

“New Songdo City” ประตูสู่เอเชียตะวันออกเฉียงเหนือ

New Songdo City เป็นเมืองสร้างใหม่ของเกาหลีใต้ ซึ่งเพิ่งได้รับการขนานนามว่าเป็น 1 ใน 5 เมืองเด่นของโลกที่น่าจับตามอง ครอบคลุมพื้นที่ราว 1,500 เฮกตาร์ ด้วยการถมขยายพื้นที่เกาะ Songdo ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัด Incheon บริเวณชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกของเกาหลีใต้และอยู่ห่างจากกรุงโซลไปทางตอนใต้เพียง 40 ไมล์ เท่านั้น โครงการ New Songdo City เริ่มก่อตั้งขึ้นเมื่อปี 2543 โดยเป็นการร่วมลงทุนระหว่าง The Gale Company บริษัทก่อสร้างหริมาตรพ์ยชั้นนำของสหรัฐฯ และ POSCO Engineering & Construction บริษัทก่อสร้างที่ใหญ่ที่สุดของเกาหลีใต้ ด้วยเงินลงทุนทั้งหมดจากภาคเอกชนที่มีมูลค่าสูงที่สุดในโลกกว่า 2 หมื่นล้านดอลลาร์สหรัฐฯ วัตถุประสงค์เพื่อสร้างเมืองแห่งนี้ให้เป็นศูนย์กลางด้านการคมนาคมขนส่ง ธุรกิจ และเทคโนโลยีที่ทันสมัย และจะพัฒนาให้เป็นประตูการค้าและการลงทุนสู่ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงเหนือในอนาคตอีกด้วย โดยมีปัจจัยเกื้อหนุนสำคัญ ได้แก่

1. **ทำเลที่ตั้งเหมาะสม** New Songdo City ตั้งอยู่ในทะเลเหลือง ซึ่งสามารถเชื่อมต่อกับทะเลจีนตะวันออก รวมทั้งยังอยู่ใกล้กับเมืองสำคัญของหลายประเทศ ภายในรัศมี 1,600 กิโลเมตร มีเมืองสำคัญต่าง ๆ ตั้งอยู่โดยรอบ อาทิ ปักกิ่ง (เมืองหลวงของจีน) เซี่ยงไฮ้ (ศูนย์กลางธุรกิจของจีน) โอซากา (เมืองเศรษฐกิจของญี่ปุ่น) ฯลฯ ความได้เปรียบทางภูมิประเทศดังกล่าวเกื้อหนุนให้ New Songdo City มีศักยภาพที่จะพัฒนาเป็นศูนย์กลางธุรกิจที่สำคัญแห่งใหม่ของภูมิภาคเอเชีย

2. **ระบบโครงสร้างพื้นฐานครบครัน** New Songdo City จะมีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ที่ทันสมัยต่าง ๆ มากมาย ทั้งโรงแรม อาคาร ที่พักอาศัย ศูนย์บริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ รวมถึงการก่อสร้างสะพานความยาว 12 กิโลเมตร เพื่อเชื่อมระหว่าง New Songdo City กับท่าอากาศยานนานาชาติ Incheon ในเมือง Incheon ซึ่งจะทำให้การเดินทางไปยังท่าอากาศยานฯ ใช้เวลาเพียง 15 นาที เท่านั้น นอกจากนี้ ยังมีการจัดตั้งศูนย์เชื่อมโยงข้อมูลระหว่างหน่วยธุรกิจ ระบบราชการ ระบบสาธารณสุข การแพทย์ และการศึกษา โดยผ่านระบบไร้สาย หรือเรียกว่า “Ubiquitous City” อีกด้วย

3. **เขตเศรษฐกิจพิเศษ (Free Economic Zone)** ทางเกาหลีใต้กำหนดให้ New Songdo City เป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษ โดยจะให้สิทธิประโยชน์แก่โครงการลงทุนด้านการคมนาคมขนส่งที่มีมูลค่ามากกว่า 5 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ โครงการลงทุนเกี่ยวกับเทคโนโลยีสารสนเทศ การเงิน และการท่องเที่ยวที่มีมูลค่ามากกว่า 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ด้วยการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีที่ดิน และภาษีนำเข้าสินค้าทุน ในช่วง 3 ปีแรก ของการดำเนินงาน และลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล และภาษีที่ดิน 50% จากอัตราปกติ ในช่วง 2 ปีถัดไป และอาจขยายเวลาการลดหย่อนภาษีดังกล่าวได้สูงสุดถึง 15 ปี นอกจากนี้ ยังยกเว้นหรือลดค่าเช่าที่ดินหรืออาคารให้กับนักลงทุนอีกด้วย

ปัจจุบันโครงการ New Songdo City อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง โดยได้แบ่งการก่อสร้างเริ่มแรกเป็น 2 เฟส **เฟสที่ 1** (ปี 2547-2550) เป็นการก่อสร้าง The Convention Center Complex ซึ่งประกอบไปด้วยพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ อาทิ อาคารสำนักงาน ที่อยู่อาศัย พื้นที่เช่าขายของ โรงแรม ฯลฯ และ**เฟสที่ 2** (ปี 2547- 2555) เป็นการก่อสร้างระบบสาธารณสุขและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ โดยคาดว่าโครงการก่อสร้างทั้งหมดจะเสร็จสมบูรณ์ภายในปี 2557 ทั้งนี้ New Songdo City จำกัดจำนวนผู้อยู่อาศัยทั้งหมดไว้ไม่เกิน 65,000 คน โดย 2,000 คนแรกจะเริ่มย้ายเข้าไปในปี 2552

ส่วนเศรษฐกิจต่างประเทศ ฝ่ายวิชาการ
มีนาคม 2550

New Songdo City



ภาพแสดงสถานที่จริงในปัจจุบัน



ภาพแสดงโครงการที่คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ในปี 2557

