



“ทำเลทอง” สร้างเศรษฐกิจใหม่ในเมืองไทย
ที่คุณจำเป็นต้องทราบ

เจาะขุมทรัพย์

เมืองชายแดน

รวยสบายเมื่อเปิด

A E C



• ปารณีย์ คชพร •

เจาะชุมชนทรัพยากรเมืองชายแดนรอยสลายเมื่อเปิด AEC

ข้อมูลทางบรรณานุกรมของหอสมุดแห่งชาติ

ปารณีย์ คชพร

เจาะชุมชนทรัพยากรเมืองชายแดนรอยสลายเมื่อเปิด AEC. - - กรุงเทพฯ : ดันคิด, 2558.

160 หน้า

1. สมาคมอาเซียน. I. ชื่อเรื่อง.

341.2473

ISBN : 978-616-344-592-6

บรรณาธิการอำนวยการ	:	ราช งามัญญ
บรรณาธิการบริหาร	:	เปี่ยมศักดิ์ คุณากรประทีป
บรรณาธิการ	:	ภาคจิรา พุกาธร
ผู้ช่วยบรรณาธิการ	:	นันทิชา อัยลา, รัตนาวดี อรุณพูลทรัพย์
ผู้เขียน	:	ปารณีย์ คชพร
ศิลปกรรม	:	บริษัท คีย์ วิชั่นเนลส์ จำกัด
ออกแบบปก	:	บริษัท คีย์ วิชั่นเนลส์ จำกัด

จัดพิมพ์โดย



สำนักพิมพ์ ดันคิด

บริษัท เพชรประกาย จำกัด

8 อาคารเพชรประกาย ถนนรามอินทรา

แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพฯ 10510

โทรศัพท์ 0 2917 9955 # 204 โทรสาร 0 2917 9570

พิมพ์ที่

โรงพิมพ์ เพ็ชรทรัพย์การพิมพ์

117/22 หมู่ที่ 5 ซอยบางไผ่พัฒนา ถนนนครอินทร์

ต.บางไผ่ อ.เมือง จ.นนทบุรี 11000

จัดจำหน่ายโดย



บริษัท อมรินทร์ บুক เซ็นเตอร์ จำกัด

108 หมู่ที่ 2 ถนนบางกวย-จตุรนต์

ต.มหาสวัสดิ์ อ.บางกวย จ.นนทบุรี 11130

โทรศัพท์ 0 2423 9999 โทรสาร 0 2449 9561-3

Homepage : <http://www.naiin.com>

© ขอสงวนลิขสิทธิ์ ห้ามลอกเลียนไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใดของหนังสือ
นอกจากจะได้รับอนุญาตจาก ดันคิด สำนักพิมพ์

ราคา 140 บาท

คำนำสำนักพิมพ์

ผลจากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ย่อมทำให้ประเทศไทยซึ่งเป็นศูนย์กลางอาเซียนได้รับอานิสงส์อย่างเต็มที่

จังหวัดชายแดนที่สมัยก่อนเป็นแค่เพียงเมืองชายขอบ “ไกลปืนเที่ยง” ก็จักกลายเป็นศูนย์กลางระหว่างสองประเทศ การค้า การลงทุน ที่ไหลทะลักเข้ามาอย่างมากมาย เม็ดเงินจำนวนมหาศาลกำลังจะวิ่งเข้าพื้นที่เหล่านั้น

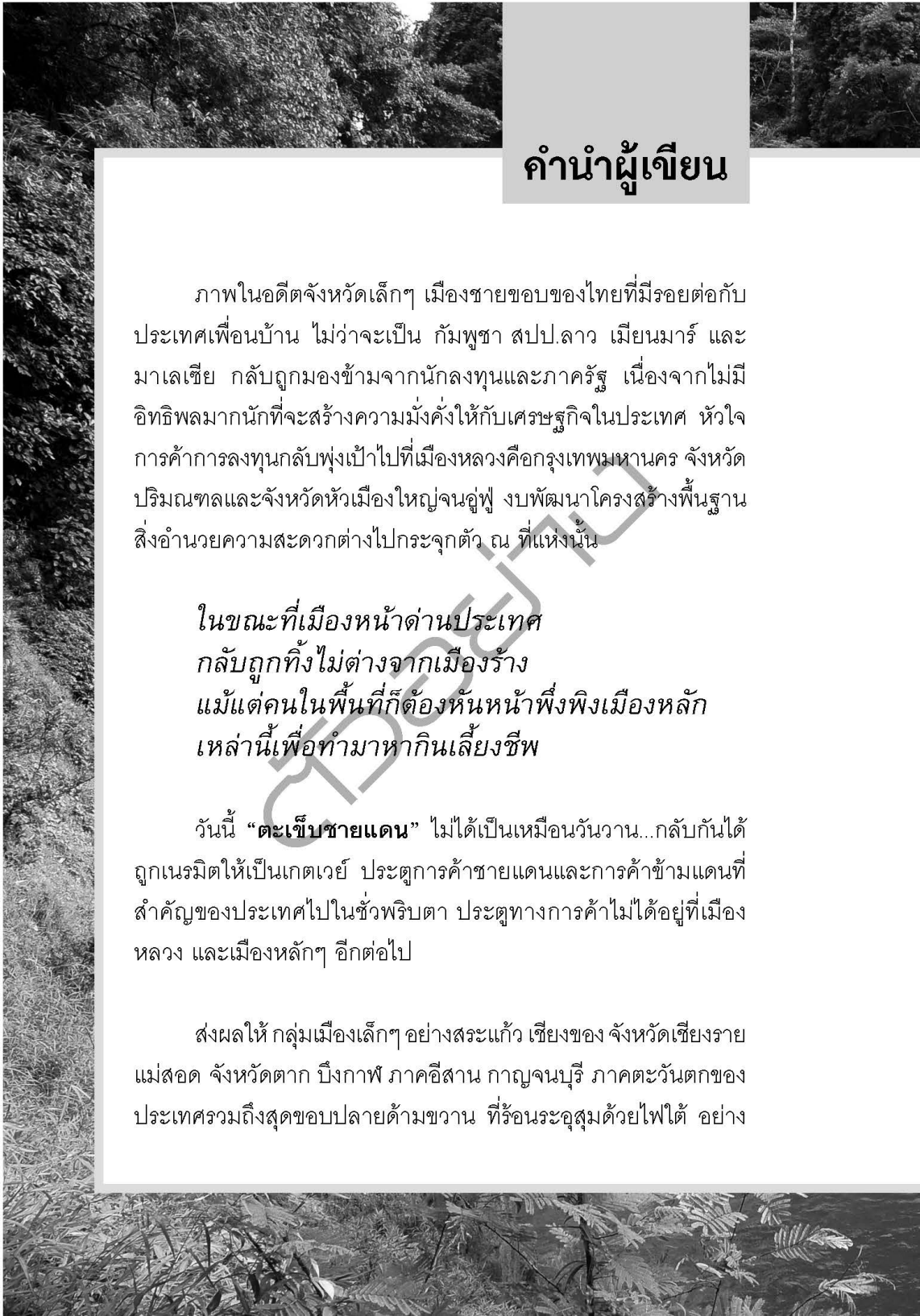
นับว่าเป็นโอกาสสำคัญของผู้ประกอบการไทยที่ยังไม่พร้อมออกไปลุยในต่างแดน ให้เดินหน้าตบเท้าเข้ามาขยายพื้นที่เหล่านี้เพื่อเตรียมความพร้อมก่อนเดินหน้าขยายธุรกิจไปยังประเทศเพื่อนบ้าน

“เจาะชุมทรัพย์เมืองชายแดนรายสับายเมื่อเปิด AEC” จะเป็นไกด์นำพาคุณไปสู่ความร่ำรวยในพื้นที่เมืองชายแดนตั้งแต่เหนือจรดใต้และตะวันออกจรดตะวันตก โดยไม่ต้องเดินทางไปวัดดวงในต่างประเทศ

เปี่ยมศักดิ์ คุณากรประทีป

บรรณาธิการบริหาร





คำนำผู้เขียน

ภาพในอดีตจังหวัดเล็กๆ เมืองชายขอบของไทยที่มีรอยต่อกับประเทศเพื่อนบ้าน ไม่ว่าจะเป็น กัมพูชา สปป.ลาว เมียนมาร์ และมาเลเซีย กลับถูกมองข้ามจากนักลงทุนและภาครัฐ เนื่องจากไม่มีอิทธิพลมากนักที่จะสร้างความมั่งคั่งให้กับเศรษฐกิจในประเทศ หัวใจการค้าการลงทุนกลับพุ่งเป้าไปที่เมืองหลวงคือกรุงเทพมหานคร จังหวัดปริมณฑลและจังหวัดหัวเมืองใหญ่จนอยู่ห่างไกลการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน สิ่งอำนวยความสะดวกต่างไปกระจุกตัว ณ ที่แห่งนั้น

ในขณะที่เมืองหน้าด่านประเทศ
กลับถูกทิ้งไม่ต่างจากเมืองร้าง
แม้แต่คนในพื้นที่ก็ต้องหันหน้าพึ่งพิงเมืองหลัก
เหล่านี้เพื่อทำมาหากินเลี้ยงชีพ

วันนี้ “ตะเข็บชายแดน” ไม่ได้เป็นเหมือนวันวาน...กลับกันได้ถูกเนรมิตให้เป็นเกตเวย์ ประตูการค้าชายแดนและการค้าข้ามแดนที่สำคัญของประเทศไปในชั่วพริบตา ประตูทางการค้าไม่ได้อยู่ที่เมืองหลวง และเมืองหลักๆ อีกต่อไป

ส่งผลให้ กลุ่มเมืองเล็กๆ อย่างสระแก้ว เชียงของ จังหวัดเชียงราย แม่สอด จังหวัดตาก บึงกาฬ ภาคอีสาน กาญจนบุรี ภาคตะวันตกของประเทศไทยรวมถึงสุดขอบปลายด้ามขวาน ที่ร้อนระอุสุดด้วยไฟได้ อย่าง

สู่หิงโก-ลก ตากใบ กลับกลายเป็นบ่อขนาดใหญ่ที่มีปลาชุกชุมมาก ที่
นักลงทุนต่างถิ่นทั้งไทยและต่างชาติให้ความสนใจ รวมทั้งภาครัฐต่าง
สนับสนุน งบลงทุนโครงสร้างพื้นฐานอย่างหนาตาเพื่อเชื่อมโยงโครง
ข่ายระหว่างประเทศ ให้เอื้อต่อการลงทุน

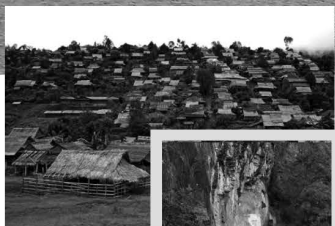
**ด้วยอิทธิพลการปลูกเร้าจากการเปิดเสรีประชาคม
เศรษฐกิจอาเซียนหรือเออีซีช่วงปลายปี 2558 เป็นต้นไป**

แ น น อ น ว า

ที่ดินตัวแปรสำคัญต่างขยับตัวรับอย่างร้อนแรง หากใครช้าเพียง
ก้าวเดียวอาจพลาดโอกาสของการลงทุน ดังนั้นหนังสือเล่มนี้ผู้เขียนได้
เปิดทำเลใหม่ๆ ของเมืองชายแดน ที่วิเคราะห์ว่าน่าจะมีปลาชุกชุม หรือ
กำลังเป็นชุมทรัพย์พอใหญ่ให้ได้ติดตามกัน

รวมถึงคำบอกเล่าจากประสบการณ์ของคนในพื้นที่และคนต่าง
ถิ่นที่เข้าไปสัมผัสก่อนหน้าแล้ว ว่า เขาประสบความสำเร็จอย่างไรต่อ
การลงทุน เชื่อว่าหนังสือเล่มนี้จะเป็นคู่มือที่เป็นประโยชน์ต่อนักลงทุน
รุ่นใหม่ใช้ตัดสินใจได้เป็นอย่างดีทีเดียว

ปารณีย์ คชพร



สารบัญ

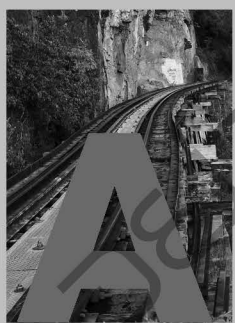
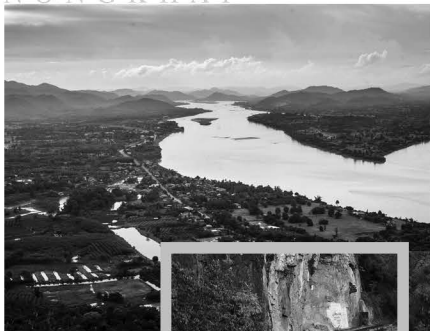
เมืองชายขอบกับร่องรอยความทรงจำ	9
ทำไมวันนี้...เมืองชายแดนจึงบานสะพรั่ง	23
สะพานเมย 2 ท่าเลทองใหม่สะกดใจนักลงทุนให้แม่สอด	35
ตะลุยเมืองแม่สอด-เมืงวัดก่อนเออีซังจะมาถึง	47
บึงกาฬ-ปากซันสะพานข้ามโขง 5...บูมไม่แพ้ใคร	63
แรม蹄โรงเกลือ 2 จุดค้าชายแดนเม็ดเงินสะพัด	73



- 81สะพานตากใบ-โกลก2 ปลุกค้าชายแดนใต้
- 89ท่าเล “พุน้ำร้อน” เตือดทะลุถวาย
- 95ท้องละไมภูดู-สามเหลี่ยมทองคำ-บ้านห้วยโกร๋น
- 105 “เชียงของ” ขุมทรัพย์ใหม่...ใครๆ ก็อยากทิ้ง
- 147 หัวเมืองรองแข่งเดือดขอเป็นอันดับอาเซียน
- 155 37 ด้านใหม่ เปิดพื้นที่ย่านการค้าชายแดน



NONGKHAI



KANCHANABURI

เมื่อเมืองชายแดนยังไม่เจริญ ส่งพลให้รักษ
ลงทุนไทยและต่าง
ชาติให้ความสนใจจน
เปิดเงินเข้าไปลงทุน
เบาบาง

เมืองชายขอบ

กับร่องรอยความทรงจำ

ภาพในอดีตแห่งความทรงจำ ช่วงไม่เกิน 5-10 ปีก่อน หากใครเดินทางไปจังหวัดชายแดนรอยต่อของประเทศเพื่อนบ้านไม่ว่าจะเป็น หนองคาย มุกดาหาร สระแก้ว จันทบุรี ตราด กาญจนบุรี ตาก เชียงราย หรือ 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้เป็นต้น ถูกมองว่า เป็นจังหวัดที่ห่างไกลความเจริญ โดยเฉพาะอำเภอ ตำบล หมู่บ้านที่อยู่ประชิดติดเขตพรมแดนประเทศเพื่อนบ้านการเดินทางสัญจรเป็นไปด้วยความยากลำบาก

พื้นที่เสี่ยง

แน่นอนว่า เมืองแนวตะเข็บชายแดน ดินแดนไกลปืนเที่ยงรอยต่อระหว่างพรมแดนไทยกับประเทศเพื่อนบ้าน ไม่ว่าจะเป็น ลาว กัมพูชา เมียนมาร์ และ

มาเลเซียที่ผ่านมา ไทยกับประเทศเพื่อนบ้านเหล่านี้ก็เป็นมิตร
ประเทศที่ดีต่อกัน แต่ในบางครั้งก็มีการกระทบกระทั่งกันบ้างเป็น
ธรรมดาโดยเฉพาะปัญหาการรุกล้ำเขตแดนหรือความไม่ชัดเจนเกี่ยว
กับพรมแดนระหว่างกันทำให้หลายๆ จังหวัดหลายพื้นที่ชายแดนจะ
ต้องมีทหาร ตำรวจตระเวนชายแดนคอยปกป้องอยู่ 24 ชั่วโมง การ
ตรวจสอบการเข้าออกเส้นทางเข้าสู่พื้นที่ดูเข้มงวด

ดังนั้น ภาพที่เห็นทั้งนักท่องเที่ยว นักลงทุนไทยและต่างชาติจึง
ดูไม่ดีในสายตาของพวกเขาเหล่านั้น ที่สำคัญในพื้นที่รอยต่อที่ว่ากัน
ว่ายังมีระเบิดหลงเหลืออยู่ตามที่ต่างๆ ที่ผ่านมารวมก็ได้ยินข่าวคราว
จากสื่อทั้งจอแก้วและสื่อสิ่งพิมพ์ได้เผยแพร่ตีแผ่ออกมาก็ยังทำให้
เกิดความหวาดกลัวมากขึ้น

ทั้งที่จริงแล้ว

มันอาจจะเป็นพื้นที่ที่สงวนหวงห้าม

ไม่ให้ประชาชนเข้าพื้นที่เหล่านั้นได้

แต่ก็มีชาวบ้านที่ลักลอบเข้าไปหาของป่าบ้าง ตำรวจทหาร
หน่วยเก็บกู้ระเบิดโดนเสียเองบ้าง เป็นต้น

เมื่อเกิดเหตุการณ์ไม่สู้ดีก็จะเป็นภาพที่จดจำไม่มีใครกล้าเสี่ยง
ไปยังพื้นที่นั้นจังหวัดนั้นต่างๆ ที่ ไม่ได้เกิดความเลวร้ายเสียทุกที่ทุก
แห่งหนทั่วไป

แม้แต่ภาพที่จะต้องจดจำคือ การปะทะกันระหว่างทหาร ตำรวจไทยกับกัมพูชากรณีเขาพระวิหารที่จังหวัดศรีสะเกษ ช่วงสมัยของรัฐบาลนายอภิสิทธิ์ เวชชาชีวะ ช่วงปี 2552-2553 ทำเอาชาวบ้านในพื้นที่ที่อยู่อาศัยมานานก็ยังต้องอพยพเพราะ อยู่ไปก็เสี่ยงตาย เล่นเอาเศรษฐกิจที่จังหวัดศรีสะเกษทรุดฮวบ การค้าการท่องเที่ยวหยุดชะงักไปนานมากทีเดียว

หรือแม้แต่ 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ที่มีปัญหายาวนานมา จนถึงปัจจุบันที่มีเหตุชุมนุมโจมตีเจ้าหน้าที่ทหารตำรวจพระสงฆ์ตลอด จนชาวบ้านผู้บริสุทธิ์ไม่เว้นแต่ละวัน ทำให้พื้นที่ปลายด้ามขวานไทย ดูน่าหวาดกลัวในสายตาคนไทยและชาวโลกจนไม่มีคนต่างถิ่นกล้า เข้าไปในพื้นที่ 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ ทั้งๆ ที่ไม่ได้เกิดขึ้นในทุก พื้นที่อย่างภาพที่เห็นแต่อย่างใด

ไกล ปืนเที่ยง

ภาพร่องรอยความทรงจำในอดีตของเมืองชายแดนที่ ผังหัวคนทั่วไปนั่นก็คือ เป็นพื้นที่ที่ห่างไกลความเจริญ ด้วยเหตุนี้จึงถูกมองข้ามไม่มีใครให้ความสำคัญทั้ง นักลงทุนไทยและทุนข้ามชาติที่จะเข้าไปลงทุน แม้ พื้นที่ชายแดนจะมีการค้าขายแต่ในช่วงนั้นก็ยังไม่

คือคิดมากเป็นเพียงการค้าขายเล็กๆ โดยเฉพาะผลิตผลทางการเกษตร
ผลิตภัณฑ์พื้นถิ่นของชาวบ้านในพื้นที่ที่มีการแลกเปลี่ยนกัน

ที่สำคัญการเดินทางไม่ได้สะดวกสบายมากนัก ถนนมีเพียง 2
ช่องจราจรเล็กแคบ ทำให้การเดินทางไม่สะดวกล่าช้า รวมถึงการ
เดินทางเชื่อมระหว่างประเทศเพื่อนบ้าน ยังยากลำบากต้องอ้อมหรือ
ต้องเดินทางและขนส่งสินค้าทางเรือข้ามฟาก เช่น ฝั่งไทย-ลาว ด้วย
การล่องเรือข้ามแม่น้ำโขง ฯลฯ แม้จะสามารถค้าขายระหว่างกันได้
แต่ก็มีความล่าช้าและปริมาณส่งออกนำเข้ามีปริมาณน้อย

เมื่อเมืองชายแดนยังไม่เจริญ ส่งผลให้นักลงทุนไทยและต่าง
ชาติให้ความสนใจจนเม็ดเงินเข้าไปลงทุนเบาบาง ประกอบกับกำลังซื้อ
ที่นิ่งเฉย ทำให้ไม่เกิดการจูงใจ นอกจากนายทุนท้องถิ่นที่ต้องการตอบ
สนองการบริโภคของคนในพื้นที่แต่ก็มีขนาดเล็ก โรงแรม บ้านจัดสรร
ในขณะนั้นแทบไม่เกิดขึ้นเพราะไม่ทราบว่า谁会ตอบสนองใคร ชาวบ้าน
เองต่างก็ใช้ชีวิตแบบเรียบง่ายสร้างที่อยู่อาศัยแบบปลูกสร้างเองตาม
วิถี

ชุมชนส่วนใหญ่ก็มีความยากจน แคมป์คนไร้สัญชาติจำนวนมาก
ดังนั้น การลงทุนโรงเรียนเอกชน โรงเรียนนานาชาติก็ไม่มีเกิดขึ้น
มีเพียงโรงเรียนรัฐบาลในชนบท โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน
รองรับเท่านั้น หรือแม้แต่โรงพยาบาลเอกชนก็แทบจะไม่ไปลงทุน
เพราะกำลังซื้อของผู้บริโภคที่มีไม่มากนักเอง

ไร่รัฐ
เหลิยวแด

SAKAEO

จากความขาดแคลนของเมืองชายแดน ในอดีตและเชื่อว่า
ปัจจุบันในบางพื้นที่ยังมีข้อจำกัด และขาดแคลนระบบสาธารณูปโภค
บริการสาธารณะ ที่ยังไม่มีทางเลือกเลยจากภาครัฐ

AEC เพราะเนื่องจากรัฐบาลเองเลือกทุ่ม
งบประมาณในพื้นที่ที่จำเป็นเป็นหลักก่อน
โดยเฉพาะพื้นที่ที่เป็นเขตเศรษฐกิจ
ประเทศที่สร้างมูลค่าทางการค้าการท่องเที่ยว
เกี่ยวกับการลงทุนการส่งออกและนำเข้า
สินค้าให้กับประเทศมากที่สุด

โดยเฉพาะเมืองหลวงอย่างกรุงเทพมหานคร จังหวัดใน
ปริมณฑลและจังหวัดหัวเมืองใหญ่

ดังนั้นจะเห็นว่า

จังหวัดที่ห่างไกลจากกลุ่มพื้นที่เหล่านั้นก็จะมีข้อจำกัดทั้งใน
เรื่องของโครงข่ายถนนที่เป็นมาตรฐาน ระบบประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์
ฯลฯ เพราะรัฐเล็งเห็นว่า ยังไม่จำเป็นต้องทุ่มงบประมาณไปละลาย
ในพื้นที่เมืองชายแดน ยกตัวอย่างที่เห็นได้ชัดนอกเหนือไปจากถนน
สายหลักขนาด 4 ช่องจราจรแล้ว ระบบประปาของการประปาส่วน
ภูมิภาค (กปภ.) ที่มักลงทุนลากท่อเข้ามาให้บริการเฉพาะเขตเมือง

เขตเทศบาล แต่พื้นที่ที่เหลือ นอกเขตเมืองเขตเทศบาล จะเป็นน้ำบาดาลประปาหมู่บ้านที่องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) หรือหมู่บ้านจัดทำกันขึ้น

โดย ภาครัฐให้เหตุผลที่ว่า

แม้ความต้องการระบบประปาของคนในพื้นที่มีสูงเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น แต่หากมองในแง่ของความคุ้มค่าที่ต้องวางระบบท่อจ่ายน้ำที่ต้องใช้เงินจำนวนมาก ผ่านที่นาพื้นที่เกษตรเพียงเพื่อจ่ายน้ำประปาให้กับบ้านเพียงไม่กี่หลัง

ก็มองว่าไม่คุ้มค่า
หากจะทำได้ก็คือ
ในย่านพาณิชย์ชุมชนใหญ่เท่านั้น

เมื่อความคึกคักทางการค้าการลงทุนถูกจำกัดวงให้อยู่ในเฉพาะเมืองหลวงและเมืองสำคัญ ทำให้การเติบโตจึงเป็นแบบ “เมืองหัวโต” หรือมีความเติบโตเพียงบางจุดไม่ทั่วถึง เมื่อมีสาธารณูปโภคไปลงเฉพาะที่เมืองสำคัญ การเคลื่อนตัวเข้าไปหาแหล่งงานยังพื้นที่ดังกล่าวก็มีมาก ขณะที่เมืองชายแดนมีศักยภาพทำได้แค่เกษตรกรรม-ปศุสัตว์ เนื่องจากไม่มีโครงข่ายถนนที่สนใจทำให้ราคาที่ดินขยับขึ้นและปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการลงทุนเพราะความต้องการที่ดินยังมีน้อย

ราคา ที่ดินต่ำ

จากกรณีจังหวัดที่เป็นเมืองชายแดนแนวตะเข็บเชื่อมต่อกับประเทศเพื่อนบ้านยังไม่มีการพัฒนาไม่มีระบบโครงสร้างพื้นฐานอย่างถนน รถไฟทางคู่ รถไฟความเร็วสูงมาลงในพื้นที่ เรียกว่ายังไม่มีจุดขายจุดใจอะไรที่จะทำให้เมืองชายแดนยกระดับปรับโฉมหน้าไปสู่เป็นเมืองท่าสำคัญทางเศรษฐกิจที่มีศักยภาพต่อการลงทุนได้ทำให้ราคาที่ดินไม่ขยับตามไปด้วย จะเห็นว่าราคาที่ดินค่อนข้างต่ำมากๆ ราคาหลักหมื่นหลักแสนบาทต่อไร่เท่านั้น ที่ซ้ำร้ายไปกว่านั้นพื้นที่แนวตะเข็บชายแดนยังมีปัญหาเกี่ยวกับเอกสารสิทธิหรือไม่มีหลักฐานโฉนด นส.3 ฯลฯ ศักยภาพที่ดินทำได้แค่เกษตรกรรมเป็นหลัก อาทิ การทำนา ทำไร่มันสำปะหลัง ไร่ข้าวโพด สวนผักสวนผลไม้ ทุ่งเลี้ยงสัตว์ขนาดใหญ่ เป็นต้น

นอกจากนี้ ความกันดารที่ยังขาดสาธารณูปโภคหลัก ยังขาดระบบชลประทานให้เกิดความแห้งแล้ง จึงทำให้ราคาที่ดินค่อนข้างต่ำ ยังไม่มีค่าไม่มีราคาเป็นที่ดึงดูดตาต้องใจต่อนักลงทุนแต่เชื่อว่า ที่ดินก็มีค่า ดังนั้นคนที่มียี่ที่ดินในมือแม้ว่าจะเป็นที่นา ไร่สวนก็ถือว่าเป็น

เศรษฐกิจได้เช่นเดียวกันและยังเป็นมรดกตกทอดไปสู่ลูกหลานได้ เพราะอย่างไรเสียที่ดินมีแต่ขยับขึ้นแต่จะขยับขึ้นได้มากน้อยแค่ไหน ขึ้นอยู่กับความต้องการใช้ที่ดินและการมีระบบสาธารณูปโภคของรัฐ เข้าถึง

ฐ “เมืองหลวง” โตแบบศูนย์ กลางเดียว

ในขณะที่เมืองชายแดน ซึ่งเป็นจังหวัดเล็กๆ ของไทย เราที่ยังด้อยความเจริญจากนโยบายภาครัฐเป็นตัว กำหนด ที่จะให้แต่ละเมืองคงความเป็นพื้นที่การ เกษตรอยู่ชั่วคราวประเทศไม่ต้องการให้เมืองขยาย ตัวอย่างไร้ทิศทาง ดังจะเห็นได้จากการลงทุน สาธารณูปโภคที่ยังน้อย

กลับกันการพัฒนาสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ถูกผลักดันให้กระจุกตัวที่ “เมืองหลวง” อย่างกรุงเทพฯ มหานคร ทำให้ผู้คนจากต่างถิ่นมุ่งเข้ามาที่กรุงเทพฯ มหานครและยังมีคนเข้ามาอยู่อาศัยมาก ก็ต้องขยาย เพิ่มในเรื่องของโครงข่ายถนนให้เพียงพอ โดยเฉพาะ รถไฟฟ้า

ดังนั้นความนิยม จึงถูกเจาะฐานราก เข้าไปที่ทำเล “ไช่แดง” เมืองหลวงของประเทศและทำเลในแถบปริมณฑล ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยรูปแบบต่างๆ ที่เด่นชัดคือคอนโดมิเนียม สร้างความร่ำรวยมั่งคั่งให้กับคนในพื้นที่และนักลงทุนโดยเฉพาะที่ดินที่ถูกปั่นราคาจนสูงทะลุจุดเดือดไปแล้วเนื่องจากความต้องการที่ดินไม่มีที่ท่าว่าจะสิ้นสุดลงเอาง่ายๆ แถมรัฐบาลตลอดจนหน่วยงานภาครัฐก็เทเม็ดเงินงบประมาณจำนวนมากมหาศาลมาองรวมกันไว้ที่กลางเมืองหลวงและปริมณฑล ยิ่งเพิ่มมูลค่าที่ดินมากขึ้น

เมื่อมีองค์ประกอบโครงสร้างเช่นนี้ จึงส่งผลให้เมืองชายแดนจึงไร้ค่าในความทรงจำของคนในพื้นที่และนักลงทุน การเจริญเติบโตจึงกระจุกอยู่ในกรุงเทพมหานครและเมืองปริมณฑล จนเกิดเสี่ยงวิพากษ์วิจารณ์กันมากจากประชาชนคนรากหญ้าในพื้นที่ห่างไกลความเจริญว่า

พวกเขาเป็นลูกเมียน้อยบ้างล่ะ...
ฝนตกไม่ทั่วฟ้าบ้างล่ะ

หรือ ภาษีที่ท้องถิ่นจัดเก็บได้ก็เกิดจากจังหวัดของพวกเขาแท้ๆ แต่กลับไปทุ่มเทให้กับพลเมืองคนกรุงเทพฯ เพียงที่เดียวบ้างล่ะ ซึ่งคนต่างจังหวัดอยากจะมียกไฟฟ้าบ้างกับเขาบ้างก็ไม่ได้ หรือมีถนนดีๆ แทนถนนดินลูกรัง ถนนที่เป็นหลุมเป็นบ่อไม่ต่างอะไรกับโลกพระจันทร์ก็ไม่มีโอกาสหรือแม้แต่