

บทที่ 6

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

6.1 สรุปผลการศึกษา

จากวัตถุประสงค์การศึกษาพื้นที่เพื่อทำการออกแบบพัฒนาพื้นที่บริเวณจุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมแยกบางกะปิ ได้ศึกษาถึงสภาพทางกายภาพของพื้นที่ รวมถึงกิจกรรมต่างๆที่เกิดขึ้น ทำให้เห็นถึงบทบาทของพื้นที่ในปัจจุบัน ซึ่งมีความเป็นศูนย์กลางด้านการคมนาคมที่สำคัญในพื้นที่ ตลอดจนบทบาทในการเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่พักอาศัยที่มีปรากฏอยู่ในพื้นที่ มาร่วมวิเคราะห์กับการศึกษาสภาพปัญหาของพื้นที่ และคาดการณ์ถึงการเปลี่ยนแปลงจากโครงการในอนาคต จากการมีระบบรถไฟฟ้าใต้ดินที่สถานีลำสาลี ทำให้เห็นถึงบทบาท และศักยภาพของพื้นที่ในอนาคต ซึ่งจะมีศักยภาพความเป็นศูนย์กลางการคมนาคมที่มีความสำคัญมากขึ้น มีประชาชนเข้ามาใช้พื้นที่มากขึ้นจากการมีรูปแบบการคมนาคมใหม่ในระบบรางเกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา

จากศักยภาพและบทบาทที่สำคัญของพื้นที่ศึกษาปัจจุบันและในอนาคต ได้เป็นตัวกำหนดการสร้างแนวทางการพัฒนาพื้นที่ไปสู่การออกแบบพัฒนาการวางรูปแบบทางกายภาพของพื้นที่ มีการจัดสรรและพัฒนาอาคารและพื้นที่ว่างเปล่าเพื่อให้เกิดศักยภาพที่สอดคล้อง รวมถึงการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าให้มีรูปแบบที่เหมาะสมคุ้มค่า การปรับเปลี่ยนอาคารที่ขาดการใช้ประโยชน์ให้มีการใช้งานอย่างเต็มประสิทธิภาพ และมีความสอดคล้องกับศักยภาพในอนาคตมากขึ้น โดยนอกเหนือจากการพัฒนาด้านอาคารและที่ดินในพื้นที่โครงการแล้ว การออกแบบพัฒนาพื้นที่ยังได้มีการวางแผนการเชื่อมโยงระบบสัญจรทางเท้า, จักรยาน และจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรและคมนาคมเดิม ให้มีการประสานกับระบบใหม่อย่างสมบูรณ์ด้วยระบบทางเดินเท้า ทั้งในระบบทางเดินเท้าลอยฟ้า และทางเดินเท้าริมน้ำที่มีการพัฒนาเพื่ออำนวยความสะดวกในการสัญจรระหว่างจุดกิจกรรม สามารถพัฒนาพื้นที่ให้เป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมที่มีความสำคัญ มีความคล่องตัวในการเปลี่ยนถ่ายคมนาคมขนส่ง รวมถึงการพัฒนาพื้นที่กิจกรรมเพื่อรองรับอย่างสอดคล้อง เช่นพื้นที่จอดรถเพื่ออำนวยความสะดวกในการเข้าใช้ระบบรถไฟฟ้า พื้นที่พาณิชยกรรม และการบริการรองรับกิจกรรมต่อเนื่องกับการคมนาคม

บทสรุปในการออกแบบพัฒนาครั้งนี้ จะได้มาซึ่งพื้นที่ที่มีความพร้อมในการพัฒนาศักยภาพเพื่อรองรับความเปลี่ยนแปลงอันเกิดจากโครงการรถไฟฟ้าในอนาคต มีรูปแบบที่อยู่อาศัยโดยรอบที่เหมาะสมกับรูปแบบชีวิตในอนาคต มีการขยายตัวของพื้นที่พาณิชยกรรม มีการพัฒนาเชื่อมต่อระบบทางเดินเท้าที่มีความสมบูรณ์ มีการให้บริการจากภาครัฐอย่างทั่วถึง ควบคู่ไปกับการพัฒนาภูมิทัศน์ให้เกิดความงดงามของทัศนียภาพ สร้างความเป็นเมืองที่มีคุณภาพชีวิตที่ดีและมีความสะดวกในการคมนาคม

6.2 ข้อเสนอแนะแนวทางการนำไปปฏิบัติ

การดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ในกรอบการออกแบบปรับปรุงพื้นที่ขึ้นอยู่กับหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองในการจัดทำแผน โดยมีสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร เป็นหน่วยงานในการประสานงาน กับหน่วยงานท้องถิ่นของรัฐคือสำนักงานเขตบางกะปิ รวมถึงคนในพื้นที่ที่จะต้องมองเห็นความสำคัญของการพัฒนา จึงจะเกิดแรงจูงใจและแรงผลักดันในการวางแผนพัฒนาต่อไป

การควบคุมและกำกับดูแลให้เป็นไปตามแผนการพัฒนานั้นยังจำเป็นต้องอาศัยทั้งกลไกทางกฎหมายและแรงจูงใจในการปฏิบัติให้เกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม และนอกจากการควบคุมให้เป็นไปตามกลไกทางกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆโดยหน่วยงานที่รับผิดชอบที่เกี่ยวข้องเช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เทศบัญญัติกรุงเทพมหานคร เพื่อให้เกิดผลบังคับใช้และสามารถปฏิบัติได้ถูกต้องโดยไม่วิรตชนสิทธิของประชาชน ในขณะเดียวกันการออกมาตรการใดๆ ควรมีการทำประชาพิจารณ์ และการมีส่วนร่วมของประชาคมในพื้นที่ เพื่อนำไปเป็นกรอบแผนแม่บทในการพัฒนาพื้นที่ ภายใต้กรอบนโยบายการพัฒนาเมืองของกรุงเทพมหานคร ไปสู่การออกแบบชุมชนเมืองอย่างมีทิศทางและมีแบบแผน สามารถนำไปปฏิบัติด้วยความร่วมมือร่วมใจของชุมชน และจะทำให้มาตรการเหล่านั้นประสบความสำเร็จได้ตามวัตถุประสงค์

ขั้นตอนในการพัฒนาพื้นที่

การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ศึกษาให้เป็นไปตามแผนและผังที่กำหนด สามารถแบ่งเป็นขั้นตอนในการดำเนินการออกเป็น 3 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

1) ขั้นตอนการนำเสนอแผนงานโครงการ

เป็นขั้นตอนการสร้างความเข้าใจของโครงการ ให้เกิดขึ้นกับสาธารณชนเพื่อให้เกิดการเข้าใจยอมรับแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐ การยอมรับทางด้านกฎหมาย ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือ ให้กับประชาชน เจ้าของกิจการเจ้าของที่ดินให้มีความร่วมมือเข้าร่วมพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ ขั้นตอนนี้อาจทำได้โดยการจัดตั้งสำนักงานบริหารโครงการ เพื่อประสานงานในด้านต่าง ๆ เช่น การประชาสัมพันธ์เพื่อสร้างความเข้าใจให้ประชาชน กลุ่มผู้อยู่อาศัยในชุมชน กลุ่มผลประโยชน์เจ้าของที่ดิน กลุ่มสมาคมพ่อค้า รวมถึงองค์กรต่างๆ เมื่อผ่านการยอมรับแล้วจึงนำไปบรรจุไว้ในแผนงาน

2) ขั้นตอนการดำเนินงานตามผังแม่บท

เป็นขั้นตอนการดำเนินงานตามแผนงานและโครงการที่กำหนดไว้ การบริหารจัดการด้านงบประมาณ ระยะเวลาในการดำเนินงาน การเวนคืนที่ดิน การรื้อถอนอาคาร และการก่อสร้างปรับปรุง และพัฒนาพื้นที่

3) ขั้นตอนการกำกับดูแลพื้นที่

เป็นขั้นตอนในการกำกับดูแลพื้นที่เมื่อการพัฒนาพื้นที่เสร็จสิ้นตามแผนงานแล้ว โดยการจัดตั้งองค์กรเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลโครงการ โดยให้กลุ่มชุมชนต่าง ๆ ในพื้นที่หรือองค์กรของภาครัฐ ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้กำกับดูแลและรักษาผลประโยชน์

มาตรการทางกฎหมาย และการสร้างแรงจูงใจ

การดำเนินงานในการออกแบบและพัฒนาพื้นที่ศึกษา จะเกี่ยวข้องกับหน่วยงานทั้งทางภาครัฐและภาคเอกชนจำนวนมาก การลงทุนดำเนินการเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติเป็นงานที่ใช้ระยะเวลาการพัฒนายาวนานและต้องการการร่วมมือในลักษณะของการสร้างพันธมิตรร่วมดำเนินการทั้งในแง่การประสานความร่วมมือกันระหว่างภาครัฐและเอกชน รวมถึงการสร้างแรงจูงใจให้เกิดการลงทุนในพื้นที่เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายตามผังแม่บทของแต่ละพื้นที่ ดังนั้นจำเป็นอย่างยิ่งที่ภาครัฐซึ่งเป็นหน่วยงานหลักและเป็นผู้ชี้นำรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ต้องกำหนดมาตรการทางกฎหมายและสร้างแรงจูงใจให้เกิดความร่วมมือและการลงทุนจากทุกฝ่าย โดยกำหนดเป็นกลยุทธ์และนโยบายสนับสนุนทางด้านต่างๆ ที่ชัดเจน

1) มาตรการทางกฎหมาย

การกำหนดข้อบังคับและมาตรการทางกฎหมายที่ชัดเจนในการควบคุมการเจริญเติบโตของการใช้พื้นที่ทั้งในลักษณะการอนุญาต การลงทะเบียนและการผ่อนปรนด้านกฎหมาย เป็นไปตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ซึ่งเป็นมาตรการควบคุมความหนาแน่นของการพัฒนาประกอบด้วย

- การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่แปลงที่ดินหรือ Floor Area Ratio (F.A.R.)
- การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมหรือ Open Space Ratio (O.S.R) ซึ่งหมายความว่า อัตราส่วนของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกัน

มาตรการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เสนอแนะนำมาเป็นมาตรการทางกฎหมายเพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา เป็นมาตรการควบคุมความหนาแน่นของการพัฒนาในระบบชี้นำการพัฒนา สอดคล้องกับมาตรการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร การกำหนดความหนาแน่นของการพัฒนาจะสอดคล้องกับการจัดระบบโครงข่ายการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานที่สามารถรองรับได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่เกินขีดความสามารถการสาธารณูปโภคจะรองรับได้

2) การสร้างแรงจูงใจ

เพื่อให้เกิดการร่วมพัฒนาระหว่างภาครัฐและเอกชน เช่น โดยการแบ่งผลกำไรจากการดำเนินงานในโครงการร่วมลงทุนต่างๆ โดยภาคเอกชนหรือประชาชนได้รับผลกำไรตอบแทนการลงทุนในสัดส่วนที่เหมาะสมและมีความเป็นไปได้

- การสร้างแรงจูงใจด้านภาษี โดยเอกชนที่เข้าร่วมลงทุนพัฒนาพื้นที่ตามโครงการต่างๆ ที่กำหนดขึ้นจะได้รับส่วนลดหย่อนด้านภาษีที่จำเป็นหรืออาจเป็นการได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เป็นต้น
- การสร้างแรงจูงใจด้านการจัดหาแหล่งเงินทุนทั้งในและต่างประเทศ โดยภาครัฐหาแหล่งเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำหรือการค้าประกันเงินกู้ให้หน่วยงานภาครัฐที่จะดำเนินการตามโครงการ เป็นต้น

6.3 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

พื้นที่ศึกษาบริเวณแยกบางกะปิเป็นพื้นที่ที่มีขนาดกว้าง มีประเด็นการศึกษาที่น่าสนใจหลายเรื่อง รวมถึงมีแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงเพื่อพัฒนาพื้นที่ค่อนข้างสูง แต่ด้วยงานศึกษาวิจัยนี้มีข้อจำกัดในเรื่องเวลาที่ใช้ในการศึกษา ทำให้ผู้วิจัยจึงจำเป็นต้องมุ่งเน้นการศึกษาในเรื่องการพัฒนาพื้นที่โดยรอบบริเวณสถานีรถไฟฟ้าในระยะเวลา 500 เมตร เพื่อเป็นพื้นที่จุดต้นแบบในการพัฒนา โดยการศึกษาวิจัยในครั้งนี้มีการเน้นการพัฒนาทางด้านการเชื่อมต่อกิจกรรมต่างๆ ภายในพื้นที่ศึกษา จากสภาพพื้นที่ศึกษาดังที่กล่าวมานั้นยังมีประเด็นและพื้นที่อื่นๆที่น่าสนใจให้ศึกษาเพิ่มเติม เช่น การพัฒนาพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมที่มีความต่อเนื่องจากจุดพื้นที่ปัจจุบัน และการพัฒนาการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินในบริเวณพื้นที่จุดขึ้นลงสถานีรถไฟฟ้าในสถานีบางกะปิ ซึ่งเป็นสถานีต่อเนื่องเพื่อพัฒนาโครงการให้มีความเป็นระบบมากขึ้น เป็นต้น

รวมถึงการออกแบบพื้นที่โครงการในปัจจุบันของงานศึกษาวิจัยครั้งนี้ ยังเป็นเพียงส่วนหนึ่งของการศึกษา ที่ใช้วิธีการสำรวจพื้นที่ภาคสนามเป็นหลัก และนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ผ่านแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในการกำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่ ดังนั้นแนวทางการพัฒนาทางด้านกายภาพของพื้นที่ดังกล่าวยังไม่ได้ปฏิบัติถึงขั้นตอนข้อมูลจากการสอบถาม และทำประชาพิจารณ์กับประชาชนในพื้นที่ จึงอาจได้ข้อมูลที่ไม่ครบถ้วน ดังนั้นในการศึกษาวิจัยครั้งต่อไปควรจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็น และการทำประชาพิจารณ์กับประชาชนในพื้นที่ ซึ่งจะเป็นการพัฒนาในพื้นที่ในทุกมิติด้วยกันอย่างเป็นองค์รวม โดยเฉพาะในกระบวนการวางแผนรายละเอียดในพื้นที่พัฒนาย่านชุมชนต่างๆ ที่ควรให้ประชาชนเข้ามามีส่วนในการกำหนดกิจกรรมที่ต้องการ การตอบสนองประโยชน์ทุกฝ่ายมากที่สุด ซึ่งจะนำไปสู่ความร่วมมือในการพัฒนา