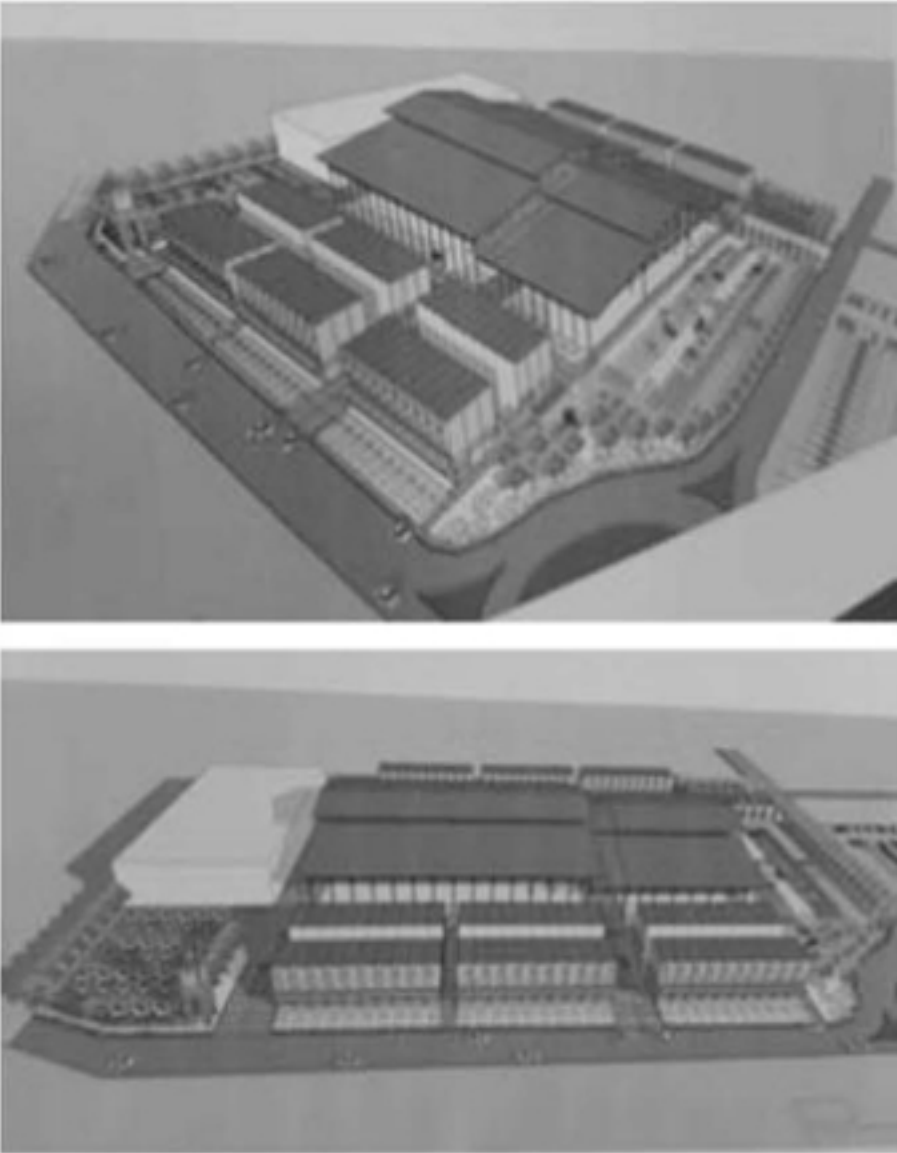


“จตุรพักตรพิมาน” ขึ้นตลาดสดสุดโมเดิร์นในอีสาน หลังคว่ำสัมปทานที่ดินไซ้แดงย่านรถไฟขอนแก่น



ศูนย์ข่าวขอนแก่น - “จตุรพักตรพิมาน” คว่ำสัมปทานที่ดินตลาดรถไฟขอนแก่น ทุ้มบ 600 ล้านบาทในเขตใหม่เป็นตลาดผลไม้และอาหารทะเลโมเดิร์นสุดในอีสาน ขึ้นอาคารพาณิชย์ 90 ยูนิต เริ่มสร้าง เม.ย. 63 มั่นใจโครงการไปไกลจากอานิสงส์รถไฟความเร็วสูง

โครงการให้สัมปทานที่ดินทำเลทอง สถานีรถไฟขอนแก่นที่มีรวมกว่า 108 ไร่ คืบหน้าแล้วล่าสุดพื้นที่โซนด้านหน้าสถานีฯ เนื้อที่ 18 ไร่ หรือที่เรียกกันติดปาก “ตลาดรถไฟขอนแก่น” การรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) ได้ผู้สัมปทานรายใหม่เข้ามาพัฒนาพื้นที่แล้วเช่นกัน

ก่อนหน้านี้ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน การรถไฟฯ พร้อมบริษัทที่ปรึกษาได้จัดประชุมโครงการศึกษาความเหมาะสมและออกแบบเชิงความคิดโครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณอาคารบ้านพักพนักงาน อาคารทำการและสนามกอล์ฟสถานีขอนแก่นไปแล้วเมื่อช่วงต้นปี ณ โรงแรมวิวิธขอนแก่น โดยระบุว่าพื้นที่ย่านสถานีรถไฟขอนแก่น ประกอบด้วย พื้นที่บริเวณอาคารบ้านพักพนักงาน อาคารทำการ สนามกอล์ฟสถานีรถไฟขอนแก่น รวม 108 ไร่ เป็นหนึ่งในผืนที่ดินที่มีศักยภาพพัฒนาเพิ่มรายได้ให้การรถไฟฯ เพื่อรองรับโครงการรถไฟทางคู่ชุมทางถนนจิระ-ขอนแก่น ระบบขนส่งรถไฟรางเบา และโครงการรถไฟความเร็วสูงในอนาคต โดยมีเป้าหมายพัฒนาเป็นศูนย์แสดงสินค้า โรงแรม สวนสนุก ฯลฯ

ล่าสุด นายณัฏฐวิทย์ ทัดหิรัญรัตน์ ผู้จัดการโครงการตลาดรถไฟขอนแก่น พร้อมด้วย ผศ.ดร.รัฐการ บัวศรี ที่ปรึกษาโครงการตลาดรถไฟขอนแก่น ได้ให้ข้อมูลถึงการเตรียมความพร้อมเข้าพัฒนาพื้นที่ตลาดรถไฟขอนแก่นทั้งหมด 18 ไร่ หลังได้รับสิทธิ์เข้าบริหารจัดการพื้นที่จากการรถไฟแห่งประเทศไทย เพื่อจัดทำ

โครงการพัฒนาที่ดินเชิงธุรกิจบริเวณย่านสถานีรถไฟขอนแก่น

นายณัฏฐวิทย์ ทัดหิรัญรัตน์ ผู้จัดการโครงการตลาดรถไฟขอนแก่น เปิดเผยว่า ขณะนี้การรถไฟแห่งประเทศไทย โดยสถานีรถไฟขอนแก่นได้ส่งมอบพื้นที่เช่าให้กับ จก.จตุรพักตรพิมาน ในฐานะผู้เช่ารายใหม่ สัญญาการครอบครองสิทธิ์ 34 ปี โดยแผนระยะแรกคือการพัฒนาพื้นที่ 4 ปีแรกจะปรับปรุงพื้นที่ทั้งหมด 18 ไร่ ทำไปทีละชั้น ในจำนวนนี้ 4 ไร่ด้านหน้าใกล้วงเวียนรถไฟจะกันพื้นที่ให้เป็นที่จอดรถยนต์ รองรับรถได้มากกว่า 500 คัน

“การบริหารพื้นที่ตลาดรถไฟขอนแก่นจะให้ความสำคัญการออกแบบพื้นที่ คำนึงถึงความต้องการของผู้ประกอบการรายเดิม รวมถึงลูกค้าของตลาดรถไฟขอนแก่น ที่ผ่านมามีได้สำรวจความต้องการและรับฟังทุกปัญหาจนนำมาสู่แผนพัฒนาและแนวทางพัฒนาที่สอดคล้องกับสภาพเมืองและผู้ประกอบการรายเดิม ด้วยทำเลที่ตั้งของโครงการเชื่อมโยงกับโครงการรถไฟความเร็วสูงของรัฐบาลได้อย่างลงตัว นอกจากนี้ยังเชื่อมโยงระบบขนส่งมวลชนอื่นของเมืองขอนแก่นอีกด้วย” นายณัฏฐวิทย์กล่าว และว่า

ภายในแผนพัฒนาตลาดรถไฟขอนแก่นจะสร้างอาคารพาณิชย์ 90 ยูนิต พร้อมอาคารโดมขนาดใหญ่พื้นที่รวมกว่า 9,000 ตารางเมตรให้เป็นพื้นที่ค้าส่งและค้าปลีก ให้ผู้ค้ารายย่อยมาเช่าทำการค้า โดยจัดสรรพื้นที่ห้องน้ำ ที่จอดรถ และสิ่งอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ครบครัน ตลาดรถไฟขอนแก่นโฉมใหม่นี้มีกำหนดลงเสาเอกในราวเดือนเมษายน 2563 เมื่อแผนพัฒนาแล้วเสร็จจะเป็นตลาดค้าส่ง ค้าปลีก ผักผลไม้ และอาหารทะเล ที่ทันสมัยที่สุดและ

สวยงามที่สุดในภาคอีสาน

ด้าน ผศ.ดร.รัฐการ บัวศรี ที่ปรึกษาโครงการตลาดรถไฟขอนแก่น กล่าวเสริมว่า ภายหลังได้รับสิทธิ์ ทาง จก.จตุรพักตรพิมานได้เข้าไปพูดคุยกับผู้ประกอบการค้าขายรายเดิมที่มีอยู่กว่า 200 รายให้เข้าใจและรับทราบถึงแผนพัฒนาที่กำลังจะเกิดขึ้น สิ่งสำคัญที่ต้องการสื่อให้สังคมและผู้ค้าในตลาดรถไฟขอนแก่นรับทราบนั้น คือตลาดรถไฟขอนแก่นจะไม่ย้ายไปไหน ยังตั้งอยู่จุดเดิม

เพียงแต่ช่วงการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่โครงการอาจต้องย้ายพ่อค้าและแม่ค้าจากจุดเดิมไปอยู่ฝั่งตรงข้ามตลาด คือบริเวณลานอเนกประสงค์ของสถานีรถไฟขอนแก่น ไม่น่าจะมีผลกระทบต่อการค้าขายแต่อย่างใด

การก่อสร้างระยะแรก 4 ปี จก.จตุรพักตรพิมานจะเน้นก่อสร้างในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกและพัฒนาระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้แล้วเสร็จ หลังจากนั้นจะเป็นการพัฒนาพื้นที่การค้าขายสำหรับให้บริการผู้ค้ารายเดิมและรายใหม่ที่จะเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของโครงการตลาดฯ โครงการนี้ใช้งบลงทุนกว่า 600 ล้านบาท ผู้ประกอบการเดิมจะได้รับสิทธิ์เลือกพื้นที่เช่าค้าขายเป็นกลุ่มแรก

“มั่นใจโครงการนี้บรรลุตามเป้าหมายเพราะเป็นทำเลทองใจกลางเมือง เป็นตลาดที่สวยทันสมัยของคนขอนแก่นอย่างแท้จริง ตลาดนี้มีพ่อค้า-แม่ค้ารายเดิมที่ค้าขายผักผลไม้มานานกว่า 30 ปี แต่ละรายก็มีฐานลูกค้าหนาแน่นเป็นทุนเดิมอยู่แล้ว จะช่วยหนุนตลาดให้เติบโตต่อไปได้ในอนาคต

สำหรับทำเลที่ตั้งตลาดรถไฟขอนแก่นนั้นถือเป็นทำเลทอง เหมาะทำธุรกิจ ไม่มีปัญหาการ

ติด ที่สำคัญในอนาคตอันใกล้จะมีโครงการ
รถไฟฟ้าความเร็วสูง จะส่งผลดีต่อฐานลูกค้าตลาด
รถไฟฟ้าขอนแก่นโตอีกมาก จะขยายครอบคลุม
ประชากรตามเส้นทางรถไฟฟ้าอีสาน, สปป.ลาว
และจีนตอนใต้ สามารถแวะพัก ขอบป้ิงตลาด
รถไฟฟ้าขอนแก่นเดินทางต่อกด้วย" ผศ.ดร.

รัฐการกล่าว
ทั้งนี้ ตามแผนของการรถไฟแห่ง
ประเทศไทยมีแผนพัฒนาที่ดินในย่านสถานี
รถไฟในหัวเมืองหลักทั่วประเทศ ซึ่งสถานีรถไฟ
ขอนแก่นเป็นหนึ่งในสถานีรถไฟที่มีที่ดินที่มี
ศักยภาพในการพัฒนาเชิงธุรกิจ ให้สัมปทานกับ
ภาคเอกชน เพื่อสร้างรายได้ให้แก่การรถไฟฯ
โดยฝ่ายบริหารทรัพย์สินของการรถไฟฯ พร้อม
บริษัทที่ปรึกษาเคยจัดรับฟังความคิดเห็นจาก
ประชาชนในพื้นที่ในการพัฒนาพื้นที่ดินรอบ
สถานีรถไฟขอนแก่นเมื่อต้นปี 2562 ได้รับเสียง
ตอบรับค่อนข้างดี

จากผลการศึกษาของศูนย์วิจัยขีดความ
สามารถในการแข่งขัน สำนักวิจัยสถาบันบัณฑิต
พัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) พบว่าพื้นที่ของสถานี
รถไฟขอนแก่นที่จะนำมาพัฒนาในเชิงพาณิชย์
นั้น เฉพาะที่ดินมีมูลค่าประเมินกว่า 2,800 ล้าน
บาท ส่วนมูลค่าการลงทุนในแต่ละโซน รวมถึง
ค่าใช้จ่ายรื้อย้าย ก่อสร้างที่อยู่อาศัย อาคารที่
ทำการให้กับพนักงานรวม 200 ยูนิต รวมมูลค่า
แล้วสูงกว่า 7,000 ล้านบาท โดยสามารถแยก
พื้นที่การพัฒนาได้ทั้งหมด 5 โซน ประกอบด้วย
โซน B, C, D, E และ F รวมพื้นที่ทั้งหมด 108.4 ไร่

แยกเป็น โซน B จำนวน 16.2 ไร่ จะ
พัฒนาเป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์, โซน C จำนวน
15.6 ไร่ และโซน D จำนวน 10 ไร่ ทั้ง 2 โซน
จะพัฒนาให้เป็นโรงแรม ศูนย์ประชุมและการ
แสดงสินค้า, โซน E พื้นที่กว่า 58.6 ไร่ จะพัฒนา
ให้เป็นสวนสนุกขนาดย่อมทันสมัยใจกลางเมือง
รวมถึงเป็นพื้นที่สันทนาการ และโซนสุดท้าย
โซน F ขนาด 8 ไร่ พัฒนาให้เป็นที่พักอาศัยของ
พนักงานการรถไฟฯ และกลุ่มอาคารสำนักงาน
โดยโซน F จะได้รับการพัฒนาขึ้นก่อนโซนอื่น

สำหรับ หจก.จตดีแทร็กเตอร์ เป็นธุรกิจ
ย่อยของบริษัท ไทยพิพัฒน์ฮาร์ดแวร์ จำกัด ซึ่ง
เป็นบริษัทจำหน่ายวัสดุก่อสร้างเก่าแก่ของเมือง
ขอนแก่นมานานมากกว่า 40 ปี นับเป็นบริษัท
ค้าวัสดุก่อสร้างที่ประสบผลสำเร็จสูงมาก ขยาย
สาขาร้านค้าวัสดุก่อสร้างไป ยึดทำเลถนนสาย
หลักของเมืองขอนแก่นหลายสาขา รวมถึงขยาย
ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้างไปยังจังหวัดอุดรธานี และ
แตกไลน์ธุรกิจไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องอีกด้วย.