรณ์สำนักงานที่ไม่จำเป็น เพื่อลดการใช้จ่ายของ บริษัทฯ อีกทางหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนเอกสารการจองซื้อบ้านของลูกค้า เปลี่ยนมาเป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์ สามารถส่งเอกสารการจอง และข้อมูลต่างๆ ให้กับลูกค้าทั้งหมดผ่านทางอีเมลล์ ประกอบกับการปรับขั้นตอนการทำงานใหม่ที่สามารถลดปริมาณการใช้กระดาษ และลดพื้นที่ในการจัดเก็บเอกสารที่ไม่จำเป็น



3. ขอความร่วมมือพนักงานที่อยู่ภายในสำนักงานให้คัดแยกประเภทขยะก่อนนำไปทิ้งขยะ เพื่อเป็นการรณรงค์สร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงานในการรู้จักวิธีคัดแยกขยะ และเป็นการต่อยอดจากโครงการ 3R+1 โดยการนำขยะที่สามารถ Reuse หรือ Recycle นำมาใช้ใหม่ให้เกิดคุณค่าสูงสุด เพื่อเป็นการลดการใช้ทรัพยากรที่เกิดขึ้นในการผลิต และกำจัดของเสียจากสำนักงาน
4. จากสถานการณ์โควิด-19 ในโลกโดยทั่วไปดีขึ้นตามลำดับ บริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนจากการประชุมและการอบรมให้แก่พนักงานให้มีทั้งรูปแบบ on-site และการประชุมในรูปแบบ online ซึ่งบริษัทฯ เน้นการประชุม online สำหรับการประชุมภายในของบริษัทฯ การอบรม สัมมนา เป็นต้น เพราะการประชุม online สามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการลดการใช้กระดาษ พลาสติก จากเอกสารต่าง ๆ และบรรจุกิจกรรมในการประชุม ลดการใช้โคมและ/หรืออุปกรณ์ตกแต่ง ลดการใช้พลังงานจากอุปกรณ์ไฟฟ้าหรือเปลี่ยนไปใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน ลดขยะจากอาหารเหลือทิ้งในงาน และลดการเดินทาง
5. ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายรณรงค์ใช้รถยนต์พลังงานไฟฟ้า เพราะบริษัทฯ ตระหนักถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการใช้รถสันดาปภายใน (รถที่ใช้น้ำมัน) และเพื่อเป็นการสนับสนุนพนักงานที่ใช้ยานยนต์ไฟฟ้า หรือ Electric Vehicle (EV) โดยพนักงานที่ได้รับ Fleet Card รายเดือน และปัจจุบันใช้รถยนต์ไฟฟ้าแบบปลั๊กอิน ไฮบริด (Plug-in Electric Vehicle: PHEV) และรถยนต์ไฟฟ้าแบบใช้พลังงานอย่างเดียวในการขับเคลื่อน (Plug-in Electric Vehicle: PEVs) สามารถเลือกรับเป็นเงินได้แทน Fleet Card ของบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 70 ของวงเงินที่กำหนดปัจจุบัน
6. การขอความร่วมมือพนักงานช่วยกันตรวจสอบการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในช่วงเทศกาลวันหยุด ให้พนักงานทุกคนช่วยกันถอดปลั๊ก และปิดอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน และลดความเสี่ยงการเกิดอัคคีภัยจากไฟฟ้าลัดวงจร

จากการดำเนินกิจกรรมตามแนวทางการดำเนินการในด้านต่างๆ ส่งผลให้ในปี 2567 ปริมาณการใช้น้ำลดลงร้อยละ 35.36 และปริมาณการใช้ไฟฟ้าลดลงร้อยละ 19.5 เมื่อเทียบกับปี 2566 ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงดำเนินนโยบายเพื่อสนับสนุนการลดการใช้พลังงานในด้านต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง



ส่วนที่ 5

การพัฒนาความยั่งยืนด้านสังคม และชุมชน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) มุ่งเน้น การดำเนินธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน สร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคม จึงมีนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม



บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) มุ่งเน้น การดำเนินธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน สร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคม จึงมีนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม ได้แก่ นโยบายด้านสิทธิด้านสิทธิมนุษยชน ครอบคลุมทุกกลุ่มคนที่ได้รับผลกระทบ ได้แก่ พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาติ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ทั้งในกิจกรรมโดยตรง และผู้ที่เกี่ยวข้องให้ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม ด้วยความ โปร่งใส ไปพร้อมกับการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกกลุ่ม

- จำนวนการร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร จำนวน 0 เหตุการณ์
- จำนวนการร้องเรียนการละเมิดสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร จำนวน 0 เหตุการณ์
- จำนวนการร้องเรียนเรื่องการปฏิบัติงานไม่เป็นธรรมภายในองค์กร จำนวน 0 เหตุการณ์

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกประเภทและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับให้ความสำคัญ และมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการแสดงเจตนาในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้ หรือรับสินบนแก่เจ้าหน้าที่ ของรัฐและเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน หรือเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- ไม่ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติในตำแหน่งหน้าที่หรือใช้อำนาจในตำแหน่งหน้าที่โดยมิชอบ เพื่อแสวงหาประโยชน์อันมิควรได้ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียก รับ เสนอ หรือให้ทรัพย์สิน รวมถึงประโยชน์อื่นใดกับเจ้าหน้าที่รัฐหรือบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ
- ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ โดยที่บริษัทฯ จะให้เป็นป็นธรรมและความคุ้มครองบุคคลที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หรือแจ้งเบาะแสเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันให้กับบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน
- จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัท

- จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมด้านการเงิน การบัญชี การเก็บบันทึกข้อมูล การจัดซื้อ จัดจ้าง รวมถึง กระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- จัดให้มีการแสดงเจตนาธรรมในการปฏิเสธการรับผลประโยชน์ เพื่อเอื้อประโยชน์ให้คู่ค้าทางธุรกิจ โดยระบุไว้ในเอกสารจัดซื้อจัดจ้างอย่างชัดเจน
- จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบ การควบคุมภายในและการบริหาร ความเสี่ยงที่กำหนดไว้มี ประสิทธิภาพ รวมทั้งตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน ให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎระเบียบ และช่วยค้นหาข้อบกพร่อง จุดอ่อน รวมถึงให้คำแนะนำในการพัฒนาระบบ การปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตาม แนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของ บริษัทฯ
- จัดให้มีการเผยแพร่ ให้ความรู้ และทำความเข้าใจกับพนักงาน รวมถึงบุคคลอื่นที่ต้องปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และ ผู้มีส่วนได้เสีย

ความสำคัญของการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันที่มีต่อเนอวานา

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชันเป็นปัญหาใหญ่ในสังคม และเป็นอุปสรรคในการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของประเทศ ถือว่าเป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องและสร้างความไม่เป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งส่งผลเสียด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการแข่งขัน บริษัทฯ จึงประกาศชัดว่าเราจะดำเนินธุรกิจ และบริหารองค์กรโดยยึดหลักความถูกต้อง ทางและทุกระดับขององค์กร รวมถึงต่อบุคคลภายนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติจริง นอกจากมาตรการป้องกันการทุจริตที่สามารถลดโอกาสที่จะเกิดการทุจริตได้แล้ว บริษัทฯ ยังจัดทำมาตรการ ตรวจสอบ การทุจริตเพื่อช่วยให้ตรวจพบและรายงานการกระทำที่อาจ เป็นการทุจริตอย่างทันท่วงที ได้มีการกำหนดช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและมีส่วนเกี่ยวข้อง รวมถึงผู้บริหารและพนักงานได้มีโอกาสร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสการทุจริต หรือกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยรายละเอียดและแนวปฏิบัติได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสเป็นความลับ รวมถึงจัดให้มีกระบวนการป้องกันผู้แจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสไม่ให้ถูกทำร้ายหรือข่มขู่ในภายหลัง ตลอดจนกำหนดมาตรการชดเชย ความเสียหายที่ผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสอาจได้รับ

ขั้นตอนแนวทางจัดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

1. รับเรื่องและตรวจสอบข้อมูล เพื่อคัดแยกประเภท
2. ตรวจสอบข้อเท็จจริง
3. ตัดสินความผิด
4. ลงโทษ
5. สื่อสารประชาสัมพันธ์
6. ดำเนินคดีเพื่อชดเชยค่าเสียหาย
7. รายงานผลต่อคณะกรรมการ
8. ปิดเคส

การส่งเสริมการมีส่วนร่วมในการต่อต้านคอร์รัปชันภายในองค์กร

บริษัทฯ มีการอบรมและประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนมีความตระหนักถึงโทษและอันตรายของการคอร์รัปชัน โดยผ่านช่องทางการอบรมสัมมนา การประชาสัมพันธ์บอร์ดข่าวสาร และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยตลอด เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบ และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน (หลักสูตรบังคับสำหรับพนักงานทุกคน) โดยการจัดอบรมผ่านระบบ Online ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2567

ช่องทางการแจ้งเบาะแส / ร้องเรียนการทุจริต

บริษัทฯ มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจน เพื่อรับการร้องเรียนจากผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า และคู่ค้า พร้อมกับให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และมาตรการคุ้มครองกับบุคคลที่แจ้งเบาะแสทุจริตคอร์รัปชัน โดยข้อร้องเรียนจะถูกส่งให้กับประธานกรรมการบริษัทฯ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานกรรมการบริหารปฏิบัติการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานกรรมการตรวจสอบให้ทราบ ซึ่งจะมีการเก็บข้อมูลเป็นความลับ



02-105-6789



Ceo@nirvanadevelopment.co.th



บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

การส่งเสริมทรัพย์สินทางปัญญา

ทรัพย์สินทางปัญญาถือเป็นทรัพย์สินที่มีค่ามาก ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันในเชิงธุรกิจ เช่น เอกสิทธิ์บัตรสินค้า ชื่อบริษัทฯ โลโก้ ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า นวัตกรรม และองค์ความรู้ทั้งหมดที่เป็นของบริษัทฯ นับเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากที่บริษัทฯ จะต้องปกป้องทรัพย์สินเหล่านี้ ตลอดจนเคารพสิทธิ

ในทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย โดยการไม่ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิด โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- บริษัทฯ ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกใช้เครื่องหมายการค้าของ บริษัทฯ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัทฯ หรือเป็นไปตามข้อตกลงตามสัญญาทางการค้าของบริษัทฯ
- บริษัทฯ ต้องดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย ตลอดจนข้อผูกพันตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาที่ถูกต้อง สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และข้อมูลกรรมสิทธิ์อื่นๆ

- พนักงานของบริษัทฯ ที่มีหน้าที่รักษาความลับทางการค้า สูตรลับทางการค้า กระบวนการผลิตผลิตภัณฑ์ หรือวิธีการประกอบธุรกิจที่เป็นความลับ จะต้องรักษาความลับนั้นๆ ให้ปลอดภัยที่สุด และป้องกันมิให้ข้อมูลเหล่านั้นรั่วไหล
- พนักงานของบริษัทฯ ต้องเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่นำผลงานของผู้อื่น ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญานั้นๆ

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร และไม่มีเหตุการณ์ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิดแต่อย่างใด

การจ้างงาน และการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล

บริษัทฯ ยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยจะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้เหมาะสมกับตำแหน่งนั้นๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติในแต่ละตำแหน่งงาน วุฒิการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดการจ้างงานอื่นๆที่จำเป็น โดยเคารพและให้เกียรติทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน ไม่กีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือความบกพร่องทางด้านร่างกาย โดยกระบวนการคัดเลือกสรรหาพนักงาน จะมีผู้สัมภาษณ์อย่างน้อย 3 คน เพื่อคัดสรรผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมที่สุดในตำแหน่งงานนั้นๆ

จำนวนพนักงานของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และในเครือ

กลุ่มงาน / สายงาน / หน่วยงาน	ชาย	หญิง	รวม
CEO Group	19	31	50
Design and Development	20	7	27
Financial & Accounting	9	14	23
Project Development	31	34	65

จำนวนพนักงานทั้งหมดในปี 2567 165 คน



จำนวนพนักงานที่เข้าใหม่ จำแนกตามระดับ และเพศ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ระดับ	ชาย	หญิง	ประจำ	สัญญาจ้าง	รวม
O-M	10	14	24	-	24
SM-SVP	5	4	9	-	9
EVP-SEVP	-	-	-	-	-



ข้อมูลสถิติการลาออกของพนักงาน ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ระดับ	ชาย	หญิง	ประจำ	สัญญาจ้าง	รวม
O-M	12	19	31	-	31
SM-SVP	4	3	7	-	7
EVP-SEVP	2	-	2	-	2



การจ้างงานคนพิการ

บริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติตามกฎหมายการจ้างคนพิการ โดยดำเนินการส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสังคมแห่งความเท่าเทียม โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้นำส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการเป็นจำนวนเงิน 240,900 บาท ครบถ้วน ตรงตามกำหนด

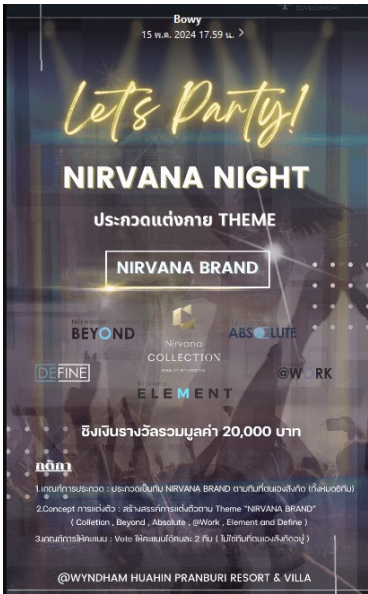
การเลิกจ้าง/ไม่เลิกจ้าง

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานบริษัทฯทุกคนเป็นตัวแทนของบริษัทในการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กร ดังนั้น พนักงานทุกคนจะไม่ถูกเลิกจ้าง เว้นแต่จะมีการกระทำผิดทางวินัยอย่างร้ายแรงตามกฎหมายระเบียบการทำงานของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ บริษัทฯ มีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน และจะดำเนินการด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และเป็นไปตามกฎหมาย

การบริหารผลตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

ตั้งแต่ปี 2560 บริษัทฯ ได้เริ่มนำการประเมินผลการปฏิบัติงานเข้ามาใช้กับพนักงานทั้งองค์กรประกอบไปด้วยตัวชี้วัดผลงานหลัก (Key Performance Indicator) และ ชีตความสามารถ (Competency) โดยได้นำผลการประเมินมาใช้ในการบริหารจัดการ ทางด้านการจ่ายผลตอบแทน การฝึกอบรมและพัฒนาและความก้าวหน้าในสายอาชีพ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทฯ

ยังมีสวัสดิการให้กับพนักงาน เช่น ค่าเดินทางเบิกได้ตามจริง ค่าโทรศัพท์ อาหารกลางวัน ประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ ค่าทันตกรรม ชุติยนิฟอร์ม กิจกรรมนอกสถานที่ (Outing) งานเลี้ยงส่งสรรค์ปีใหม่ บ้านพักสวัสดิการ คุปองส่วนลดค่าอาหารร้านไอ้กระจุ๋



นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อส่งเสริมการออม และการสร้างหลักประกันทางการเงินให้กับพนักงานทุกคน โดยบริษัทฯ เลือกใช้กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กรุงไทย มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว และมีหลักเกณฑ์ในการสมทบเงินกองทุนให้กับพนักงาน ดังนี้ พนักงานจ่ายเงินสะสมตามอายุงาน ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3 และไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าจ้าง บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบในอัตราร้อยละ 3 ของค่าจ้าง ปัจจุบันบริษัทฯ มีพนักงาน 165 คน จำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนจำนวน 102 คน คิดเป็นร้อยละ 61.82 ของพนักงานทั้งหมด

โดยในปี 2567 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนพนักงานรวมเป็นจำนวนเงิน 137 ล้านบาท โดยพนักงานหญิงได้รับค่าตอบแทนรวมจำนวน 55.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41 ของค่าตอบแทนทั้งหมด และพนักงานชายได้รับค่าตอบแทนรวมจำนวน 81.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59 ของค่าตอบแทนทั้งหมด โดยคิดเป็นค่าตอบแทนของพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย คิดเป็นร้อยละ 68.70

ค่าตอบแทนพนักงานทั้งหมด

รายการ	จำนวนพนักงาน	ค่าตอบแทน / ล้านบาท	ร้อยละของค่าตอบแทนทั้งหมด
ชาย	97	81.23	59
หญิง	106	55.80	41
รวม	203	137.03	100

*หมายเหตุ จำนวนพนักงานในตารางเป็นจำนวนพนักงานทั้งหมดที่บริษัทจ่ายค่าตอบแทนทั้งหมด 203 คน แต่ในสิ้นปี ณ 31 ธันวาคม 2567 พนักงานบริษัทรวมจำนวน 165 คน

การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล

พนักงานถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัทฯ เนื่องจากพนักงานเป็นผู้ผลักดันภารกิจต่างๆ ของกิจการให้สำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ การส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความสามารถให้สอดคล้องตามเป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ตลอดจนมีคุณลักษณะที่ดี และทัศนคติที่ดีต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตก้าวหน้า และมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังเป็นการเตรียมความพร้อมของพนักงานให้สามารถรองรับการขยายตัวในอนาคต บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาพนักงาน เพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนเป้าหมายและบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ต่อไป

การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานในทุกระดับ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคน ตั้งแต่ก้าวแรกที่เข้ามาทำงานกับบริษัทฯ ได้เพิ่มพูนความรู้ ทักษะ และทัศนคติในการทำงานให้สอดคล้องกับตำแหน่งงานนั้นๆ โดยบริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาที่หลากหลาย เช่น การปฐมนิเทศการฝึกอบรมสัมมนาทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และทิศทางการดำเนินธุรกิจประกอบ

แผนการฝึกอบรม ทั้งการพัฒนาและฝึกอบรมระยะสั้น เพื่อให้ทราบข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นต่างๆ โดยพิจารณา ตามความเหมาะสม อาทิ เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ ยุทธศาสตร์ของบริษัท / Business Company / นโยบายด้านทรัพยากรบุคคล / มาตรฐานความปลอดภัยและชีวอนามัย / ระบบการจัดการคุณภาพ ISO 9001 / Risk Management and Safety / การปฐมนิเทศในหน่วยงานเพื่อรับมอบหมายหน้าที่รับผิดชอบ (OJT) / นโยบายด้านสารสนเทศและข้อกำหนดการใช้ Social Media

การพัฒนาและฝึกอบรมระยะกลาง เป็นการอบรมเพื่อพัฒนาความสามารถหรือสมรรถนะ (Competency Training) ของพนักงาน โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมให้กับพนักงานทั้งระดับปฏิบัติการ และระดับบริหารทั้งรูปแบบการอบรมภายใน (In-house training) และการอบรมภายนอก (Public training) ซึ่งได้รับผลตอบรับในการเข้าพัฒนาและฝึกอบรมจากพนักงานทุกระดับเป็นอย่างดี

และการพัฒนาและฝึกอบรมระยะยาว บริษัทฯ จึงได้วางแผนที่จะจัดทำ Career Path ที่เหมาะสมและสัมพันธ์กับความสามารถ (Competency) ของพนักงานซึ่งเป็นเกณฑ์หนึ่งของเส้นทางหรือแผนผังความก้าวหน้าในสายอาชีพของพนักงานที่เริ่มตั้งแต่ก้าวเข้าสู่องค์กร การก้าวขึ้นเป็นผู้บริหาร จนกระทั่งเกษียณอายุ

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับ โดยได้มีการอบรมพนักงาน ตั้งแต่เริ่มเข้าปฏิบัติงานกับบริษัทฯ และได้เพิ่มพูน ความรู้ความสามารถองค์ความรู้ใหม่ๆ ที่มีความสอดคล้องกับ Competency

ของบริษัทฯ รวมทั้ง การจัดอบรมตาม Function / Training Need ทั้งการฝึกอบรมภายในและภายนอกองค์กร แต่เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด บริษัทฯ ยังตระหนักถึงการพัฒนาศักยภาพการทำงานต่อไป จึงได้มีการเปลี่ยนรูปแบบการฝึกอบรม โดยปี 2567 มีการอบรมทั้ง 2 รูปแบบ โดยเป็นแบบ Online และ Offline มีหลักสูตร อบรม ดังนี้

1. PERFORMANCE MANAGEMENT Cascading KPIs
2. Performance Management KPIs for Strategic Level
3. ศิลปะการขายและบริหารยอดขายให้ประสบความสำเร็จ
4. เตรียมรับมือ...ร่างพระราชบัญญัติวิชาชีพบริหารทรัพยากรบุคคล
5. การจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร
6. การบริหารจัดการความเสี่ยง
7. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน
8. การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน Insider Trading
9. ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
10. จรรยาบรรณทางธุรกิจ
11. การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์
12. การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างยั่งยืน
13. โครงการอบรมการสอบบัญชีแยกตามประเภทธุรกิจ “ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์”
14. Corporate Finance รุ่นที่ 4
15. ฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ Nirvana PORCH
16. Economic Update for CFO รุ่นที่ 7
17. อัปเดตมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกฎหมายภาษีอากรใหม่ปี 2567
18. ฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ (สำนักงานใหญ่)

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดหลักสูตรการฝึกอบรมภายใน รวมทั้งส่งพนักงานไปอบรมกับสถาบันภายนอก (Public Training) โดยครอบคลุมพนักงานระดับปฏิบัติการ ผู้บริหารระดับต้น ผู้บริหารระดับกลาง และผู้บริหารระดับสูง ครอบคลุมทุกสายงานอาชีพ ในปี 2567 บริษัทฯ มีเป้าหมายการฝึกอบรมพนักงานไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมงต่อปี โดยจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งปี 12.87 ชั่วโมง/คน/ปี

ข้อมูลการฝึกอบรมของพนักงานแยกตามระดับ	ชั่วโมง/คน/ปี
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงานระดับปฏิบัติงาน	15.82
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของผู้บริหารระดับกลาง	5.74
จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของผู้บริหารระดับสูง	19

การประเมินความสามารถของพนักงานตามตำแหน่งงาน

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้จัดทำแบบประเมินความสามารถของพนักงาน ทั้งในเรื่องความสามารถในการทำงานไปจนถึงศักยภาพที่ช่วยให้บริษัทประสบความสำเร็จ สิ่งนี้จะเป็นตัวชี้วัดที่สำคัญตลอดจนกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาในแต่ละบุคคลได้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้จะเป็นตัวบ่งชี้ว่าองค์กรควรจะปรับปรุงเรื่องใด พนักงานควรจะพัฒนาตัวอย่างไร ทักษะด้านไหนของพนักงานแต่ละคนที่ควรได้รับการพัฒนา แกไขจุดบกพร่อง พัฒนาจุดเด่น สิ่งสำคัญอีกอย่างของการประเมินผลการปฏิบัติงานก็คือการเป็นดัชนีชี้วัดความสำเร็จของการทำงาน ซึ่งมีผลต่อการเลื่อนตำแหน่ง ขึ้นเงินเดือน พิจารณาโบนัส หรือแม้แต่เลิกจ้างพนักงานแต่ละคน

การบริการคนเก่ง (Talent Management)

“คนเก่ง” หรือ Talent หมายถึง บุคคลที่มีความสามารถ และมีคุณสมบัติในการนำตัวเองไปสู่ความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น สามารถแก้ปัญหาได้ดี วางแผนป้องกันปัญหาได้ เรียนรู้ได้รวดเร็ว มีความกระตือรือร้น มีความคิดสร้างสรรค์ ความเป็นผู้นำ มีวิสัยทัศน์ และสามารถทำงานร่วมกับผู้อื่นได้ ทั้งภายในได้แก่ เพื่อนร่วมงาน ผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชา

การที่จะดูแลรักษาให้คนที่เก่งและมีพรสวรรค์ทำงานให้กับองค์กรในระยะยาวได้นั้นปัจจัยสำคัญไม่ได้อยู่ที่เรื่องเงินเพียงอย่างเดียว ยังมีอีกหลากหลายปัจจัยมากที่จะช่วยรักษาให้คนเหล่านี้ร่วมงานกับองค์กรได้ตลอดไป ซึ่งเคล็ดลับดังกล่าวนั้นก็ไม่ใช่เรื่องตายตัวเสมอไป รวมถึงมีการสร้างเคล็ดลับใหม่ๆ ขึ้นมาเสมอในการที่จะดึงดูดคนเก่งและคนมีความสามารถมาร่วมงานกับองค์กรได้ ซึ่งก็ต้องขึ้นอยู่กับ การปรับตัวขององค์กรแต่ละองค์กรให้เหมาะสมกับตนเองด้วยนั่นเอง แต่หากสามารถบริหารบุคลากรที่เก่งและมีพรสวรรค์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดึงดูดใจให้ทำงานให้กับองค์กรได้ ก็จะเป็นเคล็ดลับสำคัญสร้างความสำเร็จให้กับองค์กรที่ยั่งยืนทีเดียว

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ค้นหาคนเก่งจากบุคลากรในบริษัท โดยคัดเลือกจากผลคะแนนประเมินประจำปี กระบวนการคัดเลือกกลุ่ม Talent จะพิจารณาจากผู้ที่มียุทธศาสตร์หรือมีผลการปฏิบัติงานที่ยั่งยืน 3 ปี ที่อยู่ในระดับดี-ดีมาก และมีผลคะแนนภาวะความเป็นผู้นำอยู่ในช่วงคะแนนที่กำหนด โดยพนักงานกลุ่มนี้ จะได้รับการพัฒนารายบุคคลเพื่อเพิ่มขีดความสามารถของตนเอง และการเตรียมความพร้อมให้กับตำแหน่งที่จะได้รับในอนาคต โดยแผนการอบรมจะจัดทำโดยผู้บังคับบัญชาการ และฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคล และติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

การบริหารแผนการเกษียณอายุของพนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2560 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงาน เพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว ในปี 2567 บริษัทฯ มีเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในอัตราร้อยละ 3-15 เป็นเงินจำนวน 55.13 ล้านบาท โดยมีบริษัท

หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย มาสเตอร์ พูล ฟินด์ เป็นผู้บริหารกองทุน

ความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร

บริษัทฯ ได้จัดสัมมนาบริษัทขึ้นอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง (ยกเว้นปี 2563-2564 เนื่องจากการระบาดของโควิด-19) โดยจัดกิจกรรมร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเสริมสร้างความสามัคคี การแข่งขันกีฬา การจัดเลี้ยงสังสรรค์ ประกาศผลรางวัลให้กับทีมที่ชนะการแข่งขัน รางวัลพนักงานดีเด่นประจำปี ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับพนักงานที่มีอายุงานครบ 10 ปี 15 ปี และ 20 ปี เป็นการสร้างความผูกพันระหว่างพนักงานและองค์กร

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการสำรวจความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร เพื่อสำรวจความคิดเห็นในด้านต่างๆ เช่น สภาพแวดล้อมในการทำงาน ผลตอบแทนและสวัสดิการ ซึ่งทางบริษัท ได้นำข้อมูลเหล่านี้มาเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดและปรับปรุงนโยบายต่างๆ เพื่อให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน และยืดหยุ่นกับพนักงานยิ่งขึ้น โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีเป้าหมายในการประเมินความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 และผลการสำรวจความพึงพอใจของพนักงานที่มีต่อองค์กร ประจำปี 2567 เท่ากับร้อยละ 72.07

บริษัทฯ ปรับเป้าหมายการวัดผลความพึงพอใจของพนักงานจากเดิมที่กำหนดไว้ 90% ซึ่งเป็นค่าที่สูงเป็นพิเศษ อาจบ่งบอกถึงความไม่เป็นจริงหรือการตอบรับที่ไม่ตรงกับสถานการณ์จริง จึงได้ปรับเป้าหมายให้ต่ำลง เพื่อให้ได้ภาพรวมที่ชัดเจนและสะท้อนความพึงพอใจของพนักงานอย่างแท้จริงมากขึ้น โดยในปี 2568 เป้าหมายอัตราความพึงพอใจของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70

การรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร

บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติต่างๆ เช่น การสื่อสารนโยบายและเป้าหมายขององค์กร แบบ Town hall ซึ่งผู้บริหารระดับสูงได้ถ่ายทอดแผนธุรกิจขององค์กรให้กับพนักงานทุกคนทราบ เพื่อสร้างความเข้าใจในทิศทางทางดำเนินธุรกิจ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายร่วมกัน ตลอดจนเสริมสร้างแรงบันดาลใจในการทำงาน การเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถโยกย้ายหน่วยงานภายในองค์กรได้ เพื่อเพิ่มความรู้และประสบการณ์ พัฒนาทักษะความสามารถให้มีความหลากหลาย นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการปรับเวลาเข้า-ออกงาน ให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตในปัจจุบัน

การรวมกลุ่มเจรจาต่อรองสิทธิประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทฯ จะเคารพสิทธิพนักงานในการสมาคม หรือ รวมกลุ่มในรูปแบบใดๆ ที่ไม่ขัดต่อกฎหมายรวมถึงการเข้าร่วมในกระบวนการเจรจาต่อรองตามขั้นตอนของกฎหมาย รายละเอียดดังนี้

1. บริษัทฯ จะเคารพสิทธิ เสรีภาพของพนักงานทุกคนที่จะคบหาสมาคมกันได้อย่างเสรี และไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนใดๆ แก่พนักงาน บริษัทฯ และชุมชน

2. บริษัทฯ จะเคารพสิทธิของพนักงานในการรวมตัวจัดตั้งและร่วมเป็นสมาชิก เป็นกลุ่ม หรือคณะกรรมการอื่นๆ ในบริษัท และยอมรับการร่วมเจรจาต่อรอง การคัดเลือกหรือตั้งผู้แทนโดยไม่กระทำการใดๆ ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพื่อขัดขวาง หรือแทรกแซงการใช้สิทธิของพนักงาน
3. บริษัทฯ จะให้การรับรองผู้แทนพนักงานที่ได้รับการสรรหาคัดเลือกจากฝ่ายพนักงาน โดยจะได้รับการอำนวยความสะดวก และได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกับพนักงานคนอื่น โดยไม่กลั่นแกล้ง โยกย้าย เลิกจ้างหรือไม่กระทำการใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม

กระบวนการจัดการข้อร้องเรียนต่อข้อปฏิบัติด้านแรงงาน

บริษัทฯ มีช่องทางการร้องทุกข์ต่อข้อปฏิบัติด้านแรงงานอย่างชัดเจน เพื่อรับการร้องเรียนจากผู้บริหาร พนักงาน ซึ่งพร้อมให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และให้การคุ้มครองกับพนักงานที่ร้องทุกข์ต่อข้อปฏิบัติด้านแรงงานตามกฎหมายที่กำหนด โดยข้อร้องเรียนจะถูกส่งให้กับประธานกรรมการบริษัทฯ ให้รับทราบโดยตรง โดยมีช่องทางในการร้องเรียนและแจ้งเบาะแส ดังนี้

ช่องทางที่ 1

ทางไปรษณีย์ สามารถแจ้งข้อร้องเรียนไปยังคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการตรวจสอบบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 343/351 ถนนประเสริฐนุกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

ช่องทางที่ 2

ทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ Vichien.je@nirvanadevelopment.co.th

กระบวนการติดตามและแนวทางการจัดการร้องทุกข์ต่อข้อปฏิบัติด้านแรงงาน ดังนี้

ผู้รับแจ้งข้อร้องเรียนจะเป็นผู้ดูแล รวบรวม กลั่นกรองข้อมูล และนำส่งเรื่องร้องเรียนต่างๆ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อพิจารณาในเบื้องต้น หลังจากนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณามอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และ/หรือ แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้องและความเพียงพอของข้อมูล รวมถึงข้อเท็จจริงต่างๆ เพื่อดำเนินการสอบสวน ภายหลังการสอบสวนข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่ามีความจริง หน่วยงานที่ได้รับมอบหมายจะเป็นผู้สรุปรายงาน และเสนอรายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อพิจารณาการดำเนินการข้อร้องเรียนต่อไป



มาตรการการให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน / ผู้ที่แจ้งเบาะแส

- ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/ผู้แจ้งเบาะแส จะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสม เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือโยกย้ายตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน พักงาน ชมชู้ ุ้บกระบวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือ การอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
- ข้อมูลเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน/การแจ้งเบาะแส จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จำเป็นต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- บุคคลใดๆ ที่ได้รับทราบเรื่องร้องเรียน หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียน จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน/แจ้งเบาะแส แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นในขั้นตอนการดำเนินการ หรือ ตามที่กฎหมายกำหนด หากมีการจงใจฝ่าฝืนนำข้อมูลไปเปิดเผย บริษัทฯ จะดำเนินการลงโทษทางวินัยและ/หรือ ดำเนินการทางกฎหมายกับ
- ผู้ที่ฝ่าฝืนแล้วแต่กรณี

ผลการดำเนินงานด้านการจัดการข้อร้องเรียนต่อการปฏิบัติด้านแรงงาน

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีเรื่องร้องเรียนต่อข้อปฏิบัติด้านแรงงานในกลุ่มพนักงานที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

การเคารพสิทธิมนุษยชน

การดำเนินงานตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนครอบคลุมทุกกลุ่มคนที่ได้รับผลกระทบ ได้แก่ พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาติดังกล่าว ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ทั้งในกิจกรรมโดยตรง และผู้ที่เกี่ยวข้องให้ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

นโยบายการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยบนพื้นที่ที่มีศักยภาพ ร่วมสร้างงานและความเจริญให้กับคนในชุมชนรอบข้าง บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงและเคารพสิทธิมนุษยชน ศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล จึงได้ประกาศนโยบายการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชนฉบับนี้ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ ได้มีการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบ ปฏิบัติตามกฎหมายและหลักสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน รวมถึงหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ มาเป็นแนวทางปฏิบัติด้านการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งองค์กร

ขอบเขต

นโยบายฉบับนี้ครอบคลุมการดำเนินการทั้งหมดของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมถึงการดำเนินกิจกรรมของพนักงาน และคู่ค้าทางธุรกิจ

แนวทางปฏิบัติ

1. แนวปฏิบัติด้านการใช้แรงงานบังคับ บริษัทฯ จะไม่กระทำหรือสนับสนุนให้มีการใช้แรงงานบังคับในทุกรูปแบบ และจะไม่เรียกร้อยหรือรับเงินจากลูกจ้าง ไม่ว่าเมื่อเข้าทำงานหรือรับเข้าทำงานแล้ว หรือเป็นเงื่อนไขในการรับเข้าทำงานเว้นแต่กฎหมายยกเว้นไว้ รวมทั้งไม่ใช้การลงโทษทางกาย หรือการคุกคามจากการถูกระงับการจ้าง หรือรูปแบบอื่นๆ ของการข่มขู่ทางกาย เพศ จิตใจ หรือทางวาจา
2. แนวปฏิบัติด้านการใช้แรงงานเด็ก บริษัทฯ จะไม่ว่าจ้างหรือสนับสนุนให้มีการว่าจ้างเด็ก ที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี และในกรณีที่จ้างเด็กอายุต่ำกว่า 18 ปี จะไม่ให้หรือสนับสนุนให้แรงงานเด็กทำงานที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัย หรืออยู่ในสภาวะแวดล้อมที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพอนามัยและความปลอดภัย

3. แนวปฏิบัติด้านการใช้แรงงานหญิง บริษัทฯ จะไม่ให้ลูกจ้างหญิงทำงานที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพหรือร่างกายตามที่กฎหมายกำหนด และจะจัดให้ลูกจ้างหญิงที่มีครรภ์ทำงานหรืออยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยต่อการมีครรภ์ รวมถึงจะไม่เลิกจ้าง ลดตำแหน่ง หรือลดสิทธิประโยชน์ สวัสดิการต่างๆ ของลูกจ้างหญิง เพราะเหตุจากการมีครรภ์
4. แนวปฏิบัติการใช้แรงงานต่างด้าวอย่างถูกต้องตามกฎหมาย บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบและมีจริยธรรม โดยเฉพาะการจ้างแรงงานต่างด้าวของบริษัทฯ และคู่ค้าธุรกิจให้ถูกต้องตามกฎหมายทั้งในเรื่องสัญญาจ้าง ใบอนุญาตทำงานต่างด้าว ค่าจ้างและสภาพการทำงานที่ปลอดภัยเพื่อยกระดับขีดความสามารถทางการแข่งขันของคู่ค้าธุรกิจและบริษัทฯ ให้เติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน
5. แนวปฏิบัติด้านการแบ่งแยก หรือเลือกปฏิบัติ บริษัทฯ จะไม่กระทำการหรือสนับสนุนให้มีการเลือกปฏิบัติในการจ้างงาน การจ่ายค่าจ้างและค่าตอบแทนการทำงาน การให้สวัสดิการ โอกาสได้รับการฝึกอบรมและพัฒนา การพิจารณาเลื่อนขั้น หรือตำแหน่ง
6. แนวปฏิบัติด้านสภาพแวดล้อมในการทำงานและคุณภาพชีวิตแรงงาน บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ปฏิบัติงานอย่างมีมาตรฐานส่งเสริมสภาพการทำงานที่เหมาะสมให้แก่พนักงาน รวมถึงดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัย เพื่อให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี สามารถปฏิบัติงานได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพกายและสุขภาพจิต ตลอดจนใส่ใจในมาตรฐานอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในระดับสูง โดยจะทุ่มเทในการป้องกันอุบัติเหตุ การบาดเจ็บและอาการเจ็บป่วยที่เกิดจากการทำงาน ภายใต้การคุ้มครองและการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมบนพื้นฐานทางสังคม และตามบทบัญญัติของกฎหมายแรงงานที่ว่าด้วยการคุ้มครองแรงงาน สวัสดิการแรงงาน แรงงานสัมพันธ์และความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องโดยจะมีการทบทวนพัฒนาและปรับปรุงให้เหมาะสมอยู่เสมอ
7. แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเกี่ยวกับการถูกคุกคามและหรือถูกล่วงละเมิดทางเพศ บริษัทฯ ส่งเสริมสภาพการทำงานที่ใหเกียรติกัน และมีมาตรการป้องกันมิให้ลูกจ้างของบริษัทฯ ถูกคุกคามและหรือถูกล่วงละเมิดทางเพศโดยการแสดงออกด้วยคำพูด ท่าทาง การสัมผัสทางกายหรือด้วยวิธีการอื่นใด รวมถึงการใช้ความรุนแรงต่อสตรี หากลูกจ้างถูกคุกคาม และหรือถูกล่วงละเมิดทางเพศ บริษัทฯ จะดำเนินการพิจารณาโทษทางวินัยกับผู้กระทำความผิดตามกฎหมายข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด

8. แนวปฏิบัติด้านค่าตอบแทนการทำงานและชั่วโมงการทำงาน บริษัทฯ จะจ่ายค่าจ้างและค่าตอบแทนการทำงานหรือค่าล่วงเวลาให้แก่ลูกจ้างไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ และจะให้ลูกจ้างได้รับรู้ ข้อมูลเกี่ยวกับค่าจ้างและค่าตอบแทนการทำงานที่ได้รับทั้งหมดในแต่ละงวด เป็นลายลักษณ์อักษรและสามารถเข้าใจรายละเอียดส่วนประกอบต่างๆ ได้ รวมถึงค่าชดเชย และสิทธิประโยชน์ที่พึงได้รับตามกฎหมาย บริษัทฯ จะไม่ให้ลูกจ้างทำงานนานเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้รวมถึงการทำงานล่วงเวลาและทำงานในวันหยุด โดยมีการระบุเวลาการทำงานปกติ กำหนดเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของการทำงาน พนักงานอย่างชัดเจน โดยระยะเวลาไม่เกินเวลาของงานแต่ละประเภทตามที่กฎหมายกำหนด การกำหนดให้มีเวลาพักระหว่างปฏิบัติงาน และพักรับประทานอาหาร การให้สิทธิในวันลาต่างๆ วันพักร้อน และอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด
9. แนวปฏิบัติด้านการเลิกจ้างและการจ่ายค่าชดเชย บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ซึ่งได้กำหนดหน้าที่ของนายจ้างและสิทธิของลูกจ้างกรณีการเลิกจ้างไว้ดังนี้
 - บริษัทฯ จะไม่ทำการเลิกจ้างพนักงานลูกจ้างโดยปราศจากเหตุผลอันสมควรที่เกี่ยวข้องกับความสามารถหรือพฤติกรรมของลูกจ้าง
 - ลูกจ้างจะได้รับการแจ้งให้ทราบก่อนการเลิกจ้างหรือได้รับเงินค่าชดเชยซึ่งถูกต้องตามที่กฎหมายแรงงานได้กำหนดไว้ เว้นแต่ลูกจ้างจะกระทำความผิดอย่างร้ายแรง
10. แนวทางปฏิบัติสำหรับคู่ค้าทางธุรกิจ ผู้รับเหมา บริษัทฯ สนับสนุนการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนกับคู่ค้าทางธุรกิจ รวมถึงคู่ค้าและผู้รับเหมาโดยครอบคลุมไปถึงการไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดและสร้างผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้การประกอบธุรกิจของคู่ค้าและผู้รับเหมาทุกรายอยู่บนพื้นฐานของการเคารพสิทธิมนุษยชน จึงจะต้องปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด ดังนี้
 - ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานความถูกต้อง โปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม
 - ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานสากลด้านสิทธิแรงงานอย่างเคร่งครัด
 - เคารพในความเสมอภาคของบุคคลและหลีกเลี่ยงการเลือกปฏิบัติ
 - สนับสนุนสภาพการทำงานที่ดี รวมถึงการดูแลสุขภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยแก่พนักงาน ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับด้านสิทธิ

การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนรอบด้าน เพื่อค้นหาประเด็นสิทธิมนุษยชนที่มีความเสี่ยงสูง จัดทำทะเบียนความเสี่ยงด้านมนุษยชน และจัดเตรียมแผนการจัดการสิทธิมนุษยชนเพื่อป้องกันผลกระทบที่เกิดจากความเสี่ยงเหล่านั้น ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ระบุความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่มีโอกาสเกิดขึ้นได้กับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ พนักงาน ลูกค้าและผู้บริโภค คู่ค้า และชุมชนรอบข้าง โดยครอบคลุมตลอดห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจขององค์กร ตั้งแต่กระบวนการจัดหาที่ดิน การพัฒนาโครงการ การผลิต จนถึงส่งมอบให้กับลูกค้า โดยสามารถสรุปความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องด้านสิทธิมนุษยชน ดังนี้

1. สภาพการจ้างงาน
2. สุขภาพและความปลอดภัยของพนักงาน
3. สุขภาพและความปลอดภัยในชุมชน
4. การใช้แรงงานผิดกฎหมาย (เช่น แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ และแรงงานต่างด้าว) ในห่วงโซ่อุปทาน
5. การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

แนวทางการบริหารจัดการ

บริษัทฯ มีนโยบายเรื่องความเสมอภาค และความเท่าเทียมกัน โดยปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพและให้เกียรติ รวมถึงการคุ้มครองสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคล การเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของหรือบุคคลอื่น เว้นแต่ได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริตหรือตามกฎหมาย หรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม หากพนักงานไม่ได้รับความเป็นธรรมหรือถูกละเมิดสิทธิ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องเรียนขอความเป็นธรรมได้ เพื่อให้พนักงานมั่นใจว่าจะไม่ถูกละเมิดสิทธิส่วนบุคคล

กระบวนการแก้ไขเยียวยา (Remediation) เมื่อการดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน

กรณีการดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน ทางผู้บริหารบริษัทจะให้การช่วยเหลือเบื้องต้น ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ และฝ่ายบุคคล จะสืบสวนข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นกับผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เพื่อนำไปพิจารณาในการประชุมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารสูงสุดในทุกฝ่าย และนักกฎหมายของบริษัท เพื่อพิจารณาการช่วยเหลือ และสรุปผลการเยียวยาอย่างเหมาะสม และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและอนุมัติดำเนินการต่อไป

ผลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน

ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีเรื่องร้องเรียนการละเมิดสิทธิมนุษยชนในกลุ่มพนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และแรงงานต่างชาติดังกล่าวที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและคู่ค้า

สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีการดำเนินการส่งเสริมความปลอดภัยให้แก่พนักงาน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ การเจ็บป่วยในการทำงาน และควบคุมความไม่ปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้กำหนดนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน และจัดทำข้อกำหนดด้านความปลอดภัยในการทำงานสำหรับผู้รับเหมา เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานและผู้รับเหมาที่เข้ามาดำเนินงานภายในบริษัทฯ ดังนี้

นโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- บริษัทฯ ถือว่า ความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน ทุกระดับ ที่จะร่วมมือกันปฏิบัติ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยทั้งของตนเองและผู้อื่น
- บริษัทฯ จะให้การสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้เกิดผลในการปฏิบัติอย่างสูงสุด
- บริษัทฯ จะพัฒนาความสามารถของบุคลากรด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษามาตรฐานการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย และมีประสิทธิภาพ
- พนักงานและลูกจ้างตลอดจนบุคคลภายนอกที่มาปฏิบัติงานหรือมาใช้บริการต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานโดยเคร่งครัด
- ผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องให้การส่งเสริม สนับสนุน ดูแลรับผิดชอบ และให้ความสำคัญในเรื่อง ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของผู้ใต้บังคับบัญชา

1. ระเบียบปฏิบัติงาน ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อให้การดำเนินงานด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยมีประสิทธิภาพ และครอบคลุมการปฏิบัติงานตามมาตรฐานครบถ้วน มีการนำไปปฏิบัติตรงกันทุกภาคส่วน จึงมีการกำหนดระเบียบปฏิบัติงานภายในบริษัทฯ

ระเบียบปฏิบัติงานด้านความปลอดภัยของบริษัท

ระเบียบข้อบังคับมาตรการเพื่อความปลอดภัยสำหรับผู้รับจ้างก่อสร้างโครงการ เป็นเอกสารประกอบสัญญา (TOR) โดยระบุระเบียบปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานสำหรับผู้รับเหมาที่รับจ้างก่อสร้างให้กับบริษัทฯ ต้องปฏิบัติ โดยหลักๆ มีดังนี้

1. เขตโครงการก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจัดทำรั้วสูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร ที่มั่นคงแข็งแรงไว้ตลอดแนวเขตก่อสร้าง หรือกั้นเขตด้วยวัสดุที่เหมาะสมตามลักษณะงาน และจัดทำป้าย “เขตก่อสร้าง” แสดงให้เห็นได้ชัดเจน
2. ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการต้องจัดทำและติดตั้งป้ายเตือนและป้ายบังคับในเขตก่อสร้างเพื่อความปลอดภัย เช่น ให้อะวัง ห้ามเข้า ให้สวมใส่อุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยส่วนบุคคล และจัดทำป้ายชี้แจงรายละเอียดการทำงาน โดยมีรายละเอียดอย่างน้อย ดังนี้
 - ระบุชื่อหน่วยงานผู้ว่าจ้าง
 - ระบุประเภทและชนิดของสิ่งก่อสร้าง
 - ระบุชื่อหน่วยงานผู้รับจ้าง
 - ระบุระยะเวลาก่อสร้าง
 - ระบุชื่อผู้ควบคุมงานของผู้รับจ้างพร้อมที่อยู่และเบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ติดไว้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการก่อสร้าง โดยใช้เครื่องหมายหรือข้อความที่เข้าใจง่ายและเห็นได้ชัดเจน



3. บริเวณพื้นที่ที่เป็นอันตรายภายในเขตก่อสร้าง จะต้องกั้นพื้นที่การทำงานด้วยธงขาว-แดง หรือ วัสดุอื่นๆ ตามความเหมาะสม และในเวลากลางคืนให้มีสัญญาณไฟสีส้มตลอดเวลา และติดป้ายเตือนทุกครั้ง โดยอุปกรณ์ที่ใช้กั้นพื้นที่นั้นผู้รับเหมา จะต้องเป็นผู้จัดเตรียมมา



4. ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย และการจัดการด้านความปลอดภัยตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2565 พร้อมจัดทำเอกสารและสำเนาเก็บให้สามารถตรวจสอบได้ตลอดเวลา
5. บริเวณจุดเชื่อมต่อไฟฟ้าต่างๆ ให้ติดตั้งสะพานไฟ และเต้ารับให้เรียบร้อย หากอยู่ภายนอกอาคารควรติดตั้งตู้ควบคุมไฟฟ้า การต่อพ่วงอุปกรณ์ไฟฟ้าใช้งานต่างๆ ให้ใช้แบบมีเต้ารับ-เต้าเสียบ ห้ามต่อด้วยสายไฟเปลือยเด็ดขาด
6. สายไฟฟ้าที่ใช้งาน จะต้องเป็นสายไฟหุ้มฉนวนเท่านั้น หากมีส่วนที่ชำรุด เช่น ฉนวนเปื่อย หรือลอก จนเห็นสายทองแดง ห้ามใช้งานเด็ดขาด ควรทำการเปลี่ยนใหม่หรือแก้ไขโดยใช้เทปพันสายไฟฟ้าก่อนนำไปใช้งาน
7. เครื่องมือ อุปกรณ์ต่างๆ ที่นำเข้ามาใช้งาน ต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด หรือ มีเอกสารรับรองความปลอดภัยของอุปกรณ์เหล่านั้น และพร้อมให้ผู้ควบคุมงานของบริษัทฯ ตรวจสอบได้ตลอดเวลา
8. จัดให้มีพื้นที่สุขบวหรือโดยเฉพาะ และห้ามสุขบวหรือขณะปฏิบัติงานโดยเฉพาะข้างสี ข้างไฟฟ้า และข้างเชื่อมโลหะ
9. กรณีพบเห็นเหตุฉุกเฉินซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ให้รีบแจ้งทันที โดยติดต่อผู้ควบคุมงานของบริษัทฯ ให้ทราบทันที
10. ผู้ที่เข้ามาปฏิบัติงานในพื้นที่กิจการโครงการของบริษัทฯ ต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลตามลักษณะการทำงานที่กำหนดให้เป็นอย่างน้อย ตลอดระยะเวลาการปฏิบัติงาน ดังนี้

• งานไม้หรืองานสี	สวมหมวกนิรภัย และรองเท้านิรภัย
• งานเหล็ก งานประกอบติดตั้ง ช่อมบำรุง ยก แบก	สวมหมวกนิรภัย ถุงมือผ้าหรือหนัง และรองเท้านิรภัย
• งานติดตั้งกระจก	สวมหมวกนิรภัย ถุงมือผ้าหรือหนัง และรองเท้านิรภัย
• งานปูน	สวมหมวกนิรภัย ถุงมือผ้าหรือหนัง และรองเท้านิรภัย
• งานคอนกรีต	สวมหมวกนิรภัย ถุงมือผ้าหรือหนัง และรองเท้านิรภัย
• งานเชื่อมหรือตัดชิ้นงานด้วยก๊าซหรือไฟฟ้า	ต้องสวมใส่กระบังหน้าลดแสงหรือแว่นตาลดแสง ถุงมือผ้าหรือหนัง รองเท้านิรภัยหรือรองเท้านิรภัย และแผ่นปิดหน้าอกกันประกายไฟ
• งานที่ทำให้เกิดฝุ่น	สวมหมวกนิรภัย แว่นตานิรภัย ที่ครอบกรองอากาศ ถุงมือผ้าหรือหนัง และรองเท้านิรภัยหรือรองเท้านิรภัย

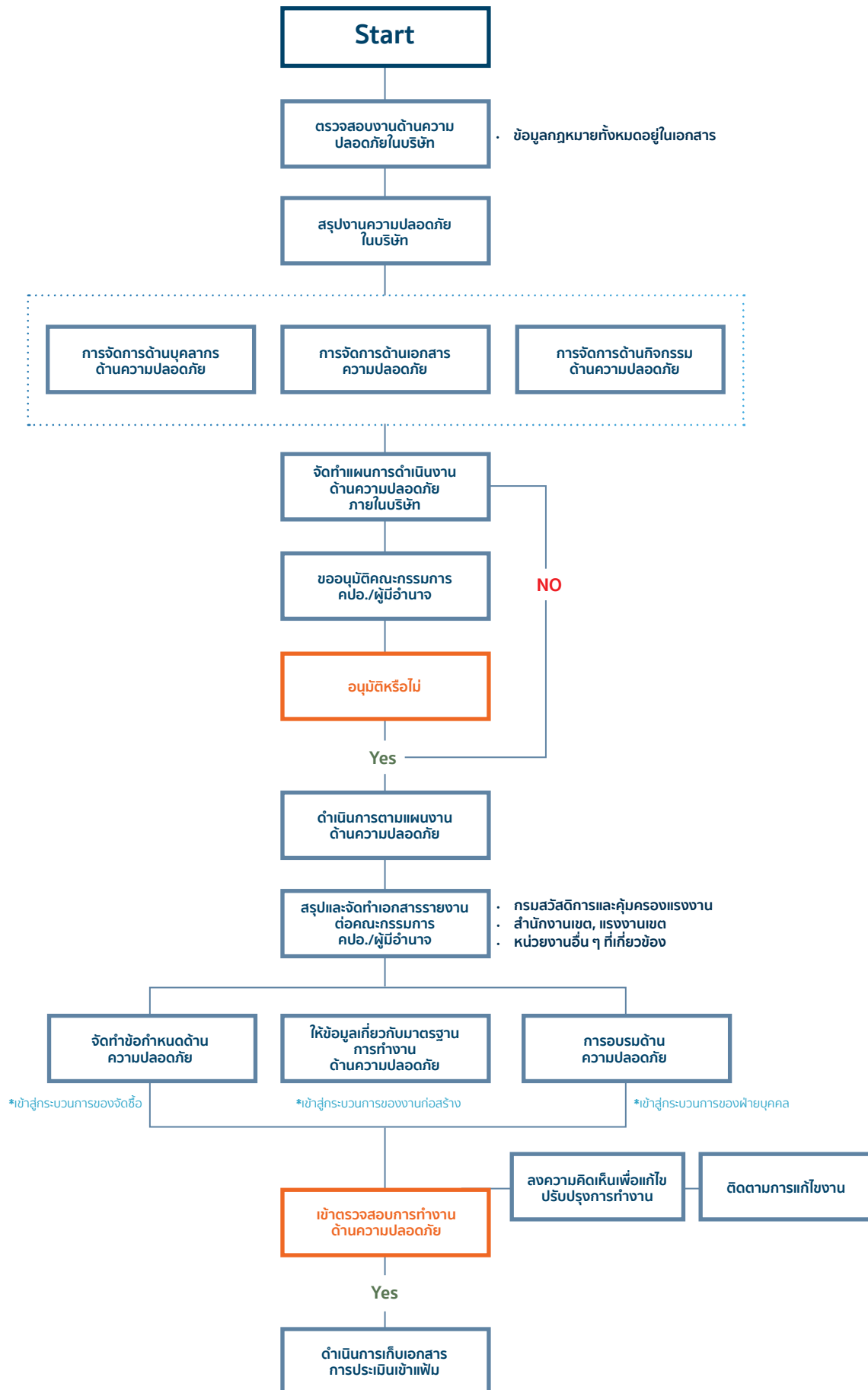
2. การควบคุมการปฏิบัติงานให้เกิดความปลอดภัย

เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย(จป.) ตรวจสอบงานด้านความปลอดภัยของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากกฎหมายด้าน ความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับสถานประกอบการ ประสิทธิภาพก่อสร้าง และสรุปงานที่บริษัทจะต้องดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมาย โดยแบ่งเป็น 3 หมวดหมู่ คือ

- การจัดการด้านบุคลากรด้านความปลอดภัย
 - จป.หัวหน้างาน คือ พนักงานระดับ O- M
 - จป.บริหาร คือ พนักงานระดับ SM ขึ้นไป
 - จป.วิชาชีพ คือ เจ้าหน้าที่ จป. ของบริษัท
 - คณะกรรมการ คปอ.คือ พนักงานที่ผ่านการอบรม คณะกรรมการ คปอ. (ประธาน +กรรมการระดับบังคับบัญชาและปฏิบัติการ +เลขานุการ)
- การจัดการด้านเอกสารด้านความปลอดภัย
 - นโยบายด้านความปลอดภัย
 - คู่มือด้านความปลอดภัยของสถานประกอบการ
 - แผนงานด้านความปลอดภัยประจำปี
 - มาตรฐานการทำงานเสี่ยงภัยในงานก่อสร้าง
 - แผนรองรับเหตุฉุกเฉินด้านต่างๆ
 - สอบสวนอุบัติเหตุและการทำสถิติ
 - แบบฟอร์มการตรวจสอบด้านความปลอดภัย
 - รายงานการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย(จปว.)
- การจัดการด้านกิจกรรมด้านความปลอดภัย
 - การเดินสำรวจพื้นที่ทำงาน
 - การจัดกิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัย
 - การติดตั้งสัญลักษณ์ด้านความปลอดภัย
 - การกำหนดอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล
 - การประเมินความเสี่ยง
 - การสอบสวนอุบัติเหตุและการจัดทำสถิติอุบัติเหตุ
 - การตรวจวัดสภาพแวดล้อมในการทำงาน
 - การอบรมด้านความปลอดภัย(ทั้งหมด)
 - การซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี

และจัดทำแผนงานด้านความปลอดภัยประจำปี เพื่อกำหนดช่วงเวลาในการดำเนินงานต่างๆ เสนอต่อคณะกรรมการ คปอ. และผู้มีอำนาจแทน

Health and Safety



3. การดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

- บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงในกิจกรรมต่างๆ ในองค์กร เพื่อควบคุม ป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดอันตรายที่ส่งผลต่อทางร่างกาย และสภาพจิตใจของพนักงาน
- บริษัทฯ ได้มีการประเมินความสอดคล้องกับข้อกำหนดอื่นๆ ด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
- บริษัทฯ มีการตรวจสอบการทำงานของผู้รับเหมาอยู่สม่ำเสมอ ตัวอย่าง เช่น กิจกรรม Site Walk โดยมีผู้บริหารโครงการเป็นผู้นำตรวจ
- บริษัทฯ มีการนำหัวข้อความปลอดภัยในการทำงาน ใส่ในการประชุมโครงการก่อสร้างประจำสัปดาห์ เพื่อแก้ไขปัญหาความปลอดภัยที่เกิดขึ้นภายในโครงการก่อสร้าง
- บริษัทฯ มีการสุ่มตรวจที่พักคนงานของผู้รับจ้าง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องตามมาตรฐานและถูกต้องตามกฎหมาย
- บริษัทฯ ได้จัดทำกฎระเบียบ มาตรฐานการทำงาน และ ความรู้ต่างๆ ด้านความปลอดภัย แปลเป็นภาษาต่างๆ 4 ภาษาให้กับแรงงานได้ศึกษาและทำความเข้าใจ
- บริษัทฯ จัดทำชุมชนสัมพันธ์กับพื้นที่ข้างเคียงกับโครงการก่อสร้าง เพื่อให้ชุมชนเกิดทัศนคติที่ดีต่อโครงการ และได้รับความสนับสนุนที่ดีในอนาคต
- บริษัทฯ มีการสื่อสารด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในหลายช่องทาง อาทิ บอร์ดประชาสัมพันธ์การสื่อสารผ่านกิจกรรม Morning talk และ Safety Talk ให้กับพนักงานและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทฯ มีการฝึกอบรมให้ความรู้กับพนักงาน เพื่อให้ทราบหลักการที่ถูกต้องในการปฏิบัติงานในลักษณะงานต่างๆ การสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอย่างถูกวิธี ตั้งแต่เริ่มงาน และมีการทบทวนอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทฯ มีการซ่อมรับเหตุฉุกเฉินในสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของพนักงานให้เข้าใจในขั้นตอนการดำเนินงาน วิธีการแจ้ง วิธีการประสานงาน รวมถึงบทบาทหน้าที่
- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของพนักงาน เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ หากฝ่าฝืนมีบทลงโทษตามมาตรการที่ได้แจ้งไว้
- บริษัทฯ มีการสอบสวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกครั้ง เพื่อหาสาเหตุที่แท้จริงของอุบัติเหตุเหล่านั้นๆ และเข้าไปดำเนินการแก้ไขให้ถูกวิธี เพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ
- บริษัทฯ มีการทบทวนการจัดการโดยผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มั่นใจในระบบบริหารจัดการความปลอดภัยอาชีวอนามัย ให้มีความเหมาะสม พอเพียง และมีประสิทธิภาพ
- บริษัทฯ มีการให้ความรู้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานในโครงการก่อสร้าง
- บริษัทฯ มีการตรวจสอบความพร้อมใช้งานของเครื่องจักร อุปกรณ์ เครื่องมือ ของผู้รับเหมาก่อนเริ่มปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน
- บริษัทฯ มีการตรวจสภาพแวดล้อมทั้งในสำนักงานและโครงการก่อสร้าง เพื่อคอยติดตามสภาพแวดล้อมในการทำงานให้เหมาะสมกับพนักงาน
- บริษัทฯ มีโครงการส่งเสริมความรู้แก่พนักงานเพื่อให้ตระหนักและสามารถรับมือกับความเสี่ยงจากสภาพแวดล้อมการทำงาน

การประเมินความเสี่ยงทางด้านสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงาน

หน่วยงานความปลอดภัยของบริษัทฯ ได้ดำเนินการวิเคราะห์เพื่อระบุว่าการกิจกรรมหลักที่พนักงานในบริษัทฯ และผู้รับเหมาปฏิบัติงานอยู่มีความเสี่ยงอะไรบ้างที่อาจเกิดขึ้นหรือมีโอกาสที่จะเกิดขึ้น และส่งผลกระทบต่อการทำงาน โดยความเสี่ยงที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้ มีดังนี้

ตารางสรุปการประเมินความเสี่ยงในกิจกรรมหลักขององค์กร

ประเภทของกิจกรรมหลักขององค์กร	อันตราย ซึ่งบ่งชี้ว่า ประเมินความ เสี่ยง (กรณี)	อันตราย ซึ่งบ่งชี้ว่า ปรับปรุง (กรณี)	ระดับความเสี่ยงก่อน ปรับปรุง		ระดับความเสี่ยงหลัง ปรับปรุง	
			คะแนน	ระดับ	คะแนน	ระดับ
1. การทำงานบนที่สูงในงานก่อสร้าง	25	25	16	สูง	10	ปานกลาง
2. การทำงานที่ก่อให้เกิดประกายไฟ	10	10	12	ปานกลาง	6	ปานกลาง
3. การทำงานกับเครื่องจักรหนัก (ปั้นจั่น, เครน)	15	15	16	สูง	8	ปานกลาง
4. การทำงานกับเครื่องมือกล	20	20	10	ปานกลาง	6	ปานกลาง
5. การทำงานกับไฟฟ้า/ ไฟฟ้าแรงสูง	20	20	9	ปานกลาง	3	น้อย

ผลการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้พิจารณาและชี้บ่งอันตรายความเสี่ยงของกิจกรรมหลักขององค์กร คือ งานก่อสร้างประเภทที่อยู่อาศัย โดยระบุความเสี่ยงดังตารางข้างต้น โดยคัดเลือกเฉพาะความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญมาทำการประเมินความเสี่ยง และสามารถนำไปปรับปรุงเพื่อลดโอกาสการเกิด หรือลดความรุนแรงของความเสี่ยงในกิจกรรมหลักขององค์กรได้ในทุกกิจกรรมที่เรานำมาประเมินความเสี่ยง ซึ่งสามารถนำไปปรับปรุงให้อยู่ในระดับที่ลดลงตามที่เราได้ตั้งเป้าหมาย และได้ดำเนินการในส่วนนี้อย่างต่อเนื่องทุกๆ กิจกรรมที่มีความเสี่ยงที่มีภายในองค์กร

ตารางเทียบหาระดับความเสี่ยงของงาน

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)			โอกาสเกิด (Propability)				
			ต่ำมาก/น้อยมาก	ต่ำ/น้อย	ปานกลาง	สูง/บ่อย	สูงมาก/บ่อยมาก
			1	2	3	4	5
ระดับความเสี่ยง	สูงมาก/หายนยะ	5	5	10	15	20	25
	สูง/วิกฤต	4	4	8	12	16	20
	ปานกลาง	3	3	6	9	12	16
	ต่ำ/น้อย	2	2	4	6	8	10
	ไม่สำคัญ/น้อยมาก	1	1	2	3	4	5
			ระดับความเสี่ยง				

ระดับความเสี่ยง

15-25	คือ	โอกาสเกิดสูงและผลกระทบรุนแรง ต้องเร่งแก้ไขด้วยมาตรการเชิงรุกทันที
12-5	คือ	โอกาสการเกิดปานกลางและมีผลกระทบที่ส่งผลให้งานล่าช้า อาจแก้ไขด้วยการบริหารด้านความปลอดภัย
4-1	คือ	โอกาสการเกิดน้อยและไม่ส่งผลกระทบต่อพนักงานและการทำงาน

ระดับความรุนแรง

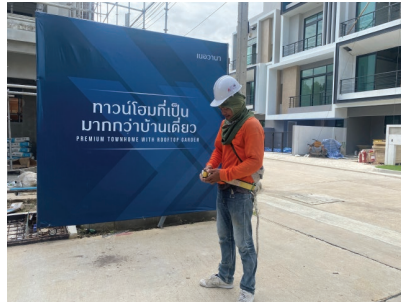
สูงมาก	คือ	เสียชีวิต/พิการ/สูญเสียอวัยวะบางส่วน/สูญเสียทรัพย์สินที่มีมูลค่าตั้งแต่ 1 แสนบาทขึ้นไป
สูง	คือ	หยุดงานเพื่อรักษาอาการบาดเจ็บตั้งแต่ 15 วันทำงานขึ้นไป/สูญเสียทรัพย์สินที่มีมูลค่าตั้งแต่ 10000-99999 บาท
ปานกลาง	คือ	หยุดงานเพื่อรักษาอาการบาดเจ็บตั้งแต่ 3 วันทำงานขึ้นไป/สูญเสียทรัพย์สินที่มีมูลค่าตั้งแต่ 1000-9999 บาท
ต่ำ	คือ	หยุดงานเพื่อรักษาอาการบาดเจ็บไม่เกิน 3 วันทำงานขึ้นไป/สูญเสียทรัพย์สินที่มีมูลค่าตั้งแต่ 1-999 บาท
ต่ำมาก	คือ	ไม่ส่งผลกระทบใดๆ / ไม่สูญเสียทรัพย์สิน

โอกาสเกิดอุบัติเหตุ

สูงมาก	คือ	เกิดทุกสัปดาห์ ละ 1 ครั้งขึ้นไป
สูง	คือ	เกิดทุกเดือนๆ ละ 1 ครั้งขึ้นไป
ปานกลาง	คือ	เกิดขึ้น 6 เดือน/ 1 ครั้ง
ต่ำ	คือ	เกิดขึ้นปีละ 1 ครั้ง
ต่ำมาก	คือ	เกิดขึ้นมากกว่า 1 ปีขึ้นไป/ 1 ครั้ง หรือไม่เกิดขึ้นเลย

- **การจัดทำโครงการส่งเสริมความรู้แก่นักงานเพื่อให้ตระหนักและสามารถรับมือกับความเสี่ยงจากสภาพแวดล้อมการทำงาน**
บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมรณรงค์ด้านความปลอดภัยสำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการ โดยกำหนดให้เจ้าหน้าที่โครงการหรือหัวหน้างานของผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการทำกิจกรรม โดยมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยของบริษัทฯ เป็นที่ปรึกษาและเป็นผู้ตรวจสอบรวบรวมข้อมูล โดยทำกิจกรรม Morning talk ซึ่งแต่ละโครงการมีการจัดกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง

อนึ่ง กิจกรรม Morning talk เป็นการแจ้งข่าวสาร บทเรียนจากอุบัติเหตุ หรือ ความปลอดภัยทั่วไป ซึ่งจะมีการสับเปลี่ยนหมุนเวียนกันพูดระหว่างผู้ควบคุมงาน หัวหน้างาน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย และตัวผู้ปฏิบัติงาน มาพูดให้ทุกคนฟังที่หน้าแถว โดยจบท้ายด้วยการให้แง่คิดที่ตีทางด้านความปลอดภัย เพื่อกระตุ้นจิตสำนึกให้ผู้ปฏิบัติงานตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงาน จากนั้นจะมีการการออกกำลังกาย ยืดเส้นสาย หรือตรวจเครื่องมือ อุปกรณ์การทำงาน ตรวจอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (PPE) และการแต่งกาย ตรวจความพร้อมของร่างกาย เป็นต้น



• การให้ความรู้ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อให้ผู้ที่ปฏิบัติงานต่างๆ ของบริษัทฯ ได้มีความรู้ ความเข้าใจในหลักการดำเนินงานด้านความปลอดภัย และทราบถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในระดับของตน สามารถนำนโยบายด้านความปลอดภัยในการทำงานไปปฏิบัติเพื่อให้เกิดความปลอดภัยขึ้นภายในงาน รวมถึงช่วยส่งเสริมให้ผู้ปฏิบัติงานภายในงานหรือองค์กรให้ปฏิบัติงานด้วยความปลอดภัย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญต่อความสำเร็จในการบริหารงานด้านความปลอดภัยภายในองค์กร บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยฯ โดยให้หัวหน้างานหรือผู้ที่มีความรู้ความชำนาญในเรื่องนั้นๆ เป็นผู้อบรม ได้แก่ วิธีการสวมเข็มขัดนิรภัย และป้องกันอันตรายจากการทำงานบนที่สูง ความรู้เกี่ยวกับการใช้และการตรวจสอบอุปกรณ์การยก

• การป้องกันความเสี่ยงจากโรคร้ายจากการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลสุขภาพพนักงานให้มีสุขภาพที่ดี จึงจัดให้มีทีมแพทย์จากโรงพยาบาลชั้นนำมาตรวจสุขภาพประจำปีให้กับพนักงานทุกระดับทั้งฝ่ายปฏิบัติการและผู้บริหาร เพื่อให้มีอาชีวอนามัยที่ดีในการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ ยังเป็นการเฝ้าระวังความเสี่ยงต่อโรคจากการทำงาน ซึ่งเป็นนโยบายหลักในการดูแลสุขภาพพนักงาน จึงมีการกำหนดมาตรการการดูแลที่เหมาะสม และครอบคลุมกับทุกสภาพการทำงานของพนักงาน เช่น พนักงานประจำโครงการก่อสร้างที่อาจได้รับผลอันเกิดจากฝุ่นละออง ที่เสี่ยงต่อการเป็นโรคระบบทางเดินหายใจ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมหน้ากากป้องกันอันตรายจากฝุ่นละอองให้กับพนักงานที่อยู่ในพื้นที่เสี่ยง พนักงานโรงงานที่อยู่ในพื้นที่ที่มีเครื่องจักรเสียงดัง บริษัทฯ ได้บังคับให้พนักงานที่อยู่ในพื้นที่ดังกล่าวสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล ear plug หรือ ear muff เพื่อลดความเสี่ยงจากการทำงานในพื้นที่อันตรายดังกล่าว

มาตรการความปลอดภัยเกี่ยวกับภาวะฉุกเฉิน

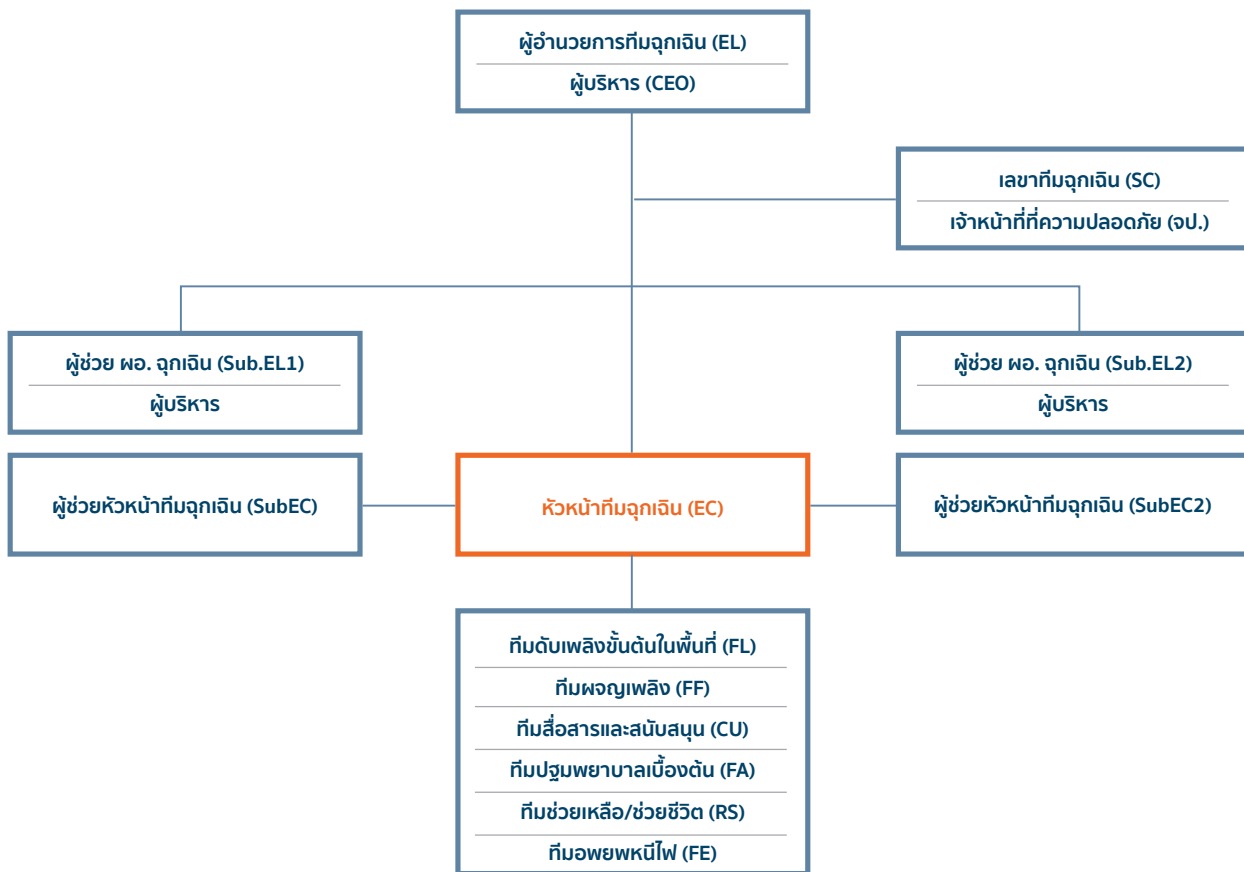
1. จัดให้มีเครื่องดับเพลิงติดตั้งไว้ทุกพื้นที่ที่มีความเสี่ยงด้านอัคคีภัย ภายในโครงการก่อสร้างและสำนักงานต่างๆ ของบริษัทฯ รวมถึงจัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายทางออกฉุกเฉินและสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉิน

2. จัดให้มีป้ายเตือนเหตุฉุกเฉิน (Emergency Sign) ตามพื้นที่อย่างเหมาะสม เพียงพอ
3. จัดให้สถานที่ทำงาน มีทางหนีไฟที่เข้าถึงได้สะดวกเหมาะสมและไม่ถูกกีดขวาง
4. จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้ (Fire Alarm System) ติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ของสำนักงาน
5. มีการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ระงับเหตุอย่างสม่ำเสมอ
6. จัดให้มีหัวหน้าทีมอพยพประจำจุดต่างๆ เพื่อเตรียมพร้อมต่อเหตุ
7. จัดให้มีการอบรมดับเพลิงขั้นต้น ร้อยละ 40 ของพนักงานแต่ละฝ่าย
8. จัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ได้รับการอบรมการใช้งานถังเพลิง และวิธีการตรวจสอบเบื้องต้น
9. จัดให้มีการซ้อมรับเหตุฉุกเฉิน การอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี
10. เพิ่มเติมอุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ในบริเวณที่มีความเสี่ยง

แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบด้วย 3 แผน ดังนี้

1. แผนก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้
 - แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย
 - แผนการอบรม
 - แผนการตรวจตรา
2. แผนขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้
 - แผนการดับเพลิง
 - แผนอพยพหนีไฟ
3. แผนหลังเหตุเพลิงไหม้
 - แผนบรรเทาทุกข์
 - แผนปฏิรูปฟื้นฟู

การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟจะดำเนินการฝึกซ้อมปีละ 1 ครั้ง ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ให้พนักงานประจำสำนักงานใหญ่ และพนักงานของศูนย์การค้า เนอวานา พอร์ช เข้าร่วม “การฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ” โดยมีรายละเอียดโครงสร้างทีมตอบสนองภาวะฉุกเฉิน (Emergency Response Team ; ERT) ดังนี้



หน้าที่ของทีมนตอบสนองภาวะฉุกเฉิน (Emergency Response Team ; ERT)

1. ผู้อำนวยการทีมฉุกเฉิน (ERT Leader : EL) / ผู้ช่วยผู้อำนวยการทีมฉุกเฉิน 1 และ 2 (Sub. EL 1, 2)
 - มีอำนาจสูงสุดในการอนุมัติดำเนินการในทุกขั้นตอนของการระงับเหตุฉุกเฉิน
 - ให้สัมภาษณ์เกี่ยวกับสถานการณ์กับสื่อมวลชน และหน่วยงานภายนอกอื่นๆ
 - รายงานผลการดำเนินการให้กับผู้ถือหุ้น ทราบเป็นระยะ
2. หัวหน้าทีมฉุกเฉิน (ERT Commander : EC) / ผู้ช่วยหัวหน้าทีมฉุกเฉิน 1 และ 2 (Sub. EC 1, 2)
 - เป็นหัวหน้าทีมฉุกเฉินประจำบริษัทฯ มีอำนาจสั่งการให้ลูกทีมเข้าระงับเหตุฉุกเฉินตามความเหมาะสมของสถานการณ์ ทั้งนี้ต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของลูกทีมเป็นสำคัญ
 - กรณีเร่งด่วน สามารถตัดสินใจแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้ทันที
 - กรณีไม่เร่งด่วน ต้องได้รับการอนุมัติดำเนินการจากผู้อำนวยการทีมฉุกเฉิน
 - เป็นผู้นำในการประเมินสถานการณ์ ความรุนแรงของเหตุการณ์ร่วมกับลูกทีม
 - ประสานงานวางแผนระงับเหตุร่วมกับหน่วยงานภายนอกที่มาให้ความช่วยเหลือ
 - ให้ข้อมูล รายละเอียดการระงับเหตุเบื้องต้น พื้นที่เกิดเหตุให้กับหน่วยงานภายนอกที่มาให้ความช่วยเหลือ
 - ติดตามผลความคืบหน้าของการดำเนินการระงับเหตุ การให้ความช่วยเหลือของทีมต่างๆ และปัญหาที่พบเพื่อดำเนินการแก้ไขและรายงานให้กับผู้อำนวยการทีมฉุกเฉิน
3. เลขานุการ (Secretary : SC)
 - ดูแลและให้คำแนะนำในเรื่องของความปลอดภัย สำหรับทีมฉุกเฉินที่จะเข้าไประงับเหตุในพื้นที่
 - ให้ข้อมูลเกี่ยวกับระบบความปลอดภัยกับหน่วยงานที่เข้ามาให้ความช่วยเหลือ เช่น บริเวณอันตรายของบริษัท เป็นต้น

4. ทีมดับเพลิงขั้นต้นในพื้นที่ (Front line ERT : FL)
 - ค้นหาแหล่งต้นเพลิง และดับเพลิงขั้นต้นด้วยถังดับเพลิงทันทีที่พบเห็นเหตุการณ์หรือได้รับแจ้งจากพนักงานในพื้นที่ (ด้วยวาจา/กดสัญญาณ)
 - กดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อแจ้ง ERT
 - ให้อยู่เฝ้าระวังเหตุการณ์กับ ERT ที่เข้าไปปฏิบัติการ
 - เป็นกำลังสนับสนุนกรณีที่ ERT ต้องการกำลังเพิ่มเติม
5. ทีมผจญเพลิง (Fire Fighting Team : FF)
 - รายงานตัวต่อ Commander และรวมตัว ณ สถานที่เกิดเหตุทันทีที่ได้รับแจ้งเหตุเพื่อรอรับคำสั่ง
 - ตัดสินใจร่วมกับ Sub-commander เพื่อเลือกเทคนิคและวิธีการดับเพลิงที่เหมาะสม
 - ผจญเพลิงด้วยถังดับเพลิงที่อยู่ในพื้นที่เกิดเหตุ / พื้นที่ใกล้เคียง
 - ผจญเพลิงด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิง กรณีที่เพลิงมีความรุนแรง
 - ประสานงานกับทีมดับเพลิงภายนอกที่เข้ามาให้ความช่วยเหลือระงับเหตุ
 - ตรวจสอบสถานการณ์ครั้งสุดท้ายเมื่อเพลิงสงบ เพื่อยกเลิกภาวะฉุกเฉิน
6. ทีมสื่อสารและสนับสนุน (Communication & Utility Team : CU)
 - รายงานตัวต่อ Commander และประจำ ณ ศูนย์บัญชาการเหตุฉุกเฉินเพื่อรอรับคำสั่ง
 - ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานต่างๆทั้งภายในและภายนอก เพื่อแจ้งเหตุและขอความช่วยเหลือ
 - ควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุ และระบบสนับสนุนอื่นๆให้สามารถใช้งานได้โดยไม่ติดขัด
 - กดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้รวมทั้งบริษัทฯ กรณีที่ต้องอพยพหนีไฟ พร้อมกับการประกาศอพยพหนีไฟ
7. ทีมปฐมพยาบาล (First aid Team : FA)
 - รายงานตัวต่อ Commander และเตรียมพร้อม ณ จุดปฐมพยาบาลหรือจุดรวมพล
 - ปฐมพยาบาลเบื้องต้นสำหรับผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ
 - พิจารณาและตัดสินใจในการส่งตัวผู้บาดเจ็บเข้ารับการรักษาที่โรงพยาบาล
 - ประสานงานกับทีมช่วยเหลือภายนอกที่มาให้ความช่วยเหลือ
8. ทีมช่วยชีวิต (Rescue Team : RT)
 - รายงานตัวต่อ Commander และเตรียมพร้อม ณ ศูนย์บัญชาการ และรอคำสั่ง
 - อำนวยความสะดวกในขณะอพยพหนีไฟ และตรวจสอบให้พนักงานในทุกพื้นที่อพยพออกให้หมด
 - เข้าค้นหาผู้สูญหายและให้ความช่วยเหลือพนักงานที่ยังติดอยู่ในอาคาร (ตามที่ได้รับแจ้ง) และนำส่งหน่วยปฐมพยาบาล
9. ทีมอพยพหนีไฟ (Fire Evacuation Leader Team : FE)
 - ระบุเส้นทางอพยพ หรือทราบแผนที่หนีไฟภายในอาคาร
 - นำพนักงาน รวมถึงบุคคลภายนอกที่อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบทั้งหมด อพยพหนีไฟออกไปตามเส้นทางที่เหมาะสม โดยการฟังจากประกาศอพยพ โดยถือธงนำหนีไฟเป็นสัญลักษณ์นำ และไปรวมตัวยังจุดรวมพล ตามที่ได้ประกาศ
 - ประสานกับบุคลากรของแต่ละหน่วยงานเพื่อตรวจนับ และเช็คชื่อพนักงานที่อพยพออกมา

การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2567

- วันที่ 18 พฤศจิกายน 2567 ณ ศูนย์การค้า Nirvana Porch กรุงเทพมหานคร มีสถานประกอบการเข้าร่วมทั้งหมด 20 แห่ง จำนวนผู้เข้ากิจกรรมทั้งหมด 81 คน โดยมีพนักงานของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมอบรม จำนวน 25 คน

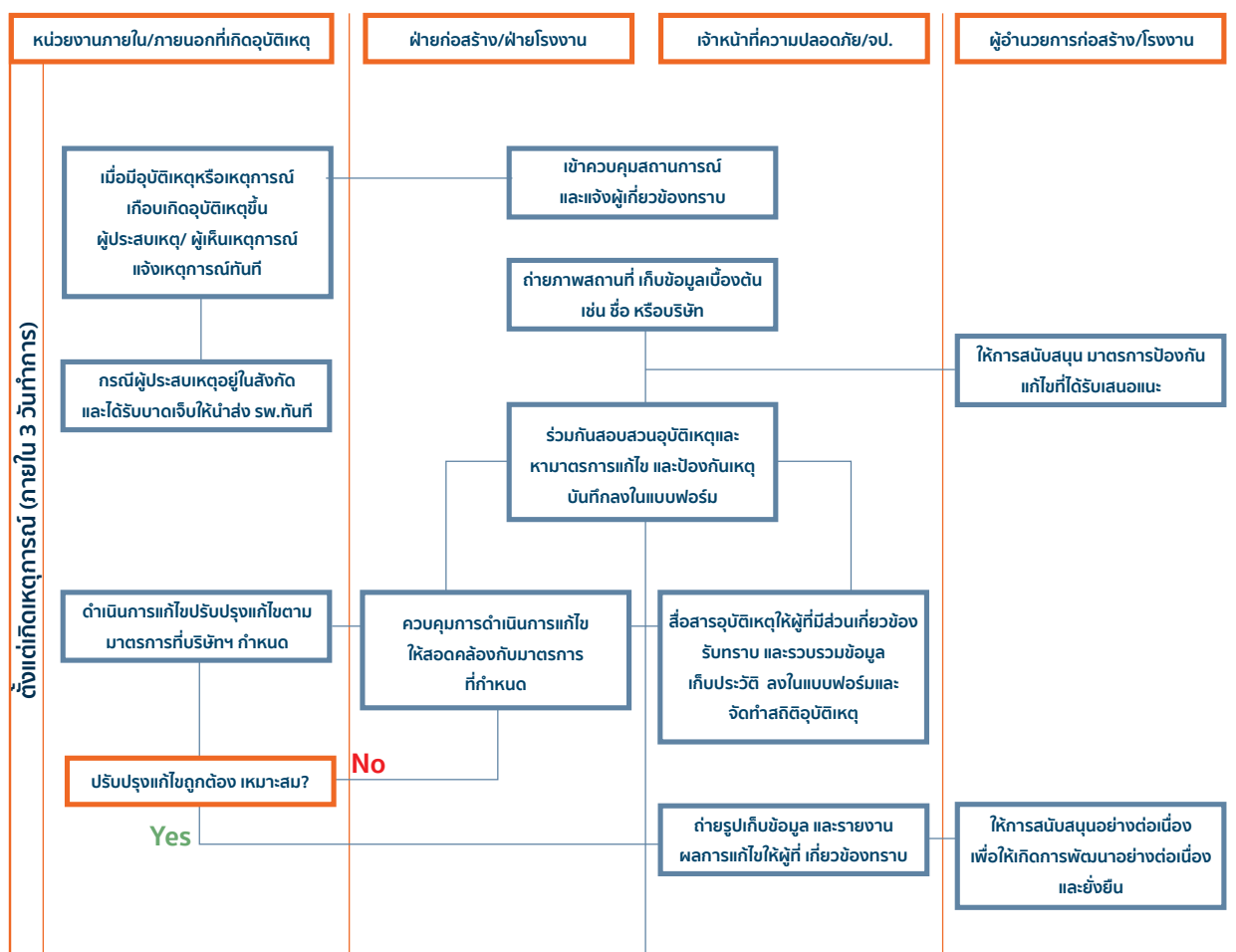


- วันที่ 10 ธันวาคม 2567 ณ สำนักงานใหญ่ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีพนักงานเข้าร่วมฝึกภาคทฤษฎีจำนวน 21 คน ภาคปฏิบัติจำนวน 56 คน



• การสอบสวนและรายงานอุบัติเหตุ

ในการวางแผนการป้องกัน แก๊ส หรือส่งเสริมงานด้านความปลอดภัย เมื่อเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทฯ ได้มีระเบียบการดำเนินการสอบสวนและรายงานอุบัติเหตุ ครอบคลุมในส่วนของพนักงานบริษัทฯ ผู้รับเหมา ผู้ควบคุมงาน ที่ปรึกษา และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การนำมาทบทวน สื่อสาร และป้องกันแก๊สเพื่อไม่ให้เกิดซ้ำ โดยมีการดำเนินการ ดังนี้



สถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน

บริษัทฯ ได้นำผลจากการเก็บสถิติการเกิดอุบัติเหตุในทุกๆ ปี มาเป็นหนึ่งในแผนการพัฒนาที่สำคัญ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะลดการเกิดอุบัติเหตุให้ได้มากที่สุด เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตในการทำงานของพนักงาน และผู้รับจ้าง ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทใส่ใจและให้ความสำคัญเสมอมา โดยได้บันทึกสถิติความปลอดภัยฯ ดังนี้

สถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ปี 2561 – 2567

ปี	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	
							พนักงาน	ผู้รับเหมา
จำนวนพนักงานและผู้รับเหมา (เฉลี่ย/ปี)	1,393	1,131	1,562	1,058	876	1,250	165	776
จำนวนอุบัติเหตุที่พบ (เหตุการณ์)	25	17	40	20	28	22	1	14
จำนวนคนที่ได้รับบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงานมากกว่า 1 วัน (คน)	13	10	8	2	3	2	0	3
จำนวนวันทำงานที่สูญเสีย (วัน)	23	18	14	3	15	10	0	13

เพื่อเป็นการลดอัตราการการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน บริษัทฯ จึงรวบรวมสถิติการทำงานของโครงการก่อสร้างทุกโครงการ และกำหนดเป้าหมายที่ชัดเจนให้ผู้รับเหมาทุกรายของบริษัทฯทราบ โดยมีการร่วมกันหาสาเหตุของอุบัติเหตุและจัดทำมาตรการป้องกันร่วมกัน โดยบันทึกสถิติได้ ดังนี้

ปี	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	
							พนักงาน	ผู้รับเหมา
เป้าหมาย LTIFR.	<3.5	<3	<2.5	<2	<2	<2	<1	<2
LTIFR : อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (เหตุการณ์ / 1 ล้านชั่วโมงการทำงาน)	2.88	2.83	2.05	0.62	0.91	0.64	0	1.03
เป้าหมาย I.F.R	<4	<4	<3	<2	<2	<2	<1	<1
I.F.R : อัตราความถี่ของการเกิดอุบัติเหตุ (คน / 1 ล้านชั่วโมงการทำงาน)	3.74	3.54	2.05	1.24	1.37	0.64	0	1.55
เป้าหมาย I.S.R	<10	<10	<10	<10	<10	<10	<10	<10
I.S.R : อัตราความรุนแรงของอุบัติเหตุ (วัน / 1 ล้านชั่วโมงการทำงาน)	6.62	6.38	3.59	1.85	6.86	3.21	0	6.17

การสื่อสารการตลาด

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับ High End และเป็นผู้ดำเนินการสร้างบ้านที่มีดีไซน์ในสไตล์ Natural Modern ที่ทันสมัย เหมาะกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ ประกอบกับวิสัยทัศน์ของบริษัท “สร้างนิยามใหม่ของการใช้ชีวิต” มีการวางนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ของแบรนด์และการส่งเสริมการขาย

โดยปี 2567 นี้ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้พลิกโฉมหน้าการอยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ภายใต้แนวคิด “Living Revolution” สะท้อนผ่านการสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยแบบสมดุล และพอดี (Life Balancing) โดยผสมผสานระหว่าง Modern Living Design และ Modern Living Innovation เข้าด้วยกันอย่างลงตัว

ในปี 2567 บริษัทฯ เปิดตัวคอมมูนิตีมอลล์ภายใต้ชื่อว่า “Nirvana PORCH” บนทำเลศักยภาพถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่เพื่อตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ของการใช้ชีวิต เป็นศูนย์กลางแห่งความสะดวกสบายครบวงจร (New Lifestyle Community Mall) ที่มอบทุกสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับทุกรูปแบบการใช้ชีวิตและไลฟ์สไตล์ที่แตกต่าง ครบครันด้วยซูเปอร์มาร์เก็ตพรีเมียมขนาดใหญ่ ศูนย์รวมร้านอาหารชื่อดัง ศูนย์บริการเพื่อสุขภาพ-ความงาม และฟิตเนส พร้อมด้วยพื้นที่ส่วนกลางแจ่มอย่างรื่นรมย์ ที่ช่วยให้ทุกคนในครอบครัวใช้ชีวิตได้ในทุกมิติ





นอกจากนี้ ยังได้เปิดตัวโฮมออฟฟิศโครงการใหม่ “Nirvana @WORK กรุงเทพฯกรีฑา” โฮมออฟฟิศ 3.5 ชั้น 6 ระดับ เท่ากับว่าในแต่ละชั้นหลักของ ชั้น 1-3 จะมีพื้นที่รูปแบบชั้นลอยเล่นระดับเพิ่มขึ้น มา เพื่อให้ใช้สอยสเปซได้คุ้มค่ามากที่สุด ในสไตล์ Modern ผ่านหลักการออกแบบ Mass & Void หรือก็คือเป็นการรวมองค์ประกอบงานศิลป์ทั้งงาน ประติมากรรม สถาปัตยกรรม และการออกแบบ ภายใน ให้ออกมาสมบูรณ์แบบมีเอกลักษณ์และ ยังสามารถให้เรา Create your own culture ได้เต็มที่ บนทำเลศักยภาพใจกลางเมืองติดถนน ใหญ่ในละแวกของ Nirvana Township คอม มูนิตี้มอลล์ “Nirvana PORCH” แลนด์มาร์ค แห่งใหม่ขนาดใหญ่ซึ่งตั้งเด่นเป็นสง่า บนถนน ศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า

โดยจุดเด่นของทำเลนี้คือการเป็นถนนตัดใหม่ 8 เลนที่เพิ่งเปิดให้ใช้บริการได้ไม่นาน ซึ่งการสร้าง ถนนกรุงเทพฯตัดใหม่ ได้ช่วยเพิ่มศักยภาพ ในการเดินทางมากขึ้น ที่นอกจากวิ่งขนานไปกับ กรุงเทพฯกรีฑา ยังตัดผ่านไปยังถนนหัวหมาก ถนน ศรีนครินทร์ และถนนเจ้าคุณทหาร นอกจากนี้ ยังเชื่อมต่อกับทางหลวงพิเศษกาญจนาภิเษก วงแหวนตะวันออกๆ และถนนมอเตอร์เวย์ กรุงเทพฯ-ชลบุรี

ทำให้สามารถคอนเน็กไปยังทำเลอื่นๆ ได้อีกมากมาย ทั้งฝั่งพัฒนาการ รามคำแหง สุขุมวิท อ่อนนุช หรือ จะข้ามไปยังฝั่งพระราม 4 สีลม สาทร และแม้แต่ ไปทางลาดกระบัง สนามบินสุวรรณภูมิ พุดง่าย ๆ ว่า อยากจะวิ่งเข้าเมืองออกนอกเมืองต่างจังหวัด ก็สามารถ เดินทางได้ไม่ยากและใช้เวลาค่อนข้างรวดเร็ว

อีกหนึ่งพอยท์สำคัญคือการมาของขนส่งสาธารณะ ที่ทำให้ภาพลักษณ์ของกรุงเทพฯตัดใหม่มีประสิทธิภาพแบบทวีคูณ ซึ่งตัว โครงการอยู่ในรัศมีของรถไฟฟ้าถึง 3 สายให้เลือกใช้บริการ ไม่ว่าจะเป็น Airport Rail Link รวมถึงล่าสุดที่เปิดให้ใช้เดินทางกันไปเมื่อ ปีที่แล้ว รถไฟฟ้าสายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง) ซึ่งสถานีที่ใกล้ที่สุดได้แก่ สถานีศรีกรีฑา และในอนาคตจะมี รถไฟฟ้าสายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี) อีกด้วย

ทั้งนี้ เเนอวานาจะสื่อสารแนวคิดเรื่องสร้างนิยามใหม่ของการใช้ชีวิตนี้ ผ่านสินค้าและบริการของบริษัทฯ ที่จะสนับสนุนประสบการณ์ การใช้ชีวิตที่ดีขึ้นของลูกค้า และครอบครัว รวมถึงการคิดค้นสินค้านวัตกรรมใหม่ๆ ที่มีการออกแบบที่โดดเด่นและแตกต่าง ตามเป้าหมาย ของบริษัทที่ต้องการที่จะเปลี่ยนรูปแบบของการอยู่อาศัยแบบเดิมๆ ของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยแนวคิด Living Revolution ข้างต้น เพื่อให้เกิดความสมดุลของการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง นอกจากสินค้าและบริการที่โดดเด่นแล้ว วัฒนธรรมองค์กร รวมถึงพนักงาน เเนอวานา ยังเป็นเสมือนตัวแทนของบริษัทฯ ที่สะท้อนให้เห็นแนวคิดนี้ ไม่ว่าจะเป็นองค์กรแห่งความคิดสร้างสรรค์ ที่มีการทำงานอย่าง ละเอียดยละเอียด รวมถึงความมุ่งมั่นที่จะมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ดีที่สุดในให้กับลูกค้า

นโยบายการเก็บรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า

กลุ่มบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ/หรือ บริษัทร่วมทุน (“บริษัท”) ได้ตระหนักเห็นถึงความสำคัญของข้อมูลส่วนบุคคล และถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดในการเก็บรวบรวม การจัดเก็บรักษา การใช้ การเปิดเผย หรือการเข้าถึงสิทธิต่างๆ ของท่าน โดยบริษัทฯ ขอให้ท่านทำความเข้าใจนโยบายส่วนบุคคล (privacy policy) นี้ เนื่องจากนโยบายนี้อธิบายถึงวิธีการที่บริษัท ปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน เช่น การเก็บรวบรวม การจัดเก็บรักษา การใช้ การเปิดเผย หรือการเข้าถึงสิทธิต่างๆ ของท่าน เป็นต้น เพื่อให้ท่านได้รับทราบถึงนโยบายในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท ทั้งนี้ หากท่านไม่สามารถยอมรับข้อกำหนด เงื่อนไขและนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ขอให้ท่านยุติการใช้งานเว็บไซต์ทันที หากท่านตกลงใช้งานต่อไป บริษัทถือว่าท่านยินยอมตามข้อกำหนด เงื่อนไขและนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยบริษัทฯ มีนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลส่วนบุคคล

“ข้อมูลส่วนบุคคล” หมายถึง ข้อมูลที่สามารถระบุตัวตนของท่าน หรืออาจจะระบุตัวตนของท่านได้ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ที่ท่านได้ให้ไว้ผ่านช่องทางของบริษัท ทั้งเอกสาร ด้วยวาจาตามสถานการณ์ offline และ online เช่น การเข้าเยี่ยมชมโครงการ เว็บไซต์ แอปพลิเคชัน โซเชียลมีเดีย (“Platform”) ซึ่งได้จัดทำขึ้นเพื่อให้ท่านสามารถค้นหา เยี่ยมชม ใช้ผลิตภัณฑ์ และ/หรือบริการของบริษัทฯ “คุกกี้” (Cookies) หมายถึง ข้อมูลที่ได้ส่งจากเว็บไซต์ไปยังเครื่องคอมพิวเตอร์ของผู้เยี่ยมชมเว็บไซต์ ในขณะที่ผู้เยี่ยมชมเว็บไซต์นั้นกำลังเข้าเยี่ยมชมเว็บไซต์

2. การเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคล

การจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน โดยมีวัตถุประสงค์ ขอบเขต และวิธีการที่สอดคล้องกฎหมาย ตลอดจนเก็บรวบรวม และจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคลอย่างจำกัดเพียงเท่าที่จำเป็นแก่การให้บริการ หรือบริการทางอิเล็กทรอนิกส์อื่นใด ภายใต้วัตถุประสงค์ของบริษัทฯ เท่านั้น ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการให้เจ้าของข้อมูล รับรู้ให้ความยินยอมตามแบบหรือวิธีของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ อาจจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคลของท่านเกี่ยวกับความสนใจในบริการ หรือผลิตภัณฑ์ของท่าน ซึ่งอาจประกอบด้วย เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา วันเกิด สถานภาพสมรส ที่อยู่ อาชีพ สถานที่ทำงาน รหัสไปรษณีย์ ที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (Email address) อีเมลล์ หรือข้อมูลอื่นใดที่จะเป็นประโยชน์ในการให้บริการ รวมถึงพฤติกรรม การสืบค้นข้อมูลในเว็บไซต์ โดยบริษัทมีสิทธิใช้คุกกี้ (Cookies) เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล เช่น หมายเลขไอพี (IP address) ชนิดของเว็บเบราว์เซอร์ (Web browser) ที่ใช้ในการเข้าถึงหน้าเว็บ (Web page) ที่เข้าเยี่ยมชมเวลาที่เยี่ยมชมเว็บไซต์ที่อ้างถึงเว็บของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เว้นแต่เพื่อวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวกับการจัดเก็บเอกสาร ประวัติศาสตร์หรือจดหมายเหตุ เพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือเพื่อการศึกษา วิจัย การจัดทำสถิติ ซึ่งได้จัดให้มีมาตรการที่เหมาะสม เป็นการปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด เช่น เพื่อประโยชน์แก่การสอบสวนของพนักงานสอบสวน หรือการพิจารณาพิพากษาคดีของศาล เป็นการจำเป็นเพื่อประโยชน์ของท่าน และการขอความยินยอมไม่อาจกระทำได้ในเวลานั้น เป็นการจำเป็นเพื่อประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายของบริษัท หรือของบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัท เป็นการจำเป็นเพื่อป้องกันหรือระงับอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย หรือสุขภาพของบุคคล เป็นการจำเป็นเพื่อปฏิบัติตามสัญญาซึ่งเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลเป็นคู่สัญญาหรือเพื่อให้การดำเนินการตามคำขอของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลก่อนเข้าทำสัญญานั้น ซึ่งไม่ต้องขอความยินยอมจากท่าน

สำหรับกรณีที่มีการเชื่อมต่อกับเว็บไซต์ หรือโฆษณาอื่นที่ไม่ใช่ของบริษัทฯ นโยบายการรักษาข้อมูลส่วนบุคคลจะเป็นไปตามที่เว็บไซต์นั้นๆ กำหนด โดยบริษัทฯ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องแต่อย่างใด

3. การรักษาความปลอดภัยสำหรับข้อมูลส่วนบุคคล

ข้อมูลส่วนบุคคลของท่านที่บริษัทได้รับมา เช่น ชื่อ สกุล อายุ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ หมายเลขบัตรประชาชน ข้อมูลทางการเงิน เป็นต้น ที่สามารถบ่งบอกตัวบุคคลของท่านได้ และเป็นข้อมูลส่วนบุคคลที่มีความถูกต้องและเป็นปัจจุบัน จะถูกนำไปใช้ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานของบริษัทเท่านั้น โดยบริษัทได้มีมาตรการในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลของท่านอย่างเหมาะสม และสอดคล้องกับการรักษาความลับของข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อป้องกันการสูญหาย การเข้าถึงทำลาย ใช้ แปลง แก้ไข หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลโดยไม่สิทธิหรือโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตลอดจนป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลส่วนบุคคลไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต ทั้งนี้ เป็นไปตามที่กำหนดในนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ

4. วัตถุประสงค์ในการรวบรวม จัดเก็บ ใช้ ข้อมูลส่วนบุคคล

เพื่อให้ความยินยอมแก่บริษัทฯ ในการดำเนินการรวบรวม จัดเก็บ ใช้ หรือนำข้อมูลส่วนบุคคลไปใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ เพื่อติดต่อสื่อสาร แจ้งข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ บริการของบริษัทฯ และนำเสนอโครงการที่ถูกค่าอาจจะสนใจ เพื่อจัดทำแผนการตลาด วิเคราะห์ ประมวลผลข้อมูลการใช้ รวมถึงการปรับปรุง พัฒนาผลิตภัณฑ์ และการบริการของบริษัทฯ ตลอดจนส่งข้อมูลให้แก่บุคคลที่สามหรือพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ และ/หรือบริการของบริษัทฯ

ผู้ให้บริการภายนอก ผู้ประมวลผลข้อมูล ผู้รับโอนสิทธิ หน่วยงาน องค์กร นิติบุคคลใดๆ ที่มีสัญญาอยู่กับบริษัท และ/หรือผู้ให้บริการคลาวด์ โดยยินยอมให้บริษัท โอน ส่ง และ/หรือเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวได้ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยบริษัทจะเก็บรักษาข้อมูลดังกล่าวไว้ตามระยะเวลาเท่าที่จำเป็นสำหรับวัตถุประสงค์เหล่านั้น เท่านั้น

5. ข้อจำกัดในการใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัท จะใช้ เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านได้ตามความยินยอมของท่านโดยจะเป็นการใช้ตามวัตถุประสงค์ของการเก็บรวบรวม จัดเก็บ ข้อมูลของบริษัทฯ เท่านั้น โดยบริษัทจะกักกันดูแลพนักงาน เจ้าหน้าที่ หรือผู้ปฏิบัติงานของบริษัทฯ มิให้ใช้ และ/หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของท่านนอกเหนือจากวัตถุประสงค์ของบริษัท เว้นแต่การปฏิบัติตามกฎหมายเช่น เพื่อประโยชน์แก่การสอบสวนของพนักงานสอบสวน หรือการพิจารณาพิพากษาคดีของศาล เป็นการจำเป็นเพื่อประโยชน์ของท่าน และการขอความยินยอมไม่อาจกระทำได้ในเวลานั้น เป็นการจำเป็นเพื่อประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายของบริษัท หรือของบุคคลหรือนิติบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัท เป็นการจำเป็นเพื่อป้องกันหรือระงับอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย หรือสุขภาพของบุคคล เป็นการจำเป็นเพื่อปฏิบัติตามสัญญาซึ่งเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลเป็นคู่สัญญาหรือเพื่อให้การดำเนินการตามคำขอของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลก่อนเข้าทำสัญญานั้น ซึ่งไม่ต้องขอความยินยอมจากท่าน

6. สิทธิเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของท่าน

ท่านมีสิทธิเข้าถึง ขอรับสำเนาข้อมูลส่วนบุคคล ตลอดจนมีสิทธิถอนความยินยอม หรือมีสิทธิอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด หรือขอให้บริษัทฯ เปิดเผยการได้มาซึ่งข้อมูลส่วนบุคคลของท่านได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่บริษัทฯ กำหนด โดยบริษัทฯ อาจปฏิเสธคำขอของท่านได้ตามที่กฎหมายกำหนดหรือตามคำสั่งศาล และท่านสามารถแจ้งให้ทำลาย ลบ หรือระงับใช้ชั่วคราว หรือแปลงข้อมูลส่วนบุคคล หรือยกเลิกให้บริษัทใช้งานข้อมูลส่วนบุคคล หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลที่ท่านได้ให้ความยินยอมไว้ได้ และภายหลังจากการยกเลิกดังกล่าว บริษัทฯ อาจไม่สามารถให้บริการท่านได้อย่างเต็มความสามารถ หรือตามที่บริษัทฯ ได้แจ้งไว้ต่อท่านได้ ทั้งนี้ บริษัทฯอาจเก็บข้อมูลไว้เพื่อการตรวจสอบการให้บริการแก่ท่าน หรือเพื่อดำเนินการตามกฎหมาย โดยบริษัทจะไม่ นำข้อมูลส่วนบุคคลของท่านไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นอีกต่อไป

ทั้งนี้ ท่านสามารถดำเนินการตามสิทธิดังกล่าวข้างต้นโดยแจ้งผ่านทาง Call Center โทร 1787 หรือ Email: sd@nirvanadevelopment.co.th

7. กิจกรรมเกี่ยวกับการตลาด และ/หรือการส่งเสริมการตลาด กรณีที่บริษัทฯ ส่งข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการตลาด และ/หรือ การส่งเสริมการตลาด การประชาสัมพันธ์ ผลิตรายการ บริการ ข้อมูลข่าวสารต่างๆ หรือกิจกรรมที่น่าสนใจให้แก่ท่าน หากท่านตกลงรับข้อมูลข่าวสารดังกล่าวแล้ว ประสงค์จะยกเลิกการรับข้อมูลดังกล่าว ท่านสามารถดำเนินการได้โดยแจ้งผ่านทาง Call Center โทร 1787

8. เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 และให้รวมถึงที่จะมีการตราขึ้นใหม่หรือที่จะมีการปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต ตลอดจนกฎกระทรวง และ/หรือประกาศอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยแต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อตรวจสอบการดำเนินการของบริษัทที่เกี่ยวกับการเก็บรวบรวม ใช้และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 ดังกล่ารวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และบริษัทฯ ได้จัดทำระเบียบ คำสั่ง หรือประกาศให้ผู้เกี่ยวข้องดำเนินการตามที่กำหนดไว้เพื่อให้การดำเนินงานตามนโยบายเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลเป็นไปด้วยความเรียบร้อย

9. การปรับปรุงนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ อาจมีการปรับปรุงแก้ไข รายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งหมดหรือบางส่วน ถ้ามีการแก้ไข บริษัทฯ จะปรับปรุงนโยบายการดูแลรักษาข้อมูลส่วนบุคคลทางเว็บไซต์

10. ช่องทางการติดต่อบริษัทฯ

ฝ่ายบริการลูกค้าสัมพันธ์
กลุ่มบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 เบอร์โทรศัพท์ : (662) 105-6789 Call Center โทร 1787 หรือ Email: sd@nirvanadevelopment.co.th

โดยบริษัทฯ ขอความยินยอมจากลูกค้า สำหรับลูกค้าลงทะเบียนใน website และลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ เพื่อส่งข้อมูลและข่าวสารให้กับลูกค้าที่ยินยอมเท่านั้น ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนจากการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลจากการนำข้อมูลส่วนตัวไปใช้ประโยชน์เพื่อการค้า

การบริหารความสัมพันธ์และความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและใส่ใจในทุกรายละเอียดเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า เพราะลูกค้าเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่สำคัญของธุรกิจ เเนอวานาจึงมีฝ่าย CUSTOMER RELATIONSHIP MANAGEMENT (CRM) เพื่อรับผิดชอบในการกำหนดกลยุทธ์ วางแผน และดำเนินการในการบริหารเพื่อพัฒนาความสัมพันธ์กับลูกค้าให้ดียิ่งขึ้นและเกิดความสัมพันธ์อันยั่งยืนและไปจนถึงการแนะนำบอกต่อครอบคลุมไปถึงดูแลส่วนงานบริหารชุมชน โดยการบริหารความสัมพันธ์ผ่านขั้นตอนต่างๆ และมีการจัดเตรียมไว้หลากหลายช่องทางสำหรับลูกค้าและบุคคลทั่วไป สามารถเลือกติดต่อตามช่องทางที่สะดวก ได้แก่



Nirvana Call Center 1787



www.nirvanadevelopment.co.th



Facebook Nirvana Home



Line @nirvanadevelopment

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังร่วมสร้างชุมชนให้กับลูกบ้านในโครงการบนถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ อาทิเช่น โครงการ เเนอวานา คอเลจชั่น, โครงการ เเนอวานา แอทเวิร์ค กรุงเทพกรีฑา, โครงการ แอบโซลูท กรุงเทพกรีฑา และอื่นๆ อีกมากมาย โดยในปีนี้ บริษัทฯ ได้เปิดตัวคอมมูนิตีมอลล์แห่งใหม่ ภายใต้ชื่อโครงการว่า Nirvana PORCH เพื่อตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ของการใช้ชีวิต เป็นศูนย์กลางแห่งความสะดวกสบายครบวงจร (New Lifestyle Community Mall) ที่มอบทุกสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับทุกรูปแบบการใช้ชีวิตและไลฟ์สไตล์ที่แตกต่าง ครบครันด้วยซูเปอร์มาร์เก็ตพรีเมียมขนาดใหญ่ ศูนย์รวมร้านอาหารชื่อดัง ศูนย์บริการเพื่อสุขภาพ-ความงาม และฟิตเนส พร้อมด้วยพื้นที่สวนกลางแจ้งอย่างร่มรื่น ที่ช่วยให้ทุกคนในครอบครัวใช้ชีวิตได้ในทุกมิติ



เป้าหมาย

บริษัท เเนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการเพื่อเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า โดยคำนึงถึงความพึงพอใจของลูกค้าในทุกขั้นตอน ตั้งแต่ลูกค้าสนใจโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งถือเป็นจุดเริ่มต้นของการติดต่อ บริษัทฯ จึงต้องใส่ใจในคุณภาพของสินค้าและบริการตาม Customer Journey ที่ได้วางไว้ ซึ่งเป้าหมาย คือ ความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าในทุกขั้นตอน

นอกจากด้านความพึงพอใจของลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังได้มี Line official เพื่อเป็นช่องทางการในการติดต่อกับลูกค้าในแต่ละกลุ่ม ได้แก่ กลุ่มลูกค้าเก่า กลุ่มลูกค้าใหม่ และกลุ่มที่ให้ความสนใจแต่ยังไม่ได้เป็นลูกค้า อันนำไปสู่ความมั่นใจ แนะนำ บอกต่อไปสู่เพื่อน และคนใกล้ชิด เพื่อเป็นการสร้างรายได้ หรือให้ผลตอบแทนแก่สมาชิก Nirvana Member จากการแนะนำเพื่อนมาซื้อที่อยู่อาศัยกับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายเชิงปริมาณในด้านการบริหารความสัมพันธ์และการรับผิดชอบต่อลูกค้าหลักๆ เช่น ได้รับคะแนนความพึงพอใจในการบริหารและบริการลูกค้า โดยตั้งเป้าหมายให้คะแนนความพึงพอใจ มีอัตรา 80%

สร้างระบบ CRM เพื่อรองรับโครงสร้างและตอบสนองกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ ให้ทำงานได้ครบวงจรตามระบบ Customer Journey จัดเก็บข้อมูลลูกค้า และเชื่อมโยงกับระบบงานขาย และระบบการให้บริการต่างๆ เพื่อรวบรวมข้อมูล ให้เป็น Customer Centric เพื่อให้บริษัทฯ สามารถรู้และเข้าใจความต้องการของลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น และนำข้อมูลจากระบบ CRM มาใช้พัฒนาและปรับปรุงกระบวนการ

ทำงานของแต่ละหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับเป้าหมายที่กำหนด และนำผลการประเมินความพึงพอใจของลูกค้ามาวิเคราะห์ในแต่ละขั้นตอน และทำการพัฒนาปรับปรุงสินค้าของบริษัทฯ เพื่อนำไปสู่การพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น มีการติดตามและรายงานผลการดำเนินการกับคณะผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกเดือน

แผนการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้าในขั้นตอนการเยี่ยมชมโครงการจนถึงการขาย

เพื่อจัดเก็บข้อมูลแล้วนำมาประมวลผล เพื่อนำเสนอสินค้าโครงการให้ตรงกับความต้องการลูกค้า (Personal Product Suggestion) หากลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการแล้ว สินค้าไม่ตรงตามความต้องการ พนักงานขายสามารถแนะนำโครงการอื่นที่ตรงความสนใจลูกค้าได้ทันที โดยไม่ต้องถามซ้ำ และให้บริการได้อย่างรวดเร็ว

- Nirvana Member เป็นโครงสร้างที่สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าอันนำไปสู่ความมั่นใจ พอใจและการบอกต่อเพื่อเกิดโอกาสทางการขาย
- Nirvana Member เมื่อแนะนำบอกต่อเพื่อน จะได้รับสิทธิประโยชน์และส่วนลดพิเศษ/ค่าแนะนำ
- แผนการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้าในขั้นตอนหลังจากที่ลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์ Zero Defect นำข้อร้องเรียนประเด็นปัญหา 10 อันดับแรก (Top 10 Defect) มาทำการวิเคราะห์วางแผน และตั้งเป้าหมายปรับปรุงให้ดีขึ้น ตั้งแต่การออกแบบ ปรับเปลี่ยนวัสดุ การคัดเลือก Vendor การอบรมคนงาน การปรับกระบวนการทำงานเพื่อจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพ เป็นต้น
- Nirvana Member มอบกิจกรรม สันทนาการ การบริการพิเศษ ส่วนลดร้านค้า ส่วนลดโรงแรม ที่สมาชิกสามารถเลือกใช้สิทธิพิเศษเพื่อร่วมกิจกรรมได้ตรงตามความต้องการ Member ที่สุด
- ปรับปรุงฐานข้อมูลบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถสื่อสารปฏิสัมพันธ์กับลูกค้าได้หลากหลายช่องทางทั้ง Online และ Offline เช่น SMS MMS LINE E-Mail Direct mail Social media ต่างๆ
- ด้านความพึงพอใจของลูกค้า มีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าในขั้นตอนหลักๆ 5 ขั้นตอน ตั้งแต่เยี่ยมชมโครงการ จอง/ทำสัญญา โอนกรรมสิทธิ์ เข้าอยู่อาศัย และส่งมอบให้นิติบุคคล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าเป็นลำดับต้นๆ โดยในปี 2567 บริษัทฯ ดำเนินการสำรวจลูกค้าแบ่งออกเป็นสองกลุ่ม คือ ลูกค้าที่เยี่ยมชมโครงการและลูกค้าจองซื้อและทำสัญญาจะซื้อจะขายในปี 2567 โดยจากการสำรวจสามารถแบ่งวิเคราะห์ออกเป็นสองส่วนดังนี้

การสำรวจความพึงพอใจลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการในปี 2567 จำนวน 7 โครงการ ได้แก่ Nirvana DEFINE Krungthepkreetha, Nirvana DEFINE Srinakarin-Rama9, Nirvana DEFINE

Ekkamai-Ramintra, Nirvana ABSOLUTE Krungthepkreetha, Nirvana ABSOLUTE Ekkamai-Ramintra, Nirvana ABSOLUTE Bangna, Nirvana ELEMENT Bang จำนวน 150 ครั้วเรือน โดยหัวข้อการสอบถามข้อมูล ดังนี้ 1) การให้บริการของพนักงาน 2) สภาพแวดล้อมโครงการ 3) คุณภาพของบ้านและบ้านตัวอย่าง

ลูกค้าที่เข้าชมโครงการมีความพึงพอใจโดยรวมเฉลี่ย 84% มีคะแนนความพึงพอใจในการให้บริการของพนักงานสูงสุดที่ 92% บ้านเปล่าและบ้านตัวอย่างที่เข้าชม 84% และ สภาพแวดล้อมโครงการ 78% ตามลำดับ

ความพึงพอใจโดยรวม **84%**

การให้บริการของพนักงาน

☆☆☆☆☆ **92%**

บ้านเปล่าและบ้านตัวอย่างที่เข้าชม

☆☆☆☆☆ **84%**

สภาพแวดล้อมโครงการ

☆☆☆☆☆ **78%**

การสำรวจความพึงพอใจลูกค้าที่จองซื้อและทำสัญญาจะซื้อจะขาย ในปี 2567 จำนวน 6 โครงการ ได้แก่ Banyantree Residences Riverside Bangkok, Nirvana ABSOLUTE Krungthep-Kreetha, Nirvana ABSOLUTE Bangna, Nirvana ELEMENT Bangna, Nirvana DEFINE Ekkamai-Ramintra จำนวน 40 ครั้วเรือน ตามรายละเอียด ดังนี้

ลูกค้าที่จองและทำสัญญาในปี 2567 มีความพึงพอใจโดยรวมเฉลี่ย 88.6% โดยมีคะแนนความพึงพอใจในการต้อนรับและให้บริการสูงสุด 90% การให้ข้อมูลและตอบข้อซักถาม 88% และการติดตามงานและประสานงาน 88% ตามลำดับ

ความพึงพอใจโดยรวม **88.6%**

การต้อนรับและให้บริการ

☆☆☆☆☆ **90%**

การให้ข้อมูลและตอบข้อซักถาม

☆☆☆☆☆ **88%**

การติดตามงานและประสานงาน

☆☆☆☆☆ **88%**

โดยในปี 2567 บริษัทามีเป้าหมายอัตราความพึงพอใจของลูกค้าที่ระดับไม่ต่ำกว่า 80% และจากผลการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า พบว่า ลูกค้ามีความพึงพอใจในสินค้าและบริการโดยรวมที่ระดับ 84% และ 88.6% ซึ่งสูงกว่าปีที่ผ่านมา ที่ระดับความพึงพอใจอยู่ที่ 78.3%

ความพึงพอใจโดยรวมของสินค้าและบริการ

คิดเป็น ร้อยละ **78.3**



2566

คิดเป็น ร้อยละ **88.6**



2567

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้นำผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้ามาปรับปรุงและพัฒนา ทั้งในด้านสินค้าและบริการ กล่าวคือ บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมโครงการ โดยส่งหน่วยงานเข้าตรวจสอบความเรียบร้อยของสภาพแวดล้อมโครงการและบ้านที่ใช้ในการขาย โดยการสุ่มตรวจอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้สภาพแวดล้อมโครงการมีความพร้อมต่อการขายและการอยู่อาศัย

นอกจากนี้ ยังได้พัฒนาบุคลากรฝ่ายขาย โดยการจัดอบรมจำนวน 1 หลักสูตร หัวข้อศิลปะการขายและบริหารยอดขายให้ประสบความสำเร็จ

การปฏิบัติตามกฎหมาย

เนอวานามีการควบคุมและกำกับกิจการ ดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงานในองค์กรมีความรู้ด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำอันฝ่าฝืนกฎหมาย และป้องกันการถูกฟ้องร้อง และข้อพิพาททางคดี บริษัทฯ จึงมีการเผยแพร่การให้ความรู้ทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร ดังนี้

- กฎหมายเกี่ยวกับจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน 2543 พระราชบัญญัติอาคารชุด 2522 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ 2535
- กฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภค พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค 2522
- กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการทำสื่อโฆษณา

โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีข้อร้องเรียนหรือฟ้องคดีจากผู้บริโภคจำนวน 2 คดี ศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดีออกจากสารบบความ 1 คดี อยู่ระหว่างพิจารณา 1 คดี บริษัทฯ ไม่มีข้อร้องเรียนหรือฟ้องคดีจากหน่วยงานราชการ

การมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

นโยบายเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมและพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างก่อสร้าง มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้สามารถเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่กับการใส่ใจมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนในพื้นที่ที่ดำเนินกิจการ ตั้งแต่เริ่มกระบวนการศึกษาพื้นที่ที่จะเข้าไปพัฒนาโครงการ การประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมและสังคม การเปิดเผยข้อเท็จจริงโดยไม่ปิดบัง และการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของชุมชนอย่างเหมาะสม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการมีส่วนร่วมและพัฒนาชุมชน และแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ควบคู่ไปกับการมีส่วนร่วมกับชุมชนและกิจกรรมเพื่อสังคม โดยมีคณะทำงานด้านความยั่งยืนทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบให้มีการนำนโยบายและแนวทางที่กำหนดไว้ไปปฏิบัติให้เป็นรูปธรรม รวมทั้งมีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และรับรู้ความคืบหน้าของการจัดการด้านสังคมได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส และมีประสิทธิภาพพร้อมทั้งรายงานการผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่องควบคู่กับการอยู่ร่วมกับชุมชนอย่างยั่งยืน

แนวทางปฏิบัติ

1. ปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านการมีส่วนร่วมและการพัฒนาชุมชน
2. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมเพื่อสร้างความเข้าใจและความสัมพันธ์ที่ดีให้กับผู้มีส่วนได้เสียในชุมชน
3. ส่งเสริมการดำเนินงาน โดยยึดหลักการดำเนินงานอย่างโปร่งใส การป้องกันผลกระทบเชิงลบ และสนับสนุนการสร้างผลกระทบเชิงบวกตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. ปลุกฝัง และส่งเสริมพนักงาน คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องให้มีความรับผิดชอบต่อชุมชน

กลยุทธ์และแผนการดำเนินงาน

การใช้ความเชี่ยวชาญด้านการก่อสร้างของพนักงานในบริษัทฯ พัฒนาศักยภาพชุมชนให้สามารถพึ่งพาตนเองได้ และช่วยเหลือดูแลสังคม เพื่อแก้ไขปัญหาสำคัญของประเทศให้เห็นผลอย่างเป็นรูปธรรม และสามารถขยายผลเป็นแบบอย่างขององค์กรอื่นๆ โดยเข้าไปมีส่วนร่วมดำเนินการตั้งแต่วิเคราะห์ปัญหา วางแผนงาน และร่วมดำเนินงานในทุกกระบวนการจนประสบความสำเร็จตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

การสร้างการมีส่วนร่วมของพนักงานและผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน เพื่อสร้างสรรค์คุณค่าที่ยั่งยืนสู่สังคม เพื่อแก้ไขปัญหาหรือยกระดับคุณภาพชีวิตให้แก่สังคมในวงกว้างโดยใช้ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์เฉพาะทาง ทั้งนี้บริษัทฯ เข้าไปมีส่วนร่วมในบางเรื่องและสามารถขยายผลหรือนำไปต่อยอดได้

การสร้างนวัตกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการของชุมชนและ
แก้ไขปัญหาของสังคม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตหรือเสริมสร้าง
ศักยภาพในด้านต่างๆของสังคมโดยพนักงาน ส่งเสริมการจ้างงาน
ในพื้นที่ ทำให้คนในชุมชนมีงานทำ ลดปัญหาการว่างงาน และการ
ขาดแคลนแรงงาน

กิจกรรมที่บริษัทเข้าไปมีส่วนร่วมกับชุมชน



บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ร่วมเป็นส่วน
หนึ่งกับชุมชน ดำเนินกิจกรรม CSR อย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2567
ได้ดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

บริษัทฯ ร่วมส่งมอบความสุขด้วยกิจกรรมส่งต่อของเล่นให้แก่
น้องๆ ในช่วงเทศกาลแห่งความสุขในสิ้นปีใหม่นี้ ผ่านมูลนิธิบ้าน
นกขมิ้น เมื่อเดือนธันวาคม 2567 ที่ผ่านมา



บริษัทฯ ร่วมเป็นส่วนหนึ่งเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม
ทางภาคเหนือจากเหตุการณ์อุทกภัยเมื่อช่วงปลายปีที่ผ่านมา
โดยได้ส่งมอบสิ่งของที่จำเป็นให้แก่มูลนิธิกระจกเงาเพื่อส่งมอบให้
ผู้ประสบภัยต่อไป



บริษัทฯ ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการรณรงค์ให้ทุกคนปลูกต้นไม้ โดย
การจัดกิจกรรมแจกต้นมะลิให้แก่ผู้ใช้บริการในคอมมูนิตีมอลล์
โครงการ เนอวานา พอร์ช ในวันแม่ เมื่อเดือนสิงหาคมที่ผ่านมา
เพื่อร่วมส่งเสริมการปลูกต้นไม้ เพิ่มพื้นที่สีเขียว และลดปริมาณ
ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์



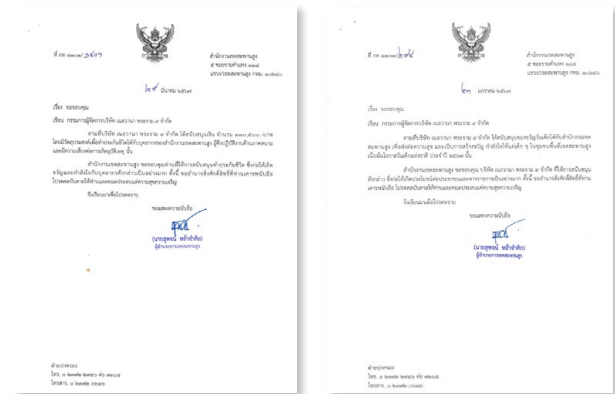
นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2568 บริษัทฯ ยังได้ร่วมส่งมอบรองเท้าบูทจากกิจกรรมปลูกต้นไม้ของบริษัทฯ ให้แก่สำนักงานเขตสะพานสูง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติงานใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ในเขตพื้นที่สะพานสูงช่วงหน้าฝนต่อไป



บริษัท เนอวานา ยู จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริเวณถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ซึ่งเป็นบริเวณที่บริษัทฯ มีพื้นที่สำหรับการพัฒนาโครงการกว่า 200 ไร่ บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของชุมชนดั้งเดิม และชุมชนบริเวณรอบข้าง ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการมอบเงินสนับสนุนเพื่อการศึกษาให้นักเรียนในโรงเรียนสุเหร่าวังใหญ่และร่วมจัดกิจกรรมวันเด็กที่สำนักงานตำรวจประเทศ



บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริเวณถนนศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของชุมชนและหน่วยงานของรัฐทุกภาคส่วน ร่วมสนับสนุนเงินจำนวน 130,500 บาท เพื่อทำประกันชีวิตให้กับบุคลากรของสำนักงานเขตสะพานสูง ผู้ซึ่งทำหน้าที่ปฏิบัติงานภาคสนามและมีความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ และสนับสนุนของขวัญวันเด็กให้กับสำนักงานเขตสะพานสูง เพื่อส่งต่อความสุขและเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจแก่เด็กๆ ในชุมชนพื้นที่เขตสะพานสูง



ผลที่คาดว่าจะได้จากการดำเนินกิจกรรม

บริษัทฯ ได้รับประโยชน์ทางตรงและทางอ้อม ทั้งในด้านชื่อเสียงที่ดีของบริษัท ด้านความเชื่อมั่นของลูกค้าที่เห็นได้อย่างชัดเจน และด้านทรัพยากรบุคคลในองค์กร การมีส่วนร่วมของพนักงาน หรือ Employee engagement เป็นสิ่งที่ขับเคลื่อนผลการดำเนินงานของธุรกิจ ดังนั้น การให้พนักงานได้มีโอกาสเป็นส่วนหนึ่งของแคมเปญ CSR สามารถเพิ่มอัตราการมีส่วนร่วมของพนักงาน ยิ่งไปกว่านั้นยังเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน และลดอัตราการลาออกของพนักงาน และอัตราการขาดงานไปได้

นโยบายการแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียนในบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายการแจ้งเบาะแสดูการกระทำผิด เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้พนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลภายนอก สามารถร้องเรียนการกระทำความผิดกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อันนำมาซึ่งความเสียหายในทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ

พนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลภายนอก สามารถยื่นเรื่องแจ้งพร้อมแนบข้อมูลที่นำเชื่อถือ เพื่อให้สามารถดำเนินการตรวจสอบได้ ทั้งนี้การแจ้งเบาะแสดูเป็นความลับที่สุด แจ้งได้มากกว่าหนึ่งช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนที่แท้จริง โดยได้กำหนดช่องทางในการแจ้งเบาะแสดู ร้องเรียน แสดงความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือการร้องเรียนกรณีไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ หรือการกระทำผิดกฎหมาย

แนวทางปฏิบัติ

1. การร้องเรียนฯ ผู้ร้องเรียน/แจ้งเบาะแสจะต้องระบุข้อมูลพร้อมชื่อ - ที่อยู่ในการติดต่อกลับอย่างชัดเจน และจัดส่งมายังช่องทาง ดังต่อไปนี้
ประธานกรรมการบริษัท
E-mail : vichien.je@nirvanadevelopment.co.th
สำนักเลขานุการบริษัท
E-mail : companysecretary@nirvanadevelopment.co.th
ไปรษณีย์ : ประธานกรรมการบริษัท / สำนักเลขานุการบริษัท บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์ : 02-105-6789
โทรสาร : 02-105-6787
2. เลขานุการบริษัท / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ จะเป็นผู้รวบรวมและนำเสนอต่อผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง / คณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ และคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาตามลำดับ
3. มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ร้องเรียน แสดงความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะ บริษัทฯ มีมาตรการในการคุ้มครองผู้ที่แจ้งเบาะแส ร้องเรียน แสดงความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะ โดยผู้แจ้งสามารถเลือกปฏิบัติ ดังนี้

- ไม่เปิดเผยตนเอง หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือความเสียหาย
- เปิดเผยตนเอง โดยบริษัทฯ จะเก็บรักษาข้อมูลของบุคคลดังกล่าวไว้เป็นความลับ และดำเนินการแก้ไข

โดยคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ จะเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแส ฯลฯ เพื่อทำการตรวจสอบข้อมูลตลอดจนทำการสอบสวนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อพิจารณาให้ข้อเสนอแนะและดำเนินการแก้ไขเยียวยาหรือดำเนินการทางกฎหมายสำหรับการกระทำความผิดดังกล่าวต่อไป

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ พัฒนาคุณภาพโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญเรื่องการเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับสังคมและชุมชนรอบข้าง บริษัทฯ มีช่องทางในการติดต่อสื่อสารหลายช่องทาง เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มเพื่อสอบถามข้อมูล แจ้งปัญหา แนะนำ หรือติชม ผ่านช่องทางต่างๆ พร้อมทั้งมีกระบวนการบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. ช่องทางในการแจ้งปัญหา  Call Contact Center 1787 www.nirvanadevelopment.co.th Facebook: Nirvana Home เจ้าหน้าที่ประจำโครงการ	2. บันทึกรายการร้องเรียน/แจ้งข้อ  รายการร้องเรียน / แจ้งข้อ ทุกรายการจะถูกบันทึกเข้าระบบ Customer care service ทำการนัดหมายเพื่อเข้าตรวจสอบและประเมินรายการเบื้องต้น	3. ตรวจสอบและประเมินรายการ  เจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบและประเมินรายการผลกระทบ และกำหนดวันนัดหมายเข้าดำเนินการแก้ไขหรือซ่อมแซม
4. ดำเนินการแก้ไข/ซ่อมแซม  เข้าดำเนินการแก้ไขหรือซ่อมแซมตามวันนัดหมาย จนแล้วเสร็จ	5. บันทึกรายการร้องเรียน/แจ้งข้อ  โทรสอบถามความพึงพอใจลูกค้า หรือผู้ที่ร้องเรียน บันทึกคะแนน ประเมินผล และนำข้อเสนอแนะของลูกค้าไปพัฒนางานบริการต่อไป	6. รายงานสรุป  จัดทำรายงานสรุปข้อร้องเรียน และคะแนนความพึงพอใจของลูกค้าหรือผู้ร้องเรียนนำเสนอผู้บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาคุณภาพสินค้าและงานบริการต่อไป

จำนวนข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ในปี 2567

ลำดับ	รายการผลกระทบที่ได้รับ	จำนวน (เรื่อง)
1	ชุมชนรอบข้าง / พื้นที่รอบข้าง ได้รับความเสียหาย	-
2	มลภาวะทางเสียง	2
3	มลภาวะทางอากาศ	4
4	ปัญหาขยะ และของเสียจากการก่อสร้าง	-
5	มลภาวะทางน้ำ	-
รวม		6

บริษัทฯ ได้ดำเนินการบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบจำนวน 6 รายการเรียบร้อยแล้วตามแนวทางที่บริษัทฯ กำหนด

ในปี 2567 บริษัทฯได้ประเมินความพึงพอใจของชุมชนข้างเคียง จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ Nirvana Define Krungthep Kreetha (SD1), โครงการ Nirvana @work Krungthep Kreetha (SD4), โครงการ Nirvana PORCH, โครงการ Nirvana Collection Krungthep Kreetha และโครงการ บ่อ 70 ไร่ โดยการสำรวจความพึงพอใจโครงการละ 10 ครั้วเรือน และมีหัวข้อการสำรวจ 5 ข้อ ได้แก่ 1. ปัญหาและมาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศ, 2. ปัญหาและมาตรการป้องกันด้านคุณภาพเสียง, 3. ปัญหาและมาตรการป้องกันด้านคุณภาพน้ำ, 4. ปัญหาและมาตรการป้องกันด้านขยะและของเสียจากการก่อสร้าง, 5. ปัญหาและมาตรการป้องกันผลกระทบกับชุมชนรอบข้าง พื้นที่ข้างเคียง

จากผลการประเมินความพึงพอใจของชุมชนข้างเคียง พบว่า ให้ความสำคัญในเรื่อง 1. คุณภาพอากาศ 2. คุณภาพเสียง 3. การดูแลแก้ไข ปัญหาให้กับพื้นที่ข้างเคียงเป็น 3 ลำดับแรก

โดยปรากฏว่าชุมชนข้างเคียงมีความพึงพอใจกับมาตรการที่ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการป้องกันด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ คิดเป็น เปอร์เซ็นต์ ความพึงพอใจเฉลี่ย 85% ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ในระหว่างการก่อสร้าง ดังนี้

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกัน แก่ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. คุณภาพอากาศ	- ทำรั้วสูงรอบพื้นที่ก่อสร้าง - หากเปิดหน้าดิน ให้มีมาตรการควบคุมฝุ่น เช่น ฉีดน้ำเป็นระยะ เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น - ใช้ผ้าใบกันฝุ่น ปกคลุมตัวอาคารตลอดแนว ขณะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ซ่อมแซมอาคาร - บริเวณปากทางเข้าออกต้องปิดทึบตลอดเวลา ยกเว้นเมื่อมีรถเข้าออก - ห้ามเผาทำลายเศษวัสดุหรือขยะมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง - จัดให้มีสิ่งปกคลุมกองวัสดุก่อสร้าง - ทำความสะอาดตัวรถ ล้อรถ ให้ไม่มีเศษหินดินโคลนทราย ก่อนนำรถออกภายนอกโครงการ - จำกัดความเร็วของรถทุกชนิดที่วิ่งเข้า-ออกโครงการ และพื้นที่ก่อสร้างให้ใช้ความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อลดปริมาณฝุ่นและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ
2. เสียง	- ดูแลรักษาเครื่องมือ เครื่องจักร อุปกรณ์ก่อสร้าง ให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลา เพื่อลดระดับเสียงจากอุปกรณ์ดังกล่าว - จัดหาอุปกรณ์ป้องกันเสียง เช่น ที่อุดหู หรือที่ครอบหู ให้กับคนงานก่อสร้างที่ทำงานที่มีเสียงดังเกินกว่า 85 เดซิเบล - จำกัดเวลาทำงานของอุปกรณ์ที่มีเสียง เพื่อลดผลกระทบต่อชุมชนรอบข้าง
3. คุณภาพน้ำ	จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม ที่มีถังรับรองสิ่งปฏิกูลก่อนติดต่อให้เทศบาลฯ รับไปกำจัดต่อไป
4. ปัญหาขยะ และของเสียจากการก่อสร้าง	- จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดกระจายตามจุดต่างๆ ในพื้นที่ก่อสร้างให้เพียงพอ - ห้ามทิ้งขยะลงในทางระบายน้ำ ท่อรวบรวมน้ำเสีย และแหล่งน้ำต่างๆในโครงการ - คัดแยกประเภทของขยะ เพื่อการนำกลับมาใช้ใหม่ หรือกักจัดทิ้งให้ถูกต้องตามประเภทของของเสียต่อไป
5. ชุมชนรอบข้าง / พื้นที่รอบข้าง	- บริษัทรับเหมาต้องดำเนินการตามนโยบายทางด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด เพื่อรักษาประโยชน์ของชุมชนโดยรอบ - ตรวจตราไม่ใช้คนงานของบริษัทมีพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย และผิดหลักมนุษยธรรม โดยมีการวางกฎ ระเบียบ และการลงโทษ - ให้พิจารณารับคนในท้องถิ่นที่มีความรู้ความสามารถตรงกับความต้องการเข้าทำงาน เป็นการกระจายรายได้สู่ชุมชน สร้างความเจริญทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

ทั้งนี้ บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการตามมาตรการทั้งหมด โดยระบุเป็นเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งบริษัท ผู้เป็นเจ้าของโครงการเป็นผู้กำกับดูแลให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดอย่างเคร่งครัด



เกี่ยวกับรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนฉบับนี้

ที่มาของรายงาน

บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีการจัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Report) เป็นรายปี เพื่อรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2567 และใช้แนวทางการรายงานตามมาตรฐานการรายงานความยั่งยืน GRI ในรูปแบบหลัก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเชื่อมโยงผลการดำเนินงานตามกลยุทธ์องค์กรเพื่อตอบสนองต่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: SDGs) เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นต่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ขอบเขตการรายงาน

GRI 102-45

รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนฉบับนี้ นำเสนอข้อมูลผลการดำเนินงานในด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2567 ของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย โดยข้อมูลชี้วัดผลการดำเนินงาน ด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล จะครอบคลุมการดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นหลัก

การให้ความเชื่อมั่นต่อรายงาน

GRI 102-56

รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนฉบับนี้ มีการทบทวนเนื้อหาที่สำคัญ โดยผู้บริหารระดับสูงของแต่ละสายงาน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในการรายงานข้อมูลที่ครบถ้วน ถูกต้อง และครอบคลุมประเด็นสาระสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ต่อการตอบสนองผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

การสอบถามข้อมูล

GRI 102-53

หากมีข้อสงสัย หรือข้อแนะนำเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายงานฉบับนี้ กรุณาติดต่อ

หน่วยงาน การพัฒนาความยั่งยืน (Sustainability Development)

อีเมลล์ sd@nirvanadevelopment.co.th

โทรศัพท์ 02-105-6789

แบบสำรวจความคิดเห็นของผู้อ่าน

รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2567

ท่านเป็นผู้อ่านกลุ่มใด

- | | |
|---|---|
| ☐ ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน | ☐ พนักงาน / ผู้บริหาร บริษัทฯ |
| ☐ ลูกค้า | ☐ หน่วยงานภาครัฐ |
| ☐ คู่สัญญา คู่ค้า | ☐ สื่อมวลชน |
| ☐ ชุมชนและสังคม | ☐ นักเรียน / นักศึกษา |
| ☐ อื่นๆ | |

ท่านได้รับรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนจากช่องทางใด

- ☐ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- ☐ เว็บไซต์บริษัท www.nirvanadevelopment.co.th
- ☐ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือ www.set.or.th
- ☐ อื่นๆ

วัตถุประสงค์ที่ท่านอ่านรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน

.....

.....

ความพึงพอใจต่อการนำเสนอรูปแบบรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- | | | |
|---|-------------------------------|----------------------------------|
| 4.1 เนื้อหาอ่านเข้าใจง่าย | ☐ พึงพอใจ | ☐ ไม่พึงพอใจ |
| 4.2 เนื้อหาครอบคลุมเรื่องที่ท่านให้ความสนใจ | ☐ พึงพอใจ | ☐ ไม่พึงพอใจ |
| 4.3 ความน่าเชื่อถือของเนื้อหา | ☐ พึงพอใจ | ☐ ไม่พึงพอใจ |
| 4.4 ความสวยงามของรูปแบบ | ☐ พึงพอใจ | ☐ ไม่พึงพอใจ |
| 4.5 ความพึงพอใจต่อการรวมของรายงาน | ☐ พึงพอใจ | ☐ ไม่พึงพอใจ |

กรุณาระบุข้อเสนอแนะอื่นๆ เพื่อการพัฒนาและปรับปรุง รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในฉบับต่อไป

.....

.....

สามารถส่งแบบสอบถามทางจดหมายหรืออีเมลได้ที่

แผนก SD ฝ่าย เลขานุการบริษัท บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 343/351 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
อีเมลล์ SD@nirvanadevelopment.co.th

ขอขอบคุณในความร่วมมือของท่าน มา ณ โอกาสนี้

ข้อคิดเห็นของท่านจะเป็นประโยชน์ยิ่งต่อการพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพของรายงานฯ ในฉบับต่อไป

ตารางสรุปผลการดำเนินงานตาม SET ESG Metrics

มิติสิ่งแวดล้อม							
Code	GRI Standards	ESG Indicators	Unit	2564	2565	2566	2567
E1 นโยบายและปฏิบัติตามมาตรฐานการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม							
E1.1C	GRI 103	นโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
E1.2C		จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ละเมิดกฎหมาย หรือการสร้างความกระทบด้านสิ่งแวดล้อมพร้อมอธิบายมาตรการแก้ไข	จำนวนกรณี	0	0	0	0
E1.3R		มูลค่าความเสียหายหรือค่าปรับที่เกิดจากการละเมิดกฎหมายหรือการสร้างความกระทบด้านสิ่งแวดล้อม	บาท	0	0	0	0
E1.4R		การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานสากลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
E1.5R		การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานสากลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
E1.6R		การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานสากลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
E1.7R		การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานสากลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
E2 การจัดการด้านพลังงาน							
E2.1C	GRI 302	แผนการจัดการพลังงาน	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
E2.2C		ปริมาณการใช้พลังงาน (ไฟฟ้า/เชื้อเพลิง)	kWh	500,616	397,026	384,705	309,529
E2.3C		ปริมาณการใช้พลังงานทดแทน	kWh	0	0	0	0
E2.4R		เป้าหมายการจัดการพลังงาน	kWh	0	475,585	377,175	365,470
E2.5R		ปริมาณการใช้พลังงานต่อหน่วย (energy intensity)	kWh/ตารางเมตร	12.5	9.9	9.6	7.7
E3 การจัดการน้ำ							
E3.1C	GRI 303	แผนการจัดการน้ำ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
E3.2C		ปริมาณการใช้น้ำ	ลูกบาศก์เมตร	13,206	10,056	10,928	7,064
E3.3R		เป้าหมายการใช้น้ำ	ลูกบาศก์เมตร	15,635	12,546	9,553	10,382
E3.4R		ปริมาณการใช้น้ำต่อหน่วย (water intensity)	ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร	0.3	0.3	0.3	0.2
E3.5R		ร้อยละของน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดก่อนทิ้ง	%	0	0	0	0

Code	GRI Standards	ESG Indicators	Unit	2564	2565	2566	2567
E4 การจัดการขยะและของเสีย							
E4.1C	GRI 306	แผนการจัดการขยะและของเสีย	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
E4.2C		ปริมาณขยะและของเสีย	กิโลกรัม	214,227	191,565	274,080	6,130
E4.3R		เป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย	กิโลกรัม	393,091	203,516	181,987	260,376
E4.4R		ปริมาณขยะและของเสียที่ผ่านกระบวนการ reuse และ/หรือ recycle	กิโลกรัม	212,107	189,725	274,080	6,130
E5 การจัดการก๊าซเรือนกระจก							
E5.1C	GRI 305	แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
E5.2C		ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวมของขอบเขตที่ 1 และขอบเขตที่ 2	tCO2e	298.6	101.9	120.6	107.4
E5.3C		การทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยหน่วยงานภายนอก	มี/ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
E5.4R		เป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก	tCO2e	-	301.1	108.8	107.7
E5.5R		ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวมของขอบเขตที่ 1 ขอบเขตที่ 2 และขอบเขตที่ 3	tCO2e	307.2	111.0	127.8	112.7
E5.6R		ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วย (carbon intensity)	tCO2e/ตารางเมตร	0.2	0.1	0.1	0.1
มิติสังคม							
S1 สิทธิมนุษยชน							
S1.1C	GRI 412	นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S1.2R		การประเมินความเสี่ยงจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน อย่างรอบด้านในการดำเนินธุรกิจ (Human Rights Due Diligence: HRDD) พร้อมมาตรการป้องกัน	มี/ไม่มี	ไม่มี	มี	มี	มี
S1.3R		จำนวนเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน พร้อมมาตรการแก้ไขและเยียวยา	จำนวนกรณี	0	0	0	0

Code	GRI Standards	ESG Indicators	Unit	2564	2565	2566	2567				
S2 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม											
การจ้างงาน											
S2.1C	GRI 401	จำนวนพนักงานทั้งหมด	คน	195		175		175		165	
		สถิติพนักงานจำแนกตามช่วงอายุ		ช	ญ	ช	ญ	ช	ญ	ช	ญ
		- อายุน้อยกว่า 30 ปี	คน	10	10	7	6	6	7	4	4
		- อายุ 30-50 ปี	คน	79	83	67	83	68	80	66	73
		- อายุมากกว่า 50 ปี	คน	8	5	7	5	10	4	9	9
		สถิติพนักงานจำแนกตามระดับตำแหน่ง		ช	ญ	ช	ญ	ช	ญ	ช	ญ
		- ระดับปฏิบัติการ	คน	74	86	59	81	56	68	51	63
		- ระดับบริหาร	คน	16	11	15	12	24	23	26	23
		- ผู้บริหารระดับสูง	คน	7	1	7	1	4	0	2	0
		สถิติพนักงานจำแนกตามภูมิภาค		ช	ญ	ช	ญ	ช	ญ	ช	ญ
		- กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล	คน	-	-	-	-	-	-	-	-
		- ภาคเหนือ	คน	-	-	-	-	-	-	-	-
		- ภาคกลาง	คน	-	-	-	-	-	-	-	-
		- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	คน	-	-	-	-	-	-	-	-
		- ภาคใต้	คน	-	-	-	-	-	-	-	-
		- ภาคตะวันออก	คน	-	-	-	-	-	-	-	-
S2.2C	GRI 405	จำนวนพนักงานผู้พิการและ/หรือผู้สูงอายุ	คน	0	0	0	0	0	0	0	0
การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน											
S2.3C	GRI 405	จำนวนค่าตอบแทนรวมของพนักงาน	ล้านบาท	138.44		156.07		151.11		137.03	
S2.4C		ร้อยละของพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	%	72.8		69.1		65.14		61.82	
S2.5R		ความแตกต่างของค่าตอบแทนระหว่างเพศ	ชาย:หญิง	1.58		1.5		1.44		1.46	
การพัฒนาพนักงาน											
S2.6C	GRI 404	แผนงานหรือกิจกรรมเกี่ยวกับการพัฒนาพนักงาน	มี/ไม่มี	มี		มี		มี		มี	
S2.7C		จำนวนชั่วโมงอบรมความรู้เฉลี่ยของพนักงาน	ชม./คน/ปี	4.23		7.96		8.97		12.87	
S2.8R		แผนการพัฒนาพนักงานเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของพนักงาน	มี/ไม่มี	มี		มี		มี		มี	
S2.9R		เป้าหมายการพัฒนาพนักงาน	มี/ไม่มี	มี		มี		มี		มี	
S2.10R		จำนวนค่าใช้จ่ายเพื่อการพัฒนาพนักงาน	บาท	80,724		395,176		465,585		261,380	
S2.11R		ประโยชน์ที่พนักงานและ/หรือองค์กรได้รับจากการพัฒนาพนักงาน	มี/ไม่มี	มี		มี		มี		มี	

Code	GRI Standards	ESG Indicators	Unit	2564	2565	2566	2567
ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน							
S2.12C	GRI 403	แผนงานหรือกิจกรรมเกี่ยวกับการพัฒนาความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S2.13C		จำนวนเหตุการณ์หรือการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน	ครั้ง	0	1	0	2
S2.14R		เป้าหมายการพัฒนาความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S2.15R		อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน (Lost Time Injury Frequency rate: LTIFR)	ครั้ง/200,000 ชม.	0.1	0.2	0.1	พนักงาน = 0 ผู้รับเหมา = 0.2
การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมกับพนักงาน							
S2.16C	GRI 402 GRI 407	แผนการพัฒนาความผูกพัน และการรักษาพนักงาน	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S2.17C		ร้อยละของพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ	%	18.5	32.0	35.29	23.64
S2.18C		จำนวนข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญพร้อมมาตรการแก้ไข	จำนวนกรณี	0	0	0	1
S2.19R		เป้าหมายการพัฒนาความผูกพันและการรักษาพนักงาน	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S2.20R		ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S2.21R		การรวมกลุ่มของพนักงานเพื่อเจรจาหารือกับบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์และสวัสดิการของพนักงาน	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S3 ความรับผิดชอบต่อลูกค้า / ผู้บริโภค							
สิทธิผู้บริโภค							
S3.1C	GRI 102-43 GRI 418	นโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า	มี/ไม่มี	ไม่มี	มี	มี	มี
S3.2C		จำนวนกรณีข้อมูลลูกค้ารั่วไหลพร้อมมาตรการแก้ไข	จำนวนกรณี	0	0	0	0
S3.3C		จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค	จำนวนกรณี	0	0	0	0
S3.4R		ช่องทางที่บริษัทรับข้อร้องเรียนจากลูกค้า/ผู้บริโภค	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S3.5R		แผนการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้า	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S3.6R		เป้าหมายการพัฒนาความพึงพอใจของลูกค้า	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S3.7R		ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
การตลาดและโฆษณาอย่างรับผิดชอบ							
S3.8R	GRI 417	แนวปฏิบัติด้านการตลาดและโฆษณาอย่างรับผิดชอบ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S3.9R		แนวปฏิบัติการสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี

Code	GRI Standards	ESG Indicators	Unit	2564	2565	2566	2567
S4 ความรับผิดชอบต่อชุมชน/สังคม							
S4.1C	GRI 413	นโยบายการพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชน/สังคมที่อาจได้รับผลกระทบจากธุรกิจ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S4.2C		แผนส่งเสริมการพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชน/สังคมที่อาจได้รับผลกระทบจากธุรกิจ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S4.3C		จำนวนข้อพิพาทกับชุมชน/สังคม พร้อมมาตรการแก้ไข	จำนวนกรณี	0	0	0	0
S4.4R		เป้าหมายการพัฒนาและมีส่วนร่วมกับชุมชน/สังคมที่อาจได้รับผลกระทบจากธุรกิจ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S4.5R		ประโยชน์จากโครงการหรือกิจกรรมเพื่อการพัฒนาและช่วยเหลือชุมชน/สังคม	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
S4.6R		จำนวนเงินรวมที่ใช้ในโครงการหรือกิจกรรมเพื่อการพัฒนาและช่วยเหลือชุมชน/สังคม	บาท	210,256	392,900	823,756	65,000

มิติเศรษฐกิจ							
G1 นโยบาย โครงสร้าง และระบบกำกับดูแลกิจการ							
องค์ประกอบของคณะกรรมการ							
G1.1C	GRI 102-18	ประวัติของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.2C		จำนวนกรรมการทั้งคณะ	คน	9	9	9	9
G1.3C		จำนวนกรรมการอิสระ	คน	5	5	5	5
G1.4C		จำนวนกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร	คน	7	7	7	8
G1.5C		จำนวนกรรมการหญิง	คน	0	0	0	0
G1.6C		ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ	ใช่/ไม่ใช่	ไม่ใช่	ไม่ใช่	ไม่ใช่	ไม่ใช่
G1.7C		ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการไม่เป็นบุคคลเดียวกัน	ใช่/ไม่ใช่	ใช่	ใช่	ใช่	ใช่
G1.8C		จำนวนกรรมการอิสระในคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด	คน	2-3 คน	2-3 คน	2-3 คน	1-4 คน
G1.9C		ประธานของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดเป็นกรรมการอิสระ	ใช่/ไม่ใช่	บางชุด	บางชุด	บางชุด	บางชุด
G1.10C		จำนวนปีการดำรงตำแหน่งของกรรมการรายบุคคล	ปี	ไม่เกิน 9 ปี	ไม่เกิน 9 ปี	ไม่เกิน 9 ปี	ไม่เกิน 9 ปี

Code	GRI Standards	ESG Indicators	Unit	2564	2565	2566	2567
บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ							
G1.11C	GRI 102-26	จำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการ	ครั้ง	15	8	6	11
G1.12C		ผลการดำเนินงานคณะกรรมการบริษัท	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.13C		จำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ	ครั้ง	6	5	4	6
G1.14C		ผลการดำเนินงานคณะกรรมการตรวจสอบ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.15C		จำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด	ครั้ง	2-17	3-13	2-13	2-11
G1.16C		ผลการดำเนินงานคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.17R		ผลการปฏิบัติตามแผนการสืบทอดตำแหน่ง	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
การสรรหากรรมการ							
G1.18C	GRI 102-24	นโยบายและหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับกลยุทธ์องค์กร	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.19C		การวิเคราะห์ทักษะและประสบการณ์ของกรรมการตามลักษณะของธุรกิจ (board skill matrix)	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.20C		ประวัติของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง							
G1.21C	GRI 102-38	นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.22C		จำนวนค่าตอบแทนของกรรมการรายบุคคล (รวมบำนาญ)	ล้านบาท	1.77	5.84	3.3	5.3
G1.23C		ค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ตัวเงินของกรรมการ	มี/ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
G1.24C		นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.25C		จำนวนค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารระดับสูง	ล้านบาท	27.79	32.57	35.45	28.59
G1.26R		ค่าตอบแทนอื่นและผลประโยชน์ระยะยาวของผู้บริหารระดับสูง	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
การพัฒนากรรมการ							
G1.27C	GRI 102-27	นโยบายเกี่ยวกับแผนพัฒนากรรมการ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.28R		ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนากรรมการรายบุคคล	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี

Code	GRI Standards	ESG Indicators	Unit	2564	2565	2566	2567
การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง							
G1.29	GRI 102-28	หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.30		ผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการแบบรายคณะ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.31		ผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.32		ผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการแบบรายบุคคล	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.33		หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
จรรยาบรรณธุรกิจ							
G1.34	GRI 102-17	จรรยาบรรณธุรกิจ (code of conduct)	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.35		นโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.36		จำนวนกรณีการละเมิดจรรยาบรรณธุรกิจ หรือ การทุจริตคอร์รัปชันพร้อมมาตรการแก้ไข	จำนวนกรณี	0	0	0	0
G1.37		นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแส (whistle blowing)	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G1.38		มาตรการป้องกันการละเมิดจรรยาบรรณธุรกิจ	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G2 นโยบายและกลยุทธ์ความยั่งยืน							
G2.1C	GRI 102-55	นโยบายและเป้าหมายด้านความยั่งยืนระดับองค์กร	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G2.2R		ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนขององค์กร (material topics)	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G2.3R		รายงานความยั่งยืน	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G2.4R		มาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน เช่น GRI Standards เป็นต้น	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G3 การบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน							
G3.1C	GRI 102-15	นโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G3.2C		ปัจจัยความเสี่ยงและโอกาสจากประเด็นด้านความยั่งยืน (ESG risks)	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G3.3C		ปัจจัยความเสี่ยงใหม่ (emerging risks) ที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจในอนาคตอันใกล้	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G3.4C		แผนบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ เช่น Business Continuity Plan (BCP) เป็นต้น	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G3.5R		มาตรฐานเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงด้านความยั่งยืน	มี/ไม่มี	ไม่มี	มี	มี	มี

Code	GRI Standards	ESG Indicators	Unit	2564	2565	2566	2567
G4 การจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน							
G4.1C	GRI 308	นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G4.2C	GRI 414	แผนบริหารบริหารห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G4.3R		ร้อยละของคู่ค้ารายใหม่ของบริษัทที่ผ่านการคัดกรองประเด็นด้านความยั่งยืน	%	0	0	0	0
G4.4R		จรรยาบรรณคู่ค้าของธุรกิจ (supplier code of conduct)	มี/ไม่มี	มี	มี	มี	มี
G4.5R		ร้อยละของคู่ค้ารายสำคัญที่ร่วมลงนามปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้าของธุรกิจ	%	0	0	0	0
G5 การพัฒนานวัตกรรม							
G5.1C		นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมระดับองค์กร	มี/ไม่มี	ไม่มี	มี	มี	มี
G5.2C		กระบวนการพัฒนาและส่งเสริมวัฒนธรรมด้านนวัตกรรมขององค์กร	มี/ไม่มี	ไม่มี	มี	มี	มี
G5.3C		ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนานวัตกรรม	บาท	0	0	0	886,000
G5.4R		ประโยชน์จากการพัฒนานวัตกรรม	มี/ไม่มี	ไม่มี	มี	มี	มี

GRI Content Index

GRI Standard		Disclosure	Page Number (s) and/or URL(s)	Omission / Remark	SDG MAPPING
GENERAL DISCLOSURES					
GRI 2: General Disclosures 2021	2-1	Organization details	56-1 One Report Page 60-65		
	2-2	Entities included in the organization's sustainability reporting	56-1 One Report Page 80		
	2-3	Reporting period, frequency and contact point	56-1 One Report Page 92-94		
	2-4	Restatements of information	No restatements		
	2-5	External assurance	No external assurance		
	2-6	Activities, value chain and other business relationships	56-1 One Report Page 52-65	Disclose in 56-1 One report	

GRI Standard	Disclosure	Page Number (s) and/or URL(s)	Omission / Remark	SDG MAPPING
	2-7 Employees	Page 85		SDG 8 SDG10
	2-8 Workers who are not employees	Page 70-81		
	2-9 Governance structure and composition	56-1 One Report Page 175-185	Disclose in 56-1 One report	SDG 8
	2-10 Nomination and selection of the highest governance body	56-1 One Report Page 185, 194-198	Disclose in 56-1 One report	SDG5 SDG 16
	2-11 Chair of the highest governance body	56-1 One Report Page 175-177, 194-198	Disclose in 56-1 One report	SDG5 SDG 16
	2-12 Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts	56-1 One Report Page 173-175	Disclose in 56-1 One report	SDG 16
	2-13 Delegation of responsibility for managing impacts	Page 10-12		SDG 16
	2-14 Role of the highest governance body in sustainability reporting	56-1 One Report Page 192-199	Disclose in 56-1 One report	
	2-15 Conflicts of interest	Page 61-63		SDG 16
	2-16 Communication of critical concerns	Page 24		
	2-17 Collective knowledge of the highest governance body	Page 12-13 56-1 One Report Page 175-176, 169	Disclose in 56-1 One report	
	2-18 Evaluation of the performance of the highest governance body	56-1 One Report Page 168-169	Disclose in 56-1 One report	
	2-19 Remuneration policies	56-1 One Report Page 200-202	Disclose in 56-1 One report	
	2-20 Process to determine remuneration	56-1 One Report Page 200-202	Disclose in 56-1 One report	

GRI Standard		Disclosure	Page Number (s) and/or URL(s)	Omission / Remark	SDG MAPPING
	2-21	Annual total compensation ratio	56-1 One Report Page 200-202	Disclose in 56-1 One report	
	2-22	Statement on sustainable development strategy	Page 4-5		
	2-23	Policy commitments	Page 6-7, 21-22		SDG 16
	2-24	Embedding policy commitments	Page 22		
	2-25	Processes to remediate negative impacts	Page 85-91		
	2-26	Mechanisms for seeking advice and raising concerns	Page 20		SDG 16
	2-27	Compliance with laws and regulations	Page 83-84		
	2-28	Membership associations	Page 18-20		
	2-29	Approach to stakeholder engagement	Page 18		
	2-30	Collective bargaining agreements	Page 68-69		SDG 8
Material topics					
GRI 3: Material Topics 2021	3-1	Process to determine material topics	Page 23-24		
	3-2	List of material topic	Page 23-24		
VALUE ADDITION AND GROWTH EXPANSION OF SUSTAINABLE ECONOMY					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	Page 21, 24		
GRI 201: Economic Performance 2016	201-1	Direct economic value generated and distributed	Page 107-110		SDG 8
GRI 201: Economic Performance 2016	201-2	Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	Page 30-31		SDG 13
GRI 201: Economic Performance 2016	201-3	Defined benefit plan obligations and other retirement plus	Page 75		
GRI 201: Economic Performance 2016	201-4	Financial assistance received from government	Did not financial assistance received from government		
SUSTAINABLE PROCUREMENT MANAGEMENT					
GRI 201: Economic Performance 2016	3-3	Management of material topics	Page 37-39		
GRI 204 Procurement Practices 2016	204-1	Proportion of spending on local suppliers	Page 44		SDG 8

GRI Standard		Disclosure	Page Number (s) and/or URL(s)	Omission / Remark	SDG MAPPING
ANTI-CORRUPTION					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	Page 22-24, 70-73		
GRI 205: Anti-corruption 2016	205-1	Operations assessed for risks related to corruption	Page 70-72 56-1 One Report Page 164		
GRI 205: Anti-corruption 2016	205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures	Page 70-72, 74 56-1 One Report Page 164		SDG 16
GRI 205: Anti-corruption 2016	205-3	Confirmed incidents of corruption and actions taken	56-1 One Report Page 164		SDG 16
USE OF MATERIALS					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	Page 56		
GRI 301: Materials 2016	301-1	Materials used by weight or volume	Page 63		SDG 8 SDG 12
GRI 301: Materials 2016	301-2	Recycled input materials used	Page 63		SDG 8 SDG 12
GRI 301: Materials 2016	301-3	Reclaimed products and their packaging materials	Page 63		SDG 8 SDG 12
WASTE CONTROL IN BUSINESS PROCESS					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	Page 63-64		
GRI 306: Waste 2020	306-1	Waste generation and significant waste-related impacts	Page 63-64		SDG 3 SDG 6 SDG 11 SDG 12
GRI 306: Waste 2020	306-2	Management of significant waste-related impacts	Page 63-64		SDG 3 SDG 6 SDG 11 SDG 12
GRI 306: Waste 2020	306-3	Waste generated	Page 63-64		SDG 3 SDG 6 SDG 11 SDG 12 SDG 15
GRI 306: Waste 2020	306-4	Waste diverted from disposal	Page 63-64		SDG 3 SDG 11 SDG 12
GRI 306: Waste 2020	306-5	Waste directed to disposal	Page 63-64		SDG 3 SDG 6 SDG 12 SDG 15

GRI Standard		Disclosure	Page Number (s) and/or URL(s)	Omission / Remark	SDG MAPPING
EMPLOYEE CARE					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	Page 72		
GRI 401: Employment 2016	401-1	New employee hires and employee turnover	Page 72		SDG 5 SDG 8 SDG 10
GRI 401: Employment 2016	401-2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	Page 72-73		SDG 3 SDG 5 SDG 8
OCCUPATION SAFETY, HEALTH AND WORKING ENVIRONMENT					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	Page 79		
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-1	Occupational health and safety management system	Page 79-90		SDG 8
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-2	Hazard identification, risk assessment, and incident investigation	Page 79-84		SDG 8
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-3	Occupational health services	Page 79-83		SDG 8
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-4	Worker participation, consultation, and communication on occupational health and safety	Page 83-87		SDG 8 SDG 16
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-5	Worker training on occupational health and safety	Page 85-90		SDG 8
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-6	Promotion of worker health	Page 79-80		SDG 3
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-7	Prevention and mitigation of occupational health and safety impacts directly linked by business relationships	Page 79-90		SDG 8
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-8	Workers covered by an occupational health and safety management system	Page 79-90		SDG 8
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-9	Work-related injuries	Page 89-90		SDG 3 SDG 8 SDG 16
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-10	Work-related health	Page 89-90		SDG 3 SDG 8 SDG 16

GRI Standard		Disclosure	Page Number (s) and/or URL(s)	Omission / Remark	SDG MAPPING
PROMOTION AND DEVELOPMENT OF EMPLOYEE POTENTIAL					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	Page 72		
GRI 404 Training and Education 2016	404-1	Average hours of training per year per employee	Page 74		SDG 4 SDG 5 SDG 8 SDG 10
GRI 404 Training and Education 2016	404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	Page 74		SDG 8
GRI 404 Training and Education 2016	404-3	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	Page 74		SDG 5 SDG 8 SDG 10
ENGAGEMENT WITH COMMUNITY AND SOCIETY					
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	Page 96		
GRI 413: Local Communities 2016		Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	Page 96-100		
GRI 413: Local Communities 2016		Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	Page 96-100		SDG 1 SDG 2



Nirvana Development Public Company Limited

343/351 Prasert - Manukitch Road, Nuanchan,
Buengkum, Bangkok, 10230

Tel : +66 (0) 2105 6789 Fax : +66 (0) 2105 6787
contact@nirvanadevelopment.co.th

www.nirvanadevelopment.co.th



Nirvana Home



1787