



ประกาศบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
เรื่อง นโยบายและแนวปฏิบัติต้านบริหารจัดการผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) ให้ความสำคัญมาอย่างต่อเนื่องกับการปฏิบัติ และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งที่มีผลกระทบต่องค์กรและได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานขององค์กร ครอบคลุมทั้งผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลักและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรอง โดยยึดมั่นการปฏิบัติอย่างมีธรรมาภิบาล และจริยธรรมทางธุรกิจ (Good Governance and Business Ethic) พร้อมทั้งคำนึงและtranslate text to English

translate text to English

เพื่อให้การบริหารจัดการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของ ธพส. เป็นไปในทิศทางเดียวกันและสอดคล้องกันทั่วทั้งองค์กร ครอบคลุมทั้งระดับองค์กร ระดับฝ่าย/ส่วนงานอย่างครบถ้วน ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร และสนับสนุนการสร้างสรรค์และแบ่งปันคุณค่าร่วมกันกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อย่างเป็นระบบ มีประสิทธิภาพ และสัมฤทธิ์ผล จึงได้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของ ธพส. ดังนี้

1. นโยบายและขอบเขตการปฏิบัติ

1.1 ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียควรได้รับการดูแลจากบริษัท ตามสิทธิที่มีภายใต้หลักกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ควบคู่กับการมีหลักคุณธรรมและจรรยาบรรณที่ดีในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย หมายถึง บุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของ ธพส. โดยทางตรงหรือทางอ้อมหรือมีผลประโยชน์ใดๆ กับการดำเนินธุรกิจของ ธพส. หรือมีอิทธิพลเหนือบุคคลใดที่อาจทำให้เกิดผลกระทบกับการดำเนินธุรกิจของ ธพส. ซึ่งจำแนกเป็น

(1) ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลัก หมายถึง บุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่ใกล้ชิดองค์กรโดยตรง และได้รับประโยชน์หรือผลกระทบทางตรงจากการประกอบกิจการ เช่น พนักงาน ผู้บริหาร ลูกค้า คู่ค้า คู่ความร่วมมือผู้ส่งมอบ ผู้ร่วมลงทุน ชุมชนรอบถิ่นตั้งองค์กร/โครงการ เป็นต้น

(2) ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรอง หมายถึง บุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้องกับองค์กรโดยอ้อม หรือเป็นสังคมใกล้อกไป โดยได้รับประโยชน์หรือผลกระทบทางอ้อมจากการประกอบกิจการ เช่น รัฐบาล หน่วยงานกำกับ กลุ่มวิชาชีพ NGO ผู้ที่จะเป็นลูกค้าหรือพนักงานในอนาคต ชุมชนนอกรถิ่นที่ตั้งองค์กร/โครงการ เป็นต้น

1.2 คณะกรรมการมีบทบาทในการกำหนดกฎและที่ดี และให้ความเห็นชอบนโยบายและแนวปฏิบัติการบริหารจัดการผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมทั้งแผนยุทธศาสตร์ด้านการมุ่งเน้นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียระยะยาว และแผนปฏิบัติการประจำปี ตลอดจนสนับสนุนกลไกการบริหารจัดการ มีการติดตามและมอบข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่มีสาระสำคัญ รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียให้รับทราบอย่างเพียงพอ เหมาะสม เพื่อส่งเสริมการสร้างการมีส่วนร่วมและความผูกพันกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย การร่วมมืออย่างสร้างสรรค์เพื่อสร้างสรรค์คุณค่าร่วมกัน ซึ่งส่งผลต่อความมั่นคงยั่งยืนให้กับองค์กรและกิจการ

/1.3 ผู้บริหารและ ...

1.3 ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัท และบริษัทลูก รวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงาน มีหน้าที่บริหารจัดการให้การดำเนินการตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยจัดให้มีทรัพยากรที่เหมาะสม กำหนดให้มีผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีระบบการรับฟังข้อมูล ความเห็นและข้อเสนอแนะ/ข้อร้องเรียน/ความกังวล จากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อสามารถระบุประเด็น/ความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีต่องค์กรอย่างชัดเจนเป็นรูปธรรม ตลอดจนมีการจัดเก็บรวบรวมข้อมูล การติดตาม ตรวจสอบ และการประเมินผล อย่างเป็นระบบ รวมทั้งนำข้อมูลจากการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียไปบูรณาการกับนโยบายรัฐ ยุทธศาสตร์ชาติ แผนพัฒนาประเทศ เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน SDG การกำกับดูแลขององค์กร ทิศทางการดำเนินงาน/ยุทธศาสตร์/กลยุทธ์ และการบริหารจัดการในทุกระดับของ รพส. เพื่อให้เกิดความเข้าใจและความมุ่งมั่นร่วมกันในการจะพัฒนาแนวทางการตอบสนองและการสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยดำเนินการตามลำดับความสำคัญ ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ด้วยวิธีการรูปแบบ (Methods) ของการสร้างความสัมพันธ์/บริหารจัดการแต่ละกลุ่ม อย่างเหมาะสมกับระดับ (Levels) ที่คาดหวัง และเหมาะสมกับขีดความสามารถขององค์กร รวมทั้งมีการ สื่อสาร/เปิดเผยข้อมูลผลการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสู่สาธารณะอย่างท้วถึง ถูกต้อง เพียงพอ สม่ำเสมอ และทันเหตุการณ์ ด้วยกระบวนการที่โปร่งใส พร้อมทั้งมีการระบุ ประเมิน และจัดการความเสี่ยงจากการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างสร้างสรรค์ เป็นระบบ เพื่อการบรรลุเป้าหมายอย่างคุ้มค่า ภายใต้ความสมดุล ระหว่างผลตอบแทน กับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้

1.4 รพส. ดำเนินงานระบบบริหารจัดการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีการบูรณาการกับทิศทาง และยุทธศาสตร์ของ รพส. ตลอดจนสอดคล้องตามหลักการมาตรฐานสากลที่เป็นที่ยอมรับ เช่น AA1000 Stakeholder Engagement Standard (AA1000SES) มาตรฐานแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคม ISO 26000 และระบบประเมินผลคุณภาพรัฐวิสาหกิจ เป็นต้น อย่างเป็นระบบโดยมีการประยุกต์ใช้เพื่อการปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร บนฐานการวิเคราะห์ และระบุประเด็น/ความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีต่องค์กร อย่างชัดเจนเป็นรูปธรรม ตลอดจนมีการทบทวนประเด็น/ความต้องการ ใน Stakeholder Profile อย่างสม่ำเสมอเป็นระบบ ด้วยการสื่อสารแบบสองทางเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ความต้องการ ความคาดหวังที่เกี่ยวข้องทั้งเชิงบวกและลบ สำหรับใช้เป็นปัจจัยนำเข้าของการกำหนดยุทธศาสตร์องค์กรและยุทธศาสตร์แผนแม่บทสำคัญที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมีส่วนร่วมในการดำเนินงานและปรับปรุงการดำเนินงานของ รพส. รวมทั้งสร้างความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อการดำเนินงานของ รพส. และมีการแลกเปลี่ยนข้อมูลสารสนเทศที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของ รพส. และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ส่งผลให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่องค์กร และการแบ่งปันเพื่อสร้างสรรค์คุณค่าร่วมกัน (Create Share Value: CSV)

2. แนวปฏิบัติ และความรับผิดชอบ

2.1 กลุ่มลูกค้า และผู้ใช้บริการ : โดยให้ผู้ใช้สินค้าและบริการได้รับประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุด ทั้งด้านคุณภาพและราคาที่เป็นธรรม ด้วยการมุ่งเน้น Digital Transformation ในการเพิ่มประสิทธิภาพ การบริการลูกค้าและการทำงาน โดยคำนึงถึงความคุ้มค่าทางการเงินด้วย รวมทั้งจากการพัฒนาและนวัตกรรม ผลิตภัณฑ์ บริการ กระบวนการ/รูปแบบธุรกิจ และพัฒนาช่องทางรับฟัง/สื่อสารที่หลากหลาย ครอบคลุมทุกจุดสัมผัส (Touch Point) ภายใต้การกำหนดกฎบัตรบริการ และมาตรฐานบริการที่ชัดเจน พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการคุ้มครองข้อมูลลูกค้าและรักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจัง สม่ำเสมอ ไม่นำมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้องโดย มิชอบ เพื่อสนับสนุนการพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืน

2.2 กลุ่มบุคลากร (ผู้บริหาร และพนักงาน) : โดยปฏิบัติต่อผู้บริหาร และพนักงานอย่างเป็นธรรม บนหลักสิทธิมนุษยชน คำนึงถึงความต้องการของผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีระหว่าง บุคลากรทุกระดับกับองค์กร พัฒนาบุคลากรให้คิดเป็นระบบองค์รวม ส่งเสริมการพัฒนาทักษะและเพิ่มพูน ศักยภาพอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนให้หน่วยงานคิดค้นนวัตกรรมใหม่ หรือแนวคิดใหม่ ใน การพัฒนากระบวนการ และปฏิบัติงาน โดยเฉพาะงานด้านภารกิจหลัก เพื่อร่วมประมวลร่างวัฒนธรรมภายนอก พร้อมให้ ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ ตลอดจนเสริมสร้างแรงจูงใจในการทำงานด้วยผลตอบแทน สิทธิประโยชน์และสวัสดิการอย่างเหมาะสม และดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ปลอดภัยตามหลัก อาชีวอนามัย มีการเปิดรับฟังความเห็นของบุคลากรผ่านช่องทางและรูปแบบต่างๆ ในหลายมิติ

2.3 กลุ่มพัฒนารมติ (ผู้ส่งมอบ คู่ค้า คู่สัญญา ผู้รับจ้าง/รับเหมา คู่ความร่วมมือ สถาบันการเงิน/ แหล่งเงินทุน) : โดยปฏิบัติต่อพัฒนารมติอย่างเสมอภาค เท่าเทียม เป็นธรรม ตามกรอบการแข่งขันทางการค้า ที่สุจริต และยึดถือการปฏิบัติตามสัญญา จรรยาบรรณของ รพส. และคำมั่นที่ให้ไว้กับพัฒนารมติอย่างเคร่งครัด เพื่อการแข่งขันอย่างเป็นธรรม มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ พร้อมทั้งร่วมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนดำเนินงานตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับเกี่ยวข้อง และร่วมสนับสนุนการดูแลสภาพแวดล้อม ความปลอดภัย ตามหลักอาชีวอนามัยของพัฒนารมติ ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาความรู้ความสามารถ ของพัฒนารมติให้สามารถร่วมกันปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพประสิทธิผลยิ่งขึ้น

2.4 กลุ่มชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม : โดยการเคารพต่อสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติอย่าง เท่าเทียมกัน ดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย และถือมั่นในความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ด้วยการสนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิต กิจกรรมสร้างความเข้มแข็งให้ชุมชน สามารถช่วยเหลือตนเองได้อย่างยั่งยืน โดยใช้ความสามารถหลักของ รพส. เป็นกลไกในการสนับสนุน ภายใต้การดำเนินงานตามหลัก CSR in Process อย่างเป็นระบบทั่วทั้งองค์กร โดยมุ่งเน้นการขับเคลื่อน CSR in Process ที่เน้นผลกระทบในวงกว้าง มากกว่ากิจกรรม และคำนึงถึงการลดผลกระทบทั้งทางเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม จากการดำเนินงานที่อาจเกิดต่อชุมชน ตลอดจนสนับสนุนการช่วยเหลือและพัฒนาคุณภาพ ชีวิตของประชาชนทุกกลุ่มภายใน การดำเนินงานตามหลัก CSV เพื่อให้เกิดคุณค่าร่วมกันระหว่าง รพส. และสังคม

2.5 กลุ่มคณะกรรมการ : โดยปฏิบัติต่อคณะกรรมการตามหลัก Three lines of Defense ภายใต้ กฎหมาย กฎหมายเบียบ ข้อบังคับของ รพส. ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม เพื่อตอบสนองนโยบาย และ ดำเนินงานสอดคล้องตามข้อเสนอแนะ/ความคิดเห็นที่เป็นสาระสำคัญ รวมทั้งรายงานผลการดำเนินงาน ให้พิจารณา/รับทราบอย่างสมำเสมอ เป็นระบบ และดำเนินกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่าง คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนเก็บรักษาและคุ้มครองข้อมูลกรรมการ โดยไม่นำไปใช้เพื่อ ประโยชน์ส่วนตนและผู้อื่น

2.6 กลุ่มหน่วยงานกำกับดูแล และภาครัฐ (ผู้กำหนด/กำกับนโยบายทิศทางดำเนินงาน ผู้อนุมัติ/ อนุญาต เพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานของ รพส. ผู้ถือหุ้น) : โดยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รพส. ดำเนินธุรกิจตามหลักบรรทัดวิบาลและอุดมการณ์ของ รพส. เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และให้ความสำคัญกับ การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนใหม่ และการผลักดันโครงการดังกล่าวไปสู่การปฏิบัติ เพื่อเพิ่ม มูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องในระยะยาว รวมทั้งคำนึงถึงการตอบสนองต่อนโยบาย ยุทธศาสตร์รัฐ ด้วยการดำเนินงานให้บรรลุเป้าหมาย รายงานผลดำเนินงานอย่างถูกต้อง รวดเร็ว พร้อมทั้งกำหนดแนวปฏิบัติ ในการทำธุกรรมกับรัฐไว้ในจรรยาบรรณ รพส. เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างถูกต้องและเหมาะสม รวมถึง การให้ความร่วมมือกับหน่วยงานราชการ ทั้งด้านวิชาการและการสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ

2.7 กลุ่มสื่อมวลชน (สื่อมวลชน ลือสังคมออนไลน์) : โดยให้ความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารให้สื่อมวลชน และสื่อสังคมออนไลน์ เพื่อให้สามารถสื่อสารสู่สาธารณะได้อย่างถูกต้องครบถ้วน และทันกาก ตลอดจนเสริมสร้างสถานีพันธ์ที่ดี และร่วมสนับสนุนโครงการต่าง ๆ ของสื่อมวลชน ที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม

2.8 กลุ่มบริษัทในเครือ (บ.ดีเอ็ต ดอสพี จำกัด) : โดยให้บริษัทในเครือมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและรวดเร็วเพียงพอ เพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทในเครือ รวมทั้งเป็นช่องทางให้คณะกรรมการและผู้บริหารของ รพส. สามารถได้รับข้อมูลของบริษัทในเครือ เพื่อติดตามดูแลผลการดำเนินงานตลอดจนจัดให้มีระบบการตรวจสอบ และรายงานผลการตรวจสอบให้กรรมการ และผู้บริหารบริษัทในเครือ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทในเครือ มีการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ มีประสิทธิผลอย่างสม่ำเสมอ

2.9 กลุ่มคู่เทียบ หรือ คู่แข่ง : โดยมีนโยบายในการปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างยุติธรรมตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริต ยึดมั่นการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมภายใต้กรอบของกฎหมายและจรรยาบรรณของ รพส. คำนึงถึงจริยธรรมในการประกอบการค้า และกฎหมายแข่งขันทางการค้า ไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการไม่สุจริต หรือ ไม่เหมาะสม รวมทั้งไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง ทางการค้าด้วยการกล่าวหาทางร้ายโดยปราศจากข้อมูลความจริง และจัดทำ MOU และเปลี่ยนแนวทางดำเนินธุรกิจและการเยือนกับหน่วยงานคู่เทียบ

2.10 การแข่งขันอย่างเป็นธรรม : โดยต่อต้านการผูกขาดและการเลือกปฏิบัติทางการค้า ดำเนินธุรกิจตามกฎหมาย การแข่งขันทางการค้าอย่างถูกต้องครบถ้วน ให้ความเป็นธรรมและเท่าเทียมในการคัดเลือก และการปฏิบัติต่อคู่ค้า คู่ความร่วมมือ และ/หรือเจ้าหนี้ทุกราย ตลอดจนดำเนินงานการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส เป็นธรรม ก่อให้เกิดความคุ้มค่าในการใช้จ่ายเงิน และทำให้มั่นใจว่าได้รับพัสดุ ที่มีคุณภาพและคุณลักษณะตอบสนองวัตถุประสงค์ในการใช้งานในราคานะและระยะเวลาที่เหมาะสม ภายใต้เงื่อนไขที่ดีที่สุด พร้อมทั้งมีการติดตามรายงานผลต่อผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ

2.11 การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน : โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รพส. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และไม่กระทำการใดฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และบุคคลที่เกี่ยวโยงกันทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม รวมถึงต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด ตลอดจนส่งเสริมให้พนักงานรับรู้และเข้าใจในเรื่องธรรมาภิบาล และค่านิยมของคกร (CUPID) มากขึ้น พร้อมกับให้การสนับสนุนหรือส่งเสริมลูกค้า คู่ค้า ผู้รับจำนำ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหรือผู้เกี่ยวข้องอื่นที่ดำเนินธุรกิจกับ รพส. ให้มีแนวปฏิบัติเช่นเดียวกับ รพส. เพื่อให้การดำเนินงานต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันบรรลุตามนโยบายที่กำหนด ตลอดจนมีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริต คอร์รัปชันในกระบวนการปฏิบัติงานที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน โดยที่อีกกระบวนการหนึ่งของแผนตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมีความเพียงพอ และมีประสิทธิผล

3. การรายงานผลการดำเนินงาน

กำหนดให้รายงานผลต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม และคณะกรรมการ รพส. อย่างน้อยเป็นรายไตรมาส

4. การทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติ

กำหนดให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

การทบทวนนโยบาย : ให้มีการทบทวนนโยบายฉบับนี้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

นโยบายฉบับนี้ ได้รับความเห็นชอบโดยมติคณะกรรมการ รพส. ครั้งที่ 11/2567 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2567 โดยให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้ เป็นต้นไป

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน และขอให้ถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2567


(นายจำเริญ พอธิยอด)

ประธานกรรมการ
บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด