

## บทที่ 6

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการวิเคราะห์ถึงแนวทางการปรับปรุงพื้นที่พื้นที่ศึกษา ทำให้ได้รูปแบบการพัฒนาและองค์ประกอบของการออกแบบ ดังนั้นเนื้อหาในบทนี้จะเป็นการนำเอารายละเอียดในการออกแบบมาใช้นำไปสู่การออกแบบที่ทำให้เห็นรูปแบบในการออกแบบเพื่อปรับปรุงพื้นที่ได้อย่างชัดเจนมากยิ่งขึ้นต่อไป

#### 6.1 สรุปผลการศึกษา

จากวัตถุประสงค์การศึกษาพื้นที่พาณิชยกรรมย่านราชประสงค์ ได้ศึกษาถึงลักษณะความเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ และลักษณะกิจกรรมที่เกิดขึ้นของพื้นที่จากในอดีตถึงปัจจุบัน ทำให้เห็นถึงบทบาทของพื้นที่ในปัจจุบัน ซึ่งเป็นย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมือง และเป็นศูนย์กลางจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรที่สำคัญระดับเมือง

เมื่อนำบทบาทของพื้นที่ในปัจจุบัน มาร่วมวิเคราะห์กับการศึกษาสภาพปัญหา ซึ่งได้มาจากการสำรวจของพื้นที่ และคาดการณ์ถึงการเปลี่ยนแปลงจากโครงการในอนาคต โดยเฉพาะระบบขนส่งมวลชนทั้งสามระบบภายในพื้นที่ ได้แก่ ระบบขนส่งมวลชนทางน้ำ ระบบขนส่งมวลชนทางบก รถโดยสารประจำทาง และระบบขนส่งมวลชนระบบราง รถไฟฟ้าบีทีเอส ทำให้เห็นถึงบทบาทของพื้นที่ในอนาคต ซึ่งมีภาพรวมที่ยังคงความเป็นศูนย์กลางการค้าของย่านราชประสงค์ต่อไป และสามารถแสดงถึงลักษณะเฉพาะของบทบาทหน้าที่ในส่วนต่าง ๆ ของพื้นที่ศึกษาได้ แล้วนำมากำหนดเป็นแนวทางการปรับปรุงพื้นที่พื้นที่ไปสู่มหาเมืองในอนาคต

ในการออกแบบเพื่อปรับปรุงพื้นที่พื้นที่พาณิชยกรรมย่านราชประสงค์ ได้เน้นการเพิ่มความหนาแน่นของการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพสูงสุดในเชิงพาณิชยกรรม และผสมผสานกับที่อยู่อาศัยที่ก่อให้เกิดกิจกรรมที่หลากหลาย โดยใช้การเชื่อมต่อจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรด้วยระบบทางเท้าเป็นเส้นทางหลักในการส่งเสริมการเข้าถึงและการพัฒนาพื้นที่ภายในบล็อก ร่วมกับการออกแบบพื้นที่ว่างสาธารณะให้สอดคล้องต่อกิจกรรมของพื้นที่ เพื่อก่อให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีในเมือง แล้วนำมาสร้างเป็นแนวทางในการวางรูปแบบทางกายภาพของพื้นที่พาณิชยกรรมย่านราชประสงค์ที่เหมาะสม ซึ่งสามารถสรุปแนวทางการปรับปรุงด้านต่าง ๆ ได้ดังนี้

- 1) การปรับปรุงด้านระบบการสัญจร ได้เสนอให้ปรับปรุงระบบสัญจรภายในพื้นที่ใหม่ โดยเน้นระบบทางเดินเท้าเป็นเส้นทางหลัก ร่วมกับการเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนสาธารณะภายในพื้นที่
- 2) การปรับปรุงด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ได้คำนึงถึงแนวโน้มการเจริญเติบโตของพื้นที่พาณิชยกรรมย่านราชประสงค์และพื้นที่ต่อเนื่อง ทั้งในปัจจุบันและอนาคต เพื่อส่งเสริมให้เป็นย่านการเดินช้อปปิ้งที่มีกิจกรรมการใช้พื้นที่ให้เต็มประสิทธิภาพ และมีความหลากหลาย
- 3) การปรับปรุงด้านพื้นที่ว่างสาธารณะ ได้เสนอให้เน้นการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะอย่างเป็นระบบสามารถเชื่อมต่อพื้นที่ว่างสาธารณะใกล้เคียงถึงกันได้ และเน้นการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะส่วนกลาง เพื่อเพิ่มศักยภาพของพื้นที่สูงสุดให้สอดคล้องกับบทบาทของพื้นที่ และคุณภาพชีวิตเมือง

## 6.2 ข้อเสนอแนะการนำไปปฏิบัติ

การดำเนินงานในการปรับปรุงพื้นที่พื้นที่พาณิชยกรรมย่านราชประสงค์ ต้องคำนึงถึงการวางแผนจัดการและกำหนดรูปแบบให้เป็นระบบ ทั้งขั้นตอนการนำแผนงานไปปฏิบัติ ระยะเวลาในการดำเนินงาน และผู้รับผิดชอบในโครงการ ในการบริหารจัดการควรจะต้องอยู่ภายใต้การควบคุมและความรับผิดชอบของภาครัฐ อาศัยความร่วมมือของภาคเอกชน และผู้อาศัยในชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการปรับปรุงพื้นที่ โดยมีองค์กรของรัฐประสานใน ส่วนกลางของการดำเนินงานปรับปรุงตั้งแต่ต้นจนจบ

### 6.2.1 ขั้นตอนในการปรับปรุงพื้นที่พื้นที่

การบริหารการปรับปรุงพื้นที่พื้นที่ให้เป็นไปตามแผนและผังที่กำหนด สามารถแบ่งออกเป็นขั้นตอนดำเนินการออกเป็น 3 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

#### 1) ขั้นตอนที่ 1 การนำเสนอแผนงานโครงการ

เป็นขั้นตอนการสร้างทำความเข้าใจ ให้เกิดการยอมรับแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐ การยอมรับทางด้านกฎหมาย ตลอดจนสร้างความน่าเชื่อถือให้กับประชาชน เจ้าของกิจการเจ้าของที่ดิน ให้เข้ามาร่วมพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ โดยการจัดตั้งสำนักงานบริหารโครงการ เพื่อประสานงานในด้านต่าง ๆ เช่น การประชาสัมพันธ์สร้างความเข้าใจให้ประชาชน กลุ่มผู้อยู่อาศัยในชุมชน กลุ่มผลประโยชน์เจ้าของที่ดิน กลุ่มสมาคมและองค์กรต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษา และเมื่อผ่านการยอมรับแล้วจึงนำไปบรรจุไว้ในแผนงาน

#### 2) ขั้นตอนที่ 2 การดำเนินงานตามผังแม่บท

เป็นขั้นตอนการดำเนินงานตามแผนงานและโครงการที่กำหนดไว้ การบริหารจัดการด้านงบประมาณ ระยะเวลาในการดำเนินงาน การเวนคืนที่ดิน การรื้อถอนอาคาร และการก่อสร้างปรับปรุงพื้นที่พื้นที่

#### 3) ขั้นตอนที่ 3 การกำกับดูแลพื้นที่

เป็นขั้นตอนในการกำกับดูแลพื้นที่ เมื่อการปรับปรุงพื้นที่เสร็จสิ้นตามแผนงานแล้ว ให้จัดตั้งองค์กรเพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลโครงการ โดยให้กลุ่มชุมชนต่าง ๆ ในพื้นที่หรือองค์กรของภาครัฐ ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้กำกับดูแลและรักษาผลประโยชน์

### 6.2.2 ระยะเวลาในการดำเนินงานโครงการ

ระยะเวลาในการดำเนินงานปรับปรุงพื้นที่ กำหนดให้มีเวลา 10 ปี สามารถแบ่งช่วงเวลาออกเป็น 2 ระยะ ดังนี้ (ตารางที่ 6.1)

#### 1) ระยะเวลาในการปรับปรุงช่วง 5 ปีแรก

1.1) ช่วงที่ 1 หลังจากการออกแบบและจัดทำแผนโครงการขอบเขตที่ดินทั้งหมด โดยเริ่มจากการจัดทำแผนขอบเขตพื้นที่ที่ต้องการเวนคืนของโครงการ ซึ่งจะต้องมีการจัดทำให้มีการประชาพิจารณ์ (Public Hearing) ให้กับประชาชนในพื้นที่โครงการและผู้สนใจ

1.2) ช่วงที่ 2 แผนงานการรื้อถอนอาคาร การขอใช้อาคาร และเวนคืนที่ดินเพื่อทำการปรับปรุงตามโครงการที่กำหนดไว้ในแผนผัง

1.3) ช่วงที่ 3 แผนงานด้านกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และสังคม เพื่อส่งเสริมและพัฒนาพื้นที่กิจกรรมเช่น บริเวณลานริมน้ำสำหรับจัดกิจกรรมหรืองานเทศกาลประจำปีของชุมชน เป็นต้น

2) ระยะเวลาในการปรับปรุงช่วง 5 ปีหลัง

2.1) ช่วงที่ 4 แผนงานด้านการปฏิบัติการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่

2.2) ช่วงที่ 5 แผนงานด้านระบบการสัญจร ปรับปรุงถนนคนเดินหลัก ทางเดินเท้าโดยรอบ ติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวก ควบคุมการใช้ยานพาหนะในพื้นที่ และแผนงานด้านระบบสาธารณูปโภค เช่น การติดตั้งท่อรวมสาธารณูปโภคลงใต้ดิน การติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง เส้นทางหนีไฟ

ตารางที่ 6.1 แสดงระยะเวลาในการดำเนินงานโครงการ

ลำดับในการปรับปรุงพื้นที่	ระยะเวลาในการดำเนินการ		แนวทางในการปฏิบัติ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
	5 ปีแรก	5 ปีหลัง		ภาครัฐ	ภาคเอกชน
ช่วงที่ 1	●		-การออกแบบและจัดทำแผนโครงการ -การจัดทำแผนขอบเขตพื้นที่ที่ต้องการเวนคืน -การจัดทำให้มีการประชาสัมพันธ์ (Public Hearing) ให้กับประชาชนในพื้นที่โครงการและผู้สนใจ	-สำนักงานเขตปทุมวัน และราชเทวี - กรมที่ดิน -สำนักงานทรัพย์สินฯ -กรมการศาสนา -สำนักผังเมือง กรุงเทพฯ	-เจ้าของอาคาร -เจ้าของที่ดิน -ผู้ประกอบการ -ประชาชนในพื้นที่โครงการและผู้สนใจ
ช่วงที่ 2	●		-แผนการรื้อถอนอาคาร การขอใช้อาคาร และเวนคืนที่ดินเพื่อทำการปรับปรุงตามโครงการ	-สำนักงานเขตปทุมวัน และราชเทวี - กรมที่ดิน -สำนักงานทรัพย์สินฯ -กรมการศาสนา -สำนักผังเมือง กรุงเทพฯ	-เจ้าของอาคาร -เจ้าของที่ดิน -ผู้ประกอบการ
ช่วงที่ 3	●		-แผนงานด้านกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และสังคม	-สำนักงานเขตปทุมวัน และราชเทวี	-ผู้ประกอบการและประชาชนในพื้นที่และผู้ที่ใช้บริการ

ที่มา : จากการวิเคราะห์

ตารางที่ 6.1 แสดงระยะเวลาในการดำเนินงานโครงการ (ต่อ)

ลำดับในการปรับปรุงพื้นที่	ระยะเวลาในการดำเนินการ		แนวทางในการปฏิบัติ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
	5 ปีแรก	5 ปีหลัง		ภาครัฐ	ภาคเอกชน
ช่วงที่ 4		●	-แผนงานด้านการปฏิบัติในการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่	-สำนักงานเขตปทุมวัน และราชเทวี -สำนักงานทรัพย์สินฯ -กรมการศาสนา -สำนักผังเมือง กรุงเทพฯ	-เจ้าของอาคาร -เจ้าของที่ดิน -ผู้ประกอบการ
ช่วงที่ 5		●	-แผนงานด้านระบบการสัญจร ปรับปรุงถนนคนเดินหลัก ทางเดินเท้าโดยรอบ -ติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวก ควบคุมการใช้นานพาหนะในพื้นที่ -แผนงานด้านระบบสาธารณูปโภค	-สำนักงานเขตปทุมวัน และราชเทวี -สำนักงานทรัพย์สินฯ -กรมการศาสนา -ตำรวจจราจร	-เจ้าของอาคาร -เจ้าของที่ดิน -ผู้ประกอบการ

ที่มา : จากการวิเคราะห์

### 6.3 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

พื้นที่พาณิชยกรรมย่านราชประสงค์ ยังมีประเด็นที่น่าสนใจหลายเรื่องอยู่ในพื้นที่ ด้วยงานวิจัยนี้มีข้อจำกัดในเรื่องเวลาที่ใช้ในการศึกษา ทำให้ผู้วิจัยมุ่งเน้นการศึกษาในเรื่องพื้นที่พาณิชยกรรมย่านราชประสงค์ ที่มีการใช้พื้นที่ทำกิจกรรมด้านการค้า การบริการ และการเปลี่ยนถ่ายการสัญจร จึงมีการจำกัดเรื่องที่ทำการศึกษาเฉพาะในส่วนที่มีความเกี่ยวข้องส่งผลกระทบต่อพื้นที่เป็นสำคัญ จากสภาพพื้นที่ศึกษานั้นยังมีประเด็นเรื่องอื่นที่น่าสนใจให้ศึกษาเพิ่มเติม เช่น เรื่องการศึกษาระบบขนส่งมวลชนในระดับเมือง การพัฒนาพื้นที่ว่างสาธารณะริมน้ำโดยตลอดแนวริมคลอง การพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าชิดลม เป็นต้น

ในการศึกษาพื้นที่พาณิชยกรรมย่านราชประสงค์ ยังมีรายละเอียดควรศึกษาเพิ่มเติม เช่น ข้อมูลจากการสอบถามคนในพื้นที่ และผู้ที่เข้ามาใช้บริการอาจได้ข้อมูลที่ไม่ครบถ้วน ควรจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นของประชาชน ข้อมูลด้านกิจกรรมช่วงเทศกาลประจำปีอาจได้ข้อมูลที่ไม่ครบในรอบปี ควรทำการศึกษาเพิ่มเติมช่วงเทศกาลสำคัญที่อาจขาดหายไป เป็นต้น