

กอก.คิกออฟแอร์พอร์ตซิตี

2 บิ๊กโปรเจกต์จ่อลงทุนสุวรรณภูมิ > 02

กอก.คิกออฟแอร์พอร์ตซิตี 2 บิ๊กโปรเจกต์จ่อลงทุนสุวรรณภูมิ

ทอท.เดินหน้าแอร์พอร์ตซิตี ดึงเอกชนลงทุน 6 สนามบินหลัง ธานีรักษ์ยืดเวลาเช่าพื้นที่รอบสนามบินไปอีก 30 ปี นำร่อง 2 แปลงหลัก ในสนามบินสุวรรณภูมิ ทั้งพื้นที่แปลง 37 และที่ดิน 723 ไร่ ภายในพื้นที่กว่า 1.2 พันไร่ เร่งสกรีนข้อเสนอการลงทุนของเอกชนกว่า 40 โครงการ เผย 2 โปรเจกต์ศูนย์ลูกเรือสายการบินเวียดเจ็ท-กลุ่มธุรกิจคาร์โก้ มีโอกาสเข้าลงทุนได้ในสิ้นปีนี้

ล่าสุดหลังจากกระทรวงการคลังเห็นชอบการขยายระยะเวลาการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ ใน 6 สนามบินของบริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) หรือทอท. ออกไปอีก 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 30 ก.ย. 64 - 29 ก.ย. 94 ส่งผลให้ทอท.เตรียมดึงเอกชนเข้ามาพัฒนาพื้นที่ตามแผนแอร์พอร์ต ซิตี ที่วางเป้าหมายไว้มานาน บนพื้นที่มากกว่า 2,100 ไร่ จากพื้นที่ทั้งหมดราว 32,000 ไร่ ใน 6 สนามบินได้แก่ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ท่าอากาศยานดอนเมือง ท่าอากาศยานเชียงใหม่ ท่าอากาศยานแม่ฟ้าหลวง เชียงราย ท่าอากาศยานภูเก็ต และท่าอากาศยานหาดใหญ่ ซึ่ง ทอท. ได้ทำข้อตกลงการใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุไว้กับกรมท่าอากาศยาน (ทย.) และกองทัพอากาศ (ทอ.)

นายณิตินัย ติธรรมการ กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) หรือ ทอท. เปิดเผยกับ “ฐานเศรษฐกิจ” ว่า การขยายเวลาใช้ประโยชน์ที่ดินราชพัสดุออกไปอีก 30 ปี จะทำให้เป้าหมายการพัฒนาแอร์พอร์ตซิตีของทอท.สามารถเดิน

ได้หน้า เพราะจะทำให้เกิดการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ใน 6 สนามบิน ที่มีมูลค่าการลงทุนสูง ไปพร้อมกับการเพิ่มผลตอบแทนทางการเงินให้กับผู้ประกอบการ นำไปสู่ความคุ้มค่าการลงทุนในกิจการต่างๆ ภายในท่าอากาศยาน พร้อมสร้างรายได้ในระยะยาวให้กับ ทอท.

โครงการแอร์พอร์ตซิตี ที่จะจับเคลื่อนได้ก่อน จะอยู่บนพื้นที่ 2 แปลงรอบสนามบินสุวรรณภูมิ รวมพื้นที่ 1-1.2 พันไร่ ได้แก่ พื้นที่แปลง 37 ซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ ถ้าหักพื้นที่เลนจักรยานออกไปก็จะเหลือพื้นที่ให้เอกชนลงทุนได้ 500-600 ไร่ และพื้นที่แปลงถนนศรีวารีน้อย 723 ไร่ โดยเป็นพื้นที่ของทอท. ราว 500 ไร่ ซึ่งล่าสุดบอร์ด ทอท. ได้อนุมัติงบ 1.98 พันล้านบาท ในการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่ดังกล่าว ประกอบกับรอกการประกาศปรับพื้นที่ผังสี ซึ่งคาดว่าจะไม่นาน

“ที่ผ่านมาใน 2 พื้นที่นี้ มีเอกชนแสดงความสนใจที่จะเข้ามาลงทุนรวมกว่า 40 โครงการ ดังนั้น ในกลางเดือนต.ค.นี้ ทอท. จะมีหนังสือไปสอบถามเอกชนเหล่านี้ว่า ยังสนใจที่จะลงทุนอีกหรือไม่ จากนั้น ทอท. พิจารณาว่าจะมีกิจกรรมไหนบ้างที่เหมาะสมกับพัฒนาในพื้นที่ดังกล่าวและมีส่วนสนับสนุน Core Business ของสนามบิน ซึ่งถ้าชีพหลายเยอะกว่าดีมานด์ เอกชนก็เข้ามาได้เลย ก็เจรจาผลตอบแทนกันไป แต่ถ้าดีมานด์เยอะกว่าชีพหลายก็จะใช้วิธีเปิดประมูล ก็คาดว่าน่าจะได้อะไรลงทุนในเดือนพ.ย.หรือธ.ค.นี้” นายณิตินัย กล่าวต่อว่า โครงการที่มีการขอใช้พื้นที่ค่อนข้าง



**การปรับแก้ระยะเวลา
ข้อตกลงการใช้ประโยชน์ฯ**

**ที่ดินราชพัสดุ
ใน 6 สนามบินของ กอก.**



ฐาน INFO GRAPHIC ที่มา : กอก.

มาก อาทิ การเสนอตัวของสายการบินเวียดเจ็ท ที่ต้องการเข้ามาลงทุน เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ และศูนย์ฝึกลูกเรือ ที่จะขอใช้พื้นที่ 40-50 ไร่ อีกกลุ่มเป็นพวกธุรกิจคาร์โก้ และตลาดค้าส่งอีก 2-3 บริษัท ใช้พื้นที่ 70-80

ไว้ ซึ่งทอท.ต้องการให้เกิดการลงทุนที่จะพัฒนาให้เกิดสภาพคล่องในการขนส่งไปยังยุโรป และสอดคล้องกับศูนย์ตรวจสอบและรับรองคุณภาพสินค้าเพื่อการส่งออก (Certify Hub) โดยเฉพาะสินค้าเกษตร ของทอท. ส่วนธุรกิจโรงแรมหรือศูนย์การค้า คงต้องมาดูความเหมาะสมก่อน

เนื่องจาก ทอท. ต้องการผลักดันให้เกิดการลงทุนที่เป็นลักษณะของ Tier 1 คือเกี่ยวกับอุตสาหกรรมการบินก่อน โดยในลิสต์แรกคาดว่า จะมีการอนุมัติให้เกิดการลงทุนได้ราว 150 ไร่ ในพื้นที่รอบสนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งการลงทุนกว่าจะแล้วเสร็จก็ต้องใช้เวลาเป็นปี กว่าจะเปิดดำเนินการได้ก็เป็นปี 66 ซึ่งก็พอดีกับการทยอยกลับมาฟื้นตัวของธุรกิจการบิน

สำหรับโครงการแอร์พอร์ตซิตีในสนามบินอื่นๆ ก็ทยอยดำเนินการต่อไป ซึ่งที่ผ่านมาใน 6 สนามบิน มีผู้ประกอบการจำนวนมากแจ้งความจำนงขอเช่าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ว่างเปล่าเพื่อพัฒนาเป็นโครงการต่างๆ มากกว่า 68 โครงการ

“ปัจจุบันทอท.มีรายได้จากธุรกิจ Non-Aero อยู่ที่ 43% และมีรายได้จาก Aero 57% แต่ต่อไปเมื่อมีการเปิดให้เอกชนเข้ามาลงทุนเพิ่มขึ้น สัดส่วนรายได้ทั้ง 2 ส่วนนี้น่าจะขยับมาเป็น 50:50” นายนิติชัย กล่าวทิ้งท้าย ●