



## PRESS CLIPPING

<b>มติชน</b> <b>ครบฉบับ</b> Matchon (Mid-Day) Circulation: 900,000 Ad Rate: 1,100	Section: Economy		
	Date: August 25, 2015		
	Vol.: 38	Issue No: 13680	Page No: 18 (center)
	Col.Inch: 23.57	Ad Value: 25,927 baht	PR Value: 77,781 baht
Headline: Plans to develop residential projects along MRT line struggle due to laws			

# ผุดอสังหาริมทรัพย์. สะดุดติดบมกม.

นายพีระยุทธ สิงห์พัฒนากุล ผู้ว่าการการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) เปิดเผยว่า รฟม. มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามแผนรถไฟฟ้าและพื้นที่รอบสถานีรถไฟฟ้าของ รฟม. ให้เกิดประโยชน์สูงสุด เบื้องต้นดำเนินการตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ส่วนการพัฒนาพื้นที่ร่วมกับเอกชนต้องพิจารณารายละเอียดความเป็นไปได้ให้ชัดเจนก่อน เช่น การขอเชื่อมต่อทางเดินเข้ากับระบบรถไฟฟ้าสามารถดำเนินการได้ แต่หากพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ต้องดูรายละเอียดเรื่องความจำเป็นและข้อกฎหมายก่อน เพราะพื้นที่ของ รฟม. ส่วนใหญ่ได้มาจากการเวนคืน ปัจจุบันข้อกฎหมายยังไม่เปิดช่องให้สามารถดำเนินการได้

“เรื่องนี้เป็นเรื่องของข้อกฎหมายพอสมควร หากจะพิจารณากันจริงๆ ก็ต้องดูตั้งแต่กฎหมายรัฐธรรมนูญที่เขียนไว้ และร่างปัจจุบันก็เขียนไว้

ในลักษณะที่ทำให้การพัฒนาพื้นที่ได้ยากเช่นกัน ถึงแม้ว่า พ.ร.บ. การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย จะเปิดช่องให้ทำ แต่การดำเนินการในส่วนนี้ไม่ใช่วัตถุประสงค์หลัก ต้องดูกฎหมายหลายฉบับ ดูฉบับเดียวคงไม่ได้ และต้องรับฟังความคิดเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้วย” นายพีระยุทธกล่าว

นายพีระยุทธกล่าวอีกว่า ขณะนี้แผนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามแนวรถไฟฟ้า นั้น ยอมรับว่า ยังไม่มีความคืบหน้า แต่จะเดินหน้าศึกษาต่อไป โดยต้องทำแผนให้เรียบร้อยก่อน ค่อยพิจารณาข้อเสนอหรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สำหรับกรณีใช้พื้นที่จอดรถที่ รฟม. พัฒนาเชิงพาณิชย์นั้น ดำเนินการได้อยู่แล้วหากมีพื้นที่เหลือ เช่น สายสีเขียวแบริ่ง-สมุทรปราการ และสีม่วง บางใหญ่-บางซื่อ คาดว่าจะนำมาพัฒนาแต่เปิดได้ช้ากว่าการเปิดรถไฟฟ้าทั้งสองสาย ทั้งนี้ งาน

หลัก คือเร่งก่อสร้างรถไฟฟ้ามากกว่า หากนำเรื่องการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาดำเนินการด้วย อาจทำให้การดำเนินโครงการต้องล่าช้าออกไปด้วย

“ยืนยันว่าจะอะไรที่ทำได้เราก็ทำ แต่มีพื้นที่จำกัด เดิมเราได้ไปดูรูปแบบโครงสร้างงานก่อสร้างของศูนย์ซ่อม แต่มันไม่เอื้ออำนวย จึงต้องไปดูรายละเอียดก่อน คาดว่า การลงทุนในพื้นที่ต่างๆ ก่อนข้างสูง ได้ขอให้ผู้เชี่ยวชาญเข้ามาพิจารณาว่าจะทำอะไร โดยก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ที่กำลังดูอีกแห่งคือ ศูนย์ซ่อมของสายสีชมพู แคราย-มีนบุรี บริเวณสถานีมีนบุรี ซึ่งเดิมมีแผนทำให้เสร็จพร้อมเดินรถไฟฟ้า แต่ขณะนี้จะต้องนำมาพัฒนาเชิงพาณิชย์ในภายหลัง เพื่อลดผลกระทบที่จะทำให้งานก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูเสร็จช้ากว่าที่กำหนด” นายพีระยุทธกล่าว

MRTA Governor Peerayudh Singpatanakul revealed that MRTA has developed the real estate projects along the new mass-transit routes as well as surrounding areas near MRT stations to provide the best possible benefits. Initially, MRTA has developed the projects along the new mass-transit routes, however, the jointly land development plan with private sector has to be carefully considered in details, for example, the passageway connected to MRT station. The mega projects will be measured cautiously in term of necessity, laws and regulations as most MRTA's lands plot come from expropriation. Mr. Peerayuth accepted that there is no progress in real estate development plan along MRT line, however, will gradually consider the relevant laws surrounding land expropriation and acts. The construction of MRT Pink Line will be delayed and completed later than expected.