

เปิดตัวทำเลเมืองใหม่'แปดริ้ว' 'ซีพี'รุกแถวตั้งทุนจันทักหน้า

รัฐจัดคิวลงทุนเมกะโปรเจกต์คึก เล็งเปิดประมูลพัฒนา smart city ใน 3 จังหวัด EEC 3-5 แสนล้าน
โล่หลังโฮสปิด นำร่อง "แปดริ้ว" ใช้ 3 ทางเลือก จัดรูปที่ดิน-เอกชนซื้อแลนด์แบงก์พัฒนาร่วมทุน PPP
อุบเจียบทุนที่ราชพัสดุ 4 พันไร่ใน อ.บางน้ำเปรี้ยว ไว้ในมือกันเหนียว ซี.พี.เหนือชั้นผนึกทุน
จบลุยเมืองใหม่ตักหน้า



เปิดตัวทำเล

แหล่งข่าวจากคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (อีอีซี) เปิดเผย "ประชาชาติธุรกิจ" ว่า หลังที่ไออาร์ประมูลรถไฟความเร็วสูง เชื่อม 3 สนามบิน (ดอนเมือง-สุวรรณภูมิ-อู่ตะเภา) ระยะทาง 226 กม. ผ่านการพิจารณาของบอร์ดอีอีซี โดยจะเปิดให้เอกชนลงทุนรูปแบบ PPP net cost ระยะเวลา 50 ปี เงินลงทุนกว่า 2.06 แสนล้านบาท เพื่อก่อสร้าง รับสัมปทานเดินรถ พัฒนาพื้นที่สถานี และที่ดินมักกะสัน และศรีราชา รวมถึงเปิดกว้างให้เอกชนขยับตำแหน่งสถานีได้ ให้ใกล้กับที่ดินที่เอกชนมีแผนจะพัฒนาในอนาคต เช่น การพัฒนาเมืองใหม่

ที่ภาครัฐจะเร่งทำควบคู่กันคือ การจัดหาที่ดินรองรับการพัฒนาเมืองใหม่ หรือ smart city เป็นเมืองอัจฉริยะ สำหรับการอยู่อาศัย อนุรักษ์พลังงาน และสิ่งแวดล้อม มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และเทคโนโลยีสมัยใหม่ พร้อม ในทำเลแนวเส้นทางโฮสปิดเทรน อาจเป็นที่ดินรัฐอย่างราชพัสดุ หรือที่ดินของเอกชน โดยจะเปิดประมูลให้เอกชนร่วมลงทุน รับโครงการรถไฟความเร็วสูง เชื่อม 3 สนามบิน แหล่งงาน และการอยู่อาศัยในพื้นที่อีอีซี

ปั้นเมืองใหม่ "แปดริ้ว" นำร่อง

ล่าสุด ได้ว่าจ้างที่ปรึกษาศึกษาความเหมาะสมพื้นที่ที่จะพัฒนาเป็นเมืองใหม่ (new city) พร้อมจัดทำแผนแม่บทของการพัฒนาเมืองใหม่ใน 3 จังหวัด ประกอบด้วย ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง โดยจะนำร่องที่ จ.ฉะเชิงเทรา เป็นแห่งแรก

"ผลศึกษาจะแล้วเสร็จเดือน มี.ค.นี้ เพราะเป็น 1 ใน 8 แผนงานย่อย ภายใต้แผนพัฒนาพื้นที่อีอีซี ที่รัฐบาลต้องการพัฒนาให้เป็นรูปธรรม รองรับการลงทุนของเมืองและเศรษฐกิจที่จะเติบโตในอนาคต"

สมาร์ทซิตี 5 พันไร่เกาะโฮสปิด

แหล่งข่าวกล่าวว่า คณะกรรมการอีอีซี ได้ให้โจทย์บริษัทที่ปรึกษาทำโมเดลเมืองใหม่ ภายใต้คอนเซ็ปต์ "สมาร์ทซิตี" หรือเมืองอัจฉริยะ ตามเงื่อนไขที่กระทรวงพลังงานกำหนด เช่น อาคารประหยัดพลังงาน ระบบขนส่งสาธารณะเป็นพลังงานไฟฟ้า เพื่อลดการใช้รถยนต์ในการเดินทาง นอกจากนั้นการเป็นเมืองสีเขียวสำหรับอยู่อาศัยแล้ว ต้องเป็นเมืองแห่งเทคโนโลยี สะดวกสบายปลอดภัย เป็นต้น

ตามเป้าหมายที่วางไว้ เมืองใหม่จะให้มีทุกจังหวัดที่อยู่ในพื้นที่อีอีซี ทำเลที่ตั้งอยู่ในรัศมีใกล้กับสถานีรถไฟความเร็วสูง แต่เน้นฉะเชิงเทราเป็นจังหวัดแรก เพื่อรองรับคนจากกรุงเทพฯ ฉะเชิงเทรา

และพื้นที่ใกล้เคียง คาดว่าจะมีประชากรทำงานและอยู่อาศัยในเมืองใหม่ประมาณ 200,000 คน

แบ่งเฟสลงทุน 3-5 แสนล้าน

เบื้องต้นกำหนดพื้นที่ที่จะพัฒนาเมืองใหม่ไว้ 5,000 ไร่ ทอยพัฒนาเป็นเฟสภายในเวลา 10-20 ปี ขณะที่เงินลงทุนยังอยู่ระหว่างประเมินวิเคราะห์ คาดว่า จะใช้เงินลงทุนหลักแสนล้านบาท รวมเบ็ดเสร็จอาจถึง 300,000-500,000 ล้านบาท เนื่องจากจะต้องลงทุนก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค เช่น ถนน ไฟฟ้า น้ำประปา ระบบขนส่งมวลชน รวมถึงการลงทุนพัฒนาที่อยู่อาศัย พื้นที่เชิงพาณิชย์ และบริการต่าง ๆ เช่น ศูนย์การค้า โรงพยาบาล ร้านสะดวกซื้อ เป็นต้น

"เมืองใหม่ที่บริษัทที่ปรึกษาทำเป็นโมเดลพัฒนา จะเป็นแผนภูมิ แสดงถึงรูปแบบเมืองใหม่ในอนาคตว่าหน้าตาจะเป็นอย่างไร ส่วนพื้นที่ต้องรอดความชัดเจนจากเอกชนที่ชนะการประมูลสร้างโฮสปิดเทรน โดยจะออกแบบการพัฒนารองรับ 10-20 ปีข้างหน้า ขนาดพื้นที่เท่ากับสำนักเขต 1 เขต จะทยอยพัฒนาเป็นเฟส ๆ เฟสแรกพื้นที่รอบสถานีแปดริ้ว 300-400 ไร่ จะเริ่มดำเนินการปีนี้ จากนั้นขยายเป็น 1,000 ไร่ 2,000 ไร่ และ 5,000 ไร่"

3 ทางเลือกชุด smart city

สำหรับรูปแบบการลงทุนเมืองใหม่ มี