

เซ็นทรัล-เดอะมอลล์-BEM สนประมูลพื้นที่สถานีกลาง

“ร.ฟ.ท.” จัด Market Sounding พัฒนาพื้นที่อาคารสถานีกลางบางซื่อ “เซ็นทรัล-เดอะมอลล์-BEM” สนใจแข่งชิงงานกิจกรรมเชิงพาณิชย์ เร่งประมูลให้จบกลางปี 2563 พร้อมเปิดบริการต้นปี 2564

ผู้สื่อข่าวรายงานว่า วานนี้ (14 พ.ค.) การรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) ได้จัดสัมมนารับฟังความเห็นและความสนใจภาคเอกชนในการลงทุน (Market Sounding) โครงการศึกษารูปแบบการบริหารจัดการและแนวทางการพัฒนาพื้นที่ และจัดทำร่างเอกสารประกอบการจัดจ้างเอกชนเพื่อบริหารจัดการพื้นที่อาคารสถานีกลางบางซื่อและพื้นที่จอดรถ เพื่อนำเสนอข้อมูลโครงการ และรับฟังความคิดเห็นและความสนใจของนักลงทุนและเอกชนเป้าหมาย

นายฐากร อินทรม ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการเดินรถ ร.ฟ.ท. เปิดเผยว่า การ

จัด Market Sounding เป็นการรับฟังความเห็นภาคเอกชนเพื่อนำมากำหนดแนวทางพัฒนาพื้นที่เฉพาะภายในอาคารผู้โดยสารสถานีกลางบางซื่อ แบ่งเป็น 2 กิจกรรมคือ 1. กิจกรรมให้เข้าพื้นที่เชิงพาณิชย์ 13,000 ตารางเมตร (ตร.ม.) เช่น ร้านค้า พื้นที่ป้ายโฆษณา ซึ่งล่าสุดมีเอกชนที่ให้ความสนใจกิจกรรมพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ เช่น กลุ่มเซ็นทรัล, กลุ่มเดอะมอลล์, บริษัททางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน) หรือ BEM

2. กิจกรรมบริหารสถานี ได้แก่ การรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาด การบริหารอาคาร โดยอาคารสถานีกลางบางซื่อมีพื้นที่รวมกว่า 2.85 แสนตร.ม. แต่พื้นที่จอดรถซึ่งสามารถจอดได้ 1,613 คันนั้น ร.ฟ.ท.น่าจะเป็นผู้กำหนดอัตราการจัดเก็บค่าจอดเอง เพื่อประโยชน์ต่อผู้ให้บริการ

ทั้งนี้ เบื้องต้น ร.ฟ.ท.วางแผนไว้ว่าแต่ละ

กิจกรรมจะแบ่งเป็น 1 สัญญา แต่ละสัญญามีระยะเวลาดำเนินการ 5 ปี ซึ่งเป็น กรอบเวลาที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาพื้นที่ในโครงการใหม่ โดยกิจกรรมเชิงพาณิชย์นั้น ร.ฟ.ท.คาดว่าจะได้ผลตอบแทนค่าเช่า 5 ปี ประมาณ 100 ล้านบาท ส่วนกิจกรรมบริหารสถานี ประเมินว่า ร.ฟ.ท.ต้องจ่ายค่าจ้างให้ผู้รับงานประมาณ 300 ล้านบาทต่อปี

นายฐากร กล่าวต่อว่า ร.ฟ.ท.จะจัดเตรียมเอกสารประกวดราคาให้แล้วเสร็จและเริ่มการประกวดราคาภายในปลาย ปี 2562 ได้ตัวผู้รับงานกลางปี 2563 ขณะที่สถานีกลางบางซื่อมีแผนเปิดให้บริการต้นปี 2564 พร้อมกับการเปิดให้บริการรถไฟฟ้าชานเมืองสายสีแดง ต่ถึงชั้นบางซื่อ-รังสิต

สำหรับการประเมินผู้ให้บริการสถานีกลางบางซื่อนั้น พบว่าในปีแรกจะมีผู้ให้บริการ 80,000 คนต่อวัน จากผู้โดยสารรถไฟฟ้าสายสีแดง/สายสีน้ำเงิน และรถไฟทางไกล จากนั้นในอีก 3 ปี จะเพิ่มเป็น 1.4 แสนคนต่อวัน เพราะมีโครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อมสามสนามบินเข้ามาเพิ่มเติม และในปี 2574 ประเมินว่าผู้ให้บริการสถานีกลางจะอยู่ที่ 3 แสนคนต่อวัน ■