



แผนพัฒนาขนส่งเอกมัยสะดวก สนข.ซึ่งต้องทำEIAก่อนเข้ากรม.

บริษัท ขนส่ง จำกัด (บขส.) ได้มีการรายงานถึงความคืบหน้าโครงการพัฒนาพื้นที่สถานีขนส่งผู้โดยสารกรุงเทพฯ (เอกมัย) ซึ่งจะเปิดให้เอกชนเข้าร่วมลงทุนแบบที่ที่ตาม พ.ร.บ. ร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน พ.ศ.2562 มูลค่าโครงการ 12,513 ล้านบาท ว่า บขส. จัดทำรายงานผลการศึกษาและวิเคราะห์ความคุ้มค่าโครงการดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยส่งเรื่องให้กระทรวงคมนาคมพิจารณาแล้ว ก่อนที่จะเสนอขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี (ครม.)

อย่างไรก็ตาม กระทรวงคมนาคมได้ส่งเรื่องให้สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) พิจารณารายละเอียดเพิ่มเติม โดยทาง สนข. ได้เชิญ บขส. ไปหารือ และแจ้งให้ทราบว่า ยังไม่สามารถนำเสนอโครงการให้ครม. พิจารณาอนุมัติได้ เนื่องจาก บขส. ยังไม่ได้มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (อีไอเอ) ตามข้อกำหนดของ พ.ร.บ. ร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้โครงการร่วมลงทุนต้องทำการศึกษาระบบประชาชนในท้องถิ่น รวมไปถึงผลกระทบเรื่องของการจราจรและระบบการคมนาคมขนส่ง ในพื้นที่

ขณะที่มีรายงานข่าวจาก บขส. ระบุว่าสาเหตุที่ยังไม่สามารถจัดทำอีไอเอได้ เนื่องจากผลการศึกษาและวิเคราะห์ความ

คุ้มค่าโครงการ ที่ว่าจ้างทางจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยศึกษา ไม่ได้มีการออกแบบโครงการอย่างละเอียดไว้ เป็นแค่การออกแบบคร่าวๆ เท่านั้น จึงยังทำอีไอเอไม่ได้ รวมทั้งเงื่อนไขที่ไออาร์โครงการกำหนดให้เอกชนเป็นผู้เสนอราคาพร้อมออกแบบก่อสร้างโครงการมาให้บขส. เลือก ซึ่งกำหนดให้เอกชนเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ เพื่อลดภาระต้นทุนของ บขส.

กรณีที่เกิดขึ้นจึงเหมือนกับว่า สนข. และ บขส. มองกันคนละมุม ทำให้ไม่สามารถที่จะเดินหน้าต่อไปได้ ดังนั้นทาง บขส. และคณะที่ปรึกษาโครงการจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จึงเตรียมที่จะขอหารือกับสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) เพื่อหาทางออก หากสคร. เห็นว่าบขส. ไม่ต้องทำอีไอเอก่อน ก็ จะเสนอเรื่องให้ ครม. พิจารณาอนุมัติได้ แต่ถ้าสคร. เห็นว่า ต้องทำ



บริษัท ขนส่ง จำกัด

อีไอเอ ก่อน บขส. จะต้องเสนอของบ จากประชุมคณะกรรมการ บขส. เพื่อจ้างทำอีไอเอ ซึ่งอาจจะต้องใช้เวลา 1-2 ปี รวมทั้ง ต้องรอให้กรุงเทพมหานคร ออกประกาศเปลี่ยนแปลงสีผังเมือง จากสีน้ำเงิน เป็นส้ม หรือน้ำตาลด้วยในช่วงปลายปี 2564 ซึ่ง คาดว่าอาจจะส่งผลกระทบทำให้โครงการต้องเปิดประมูลล่าช้า ออกไปเป็นปี 2565 หรือ 2566 จากเดิมที่ตั้งเป้าว่าจะเปิดประมูล ภายในปีนี้

สำหรับโครงการพัฒนาศูนย์เอ็กมัย ได้วางแนวทางไว้ว่าจะ ใช้ชื่อว่า The Portal โดยจะมีการนำพื้นที่สถานีเอกชนส่งเอ็กมัย ในปัจจุบัน ราว 7.3 ไร่ มาเปิดประมูลให้เอกชนเข้ามาร่วม ลงทุนพัฒนาพัฒนาเป็นอาคารมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ในชั้นล่างสุด พัฒนาเป็นสถานีขนส่งที่ทันสมัยในรูปแบบ สมาร์ทสเตชัน

ส่วนชั้นบนจะทำเป็นห้างสรรพสินค้า โรงแรม สำนักงาน และที่จอดรถ โดยให้ สัมปทานเอกชนจำนวน 50 ปี และมีเงื่อนไข ให้เอกชนที่ยื่นประมูลจะต้องหาพื้นที่รองรับ การย้ายสถานีขนส่งเอ็กมัย ระหว่างการ ก่อสร้าง 3 ปี ด้วย เพื่อให้ บขส. สามารถ เดินรถได้อย่างต่อเนื่องและไม่ส่งผลกระทบต่อประชาชนที่ใช้บริการ

โดยคาดการณ์มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 12,513 ล้านบาท แบ่งเป็น 1. ค่าเช่าที่ดิน 50 ปี จำนวน 8,306 ล้านบาท และ 2. ค่าก่อสร้าง 4,206 ล้านบาท ทั้งนี้ บขส. จะได้รับผลตอบแทน ตลอดระยะเวลา 50 ปี จำนวน 8,038 ล้านบาท แบ่งออกเป็น ค่า ธรรมเนียมและค่าเช่าที่ดิน 50 ปี จำนวน 3,349 ล้านบาท และ ส่วนแบ่งกำไร 50 ปี จำนวน 4,689 ล้านบาท

ส่วนเอกชนที่ร่วมทุนจะได้ผลตอบแทน ประกอบด้วย 1. รายรับ รวมตลอด 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 ■