

ประมูลสัมผัวงใต้เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ รพม.แบ่ง 6 สัญญา-บุมทำเล 'ฝั่งธนบุรี'

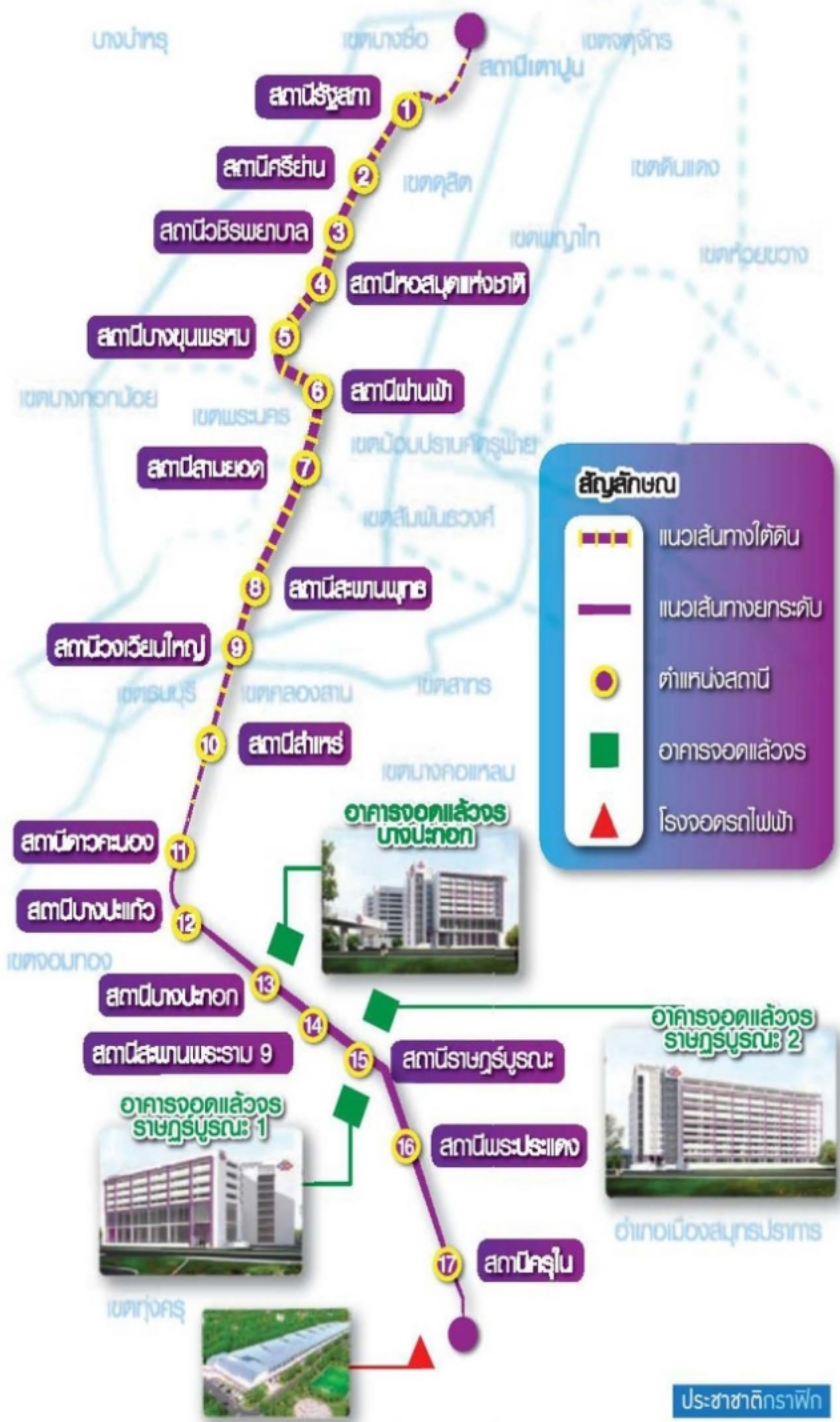
รพม.ได้ฤกษ์กดปุ่มประมูลรถไฟฟ้าสายสีม่วงใต้ "เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ" ระยะทาง 23.6 กม. วงเงิน 1.24 แสนล้าน แบ่งสร้าง 6 สัญญา ปีนี้เริ่มเวนคืน 1.5 หมื่นล้าน ลุยสร้างปีหน้า เสร็จปี'69 จ่อจ้าง BEM เดินรถทะลุคลองบางไผ่ บุมทำเล 3 จังหวัดสมุทรปราการ กทม. นนทบุรี

นายภคพงศ์ ศิริกันทรมาศ ผู้ว่าการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รพม.) เปิดเผยว่า ภายในปี 2563 จะเปิดประมูลหาผู้รับเหมาก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีม่วงใต้ ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ ระยะทาง 23.6 กม. วงเงินลงทุน 124,959 ล้านบาท จะแบ่งประมูลงานโยธาออกเป็น 6 สัญญา วงเงิน 77,385 ล้านบาท ประกอบด้วย งานใต้ดิน 4 สัญญา ทางยกระดับ 1 สัญญา และระบบราง 1 สัญญา ขณะนี้อยู่ระหว่างเตรียมเอกสารประกวดราคาและอนุมัติร่าง พ.ร.ฎ.เวนคืนที่ดิน ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตรวจร่างเสร็จแล้ว ตั้งเป้าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2564 และเปิดบริการในปี 2569

"โครงการได้รับอนุมัติรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม หรือ EIA และผ่านการพิจารณาคณะรัฐมนตรี (ครม.) แล้วเมื่อวันที่ 9 ส.ค. 2560 รอการอนุญาตใช้พื้นที่ก่อสร้างบริเวณถนนสามเสน พระสุเมรุ และมหาไชย จากสำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์ ล่าสุดได้ส่งรูปแบบก่อสร้างและรายละเอียดการใช้พื้นที่แล้ว"

จ้างเอกชนเดินรถทะลุบางใหญ่

แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วงช่วง เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ



ที่มา : การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รพม.)

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/พรีอเพอร์ตี

วันที่: จันทร์ 20 - พุธ 22 มกราคม 2563

ปีที่: 42

ฉบับที่: 5220

หน้า: 7(ขวา)

Col.Inch: 111.12 Ad Value: 150,012

PRValue (x3): 450,036

ศิลป์: สีสี่

หัวข้อข่าว: ประมูลสี่ม่วงใต้เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ รฟม.แบ่ง 6 สัญญา-บุมท่าเล 'ฝั่งธนบุรี'

นายภคพงศ์ กล่าวอีกว่า สำหรับวงเงินก่อสร้างจะพยายามให้อยู่ในกรอบวงเงินเดิมที่ผ่านการพิจารณาจาก ครม. 101,112 ล้านบาท แยกเป็นค่าเวนคืน 15,913 ล้านบาท ค่าก่อสร้าง 77,385 ล้านบาท สำรองจ่ายสิทธิประโยชน์ 32 ล้านบาท สิ่งก่อสร้างทดแทนหน่วยงานที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง 1,335 ล้านบาท จ้างที่ปรึกษาบริหารและควบคุมงาน 2,865 ล้านบาท และค่าเพื่อเหลือเพื่อขาดงานโยธา 3,582 ล้านบาท เนื่องจากจะต้องเสนอเรื่องไปอนุมัติจาก ครม.ใหม่

ส่วนงานระบบรถไฟฟ้า 23,064 ล้านบาท จะเปิดให้เอกชนร่วมลงทุน PPP ในเบื้องต้น คาดว่าจะเป็นรูปแบบ PPP gross cost 30 ปี เหมือนสายสีม่วงส่วนเหนือช่วงเตาปูน-คลองบางไผ่ ระยะทาง 23 กม. ที่ รฟม.จ้าง บมจ.ทางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ (BEM) เดินรถเป็นระยะเวลา 30 ปี เพื่อให้การเดินรถต่อเนื่องโดยเอกชนรายเดียว

“เงินลงทุนโครงการสำนักงบประมาณจะจัดสรรงบประมาณสำหรับค่าเวนคืนที่ดิน ส่วนงานก่อสร้างงานโยธากระทรวงการคลังจะจัดหาแหล่งเงินกู้ในประเทศให้”

เวนคืน 1.5 หมื่นล้าน

แหล่งข่าวจาก รฟม.กล่าวเพิ่มเติมว่า งานระบบเดินรถจะเปิดให้เอกชนร่วม PPP ซึ่งเมื่อวันที่ 15 ก.พ. 2562 คณะกรรมการ (บอร์ด) ชุดที่แล้วมีมติให้ รฟม.หารือกับสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) พิจารณา ทบทวนแนวทางการให้เอกชนร่วมลงทุนในโครงการสายสีม่วงตลอดสาย ตั้งแต่ บางใหญ่-ราษฎร์บูรณะ รวมระยะทาง 46.60 กม. จำนวน 33 สถานี ในรูปแบบ PPP net cost หรือสัมปทานแทนการจ้างระยะยาวเหมือนสายสีม่วงช่วงเตาปูน-คลองบางไผ่ ที่จ้าง BEM จัดหาระบบรถไฟฟ้า เดินรถและซ่อมบำรุงโครงการ 30 ปี วงเงิน 80,365 ล้านบาท เพื่อให้เอกชนร่วมรับความเสี่ยงกับรัฐในการลงทุนโครงการด้วยเหมือนสายสีน้ำเงิน แต่ล่าสุด รฟม.ยืนยันจะจ้างเอกชนเดินรถเหมือนสายสีม่วงเดิม

“ยังไม่สรุปว่าจะเปิดประมูลหรือเจรจาตรงกับ BEM เพื่อให้เดินรถสายสีม่วงต่อเนื่องจากราษฎรบูรณะ-คลองบางไผ่เหมือนสายสีน้ำเงินที่ BEM รับสัมปทานเดินรถทั้งโครงข่ายเป็นวงกลม 47 กม.”

ผู้สื่อข่าวรายงานเพิ่มเติมว่า โครงการมีค่าเวนคืน 15,913 ล้านบาท ตลอดเส้นทางมีเวนคืน 410 แปลง หรือ 102 ไร่ อาคารสิ่งปลูกสร้าง 267 หลังคาเรือน มีพื้นที่เวนคืนเป็นจุดขึ้น-ลง 17 สถานี จุดใหญ่อยู่ที่ด่านเก็บเงินสุขสวัสดิ์ ถนนกาญจนาภิเษก จะใช้พื้นที่สร้างที่จอดรถไฟฟ้า 50 ไร่ (เดโป้) และย่านสถานีเตาปูน สำหรับแนวเส้นทางจะเริ่มต้นเป็นทางวิ่งยกระดับจากสถานีเตาปูนเชื่อมกับสายสีน้ำเงินต่อขยาย (บางซื่อ-ท่าพระ) และสีม่วง (เตาปูน-คลองบางไผ่) ไปตามแนวถนนตัดใหม่อยู่ในแผนของกรุงเทพมหานคร (กทม.) แล้วลดระดับเป็นใต้ดินผ่านกรมสรรพาวุธทหารบก เลี้ยวเข้าถนนทหาร ถนนสามเสน ถนนพระสุเมรุ ถนนมหาไชย ลอดใต้แม่น้ำเจ้าพระยาเข้าสู่ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน

เมื่อลอดผ่านสี่แยกมโหฬาร จะเปลี่ยนเป็นทางวิ่งยกระดับไปตามถนนสุขสวัสดิ์ สิ้นสุดที่บริเวณศูนย์ซ่อมบำรุงข้างด่านเก็บค่าผ่านทางถนนวงแหวนกาญจนาภิเษกรวม 23.6 กม. เป็นทางวิ่งใต้ดิน 12.6 กม. และทางวิ่งยกระดับ 11 กม. มี 17 สถานี เป็นสถานีใต้ดิน 10 สถานี ยกระดับ 7 สถานี เมื่อสร้างเสร็จจะเชื่อมการเดินทาง 3 จังหวัด ได้แก่ สมุทรปราการ กรุงเทพฯ และนนทบุรี คาดการณ์ผู้โดยสาร 477,098 เที่ยวคน/วัน

เปิดที่ตั้ง 17 สถานี

สำหรับจุดที่ตั้ง 17 สถานี ได้แก่ 1.สถานีรัฐสภา เชื่อมกับอาคารรัฐสภาแห่งใหม่ อยู่ระหว่างอาคารรัฐสภาแห่งใหม่ และม.พัน 4 รอ. 2.สถานีศรียาน อยู่หน้ากรมชลประทาน 3.สถานีสามเสน อยู่หน้าโรงพยาบาลวชิรพยาบาล 4.สถานีหอสมุดแห่งชาติ อยู่หน้าหอสมุดแห่งชาติ และสมาคมศิษย์เก่าสวนกุหลาบวิทยาลัย

5.สถานีบางขุนพรหม อยู่หน้าวัด

เอี่ยมวรณูช 6.สถานีผ่านฟ้า อยู่ก่อนถึงถนนราชดำเนินนอก หน้าร้านอาหารนิวออร์ลีนส์ เชื่อมสถานีอนุสาวรีย์ประชาธิปไตยของสายสีส้มศูนย์วัฒนธรรม-บางขุนนนท์ 7.สถานีวังบูรพาอยู่หน้าสวนรมณีนาถ ใกล้แยกสามยอด เป็นสถานีร่วมของสายสีน้ำเงินช่วงหัวลำโพง-บางแค

8.สถานีสะพานพุทธ อยู่ก่อนถึงสี่แยกบ้านแขก 9.สถานีวงเวียนใหญ่ อยู่ใกล้วงเวียนใหญ่เชื่อมกับสายสีเขียวช่วงยศเส-บางหว้า และรถไฟฟ้าสายสีแดงหัวลำโพง-มหาชัย 10.สถานีสำหรับอยู่ใกล้ตลาดสำเหร่ และโรงพยาบาลสมเด็จพระปิ่นเกล้า

11.สถานีจอมทอง อยู่ระหว่างซอยสมเด็จพระเจ้าตากสิน 44 และคลองบางสะแก 12.สถานีดาวคะนอง อยู่ระหว่างซอยสุขสวัสดิ์ 12 กับซอย 14 13.สถานีบางปะกอก อยู่ระหว่างซอยสุขสวัสดิ์ 23 และซอย 25 มีอาคารจอดรถ 1,700 คัน 14.สถานีประชาอุทิศ อยู่หน้าซอยสุขสวัสดิ์ 44

15.สถานีราษฎร์บูรณะ อยู่กลางถนนสุขสวัสดิ์ ครอบคลุมคลองแจรงร้อน มีอาคารจอดรถ 2 แห่ง รวม 1,700 คัน 16.สถานีพระประแดง ใกล้กับถนนวงแหวนอุตสาหกรรมสามแยกพระประแดง และ 17.สถานีครุใน อยู่ปากซอยสุขสวัสดิ์ 70

ผุดคอนโดฯหมื่นยูนิต

นายสุรเชษฐ กองชีพ กรรมการผู้จัดการ บจ.ฟินิกซ์ พรีอเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนซ์ กล่าวว่า สายสีม่วงใต้ จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ฝั่งธนบุรี เพราะฝั่งพระนครพาดผ่านพื้นที่อนุรักษเป็นส่วนใหญ่ จะเห็นการเปลี่ยนแปลงมีโดยรอบสถานีเตาปูนจุดเชื่อมกับสายสีม่วง และสีน้ำเงินในปัจจุบัน อีก 1 พื้นที่ที่จะเปลี่ยนแปลง คือ แนวถนนสามเสนขนานกับแม่น้ำเจ้าพระยา มีที่ดินแปลงใหญ่ของ บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ มีโครงการคอนโดมิเนียมรอเปิดการขายอยู่อาจจะเปิดขายภายในปี 2563

“การเปลี่ยนแปลงจะเห็นชัดเมื่อเส้นทางเข้าสู่พื้นที่ฝั่งธนบุรี ตั้งแต่รอบ ๆ สถานีสะพานพุทธ วงเวียนใหญ่ ไหลลงมา

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/พรีพเพอร์ตี

วันที่: จันทร์ 20 - พุธ 22 มกราคม 2563

ปีที่: 42

ฉบับที่: 5220

หน้า: 7(ขวา)

Col.Inch: 111.12 Ad Value: 150,012

PRValue (x3): 450,036

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: ประมูลสีม่วงใต้เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ รพม.แบ่ง 6 สัญญา-บวมท่าเล 'ฝั่งธนบุรี'

ตามแนวนอนสมเด็จพระเจ้าตากสินถึง ถนนสุขสวัสดิ์ เป็นย่านชุมชนเดิม มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ที่น่าสนใจคือ สถานีวงเวียนใหญ่จะเชื่อมกับบีทีเอส” สำหรับคอนโดมิเนียมสะสมในแนว สายสีม่วงใต้มีประมาณ 10,108 ยูนิต อัตราการขายเฉลี่ยมากกว่า 90% เพราะ โครงการส่วนใหญ่เปิดขายมาก่อนหน้านี้ หลายปีแล้ว มียูนิตเหลือขายไม่มากนัก ส่วนใหญ่โครงการอยู่ในพื้นที่ตามแนว ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน สุขสวัสดิ์ และราษฎร์บูรณะ ด้านถนนสามเสน หรือถนนที่แยกออกจากถนนสามเสน ก็มีแต่เป็นโครงการเปิดขายมามากกว่า 20 ปีแล้ว

ราคาที่ดินสูงสุด 6 แสนบาท/วา

ทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคง ไม่ได้สนใจจะลงทุนพัฒนาโครงการ คอนโดฯในแนวเส้นทาง เพราะยังมี พื้นที่อื่นที่น่าสนใจมากกว่าในปัจจุบัน แต่ ในอนาคตคาดว่าพื้นที่ตามแนวเส้นทาง จะเป็นหนึ่งในพื้นที่ที่ผู้ประกอบการให้ ความสนใจในการลงทุนคอนโดฯแต่ ต้องรอความชัดเจนการก่อสร้างให้เป็น รูปธรรมก่อน

ขณะที่ราคาที่ดินสูงสุดอยู่รอบสถานี วงเวียนใหญ่มากกว่า 500,000-600,000 บาทต่อตารางวา และลดหลั่นลงไปตาม ระยะทางที่ไกลออกไป คาดว่าอนาคต ราคาจะปรับเพิ่มอีก