

# 'คมนาคม'สั่งเพิ่มรายได้ จี'การรถไฟ'พัฒนาที่ดิน

กรุงเทพธุรกิจ ● “ศักดิ์สยาม” ดันบริษัทลูกการรถไฟฯ คาด ๓.ค.นี้เริ่มแอ็คชั่นเป็นรูปธรรม สั่งเร่งศึกษาแผนพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์โกยรายได้ 1.2 แสนล้าน นาร่องบันที่ดินสถานีธนบุรี-สวนจตุจักร

นายศักดิ์สยาม ชาติชอบ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม เปิดเผยภายหลังประชุมมอบนโยบายและติดตามความคืบหน้าการจัดตั้งบริษัทลูกเพื่อบริหารทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) โดยระบุว่า การจัดตั้งบริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด เพื่อเข้ามาบริหารจัดการสินทรัพย์ของ ร.ฟ.ท. ปัจจุบันเตรียมลงนามในบันทึกข้อตกลงหลักหรือธรรมนูญใหญ่ที่ใช้ในการดำเนินงานระหว่างกัน หรือที่เรียกว่า “Master Agreement” เพื่อมอบอำนาจให้เอสอาร์ทีเข้ามาบริหารสินทรัพย์ของ ร.ฟ.ท.อย่างเป็นทางการ

“ขณะนี้เอสอาร์ทีได้ทีมบริหารแล้วและดำเนินการเตรียมความพร้อมและการวางแผนการดำเนินงานให้แล้วเสร็จไปในหลายเรื่องๆ หลังลงนามในบันทึกข้อตกลงร่วมกับการรถไฟฯ จะทำให้เอสอาร์ทีมีสิทธิในการบริหารที่ดินของการรถไฟฯ คาดว่าจะเห็นเป็นรูปธรรมภายในเดือน ๓.ค.นี้”

อย่างไรก็ดี หลังจากเอสอาร์ทีได้รับสิทธิในการบริหารสินทรัพย์ของ ร.ฟ.ท.แล้ว จะมีการใช้วิธีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการบริหารใหม่ ทำให้บริษัทสามารถบริหารสินทรัพย์ได้คล่องตัวมากยิ่งขึ้น ซึ่งเบื้องต้น

ทราบว่าทางเอสอาร์ทีจะพิจารณาศึกษาแนวทางการบริหารโครงการใหญ่ๆ โดยมีดำเนินการในหลากหลายรูปแบบ ซึ่งไม่ได้ดำเนินการในรูปแบบการให้เช่าเพียงอย่างเดียวเท่านั้น

นายศักดิ์สยาม ยังเผยด้วยว่า เอสอาร์ทีได้รับสิทธิในการบริหารสินทรัพย์แล้ว หลังจากนั้นทุกโครงการประกวดราคาพื้นที่เชิงพาณิชย์ การพัฒนาที่ดิน รวมไปถึงบริหารสัญญาต่างๆ ของ ร.ฟ.ท. เอกชนคู่สัญญาจะต้องดำเนินการเป็นคู่สัญญากับเอสอาร์ที ซึ่งความคล่องตัวของเอสอาร์ทีจากการวิเคราะห์ผลตอบแทนทางการเงิน คาดว่าจะสามารถสร้างผลตอบแทนให้ ร.ฟ.ท. ได้โดยมีมูลค่าสูงถึง 1.2 แสนล้านบาท ภายในระยะเวลาเพียง 10 ปี

ทั้งนี้ ตนได้มอบหมายให้ ร.ฟ.ท. เร่งศึกษาหารายได้ในที่ดินที่มีศักยภาพ เนื่องจากยังมีพื้นที่แปลงใหญ่ เช่น พื้นที่บริเวณ ถ.พระราม 9 จากแยกคลองตันและถ.รัชดาภิเษก จึงควรนำไปพิจารณาเพื่อสร้างรายได้เพิ่มเติม และให้เร่งนำพื้นที่แปลงขนาดกลางและขนาดเล็กมาเร่งพัฒนาให้เกิดรายได้ก่อน

รวมทั้งให้ผลักดันการพัฒนาสถานีธนบุรีซึ่งมีความสำคัญอยู่ติดกับโรงพยาบาลศิริราชมีระบบรถไฟฟ้าเชื่อมต่อถึง 3 สาย สามารถใช้เป็นต้นแบบการพัฒนาแบบ TOD ตามนโยบายของกระทรวงคมนาคม และให้เอสอาร์ทีเข้าไปพิจารณาความเหมาะสมของการพัฒนาพื้นที่แปลงศูนย์การแพทย์บริเวณสวนจตุจักรด้วย