

## ข่าวสังหาริมทรัพย์

### ข่าวพัฒนาสาธารณูปโภค

เร่งโมเดลบริหารสถานีกกลางบางซื่อ รฟท.แยกพื้นที่ร้านค้าประมูลตรง ( 04 February 2019 )

ร.ฟ.ท.เร่งสรุปการศึกษาบริหารพื้นที่ภายในสถานีกกลางบางซื่อ วางโมเดล จ้างเอกชนบริหารพื้นที่ดูแล ความสะอาด ความปลอดภัย ส่วนพื้นที่ร้านค้า เชิงพาณิชย์ ร.ฟ.ท.แยกสัญญาประมูลเอง "วรฤทธิ" เผยให้สัมปทานเอกชนคุมเบ็ดเสร็จไม่คุ้มค่า ส่วน บ.ลูกสีแดงรับ 10 สถานีหารายได้

นายวรฤทธิ มาลา รองผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจการบริหารทรัพย์สิน รักษาการในตำแหน่งผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยว่า ขณะนี้ ร.ฟ.ท.อยู่ระหว่างการศึกษาความเหมาะสมด้านธุรกิจและการลงทุน ค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการพื้นที่สถานีกกลางบางซื่อ เพื่อรองรับการเปิดให้บริการรถไฟสายสีแดงในต้นปี 2564

โดยได้ว่าจ้างสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง และบริษัท ทีม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นที่ปรึกษา ซึ่งได้มีการส่งรายงานความคืบหน้าการศึกษาบางส่วนแล้ว ส่วนผลการศึกษาสมบูรณ์ จะแล้วเสร็จใน 2 เดือนนี้ จากนั้นจะเข้าสู่ขั้นตอนการจัดทำร่าง ทีโออาร์ ต่อไป

ทั้งนี้ หลักการบริหารพื้นที่ของสถานีกกลางบางซื่อ เพื่อรองรับผู้ใช้บริการ รถไฟสายสีแดงนั้น ร.ฟ.ท. จะคัดเลือกเอกชน โดยทำสัญญาในลักษณะจ้างบริหารตามสัญญา (Management Contract) เช่น บริหารงาน ด้านความสะอาด การรักษาความปลอดภัย ด้านประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ซึ่ง ร.ฟ.ท. จะตั้งใช้งบประมาณประจำปีสำหรับจ่ายค่าจ้าง ซึ่งไม่เกี่ยวกับพื้นที่ร้านค้า พื้นที่หรือกิจกรรมเชิงพาณิชย์ ที่จะเป็นส่วนที่สามารถสร้างรายได้

โดยในส่วนของร้านค้า ร้านอาหาร พื้นที่เชิงพาณิชย์ภายในสถานีกกลางบางซื่อ ร.ฟ.ท.จะแยกประมูลต่างหาก โดยคาดว่าจะแบ่งเป็นกลุ่มงาน เช่น สัญญาพื้นที่ร้านค้า สัญญาป้ายโฆษณา เป็นต้น เนื่องจากในตัวสถานีจะมีพื้นที่สำหรับเชิงพาณิชย์ไม่มากนัก และคาดว่าจะไม่ได้สร้างรายได้ให้มากนัก ดังนั้น การเปิดประมูลให้สัมปทานเอกชนเข้ามาจะไม่คุ้มค่า

"ร.ฟ.ท.จะเป็นผู้บริหารพื้นที่ของ สถานีกกลางบางซื่อ สถานีดอนเมืองและสถานีรังสิตเอง โดยจะนำร่องที่สถานีบางซื่อ ก่อน แต่ไม่ใช่รูปแบบสัมปทานพัฒนาพื้นที่ในสนามบินสุวรรณภูมิ เพราะพื้นที่ส่วนใหญ่สถานีบางซื่อใช้ สำหรับการให้บริการเดินรถค่อนข้างมาก ส่วนบริษัทลูก รถไฟสายสีแดง จะเป็นผู้บริหารอีก 10 สถานีตามแนวสายสีแดง ซึ่งยอมรับว่ารายได้จากพื้นที่ เชิงพาณิชย์ตามแนวสถานี ไม่มากนัก โดยคาดว่าจะรถไฟสายสีแดงจะมีรายได้จากค่าโดยสารมากกว่า" นายวรฤทธิกล่าว

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้จำนวน ผู้โดยสารเป็นไปตามคาดการณ์ ร.ฟ.ท. จะต้องเร่งวางแผนในการจัดทำระบบเชื่อมต่อ หรือ ฟีดเดอร์เพื่อให้การเดินทางเข้าสู่สถานีรถไฟสายสีแดง ทุกๆ สถานีมีความสะดวกในหลายๆ รูปแบบ เพื่อจูงใจให้ประชาชนใช้บริการ

ส่วนบริษัทลูก สายสีแดงอยู่ในขั้นตอนการเสนอขออนุมัติ เพื่อจัดตั้ง โดยจะโอนพนักงานจากบริษัท รถไฟฟ้า ร.ฟ.ท.จำกัด ที่มีประมาณ 400 คน และรับเพิ่มเพื่อให้ครบตามที่ต้องการประมาณ 700 คน

ส่วนผู้บริหาร หรือซีอีโอของบริษัทลูกสายสีแดง จะมีการสรรหาโดยคณะกรรมการ(บอร์ด) ร.ฟ.ท.จะพิจารณาการสรรหา โดยมีคณะกรรมการ สรรหา กำหนดเกณฑ์คุณสมบัติให้สอดคล้องกับภารกิจของสายสีแดง ต่อไป เนื่องจากสายสีแดง มีสเกลและขอบเขตการทำงานที่ใหญ่กว่ารถไฟฟ้าแอร์พอร์ตเรลลิงก์ ส่วนซีอีโอของ บริษัท รถไฟฟ้า ร.ฟ.ท.จำกัด จะเป็นตัวเลือกที่จะเข้ารับการสรรหาได้

ที่มา : ผู้จัดการรายวัน 360 องศา

ส่งพิมพ์  |  ปิด

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่  
ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์:0 2202 1768 โทรสาร:0 2643 1252

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บ ไซต์กรุณาติดต่อ [webmaster@reic.or.th](mailto:webmaster@reic.or.th)

สอบถามปัญหาทางข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทินี ชอดโสภาท โทร 02-202-1768)