



สถานีกลางบางซื่อ

เปิดมิติใหม่การพัฒนาเมือง



เกาะติด เมกะโปรเจกต์



ากพื้นที่ 2,325 ไร่ของย่านพหลโยธิน การรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) ได้คัดเลือกพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเชิงพาณิชย์ 4 โซน ได้แก่ พื้นที่โซน A, B, C, D รวมพื้นที่ประมาณ 305 ไร่เพื่อนำไปพัฒนาเชิงพาณิชย์ให้เป็นศูนย์กลางการเดินทางรถไฟของประเทศไทยและศูนย์กลางการเดินทางสู่ระดับอาเซียน ล่าสุดอยู่ระหว่างการพิจารณาแบบการร่วมลงทุนของคณะกรรมการนโยบายการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ (คณะกรรมการพีพีพี) ก่อน

ที่จะเสนอเปิดประมูลหาผู้ร่วมลงทุนต่อไป

พื้นที่ทำเลทองแห่งนี้ปัจจุบันสามารถเข้าถึงง่ายขึ้นด้วยโครงข่ายการเดินทางหลากหลายรูปแบบ ทั้งระบบรางอย่างรถไฟชานเมือง รถไฟฟ้าทางไกล รถไฟฟ้า MRT ที่สามารถเชื่อมกับรถไฟฟ้ามหานคร และบีทีเอสได้อีกด้วย ส่วนทางถนนและระบบขนส่งสาธารณะอื่นๆ มีทั้งรถตู้ รถเมล์ ขสมก. รถแท็กซี่จึงพร้อมรองรับผู้คนจากทั่วประเทศ และนักท่องเที่ยวจากทั่วโลก

ในอีกไม่นานนี้สถานีกลางบางซื่อจะเป็นศูนย์กลางการเปลี่ยนถ่ายระบบคมนาคม

ขนส่งทางรางแห่งใหม่ของไทยที่ใหญ่ที่สุดในอาเซียน รองรับได้ทั้งรถไฟทางไกล รถไฟชานเมือง รถไฟฟ้าเชื่อม 3 สนามบิน และรถไฟความเร็วสูงเชื่อมภูมิภาค



บางซื่อจะเป็น ศูนย์กลาง

การเปลี่ยนถ่ายระบบคมนาคมขนส่งทางรางแห่งใหม่ของไทยที่ใหญ่ที่สุดในอาเซียน

ต่างๆ รวมทั้งรถไฟฟ้ามหานครต่อการเดินทางทั่วกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

สำหรับการพัฒนาพื้นที่ขนาดใหญ่อย่างสถานีกลางบางซื่อนั้นตามผลการศึกษาจะนำรูปแบบการเชื่อมโยงตามหลัก Transit Oriented Development :TOD คือการพัฒนาโดยใช้สถานีขนส่งสาธารณะเป็นศูนย์กลางเพื่อใช้ที่ดินแบบผสมผสานโดยใช้ความสามารถในการเข้าถึงอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดพร้อมส่งเสริมการเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะ

โดยโซน A มีพื้นที่ 35 ไร่



ใกล้กับสถานีกลางบางซื่อประมาณ 100 เมตรตามผลการศึกษาจะพัฒนาให้เป็น “ศูนย์กลางธุรกิจครบวงจร” แหล่งรวมอาคารสำนักงานที่ทันสมัยและธุรกิจบริการ อาทิ โรงแรมและศูนย์อาหารรองรับผู้เดินทาง นักท่องเที่ยว และนักธุรกิจทั่วไปที่พร้อมตอบโจทย์ความต้องการของโลกธุรกิจแห่งอนาคต โซน B พื้นที่ 78 ไร่ ห่างจากตลาดนัดจตุจักรประมาณ 700 เมตรจึงเหมาะกับการพัฒนาเป็นย่านพาณิชย์

กรรมแห่งใหม่ แหล่งค้าปลีกค้าส่งระดับอาเซียน โซน C พื้นที่ 105 ไร่ เพื่อพัฒนาให้เป็นเมืองแห่งความมีชีวิตชีวาด้วยการเป็นแหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งงาน และแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ พร้อมตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ของคนเมืองในอนาคต และโซน D พื้นที่ 87.5 ไร่ อยู่ติดกับตลาดนัดจตุจักรพัฒนาให้เป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการขนส่งระดับโลก โดยร.ฟ.ท.มีแผนพัฒนาระบบขนส่งมวลชนระบบรองด้วยระบบรถบีอาร์ทีให้เชื่อมต่อทุกโซน รวมถึง

พื้นที่กม.11 ตลาดนัดจตุจักรสวนสาธารณะ ตลอดจนเชื่อมต่อด้วยระบบทางเดินเท้าและการปั่นจักรยาน ระยะทางประมาณ 10 กิโลเมตร จำนวนประมาณ 15 สถานี

ดังนั้นราวปี 2563 ที่มีแผนจะเปิดให้บริการสถานีกลางบางซื่อคงจะทำให้ศูนย์กลางการเดินทางของอาเซียนแห่งนี้ได้สร้างสีสันปลุกกระแสสร้างความเชื่อมั่นทางธุรกิจให้กับประเทศไทยได้อีกไม่น้อย แต่หลายฝ่ายก็บอกเสียดยัดเยียดการออกแบบให้ร.ฟ.ท.ใช้พื้นที่สถานีกลางบางซื่อได้อย่างคุ้มค่าที่สุดกับโบนัสที่ได้รับตามกฎหมาย ทั้งๆที่น่าจะสร้างอาคารได้สูงหลายสิบชั้นบนพื้นที่นับแสนตารางเมตรแต่กลับสร้างเพียง 3-4 ชั้นเท่านั้น มูลค่าหลักแสนล้านบาทสามารถสร้างรายได้นำไปปลดภาระหนี้ของร.ฟ.ท.ได้ในระยะเวลาอันรวดเร็ว แต่กลับปล่อยโอกาสนั้นสูญเปล่าไปอย่างน่าเสียดาย ■