



EEC Focus :

เร่ง'ผังเมืองรวม'อีอีซี
รองรับการพัฒนา20ปี > 6



แผนการผลิตในอีอีซีต้องนำเทคโนโลยีมาเปลี่ยนวิธีคิด
รู้ความต้องการผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงเร็วมาก

กณิศ แสงสุพรรณ

เร่งผังเมืองรวมอีอีซี รองรับการพัฒนา 20 ปี

กรุงเทพธุรกิจ
สัมภาษณ์พิเศษ
วัชร ปุຍຍນาวັນ

กรมโยธาธิการและผังเมืองอยู่ระหว่างการร่างผังเมืองรวมพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) ซึ่งได้กำหนดแนวทางการพัฒนาตามลักษณะเด่นของแต่ละพื้นที่ใน 3 จังหวัด รวมทั้งรองรับเมืองใหม่ เมืองการบินภาคตะวันออกและสมาร์ทซิตี้

มณฑล สุดประเสริฐ อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเปิดเผยว่า การใช้ประโยชน์พื้นที่อีอีซีทั้ง 3 จังหวัดนั้น ในผังเมืองได้กำหนดให้จ.ฉะเชิงเทราจะเน้นในการพัฒนาให้เป็นเมืองรองรับการขยายตัวของกรุงเทพฯ ให้เป็นเมืองนำอยู่อาศัยและเป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์

จ.ระยองมีศักยภาพพื้นฐานด้านอุตสาหกรรมที่เข้มแข็งโดยเฉพาะอุตสาหกรรมปิโตรเคมี สามารถต่อยอดทั้งการผลิตและวิจัย รวมไปถึงพัฒนาอุตสาหกรรมเทคโนโลยีการเกษตร อุตสาหกรรมอาหารระดับสูง และอุตสาหกรรมพลาสติกชีวภาพ ส่วนพื้นที่อุตะภาจะพัฒนาไปสู่การสร้างอุตสาหกรรมขนส่งสินค้าเชิงพาณิชย์ และ

อุตสาหกรรมซ่อมบำรุงอากาศยาน

จ.ชลบุรีจะพัฒนาไปสู่การเป็นศูนย์กลางการศึกษาและพัฒนาทักษะนานาชาติ เพื่อรองรับความต้องการด้านแรงงานฝีมือสำหรับกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆ และศูนย์กลางทางการเงิน ส่วนพื้นที่แหลมฉบังและศรีราชาจะเป็นศูนย์กลางของอุตสาหกรรมสมัยใหม่ของอาเซียน มีการลงทุนระบบโลจิสติกส์ ยุคดิจิทัล เพื่อเชื่อมโยงการขนส่งทางบก ทางทะเล และทางอากาศ

เมืองพัทยา จะพัฒนาไปสู่อุตสาหกรรมที่หลากหลาย และยกระดับเป็นผู้นำด้านการท่องเที่ยวระดับภูมิภาค ทั้งในด้านอุตสาหกรรมการแพทย์เชิงท่องเที่ยว อุตสาหกรรมการจัดอบรมสัมมนาและการจัดประชุมต่างๆ และสร้างอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเจาะกลุ่มผู้มีรายได้สูง

เตรียมทำผังชุมชน30แห่ง

นอกจากนี้กรมฯ จะทำผังเมืองขึ้นใหม่ให้สอดคล้องกับผังเมืองอีอีซีได้แก่ผังเมืองรวม 3 จังหวัด ผังเมืองรวมเมืองและผังเมืองชุมชน 30 ผัง ซึ่งจะวางผังพื้นที่เฉพาะพื้นที่สำคัญ เช่น เมืองใหม่ ชุมชนเมืองเดิม ซึ่งมีความสำคัญทางเศรษฐกิจหรือด้านการท่องเที่ยว

"กรมฯ ร่วมกับสำนักงาน

คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) นำร่างแผนผังอีอีซี ไปรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อประชาชนในพื้นที่ 3 จังหวัด ในวันที่ 7 ม.ค.-มี.ค.2562 เพื่อนำข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะมาปรับปรุงแผนผังอีอีซีให้สมบูรณ์ และจะเสนอแผนผังอีอีซีฉบับสมบูรณ์ต่อคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (กพอ.) และคณะรัฐมนตรี (ครม.) อนุมัติ ก่อนประกาศใช้ในเดือน ก.ค.2562"

ทั้งนี้กรมฯ นำข้อมูลประชากรที่ สกพอ. ศึกษาใช้ในการออกแบบผังด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินและผังโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับจำนวนประชากรในอนาคตได้อย่างเพียงพอ โดยจากการคาดการณ์ประชากรในอีอีซีโดยปี 2580 จะมีประชากรรวม 6.29 ล้านคน หรือเพิ่มขึ้น 1 เท่าจากประชากรปี 2560 ที่มี 2.93 ล้านคน โดยในปี 2580 จ.ชลบุรีจะมีประชากร 3,422,620 คน จ.ระยอง 1,030,405 คน และ จ.ฉะเชิงเทรา 1,844,679 คน อัตราการเพิ่มเฉลี่ย 4% ต่อปี นักท่องเที่ยวคาดว่าจะมี 51.3 ล้านคน เพิ่มขึ้น 1.1 เท่า จากปัจจุบัน



“

กรมโยธาฯ และ สกพอ.
จะนำร่างแผนผังอีอีซี
ไปปรับปรุงความเห็น
เพื่อนำมาปรับปรุง
ให้สมบูรณ์
มณฑล สุดประเสริฐ

”

นอกจากนี้ ผังเมืองรวมอีอีซีได้จัดพื้นที่สำหรับเขตส่งเสริมพิเศษ ทั้งเขตนวัตกรรมระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (อีอีซีโอ) เขตนวัตกรรมดิจิทัลภาคตะวันออก (อีอีซีดี) เมืองการบินอุตะภาและเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมรวม 3 แสนไร่เพิ่มจากเดิมที่มี 8 หมื่นไร่และสูงกว่าที่ สกพอ.ประเมินการใช้ที่ดินไว้ 1.3 แสนไร่และจะรองรับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมได้กว่า 20 ปี

ผังเมืองรองรับพัฒนาสมาร์กซิตี

นอกจากนี้การทำแผนผังพัฒนาพื้นที่อีอีซีตาม พ.ร.บ.การพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก กำหนดไว้ว่าจะเป็นการวางผังที่กำหนดกรอบการใช้ประโยชน์ที่ดินและวางแผนโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่อีอีซีในอนาคตทั้งพื้นที่ด้านการพัฒนาเมืองพัฒนาด้านอุตสาหกรรมพัฒนาเกษตรกรรม โดยจะกำหนดกิจกรรมที่ส่งเสริมและสอดคล้องกับการพัฒนาเมืองให้เป็น สมาร์กซิตี

สำหรับการพัฒนาสมาร์กซิตีในอีอีซีจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ การวางผังเมืองรองรับสมาร์กซิตีในเขตเมืองเดิมและการวางผังเมืองรองรับสมาร์กซิตีในเขตเมืองใหม่ โดยการวางผังเมืองรองรับสมาร์กซิตีในเขตเมืองเดิม ที่มีอาคารบ้านเรือนของประชาชนและโครงสร้างพื้นฐานเดิมค่อนข้างแน่นหนาอยู่แล้ว

ส่วนแนวทางการฟื้นฟูเมืองเดิมให้เป็นสมาร์กซิตีคือการออกแบบวางผังระดับย่านเพื่อการพัฒนากระบวนการจัดการการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดเป็นหลัก และใช้ประโยชน์จากโครงสร้างพื้นฐานเดิมที่มีอยู่ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยการวิเคราะห์ด้วยเทคโนโลยีบิ๊กดาต้า เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาพัฒนาสิ่งต่างๆ โดยเมืองที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นสมาร์กซิตีเช่น เมืองฉะเชิงเทรา เมืองชลบุรี เมืองพัทยา เมืองศรีราชา

ผังเมืองห้วยใหญ่รับเมืองการบิน

ส่วนการวางผังเมืองรองรับสมาร์กซิตีในเขตเมืองใหม่ ในขณะนี้ได้กำหนดพื้นที่ที่มีศักยภาพ ได้แก่ อ.ห้วยใหญ่ จ.ชลบุรี มีศักยภาพในการรองรับการพัฒนาเขตส่งเสริมเมืองการบินภาคตะวันออก เพราะห่าง

จากสนามบินอุตะภา 30 กิโลเมตรซึ่งกำหนดเป็นเขตชั้นกลางสำหรับพัฒนาเมืองรองรับธุรกิจการบินตามแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในภาพรวม ประกอบกับมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและวัฒนธรรมที่มีเอกลักษณ์ โครงข่ายคมนาคมขนส่งมีประสิทธิภาพ ทั้งโครงข่ายเส้นทางถนนและระบบราง รวมถึงมีความเหมาะสมเชิงกายภาพรองรับการพัฒนาย่านชุมชนเมือง

โดยร่างผังเมืองรวมเมืองห้วยใหญ่

มีแนวคิดให้เป็นเมืองที่มุ่งเน้นการพัฒนาพื้นที่กิจกรรมต่อเนื่องจากธุรกิจการบิน ธุรกิจการจัดประชุม สัมมนาและนิทรรศการ สำนักงาน โรงแรม และอาคารพักอาศัยเพื่อรองรับกลุ่มนักธุรกิจ นักท่องเที่ยว และประชากรที่มีแหล่งงานในเมืองการบินภาคตะวันออก จึงกำหนดเขตพื้นที่พัฒนาเมืองใหม่รองรับ มีพื้นที่ 4,590 ไร่ รองรับประชากรไม่น้อยกว่า 6 หมื่นคน

ทั้งนี้ ภาครัฐกำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองสอดคล้องตามเกณฑ์เมืองอัจฉริยะ 7 ด้าน ได้แก่ 1.Smart Economy คือ การส่งเสริมย่านธุรกิจเพื่อสนับสนุนธุรกิจ 2.Smart Mobility กำหนดโครงข่ายรถไฟฟ้าในเขตเมืองใหม่เชื่อมทางหลวง 331 กับสถานีรถไฟความเร็วสูงพญาแลอยู่ตะเภา 3.Smart Energy สนับสนุนพลังงานทางเลือกและสมาร์ทกริด

4.Smart Living การพัฒนาที่อยู่อาศัย แหล่งงาน และกิจกรรมบริการชุมชนในเขตเมือง 5.Smart Environment ได้แก่ การพัฒนาระบบบำบัดน้ำเสียจัดการขยะชุมชน 6.Smart People ส่งเสริมการเข้าถึงระบบโครงสร้างพื้นฐานและเทคโนโลยี 7.Smart Governance ได้แก่ การจัดตั้งบริษัทพัฒนาเมืองเพื่อผลักดันกระบวนการบริหารจัดการทรัพยากร พื้นที่ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ