



4ยักษ์อสังหาฯจ่อชิงทำ
ประมูล 'คลังอศส. ริมน้ำ'
> 5

4อสังหาฯจ่อประมูล คลัง อศส.ริมแม่น้ำ

ผุดคอมมูนิตี้มอลล์
คาดเสนอผลศึกษา
ให้บอร์ดอศส.ไฟเขียว ต.ค.นี้

กรุงเทพธุรกิจ 4 ค่ายอสังหาฯ เล็งชิงประมูล
พัฒนาคลังสินค้าอศส.ริมแม่น้ำเจ้าพระยา
ลักษณะ "รัฐ-เอกชน" ร่วมทุน ประเมินมูลค่า
โครงการเบื้องต้นกว่า 2.6 พันล้าน สัญญาเช่า
30 ปี เนรมิตรคอมมูนิตี้มอลล์-ศูนย์เรียนรู้
คลังสินค้าเกษตร คาดต้นรายได้อศส.
ไม่ต่ำกว่า 600 ล้าน

พ.อ.ติเรก ดิประเสริฐ รองประธาน
กรรมการองค์การคลังสินค้า (อศส.)
เปิดเผยถึงความคืบหน้าโครงการพัฒนา
คลังสินค้าธนบุรี 1 กรุงเทพฯ ซึ่งอยู่ติดริม
แม่น้ำเจ้าพระยา ให้กลายเป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์
รูปแบบศูนย์การค้าขนาดเล็ก(คอมมูนิตี้
มอลล์) ผสมกับศูนย์การเรียนรู้และคลัง
แสดงสินค้าทางการเกษตร โดยจะพัฒนา
เต็มพื้นที่ของโครงการ บนที่ดิน 7.884
ตารางวา หรือเกือบ 20 ไร่ มูลค่าที่ดินตาม
ราคาตลาด 1,419 ล้านบาท เพื่อสร้างมูลค่า
พื้นที่ให้อศส.มีรายได้เลี้ยงตัวเอง



ติเรก ดิประเสริฐ

โดยรูปแบบของโครงการ ประกอบด้วย
อาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น มีพื้นที่จัดแสดง
จำหน่ายสินค้าทางการเกษตร ศูนย์สาธิต
การเรียนรู้ด้านการเกษตร และจะต้องทำ
สิ่งที่เป็นเอกลักษณ์โดดเด่นสอดคล้องกับ
พื้นที่เพื่อให้เป็นแลนด์มาร์ค และคอมมูนิตี้
มอลล์ เป็นต้น

ขณะนี้ ได้ให้สำนักงานศูนย์วิจัยและ
ให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
(Thammasat University Research
and Consultancy Institute) ศึกษา
วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ
เบื้องต้นจะดำเนินการพัฒนาโครงการด้วย
วิธีรัฐ-เอกชนร่วมทุน(PPP) พร้อมกับการศึกษา
ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม(EIA) หลังได้
ข้อสรุป จะใช้เวลาก่อสร้าง 2 ปี

โดยระยะเวลาสัญญาเช่าพื้นที่ 30 ปี จะ
ทำให้อศส.มีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ประมาณ
40 ล้านบาทต่อปี รวมรายได้ตลอดสัญญา
ไม่ต่ำกว่า 600 ล้านบาท

"ให้อศส.มีรายได้เลี้ยงตัวเองสนับสนุน
เกษตรกรต่อเนื่อง โดยปัจจุบัน อศส.มี
รายได้จากค่าเช่าคลังสินค้าที่บริหารจัดการ
อยู่รวมประมาณ 70 ล้านบาท เฉพาะ
คลังสินค้าธนบุรี 1 มีรายได้กว่า 10 ล้านบาท
ต่อปี โครงการนี้คาดว่าจะทำให้อศส.มี

รายได้เพิ่มขึ้นเป็น 40 ล้านบาท"

อย่างไรก็ตาม ต้องรอให้มหาวิทยาลัย
ธรรมศาสตร์ จัดทำผลการศึกษาให้
แล้วเสร็จ จากนั้นจะรวบรวมข้อคิด
เห็นต่างๆ จากการทำประชาพิจารณ์
2 ครั้งก่อน นำโครงการเสนอต่อคณะ
กรรมการ (บอร์ด) อศส.อีกครั้งภายใน
เดือนต.ค.นี้ และเสนอให้สำนักงาน

คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ
(สคร.) ต่อไป

ผู้สื่อข่าวรายงานว่า ผลการศึกษา
ระบุว่า จากการสอบถามความสนใจ
ด้านการลงทุนในโครงการนี้ ไปยังภาค
เอกชนไป 7 ราย พบว่ามี 4 รายที่แสดง
ความสนใจ ประกอบด้วย บมจ.แกรนด์
แอสเสท ไชยเทส แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้
ธุรกิจอสังหาฯของกลุ่มพร็อพเพอร์ตี้
เพอร์เฟค บริษัทนารายณ์ พร็อพเพอร์ตี้
ดี จำกัด บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ,
บมจ.ยูนิเวนเจอร์ ธุรกิจอสังหาฯของ
นายเจริญ สิริวัฒนภักดี

โดยพ.อ.ติเรก ยังระบุคุณสมบัติ
ของผู้ที่จะเข้าร่วมการลงทุนจะต้องมี
ทุนจดทะเบียน ไม่ต่ำกว่า 500 ล้านบาท
เพื่อแสดงถึงศักยภาพของผู้ดำเนิน
โครงการ รวมถึงมีการเปิดเวทีรับฟัง
ความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่
พบว่าส่วนใหญ่เห็นด้วยกับโครงการนี้
เพราะมองเห็นโอกาสในการนำ
ความเจริญมาสู่ชุมชนในพื้นที่ธนบุรี
และเห็นว่าควรเก็บรักษาอาคารเก่า
และการออกแบบโดยคำนึงถึงชุมชน
ควรมีรถโดยสารบริการรับส่งไป-กลับ
สถานีรถไฟฟ้ามหานคร

นอกจากนี้ พื้นที่ธนบุรีเป็นศูนย์
รวมกล้วยไม้ ควบคู่กับความโดดเด่นด้าน
กล้วยไม้เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ
เป็นต้น

สำหรับรายละเอียดของผลศึกษา
ความเป็นไปได้ในการลงทุนในโครงการ
ดังกล่าว พบว่า มูลค่าที่ดินจากกรม
ธนารักษ์อยู่ที่รวม 654 ล้านบาท (ตารางวา
ละ 82.971 บาท) ต่ำกว่าราคาตลาดที่
มีมูลค่า 1,419 ล้านบาท (ตารางวาละ
1.8 แสนบาท)

ผลศึกษายังระบุว่าต้องพัฒนา
ความร่วมมือให้เอกชนร่วมลงทุน
เนื่องจากเป็นโครงการที่ใช้เงินลงทุน
เกินกว่าพันล้านบาท ซึ่งภาครัฐอาจ
มีข้อจำกัดเรื่องงบประมาณและต้องการ
ลดการก่อหนี้สาธารณะในระยะยาว
การเปิดให้เอกชนร่วมทุนทำให้ไม่
ต้องแบกรับความภาระทางการเงิน
ทั้งหมด อีกทั้งภาคเอกชนจะมีความ
เชี่ยวชาญในการดำเนินโครงการมากกว่า

กรุงเทพธุรกิจ

Krungthep Turakij
Circulation: 200,000
Ad Rate: 2,400

Section: First Section/นโยบายเศรษฐกิจ

วันที่: ศุกร์ 29 กันยายน 2560

ปีที่: 30

ฉบับที่: 10599

Col.Inch: 54.45

Ad Value: 130,680

หน้า: 1 (บนซ้าย), 5

PRValue (x3): 392,040

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: 4อสังหาฯจ่อประมูล คลังอศส.ริมแม่น้ำ

ภาคธุรกิจ

ทั้งนี้ จากการประเมินเบื้องต้น ยังพบว่ามูลค่าโครงการรวมอยู่ที่ 2.612 ล้านบาท แบ่งเป็น ค่าก่อสร้างอาคารรวม 1.251 ล้านบาท ค่าที่ดิน 1,246 ล้านบาท ต้นทุนค่าสร้างงานภูมิทัศน์ 40 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินโครงการ 74 ล้านบาท

รหัสข่าว: C-170929011032 (29 ก.ย. 60/06:06)

หน้า: 2/2

ข่าวสด

Khao Sod
Circulation: 950,000
Ad Rate: 1,200

Section: First Section/เศรษฐกิจ

วันที่: ศุกร์ 29 กันยายน 2560

ปีที่: 27 ฉบับที่: 9802

Col.Inch: 11.28 Ad Value: 13,536

หัวข้อข่าว: อกส.ปั้นคอมมูนิตี้มอลล์

หน้า: 5(ล่างขวา)

PRValue (x3): 40,608

คลิป: ชาว-ดำ

อกส.ปั้นคอมมูนิตี้มอลล์

พ.อ.(พิเศษ) ศิเรก ลิปะเดวิฐ รองประธานกรรมการองค์การคลังสินค้า (บอริคอสท.) กล่าวว่า ให้อำนาจมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศึกษาความเป็นไปได้โครงการพัฒนาพื้นที่คลังสินค้ารูปแบบให้เอกชนเข้าร่วมลงทุน หรือพีพีพี คาดว่าจะได้ข้อสรุปเสนอให้บอร์ด อกส. พิจารณาในเดือนค.ค.นี้ จากนั้นจะเสนอให้สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) พิจารณาต่อไป

เบื้องต้นจะนำพื้นที่คลังสินค้าธนบุรี จำนวน 20 ไร่ มาพัฒนาเป็นคอมมูนิตี้มอลล์ อาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น มีพื้นที่จัดแสดงจำหน่ายสินค้าทางการเกษตร ศูนย์บริหารจัดการเรือนริ์ด้านการเกษตร ที่มีเอกลักษณ์สอดคล้องกับพื้นที่เพื่อให้เป็นแลนด์มาร์กแห่งใหม่ของพื้นที่

คาดว่าจะใช้เงินลงทุนกว่า 1,000 ล้านบาท ระยะเวลาเช่า 30 ปี จะทำรายได้ปีละไม่ต่ำกว่า 40 ล้าน รวมไม่ต่ำกว่า 600 ล้านบาท โดยขณะนี้ก็มีเอกชนรายใหญ่ๆ สนใจร่วมทุน เช่น แกรนด์ แอสเสท. นารายณ์ พร็อพเพอร์ตี้, ศยาม พิวรรณ์, ยูนิเวนเจอร์ คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างภายใน 2 ปี เพื่อให้อกส. มีรายได้เลี้ยงตนเอง เพราะปัจจุบัน รายได้หลักได้มาจากการเช่าคลังสินค้าปีละ 70 ล้านบาทเท่านั้น

รหัสข่าว: C-170929012036(29 ก.ย. 60/05:33)

หน้า: 1/1



ความจริงโง่งงจ่าน้ำข้าว

นำเสียดาย หากรัฐบาลพลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา มัวแต่จะไปต่อความยาวสาวความยืดกับการตามหาดีเอ็นเอยิ่งลักษณ์ แต่ไม่ยอมดีแผ่ เผยแพร่ นำเสนอความจริงเกี่ยวกับการโกงในโครงการจ่าน้ำข้าว ออกไปให้กว้างขวางที่สุด ทั้งๆที่ปรากฏชัดแจ้งแดงแจ๋อยู่ในคำพิพากษาศาลฎีกาฯ ทั้ง 2 คดี

ความจริงที่ปรากฏชัดแล้ว อาทิ

1. ศาลไม่ได้วินิจฉัยว่านโยบายจ่าน้ำข้าวของรัฐบาลไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่มีความเหมาะสม

แต่พิพากษาการกระทำของยิ่งลักษณ์ ในฐานะนายกฯ หรือหัวหน้าฝ่ายปกครอง มีหน้าที่กำกับการบริหารราชการแผ่นดินและบังคับบัญชาข้าราชการฝ่ายบริหาร ซึ่งอยู่ในฐานะจะต้องมีความรับผิดชอบทางปกครองหรือทางแพ่ง หรือทางอาญา แล้วต่อกรณี มิใช่มีเพียงความรับผิดชอบต่อสถาบัน

แม้โครงการรับจ่าน้ำข้าวเปลือก จะเป็นการดำเนินการตามนโยบายที่รัฐบาลแถลงต่อรัฐสภา แต่หากปรากฏว่าในขั้นตอนปฏิบัติตามโครงการมีการดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายก็ย่อมถูกตรวจสอบโดยกระบวนการยุติธรรมได้

คดีนี้เป็นการกล่าวหาจำเลย ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง ว่ากระทำความผิดตำแหน่งหน้าที่ราชการ ไม่ใช่เป็นการดำเนินข้อหาหรือการดำเนินนโยบายผิดพลาด

ความหมายคือ นโยบายที่อ้างว่าช่วยชาวนา ช่วยชาวนานานต่าง ๆ นั้นสามารถกระทำได้ แต่จะปล่อยปละละเลยให้เกิดการกระทำผิดกฎหมายไม่ได้ ถ้าทำแล้วจะต้องมีความรับผิดชอบต่อไป ทั้งทางปกครอง ทางแพ่ง และทางอาญา

2. การไต่สวนจากอนุกรรมการปิดบัญชี 3 รอบ พบความจริงว่า

รอบแรก วันที่ 31 พฤษภาคม 2555 มีการขาดทุน 3.23 หมื่นล้านบาท เป็นการใช้จ่ายเงินจ่าน้ำข้าวปี 54/55 จำนวน 114,000 ล้านบาท มีหนี้ค้าง 113,000 ล้านบาท

รอบที่ 2 วันที่ 31 มกราคม 2556 ขาดทุน 220,968 ล้านบาท ใช้จ่ายเงินจ่าน้ำข้าวปี 54/55 และปี 55/56 จำนวน 593,000 ล้านบาท มีหนี้ค้าง 447,103 ล้านบาท

รอบที่ 3 วันที่ 31 พฤษภาคม 2556 ขาดทุน 332,372 ล้านบาท
ใช้เงินจำนำข้าวปี 54/55 และปี 55/56 จำนวน 585,068 ล้านบาท มีหนี้
คงค้าง 474,265 ล้านบาท

รวม 5 ฤดูกาลผลิตตามอนุกรรมการปิดบัญชีวันที่ 30 กันยายน 2557
มียอดรับจำนำข้าวสาร 878,000 ล้านบาทเศษ เห็นได้ว่า เป็นเงินเกินกว่า
กรอบวงเงิน 5 แสนล้านบาท ที่รัฐบาลกำหนดไว้ และเกินกว่ากรอบวงเงิน
สินเชื่อที่เหมาะสม

แสดงให้เห็นว่า แผนการบริหารในโครงการรับจำนำข้าวของยิ่งลักษณ์
ขาดประสิทธิภาพและประสิทธิผล เกินวงเงิน 5 แสนล้านบาท ที่กำหนดไว้
การดำเนินโครงการจึงเกิดปัญหาจากการขาดสภาพคล่อง

เพราะฉะนั้น ไอ้ที่เกี่ยวไปโทษม็อบว่าทำให้ไม่สามารถจ่ายเงินชวนา
จบเรื่องโกหกปิดสว่ได้แล้ว

3. องค์คณะชี้ว่า การดำเนินโครงการรับจำนำข้าวเปลือกทั้ง 5 ฤดูกาลผลิต
แม้ว่าจะพบความเสียหายหลายประการ เช่น การสวมสิทธิการรับจำนำ, การนำข้าว
จากประเทศเพื่อนบ้านมาสวมสิทธิ, ข้าวสูญหาย, การออกไปประทวนให้ชวนา
อันเป็นเท็จ, การใช้เอกสารปลอม, การโกงความชื้นและน้ำหนัก เพื่อกดราคา
รับซื้อจากชวนา, ข้าวสูญหายจากโกดัง, ข้าวเสื่อมสภาพ, ข้าวเน่าและข้าว
ไม่ตรงตามมาตรฐานกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมีรายงานจากการดำเนินคดีของเจ้าหน้าที่
ตำรวจทั่วประเทศรวม 105 คดี แต่เป็นความเสียหายที่เกิดจากฝ่ายปฏิบัติ

ยิ่งลักษณ์ ในฐานะประธาน กชช. ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ
เพื่อป้องกันความเสียหายไว้ตั้งแต่ตอนเริ่มโครงการ อีกทั้งเมื่อพบความเสียหาย
ดังกล่าวในขณะดำเนินโครงการก็ได้มีการปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเป็น
ระยะๆ เพื่อป้องกันความเสียหายแล้ว

ความเสียหายในส่วนนี้ ยังฟังไม่ได้ว่ายิ่งลักษณ์ปฏิบัติหรือละเว้นการ
ปฏิบัติหน้าที่มิชอบ

4. กรณี อคส. ทำข้าวถุง อ้างว่าจะขายให้กับประชาชนในราคาถูก จำหน่าย
ในโครงการธงฟ้า ร้านถูกใจ ร้านสวัสดิการอคส. และเอกชนผู้แทนจำหน่ายอีก 3 แห่ง
แต่จากการตรวจสอบ พบว่า ข้าวถุงที่นำออกมาจำหน่ายมีไม่เพียงพอ และเมื่อ
ตรวจสอบกับบริษัทขนส่งข้าวก็พบว่า ปริมาณที่ขนส่งน้อยกว่าปริมาณที่มีการ
นำข้าวมาเพื่อจัดจำหน่าย

นอกจากนี้ ยังพบว่าผู้แทนจำหน่ายดังกล่าวอ้างว่ารู้จักกับร้านค้า
ที่จัดจำหน่ายได้อีกกว่า 20 แห่ง แต่เมื่อตรวจสอบกลุ่มร้านค้า กลับปฏิเสธว่า
ไม่ได้เป็นตัวแทนจำหน่ายข้าว และไม่มีข้าววางจำหน่ายต่อสาธารณะ

ในคำพิพากษาชี้ว่า มีการลอบคิดกันเป็นขบวนการในการทุจริตระบาย
ข้าวถุง

แต่ในส่วนนี้ ศาลก็ยังยกประโยชน์ให้ยิ่งลักษณ์ เพราะได้ให้มีการตรวจสอบ
สมเหตุสมผล

5. จุดตายของยิ่งลักษณ์ อยู่ที่การปล่อยให้มีการโกงข้าวจีทูจี 4 สัญญา
ซึ่งรายละเอียดชัดเจนว่าโกงกันออกขนาดไหน ปรากฏในคำพิพากษา

คดีระบอบข้าวที่มีนายบุญทรงและพวกเป็นจำเลย โดยไม่ได้นำข้าวขายออกนอกประเทศจริง เป็นเพียงการสมอ้างเพื่อนำข้าวมาเวียนขายภายในประเทศ และเอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลอื่น

ข้อเท็จจริงว่า รัฐมนตรีได้รายงานยุทธศาสตร์การระบายข้าวให้ยังลักษณ์โดยตรง จากนั้นก็เดินหน้าทำผิดซ้ำๆ

ยิ่งลักษณ์แต่งตั้ง พ.ต.ท.วีระวุฒิ วัจนะพุกกะ อดีตเลขาธิการ รมว. พาณิชย์ ที่เป็นจำเลยที่ 3 ในคดีระบอบข้าวทุจริตโดยทุจริต เข้าดำรงตำแหน่ง อนุกรรมการระบายข้าว และอนุกรรมการอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการระบายข้าวอีกเป็นจำนวนมาก

ยิ่งลักษณ์ให้สัมภาษณ์ เมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2555 ยืนยันว่าตนได้เห็นสัญญาซื้อขายข้าว โดยขายไปแล้ว 8 ล้านตัน และส่งออกจริงในหลายประเทศ รวมทั้งกลุ่มอาเซียน บางช่วงของการสัมภาษณ์ระบุว่า เป็น MOU ซึ่งขณะนั้น นายบุญทรงที่ยืนอยู่ด้วยขณะให้สัมภาษณ์ ก็กล่าวเสริมว่าเป็นสัญญาซื้อขาย ไม่ใช่ MOU โดยทำสัญญาซื้อขาย 6 ฉบับ แบบรัฐต่อรัฐ

เดือนพฤศจิกายน 2555 น.พ.รงค์ เดชกิจวิกรม อดีต สส.พรรคประชาธิปัตย์ ได้อภิปรายไม่ไว้วางใจยิ่งลักษณ์ ในสภาผู้แทนราษฎร ประเด็นระบายข้าวแบบทุจริตโดยทุจริต ชี้ชัดถึงพฤติการณ์ทุจริตที่ ซื้อขายหน้าคลังสินค้า จ่ายเงินด้วย แครชเชียร์เช็ค ขายต่ำกว่าราคาตลาดโดยไม่ต้องประมูล ผู้ช่วย สส.พรรคเพื่อไทย เข้าไปเกี่ยวข้องด้วย ระบุว่าบริษัทเอกชนในกลุ่มของเสียเบียง ที่มีความสนิทกับ นายทักษิณ พี่ชายของยิ่งลักษณ์เอง ก็ได้รับประโยชน์จากพฤติการณ์ที่สมอ้างว่า สัญญาระบายข้าวเป็นแบบรัฐต่อรัฐ

หลังจากนั้น ยิ่งลักษณ์ไม่ยอมระงับยับยั้งการซื้อขายข้าวทุจริตดังกล่าว ไม่ระงับการส่งมอบข้าว

ไม่ได้ใช้ความระมัดระวัง และอำนาจที่มีในฐานะนายกฯ จึงสามารถสั่งการได้ทุกกระทรวง ทบวง กรม และประธาน กษช.ระงับยับยั้งแก้ไข ปัญหาทุจริต แต่กลับละเว้นปล่อยให้ดำเนินการต่อไป กระทั่งเอื้อให้นายบุญทรง รมว.พาณิชย์ กับพวกสมอ้างนำบริษัทว่างตงฯ และให้หนานฯ ให้มาซื้อข้าวในท้องตลาดอันเป็นการแสวงหาประโยชน์ที่มีชอบด้วยกฎหมาย ส่งผลกระทบต่องบประมาณแผ่นดินโดยตรง ถือเป็นการทุจริตต่อตำแหน่งหน้าที่

ศาลฎีกาชี้ว่า การกระทำของยิ่งลักษณ์ เป็นการละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ โดยทุจริต จำคุก 5 ปี

สารลัม