

บทที่ 6

ข้อเสนอแนะ

ในการศึกษาจากปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ตลอดจนการประมาณการจำนวนนิสิต และความต้องการพื้นที่สำหรับพื้นที่การศึกษาของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สามารถนำมาประมวลความสัมพันธ์เหล่านี้ และจัดทำแนวทางในการพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่อการศึกษาของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยมีข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

6.1 ความเหมาะสมทางด้านที่ตั้งของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่ตั้งของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในปัจจุบัน ซึ่งเป็นที่ตั้งเดิมมาตั้งแต่มีการสถาปนามหาวิทยาลัยเป็นต้นมานั้นยังมีความเหมาะสมสำหรับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยต่อไป โดยมีเหตุผลสนับสนุน คือ

6.1.1 ความสำคัญทางประวัติศาสตร์ เกี่ยวกับการสถาปนามหาวิทยาลัย และพระมหากรุณาธิคุณของพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ที่พระราชทานที่ดินแห่งนี้ให้เป็นที่ตั้งของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมาจนทุกวันนี้

6.1.2 ความสามารถในการรองรับการขยายตัวทางด้านอาคารสถานที่ ซึ่งสามารถมีได้สูงที่สุดตามเกณฑ์มาตรฐานการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ให้มี F.A.R. = 1.5 จะสามารถรองรับพื้นที่อาคารรวมได้สูงที่สุดถึง 1,261,809 ตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้น 194.72% เมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่อาคารรวมตามเป้าหมายในแผนพัฒนาการศึกษาระยะที่ 5 (พ.ศ.2529)

6.1.3 ผลประโยชน์ที่จะได้รับจากการเป็นที่ดินส่วนหนึ่งของกรุงเทพมหานคร และอยู่ในบริเวณที่เป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรมของเมือง (C.B.D.) ทำให้มหาวิทยาลัยได้รับประโยชน์จากระบบคมนาคม ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งจะมีส่วนเสริมการประกอบกิจกรรมของมหาวิทยาลัย และประหยัดงบประมาณการลงทุนในด้านนี้

6.2 ทิศทางกรขยายตัวสำหรับการใช้ที่ดินเพื่อการศึกษา

ในการพัฒนาเพื่อกำหนดแนวทางการใช้ที่ดินเพื่อการศึกษา กำหนดให้เป็น 3 ระยะ คือ

6.2.1 ระยะที่ 1 กำหนดการใช้ที่ดินเพื่อการศึกษา ณ สถานที่ตั้งปัจจุบันให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ และมีความสอดคล้องระหว่างการใช้ที่ดินแต่ละประเภทของมหาวิทยาลัย โดยมีข้อกำหนดดังนี้

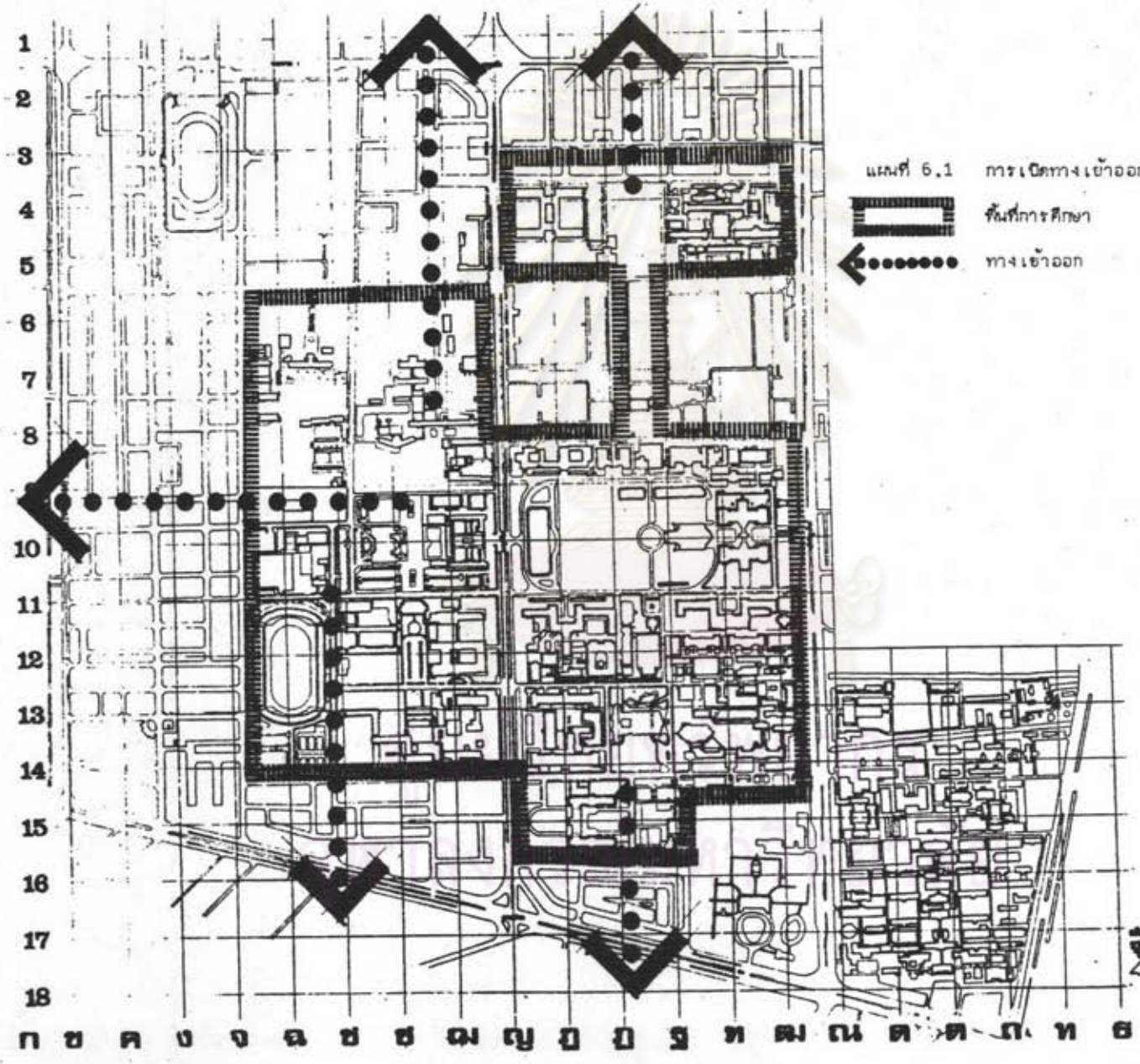
(1) พื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ในด้านการศึกษา กำหนดให้มีพื้นที่ 558.5 ไร่ หรือ 48.39% ของพื้นที่ทั้งหมดของมหาวิทยาลัย ซึ่งเท่ากับ พื้นที่การศึกษาในแผนพัฒนาการศึกษา ระยะที่ 5

(2) เพิ่มความหนาแน่นการใช้ที่ดินให้มีค่าสูงที่สุดตามมาตรฐานการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ให้มีค่า G.A.C. = 0.40 และ F.A.R. = 1.5 ทั้งนี้ในบริเวณพื้นที่อันเป็นที่ตั้งของหอประชุม ตึกอักษรศาสตร์ 1 และ 2 และบริเวณลานหน้าหอประชุมควรกำหนดให้คงการใช้ที่ดินในลักษณะเดิม ไม่มีการเพิ่มความหนาแน่นเพื่อรักษาเอกลักษณ์ทางด้านสถาปัตยกรรมของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ให้คงอยู่ตลอดไป

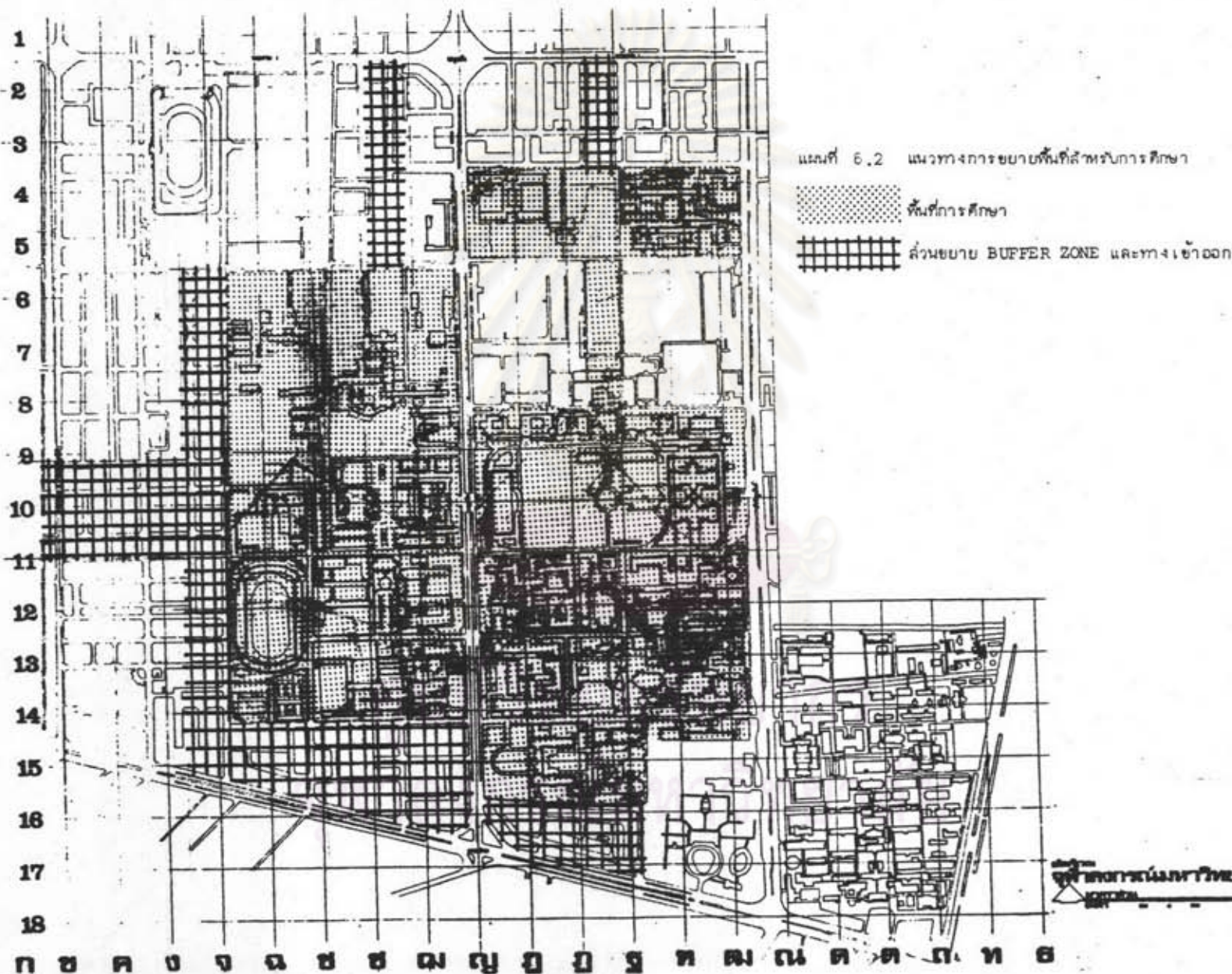
(3) ให้มีทิศทางกรเข้าออกของมหาวิทยาลัยมายังพื้นที่เขตการศึกษา จากทุกทิศทาง และกำหนด BUFFER ZONE สำหรับพื้นที่เขตการศึกษาและการใช้ที่ดินประเภทอื่น และกำหนดให้มีกิจกรรมที่มีส่วนสัมพันธ์และส่งเสริมต่อการประกอบกิจกรรมทั้ง 2 ประเภท

6.2.2 ระยะที่ 2 เป็นการขยายพื้นที่การศึกษาออกไปยังที่ดินในส่วนอื่น ๆ ของมหาวิทยาลัย ที่มีกระจายอยู่ในพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของประเทศ โดยจัดให้มีการบริการทางวิชาการ แก่ชุมชนให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นอยู่ในแต่ละท้องถิ่น ในขณะที่เดียวกันก็จัดวางมาตรการ และจุดมุ่งหมายในการได้มาของที่ดินและแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ชัดเจน ก่อนการตัดสินใจรับที่ดินเหล่านั้นมา


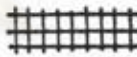
6.2.3 ระยะที่ 3 จัดตั้งวิทยาเขตของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อกระจายการศึกษาออกไปสู่ชุมชนในลักษณะของวิทยาลัยชุมชน โดยจัดการสอนที่สอดคล้องกับสภาพของท้องถิ่นและสามารถนำความรู้ดังกล่าวออกไปประกอบอาชีพในท้องถิ่นได้ในทันทีเมื่อสำเร็จการศึกษาออกไป ในขณะที่เดียวกันก็เป็นหน้าที่เป็นศูนย์บริการวิชาการให้แก่ชุมชนหรือภูมิภาคที่วิทยาเขตนั้นตั้งอยู่



ศูนย์สถาปัตย์ มหาวิทยาลัยศิลปากร



แผนที่ 6.2 แนวทางการขยายพื้นที่สำหรับการศึกษา

-  พื้นที่การศึกษา
-  ส่วนขยาย BUFFER ZONE และทางเข้าออก

6.3 รายละเอียดการโยกที่ดินในพื้นที่เขตการศึกษา บริเวณถนนพญาไท

6.3.1 การโยกที่ดินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย แบ่งเป็น 4 เขต คือ

พื้นที่เขตการศึกษา จำนวน	558.5 ไร่ (48.39%)
พื้นที่ทางเข้าออกและ BUFFER ZONE	161.0 ไร่ (13.95%)
พื้นที่เขตผลประโยชน์ จำนวน	235 ไร่ (20.23%)
พื้นที่หน่วยราชการอื่นโยกไปโย่ จำนวน	201.1 ไร่ (17.43%)

โดยที่พื้นที่เขตการศึกษาได้แบ่งการโยกที่ดินออกเป็น 2 ลักษณะคือ

ลักษณะที่ 1 การศึกษา จำนวน	338.8 ไร่ (60.66%)
ลักษณะที่ 2 บริหารและบริการ จำนวน	219.7 ไร่ (39.34%)

6.3.2 กำหนดการโยกที่ดินในลักษณะการศึกษา โดยกำหนดให้ที่ตั้งของคณะที่มีลักษณะวิชาใกล้เคียงหรือคาบเกี่ยวกันตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน โดยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม คือ

กลุ่มวิทยาศาสตร์ชีวภาพ	พื้นที่ 45.8 ไร่ (13.52%)
กลุ่มวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี	พื้นที่ 112.3 ไร่ (33.14%)
กลุ่มมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์	พื้นที่ 180.7 ไร่ (53.34%)

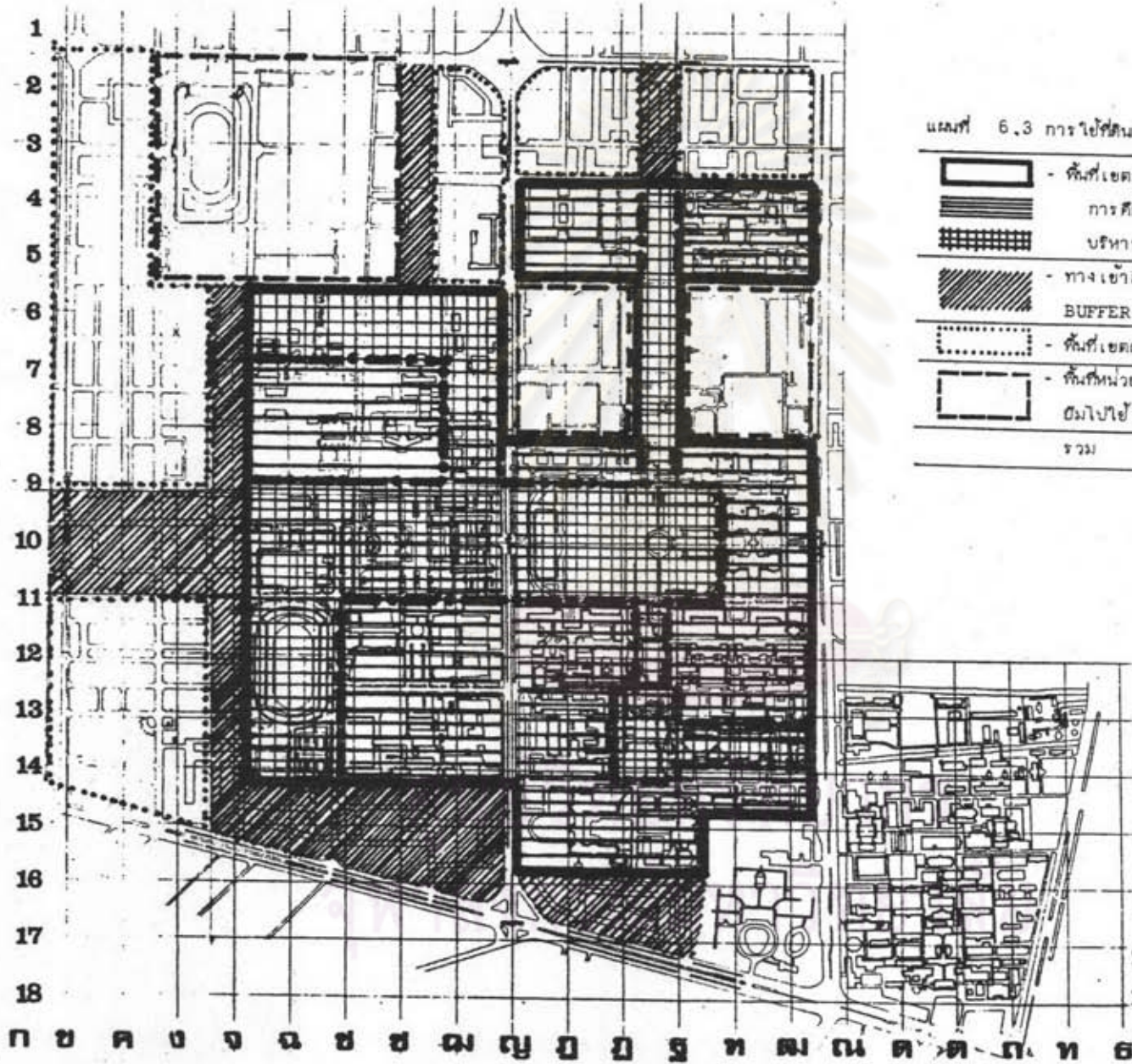
6.3.3 กำหนดให้มีศูนย์กลางการบริหารและบริการไว้ในส่วนที่มีการโยกพื้นที่ลักษณะบริหารและบริการ หรือ PEDESTRAIN MALL โดยจัดลำดับของศูนย์กลางออกเป็น 2 ระดับคือ

(1) ศูนย์กลางหลัก (Centre) เป็นศูนย์รวมทางด้านบริหารและบริการของทั้งมหาวิทยาลัย ซึ่งได้แก่ที่ตั้งของสำนักงานอธิการบดีในปัจจุบัน ซึ่งเป็นที่รวมของหน่วยงานหลักในด้านการบริหารและบริการของมหาวิทยาลัย



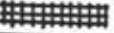



(2) ศูนย์กลางย่อย (Sub Centre) ให้มีการกระจายตัวอยู่โดยทั่วไปทุกบริเวณ ในแต่ละศูนย์กลางย่อยจะครอบคลุมพื้นที่ภายในระยะทางการเดินเท้า (Walking Distance) เท่านั้น

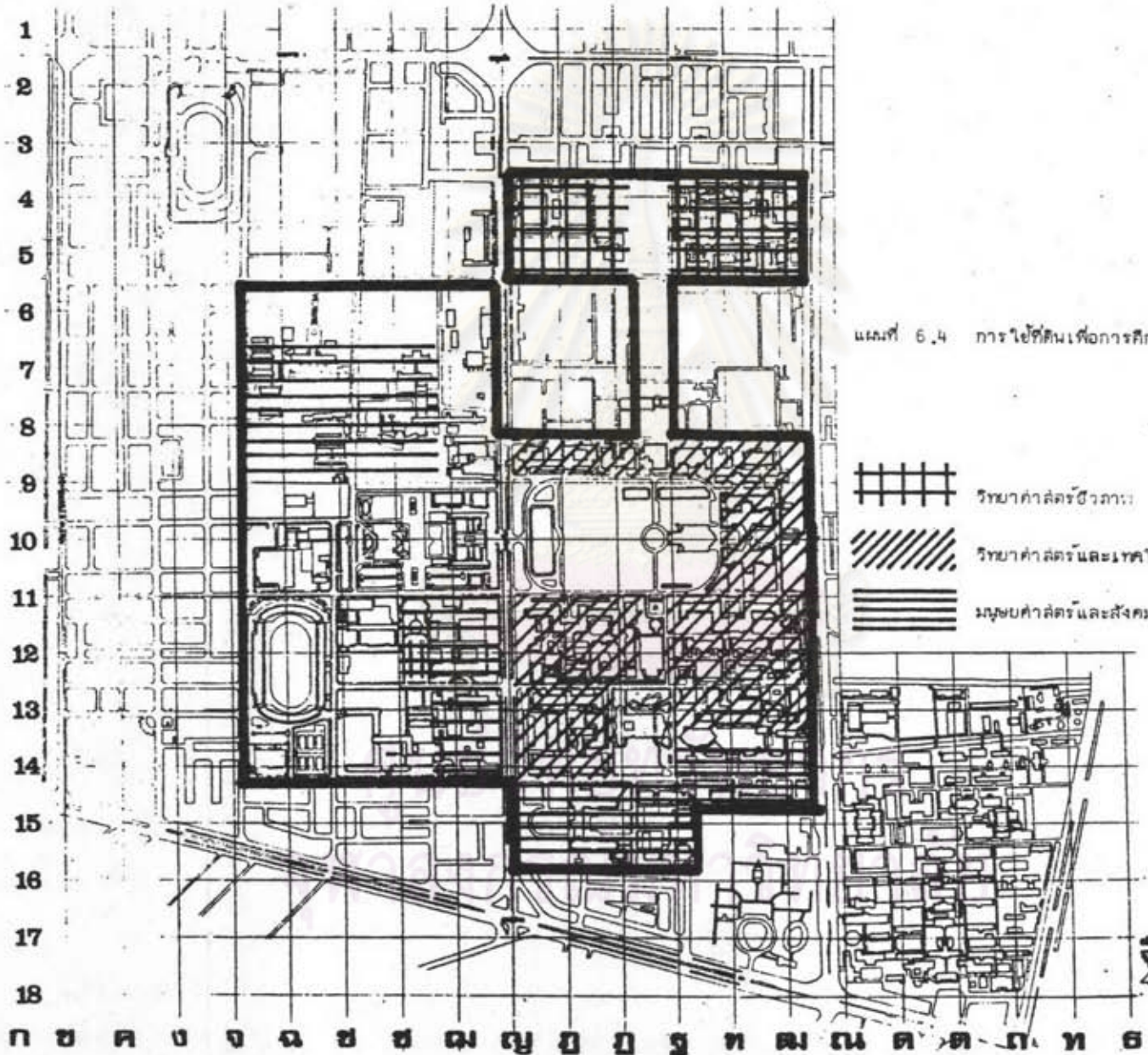
สำหรับการติดต่อระหว่างศูนย์กลางแต่ละแห่งนั้น ให้ดำเนินการด้วยวิธีการดังต่อไปนี้

ระยะทางสั้น ภายในรัศมีของระยะทางการเดินเท้า จัดทำระบบทางเดินเท้าที่มีหลังคาคลุม เพื่อสะดวกในการติดต่อระหว่างหน่วยงานในทุกสภาพอากาศ



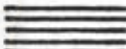


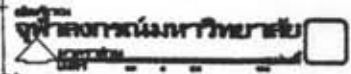
แผนที่ 6.3 การใช้ที่ดินตามข้อเสนอนี้

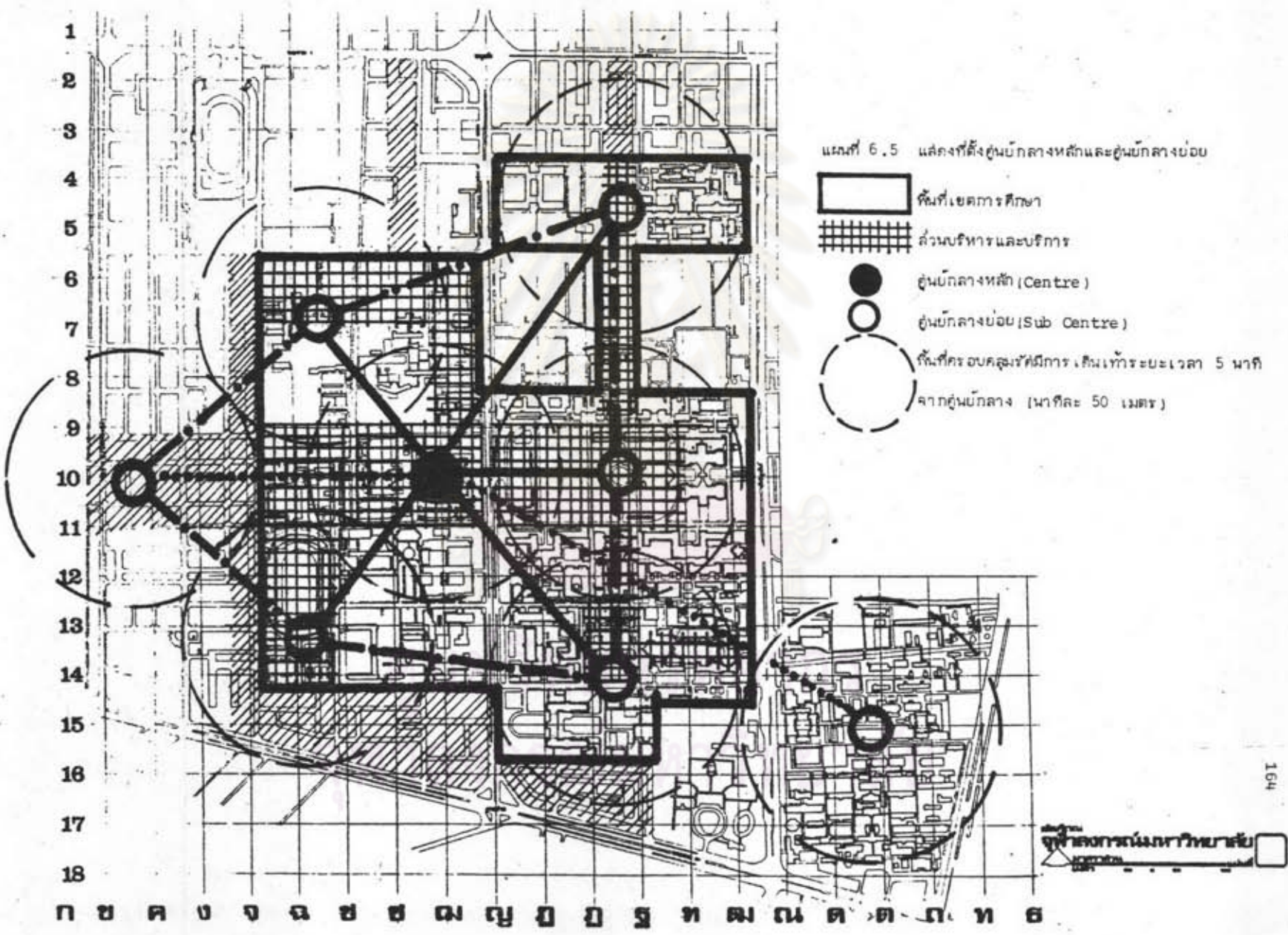
	- พื้นที่เขตการศึกษา	558.5 ไร่	48.39%
	การศึกษา	338.8 ไร่	(60.66%)
	บริหารและบริการ	219.7 ไร่	(39.34%)
	- ทางเข้าออกและ BUFFER ZONE	161.0 ไร่	13.95%
	- พื้นที่เขตชลประทาน	233.5 ไร่	20.23%
	- พื้นที่หน่วยราชการอื่น อิมโปลาซี	201.1 ไร่	17.43%
	รวม	1,154.1 ไร่	



แผนที่ 6.4 การใช้ที่ดินเพื่อการศึกษา ส่วนแยกตามกลุ่มวิชา

-  วิทยาลัยวิชาการศึกษา
-  วิทยาลัยเทคโนโลยี
-  วิทยาลัยและสังคมศาสตร์





ระยะทางไกล ซึ่งไม่สามารถติดต่อโดยวิธีการเดินเท้าได้ ให้จัดระบบขนส่งมวลชน โดยจัดรถประจำทางวิ่งตามเส้นทางที่กำหนด เพื่อลดปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลในมหาวิทยาลัย สันองตอบต่อนโยบายการวางผังการใช้ที่ดิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย¹

6.3.4 พื้นที่พักอาศัย ซึ่งแต่เดิมพื้นที่ดังกล่าวถือเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของการศึกษา แต่เนื่องจากมหาวิทยาลัยไม่มีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นเพียงการคัดลั้วลัดการให้คนเพียงกลุ่มหนึ่งเท่านั้น ในขณะที่ตัวกันระบบสัญจรของกรุงเทพมหานครก็สามารถให้บริการด้านนี้อย่างเต็มที่อยู่แล้ว ซึ่งจะไม่เป็นปัญหาต่อการเดินทางมายังมหาวิทยาลัย ดังนั้น จึงได้ล้งวนพื้นที่พักอาศัยให้เป็นพื้นที่สำหรับการศึกษา เพื่อรองรับการขยายตัวในอนาคต ในขณะที่ตัวกันก็กำหนดให้มีส่วนพักอาศัยอยู่ในส่วนหนึ่งของพื้นที่ที่ใช้เป็น BUFFER ZONE ของมหาวิทยาลัย ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นส่วนเชื่อมต่อ การใช้ที่ดินการศึกษากับเขตผลประโยชน์

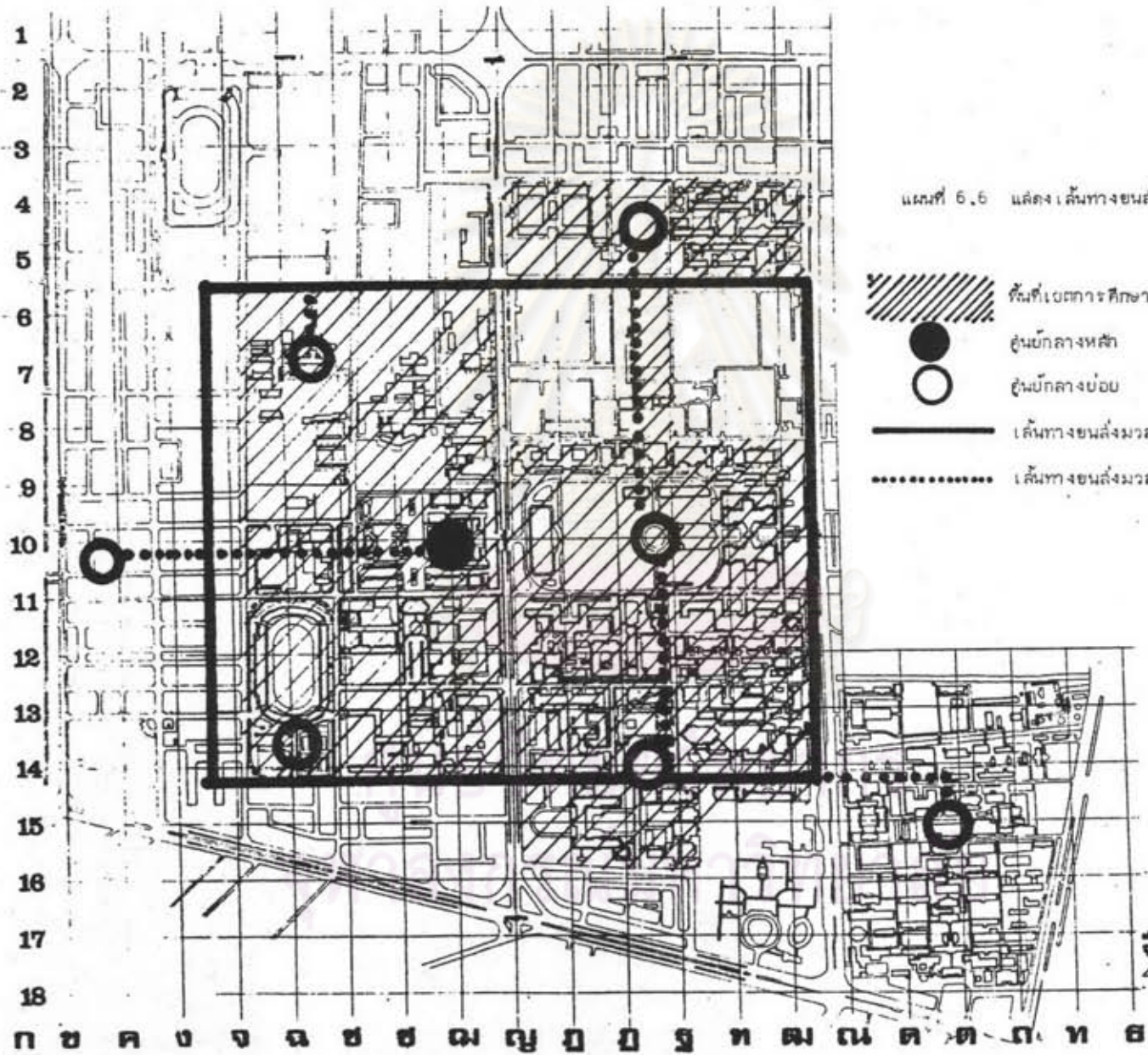
นอกจากนี้ในพื้นที่ BUFFER ZONE ก็ควรจัดให้มีกิจกรรมทางด้านบริการสาธารณะต่าง ๆ เช่น สนามกีฬา ล้วนสาธารณะ และหน่วยงานของมหาวิทยาลัยที่ทำหน้าที่ในด้านการบริหารการใช้ที่ดิน หรือการให้บริการทางวิชาการแก่สังคม เป็นต้น

6.4 แนวทางการใช้มาตรการใช้ที่ดินเพื่อการศึกษาของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในระยะเวลา 10 ปี (พ.ศ. 2530-2539)






6.4.1 กำหนดความหนาแน่นของการใช้ที่ดินที่มีลักษณะเพื่อการศึกษา โดยมีค่า F.A.R. เฉลี่ย 0.89 ทั้งนี้ในรายละเอียดของความหนาแน่น อาคารในแต่ละพื้นที่ จะต้องศึกษาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับที่ตั้ง การขยายตัว ผลกระทบการใช้ที่ดิน ความสำคัญทางประวัติศาสตร์ ประกอบการตัดสินใจเพื่อกำหนดค่าความหนาแน่นในแต่ละพื้นที่ ซึ่งในแต่ละแห่งจะมีความแตกต่างกันไป

6.4.2 สำหรับการใช้ที่ดินในกลุ่มวิทยาค่าลัตรีชีวภาพ กำหนดแนวทางแก้ไขปัญหาในกรณีที่มีความหนาแน่นการใช้ที่ดินเกินกว่าค่า เกณฑ์มาตรฐานออกเป็น 2 แนวทางคือ

¹งานวางผังมหาวิทยาลัย กองแผนงาน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ผังแม่บทจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2524 หน้า 13.



แผนที่ 6.6 แสดง เส้นทางขนส่งมวลชนภายในพื้นที่เขตการศึกษา

-  พื้นที่เขตการศึกษา
-  ศูนย์กลางหลัก
-  ศูนย์กลางย่อย
-  เส้นทางขนส่งมวลชนหลัก
-  เส้นทางขนส่งมวลชนย่อย

(1) ลดจำนวนการรับนิสิตในยอดรวม จากเป้าหมายที่ตั้งไว้ 4,317 คน คงเหลือ 3,876 คน หรือลดลง 10.22% เพื่อให้สามารถควบคุมการใช้ที่ดินในกลุ่มนี้ให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ตั้งไว้

(2) กระจายความหนาแน่นของอาคารในกลุ่มนี้ออกไปยังกลุ่มอื่น ซึ่งมีค่า F.A.R. ต่ำ ฮันไดแก์ กลุ่มมุษยศาสตร์ และสังคมศาสตร์ ที่มีค่า F.A.R. เพียง 0.52 ทั้งนี้ ยังคงจำนวนการรับนิสิตไว้เท่าเดิม เป็นต้น

6.5 สรุป

แนวทางในการพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่อการศึกษาของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในระยะเวลา 10 ปี จากปี 2530-2539 เป็นการขยายพื้นที่การศึกษา จำแนกตามกลุ่มวิชา โดยกำหนดให้มีการใช้ที่ดินให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานการใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร ในระยะยาว กำหนดทิศทางการใช้ที่ดินโดยมุ่งประโยชน์การศึกษาเป็นสำคัญ กำหนด BUFFER ZONE และทางเข้าออก จากทุกทิศทาง กำหนดการใช้ที่ดินของมหาวิทยาลัยทุกแห่งให้ได้ประโยชน์สูงสุด และดำเนินการจัดตั้งวิทยาเขตเพื่อกระจายการศึกษาออกไปสู่ชุมชน ซึ่งเป็นการขยายตัวในชั้นสุดท้ายของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.6 ข้อเสนอแนะเพื่อการศึกษาในขั้นต่อไป

จากการศึกษาเบื้องต้นเป็นเพียงการศึกษาที่เน้นหนักไปในด้านกายภาพเป็นสำคัญ แต่การพัฒนามหาวิทยาลัยยังต้องประกอบด้วยปัจจัยอีกหลายอย่าง เพื่อให้การศึกษานี้มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น และสามารถนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องกับการพัฒนามหาวิทยาลัยอย่างสมบูรณ์ ผู้วิจัยใคร่ขอเสนอแนะโครงการวิจัยที่จะนำมาประกอบการดำเนินงานในขั้นต่อไปดังต่อไปนี้

- 6.6.1 โครงการพัฒนาการศึกษาของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในระยะยาว
- 6.6.2 โครงสร้างและนโยบายการบริหารจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 6.6.3 การจัดตั้งวิทยาเขตของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 6.6.4 มาตรฐานการใช้ทรัพยากรสำหรับสถาบันอุดมศึกษา