

การรถไฟฟ้าโควิดระบาด เลื่อนประมูลที่ดินธนบุรี

กรุงเทพธุรกิจ ● “ร.ฟ.ท.” เลื่อนประมูลที่ดินย่านสถานีธนบุรี 21 ไร่ 3.5 พันล้าน หลังโควิดระบาด คาดที่โออาร์เสร็จ ก.ย.นี้ เปิดชิงไม่เกิน ม.ค.ปีหน้า

รายงานข่าวจากการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยถึงความคืบหน้าโครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณบ้านพักพนักงานย่านสถานีธนบุรีโดยระบุว่าขณะนี้ ร.ฟ.ท.อยู่ระหว่างเร่งจัดทำเอกสารประกวดราคา (ที่โออาร์) แต่เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ค่อนข้างรุนแรงอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังมีมาตรการให้การทำงานเน้นปฏิบัติงานที่บ้าน (Work from Home) มากที่สุด ทำให้การดำเนินงานล่าช้า และมีแนวโน้มว่าต้องเลื่อนการเปิดประมูลออกไปจากเดิมในเดือน ส.ค.นี้เป็นเดือน ก.ย.2564

อย่างไรก็ตาม ร.ฟ.ท.ประเมินว่าหลังการเปิดจำหน่ายเอกสารประกวดราคาในเดือน ก.ย.นี้ เอกชนผู้ซื้อของเอกสารจะใช้เวลาศึกษารายละเอียดและทำข้อเสนอราว 2 เดือนแล้วเสร็จในเดือน ต.ค.-พ.ย. 2564 หลังจากนั้นจะเปิดให้เอกชนยื่นข้อเสนอในช่วงเดือน ธ.ค.นี้ หรืออย่างช้าในเดือน ม.ค.2565 และประกาศผลเอกชนผู้ชนะประมูลได้ประมาณเดือน มี.ค.2565

สำหรับโครงการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าว ร.ฟ.ท.กำหนดให้เป็นสัญญาเช่าระยะ 34 ปี แบ่งเป็นก่อสร้าง 4 ปีแล้วเสร็จประมาณปี 2568 เปิดให้บริการปี 2569 และสัญญาเช่าเพื่อหาประโยชน์เชิงพาณิชย์อีก 30 ปี

โดยเป้าหมายการพัฒนาโครงการจะเป็นลักษณะผสมผสาน หรือมิกซ์ยูส บนพื้นที่ 21 ไร่ 3 งาน มูลค่าโครงการประมาณ 3.5 พันล้านบาท

โดยรายละเอียดการพัฒนาโครงการจะแบ่งออกเป็น 4 โซน ประกอบด้วย 1.พื้นที่โรงแรมและศูนย์การค้าสูง 13 ชั้น โดยจะเป็นโรงแรมระดับ 3 ดาว 720 ห้อง มีศูนย์การค้าอำนวยความสะดวกภายใน มีที่จอดรถ 501 คัน 2.ศูนย์พักพิงและฟื้นฟูสุขภาพ หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ 1 จำนวน 280 ห้อง ที่จอดรถ 232 คัน เปิดบริการในระดับลักซ์ชัวรี่

3.เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ 2 จำนวน 300 ห้อง ที่จอดรถ 235 คัน และ 4.บ้านพักสำหรับพนักงานการรถไฟฟ้า เป็นอาคารสูง 13 ชั้น 315 ห้อง ที่จอดรถ 265 คัน โดยงานแรกที่เอกชนต้องดำเนินการหลังจากลงนามสัญญาคือ เคลียร์พื้นที่บ้านพักพนักงานการรถไฟฟ้าที่อยู่ปัจจุบัน 305 ครัวเรือน เพื่อดำเนินการตามสัญญาที่กำหนดให้ก่อสร้างทดแทนบ้านพักเดิมบนพื้นที่ 3 ไร่ โดยในระหว่างที่ก่อสร้างนั้น เอกชนจะต้องจัดหาที่อยู่ให้แก่พนักงานเป็นการชั่วคราว

ทั้งนี้พื้นที่โครงการบ้านพักพนักงานย่านสถานีธนบุรี ถือเป็นที่ดินศักยภาพสูงทิศเหนือติดซอยวัดวิเศษการ ตลาดรถไฟธนบุรี สถานีรถไฟธนบุรี ทิศใต้มีที่อยู่อาศัยโดยรอบ และทิศตะวันออก

ติดซอยวัดวิเศษการ ศูนย์โตเทียมกัลยาณิวัฒนา และวัดฉิมทายกาواسอีกทั้งย่านสถานีธนบุรีถือเป็นพื้นที่ที่จะเป็นศูนย์กลางการเดินทางเชื่อมต่อที่สำคัญของกรุงเทพฯ

ในอนาคตจะสามารถเดินทางเชื่อมต่อไปยังรถไฟฟ้าได้ 3 เส้นทาง โดยอยู่ห่างโครงการประมาณ 800 เมตร ได้แก่ สายสีแดงอ่อน ช่วงตลิ่งชัน-ศิริราช, สายสีส้มตะวันตก ช่วงศูนย์วัฒนธรรมฯ-บางขุนนนท์ และสายสีน้ำเงิน ช่วงหัวลำโพง-บางแค นอกจากนี้ยังเป็นศูนย์รวมทางด้านสุขภาพ ศูนย์พักฟื้น ฟื้นฟูสุขภาพ และโรงแรมระดับกลาง เพื่อรองรับผู้ป่วยและญาติที่เข้ามาใช้บริการที่โรงพยาบาลศิริราชและโรงพยาบาลธนบุรีด้วย