

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/พรีอเพอร์ตี

วันที่: พุธที่ 18 - อาทิตย์ 21 เมษายน 2562

ปีที่: 41

ฉบับที่: 5141

หน้า: 1(ซ้าย), 6, 7

Col.Inch: 144.30 Ad Value: 194,805

PRValue (x3): 584,415

คลิป: สี่สี่

หัวข้อข่าว: ธนารักษ์ขยาย30ปีเข้าสู่สนามบินสุวรรณภูมิ

6 ขยายสัญญาเช่า ที่ดินสุวรรณภูมิ

ธนารักษ์เช่า: 30 ปี

19,251 ไร่

ธนารักษ์ขยาย30ปีเข้าสู่สนามบินสุวรรณภูมิ

ทอท.ลุยแอร์พอร์ตซิตีบิกต้าปเล็ก-อสังหา-SW.แอม



เมืองการบิน 2 หมื่นไร่ - สนามบินสุวรรณภูมิเนื้อที่ 2 หมื่นไร่ ซึ่งเป็นที่เช่าของกรมธนารักษ์ ล่าสุด ทอท.ได้รับการไฟเขียวจะให้ขยายอายุสัญญาเช่าออกไปอีก 30 ปี ถึงปี 2593 จากเดิมจะสิ้นสุดในปี 2575 เพื่อนำที่ดินที่เหลือพัฒนาเป็นเชิงพาณิชย์สร้างรายได้ที่ไม่เกี่ยวกับการบิน

กรมธนารักษ์เคาะแล้ว ขยายสัญญาเช่า 30 ปีที่ดินสนามบินสุวรรณภูมิ 2 หมื่นไร่ ทอท.จ่อนำเปิดประมูล PPP ดึงเอกชนลงทุนเชิงพาณิชย์ 10 โครงการ บันแอร์พอร์ตซิตีสมบูรณ์แบบเผยมีเอกชนไทย-เทศร่วม 40 รายสน ทั้ง “เซ็นทรัล-สยามพิวรรธน์-ซี.พี.

แลนด์-อมตะ-บ้านปู-โรงพยาบาลไทยนครินทร์-จุฬารัตน์” ประเดิมที่ดินติดโบก์เลน 700 ไร่ ดีเดย์ พ.ค.นี้จัดทดสอบความสนใจ คิวต่อไปย่านวัด

ศรีวรินทร์น้อย 400 ไร่ ดึงทุนใหญ่ผู้ศูคารโก้

นายอำนาจ ปริมวงค์ อธิบดีกรมธนารักษ์ เปิดเผย “ประชาชาติธุรกิจ” ว่า ทางบริษัท

ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) หรือ ทอท.ได้ทำหนังสือถึงกรมเพื่อขอต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินสนามบินสุวรรณภูมิเนื้อที่ 19,251 ไร่ ออกไปอีก 30 ปี จากสัญญาเดิมจะครบกำหนดสัญญาเช่าในปี 2575

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/พรีอเพอร์ตี

วันที่: พุธที่ 18 - อาทิตย์ 21 เมษายน 2562

ปีที่: 41

ฉบับที่: 5141

หน้า: 1(ซ้าย), 6, 7

Col.Inch: 144.30 Ad Value: 194,805

PRValue (x3): 584,415

ศิลป์: สีสี่

หัวข้อข่าว: ธนารักษ์ขยาย30ปีที่เข้าสนามสุวรรณภูมิ

ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณา
รายละเอียด มีแนวโน้มจะขยาย
เวลาเช่าให้ตามที่ ทอท.ยื่นเสนอมา
คาดว่าจะได้ข้อสรุปและเซ็นสัญญา
ได้ภายใน 2-3 เดือนนี้

ขยายเวลา 30 ปี

“ตามกฎหมายจะต่อสัญญา
ได้ไม่เกิน 30 ปี เมื่อได้ข้อตกลง
ร่วมกันเรื่องผลตอบแทนหรือ
ค่าเช่าเรียบร้อยแล้ว คาดว่าจะ
เซ็นสัญญาได้ภายในปีนี้ ซึ่งการ
เริ่มต้นสัญญาเช่าจะรวมระยะ
เวลาที่เหลือกับระยะเวลาขยาย
เวลาใหม่ เท่ากับสัญญาเช่าใหม่
จะหมดในปี 2593”

ทั้งนี้ ทอท.มีแผนจะนำที่ดิน
ที่ยังเหลือนำไปพัฒนาเชิง
พาณิชย์สร้างรายได้ในระยะ
ยาว ซึ่งสัญญาเช่าที่เหลือ 13 ปี
ไม่เพียงพอที่จะจูงใจให้เอกชน
มาร่วมลงทุนได้ หากเป็นการ
ลงทุนโครงการขนาดใหญ่ ซึ่งกรม
ก็ไม่มีปัญหาอยู่แล้วที่จะรับพิจารณา
เนื่องจากจะมีรายได้จากค่าเช่าเพิ่ม
จากปัจจุบันที่ได้รับอยู่ที่ประมาณ 2,000
ล้านบาทต่อปี จากการที่ปรับค่าเช่าใหม่
เมื่อปี 2561

นาย
นิตินัย ศิริ
สมรรถการ
กรรมการผู้
อำนวยการ
ใหญ่ บริษัท ทำ
อากาศยานไทย
จำกัด (มหาชน)
หรือ ทอท. เปิด
เผยว่า ตามที่
ทอท.มีแผนจะ
พัฒนาที่ดินบริเวณ
โดยรอบสนามบิน
สุวรรณภูมิเป็นเชิง
พาณิชย์ เพื่อนำไป
สู่เมืองการบินอย่าง
สมบูรณ์แบบ จาก
การพัฒนาเชิง
พาณิชย์

10

กิจกรรม

ได้แก่ โรงแรม การขนส่งและ
โลจิสติกส์ สำนักงานและศูนย์ธุรกิจ
ร้านค้าและศูนย์การค้า การท่องเที่ยว
และนันทนาการ การประชุมสัมมนา
และนิทรรศการ ที่พักอาศัย การกีฬา
การรักษาพยาบาล และกิจกรรมอื่น ๆ
เพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้ที่ไม่เกี่ยวกับ
การบินให้เป็น 50% ในปี 2563

พ.ค.-ม.ย.จัดทดสอบความสนใจ

“รอการยืนยันอย่างเป็นทางการจาก
กรมธนารักษ์ คาดว่าหลังสงกรานต์นี้จะ
ได้ข้อสรุป จากนั้นประมาณปลายเดือน
พ.ค.-ม.ย.นี้ ทอท.จะจัดทดสอบความสนใจ
ภาคเอกชน (market sounding) ในการ
พัฒนาโครงการ”

นายนิตินัยกล่าวว่า แปลงแรกจะเริ่ม
ที่ดินแปลงที่ 37 เนื้อที่ 1,470 ไร่ เป็นที่เช่า
ของกรมธนารักษ์ อยู่ในเขตสนามบิน
บริเวณด้านนอกอาคารผู้โดยสาร ด้านทิศ
ตะวันออกเฉียงเหนือ ปัจจุบันยังเหลือที่ดิน
ประมาณ 700 ไร่ เนื่องจาก ทอท.นำไปก่อสร้าง
เป็นโบก์เลนไปบางส่วนแล้ว จะเปิด
ให้เอกชนที่สนใจยื่นข้อเสนอร่วมลงทุน
พัฒนาใน 10 กิจกรรม โดยรูปแบบการ
พัฒนาอาจเป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับ
การบิน เพราะอยู่ในเขตสนามบิน เช่น
ธุรกิจคาร์โก้ โรงแรม รีเทล

“มีข้อจำกัดเวลาการเช่าที่สั้นไป เหลือ
แค่ 10 กว่าปี จะทำให้ไม่สามารถพัฒนา
โครงการใหญ่เพราะไม่คุ้มค่าการลงทุน จึง
ขอขยายอายุสัญญาเช่าจากกรมธนารักษ์
อีก 30 ปี ต่ออายุสัญญาเช่าได้ 2 ครั้ง
ครั้งละ 10 ปี รวม 50 ปี เพื่อให้เอกชน
สามารถลงทุนเป็นโครงการขนาดใหญ่ขึ้น
คาดว่าการลงทุนโครงการจะมีมูลค่ามากกว่า

10,000 ล้านบาท ส่วนระยะเวลาสัมปทาน
สูงสุดอยู่ที่ 50 ปี”

สำหรับแปลงที่ 2 อยู่นอกเขตการบิน
และเป็นที่ดินของ ทอท.เอง เนื้อที่ 723 ไร่
อยู่ใกล้วัดศรีวารีน้อย ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอ
คณะกรรมการผังเมืองแห่งชาติ พิจารณา
อนุมัติให้ปรับสีผังเมืองจากสีเขียว (ที่ดิน
ประเภทเกษตรกรรม) เป็นสีน้ำเงิน (ที่ดิน
ประเภทราชการ) ให้พัฒนาได้มากขึ้น คาด



นิตินัย ศิริสมรรถการ

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/พรีพเพอร์ตี

วันที่: พุธที่ 18 - อาทิตย์ 21 เมษายน 2562

ปีที่: 41

ฉบับที่: 5141

หน้า: 1(ซ้าย), 6, 7

Col.Inch: 144.30 Ad Value: 194,805

PRValue (x3): 584,415

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: ธนารักษ์ขยาย30ปีที่เข้าสนามสุวรรณภูมิ

ว่าจะได้รับอนุมัติหลังสงกรานต์หรือภายในเดือน พ.ค.นี้ จากนั้นจะเริ่มดำเนินการหาเอกชนมาร่วมลงทุนพัฒนากิจกรรมต่าง ๆ เบื้องต้นมีที่ดินจะพัฒนาได้ประมาณ 300-400 ไร่ โดยกิจกรรมที่เหมาะสมที่สุดคือคาร์โก้

ยักษ์ไทย-เทศ 40 รายแห่ชิงดำ

“ทั้ง 2 แปลง ทอท.เคยเปิดทดสอบความสนใจมาก่อนแล้ว และมีเปิดให้เอกชนที่สนใจเสนอโครงการเข้ามาแล้ว โดยไม่ต้องรอการจัดทดสอบความสนใจที่เรากำลังจะดำเนินการอีกครั้งในเร็ว ๆ นี้ ที่ผ่านมามีเอกชนไทยและต่างชาติเสนอโครงการมา 40 ราย ซึ่งไม่สามารถบอกรายชื่อได้ ซึ่งที่ดินตรงวัดศรีวารีน้อยมีเอกชนรายใหญ่เสนอโครงการมาแล้ว”

นายนิตินัยกล่าวอีกว่า สำหรับการลงทุน

ในบางกิจกรรมจะดึงเอกชนร่วมลงทุนในรูปแบบ PPP และบางกิจกรรมจะเป็นร่วมทุน โดยจัดตั้งบริษัทลูกของ ทอท. บริหารจัดการ เพื่อขยายธุรกิจใหม่ ๆ เช่น ธุรกิจคาร์โก้ ได้ร่วมกับการบินไทย จัดตั้งศูนย์ตรวจสอบและรับรองคุณภาพสินค้าก่อนส่งออก หรือ certify hub เพื่อเป็นศูนย์กลางตรวจสอบสินค้าเกษตรก่อนส่งออกไปยังต่างประเทศ และจัดตั้งบริษัททำธุรกิจเทรดดิ้ง

รายงานข่าวเปิดเผยว่า สำหรับเอกชนไทยและต่างชาติ จำนวน 40 รายที่สนใจเสนอโครงการ อาทิ กลุ่มเซ็นทรัล, กลุ่มสยามพิวรรธน์, นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร, บริษัท บ้านปู อินฟิเนอร์จี จำกัด ผู้ดำเนินงานธุรกิจการวางระบบและเทคโนโลยีด้านพลังงาน และให้บริการวางระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบครบวงจร ซึ่งเป็นบริษัทลูกของบริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน), บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเครือ ซี.พี., บริษัท ทริฟเวนท์ ดีวิลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้านคลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน ให้เช่าย่านถนนบางนา-ตราด, กลุ่มโรงพยาบาลไทยนครินทร์, โรงพยาบาลจุฬารัตน์