

กรุงเทพธุรกิจ Krungthep Turakij Circulation: 200,000 Ad Rate: 2,400	Section: First Section/- วันที่: พุธ 15 พฤษภาคม 2562 ปีที่: 32 ฉบับที่: 11192 Col.Inch: 39.53 Ad Value: 94,872 คอลัมน์: Smart EEC: URBAN PLANNING หน้า: 6(ซ้าย) PRValue (x3): 284,616 คลิป: สีสี่
---	--



ประธานคณะกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กลุ่มบริษัทดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

URBAN PLANNING



การวางผังเมืองเป็นศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับหลากหลายสาขาวิชาทั้งด้านสถาปัตยกรรม กฎหมาย สังคม เศรษฐศาสตร์ วิศวกรรมและสิ่งแวดล้อม ผังเมืองจึงเป็นหัวใจสำคัญของการพัฒนาทั้งระดับประเทศ ภูมิภาค และ

ท้องถิ่นเพราะการออกแบบผังเมืองไม่ได้เป็นแค่เพียงการจัดระเบียบพื้นที่เท่านั้น แต่ยังเป็นส่วนสำคัญของการยกระดับความเจริญและพัฒนาคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในพื้นที่ให้ดียิ่งขึ้น

หนึ่งในเป้าหมายหลักของการจัดผังเมืองคือการกำหนดการใช้ประโยชน์ของที่ดินให้มีความสอดคล้องกับทิศทางของการพัฒนา ตลอดจนสร้างความเชื่อมโยงด้วยระบบโครงสร้างพื้นฐานคมนาคมขนส่ง และการจัดสรรสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เหมาะสมเพียงพออันจะช่วยสนับสนุนให้มีการใช้ประโยชน์บนพื้นที่ดินนั้นๆ อย่างมีประสิทธิภาพ

ซึ่งจากการศึกษาข้อมูลพบว่า แนวคิดการพัฒนาเมืองยุคใหม่ต่างมุ่งเน้นที่การสร้างสมดุลทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อพัฒนาพื้นที่เมืองให้มีความยืดหยุ่น (Flexible) สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคตได้

Best Practice ของต่างประเทศสะท้อนให้เห็นว่า การจัดทำผังเมืองที่ดีนั้นจะต้องเป็นไปในลักษณะการวางแผนมองไปข้างหน้า (Forward-Looking) เพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์ของผังเมืองในฐานะเครื่องมือสำหรับการจัดระเบียบและวางแผนการใช้ประโยชน์ของที่ดินประเภทต่างๆ รวมถึงการกำหนดประเภทโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภค และเส้นทางการเดินทางเพื่อทำให้การพัฒนาเมืองเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนสามารถเชื่อมต่อและส่งเสริมพื้นที่รอบนอกหรือเมืองรองใกล้เคียงให้ได้รับประโยชน์จากการพัฒนาไปพร้อมๆ กัน

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากเมืองแต่ละเมืองต่างก็มีคุณสมบัติและจุดเด่นที่เหมาะสมสำหรับรูปแบบการพัฒนาที่แตกต่างกันออกไป อาทิเช่น เมืองการท่องเที่ยว เมืองพัฒนาอุตสาหกรรม เมืองศูนย์ราชการ เมืองการศึกษา ฯลฯ การวางแผนและออกแบบผังเมืองที่ดีจึงต้องคำนึงถึงศักยภาพของเมืองที่มีความเฉพาะเจาะจงนี้ด้วย

การจัดทำผังเมืองของโครงการ EEC จึงมุ่งพัฒนาพื้นที่สำหรับรองรับการลงทุน ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และพื้นที่สีเขียวตามการขยายตัวของอุตสาหกรรมเป้าหมายและการเกิดขึ้นของเมืองใหม่ต่างๆ ตามนโยบายของภาครัฐ อาทิ เมืองการบินภาคตะวันออก (Aerotropolis) ต่อเนื่องจากการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภา การพัฒนาพื้นที่ด้านนอกของบริเวณท่าเรือจุลสมิตเพื่อรองรับการท่องเที่ยว รวมถึงการพัฒนาเมืองในเขตส่งเสริมพิเศษ เช่น เขตนวัตกรรม EECi และโครงการดิจิทัลพาร์ค EECd ซึ่งเป็นการพัฒนาเมืองใหม่ตามแนวคิดเมืองอัจฉริยะ หรือ Smart City เป็นต้น

ปัจจุบันสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกร่วมกับกรมโยธาธิการและผังเมืองจึงอยู่ระหว่างการเร่งจัดทำผังเมืองใหม่สำหรับโครงการ EEC ให้แล้วเสร็จและสามารถประกาศใช้ภายในไตรมาส 3 ปี 2562 ซึ่งผังเมืองใหม่นี้ได้ถูกออกแบบในลักษณะผังเมืองรวม (Integrated Planning) ที่ครอบคลุมพื้นที่ทั้ง 3 จังหวัดต่อเนื่องและเชื่อมโยงเป็นผืนเดียวกันจึงทำให้ผังเมืองใหม่มีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน การลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐาน การวางระบบสาธารณูปโภค การพัฒนาเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม เมืองใหม่ และอื่นๆ ตามแผนงานหลักของโครงการ EEC รวมถึงยังสามารถกำหนดพื้นที่เขตอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อมของชุมชนเพื่อสร้างสมดุลของพื้นที่ เช่น ป่าไม้ แหล่งน้ำ ชายฝั่งทะเล และพื้นที่สีเขียวเพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและระบบนิเวศดั้งเดิมของบริเวณโดยรอบอีกด้วย

ซึ่งหากการดำเนินการตามขั้นตอนต่างๆ แล้วเสร็จจนสามารถประกาศผังเมืองใหม่ตามที่กำหนดไว้ก็จะทำให้ผังเมืองสามารถเป็นตัวชี้้นำและกำหนดทิศทางการพัฒนาของโครงการ EEC อย่างแท้จริงและเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับทั้งนักลงทุนและประชาชนผู้อาศัยในพื้นที่ ตลอดจนช่วยลดความขัดแย้งอันจะนำไปสู่บริบทการขับเคลื่อนเพื่อการพัฒนาและอนาคตที่ดีกว่าของประเทศไทยในระยะยาวนั่นเอง