

ดึง'ชั้นเอสเตท'พัฒนาหอชิตต่อ

- กรมธนารักษ์ปิดทางโดนฟ้อง
- รอชงกรม.เคาะกลางปี'59ลุยได้

'กรมธนารักษ์' เตรียมลุยพัฒนาหอชิต จ้างที่ปรึกษาศึกษาโครงการละเอียด เล็งขง กรม.ปีหน้า ถกเจ้าของสัมปทานรายเดิม 'ชั้น เอสเตท'ทำต่อ ปิดทางฟ้องเรียกค่าเสียหาย หลังโครงการค้างเติ่ง 20 ปี ต้นปีหน้ากรมธนารักษ์ทำสัญญากับรฟท. ยกที่มักกะสัน 497 ไร่ให้คลังเปิดให้เอกชนพัฒนา แลกกับที่ดิน 6.1 ไร่ในลำน้ำ

นายจักรกฤตฤกษ์ พาราพันธ์กุล อธิบดีกรมธนารักษ์ เปิดเผยความคืบหน้าของโครงการพัฒนาที่ดินราชพัสดุบริเวณสถานีขนส่งหมอชิต

เดิม ผังตรงข้ามสวนจตุจักร ว่าภายในเดือนพฤศจิกายนนี้กรมจะทำสัญญาว่าจ้างที่ปรึกษาโครงการเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

รูปแบบโครงการ ผลตอบแทนทางการเงิน และอายุสัมปทานของโครงการ ใช้เวลาศึกษาราว 45-60 วัน ก่อนเสนอคณะกรรมการเจรจาผลตอบแทนของโครงการที่เอกชนจะให้กับรัฐ ซึ่งมีปลัดกระทรวงการคลังเป็นประธาน คาดว่าภายในต้นปี 2559 หรืออย่างช้าภายในไตรมาส 1 ปี 2559 จะได้ข้อสรุป เพื่อเสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังพิจารณาเรื่องเข้าคณะรัฐมนตรี (ครม.) คาดว่าไม่เกินไตรมาส 2 ปีหน้า น่าจะมีการลงนามในสัญญากับบริษัทเอกชนได้

นายจักรกฤตฤกษ์กล่าวว่า โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุบริเวณสถานีขนส่งหมอชิตเก่า เนื้อที่ 63 ไร่ ซึ่งได้ลงนามในสัญญาเมื่อปี 2539 กับบริษัท ชั้น เอสเตท ต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท บางกอก เทอร์มินอล ซึ่งขณะนั้นกำหนดรูปแบบโครงการเป็นคอมเพล็กซ์ ที่เป็นทั้งที่ตั้งของตู้จอตกรไฟฟ้าและสถานีรถไฟฟฟารวมถึงสถานีขนส่งรถสายเหนือและตะวันออกเฉียงเหนือ อีกทั้งยังจะพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์อีกด้วย รวมเนื้อที่โครงการในขณะนั้น 1.1 ล้านตารางเมตร

นายจักรกฤตฤกษ์กล่าวว่า กรมคงต้องเจรจากับเจ้าของสัมปทานรายเดิมคือบริษัท บางกอก เทอร์มินอล เพื่อเดินหน้าโครงการนี้ ซึ่งง่ายกว่าการที่จะไปเปิดประมูลใหม่ เนื่องจากการเปิดประมูลใหม่

อาจถูกเจ้าของสัมปทานรายเดิมฟ้องเรียกเงินที่ได้ลงทุนไปแล้วส่วนหนึ่ง ซึ่งเป็นฐานรากของตู้จอตกรไฟฟ้าในปัจจุบัน ดังนั้นการเจรจากับรายเดิมน่าจะง่ายกว่า และรายเดิมน่าจะต้องการทำโครงการนี้ต่อไป แต่เนื่องจากโครงการนี้ผ่านมานานแล้วเกือบ 20 ปี จึงจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนขนาดโครงการใหม่ โดยลดเหลือ 8.5 แสนตารางเมตร เนื่องจากติดขัดข้อกำหนดผังเมือง ขณะที่มูลค่าโครงการจะสูงขึ้นเป็น 2.5 หมื่นล้านบาท จากเดิมที่อยู่ราว 1.96 หมื่นล้านบาท ส่วนโครงการพัฒนาที่ดินบริเวณมักกะสัน คาดว่าภายในเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2559 กรมธนารักษ์กับกระทรวงการคลังจะพิจารณาเรื่อง (ร.พ.ท.) จะทำสัญญาตกลงแลกที่ดินบริเวณมักกะสันเนื้อที่ 497 ไร่ ของ ร.พ.ท. เพื่อแลกกับการที่กระทรวงการคลังเข้ามารับภาระหนี้ของ ร.พ.ท. 6.1 หมื่นล้านบาท หลังจากทำสัญญาแลกที่ดินกับภาระหนี้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว คาดว่าภายในเดือนมีนาคม 2559 จะนำโครงการนี้เข้าสู่กระบวนการของกฎหมายพีพีพี (พระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ)