

รฟท.เปิดกรูที่ดินกม.11ตั้งบ.ลูกเปิดประมูล เคาะแบบ“ทางคู่”เชื่อมอาเซียน

ผู้จัดการรายวัน360 – บอร์ด รฟท. อนุมัติผลศึกษาพัฒนาที่ดิน กม. 11 วางสัญญา 50 ปีผลตอบแทน 1.68 หมื่นล. เร่งตั้ง บ.ลูกสินทรัพย์ เดินหน้าประมูล ตีกลับต่อสัญญา โรงแรม ทวิน ทาวเวอร์ 20 ปี สั่ง ทำข้อมูลเพิ่มเปรียบเทียบ กับเปิดประมูลใหม่ เคาะจ้างออกแบบทางคู่ “แม่สอด-นครสวรรค์” เชื่อมการค้าอาเซียน

นายนิรุฒ มณีพันธ์ ผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) เปิดเผยว่า ที่ประชุมคณะกรรมการ (บอร์ด) รฟท. ครั้งที่ 16/2563 ที่มี นายจิรุตม์ วิศาลจิตร อธิบดีกรมการขนส่งทางบก (ขบ.) เป็นประธานวานนี้ (17 ก.ย.) มีมติรับทราบผลการศึกษาโครงการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์บริเวณนิคมรถไฟ กม. 11 ซึ่งในกรณีดำเนินการพัฒนานั้น เห็นว่า ขณะนี้หากโครงการการพัฒนาเชิงพาณิชย์โดยยังไม่เร่งรีบมากนัก จะรอดตั้งบริษัทลูก บริหารสินทรัพย์ของ รฟท.ก่อน ซึ่งอยู่ในขั้นตอนการเสนอคณะกรรมการรัฐมนตรี(ครม.) ขอ อนุมัติโดยการประมูลหาเอกชนร่วม

ทุนพัฒนาพื้นที่ กม.11 นี้ ไม่ต้องเข้า พ.ร.บ.การร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน. พ.ศ.2562 จะสามารถดำเนินการได้รวดเร็วขึ้น

สำหรับนิคมรถไฟ กม.11 ตั้งอยู่ด้านหลัง เอ็นเนอร์ยี่คอมเพล็กซ์ของ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) โดยผลการศึกษา ได้กำหนดผังและแนวทางเปิดประมูลหาเอกชนร่วมลงทุน พัฒนาเชิงพาณิชย์พื้นที่ 325 ไร่ สัญญาเดี่ยว มีระยะเวลา 50 ปี (ระยะเวลาก่อสร้าง 4 ปี บริหารสัญญา 46 ปี) มีมูลค่าปัจจุบันของผลประโยชน์สุทธิ (NPV) ประมาณ 16,800 ล้านบาท

โดยกรอบการพัฒนาเบื้องต้น จะเป็นโครงการมิกซ์ยูส เป็น คอนโดมิเนียม สำนักงาน ศูนย์ประชุม ศูนย์แสดงสินค้า โรงแรม และที่พักอาศัยของพนักงานการรถไฟฯ เป็นต้น

รายงานข่าวแจ้งว่า ตามผลการศึกษา ที่ดินการรถไฟฯ ย่าน กม.11 มีมูลค่าลงทุนโครงการประมาณ 8 หมื่นล้านบาท เนื่องจากมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นทั้ง



จิรุตม์ วิศาลจิตร

ที่อยู่อาศัย คอนโดฯ สำนักงาน และ ศูนย์ประชุมศูนย์แสดงสินค้า

ตีกลับต่อสัญญา“ทวิน ทาวเวอร์” สั่งเปรียบเทียบแนวทางเปิดประมูล

นอกจากนี้ บอร์ดได้พิจารณา ผลการศึกษา การต่อสัญญาเช่าที่ดิน และทรัพย์สินของ รฟท. โรงแรม เดอะ ทวิน ทาวเวอร์ บริเวณถนน รongเมือง กรุงเทพฯ กับ บริษัท โกลเด้นแอสเซ็ท จำกัด ซึ่งจะครบกำหนดวันที่ 17 ส.ค.2564 ซึ่งได้มีการเจรจาและเสนอต่อสัญญาเช่า

เป็นระยะเวลา 20 ปี คิดเป็นมูลค่าผลตอบแทน 1,575 ล้านบาท โดยประเมินมูลค่าทรัพย์สินไว้ที่ 976 ล้านบาท

ทั้งนี้ บอร์ด รฟท.ยังไม่พิจารณาอนุมัติ โดยให้ รฟท.ไปพิจารณาข้อมูลเพิ่มเติม รูปแบบการเปิดประมูลใหม่ เพื่อเปรียบเทียบผลประโยชน์ที่ รฟท.จะได้รับสูงสุดจากพื้นที่ดังกล่าว เนื่องจากเดิมมีเพียงแนวทางการเจรจาต่อสัญญากับผู้เช่ารายเดิมเท่านั้น

เคาะจ้างที่ปรึกษา ออกแบบรถไฟทางคู่สายใหม่ “แม่สอด-นครสวรรค์”

นอกจากนี้ บอร์ด รฟท.ได้เห็นชอบว่าจ้าง กลุ่มบริษัท เทสโก้ จำกัด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บริษัท ดีไซน์ คอนเซ็ป จำกัด และ บริษัท ดอร์ซ คอนซัลท์เอเชีย เป็นที่ปรึกษา สำรวจ ออกแบบรายละเอียด (detail&Design) และจัดทำรายงานศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่สายใหม่ เส้นทางนครสวรรค์-

กำแพงเพชร-ตาก-แม่สอด วงเงิน 161 ล้านบาท ระยะเวลาศึกษา 360 วัน หลังจากนั้นจะเป็นขั้นตอนการขออนุมัติเพื่อก่อสร้างโครงการต่อไป

สำหรับรถไฟทางคู่สายใหม่ ช่วงนครสวรรค์-แม่สอด มีระยะทางประมาณ 256 กม.ซึ่งเป็นโครงข่ายตามแผนพัฒนารถไฟทางคู่ เชื่อมแนวตะวันตก-ตะวันออก ด้านบน E-W Upper) จากแม่สอด-นครสวรรค์ บ้านไผ่-นครพนม ระยะทาง รวม 902 กม. แนวเส้นทางใหม่ ที่จะต้องมีการเวนคืนที่ดิน และเป็นเส้นทางเชื่อมกับด่านพรมแดน จะเป็นประโยชน์ในการขนส่งสินค้า

โดยแบ่งเป็น 3 ช่วง ได้แก่ ช่วงบ้านไผ่-มุกดาหาร-นครพนม ระยะทาง 355 กม. ครม.เห็นชอบแล้ว อยู่ในขั้นตอนเตรียมประมูลก่อสร้าง, ช่วงนครสวรรค์-อำเภอ บ้านไผ่ จังหวัดขอนแก่นระยะทาง 291 กม. อยู่ในระหว่างศึกษาความเหมาะสม (FS) และช่วงนครสวรรค์-แม่สอด จะเข้าสู่ขั้นตอนการออกแบบรายละเอียด.