

ธนารักษ์ปิดดีลสัมปทานเช่า5ทำเลทอง

ถกกทม.เวนคืนหลังช่อง7-ขวต้นที่การบินพลเรือน



กรมธนารักษ์ปิดผืนสัมปทานพัฒนาที่ดินทำเลทอง เร่งออกแบบโปรเจกต์มิกซ์ยูสหมอมชิต 63 ไร่ มูลค่า 2.6 หมื่นล้าน ถก กทม.เวนคืนหลังช่อง 7 ผุดทางยกระดับเชื่อมโถลล์เวย์ปี'63 เช็นสัญญาบางกอกเทอร์มินอลเดินหน้าเต็มสูบ ทั้งสำนักงาน ศูนย์การค้า เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ โรงแรม ปิดจ๊อบที่ดินภาษีร้อยละสาม "ยู ซิตี้" เครือบีทีเอสทุ่ม 4.6 พันล้านบูรณะซ่อมแซมอาคารเก่า 130 ปี อีก 6 ปีเสร็จ "เจ้าสัวเจริญ"อัดหมื่นล้านปรับโฉมศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ใหญ่กว่าเดิม แลกสัมปทาน 50 ปีเปิดประมูลเมกะโปรเจกต์ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ โซน C มูลค่า 3 หมื่นล้าน เจริญสถาบันการบินพลเรือน



พื้นโปรเจกต์ - กรมธนารักษ์เร่งจัดหารายได้บนที่ราชพัสดุ เปิดให้เอกชนเช่าพัฒนาระยะยาว 30-50 ปี ไม่ว่าที่ดินหมอมชิตเก่า ร้อยชั้สาม ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ และโครงการศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ โซนซีที่กำลังจะเปิดประมูลเร็ว ๆ นี้

ประชาชาติ ธุรกิจ Prachachat Turakij Circulation: 120,000 Ad Rate: 1,350	Section: First Section/พรีพเพอร์ตี		
	วันที่: พุธที่ 24 - อาทิตย์ 27 ตุลาคม 2562		
	ปีที่: 42	ฉบับที่: 5195	หน้า: 6(บน), 7
	Col.Inch: 106.10	Ad Value: 143,235	PRValue (x3): 429,705
	หวัข้อข่าว: ธนาคารปิดดีลสัมปทานเช่า5ท่าเลทอง		
	คลิป: สีสี่		

ขอเรียกคืนที่ราชพัสดุ พัฒนาสร้างรายได้
รับรถไฟ

แหล่งข่าวจากกรมธนารักษ์ เปิดเผย “ประชาชาติธุรกิจ” ว่า ขณะนี้กรมกำลัง เร่งรัดพัฒนาที่ราชพัสดุอยู่ในทำเลที่มี ศักยภาพหลายแปลงหลังล่าช้ามานาน มาก เพื่อสร้างรายได้ ได้แก่ โครงการ พัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณสถานีขนส่ง หมอชิตเดิม เนื้อที่ 63-2-65 ไร่ เริ่ม โครงการมาตั้งแต่ปี 2536 ขณะนี้บริษัท บางกอกเทอร์มินอล จำกัด (BKT) คู่สัญญาเริ่มออกแบบและจัดทำรายงาน ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามที่ คณะรัฐมนตรี (ครม.) มีมติให้ทำเพิ่ม เดิมหลังอนุมัติร่างสัญญาที่ปรับใหม่ คาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือน ก.ค. 2563 จากนั้นถึงจะมีการเซ็นสัญญา

ถกสร้างแรมป์ทะเลงหมอชิต

“ตอนนี้กำลังออกแบบทางเข้า-ออก เพื่อแก้ปัญหาการจราจร จะมีการสร้าง ทางยกระดับจากโครงการไปด้านหลัง ซอง 7 เชื่อมกับโถงลิฟต์ อยู่ระหว่าง หารือกับกรุงเทพมหานคร เพราะ จะต้องเป็นผู้ดำเนินการเวนคืนและ ก่อสร้าง”

สำหรับสัญญาใหม่ได้ปรับมูลค่า โครงการเพิ่มเป็น 26,916 ล้านบาท จะพัฒนาเป็นโครงการมิกซ์ยูสประกอบ ด้วย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า

เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ โรงแรม มีระยะ เวลาก่อสร้าง 5 ปี มีพื้นที่ใช้ประโยชน์ 712,350 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่เชิง พาณิชย์ 600,350 ตร.ม. และพื้นที่ ชดเชยให้บริษัท ขนส่ง จำกัด (บขส.) 112,000 ตร.ม.

กรมจะได้ค่าธรรมเนียมการจัด ประโยชน์ 550 ล้านบาท และค่า ตอบแทนการใช้ที่ดินระหว่างก่อสร้าง 509,300 บาท ค่าเช่าในช่วง 5 ปีแรก คิด 5.35 ล้านบาท/ปี ปรับขึ้น 15% ในทุก 5 ปี มีระยะเวลาการเช่า 30 ปี ต่ออายุสัญญาได้ 2 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี

ตาม พ.ร.บ.ร่วมทุน 2556

เร่งบูรณะตึกเก่าที่ดินร่อยชักสาม

แหล่งข่าวกล่าวอีกว่า ในส่วนของ โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณตรอก โรงภาษีร่อยชักสาม ถนนเจริญกรุง 36 ติดแม่น้ำเจ้าพระยา เนื้อที่ 5-0-60 ไร่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ล่าสุดทางบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ในเครือบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ผู้เช่าพัฒนาโครงการระยะเวลา 30 ปี กำลังเริ่มเข้าพื้นที่สำรวจจุดคันทาง โบราณคดี การบูรณะซ่อมแซม อาคารเดิมมีอายุ 130 ปี จำนวน 3 หลัง เสริมโครงสร้างและความแข็งแรง การ ตกแต่งภายนอก และการตกแต่งภายใน รวมถึงการสร้างอาคารใหม่อีก 1 หลัง จะใช้เวลาดำเนินการ 6 ปี จะแล้วเสร็จ ในปี 2568

จะพัฒนาเป็นโรงแรมระดับลักเซอรี ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 13,600 ตร.ม. ประกอบด้วย ห้องพัก พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ แบบครบครัน รวมไปถึง ร้านอาหาร ห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุม สัมมนา เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในย่าน บางรัก และริมแม่น้ำเจ้าพระยา ใช้เงิน ลงทุนกว่า 4,600 ล้านบาท โดยกรมจะ ได้ค่าตอบแทนเป็นค่าเช่าที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้าง จำนวน 1,660 ล้านบาท

ศูนย์ประชุมสิริกิติ์เสร็จปี'65

แหล่งข่าวกล่าวอีกว่า นอกจากนี้ โครงการพัฒนาศูนย์การประชุมแห่ง ชาติสิริกิติ์ ที่ขยายอายุสัญญาเช่าให้ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (NCC) จาก เดิม 25 ปี เป็น 50 ปี ทางบริษัทกำลัง ทำการปิดปรับปรุงอาคารเดิมให้มีพื้นที่ ศูนย์การประชุม พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และที่จอดรถ รวมไม่น้อยกว่า 180,000 ตร.ม. จากเดิม 65,000 ตร.ม. ใช้เงิน ลงทุน 6,000-10,000 ล้านบาท แทน การก่อสร้างโรงแรม 4-5 ดาว รวม 400 ห้อง ตามสัญญาเดิม เนื่องจาก

ติดปัญหาข้อกฎหมายจะใช้เวลาปรับปรุง 3 ปี คาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือน พ.ค. 2565 ซึ่งจะได้ค่าธรรมเนียม 407 ล้าน บาท และค่าตอบแทนตลอดสัญญา ประมาณ 5,000 ล้านบาท

ลงทุนศูนย์ราชการโซน C

อีกหนึ่งโครงการที่ใกล้จะประมูล คือ โครงการขยายศูนย์ราชการพื้นที่ โซน C ของบริษัท ธนาคารพัฒนา ลินทรัพย์ จำกัด (ธพส.) เนื้อที่ 81 ไร่ เศษ มูลค่าการลงทุน 30,000 ล้านบาท ซึ่ง ครม.อนุมัติหลักการไปแล้ว จะมีส่วน ราชการเข้ามาใช้พื้นที่ 11 หน่วยงาน ขณะนี้ออกแบบเสร็จแล้ว คาดว่าจะหา ผู้มาก่อสร้างในเร็ว ๆ นี้ ตามแผนจะ ก่อสร้างตั้งแต่เดือน ต.ค. 2562-มิ.ย. 2566 เปิดใช้เดือน ต.ค. 2566 รูปแบบ เป็นอาคารสำนักงานประหยัดพลังงาน สูง 11 ชั้น รวมลานจอดรถใต้ดิน มีพื้นที่ ให้เช่าใช้เป็นสถานที่ปฏิบัติงานประมาณ 350,000 ตร.ม.

นอกจากนี้ กรมยังมีแผนจะเรียกคืน ที่ราชพัสดุบริเวณสถาบันการบินพลเรือน ย่านถนนพหลโยธิน เนื้อที่ประมาณ 27- 1-90 ไร่ ในช่วงที่ผ่านมารกรมได้เจรจา ให้ส่งคืนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ เนื่องจากต่อไปย่านนี้จะมีการพัฒนา โครงการหมอชิตด้วย โดยจะกำหนด เงื่อนไขชดเชยอาคารสิ่งปลูกสร้างให้อยู่ ระหว่างการพิจารณาจัดทำรายละเอียด และค่าใช้จ่ายในการโยกย้าย