

ไชวฤกษ์ 'แอชตัน อโศก' อัมครัม!
'อนันดา' มั่นใจแจงบิ๊กหน้า 23 ส.ค.
> 24



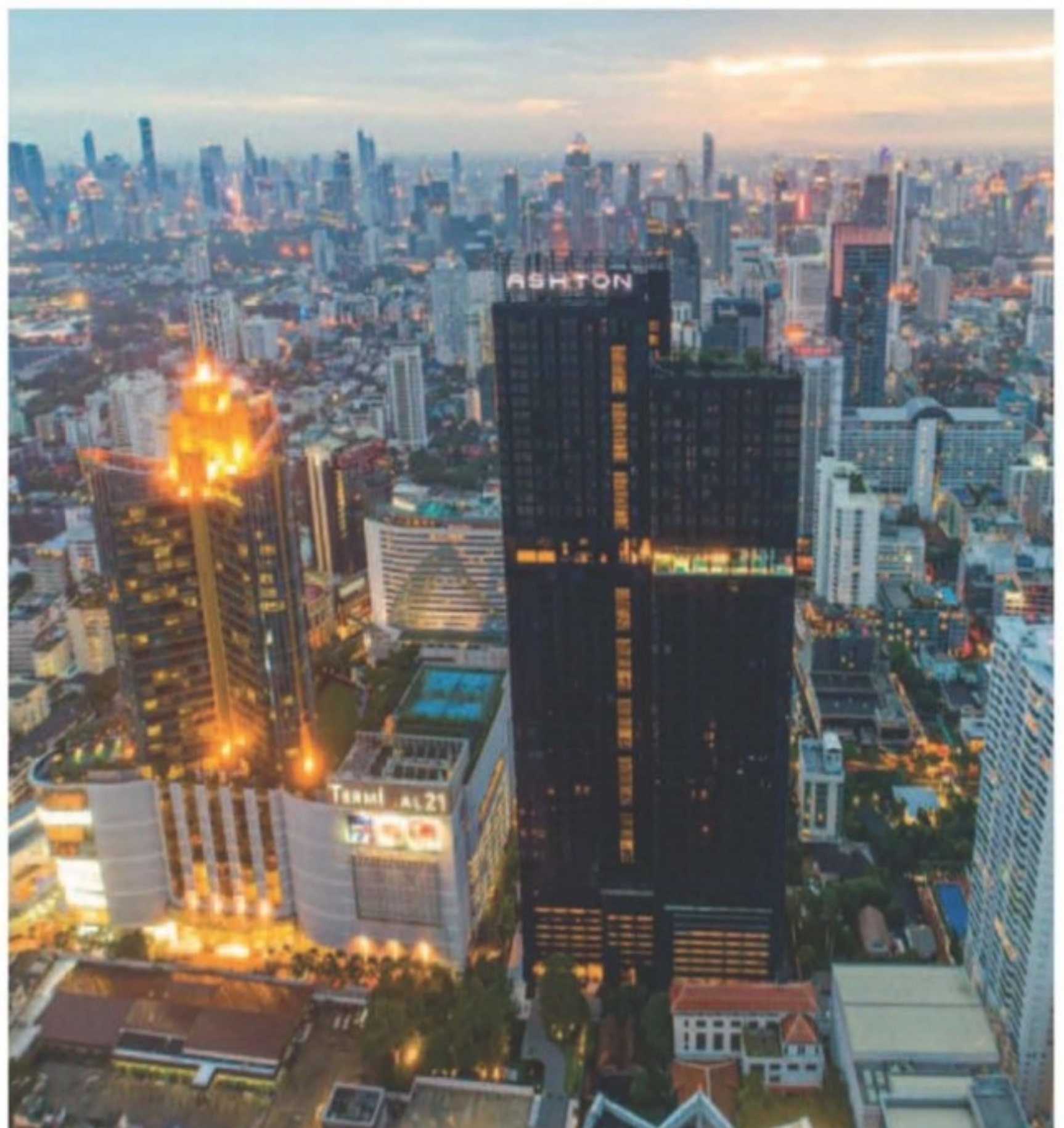
ไชวฤกษ์ 'แอชตัน อโศก' อัมครัม! 'อนันดา' มั่นใจแจงบิ๊กหน้า 23 ส.ค.



กรุงเทพธุรกิจ ● มหาภาพยัคคี “แอชตัน อโศก” หลังศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลปกครองกลาง ให้เพิกถอนใบอนุญาตโครงการแอชตัน อโศก คอนโดมิเนียมทรายนอโศก ยังคงเป็นที่จับตามอง “แนวทางแก้ไขปัญหา” ซึ่งที่ผ่านมาแม้จะมีหลายฝ่ายทั้งหน่วยงานภาครัฐ องค์การเอกชน นักวิเคราะห์ผู้เชี่ยวชาญในวงการต่างๆ นำเสนอมุมมองหลากหลายด้านจนถึงเวลานี้ยังคงอัมครัม! ว่าท้ายที่สุดแล้วผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยเฉพาะบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของบิกโปรเจกต์มูลค่ากว่า 6,400 ล้านบาทรวม 783 ยูนิต แห่งนี้ ซึ่งพัฒนาในนาม บริษัท อนันดา เอ็มเอฟ เอเชีย อโศก จำกัด จะเลือกทางออกไหน?

ประเสริฐ แต่ดูลยสาริต ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า อนันดา มุ่งแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นหลังจากศาลปกครองสูงสุดมีคำพิพากษาเพิกถอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารโครงการแอชตัน อโศกซึ่งกรณีนี้จะกลายเป็นโดมิโนเอฟเฟกต์ (Domino Effect) ของวงการอสังหาริมทรัพย์ “ถือเป็นจังหวัดที่อนันดาจะเข้าไปแก้ปัญหา เพราะการที่ศาลปกครองสูงสุดตัดสินออกมา มีความชัดเจนว่าต้องดำเนินการอย่างไร ถือเป็นจุดเริ่มต้นของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับกรณีนี้ต้องเข้ามาแก้ปัญหาที่ต้นตอของปัญหาเพราะถ้าไม่มีคำตัดสินออกมา กรุงเทพมหานคร (กทม.) คงไม่ให้ยื่นใบขออนุญาตใหม่ โดยสามารถยื่นขอใบอนุญาตใหม่ได้อย่างน้อยสุดคือ 30 วัน และสามารถยื่นต่อไปเรื่อยๆ ได้หากมีเหตุผลจำเป็นในการใช้เวลาในการแก้ปัญหาเพราะตอนนี้ผลกระทบเกิดขึ้นแล้ว”

บริษัทต้องเจรจากับหลายฝ่ายจึงต้องใช้ความละเอียดรอบคอบมากที่สุดเพื่อให้เป็น



ไปตามข้อบังคับและข้อกำหนด ซึ่งอยู่ใน 5 แนวทางที่ได้ประกาศไว้ก่อนหน้านี้ ได้แก่ 1.ยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้างใหม่โดยการซื้อหรือหาที่ดินเพิ่มเติม 2.เสนอให้หน่วยงานภาครัฐแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องผ่านสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ไปยังกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ไปยังคณะรัฐมนตรี 3.เสนอให้หน่วยงานภาครัฐแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องผ่านการรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย (รฟม.) เสนอผ่านกระทรวงคมนาคม ไปยังคณะรัฐมนตรี 4.ประธานเจ้าของเดิมให้ยื่นทบทวนสิทธิ์ที่ดินทางเข้า-ออกจากรฟม. ให้ทบทวนสิทธิ์ที่ดินเดิมก่อนเวนคืน ควรให้สิทธิ์ทางเข้า-ออกอย่างน้อย 12-13 เมตร เพื่อให้สามารถขึ้นอาคารสูงและขนาดใหญ่พิเศษได้ และ 5.ยื่นคำร้องต่อศาลปกครองเพื่อขอให้

พิจารณาพิพากษาคดีใหม่ เนื่องจากมีพยานหลักฐานใหม่ทำให้ข้อเท็จจริงเปลี่ยนแปลงไป ดังนั้นระยะเวลาสามารถยืดหยุ่นได้ตามความจำเป็นเพราะเกี่ยวข้องกับหน่วยงานราชการและข้อกำหนดจำนวนมากเพื่อให้ถูกต้องชัดเจนก่อนยื่นขอใบอนุญาตใหม่

ส่วนการที่ลูกบ้านออกมาเรียกร้องให้เข้าไปคุยภายใน 7 วันนั้น **ประเสริฐ** กล่าวว่า ไม่ใช่ Priority เพราะ Priority หลัก คือการช่วยกันแก้ปัญหา ก่อนยังมีเวลาหากจะไปฟ้องร้องกันแต่ไม่ใช่เวลานี้เวลานี้สิ่งที่ทุกคนต้องให้ความสำคัญคือการแก้ปัญหาเพื่อให้ออกใบอนุญาตออกมาให้ได้ก่อน หรือการแก้กฎหมายที่เกี่ยวข้องให้ติกไม่ได้รับผลกระทบทั้งลูกบ้านและเจ้าของโครงการ คือ อนันดา

“เวลานี้ไม่ใช่เวลาของการฟ้องร้องกัน

กรุงเทพธุรกิจ Krungthep Turakij Circulation: 150,000 Ad Rate: 1,250	Section: การเงิน-ลงทุน/Property CONNECT			
	วันที่: พุธที่ 10 สิงหาคม 2566			
	ปีที่: 36	ฉบับที่: 12442	หน้า: 13(บนขวา), 24	
	Col.Inch: 73.26	Ad Value: 91,575	PRValue (x3): 274,725	คลิป: สีสี่
หัวข้อข่าว: ไชวฤติ 'แอชตัน อโศก' อิมคริม! 'อนันดา' มั่นใจแรงคืบหน้า 23 ส.ค.				

เพราะไม่เป็นประโยชน์และก่อให้เกิดความเสียหายทั้งกับลูกบ้านและอนันดาทำให้ไม่มีสิทธิในการดำเนินการแก้ปัญหา ถ้าตั้งสติดี ๆ ลูกบ้านควรเข้ามาช่วยกันแก้ปัญหา ก่อนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของตนเองในการแก้ต้นตอของปัญหา ถ้าผ่านช่วงเวลาสุดแบบนี้ไปแล้ว อาจไม่มีโอกาสแก้ปัญหาแล้ว เพราะถ้าเรื่องเข้าไปแล้วหน่วยงานราชการคงไม่ให้ความสำคัญในการแก้ปัญหาขนาดนี้”

โดย 5 แนวทางที่อนันดานำเสนอจะไล่ลำดับความสำคัญลงไปทีละขั้นตอนเริ่มจากความพยายามในการ “ขอใบอนุญาตใหม่” ก่อนหากไม่ได้จริงๆ ทางสุดท้ายค่อยไปดูกันในเรื่องของการแก้ไขกฎหมาย! ผ่านกระทรวงมหาดไทย รพม. แต่ถ้าผ่าน รพม. จะง่ายกว่าเพราะเป็นต้นทางในการอนุมัติ ส่วนแนวทางในการซื้อที่ดินเพื่อเปิดทางอยู่ในข้อแรกได้เตรียมเงินที่จะใช้ซื้อที่ไว้แล้วแต่ต้องใช้เวลาในการเจรจาความเป็นไปได้ในหลายๆ แนวทางภายใต้กฎระเบียบใหม่

ประเสริฐ ระบุว่ามั่นใจว่าจะจบได้เพราะมีหลายทางออก ยกเว้นกรณีเลวร้ายที่สุด (Worst-case) ไม่มีทางออกจริงซึ่งจะไล่ไปตามวิธีการที่แจ้งไปก่อนหน้านี้ อีกด้านหนึ่ง คือการยื่นให้ศาลปกครองสูงสุดตัดสินใหม่ ซึ่งสามารถทำควบคู่กันได้ แต่การแก้กฎหมายผ่าน รพม. และ กทม. ไปที่กระทรวงมหาดไทย อาจมีความยากลำบากพอควร เพราะต้องถึงกรม.ทั้งคู่ ซึ่งอนันดาได้ทำหนังสือถึงผู้ว่าฯ กทม. และ ผู้ว่าฯ รพม. เพื่อขอเข้าพบไปแล้วแต่ยังไม่ทราบว่าเมื่อไร อย่างไร

“ภายในวันที่ 23 ส.ค. นี้ น่าจะมีความคืบหน้าจาก 5 ทางออกที่นำเสนอว่า แต่ละแนวทางมีความคืบหน้าอย่างไร” อย่างไรก็ดี สิ่งสำคัญจากนี้คือ โดมิโนเอฟเฟกต์ ของกรณี “แอชตัน อโศก” จะส่งผลกระทบ 100 โครงการ! จะเป็นอย่างไรต่อไป