

"การหาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง"



บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR)
are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาภูมิสถาปัตยกรรม ภาควิชาภูมิสถาปัตยกรรม
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2558
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

"IDENTIFYING POTENTIAL SPACE FOR GREEN AREA DEVELOPMENT
IN DINDEANG DISTRICT"

Mr. Paradorn Kaewsaiporn



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Landscape Architecture Program in Landscape
Architecture

Department of Landscape Architecture

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2015

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์	"การหาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว ของเขตดินแดง"
โดย	นายภราดร แก้วไสพร
สาขาวิชา	ภูมิสถาปัตยกรรม
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	รองศาสตราจารย์ จามรี อาระยานิมิตรสกุล
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม	รองศาสตราจารย์ นิลุบล คล่องเวสสะ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารบัณฑิต

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร. ปิ่นรัชฎ์ กาญจนนัฐิติ)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. อังสนา บุญโยภาส)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ จามรี อาระยานิมิตรสกุล)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม
(รองศาสตราจารย์ นิลุบล คล่องเวสสะ)

..... กรรมการ
(อาจารย์ ดร. ฌมาวงศ์ สุริยจันทร์)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(ปัญญาภัสสรณ์ นพพันธ์)

ภราดร แก้วไสพร : "การหาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง"
 ("IDENTIFYING POTENTIAL SPACE FOR GREEN AREA DEVELOPMENT IN DINDEANG DISTRICT")
 อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: รศ. จามรี อาระยานิมิตรสกุล, อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม: รศ. นิลุล
 คล่องเวสสะ, 140 หน้า.

ในอดีตเขตดินแดงเป็นย่านชานเมืองของกรุงเทพมหานคร ต่อมาเมื่อมีคนเข้ามาอยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก จากทุกภาคของประเทศ ส่งผลให้เกิดความเป็นอยู่อย่างหนาแน่น และด้วยการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ เกิดการสร้างถนน สร้างอาคารอย่างต่อเนื่อง ทำให้พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวภายในเขตดินแดงเริ่มลดน้อยลงไป ส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชากรภายในเขต ปัจจุบันเขตดินแดงมีพื้นที่ทั้งหมด 8.40 ตร.กม หรือประมาณ 5,250 ไร่ มีพื้นที่สีเขียวในรูปสวนสาธารณะ 150 ไร่ คิดเป็นสัดส่วน 1.88 ตร.ม./คน และพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี 211 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 4.08 ของพื้นที่ รวมเขตดินแดงตามข้อมูลปี พ.ศ. 2558 มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 361 ไร่ โดยนโยบาย "วิสัยทัศน์กรุงเทพฯ 2575: กรุงเทพฯมหานครแห่งเอเชีย" ของกรุงเทพมหานคร กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะเป็นสัดส่วน 9 ตร.ม./คน และพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี ร้อยละ 18 ของพื้นที่ เมื่อเทียบกับพื้นที่และจำนวนประชากรของเขตดินแดงในปี พ.ศ. 2558 แล้วหมายความว่าเขตดินแดงต้องการพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,649 ไร่ การศึกษานี้จึงดำเนินการด้วยคำถามที่ว่า จะสามารถเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในเขตดินแดงให้ตอบรับกับนโยบายของกรุงเทพมหานครได้อย่างไร

กระบวนการศึกษาเริ่มจากการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี กฎหมาย และนโยบายเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่สีเขียว เพื่อกำหนดกรอบแนวคิดในการคัดเลือกพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว วิเคราะห์ข้อมูลจากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ ภาพถ่ายทางอากาศ จากขั้นตอนนี้ผลการศึกษาได้พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเป็นพื้นที่โล่ง 279 พื้นที่ พื้นที่แหล่งน้ำ 15 พื้นที่ และพื้นที่หลังคาอาคาร 113 พื้นที่ รวม 407 พื้นที่ รวมทั้งสิ้น 774 ไร่ จากนั้นตั้งเงื่อนไขเพื่อจำแนกแนวทางในการพัฒนาพื้นที่สีเขียว โดยจากขั้นตอนนี้ได้สามารถจำแนกแนวทางการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ 63 พื้นที่ 257 ไร่ และพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี 342 พื้นที่ 513 ไร่ เมื่อเทียบกับนโยบายของกรุงเทพมหานครแล้ว ยังขาดพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ 303 ไร่ และยังขาดพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี 215 ไร่ ทั้งนี้มีแนวโน้มที่จะหาพื้นที่เพิ่มจากการศึกษาหาพื้นที่ที่มีศักยภาพประเภทพื้นที่ริมทางสัญจร โครงการปรับปรุงพื้นที่ในอนาคต การออกกฎหมายควบคุมให้จัดทำหลังคาเขียวในอาคารขนาดใหญ่ และการระดมทุนและจัดตั้งกองทุนเพื่อพัฒนาพื้นที่สีเขียว เป็นต้น

การศึกษานี้เป็นวิธีการหนึ่งในการหาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการหาพื้นที่สีเขียว ซึ่งดำเนินการโดยใช้ข้อมูลแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ แผนที่พื้นที่สีเขียวเดิม แผนที่จากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ และการสำรวจภาคสนาม เป็นวิธีที่รวดเร็ว ประหยัดเวลาและแม่นยำ และได้ข้อมูลแผนที่พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ซึ่งสามารถตรวจสอบ ปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน แก้ไขข้อมูลได้ง่าย นอกจากนี้จากข้อมูลที่ได้สามารถนำไปจัดลำดับการพัฒนา เชื่อมโยงพื้นที่สีเขียว และหาพื้นที่สีเขียวในพื้นที่อื่น ๆ ได้

ภาควิชา	ภูมิสถาปัตยกรรม	ลายมือชื่อนิสิต
สาขาวิชา	ภูมิสถาปัตยกรรม	ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก
ปีการศึกษา	2558	ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาร่วม

5573310425 : MAJOR LANDSCAPE ARCHITECTURE

KEYWORDS: GREEN AREA / DINDEANG / PUBLIC PARK / GREEN AREA FOR THE GOOD URBAN ENVIRONMENT

PARADORN KAEWSAIPORN: "IDENTIFYING POTENTIAL SPACE FOR GREEN AREA DEVELOPMENT IN DINDEANG DISTRICT". ADVISOR: ASSOC. PROF. CHAMREE ARAYANIMITSKUL, CO-ADVISOR: ASSOC. PROF. NILUBOL KLONGVESSA, 140 pp.

In the past, Dindeang District used to be a suburban area of Bangkok. Nowadays, as more and more people from all over the country are pouring into Bangkok, this district is getting more and more crowded. As more roads and building are being constructed continuously, the open space and green area of Dindeang District is shrinking. As a result, quality of life of those who live in this district is getting the effect. Currently, Dindeang District covers the area of 8.40 sq. km., or approximately 5,250 Rais. There are green areas, in the form of public parks, of only 150 Rais; which is accounted for 1.88 sq. m. per capita. There are green areas, for the good urban environment, of 211 Rais; which is accounted for 4.08 percents of the total area. Therefore, according to data of 2015, Dindeang District has the total green area of 361 Rais. However, in accordance with 'Bangkok Vision 2032: Bangkok – The Metropolis of Asia' Policy which defines that Bangkok must has the green area as public parks at the ratio of 9 sq. m. per capita and the green area for the good urban environment at 18 percents of the total area. Therefore, comparison of the total area and population of Dindeang District in 2015, that's mean Dindeang District will need the total green area of 1,649 Rais. This becomes the main focus of this study: how can we increase the green area of Dindeang District to meet the policy of Bangkok?

Our study started from studying of ideas, theories, laws and policies on green area development; so we can define the conceptual framework for selecting potential area that can be developed into green area. We analyzed data from geographic information system and aerial photograph. From the previous stages, we've found several potential areas for the green area, namely: 279 open space areas, 15 water source areas and 113 rooftop areas; there are total potential areas of 407 areas that represent the total area of 774 Rais. We then specified criteria for defining methods for green area development. From this stage, we defined 63 areas of 257 Rais for green area development as public parks; and 342 areas of 513 Rais for green area development as the green area for the good urban environment. However, compares to the policy of Bangkok, we are still short of 303 Rais for green area of public parks and another 215 Rais of green area for the good urban environment. In any cases, the potential green area can be additionally acquired from waysides, future land development area, issuing of law that requires green roof on top of the major building, as well as fund raising for founding of the green area development fund and etc.

This study is another option for finding potential area, especially for finding the green area. This study relied on data from aerial photograph, original green area map, map of the geographic information system and field survey. Our methodology is fast, time saving, precise and able to present map of potential area for developing into green area; where data is represented in the geographic information system that allows easy to access, evaluate, update and modify. Moreover, the acquired data can be used for prioritizing the development, grouping and searching for green area on any other land.

Department: Landscape Architecture

Field of Study: Landscape Architecture

Academic Year: 2015

Student's Signature

Advisor's Signature

Co-Advisor's Signature

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เรื่องนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดี เพราะได้รับความช่วยเหลือและความอนุเคราะห์จากรองศาสตราจารย์ จามรี อาระยานิมิตรสกุล อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก และรองศาสตราจารย์ นิลุบล คล่องเวสสะ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม ที่ได้เสียสละเวลาให้คำปรึกษา ข้อชี้แนะในการทำการศึกษาวิจัย และคำแนะนำในการเขียนงานวิจัยอย่างละเอียด

ขอขอบคุณผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. อังสนา บุญโยภาส, ดร. ฉมาวงศ์ สุริยจันทร์ และคุณปัญญาภัสสรณ์ นพพันธ์ ที่ได้เสียสละเวลาเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์จนสำเร็จลุล่วงด้วยดี

ขอขอบคุณ สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ที่เอื้อเฟื้อข้อมูลระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) และภาพถ่ายทางอากาศของเขตดินแดง

สุดท้ายนี้ขอขอบคุณพระคุณบิดา มารดา ครอบครัว และเพื่อนสนิท ที่ให้กำลังใจในการศึกษาตลอดมา และมีส่วนทำให้ประสบผลสำเร็จในการศึกษาตามที่มุ่งหวัง

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญภาพ	ฉ
สารบัญแผนผัง.....	ช
บทที่ 1	1
บทหน้า.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย	2
1.3 เป้าหมายของการวิจัย	2
1.4 ขอบเขตของการวิจัย.....	3
1.4.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา.....	3
1.4.2 ขอบเขตด้านพื้นที่.....	3
1.5 วิธีดำเนินการวิจัย.....	4
1.6 คำสำคัญ (Keywords).....	5
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
บทที่ 2	6
แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	6
2.1 ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับพื้นที่สีเขียว.....	6
2.1.1 นิยามเกี่ยวกับพื้นที่สีเขียว.....	6

2.1.2	ประเภทของพื้นที่สีเขียว	7
2.1.3	พื้นที่ที่สามารถพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว.....	10
2.1.4	เกณฑ์ปริมาณพื้นที่สีเขียว	15
2.2	แนวคิดเกี่ยวกับการได้มาซึ่งพื้นที่สีเขียว	17
2.2.1	ด้านมาตรการทางกฎหมาย.....	17
2.2.2	ด้านการร่วมมือ การเงิน การระดมทุน.....	18
2.2.3	ด้านนโยบายและแผนพัฒนา.....	21
2.3	แนวคิดเกี่ยวกับพื้นที่สีเขียวในเมือง.....	27
2.3.1	แนวคิดอุทยานนคร.....	27
2.3.2	แนวคิดเส้นทางสีเขียว.....	28
2.3.3	แนวคิดโครงสร้างพื้นฐานสีเขียว.....	30
บทที่ 3	33
สภาพทั่วไปของพื้นที่เขตดินแดง.....		33
3.1	ลักษณะทั่วไปของพื้นที่	33
3.2	ลักษณะทางประชากรและสังคม	35
3.2.1	ประชากรและเคหะ	35
3.2.2	ด้านการศึกษา	35
3.2.3	ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	35
3.3	การคมนาคมขนส่ง.....	35
3.3.1	การคมนาคมทางบก	35
3.3.2	การคมนาคมทางน้ำ.....	38
3.4	การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร	39
3.5	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	42

3.6 พื้นที่สีเขียว	43
3.7 โครงการในอนาคต	45
3.8 สรุปสภาพพื้นที่ศึกษา	46
บทที่ 4	47
วิธีดำเนินการวิจัย	47
4.1 กรอบแนวคิดในการวิจัย	47
4.2 ขั้นตอนการวิจัย	49
4.2.1 การคัดเลือกพื้นที่	50
4.2.2 การเก็บข้อมูลภาคสนาม	52
4.2.3 การจำแนกบทบาทของพื้นที่	53
4.2.4 การสรุปผล	57
บทที่ 5	58
ข้อมูลและผลการวิเคราะห์ข้อมูล	58
5.1 การคัดเลือกพื้นที่ว่างที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว	58
5.2 การจัดทำข้อมูลเชิงลึกของพื้นที่ และจำแนกบทบาทการพัฒนา	87
5.3 สรุปจำนวนพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว	128
บทที่ 6	130
สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ	130
6.1 สรุปผลการวิเคราะห์พื้นที่สีเขียวและเปรียบเทียบเป้าหมายตามวิสัยทัศน์กรุงเทพฯ 2575	130
6.2 การกระจายตัวของพื้นที่สีเขียว	132
6.3 ข้อจำกัดของงานวิจัย	134
6.4 ข้อเสนอแนะ	134
6.5 ข้อเสนอแนะ	134

ญ

หน้า

รายการอ้างอิง 136

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์ 140



สารบัญตาราง

ตารางที่ 1	มาตรฐานพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากร ในประเทศต่าง ๆ.....	16
ตารางที่ 2	จำนวนประชากรและอาคารพักอาศัยของเขตดินแดง.....	35
ตารางที่ 3	การใช้ประโยชน์ที่ดินของเขตดินแดง.....	39
ตารางที่ 4	การใช้ประโยชน์อาคารของเขตดินแดง.....	39
ตารางที่ 5	การเปรียบเทียบประเภทพื้นที่สีเขียวในเชิงกายภาพ.....	47
ตารางที่ 6	ข้อมูลเชิงลึกของพื้นที่.....	87
ตารางที่ 7	จำนวนพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ	128
ตารางที่ 8	จำนวนพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี	128
ตารางที่ 9	จำนวนพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ	129

สารบัญภาพ

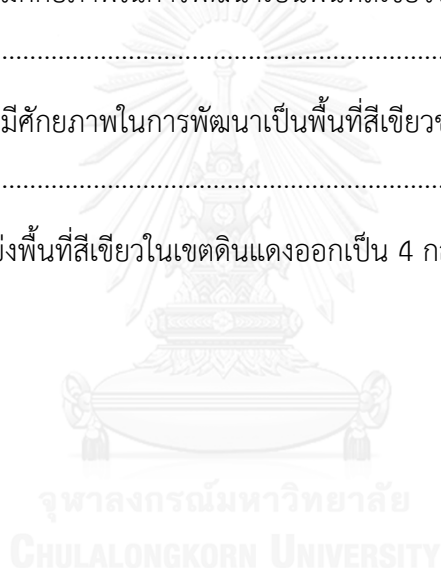
ภาพที่ 1	ผังวิธีการดำเนินการวิจัย	4
ภาพที่ 2	การพัฒนาพื้นที่สีเขียวในพื้นที่ลานจอดรถ.....	10
ภาพที่ 3	โครงการลานกีฬาพัฒนา 2 พัฒนาจากพื้นที่ใต้ทางด่วนอรุพงษ์ พระราม 6.....	10
ภาพที่ 4	ศูนย์อบรมเกษตรตลาดฟ้า สำนักงานเขตหลักสี่	11
ภาพที่ 5	พื้นที่สีเขียวภายในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.....	11
ภาพที่ 6	พื้นที่สีเขียวภายในวัดปทุมวนาราม.....	12
ภาพที่ 7	โครงการลานกีฬาพัฒนา 1 พัฒนาจากพื้นที่รกร้างบริเวณเคหะชุมชน คลองจั่น.....	12
ภาพที่ 8	โครงการปรับปรุงทางเดินริมน้ำย่านกะดีจีน - คลองสาน.....	13
ภาพที่ 9	สวนแอตแลนติก กรุงปารีส ประเทศฝรั่งเศส.....	19
ภาพที่ 10	สวนสาธารณะลอยฟ้า เดอะ ไฮไลน์ นครนิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา.....	20
ภาพที่ 11	แผ่นพับโครงการกองทุน treefund เมืองแวนคูเวอร์ ประเทศแคนาดา.....	20
ภาพที่ 12	แนวทางการพัฒนาพื้นที่สีเขียวของประเทศสิงคโปร์ (a play network).....	22
ภาพที่ 13	แนวทางการพัฒนาพื้นที่สีเขียวของประเทศสิงคโปร์ (in touch with nature).....	23
ภาพที่ 14	แนวทางการพัฒนาพื้นที่สีเขียวของประเทศสิงคโปร์ (improving access to green spaces).....	23
ภาพที่ 15	แนวทางการพัฒนาพื้นที่สีเขียวของประเทศสิงคโปร์ (broadening the use of green spaces).....	24
ภาพที่ 16	อิชิโกคันปลาซ่า.....	25
ภาพที่ 17	โครงการปลูกป่าริมทะเล “Umi-no-Mori”.....	25
ภาพที่ 18	ภาพแสดงสนามหญ้าภายในโรงเรียนประถมศึกษาอิซุมิ ประเทศญี่ปุ่น.....	26
ภาพที่ 19	สวนหลังคา และสวนแนวตั้งบริเวณห้างสรรพสินค้าไนโตเกียว.....	26
ภาพที่ 20	หลักการเจริญเติบโตของเมืองตามแนวคิด garden city.....	27
ภาพที่ 21	การจำแนกประเภทของโครงสร้างพื้นฐานสีเขียวที่สามารถเกิดขึ้นได้ในเมือง.....	31

ภาพที่ 22 ถนนมิตรไมตรี เชื่อมโยงระหว่างถนนวิภาวดีรังสิต กับถนนดินแดง	36
ภาพที่ 23 ซอยสุทธิพร เชื่อมโยงระหว่างถนนประชาสงเคราะห์ กับถนนรัชดาภิเษก	36
ภาพที่ 24 ศูนย์เยาวชนไทย-ญี่ปุ่นดินแดง	44
ภาพที่ 25 สวนป่าวิภาวดีรังสิต.....	44
ภาพที่ 26 สวนหย่อมห้างสรรพสินค้าเอสพลานาด.....	44
ภาพที่ 27 โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเพื่อ “คนดินแดง”	46
ภาพที่ 28 โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ตลิ่งชัน – มีนบุรี	46
ภาพที่ 29 ผังกรอบแนวความคิดในการวิจัย.....	48
ภาพที่ 30 ผังขั้นตอนการวิจัย.....	49
ภาพที่ 31 การคัดเลือกพื้นที่โล่ง 1.....	50
ภาพที่ 32 การคัดเลือกพื้นที่โล่ง 2.....	50
ภาพที่ 33 การคัดเลือกพื้นที่โล่ง 3	50
ภาพที่ 34 การคัดเลือกพื้นที่แหล่งน้ำ	51
ภาพที่ 35 การคัดเลือกพื้นที่หลังคาอาคาร 1.....	51
ภาพที่ 36 การคัดเลือกพื้นที่หลังคาอาคาร 2.....	51
ภาพที่ 37 การคัดเลือกพื้นที่หลังคาอาคาร 3.....	51
ภาพที่ 38 การจำแนกบทบาทของพื้นที่โล่ง โดยเงื่อนไขที่ดินของหน่วยงานราชการ	54
ภาพที่ 39 การจำแนกบทบาทของพื้นที่โล่ง โดยเงื่อนไขที่ดินของหน่วยงานเอกชน.....	56
ภาพที่ 40 การจำแนกบทบาทของพื้นที่แหล่งน้ำ	56
ภาพที่ 41 การจำแนกบทบาทของพื้นที่หลังคาอาคาร	57
ภาพที่ 42 สรุปพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว รวมทั้งพื้นที่สีเขียวในปัจจุบัน.....	131
ภาพที่ 43 เปรียบเทียบพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดงในอนาคตกับเป้าหมายในปี 2575 ของ กรุงเทพมหานคร.....	131

สารบัญแนบที่

แนบที่ 1	พื้นที่เขตดินแดงและอาณาเขตติดต่อโดยรอบ	33
แนบที่ 2	ผังสถานที่สำคัญในเขตดินแดง	34
แนบที่ 3	ผังการคมนาคมขนส่งในเขตดินแดง.....	37
แนบที่ 4	ผังพื้นที่แหล่งน้ำในเขตดินแดง	38
แนบที่ 5	ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตดินแดง.....	40
แนบที่ 6	ผังการใช้ประโยชน์อาคารในเขตดินแดง.....	41
แนบที่ 7	ผังกรรมสิทธิ์ที่ดินในเขตดินแดง.....	42
แนบที่ 8	ผังพื้นที่สีเขียวเดิมในเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558	43
แนบที่ 9	ผังแสดงโครงการในอนาคตของเขตดินแดง.....	45
แนบที่ 10	แผนที่แสดงการแบ่งพื้นที่ 21 ส่วน และเลขระวางแผนที่ทหาร	53
แนบที่ 11	ผลการคัดเลือกพื้นที่โล่งชั้นตอนที่ 1	58
แนบที่ 12	ผลการคัดเลือกพื้นที่โล่งชั้นตอนที่ 2	59
แนบที่ 13	ผลการคัดเลือกพื้นที่โล่งชั้นตอนที่ 3	60
แนบที่ 14	ผลการคัดเลือกพื้นที่แหล่งน้ำ.....	61
แนบที่ 15	ผลการคัดเลือกพื้นที่หลังอาคารชั้นตอนที่ 1.....	62
แนบที่ 16	ผลการคัดเลือกพื้นที่หลังอาคารชั้นตอนที่ 2.....	63
แนบที่ 17	ผลการคัดเลือกพื้นที่หลังอาคารชั้นตอนที่ 2.....	64
แนบที่ 18	พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดงและการแบ่งพื้นที่ออกเป็น 21 ส่วน.....	65
แนบที่ 19	ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 1).....	66
แนบที่ 20	ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 2).....	67

แผนที่ 34	ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 16).....	81
แผนที่ 35	ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 17).....	82
แผนที่ 36	ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 18).....	83
แผนที่ 37	ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 19).....	84
แผนที่ 38	ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 20).....	85
แผนที่ 39	ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 21).....	86
แผนที่ 40	ผังแสดงการแบ่งพื้นที่สีเขียวในเขตดินแดงออกเป็น 4 กลุ่ม.....	133



บทที่ 1

บทนำ

พื้นที่สีเขียวมีความสำคัญต่อชีวิตความเป็นอยู่ของประชากร ทั้งการช่วยแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อม รักษาระบบนิเวศ คลายความร้อนให้เมือง ลดปริมาณน้ำไหลผิวดิน ป้องกันอุทกภัย เป็นแหล่งอาหาร และที่อยู่อาศัยของคนและสัตว์ ช่วยเสริมสร้างสุนทรียภาพให้แก่เมือง และสามารถตอบสนองความต้องการพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจได้ นอกจากนี้พื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะยังมีส่วนช่วยทำให้เกิดปฏิสัมพันธ์ของผู้คนในรูปแบบต่าง ๆ ซึ่งสามารถทำให้เกิดการผสมผสานกันของวัฒนธรรม (Peters, Elands, and Buijs, 2010)^[1] ผ่านการพบปะพูดคุยและทำกิจกรรมร่วมกัน สามารถสร้างความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันทางความรู้สึกให้กับผู้คน และมีบทบาทสำคัญในการสร้างควมมีชีวิตชีวาของย่าน (สรารุช ฉัตรเดชา, 2543)^[2] และเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของชุมชน (ไชศรี ภักดีสุขเจริญ, 2551)^[3]

กรุงเทพมหานครให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวเป็นอย่างมาก จึงมีนโยบายการพัฒนาพื้นที่สีเขียวอย่างต่อเนื่อง และมีวิสัยทัศน์ในการพัฒนากรุงเทพฯ ให้เป็น “มหานครสีเขียว” ในปี พ.ศ. 2575 โดยกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะเป็นสัดส่วน 9 ตร.ม./คน และพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี ร้อยละ 18 ของพื้นที่ งานวิจัยนี้เป็นการศึกษาเพื่อหาพื้นที่สีเขียวเพิ่มให้ได้ตามเป้าหมายของกรุงเทพมหานคร โดยใช้เขตดินแดงเป็นกรณีศึกษาเนื่องจากเป็นเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่น และในอนาคตจะมีโครงการปรับปรุงชุมชนแออัดดินแดง โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ซึ่งทำให้จำนวนประชากรในพื้นที่นั้นอาจเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก โดยในปัจจุบันเขตดินแดงมีจำนวนพื้นที่สีเขียวไม่เพียงพอและยังไม่ตอบรับกับเป้าหมายของกรุงเทพมหานครจึงจำเป็นที่จะต้องหาพื้นที่สีเขียวเพิ่มและจำแนกบทบาทของพื้นที่สีเขียวโดยคำนึงถึงการใช้งานเดิมของประชากรในพื้นที่เป็นหลัก

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

เขตดินแดงอยู่ในส่วนพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพมหานครมีพื้นที่ทั้งหมด 8.40 ตร.กม. เป็นศูนย์รวมของอาคารราชการที่สำคัญ เช่น ศาลว่าการกรุงเทพมหานคร 2 กระทรวงแรงงาน ศูนย์ฝึกกำลังสำรองกรมการรักษาดินแดน เขตดินแดงอยู่ในเขตที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีประชากรถึง 126,287 คน (สำนักงานเขตดินแดง กรุงเทพมหานคร, 2558: ออนไลน์)^[4] จำนวนประชากรที่หนาแน่น ทำให้ความต้องการพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่นันทนาการ เป็นพื้นที่พบปะของคนในสังคม และเพื่อประโยชน์ในด้านสิ่งแวดล้อมย่อมมากขึ้นตามไปด้วย เพื่อตอบรับกับจำนวนของประชากร ในปัจจุบันเขตดินแดงมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 361 ไร่ เป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะจำนวน 150

ไร่ คิดเป็น 1.88 ตร.ม./คน และมีพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดีจำนวน 221 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.69 ของพื้นที่เขตดินแดง (สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร, 2558: ออนไลน์)^[5] ซึ่งพื้นที่สีเขียวทั้ง 2 รูปแบบ ยังไม่ตอบรับกับเป้าหมายของกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ. 2575

การหาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดงนั้น ช่วยให้เมืองมีพื้นที่นันทนาการ พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ ออกกำลังกายมากขึ้น และยังช่วยรักษาสภาพแวดล้อมภายในเมือง ทั้งปัญหาเรื่องฝุ่นและควันจากการคมนาคม ลดปัญหาอุทกภัยด้วยการเพิ่มพื้นที่ซึมน้ำ ช่วยคลายความร้อนให้เมืองด้วยการเพิ่มพื้นที่ร่มเงาให้แก่อาคารและพื้นที่ที่แดดแจ้ง สามารถรักษาระบบนิเวศของเมือง และยังสามารถประโยชน์ทั้งคนและสัตว์ โดยการหาพื้นที่ว่างในเขตดินแดงนั้นทำได้ยาก เนื่องจากอยู่ในเขตพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพฯ ที่ดินมีราคาสูง มีพื้นที่ว่างจำกัด และพื้นที่ส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัย จึงยากที่จะได้มาซึ่งพื้นที่ดินผืนใหญ่ในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว ซึ่งหากพิจารณาจากการโครงการพัฒนาพื้นที่สีเขียวในเขตกรุงเทพฯ แล้ว มีพื้นที่หลายแบบที่ไม่จำเป็นต้องเป็นพื้นที่ผืนใหญ่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว เช่น พื้นที่เว้นว่างจากการใช้งาน พื้นที่แหล่งน้ำ พื้นที่ทางเท้า พื้นที่ภายในสำนักงานราชการ สถานศึกษา ศาสนาสถาบัน หรือพื้นที่หลังคาอาคารก็ตาม นอกจากการเพิ่มปริมาณพื้นที่สีเขียวแล้ว ต้องคำนึงถึงการจำแนกบทบาทของพื้นที่เพื่อให้ตอบรับกับสภาพแวดล้อมและการใช้งานของประชากรในเขตดินแดงอีกด้วย

การศึกษาวิจัยครั้งนี้จึงเป็นการศึกษาเพื่อหาปัจจัยว่าพื้นที่แบบใดบ้างที่สามารถพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวได้ เพื่อนำมากำหนดเป็นกรอบแนวความคิดในการคัดเลือกพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว และศึกษาปัจจัยเกี่ยวกับพื้นที่สวนสาธารณะเพื่อใช้เป็นเงื่อนไขในการจำแนกบทบาทว่าพื้นที่ไหนที่สามารถพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ และพื้นที่ใดสามารถพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- 1) ศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อการคัดเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว และหาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่สีเขียว
- 2) จำแนกบทบาทในการพัฒนาพื้นที่สีเขียวให้ตอบรับกับบทบาทการใช้งาน และความต้องการพื้นที่สีเขียวของประชากรในพื้นที่เขตดินแดง

1.3 เป้าหมายของการวิจัย

เพิ่มพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะเป็นสัดส่วน 9 ตร.ม./คน และพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี ร้อยละ 18 ของพื้นที่ เพื่อให้ตอบรับกับนโยบาย “วิสัยทัศน์กรุงเทพฯ 2575: กรุงเทพฯ มหานครแห่งเอเชีย”

1.4 ขอบเขตของการวิจัย

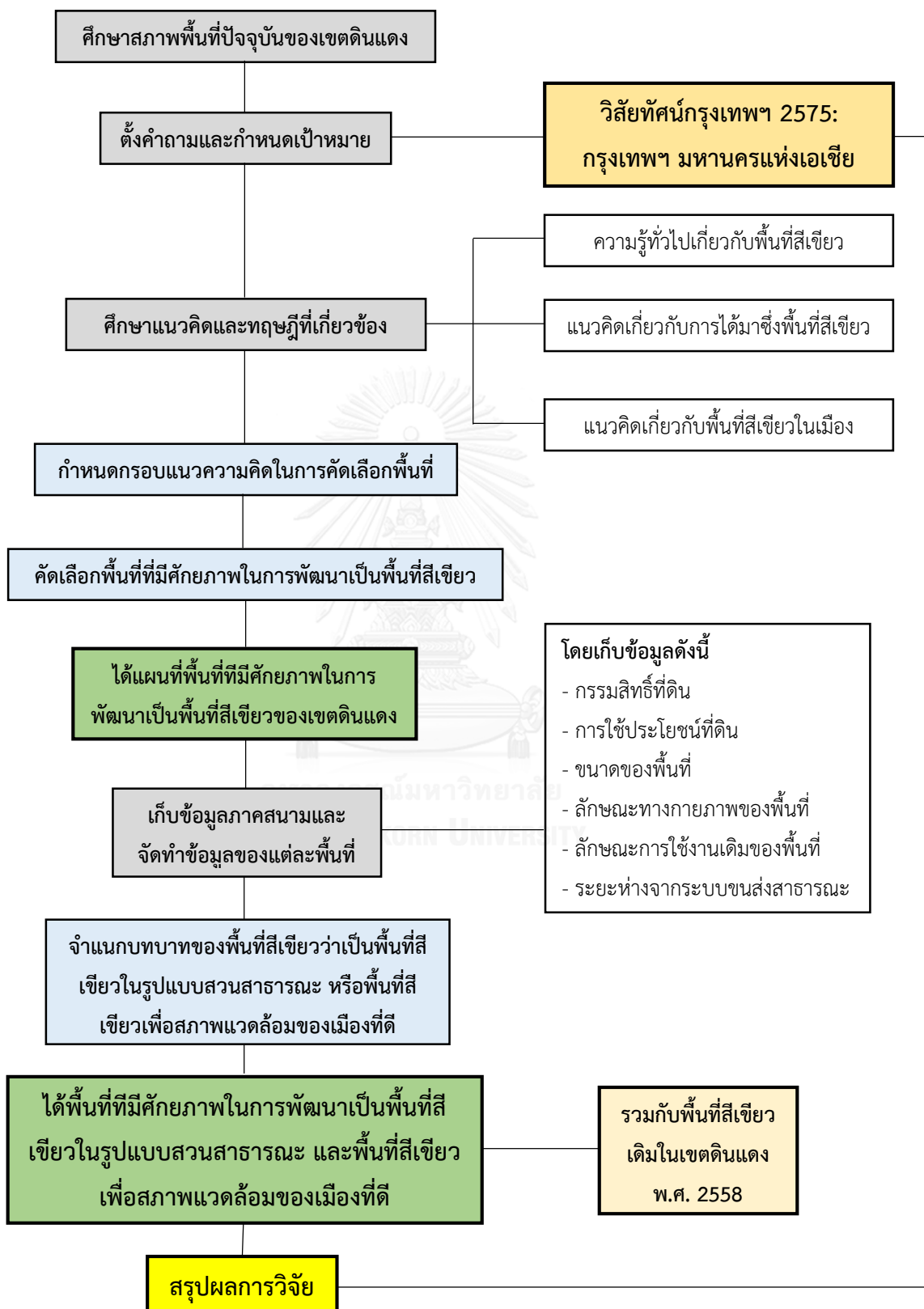
1.4.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

- 1) ศึกษาข้อมูลหลักการแนวความคิดและความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับพื้นที่สีเขียว
- 2) ศึกษาข้อมูลแนวความคิดเกี่ยวกับการได้มาซึ่งพื้นที่สีเขียว มาตรการทางกฎหมาย นโยบายและแผนพัฒนาพื้นที่สีเขียวของประเทศไทย และต่างประเทศ
- 3) ศึกษาแนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่สีเขียวในเมือง
- 4) กำหนดกรอบแนวความคิดในการคัดเลือกพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว
- 5) คัดเลือกพื้นที่ในเขตดินแดงและกำหนดบทบาทของพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวว่าเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปสวนสาธารณะหรือพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

1.4.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

พื้นที่ศึกษาคือพื้นที่เขตดินแดง มีพื้นที่ทั้งหมด 8.40 ตร.กม. หรือประมาณ 5,250 ไร่

1.5 วิธีดำเนินการวิจัย



ภาพที่ 1 ผังวิธีการดำเนินการวิจัย

1.6 คำสำคัญ (Keywords)

พื้นที่สีเขียว, เขตดินแดง, พื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ, พื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1) สามารถที่ใช้เป็นแนวทางการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับสำนักงานเขตดินแดง และเป็นฐานข้อมูลในระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ให้กรุงเทพมหานครเพื่อนำไปพัฒนาเป็นแผนแม่บทในการพัฒนาพื้นที่สีเขียวของกรุงเทพมหานครได้

2) เขตดินแดงในอนาคตจะมีพื้นที่สีเขียวที่เพิ่มขึ้น และสามารถตอบรับกับจำนวนประชากร บทบาทการใช้งานพื้นที่สีเขียวของประชาชนในเขตดินแดงได้

3) หน่วยงานอื่น ๆ สามารถนำกระบวนการวิจัยขึ้นไปประยุกต์ใช้ในการหาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวได้



บทที่ 2

แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาเรื่องการหาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง มีการกำหนดกรอบแนวคิดและทฤษฎีออกเป็น 3 ส่วน คือ ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับพื้นที่สีเขียว แนวคิดเกี่ยวกับการได้มาซึ่งพื้นที่สีเขียว แนวคิดเกี่ยวกับพื้นที่สีเขียวในเมือง

2.1 ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับพื้นที่สีเขียว

2.1.1 นิยามเกี่ยวกับพื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียว หมายถึง พื้นที่กลางแจ้ง และกึ่งกลางแจ้งที่มีขอบเขตที่ดินทั้งหมดหรือบางส่วนปกคลุมด้วยพืชพรรณที่ปลูกบนดินที่ซึมน้ำได้ โดยที่ดินนั้นอาจมีสิ่งปลูกสร้างหรือพื้นผิวแข็งที่ไม่ซึมน้ำรวมอยู่หรือไม่ก็ได้ หมายถึงพื้นที่สีเขียวในเขตเมืองและนอกเขตเมือง อาจเป็นพื้นที่สาธารณะหรือเอกชนที่สาธารณชนสามารถใช้ประโยชน์ ประกอบด้วยพื้นที่สีเขียวเพื่อนันทนาการและความงามทางภูมิทัศน์ พื้นที่อรรถประโยชน์ เช่น พื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่สาธารณูปการ พื้นที่แนวกันชน พื้นที่สีเขียวในสถาบันต่าง ๆ พื้นที่ธรรมชาติและกึ่งธรรมชาติอันเป็นถิ่นที่อยู่ของสิ่งมีชีวิต ได้แก่ พื้นที่ป่าไม้ พื้นที่ชุ่มน้ำ รวมถึงพื้นที่ชายหาดพื้นที่ริมน้ำ พื้นที่ที่เป็นริ้วยาวตามแนวเส้นทางคมนาคมทางบก ทางน้ำ และแนวทางสาธารณูปการต่าง ๆ หรือพื้นที่อื่น ๆ เช่น พื้นที่สีเขียวที่ปล่อยกรัง พื้นที่สีเขียวที่ถูกรบกวนสภาพธรรมชาติ และพื้นที่สีเขียวที่มีการใช้ประโยชน์ผสมผสานกัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม [สผ.], 2548: 7)^[6]

พื้นที่สีเขียวในเขตชุมชน หมายถึง พื้นที่โล่งในเขตเทศบาล ซึ่งมีพืชพรรณเป็นองค์ประกอบหลัก ได้รับการจัดการตามหลักวิชาวนวัฒนวิทยาและภูมิสถาปัตยกรรม เพื่อเสริมสร้างภูมิทัศน์ให้เอื้ออำนวยต่อการพักผ่อนหย่อนใจ และทำหน้าที่เป็นปอดของเมืองอย่างยั่งยืน อันจะทำให้ชุมชนเมืองเป็นเมืองสีเขียวที่น่าอยู่ตลอดไป จะเป็นที่ดินของรัฐ ที่ดินเอกชน หรือที่ดินประเภทพิเศษ ซึ่งได้แก่ ที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และที่ดินศาสนสถานก็ได้ จุดสำคัญไม่ได้อยู่ที่ความเป็นเจ้าของ แต่อยู่ที่หน้าที่หลักของที่ดินนั้น ๆ (คณะวนศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2547)^[7]

พื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองที่ยั่งยืน หมายถึง พื้นที่ธรรมชาติ และพื้นที่ที่มนุษย์สร้างขึ้นหรือกำหนดขึ้นในชุมชนเมืองที่ปกคลุมด้วยพืชพรรณที่มีไม้ยืนต้นเป็นองค์ประกอบหลักโดยมีวัตถุประสงค์ให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดี สวยงาม ร่มเย็น น่าอยู่ และเพิ่มองค์ประกอบของการใช้ที่ดินในเมือง เพื่อการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองทั้งทางตรงและทางอ้อมแก่การยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรในเมือง และนักท่องเที่ยวผู้มา

เยือน ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียว มีบทบาทสำคัญในพื้นที่เปิดโล่งหรือพื้นที่ที่ไม่มีการก่อสร้างที่อยู่ระหว่างพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร และที่เว้นว่างที่ประชาชนใช้ร่วมกัน ในด้านการพักผ่อนหย่อนใจ การนันทนาการ การกีฬา และเพื่อเชื่อมโยงพื้นที่ที่มนุษย์สร้างขึ้นกับพื้นที่สีเขียวที่มีอยู่ตามธรรมชาติ ให้เกิดความเชื่อมโยงกลมกลืนและสร้างสมดุลทางสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะดำรงอยู่ได้อย่างยั่งยืน (สผ., 2550: 7)^[8]

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร 2556 ได้กำหนดผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภท "พื้นที่สีเขียว" ว่าเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรม การสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ และยังมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นชุมชนและศูนย์กลางการให้บริการทางสังคม และการส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม และสำนักผังเมืองยังได้กำหนดผังแสดงที่โล่ง ประเภท ล.1) เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ล.2) เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมถนน ล.3) เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมริมแม่น้ำและลำคลอง ล.4) เป็นที่โล่งเพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ ล.5) เป็นที่โล่งพักน้ำเพื่อป้องกันน้ำท่วม ล.6) เป็นที่โล่งเพื่ออนุรักษ์และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมชายฝั่งทะเล (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2556)^[9]

2.1.2 ประเภทของพื้นที่สีเขียว

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้จำแนกพื้นที่สีเขียวออกเป็น 6 ประเภท ได้แก่ (สผ., 2548: 12)^[6]

1) พื้นที่สีเขียวเพื่อนันทนาการและความงามทางภูมิทัศน์ หมายถึง พื้นที่ที่ใช้สำหรับกิจกรรมนันทนาการกลางแจ้ง เช่น การออกกำลังกายและพักผ่อนหย่อนใจ สวนสาธารณะ พื้นที่ที่มีภูมิทัศน์งดงามตามที่ต่าง ๆ เช่น สวนหย่อม สวนสัตว์ สวนพฤกษศาสตร์ ตลอดจนพื้นที่สีเขียวในบริเวณที่อยู่อาศัยของเอกชนที่แม้สาธารณชนอาจเข้าถึงไม่ได้

2) พื้นที่สีเขียวบรรเทาประโยชน์ เป็นพื้นที่ที่สนองหน้าที่ใช้สอยสำคัญของชุมชน หมายถึงพื้นที่ที่ใช้สำหรับการผลิตและกักเก็บไว้ใช้ประโยชน์ เช่น พื้นที่เกษตรกรรม ท่งหญ้าเลี้ยงสัตว์ แหล่งน้ำตามธรรมชาติและที่มนุษย์สร้างขึ้น อ่างเก็บน้ำ พื้นที่ฝังกลบขยะ พื้นที่บำบัดน้ำเสีย เขตท่าเรือ เขตท่าอากาศยาน ตลอดจนพื้นที่ที่กั้นไว้เพื่อควบคุมน้ำท่วม พื้นที่สุสาน พื้นที่สีเขียวในสถาบัน การศึกษา สถานที่ราชการ พื้นที่ในเขตทหาร หรือสถาบันอื่น ๆ ของเอกชน

3) พื้นที่สีเขียวเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ เป็นพื้นที่ที่มีสภาพธรรมชาติและถิ่นฐานธรรมชาติอันเป็นแหล่งที่ควรอนุรักษ์เพื่อความสมดุลของระบบนิเวศและภูมิอากาศ รวมทั้งเป็นที่อยู่อาศัยของพืชและสัตว์ ได้แก่ พื้นที่ป่าทุกประเภท หมายถึงรวมถึงป่าธรรมชาติ ป่าชุมชน เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ชุ่มน้ำ พื้นที่ป่าชายเลน ป่าชายหาด พื้นที่ริมน้ำ ริมตลิ่งที่เป็นถิ่นที่อยู่อาศัยของพืชและสัตว์น้ำ ฯลฯ

4) พื้นที่สีเขียวที่เป็นริ้วยาว เป็นพื้นที่สีเขียวที่มีลักษณะเป็นแนวยาวไปตามเส้นทางคมนาคมทางบกและทางน้ำ เช่น พื้นที่สีเขียวตามแนวถนนรวมถึงเกาะกลางถนนและพื้นที่เขตทางหลวง เขตทางรถไฟ ทางจักรยาน ทางเดินริมถนน แม่น้ำ ลำคลอง ตลอดจนพื้นที่สีเขียวที่เป็นริ้วยาวตามแนวสาธารณูปการต่าง ๆ เช่น แนวสายไฟฟ้าแรงสูง คลองชลประทาน ฯลฯ นอกจากนี้ใช้ประโยชน์เป็นเขตทางที่ร่มรื่นที่มักเรียกว่า “ทางสีเขียว” แล้ว ยังเป็นแนวเชื่อมโยงถิ่นอาศัยของสัตว์ระหว่างชนบทและเมืองด้วย

5) พื้นที่สีเขียวอื่น ๆ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวที่ไม่สามารถจำแนกในประเภทต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้นได้ เช่น พื้นที่สีเขียวที่ปล่อยรกร้าง พื้นที่สีเขียวที่ถูกรบกวนสภาพธรรมชาติและพื้นที่สีเขียวที่มีการใช้ประโยชน์ผสมผสานกัน นอกจากนี้ พื้นที่สีเขียวทุกแห่งไม่ว่าจะมีขนาดเท่าใดก็ตาม ล้วนมีประโยชน์ช่วยลดภาระการระบายน้ำของเมืองได้ เนื่องจากพืชพรรณที่ปกคลุมดินสามารถดูดซับน้ำไว้ในดิน ทำให้ดินชุ่มชื้นและลดปริมาณน้ำไหลบ่าที่ต้องระบายทิ้งในระบบท่อ

6) พื้นที่สีเขียวพิเศษ คือ พื้นที่สีเขียวที่เป็นพื้นที่แหล่งเรียนรู้ทางธรรมชาติ ได้แก่ พิพิธภัณฑ์ธรรมชาติสิ่งมีชีวิต แหล่งเรียนรู้พืชพรรณธรรมชาติ

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ได้จำแนกพื้นที่สีเขียวออกเป็น 2 รูปแบบ (สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร, 2558: ออนไลน์)^[5] ได้แก่

1) พื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ และได้จำแนกออกเป็น 7 ประเภท คือ

1.1) สวนหย่อมขนาดเล็ก (pocket park หรือ mini tot park) มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 2 ไร่ อาจอยู่ในระหว่างอาคาร ใช้เป็นสนามเด็กเล่น สถานที่ออกกำลังกายและพบปะสังสรรค์ของประชาชนทุกวัย

1.2) สวนหมู่บ้าน (neighborhood park) มีขนาดพื้นที่มากกว่า 2 ไร่ แต่ไม่เกิน 25 ไร่ เป็นสวนสำหรับผู้อยู่อาศัยในละแวกนั้น มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าสวนหย่อมขนาดเล็ก

1.3) สวนชุมชน (community park) มีขนาดพื้นที่มากกว่า 25 ไร่ แต่ไม่เกิน 125 ไร่ มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มขึ้นมากกว่าสวนหย่อมขนาดเล็กและ สวนหมู่บ้าน

1.4) สวนระดับย่าน (district park) มีขนาดพื้นที่มากกว่า 125 ไร่ ถึง 500 ไร่ สามารถเข้าถึงด้วยการเดินเท้าหรือระบบขนส่งมวลชนหรือรถยนต์ มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในระดับสวนหย่อม สวนหมู่บ้าน และสวนชุมชน เช่น พื้นที่ปิกนิก พื้นที่จัดงานสังสรรค์ ลานเอนกประสงค์ บึงน้ำลำธาร สวนดอกไม้ขนาดใหญ่ ฯลฯ

1.5) สวนระดับเมือง (city park) มีขนาดพื้นที่มากกว่า 500 ไร่ มีลานกว้างเพื่อจัดงาน ผู้ใช้บริการเป็นผู้เดินทางมาจากพื้นที่โดยทั่วไปของเมืองและใช้เวลาพักผ่อนมากกว่าครึ่งวัน มีกิจกรรมหลากหลายดึงดูดความสนใจนอกเหนือจากสวนระดับล่าง

1.6) สวนถนน (street park) ความกว้างของพื้นที่ไม่น้อยกว่า 3 เมตร ความยาวไม่จำกัด ปลุกต้นไม้สองข้างทาง เว้นที่ตรงกลางไว้เป็นทางเดิน เช่น สวนไหล่ทางหรือทางจักรยาน สวนเกาะกลาง และสวนทางแยก

1.7) สวนเฉพาะทาง หรือสวนเอนกประสงค์ (special purpose park) ไม่จำกัดขนาดพื้นที่ เช่น สวนประวัติศาสตร์ สวนวัฒนธรรม สวนสนามกีฬา สวนคาเฟ่

2) พื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี จำแนกออกเป็น 9 ประเภท คือ

2.1) สนามกีฬากลางแจ้ง หมายถึง สนามกีฬากลางแจ้งที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 500 ตร.ม. ขึ้นไป

2.2) สนามกอล์ฟ หมายถึง สนามกอล์ฟทุกแห่ง

2.3) แหล่งน้ำ หมายถึง สระน้ำ หนองน้ำ บึง ซึ่งมีน้ำท่วมขังนานกว่า 6 เดือนต่อปี ที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 500 ตร.ม. ขึ้นไป

2.4) ที่ลุ่ม หมายถึง ที่ลุ่มน้ำท่วมขังมีพืชขึ้นปกคลุม ที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 500 ตร.ม. ขึ้นไป

2.5) ที่ว่าง หมายถึง ที่ว่างหรือที่โล่งที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 1 ไร่ พื้นที่โล่งหรือพื้นที่รกร้างหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์หรือไม่เข้าข่ายพื้นที่ประเภทใดและมีขนาดพื้นที่มากกว่า 500 ตร.ม. ขึ้นไป

2.6) พื้นที่ไม้ยืนต้น หมายถึง พื้นที่มีกลุ่มไม้ยืนต้นขึ้นอยู่เป็นส่วนใหญ่ มีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 1 ไร่ขึ้นไป

2.7) พื้นที่เกษตรกรรม หมายถึง พื้นที่เกษตรกรรม เช่น นาข้าว นาหญ้า

2.8) พื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ หมายถึง พื้นที่บ่อเลี้ยงสัตว์น้ำ

2.9) พื้นที่อื่น ๆ หมายถึง พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อการนันทนาการและส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น ริมคลอง พื้นที่ใต้หรือข้างทางด่วนหรือทางพิเศษ

นอกจากนี้สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ใช้คำว่า พื้นที่สีเขียว สำหรับพื้นที่บนหลังคาอาคาร โดยให้ความหมายของพื้นที่สีเขียวบนหลังคาอาคาร ว่า สวนคาเฟ่ (green roof) สวนบนอาคารสูง คือ สวนหย่อมขนาดเล็กซึ่งมีการตกแต่งสถานที่ด้วยต้นไม้และวัสดุธรรมชาติ ต่าง ๆ ในบริเวณคาเฟ่ หลังคาของอาคาร หรือบริเวณส่วนต่าง ๆ ของอาคาร (สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร, 2558: ออนไลน์)^[5] และหลังคาสีเขียวยังมีประโยชน์มากมาย เช่น ใช้เป็นส่วนพักผ่อน ปลุกพืชผักสวนครัว ลดอุณหภูมิภายในอาคาร ลดปริมาณน้ำฝนจากหลังคาที่ไหลลงสู่ระบบระบายน้ำของเมือง เป็นต้น (เดชา บุญค้ำ, 2551: ออนไลน์)^[10]

2.1.3 พื้นที่ที่สามารถพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จำแนกประเภทของพื้นที่ที่สามารถนำมาพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวได้ 7 ประเภท ได้แก่ (สผ., 2553: เล่ม 1 หน้า 8)^[11]

1) พื้นที่ว่างตามกฎหมายกำหนด พื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่สาธารณะตามที่กฎหมายกำหนดและบังคับไว้ เช่น กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายผังเมือง ซึ่งได้แก่ พื้นที่ทางน้ำ พื้นที่เขตถอยร่น พื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร และพื้นที่หนองน้ำของเมือง เป็นต้น หากทิ้งไว้ก็จะเป็นพื้นที่รกร้างว่างเปล่า ถูกรุกรานโดยประชาชนปลูกที่ปักอาศัย เป็นที่ทิ้งขยะมูลฝอย ส่งกลิ่นเหม็นและเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์และแมลงพาหะนำโรค รวมทั้งทำให้สภาพแวดล้อมของชุมชนเสียไป



ภาพที่ 2 การพัฒนาพื้นที่สีเขียวในพื้นที่ลานจอดรถ

ที่มา : <http://www.hawkinspartners.com> (22 มิถุนายน 2559)

2) พื้นที่ว่างภายหลังการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ได้แก่ พื้นที่เขตทางหลวง เขตทางรถไฟ เขตท่าเรือ เขตท่าอากาศยาน พื้นที่ใต้สายส่งไฟฟ้าแรงสูง แม่น้ำ คลอง เป็นต้น ควรเสริมพื้นที่สีเขียวเพื่อลดผลกระทบจากมลพิษของเมือง รักษาสภาพแวดล้อมธรรมชาติของเมืองให้น่าอยู่



ภาพที่ 3 โครงการลานกีฬาพัฒนา 2 พัฒนาจากพื้นที่ใต้ทางด่วนอุรุพงษ์ พระราม 6

ที่มา : สำนักราชเลขาธิการ (12 กุมภาพันธ์ 2559)

3) พื้นที่ส่วนราชการ พื้นที่ส่วนนี้มีจำนวนมากที่สามารถนำมาพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว เพื่อให้เกิดสุนทรียภาพที่เจริญตา ซึ่งจะช่วยลดความแออัดของอาคาร สร้างความสดชื่นและลดความเครียดของผู้ทำงานในสถานที่ดังกล่าว ได้แก่ พื้นที่ของสถานที่ราชการ พื้นที่ในเขตทหารที่ปราศจากการใช้ประโยชน์อย่างสมคุณค่า



ภาพที่ 4 ศูนย์อบรมเกษตรกรตลาดฟ้า สำนักงานเขตหลักสี่

ที่มา :<https://i.ytimg.com> (29 มิถุนายน 2559)

4) พื้นที่สถาบันการศึกษา ได้แก่ สถาบันการศึกษาต่าง ๆ เช่น โรงเรียน วิทยาลัย มหาวิทยาลัยของรัฐและเอกชน เป็นพื้นที่ที่สมควรปรับปรุงสภาพพื้นที่ว่างให้เป็นพื้นที่สีเขียว เพื่อสร้างบรรยากาศด้าน การเรียน การสอน และเปิดโอกาสให้ชุมชนได้เข้ามาใช้ประโยชน์ได้



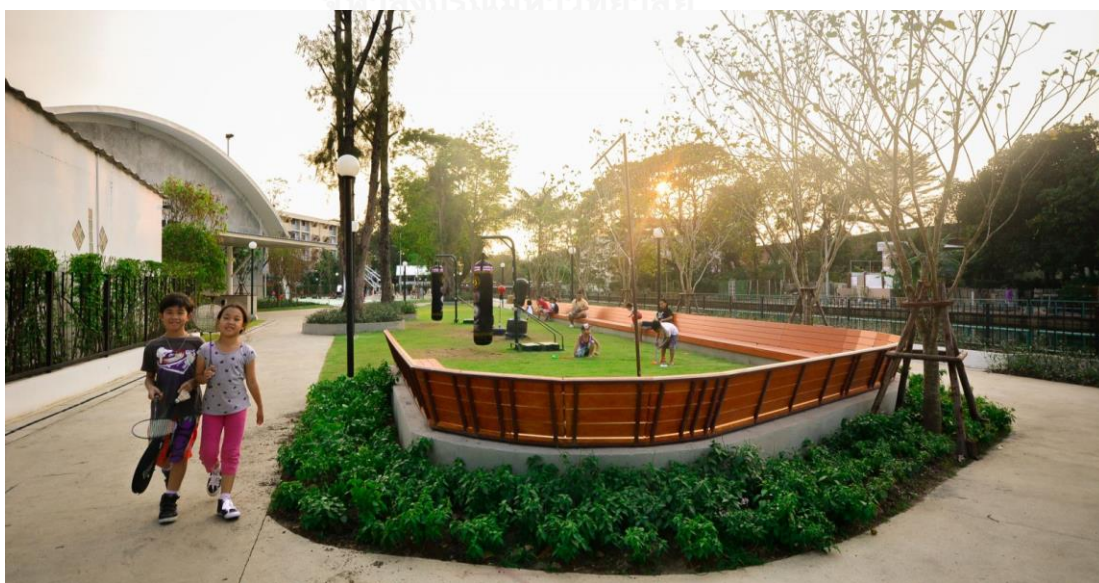
ภาพที่ 5 พื้นที่สีเขียวภายในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5) พื้นที่ศาสนสถาน ประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรม ได้แก่ พื้นที่ว่างในเขตวัด สุเหร่า กำแพงเมือง อุทยานประวัติศาสตร์ หรือคูเมือง เป็นต้น ซึ่งมักถูกแปรสภาพเพื่อใช้งานด้านหาผลประโยชน์ ระยะสั้นอย่างผิดวัตถุประสงค์สมควรได้รับการดูแลและเสริมสภาพเป็นพื้นที่สีเขียวอย่างแท้จริง



ภาพที่ 6 พื้นที่สีเขียวภายในวัดปทุมวนาราม

6) พื้นที่ว่างรกร้างรอการพัฒนา ได้แก่ พื้นที่ปล่อยรกร้างว่างเปล่าไม่ได้ใช้ประโยชน์ เป็นพื้นที่เสื่อมโทรมขาดความเจริญตา อีกทั้งเป็นพื้นที่เสี่ยงอันตรายแก่ชุมชน จัดเป็นพื้นที่เร่งด่วนที่ต้องหามาตรการฟื้นฟูสภาพให้เกิดประโยชน์และสุนทรียภาพตลอดจนสภาพแวดล้อม



ภาพที่ 7 โครงการลานกีฬาพัฒนา 1 พัฒนาจากพื้นที่รกร้างบริเวณเคหะชุมชน คลองจั่น

ที่มา : <http://www.gmlive.com> (22 มิถุนายน 2559)

7) พื้นที่สาธารณะ ได้แก่ แม่น้ำ ลำคลอง ห้วย หนอง บึง สระ พื้นที่ว่างชายน้ำ ชายหาด พุ
เนินเขา ฯลฯ



ภาพที่ 8 โครงการปรับปรุงทางเดินริมน้ำย่านกะดีจีน - คลองสาน

ที่มา : <http://www.prachachat.net> (22 มิถุนายน 2559)

นอกจากนี้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวง
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมยังได้กำหนดเงื่อนไขในการพิจารณาคัดเลือกเป็นพื้นที่สีเขียว 13
ข้อ (สผ., 2548: 18-20)^[6] ได้แก่

1) ที่ตั้ง และการเข้าถึง ควรพิจารณาเกี่ยวกับ ความสะดวกสบายในการเข้าไปใช้พื้นที่ของ
ประชาชน หรือผู้ใช้ประโยชน์ ความปลอดภัยอยู่ใกล้ชุมชน และมีความเชื่อมโยงกับพื้นที่นันทนาการใน
ละแวกใกล้เคียงได้ดี

2) ขนาดพื้นที่ การพิจารณาเกี่ยวกับขนาดของพื้นที่สีเขียวนั้น ไม่ควรจำกัดขอบเขต ควร
ขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์การพัฒนาของเจ้าของพื้นที่ และวัตถุประสงค์ รวมทั้งเกณฑ์ในการพิจารณาพื้นที่
สีเขียวแต่ละประเภทเป็นหลัก

3) สัดส่วนพื้นที่ชุ่มน้ำ ต่อ พื้นที่ที่ไม่ชุ่มน้ำ เช่น ในภาพรวมของพื้นที่ที่มีบริเวณที่เป็นดิน
เปลือย ปากน้ำ หรือปลุกต้นไม้ หรือไม่มีเลยเมื่อเปรียบเทียบกับบริเวณพื้นผิวทึบ (น้ำไม่สามารถ
ซึมผ่านได้) ควรพัฒนาให้เป็นพื้นผิวชุ่มน้ำ หรือปลุกต้นไม้ หรือปลุกหญ้าอย่างน้อย ร้อยละ 60 ของ
พื้นที่ทั้งหมด หรือมากกว่า จะสามารถพัฒนา หรือปรับเป็นพื้นที่สีเขียวได้

4) พืชพรรณและสัตว์ในพื้นที่ การพิจารณาเลือกพื้นที่สีเขียวที่คำนึงถึงพืชและสัตว์ จำเป็น
จะต้องพิจารณาเกี่ยวกับ จำนวน ชนิด การปกคลุมพื้นที่ความเสียหาย อันเกิดจากสิ่งแวดล้อมและ
มนุษย์ ความสำคัญทางประวัติศาสตร์ซึ่งความหลากหลายและปริมาณของสัตว์ในพื้นที่ขึ้นอยู่กับความ
สมดุลของระบบนิเวศของแต่ละพื้นที่ด้วย

5) รัศมีให้บริการของพื้นที่ รัศมี/พื้นที่ให้บริการ เป็นลักษณะของพื้นที่ให้บริการพิจารณาจากรัศมี และการเดินทางเข้าพื้นที่สีเขียวโดยระบบขนส่งสาธารณะของเมือง/ชุมชน การเดินเท้า และรถยนต์ส่วนตัวได้สะดวก

6) สัดส่วนพื้นที่สวนสาธารณะต่อจำนวนประชากร การพัฒนาพื้นที่สีเขียว โดยทั่วไปสำหรับประเทศไทยกำหนดไว้ 15 ตรม. ต่อคน หรือพิจารณาจากจำนวนประชากรในหมู่บ้าน ชุมชน หรือองค์การบริหารส่วนตำบลก่อนในเบื้องต้น โดยสวนในหมู่บ้าน/ละแวกบ้านที่มีประชากร 1000 คน ควรมีส่วนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจในเนื้อที่ 25-30 ไร่ ซึ่งพื้นที่ให้บริการประมาณ 300-500 เมตร หรือ 1-2.5 กิโลเมตร (เดินทางโดยระบบขนส่งสาธารณะไม่เกินครึ่งชั่วโมง)

7) การเชื่อมโยงของพื้นที่ เป็นรูปแบบเครือข่ายพื้นที่สีเขียวที่สามารถเชื่อมโยงจากพื้นที่หนึ่งสู่อีกพื้นที่หนึ่งได้ หรือเป็นเขตเชื่อมต่อระหว่างตำบล หรือ แขวง หรือเทศบาลต่าง ๆ ที่สัมพันธ์กันทางกายภาพของพื้นที่เมือง ชุมชนมีเส้นทางสัญจรรูปแบบต่าง ๆ เข้าถึงกันได้อย่างสะดวก และปลอดภัย

8) ปัญหาสิ่งแวดล้อม และความเสื่อมโทรมของพื้นที่ เช่น เสียง ฝุ่นละออง และ กลิ่นที่ไม่พึงปรารถนาต่าง ๆ ที่มากเกินไปมาตรฐาน ถือว่าพื้นที่นั้นมีปัญหา/ความเสื่อมโทรมทางด้านสิ่งแวดล้อมอาจเกิดขึ้นในพื้นที่หรือบริเวณข้างเคียง

9) กิจกรรมการใช้ประโยชน์ จะแตกต่างกันตามวัตถุประสงค์การพัฒนาพื้นที่สีเขียว แต่ละประเภท ซึ่งส่วนใหญ่กิจกรรมการใช้ประโยชน์พื้นที่สีเขียวจะเป็นกิจกรรมนันทนาการ หรือกิจกรรมการพักผ่อนหย่อนใจ ไม่ว่าจะเป็กิจกรรมที่ต้องใช้กำลังกายมาก (active activity) หรือกิจกรรมที่ใช้กำลังกายน้อย (passive activity) ก็ตาม ต่างก็มีเป้าหมายเพื่อการพักผ่อน ความเพลิดเพลิน เรียนรู้และศึกษาธรรมชาติในการบรรยากาศสดชื่นเป็นต้น

10) ประโยชน์ที่ชุมชนและสังคมจะได้รับ การเลือกพื้นที่เพื่อพัฒนา ปรับปรุงพื้นที่สีเขียวมีเป้าหมายเพื่อให้ประชาชนทั่วไปสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์เป็นหลักทั้งนี้เพื่อให้คนในพื้นที่ ชุมชน เมือง ประเทศ คุณภาพชีวิต และสิ่งแวดล้อมที่ดีอันก่อให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อองค์กร และสังคมในภาพรวม

11) แผนพัฒนาและยุทธศาสตร์การพัฒนาของหน่วยงานที่รับผิดชอบ ได้แก่แผนพัฒนาด้านทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน แผนการอนุรักษ์ประวัติศาสตร์ ศิลปะ วัฒนธรรม แผนพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แผนงานการปรับปรุงภูมิทัศน์ ทั้งนี้เพื่อผลักดันให้สามารถปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่สีเขียวให้เกิดขึ้นได้จริง และเป็นรูปธรรม

12) การจัดการพื้นที่ เป็นการพิจารณาเกี่ยวกับ ระดับการพัฒนาพื้นที่ที่มีความมาก-น้อยเพียงใด มีการดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกที่สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม เช่น มีการตกแต่ง บำรุงรักษาพืชพรรณให้มีความอุดมสมบูรณ์ การตัดหญ้า และหรือ เส้นทางสัญจร ในพื้นที่ที่สามารถใช้งานได้ดี สะดวก และปลอดภัย

13) ความคิดเห็น ข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เป็นการบูรณาการการทำงานในรูปแบบของการมีส่วนร่วมของชุมชนท้องถิ่น และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการพัฒนาพื้นที่สีเขียว ซึ่งเป็นการสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการพัฒนาเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวในระดับพื้นที่ หรือชุมชนซึ่งจะที่สามารถผลักดันให้การพัฒนาพื้นที่สีเขียวบรรลุผลในทางปฏิบัติได้

2.1.4 เกณฑ์ปริมาณพื้นที่สีเขียว

ขนาดพื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนต่อประชากร (green space per capita) เป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่งที่ส่งเสริมให้เกิดระบบนิเวศเมืองที่ยั่งยืน องค์การอนามัยโลก (WHO) ได้กำหนดเกณฑ์มาตรฐานพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไว้ 9 ตารางเมตรต่อประชากร 1 คน เมืองใหญ่หลายเมืองในประเทศกำลังพัฒนา โดยเฉพาะเอเชีย ก็พยายามใช้เกณฑ์นี้เป้นมาตรฐานเช่นเดียวกัน ตัวอย่างเช่น เมืองกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซีย กำหนดใหม่พื้นที่สีเขียว 10 ตารางเมตรต่อ 1 คน เมืองเชียงใหม่ 9 ตารางเมตรต่อ 1 คน เมืองกวางโจว 9.44 ตารางเมตรต่อคน โดยเฉพาะเมืองกวางโจวนั้นได้รับรางวัลถึง 2 รางวัลในปี 2002 ในฐานะเป็นเมืองที่มีพื้นที่สีเขียวที่เหมาะสมและเป็นเมืองน่าอยู่ ไคแก International Awards for Livable Communities และ the UN's Dubai International Award for Best Practices to Improve the Living Environment

ประเทศสหรัฐอเมริกา มีเกณฑ์มาตรฐานพื้นที่สีเขียวที่ใช้กันแพร่หลายในเมืองขนาดกลางถึงขนาดเล็ก คือ เกณฑ์ของ The National Recreation and Park Association กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียว 40 ตารางเมตรต่อประชากร 1 คน ส่วนองค์การสหประชาชาติกำหนดว่าพื้นที่สีเขียวในเมืองทั่วไปที่ไม่ใช่มหานครหรือเมืองขนาดใหญ่ควรมีเกณฑ์อย่างต่ำที่ 50 ตารางเมตรต่อประชากร 1 คน โดยผนวกการจัดการพื้นที่ริมแหล่งน้ำธรรมชาติและพื้นที่สีเขียวในเมืองเข้าไว้ด้วยกัน เกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวกำหนดตามความเหมาะสมของพื้นที่เมือง ซึ่งถือว่าเป็นเกณฑ์ขั้นต่ำ เนื่องจากตามแนวคิดอุดมคติของนักวิชาการในสหรัฐอเมริกานั้น ขนาดของพื้นที่สีเขียวในเมืองควรมี 50% ขึ้นไปของพื้นที่เมืองทั้งหมด เพื่อให้เกิดความสมดุลของระบบนิเวศอย่างยั่งยืน ข้อมูลเหล่านี้แสดงให้เห็นชัดเจนว่าขนาดพื้นที่สีเขียวสามารถสร้างระบบนิเวศที่ยั่งยืนให้แก่เมืองได้นั้นจะต้องมีขนาดใหญ่เพียงพอ (ศิริวรรณ ศิลาพัชรนันท์ และคณะ, 2551: 31-32)^[12]

เกณฑ์มาตรฐานพื้นที่สีเขียวประเภทสวนสาธารณะมีการกำหนดขนาดเนื้อที่สวนสาธารณะต่อประชากรไว้อย่างหลากหลาย โดยในแต่ละประเทศกำหนดไว้แตกต่างกัน ดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 มาตรฐานพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากร ในประเทศต่าง ๆ

ประเทศ	เนื้อที่สวนสาธารณะต่อประชากร 1,000 คน (ไร่)	เนื้อที่สวนสาธารณะต่อประชากร 1 คน (ตร.ม.)
มาตรฐานสากล	9.38	15.00
สหรัฐอเมริกา	25.00	40.00
อังกฤษ	17.50	23.00
เม็กซิโก	9.40	15.00
โปแลนด์	9.40	15.00
สิงคโปร์	6.80	10.90
ญี่ปุ่น	3.37	5.40
มาเลเซีย	1.80	2.90
ไทเป	0.25	0.40

ที่มา: Park and Greenery Space Planning in a Large City : Laboratory of Urban Landscape Design, Nobura Masuda, Prefecture, College of Agriculture, อ้างถึงในสร้อยสุข พงษ์พูล, 2550

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานครได้พิจารณาความสามารถในการให้บริการของสวนสาธารณะในเขตพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพมหานคร พบว่ารัศมีบริการของสวนสาธารณะขนาดต่าง ๆ จะมีระยะแตกต่างกัน โดยรัศมีบริการของสวนสาธารณะและพื้นที่นันทนาการ มีรายละเอียดดังนี้ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2553: 71-72)^[13]

- สวนสาธารณะขนาดพื้นที่น้อยกว่า 500 ตร.ม. ที่อยู่ในเขตเมืองชั้นในจะมีรัศมีบริการเฉลี่ยประมาณ 300 ม.
- สวนสาธารณะขนาดพื้นที่มากกว่า 500 ตร.ม. ถึง 2 ไร่ ที่อยู่ในเขตเมืองชั้นในจะมีรัศมีบริการเฉลี่ยประมาณ 400 ม.
- สวนสาธารณะขนาดพื้นที่มากกว่า 2 ไร่ ถึง 20 ไร่ ที่อยู่ในเขตเมืองชั้นในจะมีรัศมีบริการเฉลี่ยประมาณ 500 ม.
- สวนสาธารณะขนาดพื้นที่มากกว่า 20 ไร่ ถึง 100 ไร่ ที่อยู่ในเขตเมืองชั้นในจะมีรัศมีบริการเฉลี่ยประมาณ 2 กม.
- สวนสาธารณะขนาดพื้นที่มากกว่า 100 ไร่ ที่อยู่ในเขตเมืองชั้นในจะมีรัศมีบริการเฉลี่ยประมาณ 3.4 กม.

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการได้มาซึ่งพื้นที่สีเขียว

การได้มาซึ่งพื้นที่สีเขียวนั้นมีหลากหลายวิธี ทั้งด้านมาตรการทางกฎหมาย, ด้านการร่วมมือการเงิน และการระดมทุน, ด้านนโยบายและแผนพัฒนา

2.2.1 ด้านมาตรการทางกฎหมาย

การกำหนดผังเมืองรวม มีวัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมโดยคำนึงถึงความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน เศรษฐกิจ ทรัพยากรธรรมชาติ การดำรงรักษาสถานที่ที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี และการจัดสภาพแวดล้อมที่ทุกคนสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ร่วมกันได้อย่างเท่าเทียมกัน (พรบ. การผังเมือง (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 มาตรา 17 (1))^[14]

การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ คือ การดำเนินการพัฒนาที่ดินหลายแปลงโดยการวางผังจัดรูป ที่ดินใหม่ ปรับปรุงหรือจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน และการร่วมรับภาระและกระจายผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม ทั้งนี้โดยความร่วมมือระหว่างเอกชนกับเอกชนหรือเอกชนกับรัฐ เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ที่เหมาะสมยิ่งขึ้นในด้านการคมนาคม เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชน และเป็นการสอดคล้องกับการ ผังเมือง (พรบ. จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. 2547 มาตรา 3)^[15]

การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่รวมอาคารต่อพื้นที่ดิน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2556 จึงกำหนดให้มีมาตรการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่รวมอาคารต่อพื้นที่ดิน (F.A.R. bonus) ในกรณีดังต่อไปนี้

1) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อจัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือผู้อยู่อาศัยเดิม ภายในพื้นที่โครงการ

2) เจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะ

3) เจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการในบริเวณพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ สำหรับประชาชนทั่วไป

4) เจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำ

5) เจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีอาคารประหยัดพลังงาน

โดยการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินทั้ง 5 กรณี กำหนดให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินรวมกันเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละ 20 (กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ข้อ 51-57)^[9]

กฎหมายหลังคาสีเขียว ประเทศที่พัฒนาแล้วส่วนใหญ่ออกกฎหมาย วางกฎเกณฑ์เกี่ยวกับหลังคาเขียว บังคับใช้เพื่อลดภาวะโลกร้อนจากการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เช่น เมืองโตรอน

โต ประเทศแคนาดา บังคับให้อาคารประเภทพาณิชยกรรม, อาคารสถาบัน, อาคารที่อยู่อาศัย ที่มีพื้นที่รวมมากกว่า 2,000 ตร.ม. ต้องสร้างหลังคาสีเขียวอย่างน้อยร้อยละ 20 ของพื้นที่หลังคาอาคาร ส่วนอาคารที่พักอาศัยที่มีความสูงน้อยกว่า 6 ชั้น หรือมีความสูงไม่เกิน 20 ม. ได้รับการยกเว้นไม่ต้องสร้างหลังคาสีเขียว (City of Toronto Act (section 108), 2009) เมืองโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น บังคับให้อาคารสร้างใหม่ที่มีพื้นที่มากกว่า 1,000 ตร.ม. ต้องสร้างหลังคาสีเขียวอย่างน้อยร้อยละ 20 ของพื้นที่หลังคาอาคาร (www.greenroofs.com, 2559: ออนไลน์)^[16]

พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 เป็นกฎหมายที่มุ่งจัดระเบียบการปกครองดูแลที่ราชพัสดุ เป็นไปตามระเบียบและหลักเกณฑ์ที่แน่นอน ที่ราชพัสดุจึงเป็นช่องทางหนึ่งที่จะทำให้เกิดการเพิ่มพื้นที่สีเขียวด้วยการปลูกต้นไม้ยืนต้นในจำนวนที่เหมาะสมตามหลักการป่าไม้และไม่ขัดกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยควรมีมติให้ส่วนราชการผู้ดูแลที่ราชพัสดุอยู่ในปัจจุบันหรือที่จะขอเข้าใช้ที่ราชพัสดุ ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในที่ราชพัสดุแปลงนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ราชพัสดุแปลงนั้นและต้องปลูกต้นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ยกเว้นเขตโบราณสถาน ให้กรมศิลปากรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยคำนึงถึงความเหมาะสมของสภาพโบราณสถานแต่ละแห่ง (สผ., 2550: ออนไลน์)^[17]

พื้นที่สีเขียวในที่ดินของรัฐวิสาหกิจและที่ดินของมหาวิทยาลัยซึ่งมิใช่ที่ราชพัสดุ นั้นไม่เกี่ยวกับกฎหมายโดยตรง แต่เกี่ยวกับนโยบายในการบริหารจัดการที่ดินของรัฐวิสาหกิจและมหาวิทยาลัยแต่ละแห่ง ดังนั้น รัฐบาลโดยมติคณะรัฐมนตรีต้องมีมติกำหนดหลักเกณฑ์ในการบริหารจัดการที่ดินของรัฐวิสาหกิจและที่ดินของมหาวิทยาลัย ให้มีการบริหารจัดการที่ดินที่สอดคล้องกับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในที่ดินที่นำออกใช้ประโยชน์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ และต้องมีไม้ยืนต้นเป็นองค์ประกอบของพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 (สผ., 2550: ออนไลน์)^[17]

2.2.2 ด้านการร่วมมือ การเงิน การระดมทุน

ความร่วมมือระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และชุมชน สามารถเพิ่มพื้นที่สีเขียวได้อย่างยั่งยืน และยังเป็นการให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้ประชาชนทุกคนอีกด้วย เช่น สวนแอตแลนติก (Jardin Atlantique) กรุงปารีส ประเทศฝรั่งเศส ตั้งอยู่บนสถานีรถไฟแกร็งง์ ปาร์นาสส์ (Gare Montparnasse) ซึ่งเป็นสถานีรถไฟทางใต้ของกรุงปารีส พื้นที่รอบ ๆ เป็นย่านพาณิชยกรรมหนาแน่น มีพื้นที่สีเขียวอยู่ตามเครือข่ายพื้นที่สีเขียวของเมือง แต่นับวันเมืองขยายตัวขึ้นเกิดการขาดแคลนพื้นที่สีเขียว โดยพื้นที่สีเขียวในบริเวณนี้ได้รับการแก้ปัญหาโดยการร่วมกันของภาครัฐบาลและเอกชน (Public-Private Partnership-PPP) กำหนดให้การใช้พื้นที่เหนือสถานีเป็นสวนสาธารณะลอยฟ้าขนาดใหญ่ (พื้นที่ประมาณ 22,000 ตร.ม. หรือประมาณ 13 ไร่ 3 งาน) มีกิจกรรมที่ต้องใช้กำลังกายมาก และกิจกรรมที่ใช้กำลังกายน้อยอันได้แก่สวนสนามกีฬา สโมสรกีฬา ส่วนพักผ่อนหย่อนใจที่มีบรรยากาศธรรมชาติ ในแนวคิดที่พยายามหามาแทนที่ความขาดแคลนพื้นที่สีเขียว

เขียวของชุมชนบริเวณนั้น เช่น การนำทุ่งหญ้า น้ำตกจำลอง รูปทรงของคลื่นและรูปทรงธรรมชาติ พิพิธภัณฑที่บริหารโดยเทศบาลกรุงปารีส แนวคิดเหล่านี้ชัดเจนความต้องการของประชาชนในบริเวณนี้ที่ขาดแคลนและห่างไกลธรรมชาติ ในขณะที่เดียวกันสามารถใช้ประโยชน์ของพื้นที่สถานีรถไฟได้อย่างเอนกประสงค์ ในอีกระดับหนึ่งส่งเสริมซึ่งกันและกัน ช่วยให้เครือข่ายพื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์เหมาะสมกับความหนาแน่นของจำนวนประชากรและการใช้ที่ดินมากขึ้น (อริยา อรุณินท์, 2543: 183)^[18] และโครงการ เดอะ ไฮไลน์ (The High Line) เป็นสวนสาธารณะที่ตั้งอยู่บนรางรถไฟเก่า ความยาว 2.33 กม. ใจกลางนครนิวยอร์ก ก่อนที่จะถูกปรับปรุงให้เป็นสวนสาธารณะ รางรถไฟสายนี้ อยู่ในสภาพชำรุดทรุดโทรมเกินที่จะบูรณะซ่อมแซม พื้นที่บนรางรถไฟถูกปกคลุมด้วยพืชพรรณ ต่าง ๆ จึงทำให้นายรูดี จูเลียนี (Rudy Giuliani) นายกเทศมนตรีนครนิวยอร์กในสมัยนั้นพิจารณาให้รื้อทิ้ง ต่อมาในปี ค.ศ. 1999 นายโจชัว เดวิด (Joshua David) และ นายโรเบิร์ต แฮมมอนด์ (Robert Hammond) ประชากรที่อยู่อาศัยในละแวกนั้นได้ก่อตั้งกลุ่มเฟรนด์ออฟเดอะไฮไลน์ (Friends of the High Line) เพื่อเป็นพลังผลักดันความคิดให้เป็นเส้นทางรถไฟเก่า ให้เป็นเส้นทางสีเขียว (greenways) และเริ่มระดมทุนอย่างจริงจังผ่านสื่อต่าง ๆ กลุ่มดารา นักร้อง นักการเมือง เพื่อให้ความพยายามของพวกเขาเป็นจริงขึ้นมาได้ จนกระทั่งในปี ค.ศ. 2004 ด้วยความมุ่งมั่นของกลุ่มเฟรนด์ออฟเดอะไฮไลน์ ทำให้รัฐบาลมอบเงินทุน 50 ล้านดอลลาร์สหรัฐเพื่อสร้างสวนสาธารณะในที่สด



ภาพที่ 9 สวนแอดแลนติก กรุงปารีส ประเทศฝรั่งเศส
ที่มา : <http://www.tovisitparis.com> (22 มิถุนายน 2559)



ภาพที่ 10 สวนสาธารณะลอยฟ้า เดอะ ไฮไลน์ นครนิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา

ที่มา : [http:// www.thehighline.org](http://www.thehighline.org) (3 กรกฎาคม 2559)

การส่งเสริมแนวคิดเกี่ยวกับการปลูกป่าในเมือง ตัวอย่างเช่น เมืองแวนคูเวอร์ ประเทศแคนาดา ภาครัฐได้จัดตั้งกองทุน และให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปลูกต้นไม้ และให้ประชาชนสามารถซื้อต้นไม้ไปปลูกเองที่บ้าน หรือบริเวณทางเท้า และรัฐช่วยออกเงินให้ เพื่อที่จะเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้แก่เมืองโดยอาศัยความร่วมมือกันของภาครัฐ และชุมชน (City of Vancouver, 2014: online)^[19]

Yard tree refund

- Visit the Urban Forestry web site to view a list of appropriate Treefund yard trees. *
- Visit your local nursery, purchase your tree and plant it in your yard within the City of Vancouver, Washington.
- Save your itemized receipt, complete the attached application and submit by mail.
- City staff will visit the tree at your site and you will receive your refund by mail.

Street tree refund

- Apply for a street tree work permit prior to purchasing your tree. City staff will measure your right-of-way and assign you an appropriate list of trees to plant along your street. *
- Visit your local nursery, purchase your tree and plant it at the approved locations.
- Save your itemized receipt, complete the attached application and submit by mail.
- City staff will visit the tree at your site and you will receive your refund by mail.

Planting your tree

- ✓ Plant your tree during the rainy season, typically November through March.
- ✓ Make sure to remove all twine, tape, burlap and metal before planting
- ✓ Plant only as deep as your tree's root flare - where the first major root extends.
- ✓ Water your tree 15 gallons per week during dry months, typically May through October. End weekly irrigation after the third summer.

Apply 3-4 inches of mulch, not touching the trunk

Stake and twine loosely if necessary.

Base of trunk should be at the same level as the soil.

Create a thick soil berm 4-6" high to contain water.

Set rootball on packed soil to prevent settling.

Backfill hole with existing soil. Pack lightly.

Treefund

Vancouver's Tree Refund Program

Plant a tree.
Save a tree.
Earn money back.

Every tree planted in Vancouver increases neighborhood livability, adds to the values of our homes, decreases stormwater runoff, and reduces our energy costs.

Plant a tree and receive a refund for improving your community.

www.cityofvancouver.us/urbanforestry

City of Vancouver Urban Forestry
Department of Public Works

ภาพที่ 11 แผ่นพับโครงการกองทุน treefund เมืองแวนคูเวอร์ ประเทศแคนาดา

ที่มา : <http://www.cityofvancouver.us> (22 มิถุนายน 2559)

2.2.3 ด้านนโยบายและแผนพัฒนา

ด้านนโยบายและแผนพัฒนา คือ การวางนโยบาย และจัดทำแผนปฏิบัติเพื่อพัฒนาพื้นที่สีเขียว ด้วยวิธีการ ส่งเสริม สนับสนุน รมรงค์ อนุรักษ์ ออกกฎบังคับใช้ ฯลฯ เพื่อพัฒนาพื้นที่สีเขียวอย่างมีทิศทาง โดยมีระยะเวลากำหนดและมีเป้าหมายที่ชัดเจน ตัวอย่างเช่น

กรุงเทพฯ มหานครแห่งความน่าอยู่อย่างยั่งยืน แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ 12 ปี พ.ศ. 2552-2563 แบ่งยุทธศาสตร์การพัฒนาก่อเป็น 5 ยุทธศาสตร์หลัก ได้แก่ 1) พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานแบบบูรณาการเพื่อมุ่งสู่การเป็นศูนย์กลางภูมิภาค 2) พัฒนาศักยภาพรวมเพื่อก้าวทันการแข่งขันทางเศรษฐกิจและเป็นมหานครแห่งการเรียนรู้ 3) พัฒนากรุงเทพฯ ให้เป็นมหานครสิ่งแวดล้อม 4) พัฒนากรุงเทพฯ ให้เป็นมหานครแห่งคุณภาพชีวิตที่ดีและมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม 5) พัฒนาระบบบริหารจัดการเพื่อเป็นต้นแบบด้านการบริหารมหานคร (สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล กรุงเทพมหานคร, 2552)^[20]

โดยในยุทธศาสตร์ที่ 3 พัฒนากรุงเทพฯ ให้เป็นมหานครสิ่งแวดล้อม มีนโยบายให้เพิ่มพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะไม่น้อยกว่า 6.1 ตร.ม./คน และพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดีไม่น้อยกว่าร้อยละ 18 ของพื้นที่ โดยสนับสนุนกระบวนการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ โดยการเป็นเจ้าของทั้งหมด การเช่าพื้นที่ รัับบริจาคพื้นที่ การแลกเปลี่ยนพื้นที่ ฯลฯ

วิสัยทัศน์กรุงเทพฯ 2575: กรุงเทพฯ มหานครแห่งเอเชีย แผนวิสัยทัศน์ของประชาชนเพื่อพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ 20 ปี พ.ศ. 2556-2575 ประกอบด้วยประเด็นวิสัยทัศน์ 6 ด้าน ได้แก่ 1) มหานครปลอดภัย 2) มหานครสีเขียว สะดวกสบาย 3) มหานครสำหรับทุกคน 4) มหานครกะทัดรัด 5) มหานครแห่งประชาธิปไตย 6) มหานครแห่งเศรษฐกิจและการเรียนรู้ (สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล กรุงเทพมหานคร, 2556)^[21]

โดยในวิสัยทัศน์ด้านที่ 2 มหานครสีเขียว สะดวกสบาย มีนโยบายในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวว่า เมืองกรุงเทพฯ ควรจะมีพื้นที่สีเขียว และแหล่งดูดซับมลพิษทางอากาศไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร ต่อประชากร 1 คน มีพื้นที่สีเขียวกระจายและครอบคลุมไปทั่วพื้นที่กรุงเทพฯ กรุงเทพมหานครควรปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณท้องถนนเพื่อความสวยงาม มีต้นไม้ใหญ่ ๆ เป็นหลัก เพื่อให้เป็นแหล่งดูดซับมลพิษเพิ่มมากขึ้น และส่งเสริมการปลูกต้นไม้บนดาดฟ้า

Singapore master plan 2014 ประเทศสิงคโปร์ ประกาศแผนพัฒนาโดยแบ่งเป้าหมายหลักในการพัฒนาก่อเป็น 6 ด้าน ได้แก่ 1) ที่อยู่อาศัย 2) เศรษฐกิจ 3) กิจกรรมนันทนาการ 4) เอกลักษณ์ 5) ระบบขนส่งสาธารณะ 6) พื้นที่สาธารณะ โดยมีวิธีการในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวด้วยการวางแผนจัดการปกป้องพื้นที่ธรรมชาติเพื่อการอนุรักษ์ และกระจายสวนสาธารณะรอบเมือง โดยอาคารบ้านพักอาศัยร้อยละ 90 ในประเทศสิงคโปร์ต้องห่างจากสวนสาธารณะไม่เกิน 400 ม. และ

เชื่อมโยงเป็นเส้นทางสีเขียวรอบเมือง (Urban Redevelopment Authority, 2014: online)^[22] โดยมีแนวทางในการพัฒนาดังนี้

- a play network โดยพัฒนาให้มีความหลากหลายของพื้นที่นันทนาการและกิจกรรม เพื่อตอบสนองการใช้งานของประชากร เช่น พื้นที่ธรรมชาติ เส้นทางสีเขียวเชิงนิเวศ สวนสาธารณะ และพัฒนาทางเดินริมน้ำให้เชื่อมโยงกับเส้นทางสีเขียวเพื่อใช้สำหรับการสัญจรระหว่างอยู่อาศัยกับย่านธุรกิจการค้า เชื่อมโยงกิจกรรมกีฬา วัฒนธรรม สาธารณูปการของเมือง เข้าด้วยกันเพื่อให้คนสามารถเข้าถึงกิจกรรมนันทนาการได้ง่ายยิ่งขึ้น



ภาพที่ 12 แนวทางการพัฒนาพื้นที่สีเขียวของประเทศสิงคโปร์ (a play network)

ที่มา : <https://www.ura.gov.sg> (22 มิถุนายน 2559)

- in touch with nature สร้างเส้นทางสีเขียวเชิงนิเวศเพื่อเป็นการช่วยอนุรักษ์ความเป็นธรรมชาติรอบเกาะ และยังสามารถเป็นเส้นทางของสัตว์ขนาดเล็กที่จะสามารถย้ายถิ่นฐานจากที่หนึ่งไปอีกที่หนึ่ง เส้นทางสีเขียวเชิงนิเวศนอกจากจะทำให้เกิดความหลากหลายทางชีวภาพแล้วยังส่งเสริมให้สภาพแวดล้อมของเมืองดีขึ้นอีกด้วย



ภาพที่ 13 แนวทางการพัฒนาพื้นที่สีเขียวของประเทศสิงคโปร์ (in touch with nature)

ที่มา : <https://www.ura.gov.sg> (22 มิถุนายน 2559)

- improving access to green spaces การเชื่อมโยงโครงข่ายสวนสาธารณะรอบเกาะเพื่อทำให้ประชาชนเข้าถึงพื้นที่สีเขียวได้ง่ายยิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังมีแผนขยายโครงข่ายพื้นที่สีเขียวให้เชื่อมต่อกับเส้นทางรถไฟ และถนนรอบเกาะเพื่อให้เกิดเอกลักษณ์ของแต่ละท้องถิ่นที่ไม่ซ้ำกัน



ภาพที่ 14 แนวทางการพัฒนาพื้นที่สีเขียวของประเทศสิงคโปร์ (improving access to green spaces)

ที่มา : <https://www.ura.gov.sg> (22 มิถุนายน 2559)

- broadening the use of green spaces เพื่อให้มีทางเลือกด้านพื้นที่นันทนาการที่มากขึ้น จึงพัฒนาพื้นที่สีเขียวที่มีอยู่เดิมให้เชื่อมต่อกับเส้นทางริมน้ำ เส้นทางสีเขียว เพื่อให้เกิดเป็นโครงสร้างพื้นที่สีเขียวอย่างต่อเนื่อง และเนื่องจากประเทศสิงคโปร์ขาดแคลนที่ดิน จึงจำเป็นต้องใช้พื้นที่ในเขตเมืองให้คุ้มค่าที่สุด เช่น เพิ่มแสงสว่างในสวนสาธารณะเพื่อส่งเสริมให้มีกิจกรรมในเวลา

กลางคืนให้มากขึ้น เพิ่มพื้นที่สนามหญ้าภายในโรงเรียนและเปิดให้ใช้เป็นพื้นที่สาธารณะเพื่อให้คนที่อยู่อาศัยในละแวกใกล้เคียงเข้ามาใช้พื้นที่สีเขียวได้มากยิ่งขึ้น



ภาพที่ 15 แนวทางการพัฒนาพื้นที่สีเขียวของประเทศไทย (broadening the use of green spaces)

ที่มา : <https://www.ura.gov.sg> (22 มิถุนายน 2559)

10 year project for Green Tokyo เมืองโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น ประกาศแผน 10 year project for Green Tokyo แบ่งนโยบายออกเป็น 4 หัวข้อ (Tokyo Metropolitan Government [TMG], 2007)^[23] ได้แก่

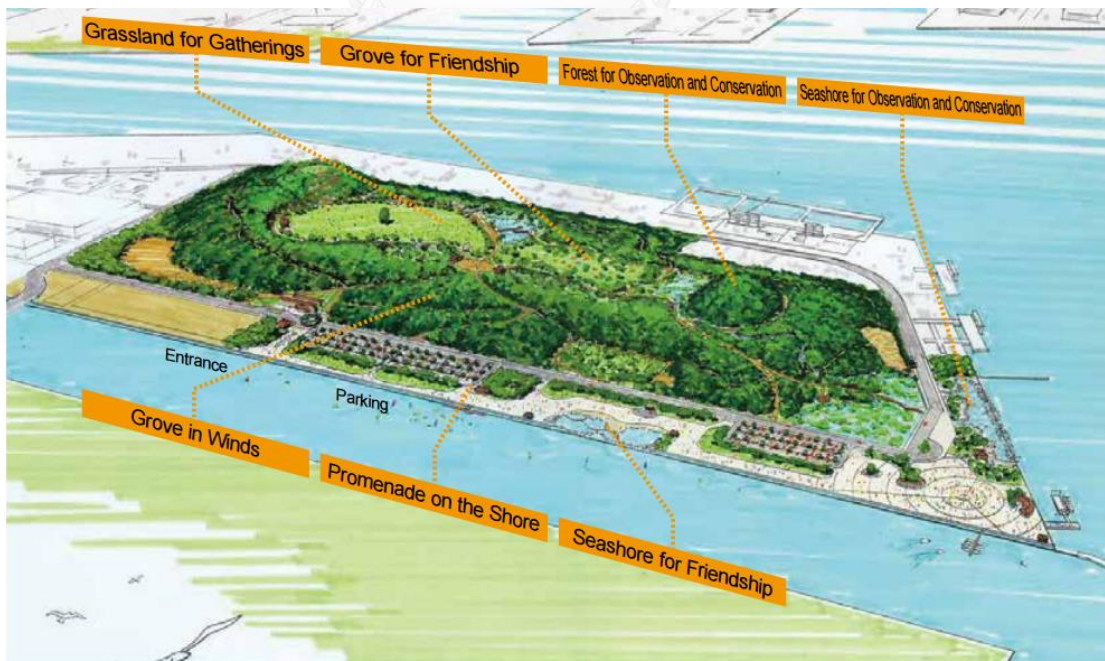
1) ขยับเคลื่อนพื้นที่สีเขียวในเขตที่อยู่อาศัย โดยการก่อตั้งมูลนิธิโตเกียวเมืองสีเขียว ด้วยความร่วมมือของภาครัฐและเอกชน ก่อตั้งอาสาสมัครเพื่อดำเนินกิจกรรมเพิ่มพื้นที่สีเขียว โดยความสนับสนุนจากภาครัฐกิจและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น อชิโกคัน พลาซ่า ที่ได้รับการบูรณะขึ้นใหม่โดยบริษัทเอกชน ที่อยู่ในบริเวณโดยรอบ



ภาพที่ 16 อีชีโกคินพลาซ่า

ที่มา : <http://livejapan.com> (22 มิถุนายน 2559)

2) เพิ่มการปลูกต้นไม้ริมถนนให้เป็น 2 เท่า โดยเสาไฟฟ้าริมถนนจะถูกแทนที่ด้วยต้นไม้ ถึง 700,000 ต้นใน 4 ปี และจะเพิ่มขึ้นเป็น 1,000,000 ต้น ในปี 2015 เพิ่มพื้นที่กว่า 180 ไร่ บริเวณพื้นที่ริมทะเล และส่งเสริมโครงการปลูกป่าริมทะเล



ภาพที่ 17 โครงการปลูกป่าริมทะเล “Umi-no-Mori”

ที่มา : <http://www.kouwan.metro.tokyo.jp> (22 มิถุนายน 2559)

3) สร้างศูนย์กลางชุมชนสีเขียวโดยเน้นการปลูกหญ้าคลุมดินภายในโรงเรียน โดยการฝึกสอน และสร้างผู้นำในการปลูกหญ้าภายในโรงเรียนเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงาน บริหาร จัดการ และบำรุงรักษาสนามหญ้าภายในพื้นที่โรงเรียน พร้อมทั้งจัดหาผู้สนับสนุนโครงการ และกระจายโครงการ ไปยังโรงเรียนอนุบาล และโรงเรียนเอกชนภายในเมือง



ภาพที่ 18 ภาพแสดงสนามหญ้าภายในโรงเรียนประถมศึกษาคูชิ ประเทศญี่ปุ่น

ที่มา :Tokyo Metropolitan Government, 2007

4) ใช้นวัตกรรมใหม่ ๆ ในการเสริมสร้างและอนุรักษ์พื้นที่สีเขียว เพิ่มพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่างในเมือง เพิ่มสวนบนดาดฟ้า สวนบนอาคาร อนุรักษ์พื้นที่สีเขียวในเมือง พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ป่าไม้และภูเขา พัฒนาการอบการขึ้นนำการเพิ่มพื้นที่สีเขียว ส่งเสริมและอนุรักษ์โดยผ่านความร่วมมือระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ และเทศบาล ระบบการเพิ่มและการปกป้องพื้นที่สีเขียวในเมือง กำหนดให้ที่ดินแต่ละแปลงมีพื้นที่สีเขียวร้อยละ 30 ทั้งนี้สวนบนอาคารถือเป็นส่วนหนึ่งในพื้นที่สีเขียวด้วย รวมถึงบริเวณพื้นที่ทางธรรมชาติจะต้องมีการอนุรักษ์ต้นไม้ในที่ดินร้อยละ 30 ด้วยเช่นกัน



ภาพที่ 19 สวนหลังคา และสวนแนวตั้งบริเวณห้างสรรพสินค้าในโตเกียว

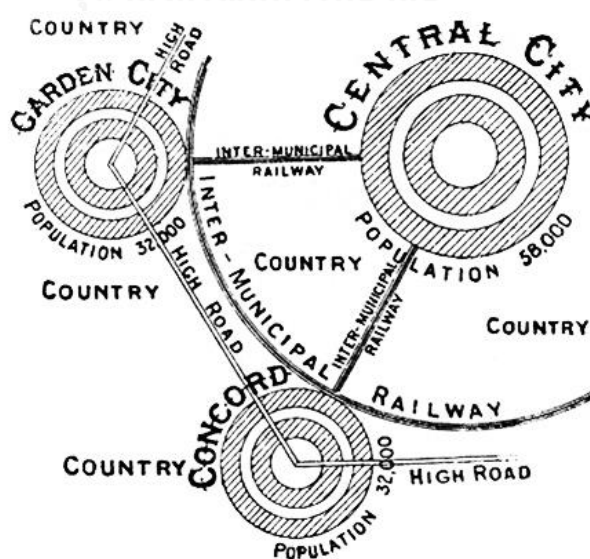
ที่มา :Tokyo Metropolitan Government, 2007

2.3 แนวคิดเกี่ยวกับพื้นที่สีเขียวในเมือง

พื้นที่สีเขียวในเมืองนั้นมีหลากหลายขนาดและรูปแบบ ทั้งรูปแบบที่เป็นจุดสีเขียว เส้นทางสีเขียว หรือโครงข่ายสีเขียว ซึ่งมีบทบาทของพื้นที่สีเขียวแตกต่างกันไป ทั้งเป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ สวนละแวกบ้าน สวนถนน หรือเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อนันทนาการและกีฬา สนามเด็กเล่น หรือเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมของเมือง ขึ้นอยู่กับปัจจัยและความเหมาะสมของพื้นที่นั้น ๆ

2.3.1 แนวคิดอุทยานนคร

แนวคิดอุทยานนคร (garden city) เป็นแนวคิดสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับเมืองด้วยแนวคิด หลักแม่เหล็กเมือง – ชนบท สำหรับแนวคิดในการวางผังโครงสร้างเมืองให้เป็นแม่เหล็กเมือง – ชนบท โดยนำเอาทั้งข้อดีของความเป็นอยู่ในเมือง ซึ่งได้แก่ ความใกล้ชิดแหล่งงานและส่วนบริการอื่น ๆ เข้ามารวมกับข้อดีของความเป็นอยู่ในชนบท ซึ่งได้แก่ สภาพแวดล้อมที่ดี มีพื้นที่โล่งว่างมาก นำข้อดีมารวมกัน และจัดให้มีระบบคมนาคมเชื่อมต่อกับส่วนต่าง ๆ ของเมืองหลักและเมืองรอง เมืองรองจะถูกล้อมรอบด้วยพื้นที่เกษตรกรรมซึ่งเป็นแนวพื้นที่สีเขียวรอบเมือง (greenbelt) ที่ทำการควบคุมการเจริญเติบโตของเมือง แต่ละเมืองมีประชากรไม่เกิน 32,000 คน เพื่อไม่ให้เกินความสามารถในการจัดบริการสาธารณูปการโดยวัตถุประสงค์ของ แม่เหล็กเมือง – ชนบท คือ เพื่อยกระดับมาตรฐานของสุขอนามัย และความสะอาดสบายของคนงานอย่างแท้จริง (Ebenezer Howard, Garden Cities of Tomorrow, London: Faber, 1960 อ้างถึงใน พงศ์ศักดิ์ วัฒนสินธุ์, เอกสารประกอบการสอนวิชา urban landscape)^[24] ในแนวคิดอุทยานนครยังได้กำหนดองค์ประกอบที่ช่วยเสริมเมืองอุทยานนคร ไว้ 5 ข้อด้วยกัน คือ



ภาพที่ 20 หลักการเจริญเติบโตของเมืองตามแนวคิด garden city
ที่มา : <http://cammyscomiccorner.com> (3 กรกฎาคม 2559)

1) ถนนสีเขียว (green streets) เป็นการเปลี่ยนรูปแบบถนนในชนบท จากถนนลาดยางหรือถนนคอนกรีต เป็นถนนที่ใช้หินปูแทน ถึงแม้พื้นที่เมืองก็พบว่าสามารถใช้หินปูแทนได้ ถนนลาดยางหรือถนนคอนกรีตนั้นเหมาะที่จะเป็นถนนใหญ่ที่มีรถวิ่งมากและใช้ความเร็วสูงก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมมาก และไม่เหมาะสำหรับการสร้างเป็นทางเดิน หรือสนามเด็กเล่น ยิ่งกว่านั้นระบบระบายน้ำบนผิวดินจะถูกทำลาย สัตว์และต้นไม้จะไม่สามารถอยู่รอดได้ แต่สำหรับถนนที่รถวิ่งน้อยพื้นที่ส่วนใหญ่อาจปกคลุมด้วยหญ้าและปูหินหรือลาดยางเพราะรถวิ่งเป็นส่วนน้อย อาจให้หินวางเรียงกันสำหรับเป็นทางให้รถผ่าน ทั้งนี้ยังใช้เป็นที่ทำกิจกรรมของชุมชนได้ด้วย

2) บ่อน้ำและลำธาร (pools and streams) น้ำเป็นสิ่งจำเป็นของเมืองและเกี่ยวข้องกับชีวิตของคน ต้องมีการวางแผนการมีแหล่งน้ำเพื่อใช้อุปโภค และการพักผ่อน การพัฒนาเมืองให้มีแหล่งน้ำอยู่หลากหลาย เช่น สระน้ำ อ่างเก็บน้ำ ที่สำหรับพักผ่อน ฯลฯ ถ้าเป็นไปได้ควรสร้างสระน้ำและบ่อน้ำไว้ในระยะที่เด็กสามารถเดินถึง ซึ่งการสร้างแหล่งน้ำในเมืองจะสร้างความสมดุลทางนิเวศวิทยา ยิ่งกว่านั้นการตกแต่งบริเวณริมน้ำจะทำให้เมืองมีความสวยงามขึ้นด้วย

3) การเข้าถึงพื้นที่สีเขียว (accessible green) หมายถึง สวนสาธารณะ ซึ่งสวนสาธารณะที่ดีสามารถตอบสนองความต้องการของผู้ใช้ได้จะต้องใช้เวลาในการเดินเท้าในระยะ 3 นาที จะทำให้มีโอกาสจัดสวนสาธารณะขนาดเล็กให้กระจายตัว โดยเดินเท้าจากบ้านและที่ทำงานมาได้ สวนสาธารณะจะต้องให้ความรู้สึกถึงการสัมผัสถึงธรรมชาติและหลีกเลี่ยงจากความเร่งรัดและความวุ่นวาย โดยสวนควรมีขนาดไม่น้อยกว่า 60,000 ตารางฟุต และกว้างอย่างน้อย 150 ฟุต ระยะของสวนต้องห่างกันไม่เกิน 500 เมตร

4) สวนโตเองตามธรรมชาติ (garden growing wild) การจัดสวน ควรให้มีลักษณะใกล้เคียงกับธรรมชาติให้มากที่สุด ปล่อยให้พืชพันธุ์เติบโตอย่างอิสระ จะสามารถสร้างบรรยากาศที่ดีให้แก่เมืองในการปลูกต้นไม้โดยการปล่อยให้โตตามธรรมชาติ ไม่ว่าจะต้นไม้ใบหรือไม้ดอกนั้นเน้นการคงอยู่ได้อย่างยั่งยืน ไม่ต้องบำรุงรักษาและดูแลมาก

5) สวนพืชพรรณ (vegetable garden) องค์ประกอบหนึ่งของสวนที่ให้ประโยชน์เช่นเดียวกับ Fruit Trees โดยเป็นสวนที่เน้นผักสวนครัวเพื่อให้เกิดประโยชน์ในชีวิตประจำวัน ส่งเสริมให้คนในชุมชนเป็นผู้ปลูกและช่วยกันดูแลรักษา และทำให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างคนในชุมชน และสร้างให้เป็นแหล่งพักผ่อน และแหล่งอาหารไปพร้อมกัน

2.3.2 แนวคิดเส้นทางสีเขียว

แนวคิดเส้นทางสีเขียว คือ เส้นทางสัญจรที่มีลักษณะเอื้อต่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและใช้เป็นเส้นทางสัญจรได้สะดวก โดย นายเทอร์เนอร์ (Turner, 1995: 269-282)^[25] ให้นิยามของเส้นทางสีเขียวไว้ว่า “เส้นทางที่ดีในมุมมองด้านสิ่งแวดล้อม เป็นเส้นทางที่ไม่ได้คิดเพียงเพื่อรองรับความ

ต้องการของคนและไม่ได้เพียงเพื่อมีไว้ประดับด้วยต้นไม้สองข้างทางเท่านั้น แต่เส้นทางนั้นจะต้องดีต่อสิ่งแวดล้อม” และแบ่งลักษณะของเส้นทางสีเขียวออกเป็น 7 ประเภท ได้แก่

1) เส้นทางอุทยานวิถี (parkway) เป็นการแก้ปัญหาพื้นที่สีเขียวในเมืองที่มีน้อยให้เกิดการเชื่อมโยงสวนสาธารณะด้วยแนวเส้นทางสวนภูมิทัศน์ให้เกิดการเดินทางและการพักผ่อน

2) เส้นทางริมน้ำ (blueway) เป็นการพัฒนาเส้นทางริมน้ำในเมือง เปิดเป็นพื้นที่พักผ่อนแนวยาวตามเส้นทางภูมิทัศน์ริมน้ำ มีการสงวนรักษาลำน้ำสายสั้นน้ำ และการเก็บกักน้ำเพื่อใช้ประโยชน์ในเมือง

3) เส้นทางพื้นลาด (paveway) เป็นการพัฒนาเส้นทางเดินเท้าในเมืองให้มีพืชพรรณและสิ่งอำนวยความสะดวกตลอดแนวเส้นทางเชื่อมโยงศูนย์รวมกิจกรรมสำคัญ

4) เส้นทางเดินเชื่อมลาน (glazeway) เป็นการพัฒนาเส้นทางเชื่อมโยงทางเดินเท้าและลานของกลุ่มอาคารธุรกิจต่าง ๆ

5) เส้นทางเดินยกระดับ (skyway) เป็นการพัฒนาทางเดินยกระดับเหนือพื้นดินให้มีเส้นทางภูมิทัศน์เชื่อมโยงอาคารสำนักงานอย่างต่อเนื่อง

6) เส้นทางนิเวศ (ecoway) เป็นการสร้างระบบนิเวศในการเดินทางเชื่อมโยงเส้นทางภูมิทัศน์ในเมือง

7) เส้นทางจักรยาน (cycleway) เป็นการพัฒนาเส้นทางจักรยานให้มีการเดินทางในพื้นที่เมืองได้อย่างสะดวก ปลอดภัย และต่อเนื่อง

นอกจากนี้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดกรอบแนวคิดในการออกแบบเส้นทางสีเขียวไว้ 4 ประเภท (สผ., 2548: 22-23)^[6] ได้แก่

1) เส้นทางสีเขียวนันทนาการ (recreation greenways) มีส่วนในการอนุรักษ์พื้นที่โล่ง การเพิ่มพื้นที่เขียว รักษาระบบทางน้ำในเมือง พืชพรรณ และธรณีสัณฐานที่มีความสำคัญต่อสุขภาพ และความเป็นอยู่ของภูมิทัศน์ท้องถิ่น ช่วยทำให้รูปแบบการพัฒนา การเติบโตของเมืองไม่แข็งกระด้าง ช่วยเพิ่มแนวกันชนที่เป็นพืชพรรณสีเขียวระหว่างการใช้ที่ดินรูปแบบต่าง ๆ สามารถทำให้มวลอากาศเย็นลงได้ ลดเสียงรบกวน และบดบังภาพไม่น่ามอง และทัศนอุจาดของเมือง

2) เส้นทางสีเขียววัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ (cultural and historic greenways) มีส่วนในการเสริมสร้างโอกาสการเรียนรู้ การบูรณาการระบบเส้นทางสีเขียว ช่วยเพิ่มทางเลือกของการเดินทางระหว่างจุดที่ประชาชนนิยม ตั้งแต่จุดเริ่มต้นจนถึงที่หมาย มีผลทางด้านเศรษฐศาสตร์ในการเพิ่มคุณค่าของที่ดินให้มูลค่าเพิ่มขึ้น การปรับปรุงการเข้าถึงแหล่งทรัพยากรของชุมชน ส่งผลต่อคุณภาพชีวิต

3) เส้นทางสีเขียวนิเวศวิทยา (ecological greenways) เป็นโครงสร้างพื้นฐานธรรมชาติที่ช่วยลดมลภาวะอากาศและช่วยในการระบายน้ำ ลดภาระการรับน้ำของเมือง ลดมลภาวะของน้ำ ยังช่วยป้องกันน้ำท่วม เสริมสร้างความหลากหลายทางธรรมชาติ เส้นทางสีเขียวที่ประสบความสำเร็จจะสร้างพลังใจที่ดีให้กับชุมชนโดยเสริมสร้างการเข้าถึงแหล่งภูมิทัศน์ธรรมชาติ มีความเชื่อมต่อกับสังคมมนุษย์เสริมสร้างกิจกรรมของชุมชน

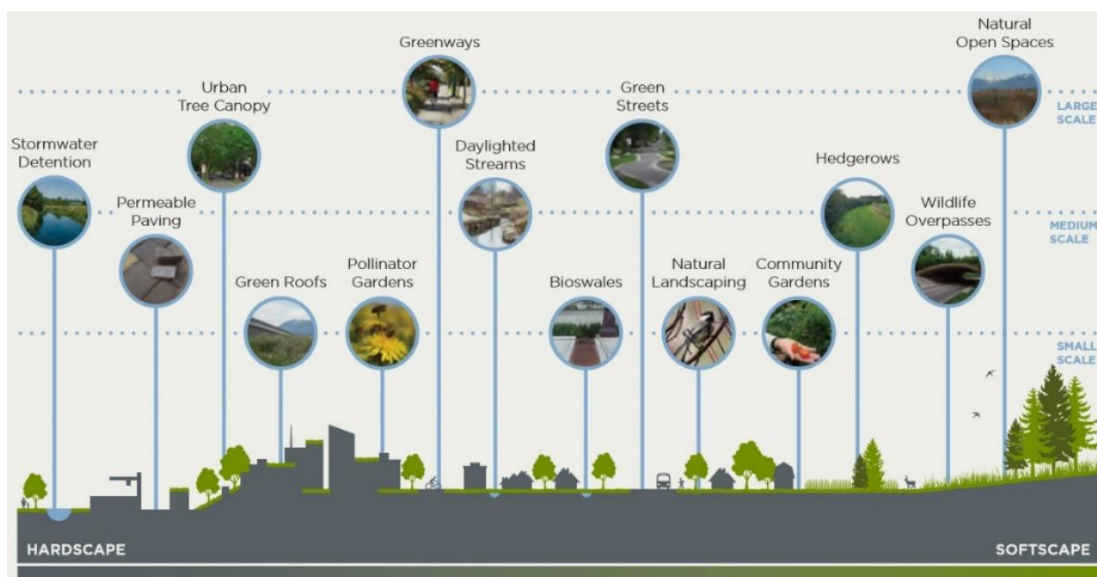
4) การเชื่อมโยงระบบเครือข่ายพื้นที่สีเขียว (green web) ด้วยระบบเส้นทางที่เน้นความเป็นสีเขียวในพื้นที่ที่เป็นริ้วยาว หรือพื้นที่ข้างถนนที่เชื่อมต่อกันได้ เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องของหย่อมพื้นที่สีเขียว (green patch) โดยให้เป็นทางจักรยานหรือทางเท้า มีการใช้พืชพรรณให้เกิดความร่มรื่น เส้นทางพื้นที่สีเขียวนี้เป็นระบบนิเวศที่สำคัญของสิ่งมีชีวิต และใช้เป็นจุดแวะพักในระหว่างทางของการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและธรรมชาติ

2.3.3 แนวคิดโครงสร้างพื้นฐานสีเขียว

แนวคิดโครงสร้างพื้นฐานสีเขียว (green infrastructure) เป็นแนวคิดที่เน้นระบบนิเวศและความสัมพันธ์ของสิ่งแวดล้อมภายในเมือง โดยมีพื้นที่สีเขียวในรูปแบบต่าง ๆ ประกอบกันเข้าเป็นองค์ประกอบของโครงสร้างพื้นฐานสีเขียว ในอันที่จะช่วยสร้างระบบนิเวศที่ดี ให้คุณภาพอากาศที่ดี มีการจัดการน้ำตามระบบธรรมชาติที่ดี (The United States Environmental Protection Agency, 2016: online)^[26]

โครงสร้างพื้นฐานสีเขียวถูกสร้างขึ้นจากความหลากหลายของคุณลักษณะของสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีหลากหลายระดับตั้งแต่ขนาดเล็ก ๆ จนถึงขนาดใหญ่ ๆ เช่น หญ้า พุ่มไม้ แหล่งน้ำ ป่าพรุ ฯลฯ และโครงสร้างพื้นฐานสีเขียวที่มนุษย์สร้างขึ้น เช่น หลังคาสีเขียว ผนังสีเขียว ลำธารระบายน้ำ วัสดุปูพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ ฯลฯ องค์ประกอบเหล่านี้สามารถนำไปสู่โครงสร้างพื้นฐานสีเขียวในเมือง ชานเมือง และในพื้นที่ชนบทได้ (European Commission, 2013)^[27]

โครงสร้างพื้นฐานสีเขียว หมายถึง พืชพรรณธรรมชาติ ดิน น้ำ ชีววิศวกรรม ที่เสริมสร้างความ เป็นสังคม ด้วยความหลากหลายของผลผลิต การบริการ ที่สำคัญต่อสุขภาพชีวิตและความ เป็นอยู่ที่ดี พื้นที่ป่า พื้นที่ชุ่มน้ำ พื้นที่รับน้ำ หลังคาเขียว สวนน้ำฝน นั้นสามารถอนุรักษ์ธรรมชาติและช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งยังได้รับประโยชน์ทั้งคนและสัตว์ (Metro Vancouver, 2016)^[28] และโครงการพัฒนาโครงข่ายโครงสร้างพื้นฐานสีเขียวของเมืองแวนคูเวอร์ ประเทศแคนาดา ได้จำแนกประเภทและขนาดของโครงสร้างพื้นฐานสีเขียวที่สามารถเกิดขึ้นได้ในเมืองดังภาพที่ 21



ภาพที่ 21 การจำแนกประเภทของโครงสร้างพื้นฐานสีเขียวที่สามารถเกิดขึ้นได้ในเมือง
ที่มา : Metro Vancouver, 2016

การเชื่อมโยงโครงข่ายพื้นที่สีเขียวนั้นสร้างให้เกิดโอกาส และประโยชน์อันหลากหลายแก่เมือง พื้นที่ธรรมชาติ และระบบนิเวศที่ดี การเชื่อมโยงโครงข่ายพื้นที่สีเขียวเป็นการขยายขอบเขตแนวป้องกันพื้นที่ธรรมชาติรอบเมืองและสามารถสร้างระบบนิเวศที่มีอยู่เดิมให้ดีขึ้นได้ และการเชื่อมโยงโครงข่ายพื้นที่สีเขียวเข้าสู่เมืองยังทำให้พื้นที่สีเขียวเดิมของเมือง ได้รับระบบนิเวศที่สมบูรณ์ยิ่งขึ้น และสามารถพัฒนาจนสามารถเป็นโครงสร้างพื้นฐานสีเขียวได้ โดยการเชื่อมโยงโครงข่ายโครงสร้างพื้นฐานสีเขียวมีประโยชน์ทางด้านกายภาพดังนี้

- ลดปริมาณของน้ำฝนที่จะไปสู่โรงบำบัดน้ำเสียโดยให้ซึมลงสู่พื้นดินแทน
- เพิ่มความหลากหลายทางชีวภาพในภูมิภาคและในแหล่งที่อยู่อาศัยของคนและสัตว์ที่เชื่อมโยง
- ปรับปรุงและเพิ่มการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ธรรมชาติขนาดเล็กกับพื้นที่ธรรมชาติขนาดใหญ่
- เพิ่มร่มเงาบนพื้นที่ลาดชันและสิ่งก่อสร้างในเมือง
- ปรับปรุงคุณภาพอากาศโดยการเพิ่มพืชพรรณในพื้นที่เมือง
- ปรับปรุงคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำโดยการใช้พืชพรรณในการกรองน้ำฝนและสร้างธรรมชาติในแหล่งน้ำ

จากการศึกษาแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องสามารถนำมาสรุปเป็นข้อ ๆ ได้ดังนี้

- ด้านพื้นที่สีเขียว พื้นที่สีเขียวที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร นั้นมีความคล้ายคลึงกันในเชิงกายภาพของพื้นที่ จึงสามารถนำลักษณะของพื้นที่สีเขียวมาเปรียบเทียบในเชิงกายภาพเพื่อกำหนดกรอบแนวความคิดในการคัดเลือกประเภทของพื้นที่ว่ามีพื้นที่ประเภทใดบ้างที่สามารถพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวได้

- ด้านการคัดเลือกพื้นที่ จากเงื่อนไขพิจารณาการคัดเลือกพื้นที่สีเขียวของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทั้ง 13 ข้อนั้น ผู้วิจัยเห็นว่าหากประยุกต์ใช้กับเขตดินแดงที่มีพื้นที่สีเขียวน้อย ควรมองเรื่องขนาดของพื้นที่เป็นหลัก เนื่องจากมีพื้นที่สีเขียวทั้งรูปแบบสวนสาธารณะ และเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี ส่วนการคัดเลือกกว่าพื้นที่ใดควรเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะนั้นควรผ่านเงื่อนไขการคัดเลือกอีกครั้ง โดยให้ความสำคัญกับกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นลำดับแรก เนื่องจากเป็นตัวกำหนดว่าจะสามารถพัฒนาเป็นสวนสาธารณะได้หรือไม่ จากนั้นคำนึงถึงเรื่องลักษณะการใช้งานเดิมในพื้นที่ การเข้าถึงพื้นที่ตามลำดับ ส่วนด้านพืชพรรณผู้วิจัยเห็นว่าหากมีพืชพรรณเดิมในพื้นที่ก็ถือไปข้อดี แต่หากไม่มีพืชพรรณในพื้นที่ก็สามารถปลูกเพิ่มเติมได้ในภายหลัง

- ด้านมาตรการทางกฎหมาย มีทั้งกฎหมายในประเทศไทย และต่างประเทศที่มีการสนับสนุนให้พัฒนาพื้นที่สีเขียว เช่น การกำหนดผังเมืองรวม, การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่รวมอาคารต่อพื้นที่ดิน, หลังคาสีเขียว, ที่ดินราชพัสดุ, ที่ดินของรัฐวิสาหกิจและมหาวิทยาลัย เป็นต้น ส่วนการจัดรูปที่ดินนั้นเป็นการพัฒนาพื้นที่ขนาดใหญ่และมีขั้นตอนในการพัฒนาที่ใช้ระยะเวลาานรวมทั้งต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของที่ดินอีกด้วย

- ด้านความร่วมมือ การเงิน และการระดมทุน เป็นแนวทางการพัฒนาพื้นที่สีเขียวที่มีประสิทธิภาพสูงเนื่องจากการร่วมมือระหว่างหน่วยงาน จึงมีทุนในการพัฒนา การจัดการ และการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวสูง ส่วนการปลูกป่าในเมืองนั้นเป็นการพัฒนาพื้นที่สีเขียวในระยะยาว เพราะนอกจากรัฐจะช่วยออกเงินแล้ว ยังช่วยให้ความรู้ความเข้าใจถึงการปลูกต้นไม้ และประโยชน์ของต้นไม้อีกด้วย

- ด้านนโยบายและแผนพัฒนาพื้นที่สีเขียวของประเทศไทย และต่างประเทศ มีระยะเวลาและเป้าหมายของพื้นที่สีเขียวที่ชัดเจน แต่ของประเทศสิงคโปร์ และเมืองโตเกียว มีรายละเอียดและแนวทางในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวที่เป็นรูปธรรมมากกว่า

- ด้านแนวคิดเกี่ยวกับพื้นที่สีเขียวในเมือง โดยแนวคิดอุทยานนคร เส้นทางสีเขียว โครงสร้างพื้นฐานสีเขียว ถือเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่สีเขียวในเมืองที่ช่วยเพิ่มสภาพแวดล้อม ระบบนิเวศ สาธารณูปโภคของเมือง และชีวิตความเป็นอยู่ที่ดี นอกจากนี้ยังสามารถเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับเมืองโดยแนวทางการเชื่อมโยงโครงข่ายพื้นที่สีเขียวอีกด้วย

บทที่ 3

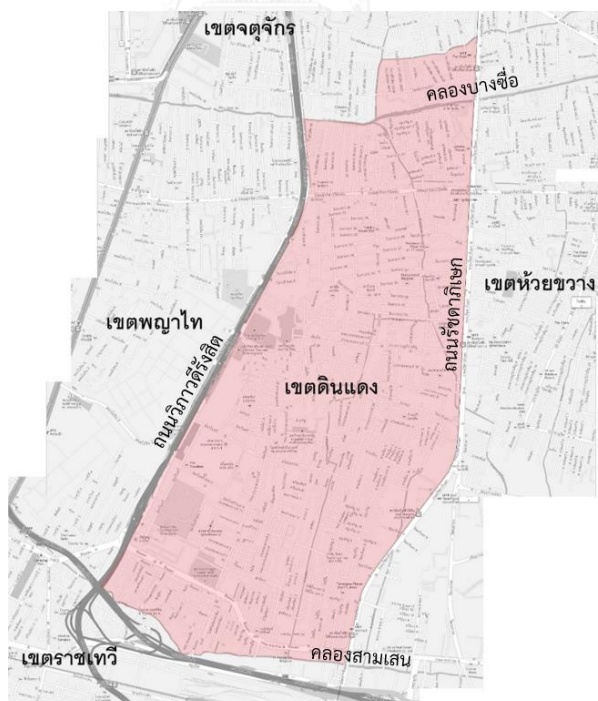
สภาพทั่วไปของพื้นที่เขตดินแดง

การศึกษาสภาพทั่วไปของพื้นที่เขตดินแดง ใช้เป็นข้อมูลสำหรับการหาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว และใช้เป็นข้อมูลในการสำรวจภาคสนาม รวมทั้งใช้ในการวิเคราะห์ และจำแนกบทบาทของพื้นที่สีเขียวเพื่อให้ตอบรับกับการใช้งานของประชาชนในเขตดินแดงมากที่สุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1 ลักษณะทั่วไปของพื้นที่

เขตดินแดงอยู่เขตพื้นที่เมืองชั้นในของกรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ทั้งหมด 8.40 ตร.กม. หรือประมาณ 5,250 ไร่ โดยมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

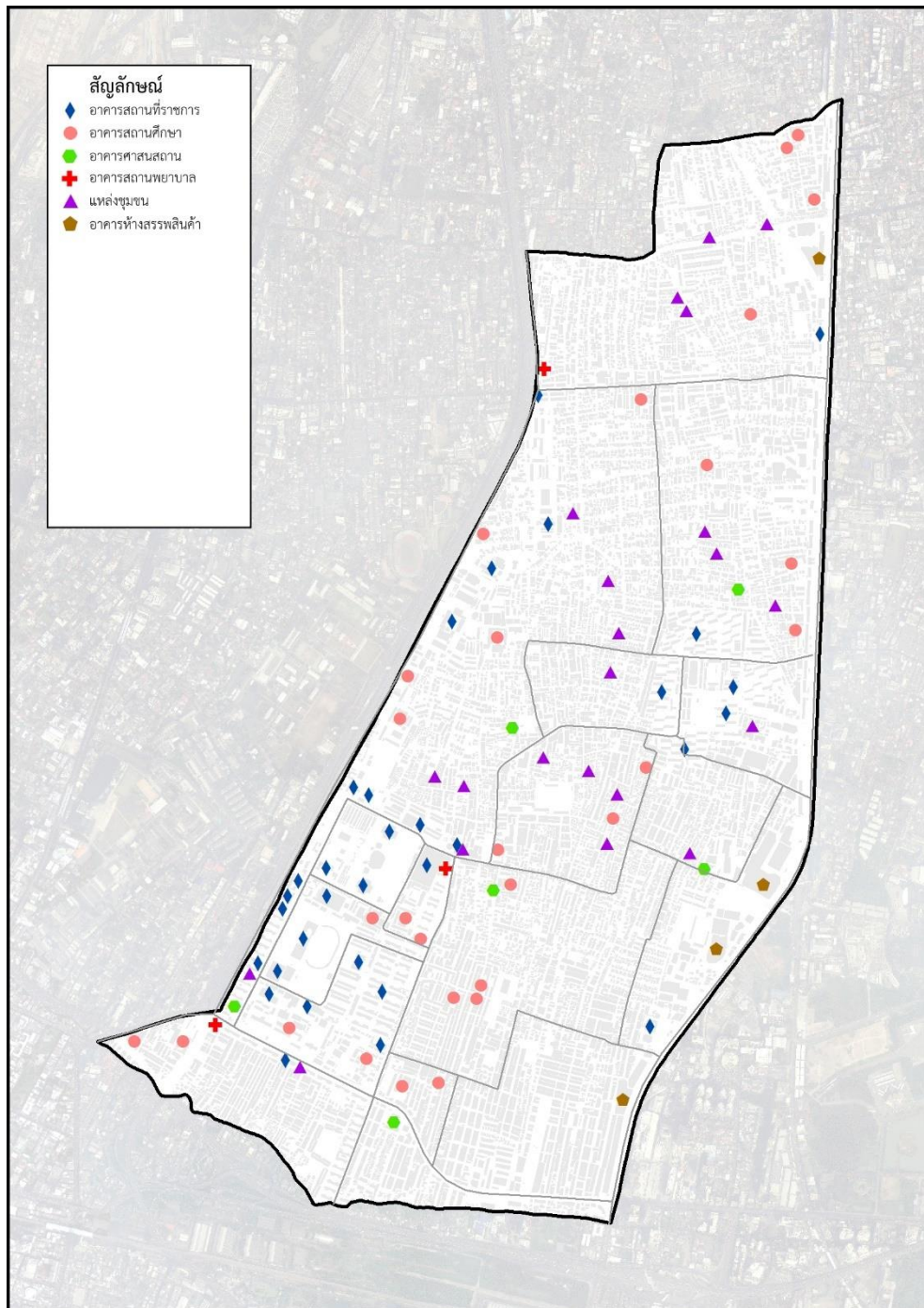
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	เขตจตุจักร มีคลองบางซื่อเป็นเส้นแบ่งเขต
ทิศใต้	ติดต่อกับ	เขตราชเทวี มีคลองสามเสนเป็นเส้นแบ่งเขต
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	เขตห้วยขวาง มีถนนรัชดาภิเษกเป็นเส้นแบ่งเขต
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	เขตพญาไท มีถนนวิภาวดีรังสิตเป็นเส้นแบ่งเขต



แผนที่ 1 พื้นที่เขตดินแดงและอาณาเขตติดต่อโดยรอบ

ที่มา : ดัดแปลงจาก <https://www.google.co.th/maps> (20 มิถุนายน 2559)

เขตดินแดงเป็นเขตศูนย์รวมของอาคารราชการที่สำคัญ เช่น ศาลว่าการกรุงเทพมหานคร 2, ศูนย์เยาวชนกรุงเทพมหานคร (ไทย-ญี่ปุ่น), กระทรวงแรงงาน, ศูนย์ฝึกกำลังสำรอง กรมการรักษาดินแดน มีสถานศึกษา 28 แห่ง ศาสนสถาน 6 แห่ง ประกอบด้วย วัดไทย, วัดจีน, โบสถ์คริสต์, มัสยิด อาคารห้างสรรพสินค้า 5 แห่ง และชุมชนทั้งหมด 22 ชุมชน



แผนที่ 2 ผังสถานที่สำคัญในเขตดินแดง

ที่มา : ข้อมูลจากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2558)

3.2 ลักษณะทางประชากรและสังคม

3.2.1 ประชากรและเคหะ

ในพื้นที่เขตดินแดงมีประชากร จำนวน 126,287 คน ในด้านความหนาแน่นของประชากร เขตดินแดงมีความหนาแน่นเท่ากับ 15,034 คน/ตร.กม. ซึ่งมีความหนาแน่นสูงที่สุดในกลุ่มกรุงเทพมหานคร โดยมียาละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 2 จำนวนประชากรและอาคารพักอาศัยของเขตดินแดง

จำนวนประชากรรวม	126,287	คน
จำนวนบ้านทั้งหมด	46,800	หลัง
ชุมชน	22	ชุมชน
โครงการที่อยู่อาศัยของรัฐ	8	แห่ง

ที่มา: สำนักงานเขตดินแดง กรุงเทพมหานคร, 2558

3.2.2 ด้านการศึกษา

เมื่อพิจารณาจำนวนนักเรียนต่อสถาบันการศึกษาพบว่า มีสัดส่วนค่อนข้างสูง คือนักเรียน 1,782.97 คน ต่อโรงเรียน ซึ่งเป็นผลมาจากการที่เขตมีจำนวนประชากรในวัยศึกษาร้อยละ 26.47 เขตดินแดงได้พัฒนาคุณภาพการศึกษาของโรงเรียนในสังกัดกรุงเทพมหานคร ในด้านการเรียนการสอน บุคลากรทางการศึกษาและสถานศึกษา เพื่อให้นักเรียนได้รับการพัฒนาความรู้และคุณธรรม ประพฤติตนเป็นคนดีของสังคม โรงเรียนในสังกัดกรุงเทพมหานครมีจำนวน 3 โรงเรียน ได้แก่ โรงเรียนวิชาการโรงเรียนสามเสนนอก และโรงเรียนวิชูทิศ และโรงเรียนของเอกชนอีก 25 แห่ง

3.2.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

เขตดินแดงเป็นศูนย์กลางแหล่งท่องเที่ยว บ้านเทิง และส่งเสริมพัฒนาให้พาณิชย์กรรมในพื้นที่ เขตดินแดงมีการขยายตัวในภาคธุรกิจแบบครบวงจร อีกทั้งยังมุ่งพัฒนาถนนรัชดาภิเษกเป็นถนนสายหลักของแหล่งท่องเที่ยวบ้านเทิง

3.3 การคมนาคมขนส่ง

3.3.1 การคมนาคมทางบก

การคมนาคมขนส่งทางบกของเขตดินแดงมีถนนสายหลักที่สำคัญ 2 สาย ถนนสายรองที่สำคัญ 4 สาย ถนนสายย่อยที่ใช้ในการสัญจรเป็นประจำ 8 สาย มีระบบขนส่งสาธารณะ 2 แบบ คือ รถประจำทาง และรถไฟฟ้าใต้ดิน

ถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนวิภาวดีรังสิต และถนนรัชดาภิเษก โดยถนนวิภาวดีรังสิตเป็นถนนที่เชื่อมต่อระหว่างเขตดินแดง กับเขตจตุจักร เขตพญาไท เขตราชเทวี ส่วนถนนรัชดาภิเษกเชื่อมต่อระหว่างเขตดินแดง กับ เขตจตุจักร เขตห้วยขวาง และเขตราชเทวี

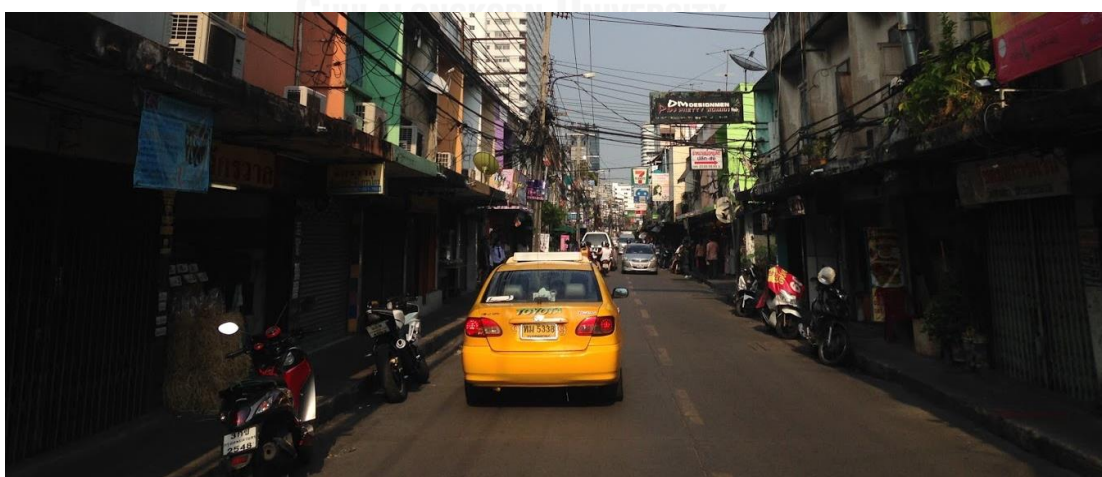
ถนนสายรองเป็นถนนที่ใช้สัญจรภายในเขต และทำหน้าที่เชื่อมโยงกับถนนสายหลัก โดยถนนสายรองที่สำคัญได้แก่ ถนนประชาสงเคราะห์ ถนนมิตรไมตรี และถนนสุทธิสารวินิจฉัย

ถนนสายย่อยเป็นถนนที่มีขนาด 2 ช่องทาง เชื่อมโยงกับถนนสายรองภายในเขต ได้แก่ ซอยสุทธิพร, ซอยมิตรไมตรี 1, ซอยมิตรไมตรี 2, ซอยอยู่เจริญ-ชานเมือง, ซอยประชาสงเคราะห์ 14-28, ซอยนาทอง, ซอยเพิ่มสิน, ซอยประชาสุข

ระบบขนส่งสาธารณะของเขตดินแดง มีรถประจำทางผ่านหลายสาย ได้แก่ รถประจำทางสาย 12, 13, 36, 36ก, 54, 73, 73ก, 157, 163, 168, 204 และเขตดินแดงมีรถไฟฟ้าใต้ดินสายสีน้ำเงิน บางซื่อ-หัวลำโพง ผ่านทางถนนรัชดาภิเษก โดยมีสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินที่ติดเขตดินแดง 5 สถานี ได้แก่ สถานีพระราม 9, สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย, สถานีห้วยขวาง, สถานีสุทธิสาร, สถานีรัชดาภิเษก



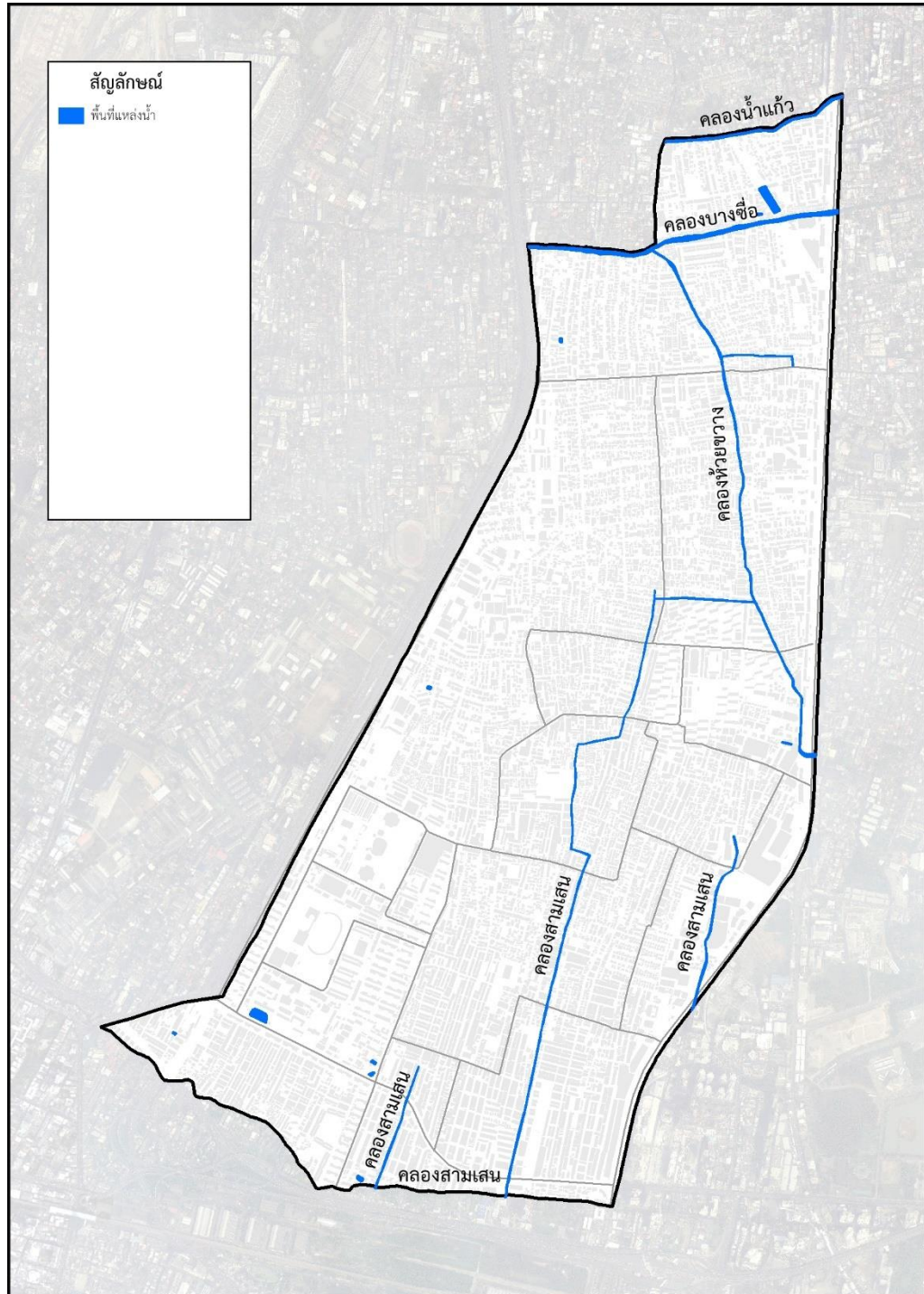
ภาพที่ 22 ถนนมิตรไมตรี เชื่อมโยงระหว่างถนนวิภาวดีรังสิต กับถนนดินแดง



ภาพที่ 23 ซอยสุทธิพร เชื่อมโยงระหว่างถนนประชาสงเคราะห์ กับถนนรัชดาภิเษก

3.3.2 การคมนาคมทางน้ำ

เขตดินแดงมีคลองไหลผ่านหลายสาย เช่น คลองสามเสน คลองห้วยขวาง คลองบางซื่อ และคลองน้ำแก้ว แต่ในเขตดินแดงนั้นไม่มีการคมนาคมขนส่งทางน้ำแต่อย่างใด ใช้คลองเพื่อการระบายน้ำเท่านั้น



แผนที่ 4 ผังพื้นที่แหล่งน้ำในเขตดินแดง

ที่มา : ข้อมูลจากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2558)

3.4 การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร

เขตดินแดงอยู่ในเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2556)^[9] มีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย ร้อยละ 60.83 ของพื้นที่ทั้งหมด และมีการใช้ประโยชน์อาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารที่อยู่อาศัย ร้อยละ 64.50 ของอาคารทั้งหมด (ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2558) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 3 การใช้ประโยชน์ที่ดินของเขตดินแดง

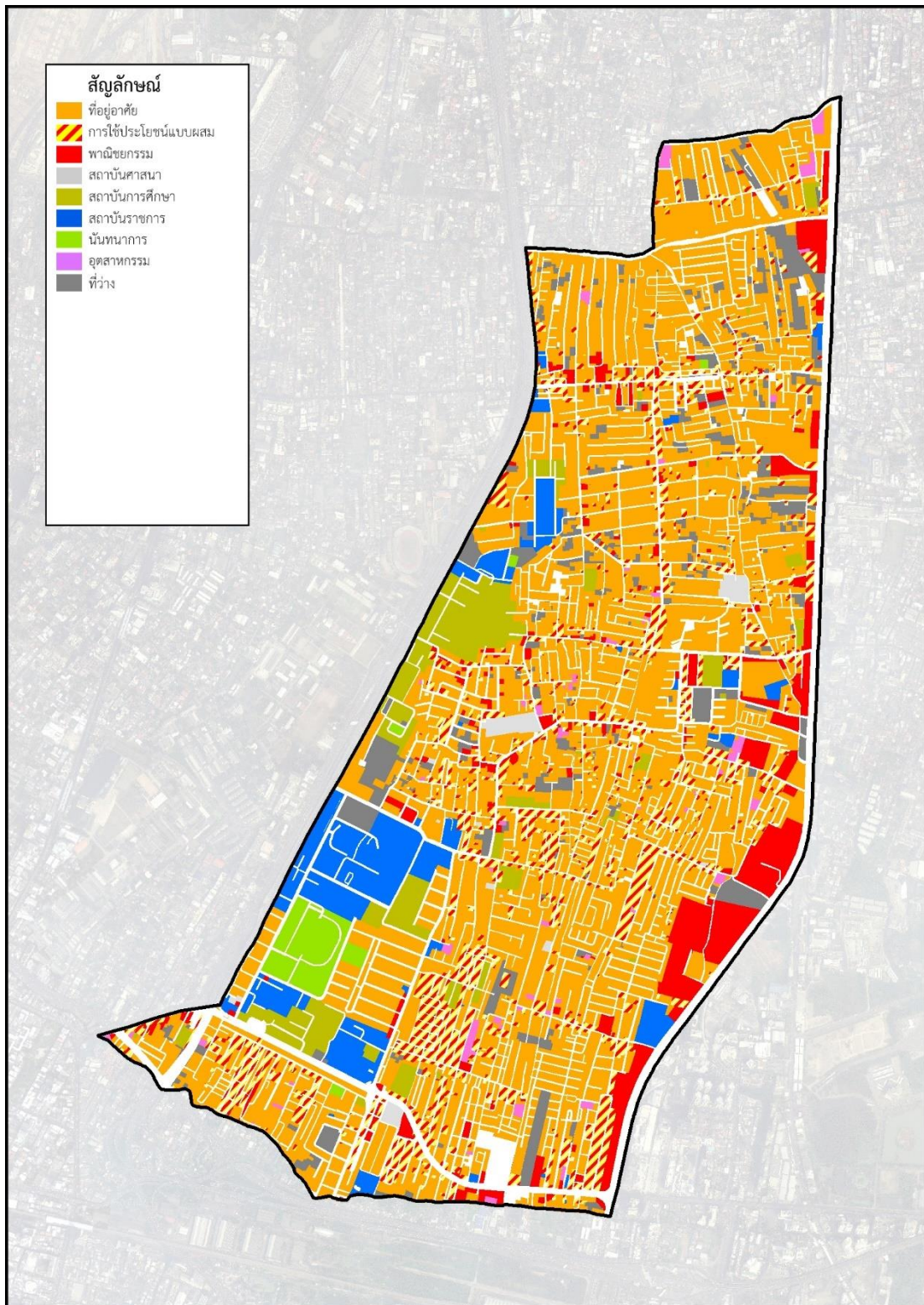
ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	คิดเป็น ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	60.83
การใช้ประโยชน์แบบผสม	10.46
พาณิชยกรรม	6.58
สถาบันศาสนา	0.73
สถาบันศึกษา	5.49
สถาบันราชการ	6.06
นันทนาการ	1.65
อุตสาหกรรม	0.93
ที่ว่าง	7.28

ที่มา: ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2558

ตารางที่ 4 การใช้ประโยชน์อาคารของเขตดินแดง

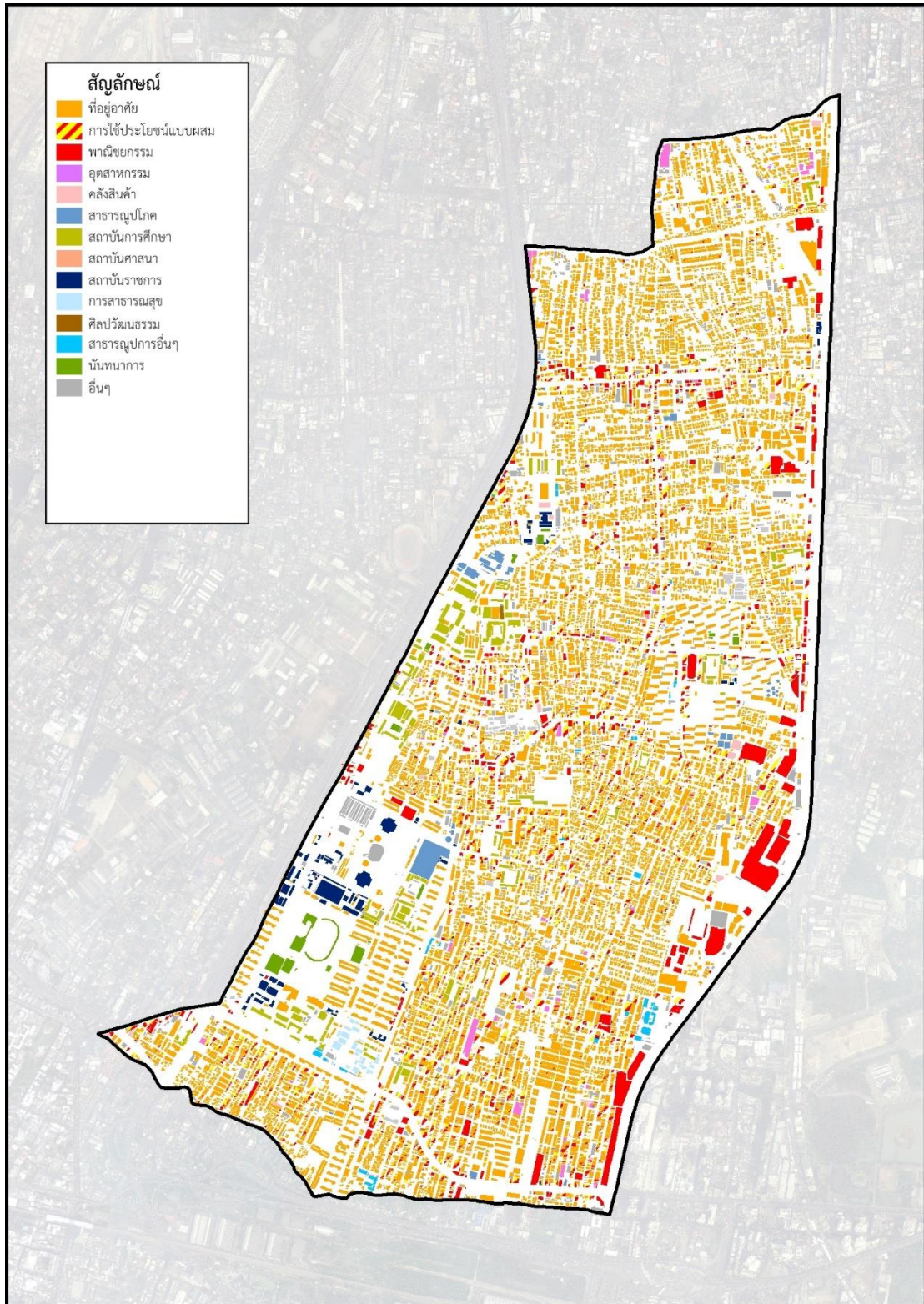
ประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร	คิดเป็น ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	64.50
การใช้ประโยชน์แบบผสม	13.09
พาณิชยกรรม	7.38
อุตสาหกรรม	0.89
คลังสินค้า	0.58
สาธารณูปโภค	1.14
สถาบันการศึกษา	3.49
สถาบันศาสนา	0.65
สถาบันราชการ	1.58
การสาธารณสุข	0.33
ศิลปวัฒนธรรม	0.06
สาธารณูปการอื่น ๆ	0.45
นันทนาการ	0.86
อื่น ๆ	4.98

ที่มา: ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2558



แผนที่ 5 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตดินแดง

ที่มา : ข้อมูลจากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2558)

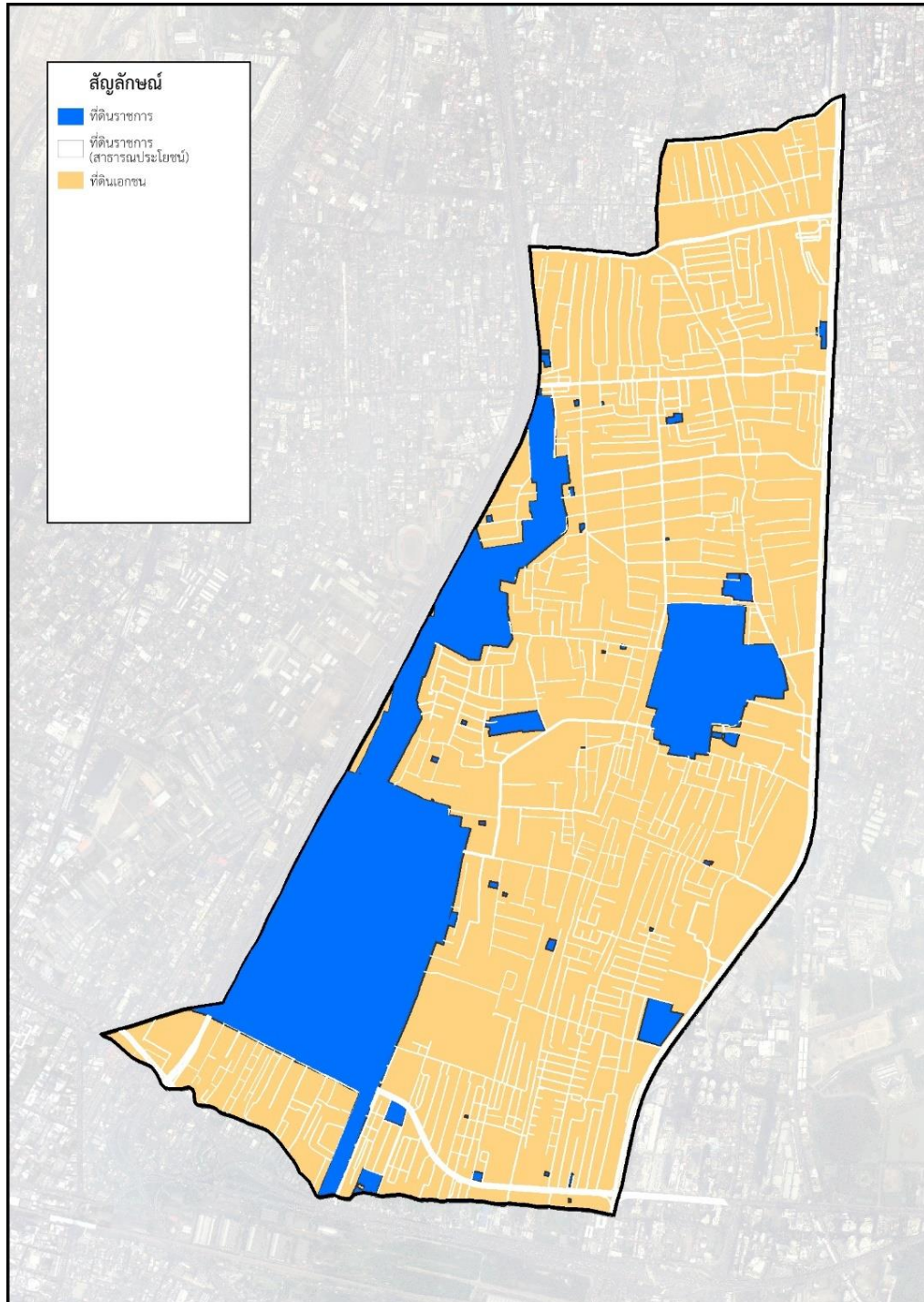


แผนที่ 6 ผังการใช้ประโยชน์อาคารในเขตดินแดง

ที่มา : ข้อมูลจากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2558)

3.5 กรรมสิทธิ์ที่ดิน

เขตดินแดงมีพื้นที่ที่มีกรรมสิทธิ์ที่ดินของราชการ 1.70 ตร.กม หรือประมาณ 1,063 ไร่ คิดเป็น ร้อยละ 21 ของพื้นที่

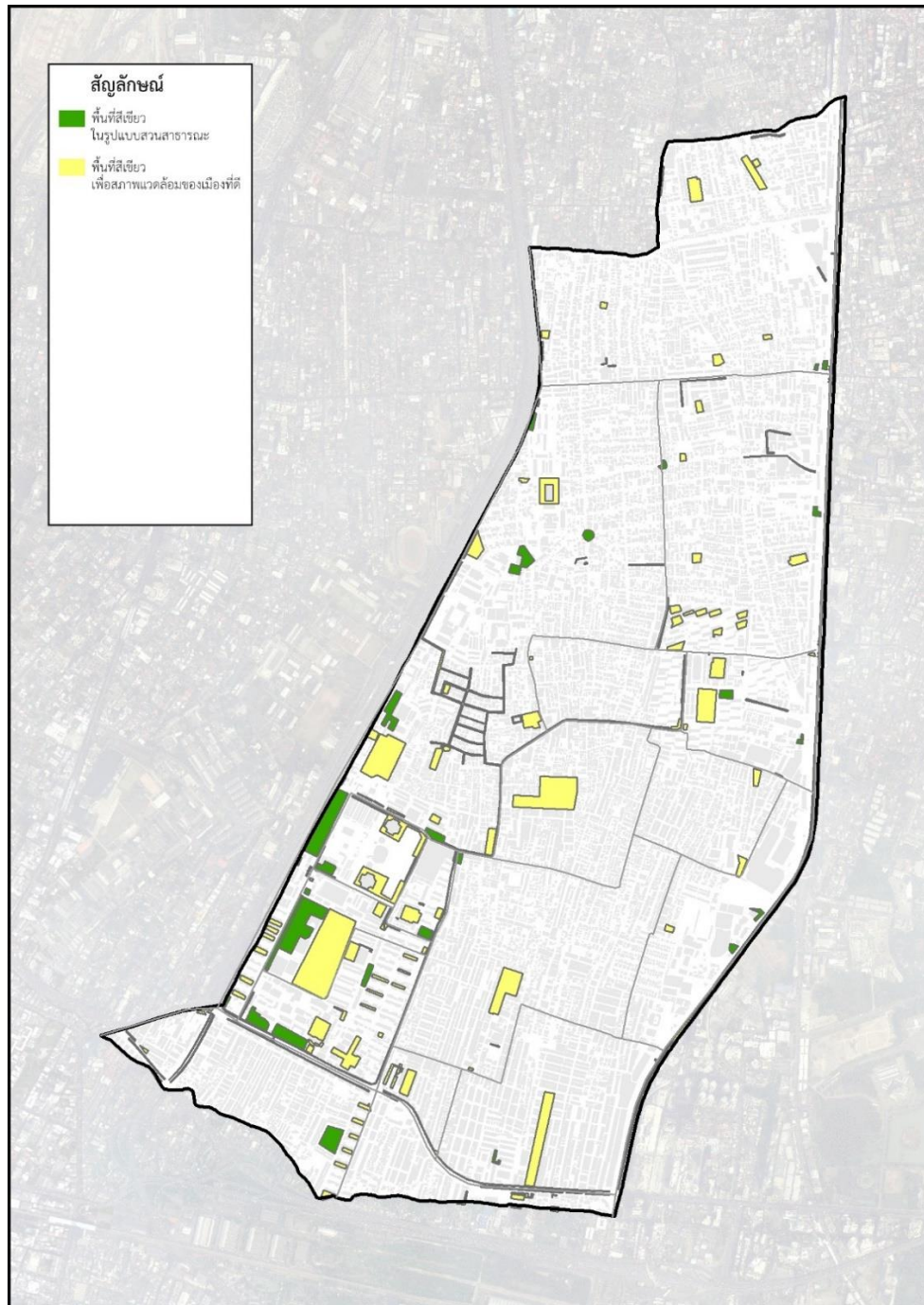


แผนที่ 7 ผังกรรมสิทธิ์ที่ดินในเขตดินแดง

ที่มา : ข้อมูลจากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2558)

3.6 พื้นที่สีเขียว

เขตดินแดงปี พ.ศ. 2558 (ฐานข้อมูลและระบบติดตามประเมินผลการเพิ่มพื้นที่สีเขียวของกรุงเทพมหานคร, 2558: ออนไลน์)²⁹⁾ มีพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะทั้งหมด 150 ไร่ คิดเป็นสัดส่วน 1.88 ตร.ม./คน และมีพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ทั้งหมด 211 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 4.08 ของพื้นที่



แผนที่ 8 ผังพื้นที่สีเขียวเดิมในเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

ที่มา : ฐานข้อมูลและระบบติดตามประเมินผลการเพิ่มพื้นที่สีเขียวของกรุงเทพมหานคร, 2558: ออนไลน์



ภาพที่ 24 ศูนย์เยาวชนไทย-ญี่ปุ่นดินแดง
ที่มา : <http://images.voicecdn.net> (28 กุมภาพันธ์ 2559)



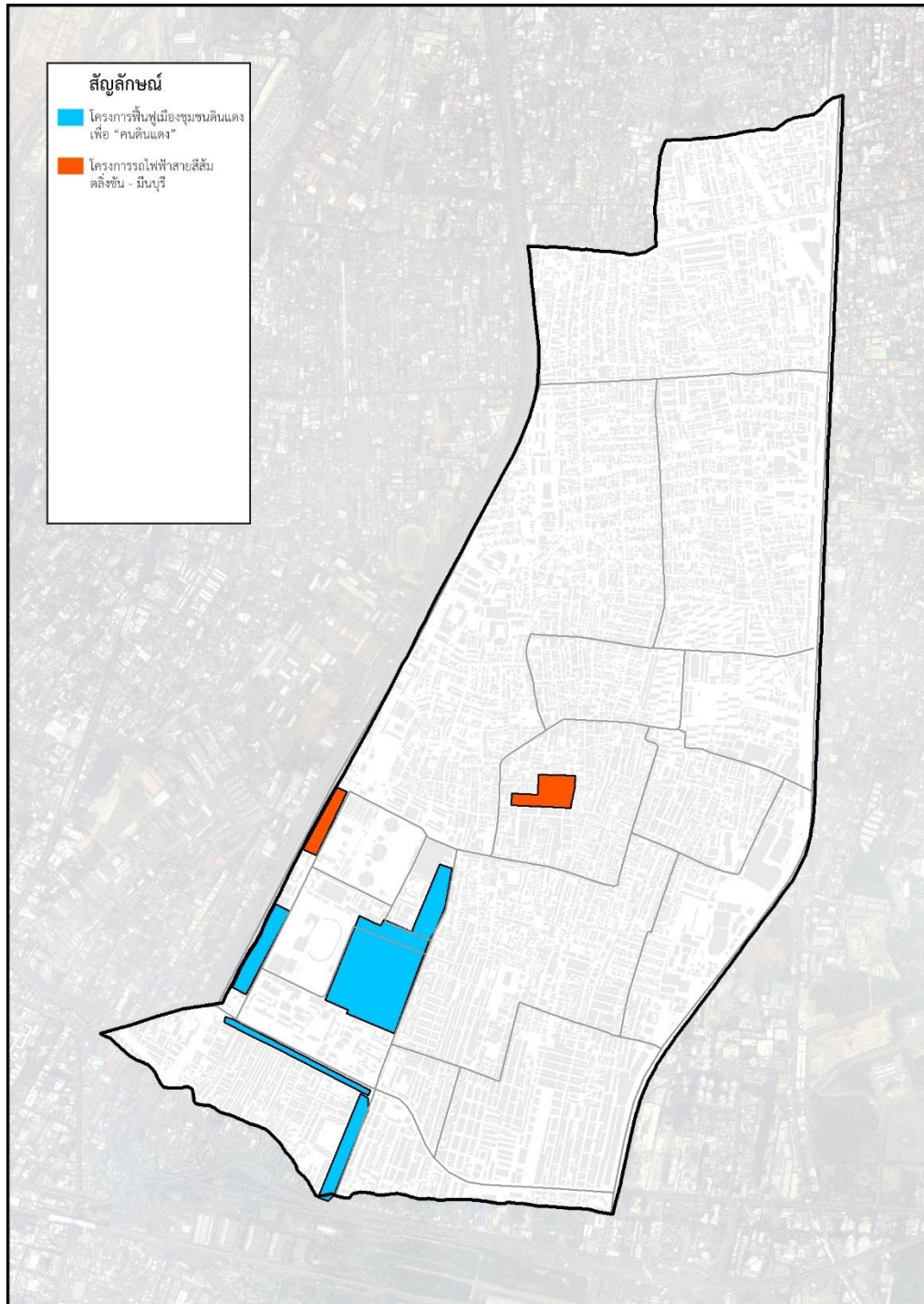
ภาพที่ 25 สวนปาวีภาวดิรัจฉิต
ที่มา : <http://data.foodtravel.tv> (27 มิถุนายน 2559)



ภาพที่ 26 สวนหย่อมห้างสรรพสินค้าเอสพลานาด
ที่มา: ฐานข้อมูลและระบบติดตามประเมินผลการเพิ่มพื้นที่สีเขียวของกรุงเทพมหานคร, 2558: ออนไลน์

3.7 โครงการในอนาคต

เขตดินแดงมีโครงการในอนาคตที่จะปรับปรุงพื้นที่ ที่เกิดผลกระทบกับพื้นที่สีเขียวภายในเขต อยู่ 2 โครงการ ได้แก่ โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเพื่อ “คนดินแดง” และโครงการรถไฟฟ้าสายสี ส้ม ตลิ่งชัน - มีนบุรี



แผนที่ 9 ฝั่งแสดงโครงการในอนาคตของเขตดินแดง

โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเพื่อ “คนดินแดง” บนพื้นที่ประมาณ 200 ไร่ มูลค่า 3.5 หมื่นล้านบาท เป็นอาคารสูง 25 ชั้น และ 35 ชั้น มีห้องพักทั้งหมดประมาณ 20,292 ยูนิต และพื้นที่สีเขียวจำนวน 25 ไร่



ภาพที่ 27 โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเพื่อ “คนดินแดง”

ที่มา: <http://www.tca.or.th> (27 มิถุนายน 2559)

โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ต่ถึงชั้น – มินบุรี มีสถานีที่เขตดินแดงจำนวน 2 สถานี คือ บริเวณสวนป่าวิภาวดี และบริเวณพื้นที่รกร้าง ราชภัฏสวนสุนันทา นอกจากนี้จำเป็นที่จะต้องเวนคืนที่ดินบริเวณพื้นที่เขตดินแดงด้วยแต่ปัจจุบันยังไม่กำหนดแนวเวนคืนที่แน่นอน



ภาพที่ 28 โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ต่ถึงชั้น – มินบุรี

ที่มา: <http://3.bp.blogspot.com> (27 มิถุนายน 2559)

3.8 สรุปสภาพพื้นที่ศึกษา

ลักษณะเด่นชัดของเขตดินแดง คือ เป็นเขตที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูง ประชากรแออัด และเต็มไปด้วยสิ่งก่อสร้าง มีโครงข่ายถนนที่สามารถเชื่อมต่อกันได้ทั้งเขต รวมทั้งมีระบบขนส่งมวลชนที่กำลังจะพัฒนาให้มีความสะดวกในการเดินทางมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้เขตดินแดงยังมีแหล่งน้ำอีกหลายสายที่ใช้ประโยชน์ไม่เต็มประสิทธิภาพ และเขตดินแดงยังมีพื้นที่เว้นว่างจากการใช้งานถึงร้อยละ 7.28 มีพื้นที่ที่เป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินของราชพัสดุถึงร้อยละ 21 ทำให้สามารถพัฒนาพื้นที่สีเขียวได้ง่าย โดยการดำเนินการจากภาครัฐ และเขตดินแดงยังมีโครงการในอนาคตอีกหลายโครงการ

บทที่ 4

วิธีดำเนินการวิจัย

4.1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

จากการศึกษาแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในบทที่ 2 พบว่า ในประเทศไทยมีหน่วยงานที่ระบุประเภทพื้นที่สีเขียวไว้ 2 หน่วยงาน คือ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กับ สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร เมื่อนำสถานะของพื้นที่สีเขียวแต่ละประเภทมาเปรียบเทียบในเชิงกายภาพแล้วพบว่าสามารถนำมาจัดกลุ่มพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวออกได้ 4 ประเภท คือ 1) พื้นที่โล่ง 2) พื้นที่แหล่งน้ำ 3) พื้นที่หลังคาอาคาร 4) พื้นที่ริมทางสัญจร

ตารางที่ 5 การเปรียบเทียบประเภทพื้นที่สีเขียวในเชิงกายภาพ

	พื้นที่โล่ง	พื้นที่แหล่งน้ำ	พื้นที่หลังคาอาคาร	พื้นที่ริมทางสัญจร
1. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม				
1.1 พื้นที่สีเขียวเพื่อนันทนาการและความงามทางภูมิทัศน์	/			
1.2 พื้นที่สีเขียวรกรงประโยชน์	/	/		
1.3 พื้นที่สีเขียวเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ	/	/		
1.4 พื้นที่สีเขียวที่เป็นริ้วสวน				/
1.5 พื้นที่สีเขียวอื่น ๆ	/			
1.6 พื้นที่สีเขียวพิเศษ	/	/		/
2. สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร				
2.1 พื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ				
2.1.1 สวนหย่อมขนาดเล็ก	/			
2.1.2 สวนหมู่บ้าน	/			
2.1.3 สวนชุมชน	/			
2.1.4 สวนระดับย่าน	/			
2.1.5 สวนระดับเมือง	/			
2.1.6 สวนถนน				/
2.1.7 สวนเฉพาะทาง หรือสวนเอกประสงค์	/		/	
2.2 พื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี				
2.2.1 สนามกีฬากลางแจ้ง	/			
2.2.2 สนามกอล์ฟ	/			
2.2.3 แหล่งน้ำ		/		
2.2.4 ที่ลุ่ม	/			
2.2.5 ที่ว่าง	/			
2.2.6 พื้นที่ไม่ขึ้นต้นไม้	/			
2.2.7 พื้นที่เกษตรกรรม	/			
2.2.8 พื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ		/		
2.2.9 พื้นที่อื่น ๆ	/	/	/	/
2.3 สวนดาดฟ้า			/	

โดยพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่สีเขียวทั้ง 4 ประเภทมีความหมายดังนี้

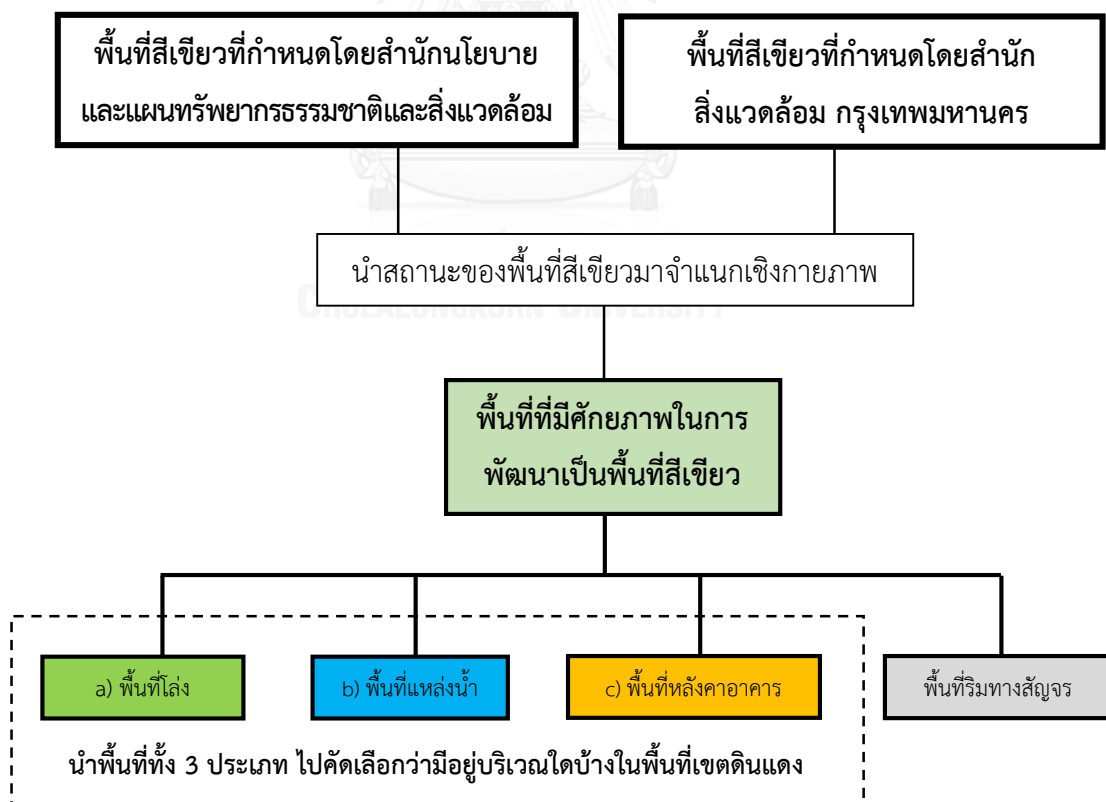
1) พื้นที่โล่ง หมายถึง พื้นที่ทุกพื้นที่ ที่ไม่ใช่อาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ทางเท้า ถนน แอ่งน้ำ และมีขนาดมากกว่า 500 ม. ขึ้นไป ตามที่สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานครกำหนดในพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี ประเภท ที่ว่าง

2) พื้นที่แหล่งน้ำ หมายถึง ห้วย หนอง คลอง บึง หรือพื้นที่ที่มีน้ำท่วมขังมากกว่า 6 เดือนต่อปี

3) พื้นที่หลังคาอาคาร หมายถึง หลังคาอาคารทุกอาคารที่มีลักษณะแบนราบ และสามารถปลูกต้นไม้ได้

4) พื้นที่ริมทางสัญจร หมายถึง ถนน ทางเท้า และพื้นที่เกาะกลางถนน

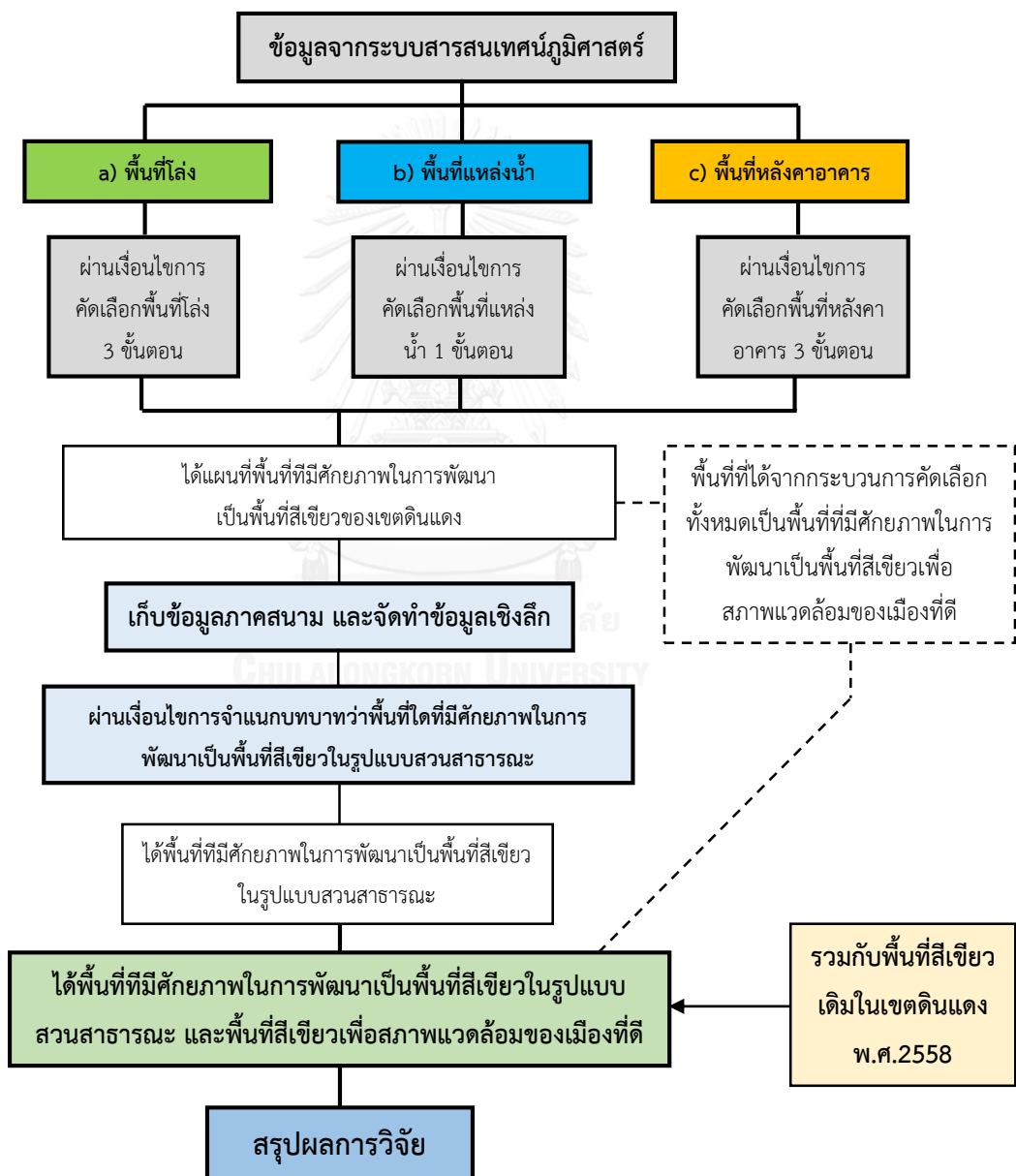
ดังนั้นจากการจำแนกเชิงกายภาพดังกล่าวการหาพื้นที่สีเขียวในเขตดินแดงจะเน้นการจัดการหาพื้นที่ประเภท 1) พื้นที่โล่ง 2) พื้นที่แหล่งน้ำ 3) พื้นที่หลังคาอาคาร ส่วนพื้นที่ริมทางสัญจรนั้นการหาพื้นที่จำเป็นต้องสำรวจภาคสนามอย่างละเอียดเนื่องจากเขตดินแดงมีพื้นที่ทางเท้าและเกาะกลางหลากหลาย การศึกษานี้จึงจะไม่ครอบคลุมถึงการหาพื้นที่สีเขียวริมทางสัญจร โดยสรุปการศึกษานี้จึงมุ่งเน้นหาพื้นที่ที่มีศักยภาพเป็นพื้นที่สีเขียว 3 ประเภทคือ a) พื้นที่โล่ง b) พื้นที่แหล่งน้ำ c) พื้นที่หลังคาอาคาร เพื่อนำไปสู่แนวทางการพัฒนาประกอบแนวคิดเส้นทางสีเขียวและโครงสร้างพื้นฐานสีเขียวต่อไป ดังภาพที่ 29



ภาพที่ 29 ผังกรอบแนวความคิดในการวิจัย

4.2 ขั้นตอนการวิจัย

การดำเนินการวิจัยมีขั้นตอนโดยนำพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวทั้ง 3 ประเภท มาคัดเลือกกว่าพื้นที่ทั้ง 3 ประเภท มีอยู่บริเวณใดบ้างในเขตดินแดงโดยพิจารณาจาก ข้อมูลจากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ ตามเงื่อนไขที่กำหนด จากนั้นทำการเก็บข้อมูลภาคสนามและจำแนกบทบาทของพื้นที่ ว่าพื้นที่ใดมีบทบาทในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ หรือเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี จากนั้นนำไปรวมกับพื้นที่สีเขียวเดิมจากข้อมูลปี พ.ศ. 2558 และนำไปสรุปผลการวิจัยว่าสามารถตอบรับกับนโยบาย “วิสัยทัศน์กรุงเทพฯ 2575: กรุงเทพฯ มหานครแห่งเอเชีย” ได้มากน้อยเพียงใด ดังภาพที่ 30



ภาพที่ 30 ผังขั้นตอนการวิจัย

4.2.1 การคัดเลือกพื้นที่

คัดเลือกพื้นที่ว่างที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว จากกรอบแนวคิดในการศึกษานั้นได้แบ่งลักษณะของพื้นที่ออกเป็น 3 ประเภท โดยแต่ละประเภทมีกระบวนการในการหาพื้นที่แตกต่างกัน โดยใช้ข้อมูลจากภาพถ่ายทางอากาศ แผนที่พื้นที่สีเขียวเดิม (ข้อมูลจากสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2558) แผนที่จากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (ข้อมูลจากสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2558) โดยมีขั้นตอนดังนี้

a) การคัดเลือกพื้นที่โล่ง

ขั้นตอนที่ 1 นำแผนที่จากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์มาจำแนกหาโฉนดที่ดินที่มีพื้นที่มากกว่า 500 ตร.ม. (จากบทที่ 2 ข้อ 2.1.2 ส่วนของพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมที่ดีโดยสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ประเภทที่ว่าง กำหนดว่าต้องเป็นพื้นที่โล่งที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 500 ตร.ม. ขึ้นไป)



ภาพที่ 31 การคัดเลือกพื้นที่โล่ง 1

ขั้นตอนที่ 2 จากพื้นที่ในขั้นตอนที่ 1 หักลบพื้นที่อาคาร พื้นที่สีเขียวเดิม และพื้นที่โครงการในอนาคตเพื่อให้ได้พื้นที่โล่งที่มีขนาดมากกว่า 500 ตร.ม. ขึ้นไป



ภาพที่ 32 การคัดเลือกพื้นที่โล่ง 2

ขั้นตอนที่ 3 จากพื้นที่ในขั้นตอนที่ 2 หักลบพื้นที่ถนน พื้นที่เศษระหว่างอาคาร และคัดเลือกเฉพาะโฉนดที่ดินที่มีพื้นที่โล่งมากกว่า 500 ตร.ม. หรือ โฉนดที่ดินที่ติดกันมากกว่า 2 โฉนดขึ้นไปและมีพื้นที่โล่งรวมกันมากกว่า 500 ตร.ม.



ภาพที่ 33 การคัดเลือกพื้นที่โล่ง 3

b) การคัดเลือกพื้นที่แหล่งน้ำ

ขั้นตอนการคัดเลือก นำภาพถ่ายทางอากาศ และแผนที่จากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ มาคัดเลือกเฉพาะพื้นที่แหล่งน้ำรวมถึงพื้นที่ข้างเคียงที่ไม่มีโฉนดที่ดิน



ภาพที่ 34 การคัดเลือกพื้นที่แหล่งน้ำ

c) การคัดเลือกพื้นที่หลังคาอาคาร

ขั้นตอนที่ 1 นำแผนที่จากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ในเรื่องของอาคาร และคัดกรองเฉพาะอาคารขนาดใหญ่ (อาคารที่มีพื้นที่รวมกันเกิน 2,000 ตร.ม. หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 ม. ขึ้นไปตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร ปี พ.ศ. 2522) เนื่องจากขนาดของอาคารใกล้เคียงกับกฎหมายหลังคาสีเขียวของเมืองโตรอนโต้ และเมืองโตเกียว ที่ได้กล่าวไว้ในบทที่ 2



ภาพที่ 35 การคัดเลือกพื้นที่หลังคาอาคาร 1

ขั้นตอนที่ 2 คัดกรองจากภาพถ่ายทางอากาศ และลงพื้นที่สำรวจลักษณะหลังคาอาคารโดยเลือกเฉพาะอาคารที่มีลักษณะหลังคาแบนราบ



ภาพที่ 36 การคัดเลือกพื้นที่หลังคาอาคาร 2

ขั้นตอนที่ 3 คำนวณพื้นที่หลังคาที่ได้ และคิดพื้นที่เพียงร้อยละ 20 โดยเทียบเคียงกฎหมายหลังคาสีเขียวของเมืองโตรอนโต้ และเมืองโตเกียว ที่ได้กล่าวไว้ในบทที่ 2



ภาพที่ 37 การคัดเลือกพื้นที่หลังคาอาคาร 3

4.2.2 การเก็บข้อมูลภาคสนาม

เก็บข้อมูลภาคสนามเพื่อเก็บข้อมูลเชิงลึกในแต่ละพื้นที่ ได้แก่ ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่, ลักษณะการใช้งานภายในพื้นที่, ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ, ภาพถ่ายจากสถานที่จริง และนำข้อมูลที่ได้จากการเก็บข้อมูลภาคสนามมารวมกับข้อมูลจากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ และนำมาจัดทำข้อมูลของแต่ละพื้นที่โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) กรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยการใช้ข้อมูลจากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ แบ่งเป็นที่ดินกรรมสิทธิ์ที่ดินของหน่วยงานราชการ, กรรมสิทธิ์ที่ดินของหน่วยงานเอกชน
- 2) การใช้ประโยชน์ที่ดิน/อาคาร โดยการใช้ข้อมูลจากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ตามที่สำนักผังเมืองกำหนด
- 3) ขนาด ได้จากการคำนวณพื้นที่จากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ โดยใช้หน่วยเป็น ตร.ม.
- 4) ลักษณะทางกายภาพ ได้จากการลงสำรวจพื้นที่ โดยวิเคราะห์จากสภาพทางกายภาพของพื้นที่ ว่าเป็นพื้นที่น้ำซึมได้หรือไม่ และมีพืชพรรณในพื้นที่หรือไม่ เช่น ลานดิน, ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม, สนามหญ้า, ลานคอนกรีต เป็นต้น
- 5) ลักษณะการใช้งาน ได้จากการลงสำรวจพื้นที่ โดยสังเกตว่าแต่ละพื้นที่มีการใช้งานสม่ำเสมอเป็นแบบใด เช่น ที่จอดรถ สนามกีฬา ตลาดนัด เป็นต้น
- 6) ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ ได้จากการลงสำรวจพื้นที่และกำหนดจุดที่เป็นป้ายรถเมล์และสถานีรถไฟใต้ดิน และคำนวณระยะจากแผนที่ในระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์
- 7) ภาพประกอบ ได้จากการลงสำรวจพื้นที่ และภาพบางส่วนจากภาพถ่ายทางอากาศ และ google street view

วิธีการเก็บข้อมูลภาคสนาม ดำเนินการโดยใช้แผนที่พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดงที่ได้จากขั้นตอนการคัดเลือกพื้นที่ และแบ่งแผนที่ออกเป็น 21 ส่วน ส่วนละ 1x1 กิโลเมตร แต่ละส่วนจะมีเลขระวางแผนที่ทหารระบุไว้ เพื่อให้ได้ตำแหน่งที่แน่นอนและง่ายต่อการเก็บข้อมูลภาคสนาม

เก็บข้อโดยใช้วิธีการเดินเท้าและนั่งรถประจำทางเข้าสู่พื้นที่แต่ละส่วน โดยเริ่มจากส่วนที่ 1 ไปจนถึงส่วนที่ 21 และทำการถ่ายภาพสถานที่จริง โดยหากมีพื้นที่ใดที่ไม่สามารถเดินเท้าเข้าถึงพื้นที่ได้ จะเลือกใช้ภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2558 แทน



แผนที่ 10 แผนที่แสดงการแบ่งพื้นที่ 21 ส่วน และเลขระวางแผนที่ทหาร
ที่มา : ข้อมูลจากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2558)

4.2.3 การจำแนกบทบาทของพื้นที่

โดยการจำแนกบทบาทในการพัฒนาพื้นที่นั้นสามารถจำแนกได้ ดังนี้

- 1) พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ หมายถึง พื้นที่ที่สามารถพัฒนาเป็นสวนหย่อมขนาดเล็ก สวนหมู่บ้าน สวนชุมชน สวนระดับย่าน และสวนระดับเมือง (จากบทที่ 2 ข้อ 2.1.2 ส่วนของพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะโดยสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร)
- 2) พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

2.1) พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี หมายถึง พื้นที่ที่สามารถพัฒนาเป็นสนามกีฬา สนามกอล์ฟ แหล่งน้ำ ที่ว่าง พื้นที่ไม้ยืนต้น พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และพื้นที่อื่น ๆ (จากบทที่ 2 ข้อ 2.1.2 ส่วนของพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี โดยสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร)

2.2) พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ หมายถึง พื้นที่ที่สามารถพัฒนาได้ตามข้อ 2.1 แต่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ ออกกำลังกาย หรือกิจกรรมอื่น ๆ โดยการบริหารจัดการของภาครัฐหรือภาคเอกชนเจ้าของพื้นที่ เช่น ช่วงเวลาที่ต้องการจัดกิจกรรมที่มีประชาชนเข้าร่วมเป็นจำนวนมาก จัดงานแข่งกีฬาระหว่างหน่วยงาน จัดการประกวด ต้นแอโรบิค หรือเปิดตลาดนัด ก็สามารถปรับจากพื้นที่ลานจอดรถเป็นพื้นที่จัดกิจกรรมได้

จากขั้นตอนการคัดเลือกพื้นที่ในข้อ 4.2.1 พื้นที่ที่ได้จากการคัดเลือกทั้งหมดนั้นมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี จากนั้นนำพื้นที่ทั้งหมดมาจำแนกบทบาทว่าพื้นที่ใดสามารถพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ โดยพื้นที่ทั้ง 3 ประเภทนี้มีเงื่อนไขแตกต่างกันดังนี้

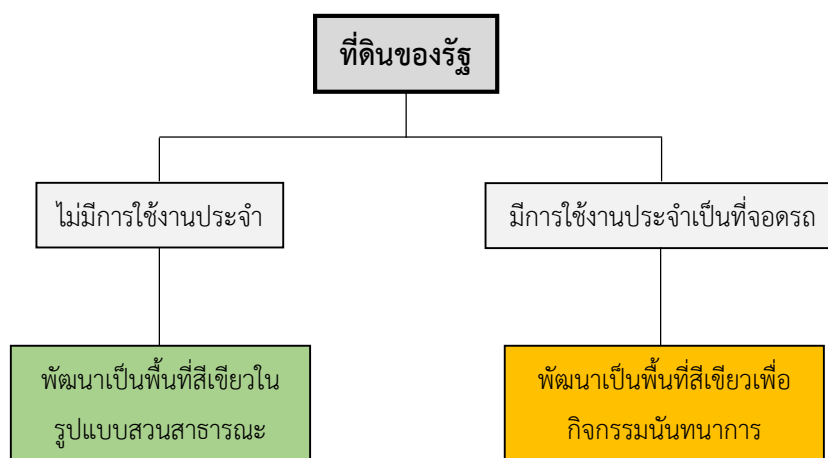
a) การจำแนกบทบาทพื้นที่โล่ง

จำแนกตามกรรมสิทธิ์ที่ดินของราชการและเอกชน จากนั้นจำแนกด้วยเงื่อนไขต่าง ๆ ดังนี้

1) ที่ดินที่ถือกรรมสิทธิ์โดยหน่วยงานราชการ

1.1) หากพื้นที่ดังกล่าวไม่มีการใช้งานประจำในพื้นที่จำแนกให้พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ

1.2) หากพื้นที่ดังกล่าวมีลักษณะการใช้งานประจำเป็นที่จอดรถหรือ กิจกรรมประจำอื่น ๆ ที่ไม่ใช่กิจกรรมเชิงนันทนาการ ให้พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี แต่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานเป็นสวนสาธารณะได้โดยการบริหารจัดการของภาครัฐ



ภาพที่ 38 การจำแนกบทบาทของพื้นที่โล่ง โดยเงื่อนไขที่ดินของหน่วยงานราชการ

2) ที่ดินที่ถือกรรมสิทธิ์โดยหน่วยงานเอกชน

2.1) หากพื้นที่ดังกล่าวมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่นันทนาการจำแนกให้พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ

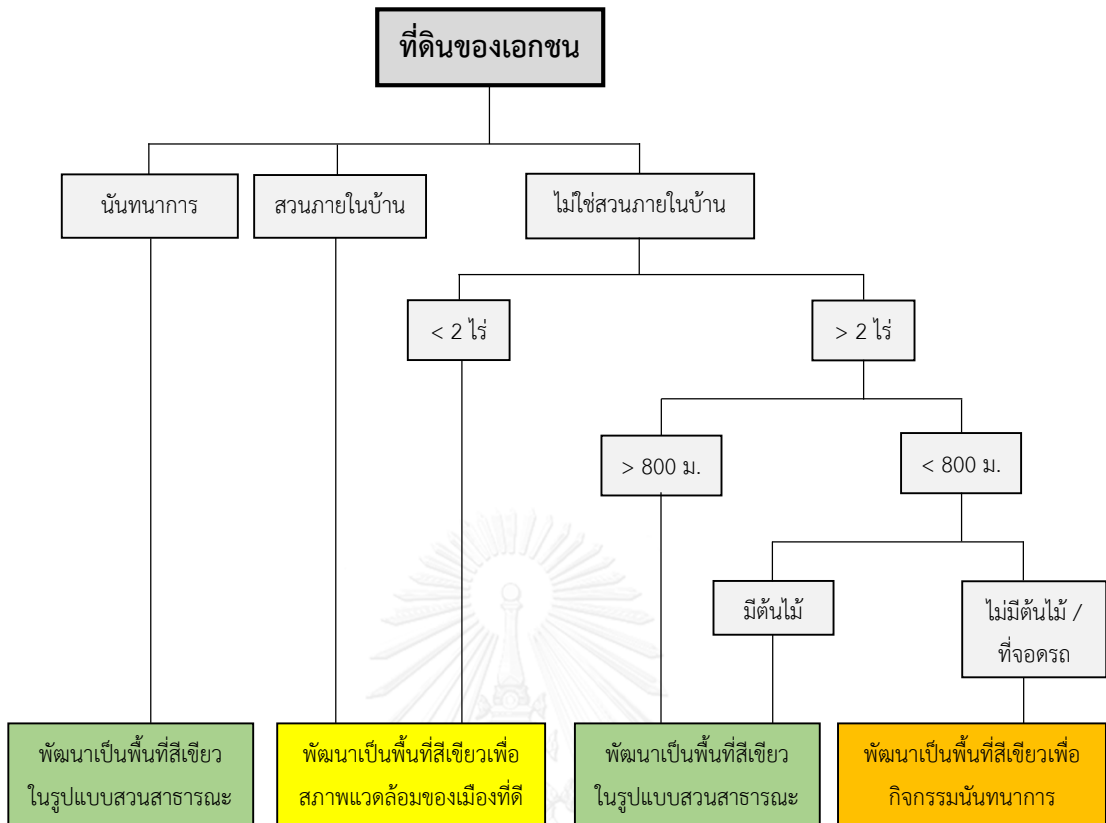
2.2) หากพื้นที่ดังกล่าวมีลักษณะการใช้งานเป็นที่อยู่อาศัยและเป็นสวนภายในบ้านหรือภายในโครงการที่พักอาศัยให้พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

2.3) หากพื้นที่ดังกล่าวไม่มีลักษณะการใช้งานเป็นที่อยู่อาศัย และมีขนาดพื้นที่น้อยกว่า 2 ไร่ (จากบทที่ 2 ข้อ 2.1.2 พื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะโดยสำนักสิ่งแวดล้อมกรุงเทพมหานครกำหนดให้สวนสาธารณะประเภทสวนชุมชนมีขนาดตั้งแต่ 2 ไร่ แต่ไม่เกิน 25 ไร่) จำแนกให้พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

2.4) หากพื้นที่ดังกล่าวไม่มีลักษณะการใช้งานเป็นที่อยู่อาศัย และมีขนาดพื้นที่มากกว่า 2 ไร่ ขึ้นไป แต่มีระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะมากกว่า 800 ม. จำแนกให้พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี เนื่องจากมีการสำรวจพฤติกรรมการเดินของคนกรุงเทพฯ จากโครงการเมืองเดินได้-เมืองเดินดี พบว่าคนกรุงเทพฯ ใช้เวลา 1 นาที เดินได้ 80 ม. และระยะไกลที่สุดที่พอใจจะเดินเท้าได้ คือ 797.6 ม. (UDDC, 2559: ออนไลน์)

2.5) หากพื้นที่ดังกล่าวไม่มีลักษณะการใช้งานเป็นที่อยู่อาศัย และมีขนาดพื้นที่มากกว่า 2 ไร่ ขึ้นไป มีระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะไม่เกิน 800 ม. และมีต้นไม้ในพื้นที่ จำแนกให้พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ

2.6) หากพื้นที่ดังกล่าวไม่มีลักษณะการใช้งานเป็นที่อยู่อาศัย และมีขนาดพื้นที่มากกว่า 2 ไร่ ขึ้นไป มีระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะไม่เกิน 800 ม. แต่ไม่มีต้นไม้ในพื้นที่ หรือมีลักษณะการใช้งานประจำเป็นที่จอดรถ หรือ กิจกรรมประจำอื่น ๆ ที่ไม่ใช่กิจกรรมเชิงนันทนาการ ให้พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี แต่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานเป็นสวนสาธารณะได้โดยการบริหารจัดการของภาคเอกชน

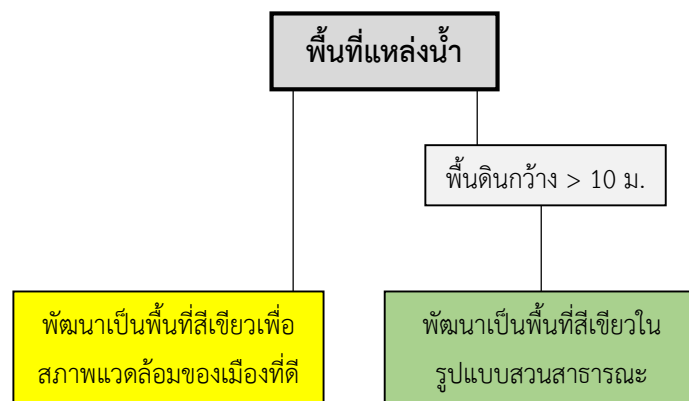


ภาพที่ 39 การจำแนกบทบาทของพื้นที่โล่ง โดยเงื่อนไขที่ดินของหน่วยงานเอกชน

b) การจำแนกบทบาทพื้นที่แหล่งน้ำ

- 1) พื้นที่แหล่งน้ำทุกแห่งกำหนดให้พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
- 2) พื้นที่แหล่งน้ำที่มีพื้นที่ข้างเคียงที่ไม่มีโฉนดที่ดินเป็นพื้นดินที่มีความกว้างมากกว่า 10 ม.

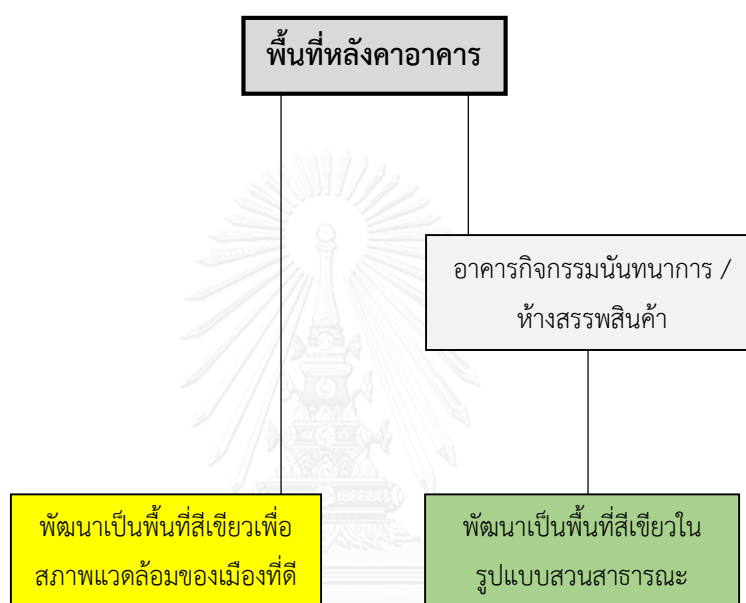
ให้พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ



ภาพที่ 40 การจำแนกบทบาทของพื้นที่แหล่งน้ำ

c) การจำแนกบทบาทพื้นที่หลังคาอาคาร

- 1) พื้นที่หลังคาอาคารที่ผ่านการคัดเลือกทุกพื้นที่ที่กำหนดให้พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
- 2) พื้นที่หลังคาอาคารที่มีการใช้ประโยชน์อาคารเป็นอาคารกิจกรรมและนันทนาการ หรืออาคารพาณิชย์กรรมที่มีลักษณะการใช้งานเป็นห้างสรรพสินค้า ให้พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ



ภาพที่ 41 การจำแนกบทบาทของพื้นที่หลังคาอาคาร

4.2.4 การสรุปผล

ได้ผลการวิจัยว่าพื้นที่เขตดินแดงมีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่พื้นที่ แบ่งเป็น a) พื้นที่โล่ง b) พื้นที่แหล่งน้ำ c) พื้นที่หลังคาอาคาร จำนวนก็พื้นที่ และเป็นพื้นที่รวมกันทั้งหมดก็ไร่ และเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะก็ไร่ พื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดีก็ไร่ และหากรวมกับพื้นที่สีเขียวเดิมจากข้อมูลปี พ.ศ. 2558 แล้วเป็นจำนวนก็ไร่ และสามารถตอบรับกับนโยบาย “วิสัยทัศน์กรุงเทพฯ 2575: กรุงเทพฯ มหานครแห่งเอเชีย” ได้หรือไม่ และถ้าหากไม่ได้จะมีวิธีการเสนอแนะแนวทางที่สามารถเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้ตอบรับกับนโยบายของกรุงเทพมหานครได้อย่างไร

บทที่ 5

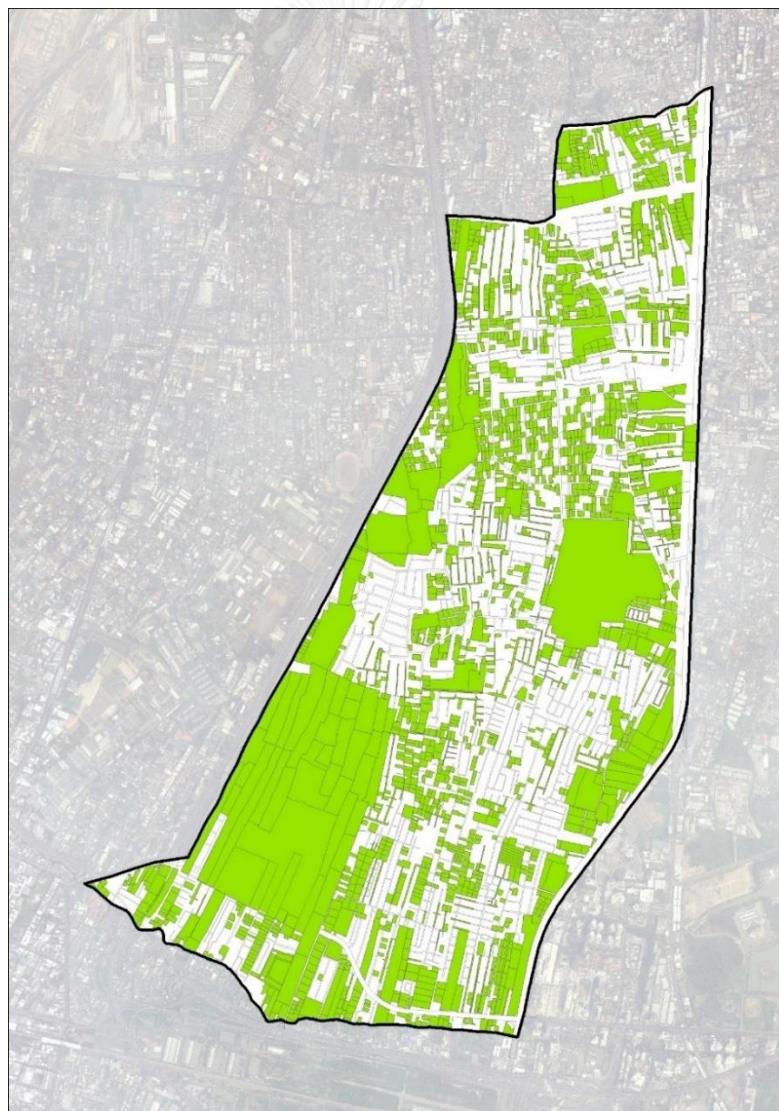
ข้อมูลและผลการวิเคราะห์ข้อมูล

5.1 การคัดเลือกพื้นที่ว่างที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว

การคัดเลือกพื้นที่ว่างทั้ง 3 ประเภท โดยการใช้กระบวนการคัดเลือกพื้นที่ ข้อมูลจากข้อมูลจากภาพถ่ายทางอากาศ แผนที่พื้นที่สีเขียวเดิม แผนที่จากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ นั้นได้ผลการวิเคราะห์ดังนี้

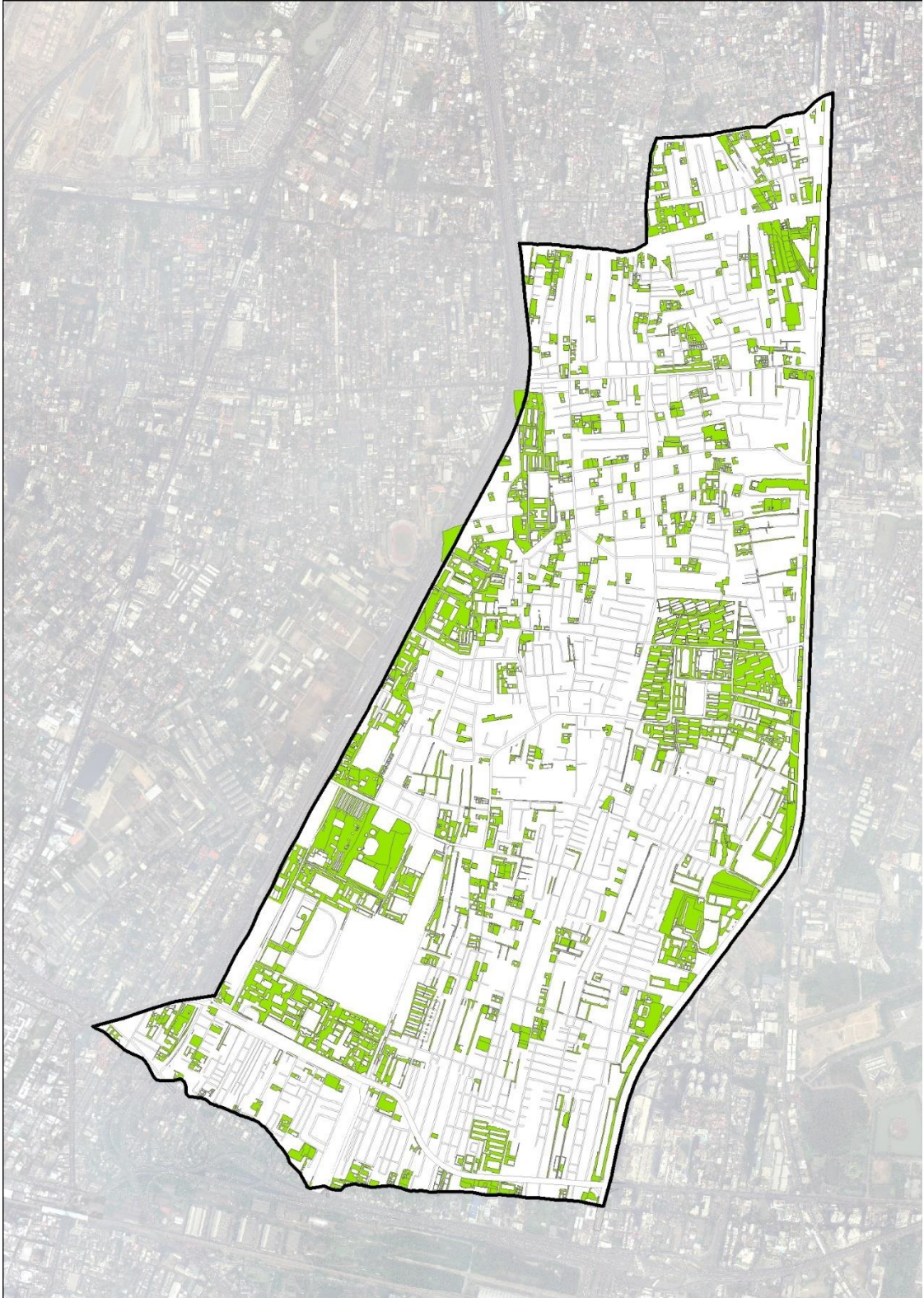
a) ผลการคัดเลือกพื้นที่โล่ง

ขั้นตอนที่ 1 ได้จำนวนโฉนดที่ดินที่มีจำนวนพื้นที่มากกว่า 500 ตร.ม. เป็นจำนวน 1,921 พื้นที่



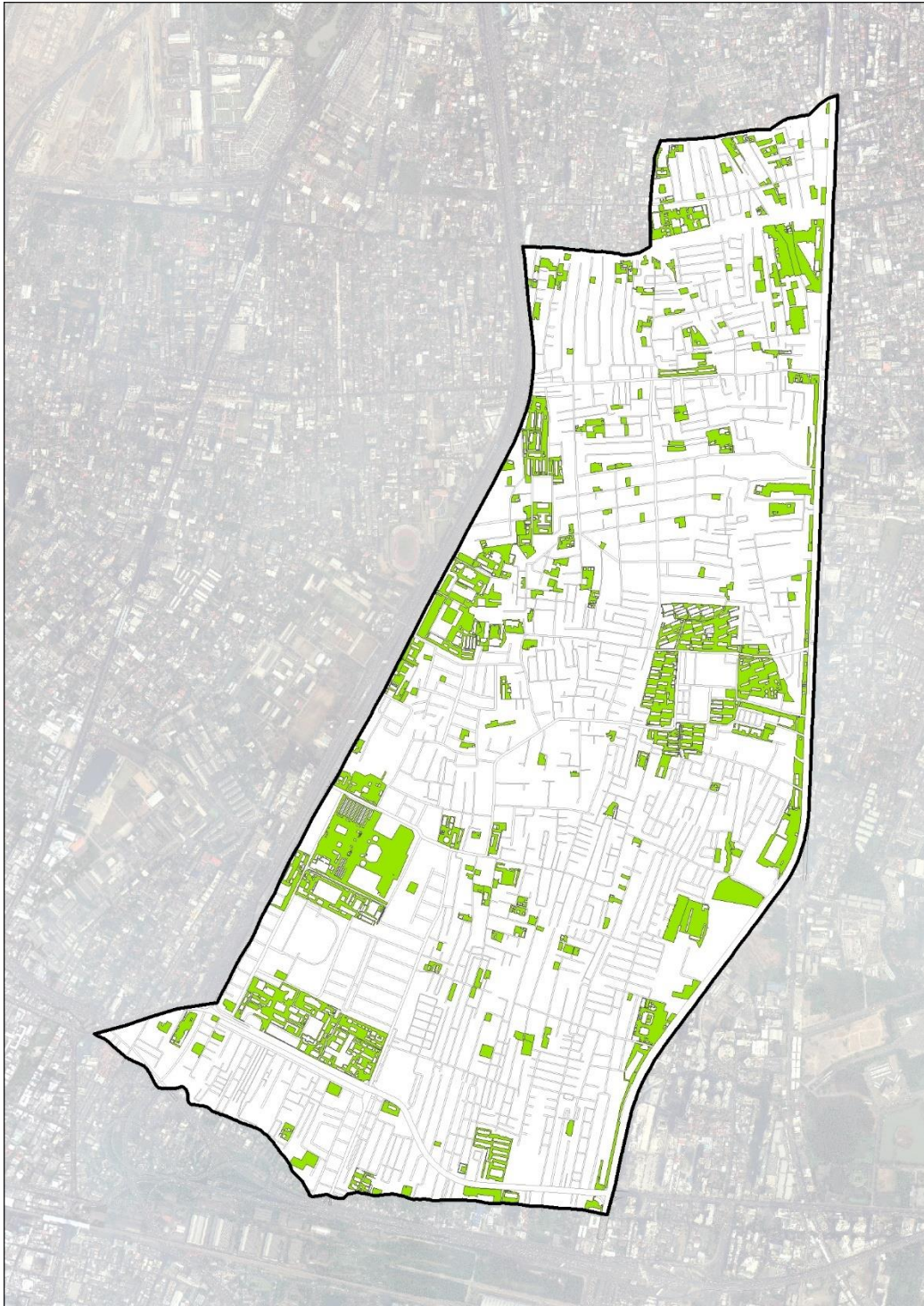
แผนที่ 11 ผลการคัดเลือกพื้นที่โล่งขั้นตอนที่ 1

ขั้นตอนที่ 2 หักลบพื้นที่อาคาร พื้นที่สีเขียวเดิม และพื้นที่โครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ได้ ผลลัพธ์เป็นพื้นที่โล่งที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 500 ตร.ม. เป็นจำนวน 728 พื้นที่



แผนที่ 12 ผลการคัดเลือกพื้นที่โล่งขั้นตอนที่ 2

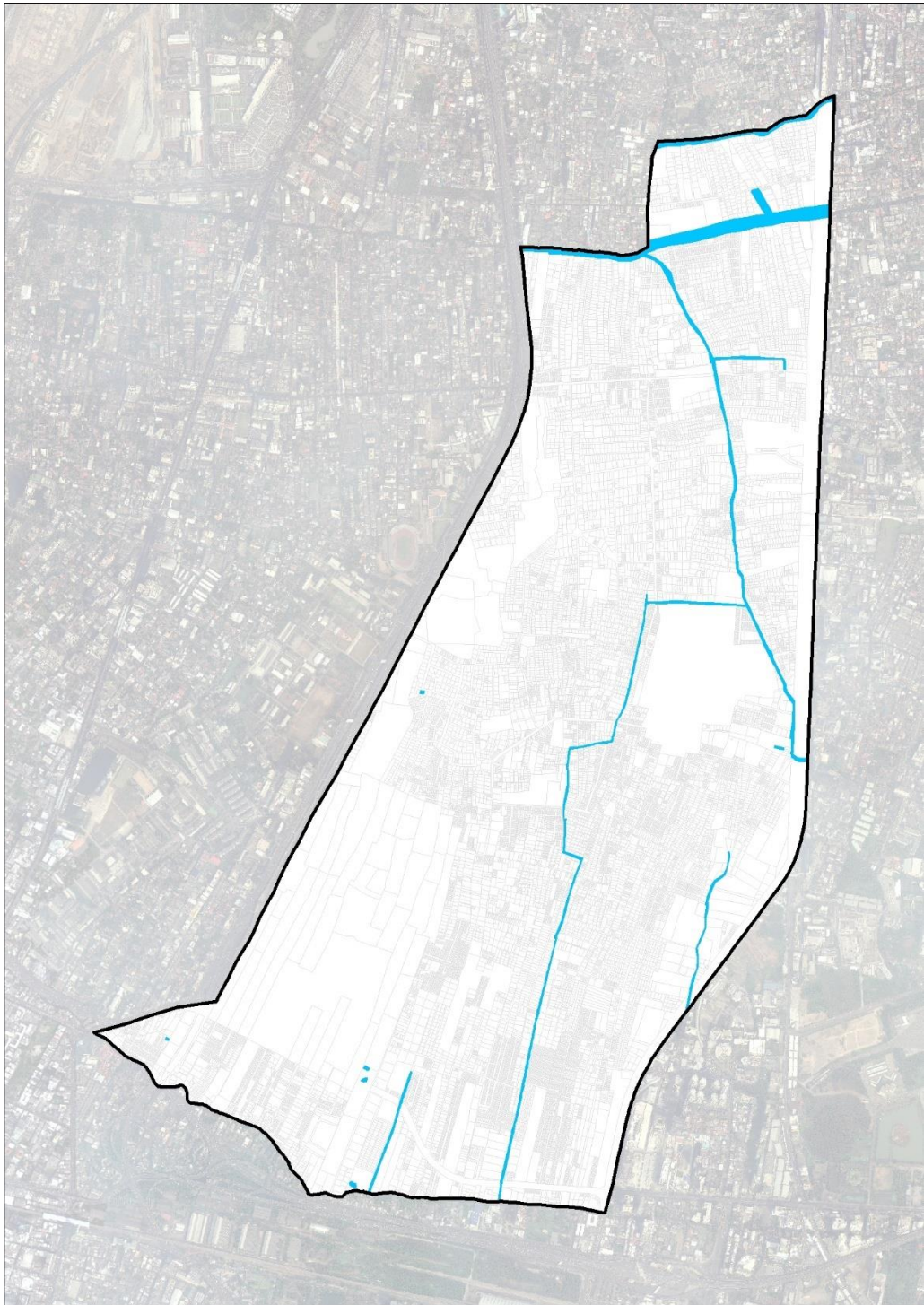
ขั้นตอนที่ 3 หักลบพื้นที่ถนน พื้นที่เศษระหว่างอาคาร และคัดเลือกโฉนดที่มีพื้นที่โล่งมากกว่า 500 ตร.ม. และพื้นที่ที่โฉนดติดกันมากกว่า 2 โฉนดขึ้นไปที่มีพื้นที่โล่งรวมกันมากกว่า 500 ตร.ม. และพื้นที่โล่งที่มีโฉนดติดกันงานวิจัยนี้จะนับเป็นพื้นที่เดียวกัน โดยผลลัพธ์ของขั้นตอนนี้ ได้พื้นที่โล่งที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว 279 พื้นที่ จำนวน 665 ไร่



แผนที่ 13 ผลการคัดเลือกพื้นที่โล่งขั้นตอนที่ 3

b) ผลการคัดเลือกพื้นที่แหล่งน้ำ

ขั้นตอนการคัดเลือก ได้พื้นที่แหล่งน้ำที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว 15 พื้นที่ จำนวน 86 ไร่ และมีพื้นที่บริเวณริมคลองบางซื่อที่ไม่มีโฉนดที่ดินข้างเคียงแต่มีการตั้งที่อยู่อาศัยโดยรुक้า พื้นที่สาธารณะงานวิจัยนี้จึงนับพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่แหล่งน้ำที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวด้วย

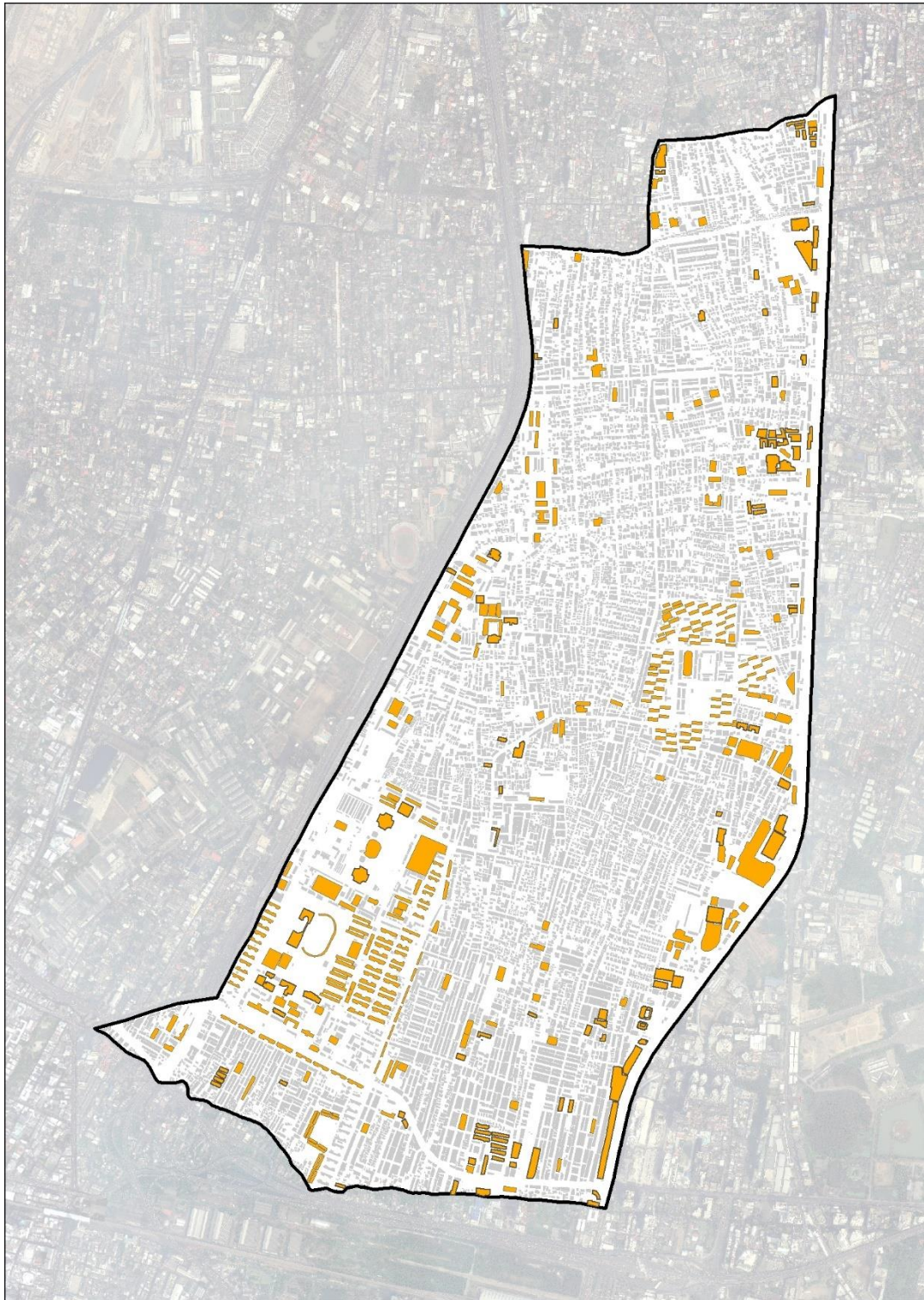


แผนที่ 14 ผลการคัดเลือกพื้นที่แหล่งน้ำ

c) ผลการคัดเลือกพื้นที่หลังคาอาคาร

ขั้นตอนที่ 1 จากการศึกษากรองอาคารขนาดใหญ่ในเขตดินแดง มีอาคารจำนวนทั้งหมด 382

อาคาร



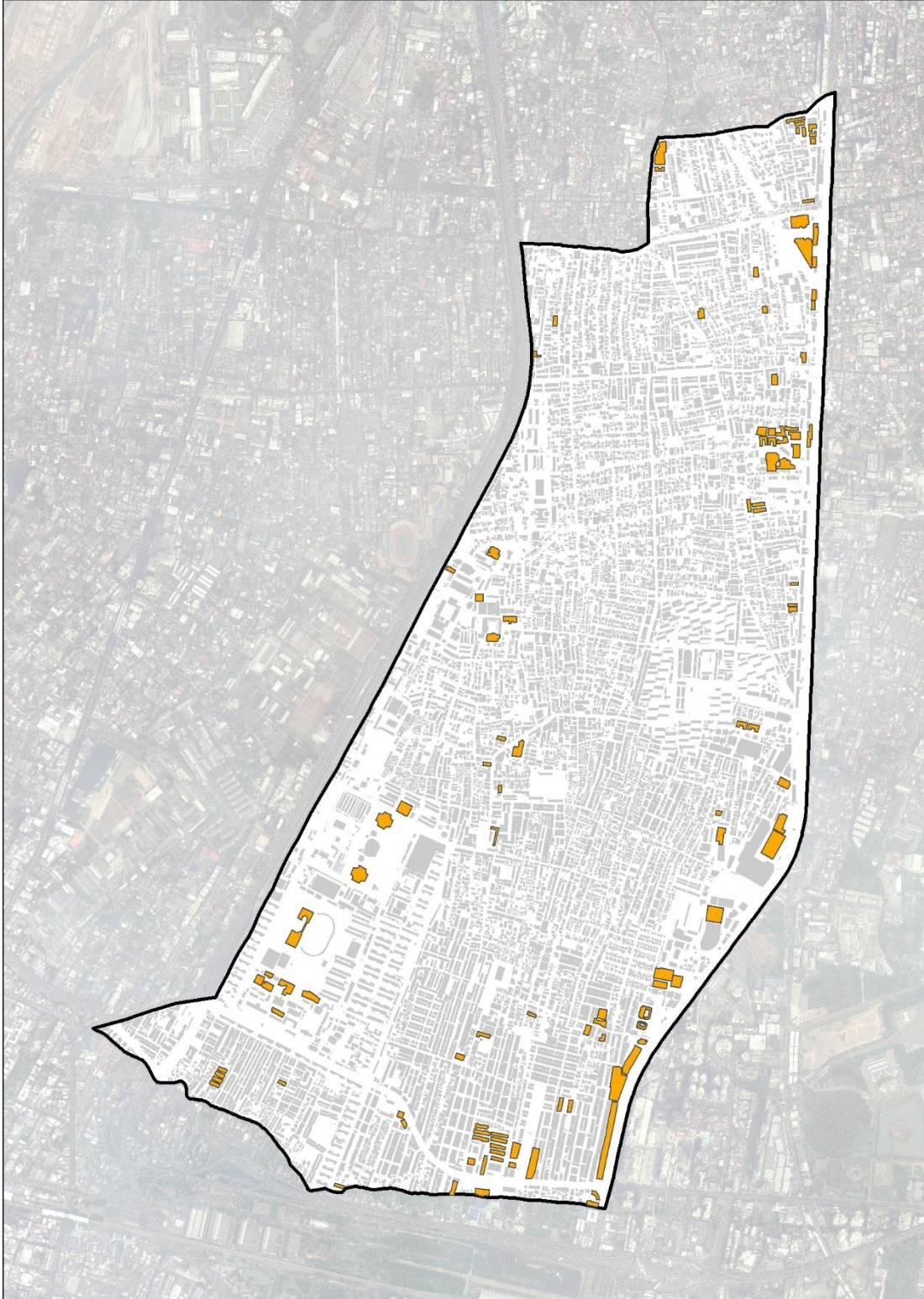
แผนที่ 15 ผลการคัดเลือกพื้นที่หลังคาอาคารขั้นตอนที่ 1

ขั้นตอนที่ 2 จากการวิเคราะห์แผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ พบว่าอาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะหลังคาแบนราบนั้นมีจำนวนทั้งสิ้น 113 อาคาร



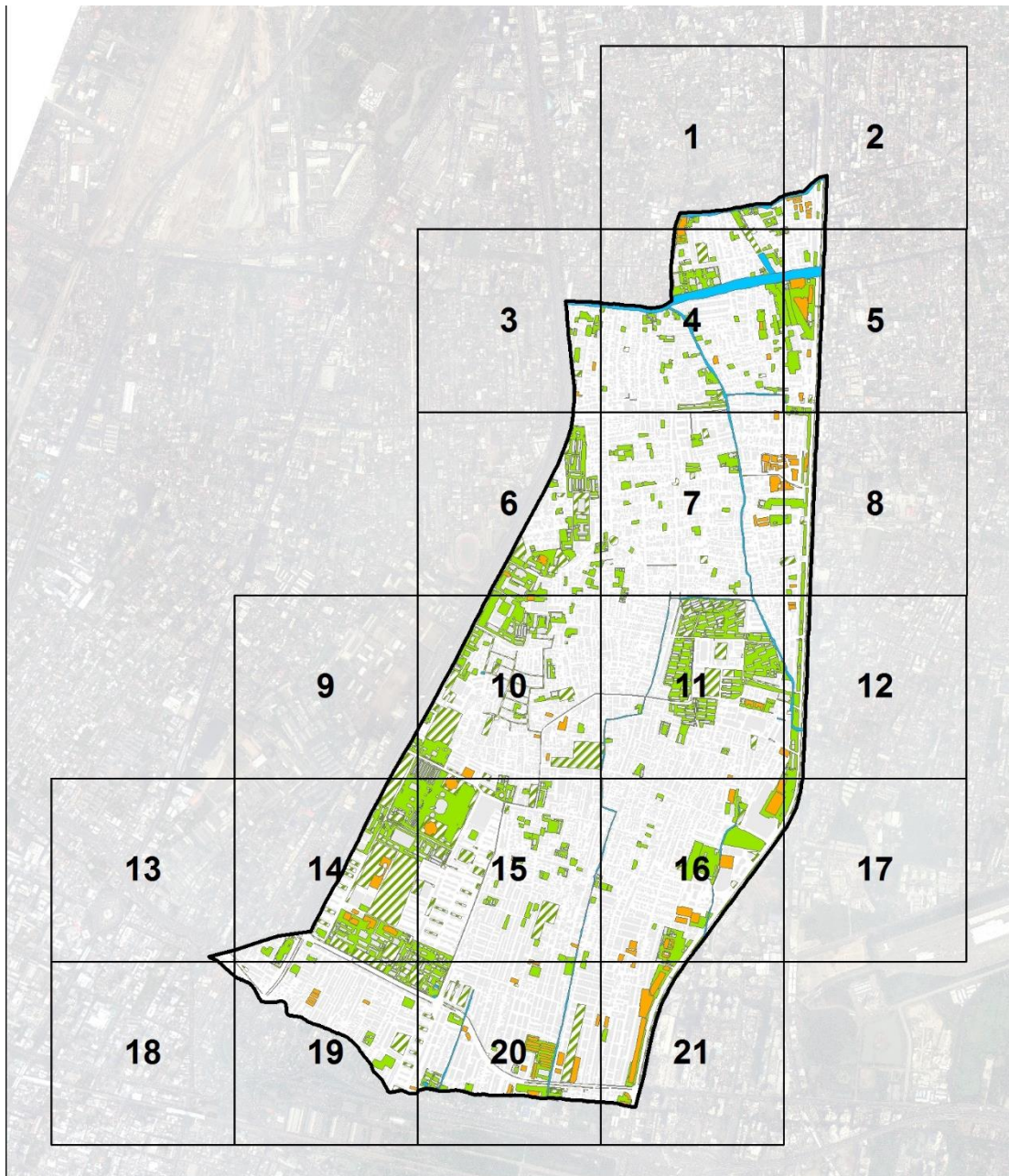
แผนที่ 16 ผลการคัดเลือกพื้นที่หลังอาคารขั้นตอนที่ 2

ขั้นตอนที่ 3 ได้พื้นที่หลังคาอาคารที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว 113 พื้นที่
คำนวณพื้นที่ร้อยละ 20 ของหลังคาอาคารได้พื้นที่เป็นจำนวน 23 ไร่

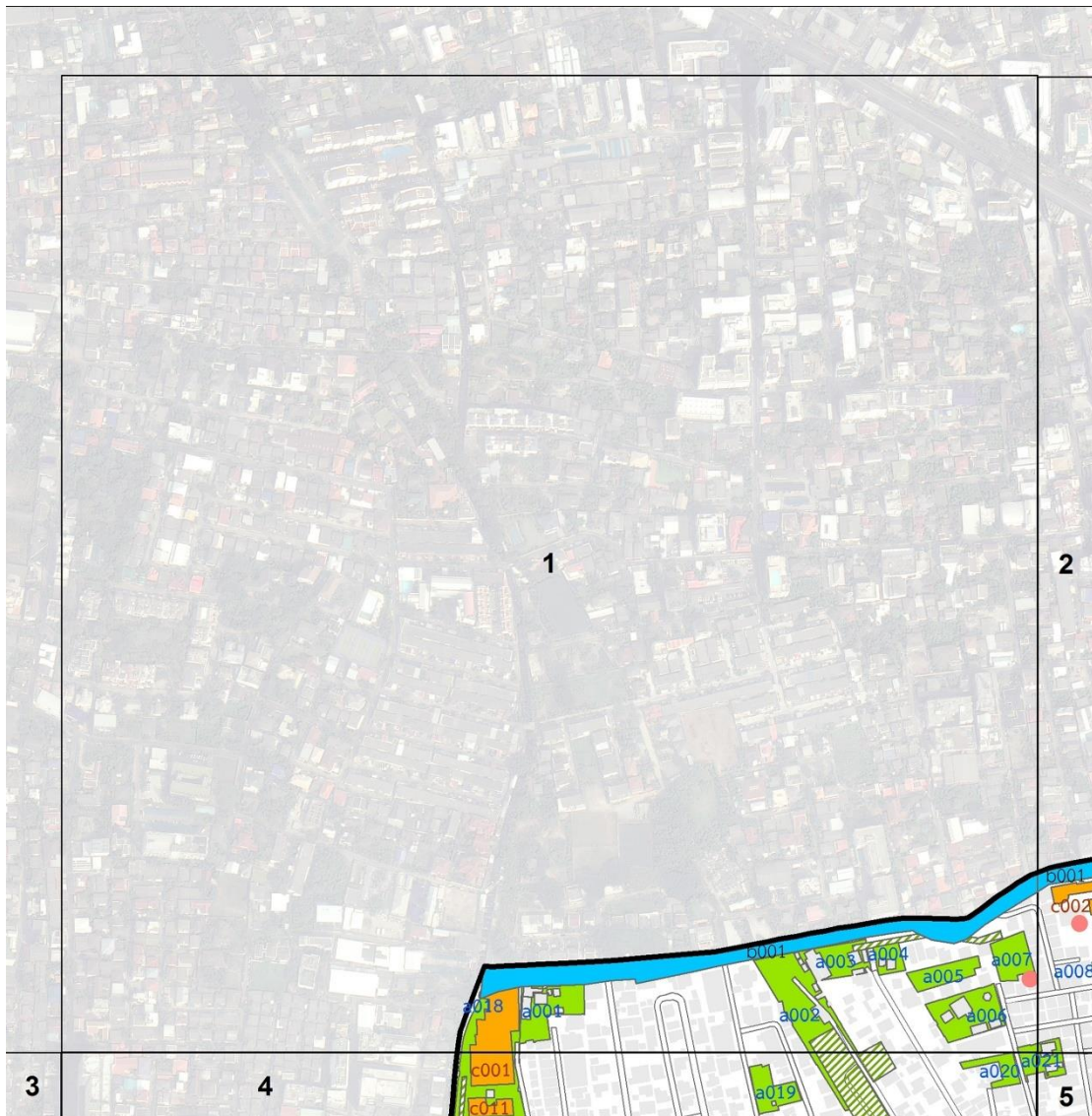


แผนที่ 17 ผลการคัดเลือกพื้นที่หลังอาคารขั้นตอนที่ 2

สรุปจากขั้นตอนการคัดเลือกพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว ได้ผลลัพธ์เป็น a) พื้นที่โล่ง 279 พื้นที่ จำนวน 665 ไร่ b) พื้นที่แหล่งน้ำ 15 พื้นที่ จำนวน 86 ไร่ c) พื้นที่หลังคาอาคาร 113 พื้นที่ จำนวน 23 ไร่ รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวน 407 พื้นที่ และมีพื้นที่รวมกันเป็นจำนวน 774 ไร่ โดยงานวิจัยนี้ทำการแบ่งพื้นที่เขตดินแดงออกเป็น 21 ส่วนแต่ละส่วนมีขนาด 1x1 กิโลเมตร โดยอ้างอิงจากระวางแผนที่ทหาร เพื่อความสะดวกในการอธิบายและการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างละเอียด



แผนที่ 18 พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดงและการแบ่งพื้นที่ออกเป็น 21 ส่วน



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย ติดเขตจตุจักรและคลองน้ำแก้วทางด้านทิศเหนือ มีถนนขนาด 2 ช่องทาง เข้ามาในพื้นที่แต่ไม่มีรถประจำทางผ่าน มีสถานศึกษา 1 แห่ง

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

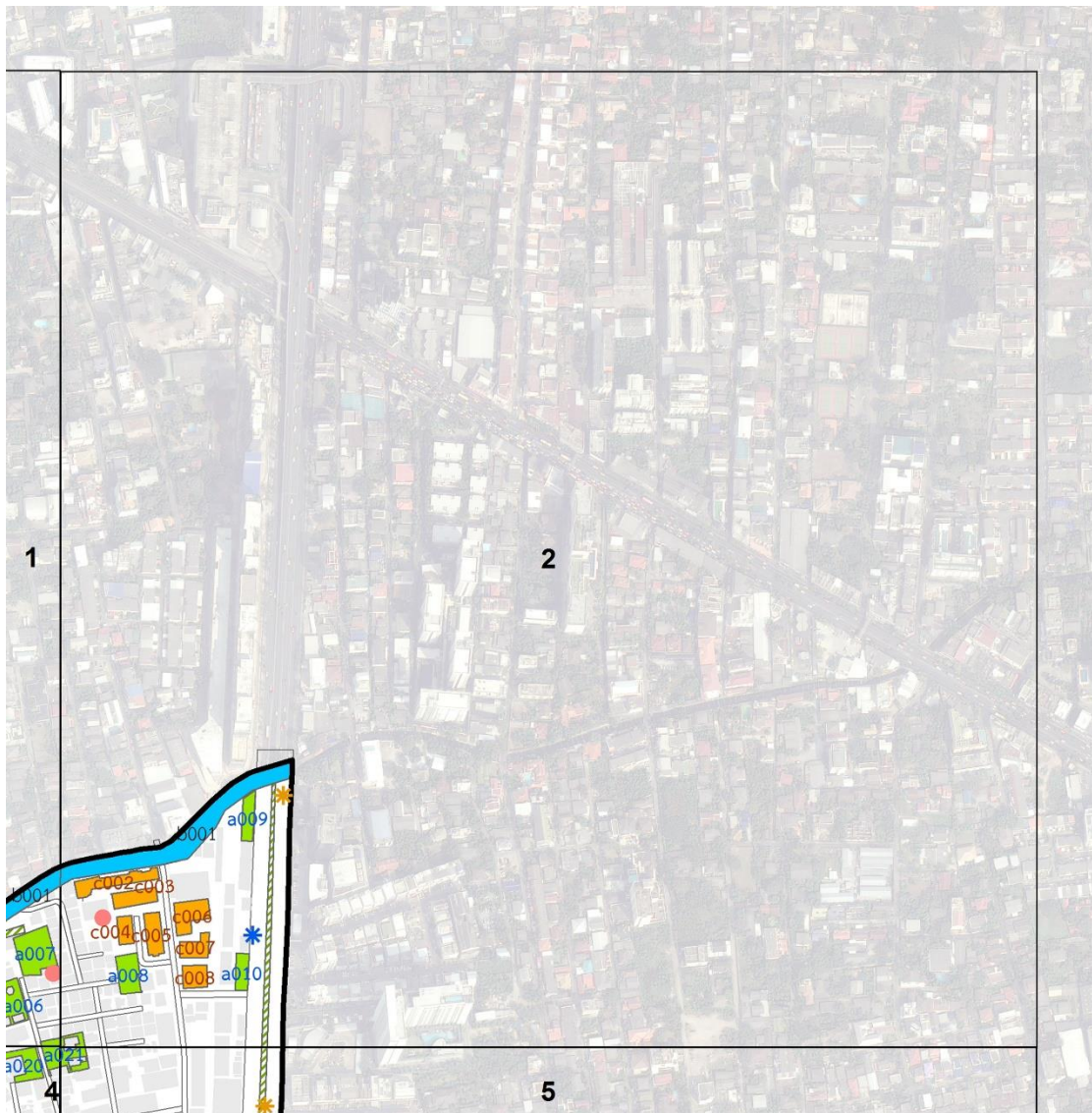
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งขนาดประมาณ 1-2 ไร่ ไม่มีการใช้งาน และมีพื้นที่แหล่งน้ำด้านบนบริเวณคลองน้ำแก้ว เป็นคลองขนาดกว้าง 8 ม. ยาวประมาณ 800 ม.

ส่วนที่ 1

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ✱ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟ MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 19 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 1)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย ติดเขตจตุจักร เขตห้วยขวาง คลองน้ำแก้ว และถนนรัชดาภิเษก มีป้ายรถประจำทาง, สถานีรถไฟ MRT , สถานศึกษา 1 แห่ง และอาคารที่พักอาศัยรวมหลายอาคาร

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

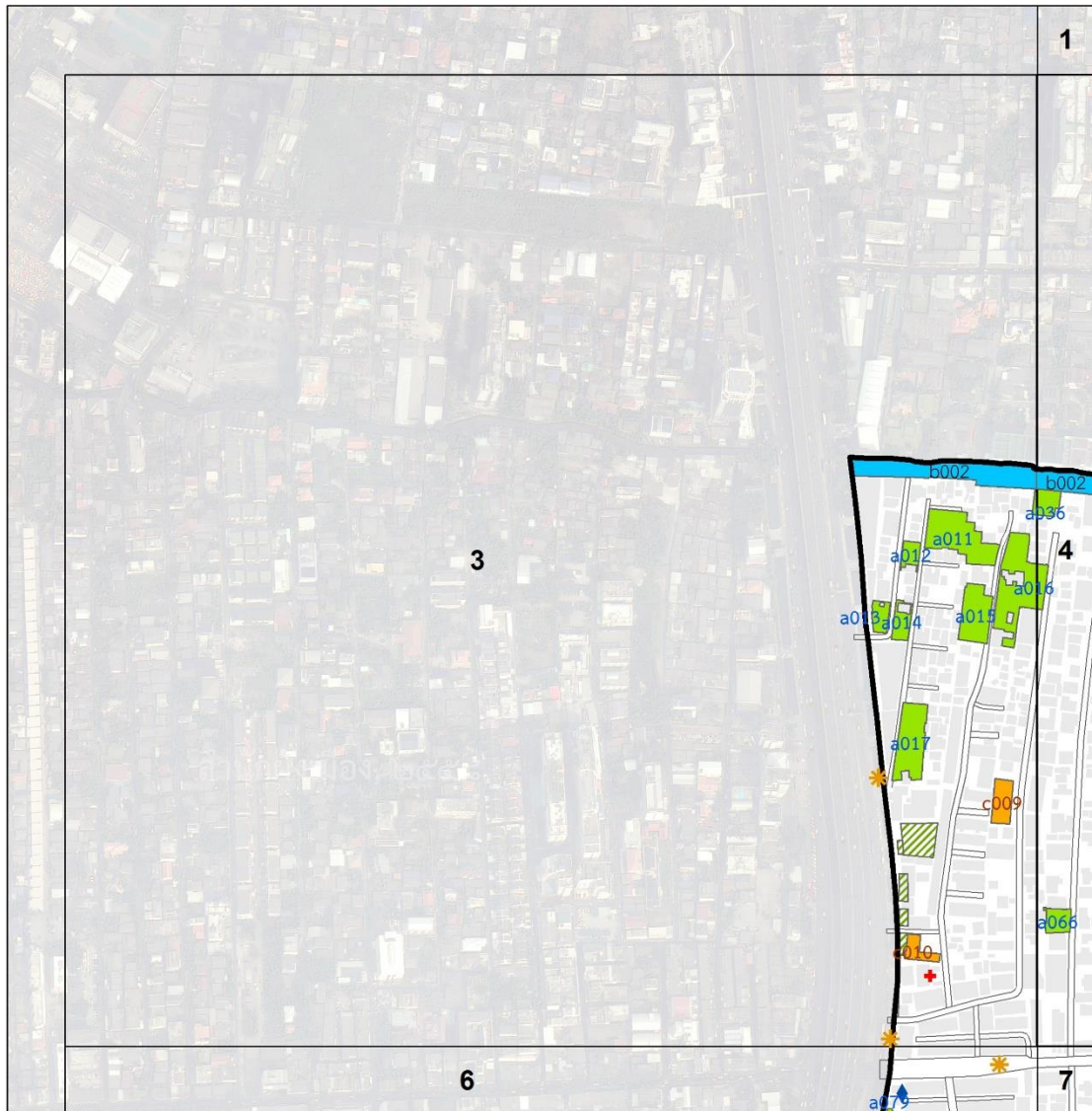
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่หลังคาอาคารบนตาดฟ้าอาคารพักอาศัยรวม และมีพื้นที่โล่งบริเวณริมถนนรัชดาภิเษกที่ใช้งานเป็นที่จอดรถ และพื้นที่แหล่งน้ำบริเวณคลองน้ำแก้ว เป็นคลองขนาดกว้าง 8 ม. ยาวประมาณ 800 ม.

ส่วนที่ 2

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ✦ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟ MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 20 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 2)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย ตึกเขตพญาไท คลองบางซื่อ และถนนวิภาวดีรังสิต มีถนนขนาด 2 ช่องทาง เข้ามาในพื้นที่แต่ไม่มีรถประจำทางผ่าน มีสถานพยาบาล 1 แห่ง

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

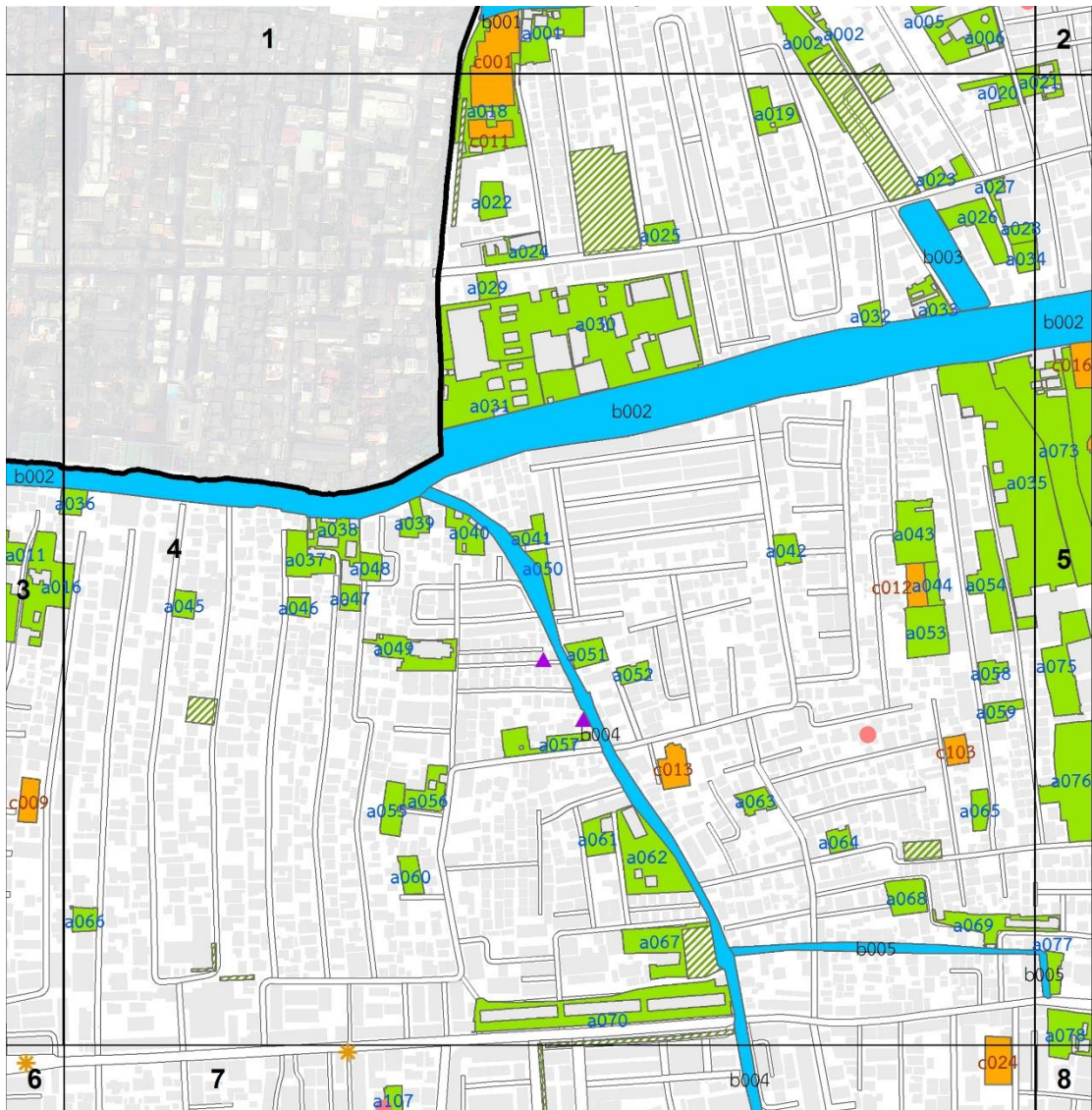
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งขนาดเล็ก ๆ ที่ไม่มีการใช้งาน กระจายอยู่ในย่านที่พักอาศัย

ส่วนที่ 3

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ⬢ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ★ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 21 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 3)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย ดัดเขตจตุจักร มีคลองบางซื่อและคลองห้วยขวางผ่านกลางพื้นที่ มีถนนขนาด 2 ช่องทาง เข้ามาในพื้นที่แต่ไม่มีรถประจำทางผ่าน มีสถานศึกษา 1 แห่ง และแหล่งชุมชน 2 ชุมชน

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

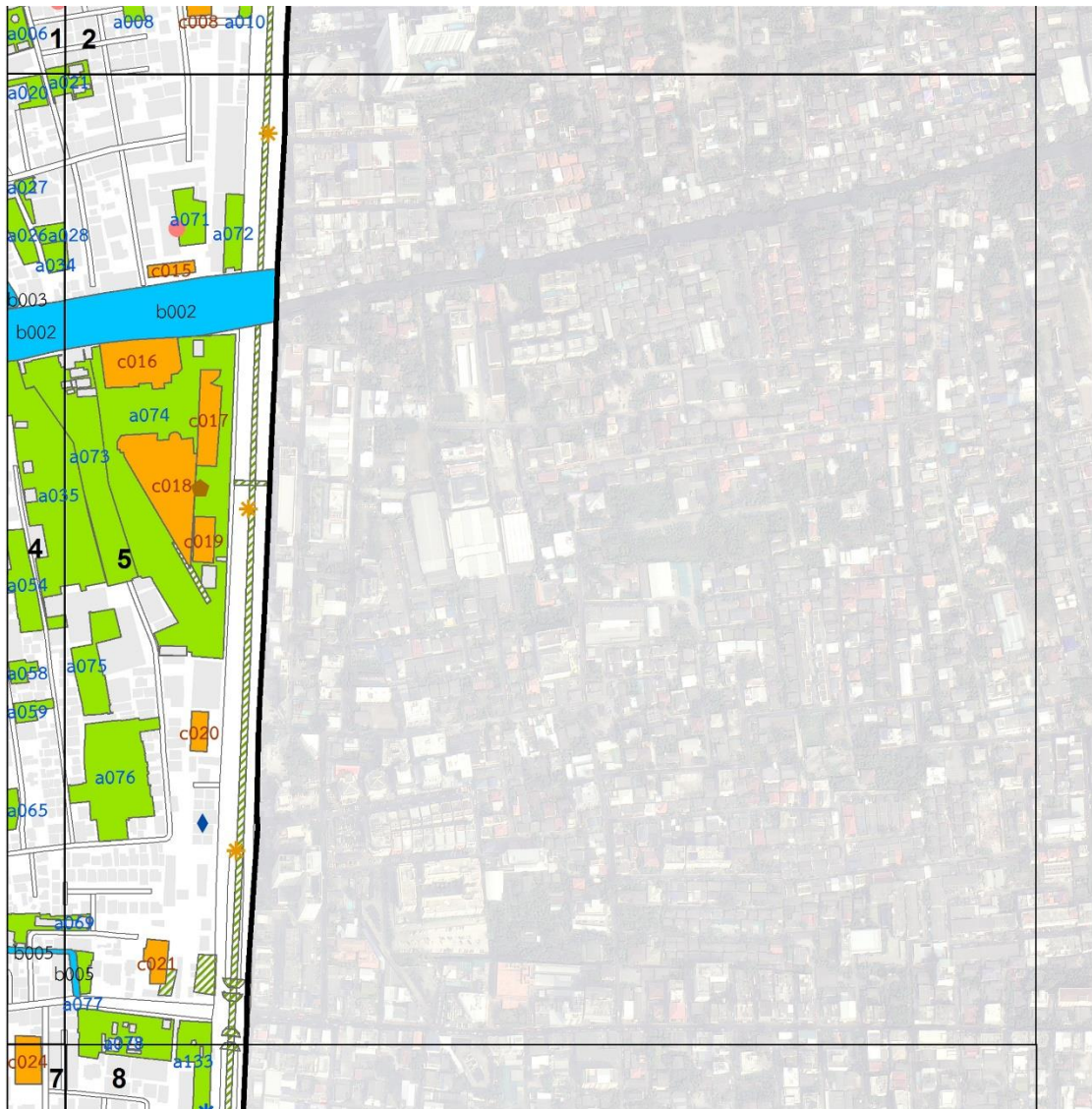
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งขนาดตั้งแต่ 500 ตร.ม. ถึง 2 ไร่ ที่ กระจายอยู่ในย่านที่พักอาศัย ส่วนใหญ่ถูกใช้งานเป็นสวนภายในบ้าน ด้านบนของพื้นที่มีพื้นที่สีเขียวเดิมเป็นพื้นที่รกร้างขนาดใหญ่ 2 พื้นที่

ส่วนที่ 4

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ✱ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 22 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 4)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมและพื้นที่ว่าง ติดเขตห้วยขวาง คลองบางซื่อ และถนนรัชดาภิเษก มีป้ายรถประจำทางบริเวณหน้าอาคารห้างสรรพสินค้าบุญถาวร และหน้า สน. สุทธิสาร

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

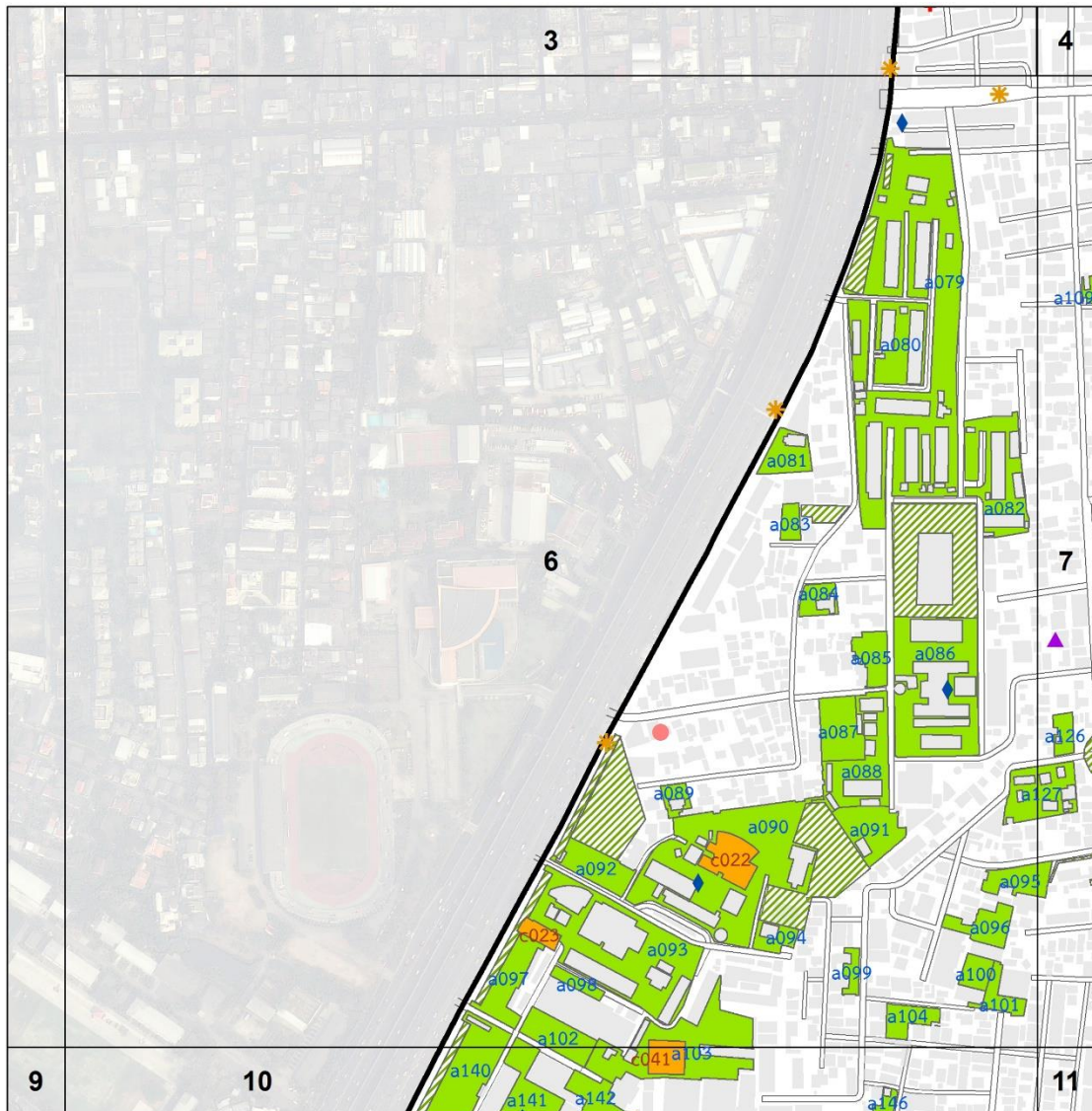
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งขนาดใหญ่และเป็นผืนติดกัน โดยเป็นที่จอดรถของห้างสรรพสินค้าบุญถาวรติดกับพื้นที่ว่างไม่มีการใช้งานขนาดใหญ่หลายพื้นที่ และมีพื้นที่หลังคาอาคารห้างสรรพสินค้าอยู่ในกลุ่มเดียวกัน

ส่วนที่ 5

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ⬢ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ★ ป้ายรถประจำทาง
- ★ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 23 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 5)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สถาบันราชการและที่อยู่อาศัย ติดเขตราชเทวี ถนนวิภาวดีรังสิต มีถนนเข้ามาในพื้นที่แต่ไม่มีรถประจำทางผ่าน ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ของกรมการรักษาดินแดน และอาคารพักอาศัยรวมของข้าราชการทหาร

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

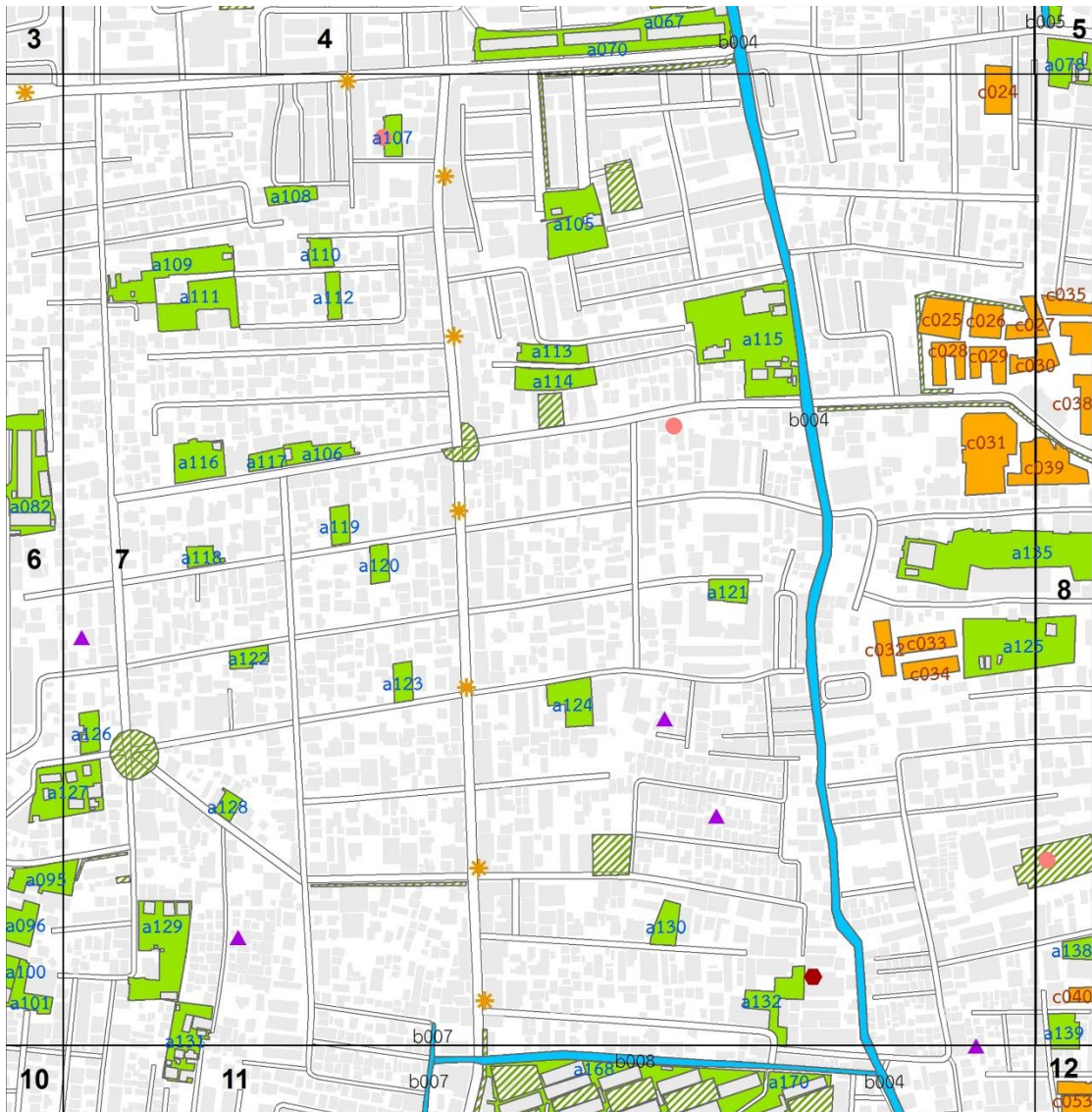
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารหลายพื้นที่และติดกันเป็นผืนยาว ตั้งแต่กรมการรักษาดินแดนจนถึงสถานวิทยุโทรทัศน์แห่งประเทศไทย (NBT) โดยมีพื้นที่สีเขียวเดิมของเขตดินแดง คือ สนามกีฬาศูนย์ฝึกกำลังสำรอง และสวนป่า NBT เป็นตัวเชื่อมพื้นที่

แผนที่ 24 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 6)

ส่วนที่ 6

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ★ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟฟ้ามหานคร MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย มีคลองห้วยขวาง ถนนสายรอง และถนนสายย่อยผ่านพื้นที่ มีป้ายรถประจำทาง ตลอดสาย มีสถานศึกษา ศาสนสถาน และแหล่งชุมชนหลายชุมชน

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

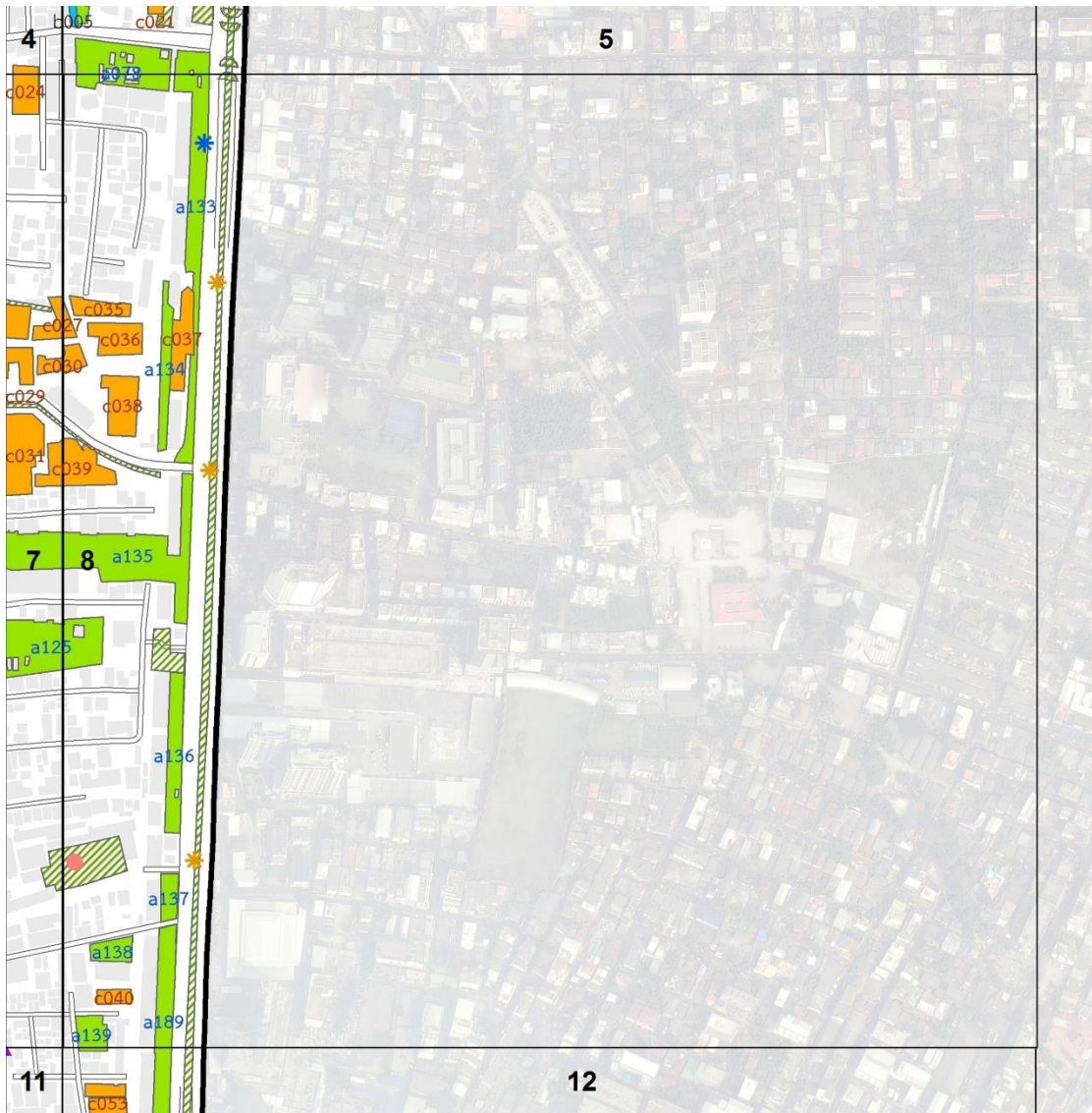
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ที่โล่งขนาดประมาณ 500 ตร.ม. กระจายอยู่ทั่วพื้นที่ และเป็นที่ดินของเอกชนที่ยังไม่มีการใช้งาน และในบริเวณนี้มีพื้นที่สวนหย่อมเดิมอยู่สองพื้นที่ คือ สวนหย่อมสี่แยกอินทามระ 40 และสวนหย่อมห้าแยกอินทามระ 45

แผนที่ 25 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 7)

ส่วนที่ 7

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ⬠ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ★ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟ MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ติดเขตห้วยขวาง ถนนรัชดาภิเษก มีป้ายรถประจำทาง, สถานีรถไฟฟ้า MRT, สถานศึกษา 1 แห่ง และอาคารที่พักอาศัยรวมหลายอาคาร

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

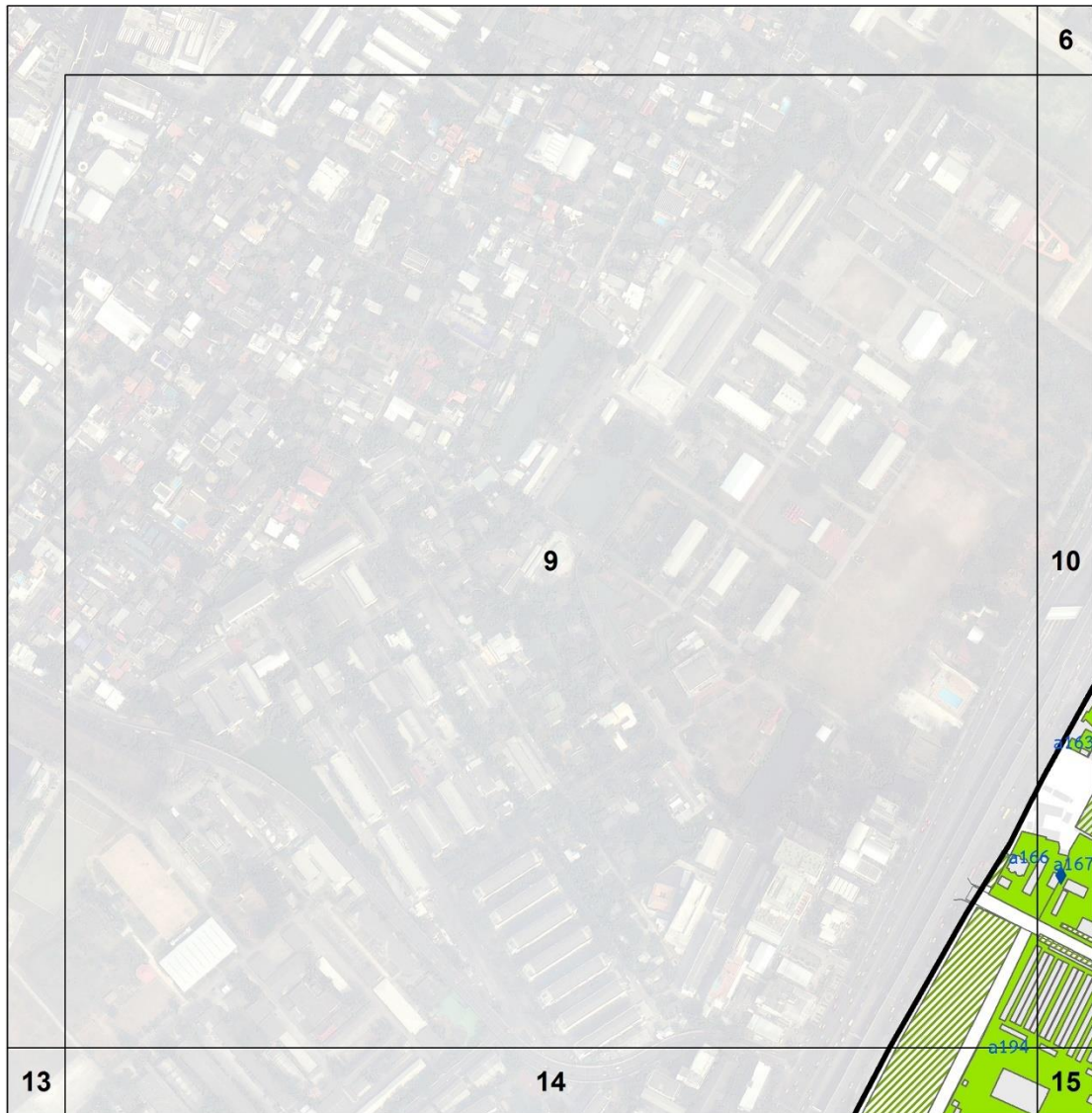
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่ง ติดถนนรัชดาภิเษก มีลักษณะเป็นแนวยาวติดกัน มีการใช้งานเป็นที่จอดรถยนต์ มีพื้นที่หลังคาอาคารพักอาศัยรวมอีกหลายพื้นที่ และมีพื้นที่สีเขียวเดิมคือ สนามกีฬาโรงเรียนกุนนที

ส่วนที่ 8

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ⬠ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ★ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 26 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 8)



ลักษณะทางกายภาพ

เป็นพื้นที่ของหน่วยงานราชการ ตัดเขตพญาไท ถนนวิภาวดีรังสิต และ ถนนมิตรไมตรี

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

มีพื้นที่โล่ง ที่ใช้งานเป็นป้อมน้ำมันของหน่วยงานกรุงเทพมหานครที่อยู่ตรงข้ามกับ พื้นที่สีเขียวเดิมคือ สวนป่าวิภาวดี ซึ่งมีประชากรโดยรอบบริเวณใช้งานเป็นประจำ

ส่วนที่ 9

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ✱ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟ MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 27 ดังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 9)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่นันทนาการและที่อยู่อาศัย ติดเขตพญาไท ถนนวิภาวดีรังสิต และถนนมิตรไมตรี เป็นที่ตั้งของศูนย์ฝึกกำลังสำรอง มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย เทคโนโลยีราชมงคลจักรพงษ์ฯ โรงเรียนสุรศักดิ์มนตรี และในอนาคตจะมีสถานีรถไฟฟ้าสายสีส้มในพื้นที่อีกด้วย

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

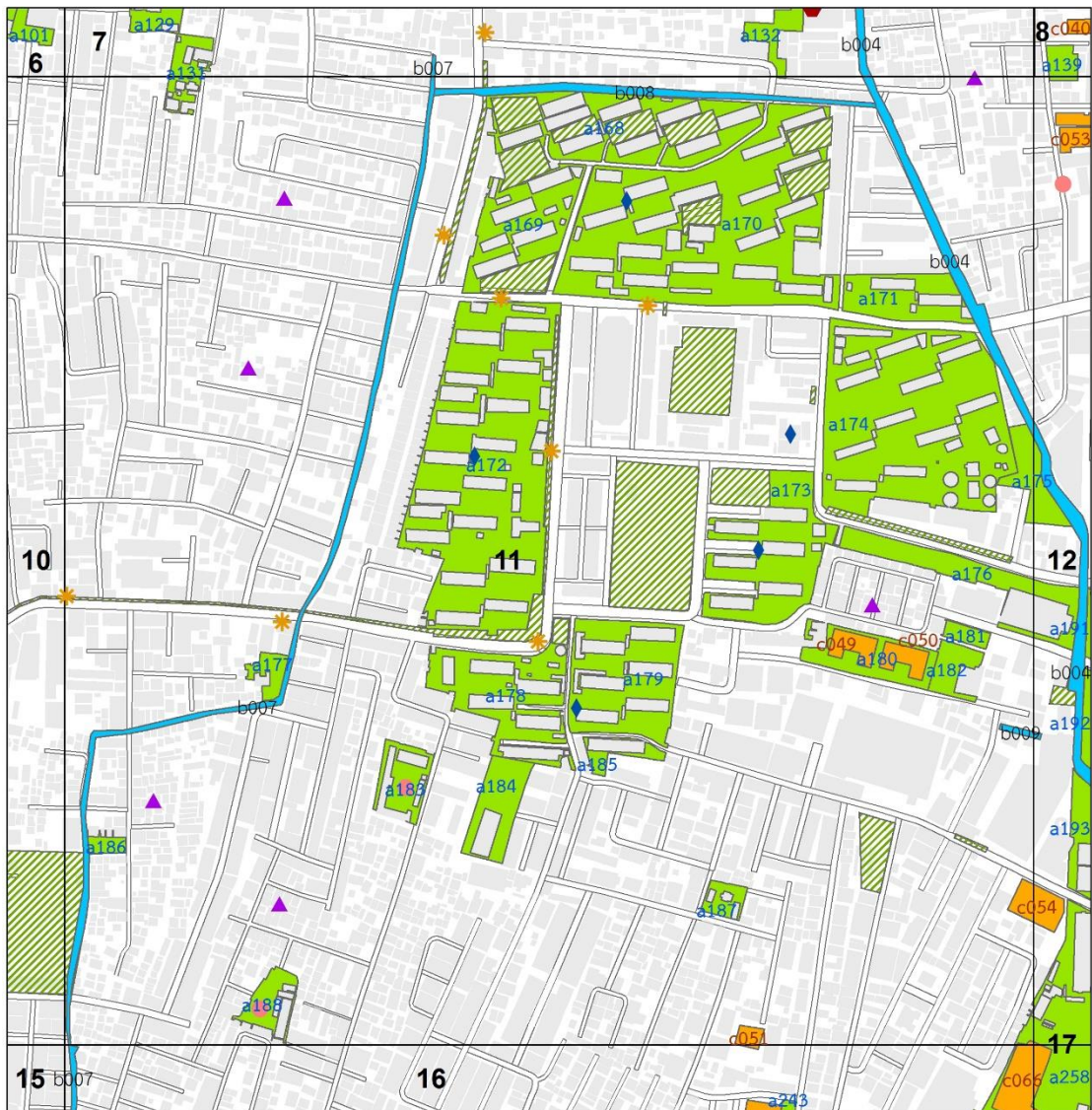
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งขนาดใหญ่ติดต่อกันเป็นผืนใหญ่ กระจายอยู่ในบริเวณสถานศึกษา สถานที่ราชการ ศาสนสถาน และติดกับพื้นที่สีเขียวเดิมเช่นสนามฟุตบอลในโรงเรียนสุรศักดิ์มนตรี, พื้นที่ว่างลานวัดพรหมวงศาราม และที่ว่างรกร้างราชภัฏสวนสุนันทา เป็นต้น

ส่วนที่ 10

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ✱ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 28 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 10)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย มีคลองสามเสน คลองห้วยขวาง มีถนนสายรองและถนนสายย่อยผ่านพื้นที่ มีป้ายรถประจำทางตลอดเส้นทาง เป็นที่ตั้งของโครงการเคหะชุมชนห้วยขวาง ซึ่งมีประชากรอยู่อย่างหนาแน่น

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

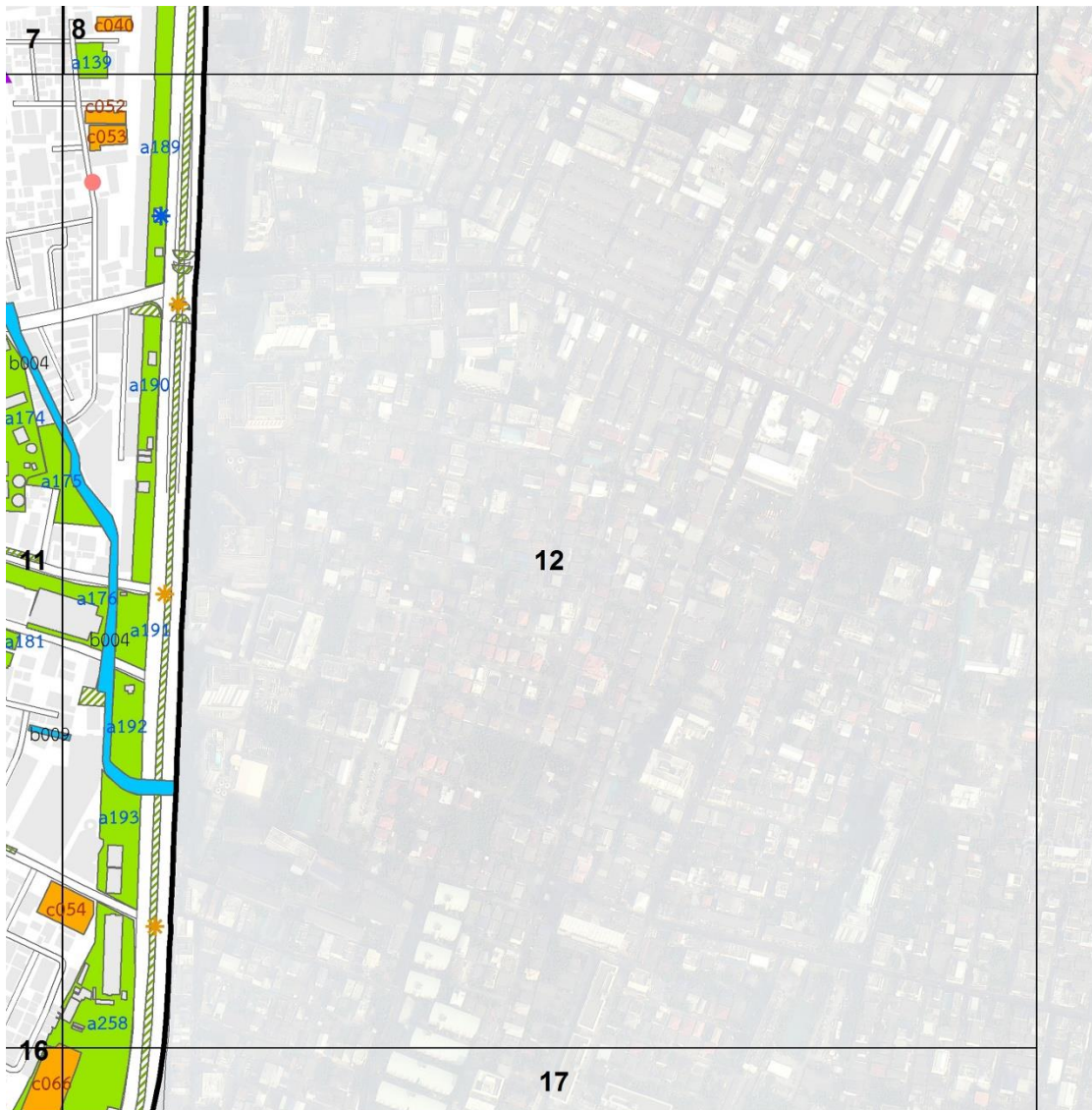
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารแฟลตห้วยขวางต่อเนื่องกันหลายพื้นที่ และมีพื้นที่สีเขียวเดิมคือ สนามกีฬาห้วยขวาง สวนสมเด็จพระยา (หอนาฬิกา) และสวนหย่อมพระพุทธวรประทานมงคล อยู่ภายในโครงการเคหะชุมชนห้วยขวาง

ส่วนที่ 11

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ★ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟ MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 29 แสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 11)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม ติดเขตห้วยขวาง มีคลองห้วยขวางผ่าน ติดถนนรัชดาภิเษก มีป้ายรถประจำทาง สถานีรถไฟฟ้า MRT และสถานศึกษา 1 แห่ง

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

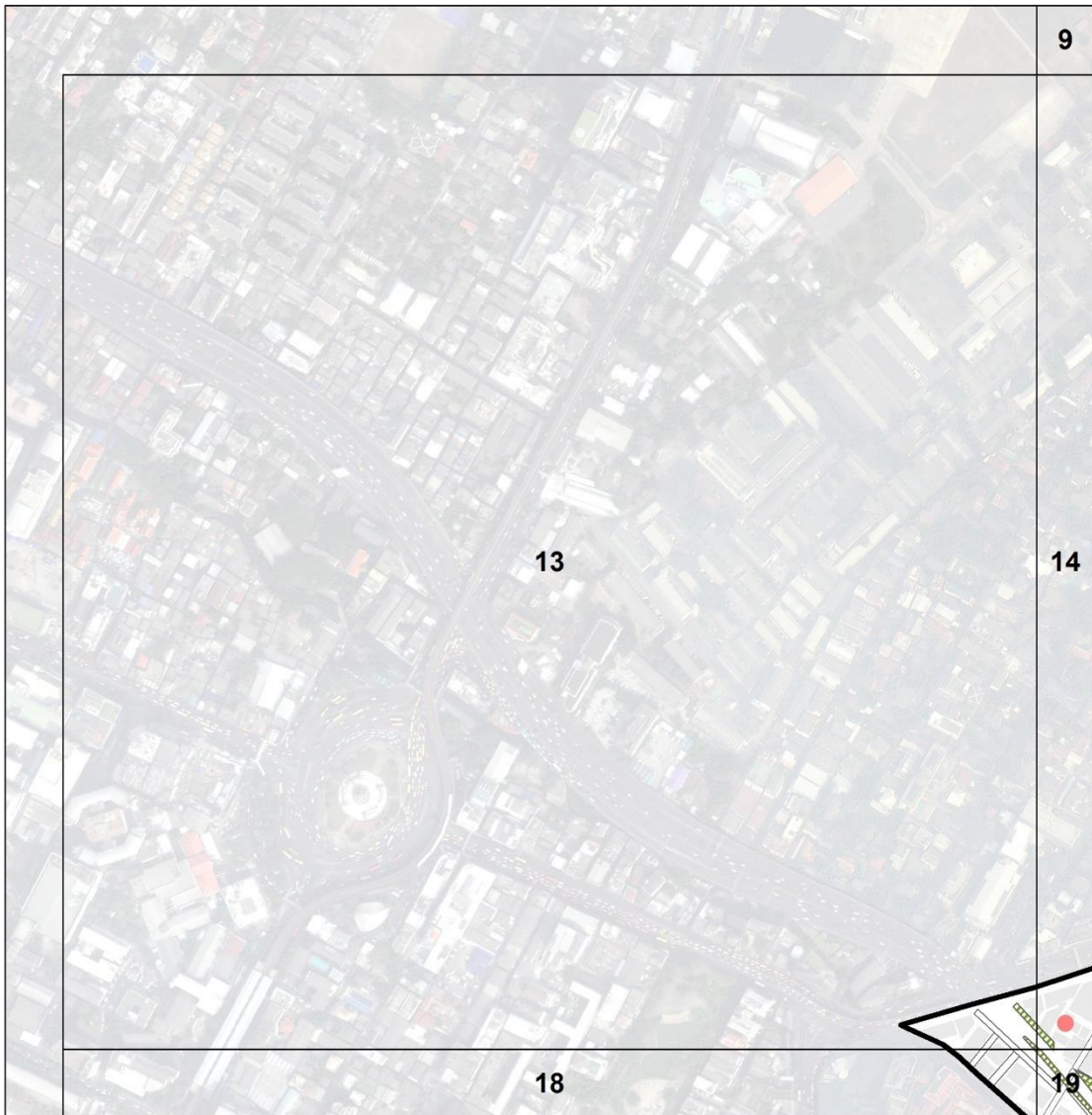
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่ง ติดถนนรัชดาภิเษกมีลักษณะเป็นแนวยาวติดกัน มีการใช้งานเป็นที่จอดรถยนต์

ส่วนที่ 12

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ✱ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 30 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 12)



ลักษณะทางกายภาพ

-

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

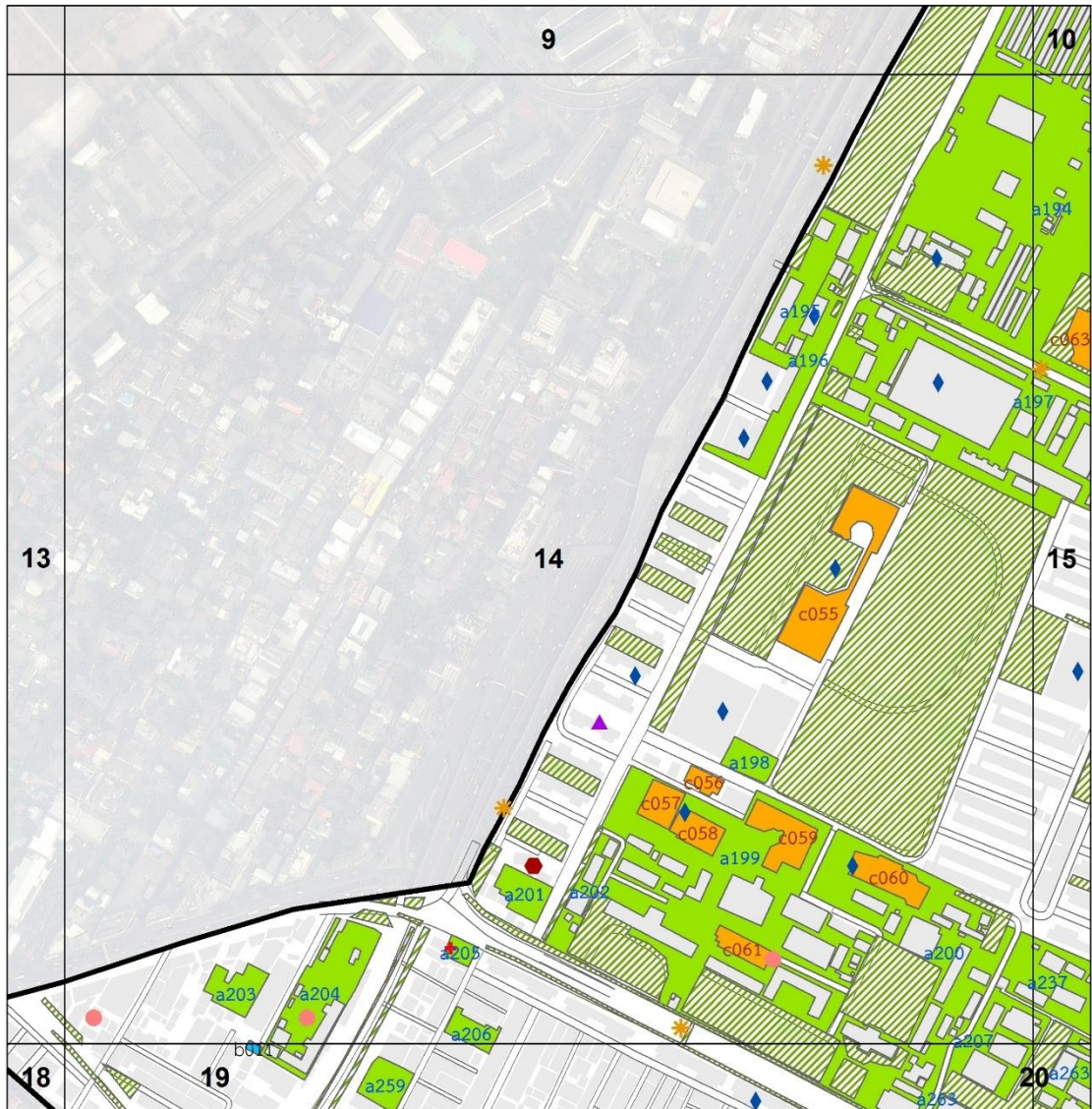
-

ส่วนที่ 13

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ✱ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 31 ฝั่งแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 13)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ของสถาบันราชการและพื้นที่นันทนาการ ติดเขต พญาไท ถนนวิภาวดีรังสิต และถนนมิตรไมตรีเป็นที่ตั้งของ สำนักงานเขต ดินแดง, ศูนย์เยาวชนไทย-ญี่ปุ่น ดินแดง, กระทรวงแรงงาน และในอนาคต จะมีสถานีรถไฟฟ้าสายสีส้มในพื้นที่อีกด้วย

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งโดยรอบอาคาร เชื่อมต่อกันเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ และยังสามารถเชื่อมโยงกับพื้นที่สีเขียวเดิมบริเวณสวนป่าวิภาวดี และสนามกีฬา ไทย-ญี่ปุ่น ได้

ส่วนที่ 14

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- 🏠 อาคารห้างสรรพสินค้า
- ★ ป้ายรถประจำทาง
- ★ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 32 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 14)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ของสถาบันราชการและที่อยู่อาศัย มีคลองสามเสนผ่าน และถนนประชาสงเคราะห์ มีรถประจำทางผ่านตลอดเส้นทางเป็นที่ตั้งของศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2, โครงการเคหะชุมชนดินแดง

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

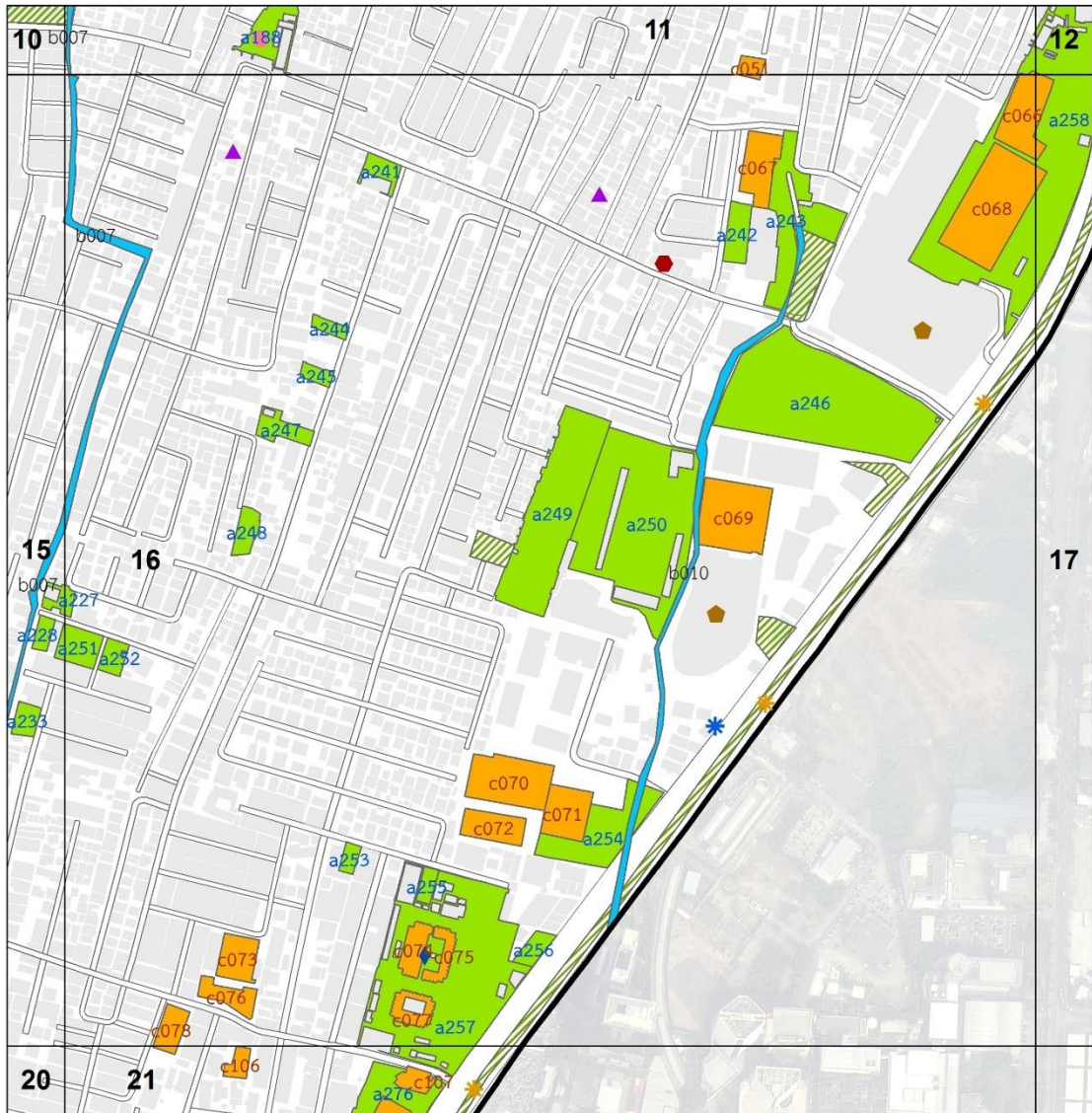
มีพื้นที่โล่งขนาดประมาณ 50 ไร่ บริเวณศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2 เชื่อมกับพื้นที่สวนหย่อมรอบศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2 และมีพื้นที่สีเขียวขนาดเล็ก ๆ กระจายอยู่ทั่วบริเวณ มีพื้นที่สีเขียวเดิมที่ประชาชนในย่านประชาสงเคราะห์ ใช้ในการออกกำลังกายคือ ที่ว่างบริเวณถนนประชาสงเคราะห์ 4

ส่วนที่ 15

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ★ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 33 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 15)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ติดเขตห้วยขวาง มีคลองสามเสนผ่าน และถนนรัชดาภิเษก มีสถานีรถไฟฟ้า MRT มี ภายในพื้นที่มีถนนขนาด 2 ช่องทาง กระจายทั่วพื้นที่แต่ไม่มีรถประจำทางผ่าน เป็นที่ตั้งของห้างสรรพสินค้าเอสพานาด บิ๊กซี เดอะสตรีท อาคารสำนักงานเอกชนหลายแห่ง และเป็นที่ตั้งของสถานทูตจีน

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

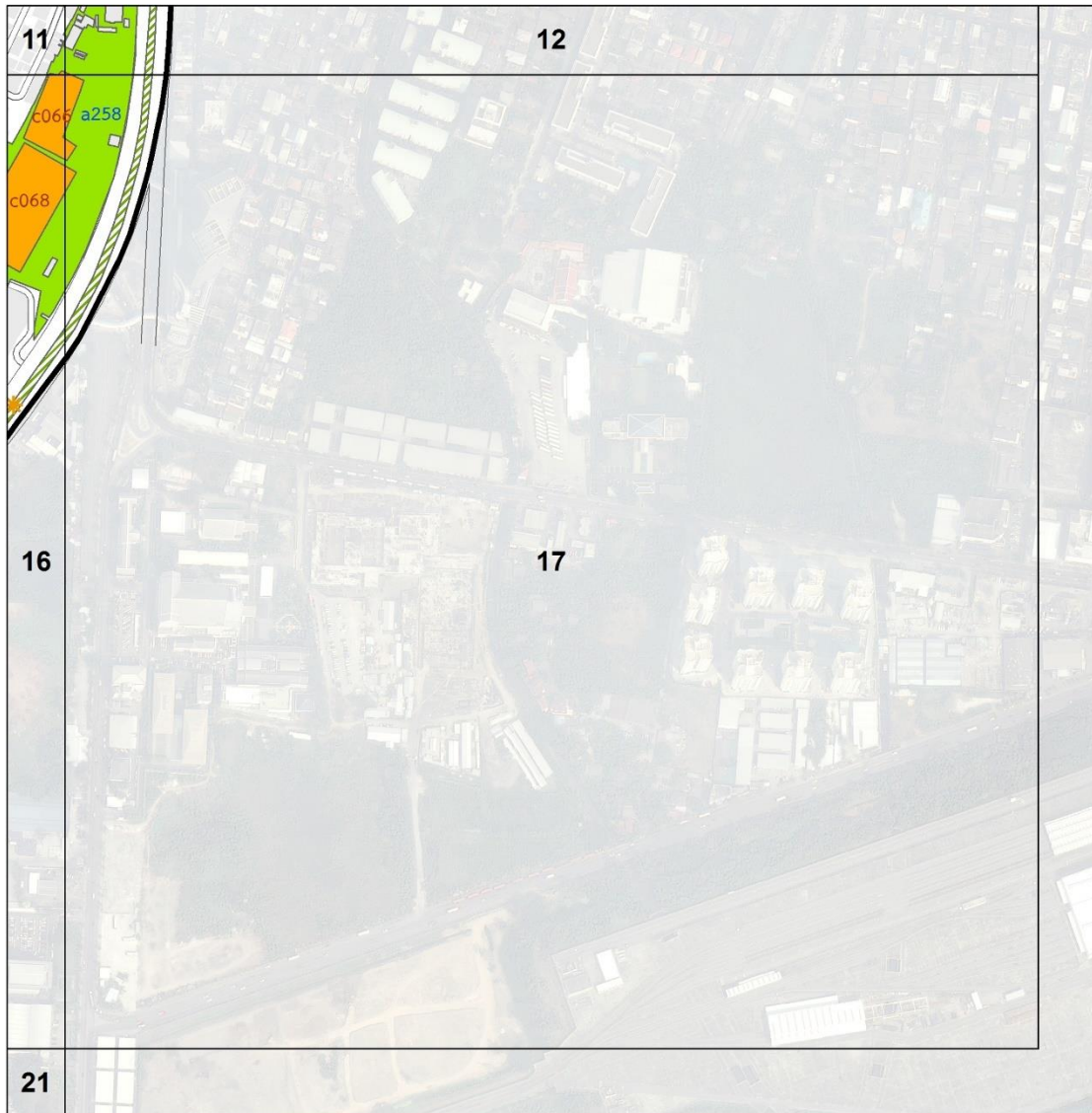
เป็นพื้นที่โล่งขนาดใหญ่ ติดกันหลายพื้นที่บริเวณห้างสรรพสินค้า มีการใช้งานเป็นที่จอดรถ ตลาดนัด และมีพื้นที่หลังคาอาคารห้างสรรพสินค้าหลายแห่ง

ส่วนที่ 16

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ★ ป้ายรถประจำทาง
- ★ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 34 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 16)



ลักษณะทางกายภาพ

ติดเขตห้วยขวาง ถนนรัชดาภิเษก เป็นที่ตั้งของห้างสรรพสินค้าเดอะสตรีท

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

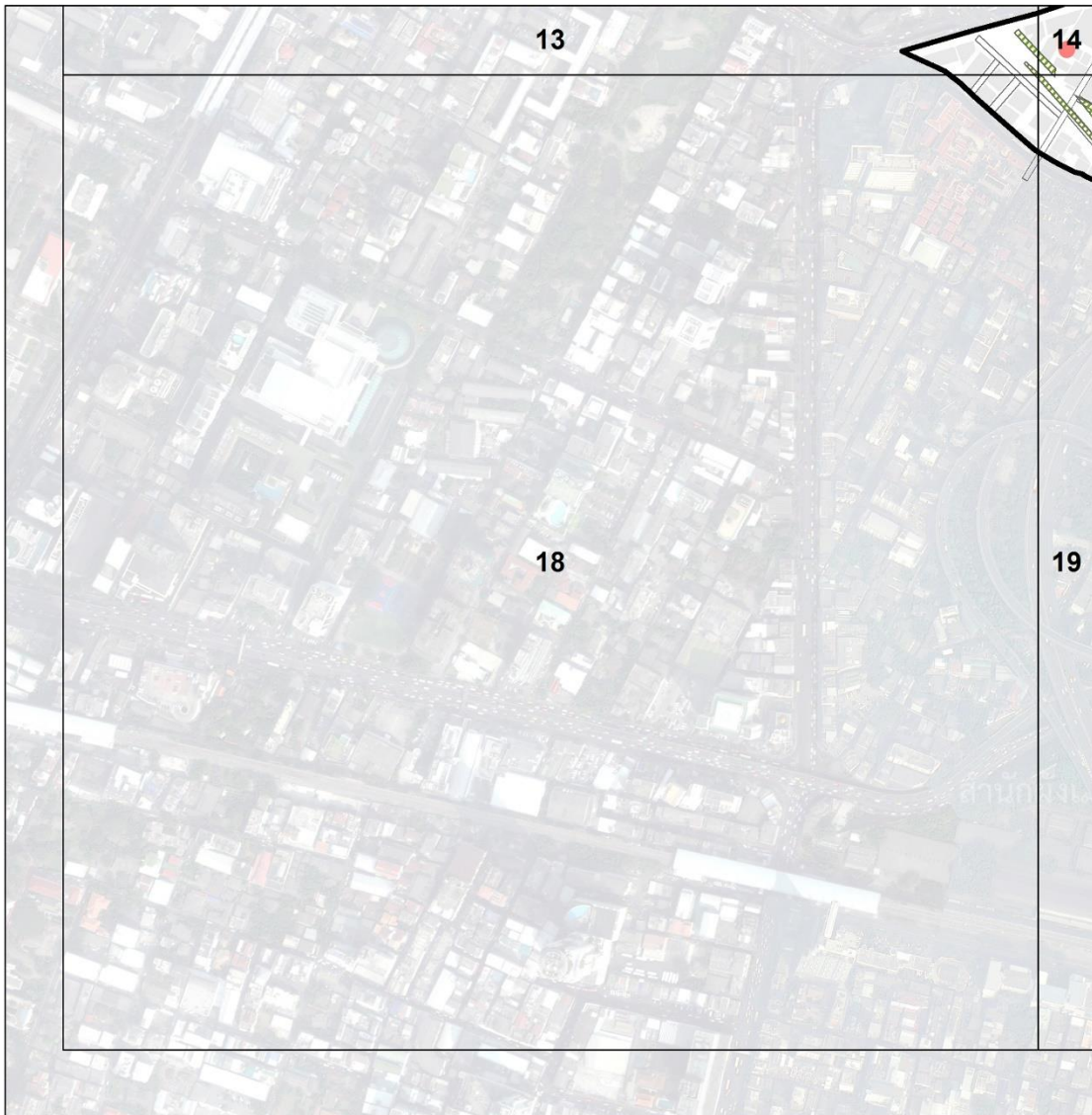
มีพื้นที่โล่งเป็นพื้นที่ลานจอดรถของห้างสรรพสินค้าเดอะสตรีท

ส่วนที่ 17

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ✱ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 35 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 17)



ลักษณะทางกายภาพ

-

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

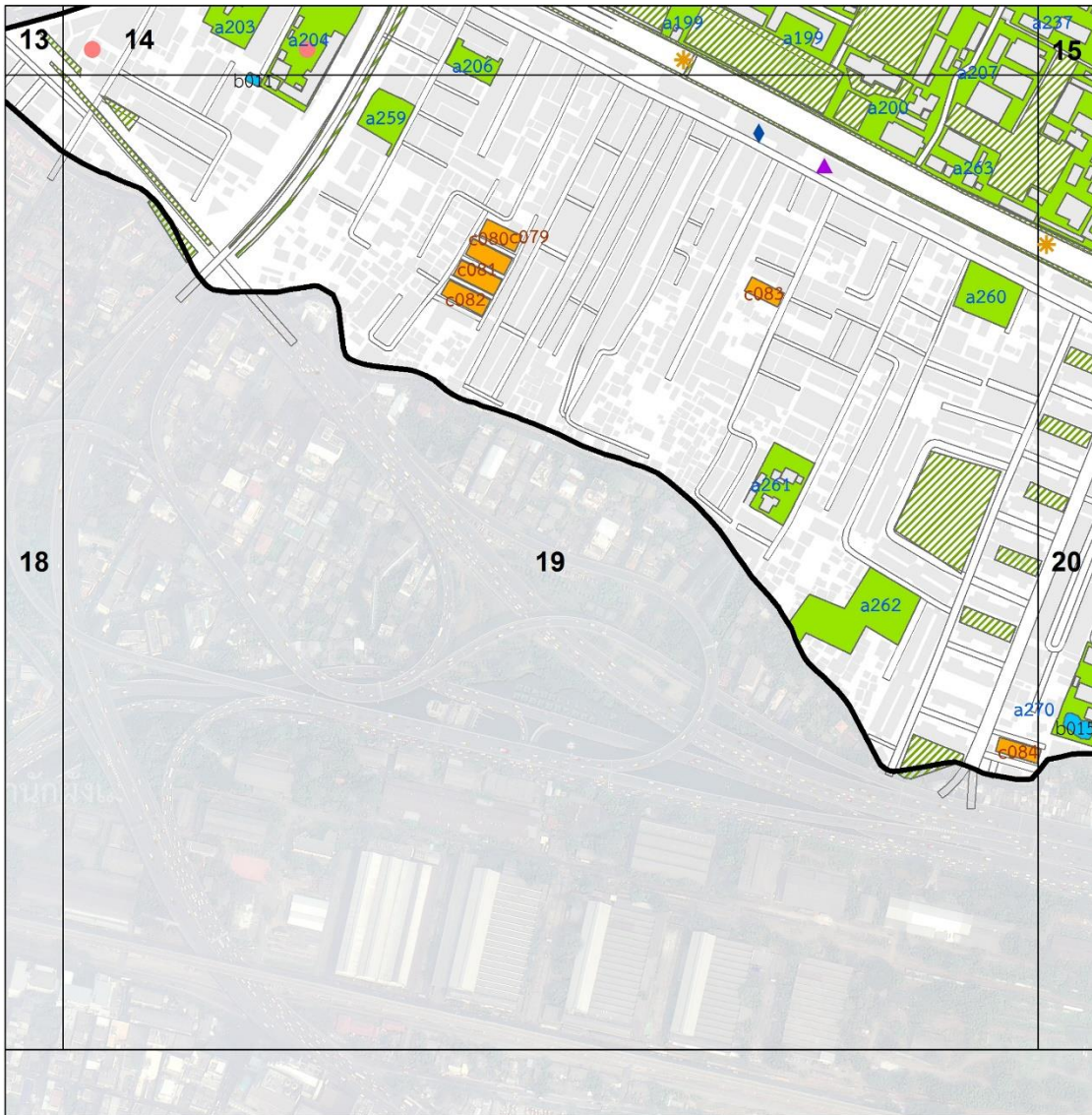
-

ส่วนที่ 18

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ✱ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 36 ฝั่งแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 18)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย ติดเขตราชเทวี คลองสามเสนและบึงน้ำ มักกะสัน มีถนนดินแดงผ่านพื้นที่ เป็นที่ตั้งของโครงการเคหะชุมชนดินแดง และสถาบันราชานุกูล

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งบริเวณสถาบันราชานุกูล และมีพื้นที่สีเขียวเดิม คือ สนามกีฬาบริเวณโรงพยาบาลราชานุกูล และสวนหย่อมนิติบุคคลอาคารชุดดินแดง 3

ส่วนที่ 19

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ✱ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 37 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 19)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย ติดเขตราชเทวี มีคลองสามเสนผ่าน และถนนดินแดง ภายในพื้นที่มีถนนขนาด 2 ช่องทาง กระจายทั่วพื้นที่แต่ไม่มีรถประจำทางผ่าน มีสถานศึกษา ศาสนสถาน และเป็นที่ตั้งของโครงการคอนโด a space

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

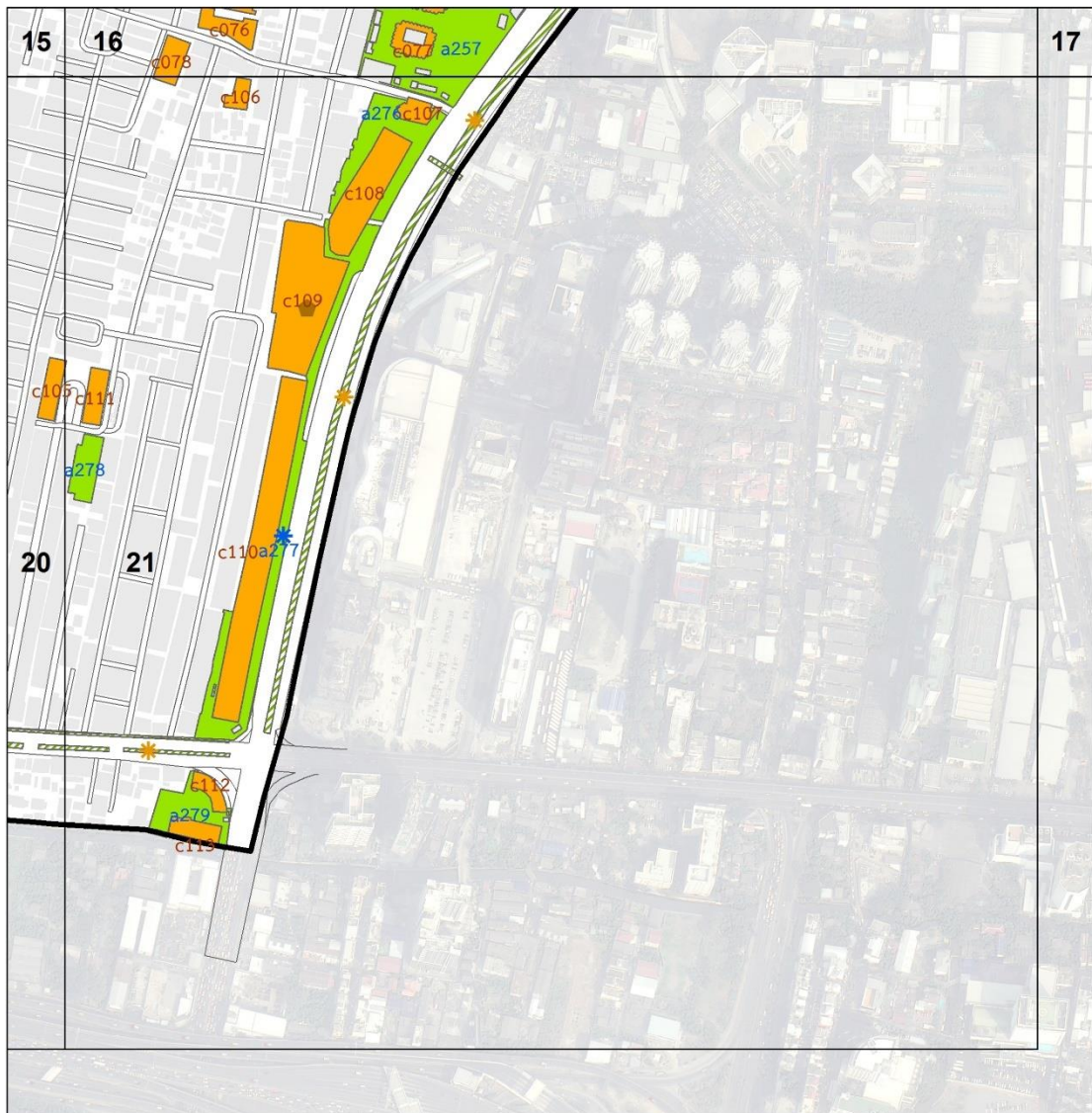
ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งรอบอาคารคอนโด a space และพื้นที่หลังคาอาคารคอนโด และยังมีพื้นที่สีเขียวเดิมขนาดประมาณ 12 ไร่ ที่ไม่มีการใช้งาน และสามารถพัฒนาได้ในอนาคต

ส่วนที่ 20

สัญลักษณ์

- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ★ ป้ายรถประจำทาง
- ✱ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 38 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 20)



ลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย ติดเขตห้วยขวาง ถนนรัชดาภิเษก มีป้ายรถประจำทาง สถานีรถไฟฟ้า MRT บริเวณห้างสรรพสินค้าฟอร์จูน โรงแรมแกรนด์เมอร์เคียว และใกล้กับห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลพลาซ่า 9

เอกลักษณ์ทางพื้นที่สีเขียว

ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณหลังคาอาคารเป็นแนวยาว และมีพื้นที่โล่งหน้าอาคารห้างสรรพสินค้าเป็นแนวยาวต่อเนื่องกัน

ส่วนที่ 21

สัญลักษณ์

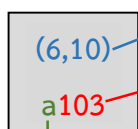
- ◆ อาคารสถานที่ราชการ
- อาคารสถานศึกษา
- อาคารศาสนสถาน
- ✚ อาคารสถานพยาบาล
- ▲ แหล่งชุมชน
- ◆ อาคารห้างสรรพสินค้า
- ★ ป้ายรถประจำทาง
- ★ สถานีรถไฟฟ้า MRT
- a) พื้นที่โล่ง
- b) พื้นที่แหล่งน้ำ
- c) พื้นที่หลังคาอาคาร
- ▨ พื้นที่สีเขียวเขตดินแดง ปี พ.ศ. 2558

แผนที่ 39 ผังแสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง (ตัวอย่างแผนที่ขยายส่วนที่ 21)

5.2 การจัดทำข้อมูลเชิงลึกของพื้นที่ และจำแนกบทบาทการพัฒนา

จากการลงพื้นที่เก็บข้อมูลภาคสนาม และอาศัยข้อมูลจากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ เพื่อจัดทำข้อมูลเชิงลึกของพื้นที่ทั้ง 407 พื้นที่ และจำแนกบทบาทการพัฒนาตามเงื่อนไขของแต่ละพื้นที่ ได้ข้อมูลดังนี้

แนวทางการอ่านแผนที่
ตัวอย่าง พื้นที่ a103



ปรากฏในแผนที่ขยายส่วนที่ 6 และ 10

ลำดับของพื้นที่

ประเภทของพื้นที่ a)พื้นที่โล่ง b)พื้นที่แหล่งน้ำ c)พื้นที่หลังคาอาคาร

ตารางที่ 6 ข้อมูลเชิงลึกของพื้นที่

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(1,4) a001	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	2,067.84	ลานคอนกรีต, ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	-	1,054		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(1,4) a002	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	3,967.94	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	-	670		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวใน รูปแบบสวน สาธารณะ
(1) a003	เอกชน	ที่ว่าง	1,410.02	ลานคอนกรีต, ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	669		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(1) a004	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	739.68	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	สวนภายใน บ้าน	620		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(1) a005	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,375.04	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	-	658		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(1) a006	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	2,291.95	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	สวนภายใน บ้าน	558		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(1) a007	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,562.73	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	-	600		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(2) a008	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	862.76	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	468		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(2) a009	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	580.78	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	96		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(2) a010	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	508.45	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	20		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(3) a011	เอกชน	ที่ว่าง	2,616.21	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	250		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(3) a012	เอกชน	ที่ว่าง	500.34	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	240		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(3) a013	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	511.45	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	177		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(3) a014	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	554.22	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	139		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(3) a015	เอกชน	ที่ว่าง	1,657.52	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	443		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(3,4) a016	ราชการ	ที่ว่าง	3,289.22	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	480		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวรูปแบบสวนสาธารณะ
(3) a017	เอกชน	ที่ว่าง	2,111.90	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	43		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4,1) a018	เอกชน	อุตสาหกรรม	3,282.68	ลานคอนกรีต	-	996		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(4) a019	เอกชน	ที่ว่าง	1,460.73	ลานดิน	-	793		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4,1) a020	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	875.29	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	495		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(1,2,4,5) a021	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,141.81	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	495		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a022	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	982.59	ลานดิน	-	995		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a023	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	847.55	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	437		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a024	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	892.67	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	886		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a025	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	712.42	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	777		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a026	เอกชน	ที่ว่าง	2,004.41	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	503		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a027	เอกชน	การใช้ประโยชน์แบบผสม	507.25	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	470		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4,5) a028	เอกชน	ที่ว่าง	542.22	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	550		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(4) a029	เอกชน	การใช้ประโยชน์แบบผสม	571.96	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	938		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a030	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	14,233.67	ลานคอนกรีต	กองเศษวัสดุ	777		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(4) a031	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	4,365.63	ลานคอนกรีต	-	1,040		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a032	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	526.97	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	643		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a033	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	868.97	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	675		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4,5) a034	เอกชน	ที่ว่าง	728.75	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	570		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4,5) a035	เอกชน	ที่ว่าง	13,595.75	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	770		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(4,3) a036	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	676.45	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	166		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a037	เอกชน	ที่ว่าง	1,546.59	ลานดิน	กองเศษวัสดุ	506		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a038	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,337.03	ลานคอนกรีต, ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ, สวนภายในโรงแรม	524		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(4) a039	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	757.80	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	700		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a040	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,270.45	ลานหินคลุกมีต้นไม้ปกคลุม	กองเศษวัสดุ	629		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a041	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	702.79	ลานคอนกรีตมีต้นไม้ปกคลุม	-	1,359		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a042	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	757.95	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	1,177		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a043	เอกชน	ที่ว่าง	2,527.81	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	897		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a044	เอกชน	ที่ว่าง	647.87	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	825		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a045	เอกชน	ที่ว่าง	614.22	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	700		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a046	เอกชน	ที่ว่าง	502.45	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนในพื้นที่อาคารพักอาศัยรวม	515		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a047	เอกชน	ที่ว่าง	560.02	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	475		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a048	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	595.05	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	กองเศษวัสดุ	567		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(4) a049	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,728.87	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	510		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a050	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	913.15	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	1,355		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a051	เอกชน	ที่ว่าง	936.71	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	983		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a052	เอกชน	ที่ว่าง	569.03	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	975		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a053	เอกชน	ที่ว่าง	2,158.60	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	761		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a054	เอกชน	ที่ว่าง	2,633.04	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	780		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a055	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,096.72	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	300		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a056	เอกชน	ที่ว่าง	1,171.43	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	375		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a057	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,432.22	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	484		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a058	เอกชน	ที่ว่าง	540.09	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	750		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(4) a059	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	621.97	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	700		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a060	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	795.97	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	325		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a061	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	976.54	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	667		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a062	เอกชน	ที่ว่าง	3,605.16	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	560		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(4) a063	เอกชน	ที่ว่าง	743.36	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	733		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a064	เอกชน	ที่ว่าง	551.74	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	694		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a065	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	690.52	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	615		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a066	เอกชน	ที่ว่าง	625.33	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	200		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a067	เอกชน	ที่ว่าง	2,262.43	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	530		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a068	เอกชน	ที่ว่าง	1,352.59	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	685		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(4) a069	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,720.24	ลานหินคลุก	ที่จอดรถ	690		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) a070	เอกชน	การใช้ประโยชน์แบบผสม	5,313.84	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	134		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(5) a071	เอกชน	ที่ว่าง	1,609.36	ลานคอนกรีต	สนามกีฬา	373		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(5) a072	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	1,435.68	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	237		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(5,4) a073	เอกชน	ที่ว่าง	8,386.17	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	200		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(5) a074	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	22,336.45	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	15		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(5) a075	เอกชน	ที่ว่าง	2,896.19	ลานดิน	-	298		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(5) a076	เอกชน	ที่ว่าง	7,557.51	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	376		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(5) a077	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	567.35	ลานคอนกรีต	-	350		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(5,8) a078	เอกชน	ที่ว่าง	3,692.79	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	95		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(6) a079	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	20,157.07	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	-	80		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวใน รูปแบบสวน สาธารณะ
(6) a080	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	2,597.73	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	175		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ กิจกรรม นันทนาการ
(6) a081	เอกชน	ที่ว่าง	1,601.80	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปก คลุม	ที่จอดรถ	20		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(6) a082	เอกชน	นันทนาการ	3,850.81	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปก คลุม	-	377		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวใน รูปแบบสวน สาธารณะ
(6) a083	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	711.27	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	สวนภายใน บ้าน	321		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(6) a084	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	957.58	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	สวนภายใน บ้าน	290		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(6) a085	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	1,568.88	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	-	321		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวใน รูปแบบสวน สาธารณะ
(6) a086	ราชการ	สถาบัน ราชการ	7,070.48	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปก คลุม	-	312		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวใน รูปแบบสวน สาธารณะ
(6) a087	ราชการ	ที่ว่าง	2,654.45	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	-	247		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวใน รูปแบบสวน สาธารณะ
(6) a088	ราชการ	ที่ว่าง	3,342.66	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	293		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ กิจกรรม นันทนาการ

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(6) a089	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	622.62	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	สวนภายใน บ้าน	83		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(6) a090	ราชการ	สถาบัน ราชการ	11,598.16	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	300		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ กิจกรรม นันทนาการ
(6) a091	เอกชน	ที่ว่าง	2,680.46	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	-	448		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(6) a092	ราชการ	ที่ว่าง	2,297.61	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	-	127		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวใน รูปแบบสวน สาธารณะ
(6) a093	ราชการ	นันทนาการ	7,771.89	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปก คลุม	ที่จอดรถ	146		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ กิจกรรม นันทนาการ
(6) a094	ราชการ	สถาบัน ราชการ	877.79	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	334		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ กิจกรรม นันทนาการ
(6,7) a095	เอกชน	ที่ว่าง	1,763.95	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	-	510		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(6) a096	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,730.88	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	สวนภายใน บ้าน	630		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(6) a097	ราชการ	นันทนาการ	2,534.08	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	214		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ กิจกรรม นันทนาการ
(6) a098	ราชการ	นันทนาการ	663.22	ลานดินมี ต้นไม้ปกคลุม	-	341		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวใน รูปแบบสวน สาธารณะ

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(6) a099	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	625.75	ลานดิน	กองเศษวัสดุ	800		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(6) a100	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	962.94	ลานคอนกรีต	สนามกีฬา	750		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(6) a101	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,153.16	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	-	700		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(6,10) a102	ราชการ	นันทนาการ	2,291.18	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	279		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(6,10) a103	ราชการ	นันทนาการ	6,751.88	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	334		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(6) a104	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,320.05	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	765		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a105	เอกชน	ที่ว่าง	3,520.50	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	215		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(7) a106	เอกชน	ที่ว่าง	1,155.48	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	190		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a107	เอกชน	นันทนาการ	787.15	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	123		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(7) a108	เอกชน	ที่ว่าง	888.67	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	149		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(7) a109	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	3,294.26	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	กองเศษวัสดุรถยนต์	292		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(7) a110	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	713.81	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	184		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a111	เอกชน	ที่ว่าง	2,760.25	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	320		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a112	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	719.26	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	224		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a113	เอกชน	ที่ว่าง	1,304.72	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	221		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a114	เอกชน	ที่ว่าง	1,722.43	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	475		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a115	เอกชน	ที่ว่าง	8,220.13	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	368		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(7) a116	เอกชน	ที่ว่าง	1,949.59	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	330		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a117	เอกชน	ที่ว่าง	1,848.33	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	195		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a118	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	619.21	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	280		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(7) a119	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	762.89	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	120		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a120	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	751.00	ลานหินคลุก	ที่จอดรถ	100		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a121	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	925.43	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	331		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a122	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	749.30	ลานดิน	-	300		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a123	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	771.52	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	50		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a124	เอกชน	ที่ว่าง	1,758.00	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	80		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7,8) a125	เอกชน	ที่ว่าง	5,801.63	ลานดิน	*กำลังก่อสร้างคอนกรีต	348		-
(7) a126	เอกชน	ที่ว่าง	783.17	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	380		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7,6) a127	เอกชน	ที่ว่าง	2,842.93	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	385		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) a128	เอกชน	ที่ว่าง	503.83	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	300		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(7) a129	เอกชน	นันทนาการ	3,952.77	ลานคอนกรีต, ลานดิน	ที่จอดรถ, ร้านอาหารชั่วคราว	585		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(7) a130	เอกชน	ที่ว่าง	1,010.61	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	241		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7,11) a131	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,836.96	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	459		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7,11) a132	ราชการ	สถาบันศาสนา	1,831.92	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	302		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(8) a133	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	6,118.68	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	10		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(8) a134	เอกชน	พาณิชย์กรรม	1,660.69	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	66		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(8,7) a135	เอกชน	ที่ว่าง	11,831.28	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	30		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(8) a136	เอกชน	การใช้ประโยชน์แบบผสม	2,459.17	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	30		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(8) a137	เอกชน	การใช้ประโยชน์แบบผสม	827.12	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	20		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(8) a138	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	947.99	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	132		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(8,12) a139	เอกชน	ที่ว่าง	1,088.07	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	370		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10,6) a140	ราชการ	นันทนาการ	9,019.90	ลานดิน	ที่จอดรถ	10		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(10,6) a141	ราชการ	นันทนาการ	4,364.20	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	252		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(10) a142	ราชการ	นันทนาการ	10,311.19	ลานคอนกรีตมีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	227		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(10) a143	ราชการ	นันทนาการ	1,741.45	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	338		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(10) a144	ราชการ	นันทนาการ	6,560.75	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในมหาวิทยาลัย	487		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(10) a145	เอกชน	นันทนาการ	3,209.68	ลานคอนกรีตมีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	640		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(10) a146	เอกชน	ที่ว่าง	904.71	ลานดิน	-	657		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10) a147	ราชการ	นันทนาการ	5,526.52	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	92		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(10) a148	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	543.85	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	440		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(10) a149	เอกชน	ที่ว่าง	2,357.58	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	650		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10) a150	ราชการ	นันทนาการ	3,676.89	ลานคอนกรีต	สนามกีฬา	30		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(10) a151	ราชการ	นันทนาการ	1,047.14	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	80		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(10) a152	เอกชน	นันทนาการ	715.67	ลานหินคลุกมีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	195		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(10) a153	ราชการ	นันทนาการ	1,412.57	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	109		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(10) a154	ราชการ	นันทนาการ	859.97	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	257		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(10) a155	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	578.76	ลานหินคลุก	ที่จอดรถ	487		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10) a156	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	2,476.18	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	248		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10) a157	ราชการ	นันทนาการ	2,774.70	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	-	20		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(10) a158	ราชการ	นันทนาการ	1,869.33	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	124		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(10) a159	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	911.81	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	140		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10) a160	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	804.72	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	370		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10) a161	ราชการ	สถาบันศาสนา	2,049.73	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	160		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(10) a162	เอกชน	ที่ว่าง	1,230.71	ลานดิน	กองเศษวัสดุ	270		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10) a163	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,524.03	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	285		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10) a164	เอกชน	ที่ว่าง	1,163.88	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	200		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10) a165	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,441.09	ลานคอนกรีต	-	140		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10,9) a166	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	3,341.12	ลานคอนกรีต	บึงน้ำมั้น	190		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(10) a167	ราชการ	ที่ว่าง	14,697.88	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ, กองเศษวัสดุ	30		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(11) a168	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	6,933.38	ลานคอนกรีต	กองเศษวัสดุ	67		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ









ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(11) a169	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	5,789.55	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	10		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(11) a170	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	26,128.05	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	10		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(11) a171	ราชการ	ที่ว่าง	4,429.16	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	182		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(11) a172	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	27,979.63	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	5		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(11) a173	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	9,322.51	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	225		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(11) a174	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	25,839.96	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	188		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(11,12) a175	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	3,991.65	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	165		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(11,12) a176	เอกชน	ที่ว่าง	6,146.05	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	55		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(11) a177	เอกชน	ที่ว่าง	1,197.93	ลานดิน	-	41		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11) a178	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	7,549.87	ลานคอนกรีต	กองเศษวัสดุ	10		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(11) a179	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	8,638.97	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	50		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(11) a180	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	3,157.07	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในโครงการคอนโด	426		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11) a181	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	804.62	ลานดิน	-	246		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11) a182	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,894.46	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในโครงการคอนโด	365		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11) a183	เอกชน	นันทนาการ	2,384.79	ลานคอนกรีต	สนามกีฬาภายในโรงเรียน	289		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(11) a184	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	3,663.97	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	326		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(11) a185	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	1,087.01	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	170		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(11) a186	เอกชน	ที่ว่าง	686.72	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	304		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11) a187	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,059.60	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	546		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11) a188	เอกชน	ที่ว่าง	1,960.60	ลานคอนกรีต, ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ, สวนภายในโรงเรียน	629		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(12,8) a189	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	5,839.90	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	40		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(12) a190	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	4,727.62	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	30		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(12) a191	เอกชน	ที่ว่าง	2,338.47	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	10		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(12) a192	เอกชน	ที่ว่าง	3,153.92	ลานแอสฟัลต์	ลานคอนกรีต	93		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(12) a193	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	4,022.01	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	50		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(15,9,10) a194	ราชการ	สถาบันราชการ	89,680.32	ลานคอนกรีต	-	10		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(14) a195	ราชการ	สถาบันราชการ	4,437.14	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	58		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(14) a196	ราชการ	สถาบันราชการ	5,685.01	ลานบล็อคอนกรีตมีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	109		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(14,15) a197	ราชการ	สถาบันราชการ	21,759.82	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	10		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(14) a198	ราชการ	นันทนาการ	1,542.45	ลานดิน	-	500		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(14) a199	ราชการ	สถาบันราชการ	26,534.69	ลานแอสฟัลต์	ที่จอดรถ	10		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(14) a200	ราชการ	นันทนาการ	16,441.21	ลานคอนกรีต, ลานดิน	ที่จอดรถ, สนามเด็กเล่น	160		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(14) a201	ราชการ	สถาบันราชการ	1,981.53	ลานแอสฟัลต์	ที่จอดรถ	197		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(14) a202	ราชการ	สถาบันราชการ	1,958.52	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	152		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(14) a203	เอกชน	ที่ว่าง	2,096.95	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	356		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(14,19) a204	เอกชน	นันทนาการ	6,528.14	ลานคอนกรีต, ลานแอสฟัลต์	ที่จอดรถ, สนามกีฬา	230		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(14) a205	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	663.52	ลานบล็อกคอนกรีต	ที่จอดรถ	141		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(14,19) a206	เอกชน	การใช้ประโยชน์แบบผสม	1,282.12	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	274		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(14,15, 19,20) a207	ราชการ	สถาบันราชการ	3,484.47	ลานคอนกรีต, ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	220		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(15,10) a208	ราชการ	สถาบันราชการ	7,383.51	ลานคอนกรีตมีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	30		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(15) a209	เอกชน	ที่ว่าง	950.19	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	223		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a210	เอกชน	ที่ว่าง	1,911.40	ลานคอนกรีต, ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	48		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a211	เอกชน	นันทนาการ	2,525.98	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ, สนามกีฬา	80		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวรูปแบบสวนสาธารณะ
(15) a212	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	867.30	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	80		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a213	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	623.60	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	90		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a214	เอกชน	นันทนาการ	6,474.94	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ, สนามกีฬา	170		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(15) a215	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	515.90	ลานคอนกรีต, ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	117		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a216	เอกชน	นันทนาการ	1,800.72	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	330		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(15) a217	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,485.00	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	150		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a218	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	2,213.24	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	247		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(15) a219	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,404.02	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	445		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a220	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,769.62	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	450		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a221	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,237.37	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	309		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a222	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,337.91	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	541		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a223	เอกชน	อุตสาหกรรม	614.30	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	183		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a224	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,729.40	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	704		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a225	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,533.71	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	802		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a226	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	542.11	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	579		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15,16) a227	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	634.12	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	-	893		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15,16) a228	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	545.32	ลานหินคลุก	-	899		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(15) a229	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	613.06	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	90		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a230	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,551.12	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	118		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a231	เอกชน	นันทนาการ	1,915.80	ลานคอนกรีต	สนามกีฬา	330		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(15) a232	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	866.79	ลานคอนกรีตมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	432		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a233	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	788.37	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	750		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15) a234	เอกชน	นันทนาการ	1,354.78	ลานคอนกรีต	สนามกีฬา	251		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(15) a235	เอกชน	นันทนาการ	956.11	ลานคอนกรีตมีต้นไม้ปกคลุม	สนามกีฬา	317		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(15) a236	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	862.02	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	624		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(14,15, 20) a237	ราชการ	สถาบันราชการ	11,653.19	ลานคอนกรีตมีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ, พื้นที่กองเศษวัสดุ	5		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(15,20) a238	เอกชน	ที่ว่าง	1,407.00	ลานคอนกรีตมีต้นไม้ปกคลุม	-	730		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(15,20) a239	เอกชน	ที่ว่าง	1,313.20	ลานดิน	*กำลังก่อสร้าง	728		-
(15,20) a240	เอกชน	ที่ว่าง	2,345.06	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	584		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) a241	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	852.05	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	681		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) a242	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,411.91	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	400		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) a243	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	5,360.07	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	260		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(16) a244	เอกชน	ที่ว่าง	503.21	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	869		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) a245	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	519.43	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	911		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) a246	เอกชน	ที่ว่าง	18,393.76	ลานดิน, ลานคอนกรีต	ตลาดนัด	60		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(16) a247	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,169.62	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	953		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) a248	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	983.97	ลานดิน	-	1200		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(16) a249	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	10,855.05	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	295		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(16) a250	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	16,250.72	ลานคอนกรีต	ตลาดนัด	230		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(15,16) a251	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,540.34	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	888		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) a252	เอกชน	ที่ว่าง	782.92	ลานหินคลุกมีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	888		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) a253	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	509.34	ลานคอนกรีตมีต้นไม้ปกคลุม	สระว่ายน้ำ	515		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(16) a254	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	4,749.82	ลานคอนกรีต, ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนหย่อม	155		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(16) a255	เอกชน	สถาบันราชการ	557.68	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในสถานทูตจีน	400		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) a256	เอกชน	สถาบันราชการ	805.98	ลานคอนกรีต	สนามกีฬา	270		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16,21) a257	เอกชน	สถาบันราชการ	17,337.46	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในสถานทูตจีน	159		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16,17, 11,12) a258	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	22,663.97	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	30		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(19) a259	เอกชน	ที่ว่าง	2,002.76	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	294		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(19) a260	เอกชน	นันทนาการ	2,909.14	สนามหญ้าเทียม	สนามกีฬา	50		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(19) a261	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	2,534.56	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในบ้าน	455		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(19) a262	เอกชน	ที่ว่าง	6,095.58	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	483		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(14,15, 19,20) a263	ราชการ	สถาบันราชการ	15,567.53	ลานคอนกรีต, ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	10		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(20) a264	เอกชน	การใช้ประโยชน์แบบผสม	2,782.81	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	617		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(15,20) a265	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	2,809.06	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	771		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) a266	ราชการ	สถาบันศาสนา	2,932.19	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ, สวนหย่อม	40		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(20) a267	เอกชน	ที่ว่าง	546.14	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	187		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) a268	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	13,562.60	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	สวนภายในโครงการ คอนโด	200		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(20) a269	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	884.00	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	125		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) a270	เอกชน	สถาบันราชการ	3,830.30	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	สวนหย่อม	370		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(20) a271	เอกชน	สถาบันราชการ	1,087.85	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	370		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) a272	เอกชน	ที่ว่าง	1,440.01	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	500		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) a273	เอกชน	ที่ว่าง	2,158.31	ลานดินมีต้นไม้ปกคลุม	-	250		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) a274	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	6,848.73	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	126		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(20) a275	เอกชน	ที่ว่าง	2,837.33	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	ที่จอดรถ	130		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(21) a276	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	4,716.84	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	50		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(21) a277	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	7,773.38	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	30		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ
(21) a278	เอกชน	ที่ว่าง	1,660.26	ลานคอนกรีต มีต้นไม้ปกคลุม	-	396		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(21) a279	เอกชน	ที่ว่าง	2,779.10	ลานคอนกรีต	ที่จอดรถ	50		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(1,2) b001	ราชการ (สาธารณ-ประโยชน์)	แหล่งน้ำ	16,084.63	คลองกว้าง 8.00 ม. (ยาว 800 ม.)	ระบายน้ำ	33		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(3,4,5) b002	ราชการ (สาธารณ-ประโยชน์)	แหล่งน้ำ	57,575.98	คลองกว้าง 20.00 ม. (ยาว 1.4 กม.)	ระบายน้ำ, มีการตั้งที่อยู่อาศัยรุกล้ำพื้นที่ริมคลอง	149		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(4) b003	เอกชน	แหล่งน้ำ	4,165.25	บ่อน้ำ	พื้นที่หนองน้ำ	554		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4,7, 11,12) b004	ราชการ (สาธารณ-ประโยชน์)	แหล่งน้ำ	26,413.25	คลองกว้าง 6.20 ม. (ยาว 2.5 กม.)	ระบายน้ำ	60		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4,5) b005	ราชการ (สาธารณ-ประโยชน์)	แหล่งน้ำ	2,818.83	คลองกว้าง 4.00 ม. (ยาว 370 ม.)	ระบายน้ำ	297		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10) b006	เอกชน	แหล่งน้ำ	241.60	บ่อน้ำ	พื้นที่หนองน้ำ	343		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11,7, 15,16, 20) b007	ราชการ (สาธารณ-ประโยชน์)	แหล่งน้ำ	18,327.19	คลองกว้าง 5.20 ม. (ยาว 3 กม.)	ระบายน้ำ	20		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11) b008	ราชการ (สาธารณ-ประโยชน์)	แหล่งน้ำ	3,091.76	คลองกว้าง 6.00 ม. (ยาว 450 ม.)	ระบายน้ำ	60		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11,12) b009	เอกชน	แหล่งน้ำ	278.12	บ่อน้ำ	พื้นที่หนองน้ำ	298		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี


ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(16) b010	ราชการ (สาธารณ-ประโยชน์)	แหล่งน้ำ	4,473.34	คลองกว้าง 4.50 ม. (ยาว 800 ม.)	ระบายน้ำ	100		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(14,19) b011	เอกชน	แหล่งน้ำ	137.71	บ่อน้ำ	พื้นที่หนองน้ำ	536		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) b012	ราชการ	แหล่งน้ำ	284.01	บ่อน้ำ	พื้นที่หนองน้ำ	59		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) b013	ราชการ	แหล่งน้ำ	286.01	บ่อน้ำ	พื้นที่หนองน้ำ	70		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) b014	ราชการ (สาธารณ-ประโยชน์)	แหล่งน้ำ	4,229.02	คลองกว้าง 6.00 ม. (ยาว 580 ม.)	ระบายน้ำ	100		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) b015	ราชการ	แหล่งน้ำ	524.20	บ่อน้ำ	พื้นที่หนองน้ำ	480		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(1,4) c001	เอกชน	อุตสาหกรรม	800.58	ตลาดฟ้าอาคาร	-	1057		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(2) c002	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	204.43	ตลาดฟ้าอาคาร	-	243		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(2) c003	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	137.38	ตลาดฟ้าอาคาร	-	220		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(2) c004	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	87.48	ตลาดฟ้าอาคาร	-	225		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(2) c005	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	141.93	ตาดฟ้าอาคาร	-	173		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(2) c006	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	182.08	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	200		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(2) c007	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	114.01	ตาดฟ้าอาคาร	-	175		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(2) c008	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	116.74	ตาดฟ้าอาคาร	-	125		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(3) c009	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	168.22	ตาดฟ้าอาคาร	-	300		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(3) c010	เอกชน	สาธารณูปโภค	107.33	ตาดฟ้าอาคาร	-	115		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4,1) c011	เอกชน	อื่น ๆ	149.84	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	1,009		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) c012	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	174.15	ตาดฟ้าอาคาร	-	840		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) c013	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	227.36	ตาดฟ้าอาคาร	-	939		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(5) c014	เอกชน	กิจกรรมและนันทนาการ	127.25	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	440		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ











ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(5) c015	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	830.29	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ตั้งเครื่องปรับอากาศ, ล้างเก็บน้ำ	185		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(5) c016	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	415.01	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ตั้งเครื่องปรับอากาศ, ล้างเก็บน้ำ	95		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(5) c017	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	1,192.28	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ตั้งเครื่องปรับอากาศ, ล้างเก็บน้ำ	80		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(5) c018	เอกชน	พาณิชย์-กรรม (ห้างสรรพสินค้า)	200.55	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ตั้งเครื่องปรับอากาศ, ล้างเก็บน้ำ	86		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(5) c019	เอกชน	พาณิชย์กรรม (ห้างสรรพสินค้า)	190.08	ตาดฟ้าอาคาร	-	230		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(5) c020	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	140.18	ตาดฟ้าอาคาร	-	280		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(5) c021	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	183.17	ตาดฟ้าอาคาร	สวนหย่อมหลังคาคอนกรีต	260		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(6) c022	เอกชน	สาธารณูปโภค	428.44	ตาดฟ้าอาคาร	-	351		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(6) c023	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	147.81	ตาดฟ้าอาคาร	-	198		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) c024	ราชการ	การใช้ประโยชน์แบบผสม	266.83	ตาดฟ้าอาคาร	-	320		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(7) c025	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	326.22	ตาดฟ้าอาคาร	-	326		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) c026	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	215.27	ตาดฟ้าอาคาร	-	451		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7,8) c027	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	202.71	ตาดฟ้าอาคาร	-	626		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) c028	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	226.45	ตาดฟ้าอาคาร	-	277		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) c029	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	215.65	ตาดฟ้าอาคาร	-	265		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7,8) c030	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	186.28	ตาดฟ้าอาคาร	-	230		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) c031	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	802.84	ตาดฟ้าอาคาร	-	184		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) c032	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	177.71	ตาดฟ้าอาคาร	-	490		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) c033	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	197.04	ตาดฟ้าอาคาร	-	470		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(7) c034	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	189.20	ตาดฟ้าอาคาร	-	446		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(8) c035	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	183.01	ตาดฟ้าอาคาร	-	619		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(8) c036	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	322.95	ตาดฟ้าอาคาร	-	663		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(8) c037	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	355.49	ตาดฟ้าอาคาร	-	30		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(8) c038	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	388.98	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ตั้งเครื่องปรับอากาศ, ถังเก็บน้ำ	128		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(8,7) c039	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	534.60	ตาดฟ้าอาคาร	-	150		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(8) c040	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	102.80	ตาดฟ้าอาคาร	-	410		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10,6) c041	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	255.94	ตาดฟ้าอาคาร	-	435		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10) c042	เอกชน	กิจกรรมและ นันทนาการ	318.55	ตาดฟ้าอาคาร	-	660		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(10) c043	เอกชน	กิจกรรมและ นันทนาการ	367.82	ตาดฟ้าอาคาร	-	504		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(10) c044	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	137.00	ตาดฟ้าอาคาร	-	73		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(10) c045	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	489.70	ตาดฟ้าอาคาร	-	114		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10) c046	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	111.17	ตาดฟ้าอาคาร	-	65		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10) c047	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	107.40	ตาดฟ้าอาคาร	-	110		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(10,15) c048	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	574.13	ตาดฟ้าอาคาร	-	75		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11) c049	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	232.78	ตาดฟ้าอาคาร	-	368		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11) c050	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	232.78	ตาดฟ้าอาคาร	-	423		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11,16) c051	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	104.28	ตาดฟ้าอาคาร	-	770		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(12) c052	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	105.43	ตาดฟ้าอาคาร	-	300		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(12) c053	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	167.37	ตาดฟ้าอาคาร	-	264		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11,12) c054	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	373.60	ตาดฟ้าอาคาร	-	86		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(14) c055	เอกชน	กิจกรรมและ นันทนาการ	1,209.88	ตาดฟ้าอาคาร	-	500		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวใน รูปแบบสวน สาธารณะ
(14) c056	ราชการ	สถาบัน ราชการ	140.54	ตาดฟ้าอาคาร	-	450		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(14) c057	ราชการ	สถาบัน ราชการ	292.12	ตาดฟ้าอาคาร	-	400		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(14) c058	ราชการ	สถาบัน ราชการ	297.51	ตาดฟ้าอาคาร	-	450		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(14) c059	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	536.18	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ตั้ง เครื่องปรับอากาศ, ถังเก็บน้ำ	540		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(14) c060	ราชการ	ที่อยู่อาศัย	466.27	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ตั้ง เครื่องปรับอากาศ, ถังเก็บน้ำ	498		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(14) c061	ราชการ	กิจกรรม และ นันทนาการ	240.38	ตาดฟ้าอาคาร	-	96		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวใน รูปแบบสวน สาธารณะ
(15,10) c062	ราชการ	สถาบัน ราชการ	766.49	ตาดฟ้าอาคาร	-	50		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(15) c063	ราชการ	สถาบัน ราชการ	804.02	ตาดฟ้าอาคาร	-	50		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(15) c064	ราชการ	กิจกรรม และ นันทนาการ	217.33	ตาดฟ้าอาคาร	-	87		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวใน รูปแบบสวน สาธารณะ

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(15) c065	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	113.48	ตาดฟ้าอาคาร	-	612		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(11,12, 16,17) c066	เอกชน	พาณิชย์-กรรม (ห้างสรรพสินค้า)	633.53	ตาดฟ้าอาคาร	-	212		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(16) c067	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	468.85	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ตั้งเครื่องปรับอากาศ,ถังเก็บน้ำ	430		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16,17) c068	เอกชน	พาณิชย์-กรรม (ห้างสรรพสินค้า)	1,458.20	ตาดฟ้าอาคาร	-	175		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(16) c069	เอกชน	อื่น ๆ	965.71	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ตั้งเครื่องปรับอากาศ,ถังเก็บน้ำ	250		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) c070	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	794.54	ตาดฟ้าอาคาร	-	226		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) c071	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	468.13	ตาดฟ้าอาคาร	-	200		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) c072	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	365.14	ตาดฟ้าอาคาร	-	280		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) c073	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	337.25	ตาดฟ้าอาคาร	-	480		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16) c074	เอกชน	สาธารณูป-การ อื่น ๆ	243.97	ตาดฟ้าอาคาร	-	320		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(16) c075	เอกชน	สาธารณูป- การ อื่น ๆ	165.28	ตาดฟ้าอาคาร	-	300		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(16) c076	เอกชน	พาณิชย์- กรรม	252.19	ตาดฟ้าอาคาร	-	263		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(16) c077	เอกชน	สาธารณูป- การ อื่น ๆ	200.52	ตาดฟ้าอาคาร	-	280		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(16,20) c078	เอกชน	การใช้ ประโยชน์ แบบผสม	232.68	ตาดฟ้าอาคาร	-	339		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(19) c079	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	145.35	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึง เก็บน้ำ	311		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(19) c080	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	160.55	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึง เก็บน้ำ	320		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(19) c081	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	162.07	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึง เก็บน้ำ	330		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(19) c082	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	168.03	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึง เก็บน้ำ	342		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(19) c083	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	118.06	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึง เก็บน้ำ	357		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี
(19,20) c084	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	130.94	ตาดฟ้าอาคาร	-	615		พัฒนาเป็นพื้นที่ สีเขียวเพื่อ สภาพแวดล้อม ของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(15,20) c085	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	225.26	ตาดฟ้าอาคาร	-	576		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c086	เอกชน	พาณิชย์กรรม	185.49	ตาดฟ้าอาคาร	-	404		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c087	เอกชน	พาณิชย์กรรม	141.05	ตาดฟ้าอาคาร	-	185		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c088	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	130.53	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	213		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c089	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	191.28	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	391		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c090	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	244.64	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	374		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c091	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	216.30	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	379		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c092	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	248.53	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	363		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c093	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	229.24	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	350		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c094	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	220.26	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	332		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(20) c095	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	222.13	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	312		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c096	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	157.77	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	280		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c097	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	175.79	ตาดฟ้าอาคาร	-	183		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c098	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	272.03	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	188		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c099	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	264.25	ตาดฟ้าอาคาร	-	82		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c100	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	356.59	ตาดฟ้าอาคาร	-	255		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c101	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	466.12	ตาดฟ้าอาคาร	-	220		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c102	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	137.83	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ	195		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(4) c103	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	132.59	ตาดฟ้าอาคาร	-	716		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(20) c104	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	903.17	ตาดฟ้าอาคาร	-	50		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ลำดับ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะการใช้งาน	ระยะห่างจากระบบขนส่งสาธารณะ (ม.)	ภาพประกอบ	รูปแบบในการพัฒนา
(20,21) c105	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	219.28	ตาดฟ้าอาคาร	-	350		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(16,21) c106	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	120.39	ตาดฟ้าอาคาร	-	300		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(21) c107	เอกชน	อื่น ๆ	152.59	ตาดฟ้าอาคาร	-	50		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(21) c108	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	906.74	ตาดฟ้าอาคาร	-	30		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(21) c109	เอกชน	พาณิชย์-กรรม (ห้างสรรพสินค้า)	1,653.20	ตาดฟ้าอาคาร	-	20		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(21) c110	เอกชน	พาณิชย์-กรรม (ห้างสรรพสินค้า)	1,943.09	ตาดฟ้าอาคาร	พื้นที่ตั้งเครื่องปรับอากาศ, ถังเก็บน้ำ	10		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ
(21) c111	เอกชน	ที่อยู่อาศัย	223.19	ตาดฟ้าอาคาร	-	396		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(21) c112	เอกชน	พาณิชย์-กรรม	142.54	ตาดฟ้าอาคาร	-	54		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
(21) c113	เอกชน	อื่น ๆ	194.33	ตาดฟ้าอาคาร	-	105		พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

- หมายเหตุ 1. *กำลังก่อสร้าง หมายถึง จากการลงพื้นที่สำรวจภาคสนามพบว่าพื้นที่ดังกล่าวกำลังมีโครงการก่อสร้างภายในพื้นที่ ผู้วิจัยจึงเลือกตัดพื้นที่ออกจากพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี
2. ลักษณะการใช้งานที่ไม่ปรากฏข้อมูล หมายถึง จากการลงพื้นที่สำรวจภาคสนามพบว่าพื้นที่ดังกล่าวไม่มีการใช้งานประจำในพื้นที่

5.3 สรุปจำนวนพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว

จากการจำแนกบทบาทของพื้นที่ตามเงื่อนไขที่กำหนดพบว่ามีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ จำนวนทั้งสิ้น 63 พื้นที่ และมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 257 ไร่ และส่วนใหญ่มีกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของเอกชนแต่ในเรื่องของขนาดนั้นมีขนาดเล็ก ไม่เหมือนกับที่ดินของราชการที่มีขนาดใหญ่ โดยพื้นที่ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดมีขนาดถึง 56 ไร่ ดังตารางที่ 7

ตารางที่ 7 จำนวนพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ

พื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ	ที่ดิน ราชการ	ที่ดิน เอกชน	พื้นที่รวม	ขนาดรวม
a) พื้นที่โล่ง	22 พื้นที่	28 พื้นที่	50 พื้นที่	216 ไร่
b) พื้นที่แหล่งน้ำ	1 พื้นที่	-	1 พื้นที่	36 ไร่
c) พื้นที่หลังคาอาคาร	2 พื้นที่	10 พื้นที่	12 พื้นที่	5 ไร่
รวม			63 พื้นที่	257 ไร่

จากการจำแนกบทบาทของพื้นที่ตามเงื่อนไขที่กำหนดพบว่ามีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี จำนวนทั้งสิ้น 291 พื้นที่ และมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 228 ไร่ ดังตารางที่ 8 อย่างไรก็ตามมีพื้นที่โล่งจำนวน 2 คือพื้นที่ a125, a239 ที่กำลังมีโครงการก่อสร้าง ผู้วิจัยจึงเลือกตัดพื้นที่ออกจากพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

ตารางที่ 8 จำนวนพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

พื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี	ที่ดิน ราชการ	ที่ดิน เอกชน	พื้นที่รวม	ขนาดรวม
a) พื้นที่โล่ง	-	176 พื้นที่	176 พื้นที่	160 ไร่
b) พื้นที่แหล่งน้ำ	10 พื้นที่	4 พื้นที่	14 พื้นที่	50 ไร่
c) พื้นที่หลังคาอาคาร	12 พื้นที่	89 พื้นที่	101 พื้นที่	18 ไร่
รวม			291 พื้นที่	228 ไร่

จากการจำแนกบทบาทของพื้นที่ตามเงื่อนไขที่กำหนดพบว่ามีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ จำนวนทั้งสิ้น 51 พื้นที่ และมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 285 ไร่ ถือเป็นพื้นที่ที่มีสัดส่วนสูงที่สุดในพื้นที่ทั้ง 3 ประเภท เนื่องจากการใช้งานปัจจุบันของพื้นที่ในเขตดินแดงนั้น ส่วนใหญ่ใช้งานเป็นที่จอดรถ ดังตารางที่ 9

ตารางที่ 9 จำนวนพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ

พื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ	ที่ดิน ราชการ	ที่ดิน เอกชน	พื้นที่รวม	ขนาดรวม
a) พื้นที่โล่ง	33 พื้นที่	18 พื้นที่	51 พื้นที่	285 ไร่
b) พื้นที่แหล่งน้ำ	-	-	-	-
c) พื้นที่หลังคาอาคาร	-	-	-	-
รวม			51 พื้นที่	285 ไร่

บทที่ 6

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

เขตดินแดงเป็นเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก แต่ยังมีความหวังที่จะหาและพัฒนาพื้นที่สีเขียวเพิ่มได้ การศึกษาวิจัยชิ้นนี้เริ่มจากกระบวนการศึกษาสภาพพื้นที่เดิมของเขตดินแดง และทำการศึกษาค้นคว้าข้อมูลเอกสารเกี่ยวกับพื้นที่สีเขียว กฎหมาย นโยบายการพัฒนาพื้นที่สีเขียวของในประเทศ และต่างประเทศ เพื่อกำหนดกรอบแนวความคิด วิธีการคัดเลือกพื้นที่ วิธีการจำแนกบทบาทในการพัฒนาพื้นที่ รวมทั้งลงพื้นที่เก็บข้อมูลภาคสนาม เป็นวิธีที่รวดเร็ว ประหยัดเวลาและแม่นยำ และได้ข้อมูลแผนที่พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ซึ่งสามารถตรวจสอบ ปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน แก้ไขข้อมูลได้ง่าย นอกจากนี้จากข้อมูลที่ได้ยังสามารถจำแนกบทบาทของพื้นที่สีเขียว นำไปจัดลำดับการพัฒนา และศึกษาการเชื่อมโยงพื้นที่สีเขียวได้

6.1 สรุปผลการวิเคราะห์พื้นที่สีเขียวและเปรียบเทียบเป้าหมายตามวิสัยทัศน์กรุงเทพฯ 2575

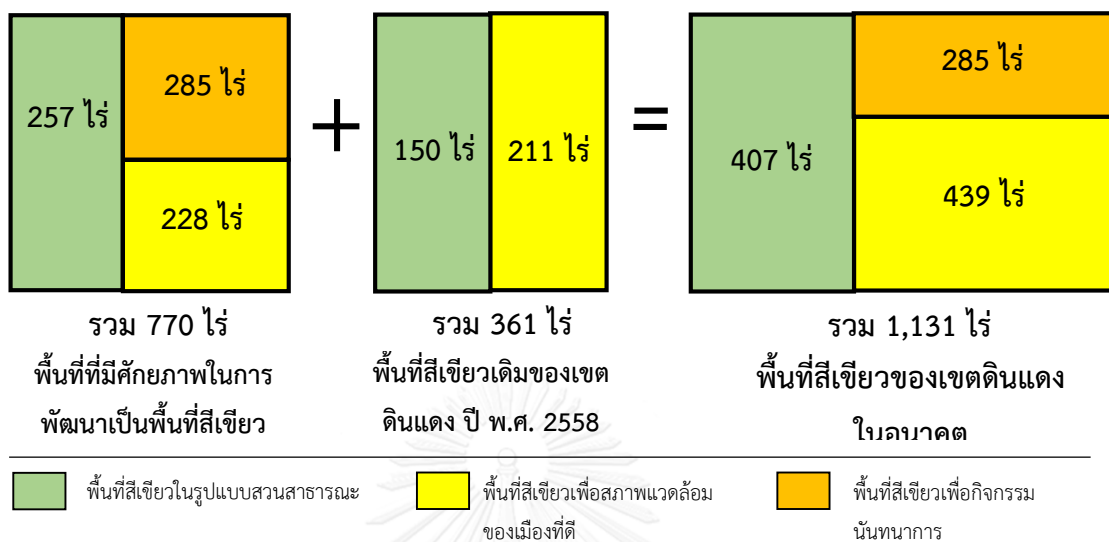
จากผลการเก็บข้อมูลและวิเคราะห์พบว่าเขตดินแดงมีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว ดังนี้

- 1) พื้นที่โล่ง ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ขนาดประมาณ 500 – 800 ตร.ม. กระจายตัวอยู่ในย่านที่พักอาศัย มีกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของเอกชนถึงร้อยละ 80 ของพื้นที่ ลักษณะการใช้งานส่วนใหญ่เป็นที่จอดรถและเป็นสวนภายในบ้าน
- 2) พื้นที่แหล่งน้ำ ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ขนาดมากกว่า 2 ไร่ เป็นคลองยาวต่อเนื่องกัน มีความกว้างของคลองตั้งแต่ 4 ม. ถึง 20 ม. และมีพื้นที่แหล่งน้ำบริเวณคลองบางซื่อที่สามารถพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะได้
- 3) พื้นที่หลังคาอาคาร ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ขนาดน้อยกว่า 500 ตร.ม. กระจายตัวอยู่ในย่านที่พักอาศัย มีกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของเอกชนถึงร้อยละ 88 ลักษณะการใช้งานส่วนใหญ่เป็นพื้นที่หลังคาอาคารที่ไม่มีการใช้งาน

และจากผลการจำแนกบทบาทในการพัฒนาพื้นที่พบว่าพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดงส่วนใหญ่ สามารถจำแนกบทบาทการพัฒนา ได้ดังนี้

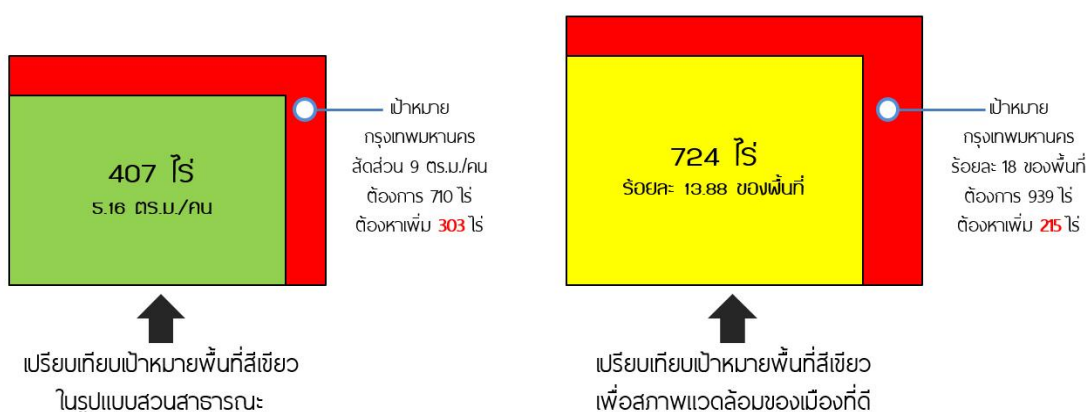
- 1) พื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะ จำนวน 50 พื้นที่ ขนาดรวม 257 ไร่
- 2) พื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี จำนวน 227 พื้นที่ 513 ไร่ โดยแบ่งเป็น
 - 2.1) พื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดีจำนวน 176 พื้นที่ ขนาดรวม 228 ไร่
 - 2.2) พื้นที่สีเขียวเพื่อกิจกรรมนันทนาการ จำนวน 51 พื้นที่ ขนาดรวม 285 ไร่

โดยรวมทั้งสิ้นในอนาคตเขตดินแดงจะมีพื้นที่สีเขียวเพิ่มขึ้น 770 ไร่ และหากรวมพื้นที่สีเขียวจากข้อมูลปี พ.ศ. 2558 อีก 361 ไร่ ทำให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 1,131 ไร่ ดังภาพที่ 42



ภาพที่ 42 สรุปพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียว รวมกับพื้นที่สีเขียวในปัจจุบัน

พื้นที่สีเขียวของเขตดินแดงในอนาคตจะมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1,131 ไร่ เป็นพื้นที่สีเขียวรูปแบบสวนสาธารณะ 407 ไร่ คิดเป็นสัดส่วน 5.16 ตร.ม./คน และเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี 724 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 13.88 ของพื้นที่เขตดินแดง เมื่อนำไปเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ตั้งไว้ตามนโยบายของ “วิสัยทัศน์กรุงเทพฯ 2575: กรุงเทพฯ มหานครแห่งเอเชีย” ที่กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะเป็นสัดส่วน 9 ตร.ม./คน และพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี ร้อยละ 18 ของพื้นที่ เขตดินแดงจำเป็นต้องหาพื้นที่สีเขียวในรูปแบบสวนสาธารณะเพิ่มขึ้นอีก 303 ไร่ และต้องหาพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดีเพิ่มขึ้นอีก 215 ไร่ ดังภาพที่ 43



ภาพที่ 43 เปรียบเทียบพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดงในอนาคตกับเป้าหมายในปี 2575 ของกรุงเทพมหานคร

6.2 การกระจายตัวของพื้นที่สีเขียว

จากการวิเคราะห์ข้อมูลทำให้เห็นถึงการกระจายตัวของพื้นที่สีเขียว และสามารถแบ่งกลุ่มของพื้นที่สีเขียวในเขตดินแดงได้เป็น 4 กลุ่มใหญ่ ๆ คือ

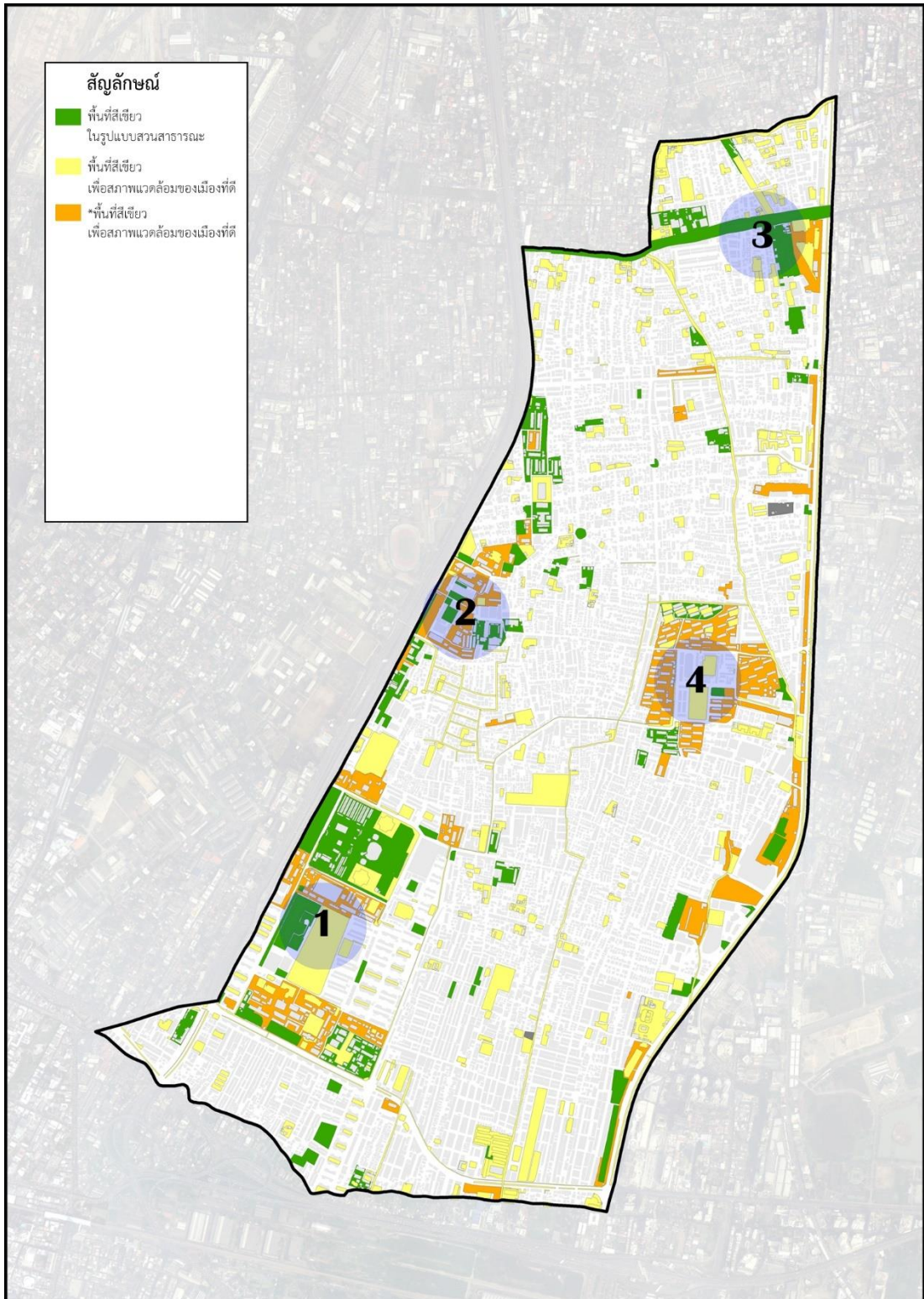
1) กลุ่มพื้นที่สีเขียวบริเวณหน่วยงานราชการ เป็นกลุ่มพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ที่สุด โดยในกลุ่มนี้จะอยู่ในแผนที่ขยายส่วนที่ 14 และ 15 ประกอบด้วยพื้นที่ สวนปาวีภาวดี, ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2, สำนักงานเขตดินแดง, ศูนย์เยาวชนกรุงเทพมหานคร (ไทย-ญี่ปุ่น), กระทรวงแรงงาน, โรงเรียนพิบูลประชาสรรค์, สถาบันราชานุกูล โครงการแพลตฟอร์มดินแดงและโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มในอนาคต การใช้งานพื้นที่สีเขียวในกลุ่มนี้มีการใช้งานอย่างหนาแน่น ในวันจันทร์-ศุกร์ โดยในช่วงเวลาทำงาน มีการใช้พื้นที่ดังกล่าวเป็นการสัญจรเพื่อไปรับประทานอาหาร หรือประสานงานระหว่างหน่วยงาน โดยผู้ใช้ส่วนใหญ่จะเป็นข้าราชการที่ทำงานอยู่ในพื้นที่ หรือในหน่วยงานอื่น ๆ ภายนอกพื้นที่ ส่วนในช่วงเวลาหลังเลิกงาน มีการใช้พื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่พักผ่อนหรือออกกำลังกาย ก่อนที่จะเดินทางกลับบ้าน เช่นในสวนปาวีภาวดี ศูนย์เยาวชนกรุงเทพมหานคร (ไทย-ญี่ปุ่น) สนามกีฬาโรงเรียนพิบูลประชาสรรค์ โดยผู้ใช้ส่วนใหญ่จะเป็นข้าราชการ นักเรียน และบุคคลทั่วไป

2) กลุ่มพื้นที่สีเขียวบริเวณสถานศึกษา และหน่วยงานราชการ โดยในกลุ่มนี้จะอยู่ในแผนที่ขยายส่วนที่ 6 และ 10 ประกอบด้วยพื้นที่ โรงเรียนสุรศักดิ์มนตรี, เทคโนโลยีราชมงคลจักรพงษ์ฯ, มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย, ศูนย์ฝึกกำลังสำรอง กรมการรักษาดินแดน, สถาบันวิทยุโทรทัศน์แห่งประเทศไทย (NBT) การใช้งานพื้นที่สีเขียวในกลุ่มนี้มีการใช้งานอย่างหนาแน่น ในวันจันทร์-ศุกร์ ในช่วงเวลาเรียน มีการพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ ออกกำลังกาย และเรียนนอกสถานที่ เช่น เรียนกีฬา เรียนวาดภาพ เรียนวิชาการรักษาดินแดน โดยผู้ใช้ส่วนใหญ่จะเป็นนักเรียน นักศึกษา

3) กลุ่มพื้นที่บริเวณริมคลองบางซื่อ โดยในกลุ่มนี้จะอยู่ในแผนที่ขยายส่วนที่ 4 และ 5 ประกอบด้วยพื้นที่ ริมคลองบางซื่อ และศูนย์การค้าบุญถาวร การใช้งานพื้นที่สีเขียวในกลุ่มนี้มีการใช้งานเบาบางตลอดทั้งวัน ส่วนใหญ่ใช้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ของลูกค้าในศูนย์การค้าบุญถาวร ส่วนพื้นที่ริมคลองบางซื่อนั้นไม่มีการใช้งาน

4) กลุ่มพื้นที่สีเขียวบริเวณแพลตฟอร์มห้วยขวาง โดยในกลุ่มนี้จะอยู่ในแผนที่ขยายส่วนที่ 11 ประกอบด้วยพื้นที่ว่างระหว่างอาคารแพลตฟอร์มห้วยขวาง และสนามกีฬาห้วยขวาง การใช้งานพื้นที่สีเขียวในกลุ่มนี้มีการใช้งานอย่างหนาแน่นในช่วงเย็น บริเวณสนามกีฬาห้วยขวาง ส่วนใหญ่จะเป็นประชาชนที่อาศัยอยู่ในแพลตฟอร์มห้วยขวางหรือในพื้นที่ใกล้เคียงมาออกกำลังกายและเล่นกีฬาเป็นประจำ ส่วนในพื้นที่ว่างระหว่างอาคารแพลตฟอร์มห้วยขวางนั้นใช้เป็นพื้นที่จอดรถตลอดทั้งวัน

ส่วนพื้นที่สีเขียวที่ไม่ได้จัดอยู่ใน 4 กลุ่มนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่สีเขียวที่มีขนาด 500-800 ตร.ม. ที่กระจายอยู่ตามย่านที่พักอาศัย ส่วนใหญ่เป็นสวนภายในบ้าน และเป็นพื้นที่ว่างที่ยังไม่มีการพัฒนา



แผนที่ 40 ผังแสดงการแบ่งพื้นที่สีเขียวในเขตดินแดงออกเป็น 4 กลุ่ม

6.3 ข้อจำกัดของงานวิจัย

1) ด้านข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ริมทางสัญจรที่ขาดข้อมูลเบื้องต้น ทำให้ต้องลงพื้นที่สำรวจ ถนน และทางเท้า ทั้งเขตดินแดง จำเป็นต้องใช้ระยะเวลาจำนวนมาก การศึกษาวิจัยครั้งนี้จึงไม่นับรวมพื้นที่ริมทางสัญจร ที่สามารถนำไปพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวได้

2) การคัดเลือกพื้นที่มีข้อจำกัด จากการใช้ภาพถ่ายทางอากาศ และข้อมูลจากระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ในเรื่องของอาคาร เนื่องจากในข้อมูลกำหนดเป็นอาคารจึงทำให้ต้องลบพื้นที่ส่วนนั้นออก แต่จากการสำรวจภาคสนามพบว่าอาคารบางส่วนเป็นเพียงอาคารชั่วคราว เช่น หลังคาที่จอดรถ หลังคาคลุมสนามกีฬา เป็นต้น และจากการสำรวจทางสายตาเห็นว่าพื้นที่โล่งดังกล่าวมีขนาดมากกว่า 500 ตร.ม. จึงทำให้เสียพื้นที่ส่วนดังกล่าวไป

6.4 ข้อสังเกต

การศึกษานี้ใช้ฐานข้อมูลของประชากร ปี พ.ศ. 2558 เป็นเกณฑ์ ซึ่งในอนาคตเขตดินแดงจะมีโครงการปรับปรุงแพลตฟอร์มดินแดง และโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม อาจส่งผลให้เขตดินแดงมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่อยู่อาศัยเป็นอาคารสูงมากขึ้น และจำนวนประชากรอาจเพิ่มมากขึ้น เพราะฉะนั้นแผนที่พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่สีเขียวจากการวิจัยนี้ นำจํานําไปใช้ประโยชน์ในการร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ และภาคเอกชน เพื่อพัฒนาพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดงเพิ่มขึ้นในอนาคต

6.5 ข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ยังเล็งเห็นแนวทางในการหาพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวเพิ่ม โดยสามารถแบ่งออกเป็น 4 แนวทาง ได้แก่

1) การศึกษาวิจัยเพิ่มเติม

1.1) ศึกษาพื้นที่ริมทางสัญจร เพื่อพัฒนาเป็นเส้นทางสีเขียว และเชื่อมโยงเข้ากับพื้นที่สีเขียวขนาดเล็ก ๆ ที่กระจายทั่วทั้งเขต จนเกิดเป็นโครงข่ายพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง

1.2) ศึกษาพื้นที่สีเขียวในเขตข้างเคียงเพื่อเชื่อมโยงโครงข่ายพื้นที่สีเขียวในเขตดินแดงเชื่อมต่อกับพื้นที่สีเขียวข้างเคียงในพื้นที่เขตอื่น ๆ ได้แก่ บึงนํ้ามักกะสันเขตราชเทวี สวนจตุจักร สวนสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ฯ สวนวชิรเบญจทัศเขตจตุจักร สวนพรรณภิรมย์เขตห้วยขวาง และสวนพญาไทภิรมย์เขตพญาไท

2) โครงการในอนาคต

โครงการปรับปรุงโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเพื่อ “คนดินแดง” และโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ดลิ่งชัน – มีนบุรี ที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคตควรศึกษาแนวทางการเพิ่มพื้นที่สีเขียว

อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากทั้ง 2 โครงการเข้ากรณี มาตรการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่รวมอาคารต่อพื้นที่ดิน (F.A.R. bonus) ในเรื่องของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อจัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือผู้อยู่อาศัยเดิม ภายในพื้นที่โครงการ และในเรื่องของเจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการในบริเวณพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ สำหรับประชาชนทั่วไป

3) การบริหารจัดการ

3.1) จากการศึกษาพบว่าพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตดินแดง มีกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของเอกชนถึงร้อยละ 78 จึงเห็นควรให้หน่วยงานของรัฐให้รางวัลเพื่อสร้างแรงจูงใจให้กับเจ้าของที่ดินที่เก็บพื้นที่สีเขียวเอาไว้ หรือพัฒนาพื้นที่ของตนเองเป็นสวนสาธารณะ โดยการสนับสนุนเรื่องการดูแลรักษาต้นไม้ในพื้นที่ การสนับสนุนเงินทุนในการพัฒนาพื้นที่สีเขียว การลดหย่อนภาษี เป็นต้น

3.2) การระดมทุนและจัดตั้งกองทุนเพื่อพัฒนาพื้นที่สีเขียวภายในเขตดินแดง โดยส่งเสริมการปลูกต้นไม้ภายในครัวเรือน เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวเพื่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ดี

4) มาตรการทางกฎหมาย

4.1) การออกกฎข้อบังคับให้อาคารขนาดใหญ่จะต้องแบ่งพื้นที่เพื่อจัดทำหลังคาสีเขียวอย่างน้อยร้อยละ 20 ของพื้นที่หลังคาอาคาร

4.2) ศึกษาแนวทางการจัดรูปที่ดินในเขตชุมชนแออัดของเขตดินแดง โดยพัฒนาให้เป็นอาคารสูงเพื่อให้สามารถเพิ่มพื้นที่โล่ง และพื้นที่ได้เขียวได้มากยิ่งขึ้น

รายการอ้างอิง

1. Peters, K., Elands, V., and Buijs, A., Social interactions in urban parks: Stimulating social cohesion? Urban forestry & urban greening, 2010. 9(2): p. 93-100.
2. สรรวุธ ฉัตรเดชา. การใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งในย่านพาณิชยกรรมของกรุงเทพมหานคร: กรณีศึกษาบริเวณถนนสาทร – สีลม – วรวงศ์, วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543
3. ไชศรี ภักดิ์สุขเจริญ., ชอยล์ดประหยัดพลังงาน: พื้นที่ว่างสาธารณะขนาดเล็ก-พื้นที่ทางสังคมของชุมชนไทย. เอกสารการประชุมวิชาการด้านการวางแผนภาคและเมืองครั้งที่ 2 เรื่อง เมืองประหยัดพลังงาน, 2551.
4. สำนักงานเขตดินแดง กรุงเทพมหานคร., 2558; Available from: <http://www.bangkok.go.th/upload/user/00000056/news/plan/Plan%2059.pdf> : [25 ธันวาคม 2558]
5. สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร., 2558; Available from: <http://203.155.220.118/userfiles/files/park%20type.pdf> : [25 ธันวาคม 2558]
6. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. คู่มือพัฒนาพื้นที่สีเขียว, เชียงใหม่: โทนครัลเลอร์, 2548
7. คณะวนศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์. มาตรการในการเพิ่มและจัดการพื้นที่สีเขียวในเขตชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน. กรุงเทพมหานคร: ศูนย์วิจัยป่าไม้, 2547
8. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน. กรุงเทพฯ, 2550
9. สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556. กรุงเทพมหานคร: สำนักผังเมือง, 2556
10. เดชา บุญค้ำ. หลังคาเขียวกับภาวะโลกร้อน. 2551; Available from: <http://bangkokgreencity.bangkok.go.th/Knowledge-Based/Article/InterestingArticles/%E0%B8%AB%E0%B8%A5%E0%B8%87%E0%B8%84%E0%B8%B2%E0%B9%80%E0%B8%82%E0%B8%A2%E0%B8%A7%E0%B8%81%E0%B8%9A%E0%B8%A0%E0%B8%B2%E0%B8%A7%E0%B8%B0%E0%B9%82%E0%B8%A5%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%AD%E0%B8%99.aspx>. [5 มกราคม 2559]

11. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. ชุดคู่มือ การวางแผนและการจัดทาสีสิ่งแวดล้อมชุมชนและพื้นที่สีเขียว เล่มที่ 1 คู่มือพื้นฐานความเข้าใจในเรื่องสิ่งแวดล้อมชุมชนและพื้นที่สีเขียว. กรุงเทพฯ, 2553
12. ศิริวรรณ ศิลาพัชรนันท์ และคณะ. โครงการจัดทำแผนการจัดการพื้นที่สีเขียวที่สมบูรณ์ทางด้านระบบนิเวศอย่างยั่งยืน. เอกสารประกอบการประชุมวิชาการด้านการวางแผนภาคและเมือง ประจำปี 2551 เรื่อง เมืองประหยัดพลังงาน. 2551: p. 23-42.
13. สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. รายงานฉบับสมบูรณ์ โครงการจัดทำมาตรฐานด้านผังเมืองของกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพฯ, 2553
14. พระราชบัญญัติ การผังเมือง (ฉบับที่ 4), 2558
15. พระราชบัญญัติ จัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่, 2547
16. www.Greenroofs.com. 2559; Available from: http://www.greenroofs.com/Greenroofs101/industry_support.htm. [8 June 2559]
17. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. 2550; Available from: http://www.onep.go.th/urban/plant/green_area_standart_work.php. [8 มิถุนายน 2559]
18. อริยา อรุณินท์. แนวคิดในการพัฒนาโครงข่ายที่ว่างของเมืองและพื้นที่ที่ถูกกลืนอย่างมีประสิทธิภาพ กรณีศึกษาในกรุงปารีส ประเทศฝรั่งเศส. วารสารวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543: p. 178-189.
19. Vancouver, C.o. Urban Forest Strategy. 2014; Available from: <http://vancouver.ca/files/cov/Urban-Forest-Strategy-Draft.pdf>. [7 August 2016]
20. สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล กรุงเทพมหานคร. แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ 12 ปี (พ.ศ. 2552-2563) กรุงเทพฯ มหานครแห่งความน่าอยู่อย่างยั่งยืน. กรุงเทพฯ: ดาวฤกษ์คอมมูนิเคชั่นส์, 2552
21. สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล กรุงเทพมหานคร และคณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, แผนวิสัยทัศน์ของประชาชนเพื่อพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2556-2575) กรุงเทพฯ: มหานครแห่งเอเชีย, กรุงเทพฯ, 2556.
22. Authority, U.R. Singapore master plan 2014. 2014; Available from: <https://www.ura.gov.sg/uol/master-plan/View-Master-Plan/master-plan-2014/master-plan/Key-focuses/recreation/Recreation#post5>. [20 March 2016]
23. Tokyo Metropolitan Government. Basic Policies for the 10-Year Project for Green Tokyo. 2007

24. Howrad, Ebenezer, Garden Cities of Tomorrow. London: Faber, 1960
25. Tuner, Tom. Greenways, blueways, skyways and other ways to a better London. Journal of Landscape and Urban Planning, 1995: p. 269-282.
26. The United States Environmental Protection Agency. What is Green Infrastructure? 2015; Available from: <https://www.epa.gov/green-infrastructure/what-green-infrastructure>. [1 July 2016]
27. European Commission. Building a Green Infrastructure for Europe, Belgium, 2013
28. Metro Vancouver. Regional Green Infrastructure Network, 2016
29. สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร. ฐานข้อมูลและระบบติดตามประเมินผลการเพิ่มพื้นที่สีเขียวของกรุงเทพมหานคร. 2558; Available from: <http://203.155.220.118/green-parks-admin/> [25 ธันวาคม 2558]





ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายภราดร แก้วไสพร เกิดเมื่อวันที่ 5 มีนาคม พ.ศ. 2529 สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษาจาก โรงเรียนวิชากร จังหวัดกรุงเทพมหานคร ปีการศึกษา 2539 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาจาก โรงเรียนสุรศักดิ์มนตรี จังหวัดกรุงเทพมหานคร ปีการศึกษา 2545 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีจาก คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต จังหวัดปทุมธานี ปีการศึกษา 2550 จากนั้นเข้าศึกษาต่อในหลักสูตรภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาภูมิสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2555

