

# ดูงานโครงการที่อยู่อาศัยในมหานครเซี่ยงไฮ้ เจ้าภาพมหกรรมยิ่งใหญ่ระดับโลก World EXPO 2010



Visiting Housing Project in Shanghai, World EXPO 2010

วิจิต ว่อง

บรรณาธิการวารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์



บทความนี้ จึงมุ่งนำเสนอเรื่องราวเกี่ยวกับเมืองเซี่ยงไฮ้ ศึกษาผังเมือง ดูงานโครงการ คอนโดมิเนียมและบ้านเดี่ยว ย่านชานเมืองเซี่ยงไฮ้ พร้อมทั้ง เข้าเยี่ยมชมสุดยอดมหกรรมยิ่งใหญ่ระดับโลก “World EXPO 2010”

## 1. มหานครเซี่ยงไฮ้ - ศูนย์กลาง ทางการเงินและการค้าของจีน

มหานครเซี่ยงไฮ้ตั้งอยู่บนชายฝั่งทะเลทางตะวันตกของมหาสมุทรแปซิฟิก ทางด้านตะวันออกของประเทศจีน ทิศเหนือติดบริเวณปากแม่น้ำแยงซีเกียง ทิศใต้ติดกับอ่าวหังโจว ทิศตะวันตกติดมณฑลเจียงซูและเจ้อเจียง ทิศตะวันออกติดกับทะเลตงไห่ เซี่ยงไฮ้ มีพื้นที่ประมาณ 7,037 ตารางกิโลเมตร ทิศเหนือจรดทิศใต้คิดเป็นระยะทาง 120 กิโลเมตร ทิศตะวันออกจรดทิศตะวันตก คิดเป็นระยะทาง 100 กิโลเมตร โดยมีแม่น้ำหวงผู่เป็นแม่น้ำสายหลัก และแหล่งน้ำสำคัญไหลผ่านใจกลางเมืองเป็นระยะทาง 80 กิโลเมตร ทำให้เซี่ยงไฮ้เป็นเมืองสำคัญที่มีเครือข่ายเส้นทางคมนาคมที่สะดวกเป็นอย่างยิ่ง

เมื่อวันที่ 17 - 21 กรกฎาคม 2553 ที่ผ่านมา ผมและผู้บริหารธนาคารอาคารสงเคราะห์ ประกอบด้วย คุณธีรศักดิ์ จันทร์ขาคคุณวรพงษ์ นิลวัชรภรณ์ และคุณปิยพงษ์ ธนानันท์ ได้มีโอกาสเดินทางไปศึกษาผังเมือง ดูงานการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย และเข้าเยี่ยมชมสุดยอดมหกรรมยิ่งใหญ่ระดับโลก “World EXPO 2010” ที่นครเซี่ยงไฮ้ ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน ร่วมกับคณะดูงานอสังหาริมทรัพย์ - World EXPO - ศึกษาผังเมืองเซี่ยงไฮ้ จัดโดยมูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและ THE NATION นำทีมโดย ดร. โสภณ พรโชคชัย ประธานกรรมการดำเนินการมูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย



เซี่ยงไฮ้เป็นเมืองศูนย์กลางทางการเงินและการค้า ทำให้มีประชากรหลั่งไหลเข้ามาทั้งจากในประเทศจีนเองและจากต่างประเทศเป็นจำนวนมาก โดยในปี 2553 ประชากรในเขตเซี่ยงไฮ้มีประมาณ 23 ล้านคน

นครเซี่ยงไฮ้เดิมเป็นพื้นที่ชายฝั่งทะเลซึ่งเป็นที่ตั้งของหมู่บ้านชาวประมง ต่อมาได้จัดตั้งเป็นตำบลเซี่ยงไฮ้ เมื่อปี ค.ศ. 1267 ซึ่งขณะนั้นมีพื้นที่ตั้งอยู่ในเขต

หลายแห่งของเซี่ยงไฮ้ ทำให้เซี่ยงไฮ้กลายเป็นเมืองท่าการค้านานาชาติที่สำคัญ อีกทั้งอาคารและสถาปัตยกรรมต่างๆ ของนครเซี่ยงไฮ้ได้รับอิทธิพลจากรูปแบบตะวันตก และมีลวดลายสวยงามตามแบบยุโรป จนได้รับการ



อำเภอหัวถึง (คือเขตชงเจียงในปัจจุบัน) ต่อมาปี ค.ศ. 1292 ทางกรจีนได้แยกตำบลเซี่ยงไฮ้ออกมาจากอำเภอหัวถึง และจัดตั้งเป็นอำเภอเซี่ยงไฮ้ ภายหลังได้จัดตั้งเป็นเมืองเซี่ยงไฮ้อย่างเป็นทางการ เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ ค.ศ. 1843 ต่อมาด้วยทำเลทางภูมิศาสตร์ที่เซี่ยงไฮ้มีลำคลองและทะเลสาบที่เชื่อมต่อการคมนาคม ทำให้เซี่ยงไฮ้กลายเป็นเมืองท่าเปิด และเริ่มมีประเทศต่างๆ เข้ามาติดต่อค้าขาย และรุ่งเรืองมากในช่วงทศวรรษที่ 1930 นอกจากนี้ ผลจากการที่ประเทศตะวันตก ได้แก่ ประเทศอังกฤษ ประเทศสหรัฐอเมริกา และประเทศฝรั่งเศส เข้ามาเช่าพื้นที่

ขนานนามว่าเป็นนครปารีสแห่งตะวันออกในปัจจุบัน

นครเซี่ยงไฮ้ปกครองโดยเทศบาลนครเซี่ยงไฮ้ซึ่งขึ้นตรงต่อรัฐบาลกลาง และมีนายกเทศมนตรีนครเซี่ยงไฮ้ (Shanghai Mayor) เป็นผู้บริหารสูงสุด มีฐานะเทียบเท่ากับ

ผู้ว่าการมณฑล เซี่ยงไฮ้แบ่งเป็น 4 พื้นที่หลัก ได้แก่ ผู้ซี้ (Puxi) ผู้ตง (Pudong) เมืองรอบนอก และเกาะจงหมิง (Chongming)

- **ผู้ซี้** ตั้งอยู่ทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำหวงผู่ เป็นศูนย์กลางการค้าแห่งแรกของนครเซี่ยงไฮ้ ก่อนย้ายบางส่วนไปอยู่ผู้ตง ผู้ซี้ครอบคลุมเขตการปกครอง 9 เขต ได้แก่ เขตหวงผู่ เขตหลิววาน เขตสวี่ซู่ย เขตฉางหนิง เขตจิ้งอัน เขตผู้ถั่ว เขตจำเปย เขตหงโซ่ว และเขตหยางผู่

- **ผู้ตง** ตั้งอยู่ทางตะวันออกของแม่น้ำหวงผู่ เรียกว่า “เขตใหม่ผู้ตง” (Pudong new area) เป็นศูนย์กลางทางการเงินและธุรกิจของเซี่ยงไฮ้และจีน

- **เมืองบริเวณรอบนอก** อีก 7 เขต ได้แก่ เขตเปาซาน เขตหมิ่นหาง เขตเจี๋ยตง เขตจินซาน เขตชงเจี๋ย เขตซิงผู่ และเขตเฟิงเสียน

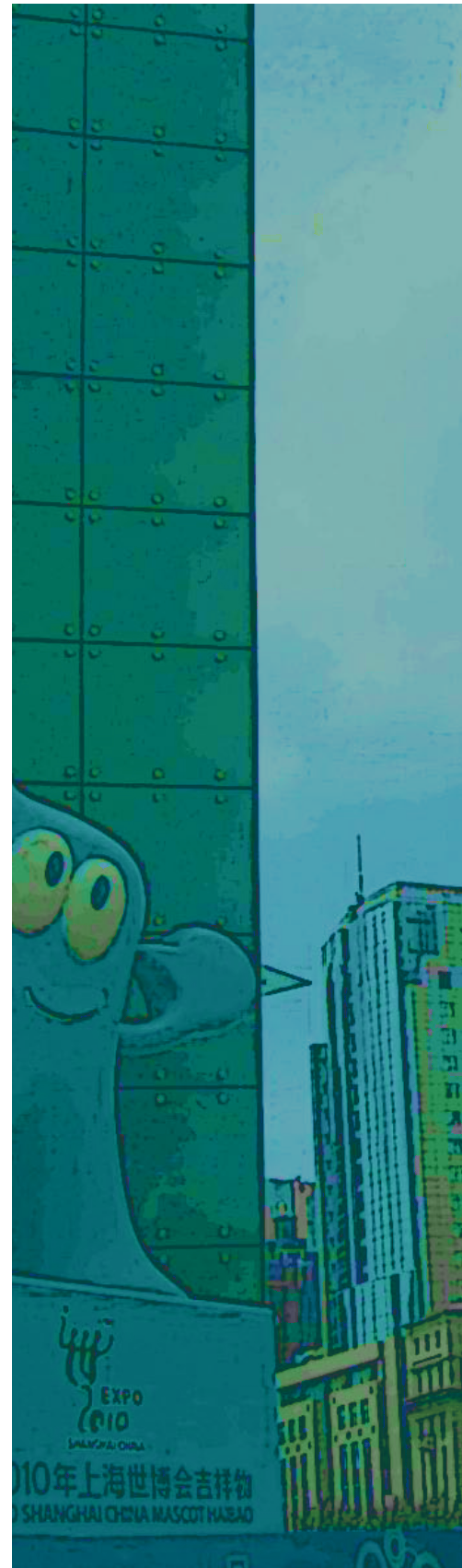
- **เกาะจงหมิง** ตั้งอยู่ทางตอนเหนือของเซี่ยงไฮ้บริเวณปากแม่น้ำฉางเจี๋ย มีพื้นที่รวม 1,200 ตารางกิโลเมตร ถือเป็นเกาะที่ใหญ่เป็นอันดับ 3 ของจีน เน้นการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

คณะดูงานอสังหาริมทรัพย์ ได้มีโอกาสไปเยี่ยมชมและศึกษาดังเมืองของเซี่ยงไฮ้ ซึ่งได้เริ่มวางมาตั้งแต่ปี 2543 และจะให้แล้วเสร็จในปี 2563 หรือภายใน



ระยะเวลา 20 ปี เป็นการวางผังโดยกำหนดการใช้ที่ดินในเขตต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน และถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด การวางแผนระยะยาวของเซี่ยงไฮ้ มีจุดหมายที่แน่ชัดว่าจะพัฒนาเมืองไปทางไหนอย่างไร ซึ่งไม่ได้ตายตัว แต่สามารถปรับปรุงให้ทันสมัยขึ้นเรื่อยๆ อยู่ตลอดเวลา

ผังเมืองของเซี่ยงไฮ้นั้นได้กำหนดไว้ว่า บริเวณไหนจะกำหนดให้มีการพัฒนาอะไรในอนาคต สามารถเวนคืนที่ดินมาทำการพัฒนาเมืองในเชิงพาณิชย์ เนื่องจากที่ดินเป็นของรัฐทั้งหมด การเวนคืนจะใช้ราคาตลาด ไม่ใช่ราคาประเมินของทาง





ราชการที่ต่ำ ๆ ประชาชนมีสิทธิที่จะอุทธรณ์ค่าทดแทนจากการเวนคืน แต่ไม่มีสิทธิที่จะคัดค้านโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมได้

ปัจจุบันจะเห็นได้ว่านครเชียงใหม่ มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ อยู่ตลอดเวลา มีการรื้อบ้านเก่ามาสร้างใหม่ให้ดีขึ้น ทำให้การพัฒนาเมืองสามารถทำได้เป็นอย่างดีเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความสวยงาม น่าอยู่น่าอาศัย ซึ่งนับเป็นเมืองที่มีการจัดผังเมืองได้อย่างยอดเยี่ยมเมืองหนึ่งของโลก

## 2. ฐานโครงการที่อยู่อาศัย ในมหานครเชียงใหม่

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นับเป็นธุรกิจที่มีความสำคัญของนครเชียงใหม่ มีอัตราการเติบโตอย่างรวดเร็ว มีความเกี่ยวเนื่องกับวิวัฒนาการทางสังคมและเศรษฐกิจของนครเชียงใหม่ ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากเกี่ยวข้องกับพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของนครเชียงใหม่ การยกระดับคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของประชาชน และเป็นแหล่งดึงดูดการลงทุนจากต่างชาติ ทำให้รัฐบาลให้ความสำคัญและออกกฎระเบียบเพื่อควบคุมดูแลอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลา 30 ปีที่ผ่านมา

ในช่วงก่อนการเปิดประเทศในปี 2521 ประชาชนจีนยังคงพึ่งพาระบบสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัย โดยจ่ายค่าเช่าที่อยู่อาศัยในอัตราต่ำ และได้รับการจัดสรรที่อยู่จากหน่วยงานต้นสังกัดที่ตนทำงานอยู่ แต่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในการครอบครองที่อยู่อาศัยของตน



ภายหลังการเปิดประเทศ ในช่วงปี 2535 - 2539 รัฐบาลนครเซี่ยงไฮ้มีนโยบายเตรียมความพร้อมสู่การปฏิรูประบบที่อยู่อาศัย โดยอนุญาตให้มีการโอนกรรมสิทธิ์การใช้ที่ดิน และได้จัดตั้งศูนย์ที่ดินสำรอง (land reserve center) และระบบกองทุนเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย (public housing fund) ซึ่งเป็นต้นแบบของเมืองอื่นๆ ทั่วประเทศในระยะต่อมามีรูปแบบคือ ประชาชนจะสะสมเงินในกองทุนที่อยู่อาศัย โดยการหักเงินเดือนในอัตราร้อยละ 5 - 7 และนายจ้างจ่ายสมทบในอัตราที่เท่ากันทุกเดือน ซึ่งผู้ที่มีบัญชีกับกองทุนดังกล่าวจะสามารถกู้เงินเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าธนาคารพาณิชย์

จนกระทั่งในปี 2541 นครเซี่ยงไฮ้ได้ดำเนินการปฏิรูประบบที่อยู่อาศัย โดยกระตุ้นให้ประชาชนซื้อที่อยู่อาศัย กล่าวคือ ประชาชนสามารถมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของตน แทนการพึ่งพาระบบสวัสดิการอย่างในอดีต มาตรการสำคัญที่ใช้ เช่น การให้สิทธิประโยชน์ด้านภาษีแก่ผู้ที่ซื้อบ้านในช่วงปี 2541 - 2546 โดยสามารถขอคืนภาษีรายได้ส่วนบุคคลทั้งหมด หรือลดหย่อนบางส่วนได้ การลดจำนวนเงินดาวน์ การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ และกองทุนเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย เป็นต้น

การปฏิรูประบบที่อยู่อาศัย โดยการเปิดให้มีการโอนกรรมสิทธิ์การใช้ที่ดิน และการออกมาตรการสนับสนุนต่างๆ ช่วยกระตุ้นความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของประชาชน ทำให้การลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของนครเซี่ยงไฮ้ขยายตัวอย่างรวดเร็ว ปัจจุบันจะเห็นได้ว่ามีอาคารบ้านเรือน

ผุดขึ้นมากมายเต็มไปหมด ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ของเมืองเซี่ยงไฮ้ที่ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในนครเซี่ยงไฮ้ได้รับการควบคุมอย่างใกล้ชิดจากรัฐบาล โดยมีการพัฒนาตามแผน 1966 ซึ่งประกาศโดยสำนักงานผังเมือง นครเซี่ยงไฮ้ (Shanghai Urban Planning Bureau) ในปี 2549 เพื่อแก้ไขปัญหาความหนาแน่นของประชากรในเมืองและใช้ประโยชน์จากความแตกต่างของราคาที่พักอาศัยแผนดังกล่าวได้แบ่งพื้นที่ในนครเซี่ยงไฮ้ออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้

1) 1 เขตเมือง (City Center) มีพื้นที่ประมาณ 600 ตารางกิโลเมตร อยู่ด้านในของถนนวงแหวนรอบนอก ปัจจุบันมีประชากรประมาณ 10 ล้านคน ซึ่งภายในปี 2563 ประชากรจะถูกจำกัดอยู่ที่ 9 ล้านคน

2) 9 เขตรอบนอกใหม่ (New Satellite Cities) ปัจจุบันมีประชากร 5.4 ล้านคน ประกอบด้วย เขตเป่าซาน เขตเจี๋ยต้ง เขตซิงผู่ เขตซงเจียง เขตหมิงหาง เขตจิงซาน ย่านหนานเสี่ยวในเขตเฟิงเสียน ท่าเรือน้ำลึกแห่งใหม่ (บริเวณเขตหลินกั่งและหยางหนาน) และย่านเซียงเจียวในเขตจงหมิน

3) 60 เมืองบริวาร (New Satellite Towns) มีประชากรทั้งหมด 3 ล้านคน

4) 600 หมู่บ้านในเขตชนบท (Rural Residential Villages)

การลดความหนาแน่นของประชากรในเมือง โดยให้ประชาชนสมัครใจย้ายออกไปนอกเมือง จำเป็น

ต้องมีการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนให้ทั่วถึง สำหรับระบบการขนส่งระหว่างเมืองได้มีการวางแผน “Three ports and two ways” ประกอบด้วย ท่าเรือน้ำลึกแห่งใหม่ (ซึ่งกำลังจะกลายเป็นท่าเรือขนส่งที่ใหญ่ที่สุดในโลก) สนามบินนานาชาติผู้ตง (สามารถรองรับผู้โดยสารได้ถึง 100 ล้านคนต่อปี) สนามบินภายในประเทศหงเจียว ระบบรถไฟที่รวมรถไฟความเร็วสูงระหว่างนครเซี่ยงไฮ้ - กรุงปักกิ่ง ระบบทางหลวงให้ครอบคลุมถนนสายหลักและถนนในท้องถิ่น

สำหรับแผนการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนภายในนครเซี่ยงไฮ้ ได้มีการตั้งเป้าหมายดังนี้ จุดสำคัญต่างๆ เช่น เขตรอบนอก เมืองที่มีความสำคัญ สนามบิน และจุดขนส่งสินค้า เป็นต้น จะสามารถไปถึงทางด่วนได้ภายใน 15 นาที จากพื้นที่ในเมืองไปสู่อะไรก็ตาม 9 เขตรอบนอกใหม่ ใช้ระยะเวลาการเดินทางภายใน 30 นาที และจาก 2 จุดใดๆ ในนครเซี่ยงไฮ้จะใช้เวลาเดินทางถึงกันภายใน 1 ชั่วโมง

ทั้งนี้ นครเซี่ยงไฮ้ได้ให้ความสำคัญกับทางด่วน และระบบขนส่งมวลชน ซึ่งได้วางแผนที่จะก่อสร้างเส้นทางรถไฟฟ้าใต้ดินเพิ่มขึ้น ซึ่งจะทำให้นครเซี่ยงไฮ้มีรถไฟฟ้าใต้ดินทั้งสิ้น 18 สาย รวมเป็นระยะทาง 780 กิโลเมตร (ภายในปี 2563)

คณะดูงานอสังหาริมทรัพย์ ได้มีโอกาสไปดูงานและเยี่ยมชมโครงการที่อยู่อาศัยในนครเซี่ยงไฮ้ 2 โครงการ ได้แก่

1) โครงการคอนโดมิเนียม Colorful Harvest Metropolis ราคา



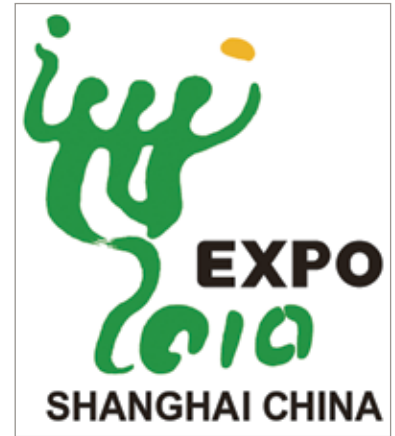
ขาย ตร.ม.ละ 20,000 หยวน ขนาด 120 ตร.ม. ราคา ประมาณ 2.4 ล้านบาท หรือประมาณ 12 ล้านบาท (1 หยวนประมาณ 5 บาท) ตั้งอยู่ใกล้รถไฟฟ้าใต้ดิน ภายในโครงการมีซูเปอร์มาร์เก็ต โรงเรียน โรงพยาบาล คิดค่าดูแลส่วนกลาง 2.5 หยวน ต่อ ตร.ม.



2) โครงการบ้านเดี่ยว Park Town พื้นที่โครงการ 420,000 ตร.ม. มีจำนวน 274 ยูนิต ราคาขาย 5 - 15 ล้านบาท คิดค่าดูแลส่วนกลาง 2.7 หยวน ต่อ ตร.ม.



### 3. สัมผัสความยิ่งใหญ่อลังการของงานมหกรรม “World EXPO 2010”



ในการเดินทางไปยังมหานครเซี่ยงไฮ้ ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีนครั้งนี้ ผมได้มีโอกาสเข้าไปสัมผัสความยิ่งใหญ่ของงานมหกรรม World EXPO 2010 จัดแสดงบนเนื้อที่ 5.28 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 3,000 ไร่ของมหานครเซี่ยงไฮ้ โดยทางการจีนได้ทุ่มสร้างกว่าพันล้านและเตรียมตัวมากกว่าเกือบ 10 ปี จัดขึ้นระหว่างวันที่ 1 พฤษภาคม จนถึง 31 ตุลาคม 2553 นี้

โดยสัญลักษณ์ของงาน World EXPO 2010 เป็นรูปของคน 3 คนจับมือไปด้วยกัน ซึ่งแสดงถึงมนุษยชาติที่อยู่รวมกันเป็นครอบครัวขนาดใหญ่ สำหรับตัวนำโชค มีชื่อว่า “Haibao”





นับเป็นครั้งแรกที่ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีนเป็นเจ้าภาพในการจัดงาน ซึ่งงาน World EXPO มีชื่อเต็มๆ ว่า The World Exposition ถือเป็นงานแสดงนิทรรศการขนาดใหญ่ของโลก โดยมีสำนักงานมหกรรมโลก (Bureau of International Exposition : BIE) ที่มีฐานะเป็นองค์กรระหว่างประเทศ เป็นผู้บริหารจัดการ ซึ่งถือกันว่างาน World Expo เป็นงานมหกรรมโลกที่ยิ่งใหญ่เป็นลำดับ 3 รองจากการแข่งขันโอลิมปิก และการแข่งขันฟุตบอลโลก ในการจัดงานแต่ละครั้งจะมีแนวคิดหลักของงานในแต่ละครั้งแตกต่างกันออกไป สำหรับครั้งนี้แนวคิดหลักคือ “Better City Better life” หรือ “เมืองที่ดีกว่า เพื่อชีวิตที่ดียิ่งขึ้น” ที่จะมีการแสดงนวัตกรรมจากทั่วทุกมุมโลก เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความคิดและ

มุมมองในทุกๆแขนง มีการจัดแสดงตัวอย่าง “Urban Best Practices Area (UBPA)” หรือ “เมืองตัวอย่างยอดเยี่ยมที่สุด” ซึ่งเป็นการนำเสนอตัวอย่าง และ

สร้างสรรค์ การพัฒนาคุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่ของประชากรในเมือง ที่ประสบความสำเร็จจากทั่วทุกมุมโลก มาจัดแสดง ทั้งนี้ UBPA จะเป็น



แนวคิดการพัฒนา การแก้ไขปัญหา เมือง เทคโนโลยี นวัตกรรมในการ

Pavilion ที่ใหญ่ที่สุดและถือเป็นจุดเด่นของงาน โดยมีประเทศและองค์กรระหว่าง

ประเทศเข้าร่วมงานกว่า 205 ราย นอกจากนั้น Shanghai Expo ยังมีเมืองทั่วโลกถึง 87 เมืองทั่วโลก ที่ร่วมส่งข้อเสนอเข้าร่วมประกวดเพื่อแสดงในส่วนของ UBPA อีกด้วย โดยคาดว่า ตลอดช่วง 6 เดือนของการจัดงาน คาดว่า จะมีผู้เข้าชมงานมากถึง 70 ล้านคน

และที่พลาดไม่ได้คือ การเข้าชม **ศาลาประจำชาติของประเทศไทย (Thai Pavilion)** มี “น้องไทย” หรือ

สำหรับแนวคิดที่ประเทศไทยใช้ในการเข้าร่วมจัดแสดงศาลาไทย คือ **“ความเป็นไทย : วิถีแห่งความยั่งยืนของชีวิต”** หรือ **“Thainess: Sustainable Way of Life”** พื้นที่จัดแสดงของไทยมีขนาด 3,000 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณโซน B ซึ่งเป็นโซนของประเทศในกลุ่มเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ กลุ่มประเทศ Oceanian และศาลาขององค์การระหว่างประเทศ ทั้งนี้ ศาลาของ

ประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรมสายน้ำซึ่งเป็นต้นกำเนิดวิถีไทยแบบดั้งเดิม ผ่านจอ Hydro Screen 360 องศา สูง 6 เมตร และ Chandelier LED ขนาด 4 เมตร เพื่อให้ผู้ชมสามารถชมได้รอบด้าน พร้อมจอใต้น้ำ 7 เมตร โดยใช้เทคนิคพิเศษ Face Detection ที่สร้างความสนุกสนานประหลาดใจแก่ผู้ชม ห้องจัดแสดงที่ 2 ชื่อว่า **“เก็ตร้อยพันหลายวิถี” (A Harmony of Different Tones)** ภาย



“เสี่ยวอาไท่” เป็น Mascot ที่เรียกความสนใจจากผู้เข้าชมตั้งแต่บริเวณหน้างาน ซึ่งปรากฏว่าได้รับความสนใจอย่างล้นหลาม ต้องต่อคิวเข้าชมกันยาวเหยียด สำหรับผู้เข้าชมคนไทยสามารถใช้ช่องทางพิเศษในการเข้าชมศาลาไทยที่ทางการไทยเตรียมไว้บริการคนไทยอีกด้วย

ประเทศไทยจัดเป็นศาลาอดนียมแห่งหนึ่งของบริเวณโซน B

การจัดแสดงนิทรรศการภายในศาลาไทยแบ่งเป็นห้องจัดแสดง 3 ห้อง คือ ห้องจัดแสดงที่ 1 ชื่อว่า **“จากต้นสายแหล่งกำเนิด” (A Journey of Harmony)** ภายใต้อแนวคิด : วิถีแห่งน้ำ วัฏจักรแห่งชีวิต เนื้อหาภายใน นำเสนอ

ใต้อแนวคิด : ประเทศไทยกับการติดต่อค้าขายกับต่างชาติ นำมาซึ่งวิวัฒนาการของแผ่นดิน เนื้อหาภายในเล่าเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างประเทศไทย - จีน โดยใช้หุ่นยนต์ยักษ์สองตัว คือ อินทรีชิตของไทย และลันถันของจีนมาเกี่ยวกัน ห้องจัดแสดงที่ 3 ชื่อว่า **“หลอมรวมชีวิตวิถีความเป็นไทย” (Happiness**



through Harmony) ภายใต้แนวคิด :  
ปรัชญาพอเพียง ดั่งเทียนส่องสว่าง  
สู่หนทางแห่งความสุขอันยั่งยืน เนื้อหา  
ภายในฉายภาพการดำรงชีวิตอย่าง  
เรียบง่ายสงบสุข “พอเพียง” ของ  
ชาวไทย ในลีลาแบบชนบทไทย โดยใช้  
เทคนิคเสมือนจริง 4 มิติ ด้วยจอภาพ  
ใหญ่กว่า 10 เมตร ทำให้ผู้ชมได้สัมผัส

ทั้งภาพ เสียง และกลิ่น สร้างความ  
สนุกสนานให้ผู้ชมทุกเพศทุกวัย

ในการเดินทางไปดูงานอสังหา-  
ริมทรัพย์ และ “World EXPO 2010”  
ที่นครเซี่ยงไฮ้ ประเทศสาธารณรัฐ-  
ประชาชนจีน ในครั้งนี้ ทำให้ได้รับความ  
รู้และเปิดมุมมองใหม่ๆ ของนครเซี่ยงไฮ้  
เข้าใจสถานการณ์ตลาดและข้อจำกัด

ในการลงทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย  
และความยิ่งใหญ่ของงานมหกรรม  
World EXPO 2010 ซึ่งจะเป็นประโยชน์  
แก่นักลงทุนหรือผู้ที่สนใจ เพื่อนำไป  
เป็นข้อมูลประกอบในการวางแผนทาง  
ธุรกิจต่อไป 🏠



## เอกสารอ้างอิง

ดร. โสภณ พรโชคชัย (2553). “ผังเมืองที่แท้ ประสบการณ์จากเซี่ยงไฮ้” สยามรัฐ วันที่ 21 - 22 มิถุนายน 2553

แสนดี สีสุทธิโพธิ์. “ตลาดอสังหาริมทรัพย์ นครเซี่ยงไฮ้ ตอนที่ 2 ผังเมืองของนครเซี่ยงไฮ้ : แผน 1966” A World Cities Forum Workshop Report, บทความ Lesson From, For Shanghai

แสนดี สีสุทธิโพธิ์. “นครเซี่ยงไฮ้ หลังการเปิดประเทศและปฏิรูปเศรษฐกิจจีน ปี 2521” ตอนที่ 2 (การพัฒนาของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) หนังสือพิมพ์ Shanghai Daily

