

ข่าวสังหาริมทรัพย์

ข่าวเขตเศรษฐกิจพิเศษ

เขตศก.ชายแดน ปลกชีพเชื่อมอีอีซี (03 May 2018)

พื้นที่แม่สอดแพงเวอร์ไร่ละ30ล้าน

เขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดน พลิกแผน เชื่อมโยงอีอีซี เอื้อแหล่งผลิต-แรงงาน-ท่องเที่ยว "ชายนิด-หมอเสริฐ" ชง ขยายสนามบินตราด ด้านแม่สอดเจดีย์บ้านราคาพุ่งไร่ละ 30 ล้านบาท บิ๊กตุ๋นเดินหน้าดัน แม่สอดออรัฐฯ-สะเดา แจ้งเกิด

นักลงทุนเริ่มคึกคัก ราคาที่ดินถูกปั่นสูงหลายตลบ นับตั้งแต่รัฐบาลประกาศเขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดนขึ้น 10 จังหวัด เพื่อเป็นตัวขับเคลื่อนเศรษฐกิจเชื่อมโยงกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน และเมื่อโครงการระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกหรือ อีอีซี ส่งผลให้ พื้นที่ดังกล่าวกลับเงียบลง

ที่แม่สอดค่างเต็งไร่ละ30ล้าน

นายสุชาติ ตริรัตน์วัฒนา ประธานที่ปรึกษาหอการค้าจังหวัดตาก เปิดเผย "ฐานเศรษฐกิจ" ว่า นับตั้งแต่รัฐบาลประกาศให้พื้นที่ 3 อำเภอของจังหวัดตาก (อ.แม่สอด-พบพระและ อ.แม่ระมาด) เป็นเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษชายแดน ได้เร่งรัดพัฒนาโครงการเมกะโปรเจกต์ต่างๆ จนใกล้จะแล้วเสร็จ เช่น โครงการก่อสร้างสะพานมิตรภาพไทย-เมียนมา ข้ามแม่น้ำเมย แห่งที่ 2 พร้อมถนนเชื่อมต่อกับเส้นทางระเบียงเศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก โครงการอาคารสำนักงานด่านพรมแดน คลังสินค้าและศูนย์บริการเบ็ดเสร็จ One Stop Service : OSS สนามบินนานาชาติแม่สอด เป็นต้น ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนนับหมื่นล้านบาท และยังมีโครงการเมกะโปรเจกต์อื่นๆ ตามมาอีกหลาย

ในส่วนการลงทุนของภาคเอกชน ในภาคอุตสาหกรรมพาณิชยกรรม และอื่นๆ นั้น ถือว่าในช่วง 2-3 ปีนี้ ยังมีน้อยมาก เหมือนจะสวนทางกัน เพราะนักธุรกิจ นักลงทุน ยังไม่มั่นใจในนโยบายที่ยังไม่ชัดเจนหลายอย่าง เช่น ผังเมือง ที่ติดปัญหาพื้นที่สีเขียวและสิทธิประโยชน์ และปัญหาเกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน เป็นต้น

"ช่วง 2-3 ปีนี้ ราคาที่ดินในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดนตาก การซื้อขายไม่ขยับมา 2-3 ปีแล้ว เพราะก่อนหน้านี้มีการปั่นราคาที่ดินจนสูงขึ้นมาเกินกว่าที่นักธุรกิจ นักลงทุน จะเข้ามาซื้อ เพื่อลงทุนได้"

ขณะที่แหล่งข่าวแวดวงการค้าที่ดินในอำเภอแม่สอด จังหวัดตาก กล่าวว่า ที่ดินสายหลักอย่างถนนสายเอเชีย บริเวณแถวโรบินสัน จากเดิมราคาไร่ละ 7-8 ล้านบาท ถูกปั่นราคาขึ้นถึงไร่ละ 25-30 ล้านบาท จากนั้นก็หยุดนิ่งไม่มีความเคลื่อนไหว ส่วนถนนดำ (ทางหลวงชนบท) ราคาไร่ละ 8-13 ล้านบาท และส่วนใหญ่อยู่ในมือรายใหญ่ หรือไม่ก็พวกคนรวยที่ไม่มีความเดือดร้อน

เมืองกาญจน์ตื่น

ด้านจังหวัดกาญจนบุรี ได้จัดพื้นที่รองรับเขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดน ระยะที่ 2 ทั้งในและนอกนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งรัฐบาลมุ่งหวังสร้างพื้นที่เศรษฐกิจใหม่ โดยเฉพาะพื้นที่ชายแดน เพื่อให้เกิดการเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจกับประเทศเพื่อนบ้าน ทั้งนี้การลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษชายแดนภาคใต้สิทธิประโยชน์จากบีโอไอจะต้องลงทุนใน 10 จังหวัด และต้องอยู่ในตำบลและอำเภอที่กำหนด โดยจะได้รับสิทธิประโยชน์ อาทิ ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล 8 ปี ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับวัตถุดิบและวัสดุจำเป็นสำหรับการผลิตเพื่อการส่งออก 5 ปี รวมถึงการผ่อนผันให้ใช้แรงงานต่างด้าว เป็นต้น

ทั้งนี้ในวันที่ 18 พฤษภาคม 2561 จะมีการเปิดให้นักลงทุนยื่นขอเสนอการลงทุนพัฒนาที่ดินราชพัสดุในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษทองที่บ้านเก่า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี พื้นที่ 22,979 ไร่ ที่กรมธนารักษ์

นายเตกสรรค์ เรืองโวหาร ผู้อำนวยการกองประสานและพัฒนาปัจจัยการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (บีโอไอ) เปิดเผยว่า ในวันที่ 4 พฤษภาคม 2561 นี้ บีโอไอจะร่วมกับหน่วยงานภาครัฐและเอกชนในจังหวัดกาญจนบุรี จัดสัมมนา หัวข้อ "บีโอไอ กับการเพิ่มศักยภาพการลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ และการขับเคลื่อนสู่ประเทศไทย 4.0" โดยให้ข้อมูลถึงมาตรการส่งเสริมการลงทุนในเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษชายแดน เพิ่มขีดความสามารถของผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (เอสเอ็มอี) รวมถึงมาตรการส่งเสริมการลงทุนอื่นๆ

นักลงทุนเมินมุกดาหาร

นายภมร เขาว์ศิริกุล ประธานหอการค้าจังหวัดมุกดาหาร กล่าวว่า กรมธนารักษ์เปิดประมูลที่ราชพัสดุให้กับนักลงทุน 2 ครั้งแต่ไม่มีนักลงทุนสนใจ คาดว่าจะเปิดอีกเป็นครั้งที่ 3 ทั้งนี้เหตุผลที่นักลงทุนไม่สนใจเนื่องจาก ไม่มีตัวแปรจูงใจที่ดี

ตราดปรับแผนโยงอีอีซี

นายชายนิต อรรถญาณสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า หลังได้สัมปทานที่ดิน เป็นที่ราชพัสดุจำนวน 895 ไร่ ล่าสุดอยู่ระหว่างปรับแผนให้เขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดนจังหวัดตราด เพื่อเชื่อมโยงกับโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก หรืออีอีซี คือการขยายสนามบินจังหวัดตราดให้เป็นสนามบินอินเตอร์ ล่าสุด น.พ. ปราเสริฐ ปราสาททองโอสถ เจรจากับรัฐบาล เพื่อตั้งนักท่องเที่ยวและนักลงทุนเข้าพื้นที่ อยากรู้คิด ขณะนี้ยังไม่ลงมือพัฒนาพื้นที่เนื่องจาก โครงสร้างพื้นฐานรัฐเพิงดำเนินการ

นายประมวล เขียวขำ เลขานุการหอการค้าจังหวัดสระแก้ว กล่าวว่า พื้นที่สระแก้วเชื่อมโยงในโครงการอีอีซีได้ เนื่องจากมีรอยต่อติดกัน รวมทั้งแม่สอดก็สามารถช่วยเหลือเรื่องแรงงานและเป็นพื้นที่ผลิตป้อนอีอีซีโดยผ่านเส้นทางโครงสร้างพื้นฐานทั้งบก-ราง-น้ำ-อากาศที่รัฐลงทุนให้

บึกตูดัน3พื้นที่ไฮไลต์

แหล่งข่าวจากสำนักนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) เปิดเผย "ฐานเศรษฐกิจ" ว่า ตั้งแต่ปี 2561 ที่ผ่านมา คณะกรรมการนโยบายเขตเศรษฐกิจพิเศษ ที่มี พล.อ.ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรีเป็นประธาน กำหนดให้ 3 จังหวัดเขตเศรษฐกิจเป็นพื้นที่เร่งด่วน ได้แก่ แม่สอด จังหวัดตาก อยุธยา ประเทศ และ สะเดา จังหวัดสงขลา พร้อมทั้งขยายเขตนิคมอุตสาหกรรมเพิ่ม ที่ตำบลป่าไร่ แต่ยอมรับว่าเขตเศรษฐกิจพิเศษค่อนข้างเงียบ แต่อยากให้มองว่าอีอีซีจะเน้นอุตสาหกรรมไฮเทค-หุ่นยนต์ แต่ เขตเศรษฐกิจชายแดน เน้นเรื่องแรงงาน ซึ่งเป็นคนละกลุ่มกัน แต่ทั้งนี้ กลุ่มจังหวัดภาคตะวันออกสามารถเชื่อมโยงกันได้เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายอีอีซี ตามที่รัฐบาลสนับสนุน โครงสร้างพื้นฐานไว้ ซึ่งปัจจุบันประมูลทั้งหมดแล้ว

ที่มา : หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ

ส่งพิมพ์  |  ปิด

ศูนย์ข้อมูลสิทธิทรัพย์สินทางปัญญา อณาการอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่
ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์:0 2202 1768 โทรสาร:0 2643 1252

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บบไซต์กรุณาติดต่อ webmaster@reic.or.th 
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทีณี ชุณหโสภาค โทร 02-202-1768)