4. ผังแม่บทระยะยาวฉบับสรุป

4.8 แนวคิดเบื้องต้นด้านการวางขั้นตอนการพัฒนา (Phasing Plans)

ผังแม่บทระยะยาวนี้จะไม่สามารถพัฒนาให้เสร็จสิ้นได้ทั้งหมดในขั้นตอนเดียว จึงต้องมีการวางแนวทางการพัฒนาอย่างเป็นระบบเพื่อให้การปรับเปลี่ยนพื้นที่เป็นไปได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ สำหรับผังแม่บทระยะยาวฉบับนี้ เสนอให้แบ่งขั้นตอนการพัฒนาเป็น 2 ขั้นตอนใหญ่ๆ โดยในแต่ละขั้นตอนจะประกอบด้วยโครงการย่อยหลายโครงการ เพื่อให้สามารถแยกพัฒนาได้เป็นส่วนๆตามการจัดสรรงบประมาณ

ขั้นตอนการพัฒนาในแต่ละขั้นนี้ ไม่จำเป็นต้องกำหนดระยะเวลาที่ตายตัว เช่น 5 ปี, 10 ปี หรือ 20 ปี เนื่องจากการพัฒนาแต่ละขั้นตอนมักขึ้นอยู่กับเรื่องการจัดสรรงบประมาณในแต่ละปีเป็นหลักสำคัญ อย่างไรก็ตาม ควรให้ความสำคัญกับ**ลำดับขั้น**ของการพัฒนา ทั้งนี้เพื่อให้บรรลุถึงเป้าหมายสุดท้ายของผังแม่บทได้อย่างใกล้เคียงที่สุด

4.8.1 การพัฒนาขั้นที่ 1A และ 1B

เนื่องจากการพัฒนาขั้นแรกนี้ เป็นขั้นที่มีโอกาสเกิดขึ้นได้ในอนาคตอันใกล้ การกำหนดขอบเขตของการพัฒนาจึงมุ่งที่จะสร้างการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้นให้เห็นชัดเจนในพื้นที่โดยรวม เพื่อที่ว่า หากในระยะยาวมหาวิทยาลัยมีเหตุที่จะต้องชลอการพัฒนาในขั้นที่ 2 ออกไปนั้น พื้นที่โดยรวมของมหาวิทยาลัยจะมีสภาพทางกายภาพที่สวยงานและเป็น “อุทยานการเรียนรู้” ได้แล้วในระดับหนึ่ง

- การพัฒนาขั้นที่ 1A

เป็นโครงการย่อยๆที่มหาวิทยาลัยสามารถเริ่มต้นทำได้ทันที เนื่องจากโดยส่วนใหญ่จะเป็นการปรับปรุงภูมิทัศน์และปรับการใช้งานของอาคารและพื้นที่โดยรอบให้มีบรรยากาศที่น่ารื่นรมย์ รวมทั้งการใช้งานของพื้นที่ต่างๆเป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โครงการในขั้นนี้รวมถึง

1) การปรับปรุงภูมิทัศน์ในส่วนของทางเข้าหลักด้านถนนนราธิวาสน์ราชนครินทร์ให้มีความสวยงามเรียบร้อย แสดงการต้นรับเชื้อเชิญสมกับการเป็นด้านหน้าของมหาวิทยาลัย การปรับปรุงในส่วนนี้รวมถึงการเปิดมุมมองสู่สนามฟุตบอลและอาคารสำนักอธิการบดี ซึ่งอาจต้องมีการรื้อถอนอาคาร 24 นอกจากนั้นควรทีการเพิ่มพื้นที่ใช้สอยแบบ passive เช่นการนั่งพักผ่อน อ่านหนังสือ หรือเป็นจุดนัดพบ การออกแบบภูมิทัศน์ในบริเวณนี้ควรมีความเรียบง่ายแต่สง่างาม ควรเลือกใช้พืชพรรณน้อยชนิด แต่ปลูกเป็นกลุ่มหรือเป็นแนวเพื่อให้เกิดความเป็นเอกภาพและไม่สร้างความรู้สึกสับสนวุ่นวาย
2) เส้นทางเดินเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่เทคนิคกรุงเทพและบพิตรพิมุข (ซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 17) ได้แก่ การเปลี่ยนแนวรั้วฝั่งเทคนิคกรุงเทพเป็นรั้วโปร่ง และย้ายจุดทางเข้าออกให้ตรงกับทางเข้าของบพิตรพิมุข การปรับสภาพถนนเดิมภายในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ (ส่วนที่เชื่อมต่อสู่สำนักอธิการและสนามฟุตบอล) ให้เป็นทางเดินเท้าที่ร่มรื่น รวมทั้งการปรับการใช้งานของอาคาร 20 ให้เป็นอาคารกิจกรรมนักศึกษา โดยอาจย้ายการใช้งานบางส่วนจากอาคาร 24 (เสนอให้รื้อถอน) เข้ามาอยู่ในอาคารนี้เป็นการชั่วคราว
3) ปรับและจัดระเบียบทางเข้าและพื้นที่จอดรถในพื้นที่บพิตรพิมุขและพระนครใต้ รวมไปถึงการรื้อถอนอาคารพักอาศัยในพื้นที่ออก เพื่อให้มีพื้นที่จอดรถในบริเวณด้านในของพื้นที่มากขึ้น และจะทำให้สามารถปรับพื้นที่ด้านหน้าอาคารต่างๆให้มีลักษณะต้อนรับเชื้อเชิญด้วยการจัดเป็นพื้นที่นั่งพักผ่อนหรือลานกิจกรรมต่างๆ แทนการเป็นลานจอดรถ รวมไปถึงการจำกัดการใช้รถยนต์ในพื้นที่ด้วย (แสดงในผังระบบการสัญจรผังแม่บทขั้นที่ 1)
4) ปรับสภาพผิวถนนรอบสนามฟุตบอลในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ ให้มีความเรียบร้อยปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน อย่างไรก็ตาม การปรับปรุงในส่วนนี้ควรเป็นลักษณะชั่วคราวและไม่ใช้งบประมาณมากนัก เนื่องจากจะต้องมีการรื้อและปรับปรุงที่มากขึ้นในขั้นต่อไป
5) การออกแบบปรับปรุงรูปลักษณ์และการใช้สอยพื้นที่ภายนอกอาคารโดยรอบอาคารสำนักอธิการและอาคาร 36 ซึ่งเป็นบริเวณที่มีต้นไม้ใหญ่ให้ร่มเงาดีพอสมควรแต่พื้นที่ด้านล่างค่อนข้างรกและขาดการดูแล ทำให้มีการใช้งานน้อยกว่าที่ควรจะเป็น การปรับปรุงพื้นที่ในส่วนที่มีร่มเงาต้นไม้หนาแน่นมากและอยู่ในบริเวณใกล้กับอาคารที่มีผู้ใช้งานสูง ควรพิจารณาจัดเป็นพื้นที่ดาดแข็งในบางส่วน เพื่อให้ง่ายต่อการดูแลรักษาและสามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่บริเวณนั้นมากขึ้น
6) การสร้างอาคารวิทยาศาสตร์หลังใหม่และการปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบ (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วน แนวคิดสถาปัตยกรรมและส่วนแบบขยายรายละเอียดเฉพาะส่วน)

- การพัฒนาขั้นที่ 1B

เป็นการปรับปลี่ยนพื้นที่บางส่วนเพื่อสร้างภาพลักษณ์และสภาพทางกายภาพในรูปแบบใหม่ที่เสริมสร้างความเป็น “อุทยานการศึกษา” ที่ชัดเจนมากยิ่งขึ้น โครงการในขั้นตอนนี้จะรวมถึง การรื้อถอนและก่อสร้างอาคารใหม่บางส่วน รวมไปถึงการปรับแนวถนนและทางเดินเท้าหลัก

7) ปรับระบบการสัญจร
   - 7.1) พื้นที่บริเวณด้านใต้ของสนามฟุตบอลในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ ได้แก่ การสร้างแนวถนนหลักใหม่ริมรั้วด้านทิศใต้ของพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ โดยเชื่อมต่อกลับมาที่แนวถนนฝั่งใต้ของสระน้ำหน้าสำนักอธิการบดี
   - 7.2) ปรับแนวถนนรอบสนามฟุตบอลเป็นทางเดินเท้า
   - 7.3) จัดสร้างระบบสายไฟฟ้าใต้ดินโดยรอบสนามฟุตบอล ดังรายละเอียดในส่วนระบบสาธารณูปโภค
   - 7.4) จำกัดการใช้งานของถนนด้านทิศเหนือของสนามฟุตบอลให้ใช้ได้เฉพาะในชั่วโมงเร่งด่วนและกรณีฉุกเฉินเท่านั้น

7.5) ในระยะนี้ หากต้องรื้อถอนกลุ่มอาคารพักอาศัยที่ยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่พระพุทธศาสนา ก็ควรมีการสร้างอาคารใหม่ขึ้นทดแทนโดยอาจเริ่มต้นจากการสร้างอาคารสูงสองหลัง แยกสำหรับอาจารย์และเจ้าหน้าที่

8) การปรับพื้นที่บริเวณสนามบาสเกตบอลในพื้นที่บพิตรพิมุขให้เป็นพื้นที่เปิดโล่งสีเขียว (ย้ายสนามบาสเกตบอลไปบริเวณหน้าอาคาร 1)

9) ปรับภูมิทัศน์ด้านหน้าอาคาร 7 พื้นที่บพิตรพิมุขและปรับการใช้ถนนเดิมให้เป็นทางเดินเท้าและทางจักรยาน พร้อมกับการปรับทางเข้าออกด้านถนนนางลิ้นจี่ให้มีจุดควบคุมการรับบัตรเพียงจุดเดียว และปรับภูมิทัศน์บริเวณหน้าสำนักอธิการบดีพื้นที่เทคนิคกรุงเทพให้เป็นลานกิจกรรมที่ร่มรื่นเหมาะสำหรับการเดินและการพักผ่อน รวมไปถึงการเพิ่มแนวต้นในให้ร่มเงาริมสระน้ำด้วย

10) การรื้อถอนอาคารบางหลังทางฝั่งเหนือของสนามฟุตบอลในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ เพื่อเพิ่มพื้นที่เปิดโล่งในบริเวณนี้ให้มากขึ้น ออกแบบปรับการใช้สอยของพื้นที่โดยรอบกลุ่มอาคารดังกล่าวทั้งหมดรวมถึงการจำกัดการเข้าออกของรถยนต์ให้เป็นเฉพาะรถบริการซ่อมบำรุง

11) ปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณพื้นที่ระหว่างกลุ่มอาคาร (courtyard) เช่น กลุ่มอาคารคณะคหกรรมและอุตสาหกรรมสิ่งทอ กลุ่มอาคารเก่าคณะวิทยาศาสตร์ ให้อยู่ในสภาพดีขึ้น รวมทั้งเพิ่มพื้นที่ใช้สอยรอบอาคาร 3 พื้นที่เทคนิคกรุงเทพ ให้สอดคล้องกับการใช้งานของศูนย์อาหารปลอดภัย

12) สร้างอาคาร sport club / gymnasium ในส่วนพื้นที่พักอาศัย เพื่อรองรับการใช้งานของอาจารย์และบุคลากร รวมทั้งการรับสมัครสมาชิกภายนอกเป็นหลัก เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับมหาวิทยาลัย

หลังจากการพัฒนาในสองขั้นตอนย่อยนี้เสร็จสิ้นลง สามารถสรุปภาพรวมของการเปลี่ยนแปลงของทั้งสามพื้นที่ได้ดังต่อไปนี้

<u>ระบบทางสัญจรและพื้นที่จอดรถ</u>

- พื้นที่เทคนิคกรุงเทพจะใช้ระบบถนนหลักวิ่งด้านริมรั้วฝั่งใต้ และอ้อมเข้าสู่ถนนเดิมบริเวณหน้าสำนักอธิการบดี ที่เชื่อมต่อกับทางเข้าออกเดิมบนถนนนางลิ้นจี่ โดยทำการปรับเปลี่ยนจุดรับบัตรให้เป็นจุดเดียว ส่วนถนนเดิมทางด้านใต้ของสนามฟุตบอลให้เป็นทางเดินเท้าหลัก ในขณะที่ถนนทางด้านทิศเหนือของสนามฟุตบอลยังคงการใช้งานของรถยนต์ไว้ แต่จำกัดช่วงเวลาให้ใช้เฉพาะชั่วโมงเร่งด่วน
- จุดจอดรถหลักในพื้นที่นี้จะกำหนดให้อยู่ในอาคาร 52, 53 และพื้นที่โล่งบางส่วนใกล้กับอาคาร 9 และ 11/1
- ทางเดินที่มีหลังคาคลุมจะเชื่อมต่อโดยรอบสนามฟุตบอล ยกเว้นในบริเวณจุดตัดของถนนจากทางเข้าด้านถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ทั้งนี้เพื่อไม่ให้บดบังมุมมองที่ควรเปิดโล่งสู่สนามฟุตบอล
- พื้นที่บพิตรพิมุข ทำการจำกัดการเข้าออกของรถยนต์เฉพาะประตูทางเข้าด้านหน้าอาคาร 9 และจัดระเบียบการจอดรถให้อยู่ทางด้านในของพื้นที่และทางด้านหลังของอาคาร 1, 2 1และ 9 ทั้งนี้เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่โล่งหน้าอาคาร 1 ให้เป็นพื้นที่ที่สวยงามแสดงการต้อนรับเชื้อเชิญ รวมทั้งมีการใช้งานเพื่อเป็นที่พักผ่อนและทำกิจกรรมของนักศึกษา หรืออาจปรับเป็นสนามบาสเก็ตบอลชั่วคราวเพื่อรองรับการใช้งานจากอาคาร 37 ในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพที่ถูกรื้อถอนไป
- ปรับเปลี่ยนทางเดินรถเดิมในพื้นที่บพิตรพิมุข ที่เข้าจากซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 17 ให้เป็นทางเดินหลักที่มีความร่มรื่น
- พื้นที่พระนครใต้ ทำการย้ายพื้นที่จอดรถออกจากบริเวณหน้าอาคาร 1 จำกัดให้ใช้เฉพาะการรับส่งผู้โดยสาร และปรับการเดินรถให้อ้อมผ่านทางด้านหลังอาคาร 3 ออกทางซอยเจริญกรุง 57
- พื้นที่บริเวณหลังอาคาร 3 พื้นที่พระนครใต้ จะถูกปรับให้เป็นพื้นที่จอดรถ (แทนที่อาคารพักอาศัยที่ถูกรื้อถอนออกไป)

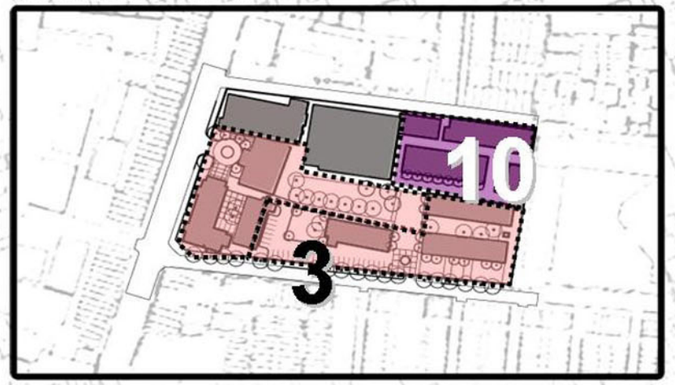
<u>การปรับเปลี่ยนอาคาร</u>

- โดยส่วนมากจะเป็นการบูรณะและปรับการใช้งานของอาคารเก่าซึ่งรวมไปถึงการรื้อปรับชั้นล่างของอาคารบางหลังให้เป็นลักษณะใต้ถุนโล่ง เช่น อาคาร 23 และ 20 ทั้งนี้เพื่อสร้างการเชื่อมต่อของพื้นที่ใช้สอยภายนอกและภายในอาคารให้มากยิ่งขึ้น การรื้อถอนอาคารอื่นๆ ในขั้นตอนนี้มีจำนวนน้อยมาก อันได้แก่ อาคารพักอาศัยในพื้นที่บพิตรพิมุขและพระนครใต้ และอาคารเรียนบางหลังที่มีสภาพค่อนข้างทรุดโทรมแล้ว อาคาร 24 และ 18/2 ในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ เพื่อเปิดมุมมองและเพิ่มพื้นที่เปิดโล่ง
- ในส่วนพื้นที่พระนครใต้ นอกเหนือจากการรื้อถอนอาคารพักอาศัยแล้ว ยังมีอาคาร 10 และส่วนต่อเติมของอาคาร 5 ที่เสนอให้รื้อถอนเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายควบคุมอาคาร ที่กำหนดให้รถดับเพลิงสามารถ เข้าถึงอาคารทุกสูงทุกหลังได้ และหากมีความจำเป็นอาจทำการสร้างอาคารชั่วคราวขนาดเล็กขึ้นแทนที่อาคาร 10 เพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอย

<u>ระบบการใช้ที่ดินและการจัดกลุ่มอาคารเรียน</u>

- โดยรวมแล้วการจัดการเรียนการสอนสำหรับการพัฒนาขั้นตอนนี้ จะยังคงยึดแนวทางตามที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน โดยอาจมีการปรับการใช้งานอาคารบางส่วนเพื่อสร้างการเชื่อมต่อระว่างพื้นที่เทคนิคกรุงเทพและบพิตรพิมุขมากยิ่งขึ้น เช่นการปรับการใช้งานชั้นล่างของอาคาร 20, 21, 22, 23 และ 34 ให้เป็นใต้ถุนโล่งหรือพื้นที่สำหรับกิจกรรมนักศึกษา และในอาคาร 14/1 ทางด้านหน้าหากสามารถย้ายการใช้งานส่วนมากไปอยู่ในอาคารใหม่ (53) ได้แล้ว จะสามารถปรับเปลี่ยนอาคารนี้ให้เป็นอาคารเรียนรวมและกิจกรรมนักศึกษาได้ เพื่อให้ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีของสถานศึกษา เป็นต้น

พื้นที่พระนครใต้



การพัฒนาขั้นที่ 1A

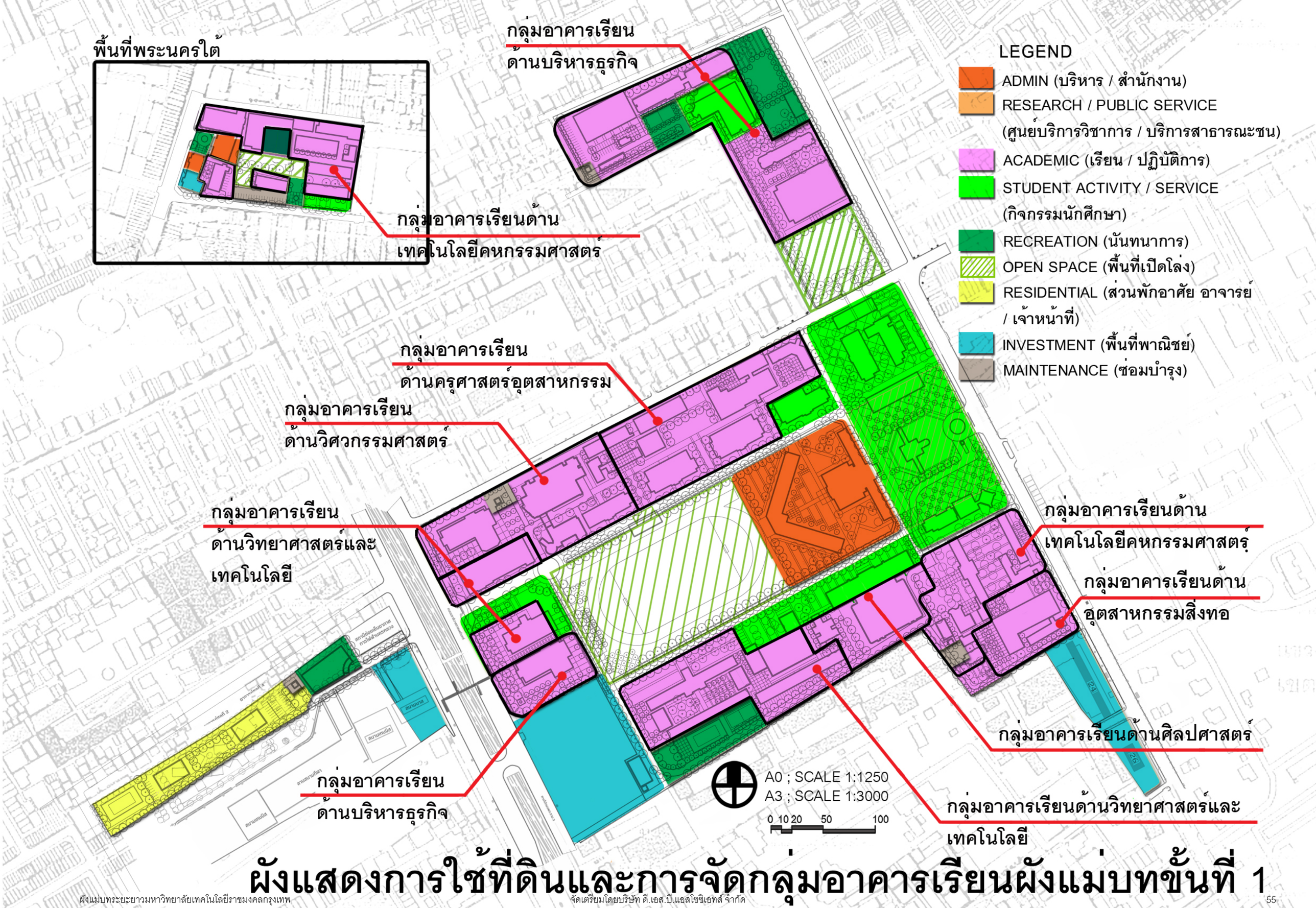
1. ทางเข้าถ.นราธิวาสน์ราชนครินทร์
2. จุดเชื่อมต่อเทคนิคกรุงเทพและบพิตรพิมุข
3. ทางเข้าและที่จอดรถพื้นที่บพิตรพิมุขและพระนครใต้ / ปรับภูมิทัศน์รอบอาคารต่างๆ
4. ถนนรอบสนามฟุตบอล (ปรับสภาพภูมิทัศน์) / สนามกีฬากลางแจ้ง
5. รอบอาคาร 1 และ 36 (ปรับปรุงภูมิทัศน์)
6. อาคารใหม่คณะวิทยาศาสตร์ และภูมิทัศน์โดยรอบ

การพัฒนาขั้นที่ 1B

7. แนวถนนใหม่ริมรั้วด้านทิศใต้ / ทางเดินหลักรอบสนามฟุตบอล / อาคารสูงพักอาศัย 2 หลัง
8. ทางเดินและพื้นที่เปิดโล่งหลักพื้นที่บพิตรพิมุข (ปรับภูมิทัศน์)
9. พื้นที่ด้านหน้าถนนนางลิ้นจี่ และภูมิทัศน์ด้านหน้าพื้นที่บพิตรพิมุข
10. กลุ่มอาคารคณะวิศวกรรมศาสตร์กละครุศาสตร์อุตสาหกรรม และกลุ่มอาคาร 5, 7, 10 พื้นที่พระนครใต้
11. Courtyard ระหว่างกลุ่มอาคารต่างๆ
12. Sport Club สำหรับกลุ่มอาคารพักอาศัย

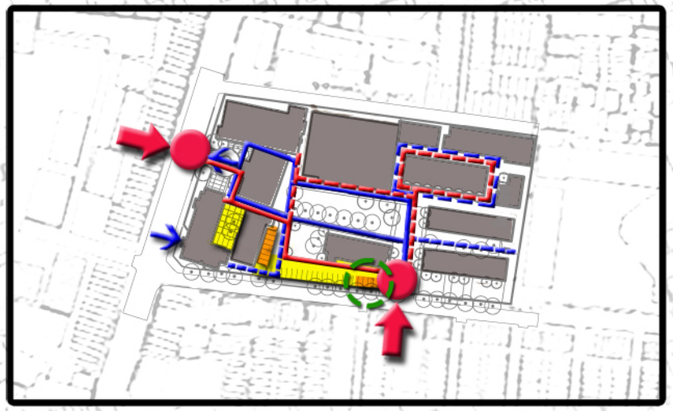
A0 ; SCALE 1:1250
A3 ; SCALE 1:3000
0 10 20 50 100

ผังขั้นตอนการพัฒนาขั้นที่ 1A และ 1B



ผังแสดงการใช้ที่ดินและการจัดกลุ่มอาคารเรียนผังแม่บทขั้นที่ 1

พื้นที่พระนครใต้



LEGEND

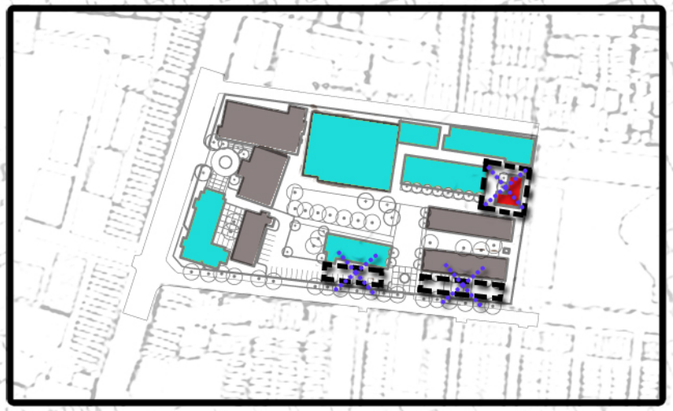
- LOADING / DROP-OFF
- บริเวณพื้นที่จอดรถ
- ประตูทางเข้า-ออก ทางเดินรถ
- ประตูทางเข้า-ออก
- เส้นทางเดินรถหลัก
- เส้นทางเดินรถรอง (บริการ / ฉุกเฉิน/ เปิด-ปิดเป็นเวลา)
- เส้นทางเดินเท้าหลัก
- เส้นทางเดินเท้ารอง
- เส้นทางเดินเท้าหลัก+ ทางจักรยานที่มีหลังคาคลุม
- จุดตัดทางรถ / ทางคน
- จุดวาง container ขยะ

A0 ; SCALE 1:1250
A3 ; SCALE 1:3000

0 10 20 50 100

ผังระบบทางสัญจรและพื้นที่จอดรถ ชั้นที่ 1

พื้นที่พระนครใต้



LEGEND

- อาคารใช้งานตามเดิม
- อาคารที่ปรับการใช้สอยจากเดิม
- อาคารสร้างใหม่สูง 9 ชั้นขึ้นไป
- อาคารสร้างใหม่สูงไม่เกิน 8 ชั้น
- อาคารสร้างใหม่สูงไม่เกิน 3 ชั้น
- อาคารที่ควรมีใต้ถุนโล่ง
- อาคารที่รื้อถอน

A0 ; SCALE 1:1250
A3 ; SCALE 1:3000

0 10 20 50 100

ผังการปรับเปลี่ยนอาคาร ขั้นที่ 1

พื้นที่พระนครใต้

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ

ถ.นางลิ้นจี่

ถ.รัชดาภิเษก

พื้นที่พานิชย์

พื้นที่พานิชย์

พื้นที่พานิชย์

A0 ; SCALE 1:1250
A3 ; SCALE 1:3000
0 10 20 50 100

4.8.2 การพัฒนาขั้นที่ 2A และ 2B

การพัฒนาในขั้นที่สองนี้ อยู่ในระยะเวลาที่ห่างไกลจากปัจจุบันมาก จึงเป็นการกำหนดโครงการคร่าวๆ ตามลำดับความสำคัญที่สอดคล้องกัน มหาวิทยาลัยสามารถกำหนดระยะเวลาและเลือกพัฒนาโครงการย่อยๆได้ตามที่นโยบายและงบประมาณจะเอื้ออำนวยในอนาคต

- การพัฒนาขั้นที่ 2A เป็นโครงการที่จะนำไปสู่ภาพลักษณ์ใหม่โดยสมบูรณ์ของการเป็น “อุทยานการศึกษา” รวมไปถึงการรื้อถอนและสร้างอาคารใหม่ และการออกแบบปรับเปลี่ยนสภาพภูมิทัศน์
  1) การก่อสร้างถนนหลักเส้นใหม่ตามขอบรั้วด้านเหนือของพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ รวมถึงการรื้อถอนอาคารเก่าบางหลังบริเวณกลุ่มอาคารคณะวิศวกรรมศาสตร์และครุศาสตร์อุตสาหกรรมและสร้างอาคารอเนกประสงค์หลังใหม่พร้อมชั้นจอดรถขึ้นอีก 1 หลัง และหากสามารถย้ายการเรียนการสอนจากอาคาร 25 ไปไว้ในอาคารใหม่เป็นการชั่วคราวได้ ให้รื้อถอนอาคาร 25 เพื่อปรับแนวถนนและทางเข้าออกใหม่ด้านถนนนางลิ้นจี่ แต่หากไม่สามารถการย้ายได้ ให้ทำแนวถนนเชื่อมต่อกับทางเข้าออกเดิมไปก่อน
  2) การสร้างอาคารยิมเนเซียมหลังใหม่ พร้อมทั้งปรับการใช้งานพื้นที่โดยรอบให้เป็นส่วนนันทนาการและกิจกรรมนักศึกษาโดยสมบูรณ์ รวมถึงการสร้างสนามเทนนิสกลางแจ้ง
  3) ปรับสภาพสนามฟุตบอลและลู่วิ่งให้มีคุณภาพอยู่ในระดับมาตรฐาน รวมทั้งปรับภูมิทัศน์พื้นที่ใช้งานโดยรอบด้วย (เช่น บริเวณอัฒจันทร์ และทางเดินเท้าหลักด้านเหนือของสนาม)
  4) สร้างอาคารใหม่แทนที่อาคาร 9 และอาคาร 6/2 โดยอาจเป็นอาคารฝ่ายบริการและอาคารสถานที่และอาคาเรียนรวมเพิ่มเติม
  5) การสร้างอาคารใหม่ในกลุ่มการเรียนการสอนด้านออกแบบและเทคโนโลยีอุตสาหกรรม และย้ายการเรียนการสอนจากอาคาร 14/1, 21, 22 และ 25 มารวมในบริเวณนี้ และปรับการใช้งานพื้นที่โดยรอบให้เหมาะสมกับการเรียนการสอนในสาขาดังกล่าว
  6) พื้นที่บพิตรภิมุข: รื้ออาคาร 3 เพื่อเปิดเป็นพื้นที่เปิดโล่ง และสร้างอาคารอเนกประสงค์หลังใหม่ที่รวมชั้นจอดรถ และปรับพื้นที่ริมรั้วด้านทิศตะวันออกให้เป็นถนนบริการ
  7) บูรณะและปรับการใช้งานของอาคาร 4 และ 7 ในพื้นที่บพิตรภิมุขให้เป็นส่วนของ International College (ย้ายจากอาคาร 50 ในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ) เพื่อให้การเรียนการสอนด้านบริหารและบัญชีทั้งหมดมารวมอยู่ในพื้นที่เดียวกัน ส่วนอาคาร 50, 14/1 และ 15/5 สามารถปรับการใช้งานให้เป็นส่วนบริการสาธารณะ เช่น ศูนย์ประชุม ศูนย์วิจัย หรืออาจใช้เป็นอาคารเรียนรวมและอาคารกิจกรรมนักศึกษา เป็นต้น
  8) พื้นที่พระนครใต้
     8.1 ปรับการใช้งานในอาคาร 8, 9 และ 11 ปรับปรุงอาคาร 3 เป็นอาคารกิจกรรมนักศึกษา หรือสร้างอาคารใหม่ขึ้นแทนที่อาคาร 3 เพื่อรองรับการเรียนการสอนจากอาคาร 5 และ 7
     8.2 รื้อถอนกลุ่มอาคารอาคาร 5 และ 7 และอาคารชั่วคราว ซึ่งเป็นอาคารที่แออัดทางด้านในของพื้นที่ แล้วสร้างอาคารใหม่ขึ้นแทน โดยจัดเส้นทางให้รถดับเพลิงวิ่งวนรอบอาคารได้ ชั้นล่างของอาคารใหม่ จัดเป็นพื้นที่จอดรถเพื่อจำกัดการเข้าออกของรถยนต์ไว้เฉพาะด้านซอยเจริญกรุง 57 นอกจากนั้น เสนอให้ปรับการใช้งาน ของอาคาร 1 และ 2 ในพื้นที่พระนครใต้ให้เป็นศูนย์วัฒศิลป์ตามแผนการของมหาวิทยาลัย โดยย้ายส่วนบริหารไปไว้ในอาคาร 11

- การพัฒนาขั้นที่ 2B ในขั้นนี้ ส่วนมากจะเป็นโครงการสร้างอาคารใหม่ทดแทนอาคารที่หมดอายุลง ซึ่งจะเป็นโอกาสในการปรับภาพลักษณ์ของมหาวิทยาลัยให้ชัดเจนขึ้นอีก การดำเนินการโครงการในขั้นตอนนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานการณ์ในอนาคตและความพร้อมของมหาวิทยาลัย
  9) การปรับรูปแบบสระน้ำหน้าสำนักอธิการบดี รวมไปถึงการปรับภูมิทัศน์โดยรอบ และการย้ายหอพระไปอยู่ใกล้กับทางเข้าใหม่ด้านถนนนางลิ้นจี่ การพัฒนาในโครงการนี้จะช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ที่เด่นชัดขึ้นและไม่รบกวนกันระหว่างสำนักอธิการบดีและหอพระ
  10) การสร้างอาคารใหม่ 1-2 หลัง ในบริเวณด้านหน้าทางเข้าถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ซึ่งมีการใช้งานด้านบริการสาธารณะ เช่น ศูนย์ประชุม ศูนย์วิจัย หรือพิพิธภัณฑ์ด้านเทคโนโลยี เป็นต้น รูปแบบของอาคารควรมีความสวยงามทันสมัยและสะท้อนถึงภาพลักษณ์ที่ดีของมหาวิทยาลัย
  11) การรื้อถอนอาคาร 36 (เมื่อทรุดโทรมหมดอายุ) แล้วปรับพื้นที่เพื่อส่งเสริมพื้นที่เปิดโล่งส่วนกลางและเปิดมุมมองสู่สำนักอธิการบดี โดยพื้นที่เปิดโล่งบริเวณนี้ควรออกแบบให้ทำหน้าที่เป็นส่วนขยายของกิจกรรมภายในหอประชุมสำนักอธิการบดีได้ด้วย เช่น งานคืนสู่เหย้า งานปีใหม่ หรืองานที่เปิดให้คนภายนอกเข้ามาใช้พื้นที่จัดงานเลี้ยงต่างๆ เป็นต้น
  12) การสร้างอาคารใหม่เพิ่มเติมในกลุ่มอาคารเรียนต่างๆ โดยแต่ละโครงการควรเกิดขึ้นตามความจำเป็นของแต่ละคณะเป็นหลัก
      - กลุ่มการเรียนสาขาออกแบบและเทคโนโลยีอุตสาหกรรมในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ
      - กลุ่มการเรียนคณะวิศวกรรมศาสตร์และครุศาสตร์อุตสาหกรรมในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ
      - พื้นที่บพิตรพิมุข: อาคารใหม่สำหรับ International College ซึ่งควรเป็นอาคารสูงปานกลาง เพื่อให้กลมกลืนกับอาคารเดิมรอบด้าน
      - พื้นที่พระนครใต้: อาคารใหม่แทนที่อาคาร 9 ควรเป็นอาคารขนาดเล็ก เพื่อเปิดมุมมองสู่อาคาร 1 และ 2 อาคารใหม่นี้ควรมีรูปแบบที่ผสมผสานความทันสมัยกับเอกลักษณ์ดั้งเดิมของสถาปัตยกรรมในย่านถนนเจริญกรุง และควรจัดวางอาคารเสริมสร้างพื้นที่เปิดโล่งระหว่างอาคารเดิม ส่วนการใช้งาน ควรเป็นการใช้งานในเชิงพาณิชย์ที่เกี่ยวข้องกับการเรียนการสอน เช่น ร้านอาหาร ร้านกาแฟ และร้านค้าต่างๆ

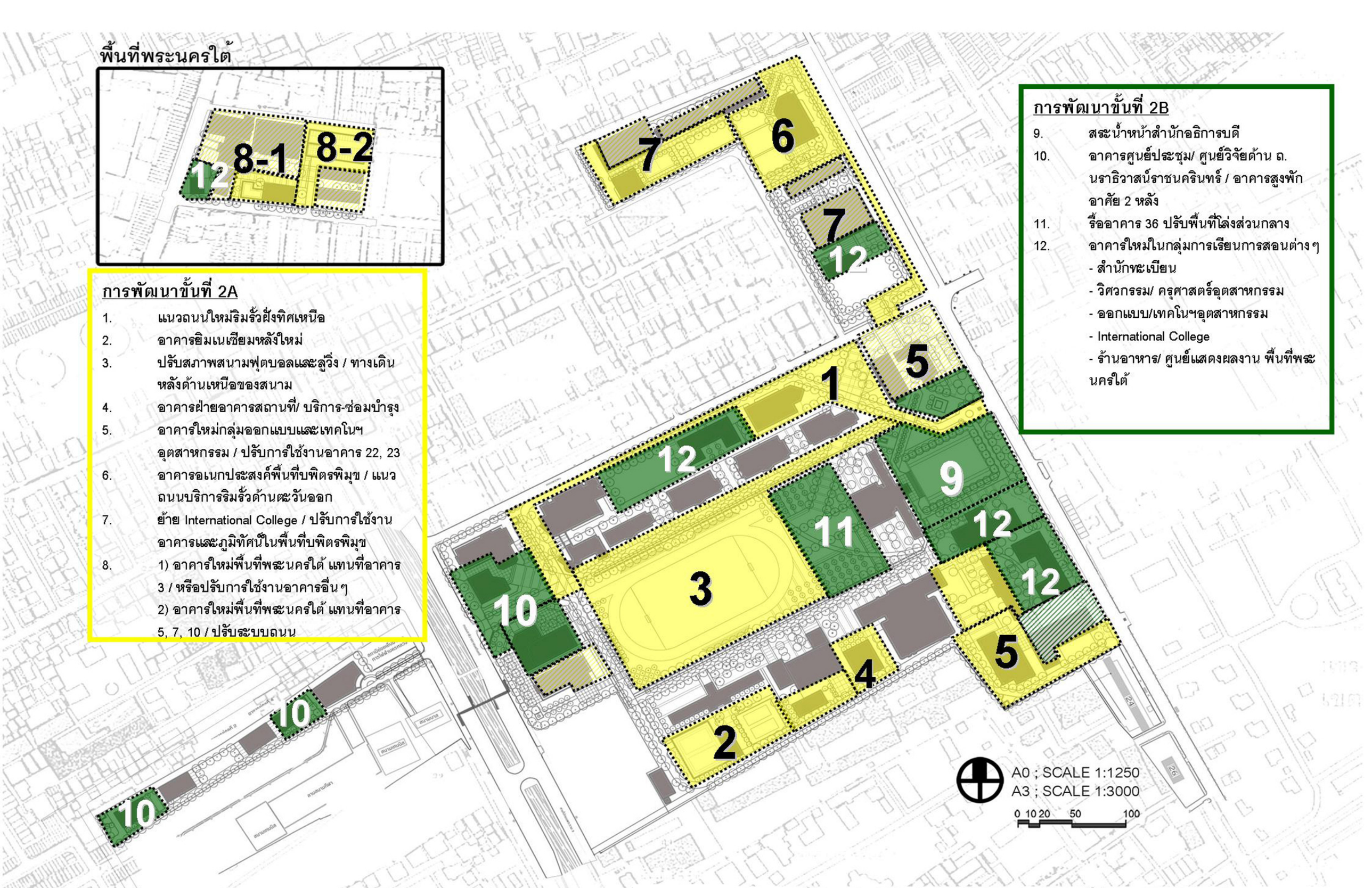
พื้นที่พระนครใต้

การพัฒนาขั้นที่ 2A

1. แนวถนนใหม่ริมรั้วฝั่งทิศเหนือ
2. อาคารยิมเนเซียมหลังใหม่
3. ปรับสภาพสนามฟุตบอลและลู่วิ่ง / ทางเดินหลังด้านเหนือของสนาม
4. อาคารฝ่ายอาคารสถานที่/ บริการ-ซ่อมบำรุง
5. อาคารใหม่กลุ่มออกแบบและเทคโนฯ อุตสาหกรรม / ปรับการใช้งานอาคาร 22, 23
6. อาคารอเนกประสงค์พื้นที่บพิตรพิมุข / แนวถนนบริการริมรั้วด้านตะวันออก
7. ย้าย International College / ปรับการใช้งานอาคารและภูมิทัศน์ในพื้นที่บพิตรพิมุข
8. 1) อาคารใหม่พื้นที่พระนครใต้ แทนที่อาคาร 3 / หรือปรับการใช้งานอาคารอื่นๆ
   2) อาคารใหม่พื้นที่พระนครใต้ แทนที่อาคาร 5, 7, 10 / ปรับระบบถนน

การพัฒนาขั้นที่ 2B

9. สระน้ำหน้าสำนักอธิการบดี
10. อาคารศูนย์ประชุม/ ศูนย์วิจัยด้าน ถ. นราธิวาสน์ราชนครินทร์ / อาคารสูงพักอาศัย 2 หลัง
11. รื้ออาคาร 36 ปรับพื้นที่โล่งส่วนกลาง
12. อาคารใหม่ในกลุ่มการเรียนการสอนต่างๆ
    - สำนักทะเบียน
    - วิศวกรรม/ ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
    - ออกแบบ/เทคโนฯอุตสาหกรรม
    - International College
    - ร้านอาหาร/ ศูนย์แสดงผลงาน พื้นที่พระนครใต้



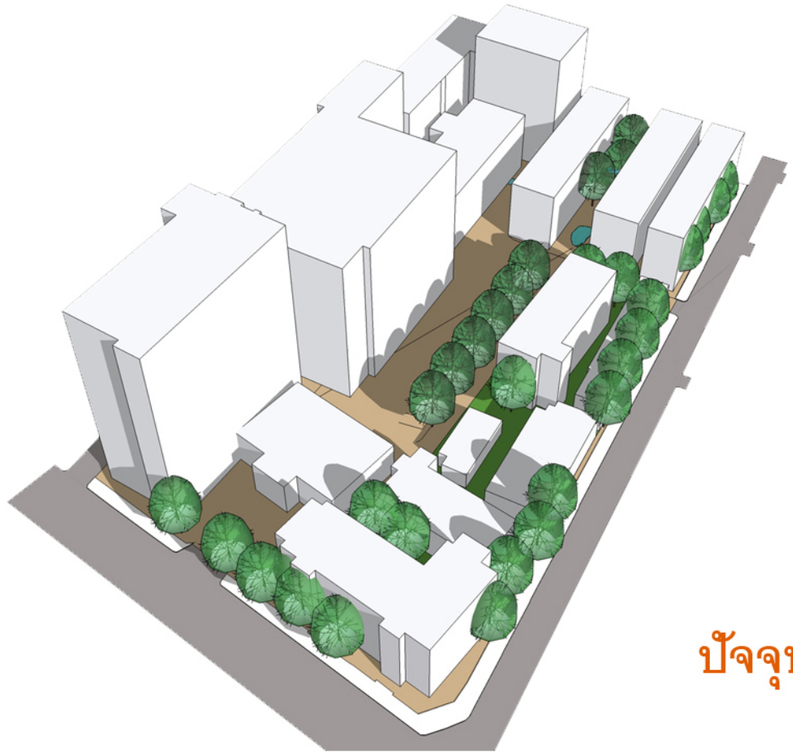
ผังขั้นตอนการพัฒนาขั้นที่ 2A และ 2B

พื้นที่เทคนิคกรุงเทพและบพิตรพิมุข

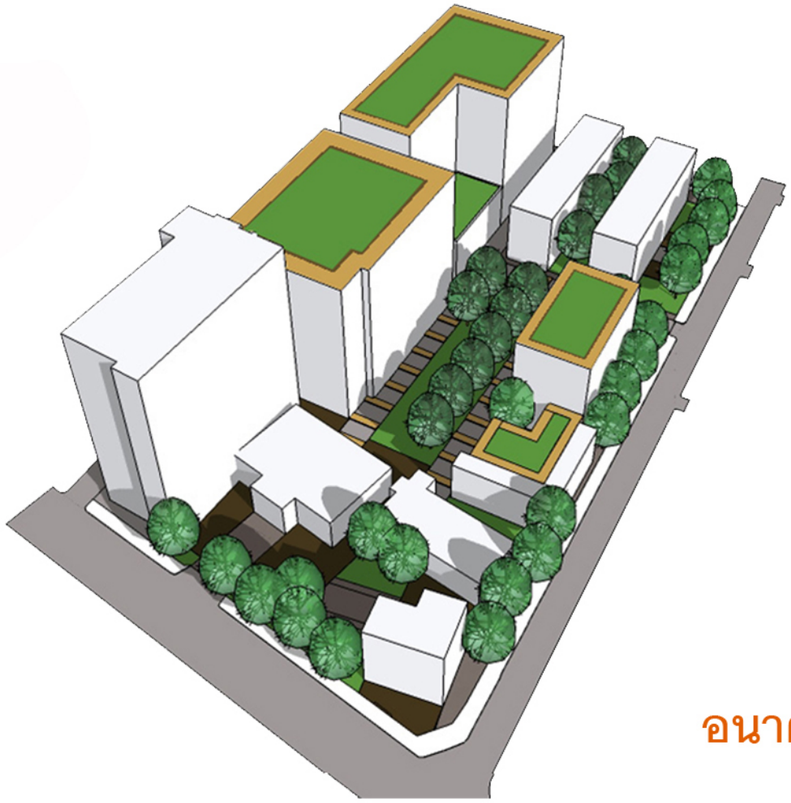
ปัจจุบัน

อนาคต

พื้นที่พระนครใต้



ปัจจุบัน



อนาคต