



กทท. รื้อแผนพัฒนาพื้นที่ ‘คลองเตย-ทลจ.’ เชื่อมโยงการพัฒนา EEC และอื่นๆ ใหม่

ผู้จัดการรายวัน 360 - “พิชิต” ล้าง กทท. รื้อแผนพัฒนาเชิงพาณิชย์ ตั้งเป้าเพิ่มผลตอบแทนสินทรัพย์ที่มีกว่า 5 หมื่นล. จาก 1.2% เป็น 4-5% ขั้วพื้นที่รอบท่าเรือคลองเตยเกือบ 700 ไร่ พัฒนาเป็นเมืองไอที หรือศูนย์ดูแลคนชรา โดยไม่ให้กระทบชุมชน พร้อมปรับบริการรองรับสินค้ายุคใหม่ มีมูลค่าสูงเน้นรวดเร็วด้าน “ผอ. กทท.” เติบโต เตรียมที่ปรึกษาทบทวนแผนพัฒนาท่าเรือ, เชิงพาณิชย์ เชื่อมอุตสาหกรรม และ EEC

นายพิชิต อัคราทิตย์ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงคมนาคม เปิดเผยภายหลังตรวจเยี่ยมท่าเรือแห่งประเทศไทย (กทท.) ว่า ได้ให้นโยบาย คณะกรรมการ (บอร์ด) และผู้บริหาร กทท. ในเรื่องการบริหารสินทรัพย์พื้นที่รอบท่าเรือให้มีผลตอบแทนเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากพบว่า มูลค่าสินทรัพย์ของการท่าเรือมีกว่า 5 หมื่นล้านบาท แต่มีผลตอบแทนประมาณ 600-700 ล้านบาทต่อปี คิดเป็น 1.21% ซึ่งได้ให้ปรับแผนการพัฒนาเพื่อให้ได้ผลตอบแทนในระดับเดียวกับ กรมธนารักษ์หรือสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่บริหารสินทรัพย์มีผลตอบแทนที่ 4-5% ส่วนตลาดทั่วไป มีผลตอบแทนถึง 5% โดยการท่าเรือฯ มีพื้นที่รอบท่าเรือกรุงเทพ (คลองเตย) เกือบ 700 ไร่ และพื้นที่รอบท่าเรือแหลมฉบัง (ทลจ.) ประมาณ 3,000 ไร่

ทั้งนี้ ปัจจุบัน กทท. มีรายได้ปัจจุบัน 14,000 ล้านบาทต่อปี ตั้งเป้าหมายผลตอบแทนที่ 20% หรือ ประมาณ 2,800 ล้านบาท ต้องไปถึงให้ได้ ซึ่ง กทท. เป็นองค์กรความหวังของไทยแลนด์ 4.0 เนื่องจากบริการขนส่งถึง 80% ของสินค้านำเข้าและส่งออก ซึ่งปัจจุบัน ท่าเรือมีขีดความสามารถรองรับสินค้าได้ 8 ล้านตู้/ปี ซึ่งมีเป้าหมายปี 2565 จะพัฒนาขีดความสามารถรองรับตู้สินค้าเพิ่มเป็น 18 ล้านตู้/ปี ซึ่งจะมีการพัฒนาท่าเรือแหลมฉบัง เฟส 3, ท่าเรือกรุงเทพ รองรับบริการขนส่งชายฝั่ง

ซึ่งต้องปรับปรุงธุรกรรม และพัฒนาการให้บริการทั้งมิติด้านปริมาณและคุณภาพ เนื่องจากสินค้าและบริการจะมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบจาก สินค้าที่มีน้ำหนักมาก มูลค่าน้อย เป็น

ของชิ้นเล็กน้ำหนักน้อยแต่มีมูลค่ามาก ซึ่งต้องการดูแลด้านขนส่ง การท่าเรือต้องพัฒนาไปสู่จุดนั้น รวมถึงการพัฒนาท่าเรือจะต้องสอดคล้องกับการพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐาน ทางถนน ทางราง ทางอากาศ (สนามบินอู่ตะเภา) ท่าเรือชายฝั่ง และแผนการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ต้องพัฒนาไปพร้อมๆ กัน เพื่อให้บริการที่รวดเร็วขึ้น

“พื้นที่หลังท่า ต้องสนับสนุนธุรกิจหลัก สินค้าจะมีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น รูปแบบการเก็บและขนส่งสินค้า ต้องสอดคล้องกัน ส่วนพื้นที่รอบท่าเรือคลองเตย ทิศทางพัฒนาต้องให้สอดคล้องกับการพัฒนาเมืองของกรุงเทพฯ มีการส่งเสริมเทคโนโลยี พัฒนาเป็นย่านอุตสาหกรรมไอที เป็นพื้นที่ที่อาศัยและส่งเสริมอุตสาหกรรมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต หรือการดูแลผู้ป่วย ผู้สูงอายุ ส่วนของพื้นที่ 4 แปลงท่าเรือกรุงเทพ ให้ส่งแผนพัฒนาใน 2 สัปดาห์จากนั้นจะมีการศึกษารายละเอียด ระยะยาวต่อไป หลักการจะต้องไม่ให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนที่อยู่เดิม ต้องพัฒนาและให้คนในพื้นที่ได้ใช้ประโยชน์ด้วย”

สินทรัพย์ของการท่าเรือฯ มีศักยภาพตอบสนองการพัฒนาได้ ซึ่งรูปแบบสามารถเปิดให้เอกชนร่วมทุนหรือ ใช้ ไทยแลนด์ อินฟราฟันด์ เนื่องจากผลตอบแทนน่าจะสูงสำหรับประชาชน

ด้านเรือเอกสุทินนท์ หัตถวงษ์ ผู้อำนวยการ กทท. กล่าวว่า เมื่อมีการพัฒนา EEC แล้ว อุตสาหกรรมจะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งเกิดผลกระทบต่อท่าเรือซึ่ง กทท. จะต้องมีการทบทวนแผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ เพื่อให้การพัฒนาท่าเรือ และการพัฒนาพื้นที่รอบท่าเรือทั้งหมด สอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาของประเทศที่จะมีอุตสาหกรรมใหม่ๆ เกิดขึ้น และสร้างมูลค่าเพิ่มจากสินทรัพย์อย่างเต็มที่ โดยจะเสนอขออนุมัติบอร์ดการท่าเรือฯ ในเดือน มี.ค. ว่าจ้างที่ปรึกษา ครอบคลุมเงินประมาณ 30-50 ล้านบาท เพื่อปรับปรุงแผนแม่บทในภาพรวม, แผนพัฒนาที่สอดคล้องกับ EEC และแผนพัฒนาท่าเรือกรุงเทพ โดยเมื่อเห็นภาพรวมแล้ว จะสามารถจัดลำดับแบ่งเฟสโครงการที่จะพัฒนาให้เหมาะสมได้.