

บล็อกตึกสูงเมืองภูเก็ต

>> ท้องถิ่นขงปลดล็อกผังเมือง ผวาบักทุนหนี

ผังเมืองใหม่ภูเก็ต บล็อกความสูง จาก 60 เมตร เหลือ 30 เมตร ในชุมชนเมืองเก่า เอกชน-ท้องถิ่นผวาเมืองร้าง นักลงทุนเบนเข็ม บุกรายทะเล

เมืองยิ่งทำให้พื้นที่ใจกลางเมืองขาดความสนใจจากนักลงทุนมากขึ้นไปอีก

“ทราบเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคมนี้ จะมีการเปิดรับฟังสัมมนา รายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนาเมือง

ประการสำคัญคงต้องจับตาแผนการผลักดันโครงการอุโมงค์ กระทุ้ง-ป่าตองและรถไฟฟารางเบาเข้าไปยังพื้นที่เมืองป่าตอง โดยใช้ทางลอดอุโมงค์เป็นเส้นทางร่วมรถไฟฟ้าวหรืออาจสิ้นสุด

การลงทุนในจังหวัดภูเก็ตขยายตัวอย่างรวดเร็ว มีการพัฒนาเชิงพาณิชย์ตึกสูงเกิดขึ้นจำนวนมาก ส่งผลให้ต้องมีการบูรณาการผังเมืองฉบับใหม่ให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลง ลดความแออัดของเมือง โดยใช้กลไกทางผังเมืองเข้ามาควบคุม เพราะหากปล่อยปละละเลย ให้ภูเก็ตเป็นเหมือนเช่นปัจจุบัน เชื่อว่าจะไม่หลงเหลือให้เป็นหัวเมืองท่องเที่ยวที่สวยงามอีกต่อไป

ทั้งนี้ แหล่งข่าวด้านผังเมืองกล่าวถึงความคืบหน้าการปรับปรุงผังเมืองของจังหวัดภูเก็ตว่า เมืองเก่ายังมีความสำคัญที่จะพัฒนาให้เพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ หลังจากล่าสุดพบว่ามี การปรับลด



ความสูงของอาคารลงจาก 45 เมตร เหลือ 23 เมตรและ 17 เมตร ยิ่งเป็นแรงบีบให้นักลงทุนไม่สนใจลงทุนพัฒนาพื้นที่ใจกลางเมือง หันไปสนใจลงทุนในทำเลอื่นๆมากขึ้น ประกอบกับแนวเส้นทางรถไฟพบว่าหดสั้นสุดแต่สถานีขนส่งโดยไม่เชื่อมไปถึงใจกลางเมือง

ที่ป่าตองโดยเชิญหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจรเข้าร่วมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับนักลงทุนในพื้นที่เพื่อนำความเห็นร่วมกันในครั้งนี้เสนอรัฐบาลพิจารณาเร่งผลักดันต่อไป”

แต่ปากทางเข้าอุโมงค์ช่วงกะทู้แล้วใช้ระบบขนส่งมวลชนอย่างรถสมาร์ตบัสเชื่อมเข้าไปยังเมืองป่าตองระยะทางประมาณ 4-5 กม.ต่อไป

โดยหากมองอุปสรรคของการเร่งผลักดันรถไฟฟารางเบาภูเก็ตที่เดิมจะใช้คนคนเข้าไปใน

เมืองอาจต้องกลับมาทบทวนใหม่ว่าปริมาณผู้โดยสารจะเป็นไปตามที่กำหนดไว้จริงหรือไม่ เนื่องจากผังเมืองไม่เอื้อต่อการพัฒนาเมืองเก่าภูเก็ต ขนาดประเภทอาคารที่จะเป็นแรงกระตุ้นการลงทุนก็มีข้อจำกัดในการปรับลดขนาดความสูงอาคารลงอีก จึงเป็นการสร้างอุปสรรคให้กับเมืองภูเก็ตมากขึ้น

“หากนักลงทุนไม่สนใจมาลงทุนในพื้นที่เทศบาลนครภูเก็ตแต่ไปลงทุนในทำเลอื่นๆจะส่งผลกระทบตามมาแน่ ในแง่ของการพัฒนารูปแบบเมืองแล้วตัวเมืองภูเก็ตควรมีตัวดึงดูดบ้างให้ภาคเอกชนสนใจเข้าไปลงทุนกันมากขึ้น หากอนุรักษ์เป็นเขตเมืองเก่าอย่างเดียวก็จะไม่เกิดความสนใจลงทุนเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจได้ โดยเคยได้มีการกำหนดให้ถนนฝั่งบางส่วนนอกเมืองต่อจากพื้นที่เขตเมืองเก่าและอีกหลายสายควรจะให้มีการพัฒนาอาคารขนาดใหญ่พิเศษขนาดพื้นที่มากกว่า1 หมื่นตร.ม.ได้ความสูงไม่ควรน้อยกว่า 60 เมตรพร้อมกับอนุญาตให้มีการประกอบ การศูนย์ประชุม อาคารที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ หรือคอนโดมิเนียมได้อีกด้วย อีกทั้งกระตุ้นการลงทุนด้วยกิจกรรมเศรษฐกิจที่ต่อไปจะมีห้างหรือศูนย์การค้าเข้ามาลงทุนในพื้นที่” ■