กรุงเทพธุรกิจ
Krungthep Turakij
Circulation: 150,000
Ad Rate: 1,250

Section: การเงิน-ลงทุน/Property CONNECT
วันที่: พฤหัสบดี 24 สิงหาคม 2566
ปีที่: 36 ฉบับที่: 12452 หน้า: 24(ขวา)
Col.Inch: 25 Ad Value: 31,250 PRValue (x3): 93,750 คลิป: สีสี
หัวข้อข่าว: แก้ต้นเหตุเพื่อสร้างมาตรฐานใหม่

แก้ต้นเหตุเพื่อสร้างมาตรฐานใหม่

กรุงเทพธุรกิจ ● ภูวสิทธ์ พนมสิงห์ อาจารย์พิเศษ คณะสถาปัตยกรรมและการผังเมือง สาขาสถาปัตยกรรมเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เจ้าของเพจ "ขอบอสัง" และ tiktok สพีทโรเจอร์ อดีตทีมพัฒนาธุรกิจและจัดซื้อที่ดินบริษัทพัฒนาอสังหาฯ มองทางออกของ "แอชตัน อโศก" ว่า แนวทางซื้อที่ดินสุขุมวิท ซอย19 ยังคงเป็นทางเลือกที่ควรพิจารณาอยู่ แม้จะมีกระแสข่าวเจ้าของไม่ขายก็ตาม แต่หากคนที่มีส่วนเกี่ยวข้องไปคุยกันน่าจะดีขึ้นและอนันดาอาจมีราคาหรือดีลพิเศษจูงใจเจ้าของห้องแถวย่านนั้น**ยอมขายในราคาที่ยอมรับได้ เชื่อว่ายังมีโอกาส**

"เป็นแนวทางที่อนันดาแสดงถึงความรับผิดชอบด้วยการจ่ายเงินซื้อที่ดินมาแก้ปัญหา เพื่อยกเป็นถนนสาธารณะ หรือ ยกเป็นถนนภาระจำยอม หรือทำเป็นที่ดินคอนโด ทำเป็นส่วน โดยทางกทม. ก็เปิดช่องให้ทำใบขออนุญาตมาใหม่ อนุโลมให้ทำได้ สอดคล้องกับแนวทางของอนันดาในข้อแรกที่จะยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้างใหม่ โดยการซื้อหรือหาที่ดินเพิ่มต้องเจรจาราคากัน เป็นข้อที่ง่ายสุด ไม่กระทบใคร ไม่มีค่าครหา"

กรณีหากไม่ต้องการให้วิธีการดังกล่าวกลายเป็นมาตรฐานใหม่ สามารถทำเป็นบทเฉพาะกาลว่าเฉพาะกรณีนี้เท่านั้น ไม่สามารถใช้อ้างอิง ในกรณีอื่นได้ ส่วนบรรทัดฐานต่อไปรอประกาศ กทม.และ รฟม. เป็นผู้ดำเนินการ

อีกข้อที่มีความเป็นไปได้คือการเสนอให้หน่วยงานภาครัฐแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องผ่าน รฟม.ตั้งแต่การเวนคืนที่ดินแต่แรก ตอนเวนคืนแล้วไม่เสียสิทธิในการพัฒนาที่ดินเดิม รวมไปถึงข้อสงวนสิทธิ์ รฟม. ที่ต้องไม่ขัดแย้งกับการอนุญาตให้ผ่านทางที่ได้รับอนุญาตแล้ว โดยเสนอผ่านกระทรวงคมนาคม ไปยังคณะรัฐมนตรี

ข้อนี้แม้จะดูว่าเอื้ออนันดา เพราะเพียงแค่เปลี่ยนกฎ หากมองในระยะสั้น เหมือนจะใช่! เพราะอนันดาได้ประโยชน์แต่ระยะยาวภาพรวมทั้งอุตสาหกรรมจะได้ประโยชน์ เพราะเป็นการแก้ไขปัญหาที่ **"ต้นเหตุ" เพื่อเป็นมาตรฐานใหม่ ให้ทุกคน**ในการพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นทางออกให้ รฟม. และการพัฒนาที่ดินรอบรถไฟฟ้าดีขึ้น เกิดข้อพิพาทน้อยลง พัฒนาเมืองได้ตามเจตนารมณ์ของ รฟม.

NewsClip app.iqnewsclip.com
Dataxet Limited | 888/178 Ploenchit Road, 17th Floor, Mahatun Plaza Building, Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330, THAILAND
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com