

make a difference &

GROW SUSTAIN ABLY

รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2563
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คิด.. อย่างแตกต่าง สร้าง..อย่างยั่งยืน

**ตลอด 30 ปีที่ผ่านมา... โนเบิล ยึดมั่นในตัวตนที่แตกต่าง
ด้วยการออกแบบที่อยู่อาศัยที่มีเอกลักษณ์
และร่วมสร้างสรรค์สังคมให้เติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน**



สารจาก ประธานกรรมการ



นายธงชัย บุศราพันธ์
ประธานกรรมการ
กุมภาพันธ์ 2564

ตลอดระยะเวลากว่า 30 ปี นับจากก่อตั้งบริษัทฯ โนเบิล ให้ความสำคัญสูงสุดในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม ตลอดจนการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ มีแนวทางที่ชัดเจนในการสร้างผลประโยชน์ร่วมกันไว้ที่ตั่งอยู่บนพื้นฐานของการแข่งขันอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม ไม่เอาเปรียบใคร รวมถึงไม่สร้างความเดือดร้อนต่อพันธมิตรทางธุรกิจ คู่ค้า และลูกค้า อย่างแท้จริง

สำหรับปี 2563 ด้วยสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 (COVID-19) ได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศไทย ส่งผลให้สถานการณ์และปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว เกิดผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก แต่ด้วยประสบการณ์ และความสามารถในการปรับกลยุทธ์ให้ทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ควบคู่ไปกับนโยบายการบริหารงาน และการบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด รอบคอบ มีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ผลประกอบการสำหรับปี 2563 ของบริษัทฯ มีการขยายตัวและเติบโตอย่างต่อเนื่อง

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ของพวกเราทุกคนผู้ถือหุ้น ลูกค้า ผู้สนับสนุนทางการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่ได้ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างดีเสมอมา บริษัทฯ จะมุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่คำนึงถึงประเด็นด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social and Governance หรือ ESG) ซึ่งนำไปสู่การบริหารจัดการและพัฒนาห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน (Sustainable Supply Chain) รวมถึงการบริหารเงินทุนอย่างเคร่งครัด โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาล และสำนึกในความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมเพื่อนำไปสู่การดำเนินธุรกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืนสืบไป

สารบัญ



เกี่ยวกับรายงานฉบับนี้

1

รู้จักโนเบิล

7

การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

21

การกำกับดูแลกิจการ

44

นโยบายการตอบแทนลูกค้าและสังคม

56

การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

70

GRI Content Index

97

แบบสอบถามความคิดเห็นผู้อ่าน

104

เกี่ยวกับ รายงานฉบับนี้

ECONOMY



SOCIETY

ENVIRONMENT



รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2563 เป็นรายงานที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงผลการดำเนินงานอย่างยั่งยืน ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563 ของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดทำต่อเนื่องเป็นรายปี ตามแนวทางการดำเนินการในระดับสากลขององค์กรแห่งความคิดริเริ่มว่าด้วยการรายงานสากล จัดทำขึ้นตามมาตรฐานกรอบการรายงานสากล (GRI Standards) ในแบบหลัก (Core) พร้อมทั้งคำนึงถึงปัจจัยที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ และเพื่อให้รายงานฉบับนี้เผยแพร่ไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ จึงได้เปิดเผยข้อมูลไว้ในเว็บไซต์ www.noblehome.com และจะพัฒนาเนื้อหาในรายงานให้สมบูรณ์มากยิ่งขึ้นในปีถัดไป

(GRI 102-12, GRI 102-46, GRI 102-50, GRI 102-51, GRI 102-52, GRI 102-54)

ขอบเขตการรายงาน

(GRI 102-31, GRI 102-46, GRI 103-1)

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย กำหนดเนื้อหาและกรอบการรายงานตามประเด็นความยั่งยืนในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ ที่ส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียและความยั่งยืนของบริษัทฯ โดยพิจารณาประเด็นที่มีผลกระทบจาก 2 มิติ คือ 1. ระดับอิทธิพลต่อการประเมินและตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย 2. ระดับนัยสำคัญของผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากองค์กร ตามลำดับความสำคัญ และผลกระทบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ “ผู้มีส่วนได้เสีย” ในแต่ละกลุ่ม

รายงานฉบับนี้ ได้รับการตรวจสอบความถูกต้องของเนื้อหาและประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อความยั่งยืนของบริษัทฯ โดยหน่วยงานเจ้าของข้อมูลและคณะผู้จัดทำรายงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้รายงานมีความน่าเชื่อถือ และสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น



ช่องทางการติดต่อ

(GRI 102-53)

ฝ่ายเลขานุการบริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่

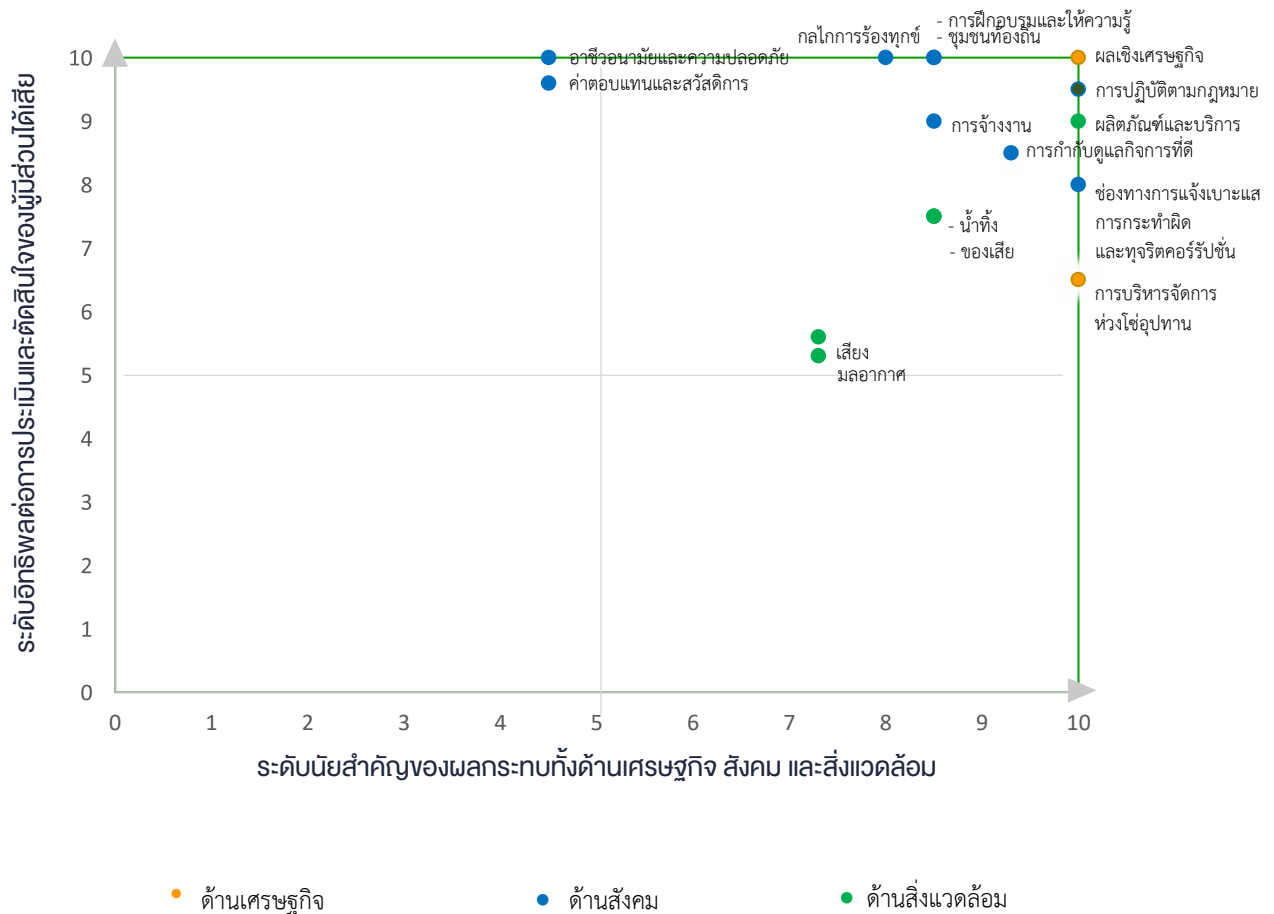
เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต

แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์: (662) 251-9955 ต่อ 1410

ประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ (Material Aspects)

(GRI 102-29, GRI 102-44, GRI 102-47, GRI 103-1)



ประเด็นความยั่งยืนที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสียสูงและระดับนัยสำคัญของผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมสูง (พื้นที่มุมขวาบนของกราฟ)

- ผลเชิงเศรษฐกิจ
- การปฏิบัติตามกฎหมาย
- ผลิตภัณฑ์และบริการ
- ช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริตคอร์รัปชัน
- การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน
- พongเสีย
- น้ำทิ้ง
- กลไกการร้องทุกข์
- ชุมชนท้องถิ่น
- การฝึกอบรมและการให้ความรู้
- การจ้างงาน
- การกำกับดูแลกิจการที่ดี
- เสี่ยง
- มลอากาศ

ประเด็นความยั่งยืนที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสียสูงและระดับนัยสำคัญของผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมต่ำ (พื้นที่มุมซ้ายบนของกราฟ)

- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
- ค่าตอบแทนและสวัสดิการ

ประเด็นที่มีสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ (Material Aspects)

(GRI 102-29, GRI 102-34, GRI 102-43, GRI 102-44, GRI 102-47, GRI 103-1)

ประเด็นความยั่งยืนที่มี สาระสำคัญตามแนวทาง GRI	ขอบเขตที่มี สาระสำคัญต่อ ภายในองค์กร	ขอบเขตที่มีสาระสำคัญต่อภายนอกองค์กร								หัวข้อที่นำเสนอในรายงาน
	พนักงาน	ผู้ถือหุ้น	ลูกค้า	ชุมชน	ลูกหนี้	เจ้าหนี้	คู่ค้า	ภาครัฐและ อื่น ๆ ที่ เกี่ยวข้อง	สื่อมวลชน	
ด้านเศรษฐกิจ										
ผลเชิงเศรษฐกิจ (Economic Performance)	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	- การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ (หน้า 21-34)
การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน (Supply chain)	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	- การบริหารห่วงโซ่อุปทานของ บริษัทฯ (หน้า 35-43)
ด้านสังคม										
การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	- การกำกับดูแลกิจการและ จรรยาบรรณธุรกิจ (หน้า 44-47)
การปฏิบัติตามกฎหมาย (Law)	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	- การต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน (หน้า 55)
การจ้างงาน (Employment)	๕									- การปฏิบัติด้านแรงงาน (หน้า 48-49)
ค่าตอบแทนและสวัสดิการ (Compensation and Benefits)	๕									- สวัสดิการพนักงาน (หน้า 48-50)
การฝึกอบรมและการให้ ความรู้ (Training and Education)	๕									- การพัฒนาบุคลากร (หน้า 51)
อาชีวอนามัยและความ ปลอดภัย (Occupational Health and Safety)	๕		๕	๕			๕			- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการ ทำงาน (หน้า 52-55) - การบริหารจัดการด้านความ ปลอดภัยและอาชีวอนามัย (หน้า 88-89)
ช่องทางการแจ้งเบาะแสการ กระทำผิดและทุจริต คอร์รัปชัน (Whistle Blowing and Corruption Issues)	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	- การต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน (หน้า 55)
กลไกการร้องทุกข์ (Complaints)	๕		๕	๕						- การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย (หน้า 55)
ชุมชนท้องถิ่น (Local Communities)	๕		๕	๕				๕		- นโยบายการตอบแทนลูกค้าและ สังคม (หน้า 56-69)

ประเด็นความยั่งยืนที่มี สำคัญตามแนวทาง	ขอบเขตที่มี สำคัญต่อ ภายในองค์กร	ขอบเขตที่มีสำคัญต่อภายนอกองค์กร								หัวข้อที่นำเสนอในรายงาน
	พนักงาน	ผู้ถือหุ้น	ลูกค้า	ชุมชน	ลูกหนี้	เจ้าหนี้	คู่ค้า	ภาครัฐและ อื่นๆที่ เกี่ยวข้อง	สิ่งแวดล้อม	
ด้านสิ่งแวดล้อม										
น้ำทิ้ง (Waste)			๙	๙						- การออกแบบเพื่อการใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ (หน้า 73-74) - คุณภาพน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (หน้า 86) - การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำในชุมชน (หน้า 92-93)
ของเสีย (Effluents)			๙	๙						- การจัดการขยะมูลฝอย (หน้า 87) - การจัดการขยะในชุมชน (หน้า 91)
มลอากาศ (Emissions)			๙	๙						- คุณภาพอากาศ (หน้า 83-84) - ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด (หน้า 86)
เสียง (Acoustical)			๙	๙						- ระดับเสียง (หน้า 84-85)

รู้จักโนเบิล

(GRI 102-2, GRI 102-6, GRI 102-16, GRI 103-1)

noble



การก้าวไปข้างหน้า สิ่งสำคัญคือการมีรากฐานที่มั่นคง อันเป็นปัจจัยหลักที่ทำให้ธุรกิจที่พิกอาศัย ทั้งคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยวเติบโต และสิ่งที่ทำให้ โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เติบโตอย่างก้าวกระโดดนั้น คือฐานลูกค้าที่มีความเชื่อมั่นในคุณภาพของโครงการและเข้าใจในหลักการที่บริษัทฯ ยืนหยัดแสดงวิถีแห่งตัวตนที่แตกต่าง สะท้อนผ่านคุณภาพของวัสดุ และการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย มาตลอดระยะเวลา 30 ปี

ธุรกิจหลักของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ในรูปแบบที่หลากหลายอันได้แก่ ที่ดินเปล่า บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดพิกอาศัย ทั้งแนวราบและตึกสูง โดยมุ่งเน้นการนำเสนอนวัตกรรมใหม่ในการอยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายเป็นทางเลือกทางใหม่ให้แก่ผู้บริโภค

ในปี 2562 นับเป็นจุดเปลี่ยนที่สำคัญของบริษัทฯ ที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นหลัก โดยผู้ถือหุ้นหลักกลุ่มใหม่ ได้แก่ นายธงชัย บุศราพันธ์ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.06, nCrowne Pte. Ltd. ภายใต้กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital โดย นายพรพงศ์ พงศ์ เหลียง ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.05 และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 9.30 (ข้อมูล ณ วันที่ 12 มีนาคม 2564 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น) ที่มีเป้าหมายร่วมกันในการบริหารพัฒนาธุรกิจ เพื่อต่อยอดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้าอย่างมั่นคง ทั้งนี้ภายใต้นโยบายของผู้ถือหุ้นหลักกลุ่มใหม่ ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในด้านวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ที่จะขับเคลื่อนนำพาองค์กรไปสู่การพัฒนาและการเติบโตที่ยั่งยืน โดยกลุ่ม nCrowne Pte. Ltd. นำโดย นายพรพงศ์ พงศ์ เหลียง ภายใต้กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความชำนาญในด้านการขยายตลาดไปยังต่างประเทศ ส่งผลให้บริษัท มียอดขายจากตลาดต่างประเทศเพิ่มสูงขึ้น และกลุ่ม BTS ส่งผลให้บริษัทฯ มีโอกาสในการขยายการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้แนวสถานีรถไฟฟ้า ในทำเลใหม่ ๆ ที่หลากหลายมากขึ้นอีกด้วย

BE
DIF
FERENT

วิสัยทัศน์

เราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย ด้วยแนวคิดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ล้ำหน้า เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ เพื่อก้าวข้ามขีดจำกัดไปสู่สิ่งใหม่อย่างไม่หยุดยั้งเพื่อสร้างสรรค์วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

พันธกิจ

เราพัฒนาที่อยู่อาศัยในราคาที่จับต้องได้จนถึงระดับไฮเอนด์ และขยายธุรกิจไปตลาดต่างประเทศ

เรามุ่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยด้วยดีไซน์ที่แปลกใหม่ มีความเป็นเอกลักษณ์ พร้อมด้วยคุณภาพที่ดีที่สุดเพื่อสร้างความพอใจที่เกินความคาดหมาย และความภูมิใจให้กับลูกบ้านโนเบลทุกคน

พนักงานทุกคนเป็นเหมือนสมาชิกในครอบครัว เราดูแล รับฟัง ข้อเสนอ และความคิดเห็น พร้อมสนับสนุนให้ทุกคนมีความเป็นผู้นำและผู้ร่วมทีมที่แข็งแกร่ง เพื่อร่วมกันพัฒนาองค์กรด้วยความ เป็นเจ้าของร่วมกัน

เราปฏิบัติต่อผู้ร่วมธุรกิจด้วยความยุติธรรมและความโปร่งใส โดยตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารองค์กรตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม

กลยุทธ์การดำเนินงาน

(GRI 102-11, GRI 102-15, GRI 102-16, GRI 103-1, GRI 103-2)

กลยุทธ์ในการแข่งขัน

บริษัทฯ มีเป้าหมายขององค์กร (Corporate Mission) ที่กำหนดไว้เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงาน โดย บริษัทฯ จะเป็นผู้นำบุกเบิกและเป็นผู้ดำเนินการออกแบบ และ สร้างสรรค์โครงการ และการบริการของบริษัท ซึ่งเป็นนวัตกรรม (Product Innovation Leader) ในการเสนอที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า และคุณภาพสูง และสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวให้กับผู้อยู่อาศัย

เพื่อให้บริษัทฯ ได้บรรลุถึงเป้าหมายขององค์กรที่กำหนดไว้ บริษัทฯ จึงกำหนดแนวนโยบายด้านกลยุทธ์ (Corporate Strategy) 4 ประการหลัก คือ

นโยบายการเป็นผู้นำทางด้านผลิตภัณฑ์

จากการวิเคราะห์ด้านกลยุทธ์ พบว่าผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างนำเสนอรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ได้มีความแตกต่างกัน (Low Product Differentiation) การเลือกซื้อของผู้บริโภคจึงเป็นการเปรียบเทียบเพียงคุณภาพ และความเชื่อถือในตัวบริษัท กับราคาที่สามารถบริโภคได้ ความต้องการหลายอย่างของผู้บริโภคจึงถูกจำกัดอยู่ภายใต้กรอบที่ผู้ประกอบการได้กำหนดขึ้น ผู้บริโภคจึงไม่สามารถได้สินค้าที่ตรงตามความต้องการของตน หรือสร้างสรรค์เอกลักษณ์ที่เป็นความรู้สึกเฉพาะตนได้

ด้วยแนวคิดดังกล่าว บริษัทฯ จึงวางกลยุทธ์ในการแข่งขันโดยพิจารณาถึงความต้องการของลูกค้า และด้วยนโยบายการเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีรูปแบบแตกต่างอย่างทันสมัย ซึ่งแตกต่างจากตลาดทั่วไป โดยผสมผสานระหว่างเทคโนโลยีกับแนวคิดการออกแบบ โครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบหรือตึกสูง จึงมีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทั้งในเรื่อง คุณภาพ รูปแบบ และสภาพแวดล้อม ตลอดจนภาพลักษณ์ของโครงการได้เป็นอย่างดี

บริษัทฯ ได้พัฒนา รูปแบบของการอยู่อาศัยที่แตกต่างมาโดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาไม่ว่าจะเป็น “คอนโดเฮ้าส์” คอนโดมิเนียมเชิงราบแห่งแรกในประเทศไทย “บ้านเดี่ยวหลังคาโค้ง” หรือ “บ้านเดี่ยวเชิงชาย” บ้านที่เตรียมความพร้อมเพื่อยาวความอยู่ได้ในอนาคต นอกจากนี้ยังได้พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวด้วยบ้าน 4 แบบ 4 แนวคิด ทั้งโมบิล การรา, โมบิล วานา, โมบิล จีโอ และโมบิล เทเบิล เพื่อเสนอเป็นทางเลือกและตอบสนองให้แก่ลูกค้าที่ต้องการเอกลักษณ์เฉพาะตัว โครงการคอนโดมิเนียมที่ต่างทั้งแนวคิด รูปแบบและดีไซน์ จะเหมือนกันอยู่เพียงศักยภาพของที่ดินบนทำเลต่างกัน เช่น ทองหล่อถนนของวิถีชีวิตที่ทันสมัย ถนนพหลโยธินใกล้สถานีรถไฟฟ้าอารีย์ ร่วมฤดีซอยแห่งความเรียบหรู สารสินสวนสาธารณะใหญ่ใจกลางเมือง สุขุมวิทถนนสายหลักของกรุงเทพ ถนนศรีอยุธยาจุดเชื่อมต่อโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนหลากหลาย เพลินจิตศูนย์กลางธุรกิจใจกลางเมือง พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รัชดาทำเลใจกลางเมืองพร้อมด้วยศูนย์การค้าและสำนักงานชั้นนำ สยามท่าเล ศูนย์กลางธุรกิจและสถานศึกษา โครงการที่ดินเปล่าในแนวคิด “ปลูกสังคม ที่แตกต่าง ตามใจ” อีกหนึ่งโครงการคุณภาพบนพื้นที่ที่สวยงามแห่งหนึ่งใจกลางมหานครกรุงเทพ ริมถนนพัฒนาการ โครงการทาวน์เฮ้าส์ภายใต้แนวคิดใช้ชีวิตให้แตกต่าง เพิ่มพื้นที่ส่วนตัวให้กว้างขึ้น ดีไซน์ขยายจัดจำกัด โดยเป็นทาวน์เฮ้าส์ที่ให้ความรู้สึกเหมือนบ้านเดี่ยวเนื่องจากไม่ใช้ผนังร่วมกัน ในราคาใกล้เคียงคอนโดมิเนียม บนเส้นทางธุรกิจเพียง 3 กิโลเมตรจากทองหล่อ

ด้วยการตกแต่งภายในตามดีไซน์แบบ Noble ซึ่งเป็นที่ชื่นชอบและยอมรับอย่างมากในกลุ่มลูกค้า บริษัทฯ จึงพัฒนาเหนือผู้ประกอบการอื่นไปอีกขั้นด้วยการนำเสนอบ้าน Noble Instant บ้านพร้อมอยู่รวมตกแต่งภายในที่ลูกค้าสามารถสัมผัส

บรรยากาศของบ้านจริงด้วยการตกแต่งภายในอย่างสมบูรณ์ ภายใต้แนวคิด Noble Instant “เหลือแค่คิด จะใช้ชีวิตอย่างไร” ลูกค้าไม่ต้องกังวลและเสียเวลากับการตกแต่งภายในอีกต่อไป

นโยบายด้านการกำหนดราคา

การกำหนดราคาขายของโครงการต่าง ๆ ที่ขายพร้อมการตกแต่งบริษัทฯ จะรวมอุปกรณ์และการตกแต่งภายในชั้นพื้นฐานไว้ในราคาขาย เพื่อให้สถาบันการเงินอนุมัติวงเงินสินเชื่อโดยรวมอุปกรณ์และการตกแต่งพร้อมไปกับตัวบ้านทำให้ลูกค้าประหยัดทั้งเวลาและค่าใช้จ่ายในการตกแต่งภายใน

นโยบายการให้บริการอย่างครบวงจร

บริษัทฯ ปลูกฝังและตั้งเป้าหมายให้พนักงานทุกคนในองค์กรเข้าใจว่า การที่ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้านกับทางบริษัทฯ ไม่ได้หมายความว่า จะเป็นจุดจบของความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับลูกค้า หากแต่เป็นจุดเริ่มต้นของความสัมพันธ์ บริษัทฯ จึงได้ริเริ่มการบริการคุณภาพที่หลากหลายเริ่มตั้งแต่ระหว่างการสร้างบ้านจนหลังการส่งมอบบ้าน ดังนี้

- **การบริการเลือกวัสดุ และอุปกรณ์ต่าง ๆ และการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างภายในตัวบ้าน** ตัวแทนของบริษัทฯ จะเป็นผู้นำและให้คำปรึกษาถึงประเภทของวัสดุต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้นำเสนอให้เลือก และคอยควบคุมผลงานการก่อสร้างให้ได้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้
- **ให้บริการติดต่อและประสานงานกับสถาบันการเงิน** สำหรับลูกค้าที่ต้องการสินเชื่อเพื่อซื้อบ้านในโครงการ บริษัทฯ ติดต่อกับสถาบันการเงินหลาย ๆ แห่ง เพื่อให้ลูกค้าได้เปรียบเทียบข้อเสนอและเลือกขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินที่ลูกค้าพอใจที่สุด และบริษัทฯ ยังได้จัดหน่วยงานประสานงานกับทางสถาบันการเงินเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อให้เป็นไปอย่างราบรื่นอีกด้วย
- **บริการซ่อมแซมและบำรุงรักษาบ้าน** บ้านที่ส่งมอบให้แก่ลูกค้านอกจากจะได้รับการตรวจคุณภาพบ้านตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดแล้ว ลูกค้าจะได้รับการบริการตรวจซ่อมแซมและบำรุงรักษาภายในระยะเวลาที่บริษัทฯ กำหนดอีกด้วย
- **บริการพิเศษ “One Stop Service”** ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ เปิดตัวโครงการที่ดินเปล่า เพื่อให้ลูกค้าสามารถออกแบบสร้างสรรคบ้านได้ตรงตามความต้องการ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้บริการในเรื่องการแนะนำและประสานงานการออกแบบบ้าน รวมไปถึงการบริการแนะนำและประสานงานกับผู้รับเหมา ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง จนถึงเรื่องการขออนุญาตปลูกสร้างบ้าน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า

นโยบายการตอบแทนลูกค้าและสังคม

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดหลักความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ซึ่งรวมถึงมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

การก้าวไปข้างหน้า คือการพร้อมที่จะมองไปข้างหน้าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ระยะเวลา และผลงานล้วนแต่เป็นสิ่งสะท้อนคุณค่าที่โนเบิล ให้ความสำคัญเสมอมา ผ่านโครงการที่พิถีพิถัน และทุกกิจกรรมที่ บริษัทฯ สร้างสรรค์เพื่อเตรียมพร้อมสู่การก้าวอย่างเข้าปีที่ 31 อย่างมั่นคง

“52 โครงการ”

“มูลค่ากว่า 90,046 ล้านบาท”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โครงการที่อยู่อาศัยที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาแล้วทั้งหมดมีจำนวน 52 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่เปิดขายก่อนปี 2545 จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,877 ล้านบาท และเป็นโครงการที่เปิดการขายในระหว่างปี 2545 ถึงปี 2563 จำนวน 44 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 90,046 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว, คอนโดมิเนียม, ทาวน์เฮ้าส์ และที่ดินจัดสรร โครงการบ้านเดี่ยวได้แก่ โครงการโนเบิล ทารา ตั้งอยู่ใน 3 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล ทารา เอกมัย-พระราม 9, โครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน, โครงการโนเบิล ทารา พัฒนาการ และโครงการโนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2 โครงการโนเบิล วานา ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า, โครงการโนเบิล วานา วัชรพล และโครงการโนเบิล อนุวานา ปิ่นเกล้า โครงการโนเบิล จีโอ ตั้งอยู่ใน 2 ทำเลประกอบด้วย โครงการโนเบิล จีโอ วัชรพล และ โครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 และโครงการล่าสุดคือ โครงการโนเบิล เทเบิล วัชรพล ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจลักษณะอื่น ๆ ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลัก อาทิ ธุรกิจให้เช่าและบริการ ธุรกิจบริหารโครงการและให้บริการหลังการขายส่งมอบแก่ลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

(GRI 102-10)

ปี 2561

เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนทั่วไป และ/หรือ ผู้ลงทุนสถาบัน โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

เดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบิล จังหวัดนนทบุรี ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนแจ้งวัฒนะ

เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล อร่าณ อารัย ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน

เดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 270 วัน รวมมูลค่าทั้งสิ้น 950 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

เดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการโนเบิล สเตท 39 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 39

เดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,050 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

ปี 2562

เดือนเมษายน บริษัทฯ ประกาศโครงสร้างผู้ถือหุ้นใหม่หลังปรับทีมบริหาร โดยมี นายธงชัย บุศราพันธ์ , nCrowne Pte. Ltd. ภายใต้กลุ่มบริษัท Fulcrum Capital โดย นายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง และ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ พร้อมเปิดวิสัยทัศน์สร้างการเติบโตแบบก้าวกระโดด

นายธงชัย บุศราพันธ์ เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม ดูแลการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและตึกสูงของโนเบิล ส่วน นายแฟรงค์ ฟง คั่น เหลียง ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมร่วมบริหารงานในภาพรวมด้วยกัน โดยมุ่งเน้นการดำเนินการด้านการตลาดและการลงทุนในต่างประเทศ

เดือนมิถุนายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

เดือนกันยายน บริษัทฯ และ อ่องกงแลนด์ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแนวสูงสำหรับตลาดซูเปอร์ลักซ์ ภายใต้แบรนด์เนมใหม่ บริษัทร่วมทุนนี้ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาที่ดินบนถนนวิภาวดี พื้นที่กว่า 3 ไร่ โดยคาดว่าจะพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่ระดับซูเปอร์ลักซ์โดยจะมีพื้นที่ใช้สอยรวมกว่า 60,000 ตารางเมตรหรือคิดเป็นมูลค่าโครงการรวมมากกว่า 10,000 ล้านบาท

เดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์- ลาดพร้าว ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์

ปี 2563

เดือนมกราคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ โนเบิล อีบีพี โวล์ส-ร่วมฤดี ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในซอยร่วมฤดี

เดือนเมษายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี รวมมูลค่าทั้งสิ้น 482.50 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือ ใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

เดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนงามวงศ์วาน และโครงการ นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว เป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนน รัชดา-ลาดพร้าว

เดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการ นิว โนเบิล โฟวาย-วังหลัง ซึ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนพรานนก

เดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี 5 เดือน 5 วัน รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,250 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยบริษัทฯ นำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการชำระคืนหนี้ และ/หรือใช้รองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

เดือนธันวาคม บริษัทฯ จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 โดยผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติให้บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทฯ จากเดิมหุ้นละ 3 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท และอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (NOBLE-W2) จำนวนไม่เกิน 342,353,379 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วนการจัดสรรเท่ากับหุ้นสามัญเดิมจำนวน 4 หุ้น ต่อ 1 หน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ และมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 342,353,379 บาท จากทุนจดทะเบียน 1,369,413,525 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 1,711,766,904 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 342,353,379 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

รางวัลที่ได้รับ

(GRI 102-12)



โนเบิล ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 “ดีมาก” จาก สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ซึ่งเป็นการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ บริษัทจดทะเบียนจากสิ่งที่บริษัทจดทะเบียนควรทำก่อนการประชุม ในวัน ประชุม และภายหลังการประชุม โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ มา อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินคุณภาพ การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ที่ 99 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน ปี 2563



รางวัล กิตติกรรมประกาศ การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน (SUSTAINABILITY DISCLOSURE ACKNOWLEDGEMENT) ประจำปี 2563 จาก สถาบันไทยพัฒน์ ปี 2563



โนเบิล ควาคะแนน CG ในระดับ “ดีเลิศ” ในปี 2563 โนเบิล ได้รับการจัดอันดับบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการ ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” หรือ 5 ดาว จาก โครงการ CORPORATE GOVERNANCE REPORT OF THAI LISTED COMPANIES (CGR REPORT) จัดโดยสมาคม ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ปี 2563

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

(GRI 102-1, GRI 102-2, GRI 102-5, GRI 102-6, GRI 102-7, GRI 102-45)



*เข้าร่วมทุนบริษัท ธนาซีตี เวนเจอร์ จำกัด ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2563

**เข้าร่วมทุนบริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564

- หมายเหตุ
1. บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 51 และบริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49
 2. บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไอร์แลนด์) จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51 และบริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 49
 3. บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50 และบริษัท ยู ซีตี จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 50
 4. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 15 บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ อินเวสเม้นท์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 45 บริษัท เอนเวอร์ฟิลด์ โฮลดิ้งส์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 25 และนายนาวิ ศรีผดุง ถือหุ้นร้อยละ 15
 5. บริษัท ธนาซีตี เวนเจอร์ จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 40, บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 41 และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 19
 6. บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 20, บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น ในสัดส่วนร้อยละ 69 และกลุ่มผู้บริหารและกรรมการของเครือ SAWAD ในสัดส่วนร้อยละ 11

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน โดยให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการพัฒนา ก่อสร้าง หรือ บริหารโครงการ รายละเอียดดังนี้

(GRI 102-3, GRI 102-4)

ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
1. บริษัท บ้านสุขสบาย จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับจ้างสร้างบ้าน	โนเบิล พาร์ค โนเบิล ทารา งามวงศ์วาน 2
2. บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	รับจ้างสร้างบ้าน และรับบริหารโครงการ	โนเบิล นีโอ ซิตี้
3. บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี้ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เดอะ โนเบิล โนเบิล รัชมิช โนเบิล รัชมิช 2 โนเบิล รีโค โนเบิล บี เทอร์ตัทรี โนเบิล บี โน้ททิน โนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33 นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ โนเบิล อร่าวัน อารัย นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล
4. บริษัท โนเบิล เอสจี พิกัส อัลทีดี 1 RAFFLES PLACE #28-02 ONE RAFFLES PLACE SINGAPORE (048616)	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
5. บริษัท โนเบิล สิงคโปร์ โฮลด์ พิกัส อัลทีดี 1 RAFFLES PLACE #28-02 ONE RAFFLES PLACE SINGAPORE (048616)	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
6. บริษัท โนเบิล ฟุระโนะ โกโดะ โคชะ (จีเค) 2-1406, Azabudai 2-chome, Minato-ku Tokyo, Japan	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-

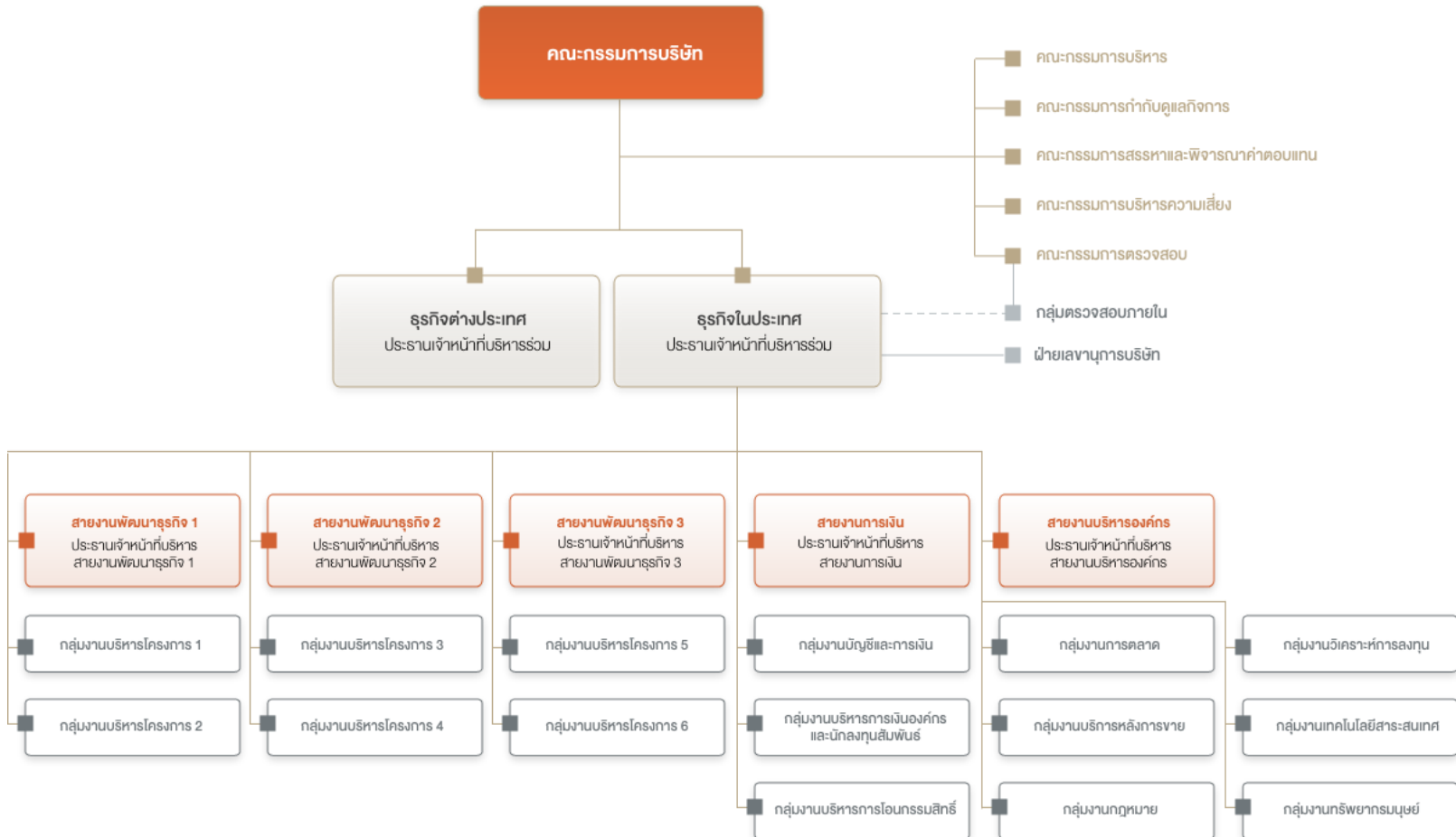
ชื่อบริษัท – ที่ตั้ง	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
7. บริษัท เซิร์ฟ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 214 ซอยลาดพร้าว 64 แขวง 2 แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร	ร้านขายปลีกเฟอร์นิเจอร์ ชนิดใช้ในครัวเรือน	-
8. บริษัท เอชเคแอล โนเบิล โฮลดิ้ง จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตบี ชั้น 20 ถนน ราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	ลงทุนในบริษัทอื่น	-
9. บริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไวร์เลส) จำกัด 127 อาคารเกษร ทาวเวอร์ ยูนิตบี ชั้น 20 ถนน ราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โครงการถนนนวัตกรรม
10. บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว
11. บริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	โครงการถนนบางนา-ตราด
12. บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด** 99/392 อาคารศรีสวัสดิ์ ชั้นที่ 2 ซอยแจ้งวัฒนะ 10 แขวง 3 (เบญจมิตร) ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่ง สองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร	บริหารสินทรัพย์ด้วย คุณภาพ (NPL) และ ทรัพย์สินรองการจ่าย (NPA)	-

*เข้าร่วมทุนในบริษัท ธนาซีดี เวนเจอร์ จำกัด ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2563 เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 40, บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 41 และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 19 ซึ่งเป็นการร่วมทุนในบริษัท ร่วม เพื่อซื้อที่ดินบนถนนบางนา-ตราด เพื่อนำมาพัฒนาและจำหน่าย ถือเป็นรายการค้าตามปกติของบริษัทฯ

**เข้าร่วมทุนใน บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอส ดับบลิว พี จำกัด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 20, บมจ. ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น ในสัดส่วนร้อยละ 69 และกลุ่มผู้บริหารและกรรมการของเครือ SAWAD ร้อยละ 11 ซึ่งเป็นการร่วมทุนในบริษัทร่วมเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ (NPL) และทรัพย์สินรองการจ่าย (NPA)

โครงสร้างองค์กร

(GRI 102-7, GRI 102-18, GRI 102-19, GRI 102-22, GRI 102-23)



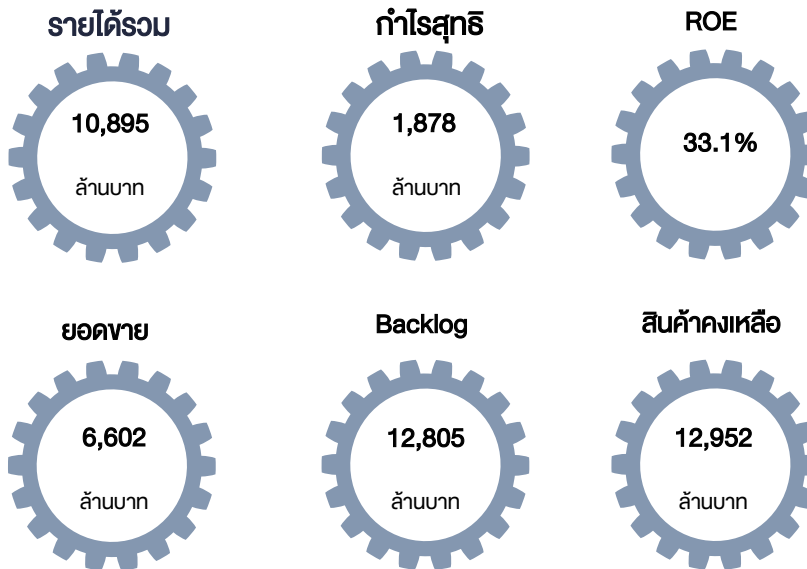
ECO NOMY



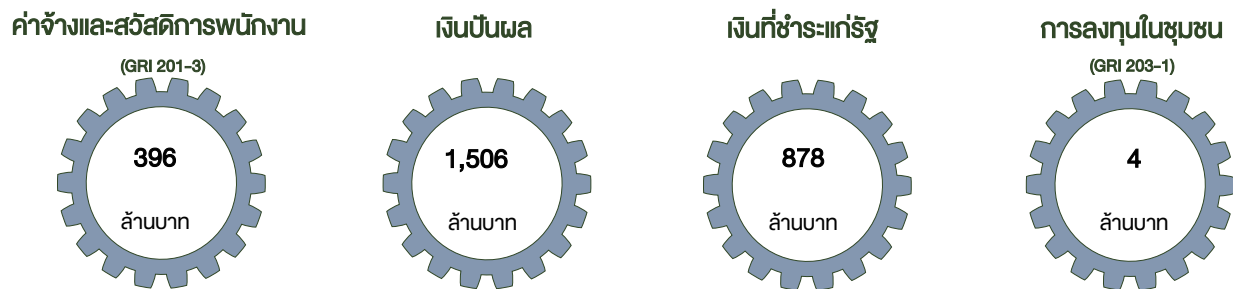
การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

(GRI 102-7, GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 103-3, GRI 201-1, GRI 201-3)

ผลการดำเนินงาน 2563



ที่มา : งบการเงินประจำปี 2563 และรายงานประจำปี 2563



ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563

(GRI 201-1)

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ปี 2562	ปี 2563	% เพิ่มขึ้น YoY
รายได้รวม	ล้านบาท	ล้านบาท	YOY
รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	14,817.5	10,463.9	-29.4%
- รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบ	6,136.7	10,223.0	66.6%
- รายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา	8,680.7	240.9	-97.2%
รายได้จากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	98.6	258.8	162.6%
รายได้อื่น	122.5	172.8	41.0%
รายได้รวม	15,038.5	10,895.5	-27.5%
รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติ	6,357.8	10,654.6	67.6%
ค่าใช้จ่ายรวม			
ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	(9,331.8)	(6,371.6)	-31.7%
- ต้นทุนจากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบ	(3,837.6)	(6,343.6)	65.3%
- ต้นทุนจากการขายที่ดินรอการพัฒนา	(5,494.1)	(28.0)	-99.5%
ต้นทุนจากการขายสินค้าให้เช่าและบริการ	(72.3)	(184.6)	155.3%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,774.3)	(1,789.9)	0.9%
- ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(1,132.9)	(1,120.4)	-1.1%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(641.4)	(669.5)	4.4%
ค่าใช้จ่ายรวม	(11,178.4)	(8,346.1)	-25.3%
ส่วนแบ่ง(ขาดทุน)บริษัทการร่วมค้า	0.0	(28.0)	N/A
กำไร(ขาดทุน)อื่น	240.6	89.8	-62.7%
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	4,100.8	2,611.1	-36.3%
ต้นทุนทางการเงิน	(274.4)	(225.4)	-17.8%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(755.1)	(507.3)	-32.8%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.1)	(0.2)	193.0%
กำไรสุทธิ	3,071.2	1,878.3	-38.8%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	760.5	1,740.0	128.8%

รายได้รวม

i) รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบจำนวน 10,223.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 66.6 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จที่เพิ่มมากขึ้น ได้แก่ โครงการโนเบิล บี19 สุขุมวิท โครงการโนเบิล อร่าณ สุขุมวิท 33 โครงการนิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ โครงการโนเบิล บี33 สุขุมวิท โครงการโนเบิล เฟลนิจ โครงการโนเบิล รีโคส สุขุมวิท19 โครงการโนเบิล อีบี/ โวล์เลส-ร่วมฤดี โครงการโนเบิล ริวออฟ รัชดา โครงการโนเบิล เทเบิล วัชรพล และโครงการโนเบิล จีโอ พระราม 5 เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีรายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 10,463.9 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากรายได้พิเศษจากการขายที่ดินรอกการพัฒนาในปี 2562 จำนวน 8,680.7 ล้านบาท เมื่อเทียบกับรายได้ในปี 2563 ที่เป็นรายได้จากการดำเนินงานปกติส่วนใหญ่

ii) รายได้อื่น

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 172.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 41.0 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากการรับรู้รายได้จากการยกเลิกสัญญา รวมถึงค่าธรรมเนียมในการจัดการโครงการร่วมทุนที่เพิ่มมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายรวม

i) ต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบจำนวน 6,343.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 65.3 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จำนวน 6,371.6 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 31.7 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากรายได้พิเศษจากการขายที่ดินรอกการพัฒนาในปี 2563 ที่ลดลง

ii) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 1,789.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการบริหารมากขึ้นจากการรับรู้ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่ายของรายการหนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานบัญชีเรื่องสัญญาเช่า (TFRS 16) และค่าใช้จ่ายพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขายธุรกิจ โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการในปี 2563 เท่ากับ 1,120.4 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว และค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 669.5 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว

กำไร (ขาดทุน) อื่น

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีกำไร (ขาดทุน) อื่นจำนวน 89.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 62.7 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว สาเหตุหลักมาจากในปี 2562 บริษัทฯ มีการรับรู้กำไรจากการขายอาคารสำนักงานจำนวน 232.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2563 ที่มีเพียงการรับรู้กำไรจากเงินลงทุน

กำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นรวมจำนวน 4,166.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.4 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว แต่ทั้งนี้อัตรากำไรขั้นต้นรวมเท่ากับร้อยละ 38.9 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 37.0 เมื่อสิ้นปี 2562 เนื่องจากมีอัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และอัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการที่ดีขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งอัตรากำไรขั้นต้นจากที่ดินรอการพัฒนา อีกทั้ง บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากคอนโดมิเนียมและแนวราบในปี 2563 อยู่ที่อัตราร้อยละ 37.9 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 ที่มีอัตราร้อยละ 37.5

อัตรากำไรขั้นต้น	สำหรับปี 2562	สำหรับปี 2563
อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	37.0%	39.1%
- อัตรากำไรขั้นต้น - คอนโดมิเนียมและแนวราบ	37.5%	37.9%
- อัตรากำไรขั้นต้น - ที่ดินรอการพัฒนา	36.7%	88.4%
อัตรากำไรขั้นต้นสินค้าให้เช่าและบริการ	26.6%	28.7%
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	37.0%	38.9%

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 225.4 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากบริษัทฯ มีการคืนหุ้นกู้สุทธิตามจำนวน 817.5 ล้านบาทในปี 2563 ที่ผ่านมานอกจากนี้ต้นทุนทางการเงินที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ สิ้นปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 4.21 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2562 ที่ร้อยละ 4.49

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (Normalized Net Income) จำนวน 1,740.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 128.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบที่ก่อสร้างแล้วเสร็จที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่กำไรสุทธิ (Net Income) สำหรับปี 2563 มีจำนวน 1,878.3 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 38.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องจากมีกำไรพิเศษจากการขายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,310.7 ล้านบาทในปี 2562 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิในปี 2563 ที่เป็นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติส่วนใหญ่ ส่งผลให้บริษัทฯ มีอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) สิ้นปี 2563 เท่ากับร้อยละ 17.2 ลดลงจากสิ้นปี 2562 ที่อัตราร้อยละ 20.4

ผลการดำเนินงานยอดขาย (Pre-Sales)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทลูกค้า	สำหรับปี 2562	สำหรับปี 2563	% เพิ่มขึ้น YoY
ยอดขายภายในประเทศ	1,794.9	4,844.8	169.9%
ยอดขายภายนอกประเทศ	3,492.0	1,757.0	-49.7%
ยอดขายรวม ^{/1}	5,287.0	6,601.8	24.9%

หมายเหตุ /1 ยอดขายรวม ไม่รวม ยอดขายจากที่ดินรอการพัฒนาและอาคารสำนักงาน

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มียอดขายโครงการมูลค่า 6,601.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 เมื่อเทียบกับปีที่แล้วจากการทำแคมเปญ Reset Price สำหรับ 8 โครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ซึ่งเปิดแคมเปญช่วงเดือน มิถุนายน 2563 รวมถึงการเปิดโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการในปี 2563 มูลค่ารวม 10,000 ล้านบาท ได้แก่ โครงการโนเบิล อีโบลีโน่ วิลเลจ-ร่วมฤดี โครงการโนเบิล สดก 39 โครงการนิว โนเบิล งามวงศ์วาน โครงการนิว โนเบิล รัชดา - ลาดพร้าว และ โครงการนิว โนเบิล ฟ้าฉาย - จักรพงษ์

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จำนวน 12,805 ล้านบาท ซึ่งจะมีการรับรู้รายได้ดังกล่าวในปี 2564 - 2566 โดยประมาณร้อยละ 41 ของรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) จะรับรู้ในปี 2564 ทำให้สามารถคาดการณ์รายได้ของปี 2564 ได้อย่างแน่นอน

ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน	สิ้นปี 2562	สิ้นปี 2563	การเปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์รวม	21,631.1	19,197.8	(2,433.3)
หนี้สินรวม	16,151.6	13,334.3	(2,817.3)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	5,479.5	5,863.5	384.0

สินทรัพย์

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 19,197.8 ล้านบาท ลดลง 2,433.3 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจำนวน 1,978.8 ล้านบาท จากการโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไปเป็นต้นทุนขาย ii) ลูกหนี้จากการขายที่ดินที่ลดลงจำนวน 1,119.7 ล้านบาทจากการได้รับชำระคืนเงินกู้จากบริษัท เอชเคแอล โนเบิล (โวลล์) iii) สินค้าคงเหลือที่ลดลงจำนวน 504.1 ล้านบาท เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ

ส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวมประกอบด้วย i) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 11,144.5 ล้านบาท ii) สินค้าคงเหลือจำนวน 2,421.0 ล้านบาท iii) เงินสด เงินฝากกับสถาบันทางการเงินที่ไม่มีการผูกพัน และเงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกันจำนวน 1,868.7 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งหมด 13,334.3 ล้านบาท ลดลง 2,817.3 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2562 สาเหตุหลักมาจากการหนี้สินทางการเงินที่มีการระดมเงินกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันทางการเงินสุทธิจำนวน 889.7 ล้านบาท รวมถึงการชำระคืนหุ้นกู้สุทธิจำนวน 817.5 ล้านบาทในปี 2563 ที่ผ่านมา

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีการระดมเงินกู้ยืมเงินจำนวน 8,591.0 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2562 ที่มีจำนวน 10,299.4 ล้านบาท

ส่วนประกอบหลักของหนี้สินรวมประกอบด้วย i) เงินกู้สถาบันทางการเงินจำนวน 3,875.5 ล้านบาท สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่จะเปิดในปี 2564 ii) หุ้นกู้จำนวน 4,715.5 ล้านบาท iii) เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 2,643.9 ล้านบาท และ iv) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,011.8 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมทั้งหมด 5,863.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 384.0 ล้านบาทจาก ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.27 เท่า ลดลงจาก 2.95 เท่าจาก สิ้นปี 2562 แต่ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงของบริษัทฯ เนื่องจากหนี้สินรวมรวมถึงหนี้สินที่ไม่มีการดอกเบี้ย อาทิเช่น เงินมัดจำจากลูกค้า ดังนั้นอัตราส่วนที่สามารถสะท้อนเสถียรภาพทางการเงินที่แท้จริงคือ อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดย ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.15 เท่า ลดลงจาก 1.58 เท่าจากสิ้นปี 2562 สาเหตุหลักมาจากการมีการคืนเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน รวมถึงการชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในปี 2563 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีที่ต้องออกตราสารหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	สิ้นปี 2562	สิ้นปี 2563
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (%)	37.0%	38.9%
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%) ¹	20.4%	17.2%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) ²	45.7%	33.1%
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (%) ³	17.2%	12.8%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.95x	2.27x
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.64x	1.96x
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.58x	1.15x

หน่วย : ล้านบาท

หมายเหตุ /1 อัตรากำไรสุทธิ คำนวณจาก กำไร(ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ หาดด้วยรายได้รวม (รายได้รวม = รายได้จากการขายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ + รายได้จากการขายสินค้าและบริการ + รายได้อื่น)

/2 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) สุทธิโดยคำนวณเป็นผลรวมของกำไร(ขาดทุน) 12 เดือนย้อนหลัง หาดด้วยส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน

/3 อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ คำนวณจาก กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้โดยคำนวณเป็นผลรวมของกำไร(ขาดทุน) 12 เดือนย้อนหลัง หาดด้วยรวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย) โดยใช้ค่าเฉลี่ยจากยอดสิ้นสุดงวดปีก่อนหน้ากับยอดสิ้นสุดงวดปัจจุบัน

กระแสเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 1,840.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 1,667.0 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 มียอดสุทธิจำนวน 4,072.7 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ที่มียอดสุทธิจำนวน 7,920.2 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากกำไรก่อนภาษีเงินได้ที่ลดลง เนื่องจากมีกำไรพิเศษจากการขายที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,310.7 ล้านบาทในปี 2562 เมื่อเทียบกับกำไรก่อนภาษีเงินได้ในปี 2563 ที่เป็นกำไรจากการดำเนินงานปกติ ส่วนใหญ่
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 634.9 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ที่มียอดสุทธิจำนวน 639.5 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายในเงินลงทุนในการร่วมค้า ทรูสอาร์ก และเงินมัดจำในการลงทุนเพิ่ม มากขึ้น
- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2563 มียอดสุทธิติดลบจำนวน 3,264.5 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ซึ่งมียอดสุทธิติดลบจำนวน 8,456.5 ล้านบาท สาเหตุหลักที่ลดลงเนื่องจากบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่น้อยลงเมื่อเทียบกับปี 2562 รวมถึงมีการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,506.3 ล้านบาทในปี 2563

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2563 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.เศรษฐกิจไทย) ในปี 2564 จะขยายตัวร้อยละ 3.5-4.5 มีแนวโน้มที่จะฟื้นตัวต่อเนื่องจากช่วงครึ่งหลังของปี 2563 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญมาจาก (1) ความสำเร็จในการควบคุมการแพร่ระบาดภายในประเทศและแรงสนับสนุนเพิ่มเติมจากมาตรการบริหารเศรษฐกิจของรัฐบาลซึ่งจะส่งผลให้อุปสงค์ภายในประเทศให้ขยายตัวต่อเนื่อง (2) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลกภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดในหลายประเทศที่ผ่านพ้นจุดสูงสุดไปแล้วและคาดว่าจะสามารถควบคุมการแพร่ระบาดได้มากขึ้น ซึ่งจะช่วยสนับสนุนภาคการส่งออกของไทย (3) การเบิกจ่ายภายใต้กรอบงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2564 และมาตรการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของภาครัฐ และ (4) ผลของการปรับตัวตามฐานการขยายตัวที่ต่ำผิดปกติในปี 2563 อย่างไรก็ตาม ยังมีข้อจำกัดและความเสี่ยงที่อาจส่งผลต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2564 ได้แก่ ความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในหลายประเทศซึ่งอาจมีความยืดหยุ่นและรุนแรงมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ปริมาณการค้าโลก ภาคการท่องเที่ยว เงื่อนไขด้านการจ้างงาน และฐานะการเงินภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจ รวมทั้งความเสี่ยงจากสถานการณ์ภัยแล้งและความผันผวนของระบบเศรษฐกิจและการเงินโลก

สำหรับแผนปี 2564 บริษัทฯ วางแผนจะเปิดโครงการใหม่รวมทั้งสิ้น 11 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 45,100 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทฯ จำนวน 5 โครงการ โครงการที่ร่วมทุนกับบริษัท ยู ซี ดี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใน

กลุ่มบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 5 โครงการ และโครงการที่ร่วมทุนกับฮ่องกงแลนด์ จำนวน 1 โครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้เตรียมรับมือกับสภาวะปัจจุบันของตลาดเพื่อปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่อไปในอนาคต

ผลกระทบจากเหตุการณ์ COVID-19

การดำเนินงาน

ในปี 2563 บริษัทฯ มีแผนเปิดโครงการใหม่ทั้งสิ้น 7 โครงการ แต่เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งมีผลกระทบต่อภาพรวมของเศรษฐกิจ ทำให้ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ทบทวนแผนการเปิดโครงการใหม่ โดยได้ชะลอการเปิดโครงการในปี 2563 จาก 7 โครงการเป็น 5 โครงการ เนื่องจากมาตรการการเพิ่มระยะห่างทางสังคม (Social Distance) ทำให้การจัดงานเปิดตัวโครงการ หรือกิจกรรมส่งเสริมการตลาดต้องระมัดระวังมากขึ้น รวมถึงผลกระทบจากเศรษฐกิจทั้งผู้คนและภาคธุรกิจต่าง ๆ ทำให้ผู้บริโภคมักมีการจับจ่ายที่น้อยลง แต่ทั้งนี้ ในภาพรวมของบริษัทฯ ไม่ได้ได้รับผลกระทบโดยปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 10,895 ล้านบาท ซึ่งมากกว่าเป้าหมายที่วางไว้ที่ 10,000 ล้านบาท และที่สำคัญแม้ว่าปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ชะลอการเปิดโครงการ บริษัทฯ ยังคงดำเนินการพัฒนาโครงการในด้านอื่น ๆ ตามแผนที่วางไว้ ทั้งงานด้านการออกแบบ การก่อสร้าง การขออนุญาต ซึ่งเมื่อสถานการณ์ดีขึ้นบริษัทฯ สามารถเปิดตัวโครงการ และพัฒนาโครงการได้ทันที

การเงิน

สำหรับปี 2563 สถานะทางการเงินของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่แข็งแกร่ง ยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้ มีเงินสดสำรองเพียงพอสามารถปฏิบัติเงื่อนไขสัญญาเงินกู้และหุ้นกู้ได้ รวมถึงความสามารถในการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นได้ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิงวดปี 2563 เพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการครึ่งปีหลังของปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.50 บาทต่อหุ้น โดยกำหนดจะนำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 28 เมษายน 2564 เพื่อทำการอนุมัติ ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบด้านการเงินจากสถานการณ์ COVID-19

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ สามารถทำรายได้รวมได้ถึงจำนวน 10,895 ล้านบาท สูงกว่าเป้าที่วางไว้ที่ 10,000 ล้านบาท และกำไรสุทธิจำนวน 1,878 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิที่ 17.2% ซึ่งถือว่าบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบด้านฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานจากสถานการณ์ COVID-19

การผูกพันตามสัญญา

ณ สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.15 เท่า ทั้งนี้บริษัทฯ ยังคงดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในกรณีที่ออกตราสารหนี้ (เงินกู้และหุ้นกู้) กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบด้านการผูกพันตามสัญญาจากสถานการณ์ COVID-19

ความเสี่ยงต่อความอยู่รอดของกิจการ

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ สามารถทำรายได้รวมถึง 10,895 ล้านบาท สูงกว่าเป้าที่วางไว้ที่ 10,000 ล้านบาท และกำไรสุทธิจำนวน 1,878 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิที่ 17.2% รวมถึงอัตรากำไรขั้นต้นที่โดดเด่นโดยทำได้ถึง 38.9% นอกจากนี้บริษัทฯ ยังประสบความสำเร็จเป็นอย่างมากจากการเปิดตัวโครงการใหม่ปี 2563 จำนวน 5 มูลค่า 10,000 ล้านบาท โดยเฉพาะโครงการภายใต้แบรนด์ “นิว” (NUE) จำนวน 3 โครงการที่เปิดในไตรมาส 3 ปี 2563 ได้แก่ โครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน โครงการ นิว โนเบิล รัชดา-ลาดพร้าว และโครงการ นิว โนเบิล ฟ้าเวียง-วังหลัง สามารถทำยอดขายพรีเซลได้ถึง 40%-60% ส่งผลให้บริษัทฯ มียอดขายพรีเซลรวมทุกโครงการทั้งปี 2563

กว่า 6,600 ล้านบาท โดยกว่า 3,200 ล้านบาท เป็นยอดขายจากโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ อีกทั้ง บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการสร้างยอดขายจากตลาดต่างประเทศกว่า 1,750 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความแข็งแกร่งของบริษัทฯ ที่สามารถรองรับความเป็นผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศได้อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทฯ มีส่วนแบ่งตลาดสูงถึง 36% ของยอดขายรวมจากทุกผู้ประกอบการในการขายคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑลสำหรับลูกค้าต่างชาติ ในปี 2563 จะเห็นได้ว่าในปี 2563 แม้ว่าจะมีสถานการณ์ COVID-19 ผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัทยังอยู่ในระดับที่ดี และไม่ได้รับผลกระทบต่อความอยู่รอดของกิจการจากสถานการณ์ COVID-19

นโยบายบัญชีสำหรับภาษีเงินได้ของบริษัทฯ (GRI-103-1, GRI 103-2)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวด ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน (GRI-103-1, GRI 103-2)

คำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (GRI-103-1, GRI 103-2)

รับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไร (ขาดทุน) ทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือ ที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้ เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

การบริหารจัดการความเสี่ยง

(GRI 102-15, GRI 102-29, GRI 102-30, GRI 103-2)

การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้เห็นชอบ และมอบนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทั้งองค์กร ซึ่งรวมถึงมาตรการในการจัดการความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นหลักการและแนวปฏิบัติอันจะนำไปสู่ความพร้อมในการเผชิญสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงได้อย่างเหมาะสมและทันการณ์

ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการก่อสร้าง

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ วัสดุก่อสร้างนั้นเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนสำคัญ หากราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น ย่อมส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้ปรับตัวสูงขึ้นตามกัน วัสดุก่อสร้างหลักที่จำเป็นของบริษัทฯ อาทิเช่น ผลิตภัณฑ์เหล็ก ผลิตภัณฑ์คอนกรีต จะเห็นได้ว่าในช่วงปี 2563 ราคาผลิตภัณฑ์เหล็กปรับตัวเพิ่มขึ้น 5.4% และผลิตภัณฑ์คอนกรีตปรับตัวลดลง 1.8% เมื่อเทียบกับในช่วงเดียวกันของปี 2562 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์ กระทรวงพาณิชย์) ทั้งนี้บริษัทฯ มีสัดส่วนต้นทุนที่เป็นผลิตภัณฑ์เหล็กและคอนกรีตเพื่อใช้ในการก่อสร้าง โดยมีสัดส่วนของการใช้เหล็กเส้นประมาณ 6 - 8% และสัดส่วนของการใช้คอนกรีตประมาณ 7 - 8% ของมูลค่าโครงการ หากราคาผลิตภัณฑ์เหล็กและคอนกรีตปรับตัวสูงขึ้นย่อมส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการในสัดส่วนเดียวกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างแบบ Turnkey Contract เพื่อให้ได้ต้นทุนการก่อสร้างที่คงที่ ลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อีกทั้งได้มีการจัดทำ Feasibility เพื่อประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง ควบคุมต้นทุนตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการทำโครงการและกำหนดราคาขายเพื่อให้ได้อัตราการทำกำไรตามเป้าหมาย รวมถึงการจัดซื้อจัดจ้างในปริมาณมาก เพื่้อำนจการต่อรองด้านราคา (Economies of Scale) ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการช่วยลดความผันผวนด้านราคาวัสดุก่อสร้างและควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ

ความเสี่ยงจากราคาที่ดิน

ปัจจุบันความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งใจกลางเมือง ปริมณฑล ในบริเวณที่ติดแนวเส้นทางรถไฟฟ้านั้นเป็นที่ต้องการของประชาชนจำนวนมาก ทำให้ราคาที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวมีการปรับตัวสูงขึ้นตามความต้องการที่มีมาก ราคาที่ดินเป็นส่วนสำคัญซึ่งคิดเป็น 30 - 35% ของต้นทุนการพัฒนาโครงการ หากเพิ่มขึ้นย่อมมีผลต่อการกำหนดราคาขาย ส่งผลต่ออัตรากำไรขั้นต้นของโครงการ ซึ่งบริษัทฯ วางอัตรากำไรขั้นต้นไว้ที่ 35% อย่างไรก็ตาม หากจะซื้อที่ดินเก็บไว้ (Landbank) ก็จะมีผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ เช่นกัน บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความเสี่ยงจากราคาที่ดินและระยะเวลาการถือครองที่ดินที่ยาวนาน จึงมีนโยบายทยอยซื้อที่ดินและนำมาจัดทำโครงการในทันทีภายในระยะเวลา 1 ปี อีกทั้งได้วางกลยุทธ์ในการจัดหาที่ดินในทำเลที่หลากหลายมากขึ้น ทั้งบริเวณใจกลางเมือง ปริมณฑล แนวเส้นทางรถไฟฟ้ามหานครที่มีศักยภาพ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินการแบบกระจุกตัวในตลาดใดตลาดหนึ่ง รวมถึงการจัดหาที่ดินจากทางพันธมิตรทางธุรกิจ ได้แก่ บีทีเอส กรุ๊ป และ ยู ซิตี้ เพื่อให้ได้ที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ และมีนโยบายในการขายที่ดินในทำเลที่ไม่เหมาะสมกับกลยุทธ์ในอนาคตของบริษัทฯ เพื่อนำเงินไปใช้ในการซื้อหาที่ดินในทำเลใหม่ ๆ

ความเสี่ยงจากความสำเร็จ คุณภาพ ผลงานของผู้รับเหมาและการขาดแคลนแรงงาน

บริษัทฯ ได้วางเป้าหมายในการเปิดตัวโครงการใหม่ ๆ หลายโครงการ การควบคุมการก่อสร้างให้ได้ตามแผนงาน การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างจึงเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญมาก หากก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงาน อันสามารถเกิดได้จากหลายสาเหตุ เช่น การแก้ไขงานเพื่อให้ได้ตามคุณภาพที่บริษัทฯ กำหนดไว้ การขาดแคลนแรงงาน สภาพคล่องของผู้รับเหมา เป็นต้น ย่อมส่งผลกระทบต่อการเพิ่มระยะเวลาก่อสร้าง เพิ่มต้นทุนโครงการ เพิ่มการดอกเบี้ย กระทบต่อแผนงาน กระทบต่อการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ กำหนดให้มีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีศักยภาพ มีประสิทธิภาพ โดยกำหนดเกณฑ์การคัดเลือก การติดตามและการประเมิน ที่สอดคล้องกับคุณภาพที่บริษัทฯ ตั้งใจมอบให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ รวมถึงสร้างกระบวนการควบคุมคุณภาพและระยะเวลาก่อสร้างเพื่อให้เป็นไปตามแผนงานที่บริษัทฯ วางไว้

ความเสี่ยงจากเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ

จากสถานการณ์ชะลอตัวลงของเศรษฐกิจโลก จากการแพร่ระบาดของโรค Covid-19 ทำให้เกิดผลกระทบในหลาย ๆ ด้านต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การชะลอตัวลงของการขายบ้าน คอนโดมิเนียม การลดลงของปริมาณสินเชื่อในระบบที่อยู่อาศัยที่ให้กับลูกค้า ความตึงตัวของตลาดการเงินที่มีผลต่อสภาพคล่องของบริษัทฯ ความเชื่อมั่นในด้านของราคาอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลทำให้เกิดการชะลอตัวลงของการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจากสภาวะการผันผวนของอุปทานตั้งแต่ปี 2562 รวมไปถึงมาตรการการควบคุมการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) จากทางธนาคารแห่งประเทศไทย ทำให้เกิดการชะลอตัวลงของการโอนอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 และต่อเนื่องมา ปี 2563 จากผู้บริโภคไม่กล้าซื้อ หรือไม่มีความมั่นใจในเสถียรภาพของราคา อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีนโยบายการเร่งระบายสินค้าที่ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยในต้นปี 2562 บริษัทฯ มีสินค้าที่ก่อสร้างแล้วเสร็จรวมมูลค่ากว่า 7,200 ล้านบาท และในระหว่างปี 2562-2563 มีสินค้าที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเพิ่มอีกโดยคิดเป็นมูลค่ากว่า 6,300 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ทยอยระบายสินค้าในช่วงปี 2562 และ 2563 เป็นมูลค่ากว่า 7,600 ล้านบาท จากการทำโปรโมชันอย่างต่อเนื่องส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2563 บริษัทฯ มีสินค้าที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเพียง 5,200 ล้านบาท จากการเร่งระบายสินค้าคงเหลือดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้สภาพคล่องกลับคืนมาและสามารถนำกระแสเงินสดที่ได้ไปลงทุนในโครงการใหม่ ๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการจำหน่ายอาคารเพื่อการค้าและพาณิชย์ ทั้งอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกภายในโครงการคอนโด ได้แก่ โนเบิล เพลินจิต อาคาร D และ โนเบิล ไซโล หรือการเปลี่ยนโครงการ Service Apartment ของบริษัทฯ กลับมาเป็นคอนโดมิเนียมเพื่อการขายแทนการให้เช่า ซึ่งสามารถสร้างสภาพคล่องเพิ่มเติมให้กับบริษัทฯ ได้อีกถึง 3,000 ล้านบาท รวมทั้งเพิ่มสัดส่วนของการขายจากต่างประเทศที่เกิดขึ้นในปี 2563 เป็นยอดขายทั้งสิ้น 1,757 ล้านบาท โดยหารรวมยอดขายจากต่างประเทศ ตั้งแต่ปี 2562 จนถึงสิ้นปี 2563 มียอดขายกว่า 5,200 ล้านบาท ซึ่งช่วยลดผลกระทบที่บริษัทฯ จะพึงพ่ายอดขายจากระบบเศรษฐกิจในประเทศลง เป็นการกระจายความเสี่ยงทางการตลาดออกไปยังพื้นที่อื่นมากกว่าเดิม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการนำเอาการบริหารข้อมูลและการทำการตลาดมาใช้ในระบบการทำการตลาดแบบออนไลน์มากขึ้น ทำให้สามารถประหยัดเงินค่าการตลาดจากเดิมอยู่ในระดับสูงกว่า 6% ของยอดขาย มาเป็นต่ำกว่า 2% ของยอดขายในปัจจุบัน ซึ่งช่วยทำให้อัตราผลกำไรของบริษัทฯ อยู่ในระดับสูงเมื่อเทียบกับคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกัน การพัฒนาช่องทางการขายออนไลน์ ของทางบริษัทฯ ให้สามารถให้ข้อมูลและปฏิสัมพันธ์แบบการประชุมทางวิดีโอ (teleconference) กับลูกค้าต่างชาติได้ การจัดให้มีการเปิดจองออนไลน์ โดยประสานงานกับทีมงานต่างประเทศอย่างใกล้ชิด การพัฒนารูปแบบการขายและให้ข้อมูลแบบ ออนไลน์ที่เชื่อมต่อ กับระบบสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ อีกด้วย รวมถึง บริษัทฯ มีบริการประสานงานด้านเอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าที่ไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้และเพื่อให้การโอนกรรมกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ยังสามารถดำเนินการได้ตามปกติ อนึ่ง ในปี 2564 บริษัทฯ มีนโยบายเพิ่มสินค้าที่อยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 5

ล้านบาท ซึ่งจากเดิมในปี 2563 มีจำนวนไม่ถึง 5% ของยอดสินค้าขาย ให้เพิ่มขึ้นเป็น 50% ของยอดสินค้าขาย ภายในระยะเวลา สามปี ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ สามารถจับกลุ่มเป้าหมายใหม่ที่เป็นตลาดขนาดใหญ่ขึ้นได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ พัฒนาระบบ Management Dashboard ซึ่งสามารถประมวลผลข้อมูลในเวลาเรียลไทม์เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการดำเนินงาน หรือ แก้ไขปัญหา รวมถึงเป็นระบบที่สามารถวัดผลและสร้างความสัมพันธ์กับการได้รับผลตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม อีกด้วย

ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมาย

ผลประกอบการของบริษัทฯ มีปัจจัยหลักที่สำคัญคือความสามารถในการพัฒนาโครงการ ความสำเร็จในการเปิดขายโครงการ ของบริษัทฯ และการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ อย่างไรก็ตาม จากสภาพเศรษฐกิจและแนวโน้มอุตสาหกรรมในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวย ประกอบกับการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องต่อหลักเกณฑ์การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งต้องใช้ ระยะเวลาในการดำเนินการปรับปรุงตามความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาเห็นชอบต่อรายงานวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (EIA) ส่งผลต่อระยะเวลาดำเนินงานก่อสร้างของบริษัทฯ จึงอาจทำให้บริษัทฯ มีผลประกอบการในอนาคตไม่ตรง ตามเป้าหมาย

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 5 โครงการ ตั้งอยู่ในทำเลย่านธุรกิจที่มีศักยภาพสะดวกต่อการ เดินทางพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ได้แก่ โครงการ โนเบิล อีบีพี โวรัลส-ร่วมฤดี, โครงการ โนเบิล สดก 39, โครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน, โครงการ นิว โนเบิล รัชดา - ลาดพร้าว และโครงการ นิว โนเบิล ไพดาวย - จังหวัด มูลค่า โครงการรวม ประมาณ 10,000 ล้านบาท อีกทั้ง บริษัทฯ ยังมีแผนพัฒนาโครงการ ทั้งในรูปแบบของคอนโดมิเนียมและ ทาวน์เฮาส์ จำนวน 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 45,100 ล้านบาท ที่จะเปิดตัวในปี 2564 เพื่อให้เกิดความต่อเนื่อง ในการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ อันนำไปสู่การเจริญเติบโตของการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

บริษัทฯ มีการวางแผนร่วมกันอย่างเป็นระบบระหว่างทีมผู้บริหาร ฝ่ายจัดการ และทีมพัฒนาโครงการในการกระจาย กลุ่มเป้าหมายและที่ตั้งโครงการ มีการสร้างสรรค์แบรนด์ “NUE noble” รวมทั้งการจัดการกระแสเงินสดเพื่อนำมาซื้อที่ดินและ พัฒนา อีกทั้งยังมีการสร้างระบบผลตอบแทนในลักษณะตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน ที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานด้วยระบบ Management Dashboard เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องในโครงการมีผลประโยชน์ร่วมกับองค์กรให้มากที่สุด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงหา Quick Win Solution สำหรับการต่อยอดธุรกิจให้ได้ผลลัพธ์ที่เร็วยิ่งขึ้น เช่น การพิจารณาซื้อโครงการจากบุคคลที่สามเพื่อนำมาต่อยอดการรับรู้รายได้ โดยคำนึงถึงทำเลที่ตั้งและจุดแข็งของบริษัทฯ ที่มีอยู่

สำหรับความเสี่ยงด้านการโอนกรรมสิทธิ์นั้น ด้วยนโยบายของบริษัทฯ ในการกำหนดเงื่อนไขในการชำระเงินดาวน์ในจำนวนที่ เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยง รวมถึงบริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่าง ใกล้ชิด จึงสามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการโอนกรรมสิทธิ์ได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ มีบริการประสานงานด้าน เอกสารต่าง ๆ ที่ใช้ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้าที่ไม่สามารถเดินทางมายังประเทศ ไทยได้และเพื่อให้การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการริบภัยยังสามารถดำเนินการได้ตามปกติ

ความเสี่ยงจากความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไข

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (Net interest bearing debt) เท่ากับ 8,591 ล้านบาท มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและนักลงทุนอื่น (สุทธิ) ของบริษัทฯ มีรายละเอียด ดังนี้

- เงินกู้ยืม (สุทธิ) จากสถาบันการเงินมีจำนวน 3,875.5 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ Minimum loan rate (MLR) ของธนาคารผู้ให้กู้ด้วยร้อยละ 1.50-2.90 ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2563 มีอัตราร้อยละ 3.70 – 4.26 ต่อปี ธนาคารได้กำหนดเงื่อนไขให้บริษัทฯ ดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า (ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละสัญญา) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาสตลอดอายุสัญญาเงินกู้
- หุ้นกู้ (สุทธิ) จำนวน 4,715.5 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25-4.50 ต่อปี โดยบริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส (ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้แต่ละรุ่น)

ในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนด อาจส่งผลให้เป็นการผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้และเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ ซึ่งอาจทำให้หนี้ถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตาม ณ 31 ธันวาคม 2563 อัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อยู่ที่ระดับ 1.15 เท่า ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้รวมถึงเงื่อนไขของวงเงินสินเชื่อ

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและไม่ให้เกินระดับที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดสิทธิ รวมถึงการกระจายกำหนดการชำระหนี้สินระยะยาวให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และประสบความสำเร็จจากทุกโครงการ รวมถึงได้กำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ อีกทั้งยังกำหนดแผนงานการลงทุนอย่างระมัดระวังและรอบคอบ ทำให้บริษัทฯ มีความมั่นใจในความสามารถในการชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ยังมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้อีกจำนวน 4,783 ล้านบาท พร้อมทั้งยังมีโครงการที่ขายและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้ามูลค่ารวมกว่า 12,805 ล้านบาท ซึ่งเป็นแหล่งเงินทุนที่บริษัทฯ เตรียมไว้สำหรับการชำระหนี้และหุ้นกู้ต่อไป

ความเสี่ยงเรื่องการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

จากความสำเร็จในการเปิดขายโครงการที่ผ่านมา รวมถึงนโยบายทางการเงินที่เคร่งครัด รอบคอบ โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือจากสถาบันการเงิน และส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินเป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับสถาบันการเงินหลายแห่ง เพื่อนำมาเปรียบเทียบกับข้อเสนอที่บริษัทฯ ได้รับประโยชน์สูงสุด

แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับปี 2564 คาดว่ามีแนวโน้มต่ำ เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศ ซึ่งการปรับลดอัตราดอกเบี้ยจะช่วยลดต้นทุนค่าดอกเบี้ยของบริษัทฯ และส่งผลให้ลูกค้ามีกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้น อีกทั้ง MRR ยังมีแนวโน้มทรงตัวและลดลงส่งผลให้ต้นทุนของโครงการลดต่ำลงด้วย อย่างไรก็ตาม ในหลายปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขาย หุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน ซึ่งหุ้นกู้ที่บริษัทฯ เสนอขายมีอัตราดอกเบี้ยคงที่และได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี จึงเป็นการลดความเสี่ยงจากการผันผวนหรือเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับหนี้สินที่อาจมีความเสี่ยงหากมี

ผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ณ 31 ธันวาคม 2563 ของบริษัทฯ มีจำนวน 8,591 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65 ของหนี้สินรวม

ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ อันเกิดจากการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

จากการระบาดของเชื้อไวรัส Covid-19 ในช่วงต้นเดือนมกราคมปี 2563 ในประเทศจีน ทำให้เกิดการยุติการเดินทางระหว่างเมือง และ/หรือการเดินทางระหว่างประเทศ รวมถึงการยุติการดำเนินงานของบริษัทฯ และยุติการผลิตสินค้าสำหรับโรงงานหลายแห่ง เพื่อเป็นการป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อไวรัส อันเป็นผลให้เกิดการชะลอตัวทางเศรษฐกิจในหลายประเทศทั่วโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเทศไทย ที่มีการพึ่งพาทางเศรษฐกิจกับประเทศจีนในหลากหลายอุตสาหกรรม ซึ่งการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสดังกล่าวส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านของข้อจำกัดของการเดินทางในกลุ่มลูกค้าต่างชาติ ทำให้ลูกค้าไม่สามารถมาเยี่ยมชมโครงการและตรวจรับห้องได้ เนื่องจากบริษัทฯ มีสัดส่วนลูกค้าต่างชาติ คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 30 - 40 ของลูกค้าทั้งหมด ซึ่งลูกค้าต่างชาติของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าชาวจีน และฮ่องกง เป็นหลัก แต่ก็ได้ส่งผลกระทบมากนัก ถึงแม้บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาช่องทางการขายออนไลน์ ให้สามารถที่จะให้ข้อมูลและปฏิสัมพันธ์แบบการประชุมทางวิดีโอ (teleconference) กับลูกค้าต่างชาติ อาทิถ่ายทอดสด (Live) ผ่านวิดีโอคอลกับ พนักงานขายโครงการ ติดต่อผ่านไลน์ แอปพลิเคชัน (Line) และได้จัดการให้มีการเปิดจองออนไลน์ โดยที่สามารถประสานกับทีมขายต่างประเทศได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งทางทีมขายต่างประเทศได้พัฒนา platform การขายและให้ข้อมูลแบบออนไลน์ที่เชื่อมต่อกับระบบสินค้าคงเหลือ ของบริษัท เพื่อให้การขายเป็นไปด้วยความสะดวกและรวดเร็ว ทั้งนี้ ในส่วนของยอดขายเฉพาะลูกค้าต่างชาติในปี 2563 ลดน้อยลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 ในขณะที่ยอดขายสำหรับลูกค้าในประเทศในปี 2563 เพิ่มขึ้น จากรายการส่งเสริมการตลาด และโปรโมชั่น ในแคมเปญ “Reset Price” รวมถึงการเปิดโครงการใหม่ 5 โครงการในปี 2563 ที่ผ่านมา โดยภาพรวมรายได้จากการขายคอนโดมิเนียมและแนวราบ (ไม่รวมรายได้จากการขายที่ดินรอการพัฒนา) ยังปรับตัวเพิ่มขึ้น ตามกลยุทธ์ด้านการตลาดของบริษัทฯ เพื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จหลายโครงการ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 (COVID-19) และมีแนวทางในการลดผลกระทบและความเสี่ยงจากสถานการณ์ดังกล่าว โดยการออกโครงการภายใต้แบรนด์ “NUE” ที่เป็นการกระจายความเสี่ยงทั้งในด้านมูลค่า และที่ตั้งของโครงการให้มีความหลากหลาย การเจาะกลุ่มลูกค้าเพื่อให้โครงการของบริษัทฯ สามารถเข้าถึงและตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าทั้งใน และต่างประเทศได้หลากหลายกลุ่มมากขึ้น นอกจากนี้ ปัจจัยดังกล่าวเป็นเพียงปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในระยะสั้นเท่านั้น โดยผลกระทบจากการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 (COVID-19) ในระยะยาว อาจกระตุ้นให้กลุ่มลูกค้าชาวจีนมองหาที่พักอาศัยในต่างประเทศมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเทศไทย ที่กลุ่มลูกค้าชาวจีนนิยมซื้อคอนโดมิเนียมมากเป็นอันดับต้นของโลก

การบริหารห่วงโซ่อุปทาน (Noble Sustainable Supply Chain)

(GRI 102-9, GRI 103-2)

บริษัทฯ คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกกระบวนการดำเนินงาน จึงนำการบริหารจัดการและพัฒนาห่วงโซ่อุปทานมาใช้เป็นกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและสร้างความยั่งยืน ควบคู่ไปกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีขั้นตอนดังนี้



จัดหาวัตถุดิบ

- เลือกทำเล / จัดหาที่ดิน
- ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- เปรียบเทียบราคา และขออนุมัติซื้อที่ดิน
- จัดหาแหล่งเงินทุน

พัฒนาโครงการ

- จัดหาผู้ออกแบบโครงการตาม Requirement ของบริษัทฯ พร้อมทั้งออกแบบโครงการ โดยเลือกใช้วัสดุที่ประหยัดพลังงาน
- ขออนุญาตดำเนินงานต่าง ๆ กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- มีกระบวนการสื่อสารและรับแจ้งข้อมูล เพื่อสร้างความเข้าใจกับชุมชนโดยรอบโครงการ กรณีได้รับผลกระทบต่าง ๆ จากการก่อสร้าง
- คัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างอย่างเป็นธรรม พร้อมทั้งควบคุมกระบวนการก่อสร้างให้เกิดผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

การตลาดและการขาย

- มีการใช้สื่อโฆษณาที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมหรือบริเวณใกล้เคียง โดยไม่ก่อให้เกิดอันตราย
- การบริการด้านการขาย เช่น ให้ข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอแก่ลูกค้าเพื่อเป็นข้อมูลสำหรับการตัดสินใจซื้อ การหาสินค้าให้แกลูกค้า และตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- จัดจ้างตัวแทนจัดจำหน่ายเพื่อขยายฐานลูกค้าต่างประเทศ
- ระบบ Online Booking เพื่ออำนวยความสะดวกในการเลือกยูนิต จองและชำระเงิน โดยลูกค้าสามารถดูแผน เช็คราคา ตรวจสอบยูนิตที่ว่างและจำนวนผู้ที่สนใจยูนิตเดียวกัน พร้อมชำระเงินผ่านช่องทางออนไลน์ พร้อมฟีเจอร์หลากหลาย เช่น การเลือกยูนิตที่สนใจก่อนวันจอง, บริการ Virtual Tour พาชมห้องแบบ 360 องศา, บริการผู้เชี่ยวชาญส่วนตัว (Personal Consultant) พาเยี่ยมชมโครงการและห้องตัวอย่างและฟีเจอร์อื่น ๆ

ส่งมอบและดูแลลูกค้า

- มีการตรวจคุณภาพมาตรฐานของห้องชุด / บ้านก่อนการส่งมอบ
- รวมถึงการบริการรับมอบฉันทะในการโอนกรรมสิทธิ์
- มีฝ่ายบริการหลังการขาย เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดี
- บริการตรวจซ่อมและบำรุงรักษาบ้านของลูกค้า
- การจัดกิจกรรมต่าง ๆ กับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ
- กิจกรรม Noble ID Workshop นำเสนอช่วงเวลาที่คุณค่า และบริษัทฯ ได้ใช้เวลาร่วมกัน เพื่อร่วมกันเป็นสังคมที่มีคุณภาพ สร้างสรรค์ผลงานผ่านกิจกรรมที่ทีมงานศึกษามาอย่างดี
- Noble Living เพื่อดูแลลูกค้าในระยะยาวอย่างรอบด้าน เพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยจริงหลังการขาย โดยนำเสนอสินค้าและบริการที่หลากหลาย ที่มาพร้อมส่วนลดราคาพิเศษเพื่อของลูกค้าบ้านโนเบิล ปัจจุบัน Noble Living นำเสนอสินค้าและบริการทั้งหมด 2 รายการ ได้แก่
 - Maid & Room Cleaning Service (บริการแม่บ้านทำความสะอาด)
 - Air Conditioning Cleaning Service (บริการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ)

3 สิทธิพิเศษ
ที่ให้คุณได้มากกว่า! เพียงสมัคร

noble ID



สะดวกกว่า... กับ การจองโครงการโนเบิล ผ่านทางออนไลน์



ง่ายกว่า... กับ การชำระค่างวด ผ่านทางออนไลน์



พิเศษกว่า... ด้วย **NOBLE LIVING** ที่มาพร้อม บริการแม่บ้าน ล้างแอร์ ชักกรด และ Exclusive Workshop เพื่อประสบการณ์ใหม่ ใช้ชีวิตแบบโนเบิล

สมัคร NOBLE ID เพื่อรับสิทธิพิเศษ ผ่าน  @nobledev



ประสบการณ์ใหม่ ใช้ชีวิตแบบโนเบิล

เตรียมพร้อมรับซัมเมอร์นี้
กับบริการล้างแอร์



ล้างแอร์พร้อมน้ำยาฆ่าเชื้อ
เพียง 500 บาท
(จากปกติ 700 บาท)

ล้างแอร์ทั่วไป
เพียง 350 บาท
(จากปกติ 550 บาท)

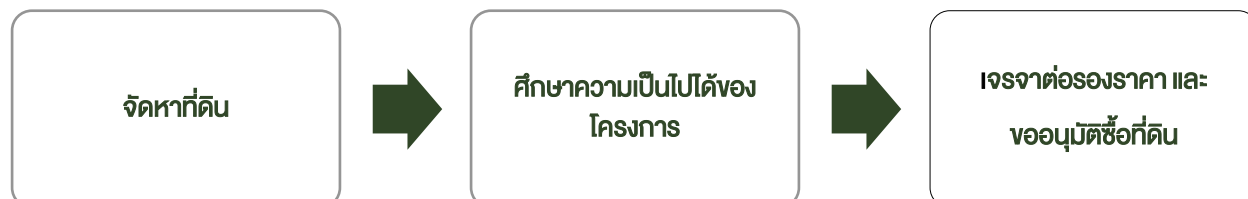
จองวันนี้ถึง 21 มี.ค. 64 เลือกวันรับบริการได้ถึง 31 มี.ค. 64

เริ่มต้นใช้งาน NOBLE LIVING วันนี้ ผ่าน  @nobledev

นโยบายการสรรหาที่ดิน

(GRI 102-11 GRI 103-1 GRI 103-2)

ที่ดินต้องตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพที่จะพัฒนาโครงการ สามารถผลิตสินค้าได้ตรงกับความต้องการของตลาด และมีราคาที่ดินเหมาะสม โดยกระบวนการที่เกี่ยวข้องมีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ในทุกขั้นตอน



จัดหาที่ดิน

- ลงประกาศโฆษณาแสดงความต้องการซื้อที่ดินในสื่อต่าง ๆ เช่น เปิดรับข้อมูลที่ดินทาง website ของบริษัทฯ หรือการลงโฆษณาทางสื่อสิ่งพิมพ์
- ติดต่อผ่านนายหน้าขายที่ดิน โดยกำหนดให้นายหน้าสรรหาที่ดินตามความต้องการของบริษัทฯ หรือให้นายหน้านำเสนอข้อมูลที่ดิน
- ติดต่อซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินโดยตรง

ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

- นำที่ดินที่ได้รับมาทำการวิเคราะห์ข้อมูลในด้านต่าง ๆ เช่น ด้านกายภาพ การตลาด และการเงิน
- ทำการประเมินผลการศึกษาและประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ

เจรจาต่อรองราคา และขออนุมัติซื้อที่ดิน

- เมื่อที่ดินผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการ จะมีการเจรจาต่อรองราคาที่ดินในราคาที่เหมาะสมกับภาวะความต้องการของตลาด

หลักการพิจารณาคัดเลือกที่ดิน

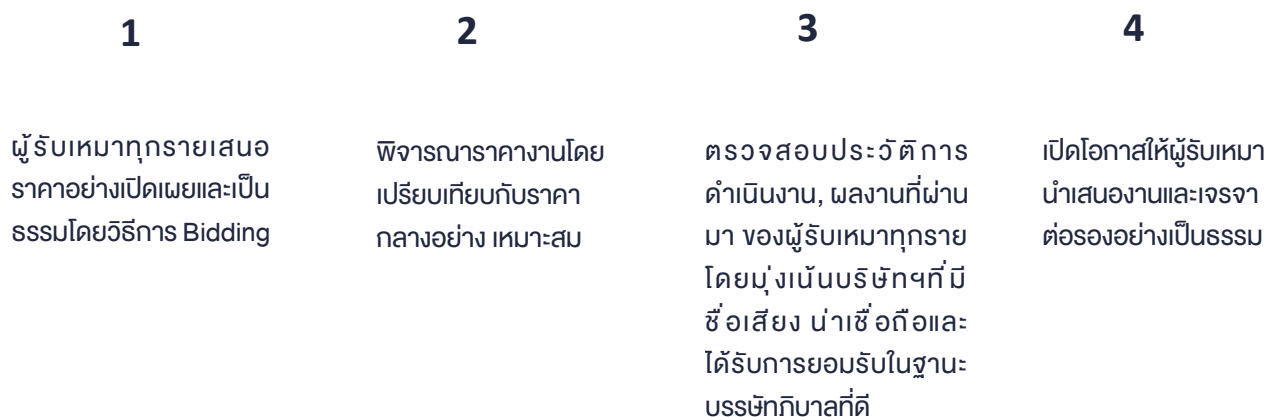
- ที่ดินต้องตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีความสะดวกในการเข้า – ออก
- ต้องมีศักยภาพที่จะพัฒนาโครงการตามความต้องการของตลาด
- ที่ดินตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมโดยรอบที่ดี
- ราคาที่ดินเหมาะสม
- นำเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา



การบริหารจัดการผู้รับเหมา

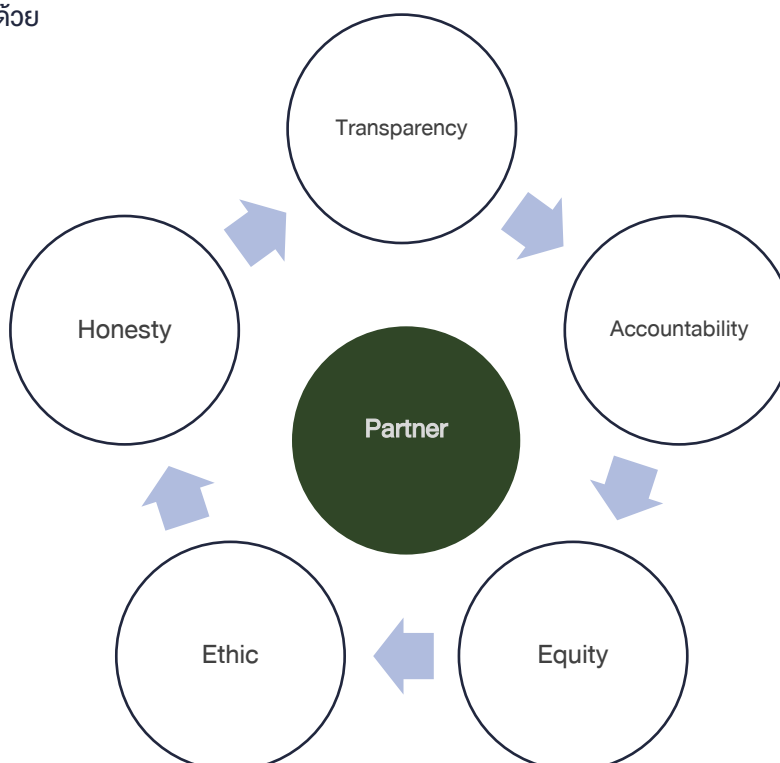
(GRI 102-11 GRI 103-1 GRI 103-2 GRI 308-1, GRI 414-1)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความโปร่งใสในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมา / ผู้รับจ้าง โดยเปิดให้มีการเสนอราคาอย่างเปิดเผย และเป็นธรรมตามหลักบรรษัทภิบาล เพราะเราเชื่อว่า **“ลูกค้าจะได้รับประโยชน์สูงสุด หากผู้รับเหมา / ผู้รับจ้าง ปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ”** นอกจากนี้ ผู้รับเหมา / ผู้รับจ้าง ที่ผ่านการคัดเลือกและมีผลการดำเนินงานที่ดี จะได้รับการพิจารณาเปรียบเสมือนคู่ค้าสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งจะได้รับการพิจารณาคัดเลือกในการร่วมงานกับบริษัทฯ เป็นอันดับแรก โดยบริษัทฯ มีขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมา / ผู้รับจ้าง ดังนี้



บริษัทฯ มีนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาเพื่อมาร่วมงานกับบริษัทฯ โดยยึดหลักธรรมาภิบาล (Good Governance)

5 ประการ ซึ่งประกอบด้วย



ส่วนของบริษัทฯ

- พิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาอย่างเป็นธรรม โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ (Transparency)
- เปิดโอกาสให้ผู้รับเหมาเสนอราคาแข่งขันกันอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม (Equity)
- จัดหาผู้รับเหมาอย่างน้อย 2 ราย เปรียบเทียบราคากับราคากลางอย่างเหมาะสม
- เจรจาทอรองราคา โดยพิจารณาราคาอย่างสมเหตุสมผล
- พนักงานต้องปฏิบัติงานอย่างซื่อสัตย์ สุจริต ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Honesty)
- สนับสนุนผู้รับเหมาที่เคยร่วมงานกับบริษัทฯ ที่มีผลการดำเนินงานที่ดีให้เป็นคู่ค้าสำคัญ (Partner)

ส่วนของผู้รับเหมา

- ผู้รับเหมาต้องมีประวัติการดำเนินงานที่ดี น่าเชื่อถือ ได้รับการยอมรับ มีความรับผิดชอบต่องาน
- สังคม และสิ่งแวดล้อม (Accountability)
- เป็นผู้รับเหมาที่มีจรรยาบรรณ และจริยธรรมในการทำงานที่ดี (Ethic)
- ผู้รับเหมาทุกรายต้องรักษาความลับระหว่างกัน ไม่เปิดเผยข้อมูลราคาประมูล หรือวิธีการประมูล

การรับประกันคุณภาพบ้าน/ห้องชุด

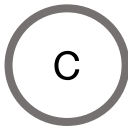
บริษัทฯ ได้จัดตั้งทีมงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ (QC) ที่มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบความเรียบร้อยของห้องชุดและบ้านพักอาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ ก่อนที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้นำโปรแกรมการตรวจสอบผ่านเครื่อง I Pad มาใช้ในการตรวจสอบความเรียบร้อยและส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้า ซึ่งสามารถเก็บข้อมูลรายการปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ตั้งแต่ขั้นตอนการตรวจสอบก่อนส่งมอบให้กับลูกค้า รวมถึงประวัติการแจ้งซ่อมแซมงานในการรับประกัน เพื่อป้องกันและลดปัญหาข้อร้องเรียนในเรื่องคุณภาพของงานแก้ไขซ่อมแซม และข้อมูลทั้งหมดจะถูกนำไปรวบรวมและวิเคราะห์ปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อหาแนวทางการป้องกันและลดปัญหาที่อาจเกิดขึ้นสำหรับโครงการต่อ ๆ ไปของบริษัทฯ ซึ่งผลจากการใช้งานโปรแกรมดังกล่าว ทำให้บริษัทฯ สามารถส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าได้ก่อนกำหนด รวมถึงช่วยลดปัญหาการแจ้งซ่อมแซมงานในการรับประกันลงจากเดิมประมาณ 30%

การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

(GRI 103-1 GRI 103-2)

“ We do not build houses, we create homes ” เราสร้างบ้านให้เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย คือปรัชญาการทำงานของบริษัทฯ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการสร้างคุณภาพชีวิตอีกระดับให้กับผู้อยู่อาศัย เพื่อสร้างสรรค์ วันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

บริษัทฯ คำนึงถึงลูกค้าเป็นสำคัญ บริษัทฯ จึงได้จัดตั้งทีมงาน Noble CARE เพื่อเป็นศูนย์กลางในการช่วยแก้ไขปัญหาดังกล่าวของลูกค้า เช่น การรับเรื่องแจ้งซ่อม, การให้ข้อมูลและคำแนะนำต่าง ๆ รวมทั้งรับเรื่องร้องเรียน คำแนะนำ คำติชม และความคิดเห็นของลูกค้า เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น โดยคำนึงถึงความพึงพอใจของลูกค้าในการรับบริการที่ดีเป็นสำคัญ



C: Customer:

คำนึงถึงลูกค้าเป็นสำคัญ

คำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก
ความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเรื่องสำคัญ



A: Accessible:

ลูกค้าสามารถเข้าถึงได้ง่าย

ลูกค้าสามารถติดต่อได้ง่ายผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้อย่างสะดวก



R: Responsive:

ตอบสนองลูกค้าอย่างรวดเร็ว

ติดต่อกลับเพื่อแก้ไขปัญหาลูกค้าอย่างรวดเร็ว



E: Evaluation:

มีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้า

ติดตามและประเมินความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

โดยทีมงาน Noble CARE มีเจ้าหน้าที่มีความรู้ ความสามารถและมีประสบการณ์ เพื่อคอยช่วยเหลือลูกค้าในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในโครงการของบริษัทฯ เช่น

- ให้คำแนะนำการใช้งานอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในบ้านและห้องชุดพักอาศัย
- จัดให้มีการอบรมเกี่ยวกับการใช้งานอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยในการเข้าพักอาศัย รวมถึงขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
- ให้คำปรึกษา คำแนะนำลูกค้าในการเข้าดำเนินการตกแต่ง ต่อเติม และงานแก้ไขซ่อมแซมต่าง ๆ
- จัดทำคู่มือการเข้าพักอาศัยภายในโครงการต่าง ๆ ซึ่งประกอบไปด้วย การดูแลรักษา การซ่อมแซม วัสดุอุปกรณ์ภายในบ้านและห้องชุดพักอาศัยเบื้องต้น
- การตรวจสอบความเรียบร้อยของบ้านและห้องชุดพักอาศัย ก่อนสิ้นสุดการรับประกัน
- ดูแลงานแจ้งซ่อมลูกค้าโครงการฯ ต่าง ๆ ให้มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ทั้งในเรื่องของวัสดุและฝีมือแรงงาน

การจัดการงานแจ้งซ่อมและข้อร้องเรียนของลูกค้า

“ทุกเสียงของลูกค้ามีความหมาย” บริษัทฯ ใส่ใจในทุกปัญหาข้อร้องเรียนของลูกค้าจึงจัดให้มีช่องทางการติดต่อสื่อสารที่หลากหลายเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าและบุคคลทั่วไปสามารถติดต่อแจ้งซ่อม เสนอความคิดเห็น ข้อร้องเรียน คำแนะนำ ทิชม ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้ทุกปัญหาของลูกค้าได้รับการแก้ไขอย่างรวดเร็ว

ช่องทางการติดต่อการแจ้งซ่อมผ่านทางโทรศัพท์

- แผนกบริการหลังการขาย (noble CARE Center) โทรศัพท์หมายเลข 02-070-7799
- ฝ่ายบริการหลังการขาย (ศูนย์บริการสำนักงานใหญ่) โทรศัพท์หมายเลข 02-251-9955

ช่องทางการติดต่อการแจ้งซ่อมผ่านทาง Web site ของบริษัทฯ

- www.noblehome.com/th/noblecare

ช่องทางการร้องเรียนผ่านทาง Web site ของบริษัทฯ

- <https://www.noblehome.com/th/complaint>

ช่องทางการติดต่ออื่นๆ

- Facebook: <https://www.facebook.com/NobleDevelopment>
- Line Application @Nobledev

สำหรับการแจ้งซ่อมและข้อร้องเรียนต่างๆของลูกค้า จะมีเจ้าหน้าที่ติดต่อกลับภายใน 24 ชั่วโมง เพื่อรับทราบปัญหาในเบื้องต้น ก่อนดำเนินการแก้ไขปัญหาค่ะ

ในปี 2563 มีลูกค้าติดต่อแจ้งซ่อมผ่านทางโทรศัพท์ คิดเป็นร้อยละ 18% และติดต่อแจ้งซ่อมผ่าน website ของบริษัทฯ คิดเป็นร้อยละ 82% จากข้อมูลดังกล่าวพบว่า ลูกค้าส่วนใหญ่สะดวกที่จะติดต่อแจ้งซ่อมผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ดังนั้น เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการแจ้งซ่อมและติดต่อกับบริษัทฯ ได้รวดเร็วยิ่งขึ้น บริษัทฯ ได้พัฒนา application Line Application @Nobledev: Noble ID เพื่อเป็นอีกหนึ่งช่องทางการติดต่อกับลูกค้า รวมทั้งมีบริการแนะนำบริษัทฯ ทำความสะอาดห้องชุด, ล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศและบริการซักอบรีด ให้กับลูกค้าในราคาที่เหมาะสม ซึ่งคาดว่าลูกค้าจะสามารถใช้งาน application ดังกล่าวได้เต็มรูปแบบภายในปี 2564

สำหรับรายการแจ้งซ่อมลูกค้าทุกโครงการในปี 2563 มีจำนวนใบงานแจ้งซ่อมที่ลดลง ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ ได้นำข้อมูลรายการปัญหงานแจ้งซ่อมต่างๆ นำมาปรับปรุง พัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อลดปัญหงานแจ้งซ่อมที่อาจเกิดขึ้น ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุ รวมถึงบริษัทฯ ได้ยกระดับมาตรฐานของงานก่อสร้างตั้งแต่ขั้นตอนการควบคุมและตรวจสอบงานก่อสร้าง (QC) ก่อนที่จะส่งมอบบ้าน/ห้องชุดให้กับลูกค้าในทุกโครงการ ปี 2562 รายการแจ้งซ่อมจำนวน 2,807 ใบงาน คิดเป็น 87.09% เทียบกับจำนวนยูนิตที่อยู่ในการรับประกันจำนวน 3,223 ยูนิต) ปี 2563 รายการแจ้งซ่อมจำนวน 783 ใบงาน (คิดเป็น 62.09% เทียบกับจำนวนยูนิตที่อยู่ในการรับประกันจำนวน 1,261 ยูนิต

คงเหลืองานที่อยู่ระหว่างลูกค้านัดหมายเข้าดำเนินการแก้ไขซ่อมแซมทุกโครงการรวมจำนวน 10 ใบงาน (จำนวน 10 ยูนิต) โดยคาดว่าจะดำเนินการเสร็จเรียบร้อยภายในเดือนมีนาคม 2564

	2562	2563
จำนวนอุบัติเหตุที่อยู่ในการรับประกันจำนวน	3,223	1,261
รายการแจ้งซ่อมลูกค้าในการรับประกันจากโครงการต่างๆ	2,807	783
ซ่อมเสร็จ	2,754	773
อยู่ระหว่างลูกค้านัดเข้าดำเนินการ	23	10
ยกเลิกเอกสาร	30	-

การจัดการข้อร้องเรียนลูกค้า บริษัทฯ มีกระบวนการดูแลแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนลูกค้าอย่างรวดเร็วและเป็นธรรม โดยมีเป้าหมายลดจำนวนข้อร้องเรียนที่ยังไม่ได้รับการแก้ไขให้น้อยที่สุด โดยในปี 2563 ข้อร้องเรียนลูกค้ามีจำนวนลดลงเช่นกัน โดยส่วนใหญ่เป็นข้อร้องเรียนในเรื่องคุณภาพของงานก่อสร้างและงานซ่อมแซมเมื่อสิ้นสุดการรับประกันแล้ว โดยข้อร้องเรียนที่อยู่ระหว่างการแก้ไข บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถจัดการปัญหาที่เกิดขึ้นได้ผลสำเร็จและเป็นที่พึงพอใจของทุกฝ่าย ภายในระยะเวลาอันใกล้

ข้อร้องเรียนลูกค้า	2562	2563
เรื่องคุณภาพของงานก่อสร้างและงานซ่อมแซมเมื่อสิ้นสุดการรับประกันแล้ว	16	10
จำนวนข้อร้องเรียนที่ได้รับการแก้ไขเรียบร้อยแล้ว	15	9
คงเหลือข้อร้องเรียนที่อยู่ระหว่างการแก้ไข	1	1

การประเมินผลความพึงพอใจหลังการซ่อม

(GRI 102-43, GRI 102-44)

บริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ติดต่อลูกค้าเพื่อสำรวจความพึงพอใจด้านงานบริการหลังการขายเมื่อซ่อมแซมงานแล้วเสร็จ

การประเมินผลความพึงพอใจหลังการซ่อม	2562	2563
จำนวนลูกค้าที่ทำการประเมิน	386	365
คะแนนที่ได้		
พึงพอใจ	66%	72%
ปานกลาง	34%	28%
ควรปรับปรุง	0%	0%
	100%	100%

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนวิธีการและการประเมินผลสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าตั้งแต่ขั้นตอนการเยี่ยมชมโครงการ การตรวจสอบและส่งมอบบ้าน/ห้องชุด การแจ้งซ่อมแซมงานเมื่อเข้าพักอาศัย จนกระทั่งสิ้นสุดการรับประกันโดยเจ้าหน้าที่ Call center จากส่วนกลาง รวมทั้งมีการประเมินผลเป็นระยะเพื่อให้ทุกฝ่ายๆ ที่เกี่ยวข้องสามารถนำข้อมูลไปใช้ในการปรับปรุง พัฒนา ในทุกขั้นตอนอย่างเป็นระบบ โดยการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าในส่วนงานบริการซ่อมแซมหลังการขาย บริษัทฯ มีเป้าหมายได้รับคะแนนความพึงพอใจในแต่ละด้านอยู่ในระดับพึงพอใจ ตามข้อกำหนดมาตรฐาน ดังนี้

- ด้านระยะเวลา - แก้ไขงานแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้
- ด้านการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ - การนัดหมาย การตรวจสอบ การเข้าปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ตรงต่อเวลา
- ด้านช่องทางการติดต่อสื่อสาร - สามารถติดต่อแจ้งซ่อมได้อย่างสะดวก
- ด้านการบริการ - มีเจ้าหน้าที่ติดต่อกลับเพื่อสอบถาม นัดหมายเข้าตรวจสอบอย่างรวดเร็ว และมีการติดตามผลการแก้ไขหลังซ่อมแซม

smart
city

TY



การกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

(GRI 102-11, GRI 102-17, GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 414-1)

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยสำคัญในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และยังสะท้อนถึงมาตรฐาน ความโปร่งใส ในการบริหารจัดการ ซึ่งจะป็นรากฐานให้การเจริญเติบโตของบริษัทฯ เป็นไปอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทฯ จึงได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือ Corporate Governance Code (CG Code) ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดมา เพื่อใช้เป็นหลักปฏิบัติให้คณะกรรมการบริษัทฯ นำไปปรับใช้ในการกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาว นำเชื่อถือสำหรับผู้ถือหุ้นและผู้คนรอบข้าง เพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาคธุรกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวม โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ กำหนดหลักปฏิบัติแก่คณะกรรมการบริษัทฯ ในฐานะผู้นำสูงสุดขององค์กรให้ถือปฏิบัติอย่างเหมาะสม โดยสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จากแบบรายงาน 56 – 1 และ 56 – 2 หมวดการกำกับดูแลกิจการ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเชื่อว่าจรรยาบรรณธุรกิจเป็นเครื่องมือสำคัญในการเสริมสร้างความโปร่งใสในการดำเนินงาน ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้ลงทุนหรือผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย อันจะนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายและข้อปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ อาทิ

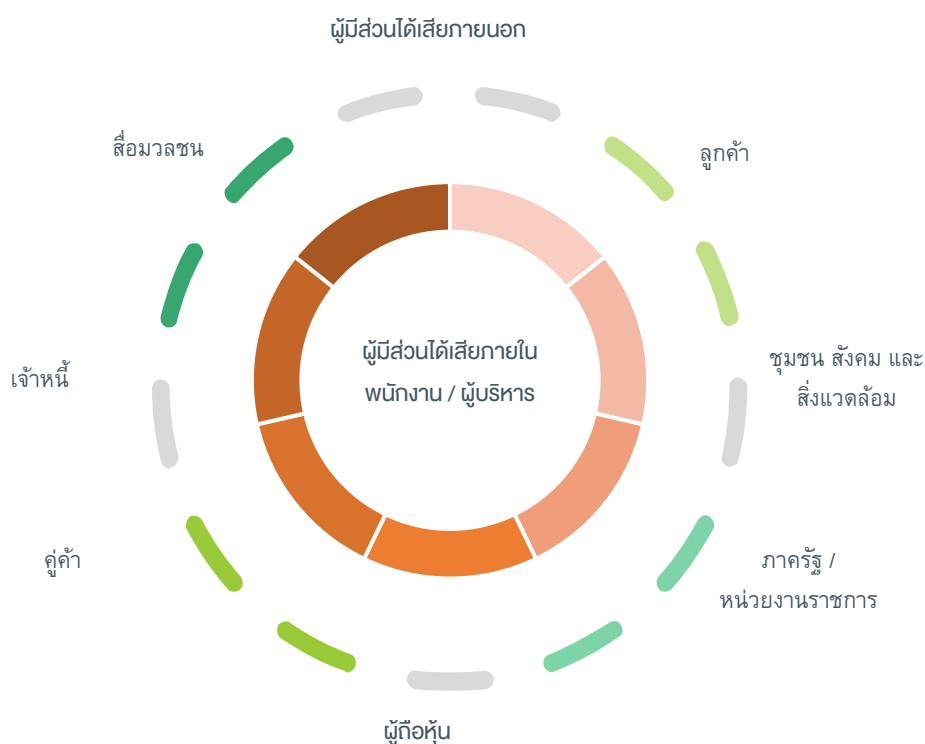
- นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัทฯ
- นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด
- นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
- นโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้า และคุณภาพผลิตภัณฑ์
- นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน
- นโยบายการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม
- นโยบายว่าด้วยการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- นโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม
- นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม
- นโยบายความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ รับทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

การปฏิบัติและการตอบสนองผู้มีส่วนได้เสีย

(GRI 102-21, GRI 102-40, GRI 102-42, GRI 102-43)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึง “ผู้มีส่วนได้เสีย” ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในบทบาทที่แตกต่างกันออกไป โดยพิจารณาตามลำดับความสำคัญ และผลกระทบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ “ผู้มีส่วนได้เสีย” แต่ละกลุ่ม เพื่อให้เกิดการพัฒนาและปรับปรุง โดยบริษัทฯ พิจารณาประเด็นที่มีสาระสำคัญ ซึ่งมีระดับอิทธิพลที่สูงต่อการประเมินและตัดสินใจของผู้มีส่วนได้เสีย และระดับนัยสำคัญของผลกระทบที่สูงทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยนำไปเป็นแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์และสนองตอบผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้



จากผลการสำรวจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ ได้นำมาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาการดำเนินการ เพื่อตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมและต่อเนื่อง

ผู้มีส่วนได้เสีย (GRI 102-42)	แนวปฏิบัติและการตอบสนองผู้มีส่วนได้เสีย (GRI 102-43)	การสื่อสารและช่องทาง (GRI 102-33, GRI 102-43)
พนักงาน / ผู้บริหาร	- การกำหนดผลตอบแทนที่เหมาะสม การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ - จัดสัมมนาภายในและภายนอก - มอบโอกาสในการสร้างความก้าวหน้าให้แก่พนักงานโดยเท่าเทียมกัน - สุขอนามัยที่ดีและความปลอดภัยในที่ทำงาน	- Website: www.noblehome.com - E – mail: cg@noblehome.com - Intranet - Official Line: HR Noble
ลูกค้า	- ดำเนินนโยบายเพื่อการปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าทั้งก่อนและหลังการขาย - ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง - เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ไม่มีอคติเบี่ยงชี้นำเท็จจริง - สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า รวมถึงข้อร้องเรียนจากลูกค้า เพื่อปรับปรุงการทำงานให้มีประสิทธิภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าดียิ่งขึ้น	- โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Noble CARE Center: 02-070-7799 - Website: www.noblehome.com - E – mail: cg@noblehome.com - E – mail: CEO@noblehome.com - Facebook: https://www.facebook.com/NobleDevelopment - Line Application @Nobledev
ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม	- ปฏิบัติตามนโยบายและกฎระเบียบในการดูแลสิ่งแวดล้อม และสังคมอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ร่วมกัน - รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของชุมชนรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกำหนดแนวทางในการบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และทำให้ชุมชนสามารถดำเนินชีวิตได้ตามปกติ - ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียน เมื่อได้รับการแจ้งปัญหาจากชุมชน และสังคม	- โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - E – mail: cg@noblehome.com - E – mail: CEO@noblehome.com - กล้องรับความคิดเห็น ที่ป้อมยามโครงการ
ภาครัฐ/หน่วยงานราชการ	- ยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด - ดำเนินการตามระเบียบขั้นตอนการปฏิบัติของหน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ	- โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - E – mail: cg@noblehome.com - E – mail: CEO@noblehome.com
ผู้ถือหุ้น	- มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทฯ ในระยะยาวด้วยผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืน - เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น	- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี - รายงานประจำปีของบริษัทฯ - โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - E – mail: cg@noblehome.com - E – mail: CEO@noblehome.com - E – mail: ir@noblehome.com - E – mail: corporate.s@noblehome.com

ผู้มีส่วนได้เสีย (GRI 102-42)	แนวปฏิบัติและการตอบสนองผู้มีส่วนได้เสีย (GRI 102-43)	การสื่อสารและช่องทาง (GRI 102-33, GRI 102-43)
		- กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน
ลูกค้า	- คัดเลือกผู้รับเหมา (ลูกค้า) อย่างยุติธรรม โปร่งใส และตรวจสอบได้ - ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด	- โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - E – mail: cg@noblehome.com - E – mail: CEO@noblehome.com
เจ้าหนี้	- ดำเนินนโยบายการเงินอย่างโปร่งใส ไม่ปกปิดข้อมูล	- โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - E – mail: cg@noblehome.com - E – mail: CEO@noblehome.com
สื่อมวลชน	- เปิดเผยข้อมูล ข่าวสารอย่างถูกต้อง โปร่งใสและทันต่อเวลา	- โทรศัพท์ : 02-251-9955 - Website: www.noblehome.com - E – mail: cg@noblehome.com - แดลงว่าว พบปะสื่อมวลชน - เยี่ยมชมโครงการ

การปฏิบัติงานด้านแรงงาน

(GRI 103-1, GRI 103-2)

พนักงาน

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ อาคารโนเบิล เลนที่ 1035 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีพนักงาน 414 คน ประจำทั้ง สำนักงานใหญ่และโครงการต่าง ๆ ที่ตั้งอยู่แนวรถไฟฟ้า บริษัทฯ ให้ โอกาสพนักงานทุกศาสนาและเพศ อย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน ทั้งใน ประเด็นด้านการบริหารผลงาน ตั้งแต่กระบวนการสรรหาและคัดเลือก โดยพิจารณาจากความรู้ความสามารถเป็นหลัก มีการบริหาร ค่าตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนในองค์กร รวมถึงให้ ความสำคัญกับการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ เพราะบริษัทฯ มีความ เชื่อมั่นว่า “พนักงานทุกคนคือทรัพยากรที่มีคุณค่า”



จำนวนรวมพนักงานและผู้บริหาร ปี 2563 (GRI 102-7, GRI 102-8, GRI 401-1, GRI 401-2, GRI 401-3)

	2562	2563
จำนวนรวมพนักงานและผู้บริหาร	361	414
พนักงานประจำ		
ชาย	143	153
หญิง	210	250
สัญญาจ้าง		
ชาย	1	5
หญิง	7	6
จำนวนรวมพนักงานและผู้บริหาร	361	414
ประจำสำนักงานใหญ่		
ชาย	90	102
หญิง	117	132
ประจำโครงการ		
ชาย	54	56
หญิง	100	124

	2562	2563
พนักงานเข้าใหม่	136	123
ชาย	46	40
หญิง	90	83
อายุ		
ต่ำกว่า 30	77	71
30 - 50	58	52
มากกว่า 50	1	-
พนักงานลาออก		
ชาย	29	23
หญิง	69	31
อายุ		
ต่ำกว่า 30	45	21
30 - 50	50	30
มากกว่า 50	3	3

100% ของพนักงานที่ลาออก กลับมาทำงาน (GRI 401-3)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าตอบแทน สวัสดิการ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

(GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 401-2)

การบริหารผลการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรฐานการประเมินผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันทั้งองค์กรผ่านตัวชี้วัด 3 ด้านคือ ด้านผลสำเร็จของงาน ด้านความสามารถในการทำงาน และด้านทัศนคติ รวมทั้งมีการสื่อสารผลการปฏิบัติหลังการประเมินผลกับพนักงานโดยตรง เพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในโอกาสต่อไป

สวัสดิการพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลพนักงาน มีการจัดสวัสดิการให้แก่พนักงาน ไม่มีการแบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ และศาสนา โดยสวัสดิการที่ได้รับ ได้แก่ การประกันสุขภาพ การประกันอุบัติเหตุ และการประกันชีวิตที่มีวงเงินคุ้มครองสูงกว่าทุนประกันถึง **2 เท่า** ในกรณีที่เสียชีวิตด้วยอุบัติเหตุจากเหตุสาธารณภัย

นอกจากนั้น ยังมีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์อื่น ๆ ที่พนักงานได้รับ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม กองทุนเงินทดแทน เครื่องแบบพนักงาน เงินช่วยเหลือกรณีเสียชีวิต (รวมถึงบิดา มารดา) กรณีเจ็บป่วย กรณีคลอดบุตร เป็นต้น

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ มีสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีการออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณ โดยลูกจ้างต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน และนายจ้างจะจ่ายเงินสมทบให้อัตราส่วนตามอายุงาน

อายุงาน (นับจากวันเข้าทำงาน)	อัตราสะสมของพนักงาน	อัตราสมทบส่วนของบริษัทฯ
ต่ำกว่า 2 ปี	3%	3%
ตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป – 4 ปี	5%	5%
มากกว่า 4 ปีขึ้นไป	7%	7%

การเกษียณอายุ

(GRI 201-3)

บริษัทฯ ได้กำหนดอายุเกษียณที่ 60 ปี เมื่อพนักงานถึงกำหนดเกษียณอายุ กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์จะให้ข้อมูลความรู้กับพนักงาน ทราบถึงสิทธิประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับหลังเกษียณ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานจากการเกษียณอายุ เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการใช้ชีวิตหลังเกษียณ

กองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ

เพื่อให้คนพิการสามารถช่วยเหลือตนเองได้ และให้คนพิการได้รับโอกาสทำประโยชน์ให้กับสังคม บริษัทฯ จึงได้เป็นส่วนหนึ่งในการส่งเสริมสมทบเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการด้วยดีเสมอมา

การพัฒนาบุคลากร

(GRI 103-1, GRI 103-2, GRI-103-3, GRI 404-1, GRI 404-2, GRI 404-3)

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่สำคัญและสัมพันธ์โดยตรงกับคุณภาพของการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ขององค์กร บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง ให้มีทักษะเพิ่มพูนในงาน มีความรู้ความสามารถ มีความคิดสร้างสรรค์ เพื่อให้มีศักยภาพที่เติบโตไปพร้อม ๆ กับองค์กร ทั้งยังเป็นการมุ่งเสริมสร้างความผูกพันระหว่างพนักงาน ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดหลักสูตรฝึกอบรมให้กับพนักงานทุกระดับทั้ง In-House Training และ Public Training รวม 151 คน โดยหลักสูตรที่จัดฝึกอบรมให้กับพนักงานล้วนเป็นหลักสูตรที่มุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยแผนการพัฒนางานของบริษัทฯ แบ่งหลักสูตรอบรมออกเป็น หลักสูตรด้าน Managerial และหลักสูตรด้าน Functional เพื่อให้พนักงานนำความรู้ที่ได้ไปพัฒนาตนเองเพื่อพัฒนาองค์กรต่อไป



จำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย (GRI 404-1)

	2562	2563	Increase/Decrease
จำนวนการฝึกอบรม ชม./คน/ปี			
ชาย	7.87	19.73	151%
หญิง	9.31	12.77	37%
จำนวนการฝึกอบรม ชม./คน/ปี			
Management level	8.19	17	108%
Operation level	13	14	8%

ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

(GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 403-1, GRI 403-2, GRI 403-3)

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นของการดูแลความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะได้รับความปลอดภัย ปราศจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน โดยกำหนดเป็นแผนการดำเนินงาน ดังนี้

แผนป้องกันอัคคีภัย

- มีเครื่องดับเพลิงติดตั้งไว้อย่างน้อยชั้นละ 1 เครื่อง ในบริเวณที่จะนำออกมาใช้ได้สะดวกและรวดเร็ว เมื่อเวลาจำเป็น
- จัดให้มีทางหนีไฟที่เหมาะสม สะดวก ให้พนักงานหนีไฟได้โดยรวดเร็วเมื่อเกิดไฟไหม้ และจัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี
- จัดให้มีสัญญาณเตือนไฟ/ควัน อัตโนมัติติดตั้งไว้ทุกห้องถ้าเป็นไปได้
- มีเครื่องดับเพลิงที่เหมาะสม พร้อมใช้ติดตั้งไว้ในบริเวณที่จัดเก็บสารเคมี และ/หรือ เชื้อเพลิง
- สายไฟฟ้าที่ใช้ในบริษัทฯ และในสถานที่เก็บเชื้อเพลิง เป็นสายไฟฟ้าหุ้มฉนวนตามมาตรฐานทางไฟฟ้าสากลกำหนด

ความปลอดภัยเรื่องอัคคีภัย

- ติดตั้งเครื่องใช้และอุปกรณ์ไฟฟ้าในลักษณะที่คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ใช้งานและการป้องกันไม่ให้เกิดอัคคีภัยเป็นหลัก อุปกรณ์ป้องกันอันตราย (Protective Safety Guards) ที่เหมาะสมต้องได้รับการติดตั้งภายในบริษัทฯ
- มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงไว้ตามจุดต่าง ๆ ด้วยจำนวนที่เพียงพอต่อการควบคุมอัคคีภัยที่เกิดขึ้น เครื่องดับเพลิงเหล่านี้ต้องได้รับการดูแลรักษาให้มีปริมาณและความดันของน้ำยาดับเพลิงอยู่ในระดับที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา
- พนักงานที่ได้รับมอบหมายต้องรับการฝึกอบรม และสร้างความคุ้นเคยถึงวิธีการใช้เครื่องดับเพลิง

ความปลอดภัยในที่ทำงาน

- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลให้ที่ทำงานมีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย พร้อมทั้งติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด เพื่อคุณภาพและเสียง (CCTV) และจัดให้มีการสแกนนิ้วมือและใบหน้าทุกครั้งก่อนเข้าบริษัทฯ
- จัดให้มีการใช้ระบบ Access Control ที่ใช้ควบคุมการขึ้นลงลิฟท์ สำหรับสำนักงานใหญ่ ณ อาคารโนเบิล
- จัดให้มีการสแกนนิ้วมือหรือใบหน้าทุกครั้งก่อนเข้าบริษัทฯ

อัตราการบาดเจ็บด้วยโรคจากการทำงาน (GRI 403-2)

$$\text{Injury Rate (IR)} = \frac{\text{จำนวนการบาดเจ็บ} \times 200,000}{\text{จำนวนชั่วโมงที่ทำงานทั้งหมด}} = 0 \text{ ครั้ง}$$

$$\text{Occupational Diseases Rate (ODR)} = \frac{\text{แรงงานที่ป่วยด้วยโรคจากการทำงาน}}{\text{จำนวนชั่วโมงที่ทำงานทั้งหมด} \times 200,000} = 0 \text{ ครั้ง}$$

หมายเหตุ: 200,000 เป็นตัวเลขมาตรฐานที่ใช้ในการคำนวณจาก OSHA (THE OCCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH ADMINISTRATION)

บริษัทฯ ไม่เคยมีอัตราการบาดเจ็บจากอุบัติเหตุและโรคจากการทำงานที่ทำให้ถึงแก่ชีวิต ด้วยการเล็งเห็นและให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของพนักงานเสมอมา เพราะเชื่อมั่นว่าพนักงานคือบุคลากรที่มีคุณค่าและเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาองค์กร

ด้านอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทฯ สามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน
- จัดให้มีเจลล้างมือสำหรับพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายของแต่ละโครงการ
- กรณีการแพร่ระบาดของโรคติดต่อร้ายแรง บริษัทฯ จะกำหนดมาตรการป้องกันพร้อมแนวทางปฏิบัติตามประกาศและคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข สำหรับการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ในปี 2563 นั้น บริษัทฯ ประกาศมาตรการป้องกันขั้นสูงสุดในการป้องกันไวรัส COVID-19 พร้อมกำหนดแนวทางปฏิบัติภายในพื้นที่สำนักงาน ในการป้องกันไวรัส COVID-19 ดังนี้

มาตรการป้องกันขั้นสูงสุดในการป้องกันไวรัส COVID-19

1. การแบ่งกลุ่มพนักงานเพื่อเข้าทำงานในพื้นที่สำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ

- ให้ผู้บังคับบัญชาแต่ละกลุ่มงานเป็นผู้พิจารณาแบ่งกลุ่มพนักงานเพื่อ
 - ทำงานจากที่บ้าน (Work From Home)
 - หรือ เข้าทำงานในพื้นที่สำนักงานใหญ่และโครงการต่าง ๆ
- โดยให้คำนึงถึงความจำเป็นตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
 - ลักษณะงาน และการประสานงานกับทั้งบุคคลภายในและภายนอก
 - ความปลอดภัยในการเดินทางของพนักงาน
 - การจำกัดจำนวนพนักงานในแต่ละพื้นที่ เพื่อช่วยในการเว้นระยะห่างทางสังคม

ทั้งนี้บริษัทฯ เล็งเห็นว่า ด้วยสภาวะและสถานการณ์ที่เปลี่ยนไป ทำให้ทุกคนต้องปรับตัวในการทำงาน ดังนั้น บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีความรับผิดชอบต่องานของตนเอง ไปพร้อม ๆ กับการดูแลสุขภาพของตนเองและครอบครัว ดังนั้นการทำงานจากที่บ้าน หรือเข้าสำนักงานใหญ่ หรือโครงการ จะไม่มีผลต่อการประเมินผลงาน แต่บริษัทฯ จะพิจารณาจากความรับผิดชอบต่องานและผลสำเร็จของงานเป็นสำคัญ

2. การป้องกันตนเองและผู้อื่น

- พนักงานทุกคนต้องใส่หน้ากากอนามัย เพื่อลดความเสี่ยงในการติดเชื้อ
- ขอให้พนักงานทุกคนล้างมือบ่อย ๆ เพื่อสุขอนามัยที่ดี
- ขอให้พนักงานทุกคนหลีกเลี่ยงการเดินทางไปยังพื้นที่แออัด หรือพื้นที่เสี่ยงต่อการติดเชื้อ

3. การปฏิบัติตัวเมื่อเข้าไปทำงานในพื้นที่สำนักงานใหญ่และโครงการต่าง ๆ

- การเข้ามาทำงานในพื้นที่สำนักงานใหญ่ และโครงการ
 - ผู้บังคับบัญชาสามารถปรับเวลาการทำงานของพนักงานได้ตามความเหมาะสม เพื่อลดอัตราเสี่ยงจากการติดเชื้อจากการเดินทางในช่วงเวลาเร่งด่วนที่มีความแออัดสูง โดยพนักงานจะต้องได้รับการอนุมัติล่วงหน้าจากผู้บังคับบัญชาเพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่องาน และทางหน่วยงานต้องแจ้งให้กลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ (HR) ทราบด้วยทุกครั้ง
 - พนักงานที่เข้าสำนักงานใหญ่ หรือประจำโครงการ จะต้องลงเวลาเข้าออกตามปกติ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบข้อมูลได้

- ขอให้พนักงานทุกคน ทำการวัดอุณหภูมิก่อนเข้าพื้นที่สำนักงานใหญ่ หรือโครงการทุกครั้ง กรณีที่พนักงานมีไข้ อุณหภูมิ 37.5 องศาขึ้นไปขอให้แจ้งผู้บังคับบัญชา และกลุ่มงานทรัพยากรมนุษย์ (HR) ทราบโดยทันที
- พนักงานที่มีโรคประจำตัวเช่น โรคเบาหวาน โรคความดันโลหิตสูง โรคหัวใจ โรคเกี่ยวกับทางเดินหายใจ ภูมิแพ้ หรืออายุเกิน 55 ปีขึ้นไป ขอให้เข้ามาทำงานที่ office ในกรณีที่จำเป็นเท่านั้น
- หากลักษณะงานของพนักงานยังไม่มีความจำเป็นที่ต้องเข้ามาทำงานที่ office ให้ผู้บังคับบัญชา กำหนดให้พนักงาน Work From Home ไปก่อน
- **การประชุม**
 - บริษัทฯสนับสนุนให้ใช้ zoom ในการประชุม เพื่อลดการอยู่ร่วมกันของคนจำนวนมาก และลดการเดินทางเข้าสำนักงานใหญ่ของพนักงานที่อยู่ตามโครงการ
 - หากจำเป็นต้องเข้าร่วมประชุม จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมในพื้นที่เดียวกันไม่ควรเกิน 5 คน สำหรับห้องประชุมเล็ก และไม่ควรเกิน 10 คนสำหรับห้องประชุมใหญ่ และขอให้รักษาระยะห่างระหว่างกัน และใส่หน้ากากอนามัยทุกครั้ง
- **การติดต่อประสานงานทั่วไป**
 - ขอความร่วมมือพนักงานทุกท่าน ในการติดต่อ หรือประชุมกับบุคคลภายนอก ให้ใช้โทรศัพท์ Line หรือ Zoom ในการติดต่อเท่านั้น
 - ขอความร่วมมือพนักงานทุกคน รักษาระยะห่าง ในระหว่างที่ต้องพูดคุยกันต่อหน้า หรือใช้ทางเลือกอื่นในการพูดคุยกันเช่น โทรศัพท์ Line Zoom หรืออื่น ๆ
- **การรับประทานอาหารกลางวัน**
 - พนักงานสามารถปรับเวลาในการรับประทานอาหารได้ตามความเหมาะสม เพื่อลดอัตราเสี่ยงต่อการติดเชื้อ ในช่วงเวลาที่มีความแออัดสูง โดยจะต้องไม่ให้มีผลกระทบต่องาน
 - ให้พนักงานทุกคน รับประทานอาหารในจุดที่กำหนด โดยให้รักษาระยะห่างระหว่างกัน และหลีกเลี่ยงการพูดคุย ระหว่างรับประทานอาหาร

4. การรายงานความเสี่ยงการติดเชื้อ Covid-19

พนักงานที่มีความเสี่ยงในการติดเชื้อไวรัส Covid-19 เช่น

- พนักงานมีการสัมผัสโดยตรงกับผู้ติดเชื้อไวรัส Covid-19
- พนักงานที่เดินทางไปพื้นที่เสี่ยง ที่มีผู้ติดเชื้อไวรัส Covid-19
- พนักงานมีคนในครอบครัวหรือผู้ใกล้ชิด ที่มีการติดต่อหรือใกล้ชิดกับผู้ติดเชื้อไวรัส Covid-19
- พนักงานมีคนในครอบครัวหรือผู้ใกล้ชิด ที่เดินทางไปพื้นที่เสี่ยงที่มีผู้ติดเชื้อไวรัส Covid-19

ขอให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาและ HR ผู้รับผิดชอบให้ทราบโดยทันที แล้วทาง HR จะแจ้งวิธีปฏิบัติเพื่อลดความเสี่ยงในการแพร่เชื้อต่อผู้อื่นต่อไป

ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยระหว่างการก่อสร้างโครงการ

จัดให้มีการติดตั้งรั้วป้องกันฝุ่นและเสียงโดยรอบบริเวณก่อสร้าง ซึ่งมีลักษณะเป็นโครงเหล็กที่ด้านนอกเป็นแผ่นเหล็กชุบสังกะสี สูงประมาณ 3 ม. และด้านบนเป็นผ้าใบสูง 3 ม. และแสดงเครื่องหมายให้สามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจนว่าเป็น “เขตก่อสร้างอันตรายห้ามเข้า”

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

(GRI 102-11, GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 205-2)

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม โปร่งใสและให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย และการต่อต้านทุจริตอย่างจริงจัง โดยกำหนดเป็นนโยบายพร้อมทั้งจําปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและถือปฏิบัติ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกันผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตาม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและห้ามจ่ายสินบน นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงานหรือร้องเรียนจากการกระทำที่ผิดกฎหมาย ผิดหลักธรรมาภิบาล รวมถึงประเด็นที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งมีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางรับผิดชอบในการติดตามประเมินผล รวมถึงการลงโทษ ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวที่กำหนดไว้

จากความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจที่ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ส่งผลให้ที่ประชุมคณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย ครั้งที่ 4/2563 มีมติรับรองฐานะของบริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2564

การแจ้งเบาะแสการกระทำผิดและการร้องทุกข์

พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดดังกล่าวแก่บริษัทฯ ได้หลายช่องทางที่

- Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนหัวข้อ “แจ้งเบาะแสการกระทำผิดและทุจริตคอร์รัปชัน” หรือทาง Email: cg@noblehome.com
- ศูนย์รับแจ้งข้อมูล

ที่อยู่ : บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่

เลขที่ 1035 อาคาร โนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์: 0-2251-9955 ต่อ 1402

แฟกซ์: 0-2251-9977

ทั้งนี้เมื่อได้รับการร้องเรียน บริษัทฯ ยังมีกลไกในการคุ้มครองพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิดดังกล่าวโดยจะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใดๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนได้ และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ เพื่อให้ผู้แจ้งเบาะแสและผู้ร้องเรียนมั่นใจว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการแจ้งเบาะแสและร้องเรียนดังกล่าว โดยบริษัทฯ มีหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลเป็นผู้รับผิดชอบหลักในการตรวจสอบและบริหารจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าว ก่อนจัดส่งข้อมูลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบต่อไป เมื่อคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว

จะดำเนินการพิจารณาและสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียนและดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม และจะติดตามผลความคืบหน้าเป็นระยะ ซึ่งหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการรับแจ้งข้อมูลจะแจ้งผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป

นโยบายการตอบสนองลูกค้าและสังคม

การบริหารจัดการเพื่อความพึงพอใจของลูกค้า

(GRI 102-43; 102-44, GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 417-1)

บริษัท ไนบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดหลักความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความยั่งยืนให้กับสังคม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ซึ่งรวมถึงมีการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

การตอบสนองลูกค้า

การก้าวไปข้างหน้า สิ่งสำคัญคือการมีรากฐานที่มั่นคง ปัจจัยหลักที่ทำให้ธุรกิจที่พิกอาศัย ทั้งคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว สิ่งที่ทำให้ ไนบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เติบโตอย่างก้าวกระโดดนั้น คือฐานลูกค้าที่มีความเชื่อมั่นในคุณภาพของโครงการและเข้าใจในหลักการที่บริษัทฯ ยืนหยัดแสดงวิถีแห่งตัวตนที่แตกต่าง สะท้อนผ่านคุณภาพของวัสดุ และการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย มาตลอดระยะเวลา 30 ปี

ในอีกมิติหนึ่ง สิ่งที่บริษัทฯ มอบคุณค่าให้แก่ลูกค้ามาโดยตลอด คือการสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับลูกค้าผ่านกิจกรรม Customer Relationship Management ที่ได้มีการพัฒนาขึ้นด้วยวิสัยทัศน์ที่บริษัทฯ ยึดมั่น นั่นก็คือการสร้างบ้าน ที่เป็นมากกว่าแค่ที่อยู่อาศัย เพื่อวันพรุ่งนี้ที่ดีกว่า

Customer Relationship Management Programs ถูกสร้างขึ้นเพื่อสานความสัมพันธ์กับลูกค้า ภายใต้ชื่อกิจกรรม Noble ID Workshop โดยเน้นการจัดหาคอร์สระยะสั้นเพื่อส่งเสริมการเรียนรู้ และการพัฒนาศักยภาพของผู้เข้าร่วมกิจกรรมอย่างรอบด้าน อีกทั้งยังสร้างความสนใจให้เกิดขึ้นในกลุ่มลูกค้า ในลักษณะแปรผันตรงกับไลฟ์สไตล์ของคนยุคปัจจุบัน ด้วยการเชิญผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาอธิบาย ให้ความรู้แบบเจาะลึก เพื่อให้ลูกค้าสามารถนำไปต่อยอดอย่างแตกต่างได้ด้วยตัวเอง

ตลอดระยะเวลาของการจัดกิจกรรม Noble ID Workshop เป็นช่วงเวลาที่ลูกค้า และบริษัทฯ ได้ใช้เวลาร่วมกัน เพื่อร่วมกันเป็นสังคมที่มีคุณภาพ สร้างสรรค์ผลงานผ่านกิจกรรมที่ทีมงาน Customer Relationship Management ศึกษาอย่างดี เพื่อดึงดูดลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย ส่งผลให้ทุกกิจกรรมได้รับการตอบรับที่ดียิ่งขึ้นจนมีการสำรองที่นั่งเต็มในระยะเวลาอันรวดเร็วอย่างต่อเนื่อง

กิจกรรม Noble ID Workshop, CRM Activity ประจำปี 2563 มีดังนี้

NOBLE ID FRUITbruary BOUQUET WORKSHOP



บริษัทฯ นำเสนอกิจกรรม Noble ID Workshop รายการแรกของปี 2563 ด้วยการต้อนรับเทศกาลแห่งความรัก ภายใต้คอนเซ็ปต์ “MELT YOUR HEART IN FEBRUARY WITH FRUIT BOUQUET!” โดยเชิญลูกบ้านโนเบิล เข้าร่วมกิจกรรมจัดช่อดอกไม้ด้วยผลไม้หลากหลายชนิด พร้อมทั้งเรียนรู้ทฤษฎี เทคนิค การเลือกผสมสีดอกไม้ และผลไม้ภายในช่อ กิจกรรมนี้ไม่เพียงแต่เปลี่ยนการจัดดอกไม้แบบเดิม ๆ ให้สนุกและน่าสนใจยิ่งขึ้น แต่ลูกบ้านยังสามารถนำผลไม้กลับไปรับประทานที่บ้านได้อีกด้วย

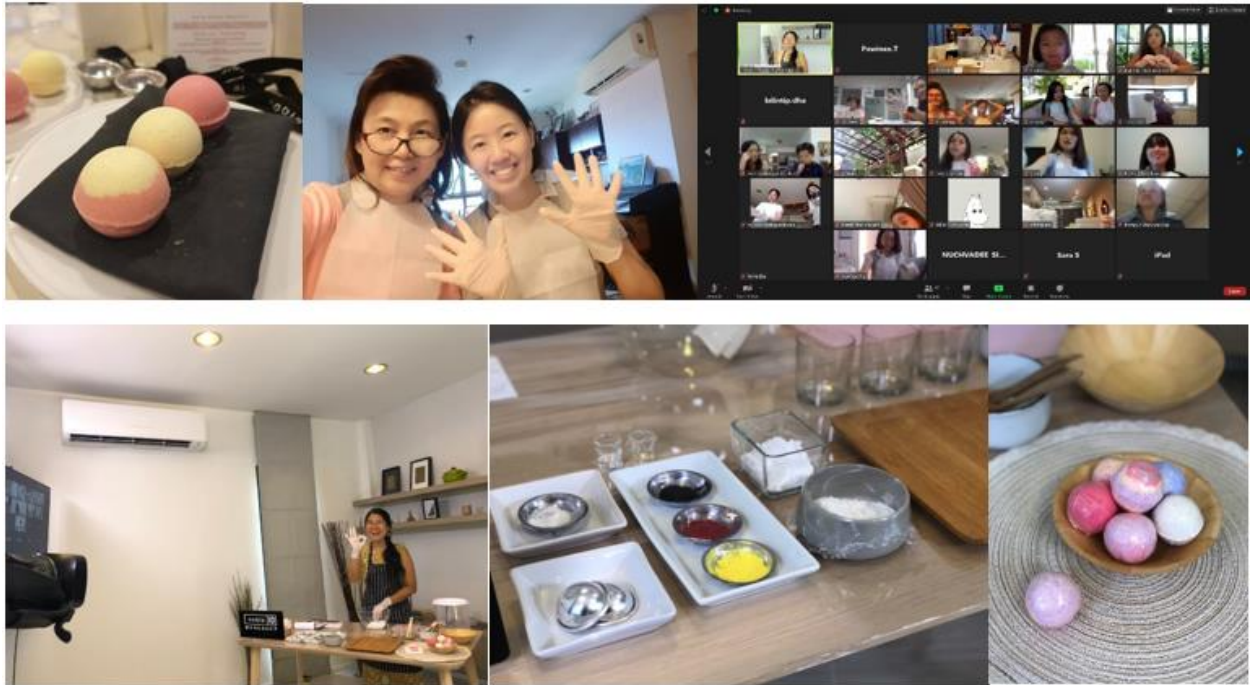
NOBLE ID HOMEMADE MANGO ROSE LIVE WORKSHOP



ภายใต้สถานการณ์การเฝ้าระวังการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม NOBLE ID Workshop ในรูปแบบใหม่ หรือ Online Workshop Participation ผ่าน Zoom Conference เพื่อแสดงออกถึงความใส่ใจเรื่องการเว้นระยะห่างทางสังคม ตามคำแนะนำขององค์การอนามัยโลก (World Health Organization; WHO) โดยไม่ว่าจะเป็นลูกบ้านโนเบิล จากโครงการใด ก็สามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้โดยไม่ต้องเดินทางออกจากบ้าน สำหรับครั้งนี้ บริษัทฯ นำเสนอคอร์สสาธิตการทำข้าวเหนียวมะม่วง กลีบกุหลาบมูสกะทิสด นำโดยคุณเป็นเอก ทรัพย์สิน Food Stylist และอดีตรองบรรณาธิการ นิตยสาร Health & Cuisine

ถึงแม้ว่าการจัดกิจกรรมจะจัดผ่าน Zoom Conference เพื่อรักษาระยะห่างทางสังคม แต่บริษัทฯ ก็สามารถรักษาความสัมพันธ์อันใกล้ชิดกับลูกบ้านไว้ได้เป็นอย่างดี ด้วยการจัดส่งวัตถุดิบให้แก่ลูกบ้านทุกท่านที่ลงทะเบียนร่วมกิจกรรม ณ โครงการของโนเบิล ที่ลูกบ้านพักอาศัย

NOBLE ID BLOOMING BATH LIVE WORKSHOP



สำหรับกิจกรรม NOBLE ID Online Workshop ในครั้งถัดมา บริษัทฯ ได้ชวนลูกบ้านมาผ่อนคลายอย่างมีสีสันกับคลาสสอนทำ Bath Bomb สบู่สีสดใส กลิ่นหอมสดชื่น โดยคุณอรุณี อธิภาพงศ์ ผู้ก่อตั้งแบรนด์ Cosmos and Harmony แบรนด์สินค้าไลฟ์สไตล์ที่ได้รับความนิยมจากธรรมชาติและวัฒนธรรมทั่วโลก โดยจัดกิจกรรมผ่านโปรแกรม Zoom Conference โดยทางบริษัทฯ ได้จัดส่งวัตถุดิบให้ถึงโครงการโนเบิล ที่ลูกบ้านที่ลงทะเบียนพักอาศัย

NOBLE ID AROMATIC VOLCANIC LIVE WORKSHOP



หลังจากได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกบ้านโนเบิล ต่อกิจกรรม Noble ID Workshop มาโดยตลอด บริษัทฯ ได้พยายามคิดสรร กิจกรรมที่แปลกใหม่มากขึ้น เพื่อสร้างประสบการณ์ที่แตกต่างให้กับลูกบ้านอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในครั้งนี้ได้นำเสนอความรู้ผ่าน การปรุงกลิ่นหอมให้หินภูเขาไฟในแบบฉบับที่เป็นเอกลักษณ์ของผู้เข้าร่วมกิจกรรมแต่ละท่าน และยังได้มอบ Sachet หรือ ถุง ใส่หินสุด Exclusive สำหรับสร้างบรรยากาศหอมละมุนภายในบ้านให้แก่ลูกบ้านที่เข้าร่วมกิจกรรมอีกด้วย ดำเนินการสอนโดย คุณศิริรัตน์ เหล่าทิพ Scent Designer ผู้ก่อตั้งแบรนด์ Patchouli.Scent.Design โดยทางบริษัทฯ ได้จัดส่งวัตถุดิบให้ถึง โครงการโนเบิล ที่ลูกบ้านที่ลงทะเบียนพักอาศัยอีกเช่นเคย

NOBLE ID LIVE ART PAINTING WORKSHOP



สำหรับกิจกรรม NOBLE ID Workshop ในครั้งนี้ นำเสนอคอร์สสอนวาดรูปออนไลน์ เพื่อให้ลูกบ้านได้มีโอกาสสร้างสรรค์ผลงานชิ้นเอกด้วยตัวเองเป็นครั้งแรกผ่านโปรแกรม Zoom Conference ดำเนินการสอนโดยคุณโบว์ ปันทิตา มีบุญสบาย ศิลปินอิสระผู้เป็นที่รู้จักกันดีกับผลงานแนว Fantasy Art ที่ได้รับคำชมเชยจากอาจารย์เฉลิมชัย โฆษิตพิพัฒน์ ว่าเป็นศิลปินรุ่นใหม่ที่น่าจับตามอง โดยทางบริษัทฯ ได้จัดส่งวัตถุดิบให้ถึงโครงการโนเบิล ที่ลูกบ้านที่ลงทะเบียนพักอาศัยดังเช่นในทุก ๆ ครั้ง

NOBLE ID CALLI GRAPHI LIVE WORKSHOP



สำหรับกิจกรรม NOBLE ID Workshop ที่จัดขึ้นส่งท้ายปี 2563 ครั้งนี้ นำเสนอความสุขที่มาพร้อมกับการเพิ่มทักษะการเขียนตัวอักษรประดิษฐ์เบื้องต้น เพื่อรังสรรค์ Calligraphy บนการ์ดชิ้นพิเศษด้วยตัวเอง ผ่าน Zoom Conference ดำเนินการสอนโดยคุณพัชริดา ธรรมเกสร ศิลปิน Calligraphy จาก writewithlove.bkk โดยทางบริษัทฯ ได้จัดส่งวัตถุดิบให้ถึงโครงการโนเบิล ที่ลูกบ้านที่ลงทะเบียนพักอาศัยอีกเช่นเคย

ภายใต้การพัฒนา Customer Relationship Management Programs ผ่านการจัดกิจกรรม Noble ID Workshop โนเบิลยังได้คิดค้น Noble Living Privilege Program เพื่อตอกย้ำว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญและใส่ใจต่อการดำเนินชีวิตของลูกค้ายิ่งกว่า หลังจากที่ได้ส่งมอบห้องชุดให้แก่ลูกค้าแล้ว เพื่อให้ลูกค้าสัมผัสได้ถึงบริการที่เป็นมากกว่าความ “สะดวกสบาย” ในชีวิตประจำวัน และนี่จึงเป็นที่มาของการบริการ Urban Living Solution Service Provider ภายใต้ชื่อ “Noble Living”

Noble Living คือโครงการที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดูแลลูกบ้านในระยะยาวอย่างรอบด้าน เพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยจริงหลังการขาย โดยนำเสนอสินค้าและบริการที่หลากหลาย ที่มาพร้อมส่วนลดราคาพิเศษ และการเข้าถึงสินค้าและบริการของลูกบ้านบริษัทฯ ก่อนบุคคลทั่วไป ปัจจุบัน Noble Living นำเสนอสินค้าและบริการทั้งหมด 2 รายการ ได้แก่

- Maid & Room Cleaning Service (บริการแม่บ้านทำความสะอาด)
- Air Conditioning Cleaning Service (บริการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ)

ทั้ง 2 บริการนี้ ได้เปิดให้ลูกบ้านโนเบิล ใช้บริการตั้งแต่วันที่ 21 ธันวาคม 2563 ที่ผ่านมา และจะมีบริการอื่น ๆ เข้ามาเพิ่มความสบายให้แก่ลูกบ้านอีกภายในปี 2564 นี้

ความรับผิดชอบต่อสังคม

(GRI 102-29, GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 203-1, GRI 415-1)

ตลอดระยะเวลากว่า 30 ปี นับจากการก่อตั้งบริษัทฯ โนเบิลให้ความสำคัญสูงสุดในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและการตอบแทนสังคม บริษัทฯ มีแนวทางที่ชัดเจนในการสร้างผลประโยชน์ตอบแทนอันดีให้กับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องบนพื้นฐานของการแข่งขันอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม ไม่เอาเปรียบใคร และรวมถึงไม่สร้างความเดือดร้อนต่อพันธมิตรทางธุรกิจ คู่ค้า และลูกค้า อย่างแท้จริง โดยได้กำหนดนโยบายด้านการปฏิบัติด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. สนับสนุน และส่งเสริม พร้อมทั้งกระตุ้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบาย และกฎระเบียบในการดูแล และรับผิดชอบต่อสังคมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
2. เปิดเผย และแสดงข้อมูลที่เป็นจริง อันเป็นประโยชน์ต่อชุมชน และสังคม โดยการทำความเข้าใจ และสื่อสารกับสังคมถึงแนวนโยบาย และการดำเนินการทางธุรกิจของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ
3. จัดให้มีหน่วยงานบริหารโครงการทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ และรักษาสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดีของทุกโครงการของบริษัทฯ
4. ส่งเสริม และสนับสนุนให้มีการนำเสนอ และจัดกิจกรรมที่จะเป็นสาธารณประโยชน์ เพื่อเป็นการคืนกำไรสู่สังคมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จัดจะต้องมีความเหมาะสม และสร้างประโยชน์ให้กับสังคมอย่างแท้จริง
5. สร้างเสริมจิตสำนึก และความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมให้กับผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ
6. สร้างจิตสำนึกแห่งการใส่ใจสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นรากฐานการพัฒนาองค์กร รวมถึงโครงการภายใต้แบรนด์โนเบิล อย่างยั่งยืน โดยริเริ่มโครงการลดขยะภายในบริษัทฯ และสำนักงานขายทุกโครงการอย่างจริงจัง เช่น ยกเลิกการใช้หลอดพลาสติก และขวดน้ำพลาสติกอย่างถาวร รวมถึงการรณรงค์ให้พนักงานประหยัดไฟฟ้าและทรัพยากร
7. สร้างค่านิยมแห่งการแบ่งปันความรู้ เพื่อสร้างองค์ความรู้แห่งการเรียนรู้ไม่มีที่สิ้นสุด
8. จัดให้มีช่องทางในการนำเสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินการของบริษัทฯ และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ สำหรับผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้อง ผ่านช่องทาง website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

กิจกรรมเพื่อสังคมและให้ความร่วมมือกับภาครัฐ

16 มีนาคม 2563

บริษัทฯ มอบเงิน 3,000,000 บาท เพื่อสนับสนุนการสร้างหลังคาโดมอเนกประสงค์ให้แก่โรงเรียนดาราคาม กรุงเทพมหานคร



บริษัทฯ มอบเงินจำนวน 3,000,000 บาท เพื่อสนับสนุนการสร้างหลังคาโดมอเนกประสงค์ ให้กับโรงเรียนดาราคาม กรุงเทพฯ รับมอบโดยคุณนุชนาฏ เจริญสุข ผู้อำนวยการโรงเรียนดาราคาม พร้อมด้วยคณาจารย์ เจ้าหน้าที่ และตัวแทนนักเรียนตั้งแต่ระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 1-6

โดยในการสนับสนุนครั้งนี้ โนเบิล มุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการตอบแทนสังคม ด้วยการสร้างสรรค์พื้นที่ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ของโรงเรียน เช่น ส่งเสริมการกีฬาในร่ม การจัดกิจกรรมทางการศึกษา รวมถึงการร่วมสร้างโอกาสที่ดีให้กับน้อง ๆ ได้เติบโตอย่างสมบูรณ์ แข็งแรงทั้งร่างกายและจิตใจ และเป็นเยาวชนคนรุ่นใหม่ที่มีคุณภาพของสังคมต่อไปในอนาคต

9 เมษายน 2563

โนเบิล ร่วมบริจาคโลหิต สู้วิกฤต COVID-19



โนเบิล จัดกิจกรรม “GIVE BLOOD, SAVE A LIFE ให้โลหิต ให้ชีวิต” ขึ้น เนื่องจากได้เล็งเห็นถึงปัญหาที่เกิดขึ้นในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่ส่งผลให้จำนวนผู้บริจาคโลหิตลดลง จนทำให้ศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย ต้องเผชิญกับสภาวะโลหิตขาดแคลน ด้วยเหตุนี้ โนเบิล จึงขอเป็นอีกหนึ่งกำลังสำคัญในการสนับสนุนการทำงานของสภากาชาดไทย รวมทั้ง เจ้าหน้าที่ และทีมแพทย์จากโรงพยาบาลต่าง ๆ ในการส่งต่อโลหิตที่ปลอดภัยไปยังผู้ป่วยทั่วประเทศ โดยมีคณะผู้บริหาร พนักงานโนเบิล และผู้พักอาศัยโครงการโนเบิล เพลินจิตเข้าร่วมกิจกรรมครั้งนี้ และมีคุณกานักกัศ ติระนะชัย ติกุล จากศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภากาชาดไทย เป็นตัวแทนรับมอบโลหิต ณ โครงการโนเบิล เพลินจิต

5 พฤษภาคม 2563

โนเบิล มอบเงินสนับสนุนเพื่อยื้อวยาผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19



บริษัทฯ มอบเงินสนับสนุนเพื่อยื้อวยาผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 จำนวน 100,000 บาท ให้แก่เจ้าหน้าที่และประชาชนผู้มาติดต่อราชการ ณ ศูนย์บริการสาธารณะสุข ในสังกัดกรุงเทพมหานคร สำหรับใช้ในกิจกรรมป้องกันการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 โดยมีคุณไกรวุฒิ จันทแก้ว ผู้อำนวยการสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร เป็นผู้รับมอบ

โครงการตู้ร่วมใจ



โนเบิล ร่วมสนับสนุนโครงการ 'ตู้ร่วมใจ' ในช่วงวิกฤตโรค COVID-19 โดยโครงการนี้ ถือเป็นจุดเริ่มต้นเล็ก ๆ ในการแสดงออกถึงความตั้งใจที่จะสร้างรอยยิ้มให้กับทุกคนในสังคม ด้วยการเปิดโอกาสให้ทุกคนได้แบ่งปันสิ่งของและสร้างโอกาสในการสมัครงาน โดยตู้ร่วมใจจะตั้งอยู่ในท่าเลใจกลางเมืองในหลากหลายพื้นที่โครงการของโนเบิล ซึ่งล้วนแล้วแต่อยู่ในเส้นทางหลักที่มีผู้คนสัญจรไปมา เกิดเป็นการรวมพลังกันของผู้คนภายในชุมชน

แนวคิดของโครงการ 'ตู้ร่วมใจ' เกิดจากความตั้งใจของ 2 พี่น้อง ด.ญ. ปันสุข และ ด.ช. ปันงาน ที่อยากจะช่วยเหลือผู้คนในสังคมด้วยความจริงใจ จึงผลิตตู้ร่วมใจขึ้นด้วยความหวังว่าจะเป็นช่องทางให้ผู้คนได้แบ่งปันน้ำใจและช่วยเหลือกัน รวมถึงช่วยกันแบ่งปันความสุขด้วยการ 'ให้' สิ่งของจำเป็น และแบ่งปันโอกาสสมัครงาน เพื่อ 'ช่วย' ให้คนในสังคมได้มีอาชีพเลี้ยงดูตนเองและครอบครัว

ด้วยความตั้งใจให้ 'ตู้ร่วมใจ' เป็นส่วนหนึ่งของสังคมไทย โนเบิล คำนึงถึงการเลือกใช้วัสดุในการผลิตตู้ โดยตั้งใจเลือกใช้วัสดุที่รักษาสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีคุณสมบัติกันน้ำ เก็บความเย็น ป้องกันความร้อน ไม่เป็นเชื้อรา ไม่เป็นสนิม และไม่มีสารปนเปื้อน เพื่อให้ 'ตู้ร่วมใจ' อยู่เคียงข้างทุกคนในชุมชนไปอย่างยาวนาน

30 ธันวาคม 2563

โนเบิล มอบหน้ากากอนามัย แอลกอฮอล์ และเจลแอลกอฮอล์ ให้แก่ชุมชนหลังสถานีตำรวจทองหล่อ



คุณอัจฉรา วิไลวัฒนากร ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายพัฒนาโครงการ กลุ่มงานบริหารโครงการ และคุณศุภกิจ รัชมีสุริยนทร์ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ กลุ่มงานบริหารโครงการ เป็นตัวแทนบริษัทฯ มอบหน้ากากอนามัย แอลกอฮอล์ และเจลแอลกอฮอล์ ให้แก่ชุมชนหลังสถานีตำรวจทองหล่อ เพื่อสนับสนุนมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 โดยมีคุณสุจิตรา วงศ์ชาทิพย์ ผู้นำชุมชนหลังสถานีตำรวจทองหล่อ และชาวชุมชน เป็นผู้รับมอบ

ทั้งนี้ โนเบิล ได้ให้ความสำคัญกับมาตรการป้องกันการแพร่ระบาด COVID-19 และได้ดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ภายในองค์กรตามแนวทางการปลอดภัยและเว้นระยะห่างทางสังคมมาโดยตลอด บริษัทฯ ขอร่วมเป็นส่วนหนึ่งของสังคมในการผลักดันและสนับสนุนทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องให้ผ่านพ้นวิกฤตนี้ไปพร้อมกัน

ทุกการพัฒนาโครงการภายใต้แบรนด์โนเบิล บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการพัฒนา และการอยู่ร่วมกันกับสังคมอย่างรอบด้าน ด้วยแนวคิดการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน เพื่อลดความเหลื่อมล้ำ อันเป็นปัญหาหลักที่พบเจอในมหานครทุกแห่ง ทั้งนี้ โนเบิล เชื่อมั่นว่า การแบ่งปันทรัพยากร คือเครื่องมือที่ช่วยลดความเหลื่อมล้ำได้เป็นอย่างดี อีกทั้งการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นยังช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้ชุมชนเติบโตต่อไปได้อย่างยั่งยืน นอกจากนี้ โนเบิล ยังให้ความสำคัญต่อประเด็นปัญหาโลกร้อน เพราะทุกวันนี้ ปัญหาโลกร้อนได้กลายเป็นส่วนหนึ่งของปัญหาสังคมที่ไม่ใช่เป็นเพียงแค่กระแสสังคมอีกต่อไป เราทุกคนควรออกมาแสดงความรับผิดชอบต่อทรัพยากรที่เราต่างก็มีส่วนก่อให้เกิดปัญหา และด้วยเหตุนี้ โนเบิล จึงขอเป็นส่วนหนึ่งที่ลด-เลิก พฤติกรรมที่ส่งผลให้เกิดวิกฤตโลกร้อน โดยหยุดการใช้หลอดพลาสติก และขวดน้ำพลาสติกโดยเด็ดขาด ทั้งภายในองค์กร และสำนักงานขายทุกโครงการ หลักการนี้ โนเบิล ได้นำมาประยุกต์ใช้ในการผลิตของวัญปีใหม่ โดยการใช้พลาสติกรีไซเคิล แปรรูปผ่านความร้อนเป็นจานรองแก้ว พร้อมทั้งรณรงค์ให้ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการตระหนักถึงปัญหานี้ ผ่านการออกแบบภาชนะใส่ น้ำ แก้ว ขวดน้ำ และที่รองแก้ว และยังพัฒนาไปอีกขั้นด้วยการออกแบบกล่องน้ำดื่มกระดาษตราโนเบิล เพื่อตอบโจทย์การหยุดการผลิตพลาสติกใหม่

การก้าวไปข้างหน้า คือการพร้อมที่จะมองไปข้างหน้าด้วยความรับผิดชอบอย่างเต็มเปี่ยมที่มีต่อสังคม ระยะเวลา และผลงาน ล้วนแต่เป็นสิ่งสะท้อนคุณค่าที่โนเบิล ให้ความสำคัญเสมอมา ผ่านโครงการที่พิถีพิถัน และทุกกิจกรรมที่ โนเบิล สร้างสรรค์ เพื่อเตรียมพร้อมสู่การก้าวอย่างเข้าปีที่ 31 อย่างมั่นคง

โดยกิจกรรมที่กล่าวมาในปี 2563 บริษัทฯ ได้นำเสนอผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ที่ www.noblehome.com

A close-up photograph of a large green leaf, showing a network of veins. The veins are a lighter shade of green than the leaf itself, creating a complex pattern. The lighting is soft, highlighting the texture of the leaf surface.

ENVIRON MENT

การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

(GRI 102-11, GRI 102-12, GRI 103-2, GRI 307-1)

มาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

(GRI 103-1, GRI 103-2, GRI 416-1)

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญของผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ จึงมีการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (*Environmental Impact Assessment: EIA*) เพื่อประเมินผลกระทบจากโครงการต่อชุมชนแวดล้อมที่อยู่ในพื้นที่โดยรอบโครงการในช่วงก่อนการก่อสร้าง รวมถึงได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดในช่วงระหว่างการก่อสร้างโครงการ

โดยในช่วงระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ บริษัทฯ มีการตรวจวัด ประเมิน ติดตาม และสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และส่งรายงานให้หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักนโยบายแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานเขต และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น ซึ่งการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบด้านต่อสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ได้ครอบคลุมในด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

ตัวอย่างการดำเนินงานก่อสร้างโครงการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข เพื่อลดผลกระทบด้าน ต่อสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ โดยมีมาตรการและผลการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

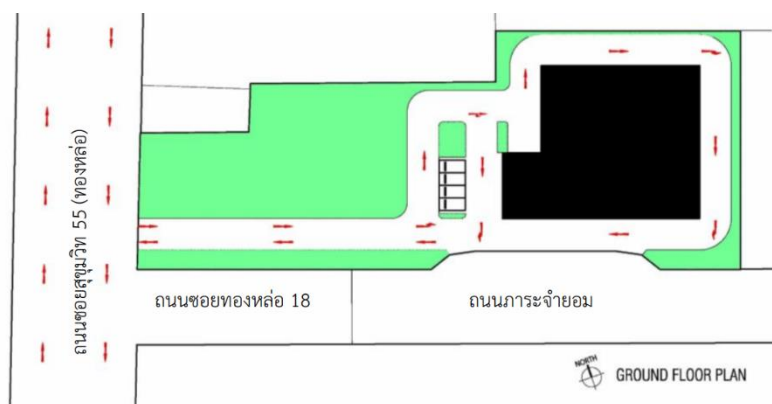


กลยุทธ์การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

การออกแบบของโครงการของบริษัทฯ คำนึงถึงปัจจัยที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมภายในและภายนอก โดยมีหลักการพิจารณาที่เกี่ยวกับแนวทางออกแบบโครงการ อาทิ

แนวคิดเรื่องทางสัญจรรถยนต์

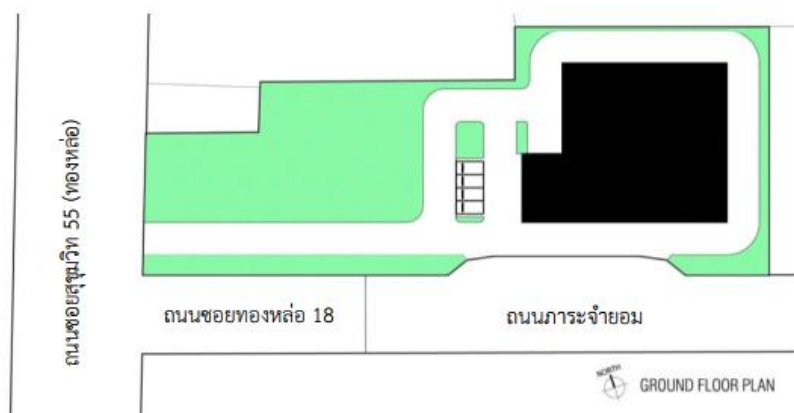
พิจารณาให้มีการเดินรถ แบบทิศทางเดียว และแบบสวนทางกัน ซึ่งจัดให้มีที่จอดรถ อัตโนมัตภายในอาคารเพื่อลดการสัญจรภายในอาคาร ช่วยลดปัญหาด้านมลพิษทางอากาศทั้งภายในอาคารและพื้นที่โดยรอบ



โครงการตัวอย่าง โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ

แนวคิดเรื่องพื้นที่ว่าง (Open Space) และพื้นที่สีเขียว

จัดให้มีพื้นที่ว่างเพื่อปลูกต้นไม้ เพื่อเป็นพื้นที่ส่วนพักผ่อนของผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริเวณชั้น GROUND รวมประมาณ 1,600 ตารางเมตร เนื่องจากออกแบบผังบริเวณเป็นอาคารเดี่ยวเพื่อลดความแออัดภายในพื้นที่โครงการ นอกจากนี้พื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ด้านหน้าโครงการจะช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ให้กับผู้พักอาศัยในโครงการ รวมถึงคนในพื้นที่โดยรอบ และสร้างทัศนียภาพที่สวยงามให้กับผู้ที่สัญจรด้านหน้าโครงการ



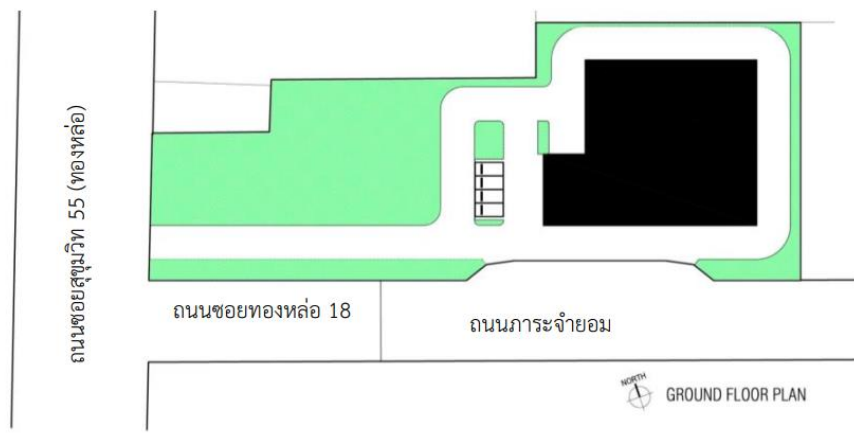
โครงการตัวอย่าง โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ



ภาพตัวอย่างพื้นที่สีเขียวจากด้านหน้าโครงการ (โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ)

แนวคิดเรื่องการใช้ประโยชน์จากธรรมชาติ

การวางตัวอาคารเป็นอาคารเดี่ยว เพื่อลดพื้นที่รับความร้อนและช่วยถ่ายเทอากาศได้ดี มีส่วนช่วยในการลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก และภายในอาคาร



โครงการตัวอย่าง โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ

การออกแบบเพื่อการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ (Water Efficiency)

(GRI 303-1)

การออกแบบโครงการตัวอย่าง (ไบโอบิล ฟาร์ม ทองหล่อ) คำนึงถึงการใช้ทรัพยากรน้ำ โดยในการออกแบบได้ประเมินการใช้น้ำจากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนด โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน) โดยสรุปเป็นกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

รายละเอียด	อัตราการใช้	ปริมาณน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)
1. ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 546 ห้อง - จำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 2,078 คน	200 ลิตร/คน/วัน	415.60
2. พนักงานโครงการ - จำนวน 15 คน	50 ลิตร/คน/วัน	0.75
3. ห้องออกกำลังกาย - ออกแบบเพื่อรองรับผู้ใช้บริการประมาณ 25 คนต่อวัน	30 ลิตร/คน/วัน	0.75
4. น้ำสำหรับล้างห้องพักรถฟอยรวม - ขนาดพื้นที่ 54.87 ตารางเมตร	1.5 ลิตร/ตารางเมตร/วัน	0.08
5. สระว่ายน้ำ - ขนาดพื้นที่ประมาณ 152.52 ตารางเมตร	3.8 มิลลิลิตร/ตารางเมตร/วัน	0.58
6. รกน้ำต้นไม้ - ขนาดพื้นที่ประมาณ 2,117.5 ตารางเมตร	5 มิลลิลิตร/ตารางเมตร/วัน	10.59
ปริมาณน้ำใช้รวมทั้งโครงการ		428.35 ≈ 429

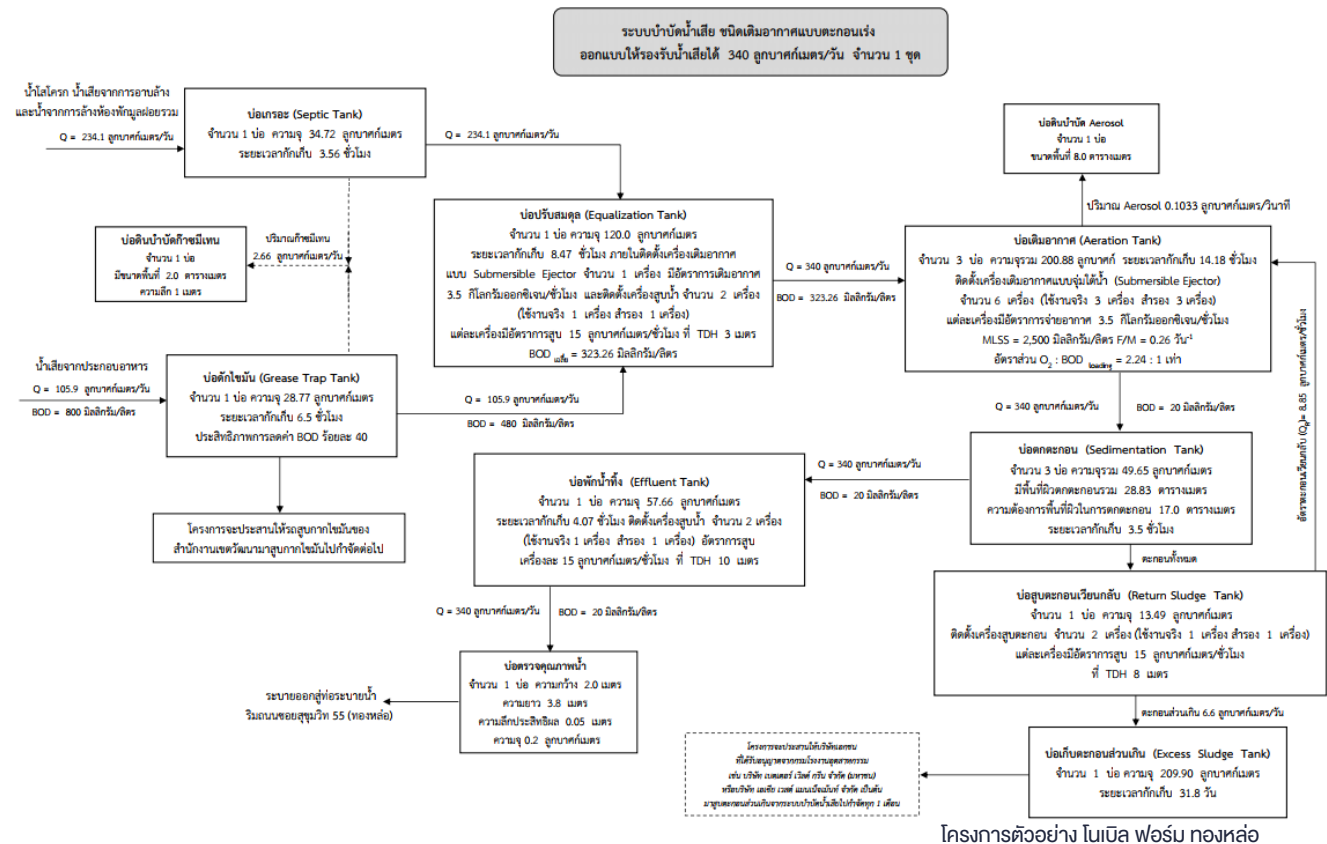
โครงการตัวอย่าง ไบโอบิล ฟาร์ม ทองหล่อ

จากตารางข้างต้น เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพการใช้น้ำภายในโครงการสูงสุด โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค ตามปริมาณที่เหมาะสมและเพียงพอ ทั้งนี้ ในการเลือกใช้สุขภัณฑ์หรืออุปกรณ์ โครงการเลือกสุขภัณฑ์และอุปกรณ์ ในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลาง ประเภทที่ประหยัดน้ำ มีประสิทธิภาพสูง อาทิเช่น ก๊อกน้ำ, สายฉีดชำระรวมไปถึงโถสุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำ

นอกจากประเมินการใช้น้ำให้มีประสิทธิภาพ และเพียงพอแล้ว การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย มีรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank)
- บ่อเกรอะ (Septic Tank)
- บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank)
- บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank)
- บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank)
- บ่อสูบตะกอนเวียนกลับ (Return Sludge Tank)
- บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Tank)
- บ่อพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank)

ตัวอย่างผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียโครงการ ดังนี้



การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ (Energy Efficiency)

(GRI 302-5)

การเลือกใช้สื่อบำบัดและการประหยัดไฟฟ้าภายในอาคาร

ออกแบบเป็นอาคารพักอาศัยที่ทันสมัย ใช้สีอ่อน ซึ่งดูดซับความร้อนน้อย บริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการและบนอาคารปลูกต้นไม้ เพื่อเพิ่มความร่มรื่น และลดความร้อนจากแสงอาทิตย์แก่ผู้พักอาศัย ซึ่งช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ผู้ออกแบบโครงการได้คำนึงถึงการประหยัดพลังงานไฟฟ้า จึงได้เลือกใช้อุปกรณ์และชนิดของ ระบบไฟฟ้าภายในอาคารที่ประหยัดพลังงาน เช่น เลือกใช้เครื่องปรับอากาศชนิดประหยัดไฟและไม่ใช้สาร CFC

อาคารพักอาศัยขนาดใหญ่ จำเป็นต้องมีกิจกรรมต่างๆ ที่ก่อให้เกิดการใช้พลังงานไฟฟ้า และพลังงานน้ำตาม ตาราง

ตารางประเมินกิจกรรมการใช้พลังงานไฟฟ้า (GRI 302-2)

ลำดับ	กิจกรรม	KVA	ร้อยละ
1	การติดตั้งระบบสูบน้ำ	41.25	1.09
2	การติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	75.00	1.98
3	การติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับน้ำใช้	85.63	2.21
4	การเดินระบบลิฟต์ภายในอาคาร	116.00	3.05
5	การติดตั้งระบบที่จอดรถอัตโนมัติ	280.00	7.39
6	กิจกรรมการให้แสงสว่าง	307.50	8.12
7	การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ	1,343.80	34.64
8	การติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้า	1,573.68	41.52
	รวม	3,822.86	100.00

ตารางประเมินกิจกรรมการใช้พลังงานน้ำ

รายละเอียด	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)
1. ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 546 ห้อง - จำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 2,078 คน	200 ลิตร/คน/วัน	415.60
2. พนักงานโครงการ - จำนวน 15 คน	50 ลิตร/คน/วัน	0.75
3. ห้องออกกำลังกาย - ออกแบบเพื่อรองรับผู้ใช้บริการประมาณ 25 คนต่อวัน	30 ลิตร/คน/วัน	0.75
4. น้ำสำหรับล้างห้องพักรวม - ขนาดพื้นที่ 54.87 ตารางเมตร	1.5 ลิตร/ตารางเมตร/วัน	0.08
5. สระว่ายน้ำ - ขนาดพื้นที่ประมาณ 152.52 ตารางเมตร	3.8 มิลลิเมตร/ตารางเมตร/วัน	0.58
6. รกน้ำต้นไม้ - ขนาดพื้นที่ประมาณ 2,117.5 ตารางเมตร	5 มิลลิเมตร/ตารางเมตร/วัน	10.59
ปริมาณน้ำใช้รวมทั้งโครงการ		428.35 ≈ 429

โครงการตัวอย่าง โนเบิล ฟอรัม ทองหล่อ

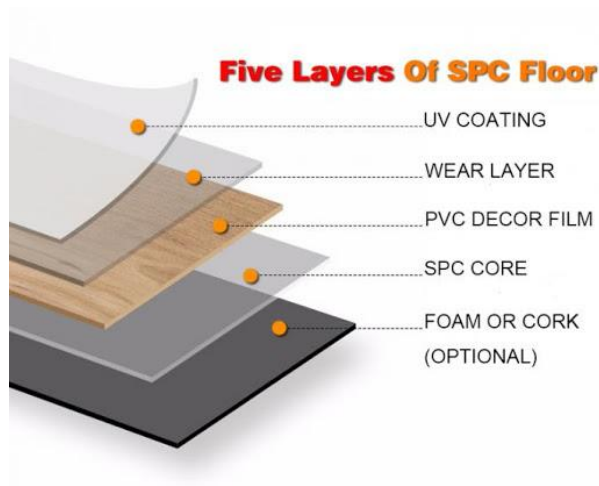
การออกแบบภายในโครงการคำนึงถึงการเลือกใช้ รวมถึงการกำหนดตำแหน่งการติดตั้งวัสดุ ต่างๆ ให้เกิดความเหมาะสม ทั้ง ด้านปริมาณการใช้งานพลังงาน และกำหนดนโยบายมาตรการการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ ดังนี้ (GRI 302-5)

- แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างตามรูปแบบการใช้งาน แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก
- ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานที่เรียกว่า Light Emitting Diode (LED) กินไฟเพียง 0.5-1 วัตต์ มีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้)
- กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมโดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนสิ้นเปลือง แต่ก็ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ
- เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำ รวมถึงออกแบบขนาดท่อระบบประปาให้มีแรงดันน้ำขนาดที่เหมาะสมกับอุปกรณ์และการใช้งาน เพื่อจะได้ลดการสูญเสียทรัพยากรน้ำโดยไม่จำเป็น

การใช้วัสดุและทรัพยากรทดแทนอย่างเหมาะสม (Materials and Resources)

(GRI 416-1)

เลือกใช้วัสดุที่นำมาทดแทนวัสดุธรรมชาติในส่วนของพื้นห้องพัก โครงการเลือกใช้พื้น SPC ซึ่งมีความแข็งแรง สามารถป้องกัน น้ำได้ 100% หมดปัญหาการพองตัวของพื้นไม้ที่มักเกิดขึ้นได้ง่ายเมื่อโดนน้ำ หรือ การใช้ระบบ EV CHARGER สำหรับรถยนต์ เป็นพลังงานสะอาดไม่ปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม



นวัตกรรมจากการออกแบบ (Design Innovation)

(GRI 302-5)

โครงการมีแนวคิดในการออกแบบ และพัฒนาโดยคำนึงถึง การรณรงค์ และต้องการดูแลสิ่งแวดล้อมโดยรอบโครงการ จึงได้มีการนำนวัตกรรมใหม่ๆ เข้ามาใช้ในโครงการ ดังนี้

ระบบจอดรถอัตโนมัติ (Automatic Car Parking System)

(GRI 305-5)

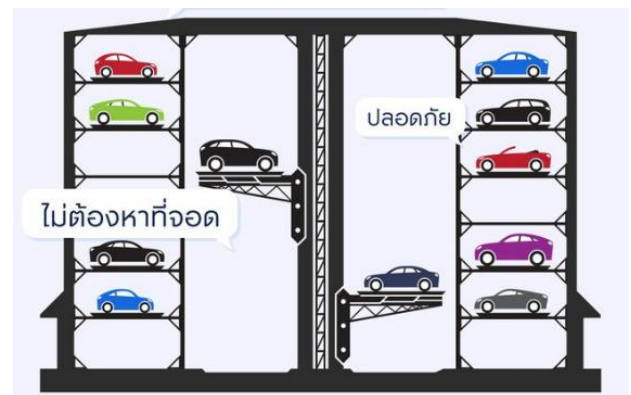
โครงการนำเทคโนโลยี เพื่อช่วยบริหารจัดการให้อาคารจอดรถมีพื้นที่จอดรถเพิ่มขึ้น และจอดรถให้ลูกบ้านโดยอัตโนมัติ ซึ่งข้อดีของการใช้เทคโนโลยีดังกล่าว ช่วยลดการปล่อยมลพิษสู่อากาศโดยรอบ รวมถึงลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิงของรถยนต์



นอกจากนี้ สามารถลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุระหว่างการสัญจรภายในโครงการ เนื่องจากมีการสัญจรภายในโครงการน้อยลง

ประโยชน์ของระบบ Auto Parking

- Auto Parking ช่วยให้ลูกบ้านไม่ต้องเสียเวลาหาที่จอดรถ
- Auto Parking ช่วยเพิ่มความปลอดภัย
- Auto Parking แก้ปัญหาเรื่องลิฟต์ที่จอดรถ
- Auto Parking ช่วยลดการสิ้นเปลืองพลังงาน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



ระบบควบคุมการทำงานในห้องพักอาศัยและอาคารพักอาศัยอัตโนมัติ (Home Automation System)

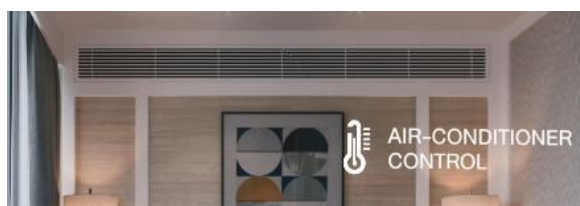
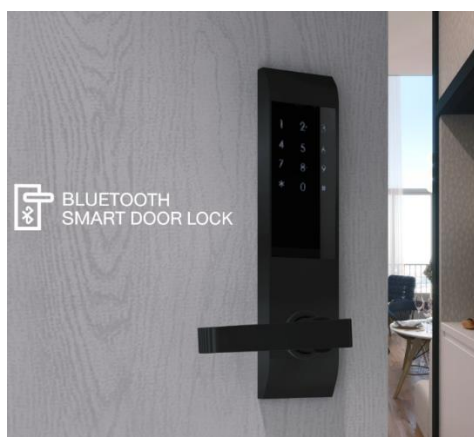
โครงการพัฒนาภายใต้แนวคิด Intelligent Living เพื่อสร้างความสะดวกสบายและความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัย ซึ่งเป็นระบบสำหรับควบคุมอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องพักอาศัย เช่น ควบคุมแสงสว่าง ควบคุมอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ ควบคุมการเปิด-ปิดโทรทัศน์ และ Digital Door lock เป็นต้น ซึ่งเจ้าของห้องสามารถตรวจสอบและควบคุมสถานะของอุปกรณ์ในห้องจากภายนอกโครงการได้ ดังนั้นระบบควบคุมการทำงานในห้องพักอาศัยจึงสามารถเพิ่มความปลอดภัยให้กับเจ้าของห้องพักอาศัย และ ลดการเกิดกรณีเปิด ไฟ หรือเครื่องปรับอากาศทิ้งไว้ ซึ่งช่วยประหยัดพลังงานเช่นกัน



ประโยชน์ของระบบ Home Automation

- ควบคุมได้ตั้งใจเพียงปลายนิ้ว
- ปลอดภัยหายห่วง
- เข้าถึงได้ง่าย
- ใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- ประหยัดค่าไฟ 10-30%
- เทคโนโลยีแห่งอนาคต

นอกจากนี้ทางโครงการได้พัฒนาให้ระบบ Home Automation นี้ร่วมกับระบบการเข้า-ออกอาคารของผู้พักอาศัยภายในแนวคิดที่ เรียกระบบทั้งหมดนี้ว่า ME Pass Concept เป็นระบบจัดการการเข้า-ออกพื้นที่ต่าง ๆ ในอาคารซึ่งสงวนไว้สำหรับผู้พักอาศัย ซึ่งมีความแม่นยำกว่าการใช้การตรวจสอบด้วยบุคคล และมีจุด Contact Point น้อยกว่าระบบจัดการการเข้า-ออกด้วย กุญแจ คีย์การ์ด หรือ ลายนิ้วมือ



ผลการดำเนินงานด้านการออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

การประหยัดน้ำ

(GRI 303-1)

- เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำ รวมถึงออกแบบขนาดท่อระบบประปาให้มีแรงดันน้ำขนาดที่เหมาะสมกับอุปกรณ์และการใช้งาน เพื่อจะไดลดการสูญเสียทรัพยากรน้ำโดยไม่จำเป็น
- เลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ ได้แก่ ชักโครก และฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ เป็นต้น รวมทั้งรณรงค์ให้ผู้ใช้บริการ และเจ้าหน้าที่ของโครงการ ใช้น้ำอย่างประหยัด

พลังงานและบรรยากาศ

(GRI 305-5)

- ออกแบบการใช้เครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมกับพื้นที่ ทั้งขนาดการทำความเย็น และเลือกใช้รุ่นประหยัดพลังงาน
- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน ด้วยหลอด LED ที่มีอายุการใช้งานยาวนานบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดทิ้งไว้ตลอดทั้งวัน และห้องพักอาศัยทุกห้อง
- จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานแจกแก่ผู้พักอาศัยในโครงการ
- ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุด เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก
- ติดป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์กันที่เมื่อจอด ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้

วัสดุและทรัพยากรในการก่อสร้าง

- เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ เลือกใช้แผ่นไม้ลามิเนตคุณภาพสูงที่ให้ความรู้สึกเหมือนไม้ธรรมชาติแทนการใช้ไม้จริง เพื่อลดปริมาณการตัดไม้ในธรรมชาติ

คุณภาพของสภาวะแวดล้อมภายในอาคาร (พื้นที่ส่วนกลาง)

- ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคารเพื่อความร่มรื่น และเป็นที่พักผ่อนของผู้พักอาศัย
- มีพื้นที่ส่วนกลางเพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจให้กับผู้พักอาศัย อาทิ ห้องออกกำลังกาย ห้องเกมส์ ห้องสันทนาการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้พบปะ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน
- พิจารณาระบบหมุนเวียนของอากาศภายในและภายนอกอาคาร เพื่อให้อาคารไม่ร้อนและมีอากาศถ่ายเทหมุนเวียน
- ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และป้องกันการสะสมของเชื้อโรคและแบคทีเรียต่าง ๆ ที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ
- ออกแบบและดูแลให้มีระบบระบายอากาศภายในอาคารอย่างเพียงพอ เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยปลูกต้นไม้ชนิดต่าง ๆ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และลดอุณหภูมิเนื่องจากการคายน้ำของพืช และการระเหยน้ำจากผิวดิน

คุณภาพของสภาวะแวดล้อมภายในอาคาร (ภายในห้องชุด)

- ภายในห้องชุด โครงการออกแบบให้ระดับพื้นถึง ฝ้าเพดานของห้องชุดสูงประมาณ 2.75 เมตร หรือ 4.85 เมตร (ขึ้นอยู่กับแต่ละชนิดห้องพัก) เพื่อให้ห้องพักดูโปร่งโล่ง และแลดูไม่อึดอัด



ภาพตัวอย่างห้องพักอาศัย ความสูงเพดานประมาณ 2.75 เมตร



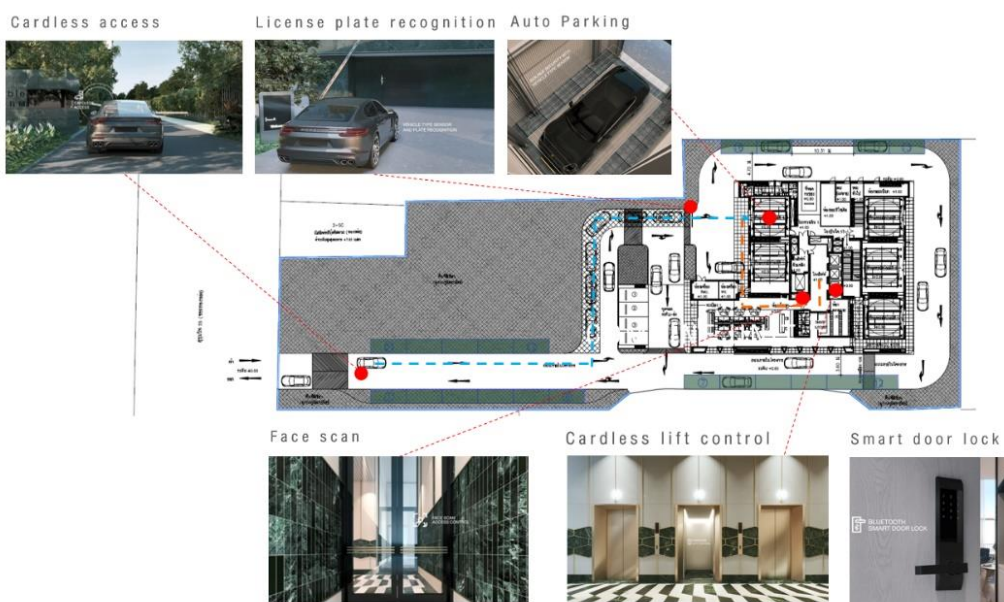
ภาพตัวอย่างห้องพักอาศัย ความสูงเพดานประมาณ 4.85 เมตร

- ออกแบบให้มีช่องเปิดรับแสงในบริเวณห้องนอนและห้องนั่งเล่น เพื่อให้แสงสามารถส่องเข้าถึงห้องชุด และเปิดระบายอากาศ และรับลมธรรมชาติได้
- ห้องนั่งเล่น ห้องนอน จะติดอยู่กับระเบียงช่องเปิดทุกห้อง เนื่องจากผู้ออกแบบคำนึงถึงการออกแบบช่องเปิดให้ระบายอากาศ รับลมธรรมชาติ เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก รวมถึงแสงสามารถเข้าถึงทุกห้องไม่ว่าจะเป็นห้องนั่งเล่น หรือ ห้องนอน



ไม่สัมผัสอุปกรณ์ Access ตั้งแต่เข้าโครงการ จนถึง ห้องชุดพักอาศัย (Contactless Design to prevent any viruses)

จัดให้มี Cardless & Keyless concept (ME Pass Concept) ในโครงการต่างๆ ซึ่งลดการใช้คีย์การ์ดและลายนิ้วมือในการยืนยันตัวตนเข้าพื้นที่ส่วนกลางหรือห้องพักอาศัย เป็นการช่วยลดการสัมผัสพื้นผิวในพื้นที่ที่มักใช้ร่วมกับผู้พักอาศัยอื่นๆ เช่น จุดสแกนเข้าอาคาร ปุ่มลิฟต์ ประตูเข้าพื้นที่ส่วนกลาง โดยติดตั้งระบบที่จุดต่าง ๆ ตามลำดับดังนี้



- Cardless Car Access via License Plate Recognition System บริเวณทางเข้า – ออกรถยนต์ และทางเข้าตึกจอดรถอัตโนมัติ
- Cardless Access via Face Recognition System บริเวณประตูทางเข้าโถงลิฟต์และทางเข้าพื้นที่ส่วนกลาง
- Cardless Lift Control via Bluetooth ในระบบลิฟต์โดยใช้ระบบสัญญาณ Bluetooth จากโทรศัพท์มือถือของผู้พักอาศัยในการเลือกชั้น
- Bluetooth Sensor door lock ที่ประตูห้องพักอาศัยโดยใช้ระบบสัญญาณ Bluetooth จากโทรศัพท์มือถือของผู้พักอาศัย

การบริหารจัดการผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมในกระบวนการก่อสร้าง

(GRI 413-1)

การบริหารโครงการก่อสร้าง อาทิ

- จัดทำรั้วชั่วคราวสูงประมาณ 6 เมตรโดยรอบโครงการ เพื่อช่วยบดบังทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม
- จัดวางผังบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาลของคนงานก่อสร้างให้อยู่ห่างจากบ้านพักอาศัยมากที่สุด เพื่อป้องกันปัญหาด้านกลิ่น และเสียงรบกวนต่อประชาชนที่อยู่อาศัยโดยรอบ พร้อมทั้งจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับเจ้าหน้าที่ที่อยู่ในพื้นที่ก่อสร้าง โดยไม่กีดขวางการจราจรบนถนน
- รณรงค์ให้คนงานใช้น้ำและไฟฟ้าอย่างประหยัด
- จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากชุมชนอยู่ภายในโครงการ สำหรับเครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง เพื่อป้องกันไฟฟ้ากระชากหรือไฟฟ้ากระตุกกับชุมชน
- หมั่นทำความสะอาดบริเวณหน้างาน เพื่อป้องกันมิให้เศษดินและเศษวัสดุก่อสร้างอุดตัน หรือกีดขวางการไหลของน้ำ
- กำหนดให้ผู้รับเหมาต้องควบคุมคนงานก่อสร้างไม่ให้ส่งเสียงดังรบกวนชุมชนข้างเคียง
- จัดให้มีการล้างล้อรถบรรทุกก่อนออกนอกโครงการ เพื่อป้องกันเศษดินตกลงสู่พื้นที่ถนนที่ก่อให้เกิดการอุดตันของท่อระบายน้ำ ฝุ่นละอองและอุบัติเหตุบนท้องถนน
- หมั่นดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อดักตะกอนในพื้นที่ก่อสร้างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะบริเวณจุดเชื่อมต่อท่อระบายน้ำสาธารณะ
- ติดตั้งหัวสปริงเกอร์ เพื่อพ่นน้ำเป็นช่วงเวลาในทุก ๆ วัน เพื่อลดปริมาณฝุ่นที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้าง

การดูแลความปลอดภัยของคนงานและผู้เกี่ยวข้องในระหว่างการก่อสร้าง

- ติดตั้งป้ายเตือนอันตรายและแสดงขอบเขตการก่อสร้าง
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจบุคคลที่เข้า-ออกพื้นที่ทั้งในช่วงเวลาทำงานและ ช่วงเวลาหลังเลิกงาน
- จัดให้คนงานที่เกี่ยวข้องสวมหมวกนิรภัย สวมรองเท้า Safety หุ้มส้น และสายรัด Safety ขณะปฏิบัติงานในที่สูงและในที่ ไม่ปลอดภัย
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) ดูแลมาตรการที่ต้องปฏิบัติตามตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
- จัดให้มีการบันทึกข้อมูลการทำงานของคนงานก่อสร้างทุกคนและมีการแลกบัตรเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง โครงการทุกครั้ง เพื่อป้องกันการแฝงตัวของคนงาน จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) และไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืน บริเวณพื้นที่ ก่อสร้างและบริเวณทางเข้า-ออกและรอบโครงการ เพื่อป้องกันมิฉวยโอกาสและลดอุบัติเหตุจากการขนส่งวัสดุก่อสร้าง

การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

ปฏิบัติตามข้อกำหนดของ EIA อย่างเคร่งครัด โดยมีมาตรการเรื่องการลดปัญหาฝุ่นละออง เสียงดัง การสิ้นเสียน และ โครงการได้จัดวางเครื่องวัดผลอยู่ตามจุดต่างๆในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและพื้นที่ข้างเคียง โดยผลการวัดค่ามาตรฐานจะ แสดงผลที่ป้ายหน้าโครงการทุกวัน เพื่อควบคุมค่าไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐานที่ทาง EIA กำหนดไว้ อาทิ

- จัดให้มีการวางแผนกองวัสดุในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการเท่าที่จำเป็น
- จัดเทคนิคการก่อสร้างให้เป็นระบบสำเร็จรูปหรือกึ่งสำเร็จรูป เพื่อลดปริมาณการหล่นคอนกรีตในพื้นที่ก่อสร้าง
- การกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดมลภาวะต้องจัดทำในพื้นที่คลุมผ้าใบหรือในพื้นที่ที่มีหลังคา และผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน
- ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่น วันละ 2 ครั้งทุกวัน
- ติดตั้งสเปรย์ละอองน้ำบริเวณรั้ว Metal Sheet รอบโครงการ

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(GRI 306-1)

คุณภาพอากาศ

การประเมินความเสี่ยงของผลกระทบจากฝุ่นละออง จะจำแนกตามประเภทของ กิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิด ฝุ่นละออง จำนวน 3 ประเภท ดังนี้

1. การปรับเตรียมพื้นที่ (Earthworks)
2. การก่อสร้าง (Construction)
3. การขนส่งวัสดุก่อสร้าง (Track out)

กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบจากฝุ่นละอองต่อพื้นที่ข้างเคียงที่อยู่โดยรอบ โดยการขออนุญาตติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม อาทิ

- ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์เครื่องจักรต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดมลพิษ
- จัดให้มีการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) และฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) ภายในพื้นที่โครงการทุกวันที่มีการก่อสร้างฐานราก และรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
- จัดให้มีการตรวจวัดมลพิษทางอากาศ ภายในพื้นที่โครงการ และภายในพื้นที่ใกล้เคียง เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
- จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน และเสนอรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตามที่ระบุในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

ระดับเสียง

จากแผนการก่อสร้างโครงการ ผู้พักอาศัยข้างเคียงจะได้รับระดับเสียง แบ่งเป็น 4 ช่วง ดังนี้

1. ช่วงงานฐานราก
2. ช่วงงานขึ้นโครงสร้าง รวมงานระบบสาธารณูปโภค
3. ช่วงงานจากงานขึ้นโครงสร้าง รวมงานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอก
4. ช่วงงานขึ้นโครงสร้างรวมงานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายในและภายนอก และงานรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราว

กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบอื่นๆ ร่วมด้วย อาทิ

- กำหนดช่วงเวลาการทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงดัง เช่น การเจาะเสาเข็ม การก่อสร้างฐานราก งานโครงสร้าง เป็นต้น
- กำหนดให้มีการติดตั้งแผ่นกันเสียงบนอาคาร เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง โดยจัดให้มีแผ่นกันเสียง Metal Sheet ความหนา 1.27 มิลลิเมตร (หรือวัสดุเทียบเท่า) ความสูงเท่ากับความสูงช่องว่างชั้นนั้น ๆ
- ผู้รับเหมาควบคุมคนงานก่อสร้างไม่ให้ส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง
- ผู้รับเหมาต้องเข้มงวดต่อการปฏิบัติงานของคนงานเพื่อลดการเกิดเสียงดัง เช่น การตัด การจัดหาวัสดุที่เหมาะสม เพื่อป้องกันการกระแทกของวัสดุที่อาจเกิดเสียงดัง
- จัดให้มีการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ย (Leq) 24 ชั่วโมง ระดับเสียงสูงสุด (Lmax) และเสียงรบกวน ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการทุกวันในช่วงที่มีการก่อสร้างฐานราก และรายงานผลการตรวจวัด ทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง สำหรับพื้นที่ใกล้เคียง ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ความสั่นสะเทือน

ในช่วงก่อสร้างโครงการ ระดับความสั่นสะเทือนของกิจกรรมการก่อสร้างต่ออาคารข้างเคียง สามารถสรุปได้ดังนี้

ตารางระดับของแรงสั่นสะเทือนจากกิจกรรมการก่อสร้างประเภทต่าง ๆ

กิจกรรมการก่อสร้าง	ความเร็วสูงสุดที่ระยะ 25 ฟุต (นิ้ว/วินาที)
เครื่องขุดดินทำผนังกันดินพัง แบบ Clam Shovel Drop	0.202
เครื่องขุดดินทำผนังกันดินพัง แบบ Hydromill	0.008
เครื่องขุดดินทำผนังกันดินพัง แบบ Hydromill	0.017
ลูกกลิ้งสั่นแบบบดพื้น (Vibratory Roller)	0.210
รถเจาะพร้อมจอบ (Hoe Ram)	0.089
รถเกรดดินขนาดใหญ่ (Large Bulldozer)	0.089
เจาะเสาเข็ม (Caisson Drilling)	0.089
รถบรรทุกของเต็มคัน	0.076
เครื่องเจาะคอนกรีต (Jackhammer)	0.035
รถเกรดดินขนาดเล็ก (Small Bulldozer)	0.003

ที่มา : Office of Planning and Environment Federal Transit Administration, Department of Transportation, U.S.A. Transit Vibration Impact Assessment. 2006 Noise and Vibration Impact Assessment. 2006

หมายเหตุ : ระดับแรงสั่นสะเทือนที่ระยะห่างจากจุดกำเนิด 25 ฟุต (7.62 เมตร)

จากรายละเอียดการประเมินผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนข้างต้น แบ่งออกเป็น 2 ช่วง ดังนี้

1. ความสั่นสะเทือนช่วงการเจาะเสาเข็ม
2. ความสั่นสะเทือนจากการรื้อถอนอาคารสำนักงานขายชั่วคราว

โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- ก่อสร้างโดยใช้เสาเข็มเจาะเพื่อป้องกันผลกระทบต่อผู้อยู่ใกล้เคียง
- จัดให้มีการปูแผ่นเหล็ก (Platform) เพื่อลดแรงสั่นสะเทือนจากการเดินรถภายในพื้นที่โครงการที่มีระดับพื้นต่างกัน
- มีการตรวจสอบผลการตรวจวัดความสั่นสะเทือนเป็นระยะในระหว่างการเจาะเสาเข็ม
- ตรวจวัดความสั่นสะเทือนภายในพื้นที่โครงการและความถี่ที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างทุกวันที่มีการก่อสร้างเสาเข็ม และรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นตรวจวัดทุกเดือนเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

คุณภาพน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (GRI 306-1)

ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง โดยมีดัชนีที่ตรวจวิเคราะห์ คือ กรด – ด่าง (pH), ความสกปรกในรูปสารอินทรีย์ (Biochemical Oxygen Demand: BOD), ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids: SS), Settleable Solids, ของแข็งทั้งหมดที่ละลายน้ำ (Total Dissolved Solids: TDS), ซัลไฟด์ (Sulfide), ไนโตรเจนทั้งหมด (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN), น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease: O&G), Total Coliform Bacteria และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria: FCB)

ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด (GRI 307-1)

โครงการ	ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ปี 2563 (โครงการระหว่างก่อสร้าง)			
	คุณภาพอากาศ	ระดับเสียง	ความสั่นสะเทือน	คุณภาพน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว
โนเบิล บี โนน์ทัน				
นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ				
โนเบิล แอมเบียนส์ สุขุมวิท 42				
โนเบิล อรวัน อาร์ย์				
โนเบิล สดก 39				
นิว โนเบิล ศรีนครินทร์ – ลาซาล				

การบริหารจัดการข้อร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม

(GRI 102-21)

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของโครงการอย่างต่อเนื่อง และตระหนักถึงการเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับสังคมและชุมชนรอบข้างเสมอมา บริษัทฯ มีช่องทางการสื่อสาร เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม มีช่องทางติดต่อประสานงานเรื่องร้องเรียนในตลอด 24 ชั่วโมง ผ่าน www.noblehome.com หรือกล่องรับฟังความคิดเห็นด้านหน้าโครงการ เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกระบวนการจัดการและติดตามการแก้ไขปัญหาตั้งแต่การบันทึกรับเรื่องจนถึงการแก้ไขแล้วเสร็จ และยังมีการวิเคราะห์สาเหตุ เพื่อกำหนดแนวทางป้องกันในอนาคต

การจัดการขยะมูลฝอย

(GRI 306-2)

มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

มาตรการด้านการจัดการมูลฝอยจากก่อสร้าง อาทิ

มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

- จัดคนงานทำหน้าที่คัดแยกเศษวัสดุก่อสร้างที่สามารถนำมาใช้ใหม่ได้ เศษวัสดุก่อสร้างที่สามารถนำไปขายได้ และเศษวัสดุก่อสร้างที่เหลือทิ้ง ให้เป็นหมวดหมู่เป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ง่ายต่อการขนส่งและกำจัดทิ้ง
- ใช้รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ และ 10 ล้อ ในการขนส่งดิน และมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง โดยใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกทุกครั้ง เพื่อป้องกันการรบกวนสิ่งแวดล้อม
- กำหนดช่วงเวลาในการขนส่งรถบรรทุกขนาด 6 ล้อ ในช่วงเวลา 09.00 – 16.00 น. และรถบรรทุกขนาด 10 ล้อ ในช่วงเวลา 10.00 – 15.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน และเจ้าพนักงานตำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกสามารถสัญจรบริเวณโครงการได้
- กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการนำขยะไปถมพื้นที่ที่ต้องการปรับระดับ หรือขายให้แก่ผู้รับซื้อ เพื่อนำไปถมที่ดิน ทั้งนี้ผู้รับเหมาจะต้องแจ้งสถานที่ทิ้งหรือแหล่งรับซื้อเศษวัสดุดังกล่าวให้เจ้าของโครงการรับทราบทุกครั้ง และสถานที่ทิ้งจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดินแล้ว ตลอดจนเมื่อนำไปทิ้งแล้วจะต้องไม่ก่อความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้วย กรณีที่มีข้อร้องเรียน และพิสูจน์ทราบได้ว่าผู้รับเหมาก่อสร้างของโครงการนำขยะจากโครงการไปทิ้งในที่ห้ามทิ้ง โครงการจะกำหนดให้มีบทปรับและบทลงโทษ และจะต้องปรับปรุงแก้ไขให้กลับสู่สภาพเดิม รวมถึงชดเชยค่าเสียหายให้แก่เจ้าของที่ดิน

มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง

- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยที่ทนทาน และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ภายในพื้นที่โครงการก่อสร้างให้เพียงพอ
- จัดเตรียมถังรองรับขยะมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง โดยแยกเป็นถังมูลฝอยแห้ง และถังมูลฝอยเปียก (รองรับมูลฝอยได้รวม 960 ลิตร ซึ่งเพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง 900 ลิตร/วัน) วางไว้ในบริเวณก่อสร้าง และจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่าง ๆ ในแต่ละวัน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและทำความสะอาดเป็นประจำ และกำชับพนักงานให้ทิ้งขยะมูลฝอยในภาชนะรองรับที่จัดเตรียมไว้ และปฏิบัติตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง
- หากบริเวณพื้นที่พักขยะของโครงการส่งผลกระทบต่อด้านกลิ่นรบกวน โครงการต้องจัดหาวิธีหรือสารเคมีทางชีวภาพมาช่วยกำจัดกลิ่น
- ควบคุมไม่ให้มีสัตว์พาหนะนำโรคในพื้นที่โครงการ หากพบต้องกำจัดทันที
- ติดต่อบริษัททำความสะอาด หรือสำนักงานเขต ให้เข้ามาเก็บมูลฝอยไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยเหลือตกค้าง



การนำวัสดุที่สามารถรีไซเคิลได้กลับมาใช้ประโยชน์

(GRI 301-2, GRI 301-3)

วัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้างบางส่วนที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ จะถูกนำกลับมาใช้ซ้ำ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด อาทิ

- เศษไม้อัดที่ไม่ได้ขนาดจะถูกนำมาใช้ต่อเป็นโต๊ะ เก้าอี้ สำหรับให้คนงานนั่งพัก
- เหล็ก Metal Sheet และเหล็ก จากการรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราว ปริมาณ 84.65 ตัน เหล็ก และไม้แบบจากการก่อสร้าง ปริมาณ 100.35 ตัน รวมปริมาณ 185.00 ตัน ผู้รับเหมาจะนำไปใช้งานอื่นที่เหมาะสมต่อไป
- แผ่นยิปซัมบอร์ดสามารถนำมาทำเป็น STORAGE เพื่อเก็บของวัสดุต่าง ๆ ได้ หรือ เศษเหล็ก เศษไม้ ก็สามารถนำมาทำเฟอร์นิเจอร์สำหรับคนงานก่อสร้างได้

การบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

(GRI 102-11)

การส่งเสริมคุณภาพชีวิตคนงานก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้างโครงการ จะกำหนดให้คนงานทั้งหมดพักอาศัยอยู่ภายนอกโครงการ ดังนั้น กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงานตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราว สำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐาน วสท. 1010-34) โดยมีข้อกำหนดอาทิเช่น

- จัดให้มีห้องพักคนงาน ตามจำนวนคนงานของบ้านพักคนงานแต่ละแห่ง โดยคิดอัตราคนงาน จำนวน 2 คน/1 ห้อง
- จัดให้มีแสงสว่างเท่าที่จำเป็นต่อการมองเห็นและไม่หันทิศทางของแหล่งกำเนิดแสงส่องเข้ามายังทิศที่ชุมชนตั้งอยู่เด็ดขาด ทั้งนี้ หากมีได้มีกิจกรรมใดๆ โครงการจะดับแสงไฟลงและไม่เปิดค้างไว้ พร้อมทั้งตรวจสอบข้อร้องเรียนจากชุมชนอย่างสม่ำเสมอและปรับปรุงแก้ไขหากเกิดข้อร้องเรียนจากชุมชน
- ให้จัดเตรียมหัวฉีดน้ำดับเพลิงมือถือแบบแห้งอย่างน้อย 1 ชุด/อาคาร หรือติดตั้งไว้ในระยะทางไม่เกิน 45 เมตร

การดูแลเรื่อง COVID-19

โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) รายละเอียดดังนี้

- หากพบว่ามีพัฒนาวัคซีนป้องกันเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดให้มีการฉีดวัคซีนป้องกันเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ให้กับคนงานก่อสร้างที่มีความเสี่ยง
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานเฝ้าระวังโรคกับศูนย์บริการสาธารณสุขในพื้นที่โครงการ
- จัดให้มีจุดตรวจคัดกรองก่อนเข้าพื้นที่ก่อสร้าง
- จัดให้มีพื้นที่ล้างมือพร้อมสบู่ หรือเจลแอลกอฮอล์ล้างมือ
- กำชับให้คนงานก่อสร้างสวมหน้ากากอนามัยก่อนเข้าพื้นที่โครงการ
- ควบคุมให้มีการเว้นระยะห่างระหว่างคนงานในการทำงาน
- จัดให้มีการดูแลทำความสะอาดพื้นที่ก่อสร้าง ที่พัก ห้องน้ำ และอุปกรณ์ที่ใช้ร่วมกัน
- ควบคุมขีดจำกัดความแออัดรับ-ส่งคนงาน โดยเน้นจุดสัมผัสร่วมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อ
- จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดเพื่อทิ้งหน้ากากอนามัยหรือกระดาษทิชชู
- หากพบคนงานก่อสร้างมีอาการไอ เจ็บคอ มีน้ำมูก ให้ผู้รับเหมาพาไปพบแพทย์โดยทันที
- ปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาครัฐอย่างเคร่งครัด โดยมีการจัดเก็บและทำบันทึกประวัติคนงานก่อสร้างในโครงการ

การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่สาธารณะประโยชน์ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง

(GRI 413-2)

- โครงการตัวอย่างทำการก่อสร้างหลังคาคลุมที่จอดรถ ห้องน้ำ และห้องไฟฟ้า ให้กับคริสตจักรวัฒนา ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างของโครงการ เพื่อลดความห่วงกังวลให้กับผู้เกี่ยวข้องของคริสตจักรวัฒนาเรื่องเศษฝุ่นละอองจากการก่อสร้างของโครงการ
- ล้างท่อระบายน้ำ ทำความสะอาดทางระบายน้ำสาธารณะไม่ให้มีเศษวัสดุจากการก่อสร้าง
- จัดการซ่อมแซมถนนทางสาธารณะหรือสาธารณูปโภคที่เสียหายให้อยู่ในสภาพดี

ความปลอดภัยในพื้นที่ก่อสร้าง

- ตรวจสอบส่วนประกอบอุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ เช่น บันจัน ลิฟต์โดยสารและขนส่งวัสดุก่อสร้าง กระเช้าไฟฟ้า นั่งร้าน ลวดสลิง และอุปกรณ์ป้องกันภัยส่วนบุคคล เป็นต้น เพื่อความปลอดภัยในขณะดำเนินงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ
- จัดทำป้ายประกาศ หรือสัญญาณเตือน และจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลไม่ให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้ามาในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ
- จัดให้มีกิจกรรมรณรงค์ส่งเสริมความปลอดภัยในการทำงาน เช่น กิจกรรมการสนทนาความปลอดภัย (morning talk) เป็นประจำก่อนเริ่มปฏิบัติงาน เป็นต้น
- จัดให้มีมาตรการหรือคู่มือปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการก่อสร้างและอบรมชี้แจงให้คนงานเข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
- จัดให้มีการอบรม ทั้งนี้คนงานก่อสร้างทุกคนจะต้องรับทราบระเบียบ วิธีการแจ้งเหตุ และที่ตั้งของโทรศัพท์ โดยหมายเลขแจ้งเตือนฉุกเฉินต้องแสดงไว้ให้เห็นชัดเจน
- จัดให้คนงานมีการสวมใส่หน้ากากป้องกันมลพิษทุกครั้งที่ปฏิบัติงานที่ก่อให้เกิดฝุ่นละออง

ความปลอดภัยสาธารณะ

- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอตลอด 24 ชั่วโมง และเข้มงวดการเข้า – ออก ของคนงานให้อยู่เฉพาะในช่วงเวลาทำงานเท่านั้น
- การก่อสร้างในทุกขั้นตอนจะต้องมีวิศวกรที่เกี่ยวข้องที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์สูงคอยควบคุมดูแลการก่อสร้างอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามหลักวิศวกรรมและปลอดภัยต่อคนงานหรือชุมชน
- จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในโครงการบริเวณทางเข้า – ออก บริเวณจุดอับของโครงการ
- จัดให้มีไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยจากมิจฉาชีพโดยแสงไฟดังกล่าวจะต้องไม่สาดส่องไปยังบ้านพักอาศัยหรืออาคารข้างเคียง
- ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (access control) เพื่อควบคุมการเข้า – ออกอาคาร ด้วยระบบคีย์การ์ด ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเข้าอาคาร สำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร และภาพของผู้มาติดต่อจะถูกบันทึกไว้ด้วยกล้อง CCTV บริเวณทางเข้า – ออกอัตโนมัติ

การบริหารความสัมพันธ์กับชุมชนข้างเคียง

(GRI 103-1, GRI 103-2 GRI 414-2)

บริษัทฯ มีการดำเนินการตามแนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชน และการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางสังคมในกระบวนการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยใช้เทคนิคการมีส่วนร่วมของประชาชน ด้วยวิธีการสัมภาษณ์รายบุคคล และการสัมภาษณ์เชิงลึก ซึ่งประชาชนโดยรอบพื้นที่โครงการจะได้รับทราบข้อมูลของโครงการก่อนที่จะมีการแสดงความคิดเห็นและข้อห่วงกังวลที่มีต่อการพัฒนาโครงการ รวมถึงความคิดเห็นต่อโครงการ ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์จะนำไปปรับปรุงมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เพื่อให้การพัฒนาโครงการมีผลกระทบทางด้านลบต่อชุมชนน้อยที่สุด

แนวทางการดูแลบ้านข้างเคียงเพื่อลดผลกระทบจากการก่อสร้างของโครงการ (GRI 103-2, GRI 413-2)

ขั้นตอนการดำเนินงาน	ระยะเวลา	ผู้ที่เกี่ยวข้อง
1. สำรวจสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ ผู้รับเหมาต้องแจ้งเจ้าพนักงานพักอาศัย/อาคารข้างเคียง โดยทำการสำรวจ ถ่ายภาพสภาพรั้ว กำแพงบ้าน และตัวอาคาร(โดยลงลายมือชื่อรับทราบด้วยกันทุกฝ่าย ประกอบด้วยตัวแทนเจ้าของโครงการ ผู้รับเหมา และเจ้าพนักงาน/อาคาร) พร้อมทำเอกสารเพื่อให้แต่ละฝ่ายเก็บไว้ฝ่ายละ 1 ชุด เพื่อรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหาย/ซ่อมแซมให้คืนสภาพเดิมหากเกิดการแตกร้าวขึ้น และให้หมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่ควบคุมการก่อสร้าง เพื่อให้สามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง	ก่อนก่อสร้างโครงการ	
2. กำหนดมาตรการป้องกัน อาทิ - ฝุ่นละออง : 1) ติดตั้ง Mesh Sheet ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายไปยังอาคารข้างเคียง 2) จัดให้มีการกองวัสดุในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการเท่าที่จำเป็น และต้องปิดหรือคลุมด้วยผ้าใบให้มิดชิด 3) ไม่กองหรือเก็บเศษวัสดุที่เหลือใช้ไว้หน้างานเป็นเวลานาน โดยจัดให้มีรถบรรทุกมารับไปกำจัด - เสียง : 1) จัดให้มีการติดตั้งแผ่นกันเสียงชนิด Bloxteg 2 Tuff Series 2) กำหนดช่วงเวลาการทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงดัง และให้คนงานก่อสร้างออกนอกพื้นที่โครงการก่อนเวลา 18.00 น. สำหรับวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์จะไม่มีการก่อสร้างใดๆ	ช่วงระหว่างระยะการก่อสร้างโครงการ	เจ้าของโครงการ ที่ปรึกษาการก่อสร้าง และ ผู้รับเหมาของโครงการ
3. ตรวจสอบสภาพแวดล้อม และติดตามความคืบหน้า จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง เป็นประจำ พร้อมให้ชื่อและเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้โดยตรง 24 ชั่วโมง และสามารถสอบถามถึงผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ พร้อมจัดช่องทางรับเรื่องร้องเรียน เช่น ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อม รปภ. เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น โดยหากมีการร้องเรียนเกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยทันที	ช่วงระหว่างระยะการก่อสร้างโครงการ	
4. ดำเนินการแก้ไขปัญหา เมื่อมีความเดือดร้อนหรือความเสียหายที่เกิดขึ้นจากโครงการ ทางโครงการจะต้องประชุมกับผู้รับเหมา เพื่อหาทางดำเนินการแก้ไขต่อไป	ช่วงระหว่างระยะการก่อสร้างโครงการ	

การจัดการขยะในชุมชน

(GRI 306-2)

ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการ สามารถจำแนกได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่ ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะรีไซเคิล

การรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ

- จัดให้มีถังรองรับขยะ และห้องพักขยะประจำชั้น โดยแต่ละห้องพักขยะ จะมีการจัดเตรียมถังขยะไว้ให้จำนวน 4 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะ
- จัดให้มีการรวบรวมขยะมูลฝอยในส่วนต่าง ๆ ของโครงการ โดยจัดให้มีแม่บ้านเก็บรวบรวมขยะของทุกชั้นและคัดแยกขยะทุกวัน เพื่อป้องกันการตกค้างของขยะ และป้องกันกลิ่น
- จัดให้มีห้องพักขยะรวม ซึ่งมีประตูปิดมิดชิด โดยแบ่งเป็นห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียก แยกออกกันอย่างชัดเจน

ห้องพักขยะแห้ง โดยภายในแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน เพื่อรองรับขยะแต่ละประเภท ดังนี้

- ขยะทั่วไป ขนาดพื้นที่ 1.46 ตารางเมตร ความจุประมาณ 2.2 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยทั่วไปปริมาณ 0.24 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ
- ขยะอันตราย ขนาดพื้นที่ 1.46 ตารางเมตร ความจุประมาณ 2.2 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.71 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ
- ขยะรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 6.87 ตารางเมตร ความจุประมาณ 10.3 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 3.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่ 11.37 ตารางเมตร ความจุประมาณ 17.1 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ 3.61 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

ขยะเปียก

จัดให้มีแม่บ้านนำขยะจากถังขยะเปียกในแต่ละชั้นใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำมารวมไว้ที่ห้องพักขยะเปียก บริเวณชั้นที่ 1 เพื่อรอการเก็บจากเทศบาล หรือสำนักงานเขตต่อไป

ขยะแห้ง

แม่บ้านจะนำขยะจากถังขยะแห้ง รวบรวมไปยังที่พักขยะรวมห้องพักขยะแห้ง บริเวณชั้นที่ 1 โดยจัดให้มีแม่บ้านคัดแยกขยะ ดังนี้

- ขยะที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก ได้แก่ พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่สำเร็จรูป ถุงพลาสติก โฟมและฟอยล์ที่เปื้อนอาหาร โดยรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น แล้วมาตั้งรวมไว้ที่ห้องพักขยะแห้ง บริเวณชั้นที่ 1 เพื่อรอการเก็บจากเทศบาล หรือสำนักงานเขตต่อไป
- ขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใดๆ (ขยะรีไซเคิล) เช่น กระดาษ แก้ว พลาสติก และโลหะ โดยรวบรวมใส่ถุงสีใสมัดปากถุงให้แน่น และนำมาพักไว้ยังห้องพักขยะแห้งให้เป็นระเบียบ เพื่อรอให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บต่อไป

ขยะอันตราย

ขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ และกระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น รวบรวมขยะมูลฝอยอันตรายแต่ละชั้นใส่ถุงสีแดง มาเก็บไว้ที่ห้องพักขยะอันตราย บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งจัดให้มีถังขยะสีเทาฟ้าส้ม เพื่อให้สำนักงานเขตมารับไปกำจัด แต่ในกรณีที่ขยะมูลฝอยอันตรายมากเกินกว่าที่จะเก็บพักไว้ในโครงการ นิติบุคคลฯ สามารถประสานงานกับสำนักงานเขต เพื่อเข้ามาดำเนินการจัดเก็บได้ตลอดเวลา

การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำในชุมชน

(GRI 103-2, GRI 303-1, GRI 303-2, GRI 303-3, GRI 306-1)

ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการตัวอย่าง (โนเบิล สตก 39) จะมีปริมาณการใช้น้ำ ประมาณ 259.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ประมาณ 7,780.2 ลูกบาศก์เมตร/เดือน) คิดเป็นปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย 10.91 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยได้รับการบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท คิดเป็นสัดส่วน น้อยเมื่อเทียบกับกำลังการผลิต และการใช้น้ำในภาพรวมของการประปา เพียงพอต่อความต้องการการใช้น้ำในช่วงเปิดดำเนินการ ของโครงการ

ปริมาณน้ำที่ผ่านการใช้แล้วหรือน้ำเสียที่ปล่อยออกมาเฉลี่ยต่อเดือน

การดำเนินการและผล: รองรับน้ำเสียจาก อาคารชุดพักอาศัยโครงการตัวอย่าง (โนเบิล สตก 39) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ Activated Sludge ขนาดรองรับน้ำเสีย 230 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ประมาณ 6,900 ลูกบาศก์เมตร/เดือน) ฝังไว้ใต้ดิน บริเวณถนนด้านทิศเหนือและตะวันออก เดียงเหนือ และ ส่วนอาคารชุดพาณิชย์รองรับถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับ น้ำเสีย 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ประมาณ 150 ลูกบาศก์เมตร/เดือน) จำนวน 1 ถัง ฝังไว้ใต้ดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวของอาคารชุดพาณิชย์ และ ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด ตรวจวัดครั้งละ 1 เดือน

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องสุขา น้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่น ๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย ผลจากการสำรวจโครงการโนเบิล บี โน้ททิน มีปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ) โดยจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 405 ลูกบาศก์เมตร/วัน

การบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge System) ดังนี้

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่บ่อปรับสมดุลต่อไป ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษหุ้มที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อน ก่อนนำไปใส่ถุงดำและนำไปทิ้งรวมกับขยะที่ห้องพักขยะแห่งของโครงการเพื่อนำไปกำจัด
- บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank) ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียทั้งหมดของอาคาร ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของบ่อเติมอากาศและบ่อดักตะกอน และทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเหมาะสมกับทั้งหมด
- บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย โดยการกวนหรือเติมอากาศเพื่อเพิ่มออกซิเจน ซึ่งส่งผลให้แบคทีเรียรวมถึงจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย จับตัวกันเป็นตะกอน เรียกว่า Floc และเมื่อ Floc ตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อดักตะกอนต่อไป

- บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยตะกอนที่จมลงก้นบ่อจะไหลเข้าสู่บ่อซับตะกอนเวียนกลับ ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้งต่อไป
- บ่อซับตะกอนเวียนกลับ (Return Sludge Tank) ทำหน้าที่รองรับตะกอนจากบ่อตกตะกอน เพื่อซับตะกอนเวียนกลับไปยังบ่อเติมอากาศ และซับตะกอนส่วนเกินไปยังบ่อเก็บตะกอนส่วนเกินต่อไป
- บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Tank) ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากบ่อซับตะกอน โดยโครงการจะประสานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตมาสูบไปกำจัดทุกเดือน
- บ่อพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank) ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลมาจากบ่อตกตะกอน เพื่อสูบน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และเพื่อสูบน้ำทิ้งส่วนที่เหลือไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำต่อไป
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ฝาบ่อเป็นตะแกรง สำหรับตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่

น้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้ว โครงการจะนำโปรดน้ำต้นไม้ ส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำต่อไป ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อมีนัยสำคัญด้านคุณภาพน้ำ

การบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้าในชุมชน

(GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-3, GRI 302-4, GRI 302-5)

การใช้ไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพและยั่งยืนที่สุดคือเป้าหมายหลักของการบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้าในชุมชน

การใช้ไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคาร

โครงการตัวอย่าง (โนเบิล สตก 39) มีการออกแบบระบบไฟฟ้า โครงการเลือกใช้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เพื่อการอนุรักษ์พลังงานฯ พ.ศ. 2552 คือ ใช้ค่ากำลังไฟฟ้าสูงสุดไม่เกิน 12 วัตต์/ตารางเมตรของพื้นที่ใช้งานแต่ละประเภท

ระบบไฟฟ้าทั่วไป

โครงการตัวอย่าง (โนเบิล สตก 39) มีปริมาณความต้องการไฟฟ้าของโครงการ ประมาณ 2,112 KVA. การใช้ไฟฟ้าของโครงการได้รับบริการจาก การไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูง Dry Type Transformer ขนาด 1,250 kVA จำนวน 2 ชุด ใต้บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าภายในอาคารชุดพักอาศัย ชั้นที่ 10 โดยการไฟฟ้านครหลวงมีความสามารถจ่ายกระแส ไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ

ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการตัวอย่าง (โนเบิล สตก 39) จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน หรือกรณีการไฟฟ้านครหลวงไม่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้ชั่วคราว ขนาด 350 KVA จำนวน 1 ชุด โดยจะจ่ายไฟฟ้าสำรองให้กับระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบสื่อสาร ไฟฟ้าแสงสว่าง ทางเข้า ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ระบบสูบน้ำระบบบำบัดน้ำเสียรวม และระบบ ระบายอากาศ เป็นต้น โดยการตรวจสอบและบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่องทุกสัปดาห์

แนวทางการประหยัดพลังงานไฟฟ้าในชุมชน

โครงการกำหนดแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการใช้ไฟฟ้า อาทิ

การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมภายในโครงการ

- ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐาน
- ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟ้าตก อันเนื่องจากไฟฟ้าไม่เพียงพอกับชุมชนข้างเคียง
- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงาน ด้วยหลอด LED ที่มีอายุการใช้งานยาวนานบริเวณพื้นที่ ส่วนกลาง หรือพื้นที่ที่จำเป็นต้องเปิดไฟทิ้งไว้ตลอดทั้งวัน และห้องพักอาศัยทุกห้อง
- จัดให้มีสวิตช์ไฟแยกออกจากกันให้สามารถเปิด-ปิดได้เฉพาะจุด เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน
- เครื่องปรับอากาศภายในอาคาร เลือกใช้ผลิตภัณฑ์แบบประหยัดไฟ และไม่ใช้สาร CFC เป็นส่วน ประกอบของเครื่องปรับอากาศ
- จัดทำคู่มือการประหยัดพลังงาน แจกให้แก่ผู้พักอาศัยในโครงการ โดยอ้างอิงจากคู่มือ 108 วิธี ประหยัดพลังงาน จากกองทุนเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน

การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมในโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ

- รณรงค์ให้ใช้พลังงานอย่างประหยัด
- ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต
- ควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส หรือ เปิดเวลาที่จำเป็นเท่านั้น
- ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และคลิบระบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป
- แจกคู่มือการใช้ระบบ HOME AUTOMATION ที่สามารถตั้งเวลาเปิดเครื่องไฟฟ้าได้เอง อาทิเช่น สัมผัสปิดเครื่องปรับอากาศ หรือ สัมผัสไฟก็สามารถใช้ระบบนี้ปิดได้ ทำให้ประหยัดการใช้ไฟฟ้าไปในตัว

การบริหารจัดการทรัพยากรภายในองค์กร

การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ (Water Efficiency)

(GRI 103-2, GRI 303-1, GRI 303-2, GRI 306-1)

บริษัทฯ คำนึงถึงการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพตั้งแต่การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำ เช่น ระบบประปา สุญก้นที่ ก๊อกน้ำ อีกทั้งให้ความสำคัญกับการปรับปรุงและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัย เพื่อให้ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วสามารถนำกลับมาใช้ในงานสาธารณูปโภคของอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพ

แนวทางการประหยัดน้ำ

- รณรงค์ ใช้น้ำอย่างประหยัดในทุกพื้นที่ ไม่ว่าจะเป็นห้องน้ำ ห้องครัว หรือบริเวณซักล้างอื่นๆ
- ตรวจสอบจุดรั่วซึมเป็นประจำเพื่อให้การใช้น้ำเป็นมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า
- สื่อสารถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นของการใช้น้ำอย่างฟุ่มเฟือย เพื่อให้พนักงานเกิดความตระหนักรู้

ผลการดำเนินงานด้านการประหยัดน้ำ (สำนักงานใหญ่)

ผลการดำเนินงาน	ปี 2562	ปี 2563
จำนวนการใช้น้ำ(บาท)	31,800.00	29,680.00
จำนวนพนักงาน	205	234
ค่าเฉลี่ยต่อคน(บาท)	155.12	126.83

การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

(GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-3, GRI 302-4, GRI 302-5)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานตั้งแต่การออกแบบอาคาร การใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน และการใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งพลังงานไฟฟ้าซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจ

แนวทางการประหยัดพลังงานไฟฟ้า

- ปรับลดการทำงานของอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น ปรับอุณหภูมิให้สูงขึ้น 1 องศาเซลเซียสและลดเวลาการทำงานของเครื่องปรับอากาศช่วงก่อนเวลาเลิกงาน 1 ชั่วโมง
- รณรงค์ให้พนักงานใช้การเดินขึ้นลงบันได แทนการใช้ลิฟต์
- รณรงค์ลดการใช้พลังงานโดยการปิดเครื่องคอมพิวเตอร์ ไฟส่องสว่าง และปลั๊กไฟที่ไม่มีการใช้งาน
- สร้างความตระหนักรู้ ต่อการใช้พลังงานผ่านแผ่นป้ายโฆษณาต่างๆ ตามบริเวณของอาคารสำนักงาน

ผลการดำเนินงานด้านการประหยัดไฟฟ้า (สำนักงานใหญ่)

ผลการดำเนินงาน	ปี 2562	ปี 2563
จำนวนไฟฟ้า(บาท)	1,661,773.70	1,799,674.40
จำนวนพนักงาน	205	234
ค่าเฉลี่ยต่อคน(บาท)	8,106.21	7,690.91

การใช้วัสดุและทรัพยากรอย่างประหยัดและเหมาะสม (Material and Resources)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการขยะอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ รวมถึงรณรงค์ให้พนักงานตระหนักถึง ปัญหาขยะ และมีส่วนร่วมในการลดการทิ้งและคัดแยกขยะอย่างถูกวิธี เพื่อนำไปสู่เป้าหมาย Zero Waste

แนวทางการใช้วัสดุและทรัพยากรอย่างประหยัดและเหมาะสม

- ปรับปรุงระบบการจัดการขยะให้มีประสิทธิภาพ อย่างต่อเนื่อง
- รณรงค์การคัดแยกขยะอย่างถูกต้องและเป็นระบบ ในทุกพื้นที่ของอาคารสำนักงาน
- รณรงค์การใช้วัสดุและทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น ลดปริมาณกระดาษโดยรณรงค์การใช้กระดาษทั้ง 2 ด้าน
- นำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในกระบวนการทำงานเพื่อลดการใช้กระดาษ (Paper less)
- ร่วมรณรงค์งดใช้พลาสติกแบบครั้งเดียวทิ้ง (Single-use Plastic) เช่น ถุงพลาสติก ช้อนและส้อมพลาสติก โดยแจกอุปกรณ์ถุงผ้าให้กับพนักงาน เพื่อทดแทนการใช้ถุงพลาสติก

การจัดการขยะมูลฝอย

(GRI 306-2)

การการกำจัดของเสีย การจัดการของเสียส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จะเป็นขยะที่ไม่มีมลพิษ โดยขยะอิเล็กทรอนิกส์และกระดาษจะมีการขายให้กับบริษัทภายนอกเพื่อนำไปรีไซเคิลตามกระบวนการที่ถูกต้อง

GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/Note	External Assurance
		SR	AR		
GRI 101: Foundation 2016					
GRI 102: General Disclosures 2016					
ORGANIZATIONAL PROFILE					
102-1	Name of the organization	1, 2,16			
102-2	Activities, brands, products, and services	7-9, 18-19			
102-3	Location of headquarters	2, 18-19			
102-4	Location of operations	2, 18-19			
102-5	Ownership and legal form	16-17			
102-6	Markets served	7-9			
102-7	Scale of the organization	16-29, 48			
102-8	Information on employees and other workers	48-49			
102-9	Supply chain	35-36			
102-10	Significant changes to the organization and its supply chain	13-14			
102-11	Precautionary Principle or approach	10-12, 37-39, 44, 55, 70, 88			
102-12	External initiatives	15,70			
102-13	Membership of associations			The Company is not a member of associations.	
STRATEGY					
102-14	Statement from senior decision-maker	Message from Chairman, 2, 7-9, 10-11			
102-15	Key impacts, risks, and opportunities	Message from Chairman, 2, 7-11, 30-34			
ETHICS AND INTEGRITY					
102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	7-11			
102-17	Mechanisms for advice and concerns about ethics	44			
GOVERNANCE					

GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/Note	External Assurance
		SR	AR		
102-18	Governance structure	20			
102-19	Delegating authority	20			
102-20	Executive-level responsibility for economic, environmental, and social topics	Message from Chairman			
102-21	Consulting stakeholders on economic, environmental, and social topics	45-47			
102-22	Composition of the highest governance body and its committees	20			
102-23	Chair of the highest governance body	20			
102-24	Nominating and selecting the highest governance body		110-113		
102-25	Conflicts of interest		78		
102-26	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy	Message from Chairman			
102-27	Collective knowledge of highest governance body		110-112		
102-28	Evaluating the highest governance body's performance		101		
102-29	Identifying and managing economic, environmental, and social impacts	30-34, 63			
102-30	Effectiveness of risk management processes	30-34			
102-31	Review of economic, environmental, and social topics	2			
102-32	Highest governance body's role in sustainability reporting	Message from Chairman			
102-33	Communicating critical concerns	46-47			
102-34	Nature and total number of critical concerns	3-6			
102-35	Remuneration policies	48-49			
102-36	Process for determining remuneration	48-49			
102-37	Stakeholders' involvement in remuneration			Not disclosed	
102-38	Annual total compensation ratio			Not disclosed	
102-39	Percentage increase in annual total compensation ratio			Not disclosed	
STAKEHOLDER ENGAGEMENT					

GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/Note	External Assurance
		SR	AR		
102-40	List of stakeholder groups	45-47			
102-41	Collective bargaining agreements		83		
102-42	Identifying and selecting stakeholders	45-47			
102-43	Approach to stakeholder engagement	5-6, 43, 45-47, 56			
102-44	Key topics and concerns raised	3-6, 43, 56			
REPORT PRACTICE					
102-45	Entities included in the consolidated financial statements	12			
102-46	Defining report content and topic Boundaries	2			
102-47	List of material topics	3-6			
102-48	Restatements of information			No Restatement	
102-49	Changes in reporting			No change in the list of material topics and topic Boundaries.	
102-50	Reporting period	2			
102-51	Date of most recent report	2			
102-52	Reporting cycle	2			
102-53	Contact point for questions regarding the report	2			
102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	2			
102-55	GRI content index	97-103			
102-56	External assurance			No External assurance.	
ECONOMIC					
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	10-12, 30-40			
103-2	The management approach and its components	10-12, 30-40			
GRI 201: ECONOMIC PERFORMANCE 2016					
201-1	Direct economic value generated and distributed	Message from Chairman, 21-27			

GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/Note	External Assurance
		SR	AR		
201-3	Defined benefit plan obligations and other retirement plans	21, 50			
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	29, 56			
103-2	The management approach and its components	29, 56			
GRI 203: INDIRECT ECONOMIC IMPACTS 2016					
203-1	Infrastructure investments and services supported	Message from Chairman, 63-69			
203-2	Significant indirect economic impacts	Message from Chairman, 63-69			
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	55			
103-2	The management approach and its components	55			
GRI 205: ANTI-CORRUPTION 2016					
205-2	Communication and training about anti-corruption policies and procedures	55			
ENVIRONMENT					
GRI 301: MATERIALS 2016					
301-2	Recycled input materials used	88			
301-3	Reclaimed products and their packaging materials	88			
GRI 302: ENERGY 2016					
302-1	Energy consumption within the organization	95-96			
302-2	Energy consumption outside of the organization	75			
302-3	Energy intensity	95-96			
302-4	Reduction of energy consumption	76, 95-96			
302-5	Reductions in energy requirements of products and services	74, 76			
GRI 303: WATER 2016					
303-1	Water withdrawal by source	73, 79, 92-93, 95			

GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/Note	External Assurance
		SR	AR		
303-2	Water sources significantly affected by withdrawal of water	92-93, 95			
303-3	Water recycled and reused	92-93			
GRI 305: EMISSION					
305-5	Reduction of GHG emissions	77, 79			
GRI 306: EFFLUENTS AND WASTE 2016					
306-1	Water discharge by quality and destination	86, 92, 95			
306-2	Waste by type and disposal method	87-88, 91-92			
GRI 307: ENVIRONMENTAL COMPLIANCE 2016					
307-1	Non-compliance with environmental laws and regulations	70, 86			
GRI 308: SUPPLIER ENVIRONMENTAL ASSESSMENT 2016					
308-1	New suppliers that were screened using environmental criteria	38			
SOCIAL					
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	44, 48			
GRI 401: EMPLOYMENT 2016					
401-1	New employee hires and employee turnover	48-49			
401-2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	48-49			
401-3	Parental leave	49			
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	48			
GRI 402: LABOR/MANAGEMENT RELATIONS 2016					
402-1	Minimum notice periods regarding operational changes		80		
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	52			
103-2	The management approach and its components	52			
103-3	Evaluation of the management approach	52			
GRI 403: OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY 2016					

GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/Note	External Assurance
		SR	AR		
403-1	Workers representation in formal joint management-worker health and safety committees	52-55			
403-2	Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities	52			
403-3	Workers with high incidence or high risk of diseases related to their occupation	52			
403-4	Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions	52-55			
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	51			
103-2	The management approach and its components	51			
103-3	Evaluation of the management approach	51			
GRI 404: TRAINING AND EDUCATION 2016					
404-1	Average hours of training per year per employee	51			
404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	51			
404-3	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	51			
GRI 405: DIVERSITY AND EQUAL OPPORTUNITY 2016					
405-1	Diversity of governance bodies and employees		80		
405-2	Ratio of basic salary and remuneration of women to men			Not disclosed	
GRI 406: NON-DISCRIMINATION 2016					
406-1	Incidents of discrimination and corrective actions taken			No incidents of discrimination	
GRI 407: FREEDOM OF ASSOCIATION AND COLLECTIVE BARGAINING 2016					
407-1	Operations and suppliers in which the right to freedom of association and collective bargaining may be at risk			No Operations and suppliers rights at risk	
GRI 410: SECURITY PRACTICES 2016					
410-1	Security personnel trained in human rights policies or procedures		84		
GRI 412: HUMAN RIGHTS ASSESSMENT 2016					
412-1	Operations that have been subject to human rights reviews or impact assessments		84		

GRI Standards	Disclosure	Page Number		Omission/Note	External Assurance
		SR	AR		
412-3	Significant investment agreements and contracts that include human rights clauses or that underwent human rights screening		84		
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	2-4, 82			
103-2	The management approach and its components	82			
GRI 413: LOCAL COMMUNITIES 2016					
413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	63-69, 82-89			
413-2	Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	63-69, 90			
GRI 414: SUPPLIER SOCIAL ASSESSMENT 2016					
414-1	New suppliers that were screened using social criteria	38, 44			
414-2	Negative social impacts in the supply chain and actions taken	90			
GRI 415: PUBLIC POLICY 2016					
415-1	Political contributions			Anti-Corruptions policy	
GRI 416: CUSTOMER HEALTH AND SAFETY 2016					
416-1	Assessment of the health and safety impacts of product and service categories	70, 76			
GRI 103: MANAGEMENT APPROACH 2016					
103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	56			
103-2	The management approach and its components	56			
GRI 417: MARKETING AND LABELING 2016					
417-1	Requirements for product and service information and labeling	56			

GRI Content Index (GRI 102-55)

แบบสำรวจความคิดเห็นของผู้อ่าน รายงานการพัฒนายั่งยืน ประจำปี 2563

1. ท่านเป็นผู้อ่านกลุ่มใด

- | | |
|---|---|
| ☐ ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน | ☐ พนักงาน / ผู้บริหาร บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| ☐ ลูกค้า | ☐ แรงงาน |
| ☐ คู่ค้า คู่สัญญา | ☐ บ้านข้างเคียง |
| ☐ เจ้าของร่วม / ผู้อยู่อาศัย | ☐ อื่น ๆ |

2. ความพึงพอใจต่อการนำเสนอเนื้อหาและรูปแบบรายงานการพัฒนายั่งยืน

	มาก	ปานกลาง	น้อย	ควรปรับปรุง
ท่านทราบและเข้าใจการดำเนินงานโดยทั่วไปของบริษัทได้มากยิ่งขึ้น	☐	☐	☐	☐
ท่านทราบและเข้าใจการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม	☐	☐	☐	☐
เนื้อหาครอบคลุมเรื่องที่ท่านให้ความสนใจ	☐	☐	☐	☐
เนื้อหาอ่านเข้าใจง่าย	☐	☐	☐	☐
ความน่าเชื่อถือของเนื้อหา	☐	☐	☐	☐
การออกแบบรูปเล่มมีความสวยงาม	☐	☐	☐	☐
ความพึงพอใจต่อรายงานโดยภาพรวม	☐	☐	☐	☐

3. วัตถุประสงค์ที่ท่านอ่าน “รายงานการพัฒนายั่งยืน”

.....

.....

4. กรุณาระบุข้อเสนอแนะอื่น ๆ เพื่อพัฒนาและปรับปรุง “รายงานการพัฒนายั่งยืน” ในฉบับต่อไป

.....

.....

.....

ฝ่ายเลขานุการบริษัท

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต

แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

E – mail: corporate.s@noblehome.com

ขอขอบพระคุณในความร่วมมือนของท่านมา ณ โอกาสนี้

ข้อคิดเห็นของท่านจะเป็นประโยชน์ยิ่งต่อการพัฒนาและปรับปรุงคุณภาพของรายงานในฉบับต่อไป

noble

บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
(มหาชน) สำนักงานใหญ่
อาคาร โนเบิล เลขที่ 1035 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทร. (66 2) 251-9955
แฟกซ์. (66 2) 251-9977

