

# ชงบอร์ดรถไฟหรือแผนแปลงเอ

- สถานีกลางบางซื่อหลังเอกชนเมิน
- เดินหน้ารวมพท.เพิ่มดึงนักลงทุน

นายวรวิทย์ มาลา รองผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจการบริหารทรัพย์สิน การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) เปิดเผยถึงความคืบหน้าของการประมูลพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ สถานีกลางบางซื่อ แปลงเอ ขนาดที่ดิน 32 ไร่ มูลค่า 1 หมื่นล้านบาท โดยระบุว่า ภายหลังจาก รฟท.ได้เปิดประมูลโครงการดังกล่าวไปแล้วก่อนหน้านี้ แต่พบว่าไม่มีเอกชนสนใจเข้าร่วมประมูลว่า ขณะนี้อยู่ระหว่างทบทวนเงื่อนไข และเตรียมจัดประชุมเพื่อทดสอบความสนใจของภาคเอกชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (Market Sounding) อีกครั้ง แต่ก็ยังติดปัญหาโควิด-19 จึงยังไม่สามารถจัดทำได้ และระหว่างที่รฟท.ก็จะเสนอรูปแบบประมูลใหม่ เพื่อให้จูงใจเอกชนมากขึ้น คือการร่วมเอาพื้นที่แปลงเอ และแปลงอี ประมูล

พร้อมกัน “ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการ (บอร์ด) รฟท.วันที่ 14 พฤษภาคมนี้ จะมีการเสนอขออนุมัติทำการศึกษาความเหมาะสมในรูปแบบรวมพื้นที่สถานีกลางบางซื่อ ส่วนของแปลงเอ ขนาดที่ดิน 32 ไร่ และแปลงอี ขนาดที่ดินกว่า 79 ไร่ เพื่อศึกษาเปิดประมูลไปพร้อมกัน เนื่องจากเล็งเห็นว่าพื้นที่แปลงอีมีศักยภาพในการพัฒนาได้ทันที และจะจูงใจให้เอกชนเข้าร่วมลงทุนมากขึ้น” นายวรวิทย์กล่าว และว่า นอกจากนี้ รฟท.จะเสนอปรับแผนพัฒนาพื้นที่สถานีกลางบางซื่อในส่วนที่สองแปลงดังกล่าวใหม่อีกครั้ง จากเดิมที่มีเป้าหมายพัฒนาแปลงเอ ให้เป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์แบบผสมผสาน (มิกซ์ยูส) มีโครงการพัฒนาห้างสรรพสินค้าและ

อาคาร จะปรับเป็นพื้นที่รองรับสำนักงานแห่งใหม่ของ รฟท. ขณะที่พื้นที่แปลงอี จากเดิมจะพัฒนาสำนักงานแห่งใหม่ของ รฟท. จะปรับเปลี่ยนเป็นโครงการพัฒนาในลักษณะมิกซ์ยูส

นายวรวิทย์กล่าวว่า สาเหตุที่ต้องการเสนอขออนุมัติทำการศึกษาพื้นที่สถานีกลางบางซื่อใหม่ เพราะเล็งเห็นว่าพื้นที่แปลงอีมีศักยภาพสูง อยู่ใกล้กับตัวสถานีรถไฟบางซื่อมากกว่าแปลงเอ ซึ่งจะเอื้อต่อการพัฒนาโครงการลักษณะมิกซ์ยูส อีกทั้งพื้นที่แปลงเอ เป็นพื้นที่ที่มีรางรถไฟคร่อมกลาง ทำให้ยากต่อการพัฒนาโครงการต่างๆ ซึ่งอาจไม่จูงใจให้เอกชนเข้าร่วมประมูลในครั้งที่ผ่านๆ มา และการปรับปรุงรายละเอียดครั้งนี้ จะส่งผลให้มูลค่าการลงทุนปรับเปลี่ยนออกไปจากเดิม ทำให้ต้องมีการเสนอขอศึกษาใหม่ และทำให้โครงการล่าช้าออกไป จากปัจจุบันก็ถือว่าโครงการล่าช้ากว่าแผนแล้ว เนื่องจากไม่มีเอกชนสนใจร่วมประมูล