

อัฟทำเล'คลองสาน-เจริญนคร' บมธุรกิจ-ศูนย์ราชการแนวใหม่

จับตามทำเลคลองสาน-เจริญนคร มหานครเร่งทำ EIA ย้ายกระทรวงไปฝั่งธนบุรี ดอกเข็มปี'64 จ้างเพาเวอร์ไลน์สร้าง 5.5 พันล้าน ผุดคอมเพล็กซ์ยักษ์ 2 แสนตารางเมตร เปิดบริการปี'69 เตรียมสร้างท่าเรือแก้จราจรอัมพาต ฝั่งเมืองอัฟโซน "ไอคอนสยาม-คลองสาน" ยกระดับศูนย์รถไฟฟ้า 3 สาย เปิดหูดสายสีทอง ธ.ค.นี้



▶ อัฟทำเล

จากมติคณะรัฐมนตรี (ครม.) วันที่ 6 ต.ค. 2563 เห็นชอบให้ย้ายกระทรวงมหาดไทยจากถนนราชบพิธ ย่านคลองหลอด ไปทำเลใหม่ ย่านฝั่งธนบุรี ซึ่งเป็นที่ตั้งศูนย์ราชการแห่งใหม่ บริเวณเขตคลองสาน บนที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ เนื้อที่ 18 ไร่เศษ ติดถนนเจริญนครและแม่น้ำเจ้าพระยา ใกล้กับศูนย์การค้าไอคอนสยามของกลุ่มสยามพิวรรธน์ **คอมเพล็กซ์มหาดไทยเสร็จปี'69**

นายสมคิด จันทมฤก รองปลัดกระทรวงมหาดไทยฝ่ายบริหาร เปิดเผย "ประชาชาติธุรกิจ" ว่า ล่าสุดกระทรวงได้เปิดประมูลได้ผู้รับเหมาแล้ว คือ บมจ.เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง วงเงิน 5,574.50 ล้านบาท เสนอต่ำกว่าราคากลางที่กำหนดไว้ 6,002 ล้านบาท

จะใช้เวลาสร้าง 5 ปี คาดว่าจะเริ่มสร้างภายในปี 2564 แล้วเสร็จในปี 2569 ขณะนี้อยู่ระหว่างทำรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) จะเสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาภายในปีนี้ คู่ขนานไปกับการเซ็นสัญญาก่อสร้าง

เป็นอาคารสำนักงานจำนวน 1 อาคาร 6 ทาวเวอร์ และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น มีพื้นที่ก่อสร้าง 226,000 ตร.ม. ประกอบด้วย โซน A เป็นกรมที่ดินสูง 21 ชั้น โซน B กรมการปกครองสูง 23 ชั้น โซน C กรมการพัฒนาชุมชนสูง 15 ชั้น โซน D

กรมส่งเสริมการปกครองส่วนท้องถิ่นสูง 17 ชั้น โซน E กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยสูง 17 ชั้น และโซน F สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทยสูง 15 ชั้น

ยังมีอาคารจอดรถ 8 ชั้น 1 อาคาร มีพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคาร เช่น ห้องประชุมและร้านอาหาร พื้นที่ภายนอกอาคาร เช่น ลานริมน้ำ งานผังบริเวณ เช่น ถนน ทางเท้า และอาคารที่พักสำหรับข้าราชการ จะเป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 57 หน่วย

เร่งสร้างท่าเรือใหม่

"จะรองรับข้าราชการ 6 กรมที่ย้ายมากกว่า 5,000 คน กำลังให้บริษัทที่ปรึกษาเก็บข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมในพื้นที่โดยรอบในรัศมี 1 กม. เพราะเป็นการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่และมีข้อจำกัดด้านการจราจรหนาแน่น เพราะมีถนนเจริญนครสายเดียวที่พาดผ่าน ไม่สามารถขยายเพิ่มได้อีก ต้องมีการบริหารจัดการให้ดีในอนาคตมีแผนสร้างท่าเรือรองรับการเดินทางเพิ่ม"

ผู้สื่อข่าวได้ลงพื้นที่สอบถามความเห็นประชาชนอยู่ในเขตที่ตั้งกระทรวงมหาดไทยแห่งใหม่ โดย "คุณบุญหลง" พนักงานออฟฟิศ บอกว่า อาศัยอยู่แถวคูบอนและทำงานอยู่แถวเจริญนคร การย้ายกระทรวงมหาดไทยมาจะทำให้รถติดมากขึ้น จากปัจจุบันที่ติดอยู่แล้ว ช่วงเร่งด่วนเช้า-เย็น

ส่วน "คุณณดา" เจ้าของร้านขายของชำแถววัดเศวตฉัตร มีความกังวล

เรื่องมลพิษทางเสียง ฝุ่นละอองจากการก่อสร้าง และรถติด ขณะที่ "คุณกานดา" ช่างตัดผมมีความเห็นต่าง โดยไม่กังวลเท่าไรนัก

เพราะกระทรวงมหาดไทยจัดเจ้าหน้าที่มาสอบถามประชาชนในละแวกนี้ถึงผลกระทบที่จะได้รับอยู่เสมอ ๆ เพื่อนำไปจัดทำรายงาน EIA เรื่องการก่อสร้างจึงไม่น่าห่วง ส่วนการจราจรช่วง ถ.เจริญนครไม่ได้ติดขัดตลอดทั้งวัน จะสาหัสจริง ๆ อยู่หน้าไอคอนสยามที่ติดจากนี้ไป 1-2 กม.

ฝั่งเมืองบมฝั่งธนฯ

แหล่งข่าวจากสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร (กทม.) กล่าวว่า บริเวณที่ตั้งกระทรวงมหาดไทยแห่งใหม่ในฝั่งเมืองรวม กทม.ฉบับปัจจุบันกำหนดเป็นพื้นที่สีน้ำตาล ย. 8-19 ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก รองรับที่อยู่อาศัยพื้นที่ในเขตเมืองชั้นใน มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) อยู่ที่ 6:1 สามารถพัฒนาได้เต็ม FAR ที่ให้ได้

ซึ่งในฝั่งเมืองรวม กทม.ฉบับใหม่จะประกาศใช้ปลายปี 2564 ไม่ได้ส่งเสริมการพัฒนาอันนี้เป็นกรณีพิเศษ เพราะถนนแคบ กว้างประมาณ 20 เมตร และประชาชนกังวลปัญหาการจราจร เพราะอยู่ห่างจากรถไฟฟ้าบีทีเอสและรถไฟฟ้าสายสีทอง (กรุงธนบุรี-คลองสาน) การคมนาคมส่วนใหญ่เป็นทางรถยนต์และทางเรือเป็นหลัก

"ก่อนหน้านี้มหาดไทยขอแก้สีฝั่งเมือง

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/หน้าแรก

วันที่: จันทร์ 12 - พุธ 14 ตุลาคม 2563

ปีที่: 43

ฉบับที่: 5296

หน้า: 1(บน), 9

Col.Inch: 82.05

Ad Value: 110,767.50

PRValue (x3): 332,302.50

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: อัปเดตทำเล'คลองสาน-เจริญนคร' บูมธุรกิจ-ศูนย์ราชการแนวใหม่

จากสีน้ำตาลเป็นสีน้ำเงิน ที่ดินราชการ เพื่อจะได้ไม่ติดล็อก FAR แต่รอไม่ไหว จึงสร้างตามข้อกำหนดเดิม ซึ่งสร้างอาคารได้เกิน 2 แสตนตารางเมตร”

อนุรักษ์ชุมชนอยู่ดั้งเดิม

แหล่งข่าวกล่าวอีกว่า พื้นที่ฝั่งธนบุรี ตามผังเมืองที่ปรับใหม่จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงมาก เนื่องจากเป็นพื้นที่อยู่อาศัยดั้งเดิมและหนาแน่น ไม่มีพื้นที่ว่างแปลงใหญ่เหลือให้พัฒนา ส่วนใหญ่เป็นโกดังเก่าอยู่ริมน้ำ แต่มีการอัปเดตโซนเขตคลองสานรัศมี 2 ฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งศูนย์การค้าไอคอนสยามกับฝั่ง กสท.เปลี่ยนจากสีน้ำตาล ย.8 เป็นสีแดง พ.6 พื้นที่พาณิชย์กรรมพิเศษ ด้านนวัตกรรมสร้างสรรค์ และบูมวงเวียนใหญ่เป็นศูนย์คมนาคมขนาดใหญ่ รองรับรถไฟฟ้าบีทีเอสและสายสีม่วงใต้ (เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ) และสายสีแดง

“ถึงจะมีไอคอนสยามมาเปิดและมีรถไฟฟ้าสายสีทองวิ่งจากบีทีเอสกรุงธนบุรีมาไอคอนสยาม จะเปิดใช้ในเดือน ธ.ค.นี้ การเดินทางจะสะดวกขึ้น แต่ไม่ได้พลิกโฉมฝั่งธนบุรีมาก เพราะยังเป็นชุมชนดั้งเดิม”

จุดหยุด 2 สะพานข้ามเจ้าพระยา

แหล่งข่าวกล่าวอีกว่า สำหรับโครงข่ายคมนาคมตามผังเมืองรวมใหม่ในย่านนี้มีก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา 2 แห่ง ได้แก่ สะพานจันทร์-เจริญนคร ระยะทาง 1.3 กม. วงเงิน 4,000 ล้านบาท มีจุดเริ่มต้น ถ.จันทร์ ซอย 42 ผ่าน ถ.เจริญกรุง ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาบรรจบ ถ.เจริญนคร 24 บริเวณที่ดินองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ จุดเดียวกับที่สร้างกระทรวงมหาดไทยแห่งใหม่ ในอนาคตอาจจะมีแนวโน้มที่โครงการนี้ จะไม่ได้ก่อสร้าง และสะพานราชวงศ์-ดินแดง วงเงิน 995 ล้านบาท จุดเริ่มอยู่ถนนทรงวาด วิ่งมาตามถนนราชวงศ์ ทำเรือราชวงศ์ ทำเรือท่าดินแดง ถนนท่าดินแดง สิ้นสุดที่ปากซอยท่าดินแดง 17 ใกล้กับไอคอนสยาม

ที่ดินโกดังเจ้าสัวยังไม่พัฒนา

นอกจากนี้ฝั่งเดียวกันยังมีที่ดินโกดัง

เบ็บซีเก่า เนื้อที่ 10 ไร่ ของ บจ.เสริมสุข อยุร์มแม่น้ำเจ้าพระยา และติด ช.เจริญนคร 15 ห่างจากสถานีรถไฟฟ้ายาสีทอง 400-500 เมตร ที่นายเจริญ สิริวัฒนภักดี ขณะประมูลไปเมื่อปี 2557 ปัจจุบันยังไม่พัฒนา และมีติดป้ายให้เช่าระยะสั้นทำกิจกรรมอีเวนต์และเช่าเป็นสถานที่ถ่ายทำละครหรือภาพยนตร์

นายโสภณ พรโชคชัย ประธานศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ ไทย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส (AREA) กล่าวว่า ปัจจุบันทำเลคลองสานมีโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 15,616 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 66,225 ล้านบาท ระดับราคาตั้งแต่ 1-20 ล้านบาท ขายได้แล้ว 11,400 หน่วย หรือประมาณ 70% ยังเหลือขาย 4,216 หน่วย

รพ.ตากสินสร้างตึกใหม่

พญ.สิรินาถ เวทยะเวทิน ผู้อำนวยการโรงพยาบาลตากสิน เปิดเผยว่า ขณะนี้โรงพยาบาลอยู่ระหว่างก่อสร้างอาคารผู้ป่วยนอกขนาด 23 ชั้น รองรับผู้ป่วยได้ 600 เตียง ได้รับงบประมาณจาก กทม.จำนวน 2,087 ล้านบาท ได้เริ่มก่อสร้างไปเมื่อเดือน ส.ค. 2562 ใช้งบแล้ว 2% สำเร็จเพราะเพิ่งติดตั้งห้องตรวจผู้ป่วยนอกชั่วคราวแล้วเสร็จและเคลียร์หน้าดินสำหรับเตรียมก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2566 และยังเตรียมงบฯอีก 8 ล้านบาท สร้างสกายวอล์กเชื่อมกับรถไฟฟ้าสายสีทองอีกด้วย

ผู้สื่อข่าวรายงานว่า ช่วงตั้งแต่ “ไอคอน

สยาม” ศูนย์การค้าระดับเว็ลด์คลาสมาปักหมุดทำเลริมแม่น้ำเจ้าพระยา ติดถนนเจริญนคร แนวเดียวกับเขตคลองสาน และโรงพยาบาลตากสินนั้น ทางบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด หรือ MQDC ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายใหญ่ ซึ่งเป็นธุรกิจส่วนตัวของบุตรสาวของนายธนินท์ เจียรวนนท์ ประธานเครือเจริญโภคภัณฑ์ และหนึ่งในหุ้นส่วนของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด เจ้าของ

โครงการไอคอนสยามได้ตั้งทีมงานธุรกิจสัมพันธ์ เพื่อสร้างสัมพันธ์ที่ดีและดูแลชุมชนในเขตคลองสานอย่างต่อเนื่อง เช่น มอบถุงยังชีพ ทำบุญทอดกฐิน ประจำปีกับวัดสุวรรณ ซึ่งเป็นวัดเก่าแก่ของชุมชนคลองสาน เจริญนคร ฯลฯ