

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,000

Section: First Section/-

วันที่: จันทร์ 7 - พุธ 9 ธันวาคม 2563

ปีที่: 43

ฉบับที่: 5312

หน้า: 9(บน)

Col.Inch: 74.96

Ad Value: 74,960

PRValue (x3): 224,880

ศิลปิน: ชาว-ดำ

หัวข้อข่าว: คลอดบริษัทลูกSRTแอสเสทคัมพอร์ตที่ดินสัญญาเช่ารถไฟ3แสนล.

คลอดบริษัทลูกSRTแอสเสท คัมพอร์ตที่ดินสัญญาเช่ารถไฟ3แสนล.

ดีเคย์ 5.ค.เดินทางประมูลที่ดินแปลง A 32 ไร่ “สถานีกลางบางซื่อ” รับเปิดหูดรถไฟสายสีแดงในปี 2564 ไม่รอบริษัทลูกคลอด บอร์ด ร.ฟ.ท.เคาะชื่อแล้ว “บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด” ทุนจดทะเบียน 50 ล้าน บริหารงานสไตล์เอกชน คัมพอร์ตที่ดินและสัญญาเช่าทั่วประเทศ มูลค่า 3 แสนล้าน เปิดให้เอกชนเข้าพัฒนาโครงการทั้งที่ดินใจกลางเมือง สถานีหัวเมืองใหญ่ในแนวทงคู่ เผยทำสำเร็จใน 10 ปี โภจรายได้ 123,797 ล้าน ล้างหนี้ 1.77 แสนล้านได้แน่ !

แหล่งข่าวจากการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผย “ประชาชาติธุรกิจ” ว่า เมื่อวันที่ 30 พ.ย. 2563 คณะกรรมการ (บอร์ด) ร.ฟ.ท.ได้รับทราบตามมติคณะรัฐมนตรี (ครม.) เมื่อวันที่ 29 ก.ย. 2563 ที่ให้ ร.ฟ.ท.จัดตั้งบริษัทลูกบริหารทรัพย์สิน และเห็นชอบให้ดำเนินการตามมติ ครม.ดังกล่าว โดยบริษัทลูกบริหารทรัพย์สินจะใช้ชื่อที่เป็นทางการว่า “บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด” (บริษัท รถไฟฟ้าพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด) ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท หรือ 25% ของวงเงิน 200 ล้านบาทที่ ครม.อนุมัติให้ ร.ฟ.ท.กู้ยืมและให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ค้ำประกัน ส่วนที่เหลือ 150 ล้านบาท จะใช้ในการเพิ่มทุนในภายหลัง และตั้ง 3 รองผู้ว่าการเป็นผู้ถือหุ้นบริษัทคนละ 1 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ได้แก่ นายสุชีพ สุขสว่าง รองผู้ว่าการกลุ่มธุรกิจการเดินรถ, นายสุจิตต์ เขาว์ศิริกุล รองผู้ว่าการกลุ่มบริหารรถไฟฟ้า และนายอวิรุทธ์ ทองเนตร รองผู้ว่าการกลุ่มอำนวยการ และมี ร.ฟ.ท.ถือหุ้นใหญ่ 99.99%

โดยคาดว่าจะสามารถจัดตั้งบริษัท



เอก สิทธิเวดิน

ได้ภายในเดือน ม.ค. 2564 จากนั้นจะมีประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อสรรหาคณะกรรมการ (บอร์ด) ของบริษัท จำนวน 9 รายขึ้นไป ส่วนตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ (MD) ของบริษัท เนื่องจากบริษัทลูกมีสถานะเป็นรัฐวิสาหกิจ จะต้องปฏิบัติตาม พ.ร.บ.คุณสมบัติมาตรฐานสำหรับกรรมการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ 2518 จึงต้องให้บอร์ด ร.ฟ.ท.พิจารณาตั้งคณะกรรมการสรรหาขึ้น โดยกระบวนการสรรหาบอร์ดและ MD จะแล้วเสร็จภายในต้นปี 2564 หลังจากนั้นจะเป็นการลงนามบันทึกความเข้าใจ (MOU) ระหว่าง ร.ฟ.ท.กับบริษัทลูก เพื่อโอนทรัพย์สินเป็นที่ดิน จำนวน 38,469 ไร่ ให้ไปอยู่ในความดูแลของบริษัทลูก พร้อมกับโอนพนักงานของฝ่ายบริหารทรัพย์สินประมาณ 10-15% ไปสังกัดบริษัทลูกด้วย คาดว่าการโอนทรัพย์สินต่าง ๆ จะเสร็จสิ้นในเดือน ต.ค. 2564

“ตามไทม์ไลน์ ร.ฟ.ท.จะถ่ายโอนงานและการดำเนินธุรกิจที่ดินมีสัญญาเช่าจำนวน 15,270 สัญญา ให้เสร็จในปี 2566

ส่วนที่ดินเปล่าที่ยังไม่มีสัญญาเช่า มีพื้นที่รวม 38,469 ไร่ มีมูลค่าประมาณ 300,000 ล้านบาท จะโอนให้เสร็จในปี 2573 ได้แก่ ที่ดินแปลง A สถานีกลางบางซื่อ ที่ดินสถานีแม่น้ำ ที่ดินแปลงใหญ่พื้นที่โครงการตามแผนแม่บท 25 สถานีพื้นที่สถานีแนวรถไฟทงคู่ เป็นต้น”

แหล่งข่าวกล่าวอีกว่า หากบริษัทลูกสามารถดำเนินการได้ตามแผน จะทำให้มีผลตอบแทนรายได้ใน 10 ปี อยู่ที่ 123,797 ล้านบาท และภายใน 30 ปี อยู่ที่ 631,628 ล้านบาท จากในปี 2563 คาดว่ามีรายได้ 3,070 ล้านบาท โดยคาดว่าจะเพียงพอต่อความต้องการนำมาแก้ปัญหาภาระหนี้จำนำถุและหนี้สินในปัจจุบันที่มียอดสะสมอยู่ที่ 177,611.806 ล้านบาท รวมถึงหนี้สินที่อาจเกิดจากข้อพิพาทต่าง ๆ ในอนาคตด้วย

นายเอก สิทธิเวดิน รองผู้ว่าการกลุ่มธุรกิจการบริหารทรัพย์สิน ร.ฟ.ท. เปิดเผยถึงความคืบหน้าโครงการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ย่านสถานีกลางบางซื่อ บริเวณแปลง A เนื้อที่ 32 ไร่ มูลค่าโครงการ 11,721 ล้านบาท หลังจากบอร์ด ร.ฟ.ท.เมื่อวันที่ 4 ต.ค. 2563 เห็นชอบให้เปิดประกวดราคาคัดเลือกเอกชนร่วมลงทุนได้นั้น คาดว่าจะออกประกาศที่โออาร์เชิญชวนเอกชนมาประมูลได้ภายในสิ้นเดือน ธ.ค. 2563 นี้ โดยเป็นการเปิดประมูลตาม พ.ร.บ.การร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน 2556 ตามผลการศึกษาดูแลอีกครั้ง

โดยกระบวนการคัดเลือกหลังจากออกประกาศที่โออาร์แล้ว จะใช้เวลาดำเนินการคัดเลือกเอกชนประมาณ 5 เดือน ซึ่งจะมีกำหนดยื่นซองประมูลภายในเดือน พ.ค. 2564 และคาดว่า

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,000

Section: First Section/-

วันที่: จันทร์ 7 - พุธ 9 ธันวาคม 2563

ปีที่: 43

ฉบับที่: 5312

หน้า: 9(บน)

Col.Inch: 74.96

Ad Value: 74,960

PRValue (x3): 224,880

คลิป: ชาว-ดำ

หัวข้อข่าว: คลอดบริษัทลูกSRTแอสเสทคัมพอร์ตที่ดินสัญญาเช่ารถไฟ3แสนล.

จะได้ตัวเอกชนร่วมลงทุนในเดือน ก.ค. 2564 ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าว จะไม่รอให้จัดตั้งบริษัทลูกบริหาร สินทรัพย์แล้วเสร็จก่อน เนื่องจากถือว่า โครงการพัฒนาที่ดินแปลง A ผ่านการ พิจารณามาหลายขั้นตอนแล้ว โดย กลุ่มธุรกิจการบริหารทรัพย์สินจะเป็น ผู้ดำเนินการเอง

“การโอนทรัพย์สินต่าง ๆ ให้กับบริษัท ลูกบริหารทรัพย์สิน ขณะนี้ยังไม่ได้พูดคุยกัน เพราะตัวบริษัทลูกยังไม่ได้มีการ ก่อตั้งอย่างเป็นทางการ เท่าที่ประเมิน คร่าว ๆ มีที่ดินที่เป็นของ ร.ฟ.ท.ประมาณ 38,000 ไร่ทั่วประเทศ แต่จะโอนทั้งหมด ให้บริษัทลูกทั้งหมดเลยหรือไม่ นั้นยัง ตอบไม่ได้ เพราะต้องมีการหารือกับ บริษัทลูกก่อน”

เมื่อผู้สื่อข่าวถามถึงสถานีกลางบางซื่อ ที่มีกำหนดจะเปิดให้บริการในปี 2564 จะ ต้องโอนให้บริษัทลูกด้วยหรือไม่ รองผู้ว่า การ ร.ฟ.ท.กล่าวว่า กรณีสถานีกลาง บางซื่อคงต้องรอให้คณะทำงานศึกษา และเปรียบเทียบการบริหารจัดการการ เติบโตโครงการระบบรถไฟชานเมือง (สายสีแดง) ระหว่าง ร.ฟ.ท.กับการให้ เอกชนร่วมลงทุน ที่ ร.ฟ.ท.กำลังจ้าง บริษัทที่ปรึกษาสรุปผลการศึกษาก่อน ว่า จะดำเนินการอย่างไรต่อไป หากรวม เอาพื้นที่เชิงพาณิชย์ 13,000 ตร.ม.ของ สถานีกลางบางซื่อไปเป็นส่วนหนึ่งของการลงทุน PPP สายสีแดงทั้งโครงการ ด้วย ก็คงจะโอนให้ไม่ได้ เนื่องจากติด เงื่อนไขการลงทุนแบบ PPP แต่ถ้าผล การศึกษาไม่ได้เอาไปรวมด้วย ต้องนำ กลับมาหารือกับบริษัทลูกอยู่ดีว่า จะต้อง โอนทั้งหมดหรือโอนบางส่วน ซึ่งถือเป็น เรื่องในอนาคต และไม่กระทบกับการ เปิดใช้งานสถานีกลางแต่อย่างใด