

การทำเรือท่อม 7.5 พันล. ยกระดับชุมชนคลองเตย

เคลียร์ 1.3 หมื่นครัวเรือน
พัฒนาเชิงพาณิชย์

กรุงเทพธุรกิจ ● กทท.รุกโครงการสมาร์ตคอมมูนิตี จัดบ 7,500 ล้านยกระดับชุมชนคลองเตย พร้อมยื่นข้อเสนอมอบกรรมสิทธิ์ที่ดินหนองจอกและเงินสนับสนุน ก.พ.นี้ ด้าน “ไพรินทร์” ชี้ดลันปีนี้ต้องเปิดประมูลก่อสร้างเฟสแรก ขณะที่มาสเตอร์แพลนเนรมิตพื้นที่ 2,300 ไร่ บัณฑิตการคำและเมืองท่องเที่ยวย่านคลองเตยเสร็จปีนี้

นายไพรินทร์ ชูโชติถาวร รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงคมนาคม เปิดเผยภายหลังเป็นประธานเปิดโครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยในชุมชนคลองเตย หรือ Smart Community โดยระบุว่า การทำเรือแห่งประเทศไทย (กทท.) ได้ดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินย่านคลองเตยเพื่อยกระดับชุมชน ยกระดับความเป็นอยู่ของประชาชน และความปลอดภัย



ไพรินทร์ ชูโชติถาวร

ในทรัพย์สิน ขณะนี้ได้เร่งเดินหน้าพัฒนาพื้นที่บริเวณโรงฟอกหนัง กระทรวงกลาโหม จำนวน 58 ไร่ ให้เป็นอาคารที่พักอาศัยทรงสูง สำหรับรองรับชุมชนและหน่วยงานราชการต่างๆ ประมาณลงทุนราว 7,500 ล้านบาท

โดยภายในโครงการจะประกอบไปด้วยอาคารพักอาศัยสูง 25 ชั้น จำนวน 4 อาคาร เป็นห้องขนาด 33 ตารางเมตร อาคารละ 1,536 ยูนิต รวม 6,144 ยูนิต อาคารส่วนกลางที่เป็นสถานที่ราชการสำนักงานต่างๆ รวมถึงพื้นที่ให้เช่าภายในอาคารเพื่อเป็นศูนย์กลางในการอำนวยความสะดวกกับผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ พร้อมด้วยอาคารจอดรถส่วนกลาง เพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัย อาคารตลาดหรือพื้นที่เชิงพาณิชย์ให้เช่าขายสินค้า โรงเรียน รวมถึงอาคารอเนกประสงค์และพื้นที่สีเขียวสำหรับการพักผ่อน

“โครงการนี้การทำเรือจะพัฒนาขึ้นเพื่อรองรับชุมชนคลองเตย ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ของการทำเรือ 26 ชุมชน กว่า 1.3 หมื่นครัวเรือน และชุมชนใต้ทางด่วน 5 แห่ง ประมาณ 500 ครัวเรือน สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ประชาชนที่เข้ามาอาศัยจะไม่มีค่าใช้จ่ายค่าเช่า หรือมีก็น้อยมาก เสียเพียงค่าส่วนกลางที่ต้องบริหารจัดการเก็บตามระเบียบที่พักอาศัยเท่านั้น แต่จะได้ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินเพิ่มขึ้น”

นายไพรินทร์ กล่าวต่อว่า หลังจากนี้ กทท.จะเริ่มเข้าสู่ขั้นตอนลงพื้นที่เพื่อสำรวจสำมะโนประชากร และรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ส่วนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยอาคารสูงนั้นก็ขอให้ กทท.เร่งดำเนินการเปิดประมูลงานก่อสร้างโดยเร็ว จากเดิมที่กำหนดจะเริ่มก่อสร้างในปี 2563 ก็ขอให้เร่งรัดนำส่วนแรก หรืองานก่อสร้าง 1 อาคารมาพัฒนาจนภายในปีนี้ และคาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างราว 2 ปี จึงแล้วเสร็จ

ร.ท.กมลศักดิ์ พรหมประยูร รองผู้อำนวยการ กทท. สายบริหารสินทรัพย์และพัฒนาธุรกิจ กล่าวว่า ผู้ที่พักอาศัยในชุมชนคลองเตยจะสามารถเลือกรับสิทธิประโยชน์จากโครงการได้ 1 สิทธิจาก 3 ทางเลือก คือ 1.รับห้องชุดขนาด 33 ตารางเมตร 2.ที่ดินเปล่า ขนาด 19.5 ตารางวา และ 3.เงินทุนพัฒนาคุณภาพชีวิต โดยในส่วนของสิทธิห้องชุด กทท.อยู่ระหว่างพิจารณากรรมสิทธิ์ที่จะมอบให้ โดยเบื้องต้นอาจยึดหลักของกรรมสิทธิ์มรดกมอบสัญญาระยะยาว 30 ปี และสามารถต่อได้อีก 30 ปี ส่วนที่ดินเปล่าจะมอบให้ระยะยาวแบบไม่มีกำหนด แต่ไม่สามารถขายต่อได้

สำหรับมูลค่าการลงทุนพัฒนาที่อยู่อาศัย คาดว่าจะใช้งบ 7,500 ล้านบาท หรือมูลค่า 1,500 ล้านบาทต่องานก่อสร้าง 1 อาคาร ส่วนมูลค่าที่ดินพัฒนาที่อยู่อาศัย

กรุงเทพธุรกิจ Krungthep Turakij Circulation: 200,000 Ad Rate: 2,400	Section: First Section/การค้า-ลงทุน			
	วันที่: พุธที่ 10 มกราคม 2562			
	ปีที่: 32	ฉบับที่: 11067	หน้า: 7(ซ้าย)	
	Col.Inch: 50.85	Ad Value: 122,040	PRValue (x3): 366,120	คลิป: สีสี่
หัวข้อข่าว: การทำเรือท่อม 7.5 พันล. ยกระดับชุมชนคลองเตยไพรินทร์				

58 ไร่ ประเมินอยู่ที่ตารางวาละ 3-4 แสนบาท หรือรวมมูลค่าที่ดินราว 8,000 ล้านบาท โดยในเดือน ก.พ.นี้ คาดว่าจะเสนอคณะกรรมการ (บอร์ด) อนุมัติแผนการลงทุนในส่วนของเฟสแรก คือที่อยู่อาศัย 1 อาคาร มูลค่าลงทุน 1,500 ล้านบาทเพื่อนำมาเปิดประมูลก่อนภายในปีนี้ และเฟสต่อไปจะอนุมัติของบประมาณปี 2563 พัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จ

จากการสำรวจพบว่าชุมชนคลองเตยบุกรุกที่ดินของ กทท.มีพื้นที่ประมาณ 200 ไร่ คิดเป็นมูลค่าที่ดิน 3.2 หมื่นล้านบาท ซึ่งเป็นพื้นที่ที่อยู่ภายใต้แผนยกระดับที่ดินย่านคลองเตยของ กทท. โดยตามแผนดังกล่าวจะมีพื้นที่พัฒนาถึง 2,353 ไร่ มูลค่าการลงทุนตามผลการศึกษาล่าสุดอยู่ที่กว่า 1 แสนล้านบาทเป้าหมายพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการค้าและเมืองท่องเที่ยวชั้นนำของโลก พัฒนาท่าเรืออัตโนมัติท่าเรือขนาดใหญ่รองรับเรือท่องเที่ยวเป็นเมืองใหม่ริมแม่น้ำ เทียบเคียงเอเชียทีคและไอคอนสยาม คาดว่าภายในปีนี้ มาสเตอร์แพลนจะแล้วเสร็จ