

บทที่

11 สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาร่างแผนพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่งสาธารณะและจุดจอดแล้วจร โดยการศึกษาภายใต้แนวคิดการพัฒนาพื้นที่รอบสถานี (Transit Oriented Development: TOD) เพื่อการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งสาธารณะ ที่ส่งเสริมการเดินทางโดยระบบขนส่งสาธารณะแทนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล และการนำพื้นที่มาพัฒนาให้เกิดประโยชน์ได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ เนื่องจากการพัฒนาจะช่วยส่งเสริมให้ประชาชนมาใช้ระบบขนส่งมวลชนมากขึ้น ทำให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ที่พักอาศัยและสำนักงานที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงสูงขึ้น รวมถึงเป็นการเพิ่มโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ย่านเศรษฐกิจเดิมให้สามารถขยายพื้นที่มากขึ้น สร้างธุรกิจใหม่ขึ้นได้

ในการศึกษา พบว่า การพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งสาธารณะในพื้นที่จังหวัดอุดรธานีจะมีลักษณะ/ประเภทของการพัฒนาในเชิงพื้นที่แบบย่าน (District) ได้แก่ ย่านชุมชนเมือง/พื้นที่เศรษฐกิจ ย่านสถานีขนส่ง/การเชื่อมต่อการเดินทาง ย่านพิเศษ/พื้นที่ที่มีโอกาสพัฒนา ซึ่งที่ปรึกษาได้ทำการพิจารณาพื้นที่ในด้านศักยภาพที่มีไม่ว่าจะเป็นศักยภาพด้านที่ตั้งที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ ศักยภาพความพร้อมในการจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นต้น นอกจากนี้ที่ปรึกษายังได้พิจารณาพื้นที่ศักยภาพตามเกณฑ์การพิจารณา TOD ของ Institute for Transportation and Development Policy (ITDP) ผลที่ได้จากการพิจารณาตามปัจจัยทำให้ทราบถึงพื้นที่ที่มีความเหมาะสมในการพัฒนารอบพื้นที่สถานีขนส่งสาธารณะสามารถแบ่งได้เป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ 1 การรวมพื้นที่ที่มีสถานียุติทาว์น พื้นที่สถานีรถไฟอุดรธานี พื้นที่สถานีเซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี เข้าด้วยกัน โดยพื้นที่ทั้ง 3 นั้นมีค่าระดับความเหมาะสมในระดับเดียวกัน ซึ่งเมื่อพิจารณาภาพรวมทั้ง 3 พื้นที่นั้น เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาตามแนวคิด TOD ในบทบาทของการเป็นศูนย์กลางการเชื่อมโยงระบบคมนาคมขนส่งทั้งทางบกและระบบรางที่มีอยู่ในปัจจุบันและการพัฒนาในอนาคต หากมีการพัฒนาพื้นที่ที่สามารถเชื่อมต่อการเดินทางระหว่างกันภายในพื้นที่ เช่นการพัฒนาเส้นทางเดินเท้า ทางจักรยานให้สามารถเชื่อมต่อกันได้อย่างสะดวกปลอดภัย จะส่งเสริมให้เกิดการใช้ระบบขนส่งสาธารณะมากขึ้น เกิดประสิทธิภาพ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพิ่มบทบาททางด้านเศรษฐกิจเนื่องจากบริเวณโดยรอบเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมมีแหล่งดึงดูดการเดินทางขนาดใหญ่ มีกิจกรรมที่หลากหลาย มีความหนาแน่นของประชากรค่อนข้างสูง กลุ่มที่ 2 พื้นที่แยกขุนวาย วงเวียนหอนาฬิกา สำนักงานสรรพสามิตภาคที่ 4 และทุ่งศรีเมือง แม้ว่าพื้นที่ทั้งสองจะมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นรองพื้นที่กลุ่มที่ 1 แต่พื้นที่ดังกล่าวนี้มีความหนาแน่นของกิจกรรมทางด้านที่อยู่อาศัยและกิจกรรมเชิงพาณิชย์หนาแน่น โดยเฉพาะการเป็นย่านพาณิชย์เก่าแก่และยังดำเนินกิจการอยู่จนถึงปัจจุบัน พื้นที่โดยรอบมีอยู่ใกล้กับศูนย์ราชการหลักของเมืองอุดรธานี รวมถึงสถานที่สาธารณะขนาดใหญ่ แหล่งพักผ่อนหย่อนใจ พื้นที่ด้านใต้มีความหนาแน่นของสถานที่ราชการ สถานศึกษาที่มีความพร้อมสำหรับการจัดการจุดจอดแล้วจร (Park and Ride) ได้มีการจัดพื้นที่จุดจอดรถสำหรับอำนวยความสะดวกในการเปลี่ยนรูปแบบการเดินทางไว้ 2 จุด คือ บริเวณ Depot ใกล้สถานีขนส่งอุดรธานีแห่งที่ 2 จัดพื้นที่สำหรับจอดแล้วจรไว้จำนวน 164 คัน และบริเวณสถานีรถไฟอุดรธานี จำนวน 355 คัน ซึ่งจะส่งเสริมและอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ที่ต้องการเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองโดยระบบขนส่งสาธารณะ ในอนาคตจะสามารถดึงดูด/เปลี่ยนรูปแบบการเดินทางจากรถยนต์ส่วนบุคคลมาสู่การใช้รถสาธารณะได้