

รฟท.เปิดช่องเช่าที่4แสนล.

โพสต์ทูเดย์ - ปรับรูปแบบไม่ต้อง
ประมูล เปิด 3 ทำเลทอง มูลค่า 4
แสนล้าน ชิดเส้นซีพีบีดีไฮสปีด
4 เม.ย.นี้

นายวรวิทย์ มาลา รักษาการผู้อำนวยการ
การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) เปิด
เผยว่า ขณะนี้ รฟท.ได้ปลดล็อกเงื่อนไข
การพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์แปลงงาม
มูลค่ากว่า 4 แสนล้านบาทกลางกรุงเทพ
มหานคร เพื่อเร่งสร้างรายได้ให้องค์กร
โดยจะปรับเปลี่ยนรูปแบบจากการเปิด
ให้เอกชนร่วมทุนพีพีพีมาเป็นรูปแบบ
เปิดให้เอกชนเช่าพื้นที่พัฒนาแทน

ทั้งนี้ หลังจากที่ พ.ร.บ.ร่วมทุน
พ.ศ. 2562 เปิดช่องให้ทำได้ทำให้
สามารถเปิดประมูลที่ดินและพัฒนา
พื้นที่ได้เร็วมากยิ่งขึ้น โดยไม่ต้องผ่าน
ขั้นตอนคณะกรรมการพีพีพี สำนักงาน
คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ
(สคร.) และคณะรัฐมนตรี (ครม.) เมื่อ
มติที่ประชุมคณะกรรมการ (บอร์ด)
รฟท.เห็นชอบแล้ว ส่งต่อให้กระทรวง
คมนาคมพิจารณาเพื่อเปิดประมูล
ได้เลย

สำหรับพื้นที่ทำเลทองของ รฟท.
ประกอบด้วย สถานีแม่น้ำ วงเงินลงทุน
2 แสนล้านบาท พื้นที่สถานีมักกะสัน
มูลค่า 1 แสนล้านบาท และพื้นที่สถานี
กลางบางซื่อ วงเงินลงทุนไม่ต่ำกว่า
1 แสนล้านบาท ด้วยระยะเวลาสัมปทาน
50 ปี ก่อนคืนทรัพย์สินให้แผ่นดิน
ส่วนรูปแบบการลงทุนจะคล้ายกับ
PPP Net Cost คือ เอกชนลงทุนและ
รับความเสี่ยงเองทั้งหมด และอาจ
มีส่วนแบ่งรายได้ให้ รฟท.ในอัตรา
ที่แตกต่างกันตามศักยภาพของพื้นที่
โดยในปี 2563 จะเริ่มประเดิมเปิด

ประกวดราคาพื้นที่ กม.11 ภายใน
สถานีกลางบางซื่อ จำนวนมากกว่า
200 ไร่ มูลค่าราว 1 แสนล้านบาท

นายวรวิทย์ กล่าวว่า ขณะนี้ รฟท.
อยู่ระหว่างศึกษาความเหมาะสมใน
การเปิดให้เอกชนเช่าพัฒนาพื้นที่
แปลงงามกลางเมือง จำนวน 120 ไร่
มูลค่าราว 3.5-8 หมื่นล้านบาท ซึ่ง
เป็นพื้นที่บริเวณเขตบางซื่อติดกับ
สถานีรถไฟใต้ดินบางซื่อ โดย
รูปแบบการลงทุนนั้นเอกชนต้องลงทุน
ก่อสร้างอาคารสำนักงานและที่พัก
อาศัยของพนักงาน รฟท. เพื่อแลกกับ
การลงทุนพัฒนาสำนักงาน ที่พักอาศัย
ร้านค้าปลีกและย่านการค้า โดยให้
เอกชนเก็บรายได้เกือบทั้งหมดตลอด
อายุสัมปทาน 50 ปี เชื่อว่าจะมีเอกชน
รายใหญ่จำนวนมากสนใจลงทุน

ขณะที่กลุ่มนักลงทุนหลายราย
จากประเทศญี่ปุ่นสนใจเช่าลงทุน
พัฒนาเชิงพาณิชย์ในพื้นที่สถานีกลาง
บางซื่อ แปลงเอ พื้นที่ 32 ไร่ วงเงิน
ลงทุน 1.1 หมื่นล้านบาท

นายวรวิทย์ กล่าวว่า ตัวแทนกลุ่ม
กิจการร่วมค้า บริษัท เจริญโภคภัณฑ์
โฮลดิ้ง และพันธมิตรแจ้งขอเลื่อนการ
เจรจากับคณะกรรมการคัดเลือกออกไป
ก่อน จากเดิมที่มีกำหนดเจรจา
เงื่อนไขนอกขอบเขตการประกวดราคา
(ทีโออาร์) กันในวันที่ 28 มี.ค.นี้ เนื่องจาก
ยังเจรจากับพันธมิตรไม่เรียบร้อย อย่างไรก็ตาม
รฟท.ได้แจ้งไปยังกลุ่มซีพีว่า
แม้ว่าการเลื่อนนัดเจรจาสามารถทำได้
แต่ต้องการให้กลุ่มซีพีชี้แจงเหตุผลให้
ชัดเจน ซึ่งได้คำตอบว่าจะเป็นการวันที่
4 เม.ย.นี้ เวลา 09.00 น.เป็นต้นไป ■