

กรุงเทพธุรกิจ Krungthep Turakij Circulation: 200,000 Ad Rate: 2,400	Section: First Section/นโยบายเศรษฐกิจ			
	วันที่: จันทร์ 9 ธันวาคม 2562			
	ปีที่: 33	ฉบับที่: 11400	หน้า: 5(กลาง)	
	Col.Inch: 22.07	Ad Value: 52,968	PRValue (x3): 158,904	คลิป: สีสี่
หัวข้อข่าว: บขส.เปิดประมูลโครงการ'แยกไฟฉาย'				

บขส.เปิดประมูลโครงการ'แยกไฟฉาย'

กรุงเทพธุรกิจ ● บขส.เตรียมเปิดประมูล
พื้นที่แยกไฟฉาย 4,000 ไร่ ธ.ค.นี้ หวังเป็น
"คอนโด-ศูนย์ฟื้นฟูผู้ป่วย" มูลค่ากว่า พันล้าน
ระบุมีเอกชน 3 ราย รุมจีบทั้ง บั๊กอสังหาฯ-
ศูนย์การแพทย์

นายจิรศักดิ์ เยาว์วัชสกุล กรรมการ
ผู้จัดการใหญ่ บริษัท ขนส่ง จำกัด (บขส.)
เปิดเผยถึงความคืบหน้าแผนพัฒนาพื้นที่
เชิงพาณิชย์บริเวณแยกไฟฉาย จำนวนรวม
4,000 ไร่ โดยระบุว่าภายหลังที่ บขส.ได้จัดจ้าง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยศึกษาความเหมาะสม
ในการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์บริเวณแยก
ไฟฉาย ซึ่งขณะนี้ได้เสร็จสมบูรณ์แล้ว ผล
การศึกษาเบื้องต้นพบว่ามีความเหมาะสม
ที่จะพัฒนาได้ 2 รูปแบบ คือ 1.พัฒนาเป็น
คอนโดมิเนียมและอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ราคา
ปานกลาง เนื่องจากเป็นย่านที่อยู่อาศัยของ
นักศึกษา

และ 2.พัฒนาเป็นศูนย์ฟื้นฟูและพักฟื้น
ของผู้ป่วยภายหลังการรักษาและพื้นที่ดูแล
ผู้สูงอายุ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่ใกล้กับโรง
พยาบาลหลายแห่งเช่น ศิริราชพยาบาล รวม
ทั้งยังเดินทางสะดวก เนื่องจากในอนาคต
พื้นที่นี้จะมีรถไฟฟ้า 2 สายทางผ่าน คือ
โครงการรถไฟฟ้ารางไฟฟ้าสายสีแดง ส่วน
ต่อขยายช่วงตลิ่งชัน-ศิริราช และโครงการ

รถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงบางขุนนนท์-มีนบุรี
(สุวินทวงศ์)

ส่วนรูปแบบการพัฒนาจากการศึกษา
พบว่าไม่เข้าข่ายพระราชบัญญัติการร่วม
ลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน พ.ศ.2562
เนื่องจากปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ว่าง
เปล่า ไม่ได้มีการทำธุรกิจเดินรถ ดังนั้น บขส.
จะใช้วิธีเปิดประมูลเป็นการทั่วไป โดยเปิด
ให้เอกชนที่สนใจแข่งขันยื่นข้อเสนอและนำ
เสนอแผนการพัฒนาอัตราผลตอบแทน
ที่จะให้กับ บขส. ซึ่งเกณฑ์การตัดสินจะ
เลือกเอกชนรายที่นำเสนอแผนสอดคล้อง
กับผลการศึกษาและให้อัตราผลตอบแทน
กับ บขส.สูงที่สุด

สำหรับโครงการนี้คาดว่าจะใช้เงินลงทุน
ไม่ต่ำกว่า 1,000 ล้านบาท โดยจะเปิดประมูลได้
ในเดือน ธ.ค.นี้ ประกาศรายชื่อผู้ชนะการประมูล
ได้ในช่วงเดือน มี.ค.-เม.ย.2563 โดยจากการ
ศึกษาคาดว่าจะสร้างรายได้ให้ บขส.ได้ 3-5 ล้าน
บาทต่อเดือน หรือปีละ 36-60 ล้านบาท หากเปิด
ให้เช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี คาดว่าจะสร้างรายได้
ให้ บขส.มากถึง 1,000-1,800 ล้านบาท