



นายอริบ พิษานนท์ นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร กล่าวว่า เมื่อสถานีกลางบางซื่อเกิดขึ้น เพื่อเกิดความคล่องตัว ลดปัญหาอุปสรรคในการพัฒนาเมือง ประเทศไทยควรต้องมี “บริษัทพัฒนาเมือง” (Urban Development Corporation) ขึ้นมาเพื่อปลดล็อกกฎเกณฑ์การลงทุนเดิม โดยมีกฎหมายรองรับเหมือนต่างประเทศ เช่น ลอนดอน สามารถนำท่าเรือเก่ามาพัฒนาได้ เพราะบริษัทของเขาซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดินรัฐและเอกชนมาพัฒนา นอกเหนือเกณฑ์ผังเมืองปกติ เพราะถือเป็นพื้นที่พิเศษ บริษัทดังกล่าวจะเป็นเจ้าภาพดูแลการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และใช้ประโยชน์ให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด

นายพนม กาญจนเทียมเท่า กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด กล่าวว่า "ในส่วนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในโซนบางซื่อเกิดขึ้นแล้ว แต่ไม่ใช่ด้วยสถานีกลางบางซื่อ แต่เป็นเพราะเส้นทางรถไฟฟ้าที่เชื่อมต่อ อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายรถไฟฟ้ายังสูง ทำให้คนที่มีความซิกครอบครัวหลายคนเลือกใช้รถยนต์เพราะคุ้มค่ากว่า และที่เห็นได้ชัดถึงการพัฒนาย่านใจกลางเมือง อย่างรัชดาภิเษก และพระราม 9 สาเหตุที่เป็นที่พูดถึงเพราะมีบริษัทรายใหญ่พัฒนาโครงการอยู่ต่อเนื่อง"

“เราพูดถึงโตเกียวหรือโอซาก้า ที่ผู้คนเดินทางจากรอบนอกเข้ามา ทำให้พื้นที่อาศัยกับเชิงพาณิชย์ไม่ต้องอยู่ด้วยกัน ความท้าทายคือการพัฒนาโดยรอบจะทำให้เกิดขึ้นได้อย่างไร ความต่อเนื่องในการใช้ประโยชน์พื้นที่ ต้องมาสร้างระบบเชื่อมต่อภายในแปลงต่างๆ” นายพนมกล่าว

ดร.อานัติ อาภาภิรม กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารภิบาลบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า "การที่จะสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน เพื่อดึงดูดการลงทุนเข้ามาในพื้นที่แห่งนี้ ภาครัฐจะต้องมีความชัดเจนในเรื่องระบบโครงสร้างสาธารณูปโภค โดยเฉพาะโรงไฟฟ้า และทางเชื่อมไปยังพื้นที่ต่างๆ ของศูนย์คมนาคมพหลโยธิน และสถานีกลางบางซื่อ ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งจะต้องร่วมมือกับกรมโยธาธิการและผังเมือง ในการปรับผังเมืองภายในกรุงเทพฯ ให้สอดคล้องกับศูนย์กลางคมนาคมแห่งนี้ เพื่อให้ใช้ประโยชน์จากพื้นที่ให้ได้มากที่สุด"

อย่างไรก็ตาม ยอมรับว่าค่าโดยสารรถไฟฟ้าของประเทศไทยยังอยู่ในระดับสูง เนื่องจากแต่ละโครงการใช้เงินลงทุนสูงมาก ดังนั้นจึงมองว่ารัฐบาลควรเดินตามอย่าง ฮองกง และญี่ปุ่น ที่เข้าไปพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าเพื่อนำรายได้มาอุดหนุนโครงการรถไฟฟ้า เพื่อลดค่าโดยสารให้ต่ำลง แต่ทั้งนี้กฎหมายไทยยังไม่เอื้ออำนวยต่อแนวคิดดังกล่าว

นายอุทัย อุทัยแสงสุข ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า "แสนสิริ สนใจโครงการสถานีกลางบางซื่อ หากก่อสร้างสำเร็จ จะสร้างความเจริญให้กับประเทศเนื่องจากที่ผ่านมาเมืองจะเติบโตตามการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน โดยพื้นที่กว่า 2 พันไร่ รวมสวนสาธารณะจตุจักรอีก 700 ไร่ มีความพร้อมในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์"