

ฐานเศรษฐกิจ

Thansettakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,250

Section: ตลาดเงิน/อสังหาริมทรัพย์

วันที่: พุธที่ 16 - เสาร์ 18 กรกฎาคม 2563

ปีที่: 40

ฉบับที่: 3592

หน้า: 20(บนซ้าย), 19

Col.Inch: 128

Ad Value: 160,000

PRValue (x3): 480,000

ศิลปิน: สีสี่

หัวข้อข่าว: เตือน! ระวังค่าโง่ 'สัมตะวันตก' ติดหล่มเวนคืน

เตือน! ระวังค่าโง่ 'สัมตะวันตก' ติดหล่มเวนคืน



ช่วงบางขุนนนท์-มีนบุรี (สุวินทวงศ์) ระยะทาง 35.9 กิโลเมตร มูลค่า 1.4 แสนล้านบาท เปิดขายเอกสารประกวดราคา เชิญชวนเอกชนร่วมลงทุน แล้วก็ตาม แต่ในทางปฏิบัติ เส้นทางสายสีสัมตะวันตก (ศูนย์วัฒนธรรมฯ-บางขุนนนท์) ระยะทาง 13.4 กิโลเมตร ยังติดปัญหาอยู่มาก และอาจนำไปสู่ค่าโง่ชำระหลายโครงการในอดีตของรัฐที่ผ่านมาได้ เริ่มจากพระราชกฤษฎีกา (พรฎ.)

อัปเดต

สายสีสัมตะวันตก พร้อมแค่ไหน



รอพรม.เวนคืน ประกาศใช้ หลัง ครม. ตัดทอนแก้ไขใหม่ไม่ให้ชำระ มอเตอร์เวย์ บางใหญ่ -กาญจนบุรี เจริญ ชุมชนไม่ลงตัว



อีไอเอยังไม่ผ่าน ผลกระทบชุมชน



ข้อเสนอชาวบ้าน ต้องการให้รฟม. สร้างโดยใช้หัวเจาะลอคได้ชุมชน แทนเปิดหน้าดิน



รถไฟฟ้าสายสีส้ม" จ่อรวม หลังเปิดดูขยายของประมูล 1.4 แสนล้าน อีไอเอยังไม่ผ่าน-พรม.เวนคืนติดก กระทบ ชาวบ้านประชาสงเคราะห์ เดือนระวังค่าโง่ รฟม.ผ่าทางตัน ยื้องานประมูล-เซ็นสัญญาออกไปไม่ให้ชำระโครงการอื่น แม้การรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ขยับโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม

เวนคืนที่ดิน ถูก คณะรัฐมนตรี (ครม.) ตักกลับ โดยพล.อ. ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี สั่งแก้ไขใหม่ เนื่องจากบริษัทที่ปรึกษาและรฟม. ไม่เคยลงพื้นที่เจรจาทำความเข้าใจชาวบ้านที่ได้รับผลกระทบ โดยเฉพาะชุมชนประชาสงเคราะห์ และมีข้อพิพาทฟ้องร้องในศาล ซึ่งปัจจุบันคดียังไม่สิ้นสุด กรณีปรับเปลี่ยนแนวเส้นทางจากประชาสงเคราะห์ไป พระราม 9-ดินแดง เพื่อลด

ผลกระทบจากการเปิดหน้าดินเวนคืนตามข้อตกลงที่มีให้ไว้กับชาวบ้าน แต่ในเวลาต่อมาปี2560-2561 กลับเสนอคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก. ดจร.ที่มีมรว. ปรีดียาร เทวกุล เป็นประธานแทน นายกรัฐมนตรี กลับมาเป็นแนวประชาสงเคราะห์ ซึ่งมีประชาชนอยู่อาศัยหนาแน่นอีกครั้ง ทำให้ติดปัญหาการทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรืออีไอเอ ในกรณีเส้นทางตัดผ่านชุมชนหนาแน่น และรฟม. ยังไม่เปิดรับความคิดเห็นชาวบ้าน

ทั้งนี้พล.อ.ประยุทธ์ มองว่า เป็นการดำเนินโครงการในลักษณะข้ามขั้นตอนกฎหมาย ดังนั้นพรฎ.เวนคืน จึงต้องปรับใหม่ ให้เรียบร้อยจนกว่าจะเสนอกรม.เห็นชอบอีกครั้ง

สำหรับการเวนคืนสายสีส้มตะวันตก(ศูนย์วัฒนธรรมฯ-บางขุนนนท์) ตลอดแนว มีบ้านเรือนประชาชนได้รับผลกระทบ 331 หลังคาเรือน ที่ดิน 505

ต่อมา 19

ข่าวต่อ เตือน! ระวังค่าโง่

แปลง ในจำนวนนี้แยกเป็นชุมชนประชาสงเคราะห์ 184 หลังคาเรือน วงเงิน 1.4 หมื่นล้านบาท ขณะราคาที่ดินขยับสูงต่อเนื่อง ดิดถนนรัชดาฯ ราคา ตารางวาละ 1 ล้านบาท ส่วนในซอยลึกเข้าไปจากถนน ราคาไม่เกิน 1 ล้านบาทหรือเฉลี่ยอยู่ที่ 5-6 แสนบาทต่อตารางวา ซึ่งรฟม.จะจ่ายค่าชดเชยให้ตามราคาตลาด

สำหรับทางออก รฟม. มีแผนยึดระยะเวลาการประมูลออกไป และหากได้ตัวเอกชนแล้ว การลงนามในสัญญาจะรอจนกว่าเคลียร์ เรื่องเวนคืนสำเร็จ หากเซ็นสัญญาไป ทั้งที่ยังไม่พร้อม ยอมรับว่า จะเสียค่าโง่ถูกปรับค่าเสียหายตามมา คาดว่า ต้นปีหน้าน่าจะเรียบร้อยท่ามกลางการเร่งรัดเดินหน้าโครงการตามนโยบาย กระทรวงคมนาคม

นายประทีป นิลวรรณ ประธานชุมชนแม่เฒ่า แยก 3 แยกน้ำชุมชนประชาสงเคราะห์ เปิดเผย “ฐานเศรษฐกิจ” ว่า ชุมชนประชาสงเคราะห์ไม่ต้องการขัดขวางโครงการของรฟม. กลับกันต้องการให้ความเจริญเข้าพื้นที่ แต่ที่ผ่านมารฟม.

ตกได้ตัวเอกชนแล้ว กรลงนาม ในสัญญา จะรอจนกว่าเคลียร์ เรื่องเวนคืนสำเร็จ

และบริษัทที่ปรึกษา ไม่เคยลงพื้นที่ทำความเข้าใจชาวบ้าน สำคัญที่สุดต้องการ ใ้รฟม. ใช้หัวเจาะลุดได้ชุมชนเพื่อชาวบ้านได้อยู่ที่เดิม แต่หากรฟม. ใช้วิธีเปิดหน้าดิน ให้ชาวบ้านออกจากพื้นที่ มองว่าไม่เป็นธรรม

ขณะการเวนคืนพื้นที่จำนวน 32 ไร่จากถนนวิภาวดีฯ ฝั่งเข้าโค้ง ตัดผ่านสวนป่า มุ่งหน้ามาที่ชุมชนประชาสงเคราะห์ ระยะทาง 2.2 กิโลเมตร หากคำนวณพื้นที่ เฉลี่ย 40 ตารางวา พื้นที่ 32 ไร่จะกินพื้นที่บ้านเรือนประชาชน 321 หลังคาเรือน

ไม่ใช่ 184 หลังคาเรือน ขณะห้างเอสพานาด รฟม. กับเอกชนเตรียมพื้นที่ให้รถไฟฟ้าลอดใต้ห้างได้ แต่ทำไมชุมชนทำไม่ได้

“ไม่สามารถก่อสร้างได้แน่นอน หากเอกสารไม่สมบูรณ์อีไอเอยังไม่ผ่านรฟม.ไม่เจรจากับชาวบ้าน พรฎ.เวนคืนถูกกลับไปแก้ไข อีกทั้งนายกฯ ไม่เห็นด้วยกลัวเสียค่าโง่”

“ฐานเศรษฐกิจ” สํารวจที่ดินรอบสถานีศูนย์วัฒนธรรม ซึ่งอนาคตจะเป็นสถานีร่วมรถไฟฟ้าใต้ดิน แห่งแรกของประเทศไทย ระหว่าง สายสีส้ม และ MRTใต้ดินสีน้ำเงิน เพิ่มศักยภาพการพัฒนา ราคาที่ดินบอกขาย 1.2-1.3 ล้านบาทต่อตารางวา มีที่ดินแปลงใหญ่ของเอกชนรอพัฒนาได้แก่ ที่ดินแปลงรัชดา ของนพ.พงษ์ศักดิ์ วิทยากร 33 ไร่ปัจจุบันเป็นสวนมะนาว ที่ดิน แหลมทองด้าสัตว์ อีกกว่า 26 ไร่ ที่ว่ากันว่า กลุ่มเจ้าสัวเจริญ สิริวัฒนภักดี ชุมซื้อไป และที่ดินทำเลหัวมุมพระราม 9-รัชดา ของกลุ่มเซ็นทรัลซื้อต่อจาก กลุ่มจีแลนด์ นอกจากห้างเซ็นทรัลพระราม 9 รวมถึงเจ้าถิ่นอย่างกลุ่มซีพีที่ปักหมุดธุรกิจมาอย่างยาวนาน ส่งผลให้มีคอนโดมิเนียมอาคารสำนักงาน ขยายพื้นที่จากใจกลางเมือง มายังทำเลนี้ สร้างความมั่งคั่งให้กับพื้นที่ อย่างน่าจับตา

ฐาน INFO GRAPHIC

ข้อดี ▶ ชาวบ้านอยู่อาศัยบนที่ดินเดิม

ข้อเสีย ▶ ต้นทุนสูง คุ้มค่าตัว

ค่าเวนคืน 1.4 หมื่นล้านบาท

กระทบมากที่สุด ชุมชนประชาสงเคราะห์ 184 หลังคาเรือน

- ▶ ราคาที่ดินคิดถนนรัชดา 1 ล้านบาทต่อตร.ว. ลึกเข้าไปด้านในไม่เกิน 5-6 แสนบาทต่อตร.ว.

สถานะ สายสีส้มตะวันตก

- ▶ อยู่ระหว่างเปิดขายของ ประมูล 10-24 ก.ค. 63
- ▶ เป้าหมายเอกชนเข้าพื้นที่ ม.ค. 64 -มี.ย. 64 เริ่มก่อสร้าง

หมายเหตุ

- ▶ แก้ปัญหาเวนคืนไม่ได้ ลงนามสัญญากับเอกชนไม่ได้ /เตือน รฟม.-คมนาควางค่าโง่