

'เอสอาร์ที'เร่งพัฒนา3แปลง ผุดมิกซ์ยูสที่ดินรถไฟฟ้า300ไร่

กรุงเทพธุรกิจ • “เอสอาร์ที แอสเสท” ตั้งเป้า 6 เดือนจะแผนพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์สถานีรถไฟ 300 ไร่ ประเดิมป็นสถานีธนบุรี 14 ไร่ เปิดประมูลปีนี้ นางสาวไตรทิพย์ คิวะภุญญกุล กรรมการบริษัท รักษาการกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอสอาร์ที แอสเสท จำกัด หรือ SRTA เปิดเผยว่า แผนพัฒนาที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เพื่อจัดทำแผนแม่บทพัฒนาพื้นที่ตามแนวทาง Transit-Oriented Development (TOD) โดยกำลังศึกษาแผนพัฒนาพื้นที่แปลงใหญ่ของ ร.ฟ.ท.ซึ่งคืบหน้า 5 แปลง และจะทยอยเปิดประมูลภายในปี 2566 โดยพื้นที่แปลงใหญ่ดังกล่าว ประกอบด้วย

- 1.ที่ดินสถานีกลางกรุงเทพอภิวัฒน์
- 2.ที่ดินสถานีกลางกรุงเทพอภิวัฒน์
- 3.ที่ดินสถานีมีนกะสัน
- 4.ที่ดิน RCA
- 5.ที่ดินสถานีธนบุรี

ทั้งนี้เบื้องต้นคาดว่าจะภายใน 6 เดือนนับจากนี้จะศึกษาแผนแม่บทพัฒนาที่ดินสถานีกลางกรุงเทพอภิวัฒน์ และที่ดินสถานีธนบุรีแล้วเสร็จ เพื่อเริ่มต้นขั้นตอนเปิดประกวดราคาจัดหาเอกชนรับสิทธิบริหารที่ดินดังกล่าว

รายงานข่าวจากร.ฟ.ท.เปิดเผยว่า ภายใน 6 เดือนนี้จะเห็นความชัดเจนการพัฒนาที่ดิน TOD รวมกว่า 300 ไร่ บนที่ดิน 3 แปลง แบ่งเป็นบริเวณสถานีกลางกรุงเทพอภิวัฒน์แปลง A พื้นที่ 32 ไร่ มูลค่าลงทุน 11,721 ล้านบาท โดยติดกับสถานีกลางกรุงเทพอภิวัฒน์ทางทิศใต้ มีระยะห่าง 140 เมตร ทิศเหนือติดถนนสายหลักของอาคาร

สถานีกลางกรุงเทพอภิวัฒน์ ส่วนบริเวณสถานีกลางกรุงเทพอภิวัฒน์แปลง E มีพื้นที่ 128 ไร่ มูลค่าการลงทุน 4,500 ล้านบาท โดยจะพัฒนารูปแบบมิกซ์ยูสเป็นศูนย์กลางธุรกิจครบวงจร มีทั้งอาคารสำนักงาน โรงแรม และพื้นที่การค้าปลีก

ขณะที่สถานีธนบุรีล่าสุด SRTA ได้ร่วมมือกับมหาวิทยาลัยมหิดล (คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล) เพื่อร่วมจัดทำแผนแม่บทพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟธนบุรีและสถานีรถไฟฟ้าศิริราชให้เป็นเมืองแห่งการแพทย์ (Medical District) ที่สำคัญของภูมิภาคคาดว่าจะหลังจากลงนามความร่วมมือกับคณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาลแล้ว จะเริ่มต้นดำเนินการศึกษาโครงการ TOD สถานีรถไฟธนบุรี และสถานีรถไฟฟ้าศิริราชพื้นที่ 147.92 ไร่ และนำร่องพัฒนาในส่วนของที่ดินระยะแรก 14 ไร่

นายกิตติสยาม ชิดชอบ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม เปิดเผยภายหลังเป็นประธานพิธีลงนามข้อตกลงความร่วมมือทางวิชาการเพื่อดำเนินโครงการ ศึกษาการจัดทำแผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีธนบุรี ระหว่างมหาวิทยาลัยมหิดล และ SRTA โดยระบุว่า กระทรวงฯ มอบหมายให้ SRTA ศึกษาพัฒนาที่ดินของ ร.ฟ.ท.ทุกพื้นที่ เพื่อให้เกิดเป็นรายได้ลดภาระเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและใช้ภาษีประชาชน ดังนั้นหากผลการศึกษาแล้วเสร็จก็พัฒนาโครงการได้เลยเบื้องต้นคาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 3 ปีแล้วเสร็จจะพัฒนาโครงการคอมมูนิตี้มอลล์แบบผสมผสาน (มิกซ์ยูส)