

	หนังสือพิมพ์ ประชาชาติธุรกิจ
	คอลัมน์ :
	หัวข้อข่าว : อีอูโมเดล บางนา 4.5 หมื่นล้านล้ม ings มัดจำที่ดิน 40 ไร่ แสนสิริคอคซื้อ
	วันที่ : 30 มกราคม 2555

## 'อีอูโมเดล'บางนา4.5หมื่นล้านล้ม ings มัดจำที่ดิน40ไร่'แสนสิริ'คอคซื้อ

“ไชน่า ซิตี คอมเพล็กซ์” มูลค่า 45,000 ล้านบาท ของกลุ่ม “อาซิอูหม่า กรุ๊ป” ปิดฉาก เวลาผ่านไปร่วม 2 ปี ไร่วิเวาแฉงเกิด เผยที่ดินแปลงงาม 40 ไร่ ทำเลบางนา-ตราดหลุดมือ หลัง วางเงินมัดจำแต่บ้านนี้ก็ยังไม่ได้ ถูกขโมย บิ๊กอสังหาฯ “แสนสิริ” คอคเจรจาซื้อ ล่าสุดเป็นตัวแทน คว้าไปครอง รับกระแส ทำเลบางนากลับมาบูม



### “อีอูโมเดล”

หลังจากตกเป็นข่าวครึกโครมมาเกือบ 2 ปี วันนี้ โครงการก่อสร้างอาคาร ศูนย์กระจายสินค้าเพื่อขายส่งในประเทศและส่งออก (Thai-China International Product City) หรืออีอูโมเดล-ไชน่า ซิตี คอมเพล็กซ์ มูลค่า 45,000 ล้านบาท ของกลุ่มอาซิอูหม่า กรุ๊ป (Ashima Group) นักลงทุนจากสาธารณรัฐประชาชนจีน ในเนื้อที่ 40 ไร่ บริเวณถนนบางนา-ตราด กม. 9-10 กลับเต็มไปด้วยความเงียบ ตัวสถานที่ตั้งโครงการมีเพียงป้ายเก่า ๆ ในพงหญ้าที่พร้อมจะหลุดร่วงไปตามกาลเวลา

“ประชาชาติธุรกิจ” ตรวจสอบการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทไทยอาซิอูหม่า สนนง.ตัวแทนอาซิอูหม่ากรุ๊ปในประเทศไทย กับเจ้าของที่ดิน 40 ไร่ ในแปลงดังกล่าวกับสำนักงานที่ดิน จ.สมุทรปราการ พบว่าบริษัทไทยอาซิอูหม่า เข้ามาทำหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมวางเงินมัดจำบางส่วนตั้งแต่มีที่ผ่านมา แต่ถึงบัดนี้สำนักงานที่ดินยังไม่ได้รับการติดต่อจากบริษัทไทยอาซิอูหม่า “เรื่องเงียบไป เราก็คืออยู่ จนถึงขณะนี้ยังไม่มี การจดทะเบียนโอนที่ดินแปลงนี้ หรือ ไม่มีการซื้อขายที่ดินจริงนั่นเอง”

ก่อนหน้านี้นี้มีรายงานข่าวเข้ามาว่า บริษัทไทย อาซิอูหม่าแสดงความสนใจที่จะซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวกับเจ้าของที่ดิน โดยมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายรวม 2 ครั้ง กล่าวคือ วันที่ 28 เมษายน 2554 จะซื้อที่ดิน 6 ไร่เศษ ตามโฉนดที่ดิน 3

โฉนด ได้แก่ โฉนดเลขที่ 113860 เลขที่ 31227 และเลขที่ 2030 กับวันที่ 19 พฤษภาคม 2554 จำนวน 34-3-60 ไร่ ทั้งนี้ มีข้อน่าสังเกตว่า โครงการไชน่า ซิตี คอมเพล็กซ์ เกิดจากแรงสนับสนุนทางการเมืองผ่านพรรคประชาธิปัตย์ ในสมัยนายอลงกรณ์ พลบุตร อดีตรมช.พาณิชย์ โดยได้เปิดตัวแนะนำโครงการ รวมทั้งขอรับการอนุเคราะห์ในนามสมาคมส่งเสริมเศรษฐกิจและความร่วมมือการค้าอาเซียน-จีน กับ หน่วยงานอาซิอูหม่ากรุ๊ป เพื่ออำนวยความสะดวกจัดตั้งศูนย์จำหน่ายสินค้าส่งนานาชาติไทย-จีน เข้ามาอีก ก.พาณิชย์ในขณะนั้นด้วย

อย่างไรก็ตาม หลังจากที่ข่าวการตั้งศูนย์การค้าไชน่าซิตีฯ แพร่หลายออกไป พบว่าไม่มีการต่อด้านอย่างกว้างขวางจากกลุ่มผู้ประกอบการรายย่อย (SMEs) กลุ่มผู้ค้าไปเบ้-ไบหยก ในนามกลุ่มหัตถอุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมฯ ร่วมกับพันธมิตร 24 องค์กร รวมทั้งสภาหอการค้าแห่งประเทศไทยด้วย

โดยการต่อด้านดังกล่าวเกิดจากความกังวลที่ว่า โครงการไชน่า ซิตี คอมเพล็กซ์ ซึ่งอาศัยการบริหารจัดการตามแบบอีอูโมเดล ศูนย์กระจายสินค้าขนาดยักษ์ใหญ่ในจีน จะเข้ามาทำลายระบบการค้าของผู้ประกอบการรายเล็ก และรายกลางของไทยที่ไม่มีความสามารถจะแข่งขันทางด้านต้นทุนและเครือข่ายการค้ากับโครงการไชน่า ซิตี คอมเพล็กซ์ ได้ รวมทั้งความกลัวที่ว่า จะมีสินค้าด้อยคุณภาพจากจีนเข้ามาตีตลาดในประเทศไทยด้วย

พล.ต.เดชา เหมกระศรี นายก อบจ.สมุทรปราการ

สุดท้ายเมื่อการรณรงค์ต่อต้านโครงการไชน่า ซิตี คอมเพล็กซ์เป็นไปอย่างกว้างขวาง ทำให้ผู้สนับสนุนโครงการต่างถอยจากออกไป แม้กระทั่งสมาคมส่งเสริมเศรษฐกิจและความร่วมมือการค้าอาเซียน-จีน ซึ่งเป็นตัวตั้งตัวตีมาตั้งแต่ต้นก็ออกตัวเป็นเพียง “คนกลาง” ติดต่อระหว่างหน่วยงานรัฐบาลไทยกับอาซิอูหม่ากรุ๊ป เท่านั้น

ล่าสุดมีรายงานข่าวจากวงการนายหน้าค้าที่ดินเข้ามาว่า หลังจากบริษัทอาซิอูหม่าไม่ติดต่อเข้ามาซื้อที่ดินแปลงดังกล่าว เจ้าของที่ดินซึ่งมีอยู่ 2 กลุ่มได้ตัดสินใจขายที่ดินให้กับบริษัทยักษ์ใหญ่ในวงการพัฒนาที่ดินไปแล้ว คือ บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายและมีการวางเงินมัดจำที่ดินแปลงนี้เรียบร้อยแล้ว

ผู้สื่อข่าวรายงานว่า สาเหตุที่ บมจ.แสนสิริสนใจซื้อที่ดินแปลงดังกล่าว

ซึ่งอยู่ติดถนนใหญ่สามารถนำไปพัฒนาได้ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ แม้กระทั่ง คอนโดระดับกลาง เนื่องจากเวลานี้ทำเลบางนาค่อนข้างบูม เห็นได้จากมีโครงการขนาดใหญ่เข้าไปปักหมุดลงทุนจำนวนมาก อย่างห้างเซ็นทรัล บางนา ที่ลงทุนปรับเปลี่ยนโฉมใหม่ ขณะที่ยักษ์ใหญ่ค้าปลีกอีกค่ายคือ เดอะมอลล์ กรุ๊ป ก็มีแผนเข้าไปลงทุน กระตุ้นให้นักธุรกิจ นักลงทุนอีกหลายกลุ่มหันมาลงทุนในทำเลนี้