

แนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร

ที่ผ่านมาได้มีการศึกษาถึงบทบาทของวัดและพระสงฆ์ในปัจจุบัน การใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ในปัจจุบัน ความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์กับบทบาทของวัด ศักยภาพและความต้องการของใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ในปัจจุบัน เนื้อหาเหล่านี้จะนำไปสู่บทสรุป เพื่อนำเสนอแนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานครที่เหมาะสมต่อไป

โดยการกำหนดแนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์นี้ มีประเด็นในการวิเคราะห์ เพื่อที่จะกำหนดวัตถุประสงค์ในการวางแนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ ได้แก่ บทบาทของวัดและพระสงฆ์ที่มีต่อสังคม อันเป็นบทบาทของวัดที่สืบทอดมาแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน

ในการศึกษานี้ จึงได้กำหนดเป้าหมายของการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือเพื่อส่วนรวม ซึ่งสอดคล้องกับบทบาทของวัดอันเป็นสถาบันทางศาสนาที่มีต่อชุมชนเพื่อเป็นแนวทางกำหนดการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ โดยในการกำหนดแนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์จะได้พิจารณาปัจจัยที่กำหนดการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ดังนี้

6.1 ศักยภาพของพื้นที่ธรณีสงฆ์

อันได้แก่ สภาพโดยทั่วไปของที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งประกอบด้วยปัจจัยในด้านต่างๆ จากการศึกษาสามารถสรุปได้ดังนี้

6.1.1 ปัจจัยทางกายภาพ หรือลักษณะทั่วไปของพื้นที่ธรณีสงฆ์อันได้แก่ ที่ตั้ง ขนาดของพื้นที่ การเข้าถึง ซึ่งสามารถแบ่งได้ดังนี้

ก. ที่ตั้งของพื้นที่ธรณีสงฆ์ เป็นความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ที่ดินในย่านที่เป็นที่ตั้งของพื้นที่ธรณีสงฆ์กับพื้นที่ธรณีสงฆ์ จากการศึกษาพบว่าการใช้ที่ดินของพื้นที่โดยรอบพื้นที่ธรณีสงฆ์จะมีผลต่อการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ โดยความสัมพันธ์ของพื้นที่ธรณีสงฆ์กับพื้นที่โดยรอบแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1) ความสัมพันธ์ในลักษณะทางตรง เป็นการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ของพื้นที่โดยรอบ โดยพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ตั้งอยู่ในย่านที่พักอาศัยก็จะมี

การจัดประโยชน์เพื่อการพักอาศัย และพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ตั้งอยู่ในย่านพาณิชย์กรรมก็จะมีการจัดประโยชน์เพื่อการพาณิชย์ พื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดในกรณีศึกษาที่มีลักษณะการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ที่สอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบในย่านพักอาศัย ได้แก่ วัดราชฤทธิฐาน วัดใหม่เทพพล วัดแสนสุข วัดทิพพาวาส ส่วนในย่านพาณิชย์กรรม ได้แก่ วัดสระเกศ วัดพลับพลายชัย

2) ความสัมพันธ์ในลักษณะทางอ้อม เป็นการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ตอบสนองกับการใช้ประโยชน์ของพื้นที่โดยรอบ โดยพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ตั้งอยู่ในย่านที่พักอาศัยจะมีการจัดประโยชน์เพื่อพาณิชย์กรรมเพื่อตอบสนองประชากรในพื้นที่พักอาศัย และพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ตั้งอยู่ในย่านพาณิชย์กรรม จะมีการจัดประโยชน์เป็นที่พักอาศัยเพื่อตอบสนองแรงงานในย่านพาณิชย์กรรม พื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดในกรณีศึกษาที่มีลักษณะการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ที่มีลักษณะตอบสนองกับพื้นที่โดยรอบ ประเภทพักอาศัยที่มีที่ตั้งในย่านพาณิชย์กรรมได้แก่ วัดปฐมวนาราม และวัดหัวลำโพง และประเภทพาณิชย์กรรมที่มีที่ตั้งอยู่ในเขตที่พักอาศัย ได้แก่ วัดพระศรีมหาธาตุ และวัดพระไกรสิทธิ์

ข. การเข้าถึงของพื้นที่ธรณีสงฆ์ ได้แก่ ความสัมพันธ์ของการเข้าถึงพื้นที่ธรณีสงฆ์กับลักษณะการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ จากการศึกษาพบว่า การเข้าถึงพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทคือ

1) พื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ถูกปิดล้อมจากพื้นที่อื่น ที่ธรณีสงฆ์ประเภทนี้จะมีการเข้าถึงพื้นที่ของยานพาหนะไม่สะดวกหรือไม่สามารถเข้าถึงได้ จะมีการจัดประโยชน์บนที่ธรณีสงฆ์ประเภทที่ที่พักอาศัย การใช้ที่ธรณีสงฆ์ประเภทนี้ในเขตพื้นที่เมืองชั้นใน ได้แก่ วัดปฐมวนาราม และวัดหัวลำโพง และมีลักษณะเป็นชุมชนแออัด

ส่วนในเขตพื้นที่ต่อเมืองและพื้นที่ชานเมือง ยานพาหนะสามารถเข้าถึงที่ธรณีสงฆ์ได้ แต่จะถูกปิดล้อมจากพื้นที่อื่น ที่ธรณีสงฆ์ของวัดในกรณีศึกษานี้ ได้แก่ ราชฤทธิฐาน วัดใหม่เทพพล วัดแสนสุข และวัดทิพพาวาส

2) พื้นที่ธรณีสงฆ์ที่อยู่ติดกับเส้นทางคมนาคม พื้นที่ธรณีสงฆ์ประเภทนี้จะสามารถเข้าถึงพื้นที่ได้โดยง่าย สะดวก พื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดในกรณีศึกษาที่มีการเข้าถึงพื้นที่สะดวก จะมีการจัดประโยชน์ประเภทเพื่อการพาณิชย์ ได้แก่ วัดสระเกศ วัดพลับพลายชัย วัดพระศรีมหาธาตุ และวัดพระไกรสิทธิ์

ค. ขนาดของพื้นที่ธรณีสงฆ์ ได้แก่ ความสัมพันธ์ระหว่างขนาดของพื้นที่ธรณีสงฆ์กับการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ เนื่องจากพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดต่างๆ จะมีขนาดแตกต่างกันไป พื้นที่ธรณีสงฆ์ที่มีขนาดใหญ่จะได้รับความสนใจในการนำไปจัดประโยชน์มากกว่าขนาดเล็ก เนื่องจากสามารถนำไปจัดประโยชน์ได้มากกว่า และสามารถทำรายได้มากกว่าพื้นที่ที่มีขนาดเล็ก โดยเฉพาะการนำไปจัดประโยชน์เพื่อการพาณิชย์ เนื่องจากการจัดประโยชน์ประเภทนี้จะเน้น

ความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ นอกจากนี้ลักษณะรูปร่างทางกายภาพของพื้นที่ธรณีสงฆ์ เช่น พื้นที่ที่มีความกว้างหรือความยาวมาก หรือแนวเขตของพื้นที่ไม่เป็นแนวเดียวกัน ก็มีส่วนในการตัดสินใจเลือกประเภทการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ด้วย จากการศึกษาพบว่าขนาดพื้นที่ของวัดในกรณีศึกษาที่มีการจัดประโยชน์ประเภทพักอาศัยไม่มีผลต่อการจัดประโยชน์ประเภทนี้ เนื่องจากการนำที่ดินออกให้เช่าไม่ต้องลงทุนด้านสิ่งปลูกสร้าง ส่วนการจัดประโยชน์เพื่อพาณิชย์กรรมขนาดของพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ความสัมพันธ์กับการจัดประโยชน์ประเภทนี้ เนื่องจากการจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ประเภทพาณิชย์กรรม ผู้เช่าที่ธรณีสงฆ์จะเป็นผู้ลงทุนด้านสิ่งปลูกสร้างจึงต้องคำนึงถึงขนาดพื้นที่เพื่อให้คุ้มกับการลงทุน

6.1.2 ปัจจัยทางเศรษฐกิจ จากลักษณะการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดในกรุงเทพมหานครในกรณีศึกษา พบว่ามีการแบ่งการใช้ประโยชน์พื้นที่ธรณีสงฆ์ออกเป็น 2 ลักษณะดังนี้

ก. การใช้ประโยชน์ที่ไม่มีผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ หรือการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อการสังคมสงเคราะห์ โดยมีการใช้ประโยชน์เพื่อการพักอาศัย ซึ่งหากเปรียบเทียบรายได้จากการเก็บประโยชน์จากการจัดประโยชน์พื้นที่ธรณีสงฆ์ในประเภทอื่นๆ แล้ว การจัดประโยชน์เพื่อพักอาศัยโดยตรงมักจะทำรายได้ไม่มากนัก ทั้งนี้เนื่องจากอัตราค่าเช่ามีราคาต่ำ และการจัดประโยชน์ประเภทนี้ในเขตพื้นที่เมืองชั้นใน มีส่วนทำให้เกิดแหล่งเสื่อมโทรมทำลายสภาพแวดล้อม เนื่องจากจะเป็นที่อยู่ของผู้มีรายได้น้อยเป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดเป็นชุมชนแออัด การจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อพักอาศัยในการศึกษานี้ ได้แก่ วัดพุทธวนาราม วัดหัวลำโพง ส่วนในเขตพื้นที่ต่อเมืองและพื้นที่ชานเมือง มีการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยและเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ ความต้องการพื้นที่จึงน้อยกว่าในเขตพื้นที่เมืองชั้นในและวัดมีการจัดการพื้นที่โดยแบ่งเป็นแปลงย่อย จึงไม่มีลักษณะเป็นชุมชนแออัดอย่างเขตพื้นที่เมืองชั้นใน ที่ธรณีสงฆ์ของวัดในกรณีศึกษานี้ ได้แก่ วัดรัชฎาธิษฐาน วัดใหม่เทพพล วัดแสนสุข และวัดทิพพาวาส

ข. การใช้ประโยชน์ที่มีผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ หรือการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อการธุรกิจ เป็นการจัดประโยชน์เพื่อพาณิชย์ การจัดประโยชน์ประเภทนี้รวมถึงการใช้ที่ดินในรูปอาคารขนาดเล็กหรือชั่วคราวด้วย ที่ธรณีสงฆ์ที่มีการจัดประโยชน์ประเภทนี้ทำรายได้ให้แก่วัดมากกว่าการจัดประโยชน์ประเภทพักอาศัย เป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการด้านพาณิชย์กรรมและได้รับความสนใจในการลงทุน เนื่องจากการจัดประโยชน์ประเภทพาณิชย์กรรมสามารถให้ผลตอบแทนสูง แต่การจัดประโยชน์ประเภทนี้มีผลทำให้พื้นที่ขาดความร่มรื่น เนื่องจากลักษณะสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอาคารพาณิชย์หรือตึกแถว และการใช้พื้นที่เพื่อการ

ปลูกสร้างเต็มพื้นที่เพื่อความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ - การจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อการพาณิชย์ในการศึกษานี้ ได้แก่ วัดสระเกศ วัดพระศรีมหาธาตุ วัดพลับพลาชัย และวัดพระไกรสิทธิ์

6.1.3 ปัจจัยทางสังคม ได้แก่ ลักษณะของประชากรในพื้นที่และความสัมพันธ์ของประชากรกับพื้นที่ธรณีสงฆ์ในปัจจุบัน ดังนี้

ก. ประชากรในพื้นที่ศึกษา สามารถแบ่งตามประเภทของการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ ดังนี้

1). การจัดประโยชน์พื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อการพักอาศัย ประชากรที่มีการจัดประโยชน์บนที่ธรณีสงฆ์ประเภทนี้จะเป็นผู้มีรายได้น้อย ประกอบอาชีพรับจ้างมีฐานะเป็นลูกจ้างอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับที่พักอาศัย หรือประกอบกิจการค้าขายประเภทหาบเร่ แผงลอย เล็กๆ น้อยๆ ประชากรของวัดกรณีศึกษาในเขตพื้นที่เมืองชั้นใน ได้แก่ วัดปฐมวณาราม พบว่าประชากรเหล่านี้จะประกอบอาชีพในบริเวณย่านสยามสแควร์ ประตูน้ำ หรือสุขุมวิท และวัดหัวลำโพงพบว่าประชากรเหล่านี้จะประกอบอาชีพในบริเวณย่านถนนสุริวงค์ บางรัก หรือค้าขายเล็กๆ น้อยๆ อยู่ในบริเวณพื้นที่โดยรอบที่ธรณีสงฆ์ ส่วนประชากรของวัดในเขตพื้นที่ต่อเมืองได้แก่ วัดรัชฎาธิษฐาน และวัดใหม่เทพพล ซึ่งประชากรเหล่านี้จะประกอบอาชีพอยู่ในบริเวณย่านตลิ่งชัน และวัดในเขตพื้นที่ชานเมืองที่มีที่ตั้งอยู่ในเขตชุมชน ได้แก่ ประชากรของวัดแสนสุข พบว่าประชากรเหล่านี้จะประกอบอาชีพอยู่ในเขตมีนบุรี และวัดในเขตพื้นที่ชานเมืองที่มีที่ตั้งอยู่นอกเขตชุมชน อันได้แก่ วัดทิพพาวาส พบว่าประชากรเหล่านี้จะประกอบอาชีพอยู่ในย่านนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง เป็นส่วนใหญ่

2). การจัดประโยชน์พื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อการพาณิชย์ ประชากรที่อยู่ในที่ธรณีสงฆ์ที่มีการจัดประโยชน์เพื่อการพาณิชย์นี้ จะมีลักษณะเป็นเจ้าของกิจการ ประเภทกิจการจะเป็นการค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของพื้นที่โดยรอบที่ธรณีสงฆ์และพื้นที่เมือง ทั้งนี้ประเภทกิจการในพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ตอบสนองพื้นที่เมืองจะมีที่ตั้งอยู่ในย่านที่มีการใช้ที่ดินประเภทเดียวกัน จะมีลักษณะเป็นกลุ่มกิจการประเภทเดียวกัน เป็นกิจการที่ทำมาดั้งเดิมและตกทอดมาจนถึงปัจจุบัน และจะมีที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เมืองชั้นในเนื่องจากเป็นศูนย์กลางเดิมของเมือง ประชากรของวัดในเขตพื้นที่เมืองชั้นในประเภทนี้ ได้แก่ วัดสระเกศ พบว่าประชากรในพื้นที่ส่วนใหญ่จะประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์จากไม้เป็นส่วนใหญ่ และเป็นกิจการที่ทำต่อเนื่องมานาน และวัดพลับพลาชัยพบว่าประชากรเหล่านี้จะประกอบกิจการเกี่ยวกับอะไหล่เครื่องยนต์ เครื่องจักรเป็นส่วนใหญ่ ส่วนประเภทกิจการที่ตอบสนองพื้นที่โดยรอบที่ธรณีสงฆ์จะมีที่ตั้งอยู่ในย่านที่มีการใช้ที่ดินต่างกัน และประเภทของกิจการหลากหลาย ในการศึกษาพบว่าที่ธรณีสงฆ์ที่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้จะตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ ต่อเมือง ได้แก่ วัดพระศรีมหาธาตุและวัดพระไกรสิทธิ์ พบ

ประเภทของกิจการของประชากรเหล่านี้ เช่น กิจการค้าขายอาหาร ถ่ายรูป และค้าขายทั่วไป เพื่อตอบสนองพื้นที่โดยรอบที่ธรณีสงฆ์ที่มีการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัยเป็นส่วนใหญ่

จากการศึกษาปัจจัยทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ของพื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรณีศึกษาพื้นที่ธรณีสงฆ์มีศักยภาพที่เพียงพอในการนำไปจัดประโยชน์ได้ โดยปัจจัยที่กำหนดประเภทการจัดประโยชน์ของพื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ปัจจัยทางด้านกายภาพ และปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ เนื่องจากในพื้นที่เขตเมืองปัจจัยทางด้านกายภาพ และความคุ้มค่าทางด้านเศรษฐกิจมีส่วนสำคัญในการกำหนดการใช้ที่ดิน

6.2 บทบาทของพื้นที่ธรณีสงฆ์กับความเป็นเมือง

จากจำนวนพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่มีที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครที่มีถึง 4,720.01 ไร่ ในขณะที่กรุงเทพมหานครมีความเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทำให้พื้นที่ธรณีสงฆ์เป็นที่ต้องการของผู้ต้องการใช้ประโยชน์จึงมีการเสนอการผลประโยชน์แลกเปลี่ยนกับการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ให้กับวัด ทั้งนี้เนื่องมาจากศักยภาพของพื้นที่ธรณีสงฆ์เองที่สามารถนำไปจัดประโยชน์ได้เช่นเดียวกับพื้นที่เอกชนทั่วไป

โดยเมื่อพิจารณาถึงปัจจัยในการนำพื้นที่ธรณีสงฆ์ออกจัดประโยชน์ ประกอบด้วย 2 ปัจจัย อันได้แก่

ก. ปัจจัยภายนอก ความต้องการของเมืองจากความต้องการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อกิจกรรม โดยเฉพาะพื้นที่ในเขตพื้นที่เมืองชั้นในและเขตพื้นที่ต่อเมือง ที่มีความเมืองสูงจึงมีความต้องการพื้นที่ธรณีสงฆ์ไปจัดกิจกรรมที่ตอบสนองความต้องการของเมือง

ข. ปัจจัยภายใน ความต้องการของวัดที่มีความต้องการรายได้เพื่อบูรณะปฏิสังขรณ์สิ่งปลูกสร้างในวัด

ดังนั้น จึงทำให้พื้นที่ธรณีสงฆ์จึงมีบทบาทต่อกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้เนื่องมาจากความต้องการใช้พื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานครที่มีความต้องการสูง ในขณะที่พื้นที่ที่รองรับความต้องการมีอยู่จำกัด

6.3 ความสัมพันธ์จากการใช้ที่ธรณีสงฆ์กับชุมชน

ในอดีตความสัมพันธ์ระหว่างวัดกับชุมชนมีความผูกพันใกล้ชิด อันเป็นผลมาจากบทบาทหลากหลายของวัดในด้านต่างๆ จนเปรียบเสมือนเป็นผู้นำชุมชน ทำให้วัดมีความสำคัญจนถึงได้ว่าเป็นศูนย์กลางของชุมชน ในขณะที่ปัจจุบันบทบาทด้านต่างๆ ของวัดที่มีอยู่แต่เดิม

ลดน้อยลง ทำให้ความใกล้ชิดระหว่างวัดกับชุมชนลดน้อยลงไปด้วย แต่ชุมชนยังคงมีความผูกพันกับวัด แต่เป็นเพียงกิจกรรมประเพณีทางศาสนาเท่านั้น ดังนั้นวัดจึงควรมีกิจกรรม สันทนาการร่วมกับชุมชน เพื่อให้วัดกับชุมชนมีความผูกพันใกล้ชิดมากขึ้น ซึ่งยังเป็นการเพิ่มบทบาทของวัดอีกทางหนึ่งด้วย

6.4 แนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร

เมื่อพิจารณาจากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น การจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ใน กรุงเทพมหานคร มีผลมาจากความต้องการใช้พื้นที่ของชุมชนและจากความเป็นเมืองในปัจจุบัน ที่มีมากขึ้น ทำให้มีการนำพื้นที่ธรณีสงฆ์ออกจัดประโยชน์ โดยเน้นจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ไปในประเภทเพื่อที่พักอาศัยและการพาณิชย์กรรม ซึ่งไม่สอดคล้องกับบทบาทเพื่อบริการสังคมหรือเพื่อส่วนรวมของวัดที่มีมาแต่เดิม แม้การจัดประโยชน์เพื่อที่พักอาศัยจะเป็นการสังคมสังเคราะห์อันบทบาทหนึ่งของวัด แต่เป็นการมุ่งเน้นเพื่อประโยชน์แก่กลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง มิใช่เป็นการจัดประโยชน์เพื่อส่วนรวม ประกอบกับการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีในกรณีศึกษาพบว่า จะมีการจัดประโยชน์เต็มพื้นที่ จึงทำให้ขาดพื้นที่การจัดประโยชน์เพื่อสาธารณประโยชน์หรือเพื่อส่วนรวม แต่เนื่องจากปัจจุบันความต้องการพื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานครมีเพิ่มขึ้น นอกจากนี้วัด มีความจำเป็นในการต้องการหารายได้เพื่อนำไปทำนุบำรุงปฏิสังขรณ์สิ่งปลูกสร้างภายในวัด จึงทำให้วัดมีการนำพื้นที่ออกจัดประโยชน์เป็นการหารายได้ของวัด โดยนำพื้นที่ธรณีสงฆ์ออกจัดประโยชน์ดังกล่าว แต่เพื่อมิให้บทบาทของวัดที่มีต่อสังคมและชุมชนที่มีมาแต่เดิมหมดไป การจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์จึงควรมีการจัดประโยชน์เพื่อสาธารณประโยชน์หรือเพื่อส่วนรวมควบคู่ไปกับการจัดประโยชน์ประเภทอื่น โดยการจัดประโยชน์เพื่อสาธารณประโยชน์หรือเพื่อส่วนรวม ควรเป็นการจัดประโยชน์เพื่อรองรับกับชุมชนในพื้นที่และชุมชนโดยรอบ ทั้งนี้การกำหนดประเภทของกิจกรรมควรคำนึงถึงความต้องการของชุมชน

โดยการกำหนดประเภทของการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่มีใช้การจัดประโยชน์เพื่อส่วนรวม จะต้องพิจารณาให้เป็นไปตามผังการใช้ที่ดิน เพื่อให้สอดคล้องกับการใช้ที่ดินโดยรวม

ดังนั้นแนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร จึงควรมีการจัดประโยชน์เพื่อการสังคมสังเคราะห์ อันเป็นบทบาทของวัดที่มีมาแต่เดิมเป็นหลัก และเพื่อการธุรกิจรองลงไป โดยให้มีการจัดประโยชน์เพื่อกิจกรรมอันเป็นสาธารณประโยชน์หรือเพื่อส่วนรวมบนพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่มีการจัดประโยชน์ด้วย

6.5 ข้อเสนอแนะ

นอกจากการจัดให้มีการจัดพื้นที่เพื่อกิจกรรมสาธารณประโยชน์ หรือเพื่อส่วนรวมบนพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่มีการจัดโยชน์แล้ว วัดควรจัดให้มีการกิจกรรมทางสันตนาการกับชุมชนในพื้นที่ เพื่อให้ประชากรในชุมชนได้ร่วมกันทำกิจกรรม เพื่อเป็นการเพิ่มบทบาทของวัดและพระสงฆ์ทางอ้อม และเพื่อให้มีความเป็นไปได้ในการที่ให้มีการใช้ประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อสาธารณประโยชน์หรือเพื่อส่วนรวม จึงควรให้มีหน่วยงานของรัฐควบคุมการจัดประโยชน์ของวัด นอกจากนี้ควรมีการออกมาตรการเพื่อให้มีการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อสาธารณประโยชน์ด้วยดังนี้

1. การเพิ่มบทบาทของกรมการศาสนาในฐานะตัวแทนของวัด ซึ่งนอกจากการเป็นหน่วยงานของรัฐที่จะอำนวยความสะดวกให้แก่วัดปัจจุบันแล้ว ควรเพิ่มบทบาทให้กรมการศาสนามีส่วนควบคุมการจัดประโยชน์พื้นที่ธรณีสงฆ์ เช่น การให้มีอำนาจในการบอกเลิกการให้เช่าของผู้ได้รับประโยชน์เมื่อมีกระทำการรบกวนหรือประกอบกิจกรรมที่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม

2. การกำหนดพื้นที่กันส่วน ได้แก่การออกข้อกำหนดให้มีการกันส่วนการจัดประโยชน์พื้นที่ธรณีสงฆ์ ให้การจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์จะต้องมีการจัดประโยชน์เพื่อส่วนรวมร่วมอยู่ด้วย หรือ โดยการกำหนดอัตราส่วนขั้นต่ำของขนาดพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่ต้องมีการจัดประโยชน์เพื่อส่วนรวมไว้

3. การกำหนดประเภทกิจกรรมในพื้นที่ธรณีสงฆ์ ได้แก่การออกข้อกำหนดให้มีการกิจกรรมบนพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่เหมาะสมกับการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่โดยรอบ เช่น การกำหนดประเภทกิจกรรมเพื่อส่วนรวมที่เหมาะสมกับชุมชนโดยรอบ ทั้งนี้โดยพิจารณาจากความต้องการของประเภทกิจกรรมเพื่อส่วนรวมจากประชากรในชุมชน หรือพิจารณาจากขนาดพื้นที่ธรณีสงฆ์โดยรวมกับการใช้พื้นที่ของกิจกรรมแต่ละประเภทวัดที่มีการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์

4. การให้เงินอุดหนุน ได้แก่การให้รัฐกำหนดงบประมาณอุดหนุนแก่วัดที่มีการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ประเภทกิจกรรมเพื่อส่วนรวม เพื่อให้แก่วัดสามารถมีรายได้ในการนำมาปฏิสังขรณ์สิ่งก่อสร้างภายในวัด และนำมาบำรุงกิจกรรมเพื่อส่วนรวมดังกล่าวได้โดยวัดไม่ต้องรับภาระด้วยตัวเองด้วย

5. การกำหนดมาตรการจูงใจ เป็นการออกข้อกำหนดให้วัดที่มีการจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อส่วนรวม ได้รับสิทธิประโยชน์มากกว่าวัดกว่าที่มีพื้นที่ธรณีสงฆ์แต่ไม่ได้มีการจัดประโยชน์เพื่อส่วนรวมในพื้นที่ธรณีสงฆ์ด้วยกัน เพื่อเป็นการทดแทนการสูญเสียค่าตอบแทนของ

วัด โดยการกำหนดได้รับการพิจารณาขอรับเงินอุดหนุนจากรัฐก่อนวัดอื่น ในกรณีที่ขอรับเงินอุดหนุนในการบูรณะปฏิสังขรณ์ก่อนหรือมากกว่าวัดที่ได้มีการจัดประโยชน์เพื่อส่วนรวม

นอกจากนี้ เพื่อให้การจัดประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย จึงควรมีการวางผังการใช้ที่ดินบนที่ธรณีสงฆ์ โดยกำหนดให้มีสาธารณูปโภคในพื้นที่ด้วย

.....