

จ่อเวนคืนที่ 5.3 พันไร่ ก่อสร้าง 2 สนามบินใหม่ ค่าที่คึกอีกรอบปิ่นเว่อไร่ละ 15 ล้าน

ทอท.ชี้ดวงที่ดินสร้าง 2 สนามบินใหม่ “เชียงใหม่-พังงา” คลุม 5.3 พันไร่ เจาะซื้อก่อนเวนคืน คาดขงขออนุมัติผู้ถือหุ้นได้ก่อนสิ้นปีนี้ นายหน้าค้าที่ดินคึกอีกรอบ ชี้รายใหญ่กว่านซื้อรอแล้ว ปิ่นราคาที่สูงเว่อไร่ละ 15 ล้าน

ต่อหน้า 15

ข่าวต่อ : จ่อเวนคืน

บอร์ดบริษัทท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) หรือทอท. เห็นชอบหลักการสร้างสนามบินใหม่แห่งที่ 2 ของเชียงใหม่และภูเก็ต ในพื้นที่ระหว่างอำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่ต่อเมืองอำเภอบ้านธิ จังหวัดลำพูน และที่ตำบลโคกกกลอย อำเภอดะกั่วทุ่ง จังหวัดพังงา มีขอบเขตทับแปลงที่ดินกว่า 5.3 พันไร่

นายนิพนธ์ ศิริสมรรถการ กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ ทอท. เปิดเผย “ฐานเศรษฐกิจ” ว่า ขั้นตอนจากนี้ทอท.วางใหม่โลนไว้ 3 สเต็ป คือ 1. นำมติบอร์ดทอท. เสนอกระทรวงคมนาคม เพื่อให้กรมพิจารณาจากนั้นจะจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติแผนสร้างสนามบินใหม่ภายในปีนี้

2. กระบวนการได้มาซึ่งที่ดิน และ 3. ช่วงการก่อสร้าง ซึ่งจะใช้เวลา 4 ปี แต่สนามบินจะเปิดให้บริการได้เมื่อไหร่ระบุชัดไม่ได้ เพราะขึ้นอยู่กับระยะเวลาการได้ที่ดินมา แต่คาดว่าจะให้แล้วเสร็จก่อนสนามบินเชียงใหม่และภูเก็ต จะเต็มขีดความสามารถรองรับผู้โดยสาร

ทอท.ชี้ดวงที่ดินที่ต้องการสร้างสนามบินแห่งละ 5-7 พันไร่ โดยสนามบินเชียงใหม่แห่งที่ 2 ครอบคลุมแปลงที่ดินกว่า 5 พันไร่ และสนามบินภูเก็ตแห่งที่ 2 หรือ

ที่พังงา ครอบคลุมที่ดินกว่า 300 ไร่ นายนิพนธ์ กล่าวว่า ทอท.ก็เจรจากับเจ้าของไร่ คนหนึ่งอาจถือครองที่หลายแปลง เพราะคงมีดินไปกวนซื้อที่ดินรอไว้นานแล้ว แต่การเจรจาซื้อต้องมีเกณฑ์ราคาประเมิน ถ้าสูงเกินไปก็ไม่วางไปต่อบริษัทงานการตรวจเงินแผ่นดิน (สตง.) อย่างไร ถ้าซื้อไม่ได้ก็ต้องเวนคืนต่อไป โดยงบลงทุนก่อสร้างสนามบินใหม่ 2 แห่ง 1.26 แสนล้านบาทไม่รวมค่าที่ดิน

ด้านนายสุพัฒน์ ปักษาจันทร์ เจ้าหน้าที่ที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ กล่าวว่า ข่าวการสร้างสนามบินใหม่เป็นที่ฮือฮา แต่ยังไม่ชัดเจนชี้ชัดว่ามีการซื้อขายจริงเพิ่มขึ้น บางทีก็เป็นการปั่นราคา ส่วนพวกที่มีที่ดินก็กลัวเวนคืน

นายสุรัชย์ รัชตประทาน เจ้าหน้าที่ที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง กล่าวว่า ที่สันกำแพงมีทั้งข่าวจะสร้างสนามบินแห่งที่ 2 รถไฟฟ้าใต้ดินและมอเตอร์เวย์ ก็ตื่นตัวพอสมควร ภาพรวมที่ดินราคาสูงขึ้น ส่วนใหญ่จะอยู่โซนถนนสาย 1317 และถนนสายสันกำแพงสายเก่า เพิ่มขึ้นประมาณ 20% จากเดิมราคาไร่ละกว่า 22 ล้านบาท ขึ้นกว่า 3-4 ล้านบาทก็มี แล้วแต่แปลงที่ดิน

นายณนท์ หิรัญเชษฐัฐ นายกษมาคมการก่อสร้างหาริมทรัพย์ จังหวัดเชียงใหม่ภาคเหนือ เปิด

เผยว่า ข่าวนี้ทำให้แวดวงนายหน้าค้าที่เคลื่อนไหวอีกครั้ง บางที่เมื่อ 10 ปีก่อนไร่ละ 2-3 ล้านบาทก็แพงมากแล้ว ปัจจุบันราคาถูกปั่นขึ้นมาไร่ละ 12-15 ล้านบาท อยากฝากเตือนนักลงทุน นายทุน นายหน้า ศึกษาข้อมูลให้ชัด อย่าปั่นกระแสราคาที่ดินให้แพงเกินไป จะทำให้การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีปัญหาต้นทุนในอนาคต

เช่นกันนายชาญวิทย์ บรรจงการ เลขานุการการค้าจังหวัดพังงา กล่าวว่า ที่พังงาเริ่มมีนายทุนเข้าติดต่อสอบถามราคาที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ของการสร้างสนามบิน ขณะนี้พบว่าราคาพุ่งสูงเป็นเท่าตัวของราคาปกติ โดยที่ดินบ่อกึ่งจากไร่ละ 2.5 แสนบาทเพิ่มเป็น 5 แสนบาท ส่วนที่ดินทั่วไป (ไม่ติดถนนใหญ่) ไร่ละ 5 แสนบาท เพิ่มเป็น 1 ล้านบาท และมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ จนสูงผิดปกติ ■