



เปิดโอกาสทางธุรกิจพื้นที่206ไร่

●สร้างคอนโดแนว'ไฮสปิด' อยุธยา

นายเร็กซ์ศักดิ์ ทองสม ผู้อำนวยการกองพัฒนาระบบการขนส่งและจราจร สำนักงานโยธาและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) เปิดเผยภายหลังเป็นประธานสัมมนาประเมินความสนใจของภาคเอกชน (Market Sounding) ในพื้นที่เมืองต้นแบบ พระนครศรีอยุธยา ครั้งที่ 1 ตามโครงการศึกษาพัฒนาเมืองกับระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง “TOD คมนาคม สร้างเมือง เมืองสร้างสุข สุขสร้างได้” จัดโดยสำนักงานโยธาและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) ว่า ทั้งนี้ ผลการศึกษาแนวทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเบื้องต้นบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟอยุธยาของสนข. แบ่งออกเป็น 4 โซน ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 206 ไร่ ภายใต้แนวคิดของการพัฒนาที่เน้นรักษาทัศนียภาพที่งดงามของเมือง

สำหรับการพัฒนาโซนที่ 1 ย่านธุรกิจและพาณิชยกรรมแบบผสมผสาน ด้วยตำแหน่งที่ตั้งใกล้กับสถานีรถไฟ จึงเหมาะสมกับการพัฒนาต่อ ยอดเป็นย่านพาณิชยกรรมแห่งใหม่ เพื่อเป็นพื้นที่ธุรกิจการค้า และแหล่งการสร้างงาน ส่งเสริมกิจกรรมทางเศรษฐกิจให้ดำเนินต่อเนื่องตลอดทั้งวันเพื่อดึงดูดการค้าการลงทุน ซึ่งปัจจุบันจังหวัดพระนครศรีอยุธยามีศูนย์การค้าปลีกระดับภูมิภาคเพียงแห่งเดียวซึ่งอยู่นอกเขตพื้นที่เมือง

โซนที่ 2 ย่านชุมชนการค้าแบบผสมผสาน แนวคิดการพัฒนาให้เป็นพื้นที่ผสมผสานกิจกรรมเชิงพาณิชย์และพื้นที่อยู่อาศัย เพื่อตอบโจทย์รูปแบบการใช้ชีวิตที่หลากหลายเน้นการเข้าถึงพื้นที่ด้วยระบบ



ขนส่งมวลชนหลักและระบบขนส่งมวลชนรองที่มีศักยภาพและครอบคลุมการเดินทางที่ไม่ใช้เครื่องยนต์ เช่น การเดิน การใช้จักรยาน

โซนที่ 3 ย่านชุมชนที่อยู่อาศัยคุณภาพ เน้นพัฒนาเป็นพื้นที่อยู่อาศัย รวมถึงการสร้างสรรคพื้นที่เล่นและเรียนรู้ เป็นแหล่งให้ผู้คนได้พบปะ และทำกิจกรรมร่วมกันบนพื้นที่แหล่งใหม่ของเมือง และโซนที่ 4 ย่านที่อยู่อาศัยและรองรับการขยายตัวของเมือง เน้นพัฒนาเป็นพื้นที่

อยู่อาศัย รวมถึงการสร้างสรรคพื้นที่เล่นเรียนรู้

อย่างไรก็ตามผลการศึกษายังพบว่าการพัฒนา TOD พื้นที่ดังกล่าวมีที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม และ อพาร์ทเมนต์ไม่เกิน 8 ชั้น ในปริมาณอุปทานต่ำอยู่ส่วนทาง กลับอุปสงค์ทั้งในด้านการลงทุนและความต้องการที่อยู่ อาศัยที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอีก หากมีการพัฒนารถไฟฟ้าความเร็วสูง เนื่องจากมีความต้องการ ที่อยู่อาศัยจากแรงงานในกรุงเทพฯ เพื่อหลีกเลี่ยงความแออัด ทั้งยังพบว่าพื้นที่ดังกล่าวสามารถพัฒนาเป็นโรงแรมรองรับ การประชุมระดับนานาชาติ และอุตสาหกรรมไมซ์ซึ่งมีแนว โนม์เติบโตสูงมากได้

นายเร็กซ์ศักดิ์ กล่าวว่า พระนครศรีอยุธยาเป็นหนึ่งใน จังหวัดที่ได้รับการคัดเลือกให้เป็นเมืองต้นแบบการพัฒนา เนื่องจากมีศักยภาพหลายด้าน เช่น ผลิตภัณฑ์มวลรวมของ จังหวัด (GPP) ปี 2560 สูงถึง 403,000 ล้านบาท เป็นอันดับ 5 ของประเทศ ประชากรมีรายได้เฉลี่ย 465,972 บาทต่อคน ต่อปี โครงสร้างประชากรมีคุณภาพซึ่งเป็นกำลังสำคัญต่อการ พัฒนาเศรษฐกิจ โดยข้อมูลปี 61 พบว่ามีสูงถึง 800,000 คน และมี อัตราการเติบโต 0.6 % ต่อปีตลอดระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา

ทั้งนี้ สนข.จะเปิดเวทีการสัมมนาเพื่อรับฟังความคิดเห็นของ ภาคเอกชนในลักษณะเดียวกันนี้ในเมืองต้นแบบ 3 จังหวัด ได้แก่ จ.ขอนแก่น เมืองพัทยา จ.ชลบุรี ติดตามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.thailandtod.com