

ทอท.ยื่นที่ดินสุวรรณภูมิ จ่อประมูลก่อสร้างก.ค.นี้

ลูน ครม.ไฟเขียว
ปรับผังสีเมือง

กรุงเทพธุรกิจ ● “ทอท.” ลูนมหาดไทย
เสนอ ครม.อนุมัติปรับผังเมืองที่ดิน
แปลงศรีวารีน้อย 723 ไร่ ลุยเปิดประมูล
พร้อมแปลง 37 ดึงเอกชนเข้าลงทุน
เผยมีผู้สนใจแล้วกว่า 40 ราย เดินหน้า
ก.ค.นี้ทุ่ม 1.9 พันล้าน จัดหาผู้รับเหมา
สร้างระบบสาธารณูปโภครองรับ

นายณิตินัย ศิริสมรรถการ กรรมการ
ผู้อำนวยการใหญ่บริษัทท่าอากาศยานไทย
จำกัด (มหาชน) หรือ ทอท. เปิดเผยถึง
ความคืบหน้าแผนพัฒนาพื้นที่เชิง
พาณิชย์รอบท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ
โดยระบุว่าการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุ
รอบท่าอากาศยานสุวรรณภูมิมุมพื้นที่
ประมาณ 1,200 ไร่ เพื่อพัฒนาพื้นที่
เชิงพาณิชย์นั้น แบ่งเป็น 1.แปลง
ศรีวารีน้อย 723 ไร่ ปัจจุบันเหลือ
พื้นที่สามารถพัฒนาเชิงพาณิชย์ได้
ราว 500 ไร่ และ 2.ที่ดินแปลง 37
จำนวน 1,470 ไร่ ปัจจุบันพื้นที่บางส่วน
ถูกพัฒนาเป็นเลนจักรยานเหลือประมาณ
700 ไร่

โดยขณะนี้ ทอท.อยู่ระหว่างรอ
กระทรวงมหาดไทยเสนอขออนุมัติ
จากคณะรัฐมนตรี (ครม.) เพื่อปรับ
สีผังเมือง และอนุญาตให้ดำเนิน
โครงการเชิงพาณิชย์บนที่ดินแปลง
ศรีวารีน้อย หลังจากที่ยกพื้นที่ได้
ดำเนินการปรับสีผังเมืองจากสีเขียว
(ที่ดินประเภทเกษตรกรรม) เป็น
สีน้ำเงิน (ที่ดินประเภทราชการ) แล้ว

โดยหากได้รับการอนุมัติ ทอท.จะดำเนิน
การประกวดราคาจัดหาเอกชนลงทุน
ในพื้นที่ดังกล่าว พร้อมกับที่ดินแปลง 37
อย่างไรก็ดี แนวโน้มความสนใจ

จากนักลงทุนในการประมูลพัฒนา
พื้นที่ทั้งสองแปลงนั้น ในช่วงที่ผ่านมา
มีเอกชนแสดงความสนใจสอบถามข้อมูล
โครงการลงทุนมากกว่า 40 ราย ซึ่ง ทอท.
ยืนยันแผนพัฒนาพื้นที่ส่วนนี้ว่าการ
คัดเลือกเอกชนเข้ามาลงทุนจะต้อง
เป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการบิน
และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการเกษตร เพื่อให้
สอดคล้องกับธุรกิจศูนย์ตรวจสอบ
คุณภาพสินค้าเกษตรก่อนส่งออก
โดยที่ปัจจุบัน ทอท.ดำเนินการภายใต้
บริษัทลูก บริษัท ท่าอากาศยานไทย
ท่าฟ้า โอปอเรเตอร์ จำกัด (AOT TFA
Operator Co.,Ltd : AOTO)

นายณิตินัย กล่าวด้วยว่า หลังจาก
ได้รับอนุมัติการปรับสีผังเมืองจาก
ครม. คาดว่าขั้นตอนแรกจะเปิดประมูล
จัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างโครงสร้าง
พื้นฐานด้านการคมนาคมและระบบ
สาธารณูปโภคหลักบนพื้นที่ดังกล่าว
วงเงินลงทุนราว 1.9 พันล้านบาท
อาทิ ก่อสร้างและปรับปรุงถนน ปรับ
เสไฟฟ้า ทำหม้อแปลง เพื่อเตรียม
ความพร้อมพื้นที่รองรับการพัฒนา
ของภาคเอกชน ซึ่งคาดว่าจะสามารถ
ประกวดราคาได้ภายในเดือนก.ค.-ส.ค.นี้

ผู้สื่อข่าวรายงานว่า แผนพัฒนา
พื้นที่ทั้งหมดของ ทอท.นั้นจะเป็น
ปัจจัยสนับสนุนให้รายได้เติบโตเพิ่มขึ้น
และยังส่งผลให้สัดส่วนรายได้จากธุรกิจ
นอกเหนือการบิน หรือ Non-Aero

เพิ่มขึ้น จากปัจจุบันมีรายได้ Non-Aero
อยู่ที่ 43% และมีรายได้จาก Aero
57% โดย ทอท.มีเป้าหมายการของ
สัดส่วนรายได้ Non-Aero 50% และ
Aero 50%

อย่างไรก็ดี แผนพัฒนาพื้นที่
เชิงพาณิชย์โดยรอบท่าอากาศยาน
สุวรรณภูมิ ก่อนหน้านี้มีเอกชนแสดงความ
สนใจร่วมลงทุน อาทิ สายการบิน
บินไทยเวียดเจ็ท ต้องการเข้ามาลงทุน
เทรนนิ่งเซนเตอร์และศูนย์ฝึกลูกเรือ
ใช้พื้นที่ 40-50 ไร่ รวมไปถึงเอกชนไทย
รายอื่นๆ ที่สนใจลงทุนธุรกิจประเภท
ปั้มน้ำมัน ธุรกิจห้างร้าน ส่วนธุรกิจ
โรงแรมและคอมมูนิตี้มอลล์ เป็นต้น
โดยทุกโครงการต้องได้รับการพิจารณา
ด้วยว่าไม่ขัดต่อมติบอร์ด หรือกระทบ
ต่อผู้ประกอบการรายเดิมในพื้นที่
ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

ทั้งนี้ ทอท.ยืนยันถึงจุดประสงค์
ของการพัฒนาพื้นที่ นอกจากจะต้อง
เป็นโครงการที่สนับสนุนธุรกิจการ
บินแล้ว การพิจารณาธุรกิจเข้ามา
ลงทุนในพื้นที่ ด้วยข้อจำกัดเป็นพื้นที่
ใกล้สนามบิน ดังนั้นธุรกิจจะทำได้ต้องไม่
ก่อสร้างในแนวสูงด้วย ซึ่งก่อนหน้านี้
ยังสนใจอนุมัติการลงทุนธุรกิจประเภท
โชว์รูมรถหรู พัฒนาพื้นที่บริเวณนี้
ให้เป็นพื้นที่ทดลองขับก่อน โดย
ไม่ต้องเสียภาษีนำเข้ารถยนต์ เพราะ
ยังอยู่ในพื้นที่ของท่าอากาศยาน หาก
ทดลองขับแล้วต้องการซื้อ ก็สามารถ
ดำเนินการในขั้นตอนจ่ายภาษีที่
สนามบิน และนำรถยนต์ออกไปได้
ตามกฎหมาย