

'รถไฟฟ้า'พัฒนาเมือง เพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ

รายงาน

โดย: ศาสตราจารย์ ดร. วิจัยพัฒน

หลังจากข่าวกรุงเทพฯ และ ปริมณฑลรอดพ้นจากเงาของวิกฤตการณ์ที่เกิดขึ้นตั้งแต่โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2559 และประมาณเดือนธันวาคมนี้ กทม. จะเปิดให้บริการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ช่วงบางซื่อ-ท่าเรือ-หมอชิต 1 สถานี ระหว่างสถานีบางซื่อ-ท่าเรือ ก่อนจะเปิดให้บริการ



• ดร. วิจัยพัฒน กองคำคุณ

เชิงพาณิชย์ในเดือนมีนาคม 2560 ซึ่งสอดคล้องกับที่นายอานันท์ ปันยารชุน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม ประกาศในวงเสวนา "รถไฟฟ้าใหม่...นครพลิกโฉมเมืองแห่งเศรษฐกิจ" จัดโดย พลิกโฉมเมืองแห่งเศรษฐกิจ ว่า นับจากปี 2559 เป็นต้นไปจะมีการเปิดบริการของรถไฟฟ้าเกิดขึ้นทุกปี เพื่อให้ผู้ใช้งานได้ทราบถึงความสำคัญของการรถไฟฟ้าที่มีผลกระทบต่อเมืองและการลงทุนอย่างไร จึงได้นำเนื้อหาจากวงเสวนาดังกล่าวมารายงานดังนี้

เตรียมแผนแบบ M-Map 2

นายชัยวัฒน์ ทองคำคูณ ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร (สนข.) กล่าวว่า ปัจจุบัน สนข. เตรียมจัดทำแผนแม่บทรถไฟฟ้าที่ระยะที่ 2 หรือ M-Map 2 โดยโยกพื้นที่ของ 1 ให้รถไฟเป็นเครื่องมือสำคัญในการพัฒนาเมือง จะเริ่มต้นดำเนินการในปี 2560 เป็นต้นไป ซึ่งในแผน M-Map ระยะที่ 2 จะมีรถไฟทั้งสิ้น 10

สาย เข้าไปเต็มเต็มในส่วนที่ขาดหายไปพร้อมกันนี้ ยังต้องแก้ไขและรวบรวมปัญหาที่เกิดขึ้นตั้งแต่โครงการมาแนวทางแก้ไขให้หมดไป อาทิ การเข้าพื้นที่โครงการ ปัญหาค่าเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมสูงขึ้นต้องดำเนินการพัฒนาให้สอดคล้องกับการวางผังเมืองในแต่ละพื้นที่อย่างเหมาะสม

ประการสำคัญในสามารถแยกเอาระบบรถไฟฟ้าออกจากระบบการขนส่งสาธารณะอื่นได้ ขณะนี้กรมการขนส่งทางบกอยู่ระหว่างการทำสัมพันธภาพกับสถานีรถไฟในพื้นที่กรุงเทพมหานคร-ปริมณฑลตามปฏิรูปใหม่ให้สอดคล้องกับ



• ดร. สาริณ ชลวธรณ

การพัฒนาเมืองในปัจจุบันซึ่งแน่นอนว่าจะต้องสามารถเชื่อมโยงกับเส้นทางรถไฟฟ้าเป็นหลักเนื่องจากพื้นที่จำนวนมากกว่าแต่ก็พบว่าต้องใช้เวลาการก่อสร้างเป็นเวลานานกว่าจะเปิดให้บริการได้

ในอนาคตอันใกล้นี้ยังจะได้เห็นการเปลี่ยนแปลงของการใช้พื้นที่ย่านพลับพลาซึ่งจะย้ายมาจากหัวลำโพงให้เป็นศูนย์กลางของเมืองใหม่แทน ศูนย์รถไฟฟ้า รถไฟฟ้า รถไฟความเร็วสูง รถเมย์ และรถโดยสารระหว่างเมือง ที่จะเริ่มต้นจากศูนย์กลางกรุงเทพมหานครฝั่งผู้โดยสารที่แห่งนี้ นอกจากนี้ยังจะได้เห็นสถานีร่วมของรถไฟฟ้าสายต่างๆ ทำให้เกิดการเดินทางต่อเนื่อง ตลอดจนสถานีอยู่ต่างที่จะต้องใช้ประโยชน์จากระบบต่างๆ เข้ามาเป็นพิเศษหรืออำนวยความสะดวกในการเดินทางของประชาชน

สพ.ป.บุษยกุล 4 โครงการ

นายสาโรจน์ ศ.สุวรรณ ผู้ช่วยผู้อำนวยการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) กล่าวว่าโครงการ

รถไฟฟ้าเส้นทางต่างๆ ใน M-Map ระยะที่ 1 นั้นมีโครงการที่ รฟม. รับผิดชอบอยู่จำนวน 6 สายทาง รวมระยะทาง 251 กิโลเมตร จำนวน 192 สถานี เป็นสถานีใต้ดิน 54 สถานี และสถานียกระดับ 138 สถานี โดยสายสีม่วง แลงงวัชรธรรม (เตาปูน-บางใหญ่) กำหนดเปิดให้บริการวันที่ 6 สิงหาคมนี้ ระยะทาง 23 กิโลเมตร มูลค่าก่อสร้างรถไฟฟ้าสายนี้กว่า 6.3 หมื่นล้านบาท นอกจากนี้ยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 4 โครงการ และโครงการที่อยู่ในแผนเร่งรัดเปิดในปีอีก 4 โครงการ



• ดร. วิภาดา ภิเษการณ

หัวลำโพง-บางแคและบางซื่อ-ท่าเรือ งานก่อสร้างจะแล้วเสร็จในปี 2561 คาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2562 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการจัดหาผู้ให้บริการรถไฟฟ้า MRT ครบทั้งเส้นทางกับเส้นทางรถไฟฟ้า MRT ที่ให้บริการในปัจจุบันนี้ โดยแบ่งออกเป็น 2 ช่วงคือ ช่วงจากหัวลำโพง-ท่าเรือ-บางแค ระยะทาง 14 กิโลเมตร โดยมีแนวเส้นทางใต้ดิน ช่วงหัวลำโพง-ท่าเรือ ระยะทางประมาณ 5 กิโลเมตร และช่วงบางซื่อ-ท่าเรือ รูปแบบยกระดับ ระยะทาง 13 กิโลเมตร

ในส่วนสายสีเขียวเหนือปัจจุบันอยู่ระหว่างก่อสร้าง ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต และสายสีเขียวใต้ ช่วงบางซื่อ-สมุทรปราการ ซึ่งทั้ง 2 ช่วงนี้ได้เตรียมเงินให้กรุงเทพมหานคร (กทม.) รับผิดชอบบริหารจัดการเดินรถให้สามารถเดินรถต่อเนื่องกับที่สถานีให้บริการในปัจจุบันต่อไป โดยช่วงจากบางซื่อไปจนถึงศาลาว่าจะเปิดให้บริการได้ในปลายปีไปนี้เช่นเดียวกันช่วงหมอชิต-สะพานใหม่และหัวลำโพงเปิดให้บริการ 1 สถานีในปี 2560

ก่อนที่จะทยอยให้บริการสถานีอื่นๆต่อไป

เร่งสร้างสายสีแสด-บีทีเอส

นายพิชิต ภิเษการณ ผู้อำนวยการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) กล่าวว่า ปัจจุบันโครงการเร่งด่วนดำเนินการอยู่หลายโครงการ อาทิ รถไฟฟ้าสายสีแสด และรถไฟฟ้าบีทีเอสส่วนต่อขยายพญาไท-ดอนเมือง โดยสายสีแสด ช่วงบางซื่อ-รังสิตอยู่ระหว่างการก่อสร้างรถไฟฟ้าคู่ขนานประกอบด้วยรถไฟฟ้าบีทีเอสอยู่ระหว่างเตรียมประกาศประกวดราคาเส้นทางมากระบวม-บางทางถนนเจริญ



• ดร. วิษัย นนตชิต

(เขตคลองจั่นนคร) อนุมัติให้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561 คาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2562 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการจัดหาผู้ให้บริการรถไฟฟ้า MRT ครบทั้งเส้นทางกับเส้นทางรถไฟฟ้า MRT ที่ให้บริการในปัจจุบันนี้ โดยแบ่งออกเป็น 2 ช่วงคือ ช่วงจากหัวลำโพง-ท่าเรือ-บางแค ระยะทาง 14 กิโลเมตร โดยมีแนวเส้นทางใต้ดิน ช่วงหัวลำโพง-ท่าเรือ ระยะทางประมาณ 5 กิโลเมตร และช่วงบางซื่อ-ท่าเรือ รูปแบบยกระดับ ระยะทาง 13 กิโลเมตร

ในส่วนสายสีแสดซึ่งสีแสดเป็นเส้นทางเชื่อมโยงในโครงการพัฒนาโครงการนครปฐม-หัวหิน เส้นทางพญาไท-บางซื่อ-รังสิต และเส้นทางหัวหิน-ประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งจะเร่งนำเสนอกองการคมนาคมหน้าเหนือกรม.อนุมัติให้ดำเนินการต่อไป

ในส่วนสายสีแสดซึ่งสีแสดเป็นเส้นทางเชื่อมโยงในโครงการพัฒนาโครงการนครปฐม-หัวหิน เส้นทางพญาไท-บางซื่อ-รังสิต และเส้นทางหัวหิน-ประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งจะเร่งนำเสนอกองการคมนาคมหน้าเหนือกรม.อนุมัติให้ดำเนินการต่อไป

ในส่วนสายสีแสดซึ่งสีแสดเป็นเส้นทางเชื่อมโยงในโครงการพัฒนาโครงการนครปฐม-หัวหิน เส้นทางพญาไท-บางซื่อ-รังสิต และเส้นทางหัวหิน-ประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งจะเร่งนำเสนอกองการคมนาคมหน้าเหนือกรม.อนุมัติให้ดำเนินการต่อไป

รองรับการขยายเส้นทางในอนาคตต่อไป

จัดรูปที่ดินแก้ปัญหาที่ถาดบ่อ

นายวิชัย ธนอมพิศ ผู้อำนวยการสำนักงานผังเมือง กรุงเทพมหานคร (กทม.) กล่าวว่าเมื่อเกิดรถไฟฟ้าถึงที่ผังเมืองต้องเข้าช่วยเหลือคือ 1.การจัดระบบการคมนาคมระดับรอง 2. ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการต่างๆอย่าง 3. การใช้ประโยชน์ที่ดิน

ดังนั้นจึงต้องมีการปรับใหม่ให้มีความยืดหยุ่นในการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยล่าสุดได้ยื่นของบประมาณ 20 ล้านบาทจากกรุงเทพมหานคร เพื่อแก้ไขปัญหาผังเมืองอย่างน้อย 3 เรื่อง ประกอบด้วย

1.มาตรการการโอนสิทธิ์ กรณีที่ประชาชนถูกไล่ต้อนสิทธิ์จากการประกาศใช้ผังเมือง ถ้ามีที่ดินในเขตพระนครเป็นพื้นที่อนุรักษ์สามารถสร้างได้ 4 ชั้น แต่สร้างแค่ 2 ชั้น เราสามารถซื้อสิทธิ์ที่เหลือจากส่วนพระนครเพื่อไปสร้างในพื้นที่อื่นได้

2.โครงการให้สิทธิ์การพัฒนาพื้นที่บริเวณรอบๆสถานี ซึ่งแบ่งเป็น 2.1) สถานีทั่วไปให้เป็นพื้นที่ส่งเสริมพิเศษ



• ดร. ศ.ดร. สอนชัย สุนาอี

ในเรื่องการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรัศมี 500 เมตร ซึ่งส่งผลต่อการพัฒนาอาคารชุดแนวรถไฟฟ้าทั้ง 10 สาย ซึ่งมีค่าเงินการก่อสร้างและเปิดบริการเดินรถได้ทั้งหมดในปี 2566 มีกว่า 200 สถานี นอกจากนี้มีสถานีเกิดใหม่จากกรุงเทพมหานครขยายรถไฟฟ้าที่ระยะที่ 2 อีก 10 สายรวมแล้วก็ประมาณ 300-400 สถานี ซึ่งการปรับผังใหม่หรือการให้สิทธิ์ประโยชน์เพิ่มเติมสามารถพัฒนาได้เองทันที แม้สถานีรถไฟฟ้าดังกล่าวจะยังไม่เปิดให้บริการ (2.2) กรณีที่เป็นจุดเชื่อมต่อสถานีมีตั้งแต่ 2 สถานีขึ้นไป จะให้สิทธิ์พิเศษในการพัฒนาที่อยู่อาศัยได้ในรัศมีที่มากกว่า 1 กิโลเมตรหรือไม่ ซึ่งสถานีที่เข้าข่ายที่มิใช่เชื่อมต่อมากกว่า 2 สถานีนั้น มีอย่างน้อย 4-5 สถานี คือ สถานีจตุจักร, สถานีดอนเมือง, สถานีบางกะปิ (สายสีชมพูกับสายสีเหลือง), สถานีรังสิต และสถานีสายใหม่(คูคต) เป็นต้น (2.3) บริเวณพื้นที่โดยรอบชุมชนขนาดใหญ่ อาทิ ย่านพลับพลา

กับบริเวณเขต 6 จังหวัดที่มีระยะโดยรอบ 216 กิโลเมตร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สีแดง ในขณะเดียวกันก็มีพื้นที่ในกรุงเทพฯ บางแห่งเป็นสีเขียว หรือสีเขียวลาย ปัจจุบันในพื้นที่ดังกล่าวมีประชากรอาศัยหนาแน่นขึ้น ค่าเมืองแพง ต้องมีการปรับผังใหม่ให้สอดคล้องกับการพัฒนาของจังหวัด โดยรอบ เช่นเดียวกับสีส้ม (ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง) หรือสีเหลือง (พื้นที่ที่มีที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ส่วนพื้นที่รับน้ำ หรือพื้นที่แก้มลิงที่มีอยู่) นั้น ไม่สามารถที่จะสร้างบ้านจัดสรรได้ แต่ก็จำเป็นต้องมีการเข้าไปอยู่ในบริเวณนั้นมากขึ้น หรือโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าผ่าน ก็จะต้องมีการปรับเปลี่ยนเพื่อให้พื้นที่เกิดการใช้ประโยชน์สูงสุดด้วย

ในส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดิน การวางผังเมืองไปบริเวณหนึ่ง ทำให้พื้นที่หลายพื้นที่เป็นพื้นที่ขาดออก แม้ว่าจะมีถนนริ้วขาด หากมีการเวนคืนที่เพื่อทำรถไฟฟ้าแล้วแต่เกิดพื้นที่ขาดออกซึ่งอย่างไรก็ตาม โดยใช้กระบวนการจัดรูปที่ดินเข้าช่วย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของที่ดิน

ใช้สิทธิ-วางผังเมือง พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน

ดร.ศ.ดร. สอนชัย สุนาอี ผู้อำนวยการศูนย์ศึกษานโยบาย สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง (สจล.) กล่าวว่า การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในปัจจุบันอยู่ระหว่างทบทวนแผนให้สอดคล้องกับการพัฒนาเมืองและสามารถสนองแนวคิดการพัฒนาเชิงพาณิชย์ที่สามารถนำรายได้จากการพัฒนาที่อยู่อาศัยหรือชดเชยเงินสนับสนุนจากรัฐบาลที่ลงทุนไปแล้วหลายเส้นทาง เพื่อให้เป็นการรองรับรัฐบาลมากขึ้น เพื่อให้สามารถนำระบบรางมาเชื่อมเข้ากับการพัฒนาหรือเพื่อให้เกิดความคุ้มค่ามากขึ้น ซึ่งแผนแม่บทในระยะที่ 2 ที่ สนข. อยู่ระหว่างดำเนินการนั้นจะได้เห็นการเข้าพื้นที่ที่สามารถนำไปพัฒนาเมืองใหม่ได้อย่างชัดเจนมากขึ้น จะเห็นศักยภาพพื้นที่บนพื้นที่สูง ด้วยระบบราง เช่นในฮ่องกงหรือ ญี่ปุ่น ที่ระบบขนส่งมวลชนกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยจะเติบโตไปพร้อมกัน ปัจจุบันของไทยการเคหะแห่งชาติ (กคช.) และรฟม. อยู่ระหว่างร่วมมือกัน

เช่นเดียวกับระบบที่จะนำมาใช้พัฒนาเมืองที่จะใช้ระบบบริการชีวิตเข้าไปใช้งานการระบบโยธาที่การวางผังเมืองพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานวางแผนร่วมกัน โดยแต่ละสถานีควรมีการวางผังให้เชื่อมโยงในรัศมีประมาณ 500 เมตรเดินทางได้อย่างสะดวกมากกว่าจะใช้รถยนต์และไม่สามารถบริหารจัดการเมืองได้อย่างจุดเดียวและรวดเร็วครอบคลุมพื้นที่ได้อย่างทั่วถึงมากที่สุด ประการสำคัญจะต้องคำนึงเรื่องการให้สิทธิประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งกลไกทางกฎหมายต้องปรับให้สอดคล้องเหมาะสมเพื่อไม่ให้เป็นอุปสรรคในการพัฒนาเมือง