

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/หน้าแรก

วันที่: จันทร์ 2 - พุธ 4 กันยายน 2562

ปีที่: 42

ฉบับที่: 5180

หน้า: 1(บน), 9

Col.Inch: 167.89 Ad Value: 226,651.50

PRValue (x3): 679,954.50

คลิป: สี่สี่

หัวข้อข่าว: 'เซ็นทรัล' เขย่าสุวรรณภูมิ ซึ่งกำลังซื้อท่องเที่ยว62ล้านคน

'เซ็นทรัล' เขย่าสุวรรณภูมิ ซึ่งกำลังซื้อท่องเที่ยว62ล้านคน



ท่าเลสุวรรณภูมิร้อนฉ่า ห้างดังตบเท้าขยายฐานซึ่งกำลังซื้อนักท่องเที่ยวไทย-ต่างชาติ ผ่านสนามบินสุวรรณภูมิ 62 ล้านคน ศักยภาพชนชั้นแค่พักยก ศาลปกครองคุ้มครองชั่วคราว เปิด "เซ็นทรัล วิลเลจ" 31 ส.ค. สั่ง ทอท.เปิดทางเข้า-ออก คดียังเดินทางต่อ ทอท.คืนแก้ ข้อกล่าวหา โดนฟ้องเรียกค่าเสียหาย 150 ล้าน จี้ "การบินพลเรือน" ชี้ขาด 6 ประเด็น เน้นความปลอดภัยการบิน "ศักดิ์สยาม" เร่ง 4 หน่วยงานเคลียร์ สัปดาห์หน้าได้ข้อสรุป 9



เซ็นทรัล

ประเด็นข้อพิพาทปัญหาความปลอดภัย การบิน กับข้อกล่าวหาบุกรุกที่ดินราชพัสดุ

บริเวณไหล่ทางของทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 370 สายทางเข้าท่าอากาศยาน สุวรรณภูมิ ด้านถนนเทพรัตน (บางนา-หนองไม้แดง) ระหว่าง บมจ.ท่าอากาศยาน

ไทย (ทอท.-AOT) เดินทางชน บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา หรือ CPN เจ้าของ โครงการเซ็นทรัล วิลเลจ กลายเป็น คีกร้างชนช้าง

หลังยักษ์ใหญ่ธุรกิจศูนย์การค้าไม่ยอมเป็นเพื่อน ยื่นฟ้อง บมจ.ทอท. ต่อศาลปกครองกลาง กล่าวหาว่ากระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และกระทำการละเมิด พร้อมยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวระหว่างการพิจารณาคดี ขณะเดียวกันก็ยื่นหนังสือร้องขอความเป็นธรรมต่อ พล.อ.ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี ยืนยันเปิดตัวอย่างเป็นทางการวันที่ 31 ส.ค. 2562

เซ็นทรัลเฮ ศาลสั่งคุ้มครอง

ล่าสุดวันที่ 30 ส.ค. ศาลปกครองกลางมีคำสั่งให้ บมจ.ท่าอากาศยานไทย รื้อถอนสิ่งกีดขวางออกจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 370 บริเวณทางเข้า-ออกหน้าโครงการ และยุติการดำเนินการใด ๆ อันเป็นการขัดขวางรบกวน หรือก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการใช้ประโยชน์ในโครงการดังกล่าว

ศาลเห็นว่า ข้ออ้างของ บมจ.ท่าอากาศยานไทยที่ว่า โครงการดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อโครงการพัฒนาท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ระยะที่ 2 และก่อให้เกิดความเสียหายทางการเงิน เศรษฐกิจ และการให้บริการสาธารณะต่าง ๆ ของท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ เป็นเพียงการคาดการณ์เท่านั้น นอกจากนี้ บริเวณที่พิพาทเป็นเขตทางซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 370 ซึ่งอยู่ในความดูแลของกรมทางหลวง บมจ.ท่าอากาศยานไทยเป็นเพียงหน่วยงานที่ได้รับสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ราชพัสดุเท่านั้น มิได้มีอำนาจอื่นเกี่ยวกับที่ราชพัสดุดังกล่าว ดังนั้นการที่ศาลจะมีคำสั่งกำหนดมาตรการหรือวิธีการคุ้มครองเพื่อบรรเทาทุกข์ชั่วคราวก่อนการพิพากษา ตามคำขอของ บมจ.เซ็นทรัลฯ จึงไม่เป็นการเสียหายหรือเป็นอุปสรรคต่อการบริหารงานของ บมจ.ท่าอากาศยานไทย

เรียกค่าเสียหาย ทอท. 150 ล้าน

ผู้สื่อข่าวรายงานว่า ทันทีที่ศาลมีคำสั่งคุ้มครองชั่วคราว ทางซีพีเอ็นก็ส่งจดหมายยืนยันถึงสื่อมวลชนว่า จะเปิดให้บริการวันที่ 31 ส.ค.นี้ ตั้งแต่เวลา 10.30-22.00 น.

ทั้งนี้ ในการฟ้องร้อง เซ็นทรัลพัฒนา

ขอให้ศาลพิจารณาเรียกค่าเสียหายจากการดำเนินการของ ทอท.กว่า 150 ล้านบาท รวมทั้งดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้อง จนถึงวันที่ผู้ถูกฟ้องชำระเสร็จสิ้น

การพิจารณาคดียังเดินทางต่อ

ขณะเดียวกันในส่วนของ การพิจารณาคดี แม้ศาลมีคำสั่งคุ้มครองตามที่เซ็นทรัลร้องขอ คดีก็ยังคงดำเนินไปตามกระบวนการ โดยศาลจะได้สวนข้อเท็จจริง รวมทั้งพยานหลักฐานของทั้ง 2 ฝ่าย จากนั้นจึงจะมีคำพิพากษา ขณะที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ กรมโยธาธิการและผังเมือง องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) บางโหลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ ในฐานะเป็นเจ้าของพื้นที่ รวมทั้งเป็นผู้ออกใบอนุญาตก่อสร้าง ก็ต้องตรวจสอบว่าการก่อสร้างโครงการดังกล่าวถูกต้องกฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร ฯลฯ หรือไม่

ขัดผังเมืองถอนใบอนุญาต

นายมนทล สุตประเสริฐ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เปิดเผย "ประชาชาติธุรกิจ" ว่า เซ็นทรัล วิลเลจ สร้างอยู่บนพื้นที่สีเขียว (ที่ดินประเภทเกษตรกรรม) บริเวณ ก 1-10 ในเขตของ อบต.บางโหลง ตามข้อกำหนดผังเมืองรวมสมุทรปราการ สร้างอาคารขนาดใหญ่ได้ไม่เกิน 2,000 ตร.ม. และให้สามารถพัฒนาพื้นที่กิจกรรมรองไม่เกิน 10% ถ้าไม่เกินก็ไม่ติดผังเมือง แต่การยื่นขออนุญาตต้องทำตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทาง อบต.บางโหลงกำลังตรวจสอบว่า โครงการดังกล่าวใช้พื้นที่ก่อสร้างกิจกรรมรองเกิน 10% หรือไม่ ถ้าเกินทางหน่วยงานท้องถิ่นต้องดำเนินการตามกฎหมาย คือ เพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้าง

ตั้งข้อสังเกตขอย่อยใบอนุญาต

ขณะเดียวกันมีรายงานข่าวจากการตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้นโดยพิจารณาข้อเท็จจริงกับบทบัญญัติกฎหมาย มีผู้ตั้งข้อสังเกตว่า เซ็นทรัล วิลเลจ ที่ทุ่มงบฯ ลงทุนกว่า 5,000 ล้านบาท บนพื้นที่ 100 ไร่ มีขนาดพื้นที่ 40,000 ตร.ม. และสร้างอยู่บนพื้นที่สีเขียวนั้น บริษัท

น่าจะตัดแบ่งขออนุญาตก่อสร้างเป็นรายอาคาร เพราะตามกฎหมายผังเมืองสร้างได้ไม่เกิน 2,000 ตร.ม.เท่านั้น ส่วนนี้ต้องตรวจสอบก่อนชี้ขาดว่า ดำเนินการฝ่าฝืนกฎหมายผังเมือง หรือกฎหมายควบคุมอาคารหรือไม่

กพท.ยืนยัน 6 ประเด็น

ขณะที่นายนิติชัย ศิริสมรรถการ กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บมจ.ท่าอากาศยานไทย (ทอท.) เปิดเผยว่า ที่ตั้งของเซ็นทรัล วิลเลจ แม้อยู่นอกสนามบิน แต่อยู่ในเขตความปลอดภัยทางการบิน เพราะห่างจากหัวรันเวย์สนามบินประมาณ 1 กม. ต้องดำเนินการตาม พ.ร.บ.เดินอากาศ 2497 ขณะนี้อยู่ระหว่างรอการพิจารณาจากสำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทย (กพท.) หลัง ทอท.ทำหนังสือสอบถามเรื่องกิจกรรมต่าง ๆ

ได้แก่ 1.การรบกวนสัญญาณเครื่องช่วยในการเดินอากาศ 2.แสงไฟภายนอกสนามบิน อันส่งผลต่อการปฏิบัติการบินที่ต้องมีการควบคุมตามข้อกำหนด ICAO 3.กิจกรรมที่อาจเกิดมีควัน ที่ส่งผลให้ทัศนวิสัยสนามบินลดลง โดยเฉพาะการมองเห็นทางวิ่งในแนวร่อนลง 4.กิจกรรมที่อาจนำไปสู่การนำนกมาอยู่ในพื้นที่ดังกล่าว 5.laser emission free zone ที่ต้องมีการควบคุมออกไปภายนอกสนามบินตามข้อกำหนด ICAO และ 6.กิจกรรมอันส่งผลต่อแผนแม่บทและแผนพัฒนาสนามบิน

ย้ำกระทบสนามบินสุวรรณภูมิ

"เซ็นทรัล วิลเลจอาจกระทบต่อสนามบินของ ทอท. แม้กิจกรรมอยู่ภายนอกสนามบิน แต่ใกล้เคียงสนามบินและอยู่นอกเหนือการกำกับของ ทอท."

นายนิติชัยกล่าวว่า สำหรับการเปิดทางเชื่อมหน้าโครงการกับถนนสาย 370 ซึ่งเป็นที่ราชพัสดุที่ ทอท.ได้รับมอบจากกรมธนารักษ์ให้เป็นผู้ดูแล ต้องรอกฎหมายโยธาธิการและผังเมืองตรวจสอบเรื่องการก่อสร้างบนพื้นที่สีเขียว กับการตรวจสอบของ อบต.บางโหลง เรื่องการออกแบบและอนุญาตก่อสร้างว่าถูกต้องหรือไม่ เบื้องต้นต้องเคลียร์เรื่องกฎหมายก่อน เพราะ ทอท.ไม่ใช่

ผู้ถือกฎหมายจะได้ชี้เป็นชี้ตายใครได้ เลเซอร์-หมอกควัน-ขยะรบกวน

ด้านนายสมนึก รงค์ทอง กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด (บวท.) กล่าวว่า กิจกรรมที่ห้าม เช่น ปลดปล่อยแสงเลเซอร์หรือแสงไฟขึ้นสู่อากาศ การปล่อยคลื่นเสียงคลื่นวิทยุ หรือคลื่นแอมตรเซียน ซึ่งเป็นแม่เหล็กไฟฟ้า การใช้งานอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ที่มีการปล่อยคลื่นไฟฟ้า และกิจกรรมอื่นตามที่ผู้อำนวยการ กพท. ประกาศกำหนด

"เซ็นทรัลจะต้องเช็กกับ กพท.ว่าทำอะไรได้บ้าง เช่น กิจกรรมที่อาจเกิดควันหรือขยะที่ดึงดูดนก ปลดปล่อยแสงเลเซอร์เนื่องจากว่าแสงเลเซอร์อาจส่งผลกระทบต่ออารมณ์ของนักบิน และนกอาจกระทบต่อเครื่องบิน ต้องพิจารณาและควบคุมกิจกรรมให้เหมาะสม" นายสมนึกย้ำ

จีเซ็นทรัลแจงอีเวนต์

ส่วนนายจุฬา สุขมานพ ผู้อำนวยการสำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทย (กพท.) เปิดเผยว่า ต้องรอเซ็นทรัลแจ้งว่าจะมีกิจกรรมอะไรบ้าง เพราะที่ผ่านมาตรวจสอบเรื่องความสูงการก่อสร้างที่ได้อนุญาตไปเท่านั้น หากพบว่าการดำเนินการในส่วนใดฝ่าฝืนกฎหมาย หรือทำให้เกิดความเสี่ยงต่อการบินก็ต้องออกประกาศห้ามเป็นเฉพาะราย เนื่องจาก กพท.ต้องคำนึงถึงความสอดคล้องกับมาตรฐานสากล และสภาพพื้นที่ของแต่ละสนามบิน

ด้านการประสานครหลวง (กปน.) ชี้แจงว่า หลัง ทอท.มีหนังสือให้ระงับการต่อท่อน้ำประปาเข้าโครงการดังกล่าวจากก่อนหน้านี้ที่ได้รับอนุญาตให้ต่อท่อจากแขวงทางหลวงฯ กปน.ได้ระงับการต่อท่อประปาแบบถาวร แต่ยังให้เซ็นทรัล วิลเลจ ใช้น้ำประปาเป็นการชั่วคราวตามที่ร้องขอ

ยันลูกค้าคนละกลุ่มกับดิวิตตี้

สำหรับความเคลื่อนไหวของเซ็นทรัล นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา กล่าวว่า การมี "ลักเซอรีเอตต์" ในประเทศไทย ถือเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างความแข็งแกร่ง สร้างขีดความ

สามารถให้ประเทศ ให้ไทยเป็น "ทัวริสต์เดสทินเนชัน" ดึงดูดการลงทุนแบรนด์ใหญ่ๆ ต่างประเทศเข้ามา ช่วยดึงนักท่องเที่ยวต่างประเทศ รวมถึงดึงกำลังซื้อจากคนไทย ต่างประเทศ รวมถึงดึงกำลังซื้อจากคนไทย สร้างการหมุนเวียนทางเศรษฐกิจและภาษีให้ประเทศ

"โครงการนี้ดำเนินการมาแล้ว 5 ปี ไม่ได้เกี่ยวข้องกับกรณีของกลุ่มเซ็นทรัลฯ เข้าร่วมประมูลดิวิตตี้ ถ้าเปิดใจให้กว้างทุกประเทศก็มีเอาต์เลตมอลล์ ไม่ว่าจะ เป็นเกาหลีใต้ ญี่ปุ่น อเมริกา ซึ่งพอคนไปเอาต์เลตก็ซื้อสินค้าที่เอาต์เลต เมื่อไปสนามบินก็ซื้อสินค้าที่ดิวิตตี้ เนื่องจากสินค้าที่ขายเป็นคนละประเภทกัน สินค้าที่ขายในเอาต์เลตมอลล์เป็นสินค้าตกรุ่นที่ดิวิตตี้ก็เป็นสินค้าอีกกลุ่ม ฐานลูกค้าก็เป็นคนละเซ็กเมนต์กัน"

"สยามพิวรรณ์" แจมเด็ก

ก่อนหน้านี้ นางชฎาทิพ จูตระกูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มบริษัท สยามพิวรรณ์ กล่าวว่า ประเทศไทยมีความพร้อมแล้วสำหรับการจะพัฒนาเอาต์เลต จึงได้ร่วมกับพาร์ทเนอร์ระดับโลก "โซม่อน" เพื่อสร้างโครงการสยาม พรีเมียม เอาท์เล็ต แแบงค็อก หัวใจของการทำ "ลักเซอรีเอตต์" คือ การสร้างทราฟฟิกทุกวัน ทั้งกลุ่มลูกค้าคนไทยและนักท่องเที่ยวต่างประเทศ ด้วยการผสมผสานกันไม่ได้พึ่งพาแค่กลุ่มนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเท่านั้น โครงการนี้จึงมีองค์ประกอบหลายส่วน ทั้งด้านการพักผ่อน กิจกรรม ความบันเทิง และร้านอาหาร ผู้สื่อข่าวรายงานเพิ่มเติมว่า โครงการ "สยาม พรีเมียม เอาท์เล็ต แแบงค็อก" เป็นการร่วมทุนระหว่างโซม่อน กับกลุ่ม สยามพิวรรณ์ บนพื้นที่ 150 ไร่ รวม 5 หมีน ตร.ม. บริเวณทางหลวงพิเศษ หมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์กรุงเทพฯ-ชลบุรี) กม.23 มีร้านค้ากว่า 200 ร้าน จะเปิดให้บริการเดือน ธ.ค.นี้

แหล่งข่าวจากกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เปิดเผยว่า สาเหตุที่ห้างยักษ์ในประเทศไทยขยายฐานตลาดเจาะกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยว นอกจากนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี โดยสนามบินสุวรรณภูมิเป็นประตูหลักที่นัก

ท่องเที่ยวใช้เดินทางเข้าออกประเทศ ทั้งนี้ปี 2561 ที่ผ่านมา มีนักท่องเที่ยวคนเดินทางทั้งไทย ต่างชาติใช้สนามบินสุวรรณภูมิสูงถึงกว่า 62 ล้านคน ถือเป็นแหล่งรวมกลุ่มคนที่มีกำลังซื้อสูง ซึ่งที่ผ่านมาแหล่งซื้อหลักย่านนั้นคือดิวิตตี้พรีในสนามบิน ที่สำคัญที่ผ่านมารายได้จากธุรกิจท่องเที่ยวเติบโตก้าวกระโดดเป็นเค็กก้อนใหญ่ที่เอกชนหมายตา จึงเห็นภาพความเคลื่อนไหวของกลุ่มทุนยักษ์ ห้างดังเข้ามาจับจองพื้นที่ใช้เป็นฐานเจาะกลุ่มกำลังซื้อนักท่องเที่ยวทั้งไทยต่างชาติมากขึ้น แข่งขันกันรุนแรงขึ้น

คมนาคมเร่งสรุปกรรมสิทธิ์ถนน

นายศักดิ์สยาม ชิดชอบ รว.คมนาคม เปิดเผยว่า ที่ประชุมร่วมกระทรวงคมนาคมมีมติเห็นชอบ 2 ประเด็นกรณีเซ็นทรัล วิลเลจ ได้แก่ ทางถนน 370 ซึ่งเป็นทางเชื่อมของโครงการและมีข้อพิพาท ให้นายพิศักดิ์ จิตวิริยะวศิน รองปลัดกระทรวง เชิญหน่วยงานที่มีการอ้างสิทธิ์ในพื้นที่ถนนสายนี้ทั้ง 4 หน่วยงาน ได้แก่ กรมทางหลวง (ทล.) ทย. ทอท. และกรมธนารักษ์ มาหารือจะได้ข้อสรุปภายในสัปดาห์หน้า

"เมื่อสรุปเจ้าภาพได้แล้ว CPN ต้องทำเรื่องขอมาใหม่ หาก ทล. เป็นเจ้าภาพ CPN ก็ไม่ต้องทำเรื่องขออนุญาต ทำทางเชื่อมใหม่ เพราะศาลปกครองได้สั่งคุ้มครองชั่วคราวไปแล้ว CPN สามารถทำเรื่องเสนอขออนุญาตย้อนหลังได้"

เรื่องความปลอดภัยทางการบิน ซึ่งการอนุญาตก่อสร้าง เกิดขึ้นเมื่อปี 2561 แต่ พ.ร.บ.ทางเดินอากาศ (ฉบับที่ 14) 2562 มีผลบังคับใช้ทีหลัง และยังไม่ได้ประกาศเรื่องข้อกำหนดเพิ่มเติมเรื่องความปลอดภัยทางการบิน ขณะนี้มีแค่เรื่องความสูงของสิ่งปลูกสร้าง ควัน นก แสงไฟ คลื่นเสียง คลื่นวิทยุ คลื่นแม่เหล็กไฟฟ้า และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ที่ปล่อยคลื่นไฟฟ้าเท่านั้น

จึงให้ กพท.และ CPN ช่วยตรวจสอบและทำหนังสือยืนยันตอบกลับมา และ CPN ต้องไปตรวจสอบเพิ่มเติมตามที่ กพท.จะมีประกาศข้อกำหนดออกมาภายหลังด้วย เพื่อให้ กพท.ทำรายงานเรื่องความปลอดภัยทางการบินให้ ICAO ตรวจสอบ