

บทที่

9 แผนการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่งสาธารณะหลัก

ในการจัดทำแผนปฏิบัติการ (TOD Action Plan) ที่ปรึกษาได้ศึกษาทบทวนแนวทางที่จะนำมาใช้เสนอแผนปฏิบัติงาน โดยแนวทางที่มีความเหมาะสมเป็นลักษณะเดียวกับการพัฒนาพื้นที่ให้สอดคล้องต่อการเชื่อมต่อบริการขนส่งสาธารณะคือการศึกษารูปแบบการปฏิบัติของเมืองพิษณุโลก (สนข. เจ้าของโครงการศึกษา) ซึ่งพบว่า การจัดทำแผนงานนั้นจะมีความเกี่ยวข้องกับหลายภาคส่วน ต้องอาศัยความร่วมมือเพื่อขับเคลื่อนและพัฒนาคุณภาพพื้นที่โดยรอบสถานี ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ อีกทั้งยังเป็นการวางแผนเพื่อการจัดลำดับความพร้อมของทรัพยากรด้านต่างๆ ที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์สูงสุด ความสำเร็จจากการดำเนินแผนปฏิบัติการสำหรับพัฒนาพื้นที่ TOD เป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการแข่งขันทางเศรษฐกิจ นำมาซึ่งการเติบโตทางเศรษฐกิจเพื่อให้บรรลุเป้าประสงค์ดังกล่าว การประสานเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามแผนจึงต้องอาศัยการสนับสนุนทั้งเชิงนโยบาย และการสนับสนุนด้านการลงทุน

การกำหนดแผนปฏิบัติการเชิงกลยุทธ์มี 2 หลัก คือ นโยบายด้าน TOD และกลยุทธ์เครื่องมือ สำหรับแผนเชิงนโยบาย ต้องอาศัยการขับเคลื่อนในระดับประเทศ เนื้อหาในส่วนนี้จึงเน้นแผนการปฏิบัติการเชิงกลยุทธ์ จำแนกเป็น 5 หมวดหลัก ประกอบด้วย

- ✓ กลยุทธ์ความร่วมมือ (Collaboration)
- ✓ ทรัพยากรและเทคนิค (Technical resources) การสื่อสารและองค์ความรู้ (Communication and education)
- ✓ การวางแผนพัฒนาพื้นที่ (TOD Planning)
- ✓ การพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานี (TOD Development)
- ✓ การลงทุนเพื่อพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานี (TOD Funding)

ข้อมูลข้างต้นเป็นกรอบกำหนดการดำเนินงานด้าน TOD เบื้องต้นสำหรับหน่วยงานที่รับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อพัฒนาพื้นที่รอบสถานีโดยตรง และหน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่หรือที่เกี่ยวข้อง โดยจะสรุปพอสังเขปตามลำดับดังนี้

➤ แผนกลยุทธ์ด้านความร่วมมือ (Collaboration Strategies)

- การจัดตั้งทีมงานที่มีศักยภาพเพื่อทำงานด้าน TOD ให้เกิดประสิทธิผลสูงสุดในระยะยาว
- การสร้างเครือข่ายทีมงานด้าน TOD เพื่อพัฒนาความร่วมมือทั้งภายในหน่วยงาน และระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายนอก
- การวางแผนความร่วมมือเชิงเครือข่ายเพื่อขับเคลื่อน ดำเนินงาน และให้คำปรึกษาด้าน TOD ทำงานร่วมกันระหว่างภูมิภาค
- การริเริ่มและปรับปรุง นโยบายด้าน TOD ครอบคลุมทั้งนโยบายการพัฒนาพื้นที่ และนโยบายการได้มาซึ่งที่ดินสำหรับพัฒนา TOD
- การเชื่อมโยงนโยบาย TOD ร่วมกับเกณฑ์ในการจัดงบประมาณสำหรับพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานี

- **แผนกลยุทธ์เชิงเทคนิคและทรัพยากร กลยุทธ์การสื่อสารและองค์ความรู้ (Technical Resources, Communication and Education Strategies)**
 - การตรวจสอบความต้องการของภาคีความร่วมมือ
 - การวัดและแบ่งปันความสำเร็จของโครงการ TOD
 - การจัดทำรายงานประจำปีเพื่อติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานด้าน TOD
 - การสร้างเครือข่ายภาคีสำหรับแลกเปลี่ยนข้อมูล โดยเฉพาะแนวปฏิบัติที่ดี
 - การมีส่วนร่วมกับภาคชุมชน และภาคสาธารณะ
 - การพัฒนางานวิจัยด้าน TOD
- **แผนกลยุทธ์การวางแผนพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานี (TOD Planning Strategy)**
 - การบูรณาการงาน TOD ร่วมกับแผนพัฒนาเมือง
 - การสร้างเป้าหมายการดำเนินงาน
 - การริเริ่มพัฒนาตามแนวระเบียบเศรษฐกิจ
 - การจัดหาทรัพยากรเชิงเทคนิคเพื่อการบริหารการวางแผน
 - การมีส่วนร่วมในการวางแผนพื้นที่โดยรอบสถานี
- **แผนกลยุทธ์ด้านการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานี (TOD Development Strategy)**
 - การส่งเสริมการพัฒนาของภาคเอกชนในการสร้างโครงการ TOD
 - ความเข้าใจความต้องการของภาคอุตสาหกรรม
 - การเชื่อมโยงภาคีและโอกาสสำหรับพื้นที่พัฒนา TOD
 - การกำหนดโอกาสสำหรับการพัฒนา TOD ในแต่ละพื้นที่
 - การวิเคราะห์ และเสนอพื้นที่สำคัญสำหรับการพัฒนา TOD
 - การดึงดูดและสร้างแรงจูงใจให้ได้มาซึ่งที่ดิน และภาคีร่วมในการพัฒนาพื้นที่
- **แผนกลยุทธ์ด้านทุนพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานี (TOD Funding Strategy)**
 - การบูรณาการนโยบายด้าน TOD เข้ากับเกณฑ์การลงทุน
 - การจัดเตรียมทุนเพื่อพัฒนาพื้นที่โครงการ TOD
 - การพัฒนาเครื่องมือการจัดลำดับการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานี
 - การส่งเสริมการลงทุนของภาคเอกชน และทุนสนับสนุนชุมชน TOD ให้น่าอยู่อย่างต่อเนื่อง
 - การสรรหาแหล่งทุนเพื่อพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานี

จากแนวทางแผนการปฏิบัติงานดังข้างต้น ที่ปรึกษาจึงได้สรุปเป็นแผนการปฏิบัติงานสำหรับการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่งสาธารณะ (TOD Action Plan) ดังนี้

ตารางที่ 9-1 แผนการปฏิบัติงานสำหรับการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่งสาธารณะ (TOD Action Plan)

แผนปฏิบัติงาน	หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ	ปีที่เริ่ม	ปีที่ แล้ว เสร็จ	หมายเหตุ
แผนกลยุทธ์ด้านความร่วมมือ (Collaboration Strategies)				
✓ การจัดตั้งทีมงานด้าน TOD ✓ การสร้างเครือข่ายทีมงานด้าน TOD ✓ การวางแผนความร่วมมือเชิงเครือข่าย ✓ การริเริ่ม และปรับปรุงนโยบาย TOD ✓ การเชื่อมโยงนโยบาย TOD ร่วมกับเกณฑ์ในการจัดงบประมาณ TOD	จังหวัดอุดรธานี, เทศบาลนครอุดรธานี,เทศบาล ที่เกี่ยวข้อง, สำนักงานพัฒนาชุมชน จังหวัด อุดรธานี, สำนักงานโยธาธิการและผัง เมือง จังหวัดอุดรธานี, สำนักงานขนส่ง จังหวัด อุดรธานี, แขวงทางหลวง อุดรธานี, แขวงทางหลวงชนบท อุดรธานี, การรถไฟแห่งประเทศไทย, ท่าอากาศยาน อุดรธานี, สำนักงานพาณิชย์ อุดรธานี, สำนักงานการท่องเที่ยว อุดรธานี, สำนักงานการกีฬาแห่งประเทศไทย จังหวัดอุดรธานี, สถานีตำรวจภูธรอุดรธานี, สำนักงานประชาสัมพันธ์ จังหวัดอุดรธานี, สำนักงาน ที่ดินจังหวัดอุดรธานี, หอการค้าจังหวัดอุดรธานี, ผู้แทนห้างสรรพสินค้า/ ศูนย์การค้า/ผู้ประกอบการ, สำนักงานอนุรักษ์พื้นที่ อุดรธานี	2563	2563	จัดตั้งคณะทำงาน และร่วมร่างแบบ การดำเนินงานที่ เกี่ยวข้องของ แต่ละส่วนที่ รับผิดชอบ
แผนกลยุทธ์การวางแผนพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานี (TOD Planning Strategy)				
✓ การจัดทำรายงานประจำปีเพื่อติดตาม ความคืบหน้างานด้าน TOD ✓ การสร้างเครือข่ายภาคีสำหรับ แลกเปลี่ยนข้อมูลและแนวปฏิบัติที่ดี ✓ การมีส่วนร่วมกับชุมชนสาธารณะ/ ✓ การพัฒนางานวิจัยด้าน TOD ✓ การบูรณาการงาน TOD ร่วมกับ แผนพัฒนาเมือง	จังหวัดอุดรธานี, เทศบาลนครอุดรธานี,เทศบาล ที่เกี่ยวข้อง, สำนักงานพัฒนาชุมชน จังหวัด อุดรธานี, สำนักงานโยธาธิการและผัง เมือง จังหวัดอุดรธานี, สำนักงานขนส่ง จังหวัด อุดรธานี,	2563	2564	• หน่วยงานที่ เกี่ยวข้องตอบ รับความร่วมมือ • ชุมชนและพื้นที่ ใกล้เคียง ให้ การยอมรับและ สนใจการ พัฒนา • มีแผนการ

แผนปฏิบัติงาน	หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ	ปีที่เริ่ม	ปีที่ แล้ว เสร็จ	หมายเหตุ
✓ การจัดหาทรัพยากรเชิงเทคนิคเพื่อการบริการการวางแผน ✓ การมีส่วนร่วมในการวางแผนพื้นที่โดยรอบสถานี	แขวงทางหลวง อุดรธานี, แขวงทางหลวงชนบท อุดรธานี, การรถไฟแห่งประเทศไทย, ท่าอากาศยาน อุดรธานี, สำนักงานประชาสัมพันธ์ จังหวัดอุดรธานี, สำนักงานที่ดิน จังหวัดอุดรธานี, สำนักงานธนา รัักษ์พื้นที่อุดรธานี			พัฒนา TOD อย่างเป็น รูปธรรม • สามารถจัดตั้ง ทิมออกแบบได้
แผนกลยุทธ์ด้านการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานี (TOD Development Strategy)				
✓ การส่งเสริมการพัฒนาของภาคเอกชนใน การสร้างโครงการ TOD ✓ การกำหนดโอกาสสำหรับการพัฒนา TOD ในแต่ละพื้นที่ ✓ การวิเคราะห์ และเสนอพื้นที่สำคัญ สำหรับการพัฒนา TOD ✓ การสร้างแรงจูงใจให้ได้มาซึ่งที่ดิน และ ภาครัฐร่วมในการพัฒนาพื้นที่	จังหวัดอุดรธานี, เทศบาลนครอุดรธานี, เทศบาลที่เกี่ยวข้อง, สำนักงานพัฒนาชุมชน จังหวัด อุดรธานี, สำนักงานโยธาธิการและผัง เมือง จังหวัดอุดรธานี, สำนักงานขนส่ง จังหวัด อุดรธานี, สำนักงานที่ดิน จังหวัดอุดรธานี, สำนักงานธนา รัักษ์พื้นที่อุดรธานี	2564	2564	• เอกชนสนใจ ร่วมทุนในการ พัฒนา TOD • เอกชนสนใจ/ ตอบรับ ข้อเสนอแนะ
แผนกลยุทธ์ด้านทุนพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานี (TOD Funding Strategy)				
✓ การบูรณาการนโยบายด้าน TOD เข้ากับ เกณฑ์การลงทุน ✓ การจัดเตรียมทุนเพื่อพัฒนาพื้นที่ โครงการ TOD ✓ การพัฒนาเครื่องมือการจัดลำดับการ พัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานี ✓ การส่งเสริมการลงทุนของภาคเอกชน และทุนสนับสนุนชุมชน TOD ✓ การสรรหาแหล่งทุนเพื่อพัฒนาพื้นที่ โดยรอบสถานี	จังหวัดอุดรธานี, เทศบาลนครอุดรธานี, เทศบาล ที่เกี่ยวข้อง, สำนักงานพัฒนาชุมชน จังหวัด อุดรธานี, สำนักงานโยธาธิการและผัง เมือง จังหวัดอุดรธานี, สำนักงานขนส่ง จังหวัด อุดรธานี, สำนักงานที่ดิน จังหวัดอุดรธานี, สำนักงานธนา รัักษ์พื้นที่อุดรธานี	2565	2566	มีเงินทุน/ผู้ลงทุน ในการพัฒนา โครงการ

ตารางที่ 9-2 การนำแผนไปสู่การปฏิบัติเพื่อพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีให้เป็นรูปธรรม

แผนพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานี	หน่วยงาน ที่รับผิดชอบ	ปีที่เริ่ม	ปีที่ แล้ว เสร็จ	หมายเหตุ
การจัดหาที่ดิน	จังหวัดอุดรธานี/สำนักงาน โยธาธิการและผังเมือง/ กรมที่ดิน/สำนักงานธนารักษ์ พื้นที่อุดรธานี	2564	2564	
การออกแบบวางผังบริเวณ สถาปัตยกรรม ภูมิทัศน์ โครงสร้าง และระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ พร้อมรายละเอียด	ทีมวางผังและออกแบบ	2564	2564	
การดำเนินการก่อสร้าง • ระยะที่ 1 พื้นที่ย่านยูดีทาวน์ สถานีรถไฟ อุดรธานี และเซ็นทรัลพลาซ่าอุดรธานี • ระยะที่ 2 พื้นที่บริเวณสถานีรถไฟ อุดรธานี • ระยะที่ 3 พื้นที่เรือนจำอุดรธานี	จังหวัดอุดรธานี/งบประมาณ ส่วนกลาง	2564 2567 2580	2566 2569 2582	
การเปิดให้บริการ • ระยะที่ 1 พื้นที่ย่านยูดีทาวน์ สถานีรถไฟ อุดรธานี และเซ็นทรัลพลาซ่าอุดรธานี • ระยะที่ 2 พื้นที่บริเวณสถานีรถไฟ อุดรธานี • ระยะที่ 3 พื้นที่เรือนจำอุดรธานี	จังหวัดอุดรธานี/งบประมาณ ส่วนกลาง	2566 2569 2582		

การนำแผนไปสู่การปฏิบัติเพื่อพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีให้เป็นรูปธรรมเริ่มจากการจัดหาที่ดินตามพื้นที่ที่ได้มีการเสนอแนะซึ่งหน่วยงานที่รับผิดชอบเป็นผู้ดำเนินการจัดหา จากนั้นจัดหาทีมงานออกแบบและดำเนินการออกแบบวางผังบริเวณ สถาปัตยกรรม ภูมิทัศน์ โครงสร้าง และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ พร้อมรายละเอียด ขั้นตอนต่อไปคือการดำเนินงานก่อสร้าง โดยแบ่งลำดับการก่อสร้างออกเป็น 2 ระยะ คือ ระยะที่ 1 ก่อสร้างโครงการบริเวณพื้นที่ย่านยูดีทาวน์ สถานีรถไฟอุดรธานี และเซ็นทรัลพลาซ่าอุดรธานี ในปี 2564 ระยะที่ 2 พื้นที่บริเวณสถานีรถไฟอุดรธานี ในปี 2567 และระยะที่ 3 พื้นที่เรือนจำอุดรธานี ในปี 2580 โดยเปิดให้บริการในปี 2566 2569 และ 2582 ในพื้นที่ ย่านยูดีทาวน์ สถานีรถไฟอุดรธานี และเซ็นทรัลพลาซ่าอุดรธานี พื้นที่บริเวณสถานีรถไฟอุดรธานี และพื้นที่เรือนจำอุดรธานี ตามลำดับ