

Khaosod

วันพุธ ที่ 25 พ.ย.  
2563

Online

[🏠](#) [ข่าวด่วน](#) [ข่าวโควิด-19](#) [เด่นออนไลน์](#) [บันเทิง](#) [กีฬา](#) [หอย](#) [ดวง](#) [คอลัมน์](#)
[หน้าหลัก](#) > [เศรษฐกิจ](#) > [ดับฝัน บขส. เปิดประมูลหมื่นล้านพัฒนาสถานีเอกมัยเป็น...](#)

## รางวัลรัฐวิสาหกิจดีเด่น ประจำปี 2563

ก้าวแห่งความสำเร็จ สะท้อนองค์กรแห่งความเป็นผู้นำ  
และการดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

# ดับฝัน บขส. เปิดประมูลหมื่นล้าน พัฒนาสถานีเอกมัยเป็นมิกซ์ยูส คาด เลื่อนยาว 3 ปี หลังสนช.แตะเบรก

เศรษฐกิจ





24 พ.ย. 2563 - 17:20 น.



## ดับฝัน บขส. เปิดประมูลหมื่นล้านพัฒนาสถานีเอกมัยเป็นมิกซ์ยูส คาดเลื่อนยาว 3 ปี หลังสนช.แตะเบรกให้ทำไอเอก่อน

ดับฝัน บขส. ผุดมิกซ์ยูสเอกมัย - รายงานข่าวจากข่าวจากบริษัท ขนส่ง จำกัด (บขส.) เปิดเผยถึงความคืบหน้าโครงการพัฒนาพื้นที่สถานีขนส่งผู้โดยสารกรุงเทพ (เอกมัย) ซึ่งจะเปิดให้เอกชนเข้าร่วมลงทุนแบบพีพีพี ตามพ.ร.บ.ร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน พ.ศ.2562 มูลค่าโครงการ 12,513 ล้านบาท ว่า บขส. จัดทำรายงานผลการศึกษาและวิเคราะห์ความคุ้มค่าโครงการดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยส่งเรื่องให้กระทรวงคมนาคมพิจารณาแล้ว ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี (ครม.)

ล่าสุดกระทรวงคมนาคมได้ส่งเรื่องให้สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) พิจารณารายละเอียดเพิ่มเติม ล่าสุดสนข. ได้เชิญบขส. ไปหารือ และแจ้งให้ทราบว่า ยังไม่

สามารถนำเสนอโครงการให้กรม. พิจารณาอนุมัติได้ เนื่องจากบขส. ยังไม่ได้มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (อีไอเอ) ตามตามข้อกำหนดของ พ.ร.บ.ร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้โครงการร่วมลงทุนต้องทำการศึกษาผลกระทบประชาชนในท้องถิ่น รวมไปถึงผลกระทบเรื่องของการจราจรและระบบการคมนาคมขนส่งในพื้นที่

รายงานข่าวจาก บขส. แจ้งว่า บขส. ไม่สามารถจัดทำอีไอเอได้ เนื่องจากผลการศึกษาและวิเคราะห์ความคุ้มค่าโครงการ ที่จ้างจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยศึกษา ไม่ได้มีการออกแบบโครงการอย่างละเอียดไว้ เป็นแค่การออกแบบคร่าวๆ เท่านั้น จึงยังทำอีไอเอไม่ได้ รวมทั้งเงื่อนไขที่ไออาร์โครงการกำหนดให้เอกชนเป็นผู้เสนอราคาพร้อมออกแบบก่อสร้างโครงการมาให้บขส. เลือก ซึ่งกำหนดให้เอกชนเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเอง ทั้งนี้ เพื่อลดภาระต้นทุนของ บขส.

“ขณะนี้ สนข. และ บขส. มองกันคนละมุม ทำให้เราไปต่อไม่ได้ ดังนั้นเร็วๆ นี้ บขส. และคณะที่ปรึกษาโครงการจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จะขอหารือกับสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) เพื่อหาทางออก หากสคร. เห็นว่าบขส. ไม่ต้องทำอีไอเอก่อน ก็จะเสนอเรื่องให้กรม. พิจารณาอนุมัติได้ แต่ถ้าสคร. เห็นว่า ต้องทำ อีไอเอ ก่อน บขส. จะต้องเสนอของบ จากประชุมคณะกรรมการ บขส. เพื่อจ้างทำอีไอเอ ซึ่งอาจจะต้องใช้เวลา 1-2 ปี รวมทั้งต้องรอให้กรุงเทพมหานคร ออกประกาศเปลี่ยนแปลงผังเมืองจากสีน้ำเงิน เป็นส้ม หรือน้ำตาลด้วยในช่วงปลายปี 2564 ซึ่งคาดว่าอาจจะส่งผลกระทบทำให้โครงการต้องเปิดประมูลล่าช้าออกไปเป็นปี 2565 หรือ 2566 จากเดิมที่ตั้งเป้าว่าจะเปิดประมูลภายในปีนี้”

รายงานข่าวจาก บขส. แจ้งว่า โครงการพัฒนาสถานีเอกมัย ใช้ชื่อว่า The Portal โดยจะมีการนำพื้นที่สถานีเอกมัยส่งเอกมัยในปัจจุบัน ราว 7.3 ไร่ มาเปิดประมูลให้เอกชนเข้ามาร่วมลงทุนพัฒนาพัฒนาเป็นอาคารมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ในชั้นล่างสุดพัฒนาเป็นสถานีขนส่งที่ทันสมัยในรูปแบบสมาร์ทสเตชัน

ส่วนชั้นบนจะทำเป็นห้างสรรพสินค้า โรงแรม สำนักงาน และที่จอดรถ โดยให้สัมปทานเอกชนจำนวน 50 ปี และมีเงื่อนไขให้เอกชนที่ยื่นประมูลจะต้องหาพื้นที่รองรับการย้ายสถานีขนส่งเอกมัย ระหว่างการก่อสร้าง 3 ปี ด้วย เพื่อให้บขส. สามารถเดินรถได้อย่างต่อเนื่องและไม่ส่งผลกระทบต่อประชาชนที่ใช้บริการ

สำหรับโครงการดังกล่าวมีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 12,513 ล้านบาท แบ่งเป็น 1. ค่าเช่าที่ดิน 50 ปี จำนวน 8,306 ล้านบาท และ 2. ค่าก่อสร้าง 4,206 ล้านบาท ทั้งนี้ บขส. จะได้รับผลตอบแทนตลอดระยะเวลา 50 ปี จำนวน 8,038 ล้านบาท แบ่งออกเป็น ค่าธรรมเนียมและที่ดิน 50 ปี จำนวน 3,349 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไร 50 ปี จำนวน 4,689 ล้านบาท

ส่วนเอกชนที่ร่วมทุนจะได้ผลตอบแทนดังนี้ 1. รายรับรวมตลอด 50 ปี จำนวน 144,350 ล้านบาท 2. รายจ่ายรวม ตลอด 50 ปี 49,931 ล้านบาท และ 3. มีผลตอบแทน IRR เท่ากับ 14.2% และมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value) เท่ากับ 3,480 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาคืนทุนที่ 13 ปี

เกาะติดข่าวสำคัญ  
กดติดตาม **"ข่าวสด"**