



'ธนารักษ์'เปิดร่วมทุน
กับซีเนียร์คอมเพล็กซ์
เฟสแรก'ปากน้ำ'
> 3

'กรมธนารักษ์'เปิดร่วมทุน สร้าง'ซีเนียร์คอมเพล็กซ์'

เฟสแรก'สมุทรปราการ' รับผู้สูงอายุ 55 ปีขึ้นไป

กรุงเทพธุรกิจ ● 'กรมธนารักษ์' เดินหน้าพัฒนาบ้านพักและศูนย์ดูแลผู้สูงอายุหรือ "ซีเนียร์คอมเพล็กซ์" หลังล่าช้ามา 3 ปี แจงเปิดเอกชนร่วมลงทุน หรือพีพีพี ราคาขายต่อหน่วยต่ำกว่าบริการทางการแพทย์เข้าไปด้วย เตรียมจับมือโรงพยาบาลรามามาผูกพันเฟสแรกที่สมุทรปราการ

การสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงวัยหรือซีเนียร์ คอมเพล็กซ์ เป็นหนึ่งในมาตรการรองรับสังคมผู้สูงวัยของรัฐบาล เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุให้มีที่พักอาศัยที่ปลอดภัย มีอุปกรณ์ใช้สอยที่เหมาะสม อยู่ในความดูแลของแพทย์และพยาบาล โดยกรมธนารักษ์มีแผนจะดำเนินการสร้างซีเนียร์ คอมเพล็กซ์บนที่ราชพัสดุ

นายอำนาจ ปรีมนวงค์ อธิบดีกรมธนารักษ์เปิดเผยว่า กรมธนารักษ์เตรียมสรุปราคาก่อสร้างบ้านพักผู้สูงอายุและศูนย์ดูแลผู้สูงอายุครบวงจร (ซีเนียร์คอมเพล็กซ์) ในเร็ววัน หลังจากที่โครงการนี้ซึ่งเป็นนโยบายของรัฐบาลที่จะรองรับสังคมผู้สูงอายุมีความล่าช้ามาเกือบ 3 ปี โดยแผนระยะแรกที่ได้เตรียมการก่อสร้างนั้น จะเป็นโครงการที่ร่วมกับโรงพยาบาลรามาริบัติ ซึ่งจะก่อสร้างบนพื้นที่ราชพัสดุ

ในจังหวัดสมุทรปราการ

ทั้งนี้ กรมธนารักษ์และโรงพยาบาลรามาริบัติ (ในสังกัดมหาวิทยาลัยมหิดล) ได้จัดตั้งคณะกรรมการร่วมกันเพื่อพิจารณาโครงการดังกล่าว ซึ่งเป็นโครงการซีเนียร์คอมเพล็กซ์ เพื่อร่วมกันกำหนดรายละเอียดของโครงการ โดยเฉพาะในเรื่องราคาต่อหน่วยของโครงการนี้ซึ่งราคาจะมาจากห้องชุดที่พักอาศัยบวกกับออปชั่นในการดูแลคนสูงอายุที่โรงพยาบาลรามามาจะลงทุน



อำนาจ ปรีมนวงค์

ทำเป็นศูนย์วิจัยดูแลผู้สูงอายุแบบครบวงจร ซึ่งสามารถดูแลผู้สูงอายุที่นอนป่วยติดเตียงได้

เขากล่าวว่า โครงการนี้เป็นการลงทุนลักษณะเปิดให้เอกชนร่วมลงทุน หรือพีพีพี (PPP) โดยที่ราคาขายต่อหน่วยจะบวกค่าบริการทางการแพทย์เข้าไปด้วย เช่น หากกำหนดราคาขายในส่วนของผู้พักอาศัย ราคา 1 ล้านบาทต่อหน่วยค่าบริการทางการแพทย์จากศูนย์วิจัยคน

แก่ของราคา คิดอีก 3 แสนบาท รวมเป็น 1.3 ล้านบาท เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม จนถึงขณะนี้โรงพยาบาลรามายังไม่สามารถเคาะราคาออปชั่นทางการแพทย์ที่โรงพยาบาลราม่าจะให้บริการแก่ผู้สูงอายุที่อยู่ในโครงการนี้ว่า จะมีอะไรบ้าง และคิดในราคาเท่าไร ซึ่งอาจมีหลายรูปแบบ เช่น ค่ารักษาพยาบาลผู้สูงอายุอาจเป็นผู้จ่ายเองทั้งหมด แต่ได้สิทธิรักษาพยาบาลก่อน เป็นต้น

ทั้งนี้ รูปแบบของซีเนียร์ คอมเพล็กซ์ดังกล่าว จะคล้ายกับโครงการของประเทศญี่ปุ่นที่มีบ้านพักคนชรา และมีศูนย์รักษาพยาบาลคนแก่อยู่ภายในโครงการด้วย เพราะหากไม่มีศูนย์พยาบาลดูแลคนแก่ก็ไม่ต่างอะไรกับการอยู่คอนโดมิเนียมหรือห้องพักทั่วไป

นอกจากนั้น ยังมีรายละเอียดของโครงการที่จะต้องพิจารณา เช่น กรณีผู้สูงอายุออกจากโครงการ จะด้วยสมัครใจออกเองหรือเสียชีวิตก่อนที่สัญญาอยู่อาศัยซึ่งมีระยะเวลา 30 ปีจะสิ้นสุดลงทางโครงการจะคืนเงินให้ผู้สูงอายุหรือทายาทอย่างไร ในอัตราเท่าไร ซึ่งอาจจะต้องให้เอกชนที่เป็นผู้ลงทุนในโครงการ เป็นผู้จัดตั้งกองทุนรับซื้อคืนเพื่อบริหารในการรับซื้อคืนและนำขายต่อให้ผู้สูงอายุคนต่อไป

ทั้งนี้ โครงการดังกล่าว จะตั้งอยู่บนพื้นที่ราชพัสดุของกรมธนารักษ์

กรุงเทพธุรกิจ

Krungthep Turakij
Circulation: 200,000
Ad Rate: 2,400

Section: First Section/เศรษฐกิจ-การเมือง

วันที่: จันทร์ 15 เมษายน 2562

ปีที่: 32

ฉบับที่: 11162

หน้า: 1 (ล่างซ้าย), 3

Col.Inch: 60.61

Ad Value: 145,464

PRValue (x3): 436,392

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: 'กรมธนารักษ์'เปิดรวมทุน สร้าง'ซีเนียร์คอมเพล็กซ์'

ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่กว่า 72 ไร่ มูลค่าที่ดินเกือบ 50 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการนำร่อง ที่ภาครัฐร่วมมือกับภาคเอกชน

สำหรับที่ดินของโครงการนี้ กรมธนารักษ์จะให้เช่าในราคาตารางวาละ 1 บาทต่อเดือน และมีค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าคิดในอัตรา 2 เท่าของค่าเช่ารายปี โดยโครงการนี้แบ่งเป็นสามโซน คือ Hospital Zone เนื้อที่ 32 ไร่, Senior housing Zone 20 ไร่ และ Nursing home Zone เนื้อที่ 10 ไร่

สำหรับ Housing zone นั้น จะมี 1 พันยูนิต มีขนาดพื้นที่ 30-55 ตร.ม. จะเปิดให้ผู้สูงอายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป เข้ามาเช่าอยู่อาศัย มีระยะเวลาการอยู่อาศัย 30 ปี หรือจนกว่าจะเสียชีวิต แล้วส่งมอบให้แก่โรงพยาบาลต่อไป โดยผู้เช่าอยู่อาศัยจะต้องจ่ายค่าเช่าในจำนวนหนึ่ง และมีค่าใช้จ่ายรายเดือน เช่นค่าส่วนกลาง ค่ารักษาพยาบาล ค่าอาหาร เฉลี่ยเดือนละประมาณ 1 หมื่นบาท โครงการนี้มีเป้าหมายไปที่คนสูงอายุที่มีรายได้ระดับกลางถึงสูง เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายของโครงการ ส่วนการดูแลคนสูงอายุที่ยากจน เป็นเรื่องที่กระทรวงพัฒนาสังคม (พม.) เป็นผู้ดูแล