

รฟท.พัฒนาที่ดินพันล้าน เปิด 'พีพีพี' สถานีธนบุรี

หวังดึงเอกชน
ปั้นทำเลทอง 22 ไร่

กรุงเทพธุรกิจ ● "รฟท."เร่งหารายได้พัฒนาทรัพย์สิน เตรียมเปิดพีพีพีดึงเอกชนร่วมลงทุนบนที่ดินย่านสถานีธนบุรี ทำเลทองเนื้อที่กว่า 22 ไร่ มูลค่าที่ดินรวม 1.2 พันล้านบาท ตัดริมน้ำเจ้าพระยา เพื่อรองรับเป็นที่อยู่อาศัย คาดผลการศึกษาลงแล้วเสร็จ เม.ย.2562 พร้อมเปิดประมูลปลายปี

นายวรวิทย์ มาลา รักษาการผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) เปิดเผยว่าขณะนี้ รฟท.ได้จัดสรรเงินกว่า 4 ล้านบาท เพื่อว่าจ้าง บริษัทไมเตอร์นอร์ธเพอร์ตี จำกัด เป็นที่ปรึกษาศึกษาความเหมาะสมโครงการพัฒนาที่ดินย่านสถานีธนบุรี พร้อมทั้งออกแบบก่อสร้างเบื้องต้นเพื่อเตรียมจะเปิดประมูลให้เอกชนเข้าร่วมลงทุนโครงการรัฐ (พีพีพี) พัฒนาที่ดินย่านสถานีธนบุรี

โดยเริ่มตั้งแต่ริมน้ำเจ้าพระยาคลองบางกอกน้อย โรงพยาบาลศิริราช จนถึงบริเวณใกล้กับถนนจรุญสิทธิวงศ์ รวมพื้นที่ประมาณ 150 ไร่ โดยคาดว่าผลการศึกษาลงแล้วเสร็จภายในเดือน เม.ย. 2562 และตั้งเป้าที่จะเปิดประมูลให้ได้ในช่วงปลายปี 2562

หลังจากนั้นจึงจะเสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการ (บอร์ด) เพื่อเร่งพิจารณาอนุมัติ และเสนอกระทรวงคมนาคม โดยคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือน มิ.ย. 2562 ก่อนที่จะเสนอต่อไปยังคณะกรรมการนโยบายการให้เอกชน

ร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พิจารณาต่อไป ซึ่งเป็นไปตามแผนการบริหารจัดการทรัพย์สินรถไฟที่มีจำนวนมาก ให้มีประสิทธิภาพเพื่อเพิ่มรายได้ให้กับ รฟท.

ทั้งนี้ รฟท.จะเปิดให้เอกชนเข้ามาร่วมประมูลพัฒนาพื้นที่นำร่องในโซน 3 ซึ่งจะมีพื้นที่ประมาณ 22.43 ไร่ มูลค่าที่ดินสูงถึง 1.2 พันล้านบาท ขณะที่มูลค่าการลงทุนทั้งหมดจะต้องรอทีมที่ปรึกษาสรุปวงเงินที่ชัดเจนก่อน

สำหรับแผนพัฒนา เบื้องต้นจะพัฒนาเป็นพื้นที่โซนพักอาศัยให้พนักงาน รฟท. ราว 700 ครอบครัว และพัฒนาเป็นพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยใหม่รวมถึงที่พักนักศึกษาแพทย์ เนื่องจากตั้งอยู่บริเวณใกล้กับโรงพยาบาลศิริราช

รายงานข่าวระบุว่า พื้นที่บริเวณสถานีธนบุรี ถือเป็นทำเลทองในการพัฒนาเนื่องจากอยู่เขตเมืองชั้นในและยังมีโครงข่ายคมนาคมเชื่อมต่อสะดวกสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้โดยพื้นที่ดังกล่าวตามแผนพัฒนาของ รฟท. จะแบ่งออกเป็น 4 โซน ประกอบไปด้วย โซน 1 พื้นที่ภายใต้การใช้กิจการรถไฟเดิมเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทพื้นที่สถานีธนบุรี สถานีรถไฟฟ้าสายสีส้มชานเมืองสายสีแดง พื้นที่แนวรถไฟศูนย์ซ่อมบำรุง

โซน 2 พื้นที่ภายใต้ รฟท.เป็นที่พักักกับดูแล โดยจะปล่อยเช่าให้กับภาคเอกชนหรือภาครัฐ ในการใช้ประโยชน์ ได้แก่ โรงพยาบาลศิริราช ตลาดศาลาน้ำเย็น บิมน้ำมันลานจอดรถ หอพักโรงพยาบาลศิริราช

ขณะที่พื้นที่โซน 3 จะพัฒนาโซนพักอาศัย เป็นการรองรับกลุ่มผู้อยู่อาศัยใหม่ในบริเวณพื้นที่ โดยแบ่งออกเป็น 3 อาคาร ที่พักอาศัยพนักงานและที่พักอาศัยนักศึกษาแพทย์ที่พักอาศัยพนักงาน รฟท.และที่พักอาศัยนักศึกษาแพทย์ ที่พักอาศัยพนักงานรถไฟ และผู้อยู่อาศัยใหม่ รวมไปถึงอาคารที่พักอาศัยแพทย์

และโซน 4 พื้นที่ส่วนกลางที่เป็นส่วนของตลาดเพื่อเป็นศูนย์กลางในการรองรับผู้อยู่อาศัยใหม่ในพื้นที่และรองรับผู้ค้าขายในพื้นที่เดิม โดยมีแนวเส้นทางการเชื่อมต่อที่เชื่อมกับศูนย์กลางด้านคมนาคม ได้แก่ สถานีธนบุรี และสถานีรถไฟฟ้าศิริราชที่จะมีการก่อสร้างในอนาคต โดยการพัฒนาระบบนี้จะเน้นพัฒนาให้เป็นศูนย์ที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมสำหรับชุมชนเชื่อมโยงการเดินทางด้วยเส้นทางเดินเท้า และคมนาคมทางบกให้มีการเชื่อมโยงกัน

ผู้สื่อข่าวรายงานว่าสำหรับที่ดินของสถานีธนบุรี รฟท.ได้มอบที่ดินบริเวณสถานีให้แก่คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาลจำนวน 33 ไร่ ทำให้ตั้งแต่ พ.ศ. 2546 เป็นต้นมาทำให้ไม่มีการเดินรถไฟสายใต้จากสถานีธนบุรีแห่งนี้อีก หากแต่มีการเปลี่ยนต้นทางปลายทางไปยังสถานีบางกอกน้อยเป็นสถานีแห่งใหม่ ถัดออกไปราว 800 เมตร ซึ่งรฟท. ได้เคยจัดตั้งขึ้นไว้ก่อนหน้านี้ ถือเป็นสถานีชั้น 4 ต่อมาเมื่อเดือนม.ค. 2547 รฟท. ได้มีการเปลี่ยนชื่อสถานีบางกอกน้อยเป็นธนบุรี