

# ดึงสปก.7หมื่นไร่ ขึ้นเมืองใหม่ EEC

ชงกพอ.ไฟเขียว 3 ตำบล จ.ชลบุรี

## ๘ แก๊งค์กำไร ดันที่ดินพุ่ง

**W**ลิกที่สปก.-ไร่มันสำปะหลัง ชลบุรี ขึ้นเมืองใหม่อีอีซี 7 หมื่นไร่ รัชชี่พีปรับสถานีจากพัทยามาห้วยใหญ่ สกพอ.ไฟก๊สพื้นที่ 3 ตำบล “โป่ง-ห้วยใหญ่-เขาไม้แก้ว” ของอำเภอบางละมุง จ่อดันเข้า กพอ. 18 ธ.ค.นี้ หรืออย่างช้า ม.ค.64 ประเดิม 7 พันไร่ ผุดสมาร์ทซิตี

**ข่าวต่อ** **ดึงสปก.**

ขณะที่โครงการพัฒนาเมืองใหม่ถือเป็น 1 ในโครงการขนาดใหญ่ ที่รัฐบาลกำลังผลักดันให้เกิดขึ้นตั้งเป้าหมายให้เกิดเม็ดเงินลงทุนราว 4 แสนล้านบาท เริ่มเห็นภาพชัดมากขึ้น หลังจากได้มีการศึกษาและเปิดรับฟังความเห็นจากประชาชนในพื้นที่มาเป็นระยะๆ จากที่ก่อนหน้านี้อีอีซี มีกรอบตั้งโมดูลเมืองใหม่อีอีซีที่มีขนาด 12,500 ไร่ รองรับ

ประชากรได้ 150,000 คน โดยจะใช้พื้นที่เป็นแบบผสมผสาน(Mixed-Use Land) และอาจขยายอีก 5 โมดูลเพื่อรองรับประชากร 1 ล้านคนใน 15 ปี

ล่าสุดโครงการพัฒนาเมืองใหม่ได้ดำเนินการศึกษาเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยจะใช้พื้นที่ในอำเภอบางละมุงจังหวัดชลบุรี เป็นพื้นที่เป้าหมาย และจะนำเสนอโครงการให้คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (กพอ.) มีนายกรัฐมนตรีเป็นประธานพิจารณาเห็นชอบในหลักการวันที่

ต่อหน้า 02

18 ธันวาคมนี้ หรือช้าสุดไม่เกินเดือนมกราคม 2564

### เจาะ3พื้นที่ 7 หมื่นไร่

แหล่งข่าวจาก สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษ ภาคตะวันออก(สกพอ.) ยืนยันว่าการพัฒนาพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจอีอีซี อยู่ระหว่างเร่งรัดเดินทางตามแผนที่วางไว้ โดยเฉพาะ เมืองใหม่อีอีซี 7 หมื่นไร่ครอบคลุม 3 ตำบล ได้แก่ ตำบลโป่ง ,ตำบลห้วยใหญ่ และ ตำบลเขาไม้แก้ว อำเภอบางละมุงจังหวัด

ชลบุรี เพื่อรองรับคนที่จะเข้ามาอยู่ในอนาคต 10-20ปีข้างหน้า โดยเฟสแรก มีเป้าหมายพัฒนา 7,000 ไร่

ล่าสุดช่วงเดือนที่ผ่านมาทีมงานได้เปิดรับฟังความคิดเห็นประชาชน นักลงทุนในพื้นที่ กรณีการจัดโซนพัฒนาเมืองใหม่ ให้สอดคล้องกับการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานรัฐ โครงการรถไฟความเร็วสูง สนามบินอู่ตะเภาและมหานครการบิน ภาคตะวันออก ส่วนการย้ายสถานีรถไฟความเร็วสูง จากพัทยามาที่ตำบลห้วยใหญ่ บางละมุงนั้นขณะนี้สกพอ.ยังรอคำตอบจากเอกชนผู้รับสัมปทาน

### ไม่ล้มเกษตรกร

ขณะเดียวกันยังไม่ล้มกลุ่มเกษตรกรโดยวางแผนใช้เทคโนโลยีทันสมัย ยกกระตือรือร้นค้าเกษตรอย่างไรก็ตามเมืองอีอีซีจะมีเป้าหมายพัฒนารูปแบบมิกซ์ยูส ทั้งที่อยู่อาศัย โรงแรม อาคารสำนักงานทันสมัย รองรับกลุ่มคนรุ่นใหม่ทำงานในเมืองอุตสาหกรรม

สอดคล้องกับกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้จัดทำร่างผังเมืองรวมรายอำเภอ 30 แห่ง กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้สอดคล้องกับนโยบายพัฒนาเมืองอีอีซี ทั้งที่อยู่อาศัย อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม โดยเฉพาะพื้นที่รอบสถานีรถไฟความเร็วสูง และสมาร์ทซิตี ท่าเรือ จุกเสม็ด เมืองการบิน

**พลิกไร่มันสู่สมาร์ทซิตี**  
ขณะการสำรวจพื้นที่ตั้ง

เมืองใหม่ส่วนใหญ่สถานะปัจจุบัน เป็นไร่ร้างสำหรับปลูก ไร่อ้อย ที่ดิน รกร้าง ที่ดิน เขตปฏิรูปเกษตรกรรม หรือส.ป.ก.มีประชาชนจำนวนมาก ใช้เป็นที่ทำกิน ปลูกบ้านอยู่อาศัย ซึ่งที่ผ่านมา นายสุนทร ัญญวัฒน์กุล ประธานหอการค้ากลุ่มภาคตะวันออก (ชลบุรี ระยอง ตราด) เปิด เผย “ฐานเศรษฐกิจ” ว่าพื้นที่ 3ตำบลดังกล่าว เป็นที่ตั้งเมืองใหม่ จริงเพราะช่วง1เดือนที่ผ่านมา ทีมงานอีอีซี โดยบริษัทที่ปรึกษา ลงพื้นที่ จังหวัดชลบุรี พร้อมเชิญกลุ่ม การค้าภาคตะวันออก, หอการค้า จังหวัด คณะกรรมการร่วมภาค รัฐบาลและเอกชน เพื่อแก้ไขปัญหา ทางเศรษฐกิจระดับจังหวัด หรือ กรอ.จังหวัด ร่วมรับฟังความคิดเห็นการใช้พื้นที่ตั้งเมืองใหม่ และ ดึงความสนใจให้เอกชนในพื้นที่ ร่วมพัฒนาโครงการ

## ไฮสปีดย้ายมาห้วยใหญ่

แต่ทั้งนี้มองว่าทางอีอีซีน่าจะ จะมีเอกชนรายใหญ่ในมืออยู่แล้ว ขณะรถไฟความเร็วสูง มีแผนย้าย สถานีมาที่ตำบลห้วยใหญ่รองรับ การพัฒนาเมืองพอดี

นายสุนทรยังสะท้อนว่าที่ผ่านมา คนในจังหวัดชลบุรีมักไม่ ทราบแผนเชิงลึกของสภทพ.ว่าจะ เดินอย่างไรโดยเฉพาะที่ดินซึ่งที่ ผ่านมามากไม่เปิดเผยว่าอยู่บริเวณ ไใด เข้าใจว่า กลัว คนกว้านซื้อเก็ง กำไร

## เก็งกำไร ดันที่พุ่ง

อย่างไรก็ตาม ช่วง 5-6 ปี ที่ผ่านมา นับตั้งแต่ประกาศให้ 3 จังหวัด เป็นเขตอีอีซีราคาที่ดิน พุ่ง สูงต่อเนื่องและมา ทรงตัวช่วง สถานการณ์โควิด สำหรับราคา ที่ดิน บริเวณบางละมุง ซึ่งเป็นจุด ที่ตั้งโครงการเมืองใหม่ นายสุนทร อธิบายว่ายังไม่สูงมาก หากแปลง

ที่ดินติดถนนใหญ่ ราคาประมาณ เกือบ 10ล้านบาทต่อไร่ ขณะพื้นที่ ที่ยังเป็นไร่ร้างน่าจะหลัก 2-4 ล้าน บาทต่อไร่ โดยเฉพาะรัศมีแนว มอเตอร์เวย์ สาย 7 เชื่อม สนาม บินอู่ตะเภา มีการจับจองพื้นที่เต็ม ทั้งหมดแล้ว

## ชาวบ้านค้าน

ขณะนักวิชาการในพื้นที่ และชาวบ้านในพื้นที่จังหวัดชลบุรี โดยเฉพาะ 3 ตำบล ดังกล่าว ส่วนให้ ออกมาคัดค้านไม่เห็น ด้วยเพราะปัจจุบันเป็นพื้นที่ เกษตรกรรมผังเมืองกำหนดให้

เป็นพื้นที่สีเขียว ขณะปัจจุบันมี ความพยายามปรับเงื่อนไขทุนเป็น พื้นที่เป็นเขตนิคมอุตสาหกรรม และการพัฒนาเชิงพาณิชย์ มอง ว่าไม่เหมาะสม

นอกจากนี้ในเขตตำบล ไม้ขาว บริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน

**เปิดเมืองใหม่ บางละมุง**

**บูมอีอีซี**

**4** งบประมาณแสนล้าน

**7** เนื้อที่หมื่นไร่

**7** ไร่

**← อำเภอบางละมุง จ.ชลบุรี**

**สถานที่ดิน**  
ที่ดินสปก. ทำไร่มันสำปะหลัง, ที่รกร้าง มีเกษตรกรรมครอบคลุมพื้นที่ สปก.กว่า 100 ไร่

**ราคาที่ดิน**  
ดึงคนสายหลักเกือบ 10 ล้านบาทต่อไร่

**ฐาน INFO GRAPHIC**

จำกัด (มหาชน) หรือ WHA ซึ่ง  
ที่ดินกว่า 1,000 ไร่เพื่อก่อสร้าง  
นิคมอุตสาหกรรม หากเมืองใหม่  
ตั้งบริเวณดังกล่าวเชื่อว่าจะเอื้อต่อ  
กันพอดี

ที่ผ่านมา คนในพื้นที่มัก  
ถูกปิดหูปิดตาโดยมักดึงนักลงทุน  
ต่างถิ่น นักลงทุนต่างชาติ เข้า  
พื้นที่ และผลักชาวบ้านออกจาก  
พื้นที่ไปอย่างไม่เป็นธรรม

## สปก.ยืนยันยังไม่สรุป

ผู้สื่อข่าว “ฐานเศรษฐกิจ”  
รายงานจากสกพอ.ภายหลังการ  
ประชุมโครงการรถไฟความเร็วสูง  
เชื่อม 3 สนามบิน (ดอนเมือง  
สุวรรณภูมิ อู่ตะเภา) ว่าที่ประชุม  
ยังไม่ได้ข้อสรุปถึงการปรับรูปแบบ  
สถานีพัทยาเนื่องจากบริษัทรถไฟ  
ความเร็วสูงสายตะวันออก  
เชื่อมสามสนามบิน จำกัด (กลุ่ม  
ซีพี) ยังไม่ได้ตอบกลับรฟท.ว่าจะ  
ย้ายสถานีรถไฟความเร็วสูงไปที่  
สถานีชลบุรี ฉะเชิงเทรา พัทยา  
หรือไม่ ทำให้รฟท.ยังยึดตาม  
เอกสารการประกวดราคา (ทีโอ  
อาร์) ซึ่งขณะนี้เลยกรอบระยะ  
เวลาที่รฟท.ให้เอกชนส่งข้อมูล  
ตอบกลับในการปรับย้ายสถานี  
ดังกล่าวแล้วช่วงกลางเดือน  
พฤศจิกายน ที่ผ่านมา ทั้งนี้รฟท.  
จำเป็นต้องดำเนินการตามรูปแบบ  
สัญญาเดิม หลังจากนั้นคาดว่าจะ  
ส่งมอบพื้นที่เฟสแรกช่วงสุวรรณภูมิ-  
อู่ตะเภา ให้เอกชนเข้าดำเนินงาน  
ตามสัญญา ภายในเดือนตุลาคม  
2564 ●