

3สมาคมอสังหาฯขอเจรจากรัฐ ปลดผังเมือง-ลดพื้นที่ถนนรอบโครงการ

3 สมาคมอสังหาฯ ส่งหนังสือขอพบ “ประจัน-สมคิด-บักบ็อก” ขอเคลียร์ผังเมืองนนท์คุมกำเนิดสร้างทาวน์เฮาส์-บ้านเดี่ยวไม่ได้ เผยร่างกฎหมายใหม่บังคับถนนหน้าโครงการกว้าง 10-12 เมตร ในขณะที่ 90% ตัดถนนกว้างแค่ 6-8 เมตร สมาคมคอนโดฯ พ่วงหนังสือขอเคลียร์ปมคดีฟ้องร้องศาลปกครองกระทบผู้ประกอบการสุจริต

นายประเสริฐ แต่ดลยสาธิต นายกิตติมศักดิ์ สมาคมอาคารชุดไทย เปิดเผยว่า เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2561 ที่ผ่านมาทาง 3 สมาคมประกอบด้วยสมาคมอาคารชุดไทย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย ได้ทำหนังสือถึงรัฐบาลเพื่อขอเข้าพบและหารือแนวทางแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีประเด็นหารือหลักเกี่ยวกับขอให้ทบทวนการบังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดนนทบุรี ซึ่งมีข้อจำกัดทำให้ไม่สามารถสร้างทาวน์เฮาส์ได้เลยทั้งจังหวัด

ทั้งนี้ หนังสือขอเข้าพบผู้บริหารรัฐบาล ส่งไปถึงพล.อ.ประจัน จันตอง



ประเสริฐ แต่ดลยสาธิต

รองนายกรัฐมนตรี, นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์ รองนายกรัฐมนตรีฝ่ายเศรษฐกิจ, พล.อ.อนุพงษ์ เผ่าจินดา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย และอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

สภาพปัญหาจากร่างผังเมืองรื้อรื้อนนทบุรี คือ 1.องค์การปกครองท้องถิ่นออกข้อบัญญัติกำหนดผังเมืองสีเหลือง (ย.1-ย.2) มีเงื่อนไขให้การสร้างบ้านเดี่ยวทาวน์เฮาส์ต้องมีถนนด้านหน้าโครงการ 10-12 เมตร ซึ่งไม่สอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงเพราะสัดส่วนถนน 80-90% ของจังหวัดนนทบุรีมีความกว้าง 6-8 เมตรเท่านั้น

2.พื้นที่ผังเมืองสีเขียว (ก.2-ก.3) มีข้อบัญญัติจำกัดสิทธิการพัฒนาบ้านเดี่ยว โดยกำหนดให้มีถนนด้านหน้าโครงการกว้าง 12-14 เมตร และกำหนด FAR (floor area ratio-สัดส่วนพื้นที่ปลูกสร้างอาคารต่อขนาดที่ดิน) 1:1 ในขณะที่สภาพข้อเท็จจริงถนนมีความกว้าง 6-8 เมตร หากต้องการพัฒนาโครงการย่อมหมายถึงใช้ที่ดินไม่เต็มศักยภาพ

3.การพัฒนาคอนโดมิเนียมถูกจำกัดให้สร้างได้บริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าเท่านั้น จากข้อจำกัดของความกว้างถนน 6-8 เมตรดังกล่าว 4.การวางโครงข่ายคมนาคมถนนสาย ก-สาย ฉ ไม่ได้ให้สิทธิเขตทางในการพัฒนาที่ดินเหมือนกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร หากมีการบังคับใช้ร่างผังเมืองรวมดังกล่าว ส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาฯ นนทบุรี 30-40% กลุ่มรับผลกระทบสูงสุดคือตลาดบ้านผู้มีรายได้น้อย

ข้อเสนอแนะมีดังนี้ 1.ขอให้พื้นที่ผังเมืองสีเหลือง สร้างทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวได้ภายใต้เกณฑ์ถนนหน้าโครงการกว้าง 6 เมตร 2.ขอให้พัฒนา

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachart Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,000

Section: First Section/-

วันที่: จันทร์ 30 เมษายน - พุธ 2 พฤษภาคม 2561

ปีที่: 40

ฉบับที่: 5040

หน้า: 4(บน)

Col.Inch: 52.09

Ad Value: 52,090

PRValue (x3): 156,270

คลิป: ชาว-ดำ

หัวข้อข่าว: 3สมาคมอสังหาฯขอเจรจากรัฐ ปลดผังเมือง-ลดพื้นที่ถนนรอบโครงการ

คอนโดฯ โดยมีถนนด้านหน้า 6-10 เมตร และ 3.ขอให้พิจารณาสิทธิเขตทางตาม โครงข่ายคมนาคมถนนสาย ก-สาย ฉ ให้ที่ดินส่วนที่มีแนวถนนตัดผ่านสามารถใช้สิทธิเขตทางเสมือนว่าได้ถูกเวนคืนแล้ว

นายประเสริฐกล่าวด้วยว่า นอกจากนี้เมื่อวันที่ 2 เมษายนที่ผ่านมา ได้ทำหนังสือในนามสมาคมอาคารชุดไทยขอเข้าพบตัวแทนรัฐบาลเพื่อหารือแนวทางแก้ไขปัญหาและอุปสรรคจากปรากฏการณ์ที่มีประชาชนฟ้องร้องคดีศาลปกครองมากขึ้นเป็นลำดับ ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการที่ปฏิบัติตามกฎหมายโดยสุจริต

อาทิ กรณีโครงการได้รับอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานราชการหลายหน่วย แต่มีปัญหาเมื่อลงทุนก่อสร้างไปแล้วต้องหยุดชะงัก, กรณีมีการฟ้องร้องและดำเนินคดีต่อศาลปกครองได้โดยง่าย เป็นเหตุให้โครงการต้องสะดุดหยุดลง และใช้เวลาพิจารณาคดีในศาลยาวนาน ทำให้โครงการไม่อาจดำเนินต่อไปได้