

10ปี'ม.หาดใหญ่'เกิด'เมืองใหม่' อสังหาบูม-เร่งรับมือปัญหาชุมชน

10 ปี "มหาวิทยาลัยหาดใหญ่" เติบโตอย่างรวดเร็ว ทั้งยังส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสร้างความเจริญในบริเวณบ้านหน้าควน - พลพิชัย-คลองราชดำริ กลายเป็น "เมืองใหม่" คู่หาดใหญ่ ที่ดินราคาพุ่ง ห้องถิ่นเตรียมขยายถนน คุระบายน้ำ ไฟจราจรรองรับ เน้นทุกฝ่ายร่วมมือป้องกันปัญหาชุมชนหนาแน่น

จากการที่ "ไฟก๊สภาคใต้" ตรวจสอบพื้นที่บริเวณถนนพลพิชัย ซึ่งใกล้เคียงกับมหาวิทยาลัยหาดใหญ่พบว่ามีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของสถานศึกษา นั่นคือ มหาวิทยาลัยหาดใหญ่ ที่ตั้ง อยู่ในพื้นที่มากกว่า 10 ปี ส่งผลให้ชุมชนมีการพัฒนาขึ้นอย่าง มาก ทั้งราคาที่ดินที่สูงขึ้น ร้านรวงต่างๆเปิดค้าขาย โครงการ บ้านและอาคารพาณิชย์ผุดขึ้นเป็นจำนวนมาก ทั้งโครงการ บ้านสุราษฎร์ โครงการบ้านทินกร 2 เฟส 4 และโครงการ บ้านสลับปาร์ค รวมทั้งหอพักนักศึกษาหลายที่ อาทิ หอพักหญิง วรพรรณ หอพักหญิงบุญหลง แสนสุขหอพักแมนท์ และ S.T. คอนโดมีเนียม

ทั้งนี้ ผู้บริหารของมหาวิทยาลัยหาดใหญ่ ก็ยืนยันถึงผลของการเติบโตของมหาวิทยาลัย คือความเจริญ ของชุมชนรอบนอก โดย **นายธราพรพรช สัตติยารักษ์** รองอธิการบดีฝ่ายบริหารมหาวิทยาลัยหาดใหญ่ กล่าวว่า การที่มหาวิทยาลัยเกิดขึ้นและเติบโตอย่างต่อเนื่อง มีผลต่อการพัฒนาของชุมชนรอบนอก เป็นอย่างมาก ทั้งนี้ ก่อนเป็นมหาวิทยาลัยหาดใหญ่ที่ตั้ง บนเนื้อที่กว่า 100 ไร่เหมือนเช่นปัจจุบันนี้ มีจุดเริ่มจากการตั้ง โรงเรียนหาดใหญ่อำนวยวิทย์ บริหารธุรกิจระดับปวส.บนที่ดินเพียง 5.6 ไร่เท่านั้น

"ต่อมาเมื่อมีความคิดจะขยายการศึกษา ระดับอุดมศึกษา ก็หาที่ดินโดยเริ่มจากการเก็บเรื่อยๆ ครั้งละไร่สองไร่ จนตอนนี้ก็กลายเป็น 108 ไร่ เดิมมหาวิทยาลัยมีทางเข้าได้เพียงทางเดียวคือ อีกรทางปวส. แต่ตอนนี้เรามีส่วนที่ติดถนน 4 เลน ถึง 2 ด้าน และสามารถเข้าสู่มหาวิทยาลัยได้ 3 เส้นทางด้วยกัน" นายธราพรพรช กล่าวและว่า

ชาวบ้านเห็นความตั้งใจจริงของ อ.ประณีต ในการทำเพื่อ การศึกษา จึงรวบรวมที่ดินให้อ.ประณีต เคยพูดถึง"ลุงไข่" ผู้ที่ช่วยรวบรวมที่ดินจากชาวบ้านให้ตอนนั้นมหาวิทยาลัยตั้งอยู่บนที่ดิน 16 แปลง มีเจ้าของ 27 ราย

"เราไม่ได้เป็นเศรษฐีใหญ่ ที่สามารถซื้อที่ดิน จำนวนมาก ได้ในคราวเดียว ต้องเก็บเล็กเก็บน้อย คนขายหลายคนก็เข้าใจว่าเรานำไปทำการศึกษาจึงไม่โก่งราคาประกอบกับความโชคดีที่เป็นปี 2542-2543 ช่วงหลังวิกฤติเศรษฐกิจฟองสบู่แตก สามารถ ซื้อที่ดินได้ในราคาที่ดี แต่ที่ดินดังกล่าวก็ไม่สามารถ ใช้งานได้ทันที เพราะเป็นที่นาอยู่ต่ำกว่าถนน ต้องถมที่เพิ่ม มูลค่าจึงเพิ่มขึ้น" นายธราพรพรชกล่าวและว่า

ตอนนี้ใช้พื้นที่ไปไม่ถึง 50 เปอร์เซ็นต์ โดยสร้างไปแล้ว 7 โครงการด้วยกัน คือ อาคารสงขลา อาคารนาธิวาส อาคารสุราษฎร์ธานี ศูนย์กีฬา และกิจกรรมนักศึกษา ศูนย์ประเพณีศิลป์ อาคารสโมสรนักศึกษา และอาคาร University Plaza มูลค่าไม่ต่ำกว่า 500 ล้านบาท และมีโครงการ อื่นๆ ที่เป็นแผนดำเนินการสร้างในอนาคตอีกมากมาย อาทิ อาคารเรียน อาคารสำนักงานอธิการบดี หอพักนักศึกษาสำนักวิทยบริการและสารสนเทศ หอประชุม สนามฟุตบอล สนามกีฬากลางแจ้ง สนามเทนนิส และสวนสุขภาพ 14 จังหวัด

นายธราพรพรช กล่าวอีกว่า เรามีส่วนความแข็งแกร่ง ทางเศรษฐกิจของหาดใหญ่

ได้ในระดับหนึ่ง เพราะนักศึกษา 50 เปอร์เซ็นต์มาจากต่างจังหวัด ธุรกิจหอพัก ร้านอาหาร หรือร้านเสื้อผ้าก็จะได้รับประโยชน์ตรงด้วย เป็นการช่วยกระตุ้น เศรษฐกิจให้ชุมชนโดยรอบ อีกทั้งหาดใหญ่ก็เป็นเมืองแห่ง การศึกษา ที่มีทั้งมหาวิทยาลัยรัฐบาลและเอกชน มหาวิทยาลัยก็ช่วยเสริมความเป็นเมืองการศึกษา

"การพัฒนาชุมชนให้มีความเจริญ ผลพวงที่ตามมาทั้งปัญหา ชุมชนแออัด หรือแหล่งมั่วสุมต่างๆ ก็เป็นสิ่งที่เราตระหนัก เมื่อมีร้านค้ามากขึ้นนักธุรกิจเห็นประโยชน์ของตนเองมีการขายสุรา หรือสิ่งไม่เหมาะสมกับนักศึกษา มหาวิทยาลัยต้องเข้าไป ดูแล โดยมีโครงการเยี่ยมหอพัก ขอความร่วมมือในการดูแลนักศึกษาเหมือนลูกหลานตนเอง เรามีการอบรมหอพักไปแล้ว 2 ครั้ง ในการดูแลคุณภาพที่พักและราคาที่เหมาะสม" นายธราพรพรช กล่าว

สำหรับ เรื่องการพัฒนามหาวิทยาลัยและชุมชนต้องคิดกร ปกครองท้องถิ่น นายธราพรพรชกล่าวว่าหลายอย่างมหาวิทยาลัยพยายามทำเอง การขยายมหาวิทยาลัยในช่วงแรกๆ ถนนไม่เรียบร้อย ยังชุมชนอยู่รก หากเราขอ อปท.ก็คงลำบาก ต้องเข้าใจว่าระบบราชการล่าช้า

"บางครั้งถนนเป็นหลุมเป็นบ่อ เราก็จัดการขุดถมด้วยตัวเองหรือบางจุดขอถนนมืดมากเราก็ติดตั้งโคมไฟหรือในช่วงถนนเป็นจุดเสี่ยงต่างๆ เราก็ทำการศึกษาไฟจราจรให้ถึง เหล่านี้เราทำไปเพื่อเป็นประโยชน์แก่คนส่วนใหญ่ ผู้ใช้รถใช้ถนนทั่วไป แต่เราก็ต้องขออนุญาต อปท. ด้วยถือว่าเป็นประโยชน์กับ ทุกๆ ฝ่าย" นายธราพรพรช กล่าวและว่า

เราพยายามพัฒนามหาวิทยาลัยอยู่ตลอดเวลา รวมทั้งการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็น wireless in campus รวมทั้ง โครงการมหาวิทยาลัยในสวน University in Campus เพื่อพัฒนาให้มหาวิทยาลัยมีความร่มรื่นอีกด้วย

นายกิตติชัย บุญหลง ผู้จัดการโครงการบ้านสกาย ปาร์ค กล่าวว่า โครงการบ้านสกาย ปาร์คมีทั้งหมด 3 โครงการด้วยกัน โครงการแรกตั้งอยู่บนพลพิชัย เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น 27 คูหา รวมทั้งบ้านเดี่ยวอีก 60 หลัง "ชื่อที่ดินบริเวณถนนพลพิชัยประมาณ 2 ปี ซึ่งราคาที่ดิน ในอดีตกับปัจจุบัน ราคาต่างกันประมาณ 20 -30 % โครงการบ้านสร้างเป็นบ้านจัดสรร และอาคารพาณิชย์ เน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้ประกอบการธุรกิจ เนื่องจากตั้งติดกับถนนใหญ่ และอยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยหาดใหญ่ ซึ่งเป็นจุดขายของ โครงการ" นายกิตติชัย กล่าว

นายครั้น ทวีรัตน์ หัวหน้าทีมคองส์พัฒนา ผู้ลงสมัครเลือกตั้งสมาชิกสภาเทศบาลตำบลคองส์ กล่าวว่า มหาวิทยาลัยหาดใหญ่ อยู่ในความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลคองส์ สำหรับการขยายของพื้นที่เมืองสู่บริเวณดังกล่าวอย่างมากมายเช่นปัจจุบัน เป็นเพราะพื้นที่ในเมืองมีน้อยลงทำให้ที่ดินมีราคาแพงขึ้น ชาวบ้านจึงหันไปหาที่ดินบริเวณรอบนอก เมื่อรอบนอกมีการย้ายเข้าอาศัยมากพื้นที่ก็ลดน้อยลงอีก ส่งผลให้ราคาก็ยิ่งสูงขึ้น ส่วนราคาที่ดินย่านมหาวิทยาลัยหาดใหญ่ก็เพิ่มขึ้น จากการขยายตัวของมหาวิทยาลัยและความเป็นเมือง

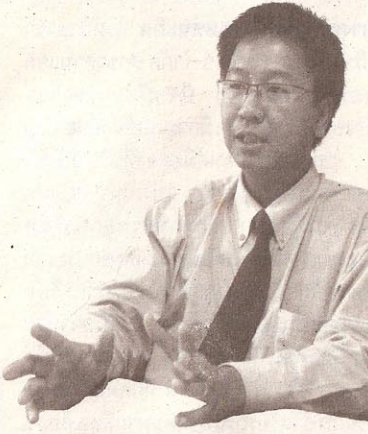
"เท่าที่ตนมองที่ดินบริเวณดังกล่าวมีปัญหาเรื่องน้ำท่วม แต่ปัจจุบันหากจัดการระบบคลองพระราชดำรินี้แล้วเสร็จ จะสามารถแก้ปัญหาเหล่านี้ได้" นายครั้น กล่าวและว่า

การเจริญเข้ามาของเมืองเป็นสิ่งที่ แต่พบปัญหาเกิดขึ้น มากมาย อาทิ การจราจรที่ติดขัด

หรือชุมชนแออัด ซึ่งตนคิดว่าการพัฒนาเมือง ที่ดีต้องขึ้นอยู่กับผู้บริหาร ในการวางแผนจัดการผังเมือง เราต้องมีการวางผังเมืองให้ดี จัดระบบการเดินทางที่สะดวกสบาย ตัวอย่างง่าย ๆ คือ การติดตั้งป้ายบอกทางไปต่างๆรวมทั้งป้ายเส้นทางลัดก็เป็นสิ่งจำเป็นเพราะมีการติดถนนเพิ่มขึ้นด้วย

นายจำ ไสบุญ ที่ปรึกษานายกเทศมนตรีตำบลคองส์ กล่าวว่า การที่มหาวิทยาลัยหาดใหญ่เติบโตขึ้นส่งผลดี เพราะทำให้เศรษฐกิจขยายตัว แต่เมื่อดูจากภูมิประเทศในการพัฒนาแล้ว พบว่ามีข้อจำกัด ตรงที่มหา- วิทยาลัยเป็นพื้นที่รับน้ำตั้งอยู่สุดขอบ ในด้านทิศตะวันตก ติดคลองคูตะมา ในส่วนที่เจริญ คือ ด้านที่ติดถนนสายเอเชียแต่ถนนมีระดับสูงกว่ามหาวิทยาลัย ความเจริญถูกปิดล้อมหลายทิศ "ทางเทศบาลเองกำลังดำเนินการพัฒนาด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแก้ปัญหาน้ำท่วมในพื้นที่หมู่บ้านหนกป่า ปัญหาสัญญาณไฟจราจรในจุดเสี่ยง เช่น ทางโค้งต่างๆ นอกจากนี้ มีโครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ ที่ดินของกรรพ.ไฟ โดยจะปรับปรุง เป็นสวนหย่อมที่ร่มรื่น" นายจำ กล่าวและว่า

เรากำลังหาแนวทางการร่วมมือจาก 30 ชุมชนในเขตเทศบาลโดยเราต้องดูแลอย่างใกล้ชิด หากแต่ละเขตจะกลายเป็นชุมชนแออัดได้ สำหรับถนนพลพิชัยนั้น เรามีโครงการขยายถนนให้เป็น 4 เลน เพื่อแก้ปัญหาจราจรที่ติดขัด การติดตั้งสัญญาณไฟ รวมทั้งระบบระบายน้ำ เพราะขณะนี้ประชาชนใช้เส้นทางลัดจากถนนกาญจนา



วณิช ตัดถนนพลพิชัยเข้าสู่หาดใหญ่ เป็นจำนวนมาก เราต้องมีการจัดการระบบจราจร ให้ดีเพื่อรองรับ ความเจริญดังกล่าว

นายจำ กล่าวอีกว่า ในการพัฒนาด้านต่างๆเทศบาลไม่เคยเลยเพียงแต่เสาเหตุที่ล่าช้า นั้น เป็นเพราะเราขออนุมัติงบประมาณจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดสงขลาที่ต้องรอ หากมีการพูดคุยกันทั้ง 3 ฝ่าย คือ ผู้บริหารมหาวิทยาลัยหาดใหญ่ เทศบาลตำบลคองส์ และองค์การบริหารส่วนจังหวัด สงขลาเข้าร่วมพูดคุยกันจะทำให้การพัฒนารวดเร็วขึ้น

"การพัฒนาเมืองจำเป็นต้องมีการวางระบบผังเมือง เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย" นายจำ กล่าวและว่า

หากมองมาที่ถนนปุดนถันธุ์ บริเวณมหาวิทยาลัย สงขลานครินทร์นั้น มีพื้นที่ใช้ประโยชน์จำกัด แต่ลงทุนสูงมาก เนื่องจากอยู่ในบริเวณสถานศึกษา โดยทางเทศบาลมีการดำเนินโครงการต่างๆ เพราะสิ่งที่ตามมาจากการพัฒนานั้น มีผลเสียด้วย นั่นคือ ปัญหาน้ำเน่าเสีย ขยะมูลฝอย หรือ ฝุ่นละออง

รายสัปดาห์ **ไฟก๊ส** ภาคใต้ ข่าว สารเชิงลึก และเวทีความคิด