

ภาพที่ 2.25

การออกแบบอาคารรูปแบบไฮเทค ซานดิเอโก คอนเวนชันเซ็นเตอร์
เมืองซานดิเอโก รัฐแคลิฟอร์เนีย สร้างใน ปี ค.ศ. 1989 ในยุค 1950 – 2000 ประเทศสหรัฐอเมริกา



ที่มา: San Diego Convention Center, 2005.

ในด้านโครงสร้าง โครงถักยังเป็นที่ยอมรับเพื่อให้สามารถสร้างระยะพาดที่ยาว และมีช่วงเล็กโครงสร้างที่น้อยกว่าคอนกรีตได้ รองลงมาคือ โครงสามมิติ และเสาคาน โดยระยะพาดที่ยาวขึ้นสัมพันธ์กับความต้องการในการสร้างโถงแบบไร้เสาที่สามารถปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยได้หลายรูปแบบ

สรุป การสร้างศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าของประเทศในทวีปยุโรป ออสเตรเลีย และแคนาดา ในช่วงปี ค.ศ. 1950 – 2000 นี้ เป็นยุคของการสร้างศูนย์การประชุมและแสดงสินค้านานาชาติที่มีความหลากหลายของการออกแบบมากที่สุด โดยเริ่มเข้าสู่ความไฮเทคอย่างแท้จริง ด้วยโครงสร้างและวัสดุ อีกทั้งมีการเกิดขึ้นของโครงการรูปแบบโถงแสดงสินค้าแบบไร้เสาและระยะพาดกว้างมากทุกโถง ซึ่งถือว่าเป็นยุคแห่งการสร้างมาตรฐานการสร้างศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าที่ดี และเป็นตัวอย่างให้กับประเทศภูมิภาคที่เหลือของโลกอย่างมากในยุคปลาย ช่วงปี ค.ศ. 1950 - 2000 ในการเรียนรู้และเลียนแบบวิธีการสร้างที่เหมาะสมกับทั้งการใช้งาน และการบริหารโครงการศูนย์ประชุม

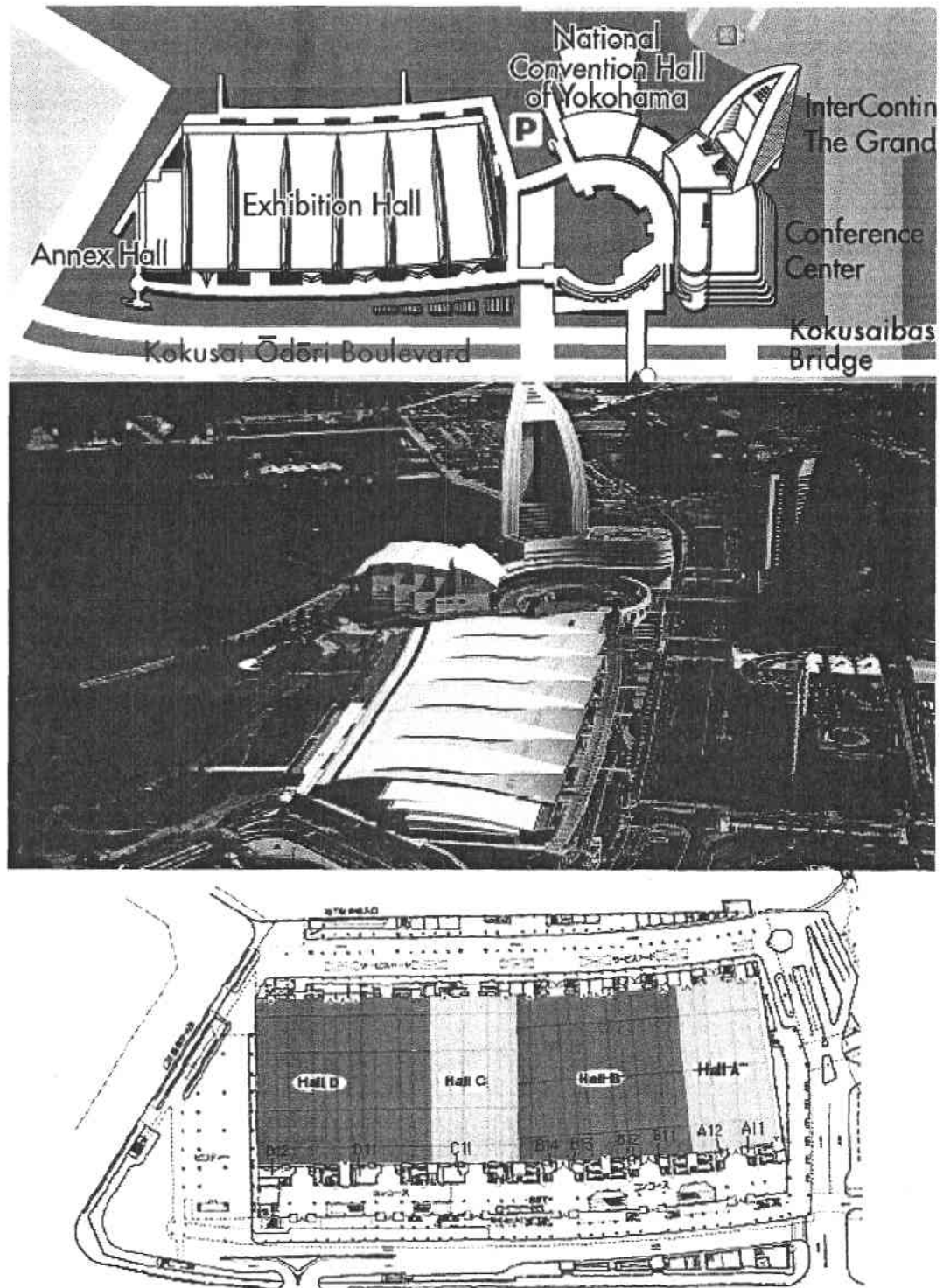
3. ศูนย์การประชุมและแสดงสินค้านานาชาติในทวีปเอเชีย ปี ค.ศ. 1950 – 2000: เอเชียตะวันออก การออกแบบที่มีเอกลักษณ์และโดดเด่น และเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ การเลียนแบบจากที่อื่น

โดยมากศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าของประเทศทางภูมิภาคเอเชียนั้น นิยมสร้างบริเวณชานเมืองที่ไม่ไกลจากตัวเมืองมากนัก เนื่องด้วยหลักนี้ความหนาแน่นบริเวณใจกลางเมือง และการสร้างโครงการแบบอาคารเดี่ยว ไม่แตกต่างจากอาคารกลุ่มมากนัก และการจัดวางผังอาคารกลุ่มนิยมจัดแบบเส้นตรง และในยุคนี้อาจเกิดลักษณะของโครงการรูปแบบอาคารครบวงจร (complex building) หรือโครงการครบวงจร ที่ประกอบไปด้วยศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์ประชุมย่อย ศูนย์ประชุมใหญ่ และโรงแรม อยู่ในพื้นที่เดียวกัน เช่น แปซิฟิก โอโกฮาม่า (Pacifico Yokohama) เมืองโยโกฮาม่า ประเทศญี่ปุ่น สร้างในปี ค.ศ. 1991 (ภาพที่ 2.26) เมืองโตเกียว ประเทศญี่ปุ่นการออกแบบโครงการอาคารกลุ่มขนาดใหญ่ (mega project) โดยมีศูนย์การแสดงสินค้า ศูนย์การประชุม ซึ่งประกอบไปด้วยตึกสูง อาคารแนวราบขนาดใหญ่ เช่น และโตเกียวบิกไซต์ (Tokyo Big Sight) (ภาพที่ 2.27) และการออกแบบพื้นที่ใช้งานอาคารนั้น ส่วนการแสดงสินค้านั้นเฉลี่ย ประมาณ 32,165 ตร.ม. หรือ นิยมออกแบบในช่วง 10,001 – 30,000 ตารางเมตร และ 50,001 – 100,000 ตารางเมตร ซึ่งโครงการที่มีพื้นที่แสดงสินค้าที่ใหญ่ที่สุด คือ นิปปอนคอนเวนชันเซ็นเตอร์ (Nippon Convention Center, Makuhari, Japan) สร้างขึ้นในปี ค.ศ. 1989 พื้นที่ประชุมย่อยเฉลี่ย 3,657 ตารางเมตร หรือนิยมออกแบบ ในช่วง 2,001 – 5,000 ตารางเมตร นอกจากนี้ ในส่วนโถงประชุมใหญ่ (convention hall) เฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 3,215 ตารางเมตร นิยมอยู่ในช่วง น้อยกว่า 2,000 ตารางเมตร ซึ่งมากกว่าทางยุโรป และอเมริกามาก โดย ศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าซันเทค (SUNTEC) ประเทศสิงคโปร์ มีพื้นที่ถึง 10,600 ตารางเมตร และนิยมออกแบบส่วนหอประชุม (auditorium) เฉลี่ยความจุ 1,821 ที่นั่ง และที่ที่มีความจุของ หอประชุมมากที่สุด คือ แปซิฟิก โอโกฮาม่า (Pacifico Yokohama) ประเทศญี่ปุ่น

ลักษณะอาคาร (building type) โดยมากมีลักษณะที่หลากหลายจนไม่สามารถระบุรูปแบบที่แน่ชัดได้ เช่น ฮองกงคอนเวนชันแอนด์เอกซ์ฮิบิชั่นเซ็นเตอร์ (Hong Kong Convention and Exhibition Center - HKCEC) และโตเกียวบิกไซต์ ประเทศญี่ปุ่น (ภาพที่ 2.28)

ภาพที่ 2.26

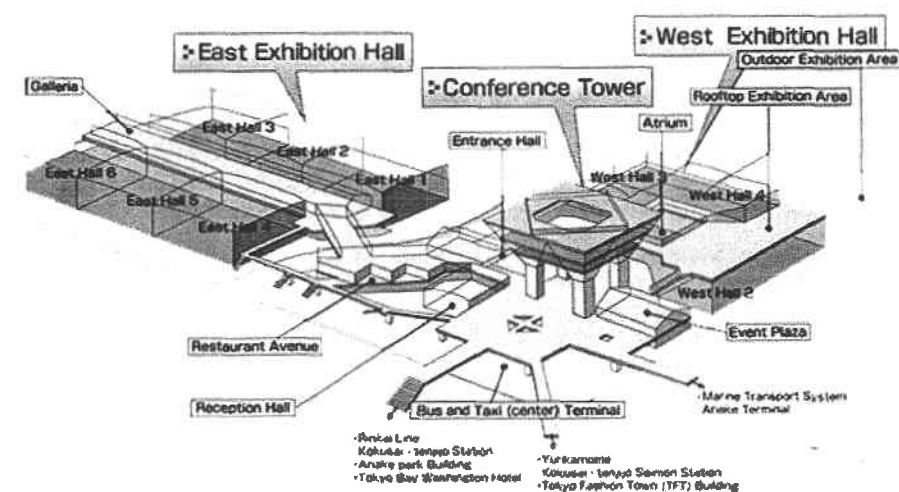
ศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าครบวงจร: แปซิฟิโก โยโกฮามา ญี่ปุ่น



ที่มา: Pacifico Yokohama, 2005.

ภาพที่ 2.27

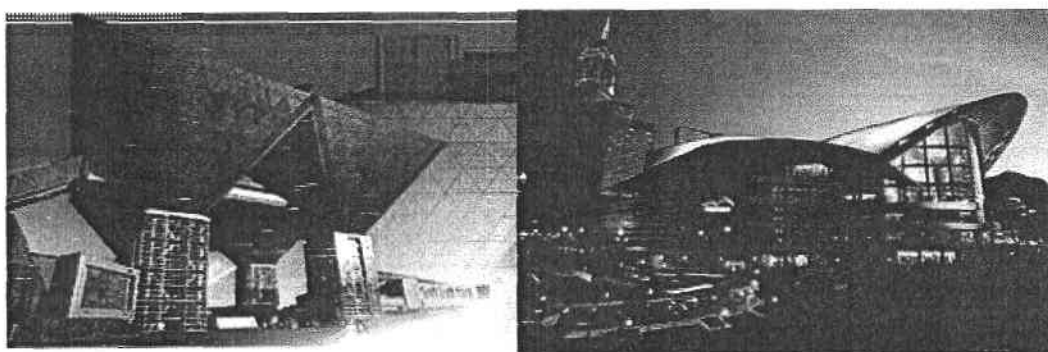
โครงการกลุ่มอาคารขนาดใหญ่ โตเกียวบิกไซต์ ประเทศญี่ปุ่น



ที่มา: Tokyo Big Sight, 2005.

ภาพที่ 2.28

ลักษณะอาคารไม่สามารถระบุได้แน่ชัด มีเอกลักษณ์เป็นของตนเอง
โตเกียวบิกไซต์ ประเทศญี่ปุ่นและศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าฮ่องกง

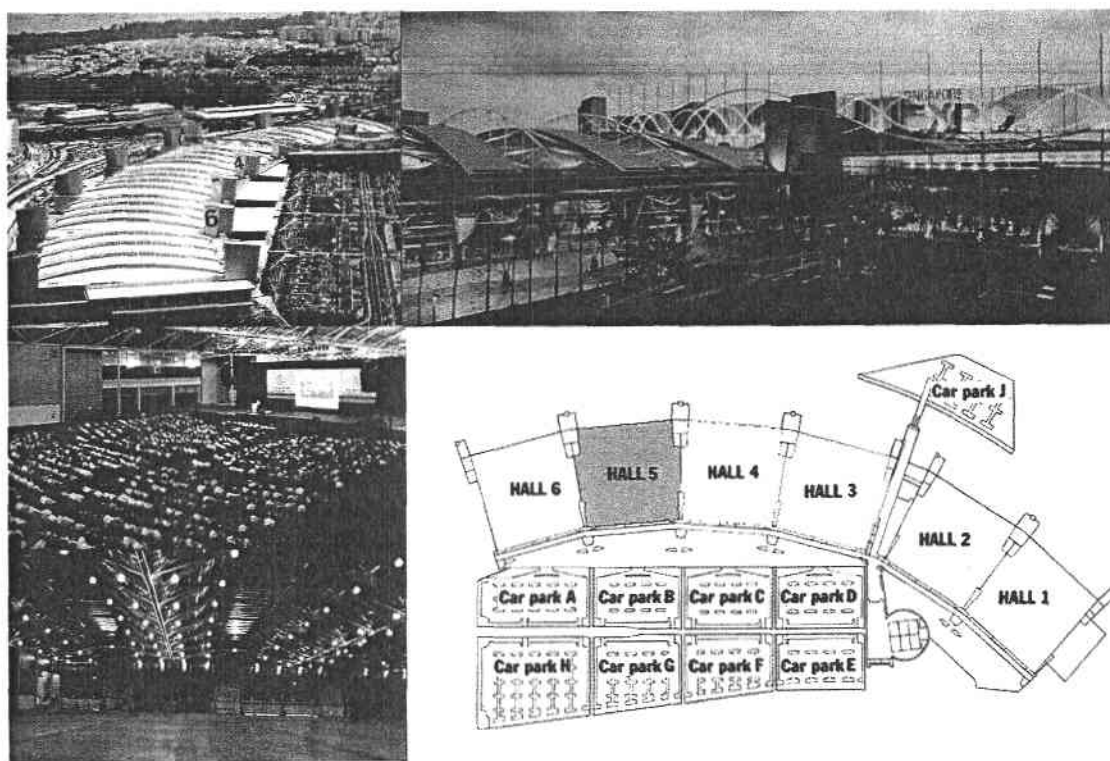


ที่มา: ที่มา: Klein, Jean-Marie, 2005.

แต่ในอีกส่วนหนึ่งก็ยังคงการออกแบบศูนย์การประชุมและแสดงสินค้า มีหน้าตาคล้ายโรงงาน แต่จะไม่เรียบง่ายและทึบตันเหมือนในอดีต แต่จะมีลูกเล่น การประดับประดาด้วยเส้นสาย และหลังคาที่ซ้อนชั้นกันไปมา ซึ่งจะดูแล้วเกิดความเคลื่อนไหวมากขึ้น เช่น สิงคโปร์ ประเทศสิงคโปร์ (ภาพที่ 2.29) ซึ่งได้รับอิทธิพลในการออกแบบจากทางยุโรปเป็นหลัก เช่น ศูนย์แสดงนิทรรศการแห่งชาติเบอร์มิงแฮม

ภาพที่ 2.29

ลักษณะอาคารอาคารแบบโรงงาน



ที่มา: Singapore Expo, 2005.

นอกจากนี้รูปแบบอาคารนิยมออกแบบในรูปแบบโมเดิร์นมากกว่าไฮเทคโดยในการออกแบบรูปแบบไฮเทคนั้น จะเป็นการเน้นการออกแบบที่หลังคา เหมือนในประเทศสหรัฐอเมริกา ช่วงปี ค.ศ. 1950 – 2000

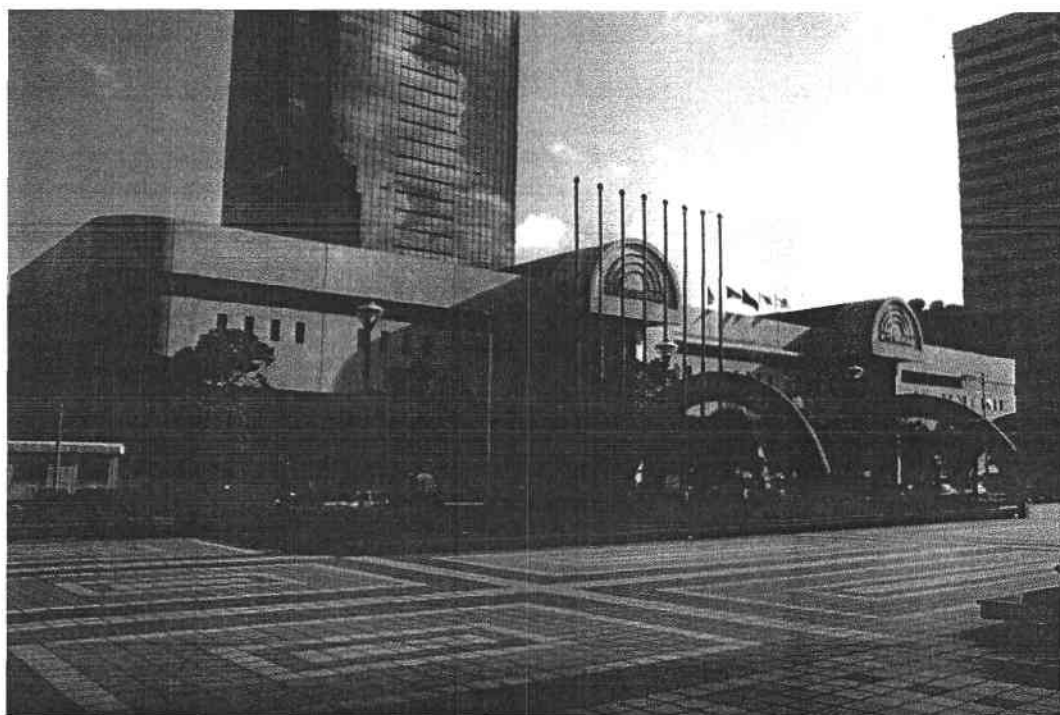
ขนาดพื้นที่ก่อสร้างอาคารนั้น เฉลี่ยประมาณ 37,700 ตารางเมตร และความสูงของนิทรรศการนิยมออกแบบช่วง 5-10 เมตร และมากกว่า 20 เมตร แต่มีความสูงเฉลี่ย 16 เมตร ซึ่ง

เท่ากับศูนย์ประชุมในทวีปยุโรปและอื่นๆ และสูงกว่าโถงแสดงสินค้าในประเทศอเมริกา และจำนวนชั้นของอาคารโดยมากอยู่ในช่วง 3 ชั้น และมากกว่า 3 ชั้น โครงสร้างนิยมใช้โครงถัก โดยระยะพาดเฉลี่ยประมาณ 63 เมตร อยู่ในช่วง 51 – 75 เมตร และ 76 – 100 เมตร ซึ่งน้อยกว่าประเทศทางยุโรปและอื่นๆ แต่มากกว่าประเทศสหรัฐอเมริกา

การก่อสร้างโดยมากจะนิยมใช้กระจก เหล็ก และกำแพงแขวนเป็นหลักโดยศูนย์แสดงสินค้าที่ออกแบบรูปแบบไฮเทคซึ่งให้ความรู้สึกโปร่ง โล่งและเบา และทันสมัย มากกว่าการใช้คอนกรีตที่เคยเป็นที่นิยมในประเทศอเมริกาและประเทศในทวีปยุโรปและอื่นๆ ช่วงปี ค.ศ. 1950 – 2000 แต่อย่างไรก็ตามอาคารที่ออกแบบรูปแบบโมเดิร์นนั้นการออกแบบอาคารจะคล้ายกับการออกแบบในช่วงต้นยุค ค.ศ. 1950 – 2000 ของประเทศสหรัฐอเมริกา คือ ใช้คอนกรีตเป็นหลักอาคารนั้นมีลักษณะเป็นกล่องทึบ เช่น อินเทคเซี่ยงไฮ้เอกซิบิชั่นเซนเตอร์ (INTEX Shanghai Exhibition Center) ประเทศจีน สร้างในปี ค.ศ. 1992 (ภาพที่ 2.30) และศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าชันทะประเทศสิงคโปร์ (SUNTEC) ปี ค.ศ. 1995 (ภาพที่ 2.31)

ภาพที่ 2.30

การใช้คอนกรีตก่อสร้าง อินเทคเซี่ยงไฮ้ เอกซิบิชั่นเซนเตอร์



ที่มา: Klein, Jean-Marie, 2005.

ภาพที่ 2.31

การใช้คอนกรีตก่อสร้าง ศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าชั้นเทค ประเทศสิงคโปร์

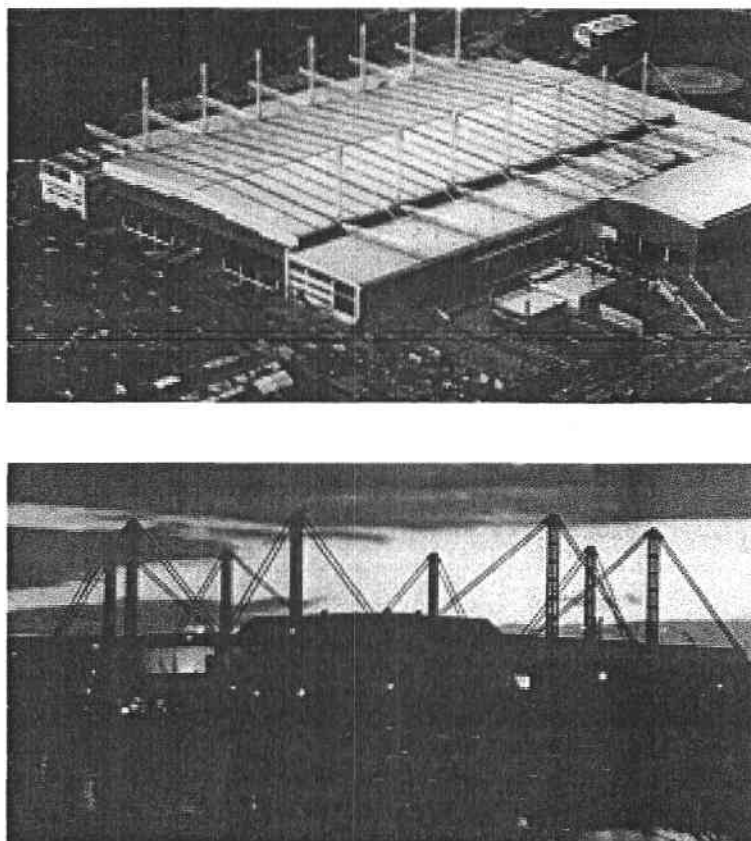


ที่มา: SUNTEC, 2006.

จะเห็นได้ว่า รูปแบบสถาปัตยกรรมรูปแบบศูนย์การประชุมและแสดงสินค้า ในประเทศทางเอเชียตะวันออก เช่น ญี่ปุ่น ฮองกง นั้น จะมีแนวทางการออกแบบที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว และใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างอาคารที่สูงกว่า ซึ่งเป็นรูปแบบไฮเทค ซึ่งต่างจากทางทางประเทศไทย สิงคโปร์ ที่เน้นเน้นการออกแบบมักเป็นรูปแบบโมเดิร์น ซึ่งเป็นการเลียนแบบจากประเทศอื่นๆ เช่น ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค (Bangkok International Trade and Exhibition Center – BITEC) กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย สร้างในปี ค.ศ. 1997 กับศูนย์แสดงนิทรรศการแห่งชาติเบอร์มิงแฮม เมืองเบอร์มิงแฮม ประเทศอังกฤษ สร้างในปี ค.ศ. 1976 (ภาพที่ 2.32)

ภาพที่ 2.32

การเปรียบเทียบความคล้ายคลึงในการออกแบบของศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค (บน)
กับศูนย์แสดงนิทรรศการแห่งชาติเบอร์มิงแฮม (ล่าง)



ที่มา: Klein, Jean-Marie, 2005.

4. ศูนย์การประชุมและแสดงสินค้านานาชาติในทวีปเอเชียปี ค.ศ. 2000 – ปัจจุบัน:
รูปทรงอาคารที่มีพลวัต เอกลักษณะสถาปัตยกรรมระดับโลก

หลังจากปี ค.ศ. 2001 จะมีการสร้างศูนย์การประชุมและแสดงสินค้านานาชาติหลายแห่ง ในประเทศเกาหลีใต้ โดยนิยมสร้างขึ้นบริเวณชานเมืองเป็นหลัก รองลงมาคือใกล้สนามบิน โครงการมักสร้างเป็นโครงการอาคารเดี่ยว มากกว่าโครงการอาคารกลุ่ม ซึ่งขนาดโครงการนั้น ใหญ่กว่ายุค 1950 -2000 และการวางผังของอาคารกลุ่มนั้น มีทั้งแบบการวางแนวยาวและการวางแบบกลุ่ม ลักษณะการออกแบบอาคารนั้น ส่วนใหญ่แสดงสินค้านั้นนิยมสร้างอยู่ในช่วง 10,001 - 30,000 ตารางเมตร เฉลี่ยพื้นที่ 33,100 ตารางเมตร โดยแทบทั้งหมดของกรณีศึกษาในยุคนี้ เป็นโถงนิทรรศการที่ออกแบบด้วยโครงถักไร้เสาทั้งโครงการ เช่น เซียงไฮ้วอินเตอร์เนชั่นแนลเอ็กซิบิชั่น

เซนต์อร์ (Shanghai New International Exhibition Center) เมืองเซี่ยงไฮ้ ประเทศจีน (ภาพที่ 2.33) และระยะพาดเฉลี่ยนั้น ประมาณ 62 เมตร หรือนิยมออกแบบในช่วง 51 – 75 เมตร แต่โถงนิทรรศการที่มีความกว้างของระยะพาดมากที่สุด คือ ปูซานเอกซ์ฮิบิชั่นแอนด์คอนเวนชันเซนต์อร์ (Busan Exhibition and Convention Center – BEXCO) เมืองปูซาน ประเทศเกาหลีใต้ ซึ่งมีความกว้างถึง 108 เมตร ซึ่งถือว่าเป็นโถงแสดงสินค้าแบบไร้เสาที่กว้างมากที่สุดในยุคนี้

ภาพที่ 2.33

โถงไร้เสาโครงสร้างโครงถักเซี่ยงไฮ้เนวอินเตอร์เนชันแนลเอกซ์ฮิบิชั่นเซนต์อร์



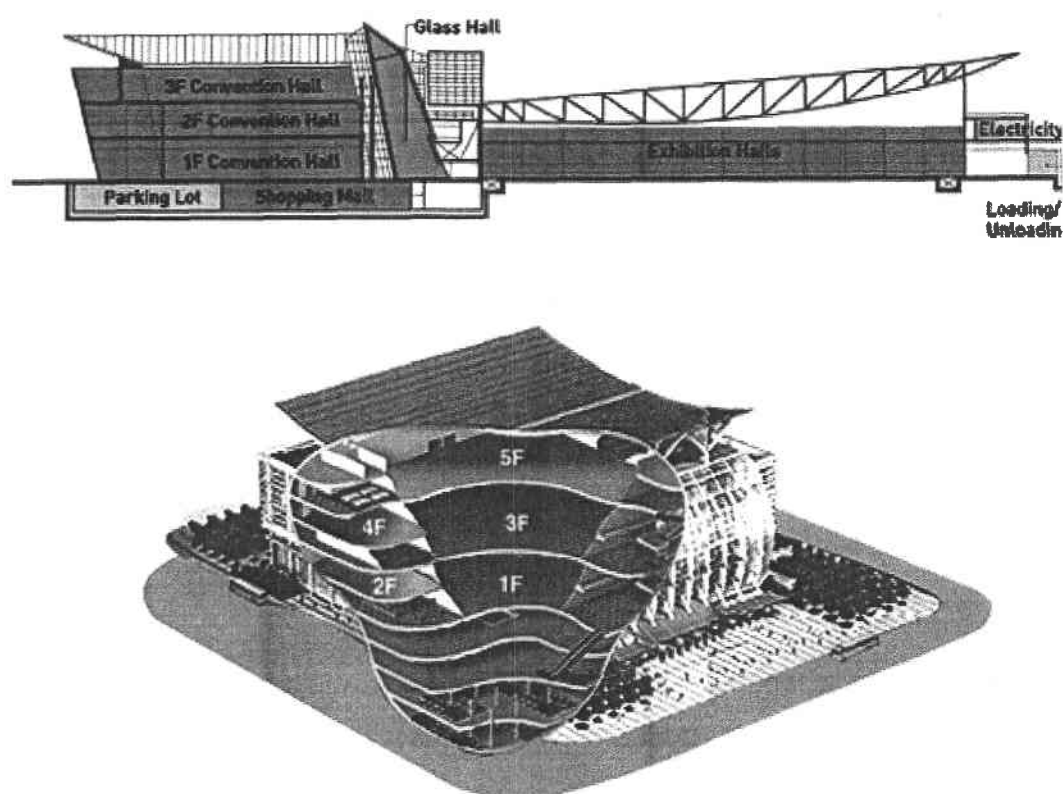
ที่มา: Klein, Jean-Marie, 2005.

นอกจากนี้ห้องประชุมย่อยโดยมากมีพื้นที่อยู่ในช่วงน้อยกว่า 2,000 ตารางเมตร และเฉลี่ยพื้นที่ 2,400 ตารางเมตร ห้องประชุมใหญ่มีการสร้างในแทบทุกโครงการ โดยนิยมออกแบบพื้นที่ประมาณช่วง 2,001 – 5,000 ตารางเมตร และเฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 3,900 ตารางเมตร บอลรูมหอประชุมและสนามกีฬาไม่นิยมออกแบบ แต่มีการสร้างฟังก์ชันรูปแบบโถงเอนกประสงค์และศูนย์การค้า เพิ่มเข้าไปในศูนย์แสดงสินค้า เช่น ปูซานเอกซ์ฮิบิชั่นแอนด์คอนเวนชันเซนต์อร์ (Busan Exhibition and Convention Center - BEXCO) และศูนย์การค้าภายในเดอะเอกซ์ฮิบิชั่น

แอนด์คอนเวนชันเซ็นเตอร์ (Daegu Exhibition and Convention Center Daegu - EXCO DAEGU) ประเทศเกาหลีใต้ (ภาพที่ 2.34)

ภาพที่ 2.34

โถงเอนกประสงค์และศูนย์การค้าของปูซานเอกซ์โปเซ็นเตอร์ (บน) และ
ศูนย์การค้าบริเวณชั้นใต้ดินของเดกูเอกซ์โปเซ็นเตอร์ (ล่าง)



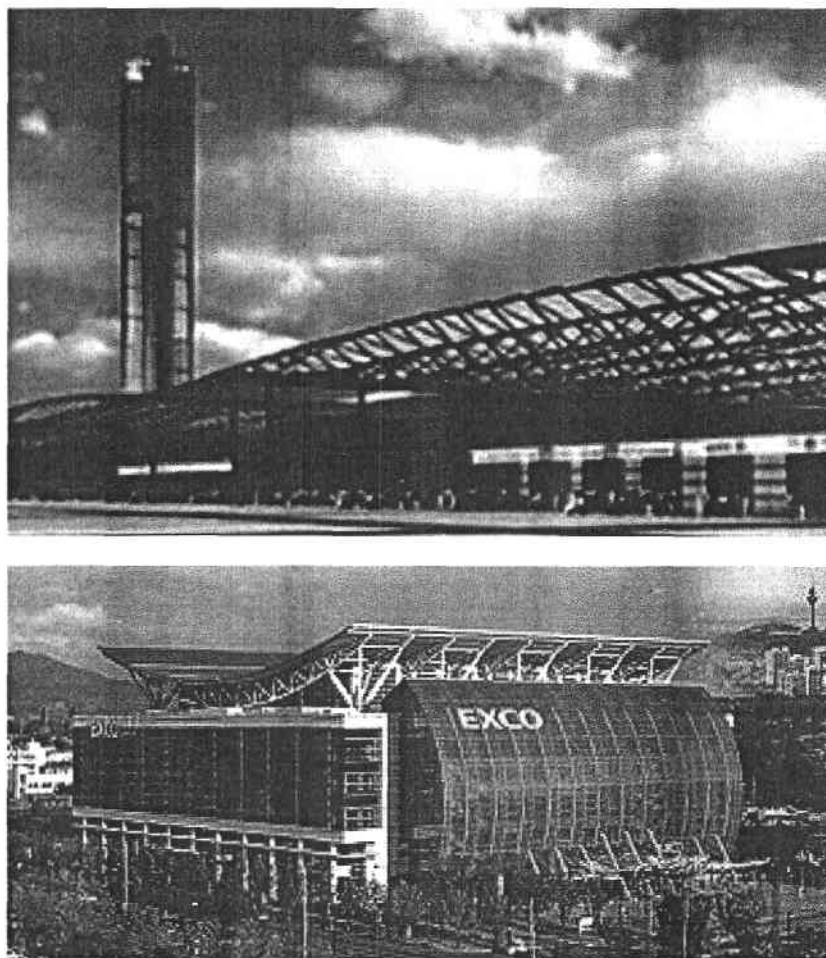
ที่มา: Klein, Jean-Marie, 2005.

ด้านลักษณะอาคารในยุคนี้แตกต่างและหลากหลายมากขึ้นอีกทั้งยังมีความเป็นพลวัตในด้านรูปทรงอาคาร ซึ่งรูปแบบที่นิยมในการออกแบบ คือ รูปแบบไฮเทคเข้ามามีบทบาทอย่างมากในการออกแบบศูนย์การประชุมและแสดงสินค้า โดยแสดงออกทางโครงสร้างอาคารและวัสดุ เช่น กระฉก และเหล็ก มากยิ่งขึ้น ผ่านทางการออกแบบหลังคา เช่น เชียงไฮนิวอินเตอร์เนชันแนล เอกซ์โปเซ็นเตอร์ ผ่านทางการออกแบบรูปด้านอาคาร เช่น เดกูเอกซ์โปเซ็นเตอร์ แอนด์คอนเวนชันเซ็นเตอร์ ประเทศเกาหลีใต้ (ภาพที่ 2.35) ซึ่งรูปลักษณะที่แสดงออกนั้น ไม่เพียงแต่ต้องแปลกใหม่ โดดเด่น

และเป็นที่จดจำระดับประเทศ แต่ต้องเป็นที่จดจำในระดับโลก เช่นเดียวกับศูนย์การประชุมและแสดงสินค้านานาชาติเชียงใหม่ของไทยนั้น ออกแบบในเชิงโมเดิร์น - ไทย ประยุกต์ มากกว่ารูปแบบไฮเทค ซึ่งสามารถสะท้อนเอกลักษณ์ความเป็นไทยผนวกกับความทันสมัยได้เป็นอย่างดี (ภาพที่ 2.36)

ภาพที่ 2.35

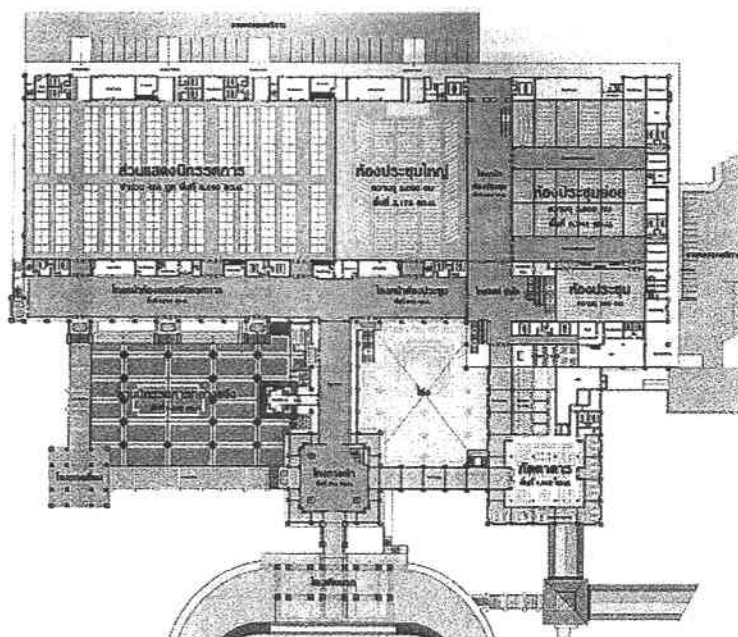
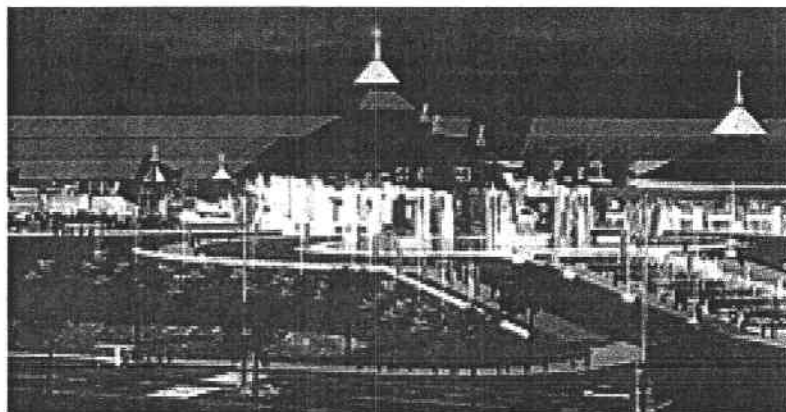
รูปแบบไฮเทค ที่แสดงผ่านทางการออกแบบหลังคาและ
ที่แสดงผ่านทางการออกแบบรูปด้านอาคาร



ที่มา: Klein, Jean-Marie, 2005.

ภาพที่ 2.36

รูปแบบ โมเดิร์น – ไทยประยุกต์ ศูนย์การประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ
จังหวัดเชียงใหม่ ประเทศไทย ปี ค.ศ. 2006



ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2546.

พื้นที่ก่อสร้างอาคารและขนาดอาคาร นั้นใหญ่กว่าปี ค.ศ. 1950 – 2000 เกือบ 2 เท่า โดยมีพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 68,000 ตารางเมตร ซึ่งอาคารที่มีขนาดใหญ่ที่สุด คือ เชียงใหม่วินเตอร์ เนชั่นแนลเอ็กซ์โปเซนเตอร์ มีขนาดยาว 552 เมตร กว้าง 198 เมตร นอกจากนี้ความสูงของโถงแสดงสินค้า อยู่ในช่วง 5 – 10 เมตร และมากกว่า 20 เมตร และเฉลี่ยความสูง 18 เมตร ซึ่งไม่ได้แตกต่างจากก่อนปี ค.ศ. 2000 นัก และจำนวนชั้นเฉลี่ยประมาณ 3 ชั้น

สรุปได้ว่า ในช่วง ค.ศ. 2000 – ปัจจุบัน การออกแบบศูนย์การประชุมและแสดงสินค้านานาชาตินั้น เริ่มมีการเพิ่มฟังก์ชันที่ไม่เคยเกิดขึ้นในยุคก่อน ค.ศ. 2000 เข้ามาผนวกภายในอาคาร เช่น ห้างสรรพสินค้า ซึ่งถือว่าสิ่งนี้เองเป็นพัฒนาการด้านฟังก์ชันอาคาร และฟังก์ชันหลัก ที่ยังคงมีอยู่ เช่น ส่วนแสดงสินค้า ส่วนประชุมย่อย และส่วนประชุมใหญ่ ส่วนในด้านการออกแบบรูปทรงและรูปแบบอาคารนั้น มีความกลมกลืนและเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันทั้งอาคาร อีกทั้งต้องแสดงความเป็นพลวัตร ทั้งส่วนตัวอาคารและส่วนหลังคา ซึ่งอาคารในยุคนี้มันมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวอย่างมาก และแตกต่างกันไปในแต่ละที่ โดยสามารถสร้างความน่าจดจำได้ในระดับโลกได้

2.2.3 กรณีศึกษาเมืองศูนย์กลางท่าอากาศยานที่ประกอบไปด้วยศูนย์การประชุมและแสดงสินค้า

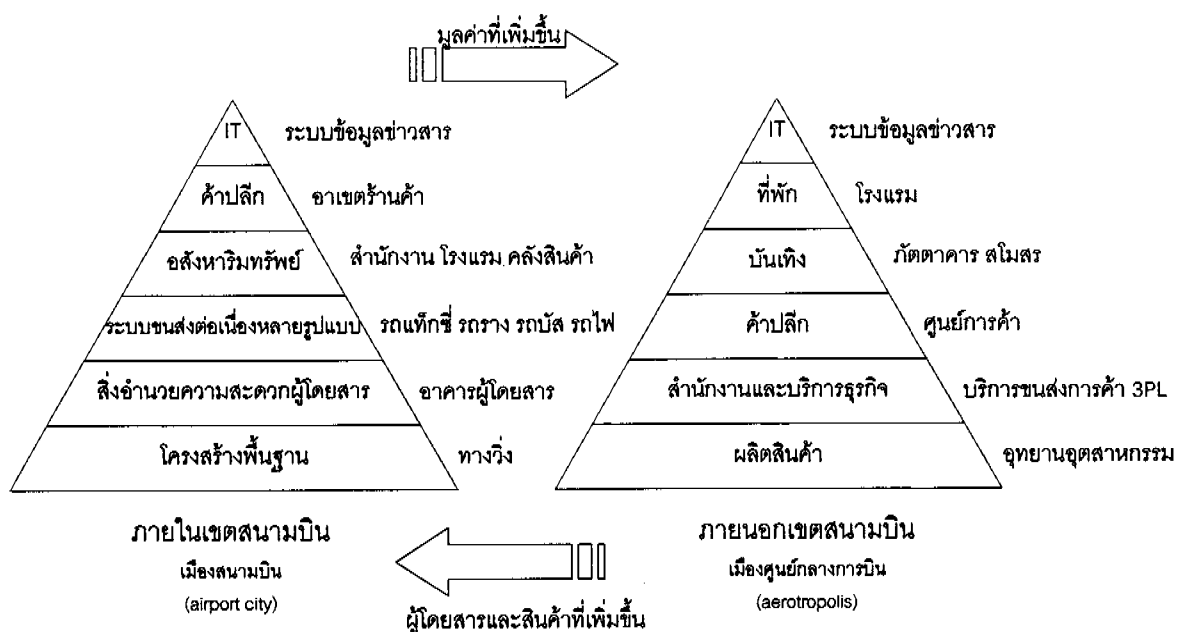
บทบาทและผลกระทบจากการพัฒนาท่าอากาศยานหลักของประเทศต่าง ๆ ในเอเชีย เช่น ฮ่องกง จีน เกาหลีใต้ สิงคโปร์ ฯลฯ มีความแตกต่างจากประเทศทางตะวันตกมาก ด้วยที่ตั้งบนพื้นที่ขนาดใหญ่ รอบล้อมด้วยพื้นที่ที่สามารถพัฒนาได้ ทำให้บทบาทใหม่ของสนามบินนั้น นอกจากการเป็นศูนย์กลางขนส่งนานาชาติขนาดใหญ่แล้ว ยังกลายเป็นที่ที่ดึงดูดใจต่อการพัฒนาทางธุรกิจหลายลักษณะ ทั้งในตัวสนามบินเองที่มีการใช้คอนเซ็ปต์ของการออกแบบห้างสรรพสินค้าในอาคารผู้โดยสาร การพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกด้านโลจิสติกส์รอบทางวิ่งเครื่องบิน สนามบินร่วมด้วยกับผู้พัฒนาโครงการยังมีความต้องการ ในการสร้างโรงแรม ศูนย์การค้า การประชุม ฯลฯ ด้วยเช่นกัน

การพัฒนาเช่นนี้ ทำให้ท่าอากาศยานกลายเป็นสิ่งสำคัญในการกระตุ้นการเจริญเติบโตของชุมชน และเมือง อีกทั้งเป็นจุดหมายในการว่าจ้างงาน การซื้อขาย การพบปะทางธุรกิจต่าง ๆ การพัฒนาองค์ประกอบด้านกิจกรรมใหม่และพื้นที่ทางการค้าใหม่เหล่านี้ Karsada (2004) กล่าวว่า ทำให้จากสนามบินในเมือง (city airport) กลายเป็น เมืองสนามบิน (airport city)

นอกจากการพัฒนาพื้นที่รอบสนามบินเพื่อพาณิชยกรรมการบินสามารถเป็นดัชนีวัดความเจริญได้แล้ว ตัวสนามบินเองก็กลายเป็นที่แหล่งรวมระบบขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบระดับภูมิภาค (a regional multimodal transportation) รวมถึงแหล่งธุรกิจภูมิภาคเช่นเดียวกัน แหล่งที่พักรถยนต์นั้นเพิ่มความหนาแน่นและเกาะตัวรอบแนวเส้นทางคมนาคมหลักของสนามบินไกลถึง 20 กิโลเมตร การที่มีพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับสนามบินได้ถูกพัฒนาเป็นเมืองศูนย์กลางครบวงจรเช่นนี้ ทำให้เกิดเมืองในลักษณะใหม่ที่เรียกว่า “เมืองศูนย์กลางท่าอากาศยาน” (aerotropolis)

ภาพที่ 2.37

ไดอะแกรมพีรามิด แสดงการทำหน้าที่ร่วมกันระหว่างเมืองสนามบิน
สถิติของอัมสเตอร์ดัมและเมืองศูนย์กลางการบิน



ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2546.

กรณีศึกษาที่นำมาศึกษานี้ จะต้องเป็นเมืองศูนย์กลางท่าอากาศยานที่ประกอบไปด้วยพื้นที่พาณิชยกรรมแบบผสมผสานและศูนย์การประชุมและแสดงสินค้า ดังต่อไปนี้

- 1) ดูไบเวิลด์เทรดเซนเตอร์ (Dubai World Trade Center) ประเทศสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์
- 2) เอเชียส์คอนเวนชันซิตี (Asia's Convention City) ประเทศสิงคโปร์
- 3) กัวลาลัมเปอร์ซิตีเซ็นเตอร์ หรือเคแอลซีซี (Kuala Lumpur City Center – KLCC)

เมืองกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย

- 4) สกายซิตี (Sky City) เมืองฮ่องกง ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน
- 5) ซองโดซิตี (Songdo City) ประเทศเกาหลีใต้

1. ดูไบเวิลด์เทรดเซนเตอร์ (Dubai World Trade Center) ประเทศสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์

ดูไบเวิลด์เทรดเซนเตอร์ (Dubai World Trade Center - DWTC) สร้างขึ้นโดยชีคราซิด บิน ซาอิด อัล มักตูม (H.H. Sheikh Rashid bin Saeed al Maktoum) ผู้ดำรงตำแหน่ง

ประธานบริษัท และนายกรัฐมนตรีของสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ (UAE) ผู้ปกครองของดูไบ โดยโครงการดีดับเบิลยูทีซี (DWTC) นั้นเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่โดดเด่นแห่งหนึ่งในดูไบ ทางด้านเป็นศูนย์กลางธุรกิจ ด้วยองค์ประกอบของอาคารสำนักงาน 39 ชั้น โถงนิทรรศการ 8 โถง และศูนย์การประชุมนานาชาติดูไบ (Dubai International Convention Center - DICC) ที่สามารถรองรับผู้ประชุมได้ถึง 6,500 คน นอกจากนี้ทางโครงการยังมีสโมสรทางธุรกิจ อพาร์ทเมนต์และโรงแรมเช่นกัน

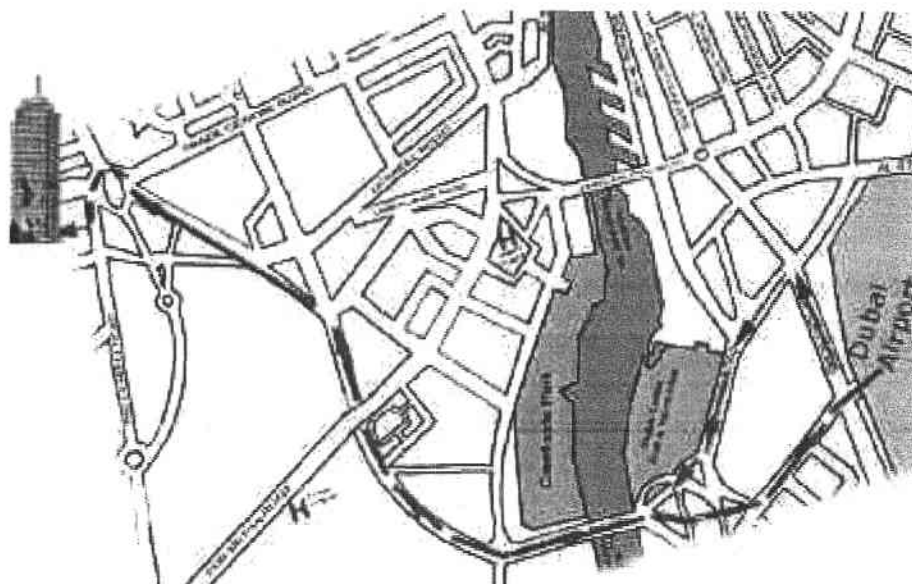
ตารางที่ 2.2

ดูไบเวิลด์เทรดเซนเตอร์

เจ้าของโครงการ	H.H. Sheikh Rashid bin Saeed al Maktoum, Vice President and Prime Minister of the UAE
บริษัทผู้ออกแบบ	DWCT , Convention Center and Exhibition Center และ The Ibis Hotel โดย ARIF & BINTOAK โรงแรม Novotel โดย RMJM
สถานที่ตั้ง	Trade Center, Dubai, United Arab Emirates
เวลาเดินทางจากสนามบิน	15 นาที
พื้นที่โครงการทั้งหมด	400 ไร่
พื้นที่เฉพาะส่วนศูนย์ฯ	200 ไร่
งบประมาณก่อสร้าง	ไม่ระบุ
ปีก่อสร้างโครงการ	1979 - 2001
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ ส่วนศูนย์ฯ	22 ปี
องค์ประกอบโครงการ	1. ดูไบเวิลด์เทรดเซนเตอร์ (Dubai World Trade Center) 2. ศูนย์ประชุมนานาชาติดูไบ (Dubai International Convention Center - DICC) ศูนย์แสดงนิทรรศการดูไบ (Dubai International Exhibition Center - DIEC) โรงแรมระดับสี่ดาว และอาคารสำนักงาน 3. โรงแรมอพาร์ทเมนต์นานาชาติดูไบ (Dubai International Hotel Apartment)

ภาพที่ 2.38

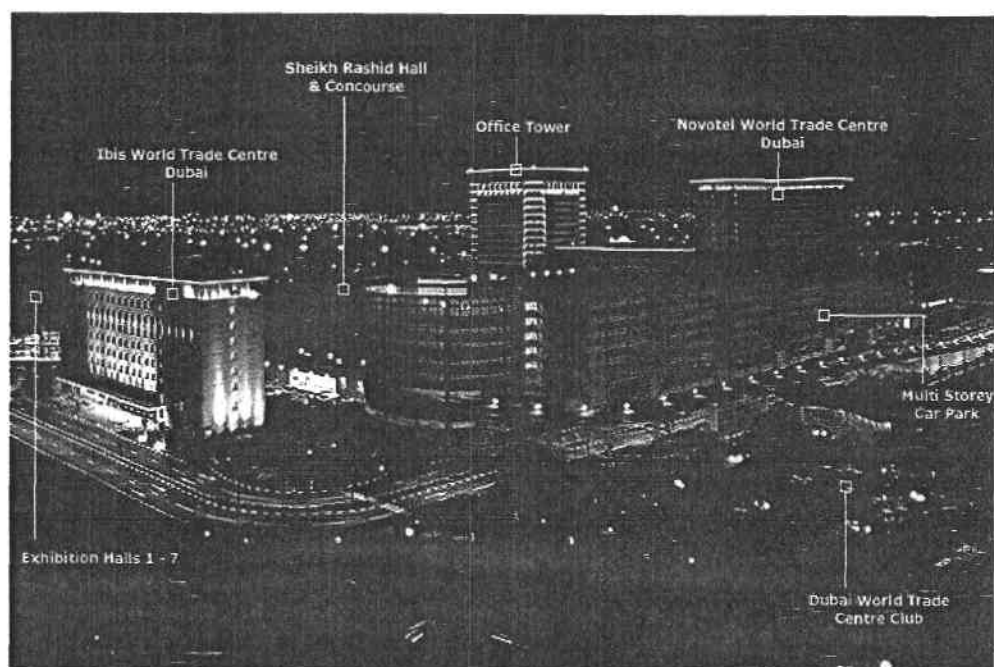
ตำแหน่งโครงการดูไบเวิลด์เทรดเซนเตอร์



ที่มา: Dubai World Trade Center, 2005.

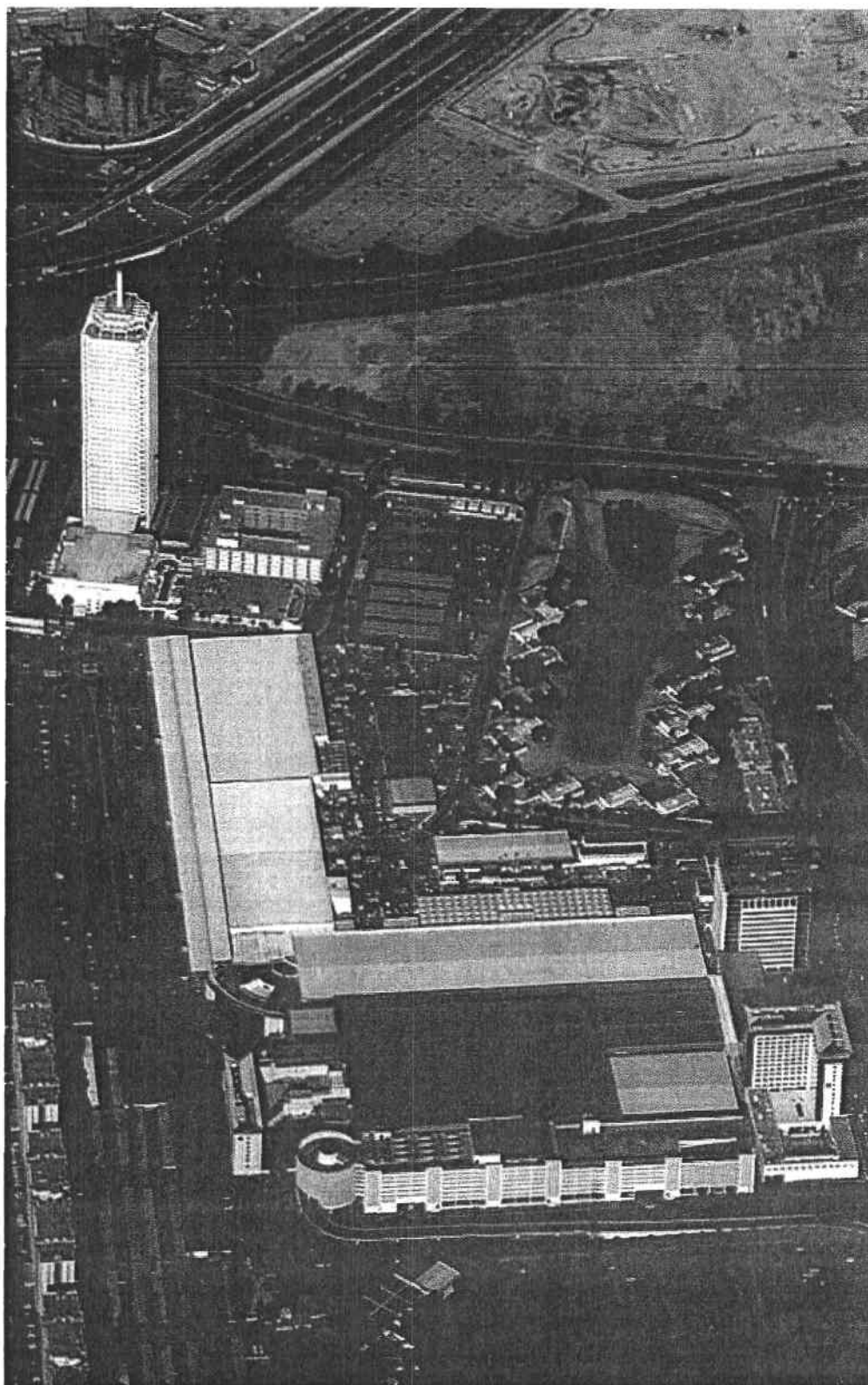
ภาพที่ 2.39

ทัศนียภาพตอนกลางคืนของดูไบเวิลด์เทรดเซนเตอร์

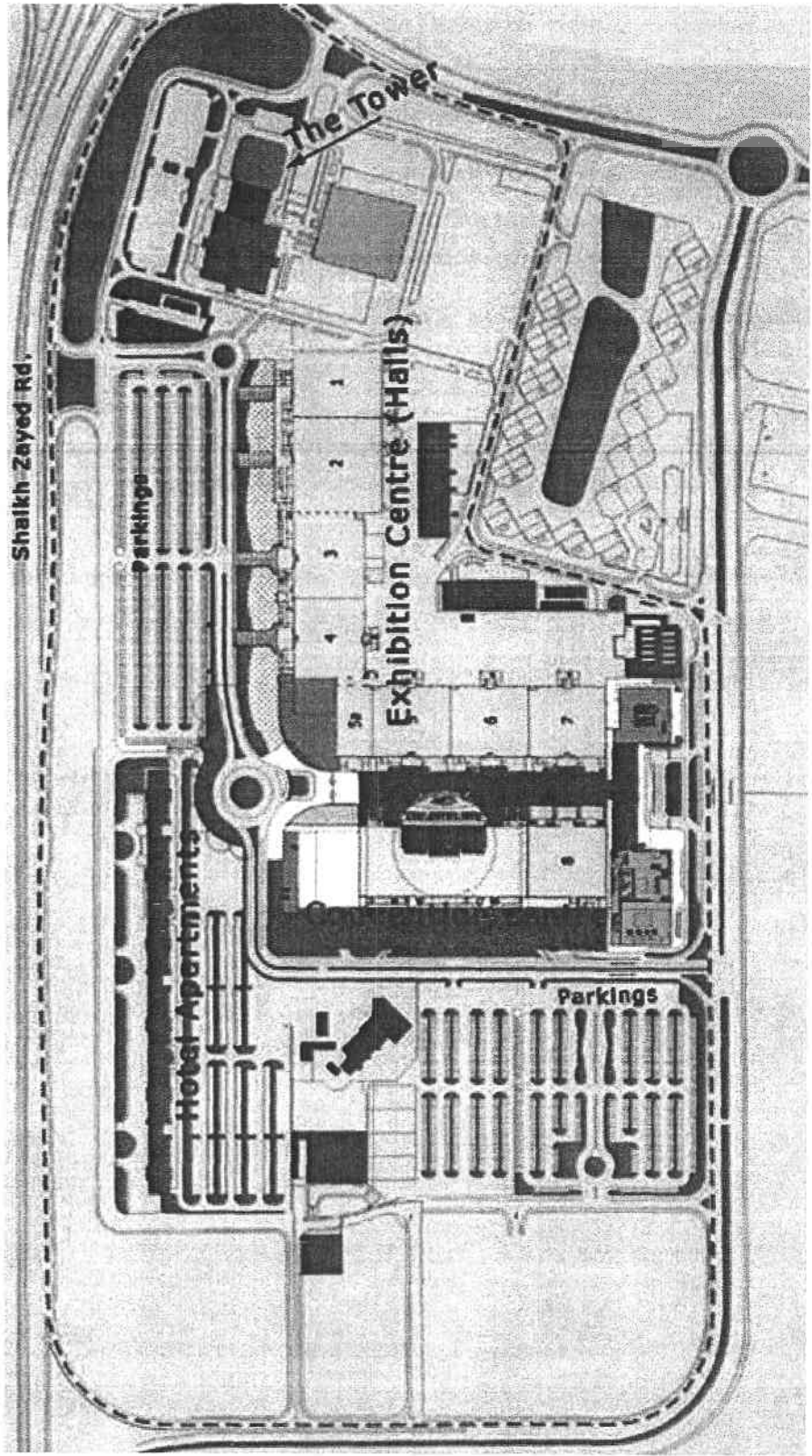


ที่มา: Dubai World Trade Center, 2005.

ภาพที่ 2.40
ผังโครงการดูไบเวิลด์เทรดเซนเตอร์



ภาพที่ 2.40 (ต่อ)



ที่มา: Dubai World Trade Center, 2005.

ตารางที่ 2.3

รายละเอียดโครงการดูไบเวิลด์เทรดเซนเตอร์

	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ (ตร.ม)
1.	ดูไบเวิลด์เทรดเซนเตอร์ (Dubai World Trade Center) สูง 39 ชั้น พื้นที่ (ไร่) โปรแกรมรวม	 <u>120</u> <u>163,800</u>
2.	ศูนย์ประชุมดูไบและโรงแรมระดับสี่ดาว พื้นที่ (ไร่) โปรแกรมรวม - ศูนย์ประชุมนานาชาติดูไบ (Dubai International Convention Center -DICC) - ศูนย์แสดงนิทรรศการดูไบ (Dubai International Exhibition Center -DIEC) - โรงแรมโนโวเทล (Novotel Hotel) สูง 16 ชั้น จำนวน 412 ห้อง - โรงแรมไอบิส (Ibis Hotel) สูง 9 ชั้น จำนวน 210 ห้อง - อาคารสำนักงาน (office tower) จำนวน 20 ชั้น	 <u>200</u> <u>257,550</u> 36,000 55,000 72,000 44,550 50,000
3.	Dubai International Hotel Apartment พื้นที่ (ไร่) โปรแกรมรวม	 <u>80</u> <u>84,000</u>

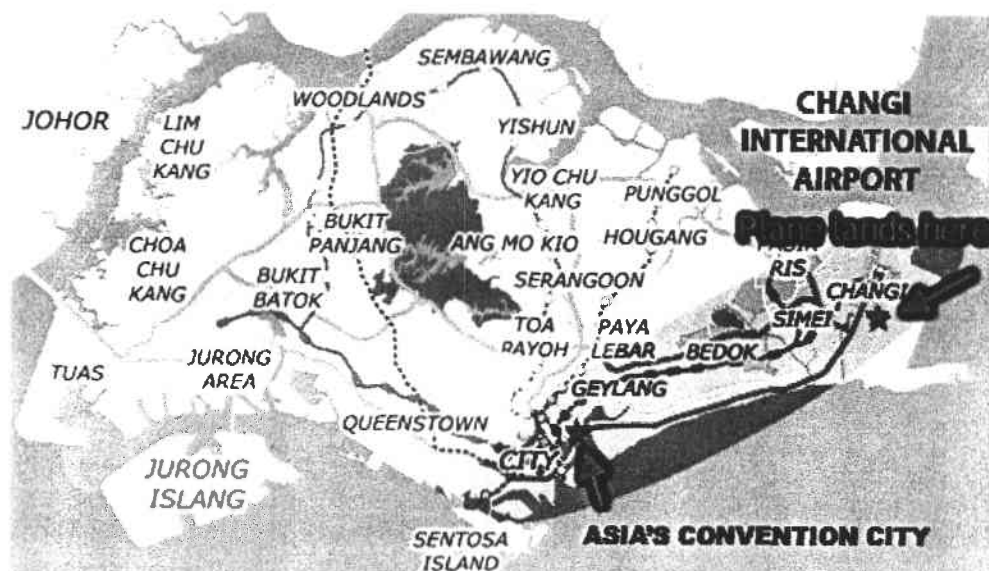
2. เอเชียส์คอนเวนชันซิตี (Asia's Convention City) ประเทศสิงคโปร์

เอเชียส์คอนเวนชันซิตีที่สร้างขึ้นภายหลังชันทะเคซิตี (Suntec City) นั้น อยู่บริเวณชันทะเคซิตีซึ่งเป็นศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าครบวงจรและอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจของเมือง ห่างจากสนามบินนานาชาติชางเกี (Changi International Airport) ประมาณ 20 นาที ซึ่งประกอบไปด้วย พื้นที่การประชุม 75,000 ตารางเมตร (สร้างในโครงการชันทะเคซิตี) โรงแรม 5,200 ห้อง ร้านค้า 1,000 ร้านค้า อีกทั้งศูนย์แสดงนาฏศิลป์ ที่สร้างขึ้นภายหลังโดยกลุ่มบริษัทอื่น โดยสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ นั้น จะเชื่อมต่อกันโดยง่ายด้วยอุโมงค์ใต้ดิน และทางเดิน โครงการเอเชียส์คอนเวนชันซิตีนี้เป็นความร่วมมือและสร้างสรรค์ของบริษัทต่าง ๆ ได้แก่ ชันทะเค สิงคโปร์ (Suntec Singapore) แพนแปซิฟิก สิงคโปร์ (Pan pacific Singapore) เดอะโอเรียลทอล สิงคโปร์

(The Oriental Singapore) มารินา แมนดารีน สิงคโปร์ (Marina Mandarin Singapore) สวิสโซเทล เดอะ สเตมฟอร์ด (Swissôtel The Stamford) คอนราด เซนเทนเนีย (Conrad Centennia) แปซิฟิกเวิลด์ สิงคโปร์ (Pacific World Singapore) สายการบินสิงคโปร์และสิงคโปร์เอกซ์ฮิบิชั่น แอนด์คอนเวนชัน (Singapore Airlines and Singapore Exhibition & Convention Bureau - SECB) เพื่อให้เกิดโครงการลักษณะ “เมืองในเมือง” (city – within – the – city) เพื่อเป็นจุดศูนย์กลางภูมิภาคในการประชุมและแสดงสินค้าและโครงการชันทะตึกดีเป็นโครงการพาณิชย์กรรมแบบผสมผสาน (integrated commercial development) ที่ใหญ่ที่สุดในสิงคโปร์ ภายใต้พื้นที่โครงการ 73 ไร่ บนพื้นดินหลัก ณ มารินา เซนเตอร์ (Marina Centre) ประกอบไปด้วยศูนย์ประชุมและแสดงนิทรรศการนานาชาติ สิงคโปร์ (Singapore International Convention & Exhibition Centre (SICEC) พื้นที่ภายใน 92,903 ตารางเมตร อาคารชันทะตึกดี (Suntec City Tower) 18 ชั้น และอาคารสำนักงาน (office tower) สูง 45 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีพื้นที่เช่ารวมกว่า 215,535 ตารางเมตร และศูนย์การค้า (shopping mall) พื้นที่ 82,500 ตารางเมตร พร้อมด้วยน้ำพุที่ใหญ่ที่สุดในโลก ที่มีชื่อว่า “น้ำพุแห่งความมั่งคั่ง (The Fountain of Wealth)”

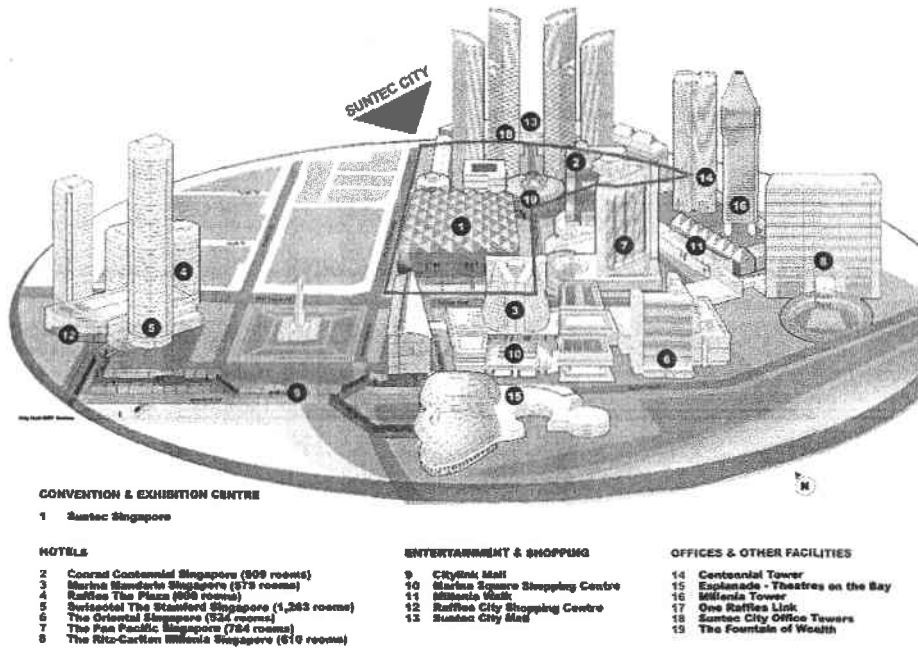
ภาพที่ 2.41

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการเอเชียส์คอนเวนชันซิตี



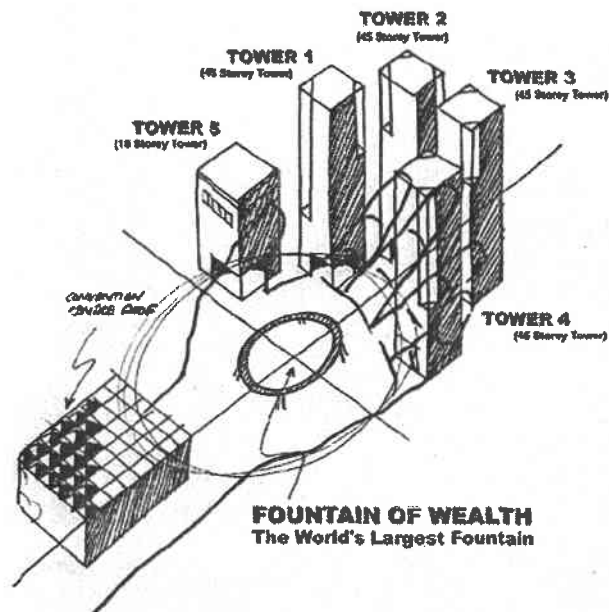
ที่มา: Asia's Convention City, 2005.

ภาพที่ 2.42
อาคารในโครงการซันเทคซิตี



ที่มา: Asia's Convention City, 2005.

ภาพที่ 2.43
ไดอะแกรมแนวความคิดในการออกแบบโครงการ



ที่มา: Asia's Convention City, 2005.

ตารางที่ 2.4
โครงการชันทะค จิต

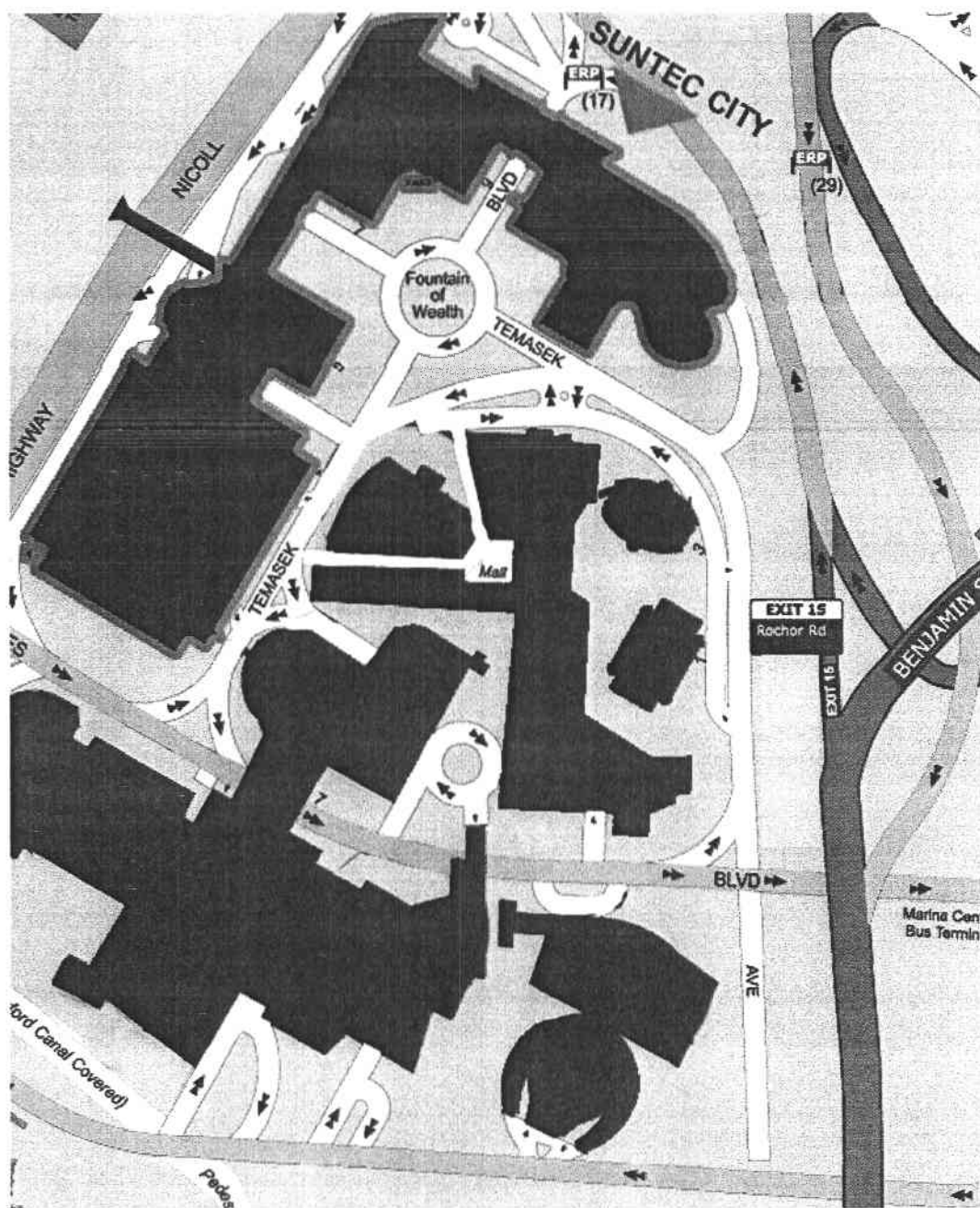
เจ้าของโครงการ	ชันทะคจิตติวิวัฒน (Suntec City Development)
บริษัทผู้ออกแบบ	I.M. Pei and Partners, TsAO & McKOWN Architect
สถานที่ตั้ง	ชันทะคจิตติ มารินาเซนเตอร์ ประเทศสิงคโปร์
เวลาเดินทางจาก สนามบิน	20 นาที จากสนามบินนานาชาติชางกี (Changi International Airport)
พื้นที่โครงการทั้งหมด	200 ไร่
พื้นที่เฉพาะสวนศูนย์ฯ	73 ไร่
งบประมาณก่อสร้าง	80,000 ล้านบาท (2 พันล้านดอลลาร์)
ปีก่อสร้างโครงการ	ค.ศ. 1989 - 1997
ระยะเวลาพัฒนา โครงการสวนศูนย์ฯ	8 ปี
องค์ประกอบโครงการ	1. ศูนย์การประชุมและแสดงสินค้า (convention and exhibition center) 2. ศูนย์ความบันเทิงและแหล่งช้อปปิ้ง (entertainment and shopping center) 3. สำนักงาน (office)

ภาพที่ 2.44

ผังโครงการและทัศนียภาพชันทะคจิตติ ภายในโครงการเอเชียสคอนเวนชันซิตี้



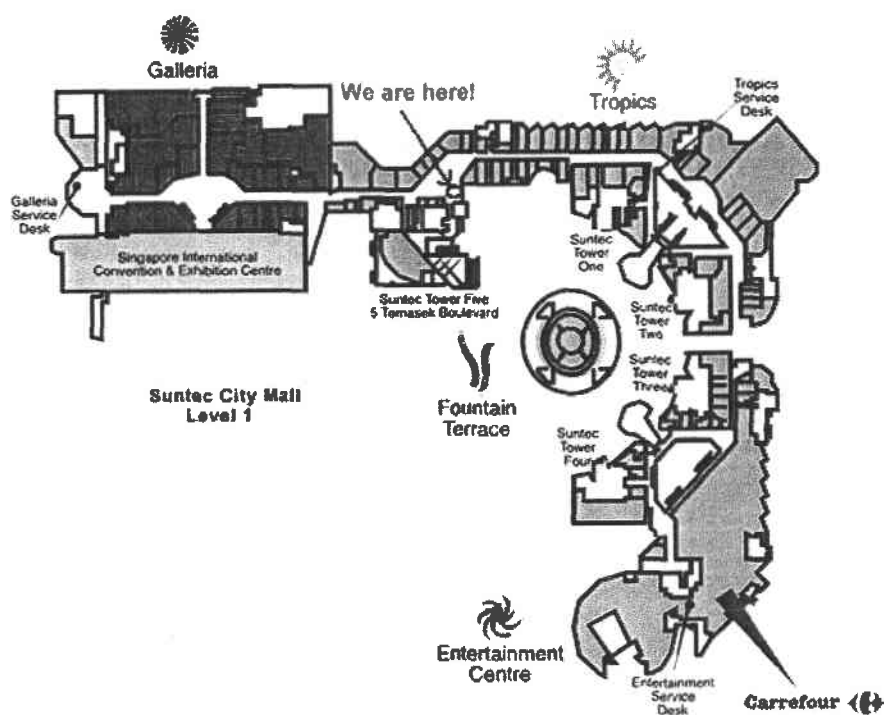
ภาพที่ 2.44 (ต่อ)



ที่มา: Asia's Convention City, 2005.

ภาพที่ 2.45

ไดอะแกรมแนวความคิดในการออกแบบโครงการ



ที่มา: Asia's Convention City, 2005.

ภาพที่ 2.46

ทัศนียภาพตอนกลางคืนของโครงการเอเชียสคอนเวนชันซิตี



ที่มา: Asia's Convention City, 2005.

ตารางที่ 2.5
รายละเอียดโครงการเอเชียสโตนเวนชั่นซิตี

	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ (ตร.ม)
1.	ศูนย์ประชุมและแสดงนิทรรศการ (convention and exhibition center) พื้นที่ (ไร่) โปรแกรมรวม	 25 100,000
2.	ศูนย์ความบันเทิงและแหล่งช้อปปิ้ง (entertainment and shopping) พื้นที่ (ไร่) โปรแกรมรวม - ชั้นเทคช้อปปิ้งมอลล์ (Suntec Shopping Mall)	 *73 100,000 100,000
3.	อาคารสำนักงาน 5 อาคาร พื้นที่ (ไร่) โปรแกรมรวม - อาคารสำนักงาน (office tower) 45 ชั้น จำนวน 4 อาคาร - ชั้นเทคซิตีทาวเวอร์ (Suntec City Tower) 18 ชั้น	 48 300,000

หมายเหตุ : Suntec Shopping Mall เป็นพื้นที่ชั้นล่างของอาคารศูนย์ประชุมและแสดงนิทรรศการ อาคารสำนักงานและอาคารชั้นเทคซิตีต่อเนื่องกันจึงมีขนาดพื้นที่เท่ากับพื้นที่โครงการทั้งหมด

3. กัวลาลัมเปอร์ซิตีเซ็นเตอร์ (Kuala Lumpur City Center - KLCC) เมืองกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย

กัวลาลัมเปอร์ซิตีเซ็นเตอร์เป็นโครงการศูนย์ธุรกิจและพาณิชยกรรมที่ใหญ่ที่สุดในเมืองหลวงของมาเลเซีย คือ กัวลาลัมเปอร์ โดยมีแนวความคิดในการออกแบบให้โครงการเป็นเมืองในเมืองที่มีกิจกรรมตลอด 24 ชั่วโมงไม่ว่าจะเป็นการทำงาน ใช้สอย ทำงาน เล่น เรียนรู้ ฯลฯ โดยจุดเด่นสำคัญของโครงการ คือ สวนสาธารณะขนาดใหญ่ซึ่งมีอาณาเขตกว้างขวางโครงการ ที่ใช้ในการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ไม่ว่านันทนาการ ดันทนาการ รวมถึงพิธีทางศาสนา ซึ่งถือได้ว่าเป็นพื้นที่สาธารณะที่สำคัญของเมือง นอกจากนี้พื้นที่ที่เป็นพาณิชยกรรมแบบผสมผสานก็ถูกแบ่งเป็น 22 แปลง ประกอบไปด้วยสวนค้าขายและสำนักงานชั้นดี รวมถึงโรงแรมระดับห้าดาว อาคารที่พักอาศัย ศูนย์การประชุมและแสดงสินค้า และส่วนบันเทิงเรียมย์อื่น ๆ

ตารางที่ 2.6
รายละเอียดโครงการกัวลาลัมเปอร์ซิตีเซ็นเตอร์

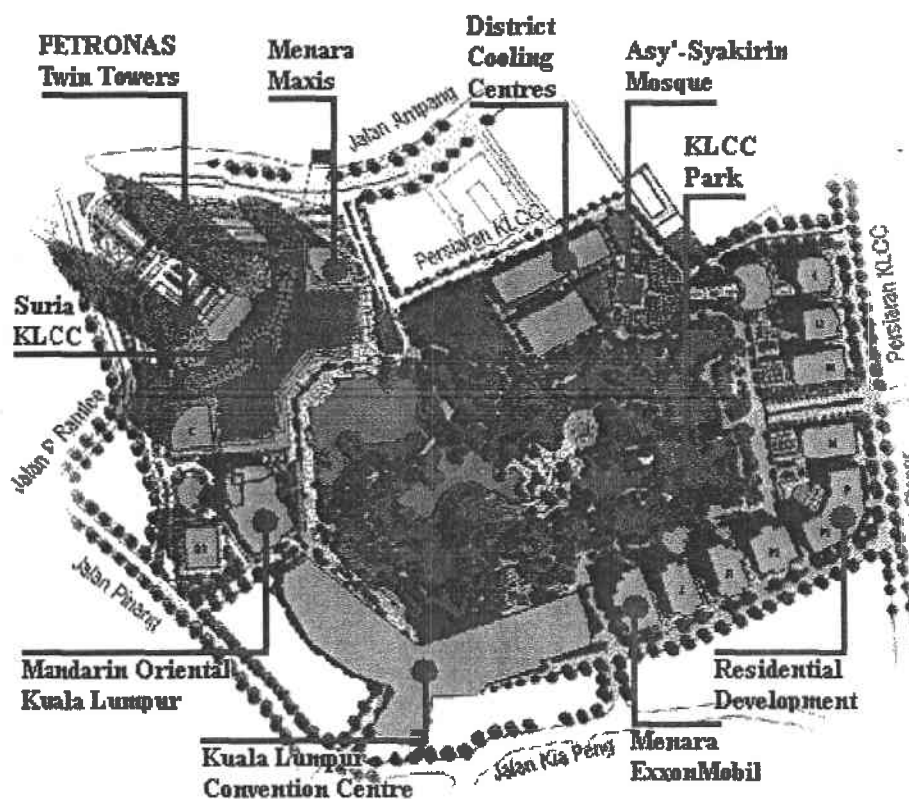
เจ้าของโครงการ	KLCC (Holdings) Bhd
บริษัทผู้ออกแบบ	Klages, Carter, Vail & Partners
สถานที่ตั้ง	กัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย
เวลาเดินทางจากสนามบิน	25 นาที
พื้นที่โครงการทั้งหมด	262 ไร่
พื้นที่เฉพาะส่วนศูนย์ฯ	18.5 ไร่
งบประมาณก่อสร้าง	
ปีก่อสร้างโครงการ	1992
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ ส่วนศูนย์ ฯ	1992 – 2006 แบ่งระยะเวลาออกเป็น 2 ระยะดังนี้ ระยะที่ 1 ประกอบไปด้วย 1. ตึกคู่เปโตรนาส (PETRONAS Twin Towers) 2. ซูเรีย เคซีแอลแอล (Suria KLCC) 3. มาริน่าแมกซิส (Menara Maxis) 4. มาริน่า เอสโซ (Menara Esso) 5. โรงแรมแมนดารินโอเรียนทัล (Mandarin Oriental Kuala Lumpur Hotel) 6. สวนสาธารณะ (public park) 7. ศูนย์ทำความเย็น (District Cooling Center) 8. มัสยิด (mosque) ระยะที่ 2 ประกอบไปด้วย 1. ศูนย์ประชุมกัวลาลัมเปอร์ (Kuala Lumpur Convention Centre) 2. ที่อยู่อาศัย (residential)

ตารางที่ 2.6 (ต่อ)

องค์ประกอบโครงการ	1. อาคารสำนักงาน (office building) - ตึกเปโตรนาส (PETRONAS Twin Towers) สูง 88 ชั้น - มาริน่าแมกซิส (Menara Maxis) สูง 49 ชั้น - มาริน่าเอกซ์ซอนโมบิล (Menara ExxonMobil) สูง 30 ชั้น 2. ที่อยู่อาศัยและสันทนาการ (recreation & facilities) - สวนสาธารณะ 126 ไร่ - มัสยิด Asy'Syakirin - District Cooling Centers 3. ร้านค้าย่อย (retail) : Surin KLCC พื้นที่ 139,355 ตารางเมตร 4. โรงแรมแมนดารินโอเรียนทัล (Mandarin Oriental Kuala Lumpur Hotel) 32 ชั้น 643 ห้อง 5. ศูนย์ประชุมครบวงจรกัวลาลัมเปอร์ (convention center complex) - ศูนย์ประชุมกัวลาลัมเปอร์ (Kuala Lumpur Convention Center) - โรงแรมเชิงธุรกิจ (Business Hotel) : Traders Hotel Kuala Lumpur 4 ดาว สูง 32 ชั้น จำนวน 571 ห้อง - พิพิธภัณฑ์ทางทะเล AQUARIA @ KLCC 6. ที่อยู่อาศัย (residential) 2 อาคาร 44 และ 45 ชั้น จำนวน 171 ยูนิต
-------------------	---

ภาพที่ 2.49

ผังบริเวณโครงการศูนย์ประชุมกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย



ที่มา: KLCC Convention Center, 2005.

ตารางที่ 2.7

รายละเอียดโครงการกัวลาลัมเปอร์ซิตีเซ็นเตอร์

	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ (ตร.ม)
1.	อาคารสำนักงาน (office building) พื้นที่ (ไร่)	15
	โปรแกรมรวม	463,760
	- ตึกเปโตรนาส (PETRONAS Twin Towers) สูง 88 ชั้น	341,760
	- มารีน่า เมกซ์ (Menara Maxis) สูง 49 ชั้น	70,000
	- มารีน่าเอกซ์ซอนโมบิล (Menara ExxonMobil) สูง 30 ชั้น	52,000

ตารางที่ 2.7 (ต่อ)

	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ (ตร.ม)
2.	ที่อยู่อาศัยและสันทนาการ (recreation & facilities) พื้นที่ (ไร่) โปรแกรมรวม - สวนสาธารณะ - มัสยิด Asy'Syakirin - District Cooling Centers	 126 ไม่ระบุ 15,000 ไม่ระบุ
3.	ร้านค้าย่อย (retail) พื้นที่ (ไร่) โปรแกรมรวม - Suria KLCC Retail Complex	 40 139,400
4.	โรงแรม 643 ห้อง พื้นที่ (ไร่) โปรแกรมรวม - โรงแรมแมนดารินโอเรียนทัล (Mandarin Oriental Kuala Lumpur Hotel) ห้าดาว 32 ชั้น	 8 56,000
5	ศูนย์ประชุมครบวงจรกัวลาลัมเปอร์ (convention center complex) พื้นที่ (ไร่) โปรแกรมรวม - ศูนย์ประชุมกัวลาลัมเปอร์ (Kuala Lumpur Convention Center) - โรงแรมเชิงธุรกิจ (Business Hotel) : Traders Hotel Kuala Lumpur 4 ดาว 32 ชั้น 571 ห้อง - พิพิธภัณฑ์ทางทะเล AQUARIA @ KLCC	 18.5 121,000 29,000 51,000 60,000
6	ที่อยู่อาศัย (residential) 171 ยูนิต พื้นที่ (ไร่) โปรแกรมรวม - อาคาร 44 ชั้น - อาคาร 45 ชั้น	 4.6 67,000 35,000 32,000

ตารางที่ 2.7 (ต่อ)

	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ (ตร.ม)
7	พื้นที่ที่ยังไม่พัฒนา (undevelopment zone) พื้นที่ (ไร่)	49.9

ภาพที่ 2.50

ทัศนียภาพอาคารสำนักงาน ในโครงการเคแอลซีซี



(ซ้าย: อาคารเพโตรแนส ขวาบน: อาคารเมเนรา แมกซอน ขวาล่าง: อาคารมินเนรา เอกซอน)

ที่มา: KLCC Convention Center, 2005.

ภาพที่ 2.51

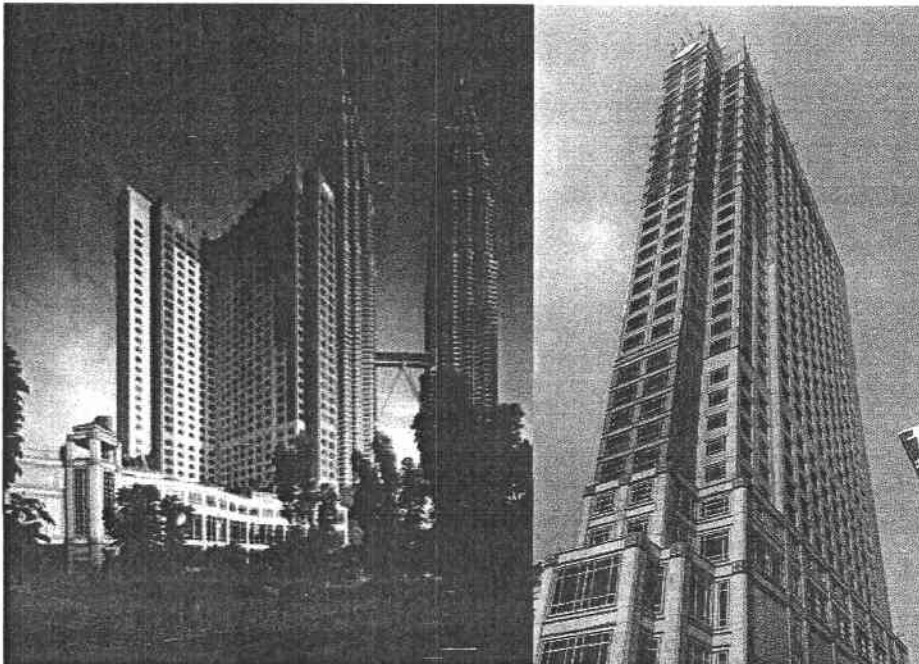
ทัศนียภาพอาคารศูนย์ประชุมกัวลาลัมเปอร์ และโรงแรมเทรดเดอร์



ที่มา: KLCC Convention Center, 2005.

ภาพที่ 2.52

ทัศนียภาพอาคาร โรงแรมแมนดารินโอเรียนเต็ล กัวลาลัมเปอร์



ที่มา: KLCC Convention Center, 2005.

ภาพที่ 2.53
ทัศนียภาพอาคารซูเรีย



ที่มา: KLCC Convention Center, 2005.

ภาพที่ 2.54
ทัศนียภาพสวนสาธารณะ



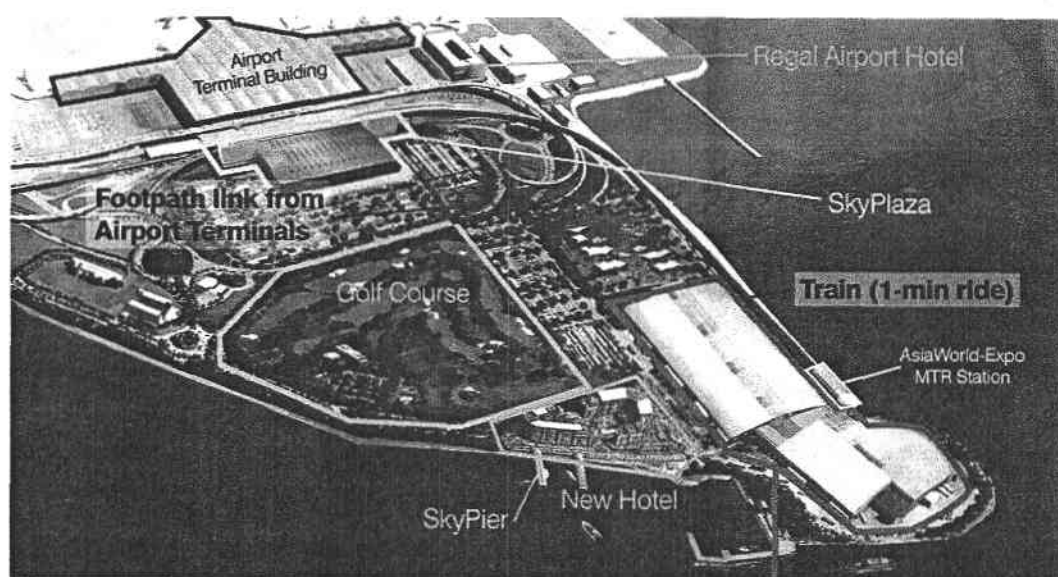
ที่มา: KLCC Convention Center, 2005.

4. สกายซิตี (Sky City) เมืองฮ่องกง ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน

เมืองท่าอากาศยานนานาชาติเชกแลปค็อก (Chek Lap Kok International Airport) แบ่งออกเป็น 2 ส่วนด้วยกัน คือ ย่านการค้าฝั่งตะวันออก (east commercial district) มีพื้นที่ 62.5 ไร่ สำหรับการพัฒนาอุทยานอาคารสำนักงานในแถบภูมิภาค และอีกส่วนคือ ย่านการค้าฝั่งเหนือ (north commercial district) หรือสกายซิตีที่มีพื้นที่ 360 ไร่ ออกแบบและวางผังโดย Skidmore, Owings & Merrill, International Ltd. เพื่อเป็นจุดหมายของการค้า การทำงาน การช้อปปิ้ง และการประชุมและแสดงสินค้า (ภาพที่ 2.55)

ภาพที่ 2.55

ทัศนียภาพ โครงการสกายซิตี



ที่มา: Asia World Expo, 2005.

ระยะการก่อสร้างเฟสแรกสกายซิตีจะเสร็จสิ้นในปี ค.ศ. 2006 ซึ่งประกอบไปด้วย

1) สกายพลาซ่า (Sky Plaza) คือ อาคารพาณิชย์รวมครบวงจร (commercial complex) ติดกับอาคารผู้โดยสาร และสถานีรถไฟท่าอากาศยาน ซึ่งประกอบไปด้วยศูนย์การค้า (retail center) 30,000 ตารางเมตร และอาคารสำนักงาน 2 อาคาร สำหรับ สำนักงานท่าอากาศยานและสำนักงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการบิน พื้นที่อาคารรวม 30,000 ตารางเมตร (ภาพที่ 2.56)

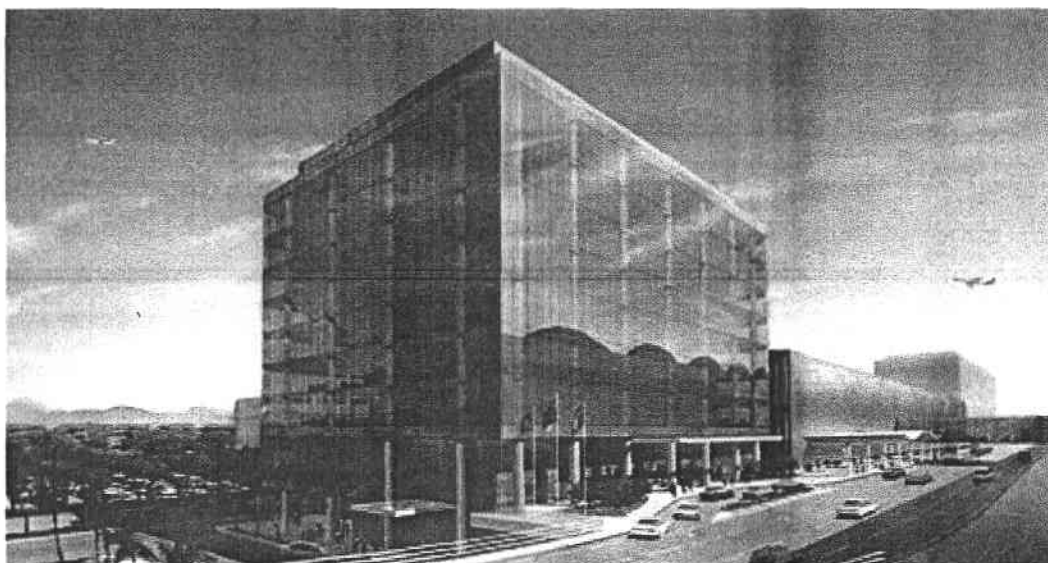
2) เอเชียเวิลด์ เอกซ์โป (AsiaWorld – Expo) คือ ศูนย์การประชุมและแสดงสินค้านานาชาติ

3) สนามกอล์ฟ (golf course) ขนาด 9 หลุม

- 4) สกายเพียร์ (Sky Pier) คือ สถานีเรือข้ามฟากไปพรมแดนจีน
 ระยะการก่อสร้างเฟสต่อไปในอนาคต มีดังต่อไปนี้ อุทยานธุรกิจ โรงแรม ศูนย์บันเทิง

ภาพที่ 2.56

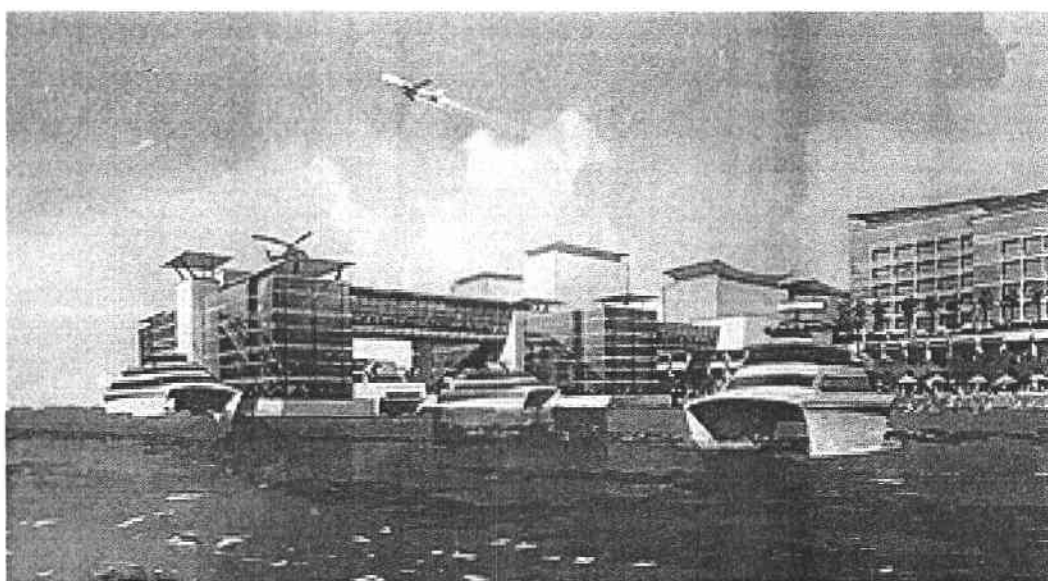
ทัศนียภาพ กลุ่มอาคารสกายพลาซ่าที่สร้างเสร็จในเฟสแรก



ที่มา: Asia World Expo, 2005.

ภาพที่ 2.57

ทัศนียภาพ กลุ่มอาคารสกายเพียร์ที่จะสร้างในอนาคต



ที่มา: Asia World Expo, 2005.

ตารางที่ 2.8
รายละเอียดโครงการสกายซิตี เกาะฮ่องกง

เจ้าของโครงการ	HKSAR / Airport authority, Dragages Hong Kong Ltd, Yu Ming Investments Ltd
บริษัทผู้ออกแบบ	Skidmore, Owings & Merrill, International Ltd.
สถานที่ตั้ง	อยู่ทางใต้ของท่าอากาศยานนานาชาติเชปแลปкок
เวลาเดินทางจากสนามบิน	5 นาที
พื้นที่โครงการทั้งหมด	360 ไร่
พื้นที่เฉพาะสวนศูนย์ฯ	105 ไร่
งบประมาณก่อสร้าง	104,000 ล้านบาท (2.6 พันล้านดอลลาร์)
ปีก่อสร้างโครงการ	ค.ศ. 2004
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ สวนศูนย์ฯ	ค.ศ. 2004 - 2006 เสร็จสิ้นระยะที่ 1 ปี 2006
องค์ประกอบโครงการ	- เอเชียเวิลด์เอ็กซ์โป (AsiaWorld – Expo) ศูนย์แสดงนิทรรศการนานาชาติและพื้นที่ให้เช่า (an international exhibition centre, Rental Space) - สกายพลาซ่า (Sky Plaza) ร้านค้าให้เช่าและสำนักงานครบวงจร (an office and retail complex) - สกายเพียร์ (Sky Pier) สถานีเรือข้ามฟากไปพรมแดนจีน (a cross-boundary ferry terminal and Hotel) - สนามกอล์ฟ (golf course) ขนาด 9 หลุม

ตารางที่ 2.9
รายละเอียดโครงการสกายซิตีที่ส่วนการก่อสร้างเฟสแรก

	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ (ตร.ม)
1.	เอเชียเวิลด์เอ็กซ์โป (AsiaWorld – Expo) ศูนย์แสดงนิทรรศการนานาชาติ พื้นที่ (ไร่) โปรแกรมรวม - ศูนย์แสดงนิทรรศการ (exhibition) - ศูนย์ประชุม (convention) - พื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม (rental space)	 105 171,000 71,000 30,000 70,000
2.	สกายพลาซ่า (Sky Plaza) ร้านค้าให้เช่าและสำนักงานครบวงจร พื้นที่ (ไร่) โปรแกรมรวม - อาคารพาณิชยกรรม (retail center) - อาคารสำนักงาน (office tower) 2 อาคาร	 100 60,000 30,000 30,000
3.	สกายเพียร์ (Sky Pier) สถานีเรือข้ามฟากไปพรมแดนจีน พื้นที่ (ไร่) - ท่าเรือเฟอร์รี่ (ferry terminal) - โรงแรม ประมาณ 560 ห้อง	 45 ไม่ระบุ 48,720
4.	สนามกอล์ฟ (golf course) ขนาด 9 หลุม พื้นที่ (ไร่)	 110

5. ซองโดซิตี (Songdo City) ประเทศเกาหลีใต้

เมืองใหม่ซองโดนี้ เป็นหนึ่งในเขตเสรีทางการค้า (economic free trade zone) สร้างขึ้นภายหลังการสร้างสนามบินอินช็อน (Incheon International Airport) เพื่อให้เป็นเขตที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรมใหม่ บนพื้นที่ 3,470 ไร่ทางตะวันออกเฉียงใต้ของท่าอากาศยานนานาชาติอินช็อน (Incheon International Airport) บริษัท Gale International Korea จำกัด มีจุดประสงค์ไม่เพียงแต่ เพื่อสร้างพื้นที่และโอกาสทางธุรกิจแห่งใหม่ แต่ยังคำนึงถึงการร่วมลงทุนจากต่างประเทศ และการพัฒนาลุ่มน้ำเหลืองเช่นกัน ภายใต้การออกแบบผังเมืองโดยบริษัท Kohn Pedersen Fox (KPF) การสร้างเมืองซองโดนั้นผู้ออกแบบต้องการให้เป็นเมืองที่ออกแบบได้ดีที่สุดใน

โลก โดยใช้ตัวอย่างมาผสมผสานกัน แต่ให้มีความเหมาะสมกับท้องถิ่นและวัฒนธรรมเกาหลี เช่น ซิดนีย์ (Sydney) ที่มี โอเปร่าเฮาส์ (Opera House) คลองแห่งเวนิส (Venice) และย่านช้อปปิ้งของ บอสตัน (Boston) เป็นต้น

การพัฒนาเมืองของโดนี่ ได้แบ่งออกเป็น 3 เฟส การพัฒนาเช่นกัน แต่พื้นที่เฟส 1 ที่มีการพัฒนามาก่อน ภายในปีค.ศ. 2005 – 2008 นั้น อาจเรียกได้ว่าเป็นพื้นที่ที่เป็นสัญลักษณ์ของเมือง ประกอบไปด้วย

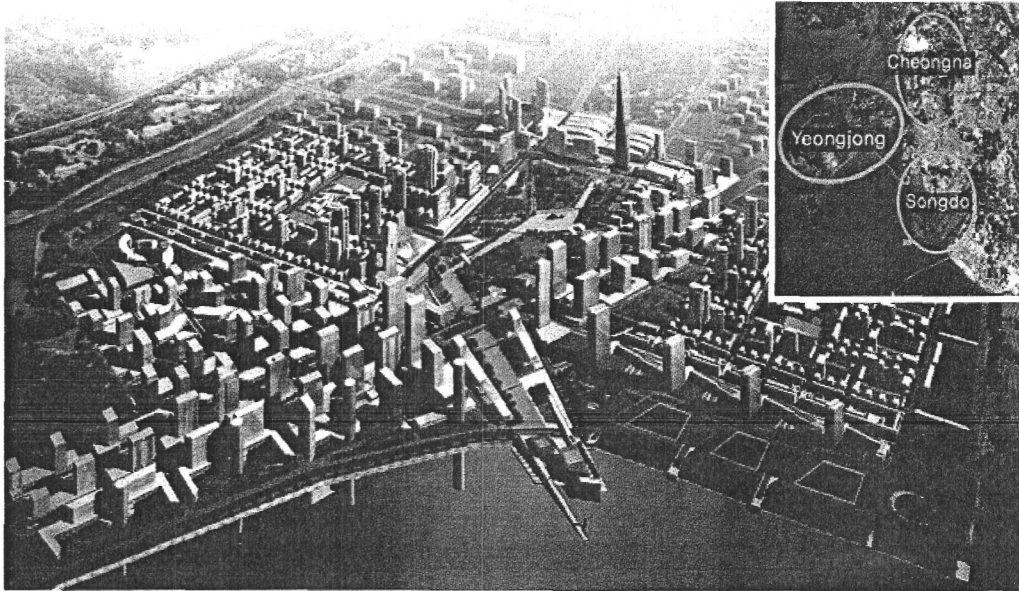
ตารางที่ 2.10

รายละเอียดโครงการของโดซิดี

เจ้าของโครงการ	NSCLLC – a joint venture between The Gale Company and POSCO E&C
บริษัทผู้ออกแบบ	Kohn Pedersen Fox Associates PC
สถานที่ตั้ง	เฟส 1 : ศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าครบวงจร (the convention center complex) อยู่ทางตะวันออกเฉียงใต้ของ The Incheon International Airport เมือง Songdo City รัฐ Incheon ประเทศเกาหลีใต้
เวลาเดินทางจากสนามบิน	15 นาที
พื้นที่โครงการทั้งหมด	237 ไร่
พื้นที่เฉพาะสวนศูนย์ฯ	97.6 ไร่
งบประมาณก่อสร้าง	49,400 ล้านบาท (1.235 พันล้านดอลลาร์)
ปีก่อสร้างโครงการ	ค.ศ. 2004
ระยะเวลาพัฒนาโครงการสวนศูนย์ฯ	ค.ศ. 2005 - 2008 เสร็จสิ้นระยะที่ 1 ปี 2008
องค์ประกอบโครงการ	1. ศูนย์การประชุมและแสดงสินค้าครบวงจร (convention center complex) 2. พื้นที่พาณิชย์กรรมเอนกประสงค์ให้เช่า (retail mixed – use) 3. เขตที่อยู่อาศัย (residential mixed – use)

ภาพที่ 2.58

ทัศนียภาพเมืองซองโดเมื่อเสร็จสิ้นการพัฒนาระยะสุดท้าย



ที่มา: New Songdo City Development, 2005.

ภาพที่ 2.59

พื้นที่ก่อสร้างเฟส 1 ปี ค.ศ. 2005 – 2008

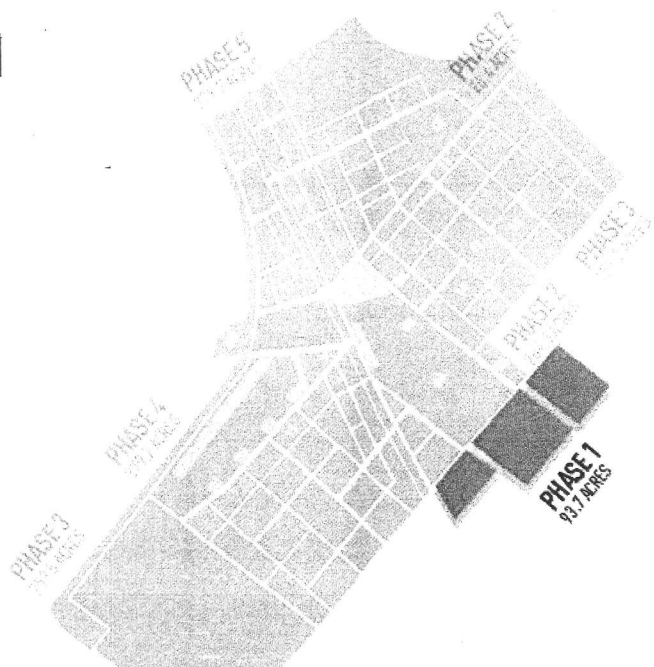
Construction Phasing

Project Location

International Business District will be built in five phases, first of which shall begin at the end of 2005.

- PHASE 1 | 2005-2008
- PHASE 2 | 2005-2010
- PHASE 3 | 2006-2011
- PHASE 4 | 2008-2015
- PHASE 5 | 2006-2014

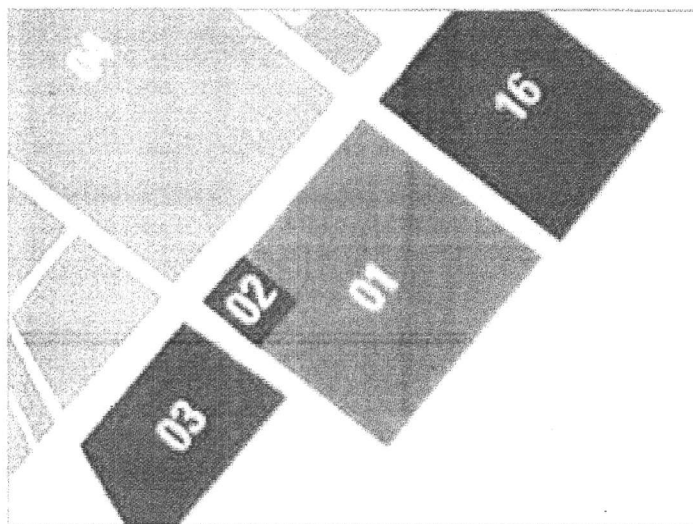
* NOTE : 1 acre = 4046.86 m² = 4047 m²



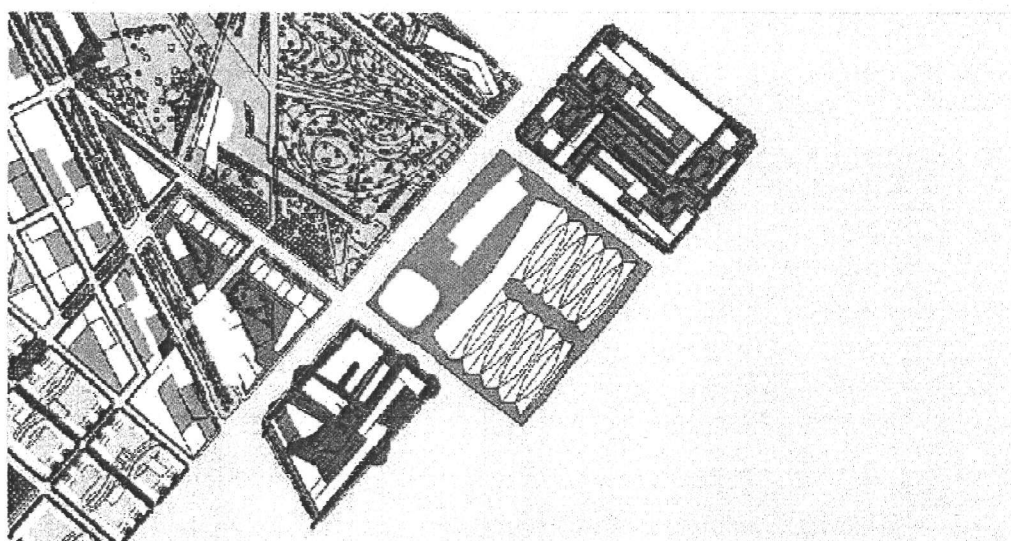
ที่มา: New Songdo City Development, 2005.

ภาพที่ 2.60
การพัฒนาเมืองของโดพื้นที่เฟส 1

Phase one development



- 01 CONVENTION WITH RETAIL MALL
- 02 SIXTY-FIVE STORY HIGH-RISE TOWER
- 03 DEPARTMENT STORE
- 16 HIGH-RISE RESIDENTIAL MIXED-USE

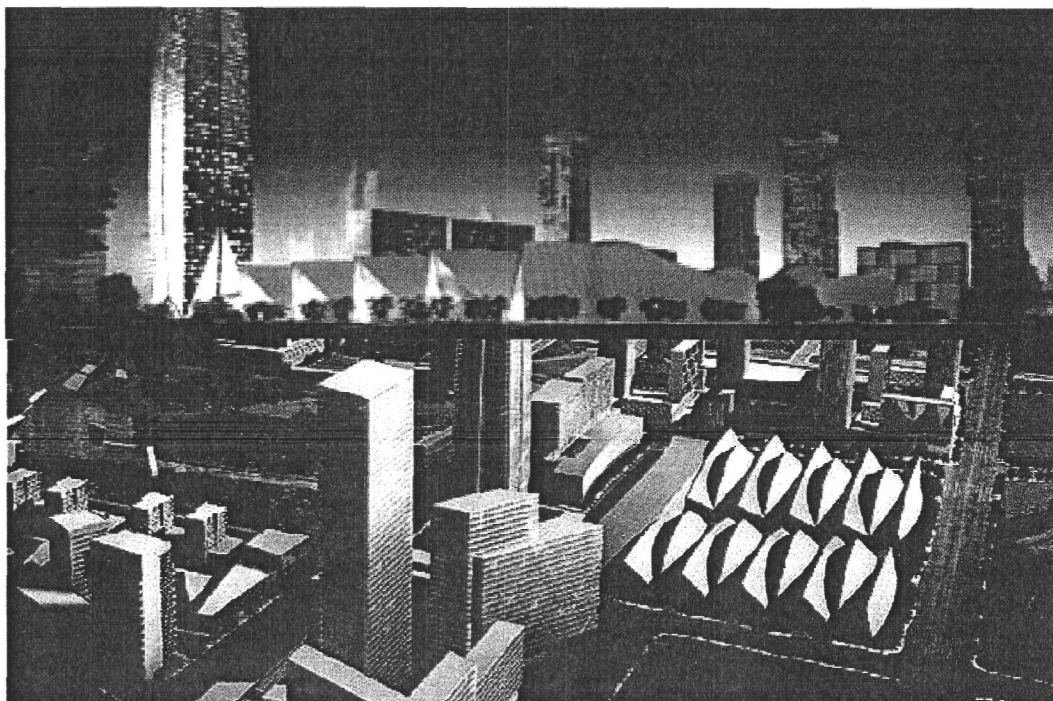


ที่มา: New Songdo City Development, 2005.

ตารางที่ 2.11
รายละเอียดโครงการพัฒนาเมืองของโต

	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ (ตร.ม)
1.	ศูนย์ประชุมครบวงจร(Convention Center Complex) Block 01, 02 พื้นที่ (ไร่)	<u>97.64</u>
	โปรแกรมรวม	<u>292,644</u>
	- ศูนย์ประชุม (Convention Center)	27,872
	- อาคารศูนย์การค้า (NE Asia Trade Center Tower) 65 ชั้น	139,354
	- โรงแรม 700 ห้อง	65,032
	- ห้างสรรพสินค้า พานิชยกรรม (Retail / Department Store)	60,386
2.	พื้นที่พานิชยกรรมเอนกประสงค์ให้เช่า(Retail Mixed-use) Block 03 พื้นที่ (ไร่)	<u>40.7</u>
	โปรแกรมรวม	<u>308,438</u>
	- อาคารพานิชยกรรมและห้างสรรพสินค้า (Retail Mall / Department Store) โรงภาพยนตร์ (Cinema)	91,044
	- อาคารสำนักงาน (Office Building)	111,483
	- โรงแรม 520 ห้อง	48,310
	- ที่อยู่อาศัย (Residential)	57,601
3.	เขตที่อยู่อาศัย (Mixed – use residential) Block 16 พื้นที่ (ไร่)	<u>8.04</u>
	โปรแกรมรวม	<u>369,754</u>
	- ที่อยู่อาศัย (Residential)	267,560
	- สำนักงานบริการ (Service Office)	34,374
	- อาคารสำนักงาน (Office)	44,593
	- ร้านค้าย่อย (Retail)	23,277

ภาพที่ 2.61
ทัศนียภาพ โครงการเฟส 1



ที่มา: New Songdo City Development, 2005.

ภาพที่ 2.62
ทัศนียภาพอาคารศูนย์การประชุมและแสดงสินค้า เมืองซองโด



ที่มา: New Songdo City Development, 2005.