



'พิชิต'คืบเอกชนบริหารพอร์ตที่ดินรถไฟ4หมื่นไร่

"พิชิต" ปฏิรูปการรถไฟฯ สังกัดบริษัทลูก พัฒนาสินทรัพย์ใน 3 เดือน ดึงมืออาชีพจากภาคเอกชน เข้าที่ดินทั่วประเทศกว่า 3.9 หมื่นไร่ ปีมีรายได้เพิ่มปีละ 1 หมื่นล้านบาท หวังล้างขาดทุนแสนล้าน เร่งแผนเดินรถและเชิงพาณิชย์เชื่อมระเบียงเศรษฐกิจ EEC

นายพิชิต อัคราทิตย์ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงคมนาคม เปิดเผยว่า ได้เร่งให้การรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) ปฏิรูปทรัพย์สิน จัดตั้งบริษัทพัฒนาสินทรัพย์ ภายใน 3 เดือน โดยรถไฟถือหุ้น 100% และจ้างเอกชนมาบริหารจัดการ เพื่อนำทรัพย์สินของรถไฟที่ไม่ใช่การเดินรถมีอยู่กว่า 39,428.97 ไร่ ใน

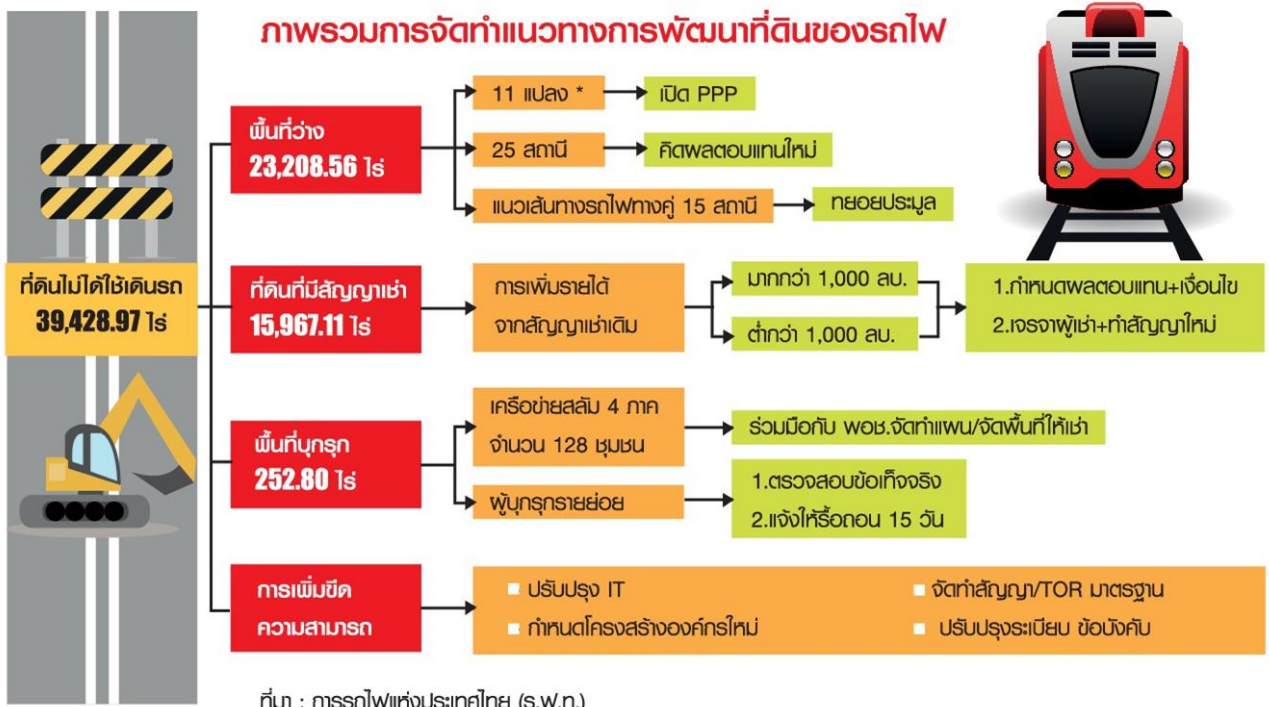
ใจกลางเมืองและตลอดแนวเส้นทางรถไฟ ปัจจุบันและทางคู่ในอนาคต สร้างรายได้เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ทำรายได้แค่ 3,000 กว่าล้านบาท/ปี เป็นอย่างน้อย 10,000 ล้านบาท/ปี

"ที่ผ่านมารถไฟมีรายได้จากให้เช่าที่ดินน้อยมาก เพราะผลตอบแทนด้านอสังหาริมทรัพย์ต่ำกว่ามาตรฐานตลาดอยู่ที่ 1% ขณะที่ราคาตลาดจากหน่วยงานอสังหาริมทรัพย์สามารถสร้างรายได้ 4-5% ต้องประเมินตรงนี้ใหม่ รวมถึงอัตราค่าเช่าด้วย จะต้องอิงจากราคาตลาด"

สำหรับพื้นที่แปลงใหญ่จะเปิดให้เอกชนร่วมทุนมีจำนวน 11 แปลง ได้แก่ พื้นที่บางซื่อ (ย่านพหลโยธิน) จำนวน 2,325 ไร่,

กม.11 จำนวน 270 ไร่, สถานีแม่น้ำ 277 ไร่, ขอนแก่น 56 ไร่, เชียงใหม่ 60 ไร่, สถานีหลักสี่ 7 ไร่ และศาลายา 16 ไร่ จะเร่งสถานีบางซื่อแปลง A จำนวน 35 ไร่มาพัฒนา ก่อนนี้อยู่ในการพิจารณาของคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.)

ส่วนย่าน กม.11 อยู่ในระหว่างการศึกษาปัญหาจราจรบนถนนกำแพงเพชร คาดว่ารถไฟจะเสนอให้กระทรวงคมนาคม ในช่วง เม.ย.นี้ และสถานีแม่น้ำคาดว่าจะส่งให้กระทรวงคมนาคมในช่วง เม.ย.-พ.ค. ส่วนพื้นที่ต่างจังหวัด อย่างเชียงใหม่และขอนแก่น จะประกวดราคาหาที่ปรึกษาศึกษาความเหมาะสมประมาณสิ้นเดือน





ม.ค.และได้ที่ปรึกษาเดือน ก.พ.-มี.ค.นี้ ขณะที่พื้นที่แปลงเล็กอีก 8 แปลง ได้แก่ กาญจนบุรี 35 ไร่ นครราชสีมา 35 ไร่ อรัญประเทศ 100 ไร่ กรุงเทพฯ ตรงถนนวัฒนธรรมประมาณ 1-2 ไร่ จะเปิดประมูลภายในเดือน มี.ย.นี้

ด้านพื้นที่มีกะสน์ หลัง ร.ฟ.ท.จะพัฒนาเอง ให้ทำรายละเอียดการลดหนี้ มาให้พิจารณา ตามที่คณะกรรมการ คณร.สั่งให้ทำเพิ่มเติม อีกทั้งจะเร่งหารือ กับกระทรวงการคลังโดยเร็ว ซึ่งรถไฟ อาจจะใช้เครื่องมือ “ใช้รายได้ในอนาคต คลังหนี้ บริหารจัดให้ดี” แทนการยกหนี้ ให้กระทรวงการคลัง เพราะการยกหนี้ เป็นการตัดบัญชี ไม่ได้ขดใช้ด้วยเงิน

การบริหารจะได้กระแสเงินสด อาจจะมากกว่าที่ยกหนี้ให้กระทรวงการคลัง

“ปัจจุบันรถไฟมีหนี้ไม่รวมแอร์พอร์ต ลิงก์อยู่กว่า 103,197 ล้านบาท เริ่มทยอยชำระไปบ้างแล้ว แต่ก็ต้องเพิ่ม กระแสเงินสดหรือรายได้ให้มากขึ้น ไม่ให้ ก่อหนี้ขึ้นอีก ในการปรับโครงสร้างหนี้ ไม่ยาก รถไฟมีศักยภาพในการนำทรัพย์สิน ที่มี ไม่ว่าจะเป็นบางซื่อ กม.11 สถานีแม่น้ำ เป็นที่ดินที่อยู่ใจกลางเมือง สร้างรายได้ ให้กับรถไฟได้” นายพิชิตกล่าวและว่า

ขณะเดียวกันจะปฏิรูปการเดินรถ ทำการตลาดแบ่งกลุ่มผู้โดยสารให้สามารถ บริการได้ตรงตามความต้องการ ให้กลุ่ม ลูกค้ารายได้ที่มากดูแลกลุ่มลูกค้าราย

ได้น้อย เชื่อมต่อระหว่างรางและโหมด การเดินทางอื่น เพิ่มความสะดวกสบาย เช่น ทำที่จอดรถใกล้สถานี เป็นต้น และ ส่งเสริมให้มีการขนส่งสินค้าทางราง เพิ่มขึ้น ให้รถไฟทำหน้าที่เชื่อมโลจิสติกส์ ยกระดับพื้นที่ภาคตะวันออก ตามนโยบาย พัฒนาระเบียงเขตเศรษฐกิจตะวันออก (EEC) ให้รถไฟเสนอแผนการเดินรถ พัฒนาพื้นที่อสังหาริมทรัพย์แนวรถไฟ ความเร็วสูงกรุงเทพฯ-พัทยา-ระยองให้ พิจารณาโดยเร็ว

ปัจจุบันการเดินรถไฟขาดทุน 7,500 ล้านบาท รถไฟแอร์พอร์ตลิงก์ขาดทุน 280-300 ล้านบาท ทำให้ต้องขอเงินรับ สนับสนุนทุกปี