

คมนาคมสร้างเมือง เมืองสร้างสุข สุขสร้างได้

TOD โครงการศึกษาพัฒนาเมืองกับระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง

ในปัจจุบันระบบคมนาคม ถือเป็นปัจจัยสำคัญ ที่ทำให้การอยู่อาศัยมีความน่าอยู่ สร้างความสุขให้แก่ประชากรผู้อาศัย และเป็นส่วนหนึ่งในการยกระดับโครงสร้างพื้นฐานทางสังคมของประเทศ ที่ผ่านมาระทรวงคมนาคม ได้เห็นภาพพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทั้งระบบราง น้ำ อากาศให้เชื่อมโยงกันอย่างครอบคลุม ซึ่ง TOD (Transit Oriented Development) หรือโครงการศึกษาพัฒนาเมืองกับระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง เป็นแนวคิดในการพัฒนาเมืองและชุมชนเมือง ควบคู่ไปกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งโดยเน้นการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งสาธารณะที่เป็นศูนย์กลางเชื่อมต่อการเดินทาง กำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อสร้างชุมชนรอบสถานีให้เป็นชุมชนคุณภาพ น่าอยู่อาศัย น่าใช้ชีวิต น่าลงทุนทำธุรกิจ เพื่อส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมการเดินทางทั้งเข้า-ออกพื้นที่ด้วยระบบขนส่งสาธารณะ

รู้จัก TOD

Transit Oriented Development หรือ TOD เป็นหนึ่งแนวคิดในการพัฒนาเมืองและชุมชนเมืองควบคู่กันไปกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง ซึ่งสถาปนิกและนักผังเมืองชาวอเมริกันนายปีเตอร์คาธอร์ป ได้เป็นผู้ริเริ่มแนวคิดการพัฒนาเมืองแบบกระชับและเป็นมิตรกับคนเดินเพื่อความยั่งยืน และได้ให้นิยามคำว่า TOD คือ “การพัฒนาชุมชนแบบผสมผสานการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่สนับสนุนให้คนอาศัยอยู่ใกล้ศูนย์บริการคมนาคมเพื่อลดการพึ่งพาการใช้รถยนต์”

การที่เราจะมีเมือง TOD ที่ดินนั้นต้องมียอดประกอบหลายอย่าง ได้แก่

- ต้องมีระบบขนส่งสาธารณะที่มีคุณภาพ ทั้งระบบหลักและระบบรองที่ครอบคลุมทั่วถึง สะดวก สบาย เข้าถึงง่าย เชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบ
- มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างผสมผสาน และมีประสิทธิภาพ เป็นทั้งแหล่งงาน แหล่งที่อยู่อาศัย ในราคาที่เหมาะสม สอดรับกับความต้องการของประชาชนทุกกลุ่ม
- ให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของประชาชนและการรักษาอัตลักษณ์ของชุมชน โดยเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการนำเสนอแนวคิดและแนวทางการพัฒนาโครงการ

- ส่งเสริมการเดินทางโดยไม่ใช้รถยนต์ โดยมีสภาพแวดล้อมที่จูงใจและเอื้อต่อการเดินทางโดยไม่ใช้รถยนต์ ทั้งโครงข่ายทางเท้าและทางจักรยานที่กว้างขวาง สะดวกสบาย ปลอดภัย ท่ามกลางบรรยากาศที่ดีสดชื่น ชวนเดินชานบ้าน และเหมาะสำหรับคนทุกกลุ่ม
- มีพื้นที่สาธารณะในโครงการอย่างเพียงพอและหลากหลาย โดยมีพื้นที่สีเขียวและพื้นที่โล่งสำหรับประกอบกิจกรรมสันทนาการ พักผ่อนหย่อนใจ เป็นปอดของคนในชุมชน ให้คนในชุมชนได้สูดอากาศบริสุทธิ์ อยู่ท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่ดีสดชื่น รื่นรมย์

TOD มีกี่ประเภท

TOD นั้น แบ่งได้เป็นหลายประเภทและหลายแนวคิด สำหรับประเทศไทยนั้น ได้ยึดตามแนวคิดของศูนย์ศึกษา TOD (Center of Oriented Development : CTOD) ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งเหมาะสมและสอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟของประเทศไทยมากที่สุด โดยจำแนก TOD ตามบทบาทของเมืองเป็น 7 ประเภทคือ

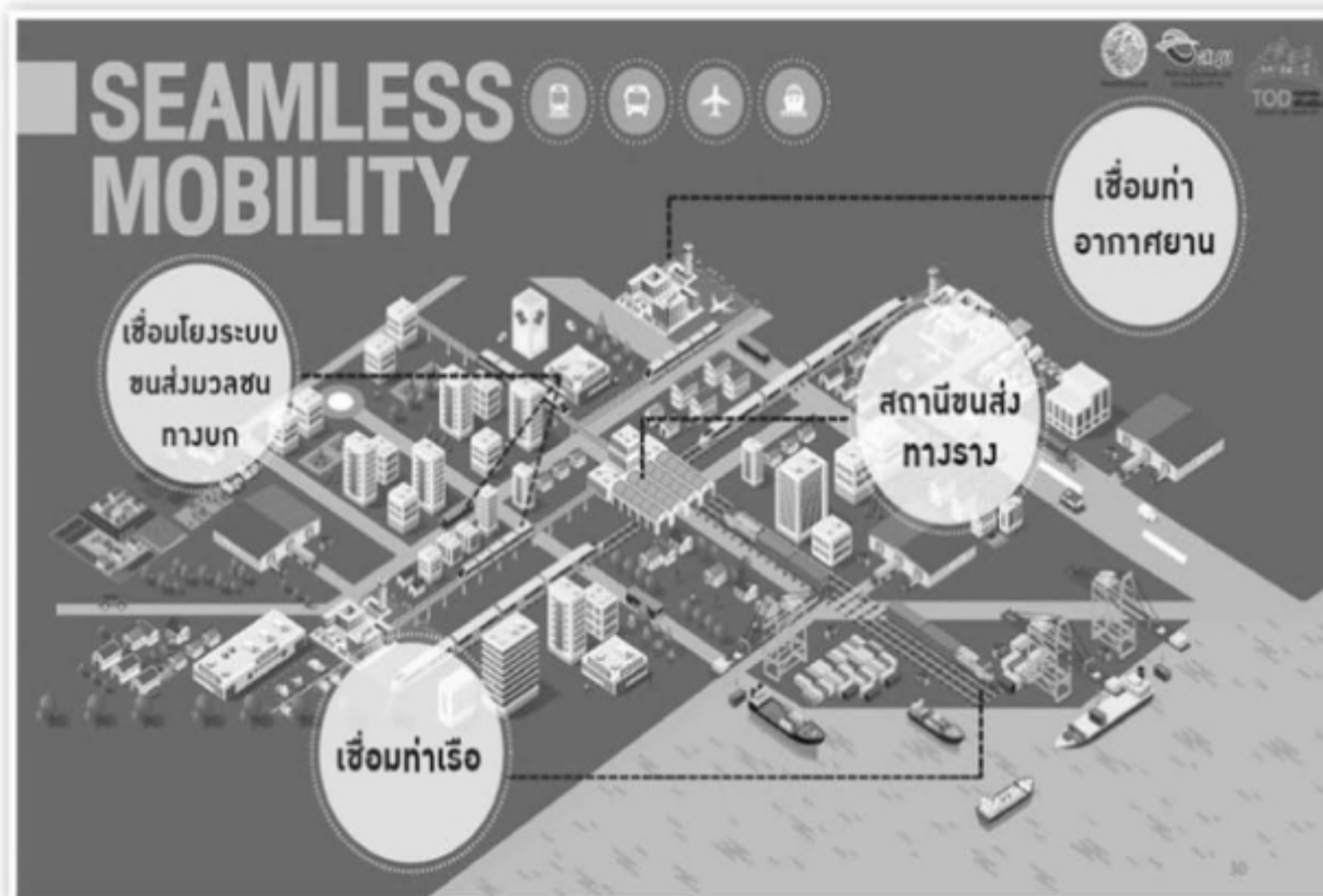
1. ศูนย์ระดับภูมิภาค (Regional Center : RC)
2. ศูนย์ระดับเมือง (Urban Center : UC)
3. ศูนย์ชานเมือง (Suburban Center : SC)
4. ศูนย์ชุมชนเมือง (Urban Neighborhood : UN)
5. ศูนย์เปลี่ยนถ่ายคมนาคม (Transit Town : TT)
6. แบบพิเศษ (Special Use : SU)
7. ย่านการค้าตามแนวสายทาง (Mixed Use Corridor)

ทำไมต้องมีการคัดเลือกเมืองต้นแบบ

ในการคัดเลือกเมืองต้นแบบนั้น มีความสำคัญมาก เพราะจะเป็นการนำไปสู่ปัจจัยหลายอย่าง คือ

- การวางผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่ จากการมีส่วนร่วมของทุกฝ่าย
- การกำหนดแนวคิด รูปแบบ ขอบเขต และข้อกำหนดการพัฒนาพื้นที่
- การกำหนดรูปแบบ องค์ประกอบสภาพแวดล้อม และสิ่งก่อสร้าง





- การวางกรอบแนวทางการควบคุมทางกายภาพ
- เสนอรูปแบบและออกแบบเบื้องต้นระบบขนส่งมวลชนขนาดรอง
- จัดทำรายงานการประเมินสิ่งแวดล้อมระดับยุทธศาสตร์ (SEA) ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) และผลกระทบทางสังคม (SIA)
- เสนอแผนปฏิบัติการมาตรการทางผังเมือง และมาตรการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- เพื่อส่งเสริมให้เกิดการพัฒนา การเสนอรูปแบบการลงทุน การบริหารจัดการองค์การที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนเพื่อให้เมืองต้นแบบสามารถนำไปสู่การปฏิบัติที่เห็นผลเป็นรูปธรรม

ขั้นตอนในการพัฒนา TOD ในพื้นที่

เพื่อให้การพัฒนา TOD เป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ ดังนั้นจึงต้องมีการดำเนินงานตามขั้นตอนคือ วิเคราะห์สถานการณ์ปัจจุบัน โดยระบุคุณลักษณะและปัจจัยการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน เช่น ข้อดี ข้อด้อย ศักยภาพ และโอกาส วิสัยทัศน์ โดยกำหนดวิสัยทัศน์ในอนาคตและเป้าหมายในการพัฒนาโดยอิงจากคุณลักษณะและปัจจัยการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน ผังแนวคิด จะต้องระบุทิศทางการพัฒนาและกลยุทธ์ที่จะทำให้บรรลุเป้าหมายและวิสัยทัศน์ผังเฉพาะ จะต้องกำหนดขอบเขตพื้นที่ที่จะพัฒนาในอนาคตโดยอิงจากผังแนวคิด แผนการพัฒนาเมือง โดยออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกอาคาร และภูมิทัศน์โดยอิงจากผังแนวคิดและผังเฉพาะ

ปัจจัยที่ส่งเสริมให้ TOD ประสบผลสำเร็จ

ในการที่จะทำให้ TOD ประสบผลสำเร็จนั้น ต้องมีองค์ประกอบหลายๆ อย่าง อาทิ นโยบายภาครัฐ ที่สนองตอบสภาพการณ์ของประชากร เศรษฐกิจ และสังคมที่เปลี่ยนแปลงของแต่ละประเทศ มาตรการและกฎหมายพื้นฐานในการดำเนินโครงการพัฒนาเมืองซึ่งปรับปรุงตาม

สภาพการณ์ของแต่ละประเทศ ซึ่งพิจารณาจากแผนแม่บทระบบขนส่งมวลชนที่ชัดเจน การประกาศพื้นที่พัฒนาพิเศษโดยกฎหมาย และการใช้เครื่องมือทางผังเมืองที่เหมาะสม มีองค์การบริหารที่มีประสิทธิภาพ ทั้งองค์กรประสานงาน และองค์กรบริหารโครงการ/องค์กรบริหารสินทรัพย์ การริเริ่มโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เข้มแข็ง มาตรการทางการเงิน โดยมีงบประมาณอุดหนุนจากรัฐบาลกลาง โดยมากใช้ในการจัดหาโครงสร้างพื้นฐาน เงินกู้ที่รัฐจัดหาให้เอกชน และมาตรการทางภาษีโดยรัฐผ่อนผันให้เอกชนหรือรัฐบาลกลางให้รัฐบาลท้องถิ่นนำมาใช้ล่วงหน้าในการจัดหาโครงสร้างพื้นฐาน

พลัฒสาน เพื่อขับเคลื่อนการพัฒนา

ในการที่จะให้โครงการประสบผลสำเร็จ และเดินหน้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ จะต้องได้รับความร่วมมือจากหลายภาคส่วน อันได้แก่ ความร่วมมือระหว่างรัฐกับเอกชน เป็นเรื่องที่สำคัญมาก เนื่องจากส่วนใหญ่ที่ดินในโครงการมักมีกรรมสิทธิ์ที่หลากหลาย รวมทั้งลักษณะการพัฒนาที่ผสมผสาน การดำเนินงานที่ให้ผลในทางปฏิบัติจึงต้องมีมาตรการให้ภาคเอกชนสามารถดำเนินการร่วมกับภาครัฐได้อย่างราบรื่น การมีส่วนร่วมของประชาชน เพราะการพัฒนา TOD ต้องเปิดโอกาสให้ผู้เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในทุกขั้นตอน และรับฟังความคิดเห็นของประชาชน เพื่อให้การพัฒนาสอดคล้องกับความต้องการและเกิดประโยชน์ต่อประชาชนมากที่สุด

นับได้ว่า นี่เป็นก้าวที่สำคัญของประเทศ ในการพัฒนาเมืองและระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อเป็นการกระจายความเจริญสู่พื้นที่ และที่สำคัญเพื่อให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี ควบคู่กับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและทำให้เมืองน่าอยู่อย่างยั่งยืน

