

ทรัพย์สินาปรับแผนเน้นพัฒนาที่ดินเอง

● สำนักงานทรัพย์สินฯ เล็งใช้บริษัทสยามสินธร พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์เอง นำร่องนำที่ดินย่านหลังสวน 52 ไร่ ทำโครงการหลังสวน วิลเลจ มูลค่ากว่าหมื่นล้านพัฒนาเป็นต้นแบบ

นายจรัญ อิศรางกูร ณ อยุธยา ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เปิดเผยว่า ขณะนี้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ปรับนโยบายการบริหารที่ดิน เพื่อการพาณิชย์ใหม่ให้มีเกิดความเหมาะสม โดยจะให้บริษัทสยามสินธร จำกัด ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินฯ ถือหุ้น 100% เป็นผู้พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์เองเป็นครั้งแรก จากเดิมที่มอบหมายให้เอกชนที่ได้รับคัดเลือกเป็นผู้พัฒนาพื้นที่และดูแลผลประโยชน์เอง

ทั้งนี้ มีเป้าหมายเพื่อให้ที่ดินเกิดการใช้ประโยชน์สูงสุดต่อส่วนรวมและมีการพัฒนาที่เหมาะสม โดยไม่ได้คำนึงถึงรายได้จากการพัฒนาจากปัจจุบันสำนักงานทรัพย์สินฯ มีที่ดินศักยภาพสูงในการพัฒนาเชิงพาณิชย์ สัดส่วน 7% จากที่ดินทั้งหมด 4.1 หมื่นไร่ ซึ่งปัจจุบันให้เอกชนเช่าเพื่อพัฒนาเชิงพาณิชย์ ขณะที่ที่ดินส่วนใหญ่ 93% ให้เช่าแก่ประชาชนที่

มีรายได้น้อยถึงปานกลาง รวมทั้งหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และองค์กรที่ทำประโยชน์เพื่อสังคม ในอัตราค่าเช่าที่ต่ำกว่าราคาตลาดมาก

สำหรับโครงการต้นแบบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายดังกล่าว จะนำที่ดินย่านหลังสวนถึงถนนสารสิน รวม 52 ไร มาพัฒนาโครงการหลังสวน วิลเลจ มูลค่ากว่า 1 หมื่นล้านบาท ใช้ระยะเวลาการพัฒนา 5 ปี กำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จปี 2562 โดยโครงการนี้จะไม่คำนึงถึงเรื่องประโยชน์เชิงพาณิชย์เป็นที่ตั้ง แบ่งการพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมพื้นที่รวม 30 ไร่ เน้นเป็นอาคารประหยัดพลังงาน และอีก 15 ไร่ จะเป็นพื้นที่สีเขียว พื้นที่ใช้สอยสาธารณะ ทางเดิน และร้านค้าย่อยที่เป็นผู้เช่าเดิม ส่วนอีก 7 ไร่จะมีการพัฒนาเป็นโรงแรม 5 ดาว และพิกิธภัณฑ์อีก 1 อาคาร โดยโครงการนี้จะเป็นโครงการต้นแบบในการพัฒนาที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ในโครงการอื่นต่อไป นอกจากนี้ยังมีที่ดินใจกลางเมืองที่สามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ คือ แปลงหลังโรงเรียนมาแตร์เดอี พื้นที่อีกประมาณ 5 ไร่