



ชลาทัศน์ บุญมาก (ขวาสุด) ทศกัณฐ์  
ประชา เศรษฐกุล, ชานู-วิชุดา บุญกุล



# ต้น 'หลังสวนวิลเลจ' ต้นแบบบอสังหาคุณภาพ เพื่อการพัฒนาสังคมยั่งยืน



ดร.จิราพร ภัณฑุวรรณ อิศรางกูร ณ อยุธยา  
ร่วมต้อนรับ วาปี ภัทรย์ภักดี, คุณหญิงอุษา เทวกุล ณ อยุธยา  
และ นพ.ธีระเกียรติ เจริญเศรษฐศิลป์



ประมนต์ สุธีวงศ์, ดร.ประภา  
เทระกุล ศรีนวลนิต, สุกิจ ทรงพิสิ



รัตนพร กรมดิษฐ์, คุณหญิงอุษา  
รัตนศรีธรรม และ อาลา สารสิน

ชุดแนวคิดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คุณภาพ เน้นประโยชน์ส่วนรวมเกื้อกูลสังคมอย่างยั่งยืน เมื่อผลการดำเนินงานเป็นรูปเป็นร่าง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้ถูกขจัดแผนนโยบายการบริหารรูปแบบใหม่ พร้อมยกโครงการต้นแบบ “หลังสวนวิลเลจ” บนพื้นที่ 52 ไร่ อยู่ใจกลางเมืองกรุงเทพฯ ทิศตะวันตกติดถนนหลังสวน หน้ากว้าง 500 เมตร ทิศใต้ติดถนนสารสิน และทิศตะวันออกติดซอยต้นสน และอยู่ใกล้เคียงกับ

สถานีรถไฟฟ้ามหานคร เป็นตัวอย่างการพัฒนาอสังหาคุณภาพ คุณภาพชีวิตใหม่ใจกลางเมือง โดยเปิดห้องเทวทรี่ สำนักงานทรัพย์สินฯ ซึ่งแจ้งรายละเอียด และถือโอกาสพิเศษนี้เปิด “วังลดาวัลย์” หรือ “วังแดง” อายุกว่า 100 ปี ที่พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงโปรดให้สร้างไว้ตามแบบสถาปัตยกรรมยุควิกตอเรียและวิลล่าอิตาลี ให้แก่ผู้มิเกลบริดิที่มาร่วมงานได้ชมความงดงามยามค่ำคืน

โอกาสนี้ ดร.จิราพร อิศรางกูร ณ อยุธยา ผอ.สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กล่าวถึงการพัฒนาที่ดินส่วนน้อยเพื่อประโยชน์เชิงพาณิชย์ว่า ที่ผ่านมามีสำนักงานทรัพย์สินฯ มอบหมายให้เอกชนที่ได้รับการคัดเลือกทำหน้าที่ดูแลเช่าเดิมในการส่งคืนพื้นที่ ซึ่งอาจ



ศรัณย์ นิติธรรมากร และ ต่อลาภ ไชยเชาวน์  
(2 และ 5 จากซ้าย) นำ ประพนธ์ ปุ้ยพันธ์วงศ์ และลูก ๆ  
โอฬาร-ภาณี ชมวีจลภาวัลย์

มีข้อจำกัดที่ไม่สามารถยืดหยุ่นเวลาและการดูแลช่วยเหลือชัดเจนได้ สำนักงานทรัพย์สินฯ จึงได้พัฒนาแนวทางใหม่ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อดูแลผู้เช่าเดิมให้เหมาะสม และเปิดโอกาสให้กลับมาเช่าใหม่ได้ตามต้องการ โดยมีเป้าหมายพัฒนาพื้นที่ให้เป็นโครงการคุณภาพ เน้นการทำประโยชน์และสร้างคุณค่าเพิ่มให้สังคม จึงได้มอบหมายให้บริษัท สยามสินธร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทของสำนักงานทรัพย์สินฯ และมีประสบการณ์ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารอาคารในหลายรูปแบบ จัดทำโครงการนำร่อง “หลังสวนวิลเลจ” ความพิเศษในวันนี้คือ “นโยบายใหม่” และ “โครงการใหม่” ในส่วนนโยบายอยากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพสูง สามารถแบ่งปันประโยชน์ของการพัฒนาไปสู่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคน โดย

เฉพาะอย่างยิ่งผู้เช่าเดิมต้องดูแลให้เกิดความพึงพอใจ มีโอกาสปรับและเช่าถึงสิทธิประโยชน์ รวมทั้งผู้ค้าหาบเร่-แผงลอยในพื้นที่ โอกาสเดียวกันนี้โครงการจะไม่มุ่งแสวงหากำไรสูงสุด แต่มุ่งประโยชน์ส่วนรวมและสร้างสังคมที่น่าอยู่อย่างยั่งยืน

ด้าน **ชลาทัศน์ บุนนาค** ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สยามสินธร จำกัด กล่าวเสริมเพื่อให้เห็นภาพลักษณะชัดเจนขึ้นว่า โครงการหลังสวนวิลเลจรายล้อมไปด้วยสวน

ขนาดใหญ่ ได้แก่ สวนลุมพินี สวนของสถานทูตอเมริกา และสวนของสถานทูตเนเธอร์แลนด์ การคมนาคมสะดวก นับว่าเป็นสถานที่น่าอยู่อาศัยแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ งานกลุ่มแรกคือ ที่พักอาศัย บนพื้นที่ 37 ไร่ ขณะนี้กำลังก่อสร้าง “**สาทร เรสซิเดนซ์**” คอนโดมิเนียมไฮเอนด์ ขนาด 200 ยูนิต พื้นที่ 70-250 ตร.ม. ซึ่งการออกแบบ

ตามมาตรฐาน ประหยัดพลังงาน นอกจากกวางเทียมแล้วยังโปร่งสบาย เพราะออกแบบเพดานสูง 3 เมตร ผนังกันห้องป้องกันเสียงรบกวน กระจกสามชั้นป้องกันความร้อนและลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ ทำให้ประหยัดค่าไฟ โดยไม่ลืมคำนึงถึงการป้องกันแผ่นดินไหว หลังจากนั้นจะดำเนินการสร้างอพาร์ทเมนต์และโรงแรมระดับห้าดาวหันหน้าเข้าสวนลุมพินีทุกห้องต่อไป

สำหรับงานกลุ่มที่สอง มีพื้นที่ใช้สอยส่วนรวม 15 ไร่ ประกอบไปด้วย ถนนคนเดิน, พิพิธภัณฑ์ศิลปะ, สวนกลางแจ้ง, สวนสุขภาพ และกันพื้นที่สำหรับหาบเร่แผงลอย นอกจากนี้ในวันเสาร์-อาทิตย์จะมีตลาดการเกษตรให้เลือกซื้อผลิตผลของเกษตรกรส่งตรงจากไร่ พร้อมศูนย์สุขภาพทางการแพทย์รองรับบริการผู้อยู่อาศัยในโครงการและประชาชนทั่วไป ตลอดจนคลินิกทันตกรรมและคลินิกผิวหนัง ซึ่งที่กล่าวมาทั้งหมดนี้ลงทุนสูงกว่ามาตรฐานทั้งสิ้น เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย หวังว่าเมื่อพัฒนาโครงการนี้สำเร็จจะเป็นโครงการตัวอย่างในการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม สร้างสังคมที่น่าอยู่เป็นรูปแบบที่จะนำไปใช้ในที่ดินแปลงอื่น ๆ ต่อไป.