ชุมชนน่าอยู่
แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์
องค์กรคุณค่า
เพื่อการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน
บอกตรง
น่าอยู่มากๆ
ที่ลุมพินี
สุขจริง เพราะใส่ใจ

วิสัยทัศน์เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

วิสัยทัศน์องค์กร ปี 2557 - 2559

คงไว้ซึ่งสถานะ ผู้นำ

ในการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย

ในกลุ่มเป้าหมาย ระดับกลางถึงกลาง-ล่าง

ภายใต้แนวทาง “ชุมชนน่าอยู่”

ด้วยการดำเนินการตามวิถี “องค์กรคุณค่า”

เพื่อการ พัฒนา และ เติบโตอย่างยั่งยืน

นิยามของ “ชุมชนน่าอยู่” และ “องค์กรคุณค่า”

ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย

ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย คือ ชุมชน ลุมพินี ที่ผู้อยู่อาศัยทุกวัยอยู่ร่วมกันอย่าง มีความสุข โดยมีองค์ประกอบที่เหมาะสม มี คุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม และ สังคมที่ดี รวมทั้งจิตสำนึกของการ ร่วมใจ ห่วงใย และแบ่งปัน

องค์กรคุณค่า

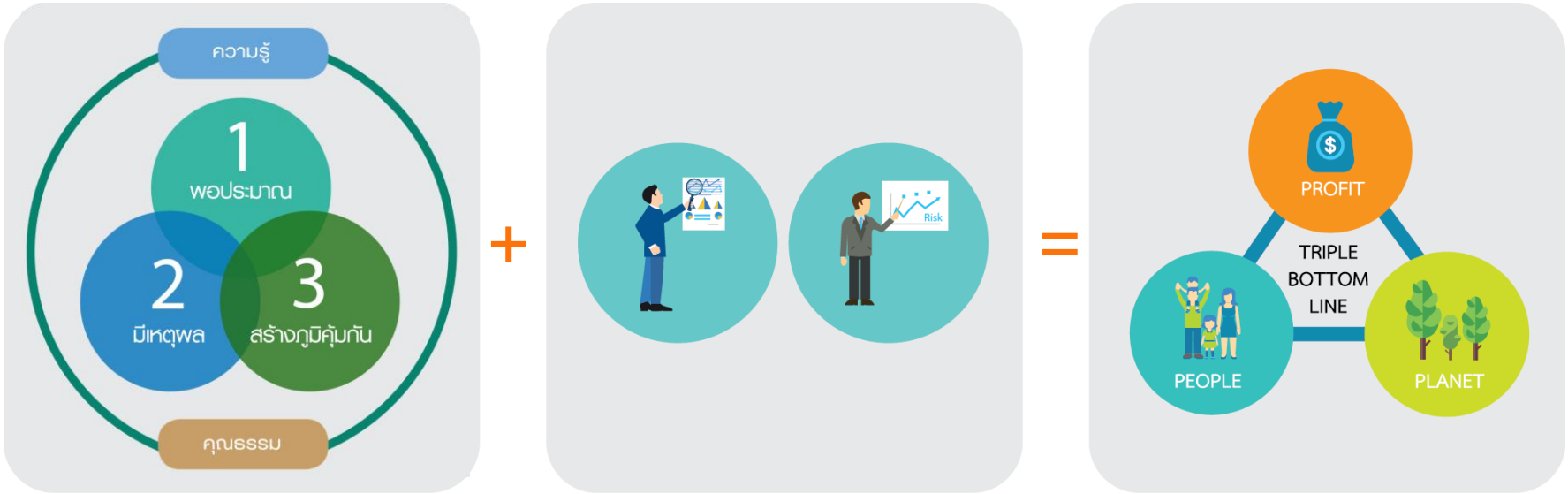
องค์กรที่ได้มีการ พัฒนาคุณค่าแบบบูรณาการ ในการดำเนินงานทุกภาคส่วน เพื่อส่งมอบให้กับ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมทั้งสิ่งแวดล้อมและสังคม

บทบาทของผู้บริหารในการนำองค์กรสู่ความยั่งยืน

- บริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาล
- กำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงาน สื่อสาร และถ่ายทอดแนวคิด สร้างความเข้าใจ ทั้งภายในและภายนอก
- ให้คำปรึกษาและคำแนะนำในการแก้ปัญหา
- ติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
- ประเมินผลการดำเนินงาน

ความยั่งยืนระดับนโยบาย

เศรษฐกิจพอเพียง **ธรรมาภิบาลและบริหารความเสี่ยง** **การพัฒนาอย่างยั่งยืน**



แนวทางปฏิบัติในการดำเนินงานบนพื้นฐานของหลักเศรษฐกิจพอเพียง

3 ห่วง

1. ความพอประมาณ

- อัตราการเติบโตที่เหมาะสม เน้นพัฒนาบุคลากรภายใน
- กำไรพอประมาณ ไม่เอาเปรียบและเบียดเบียนลูกค้าและสังคม
- คำนึงถึงผลกระทบทุกมิติ

2. ความมีเหตุผล

- พัฒนาที่พักอาศัยสำหรับกลุ่มกลางถึงกลาง-ล่าง
- คำนึงถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยด้วยแนวคิด “ชุมชนน่าอยู่”
- สร้างสมดุลของผลตอบแทนของผู้เกี่ยวข้อง

3. การสร้างภูมิคุ้มกัน

- ให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากร
- กำหนดกลยุทธ์ที่เหมาะสมทุกสภาวะของธุรกิจ

2 เงื่อนไข

1. ความรู้

- เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ และแบ่งปันความรู้ โดยมีสถาบันแอล.พี.เอ็น. เป็นแกนกลางในการขับเคลื่อน

2. คุณธรรม

- กำหนดให้ “คุณธรรม” เป็นหนึ่งในค่านิยมองค์กร เพื่อนำไปสู่บรรษัทภิบาล

ความยั่งยืนระดับนโยบาย

หลักธรรมาภิบาล

รับผิดชอบในการประกอบธุรกิจ
คำนึงถึงคุณธรรม ความซื่อสัตย์ สุจริต
โปร่งใสและตรวจสอบได้
รวมทั้งปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
ดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
ไม่เอารัดเอาเปรียบหรือคำนึงแต่ผลกำไร

การบริหารความเสี่ยง

จัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ควบคุม
ได้ทุกมิติ และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
เพื่อประโยชน์ทั้งในปัจจุบันและอนาคต
กำหนดผลตอบแทนและผลประกอบการ
ตามสถานการณ์การแข่งขันและติดตาม
ตรวจสอบการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ

การสร้างวัฒนธรรมบรรษัทภิบาลด้วยวิถีแอล.พี.เอ็น.

CORE COMPETENCY

C-L-A-S-S-I-C

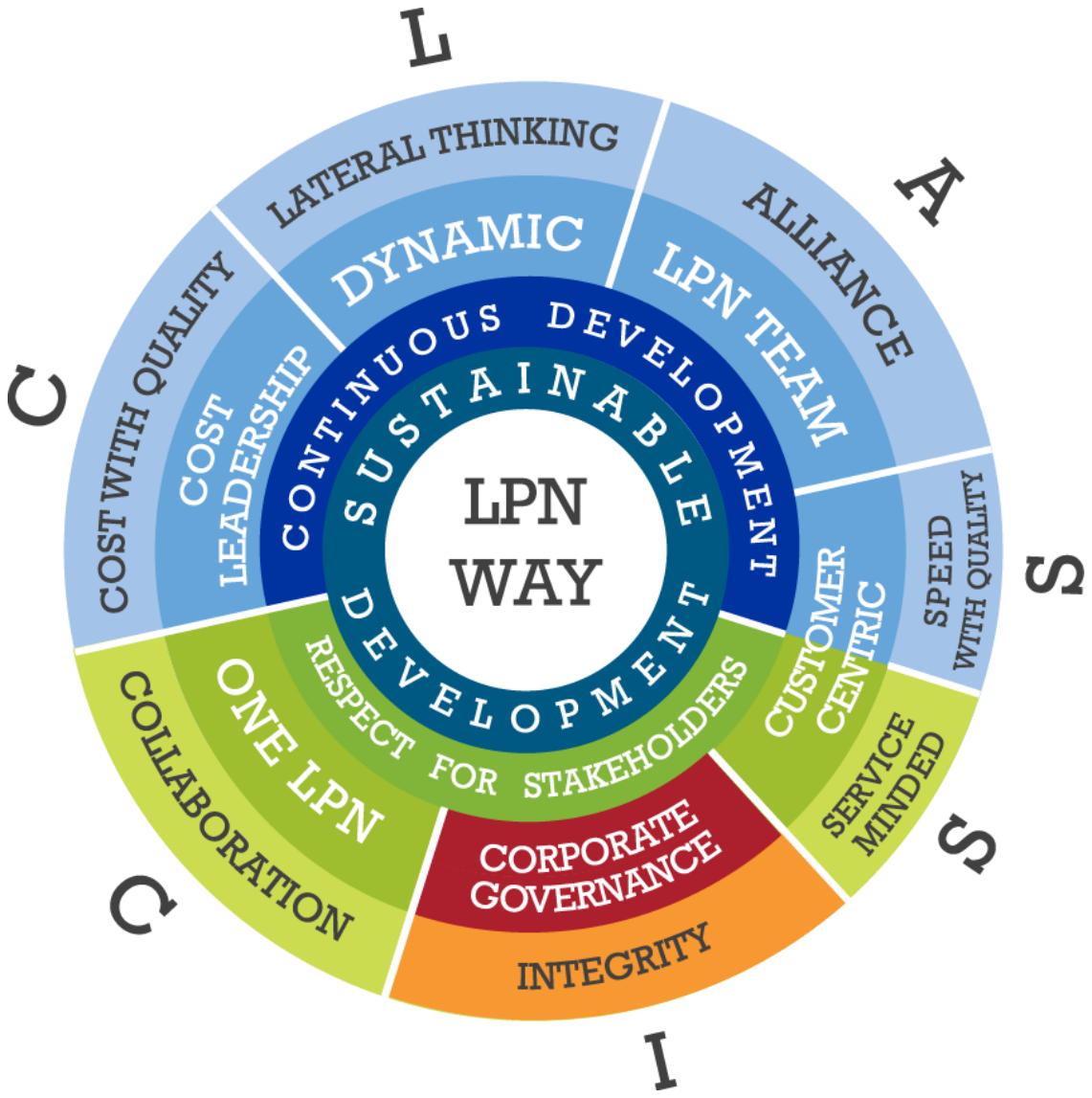
สมรรถนะหลักองค์กร

CORPORATE VALUES

ค่านิยมองค์กร

LPN WAY

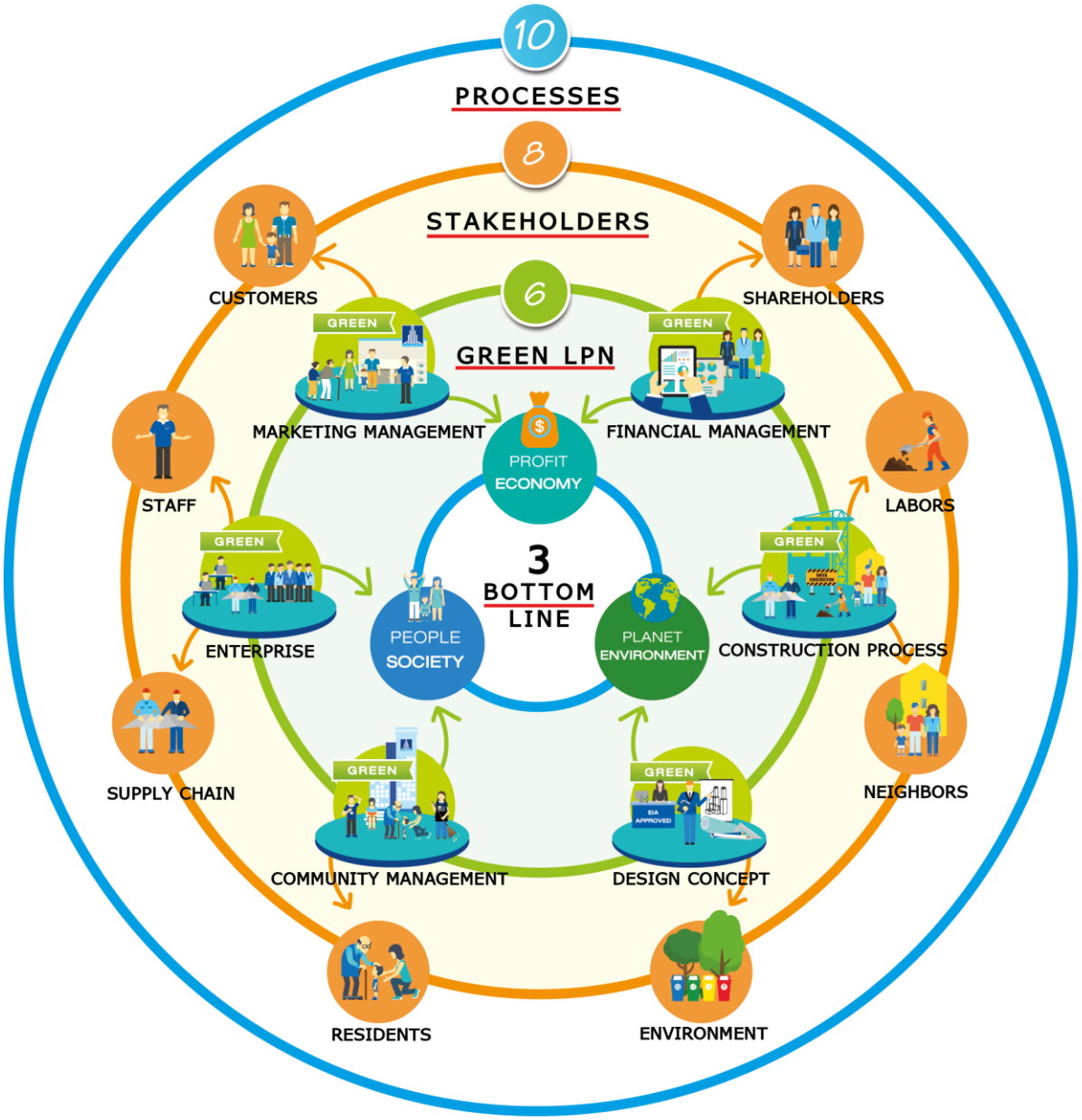
วิถีแอล.พี.เอ็น.



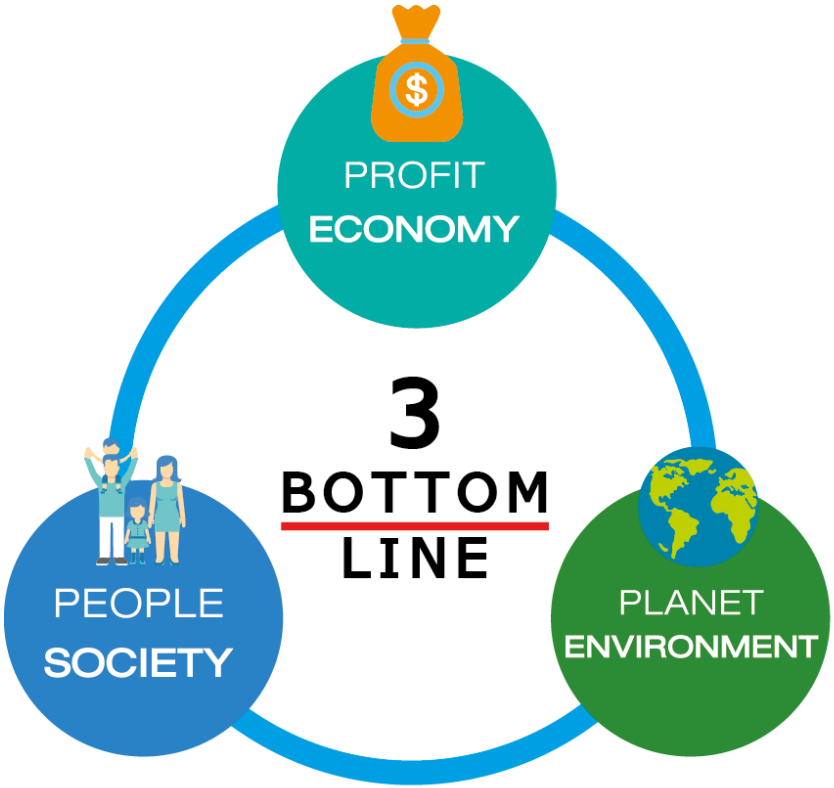
แนวทางการเสริมสร้างวัฒนธรรมด้านบรรษัทภิบาล

- ระดับกรรมการบริษัท
  - แต่งตั้งคณะกรรมการธรรมาภิบาล
  - รายงานผลการดำเนินงานทุกไตรมาส
- ระดับผู้บริหาร
  - ตั้ง compliance unit
  - ปรับปรุง code of conduct
  - นโยบาย whistle blower
- ระดับพนักงาน
  - I (Integrity) เป็นคุณค่าหนึ่งใน วิถีแอล.พี.เอ็น.
  - สื่อสารทุกมิติ
  - กำหนดบทลงโทษเด็ดขาด

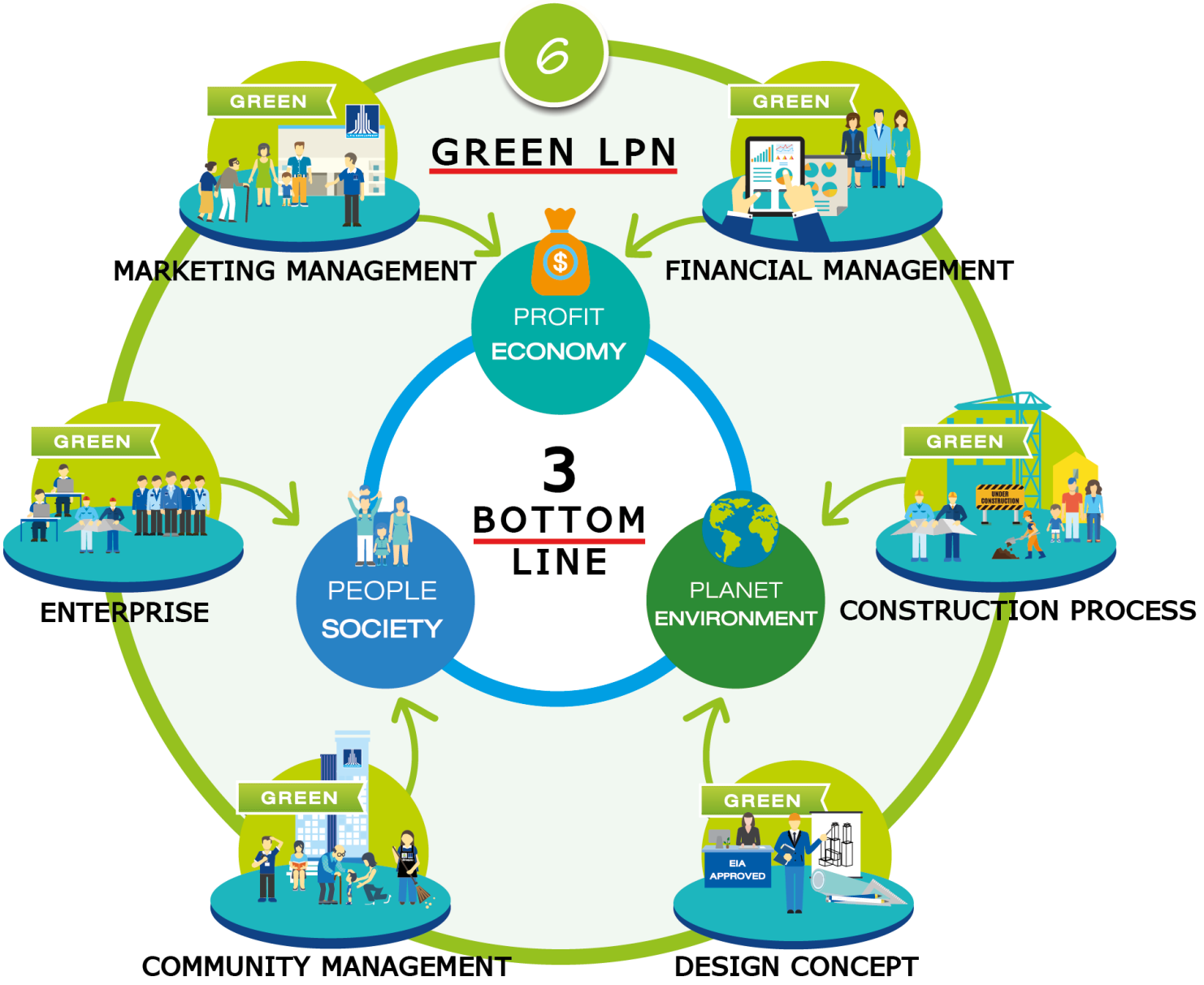
3-6-8-10 แนวทางสู่ความยั่งยืน



3 เป้าหมายสุดท้าย



6 กลยุทธ์ความรับผิดชอบ



เป้าหมายด้านความยั่งยืน

มิติ	6 GREEN LPN	เป้าหมายระยะกลาง
PROFIT	GREEN ENTERPRISE	• ได้รับการรับรองการดำเนินงานด้านการต่อต้านการคอร์รัปชั่น ระดับ 4 • สร้างงาน คุณภาพชีวิต และศักดิ์ศรีของสตรีด้อยโอกาส ด้วยการสนับสนุนการดำเนินงานของ “กิจการเพื่อสังคม”
	GREEN FINANCIAL MANAGEMENT	• กำหนดผลตอบแทนและการเติบโตของกำไรทุกบริษัทในเครืออย่างเหมาะสม
PEOPLE	GREEN MARKETING MANAGEMENT	• พัฒนามาตรฐานผลิตภัณฑ์และบริการตามแนวคิด “ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย” • สร้างโอกาสในการมีบ้านหลังแรกแก่กลุ่มผู้มีรายได้น้อย
	GREEN COMMUNITY MANAGEMENT	• พัฒนาชุมชนเมืองต้นแบบตามกลยุทธ์ FBLES+P • สร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัยในชุมชนลุมพินี “ร่วมใจ ห่วงใย แบ่งปัน”
PLANET	GREEN DESIGN CONCEPT	• พัฒนา BIM เพื่อใช้ในการพิจารณาโครงการทุกโครงการ • ดำเนินงานตาม Green Design Standard Checklist ได้ทุกโครงการ
	GREEN CONSTRUCTION PROCESS	• ดำเนินงานตาม Green Construction Standard Checklist ได้ทุกโครงการ

6 GREEN LPN : กลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน

GREEN ENTERPRISE

การดำเนินธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานและทุนมนุษย์

GREEN DESIGN CONCEPT

การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

GREEN FINANCIAL MANAGEMENT

การกำหนดผลตอบแทนและการเติบโตขององค์กรให้เหมาะสม

GREEN MARKETING MANAGEMENT

การตลาดที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภคและคู่แข่ง

GREEN CONSTRUCTION PROCESS

การบริหารจัดการผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
ในกระบวนการก่อสร้าง

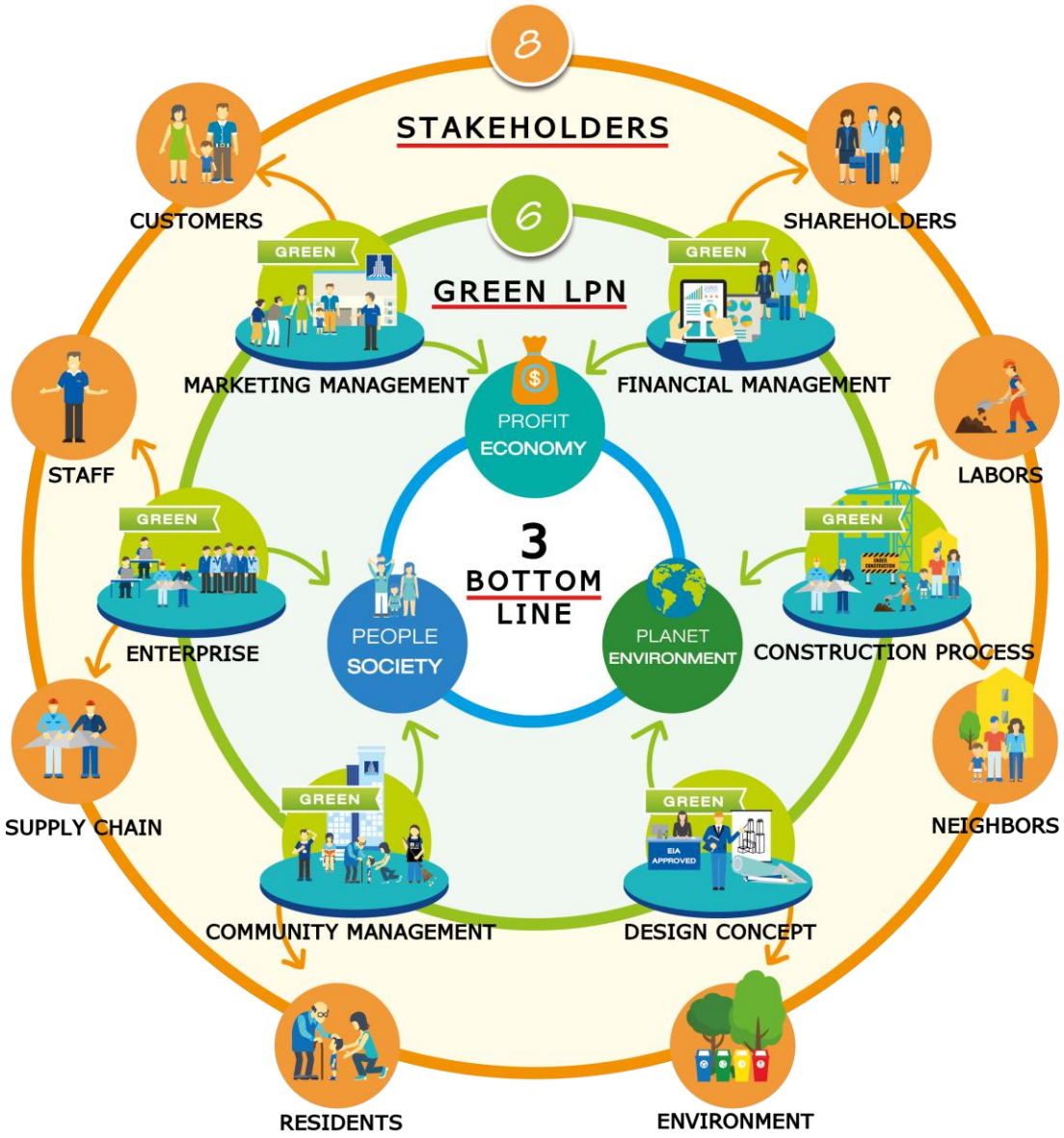
GREEN COMMUNITY MANAGEMENT

การดูแลคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการหลังส่งมอบ

CORPORATE POLICY

CSR IN CORE PROCESS

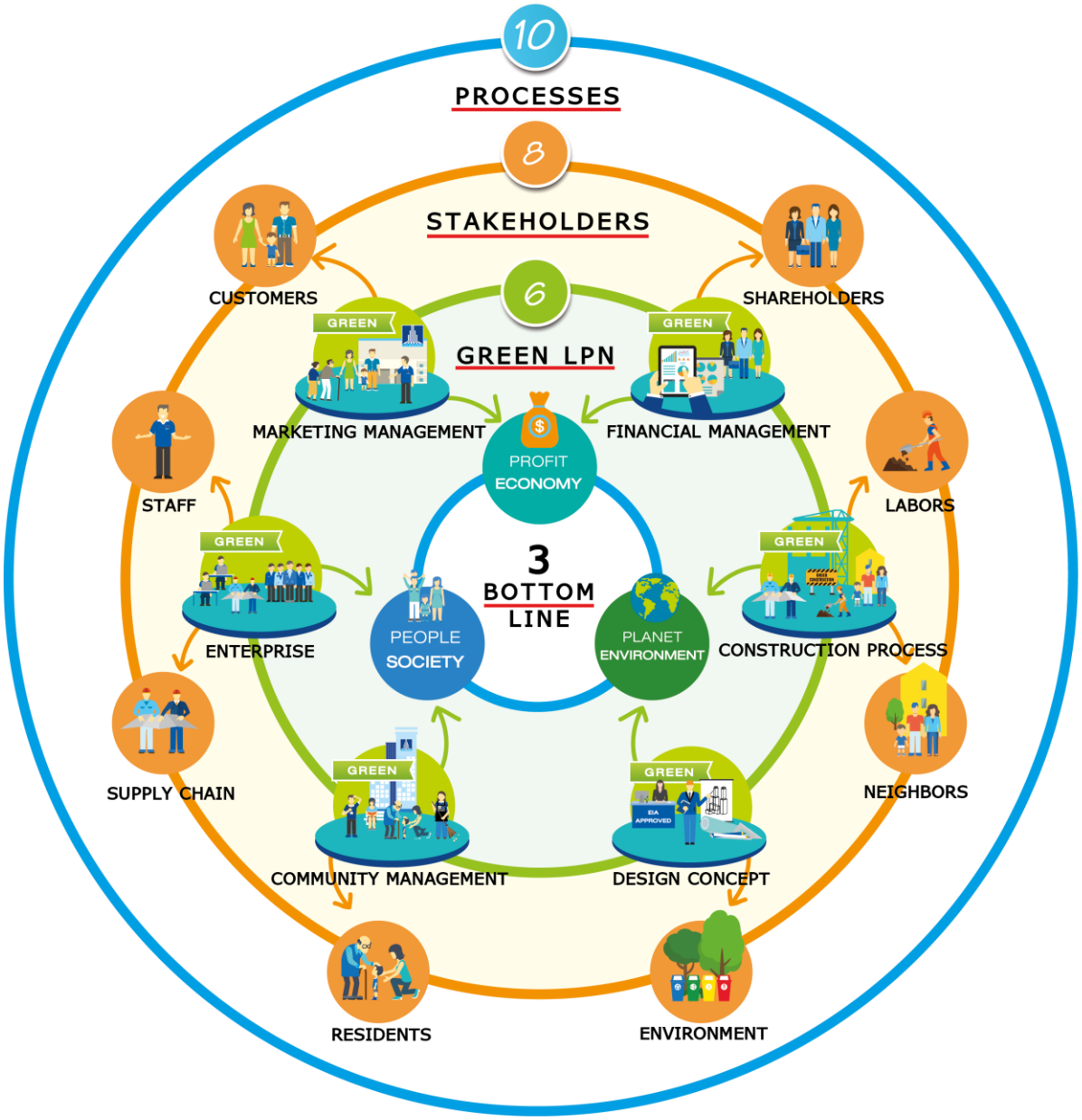
8 กลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลัก



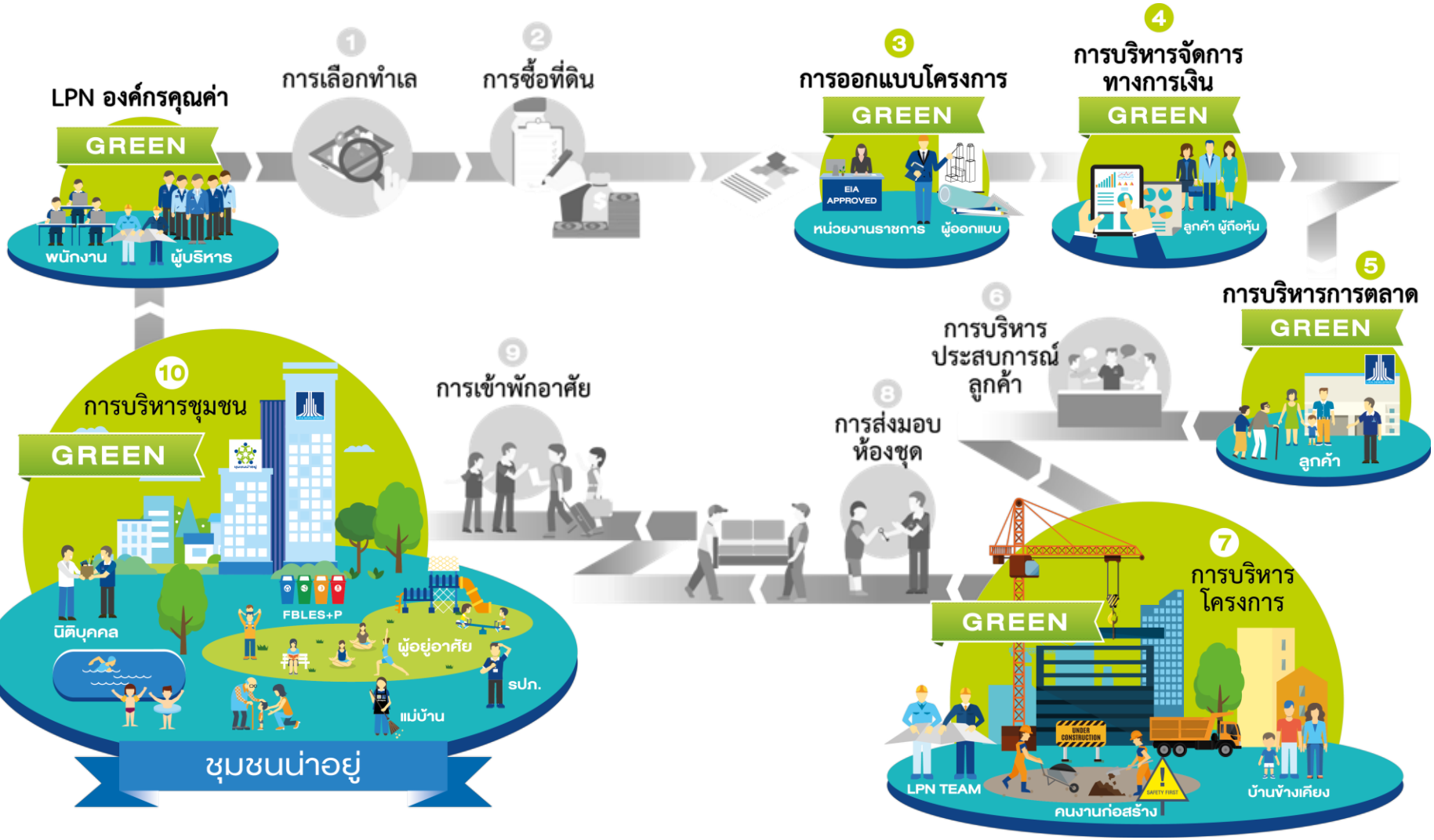
8 พันธกิจต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ผู้ถือหุ้น	สร้างการ **เติบโตอย่างเหมาะสม** เพื่อผลตอบแทนอย่างยั่งยืน ภายใต้การ **บริหารความเสี่ยง** และหลักการ **ธรรมาภิบาล**
ลูกค้า	สร้างโอกาสในการมี **บ้านหลังแรก** ในราคาที่สามารถ **เป็นเจ้าของได้** และส่งมอบ **คุณค่าผลิตภัณฑ์** และ **คุณค่าบริการ** รวมทั้ง **บริหารประสบการณ์** เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นในแบรนด์ “ลุมพินี”
สิ่งแวดล้อมและสังคม	ส่งเสริมและมีส่วนร่วมในจิตสำนึก **รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม** ทั้ง**ภายในกระบวนการ นอกกระบวนการ** และ **อิงกระบวนการ** เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน
ผู้อยู่อาศัย	สร้างสรรค์ และส่งมอบ **ชุมชนน่าอยู่** ที่จะนำไปสู่ **ความสุขที่แท้จริง** ของการอยู่อาศัยของ **คนทุกวัย**
ปิยมิตรทางธุรกิจ	สร้างความ **เป็นหนึ่งเดียว** ภายใต้วัฒนธรรม **ห่วงใยและแบ่งปัน** และ **เติบโตร่วมกัน** อย่างต่อเนื่อง ใน **ผลตอบแทนที่เหมาะสม**
แรงงานก่อสร้าง	ร่วมดูแล **คุณภาพชีวิต ความปลอดภัย** และ **ชีวอนามัย** ผ่านการสนับสนุนการดำเนินงานของปิยมิตร และการจัดกิจกรรม
พนักงาน	เสริมสร้างคุณภาพชีวิต ความรู้ ความสามารถ คุณธรรม และความสัมพันธ์ เพื่อความสุข ความผูกพัน ความก้าวหน้ามั่นคง ผ่าน **วิถีแอล.พี.เอ็น.** และ **สถาบันแอล.พี.เอ็น.** ภายใต้วัฒนธรรม ห่วงใย และแบ่งปัน ของ **“องค์กรแห่งคุณค่า”**
บ้านข้างเคียง	**รับผิดชอบ เยียวยา** และดูแลผลกระทบจากการดำเนินงาน รวมทั้งสร้างการ **มีส่วนร่วม** และ **สัมพันธ์** อันดีระหว่างกัน

10 ห่วงโซ่คุณค่าในกระบวนการดำเนินธุรกิจ



10 ห่วงโซ่คุณค่าในกระบวนการดำเนินธุรกิจ



การบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กร

ความเสี่ยงในแผนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- การเงิน
- กลยุทธ์
- ดำเนินงาน
- การเมือง
- กฎระเบียบ

การบริหารจัดความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นในปี 2559

- ความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชั่น
  - ปัจจัยเสี่ยง
  - ให้สินบนเจ้าหน้าที่ภาครัฐ
  - จัดซื้อ/จัดจ้าง
  - บิดเบือน/ตกแต่งตัวเลขทางบัญชีการเงิน
  - กำหนดนโยบายแนวทางปฏิบัติอย่างชัดเจน
  - สื่อสาร สร้างจิตสำนึกอย่างต่อเนื่อง
  - ดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

การบริหารจัดการความเสี่ยงเกิดใหม่ (Emerging Risk)

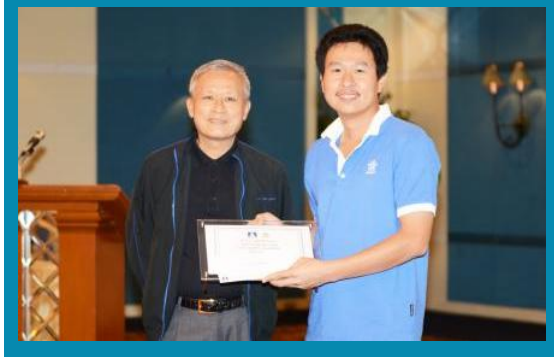
ความเสี่ยง	ปัจจัยเสี่ยง	การบริหารจัดการ
ด้านการตลาด	• คู่แข่งที่เพิ่มขึ้น จากการเปิดเสรี ASEAN	• พัฒนาประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
	• พฤติกรรมและความต้องการของคนรุ่นใหม่	• ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์
ด้านการเงิน	• Reject Rate กลุ่มเป้าหมาย	• ปรับกลุ่มเป้าหมายการพัฒนา
		• กลยุทธ์การบริหารจัดการกับกลุ่มเป้าหมาย
ด้านการดำเนินงาน	• ที่ดินในเมืองหายากและราคาสูงขึ้น	• ปรับกลยุทธ์และหาช่องทางใหม่
	• ผลกระทบจาก Social Network	• ตั้งหน่วยงานดูแล
ด้านบุคลากร	• การดำเนินงานโดยบุคลากรภายใน	• เพิ่ม Technology และ IT
	• ความแตกต่างด้านทัศนคติและพฤติกรรมของพนักงานในแต่ละวัย (Generation Gap)	• ปรับแนวคิดและกระบวนการทำงาน

กระบวนการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน (LPN TEAM)

1. กำหนด **เป้าหมาย** และ **แผนธุรกิจ** ร่วมกันในแต่ละปี
2. ระบุพิจารณา **ผลกระทบ** และวางแผน **ป้องกันความเสี่ยง**
3. สร้างการ **มีส่วนรวม** ในทุกระดับ
4. ปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดไว้
5. จัดให้มีการประชุมเพื่อ **ติดตาม** และ **ประเมิน** งานทุกเดือน

การพัฒนาและฝึกอบรม LPN TEAM

LPN แบ่งปันองค์ความรู้และถ่ายทอดแนวคิดการทำงานและการบริหารจัดการ แก่ LPN TEAM ผ่านสถาบัน แอล.พี.เอ็น. ด้วยการจัดอบรม สัมมนา และดูงาน รวมทั้งสนับสนุนการคิดค้นนวัตกรรม เพื่อ **พัฒนา** และ **เติบโต** ไปด้วยกัน



การพัฒนานวัตกรรมทางธุรกิจและสังคมปี 2559

- **นวัตกรรมเชิงกลยุทธ์**
  - ชุมชนน่าอยู่สำหรับคนทุกวัย
  - การออกแบบและก่อสร้างโครงการด้วย B.I.M.
- **นวัตกรรมทางด้านผลิตภัณฑ์**
  - NEW LPN Design 35 ตร.ม. 2 ห้องนอน
- **นวัตกรรมเชิงกระบวนการ**
  - LPN GREEN CONSTUCTION STANDARD CHECKLIST

การส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมภายในองค์กร

- ส่งเสริมการปรับปรุงการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของกระบวนการทำงานและผลักดันการคิดนอกกรอบของบุคลากร ผ่านโครงการประกวด THE SEEDS : IDEA SUGGESTION

ค่าใช้จ่ายหรือต้นทุน**ที่บริษัทจะสามารถประหยัดได้รวมต่อปีมูลค่า 3,000,000 บาท**

(ไม่รวมค่าใช้จ่ายทางอ้อมที่สามารถลดลงได้ แต่ยังไม่สามารถประเมินมูลค่าได้)

การแบ่งปันองค์ความรู้และคุณค่าองค์กร

CSV – Creating Shared Value **เชิงธุรกิจ (การสร้างคุณค่าร่วม)**

คุณค่าองค์กร + คุณค่าองค์กร → คุณค่าเชิงบูรณาการ

MOU. ระหว่าง LPN + สถาบัน

- สถาบันการศึกษา
- อุทยานการเรียนรู้ TK Park
- สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.)
- สำนักอนามัย กรุงเทพมหานคร
- กรมส่งเสริมพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน

ชุมชนน่าอยู่
แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเมนท์
Q & A
มอกตรง
น่าอยู่มากๆ
ที่ลุมพินี
สุขจริง เพราะใส่ใจ