

บทที่ 6

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

ในบทนี้จะเป็นการศึกษาแนวทางการจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี ซึ่งเป็นพิจารณาจากความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง และนำข้อมูลที่ได้มาเป็นส่วนวิเคราะห์ถึงความเป็นไปได้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะจากปัจจัยที่มีส่วนสนับสนุน โดยจะเป็นการจัดหาพื้นที่ที่มีความเหมาะสมเพื่อที่จะทราบถึงขนาดของสวนสาธารณะต่อประชากรที่เหมาะสม และความเป็นไปได้ในการนำพื้นที่ว่างมาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะ เพื่อที่จะสามารถวางระบบของสวนสาธารณะในเขตให้มีความเหมาะสมตามสภาพการใช้งาน และครอบคลุมไปทั่วเขตธนบุรี รวมไปถึงมีความต่อเนื่องกัน รวมไปถึงถึงข้อเสนอแนะสำหรับการจัดสร้างสวนสาธารณะในอนาคต

6.1 สภาพการปัญหาด้านสวนสาธารณะของเขตเมืองชั้นในกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครมีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว เป็นผลมาจากการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งปัญหาที่ตามมาคือ ปัญหาการใช้ที่ดินเพื่อการปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่ แออัดหนาแน่นโดยปราศจากการเว้นว่างรอบอาคาร และการถอยร่นอาคารจากแนวถนนเพื่อเสริมสร้างภูมิทัศน์ของเมือง นอกจากนี้ การเพิ่มจำนวนประชากร โดยเฉพาะการอพยพของประชากรจากชนบทเข้ามาหางานทำและมาตั้งถิ่นฐานทำให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทชุมชนแออัดกระจายตัวอยู่ทั่วไป ประกอบกับสภาพแวดล้อมของเมืองที่มีปัญหาการจราจรติดขัดปัญหามลพิษต่างๆ ซึ่งเป็นสาเหตุที่ส่งผลถึงปัญหาด้านสุขภาพของประชากรทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจ โดยเฉพาะในเขตเมืองชั้นในที่เป็นแหล่งพาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย และแหล่งงานของกรุงเทพมหานคร การพักผ่อนหย่อนใจของประชากรจึงเป็นสิ่งจำเป็น

สวนสาธารณะจึงถือเป็นองค์ประกอบสำคัญอันหนึ่งของเมือง และเป็นสวัสดิการทางสังคมที่จะเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของคนในเมืองให้ดีขึ้น ดังนั้นสวนสาธารณะจึงเป็นสาธารณูปการอันหนึ่งที่ต้องมีการจัดเตรียมแผนไว้ล่วงหน้า โดยแผนสวนสาธารณะของกรุงเทพมหานครได้กล่าวถึงการจัดสร้างสวนสาธารณะ ทั้งในแง่การกำหนดขนาดพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากร การคาดประมาณประชากร เพื่อหาพื้นที่สวนสาธารณะที่ต้องการในอนาคต รูปแบบของสวนชนิดต่างๆ ที่ควรมีในเมือง ซึ่งมีทั้งสนามเด็กเล่น สวนในชุมชนพักอาศัย สวนและที่พักผ่อนหย่อนใจระดับเขต สวนขนาดใหญ่ระดับเมืองเป็นต้น โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการจัดหาสวนสาธารณะและที่พักผ่อนให้แก่ประชาชนในกรุงเทพมหานครคือ สำนักงานสวนสาธารณะ สำนักสวัสดิการสังคม

โดยช่วงเวลาที่ผ่านมา การจัดสร้างสวนสาธารณะของสำนักงานสวนสาธารณะส่วนมาก จะเป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ ซึ่งได้แก่ สวนระดับย่านและระดับชุมชน ที่มีรัศมีการให้บริการครอบคลุมพื้นที่หลายเขต ในขณะที่สวนขนาดเล็ก หรือสวนละแวกบ้านที่มีรัศมีการบริการภายในเขต มีจำนวนน้อยมาก ทั้งที่ควรเป็นระดับของสวนสาธารณะที่ควรจะมีจำนวนและพื้นที่รวมมากที่สุดตามเกณฑ์การจัดสร้างสวนสาธารณะในเมือง

จากการประมวลสภาพปัญหาที่เป็นข้อจำกัดในด้านต่างๆ ของการจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตกรุงเทพมหานครตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน จึงสามารถสรุปได้ดังนี้ คือ

1. จากสภาพการพัฒนาเมืองที่ผ่านมา ได้มุ่งเน้นที่ผลประโยชน์ทางด้านเศรษฐกิจเป็นหลัก โดยเฉพาะด้านที่ดินได้ถูกมองเป็นปัจจัยสำคัญในการผลิต ทำให้การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้ในการจัดทำสวนสาธารณะเป็นเรื่องที่ถูกละเลย โดยในปัจจุบันการใช้ที่ดินเพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะถูกมองว่าเป็นการลงทุนที่ไม่คุ้มค่า

2. แผนนโยบาย และมาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ไม่มีผลในทางปฏิบัติในการเพิ่มพื้นที่สวนสาธารณะ ซึ่งมีปัญหาที่สำคัญคือ แผนนโยบายที่ไม่มีความชัดเจนเพียงพอ โดยเป็นเพียงหลักการส่วนหนึ่งที่ได้กล่าวไว้ในเรื่องของสาธาณูปการเท่านั้น รวมไปถึงมาตรการและกฎหมายที่เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาสวนสาธารณะโดยตรงยังมีน้อย เป็นต้น

3. สวนสาธารณะที่จัดขึ้นไม่ได้มีระบบและลำดับขั้นของสวนสาธารณะที่ควรจะเป็น โดยจากการศึกษาข้อมูลพบว่า สวนสาธารณะที่มีการจัดสร้างมาในอดีตบางแห่งไม่ตอบสนองความต้องการของผู้ใช้ อันเนื่องมาจาก ที่ตั้ง การเข้าถึง สิ่งอำนวยความสะดวก และกิจกรรมภายในสวนสาธารณะ ซึ่งมีสาเหตุมาจากสวนสาธารณะดังกล่าวไม่ได้เกิดจากผลของการวางแผน แต่เป็นสวนสาธารณะที่เกิดจากการจัดสร้างในโอกาสและวาระสำคัญต่างๆ หรือจัดสร้างตามที่ดินที่สามารถจัดหาได้เท่านั้น โดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบเป็นเพียงหน่วยงานระดับล่าง ที่มีหน้าที่เพียงจัดหาหรือจัดสร้าง แต่ไม่ได้ใช้แผนหรือนโยบายในผังเมืองรวมเป็นตัวชี้นำ ซึ่งแสดงให้เห็นว่าขาดการประสานงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

โดยเฉพาะลักษณะที่สำคัญของเขตเมืองชั้นใน คือ เป็นเขตที่มีการใช้ที่ดินเชิงพาณิชย์กรรมสูง มีการขยายตัวของพื้นที่อาคารในแนวตั้ง ประชากรอาศัยอยู่รวมกันอย่างหนาแน่น มีพื้นที่เสื่อมโทรมที่ต้องได้รับการฟื้นฟูบูรณะ และมีสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรมในการพักอาศัย รวมทั้งสภาพการพัฒนาของเมืองได้ส่งผลให้ที่ดินเป็นข้อจำกัดสำคัญในการจัดสร้างสวนสาธารณะ

จากการศึกษาสภาพปัญหาทางด้านกายภาพของสวนสาธารณะในเขตเมืองชั้นในพบว่า เขตเมืองชั้นในมีปัญหาการขาดแคลนสวนสาธารณะอย่างมาก โดยมีสัดส่วนพื้นที่สวนต่อประชากรเท่ากับ 1.42 ตร.ม./คน ในขณะที่เกณฑ์ที่ผังเมืองกำหนดไว้ที่ 0.80 – 2.80 ตร.ม./คน โดยจากข้อมูลการ แสดงสัดส่วนสวนสาธารณะ ในเขตเมืองชั้นใน พบว่า เขตเมืองชั้นในด้านตะวันออกมีสวนสาธารณะ

ขนาดใหญ่ที่จัดขึ้นเพื่อการพักผ่อนอยู่ 7 แห่ง มีพื้นที่รวม 473.5 ไร่ โดยเมื่อคิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรจะอยู่ที่ 1.78 ตร.ม./คน

เมื่อเปรียบเทียบกับเขตเมืองชั้นในฝั่งตะวันตก พบว่า สภาพปัญหาของสวนสาธารณะนั้นมีสูงกว่าเขตเมืองชั้นในฝั่งตะวันออก เนื่องจากสวนสาธารณะที่มีอยู่ในเขตนั้น จะมีสวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่เป็นสวนระดับชุมชน (Community Park) อยู่เพียงแห่งเดียวในเขตคลองสาน นอกจากนั้นจะเป็นเพียงสวนหย่อมหรือสวนละแวกบ้านเท่านั้น เมื่อรวมพื้นที่ทั้งหมดจะมีพื้นที่เพียง 173.5 ไร่ และเมื่อคิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรจะอยู่ที่ 0.42 ตร.ม./คน

จากสภาพปัญหาของสวนสาธารณะในเขตเมืองชั้นในที่ได้กล่าวมาแล้วในข้างต้น การศึกษาวิจัยครั้งนี้จึงได้กำหนดเลือกเขตเมืองชั้นในฝั่งตะวันตกที่มีปัญหาขาดแคลนสวนสาธารณะอย่างมาก มาเป็นพื้นที่ศึกษา โดยกำหนดให้เขตธนบุรีเป็นตัวแทนของพื้นที่ในการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ โดยมีเหตุผลคือ

1. เป็นพื้นที่ในเขตเมืองชั้นในฝั่งตะวันตกที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นกว่าพื้นที่อื่นๆ ในเขตเมืองชั้นในฝั่งตะวันตก เนื่องจากเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยและแหล่งพาณิชยกรรม ที่สำคัญของกรุงเทพมหานครด้านฝั่งตะวันตก รวมทั้งเป็นจุดเชื่อมต่อด้านการคมนาคมระหว่างฝั่งตะวันตกและฝั่งตะวันออก

2. มีสัดส่วนพื้นที่สวนสาธารณะต่อจำนวนประชากรน้อยกว่าเขตอื่นๆ ที่อยู่ในเขตเมืองชั้นในฝั่งตะวันตก

โดยการศึกษาแนวทางการจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานครจะเป็นการศึกษาความต้องการสวนสาธารณะพฤติกรรมการใช้สวนสาธารณะ โดยจากการใช้แบบสอบถามและการสำรวจทางด้านกายภาพของเขตธนบุรีเพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะตามความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง และขนาดของสวนสาธารณะที่เหมาะสมตามช่วงมาตรฐานที่กรมโยธาธิการและผังเมืองได้กำหนดไว้

6.2 แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี

6.2.1 ความต้องการของกลุ่มตัวอย่างและสภาพของปัญหา

ในการสำรวจความต้องการความคาดหวัง ทศนคติและความคิดเห็นของ รูปแบบของสวนสาธารณะที่ต้องการ ซึ่งพิจารณาจากพฤติกรรมการใช้สวนสาธารณะและความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างในเขตธนบุรี มีข้อสรุปถึงรูปแบบและลักษณะของสวนสาธารณะตามความต้องการของกลุ่มตัวอย่างได้ ดังนี้

1. ภาพรวมความต้องการสวนสาธารณะของกลุ่มตัวอย่าง

จากการวิเคราะห์ดังกล่าวสามารถสรุปในภาพรวมได้ว่า สวนสาธารณะตามความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง ควรเป็นสวนขนาดเล็ก (Pocket Park) ที่กระจายไปตามจุดต่างๆ โดยมีจุดประสงค์เพื่อที่จะใช้ในการพักผ่อน โดยเป็นสวนที่สะอาดและสวยงาม และสวนสาธารณะในระดับของสวนละแวกบ้านสำหรับกิจกรรมการออกกำลังกาย โดยให้อยู่ในระยะที่สามารถจะเดินเท้ามาใช้ได้สะดวก ซึ่งการกระจายตัวของสวนสาธารณะนั้นควรจะมีระยะอยู่ที่ 400 – 800 เมตร จะเป็นระยะที่เหมาะสมในการมาใช้บริการ (นิลกุล คล่องเวสสะ, 2544 : 20) และควรมีการออกแบบสวนสาธารณะที่มีลักษณะร่มรื่น มีสภาพแวดล้อมดีและมีการบำรุงรักษาที่ดี รวมไปถึง การพัฒนาสวนสาธารณะแบบองค์รวม คือ การมองภาพรวมของการพัฒนาสวนสาธารณะทั้งหมดในพื้นที่นั้นๆ ไปพร้อมกับการพัฒนาสวนสาธารณะแต่ละแห่งให้สอดคล้องและเกื้อหนุนต่อการให้บริการ กล่าวคือในการพัฒนาสวนสาธารณะแห่งเดียวเท่านั้น แต่ต้องพิจารณาถึงภาพรวมของการจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตทั้งหมด ให้เป็นไปตามลำดับขั้นของสวนสาธารณะ ทั้งสวนสาธารณะที่มีอยู่เดิม และสวนสาธารณะที่จะต้องจัดสร้างขึ้นมาใหม่เพื่อให้กระจายตัวสำหรับรองรับความต้องการในการใช้บริการ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยให้สวนสาธารณะมีการกระจายตัวอย่างเป็นระบบ และมีความต่อเนื่องถึงกัน

2. สภาพปัญหาและความต้องการสวนสาธารณะ

ซึ่งจากความต้องการและความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง รวมไปถึงการสำรวจสภาพปัญหาของสวนสาธารณะในเขตธนบุรีในเบื้องต้น สามารถสรุปสภาพปัญหาของสวนสาธารณะออกมาได้ ดังนี้

- ขนาดของสวนสาธารณะต่อประชากรไม่เพียงพอตามมาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมือง และไม่เป็นไปตามลำดับขั้นของสวนสาธารณะ
- สวนสาธารณะกระจายตัวไม่ทั่วถึง ให้การบริการไม่ครอบคลุม ไม่สามารถตอบสนองความต้องการใช้งานในกิจกรรมต่างๆ ได้ รวมไปถึงยังมีสภาพที่เสื่อมโทรม

โดยในส่วนของแนวทางการแก้ไขสภาพปัญหาและการพิจารณาถึงความเป็นไปได้ นั้น สามารถแบ่งออกเป็นแนวทางได้ ดังนี้

- ค้นหาที่ว่างที่มีความเหมาะสมในการจัดสร้างสวนสาธารณะ เพื่อที่จะสามารถทราบถึงขนาดของสวนสาธารณะต่อประชากรและความเป็นไปได้ของการจัดสร้างสวนสาธารณะตามความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง โดยจะเป็นการตรวจสอบถึงปัจจัยในด้านการสนับสนุนความต้องการ
- การดำเนินการปรับปรุงสวนสาธารณะเดิมและหาพื้นที่สีเขียวในเมือง เพื่อให้สวนสาธารณะมีความต่อเนื่องและเป็นลำดับขั้นเพื่อสนับสนุนสวนสาธารณะแห่งใหม่ที่ดำเนินการจัดสร้าง

6.2.2 วิเคราะห์สภาพความเป็นไปได้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี

โดยในส่วนของ การวิเคราะห์ถึงความเป็นไปได้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะนี้ จะเป็นการตรวจสอบในส่วนของปัจจัยการสนับสนุน (Supply) กับความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง (Demand) ว่ามีความสอดคล้องกันอย่างไร และสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มตัวอย่างได้หรือไม่ โดยใช้แนวทางการแก้ไขปัญหาก็ได้กล่าวไว้แล้วในช่วงต้นมาเป็นประเด็นในการวิเคราะห์

1. การค้นหาและพิจารณาพื้นที่ว่างในเขตธนบุรีเพื่อหาพื้นที่ที่มีความเหมาะสม

สำหรับพื้นที่ว่างที่จะนำมาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะมีความจำเป็นต้องค้นหาเนื่องจากทรัพยากรที่ดินในเมืองจะถูกใช้ประโยชน์ในรูปแบบของพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยจนแทบไม่มีพื้นที่ว่างให้กับการใช้ที่ดินประเภทอื่น โดยเฉพาะสวนสาธารณะและที่ว่างของเมืองของเมืองหากไม่มีการวางแผนไว้ล่วงหน้า โดยปัจจุบันสวนสาธารณะภายในเขตธนบุรีหากพิจารณาจากการกระจายตัวสัดส่วนพื้นที่สวนต่อประชากรเมืองแล้วนั้นจะเห็นได้ว่าภายในเมืองนั้นขาดแคลนสวนสาธารณะซึ่งเป็นการขาดแคลนทั้งในสวนระดับเมือง ระดับชุมชน ระดับย่าน ซึ่งภายในเขตมีเพียงสวนละแวกบ้านและสนามเด็กเล่นเท่านั้น ซึ่งกระจายอยู่ทางตอนบนของเขตเป็นส่วนใหญ่ และยังคงอยู่ในสภาพทรุดโทรมขาดสิ่งอำนวยความสะดวก

โดยปกติเมืองหนึ่งๆ ต้องการสวนสาธารณะขนาดใหญ่ในเชิงปริมาณเนื้อที่เท่าไรนั้น สำหรับประเทศไทยในปัจจุบันยังไม่มีเกณฑ์ที่แน่นอน แต่อย่างไรก็ตามการกำหนดพื้นที่สวนสาธารณะสำหรับเมืองแต่ละเมืองจะมีปริมาณเท่าใดนั้นมีเพียงเกณฑ์กำหนดของสัดส่วนของพื้นที่สวนต่อสัดส่วนประชากร และเกณฑ์ในเรื่องของรัศมีการให้บริการเป็นตัวกำหนดเท่านั้น แต่อย่างไรก็ตามเกณฑ์การกำหนดพื้นที่สำหรับเมืองแห่งหนึ่งอาจจะใช้กับอีกพื้นที่หนึ่งไม่ได้ ทั้งนี้สืบเนื่องมาจากความแตกต่างกันทางด้านสังคม วัฒนธรรม เศรษฐกิจของแต่ละพื้นที่ซึ่งในการพิจารณาจัดหาพื้นที่สวนสาธารณะในเมืองครั้งนี้จะพิจารณาการจัดหาสวนในระดับละแวกบ้านก่อนเป็นสำคัญเนื่องจากสอดคล้องกับความต้องการของคนในชุมชน

สำหรับพื้นที่ว่างภายในเมืองที่จะนำมาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะนั้น ในส่วนนี้ได้เคยมีผู้ทำการศึกษาไว้ที่เป็นของต่างประเทศ โดย John G. Kelcay (1978 : 197- 199) ได้ศึกษาถึงพื้นที่ที่สามารถนำมาจัดสร้างเป็นพื้นที่สวนสาธารณะ ได้แก่

- บริเวณที่เคยถูกรอบครองด้วยโรงงานปัจจุบันถูกปล่อยทิ้งร้าง หรือบริเวณบ้านเรือนที่แออัด
- ที่ว่างเปล่าถูกทิ้งร้าง เช่นที่ว่างเปล่าเป็นกองขยะที่มีเนื้อที่น้อยสามารถนำมาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะได้
- ที่ดินขนาดเล็กๆ ที่มีพื้นที่เพียง 40 – 1,000 ตรม. ซึ่งไม่มีศักยภาพที่จะพัฒนาเพื่อการใช้ที่ดิน

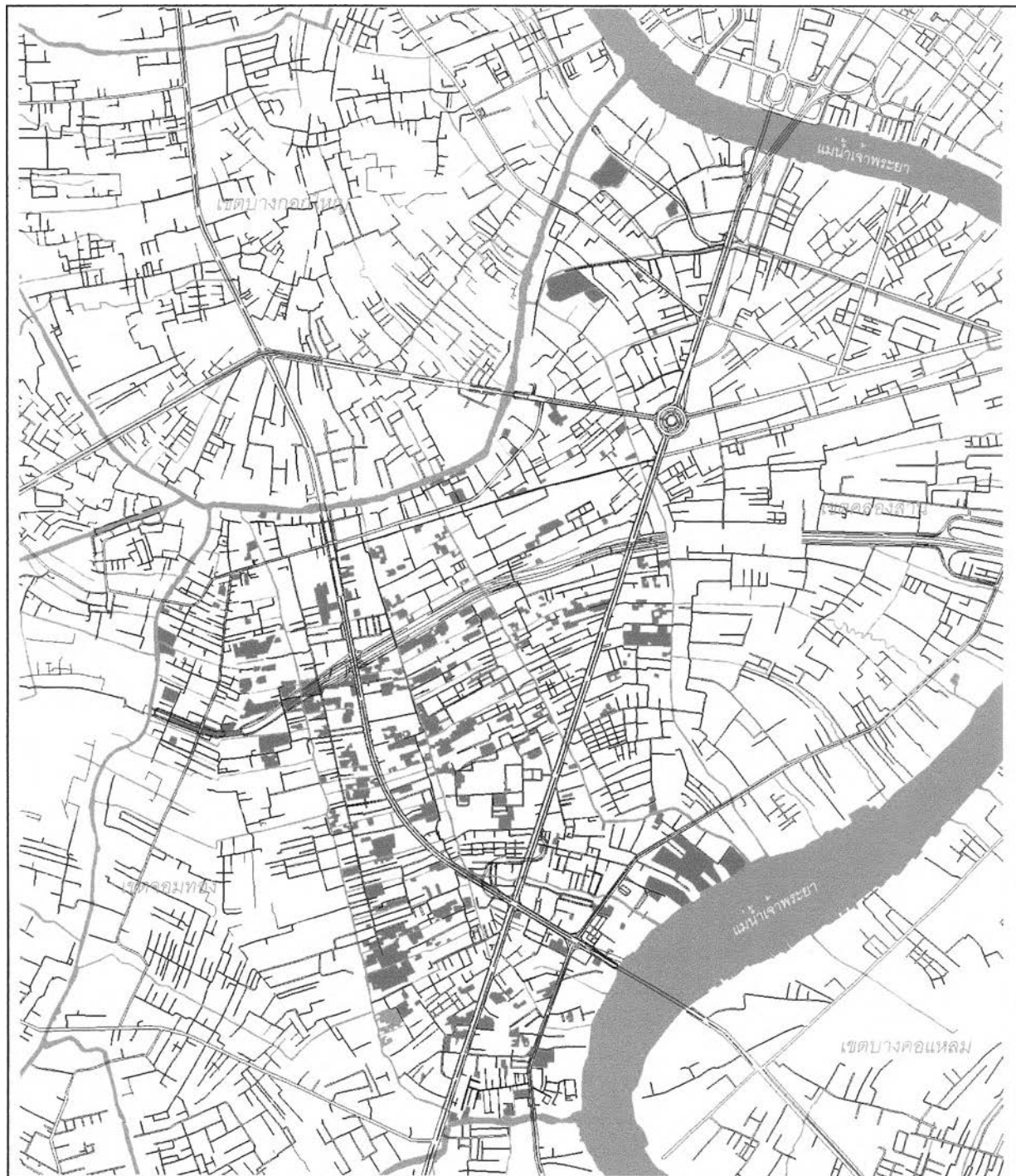
อย่างอื่น เช่นที่ดินที่อยู่รอบๆ ป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ ที่ดินบริเวณหัวมุมถนนในย่านศูนย์กลางเมือง

- ที่โล่งบริเวณริมสระน้ำขนาดใหญ่ คลอง ริมฝั่งแม่น้ำ ที่ลุ่มน้ำท่วมขังโดยธรรมชาติ
- บริเวณที่เป็นเส้นทางรถไฟเก่าที่ยกเลิกการใช้แล้ว และบริเวณที่ดินแนวเขตการรถไฟ

หากพิจารณาถึงการค้นหาพื้นที่ว่างภายในเมืองทั้งหมดที่กล่าวมาจะเห็นได้ว่าเป็นการนำพื้นที่ว่างที่มีอยู่ในแต่ละเมืองมาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะ ซึ่งแต่ละพื้นที่ก็มีความแตกต่างกันในด้านพื้นฐานของแต่ละเมือง พื้นที่ว่างบางประเภทเช่นที่ดินริมสระน้ำขนาดใหญ่ หรือที่ว่างภายในโรงงานอุตสาหกรรมร้าง ไม่มีในพื้นที่ศึกษา จะเห็นได้ว่าการพิจารณาถึงการค้นหาที่ว่างนั้นต้องให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมภายใต้ปัจจัยข้อแตกต่างทางด้านกายภาพที่แตกต่างกันในแต่ละเมืองด้วย อย่างไรก็ตามการค้นหาพื้นที่ว่างสำหรับเขตธนบุรีในการนำมาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะในครั้งนี้ได้มีข้อควรคำนึงในการค้นหาซึ่งได้พิจารณาจากแบบสอบถามจากประชากรกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้คือ

- เป็นแปลงที่ดินที่อยู่ใกล้ชุมชนที่อยู่อาศัยหรือบริเวณที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น
- เป็นแปลงที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่มีสัดส่วนสวนสาธารณะต่อประชากรต่ำ หรือไม่เพียงพอ
- เป็นแปลงที่ดินของรัฐ และมีพื้นที่ที่เหมาะสมกับการจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะ
- มีการเข้าถึงที่สะดวก ด้วยการเดินเท้า หรือการเดินทางในรูปแบบอื่นๆ





ซึ่งสำหรับการพิจารณาพื้นที่เพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรีนั้น เป็นการพิจารณาลักษณะของพื้นที่ที่มีความเหมาะสมในการจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะในเขตธนบุรี โดยจากการวิเคราะห์และแปลภาพถ่ายทางอากาศพบว่าเขตธนบุรีมีพื้นที่โล่งว่างอยู่จำนวน 269 แปลง (ไม่รวมพื้นที่ว่างที่เป็นที่ธรณีสงฆ์ จำนวน 14 แปลง) และมีพื้นที่รวมทั้งหมด 371.642 ไร่ เป็นที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐจำนวน 141.581 ไร่ และเป็นที่ดินของเอกชน 229.856 ไร่ โดยพื้นที่ว่างเหล่านี้กระจายอยู่ทั่วไปตามแขวงต่างๆ ในเขตธนบุรี (ดังตาราง)



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.1 : พื้นที่ว่างในเขตธนบุรีจากการแปลภาพถ่ายทางอากาศ

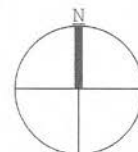
สัญลักษณ์

-  พื้นที่ว่าง, พื้นที่รกร้าง
-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  ถนน
-  แหล่งน้ำ, คลอง, แม่น้ำ



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พินิจ เอนเอนิซิกาย



1 0 1 2 Miles

ตารางที่ 6.1 การกระจายตัวของพื้นที่ว่างในเขตธนบุรี

แขวง	จำนวนแปลงที่ดิน	กรรมสิทธิ์ที่ดิน (แปลง)		รวมขนาดพื้นที่ (หน่วย : ไร่)
		ที่ดินรัฐ	ที่ดินเอกชน	
วัดกัลยาณ์	1	-	1	10.061
วัดหิรัญรูจี	3	3	-	14.958
บางยี่เรือ	36	12	23	36.569
บุคคโล	84	19	28	68.311
ตลาดพลู	44	18	78	63.489
สำเหร่	30	6	39	65.318
ดาวคะนอง	71	11	60	112.936
รวม	269	69	229	371.642

ที่มา : กรมธนารักษ์

1.1 การกำหนดปัจจัยในการวิเคราะห์

ดังนั้นจึงต้องมีการพิจารณาพื้นที่ว่างเหล่านี้ เพื่อที่จะทราบถึงว่าพื้นที่บริเวณใดสมควรที่จะจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะ จึงจะมีความเหมาะสมและสามารถตอบสนองความต้องการของคนในท้องถิ่นได้ โดยการศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดแนวทาง โดยการกำหนดปัจจัยและขั้นตอนการวิเคราะห์ ในการจัดหาพื้นที่ว่างที่เหมาะสมสำหรับการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี โดยเป็นการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ว่าง เหล่านั้น โดยเป็นการคำนึงถึงปัจจัย (Factors) ต่างๆ โดยการพิจารณาปัจจัยดังกล่าวนี้้นมาจากการวิเคราะห์พฤติกรรมการใช้สวนสาธารณะของกลุ่มตัวอย่าง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

-บริเวณที่มีสัดส่วนพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากรน้อย สัดส่วนของพื้นที่สวนสาธารณะต่อจำนวนประชากรเป็นปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมในการจัดสร้างสวนสาธารณะ โดยจากแบบสอบถามกลุ่มตัวอย่างพบว่า เขตธนบุรีเป็นบริเวณที่มีสัดส่วนพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากรน้อยมากจึงเกิดความต้องการสูง และการสำรวจทางกายภาพพบว่าบางพื้นที่นั้นไม่มีสวนสาธารณะให้บริการเลย

- บริเวณที่มีสัดส่วนความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่มาก โดยในปัจจัยนี้มีแนวความคิดที่ว่า การเลือกพื้นที่ในการจัดสร้างสวนสาธารณะสิ่งที่ควรคำนึงถึงคือ ความหนาแน่นของประชากร ซึ่งในพื้นที่ที่มีผู้อยู่อาศัยมากย่อมมีความต้องการในการใช้พื้นที่พักผ่อนสูงซึ่งในบริเวณนี้จะเป็นแหล่งรวมของชุมชนและที่อยู่อาศัย และแหล่งงานต่างๆ โดยจะมีความคุ้มค่าสำหรับการลงทุนเนื่องจากจะมีผู้มาใช้บริการมาก และการสร้างสวนสาธารณะที่อยู่ไกลจากชุมชน ก็จะมีผู้ไปใช้บริการน้อย เพราะจะมีปัญหาด้านการเดินทาง โดยจากแบบสอบถามการใช้สวนสาธารณะของกลุ่มตัวอย่างพบว่าสวนสาธารณะที่ถูกนิยมใช้บริการจะอยู่ในบริเวณที่มีประชากรหนาแน่น และ

สวนสาธารณะที่ให้บริการนั้นมีไม่เพียงพอ และกลุ่มตัวอย่างก็นิยมใช้เนื่องจากใกล้บ้านและเดินทางสะดวก

- กรมสิทธิการถือครองพื้นที่ว่างเหล่านั้น โดยเฉพาะพื้นที่ของรัฐ ซึ่งมีแนวความคิดที่ว่าในการจัดสร้างสวนสาธารณะสิ่งที่จะต้องคำนึงถึงคืองบประมาณในการก่อสร้างในส่วนของที่ดิน (สุรเชษฐ์ เศรษฐมาต , 2535 : 100) ซึ่งในส่วนของปัจจัยการถือครองที่ดินนี้จะเป็นการพิจารณาเลือกพื้นที่ของรัฐเป็นหลักเพื่อช่วยประหยัดงบประมาณด้านการจัดซื้อที่ดิน เพื่อหลีกเลี่ยงการจัดซื้อที่ดินของเอกชนที่มีราคาแพง

- จำนวนถนนและชนิดของถนนที่เข้าถึงพื้นที่ว่างเหล่านั้น โดยมีแนวความคิดที่ว่าจำนวนถนนที่เข้าถึงแสดงให้เห็นถึงความสะดวกในการเข้าถึงที่ดิน ที่ดินที่มีถนนเข้าถึงหลายทางย่อมมีความสะดวกในการเข้าถึงมากกว่าที่ดินที่มีถนนเข้าถึงน้อย ซึ่งจะส่งผลโดยตรงต่อที่ดินที่จะจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะในแง่ของการเดินทางมาใช้บริการของประชาชน โดยจากแบบสอบถามพบว่าสวนสาธารณะที่ถูกใช้บริการบ่อยครั้งจะเป็นสวนสาธารณะที่เข้าถึงสะดวกตามรูปแบบของการเดินทางแบบต่างๆ และชนิดของถนนที่เข้าถึงก็มีผลต่อการเข้าถึงที่ดินเช่นกัน เช่นที่ดินที่อยู่ริมถนนใหญ่ย่อมเข้าออกสะดวกกว่าที่ดินที่อยู่ติดถนนซอย ทั้งนี้ก็เพื่อความสะดวกของประชาชนผู้ที่จะมาใช้บริการ

1.2 วิธีการวิเคราะห์ ความเหมาะสมของพื้นที่

ในส่วนของวิธีการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อจัดสร้างแบบจำลองในการจัดหาพื้นที่ว่างที่เหมาะสมในการจัดสร้างสวนสาธารณะนั้น เป็นการสร้างแบบจำลองของการเทียบค่าน้ำหนัก (Weighted Model) ในการเลือกพื้นที่ (สุรเชษฐ์ เศรษฐมาต , 2535 : 135) โดยจะมีรายละเอียดดังนี้

1. การวิเคราะห์เพื่อหาค่าน้ำหนักเฉลี่ยของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะ โดยการใช้แบบสัมภาษณ์ด้านปัจจัยในการจัดสร้างสวนสาธารณะถามผู้เชี่ยวชาญทางด้านผังเมืองและด้านสวนสาธารณะจำนวน 10 คน ในการหาค่าเฉลี่ยของปัจจัย โดยให้ผู้ที่ตอบว่าปัจจัยดังกล่าวมีผลต่อการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะน้อยที่สุดให้น้ำหนักเท่ากับ 1, มีผลน้อยให้น้ำหนักเท่ากับ 2, มีผลปานกลางให้น้ำหนักเท่ากับ 3, มีผลมากให้น้ำหนักเท่ากับ 4, และมีผลมากที่สุดให้น้ำหนักเท่ากับ 5 ตามลำดับ หลังจากนั้นนำมาเรียงลำดับค่าน้ำหนักเฉลี่ย โดยปัจจัยที่มีค่าน้ำหนักเฉลี่ยมากจะมีผลต่อการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะมาก และปัจจัยที่มีค่าน้ำหนักเฉลี่ยน้อยจะมีผลต่อการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อจัดทำสวนสาธารณะน้อย

2. กำหนดเกณฑ์ในการวัดตัวแปรและเกณฑ์ในการกำหนดค่าคะแนนของตัวแปร โดยมีขั้นตอน คือ กำหนดเกณฑ์ในการวัดปัจจัย, กำหนดค่าคะแนนดิบ, ปรับค่าของทุกปัจจัยให้อยู่ในช่วงเดียวกัน (Normalization) ซึ่งเป็นการคำนวณค่าปัจจัยโดยใช้สูตร

$$K = \frac{X - X^{\min}}{X^{\max} - X^{\min}} * Y$$

เมื่อ	K	=	ค่าคะแนนของตัวแปรที่ปรับเป็นฐาน
	Y	=	ค่าฐานที่กำหนด (ในที่นี้ให้เท่ากับ 10)
	X	=	คะแนนดิบ
	X^{\min}	=	ค่าคะแนนดิบที่มีค่าต่ำสุด
	X^{\max}	=	ค่าคะแนนดิบที่มีค่าสูงสุด

3. สร้างแบบจำลองสำหรับจัดหาพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะ โดยใช้ค่าคะแนนที่ปรับแก้ของแต่ละปัจจัย (ค่า K) คูณกับค่าน้ำหนักเฉลี่ยของความสำเร็จของแต่ละปัจจัย จากแบบสอบถาม จากนั้นนำค่าที่คำนวณได้ของแต่ละปัจจัยมาบวกกัน จะได้เป็นค่าความเหมาะสมของพื้นที่ว่างที่จะใช้จัดสร้างสวนสาธารณะในแต่ละพื้นที่

4. นำพื้นที่ทั้งหมดมาวิเคราะห์หาค่าคะแนนของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะ โดยนำค่าความเหมาะสมของพื้นที่ที่ใช้จัดสร้างสวนสาธารณะในแต่ละพื้นที่มาแบ่งค่าความเหมาะสมของพื้นที่ที่มีความเหมาะสมสำหรับการจัดสร้างสวนสาธารณะออกเป็น 3 อันดับ ได้แก่ มาก ปานกลาง และน้อย ด้วยวิธีหาอันตรภาคชั้นจากสูตร

	อันตรภาคชั้น	=	$X^{\max} - X^{\min}$
			จำนวนชั้น
เมื่อ	X^{\max}	=	ค่าความเหมาะสมสูงสุด
	X^{\min}	=	ค่าความเหมาะสมต่ำสุด
จำนวนชั้น		=	3

แผนภูมิที่ 6.1 กรอบแนวความคิดในการวิเคราะห์พื้นที่ในการจัดสร้างสวนสาธารณะ



1.3 ขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล

1.3.1 คำนำนักเฉลี่ยของปัจจัยในการกำหนดพื้นที่เพื่อจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะ

จากการใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) ศึกษาความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญจากสำนักผังเมือง และสำนักงานสวนสาธารณะจำนวน 10 ท่าน เกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมในการจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรีตามความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง โดยนำปัจจัยที่ได้จากการวิเคราะห์แบบสอบถามกลุ่มตัวอย่างในเขตธนบุรีจำนวน 5 ปัจจัย ได้แก่ ซึ่งประกอบด้วย สัดส่วนพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากร สัดส่วนความหนาแน่นของประชากร กรรมสิทธิ์ที่ดิน จำนวนถนนที่เข้าถึง ชนิดของถนน พบว่า สัดส่วนพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากรเป็นปัจจัยที่มีผลในการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อสร้างสวนสาธารณะมากที่สุด โดยมีค่านักเฉลี่ยอยู่ที่ 4.60 รองลงมา คือ และสัดส่วนความหนาแน่นประชากร อยู่ที่ 4.20 กรรมสิทธิ์ของที่ดิน 3.9 และจำนวนถนนที่เข้าถึงและชนิดของถนน 3.70 ตามลำดับ (ดังตาราง)

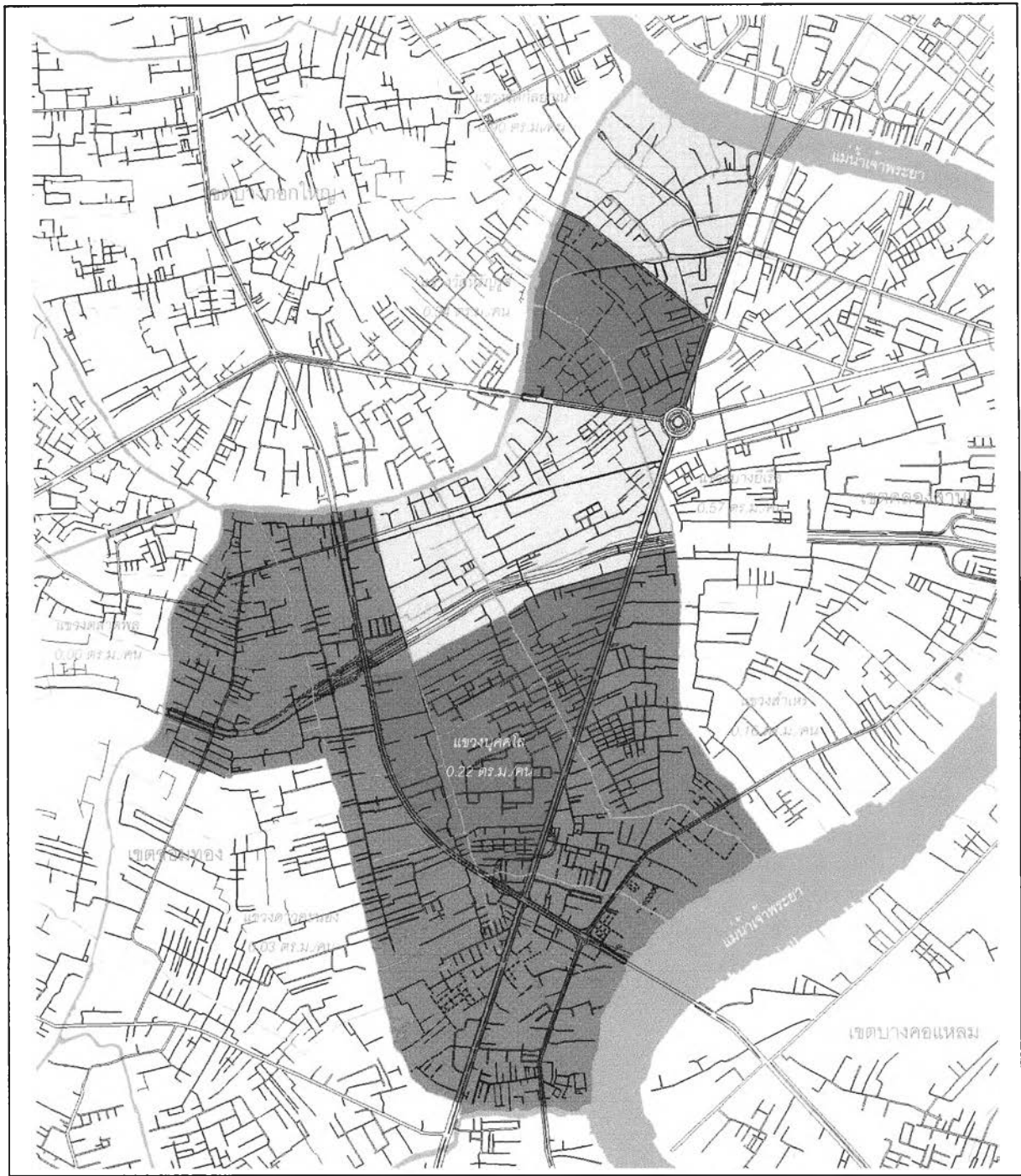
ตารางที่ 6.2 การเปรียบเทียบค่านักของปัจจัย

ปัจจัยในการพิจารณา	ค่านักเฉลี่ย
1. สัดส่วนของพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากร	4.6
2. สัดส่วนความหนาแน่นประชากรต่อพื้นที่	4.2
3. กรรมสิทธิ์การถือครองที่ดิน	3.9
4. จำนวนถนนที่เข้าถึง	3.7
5. ชนิดของถนน	3.7

ที่มา : จากการวิเคราะห์

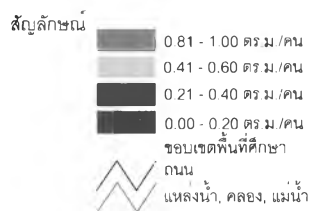
1.3.2 เกณฑ์ในการวิเคราะห์และกำหนดค่าของตัวแปร

- ตัวแปรด้านสัดส่วนของพื้นที่สวนสาธารณะต่อจำนวนประชากร (PD) ซึ่งในส่วนตัวแปรสัดส่วนของพื้นที่สวนสาธารณะต่อจำนวนประชากรเป็นปัจจัยที่ผู้เชี่ยวชาญเห็นว่ามีความสำคัญต่อการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมในการจัดสร้างสวนสาธารณะมากที่สุด โดยจากแบบสอบถามกลุ่มตัวอย่างพบว่าเขตธนบุรีเป็นบริเวณที่มีสัดส่วนพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากรน้อยมากจึงเกิดความต้องการสูง และการสำรวจทางกายภาพพบว่าบางพื้นที่นั้น ไม่มีสวนสาธารณะให้บริการเลย โดยสำหรับการพิจารณาตัวแปรสัดส่วนของพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากรผู้วิจัยได้กำหนดเกณฑ์การวัดออกเป็น 5 เกณฑ์ คือ สัดส่วนของพื้นที่สวนสาธารณะต่อจำนวนประชากร 0 ตร.ม./คน ให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 5 สัดส่วนพื้นที่ 0.00 – 0.20 ตร.ม./คน ให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 4 สัดส่วนพื้นที่ 0.21 – 0.40 ตร.ม./คน ให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 4 สัดส่วนพื้นที่ 0.41 – 0.60 ตร.ม./คน ให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 3 สัดส่วนพื้นที่ 0.61 – 0.80 ตร.ม./คน ให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 2 สัดส่วนพื้นที่ 0.81 – 1.00 ตร.ม./คน ให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 1 (ดังตาราง)

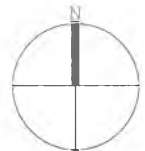


แนวทางการวางแผนจัดสรรสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.2 : สัดส่วนสวนสาธารณะต่อประชากรในเขตธนบุรี



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ปี 2557

0 1 2 Kilometers

ตารางที่ 6.3 เกณฑ์ในการวัดตัวแปรสัดส่วนของพื้นที่สวนต่อจำนวนประชากร ค่าคะแนนดิบและค่าคะแนนที่ปรับแก้

เกณฑ์ในการวัด (ตร.ม./คน)	ค่าคะแนนดิบ (X)	ค่าคะแนนที่ปรับแก้ (K)
0.00-0.20	5	10
0.21-0.40	4	7.5
0.41-0.60	3	5
0.61-0.80	2	2.5
0.81-1.00	1	1

ที่มา : จากการวิเคราะห์

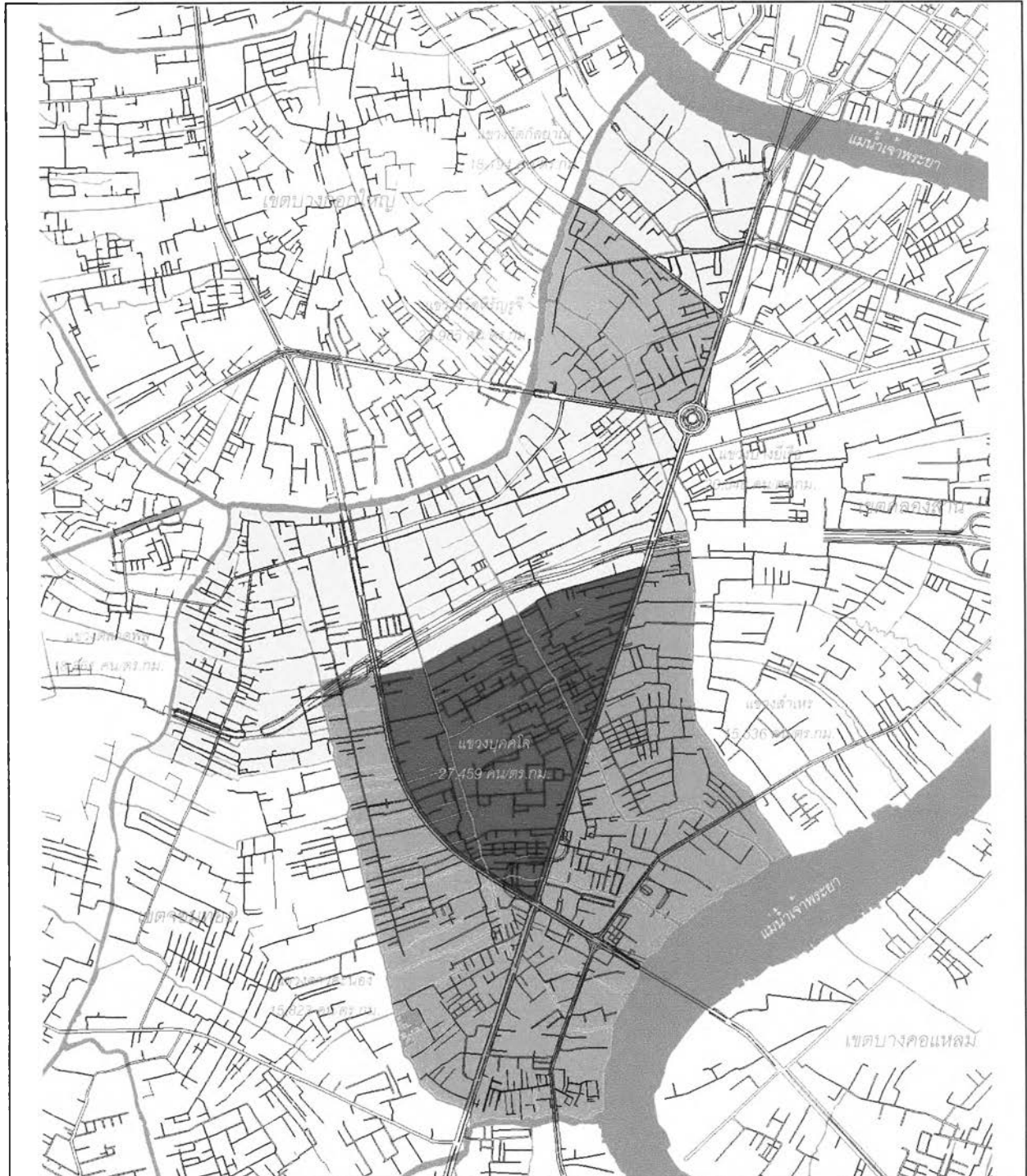
- ตัวแปรด้านสัดส่วนความหนาแน่นประชากร (PC) โดยมีแนวคิดที่ว่า การเลือกพื้นที่ในการจัดสร้างสวนสาธารณะสิ่งที่ดีควรคำนึงถึงคือ ความหนาแน่นของประชากร ซึ่งในพื้นที่ที่มีผู้อยู่อาศัยมากย่อมมีความต้องการในการใช้พื้นที่พักผ่อนสูงซึ่งในบริเวณนี้จะเป็นแหล่งรวมของชุมชนและที่อยู่อาศัย และแหล่งงานต่างๆ โดยจะมีความคุ้มค่าสำหรับการลงทุนเนื่องจากจะมีผู้มาใช้บริการมาก และการสร้างสวนสาธารณะที่อยู่ไกลจากชุมชน ก็จะมีผู้ไปใช้บริการน้อย เพราะจะมีปัญหาด้านการเดินทาง โดยจากแบบสอบถามการใช้สวนสาธารณะของกลุ่มตัวอย่างพบว่าสวนสาธารณะที่ถูกนิยมใช้บริการจะอยู่ในบริเวณที่มีประชากรหนาแน่น และสวนสาธารณะที่ให้บริการนั้นมีไม่เพียงพอ และกลุ่มตัวอย่างก็นิยมใช้เนื่องจากใกล้บ้านและเดินทางสะดวก (ดังตาราง)

ตารางที่ 6.4 เกณฑ์การวัดตัวแปรสัดส่วนความหนาแน่นประชากร ค่าคะแนนดิบและค่าที่ปรับแก้

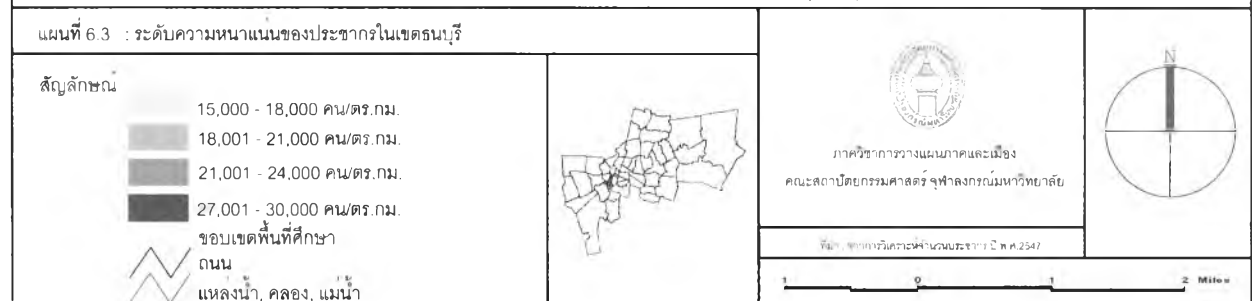
เกณฑ์ในการวัด (ตร.กม./คน)	ค่าคะแนนดิบ (X)	ค่าคะแนนที่ปรับแก้ (K)
27,001 – 30,000	5	10
24,001 – 27,000	4	7.5
21,001 – 24,000	3	5
18,001 – 21,000	2	2.5
15,000 – 18,000	1	1

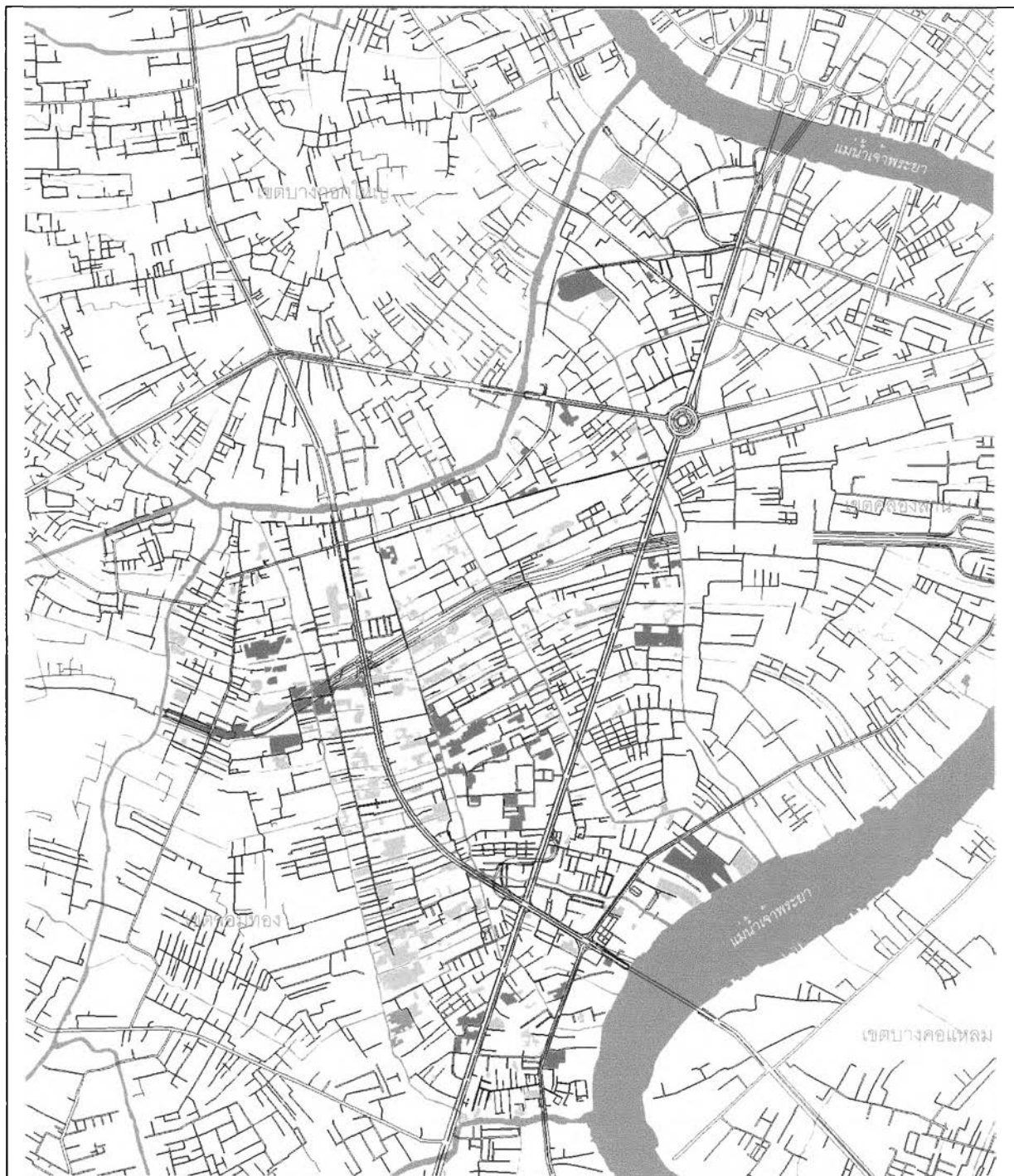
ที่มา : จากการวิเคราะห์

- ตัวแปรด้านกรรมสิทธิ์การถือครองที่ดิน (PL) ซึ่งในการจัดสร้างสวนสาธารณะสิ่งที่ดีควรคำนึงถึงคืองบประมาณในการก่อสร้าง (สุรเชษฐ์ เศรษฐมาต, 2535 : 145) ซึ่งในส่วนของปัจจัยการถือครองที่ดินนี้จะเป็นการพิจารณาเลือกพื้นที่ของรัฐเป็นหลักเพื่อช่วยประหยัดงบประมาณ เพื่อหลีกเลี่ยงการจัดซื้อที่ดินของเอกชนที่มีราคาแพง โดยตัวแปรด้านกรรมสิทธิ์ที่ดินจะมีเกณฑ์คือ ที่ดินของหน่วยงานของรัฐ ให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 2 ที่ดินของเอกชนให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 1 (ดังตาราง)











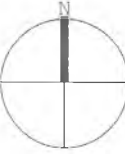

แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร





แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.4 : กรรมสิทธิ์ของพื้นที่ว่างในเขตธนบุรี

<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none">  พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐ  พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน  พื้นที่ว่างที่เป็นที่รณนิสงฆ์  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา  ถนน  แหล่งน้ำ, คลอง, แม่น้ำ 		 <p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>พิมพ์ : กรมธนารักษ์</p>	
			

ตารางที่ 6.5 เกณฑ์ในการวัดตัวแปรกรรมสิทธิ์ที่ดิน ค่าคะแนนดิบและค่าที่ปรับแก้

เกณฑ์ในการวัด	ค่าคะแนนดิบ (X)	ค่าคะแนนที่ปรับแก้ (K)
ที่ดินของหน่วยงานของรัฐ	2	10
ที่ดินของเอกชน	1	1

ที่มา : จากการวิเคราะห์

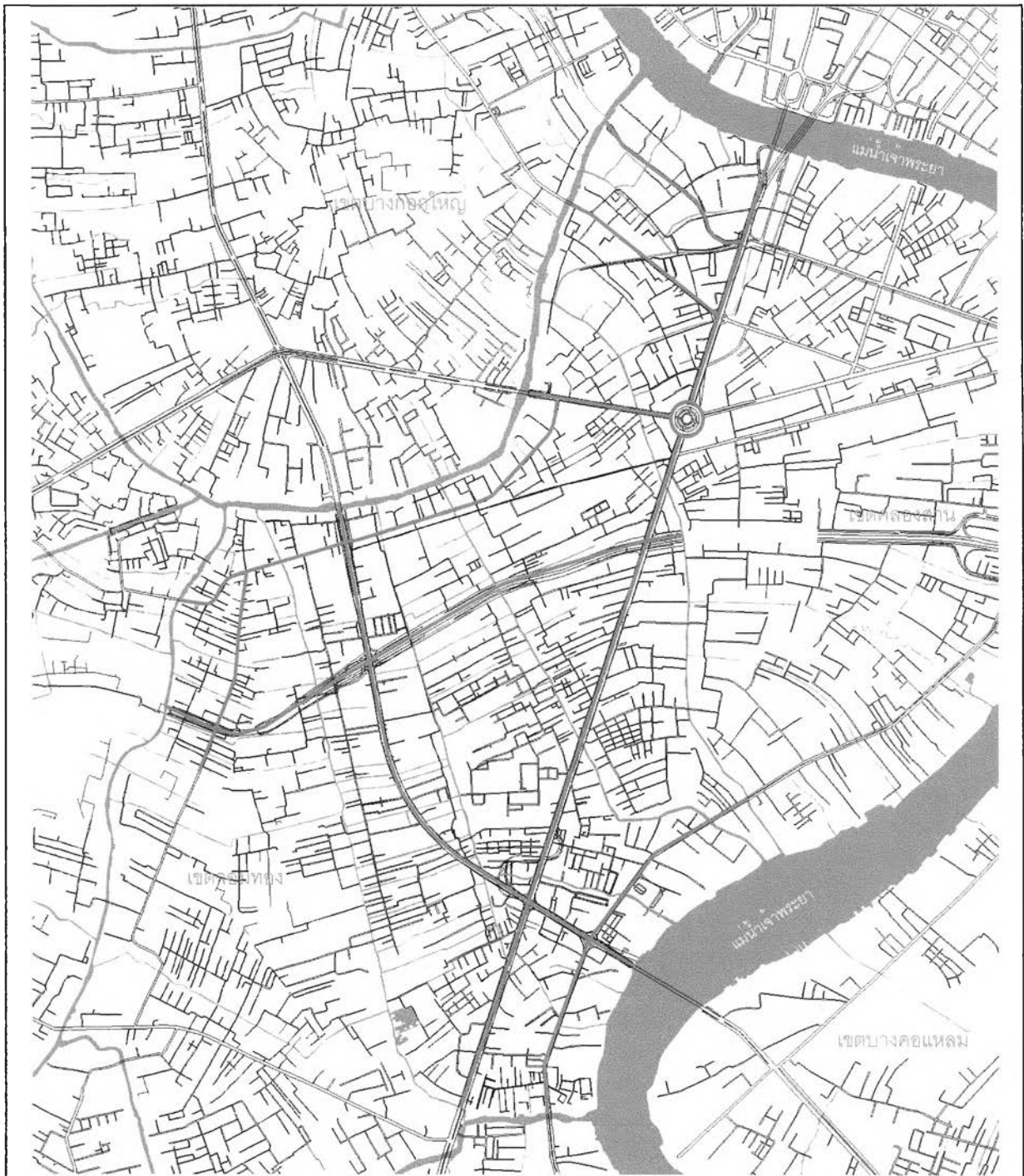
- ตัวแปรด้านจำนวนถนนที่เข้าถึง (RA) ซึ่งจำนวนถนนที่เข้าถึงแสดงให้เห็นถึงความสะดวกในการเข้าถึงที่ดิน ที่ดินที่มีถนนเข้าถึงหลายทางย่อมมีความสะดวกในการเข้าถึงมากกว่าที่ดินที่มีถนนเข้าถึงน้อย ซึ่งจะส่งผลโดยตรงต่อที่ดินที่จะจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะในแง่ของการเดินทางมาใช้บริการของประชาชน โดยจากแบบสอบถามพบว่าสวนสาธารณะที่ถูกใช้บริการบ่อยครั้งจะเป็นสวนสาธารณะที่เข้าถึงสะดวก ดังนั้นตัวแปรจำนวนถนนที่เข้าถึงจึงได้มีการกำหนดเกณฑ์ในการวัดค่าตัวแปรออกเป็น 4 เกณฑ์ คือ มีถนนเข้าถึงมากกว่า 3 ทาง ให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 5 จำนวนถนนเข้าถึง 3 ทาง ให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 4 จำนวนถนนเข้าถึง 2 ทาง ให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 3 จำนวนถนนเข้าถึง 1 ทาง ให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 2.5 และไม่มีถนนเข้าถึงเลยให้ค่าคะแนนเท่ากับ 1 (ดังตาราง)

ตารางที่ 6.6 เกณฑ์ในการวัดตัวแปรจำนวนถนนที่เข้าถึง ค่าคะแนนดิบและค่าที่ปรับแก้

เกณฑ์ในการวัด	ค่าคะแนนดิบ (X)	ค่าคะแนนที่ปรับแก้ (K)
มากกว่า 3	5	10
3	4	7.5
2	3	5
1	2	2.5
ไม่มีถนนเข้าถึง	1	1










ที่มา : จากการวิเคราะห์

- ตัวแปรด้านชนิดของถนนที่เข้าถึง (RT) และนอกจากตัวแปรด้านจำนวนถนนที่เข้าถึงแล้ว ตัวแปรชนิดของถนนที่เข้าถึงก็มีผลต่อการเข้าถึงที่ดินเช่นกัน เช่นที่ดินที่อยู่ริมถนนใหญ่ย่อมเข้าออกสะดวกกว่าที่ดินที่อยู่ติดถนนซอย ทั้งนี้ก็เพื่อความสะดวกของประชาชนผู้ที่จะมาใช้บริการ ดังนั้นเกณฑ์ในการวัดจะแบ่งออกได้เป็น 3 เกณฑ์คือ พื้นที่ที่อยู่ติดกับถนนสายหลัก ให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 2 พื้นที่ที่อยู่ติดกับถนนซอยให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 1 และไม่มีถนนเข้าถึงให้ค่าคะแนนดิบเท่ากับ 1 (ดังตาราง)



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.5 : ถนนสายหลักและสายรองในเขตธนบุรีที่ใช้ในการวิเคราะห์

<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none">  ถนนที่กำหนดให้เป็นถนนสายหลักในการวิเคราะห์  ถนนที่กำหนดให้เป็นถนนสายรองในการวิเคราะห์  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา  ถนน  แหล่งน้ำ, คลอง, แม่น้ำ 		 <p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>พิมพ์: กรมโยธาธิการและผังเมือง</p>	
			

ตารางที่ 6.7 เกณฑ์ในการวัดตัวแปรชนิดของถนนที่เข้าถึง ค่าคะแนนดิบและค่าที่ปรับแก้

เกณฑ์ในการวัด	ค่าคะแนนดิบ (X)	ค่าคะแนนที่ปรับแก้ (K)
ถนนสายหลัก	2	10
ถนนซอย	1	5
ไม่มีถนนเข้าถึง	0	1

ที่มา : จากการวิเคราะห์

โดยจากผลการศึกษา สามารถนำมาสร้างแบบจำลองสำหรับการจัดหาพื้นที่ที่เหมาะสมในการจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร ได้ ดังนี้

แบบจำลองของการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมในการจัดสร้างสวนสาธารณะ

$$\text{แบบจำลอง LS} = C_{PD}(PD) + C_{PC}(PC) + C_{PL}(PL) + C_{RA}(RA) + C_{RT}(RT)$$

เมื่อ	LS	=	ค่าความเหมาะสมของพื้นที่ที่ใช้จัดสร้างสวนสาธารณะ
	PD	=	ค่าคะแนนของตัวแปรสัดส่วนของพื้นที่สวนสาธารณะต่อจำนวนประชากร
	PC	=	ค่าคะแนนของตัวแปรสัดส่วนความหนาแน่นของประชากร
	PL	=	ค่าคะแนนของตัวแปรกรรมสิทธิ์ที่ดิน
	RA	=	ค่าคะแนนของตัวแปรจำนวนถนนที่เข้าถึง
	RT	=	ค่าคะแนนของตัวแปรชนิดถนนที่เข้าถึง
	C	=	ค่าคงที่ของแต่ละตัวแปร (ได้จากค่าน้ำหนักเฉลี่ยของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะซึ่งให้โดยผู้เชี่ยวชาญ)

จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ค่าคะแนนรวมทั้งหมดของทุกปัจจัย (ค่า LS) ซึ่งได้แทนค่าลงไปในแต่ละพื้นที่ว่างที่มีอยู่ในเขตธนบุรี โดยเมื่อทำการแบ่งค่าความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่เพื่อหาความเหมาะสมสำหรับการจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะออกเป็น 3 อันดับ อันได้แก่ มาก ปานกลาง น้อย ด้วยวิธีการหาอันตรภาคชั้นนั้น ได้ผลดังนี้คือ

- พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมมาก คือ พื้นที่ที่ได้คะแนนอยู่ในช่วง 131 – 173
- พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมปานกลาง คือ พื้นที่ที่ได้คะแนนอยู่ในช่วง 88 – 130
- พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมน้อย คือ พื้นที่ที่ได้คะแนนอยู่ในช่วง 45 – 87

1.4 ผลการวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ว่างแต่ละแห่งในการจัดสร้างสวนสาธารณะ

โดยจากการวิเคราะห์ข้อมูลของพื้นที่ว่างในแต่ละแห่ง จะสามารถแบ่งระดับความสำคัญออกได้เป็น 3 อันดับ คือ พื้นที่ที่มีความเหมาะสมมาก พื้นที่ที่มีความเหมาะสมปานกลาง และพื้นที่ที่มีความเหมาะสมน้อย โดยมีรายละเอียดดังนี้คือ

1.4.1 พื้นที่ที่มีความเหมาะสมมาก มีทั้งสิ้น 57 แปลง โดยเป็นที่ดินของรัฐจำนวน 47 แปลง และเป็นที่ดินของเอกชน จำนวน 10 แปลง โดยมีการกระจายตัวตามแขวงต่างๆ ดังนี้

ตารางที่ 6.8 แสดงการกระจายตัวของพื้นที่ที่มีความเหมาะสมมาก

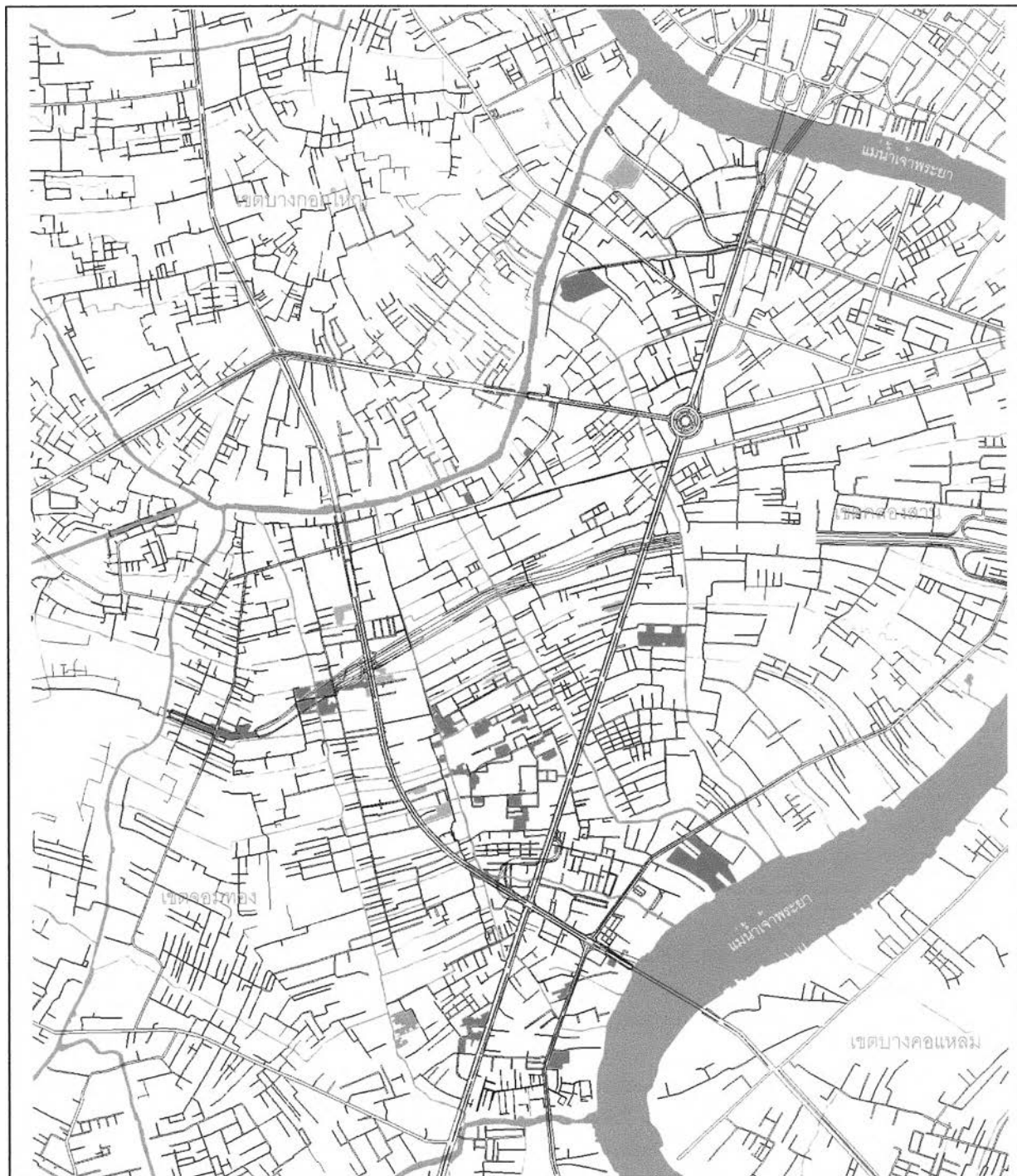
แขวง	จำนวนพื้นที่ว่าง (แปลง)	จำนวนและขนาดแปลงที่ดินตามกรรมสิทธิ์				ขนาดของพื้นที่ หน่วย (ไร่)
		ที่ดินของรัฐ	จำนวน (ไร่)	ที่ดินเอกชน	จำนวน (ไร่)	
วัดกัลยาณ์	-	-	-	1	10.061	10.061
วัดหิรัญบุรี	2	2	14.538	-	-	14.538
บางยี่เรือ	3	3	2.037	-	-	2.037
บุคคโล	24	17	24.594	7	9.773	34.367
ตลาดพลู	14	12	9.351	1	4.281	13.632
สำเหร่	3	3	36.121	-	-	36.121
ดาวคะนอง	11	10	19.428	1	0.551	19.979
รวม	57	47	106.069	10	24.666	130.735

ที่มา : จากการวิเคราะห์

1.4.2 พื้นที่ที่มีความเหมาะสมปานกลาง มีทั้งสิ้น 107 แปลง โดยเป็นที่ดินของรัฐจำนวน 19 แปลง และเป็นที่ดินของเอกชนจำนวน 88 แปลง โดยมีการกระจายตัวตามแขวงต่างๆ ดังนี้

ตารางที่ 6.9 แสดงการกระจายตัวของพื้นที่ที่มีความเหมาะสมปานกลาง





แขวง	จำนวนพื้นที่ว่าง (แปลง)	จำนวนและขนาดแปลงที่ดินตามกรรมสิทธิ์				ขนาดของพื้นที่ หน่วย (ไร่)
		ที่ดินของรัฐ	จำนวน (ไร่)	ที่ดินเอกชน	จำนวน (ไร่)	
วัดกัลยาณ์	-	-	-	-	-	-
วัดหิรัญบุรี	1	1	0.420	-	-	0.420
บางยี่เรือ	12	7	5.011	5	11.119	16.130
บุคคโล	36	1	4.753	35	28.451	33.204
ตลาดพลู	23	7	17.232	16	28.618	45.850
สำเหร่	9	3	2.895	6	9.823	12.718
ดาวคะนอง	26	1	2.045	25	32.847	34.892
รวม	107	19	32.356	88	110.858	143.214



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.6 : พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมมากในการจัดสร้างสวนสาธารณะ

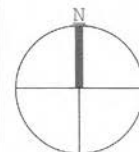
สัญลักษณ์

-  พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐ
-  พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน
-  ถนน, คลอง
-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

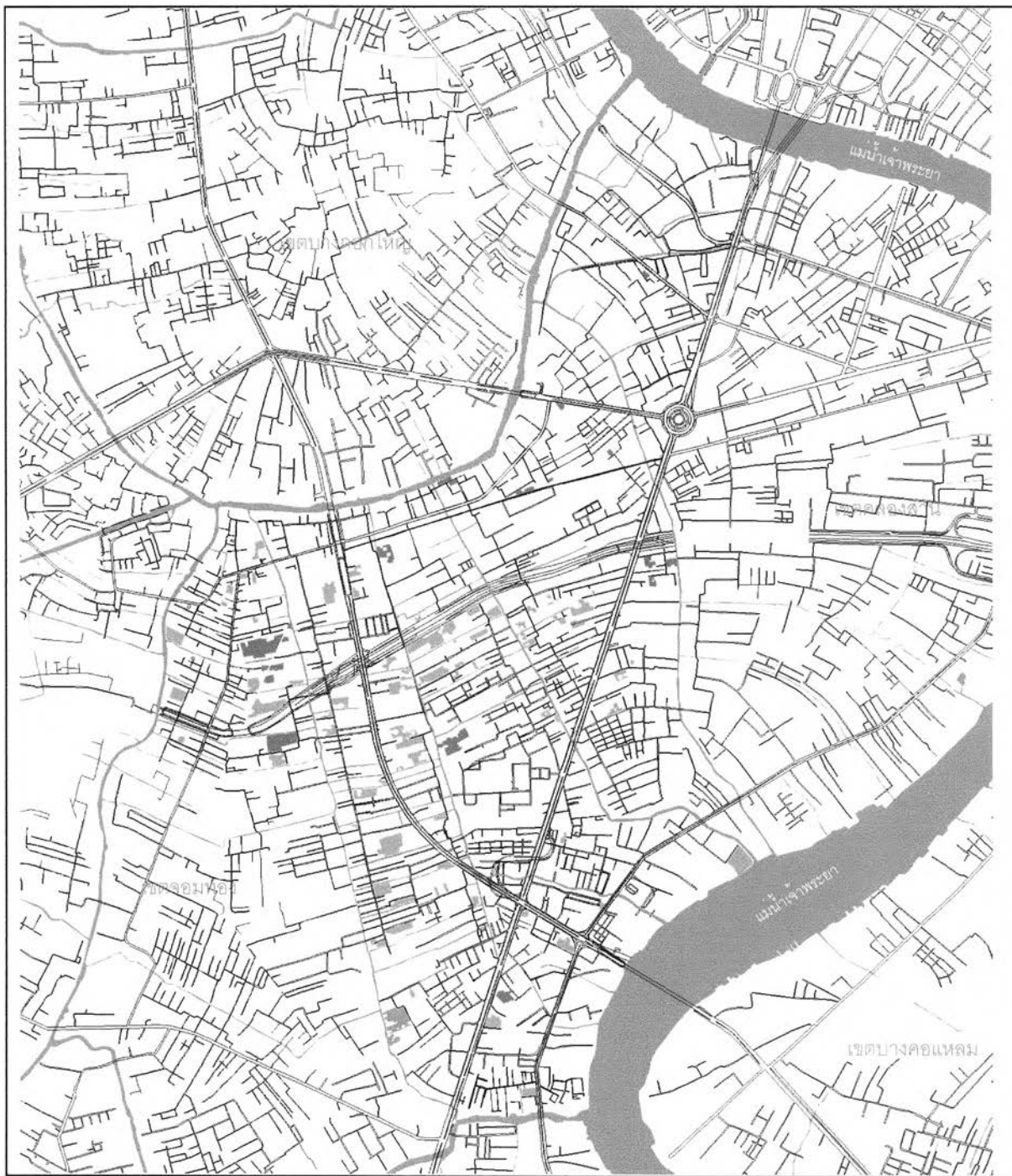


ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย







พิมพ์ จากวารสารานัน



1 0 1 2 Miles



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.7 : พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมปานกลางในการจัดสร้างสวนสาธารณะ		 ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	
สัญลักษณ์  พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐ  พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน ขอบเขตพื้นที่ศึกษา ถนน แม่น้ำ, คลอง			
		ปีที่: ๒๕๖๓-๖๔	

1.4.3 พื้นที่ที่มีความเหมาะสมน้อย มีจำนวนทั้งสิ้น 104 แปลง โดยเป็นที่ดินของรัฐ จำนวน 3 แปลง และเป็นที่ดินของเอกชนจำนวน 101 แปลง โดยมีการกระจายตัวตามแขวงต่างๆ ดังนี้

ตารางที่ 6.10 แสดงการกระจายตัวของพื้นที่ที่มีความเหมาะสมน้อย

แขวง	จำนวนพื้นที่ว่าง (แปลง)	จำนวนและขนาดแปลงที่ดินตามกรรมสิทธิ์				ขนาดของพื้นที่ หน่วย (ไร่)
		ที่ดินของรัฐ	จำนวน (ไร่)	ที่ดินเอกชน	จำนวน (ไร่)	
วัดกัลยาณ	-	-	-	-	-	-
วัดศรีบุญเรือง	-	-	-	-	-	-
บางยี่เรือ	21	2	0.939	19	17.463	18.402
บุคคโล	3	-	-	3	0.74	0.74
ตลาดพลู	6	-	-	6	4.007	4.007
สำเหร่	19	-	-	19	16.479	16.479
ดาวคะนอง	55	-	-	55	58.056	58.056
รวม	104	2	0.939	101	96.745	97.684

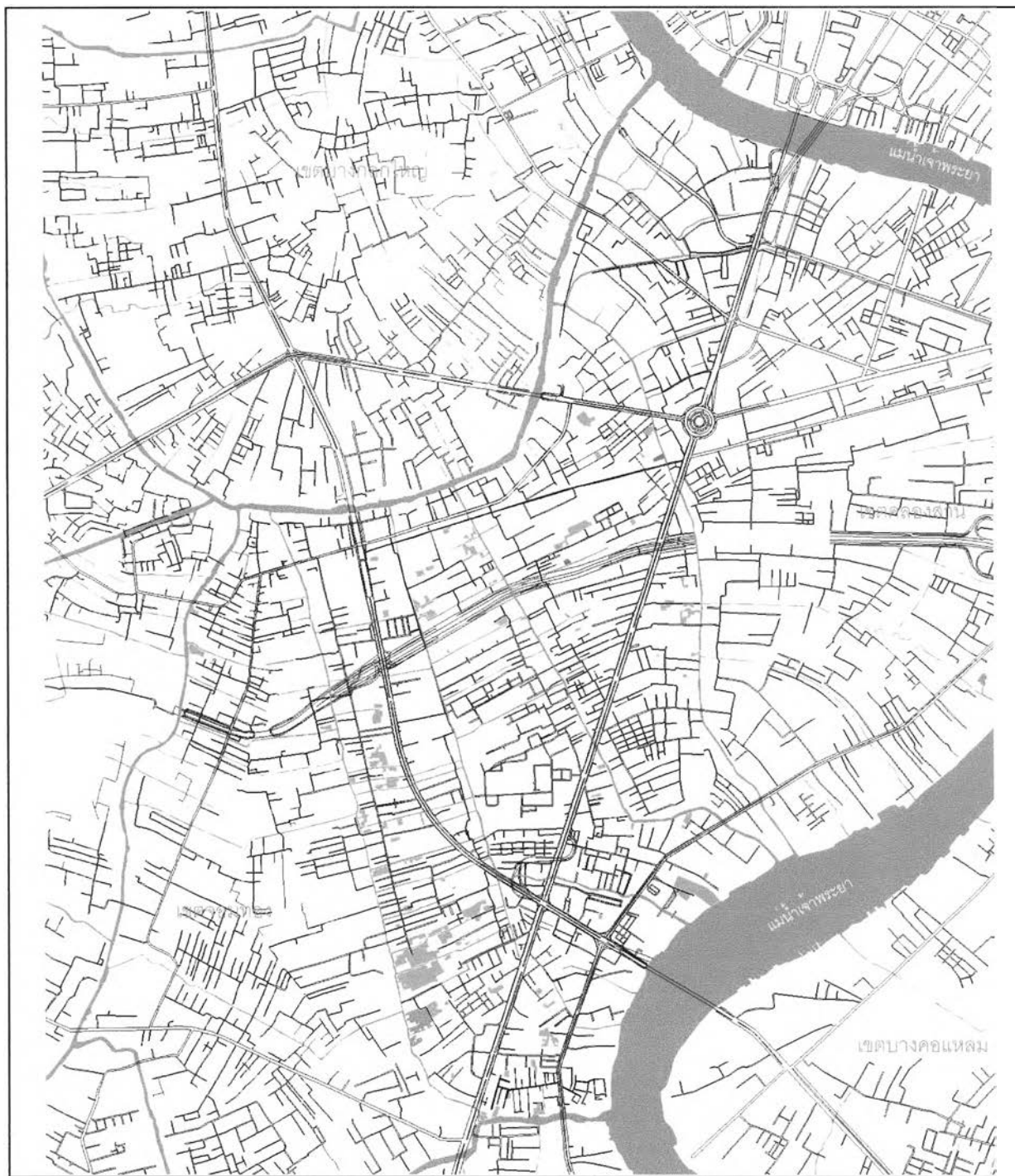
ที่มา : จากการวิเคราะห์

ซึ่งจากผลของการวิเคราะห์พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมสำหรับการจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะในเขตธนบุรี ได้จำแนกออกเป็น 3 ระดับ คือ พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมมาก ปานกลาง และน้อย โดยมีรายละเอียดในแต่ละพื้นที่ ดังนี้

- พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมมากมีจำนวนทั้งสิ้น 57 แปลง มีพื้นที่รวม 130.735 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินของรัฐ จำนวน 47 แปลง โดยเป็นที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย, ที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, ที่ราชพัสดุ และมีพื้นที่บางส่วนที่กรมโยธาธิการได้มอบให้อยู่ในความดูแลของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีพื้นที่รวมทั้งหมด 106.069 ไร่ และเป็นที่ดินของเอกชน จำนวน 10 แปลง มีพื้นที่รวม 24.666 ไร่

- พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมปานกลาง มีจำนวนทั้งสิ้น 107 แปลง มีพื้นที่รวม 143.214 ไร่ โดยส่วนมากเป็นที่ดินของเอกชน ซึ่งมีจำนวนอยู่ 88 แปลง มีพื้นที่รวม 110.858 ไร่ ในส่วนของที่ดินของรัฐมีจำนวน 19 แปลง มีพื้นที่รวม 32.356 ไร่ โดยเป็นที่ราชพัสดุและที่ดินของกรมโยธาธิการ






- พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมน้อย มีจำนวนทั้งสิ้น 104 แปลง มีพื้นที่รวม 97.684 ไร่ จากการวิเคราะห์ผลจากแบบจำลองพบว่า เป็นที่ดินของเอกชนเกือบทั้งหมด ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 101 แปลง มีพื้นที่รวม 96.745 ไร่ ส่วนพื้นที่ว่างของที่เป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐมีจำนวน 2 แปลง มีพื้นที่รวม 0.939 ไร่ โดยเป็นที่ราชพัสดุ และที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

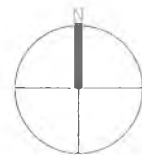
แผนที่ 6.8 : พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมน้อยในการจัดสร้างสวนสาธารณะ

สัญลักษณ์

-  พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐ
-  พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน
-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  ถนน
-  แม่น้ำ คลอง



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ปี ๒๕๖๓-๖๔

0 1 2 Miles

โดยการพิจารณาพื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมในระดับต่างๆ ในครั้งนี้ จึงสมควรที่จะพิจารณารวมพื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมมากและมีความเหมาะสมปานกลางเข้าด้วยกัน โดยคัดเลือกเฉพาะพื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐเข้ามาพิจารณา เนื่องจากมีความเป็นไปได้มากในการจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะ

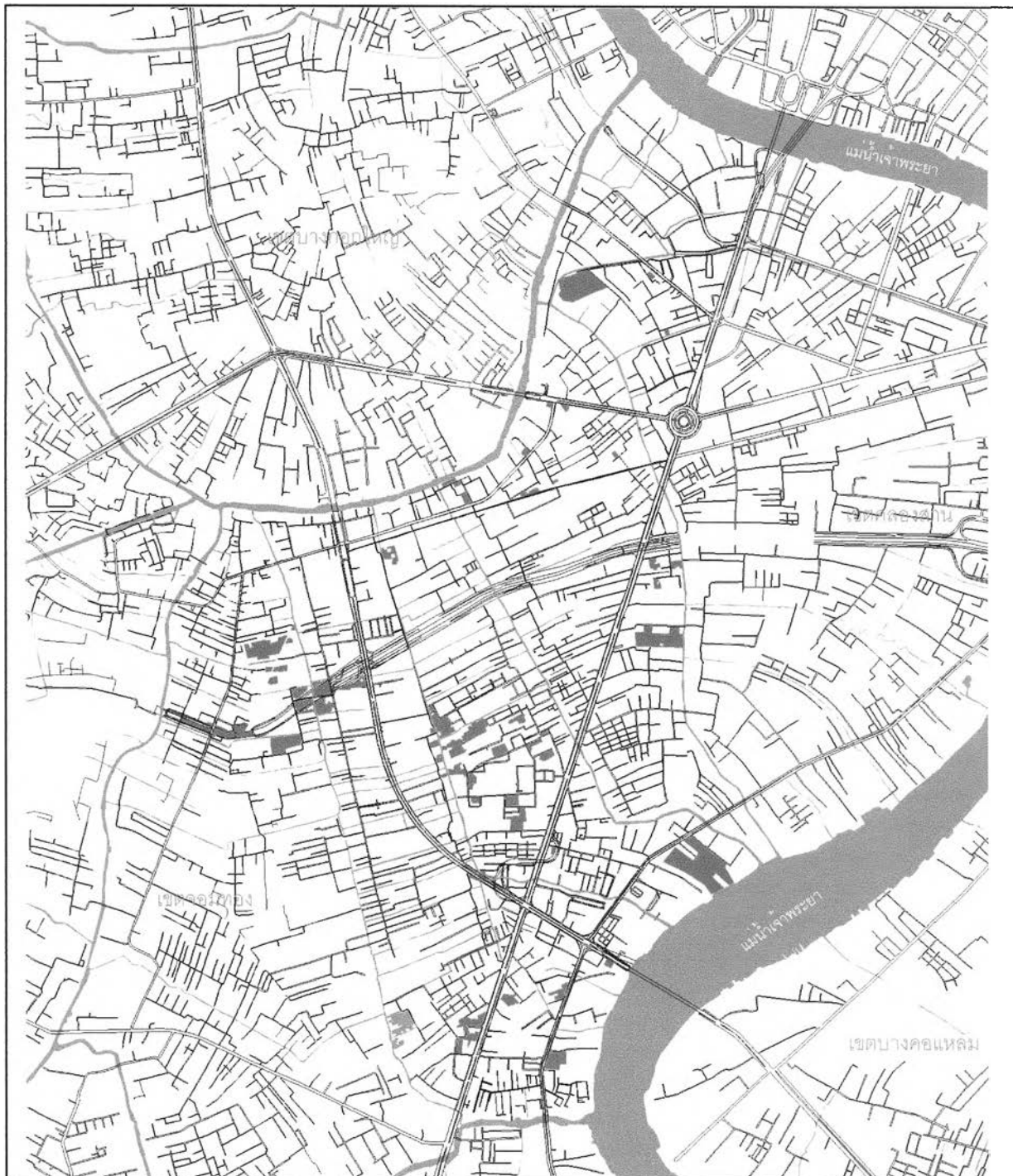
โดยการวิเคราะห์ในการนำพื้นที่ว่างดังกล่าวมาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะนั้น ซึ่งจากเหตุผลจากปัจจัยด้านกรรมสิทธิ์ของที่ดินนั้น การวิเคราะห์จึงได้นำเอาที่ดินของรัฐที่มีความเหมาะสมมากและมีความเหมาะสมปานกลางมาใช้ในการวิเคราะห์สัดส่วนของสวนสาธารณะต่อประชากรที่มีความเป็นไปได้มากที่สุด หากนำพื้นที่ว่างดังกล่าว ในส่วนของพื้นที่ว่างของรัฐที่มีระดับความเหมาะสมมากและปานกลาง มาเปรียบเทียบกับสวนสาธารณะเดิมที่มีอยู่ จะเป็นการเพิ่มสัดส่วนของสวนสาธารณะที่มีอยู่เดิมในแต่ละแขวงได้ ดังนี้ (ดังตาราง)

ตารางที่ 6.11 สัดส่วนของสวนสาธารณะจากการรวมพื้นที่ของรัฐที่มีความเหมาะสมมากและปานกลาง

แขวง	พื้นที่สวนสาธารณะเดิม (หน่วย : ไร่)	พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสม (หน่วย : ไร่)			รวมพื้นที่ (หน่วย : ไร่)	สัดส่วนต่อประชากร (หน่วย : ตร.ม./คน)	
		มาก	ปานกลาง	รวม		สัดส่วนเดิม	สัดส่วนใหม่
วัดกัลยาณ์	7.245	-	-	-	7.245	0.90	0.90
วัดหิรัญรูจี	4	14.538	0.420	14.958	18.958	0.34	1.83
บางยี่เรือ	10.043	2.037	5.011	7.048	17.091	0.57	0.88
บุคคโล	7	24.594	4.753	29.347	36.347	0.22	1.16
ตลาดพลู	-	9.351	17.232	26.583	26.583	-	1.86
สำเหร่	1.557	36.121	2.895	39.016	40.573	0.16	3.47
ดาวคะนอง	0.356	19.428	2.045	21.473	21.829	0.03	1.72
รวม	30.201	106.069	32.356	138.425	168.626	0.277	1.54

ที่มา : จากการวิเคราะห์





จากตารางเมื่อนำพื้นที่ว่างของรัฐที่มีความเหมาะสมมากและปานกลางเข้ามารวมกับพื้นที่สวนสาธารณะเดิม สัดส่วนของสวนสาธารณะต่อประชากรจะเพิ่มเป็น 1.54 ตร.ม./คน (จากมาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมืองอยู่ที่ 0.8-2.80 ตร.ม./คน) ซึ่งผลจากการวิเคราะห์สภาพของพื้นที่ว่างที่มีอยู่ในเขตในการจัดสร้างสวนสาธารณะในครั้งนี้ จึงกล่าวได้ว่า ช่วงความเหมาะสมของขนาดสวนสาธารณะที่ได้กำหนดโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง ที่ได้กำหนดไว้ที่ 0.8 – 2.88 ตร.ม./คน นั้น ดังนั้นสำหรับความเป็นไปได้ของขนาดพื้นที่สวนสาธารณะในเขตธนบุรี จากการพิจารณาครั้งนี้ พบว่าช่วงขนาด 1.00 – 2.00 ตร.ม./คน จะมีความเป็นไปได้มากที่สุดในการวางแผนเพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.9 : พื้นที่ว่างของรัฐที่มีความเหมาะสมมากและปานกลางในการจัดสร้างสวนสาธารณะ

สัญลักษณ์

-  พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐที่มีความเหมาะสมมากและปานกลาง
-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  ถนน
-  แม่น้ำ, คลอง



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : งานทำวิจัยส่วนตัว



2. การพิจารณาในส่วนของความเป็นไปได้ในการนำที่ว่างที่เหมาะสมมาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะในเขตนบุรี

สำหรับในส่วนของการพิจารณาความเป็นไปได้ในการนำพื้นที่ว่างที่ผ่านการวิเคราะห์ระดับความเหมาะสมมากและปานกลางดังกล่าวมาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะนั้น จากกรรมสิทธิ์ของที่ว่างดังกล่าวพบว่า ในส่วนของที่ว่างของรัฐ ได้อยู่ในความครอบครองของหน่วยงานต่างๆ ดังนี้ คือ

2.1 พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของการรถไฟแห่งประเทศไทย

มีจำนวน 10 แปลง กระจายอยู่ในบริเวณต่างๆ ของแขวงบางยี่เรือ และแขวงตลาดพลู ซึ่งที่ว่างเหล่านี้อยู่ใกล้กับที่พักอาศัยของชุมชน ซึ่งในบางบริเวณที่เป็นที่รกร้างที่มีป่าหญ้าขึ้นอยู่นั้น ในบางชุมชนก็ได้ทำการรื้อถอนออกให้เป็นที่ว่างสำหรับเล่นกีฬาของชุมชน ประเภทตระกร้อ และเป็นที่นั่งพักของชุมชนด้วย โดยเฉพาะในบริเวณข้างสุเหร่าสวนพลู โดยหากมีการจัดสร้างขึ้นจะไม่ส่งผลกระทบด้านการเพิ่มพื้นที่สวนสาธารณะเท่านั้น แต่จะส่งผลดีในด้านของภูมิทัศน์เมือง ในบริเวณของที่ว่างริมทางรถไฟด้วย ซึ่งในด้านความเป็นไปได้ที่จะจัดสร้างให้เป็นสวนสาธารณะในรูปแบบของสวนละแวกบ้านนั้น สามารถที่จะทำได้ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่ใกล้กับชุมชนและคนในชุมชนเองก็มีความต้องการให้มีการปรับปรุงให้เป็นสวนสาธารณะ และอีกทั้งพื้นที่นั้นก็ยังเป็นกรรมสิทธิ์ของทางราชการ นอกจากนี้ยังเข้าถึงได้อย่างสะดวก เนื่องจากมีถนนที่ตัดผ่านเข้ามา และประชาชนสามารถมาใช้บริการได้ด้วยการเดินเท้า โดยพื้นที่ที่อยู่ในการดูแลของการทางรถไฟแห่งประเทศไทยนั้น ทางกรุงเทพมหานคร หรือทางเขต ต้องดำเนินการร้องขอไปยังคณะกรรมการการรถไฟแห่งประเทศไทย เพื่อขอใช้พื้นที่ ซึ่งได้ระบุไว้ในการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งได้กล่าวไว้ดังนี้

พระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ.2496 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งตามพระราชบัญญัตินี้ การรถไฟแห่งประเทศไทยจะมีอำนาจกระทำการต่างๆ ดังนี้

- สร้าง ซ่อม ซ้ำ จัดหา จำหน่ายแลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ยืม ให้ยืม และดำเนินการเกี่ยวกับเครื่องใช้ บริการ และความสะดวกต่างๆ ของกิจการรถไฟ

- ซื้อ จัดหา เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง อาศัยให้จำหน่าย แลกเปลี่ยน และดำเนินงานเกี่ยวกับทรัพย์สินใดๆ

และในการดูแลรักษาเขตทางรถไฟนั้น ผู้ว่าการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ว่าการ มีอำนาจสั่งให้บุคคล ผู้ซึ่งปลูกสร้างสิ่งใดโดยไม่มีเหตุอันชอบด้วยกฎหมายภายในระยะ 40 เมตร วัดจากขอบรางด้านริมสุดของแต่ละด้านรางรถไฟ แต่ต้องไม่เกินเขตที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย รื้อถอนหรือทำลายสิ่งปลูกสร้างนั้น ภายในกำหนดเวลาอันสมควรได้ ถ้าไม่ปฏิบัติตามให้ผู้ว่าการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ว่าการมีอำนาจรื้อถอนหรือทำลาย โดยผู้นั้นจะเรียกร้องค่าเสียหายมิได้ และต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการนั้น

โดยให้อำนาจคณะกรรมการในการวางแผนนโยบายและควบคุมดูแลโดยทั่วไปซึ่งกิจการของการรถไฟแห่งประเทศไทย อำนาจนี้รวมไปถึงการวางข้อบังคับในการดำเนินการเกี่ยวกับบรรดาทรัพย์สินและที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของการรถไฟแห่งประเทศไทย ดังนั้นหากจะพิจารณานำที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยมาพัฒนาเป็นที่ว่างสาธารณะเพื่อกิจกรรมของชุมชนเมืองนั้น ก็จะต้องเป็นนโยบายจากคณะกรรมการ ตามพระราชบัญญัตินี้

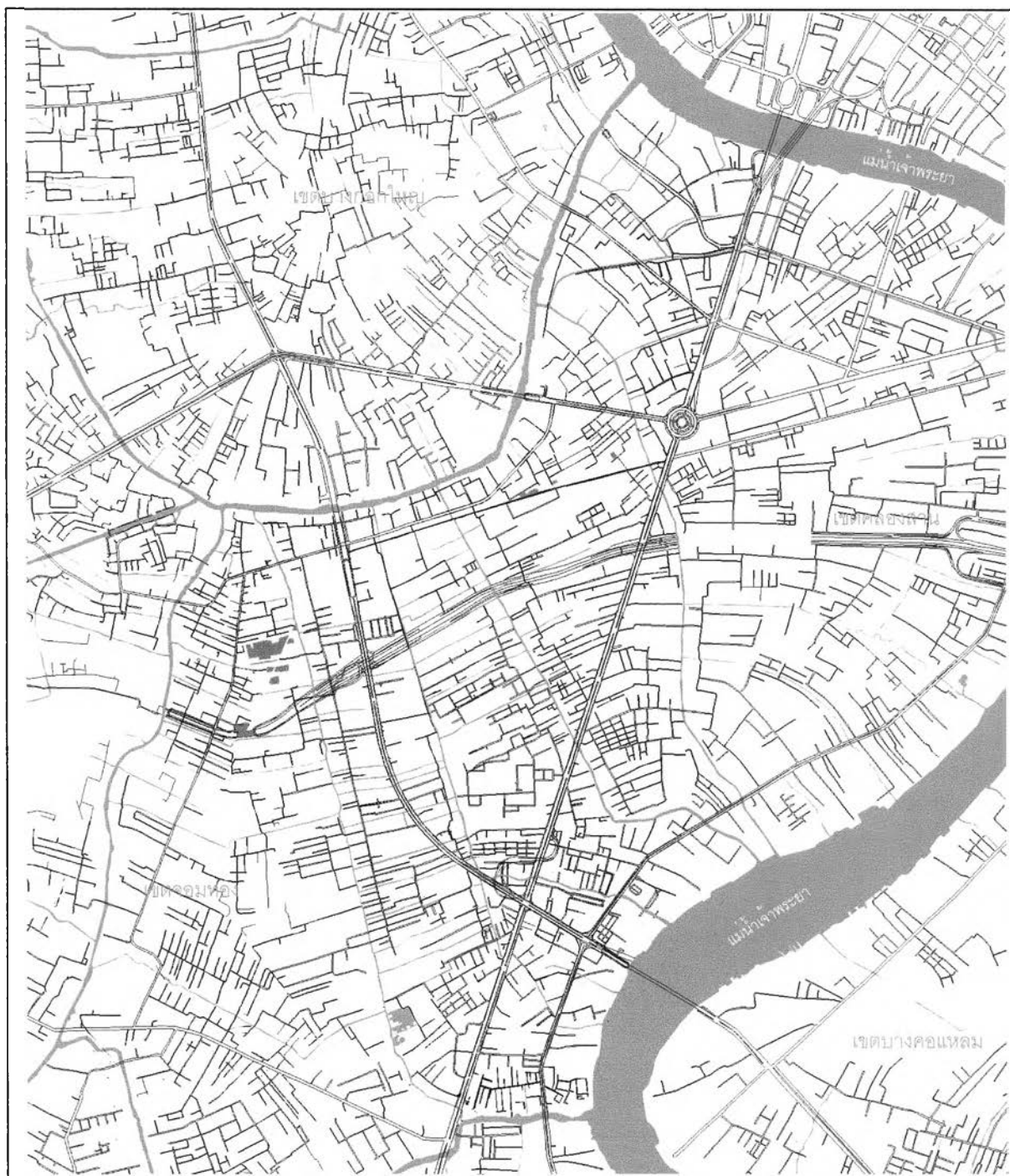
ตารางที่ 6.12 พื้นที่ที่มีความเหมาะสมมากและปานกลางที่เป็นกรรมสิทธิ์ของการรถไฟฯ

แขวง	จำนวนพื้นที่ว่าง (หน่วย : แปลง)	ขนาดของพื้นที่ (หน่วย : ไร่)
วัดกัลยาณ์	-	-
วัดหิรัญรูจี	-	-
บางยี่เรือ	2	0.489
บุคคโล	-	-
ตลาดพลู	8	13.235
สำเหร่	-	-
ดาวคะนอง	-	-
รวม	10	13.724

ที่มา : จากการสำรวจ



ภาพที่ 6.1 ตัวอย่างพื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของการรถไฟแห่งประเทศไทย



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

<p>แผนที่ 6.10 : พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของการรถไฟแห่งประเทศไทย</p>		<p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	
<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของการรถไฟแห่งประเทศไทย ขอบเขตพื้นที่ศึกษา ถนน แม่น้ำ, คลอง 			
		<p>ที่มา : จากวิทยานิพนธ์</p>	

2.2 พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรุงเทพมหานคร

มีจำนวนทั้งสิ้น 25 แปลง ซึ่งพื้นที่โล่งว่างดังกล่าวนั้น ได้แก่พื้นที่ว่างใต้ทางด่วนหรือทางยกระดับที่อยู่ในเขตธนบุรี และเป็นพื้นที่ว่างขนาดเล็กๆ ที่อยู่ในบริเวณของหน่วยงานราชการที่สังกัดกรุงเทพมหานคร หรือที่ดินที่ทางกรุงเทพมหานครจัดให้ออกชน หรือองค์กรต่างๆ เช่น มีจำนวน 9 แปลง ซึ่งจะกระจายอยู่บริเวณต่างๆ ดังนี้

- พื้นที่ว่างบริเวณใต้ทางยกระดับ ถนนตากสิน - เพชรเกษม ในช่วงจุดตัดถนนวุฒากาศ ในแขวงตลาดพลู ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณโดยรอบเป็นย่านที่พักอาศัยของชุมชนในแขวง ซึ่งได้แก่ ชุมชนบางสะพานใน และตลาด ซึ่งนอกจากนั้นยังเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่มีทั้งบ้านเดี่ยวทาวน์เฮาส์ และหอพัก ซึ่งถือว่าเป็นย่านชุมชนที่มีความหนาแน่นอีกแห่งหนึ่ง โดยในปัจจุบันนั้นบริเวณดังกล่าวเป็นที่รกร้างที่เชื่อมต่อกับที่ว่างริมทางรถไฟของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่มีผู้มาใช้เป็นสถานที่จอดรถ และสถานที่ขายรถมือสอง

- พื้นที่ว่างบริเวณใต้ทางยกระดับ ถนนตากสิน - เพชรเกษม ในช่วงจุดตัดถนนรัชดาภิเษก (รัชดา - ท่าพระ) ในบริเวณด้านแขวงบุคคโลและแขวงตลาดพลู ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณโดยรอบจะเป็นย่านที่พักอาศัยและย่านพาณิชยกรรมที่มีศูนย์การค้าตั้งอยู่ (ศูนย์การค้า The Mall ท่าพระ) ซึ่งในปัจจุบันบริเวณดังกล่าวได้ถูกปล่อยทิ้งไว้ให้เป็นสถานที่รกร้าง เช่นเดียวกัน แต่ในด้านฝั่งตลาดพลูนั้น มีคนในชุมชนใกล้เคียงเข้ามาใช้พื้นที่เป็นสถานที่เล่นกีฬา และบางครั้งกลายเป็นแหล่งมั่วสุม เนื่องจากความรกร้างของสถานที่

- พื้นที่ว่างบริเวณใต้ทางยกระดับ ถนนตากสิน - เพชรเกษม ในช่วงจุดตัดถนนวุฒากาศ เป็นพื้นที่ว่างที่ถูกปล่อยรกร้างไว้ และมีการใช้ประโยชน์ในการใช้เป็นสถานที่เล่นกีฬาของคนในชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง

- พื้นที่ว่างบริเวณใต้ทางข้ามแยกเจริญนคร ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นของเส้นทางสะพานคู่ขนานสะพานกรุงเทพ ซึ่งในบางส่วนได้จัดสร้างเป็นสวนสาธารณะไว้แล้ว คือ สวนห่อมเฉลิมพระเกียรติ 12 สิงหาคม แต่สำหรับบริเวณจุดที่เชื่อมต่อกับถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินนั้น ยังคงปล่อยให้เป็นที่ว่างอยู่ ซึ่งสามารถจัดสร้างเป็นสวนห่อมได้

- พื้นที่ว่างข้างสะพานกรุงเทพบริเวณตลาดบุคคโลเก่า เป็นพื้นที่รกร้างที่ถูกปล่อยว่างไว้ โดยในปัจจุบันถูกใช้เป็นที่วางขยะของคนในชุมชน และมีผู้เข้ามาใช้เล่นกีฬาบ้าง

- พื้นที่ว่างบริเวณซอยสมเด็จพระเจ้าตากสิน 9 เป็นพื้นที่ว่างที่ติดกับโรงเรียนมัธยมศึกษา ซึ่งปัจจุบันผู้ที่เช่าได้ย้ายออกไปและกลายเป็นที่ว่างที่รกร้างอยู่ และที่อยู่บริเวณหลังอาคารพาณิชย์ ซึ่งถูกปล่อยทิ้งร้างเอาไว้เช่นกัน

- พื้นที่ว่างด้านหลังโรงเรียนสหนิคมวิทยา เป็นพื้นที่ว่างที่ถูกปิดล้อมโดยชุมชนที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นๆ โดยปัจจุบันได้ถูกรุกถ้ำและใช้เป็นที่ทิ้งขยะของชุมชน

- พื้นที่ว่างหน้าวัดเวฬุราชิน เป็นพื้นที่ของกรุงเทพมหานครที่อยู่ติดกับโรงเรียนวัดเวฬุราชิน ซึ่งปัจจุบันเป็นลานโล่ง โดยได้กลายเป็นสถานที่เล่นกีฬา และที่จอดรถในบริเวณนั้น
- พื้นที่ว่างบริเวณชุมชนตลาดวัดกลาง โดยในปัจจุบันได้ถูกปล่อยไว้เป็นที่ว่างกองวัสดุ ภายในตลาดวัดกลาง
- พื้นที่ว่างหลังธนาคารกรุงไทย บริเวณซอย เทอดไท 23 ม. โดยปัจจุบันได้ถูกปล่อยทิ้งร้างเอาไว้ และกลายเป็นที่ทิ้งขยะของคนในบริเวณนั้น เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้ตลาดและสถานีรถไฟตลาดพลู

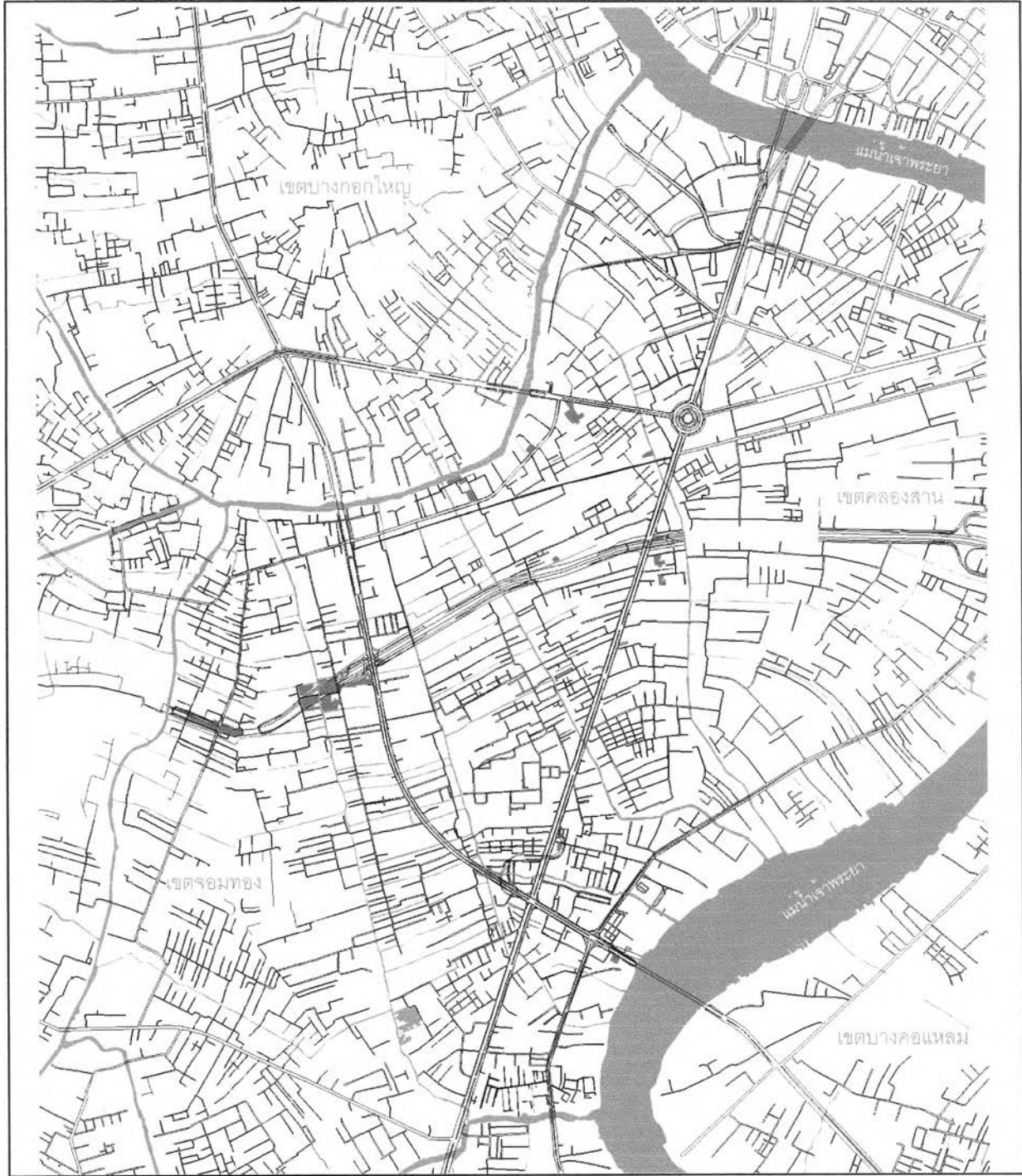
ตารางที่ 6.13 พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมมากและปานกลางที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรุงเทพมหานคร

แขวง	จำนวนพื้นที่ว่าง (หน่วย : แปลง)	ขนาดของพื้นที่ (หน่วย : ไร่)
วัดกัลยาณ์	-	-
วัดหิรัญรูจี	-	-
บางยี่เรือ	6	6.379
บุคคโล	1	1.55
ตลาดพลู	9	6.555
สำเหร่	3	2.15
ดาวคะนอง	6	7.787
รวม	25	24.421

ที่มา : จากการสำรวจ







ภาพที่ 6.2 ตัวอย่างพื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรุงเทพมหานคร



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.11 : พื้นที่วางที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรุงเทพมหานคร

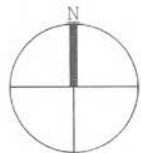
สัญลักษณ์

-  พื้นที่วางที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรุงเทพมหานคร
-  รอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  ถนน
-  แม่น้ำ, คลอง



ภาควิชาการวางผังภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปี ๒๕๖๓-๖๔



สำหรับความเป็นไปได้ในการจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะนั้น ที่ดินดังกล่าวในบางส่วนอยู่ในความรับผิดชอบของกรมโยธาธิการและผังเมือง โดยเป็นถนนที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมโยธาธิการและผังเมือง ซึ่งการที่จะเข้าไปพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวต้องทำการประสานความร่วมมือกับกรมโยธาธิการและผังเมือง โดยทางกรุงเทพมหานคร หรือทางเขตอาจจะขอเข้าไปพัฒนาพื้นที่ และจัดสร้างให้เป็นสวนสาธารณะ หรือตกลงกันว่าจะอยู่ในความดูแลของใคร โดยในปัจจุบันนั้น ทางเขตได้มีการจัดสร้างสวนสาธารณะบริเวณช่วงตัดกับถนนรัชดาในด้านฝั่งตะวันออกแล้วคือสวนหย่อมหัวโค้งถนนตากสิน ซึ่งมีแนวโน้มว่าจะมีการจัดสร้างต่อ เนื่องจากได้มีความร่วมมือกันระหว่างทั้ง 2 ฝ่าย และทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้มอบให้กรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแลต่อไป และในปัจจุบันได้มีการส่งมอบพื้นที่ทุกบริเวณให้ทางกรุงเทพมหานครดูแล ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวได้กลายเป็นพื้นที่ของทางกรุงเทพมหานครเอง ดังนั้นการที่จะจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะนั้นสามารถที่จะดำเนินการจัดสร้างได้เลยในส่วนในพื้นที่ เพราะปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้ถูกระบุเป็นพื้นที่สำหรับการจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะ ตามนโยบายการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในเขตเมืองของกรุงเทพมหานคร

2.3 พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์ (ที่ราชพัสดุ)

ในเขตธนบุรีจะมีที่ราชพัสดุกระจายอยู่ทั่วไป โดยมีจำนวน 33 แปลง สำหรับในส่วนของความเป็นไปได้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะโดยใช้ที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของที่ราชพัสดุนั้น พื้นที่ดังกล่าวทางกรุงเทพมหานครสามารถจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะได้เพราะอยู่ในอำนาจของทางกรุงเทพมหานครที่จะสามารถดำเนินการได้ หากเห็นว่ามีความจำเป็นในการที่จะพัฒนาให้เป็นสวนสาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชน โดยสามารถดำเนินการตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ ซึ่งสรุปสาระสำคัญอันเป็นแนวทางการดำเนินการบริหารจัดการที่ราชพัสดุไว้ ดังนี้

การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ โดยการใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการนั้น ให้กระทรวง ทบวง กรม องค์การปกครองท้องถิ่นหรือหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรอื่นๆ ของรัฐ ใช้ประโยชน์เป็นอาคาร สถานที่ราชการหรืออื่นๆ เช่น เป็นที่ตั้งศูนย์ราชการ โรงเรียน โรงพยาบาล ที่ว่าการอำเภอ และสถานที่สาธารณะประโยชน์อื่นๆ เช่น สวนสาธารณะ เป็นต้น ซึ่งเมื่อส่วนราชการใดต้องการใช้ที่ราชพัสดุก็สามารถดำเนินการขอใช้ที่ราชพัสดุจากกรมธนารักษ์ได้ ทั้งนี้เพื่อเป็นการประหยัดเงินงบประมาณแผ่นดินในการจัดซื้อที่ดิน โดยการขอใช้ที่ราชพัสดุนั้น หากเป็นที่ราชพัสดุในกรุงเทพมหานครให้แจ้งและทำความเข้าใจกับกรมธนารักษ์ โดยกรมธนารักษ์จะพิจารณาอนุญาตให้หน่วยงานที่ขอใช้ประโยชน์ในทางราชการในที่ราชพัสดุตามความจำเป็นและสมควร

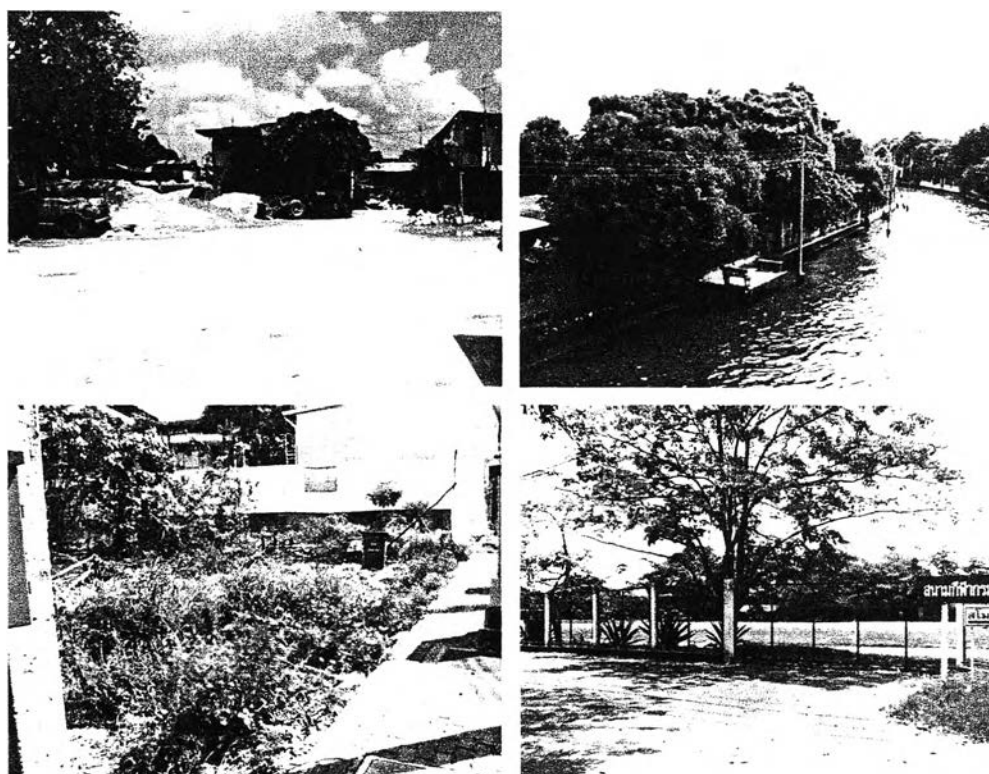
โดยในกรุงเทพมหานครนั้นมีตัวอย่างการใช้ที่ราชพัสดุทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะ โดยกรมธนารักษ์ได้สนับสนุนการพัฒนาที่โล่งสาธารณะในเมืองให้เป็นสวนสาธารณะ เช่น การก่อสร้าง สวนอุทยานเบญจสิริ ในสถานที่ดั้งเดิมของกรมอุตสาหกรรมวิทยา ซึ่งต่อมาได้มอบทางให้กรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล และการก่อสร้าง สวนสาธารณะเบญจกิติ ในที่ดิน

โรงงานยาสูบที่มีเนื้อที่ 400 ไร่ ที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ.2534 เห็นชอบในหลักการให้ย้ายโรงงานยาสูบทั้งหมดไปส่วนภูมิภาค และให้พัฒนาพื้นที่เดิมของโรงงานยาสูบเป็นสวนสาธารณะ โดยกรมธนารักษ์ได้ว่าจ้างให้กองทัพบกเป็นผู้ดำเนินการ และได้เปิดให้ประชาชนเข้าใช้ในเดือนธันวาคม พ.ศ.2547

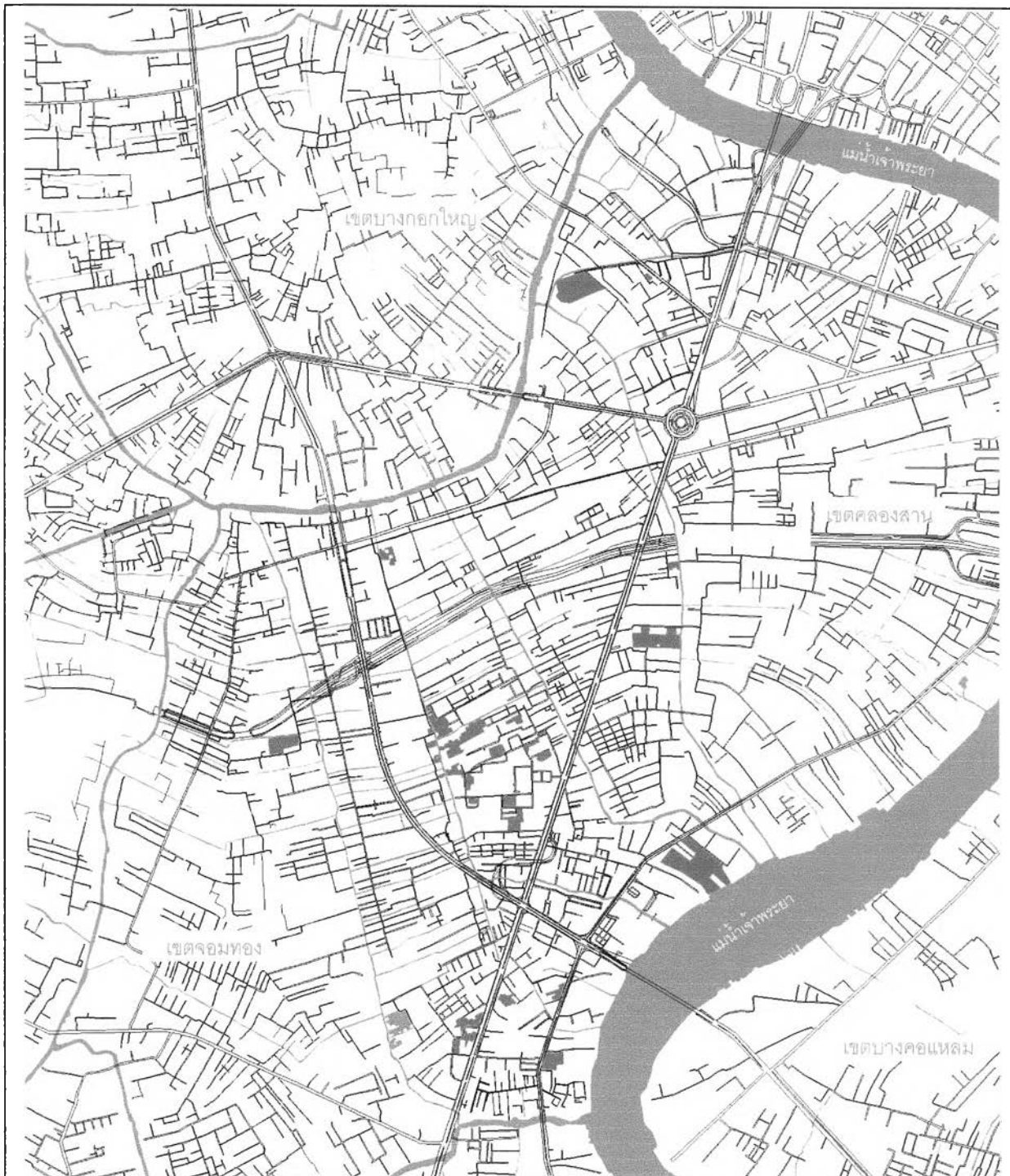
ตารางที่ 6.14 พื้นที่ที่มีความเหมาะสมมากและปานกลางที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์

แขวง	จำนวนพื้นที่ว่าง (หน่วย : แปลง)	ขนาดของพื้นที่ (หน่วย : ไร่)
วัดกัลยาณ์	-	-
วัดหิรัญรูจี	3	14.958
บางยี่เรือ	2	2.39
บุคคโล	18	28.889
ตลาดพลู	2	6.693
สำเหร่	3	36.867
ดาวคะนอง	5	13.667
รวม	33	103.461

ที่มา : จากการสำรวจ

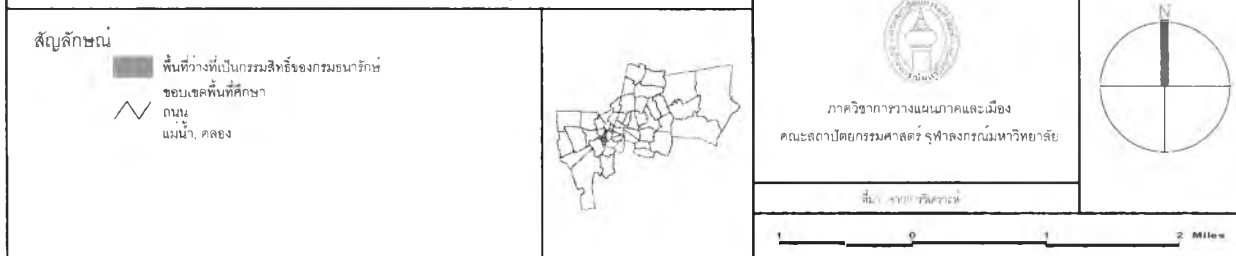


ภาพที่ 6.3 ตัวอย่างพื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.12 : พื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์ (ที่ราชพัสดุ)



นอกจากนี้แล้ว ยังมีที่ว่างที่เป็นที่สาธารณะประโยชน์อื่นๆ ที่สามารถขอใช้ประโยชน์ร่วมในการจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะได้อีก เช่น

2.4 วัด และศาสนสถานอื่นๆ

โดยการปรับปรุงพื้นที่บางส่วนในวัดและ ศาสนสถานอื่นๆ ให้เป็นสวนสาธารณะสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจซึ่งต้องไม่ขัดแย้งกับหน้าที่ของวัด และไม่รบกวนพระสงฆ์ ซึ่งในเขตธนบุรีมีวัดอยู่ 25 แห่ง และมีพื้นที่ว่างอยู่จำนวน 14 แปลง

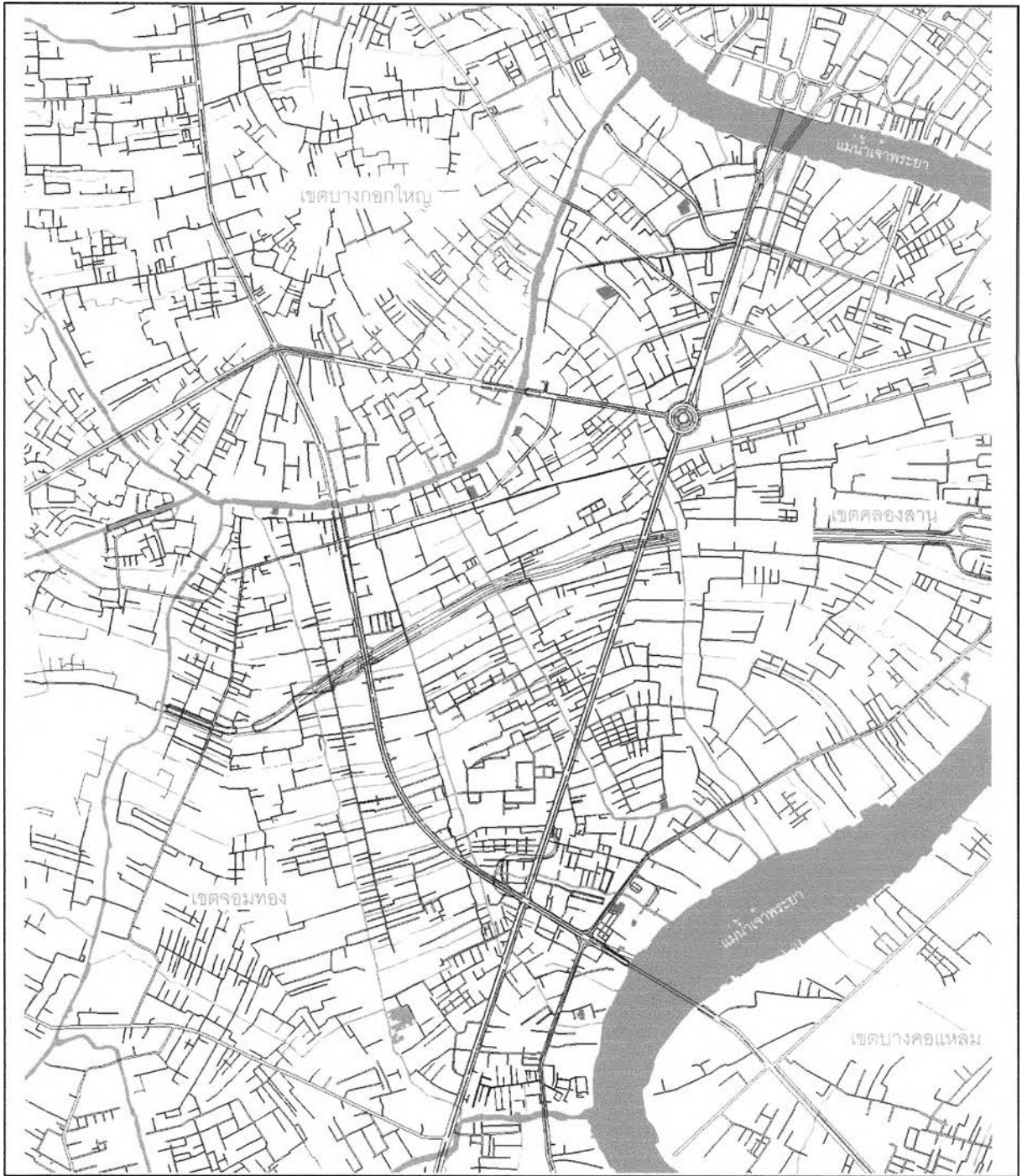
ตารางที่ 6.15 พื้นที่ที่ขอใช้ประโยชน์ร่วม (ที่ธรณีสงฆ์)

แขวง	จำนวนพื้นที่ว่าง (หน่วย : แปลง)	ขนาดของพื้นที่ (หน่วย : ไร่)
วัดกัลยาณ์	1	1.988
วัดหิรัญบุรี	1	2.563
บางยี่เรือ	4	2.592
บุคคโล	-	-
ตลาดพลู	2	0.83
สำเหร่	4	2.736
ดาวคะนอง	2	0.672
รวม	14	11.381

ที่มา : จากการสำรวจ







ภาพที่ 6.4 ตัวอย่างพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ขอใช้ประโยชน์ร่วมในการจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะ



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตรอบคู กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.13 : พื้นที่ธรณีสงฆ์ในเขตรอบคูที่ขอใช้ประโยชน์ร่วม

สัญลักษณ์

-  พื้นที่ว่างที่เป็นที่ธรณีสงฆ์
-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  ถนน
-  แม่น้ำ, คลอง



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พินิจ งามการวิเศษานนท์



โดยวัดเหล่านี้ส่วนใหญ่จะร่วมรื้อ และมีที่ว่างอยู่ ซึ่งทางเขตธนบุรีสามารถขอความร่วมมือจาก วัดและประชาชนในการพัฒนาวัดให้มีลักษณะเหมาะสมกับการพักผ่อน ด้วยการจัดตกแต่งสถานที่ และจัดให้มีกิจกรรมนันทนาการบางประเภทที่ไม่ส่งเสียงรบกวนซึ่งข้อดีในการใช้เป็นสถานที่หนึ่งในการพักผ่อน คือ ที่ตั้งของวัดอยู่ในย่านชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นและสะดวกต่อการเดินทางไปใช้บริการ และส่วนหนึ่งจะเป็นการส่งเสริมให้ประชาชนเข้าใจเกี่ยวกับศาสนายิ่งขึ้น การเลือกพื้นที่วัดเพื่อใช้ในการพักผ่อนนั้นต้องเป็นกรณีจำเป็น คือเป็นพื้นที่ที่ไม่มีที่ว่างสำหรับการพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ และจากการสำรวจพื้นที่เป็นชุมชนหนาแน่นและมีความเห็นที่จะให้ใช้วัดเป็นที่พักผ่อน คือ บริเวณริมคลองบางกอกใหญ่ ซึ่งวัดในบริเวณดังกล่าวจะมีพื้นที่ว่างรึมน้ำอยู่ ซึ่งวัดที่มีพื้นที่กว้างขวางที่พอที่จะสามารถจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะได้คือ วัดเวฬุราชิน วัดอินทารามวรวิหาร วัดจันทารามวรวิหาร และวัดราชคฤห์ ซึ่งมีลานว่างด้านริมคลองที่เป็นท่าเรือและที่รกร้าง โดยบางวัดเริ่มจัดสร้างเป็นสวนหย่อมรึมน้ำแล้ว โดยการสนับสนุนจากทางเขตธนบุรีเช่นวัดราชคฤห์ และนอกจากนี้ยังมีวัดที่อยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่มีที่ว่างรึมน้ำที่สามารถจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะได้อยู่ เช่น วัดกัลยาณ์ วัดบุคคโล และนอกจากนี้ยังมีศาสนสถานอื่นๆ ที่อยู่นอกเหนือไปจากนี้ เช่นบริเวณคริสต์จักรสำเหร่ ซึ่งมีที่ว่างอยู่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนต่อเนื่องกับสุสานคริสต์จักรสำเหร่ ซึ่งในปัจจุบันได้มีคนในชุมชนบริเวณใกล้เคียงมาใช้ประโยชน์อยู่บ้าง

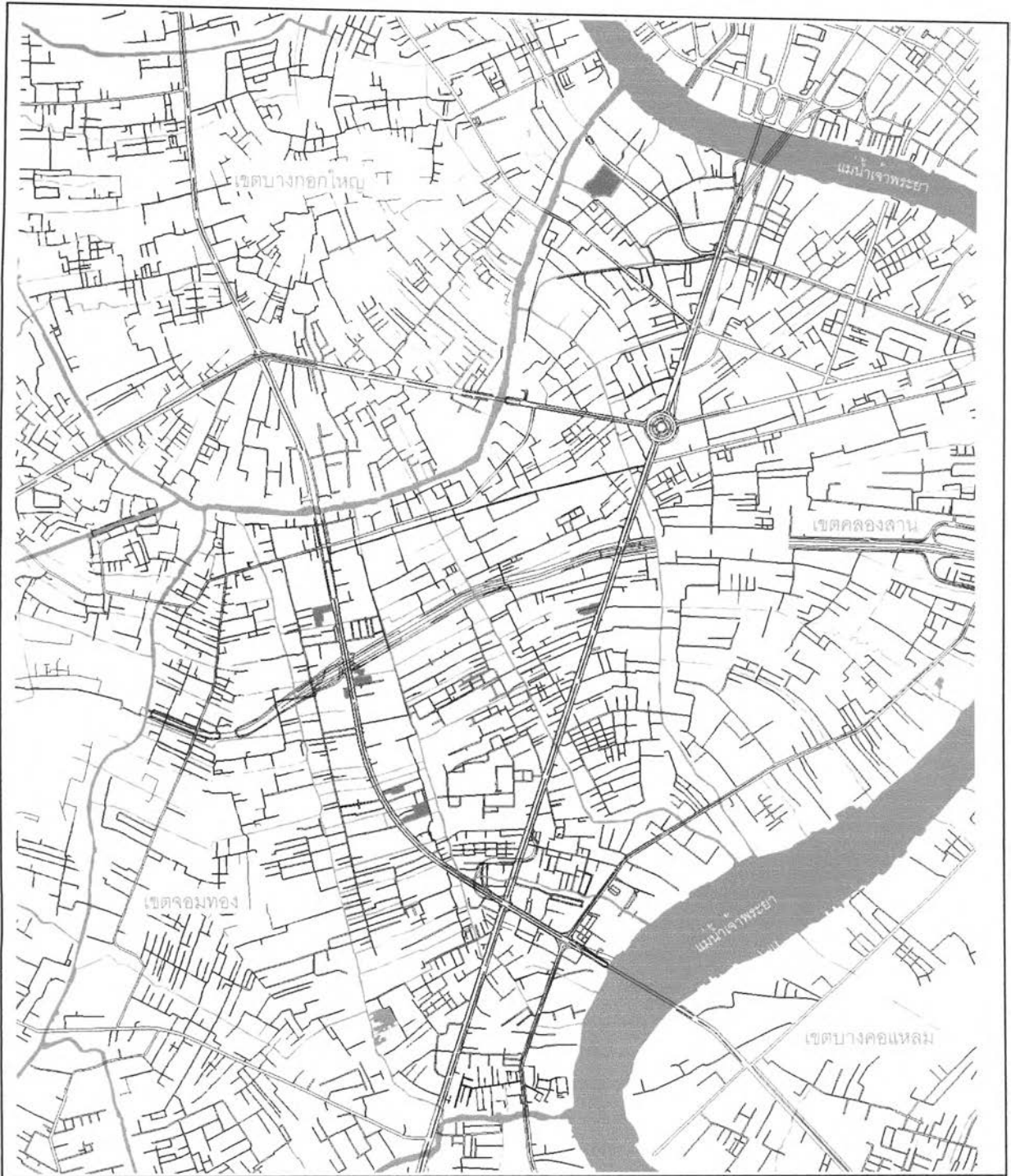
2.5 พื้นที่ว่างของเอกชนที่เสนอให้มีการจัดซื้อ

นอกจากพื้นที่ว่างของรัฐที่มีความเหมาะสมมากและปานกลางแล้ว ยังมีพื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมมากโดยเป็นพื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน

ตารางที่ 6.16 พื้นที่ว่างของเอกชนที่เสนอให้มีการจัดซื้อ







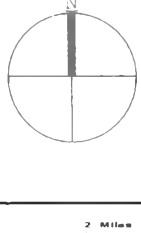
แขวง	จำนวนพื้นที่ว่าง (หน่วย : แปลง)	ขนาดของพื้นที่ (หน่วย : ไร่)
วัดกัลยาณ์	1	10.061
วัดหิรัญรูจี	-	-
บางยี่เรือ	-	-
บุคคโล	6	9.773
ตลาดพลู	2	4.281
สำเหร่	-	-
ดาวคะนอง	1	0.511
รวม	10	24.666

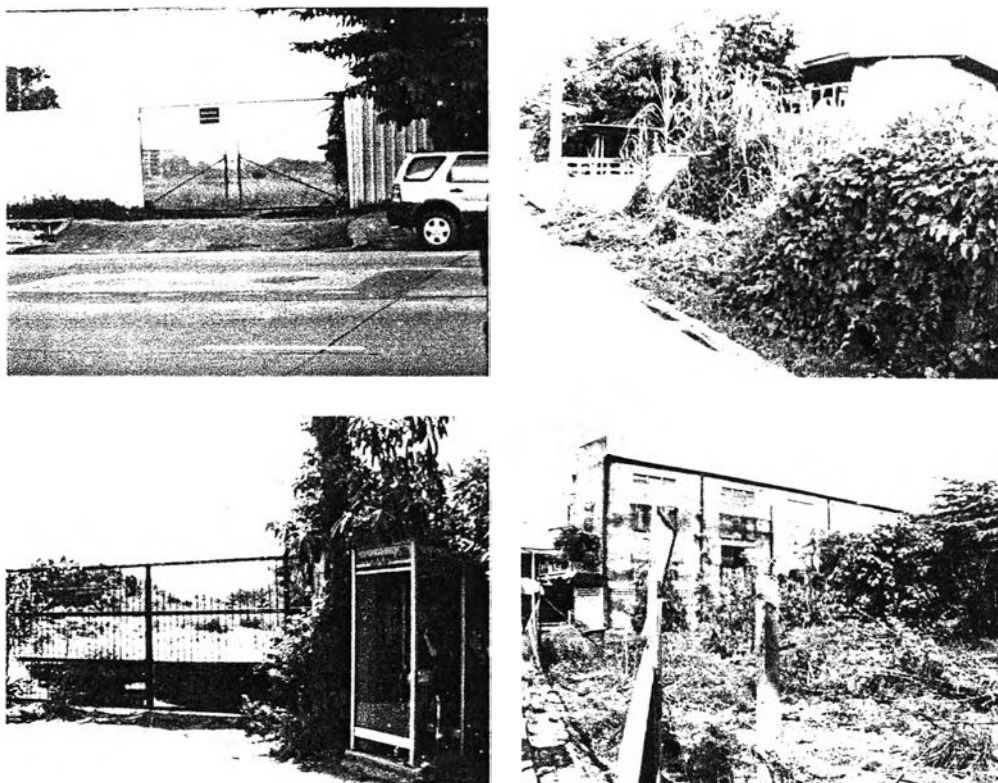
ที่มา : กรมธนารักษ์



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.14 : พื้นที่วางที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนที่เสนอให้มีการจัดซื้อ

<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none">  พื้นที่วางของเอกชนที่มีความเหมาะสมมาก  รอบเขตพื้นที่ศึกษา  ถนน  แม่น้ำ, คลอง 		 <p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>ที่ ๓๓ จุฬาลงกรณ์</p>	 <p>0 1 2 Miles</p>
--	---	--	--



ภาพที่ 6.5 ตัวอย่างพื้นที่ว่างของเอกชนที่เสนอแนะให้มีการจัดซื้อ

แต่จากการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินจากการพิจารณางบประมาณของหน่วยงานที่รับผิดชอบ (สำนักงานสวนสาธารณะ) ของทางกรุงเทพมหานครจากรายการแสดงงบประมาณพบว่า งบประมาณสำหรับการพัฒนาสวนสาธารณะในแต่ละปีมีน้อยมาก เนื่องจากผู้บริหารให้ความสำคัญน้อยกว่าการพัฒนาสาธารณูปโภคตัวอื่นๆ ประกอบกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะแสดงให้เห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาสวนสาธารณะ งบประมาณแต่ละปีจึงขึ้นลงตามโครงการที่จะพัฒนาขึ้น

ตารางที่ 6.17 รายการงบประมาณประจำปี พ.ศ.2544-2547

ปี	เงินเดือน ค่าจ้างประจำ	ค่าจ้างชั่วคราว	ค่าตอบแทน ใช้สอยวัสดุ	ค่าสาธารณูปโภค สาธารณูปการ	ค่าครุภัณฑ์ ที่ดินสิ่งก่อสร้าง	รายจ่ายอื่น	รวม
2544	83,551,000	25,000,000	46,243,700	8,713,000	38,418,800	-	201,926,500
2545	85,635,000	22,500,000	53,905,400	10,221,000	67,424,590	77,891,400	317,577,390
2546	90,131,500	25,000,000	58,881,000	10,676,000	59,069,650	300,000	244,058,150
2547	107,638,000	45,100,000	67,424,000	11,847,000	75,490,750	2,782,000	310,281,750

ที่มา : สำนักงานสวนสาธารณะ สำนักสวัสดิการสังคม กรุงเทพมหานคร

โดยงบประมาณส่วนใหญ่จะเป็นเงินเดือนและค่าจ้างประจำเป็นอันดับแรก รองลงมาจึงเป็น ค่าครุภัณฑ์ ที่ดิน และสิ่งก่อสร้าง การดำเนินการจัดซื้อที่ดินของเอกชนในเขตธนบุรีอาจมีความ เป็นไปได้ค่อนข้างยาก เนื่องจากราคาของพื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมดังกล่าวมีราคาแพงมาก โดยมี ราคาประเมินที่ดินอยู่ที่ ตารางวาละ 40,000 บาท จนถึง 100,00 บาท ในบริเวณแขวงบुकโคลและแขวง ตลาดพลู (กรมธนารักษ์, 2545 : 20)

ซึ่งทางกรุงเทพมหานครคงไม่สามารถที่จะดำเนินการจัดซื้อได้ในระยะเวลาอันสั้น จึงมี ข้อเสนอแนะให้มีการจัดซื้อซึ่งอาจจะเป็นการดำเนินการเป็นแผนพัฒนาในระยะยาวในการจัดสรร งบประมาณสำหรับการจัดซื้อซึ่งอาจจะเป็นการจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าและให้เอกชนดำเนินการเข้าพื้นที่ ไว้ก่อน ซึ่งจะเป็นการควบคุมทางผังเมืองที่ดีซึ่งเมื่อเวลาผ่านไปที่ดินอาจจะมีราคาที่สูงขึ้น การหา พื้นที่ว่างยากขึ้น ทางกรุงเทพมหานครจะได้ประโยชน์คือสามารถมีที่ดินเป็นของตนเอง และสามารถ ดำเนินการจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะได้ในอนาคต โดยมีตัวอย่างที่ผ่านมาในอดีตคือ กรุงเทพมหานครได้ดำเนินการเช่าที่ดินเพื่อจัดสร้างสวนสันติภาพ (โครงการสวนรางน้ำ-ราชวิถีเดิม) ซึ่งโครงการดังกล่าวเป็นการเช่าที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เป็นระยะเวลา 30 ปี

3. สรุปความเป็นไปได้ในการนำพื้นที่ว่างที่มีอยู่ในเขตธนบุรีมาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะ

จากการพิจารณาถึงความเป็นไปได้ในการนำพื้นที่ดังกล่าวมาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะใน เขตธนบุรี ซึ่งในส่วนนี้จะเป็นส่วนของการวิเคราะห์ด้าน Supply Side ซึ่งเมื่อคู่ถึงความสอดคล้องกับ Demand side ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า พื้นที่ว่างเหล่านี้มีความเป็นไปได้ในการนำมาจัดสร้างให้เป็น สวนสาธารณะความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง เนื่องจากเป็นพื้นที่ว่างของรัฐที่ทางกรุงเทพมหานครได้ มีโครงการที่จะนำพื้นที่ว่างเหล่านี้มาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะใน โครงการต่างๆ ตามที่ได้กล่าวไว้ แล้วในข้างต้น และมีขนาดที่เหมาะสมสำหรับตอบสนองความต้องการของกลุ่มตัวอย่างได้

ในส่วนของการพิจารณาด้านงบประมาณในการจัดสร้างสวนสาธารณะ พบว่าทางสำนักงาน เขตธนบุรีได้ทำการสนับสนุนในส่วนของงบประมาณด้านการปรับปรุงภูมิทัศน์และพื้นที่สีเขียวใน เมืองตามโครงการแผนแม่บทพื้นที่สีเขียวของกรุงเทพมหานคร โดยในส่วนของการปรับปรุงเพิ่ม พื้นที่สีเขียวในเมือง ระหว่างเดือนธันวาคม 2548 – กันยายน 2549 ได้มีการอนุมัติงบประมาณ จำนวน 7,118,890 บาท ในการปรับปรุงพื้นที่รกร้างให้เป็นสวนสาธารณะ ซึ่งจากตารางราคาการปรับปรุง สวนสาธารณะในส่วนของสวนหย่อมสำหรับการพักผ่อน และสวนระดับละแวกบ้านสำหรับการออก กำลังกายนั้น พบว่างบประมาณในส่วนนี้มีความเพียงพอสำหรับการจัดสร้างสวนสาธารณะเพื่อการ ตอบสนองความต้องการของกลุ่มตัวอย่างได้ ซึ่งเหมาะสมกับการจัดสร้างสวนสาธารณะด้วยที่ดินของ รัฐดังที่ได้กล่าวไว้แล้วในข้างต้น (ดังตาราง)

ตารางที่ 6.18 ราคาการจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี (สวนหย่อมขนาดพื้นที่ 2 งาน)

สถานที่ดำเนินการ	ขนาดพื้นที่	ชนิดของต้นไม้และวัสดุ	ขนาด	จำนวน	ราคา/หน่วย	รวมเงิน
สวนหย่อมรัชดาภิเษก	800 ตร.ม.	-ต้นเข็มเชียงใหม่	ถุง 4"	10,000 ต้น	5 บาท	50,000 บาท
		ต้นเข็มพญาลูก	ถุง 4"	10,000 ต้น	5 บาท	50,000 บาท
		ต้นชาชกเกียน	ถุง 4"	10,000 ต้น	5 บาท	50,000 บาท
		ต้นไทรทอง	ถุง 4"	10,000 ต้น	5 บาท	50,000 บาท
		ต้นเฟื่องฟ้า	กระถาง 12"	500 ต้น	45 บาท	22,000 บาท
		ปาล์มพ็อกเทล	สูง 2 ม.	10 ต้น	1,800 บาท	8,000 บาท
		ต้นลิ้นกระบือ	ถุง 4."	3,000 ต้น	5 บาท	15,000 บาท
		ต้นแดงอินเดีย	ถุง 4"	5,000 ต้น	5 บาท	25,000 บาท
		หน้าดิน	-	30 คิว	300 บาท	9,000 บาท
		ปุ๋ยคอก	50 กก.	100 ถุง	100 บาท	10,000 บาท
		ดินผสม	30 กก.	150 ถุง	35 บาท	5,250 บาท
		หญ้านวลน้อย	-	1,000 ตร.ม.	25 บาท	25,000 บาท
รวม						319,750 บาท

ที่มา : สำนักงานเขตธนบุรี (แผนอนุมัติงบประมาณปี พ.ศ.2548)

(ราคาต่อหน่วย : ตร.ม. ละ 400 บาท)

ตารางที่ 6.19 ราคาในการจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี (ระดับสวนละแวกบ้าน)

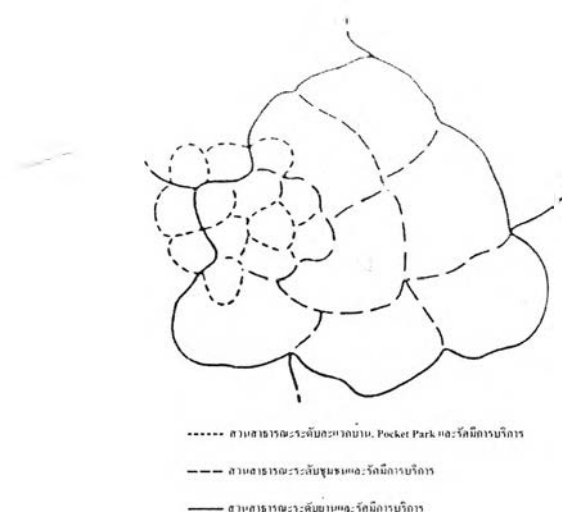
สถานที่ดำเนินการ	ขนาดพื้นที่	ชนิดของต้นไม้และวัสดุ	ขนาด	จำนวน	ราคา/หน่วย	รวมเงิน
สวนเทิดพระเกียรติฯ	8,000 ตร.ม.	ต้นชาชกเกียน	ถุง 4"	200,000 ต้น	5 บาท	1,000,000 บาท
		ต้นไทรทอง	ถุง 4"	200,000 ต้น	5 บาท	1,000,000 บาท
		หน้าดินปลูกต้นไม้	-	400 ลบ.ม.	300 บาท	120,000 บาท
		กาบมะพร้าวสับ	-	150 ลบ.ม.	200 บาท	30,000 บาท
		ปุ๋ยคอก	50 กก.	400 ถุง	100 บาท	40,000 บาท
		อิฐมอญ	-	2,000 ก้อน	1 บาท	2,000 บาท
		ปูนซีเมนต์	50 กก.	20 กระสอบ	100 บาท	2,000 บาท
		ทรายหยาบ	-	10 ลบ.ม.	350 บาท	3,500 บาท
รวม						2,197,500 บาท

ที่มา : สำนักงานเขตธนบุรี (แผนอนุมัติงบประมาณปี พ.ศ.2548)

(ราคาต่อหน่วย : ตร.ม. ละ 275 บาท)

6.2.3 รูปแบบการกระจายตัวของสวนสาธารณะที่เหมาะสม

ในส่วนของการจัดรูปแบบขนาดของสวนสาธารณะ และการกระจายตัวของสวนสาธารณะที่จะสามารถให้บริการได้อย่างครอบคลุมพื้นที่นั้น มีแนวความคิดมาจากสภาพปัญหาของสวนสาธารณะในกรุงเทพมหานคร ซึ่งที่ผ่านมาเน้นการจัดสร้างสวนสาธารณะขนาดใหญ่ โดยจากการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องพบว่า สวนสาธารณะที่จัดสร้างนั้น ไม่มีระบบและลำดับชั้นของสวนสาธารณะที่ควรเป็น โดยเริ่มจากสวนสาธารณะประเภทสวนหย่อม (Pocket Park) ที่มีการใช้ประจำวันในด้านการพักผ่อน ไปสู่สวนสาธารณะที่ลำดับที่ใหญ่ขึ้น ที่เป็นการใช้ในวันหยุดสุดสัปดาห์ โดยปัญหาที่ผ่านมาปรากฏว่าสวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่จัดสร้างนั้นหลายแห่งบกพร่องในตำแหน่งที่ตั้ง การเข้าถึง และสิ่งอำนวยความสะดวก ทำให้สวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่มีการดำเนินการจัดสร้างไปแล้วนั้นมีการใช้ไม่เต็มประสิทธิภาพ (นิลบล คล่องเวสสะ, 2544 : 34)



ภาพที่ 6.6 ลำดับชั้นในแง่พื้นที่ของสวนสาธารณะ

ดังนั้นในการพิจารณารูปแบบการกระจายตัวของสวนสาธารณะในเขตธนบุรี จึงเป็นการพิจารณาในส่วนของลำดับชั้นในแง่พื้นที่ (Spatial Hierarchy) โดยมีแนวความคิดที่ว่า ในแต่ละระดับของสวนในเมือง จะมีประชากรที่อยู่ในขอบเขตการให้บริการ (Threshold Population) พื้นที่ให้บริการ (Service Area) ในลักษณะต่างๆ กัน โดยสวนระดับสูงสุดมี Facilities จำนวนน้อยให้บริการประชากรจำนวนน้อยภายในพื้นที่บริการอันจำกัด เมื่อระดับของสวนสูงขึ้น จำนวนประชากรที่ให้บริการและขนาดของพื้นที่บริการก็เริ่มสูงขึ้นด้วย ซึ่งในขณะเดียวกันนี้พื้นที่บริการของสวนในระดับสูงกว่านี้ ก็จะครอบคลุมพื้นที่ให้บริการแต่ละแห่ง ของสวนที่ระดับต่ำกว่า ทั้งนี้เพราะ โอกาสในการพักผ่อนหย่อนใจในสวนระดับที่ต่ำกว่าถูกจำกัด ถ้าหากผู้ใดต้องการใช้บริการที่พิเศษมากขึ้น ก็จะต้องเดินทางในระยะทางมากขึ้น ไปยังสวนระดับสูงกว่าที่มีการบริการนั้น ตัวอย่างเช่น สวนหย่อมและสวนระดับละแวกบ้าน มีสถานที่วิ่งเล่นสำหรับเด็ก แต่สวนในระดับชุมชนจะมีที่ว่างสำหรับการ

เล่นกีฬาเช่นฟุตบอลให้บริการ ดังนั้นพื้นที่การให้บริการของสวนระดับต่ำกว่าจึงอยู่ในพื้นที่บริการของสวนในระดับสูงกว่าที่อยู่เหนือขึ้นไปเป็นลำดับๆ ขึ้นไป โดยในลักษณะเช่นนี้ระบบสวนสาธารณะก็จะสานต่อกันในพื้นที่เมืองทั้งหมด ประชากรแต่ละคนที่อยู่ในเมืองก็จะสามารถเข้าถึงสวนสาธารณะได้ทุกประเภท

ซึ่งตัวอย่างของสภาพปัญหาด้านสวนสาธารณะในเขตธนบุรีที่เห็นได้ชัดเจนคือ อยู่ในพื้นที่การให้บริการของสวนระดับย่าน (สวนลุมพินี) แต่ไม่มีพื้นที่การให้บริการของสวนในระดับต่ำกว่า โดยเฉพาะในทางตอนล่างของเขต และในส่วนของทางตอนบนของพื้นที่จะมีพื้นที่บริการของสวนระดับละแวกบ้านอยู่บ้างแต่ก็สานต่อกันเต็มพื้นที่ และภายในสวนระดับละแวกบ้านนั้นไม่มีพื้นที่บริการของสวนระดับสวนหย่อมที่สนามเด็กเล่น เช่น บริเวณสวนรอบวงเวียนใหญ่

ตารางที่ 6.20 มาตรฐานของพื้นที่และรัศมีการให้บริการของสวนสาธารณะ

ประเภทพื้นที่	เนื้อที่ต่อประชากร 1,000 คน/ไร่	ขนาด (ไร่)		รัศมีการให้บริการ (เมตร)
		เหมาะสมที่สุด	เล็กที่สุด	
สนามเด็กเล่น	4	10	5	800
สวนละแวกบ้าน	5	25	12.5	800
สนามกีฬา	4	38	25	2,400
สวนระดับชุมชน	9	250	100	3,200
สวนระดับย่าน	5	500	250	4,800
สวนระดับภาค	38	1,250-2,500	ไม่แน่นอน	16,000

ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง

โดยจากสภาพปัญหาของสวนสาธารณะในเขตธนบุรีที่ได้กล่าวมาแล้วในตอนต้นของการศึกษา รวมไปถึงสภาพปัญหาจากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง จึงสามารถสรุปสภาพปัญหาด้านลำดับขั้นของสวนสาธารณะในเขตธนบุรีได้ ดังนี้

- สวนสาธารณะที่มีอยู่ในเขตธนบุรีจัดอยู่ในขนาดของสวนหย่อมหรือขนาดสนามเด็กเล่นเล่น หรือสวนระดับละแวกบ้านที่มีอยู่เพียงแห่งเดียวเท่านั้น ไม่มีสวนระดับสนามกีฬา หรือระดับชุมชน
- สิ่งอำนวยความสะดวกในสวนไม่แตกต่างกันในระหว่างสวนละแวกบ้านและสวนหย่อม แต่แตกต่างกันในแง่ขอบเขตการให้บริการ สวนสาธารณะที่ตั้งอยู่ในย่านความหนาแน่นสูง สวนสาธารณะมีน้อย แม้สิ่งดึงดูดใจในสวนมีน้อยชนิด แต่ประชาชนยังต้องเดินทางไปใช้เพราะไม่มีทางเลือก จึงกล่าวได้ว่า สิ่งอำนวยความสะดวก

ความสะดวกภายในสวนสาธารณะไม่สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ใช้สอยของสวน แต่สวนระดับย่านมี Facilities ที่เหมาะสมกับ Function ของสวน

- ขนาดของสวนในระดับละแวกบ้านหรือระดับสวนหย่อม ต้องทำหน้าที่เป็นสวนระดับชุมชนเพราะสวนที่มีอยู่เกิดขึ้นจากส่วนที่เหลือจากการพัฒนาเมือง จึงเป็นที่ว่างขนาดเล็กที่พอหาได้ แต่เนื่องจากสวนสาธารณะมีจำนวนน้อยทำให้ประชาชนเดินทางมาใช้จากที่ต่างๆ Function ของสวนจึงเท่ากับสวนระดับชุมชน

ซึ่งโดยหลักการที่แท้จริง สวนสาธารณะในแต่ละระดับจะมี Function หรือ Facilities ที่เด่นชัดเฉพาะตัว สวนในระดับสูงกว่าก็จะมีบริการ หรือ Facilities ซึ่งไม่สามารถหาได้จากสวนระดับต่ำกว่า ในเวลาเดียวกันสวนระดับสูงกว่าก็จะมีบริการ หรือ Facilities ที่มีอยู่ในสวนระดับต่ำกว่าอยู่ด้วย การจัดลำดับชั้นของสวนสาธารณะเช่นนี้สามารถกำหนดขึ้นได้ เพราะฉะนั้นระบบของสวนสาธารณะในเมืองขึ้นกับ Facilities ในลักษณะ Man-Made และเป็นการพัฒนาปรับปรุงที่ว่างในเมืองขึ้นมาเป็นสวนสาธารณะ (Utilize Urban Space)

เมื่อพิจารณาสวนสาธารณะในเขตธนบุรีจึงเห็นได้ว่ายังไม่เป็นระบบที่แท้จริง ดังเหตุผลที่ได้สรุปแล้วในข้างต้น เห็นได้ว่าสวนสาธารณะที่มีอยู่ไม่สามารถตอบสนองความต้องการของประชาชนในเขตธนบุรีได้ เนื่องจากความต้องการในการพักผ่อนหย่อนใจมิได้เหมือนกันในประชากรแต่ละวัยในแต่ละพื้นที่ และยังคงขึ้นกับเวลา โอกาสที่ใช้ระยะทางดังนั้นการจัดรูปแบบของสวนสาธารณะในเขตธนบุรี โดยคำนึงถึงลำดับชั้นของสวนสาธารณะจึงเป็นความสำคัญประการหนึ่ง และสามารถที่จะสร้างความเป็นไปได้ให้เกิดขึ้นได้

โดยแนวทางด้านลักษณะการกระจายตัว หน้าที่ใช้สอย และการเดินทางไปใช้ สวนสาธารณะในเขตธนบุรี จากแนวคิดด้านลำดับพื้นที่ ความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง สภาพปัญหาของพื้นที่ และลักษณะของพื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสม ซึ่งสวนสาธารณะแต่ละระดับจะมีไม่เท่ากัน เนื่องจาก Function และลักษณะการใช้ การเดินทางมาใช้ (Mode of Travel) จึงสรุปได้ว่า สวนที่ควรจะจัดสร้างมากที่สุด และกระจายได้ทั่วถึงที่สุด ควรจะเป็นสวนระดับสวนหย่อม (Pocket Park) หรือสนามเด็กเล่น ที่สามารถเดินทางในระยะสั้นๆ หรือระยะเดินเท้า (Walking Distance) ซึ่งก็คือ ทุกระยะ 800 เมตร ห่างจากบ้าน (Distance from home) ซึ่งควรจะมีสวนในระดับนี้อย่างน้อย 1 แห่ง โดยสวนระดับนี้ให้ความสำคัญกับผู้เดินเท้า และผู้ที่มีปัญหาในด้านการเดินทาง เช่น เด็กเล็ก คนชรา สวนในระดับนี้เป็นสวนสำหรับการใช้บ่อยครั้ง (High Frequency) แต่ใช้เวลาอยู่ในสวนไม่นาน เพียงชั่วระยะเวลาสั้นๆ โดย Facilities ที่มีอยู่สามารถใช้ได้ตลอดเวลา เช่น สนามเด็กเล่น ที่นั่งเล่น เป็นต้น

โดยสำหรับสวนในจำนวนที่รองลงมาคือ สวนระดับละแวกบ้าน ที่กระจายอยู่ตามชุมชนแต่ละแห่งให้บริการที่รองรับจากการขยายตัวของสวนระดับ Pocket Park โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการใช้มากขึ้นกว่าเดิม แต่ยังคงอยู่ในระยะของการเดินเท้าเท่ากับสวนระดับ Pocket Park

ส่วนในอีกระดับที่จัดสร้างเพิ่มเติมมีจำนวนน้อยโดยมีจุดประสงค์เพื่อรองรับลำดับขั้นของสวนสาธารณะที่รองลงมาคือ สวนในระดับของสนามกีฬา ซึ่งจะให้บริการครอบคลุมสวนทั้งสองระดับที่ได้กล่าวถึงไปแล้ว โดยจะมี Facilities สำหรับการใช้งานที่เพิ่มมากขึ้น อันได้แก่ สนามกีฬา ประเภทสนามฟุตบอล สนามบาสเกตบอล และลานกีฬาสำหรับชุมชนที่ใช้ในกิจกรรมสำหรับการออกกำลังกาย ที่สวนสาธารณะระดับสวนหย่อม (Pocket Park) และสวนระดับละแวกบ้านไม่สามารถที่จะให้บริการได้

ในส่วนของจำนวนของสวนสาธารณะแต่ละระดับที่จะดำเนินการจัดสร้างขึ้นภายในเขตธนบุรีนั้นการกระจายตัวของสวนสาธารณะในแต่ละระดับขึ้นอยู่กับรัศมีการให้บริการสวนสาธารณะที่ระดับสูงกว่า จะมีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมสวนสาธารณะที่ระดับต่ำกว่า ดังที่ได้กล่าวมาแล้วในส่วนของลำดับขั้นในแง่พื้นที่ (Spatial Hierachy) จากทฤษฎีแหล่งกลางของชุมชน (Central Place Theory) ซึ่งพื้นที่โดยรอบ (Complementary Area) จะเป็นรูป 6 เหลี่ยมด้านเท่า โดยเริ่มจากพื้นที่บริการขนาดเล็กไปจนถึงขนาดใหญ่ประสานกันกระจายตัวเต็มพื้นที่ภายใต้ข้อสมมุติที่ว่า การกระจายตัวของประชากรเท่ากันหมด และการติดต่อในทุกเส้นทางสามารถเข้าถึงพื้นที่ได้เสมอกัน

โดยการวิเคราะห์จะใช้จากขนาดของพื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมดังที่ได้กล่าวมาแล้วว่า ควรจะจัดพื้นที่ว่างดังกล่าวให้เป็นสวนในระดับใด จากขนาดของพื้นที่ว่างนั้น และพิจารณาจากรัศมีการให้บริการว่าสามารถให้บริการได้ครอบคลุมทั่วถึงหรือไม่ ซึ่งการวิเคราะห์ในส่วนของรัศมีการให้บริการของสวนสาธารณะที่จัดสร้างขึ้นใหม่ จะทำการวิเคราะห์โดยการใช้พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสม และพื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมปานกลางที่เป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐในการวิเคราะห์

โดยจากแผนที่จะเห็นได้ว่า พื้นที่ว่างมีการกระจายตัวไปทั่วเขต และบางแห่งมีการกระจุกตัวของพื้นที่ว่างในแต่ละแปลง การวิเคราะห์ครั้งนี้ จึงทำการวิเคราะห์ทั้งจากที่ว่างในแต่ละแห่ง และกลุ่มของพื้นที่ว่าง โดยมีรายละเอียดดังนี้คือ

- แขวงวัดกัลยาณ์ มีที่ว่างจำนวน 1 แปลง พื้นที่รวม 10.061 ไร่ เป็นพื้นที่ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนที่มีระดับความเหมาะสมมาก

- แขวงวัดหิรัญรูจี มีพื้นที่ว่างจำนวน 3 แปลง มีพื้นที่รวม 14.958 ไร่ โดยเป็นที่ราชพัสดุที่มีความเหมาะสมมากและมีความเหมาะสมปานกลาง

- แขวงบางยี่เรือ มีพื้นที่ว่างจำนวน 10 แปลง มีพื้นที่รวม 7.048 ไร่ โดยเป็นที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรุงเทพมหานคร การรถไฟแห่งประเทศไทย และที่ราชพัสดุ ที่มีความเหมาะสมมากและปานกลาง

- แวงบุคคลโล มีพื้นที่ว่างจำนวน 25 แปลง มีพื้นที่รวม 39.120 ไร่ เป็นที่ของรัฐ 18 แปลง และเป็นที่ดินเอกชน 7 แปลง โดยเป็นพื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมมากและปานกลางรวมกัน โดยลักษณะของพื้นที่ว่างส่วนใหญ่จะกระจุกตัวกันอยู่ในตอนกลางของแวง

- แวงตลาดพลู มีพื้นที่ว่างจำนวน 21 แปลง มีพื้นที่รวม 30.864 ไร่ เป็นที่ดินของรัฐที่มีความเหมาะสมมากและปานกลาง 19 แปลง และเป็นที่ดินของเอกชนที่มีความเหมาะสมมาก 2 แปลง โดยลักษณะของพื้นที่ส่วนใหญ่จะอยู่ในลักษณะกระจุกตัว

- แวงสำเหร่ มีพื้นที่ว่างจำนวน 6 แปลง โดยเป็นพื้นที่ว่างของรัฐที่มีความเหมาะสมมากและปานกลางทั้งหมด มีพื้นที่รวม 39.016 ไร่ ลักษณะของพื้นที่โดยส่วนใหญ่ จะกระจายตัวในตอนล่าง และจะกระจุกตัวอยู่ในตอนบน

- แวงดาวคะนอง มีพื้นที่ว่างจำนวน 12 แปลง เป็นพื้นที่ของรัฐที่มีความเหมาะสมมากและปานกลางจำนวน 11 แปลง และเป็นที่ดินของเอกชนที่มีความเหมาะสมมาก 1 แปลง มีพื้นที่รวม 22.024 ไร่ โดยลักษณะของพื้นที่ส่วนใหญ่ จะอยู่ในลักษณะกระจายตัว

ตารางที่ 6.21 พื้นที่ว่างในการจัดสร้างสวนสาธารณะแห่งใหม่

แวง	จำนวนพื้นที่ว่าง (แปลง)	จำนวนและขนาดแปลงที่ดินตามกรรมสิทธิ์				ขนาดของพื้นที่ (หน่วย : ไร่)
		ที่ดินของรัฐ	จำนวน(ไร่)	ที่ดินเอกชน	จำนวน (ไร่)	
วัดกัลยาณ	1	-	-	1	10.061	10.061
วัดหิรัญบุรี	3	3	14.958	-	-	14.958
บางยี่เรือ	10	10	7.048	-	-	7.048
บุคคลโล	25	18	29.347	7	9.773	39.12
ตลาดพลู	21	19	26.538	2	4.281	30.864
สำเหร่	6	6	39.016	-	-	39.016
ดาวคะนอง	12	11	21.473	1	0.551	22.024
รวม	78	67	138.38	11	24.666	163.091

ที่มา : กรมธนารักษ์

โดยเมื่อนำพื้นที่ว่างจากตารางมารวมกับพื้นที่สวนสาธารณะเดิมจะได้พื้นที่รวม 193.292 ไร่ และคิดเป็นสัดส่วนสวนสาธารณะต่อประชากร ก็จะเป็น 1.54 ตร.ม./คน หรือ 1.77 ตร.ม./คน เมื่อรวมกับพื้นที่เอกชนที่เสนอให้มีการจัดซื้อ ตามที่ได้อธิบายไปแล้วในข้างต้น

ซึ่งการวิเคราะห์ในส่วนนี้จะเป็นการวิเคราะห์ถึงรัศมีการให้บริการของสวนสาธารณะที่จัดสร้างขึ้นใหม่โดยใช้ที่ว่างที่มีความเหมาะสมเหล่านี้ โดยรัศมีการให้บริการนั้นจะใช้ลักษณะของสวนสาธารณะที่จัดสร้าง และขนาดพื้นที่ว่างจะอยู่ในช่วงของสวนสาธารณะในระดับใด ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้จึงได้กำหนดเอามาตรฐานของรัศมีการให้บริการที่จัดทำโดยสำนักปลัดกรุงเทพมหานคร

โดย ใช้การเปรียบเทียบจากตารางมาตรฐานของรัศมีของการให้บริการของสวนสาธารณะ ของโครงการจัดหาและพัฒนาสวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น และภูมิทัศน์ของเมือง มาเป็นเกณฑ์ในการพิจารณา (ตารางที่ 6.20)

โดยการวิเคราะห์รัศมีของการให้บริการของสวนสาธารณะที่จัดสร้างใหม่นั้นจะดูถึงการกระจายตัวของพื้นที่ว่าง ซึ่งหากพื้นที่ว่างกระจุกตัวในระยะที่ใกล้กันจะกำหนดให้พื้นที่ว่างเหล่านั้นเป็นพื้นที่ที่มีความต่อเนื่องเป็นพื้นที่เดียวกัน โดยจะรวมขนาดของพื้นที่เข้าด้วยกัน

โดยจากการวิเคราะห์พบว่า พื้นที่ว่างที่มีระดับความเหมาะสมมากและปานกลางในส่วนของที่ดินของรัฐนั้น จะสามารถนำสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี ในระดับลำดับขั้นของสวนสาธารณะต่างๆ ได้ ดังนี้

1. พื้นที่ว่างที่มีอยู่สามารถสวนสาธารณะในระดับสนามกีฬา ได้ 1 แห่ง ในบริเวณแขวงสำเหร่ ซึ่งมีพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ มีเนื้อที่ประมาณ 26 ไร่ โดยพื้นที่ว่างนั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์ โดยเมื่อจัดสร้างแล้ว จะมีรัศมีการให้บริการอยู่ที่ 2,400 เมตร โดยจะครอบคลุมเขตธนบุรีในตอนล่างและตอนกลางของเขตรวมไปถึงเขตอื่นๆ ที่อยู่ใต้อำนาจการให้บริการด้วย (ตามแผนที่ 6.15)

2. สามารถจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะในระดับสวนละแวกบ้านได้ 4 แห่ง โดยมีรายละเอียดของการกระจายตัวของพื้นที่ ดังนี้

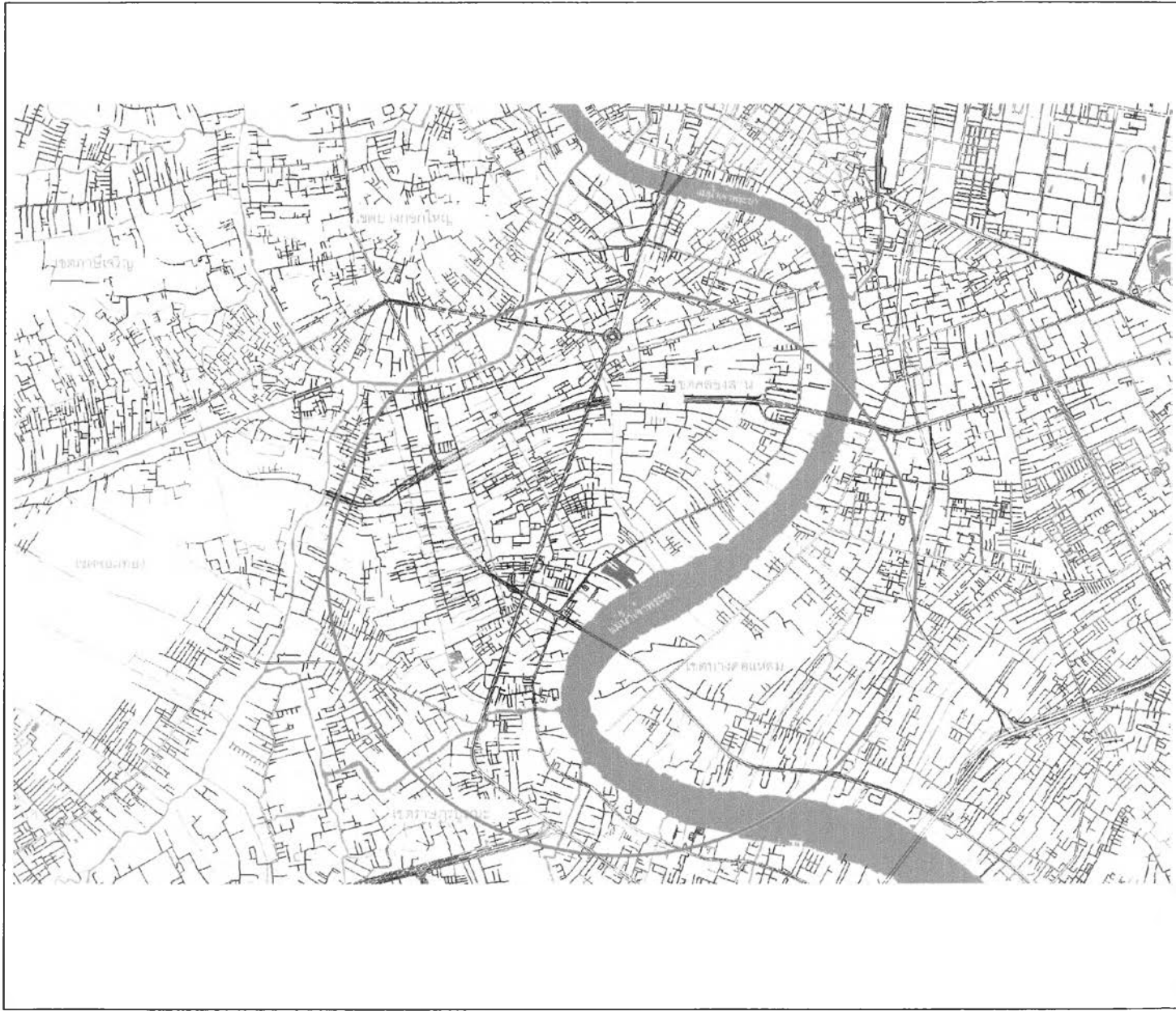
- โดยในแขวงวัดหิรัญรูจีสามารถจัดสร้างได้ 1 แห่ง โดยมีพื้นที่ว่างขนาด 15 ไร่ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์

- ในแขวงสำเหร่สามารถจัดสร้างได้ 1 แห่ง โดยมีขนาดพื้นที่ว่างที่ 13 ไร่ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์

- ในแขวงบุคคลโลสามารถจัดสร้างได้ 1 แห่ง โดยเป็นกลุ่มพื้นที่ว่างที่มีความต่อเนื่องกันในตอนกลางที่ติดกับพื้นที่สวนโรงพยาบาลทหารเรือ ซึ่งมีขนาดพื้นที่รวม 24 ไร่ โดยพื้นที่ดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์

- ในแขวงตลาดพลู สามารถจัดสร้างได้ 1 แห่ง โดยเป็นกลุ่มพื้นที่ว่างที่มีความต่อเนื่องกันเช่นเดียวกับพื้นที่ว่างในแขวงบุคคลโล ซึ่งมีขนาดพื้นที่รวม 27 ไร่ โดยพื้นที่ว่างดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของการรถไฟแห่งประเทศไทย และกรุงเทพมหานคร (ตามแผนที่ 6.16)

3. สามารถจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะในระดับสวนหย่อม (Pocket Park) ได้จำนวน 18 แห่ง กระจายอยู่ทั่วทั้งเขต โดยในแขวงวัดหิรัญรูจี มีจำนวน 2 แห่ง เป็นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์ แขวง บางยี่เรือมีจำนวน 8 แห่ง เป็นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรุงเทพมหานครและกรมธนารักษ์ ในแขวงตลาดพลูจัดสร้างได้ 1 แห่ง เป็นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์ ในแขวงบุคคลโลจัดสร้างได้ 1 แห่ง เป็นที่ว่างของกรุงเทพมหานคร ในแขวงสำเหร่จัดสร้างได้ 1 แห่ง ซึ่งเป็นกลุ่มพื้นที่



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะ
ในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.15
พื้นที่ว่างที่ใช้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะระดับสนามกีฬา
และรัศมีการให้บริการในเขตธนบุรี



สัญลักษณ์

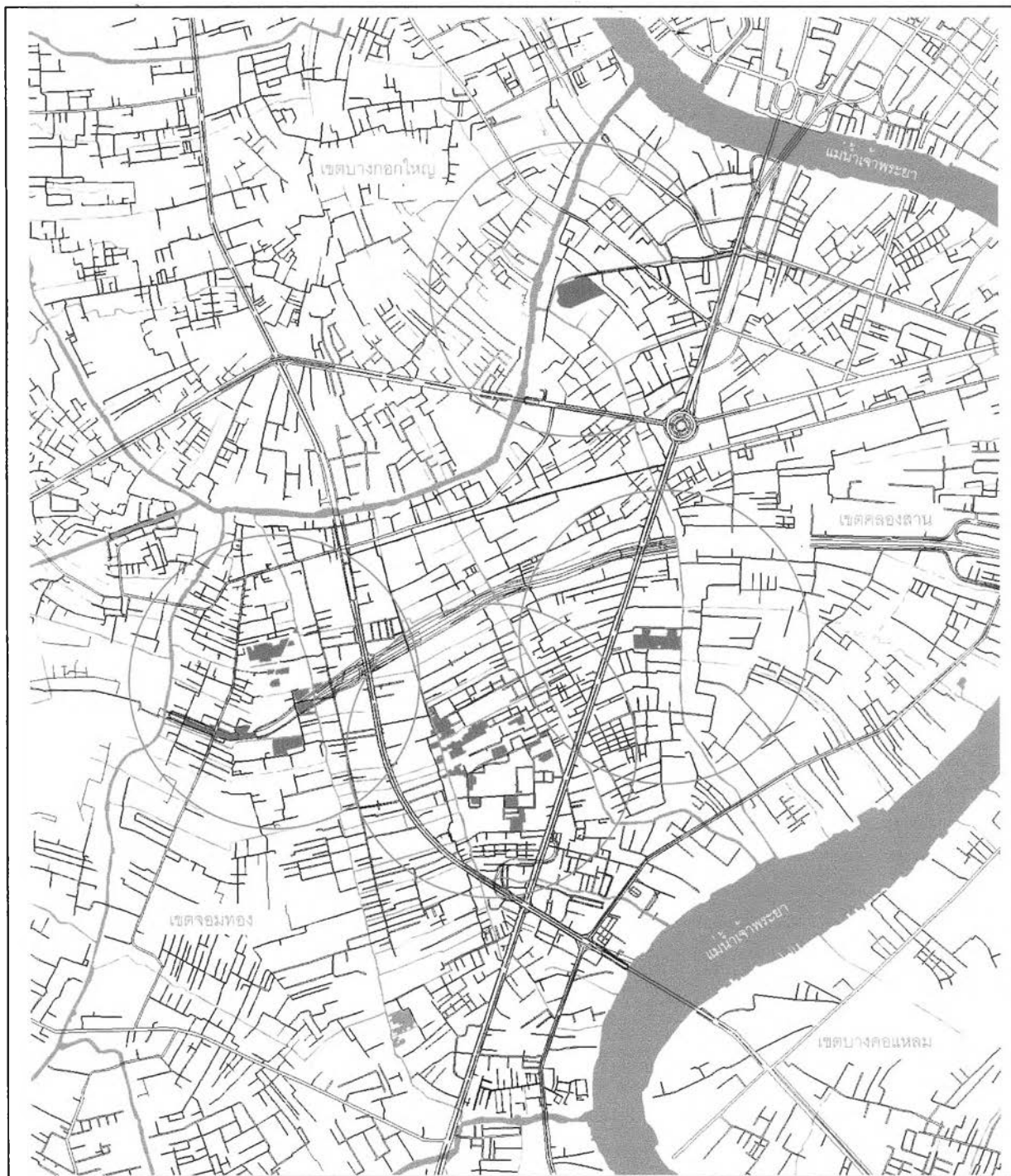
- พื้นที่ว่างที่ใช้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะระดับสนามกีฬา (25 ไร่)
- รัศมีการให้บริการ (2,000 ม.)
- ขอบเขตชั้นที่ศึกษา
- ถนน
- แม่น้ำ

ที่มา : จากการวิเคราะห์



มหาวิทยาลัยการวางแผนและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย









แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.16 : กลุ่มพื้นที่วางในการจัดสร้างสวนสาธารณะระดับสวนและบ้านและรัศมีการให้บริการ

สัญลักษณ์

-  กลุ่มพื้นที่วางในการจัดสร้างสวนสาธารณะระดับสวนและบ้าน
-  รัศมีการให้บริการ
-  รอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  ถนน
-  แม่น้ำ, คลอง

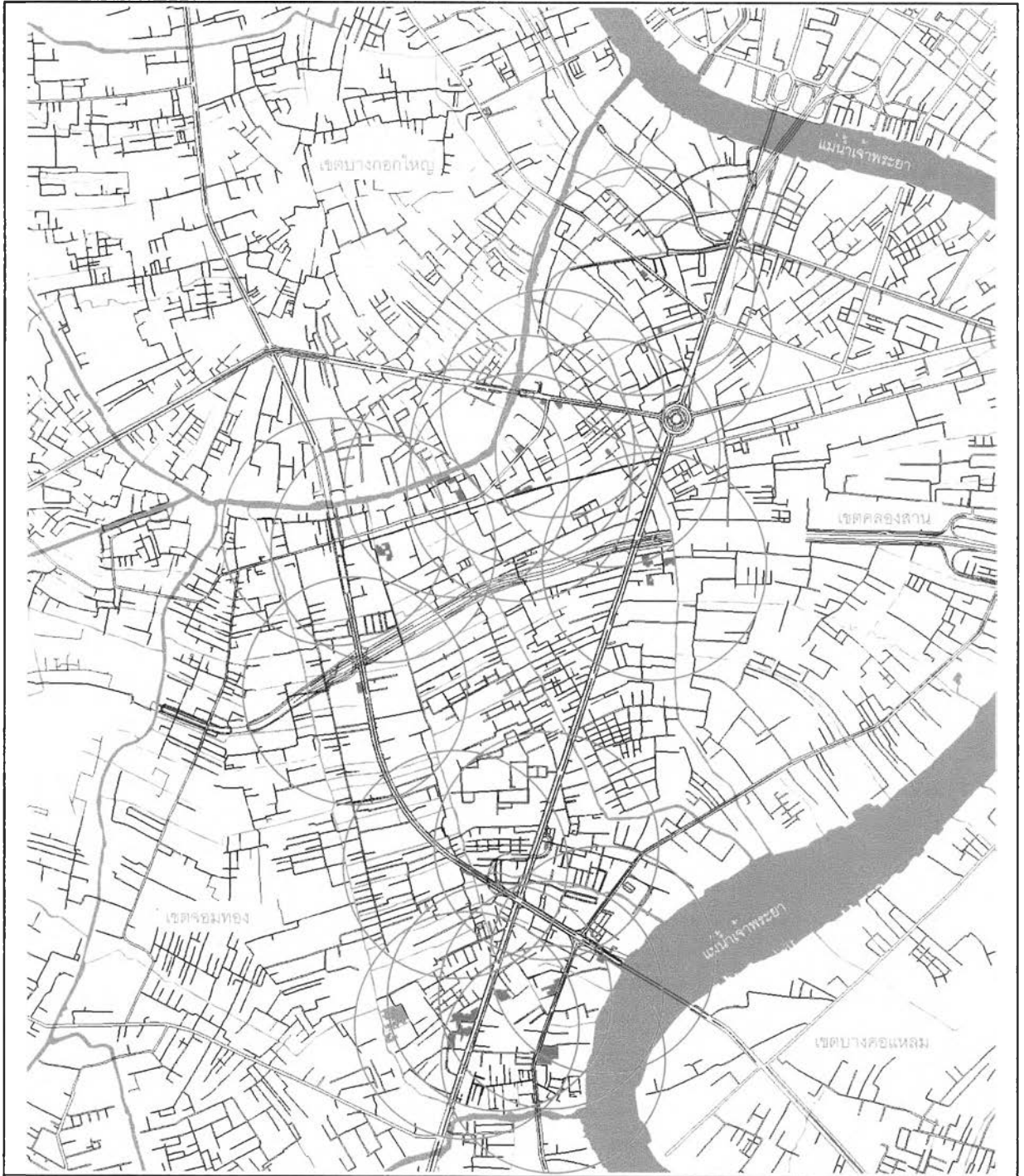


ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปี: ๒๕๖๓-๖๔








1 0 1 2 Miles



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

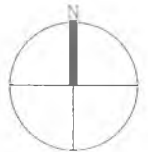
แผนที่ 6.17 : กลุ่มพื้นที่วางในการจัดสร้างสวนระดับสวนหย่อม(Pocket Park)และรั้วมีกำแพงให้บริการ

สัญลักษณ์

-  กลุ่มพื้นที่วางในการจัดสร้างสวนสาธารณะระดับสวนหย่อม
-  รั้วมีกำแพงให้บริการ
-  รอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  ถนน
-  แม่น้ำ คลอง



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา: จากการศึกษา



ว่างที่มีความต่อเนื่องกัน โดยเป็นกรรมสิทธิ์ของกรุงเทพมหานคร และในแขวงดาวคะนองจัดสร้างได้ 7 แห่ง โดยเป็นพื้นที่ว่างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์ (ตามแผนที่ 6.17)

และเมื่อนำพื้นที่สวนสาธารณะเดิมในเขตที่มีรัฐบริการบริการในระดับต่างๆ ที่ได้กล่าวไว้ในข้างต้น มาซ้อนทับกับพื้นที่สวนสาธารณะที่จัดสร้างใหม่ ที่ใช้พื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมมาก และเหมาะสมปานกลางเข้าด้วยกัน พบว่ารัฐบริการให้บริการของสวนสาธารณะสามารถครอบคลุมทั่วทั้งเขตธนบุรี โดยลำดับขั้นที่จัดสร้างสามารถที่จะให้บริการครอบคลุมไปได้ทั้งเขต และมีความต่อเนื่องกับสวนสาธารณะภายนอกเขตที่เป็นสวนในระดับที่สูงกว่า คือสวนรมมณีนาด และสวนสราญรมย์ ที่เป็นสวนในระดับสวนสาธารณะชุมชน ที่มีความต่อเนื่องกับสวนลุมพินีที่เป็นสวนสาธารณะระดับย่าน

จึงสามารถกล่าวได้ว่าการจัดสร้างสวนสาธารณะแห่งใหม่ตามลักษณะความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง และจากการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการจัดสร้างสวนสาธารณะในเชิงกายภาพ สามารถที่จะตอบสนองความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง และสามารถแก้ไขปัญหาด้านความไม่เพียงพอของสวนสาธารณะในเขตธนบุรีได้

6.2.4 แนวทางการปรับปรุงสวนสาธารณะเดิมที่มีอยู่ และการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในเมือง

1. แนวทางการปรับปรุงสวนสาธารณะเดิมที่มีอยู่

การปรับปรุงสวนสาธารณะเดิมที่มีอยู่ก็เป็นอีกแนวทางหนึ่งที่มีความเหมาะสมในการจัดสร้างสวนสาธารณะ โดยจากสภาพในปัจจุบันที่พบเห็นได้แสดงให้เห็นถึงสภาพปัญหาของสวนสาธารณะในเขตธนบุรีที่บางแห่งถูกปล่อยให้อยู่ในสภาพเสื่อมโทรม มีข้อบกพร่องหลายแห่ง โดยเมื่อรวมจากการวิเคราะห์แบบสอบถามจะพบว่าปัญหาที่พบเห็นมากที่สุดคือ การขาดแคลนสิ่งอำนวยความสะดวกในสวนสาธารณะ และสภาพของสวนสาธารณะอยู่ในสภาพที่สกปรก เสื่อมโทรม ซึ่งสวนสาธารณะต่างๆ นั้น จะมีข้อบกพร่องให้ทำการปรับปรุงดังนี้ โดยจะทำการกล่าวในภาพรวม

- การจัดการรักษาความปลอดภัย สำหรับการเข้ามาจัดการรักษาความปลอดภัย นั้นเป็นเรื่องสำคัญเรื่องหนึ่งที่จะต้องได้รับการแก้ไขปัญหสำหรับสวนสาธารณะบางแห่งในเขตธนบุรี ซึ่งบางครั้งเนื่องจากเป็นพื้นที่เปิด ไม่มีรั้วรอบขอบชิด และบางครั้งก็กลายเป็นแหล่งมั่วสุมหรือเป็นที่อยู่อาศัยของคนจรจัดซึ่งบางครั้งอาจจะก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัยกับผู้มาใช้บริการได้ เช่น สวนหย่อมเฉลิมพระเกียรติ 12 สิงหาคม สวนหย่อมหน้าวัดประยูรฯ สวนป่าเฉลิมพระเกียรติเชิงสะพานพุทธ สวนหย่อมบริเวณหัวโค้งถนนตากสิน เป็นต้น

- การจัดการปรับปรุงสภาพแวดล้อม และภูมิทัศน์ใหม่ให้มีความสวยงามและตอบสนองต่อการใช้บริการ โดยสวนที่มีความสกปรกหรือเสื่อมโทรมก็ควรได้รับการปรับปรุงใหม่ให้อยู่ในสภาพดี เช่น สวนหย่อมอนุทินสวัสดิ์ สวนหย่อมหัวโค้งถนนตากสิน สวนหย่อมหน้าสำนักเทศกิจ สวนหย่อมเทศบาลสาย 3 เป็นต้น

- การปรับปรุงด้านแสงสว่าง โดยการตกแต่งให้มีโคมไฟส่องสว่างเพื่อให้พื้นที่มีความปลอดภัยทั่วบริเวณ ตลอดจนมีมาตรการการรักษาความปลอดภัยในตอนกลางคืนเนื่องจากสวนบางแห่งเป็นสวนแบบเปิดไม่มีรั้วรอบขอบชิด และไม่มีแสงสว่าง เช่น สวนป่าเฉลิมพระเกียรติเชิงสะพานพุทธ สวนหย่อมหน้าวัดประยูร สวนหย่อมเฉลิมพระเกียรติ สวนหย่อมเทศบาลสาย 3

จากการสำรวจสภาพปัญหาของสวนสาธารณะในเขตธนบุรีพบว่า สวนสาธารณะในเขตธนบุรีนั้น มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในสวนไม่ครบถ้วนตามแต่ละระดับของสวนที่ควรจะมี และมีบางสวนที่มีแต่ไม่เรียบร้อยจำเป็นต้องเสริมส่วนที่ขาดไป โดยเฉพาะปัญหาที่แต่ละสวนมีสภาพปัญหาที่คล้ายคลึงกัน คือ เก้าอี้นั่งพัก ถังขยะ และไฟฟ้าส่องสว่าง ที่จะมีปัญหาความชำรุด หรือไม่มีเลย สำหรับในด้านการรักษาความปลอดภัยและการรักษาความสะอาด สวนสาธารณะที่อยู่ในความดูแลของหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่ทางกรุงเทพมหานครขอใช้บริการร่วม จะไม่พบปัญหาด้านนี้ เนื่องจากเป็นระเบียบของสถานที่ที่จะต้องมีการรักษาความปลอดภัยและความสะอาดอยู่แล้ว

โดยการปรับปรุงด้านสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มเติมให้เพียงพอกับความต้องการนี้ นับเป็นสิ่งสำคัญประการหนึ่งที่จะต้องจัดให้มีในสวนสาธารณะ ซึ่งสวนสาธารณะในเขตธนบุรีสวนใหญ่จะขาดสิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าว ถังขยะ จุดบริการน้ำดื่ม ร้านค้า ห้องสุขา และสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการออกกำลังกาย อุปกรณ์ประดับตกแต่งสวนให้สวยงาม มีสภาพภูมิทัศน์ที่เหมาะสมกับการใช้งาน โดยเป็นการจัดทำให้เพียงพอกับความต้องการและงบประมาณที่สามารถจะดำเนินการได้ โดยอาจปรับปรุงในสวนที่มีขนาดใหญ่และมีผู้มาใช้บริการมากเสียก่อน เช่น สวนโรงพยาบาลทหารเรือ หรือสวนได้สะพานพระราม 3 ริมน้ำ ซึ่งการปรับปรุงนี้จะสามารถส่งผลให้สวนสาธารณะเดิมที่มีอยู่ในเขตธนบุรีสามารถยกระดับการให้บริการในส่วนของ Facilities ของสวนสาธารณะที่เป็นเพียงระดับสวนหย่อมให้สามารถรองรับกิจกรรมการใช้งานในระดับของสวนละแวกบ้านได้ แต่รัศมีการให้บริการยังคงเท่าเดิมอยู่จากขนาดของพื้นที่ โดยสวนสาธารณะที่ได้ทำการปรับปรุงแล้วสามารถเพิ่ม Facilities และ Function การใช้งานที่เพิ่มขึ้นได้นั้น ได้แก่ สวน โรงพยาบาลทหารเรือ สวนรอบวงเวียนใหญ่ สวนป่าเฉลิมพระเกียรติเชิงสะพานพุทธยอดฟ้า และสวนหย่อมได้สะพานพระราม 3 (ริมน้ำ) เป็นต้น

2. แนวทางการปรับปรุงเพิ่มพื้นที่สีเขียวในเมือง

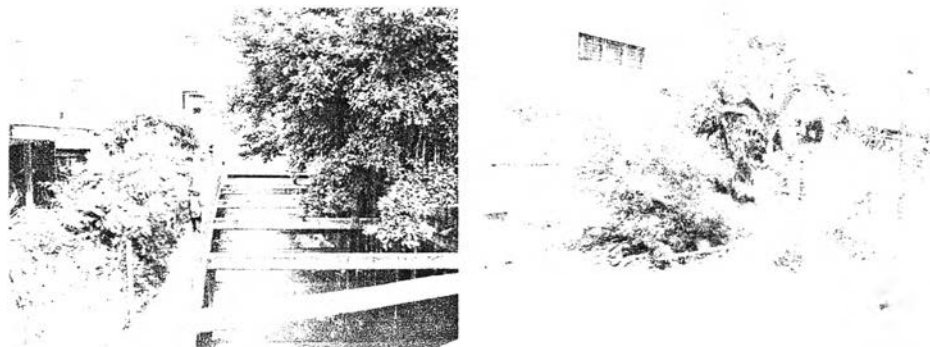
ในส่วนของการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในเมืองนั้น การปรับปรุงในจุดนี้ในแนวทางนี้เป็นแนวทางการพัฒนาเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับเมือง โดยใช้แนวความคิดด้านอุทยานวิถี (Green Way) โดยมีจุดประสงค์เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับเมือง และสร้างความต่อเนื่องกับสวนสาธารณะที่ได้จัดสร้างขึ้นใหม่ ให้ผู้ใช้บริการเกิดความรู้สึกว่าสวนสาธารณะแต่ละแห่งมีความสัมพันธ์กันและช่วยลดความกระด้างของเมือง (นิลกุล คล่องเวสสะ, 2544 : 10) โดยการจัดเพิ่มพื้นที่สีเขียวนี้จะสามารถจัดเพิ่มทั้งในบริเวณที่ว่างต่างๆ หรือใช้มาตรการต่างๆ มาสนับสนุน ดังนี้

- ทางเท้าโดยการนำไม้ขึ้นต้นมาปลูกริมทางเท้ามากขึ้น และสามารถวางเก้าอี้นั่งเล่น โดยทางเท้านั้นควรมีขนาดความกว้างมาก และถนนควรมีการจราจรเบาบาง ซึ่งเหมาะสำหรับแขวงวัด กัลยาณ์และแขวงวัดหิรัญรูจีที่มีทางเท้าที่และถนนผ่านชุมชนที่ไม่มีความแออัดด้านการจราจร



ภาพที่ 6.7 การเพิ่มพื้นที่สีเขียวริมทางเท้าในแขวงวัดกัลยาณ์และแขวงวัดหิรัญรูจี

- ที่ว่างระหว่างอาคารที่สามารถกำหนดที่ว่างระหว่างกลุ่มอาคาร โดยมาตรการทางผังเมือง มาตรการควบคุมการก่อสร้างอาคาร การพัฒนาที่ว่างเหล่านั้นนับว่าให้ประโยชน์คุ้มค่า นอกจากเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจแล้วความเขียวชอุ่มของต้นไม้ยังช่วยลดความกระด้างของเมือง ลดความซ้ำซากของอาคาร

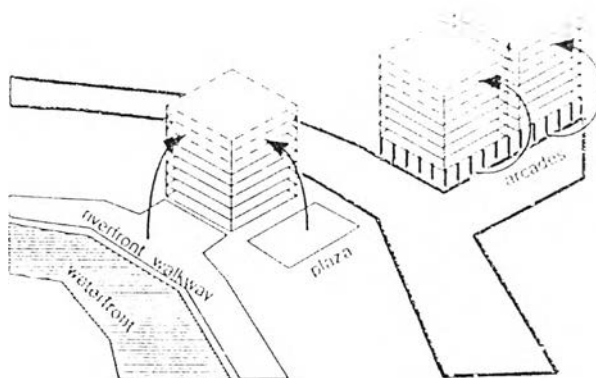


ภาพที่ 6.8 ที่ว่างระหว่างอาคารที่สามารถปรับปรุงเพิ่มพื้นที่สีเขียวได้

- ที่ว่างบริเวณพาณิชยกรรม การควบคุมการก่อสร้างอาคารให้เป็นแบบตั้งฉากกับหน้าถนนที่ว่างให้เกิดขึ้นระหว่างแถวอาคาร และพัฒนาที่ว่างที่ได้นี้เป็นสวนสาธารณะขนาดเล็กให้กับประชาชน ที่อยู่ติดแถว สำหรับศูนย์การค้าจากมาตรฐานการควบคุมการก่อสร้างที่กำหนดระยะถอยร่น และกำหนดพื้นที่ว่างนอกเหนือจากพื้นที่อาคาร ซึ่งสามารถแบ่งที่ว่างไปพัฒนาเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจสำหรับลูกค้าและประชาชนโดยทั่วไป โดยกรณีนี้ อาจใช้มาตรการข้อยกเว้นพื้นที่โล่งสำหรับการพัฒนาของภาคเอกชน ซึ่งเป็นมาตรการเสริมเพื่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกแก่สาธารณะใน

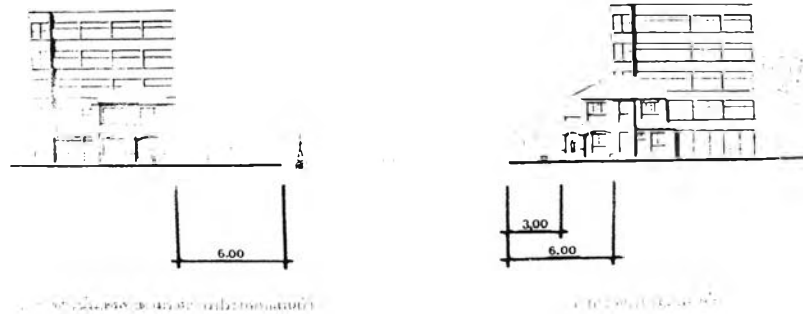
รูปแบบของสวนสาธารณะ หรือที่โล่งเพื่อสาธารณกิจภายในพื้นที่โครงการมาตรฐานการพัฒนาตามข้อเสนอของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร บังคับให้โครงการพัฒนาสำรองพื้นที่ 10-20% เพื่อใช้เป็นที่โล่งสำหรับสาธารณะ โดยมีความกว้างมากกว่า 5 เมตร และมีถนนเข้าถึง โดยมีแนวทางการกระตุ้นเพื่อการเพิ่มปริมาณและประเภทของพื้นที่โล่งในเมือง ให้เป็นส่วนประกอบหนึ่งรวมอยู่ในการพัฒนาของภาคเอกชน เช่น โครงการรางวัลค่า FAR ซึ่งจะเพิ่มค่า FAR ให้อีก 3 เท่าของพื้นที่ที่การพัฒนาเอกชนสำรองไว้ รางวัลจูงใจนี้ เปิดโอกาสให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่หค่า FAR สำหรับความหนาแน่นของการพัฒนาของตนได้ถึง 1.5 ถ้าครึ่งหนึ่งของพื้นที่ใช้เป็นพื้นที่โล่งสาธารณะ ซึ่งโครงการนี้จะเหมาะสมกับบริเวณแขวงที่เริ่มมีการพัฒนาของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง เช่น แขวงดาวคะนองและแขวงสำเหร่

FAR Bonus - 3X Area Provided for Public Use



ภาพที่ 6.9 FAR Bonus การจัดให้มีพื้นที่โล่ง

- ที่ว่างริมแม่น้ำลำคลอง ได้แก่ ที่ว่างเป็นแนวยาวสองข้างคลอง ซึ่งนอกจากจะได้พื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจแล้วยังช่วยให้เกิดพื้นที่สีเขียวทำให้เมืองสวยงาม และยังเป็นการป้องกันการรุก ล้ำอย่างผิดกฎหมายอีกทั้งยังสะดวกต่อการดูแลคลอง พื้นที่ประเพณีที่เกี่ยวข้องกับทางน้ำ คือนสภาพแวดล้อมให้กับคลองที่ว่างริมคลองที่เป็นจุด ซึ่งที่ว่างเหล่านี้จะกระจายเป็นจุดๆ เป็นระยะสลับกันกับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่น โดยมีปัจจัยที่สนับสนุนในด้านนี้จากแผนผังที่โล่งว่างของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ในส่วนของที่โล่งเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมริมแม่น้ำและริมคลอง โดยบริเวณที่เหมาะสมคือ แขวงบางยี่เรือและแขวงตลาดพลูซึ่งเป็นบริเวณที่ติดกับริมคลองบางกอกใหญ่ และแขวงสำเหร่กับแขวงดาวคะนองที่ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา



ภาพที่ 6.10 ที่โล่งเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมริมแม่น้ำและลำคลอง
(กรุงเทพมหานคร, สำนักผังเมือง, 2542 : 50)

- การเพิ่มพื้นที่สีเขียวตามแนวเส้นทางการคมนาคมของเมืองที่มีอยู่ การเพิ่มพื้นที่สีเขียวตามเส้นทางคมนาคมตามแนวถนนของเมือง เป็นการพัฒนาพื้นที่สีเขียวตามแนวถนนนี้เป็นการเพิ่มพื้นที่สีเขียวและการสร้างความร่มรื่นให้กับเมือง โดยแนวถนนจัดว่าเป็นพื้นที่เปิดโล่งภายในชุมชนที่มีบทบาทต่อการเดินทาง และเป็นตัวเชื่อมเมืองที่สำคัญอันจะทำให้เกิดการพัฒนาระบบต่างๆ ภายในเมือง การปลูกต้นไม้ที่เป็นเอกลักษณ์ของแต่ละถนนนอกจากจะให้ความร่มรื่นแล้วยังมีส่วนช่วยเสริมสร้างความงามและทำให้จดจำเส้นทางได้ดียิ่งขึ้น และส่งผลในการการเชื่อมต่อที่เป็นระบบกับสวนสาธารณะที่จัดสร้างขึ้นใหม่ให้เป็นไปตามแนวคิด ด้าน Green Way ซึ่งถนนที่อยู่ภายในเมืองนั้นมีรูปแบบต่างๆ ได้แก่ ถนนสายประธาน ถนนสายรอง และถนนายย่อย ซึ่งภายในเขตรอบรูรินั้น มีถนนที่สำคัญ เช่น ถนนรัชดาภิเษก ซึ่งเป็นถนนสายประธาน (Principal Arterial) ที่เชื่อมต่อการคมนาคมระหว่างฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตก และถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน ถนนประชาธิปไตย ถนนอินทพรพิทักษ์ และถนนมไหสวรรค์ ซึ่งเป็นถนนสายหลัก (Arterial) ซึ่งเป็นส่วนต่อการคมนาคมจากฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตก อีกทั้งยังเป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญระหว่างเขตต่างๆ ในฝั่งตะวันตกและถนนสายรอง (Collector) ซึ่งได้แก่ถนนอิสรภาพ ถนนเทอดไท ถนนวุฒากาศ และถนนเจริญนครที่เป็นตัวเชื่อมต่อระหว่างการเดินทางภายในแขวงต่างภายในเขตกับถนนสายย่อย (Local) ซึ่งได้แก่ถนนเทศบาลสาย 1 - 3

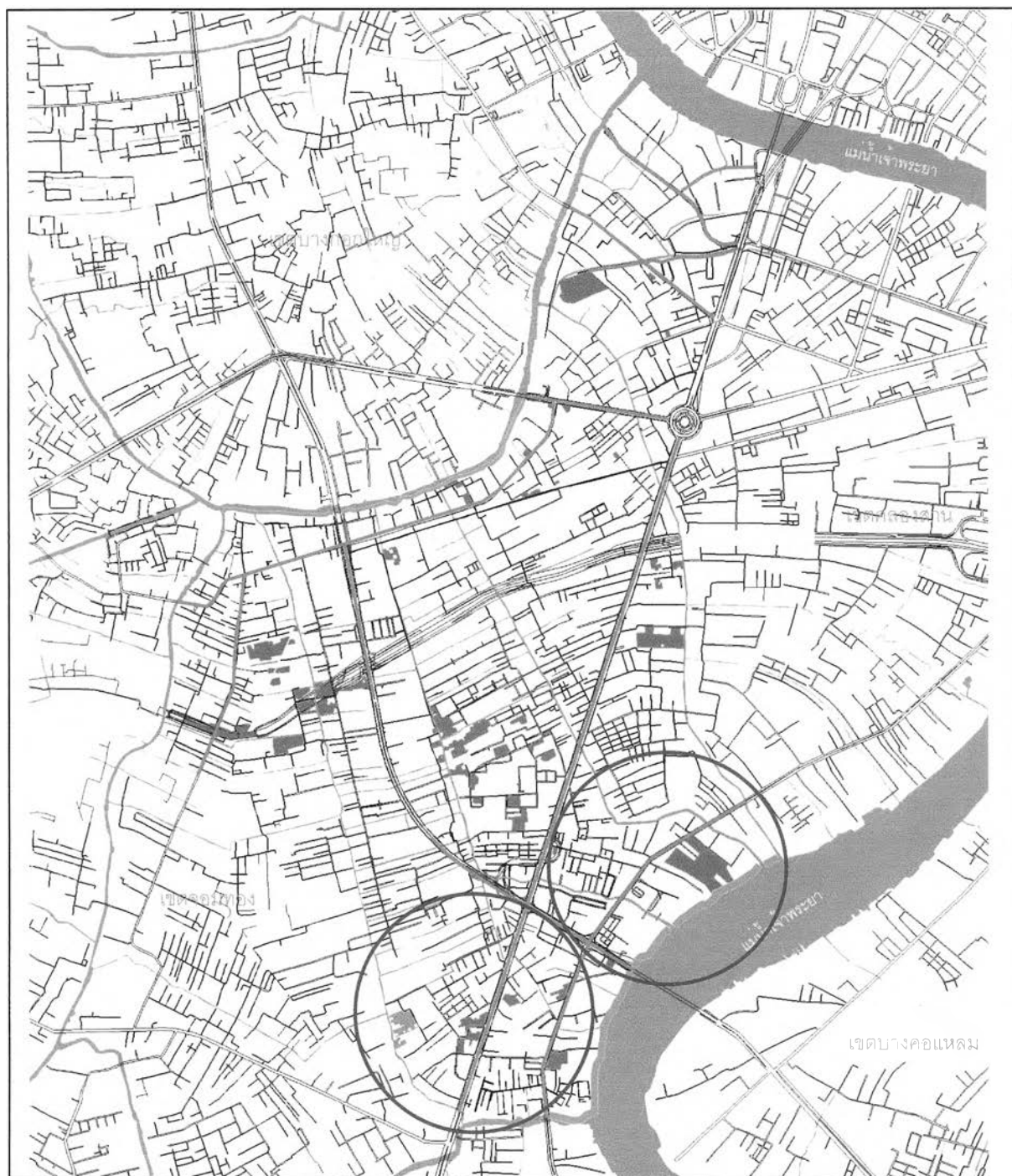


ภาพที่ 6.11 การเพิ่มพื้นที่สีเขียวตามถนน

สำหรับถนนต่างๆ ที่ได้กล่าวถึงมานั้น ในปัจจุบันมีการปลูกต้นไม้อยู่บ้างในบริเวณถนนสายประธานและถนนสายหลัก แต่สภาพของการปลูกต้นไม้ตามริมถนนนั้นยังไม่เป็นระเบียบและขาดระบบการปลูกที่สอดคล้องกันทั้งระยะการปลูกและชนิดของพืชพันธุ์ และในบางส่วนยังไม่มีมีการปลูก เช่นบริเวณถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน ถนนรัชดาภิเษก ถนนเจริญนคร ถนนวุฒากาศ และถนนอรุณอมรินทร์ เนื่องจากถนนเหล่านี้ โดยเฉพาะถนนที่เป็นเส้นทางหลักของเมือง ซึ่งจะมีขนาดทางเท้าที่กว้างทำให้มีศักยภาพในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับเมืองได้ ซึ่งกิจกรรมที่อยู่โดยรอบถนนเหล่านี้เป็นที่ตั้งของอาคารพาณิชย์ และที่อยู่อาศัย ดังนั้นการปลูกพืชพรรณตามแนวถนนนี้ จะต้องให้เป็นพืชที่ให้ร่มเงา โดยใช้ไม้ยืนต้นขนาดกลางเพื่อป้องกันการรบกวนกับแนวสาธารณูปโภคของเมือง และควรที่จะเป็นระยะที่ต่อเนื่องกันเพื่อให้ร่มเงาตลอดแนว และสำหรับเกาะกลางถนนนั้น ในบางแห่งได้มีการปลูกต้นไม้ที่มีน้ำที่ความขัดแย้งกับสภาพเมืองเก่า และไม่มีมีการเจริญเติบโตที่ดีเท่าที่ควร และยังมีประโยชน์ในการให้ร่มเงา ซึ่งควรจะมีการปรับปรุง เช่น บริเวณถนนรัชดาภิเษก เป็นต้น

6.2.5 สรุปภาพรวมแนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี








จากภาพรวมด้านความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งเป็น Demand นั้น เมื่อนำมาวิเคราะห์กับด้านกายภาพของพื้นที่เมือง และนโยบายสนับสนุนในด้านต่างๆ ของการจัดสร้างสวนสาธารณะ ที่เป็นส่วนสนับสนุน (Supply) กับความต้องการของกลุ่มตัวอย่างนั้น พบว่าในส่วนของการสนับสนุนด้านขนาดของสวนสาธารณะตามความต้องการของกลุ่มตัวอย่างปัจจัยในส่วนของคุณภาพทางกายภาพของพื้นที่ว่างที่มีอยู่นั้นสามารถตอบสนองความต้องการในการนำมาจัดสร้างให้เป็นสวนสาธารณะในระดับสวนหย่อม (Pocket Park) และสวนสาธารณะในละแวกบ้าน เพื่อการพักผ่อนและการออกกำลังกายได้ เนื่องจากพื้นที่เหล่านั้นเป็นพื้นที่ว่างของรัฐที่มีความเหมาะสม และมีนโยบายในการนำพื้นที่ที่รกร้างเหล่านั้นมาจัดสร้างให้เป็นสวนสาธารณะ ทั้งโดยวิธีการปรับปรุงพื้นที่ว่างรกร้างที่เป็นของรัฐ การขอความร่วมมือจากหน่วยราชการที่ครอบครองพื้นที่ว่างในส่วนของที่ว่างที่เป็นที่ราชพัสดุ และการขอใช้พื้นที่สาธารณะประโยชน์อื่นๆ เช่นพื้นที่ของวัดหรือศาสนสถานต่างๆ ซึ่งจากขนาดของพื้นที่ว่างเหล่านั้น (ในกรณีที่เป็นที่ว่างของรัฐ)เมื่อจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะแล้ว จะเพิ่มสัดส่วนของ



แนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 6.18 : บริเวณที่เสนอแนะในการเพิ่มพื้นที่สีเขียว

สัญลักษณ์

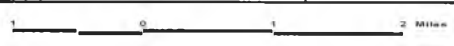
-  พื้นที่ว่างสำหรับจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะในระดับต่างๆ
-  บริเวณที่เสนอแนะในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในส่วนของทางเท้าและถนน
-  บริเวณที่เสนอแนะให้มีการปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำ
-  บริเวณที่เสนอแนะในการจัดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวก (FAR Bonus)
-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  ถนน
-  แม่น้ำ, คลอง



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ปี ๒๕๖๓



ขนาดสวนสาธารณะต่อประชากรในเขต ซึ่งจากเดิมอยู่ที่ 0.27 ตร.ม./คน ให้เป็น 1.54 ตร.ม./คน ซึ่งเมื่อเทียบกับช่วงมาตรฐานที่กำหนดโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง (0.8-2.80 ตร.ม./คน) จะพบว่ามีความเพียงพอเมื่อเปรียบเทียบกับสภาพของเขตเมืองชั้นในที่มีความหนาแน่นของพื้นที่เมืองในระดับสูง โดยในส่วนของนโยบายในการสนับสนุนจากส่วนกลางนั้นมีนโยบายที่กำลังดำเนินการปฏิบัติอยู่คือ แผนแม่บทพื้นที่สีเขียวในเมือง (เป็นแผนนโยบายระยะยาวสิ้นสุดปี พ.ศ.2570) ซึ่งผลจากแผนนี้ทำให้ทางเขตมีงบประมาณสำหรับการจัดสร้างสวนสาธารณะในพื้นที่ว่างแต่ละแห่ง โดยการจัดสร้างนั้นจะเป็นการจัดสร้างในระยะยาวเนื่องจากในส่วนงบประมาณที่จัดสรรมาในรายปีงบประมาณนั้น จะสามารถสร้างหรือปรับปรุงสวนสาธารณะได้เพียงปีละ 2-3 แห่งเท่านั้น

จากการวิเคราะห์ถึงความเป็นไปได้และการวิเคราะห์ในส่วนของการจัดรูปแบบของสวนสาธารณะในเขตธนบุรี จึงสามารถกล่าวถึงแนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรีได้คือ การจัดสร้างสวนสาธารณะจากพื้นที่ว่างที่มีความเหมาะสมในระดับต่างๆ นั้น ควรเป็นการนำมาจัดให้เป็นระบบในรูปแบบของลำดับขั้นของสวนสาธารณะในเชิงพื้นที่ ในลำดับของสวนหย่อม สวนละแวกบ้าน และระดับของสนามกีฬา รวมไปถึงรศมีการให้บริการของสวนสาธารณะในแต่ละระดับ ดังที่ได้กล่าวมาแล้วในช่วงต้น การจัดสร้างสวนสาธารณะตาม ลำดับขั้นของสวนสาธารณะจะสามารถช่วยให้สวนสาธารณะแต่ละระดับสามารถที่จะให้บริการได้อย่างทั่วถึง และสามารถรองรับการใช้บริการของผู้อยู่อาศัยในเขตได้ในอนาคต ซึ่งทั้งนี้จะต้องรวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุงสวนสาธารณะแห่งเดิมให้มี Facilities และ Function ที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้ตอบสนองในด้านกิจกรรมที่นอกเหนือจากการพักผ่อนหรือสนับสนุนกิจกรรมเดิมให้ดีขึ้น รวมไปถึงการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในเมืองเพื่อให้สวนสาธารณะในแต่ละแห่ง หรือแต่ละกลุ่มพื้นที่ ทั้งสวนสาธารณะที่จัดสร้างขึ้นมาใหม่ และสวนสาธารณะเดิม มีความเชื่อมโยงและต่อเนื่องกันในระบบของสวนสาธารณะ โดยการดำเนินการนั้นจะเป็นการดำเนินการในระยะยาวเนื่องจากปัญหาด้านข้อจำกัดของงบประมาณที่สนับสนุน แต่จะมีส่วนดีในการวางโครงการจัดสร้างสวนสาธารณะในระยะยาวนี้เนื่องจากจะส่งผลให้กลุ่มผู้ใช้ทราบถึงสวนสาธารณะที่มีการจัดสร้างเพิ่ม กระตุ้นความสนใจในการใช้บริการ และจะเป็นการส่งเสริมให้มีการใช้สวนสาธารณะนั้นๆ เพิ่มมากขึ้น

6.3 ข้อเสนอแนะ

จากผลการศึกษาข้างต้นที่กล่าวมาทั้งหมด ผลจากการศึกษานี้จึงมีข้อเสนอแนะสำหรับแนวทางการวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรีได้ดังต่อไปนี้

6.3.1. ควรมีการศึกษาเพิ่มเติมในส่วนของที่ตั้งของสวนสาธารณะในเขตเมือง

ที่สามารถใช้เป็นตัวชี้้นำการพัฒนาพื้นที่โดยรอบ และส่งผลต่อการพัฒนาของภาคเอกชน รวมถึงไปถึงความคุ้มค่าในการจัดตั้งสวนสาธารณะแห่งนั้น ซึ่งที่ตั้งของสวนสาธารณะดังกล่าว หากก่อให้เกิดผลประโยชน์กับโครงการ หรือมูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นกับสภาพพื้นที่โดยรอบ และการพัฒนาของภาคเอกชนที่มีขึ้นในบริเวณข้างเคียงสวนสาธารณะดังกล่าว ก็ควรมีส่วนสนับสนุนการพัฒนาสวนสาธารณะแห่งนั้น ตลอดจนดูแลรักษาร่วมกับหน่วยงานที่รับผิดชอบอยู่ ตลอดจนการพัฒนาพื้นที่ให้มีความต่อเนื่องและสอดคล้องกับสภาพของสวนสาธารณะที่ตั้งอยู่ เพื่อพัฒนาสภาพแวดล้อมที่ดีแก่ชุมชนเมืองโดยรวม

6.3.2. ในส่วนของระยะเวลาในการจัดสร้างสวนสาธารณะ

การเพิ่มจำนวนของสวนสาธารณะให้เพียงพอกับความต้องการของประชาชน ไม่อาจดำเนินการได้ในเวลาอันรวดเร็ว และยิ่งนานวันความต้องการก็จะยิ่งทวีมากขึ้นตามลำดับ ถ้าหากยังไม่มีแนวทางใดๆ ในปัจจุบันหรืออนาคต ก็จะทำให้การจัดหาสวนสาธารณะประสบกับความยากลำบากมากยิ่งขึ้น และเพื่อให้ปัญหาการขาดแคลนได้บรรเทาลง ตลอดจนเพื่อแก้ไขและป้องกันปัญหาในอนาคต การจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตธนบุรีจึงควรมีระยะเวลาดังต่อไปนี้

1. ระยะเวลาปัจจุบัน

- ที่ว่างสาธารณะในเมืองที่พอหาได้ นำมาใช้ประโยชน์ในรูปสวนสาธารณะ เพื่อให้บรรลุความต้องการเท่าที่จะมากได้ เช่น ที่ว่างริมคลอง ริมทางรถไฟ ลานจอดรถ อนุสาวรีย์ ได้ทางด่วนพิเศษ บริเวณชุมชน ทางเท้า ฯลฯ ควรนำมาปรับปรุงและจัดสร้างให้เป็นสวนละแวกบ้านที่น่าสนใจ ปลูกต้นไม้ให้มากขึ้น เพิ่ม Facilities ที่จำเป็น เช่น เก้าอี้นั่ง ถังขยะ สนามหญ้า แนวทางเดิน เป็นต้น เพื่อให้มีสภาพเป็นสวนสาธารณะละแวกบ้านในรูปแบบที่เรียกว่า Vest Pocket Park แทนที่จะเป็นเพียงการปลูกหญ้าบนที่โล่ง ไม่ดึงดูดใจ

- ในบริเวณที่ว่างบางแห่งที่พัฒนาแล้ว มีการตกแต่งเป็นสวนหย่อมสวยงาม มีองค์ประกอบบางประการที่คล้ายคลึงกับสวนสาธารณะ เช่น มีต้นไม้ให้ร่มเงา มีเก้าอี้ มีสวนดอกไม้ ซึ่งจะอยู่ในบริเวณสถานบันการศึกษา วัด โรงพยาบาล หน่วยงานราชการบางแห่ง ฯลฯ ให้มีการนำมาจัดสรรให้เกิดการใช้ประโยชน์ร่วมกัน (Multiple Used) ควรเอื้อเพื่อให้ประชาชนเข้าไปอาศัยพักผ่อนได้อย่างเป็นทางการ (Formal) หรืออย่างมีกิจลักษณะ

- บริเวณใดที่เกิดเป็นสภาพที่ว่างเปล่าขึ้นโดยปัจจุบันทันด่วนเช่น บริเวณเพลิงไหม้ บริเวณโยกย้าย รื้อถอน หรือบริเวณใดที่ไม่มีประโยชน์การใช้สอยแล้ว ควรนำมาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะทันที ถึงแม้ว่าสวนสาธารณะเล็กๆ เหล่านี้จะไม่ใช่สวนที่ตอบสนองความต้องการได้

มาก แต่ก็ยังเป็นทางออกที่จำเป็น เพื่อช่วยเพิ่มจำนวนสวนสาธารณะในเมืองให้มากขึ้น และกระจาย
แทรกตามแหล่งที่อยู่ของประชาชน เพื่อช่วยให้ประชาชนที่มีที่พักผ่อนที่ต้องการอยู่ในปัจจุบัน

- องค์กรของรัฐแต่ละแห่งและหน่วยงานเอกชน ควรพัฒนาที่ว่างที่มีอยู่ในรูปแบบ
ของการจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะ ให้เกิดขึ้นในหน่วยงาน หรือสถานประกอบการของคน เพื่อเป็น
สวัสดิการแก่เจ้าหน้าที่หรือพนักงานในสังกัด

2. ในระยะสั้น 5 – 10 ปี

ภายในช่วงระยะเวลาอีก 10 ปี กรุงเทพมหานครจะมีการขยายตัวของประชากรที่
เพิ่มขึ้นพื้นที่สวนสาธารณะจะยังคงเป็นที่ต้องการของประชาชนในเมืองตามการเจริญเติบโตของเมือง
เขตธนบุรีที่ถึงแม้ว่าจะมีอัตราการเพิ่มของประชากรที่ลดลงก็ตาม แต่อัตราการเติบโตของที่อยู่อาศัย
และสถานประกอบการจะเพิ่มขึ้นเนื่องจากความเป็นพื้นที่ศูนย์กลางของด้านฝั่งตะวันตก อันเป็น
แหล่งงานรวม ไปถึงที่พักอาศัยของประชาชนที่ทำงานในด้านฝั่งตะวันออก ความต้องการ
สวนสาธารณะจึงยังคงมีอยู่ และเป็นการวางแผนเพื่อให้มีสวนสาธารณะเพียงพอสำหรับใน
อนาคต การจัดสร้างสวนสาธารณะเพื่อให้เพียงพอกับความต้องการดังกล่าวจึงจำเป็นที่จะต้องวางแผน
ล่วงหน้า ซึ่งเป็นหน้าที่ที่มีความสำคัญอย่างหนึ่งของผู้ที่มีส่วนรับผิดชอบ โดยถือเอาความสำคัญของ
การจัดหา (Acquiring) การพัฒนา (Developing) การบำรุงรักษา (Maintaining) และการปฏิบัติการ
(Operating) เกี่ยวกับสวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ในระยะ 5 ปี จะต้องมีแผนงานเกี่ยวกับ
เรื่องนี้อย่างจริงจังและแน่นอน โดยทางรัฐบาลควรให้การสนับสนุนอย่างเต็มที่แก่ฝ่ายที่มีหน้าที่
รับผิดชอบ ไม่ว่าจะเป็นด้านงบประมาณ หรือความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ เป็นต้น โดยแนวทาง
การพัฒนาในระยะ 5 ปี จะมีดังต่อไปนี้

- เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นเพียงหน่วยงานเดียวไม่สามารถดำเนินการจัดหา
สวนสาธารณะให้เป็นผลสำเร็จได้ตามความต้องการของประชาชน จึงควรมีการร่วมมือกันในทุกฝ่าย
ที่เกี่ยวข้อง โดยอาจจะอยู่ในรูปของคณะกรรมการ ระหว่างหน่วยงานกรุงเทพมหานคร ซึ่งรับผิดชอบ
โดยตรงกับหน่วยงานวิชาการ หน่วยงานที่อยู่อาศัย หน่วยงานพัฒนาระบบการคมนาคมขนส่ง
หน่วยงานพัฒนาสาธารณูปโภค หน่วยงานที่เป็นเจ้าของที่ดินต่างๆ เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อที่จะได้กำหนด
เป้าหมายร่วมกัน สามารถจัดทำโครงการเกี่ยวกับสวนสาธารณะในแผนงานระยะสั้นของแต่ละ
หน่วยงานได้ และเพื่อร่วมมือกันในการจัดสรรทรัพยากร ที่ว่างที่เหมาะสมด้านการพักผ่อนหย่อนใจ
ให้เป็นประโยชน์กับส่วนรวมต่อไป ดังนั้นเมื่อใดที่มีโครงการ พัฒนาปรับปรุงฟื้นฟูเมือง (Urban
Renewal Project) โครงการเคหะชุมชน โครงการปรับปรุงชุมชนแออัด โครงการศูนย์กลางชุมชน
 ฯลฯ ก็ควรพัฒนาสวนสาธารณะควบคู่ไปด้วยโดยทันที

- ควรมีการพัฒนาเครื่องมือที่จะได้มาซึ่งสวนสาธารณะโดยการสร้างขึ้นใหม่ หรือการปรับปรุงแก้ไขเครื่องมือนั้นๆ ให้มีประสิทธิภาพ เนื่องจากกรุงเทพมหานครต่างก็มีกฎหมายซึ่งกำหนดมาตรฐานต่างๆ ที่จะเป็นเครื่องมือที่จะช่วยเหลือให้สามารถตอบสนองความต้องการด้านสวนสาธารณะต่อประชาชนได้ เช่น ออกกฎหมายเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ว่างในระยะแรก โดยอาศัยพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง ระยะเวลาต่อไปก็อาศัยกฎหมายผังเมือง ซึ่งหากที่มีอยู่แล้วบกพร่องควรมีการปรับปรุงแก้ไขติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้มีการหลีกเลี่ยงกฎหมายส่วนเครื่องมืออื่นๆ ก็จะได้แก่ ระบบการจัดเก็บภาษี เป็นต้น

3. ในระยะยาว 20 ปี

- เปลี่ยนแปลงทัศนคติและค่านิยม เนื่องจากประโยชน์ตอบแทนจากสวนสาธารณะเป็นประโยชน์ในด้านสังคมมากกว่าในแง่เศรษฐกิจ หากที่จะวัดออกมาเป็นตัวเลขได้ ประกอบกับค่านิยมในสังคมเมือง ที่มุ่งพัฒนาทางวัตถุ ไม่มีระเบียบวินัย ละเมิดกฎหมาย คิดถึงประโยชน์ส่วนตนมากกว่าส่วนรวม ทำให้การพัฒนาสวนสาธารณะในกรุงเทพมหานครไม่ก้าวหน้า ผู้ที่เดือดร้อนคือประชาชนในพื้นที่นั่นเอง ซึ่งปัญหาที่สำคัญคือ ความไม่ใส่ใจของผู้บริหาร ซึ่งสิ่งเหล่านี้ต้องการการแก้ไขในระยะยาว และขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงค่านิยมและทัศนคติ

- หน่วยงานส่วนท้องถิ่น ที่มีหน้าที่และความดูแลรับผิดชอบโดยตรง ควรพัฒนาระบบโครงสร้างและการบริหารขององค์กร ที่ทำหน้าที่นี้ให้เหมาะสม สมดุลย์กับปริมาณงานที่เพิ่มขึ้นในอนาคต หน่วยงานที่รับผิดชอบควรมีฐานะในระดับที่สูงขึ้น และรวมหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเอาไว้ด้วยกัน เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในทุกขั้นตอนของการที่จะวางแผนจัดสร้างสวนสาธารณะในอนาคต ไม่ว่าจะเป็นด้านการจัดหาที่ดิน ด้านการก่อสร้าง และการบำรุงรักษา ทั้งนี้โดยการประสานงานกับหน่วยงานวางแผนของทางกรุงเทพมหานคร และเพื่อให้ประชาชนได้รับบริการสาธารณะนี้อย่างทั่วถึง การกระจายอำนาจการบำรุงรักษาสวนสาธารณะระดับท้องถิ่นให้กับเขตซึ่งเป็นหน่วยงานการปกครองที่ใกล้ชิดกับประชาชนมากที่สุด การขอความร่วมมือจากประชาชนสามารถทำได้ง่าย ช่วยแบ่งเบาภาระและประหยัดงบประมาณในการบำรุงรักษา สามารถนำงบประมาณที่เหลือไปจัดสร้างสวนสาธารณะแห่งใหม่ได้

- จัดทำแผนพัฒนาในระยะยาว หรือจัดทำแผนสำหรับการพัฒนา โดยการพัฒนาสวนสาธารณะมีความจำเป็นอย่างยิ่ง ทั้งนี้เนื่องจากประสบการณ์ในงานวิจัยของต่างประเทศได้แสดงให้เห็นว่า เวลาว่างของประชาชนจะเพิ่มขึ้นตามรายได้ ในขณะที่รายได้ของประชาชนในกรุงเทพมหานครได้เพิ่มขึ้นตามลำดับ และลักษณะงานก่อให้เกิดเวลาว่างมากขึ้น ทางผู้รับผิดชอบจึงควรวางแผนการพัฒนาสวนสาธารณะอย่างจริงจัง โดยจะต้องกำหนดนโยบายที่ชัดเจน มีแผนพัฒนาในระดับชาติ เพื่อเป็นแนวทางสำหรับการพัฒนาในส่วนราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกัน

เช่น แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร แผนพัฒนาของการเคหะแห่งชาติ เป็นต้น เพื่อให้โครงการตามแผนสามารถประสบความสำเร็จได้

- สถาบัน (Institution) ใหม่ๆ ที่เกิดขึ้น ควรจะเข้ามามีบทบาทหน้าที่ร่วมในการพัฒนาสวนสาธารณะกับกรุงเทพมหานคร เช่นหน่วยงานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม หน่วยงานเอกชน มูลนิธิ หน่วยงานพัฒนาที่อยู่อาศัย สถาบันการศึกษา ศูนย์การค้า ฯลฯ ซึ่งหน่วยงานเหล่านี้ ควรจะมีความมุ่งมั่นช่วยเหลือสังคม หรือบริการประชาชน โดยถือเอาการพัฒนาสวนสาธารณะเป็นหน้าที่ใหม่ของสถาบันด้วย

การจัดสร้างสวนสาธารณะในเขตชนบรืนั้นจะได้รับอิทธิพลจากแนวทางการจัดสร้างสวนสาธารณะของทางกรุงเทพมหานคร ซึ่งการจัดสร้างสวนสาธารณะในกรุงเทพมหานครนั้นมิใช่สิ่งที่จะเกินความสามารถ หากมีการประสานงานและการศึกษา เพื่อให้เข้าใจถึงสภาพปัญหาที่แท้จริง โดยอาศัยความรู้ด้านวิชาการ และผู้ที่ส่วนรับผิดชอบมาสนับสนุน ก็จะสามารถช่วยแก้ไขปัญหาด้านสวนสาธารณะได้ เพื่อที่ผลประโยชน์จะกลับคืนสู่ประชาชน และทางกรุงเทพมหานครเอง