

เวนคืนหมื่นแปลง

ผ่า'วงแหวน3'เปิดทำเลทอง

ฝั่งตะวันตกพระราม2-บรมราชชนนีแจ็กพอด

กรมทางหลวงต้องหยิบโครงการก่อสร้างถนนวงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานครรอบที่ 3 ออกมาศึกษาอีกครั้งเมื่อการจราจรฝั่งตะวันตกกัญจนากิเซกเริ่มคับคั่งทั้งจากการเพิ่มขึ้นของปริมาณรถยนต์ การขยายตัวของเมืองเพิ่มมูลค่าที่ดินให้สูงขึ้น เช่นเดียวกับถนนวงแหวนเส้นใหม่ หากมีการขยับขับเคลื่อนโครงการ ย่อมเกิดการจับจองพื้นที่ ทั้งจากนายหน้า ดีเวลอปเปอร์ โดยเฉพาะช่วงถนนใกล้แล้วเสร็จ

ทั้งนี้ กรมทางหลวงให้ข้อมูลว่า ถนนวงแหวนรอบ 3 รองรับปริมาณจราจรระยะยาว 30 ปี ระยะทาง 254 กิโลเมตร มูลค่าการลงทุน 1.57 แสนล้านบาท แนวเส้นทางไล่ ตั้งแต่ถนนวงแหวนตะวันออกวิ่งเป็นวงกลม รอบถนนวงแหวนรอบ 2 ปัจจุบัน เพียงกำหนดระยะห่างกันประมาณ 10-15 กิโลเมตร เริ่มจากบริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 (บางปะอิน-นครสวรรค์) กิโลเมตร 13-14 ลากผ่าน เส้นทางไปสระบุรีรังสิต-นครนายก ฉะเชิงเทรา มอเตอร์เวย์กรุงเทพฯ-ชลบุรี ผ่านลาดกระบัง ถนนสุวินทวงศ์ หนองจอก มาสิ้นสุดบริเวณ

ถนนบางนา-ตราด ย่านบางพลีเชื่อมต่อด้วยถนนวงแหวนด้านใต้รอบ 3 จากบางพลีถนนบางนา-ตราด วิ่งไป วนไปสิ้นสุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 พระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ) กม. 22 ห่างจากมหาชัยเมืองใหม่ 1 กม. เช่นเดียวกับถนนวงแหวนรอบ 3 ด้านตะวันตกเชื่อมต่อกับ วงแหวนตะวันออกบริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 กม.13-14 ชนกับถนนวงแหวนใต้บริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 (ธนบุรี-ปากท่อ) กม.22 สำหรับโครงการที่ต้องดำเนินการก่อนจะเป็นแนวตะวันออก รองรับระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก

ต่อหน้า 26

ข่าวต่อ : **เวนคืน**

หรืออีอีซี นอกจากเพิ่มเส้นทางสัญจรแล้ว ยังเปิดหน้าดินจากการเวนคืน ให้เกิดการพัฒนาที่อยู่อาศัย ของภาคเอกชน แน่นนอนว่าราคาที่ดินขยับตามหลายเท่าตัว แม้วันนี้ราคาจะไม่สูงมากก็ตาม สำหรับการเวนคืนสิ่งปลูกสร้างมากกว่า 2,000 หลังคาเรือนที่ดินมากกว่า 10,000 แปลง พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่นา การเกษตร สำหรับ ฝั่งตะวันตก มูลค่า



เปิดสถานะ: ถนนวงแหวนรอบที่ 3

วงแหวนตะวันออก 96-98 กม.

- **จำเป็นเร่งด่วน**
ปี 62 ...อยู่ระหว่างออกแบบ
ปี 64-65 เวนคืน
ปี 66 ก่อสร้าง ใช้เวลา 3-4 ปี
- **จุดเด่น**
ตอปอจกยอีอีซี มีศักยภาพพัฒนาสูงสุด
เชื่อม สนามบินสุวรรณภูมิ, มอเตอร์เวย์ กรุงเทพฯ-ชลบุรี
- **ทำเลน่าสนใจ**
บางนา-ตราด ย่านบางพลี, ลาดกระบัง เวนคืน 4,000 แปลง

วงแหวนตะวันตก 98 กม.

- อยู่ระหว่างศึกษา เวนคืน 5,000 ไร่ 4,000 แปลง 500 หลังคาเรือน
- **กระทบมากที่สุด**
ชุมชนย่านพระราม 2 บรมราชชนนี

วงแหวนใต้ 60 กม.

- อยู่ระหว่างศึกษาความเหมาะสม เวนคืน 2,500 ไร่ ที่ดิน 2,000 แปลง
ทำเลน่าสนใจ ธนบุรี-ปากท่อ กม.22 ถนนบางนา-ตราด ย่านบางพลี



ที่มา : "ฐานเศรษฐกิจ" SCSS&M



ภาพจากเว็บไซต์ สำนักงาน กปร

เวเนคืนมากกว่า 20,000 ล้านบาท หมู่บ้านจัดสรร พฤกษาวิลล์ 44 บริเวณพุทธมณฑลสาย 5 ถูกเวเนคืนทำหมู่บ้านจำนวน 45 หลัง เพื่อทำทางขึ้นลง นอกนั้นส่วนใหญ่เป็นบ้านปลูกสร้างเอง โดยบริเวณชุมชนหนาแน่นจะอยู่บริเวณถนนพระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ) ถึงถนนบรมราชชนนี (พุทธมณฑลสาย 5) ระยะทางกว่า 26 กม.

ขณะที่ราคาที่ดิน แหล่งข่าวในวงการอสังหาริมทรัพย์ระบุว่า ราคาที่ดินขยับสูงทุกพื้นที่ เพราะมีบ้านจัดสรรเกิดขึ้น แม้ไม่ใช่ถนนสายหลักก็ตาม ทำให้หาที่ดินราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทต่อไร่ ค่อนข้างยากขึ้น เชื่อว่าอนาคตจะเกิดชุมชนใหม่ มีบ้านจัดสรรกระจายตัวอีกมาก

ทั้งนี้ทำเลที่น่าสนใจ จะเป็นพระราม 2 มหาชัย พุทธมณฑล โดยเฉพาะโซนตะวันออก

ของกรุงเทพฯ มีศักยภาพสูงจากโครงการอีอีซี

ขณะที่นายโสภณ พรโชคชัย ประธานศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส สะท้อนว่า ถนนวงแหวนรอบ 3 หากก่อสร้างจะช่วยผลักดันทำเลใกล้เคียง ขยับราคาที่มีศักยภาพต่อการพัฒนามากขึ้น เช่น ถนนเลียบคลอง 13 กม.5 ที่ดินตรงข้ามศูนย์ติลปาศีพิบางไทร และบริเวณถนนรังสิต-นครนายก กม. 37 (คลอง 14) ราคาเฉลี่ย 1 ล้านบาทต่อไร่ สำหรับความคืบหน้ายังอยู่ในกระบวนการรับฟังความคิดเห็นประชาชนใช้เวลาอีกไม่ต่ำกว่า 10 ปีจะดำเนินการแล้วเสร็จ ■