

Transit Oriented Development

For Economic and Urban Revitalization

การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองและเศรษฐกิจด้วยการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน เล่ม 1

สำหรับผู้บริหารองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น



ธำปนา บุญประวิตร

สถาบันวิจัยการเติบโตอย่างชาญฉลาดประเทศไทย

Smart Growth Thailand Research Institute



สมาคมการผังเมืองไทย

Thai Association for Town Planning



บริษัท พิพิธภัณฑ์เอเชีย จำกัด

Asia Museum Company Limited

สารบัญ

	เกณฑ์การวางผังและการออกแบบโครงการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน (Planning and Design Principles for Transit-Oriented Development)	1
01	TOD กับพัฒนาการของเมือง	2
	ความหมายของ TOD	4
	TOD กับผลประโยชน์ด้านการพัฒนาเมือง	6
	SMARTH GROWTH กับ TOD	7

02	เกณฑ์และการกำหนดรูปลักษณะพื้นที่ TOD (TOD Principles and Characteristics)	9
	TOD Principle	12
	รูปลักษณะของพื้นที่ TOD	21

03	รูปแบบและลำดับชั้นพื้นที่พัฒนารอบสถานีขนส่งมวลชน (TOD Typology)	33
	รูปแบบพื้นที่ TOD	34
	พื้นที่พัฒนารอบสถานี (Transit Zone)	36
	พื้นที่พัฒนาช่วงต่อระหว่างสถานี (Transit Shed)	38
	พื้นที่บริการของระบบขนส่งมวลชน (Transit Region)	40
	ลำดับชั้นพื้นที่ TOD	42
	แนวทางการวางผังพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน (TOD Planning Guideline)	81

04	การวางผังและออกแบบพื้นที่เศรษฐกิจสองข้างทางรถขนส่งมวลชน (Transit Corridor Planning & Design)	83
	เป้าหมายการปรับปรุงฟื้นฟูเมือง (Urban Redevelopment Level)	87
	เป้าหมายการระดับภาค (Regional Level)	88
	เป้าหมายในระดับพื้นที่ (Local Level)	88
	การออกแบบปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่ TOD	90
	การปรับปรุงฟื้นฟูสถานีและบริเวณสองข้างทาง	92
	รูปแบบของ Transit Corridor	101

05	Smart Growth กับมาตรการกระตุ้นการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Smart Growth and land Use Development)	105
	มาตรการการกระตุ้นการใช้ที่ดินด้วยสิทธิประโยชน์เพื่อสร้างเศรษฐกิจและฐานภาษี	106
	ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่ได้รับจากมาตรการสิทธิประโยชน์ตอบแทน	112
	การเปรียบเทียบมูลค่าทางเศรษฐกิจและฐานภาษีจำแนกตามลำดับชั้นของเมือง	118
	มาตรการสิทธิประโยชน์ตอบแทน	121

สารบัญ

	การสนับสนุนทางการเงินเพื่อพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่พัฒนารอบสถานีขนส่งมวลชน ของสหรัฐอเมริกาและกรณีศึกษา	122
	(Infrastructure Financing Options for Transit-Oriented Development in USA)	
	วิธีปฏิบัติที่ดีของสหรัฐอเมริกา	125
06	ความคุ้มค่าการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่ TOD และพื้นที่สองข้างทางรถขนส่งมวลชน	126
	ประเภทการสนับสนุนทางการเงินเพื่อการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน	130
	ลักษณะโครงการที่ได้รับการสนับสนุน	135
	แบบจำลองนวัตกรรมการพัฒนาพื้นที่ TOD และพื้นที่เศรษฐกิจสองข้างทาง	136
	ตัวอย่าง Streetcar เครื่องกระตุ้นการพัฒนาพื้นที่ TOD สู่ความสำเร็จทางเศรษฐกิจ กรณีศึกษา เมือง Louisville	138 140

	การสร้างพื้นที่ TOD ให้เป็นเมืองแห่งการเดิน (TOD For Walkable city)	147
07	เกณฑ์เมืองแห่งการเดิน	152
	รูปลักษณะของเมืองแห่งการเดินตามนัยของ CNU และ ITE	153
	ภารกิจและความรับผิดชอบในการพัฒนาเมืองแห่งการเดิน	154
	การรับแนวคิดการออกแบบถนนสมบูรณ์	156
	ข้อควรพิจารณาในการสร้างเมืองแห่งการเดินและพื้นที่ TOD	164

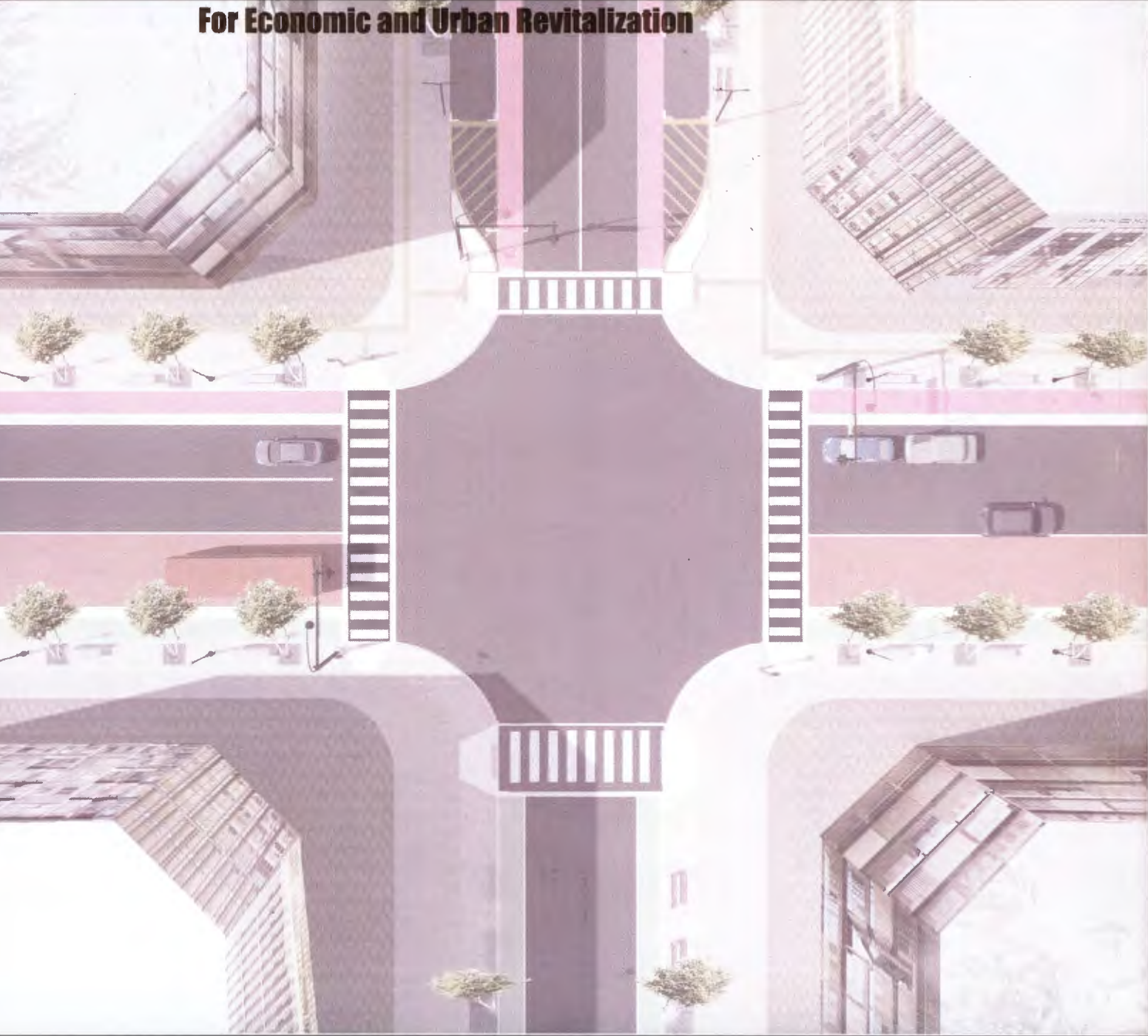
08	การสร้างแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาเศรษฐกิจพื้นที่ TOD	167
	ภาวะการนำของผู้บริหารกับการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์	171
	การบูรณาการความร่วมมือกำหนดยุทธศาสตร์	172
	ตัวชี้วัดทางเศรษฐกิจประกอบการจัดทำแผนยุทธศาสตร์	184
	สรุปแนวทางการสร้างแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่ TOD	193

	เอกสารอ้างอิง	

	ประวัติผู้แต่ง	

Transit Oriented Development

For Economic and Urban Revitalization



Transit Oriented Development
For Economic and Urban Revitalization

Copyright © 2016 By Asia Museum Company Limited
www.asiamuseum.co.th www.smartgrowththailand.com
450.00 THB

ISBN 978-616-92549-0-4



9 786169 254904