

ข่าวสังหาริมทรัพย์

ข่าวพัฒนาสาธารณูปโภค

รฟท.ขายของบางซื่อ9เม.ย. มั่นใจสังหารชิง แปลงเอ (09 April 2019)

ปักหมุดประมาณ 30 ก.ค.

รฟท.มั่นใจเอกชนชิงเค้ก พัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์สถานีกลางบางซื่อคึกคัก ประเดิมขายของแปลงเอ 32 ไร่ มูลค่ากว่า 1 หมื่นล้านบาท 9 เม.ย.นี้ ตีกรอบรับเฉพาะกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ มีประสบการณ์พัฒนาริเทล โรงแรม หรืออาคารสำนักงาน พร้อมปักหมุดประมาณ 30 ก.ค.2562

นายวรุฒติ มาลา รองผู้อำนวยการกลุ่มธุรกิจการบริหารทรัพย์สิน รักษาการในตำแหน่ง ผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) เปิดเผยว่า ขณะนี้ รฟท.ได้เผยแพร่ประกาศเชิญชวนเอกชนยื่นข้อเสนอร่วมลงทุน โครงการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ บริเวณสถานีกลางบางซื่อ แปลง A ที่มีมูลค่าประมาณ 1 หมื่นล้านบาท และมีกำหนดจะขายของเอกสารโครงการในวันที่ 9 เม.ย. - 7 พ.ค.นี้ และมีกำหนดเปิดรับของข้อเสนอในวันที่ 30 ก.ค.2562

พื้นที่ดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของแผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่ศูนย์กลางคมนาคมพลโยธิน โดยจัดเป็นพื้นที่ที่มีความพร้อม และต้องเริ่มต้นพัฒนาก่อน เนื่องจากอยู่ติดกับสถานีกลางบางซื่อ ห่างจากตัวสถานีประมาณ 100 เมตร และมีขอบเขตของพื้นที่อยู่ในรัศมีระยะเดินเท้า ประมาณ 500 เมตร จากสถานีกลางบางซื่อ ทำให้พื้นที่แปลง A เป็นพื้นที่สำคัญที่ต้องเร่งพัฒนาเพื่อรองรับการเดินทางของประชาชน เนื่องจากสถานีกลางบางซื่อปัจจุบันอยู่ระหว่างก่อสร้างและคาดว่าจะแล้วเสร็จ เปิดให้บริการในเดือน ม.ค. 2564

"วันที่ 9 เม.ย.นี้ รฟท.ก็จะเปิดขายของแปลงเอเป็นวันแรก และมีเวลาขาย 1 เดือน มั่นใจว่าจะมีเอกชนตอบรับโครงการนี้ จำนวนมาก เพราะเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพ ช่วงที่ผ่านมาก็มีนักลงทุนไทยและต่างชาติมาร่วมรับฟังข้อมูลโครงการค่อนข้างมาก แต่จากการประเมินตอนนี้มั่นใจว่าเอกชนไทยจะให้การตอบรับดี น่าจะรวมกลุ่มกันเข้าร่วมประมูล เพราะโครงการก็มีขนาดค่อนข้างใหญ่ มีรายละเอียดภายในมาก"

อย่างไรก็ดี รฟท.ได้มีข้อกำหนดคุณสมบัติเอกชนที่จะเข้าร่วมประมูลโครงการนี้ โดยจะต้องเป็นผู้มีประสบการณ์ในการเป็นผู้พัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทธุรกิจร้านค้า (ริเทล) โรงแรม หรือสำนักงาน อย่างน้อยสองในสามประเภทกิจการเหล่านี้ เนื่องจาก รฟท.ต้องการให้ ผู้ที่มีประสบการณ์พัฒนาโครงการโดยตรง เข้าร่วมประมูล ไม่ต้องการให้มีกรณีนายหน้าประมูลโครงการ เพื่อไปจัดสรรพื้นที่ให้กับเอกชนรายย่อย และไม่สามารถพัฒนาพื้นที่ได้ ทั้งนี้ มั่นใจว่าข้อกำหนดดังกล่าวจะไม่ปิดกั้นเอกชนเข้าร่วมประมูล เนื่องจาก รฟท.ประเมินแล้วว่าปัจจุบันเฉพาะเอกชนไทย มีคุณสมบัติเข้าขายตามที่กำหนดมากถึง 100 ราย

รายงานข่าวจากการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) ระบุว่า หลักเกณฑ์ที่กำหนดด้านประสบการณ์ของผู้ยื่นข้อเสนอที่ระบุจะต้องเป็นผู้มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยตรงนั้น เพราะ รฟท. กำหนดรูปแบบของพื้นที่แปลง A เพื่อเป็นพื้นที่รองรับการเดินทางของสถานีกลางบางซื่ออยู่แล้ว และต้องการให้มีการพัฒนาในลักษณะมิกซ์ยูส มีร้านค้า ร้านอาหาร โรงแรม และอาคารสำนักงาน ดังนั้นการกำหนดคุณสมบัติเฉพาะก็เพื่อให้ได้เอกชนที่ตรงตามความต้องการ

อย่างไรก็ดี รฟท.ได้กำหนดประสบการณ์ที่เอกชนจะนำมายื่น อาจเป็นโครงการเดียวกัน หรือหลายโครงการรวมกันก็ได้ แต่จะต้องมีขนาดพื้นที่อาคารรวมกันไม่น้อยกว่า 1.5 แสนตารางเมตร และแต่ละโครงการต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 1 หมื่นตารางเมตร และยังสามารถนำประสบการณ์ของบริษัทลูกมาใช้อ้างอิงเป็นประสบการณ์ของตนเองได้ โดย ผู้ยื่นข้อเสนอจะต้องถือหุ้นในบริษัทลูกเกินกว่า 51% ของเงินทุนทั้งหมด ก่อนวันที่ยื่นข้อเสนอ 1 ปี สำหรับการสรรหาเอกชนร่วมลงทุนโครงการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ บริเวณสถานีกลางบางซื่อ แปลง A รฟท.ดำเนินการภายใต้ พ.ร.บ. การให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. 2556 โดยจะให้สิทธิการ พัฒนาและใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณแปลง A ขนาดที่ดินประมาณ 32 ไร่ ระยะเวลา 34 ปี รวมระยะเวลาก่อสร้าง 4 ปีด้วย เมื่อครบกำหนดสัญญาร่วมทุนสิ้นสุดลง เอกชนจะต้องส่งมอบอาคารที่มีขนาดพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่า 3.17 แสนตารางเมตร มีมูลค่า การก่อสร้างอาคาร ไม่น้อยกว่า 1.15 หมื่นล้านบาท

ที่มา: หนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ

ส่งพิมพ์  |  ปิด

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

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บไซด์กรุณาติดต่อ webmaster@reic.or.th
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทินี ชุณหโสภาค โทร 02-202-1768)