**การยาสูบฯ ชูแผนพัฒนาที่ดินใน กทม. และเชียงราย ให้เอกชนเช่า**

**หวังสร้างรายได้อีกทาง คาดเปิดประมูล ก.ย. 64**

17 สิงหาคม 2564 การยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) จัดประชุมรับฟังความคิดเห็นภาคเอกชน (Market Sounding) ในรูปแบบออนไลน์ โครงการพัฒนาที่ดินของ ยสท. จำนวน  
3 แปลง ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและจังหวัดเชียงราย บนทำเลศักยภาพสูง โดยมีผู้สนใจจากภาคเอกชนหลากหลายกลุ่มธุรกิจ ทั้งกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจทางการแพทย์ ธุรกิจ  
โลจิสติกส์ ฯลฯ เข้าร่วมประชุมและแสดงความคิดเห็น ณ ห้องประชุม 1 ชั้น 3 ตึกอำนวยการ การยาสูบแห่งประเทศไทย สำนักงานใหญ่ คลองเตย กรุงเทพฯ

นายภาณุพล รัตนกาญจนภัทร ผู้ว่าการการยาสูบแห่งประเทศไทย เปิดเผยว่า ยสท. เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง มีอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด ซึ่งคณะกรรมการการยาสูบแห่งประเทศไทย ได้มีมติเห็นชอบให้ ยสท. นำอสังหาริมทรัพย์ที่เหลือจากการใช้ตามภารกิจหลักและมีศักยภาพมาจัดหาประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ได้ โดยในปี 2564 ยสท. ได้คัดเลือกที่ดินแปลงที่มีศักยภาพเพื่อนำมาจัดประโยชน์โดยการให้เช่า จำนวน 3 แปลง ได้แก่ แปลงที่ 1 โกดัง ร.ย.ส.1 ตั้งอยู่ริมถนนเจริญกรุง ด้านหลังติดแม่น้ำเจ้าพระยา เขตบางรัก กรุงเทพฯ อดีตใช้เป็นที่ตั้งโรงงานผลิตยาสูบ และโกดังเก็บวัตถุดิบ ส่วนอีก 2 แปลงตั้งอยู่ในจังหวัดเชียงราย บนทำเลศักยภาพสูง และอยู่ในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย ติดด่านชายแดนแม่สาย-ท่าขี้เหล็ก รองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจระหว่างชายแดนไทย-จีน-เมียนมาร์-ลาว และในตัวเมืองเชียงราย

ยสท. จะนำความคิดเห็นจากภาคเอกชนมาประกอบการพิจารณาจัดทำแบบประกาศและเอกสารเสนอราคาการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของการยาสูบแห่งประเทศไทย โดยคาดว่าจะขายเอกสารฯ เสนอราคาการให้เช่าที่ดินทั้ง 3 แปลง ได้ในเดือนตุลาคม 2564 โดยมุ่งหวังว่าจะมีภาคเอกชนเข้าร่วมประมูลหลายราย ซึ่งจะกำหนดให้เอกชนจัดทำข้อเสนอเป็นระยะเวลา   
1 เดือน ยื่นข้อเสนอในเดือนธันวาคม 2564 และได้เอกชนผู้ลงทุนประมาณเดือนมกราคม 2565 ซึ่ง ยสท. จะพิจารณาจากรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ และแบบจำลองธุรกิจ (Business Model)   
มีการประเมินมูลค่าการลงทุนและผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำที่ ยสท. ควรจะได้รับ และเป็นประโยชน์ต่อพื้นที่โดยรอบ ซึ่ง ยสท. จะพิจารณาคัดเลือกเอกชนที่เสนอผลตอบแทนที่ดีที่สุด

แผนการพัฒนาพื้นที่ทั้ง 3 แปลง ที่ให้เช่าครั้งนี้ ยสท. ได้ประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ ดังนี้

• แปลงโกดัง ร.ย.ส.1 เจริญกรุง ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ 3 งาน 95 ตารางวา ด้านหน้าติดถนนเจริญกรุง ด้านหลังติดแม่น้ำเจ้าพระยา ทำเลที่ตั้งศักยภาพสูง ซึ่งได้ประเมินรูปแบบโครงการที่เหมาะสม ได้แก่ โรงแรมระดับ 5 ดาว เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ ธุรกิจค้าปลีก ศูนย์การค้า/ตลาดสมัยใหม่

สำหรับที่ดินอีก 2 แปลงในจังหวัดเชียงราย ตั้งอยู่ในจุดยุทธศาสตร์ด้านการค้าและ  
โลจิสติกส์ที่สำคัญของภาคเหนือ ได้แก่

• แปลงสถานีใบยาเวียงพาน เนื้อที่ประมาณ 75 ไร่ 1 งาน 72.4 ตารางวา ริมถนนพหลโยธิน อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย ใกล้กับชายแดนแม่สาย-ท่าขี้เหล็ก ประเทศเมียนมาร์ ที่ดินแปลงดังกล่าวตั้งอยู่ฝั่งขาเข้าตัวเมืองเชียงราย อยู่ในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษเชียงราย  
และรองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจระหว่างชายแดนไทย-จีน-เมียนมาร์-ลาว

• แปลงสถานีใบยาแม่กรณ์ เนื้อที่ประมาณ 14 ไร่ ตั้งอยู่ตำบลสันทราย อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย ห่างจากท่ายานอากาศแม่ฟ้าหลวง เชียงราย ซึ่งเป็นสนามบินนานาชาติสามารถรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศ อีกทั้งยังใกล้แหล่งธุรกิจการค้าใน  
ตัวเมือง เช่น ตลาดล้านเมือง ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล เชียงราย และห้างโฮมโปร ประเมินว่าที่ดินทั้ง 2 แปลงในจังหวัดเชียงราย รูปแบบโครงการที่เหมาะสม ได้แก่ ธุรกิจค้าปลีก ศูนย์การค้า/ตลาด และคลังสินค้าโลจิสติกส์

ผู้ว่าการการยาสูบแห่งประเทศไทย ยังเผยอีกว่า นอกจากที่ดินแปลงศักยภาพทั้ง 3 แปลง ข้างต้น ยสท. ยังมีแผนพัฒนาที่ดินที่มีศักยภาพอีกหลายแปลง ทั้งในกรุงเทพมหานคร ภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งจะเปิดประมูลการให้เช่าอีกในโอกาสต่อไป

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***