

ด่วนที่สุด
ที่ นร ๑๑๑๕/ ๕๐๙๐



สคด 2/372.2

31 ส.ค. ๕๕

15.10.4

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
วันที่ 10/54 ค. ๖๑
ที่ 31 ส.ค. 2555
เวลา ๑๕.๔๐

สำนักงานคณะกรรมการ
พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
๘๖๒ ถนนกรุงเกษม กรุงเทพฯ ๑๐๑๐๐

๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๕

จัดเข้าวาระ.....

4 ก.ย. 2555

เรื่อง ขออนุมัติให้เอกชนร่วมงานในโครงการพัฒนาที่ดินบริเวณพื้นที่สยามสแควร์บางส่วน (อาคารกลุ่ม L)
ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ความเห็นประกอบเรื่องเพื่อ พิจารณา

เรื่องที่ ...๑...

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว(ล)๒๑๙๐๙ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๕

ตามที่สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีขอให้สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเสนอความเห็นในส่วนที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาของคณะรัฐมนตรี เรื่องขออนุมัติให้เอกชนร่วมงานในโครงการพัฒนาที่ดินบริเวณพื้นที่สยามสแควร์บางส่วน (อาคารกลุ่ม L) ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการให้เอกชนเข้าร่วมงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๕ ของกระทรวงการคลัง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานฯ ได้พิจารณาแล้ว เห็นควรยืนยันความเห็นของคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติที่ได้พิจารณาโครงการดังกล่าวในการประชุมเมื่อวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๕๕ ดังนี้

๑. เห็นควรให้ความเห็นชอบโครงการดังกล่าว โดยการให้ภาคเอกชนเข้าร่วมดำเนินการในรูปแบบ Build - Transfer - Operate (BTO) เพื่อพัฒนาและเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน รวมทั้งนำรายได้มาสนับสนุนกิจกรรมทางวิชาการของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และเห็นควรให้จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยพิจารณาดำเนินการในประเด็นสำคัญ เพื่อให้โครงการดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถสร้างรายได้เชิงพาณิชย์ควบคู่ไปกับการพัฒนาที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

๑.๑. เปิดโอกาสให้เอกชนเสนอรูปแบบการพัฒนาที่เหมาะสม และให้ความสำคัญกับการคัดเลือกเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการกิจกรรมเชิงพาณิชย์ของโครงการ รวมทั้งกำกับดูแลให้เอกชนผู้ลงทุนจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามขั้นตอนของกฎหมาย และการพัฒนา กิจกรรมเชิงพาณิชย์ของโครงการอย่างเคร่งครัด

๑.๒. ในขั้นตอนการออกแบบโครงการ ควรให้ความสำคัญกับการจัดทำแผนการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถและการสัญจรภายในโครงการ โดยให้มีการออกแบบทางเข้า - ออกโครงการ และจุดรับส่งรถโดยสารขนาดใหญ่อย่างเหมาะสม รวมทั้งจัดหาพื้นที่จอดรถอย่างพอเพียง เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มาใช้บริการและบรรเทาปัญหาการจราจรของถนนสาธารณะโดยรอบ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ลูกค้าจะตัดสินใจใช้บริการโครงการ

/๑.๓ ...

๑.๓. เนื่องจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยยังมีแผนพัฒนาโครงการใหม่อีกหลายโครงการในอนาคต อาจประสบปัญหาข้อจำกัดด้านจำนวนบุคลากรในการบริหารจัดการโครงการพัฒนาเชิงพาณิชย์ ดังนั้น จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยควรพิจารณาแนวทางการสรรหาบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญ และมีประสบการณ์ในการบริหารจัดการโครงการเชิงพาณิชย์ และสร้างความร่วมมือกับเอกชนในการถ่ายทอดองค์ความรู้ในการบริหารจัดการกิจการเชิงพาณิชย์รูปแบบต่างๆ เพื่อสร้างความเชี่ยวชาญของบุคลากรต่อไป

๒. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยควรให้ความสำคัญกับการจัดพื้นที่สีเขียวและพื้นที่จัดกิจกรรมเชิงสร้างสรรค์ เช่น สวนสาธารณะ และศูนย์การเรียนรู้สำหรับประชาชน เป็นต้น ในแผนยุทธศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นอกเหนือจากการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ที่มุ่งสร้างผลตอบแทนและมูลค่าเพิ่มทางธุรกิจแก่ที่ดินของมหาวิทยาลัย ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีส่วนสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิต เสริมสร้างความรู้และพัฒนาศักยภาพของประชาชนที่มาใช้บริการมากยิ่งขึ้น

๓. นอกจากนี้ เพื่อให้รูปแบบการจัดทำการทดสอบความสนใจของนักลงทุน (Market Sounding) ของหน่วยงานเจ้าของโครงการที่มีความประสงค์จะให้เอกชนเข้าร่วมดำเนินงานหรือดำเนินการในกิจการของรัฐ เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เห็นควรมอบหมายให้กระทรวงการคลัง โดยสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ และแนวทางการจัดทำ Market Sounding ที่เหมาะสม เพื่อใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอาคม เติมพิทยาไพสิฐ)

เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

สำนักวิเคราะห์โครงการลงทุนภาครัฐ

โทร. ๐ ๒๒๘๒ ๙๑๖๐

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๑๘๖๐

E-mail danucha@nesdb.go.th