

บขส.เปิดพื้นที่4สถานีประมูลเช่าพัฒนา คาดสร้างรายได้พันล.นาร่อง“แยกไฟฉาย,ชลบุรี”

ผู้จัดการรายวัน360° - บขส.เปิด 4 พื้นที่สถานีขนส่ง จัด Market Sounding ฟังเสียงนักลงทุนภาคเอกชน เสนอแผนเช่าลงทุนพัฒนา คาด มี.ค. 66 เปิด TOR ประมูล 2 แปลงแรก แยกไฟฉาย และชลบุรี ส่วนปลายปี เปิดพื้นที่สถานีปิ่นเกล้า และบี 67 เปิดที่เอกมัย ตามลำดับ วางสัญญา 30 ปี ประเมินค่าตอบแทนค่าเช่ารายปี รวมไม่ต่ำกว่า 1 พันล้านบาท

นายสัญญาชัย ปัญญาวัฒนลิขิต กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ขนส่ง จำกัด (บขส.) เปิดเผยภายหลังเป็นประธานเปิดการรับฟังความคิดเห็นเพื่อประเมินความสนใจจากกลุ่มนักลงทุน (Market Sounding) สำหรับการให้เอกชนลงทุนพัฒนาที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท ขนส่ง จำกัดว่า บขส. ได้มีการศึกษาที่จะนำที่ดินจำนวน 4 แปลง ที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาเพื่อก่อให้เกิดรายได้ และกำไรให้บริษัท ประกอบด้วย 1. ที่ดินบริเวณแยกไฟฉาย 2. ที่ดินบริเวณสถานีเดินรถชลบุรี จ.ชลบุรี 3. ที่ดินบริเวณสถานีขนส่งผู้โดยสารกรุงเทพ (ปิ่นเกล้า) และ 4. ที่ดินบริเวณสถานีขนส่งผู้โดยสารกรุงเทพ (เอกมัย)

โดยการประเมินความสนใจของนักลงทุนภาคเอกชน (Market Sounding) เพื่อที่ บขส.จะได้นำข้อมูลที่ได้รับไปประกอบการพิจารณาขั้นตอนการคัดเลือกเอกชน จัดทำรูปแบบและเงื่อนไขการลงทุน เพื่อตอบสนองแรงจูงใจจากนักลงทุน ประกอบกับการเดินหน้าพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ของ บขส. เพื่อหารายได้เพิ่มขึ้นทดแทนรายได้ค่าโดยสารที่หายไปจากการกำหนดค่าโดยสารไม่ได้ตามต้นทุน เนื่องจากเป็นบริการสาธารณะ

ซึ่งคาดว่า จะจัดทำข้อกำหนดและเงื่อนไขการบริหารโครงการพัฒนา

พื้นที่ (TOR) แล้วเสร็จ และนำเสนอบอร์ด บขส.อนุมัติและประกาศเชิญชวน ให้เอกชนเสนอแผนพัฒนา ในเดือน มี.ค. 2566 จำนวน 2 แห่ง คือ 1. บริเวณแยกไฟฉาย มี 2 แปลง รวมพื้นที่ 3 ไร่ 3 งาน 94 ตารางวา ที่ดินมีราคาประเมิน 98.09 ล้านบาท ทำเลที่ตั้งติดถนนจรัญสนิทวงศ์ และรถไฟฟ้า MRT ผังใช้ประโยชน์สีน้ำตาลและสีแดง ปัจจุบัน บขส.ไม่ได้ใช้ประโยชน์ สามารถพัฒนาเป็นโรงแรมขนาดกลาง และศูนย์พัฒนาผู้สูงอายุ อาคารพาณิชย์กรรมสำนักงาน

2. สถานีเดินรถชลบุรี จังหวัดชลบุรี มี 3 แปลง รวมพื้นที่ 5 ไร่ 1 งาน 11 ตารางวา ราคาประเมินรวม 151.805 ล้านบาท ติดถนนสุขุมวิท ปัจจุบัน บขส.ไม่ได้ใช้ประโยชน์ มีให้เช่าพื้นที่สัญญาปีต่อปี

ส่วนอีก 2 แห่ง คือ พื้นที่บริเวณสถานีขนส่งผู้โดยสารกรุงเทพ (ปิ่นเกล้า) มี 3 แปลง พื้นที่รวม 15 ไร่ ราคาประเมิน 398.79 ล้านบาท ติดถนนบรมราชชนนี ปัจจุบันใช้ด้านหน้าเป็นจุดจอดรถตู้โดยสาร ผังสีส้มสามารถพัฒนาได้หลายประเภท และสถานีขนส่งผู้โดยสารกรุงเทพ (เอกมัย) พื้นที่ 7 ไร่ 3 งาน 15 ตารางวา ราคาประเมิน 1,012.37 ล้านบาท ติดถนน สุขุมวิท รถไฟฟ้า BTS ผังสีน้ำเงิน

ทั้ง 2 พื้นที่อยู่ระหว่างศึกษาข้อมูลโครงการนำเสนอค่าตอบแทนและการลงทุนในอนาคต ซึ่ง บขส.จะเปิดรับฟังความคิดเห็นผู้มีส่วนได้เสียเนื่องจากสถานีขนส่งฯ ทั้ง 2 แห่ง ยังเปิดให้บริการเดินรถอยู่ และในอนาคตอาจย้ายจุดจอดรถตู้จากสถานีขนส่งฯ (สายใต้) ปิ่นเกล้า ไปรวมที่สถานีขนส่งฯ (สายใต้) บรมราชชนนี ขณะที่สถานีเอกมัย มีแผนปรับเปลี่ยนจุด

จอดเช่นเดียวกัน โดยจะมีการย้ายรถโดยสารออกทั้งหมดไปให้บริการ ณ สถานที่ที่เหมาะสมซึ่งอยู่ระหว่างเจรจาหารือ เพื่อให้ได้ข้อสรุป คาดว่าผลศึกษาจะแล้วเสร็จภายในปีงบประมาณ 2566 จากนั้นเสนอคณะกรรมการ (บอร์ด) บขส. และกระทรวงคมนาคมเห็นชอบก่อนออกที่โออาร์ปี 2567 และเปิดประมูลตามขั้นตอนต่อไป

ทั้งนี้ บขส. ประเมินว่า ในการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ โดยเปิดให้เอกชนลงทุนเช่าพื้นที่ระยะเวลาสูงสุด 30 ปี ตามที่กฎหมายโดย บขส. จะได้รับค่าตอบแทนค่าเช่ารายปี และค่าธรรมเนียม ในพื้นที่ 3 แห่ง รวมประมาณ 1,094 ล้านบาท แบ่งเป็นพื้นที่ แยกไฟฉาย 190 ล้านบาท พื้นที่ สถานีเดินรถชลบุรี 364 ล้านบาท และ สถานีฯ ปิ่นเกล้า 540 ล้านบาท ส่วนผลตอบแทน ที่ดินเอกมัย อยู่ระหว่างดำเนินการศึกษาและประเมิน.