

วารสารจาก
TICON GROUP

FORWARD

เมษายน-มิถุนายน 2557 | ฉบับที่ 2

คุณภาพ
คลังสินค้า TPARK

ทำไมต้องมี
ศูนย์รวบรวม
กลุ่มผู้ประกอบการ
โลจิสติกส์

พนักงาน TICON
ร่วมคืนแนวปะการัง
สู่ใต้ท้องทะเล

จาก
กองทุนสงฆ์หาริมทรัพย์
จนมาเป็น
กองทุนทรัสต์
สงฆ์หาริมทรัพย์

ไปเที่ยวอีสาน
กันเถอะ

TICON ผุดโครงการใหม่
ในเขตอุตสาหกรรม
กบินทรบุรี



คุณวิรัตน์ พูลเกษ

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

Message from the Managing Director

สวัสดีผู้อ่านทุกท่านครับ จากสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองในช่วงไตรมาสที่ 2 ได้ส่งผลกระทบต่อการเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ เนื่องจากการลงทุนในโครงการต่างๆ จากรัฐบาล ชุดก่อนต้องหยุดชะงัก แต่ท่ามกลางวิกฤตยังมีโอกาสอยู่เสมอ หลังจากเหตุการณ์รัฐประหาร ทุกอย่างก็ดูเหมือนเข้าสู่สภาวะที่เรียบง่าย นโยบายของคณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) ก็ให้ความสำคัญการดูแลเรื่องเศรษฐกิจ โดยล่าสุด คสช. ได้ออกประกาศแต่งตั้งคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ชุดใหม่ซึ่งเราหวังว่าทำให้การอนุมัติหลายโครงการที่ค้างอยู่สามารถเดินหน้าได้ต่อไป

ในภาวะเหตุการณ์เช่นนี้ ทางกลุ่มไทคอนอยากจะให้ลูกค้าและนักลงทุนมั่นใจว่า เรายังคงเดินหน้าธุรกิจอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าอาจจะได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวการลงทุนจากต่างชาติ แต่ผมยังเชื่อว่าธุรกิจของเราจะเข้มแข็ง ในฝั่งของโรงงานเรามีบริษัทที่ให้ความสนใจเช่าโรงงาน แม้ว่าบางบริษัทอาจจะยังรอดูสถานการณ์ แต่ในฝั่งของลูกค้าสินค้าเรามีโครงการของลูกค้าเกิดขึ้นเยอะที่สุดในรอบหลายปี ความต้องการใช้คลังสินค้ายังคงคึกคักอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในแถบโครงการ TPARK Bangplee และ Wangnoi 2 ที่มีหลายบริษัทใหญ่ให้ความสนใจเป็นอย่างมาก

ทั้งนี้ กลุ่มไทคอนเชื่อว่า หลังจากเหตุการณ์ทุกอย่างคลี่คลาย ประเทศไทยจะมีอัตราการเติบโตที่สูงเหมือนเดิม เพราะนักลงทุนต่างชาติยังมั่นใจในศักยภาพของประเทศซึ่งเรามีความพร้อมอยู่แล้วทั้งในด้านระบบสาธารณูปโภค ข้อได้เปรียบในเรื่องภูมิศาสตร์ และแรงงานที่มีทักษะฝีมือ สิ่งเหล่านี้พร้อมที่จะต่อยอดทันทีหากเศรษฐกิจกลับเข้าสู่สภาวะปกติ เมื่อถึงเวลานั้นผมเชื่อมั่นว่าการลงทุนในไทยจะเดินหน้าต่อไปได้

ฉบับที่ 2
เมษายน-มิถุนายน 2557

CONTENTS

3 BRIGHTEN THE FUTURE

พนักงาน TICON ร่วมคืนแนวปะการังสู่ใต้ท้องทะเล

4 FACTORY SPOTLIGHT

TICON ผุดโครงการใหม่ในเขตอุตสาหกรรม
กบินทร์บุรี

6 WAREHOUSE SPOTLIGHT

คุณภาพคลังสินค้า TPARK

8 JAPAN CORNER

ไปเที่ยวอีสานกันเถอะ

10 INVESTOR'S FOCUS

จาก กองทุนอสังหาริมทรัพย์
จนมาเป็น กองทุนทรัสต์อสังหาริมทรัพย์

11 NEW TENANTS

12 PROPERTY HIGHLIGHT

13 EVENTS NEWS

14 COFFEE TIME WITH GURUS

ทำไมต้องมีศูนย์รวบรวมกลุ่มผู้ประกอบการโลจิสติกส์

15 TAKE A BREAK

ร้าน 'ต้นน้ำ'

FORWARD

Consultants: Mr. Virapan Pulges, Mr. Tan Jitapuntkul

Executive Editor (English): Ms. Hataikan Duttadintorn, Mr. Ruairidh Watters

Executive Editor (Japanese): Mr. Takashi Fuse

Executive Editor / Art & Design Director: Ms. Hataikan Duttadintorn

Editorial Staff: Mr. Thanatdech Sirivoranan

TICON TPARK

Published on Behalf of: **TICON GROUP**

175 Sathorn City Tower, 13th Floor, Suite 1308, South Sathorn Road, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
Tel: +66 (0) 2679 6565 Fax: +66 (0) 2679 6569 Email: logistics@ticon.co.th www.ticon.co.th

Follow us on Twitter@TPARK_Live

พนักงาน TICON ร่วมคืน แนวปะการัง สู่ใต้ท้องทะเล

สวัสดีครับผู้อ่านทุกท่าน กลับมาพบกันอีกครั้งกับคอลัมน์เพื่อสังคม และสิ่งแวดล้อม คราวนี้ผมขอพาท่านผู้อ่านไปติดตามหนึ่งในกิจกรรมดีๆ ของกลุ่ม TICON กับ “โครงการปลูกปะการัง คืนธรรมชาติสู่ใต้ท้องทะเล”



โครงการนี้ เป็นการสานต่อความตั้งใจของทีมผู้บริหารและพนักงานในกลุ่มบริษัท TICON ที่ต้องการเป็นส่วนหนึ่งในสังคมที่ช่วยอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะแนวปะการังที่ขณะนี้ถือว่าได้เข้าสู่ภาวะวิกฤติ เนื่องจากแนวปะการังได้รับผลกระทบจากทั้งภัยทางธรรมชาติ และการทำลายของมนุษย์ ด้วยเหตุนี้กลุ่มอาสาสมัครจึงรวมตัวกันเพื่อทำกิจกรรมปลูกปะการัง คืนความสมดุลทางธรรมชาติ สู่ใต้ท้องทะเล ณ หาดสอ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

คุณอภิณัฐ เมฆลอย ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยีและสารสนเทศ หนึ่งในผู้เริ่มโครงการฯ ได้กล่าวว่า แนวปะการังถือเป็นทรัพยากรทางธรรมชาติที่มีความสำคัญต่อระบบนิเวศทางทะเล เนื่องจากเป็นแหล่งที่อยู่และแหล่งอาหารของสัตว์ทะเลน้อยใหญ่ แนวทางการฟื้นฟูแนวปะการังให้กลับมาสู่สภาพ

เดิมได้ คือ การเร่งสร้างแนวปะการังใหม่ขึ้นมาเพื่อให้สัตว์น้ำมีที่อยู่ นี่คือการที่ชาวไทคอนตระหนักถึงความสำคัญของธรรมชาติใต้ท้องทะเล

ในครั้งนี้ เรายังได้รับเกียรติจาก **คุณวิรัตน์ พูลเกษ** กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ที่มาร่วมกิจกรรมครั้งนี้ด้วย “ต้องยอมรับว่า ปัจจุบันทรัพยากรธรรมชาติ ถูกทำลายไปมาก ดังนั้น จึงต้องเร่งสร้างจิตสำนึกให้ทุกคนหันมาใส่ใจในการอนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติ ลดการใช้ การทำลายและไม่เข้าไปเปลี่ยนแปลงธรรมชาติ เราสามารถเริ่มทำได้จากคนใกล้ตัวของเราเอง โดยการเชิญชวนให้พนักงานของ TICON และ TPARK ได้มีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ธรรมชาติ ปลูกฝังจิตสำนึกที่ดีโดยการให้



(จากซ้าย) **คุณปราน สมบูรณ์สิน** Managing Director, TPARK และ **คุณวิรัตน์ พูลเกษ** Managing Director, TICON

เขาได้เรียนรู้และเข้าใจถึงชีวิตธรรมชาติใต้ท้องทะเลที่นับวันจะถูกทำลายมากขึ้นไม่ว่าจะด้วยการเปลี่ยนแปลงของธรรมชาติ และมีมือของมนุษย์ ซึ่งหากปล่อยปละละเลย สมดุลทางธรรมชาติชายฝั่งทะเลจะสูญหายไป การปลูกปะการังจึงเป็นส่วนหนึ่งของการรักษาและอนุรักษ์แนวปะการังชายฝั่งให้เป็นที่อยู่ของสัตว์น้ำและแหล่งอาหารหลายชนิด เพื่อให้คงความสมบูรณ์ของนิเวศใต้ท้องทะเลต่อไป และกลุ่ม TICON จะสนับสนุนให้มีการจัดกิจกรรมทางด้านสิ่งแวดล้อมแบบนี้ไปอย่างต่อเนื่อง เพราะบริษัทถือว่าเป็นภาระหน้าที่ของทุกภาคส่วนที่ต้องหันกลับมาช่วยกันดูแลธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเร่งสร้างสมดุลธรรมชาติให้กลับมาเหมือนดังเดิมเพื่อให้คนรุ่นหลังได้ใช้ประโยชน์กับธรรมชาติ และอยู่กับธรรมชาติได้อย่างมีความสุข”

คุณปราน สมบูรณ์สิน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด หรือ TPARK ได้กล่าวเสริมว่า ด้วยชลบุรีเป็นจังหวัดที่เราเข้าไปพัฒนาโครงการในหลายอำเภอ จึงเปรียบเสมือนบ้านอีกหลังของกลุ่ม TICON การดูแลสภาพแวดล้อมในจังหวัดที่เราอยู่นั้นจึงเป็นสิ่งที่ต้องให้ความสำคัญ และ “หาดสอ” เองก็เป็นหนึ่งในสถานที่ในจังหวัดชลบุรีซึ่งเคยมีแนวปะการังหลากหลายชนิดที่สวยงาม และได้ชื่อว่า มีแนวปะการังที่สวยงามลำดับต้นๆ ของไทย แต่ปัจจุบัน โดนทำลายไปมากกว่า 90% จากธรรมชาติ (พายุและคลื่นทะเล) และมีมือมนุษย์ ดังนั้น หาดสอจึงเป็นเป้าหมายในการทำกิจกรรมครั้งนี้ โดยเรามีพนักงานจิตอาสาเข้าร่วมโครงการปลูกปะการังครั้งนี้กว่า 90 คนซึ่งนอกเหนือจากกิจกรรมการปลูกปะการังแล้ว เหล่าพนักงานจิตอาสายังได้ร่วมกันเก็บขยะรักษาสิ่งแวดล้อมบริเวณชายหาด และเล่นกีฬาชายหาดเชื่อมสามัคคีเพื่อสร้างความมีส่วนร่วมและเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันของพนักงานในกลุ่มไทคอนอีกด้วย ■



TICON ผุดโครงการใหม่ ในเขตอุตสาหกรรม กบินทร์บุรี

บริษัท TICON ยังคงดำเนินกลยุทธ์ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นโรงงานคุณภาพสูงพร้อมใช้ ในทำเลยุทธศาสตร์สำหรับรองรับการลงทุนในภาคอุตสาหกรรม ใน Factory Spotlight ฉบับนี้ เราขอเสนอโครงการใหม่ที่เพิ่งเปิดตัวในเขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี

จุดเด่น

เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี ตั้งอยู่อำเภอ กบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี นับเป็นหนึ่งในเขตอุตสาหกรรมที่สำคัญของประเทศที่ได้เปรียบในเรื่องของทำเลที่ตั้ง เพราะเป็นศูนย์กลางที่สามารถเชื่อมต่อกับสถานที่สำคัญ เช่น กรุงเทพฯ สนามบินท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ท่าเรือแหลมฉบัง และนิคมอุตสาหกรรมอีกหลายแห่ง จึงเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับกลุ่มผู้ประกอบการในภาคอุตสาหกรรมยานยนต์และอิเล็กทรอนิกส์ อีกทั้งยังเป็นเขตที่ไม่ประสบปัญหาน้ำท่วม

ปัจจุบัน TICON มีพื้นที่ในเขตอุตสาหกรรมดังกล่าวรวม 166 ไร่ ซึ่งสามารถพัฒนาเป็นพื้นที่เช่าได้รวมทั้งสิ้น 130,000 ตารางเมตร





รายละเอียดโครงการ

ขนาดโครงการ 166 ไร่
พื้นที่โรงงานทั้งหมด 130,000 ตารางเมตร
ขนาด 1,750 - 2,800 ตารางเมตร
ทางเข้าโครงการ
จากกรุงเทพ - โคราซ : วิ่งบนถนนทางหลวง
หมายเลข 304 กิโลเมตรที่ 12 จากแยก
กบินทร์บุรี โครงการอยู่ด้านขวามือ



ตารางระยะทางจากโครงการ TICON ในเขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี หน่วยเป็นกิโลเมตร

สถานที่	ระยะทาง (กม.)
กรุงเทพมหานคร	165
ท่าเรือแหลมฉบัง	170
สนามบินสุวรรณภูมิ	125
ท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุด	230
สถานีขนส่งสินค้าคลองหลวง	169
สนามบินดอนเมือง	173
วงแหวนรอบนอก	158
นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน	176
นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค	178
เขตอุตสาหกรรมนวนคร	167

คุณภาพ คลังสินค้า TPARK

คุณพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ
กลุ่มบริษัทไทยคอน

หากย้อนเวลากลับไปประมาณ 20 - 30 ปีที่แล้ว “โกดัง” หรือ สถานที่เก็บสินค้าซึ่งสามารถพบเห็นได้ทั่วไปเป็นรูปแบบคลังสินค้าที่มักจะมีประตูทางเข้าออกเพียงประตูเดียว กำแพงรอบอาคารจะถูกปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการลักขโมย จึงทำให้อากาศถ่ายเทได้ไม่สะดวก ลักษณะของอาคารก่อสร้างแบบไม่ยกพื้น และไม่ได้ติดตั้งอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่จำเป็นในการดำเนินกิจกรรมภายในพื้นที่จัดเก็บ รวมถึงอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และสถานที่ตั้งส่วนใหญ่อยู่ในเขตชุมชนจึงมีปัญหาเรื่องการจราจรติดขัด

ปัจจุบัน กิจกรรมที่เกิดขึ้นในคลังสินค้าได้เปลี่ยนไป จากแค่เก็บของอย่างเดียวเป็นกิจกรรมที่เพิ่มมูลค่า อีกทั้งยังต้องเหมาะสมกับอุปกรณ์จัดเก็บและอุปกรณ์เคลื่อนย้ายรูปแบบใหม่ๆ ทำให้รูปแบบของคลังสินค้าสมัยใหม่มีการเปลี่ยนแปลงไป และนี่คือจุดเริ่มต้นของแนวคิดในการพัฒนา “คลังสินค้า” คุณภาพสูงที่มีความทันสมัย ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นในการดำเนินงานของผู้ประกอบการเข้ามาแทนที่โกดังในรูปแบบเดิมๆ

ในฉบับนี้พวกเราชาวForwardจะพาทุกท่าน

ไปเจาะลึกกับ TPARK ในฐานะผู้พัฒนาโครงการโลจิสติกส์ พาร์ค แห่งแรกของประเทศไทย และ ผู้นำในการพัฒนาคลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้ โดยได้รับเกียรติจากบุคคลสำคัญที่มีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัท **คุณพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์** ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ ของกลุ่มบริษัทไทยคอน ทีม Forward ทราบมาว่า คุณพีระพัฒน์ จะลงพื้นที่ตรวจคุณภาพงานก่อสร้างที่โครงการ TPARK Bangplee 1 ในวันนี้ จึงขออนุญาตตามมาพูดคุยและเยี่ยมชมโครงการอย่างใกล้ชิด

ในฐานะที่คุณพีระพัฒน์เป็นผู้ดูแลการพัฒนาโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทไทยคอน ช่วยอธิบายถึงความแตกต่างระหว่าง การพัฒนาโรงงานสำเร็จรูป และโครงการโลจิสติกส์พาร์ค ที่มีคลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้ให้ฟังหน่อยได้ไหมครับ?

“ผมขอเริ่มที่ความแตกต่างของตัวอาคารก่อนนะครับ สำหรับอาคารโรงงานและคลังสินค้า

“อาคารคลังสินค้าจะมีการติดตั้งอุปกรณ์อำนวยความสะดวกเพิ่มเติมไว้รองรับการดำเนินงานของลูกค้า ส่วนในเรื่องของคุณภาพงานก่อสร้าง เราควบคุมให้ใช้วัสดุและคุณภาพการก่อสร้างที่ดีเป็นมาตรฐานเดียวกัน”





“ส่วนที่สำคัญที่สุดของ คลังสินค้าคุณภาพสูงคือ พื้นของอาคารที่จะต้องมีย องค์ประกอบ 3 ประการ อย่างแรกคือ ความแข็งแรง (Stability) ความแข็งแกร่ง (Durability) ประการสุดท้าย คือ ความเรียบ (Workability)”

ให้เขามีความแตกต่างกันอย่างเห็นได้ชัด เนื่องจากกิจกรรมภายในอาคารมีความแตกต่างกัน ดังนั้นอาคารคลังสินค้าจะมีการติดตั้งอุปกรณ์อำนวยความสะดวกเพิ่มเติมไว้รองรับการดำเนินงานของลูกค้า ส่วนในเรื่องของคุณภาพงานก่อสร้าง เราควบคุมให้วัสดุและคุณภาพการก่อสร้างที่ดีเป็นมาตรฐานเดียวกัน”

เดินคุยกันมาสักพักหนึ่ง เราก็มาถึงด้านหน้าของคลังสินค้าหลังนี้ คุณพีระพัฒนจึงชวนเข้าไปหลบแดดร้อนภายในคลังสินค้า ทันทีที่เข้ามาด้านใน ทีมงานก็รู้สึกประหลาดใจเพราะอากาศไม่ร้อนอบอ้าวอย่างที่คิด มีอากาศถ่ายเทหมุนเวียนได้อย่างสะดวก คุณพีระพัฒนเล่าว่า “การระบายอากาศภายในคลังสินค้าเป็นเรื่องที่เราให้ความสำคัญอย่างมาก เพื่อให้ผู้ดำเนินงานภายในคลังสินค้ารู้สึกสบายระหว่างปฏิบัติหน้าที่ โดยการติดตั้งแผ่นเกล็ดระบายอากาศ (Louvers) ไว้รอบคลังสินค้าเพื่อช่วยถ่ายเทอากาศเย็นจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร Louvers ซึ่งติดตั้งในระดับความสูงของคนปกติทำให้อากาศเย็นไหลผ่าน และดินอากาศร้อนภายในขึ้นไปด้านบนหลังคา ซึ่งเราได้ออกแบบให้มีช่องหลังคาระบายอากาศ (Jack Roof) เพื่อให้อากาศร้อนผ่านออกไปได้อย่างสะดวก นอกจากนี้เรายังมีการติดตั้งแผ่นฉนวนกันความร้อน (Insulation Sheet) ซึ่งจะติดตั้งห่างจากหลังคาเหล็ก (Metal Sheet) เพื่อให้เกิดฉนวนอากาศ (Air Gap) ขึ้นอีกชั้นหนึ่งด้วยเหตุนี้ภายในคลังสินค้าของ TPARK จึงมีอุณหภูมิที่ต่ำกว่าภายนอก”

คลังสินค้าคุณภาพสูงของ TPARK มีคุณสมบัติอย่างไรบ้างครับ?

“รูปแบบของคลังสินค้าต้องเหมาะสมกับการใช้งาน รองรับความต้องการที่หลากหลายของผู้ดำเนินงานด้านโลจิสติกส์ได้เป็นอย่างดี และต้องมีความสูงที่สามารถใช้งานได้ (Clear Height) 10 - 12 เมตร และระยะห่างของช่วงเสา (Column Span) ที่กว้าง 18-30 เมตร เพื่อให้ผู้ประกอบการสามารถใช้สอยพื้นที่ได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ และส่วนที่สำคัญที่สุดของคลังสินค้าคุณภาพสูงคือ พื้นของอาคารที่จะต้องมีย องค์ประกอบ 3 ประการ อย่างแรกคือ ความแข็งแรง (Stability) โดยเราได้ออกแบบโครงสร้างฐานรากของพื้นให้สามารถรองรับน้ำหนักของสินค้าได้ ความแข็งแกร่ง (Durability) ต้องสามารถรองรับแรงเสียดสีระหว่างการปฏิบัติงานจากรถขนย้ายสินค้า (Forklift) TPARK เลือกใช้ “Industrial Concrete” คุณภาพดีที่ใช้ในการก่อสร้างพื้นโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งมีคุณสมบัติในการรับแรงอัดได้เป็นอย่างดี และใช้วิธีการขัดหน้าผิวคอนกรีตด้วยเทคนิค Burnished Floor ที่ช่วยให้พื้นแข็งแรงขึ้น ประการสุดท้ายคือ ความเรียบ (Workability) เราใช้เครื่องมือที่เรียกว่า Laser Screeder ในระหว่างการก่อสร้างเพื่อตรวจวัดระดับของพื้นคอนกรีต ทำให้แน่ใจว่าพื้น มีความเรียบ สม่ำเสมอ นอกจากนี้เราใช้มาตรฐานในการวัดความเรียบของพื้นที่เรียกว่าค่า FF (Floor Flatness) และ FL (Floor Levelness) ตามมาตรฐานสากลที่ยอมรับกันอย่างแพร่หลาย”

คุณพีระพัฒนกล่าวเพิ่ม “นอกจากนี้แล้ว

คลังสินค้าที่ดีจะต้องมีประตูขนถ่ายสินค้าและอุปกรณ์ช่วยขนถ่ายสินค้า (Docks and Dock Levelers) เพียงพอสำหรับรองรับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นภายในอาคาร โดย TPARK จัดให้มีจำนวนประตูขนถ่ายสินค้าและอุปกรณ์ขนถ่ายสินค้าจำนวนอย่างน้อย 1/1,000 ตารางเมตร พร้อมทั้งติดตั้ง Canopy ที่มีขนาดกว้างถึง 10 เมตร เพื่อช่วยกันแสงแดดและฝนได้เป็นอย่างดี และเพื่อให้การขนส่งและกระจายสินค้าเป็นไปอย่างสะดวกรวดเร็ว TPARK ออกแบบให้มีพื้นที่ลานด้านหน้าคลังสินค้าที่เหมาะสมกับวงเลี้ยวของรถบรรทุกทุกขนาดใหญ่ถึง 30 เมตร พร้อมด้วยลานสำหรับจอดรถเพื่อป้องกันปัญหาจราจรติดขัดในบริเวณคลังสินค้า”

นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งอุปกรณ์อื่นๆให้ด้วยไหมครับ?

“TPARK จัดสรรพื้นที่ชาร์จแบตเตอรี่สำหรับรถ Forklifts ภายในคลังสินค้าเพื่ออำนวยความสะดวก และจัดให้มีส่วนล้างรถและห้องน้ำเพียงพอต่อจำนวนผู้ปฏิบัติงานภายในอาคาร รวมทั้งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยไว้ภายในอาคารคลังสินค้าพร้อมจัดให้มีจำนวนประตูทางออกหนีไฟ ถูกต้องตามกฎหมายเพื่อความปลอดภัยสูงสุด

ในแง่ของการประหยัดพลังงาน เราติดตั้ง Sky Light (แผ่นโปร่งแสง) บนหลังคา เพื่อให้มีแสงอาทิตย์ตามธรรมชาติส่องสว่างผ่านมาได้ในเวลากลางวัน เพื่อลดการใช้พลังงานแสงสว่าง และติดตั้งไฟแบบประหยัดพลังงาน หรือ T5 ไว้ภายในอาคาร” ■



Mr. Takashi Fuse
Advisor
TICON Logistics Park Co., Ltd.

ไปเที่ยว อีสานกันเถอะ

จากสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (Tourism Authority of Thailand = TAT) ระบุว่าในแต่ละปีมีชาวญี่ปุ่นมาท่องเที่ยวในไทยกว่า 1 ล้านคน สำหรับนักท่องเที่ยวเหล่านี้คงจะเพลิดเพลินกับสถานที่ต่างๆ ที่มีชื่อเสียงในกรุงเทพฯ แต่จะแน่ใจได้หรือว่านักท่องเที่ยวเหล่านี้จะกลับมาเยือนเมืองไทย และเที่ยวสถานที่เดิมๆ อีกครั้ง ในกรณีนี้ไม่นับนักท่องเที่ยวที่ชื่นชอบการเล่นกอล์ฟในประเทศไทย ที่มักมาซ้ำแล้วซ้ำอีก เพราะอากาศในเมืองไทยเอื้อต่อการเล่นกอล์ฟ ผู้เล่นสามารถไล่เลื้อยได้ ทางกองขาตั้ง มีแคดดี้ประกบแบบ 1 ต่อ 1 สิ่งเหล่านี้ไม่สามารถทำได้ในช่วงฤดูหนาวของประเทศญี่ปุ่น

ประเทศไทย (TAT) โดยมีเป้าหมายของการจัดทัวร์ดังกล่าวเพื่อให้ผู้เข้าร่วมทัวร์ได้สัมผัสถึงเสน่ห์การท่องเที่ยวใหม่ๆ ในไทยและนำไปเผยแพร่ แน่นอนว่าสถานที่เหล่านั้นมักไม่ถูกบรรจุอยู่ในโปรแกรมการท่องเที่ยวของบริษัททัวร์ทั่วไป ผมเองในฐานะที่เป็นผู้ร่วมทัวร์ดังกล่าว ได้มีโอกาสเดินทางไปภาคอีสานซึ่งได้แก่ จังหวัดนครพนม และ มุกดาหาร ในปี 2012 และได้ไป “มหัศจรรย์งานช้าง” ของจังหวัดสุรินทร์ ในปี 2013 ความประทับใจของการท่องเที่ยวในอีสานดังกล่าวได้ถูกบันทึกไว้ในหน้าโฮมเพจของ JTBF ถ้าใครสนใจก็สามารถเข้าไปหาอ่านได้ตามลิงค์นี้ <http://www.jtbf.info/index.html>

Japan Thailand Business Forum (JTBF)

ในประเทศญี่ปุ่นมีองค์กรที่มีชื่อว่า Japan Thailand Business Forum หรือ JTBF เป็นองค์กรที่เกิดจากการรวมตัวของนักธุรกิจชาวญี่ปุ่นที่เคยทำงานในไทย ก่อตั้งขึ้นในปี 2002 สมาชิกส่วนใหญ่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารบริษัทญี่ปุ่นต่างๆ ในประเทศไทย องค์กรดังกล่าวตั้งขึ้นเพื่อดำเนินกิจกรรมต่างๆ เพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างประเทศไทยและญี่ปุ่น ซึ่งตัวผมเองก็เป็นสมาชิกขององค์กรนี้ ในแต่ละปี JTBF จะส่งคณะกรรมการมายังประเทศไทย โดยจัดโปรเจกต์ที่เรียกว่า มินิทัวร์ ที่ได้รับความร่วมมือจากการท่องเที่ยวแห่ง

**ออกนโยบายส่งเสริมให้นักท่องเที่ยว
เที่ยวกลับมาไทยอีกครั้ง**
สิ่งที่ผมสังเกตได้จากการเดินทางไปอีสาน



คือ มีนักท่องเที่ยวชาวตะวันตกเป็นจำนวนมาก ในขณะที่ผมแทบจะไม่พบนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่น ทั้งๆ ที่ประเทศไทย มีชาวญี่ปุ่นอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ในประเทศญี่ปุ่นจะมีการโปรโมทแคมเปญ “ยินดีต้อนรับสู่ญี่ปุ่น” หรือ “Yokoso Japan” ในขณะที่รัฐบาลไทยชูสโลแกน “ประเทศไทยแดนมหัศจรรย์” หรือ “Amazing Thailand” เพื่อรณรงค์ส่งเสริมการท่องเที่ยว แต่ผมมีความรู้สึกว่าการรณรงค์นั้นยังไม่สามารถจูงใจให้ชาวญี่ปุ่นให้เดินทางไปเที่ยวตามจังหวัดต่างๆ ของไทย ทั้งๆ ที่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรมหลักของไทยก็ตาม ทั้ง JTBF และ TAT ต่างเรียกร้องให้บริษัททัวร์จัดโปรแกรมท่องเที่ยวตามภูมิภาคอื่นๆ ของไทยบ้าง แต่ดูเหมือนว่าบริษัททัวร์เหล่านั้นยังคงเน้นโปรแกรมการท่องเที่ยวเดิมๆ ในกรุงเทพฯ หากยังคงเป็นเช่นนี้ต่อไปอาจส่งผลให้อุตสาหกรรมท่องเที่ยวซบเซาเพราะนักท่องเที่ยวไม่มีตัวเลือกใหม่ๆ หรือสถานที่แปลกใหม่ให้เที่ยวชม ยังไม่พูดถึงอุปสรรคต่างๆ ที่จะทำให้นักท่องเที่ยวกลับมาเมืองไทย

ซ้ำ เช่น ระบบสาธารณูปโภครวมถึงสถานที่พักอาศัย การฝึกอบรมมัคคุเทศก์ที่มีความสามารถ เป็นต้น ผมเชื่อมั่นว่าหาก TAT และหน่วยงานของรัฐบาลร่วมมือกันในการเผยแพร่เสน่ห์ของแหล่งท่องเที่ยวในภูมิภาคต่างๆ ของไทยไปยังต่างประเทศ รวมถึงญี่ปุ่น เราก็จะสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งหน้าเก่าและใหม่ได้อีกมาก อันจะส่งผลให้เกิดการกระตุ้นเศรษฐกิจในภูมินาคนั้นอีกด้วย

ประสบการณ์เยือนอีสาน

ในอดีต ภาพลักษณ์ของอีสานคือความยากจน ขาดระบบสาธารณูปโภคที่ดี แต่มาวันนี้กลับไม่เป็นเช่นนั้น ผมยังรู้สึกประทับใจกับประสบการณ์นั่งจิบเบียร์รับลมเย็นๆ ริมแม่น้ำโขง รับประทานอาหารอีสานที่มีรสชาติอร่อย ในราคาที่ไม่แพง (คนละ 300 บาท โดยประมาณ) ได้พูดคุยกับคนท้องถิ่นระหว่างรับประทานอาหารโดยมีมัคคุเทศก์คอยเป็นล่ามให้ ก่อนหน้านี้นั่งประมาณ 10 ปีที่แล้ว ผมเคยไปเที่ยวอีสานกับภรรยา เรานั่งรถไฟตูนอนจาก

สถานีรถไฟหัวลำโพงไปยังจังหวัดอุบลราชธานี เยี่ยมชมปราสาทเขาพระวิหารและเที่ยวงานเทศกาลล่อเทียนพรรษา ซึ่งเป็นทริปที่เราทั้งคู่ประทับใจมาก

การจัดอันดับของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางมายังประเทศไทย 3 อันดับแรก ได้แก่ จีน มาเลเซีย และญี่ปุ่น (ตามลำดับ) แต่ล่าสุดพบว่ารัสเซียได้ขึ้นมาเป็นอันดับ 3 แทนที่ญี่ปุ่น สาเหตุหลักน่าจะเกิดจากปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองภายในประเทศไทย นอกจากนี้ อีกสาเหตุหนึ่งก็น่าจะมาจากการขาดการประชาสัมพันธ์ที่ดีจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

สำหรับผู้่านทุกท่าน จริงอยู่ที่กิจกรรมการเล่นกอล์ฟ คาราโอเกะ อาจจะเป็นสิ่งที่สนุกสนานเพลิดเพลิน แต่ผมอยากจะฝากไว้สำหรับผู้ที่มีโอกาสเดินทางมาเที่ยวในประเทศไทย ผมอยากเชิญชวนให้ทุกท่านลองไปเที่ยวในภูมิภาคต่างๆ ของไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง อีสาน ซึ่งใช้เวลาประมาณ 2-3 วัน ซึ่งท่านสามารถติดต่อบริษัททัวร์เพื่อช่วยในการจัดโปรแกรมเพื่ออำนวยความสะดวก หามัคคุเทศก์ที่ต้องมีความสามารถ ไม่ใช่แค่สามารถแปลภาษาได้ แต่ต้องมีความรู้เกี่ยวกับสถานที่ต่างๆ เป็นอย่างดีด้วย ■

“ผมเชื่อมั่นว่าหาก TAT และหน่วยงานของรัฐบาลร่วมมือกันในการเผยแพร่เสน่ห์ของแหล่งท่องเที่ยวในภูมิภาคต่างๆ ของไทยไปยังต่างประเทศ รวมถึงญี่ปุ่น เราก็จะสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งหน้าเก่าและใหม่ได้อีกมาก อันจะส่งผลให้เกิดการกระตุ้นเศรษฐกิจในภูมินาคนั้นอีกด้วย”



จาก กองทุนอสังหาริมทรัพย์ จนมาเป็น กองทุนทรัสต์ อสังหาริมทรัพย์



คุณวิรัตน์ พูลเกษ

กรรมการผู้จัดการ
บริษัทไทยคอง อินเวสต์เม้นท์ คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

เพื่อเป็นการพัฒนาตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ได้พยายามใช้วิธีการลดหย่อนภาษีเป็นเครื่องมือในการส่งเสริมการจัดตั้ง REIT ขึ้นในประเทศไทย แต่เนื่องจากในขณะนั้น (ช่วงปี 2545) ประเทศไทยยังไม่มีพระราชบัญญัติทรัสต์ ทางกลต. จึงตัดสินใจใช้กฎเกณฑ์ต่างๆ ของกองทุนรวมเพื่อเลียนแบบ REIT และเป็นจุดกำเนิดของ PFPO ขึ้น โดยที่ PFPO นั้นมีแรงจูงใจทางภาษีต่างๆ เช่น นักลงทุนรายย่อยจะถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย 10% ของเงินปันผล (เทียบกับ 15% ของดอกเบี้ยเงินฝาก) นักลงทุนต่างชาติและบริษัทมหาชนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) จะได้รับยกเว้นภาษี และนิติบุคคลที่ไม่ได้จดทะเบียนใน SET จะได้รับการลดหย่อนภาษี 50% ของภาษีรายได้เงินปันผลจาก PFPO ส่วนตัว PFPO เองนั้นก็จะได้รับยกเว้นภาษีรายได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม และ ภาษีธุรกิจเฉพาะในการโอนอสังหาริมทรัพย์จาก PFPO

TICON เป็นบริษัทแรกๆ ที่เห็นโอกาสในการที่จะใช้ PFPO เพื่อเป็นทางเลือกทางด้านเงินทุนในการพัฒนาให้ บริษัทเติบโตอย่างรวดเร็วไปพร้อมกับ การเจริญเติบโตของลูกค้า กองทุนอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอง (TFUND) จึงได้ก่อตั้งขึ้นและขายให้ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกในปี 2548 ด้วยขนาดกองทุน 1,750 ล้านบาท โดยลงทุนทั้งหมดในโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าจาก TICON แต่ก็ต้องยอมรับว่ามันไม่ง่ายเลยในการขายหน่วยลงทุน TFUND ในขณะนั้น เนื่องจากนักลงทุนส่วนใหญ่ขาดความเข้าใจเกี่ยวกับกองทุนอสังหาริมทรัพย์

ก่อนอื่นผมต้องขอออกตัวก่อนว่าผมไม่ใช่ผู้ชำนาญการทางด้าน กองทุนอสังหาริมทรัพย์ (PFPO) หรือ กองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust หรือ REIT) แต่ว่าเนื่องจากผมเองได้มีส่วนร่วมในการพัฒนา PFPO จากมุมมองของผู้ที่ขายทรัพย์สินเข้ากองทุน (Sponsor) ตั้งแต่ปี 2548 มาถึงปีนี้ ซึ่งเป็นปีแรก ที่หลายๆ บริษัทจะตั้ง REIT หลังจากจุดเริ่มต้นของ PFPO เมื่อ 10 ปีที่ผ่านมา

PFPO ในขณะนั้นไม่สามารถที่จะมีภาระเงินกู้ได้ ซึ่งทำให้ กองทุนฯ ไม่สามารถที่จะเพิ่มผลตอบแทนให้กับผู้ลงทุนจากการกู้เงินได้ และทำให้ไม่สามารถซื้ออสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ได้มาจากผู้ก่อตั้งได้ เหมือนเช่น REIT ในประเทศอื่นๆ TICON ต้องขายทรัพย์สินโดยให้ผลตอบแทนที่ประมาณ 8.5% ของมูลค่าทรัพย์สิน (NAV) ในขณะที่ดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลไทยอยู่ที่ประมาณ 4.5% เพื่อเป็นการดึงดูดนักลงทุนในขณะนั้นหลังจากที่ได้รับปันผลไปหลายงวด ผู้ถือหุ้น TFUND จึงเริ่มที่จะเห็นว่ากองทุนฯ ให้ผลตอบแทนที่ดีมาก และก็เริ่มที่จะสนใจลงทุนใน PFPO มากขึ้น ซึ่งทำให้อาจหลังจากนั้นเอง TICON สามารถที่จะเพิ่มเงินทุนทุกปีผ่าน PFPO แม้กระทั่งปี พ.ศ. 2552 ซึ่งเป็นปีที่มีวิกฤตการเงินทั่วโลก TICON ก็ยังสามารถจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์กองใหม่ กองทุนอสังหาริมทรัพย์ ทีพาร์คโลจิสติกส์ (TLOGIS) ซึ่งเป็นกองทุนฯ ที่ลงทุนในคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากผู้ลงทุน

เมื่อผู้ลงทุนเข้าใจเกี่ยวกับกองทุนอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง TFUND และ TLOGIS ซึ่งมีการกระจายความเสี่ยงทั้งจำนวนผู้เช่า พื้นที่ที่ให้เช่า ประเภทอุตสาหกรรม และประเทศของผู้ที่มาเช่า จึงทำให้การเพิ่มทุนในกองทุนทั้งสองเป็นที่ยอมรับในเวลาต่อมา มา ในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา มีเหตุการณ์ต่างๆ ที่กระทบกระเทือนเศรษฐกิจประเทศไทยและเศรษฐกิจ

โลกแทบจะทุกปี เช่น การปิดสนามบินสุวรรณภูมิเมื่อปี พ.ศ. 2552 วิกฤตเศรษฐกิจโลกเมื่อปี 2553 การประท้วงของเสื้อแดงในปี 2554 มหาอุทกภัยในปี 2555 และเหตุการณ์ทางตันทางการเมืองตั้งแต่ปี 2556-2557 ทั้ง TFUND และ TLOGIS ก็ยังให้ปันผลในระดับประมาณ 6-7% ของ NAV Market Cap ของภาคกองทุนอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนใน SET ได้เติบโตขึ้นอย่างรวดเร็วจากไม่กี่พันล้านบาทในปี 2548 มาเป็นประมาณ 245,000 ล้านบาทในปัจจุบัน

ในปี 2556 ทาง กลต. ได้ออกประกาศกฎเกณฑ์ใหม่เกี่ยวกับ REIT เพื่อที่จะเปลี่ยน PFPO ให้เป็น REIT ที่ถูกต้องเหมือนในต่างประเทศ REIT จะสามารถทำอะไรได้มากกว่า PFPO เช่น REIT สามารถกู้เงินได้มากกว่า สามารถลงทุนในต่างประเทศได้ (PFPO ลงทุนได้แค่สินทรัพย์ในประเทศไทยเท่านั้น) REIT สามารถกู้ได้ถึง 35% ของ NAV ถ้าไม่มีการประเมินเครดิต และสามารถกู้ได้ถึง 60% ถ้ามีการประเมินเครดิต แต่ว่า REIT ก็มาพร้อมกับภาษีแบบเต็มอัตรา เช่น ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีหัก ณ ที่จ่ายจากเงินปันผล (10% สำหรับนักลงทุนรายย่อยและนักลงทุนต่างประเทศ และ 20% สำหรับนักลงทุนที่เป็นนิติบุคคลภายในประเทศ) กลต. ไม่อนุญาตให้ PFPO เพิ่มทุนได้อีกนับตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นไป ถึงแม้ทุกอย่างทำไปด้วยความตั้งใจที่ดี กลต. ก็ได้มาพบอุปสรรคเนื่องจากว่า REIT ไม่ได้เป็นนิติบุคคล จึงทำให้หน่วยงานต่างๆ ของรัฐ ไม่สามารถทำนิติกรรมกับ REIT ได้ ตัวอย่างเช่น กรมที่ดิน

ไม่ทราบว่าจะจดทะเบียนกรรมสิทธิ์หลังโอนได้อย่างไร กรมสรรพากรไม่ทราบว่าออกเบอร์ภาษีมูลค่าเพิ่มให้ REIT ได้อย่างไร รวมถึงการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย การไฟฟ้า การประปา และ องค์การโทรศัพท์ ก็ประสบปัญหาเช่นเดียวกัน

สำหรับ TICON เอง ถ้าเรามีทางเลือกได้ บริษัทก็คงที่จะไม่ยอมเปลี่ยนจาก PFPO ไปเป็น REIT เนื่องจากผลตอบแทนหลังหักภาษี 20% แล้วไม่คุ้มกับผลประโยชน์ที่จะได้รับ แต่เนื่องจากความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ที่จะเติบโตแบบพหุมิติไปกับลูกค้าของเรา บริษัทฯ จึงมีแค่ 2 ทางเลือก คือ ไม่ตั้งกอง REIT ก็เพิ่มทุน บริษัทฯ จึงตัดสินใจที่จะเป็นผู้ก่อตั้ง REIT รายแรกๆ ในปี 2556 แต่ก็ต้องประสบปัญหาดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ในปีที่แล้วเราจึงต้องเปลี่ยนจาก REIT มาเป็น PFPO สิทธิการเช่า TGROWTH ด้วยขนาดกองทุนเริ่มต้นที่ 5,550 ล้านบาท โดยมีความตั้งใจที่จะแปลงสภาพ TGROWTH เป็น REIT ในอนาคต

ในปีนี้เอง TICON ได้วางแผนที่จะแปลงสภาพ TGROWTH เป็น REIT และเพิ่มทุน REIT เพื่อที่จะซื้อทรัพย์สินเพิ่มจาก TICON แต่อย่างไรก็ตามเราทราบดีว่าก้าวแรกมักเป็นก้าวที่ยากที่สุด บริษัทฯ ได้ประสบปัญหามากมายเกี่ยวกับภาษีในการแปลงสภาพ PFPO เป็น REIT เช่น ต้นทุนในการโอนทรัพย์สินสูงอันเนื่องมาจาก ค่าภาษีโอนภาษีธุรกิจเฉพาะ อีกทั้งผู้ถือหุ้น PFPO อาจจะต้องจ่ายภาษีรายได้ถ้ามีการกระจายการประเมินมูลค่าในการแปลงสภาพ ทั้งๆ ที่ไม่ได้รับเงินตอบแทนใดๆ จากการแปลงสภาพนั้น อีกทั้งไม่มีกฎหมายที่ชัดเจนในการหักภาษี ณ ที่จ่ายจากการกำไร ในการแปลงสภาพด้วย ในที่สุดปีนี้ เราคงที่จะจัดตั้ง REIT ใหม่ และก็จะให้ทาง กสท ประสานกับทางกระทรวงการคลัง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กรมสรรพากร และกรมเศรษฐกิจการคลัง เพื่อส่งเสริมที่จะควบรวม PFPO เข้ากับ REIT ในอนาคต การส่งเสริมที่ทำให้กอง REIT มีขนาดใหญ่จะเป็นการพัฒนาอุตสาหกรรม REIT ในแง่ของ REIT ขนาดใหญ่มีความได้เปรียบทั้งในแง่สภาพคล่องสำหรับผู้ลงทุนและความสามารถในการลงทุนของกอง REIT เอง อีกทั้งดังที่เห็นกันในประเทศที่พัฒนาแล้วว่า REIT เป็นกลไกที่ทำให้วัฏจักรการขึ้นลงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีเสถียรภาพมากขึ้น

ดังนั้น ถ้า REIT ได้รับการออกแบบและส่งเสริมที่ถูกต้อง REIT ก็จะเป็นการลงทุนทางเลือกที่ดีของนักลงทุน REIT จะทำให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยสัดส่วนหนี้ต่อทุนที่ลดลง และจะทำให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความสามารถมากขึ้นที่จะให้มีการลงทุนทางตรงจากต่างประเทศมากขึ้นเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของประเทศในระยะยาว ■




Tiger Kawashima (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท Tiger Kawashima (Thailand) Co., Ltd. ผู้ผลิตเครื่องจักรสำหรับเกษตรกรรมสัญชาติญี่ปุ่น ที่ดำเนินการผลิตอุปกรณ์เครื่องจักรสำหรับการเกษตร บริษัท Tiger Kawashima เข้าโรงงานของ TICON ด้วยขนาดพื้นที่ 1,950 ตารางเมตร ภายในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองเพื่อดำเนินการผลิตสำหรับรองรับอุตสาหกรรมภาคเกษตร




Central FamilyMart Co., Ltd.

บริษัท เซ็นทรัลแฟมิลีมาร์ท จำกัด ดำเนินธุรกิจร้านค้าสะดวกซื้อ เปิดให้บริการมากกว่า 2,000 สาขาภายใต้ชื่อ "FamilyMart" ล่าสุดได้เพิ่มการรองรับจากการขยายตัวของธุรกิจ บริษัท เซ็นทรัลแฟมิลีมาร์ท ได้เช่าคลังสินค้า TPARK ด้วยพื้นที่ 5,860 ตารางเมตร ในโครงการ TPARK ศรีราชา เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพด้านโลจิสติกส์



Nittsu Shoji (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท Nittsu Shoji (Thailand) Co., Ltd. เป็นบริษัทเทรดดิ้งชั้นนำในเครือของ Nippon Express ดำเนินการออกแบบและให้บริการแพคเกจที่ทันสมัย แข็งแรง เหมาะสำหรับสินค้าหลากหลายประเภท บริษัท Nittsu Shoji (Thailand) ยังดำเนินงานด้านโลจิสติกส์ให้กับผู้ผลิตรายอื่น อุปกรณ์และเครื่องจักรหลายราย เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท Nittsu Shoji เช่าคลังสินค้าเพิ่มเติม 2,450 ตารางเมตร ภายในโครงการ TPARK Wangnoi 1 เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ ปัจจุบัน บริษัท Nittsu Shoji ได้เช่าพื้นที่คลังสินค้าทั้งหมด 12,350 ตารางเมตร ในโครงการ TPARK Wangnoi 1 และโครงการบริเวณ Eastern Seaboard



Profreight International Co., Ltd.

บริษัท Profreight International Co., Ltd. เป็นบริษัทในเครือของ Profreight Group ที่ดำเนินการโดยบริษัทคนไทย ให้บริการด้านขนส่งและโลจิสติกส์แก่บริษัทนานาชาติ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2531 บริษัท Profreight International ให้บริการที่ครอบคลุมการขนส่งตั้งแต่ภายใน ภายในนอกประเทศ รวมถึงการขนส่งข้ามประเทศ ผ่านช่องทางการขนส่งที่หลากหลาย เมื่อเร็วๆ นี้บริษัท Profreight International เช่าคลังสินค้า TPARK ด้วยขนาด 2,450 ตารางเมตร ภายในโครงการ TPARK Phan Thong 1 เพื่อรองรับการดำเนินงานด้านโลจิสติกส์ให้กับลูกค้า



Trancy Logistics (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท Trancy Logistics (Thailand) Co., Ltd. ผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์สัญชาติญี่ปุ่น ดำเนินการขนส่งทางน้ำ อากาศ รวมถึงการดำเนินงานด้านศุลกากร เมื่อเร็วๆ นี้บริษัท Trancy Logistics (Thailand) ได้เช่าพื้นที่คลังสินค้า TPARK เพิ่มเติมด้วยขนาด 2,862.5 ตารางเมตร ในโครงการ TPARK Eastern Seaboard 2(A) เพื่อรองรับการดำเนินงานให้กับลูกค้า ปัจจุบัน บริษัท Trancy Logistics (Thailand) มีพื้นที่เช่าภายในคลังสินค้าทั้งหมด 5,462.5 ตารางเมตร ในโครงการบริเวณ Eastern Seaboard

สวัสดีครับ กลับมาพบอีกครั้งกับคอลัมน์ Property Highlight ที่จะมาแนะนำโครงการที่น่าสนใจของกลุ่มบริษัทไทคอน



เริ่มกันที่โรงงานสำเร็จรูป TICON ใน [เขตอุตสาหกรรมบึงนาราง](#) ด้วยทำเลยุทธศาสตร์ในจังหวัดพิจิตร ที่สามารถเชื่อมต่อได้ทั้ง กรุงเทพฯ โคราช และนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญต่างๆ โดยในทำเลนี้มีกลุ่มผู้ผลิตจากภาคอุตสาหกรรมยานยนต์และอิเล็กทรอนิกส์จำนวนมาก ผู้ที่สนใจพื้นที่โรงงานคุณภาพสูงพร้อมใช้ทำเลยุทธศาสตร์สามารถติดต่อเพื่อขอรายละเอียดและนัดหมายเข้าชมสถานที่จริงได้ครับ

Available Buildings

ที่ตั้ง: เขตอุตสาหกรรมบึงนาราง

เขตทั่วไป (General Zone)

ขนาดโรงงาน: 1,750-2,800 ตารางเมตร

การรับน้ำหนักของพื้น: 3 ตัน / ตารางเมตร

ความสูง: 7 เมตร

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือ ติดต่อเข้าชมคลังสินค้า



โทร +66 (0) 2679 6569

Email: marketing@ticon.co.th

หรือ info@ticon.co.th (Japanese)



Check
Available Buildings
here!

ต่อกันที่คลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้ สำหรับผู้ที่กำลังมองหาพื้นที่ในแถบภาคตะวันออก เราขอแนะนำ [โครงการ TPARK Eastern Seaboard 1\(B\)](#) ที่เป็นทำเลยุทธศาสตร์ ใกล้นิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญหลายแห่ง อาทิ นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นอกจากนี้ยังสามารถเชื่อมต่อไปยังท่าเรือแหลมฉบัง เหมาะสำหรับผู้ประกอบการด้านโลจิสติกส์และอุตสาหกรรมยานยนต์แถบภาคตะวันออก โดยมีพื้นที่คลังสินค้าขนาด 2,000 - 4,000 ตารางเมตร

Available Buildings

ที่ตั้ง: ถนนทางหลวงหมายเลข 331 นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด

เขตทั่วไป (General Zone)

ขนาดโรงงาน: 2,016-4,050 ตารางเมตร

การรับน้ำหนักของพื้น: 3 ตัน / ตารางเมตร

ความสูง: 10 เมตร



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือ ติดต่อเข้าชมคลังสินค้า



โทร +66 (0) 86342 9669

Email: logistics@ticon.co.th



Check
Available Buildings
here!

แฟมิลีมาร์ท เปิดตัวศูนย์กระจาย
สินค้าแห่งใหม่ที่ TPARK
ศรีราชา รองรับบริการกระจายสินค้า
300 สาขา ในภาคตะวันออก



บริษัท เซ็นทรัลแฟมิลีมาร์ท จำกัด เดินหน้า
พัฒนาระบบคลังสินค้าและระบบโลจิสติกส์
เพื่อรองรับเป้าหมายในการสร้างยอดขายในปี
2557 ที่ 17,000 ล้านบาท และเพื่อขยายสาขา
แฟมิลีมาร์ท ให้ได้ถึง 3,000 สาขาภายในสิ้นปี
2560

สำหรับศูนย์กระจายสินค้า แฟมิลีมาร์ท ใน
พื้นที่ภาคตะวันออก บริษัทฯ ได้เช่าคลังสินค้า
ในโครงการ TPARK ศรีราชา ขนาดพื้นที่ 5,850
ตารางเมตร เพื่อเป็น ศูนย์กระจายสินค้าอุปโภค
บริโภคของแฟมิลีมาร์ท ไปยังสาขาต่างๆ ใน
ภูมิภาคตะวันออก ครอบคลุม ชลบุรี พัทยา
ระยอง เป็นต้น รวมจำนวน 300 สาขา ■



ไทคอน จัดประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 มีมติจ่าย เงินปันผลหุ้นละ 1 บาท

ไทคอน ผู้นำด้านการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูป และ
คลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้เพื่อให้เช่าของ
ประเทศไทย จัดงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี
2557 โดยมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น
ในอัตราหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า รวม 914 ล้าน
บาท กำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 16 พฤษภาคม
2557 พร้อมกันนี้ ที่ประชุมได้อนุมัติการออกไป
แสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้จำนวน
183,262,047 หน่วย เพื่อระดมทุนประมาณ 2,700
ล้านบาท เพื่อใช้ในการขยายธุรกิจที่เติบโตอย่าง
ต่อเนื่อง ■

DSV เปิดตัวศูนย์กระจายสินค้า แห่งใหม่อย่างเป็นทางการ ที่ TPARK บางพลี 1



เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท ดีเอสวี แอร์ แอนด์ ซี จำกัด
(DSV) ผู้ให้บริการด้านการขนส่งและโลจิสติกส์
ระดับโลกจากประเทศเดนมาร์ก เปิดตัวศูนย์
กระจายสินค้าแห่งใหม่ ที่ TPARK บางพลี 1 ซึ่ง
พัฒนาโดย TPARK หรือ บริษัท ไทยคอน โลจิส-
ติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเพียบพร้อมไปด้วยโครงสร้าง
พื้นฐานระบบสาธารณูปโภค และอุปกรณ์อำนวยความสะดวก
ต่างๆ

สำหรับศูนย์กระจายสินค้าแห่งใหม่นี้มีพื้นที่
ขนาด 10,280 ตารางเมตร พร้อมให้บริการ
ครอบคลุมทั้งการขนส่ง การจัดเก็บสินค้า โดยใช้
ประโยชน์จากระบบเครือข่ายการกระจายสินค้าที่
ครอบคลุมมากกว่า 70 ประเทศทั่วโลก และ
สามารถตอบสนองความต้องการของบริษัทใน
การขนส่งสินค้า ช่วยลดเวลา และต้นทุนในการ
บริหารจัดการของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ
สูงสุด เนื่องจากโครงการ TPARK บางพลี 1 ตั้งอยู่
ในทำเลยุทธศาสตร์ซึ่งอยู่ใกล้กับกรุงเทพฯ สยาม-
ปิ่นสุวรรณภูมิ และถนนวงแหวนอุตสาหกรรม ที่
สามารถเชื่อมโยงถนนสายหลักต่างๆ ที่มุ่งสู่ทั่วทุก
ภูมิภาคของประเทศไทย อีกทั้งแวดล้อมด้วยนิคม
อุตสาหกรรมต่างๆ จึงเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับ
การเป็นศูนย์กลางกระจายสินค้าของอุตสาหกรรม
ต่างๆ โดยเฉพาะสินค้าปลีก และสินค้าอุปโภค
บริโภค ซึ่งจะเอื้อต่อการขยายงานของ DSV ใน
ประเทศไทยในอนาคตได้เป็นอย่างดี ■

กลุ่มไทคอนร่วมปลูก ปะการังเทียม คืนธรรมชาติ สู่ใต้ท้องทะเล



เมื่อเร็วๆ นี้ กลุ่มไทคอน นำโดย นายวีรพันธ์
พูลเกษ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทยคอน
อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ
นายปธาน สมบูรณ์สิน กรรมการผู้จัดการ บริษัท
ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด พร้อมด้วย
พนักงานจิตอาสา ร่วมแรงร่วมใจปลูกปะการัง
เทียมในโครงการ “ปลูกปะการังคืนธรรมชาติ
สู่ใต้ท้องทะเล” ณ หาดสอ อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี
โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างจิตสำนึกที่ดีใน
การอนุรักษ์แนวปะการังชายฝั่งให้เป็นที่อยู่
และแหล่งอาหารของสัตว์น้ำ เพื่อคงความ
สมบูรณ์ของระบบนิเวศใต้ท้องทะเลที่นับวันจะ
สูญหายไปทั้งจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิ
อากาศ และการกระทำของมนุษย์ นอกจากนี้
ทัพพนักงานกลุ่มไทคอนยังร่วมกันเก็บขยะ
ริชชิ่งสิ่งแวดล้อมบริเวณชายหาด และเล่นกีฬา
ชายหาดเชื่อมสามัคคี เพื่อสร้างความมีส่วนร่วม
และเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันของพนักงานในกลุ่ม
ไทคอนอีกด้วย ■



กลุ่มไทคอน แลกง้าวผลการ ดำเนินงานปี 2556 กำไร 1,414 ล้านบาท พร้อมทุ่มงบ 8,000 ล้านบาท ขยายพื้นที่เช่า โรงงานและคลังสินค้า

เมื่อเร็วๆ นี้ กลุ่มไทคอน ผู้นำด้านการพัฒนาโรงงาน
สำเร็จรูป และคลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้เพื่อให้
เช่ารายแรกของประเทศไทย นำโดย นายวีรพันธ์
พูลเกษ (กลาง) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทยคอน
อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) พร้อม
ด้วย นายปธาน สมบูรณ์สิน (ขวา) กรรมการผู้จัดการ
TPARK หรือ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
และนายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์ (ซ้าย) ผู้อำนวยการ
ฝ่ายพัฒนาโครงการ ไทคอน ร่วมแถลงข่าวสรุปผล
ความสำเร็จในการดำเนินงานปี 2556 กำไรสุทธิ
1,414 ล้านบาท โดยมีพื้นที่โรงงาน และคลังสินค้า
เช่าใหม่ 352,268 ตารางเมตร พร้อมตั้งเป้าพื้นที่เช่า
เพิ่มในปี 2557 เติบโตเพิ่มอีก 350,000 ตารางเมตร
ด้วยงบลงทุน 8,000 ล้านบาท เดินหน้าพัฒนาและ
ขยายพื้นที่โรงงาน และคลังสินค้า รองรับการเปิด
ตลาดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ในปี 2558 ■

ทำไมต้องมี ศูนย์รวบรวม กลุ่มผู้ประกอบการ โลจิสติกส์



คุณวริทย์ เจริญวัฒน์

นายกสมาคมขนส่งสินค้าและโลจิสติกส์ไทย



ประเด็นที่จั่วหัวไว้เป็นคำถามที่อาจจะนำมาใช้ในสมัยนี้อาจจะเขยไปนิด แต่สำหรับเมืองไทยความจริงแล้วศูนย์รวบรวมผู้ประกอบการขนส่งและโลจิสติกส์มีมาตั้งแต่ พ.ศ. 2479 นับตั้งแต่เมืองไทยเริ่มมีการค้าขายกันภายในประเทศและระหว่างประเทศมากขึ้น จุดที่เป็นศูนย์รวมหลักๆ ในสมัยนั้นคือย่านวงเวียน 22 และเริ่มเติบโตขึ้นมาเป็นลำดับ เพื่อรองรับการขนส่งการค้าขายไม่ว่าจะเป็นยานพาหนะ ไปถึง ลำแพ่ง และอยู่อย่างนั้นมาจวบจนปัจจุบัน ถึงแม้ว่ายานการค้าจะยังคงอยู่แต่ศูนย์รวมขนส่งกลับมีอยู่แบบหลบๆ ซ่อนๆ เนื่องจากเมื่อประมาณปี พ.ศ. 2543 ทางหน่วยงานภาครัฐได้ออกกฎหมาย 113 ตารางกิโลเมตรห้ามรถบรรทุกเข้าเมือง และนั่นคือที่มาว่าทำไมต้องหลบๆ ซ่อนๆ แต่ถึงอย่างไรเสียนิยามคำว่า “ที่ใหม่มีการค้าขายที่ทันสมัยหนึ่ไม่พ้นที่ต้องมีการขนส่ง” ทำให้ระบบการขนส่งในย่านการค้าเก่าจำเป็นต้องมีการใช้รถขนาดเล็กเข้ามาแทนที่ ส่วนผู้ประกอบการรถใหญ่ก็กระจายตัวกันไปตามที่ต่างๆ จนสุดท้ายมารวมกันที่ย่านพุทธมณฑล ซึ่งก็คือศูนย์รวมขนส่งนั่นเอง แต่สิ่งที่ขาดไปคือการบริหารจัดการแบบเป็นระบบ

ก่อนที่จะหน่วยงานรัฐจะออกกฎหมายลดทอนขีดความสามารถด้านการขนส่งออกมานั้น ได้มีแนวคิดว่าจะทำศูนย์รวมขนส่งขึ้นจึงได้ทำการร่วมมือกับองค์กรญี่ปุ่นที่เรียกว่า JICA ทำการศึกษาจนออกมาเป็นสถานขนส่งสินค้าพุทธมณฑล, รั่มเกล้า, และคลองหลวงซึ่งนั่นก็สามารถเรียกว่าศูนย์รวมขนส่ง ได้เช่นกัน และที่กล่าวมานั้นคือภาพของการขนส่งภายในประเทศสำหรับระหว่างประเทศ จุดที่จะเป็นบ่อเกิดให้มีการศูนย์รวมได้มักจะอยู่ตรงจุดที่เรียกว่าประตูการค้าหรือท่าเรือและสนามบินนั่นเอง ดั้งเดิมเรามีแค่ท่าเรือคลองเตยและสนามบินดอนเมืองแต่บัดนี้เรามีท่าเรือแหลมฉบังและสนามบินสุวรรณภูมิและมีที่ท่าว่าของใหม่จะเริ่มไม่พอและเริ่มเล็งที่จะขยายตัว ส่วนของเก่าก็เริ่มปรับปรุง เราจะได้เห็นกลุ่มที่เกี่ยวข้องกับแหล่งประตูการค้าต่างๆ ทำการสร้างศูนย์รวมขนส่งและโลจิสติกส์มากขึ้นและนับวันภาคระหว่างประเทศก็จะมีมีความสำคัญตามอัตราการเติบโตของประเทศ

และในย่านประตูการค้านั้นเองหากขนส่งหรือผู้ประกอบการค้าทั่วไปที่ดำเนินกิจกรรมด้านการนำเข้าและส่งออก ต่างก็เล็งเห็นพื้นที่ย่านประตูการค้าต่างๆ จนเป็นที่มาของการสร้างฮิสเทิร์นซีบอร์ด โดยมีถนน 304 เป็นจุดเชื่อมจากระยองมายังท่าเรือแหลมฉบังในกรณีที่เป็นตู้คอนเทนเนอร์ ส่วนฮิสเทิร์น

ซีบอร์ดก็ดำเนินกิจกรรมทางด้านพลังงานและแตกแขนงออกมาเป็นผลิตภัณฑ์ต่างๆ ที่ได้เป็นผลพลอยได้มากจากพลังงานนั่นเอง แต่พอเราหันกลับมาที่ท่าเรือแหลมฉบัง จ.ชลบุรี เราก็จะพบว่า แหล่งการผลิตจากต่างประเทศที่มาลงทุนในประเทศไทยไม่ว่าจะใช้สิทธิ BOI หรืออะไรก็ตามก็เล็งเห็นความสำคัญจนเป็นที่มาของนิคมต่างๆ และก็อย่างที่ว่ามาตั้งแต่ต้น เมื่อมีการค้ามีการผลิตที่นั่นย่อมมีขนส่งและโลจิสติกส์ และนั่นก็เป็นที่มาของการจัดสร้างแหล่งรวบรวมขนส่งและโลจิสติกส์ และให้ศัพท์ใหม่ที่ทันสมัยนิยมว่า โลจิสติกส์พาร์ค

หากลองออกไปมองนานาประเทศ คำว่า โลจิสติกส์พาร์ค ในหลายๆ ประเทศโดยเฉพาะทางฝั่งตะวันตกมักนิยมเรียกว่า Freight Village หรือ หมู่บ้านขนส่ง ซึ่งก็มีกิจกรรมที่ไม่ต่างไปจากบ้านเรา แต่พอมานึกถึงบ้านเรา คำว่า Freight Village นั้นกลับสื่อไปถึงกิจกรรมทางด้านการนำเข้าและส่งออก ส่วนคำว่า Logistics Park กลับเป็นกิจกรรมประเภทขนส่ง คลังสินค้า และแหล่งกระจายสินค้า ก็คงไม่มีใครไปนิยามอย่างเป็นทางการ แต่เอาเป็นว่าเป็นแบบไทยๆ พูดไป ก็เข้าใจไป ว่ากันตามนั้น

และจากทั้งหมดทั้งมวลคงจะพอให้หันกลับมาทำความเข้าใจกันได้ว่า เหตุอันใดแหล่งรวบรวมการขนส่งและโลจิสติกส์ทำไมถึงต้องมีและมีความสำคัญมากน้อยแค่ไหนจึงอยากจะขอลองให้นักภาพกันว่าหากไม่มีจะเกิดอะไรขึ้น ผู้ผลิตหรือผู้ประกอบการค้าทั่วไปจะทำอย่างไร จึงอยากขอย้อนกลับไปเรื่องแหล่งการขนส่งได้โดนผลกระทบต้องย้ายไปอยู่กันที่พุทธมณฑลกันทีเดียว ผลดังกล่าวไม่เพียงแต่ผู้ประกอบการจะได้รับผลกระทบเท่านั้น แหล่งการค้าเก่าก็ได้รับผลกระทบในด้านต้นทุนที่เพิ่มขึ้น ซึ่งสุดท้ายก็ย้ายกันมาอยู่แถวพระรามสองและย่านฝั่งธนบุรี และหากพอจำได้ตามที่กล่าวมาแล้ว จะเห็นว่าแหล่งขนส่งย่านพุทธมณฑลขาดระบบการบริหารจัดการอย่างเป็นระเบียบ ส่งผลสะท้อนไปถึงการพัฒนาขีดความสามารถ ในขณะที่กิจกรรมภายในประเทศโต แหล่งการค้าโต ผู้ประกอบการทั่วไป แหล่งผลิตโต แต่ขนส่งกลับไม่โตตามไม่ว่าด้วยเหตุใดแต่ส่งผลให้ทั้งหมดต้องลงทุนสร้างคลังสินค้ากันเอง ต้องลงทุนสร้างระบบการขนส่งเล็ก ๆ กันเอง และนั่นหมายถึงอะไร ก็หมายถึงต้นทุนที่ไม่ควรจะเกิด แต่ไม่ทำ งานไม่เดิน และก็หาขนส่งมารับทำก็ไม่คุ้มทุน

ช่องว่างดังกล่าวทำให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เท่าเทียม ใครที่มีทุนมากกว่าย่อมได้เปรียบ แล้วเราจะทำอะไรต่อไป ทางสมาคมขนส่งสินค้าและโลจิสติกส์ไทย ได้พยายามส่งต่อปัญหาดังกล่าวได้กับรัฐบาลทั้งสองพรรค แต่สุดท้ายก็ไม่มีคืบหน้า หากอยากทราบที่เราเสนออะไร โปรดติดตามตอนต่อไป อันว่ากันด้วย “กรุงเทพไทย และอีอีซี” ■

Take a Break



ซึ่งกึ่งก็จะมีหลายราคาขึ้นอยู่กับขนาด เมื่อเมนูพระเอกของเรามาถึงโต๊ะ ทางทีมงานไมรอช้า รีบตักกึ่งเข้าปาก ขอบอกว่าเนื้อแน่นและสดมาก ตัวใหญ่สะใจคนรักกึ่งจริงๆ แต่เมนูเด็ดไม่ได้มีแค่นี้ เราสั่งต้มยำโตะแตกหม้อไฟ น้ำซุปรดต้มยำรสจัดจ้าน หั่นเครื่องทั้งก้ามปู กุ้ง หอย ปลาหมึก ทอดมันปลากรวยชิ้นใหญ่ทานคู่กับน้ำจิ้มหวานอร่อยเข้ากันได้ดี ปลาเนื้ออ่อนรสชาติอร่อยรสชาติเปรี้ยวอมหวาน กลมกล่อม นอกจากนี้ยังมีเมนูนาสนใจอีกมากมาย เช่น **อุ้งปลาน้ำเงิน ผัดข้าวปลาดัง** หรือ **ส้มตำกุ้งปีกไก่ทอด**



ร้าน 'ต้นน้ำ'

Take a Break ฉบับนี้ เราขอแนะนำร้านอาหารเก่าแก่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่มีชื่อเสียงมานาน **"ร้านต้นน้ำ"** ตั้งอยู่บนถนนทางหลวงหมายเลข 308 ใกล้สะพานวังบางปะอิน ห่างจากโรงงานของ TICON ที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน เพียง 500 เมตร ขึ้นชื่อเรื่องอาหารที่มีความสดใหม่ และรสชาติที่รับรองว่าต้องติดใจ ภายในร้านตกแต่งแบบไทยๆ บรรยากาศสบายๆ สามารถเลือกนั่งรับประทานอาหารบนแพริมน้ำ หรือจะเลือกชิลบนเรือก็ได้เช่นกันครับ

ระหว่างทางเดินเข้าภายในร้านได้กลิ่นหอมของ กุ้งเผา เต้าเจี้ยวทอด น้ำลายสอ มันกุ้งสี่สั้มสดใส่ปะทุฟองจากความร้อน ทำให้ทุกคนที่เข้าร้านต้นน้ำ “ต้อง” สั่งเมนูนี้



รสชาติ ★★★★★
ราคา ★★★★★
บรรยากาศ ★★★★★

ร้าน 'ต้นน้ำ'

เปิดบริการทุกวัน
ตั้งแต่เวลา 10.00 - 21.00 น.

ที่ตั้ง: ใกล้กับโครงการ
ของ TICON ในนิคม
อุตสาหกรรมบางปะอิน

ที่อยู่: 26 หมู่ 6 ตำบลบางเลน
อำเภอบางปะอิน ออยุธยา

โทร: 035-261006



☐ รับ ☒ ไม่รับ

หากท่านใดไม่ชอบบินรอกวิ
ขอแนะนำให้โทรสำรองโต๊ะ
ก่อนล่วงหน้า ทางร้านเปิดให้
บริการทุกวันตั้งแต่ เวลา 10.00-
21.00 น. ■

15 INDUSTRIAL ESTATES/PARKS



FACTORIES FOR RENT

Contact us:

Tel: +66 (0) 2679 6565

Email: marketing@ticon.co.th

info@ticon.co.th (Japanese)

www.ticon.co.th

*Fast, Simple, Flexible, Efficient way
to manufacture in Thailand.*

32 LOCATIONS TOTAL 4 MILLION SQ M



WAREHOUSES FOR RENT

Contact us:

Tel: +66 (0) 86342 9669

Email: logistics@ticon.co.th

www.ticon.co.th