

## โลกธุรกิจ 6



**'เซ็นทรัล' ร่วมชิง  
ที่ดินรอบสถานีรถไฟฟ้า  
'ภูเก็ต' ผุดห้าง**

# 'เซ็นทรัล'ร่วมชิง ที่ดินรอบสถานีรถไฟฟ้า'ภูเก็ต'ผุดห้าง

นายธีรติ กิจมานะวัฒน์ ผู้จัดการโครงการร่วมและที่ปรึกษาด้านการเงินโครงการรถไฟฟ้ารางเบา (Tram) จังหวัดภูเก็ตเปิดเผยว่าโครงการดังกล่าวจะมีการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์รอบสถานี (TOD) จำนวน 15 ไร่ และคาดว่าจะรายได้จากการพัฒนาตลอดอายุสัมปทานจะอยู่ที่ประมาณ 11,186 ล้านบาท หรือ 15% ของรายได้ค่าโดยสาร 74,576 ล้านบาท โดยขณะนี้ มีเอกชนหลายรายแสดงความสนใจเข้าร่วมทุนพัฒนาพื้นที่ดังกล่าว อาทิเช่น กลุ่มเซ็นทรัลกรุ๊ป (Central Group)

สำหรับพื้นที่เชิงพาณิชย์ดังกล่าว

ตั้งอยู่ในเขตของสถานี นอกจากนี้ยังใกล้ศูนย์ซ่อมบำรุง(depot) ใกล้กับห้างสรรพสินค้าเทสโก้ โลตัส อำเภอลาดัง คาดว่าจะพัฒนาเป็นย่านการค้า ร้านค้าปลีก ร้านอาหาร รวมถึงที่จอดรถ เป็นต้น

ทั้งนี้จากการศึกษาความเหมาะสมด้านความคุ้มค่าและแนวทางการลงทุนพบว่ารูปแบบการเปิดร่วมทุนแบบ PPP Net Cost โดยเป็นการให้รัฐบาลรับผิดชอบเรื่องค่าเวนคืนที่ดินและค่าก่อสร้างทั้งหมด 18,000 ล้านบาท ส่วนเอกชนลงทุนงานโยธา งานระบบบริหารและ

จัดการ รวมถึงรับความเสี่ยงโครงการเป็นรูปแบบลงทุนที่ดีที่สุดซึ่งจะคล้ายกับการลงทุนของรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก แต่ทางด้านเอกชนอาจมองว่ายังไม่คุ้มค่าในการลงทุนจึงเตรียมเสนอแนวทางดังกล่าวให้ รฟม.และฝ่ายนโยบายพิจารณา

อย่างไรก็ตาม ในส่วนของอัตราค่าโดยสารก็ได้มีการกำหนดเป็นหลักเกณฑ์ลอยตัวค่าโดยสารให้สามารถปรับขึ้นราคาได้ตามรอบปีโดยอิงจากตัวเลขค่าเงินเพื่อของจังหวัดภูเก็ตที่ 2.5% ซึ่งเอกชนผู้บริหารสามารถปรับเปลี่ยน