



สัญญา 'ไฮสปีด 3 สนามบิน'

ประวัติศาสตร์การประมูล(35)

>06

สัญญา'ไฮสปีด 3 สนามบิน' ประวัติศาสตร์การประมูล (35)



■ บากบั่น บุญเลิศ
mrbb.boonlert@gmail.com



นำเสนอโครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน 224,544 ล้านบาท ซึ่งเป็นประวัติศาสตร์การประมูลโครงการขนาดใหญ่ของไทยที่มีความล่าช้าในการเซ็นสัญญายาวนานที่สุด

กลุ่มกิจการร่วมค้า บริษัท เจริญโภคภัณฑ์โฮลดิ้ง จำกัด หรือซีพีและพันธมิตร เสนอวงเงินสนับสนุนจากภาครัฐ 117,227 ล้านบาท น้อยกว่าคู่แข่งจึงชนะประมูล แต่กว่าจะมีการลงนามกันได้ต้องใช้เวลาเกือบ 1 ปี

สัญญาที่จะลงนามกันนั้นเป็นอย่างไร มาติดตามร่างสัญญากันในเรื่องสัญญาที่ดินแอร์พอร์ตลิงค์ มักกะสัน ตีราคา เป็นเรื่องการส่งมอบที่ดินอนาคตสัญญาจะอยู่ตรงนี้

(13) การสิ้นสุดระยะเวลาการพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการ เมื่อระยะเวลาการพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการ สิ้นสุดลง รฟท. มีสิทธิดังต่อไปนี้

(ก) กรณีเอกชนคู่สัญญาไม่สามารถก่อสร้างงานโยธาของการพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการ ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่สามารถรับโอนได้ที่ใช้ในการพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการ ให้มีมูลค่าการลงทุนไม่น้อยกว่า 42,000,000,000 (สี่หมื่นสองพันล้าน) บาท

สำหรับพื้นที่ที่มีมักกะสัน และไม่น้อยกว่า 300,000,000 (สามร้อยล้าน) บาท

สำหรับพื้นที่ตีราคา และเป็นไปตามข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอ ตามเอกสารแนบท้ายสัญญาร่วมลงทุน หมายเลข 9 ภายในระยะเวลาการพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการ คู่สัญญาดอกเบี้ยให้เอกชนคู่สัญญาชำระเงินเป็นจำนวนเท่ากับส่วนต่างระหว่างมูลค่าการลงทุนจริงและ



เงินจำนวน 42,000,000,000 (สี่หมื่นสองพันล้าน) บาท

กรณีพื้นที่มักกะสัน หรือ 300,000,000 (สามร้อยล้าน) บาท

กรณีพื้นที่ตีราคา โดยเทียบกับมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ก่อสร้างงานโยธาของการพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการ เสร็จ (โดยไม่มีการคิดลดค่าเงินและค่าเสื่อมราคา) ทั้งนี้จะต้องชำระภายในวันที่สิ้นสุดระยะเวลาการพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการ โดยหากไม่ชำระภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเอกชนคู่สัญญาจะต้องชำระเงินจำนวนนั้นพร้อมดอกเบี้ยตามอัตราที่ระบุในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จนกว่าเอกชนคู่สัญญาจะชำระเงินดังกล่าวให้แก่ รฟท. เสร็จสิ้น

ทั้งนี้ เอกชนคู่สัญญามีหน้าที่ต้องดำเนินการก่อสร้างงานโยธาของการพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการ ให้มีมูลค่าเป็นไปตามข้อเสนอของผู้ยื่นข้อเสนอภายในระยะเวลาการพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟ

ของโครงการฯ ซึ่งหากเอกชนคู่สัญญาจะไม่ดำเนินการดังกล่าว เอกชนคู่สัญญาจะต้องเสนอเหตุผลและความจำเป็นต่อ รฟท.เพื่อให้ รฟท.พิจารณาอนุมัติ

(ข) รฟท.มีสิทธิเข้าครอบครองใช้ประโยชน์หรือนำไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่สามารถรับโอนได้ที่ใช้ในการพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการฯ ทั้งหมด โดยเอกชนคู่สัญญาไม่มีสิทธิโต้แย้งหรือขัดขวางการใช้สิทธิหรือการกระทำดังกล่าวของ รฟท.

นอกจากนี้ผู้ที่ รฟท.มอบหมายมีสิทธิขนย้ายสิ่งของหรือวัสดุอุปกรณ์และสัมภาระไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมด (ทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ทรัพย์สินที่สามารถรับโอนได้) ไม่ว่าจะ เป็นทรัพย์สินของเอกชนคู่สัญญาผู้เช่า ผู้เช่าช่วง ผู้ใช้ประโยชน์ และ/หรือเป็นทรัพย์สินส่วนตัวของบุคลากรหรือบริวารของบุคคลดังกล่าวออกจากพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการฯ ด้วยค่าใช้จ่ายของเอกชนคู่สัญญา และกระทำการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อให้ รฟท.สามารถเข้าครอบครองและใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่สามารถรับโอนได้ที่ใช้ในการพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการฯ ได้โดยไม่ถือเป็นการละเมิด การบุกรุก หรือทำให้เสียหาย หรือความผิดอาญาอื่นใด

ทั้งนี้เอกชนคู่สัญญาไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น เพื่อเป็นการให้เวลาแก่เอกชนคู่สัญญาในการขยับบริวาร ทรัพย์สิน สิ่งของ หรือวัสดุอุปกรณ์ (ทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ทรัพย์สินที่เป็นสาระสำคัญ) ในช่วงที่ รฟท.ได้เข้าครอบครองใช้ประโยชน์ตามวรรคแรก รฟท.ให้สิทธิเอกชน

คู่สัญญาในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นภายในหกสิบ (60) วันนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการฯ

โดยในระหว่างนั้น เอกชนคู่สัญญาจะต้องจัดส่งข้อมูลรายการทรัพย์สินและข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการฯ และสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ดังกล่าว ด้วยค่าใช้จ่ายของเอกชนคู่สัญญาให้แก่ รฟท.จนเสร็จสิ้นโดยเร็วด้วย

หาก รฟท.ไม่สามารถเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่สามารถรับโอนได้ที่ใช้ในการพัฒนาพื้นที่เพื่อ

สนับสนุนบริการรถไฟของโครงการฯ ได้ทั้งหมดหรือบางส่วนไม่ว่าด้วยเหตุแห่งการรอนสิทธิ ภาระผูกพันหรือด้วยเหตุใดๆ (ยกเว้นการรอนสิทธิ ภาระผูกพันที่มีอยู่ก่อนวันเข้าทำสัญญาร่วมลงทุน) หรือต้องรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอกด้วยสาเหตุจากหรือเกี่ยวเนื่องจากการใช้พื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการฯ ดังกล่าวเอกชนคู่สัญญาต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อ รฟท.ทั้งสิ้น

(ค) ภายใต้บังคับของ ข้อ 16.1(13)(ข)ที่ รฟท.ให้สิทธิเอกชนคู่สัญญาในการขนย้าย บริวารทรัพย์สิน สิ่งของ หรือ วัสดุอุปกรณ์(ทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ทรัพย์สินที่สามารถรับโอนได้) ได้ภายในระยะเวลาหกสิบ (60) วันนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนบริการรถไฟของโครงการฯ หากเอกชนคู่สัญญาไม่ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว รฟท.มีสิทธิปรับเอกชนคู่สัญญาเป็นรายวันในอัตราดังต่อไปนี้นับแต่วันที่พ้นกำหนดระยะเวลาหกสิบ (60) วันนั้นแล้ว จนถึงวันที่เอกชนคู่สัญญาขนย้าย บริวารทรัพย์สิน สิ่งของ หรือ วัสดุอุปกรณ์เสร็จโดยไม่ตัดสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่น (ถ้ามี)

1) กรณีพื้นที่มีกกะสัน ให้คิดค่าปรับอัตราวันละสามหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยยี่สิบห้า (37,525)บาท ต่อหนึ่ง (1) ไร่ โดยเศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่ง (1)ไร่ และ

2) กรณีพื้นที่ศิรราชา ให้คิดค่าปรับอัตราร้อยละสามร้อยหกสิบสาม (363)บาท ต่อหนึ่ง (1)ไร่ โดยเศษของไร่คิดเป็นหนึ่ง (1)ไร่

(ง) อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างส่วนที่ปลูกสร้าง แก้ไขดัดแปลง ต่อเติม ซ่อมแซมหรือก่อสร้าง ทดแทน และบรรดาทรัพย์สินใดๆ ที่เอกชนคู่สัญญา ผู้เช่าผู้เช่าช่วงและ/หรือผู้ใช้ประโยชน์ได้ดำเนินการบูรณะ พัฒนา และส่งมอบให้เป็นกรรมสิทธิ์แก่ รฟท. ตามสัญญาร่วมลงทุนหรือสิทธิหรือประโยชน์ใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการเชื่อมสิ่งปลูกสร้างกับโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนตามสิทธิที่กำหนดไว้ในสัญญาร่วมลงทุนตลอดจนเงินหรือผลประโยชน์ตอบแทนใดๆ ที่เอกชนคู่สัญญาได้ชำระหรือมอบให้แก่ รฟท.แล้ว เอกชนคู่สัญญาไม่มีสิทธิเรียกคืนหรือเรียกร้องค่าการทำงานหรือเรียกร้องค่าตอบแทนใดๆ

อ่านสัญญาแล้ว ดูดี มีสาระมั๊ย ท่านคิดอย่างไร!