ผู้จัดการรายวัน 360°

Poo Jadkarn Daily 360 Degree
Circulation: 850,000
Ad Rate: 1,500

Section: Live/Human Interest
วันที่: จันทร์ 11 มีนาคม 2562
ปีที่: 11 **ฉบับที่:** 2861 **หน้า:** 15(บน)
Col.Inch: 78.06 **Ad Value:** 117,090 **PRValue (x3):** 351,270 **คลิป:** สี่สี
หัวข้อข่าว: กลุ่มเซ็นทรัล สนใจลงทุน108ไร่ สถานีรถไฟขอนแก่นมูลค่าสูงกว่า7พันล.

กลุ่มเซ็นทรัล สนใจลงทุน108ไร่

สถานีรถไฟขอนแก่นมูลค่าสูงกว่า7พันล.

ศูนย์ข่าวขอนแก่น – ร.ฟ.ท.เตรียมเปิดทำเลทองย่านสถานีรถไฟขอนแก่น 108 ไร่ ให้เอกชนร่วมลงทุนพัฒนาเชิงพาณิชย์ใจกลางเมือง ทั้งโรงแรม ศูนย์ประชุม-แสดงสินค้า สวนสนุก ฯลฯ มูลค่าโครงการกว่า 7,000 ล้านบาท แย้มเบื้องต้นกลุ่มเซ็นทรัลมีท่าทีสนใจ

เมื่อเร็วๆ นี้ ที่ห้องประชุมบริรักษ์ 1 โรงแรมวิวิช อ.เมืองขอนแก่น การรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) จัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน (ครั้งที่ 2) โครงการศึกษาความเหมาะสมและออกแบบเชิงความคิด โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณอาคารบ้านพักพนักงาน อาคารที่ทำการและสนามกอล์ฟที่สถานีขอนแก่น การรถไฟแห่งประเทศไทย ตามพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2556 โดยมี น.ส.จิตรเลขา เดชเจริญ รองผู้อำนวยการฝ่ายด้านบริหารโครงการ ฝ่ายบริหารทรัพย์สินการรถไฟแห่งประเทศไทย พร้อมบริษัทที่ปรึกษา หน่วยงานรัฐ และชุมชนที่มีส่วนได้ส่วนเสีย เข้าร่วมประชุม

ทั้งนี้ พื้นที่ย่านสถานีรถไฟขอนแก่นประกอบด้วย พื้นที่บริเวณอาคารบ้านพักพนักงาน อาคารที่ทำการ สนามกอล์ฟสถานีรถไฟขอนแก่น รวมจำนวน 108 ไร่ เป็นหนึ่งในผืนที่ดินที่มีศักยภาพพัฒนาเพิ่มรายได้ให้กับ ร.ฟ.ท.เพื่อรองรับกับโครงการรถไฟทางคู่ชุมทางถนนจิระ-ขอนแก่น ระบบขนส่งรถไฟรางเบา และโครงการรถไฟความเร็วสูงในอนาคต โดยมีเป้าหมายพัฒนาเป็นศูนย์แสดงสินค้า โรงแรม สวนสนุก ฯลฯ

น.ส.จิตรเลขา เดชเจริญ

น.ส.จิตรเลขา เดชเจริญ รองผู้อำนวยการฝ่ายด้านบริหารโครงการ ฝ่ายบริหารทรัพย์สินการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยถึงผลการระดมความคิดเห็นจากเวทีดังกล่าว ร.ฟ.ท.จะประมวลข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ไปปรับปรุงผลการศึกษาฯ ทั้งนี้ แผนพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์บริเวณสถานีรถไฟขอนแก่นจะหลีกเลี่ยงให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนน้อยที่สุด และให้เกิดประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการรถไฟแห่งประเทศไทยมากที่สุด

น.ส.จิตรเลขาระบุว่า โครงการพัฒนาพื้นที่ของสถานีรถไฟขอนแก่น มีมูลค่ามากกว่า 5,000 ล้านบาท จะต้องดำเนินการตามกฎหมายร่วมทุน โดยให้เอกชนเข้ามาร่วมลงทุนกับ ร.ฟ.ท. แต่ พ.ร.บ. จะยกเลิกให้เอกชนเข้ามาเช่าที่ดิน อสังหาริมทรัพย์จะต้องดำเนินการตามระเบียบของ ร.ฟ.ท. โดย

iQNewsClip www.iqnewsclip.com
บริษัท อินโฟเควสท์ จำกัด | 888/178 อาคารมหาทุนพลาซ่า ชั้น 17 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com

ผู้จัดการรายวัน 360°

Poo Jadkarn Daily 360 Degree
Circulation: 850,000
Ad Rate: 1,500

Section: Live/Human Interest
วันที่: จันทร์ 11 มีนาคม 2562
ปีที่: 11 **ฉบับที่:** 2861 **หน้า:** 15(บน)
Col.Inch: 78.06 **Ad Value:** 117,090 **PRValue (x3):** 351,270 **คลิป:** สี่สี
หัวข้อข่าว: กลุ่มเซ็นทรัล สนใจลงทุน108ไร่ สถานีรถไฟขอนแก่นมูลค่าสูงกว่า7พันล.

จะนำเสนอโครงการฯเข้าสู่บอร์ดการรถไฟให้เร็วที่สุด หากเห็นชอบก็จะเข้าสู่ขั้นตอนร่างประกาศเชิญชวนเอกชนเสนอตัวเข้าร่วมลงทุนกับ ร.ฟ.ท.

ตามผลการศึกษาของศูนย์วิจัยขีดความสามารถในการแข่งขัน สำนักวิจัยสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) พบว่าพื้นที่ของสถานีรถไฟขอนแก่นที่จะนำมาพัฒนาในเชิงพาณิชย์นั้น เฉพาะที่ดินมีมูลค่าประเมินกว่า 2,800 ล้านบาท ส่วนมูลค่าการลงทุนในแต่ละโซน รวมถึงค่าใช้จ่ายรื้อย้าย ก่อสร้างที่อยู่อาศัย อาคารที่ทำการให้กับพนักงานร่วม 200 ยูนิต รวมมูลค่าแล้วสูงกว่า 7,000 ล้านบาท โดยสามารถแยกพื้นที่การพัฒนาได้ทั้งหมดโซน 5 โซน ประกอบด้วยโซน B, C, D, E และ F รวมพื้นที่ทั้งหมด 108.4 ไร่

โดยพื้นที่ย่านสถานีรถไฟขอนแก่นแยกเป็น โซน B จำนวน 16.2 ไร่ จะพัฒนาเป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์, โซน C จำนวน 15.6 ไร่ และโซน D จำนวน 10 ไร่ ทั้ง 2 โซน จะพัฒนาให้เป็นโรงแรม ศูนย์ประชุมและการแสดงสินค้า, โซน E พื้นที่กว่า 58.6 ไร่ จะพัฒนาให้เป็นสวนสนุกขนาดย่อมทันสมัยใจกลางเมือง รวมถึงเป็นพื้นที่สันทนาการ และโซนสุดท้ายโซน F ขนาด 8 ไร่ พัฒนาให้เป็นที่พักอาศัยของพนักงานการรถไฟฯ และกลุ่มอาคารสำนักงาน โดยโซน F จะได้รับการพัฒนาขึ้นก่อนโซนอื่น

อย่างไรก็ตาม จากการจัดเวทีรับฟังสาธารณะด้านการตลาด (Market Sharing)ไปก่อนหน้านี้ น.ส.จิตรเลขาบอกว่า เริ่มมีภาคเอกชนแสดงความสนใจเข้ามาร่วมพัฒนาที่ดินผืนนี้เช่นกัน เช่น กลุ่มเซ็นทรัล และกลุ่มนักธุรกิจในขอนแก่น กระนั้นก็ตาม รูปแบบการพัฒนาที่ดินการรถไฟนั้น ไม่จำเป็นต้องเป็นไปตามสเปกที่ ร.ฟ.ท.กำหนดไว้ ขึ้นอยู่กับเอกชนนักลงทุนจะประเมินศักยภาพที่ดิน ความเป็นไปได้ทางธุรกิจว่า ทำเลที่ตั้งมีความเหมาะสมพัฒนาโครงการรูปแบบใด เพียงแค่โครงการพัฒนาควรอยู่ในกรอบเงื่อนไขขั้นต่ำที่ ร.ฟ.ท.กำหนดเบื้องต้นว่าควรจะมีศูนย์ประชุม ศูนย์แสดงสินค้า โรงแรม พื้นที่เชิงพาณิชย์ นอกเหนือจากนั้นขึ้นอยู่กับเอกชน

"กรณีกลุ่มเซ็นทรัลยังไม่เสนอรูปแบบการพัฒนาเข้ามา แนวคิดของเซ็นทรัลเท่าที่ทราบเขาต้องการเปิดพื้นที่ย่านสถานีรถไฟ เชื่อมต่อทะลุกับถนนมิตรภาพ แต่รายละเอียดต่างๆ ยังไม่มี เพราะขั้นตอนยังมีอีกเยอะ ภาพจะชัดเจนมากขึ้นหลังจากที่ประกาศหาผู้ร่วมทุนไปแล้ว ส่วนโซน A คือบริเวณตลาดขายส่งผลไม้ มีเอกชนประมูลได้ไปแล้ว ณ ขณะนี้อยู่ในขั้นตอนเสนอบอร์ดรถไฟ ให้ได้รับสิทธิ" น.ส.จิตรเลขากล่าว

สำหรับข้อกังวลที่ได้รับการสะท้อนจากการจัดเวทีรับฟังความเห็นนั้น คือ กรณีของชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่พัฒนาเชิงพาณิชย์ของสถานีรถไฟขอนแก่น มีข้อเสนอแนะว่าโครงการฯ อาจส่งผลกระทบกับการใช้ชีวิต ทั้งเรื่องระบบสาธารณูปโภคที่จะมารองรับโครงการพัฒนาพื้นที่รถไฟขอนแก่น ทั้ง 108 ไร่ จะเพียงพอหรือไม่ ระบบการจราจรที่ติดขัดอยู่แล้ว เมื่อก่อสร้างจะยิ่งทำให้รถติดมากขึ้นหรือไม่ ประเด็นเหล่านี้ทางการรถไฟฯ ไม่ได้มองข้าม

ขั้นตอนขณะนี้ ร.ฟ.ท.ได้ประชาสัมพันธ์โครงการดังกล่าว ไปถึงนักลงทุนหลายกลุ่มที่มีศักยภาพ ที่พร้อมสนใจเข้ามาลงทุน ซึ่งมูลค่าโครงการสูงหลายพันล้านบาท อาจต้องใช้นักลงทุนหลายราย แต่ละรายอาจถนัดลงทุนในธุรกิจที่แตกต่างกัน ส่วนกรอบระยะเวลาโครงการหากเป็นไปตามแผนที่วางไว้เบื้องต้น น่าจะสามารถเชิญชวนเอกชนเข้ามาประมูล และทราบผลว่ากลุ่มทุนใดได้รับสิทธิร่วมทุนที่ชัดเจนได้ราวปลายปี 2564.

iQNewsClip www.iqnewsclip.com
บริษัท อินโฟเควสท์ จำกัด | 888/178 อาคารมหาทุนพลาซ่า ชั้น 17 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com