

หอการค้าแปดริ้วชี้ศก.เริ่มดี ทุนใหญ่ปักหมุด-รออีอีซีเกิด

หอการค้าแปดริ้วฉายภาพ “อนาคต” ของจังหวัด เริ่มเห็นโอกาสเติบโต หลังกลุ่มทุนปักหมุดสร้างโรงงานผลิตแบตเตอรี่ไฟฟ้าในนิคมอุตสาหกรรม ชับเคลื่อนเศรษฐกิจจ้างงาน 10,000 อัตรา หลังฉะเชิงเทรา 1 ใน 3 จังหวัดอีอีซีที่พัฒนาช้าสุด นายกอสังหาฯฉะเชิงเทราชี้ที่ดิน ถูกแซ่แซ้ง ผังเมือง-ตัดถนนไร้ข้อสรุป



หอการค้าแปดริ้ว

นายประโยชน์ โสร้อยกิจ ประธานหอการค้าจังหวัดฉะเชิงเทรา เปิดเผย “ประชาชาติธุรกิจ” ว่า เมื่อเทียบภาพรวมของจังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็น 1 ใน 3 ของจังหวัดในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ฉะเชิงเทรายังคงเป็นจังหวัดที่มีสภาพเศรษฐกิจและค่าครองชีพต่ำกว่าจังหวัดอื่น ๆ ในเขต EEC แม้ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ หรือ GDP จะอยู่เป็นอันดับต้น ๆ ของประเทศ

เนื่องจากเป็นจังหวัดที่มีประกอบอุตสาหกรรมในสัดส่วนน้อยมากเพียงประมาณ 3% ของพื้นที่ ขณะที่อาชีพหลักของประชาชนยังคงเป็นเกษตรกรรม ซึ่งรายได้เฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 20,000 บาท/คน/ปีเท่านั้น

ฉะนั้น การพัฒนาพื้นที่ในกรอบของ EEC ภาคเอกชนส่วนใหญ่ยังคงสับสนอยู่ว่า จะมีโครงการอะไรเกิดขึ้นมาบ้าง เพราะภาครัฐไม่ได้ให้ข้อมูลมากนัก แต่ติดตามข่าวจากสื่อทั่วไป

กลุ่มทุนลงทุนใหญ่

สำหรับส่วนที่เห็นชัดเจนที่สุดและเป็นโครงการใหญ่ภายในจังหวัดฉะเชิงเทรา ในขณะนี้ นายประโยชน์กล่าวย่ำว่า คือการตั้งโรงงานในโครงการนิคม

อุตสาหกรรมบลูเทค ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมเกี่ยวข้องกับการผลิตแบตเตอรี่ไฟฟ้าทั้งหมด และแบตเตอรี่ที่ใช้กับรถยนต์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พลังงานบริสุทธิ์ จำกัด (มหาชน) เป็นกลุ่มทุนของคนไทย เงินลงทุนน่าจะอยู่ประมาณหลักแสนล้านบาท หากโครงการดังกล่าวดำเนินการแล้วเสร็จ เชื่อว่าจะส่งผลดีต่อจังหวัดฉะเชิงเทรา ในด้านเศรษฐกิจโดยรวม และการจ้างงานใหม่อย่างน้อย 10,000 อัตรา

“โครงการนิคมอุตสาหกรรมบลูเทคทางโรงงานมาทำกิจกรรมเพื่อสังคมในเชิง CSR ให้กับจังหวัดฉะเชิงเทราค่อนข้างมาก เป็นโรงงานที่สะท้อนให้เห็นว่า ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมมีศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ให้ยั่งยืน สร้างงานสร้างอาชีพไปสู่คนท้องถิ่นได้”

“แต่นอกจากนั้น เรายังไม่เห็นโครงการอื่นจากภาครัฐมากนัก รู้อย่างเดียวว่า จะมีรถไฟฟ้าความเร็วสูงหรือไฮสปีดเทรนตัดผ่าน แต่ยังคงสับสนอยู่ว่า สถานีรถไฟจะปักหมุดอยู่จุดไหนบ้าง จะอยู่สถานีรถไฟในจุดเดิมหรือเปล่านั้นเดากันไป ยังไม่มีใครให้คำตอบได้” นายประโยชน์กล่าว

ไวยที่ดินถูกแซ่แซ้ง

นายวัชร ปันเจริญ นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ฉะเชิงเทรา เปิดเผย

“ประชาชาติธุรกิจ” ว่า จากการเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงและหารือเกี่ยวกับประเด็นปัญหาแนวเขตทางตามแผนผังระบบคมนาคมขนส่ง เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2563 ณ จังหวัดฉะเชิงเทรา นั้น จะเห็นว่าการพัฒนาด้านต่าง ๆ ยังมีปัญหาเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินมากพอสมควร อย่างเรื่องแผนผังระบบคมนาคมในแนวพื้นที่ 3 จังหวัดที่จะมีตัดถนน 384 สาย ซึ่งเป็นเรื่องที่ส่งผลกระทบต่อในวงกว้าง

หากรัฐบาลแก้ปัญหาไม่ตรงจุดอนาคตจะเกิดเป็นปัญหาใหญ่ เช่นขณะนี้ประชาชนไม่ทราบว่ามีโครงการลือกแนวเขตถนนมากมายมหาศาล เมื่อเกิดการซื้อขายที่ดินกันเองก็กลายเป็นปัญหา ไม่สามารถพัฒนาหรือทำมาค้าขายได้

“ถ้าหน่วยงาน EEC ไม่แก้ไข หรือหาทางแก้ไขปัญหาดังนี้ 384 สายที่ลือกเอาไว้ และไม่มีการเวนคืนภายในเร็ววัน สิ่งที่จะเกิดขึ้นคือประชาชนจะเสียสิทธิในที่ดินของตนเหมือนที่ดินถูกแซ่แซ้งไว้ทำอะไรไม่ได้ตอนนี้สิ่งที่เขาได้คือเสียสิทธิทุกอย่างเลย ใช้ประโยชน์ที่ดินตัวเองก็ไม่ได้เงินเวนคืนก็ไม่มี แต่ถูกพรึชไว้เฉย ๆ อีกก็ปักไม้ไม่รู้ไม่มีกรอบระยะเวลากำหนด”

ทั้งนี้ หน่วยงานรัฐต้องเร่งบูรณาการผลักดัน กำหนดกรอบระยะเวลาให้ชัดเจน เพื่อให้ประชาชนรู้ว่า ในอีก 5 ปีสภาพพื้นที่นั้นจะเป็นอย่างไร จะทำอะไรได้บ้าง ไม่ได้บ้าง เพื่อให้ผู้ประกอบการทั้งหมดรู้ว่าทำธุรกิจอะไร เพราะเมืองไม่ได้โตวันนี้พร้อมนี้เสร็จ แต่ต้องใช้เวลา มีไหมมีช่วยกันขับเคลื่อนไป

ซึ่งตอนนี้ราคาที่ดินของจังหวัดฉะเชิงเทราสูงสุดถึงไร่ละ 30-40 ล้านบาท ที่ดินบางแปลงสูงถึง 40-50 ล้านบาท โดยเฉพาะในตัวเมืองและเขตเทศบาล ซึ่งเป็นราคาแพงเกินจริง เหมือนถูกปั่นราคาไปก่อน ขณะนี้ภาคเอกชนทุกคน

น. 9

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/หน้าแรก

วันที่: จันทร์ 7 - พุธ 9 ธันวาคม 2563

ปีที่: 43

ฉบับที่: 5312

หน้า: 1(ล่าง), 9

Col.Inch: 67.88

Ad Value: 91,638

PRValue (x3): 274,914

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: หอการค้าแปดริ้วชี้ศก.เริ่มดี ทุนใหญ่ปักหมุด-รออีอีซีเกิด

รอความแน่นอนอยู่

“จะมีถนนวงแหวนที่คู้กันไว้ จะทำจริงมั๊ย แนวรถไฟความเร็วสูง สถานีอยู่ตรงไหนแน่ แต่เชื่อว่าทางคณะกรรมการกับทางคณะทำงานของ EEC ได้มีการพูดคุยถึงประเด็นดังกล่าว ในเบื้องต้นแล้ว คงต้องติดตามความคืบหน้า อาจารย์ต้นปีหน้า 2564”

ด้านนายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์ นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย เปิดเผยว่า เรื่องแผนผังระบบคมนาคมในแนวพื้นที่ 3 จังหวัด เป็นเหตุหนึ่งที่ทำให้พูดได้ยาก ว่าโครงการไหนในเขตพื้นที่ EEC จะเกิดหรือไม่เกิด เพราะยังไม่มีแนวกถนนที่ชัดเจน แต่ละโครงการแต่ละส่วนมีหน่วยงานที่ดูแลต่างกัน เงื่อนไขของแต่ละหน่วยงานก็ไม่สามารถใช้ร่วมกันได้ ทำให้โครงการ EEC แม้จะคืบหน้าแต่ก็มีอุปสรรค

“ตามวิธีคิดเดิมคือ เมืองจะโตขึ้นเมื่อรถไฟความเร็วสูงวิ่งตัดผ่านเข้า แล้วก็ตัดถนนเพิ่ม คือรัฐพยายามใส่แผนทั้งหมดเข้าไปใน พ.ร.บ. แต่กลับตอบไม่ได้ว่า โครงสร้างอย่างถนนจะไปซัพพอร์ตสถานีรถไฟความเร็วสูงตรงไหน ทุกคนตอบไม่ได้ การเติบโตของจังหวัด EEC ยังคงเป็นไปตามพื้นฐานของจังหวัดเดิม”

ล่าสุด หอการค้าจังหวัด ได้ร่วมกับสมาคมอสังหาริมทรัพย์ 3 จังหวัด อีอีซี ฉะเชิงเทรา-ชลบุรี-ระยอง ยื่นหนังสือถึงบอร์ด EEC คัดค้านและให้ยกเลิกประกาศแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค หลังประกาศอีอีซีทำป่วน ชีตแนวตัดถนนใหม่ 384 สายในพื้นที่ 3 จังหวัด แต่ไม่สามารถบอกรายละเอียดแนวเขตเวนคืน-ขนาดของถนน-ระยะเวลาดำเนินโครงการที่ชัดเจนได้ เท่ากับเป็นการรอนสิทธิห้ามเจ้าของที่ดินในแนวเขตถนน “พัฒนาที่ดิน-ซื้อขาย-สร้างบ้านใหม่” ส่งผลกระทบต่อประชาชนและผู้ประกอบการต่าง ๆ ที่ไม่สามารถดำเนินการอะไรได้ในที่ดินกรรมสิทธิ์ของตัวเอง