

แนวหน้า

Naew Na
Circulation: 900,000
Ad Rate: 1,250

Section: First Section/โลกธุรกิจ

วันที่: จันทร์ 22 มีนาคม 2564

ปีที่: 42

ฉบับที่: 14572

หน้า: 1(ล่างซ้าย), 6

Col.Inch: 50.94

Ad Value: 63,675

PRValue (x3): 191,025

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: รฟท.บมท.ทำเลทองพัฒนาที่สถานีธนบุรี/ประมูล.ค.นี้

6 โลกธุรกิจ



รฟท.บมท.ทำเลทอง
พัฒนาที่สถานีธนบุรี/
ประมูล.ค.นี้

รฟท.บมท.ทำเลทอง พัฒนาที่สถานีธนบุรี/ประมูล.ค.นี้

นายเอก สิทธิเวลิน รองผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยหลังการประชุมรับฟังความคิดเห็นจากภาคเอกชน (Market Sounding) โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณบ้านพักพนักงานย่านสถานีธนบุรี (ครั้งที่ 2) ว่า การรถไฟฯได้จ้างบริษัท โมเดอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษา เพื่อจัดรับฟังความคิดเห็นภาคเอกชน ทบทวนผลการศึกษา และปรับปรุงเอกสารการคัดเลือกเอกชนโครงการพัฒนาพื้นที่ดิน

โดยหลังจากนี้ทางบริษัท โมเดอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด จะรวบรวมความคิดเห็น และปรับปรุงรายงานผลการศึกษาก่อนสรุปเสนอให้ ร.ฟ.ท. พิจารณา คาดว่าภายในเดือน เม.ย.-พ.ค. 2564 และทางการรถไฟฯ จะประชุมคณะกรรมการจัดทำร่างรายละเอียดเงื่อนไขการประกวดราคา (TOR) เบื้องต้น คาดว่าจะเปิดจำหน่ายเอกสารการประมูลในช่วง ส.ค. 2564 และจะให้เวลาเอกชนจัดทำข้อเสนอ 2 เดือน ก่อนเปิดให้เอกชนยื่นข้อเสนอเข้าพื้นที่ในเดือน ต.ค. 2564 และคาดว่า จะประกาศผลผู้ชนะประมูลได้ภายใน เดือน ธ.ค. 2564 ซึ่งหากไม่มีการร้องเรียน จะ

สามารถลงนามสัญญาได้ในช่วงเดือน ม.ค. 2565 ใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 4 ปี หรือแล้วเสร็จประมาณปี 2568 และเปิดให้บริการปี 2569

“สิ่งแรกที่เอกชนต้องดำเนินการหลังจากลงนามสัญญาคือ การเคลียร์พื้นที่บ้านพนักงานการรถไฟฯ ที่ในปัจจุบันพักอาศัยอยู่ 305 ครัวเรือน โดยในสัญญากำหนดให้ก่อสร้างบ้านพักสำหรับพนักงานการรถไฟฯ 315 ห้องทดแทนบ้านพักเดิมบนพื้นที่ 3 ไร่ ขณะเดียวกัน ยอมรับว่า พื้นที่ย่านสถานีธนบุรี ถือเป็นพื้นที่ที่จะเป็นศูนย์กลางการเดินทางเชื่อมต่อที่สำคัญของกรุงเทพฯ เพราะในอนาคตจะสามารถเดินทางเชื่อมต่อไปยังรถไฟฟ้า 2 สถานี 3 เส้นทาง โดยอยู่ห่างโครงการประมาณ 800 เมตร” นายเอก กล่าว

สำหรับเนื้อที่ของโครงการ 21 ไร่ 3 งาน มูลค่าของโครงการจากการศึกษาเบื้องต้น 3,500 ล้านบาท ให้เอกชนเช่าระยะยาว 30 ปี แบ่งพื้นที่เป็น 4 โซน ประกอบด้วย 1.พื้นที่โรงแรมและศูนย์การค้าสูง 13 ชั้น 2.ศูนย์พักฟื้นและฟื้นฟูสุขภาพ หรือ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ เปิดบริการในระดับลักซ์ชัวรี่

แนวหน้า

Naew Na
Circulation: 900,000
Ad Rate: 1,250

Section: First Section/โลกธุรกิจ

วันที่: จันทร์ 22 มีนาคม 2564

ปีที่: 42

ฉบับที่: 14572

หน้า: 1(ล่างซ้าย), 6

Col.Inch: 50.94

Ad Value: 63,675

PRValue (x3): 191,025

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: รฟท.บมท.ทำเลทองพัฒนาที่สถานีธนบุรี/ประมูลค.นี้

3.เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ เปิดบริการ สำหรับกลุ่มแพทย์และผู้พักฟื้นต้องการ ดูแลสุขภาพอย่างใกล้ชิดในย่านธนบุรี จำนวน 300 ห้อง และ 4.บ้านพักสำหรับ พนักงานการรถไฟฟ้า จำนวน 315 ห้อง โดย ในจำนวนพื้นที่ 21 ไร่ 3 งาน จะเป็นพื้นที่ ที่จะนำมาพัฒนาเชิงพาณิชย์ 14 ไร่ มูลค่า ที่ดิน 1,770 ล้านบาท โดยจะให้เอกชน เช่า 30 ปี และก่อสร้าง 4 ปี (30+4) โดยมีผลตอบแทนให้ ร.ฟ.ท. 1,125 ล้านบาท หรือคิดเป็น 64%

ทั้งนี้ เมื่อลงนามสัญญากับผู้ชนะ ประมูลแล้ว เอกชนจะต้องจ่ายทันที (Up Front) เงิน 337 ล้านบาท หรือ ประมาณ 30% ของผลตอบแทน จากนั้น จะทยอยจ่ายเป็นรายปีจนครบ 30 ปี โดยจะจ่ายปีละ 47.48 ล้านบาท และ เพิ่มขึ้น 10% ทุก 3 ปี โดยในปีสุดท้าย จะจ่าย 196.69 ล้านบาท ซึ่งเมื่อรวม 30 ปี การรถไฟฟ้าจะได้ผลตอบแทนรวม 3,584 ล้านบาท

ด้านรายงานข่าวจากการรถไฟฟ้า ระบุว่า สำหรับโซนที่ 2 เป็นศูนย์พักฟื้น และฟื้นฟูสุขภาพ หรือเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ 1 เปิดบริการในระดับ ลักซ์ชัวรี่ สำหรับผู้พักฟื้น ต้องการดูแลสุขภาพอย่างใกล้ชิดที่เข้ามาใช้บริการจาก โรงพยาบาลใกล้เคียง ที่ตั้งของโครงการ อาทิ โรงพยาบาลศิริราช โรงพยาบาล ธนบุรี เป็นต้น