

# รถไฟขั้วที่แปลงงาม

## >> นำร่องเมืองกาญจน์ให้ทุนท้องถิ่นเช่า30ปี



ร.ฟ.ท. เร่งปั่นรายได้จากที่ดินแนวรถไฟ เคลียร์ผู้บุกรุก 2 ทำเลทองเมืองกาญจน์-ท่าปูน พังงา โครงการแรกบอร์ดนุวัติทุนท้องถิ่น วิชั่น อินสเป็คเตอร์ เข้าที่ใกล้สะพานแม่น้ำแควยาว 30 ปี ผุดมิกซ์ยูส โรงแรม-ศูนย์ดูแลสุขภาพ

หลังจากวางเป้าหมายนำที่ดินตามแนวเส้นทางรถไฟสร้างรายได้ให้กับองค์กร ฝ่ายบริหารทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เดินหน้าสำรวจพื้นที่และเจรจากับผู้บุกรุกให้ออกจากพื้นที่ดินแปลงต่างๆ ทั้งส่วนกลางและต่างจังหวัด โดยมีที่ดินที่สามารถนำมาพัฒนาเชิงพาณิชย์ได้กว่า 3.6 หมื่นไร่ ล่าสุดเริ่มเห็นภาพชัดเจนมากขึ้นสำหรับ 2 แปลงใหญ่ที่จังหวัดกาญจนบุรี

และพังงา โดยแปลงที่ดินในจังหวัดกาญจนบุรี ขนาดพื้นที่ 1,070 ไร่ ปัจจุบันมีทั้งโดนบุกรุกและเช่าพื้นที่ จุดไฮไลต์ใกล้สะพานแม่น้ำแคว สถานที่ทางประวัติศาสตร์ที่ได้รับการยกย่องให้เป็นมรดกโลก จะเร่งตั้งค่าพิกัดของที่ดินในพื้นที่ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว เนื่องจากรูปแบบเดิมที่ตั้งแนวเสาโทรเลขไม่สอดคล้องกับปัจจุบัน

อีกแปลงเป็นที่ดินแปลงใหญ่ในเขตพื้นที่ท่าปูน จังหวัดพังงา ประมาณ 858 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินที่มีศักยภาพติดทะเล ปัจจุบันมีผู้เช่าและผู้บุกรุก ประกอบกับที่ดินบางแปลงยังสามารถนำไปพัฒนาโรงแรม รีสอร์ท ที่อยู่อาศัยหรือศูนย์การค้าเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวตลอดจนการจัดสัมมนา องค์กรต่างๆทั้งในและต่างประเทศ แต่พื้นที่ทำเลดังกล่าวส่วนหนึ่งยังเป็นชุมชนใหญ่ อยู่อาศัยหนาแน่น เกาะไปตามแนวเส้นทางรถไฟสายพังงา-ท่าปูน ซึ่งร.ฟ.ท.อยู่ระหว่างการเร่งผลักดันโครงการให้สามารถเชื่อมไปถึงภูเก็ตในโครงการสายสุราษฎร์ธานี-พังงา-ท่าปูน-ภูเก็ตให้เกิดขึ้นในเร็ววัน เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในพื้นที่ภาคใต้

ต่อเรื่องนี้แหล่งข่าวระดับ

สูงของการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) กล่าวว่าเมื่อเร็วๆนี้ บอร์ดเห็นชอบให้บริษัทวิชั่น อินสเป็คเตอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด ซึ่งเป็นทุนท้องถิ่น เข้าพื้นที่ขนาด 7.8 หมื่นตารางเมตรใกล้กับสะพานข้ามแม่น้ำแคว เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยเสนอผลตอบแทนค่าเช่าและค่าธรรมเนียมให้กับ ร.ฟ.ท. คิดเป็นเงินค่าธรรมเนียม (ระยะเวลา 30 ปี) 74 ล้านบาท ค่าเช่าปีแรก 1,332 ล้านบาท พัฒนาโครงการ World War 2 Bridge เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวจากญี่ปุ่นและหลายประเทศที่สนใจ ภายในมีทั้งโรงแรมที่พัก คอนเวนชันเซ็นเตอร์ เทอร์นนิ่งเซ็นเตอร์ ศูนย์ดูแลเพื่อสุขภาพ คอมมิวนิตีโซนรองรับนักท่องเที่ยวจากญี่ปุ่นและหลายประเทศที่สนใจ



## บอร์ดร.ฟ.ท.

ให้ลงนามสัญญา  
โครงการ World  
War 2 Bridge  
ขนาดพื้นที่  
7.8 ไร่ ตร.ม.  
เป็นระยะเวลา 30 ปี

ส่วนที่ดินในกรุงเทพฯ นั้น ด้านแหล่งข่าวระดับสูงของฝ่ายบริหารทรัพย์สิน ร.ฟ.ท. กล่าว ว่า ล่าสุดได้เสนอขอความเห็นชอบข้อเสนอแนะผลประโยชน์ตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินที่สถานีคลองสาน ขนาดพื้นที่ 7,428 ตารางเมตร ของกลุ่มบริษัทที่ปรึกษาการวางแผนและพัฒนาจำกัด เพื่อปลูกสร้างอาคาร 4 ชั้น และที่จอดรถ ระยะเวลาดำเนินการ 20 ปี รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 448 ล้านบาท

นอกจากนั้นบอร์ดร.ฟ.ท.ยัง ตีกลับการขออนุมัติต่อสัญญา และจัดทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมปลูกสร้างบริเวณโครงการรถไฟสายบางซื่อ-คลองตัน ตามสัญญาประนีประนอมของบริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด ขนาดพื้นที่ 2.1 ไร่ ตารางเมตร ที่เคยฟ้องร้องเป็นคดีกันมาตั้งแต่วันที่ 3 ตุลาคม 2538 โดยขออนุมัติต่อสัญญาไปจนถึงวันที่ 2 ตุลาคม 2565 คิดเป็นเงิน 113 ล้านบาท เนื่องจากเห็นว่ายังเป็นตัวเลขรายได้ต่ำกว่าเช่าที่ยังไม่สอดคล้องกับปัจจุบันจึงให้ไปหารือร่วมกันใหม่แล้วนำเรื่องนี้เสนอบอร์ดเห็นชอบต่อไป

เช่นเดียวกับรายชื่อนาย

ประชัย เลี่ยวไพรัตน์ กรรมการบริษัท เลี่ยวไพรัตน์วิสาหกิจจำกัด ที่ได้ยื่นเรื่องถึงนายกุลิศ สมบัติศิริ ประธานกรรมการการรถไฟแห่งประเทศไทย เรื่องการขอเช่าพื้นที่เพื่อพัฒนาปรับปรุงสิ่งปลูกสร้างอาคารบริเวณ RCA เส้นทางโครงการรถไฟสายบางซื่อ-คลองตัน ช่วงถนนพระราม 9-ซอยศูนย์วิจัย โดยยินยอมเสนอผลประโยชน์ตอบแทนเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่า 100 ล้านบาทในคราวเดียว ในระยะเวลา 5 ปีของการทำสัญญาในครั้งนี้ด้วย

“คาดว่าจะมีอีกหลายรายที่จะนำเสนอเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบอร์ดร.ฟ.ท.อีกครั้งในวันที่ 27 ธันวาคมนี้เพื่อผลักดันให้พื้นที่ดินจากการเช่ามาพัฒนาให้สามารถสร้างรายได้เพิ่มขึ้นทั้งที่ดินหมดสัญญาเช่าและติดต่อให้ต่อสัญญาฉบับใหม่

และหลายแปลงที่เจรจาหลังเป็นคดีกันมาแล้วแต่เจรจาประนีประนอมกันได้ ซึ่งในคณะกรรมการบอร์ดชุดปัจจุบันถือว่ามีความคืบหน้ากรณีการต่อสัญญาในหลายแปลงเกิดขึ้นเพื่อสร้างรายได้ให้ ร.ฟ.ท. ตามนโยบายของกระทรวงคมนาคมและรัฐบาล” ■