

# การรถไฟฟ้าขนส่งประมุลพื้นที่บางซื่อ

กรุงเทพธุรกิจ ● ร.ฟ.ท.คลอดทีโออาร์เดือนหน้า  
ลุยประมุลพื้นที่เชิงพาณิชย์สถานีกลางบางซื่อ  
และสถานีรถไฟฟ้าสายสีแดง 12 แห่ง วางแผน  
ประมุลแยก 4 สัญญา โจทย์เร่งด่วนตั้งร้านอาหาร  
รองรับเดินรถ

รายงานข่าวจากการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยว่า คาดว่าในเดือน ต.ค.นี้ ร.ฟ.ท.จะสามารถออกประกาศเอกสารประกวดราคาในโครงการจัดหาเอกชนเพื่อพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ และป้ายโฆษณา บริเวณอาคารสถานีกลางบางซื่อและสถานีรถไฟฟ้าสายสีแดง 12 สถานี เนื่องจากปัจจุบันอยู่ระหว่างจัดทำรายละเอียดเพิ่มเติมตามความเห็นของคณะกรรมการ (บอร์ด) เกี่ยวกับประเด็นสูตรคำนวณผลประโยชน์ตอบแทนเบื้องต้น คาดว่าจะแล้วเสร็จสามารถนำเสนอบอร์ดพิจารณาเห็นชอบในการประชุมวันที่ 29 ก.ย.นี้

อย่างไรก็ดี การจัดหาเอกชนบริหารพื้นที่ในโครงการนี้ จะแบ่งออกเป็น 4 สัญญา ได้แก่ การบริหารพื้นที่เชิงพาณิชย์ภายในสถานีกลางบางซื่อ และการบริหารจัดการป้ายโฆษณาสถานีกลางบางซื่อ โดยทั้งสองสัญญานี้ จะเป็นสัญญาระยะยาว 20 ปี เพื่อให้เกิดประโยชน์ตอบแทนที่คุ้มค่าต่อการลงทุน

ส่วนอีกสองสัญญา คือ การบริหาร

พื้นที่เชิงพาณิชย์สถานีรถไฟฟ้าสายสีแดง 12 แห่ง และการบริหารจัดการป้ายโฆษณาในสถานีทั้ง 12 แห่ง จะเป็นสัญญาระยะสั้น 3 ปี เนื่องจาก ร.ฟ.ท. ประเมินแล้วพบว่าการทำสัญญาระยะสั้นจะจูงใจเอกชนมากกว่า อีกทั้งจะนำสองสัญญาดังกล่าวไปประมุลรวมกับการจัดหาเอกชนร่วมลงทุน (พีพีพี) เดินรถสายสีแดง เพื่อจูงใจเอกชนร่วมลงทุนมากขึ้นและเพื่อประโยชน์ต่อการบริหารสัญญา

“พื้นที่เชิงพาณิชย์สถานีรถไฟฟ้าสายสีแดงทั้ง 12 สถานี จะเปิดประกวดราคาในสัญญาระยะยาวตอนหนึ่งคงไม่คุ้มค่าไม่จูงใจเอกชน เพราะประมาณผู้โดยสารอาจจะยังไม่เยอะ จะต้องรอการส่งต่อผู้โดยสารจากรถไฟฟ้าไฮสปีดเทรนเชื่อมสามสนามบินด้วย ซึ่งไฮสปีดเทรนน่าจะแล้วเสร็จเปิดให้บริการในอีก 5 ปีข้างหน้า ทำให้เราเลือกที่จะทำสัญญาระยะสั้น และรวมสัญญากับงานเดินรถ”

รายงานข่าวยังระบุด้วยว่า ภายหลังประกาศเอกสารประกวดราคาแล้ว คาดว่า จะใช้เวลาในขั้นตอนประกวดราคาราว 2 เดือนแล้วเสร็จ ได้ตัวเอกชนคู่สัญญาในช่วงต้นปี 2565 ซึ่ง ร.ฟ.ท. จะเร่งรัดให้มีการเข้าพื้นที่พัฒนาในทันที โดยระยะแรกที่ต้องดำเนินการเร่งด่วน คือพื้นที่บริเวณ

ประตู 4 เป้าหมายส่วนนั้นจะพัฒนาร้านอาหารรองรับประชาชนที่มาใช้บริการรถไฟฟ้าสายสีแดง

หลังจากนั้นระยะต่อไปจะผลักดันให้มีการพัฒนาห้างร้านต่างๆ ในรูปแบบชอปปิงมอลล์ มีสินค้าและบริการที่หลากหลาย รวมไปถึงสินค้าแบรนด์เนม คล้ายกับการบริการในท่าอากาศยาน เพื่อยกระดับให้สถานีกลางบางซื่อไม่เป็นเพียงสถานีบริการการเดินทาง แต่จะเป็นสถานีพักผ่อนของผู้เดินทางและบุคคลทั่วไป

“การเข้าพื้นที่ช่วงแรกอาจต้องบริหารจัดการร่วมกับศูนย์จัดตัวคลื่น แต่การรถไฟฟ้า เรามั่นใจว่าจะบริหารพื้นที่ไม่ให้ทับซ้อนหรือเป็นผลกระทบต่อกัน อีกทั้งการให้บริการร้านอาหารจะรองรับประชาชนที่เข้ามาใช้บริการศูนย์จัดตัวคลื่นกลางบางซื่อด้วย”

สำหรับปัจจุบัน ร.ฟ.ท. ได้เตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสินค้าอุปโภคและบริโภคให้กับผู้ใช้บริการรถไฟฟ้าสายสีแดงแล้ว โดยได้นำเอาตู้จำหน่ายสินค้าอัตโนมัติ (คืออส) มาให้บริการทั้งสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม