

## บทที่ 6

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

#### 6.1 สรุปผลการศึกษา

จากวัตถุประสงค์การศึกษาพื้นที่สาธารณะในบริเวณตลาดเก่าเยาวราช ได้ศึกษาถึงความเปลี่ยนแปลงจากในอดีตถึงปัจจุบัน ลักษณะกิจกรรมที่เกิดขึ้น ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สาธารณะในปัจจุบัน ทำให้เห็นถึงบทบาทของพื้นที่ในปัจจุบัน ซึ่งมีความเป็นศูนย์กลางการค้าของย่านไชน่าทาวน์มาแต่แรกเริ่ม

และเมื่อนำบทบาทของพื้นที่ในปัจจุบัน มาร่วมวิเคราะห์กับการศึกษาสภาพปัญหาของพื้นที่ และคาดการณ์ถึงการเปลี่ยนแปลงจากโครงการในอนาคต โดยเฉพาะระบบรถไฟฟ้าใต้ดินที่สถานีวัดมังกร ทำให้เห็นถึงบทบาทของพื้นที่ในอนาคต ซึ่งมีภาพรวมที่ยังคงความเป็นศูนย์กลางการค้าของย่านไชน่าทาวน์ต่อไป และสามารถระบุลักษณะเฉพาะที่แสดงถึงบทบาทนี้ในส่วนต่าง ๆ ของพื้นที่ศึกษาได้ กำหนดเป็นแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ไปสู่บทบาทในอนาคต

ในการออกแบบเพื่อปรับปรุงพื้นที่สาธารณะบริเวณตลาดเก่าเยาวราช ได้นำแนวทางการปรับปรุง มาร่วมกับแนวความคิดการออกแบบ เพื่อสร้างแนวทางในการวางรูปแบบทางกายภาพของพื้นที่สาธารณะบริเวณตลาดเก่าเยาวราชที่เหมาะสม เป็นศูนย์กลางกิจกรรมการค้าของไชน่าทาวน์ ให้การใช้พื้นที่สาธารณะมีความหลากหลายของกิจกรรมการค้า และวัฒนธรรมสามารถรองรับนักท่องเที่ยว เป็นหน้าเป็นตาของประเทศ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้คนในชุมชน โดยมีแนวทางการออกแบบเป็น 4 ด้าน คือ 1. แนวทางการออกแบบปรับปรุงสภาพแวดล้อมของพื้นที่สาธารณะ ใช้เป็นศูนย์กลางการค้าไชน่าทาวน์ระดับประเทศ 2. แนวทางการออกแบบทางเดินเท้าและการสัญจรภายในพื้นที่ 3. แนวทางการออกแบบปรับปรุงอาคารสำคัญที่มีคุณค่าต่อพื้นที่ 4. แนวทางการออกแบบปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค ให้สอดคล้องกับกิจกรรมการใช้งานของผู้ใช้พื้นที่

#### 6.2 ข้อเสนอแนะการนำไปปฏิบัติ

การดำเนินงานในการปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดเก่าเยาวราช ต้องคำนึงถึงการวางแผนจัดการและกำหนดรูปแบบให้เป็นระบบ ทั้งขั้นตอนการนำแผนงานไปปฏิบัติ ระยะเวลาในการดำเนินงาน และผู้รับผิดชอบในโครงการ ในการบริหารจัดการควรจะต้องอยู่ภายใต้การควบคุมและความรับผิดชอบของภาครัฐและอาศัยความร่วมมือของภาคเอกชน ผู้อาศัยในชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการปรับปรุงพื้นที่ โดยมีองค์กรของรัฐประสานในส่วนกลางของการดำเนินงานปรับปรุงตั้งแต่ต้นจนจบ

### 6.2.1 ขั้นตอนในการปรับปรุงพื้นที่

การบริหารปรับปรุงพื้นที่ให้เป็นไปตามแผนและผังที่กำหนด สามารถแบ่งเป็นขั้นตอนการดำเนินการออกเป็น 3 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

#### ขั้นตอนที่ 1 การนำเสนอแผนงานโครงการ

เป็นขั้นตอนการสร้างความเข้าใจ ให้เกิดการยอมรับแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐ การยอมรับทางด้านกฎหมาย ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือให้กับประชาชน เจ้าของกิจการ เจ้าของที่ดิน ให้เข้ามาร่วมพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ โดยการจัดตั้งสำนักงานบริหารโครงการ เพื่อประสานงานในด้านต่าง ๆ เช่น การประชาสัมพันธ์สร้างความเข้าใจให้ประชาชน กลุ่มผู้อยู่อาศัยในชุมชน กลุ่มผลประโยชน์ เจ้าของที่ดิน กลุ่มสมาคมพ่อค้า รวมถึงองค์กรต่าง ๆ เมื่อผ่านการยอมรับแล้วจึงนำไปบรรจุไว้ในแผนงาน

#### ขั้นตอนที่ 2 การดำเนินงานตามผังแม่บท

เป็นขั้นตอนการดำเนินงานตามแผนงานและโครงการที่กำหนดไว้ การบริหารจัดการด้านงบประมาณ ระยะเวลาในการดำเนินงาน การเวนคืนที่ดิน การรื้อถอนอาคาร และการก่อสร้างปรับปรุงพื้นที่

#### ขั้นตอนที่ 3 การกำกับดูแลพื้นที่

เป็นขั้นตอนในการกำกับดูแลพื้นที่ เมื่อการปรับปรุงพื้นที่เสร็จสิ้นตามแผนงานแล้ว ให้จัดตั้งองค์กรเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลโครงการ โดยให้กลุ่มชุมชนต่าง ๆ ในพื้นที่หรือองค์กรของภาครัฐ ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้กำกับดูแลและรักษาผลประโยชน์

### 6.2.2 ระยะเวลาในการดำเนินงานโครงการ

ระยะเวลาในการดำเนินงานปรับปรุงพื้นที่ กำหนดให้มีเวลา 10 ปี สามารถแบ่งช่วงเวลาออกเป็น 2 ระยะ ดังนี้

#### ระยะเวลาในการปรับปรุงช่วง 5 ปีแรก

ช่วงที่ 1 หลังจากการออกแบบและจัดทำแผนโครงการขอบเขตที่ดินทั้งหมด ก็เริ่มที่การจัดทำแผนขอบเขตพื้นที่ที่ต้องการเวนคืนของโครงการ ซึ่งจะต้องมีการจัดทำให้มีการประชาพิจารณ์ (Public hearing) ให้กับประชาชนในพื้นที่โครงการและผู้สนใจ

ช่วงที่ 2 เป็นแผนการรื้อถอนอาคาร การขอใช้อาคาร และเวนคืนที่ดินเพื่อทำการปรับปรุงตามโครงการที่กำหนดไว้ในแผนผัง

ช่วงที่ 3 แผนงานด้านกิจกรรมทางเศรษฐกิจ สังคมวัฒนธรรม พัฒนาพื้นที่กิจกรรม เช่น บริเวณลานหน้าศาลเจ้าและบริเวณถนนอิสราณภาพ เป็นต้น

#### ระยะเวลาในการปรับปรุงช่วง 5 ปีหลัง

ช่วงที่ 4 แผนงานด้านการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่สาธารณะโดยรอบ

ช่วงที่ 5 แผนงานด้านระบบการสัญจร ปรับปรุงถนนคนเดินหลัก ทางเท้า ติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวก ควบคุมการใช้รถยนต์ในพื้นที่

ช่วงที่ 6 แผนงานปรับปรุงอาคารทางศาสนาและอาคารตึกแถวเก่าที่มีลักษณะเฉพาะ เช่น วัดและศาลเจ้าจีน อาคารตึกแถวริมถนนเจริญกรุง และตรอกเจริญชัย

ช่วงที่ 7 แผนงานด้านระบบสาธารณูปโภค การติดตั้งทอรวมสาธารณูปโภคลงใต้ดิน ได้แก่ ท่อสายไฟฟ้า ท่อสายโทรศัพท์ ท่อประปา การติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง การวางระบบป้องกันอัคคีภัย เส้นทางหนีไฟ และติดตั้งถังดับเพลิง

### 6.3.3 ข้อเสนอแนะการสร้างแรงจูงใจในการปรับปรุงพื้นที่

เนื่องจากพื้นที่ศึกษาเป็นย่านเศรษฐกิจการค้าที่สำคัญของเมือง ดังนั้นการปรับปรุงพื้นที่จึงควรมีมาตรการสร้างแรงจูงใจมาช่วยส่งเสริม เพื่อให้เกิดการปรับปรุงพื้นที่ตามแผนงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยภาครัฐให้ข้อเสนอทางการเงินที่จูงใจเป็นพิเศษ เช่น การได้รับค่าชดเชยที่ดินหรือค่าเสียหายในการประกอบการค้าอย่างเหมาะสม การละเว้นหรือลดหย่อนภาษีในช่วงของการปรับปรุงพื้นที่

การให้สิทธิเข้ามาใช้พื้นที่ภายหลังการปรับปรุงที่ดินแก่ผู้เช่าที่ดินรายเดิมก่อน ทั้งนี้ต้องส่งเสริมการลงทุนปรับปรุงปัจจัยพื้นฐานระบบสาธารณูปโภค รวมถึงการปรับปรุงความเป็นระเบียบของทางเดินสาธารณะ ทางเดินหน้าร้านค้า พื้นที่สาธารณะของโครงการทั้งหมด

การควบคุมของภาครัฐด้านเงื่อนไขการขออนุญาตก่อสร้างต่าง ๆ รวมทั้งมีข้อยึดหยุ่นของข้อกำหนดการก่อสร้างอาคาร ควบคุมรูปแบบอาคารที่จะสร้างขึ้นใหม่ให้เป็นแนวทางเดียวกัน เพื่อส่งเสริมให้เกิดเอกลักษณ์เฉพาะพื้นที่ โดยมี Design Guideline การควบคุมเรื่องวัสดุ สี และรูปแบบที่เหมาะสม รวมถึงระยยันในการติดตั้งป้ายชื่อร้านและการติดตั้งกันสาด โดยภาครัฐจะช่วยเหลือจัดหาสถาบันการเงิน เพื่อให้บริการด้านการเงินสำหรับการลงทุน และจัดหาเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำเพื่อช่วยลดต้นทุนการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ตามรูปแบบที่เสนอแนะไว้

## 6.3 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

พื้นที่ศึกษาในบริเวณตลาดเก่าเยาวราชเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของย่านเยาวราช ที่มีประเด็นน่าสนใจหลายเรื่องอยู่ในพื้นที่ ด้วยงานวิจัยนี้มีข้อจำกัดในระยะเวลาที่ใช้ในการศึกษา ทำให้ผู้วิจัยมุ่งเน้นการศึกษาในเรื่องพื้นที่สาธารณะในบริเวณตลาดเก่าเยาวราช ที่มีการใช้พื้นที่ทำกิจกรรมสาธารณะอย่างเข้มข้นตลอดเวลา จึงมีการจำกัดเรื่องที่ทำการศึกษาเฉพาะในส่วนที่มีความเกี่ยวข้องของผลกระทบกับพื้นที่สาธารณะเป็นสำคัญ จากสภาพพื้นที่ศึกษานั้น ยังมีประเด็นเรื่องอื่นที่น่าสนใจให้ศึกษาเพิ่มเติม เช่น เรื่องความหนาแน่นของพื้นที่อาคารในที่ดิน เรื่องสัดส่วนรูปร่างของอาคาร เป็นต้น

ในการศึกษาพื้นที่สาธารณะยังมีรายละเอียดควรศึกษาเพิ่มเติม เช่น ข้อมูลจากการสอบถามคนในพื้นที่อาจได้ข้อมูลที่ไม่ครบถ้วน ควรจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นของประชาชน ข้อมูลด้านกิจกรรมช่วงเทศกาลประจำปีอาจได้ข้อมูลที่ไม่ครบในรอบปี ควรทำการศึกษาเพิ่มเติมช่วงเทศกาลสำคัญที่อาจขาดหายไป เป็นต้น