

## บทที่ 6

### สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

#### 6.1 สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษา พบว่า ในอดีตพื้นที่ "บางกอก" และพื้นที่ "บาง" หรือชุมชนริมน้ำในพื้นที่ฝั่งธนบุรี จะปรากฏสวนผลไม้ที่มีชื่อชนิดต่างๆ อยู่คู่กัน อาทิเช่น ทุเรียนวัดทองบางลำ่าง ลางสาตคลองสาน หมากบางลำ่าง บางน้ำผึ้ง บางแจ่งร้อน พลูบางไส้ไก่ เงาะบางยี่ขัน กระท้อนคลองอ้อมน้อยบางบัวทอง อ้อยจีนบางใหญ่ อ้อยไทยบางโค้ววัด ฝรั่งบางเสาชิงช้า สับปะรดบางบำหรุ ส้มบางมด ลิ้นจี่บางขุนเทียน ซึ่งเป็นรูปแบบการตั้งถิ่นฐานอย่างหนาแน่นไปตามลำคลองสายหลักและสายรอง รวมทั้งกระจายไปตามพื้นที่สวนและลำกระโดง โดยมีการใช้ชนิดสวนในการเพาะปลูกและทำกิจกรรมทางสังคมวัฒนธรรมอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนมีการเปลี่ยนแปลงและขยายตัวของรูปแบบการตั้งถิ่นฐานและดำเนินชีวิตให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ

พื้นที่สวนผลไม้ที่เคยมีชื่อเสียงบริเวณลำคลองสายสำคัญในอดีต อาทิเช่น คลองบางกอกน้อย คลองบางกอกใหญ่ คลองบางขุนเทียน คลองราชบุรีบูรณะ คลองบางโค้ววัด พบว่ามีพื้นที่สวนคงเหลืออยู่น้อยมากในปัจจุบัน พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกทดแทนด้วยพื้นที่เมืองทั้งตึกสูงและอาคารพาณิชย์ ซึ่งประกอบกิจกรรมต่างๆ โดยเฉพาะทางด้านพาณิชยกรรมในเขตเมืองชั้นในและในเขตต่อเมือง การขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมและหมู่บ้านพักอาศัยชั้นดีสำหรับผู้มีรายได้สูงทดแทนพื้นที่สวนและพื้นที่เกษตรกรรมบริเวณเขตชานเมืองฝั่งตะวันตก โดยเกาะกลุ่มตามแนวถนน ซึ่งเป็นเส้นทางคมนาคมขนส่งทางบกที่มีบทบาทสำคัญของเมืองสมัยใหม่ อาทิเช่น ถนนสุขสวัสดิ์ ถนนจรัลสนิทวงศ์ ถนนเพชรเกษม ถนนพระรามที่ 2 นอกจากนี้บางพื้นที่ยังมีสภาพการปลูกสร้างอาคารบ้านเรือนที่ไม่มีคุณภาพ โดยมีลักษณะแออัด กระจัดตัวอย่างหนาแน่นให้กับผู้คนต่างๆ ที่เข้ามาทำงานเป็นแรงงาน

พื้นที่ฝั่งธนบุรีได้เกิดการขยายตัวอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะภายหลังจากการก่อสร้างสะพานพระพุทธยอดฟ้า ในปี พ.ศ. 2475 ส่งผลให้พื้นที่เมืองจากฝั่งพระนครขยายตัวเชื่อมต่อกับพื้นที่ฝั่งธนบุรีด้วยการขยายตัวในแนวราบโดยอาศัยถนนแนวแกนสำคัญ อาทิเช่น ถนนเพชรเกษม ถนนเอกชัย ถนนพระรามที่ 2 ในการเปิดพื้นที่เมืองประเภทต่างๆ ซึ่งพื้นที่เมืองดังกล่าวยอมส่งผลให้พื้นที่สวนเดิมหรือพื้นที่เกษตรกรรมลดลงไปตามยถากรรม (Haphazard conversion) ทั้งนี้พื้นที่ที่มีการขยายตัวด้านการคมนาคมสูง จะส่งผลให้เกิดพื้นที่เกษตรเปลี่ยนแปลงไปเป็นพื้นที่เมืองอย่างรวดเร็ว

ดังนั้นภาพลักษณ์ของพื้นที่ฝั่งธนบุรีซึ่งเป็นพื้นที่สวนผลไม้จึงได้เปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมืองไปตามนโยบายการพัฒนาของประเทศ ภาครัฐ และส่วนท้องถิ่น ไม่ว่าจะเป็นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนพัฒนากรุงเทพมหานครและปริมณฑล และผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร เพื่อความเป็นเมืองทันสมัย พึ่งพาระบบถนน เป็นศูนย์กลางทางการค้า การบริการ และอุตสาหกรรม ส่งผลให้เกิดการขยายตัวทางด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งการเก็งกำไรและการกว้านซื้อที่ดินของนายทุนเพื่อก่อสร้างเป็นที่พักอาศัยในพื้นที่ต่อเมืองและพื้นที่ชานเมือง ซึ่งการขยายตัวของพื้นที่เมืองผ่านโครงข่ายคมนาคมโดยปราศจากการวางแผนและคำนึงถึงพื้นที่สวนเดิมและระบบคูคลองต่างๆ ก็ได้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามมา ทั้งปัญหาน้ำท่วม การระบายน้ำ และน้ำเสีย

ในขณะที่เจ้าของสวนและเจ้าของที่ดินเริ่มขายสวนและที่ดินของตนเอง เนื่องจากเชื่อว่าผลตอบแทนทางเศรษฐกิจของกิจกรรมทางการเกษตรต่ำกว่ากิจกรรมเศรษฐกิจอื่นๆ ประกอบกับมีทัศนคติและค่านิยมในการประกอบอาชีพทำสวนของตนเองและลูกหลานที่เปลี่ยนแปลงไปตามสภาพรายได้ที่ต่ำไม่เพียงพอต่อการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน จนไม่สามารถจูงใจให้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมอีกต่อไป พื้นที่สวนผลไม้จึงลดลงอย่างต่อเนื่องด้วยการเปลี่ยนเป็นพื้นที่เมืองและการปล่อยทิ้งร้างโดยมิได้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตร

เมื่อพิจารณาสภาพการตั้งถิ่นฐานและการดำเนินชีวิตในเขตจอมทอง พบว่า วิถีชีวิตและความเป็นอยู่แบบชาวสวนในอดีตได้เปลี่ยนแปลงไปเป็นวิถีชีวิตและความเป็นอยู่แบบชาวเมืองในปัจจุบันแทบจะทุกพื้นที่ ซึ่งเป็นผลจากโครงสร้างพื้นฐานทางกายภาพและการใช้ที่ดิน เศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปตามอิทธิพลของที่ตั้งที่อยู่ใกล้ศูนย์กลางเมืองและบทบาทสำคัญในการรองรับการขยายตัวของเมือง

อย่างไรก็ดี ระบบโครงข่ายถนนสายหลักที่ยังไม่ตัดผ่านพื้นที่ มีผลทำให้พื้นที่บางส่วนเช่น พื้นที่ตอนบนของเขตจอมทอง ยังคงรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวผืนใหญ่ที่มีพื้นที่ดินที่ค่อนข้างอุดมสมบูรณ์ และมีระบบโครงข่ายลำน้ำที่ยังมีศักยภาพ สามารถเป็นแหล่งผลิตพืชผลทางการเกษตรของกรุงเทพมหานครได้ แต่ในอนาคตพื้นที่สวนบริเวณนี้มีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่พักอาศัย เนื่องจากมีโครงการถนนสายหลัก อย่างเช่น ถนนสาย ง1 ถนนตากสิน – เพชรเกษม – วงแหวนรอบนอก (กาญจนภิเษก) รวมทั้งเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่ศูนย์คมนาคม เนื่องมาจากโครงการสะสมที่ดินเพื่อการพัฒนาบริเวณศูนย์คมนาคมกรุงเทพฯ ด้านใต้

และจากกรอบของผังเมืองที่เสนอให้เขตจอมทองเป็นศูนย์ชุมชนในพื้นที่ฝั่งตะวันตก ซึ่งจะช่วยลดการสัญจรประจำวันของประชาชนในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยประชาชนในเขตจอมทองและพื้นที่ใกล้เคียงสามารถพักอาศัยและทำงานในศูนย์ชุมชนระดับรอง แทนที่จะต้องเดินทางไปทำงานใน

เขตเมืองชั้นใน ยิ่งจะทำให้พื้นที่บริเวณเขตจอมทอง โดยเฉพาะพื้นที่สวนที่เหลืออยู่ เกิดการเปลี่ยนแปลง เป็นพื้นที่เมืองอย่างรวดเร็ว

หากพิจารณาลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินและรูปแบบเมืองต่างๆ ของชุมชนในพื้นที่จอมทองนี้ ก็ จะเห็นภาพลักษณะของเมืองที่มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก ไม่ว่าจะเป็นลักษณะอาคารบ้านเรือน และ การจัดวางอาคารที่หนาแน่นและไม่เป็นระเบียบ ปัญหาทางด้านสภาพแวดล้อม ทั้งปัญหาน้ำเสียและ ปัญหาการขาดแคลนพื้นที่ว่างสาธารณะ แม้ว่าในระดับย่านและชุมชน ผู้คนและวัดจะยังคงมี ความสัมพันธ์ที่ดีก็ตาม

จากที่กล่าวมาข้างต้น จึงได้เสนอแนวทางการพัฒนาพื้นที่สวนเดิมออกเป็นระดับกรุงเทพมหานคร และพื้นที่ฝั่งธนบุรี ระดับเขตจอมทอง ระดับย่าน และระดับชุมชน กล่าวคือ

ข้อเสนอแนะและมาตรการสนับสนุนเพื่อการพัฒนาในระดับกรุงเทพมหานครและฝั่งธนบุรีควรจะมี การกำหนดนโยบายและเป้าหมายการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรให้ชัดเจนว่า พื้นที่บริเวณใดสามารถพัฒนาให้ เป็นพื้นที่เมืองหรือเพื่อการรองรับการขยายตัวของเมืองได้ หรือบริเวณใดจะต้องอนุรักษ์และพัฒนาให้ยังคง ความเป็นพื้นที่เกษตรใกล้เมืองและเลี้ยงเมืองได้ และควรมีข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครหรือข้อ กำหนดการปลูกสร้างอาคารในที่ดินประเภทต่างๆ โดยมีกฎหมายรองรับเพื่อให้เกิดผลในทางปฏิบัติ

สำหรับแนวทางการพัฒนาชุมชนเมืองในระดับและย่านของเขตจอมทอง เสนอให้มีการกำหนดเขต การใช้ที่ดินทางเกษตรกรรม (Agricultural zoning) การวางผังเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนาพื้นที่สวน ตามการจัดลำดับการพัฒนา (Development phrasing) รวมทั้งการปรับปรุงและฟื้นฟูสภาพภูมิทัศน์ เครื่องข่ายคูคลอง และสิ่งแวดล้อมเพื่อนำมาพัฒนาร่วมกับการท่องเที่ยวรูปแบบต่างๆ ในพื้นที่สวนผลไม้

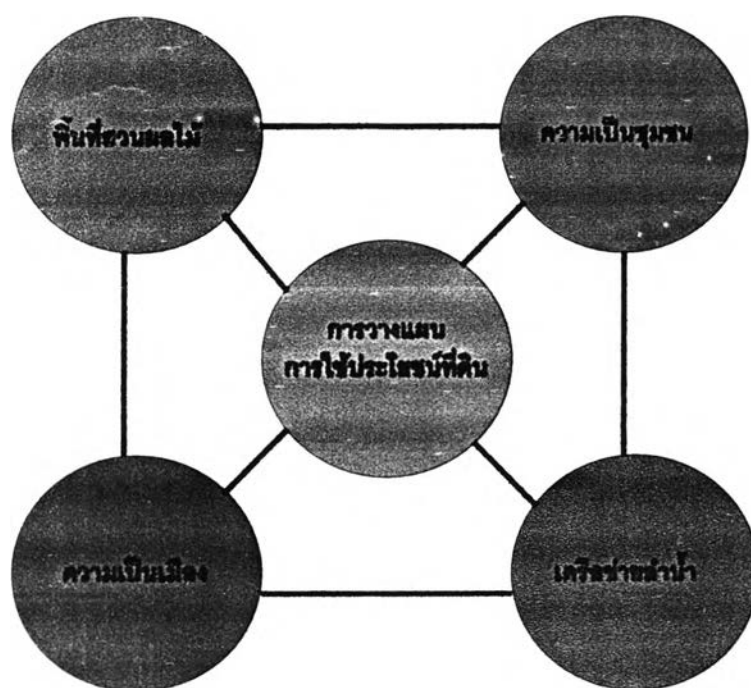
ส่วนแนวทางการพัฒนาพื้นที่เมืองในระดับชุมชนควรมีการออกแบบและเพิ่มความหนาแน่นของ การใช้ประโยชน์ที่ดินในชุมชน โดยอาศัยการปรับปรุงโครงข่ายการเข้าถึง เพื่อแก้ไขปัญหาการใช้ประโยชน์ พื้นที่ภายในเมืองไม่เต็มที่ (Under utilization of land) ซึ่งจะสามารถป้องกันการขยายตัวของพื้นที่เมือง ไม่ให้กระจายตัวไปในพื้นที่สวนได้ และใช้มาตรการทางเศรษฐกิจโดยกำหนดอัตราภาษีในระดับต่ำหรือ ยกเว้นหรือลดภาษีในบริเวณที่ต้องการส่งเสริมให้เกิดเป็นย่านการใช้ที่ดินตามรูปแบบการใช้ที่ดิน และ กำหนดอัตราภาษีในระดับสูงสำหรับกิจกรรมที่ไม่ต้องการ นอกจากนี้ควรมีการพัฒนาเป็นพื้นที่จัดสรรชั้นดี

ทั้งที่เป็นที่ดินจัดสรรและบ้านจัดสรร โดยกำหนดมาตรฐานและใช้มาตรการทางกฎหมายสนับสนุนที่รัดกุม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่สวน

เช่นเดียวกับการพัฒนาพื้นที่สวนเดิมในระดับชุมชน เสนอแนะให้พิจารณาจากทางเลือกและรูปแบบที่มีความเหมาะสมกับชุมชน ทั้งจากการทำเกษตรกรรมเข้มข้น (Intensive Agricultural) เกษตรกรรมทางเลือก เกษตรกรรมท่องเที่ยว หรือสวนเกษตรจัดสรร

สิ่งสำคัญนอกเหนือไปจากคุณค่าทางเศรษฐกิจหรือสิ่งจูงใจทางการเงินและการจัดการเพื่อสามารถสร้างรายได้ที่เพียงพอกับค่าใช้จ่ายในชีวิตประจำวันของตนเองและครอบครัว ชุมชนควรมีเป้าหมายหรือความรับผิดชอบร่วมกันเพื่อการใช้ที่ดินเกษตรกรรมในระยะยาว ซึ่งจะก่อให้เกิดความรู้สึกภาคภูมิใจ ความรู้สึกเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันของชุมชนชาวสวนที่มีลักษณะเฉพาะ และเกิดความหวงแหนในอาชีพของบรรพบุรุษและวิถีชีวิตที่อิสระได้

## 6.2 บทเรียนสำหรับการประยุกต์ใช้เพื่อเป็นแนวทางการพัฒนาพื้นที่สวนอื่นๆ



แผนภูมิ 6.2-1 แสดงประเด็นสำคัญในการวางแผนพัฒนาพื้นที่สวน

จากกระบวนการศึกษาทั้งหมดที่ผ่านมา จึงอาจสรุปเป็นบทเรียนที่มีความสัมพันธ์ระหว่าง 5 ประเด็นสำคัญ ซึ่งมีความเชื่อมโยงทั้งในลักษณะที่เป็นทั้งเหตุและผลของกันและกัน กล่าวคือ

### พื้นที่สวนผลไม้

จากกรณีศึกษาของพื้นที่ฝั่งธนบุรี สะท้อนให้เห็นว่า แนวความคิดในการวางแผนและรูปแบบการวางผังพัฒนาเมืองส่วนใหญ่ไม่ได้ให้ความสำคัญกับการวางผังในพื้นที่ที่มีลักษณะเฉพาะหรือเป็นพื้นที่ดั้งเดิมที่ยังคงมีความหลากหลายทางธรรมชาติอย่างพื้นที่สวนผลไม้หรือพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งในปัจจุบันพื้นที่สวนเหล่านี้จะถูกมองเป็นพื้นที่ปิดล้อมขนาดใหญ่ (Super Block) หรือเป็นพื้นที่ตามออตที่ยากต่อการเข้าถึง และเป็นปัญหาสำหรับการพัฒนาเมือง โดยเฉพาะการบริการระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และความคุ้มค่าของราคาที่ดิน จึงจำเป็นต้องเปิดสภาพการเข้าถึงด้วยระบบถนนเพื่อการพัฒนาและขยายตัวเป็นพื้นที่เมืองใหม่ ตลอดจนเปลี่ยนแปลงให้เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบเมือง แต่หากพิจารณาในมุมกลับกัน จะพบว่า พื้นที่สวนผลไม้ที่ปิดล้อมเหล่านี้จะถือเป็นพื้นที่เพาะปลูกที่ยังคงความสมบูรณ์และคุณค่าทางเศรษฐกิจ ตลอดจนคุณค่าทางสังคม วัฒนธรรม ประวัติศาสตร์ของชุมชนและเมืองได้ หากมีการพัฒนาที่อยู่ภายใต้การยอมรับซึ่งความแตกต่างหลากหลายของทรัพยากรธรรมชาติและทรัพยากรของเมือง

ทั้งนี้ พื้นที่สวนผลไม้สามารถอยู่ร่วมกับเมืองในฐานะเป็นเกษตรกรรมใกล้เมือง โดยอาศัยลักษณะทางด้านกายภาพ หรือโครงสร้างทางสาธารณูปโภคเป็นเครื่องมือในการควบคุมหรือชี้นำการขยายตัวของพื้นที่เมือง และรักษาโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นต่อการทำเกษตรกรรม อาทิเช่น การปรับสภาพการเข้าถึงให้สามารถเชื่อมโยงกับตลาดและระบบถนนสมัยใหม่โดยมิได้กระทบกระเทือนกับพื้นที่สวนและเครือข่ายลำน้ำต่างๆ มากนัก ตลอดจนการปรับสภาพพื้นที่ด้วยการผสมผสานทุน เทคโนโลยี และความรู้สมัยใหม่กับภูมิปัญญาท้องถิ่นเพื่อชดเชยกับปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้สามารถสร้างผลผลิตทางการเกษตรได้ ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดรายได้ทางเศรษฐกิจในรูปแบบเกษตรกรรมใหม่ๆ อาทิเช่น การส่งเสริมรูปแบบการท่องเที่ยวทางแม่น้ำลำคลองเชื่อมโยงกับการท่องเที่ยวเชิงเกษตร การเป็นสวนสาธารณะ หรือสถานที่พักผ่อน เป็นแหล่งเรียนรู้ด้านธรรมชาติ หรือพิพิธภัณฑ์ชาวสวนใกล้เมือง ซึ่งจะต้องมีการดำเนินงานและการจัดการผ่านการมีส่วนร่วมของชุมชน

อย่างไรก็ตาม ปัญหาการรักษาพื้นที่เกษตรกรรมโดยทั่วไปจึงไม่ใช่การแก้ปัญหาที่การอนุรักษ์หรือพัฒนาพื้นที่สวนพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง หากแต่จะต้องส่งเสริมการใช้พื้นที่เมืองในทีศูนย์กลางเมืองหรือบริเวณที่มีการขยายตัวของเมืองอยู่แล้วให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อให้เกิดการขยายตัวและเติมเต็มไปในทั้งแนวตั้งและแนวนอนอย่างเหมาะสม รวมทั้งปรับปรุงพื้นที่เสื่อมโทรมหรือพื้นที่ตามออต และพื้นที่ว่างเปล่าที่ไม่ได้ใช้

ประโยชน์ อันจะเป็นการป้องกันการขยายตัวของพื้นที่เมืองอย่างกระจัดกระจาย (Urban Sprawl) ได้อีกทางหนึ่ง

### เครือข่ายลำน้ำ

ในปัจจุบันลำน้ำหลายสาย โดยเฉพาะลำน้ำสายย่อยและลำกระโดงถูกถมและถูกกีดขวางด้วยถนนหรืออาคารบ้านเรือนเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับวัฒนธรรมสมัยใหม่ที่พึ่งพิงการใช้น้ำจากธรรมชาติลดน้อยลง ทำให้เกิดสภาพเครือข่ายลำน้ำที่ขาดการดูแล และเกิดปัญหาคุคลองตื้นเขิน น้ำท่วมขังและเน่าเสียในชุมชน ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิตของเกษตรกรที่เพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากทรัพยากรน้ำซึ่งถือเป็นปัจจัยการผลิตสำคัญสำหรับกิจกรรมทางการเกษตรไม่สามารถนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่เพื่อทดแทนสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ โดยเฉพาะฤดูฝนและฤดูน้ำหลากที่เปลี่ยนแปลงไป

ดังนั้นการวางแผนพัฒนาพื้นที่สวนหรือพื้นที่เกษตรกรรมจึงไม่สามารถจะกระทำได้อย่างสมบูรณ์โดยปราศจากการคำนึงถึงการรักษาหรือสร้างระบบความเชื่อมโยงของเครือข่ายลำน้ำภายในพื้นที่ ถนนหรือสภาพการเข้าถึงทางบกในอนาคตจึงควรจะต้องได้รับการวางแผนหรือออกแบบไม่ให้เกิดผลกระทบต่อโครงข่ายลำน้ำที่มีอยู่เดิมอีก เช่น การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการตัดถนนผ่ากลางข้ามคลองหรือลำน้ำสายหลัก ซึ่งจะเป็นการปิดกั้นทางไหลของน้ำและส่งผลให้เกิดปัญหาน้ำท่วม มาเป็นการตัดถนนไปในแนวขนานกับลำน้ำแทน

การปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพบริเวณริมน้ำ รวมไปถึงการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งที่อยู่ริมน้ำและพื้นที่ต่อเนื่องด้านใน จะต้องได้รับการวางแผนและใส่ใจเพื่อรักษาชุมชนที่มีเอกลักษณ์ทางด้านประวัติศาสตร์ของชุมชนไทย ควบคู่กับการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวในพื้นที่สวนให้เหมาะสมสำหรับระบบตลาดโลกในปัจจุบัน

นอกจากนี้ระบบเครือข่ายลำน้ำนั้นจะต้องถูกใช้เพื่อกิจกรรมต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เช่น การอุปโภคบริโภค การประกอบอาชีพ หรือการท่องเที่ยว เพื่อให้เกิดผลกระทบทางด้านความรู้สึกในคุณค่าที่มีอยู่และนำไปสู่การดูแลรักษาร่วมกันของชุมชน ซึ่งก็คือการสะท้อนให้เห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่างเครือข่ายลำน้ำพื้นที่สวนผลไม้ และความเป็นชุมชน

### ความเป็นชุมชน

จากนโยบายและการวางแผนที่มองข้ามและละเลยต่อพื้นที่สวนและพื้นที่เกษตรกรรมมาโดยตลอด ย่อมส่งผลให้ผู้คนส่วนใหญ่ โดยเฉพาะเกษตรกรและลูกหลาน เกิดมีทัศนคติที่ไม่ดีต่อการประกอบ

อาชีพนี้ โดยต้องการละทิ้งวิถีชีวิตที่พอเพียงและเป็นอิสระ เป็นตัวของตัวเอง ไปประกอบอาชีพรับจ้างหรือเป็นแรงงานรับเงินเดือน ซึ่งเป็นงานที่สบายและได้รายได้ที่แน่นอนกว่า

การสร้างความเป็นชุมชนซึ่งจะเป็นการจัดการเปลี่ยนแปลงทางด้านทัศนคติและความรู้สึกจึงจำเป็นจะต้องมีการวางแผนเชิงกลยุทธ์ โดยมีขั้นตอนดังนี้

กลยุทธ์ที่ 1 สืบค้นเพื่อทำความเข้าใจถึงคุณค่าที่มีมาในอดีตของพื้นที่สวนผลไม้ของชุมชน เพื่อกระตุ้นให้เกิดความรู้สึกผูกพัน และความภาคภูมิใจของผู้คนในพื้นที่ในการรู้จักตนเอง อันจะนำไปสู่การถ่ายทอดและรักษาซึ่งความแตกต่างหลากหลายทางธรรมชาติของแต่ละชุมชนไว้

กลยุทธ์ที่ 2 วิเคราะห์สภาพปัจจุบันและแนวโน้มที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยพิจารณาจากโครงการพัฒนาหรือนโยบายต่างๆ เพื่อให้ทราบถึงโอกาส อุปสรรค ปัญหา และแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่

กลยุทธ์ที่ 3 วางแผนด้วยการกำหนดเป้าหมายและวิธีการที่จะดำเนินการไปสู่เป้าหมายนั้น ในลักษณะรูปแบบที่เป็นไปได้และสามารถนำไปประยุกต์ใช้เป็นกรอบการดำเนินการทั้งในระยะสั้นและระยะยาวได้ รวมทั้งมีกระบวนการประเมินผลเพื่อปรับปรุงและแก้ไขต่อไป โดยเฉพาะการสร้างรายได้และผลตอบแทนทางเศรษฐกิจที่เพียงพอกับการดำเนินชีวิตอย่างมีความสุขได้

กล่าวอีกนัยหนึ่ง ความเป็นชุมชนที่เกิดจากความรักในอาชีพและเห็นแก่ผลประโยชน์สาธารณะร่วมกันของชุมชนจะเป็นพื้นฐานสำคัญในการพัฒนาเป็นแรงงานสนับสนุนหรือการมีส่วนร่วมในการเคลื่อนไหวเพื่อรักษาพื้นที่สวนหรือแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่มีคุณค่าของท้องถิ่น

ส่วนโครงการพัฒนาเมืองที่จะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สวนหรือพื้นที่เกษตรกรรม ควรจะมีการทบทวนในรายละเอียดเพื่อแก้ไขให้เกิดการพัฒนาที่เหมาะสมและออกข้อกำหนดท้องถิ่นร่วมกัน ผ่านการแสดงความคิดเห็นของชุมชน โดยให้ความสำคัญกับผลประโยชน์และความต้องการที่แท้จริงในระดับชุมชนขนาดเล็ก ซึ่งหลักการนี้จะเป็นกรอบแนวคิดพื้นฐานในการกำหนดและวางแผนว่าพื้นที่ใดจะยังคงความเป็นพื้นที่เกษตรใกล้เมืองหรือเป็นพื้นที่เมืองที่ควรเปลี่ยนแปลงเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองในพื้นที่ต่างๆ

### ความเป็นเมือง

นอกจากโครงการเพื่อการพัฒนาเมืองควรคำนึงถึงพื้นที่สวน แหล่งทรัพยากรธรรมชาติ และความเป็นชุมชนดังกล่าวข้างต้นแล้ว โครงการพัฒนาทางด้านคมนาคมขนส่ง ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการเข้าถึงพื้นที่ และส่งผลให้ราคาที่ดินสูงขึ้น จะเป็นปัจจัยสำคัญที่จะต้องมีการควบคุมมิให้เกิดการขยายตัวของพื้นที่เมืองอย่างกระจุกกระจายรุกล้ำพื้นที่ที่มีความสมบูรณ์เพื่อการเพาะปลูก

ความเป็นเมืองและความเป็นพื้นที่สวนหรือพื้นที่เกษตรกรรมจึงต้องกำหนดอย่างชัดเจน เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มการขยายตัวที่แน่ชัดและชี้้นำให้ภาคเอกชนไปลงทุนในพื้นที่นั้น ในขณะที่ภาครัฐควรควบคุมและสร้างระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่เหมาะสมและเพียงพอ

ในขณะที่ลักษณะของที่ตั้งซึ่งอยู่ในระยะใกล้กับศูนย์กลางเมืองก็ไม่ได้หมายความว่าจำเป็นต้องมีการพัฒนาเพื่อรองรับการขยายตัวของพื้นที่เมืองเพียงอย่างเดียวเสมอไป หากแต่การรักษาไว้ซึ่งสภาพพื้นที่ที่มีแตกต่างจากพื้นที่เมืองทั่วไปภายใต้กรอบของผังเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดิน อาทิเช่น เป็นแหล่งเกษตรหรือแหล่งพักผ่อนและท่องเที่ยวใกล้เมือง จะเป็นอีกทางเลือกที่จะสามารถสร้างนวัตกรรมใหม่ที่นำดึงดูดให้กับเมืองได้

อย่างไรก็ดี ความต้องการเป็นเมืองทันสมัยอย่างตะวันตกโดยมิได้พิจารณาถึงเงื่อนไขการเปลี่ยนแปลงที่แตกต่างกันทั้งทางด้านลักษณะทางภูมิศาสตร์ เศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม วิถีชีวิต และความไม่เข้าใจในคุณค่าของวัฒนธรรมของชาวน้ำ ซึ่งผูกพันกับระบบคูคลอง และมีการประกอบอาชีพทำสวนบนรากฐานของทรัพยากรและสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ จะเป็นปัญหาและอุปสรรคซึ่งทำให้การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ความเหมาะสมกับพื้นที่เมืองและชุมชนเป็นไปอย่างยากลำบากยิ่งขึ้น

### การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

จากความสัมพันธ์เชื่อมโยงของทั้ง 5 ประเด็น พบว่า การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ควรมุ่งเน้นการยอมรับความแตกต่างหลากหลายของพื้นที่ เพื่อเป็นการเปลี่ยนแปลงวิถีคิดที่เคยชินกับระบบการพัฒนาแบบเดิมๆ ที่สนใจเพียงแต่การพัฒนาเมืองให้เป็นแหล่งอสังหาริมทรัพย์พักอาศัย โรงงานอุตสาหกรรม หรือเป็นศูนย์กลางคมนาคมขนส่ง การค้าและการบริการ ให้กลับมาเป็นการพัฒนาที่มีการคำนึงถึงการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่สวนหรือพื้นที่เกษตรกรรม ตลอดจนมีการผลักดันให้เกิดรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินอีกรูปแบบหนึ่งที่สามารถคงความเป็นพื้นที่สวนของเมืองได้ในอนาคต

ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สามารถใช้เป็นเครื่องมือในการส่งเสริมการใช้ที่ดินหรือการขีดขวางไม่ให้เกิดการใช้ที่ดินที่ไม่ต้องการได้ เพื่อชี้้นำการใช้ที่ดินให้ภาคเอกชนดำเนินกิจกรรมหรือการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ในบริเวณที่ได้มีการวางแผนล่วงหน้าและป้องกันปัญหาการใช้พื้นที่ไม่มีประสิทธิภาพและข้อขัดแย้งของการใช้ที่ดินเพื่อการพัฒนาระหว่างพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่เมือง

กฎหมายที่เกี่ยวข้องจะต้องมีการนำมาใช้และปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎหมายควบคุมโรงงานอุตสาหกรรม กฎหมายปฏิรูปที่ดิน กฎหมายด้านภาษี และกฎหมายในการควบคุมสภาพแวดล้อม เพื่อควบคุมกิจกรรมหรือการใช้ที่ดินที่มีผลกระทบต่อ



ย่านนั้นๆ โดยอาจมีบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืน หรือมีความยืดหยุ่น ซึ่งหลักเกณฑ์ เงื่อนไขหรือข้อกำหนดต่างๆ เหล่านี้จะต้องได้รับความยินยอมและรับรู้ร่วมกันของภาคประชาชนท้องถิ่น

นอกจากนี้ การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินจะต้องเป็นการวางแผนเพื่อหาทางป้องกันพื้นฐานเศรษฐกิจของชุมชนและสงวนที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์สูงสุดตามคุณค่าที่มีต่อชุมชนทั้งหมด ซึ่งบางครั้งประโยชน์ดังกล่าวอาจไม่สามารถวัดมูลค่าเป็นจำนวนเงินได้

กล่าวโดยสรุปจะเห็นได้ว่า แนวทางการพัฒนาพื้นที่ส่วนเดิมที่เหมาะสมและเป็นไปได้จะต้องเกิดจากความเชื่อมโยงของประเด็นหลักทั้ง 5 ข้างต้น รวมไปถึงประเด็นรองอื่นๆ ที่มีความสัมพันธ์ถึงกันอีกเป็นจำนวนมาก แนวทางการพัฒนาที่นำเสนอจึงมิใช่เป็นแนวทางที่ตายตัว ขณะเดียวกันผลกระทบทางบวกและผลกระทบทางลบจากการพัฒนาที่เกิดขึ้น และผูกโยงเป็นลูกโซ่ในลักษณะยิ่งแก่ปัญหายิ่งยุง (Positive Effect) จึงมีความจำเป็นที่จะต้องมีการละเอียดซึ่งผ่านมีส่วนร่วมของชุมชนที่คิดและทำเพื่อผลประโยชน์สาธารณะร่วมกัน

### 6.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาคืบต่อไป

ควรมีการศึกษาบทบาทของกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของพื้นที่เมือง โดยเฉพาะผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครในฐานะที่เป็นเครื่องมือในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินว่าจะสามารถควบคุมการเติบโตของเมืองและอนุรักษ์และพัฒนาพื้นที่สวนหรือพื้นที่เกษตรกรรมอื่นๆ ทั้งในเขตต่อเมืองและเขตชานเมืองได้อย่างไร มากกว่าที่กำหนดไว้เป็นเพียงการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว) อย่างในปัจจุบันเท่านั้น รวมทั้งแนวความคิดและการศึกษารูปแบบการพัฒนาพื้นที่สวนผลไม้และพื้นที่เกษตรกรรมที่เหมาะสมกับผังธนบุรี เพื่อเป็นบทเรียนและป้องกันพื้นที่เกษตรกรรมในจังหวัดอื่นๆ ตลอดจนเปลี่ยนแปลงทัศนคติของผู้คนที่มติดอกอาชีพและพื้นที่ที่เป็นเอกลักษณ์เหล่านี้