

1 - 5 ธันวาคม 2568

เจนไนเร่งพัฒนาพื้นที่สถานีรถไฟฟ้า “Metro Hangout Hub” รองรับเศรษฐกิจเมืองเติบโตอย่างก้าวกระโดด



แหล่งที่มา: <https://www.thehindu.com/>

Representational image. File | Photo Credit: K. Pichumani

จากข้อมูลของ Chennai Metro Rail Limited (CMRL) และรายงานของ *The Hindu* พบว่า เมืองเจนไนกำลังเดินหน้าปรับโฉมพื้นที่สถานีรถไฟฟ้าขนาดใหญ่และพื้นที่ว่างโดยรอบ เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์พาณิชยกรรมและพื้นที่ใช้สอยสาธารณะภายใต้แนวคิด “Metro Hangout Hub” ซึ่งจะรวมร้านอาหาร ร้านค้า บริการสนับสนุนการ และ Co-working Space เข้าไว้ด้วยกัน

CMRL เริ่มเปิดพื้นที่กว่า 14,000 ตารางเมตร ในสถานีรถไฟฟ้า โครงการระยะที่ 1 (Phase I) และโครงการส่วนต่อขยายระยะที่ 1 (Phase I Extension) เพื่อพัฒนาเป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์ โดยคาดว่าจะเปิดให้บริการบางส่วนได้ในกลางปี 2569 เป็นต้นไป โดยโครงการ Metro Hangout Hub ถูกวางแผนให้แล้วเสร็จภายใน ปี 2571 สอดคล้องกับการเปิดเดินรถไฟฟ้าครบระบบในโครงการระยะที่ 2 (Phase II) โดยมีสถานีสำคัญตามแนวถนน OMR (แหล่งรวมบริษัท IT และ Startup รายใหญ่ของอินเดียใต้) ที่อยู่ในแผนพัฒนาพื้นที่พาณิชย์ 2-3 ชั้น ได้แก่

- Sholinganallur
- Karapakkam
- Mettukuppam
- PTC Colony
- Okkiyampet

ทั้งนี้ โครงการ Chennai Metro Rail ถือเป็นโครงการโครงสร้างพื้นฐานด้านระบบขนส่งมวลชนที่สำคัญที่สุดของรัฐทมิฬนาฑู ในรอบหลายทศวรรษ เนื่องจากเมืองเจนไนเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม และไอทีของอินเดียใต้ และประสบปัญหา การจราจรอย่างต่อเนื่องจากการขยายตัวของประชากรและภาคธุรกิจ

โครงการนี้จึงเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์การยกระดับเมืองเจนไนสู่การเป็น “Smart Mobility City” และ “Transit-Oriented Commercial Hub” เพื่อตอบสนองการเติบโตของประชากรเมือง เศรษฐกิจ IT และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ต้องการการเข้าถึง บริการครบวงจรในพื้นที่ระบบขนส่งมวลชน

### สำหรับความเป็นมาและทิศทางการพัฒนาระบบรถไฟฟ้าเจนไน (Chennai Metro)

ก่อนเริ่มโครงการ Chennai Metro เมืองเจนไน พึ่งพา

- ระบบรถบัสของ MTC
- รถไฟชานเมือง (Suburban Rail)
- และถนนสายหลักที่มีการจราจรหนาแน่นตลอดวัน

โครงสร้างพื้นฐานดังกล่าวไม่สามารถรองรับจำนวนแรงงานและประชาชนที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในช่วงที่ อุตสาหกรรมยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ และไอทีเติบโตอย่างก้าวกระโดดตั้งแต่ปี 2543 เป็นต้นมา ส่งผลให้รัฐบาลรัฐทมิฬนาฑู และรัฐบาลกลางเห็นความจำเป็นในการจัดตั้งระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่รูปแบบรถไฟฟ้าใต้ดินและยกระดับ จึงร่วมกันจัดตั้ง รัฐวิสาหกิจเฉพาะกิจ Chennai Metro Rail Limited (CMRL) เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2550 เพื่อรับผิดชอบการออกแบบ ก่อสร้าง ดำเนินงาน และบริหารโครงการรถไฟฟ้าในเจนไน โดยได้รับการสนับสนุนทางการเงินจาก

- รัฐบาลกลาง
- รัฐทมิฬนาฑู
- และองค์การความร่วมมือระหว่างประเทศญี่ปุ่น (JICA)

### โครงการระยะที่ 1 (Phase I) เริ่มช่วงปี 2554 - 2562

มีระยะทางรวมทั้งสิ้น 45.046 กิโลเมตร ครอบคลุมสองเส้นทางสำคัญ ได้แก่

Corridor 1: จาก Washermenpet ไปยังท่าอากาศยานเจนไน (Airport) ระยะทาง 23.085 กม.

Corridor 2: จาก Chennai Central ไปยัง St. Thomas Mount ระยะทาง 21.961 กม.

รวมสถานีทั้งหมด 32 สถานี แบ่งเป็น สถานียกระดับ 13 สถานี และสถานีใต้ดิน 19 สถานี

โดยมีสถานีเปลี่ยนเส้นทาง (Interchange Stations) ตั้งอยู่ที่ Alandur (สถานียกระดับ) และ Chennai Central (สถานีใต้ดิน)

เริ่มเปิดให้บริการครั้งแรกในปี 2558 และเปิดให้บริการครบเส้นทางในปี 2562 โดยครอบคลุมเส้นทางสำคัญ ได้แก่

ช่วง Alandur – Koyambedu เริ่มเปิดให้บริการ วันที่ 29 มิถุนายน 2558

ช่วงใต้ดิน Thirumangalam – Nehru Park เริ่มเปิดให้บริการ วันที่ 14 พฤษภาคม 2560

ช่วงใต้ดิน Nehru Park – Chennai Central และ Saidapet – AG-DMS เริ่มเปิดให้บริการ วันที่ 25 พฤษภาคม 2561

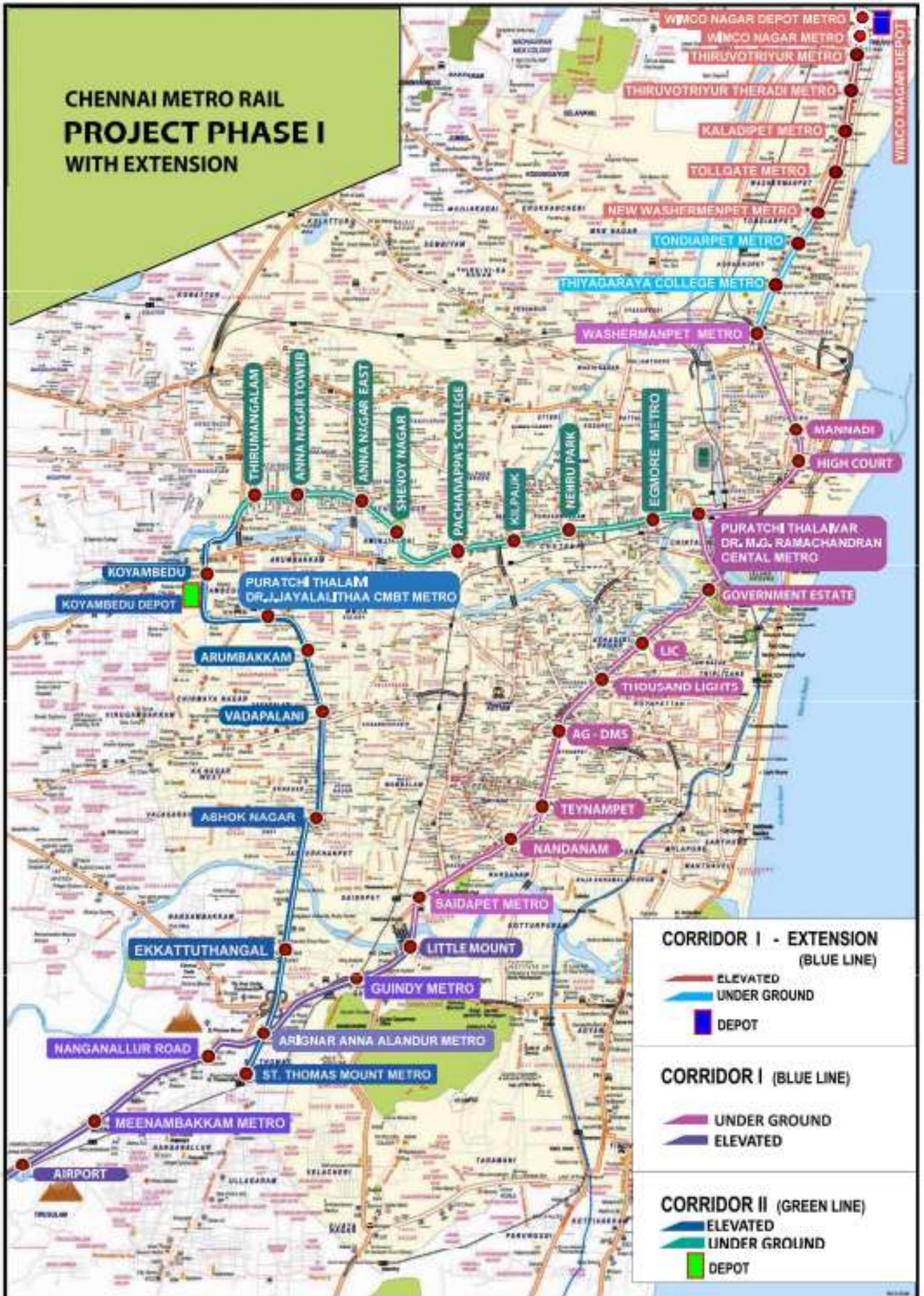
ช่วงสุดท้าย AG-DMS – Washermenpet เริ่มเปิดให้บริการ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2562

ผลการดำเนินงานของโครงการระยะที่ 1 ทำให้ลดภาระการจราจรในย่านกลางเมือง เพิ่มความสะดวกแก่แรงงานในเขต IT Corridor และเชื่อมสนามบินกับศูนย์กลางธุรกิจ (CBD)

### โครงการส่วนต่อขยายระยะที่ 1 (Phase I Extension)

ขยายเส้นทางระยะทาง 9.05 กม. จาก Washermenpet ไปยัง Wimco Nagar รวมจำนวน 9 สถานี แบ่งเป็น สถานียกระดับ 7 สถานี และสถานีใต้ดิน 2 สถานี เริ่มเปิดให้บริการ 14 กุมภาพันธ์ 2564 และส่วนที่เหลืออีก 2 สถานี คือ Thiruvottriyur Theradi และ Wimco Nagar Depot เปิดให้บริการเพิ่มเติม วันที่ 13 มีนาคม 2565 ทั้งนี้ เพื่อรองรับแรงงาน ในย่านอุตสาหกรรมภาคเหนือของเจนไน ซึ่งเป็นฐานการผลิตอุตสาหกรรมยานยนต์ โลจิสติกส์ และคลังสินค้า

# CHENNAI METRO RAIL PROJECT PHASE I WITH EXTENSION



แหล่งที่มา: <https://chennai-metro-rail.org/>



อย่างไรก็ดี พื้นที่บางส่วนของสถานีในโครงการยังไม่ได้ใช้งานอย่างเต็มประสิทธิภาพ จึงนำมาสู่การริเริ่มโครงการพัฒนาเชิงพาณิชย์ในพื้นที่สถานีรถไฟฟ้า: Metro Hangout Hub เพื่อปรับปรุงพื้นที่ว่างไม่ได้ใช้งานภายในโครงการ รวมกว่า 14,000 ตารางเมตร และสร้างให้เป็นแหล่งพักผ่อน ร้านค้า ร้านอาหาร Co-working space Multiplex รวมถึงพื้นที่บริการต่าง ๆ ภายในบริเวณสถานี โดยคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในกลางปี 2569 เป็นต้นไป โดยจะเริ่มจากพื้นที่นำร่อง จำนวน 26 สถานี อาทิ Teynampet, AGDMS, Alandur, Shenoy Nagar, Anna Nagar Tower, Thirumangalam, LIC, Thousand Lights, Government Estate, Nandanam, Egmore, Vadapalani, Tollgate, Kaladipet และ Wimco Nagar เป็นต้น

นอกจากนี้ CMRL ยังมุ่งพัฒนาให้สถานีรถไฟฟ้าหลายแห่งเป็น ศูนย์กิจกรรมสาธารณะ (Public Hangout Areas) ภายในปี 2571 สอดคล้องกับการเปิดใช้งานสถานีภายใต้โครงการ Phase II โดยเฉพาะสถานีตามแนว OMR (IT Corridor) ได้แก่ Sholinganallur, Karapakkam, Mettukuppam, PTC Colony และ Okkiyampet ที่ จะได้รับการพัฒนาให้มีพื้นที่พาณิชย์ 2-3 ชั้น เช่น Co-working space ร้านอาหาร ศูนย์ความบันเทิง และบริการค้าปลีกครบวงจร โดยการพัฒนารูปแบบนี้ จะทำให้สถานีรถไฟฟ้ามีบทบาทมากกว่าจุดเดินทาง แต่เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจแห่งใหม่ตามแนวคมนาคมขนส่งสมัยใหม่ (Transit-Oriented Development: TOD) แนวคิดนี้สอดคล้องกับนโยบาย Non-Fare Revenue ซึ่งรถไฟฟ้าในหลายประเทศ เช่น ญี่ปุ่น สิงคโปร์ และเกาหลีใต้ ใช้เพื่อสร้างรายได้จากค่าเช่าพื้นที่เชิงพาณิชย์

ทั้งนี้ การลงทุนเพิ่มในรูปแบบ “การพัฒนาพื้นที่รอบสถานี (Transit-Oriented Development)” ของ CMRL จะช่วยสร้างรายได้ระยะยาวและยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้โดยสารและชุมชนเมือง โดยการขยายตัวของรถไฟฟ้าเจเนนโนจะทำให้เมืองกลายเป็นหนึ่งในเขตเศรษฐกิจที่เติบโตเร็วที่สุดในอินเดียใต้ เชื่อมโยงเขต IT Corridor เขตอุตสาหกรรม สนามบิน ท่าเรือ และพื้นที่ชุมชนอย่างมีประสิทธิภาพ

## บทสรุป

การลงทุนพัฒนาระบบรถไฟฟ้า Chennai Metro ทั้ง 3 ระยะ เป็นก้าวสำคัญในการยกระดับโครงสร้างพื้นฐานของอินเดียใต้ และช่วยเพิ่มศักยภาพการเติบโตทางเศรษฐกิจของเมืองเจนไนอย่างเป็นรูปธรรม การพัฒนาพื้นที่พาณิชย์ในสถานีรถไฟฟ้าภายใต้แนวคิด Metro Hangout Hub จะทำให้สถานีกลายเป็นศูนย์เศรษฐกิจขนาดย่อม เพิ่มโอกาสทางการค้า การบริการ และการลงทุนอย่างหลากหลาย ซึ่งถือเป็นโอกาสที่ผู้ประกอบการไทยสามารถใช้ประโยชน์ในการขยายตลาดสินค้าและบริการเข้าสู่ภูมิภาคอินเดียใต้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## ข้อคิดเห็น/ข้อเสนอแนะ

การพัฒนา Metro Hangout Hub และระบบรถไฟฟ้า Phase II อาจเป็นโอกาสสำคัญสำหรับกลุ่มสินค้าและบริการต่างๆ ดังนี้

1. สินค้าอุปโภคบริโภค (FMCG) และอาหาร-เครื่องดื่ม
  - เกิดความต้องการสินค้าอาหาร เครื่องดื่ม และของใช้ประจำวันเพิ่มขึ้นจากการเปิดพื้นที่ค้าปลีกใหม่
  - ร้านอาหารและเครื่องดื่มมีโอกาสขยายสาขาในย่าน IT Corridor ซึ่งมีฐานแรงงานและรายได้สูง
2. สินค้าวัสดุก่อสร้างและงานตกแต่งภายใน
  - มีความต้องการวัสดุคุณภาพสูงสำหรับงานก่อสร้างร้านค้า ร้านอาหาร และพื้นที่สาธารณะ
  - เป็นโอกาสสำหรับผู้ผลิตเฟอร์นิเจอร์ ไม้ตกแต่ง ระบบไฟฟ้า-แสงสว่าง และอุปกรณ์สถาปัตยกรรม
3. ด้านนวัตกรรมเทคโนโลยีสำหรับอาคารและอุปกรณ์อัจฉริยะ
  - เกิดความต้องการระบบรักษาความปลอดภัย กล้องวงจรปิด ระบบอาคารอัจฉริยะเพิ่มสูงขึ้น

## แหล่งอ้างอิง

1. More options to dine and shop at Chennai Metro Rail stations soon, The Hindu, 26 Oct 2025
2. Chennai Metro Rail Limited plans to develop over 3 million sq.ft of office and retail space at Phase II stations, The Hindu, 17 Nov 2025
3. Chennai Metro Rail Limited (CMRL), <https://chennaiemr rail.org/>