



บ้านฉางสมาร์ทซิตีจะเป็นต้นแบบ
ให้เทศบาลทั่วประเทศพัฒนาเมืองอัจฉริยะ
สุทธา เหมสกล

'บ้านฉาง' ซึ่งผูกสมาร์ทซิตี

ทุ่มงบ 2 หมื่นล้าน เตรียมเปิดพีพีพี

กรุงเทพธุรกิจ ● “เทศบาลบ้านฉาง” ผุด
สมาร์ทซิตีที่ดำเนินการโดยท้องถิ่นแห่งแรก
ดึงชาวบ้านนำที่ดินร่วมพัฒนาเมืองอัจฉริยะ
กว่า 1.8 พันไร่ แบ่งปันผลประโยชน์ร่วมกัน
ภาครัฐ-เอกชนใช้เงินลงทุน 2 หมื่นล้านบาท
เปิดทางเอกชนร่วมพัฒนาพื้นที่มุ่งรองรับคน
ทำงานในเมืองการบินอู่ตะเภา-สมาร์ทพาร์ค

นายสุทธา เหมสกล ที่ปรึกษาพิเศษ
นายกเทศมนตรีตำบลบ้านฉาง เปิดเผยว่า
ขณะนี้เทศบาลบ้านฉาง อ.บ้านฉาง จ.ระยอง
ได้เดินหน้านำร่องจัดทำโครงการสมาร์ทซิตี
บ้านฉางขึ้น ซึ่งเป็นสมาร์ทซิตีแห่งแรกที่จัดตั้ง
โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น(อปท.)
เนื่องจากบ้านฉางเหมาะสมการพัฒนาเป็น
เมืองอัจฉริยะแห่งใหม่เพื่อรองรับการขยายตัว
จากเมืองการบินอู่ตะเภา นิคมอุตสาหกรรม
สมาร์ทพาร์ค ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่ง
ประเทศไทย (กนอ.) ซึ่งหากทั้ง 2 โครงการ
แล้วเสร็จ ก็จะมีบุคลากรจำนวนมากเข้ามา
ทำงานทั้ง 2 แห่งนี้ ทำให้ต้องการที่พักอาศัย
อีกเป็นจำนวนมาก

สำหรับแนวคิดในการสร้างสมาร์ทซิตี
บ้านฉาง เกิดจากภาคอุตสาหกรรมขยาย
นายทุนต่างถิ่นมากกว่าซื้อที่ดิน ซึ่งผล

ประโยชน์จะตกไปอยู่เฉพาะผู้ประกอบการ
ในขณะที่ประชาชนในพื้นที่ได้ประโยชน์เพียง
ขายที่ดินได้เงินก้อนเพียงครั้งเดียว แต่ต้อง
ไปหาที่ทำกินใหม่

กำหนดพื้นที่พัฒนา 1.8 พันไร่

ทั้งนี้เทศบาลตำบลบ้านฉาง ได้หารือกับ
คนในพื้นที่เพื่อให้นำที่ดินของตนเองมาเข้าร่วม
โครงการนี้แล้วให้ชาวบ้านถือหุ้นตามสัดส่วน
ของที่ดิน ซึ่งทำให้ชาวบ้านได้รับผลประโยชน์
ในระยะยาว เป็นการสร้างมูลค่าให้กับที่ดิน
ไม่ต้องทิ้งบ้านเรือนไปอยู่ต่างถิ่นส่วนในภาพรวม
ประเทศชาติก็ได้ที่ดินผืนใหญ่ไปพัฒนา
ภาคธุรกิจต่างๆ แต่ทั้งนี้ก็ต้องใช้เวลาในการสร้าง
ความเข้าใจกับชาวบ้านนาน 4-5 ปี มีผู้เข้าร่วม
โครงการ 70-80 ราย มีเนื้อที่ 1,885 ไร่

นายสุทธากล่าวว่า โครงการนี้เกิดมาก่อน
ที่รัฐบาลจะมีโครงการเขตพัฒนาพิเศษภาค
ตะวันออก (อีอีซี) และเมื่อมีอีอีซีก็ยิ่งทำให้
โครงการนี้น่าสนใจเพิ่มขึ้น โดยสมาร์ทซิตี
บ้านฉาง อยู่ในทำเลที่มีความพร้อม
ด้านโครงสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐาน และ
การคมนาคมที่สมบูรณ์ เช่น ทางหลวงพิเศษ
หมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์) ใกล้สนามบินอู่ตะเภา
ท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุด และโครงการรถไฟ
ความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน (ดอนเมือง
สุวรรณภูมิ อู่ตะเภา) ซึ่งตั้งเป้าสร้างให้เป็น
ศูนย์กลางที่อยู่อาศัยและเป็นเมืองแห่งอนาคต
ที่สำคัญของอีอีซี

ภาครัฐ-เอกชนร่วมลงทุน

“สมาร์ทซิตี บ้านฉาง ตั้งเป้าหมายที่จะ
รองรับกลุ่มบุคลากรที่ทำงานในเมืองการบิน
อู่ตะเภา 70-80% และที่เหลือรองรับบุคลากร
ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมสมาร์ทพาร์ค
โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัย 4 หมื่นคน ซึ่ง
ภายในเมืองจะประกอบด้วยอาคารที่พักอาศัย
แหล่งช้อปปิ้งมอลล์ โรงเรียนนานาชาติ
โรงพยาบาล และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ
ให้กับผู้ที่พักอาศัยในเมืองนี้”

สำหรับรูปแบบการดำเนินงาน เทศบาล
เมืองบ้านฉางจะตั้งบริษัทเพื่อเข้ามาดูแล
โครงการนี้ ภายใต้การกำกับดูแลของเทศบาล
เมืองบ้านฉาง ขณะนี้อยู่ในขั้นตอนจัดรูป
ที่ดิน คาดว่าจะแล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2562
หลังจากนั้นจะตั้งหน่วยงาน อีอีซี มาเข้าร่วม
เป็นการลงทุนแบบการร่วมทุนระหว่างภาครัฐ
และภาคเอกชน (พีพีพี) จากนั้นจะออกโรดโชว์
หาผู้ร่วมลงทุนในช่วงต้นปี 2563

นายสุทธากล่าวว่า โครงการนี้แบ่งออกเป็น
4 เฟส โดยในเฟส 1 และ 2 ใช้เวลาดำเนินการ
3-4 ปี ครอบคลุมพื้นที่ 800 ไร่ คาดว่า
จะใช้เงินลงทุนปรับปรุงพื้นที่และก่อสร้าง
สาธารณูปโภคพื้นฐาน บ่อน้ำบาดน้ำเสีย
2,000 ล้านบาท หากรวมกับการลงทุนของ
ภาคเอกชนที่จะเข้ามาก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย
ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล โรงเรียน และ
ระบบสมาร์ทซิตีต่างๆ แล้ว คาดว่าจะใช้เงิน

กรุงเทพธุรกิจ

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

Section: First Section/-

วันที่: พุธที่ 27 ธันวาคม 2561

ปีที่: 32

ฉบับที่: 11053

Col.Inch: 96.05

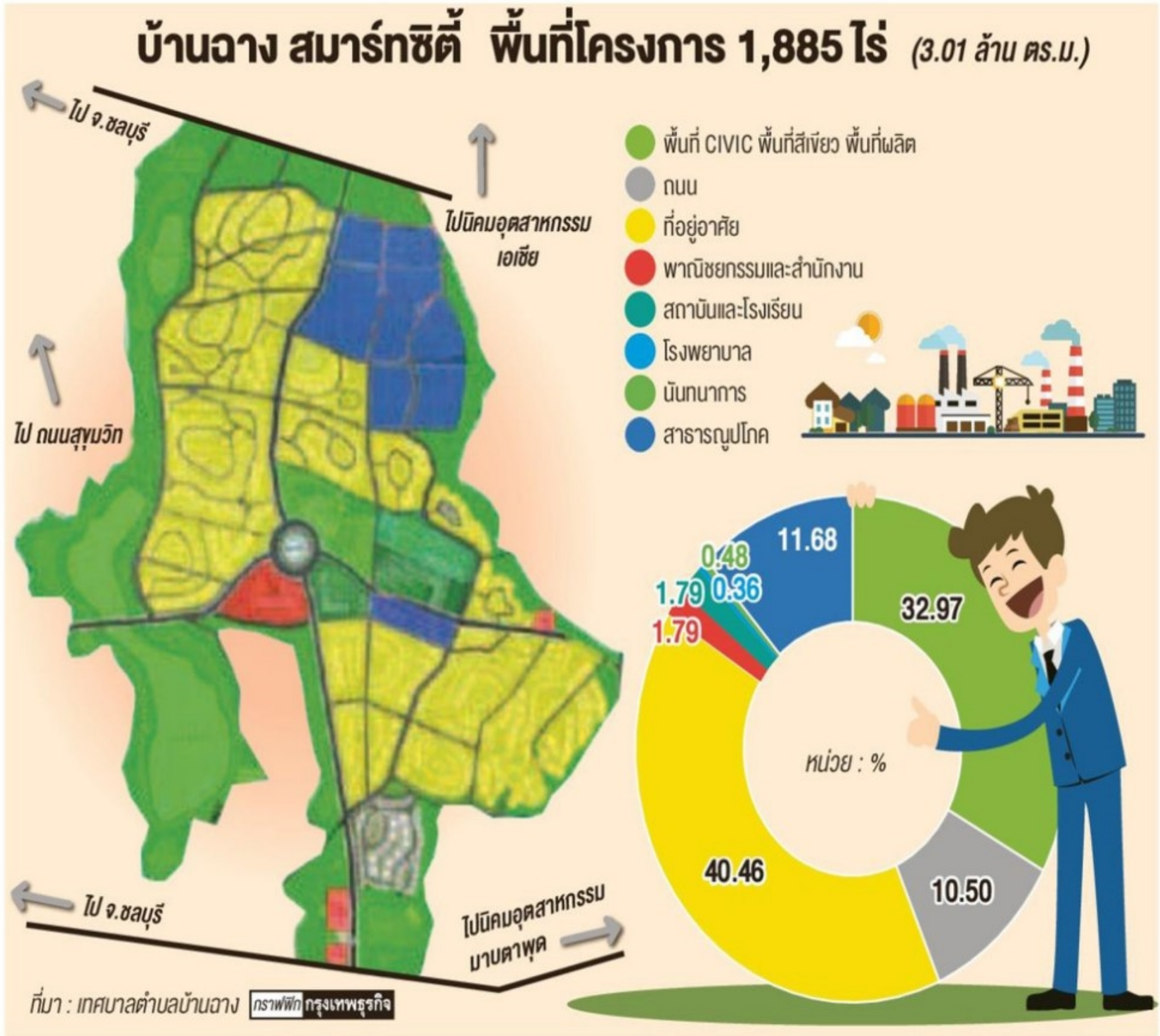
Ad Value: 230,520

หน้า: 6(กลาง)

PRValue (x3): 691,560

ศิลปิน: สีสี่

หัวข้อข่าว: 'บ้านฉาง' ซึ่งผู้สมัครที่ดี



ลงทุนทั้งโครงการ 20,000 ล้านบาท ขณะนี้ มีนักลงทุนเข้ามาติดต่อลงทุนพัฒนาเมืองแล้วกว่า 10 ราย ส่วนใหญ่เป็นนักลงทุนชาวไทย ส่วนต่างชาติ จะมาจากเยอรมนี จีน และญี่ปุ่น

ดึงต่างชาติพัฒนาเมืองอัจฉริยะ

“โครงการนี้จะให้คนไทยได้รับประโยชน์มากที่สุด ส่วนใดที่คนไทยทำได้จะให้นักลงทุนไทยดำเนินการ ในส่วนของระบบสมาร์ทซิตี้ที่ต้องใช้เทคโนโลยีระดับสูงระบบอัจฉริยะต่างๆ เช่น นวัตกรรมไอที ระบบขนส่งอัจฉริยะ ระบบสิ่งแวดล้อม พลังงาน โครงข่ายคมนาคม ก็จะดึงต่างชาติเข้ามาลงทุน เพื่อให้เกิดการถ่ายทอดความรู้ให้กับคนไทย ส่วนในด้านการตลาด จะเจาะกลุ่มลูกค้าที่เข้ามาพักอาศัยในกลุ่มพรีเมียม เพราะเป็นเมืองอัจฉริยะ มีความพร้อมทุกด้าน มีความปลอดภัยสูง”

สำหรับสมาร์ทซิตี้ บ้านฉาง ประกอบด้วยโครงสร้างพื้นฐาน 7 ด้าน ได้แก่ 1.พลังงานอัจฉริยะ ผลิตพลังงานหมุนจากพลังงาน

แสงอาทิตย์ และพลังงานลม 2.การสัญจรอัจฉริยะ ตำแหน่งเมืองสามารถเชื่อมโยงกับเมืองรอบข้างได้สะดวก

3.ชุมชนอัจฉริยะ มีกิจกรรมสำหรับคนทุกวัย พร้อมแผนรองรับการเกิดภัยพิบัติและการอพยพ 4.สิ่งแวดล้อมอัจฉริยะมีพื้นที่ผลิตอาหาร มีระบบกำจัดขยะและน้ำเสีย ภายโดยไม่เป็นภาระเทศบาล

5.เศรษฐกิจอัจฉริยะ เป็นเมืองทันสมัยรองรับการพัฒนาอีอีซี 6.อาคารอัจฉริยะภายในเมืองมีสำนักงานให้เช่า ที่ออกแบบให้เป็นอาคารเขียวระดับแพลทินัม 7.การบริหารจัดการเมืองอัจฉริยะโดยคณะกรรมการบริหารที่มีส่วนร่วม 8.นวัตกรรมอัจฉริยะ สามารถผลิตพลังงานในเมืองได้ 100% จัดเก็บพลังงานได้ 50% การใช้การจัดรูปที่ดินเป็นเครื่องมือในการพัฒนา

หวังเป็นต้นแบบสมาร์ทซิตี้

ทั้งนี้สมาร์ทซิตี้ บ้านฉาง จะเป็นต้นแบบให้กับเทศบาลทั่วประเทศในการพัฒนาเมืองอัจฉริยะ ที่จะสร้างโอกาสและรายได้

มหาศาลให้กับท้องถิ่นทั่วประเทศ

สำหรับเมืองสมาร์ทซิตี้บ้านฉาง เป็น 1 ใน 7 โครงการเมืองอัจฉริยะและพลังงานสะอาดที่ผ่านการคัดเลือกจากโครงการสนับสนุนการออกแบบเมืองอัจฉริยะ โดยสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน (สนพ.) และอำเภอบ้านฉางเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ของอีอีซี โดยชู 3 ประเด็น คือ

1. เมืองใหม่ที่พัฒนาบนพื้นที่สีเขียว สามารถออกแบบระบบสาธารณูปโภคได้
2. เป็นเมืองที่เกิดจากความร่วมมือของท้องถิ่นและความร่วมมือของประชาชน
3. เป็นเมืองที่สมบูรณ์มีประชากรทุกสาขาอาชีพ มีการพักอาศัยและประกอบธุรกิจเป็นเมืองภายใต้การบริหารของเทศบาลตำบลบ้านฉาง ที่ในอนาคตจะกลายเป็นต้นแบบให้เทศบาลอื่นสามารถนำไปใช้ได้