

รฟท.ลุยประมูลพื้นที่บางซื่อ

เล็งเปิดทาง‘ซีพี’แก้ไขรถไฟไฮสปีดอีซีซี

ลุมพินี • รฟท.เตรียมเปิดประมูลงานพื้นที่เชิงพาณิชย์บางซื่อ เชื้อเงินสะพัดในสถานีเติบโตทะลุ 600% ผู้โดยสารล้น 4 แสนคน/วัน ภายใน 20 ปี เผยซื้อ 4 บล็อกพื้นที่เดิมที่แปลงเอ 1 หมื่นล้านบาท รฟท.ไฟเขียวเปิดช่องใช้ ‘ซีพี’ แก้สัญญารถไฟไฮสปีดอีซีซีได้

นายฐาณ อินทรชม ผู้บริหาร (บอร์ด) รฟท.ในเดือน อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการเดินรถ การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) เปิดเผยว่า รฟท.ได้เปิดเวทีรับฟังความคิดเห็นของนักลงทุน (Market Sounding) ของโครงการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ภายในสถานีกลางบางซื่อ พื้นที่รวม 13,000 ตร.ม. ระยะเวลาสัมปทาน 5 ปี แบ่งเป็น 2 สัญญา 1.เปิดให้เอกชน พัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ ผลตอบแทน รฟท.ขั้นต่ำ 100 ล้านบาท ตามอายุสัมปทาน 2.งานจ้างเอกชนบริหารสถานีกลางบางซื่อ รายจ่ายรวม 300 ล้านบาท/ปี ตามอายุสัมปทาน เมื่อคิดเป็นค่าเช่าต่อ ตร.ม.แล้วอยู่ที่ 1,400-2,000 บาท/ตร.ม./เดือน

อย่างไรก็ตาม กรอบเวลา การเปิดประมูลโครงการดังกล่าว รฟท.จะเร่งร่างเอกสาร TOR ให้แล้วเสร็จในเดือน ก.ค.นี้ ก่อนนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการ

ส.ค. และประกาศให้เอกชนยื่นซองในเดือน พ.ย.-ธ.ค. คาดว่าจะได้ตัวเอกชนภายในกลางปี 2563 นายฐาณกล่าวต่อว่า จากข้อมูลการศึกษาโครงการพบว่า ปริมาณเงินสะพัดภายในสถานีกลางบางซื่อมีอัตราการเติบโตราว 600%-700% ในระยะเวลา 20 ปี ตั้งแต่เปิดบริการในปี 2564 ปีแรกจะมีเงินสะพัด 5 ล้านบาท/วัน จากนั้นจะเพิ่มเป็น 35-40 ล้านบาท/วัน ในปี 2585 ขณะที่ข้อมูลด้านปริมาณผู้โดยสารพบว่า ในปีแรก 2564 จะมีผู้ใช้บริการ 80,000 คน/วัน จากนั้นจะเพิ่มเป็น 350,000-400,000 คน/วัน ในปี 2585

รายงานข่าวจากการรถไฟแห่งประเทศไทยระบุว่า ผลการเปิดขายของประมูลโครงการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์สถานีกลางบางซื่อ แปลง A พื้นที่ 32



วรุฒิ มالا

ไร่ วงเงิน 1.1 หมื่นล้านบาทนั้น มีเอกชนสนใจซื้อ TOR ทั้งหมด 4 ราย ได้แก่ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา บมจ.ช.การช่าง และ บมจ.ทางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ (BEM) อีกรายเป็นรัฐวิสาหกิจจากประเทศญี่ปุ่น หลังจากนั้น รฟท.จะเปิดให้ยื่นข้อเสนอ 4 ซอง วันที่ 30 ก.ค.นี้ มีซองคุณสมบัติ ซองข้อเสนอเทคนิคและแผนลงทุน

ด้าน นายวรุฒิ มالا รักษาการผู้อำนวยการรถไฟแห่ง

ประเทศไทย (รฟท.) เปิดเผยว่า รฟท.และฝ่ายเอกชนคู่เจรจาโครงการร่วมลงทุนรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบินอีซีซี วงเงิน 22 แสนล้านบาท ได้แก่ บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด และพันธมิตรนั้นมีความเห็นตรงกันว่าสัญญาโครงการดังกล่าวนั้นสามารถแก้ไขเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาได้หลังจากที่ลงนามสัญญาและเริ่มต้นก่อสร้างรวมถึงการเริ่มเปิดให้บริการแล้ว ในช่วงเวลาตลอด 50 ปีตามอายุสัญญาสัมปทาน

สำหรับสาเหตุที่เปิดช่องให้สามารถแก้ไขสัญญา เนื่องจากเป็นความยุติธรรมที่ต้องให้กับเอกชน และป้องกันความเสี่ยงของภาครัฐในอนาคตหากเกิดเหตุไม่คาดคิด สำหรับเงื่อนไขการแก้ไขสัญญานั้นระบุไว้ว่า เอกชนสามารถเสนอมาได้หากเกิดเหตุการณ์ไม่ปกติที่ส่งผลกระทบต่อโดยตรง เช่น ตัวเลขเงินเฟ้อของชาติ สภาวะวิกฤติเศรษฐกิจและภาวะสงคราม เป็นต้น แต่ทั้งนี้ไม่รวมเงื่อนไขกรณีตัวเลขรายได้และผู้โดยสารที่ต่ำกว่าความเป็นจริงหรือต่ำกว่าที่ศึกษาไว้