

หน้า Naew Na Circulation: 900,000 Ad Rate: 1,250	Section: First Section/โลกธุรกิจ			
	วันที่: พุธ 15 พฤษภาคม 2562			
	ปีที่: 40	ฉบับที่: 13897	หน้า: 6(บนขวา)	
	Col.Inch: 44.14	Ad Value: 55,175	PRValue (x3): 165,525	คลิป: ขาว-ดำ
	หัวข้อข่าว: ชิงพัฒนาที่บางซื่อ'เซ็นทรัล-ญี่ปุ่น'ซื้อซองประมูลสถานีกลาง			

ชิงพัฒนาที่บางซื่อ

'เซ็นทรัล-ญี่ปุ่น'ซื้อซองประมูลสถานีกลาง

ผู้สื่อข่าวรายงานว่า ตามที่ การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดขายซองประมูลโครงการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์สถานีกลางบางซื่อ แปลง A พื้นที่ 32 ไร่ วงเงิน 11,000 ล้านบาท ปรากฏว่ามีเอกชนสนใจซื้อเอกสาร TOR ทั้งหมด 4 ราย ได้แก่ 1.บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา 2.บมจ.ช.การช่าง 3.บมจ.ทางด่วน และรถไฟฟ้ากรุงเทพ (BEM) 4.รัฐวิสาหกิจจากประเทศญี่ปุ่น

ทั้งนี้การรถไฟฟ้าจะเปิดให้ยื่นข้อเสนอ 4 ของวันที่ 30 กรกฎาคม 2562 มีซองคุณสมบัติ ของข้อเสนอ เทคนิคและแผนลงทุน ของข้อเสนอผลประโยชน์ตอบแทนแก่การรถไฟฟ้า และซองข้อเสนอเพิ่มประสิทธิภาพโครงการที่ทางเอกชนสามารถยื่นประมูล ทั้งนี้บุคคลหรือกิจการร่วมค้าก็ได้ โดยเอกชนที่เป็นแกนนำจะต้องซื้อเอกสารเท่านั้นและต่างชาติจะร่วมได้ไม่เกิน 49% อย่างไรก็ตาม คาดว่าจะสามารถลงนามในสัญญาได้ภายในปี 2562 นี้

นอกจากนี้ ร.ฟ.ท.ยังเปิดให้เอกชนร่วมประมูลโครงการอื่นอีกด้วย โดยเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 ร.ฟ.ท.เปิดเวทีรับฟังความคิดเห็นของนักลงทุน (Market Sounding) โครงการศึกษารูปแบบการบริหารจัดการและแนวทางการพัฒนาพื้นที่ และจัดทำร่างเอกสารประกอบการจัดจ้างเอกชนเพื่อบริหารจัดการพื้นที่สถานีกลางบางซื่อ และรับฟังความคิดเห็นและความสนใจของนักลงทุนและเอกชน

นายฐาณกร อินทรหม ผู้อำนวยการ ฝ่ายปฏิบัติการเดินรถ ร.ฟ.ท.กล่าวว่า จากข้อมูลผลการศึกษาโครงการนี้คาดว่าปริมาณเงินสะพัดภายในสถานีกลางบางซื่อมีอัตราการเติบโตราว 600-700% ในระยะเวลา 20 ปี หรือนับตั้งแต่เปิดบริการในปี 2564 โดยในปีแรกจะมีเงินสะพัด 5 ล้านบาทต่อวัน และ 25

ล้านบาทต่อวัน ในปี 2575 ก่อนที่จะเพิ่มเป็น 35-40 ล้านบาทต่อวัน ในปี 2585 ส่วนปริมาณผู้โดยสาร คาดว่าในปีแรกที่เปิดให้บริการจะมีผู้ใช้บริการ 80,000 คนต่อวัน และจะมีการทยอยเพิ่มขึ้นเป็น 350,000-400,000 คนต่อวันในปี 2585

ทั้งนี้ โครงการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวมีพื้นที่รวม 13,000 ตารางเมตร ระยะเวลาสัมปทาน 5 ปี แบ่งเป็น 2 สัญญา ได้แก่ 1.เปิดให้เอกชนพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ ผลตอบแทนให้การรถไฟฟ้าขั้นต่ำ 100 ล้านบาทตามอายุสัมปทาน และ 2.งานจ้างเอกชนบริหารสถานีกลางบางซื่อ ที่มีรายจ่ายประมาณ 300 ล้านบาทต่อปีตามอายุสัมปทาน

สำหรับกรอบเวลาการเปิดประมูลโครงการดังกล่าว ทางการรถไฟฟ้าจะเร่งดำเนินการจัดทำร่างเอกสาร TOR ให้แล้วเสร็จในเดือนกรกฎาคมก่อนนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการการรถไฟฟ้า ในเดือนสิงหาคม และประกาศให้เอกชนยื่นซองในเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม 2562 และคาดว่าจะได้ตัวเอกชนภายในกลางปี 2563

ส่วนของแผนพัฒนาพื้นที่สถานีกลางบางซื่อ ให้เข้ากับความป็นสมารถที่ดีตามนโยบายรัฐบาลนั้น ทางการรถไฟฟ้าได้มีแผนลงทุนติดตั้งโซลาร์เซลล์บนพื้นที่หลังคาอาคารสถานีกลางขนาดใหญ่พื้นที่ 50,000 ตารางเมตรในรูปแบบ Solar Rooftop เพราะต้องการลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานในระยะยาวและยังเป็นการรักษาสິงแวดล้อมให้กับเมืองหลวงอีกด้วย

สำหรับกิจกรรมที่จะเปิดให้พัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ได้แก่ ร้านค้าปลีก ร้านอาหาร ป้ายโฆษณา ดิจิทัล บิลบอร์ด เป็นต้น รวมถึงงานจ้างบริหารจะครอบคลุม งานบริการ งานรักษาความปลอดภัย เทคโนโลยีบริหาร เป็นต้น