

# รถไฟฟ้า'ม่วงใต้'

## บูมคึกบางกระเจ้า

### ชาวบ้านแห่ขายที่ดินพริบ

ส

ายสีม่วงใต้ บูมคึกบางกระเจ้าปอดใหญ่ใกล้กรุง ดึง

นักท่องเที่ยวไทย-เทศเข้าพื้นที่ ไม่ต้องเสียเวลานั่งเรือข้ามฟาก เผยชาวบ้าน คึกคักแห่ประกาศขายที่ดิน ไร่ละ 6-8 ล้านบาท รับความเจริญแผ่เข้ามา รถไฟฟ้าสายสีม่วงใต้ (เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ) นอกจากส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีแล้ว ยังเป็นเส้นทางมรดกทางวัฒนธรรมท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์อย่างน่ามหัศจรรย์ เมื่อชาวชุมชนคึกบางกระเจ้า ต่างยินดีปรีดา ว่ารถไฟฟ้าเส้นนี้กำลังนำพานักท่องเที่ยวจากทั่วทุกมุมเมืองเข้าพื้นที่สร้างสีสันความเจริญเป็นย่านเศรษฐกิจใหม่ที่น่าจับตา เมื่อรถไฟฟ้าสายสีม่วงใต้ มุดใต้แม่น้ำเจ้าพระยา พา

ผู้โดยสารขึ้นฝั่ง ที่สถานีราษฎร์บูรณะและสถานีพระประแดง โดยไม่ต้องเดินทางจากใจกลางเมืองมาลงที่บีทีเอสบางนา ต่อเรือบริเวณท่าเรือวัดบางนาออกข้ามฟากไปยังคึกบางกระเจ้า ที่ท่าเรือวัดบางน้ำผึ้ง อ.พระประแดง ซึ่งอยู่ทางตอนใต้ของกรุงเทพมหานคร โดยมีแม่น้ำเจ้าพระยาโอบล้อมให้พื้นที่นี้มีรูปทรงคล้ายกระเพาะหมู โอเอซิสใกล้กรุงที่มีไอเย็นจากฝั่งทอ.พัดผ่านเข้ามาตามฤดูกาล ทำให้กลายเป็นแลนด์มาร์กทั้งชาวไทยและต่าง

ชาติให้ความสนใจ โดยเฉพาะช่วงสถานการณ์โควิด ที่นี่กลายเป็นปอดใหญ่ใกล้เมืองที่ได้รับความนิยมจนราคาที่ดิน เวลาบอกรายกันไร่ละ 7-8 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบางกระเจ้ายังเป็นพื้นที่อนุรักษ์ สร้างอาคารได้ไม่เกิน 3 ชั้น

แต่เสียงสะท้อนของชาวบ้านจำนวนมากต้องการขยายพื้นที่ดินออกขายให้ได้ราคา หรือก็ต้องการพัฒนาเชิงพาณิชย์รองรับความเจริญที่แผ่ขยายเข้ามาและประเมินว่า ราคาที่ดินจะขยับสูงขึ้นไป เพราะมีกระแสว่า นอกจากสวนมะพร้าว น้ำหอม การทำการเกษตร แล้วยังมีโฮมสเตย์ บ้านจัดสรร สถานที่พักผ่อน โรงแรมขนาดเล็ก กึ่งรีสอร์ทที่จะเกิดขึ้นอีกมาก ซึ่งปัจจุบันมีนายทุนเข้าไปซื้อต่อจากชาวบ้าน และจากการสำรวจพบว่า มีที่ดินประกาศขายหลายแปลง อาทิ ต.ทรงคนอง อ.พระประแดง จ.สมุทรปราการ, ที่ดินข.เพชรหึงษ์ 14 (ซอยหลัง รร.วัดป่าเกิด) สภาพแวดล้อมทางเข้าติดถนน สภาพแวดล้อมเป็นธรรมชาติ เฉลี่ยแปลงละ 1-2 ไร่ โดยแปลงนี้บอกรายไร่ละ 6 ล้านบาท หรือ

ตารางวาละ 15,000 บาท

แหล่งข่าวจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ระบุว่า ได้ศึกษาพื้นที่จัดวางผังเมืองเฉพาะพื้นที่บางกระเจ้าซึ่งพบว่า มีประชาชนต้องการปลดล็อกที่ดินให้อยู่นอกเขตควบคุม เพื่อออกขายหรือนำไปพัฒนาให้เกิดช่องทางสร้างรายได้ที่สูงกว่าตามศักยภาพที่ดินจะเป็นเนื่องจากอยู่ใกล้สถานี

ต่อเนื่อง 19

ว่าต่อ รถไฟฟ้า

ได้เสนอแนะว่าควรกำหนดโซนให้ชัดเจน อนุรักษ์ไว้และเปิดพื้นที่บางส่วนพัฒนา เพื่อไม่รอนสิทธิจนเกินไป ทั้งนี้ คึกบางกระเจ้าหรือพื้นที่สีเขียวกระเพาะหมู เป็นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ ประกอบด้วย พื้นที่ 6 ตำบล คือ ต.บางน้ำผึ้ง ต.บางยอ ต.บางกอบัว ต.บางกะสอบ ต.บางกระเจ้า และ ต.ทรงคนอง อ.พระประแดง สมุทรปราการ เนื้อที่ประมาณ 11,819 ไร่ มีครัวเรือน 13,209 ครัวเรือน ประชากร 39,226 คน มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 5,600 ไร่

ขณะกลางใจเมือง ฝั่งพระนคร รถไฟฟ้าสายสีม่วงใต้จะผ่านย่านประวัติศาสตร์สำคัญ เกาะรัตนโกสินทร์มรดกกรุงเก่า ซึ่งกทม.มีแผนพัฒนาเป็นย่านเศรษฐกิจใหม่รองรับการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม ผ่านย่านชุมชนการค้าเก่าแก่ อย่างบางลำพู วังบูรพา แยกสามยอด เชื่อมสายสีน้ำเงินไปยังเยาวราชชุมชนเก่าแก่ของชาวไทยเชื้อสายจีน ที่สามารถดึงดูดคนเข้าพื้นที่จำนวนมาก นอกจากนี้ยังมีสถานที่สำคัญ

ราคาที่ดินบอกขายกัน ไร่ละ 7-8 ล้านบาท บางกระเจ้ายังเป็นพื้นที่อนุรักษ์ สร้างอาคารได้ไม่เกิน 3 ชั้น

ตลอดเส้นทาง อย่างวังบางขุนพรหมนาครแห่งประเทศไทย ขณะย่านสามเสน เกียกกายมีอาคารรัฐสภาใหม่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ปัจจุบันมีการซื้อขายที่ดินจากโรงเลื่อยเก่าเป็นคอนโดมิเนียมกันมาก นักท่องเที่ยวอาจ



เลาะชุมชนริมน้ำ เข้มชมอาคาร  
รัฐสภาแห่งนี้ ได้

ราคาที่ดินบริเวณนี้ไม่ต่ำกว่า 2-3 แสนต่อตารางวา ขณะ  
สถานีเชื่อมเตาปูน สายสีน้ำเงิน  
สายสีม่วงใต้และสายสีม่วงเหนือ  
(บางใหญ่-บางซื่อ) ที่จะรับผู้  
โดยสารวิ่งข้ามไปยังจังหวัดนนทบุรี  
ได้อย่างสะดวก ซึ่งสายสีม่วงจะ  
เชื่อมทั้งกทม.ผ่านธนบุรี-ฝั่งพระนคร  
และข้ามไปอีก 2 จังหวัดได้แก่  
สมุทรปราการและนนทบุรีดังกล่าว

ขณะการประมูลเส้นทาง  
สายสีม่วงใต้ การรถไฟฟ้าขนส่ง  
มวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.)  
เตรียมเปิดประมูลงานโยธา ภายใน  
ปีนี้ ซึ่งแหล่งข่าวจากรฟม. ยืนยัน  
ว่า จะเปิดประมูลให้ได้ภายใน  
เดือนกันยายนนี้หากไม่ได้จะต้อง  
ไม่เกินปลายปีนี้ เพื่อเป็นการติด  
เครื่องยนต์ทางเศรษฐกิจ ท่ามกลาง  
เศรษฐกิจชะงักทำให้เกิดการจ้าง  
งาน อย่างไรก็ตาม มองว่าเอกชน  
น่าจะให้ความสนใจ ไม่แพ้สาย  
สีส้ม โดยเฉพาะบริษัททางด่วน  
และรถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด  
(มหาชน) หรือบีอีเอ็มซึ่งรับจ้าง  
เดินรถให้กับรฟม.อยู่แล้วน่าจะ  
ดำเนินการส่วนนี้ต่อ สอดคล้อง  
กับ นายสมบัติ นายสมบัติ กิจจา  
ลักษณ์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท  
ทางด่วนและรถไฟฟ้ากรุงเทพ  
จำกัด (มหาชน) หรือบีอีเอ็ม  
ระบุว่า บริษัทมีความพร้อม ประมูล  
และเดินรถสายสีม่วงใต้ซึ่งเป็น  
ส่วนต่อขยายสายสีม่วงในปัจจุบัน

นายสุรเชษฐ กองชีพ  
กรรมการผู้จัดการ บริษัทฟินิกซ์  
พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์  
แอนด์ คอนซัลแทนซ์ จำกัด ระบุว่า  
เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วงใต้  
ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ น่าจะ  
ช่วยทำให้เกิดความเปลี่ยนแปลง  
ของพื้นที่ตามแนวเส้นทางได้อย่าง  
แน่นอน โดยลำดับแรกน่าจะทำให้

## อัปเดต สายสีม่วงใต้ เปิดท่าเล น่าจับตา



**เชื่อม 3 จังหวัด**  
 กทม. ฝั่งธนบุรี-  
 ฝั่งพระนคร-  
 สมุทรปราการ-นนทบุรี  
 (บางใหญ่)

**บูมท่องเที่ยว**  
**เชิงอนุรักษ์บางกระเจ้า**  
**จำนวน 2 สถานี**

**สถานีราษฎร์บูรณะ**  
 ที่ตั้งของอาคาร  
 จอครยงค์ 2 อาคาร  
 จอครยงค์ 1,600 คน

**สถานีพระประแดง**  
 สามแยกพระประแดง  
 บริเวณถนนสุขสวัสดิ์  
 ติดกับถนนนครเนื่องบัว

**ย่านกรุงเก่า-วัดบวรรม**  
 ย่านย่านชุมชนเก่า สถานีสำคัญอีก  
 อนาคตแห่งประเทศไทย เกาะรัตนโกสินทร์  
 ย่านบางลำพู หอศิลป์สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ฯ  
 ป้อมมหากาฬ วัดราชบพิธ  
 วัดเทพธิดา และวัดสระเกศ

**ย่านสาบเสือ**  
 รัฐสภาแห่งใหม่  
 เปิดพื้นที่ พัฒนา  
 ที่อยู่อาศัยแนวสูง  
 ริมแม่น้ำเจ้าพระยา,  
 พัฒนาเชิงพาณิชย์

**จุดตัดย่านเศรษฐกิจใหม่**  
 • สถานีสาบเสือ  
 สายสีน้ำเงินตัดม่วงใต้  
 • สถานีวงเวียนใหญ่  
 มีทั้งสายสีเขียว-ม่วงใต้  
 • สถานีเตาปูน ม่วงใต้ตัดม่วงเหนือ

**ครบ.เห็นชอบ เวชภัณฑ์คืน**  
 ก่อสร้าง 500 แปลง  
 สิ่งปลูกสร้าง 300 หลัง  
**ผ่านอีโอแอลแล้ว**  
**ประมูล.ย.นี้**

ระยะทาง  
**23.6 กม.**  
 วงเงิน  
**1.24**  
 แสนล้านบาท

**ฐาน INFO GRAPHIC**

ราคาที่ดินปรับเพิ่มขึ้นมีโครงการ  
คอนโดมิเนียมเปิดขายมากขึ้น  
ในอนาคต แต่อาจจะไม่ใช่ตลอด  
เส้นทางเพราะว่าเส้นทางช่วง  
ตั้งแต่สถานีเตาปูนลงไปทางทิศ  
ใต้ผ่านพื้นที่สำคัญและมี  
ข้อจำกัดในการพัฒนาที่ค่อนข้าง  
มากเช่น กฎหมายผังเมือง ห้าม  
ก่อสร้างอาคารสูง

แต่มีหลายจุดหรือหลาย  
ทำเลที่น่าสนใจ เช่น 1. พื้นที่  
รอบๆ สถานีเตาปูน แม้ว่าจะ  
เหลือที่ดินให้พัฒนาไม่มากแต่  
โครงการนี้จะทำให้สถานีเตาปูน  
เป็นจุดตัดของเส้นทางรถไฟฟ้า

2 เส้นทางที่สมบูรณ์แบบในอนาคต  
2. พื้นที่รอบๆ สถานีผ่านฟ้าที่จะ  
เป็นจุดตัดของเส้นทางรถไฟฟ้า  
สายสีส้มตะวันตกในอนาคต แม้  
จะมีข้อจำกัดในการพัฒนาค่อนข้าง  
มาก แต่ช่วยให้การเดินทาง  
เข้ามายังเขตเมืองเก่าของคน  
รอบนอกมีความสะดวกมากขึ้น  
3. พื้นที่รอบๆ สถานีสามยอด (วัง  
บูรพา) เป็นอีกพื้นที่ที่น่าสนใจ  
เพราะอยู่ในเยาวราช แหล่งท่องเที่ยว  
ที่สำคัญและยังสามารถเดิน  
ทางมาจากเขตเมืองเก่าที่สถานี  
วังบูรพาได้ด้วย 4. พื้นที่รอบๆ  
สถานีวงเวียนใหญ่ที่อาจจะ

จุดตัดของเส้นทางรถไฟฟ้าสาย  
สีแดงในอนาคต (ถ้าสายสีแดงมี  
การพัฒนา) แต่ปัจจุบันพื้นที่  
รอบๆ สถานีก็มีความน่าสนใจอยู่  
แล้วเพราะไม่ไกลจากเส้นทาง  
รถไฟฟ้า BTS สายสีลม และ 5.  
พื้นที่รอบๆ สถานีต่างๆ ที่อยู่บน  
ถนนสุขสวัสดิ์ก็เป็นอีกพื้นที่ที่น่าสนใจ  
เพราะสามารถพัฒนาอาคาร  
สูงและเป็นชุมชนขนาดใหญ่ อีก  
ทั้งปัจจุบันก็มีโครงการคอนโด  
มิเนียมทั้งขนาดเล็ก กลาง ใหญ่  
อยู่หลายโครงการแล้ว และเป็น  
พื้นที่ที่มีโครงการคอนโดมิเนียม  
มากที่สุด