

## ข่าวสาริมทรัพย์

### ข่าวเขตเศรษฐกิจพิเศษ

เปิดใช้ที่ดินอีอีซี 1.3 แสนไร่ ทางคู่เวเนคืน 40 เมตร ระยะ 300 กม. -ไฮสปีดแจ็กพ็อต 857 ไร่ ( 13 September 2018 )

สกพอ.เปิดแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินอีอีซี 1.36 แสนไร่ มอบให้กรมโยธาฯไปเร่งจัดทำผังเมืองรวมให้เสร็จภายใน 6 เดือน รับการลงทุนในช่วงต้นปีหน้า เผยมีที่ดินแนวรถไฟความเร็วสูงต้องเวนคืนที่ดิน 857 ไร่ และก่อสร้างรถไฟทางคู่ 5 เส้นทางต้องเวนคืนที่ดิน 40 เมตร ตลอดระยะทาง 300 กิโลเมตร

แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในภาพรวมได้ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก(กพอ.) แล้วเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม ที่ผ่านมา และได้มอบหมายให้กรมโยธาธิการและผังเมือง ร่วมกับสกพอ.เร่งจัดทำผังเมืองให้เสร็จภายใน 1 ปี

นายคณิต แสงสุพรรณ เลขาธิการ กพอ. ยืนยันว่า การจัดทำผังเมืองรวมน่าจะเสร็จต้นปี 2562 แหล่งข่าวจากสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก(สกพอ.) เปิดเผยกับ "ฐานเศรษฐกิจ" ว่า ภาพรวมของการใช้ประโยชน์ที่ดิน สำหรับการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออกหรืออีอีซี ที่นำไปสู่การจัดทำผังเมืองรวม 3 จังหวัด และก่อให้เกิดกิจกรรมต่างๆ จะมีการใช้พื้นที่รวมอยู่ราว 1.36 แสนไร่ ซึ่งยังไม่รวมพื้นที่

การเวนคืนที่ดินในโครงการต่างๆ โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 5 ปีแรก (ปี 2560-2564) จะประกอบด้วย เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการพิเศษ 4 เขต ได้แก่ 1.เขตนวัตกรรมระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออกหรืออีอีซีโอ พื้นที่ 3,302 ไร่ อำเภอวังจันทร์ จังหวัดระยอง 2.เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัลหรืออีอีซีดี พื้นที่ 829 ไร่ บริเวณอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 3.เขตส่งเสริมเมืองการบินภาคตะวันออก พื้นที่ 6,500 ไร่ บริเวณสนามบินอู่ตะเภา จังหวัดระยอง

4.เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ รถไฟความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน พื้นที่ 7,853 ไร่ ตลอดแนวเส้นทางระยะทาง 220 กิโลเมตร และอาจจะต้องเวนคืนที่ดินบางส่วนบริเวณสถานีพญาไท จะเขิงเทรา ลาดกระบัง ศรีราชา และอู่ตะเภา ประมาณ 857 ไร่

นอกจากนี้ ยังมีเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ 21 เขต เพื่อรองรับ 10 อุตสาหกรรมเป้าหมาย ครอบคลุมพื้นที่ 86,775 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินนิคมอุตสาหกรรมเอกชนทั้งหมด อย่างไรก็ตาม จากการประมาณการเติบโตทางเศรษฐกิจพบว่า ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป จะมีความต้องการใช้พื้นที่รองรับการลงทุนอีกราว 2 หมื่นไร่ ซึ่งจะต้องพิจารณาประกาศเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายเพิ่มขึ้นอีก

แหล่งข่าวกล่าวอีกว่า ขณะที่ทำเรือแหลมฉบังระยะที่ 3 จะดำเนินการถมทะเลราว 1,600 ไร่ และในอนาคตจะมีการขยายเขต

ท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 4 เพิ่มอีก เพื่อรองรับสินค้าจากภูมิภาค CLMV ส่วนท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด ระยะที่ 3 จะใช้พื้นที่ถมทะเล 1 พันไร่

นอกจากนี้ ยังมีในส่วนของการพัฒนารถไฟทางคู่เชื่อม 3 ท่าเรือ โดยในส่วนการก่อสร้างทางรถไฟสายใหม่ช่วงศรีราชาระยอง และระยอง-มาบตาพุด ช่วงระยอง-จันทบุรี-ตราด ช่วงคลองสิบเก้า-อรัญประเทศ ช่วงท่าแฉลบ-พานทอง ระยะทาง 300 กิโลเมตร จะใช้ที่ดินเวนคืนใหม่ในเขตทางประมาณ 40 เมตร

ขณะที่กรมทางหลวง และกรมทางหลวงชนบทในพื้นที่อีอีซี ที่จะมีการก่อสร้างทางหลวงใหม่ เช่น โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองสายแหลมฉบัง-ปราจีนบุรี-นครราชสีมา ต้องอาศัยเขตทางใหม่ โดยจะมีการเวนคืนที่ดินใช้เขตทางกว่า 100 เมตร

รวมทั้งการพัฒนาเมืองใหม่อัจฉริยะน่าอยู่โดยจะใช้พื้นที่ราว 1.55 หมื่นไร่ อีกทั้งในส่วนของพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กลางโลจิสติกส์ แนวทางรถไฟสายแก่งคอย-คลองสิบเก้า-จะเข้-ตราและจะเข้-ตรา-แหลมฉบัง อีกราว 1,500 ไร่

ที่มา : หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ

ส่งพิมพ์  |  ปิด

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

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บ ไซต์กรุณาติดต่อ [webmaster@reic.or.th](mailto:webmaster@reic.or.th)   
สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณเวทินี ชลเหโสภาค โทร 02-202-1768)