

ด่วนที่สุด

ที่ คค (ปคร) ๐๘๐๔.๔/๕๕๕



กระทรวงคมนาคม
ถนนราชดำเนินนอก
กรุงเทพฯ ๑๐๑๐๐

๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ขอความเห็นชอบหลักการในการจัดตั้งบริษัทลูกเพื่อบริหารจัดการพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรของการรถไฟแห่งประเทศไทย

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการ

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการด่วนที่สุด ที่ สร ๐๒๐๓/๑๓๗๒๒ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๒๒
 ๒. สำเนามติคณะกรรมการ เมื่อวันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๒๕ (ค้นหาทางเว็บไซต์ของสำนักเลขาธิการคณะกรรมการ)
 ๓. สำเนาหนังสือการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ ๑/๓๓๒๐/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๕
 ๔. สำเนาหนังสือกระทรวงคมนาคม ที่ คค ๐๘๐๔.๔/๕๕๕๕ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๕
 ๕. สำเนาหนังสือกระทรวงคมนาคม ที่ คค ๐๘๐๔.๔/๕๕๕๕ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๕
 ๖. สำเนาหนังสือกระทรวงคมนาคม ที่ คค ๐๘๐๔.๔/๕๕๕๕ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๕๕
 ๗. แบบตรวจสอบเรื่อง (Checklist) เสนอคณะกรรมการ

ด้วยกระทรวงคมนาคมขอเสนอเรื่อง ขอความเห็นชอบหลักการในการจัดตั้งบริษัทลูกเพื่อบริหารจัดการพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรของการรถไฟแห่งประเทศไทย มาเพื่อคณะกรรมการพิจารณา โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะกรรมการตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะกรรมการ พ.ศ.๒๕๔๘ มาตรา ๕ (๑) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการหรือให้ต้องเสนอคณะกรรมการ

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑ เรื่องเดิม

๑.๑. คณะกรรมการได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๒๒ ให้กรุงเทพมหานคร (กทม.) เปรียบเทียบการจัดหาสถานที่ให้หาบเร่แผงลอยจำหน่ายสินค้าเพิ่มขึ้น โดยให้ติดต่อขอใช้ย่านสินค้าพลอยอินของการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) ตรงข้ามกับตลาดกลางขององค์การตลาดเพื่อเกษตรกร (อทก.) ด้วย

๑.๒ คณะกรรมการได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๒๕ เห็นชอบและอนุมัติตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอไม่ให้นำพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรไป โดยให้กลุ่มผู้ค้าตลาดนัดสนามหลวงเดิมไปค้าขายในย่านตลาดนัดพลอยอินโดยเร็วที่สุด โดยจัดให้มีความสะดวกในด้านต่างๆ ทั้งแก่ผู้ค้าและผู้ซื้อ ณ ตลาดนัดพลอยอินให้มากยิ่งขึ้น เพื่อให้สามารถทดแทนตลาดนัดสนามหลวงได้อย่างมีประสิทธิภาพ รายละเอียดปรากฏตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และ ๒.

/๒ ผลการดำเนินงาน...

๒. ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

๒.๑ กทม. ได้ติดต่อ รพท. ขอใช้พื้นที่ย่านสินค้ำพลโยธิน จำนวน ๑๐๙,๑๘๐.๐๐ ตารางเมตร (๖๘ ไร่ ๙๕ ตารางวา) เพื่อใช้ประโยชน์ในกิจการตลาดนัด โดย กทม. ได้เข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ตั้งแต่วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๒๕ ซึ่งได้มีการตกลงกันในเรื่องค่าเช่าและการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ และลงนามในสัญญาเช่าที่ดินเมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๓๐ โดย รพท. คิดค่าเช่าอัตราปีละ ๑.๖ ล้านบาท กำหนดอายุสัญญา ๒๕ ปี ตั้งแต่วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๓๐ – วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ สำหรับค่าใช้ประโยชน์ที่ดินตั้งแต่วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๒๕ – วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๐ รพท. คิดค่าใช้ประโยชน์ที่ดินรวมเป็นเงิน ๘.๐ ล้านบาท โดยให้ กทม. ผ่อนชำระเป็นเงินปีละ ๑.๖ ล้านบาท ให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ๕ ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาและทุกวันที่ ๑๐ มกราคมของ ปี ๒๕๓๑ – ปี ๒๕๓๔

๒.๒ กทม. ได้เข้าบริหารกิจการตลาดนัดจตุจักรและจ่ายผลตอบแทนให้แก่ รพท. ประกอบด้วยพื้นที่เช่าเพื่อกิจการตลาดนัด ๑๐๙,๑๘๐ ตารางเมตร (หรือ ๖๘ ไร่ ๙๕ ตารางวา) พื้นที่ปลูกสร้างอาคารถาวรสูง ๓ ชั้น ๑,๐๓๘ ตารางเมตร (อยู่ในพื้นที่เช่าเดิม) ค่าใช้ประโยชน์ที่ดินในตอนแรกและค่าเช่าป้ายโฆษณา ในระยะเวลา ๓๐ ปี รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๑๘๕.๓๒ ล้านบาท

๒.๓ สัญญาเช่าที่ดินข้อ ๔. กำหนดว่า “ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่าต้องการที่ดินคืนเพื่อใช้ในกิจการของผู้ให้เช่าเองหรือผู้เช่าต้องการเลิกเช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๕ ปี และผู้เช่าต้องส่งที่เช่าคืนและออกไปจากที่เช่าภายในกำหนดที่ผู้ให้เช่าจะแจ้งให้ทราบ โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าถมดิน ค่ารื้อย้ายสิ่งปลูกสร้างและ/หรือค่าเสียหายประการใดๆ ทั้งสิ้น ทั้งจะยกอายุสัญญาหรือข้อคัดค้านอย่างอื่นขึ้นโต้แย้งไม่ยอมออกจากที่เช่าไม่ได้เป็นอันขาด ถ้าเป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าต้องการที่เช่าคืน และได้รับเงินค่าเช่าล่วงหน้าไว้ผู้ให้เช่าจะต้องคืนให้ผู้เช่าตามส่วนที่ผู้เช่ายังไม่ได้รับประโยชน์ตอบแทนตั้งแต่วันที่ผู้เช่าออกจากที่เช่าโดยสิ้นเชิงแล้ว แต่ถ้าผู้เช่าเป็นฝ่ายขอเลิกการเช่าเงินค่าเช่าและค่าอื่นๆ ที่ผู้เช่าได้ชำระล่วงหน้าไว้ ผู้ให้เช่าจะไม่จ่ายคืนให้” ซึ่งสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวจะครบกำหนดในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ รพท. จึงอาศัยสิทธิตามสัญญาเช่าที่ดินฯ ข้อ ๔ แจ้งเลิกการเช่าที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์สำหรับกิจการตลาดนัดบริเวณย่านพลโยธิน ตามหนังสือ รพท. ที่ ๑/๕๕๔/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๕๔ โดยขอให้ กทม. ออกไปจากที่ดินดังกล่าว และมอบพื้นที่คืนเมื่อครบกำหนดเวลา ๕ ปี นับแต่ได้รับหนังสือฉบับนี้ ทั้งนี้ รพท. ยังคงสงวนสิทธิในการดำเนินการตามสัญญาเช่าข้ออื่นๆ ต่อไป อย่างไรก็ดี รพท. ได้ศึกษาประเมินมูลค่าทรัพย์สินตลาดนัดจตุจักร เพื่อเป็นฐานข้อมูลประกอบการพิจารณากรณีที่จะต้องต่ออายุสัญญาเช่าให้แก่ กทม. ซึ่งผลการประเมินสรุปว่า มูลค่าทรัพย์สินโดยกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold Value) ในสภาพไม่มีภาระผูกพัน ณ วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๕ มีมูลค่าเท่ากับ ๑๕,๒๙๒.๐๐ ล้านบาท และผลตอบแทนมูลค่าเช่าในระยะเวลา ๓๐ ปี (Value of 30 years Rent) ณ วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๕ มีมูลค่าเท่ากับ ๑๓,๑๗๗.๐๐ ล้านบาท

๒.๔ กทม. มีหนังสือด่วนที่สุด ที่ กท ๐๒๐๐/กนท. ๑๐๐๕ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๓ ขอตต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินตลาดนัดย่านพลโยธิน (ตลาดจตุจักร) หาก รพท. มีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเปลี่ยนแปลงประการใด ขอให้แจ้ง กทม. ทราบ ซึ่ง รพท. และ กทม. ได้มีการประชุมหารือกันเพื่อกำหนดอัตราค่าเช่าที่เหมาะสมสำหรับสัญญาเช่าที่ดินที่จะทำสัญญาฉบับใหม่มาโดยตลอด แต่ไม่สามารถหาข้อยุติได้ กทม. จึงมีหนังสือที่ กท.๐๒๐๐/ป.กนท.๐๒๗ ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๔ เสนอหลักการอัตราค่าเช่าสำหรับเช่าที่ดินตลาดนัดจตุจักร โดยเห็นสมควรกำหนดค่าเช่าโดยใช้ฐานอัตราค่าเช่าที่ดินตามสัญญาระหว่าง รพท. กับ อตก.

/ที่อัตรา....

ที่อัตรา ๗๒๗.๗๒ บาทต่อตารางเมตรต่อปี ในขณะที่เดียวกันคณะกรรมการ รพท. ได้มีการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๕๔ พิจารณาเรื่องการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินตลาดนัดจตุจักร และมีมติให้ รพท. ดำเนินการทำหนังสือแจ้ง กทม. เรียกเก็บค่าเช่าที่ดินบริเวณตลาดนัดจตุจักร โดยให้มีการประกอบการเจรจากับ กทม. ในอัตราปีละ ๔๒๐ - ๔๔๕ ล้านบาท และมีกำหนดระยะเวลาให้ กทม. แจ้งผลการพิจารณาภายในวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๔ ทั้งนี้ หากพ้นกำหนดดังกล่าวแล้วจะไม่มีผลการเจรจาต่อรอง แต่ประการใดอีก รพท. จึงมีหนังสือด่วนที่สุด ที่ บส./จส.๑/๑๑๐๖/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๕๔ แจ้งเงื่อนไขการเช่าหาก กทม. ประสงค์จะจัดทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ ดังนี้

- อัตราค่าเช่าจะต้องไม่น้อยกว่าปีละ ๔๒๐ ล้านบาท
- มีอัตราปรับเพิ่ม ๑๕% ทุก ๕ ปี
- อายุสัญญา ๒๐ ปี

โดยให้ กทม. แจ้งยืนยันให้ รพท. ทราบภายในวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๕๔

๒.๕ กทม. มีหนังสือ ที่ กท ๐๒๐๐/กนก.๘๕๘ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๕๔ แจ้งว่า ในระหว่างการพิจารณาต่อสัญญาเช่าที่ดินตลาดย่านพหลโยธิน หากยังไม่แล้วเสร็จเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าแล้ว ขอดำเนินกิจการคงเดิม โดยจะขอชำระค่าเช่าให้แก่ รพท. ในอัตราเดิมปีสุดท้าย และเมื่อบรรลุข้อตกลงอัตราค่าเช่าใหม่ กทม. พร้อมชำระค่าเช่าในอัตราใหม่ทันที ซึ่ง รพท. มีหนังสือที่ บส./จส.๑/๑๑๔๕/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๑ ตุลาคม ๒๕๕๔ แจ้งว่าไม่สามารถอนุญาตให้ กทม. ดำเนินกิจการตลาดนัดต่อไปตามที่ร้องขอได้ เนื่องจากการบอกเลิกสัญญาเช่ากับ กทม. มีผลให้สัญญาเช่าสิ้นสุดตามกฎหมายแล้ว

๒.๖ กทม. มีหนังสือ ที่ กท ๐๒๐๐/๕๔๘๘ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๔ แจ้งยืนยันว่า ว่าอัตราค่าเช่าควรเป็นอัตราเดียวกับสัญญาเช่าระหว่าง รพท. กับ อตก. โดยกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินตลาดนัดจตุจักร จำนวน ๗๙.๔๕ ล้านบาทต่อปี เพิ่มอัตราค่าเช่าขึ้น ๑๕% ทุก ๕ ปี และมีอายุสัญญาเช่า ๓๐ ปี

๒.๗ รพท. มีหนังสือเลขที่ บส./จส.๑/๑๒๙๙ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ แจ้งให้ กทม. ส่งมอบพื้นที่ ทรัพย์สิน และบริวารออกจากพื้นที่เช่าบริเวณย่านพหลโยธิน (ตลาดนัดจตุจักร) ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๕ และหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ บส./จส.๑/๑๓๐๖/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๔ ขอให้ กทม. ส่งมอบพื้นที่และขอให้จัดส่งบัญชีรายชื่อผู้เช่าแผงค้าในกิจการตลาดนัดจตุจักร

๓ ข้อพิจารณาของ รพท.

รพท. พิจารณาแล้วเห็นว่า หากจะต่ออายุสัญญากับ กทม. ควรจะคิดค่าเช่าในอัตราที่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันและเป็นที่ยอมรับได้ทั้งสองฝ่าย จึงจะคุ้มค่ากับศักยภาพและทำเลของที่ดิน สำหรับค่าเช่าระหว่าง รพท. กับ อตก. ไม่สามารถมาปรับใช้กับตลาดนัดจตุจักรของ กทม. เนื่องจากผู้ประกอบการค้าของ อตก. ส่วนใหญ่จะเป็นพืชทางการเกษตรประเภทผัก ผลไม้ เป็นต้น ส่วนของ กทม. ผู้ประกอบการค้าจะจำหน่ายสินค้าที่มีความหลากหลายและเป็นที่ต้องการของผู้บริโภค ทั้งสองตลาดจึงมีลักษณะที่แตกต่างกัน ประกอบกับการที่ รพท. ประสบปัญหาการขาดทุนมาโดยตลอด และขณะนี้ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างหน่วยงานใหม่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งฝ่ายบริหารทรัพย์สินเป็นหน่วยธุรกิจ (Business Unit) หนึ่งที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารทรัพย์สินเพื่อเพิ่มรายได้ให้กับ รพท. กับทั้งยังได้ดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๒๒ และวันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๒๕ เรียบร้อยแล้ว รพท. จึงเห็นควรรับพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรไปบริหารจัดการ โดยมีแผนการบริหารจัดการ ดังนี้

๓.๑ แผนระยะยาว

๓.๑.๑ จัดตั้งบริษัทลูกบริหารจัดการพื้นที่ตลาดนัดจตุจักร

๓.๑.๒ รูปแบบการพัฒนาพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรในอนาคต

๓.๒ แผนระยะสั้น

๓.๒.๑ กำหนดแนวทางการเข้าพื้นที่, การจัดทำบัญชีรายชื่อผู้เช่า, กำหนดอัตราค่าเช่าและการแก้ไขปัญหาด้านข้อกฎหมาย จัดเตรียมฝ่ายการเงินและฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์

๓.๒.๒ ว่าจ้างเอกชนเข้าดำเนินการในด้านต่างๆ ระหว่างการจัดตั้งบริษัทลูกยังไม่แล้วเสร็จ ได้แก่

- ๑) ด้านเก็บค่าเช่า, ค่าน้ำและค่าไฟฟ้า
- ๒) ด้านรักษาความสะอาด/เก็บขยะ
- ๓) ด้านความปลอดภัย
- ๔) ด้านการจราจร

ซึ่ง รพท. ได้นำเรื่องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ รพท. ครั้งที่ ๙/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๔ แล้วคณะกรรมการ รพท. มีมติดังนี้

๑) เห็นชอบให้ รพท. เข้าไปบริหารจัดการพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรต่อไป โดยมีแผนงานระยะสั้นและระยะยาวตามที่ รพท. เสนอ

๒) เห็นชอบให้ รพท. จัดตั้งบริษัทลูกเพื่อบริหารจัดการพื้นที่ตลาดนัดจตุจักร โดยมีทุนจดทะเบียน ๕๐ ล้านบาท

๓) ให้ รพท. มีหนังสือแจ้งกระทรวงคมนาคมเพื่อขอความเห็นชอบหลักการในการจัดตั้งบริษัทลูกดังกล่าวจากคณะรัฐมนตรี ก่อนดำเนินการต่อไปตามพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๔๙๔ มาตรา ๙(๘) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๔๓

๔) ให้ รพท. นำความเห็นของคณะกรรมการ รพท. ดังกล่าวไปพิจารณาดำเนินการต่อไป

รพท. จึงเสนอเรื่องมาเพื่อกระทรวงคมนาคมพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีรับทราบการดำเนินงานตลาดนัดจตุจักรของ กทม. ที่ผ่านมา และ รพท. จะเข้าดำเนินการต่อภายหลังสิ้นสุดสัญญาเช่าและพิจารณาให้ความเห็นชอบหลักการในการจัดตั้งบริษัทลูกเพื่อบริหารจัดการพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรของ รพท. ต่อไปด้วย รายละเอียดปรากฏตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓.

๓. ความเห็นของกระทรวงคมนาคม

กระทรวงคมนาคมพิจารณาแล้ว เห็นชอบในหลักการให้ รพท. จัดตั้งบริษัทลูกเพื่อบริหารจัดการพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรของ รพท. เนื่องจากมีความสอดคล้องกับนโยบายรัฐบาล มติคณะรัฐมนตรีกฎระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีความเป็นไปได้และความพร้อมของ รพท. ตลอดจนจะเป็นประโยชน์ในการบูรณาการกับโครงการที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

๓.๑ นโยบายรัฐบาลและมติคณะรัฐมนตรี

การจัดตั้งบริษัทลูกเพื่อบริหารจัดการพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรของ รพท. สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลที่นายกรัฐมนตรี (นางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร) แถลงต่อรัฐสภาเมื่อวันอังคารที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๕๔ ข้อที่ ๓ นโยบายเศรษฐกิจ ๓.๑ นโยบายเศรษฐกิจมหภาคในข้อ ๓.๑.๖ การปรับปรุงโครงสร้างของ

/รัฐวิสาหกิจ....

รัฐวิสาหกิจ โดยมุ่งเน้นประสิทธิภาพการให้บริการ การบริหารทรัพย์สินให้เกิดประโยชน์สูงสุด และเร่งฟื้นฟูรัฐวิสาหกิจที่มีปัญหาฐานะการเงินฯ เพื่อให้รัฐวิสาหกิจเป็นกลไกที่สามารถสนับสนุนการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์การจัดการและการลงทุนของประเทศไทยอย่างมีประสิทธิภาพ (เอกสารแนบ ๒) และสอดคล้องกับมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ที่รับทราบและเห็นชอบในหลักการแนวทางการแก้ไขปัญหาการบริหารจัดการ รฟท. โดยคณะรัฐมนตรีได้เห็นชอบในหลักการของการปรับโครงสร้างองค์กรของ รฟท. ที่จะดำเนินการจัดตั้งหน่วยธุรกิจจำนวน ๓ หน่วยธุรกิจคือ หน่วยธุรกิจเดินรถ หน่วยธุรกิจซ่อมบำรุง และหน่วยธุรกิจบริหารทรัพย์สิน

๓.๒ กฎระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

๓.๒.๑ ตามพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ.๒๕๔๔ มาตรา ๙ (๒) กำหนดให้ รฟท. มีอำนาจที่จะกระทำการ ซื้อ จัดหา เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ถูกรวมสิทธิ์ ครอบครอง อาศัย ให้อาศัย จำหน่าย แลกเปลี่ยน และดำเนินงานเกี่ยวกับทรัพย์สินใดๆ ของ รฟท.

๓.๒.๒ ตามพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ.๒๕๔๔ มาตรา ๓๙ (๘) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๔๓ กำหนดให้การจัดตั้งบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ก่อนจึงจะดำเนินการต่อไปได้

๓.๓ ความเป็นไปได้และความพร้อมของ รฟท.

๓.๓.๑ รฟท. ประสบปัญหาการขาดทุนอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ รฟท. มีภาระหนี้สินสะสมจำนวนมาก ทำให้เป็นภาระต้องบประมาณของภาครัฐที่ต้องให้การสนับสนุนทางการเงินแก่ รฟท. มาโดยตลอด ดังนั้น การปรับปรุงการดำเนินการที่ขาดทุนของ รฟท. จึงเป็นประเด็นสำคัญที่ภาครัฐจำเป็นต้องให้ความสำคัญ ทั้งนี้ การปรับปรุงการบริหารจัดการทรัพย์สินของ รฟท. ที่มีอยู่จำนวนมากเป็นวิธีการหนึ่งในการสร้างรายได้เพิ่มขึ้น เพื่อนำเงินรายได้ดังกล่าวมาช่วยลดและแก้ไขปัญหาด้านการเงินของ รฟท. ซึ่งการเข้าไปบริหารจัดการพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรของ รฟท. ดังกล่าวจะช่วยทำให้ รฟท. มีรายได้เพิ่มมากขึ้น

๓.๓.๒ ปัจจุบัน รฟท. ได้เตรียมการที่จะเข้าไปบริหารจัดการพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรไว้ให้พร้อม ไม่ว่าจะเป็นวิธีการหรือรูปแบบและการแก้ไขปัญหาต่างๆ โดยมีให้กระทบกระเทือนต่อผู้ค้าเดิม อีกทั้งจะเป็นประโยชน์กับผู้ซื้อ โดยในระหว่างการรออนุมัติการจัดตั้งบริษัทลูก รฟท. ได้แต่งตั้งคณะกรรมการเตรียมการตลาดนัดจตุจักร มีอำนาจหน้าที่กำหนดแนวทางการปฏิบัติงานในพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ตลอดจนบริหารสัญญาและควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามสัญญา ซึ่งมีคณะทำงานดำเนินงานในด้านต่างๆ ดังนี้

๑) คณะทำงานด้านสัญญา เปรียบเทียบและทำสัญญา

- ขณะนี้ได้ทำร่างสัญญา สำหรับค่าเช่าอยู่ระหว่างการเจรจา

๒) คณะทำงานด้านเก็บเงินรายได้

- ขณะนี้ได้เตรียมเจ้าหน้าที่ด้านการเงินและกระบวนการเก็บเงินรายได้แล้ว

๓) คณะทำงานด้านกฎหมาย

- ขณะนี้ได้เตรียมการด้านกฎหมายในแง่ต่างๆ กรณีที่ กทม. ไม่ส่งมอบพื้นที่หรือมีข้อโต้แย้งด้านกฎหมาย

/๔) คณะทำงาน....

๔) คณะทำงานด้านจัดระเบียบแผงค้า

- ขณะนี้ได้กำหนดแนวทางการจัดระเบียบแผงค้าและจัดเจ้าหน้าที่

๕) คณะทำงานด้านความสงบเรียบร้อย ความปลอดภัยและจราจร

- ขณะนี้ได้กำหนดแนวทางด้านการปฏิบัติงานด้านความสงบเรียบร้อย ความปลอดภัยและจราจรและจัดเจ้าหน้าที่

๖) คณะทำงานด้านประชาสัมพันธ์

- ขณะนี้ได้มีการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ และให้ข้อมูลกับผู้เช่าแผงค้าพร้อมให้แสดงความคิดเห็นต่อการบริหารจัดการนัดจัดจตุจักร

๗) คณะทำงานด้านรักษาความสะอาด เก็บขยะและน้ำประปา

- ขณะนี้ได้มีประสานงานกับ กทม. เพื่อการเก็บขยะ และการประปานครหลวงให้ดำเนินการเก็บค่าน้ำประปาโดยตรงกับผู้ค้า

๘) คณะทำงานด้านไฟฟ้า

- ขณะนี้ได้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงให้ดำเนินการเก็บค่าไฟฟ้าโดยตรงกับผู้ค้า

๓.๔ การบูรณาการโครงการที่เกี่ยวข้อง

โดยที่บริเวณบางซื่อ ย่านพหลโยธิน และสวนจตุจักร จะมีโครงการรถไฟฟ้าสายใหม่ถึง ๔ สาย มีจุดรวมหรือจุดเชื่อมต่อบริเวณสถานีบางซื่อและย่านพหลโยธิน ได้แก่ รถไฟฟ้าสายสีแดง ช่วงรังสิต-บางซื่อ-ตลิ่งชัน สายสีม่วง ช่วงบางซื่อ-บางใหญ่ สายสีน้ำเงินส่วนต่อขยายช่วงบางซื่อ-ท่าพระ หัวลำโพง-บางแค รถไฟฟ้าสายสีเขียวส่วนต่อขยายหมอชิต-สะพานใหม่ รวมกับรถไฟฟ้าที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบัน ทั้งสองสาย คือ รถไฟฟ้าเฉลิมพระเกียรติ (บีทีเอส) และรถไฟฟ้าเฉลิมรัชมงคล (สายสีน้ำเงิน) นอกจากนี้ยังจะมีโครงการขนาดใหญ่ที่สำคัญในอนาคตคือ โครงการศูนย์คมนาคมพหลโยธิน ซึ่งตั้งอยู่บริเวณย่านสถานีรถไฟบางซื่อและสวนจตุจักร จะยังทำให้ย่านบางซื่อ-พหลโยธินเป็นจุดเชื่อมต่อที่สำคัญและมีขนาดใหญ่ที่สุดบริเวณหนึ่งในอนาคตสำหรับการคมนาคมด้วยระบบขนส่งมวลชนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลและในระดับภูมิภาคที่เชื่อมต่อภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร ได้บริหารจัดการงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๕ เพื่อดำเนินการจัดทำผังแม่บทการพัฒนา ศูนย์คมนาคมพหลโยธิน ดังนั้น การให้ รฟท. เข้าไปบริหารจัดการตลาดนัดจตุจักรจะทำให้สามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการบูรณาการโครงการต่างๆ ต่อไป

๔. ความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

กระทรวงคมนาคมได้มีหนังสือแจ้งเรื่องขอความเห็นชอบหลักการในการจัดตั้งบริษัทลูกเพื่อบริหารจัดการพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรของ รฟท. ให้กระทรวงการคลัง สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และกระทรวงมหาดไทย เพื่อพิจารณาเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไปด้วยแล้ว รายละเอียดปรากฏตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔. ๕. และ ๖.

๕. ข้อเสนอของส่วนราชการ

กระทรวงคมนาคมพิจารณาแล้ว เห็นสมควรนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาตามที่ รฟท. เสนอ ดังนี้

(๕.๑) รับทราบ....

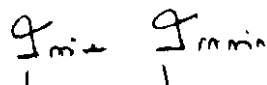
๕.๑) รับทราบการดำเนินงานตลาดนัดจตุจักร ของ กทม. ที่ผ่านมา และ รพท. จะเข้าจัดการพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรภายหลังสิ้นสุดสัญญาเช่าพื้นที่ตั้งแต่วันที่ ๒ มกราคม ๒๕๕๕ เป็นต้นไป

๕.๒) ให้ความเห็นชอบหลักการในการจัดตั้งบริษัทลูกเพื่อบริหารจัดการพื้นที่ตลาดนัดจตุจักรของ รพท. ก่อน รพท. ดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมายต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไปด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

พลอากาศเอก


(สุกำพล สุวรรณทัต)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม

สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร

สำนักแผนงาน

โทร. ๐๒ ๒๓๕ ๓๕๓๕ ต่อ ๒๐๗๘

โทรสาร ๐๒ ๒๓๕ ๒๕๘๕