

เชิงพื้นที่รถไฟฟ้า

A2

โพสต์ทูเดย์ - เซ็นทรัล สนลงทุนพัฒนพื้นที่
เชิงพาณิชย์รถไฟฟ้าภูเก็ต ซึ่งเค้กรายได้ 1.1
หมื่นล้าน เตรียมชง รฟม.ขอรัฐหนุนค่าก่อสร้าง
1.8 หมื่นล้าน

ชิงพัฒนาพื้นที่รถไฟฟ้า

กลุ่มเซ็นทรัลลงทุนแถมภูเก็ต คาดฟันรายได้กว่า1หมื่นล้าน

โพสต์ทูเดย์ - เซ็นทรัลสนลงทุนพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์รถไฟฟ้าภูเก็ต ซึ่งเค้กรายได้ 1.1 หมื่นล้าน เตรียมชง รฟม.ขอรัฐหนุนค่าก่อสร้าง 1.8 หมื่นล้าน

นายเกียรติ กิจมานะวัฒน์ ผู้จัดการโครงการร่วมและที่ปรึกษาด้านการเงิน โครงการรถไฟฟ้ารางเบา (แถม) จ.ภูเก็ต เปิดเผยว่า โครงการรถไฟฟ้ารางเบา (แถม) จ.ภูเก็ต นั้นจะมีการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์รอบสถานี (TOD) จำนวน 15 ไร่ ซึ่งคาดว่าจะรายได้จากการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ดังกล่าวตลอดอายุสัมปทานจะอยู่ที่ 11,186 ล้านบาท คิดเป็น 15% ของรายได้ค่าโดยสาร 74,576 ล้านบาท

ทั้งนี้ มีเอกชนหลายรายแสดงความสนใจเข้าร่วมทุนพัฒนาพื้นที่ อาทิ กลุ่ม

เซ็นทรัล (Central Group) สำหรับพื้นที่เชิงพาณิชย์ดังกล่าวจะอยู่ในเขตของสถานีและศูนย์ซ่อมบำรุง (Depot) บริเวณใกล้กับห้างสรรพสินค้าเทสโก้ โลตัส อ.ถลาง พื้นที่รวม 46 ไร่ คาดว่าจะพัฒนาเป็นย่านการค้า ร้านค้าปลีก ร้านอาหาร รวมถึงที่จอดรถ เป็นต้น

นายเกียรติ กล่าวว่า จากการศึกษาความเหมาะสมด้านความคุ้มค่าและแนวทางการลงทุนของโครงการดังกล่าว พบว่ารูปแบบการลงทุนที่ดีที่สุดคือการเปิดร่วมทุน PPP Net Cost รูปแบบที่รัฐบาลรับผิดชอบเรื่องค่าเวนคืนที่ดินและค่าก่อสร้างทั้งหมด 1.8 หมื่นล้านบาท ขณะที่เอกชนลงทุนงานโยธา งานระบบบริหารและจัดการ รวมถึงรับความเสี่ยงโครงการคล้ายกับรูป

แบบการลงทุนของรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก เนื่องจากจะทำให้ตัวเลขผลตอบแทนทางการเงิน (FIRR) เพิ่มขึ้นเป็น 11% จากปัจจุบันที่มีตัวเลข FIRR เพียง 1.82% ซึ่งเอกชนอาจมองว่ายังไม่คุ้มค่าในการลงทุน ดังนั้นเตรียมเสนอแนวทางดังกล่าวให้การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) และฝ่ายนโยบายพิจารณา

สำหรับค่าโดยสารนั้นได้กำหนดเป็นหลักเกณฑ์ลอยตัวค่าโดยสารให้สามารถปรับขึ้นราคาได้ตามรอบปีที่กำหนด โดยอิงจากตัวเลขค่าเงินเฟ้อของ จ.ภูเก็ต ที่ 2.5% ไม่ใช่ตัวเลขเงินเฟ้อภาพรวมของประเทศเหมือนกับรถไฟฟ้าเมืองหลวง ดังนั้นเอกชนผู้บริหารสามารถปรับเพิ่มค่าโดยสารได้ หรือต้องฟ้องร้องกับหน่วยงาน

โพสต์ทูเดย์ Post Today Circulation: 320,000 Ad Rate: 1,100	Section: First Section/ข่าวทูเดย์				
	วันที่: จันทร์ 14 มกราคม 2562				
	ปีที่: 16	ฉบับที่: 5821	หน้า: A1(บนซ้าย), A2		
	Col.Inch: 43.73	Ad Value: 48,103	PRValue (x3): 144,309	คลิป: สีสี่	
	หัวข้อข่าว: ชิงพัฒนาพื้นที่รถไฟฟ้า				

เจ้าของโครงการเพื่อขอค่าชดเชยในกรณีที่ไม่ให้ขึ้นราคา ส่วนด้านผลิตขบวนรถไฟที่เอกชนผู้ลงทุนควรจะมีนั้น ในช่วง 10 ปีแรกต้องมีจำนวนรถไฟทั้งหมด 17 ขบวน ก่อนเพิ่มเป็น 22-29 ขบวนในปี 2576-2596

นายกฤษฎา อุทุมมกรภักดี ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการรถไฟฟ้า รฟม. กล่าวว่า สำหรับประเด็นที่มีการเสนอเรื่องการปรับแบบให้เป็นทางยกระดับตลอดเส้นทางนั้นไม่สามารถทำได้ เพราะชาวภูเก็ตไม่ต้องการทำลายภูมิทัศน์เดิมของเมืองเก่า ดังนั้น รฟม.จะเจรจากับกรมทางหลวงในจุดแนวก่อสร้างที่เป็นปัญหา พร้อมเสนอแนวทางการทำอุโมงค์เพิ่มอีกสองจุดในสี่แยกสำคัญ คาดว่าจะใช้วงเงินลงทุนเพิ่ม 500-800 ล้านบาท/แห่ง ■