

ปลดล็อกที่ดินรถไฟ3หมื่นไร่ไม่เข้าPPP

**พ.ร.บ. PPP บังคับใช้แล้ว สคร.ร่อนหนังสือ
ทุกกระทรวง เร่งรวบรวมข้อมูลกิจการหลัก ช่วยบิก
โปรเจกต์ใหญ่ ปลดล็อกไม่รวมโครงการเช่าที่
ราชพัสดุ ชี้กฎหมายใหม่ปล่อยผิที่ดินรถไฟ 3 หมื่นไร่
ต่อลมหายใจสัญญาเช่าของตระกูลดัง พร้อมเปิด
ร่วมทุนมอเตอร์เวย์-จุดพักรถ เพลิดเพลินไฟฟ้า
สี่ลัม-ม่วงใต้ได้ต่อไป**

4



ที่ดินรถไฟ

นายประกาศ คงเอียด ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) เปิดเผย “ประชาชาติธุรกิจ” ว่า ขณะนี้พระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. 2562 ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และมีผลบังคับใช้แล้วตั้งแต่ 11 มี.ค. 2562 ซึ่งช่วยให้โครงการร่วมลงทุนเกิดขึ้นเร็ว

นางปานทิพย์ ศรีพิมล ที่ปรึกษา ด้านพัฒนามหาวิทยาลัย สคร. กล่าวกับ “ประชาชาติธุรกิจ” ว่า เร็ว ๆ นี้ สคร. จะออกประกาศเพื่อกำหนดกิจการเกี่ยวเนื่องที่จำเป็นว่ามีอะไรบ้าง เพื่อสร้างความชัดเจนให้แก่หน่วยงานที่ต้องลงทุน โดยส่งหนังสือถึงทุกกระทรวงให้รวบรวมกิจการเกี่ยวเนื่องที่จำเป็นมาให้ สคร.พิจารณา เช่น กิจการขนส่งทางถนน พ.ร.บ.ทางหลวงเขียนไว้ว่า ถ้าเป็นทางพิเศษเกิน 30 กิโลเมตร ต้องมีที่พักริมทาง หรือนอกกิจการขนส่งทางอากาศ ต้องมีกิจการขนส่งน้ำมันทางท่อ

สำหรับ 11 กิจการที่ระบุใน พ.ร.บ.นั้น ประกอบด้วย 1) ถนน ทางหลวง ทางพิเศษ การขนส่งทางถนน 2) รถไฟ รถไฟฟ้า การขนส่งทางราง 3) ท่าอากาศยาน การขนส่งทางอากาศ 4) ท่าเรือ การขนส่งทางน้ำ 5) การจัดการน้ำ การชลประทาน การประปา การบำบัดน้ำเสีย 6) การพลังงาน 7) การโทรคมนาคม การสื่อสาร 8) โรงพยาบาล การสาธารณสุข 9) โรงเรียน การศึกษา

10) ที่อยู่อาศัย หรือสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือปานกลาง ผู้สูงวัย ผู้ด้อยโอกาส หรือผู้พิการ และ 11) ศูนย์นิทรรศการและศูนย์การประชุม

“นิยาม พ.ร.บ.ฉบับใหม่ จะไม่รวมเรื่องการให้ทรัพย์สิน การให้เช่าทรัพย์สิน หรือที่ดิน รวมถึงโครงการโครงสร้างพื้นฐานที่ไม่เกิน 5,000 ล้านบาท

บิกโปรเจกต์ใหญ่

แหล่งข่าวจากกระทรวงคมนาคมเปิดเผย “ประชาชาติธุรกิจ” ว่า พ.ร.บ.ร่วมทุน 2562 ที่กำหนด 11 กิจการที่ต้องดำเนินการตาม พ.ร.บ.ร่วมทุนใหม่ อาทิ ถนน ทางหลวง ทางด่วน รถไฟ รถไฟฟ้า สนามบิน และท่าเรือ นั้น ไม่ได้กำหนดกิจการเกี่ยวกับที่ดิน เท่ากับเป็นการปลดล็อกโครงการพัฒนาที่ดินในที่ดินราชพัสดุ และที่ดินของรัฐวิสาหกิจ เช่น การรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) โดยไม่ต้องดำเนินการตาม พ.ร.บ.ร่วมทุนฉบับใหม่ ซึ่งทำให้โครงการเดินหน้าน่าได้เร็วขึ้น

“ถ้าเอกชนมาพัฒนาโครงการ แล้วไม่ใช่ภารกิจที่หน่วยงานต้องเป็นคนทำ ก็ไม่เข้าข่าย เช่น กรณีที่ดินการรถไฟฯ ที่ให้เซ็นทรัลเช่าทำศูนย์การค้า ซึ่งเอกชนดำเนินการได้เลย ไม่ต้องเข้า พ.ร.บ.ร่วมทุน”

นายวรวิทย์ มาลา รักษาการผู้ว่าการ ร.ฟ.ท. กล่าวว่า ดูแล้วโครงการพัฒนาดินที่ดินการรถไฟฯที่จะเปิดประมูลให้เอกชนร่วมลงทุน ทุกโครงการอาจไม่ต้องเข้า พ.ร.บ.ร่วมทุนใหม่ ยกเว้นโครงการแปลง

A ติดสถานีกลางบางซื่อ 35 ไร่ มูลค่ากว่า 1 หมื่นล้านบาท ที่จะประกาศที่โออาร์ต้นเดือน เม.ย.นี้ เนื่องจากเดินตาม พ.ร.บ.ร่วมทุน 2556 ไปแล้ว

แหล่งข่าวกล่าวเพิ่มเติมว่า หาก สคร. ไม่ออกประกาศอะไรเพิ่มเติม เท่ากับปลดล็อกโครงการพัฒนาที่ดินของ ร.ฟ.ท.ทั้งหมด ทั้งที่จะต่อสัญญาเช่าและเปิดประมูลใหม่ ก็ไม่ต้องเข้า พ.ร.บ.ร่วมทุน สามารถดำเนินการได้เลย โดยเสนอให้คณะกรรมการ ร.ฟ.ท.อนุมัติ ไม่ต้องขออนุมัติ ครม. ซึ่งทำให้การคัดเลือกเอกชนได้เร็วขึ้น จากเดิมต้องผ่านหลายขั้นตอนใช้เวลาอย่างน้อย 1 ปีขึ้นไป

“การรถไฟฯต้องปรับระเบียบให้สอดคล้องกับ พ.ร.บ.ร่วมทุนใหม่ด้วย คาดว่าในเดือน พ.ค.-มิ.ย.นี้จะเสนอบอร์ดอนุมัติ จากนั้นเจรจาคัดเลือกเอกชนต่อไป”

ปัจจุบัน ร.ฟ.ท.มีที่ดินทั่วประเทศที่ไม่ใช้เพื่อการเดินรถ 39,419 ไร่ คิดเป็นมูลค่า 3 แสนล้านบาท ส่วนที่จะนำมาเปิดประมูลพัฒนาเชิงพาณิชย์ เช่น กม.11 มักกะสัน สถานีแม่น้ำ บางซื่อ สถานีขอนแก่น สถานีธนบุรี เป็นต้น

ปลดล็อกสัญญาเช่า

ส่วนสัญญาเช่ามีอยู่ทั้งหมด 15,270 สัญญา อยู่ระหว่างเจรจาเช่าที่แปลงใหญ่ ๆ ที่ครบกำหนดสัญญาแล้ว โดยมีการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใหม่ ส่วนใหญ่มีมูลค่าเกิน 1,000 ล้านบาท เดิมต้องเข้าสู่กระบวนการ พ.ร.บ.ร่วมทุน 2556 เพื่อเจรจาผลตอบแทนบนพื้นฐานใหม่ โดยเจรจากับผู้เช่ารายเดิมก่อน หากไม่ได้ข้อยุติ ถึงจะเปิดประมูลใหม่ แต่เมื่อ พ.ร.บ.ร่วมทุนใหม่บังคับใช้แล้ว ก็ไม่ต้องร่วมทุน

อาทิ สัญญาเช่าของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (เบียร์สิงห์) ที่เช่าอาคารและสนามกอล์ฟรถไฟหัวหิน อยู่ติดสถานีรถไฟ เนื้อที่ 500 ไร่ ครอบกำหนด 30 ปี เมื่อ 31 มี.ค. 2558, โรงแรมโซฟิเทล เซ็นทรัล หัวหิน 71.65 ไร่ โดยบริษัท เซ็นทรัลหัวหินบีช รีสอร์ท จำกัด ครอบสัญญา

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/หน้าแรก

วันที่: พุธที่ 21 - อาทิตย์ 24 มีนาคม 2562

ปีที่: 41

ฉบับที่: 5133

หน้า: 1(ขวา), 4

Col.Inch: 74.20

Ad Value: 100,170

PRValue (x3): 300,510

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: ปลดล็อกที่ดินรถไฟ 3 หมื่นไร่ไม่เข้า PPP

เข้า 30 ปี เมื่อปี 2559 แต่ได้ต่อสัญญาเข้า 3 ปี จะหมดสัญญาปี 2562 ซึ่งบอร์ด ร.ฟ.ท.อนุมัติแล้ว ตามขั้นตอน พ.ร.บ.ร่วมทุน ต่อสัญญาให้ 15 ปี 2 ครั้ง รวม 30 ปี คาดว่ากระทรวงจะส่งเรื่องคืนกลับมายัง ร.ฟ.ท. เพราะไม่ต้องดำเนินการร่วมทุน

ส่วนที่จะครบสัญญา 30 ปี ในปี 2564 มีโรงแรมเดอะทวินทาวเวอร์ เนื้อที่ 6.53 ไร่ ย่านรองเมือง เขตปทุมวัน ของบริษัท โกลเด้น แอสเซท จำกัด คาดว่า จะต่อสัญญาเช่าให้อีก 20 ปี ขณะที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เหลือสัญญาเช่า 9 ปี และสัญญาเช่าบางแปลงตามแนวนนรัชดาภิเษก

เปิดร่วมทุนมอเตอร์เวย์-จุดพักรถ

นายอานนท์ เหลืองบริบูรณ์ อธิบดีกรมทางหลวง (ทล.) เปิดเผย “ประชาชาติธุรกิจ” ว่า กรมมีโครงการที่เข้าร่วม PPP ตาม พ.ร.บ.ร่วมทุน ปี 2562 หลายโครงการ ที่จะเปิดประมูลปีนี้มี 3 โครงการ วงเงินรวม 1.29 แสนล้านบาท ได้แก่ มอเตอร์เวย์นครปฐม-ชะอำ 79,006 ล้านบาท จะเปิดให้เอกชนร่วมลงทุนทั้งก่อสร้างและจัดเก็บค่าผ่านทาง, มอเตอร์เวย์บางขุนเทียน-บ้านแพ้ว ให้เอกชนร่วมทุนก่อสร้าง 15 กม. ช่วงเอกชัย-บ้านแพ้ว พร้อมระบบเก็บค่าผ่านทาง วงเงิน 48,310 ล้านบาท, จุดพักรถศรีราชาทั้ง 2 ฟัง รวม 100 ไร่ ตามแนวมอเตอร์เวย์พัทยา-ชลบุรี 1,800 ล้านบาท ซึ่งที่ประชุม ครม. 12 มี.ค. อนุมัติกฎกระทรวงกำหนดคุณลักษณะของที่พักริมทางมารองรับไว้แล้ว

“การพัฒนาที่พักริมทางต้องเข้า PPP ตาม พ.ร.บ.ร่วมทุนใหม่ เพราะเป็นภารกิจของกรมที่สร้างทางและที่พักริมทาง แต่กรมไม่ดำเนินการเอง จะให้เอกชนลงทุน”

นายอานนท์กล่าวว่า งานระบบเก็บค่าผ่านทางและซ่อมบำรุงโครงการมอเตอร์เวย์บางปะอิน-นครราชสีมา และบางใหญ่-กาญจนบุรี ที่ให้เอกชนร่วมลงทุน PPP gross cost 30 ปี มูลค่า 6 หมื่นล้านบาท กรมกำลังจำหน่ายของทีโออาร์ จะไม่ดำเนินการตาม พ.ร.บ.ร่วมทุนใหม่ เนื่องจากโครงการเดินหน้าไปก่อนที่ พ.ร.บ.ใหม่ประกาศใช้

สายสีส้ม-ม่วงใต้ได้ไปต่อ

นายภคพงศ์ ศิริกันทรมาศ ผู้ว่าการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) กล่าวว่า รถไฟฟ้าของ รฟม.ที่ดำเนินการตาม พ.ร.บ.ร่วมทุน ปี 2556 ยังเดินหน้าต่อไป เพราะอยู่ในขั้นตอนดำเนินงานเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบของคณะกรรมการร่วมทุนเท่านั้น ทั้งสายสีส้มจะให้เอกชนลงทุนสร้างช่วงศูนย์วัฒนธรรม-บางขุนนนท์ และเดินรถตลอดเส้นทางถึงมีนบุรี วงเงิน 1.2 แสนล้านบาท อยู่ในขั้นตอน สคร.เสนอ ครม.

ขณะที่สายสีม่วงใต้ ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ อยู่ระหว่างดำเนินการ โดยให้เอกชนร่วม PPP ทั้งก่อสร้างและเดินรถ วงเงิน 1 แสนล้านบาท ที่จะดำเนินการตาม พ.ร.บ.ร่วมทุนใหม่ อาจเป็นรถไฟฟ้าภูเก็ตและรถไฟฟ้าเชียงใหม่ รฟม. มีแผนเปิดประมูลในปีนี้ วงเงิน 8 หมื่นล้านบาท