

แนวทางปฏิบัติการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การคัดเลือกที่ดิน (Site Selection)

บริษัทจัดหาที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย และตั้งอยู่ห่างจาก พื้นที่อนุรักษ์พันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่อุทยานแห่งชาติ และพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในระยะไม่น้อยกว่า 5 กิโลเมตรทุกโครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและระบบนิเวศ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเกณฑ์เชิงกลยุทธ์สำหรับการจัดหาที่ดิน ซึ่งครอบคลุมถึง

- เลือกทำเลที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนา ที่สามารถเชื่อมต่อกับระบบขนส่งสาธารณะ เช่น รถไฟฟ้า รถโดยสาร รถรับจ้างสาธารณะ การจัดรถ shuttle bus จากโครงการถึงจุดขึ้นรถเดินทางสาธารณะ และมีทางเท้าที่เชื่อมโยงอย่างปลอดภัย
- พิจารณาทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในระยะที่สามารถเข้าถึงบริการสาธารณะสำคัญได้ เช่น โรงพยาบาล โรงเรียน และศูนย์สุขภาพ
- พิจารณาความเสี่ยงด้านภูมิศาสตร์และภูมิอากาศ อาทิ น้ำท่วม ภัยพิบัติทางธรรมชาติ และปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อสนับสนุนการพัฒนาโครงการที่มีความยืดหยุ่นและลดผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในระยะยาว
- ประเมินผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพตั้งแต่มก่อนการจัดซื้อที่ดิน ก่อนและระหว่างการพัฒนาโครงการทั้งหมดที่บริษัทมีอำนาจในการบริหารจัดการ

การออกแบบ (Design)

บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามหลัก สิทธิมนุษยชน ความเท่าเทียม และการพัฒนาอย่างยั่งยืนในโครงการที่มีการพัฒนา ดังนี้

- บูรณาการหลักการออกแบบเพื่อคนทุกช่วงวัยและคนพิการ (Universal & Inclusive Design) ร่วมกับมาตรฐานกฎหมายอาคารของประเทศไทย ในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน
- มีการนำมาตรฐานไทยและสากลมาใช้เป็นกรอบในการออกแบบอาคาร ลดการใช้พลังงานและน้ำ วัสดุเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพิ่มประสิทธิภาพการจัดการของเสีย และมุ่งเน้นสุขภาวะของผู้ใช้อาคารเท่าที่สามารถปฏิบัติได้ในเชิงปฏิบัติและเชิงพาณิชย์ เช่น TREES, LEED, WELL และ EDGE เป็นต้น
- ออกแบบอาคารและพื้นที่ใช้สอยโดยคำนึงถึงความปลอดภัย ความสะดวก และความเท่าเทียม ผ่านองค์ประกอบที่เป็นมิตรต่อผู้ใช้งาน เช่น ทางลาดมาตรฐาน ทางเข้ากว้างขวาง พื้นที่ไร้สิ่งกีดขวาง และลิฟต์ที่มีอักษรเบรลล์และสัญญาณเสียง-ภาพ
- วางระบบโครงสร้างอาคารเพื่อรองรับเทคโนโลยีสมัยใหม่ เช่น ระบบ Smart Building, IoT, Smart Meter, ระบบปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และพลังงานทดแทน (Solar Roof, EV Charging)

อีกทั้งบริษัทยังมีการพิจารณาเปลี่ยนเป็น Smart Meter 100% เมื่อมิเตอร์หมดอายุการใช้งาน โดยปัจจุบันมีสัดส่วนการติดตั้งและใช้ Smart Meter อยู่ 78% ของทุกธุรกิจ

การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างโปร่งใส ครบคลุม และสอดคล้องกับความต้องการของสังคม โดยเฉพาะกลุ่มเปราะบาง เช่น ผู้สูงอายุ คนพิการ และชุมชนใกล้เคียง โดยมีแนวทางดังนี้:

- **กระบวนการมีส่วนร่วมตลอดวงจรโครงการ**

บริษัทจัดให้มีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นตั้งแต่ระยะ ก่อนพัฒนาโครงการ การออกแบบ การก่อสร้าง จนถึงการส่งมอบให้ลูกค้า รวมถึงมีการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นตามข้อกำหนดของกฎหมาย เช่น การประชุมปฐมนิเทศ การประชุมกลุ่มย่อย และการประชุมสรุปผล เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถแสดงความคิดเห็นหรือข้อกังวลได้

- **การสื่อสารที่โปร่งใสและเข้าถึงได้**

บริษัทดำเนินการเผยแพร่ข้อมูลโครงการผ่านช่องทางที่หลากหลายและเข้าถึงได้ เช่น การประชุม ชุมชน เว็บไซต์บริษัท และเอกสารเผยแพร่ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับข้อมูลที่ครบถ้วน ถูกต้อง และเข้าถึงได้อย่างเท่าเทียม โปร่งใส และตรวจสอบได้

- **ระบบข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะ**

บริษัทจัดให้มี ระบบรับข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะ สำหรับชุมชนใกล้เคียงโครงการและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พร้อมกำหนดขั้นตอนตรวจสอบ ตอบกลับ และติดตามผลอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การแก้ไขปัญหามีประสิทธิภาพและโปร่งใส

- **การติดตามและเปิดเผยข้อมูล**

บริษัทจะดำเนินการติดตามและประเมินผลการมีส่วนร่วมอย่างสม่ำเสมอ และนำข้อเสนอแนะที่ได้รับไปใช้ในการปรับปรุงโครงการ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ชุมชนโดยรอบ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม นอกจากนี้ บริษัทยังจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) และเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะตามข้อกำหนดของกฎหมาย เพื่อให้ทุกภาคส่วนสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้อย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้