

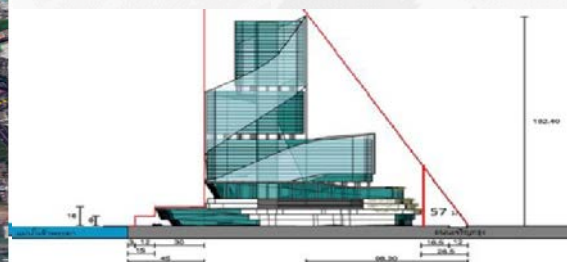
แผนงานและโครงการลงทุนที่สำคัญ

ประจำปีงบประมาณ 2566

1. โครงการพัฒนาที่ดินย่านนาваเชิงพาณิชย์

การย้ายสถานที่ประกอบกิจการของบริษัทฯ เป็นไปตามแนวความคิดในการย้ายสถานที่ประกอบกิจการเดิมจากพื้นที่เขตยานนาва กทม. ไปสร้างอุ้ต่อเรือแห่งใหม่บริเวณชายทะเล ที่ผ่านความเห็นชอบจาก คณะกรรมการบริหารบริษัทฯ และ สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) กระทรวงการคลัง โดยกำหนดแนวทางให้บริษัทฯ ดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินย่านนาวา แล้วนำเงินรายได้จากโครงการดังกล่าว มาใช้เป็นเงินลงทุน บริษัทฯ ได้ทำการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา และจากการศึกษาความเป็นไปได้โครงการฯ มีผลการศึกษาแนวความคิดการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปได้ และสามารถดำเนินการได้ทันที รวมถึง ผลตอบแทนที่พึงได้รับจากโครงการฯ สรุปได้ว่าโครงการที่มีความเหมาะสม สมควรเป็นโครงการที่มีลักษณะเป็นการพัฒนาพื้นที่ใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน (Mix-Used Project) ซึ่งประกอบด้วย ศูนย์การค้า โรงแรม/คอนโดมิเนียม พิพิธภัณฑ์ ตลาดนัด/ตลาดน้ำ รวมถึง อาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ และ มีอัตราผลตอบแทนตลอดอายุโครงการ กรณีจ่ายค่าหน้าดินและค่าเช่ารายปีตลอดอายุโครงการฯ รวม 30 ปี ผลการวิเคราะห์ค่าเช่าที่ดิน ที่เหมาะสม ภายในวงเงินรวมทั้งสิ้นประมาณ 2,996.14 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นการจ่ายค่าหน้าดิน เมื่อทำการลงนามในสัญญาเช่าที่ดิน เป็นเงินประมาณ 1,040.14 ล้านบาท และ จะต้องชำระค่าเช่ารายปี โดยในปีแรกชำระเป็นเงินประมาณ 40.91 ล้านบาท และมีการเติบโตของค่าเช่าตลอด 30 ปี เพิ่มขึ้น 10% ทุก ๆ 3 ปี และในปีงบประมาณ 2565 บริษัทฯ ดำเนินการประกาศเชิญชวนให้เสนอการเช่าและค่าตอบแทนการเช่าที่ดินเพื่อพัฒนาเชิงพาณิชย์ ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 31 มี.ค.65 มีผู้สนใจซื้อของประกวดราคา 2 ราย แต่มีผู้ยื่นข้อเสนอฯ เพียง 1 ราย แต่ไม่ผ่านการคัดเลือก ประกาศฯ ครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 27 พ.ค.65 มีผู้สนใจซื้อของประกวดราคา 4 ราย แต่ไม่มีผู้ยื่นข้อเสนอฯ ตามวันและเวลาที่กำหนด และประกาศฯ ครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 5 ส.ค.65 มีผู้สนใจซื้อของประกวดราคา 3 ราย แต่ไม่มีผู้ยื่นข้อเสนอฯ ตามวันและเวลาที่กำหนด

ทั้งนี้ ในปีงบประมาณ 2566 บริษัทฯ ดำเนินการจัด Market sounding เมื่อวันที่ 19 ธ.ค.65 เพื่อรับฟังความคิดเห็นจากภาคเอกชนเพื่อปรับปรุง TOR การให้เช่าฯ และบริษัทฯ เนินการประกาศเชิญชวนฯ ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 15 มี.ค.66 และจำหน่ายเอกสารข้อมูลประกวดราคา ตั้งแต่วันที่ 15 มี.ค.66 ถึง 13 เม.ย.66 และขอให้ผู้เสนอราคาเข้าร่วมรับฟังคำชี้แจงโครงการ ในวันที่ 18 เม.ย.66 ต่อมาผู้สนใจซื้อของประกวดราคาและมายื่นซองคุณสมบัติจำนวน 3 ราย แต่ไม่มีผู้ผ่านการคัดเลือก บริษัทฯ จึงดำเนินการทบทวน TOR การให้เช่าฯ ใหม่



2. โครงการ Smart Dockyard

บริษัทฯ ได้ดำเนินการศึกษาโครงการสร้างอู่เรือแห่งใหม่ บริเวณด้านทิศเหนือภายใน อรม.อร. และคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเห็นชอบผลการศึกษา ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/63 เมื่อวันที่ 28 เม.ย.63 โดยต่อมาผู้บัญชาการทหารเรือได้เห็นชอบผลการศึกษา เมื่อวันที่ 31 ก.ค.63 และ รมว.กท. ได้อนุมัติผลการศึกษา และแผนงานโครงการฯ เมื่อวันที่ 23 ก.ย.63 เรียบร้อยแล้ว สรุปพอสังเขปได้ดังนี้

ปีงบประมาณ 2550 กระทรวงกลาโหมได้อนุมัติให้บริษัทฯ ย้ายจากยานนาวาไปพื้นที่เช่าที่ อรม.อร. โดยบริษัทฯ ได้ย้ายสถานที่ประกอบการไป อรม.อร. เมื่อปี 56 และย้ายกลับมาที่ยานนาวา เมื่อปี 59 เนื่องจากไม่มีเงินทุนในการสร้างอู่เรือแห่งใหม่ แต่จากการดำเนินกิจการ ก็ยังไม่มีความสะดวกเหมาะสมประกอบกับต้องพัฒนาพื้นที่ยานนาวา และ ในปี 63 จึงดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการฯ โดยกำหนดที่ตั้งในพื้นที่ภายใน อรม.อร.

ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการทบทวนทิศทางการดำเนินงานขององค์กรให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ โดยทบทวนบทบาทการดำเนินงาน รวบรวมและวิเคราะห์ปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่สำคัญความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ปัญหา อุปสรรค ที่มีผลต่อการดำเนินงาน รวมถึงผลการดำเนินงานในอดีตที่ผ่านมา และทบทวนวิเคราะห์ประมาณการความต้องการ (Real Demand) ในการสร้าง-ซ่อมเรือของลูกค้ำทั้งกองทัพเรือ ภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ และเอกชนที่เป็นกลุ่มเป้าหมาย เพื่อมาเป็นปัจจัยนำเข้าในการทบทวนความเหมาะสมของสถานที่ (เดิม) และพิจารณาคัดเลือกสถานที่ (ใหม่) พร้อมทั้งประสานความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อสำรวจพื้นที่ก่อสร้างอู่เรือแห่งใหม่ในประเทศ และจัดทำผลการศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดหาอู่เรือแห่งใหม่แทนอยู่ยานนาวา

ในการนี้ บริษัทฯ ร่วมกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ในการดำเนินการศึกษาแนวทางพัฒนา Smart Dockyard ด้วยเทคโนโลยี Smart Energy Solutions ของ กฟผ. ในพื้นที่อู่เรือยานนาวาและฐานทัพเรือ พร้อมพัฒนาเรือไฟฟ้าต่ออีกชั้น เพื่อยกระดับการบริหารจัดการองค์กร พัฒนาบุคลากร แลกเปลี่ยนองค์ความรู้ ตอบโจทย์พลังงานไฟฟ้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อมุ่งสู่ Carbon Neutrality ของประเทศ