

ข่าวหุ้น Khao Hoon Circulation: 90,000 Ad Rate: 800	Section: First Section/-		
	วันที่: ศุกร์ 8 มีนาคม 2562		
	ปีที่: 25	ฉบับที่: 6169	หน้า: 11(กลาง)
	Col.Inch: 35.73	Ad Value: 28,584	PRValue (x3): 85,752
คลิป: ขาว-ดำ			
หัวข้อข่าว: เปิดหุดพัฒนาที่ดินสถานีธนบุรี พื้นที่ 21 ไร่ มูลค่า 3.2 พันล. เล็งทำศูนย์สุขภาพ			

เปิดหุดพัฒนาที่ดินสถานีธนบุรี

● พื้นที่ 21 ไร่ มูลค่า 3.2 พันล. เล็งทำศูนย์สุขภาพ

“ร.ฟ.ท.” จัด Market Sounding เล็งทำ PPP พัฒนาพื้นที่สถานีธนบุรี 21 ไร่ มูลค่ากว่า 3.2 พันล้านบาท เป็นศูนย์สุขภาพใกล้โรงพยาบาลศิริราช บิ๊กเนมสนใจรับฟังเพียบ ทั้ง “เซ็นทรัล-เดอะมอลล์-THG-ทีซีซี แลนด์”

นายวรวิทย์ มัลลารองผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจการบริหารทรัพย์สิน รักษาการผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยว่า วานนี้ (7 มี.ค.) ร.ฟ.ท.ได้จัดสัมมนาทดสอบความสนใจนักลงทุน (Market Sounding) โครงการพัฒนาที่ดินย่านสถานีธนบุรีประมาณ 21 ไร่ ใกล้สถานีบางกอกน้อยและโรงพยาบาลศิริราช ซึ่งปัจจุบันเป็นบ้านพักพนักงาน ร.ฟ.ท. 305 ครอบครัว มาพัฒนาเป็นศูนย์สุขภาพ (Health & Wellness Hub) มูลค่าการลงทุน 3,232 ล้านบาท

ปัจจุบันที่ดินดังกล่าวมีราคาประมาณ 220,000 บาทต่อตารางวา (ตร.ว.) รวม 21 ไร่ จะอยู่ที่ 1,836 ล้านบาท โดยอยู่ใกล้แม่น้ำเจ้าพระยา และรถไฟฟ้าชานเมืองสายสีแดง ซึ่งล่าสุดคณะรัฐมนตรี (ครม.) ได้อนุมัติให้ ร.ฟ.ท. ดำเนินโครงการสายสีแดงอ่อน ช่วง ดุสิต-ศิริราช ระยะทาง 5.7 กิโลเมตร (กม.) วงเงิน 6,645.03 ล้านบาท จึงถือว่าเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการนำมาพัฒนาเชิง

พาณิชย์เพื่อหารายได้ให้ ร.ฟ.ท.

นายวรวิทย์ กล่าวต่อว่า ร.ฟ.ท.มีแผนเปิดให้เอกชนร่วมลงทุน (PPP) แบบ Net cost คือ การแบ่งผลประโยชน์ให้ ร.ฟ.ท. โดยระยะเวลาการดำเนินโครงการแบ่งเป็นงานก่อสร้าง 4 ปี และจัดหาประโยชน์ 30 ปี ซึ่ง ร.ฟ.ท.จะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนตลอดอายุสัญญา คิดเป็นมูลค่าปัจจุบัน 992 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมการเช่า 20% ประมาณ 198 ล้านบาท โดยตั้งเป้าพัฒนาโครงการนี้ให้แล้วเสร็จและเปิดบริการพร้อมกับการไฟฟ้าสายสีแดงอ่อนในปี 2566

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาได้ศึกษารูปแบบการพัฒนาว่าควรเป็นโครงการมิกซ์ยูส มีพื้นที่ก่อสร้างรวม 110,458 ตร.ม. แบ่งเป็น 4 โซน คือ 1. โซนโรงแรมและรีเทลอยู่ด้านหน้าโครงการ เป็นอาคารสูง 13 ชั้น จำนวน 720 ห้อง ที่จอดรถ 501 คัน รองรับญาติผู้ป่วย จากโรงพยาบาลศิริราช และโรงพยาบาลธนบุรี จำนวน 8,000-10,000 คน เป็นโรงแรมระดับ 3 ดาว หรือบดเจ็ต

ไฮเทล ค่าพักไม่เกิน 1,000 บาทต่อคืน

2. โซนศูนย์พักฟื้นสุขภาพ จะสร้างเป็นอาคารสูง 13 ชั้น จำนวน 280 ห้อง ที่จอดรถ 232 คัน รองรับผู้พักฟื้นและดูแลสุขภาพจากโรงพยาบาลศิริราชและโรงพยาบาลธนบุรี ค่าห้องประมาณ 40,000-60,000 บาทต่อเดือน 3. โซนเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และผู้สูงวัย เป็นอาคารสูง 13 ชั้น จำนวน 300 ห้อง ที่จอดรถ 235 คัน รองรับกลุ่มแพทย์และผู้สูงวัยในย่านฝั่งธนบุรี ค่าเช่า 30,000-50,000 บาท/เดือน

4. โซนบ้านพักพนักงาน ร.ฟ.ท. ที่ผู้ลงทุนจะต้องสร้างที่พักอาศัยรูปแบบตึกสูง 13 ชั้น จำนวน 315 ห้อง ทดแทนจากเดิมเป็นบ้านพักแนวราบ พร้อมที่จอดรถ 265 คัน ซึ่งจะใช้เงินลงทุนประมาณ 300 กว่าล้านบาทที่จะเป็นต้นทุนของเอกชน แต่ ร.ฟ.ท.จะหักจากผลตอบแทนที่จะได้ให้กับเอกชนเป็นการทดแทน

ผู้สื่อข่าวรายงานว่า สำหรับเอกชนที่มาเข้าร่วม Market Sounding วานนี้ เช่น ทีซีซีแลนด์ ซึ่งอยู่ในกลุ่มไทยเจริญคอร์ปอเรชั่นของนายเจริญ สิริวัฒนภักดี / กลุ่มเซ็นทรัล / กลุ่มเดอะมอลล์ / บริษัท ธนบุรี เฮลท์แคร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หรือ THG ■