



อินฟรา's Fun

'ทีโอดี'ภาคตะวันออก

การพัฒนาระบบขนส่งสาธารณะให้ประสบความสำเร็จอย่างแท้จริง จำเป็นต้องพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่งมวลชน หรือที่เรียกว่า **ทีโอดี (Transit Oriented Development)** ควบคู่กันไปด้วย

ล่าสุดสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่ง และจราจร (สนข.) กระทรวงคมนาคม ได้ประเมินความสนใจของภาคเอกชน หรือ มาร์เก็ต ชาวดิ่ง ในพื้นที่เมืองพัทยา ซึ่งเป็นกลุ่มเมืองต้นแบบทีโอดี ด้านตะวันออก เนื่องจากมีความพร้อมในการเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) และเป็นประตูสู่อาเซียน

การศึกษาเบื้องต้น บริเวณรอบสถานีเมืองพัทยากำหนดให้พัฒนาได้ 4 โซนหลัก คือ **โซน 1 ย่านอาคารสำนักงาน** พร้อมรองรับทั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจและการดำเนินชีวิต เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งติดสถานีรถไฟจึงเหมาะพัฒนาแบบผสมผสาน ทั้งอาคารสำนักงานระดับภูมิภาค ที่ทำการหน่วยงาน สถานศึกษา ร้านค้าปลีก

โซน 2 ศูนย์กลางธุรกิจ การค้า การพาณิชย์ ด้วยตำแหน่งที่ตั้งติดสถานีจึงเหมาะพัฒนาเชิงพาณิชย์ ทั้งเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ระดับภูมิภาครองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ รวมถึงโรงแรมธุรกิจ ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมทางเศรษฐกิจ การค้า การลงทุน การท่องเที่ยว และบริการแบบครบวงจร

โซน 3 มหานครแห่งอุตสาหกรรมโมซ์ (โมซ์ ซิตี้) ครบวงจร ด้วยศักยภาพและความพร้อมของเมืองพัทยาในฐานะเมืองท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงระดับโลก มีปริมาณนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นทุกปี และมีโครงสร้าง

พื้นฐานที่แข็งแกร่ง จึงเหมาะที่จะพัฒนาเป็นศูนย์กลางทางด้านการประชุม จัดแสดง และสัมมนา โดยเป็นที่ตั้งของศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าระดับนานาชาติ โรงแรมที่สามารถจัดการประชุมขนาดใหญ่ได้ รวมถึงโรงแรมราคาประหยัดที่พร้อมรองรับทุกความต้องการ

โซน 4 ชุมชนที่อยู่อาศัย ด้วยความสะดวกสบายด้านการคมนาคม เพราะอยู่ใกล้จากสถานีทำให้พื้นที่แห่งนี้เหมาะที่จะพัฒนาเป็นย่านที่พักอาศัยที่มีคุณภาพมาตรฐาน ทั้งอาคารแนวราบ และอาคารแนวสูงราคาถูกภายใต้สภาพแวดล้อมที่ดี มีร้านค้าปลีกชุมชน และมีสวนสาธารณะเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวที่ครบถ้วนด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสันทนาการและมีความปลอดภัย เอื้อต่อการอยู่อาศัยและใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพ

เมื่อไฮสปีดเทรนเชื่อมสามสนามบินแล้วเสร็จในอีก 5 ปีข้างหน้า ก็เชื่อว่าความเจริญจะแผ่กระจายออกไปต่างจังหวัดมากขึ้นแน่!

นายขันดี