

กรุงเทพฯ : ห้ามเข้า

*ดร.ระหัตถ์ โรจนประดิษฐ์

กรุงเทพมหานครเมืองหลวงของประเทศไทย เป็นเมืองที่มีความยิ่งใหญ่และมีความสำคัญที่ไม่อาจหาคำบรรยายได้เท่ากับคำเปรียบเทียบกับว่า กรุงเทพฯ คือ ประเทศไทย เพราะที่นี้รวมศูนย์ทุกสิ่งทุกอย่างของประเทศทั้งการเมือง เศรษฐกิจ การศึกษาและการท่องเที่ยว ตลอดจนเป็นเมืองขนาดยักษ์เมื่อเทียบกับมหานครต่างๆ ในโลกที่เต็มไปด้วยปัญหาและวิกฤตมากมาย เช่น ปัญหาเรื่องการจราจรติดขัด ปัญหาความแออัดของประชากร และปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นพิษ โดยเฉพาะปัญหาการจราจร กรุงเทพฯ รถติดมากถ้าว้นไถตอนเช้าฝนตก รถยนต์บนถนนวิภาวดีรังสิตแทบจะหยุดสนิทเหมือนในอดีต 10 ปีที่ผ่านมา ครั้งนั้นเราคาดหวังว่าเมื่อทางด่วนโทล์เวย์ (Tollway) และรถไฟฟ้าบี.ที.เอส.สร้างเสร็จการจราจรก็จะคล่องตัว แต่ปัจจุบันแม้จะมีทางด่วนใช้มากขึ้น ก็ไม่เป็นไปดังที่หวังไว้ เพราะการจราจรก็ยังติดขัดอยู่เป็นสัญญาณเตือนภัย

ว่ากรุงเทพฯขยายตัวมาก ประชากร ยวดยานพาหนะรวมทั้งอาคารและสิ่งก่อสร้างมีเพิ่มขึ้น ทำให้สาธารณูปโภค สาธารณูปการ เช่นถนน ไฟฟ้า ประปา จะสามารถรองรับการขยายตัวแบบนี้ได้หรือไม่ ดึกสูงระฟ้าอาจจะแสดงถึงความคิดวิไลซ์ของเมืองหลวง แต่สักวันหนึ่งคนที่อาศัยในตึกเหล่านี้อาจจะต้องรอน้ำประปาใส่ถังกลางคืนตอนดึกเพราะน้ำประปาไม่ไหลน้ำมีไม่เพียงพอที่จะจ่ายในตอนกลางวัน เมื่อขับรถออกจากอาคารตอนเช้ารถก็ติดขัดที่หน้าอาคารเสียแล้ว วิศวกรงานระบบอาคารท่านหนึ่งกล่าวไว้อย่างน่าตกใจว่า ถ้าเกิดเพลิงไหม้ กรุงเทพฯจะสามารถดับเพลิงอาคารได้เพียงชั้นที่ห้าลงมาเท่านั้น หรือต่อไปอาจจะมีการดับไฟฟ้าครึ่งวันในวันหยุดเพื่อประหยัด เราอาจจะประสบกับสิ่งที่ไม่คาดคิดว่าจะเกิดขึ้นได้ในโลกนี้จากประสบการณ์ในเมืองหลวงของเรา เช่น กรณีที่เราเคยต้องซื้อโลปัสสวาระแบบมือถือ (Comfort 100) ไว้ใช้ในรถ

ในอดีตประชากรกรุงเทพมหานครตามสำมะโนครัวมีประมาณ 8 ล้านคน และอีกเกือบ 8 ล้านคนเป็นประชากรแฝง ในพื้นที่ 1,569 ตารางกิโลเมตร ขณะที่ชื่อย่งกงที่ว่ามีปัญหาเมืองมากที่สุดก็ยังมีประชากรเพียง 6.7 ล้านคน ในพื้นที่ 1,000 ตารางกิโลเมตร แต่กรุงเทพมหานครก็ยังคงดึงดูดประชากรเข้ามาอยู่อาศัยทำให้ความหนาแน่นมีเพิ่มขึ้นตลอดเวลา ผังเมืองรวม จะเป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งในการควบคุมการพัฒนากรุงเทพมหานคร ขณะนี้มีการกำหนดผังเมืองกรุงเทพมหานครใหม่ซึ่งกำลังอยู่ในขั้นตอนการทำประชาพิจารณ์ครั้งที่ 3 เมื่อเดือนพฤษภาคมปี 2546 ที่ผ่านมา มีวิสัยทัศน์เกี่ยวกับการขยายตัวของกรุงเทพมหานครอย่างไร หรือเมื่อผังเมืองรวมได้แก้ปัญหาวพอสมควรแล้วในอีก 5 ปี จะมีประชากรเพิ่ม 20 ล้านคนต้องปรับผังเมืองรวมใหม่อีกเมื่อประชากรหนาแน่นขึ้นเรื่อย ๆ จนหยุดการพัฒนาเมื่อนั้นกรุงเทพมหานครจะมีผังเป็นสีแดง แสดงว่าเป็นย่านความหนาแน่นสูง

และในกลางปีพุทธศักราช 2547 จะมีการเลือกตั้งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครคนใหม่ คงเป็นการดีถ้าเราจะเลือกจากผู้ที่วิสัยทัศน์ในการบริหารจัดการและการบริการ กรุงเทพมหานคร จะได้เป็นเมืองสวรรค์สำหรับเราทุกคน ไม่จำเป็นต้องมีนางฟ้านางสวรรค์ คลับ บาร์ คาราโอเกะ ขอเพียงแต่ให้ครอบครัวได้ดำเนินชีวิตอย่างปรกติสุขตามอัตภาพก็เป็นเมืองสวรรค์ได้ในยุคสมัยนี้ แล้วผู้สมัครผู้ว่าราชการกรุงเทพฯอาจจะมีภาระหาเสียงว่าหากกระผม / ดิฉัน ได้เป็นผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครแล้ว....

- คนกรุงเทพที่ตื่นตั้งแต่หกโมงเช้าจะได้รับประทานอาหารเช้าที่บ้านกับครอบครัวแล้วไป

ทำงาน/โรงเรียนทันเวลาแปดโมงครึ่งแทนที่จะป้อนข้าวให้ลูกๆได้เจริญเติบโตในรถยนต์ และตอนเย็นลูกๆไม่ต้องนอนหลับในรถจนถึงบ้านทุกวัน

- ขอเพียงท่านเดินออกจากบ้านใช้เวลา 20 นาที ท่านก็จะพบสวนหย่อมพอกที่จะนั่งเล่น ออกกำลังเล็กๆ น้อยๆ เรามีนโยบายทำที่ว่างเปล่าและย้ายอาคารเก่าออกไป ใช้พื้นที่ทำเป็นสวนสาธารณะโดยไม่มีนโยบายยึดสวนสาธารณะมาทำอาคารราชการ เช่นรัฐสภาใหม่ แต่อย่างไร วัดทุกวัดจะใช้เตาเผาศพที่ไร้มลภาวะจากการสนับสนุนของกรุงเทพมหานครจะมีพื้นที่ให้ท่านออกกำลังกายหรือเดินพักผ่อนได้อย่างร่มรื่น

- ตอนเย็นหากท่านนั่งรถประจำทางกลับบ้านจะเป็นช่วงเวลาเหมือนนั่งรถกินลมชมวิว แม้อาคารตึกแถวต่างๆจะยังไม่สวยงามแต่จะสะอาดเรียบร้อย ต่อไปจะสร้างอาคารต้องขออนุญาตเรื่องรูปแบบ สี จากสถาปนิกของสำนักงานเขตต่างๆด้วย และไม่มีป้ายโฆษณาอย่างบ้าเลือดทุกอาคารทุกหนทุกแห่งแบบปัจจุบัน เช่นป้ายขนาด 5x10 ขย โทศัพท์ (ไม่ใช่ห้าเมตรคูณสิบเมตรแต่เป็นขนาดตึกห้าชั้นคูณสิบคูหา) มือถือของนางแบบใหญ่กว่ารถเมล์เสีย ตึกทุกตึกไม่จำเป็นต้องมีป้ายโฆษณาปิดเต็มจนแทบมองไม่เห็นตัวตึก และจะให้มีการประดับประดาต้นไม้ทดแทนป้ายเดิม มีทั้งต้นไม้ใหญ่แบบถนนวิฑูย์ ชุ่มต้นไม้นั้นการเวก กระถางต้นไม้แบบต่างๆ หรือดอกไม้ที่เกาะกลางถนนที่เราไม่เคยเห็นมานานแล้ว เป็นต้น

หากกระผม/ดิฉันได้เป็นผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร กระผม/ดิฉันจะใช้กฎหมายหลายร้อยฉบับที่มีอยู่อย่างเคร่งครัด เช่นกรณีภาษีป้าย ป้ายทุกชนิดแม้ป้ายรับสมัครงานที่ผนังตึกจะต้องเสีย

ภาษีระบบทวีคูณ เพราะมีผลประโยชน์ ป้ายขนาด 5x10 ควรจะเสียภาษีป้ายประมาณ 10 ล้านบาทต่อปี หากจ่ายได้ต่อไปจะทำให้จ่ายภาษีทวีคูณ ส่วนในภาพรวมก็เป็นกฎหมายผังเมืองรวมที่จะตอบสนองคุณภาพชีวิตของชาวกรุงเทพฯ บุคคลเช่นนี้น่าจะได้รับการพิจารณาสนับสนุนเลือกเข้ามาเป็นผู้ว่าฯ กรุงเทพมหานคร

อย่างไรก็ตามประเด็นสำคัญในกรณีนี้คือ กระบวนการวางผังเมืองของกรุงเทพมหานคร ที่การวางผังเมืองครั้งใหม่นี้อาจจะไม่เกิดสิ่งแปลกใหม่แต่ประการใด แม้กระบวนการวางผังจะมุ่งถึงการกำหนดการใช้ที่ดินตามความเหมาะสมหรือตามหลักวิชาการผังเมือง จะพิจารณาจากการบริหารและการจัดการของกรุงเทพมหานครที่ส่งผลให้เกิดประสิทธิภาพในการบริหารพื้นฐานระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และแม้ผังเมืองนี้จะปรับปรุงจากผังเมืองเดิมประกอบกับการพิจารณาการใช้ที่ดินในปัจจุบันสร้างผังที่จะทำให้เกิดความสะดวกและเหมาะสมกับกิจกรรมของพื้นที่ในปัจจุบัน โดยกำหนดขอบเขตการขยายตัวการใช้ที่ดินในอนาคตที่ปรกติมีการพิจารณาเปลี่ยนแปลงปรับปรุงผังเมืองทุก 5 ปี อาจกล่าวได้ว่าผังเมืองใหม่ของกรุงเทพมหานครจะสามารถครอบคลุมประสิทธิภาพของการใช้ที่ดินได้อย่างน้อย 5 ปีจะเกิดประโยชน์สูงสุดได้ก็ตามลักษณะการวางผังเมืองหลวงเช่นนี้ก็ดูจะเหมาะสมและสามารถแก้ไขปัญหาดูได้อย่างมีประสิทธิภาพพอสมควรแล้ว ไม่น่าจะเกิดปัญหาและมีสิ่งใดที่ขาดตกบกพร่อง สิ่งที่เป็นปัญหาที่น่าจะเกิดขึ้น และผังเมืองของกรุงเทพมหานครยังขาดอยู่ ยังไม่เคยได้รับการแก้ไขเลยก็ คือ “ปรัชญารวมของการวางผังกรุงเทพมหานคร”

การวางผังเมืองกรุงเทพมหานครที่เคยทำกันตลอดมาเป็นการแก้ปัญหาเฉพาะหน้าเท่านั้น โดยมีหลักการว่ากรุงเทพมหานครจะขยายตัวพัฒนาไปอย่างไรและจะแก้ปัญหการบริหารการจัดการ สาธารณูปโภคสาธารณูปการได้อย่างไร ละเลยที่จะพิจารณาว่ากรุงเทพมหานครมีนัยยะสำคัญมากกว่าเป็นเมืองใหญ่หรือเมืองหลวงของประเทศไทย แต่กรุงเทพมหานครคือประเทศไทย งบประมาณของกรุงเทพมหานครมากกว่า 60% ส่วนงบประมาณอีก 40% แบ่งเฉลี่ยไปทั่วประเทศ ด้วยความเป็นเอกราชแบบหัวโตตัวลีนนี้ทำให้กิจกรรมทุกประเภท, การลงทุนระดับชาติต่างๆหรือการใช้ที่ดินสำคัญของโครงการรัฐบาลและเอกชนจะมารวมตัวที่กรุงเทพมหานครทั้งสิ้น ขยายความได้ว่าหากระบบสังคมและกายภาพของกรุงเทพมหานครล้มเหลวแล้วระบบโดยรวมของประเทศไทยก็จะล้มเหลวตามไปด้วย แม้แต่ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการก็เช่นเดียวกัน ดังเคยปรากฏมาแล้วว่าในช่วงหนึ่งประมาณปี 2530-2535 นักลงทุนต่างชาติไม่เข้ามาลงทุนในประเทศไทยเพราะสภาพการจราจร วิกฤติในกรุงเทพมหานคร จึงอาจเป็นประเด็นสำคัญที่ก่อเกิดคำถามต่อผู้บริหารของ กรุงเทพมหานครและหน่วยงานผังเมืองที่วางผังเมืองใหม่ของกรุงเทพมหานครครั้งนี้ว่า

- ผังเมืองใหม่ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาของกรุงเทพมหานครในอนาคตว่าจะเติบโตต่อไปหรือชะลอตัวเพื่อสร้างเมืองหลวงใหม่หรือไม่
- ผังเมืองใหม่จะทำให้การใช้ที่ดินเพิ่มระดับความหนาแน่นเป็นหนาแน่นน้อยเป็นหนาแน่นมาก หรือความเป็นเมืองมากขึ้นคือ ที่ดินเกษตรกรรมจะกลายเป็นที่ดินอุตสาหกรรม จะทำ

ให้ดึงดูดการลงทุนและแรงงานเข้ามากรุงเทพมหานคร ขยายตัวมากขึ้นหรือไม่

- การที่ประเทศไทยประสบปัญหาวิกฤตเศรษฐกิจล้มละลายกันทั้งประเทศ ตึกร้าง อาคารสูง เสาต่อหม้อทางรถไฟโฮบเวล (Hope Well) ตั้งทิ้งร้าง เป็นเครื่องหมายยืนยันความผิดพลาดทางเศรษฐกิจ รัฐบาลได้วางผังเมืองกรุงเทพมหานคร รองรับหรือปรับตัวเข้ากับสถานการณ์นี้ไว้หรือไม่

จะเห็นว่ากรุงเทพมหานครมีความสำคัญกำหนดและเป็นเครื่องชี้ชะตาให้กับประเทศไทย ดังนั้น สมควรหรือไม่ที่จะวางผังเมืองกรุงเทพมหานคร แบบเป็นประเพณีทุก 5 ปี ในขณะที่ประเทศไทยต้องปรับปรุงบทบาทเพื่อความอยู่รอดในเศรษฐกิจโลกโดยเฉพาะหลังจากวิกฤตเศรษฐกิจ แต่ต้องปล่อยการวางผังทางโครงสร้างกายภาพของประเทศ ให้ตกอยู่ในการพิจารณาของนักผังเมืองกรุงเทพมหานครเพียงไม่กี่คน ทั้งนี้ได้ประมาณสมีือนักผังเมืองของกรุงเทพมหานคร แม้นักวิชาการระดับปริญญาเอกในมหาวิทยาลัยหากจะวางผังเมืองกรุงเทพมหานครตามลำพังก็ยังไม่เป็นที่น่าเป็นห่วง เพราะเป็นการชี้ชะตาผังเมืองของชาติที่จะต้องมีการคัดเลือกกลั่นกรองกลุ่มบุคลากรระดับชาติ เพื่อทำให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองที่น่าอยู่ที่น่าภาคภูมิใจ ถือได้ว่าการวางผังกรุงเทพมหานครนั้นเป็นการกำหนดยุทธศาสตร์ กลยุทธ์ของการบริหารประเทศไทย มิใช่ผังเมืองของเมืองหนึ่งเท่านั้น ควรมีความรอบคอบ ระมัดระวังและปรับตัวให้เข้ากับระบบโลกาภิวัตน์ และควรยกเลิกระบบการวางผังแบบประเพณี 5 ปีสำหรับผังเมืองหลวงแห่งนี้ แต่จะต้องมีปรัชญาในการวางผังกรุงเทพมหานคร ปรัชญานั้น

คืออะไร จะขอยกตัวอย่างเพื่อนำไปสู่การวิเคราะห์ข้อดีข้อด้อยในการวางผังดังนี้

สมมุติปรัชญาผังเมืองกรุงเทพมหานครคือ

- ปรัชญาที่ 1 ในเวลา 10-20 ปีข้างหน้า กรุงเทพมหานครจะลดบทบาทในฐานะเมืองหลวงลงและประเทศไทยจะมีเมืองหลวงใหม่
- หรือปรัชญาที่ 2 ในเวลา 50 ปีข้างหน้า กรุงเทพมหานครจะยังคงเป็นเมืองหลวงของประเทศไทยไม่มีเมืองหลวงใหม่แต่จะเพิ่มระดับการใช้ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ และจะกระจายความเจริญไปทั่วประเทศ

วัตถุประสงค์ จะดำเนินการวางแผนการใช้ที่ดินให้เป็นระบบให้สอดคล้องกับแนวทางเมืองหลวงของประเทศไทยมากกว่าจะแก้ไขปัญหาการใช้ที่ดินเฉพาะหน้า

หลักการและเหตุผล ปัจจุบันการวางผังเมืองรวมของกรุงเทพมหานครได้ทำการปรับปรุงจากผังเมืองแรกเริ่มของ ลิซฟิลส์ และได้เปลี่ยนแปลงมาตามลำดับโดยพิจารณาแก้ไขปัญหาและปรับพื้นที่ตามสภาพที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบัน คือ บริเวณพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย เมื่อเติบโตขึ้นก็กลายเป็นพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางหรือหนาแน่นมากตามลำดับ บริเวณที่เป็นอุตสาหกรรม สถานที่ราชการ ก็กำหนดพื้นที่เป็นกิจกรรมตามการใช้ที่ดินนั้น ซึ่งการวางแผนแบบนี้มิใช่การเสนอแนวทางการบริหารจัดการเมืองหลวงที่ถูกต้อง แต่เป็นการแก้ปัญหาเฉพาะหน้าแต่ละช่วงเวลา 5 ปีมากกว่า

โดยสถานะที่ประเทศไทยประสบปัญหาวิกฤตเศรษฐกิจทำให้การลงทุนต่างๆ หยุดชะงัก

อาคารใหญ่ โครงการใหญ่ต่างๆได้ล้มละลายทำให้ระบบการบริหารสูงสุดคือ คณะรัฐบาลได้มีการเปลี่ยนแปลงวิสัยทัศน์ต่างๆ ให้เข้ากับระบบโลกาภิวัตน์เพื่อเอาตัวรอดในเศรษฐกิจโลก การวางผังเมืองกรุงเทพมหานคร เป็นผังกายภาพที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการบริหารประเทศ ควรพิจารณาเปลี่ยนวิกฤติเป็นโอกาสในการรื้อฟื้นปรับปรุงเมืองเสียใหม่ทั้งหมด (Urban Renewal) มิให้การพัฒนาเป็นไปอย่างไร้ระเบียบและการเจริญเติบโตที่ไร้จุดหมายมาเป็นตัวกำหนดผังเมืองกรุงเทพมหานครอีกต่อไป แต่จะใช้โอกาสที่ไม่มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจโครงการหรือไม่มีการก่อสร้างอาคารเพิ่มขึ้นในช่วงเวลาวิกฤตินี้นำผังเมืองกรุงเทพมหานครมาเป็นตัวกำหนดแนวทางการพัฒนางวางผังกรุงเทพฯ เมืองหลวงและประเทศไทยใหม่

แนวทางกระบวนการวางผังเมืองใหม่กรุงเทพมหานคร มีหลักการเสนอแนะบางประการดังนี้

1. เปลี่ยนระดับการวางผังเมืองกรุงเทพมหานครจากระดับเมืองเป็นระดับประเทศโดยมีองค์กรรัฐบาลเป็นแกนหลักเช่น สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ หรือคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยคณะรัฐมนตรีเป็นต้น

2. ปรับระดับการวางผังให้สมบูรณ์ทั้งผลกระทบจากฝ่ายบริหาร (Top-Down) และผลกระทบจากประชาชน (Bottom-Up) และเปลี่ยนนักผังเมืองของกรุงเทพมหานคร จากผู้วางผังเป็นผู้ให้ข้อมูลด้านท้องถิ่น (Inside-Out: จากภายในกรุงเทพมหานคร สู่ภายนอกภูมิภาค) และนักผังเมืองของกรมผังเมืองจากผู้วางผังเป็นผู้ให้ข้อมูลด้านภูมิภาค (Outside-In: จากภูมิภาคของประเทศ

ไทยสู่ผังเมืองกรุงเทพมหานคร) ให้แก่คณะกรรมการวางผังเมือง

3. คณะกรรมการวางผังเมืองกรุงเทพมหานครควรเป็นคณะทำงานร่วมจากสถาบันนักวางผังเมืองด้านต่างๆของหน่วยงานรัฐและเอกชนที่เลือกสรรแล้ว อยู่ภายใต้การบริหารของกรรการที่แต่งตั้งจากรัฐบาล และหากมีหน่วยงานต่างประเทศ เช่น MIT ของสหรัฐอเมริกาดังที่เคยนำมาวางผังเมืองกรุงเทพมหานครนั้น ให้เป็นเพียงผู้ให้ข้อมูลด้านต่างประเทศเท่านั้นมิใช่ผู้กำหนดผังเมืองกรุงเทพมหานคร

4. ผังเมืองใหม่ ควรกำหนดแนวทางการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานครในอนาคตเช่น หน่วยงานราชการบางแห่งต้องย้ายออก พื้นที่นั้นก็จะพื้นที่อนุรักษ์หรืออื่นๆตามแผนต่อไป พื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมจะคงเป็น Green Belt ที่แข็งแรง มิใช่ว่าพอเลิกทำนาปลูกข้าวแล้วก็ไม่ใช่เป็นพื้นที่ชนบทเกษตรกรรมอีกต่อไปแต่กลายเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมแทนที่เสีย พื้นที่บางส่วนอาจเพิ่มระดับความหนาแน่น ในขณะที่พื้นที่บางส่วนสามารถลดระดับความหนาแน่นลงเช่นพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากอาจลดลงเหลือระดับปานกลางหรือหนาแน่นน้อยได้ในระยะยาว คือเมื่อเจ้าของอาคารหมดสัญญาเช่าที่ดินในระยะ 10-20 ปี สัญญาต่อไปจะไม่สามารถสร้างอาคารสูงต่อไปแล้วเป็นต้น การแปรรูปที่ดินให้มีคุณภาพต่อไปในอนาคตมิใช่ปล่อยให้เสื่อมโทรมจากการหาประโยชน์จากที่ดินของกลุ่มเจ้าของที่ดินต่อไปตลอดกาล

5. เป้าหมายของกรุงเทพมหานครไม่ว่าจะเป็นการย้ายเมืองหลวงหรือคงเป็นเมืองหลวงก็ตาม จะต้องไม่ขยายใหญ่โตจนควบคุมไม่ได้ คือ อาจมี

การใช้สอยเท่าเดิมแต่มีประสิทธิภาพในการใช้ที่ดิน ตามการ วางผัง ไม้ใช้ ธรรมชาติ การขยายตัวของ เจ้าของที่ดินจนกลายเป็นกรุงเทพฯห้ามเข้าสำหรับ แรงงานจากต่างจังหวัด นักเก็งกำไรที่ดินหรือโครงการที่จะสร้างปัญหาการใช้ที่ดิน นักลงทุนต่างชาติที่ เห็นช่องทางกอบโกยอย่างไร้ความเป็นธรรม โครงการใหญ่ๆน้อย ศูนย์การค้าข้ามชาติที่เห็นช่องทาง เลือกที่ตั้งอย่างอิสระในการก่อสร้างอาคารบ้านเรือน ร้านค้าตึกแถวที่ประกอบกิจกรรมผิดประเภท เป็นต้น

กระบวนการนี้ เหมือนการปิดประตูบ้าน หรือการไม่รับพนักงานเพิ่มของบริษัทเอกชน ใน ขณะที่เกิดวิกฤติไม่มีรายได้เข้าบริษัทจึงเริ่มปรับปรุง โครงสร้าง ลดและตัดกิจกรรมที่ไม่เกิดประโยชน์ และปรับปรุงให้พร้อมเมื่อโอกาสทางเศรษฐกิจเปิด ให้อีกครั้งหนึ่ง ดังนั้นหากผังเมืองกรุงเทพมหานคร เป็นการสร้างโครงการ สร้างการพัฒนาที่ขยายใหญ่ โตขึ้น เข้มข้นขึ้นทุกวัน ดังประเพณีที่ทำกันมาทุก 5 ปี โดยไม่สนใจวิกฤตเศรษฐกิจ ตึกร้าง อาคารเปล่า

นอกจากจะทำให้การพัฒนาผังเมืองล้มเหลวแล้ว อาจจะยังเป็นช่องทางให้นักลงทุนต่างชาติเข้ามาลงทุนในลักษณะ “ของดี ราคาถูก” ดังเช่นประเทศไทยของเราประสบอยู่ทุกวันนี้ รายได้หรือผลประโยชน์ของบริษัทต่างชาติที่เข้ามาลงทุนกอบโกย ผลประโยชน์ประเทศไทย มีบางส่วนเพียงเล็กน้อยที่ ใช้จ่ายให้กับคนบางพวก แต่รายได้และผลประโยชน์ มหาศาลส่งออกป้อนนอกประเทศที่บริษัทสำนักงาน ใหญ่ของบริษัทนั้นๆตั้งอยู่ จึงน่าจะเป็นช่วงเวลาที่เหมาะสมแล้วหรือยังที่เราจะเรียกว่า กรุงเทพฯห้าม เข้า เพื่อรองจนกว่ากรุงเทพมหานครจะมีความ พร้อมและได้ผลประโยชน์ตอบแทนที่เหมาะสมยุติ ธรรม เพื่อรัฐจะได้เร่งวางผังเมืองที่ดี ฯลฯ ทำให้ กรุงเทพฯพัฒนาเป็นเมืองน่าอยู่ น่าภาคภูมิใจ เพราะผังเมืองกรุงเทพมหานครก็ถือเป็นกฎหมาย ทางกายภาพอย่างหนึ่งที่ผู้บริหารจะสามารถกำหนด นโยบายรวมของประเทศไทยไว้โดยที่เราไม่สามารถ มองเห็นเป็นรูปธรรมได้



DETR : Department the Environment Transport and the Regions. (2001). **Planning Policy Guidance Note 13: Transport-consultation draft**. UK: The Stationary Office Limited, UK

IHT : Institution of Highway and Transportation. (1996). **Guideline for Developing Urban**. Hertford : Stephen Austin Publishing.

Thailand 2000, a guide to sustainable growth and competitiveness. (1994). Bangkok, Thailand : National Economic and Social Development Board Office of The Prime Minister.