

## สถานีกลางบางซื่อ แลนด์มาร์กใหม่

>02

# สถานีกลางบางซื่อ แลนด์มาร์กใหม่

แผนการพัฒนาพื้นที่ ศูนย์คมนาคมพหลโยธินและ สถานีกลางบางซื่อ 2,325 ไร่ นั้น การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) เจ้าของที่ดินเตรียม การมานานนับปี โดยสำนักงาน นโยบายและแผนการขนส่ง และจราจร (สนข.) ศึกษา พื้นที่เชิงพาณิชย์ การรถไฟ แห่งประเทศไทย (รฟท.) ศึกษา ตัวรถไฟและระบบราง และ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) เข้ามาศึกษาเรื่องสมาร์ทซิตี ทั้งนี้ มุ่งองค์การความร่วมมือ ระหว่างประเทศของญี่ปุ่นใจ ก้า เข้ามาช่วยดูแลการศึกษา โครงการ

การพัฒนาแบ่งพื้นที่ การพัฒนารอบสถานีกลาง บางซื่อออกเป็น 8 โซนคือ 1. แปลง A พื้นที่รวม 35 ไร่ มี ศักยภาพในการพัฒนากิจกรรม เชิงพาณิชย์ เช่น ห้างสรรพ สินค้า อาคารสำนักงาน ที่อยู่ อาศัย ที่มีความเกี่ยวเนื่องกับ ระบบขนส่ง 2. แปลง B ต่อ เนื่องถึงแปลง D ในเขตรถไฟฟ้า สายสีแดง มีศักยภาพสูงใน เจริญที่ตั้งเนื่องจากอยู่ติดกับ สถานีกลางบางซื่อ และเป็น

พื้นที่แปลงใหญ่ จึงมีศักยภาพใน การพัฒนาผสมผสานหลากหลาย รูปแบบ ตามแผน Transit Ori- ented Development (TOD) แต่ ด้วยข้อจำกัดทางกายภาพและ การใช้พื้นที่ ซึ่งวางแผนเป็นศูนย์ ซ่อมบำรุงของรถไฟระยะไกล จึง อาจต้องพิจารณาพัฒนาพื้นที่ แปลง B และพื้นที่ต่อเนื่องดัง กล่าวนี้ในระยะยาว

3. แปลง D พื้นที่รวม 83 ไร่ อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสาย สีน้ำเงินและสายสีเขียว อยู่ใกล้ ย่านพาณิชย์กรรมริมถนนพหล โยธินและตลาดนัดจตุจักร สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยว ต่อ ยอดการพัฒนาผสมผสานที่ เกี่ยวเนื่องมายังพื้นที่แปลง D ได้ ง่าย 4. พื้นที่ต่อเนื่องทางด้านเหนือ โซน D มีศักยภาพการพัฒนาปาน กลาง เนื่องจากอยู่ถัดออกจาก รัศมีการเดิน 500 เมตรจากสถานี กลางบางซื่อจึงมีศักยภาพในการ พัฒนากิจกรรมผสมผสานที่อยู่ อาศัย

5. พื้นที่พัฒนาเดิมต่อ เนื่องด้านใต้ของแปลง D บริเวณ ตลาดนัดจตุจักรและตลาดอ.ต.ก. ยังคงเอกลักษณ์และรูปแบบย่าน พาณิชยกรรมเดิมไว้ 6. พื้นที่แปลง

C พื้นที่สำหรับการจัดประชม นานาชาติ การจัดนิทรรศการ ศูนย์กีฬาขนาดใหญ่

7. พื้นที่ย่านตึกแดง พื้นที่รวม 120 ไร่ มีศักยภาพ สูงในเชิงที่ตั้ง พัฒนาเป็น อาคารสำนักงานของ รฟท. และอาคารสำนักงานของ หน่วยงานราชการ กับอาคาร ที่พักอาศัยของพนักงาน การรถไฟรวมถึงมีพื้นที่ร้านค้า เจริญพาณิชย์ แบบคอมมิวนิตี คาดจะสรุปการศึกษาได้ ภายในปีนี้และเริ่มประมุล ในปี 2563

สุดท้าย โซนที่ 8.พื้นที่ ย่านกม.11 พื้นที่รวม 360 ไร่ เนื่องจากเป็นพื้นที่แปลงใหญ่ จึงมีศักยภาพในการพัฒนา TOD ในระดับที่แตกต่างกัน แต่ละบริเวณ กล่าวคือ ด้าน ตะวันตกและตะวันออก ใน ระยะเดินเท้า 500 เมตรจาก สถานีรถไฟฟ้าสายสีแดง สีน้ำเงินและสีเขียวส่วนต่อ ขยาย มีศักยภาพในการ พัฒนาสูง เมื่อรถไฟฟ้าสาย สีแดงและสายสีเขียวส่วน ต่อขยายเปิดให้บริการใน อนาคต ■