

CENTRALPATTANA

นโยบายการกำกับดูแลและบริหารจัดการโครงการอย่างยั่งยืน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

1. บทนำ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("บริษัท") ตระหนักถึงบทบาทในฐานะผู้นำด้านการพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลกระทบโดยตรงต่อคุณภาพชีวิตของผู้ใช้งานอาคาร ชุมชน และสิ่งแวดล้อม บริษัทมุ่งมั่นบริหารจัดการผลิตภัณฑ์และบริการตลอดห่วงโซ่คุณค่าอย่างยั่งยืน โดยครอบคลุมตั้งแต่การวางแผนก่อนการลงทุน การออกแบบ การพัฒนา การบริหารจัดการหลังการใช้งาน ไปจนถึงการติดตามผลและการรายงาน ด้วยเป้าหมายในการยกระดับมาตรฐานคุณภาพ ความปลอดภัย และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้บริบทของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ความต้องการของผู้บริโภคยุคใหม่ และข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมที่เข้มงวดขึ้น ความประมาท หรือการกำกับดูแลผลิตภัณฑ์ และบริหารจัดการโครงการที่ไม่เหมาะสม อาจนำไปสู่ผลกระทบที่ร้ายแรง ทั้งต่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย ผู้ใช้บริการ ความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย และชื่อเสียงขององค์กรบริษัทจึงยึดถือหลักการกำกับดูแลผลิตภัณฑ์ (Product Stewardship) และการบริหารจัดการโครงการตามแนวทาง ESG (Environment, Social, Governance) รวมถึงมาตรฐานสากล ตลอดจน การสร้างคุณค่าเพิ่มให้กับทุกภาคส่วน ด้วยการผนึกพลังร่วมกันพัฒนานวัตกรรม เทคโนโลยี และจริยธรรมการดำเนินธุรกิจโดยมุ่งหวังให้ทุกโครงการและบริการสะท้อนถึงความรับผิดชอบต่อในระยะยาว ทั้งต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

2. ขอบเขตนโยบาย

นโยบายการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืนฉบับนี้ ครอบคลุมทุกกระบวนการทางธุรกิจและห่วงโซ่คุณค่าของ บริษัท โดยรวมถึงพนักงานทุกระดับ บริษัทในเครือ ผลิตภัณฑ์และบริการทั้งหมด หน่วยธุรกิจหลากหลายประเภท ตลอดจนโครงการอสังหาริมทรัพย์และสิ่งอำนวยความสะดวกในทุกพื้นที่ดำเนินงานของบริษัท นอกจากนี้ นโยบายดังกล่าวยังครอบคลุมถึงการบริหารความสัมพันธ์กับคู่ค้า เช่น ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง ผู้ผลิต ผู้จัดจำหน่าย นายหน้า และที่ปรึกษา รวมถึงการสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ เช่น บริษัทร่วมทุน หรือ บริษัทร่วมค้า กลุ่มบริษัท และธุรกิจควบรวม

นอกจากนี้ นโยบายยังมุ่งเน้นการพัฒนาความสัมพันธ์กับลูกค้าและผู้ให้บริการ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการและใช้ชีวิตอย่างยั่งยืน การยกระดับมาตรฐานผลิตภัณฑ์และบริการให้ปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์ตลอดวงจรชีวิตอย่างรับผิดชอบต่อสังคม โดยสอดคล้องกับกฎหมาย มาตรฐานสากล และกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัทสู่การสร้างคุณค่าร่วมที่สมดุลในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

3. วัตถุประสงค์

- เพื่อส่งเสริมความปลอดภัย คุณภาพ และความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมของผลิตภัณฑ์และบริการตลอดวงจรชีวิต
- เพื่อส่งเสริมความร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่า ให้ความรู้และสร้างความตระหนักแก่ลูกค้าและผู้ให้บริการเกี่ยวกับการใช้พื้นที่อย่างยั่งยืน
- เพื่อรับรองว่าผลิตภัณฑ์และบริการได้รับการออกแบบ การใช้งาน และการจัดการซากผลิตภัณฑ์ดำเนินไปอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เพื่อพัฒนาความสัมพันธ์และสร้างความเข้มแข็งให้กับคู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ในด้านมาตรฐานความยั่งยืน
- เพื่อให้การดำเนินงานด้านผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทสอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- เพื่อมุ่งเน้นการลดของเสีย การปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการใช้ทรัพยากรสิ้นเปลืองในทุกขั้นตอนของการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์

4. หน้าที่ความรับผิดชอบ

เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืนได้รับการดำเนินการอย่างทั่วถึงในทุกระดับขององค์กร และมีการกำกับดูแลที่ชัดเจน บริษัทจึงได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลหรือหน่วยงาน ดังนี้

4.1 คณะกรรมการบริษัท

- อนุมัติและกำกับดูแลนโยบายการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืนที่สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัทและทิศทางด้านความยั่งยืน
- อนุมัติเป้าหมายและกลยุทธ์ในการยกระดับคุณภาพ ความปลอดภัย และความยั่งยืนของผลิตภัณฑ์และบริการ
- ทบทวนนโยบายอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในอุตสาหกรรมหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณารายงานการดำเนินงานด้านการจัดการผลิตภัณฑ์ รวมถึงติดตามความก้าวหน้าในการบรรลุเป้าหมายและแก้ไขปัญหาที่เกี่ยวข้อง

4.2 ผู้บริหารระดับสูง

- สนับสนุนการดำเนินงานตามนโยบายการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืน โดยจัดหาทรัพยากรที่เหมาะสม ทั้งด้านบุคลากร เทคโนโลยี และงบประมาณ
- ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนามาตรฐานผลิตภัณฑ์และบริการที่สอดคล้องกับความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
- ติดตามและรายงานผลการดำเนินงานด้านผลิตภัณฑ์อย่างสม่ำเสมอให้กับคณะกรรมการบริษัท
- ส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีความรู้ ความเข้าใจ และตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์ที่ยั่งยืน

4.3 ฝ่ายบริหารความเสี่ยง

- ประเมินความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์และบริการ เช่น ความปลอดภัย คุณภาพ และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- ทบทวนและปรับปรุงมาตรการจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมและทันต่อสถานการณ์
- ติดตามและรายงานความเสี่ยงด้านผลิตภัณฑ์และแนวทางแก้ไข เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัท
- ร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อกำหนดกลยุทธ์การจัดการความเสี่ยงที่สอดคล้องกับเป้าหมายองค์กร

4.4 พนักงาน

- ปฏิบัติตามนโยบาย มาตรการ และข้อกำหนดด้านการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืนของบริษัท
- สนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการทำงาน
- รายงานหรือแจ้งเบาะแสกรณีพบเห็นการกระทำที่ไม่เป็นไปตามนโยบายหรืออาจส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยและความยั่งยืนของผลิตภัณฑ์
- เข้าร่วมกิจกรรมและการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง เพื่อพัฒนาความรู้และความตระหนักในด้านการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์

4.5 พันธมิตรและผู้มีส่วนได้เสีย

- สนับสนุนและปฏิบัติตามแนวทางการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืนของบริษัท รวมถึงการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพและการป้องกันการทำลายทรัพยากรธรรมชาติ
- ส่งเสริมการใช้วัสดุ กระบวนการ และนวัตกรรมที่ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ระบบนิเวศ และทรัพยากรป่าไม้
- ร่วมมือในการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ส่งเสริมความยั่งยืนในด้านการออกแบบ ผลิต และจัดการผลิตภัณฑ์ตลอดวงจรชีวิต

CENTRALPATTANA

- มีส่วนร่วมในการแบ่งปันข้อมูล ความรู้ และแนวทางปฏิบัติที่ดีเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท

5. นโยบายและแนวปฏิบัติ

- 5.1) ตรวจสอบผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมก่อนตัดสินใจลงทุนในโครงการใหม่ หรือการควบรวมกิจการ และจัดทำแผนเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรอย่างยั่งยืนในระยะยาว
- 5.2) พัฒนาและกำหนดเกณฑ์การออกแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์และบริการให้มีคุณภาพปลอดภัย ได้มาตรฐานตามมาตรฐานประเทศหรือสากล
- 5.3) ประเมินความเสี่ยง และป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม สุขภาพ และสังคมอย่างรอบด้านตลอดวงจรชีวิตของอาคารและบริการ
- 5.4) ปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานภายในศูนย์การค้า เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากร ลดของเสีย และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
- 5.5) นำรูปแบบการเช่าพื้นที่แบบ Green Lease มาเป็นแนวทางปฏิบัติร่วมกันกับผู้เช่า เพื่อส่งเสริมเป้าหมายด้านความยั่งยืน เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและรับผิดชอบต่อสังคม
- 5.6) ส่งเสริมการเลือกใช้วัสดุที่มาจากแหล่งผลิตที่ยั่งยืน รวมถึงวัสดุรีไซเคิล วัสดุทดแทน และวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- 5.7) ลดการใช้หรือวางแผนเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีส่วนประกอบของสารเคมีอันตราย หรือส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่อุปทาน ตั้งแต่กระบวนการก่อสร้าง จนถึงการให้บริการ พร้อมพัฒนากระบวนการจัดการสารเคมีให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล
- 5.8) กำหนดเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าและประเมินผู้จัดหาและผู้รับเหมา โดยพิจารณาด้านความปลอดภัย คุณภาพ ความยั่งยืน และจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
- 5.9) ส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างผลิตภัณฑ์และบริการที่มีความยั่งยืน (Sustainable Raw Materials) หรือการใช้วัสดุคาร์บอนต่ำ รวมถึง ยกกระดานการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ผ่านการรับรองมาตรฐานคุณภาพและด้านสิ่งแวดล้อม
- 5.10) จัดให้มีระบบการควบคุมคุณภาพและตรวจสอบภายในตามมาตรฐานสากล เช่น ISO 14001 และ EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) รวมถึง การประเมินโดยบุคคลภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ
- 5.11) ลงทุนด้านการวิจัยและพัฒนาเทคโนโลยี นวัตกรรม และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
- 5.12) จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญด้านความยั่งยืนขององค์กร เช่น วัฏจักรชีวิตของอาคาร (Building Life Cycle Assessment) และคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization) ข้อมูลด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ติดตามและรายงานผลการดำเนินงานอย่างโปร่งใสตามมาตรฐานสากลผ่านรายงานประจำปี หรือช่องทางการสื่อสารอื่นที่เหมาะสม
- 5.13) จัดให้มีการสื่อสารด้านการใช้งานอาคาร สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอย่างเหมาะสม เพื่อให้เกิดความปลอดภัยภายในโครงการ
- 5.14) ส่งเสริมความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคการศึกษา องค์กรไม่แสวงหากำไร และพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อร่วมกันยกระดับมาตรฐานความยั่งยืนในการพัฒนาโครงการ และการให้บริการ

6. การฝึกอบรม

บริษัทมีความตั้งใจในการถ่ายทอดความรู้และนโยบายการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืนไปยังคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ตลอดจน คู่ค้า ผู้รับเหมา และพันธมิตรทางธุรกิจ ผ่านการสื่อสารและจัดกิจกรรมที่หลากหลาย อาทิ สื่อประชาสัมพันธ์ การฝึกอบรม การประชุม และเวิร์กช็อป โดยมุ่งเน้นให้เนื้อหาสอดคล้องกับบริบทขององค์กรและแนวทางการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความเข้าใจและทักษะที่สามารถนำไปใช้ในกระบวนการปฏิบัติงานสอดคล้องกับกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทดำเนินการติดตามและประเมินผลการสื่อสารนโยบายอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรขับเคลื่อนเป้าหมายด้านความยั่งยืนอย่างมีประสิทธิภาพ

CENTRALPATTANA

7. การร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถส่งเรื่องร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการละเมิดนโยบายและแนวปฏิบัติการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืนโดยกระบวนการดังกล่าวจะดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดไว้ในนโยบายการแจ้งเบาะแสของบริษัท พร้อมทั้งรับประกันว่าผู้ร้องเรียนจะได้รับการคุ้มครองสิทธิ ความเป็นส่วนตัว และความลับของข้อมูล เพื่อป้องกันผลกระทบต่องานภาพการทำงานในทุกช่วงของกระบวนการสอบสวน ด้วยความโปร่งใสและให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมที่สะท้อนถึงความรับผิดชอบและความซื่อสัตย์ในทุกมิติของการดำเนินธุรกิจ

8. การกำหนดบทลงโทษ

บริษัทยืนยันความสำคัญของการปฏิบัติตามนโยบายการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืน โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องให้ความร่วมมือในการตรวจสอบและสอบสวนกรณีการละเมิดนโยบายอย่างเต็มที่ หากพบว่ามีกระทำความผิดหรือฝ่าฝืนนโยบาย บริษัทจะดำเนินการลงโทษตามข้อบังคับด้านวินัยของบริษัท เพื่อสร้างมาตรฐานการปฏิบัติงานที่มีความโปร่งใสและยั่งยืน และเพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับค่านิยมและเป้าหมายความยั่งยืนขององค์กร

9. การทบทวนและปรับปรุงนโยบาย

บริษัทกำหนดให้มีการตรวจสอบและปรับปรุงนโยบายการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืนต่อเนื่องอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดด้านกฎหมาย กฎระเบียบ หรือมาตรฐานความยั่งยืนทั้งในประเทศและระดับสากล เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายดังกล่าวสามารถตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงในบริบทของธุรกิจได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาแนวทางการดำเนินงานที่ตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียและสนับสนุนความสำเร็จในระยะยาวขององค์กร

ทั้งนี้ ให้นโยบายการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์อย่างยั่งยืนฉบับนี้ มีผลตั้งแต่วันที่ 2 พฤษภาคม 2568 เป็นต้นไป