



ร.ฟ.ท.ที่กำหนดที่เคลียร์พื้นที่ส่งมอบให้เอกชน ปัจจุบันได้เตรียมการสำหรับการเวนคืนที่ดินแล้ว  
วรวัณิ มาลา

# 1 ปีชีชะตา 'ซีพี' เข็นรถไฟความเร็วสูง

กรุงเทพธุรกิจ ● บริษัท รถไฟความเร็วสูง สายตะวันออกเชื่อม 3 สนามบิน จำกัด ที่มี เครือเจริญโภคภัณฑ์ (ซีพี) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ได้ลงนามสัญญาร่วมลงทุนโครงการรถไฟ ความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (ดอนเมือง สุวรรณภูมิ อู่ตะเภา) ไปเมื่อวันที่ 24 ต.ค.2562 และขณะนี้อยู่ระหว่างการเตรียมส่งมอบพื้นที่ เพื่อก่อสร้าง

วรวัณิ มาลา รักษาการผู้อำนวยการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยว่า การพัฒนาโครงการรถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน อยู่ขั้นตอนที่ ร.ฟ.ท.หารือใน รายละเอียดของแผนก่อสร้างโครงการร่วมกับ กลุ่มซีพี โดยเอกชนจะเสนอแผนก่อสร้าง ดังกล่าว พร้อมทั้งระบุถึงต้องการที่จะขัพื้นที่ พัฒนาตามลำดับ ขณะที่ ร.ฟ.ท.ก็จะชี้แจง ให้ทราบถึงความพร้อมของพื้นที่ที่ส่งมอบได้

“ตอนนี้กำลังหารือในรายละเอียดกันว่า พื้นที่ไหนที่ส่งมอบได้ และพื้นที่ไหนที่ทาง เอกชนขออยากเข้าไปก่อสร้างก่อน เมื่อนำมา เทียบกันแล้ว หากดำเนินการได้เลยจะทยอย เข้าพื้นที่ ซึ่งปัจจุบัน ร.ฟ.ท.เตรียมพื้นที่ ในส่วนของผู้บุกรุกคืบหน้าไปมากแล้ว โดยรวบรวมรายชื่อที่จะต้องเวนคืน แล้วเสร็จ 90%”

สำหรับการดำเนินงานโครงการในส่วน ของ ร.ฟ.ท.ปีนี้ รับหน้าที่เคลียร์พื้นที่เพื่อ ส่งมอบให้เอกชนก่อสร้าง ซึ่งทำหน้าที่ได้ อย่างต่อเนื่อง และเมื่อรวมรายชื่อของที่ดิน ที่ต้องเวนคืนจากผู้บุกรุกแล้วเสร็จ หากเอกชน ต้องการเข้าพื้นที่ ร.ฟ.ท.จะเร่งจ่ายเงินชดเชย

ผู้บุกรุก จึงคาดว่าภายในปีงบประมาณ 2563 นี้ จะจ่ายค่าชดเชยให้ผู้บุกรุกเสร็จ พร้อมเตรียม พื้นที่เพื่อส่งมอบให้เอกชนนำไปพัฒนา

สำหรับแผนส่งมอบที่ดิน ร.ฟ.ท.จะทยอย ส่งมอบพื้นที่ออกเป็นส่วน คือ 1.พื้นที่ ที่มีความพร้อมส่งมอบได้ทันที ช่วงสุวรรณภูมิ- อู่ตะเภา จะส่งมอบแล้วเสร็จภายใน 1 ปีกว่า 2.ช่วงแอร์พอร์ต เรล ลิงค์ มีความพร้อม ส่งมอบเช่นกัน แต่มีเงื่อนไขเอกชนจะต้อง จ่ายค่าโอนสิทธิบริหาร 1 หมื่นล้านบาทให้เสร็จ ภายใน 2 ปีนับจากวันลงนามสัญญา

3.พื้นที่ที่ยังไม่พร้อมส่งมอบ เพราะ มีระบบสาธารณูปโภคที่สำคัญที่ต้องใช้เวลา เคลื่อนย้าย เช่น ท่อน้ำมัน อีกทั้งมีปัญหา ผู้บุกรุก คือช่วงพญาไท-ดอนเมือง คาดว่า จะใช้เวลาทยอยส่งมอบเสร็จภายใน 2 ปี นับจากวันลงนามสัญญา

รายงานข่าวจาก ร.ฟ.ท.ระบุว่า ราชกิจจานุเบกษาเผยแพร่พระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนในพื้นที่บางสวน ใน 1 เขตท้องที่กรุงเทพฯ และอีก 7 อำเภอ ใน 4 จังหวัดแล้ว รวม 11 แปลง 858 ไร่ เพื่อบำรุงโครงการรถไฟความเร็วสูง เมื่อวันที่ 18 ต.ค.2562 ซึ่ง ร.ฟ.ท.เตรียมลงพื้นที่ สืบหาเส้นทางเพื่อส่งมอบพื้นที่ให้เอกชนแล้ว

“ตอนนี้กำลังเตรียมลงพื้นที่สำรวจ พื้นที่เวนคืนแล้ว แต่จะต้องรอเทียบกับแผน ก่อสร้างของเอกชนที่จะกำหนดชัดเจนขึ้นว่าจะใช้พื้นที่ใดบ้าง ใช้ส่วนใดก่อน”

ร.ฟ.ท.จะไม่ได้เวนคืนทั้งแปลงโดยหาก

พิจารณาจากแนวเส้นทางก่อสร้างที่กลุ่มซีพี ส่งให้ก่อนหน้านี้ ก็ประเมินว่าจะมีชาวบ้าน ได้รับผลกระทบจากการเวนคืนที่ดินกว่า 1,000 ราย ใช้วงเงินชดเชย 3,500 ล้านบาท

ทั้งนี้ พื้นที่ที่ต้องส่งมอบเพื่อพัฒนา อยู่ที่ 4,429 ไร่ แบ่งออกเป็นพื้นที่ที่ต้องเวนคืน 858 ไร่ พื้นที่ติดสัญญาเช่า 83 สัญญา 258 ไร่ พื้นที่โล่ง 3,103 ไร่ และพื้นที่ผู้บุกรุก 210 ไร่ โดยเบื้องต้น ร.ฟ.ท.จะส่งมอบพื้นที่ในช่วง สุวรรณภูมิ-อู่ตะเภาได้เป็นส่วนแรกก่อน ภายใน 1-2 ปีนี้ ส่วนพื้นที่ช่วงพญาไท-

ดอนเมือง คาดว่าจะส่งมอบได้ภายใน 2-4 ปี

สำหรับการหารือแผนก่อสร้างร่วมกับ กลุ่มซีพีที่ผ่านมา ไม่มีการหารือถึงกรณี การก่อสร้างรถไฟความเร็วสูงที่ต้องเชื่อมกับ โครงการท่าอากาศยานอู่ตะเภาและ เมืองการบิน โดยที่ผ่านมากลุ่มซีพี ประเมิน ตัวเลขปริมาณผู้โดยสารผ่านการวิเคราะห์ การสร้างเมืองใหม่ตามแนวสถานีรถไฟ ประกอบกับประเมินการเดินทางเชื่อมต่อ ระหว่าง 3 สนามบิน โดยไม่ได้ประเมิน ผลลัพธ์ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารโครงการ ท่าอากาศยานอู่ตะเภาและเมืองการบิน

“สัญญาการร่วมทุนตอนนี้ยังมีความเชื่อมั่น ระหว่างกันว่าทางเอกชนจะไม่ทิ้งงานแน่นอน เพราะเป็นโครงการร่วมทุนขนาดใหญ่ และ ร.ฟ.ท.เป็นหนึ่งในผู้ร่วมทุน ไม่ได้เป็นผู้จ้างงาน เหมือนโครงการอื่น ซึ่งตอนนี้ยังมั่นใจว่า กลุ่มซีพีตั้งใจจะทำโครงการนี้เพราะมีแผน

ชัดเจนว่าจะพัฒนาอย่างไร และมีแผนพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ด้วย”

ทั้งนี้ ตามเงื่อนไขของการร่วมทุนที่ระบุในสัญญาถึงกรณีที่จะยกเลิกสัญญาได้ก็ต่อเมื่อ ร.ฟ.ท.หรือเอกชน ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดในร่างสัญญา โดยเฉพาะหน้าที่ที่ดินได้รับผิดชอบได้ เช่น กรณี ร.ฟ.ท. ไม่สามารถส่งมอบที่ดินได้ตามแผนเอกชนขอยกเลิกสัญญา

ในขณะที่สัญญากำหนดให้กรณีส่งมอบพื้นที่ไม่ได้หรือไม่ครบจะมีการขยายเวลาก่อสร้าง แต่ไม่มีการจ่ายชดเชยส่วนกรณี ร.ฟ.ท. ส่งมอบพื้นที่ไม่ได้เลยใน 1 ปี 3 เดือน เอกชนขอยกเลิกสัญญาได้

ดังนั้นกรณีที่จะมีการยกเลิกสัญญา คือ หลังลงนามสัญญาแล้ว ร.ฟ.ท.ทำงานไม่ได้เลย หรือ เมื่อครบกำหนด 1 ปี 3 เดือน หลังลงนาม แล้ว ร.ฟ.ท.ไม่สามารถดำเนินการได้ ซึ่งเป็นกรณีเลวร้ายที่สุดและอาจเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญาได้แต่เหตุการณ์นั้นปัจจุบันยังไม่เข้าข่าย เนื่องจาก ร.ฟ.ท. เริ่มดำเนินงานส่วนที่รับผิดชอบทั้งเตรียมเข้าพื้นที่เพื่อส่งมอบพื้นที่ให้เอกชน

ส่วนกรณีของภาคเอกชนเห็นได้ว่าขณะนี้กลุ่มซีพีเริ่มดำเนินการในส่วนที่รับมอบหมาย คือ การออกแบบงานก่อสร้าง การวางแผนงานให้เป็นรูปธรรม แสดงให้เห็นว่าเอกชนเริ่มทำงานตามที่วางแผนไว้หลังลงนามสัญญาไปแล้ว ดังนั้น ร.ฟ.ท.เชื่อว่าเอกชนตั้งใจดำเนินโครงการนี้แต่หลังจากนี้ หากเอกชนไม่ดำเนินงานตามที่ได้รับมอบหมาย จนนำไปสู่การยกเลิกสัญญาขึ้นอยู่กับดุลพินิจของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) ในฐานะผู้กำกับโครงการ

สำหรับการเลิกสัญญาเพราะความผิดของเอกชน ในสัญญากำหนดให้รัฐชำระค่าชดเชยทรัพย์สินที่รับโอน (ไม่เกินวงเงินที่รัฐร่วมลงทุน) ส่วนการเลิกสัญญาที่เป็นเหตุจากร.ฟ.ท.กำหนดให้ ร.ฟ.ท.ชำระค่าทรัพย์สินที่รับโอนและชดเชยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเงินที่ไม่ได้รวมในมูลค่าทางบัญชี

ในขณะที่การระงับข้อพิพาทกำหนดให้ขึ้นสู่การพิจารณาของศาล

## สาระสำคัญสัญญาร่วมลงทุน รถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน

### การให้สิทธิเช่าช่วงเดินรถ-ซ่อมบำรุง

- ให้สิทธิช่วงกับนิติบุคคลที่เอกชนคู่สัญญาถือหุ้นไม่น้อยกว่า 51%
- รายได้ที่เกิดขึ้นถือเป็นรายได้ที่ต้องแบ่งให้ ส.ฟ.ท.

### มาตรการสนับสนุนโครงการ

- เอกชนได้รับเงินร่วมลงทุนไม่เกิน 149,650 ล้านบาท (แบ่งจ่าย 10 ปี)

### การเปลี่ยนตัวคู่สัญญา

- เอกชนจะไม่โอนสิทธิให้บุคคลอื่น
- ยกเว้นได้รับความเห็นชอบจาก ส.ฟ.ท.

### การเลิกสัญญาเพราะความผิดของเอกชน

- รัฐชำระค่าชดเชยทรัพย์สินที่รับโอน (ไม่เกินวงเงินที่รัฐร่วมลงทุน)

### การเลิกสัญญาที่เป็นเหตุจากร.ฟ.ท.

- ส.ฟ.ท.ชำระค่าทรัพย์สินที่รับโอน
- ส.ฟ.ท.ชดเชยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเงินที่ไม่ได้รวมมูลค่าทางบัญชี

### แผนการส่งมอบพื้นที่ของ ส.ฟ.ท.



### กรณีส่งมอบพื้นที่ไม่ได้หรือไม่ครบ

- ขยายเวลาก่อสร้าง ไม่มีการจ่ายชดเชย
- กรณี ส.ฟ.ท.ส่งมอบพื้นที่ไม่ได้เลยใน 1 ปี 3 เดือน เอกชน ขอยกเลิกสัญญาได้

ที่มา: ส.ฟ.ท., สกพอ. กราฟฟิก กรุงเทพธุรกิจ