

ชิงเดือดทำเลทองรถไฟ

>> เปิดร่วมทุนป็นศูนย์การแพทย์เชื่อมระบบราง

รฟท.ดันโมเดลนำร่องการพัฒนาเชิงพาณิชย์รูปแบบร่วมลงทุนพัฒนา 5 ศูนย์บริการแพทย์เชื่อมด้วยระบบราง ผนึกกรมการแพทย์ และเอกชนร่วมลงทุนที่ดิน 2 ทำเล “ศิริราช-แปลง D สถานีกลางบางซื่อ” ระบายได้กว่า 6 พันล้าน ดีเคียเปิดรับฟังความเห็น

นายวรุดิ มาลา รองผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจบริหารทรัพย์สิน ในฐานะรักษาการผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) เปิดเผยว่า อยู่ระหว่างการเร่งผลักดันโครงการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ที่ดินแปลงย่อยจำนวน 2 แปลงคือแปลงใกล้สถานีรถไฟธนบุรีจำนวน 22 ไร่ ใกล้ร.พ.ศิริราช และแปลง D ในสถานีกลางบางซื่อ จำนวน 15 ไร่รูปแบบการเปิดให้เอกชนเช่าระยะยาว 30 ปีเพื่อนำไปร่วมลงทุนพัฒนาพื้นที่นั้นๆ ให้เป็นศูนย์บริการด้านการแพทย์ขนาดใหญ่รองรับความต้องการของประชาชน คาดว่าจะสร้างรายได้ให้รฟท.ไม่น้อยกว่า 6,000 ล้านบาท

“เมื่อเปิดให้บริการจะเป็นการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดศักยภาพด้านการลงทุนเพื่อรองรับความต้องการด้านการเป็นร.พ.ขนาดใหญ่ได้เพิ่มอีก 2 แห่งคือศิริราชและบางซื่อ แล้วยังสามารถเชื่อมโยงศูนย์การพัฒนาบุคลากรด้าน

การแพทย์ที่สำคัญของไทยได้อีก 5 แห่ง คือ 1.ร.พ.รามาธิบดีที่มีมหาวิทยาลัยมหิดลอยู่ในพื้นที่ใกล้กัน 2.ร.พ.ศิริราช 3.มหาวิทยาลัยมหิดล ศาลายา 4.ร.พ.บุรฉัตรไชยากรของ รฟท.ที่จะย้ายไปตั้งอยู่บนพื้นที่ 105 ไร่ในโซนตึกแดงบางซื่อที่จะเป็นอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของรฟท.และ 5.ร.พ.ที่กรมการแพทย์เปิดให้เอกชนร่วมลงทุนในพื้นที่แปลง D ซึ่งจุดนี้ยังใกล้กับที่ตั้งกระทรวงคมนาคมแห่งใหม่ที่แคว้นลอมไปด้วยตลาดนัดจตุจักร สวนสาธารณะ และสะดวกต่อการเดินทางด้วยระบบรางเข้าถึงพื้นที่ได้สะดวกรวดเร็วขึ้นอีกด้วย”

ด้านแหล่งข่าวระดับสูงฝ่ายบริหารทรัพย์สินรฟท.รายหนึ่งกล่าวว่าแปลง D ในพื้นที่สถานีกลางบางซื่อเป็นโมเดลนำร่องที่ร่วมกับกรมการแพทย์ กระทรวงสาธารณสุข ที่เปิดให้กรมการแพทย์เช่าในเชิงพาณิชย์(ราคา

ข้อมูลการร่วมทุนพัฒนา
ศูนย์การแพทย์บนพื้นที่ รฟท.

ท่าสถานีรถไฟธนบุรี



22
ไร่

- รฟท.รับรายได้ค่าเช่า 30 ปี **3,000** ล้านบาท

- ราคาประเมิน **3** แสนบาทต่อตารางวา

ท่าแปลง D บางซื่อ



15
ไร่

- รฟท.รับรายได้ค่าเช่า 30 ปี **3,362** ล้านบาท

- ราคาประเมิน **3** แสนบาทต่อตารางวา

ฐาน
กราฟิก

ตลาด)ไปดำเนินการร่วมลงทุนกับเอกชนซึ่งพบว่าหลายประเทศให้ความสนใจร่วมลงทุน ขณะนี้อยู่ระหว่างการนำเสนอเรื่องดังกล่าวเข้าสู่การพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการรัฐวิสาหกิจ (สคร.) ก่อนนำเสนอคณะกรรมการนโยบายให้เอกชนร่วมลงทุนใน

กิจการของรัฐ (คณะกรรมการพีพีพี) เห็นชอบต่อไป

“สามารถยกระดับให้เป็นศูนย์บริการฉุกเฉินด้านการแพทย์ที่ใช้ระบบรางได้อีกด้วย จะเน้นการเชื่อมโยงได้ทั้งรถไฟ รถไฟฟ้า ได้หลายเส้นทาง โดยแปลง D ได้ลงนามบันทึกความร่วมมือกับ

กรมการแพทย์ไปเมื่อเดือนมกราคม 2561 ที่ผ่านมารูปแบบการเช่า จาก รพท. (เชิงพาณิชย์) 30 ปีบนพื้นที่ 15 ไร่ ก่อสร้าง อีก 4 ปี รวม 34 ปีราคา ที่ดิน 3 แสนบาทต่อตาราง วา โดยเป็นการประเมินใน ราคาตลาด รวมรพท.รับราย ได้แปลง D จำนวน 3,362 ล้าน บาทโดยกรมการแพทย์จะบริหาร จัดการและรับผิดชอบค่าเช่าที่ดิน แปลงดังกล่าว ส่วนเอกชนลงทุน ก่อสร้างอาคารและจัดซื้ออุปกรณ์”

ในส่วนแปลงใกล้ร.พ.ศิริราช ใกล้สถานีรถไฟธนบุรี ที่ปัจจุบัน ราคาที่ดินแปลงดังกล่าวไม่น้อย กว่า 3 แสนบาทต่อตารางวาเช่น กันนั้นในอนาคตจะมีรถไฟฟ้า ให้บริการเชื่อมโยงเข้าสู่จุดดังกล่าวมากถึง 3 สายคือ สายสีน้ำเงินส่วนต่อขยายช่วงบางซื่อ-ท่าพระ สายสีแดงช่วงตลิ่งชัน-ศิริราช และสายสีส้ม ช่วงบางขุนนนท์-มีนบุรีนั้นจะเปิดให้เอกชนร่วมลงทุนบนพื้นที่ 22 ไร่รพท.รับ รายได้ราว 3,000 ล้านบาทไปพัฒนา เป็นศูนย์บริการด้านการแพทย์ให้รองรับความต้องการของประชาชน ที่เข้าไปใช้บริการของร.พ.ศิริราช อย่างคับคั่งมากขึ้น โดยจะ เปิดรับฟังความเห็นนักลงทุนครั้งแรกในวันที่ 7 มีนาคมนี้ ■