

# โพสต์ทูเดย์

Post Today  
Circulation: 320,000  
Ad Rate: 1,100

Section: @Weekly/-

วันที่: เสาร์ 8 ตุลาคม 2559

ปีที่: 14

ฉบับที่: 4993

Col.Inch: 615.54 Ad Value: 677,094

หน้า: 1(เต็มหน้า), 4to8

PRValue (x3): 2,031,282

ศิลปิน: สีสี่

หัวข้อข่าว: Scoop: พลิกโฉมกรุงเทพฯ มหานครแห่งอาเซียน

# @ Weekly

08-14/10/2016



## พลิกโฉม กรุงเทพฯ



รหัสข่าว: C-161008006088 (8 ต.ค. 59/07:50)

หน้า: 1/8



บริษัท อินโฟนิวส์ จำกัด 888/178 อาคารมหาทุนพลาซ่า ชั้น 17 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทร 0-2253-5000, 0-2651-4700 แฟกซ์ 0-2253-5001, 0-2651-4701 อีเมล: help@iqnewsclip.com

Scoop ▶

เรื่อง... กอบธรรมเกียรติ

# พลิกโฉม กรุงเทพฯ มหานครแห่งอาเซียน

กรุงเทพมหานคร กำลังอยู่ในช่วงของการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่เป็นการเปลี่ยนแปลงที่จะยกระดับจากเมืองหลวงของประเทศไทย เมืองท่องเที่ยวที่คนทั่วโลกรู้จัก มาสู่การเป็นเมืองศูนย์กลางของภูมิภาคที่ผ่าน



มาแม้ว่าเราจะมีความพร้อมด้านทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพเหมาะสมที่จะเป็นเมืองศูนย์กลางแห่งอาเซียน แต่ยังคงขาดการพัฒนาเมืองให้รองรับกับการเป็น โกลบอลซิตี

ประจวบเหมาะกับการที่รัฐบาลต้องการให้หน่วยงานรัฐนำที่ดินที่มีอยู่มากมายมาพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุด โครงการร่วมลงทุนกับเอกชนเพื่อผลักดันเศรษฐกิจให้เปิดโต รวมถึงความพยายามในการจัดระเบียบพื้นที่ที่เคยถูกปล่อย

ปลະละเลยจนไร้ระเบียบ จึงทำให้หลาย ๆ โครงการจึงถูกปิดผืนน้ำกลับมากเพื่อพลิกโฉมกรุงเทพฯ ให้ก้าวไปอีกครั้ง



## ส่งเสริมพัฒนาเขตเมืองชั้นใน บิน กม.ศูนย์กลางภูมิภาค

ที่ผ่านมา กรุงเทพมหานคร โดยสำนักผังเมือง ก็ได้เตรียมความพร้อมสำหรับการก้าวไปสู่การเป็นเมืองในระดับภูมิภาค ซึ่งจะต้องมีการปรับปรุงผังเมืองกรุงเทพฯ เพื่อใช้ในการส่งเสริม ชี้นำในการพัฒนาเมือง ซึ่งจะต้องมีมาตรการทางผังเมืองต่างๆ มาใช้ให้บรรลุสู่เป้าหมาย โดยได้มีการศึกษาและวิเคราะห์ ความเหมาะสมของมาตรการตามผังเมืองรวม เพื่อส่งเสริมการพัฒนาในพื้นที่เขตกรุงเทพฯ ชั้นใน และเขตกรุงเทพฯ ชั้นกลาง โดยจะนำมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงผังเมืองกรุงเทพฯ ต่อไป

ผลการศึกษาโครงการศึกษาและวิเคราะห์ความเหมาะสมของมาตรการตามผังเมืองรวม เพื่อส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่เขตกรุงเทพฯ ชั้นในและเขตกรุงเทพฯ ชั้นกลาง ซึ่งจะอยู่ในแนวกดถนนวงแหวนรัชดาภิเษก และพื้นที่ต่อเนื่อง รวม 25 เขต ประกอบด้วย ผัง

พระนคร 17 เขต ได้แก่ เขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรู เขตสัมพันธวงศ์ เขตดุสิต เขตบางซื่อ เขตจตุจักร เขตห้วยขวาง เขตดินแดง เขตพญาไท เป็นต้น และผังธนบุรีอีก 8 เขต ได้แก่ เขตคลองสาน เขตธนบุรี เขตบางกอกใหญ่ เขตบางกอกน้อย เขตบางพลัด เขตภาษีเจริญ เขตจอมทอง และเขตราชบุรีบูรณะ

ทั้งนี้ จากการสำรวจพื้นที่ชั้นในและชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร จะพบว่า แปลงที่ดินส่วนใหญ่มีขนาดเล็ก เป็นอุปสรรคต่อการก่อสร้างอาคาร อาคารส่วนใหญ่มีขนาดเล็ก และมีอายุการใช้งานที่ยาวนาน ทำให้มีสภาพเสื่อมโทรม แต่ไม่สามารถรื้อถอนและสร้างขึ้นมาใหม่ได้ เนื่องจากต้องมีกรอถอยร่นตามกฎหมายควบคุมอาคาร

ขณะที่ถนนส่วนใหญ่มีความคับแคบและไม่ต่อเนื่องเป็นโครงข่ายที่สมบูรณ์ ทำให้เกิดข้อจำกัดในการก่อสร้างอาคาร เนื่องจากต้องมีความสูงไม่เกินกว่าที่กฎหมายควบคุมอาคารกำหนด ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินมีการใช้ที่ขัดต่อสุขลักษณะ ความปลอดภัย และสวัสดิภาพของสังคม เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีมาก่อนการใช้บังคับผังเมืองรวม ส่วนที่ดินของรัฐส่วนใหญ่เป็นแปลงที่ดินขนาดใหญ่ มีการใช้ประโยชน์ที่ต่ำกว่าประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ ยังมีการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อรับฟังความเห็น ของผู้ทรงคุณวุฒิ ผู้แทนหน่วยงาน และตัวแทนประชาชนที่เกี่ยวข้อง มีข้อสรุปดังนี้

กลุ่มอนุรักษ์และท่องเที่ยวกำหนดทิศทางการอนุรักษ์ และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์และกรุงเทพมหานคร ให้เป็นเมืองน้ำ ให้มีการอนุรักษ์และสร้างสรรค์เมืองและชุมชนริมน้ำ แสดงถึงวิถีไทย เน้นการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ วิถีชีวิตแบบไทย ประเพณีวัฒนธรรมไทย โดยการส่งเสริมให้เกิดการอนุรักษ์ประเพณี วัฒนธรรมไทย โดยการมีส่วนร่วมของภาคธุรกิจภาคเอกชน ประชาชน และชุมชน

สำหรับแนวทางการดำเนินการ อนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์และกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย การวางและจัดทำผังเมืองและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมือง ประกอบกับการควบคุมแบบข้อบัญญัติ ในข้อบัญญัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร เพื่อกำหนดแนวอาคาร ความสูง รูปแบบ และองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม การส่งเสริมการอนุรักษ์อาคาร ที่มีคุณค่า โดยมาตรการโอนสิทธิการพัฒนา หรือ Transfer of Development 3 การจัดทำโครงการนำร่องการอนุรักษ์และพัฒนาพื้นที่ การเปลี่ยนถ่ายการสัญจร ในย่านอนุรักษ์ เช่น ย่านนางเลิ้ง โดยการมีส่วนร่วมของประชาชน



พื้นที่พาณิชย์กรรมและสำนักงาน ทิศทางการพัฒนากรุงเทพฯ ให้เป็นศูนย์กลางด้านพาณิชย์กรรมของภูมิภาค เนื่องจากกรุงเทพฯ มีศักยภาพในการพัฒนาไปสู่ Global City เป็น Logistics Hub เศรษฐกิจมีการขยายตัว ค่าแรงมีความเหมาะสม ตลาดเติบโตมาก ที่ดินพร้อมจะพัฒนายังมีอยู่มาก

แนวทางการส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันของกรุงเทพฯ ได้แก่ 1. แก้ไขปรับปรุงแผนผัง และข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมให้เป็นไปตามมาตรฐาน Global City 2. กำหนดมาตรการส่งเสริม เช่น FAR โบนัส ให้หลากหลายและจูงใจ และมาตรการทางผังเมืองอื่นๆ เช่น การโอนสิทธิการพัฒนา 3. ดำเนินโครงการพัฒนากรุงเทพฯ ให้เป็น Smart City

กลุ่มที่อยู่อาศัย การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลางในเขตชั้น



ในและเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร ที่ผ่านมาไม่สามารถทำได้ เนื่องจากที่ดินและที่อยู่อาศัยในเขตชั้นในและชั้นกลางมีราคาแพงเกินกว่าความสามารถของผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง เขตชั้นในราชการของกรุงเทพฯ เป็นแหล่งงานของผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ขณะที่ผู้มีรายได้น้อย และปานกลางไม่สามารถแบกรับค่าการเดินทางเพื่อเข้ามาทำงานจากเขตชานเมืองได้

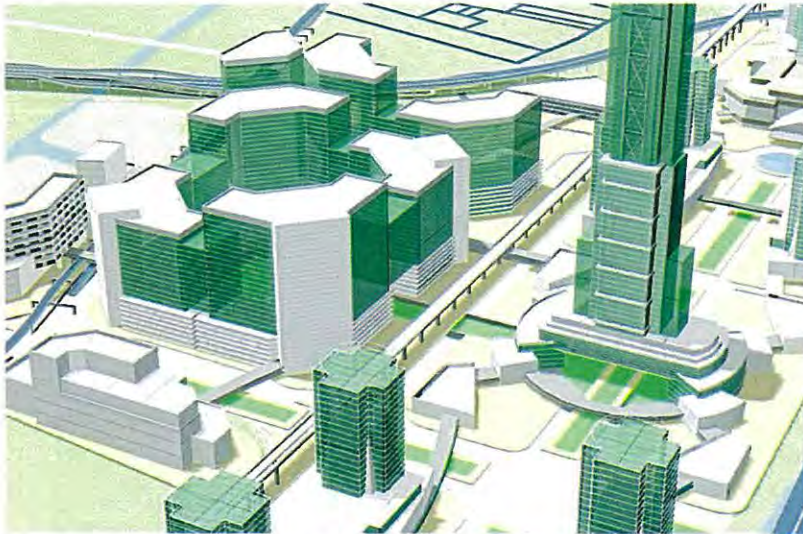
สำหรับแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลางในเขตชั้นในและชั้นกลางของกรุงเทพฯ 1. จัดทำแผนรายสาขาด้านที่อยู่อาศัย และการปรับปรุงแผนผัง และข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยของผังเมืองรวม 2. ปรับปรุงและเพิ่มมาตรการส่งเสริม สำหรับที่อยู่อาศัยราคาถูก Affordable Housing ในเขตชั้นในและชั้นกลาง 3. แก้ไขปรับปรุงข้อบัญญัติเรื่องควบคุมอาคาร ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับอาคารอยู่อาศัย ที่จอดรถยนต์ และอื่นๆ 4. พัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย การพัฒนาชุมชน และการดำเนินโครงการ พัฒนาและฟื้นฟูตัวเมือง ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นกลาง

กลุ่มอุตสาหกรรมบริการ ศักยภาพของกรุงเทพฯ ในด้านเศรษฐกิจเชิงสร้างสรรค์และ

อุตสาหกรรมบริการ เนื่องจากกรุงเทพฯ มีการกระจุกตัวของเศรษฐกิจสร้างสรรค์ Creative Economy และอุตสาหกรรมบริการที่ทำรายได้ให้กับประเทศไทย โดยปัจจุบันมีหน่วยงานภาครัฐที่ส่งเสริมพัฒนาย่านเศรษฐกิจสร้างสรรค์และอุตสาหกรรมบริการอยู่แล้ว

สำหรับแนวทางการพัฒนากรุงเทพฯ ในด้านเศรษฐกิจสร้างสรรค์และอุตสาหกรรมบริการ ได้แก่ 1. การปรับปรุงแผนผังและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวม เพื่อรองรับเศรษฐกิจสร้างสรรค์และอุตสาหกรรมบริการ เช่น อุตสาหกรรมสีเขียว Green Industry อุตสาหกรรมแนวตั้ง Vertical Industry เป็นต้น 2. การปรับปรุงและเพิ่มมาตรการส่งเสริม สำหรับกิจกรรมเศรษฐกิจสร้างสรรค์ และอุตสาหกรรมบริการ เช่น อุตสาหกรรมดิจิทัล ในเขตชั้นในและชั้นกลางของกรุงเทพฯ 3. ดำเนินการโครงการพัฒนา และฟื้นฟูเมืองย่านเศรษฐกิจสร้างสรรค์ และอุตสาหกรรมบริการ ในเขตชั้นในและชั้นกลางของกรุงเทพฯ

กลุ่มสถาบันราชการ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ การใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐให้มีประสิทธิภาพ เนื่องจากเขตชั้นในและชั้นกลางของกรุงเทพฯ มีที่ดินของรัฐเป็นจำนวนมาก และเป็นแปลงที่ดินขนาด



ใหญ่ เป็นคนนำที่ดินของรัฐมาใช้ประโยชน์ เพื่อเป็นสถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ รวมทั้งการใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ให้เต็มตามศักยภาพ

สำหรับแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐให้มีประสิทธิภาพ ประกอบด้วย 1.จัดทำแผนรายสาขา ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐ และปรับปรุงแผนผัง และข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการของผังเมืองรวม 2.การวางผังและออกแบบย่านสถาบันราชการระดับประเทศ และองค์กรระหว่างประเทศ 3.การจัดทำแผนการลงทุน พัฒนา ย่านสถาบันราชการ ประกอบกับการพัฒนาเชิงพาณิชย์ เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่คุ้มค่า และพึ่งพาตนเองทางการเงินได้

ขณะเดียวกัน ได้มีการนำเสนอมาตรการส่งเสริมในการพัฒนาพื้นที่ชั้นในและชั้นกลางของกรุงเทพฯ เพื่อให้เป็นคอมแพคต์ซิตี้ ซึ่งในเขตเมืองชั้นในจะสามารถพัฒนาอาคารได้สูงขึ้น แต่จะต้องเปิดพื้นที่โล่งมากขึ้นด้วยเช่นกัน นอกจากนี้ยังมีข้อเสนอให้นำที่ดินแปลงใหญ่ๆ ของภาครัฐนำออกมาพัฒนา เช่นเดียวกับโครงการขนาดใหญ่ของเอกชน เพื่อช้่นำการพัฒนาของเมือง ซึ่งขณะนี้ก็มีหลายโครงการที่รัฐบาลผลักดันให้เกิดขึ้น เช่น การพัฒนาที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย การพัฒนาที่ดินโรงงานยาสูบ การพัฒนาพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นต้น

## แลนด์มาร์กแม่น้ำเจ้าพระยา บทแห่งชีวิตของคนกรุงเทพฯ

อนาคตในอีกไม่กี่ปีข้างหน้า กรุงเทพฯ กำลังจะเกิดแลนด์มาร์คสำคัญแห่งใหม่ เพื่อใช้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ท่ามกลางสวนสาธารณะร่มรื่น ผู้คนออกมาปั่นจักรยาน ชื่นชมสัมผัสบรรยากาศศกศกไปกับแม่น้ำเจ้าพระยา สายน้ำแห่งชีวิตของคนกรุงเทพฯ ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน

ด้วยแนวความคิดของรัฐบาล พล.อ. ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี ต้องการให้มีพื้นที่สาธารณะเพื่อคนเมือง รองรับรูปแบบการใช้ชีวิตของคนยุคใหม่ที่นับวันจะเข้าถึงพื้นที่สีเขียวได้ยากขึ้นทุกที รวมถึงแก้ปัญหาชุมชนริมน้ำเจ้าพระยา เพื่อให้นักออกแบบ สถาปนิก นักวิชาการ ด้านสิ่งแวดล้อมร่วมกันศึกษา ร่วมกันวาดฝันเมืองในอนาคต

ความคาดหวังที่จะเนรมิตเส้นทางริมน้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่งยาวไกล ตั้งแต่สะพานพระราม 7 ไปจนถึงสุดเขตกรุงเทพฯ รวมระยะทางทั้งสิ้น 57 กิโลเมตร แต่เพื่อเป็นการนำร่องจึงเตรียมสร้างในเฟสแรกก่อนที่ระยะทาง 14 กิโลเมตร จากสะพานพระราม 7 ถึงสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า บนพื้นฐานการพัฒนาโดยอนุรักษ์ สืบสานและสร้างสรรค์ให้เป็นมรดกชาติในแนวทางมรดกโลก เมืองริมน้ำเจ้าพระยาที่งดงามด้วยนิเวศวัฒนธรรม นวัตกรรมชาติ ผ่านแรงบันดาลใจและพลัง

สร้างสรรค์ที่ไม่หยุดนิ่ง

✓ อินธิกา สวัสดิ์ศรี อาจารย์ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ผู้ร่วมออกแบบทางริมน้ำเจ้าพระยา ฉายภาพผู้คนกำลังเดิน ปั่นจักรยาน สามารถสัญจรเชื่อมต่อไปยังระบบขนส่งมวลชน รถ ราง เรือ ได้อย่างสมบูรณ์แบบ เพราะการ “เดิน” คือรูปแบบการเดินทางที่ประหยัดที่สุด ซึ่งคนเมืองทุกคนมีสิทธิเข้ามาใช้ประโยชน์จากเส้นทางนี้ได้ไม่ถูกปิดกั้นเหมือนในอดีต

แนวคิดการออกแบบเปรียบเสมือน “พญานาค” แบ่งเป็นส่วนหัว คือ กรุงเทพฯ ใจกลางระบบคมนาคมทุกทิศทาง ถัดมาคือท้องจะเป็นพื้นที่ของ วัด วัง ย่านเก่าแก่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์และส่วนทาง เป็นพื้นที่เมืองใหม่บริเวณเขตบางนา ทั้งหมดถูกพัฒนาเชื่อมโยงถึงกันไม่ขาดตอน

อินธิกา กล่าวว่า สิ่งทีแลนด์มาร์คแห่งนี้จะมอบให้กับเมือง ประการแรกคือ ทางเดินบนน้ำ ไม่จำเป็นต้องสร้างตลอดทั้งแนว แต่จะมีทางตัดเข้าสู่ลานวัดได้ทันที เช่นที่ วัดเทวราชกุญชรวรวิหาร วัดเก่าแก่มีมาก่อนสร้างกรุงรัตนโกสินทร์ การสร้างให้ทางเข้าไปในวัดนอกจากจะไม่บดบังโบราณสถานแล้วยังช่วยส่งเสริมสถานที่แห่งนั้น

สำหรับชุมชนสำคัญอย่าง ชุมชนศรีนคราม ชุมชนมิตรคาม 1 ถือได้ว่าเป็นแหล่งควรค่าแก่การอนุรักษ์ เส้นทางจึงถูกออกแบบให้อ้อมชุมชนไป ขณะเดียวกันยังคงเชื่อมโยงกับวิถีชีวิตคนริมน้ำ แม้ว่าชุมชนบางแห่งจะต้องย้ายออกเพื่อเปิดทางให้มีการพัฒนา แต่จะเข้าสู่กระบวนการของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) จัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ สร้างความมั่นคงในครอบครัวได้อยู่เป็นหลัก



แหล่งมากยิ่งขึ้น

ด้านการส่งเสริมเศรษฐกิจของประเทศหลายพื้นที่ริมเจ้าพระยาถูกเอกชนซื้อไปใช้สร้างเป็นโรงแรม ท่างสรรพสินค้า ทำให้ผู้คนเข้าไม่ถึงแม่น้ำ ดังนั้นแลนด์มาร์คนี้จะส่งเสริมในเรื่องของการท่องเที่ยว เพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ และคาดการณ์ว่าพื้นที่ถัดจากแนวพัฒนาประมาณ 40 เมตร จะถูกประเมินราคามูลค่าที่ดินเพิ่มขึ้นอีกด้วย

เป้าหมายสำคัญที่สุดคือด้านสุขภาพประชาชนทุกคนจะมีพื้นที่ออกกำลังกาย ลานสันทนาการ ศาลาพักผ่อนริมน้ำสุดอากาศโดยไม่ต้องอยู่แต่ในห้องแอร์คอนดิชั่น ไม่ต้องไปวิ่งออกกำลังกายบน ลดค่ารักษาพยาบาล ลดค่ารักษาโรคต่างๆ ถือเป็นผลพลอยได้ทางอ้อมเรื่องสุขภาพของเมืองใหญ่ ผู้คนเลือกไปสวนสาธารณะมากกว่าเข้าห้างสรรพสินค้า ไม่ต้องใช้รถใช้ถนน แก้ปัญหาการจราจรติดขัดอย่างหนักได้

ส่วนความสามารถในการป้องกันน้ำท่วม ที่ผ่านมากกรุงเทพฯ ประสบกับปัญหาเขื่อนกันน้ำบางจุดหรือบางชุมชนเป็นจุดอ่อนเกิดปัญหาน้ำเน่าเสีย ดังนั้นจึงออกแบบพัฒนาเขื่อนให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพิ่มการเข้าถึงของรัฐได้มากยิ่งขึ้น เช่น การขุดลอก เก็บขยะทำได้สะดวก เพราะหากหน่วยงานรัฐเข้าถึงได้ก็จะทำให้การบริหารจัดการในอนาคตมีประสิทธิภาพมากขึ้นตามไปด้วย ขณะที่รูปแบบการรักษาความปลอดภัย

จะเพิ่มแสงไฟส่องสว่าง ติดตั้งกล้องซีซีทีวี โดยแต่ละชุมชนริมน้ำสามารถออกแบบระบบบริหารจัดการของตนเองได้ เช่น แผนจัดการขยะ ท้องน้ำ รวมถึงพื้นที่ที่เป็นส่วนตัวสำหรับคนในชุมชนเท่านั้น

แม้ว่าเจ้าพระยามีความสำคัญต่อคนเมืองเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะพื้นที่กรุงเทพฯ ยังมีย่านประวัติศาสตร์ที่คนไม่เคยเห็นมาก่อนเพราะอยู่ในพื้นที่ที่ปิดมาโดยตลอด ดังนั้นแลนด์มาร์คแห่งนี้จะส่งเสริมการเดินทางท่องเที่ยว และกำหนดแนวทางพัฒนาเมืองยุคสมัยใหม่ต่อจากนี้ อธิธา กล่าว

ภายหลังจากคณะที่ปรึกษาออกแบบโครงการจัดทำแผนแม่บทเสร็จสิ้นแล้ว ขั้นตอนจากนี้จะถูกส่งไปให้สำนักงานโยธาฯ พิจารณาหาผู้รับเหมาก่อสร้างขณะเดียวกันผู้ออกแบบจะต้องชี้แจงต่อคณะกรรมการสิทธิมนุษยชน กรมเจ้าท่า คณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนารูขี้นกอินทรี และเมืองเก่า หากเป็นไปตามแผนคาดว่าต้นปี 2560 จะเริ่มก่อสร้างทันที

## เร่งพัฒนาศูนย์กลางคมนาคมพลายโธม ศูนย์กลางธุรกิจใหม่แห่งอาเซียน

อีกโครงการที่มีความคืบหน้าไปมากคือ ศูนย์คมนาคมพลายโธม บริเวณบางซื่อเนื้อที่ทั้งหมด 2,325 ไร่ ซึ่งจะเป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทางที่สำคัญของกรุงเทพฯ ในอนาคต โดยมีเป้าหมายสู่การเป็นศูนย์กลางการเชื่อมโยงระดับอาเซียนและศูนย์กลางธุรกิจแห่งใหม่ของมหานคร

พร้อมกับแนวคิดการพัฒนาโดยใช้สถานีขนส่งสาธารณะเป็นศูนย์กลาง (Transit Oriented Development: TOD) ซึ่งเป็นการวางแผนการพัฒนาเมืองโดยอาศัยศักยภาพด้านการขนส่งสาธารณะมาเป็นปัจจัยสนับสนุนในการพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางของพื้นที่รองรับกิจกรรมที่มีความต้องการในการเข้าถึงสูง เช่น พาณิชยกรรม ที่พักอาศัยความหนาแน่นสูง เพื่อมุ่งพัฒนาพื้นที่รอบสถานีระบบขนส่งทางรางให้เป็นศูนย์กลางแห่งใหม่ของเมือง

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการดึงดูดการพัฒนาที่กระจัดกระจายทั่วเมืองมาจัดระเบียบแบบกระชับในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาและมีประสิทธิภาพด้านการคมนาคมขนส่งสูง นอกจากนี้พื้นที่ศูนย์กลางคมนาคมพลายโธมทั้งหมดยังเป็นพื้นที่ที่มีเจ้าของเพียงผู้เดียวคือการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) จึงสามารถนำมาพัฒนาตามแนวคิด TOD ได้อย่างเป็นรูปธรรม

พีระพล ดาวรุ่งเจริญ รองปลัดกระทรวงคมนาคม กล่าวว่า ขณะนี้การก่อสร้างสถานีกลางบางซื่อและแผนจัดระเบียบพื้นที่โดยรอบมีความคืบหน้าไปมากแล้ว และพร้อมเปิดให้บริการทุกพื้นที่ในช่วงเดือน มิ.ย. 2562 ปัจจุบันอยู่ในระหว่างพัฒนาพื้นที่โซน A จำนวน 35 ไร่ ตั้งอยู่ที่ทิศใต้ของสถานีกลางบางซื่อ ติดถนนเทอดดำริ เหมาะสมที่จะพัฒนา แหล่งรวมอาคาร สำนักงานที่ทันสมัย และธุรกิจบริการ และโซนพื้นที่ B ขนาดพื้นที่ประมาณ 78 ไร่ ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงของสถานีกลางบางซื่อ ห่างจากตลาดนัดจตุจักร ด้านสวนจตุจักรไปจนถึงสถานีบริษัท ขนส่ง (บขส.)

นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาพื้นที่โซน C จำนวน 105 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณขนส่งหมอชิต เหมาะแก่การพัฒนาเป็นแหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งทำงาน และแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ ที่โอบล้อมด้วยธรรมชาติ ใกล้สถานีรถไฟฟ้ามหานครสายสีแดงติดกับตลาดนัดจตุจักร ตรงข้ามตลาด อ.ต.ก. มีศักยภาพในการพัฒนาเป็น



จุดเปลี่ยนถ่ายและศูนย์กลางเชื่อมต่อการเดินทาง และเปิดพื้นที่การค้าเชื่อมต่อพื้นที่สถานีกลางบางซื่อกับพื้นที่พัฒนาโครงการเพื่อเชื่อมต่อ สถานีรถไฟบีทีเอสและรถไฟฟ้าใต้ดินเอ็มอาร์ที และบริเวณเหนือโซนดี ช่วง กม.11 มาสิ้นสุดที่สถานีจุดจักรของรถไฟฟ้าสายสีแดง (บางซื่อ-รังสิต) พื้นที่ 360 ไร่ เร่งพัฒนาเป็นโครงการแหล่งซื้อขายสินค้าชั้นนำ

พระพล กล่าวว่า เมืองต้นองค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก.) ได้เข้าพื้นที่เพื่อก่อสร้างอาคารจอดรถบริเวณใกล้ๆ กับศาลเยาวชนฯ คาดจะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 1 ปี จากนั้นบริษัทขนส่ง (บขส.) จะใช้พื้นที่ ขสมก. ในปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างสถานีขนส่งแห่งใหม่ ส่วน บขส.โยกไปใช้พื้นที่ ขสมก.เดิมเพื่อก่อสร้างสถานีและจุดจอดรถแห่งใหม่ซึ่งรวมอาคารจอดรถใต้ดินเข้าไปด้วยใช้เวลาก่อสร้าง 18 เดือน ทั้งสองหน่วยงานได้เร่งรัดการส่งมอบพื้นที่คืนให้กับการรถไฟฟ้า เพื่อจัดทำโรงซ่อมรถไฟต่อไป

ขณะเดียวกันกรุงเทพมหานครต้องจัดเตรียมพื้นที่และเร่งรัดเวนคืนพื้นที่บริเวณด้านหลังสถานีขนส่งหมอชิตเดิมเพื่อเดินทางโครงการก่อสร้างแลมปีจากถนนพหลโยธินเชื่อมต่อกับอาคารอุโมงค์รถไฟฟ้าของบีทีเอส รวมถึงก่อสร้างแลมปีเพื่อเชื่อมต่อกับถนนวิภาวดีอีกด้วย

ด้านกรมธนารักษ์อยู่ระหว่างเจรจากับคู่สัญญารายเดิมเพื่อส่งต่อแผนงานให้อัยการ คาดว่าจะได้รับการลงนามกับผู้รับสัมปทานภายในปีนี้และเร่งออกแบบเพื่อก่อสร้าง

ศูนย์การค้าให้เป็นย่านพาณิชย์กรรมแห่งใหม่ แหล่งค้าปลีก-ค้าส่งระดับอาเซียนต่อไป นอกจากนี้กรมธนารักษ์ยังดูแลเรื่องการเวนคืนที่ดินราว 1 แสนตารางเมตร ให้กับการรถไฟฟ้า เพื่อนำไปพัฒนาเป็นพื้นที่บริการด้านสถานีขนส่งต่อไป

ทั้งนี้ ตามที่ได้มอบหมายให้สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) ศึกษาแผนเพื่อวางกรอบระยะเวลาในการก่อสร้างให้ชัดเจนก่อนเสนอคณะรัฐมนตรี (ครม.) เพื่อเข้าสู่กระบวนการร่วมทุนที่พีพีทีต่อไป รวมถึงทำแผนพัฒนาระหว่างการก่อสร้างควบคู่ไปด้วยเพื่อวางแผนรับมือปัญหาจราจรที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่โดยรอบการก่อสร้าง

## พุดมรินทร์ ชาติ ริมเจ้าพระยา พัฒนาพื้นที่สถานีแม่ฟ้าหลวง

ส่วนอีกโครงการที่ดูแลโดยการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทยมูลค่ากว่า 8 หมื่นล้านบาท คือการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์บริเวณสถานีแม่ฟ้าหลวง โดยการเปิดให้เอกชนร่วมทุนเนรมิตพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาให้เป็นมารีน่า ซิตี้ อีกหนึ่งแลนด์มาร์คของกรุงเทพฯ ในอนาคต สำหรับความคืบหน้าโครงการล่าสุด ออมสิน ชีวะพุกฤษ รมช.คมนาคม กล่าวว่า ความคืบหน้าของการดำเนินงาน ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาหาผู้ร่วมทุน (พีพีที) คาดว่า จะประกวดราคาเพื่อหาเอกชนได้ในปีนี้ได้ทั้งสามสถานี ช่วงเดือน พ.ย.-ธ.ค.

ขณะที่ก่อนหน้านี้ วุฒิสชาติ กัลยาณมิตร ผู้ว่าการการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย (รฟท.) เปิด

เผยว่า ได้เสนอแผนพัฒนาที่ดินเชิงพาณิชย์ของ รฟท.บริเวณสถานีรถไฟแม่ฟ้าหลวง 227.5 ไร่ ให้กระทรวงคมนาคมพิจารณาแล้ว เพื่อผลักดันให้เป็นแลนด์มาร์คแห่งใหม่ของกรุงเทพฯ เบื้องต้นจะเปิดให้เอกชนเข้าร่วมลงทุนกับรัฐใช้เงินลงทุนกว่า 8.8 หมื่นล้านบาท คาดว่าจะสามารถเปิดให้เอกชนเข้าประมูลเพื่อพัฒนาพื้นที่ได้ช่วงกลางปี 2560

สำหรับแผนการพัฒนาพื้นที่แบ่งเป็น 5 พื้นที่ ประกอบด้วย 5 โซน ได้แก่ โซน 1 Gateway Commercial Park อยู่บริเวณทิศตะวันออกเฉียงเหนือติดกับทางเข้า-ออกหลัก และสถานีระบบขนส่งรางเดียวของพื้นที่โครงการ มีแผนพัฒนาเป็นพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรม ห้างสรรพสินค้า สำนักงาน และอาคารพักอาศัย

โซน 2 Iconic Marina สร้างอาคารสูงขนาดใหญ่พิเศษ ประกอบด้วย การใช้งานแบบผสมผสาน ซึ่งจะทำเป็นจุดหมายตา (แลนด์มาร์ค) ของโครงการและของกรุงเทพมหานคร มีอาคารศูนย์ประชุมสัมมนาและนิทรรศการ โรงแรมระดับ 6 ดาว และทำเทียบเรือสำราญขนาดกลาง ส่วนโซน 3 Cultural Promenade จะพัฒนาเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม มีร้านค้าปลีก และศูนย์กิจกรรมทั้งด้านบันเทิง ด้านการสร้างสรรค์ ร้านอาหาร ภัตตาคาร สเปกคลับ เป็นต้น

สำหรับโซน 4 Riverfront Residence อยู่ใจกลางพื้นที่โครงการ ติดกับถนนสายหลักของพื้นที่โครงการ จะพัฒนาเป็นทางเดินทางจักรยาน สามารถเชื่อมต่อพื้นที่รอบคลองขุด

พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา และเชื่อมต่อบริเวณเปลี่ยนถ่ายขนส่งมวลชนรางเบา และโซน 5 Affordable Community อยู่บริเวณริมคลองขุดด้านทิศเหนือ เป็นย่านที่จัดพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับกลุ่มชุมชนเดิม เป็นที่พักของพนักงานและบุคลากร

นอกจากนี้ ในพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกัน การทำเรือแห่งประเทศไทยอยู่ระหว่างการศึกษากการพัฒนาพื้นที่บริเวณท่าเรือกรุงเทพ หรือท่าเรือคลองเตย ที่มีเนื้อที่รวมทั้งหมดกว่า 2,000 ไร่ เพื่อยกระดับให้เป็นศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ อีกหนึ่งแห่ง

## สวนป่าเบญจกิติ สวนสาธารณะของคนเมือง

ทางด้านโรงงานยาสูบได้เตรียมส่งมอบที่ดินเพื่อทำเป็นสวนสาธารณะ ใช้ชื่อว่า สวนป่า "เบญจกิติ" เนื่องในโอกาสที่สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ เนื่องในโอกาสพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 7 รอบ ทั้งนี้ สวนป่าเบญจกิติ ปัจจุบันมีการเปิดใช้งานส่วนที่ 2 ไปแล้วกว่า 61 ไร่ ซึ่งเดิมเป็นลานจอดรถ และคลังวัตถุดิบของโรงงานยาสูบ มาทำเป็นสวนสาธารณะให้คนเมืองมีสถานที่ออกกำลังกายเพิ่ม ทั้งนี้ จะก่อสร้างสวนสาธารณะเพิ่มเติมในเฟส 2 และ 3 ในพื้นที่ที่เหลืออีกกว่า 200 ไร่ ซึ่งกำหนดแล้วเสร็จในปี 2561 ถือเป็นปอดแห่งใหม่ที่มีย่านขนาดใหญ่ของคนกรุงเทพฯ โดยโรงงานยาสูบเตรียมเดินทางเรือย้ายโรงงานไปอยู่ที่อุตสาหกรรมโรจนะแทน

สำหรับสวนป่า "เบญจกิติ" ส่วนที่ 2 ระยะที่ 1 มีเนื้อที่ประมาณ 61 ไร่ นั้น ทางโรงงานยาสูบได้ร่วมมือกับสวนนงนุชพัทยา ในการปรับปรุงทัศนียภาพ เน้นการปลูกพันธุ์ไม้ยืนต้น พันธุ์ไม้หายาก พันธุ์ไม้ประจำจังหวัด 77 จังหวัด โดยมี "ต้นไม้ราชินี" เป็นต้นไม้สมเด็จพระนางเจ้าฯ พระบรมราชินีนาถ พระราชทานพระราชานุญาตให้กรมป่าไม้ใช้พระนาม "โมกราชินี"

อย่างไรก็ดี ก่อนหน้านั้น ที่คณะรัฐมนตรี (ครม.) เมื่อ 8 มี.ค. 2559 มีมติเห็นชอบตามที่กระทรวงการคลังเสนอ โดยเห็นชอบโครงการจัดสร้างสวนป่า "เบญจกิติ" ตามแบบแปลนของสำนักพระราชวัง ภายในกรอบวงเงิน 950 ล้านบาท โดยให้โรงงานยาสูบ เป็นผู้สนับสนุนค่าใช้จ่ายในการจัดสร้าง ทั้งนี้ในการใช้จ่ายเงินแต่ละระยะของงานก่อสร้างให้เป็นไปตามที่กรมธนารักษ์และโรงงานยาสูบตกลงร่วมกัน

ทั้งนี้ สำคัญของการดำเนินการโครงการจัดสร้างสวนป่า "เบญจกิติ" สำนักพระราชวังได้จัดทำรูปแบบโครงการจัดสร้างสวนป่า "เบญจกิติ" เสร็จเรียบร้อยแล้ว มีวงเงินค่าจัดสร้างทั้งสิ้น 950 ล้านบาท และได้จัดทำแบบรายละเอียดการจัดสร้าง (Detail Design) สวนป่า "เบญจกิติ" ระยะที่ 1 ในเนื้อที่ 61 ไร่ โดยใช้เงินจากเงินรายได้แผ่นดินที่โรงงานยาสูบต้องนำส่งคลัง จำนวน 420 ล้านบาท ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 27 พ.ค. 2540

สำหรับเงินค่าจัดสร้างเพิ่มเติมจำนวน 530 ล้านบาท ให้โรงงานยาสูบเป็นผู้สนับสนุนเงินค่าใช้จ่ายในการจัดสร้างสวนป่า "เบญจกิติ" เพื่อให้โครงการแล้วเสร็จสมบูรณ์ และให้นำค่าใช้จ่ายดังกล่าวมาบวกกับในการคำนวณกำไรเพื่อการจัดสรรโบนัสประจำปีบัญชีที่มีการใช้จ่ายจริง ทั้งนี้ เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อค่าตอบแทนของพนักงานโรงงานยาสูบในส่วนการเงินโบนัส

โครงการทั้งหมดจะค่อยเริ่มเห็นเป็นรูปธรรมในอนาคตอันใกล้ และจะสอดคล้องกับแผนการพัฒนาระบบรางทั้งหมดของรัฐบาลเชื่อมโยงทุกพื้นที่ของกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งต่อไปจะใช้การจัดการด้วยผังเมืองฉบับเดียวกัน ซึ่งทั้งหมดจะช่วยยกระดับให้กรุงเทพฯ เป็นมหานครแห่งอาเซียนอย่างสมบูรณ์ 🍀