

ทอท.ปั้นแอร์พอร์ตซิตี ที่ดินสุวรรณภูมิ723ไร่

เอกชนจ่อยื่นซอง
8 ส.ค.นี้

กรุงเทพธุรกิจ ● ทอท.เปิดประมูลงานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ 1.76 พันล้าน ยื่นซอง 8 ส.ค.นี้ เรมิตที่ดินแปลงถนนวัดศรีวารีน้อย 723 ไร่ ปั้น “แอร์พอร์ตซิตี” หนุนรายได้นอนแอร์โร 50%

รายงานข่าวจากบริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) หรือ ทอท.เปิดเผยถึงความคืบหน้าการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์โดยรอบท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ โดยระบุว่า ขณะนี้ ทอท.อยู่ระหว่างดำเนินการประกาศประกวดราคาจ้างก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมและระบบสาธารณูปโภคหลัก ในที่ดินแปลงถนนวัดศรีวารีน้อย 723 ไร่ มีราคากลางกำหนดอยู่ที่ราว 1,769 ล้านบาท ซึ่งจะเปิดให้เอกชนยื่นข้อเสนอในวันที่ 8 ส.ค.นี้

สำหรับคุณสมบัติของเอกชนที่จะเข้ายื่นข้อเสนอ กำหนดเบื้องต้น อาทิ เป็นนิติบุคคลผู้มีอาชีพรับจ้างงานที่ประกวดราคาดังกล่าว ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราวไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระงับชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทิ้งงาน และเป็นผู้ประกอบการที่ขึ้นทะเบียนงานก่อสร้าง สาขา งานก่อสร้างทางและสะพานพิเศษไม่น้อยกว่าชั้นพิเศษประเภทหลักเกณฑ์

คุณสมบัติทั่วไปและคุณสมบัติเฉพาะไว้กับกรมบัญชีกลาง เป็นต้น

นายนิตินัย ศิริสมรรถการ กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) หรือ ทอท. กล่าวว่า ทอท.จะนำร่องพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์โดยรอบท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ในแปลงศรีวารีน้อย 723 ไร่ เนื่องจากบริเวณนี้เป็นพื้นที่การเกษตรที่สามารถพัฒนาเป็นตลาดกลางสินค้าเกษตรได้ และจะต่อยอดกับธุรกิจศูนย์ตรวจสอบคุณภาพสินค้าเกษตรก่อนส่งออกที่ทอท.ดำเนินการในนามบริษัท ท่าอากาศยานไทย ทาฟาโอเปอเรเตอร์ จำกัด (AOT Tafa Operator Co.,Ltd : AOTTO)

โดย ทอท.มองว่าโครงการแรกที่มีศักยภาพสามารถดำเนินการได้ทันทีคือการพัฒนาตลาดกลางสินค้าเกษตร เพราะสนับสนุนต่อธุรกิจของ ทอท. อยู่แล้ว ซึ่ง AOTTO จะทำหน้าที่หาดีมานด์ในตลาดโลก และนำดีมานด์เข้ามายังตลาดกลางสินค้าเกษตรซึ่งทอท. จะเข้าไปเตรียมพื้นที่ให้ผู้ประกอบการ ส่วนผู้ประกอบการจะเป็นผู้ลงทุนโครงการตัวเอง เป็นตลาดในลักษณะคล้ายกับตลาดไท เบื้องต้นประเมินวงเงินลงทุนตลาดกลางสินค้าเกษตรระยะแรกอยู่ที่ 1.9 พันล้านบาท

นอกจากนี้ ทอท.ยังมีแผนพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ในพื้นที่แปลง 37 เนื้อที่ 1,470 ไร่ ซึ่งปัจจุบันทอท.ได้นำไปพัฒนาเลนจักรยานแล้วบางส่วน จะเหลือให้เอกชนลงทุนได้ประมาณ 700 ไร่

ซึ่งอยู่ระหว่างการคัดเลือกกิจการเข้ามาลงทุนในพื้นที่ ซึ่งมีเป้าหมายให้เป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องหรือสนับสนุนกับธุรกิจการบิน อาทิ ธุรกิจน้ำมันและคอมมูนิตีมอลล์ เป็นต้น

ทั้งนี้การพิจารณาธุรกิจเข้ามาลงทุนในพื้นที่ เนื่องจากเป็นพื้นที่ใกล้พื้นที่ด้านการบิน มีข้อจำกัดเรื่องความสูง ดังนั้นธุรกิจที่น่าจะทำได้ต้องไม่ก่อสร้างแนวสูง เบื้องต้น ทอท.ยังพิจารณาธุรกิจที่น่าสนใจอย่างโชว์รูมรถหรู พัฒนาพื้นที่บริเวณนี้ให้เป็นพื้นที่ทดลองขับก่อน โดยไม่ต้องเสียภาษีนำเข้ารถยนต์ เพราะยังอยู่ในพื้นที่ของท่าอากาศยาน หากทดลองขับแล้วต้องการซื้อ ก็สามารถดำเนินการในขั้นตอนจ่ายภาษีที่สนามบิน และนำรถยนต์ออกไปได้ตามกฎหมาย

อย่างไรก็ดี แผนพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์นั้น ทอท.ตั้งเป้าว่าจะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้รายได้ขององค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน ไม่พึ่งพาเฉพาะรายได้จากธุรกิจการบินที่มีปัจจัยแวดล้อมกระทบอย่างการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ทำให้การเดินทางลดลง และรายได้ด้านการบินก็ลดลง แต่การพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ จะเป็นรายได้จากธุรกิจนอกเหนือการบินหรือ Non - Aero ซึ่งภายหลังเปิดให้เอกชนเข้ามาลงทุนแล้ว เชื่อว่ารายได้ของ ทอท.จะปรับจากปัจจุบันมีรายได้ Non - Aero อยู่ที่ 43% และมีรายได้จาก Aero 57% เป็น Non - Aero 50% และ Aero 50%