

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/พรีอเพอร์ดี

วันที่: พุธที่ 16 - อาทิตย์ 19 มีนาคม 2566

ปีที่: 45

ฉบับที่: 5549

หน้า: 6(ล่าง)

Col.Inch: 80.36

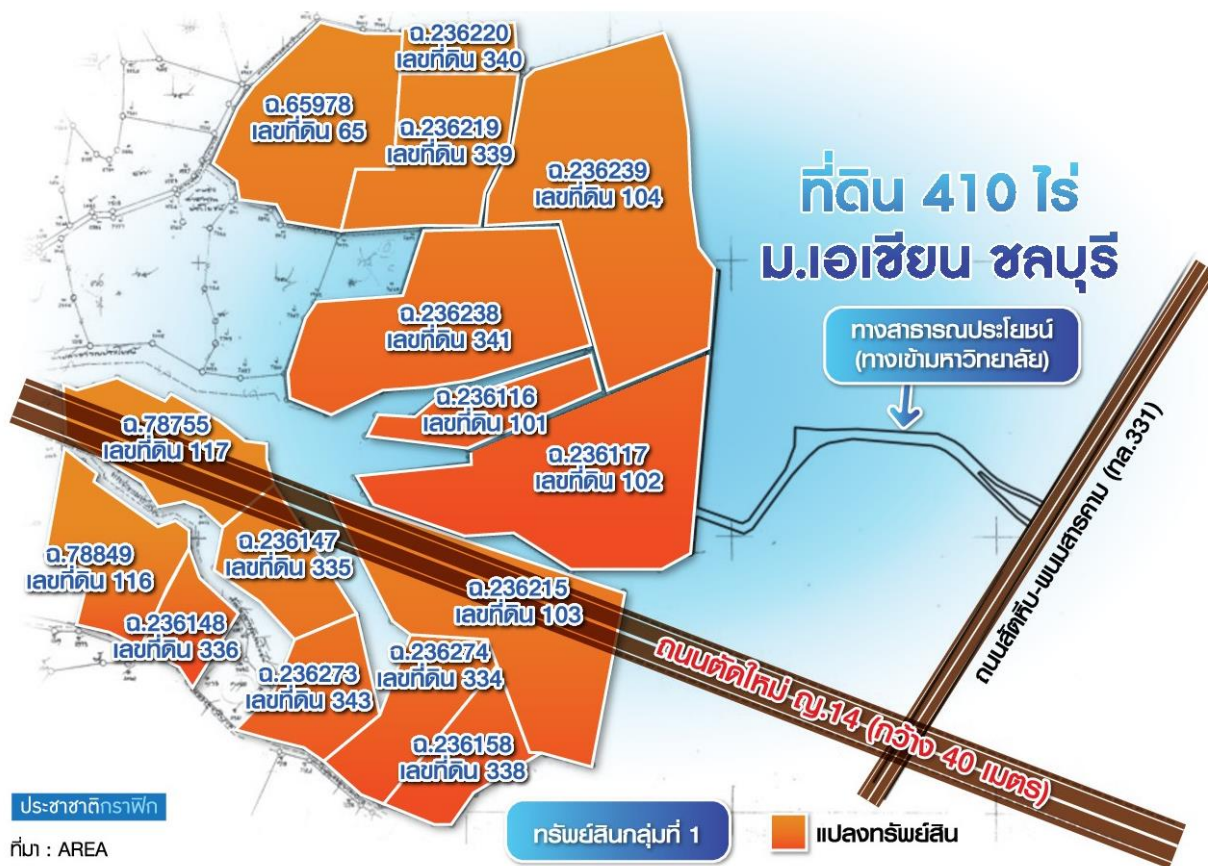
Ad Value: 108,486

PRValue (x3): 325,458

คลิ๊ป: สีสี่

หัวข้อข่าว: ส่องที่ดินประมูล 410 ไร่ ม.เอเชียน ถนนใหม่ตัดผ่าน เพิ่มศักยภาพผังเมืองสีส้ม

ส่องที่ดินประมูล 410 ไร่ ม.เอเชียน ถนนใหม่ตัดผ่าน เพิ่มศักยภาพผังเมืองสีส้ม



ประชาชาติกราฟิก

ที่มา : AREA

ขาวล่ามาเร็ว ที่ดินประมูลขาย
ยกยอดรวม 410 ไร่ของ
“มหาวิทยาลัยเอเชียน” เหมาะ
ใช้ทำประโยชน์อะไร

ทางผู้รับผิดชอบงานประมูลขาย
บิกลอต 410 ไร่ดังกล่าว “**ดร.โสภณ
พรโชคชัย**” ประธานกรรมการ บมจ.เอเจนซี
ฟอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส หรือ
AREA ให้รายละเอียดกับ “ประชาชาติ
ธุรกิจ” ว่า จากการประเมินเบื้องต้นเป็น
พื้นที่ผังเมืองสีส้ม จึงเหมาะสำหรับ

พัฒนาที่อยู่อาศัย เชิงพาณิชย์ และ
อุทยานวิทยาศาสตร์ (ดูกราฟิกประกอบ)

ประเมินราคาที่ดิน+อาคาร

รายละเอียด ที่ดินแปลงนี้เดิมเป็น
ที่ตั้งมหาวิทยาลัยเอเชียน โดย “บริษัท
อิมพีเรียล เทคโนโลยี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส
จำกัด (มหาชน)” เจ้าของกรรมสิทธิ์
ที่ดิน ได้แต่งตั้งให้ “QA-บริษัท ควอลิตี้
อ็อกชั่น จำกัด” เป็นผู้จัดการประมูลที่ดิน
ศักยภาพ เหมาะสำหรับทำโครงการที่
อยู่อาศัยแนวราบ และเหมาะสำหรับ

ซื้อลงทุน เพื่อรองรับการขยายตัวของ
ธุรกิจไนโซนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษตะวันออก
หรือ EEC ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
ทาง QA ใช้วิธียื่นซองประมูลราคา
ปัจจุบันอยู่ระหว่างส่งหนังสือเชิญผู้ซื้อ
รายใหญ่เข้าร่วมประมูล เพราะมีเงื่อนไข
โฉนดมีหลายแปลงแต่การเคาะซื้อต้อง
เสนอราคาแบบซื้อทั้งลอตรวม 410-
0-83.3 ไร่

ทั้งนี้ AREA ได้ประเมินราคาที่ดิน
ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 จำนวน

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/หรือพเพอร์ดี

วันที่: พุธที่ 16 - อาทิตย์ 19 มีนาคม 2566

ปีที่: 45

ฉบับที่: 5549

หน้า: 6(ล่าง)

Col.Inch: 80.36

Ad Value: 108,486

PRValue (x3): 325,458

คลิป: สี่สี่

หัวข้อข่าว: ส่องที่ดินประมูล 410 ไร่ ม.เอเซีย ถนนใหม่ตัดผ่าน เพิ่มศักยภาพผังเมืองสีส้ม



ดร.โสภณ พรโชคชัย

1,139,570,000 บาท เริ่มประมูลราคาแบบไม่มีราคาขั้นต่ำ กล่าวคือ ผู้สนใจประมูลเป็นผู้กำหนดราคาได้ว่าจะเสนอสูงต่ำเท่าไร, ประกาศให้ยื่นข้อเสนอประมูลและตัดลวันพุธ 31 พฤษภาคม 2566 เวลา 09.00-15.00 น. ที่สำนักงานบริษัท อิมพีเรียลฯ

ข้อมูลลงลึกด้วยว่า ในด้านราคาประเมินเบื้องต้นนั้น แบ่งเป็นราคาที่ดิน 783 ล้านบาท กับราคาอาคาร

มูลค่า 300 ล้านบาท

โดยมีเรื่องใหม่คือ ที่ดินรวม 410 ไร่ดังกล่าว ในอนาคตอยู่ในแนวเวนคืนของกรมทางหลวง เพื่อก่อสร้างถนนขนาดกว้าง 40 เมตร พาดผ่านตลอดแนวที่ดินของ ม.เอเซีย

ถนนใหม่ตัดผ่านรหัส ญ.14

โดย "ดร.โสภณ" ระบุว่า ศักยภาพที่ดินจะสูงขึ้นในอนาคต เพราะมีครบทั้งผังเมืองเป็นสีส้ม, อยู่ในโซน EEC, สามารถทำจัดสรรที่อยู่อาศัยได้, ทำพาณิชย์กรรมก็ได้ ฯลฯ

แปลงที่ดินประมูล ตั้งอยู่ในพื้นที่ EEC ตามแผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ตั้งอยู่ในเขตที่ดินประเภท ม. (สีส้ม) เป็นที่ดินประเภทชุมชนเมือง รองรับการขายตัวของศูนย์กลางพาณิชย์กรรมหลักและศูนย์กลางหลักระดับอำเภอ รองรับการพัฒนาที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรมและบริการชั้นพื้นฐานของจังหวัด

ดังนั้น แปลงที่ดินนี้จึงมีศักยภาพสูงในพัฒนาเมืองใหม่ เพื่อรองรับการขายตัวของเมือง รวมถึงที่อยู่อาศัยและสาธารณูปการสำหรับคนทำงานในภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่ชลบุรีและระยองที่จะเติบโตในอนาคต ศักยภาพของแปลง

ที่ดินสามารถพัฒนาได้แบบมิกซ์ยูส (mixed-use) ไม่ว่าจะเป็นบ้านแนวราบ คอนโดมิเนียม โรงแรม อพาร์ทเมนต์ ออฟฟิศ ศูนย์การค้า คอมมูนิตี้มอลล์ ตลาดสด/ตลาดนัด สถานีบริการน้ำมัน สถานีขนส่งผู้โดยสาร โรงเรียน

แปลงที่ดินยังตั้งอยู่ใกล้แนวรถไฟสามสนามบิน เส้นทางกรุงเทพฯ-ระยอง เชื่อมต่อ 3 สนามบินนานาชาติ "ดอนเมือง สุวรรณภูมิ-อู่ตะเภา" จึงเหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นเมืองใหม่มากกว่าใช้ประโยชน์เพื่อการอุตสาหกรรม

ณ วันที่สำรวจและประเมินทรัพย์สิน (26 มกราคม 2566) ที่ดินตั้งอยู่ในแนวเวนคืนในโครงการแผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562

โดยทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 โฉนดเลขที่ 78755, 236147 และ 236215 ตั้งอยู่ในแนวถนนโครงการคมนาคมและขนส่งสาย ญ.14 เนื้อที่รวม 18-3-83.2 ไร่ หรือ 7,583.2 ตารางวา ซึ่งได้ตัดเนื้อที่ออกจากกรรวมแปลงใหญ่ที่จะเปิดประมูล 410 ไร่เรียบร้อยแล้ว