

ร.ฟ.ท.ไม่หวังซื้อชอง'บางชื่อ'ต่ำเป้า

กรุงเทพธุรกิจ ● "ร.ฟ.ท." เผย 3 บริษัท ชิง "บางชื่อแปลงเอ" เซ็นทรัล-บีอีเอ็ม-ช.การช่าง "วรวิทย์" ไม่หวังมีผู้ซื้อชองประมูลน้อย คาดเซ็นทรัลเอาจริง เผยพร้อมทบทวนที่ไออาร์หากไม่มีผู้ยื่นชอง

นายวรวิทย์ มาลา รองผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจการบริหารทรัพย์สิน รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยว่า ร.ฟ.ท.สรุปรายชื่อผู้ซื้อชองประมูลพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์บริเวณสถานีกลางบางซื่อ แปลงเอ พื้นที่ 32 ไร่ ซึ่งประเมินว่าจะมีมูลค่าการลงทุน 1 หมื่นล้านบาท ซึ่งเปิดขายชองตั้งแต่วันที่ 9 เม.ย.ถึงวานนี้ (7 พ.ค.) รวมแล้วมีผู้ซื้อชอง 3 ราย คือ 1.กลุ่มเซ็นทรัล 2.บริษัท ช.การช่าง จำกัด (มหาชน) และ 3.บริษัท ทางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน) หรือ บีอีเอ็ม

นายวรวิทย์ กล่าวว่า การที่มีผู้ซื้อ

ชองประมูลเพียง 3 รายจากที่คาดว่าจะมี 5 ราย เชื่อว่าไม่กระทบการยื่นชองประมูล เพราะผู้ที่ซื้อชองเป็นผู้มีประสบการณ์จึงเชื่อว่ามาซื้อชองเพื่อเข้าประมูลจริง โดยเฉพาะกลุ่มเซ็นทรัลที่มีประสบการณ์พัฒนาศูนย์การค้าและโรงแรม รวมทั้งผู้ร่วมลงทุนไม่จำเป็นต้องซื้อชองประมูล ซึ่งคาดว่าผู้ซื้อชองประมูลกำลังอยู่ระหว่างหาพันธมิตรร่วมลงทุน แต่ถ้าไม่มีผู้ยื่นชองคงต้องมาทบทวนที่ไออาร์ใหม่

ทั้งนี้โครงการนี้มีข้อกำหนดด้านคุณสมบัติเอกชนที่จะเข้าร่วมประมูลโครงการ จะต้องเป็นผู้มีประสบการณ์พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทธุรกิจร้านค้า (รีเทล) โรงแรม หรือสำนักงานอย่างน้อย 2 ใน 3 ประเภทกิจการเหล่านี้ ซึ่งอาจเป็นโครงการเดียวกันหรือหลายโครงการรวมกันก็ได้ แต่ต้องมีพื้นที่อาคารรวมกันไม่น้อยกว่า 1.5 แสนตารางเมตร และแต่ละโครงการต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า

1 หมื่นตารางเมตรโดย ร.ฟ.ท.ต้องการให้ผู้ที่มีประสบการณ์โดยตรงมาประมูล จึงอาจทำให้มีผู้ซื้อชองน้อย

"ไม่ต้องการให้มีกรณีนายหน้าประมูลโครงการ เพื่อไปจัดสรรพื้นที่ให้กับเอกชนรายย่อย และในที่สุดไม่สามารถพัฒนาพื้นที่ได้" นายวรวิทย์กล่าว

สำหรับกรอบดำเนินงานของ ร.ฟ.ท.หลังปิดขายชองในวันที่ 7 พ.ค.นี้ จะจัดประชุมชี้แจงข้อมูล 2 ครั้ง คือวันที่ 8 พ.ค.2562 และ 25 มิ.ย.2562 ก่อนจะพาเอกชนเยี่ยมชมสถานที่โครงการในวันที่ 9 พ.ค.2562 พร้อมเปิดให้เอกชนส่งคำถามเกี่ยวกับเอกสารคัดเลือกเอกชนในวันที่ 6 พ.ค.ถึง 5 ก.ค.2562 และมีกำหนดเปิดรับชองข้อเสนอในวันที่ 30 ก.ค.2562 โดยผู้ชนะการประมูลจะได้สิทธิการพัฒนาพื้นที่ระยะเวลา 30 ปี รวมทั้งสามารถขอสิทธิประโยชน์ส่งเสริมการลงทุนได้เพราะเข้าเงื่อนไขสมาร์ทซิตี