

6 **โลกธุรกิจ**



**‘ทำเรือ’บมที่คลองเตย
‘เซ็นทรัล’ขอพัฒนา
ร้านค้าเชิงพาณิชย์**

บมที่คลองเตย ‘เซ็นทรัล’ขอพัฒนาร้านค้าเชิงพาณิชย์

นายสมชาย เหมทอง ผู้ช่วยผู้อำนวยการ การทำเรือแห่งประเทศไทย(กทท.) สายบริหารสินทรัพย์และพัฒนารัฐกิจเปิดเผยว่า ทาง กทท.เตรียมเร่งสรุปแผนแม่บทการพัฒนาแลนด์มาร์คคลองเตย 492,000 ล้านบาท และแนวทางการจัดตั้งบริษัทลูกเพื่อเสนอเข้าสู่คณะกรรมการ(บอร์ด) กทท. ภายในสิ้นปีนี้ ก่อนส่งเรื่องไปยังกระทรวงคมนาคมและกระทรวงการคลังเพื่อขอความเห็นชอบเพื่อเสนอเรื่องเข้าสู่ที่ประชุมคณะรัฐมนตรี(ครม.)ปีหน้า เพื่ออนุมัติการจัดตั้งบริษัทลูกด้านบริหารทรัพย์สินขึ้นมาเริ่มต้นการเปิดประมูลพัฒนาพื้นที่ต่อไป

พร้อมกันนี้จะมีการแก้กฎหมาย พ.ร.บ.การทำเรือแห่งประเทศไทย พ.ศ.2494 เพื่อขอเพิ่มภารกิจเรื่องการค้าเงินกิจการเกี่ยวเนื่องกับทำเรือและการดำเนินกิจการที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยวทำเรือเพื่อปลดล็อกเงื่อนไขการใช้พื้นที่รัฐวิสาหกิจในการหารายได้เข้าองค์กรในส่วนของการจัดตั้งบริษัทลูกนั้นจะใช้รูปแบบให้ กทท.ถือหุ้นมากกว่า 25% แต่ไม่เกิน 50% ส่วนหุ้นที่เหลือจะเป็นเอกชนถือเหตุผลที่ใช้แนวทางนี้

เพื่อความคล่องตัวในการบริหารและการลงทุนพัฒนาพื้นที่โดยไม่ติดข้อจำกัดความเป็นรัฐ และหากจะมีการพัฒนาพื้นที่เพียงแค่อเนกประสงค์ความเห็นชอบจากคณะกรรมการ กทท. ได้เลยไม่ต้องเสนอขอความเห็นชอบจาก ครม.และกระทรวงที่เกี่ยวข้องทำให้สามารถลดขั้นตอนการทำงานและทำให้โครงการพัฒนาได้รวดเร็วขึ้น

ทั้งนี้ขณะที่การพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ขนาดใหญ่จะตั้งบริษัทลูกแยกขึ้นมาบริหารแต่ละโครงการ ได้แก่พื้นที่เชิงพาณิชย์แบบ Mixed use และการพัฒนา creative town ระยะที่ 1 และระยะที่ 2 วงเงิน 141,000 ล้านบาท พื้นที่โรงแรมและศูนย์ประชุมนานาชาติ วงเงิน 83,000 ล้านบาท พื้นที่เชิงพาณิชย์เพื่อการอยู่อาศัย (Residential Area) วงเงิน 73,000 ล้านบาท และพื้นที่เขตธุรกิจและย่านการค้า (Business District) วงเงิน 73,000 ล้านบาท เป็นต้น โดยจะมีการตั้งบริษัทลูกขึ้นมาโดย กทท.ถือหุ้นไม่เกิน 50% ส่วนที่เหลือจะให้บริษัทเอกชนที่ชนะการประมูลเข้ามาถือหุ้นเพื่อพัฒนาร่วมกันแบบ Joint-Venture โดยเอกชนต้องลงทุนและรับความเสี่ยงทั้งหมด

แนวหน้า Naew Na Circulation: 900,000 Ad Rate: 1,500	Section: First Section/โลกธุรกิจ			
	วันที่: จันทร์ 21 ตุลาคม 2562			
	ปีที่: 40	ฉบับที่: 14056	หน้า: 1(ล่างซ้าย), 6	
	Col.Inch: 51.50	Ad Value: 77,250	PRValue (x3): 231,750	คลิป: สีสี่
หัวข้อข่าว: บมที่คลองเตย'เซ็นทรัล'ขอพัฒนาร้านค้าเชิงพาณิชย์				

โดยแบ่งรายได้ให้กับ กทท.

นายสมชายกล่าวว่า อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันเริ่มมีบริษัทเอกชนรายใหญ่หลายราย เข้ามาให้ความสนใจในการลงทุน โดยเฉพาะ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (CPN) แสดงความสนใจเข้ามาพัฒนาร้านค้าเชิงพาณิชย์ ในรูปแบบ ลักซูรี เอาท์เล็ต คล้ายกับการพัฒนาโครงการเซ็นทรัลวิลเลจ

สำหรับพื้นที่ซึ่งจะเริ่มพัฒนาใน 5 ปีแรก คาดว่าจะเริ่มได้ในปี 2564 ทயอยเปิดใช้ทั้งหมดในปี 2569 โดยโครงการที่จะเริ่มพัฒนาในระยะแรกมูลค่าประมาณ 65,000 ล้านบาท ประกอบด้วย

1.A1 พื้นที่ 17 ไร่ พัฒนาอาคารสำนักงาน วงเงิน 14,000 ล้านบาท 2.A5-1 พัฒนา smart community วงเงิน 18,000 ล้านบาท 3.พื้นที่เชิงพาณิชย์แบบ Mixed use และการพัฒนา creative town ระยะที่ 1 วงเงิน 19,000 ล้านบาท 4.A6 พื้นที่ 9 ไร่ Retail Mixed Use วงเงิน 3,800 ล้านบาท 5.ทางเดินลอยฟ้า Skywalk วงเงิน 5,000 ล้านบาท

6.รถไฟฟ้ารางเบา วงเงิน 3,000 ล้านบาท 7.ก่อสร้างทางเชื่อมต่อท่าเรือกรุงเทพและทางด่วนบางนา-อาจณรังค์ (S1) ระยะทาง 2 กิโลเมตร ลงทุน 1,500 ล้านบาท 8.A3 พัฒนาพื้นที่ Medical Hub วงเงิน 1,500 ล้านบาท 9.C1 พื้นที่ Cruise Terminal และ 10.ปรับปรุงสถาปัตยกรรม วงเงิน 300 ล้านบาท