

รถไฟประมูลที่ดินตลาดคลองสาน

เร่งประมูลเช่าทำเลทอง5ไร่ติดห้างไอคอนสยาม

การรถไฟแห่งประเทศไทยฉันทัดหน้าเตรียมนำพื้นที่ตลาดคลองสาน รวม 5 ไร่ ที่กำลังจะหมดสัญญาจากผู้เช่ารายเดิมออกประมูลให้เอกชนเข้ามาเช่าพัฒนาพื้นที่ระยะยาว เตรียมจ้างที่ปรึกษามาศึกษาและออกแบบโครงการพัฒนาที่เหมาะสม

นายสมยุทธ์ เรือนงาม รองผู้อำนวยการฝ่ายด้านบริหาร รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) เปิดเผยว่า รฟท. อยู่ระหว่างปรับปรุงอัตราค่าตอบแทนจากค่าเช่าที่ดินเพื่อเร่งเพิ่มรายได้ ล่าสุดเตรียมนำที่ดินบริเวณตลาดคลองสานหรือตลาดคลองสานพลาซ่าในปัจจุบัน และทำเรื่องข้ามฟากคลองสาน รวมพื้นที่ 5 ไร่ ออกประมูลให้เอกชนเข้ามาเช่าพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ในระยะยาว

ถือเป็นทำเลทองกลางกรุงที่มีศักยภาพในการพัฒนา เพราะตั้งอยู่ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่รายล้อมด้วยโรงแรมห้าดาวริมน้ำ และศูนย์การค้าไฮเอนด์อย่างไอคอนสยาม รวมทั้งยังมีรถไฟฟ้าโมโนเรลสายสีทองวิ่งผ่านด้วย

นายสมยุทธ์กล่าวว่า ปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวยังคงคิดสัญญาเช่าจากผู้เช่า 2 ราย แปลงแรกให้บริษัทที่ปรึกษา การวางแผนและพัฒนา จำกัด เช่าทำตลาดคลองสานพลาซ่าจะหมดสัญญาในเดือนเม.ย. 64 และแปลงที่ 2 ให้ผู้ประกอบการ

การเช่าทำทำเรื่องข้ามฟากคลองสาน จะหมดสัญญาในเดือนธ.ค.64 เบื้องต้น รฟท. ได้เข้าเจรจากับผู้เช่าทั้ง 2 รายว่าจะปรับขึ้นค่าเช่า โดยแปลงแรกรฟท.ขอปรับขึ้นค่าเช่าจากเดือนละ 1.6 ล้านบาทเป็นเดือนละ 15 ล้านบาทปรากฏว่าทั้ง 2 รายไม่ประสงค์ที่จะต่อสัญญาเช่า รฟท.จึงเตรียมนำออกประมูลต่อไป

โดยขณะนี้เตรียมว่าจ้างที่ปรึกษาให้ศึกษา ออกแบบแนวคิดเบื้องต้น (concept Design) ในการพัฒนาพื้นที่รวมทั้งประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และรูปแบบผลตอบแทนที่เหมาะสม เบื้องต้นมีความเป็นไปได้ที่จะพัฒนาเป็นหลายรูปแบบ เช่น อาจจะเป็นการลงทุนพัฒนามิกซ์ยูส คอนโดมิเนียม ห้างสรรพสินค้า หรืออื่นๆ โดย รฟท. จะใช้วิธีการเปิดประมูลเป็นการทั่วไป ให้เอกชนเช่าพัฒนาพื้นที่ในระยะยาว ภายใต้ระเบียบของ รฟท. โดยไม่ต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน พ.ศ.2562

“ขณะนี้ยังไม่สรุปว่าจะพัฒนาเป็นอะไร ลงทุนเท่าไร และผลตอบแทนเท่าไร ต้องรอผลศึกษาที่คาดจะแล้วเสร็จในช่วงสิ้นปีนี้ ให้สอดคล้องกับอายุสัญญาเช่าที่ดินทั้ง 2 แปลงที่กำลังจะหมดลง เชื่อว่าจะเพิ่มอัตราผลตอบแทนให้กับการรถไฟได้มากกว่าปัจจุบันแน่นอน”