



กรม.อนุมัติตั้งบริษัทลูกรฟท.  
ทยอยโอน1หมื่นสัญญาเช่า

> 5

# กรม.เคาะตั้ง'บริษัทลูกรฟท.' ทยอยโอน1หมื่นสัญญาเช่า

หวังล้างหนี้ภายใน 30 ปี  
ดันรายได้ 6 แสนล้าน

กรุงเทพธุรกิจ ● กรม.อนุมัติตั้ง "บ.รฟท.พัฒนาสินทรัพย์" หวังสร้างผลตอบแทนทรัพย์สิน ร.ฟ.ท.เพิ่มเพื่อล้างหนี้ภายใน 30 ปี หลังปัจจุบันสร้างผลตอบแทนได้เพียงปีละ 1% เท่านั้น ด้าน ร.ฟ.ท.ทยอยโอนสัญญาเช่ากว่า 1 หมื่นสัญญา มอบบริษัทลูกบริหารทรัพย์สิน ก่อนทยอยส่งเฟสต่อไป

นางสาวไตรศุลี ไตรสรณกุล รองโฆษกประจำสำนักนายกรัฐมนตรีเปิดเผยว่า ที่ประชุมคณะรัฐมนตรีวานนี้ (29 ก.ย.) เห็นชอบให้การรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) จัดตั้งบริษัทลูกเพื่อบริหารทรัพย์สินของ ร.ฟ.ท. โดยใช้ชื่อว่า บริษัท รถไฟพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท โดยเห็นชอบให้ ร.ฟ.ท. กุ้ยืมเงินจำนวน 200 ล้านบาท เพื่อนำมาลงทุนเป็นทุนจดทะเบียนด้วย โดยที่ ร.ฟ.ท. รับภาระต้นทุน ดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายในการกู้เงิน มีกระทรวงการคลังเป็นผู้ค้ำประกันการกู้เงิน รวมถึงพิจารณาวิธีการกู้เงิน เงื่อนไข และรายละเอียดตามความเหมาะสม

ทั้งนี้ กระทรวงคมนาคมรายงานถึงความจำเป็นในการจัดตั้งบริษัทลูกในครั้งนั้นว่า ร.ฟ.ท. มีที่ดินที่ไม่ได้ใช้เพื่อการเดินรถจำนวน 38,469 ไร่ มูลค่าประมาณ 300,000 ล้านบาท แต่มีรายได้ผลตอบแทนจากการบริหารสินทรัพย์ประมาณปีละ 2,400 ล้านบาท หรือคิด

เป็น 1% ของมูลค่าสินทรัพย์ เนื่องจาก ร.ฟ.ท. ไม่ชำนาญการบริหารสินทรัพย์ จึงมีความจำเป็นที่ต้องจัดตั้งองค์กรขึ้นมาใหม่เพื่อบริหารสินทรัพย์เป็นกิจกรรมหลัก

สำหรับรายได้ของบริษัท รถไฟพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด จะมาจาก 3 ส่วนคือ 1.รายได้จากค่ารับจ้างบริหารสัญญาเช่าเดิมจำนวน 15,270 สัญญา โดยสินทรัพย์ทั้งหมดยังคงเป็นของ ร.ฟ.ท. 2.รายได้จากการให้เช่าช่วงร่วมทุน หรือพัฒนาที่ดินเดิมทั้งหมดอายุสัญญา 3.รายได้จากโครงการร่วมลงทุนกับเอกชนและการพัฒนาพื้นที่ดินเปล่าแปลงอื่นๆ และในอนาคตอาจมีรายได้จากการขายกระแสเงินสดในอนาคตให้กับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ส่วนผลประโยชน์ที่ ร.ฟ.ท. จะได้รับนั้น ร.ฟ.ท. จะมีรายได้จากบริษัท รถไฟพัฒนาฯ มาลดภาระหนี้สิน โดยประมาณการผลตอบแทนที่ ร.ฟ.ท. จะได้รับในระยะเวลา 30 ปี จะอยู่ที่ 631,628 ล้านบาทเพียงพอที่จะนำมาแก้ไขปัญหาหนี้สินในปัจจุบัน ซึ่งข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค.2562 มีภาระหนี้สินรวม 177,611 ล้านบาท

นายวรวิฑูรย์ มาลา รองผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจการบริหารทรัพย์สิน การรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) กล่าวว่า ภายหลังจาก กรม.อนุมัติจัดตั้งบริษัทลูกเพื่อบริหารทรัพย์สินของ ร.ฟ.ท. ขึ้นตอนดำเนินงานจะมีการโอนย้ายทรัพย์สินในส่วนของสัญญาเช่ากว่า 1 หมื่นสัญญา เพื่อให้บริษัทดังกล่าวนำไปบริหาร

จัดการ รวมไปถึงที่ดินแปลงสำคัญของ ร.ฟ.ท. ซึ่งปัจจุบันมีแผนจะพัฒนาใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์ และพื้นที่เชิงพาณิชย์ตามสถานีรถไฟทั่วประเทศด้วย

"ช่วงแรกนี้การรถไฟจะโอนสัญญาเช่ากว่า 1 หมื่นสัญญาไปให้บริษัทลูกทรัพย์สินดูแลก่อน ซึ่งจะทยอยโอนไปให้ เพราะบริษัทลูกนี้จัดตั้งใหม่จำเป็นต้องใช้เวลาในการเปิดรับสมัครบุคลากร อาจจะบริหารจัดการทั้งหมดยังไม่ไหว"

ส่วนเรื่องของการโอนย้ายบุคลากรฝ่ายทรัพย์สินของ ร.ฟ.ท. เบื้องต้นจะมีบางส่วนเข้าไปดำเนินการ โดยจะไม่ได้เป็นในลักษณะของการโอนย้าย แต่จะเป็นการสมัครสอบ เนื่องจากบริษัทบริหารทรัพย์สินของ ร.ฟ.ท. ถือเป็นรัฐวิสาหกิจเกิดใหม่ มีหลักเกณฑ์เงื่อนไข และฐานเงินเดือนที่แตกต่างไปจาก ร.ฟ.ท. กำหนด ดังนั้นผู้ที่มีความรู้ความสามารถก็ต้องสมัครสอบเข้าไป และบางส่วนบริษัทลูกทรัพย์สินก็ต้องเปิดรับสมัครใหม่

สำหรับที่ดินแปลงสำคัญของ ร.ฟ.ท. และพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟทั่วประเทศ จะเป็นการโอนย้ายให้บริหารจัดการในระยะต่อไป เนื่องจากที่ดินแปลงสำคัญส่วนใหญ่เป็นที่ดินแปลงใหญ่ ซึ่งอยู่ระหว่างศึกษาออกแบบ และเตรียมเปิดประกวดราคาจัดหาเอกชนร่วมลงทุน อาทิ สถานีกลางบางซื่อ ศูนย์พหลโยธิน ที่ดินแปลงเอ มูลค่าราว 1 หมื่นล้าน ที่ดินสถานีแม่น้ำ และที่ดินกม.11 เป็นต้น