



‘สีส้ม’สะดุด ขาใหญ่ขวาง เวนคืนที่ดิน

กระทบเวนคืนจ่อปรับแบบ

รถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันออกออกหลุมเวนคืนที่ดิน เจอ 2 แลนด์ลอร์ดจัดข้อ “แหลมทอง” ไม่เอาจัดรูปที่ดิน ขณะที่ “หมอพงษ์ศักดิ์” ดันสุดล้ม รฟม.หน้ามิดแต่ละแปลงมูลค่ากว่า 1 หมื่นล้านบาท

อ่านต่อหน้า > 02

ข่าวต่อ

สีส้ม

แม้โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีส้มเฟสแรก ช่วงศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี จะเริ่มก่อสร้างวันที่ 2 พฤษภาคมนี้ แต่ล่าสุด รฟม.ไม่สามารถตกลงกับเจ้าของที่ดินรายใหญ่ย่านศูนย์วัฒนธรรมเพื่อจัดรูปที่ดินได้

แหล่งข่าวจากการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) เปิดเผยกับ “ฐานเศรษฐกิจ” ว่าขณะนี้ รฟม.ระงับการจัดรูปที่ดินตามพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.) จัดรูปที่ดิน พ.ศ. 2547 จำนวน 7 แปลงเจ้าของที่ดิน 7 ราย เนื้อที่กว่า 100 ไร่ บริเวณพื้นที่ก่อสร้างสถานีศูนย์วัฒนธรรม โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีส้มลงชั่วคราว เหตุจากเจ้าของที่ดินรายใหญ่ 2 ราย ขัดแย้งกันระหว่างที่ดินของบริษัทแหลมทองสหการจำกัด ประกอบธุรกิจฟาร์มไก่ 30 ไร่ บริเวณแยกเทียมร่วมมิตรติดกับถนนรัชดาฯซึ่งปัจจุบันยังปล่อยเป็นที่รกร้าง ไม่ยินยอมให้มีการจัดรูปที่ดิน แต่ต้องการให้เวนคืน

ขณะที่ที่ดินอีกแปลง 33 ไร่ ติดถนนรัชดาภิเษก ตรงข้ามห้างเอสพลานาด ซึ่งเจ้าของที่ดินนี้คือ นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร พรินซิเพิลแคปิตอล ที่ต้องการให้กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดรูปที่ดิน โดยให้เหตุผลว่าไม่ต้องการเวนคืน เพราะเกรงจะเสียรูปแปลงที่ดิน จนกลายเป็นที่ตาบอด ขณะที่จัดรูปที่ดินจะช่วยให้หน้าแปลงที่ดินทุกแปลงติดถนน ทำให้ราคาที่ดินปรับเพิ่ม 3 เท่า เพียงแบ่งที่ดิน 15% นำมาพัฒนาเป็นสาธารณูปโภคและสร้างสถานีรถไฟฟ้า

อย่างไรก็ดี ตามข้อเท็จจริงกฎหมายจัดรูปที่ดินระบุว่า หากเสียงของเจ้าของที่ดินยินยอม 2 ใน 3 ก็สามารถดำเนินการได้ แต่กรมโยธาธิการยืนยันว่าการ 3 ใน 3 หรือเสียงเห็นด้วย 100% ดังนั้น แม้เจ้าของที่ดิน 6 แปลงจะยอม แต่หาก 1 แปลงไม่ยอมก็ไม่สามารถทำอะไรได้

แหล่งข่าวกล่าวต่อว่าที่ผ่านมาบริษัทแหลมทองฯ ได้ทำหนังสือร้องไปยังสถานีดับญญิติแห่งชาติ (สนช.) ขอเวนคืนที่ดินส่วนที่ดินอีกแปลงย่านรัชดาฯ นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ ได้ร้องไปที่ศูนย์ดำรงธรรม กระทรวงมหาดไทย ว่า ต้องการจัดรูปที่ดินไม่ต้องการเวนคืน ดังนั้นทางออก รฟม.จะเวนคืนที่ดิน ของบริษัทแหลมทองฯ ก่อน

“แน่นอนว่า ผลกระทบที่ตามมาคือ มูลค่าที่ดินของทั้ง 2 แปลงแปลงจะไม่ต่ำกว่า 1 หมื่นล้านบาทถือว่าสูงมาก อาจกระทบต้นทุนก่อสร้างรถไฟฟ้า ขณะเดียวกัน รฟม.อาจแก้ปัญหาด้วยการปรับแบบก่อสร้างแคบลงบเพื่อลดพื้นที่เวนคืน ซึ่งตามแนวเส้นทางพบว่า ที่ดินของนายแพทย์พงษ์ศักดิ์ถูกกระทบ จาก

การเวนคืน 100 เมตรโดยวัดจากถนนรัชดาฯเข้าหาแปลงที่ดิน” แหล่งข่าวจากรฟม.กล่าว

อย่างไรก็ดี “ฐานเศรษฐกิจ” ติดต่อ นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ เพื่อสอบถามประเด็นการเสนอแปลงที่ดินเพื่อจัดรูปที่ดินเพื่อการเวนคืน แต่ไม่สามารถติดต่อได้

ขณะที่เจ้าหน้าที่จากบริษัทแหลมทองฯ ยืนยันว่า บริษัทซื้อที่ดินแปลงนี้มาไม่ต่ำกว่า 20 ปี และยืนยันว่าไม่มีนโยบายขาย แต่ก็ยังมีนักลงทุนหลายรายติดต่อขอซื้อแทบทุกวัน ส่วนปัญหาข้อพิพาท ไม่เข้าร่วมจัดรูปที่ดินนั้น เจ้าหน้าที่ระบุว่าไม่สามารถให้คำตอบได้เพราะบริษัทไม่มีนโยบายให้ข่าว

ด้าน นาย ม ณ ท ล สุดประเสริฐ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ยอมรับว่า บริษัทแหลมทองฯ ไม่เข้าร่วมจัดรูปที่ดิน แต่ต้องการเวนคืน เพื่อได้ค่าชดเชย ในทางกลับกันหากแหลมทองเข้าร่วมโครงการ และยอมแบ่งที่ดิน 20-25% จาก 30 ไร่ ประเมินว่ามูลค่าที่ดินจะเพิ่มมากกว่าที่ดินที่เสียไป ขณะที่ รฟม.ก็ไม่ต้องเสียค่าเวนคืน เฉพาะบริเวณศูนย์วัฒนธรรม 7 แปลง วงเงินมากถึง 5,000 ล้านบาท

ส่วนอีกแปลง ที่ติดถนนรัชดาฯ ของนายแพทย์พงษ์ศักดิ์ ที่ต้องการเข้าร่วมจัดรูป เพราะที่ผ่านมาที่ดินแปลงนี้ รฟม.เวนคืนที่ดินบางส่วนทำที่จอดรถของรถไฟฟ้าสายสีส้มเงินไปแล้ว และล่าสุดสายสีส้มถูกเวนคืนซ้ำอีกก็น่าเห็นใจ เข้าใจว่าอาจจะเวนคืนที่ดินบางแปลง และจัดรูปที่ดินแปลงที่เหลือ อย่างไรก็ดี กรมต้องการให้ การจัดรูปที่ดินบริเวณรอบสถานีรถไฟฟ้าสายสีส้มเกิดขึ้นเพื่อเป็นตัวอย่างของรถไฟฟ้าและรถไฟความเร็วสูงสายอื่นต่อไป

ต่อไป

สำหรับ โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม (ตลิ่งชัน-มีนบุรี) เฟสแรก โชนตะวันออก ช่วงศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี ระยะทาง 21 กิโลเมตรมีทั้งหมด 17 สถานี มีผู้ถูกเวนคืน 594 แปลง งบประมาณเวนคืนเกือบ 1 หมื่นล้านบาท ■