

'รฟท.' เล็งชงบอร์ดประมูลแปลงเอ

กรุงเทพธุรกิจ ● "ร.ฟ.ท." จ่อชงประมูลแปลงเอ 1 หมื่นล้าน เข้าบอร์ดไฟเขียว ต้นปี 2563 ปลดล็อกเงื่อนไขพีพีพี ปี 2556 ลั่นจะจูงใจเอกชนเข้าร่วมมากขึ้น ย้ำไม่เดล ยังพัฒนา믹ซ์ยูส ศูนย์กลางธุรกิจสมัยใหม่ครบวงจร

นายวรวิทย์ มัลลารองผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจ การบริหารทรัพย์สิน รักษาการในตำแหน่ง ผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยถึงความคืบหน้าของการประมูลพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ สถานีกลางบางซื่อแปลงเอ ขนาดที่ดิน 32 ไร่ มูลค่า 1 หมื่นล้านบาท โดยระบุว่า ต้นปี 2563 นี้ ร.ฟ.ท. จะเสนอให้คณะกรรมการ (บอร์ด) พิจารณานำโครงการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ แปลงเอ มาเปิดประมูล โดยไม่ต้องเข้าเงื่อนไข เอกชนร่วมลงทุนโครงการรัฐ (พีพีพี) ปี 2556

"โครงการนี้เราเคยเปิดประมูลมาครั้งหนึ่งแล้ว ก็พบว่าไม่มีเอกชนสนใจยื่นข้อเสนออาจเพราะว่าแปลงนี้เป็นที่ดินไม่สวย มีรางรถไฟคร่อมอยู่ จะพัฒนาโครงการก็ค่อนข้างยาก ทำให้เราต้องกลับมาปรับปรุงที่ไออาร์ให้จูงใจเอกชนมากขึ้น"

อย่างไรก็ดี ปัจจุบัน ร.ฟ.ท. มีแนวคิดที่จะเสนอขอจากสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) เป็นกรณีพิเศษเพื่อให้ ร.ฟ.ท. สามารถเปิดประมูลได้เอง เนื่องจากกฎหมายร่วมทุนฉบับกำหนดว่าการร่วมทุนพื้นที่เชิงพาณิชย์ หน่วยงานเจ้าของพื้นที่สามารถประมูลโดยไม่ต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการพีพีพี ซึ่งหากสามารถดำเนินการเช่นนี้ได้ ก็จะทำให้การประมูลโครงการคล่องตัวมากขึ้น

"ถ้า สคร. พิจารณาว่าโครงการแปลงเอเข้าข่ายใช้พีพีพี 2562 เราก็เอาร่างที่ไออาร์

เสนอเข้าบอร์ดการรถไฟฯ ให้พิจารณาได้เลย หากบอร์ดเห็นชอบก็สามารถเปิดประกวดราคาได้ เพราะหลักเกณฑ์ใหม่ไม่ต้องผ่านขั้นตอนจากหน่วยงานใดแล้ว ดังนั้นถ้าเป็นลักษณะนี้ ก็คาดว่าจะไม่เกิดไตรมาส 1 ของปีหน้า น่าจะได้รับความชัดเจนของการประมูลจัดหาเอกชนร่วมลงทุน"

ทั้งนี้ โครงการพัฒนาเชิงพาณิชย์ สถานีกลางบางซื่อแปลง A มีเนื้อที่ 32 ไร่ มูลค่า 11,721 ล้านบาท เอกชนจะได้สิทธิร่วมลงทุนในรูปแบบพีพีพี พัฒนาโครงการลักษณะมิกซ์ยูสเป็นศูนย์กลางธุรกิจสมัยใหม่ครบวงจร ประกอบด้วย ร้านค้า โรงแรม และสำนักงาน อีกทั้งพื้นที่ยังเชื่อมต่อกับสถานีกลางบางซื่อด้วยการก่อสร้างทางเดินเชื่อม เนื่องจากพื้นที่แปลง A มีรัศมีเดินเท้าประมาณ 500 เมตร ห่างจากสถานีกลางบางซื่อ