



“สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์” มอบหมาย “สยามสินธร” บริษัทในเครือ ทุ่มงบ 10,000 ล้านบาท พัฒนาโครงการ ดันแบบ “หลังสวน วิลเลจ” เพื่อนำไป ค่อยๆพัฒนาที่ดินแปลงอื่นๆต่อไป

# สำนักงานทรัพย์สินฯทุ่ม10,000ล้านบาท

- ผุดโปรเจกต์ต้นแบบ
- ‘หลังสวน วิลเลจ’

นายจิรายุ อิศรางกูร ณ อยุธยา ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เปิดเผยถึงแนวทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ว่า สำนักงานทรัพย์สินฯมีนโยบายในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อส่วนรวม มุ่งให้เกิดการพัฒนาที่เหมาะสม และไม่ได้คำนึงถึงรายได้เป็นสำคัญ ปัจจุบันสำนักงานทรัพย์สินฯมีพื้นที่ถือครองในกรุงเทพฯและต่างจังหวัด 41,000 ไร่ ซึ่ง 93% เป็นพื้นที่ให้เช่ากับประชาชนที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง รวมทั้งหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และองค์กรที่ทำประโยชน์เพื่อสังคม ในอัตราค่าเช่าต่ำกว่าราคาตลาดมาก ส่วนที่เหลืออีก 7% เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง จึงได้ให้เอกชนเช่าเพื่อพัฒนาเชิงพาณิชย์ ในอัตราค่าเช่าที่เป็นไปตามราคาตลาด

ทั้งนี้การพัฒนาที่ดินส่วนน้อยเพื่อประโยชน์เชิงพาณิชย์นั้น ที่ผ่านมาสสำนักงาน

ทรัพย์สินฯไม่ได้ดำเนินการเอง แต่มอบหมายให้เอกชนที่ได้รับการคัดเลือกทำหน้าที่ดูแล ผู้เช่าเดิมในการส่งคืนพื้นที่ ซึ่งอาจมีข้อจำกัดที่ไม่สามารถยืดหยุ่นเรื่องของเวลาและการดูแลช่วยเหลือซดเซยได้ สำนักงานทรัพย์สินฯจึงได้พัฒนาแนวทางใหม่เป็นครั้งแรกในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อดูแลผู้เช่าเดิมให้เหมาะสม และเปิดโอกาสให้กลับมาเช่าใหม่ได้ โดยมีเป้าหมายพัฒนาพื้นที่ให้เป็น

โครงการคุณภาพ เน้นการทำประโยชน์และสร้างคุณค่าเพิ่มให้กับสังคม ล่าสุดจึงได้มอบหมายให้ บริษัท สยามสินธร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทของสำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นผู้บริหารโครงการดันแบบ “หลังสวน วิลเลจ” ให้เป็นโครงการคุณภาพมีสภาพแวดล้อมที่ดี ไม่สร้างปัญหาจราจร แบ่งปันประโยชน์ให้กับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นตัวอย่างและนำไป ค่อยๆพัฒนาที่ดินแปลงอื่นๆต่อไป

นายจิรายุ กล่าวว่า โครงการ “หลังสวน วิลเลจ” มีเนื้อที่กว่า 52 ไร่ บริเวณถนนหลังสวน หัวมุมถนนพระรามสี่-วิฑู มีมูลค่าโครงการเบื้องต้นกว่า 10,000 ล้านบาท คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2562 โครงการดังกล่าวเป็นโครงการในรูปแบบผสมหรือมิกซ์ยูส คือมีทั้งอาคารสำนักงาน ที่อยู่อาศัย โรงแรม ห้างสรรพสินค้า

นายชลาทัศน์ บุณนาท ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท สยามสินธร จำกัด ในฐานะผู้บริหารโครงการ “หลังสวน วิลเลจ” กล่าวว่า บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบการพัฒนาโครงการเองทั้งหมด พื้นที่โครงการแบ่งเป็น 30 ไร่ สำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและสวน 15 ไร่ พัฒนาเป็นพื้นที่ใช้สอยทั่วไปและวอล์กกิ้งสตรีท และอีก 7 ไร่ จะพัฒนาเป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว และพิพิธภัณฑ์

นายจิรายุ กล่าวถึงการปรับปรุงพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯบริเวณถนนราชดำเนินกลาง ว่า มีความคืบหน้าไม่มากนัก เนื่องจากปัญหาด้านโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ทำให้การพัฒนาเป็นแบบค่อยเป็นค่อยไป โดยจะไม่ทำเป็นโครงการใหญ่ ปัจจุบันได้มีอาคารนิทรรศรัตนโกสินทร์ที่ได้รับการปรับปรุงแล้ว และมีการเริ่มทำโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ บริเวณสนามหลวง