

หมายเหตุ สืบบ้านเย็น

จับตาราคาที่ดิน

กรม. เมื่อสัปดาห์ที่ผ่านมาได้เห็นชอบกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน 2 ฉบับ ได้แก่ พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นการแก้ไขกฎหมายเก่าโดยเพิ่มคำนิยามของที่ราชพัสดุให้ชัดเจน

นอกจากนี้ยังมีกรกำหนดให้ส่วนราชการที่ครอบครองที่ดินราชพัสดุต้องรายงานให้กรมธนารักษ์ทราบถึงสภาพของที่ดินทุก ๆ 2 ปีว่านำไปใช้อะไร? ทำอะไรบ้าง? หรือปล่อยให้ว่างเปล่า?

รวมทั้งกำหนดโทษทางอาญาหรือจำคุก เพิ่มเติมจากเดิมที่มีเฉพาะโทษปรับเป็นเงินเท่านั้น หากมีใครมุกฎหรือทำให้ที่ดินที่ราชพัสดุเสื่อมโทรม หรือเสียหายก็ต้องถูกดำเนินคดีตามกฎหมายเรียกว่าเพิ่มความเข้มขันของกฎหมายให้มากขึ้น

ที่สำคัญ...กฎหมายฉบับใหม่นี้เปิดช่องให้ไม่ต้องนำมูลค่าที่ดินราชพัสดุไปรวมอยู่ในโครงการร่วมทุนระหว่างรัฐและเอกชนหรือพีพีพีเพราะถือว่าเป็นการให้ "เช่าที่ดินราชพัสดุ" เท่านั้น รัฐไม่ได้เข้าไปร่วมลงทุนกับภาคเอกชนใด ๆ ทั้งสิ้น

ดังนั้น!! เมื่อมีความชัดเจนมากขึ้นย่อมทำให้การเช่าที่ราชพัสดุของบรรดาโครงการที่เป็นโครงการร่วม

ลงทุนระหว่างรัฐและเอกชนหรือพีพีพี นั้นได้รับการพิจารณาที่รวดเร็วขึ้นเพราะไม่ต้องดำเนินงานตาม พ.ร.บ.ร่วมลงทุนฯ

นั่น!! หมายความว่าเป็นการปลดล็อกให้โครงการลงทุนมหาศาลสามารถเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็วตามความต้องการของรัฐบาลที่ต้องการให้ภาคเอกชนเข้ามาลงทุนให้มากขึ้นและกลายเป็นพระเอกตัวจริงที่ขับเคลื่อนเศรษฐกิจ

นอกจากนี้ยังมีการร่างกฎหมายใหม่เกี่ยวกับการประเมินราคาที่ดินใหม่โดยหยิบยกเนื้อหาจากกฎหมายที่ดินเดิมในหมวดที่ 11 ออกมาแล้วตราเป็นกฎหมายใหม่ชื่อ พ.ร.บ.การประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

หลักสำคัญของกฎหมายฉบับนี้....ก็เป็นการนำเรื่องของการประเมินราคาที่ดินมาอยู่ภายใต้กำกับดูแลของกระทรวงการคลังจากเดิมที่อยู่กับกระทรวงมหาดไทยทั้งที่การปรับโครงสร้างส่วนราชการโดยนำกรมที่ดินมาขึ้นอยู่กับกระทรวงการคลัง เกิดขึ้นมานานนมแล้วแต่ด้วยทกฎหมายยังไม่ได้รับการแก้ไขให้ถูกที่...ถูกตัว...

แต่ที่สำคัญยิ่งกว่า!!! คือ การประเมินราคาที่ดินจากนี้ไปไม่จำเป็นต้องรอประเมินทุก 4 ปีอีกแล้วแต่สามารถประเมิน เป็นรายวันรายเดือน เพื่อให้เป็นปัจจุบันมากขึ้นทำให้ราคาที่ดินทันสมัยเป็นประโยชน์ เป็นธรรมกับทุกฝ่ายรวมไปถึงการลดการคอร์รัปชั่นที่เชื่อกันว่าจะหมดไปแน่นอน

ทั้งหมด...คงต้องรอดูว่าจากนี้ไปราคาที่ดินจะพุ่งปรี๊ดกันมากแค่ไหน?