

ผวาผังเมืองกทม.

เอื้อทุนใหญ่

ยึดเมืองท่าเรือคลองเตย

ใช้ที่ดินไม่เต็มศักยภาพ



เนื่องจาก เจ้าสัวเจริญ สิริวัฒนภักดี ปันอภิมหาโปรเจกต์มิกซ์ยูส ให้

กลายเป็นท่าเลทองแห่งระยับตลอดแนวถนนพระราม 4

ไม่ว่าจะเป็นโครงการวันแบงค็อกมูลค่า 1.2 แสนล้านบาท โครงการเดอะปาร์คมูลค่ากว่า 2 หมื่นล้านบาท ฯลฯ ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้างล่าสุดยังแผ่ความเจริญออกไปยังพระราม 4 ผังคลองเตยจากอานิสส์ของอภิมหาโปรเจกต์ที่ว่า ด้วยการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครครั้งที่ 4 กำหนดให้ที่ดินบริเวณท่าเรือคลองเตย เป็นพื้นที่สีแดง พาณิชยกรรมสร้างตึกสูงมิกซ์ยูสได้เช่นเดียวกับย่านพระราม 4 ศูนย์กลางธุรกิจ

แหล่งข่าวจากกรุงเทพมหานครเปิดเผยว่า จากความเจริญที่เกิดขึ้นบนถนนพระราม 4 ส่งผลให้ย่านพระราม 4 -คลองเตย ถูกยกระดับให้เป็นย่านธุรกิจใหม่

โดยเฉพาะผังเมืองส่งเสริมให้พัฒนาได้มากขึ้น เพื่อความคุ้มค่าในแปลงที่ดิน โดยเฉพาะที่ดินของการท่าเรือฯ กว่า

ต่อหน้า 26

ข่าวต่อ

ผวาผังเมือง

2,000 ไร่ มีแผนพัฒนาเป็นคอมเพล็กซ์ขนาดใหญ่ รายล้อมด้วยโรงแรมที่อยู่อาศัย ด้าปลีก โดยเฉพาะ ได้ปรับจากผังสีน้ำเงิน(หน่วยงานราชการ) ของการท่าเรือแห่งประเทศไทย เป็นพื้นที่สีแดง พาณิชยกรรม ขึ้นตึกสูงไม่จำกัด

จากปัจจุบันมีการใช้ที่ดินไม่เต็มศักยภาพ ทั้งที่แปลงที่ดินอยู่ในใจกลางเมือง ติดแม่น้ำเจ้าพระยา แต่ติดปัญหาชาวชุมชนคลองเตย คัดค้านไม่เห็นด้วย หลังจากได้รับฟังความคิดเห็น โดยอ้างว่า กทม.วางผังเอื้อต่อนายทุน และเชื่อว่าทุนใหญ่อย่านพระราม 4 น่าจะสนใจพัฒนาให้ต่อเป็นเนื้อเดียวกัน

ด้านแหล่งข่าวจากการท่าเรือฯ สะท้อนว่าที่ดินกว่า 2,000 ไร่ การท่าเรือฯมีแผนพัฒนา



ส่อง

ท่าเลทองใหม่
พระราม 4-คลองเตย

ผังเมืองกทม.ใหม่

- ปรับพื้นที่สีน้ำเงิน (ราชการ) เป็นพื้นที่สีแดง (พาณิชยกรรม)
- คลองเตยศูนย์ธุรกิจใหม่ เชื่อมต่อพระราม 4
- แผนพัฒนาอภิมิกซ์ยูส ที่ดินท่าเรือคลองเตย 2,353 ไร่
- แผนฟื้นฟูชุมชนคลองเตยขึ้นตึกสูง 31 ชั้น 13,000 ครัวเรือน
- สร้างโมโนเรล เชื่อม MRT สถานีคลองเตย

กบนพระราม 4 อาณาจักรเจ้าสัวเจริญ

- วันแบงค็อก อยู่ระหว่างก่อสร้าง
- เดอะปาร์ค อยู่ระหว่างก่อสร้าง
- ปรับปรุง ศูนย์ฯ สิริภักดี

สยามย่านมิตรทาวน์ เปิดให้บริการปลายปี 2562

- ไทยเบฟ เดอะควอเตอร์ (อาคารหลักทรัพย์เก่า)
- ที่ดินรื้อพัฒนาโรงพยาบาล ไทล่โครงการเดอะปาร์ค



www.thansettakij.com

ฐาน INFO GRAPHIC

เชิงพาณิชย์ ให้เอกชนร่วมลงทุน
คอมเพล็กซ์ริมน้ำขนาดใหญ่ ทั้ง
อาคารสำนักงาน ค้าปลีก โรงแรม
รูปแบบมิกซ์ยูสแต่ไม่ละทิ้ง
ชาวชุมชนอีกกว่า 10,000 ครอบครัว
ที่อยู่อาศัยบนที่ดินของการท่า
เรือมานาน โดยจะจัดหาที่อยู่
อาศัยรองรับ

“คลองเตย (Smart
Community) โครงการที่จะยก
ระดับคุณภาพชีวิตชุมชนโดยรอบ
พื้นที่ท่าเรือกรุงเทพ ตามนโยบาย
พัฒนาและบริหารพื้นที่โดย
รวม บริเวณรอบนอกเขตรั้วกรม
ตุลาการ โดยพัฒนาเป็นอาคาร
สูงสำหรับอยู่อาศัย ตามกรอบ
ยุทธศาสตร์ 20 ปีของรัฐบาล เพื่อ
ให้ประเทศไทยมีความมั่นคง
มั่งคั่ง และยั่งยืน นำไปสู่การ
พัฒนาให้คนไทยมีความสุข สังคม
มีความมั่นคง เสมอภาคและ
เป็นธรรม”

ที่ผ่านมาได้เปิดรับฟัง
ความคิดเห็นของประชาชน โดย

ส่วนใหญ่ยินยอมย้ายไปอยู่ที่ใหม่
แต่มีบางส่วนยังไม่ให้ความร่วมมือ

อย่างไรก็ตามปี 2563 หาก
ผังเมืองกทม. บังคับใช้ ปรับพื้นที่
คลองเตยเป็นย่านพาณิชย์ก็
สามารถออกแบบรายละเอียด
งบประมาณการลงทุน การศึกษา
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นต้น
ก่อนที่จะเสนอขอจัดสรรงบประมาณ
ไปดำเนินการในปี 2565
ต่อไป นายวสันต์ ดงจันทร์
กรรมการผู้จัดการบริษัทโมเดิร์น
พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนส์
จำกัด กล่าวว่า ราคาที่ดินบริเวณ
คลองเตย อยู่ที่ 5-7 แสนบาท
ต่อตารางวา ยังไม่สูงเท่ากับถนน
พระราม 4 ทำเลของเจ้าสัวเจริญ
ที่ดินตกตารางวาละ 1-2 ล้าน
บาท แต่หากมีการพัฒนาเป็นเชิง
พาณิชย์ปรับเปลี่ยนการใช้ประ
โยชน์ที่ดินเป็นพาณิชย์กรรม
แล้วประเมินว่าราคาจะไม่ต่าง
จาก พระราม 4 สยามสแควร์ ■