

กทท.ปรับ"สมาร์ทคอมมูนิตี้"มูลค่า9.8พันล.

ผู้จัดการรายวัน360° - กทท.ปรับแผนพัฒนา "สมาร์ทคอมมูนิตี้" ขยายที่อยู่อาศัยจาก 4 เป็น 12 อาคารตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร คงความสูง 25 ชั้น มูลค่า 9.8 พันล้าน แบ่ง 4 เฟส ลุยก่อสร้างเฟสแรก ปี 65 วงเงิน 2,351 ล้านบาท

เรือโท กมลศักดิ์ พรหมประยูร ผู้อำนวยการการท่าเรือแห่งประเทศไทย (กทท.) เปิดเผยถึงความคืบหน้าโครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยในชุมชนคลองเตย (Smart Community) ว่า กทท.ได้ดำเนินการว่าจ้างกลุ่มนิติบุคคลร่วมทำงาน AAhoa เป็นผู้ออกแบบด้านการออกแบบ งานสถาปัตยกรรม วิศวกรรมโครงสร้าง งานระบบประกอบอาคาร (Detail Design) โครงการระยะที่ 1 โดยผู้ออกแบบอยู่ระหว่างการดำเนินการ คาดว่าผู้ออกแบบจะนำเสนอ Detail Design ฉบับสมบูรณ์ให้ กทท. ได้พิจารณาภายในเดือนตุลาคมนี้

โดย กทท. จะเร่งดำเนินการในขั้นตอนการประกวดราคาหาผู้รับจ้างก่อสร้าง จัดทำร่างขอบเขตของงาน (TOR) รายละเอียดเงื่อนไขการประกวดราคา การขอจัดสรรงบประมาณในปีงบประมาณ 2565 โดยใช้เวลาประมาณ 1 ปี คาดว่าจะเปิดประมูลก่อสร้างได้ภายในปี 2565 ซึ่งโครงการมีมูลค่าการก่อสร้างประเมินราคาเบื้องต้นของระยะที่ 1 ประมาณ 2,351 ล้านบาท

สำหรับการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) อยู่ระหว่างจัดทำผู้ดำเนินการ โครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยในชุมชนคลองเตย ต้องปรับรูปแบบอาคารให้สอดคล้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดโครงการ ประกอบด้วยอาคารที่พักอาศัยจำนวน 12 อาคาร อาคารละ 25 ชั้น มีห้องพักอาศัย 504 ยูนิตต่ออาคาร พร้อมอาคารที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยจำนวน 4 อาคาร อาคารสำนักงาน 10 ชั้น จำนวน 3 อาคาร พร้อมอาคารที่จอดรถสำนักงาน 1 อาคาร อาคารตลาด 3 ชั้น 1 อาคาร พร้อมทั้งจอดรถใต้อาคาร มีพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 58 ไร่

สำหรับการปรับรูปแบบโครงการ เพื่อรองรับการอยู่อาศัยของชาวชุมชนรอบท่าเรือกรุงเทพ (ทกท.) โดยมีจำนวนห้องพักอาศัยประมาณ 6,048 ยูนิต พร้อมอาคารส่วนกลาง อาคารสำนักงานหน่วยงานราชการ สถานบริการสาธารณสุข องค์กร มูลนิธิ อาคาร-ที่จอดรถ โรงเรียน ศูนย์เด็กเล็ก ตลาด และพื้นที่สีเขียว เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ชาวชุมชนในโครงการ

ทั้งนี้ โครงการแบ่งออกเป็น 4 ระยะ ซึ่งคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างระยะที่ 1 ได้ในปี 2566 และเสร็จในปี 2568 และคาดว่าจะแล้วเสร็จครบทั้ง 4 ระยะ ในปี 2578 โดยมีมูลค่าโครงการประมาณ 9,856 ล้านบาท

กทท. คาดหวังให้โครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยในชุมชนคลองเตย เป็นทางเลือกเพื่อการอยู่อาศัยของชาวชุมชนโดยรอบ ทกท. ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีเป็นชุมชนที่ทันสมัย มีความพร้อมในการดำรงชีวิตในชุมชนเมือง

สำหรับโครงการเดิมประเมินการก่อสร้างเป็นอาคารสูง 25 ชั้นจำนวน 4 อาคาร อาคารละ 1,536 ยูนิต รวม 6,144 ยูนิต วงเงินลงทุนรวมประมาณ 8,000 ล้านบาท แผนระยะ 10 ปี โดยเมื่อมีการศึกษารายละเอียดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องและ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร ต้องปรับแบบอาคารเป็น 12 อาคาร เพื่อลดจำนวนตารางเมตรต่ออาคารลงตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร โดยยังคงความสูงอาคารที่ 25 ชั้นเหมือนเดิม และมีจำนวนยูนิตเท่าเดิม.