

## บขส.เปิดประมูลที่ดิน4แปลงต้น'เอกมัย'พื้นที่เชิงพาณิชย์

**กรุงเทพธุรกิจ • บขส.เดินหน้าตั้งเอกชน**  
ร่วมลงทุนพัฒนาที่ดิน 4 แปลง แยกไฟฉาย-ชลบุรี-ปิ่นเกล้า-เอกมัย เตรียมนำร่องรับข้อเสนอภายใน มี.ค.นี้ มอบสัญญาเช่าสูงสุด 30 ปี คาดทยอยรายได้ไม่ต่ำกว่า 1 พันล้านบาท

นายสัญญา ลักษิ ปัญญวัฒน์ ลิขิต กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ขนส่ง จำกัด (บขส.) เปิดเผยภายหลังเป็นประธานในพิธีเปิดการรับฟังความคิดเห็นเพื่อประเมินความสนใจจากกลุ่มนักลงทุน (Market Sounding) สำหรับการให้เอกชนลงทุนพัฒนาที่ดิน โดยระบุว่า การรับฟังความคิดเห็นครั้งนี้ เพื่อจัดหาเอกชนร่วมลงทุนบริหารที่ดินของ บขส. จำนวน 4 แปลง ประกอบด้วย

1.ที่ดินบริเวณแยกไฟฉาย 2.ที่ดินบริเวณสถานีเดินรถชลบุรี จังหวัดชลบุรี 3.ที่ดินบริเวณสถานีขนส่งผู้โดยสารกรุงเทพ (ปิ่นเกล้า) 4.ที่ดินบริเวณสถานีขนส่งผู้โดยสารกรุงเทพ (เอกมัย)

ทั้งนี้ บขส.นำที่ดินดังกล่าวมาเปิดให้เอกชนร่วมลงทุน ตามเป้าหมายองค์กรในการหารายได้เพิ่มขึ้น ทดแทนรายได้ค่าโดยสารที่หายไป ซึ่งภายหลังการรับฟังความคิดเห็นจากนักลงทุน บขส. จะประกาศข้อกำหนดและเงื่อนไขการบริหารโครงการพัฒนาพื้นที่ (TOR) เพื่อเชิญชวนให้เอกชนเสนอแผนพัฒนาพื้นที่ นำร่องบริเวณแยกไฟฉาย พื้นที่ 3 ไร่เศษ และสถานีเดินรถชลบุรี จังหวัดชลบุรี พื้นที่ 5 ไร่เศษ ภายในเดือน มี.ค.2566

ส่วนพื้นที่บริเวณสถานีขนส่งผู้โดยสารกรุงเทพ (ปิ่นเกล้า) พื้นที่ 15 ไร่ และสถานีขนส่งผู้โดยสารกรุงเทพ (เอกมัย) พื้นที่ 7 ไร่เศษ อยู่ระหว่างศึกษาข้อมูลโครงการนำเสนอค่าตอบแทนและการลงทุนในอนาคต ซึ่ง บขส.จะเปิดรับฟังความคิดเห็นผู้มีส่วนได้เสีย เนื่องจากสถานีขนส่งฯ ทั้ง 2 แห่ง ยังเปิด

ให้บริการเดินรถอยู่ และในอนาคตอาจย้ายจุดจอดรถจากสถานีขนส่งฯ (สายใต้) ปิ่นเกล้า ไปรวมที่สถานีขนส่งฯ (สายใต้) บรมราชชนนี

ขณะที่สถานีเอกมัย มีแผนปรับเปลี่ยนจุดจอดเช่นเดียวกัน โดยจะมีการย้ายรถโดยสารออกทั้งหมดไปให้บริการ ณ สถานีที่เหมาะสม ซึ่งอยู่ระหว่างเจรจา หรือ เพื่อให้ได้ข้อสรุป คาดว่าผลศึกษาจะแล้วเสร็จภายในปีงบประมาณ 2566 จากนั้นเสนอคณะกรรมการ (บอร์ด) บขส. และกระทรวงคมนาคมเห็นชอบก่อนออก TOR ภายในปี 2567 และเปิดประมูลตามขั้นตอนต่อไป

ทั้งนี้ บขส.ประเมินว่าการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ครั้งนี้ จะเปิดให้เอกชนลงทุนเช่าพื้นที่ระยะเวลาสูงสุด 30 ปี ตามที่กฎหมายกำหนด โดยบขส.จะได้รับค่าตอบแทนค่าเช่า และค่าธรรมเนียมในพื้นที่ 3 แห่ง รวมประมาณ 1,094 ล้านบาท แบ่งเป็นพื้นที่สามแยกไฟฉาย 190 ล้านบาท พื้นที่สถานีเดินรถชลบุรี 364 ล้านบาท และสถานีปิ่นเกล้า 540 ล้านบาท ส่วนที่ดินเอกมัย ปัจจุบันยังอยู่ระหว่างดำเนินการเพื่อพิจารณาให้ได้ข้อสรุป

รายงานข่าวจาก บขส.ระบุว่าที่ผ่านมา บขส.มีแนวคิดด้านการจัดการกับทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ เพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้ที่แน่นอนโดยจะพิจารณาให้เอกชนเข้ามาร่วมพัฒนาแบบเอกชนร่วมลงทุนโครงการรัฐ (พีพีพี) ทรัพย์สินที่เป็นที่ดิน 4 แปลง รวมพื้นที่ 30 ไร่ โดยพื้นที่สถานีดังกล่าวมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์แบบผสมผสาน หรือ มิกซ์ยูส ซึ่งจะสามารถสร้างรายได้ให้กับ บขส.ในส่วนของธุรกิจที่ไม่เกี่ยวเนื่องกับการเดินทาง (นอนคอร์ท)

นอกจากนี้ บขส.มีแผนดำเนินการขนส่งสินค้าและพัสดุภัณฑ์ได้

อย่างเต็มประสิทธิภาพ สามารถพัฒนาและขยายธุรกิจให้เกิดประโยชน์ต่อองค์กรและสามารถนำรายได้จากการขนส่งสินค้าและพัสดุภัณฑ์มาชดเชยรายได้จากธุรกิจเดินรถโดยสารประจำทางที่ลดลงได้ เนื่องจากสภาพปัญหาในการดำเนินธุรกิจเดินรถประจำทาง ความต้องการขนส่งสินค้าและพัสดุภัณฑ์มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับองค์การขนส่งสินค้าและพัสดุภัณฑ์(ร.ส.พ.) ซึ่งรับภาระเดินเฉพาะรถขนส่งสินค้าจากบ้านถึงบ้าน(Door to Door) ได้ยุบเลิกไปแล้วในปี 2549 และยังไม่มีการมอบหมายให้หน่วยงานใดของรัฐดำเนินการกิจดังกล่าวแทน โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี (ครม.) ไปแล้วเมื่อวันที่ 7 มิ.ย.2565