

'เซ็นทรัลวิลเลจเอฟเพ็กต์' เช็กบิลผู้เช่า37ราย

"เซ็นทรัล วิลเลจ" เอฟเพ็กต์ 37 ราย ขอเชื่อมถนน 370 กรมธนารักษ์คิดค่าเชื่อม 2 เรด จ่ายก่อนเดียว 30 ปี ไม่ใช่เชิงพาณิชย์คิดค่าเช่าเท่าค่าตอบแทน ส่วนเชิงพาณิชย์จ่ายเพิ่ม 1.5 เท่า "สยาม พรีเมียม เอาต์เล็ต แบล็คค็อก" ขอกรมทางหลวงเชื่อมทางคู่ขนานมอเตอร์เวย์ย่านลาดกระบังเป็นทางเข้าออกฉุกเฉิน รับเปิดบริการ 5.ค.นี้

แหล่งข่าวจากกรมธนารักษ์เปิดเผย "ประชาชาติธุรกิจ" ว่า หลังจากคณะทำงานแก้ปัญหาข้อพิพาททางหลวงแผ่นดินหมายเลข 370 ถนนเข้าสนามบินสุวรรณภูมิระหว่าง บมจ.ท่าอากาศยานไทย (ทอท.) กับ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา ผู้พัฒนาโครงการเซ็นทรัล วิลเลจ ที่กระทรวงคมนาคมได้แต่งตั้งขึ้นมา มีข้อสรุปว่าถนนดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์ โดยให้กรมทางหลวงและกรมท่าอากาศยาน (ทย.) เป็นผู้ใช้พื้นที่ร่วมกัน

"ดังนั้น ทางเซ็นทรัลจะต้องขออนุญาตเชื่อมทางเข้าออกโครงการใหม่กับกรมธนารักษ์ โดยกรมจะคิดค่าเชื่อมทางตามอัตราที่ พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุ 2562 กำหนด จากเดิมกรมทางหลวงจะให้เชื่อมทางฟรี ขณะนี้เซ็นทรัลยังไม่ได้เข้ามาขออนุญาตจากกรมแต่อย่างใด"

แหล่งข่าวกล่าวอีกว่า สำหรับอัตราค่าเช่าที่ราชพัสดุ ปัจจุบันกรมคิด 30 ปี จ่ายค่าตอบแทนครั้งเดียว แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ แบบไม่ใช่เชิงพาณิชย์ จะคิดค่าตอบแทนเท่ากับค่าเช่า เช่น ค่าเช่าปีละ 100 บาท ก็คูณด้วย 30 ปี จะออกมาเป็นค่าเช่าที่ต้องจ่าย ส่วนแบบเชิงพาณิชย์ จะคิดเพิ่มอีก 1.5 เท่า ซึ่งกรณีของเซ็นทรัล วิลเลจจะเข้าประเภทเชิงพาณิชย์ แต่กรมยังไม่ได้มีการประเมินต้องรอเซ็นทรัลยื่นขออนุญาตมาก่อน

ทั้งนี้ เนื่องจากมีการเปลี่ยนการผู้ได้รับอนุญาตใหม่ ดังนั้น ผู้ที่เคยขอเชื่อมถนน 370 กับกรมทางหลวงไว้ก่อนหน้านี้ ประมาณ 37 ราย จะต้องมายื่นขอที่กรมธนารักษ์ใหม่ พร้อมกับจ่ายค่าเช่าที่กรมประเมิน ซึ่งกรมยังไม่มียาละเอียดว่าทั้ง 37 รายเป็นการเช่าเพื่ออะไรบางส่วนจะต้องคิดย้อนหลังหรือไม่ก็ต้องมาพิจารณากันอีกครั้ง สำหรับรายใหม่ที่จะมาขอเชื่อมทางจะต้องมาขอที่กรมและจ่ายค่าเชื่อมเช่นกัน

ผู้สื่อข่าวรายงาน สำหรับถนนสาย 370 ที่กรมทางหลวงก่อสร้างมีจุดเริ่มต้นบริเวณทางเข้าสนามบินสุวรรณภูมิ ด้านถนนบางนา-บางบัว ระหว่าง กม.0+000-กม.2+742.12 ระยะทางประมาณ 2.74 กม. มีปริมาณการจราจรกว่า 2.3 หมื่นคัน และรถบรรทุกขนาดใหญ่ประมาณ

5-6 พันคัน

แหล่งข่าวจากกรมทางหลวงกล่าวเพิ่มเติมว่า กรมได้อนุญาตให้โครงการสยาม พรีเมียม เอาต์เล็ต แบล็คค็อกของกลุ่มบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด เชื่อมถนนสาย 3701 ทางคู่ขนานของมอเตอร์เวย์กรุงเทพฯ-ชลบุรี บริเวณ กม.24 ช่วงด่านลาดกระบัง เพื่อเชื่อมเข้ากับโครงการเป็นทางเข้า-ออกฉุกเฉินไว้บริการลูกค้าที่มาใช้บริการ เนื่องจากโครงการมีทางเข้า-ออกหลักอยู่บนถนนหลวงแห่งอยู่แล้ว

สำหรับโครงการ "สยาม พรีเมียม เอาต์เล็ต แบล็คค็อก" สร้างบนพื้นที่ 150 ไร่ มีพื้นที่รวม 5 หมื่น ตร.ม. ตั้งอยู่บริเวณมอเตอร์เวย์กรุงเทพฯ-ชลบุรี กม.23 ภายในโครงการมีร้านค้ากว่า 200 ร้าน มีแผนจะเปิดให้บริการในเดือน ธ.ค.นี้