

ซีพีลุยเมืองการบินต่อจากชอว์ไฮสปีด

บอร์ดอีอีซีเคาะดีล ซี.พี. ลงทุนไฮสปีดเชื่อม 3 สนามบิน 13 พ.ค. ก่อนชง ครม.อนุมัติ แบ่งงาน “ITD-ช.การช่าง” ก่อสร้าง จีนชัฟเฟอร์ระบบ BEM เติมนั่ง “แมกโนเลียฯ” พัฒนาเชิงพาณิชย์ มักกะสัน-ศรีราชา ขึ้นโปรเจกต์มิกซ์ยูส ลุยเมืองการบินอู่ตะเภา 6,500 ไร่ 2.9 แสนล้าน เนรมิตศูนย์กลางธุรกิจโมฆะ ศูนย์การค้า โรงแรม 5 ดาว ผนักคิง เพาเวอร์ลุยคิวดีพี



ซี.พี.

นายวรุดิ มาลา รักษาการผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยว่า คณะกรรมการคัดเลือกเอกชนร่วมทุนโครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน กับกลุ่ม ซี.พี.และพันธมิตร ได้เจรจาและยกร่างสัญญาก่อสร้างโครงการดังกล่าว ระยะทาง 220 กม. เงินลงทุน 224,544 ล้านบาท เสร็จแล้วและส่งร่างสัญญาให้อัยการสูงสุดตรวจสอบเมื่อวันที่ 29 เม.ย. จากนั้นจะไปแจ้งที่ประชุมบอร์ดรถไฟรับทราบ 10 พ.ค. และวันที่ 13 พ.ค. เสนอให้คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (บอร์ดอีอีซี) พิจารณา ก่อนเสนอคณะรัฐมนตรี (ครม.) อนุมัติไม่เกิน 15 มิ.ย.นี้

ไฮสปีด EEC รอผาด่าน EIA

แต่จะเซ็นสัญญาและเริ่มก่อสร้างได้ต่อเมื่อรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) ได้รับอนุมัติ ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ซึ่งขั้นตอนทุกอย่างทำคู่ขนานกันไป ตั้งเป้าจะให้แล้วเสร็จและเริ่มต้นก่อสร้างภายในปีนี้

“การเจรจายกแล้ว กลุ่ม ซี.พี.ไม่มีข้อเสนอพิเศษนอกที่ไอราร์ แต่เจรจายาน เพราะเป็นงานใหญ่ความเสี่ยงสูง และมีบางประเด็นที่ปรับไปจากเดิม รัฐและเอกชนจึงต้องดูให้รอบคอบ ทั้งการส่งมอบพื้นที่ที่ ซี.พี.ค่อนข้างกังวล แต่ชี้แจงแล้วว่าส่งมอบพื้นที่ที่มีความพร้อมก่อน ซึ่ง ซี.พี.ต้องเร่งสร้างให้เสร็จ 5 ปี

ถ้าช้าจะถูกปรับวันละ 12 ล้านบาท แต่หากความล่าช้าเกิดจากรัฐ จะขยายเวลาให้ ไม่มีชดเชยเป็นวงเงินตามที่เอกชนขอ”

แหล่งข่าวจาก ร.ฟ.ท.เปิดเผยว่า ดีลเจรจารถไฟความเร็วสูงกับกลุ่ม ซี.พี.จบแล้ว ซึ่ง ซี.พี.มีพันธมิตรหลายรายมาช่วยก่อสร้าง จัดหาระบบและสนับสนุนเงินลงทุนจากสถาบันการเงินในประเทศจีนและญี่ปุ่น โครงการนี้กลุ่ม ซี.พี.จะใช้เงินลงทุนจริง ๆ กว่า 100,000 ล้านบาท จัดหาระบบและพัฒนาเชิงพาณิชย์สถานี มักกะสันและศรีราชา เพราะรัฐร่วมลงทุนงานโยธาให้ 117,227 ล้านบาท

ซี.พี.แบ่งงานพันธมิตร

การพัฒนาโครงการ ซี.พี.แบ่งงานกับพันธมิตรแล้ว มี บมจ.อิตาเลียนไทยฯ และ บมจ.ช.การช่าง เป็นผู้ก่อสร้าง โดย ช.การช่าง สร้างช่วงในเมืองจาก มักกะสัน-ดอนเมือง และอิตาเลียนไทยฯ สร้างจากมักกะสัน-สุวรรณภูมิ-อู่ตะเภา ส่วนระบบราง อาณัติสัญญาณ บริษัทไชน่า คอนสตรัคชั่น คอร์ปอเรชั่น (CRRC) จากจีน ดำเนินการ

ขณะที่ขบวนรถอยู่ระหว่างพิจารณาระบบของซีเมนส์ ญี่ปุ่น จีน และฮุนไดของเกาหลี ที่ผ่านเกณฑ์ทั้ง 4 ราย แต่มีความเป็นไปได้สูงจะใช้รถจีน และมี บมจ.ทางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ (BEM) เป็นผู้เดินรถแอร์พอร์ตลิงก์ และรถไฟความเร็วสูง มี Ferrovie Dello Stato Italiano (FS) จากอิตาลีเป็นพี่เลี้ยงให้

แมกโนเลียฯพัฒนาเชิงพาณิชย์

“งานที่ไม่ถนัด ซี.พี.จะให้พันธมิตรทำ ส่วน ซี.พี.จะพัฒนาเชิงพาณิชย์อย่างเดียว มีบริษัทลูก คือ แมกโนเลียฯและ ซี.พี.แลนด์ ผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาฯในเครือมาพัฒนาโครงการเป็นเป้าหมายใหญ่ที่ ซี.พี.มองว่าเป็นหัวใจของโครงการนี้”

แหล่งข่าวกล่าวว่า ซี.พี.จะได้สิทธิสัมปทานพัฒนาเชิงพาณิชย์ 50 ปี แยกเป็น 1.บริหารพื้นที่สถานีแอร์พอร์ตลิงก์ 8 แห่ง ได้แก่ พญาไท ราชปรารภ มักกะสัน รามคำแหง หัวหมาก บ้านทับช้าง ลาดกระบัง และสุวรรณภูมิ 2.พื้นที่เชิงพาณิชย์รถไฟความเร็วสูง 9 สถานี ได้แก่ ดอนเมือง บางซื่อ มักกะสัน สุวรรณภูมิ ฉะเชิงเทรา ชลบุรี ศรีราชา พัทยา และอู่ตะเภา โดยดอนเมืองและบางซื่อจะได้สิทธิบางพื้นที่ เช่น พื้นที่ขายตั๋ว การให้บริการเสริมบนขบวนรถ

เนื่องจากเป็นพื้นที่ร่วมกับสายสีแดง รถไฟฟ้า-จีน และไทย-ญี่ปุ่น 3.ใช้โครงสร้างและให้บริการเดินรถแอร์พอร์ตลิงก์รูปแบบซีทีไลน์จากพญาไท-สุวรรณภูมิ

และ 4.ที่ดินมักกะสัน 150 ไร่ และศรีราชา 25 ไร่ พัฒนาเป็นมิกซ์ยูส ตามที่ไอราร์กำหนดสถานีมักกะสัน 150 ไร่ มีพื้นที่อาคารไม่น้อยกว่า 850,000 ตร.ม. ลงทุนไม่น้อยกว่า 42,000 ล้านบาท และศรีราชา 25 ไร่ มีพื้นที่อาคารไม่น้อยกว่า 20,000 ตร.ม. ลงทุนไม่น้อยกว่า 300 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดิน) เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟ

ผุดมิกซ์ยูสมักกะสันสุดอลังการ

“ซี.พี.เสนอคอนเซ็ปต์พัฒนามักกะสัน

ประชาชาติ ธุรกิจ Prachachat Turakij Circulation: 120,000 Ad Rate: 1,350	Section: First Section/หน้าแรก		
	วันที่: พุธที่ 2 - อาทิตย์ 5 พฤษภาคม 2562		
	ปีที่: 41	ฉบับที่: 5145	หน้า: 1(ล่างซ้าย), 4
	Col.Inch: 80.63	Ad Value: 108,850.50	PRValue (x3): 326,551.50 คลิป: สีสี่
หัวข้อข่าว: ซีพีลุยเมืองการบินต่อจากฮั่วไฮสปีด			

ดีกว่าที่คิดไว้ ลงทุนใกล้เคียงกับทีโออาร์ เป็นมิกซ์ยูสพื้นที่กว่า 900,000 ตร.ม. มีอาคารสำนักงาน ศูนย์ประชุม โรงแรม รีเทล ที่อยู่อาศัย และพื้นที่สีเขียว ในส่วน อาคารสำนักงานจะมีสำนักงานอีอีซี เป็นศูนย์กลางประสานงานด้วย ส่วนที่ ศรีราชา เป็นคอมเมอร์เชียลเล็ก ๆ ซึ่งกลุ่ม ซี.พี.จะแบ่งผลตอบแทนจาก ค่าโดยสารและพัฒนาที่ดินให้ ร.ฟ.ท.ด้วย หากรายได้เกินเกณฑ์”

แหล่งข่าวกล่าวว่า หลังปิดติลรถไฟ ความเร็วสูง เป้าหมายกลุ่ม ซี.พี.คือโครงการ สนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาค ตะวันออก เนื้อที่ 6,500 ไร่ มูลค่า โครงการ 2.9 แสนล้านบาท ซึ่งกองทัพเรือ เปิดยื่นซองไปแล้ว มี 3 กลุ่มยื่นประมูล และกลุ่ม ซี.พี.เป็นหนึ่งในนั้น เพื่อต่อยอด ธุรกิจ เพราะการพัฒนาสนามบินและ รถไฟความเร็วสูงจะหนุนซึ่งกันและกัน

โดย ซี.พี.ยื่นในนามกลุ่มกิจการร่วม บริษัท ธนโกลด์อิง จำกัด และพันธมิตร มี บจ.ธนโกลด์อิง ในเครือเจริญโภคภัณฑ์ (ซี.พี.) และพันธมิตรอีก 3 บริษัท ได้แก่ บมจ.อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์, บมจ.ช.การช่าง และ บมจ.บี.กริม เพาเวอร์ มี บจ.Fraport AG Frankfurt Airport Service Worldwide จากเยอรมนี เป็น โอเปอเรเตอร์สนามบิน

ลุยเมืองการบินอู่ตะเภาต่อ

“ซี.พี.ใช้สูตรลงทุนเหมือนรถไฟ ความเร็วสูง คือ ซี.พี.ถือหุ้น 70% ที่ เหลือเป็นพันธมิตร อาทิ อิตาลี ไทยฯ 5% บี.กริม 10% และ ช.การช่าง มีบริษัทญี่ปุ่นมาออกแบบให้ ขณะนี้ อยู่ระหว่างพิจารณาของคุณสมบัติ จากนั้นเปิดข้อเสนอเทคนิค ราคา และเจรจา ผลตอบแทน คาดว่าได้ผู้ชนะเดือน มิ.ย.นี้”

โครงการนี้รัฐร่วมลงทุนกับเอกชน ระยะเวลาล้มปทาน 50 ปี โดยเอกชน ลงทุน 1.อาคารผู้โดยสารหลังที่ 3 รองรับผู้โดยสารสูงสุด 60 ล้านคน ต่อปี ระยะที่ 1 รับได้ 12 ล้านคน ต่อปี จะมีสถานีรถไฟความเร็วสูง อยู่ใต้อาคาร 2.ศูนย์การขนส่งภาค พื้นดิน เป็นศูนย์กลางการขนส่ง สาธารณะ รวมถึงการจัดสร้างลานจอดรถ 3.ศูนย์ธุรกิจการค้า 4.เขตประกอบการ ค่าเสรี

และ 5.ศูนย์ธุรกิจขนส่งสินค้า ทางอากาศและโลจิสติกส์ ส่วน พื้นที่ร้านค้าปลอดภาษี (ดิวตี้ฟรี) สามารถเสนอเพิ่มเติมได้ เนื่องจาก แผนแม่บทที่กองทัพเรือออกแบบไว้ เป็นเพียงไกด์ไลน์

ปั้นแอร์พอร์ตซิตีแข่งขางอี

“กลุ่ม ซี.พี.วางคอนเซ็ปต์เบื้องต้น ให้อู่ตะเภา เป็นสนามบินนานาชาติและ แอร์พอร์ตซิตีธุรกิจไมซ์ (MICE) หรือ ศูนย์กลางการประชุมสัมมนาและการ ท่องเที่ยวนานาชาติ แข่งกับสนามบิน ขางอีสิงคโปร์”

การพัฒนาโครงการจะประกอบด้วย ธุรกิจเกี่ยวกับด้านการบิน เช่น ศูนย์ซ่อม อากาศยาน คาร์โก้ อาคารผู้โดยสาร อาคารเทียบเครื่องบิน ส่วนรอบ ๆ จะเป็นธุรกิจเกี่ยวเนื่องการบินและ พัฒนาเชิงพาณิชย์ที่จะมาอำนวยความสะดวกให้กับนักธุรกิจและ นักท่องเที่ยว เช่น โรงแรมระดับ 5 ดาว ศูนย์การค้า ศูนย์ประชุม ศูนย์แสดง สินค้า ซึ่งบริษัทแมกโนเลียจะเป็น ผู้พัฒนาเชิงพาณิชย์

สร้างรถไฟฟ้า-ผนักคิง เพาเวอร์

และจะร่วมกับคิง เพาเวอร์พัฒนา

ดิวตี้ฟรี แต่ยังไม่สรุปเป็นภายในอาคาร หรือแยกออกมาต่างหาก ขณะที่ บี.กริม และซีเมนส์จะซัพพอร์ทด้านพลังงาน ในสนามบิน รวมถึงรถไฟฟ้า APM ที่ จะสร้างขึ้น วิ่งรับส่งผู้โดยสารและคน ทำงานภายในสนามบิน แบ่งพัฒนาเป็น 3-4 เฟส ในเฟสแรก มีอาคารผู้โดยสาร หลังที่ 3 เพราะมีสถานีรถไฟความเร็ว สูงรวมอยู่ด้วย อาคารเทียบเครื่องบิน อาจจะมีศูนย์การค้า เป็นต้น ซึ่ง ซี.พี.จะ เป็นผู้วางแผนธุรกิจ การพัฒนา รวมทั้ง แผนการเงินทั้งหมด