

เมกะโปรเจกต์ 'แลนด์บริดจ์' ชูใช้โมเดลสิงคโปร์-ขยายสิทธิพัฒนาที่ดิน

รายงานพิเศษ

ล่าสุดโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมขนส่ง เพื่อพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคใต้ เพื่อเชื่อมโยงการขนส่งระหว่างอ่าวไทยและอันดามัน (แลนด์บริดจ์) อภิมหาเมกะโปรเจกต์ของกระทรวงคมนาคมไม่น้อยหน้าโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยปัจจุบันสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) อยู่ในขั้นตอนศึกษาโครงการ วงเงินศึกษา 67.81 ล้านบาท ระยะเวลา 30 เดือน (2 มี.ค. 2564-1 ก.ย. 2566) ซึ่งขณะนี้การศึกษาได้ดำเนินการมาเกิน 50% แล้ว และในเดือน ธ.ค.นี้ กระทรวงคมนาคมมีแผนจะเสนอคณะรัฐมนตรี (ครม.) เพื่อพิจารณาอนุมัติในหลักการการลงทุนโครงการ

● เคาะพื้นที่สร้าง 2 ท่าเรือน้ำลึก

เมื่อเดือน เม.ย.ที่ผ่านมา นายศักดิ์สยาม ชิดชอบ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม ได้คัดเลือกจุดที่จะก่อสร้างท่าเรือน้ำลึกทั้ง 2 แห่งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยฝั่งทะเลอันดามัน คือ จ.ระนอง จะอยู่บริเวณพื้นที่แหลมอ่าวอ่าง ส่วนฝั่งอ่าวไทย คือ จ.ชุมพร อยู่บริเวณแหลมริ้ว ซึ่งมีความเหมาะสมทั้งระดับน้ำทะเลที่มีความลึกเพียงพอต่อการก่อสร้างท่าเรือน้ำลึก และมีเกาะกันคลื่น ซึ่งปัจจุบัน สนข. อยู่ระหว่างการสำรวจเพื่อจัดทำรายงานผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยเบื้องต้นประชาชนในพื้นที่ไม่คัดค้านการก่อสร้าง เพียงแต่ให้ภาครัฐช่วยหาอาชีพใหม่ทดแทนอาชีพเดิมคือประมงพื้นบ้าน

● ขยายสิทธิพัฒนาที่ดินเพิ่ม

นายปัญญา ชูพานิช ผู้อำนวยการ สนข. เปิดเผยว่าโครงการแลนด์บริดจ์ เฟสที่ 1 (รองรับสินค้าได้ 20 ล้านตู้ TEUs) มีมูลค่าลงทุนรวมประมาณ 1.08 ล้านล้านบาท จะแบ่งการพัฒนาเป็น 3 ระยะย่อย คือ T1/1 รองรับได้ 6 ล้านตู้ TEUs, T1/2 รองรับได้ 6 ล้านตู้ TEUs และ T1/3 รองรับได้ 8 ล้านตู้ TEUs ซึ่งในการประมูลนั้น ผู้รับงาน 1 รายจะได้รับงานทั้งเฟสที่ 1 แต่จะให้ลงทุน T1/1 ก่อน มีมูลค่าการลงทุนเริ่มต้นประมาณ 4 แสนล้านบาท ขณะ

ล่าสุดรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมได้สั่งการให้ สนข.ปรับกรอบเวลาการลงทุนในแต่ละเฟสย่อยให้มีความชัดเจนมากขึ้น ก่อนเสนอ ครม. ในเดือน ธ.ค.นี้

นอกจากนี้จะมีการปรับรายละเอียดเกี่ยวกับการให้สิทธิพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ (การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม) จากเดิมที่ให้การพัฒนาในเรื่องนี้ค่อนข้างน้อย ก็จะขยายให้มากขึ้นเพื่อสร้างรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาเสริมให้นักลงทุน เนื่องจากโครงการแลนด์บริดจ์มีวงเงินลงทุนสูง มีผลตอบแทนทางการเงิน (FIRR) ต่ำ หากไม่ขยายเรื่องการให้สิทธิพัฒนาพื้นที่ให้มากขึ้น ก็อาจไม่จูงใจให้นักลงทุนให้เข้ามาลงทุน ขณะที่คนไทยเองก็จะได้รับประโยชน์จากการจ้างงานที่จะมีเพิ่มขึ้นด้วย

ปัญญา ชูพานิช

"เดิมเราบีบเรื่องการพัฒนาพื้นที่ไว้ คือ ให้พัฒนาได้ไม่มาก แต่โครงการแบบนี้แน่นอนว่าผลตอบแทนทางการเงินจะไม่สูง ก็

ต้องเปิดโอกาสด้านการพัฒนาพื้นที่ให้มากขึ้น จะใช้โมเดลแบบสิงคโปร์เลย ที่เขาทำได้ก็เพราะสิงคโปร์เปิดให้พัฒนาพื้นที่ได้เต็มที่ ตอนนี้อยู่โลกก็สนใจเข้ามาพูดคุย สายการบินเรือของฝรั่งเศสก็ให้ความสนใจมาขอข้อมูล เพราะทุกรายก็อยากมีท่าเรือสาขาของตัวเอง ซึ่งจะทำให้การขนส่งทางเรือเชื่อมต่อย่างสะดวกได้ทั่วโลก" นายปัญญา กล่าว

● เปิดทางต่างชาติลงทุนเกิน 50%

สำหรับกรอบเวลาการดำเนินโครงการนั้น หากทาง ครม.ให้ความเห็นชอบในหลักการ กระทรวงคมนาคมก็จะเริ่มทำการโรดโชว์นักลงทุนนานาชาติในช่วงไตรมาส 1/2566 จากนั้นในไตรมาส 2/2566 สนข.จะกลับมาปรับปรุงรายละเอียดจากการโรดโชว์ และในเดือน มิ.ย. 2566 กระทรวงคมนาคมจะเสนอ ครม.อีกครั้ง