

สำนักงานทรัพย์สินฯ รุกก่อสร้าง เน้นเพิ่มพื้นที่สีเขียวไม่ค้ำกำไร

สำนักงานทรัพย์สินฯ รุกตลาดอสังหาฯ พร้อมพัฒนาพื้นที่เอง โครงการนำร่อง หลังสวน วิลเลจ ภายใต้แนวคิดไม่แสวงกำไร เพิ่มพื้นที่สีเขียว มีมาตรฐานการออกแบบและก่อสร้างที่ดี ตั้งเป้าเป็นอาคารที่อยู่อาศัยได้มาตรฐานประหยัดพลังงาน LEED แห่งแรกของไทย

ดร.จรรย์ อิศรางกูร ณ อยุธยา ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เปิดเผยว่า ปัจจุบันสำนักงานทรัพย์สินฯ มีพื้นที่ถือครองในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด 41,000 ไร่ โดยให้หน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจและหน่วยงานสาธารณประโยชน์ ใช้ประมาณ 40% และอีกกว่า 40% เป็นพื้นที่ให้เช่ากับประชาชนที่มีรายได้น้อย ถึงปานกลาง ในอัตราค่าเช่าที่ต่ำกว่าราคาตลาดมาก รวมพื้นที่ประมาณ 93% ของพื้นที่ทั้งหมด ส่วนที่เหลืออีก 7% ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง ได้ให้เช่าคนเช่าเพื่อพัฒนาเชิงพาณิชย์ในอัตราค่าเช่าที่เป็นไปตามราคาตลาด

สำหรับการพัฒนาที่ดินที่มี

ศักยภาพนั้น ที่ผ่านมา สำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่ได้ดำเนินการเอง ปล่อยให้เอกชนเช่าทำประโยชน์ และมอบหมายให้เอกชนที่ได้พื้นที่ทำหน้าที่ดูแลผู้เช่าเดิม ในการส่งคืนพื้นที่ ซึ่งอาจมีข้อจำกัดที่ไม่สามารถยืดหยุ่นเรื่องของเวลาและการดูแลช่วยเหลือซดเซยได้ สำนักงานทรัพย์สินฯ จึงได้พัฒนาแนวทางใหม่เป็นครั้งแรกในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อดูแลผู้เช่าเดิมให้เหมาะสม และเปิดโอกาสให้กลับมาเช่าใหม่ได้ตามต้องการ โดยมีเป้าหมายพัฒนาพื้นที่ให้เป็นโครงการคุณภาพ เน้นการทำประโยชน์ และสร้างคุณค่าเพิ่มให้กับสังคม ด้วยการมอบหมายให้บริษัท สยามสินธร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทของสำนักงานทรัพย์สินฯ เป็นผู้พัฒนาโครงการ

“ถ้าเราให้คนอื่นมาพัฒนา นโยบายที่เราอยากจะทำให้ไม่คำนึงถึงแต่รายได้เป็นสำคัญ แต่นึกถึงประโยชน์ส่วนรวมของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งหมดรวมทั้งสังคม ผู้ที่ได้พื้นที่ไปพัฒนา ก็จะมุ่งแสวงหาประโยชน์สูงสุด ถ้าเราพัฒนาเอง ก็มีความคิดว่านโยบายของเราที่จะทำ

ประโยชน์สูงสุดกับส่วนรวม การคำนึงถึงผู้เช่าเก่าให้ได้รับความเดือดร้อนน้อยและโอกาสที่จะกลับมาใหม่”

ทั้งนี้โครงการต้นแบบคือ หลังสวน วิลเลจ มีพื้นที่ 52 ไร่ แบ่งการพัฒนาเป็นพื้นที่สำหรับอยู่อาศัย 30 ไร่ 15 ไร่ เป็นพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ถนนหรือร้านค้า และอีก 7 ไร่จะพัฒนาเป็นโรงแรมและพิพิธภัณฑ์ สำหรับอาคารที่พักอาศัย จะพัฒนาให้ได้มาตรฐานประหยัดพลังงานระดับโลกคือ LEED แห่งแรกของประเทศไทย

ด้านนายชลาทัศน์ บุนนาค ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สยามสินธร จำกัด กล่าวว่า โครงการหลังสวน วิลเลจ จะใช้พื้นที่อาคารน้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น ตามกฎหมายกำหนด FAR ไว้ 10 แต่จะใช้ประมาณครึ่งหนึ่งเท่านั้น และเพิ่มพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ เพื่อเป็นปอดธรรมชาติใจกลางเมือง เพราะนโยบายของสำนักงานทรัพย์สินฯ เน้นการพัฒนาพื้นที่โดยคำนึงถึงชุมชนและสังคมรอบข้าง สามารถใช้พื้นที่สาธารณะร่วมกันอย่างเกื้อกูล