

การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน เข้าสู่ที่ดินเชิงพาณิชย์ 21 เม.ย.นี้



หน้า **10**

การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน เข้าสู่ที่ดินเชิงพาณิชย์ 21 เม.ย.นี้

การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยเดินทางมาถึงที่ดิน เพื่อหารายได้เชิงพาณิชย์ นำพื้นที่ใจกลางเมืองย่านถนนเทิดพระเกียรติรวม 5.88 ไร่ เปิดประมูลเช่าพัฒนา 30 ปี เอกชนจ่อยื่นข้อเสนอ 21 เม.ย.นี้

แหล่งข่าวจากการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยว่า ตามนโยบายของ ร.ฟ.ท.ยังคงมอบหมายให้ฝ่ายบริหารทรัพย์สินเดินทางหารายได้จากการบริหารพื้นที่ทั้งบริเวณแนวทางรถไฟฟ้า สถานีรถไฟฟ้า ตลอดจนพื้นที่ภายในสถานีรถไฟฟ้า ซึ่งดำเนินงานควบคู่ไปกับการศึกษาความเหมาะสมในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด โดยล่าสุด ร.ฟ.ท.อยู่ระหว่างเชิญชวนเอกชน เสนอค่าเช่าและค่าธรรมเนียมจัดประโยชน์ พร้อมโครงการพัฒนาที่ดิน 9.4 พันตารางเมตร หรือราว 5.88 ไร่ บริเวณแนวทางรถไฟฟ้าสายบางซื่อ-คลองตัน (ริมถนนเทอดพระเกียรติ) พื้นที่บริเวณนี้เป็นส่วนหนึ่งของแผนใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ โดยปัจจุบัน ร.ฟ.ท.อยู่ระหว่างประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการขอแก้ไขกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร เพื่อให้ที่ดินแปลงนี้สามารถใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ได้ดังนั้นในระหว่างรอผลการพิจารณาดัง

กล่าว เอกชนผู้ชนะการประมูลสามารถเข้าพื้นที่เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของโครงการ และต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับผังเมืองรวมกรุงเทพฯ

พื้นที่ริมถนนเทิดพระเกียรติส่วนนี้ ยังอยู่ในขั้นตอนของการพิจารณาปรับแก้ไขกฎกระทรวงเพื่อใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ แต่การรถไฟฟ้า เล็งเห็นว่าสามารถดำเนินการเชิญชวนเอกชนเพื่อเตรียมพร้อมพัฒนาพื้นที่ได้ จึงเริ่มดำเนินการแต่ภายใน 5 ปี หากไม่ได้รับการพิจารณาแก้ไขกฎกระทรวง สิทธิในการเข้าพัฒนาพื้นที่ส่วนนี้ก็จะถูกยกเลิก ซึ่งมีเงื่อนไขกำหนดไว้ในเอกสารเชิญชวนแล้ว สำหรับเงื่อนไขการเช่าพื้นที่บริเวณแนวทางรถไฟฟ้าสายบางซื่อ-คลองตัน (ริมถนนเทอดพระเกียรติ) ร.ฟ.ท.กำหนดคิดค่าใช้ประโยชน์ในพื้นที่เป็นรายปีในอัตราตารางเมตรละ 172.24 บาทต่อปี เป็นเงินค่าเช่าปีแรกไม่น้อยกว่า 1,619,056 บาท มีอัตราเพิ่ม 5% ทุกปี จากอัตราค่าเช่าที่เสนอ (ไม่รวมภาษี) โดยมีสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้าง 4 ปี และสัญญาเช่าเพื่อหาประโยชน์ 30 ปี

ทั้งนี้ เมื่อได้มีการแก้ไขกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

ให้ที่ดินแปลงนี้สามารถใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ได้แล้ว ร.ฟ.ท.จะแจ้งให้ผู้ได้รับสิทธิเช่าพื้นที่ทราบเพื่อจัดทำสัญญา ซึ่งภายหลังมีการแก้ไขกฎกระทรวงดังกล่าว ผู้ได้รับสิทธิเช่าจะต้องส่งแบบแปลนก่อสร้างส่วนแรกให้ ร.ฟ.ท.พิจารณาภายใน 1 ปี นับจากวันที่ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาอีกทั้ง ผู้ได้รับสิทธิเช่าจะต้องดำเนินการตามกรอบระยะเวลาการปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ให้แล้วเสร็จภายใน 4 ปี โดย ร.ฟ.ท.จะคิดค่าเช่า แบ่งเป็นปีที่ 1 ปลอดค่าเช่าปีที่ 2 คิดค่าเช่า 25% ของค่าเช่าที่ดินเพื่อจัดหาประโยชน์ปีที่แรกที่เสนอเป็นเงินไม่น้อยกว่า 404,764 บาทปีที่ 3 คิดค่าเช่า 50% ของค่าเช่าที่ดินเพื่อจัดหาประโยชน์ปีที่แรกที่เสนอเป็นเงินไม่น้อยกว่า 809,528 บาทปีที่ 4 คิดค่าเช่า 75% ของค่าเช่าที่ดินเพื่อจัดหาประโยชน์ปีที่แรกที่เสนอเป็นเงินไม่น้อยกว่า 1,214,292 บาท

ส่วนโครงการพัฒนาที่เอกชนจะต้องเสนอนั้น ต้องเป็นการก่อสร้างอาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 6,000 ตารางเมตร มูลค่าอาคารต้องไม่น้อยกว่า 48 ล้านบาท พร้อมพื้นที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภค เช่น ทางเท้า ถนน และ

ดวกเบียร์ธุรกิจ

Dokbia Turakij
Circulation: 135,000
Ad Rate: 1,500

Section: First Section/Real Estate
วันที่: จันทร์ 11 - อาทิตย์ 17 เมษายน 2565
ปีที่: 30 ฉบับที่: 1523 หน้า: 1(ขวา), 10
Col.Inch: 82.04 Ad Value: 123,060 PRValue (x3): 369,180 คลิป: สีสี่
หัวข้อข่าว: การรถไฟฯนำร่องเปิดประมูลเช่าที่ดินเชิงพาณิชย์ 21 เม.ย.นี้

ท่าระบายน้ำ ให้เชื่อมต่อกับของเดิม
ที่มีอยู่ และเป็นไปตามกฎหมาย โดย
ขณะนี้ ร.ฟ.ท.มีกำหนดให้เอกชนยื่น
ข้อเสนอภายในวันที่ 21 เม.ย.นี้ โดยจะ
ประกาศรายชื่อผู้เสนอราคาที่ผ่านการ
พิจารณาด้านเทคนิคในวันที่ 24 พ.ค. 65
และเปิดซองเสนอราคาในเดือนพฤษภาคม
นี้ ซึ่งจะเปิดให้เอกชนยื่นข้อเสนอการ
ใช้ประโยชน์พื้นที่เชิงพาณิชย์และติดตั้ง
ป้ายโฆษณา บริเวณอาคารสถานีกลาง
บางซื่อจะเปิดให้เอกชนยื่นข้อเสนอการ
ใช้ประโยชน์พื้นที่เชิงพาณิชย์และติดตั้งป้าย
โฆษณา บริเวณอาคารสถานีกลางบางซื่อ
และสถานีรถไฟชานเมืองสายสีแดง 12
สถานี คาดว่าจะมีรายได้ไม่ต่ำกว่า 7 พัน
ล้านบาทตลอดอายุสัญญา 20 ปี ●