

ผูกโครงการยักษ์ “หลังสวน”

● สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์สร้างต้นแบบธุรกิจสงขลา

นายจิรายุ อิศรางกูร ณ อยุธยา ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เปิดเผยว่าขณะนี้สำนักงานทรัพย์สินฯ มีแผนแนวทางใหม่ในการพัฒนาบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในโครงการต้นแบบ หลังสวน วิลเลจ จะเป็นโครงการแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ซึ่งโครงการนี้มีการศึกษากว่า 10 ปี โดยมีจุดประสงค์หลักเพื่อเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพยกระดับคุณภาพชีวิต ส่งเสริมชุมชนให้น่าอยู่ และเกื้อกูลสังคมอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ที่ผ่านมาสำนักงานทรัพย์สินฯ มีนโยบายในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อส่วนรวม และไม่ได้มุ่งกำไรถึงแต่รายได้เป็นสำคัญ ปัจจุบันสำนักงานทรัพย์สินฯ มีที่ดินถือครองในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด 41,000 ไร่ ซึ่งที่ดินส่วนใหญ่ 93% เป็นพื้นที่ให้เข้ากับประชาชนที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง รวมถึงหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และองค์กรที่ทำประโยชน์เพื่อสังคมเช่าที่ดิน โดยอัตราค่าเช่าในส่วนนี้จะต่ำกว่าราคาคาดตลาดมาก ส่วนที่เหลืออีก 7% จะเป็นการให้เอกชนเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาเชิงพาณิชย์ เพราะเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง ซึ่งอัตราค่าเช่าในส่วนนี้จะขึ้นไปตามราคาคาดตลาด

“สำหรับการพัฒนาที่ดินเชิงพาณิชย์ที่ผ่านมา สำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่ได้ดำเนินการเอง จะเป็นการมอบหมายให้เอกชนที่ได้รับคัดเลือกมาดูแลผู้เช่าเดิมในการส่งกินพื้นที่ ซึ่งอาจมีข้อจำกัดในเรื่องความยืดหยุ่นของเวลา และการดูแลชดเชยผู้เช่า และบางครั้งเอกชนผู้พัฒนาโครงการก็ไม่ได้พัฒนาโครงการที่คำนึงถึงประโยชน์ส่วนรวมเป็นหลัก หวังผลในเชิงธุรกิจเป็นหลักมากกว่า ทำให้สำนักงานทรัพย์สินฯ มีแนวคิดใหม่ในการจัดการพัฒนาโครงการโดยตนเอง ผ่านบริษัท สยามสินธร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทลูกของสำนักงานทรัพย์สินฯ โดยเริ่มพัฒนาโครงการแรกคือ หลังสวน วิลเลจ”

นายยศ เอื้อชูเกียรติ ประธานกรรมการบริษัท สยามสินธร จำกัด กล่าวว่า โครงการหลังสวน วิลเลจ จะมีพื้นที่ประมาณ 52 ไร่ อยู่บริเวณถนนหลังสวน โดยในพื้นที่ทั้งหมดจะแบ่ง 30 ไร่ เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัย อีก 15 ไร่ จะทำเป็นสวนสาธารณะ ทางเดิน ถนน ร้านค้า เป็นต้น และที่เหลืออีก 7 ไร่ จะนำไปพัฒนาเป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว 1 แห่ง และพิพิธภัณฑ์อีก 1 แห่ง.