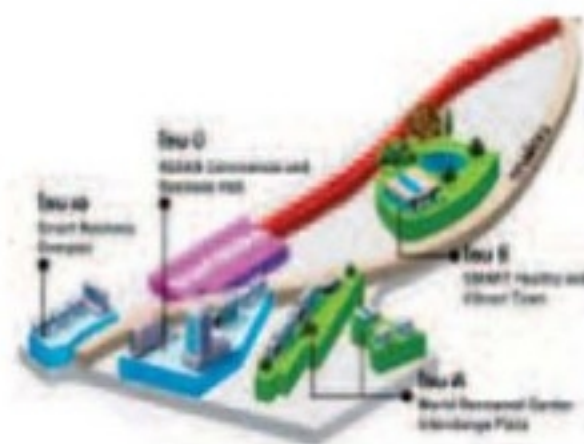


กรุงเทพธุรกิจ Krungthep Turakij Circulation: 160,000 Ad Rate: 1,600	Section: First Section/- วันที่: อังคาร 19 มกราคม 2564 ปีที่: 34 ฉบับที่: 11775 หน้า: 1(บน), 5 Col.Inch: 34.58 Ad Value: 55,328 PRValue (x3): 165,984 คลิป: สีสี่ หัวข้อข่าว: รฟท.ปรับแผนพัฒนาบางซื่อผุดสำนักงาน-ส่วนราชการ
---	--



ร.ฟ.ท.ปรับแผนพัฒนาบางซื่อ

ผุดสำนักงาน-ส่วนราชการ

> 5

กรุงเทพธุรกิจ ● “ร.ฟ.ท.” จ่อปรับแผนพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์สถานีกลางบางซื่อ บันสำนักงาน ส่วนราชการ ลุยประมูลควบแปลงอีตาม พ.ร.บ.ร่วมทุนฉบับใหม่เพิ่มมูลค่าไม่ต่ำกว่า 3 หมื่นล้าน

รายงานข่าวจากการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยถึงความคืบหน้าของการประมูลหาเอกชนเข้าร่วมลงทุน โครงการพัฒนาพื้นที่พาณิชย์บริเวณสถานีกลางบางซื่อแปลง A จำนวน 32 ไร่ มูลค่า 11,500 ล้านบาท โดยระบุว่าขณะนี้ ร.ฟ.ท.อยู่ระหว่างเปิดขายซองโครงการดังกล่าว ตาม พ.ร.บ.การให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ.2556 โดยมีกำหนดขายเอกสารในวันที่ 28 ธ.ค.2563 ถึงวันที่ 29 ม.ค.2564 ราคาชุดละ 5 แสนบาท และมีกำหนดให้เอกชนยื่นข้อเสนอในวันที่ 1 มิ.ย. 2564 ณ ห้องประชุมสถานีรถไฟบางซื่อ นเวลา 09.00-15.00 น.

อย่างไรก็ดี การเปิดขายซองข้อเสนอนี้ถือเป็นการดำเนินการเปิดประกวดราคาเป็นครั้งที่ 2 หลังจากเมื่อต้นปี 2563 ร.ฟ.ท.ได้ดำเนินการเปิดขายซอง และมีเอกชนมาซื้อเอกสารจำนวน 3 ราย แต่ไม่มีเอกชนยื่นข้อเสนอ ทำให้ต้องยกเลิกการประมูลออกไป โดยการเปิดขายซองข้อเสนอครั้งนี้ ร.ฟ.ท.ได้ทดสอบความสนใจของเอกชน

รฟท.ปรับแผนพัฒนาบางซื่อ

ผุดสำนักงาน-ส่วนราชการ

(Market Sounding) อีกทั้งยังปรับปรุงเงื่อนไขที่เปิดกว้างมากขึ้นเช่น สามารถนำผลงานของบริษัทแม่มารวมเป็นผลงานของบริษัทลูกได้ หากเอกชนนำบริษัทลูกมายื่นข้อเสนอ

โดยผลการเปิดขายซองข้อเสนอ ล่าสุดพบว่ายังไม่มีเอกชนรายใดเข้ามาซื้อซองประกวดราคา แม้ว่าจะเหลือเวลาอีกเพียง 10 วันเท่านั้น ซึ่งสาเหตุที่เอกชนไม่สนใจซื้อซองประมูลอาจเป็นเพราะภาวะปัญหาการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทำให้เกิดการชะลอลงทุน อีกทั้งพื้นที่แปลง A ยังตั้งอยู่ในพื้นที่ที่นำมาพัฒนาเชิงพาณิชย์ยาก เพราะมีทางพิเศษคร่อมผ่านด้านบน มีรางรถไฟคร่อมด้านล่าง และยังมีทางเข้าออกไม่สะดวกนัก

ทั้งนี้ หาก ร.ฟ.ท.เปิดขายซองประมูลในวันที่ 29 ม.ค.2564 และยังไม่มีเอกชนซื้อซองประกวดราคา ก็มีความจำเป็นต้องยกเลิกประมูลออกไป โดยหลังจากนี้ ร.ฟ.ท.จะไม่มีการเปิดประมูลให้เอกชน

ร่วมทุนในแปลง A อีก เนื่องจากมีการศึกษาที่จะจัดใช้รูปแบบลงทุนในลักษณะอื่นเพื่อให้การใช้ที่ดินเกิดประโยชน์สูงสุด โดยอาจจะพิจารณาปรับให้ใช้เป็นพื้นที่ก่อสร้างออฟฟิศสำนักงานใหญ่ของ ร.ฟ.ท. หรือให้หน่วยงานราชการเช่าพื้นที่ดินแทน ถือเป็นการเช่าที่ดิน ซึ่งจะไม่เข้าข่ายต้องปฏิบัติตาม พ.ร.บ.ร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ (พีพีพี)

อีกทั้ง ยังมีการศึกษาปรับใช้รูปแบบร่วมทุนในลักษณะประกวดราคาพื้นที่แปลง A และแปลง E ไปพร้อมกันดำเนินการตาม พ.ร.บ.ร่วมทุนปี 2562 เพื่อให้การประกวดราคาเดินหน้าอย่างรวดเร็วมากขึ้น ซึ่งแนวทางนี้ ร.ฟ.ท.ประเมินว่าจะได้รับการตอบรับจากเอกชนเข้าร่วมทุนอย่างมาก เนื่องจากพื้นที่แปลง E เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง ขนาดที่ดินกว่า 79 ไร่ มูลค่าไม่ต่ำกว่า 3 หมื่นล้านบาท โดยพื้นที่อยู่ติดกับสถานีกลางบางซื่อ รองรับการพัฒนาลักษณะมิกซ์ยูส