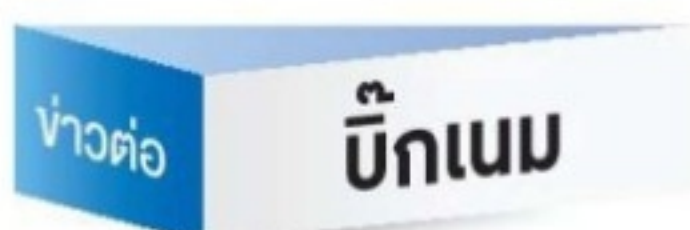


# บิ๊กเนมทุ่มลงทุนภูเก็ต รับแผนรัฐพื้นที่ท่องเที่ยว

บิ๊กทุนบิ๊กหมุดโปรเจกต์ทุ่ม  
ภูเก็ต รับท่องเที่ยวพื้น แสนสิริ CPN  
AWC ออริจิน ตุภาลัย “เศรษฐกิจ 1”  
ลุยโครงสร้างพื้นฐาน สนามบิน  
ระยะ 2 ทางด่วน มอเตอร์เวย์ บูม  
เศรษฐกิจ นายกอสองจังหวัดภูเก็ต  
ยันบิ๊กเนมลงทุนเกินแสนล้าน

ภูเก็ตจังหวัดหัวเมืองท่องเที่ยว  
ระดับโลก จุดหมายปลายทาง  
ของชาวต่างชาติ ที่รัฐบาล “ประยุทธ์”  
ต่อเนื่องมาถึง “เศรษฐกิจ 1” ให้ความสำคัญ  
ยกระดับเป็นเมืองอุตสาหกรรม  
ท่องเที่ยวยั่งยืน และการท่องเที่ยว  
เชิงวัฒนธรรมอาหารระดับโลก ผลัก  
ดันการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่  
แม่เหล็กดึงดูดการเดินทางเข้า  
และมาใช้ชีวิต

ต่อหน้า 11



ที่เป็นไฮไลท์ นายเศรษฐา ทวีสิน  
นายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการ  
กระทรวงการคลัง มีมาตรการฟรีวีซ่า  
สำหรับนักท่องเที่ยวจีน ซึ่งเป็นกำลังซื้อ  
หลักผ่านเข้าไทยได้ง่ายขึ้น โดยเริ่ม  
ตั้งแต่ไตรมาส 4 หรือตั้งแต่วันที่ 1  
ตุลาคม 2566 หลายฝ่ายประเมินว่า  
จะสร้างผลดีช่วยให้จีดีพี (ผลิตภัณฑ์  
มวลรวมในประเทศ) เติบโตขึ้น ตาม  
เป้าที่ตั้งไว้ และหากต่างชาติเข้ามา  
อยู่ในไทยได้นานขึ้น ธุรกิจอาหารมหรหัตถ์  
จะได้รับอานิสงส์ ตามมา

นายพัทธานันท์ พิสุทธิวิมล  
นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์จังหวัด  
ภูเก็ตเปิดเผย “ฐานเศรษฐกิจ” ว่า  
กรณีท่องเที่ยวภูเก็ตพื้นตัว ส่งผลให้  
มีบริษัทอสังหาริมทรัพย์ รายใหญ่ จากส่วน  
กลาง เข้าพื้นที่มากขึ้น มีมูลค่าลงทุน

เกิน 1 แสนล้านบาท โดยเฉพาะแสนสิริ  
ที่มาอยู่ในพื้นที่นานแล้วและซื้อที่ดิน  
รอพัฒนาต่อเนื่อง นอกจากนี้ที่เข้ามา  
ใหม่ มีออริจิน ซึ่งเป็นพาร์ทเนอร์  
บริษัท แคปส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
ซึ่งเป็นบริษัทของตนเอง รวมถึงตุภาลัย  
ส่วนกลุ่มไมเนอร์อยู่ที่ภูเก็ตจนเป็น  
สัญลักษณ์ เน้นเจาะกลุ่มพูลวิลล่า  
ราคา 250 ล้านบาทต่อหน่วยขึ้นไป

ที่ต่างชาติ และเศรษฐกิจไทยนิยม ราคา  
ที่ดินกลับมาปรับตัวสูงขึ้น โดย  
ขาดป่าตองราคา เริ่มต้น 150-250  
ล้านบาท เป็นต้น

ทั้งนี้ ตลาดอสังหาฯ ในภูเก็ต  
มีความหลากหลาย และยังถือว่า  
ตลาดเล็กกว่ากรุงเทพฯ และปริมณฑล  
แต่ขณะนี้กลับมาฟื้นตัวเร็วทำให้มี  
คนสนใจมากขึ้น และเชื่อว่าหากมี  
การกระตุ้นนโยบายฟรีวีซ่า เชื่อว่า  
จะมีผลดีมากขึ้น ส่วนเงินดิจิทัล  
1 หมื่นบาทจะกระตุ้นเศรษฐกิจภาพ  
ใหญ่ได้สูง

นายอุทัย อุทัยแสงสุข ประธาน  
ผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ บริษัท  
แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เปิดเผย  
ว่า บริษัทมีแผนเปิดตัวคอนโดมิเนียม  
จังหวัดภูเก็ต ใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัล  
ภูเก็ต ในเดือนพฤศจิกายนอีกหนึ่ง  
โครงการ ที่ผ่านมาแสนสิริได้เข้ามา  
พัฒนาโครงการ ในภูเก็ตมากกว่า  
10 โครงการและโอกาสที่รัฐบาลให้  
ความสำคัญกับภูเก็ตและมาตรการ  
ฟรีวีซ่า มองว่าเป็นเรื่องที่ดี เพราะ  
ภูเก็ตมีการเติบโตทางเศรษฐกิจ  
เป็นอันดับสอง รองจากกรุงเทพฯ

นายกรี เดชชัย กรรมการ  
ผู้จัดการใหญ่ธุรกิจที่อยู่อาศัย บมจ.  
เซ็นทรัลพัฒนา หรือ CPN ระบุการ  
ฟื้นตัวของภูเก็ตเกิดจากจุดเด่นที่  
เป็นอัตลักษณ์ในตัวเอง เมื่อผ่าน

พ้นโควิดทำให้นักลงทุนซื้อที่ดิน  
พัฒนาโครงการ และบางรายมี  
รูปแบบจอยเวนเจอร์กับคนพื้นที่  
โดยมองว่าภูเก็ตวันนี้ จะเป็นศูนย์  
รวมการลงทุนอสังหาริมทรัพย์  
ขณะความเคลื่อนไหวซื้อที่ดินพัฒนา  
โครงการของผู้ประกอบการ คาดว่า  
มีมูลค่ามากกว่าหมื่นล้านบาท

อย่าง แสนสิริ ออริจินฯลฯ  
เข้ามาพัฒนาคอนโดมิเนียม ใกล้กับ  
โครงการของเซ็นทรัลพัฒนา ทำเล  
ศูนย์การค้าเซ็นทรัลภูเก็ต จากการ  
ตรวจสอบพบว่า มีโครงการเปิดขาย  
กว่า 3,000 หน่วย ทั้ง ออริจิน 300  
หน่วย แสนสิริ และฟิล ภูเก็ตของ  
เซ็นทรัลพัฒนา ซึ่งส่วนใหญ่ซื้อที่ดิน  
ต่อจากตระกูลหงส์หยก

นายกรีระบุว่า หากย้อนไป  
ก่อนหน้านี้ แสนสิริและแอลทีเอ็น  
ตุภาลัย เป็นค่ายแรกๆ ที่เข้ามาปักหมุด  
ในภูเก็ตมากที่สุด ขณะบริษัทได้  
ลงทุนโครงการคอนโดมิเนียม ฟิล  
ภูเก็ต ในราคาเจาะกลุ่มคนไทย และ  
มีต่างชาติ 15% โอนกรรมสิทธิ์ ทำเล  
ใกล้ศูนย์การค้าภูเก็ต ทำเลถนน  
เหมือนนาคา ซึ่งใกล้ทางแยกเข้าตัว  
เมืองภูเก็ต ทำเลเดียวกับแสนสิริ  
และออริจิน นอกจากนี้ บริษัทยัง  
เจรจาซื้อที่ดินเพิ่มต่อเนื่อง

จาก “พร็อพเพอร์ตี้ดีดีเอ็นเอ”  
ประเมินว่าภูเก็ตกลายเป็นจังหวัดที่  
ผู้ประกอบการรายใหญ่ รายกลาง และ  
ผู้ประกอบการท้องถิ่นเดินทางเปิด  
โครงการใหม่ต่อเนื่อง ผู้ประกอบการ  
รายใหญ่อย่างแสนสิริ ตุภาลัย ผู้ประกอบ  
การรายใหญ่อีกรายอย่างค่าย CPN  
เปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมโครงการ  
แรกในภูเก็ต “โรมอนแลนด์” พัฒนา  
โครงการ Rosewood Residences  
Kamala โครงการนี้เป็นโครงการ

# เมกะโปรเจกต์ บูมภูเก็ต

**กทพ.**  
ทางด่วนสาย  
กะทู้-ป่าตอง  
จังหวัดภูเก็ต

- วงเงิน **14,670** ล้านบาท
- เปิดประมูลได้ปี 66
- ก่อสร้างปลายปี 67
- เปิดให้บริการปี 71

**ทางด่วนสาย  
เมืองใหม่-เกาะแก้ว-  
กะทู้ จังหวัดภูเก็ต**

- ประมาณ **45,300** ล้านบาท
- ขออนุมัติโครงการ ปี 66-67
- เว้นคืนที่ดินปี 67-69
- ก่อสร้างปี 68-70
- เปิดให้บริการปี 71

**กรมทางหลวง  
MR-MAP  
สุราษฎร์ธานี-ภูเก็ต**

- ระยะทาง **236** กม.
- ผ่าน 4 จังหวัด
- งบประมาณ NA

**กอก.**  
ท่าอากาศยานภูเก็ต  
ระยะที่ 2

- งบประมาณ **6,000** ล้านบาท
- ก่อสร้างเสร็จปี 70
- รองรับผู้โดยสารเพิ่มขึ้น 6 ล้านคนต่อปี

**ฐาน INFO GRAPHIC**

Branded ร่วมกับ “Rosewood” จะเป็นโครงการ Branded luxury Residence ประกอบด้วยโรงแรม และโครงการที่อยู่อาศัยบนที่ดิน 50 ไร่ที่ “หาดกมลา” “ลากูน่า พรีออปเพอร์ตี้” ผู้ประกอบการรายใหญ่ของภูเก็ตที่มีที่ดินขนาดใหญ่ และพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลายรูปแบบ หลายระดับราคา คอนโดมิเนียมมีระดับราคาตั้งแต่ 3 ล้านบาทขึ้นไปถึงมากกว่า 70 ล้านบาทต่อยูนิต และยังมีการพัฒนาโรงแรม รีสอร์ทอีกหลายแห่ง หลายระดับราคาเช่นกัน

นอกจากนี้เมื่อปลายเดือนสิงหาคม

ที่ผ่านมา นางวัลลภา ไตรโสรัส ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แอสเสท เวิร์ด คอร์ป จำกัด (มหาชน) หรือ AWC เปิดตัว “เชว่ เรสเทอรองท์ แอนด์ บาร์” (Yue Restaurant and Bar) ห้องอาหารจีนสไตล์โมเดิร์นชิค ที่โรงแรมคอร์ทียาร์ด แมริออท ภูเก็ต ทาวน์ มุ่งเป็นห้องอาหารจีนที่สร้างประสบการณ์ที่พิเศษที่สุด ที่จะเสริมศักยภาพอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ตให้โดดเด่นด้านการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมอาหารระดับโลก เป็นต้น

ด้านการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน

รายงานข่าวจากการทางพิเศษแห่งประเทศไทย (กทพ.) เปิดเผยว่า โครงการทางพิเศษ (ทางด่วน) สายกะทู้-ป่าตอง จังหวัดภูเก็ต วงเงิน 14,670 ล้านบาท แบ่งเป็น ค่าก่อสร้าง 8,878 ล้านบาท ค่าจัดกรรมสิทธิ์ที่ดิน 5,792 ล้านบาท ที่ผ่านมา ไม่มีเอกชนรายใดสนใจร่วมลงทุน คาดว่าจะเริ่มเปิดประมูลใหม่ภายในปีนี้ ตามแผนจะเริ่มก่อสร้างปลายปี 2567 ระยะเวลา 4 ปี เปิดให้บริการปี 2571

สำหรับแนวทางเลือกของโครงการที่เหมาะสม มีทั้งหมด 2 แนวทางเลือก ประกอบด้วย 1.50

ผลการศึกษาของโครงการทางพิเศษสายเมืองใหม่-เกาะแก้ว-กะทู้ เพื่อเพิ่มแนวเส้นทางให้มีระยะทางยาวขึ้น และครอบคลุมทั้งโครงการจุดใจเอกชนร่วมลงทุนมากขึ้น

ส่วนแนวทางที่ 2 กทพ. จะเริ่มงานก่อสร้างสายกะทู้-ป่าตองไปก่อน เนื่องจากการก่อสร้างส่วนใหญ่เป็นงานอุโมงค์ทางลอดที่ต้องใช้เวลาก่อสร้างจำนวนมาก หลังจากนั้นค่อยให้เอกชนมาชำระคืนในภายหลัง โดย กทพ. มีแผนต้องการให้เอกชนรายเดียวเป็นผู้รับสัมปทานทั้งโครงการฯ เพื่อให้อัตราค่าผ่านทางของโครงการฯ เป็นระบบเดียวกันและสามารถลดต้นทุนได้บางส่วน

โครงการทางพิเศษสายเมืองใหม่-เกาะแก้ว-กะทู้ จังหวัดภูเก็ต มูลค่า 45,300 ล้านบาท แบ่งเป็นค่าจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินประมาณ 22,750 ล้านบาท ค่าก่อสร้างโครงการ (รวมค่าควบคุมงาน) 22,550 ล้านบาท คาดว่า จะขออนุมัติโครงการในปี 2566-2567 และออกพระราชกฤษฎีกาเวนคืนที่ดินและจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในปี 2567-2569 โดยจะเริ่มก่อสร้างโครงการฯ ในปี 2568-2570 และเปิดให้บริการในปี 2571

กรมฯ มีแผนแม่บททางหลวงพิเศษระหว่างเมืองและระบบรางระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2566-2585) ภายใต้การศึกษาแผนพัฒนาโครงข่ายทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง (มอเตอร์เวย์) และระบบราง (Motorway-Rail Map: MR-MAP) เบื้องต้นทล. ได้สรุปแผนแม่บทบูรณาการ MR-MAP ในระยะ

ยาว ระยะทาง 6,877 กม. โดยมีการพิจารณากำหนดรูปแบบการพัฒนามอเตอร์เวย์และระบบรางในเส้นทางแนวตะวันออกและตะวันตก รวมทั้งในแนวเส้นทางเหนือ-ใต้ คาดว่า ผลการศึกษาจะแล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน 2566 จากนั้นจะเสนอกระทรวงคมนาคมพิจารณา เพื่อนำรายงานคณะรัฐมนตรี (ครม.) เพื่อทราบและผลักดันให้เกิดการก่อสร้างต่อไป

ทั้งนี้ MR-MAP มีเส้นทางที่เชื่อมต่อจังหวัดภูเก็ต คือ MR9: สุราษฎร์ธานี-ภูเก็ต ซึ่งมีแนวเส้นทางเชื่อมต่อทะเลฝั่งอ่าวไทยและทะเลอันดามันผ่าน 2 เมืองหลักของภาคใต้ ได้แก่ สุราษฎร์ธานีและภูเก็ต ที่ช่วยรองรับการพัฒนาพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคใต้ (SEC) โดยมีจุดเริ่มต้นแนวเส้นทางที่อำเภอดอนสัก จังหวัดสุราษฎร์ธานี และสิ้นสุดที่อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต ระยะทาง 236 กิโลเมตร (กม.) ซึ่งแนวเส้นทางพาดผ่านทั้งหมด 4 จังหวัด ประกอบด้วย กระบี่, พังงา, ภูเก็ต และสุราษฎร์ธานี

นายกีรติ กิจมานะวัฒน์ ผู้อำนวยการใหญ่บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) หรือ ทอท. กล่าวว่า ความคืบหน้าการพัฒนาสนามบินภูเก็ต จากการที่นายเศรษฐา ทวีสิน นายกรัฐมนตรี ได้เดินทางลงพื้นที่จังหวัดภูเก็ต เพื่อส่งเสริมและกระตุ้นการท่องเที่ยว เบื้องต้นทอท. อยู่ระหว่างเร่งรัดดำเนินการในการรองรับนักท่องเที่ยวที่จะเพิ่มสูงขึ้นในทุกๆปี ●