

พิมพ์เขียว ‘หลังสวน วิลเลจ’

บิกโปรเจกต์ทำเลไข่แดงสำนักทรัพย์สินฯ



หลังจาก “สำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์” ประกาศพลิกโมเดลธุรกิจจาก “แลนด์ลอร์ด” ให้เช่าที่ดินรายใหญ่มาเป็น “ดีเวลอปเปอร์” พัฒนาที่ดินเองเต็มตัวเป็นครั้งแรก พร้อมเปิดตัวบิกโปรเจกต์ “หลังสวน วิลเลจ” กว่า 52 ไร่ย่านหลังสวน

ล่าสุดทีมผู้บริหาร “สยามสินธร” บริษัทลูกที่สำนักงานจัดการทรัพย์สินฯ ถือหุ้น 100% ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ นำโดย “ชลาลักษณ์ บุณนาค-ปราโมทย์ เตชะสุพัฒน์กุล-ชวเรช แซงสุพรรณ” อดีตผู้บริหารระดับสูงของเอสซีจี-ปูนซิเมนต์ไทย ได้เปิดพิมพ์เขียวพัฒนาโครงการบขลทวมมหาศาลกว่า 2.6 หมื่นล้านบาท ใช้เวลาพัฒนา 5 ปีถึงปี’62

คอนเซ็ปต์โอเอซิสกลางเมือง

เปิดประเด็นที่รูปแบบหลังสวน วิลเลจ จะพัฒนาด้วยคอนเซ็ปต์...โอเอซิสใจกลาง

เมือง มีพื้นที่สีเขียวเปิดโล่ง 30%

โดยที่ดินผืนนี้ผังเมืองให้ FAR-Floor Area Ratio หรือสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดิน 10 เท่า หรือที่ดิน 1 ไร่ 1.6 พันตารางเมตร สร้างอาคารได้ 1.6 หมื่นตารางเมตร แต่สยามสินธรขอใช้สิทธิ์ครึ่งเดียว คือ อาคาร 8 พันตารางเมตรต่อที่ดิน 1 ไร่ เพื่อเป็นต้นแบบ “ชุมชนน่าอยู่แบบยั่งยืน”

ทางมาสเตอร์แพลน 52 ไร่

लगรายละเอียดที่ดิน 52 ไร่ แบ่งเป็น 2 ส่วนหลัก ๆ คือ 1) ที่พักอาศัยใช้เนื้อที่ 37 ไร่ ประกอบด้วย คอนโดฯให้เช่า 30 ปี +30 ปี เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ โรงแรมระดับ 5 ดาว และ 2) พื้นที่ส่วนรวม 15 ไร่ ประกอบด้วย พื้พิกภัณฑ์ศิลปะ ศูนย์การแพทย์ และพื้นที่ค้าปลีกวอล์กิ้งสตริต

พักส่วนที่พักอาศัยแบ่งเป็น 4 โครงการ ประกอบด้วย “สินธร เรสซิเดนซ์” คอนโดฯ

2 อาคาร สูง 10 ชั้น และ 35 ชั้น จำนวน 200 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 60-350 ตารางเมตร ค่าเช่า 30 ปี เฉลี่ยตารางเมตรละ 2.1 แสนบาท คาดว่าจะเสร็จปี’59

ถัดมาคือ “ปาร์ค วิว เรสซิเดนซ์” คอนโดฯไฮเอนด์ 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคารต้นสนสูง 17 ชั้น 60 ยูนิต บริเวณชอยต้นสน พื้นที่ใช้สอย 85 ตารางเมตร และอาคารสารสิน ห้วมชอยหลังสวน ตัดถนนสารสิน เป็นตึกสูง 12 ชั้น เป็นห้องชุดขนาดใหญ่ 12 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย

430 ตารางเมตร ประมาณการค่าเช่าต่อตารางเมตรกว่า 2 แสนบาท จะสร้างเสร็จปี’60 และโรงแรม 5 ดาวอีก 200 ห้องเบื้องต้นคาดว่าจะใช้เซนแคมเปนส์กั และยังมีตึกสูงอีก 3 อาคาร เป็น “คอนโดฯ” และ “เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์” รวม 1,000



ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 60-300 ตารางเมตร
โดยห้องชุดบางส่วนออกแบบรองรับ
ผู้สูงอายุ กำหนดเสร็จปี'61-62

ยังไม่นับรวมที่ดิน 4 ไร่ หลังโรงเรียน
มาแตร์เดอีวิทยาลัยที่จะพัฒนาเป็นโครงการ
คอนโดฯ "สินธรมิตทาวน์" 3 อาคาร สูง 6,
16 และ 29 ชั้น รวม 470 ยูนิต พื้นที่
ใช้สอย 35-42 ตารางเมตร จะเปิดตัวสิ้นปีนี้

ผุดวอล์กกิงสตรีตกลางเมือง

มาสเตอร์แพลนโครงการยังรวมถึงการ
พัฒนา "พิพิธภัณฑ์ศิลปะ-ศูนย์การแพทย์"
รวมถึง "วอล์กกิงสตรีต" เป็นพื้นที่ค้าปลีก
3 ชั้น 1 หมื่นตารางเมตร รูปแบบคล้าย
คอมมิวนิตีมอลล์สำหรับอำนวยความสะดวก
สะดวกผู้อยู่อาศัย และเป็นแหล่งแสงเอาต์
แห่งใหม่ มีที่จอดรถกว่า 2.8 พันคัน อยู่
ใต้ดินทั้งหมดเพื่อลดมลพิษ นอกจากนี้ ยัง
ประสานกับกรุงเทพมหานครทะลวงซอย
ต้นสนที่เป็นซอยตันเชื่อมกับถนนสารสิน

อีกไม่นานเกินรอคนกรุงจะได้เห็น
ความเปลี่ยนแปลงพร้อม ๆ กับแลนด์มาร์ก
สีเขียวแห่งใหม่ใจกลางกรุงเทพฯ