

พื้นที่คมนาคมเชิงพาณิชย์

กทพ.เตรียมเสนอโครงข่ายให้ 'จารุพงศ์' ชงนายกฯ



ผู้ว่าการทพ.บึงไฉ่เตี้ยจับมือสจล.เตรียมชง "จารุพงศ์" นำเสนอนายกฯปูเร่งบูรณาการที่ดินตลอดแนวโครงข่ายคมนาคม เน้นรวบเอาหน่วยงานของคมนาคมร่วมกับการเคหะแห่งชาติและกรมธนารักษ์ เพื่อให้การพัฒนาไปในทิศทางเดียวกัน คาดวงการที่ปรึกษาแจ็กพอดรับงานศึกษาความเหมาะสมทั้งระบบ ส่วนเขียนอสังหาริมทรัพย์แนวทางปฏิบัติโอกาสมีความเป็นไปได้สูง ล่าสุดบอร์ดร.พ.ท.สั่งรื้อแผนแม่บทการพัฒนาที่ดินในพื้นที่สถานีรถไฟทั่วประเทศพร้อมสั่งเบรคต่อสัญญาหรือประมูลใหม่

นายอัยยณัฐ ถินอภัย ผู้ว่าการการทางพิเศษแห่งประเทศไทย (กทพ.) เปิดเผย "ฐานเศรษฐกิจ" ว่าได้ร่วมกับสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง (สจล.) มีแนวคิดที่จะนำเสนอขายจารุพงศ์ เรื่องสุวรรณ รัฐ-

มนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมกรณีเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์-หรืออสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ โดยรอบสถานีและตลอดแนวเส้นทางคมนาคมตลอดจนหน่วย

อ่านต่อหน้า 30

พื้นที่คมนาคมเชิงพาณิชย์ กทพ.เตรียมเสนอโครงข่ายให้ จารุพงศ์ ชงนายกฯ.

ฐานเศรษฐกิจ. 12-14 กรกฎาคม 2555, หน้า 29, 30

งานที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ในความรับผิดชอบและใกล้เคียงกับการทางพิเศษแห่งประเทศไทย (กทพ.) การรถไฟฟ้ายานขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) การรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) การท่าเรือแห่งประเทศไทย (กทท.) กรมทางหลวง (ทล.) กรมทางหลวงชนบท (ทช.) การท่าอากาศยานแห่งประเทศไทย (ทอท.) ร่วมกับการเคหะแห่งชาติ (กคช.) และกรมธนารักษ์ วัตถุประสงค์เพื่อต้องการให้แนวทางการพัฒนาเชิงพาณิชย์และการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์ด้านอื่นๆ เป็นไปในทิศทางเดียวกันและสามารถพัฒนาให้เกิดประโยชน์ได้อย่างแท้จริง

“สิ่งหนึ่งที่จะเกิดประโยชน์มากกว่าต่างคนต่างทำ ต่างคนต่างศึกษา ไม่สอดคล้องกันและยังใช้งบประมาณแต่ละครั้งในแต่ละปีจำนวนไม่น้อย ดังนั้นหากรวมมาเป็นเนื้อหาเดียวกันก็น่าจะเกิดประโยชน์มากกว่า เช่น ประหยัดงบประมาณ ระยะเวลา อีกทั้งแนวทางการพัฒนาสอดคล้องกันทั้งระบบ ซึ่งทำให้รัฐบาลและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถกำหนดงบประมาณในแต่ละโครงการได้อย่างตรงตามความจำเป็นมากขึ้น นอกจากนี้ถ้าติดขัดปัญหาข้อกฎหมายหากจำเป็นต้องแก้ไขก็ควรเร่งดำเนินการเพราะประโยชน์ที่ได้ล้วนเกิดผลดีต่อสังคมและประชาชนได้อย่างแท้จริง”

✓ นายฤกษ์ ใจดีธรรมะ อาจารย์ประจำคณะวิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง (สจล.) ในฐานะรองผู้จัดการโครงการโครงการว่าจ้างที่ปรึกษาเพื่อประเมินสินทรัพย์ถาวรของการรถไฟแห่งประเทศไทยกล่าวว่า น่าจะเป็นทางออกในการพัฒนาบางหน่วยงานที่เกิดความล่าช้าเพราะติดขัดปัญหาต่างๆ ไม่มีผู้ฟ้อง แต่เชื่อว่าผลพลอยได้จะเกิดกับกลุ่มบริษัทที่ปรึกษาที่จะรับงานในโมเดลที่มีขนาดใหญ่ขึ้นหากเป็นบริษัทขนาดเล็กก็อาจร่วมทุนให้เป็นบริษัทขนาดใหญ่ขึ้นแบ่งงานรับผิดชอบกันไปส่งผลให้แต่ละบริษัทมีความเชี่ยวชาญในขอบเขตงานมากขึ้นตามไปด้วย

นายสันต์ คงจันทร์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท โมเดิร์น พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด กล่าวว่า เป็นแนวคิดที่ดีและมีความเป็นไปได้สูงหากสามารถแก้ไขปัญหาคอขวดบางอย่างได้ เช่น กรณีติดขัดกฎหมายเกี่ยวกับการเวนคืน เพราะไม่สามารถนำพื้นที่นั้นๆ มาพัฒนาเชิงพาณิชย์ได้ เช่น กรณีตัวอย่างการทางพิเศษแห่งประเทศไทยถูกชาวบ้านร้องเรียนในแถบพื้นที่ถนนจันทน์ เขตยานนาวา อีกทั้งยังพบว่ามีปัญหาการขัดแย้งขัดขวางของแต่ละหน่วยงาน ส่งผลให้แต่ละหน่วยงานตกลงกันไม่ได้ ส่วนแนวทางแก้ไขอาจจะตั้งขึ้นในรูปแบบคณะกรรมการให้มีเจ้าภาพชัดเจน มีผู้กล้าฟันธง ดังนั้นหากรัฐบาลให้ความสำคัญต้องดำเนินการจริงๆ อยากรู้อยากเห็นว่าใครนำพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบมาร่วมศึกษาไปพร้อมๆ กัน ประการสำคัญควรออกแบบการพัฒนาโครงการให้ดี จัดสรรพื้นที่ให้ชัดเจน ครอบคลุมโดยประชาชนที่ถูกเวนคืนไปสามารถร่วมใช้ประโยชน์ได้ด้วย เช่น รัฐสร้างที่อยู่อาศัยในแนวสูงให้เช่าในราคาถูกมีการแบ่งพื้นที่เชิงสังคมเอาไว้ด้วย

นางสร้อยทิพย์ ไตรสุทธิ์ รักษาการรองปลัดกระทรวงคมนาคมในฐานะประธานคณะกรรมการ (บอร์ด) ร.ฟ.ท. กล่าวว่า ขณะนี้การดำเนินโครงการรถไฟทางคู่และรถไฟฟ้าวัดความเร็วสูงมีความชัดเจนมากขึ้นสอดคล้องกับการเร่งพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีต่างๆ ล้วนทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโดยเฉพาะการเกิดชุมชนและที่อยู่อาศัยใหม่ๆ จึงได้มอบหมายให้ร.ฟ.ท. ไปสำรวจที่ดินย่านสถานีหัว

ประเทศและจัดประเภทพร้อมกับเร่งจัดทำแผนแม่บทการพัฒนาที่สอดคล้องกับการพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐานและให้เกิดประโยชน์สูงสุดว่าแปลงใดมีศักยภาพเหมาะสมสำหรับการพัฒนาเป็นอะไรได้อย่างเหมาะสมบ้าง

“เพื่อวางแผนพัฒนาและทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดจากสินทรัพย์ประเภทที่ดินรถไฟ เนื่องจากหากต้องพึ่งรายได้จากค่าโดยสารเพียงอย่างเดียวจะมีปัญหาขาดทุนอย่างต่อเนื่อง จึงต้องเร่งนำรายได้ที่เกิดขึ้นจากที่ดินมาช่วยลดการขาดทุนของร.ฟ.ท. ที่ปัจจุบันมีประมาณ 1 แสนล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นภาระหนี้ของรัฐบาลโดยให้แนวทางการดำเนินงานหากแปลงใดที่กำลังจะหมดสัญญาหรือหมดสัญญาแล้วไม่ควรต่อสัญญา เพื่อให้ติดสัญญาผูกพันที่จะทำให้วางแผนพัฒนาขึ้นซึ่งให้เร่งสำรวจทำข้อมูลจัดกลุ่มที่ดินที่มีศักยภาพ และจัดทำแผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่สถานีตามแนวโครงการรถไฟทางคู่และรถไฟฟ้าวัดความเร็วสูงให้แล้วเสร็จโดยเร็ว”