

## ยักษ์'เซ็นทรัล' ซิงดำ ท่าเรือคลองเตย

ที่ดินท่าเรือคลองเตย หรือ ท่าเรือกรุงเทพของการท่าเรือแห่งประเทศไทย(กทท.) อีกทำเลศักยภาพที่น่าจับตา หลัง กทท. นำพื้นที่บางส่วน เนื้อที่ 400 ไร่ เปิดให้เอกชนประมูลเชิงพาณิชย์ ภายใต้โครงการ “สยามเกต” รูปแบบเอกชนร่วมลงทุนในกิจการรัฐหรือที่พีพีพี ระยะเวลาสัมปทาน 30-35 ปี จากการเปิดรับฟังความคิดเห็นเอกชน พบว่ามีกลุ่มทุนชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศให้ความสนใจ

ชัดเจนที่สุดกลุ่มเซ็นทรัล แสดงความสนใจ เนื่องจากกลุ่มธุรกิจส่วนใหญ่อยู่ในทำเลเชื่อมต่อกัน ทั้งมีชัยภูมิโรงแรมดุสิตธานี ที่ดินท่าเลทอง บริเวณถนนวิฑู-เพลินจิต สถานทูตอังกฤษเก่า และห้างดัง เซ็นทรัล เอ็มบาสซี เซ็นทรัลชิดลม เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีอาคารบางกอกโพสต์ ธุรกิจสื่อ ซึ่งที่ผ่านมาได้มีการแจ้งตลาดหลักทรัพย์ เปิดประมูลมาก่อนหน้านี้ และมีกระแสข่าวว่า กลุ่มเซ็นทรัล อาจซื้อซื้อไว้เป็นสินทรัพย์เอง

ขณะเจ้าสัวเจริญ สิริวัฒนภักดี เจ้าอาณาจักรถนนพระราม 4 มองว่าต้องรอดูท่าทีการไล่รื้อ ผู้บุกรุก แต่หากเจ้าสัวเจริญ ได้ที่ดินแปลงนี้ เชื่อว่าจะเป็นที่ดินอีกผืนที่น่าจะเชื่อมต่อกับอภิมหาโปรเจกต์บนท่าเลนนี้

สำหรับแนวทางการพัฒนาจะเป็นเมืองริมน้ำเจ้าพระยา ประกอบด้วย โครงการก่อสร้างศูนย์การค้า โรงแรม, ศูนย์การประชุม, ศูนย์กลางทางการแพทย์, สपोर्टคอมเพล็กซ์, ท่าเทียบเรือท่องเที่ยวขนาดใหญ่, รถไฟฟ้าโมโนเรลเชื่อมต่อการเดินทางภายในโครงการ และพื้นที่ภายนอก โดยรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT สีน้ำเงินรวมทั้งการก่อสร้างถนนทางเดินเลียบริมน้ำตลอดจนสวนป่าเพื่อให้เป็นพื้นที่สาธารณะให้กับประชาชน

เนื่องจากเป็นโครงการขนาดใหญ่ ประเมินว่าอยู่ที่ 3.33 แสนล้านบาท ระยะเวลาพัฒนา 10 ปี แบ่งระยะดำเนินงานออกเป็น



2 เฟส สำหรับดำเนินการเฟสแรก ระหว่างปีที่ 1-5 คาดว่าจะใช้เงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 9.3 หมื่นล้านบาท เช่น โครงการก่อสร้างโรงแรมท่าเทียบเรือท่องเที่ยวขนาดใหญ่ (เฟอร์รี่) และ ศูนย์กลางทางการแพทย์ ในขณะเดียวกัน เฟส 2 ระหว่างปีที่ 6-10 จะใช้เงินลงทุนอีก 2.4 แสนล้านบาท เช่น โครงการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าหรือคอมเพล็กซ์, ศูนย์การประชุม, สपोर्टคอมเพล็กซ์, แกลเลอรีการจัดแสดง และการจัดสรรพื้นที่ให้เช่า ด้านผลตอบแทนการลงทุน ถือว่ามีความเป็นไปได้สูง เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่ในทำเลทองกลางเมือง มีพื้นที่หน้าท่าเลียบริมน้ำในการพัฒนายาวกว่า 1 กิโลเมตร

ความคืบหน้า ขณะนี้การทำเรือออกแบบเบื้องต้นแล้วเสร็จ คาดว่าภายในเดือนกันยายนนี้ คณะรัฐมนตรี (ครม.) จะเห็นชอบ ดำเนินโครงการสร้างรายได้มหาศาล ให้กับท่าเรือกรุงเทพแห่งนี้ ●