

มีนเอกชนเมินประมูลสถานี'บางซื่อ'

รฟท.ปรับแผน-รวมที่2แปลงกว่า100ไร่หวังจูงใจ

ขงบอร์ดรฟท.รื้อประมูลสถานีกลางบางซื่อ เล็งรวมแปลงใหญ่ 100 ไร่เศษ หลังจากเปิดประมูลแปลงเอ 32 ไร่ ทำโครงการมิกซ์ยูส แต่ไม่มีเอกชนเข้าร่วม เสนอรวมแปลงอี อีก 79 ไร่ ที่เดิมจะทำสำนักงานรฟท. เปลี่ยนให้เป็นโครงการมิกซ์ยูสเช่นเดียวกัน

นายวรวิทย์ มาลา รองผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจการบริหารทรัพย์สิน การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) เปิดเผยถึงความคืบหน้าของการประมูลพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ สถานีกลางบางซื่อ แปลงเอ ขนาดที่ดิน 32 ไร่ มูลค่า 1 หมื่นล้านบาทว่า หลังจากเปิดประมูลโครงการไปก่อนหน้านั้นแต่ไม่มีเอกชนสนใจ

ดังนั้น จึงอยู่ระหว่างทบทวนเงื่อนไข และเตรียมจัดประชุมเพื่อทดสอบความสนใจของภาคเอกชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (Market Sounding) อีกครั้ง โดยจะเสนอรูปแบบประมูลใหม่ เพื่อให้จูงใจเอกชนมากขึ้น คือการร่วมเอาพื้นที่แปลงเอและแปลงอีประมูลพร้อมกัน

การประชุมคณะกรรมการ (บอร์ด) รฟท. วันที่ 14 พ.ค.นี้ จะเสนอขออนุมัติศึกษาความเหมาะสมในรูปแบบรวมพื้นที่สถานีกลางบางซื่อส่วนของแปลงเอ ขนาดที่ดิน 32 ไร่ และแปลงอี ขนาดที่ดินกว่า 79 ไร่ เพื่อศึกษาเปิดประมูลไปพร้อมกัน เนื่องจากเล็งเห็นว่าพื้นที่แปลงอี

มีศักยภาพในการพัฒนาได้ทันที และจะจูงใจให้เอกชนเข้าร่วมลงทุนมากขึ้น

“รฟท.จะเสนอปรับแผนพัฒนาพื้นที่สถานีกลางบางซื่อในส่วนของ 2 แปลงดังกล่าวใหม่อีกครั้ง จากเดิมมีเป้าหมายพัฒนาแปลงเอให้เป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์แบบผสมผสาน (มิกซ์ยูส) มีโครงการพัฒนาห้างสรรพสินค้าและอาคาร จะปรับเป็นพื้นที่รองรับสำนักงานแห่งใหม่ของ รฟท. ขณะที่พื้นที่แปลงอีจากเดิมจะพัฒนาสำนักงานแห่งใหม่ของ รฟท. จะปรับเปลี่ยนเป็นโครงการพัฒนาในลักษณะมิกซ์ยูสเช่นเดียวกัน”

นายวรวิทย์กล่าวอีกว่า สาเหตุที่ต้องการเสนอขออนุมัติทำการศึกษาพื้นที่สถานีกลางบางซื่อใหม่ เพราะเล็งเห็นว่าพื้นที่แปลงอีมีศักยภาพสูง อยู่ใกล้กับตัวสถานีรถไฟ บางซื่อมากกว่าแปลงเอ ซึ่งจะเอื้อต่อการพัฒนาโครงการลักษณะมิกซ์ยูส อีกทั้งพื้นที่แปลงเอเป็นพื้นที่ที่มีรางรถไฟล้อมกลาง ทำให้ยากต่อการพัฒนาโครงการต่างๆ ซึ่งอาจไม่จูงใจให้เอกชนเข้าร่วมประมูลในครั้งที่ผ่านมา

อย่างไรก็ดีการปรับปรุงรายละเอียดของการพัฒนาพื้นที่ทั้งสองแปลงครั้งนี้จะส่งผลให้มูลค่าการลงทุนปรับเปลี่ยนออกไปจากเดิม ทำให้ต้องเสนอขอศึกษาใหม่ แต่เชื่อว่าจะเป็นประโยชน์ต่อโครงการ