

## ๑. ชื่อเรื่อง แนวทางการเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในอาคารสำนักงานเขตบางคอแหลม

### ๒. หลักการและเหตุผล

กรุงเทพมหานครเป็นมหานครที่มีความหลากหลายทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และประเพณีที่งดงาม จึงเป็นเมืองที่ได้รับความสนใจทั้งจากชาวไทยและนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่เข้ามาท่องเที่ยวและหางานทำ ก่อให้เกิดปัญหานานัปการโดยเฉพาะปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากควันพิษ ฝุ่นละอองบนถนน การตกค้างของขยะมูลฝอย การเน่าเสียของแม่น้ำลำคลอง และที่สำคัญคือ การขาดแคลนพื้นที่สีเขียวเพื่อช่วยดูดซับมลพิษ และสถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยและคุณภาพชีวิตของประชาชนและนักท่องเที่ยว

ด้วยตระหนักในปัญหาดังกล่าว ผู้บริหารกรุงเทพมหานครจึงได้มีนโยบายมหานครสีเขียว โดยการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในเมือง จำนวน ๕,๐๐๐ ไร่ และสร้างสวนสาธารณะขนาดใหญ่เพิ่มอีก ๑๐ แห่ง ตลอดจนส่งเสริมการสร้างสวนตามแนวกำแพงและบนอาคารสูง ( Green Roof ) เพื่อเป็นปอดให้กับคนกรุงเทพมหานคร นักท่องเที่ยวทั้งไทยและชาวต่างประเทศ ทำให้กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่น่าอยู่อย่างแท้จริง

พื้นที่สีเขียว หมายถึง พื้นที่ใดๆในแต่ละพื้นที่เขตที่ไม่เคยถูกพัฒนาเป็นสวนหย่อม/สวนสาธารณะ (ตามนิยาม ๗ ประเภทของสำนักงานสวนสาธารณะ สำนักสิ่งแวดล้อม ) มาก่อน ทั้งนี้อาจเป็นพื้นที่ว่างเปล่า/เกาะกลางถนน/ริมทาง/ริมคลอง/ใต้ทางด่วน/กำแพง/ผนังตึก/รั้ว ฯลฯ การพัฒนาให้เป็นพื้นที่สีเขียวต้องเป็นการจัดพื้นที่ที่มีพันธุ์ไม้ปกคลุมในลักษณะพื้นที่ขนาดตั้งแต่ ๒ ตารางเมตรขึ้นไปโดยเน้นการปลูกต้นไม้ถาวรเท่านั้น อาจจะดำเนินการปลูกต้นไม้ยืนต้น, จัดทำเป็นพื้นที่สวนหย่อม/สวนสาธารณะ, จัดทำสวนแนวพื้นดินหรือพื้นที่สีเขียวจัดทำขึ้นตามแนวตั้งปลูกต้นไม้แนวกำแพงรั้ว/ผนังอาคาร/ตามสิ่งก่อสร้างอาคารสะพานลอย และจัดทำเป็นสวนป่าปลูกต้นไม้ระดับสูง พื้นที่สีเขียว ๗ ประเภท มีประเภทที่ ๑ สวนหย่อมขนาดเล็ก (Pocket Park, Mini Park, Tot lots) ลักษณะของสวนมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๒ ไร่ รัศมีบริการเป็นวงรอบประมาณ ๑ กิโลเมตร การให้บริการระยะเดินถึงใช้เวลา ๕ - ๑๐ นาที กระจายตัวของสวน ควรอยู่ในระยะเดินเท้าเข้าถึงโดยสะดวกและไม่ควรต้องข้ามถนน อาจอยู่ระหว่างอาคารหรือกลุ่มอาคาร มีแนวทางการพัฒนาโดยอาศัยที่เว้นว่างขนาดเล็ก ที่ทิ้งร้าง เหมาะสำหรับย่านที่มีครอบครัวมาก ใช้เป็นที่สำหรับเด็กเล่น ที่ออกกำลังกาย และสังสรรค์พักผ่อนหย่อนใจของประชาชนวัยต่าง ๆ ,ประเภทที่ ๒ สวนหมู่บ้าน (Neighbourhood Park) ลักษณะของสวน มีขนาดพื้นที่มากกว่า ๒ ไร่ แต่ไม่เกิน ๒๕ ไร่ รัศมีบริการเป็นวงรอบประมาณ ๑ - ๓ กิโลเมตร เป็นสวนสำหรับประชาชนผู้อยู่อาศัยในละแวกบ้านนั้น มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มมากกว่าสวนระดับที่ ๑ ,ประเภทที่ ๓ สวนชุมชน (Community Park) ลักษณะของสวน มีขนาดพื้นที่มากกว่า ๒๕ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๒๕ ไร่ รัศมีบริการเป็นวงรอบประมาณ ๓ - ๘ กิโลเมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวก

เพิ่มมากกว่าสวนระดับที่ ๑ และระดับที่ ๒ มีที่เล่นกีฬา มีพื้นที่สำหรับการพักผ่อนแบบเปล็ดเปลลิน กับสิ่งสวยงาม เช่น ไม้ดอกไม้ประดับ , ประเภทที่ ๔ สวนระดับย่าน (District Park) ลักษณะของสวน ขนาดพื้นที่มากกว่า ๑๒๕ ไร่ แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ไร่ รัศมีบริการเป็นวงรอบมากกว่า ๘ กิโลเมตรขึ้นไป การให้บริการผู้อยู่ใกล้มาด้วยการเดิน ผู้ที่อยู่ไกลเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชน รถยนต์ มีสิ่งอำนวยความสะดวกบางอย่างที่ไม่มีในสวนระดับที่ ๑, ๒ และ ๓ เช่น บริเวณปิกนิก ที่จอดรถ ลานอเนกประสงค์ บริเวณที่มีลักษณะเฉพาะ (Special Feature) เช่น สวนดอกไม้ขนาดใหญ่ สระเล่นเรือ จักรยาน บึงตกปลา ลำธาร , ประเภทที่ ๕ สวนระดับเมือง (City Park) ลักษณะของสวน มีขนาดพื้นที่มากกว่า ๕๐๐ ไร่ ขึ้นไป รัศมีบริการเป็นวงรอบแก่คนทั้งเมืองและพื้นที่ใกล้เคียง ในเขตอิทธิพลของเมือง มีลานกว้าง สำหรับการจัดงานประเพณีผู้มาใช้บริการเดินทางมาจากทั่วกรุงเทพมหานคร และใช้เวลาพักผ่อนนานกว่าครึ่งวัน มีกิจกรรมในสวนที่หลากหลาย และเน้นหนักไปทางด้าน Active Recreation นอกเหนือจากกิจกรรมต่างๆ ที่มีอยู่ในสวนระดับล่าง เป็นกิจกรรมที่สนุกสนาน ตื่นเต้น ดึงดูดใจ, ประเภทที่ ๖ สวนถนน (Street Park) ลักษณะของสวน สวนไหล่ทางหรือทางจักรยาน (Linear Park หรือ Greenway), สวนเกาะกลาง (Island Park), สวนทางแยก (Junction Park) และประเภทที่ ๗ สวนเฉพาะทาง (Special Purpose Park) ลักษณะของสวน ไม่จำกัดขนาด เช่น สวนอนุสาวรีย์ ลานอเนกประสงค์ สวนประวัติศาสตร์ สวนวัฒนธรรม

อาคารสูง หมายความว่า อาคาร ที่บุคคล อาจเข้าอยู่ หรือ เข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูง ตั้งแต่ ๒๓.๐๐ เมตร ขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า ดาดฟ้า หมายความว่า พื้นที่ส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้

พื้นที่เขตบางคอแหลมเป็นแหล่งเศรษฐกิจใหม่ที่ภาคเอกชนได้พัฒนาพื้นที่ของตนเอง เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญย่านถนนเจริญกรุง และนับวันจะมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นทุกวัน ไม่ว่าจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ ทั้งมาเฉพาะท่องเที่ยวและบางคนพักค้างในโรงแรม หรือ อพาร์ทเมนท์ และอาคารชุด ทำให้มีการสร้างที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นแบบก้าวกระโดด อาคารเหล่านี้ในพื้นที่เขตบางคอแหลมมี จำนวน ๒๘ แห่ง และกำลังก่อสร้างอยู่อีก จำนวน ๗ แห่ง ซึ่งแต่ละแห่งมีจำนวนห้องที่มาก อาจส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมไม่ว่ามลพิษทางอากาศ น้ำเสีย และขยะมูลฝอย

สำนักงานเขตบางคอแหลม ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ ในฐานะที่เป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ได้ตระหนักในความสำคัญในการสร้างกลไก เพื่อเป็นแนวทางการขับเคลื่อน และดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ๑๒ ปี ฉบับที่ ๒ ( พ.ศ.๒๕๕๖ – ๒๕๕๙ ) ในยุทธศาสตร์ที่ ๓ พัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นมหานครแห่งสิ่งแวดล้อม และแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ๒๐ ปี ( พ.ศ.๒๕๕๖ – ๒๕๗๕ ) ในยุทธศาสตร์ที่ ๒ มหานครสีเขียว สะดวกสบาย ด้วยการจัดทำแนวทางการเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในอาคารสำนักงานเขตบางคอแหลมเพื่อเป็นต้นแบบให้กับเจ้าของอาคารสูงทั้งใหม่ และยังคงสอดคล้องกับกฎหมายกระทรวง

เกี่ยวกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ การจัดให้มีพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะ

### ๓. วัตถุประสงค์

- ๓.๑ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในอาคารของสำนักงานเขตบางคอแหลม
- ๓.๒ เพื่อเป็นต้นแบบในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในอาคารสูงให้กับเจ้าของอาคารและประชาชนทั่วไปที่มาติดต่อราชการสำนักงานเขตบางคอแหลม
- ๓.๓ เพื่อสร้างความร่มรื่น และสวยงามให้กับภายในอาคารสำนักงานเขตบางคอแหลม

### ๔. เป้าหมาย

พัฒนาให้มีพื้นที่สีเขียวในรูปแบบของ สวนดาดฟ้า สวนแนวตั้ง และสวนหย่อมในอาคารสำนักงานเขตบางคอแหลมอย่างน้อยร้อยละ ๒๐ ของพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางทั้งหมด

### ๕. ความรู้ที่นำมาใช้ในการจัดทำรายงานฯ

๕.๑ ได้นำแนวคิดเกี่ยวกับหลักการบริหาร ในการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมและศักยภาพหรือการวิเคราะห์สภาวะแวดล้อม (SWOT Analysis) โดย Albert Humphrey ซึ่งเป็นผู้ริเริ่มแนวคิดนี้ มาเป็นเครื่องมือในการประเมินสถานการณ์ สำหรับองค์กรหรือโครงการ ซึ่งช่วยให้ผู้บริหารกำหนดจุดแข็งและจุดอ่อนจากสภาพแวดล้อม โอกาสและอุปสรรคจากสภาพแวดล้อม ตลอดจนผลกระทบที่มีศักยภาพจากปัจจัยเหล่านี้ต่อการทำงานขององค์กร

#### แนวคิดเกี่ยวกับหลักการบริหาร

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมและศักยภาพ หรือการวิเคราะห์สภาวะแวดล้อม (SWOT Analysis) คือ

S มาจาก Strengths หมายถึง จุดเด่นหรือจุดแข็ง ซึ่งเป็นผลมาจากปัจจัยภายใน เป็นข้อดีที่เกิดจากสภาพแวดล้อมภายในบริษัท เช่น จุดแข็งด้านส่วนประสม จุดแข็งด้านการเงิน จุดแข็งด้านการผลิต จุดแข็งด้านทรัพยากรบุคคล บริษัทจะต้องใช้ประโยชน์จากจุดแข็งในการกำหนดกลยุทธ์การตลาด

W มาจาก Weaknesses หมายถึง จุดด้อยหรือจุดอ่อน ซึ่งเป็นผลมาจากปัจจัยภายใน เป็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เกิดจากสภาพแวดล้อมภายในต่าง ๆ ของบริษัท ซึ่งบริษัทจะต้องหาวิธีในการแก้ปัญหาเหล่านั้น

O มาจาก Opportunities หมายถึง โอกาส ซึ่งเกิดจากปัจจัยภายนอก เป็นผลจากการที่สภาพแวดล้อมภายนอกของบริษัทเพื่อประโยชน์หรือส่งเสริมการดำเนินงานขององค์กรโอกาสแตกต่างจากจุดแข็งตรงที่โอกาสนั้นเป็นผลมาจากสภาพแวดล้อมภายนอก แต่จุดแข็งนั้นเป็นผลมาจากสภาพแวดล้อมภายใน นักการตลาดที่ดีจะต้องเสาะแสวงหาโอกาสอยู่เสมอ และใช้ประโยชน์จากโอกาส

T มาจาก Threats หมายถึง อุปสรรค ซึ่งเกิดจากปัจจัยภายนอก เป็นข้อจำกัดที่เกิดจากสภาพแวดล้อมภายนอก ซึ่งธุรกิจจำเป็นต้องปรับกลยุทธ์การตลาดให้สอดคล้องและพยายามขจัดอุปสรรคต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นให้ได้จริง

ตารางที่ ๑ แสดงการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในและภายนอกต่อการดำเนินแนวทางการเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในอาคารสำนักงานเขตบางคอแหลม

	จุดแข็ง (Strength)	จุดอ่อน (Weakness)
สภาพแวดล้อมภายใน	<p>๑. บุคลากรของหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านสิ่งแวดล้อม เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ทักษะประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญเฉพาะ</p> <p>๒. สำนักงานเขตบางคอแหลมมีงบประมาณที่สามารถนำไปใช้ในการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p> <p>๓. ผู้บริหารกรุงเทพมหานครมีนโยบายการกำหนดนโยบายหน้าที่รับผิดชอบและบทบาทต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างชัดเจน</p>	<p>๑. ปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นปัญหาใหญ่ที่หลายหน่วยงานต้องรับผิดชอบร่วมกัน จำเป็นต้องใช้ความร่วมมือทำงานในลักษณะบูรณาการ แต่ยังคงขาดกลไกในการขับเคลื่อนให้เกิดกระบวนการมีส่วนร่วมที่มีประสิทธิภาพอย่างแท้จริง</p> <p>๒. ความล่าช้าในการอนุมัติ และการเบิกจ่ายที่ล่าช้า</p> <p>๓. การเปลี่ยนแปลงผู้บริหารทำให้นโยบายการดูแลสิ่งแวดล้อมในเขตไม่ต่อเนื่อง</p>
สภาพแวดล้อมภายนอก	โอกาส (Opportunity)	ภัยคุกคาม (Threat)
	<p>๑. มีนโยบายกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของสิ่งแวดล้อม และนำมาใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างเต็มที่และเข้มแข็ง ซึ่งจะเป็นกรอบกำหนดแนวทางและทิศทางในการทำงานได้อย่างชัดเจน</p> <p>๒. การเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนเป็นปัจจัยกระตุ้นให้ทุกภาคส่วนตระหนักถึงความสำคัญประเด็นปัญหาสิ่งแวดล้อมในการพัฒนา ป้องกัน และฟื้นฟู</p>	<p>๑. ประชาชนและนักท่องเที่ยวหลังไหลเข้ามาอยู่อาศัยแบบชั่วคราวและอยู่ถาวร เกิดความแออัดที่ไม่สามารถควบคุมได้ ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม</p> <p>๒. ปัญหาความไม่สงบของบ้านเมือง อาจทำให้ถึงรองรับมุลฝอยอันตรายเป็นแหล่งทิ้งวัตถุระเบิดของผู้ไม่หวังดี</p>

## ๕.๒ แนวทางการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในอาคารสูง

๑) อัจฉรี เหมสันต์ กล่าวถึง ภูมิทัศน์สีเขียวเป็นปรากฏการณ์ของบริเวณที่เน้นรูปลักษณ์ของความร่มรื่น อุดมสมบูรณ์ทางธรรมชาติ โดยเฉพาะพืชพรรณให้ความรู้สึกนุ่ม มีชีวิตชีวา พรรณพืชมีความสำคัญต่อการสร้างพื้นที่สีเขียว เน้นการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่เมืองที่ขาดต้นไม้มีแต่อาคารและตึกสูง

๒) วรวิทย์ อังสุหัตต์ (๒๕๔๖:๗) ได้กล่าวถึงสวนแนวตั้งคือ สวนที่ปลูกต้นไม้ไปทางสูงเพราะไม่มีพื้นที่ เป็นพื้นดินเพื่อที่จะจัดทำสวนหย่อมต้องการให้กลุ่มต้นไม้เป็นผนังสูงเพื่อตกแต่ง หรือพรางกระด้างของอาคารช่วยสร้างความเขียว สดชื่นมีชีวิตชีวา

๓) กองบรรณาธิการ Garden Dising (๒๕๕๑:๑๓) กล่าวถึงประโยชน์ของสวนแนวตั้ง ช่วยประหยัดพลังงาน เมื่อผนังไม่ร้อนทำให้บริเวณอาคารและภายในอาคารมีอากาศเย็นสบาย ช่วยลดมลพิษทางเสียง อากาศ และช่วยปิดบังทัศนียภาพที่ไม่น่าดูได้

๕.๓ แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ๒๐ ปี ( พ.ศ.๒๕๕๖ – ๒๕๗๕ ) ในยุทธศาสตร์ที่ ๒ มหานครสีเขียว สะดวกสบาย โดยประเด็นยุทธศาสตร์ย่อย

๑ ) ภูมิทัศน์สวยงามไม่มีสายไฟฟ้าสายโทรศัพท์รกรุงรังพัฒนา  
๒ ) มีพื้นที่สาธารณะพื้นที่สีเขียวกระจายทั่วทุกพื้นที่  
๓ ) ระบบขนส่งมวลชนทั่วถึงสะดวกประหยัดการจราจรคล่องตัวและมีทางเลือก ประเด็นยุทธศาสตร์ย่อย ๒ มีพื้นที่สาธารณะพื้นที่สีเขียวกระจายทั่วทุกพื้นที่ ฝ่ายบริหารระดับสูง ของกรุงเทพมหานครให้ความสำคัญกับการพัฒนาเมืองให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี และคุณภาพชีวิตของประชาชนที่ดีขึ้น จึงกำหนดให้พื้นที่สีเขียวเป็นนโยบายเร่งด่วนและมีแผนแม่บทในการพัฒนาเพิ่มขึ้น ในการดำเนินการจัดหาและพัฒนาพื้นที่สีเขียว ขาดการวางแผนและการพัฒนาที่ชัดเจนและครอบคลุมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ รวมทั้งเกิดความไม่ยั่งยืนในการพัฒนาพื้นที่เช่น การได้มาซึ่งพื้นที่ที่จะนำไปใช้พัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวที่เหมาะสม มาจากการเช่าพื้นที่ของหน่วยงานอื่นหรือภาคเอกชน หรือการสร้างพื้นที่สีเขียวที่ประชาชนไม่สามารถเข้าถึงได้ เนื่องจาก

- กรุงเทพมหานครมีพื้นที่สีเขียวน้อย
- การกระจายตัวของพื้นที่สีเขียวในลักษณะสวนสาธารณะสำหรับ

กิจกรรมสันทนาการของประชาชนไม่สามารถให้บริการได้ทั่วทุกเขตพื้นที่

- พื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นแหล่งดูดซับมลพิษมีไม่เพียงพอและไม่กระจายตัว

๕.๔ กฎหมายกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ การจัดให้มีพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะ จากวัตถุประสงค์ในการส่งเสริมมาตรฐานการให้บริการสถาปนุการ การสงวนรักษาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ การแก้ไขปัญหาภาวะโลกร้อนโดยการเพิ่มพื้นที่สีเขียว จึงกำหนดมาตรการส่งเสริมให้เกิดพื้นที่โล่งสาธารณะภายในเมือง โดยกำหนดให้อาคาร

สาธารณะตามกฎหมายควบคุมอาคาร ในพื้นที่ที่มีความหนาสูง ได้แก่ บริเวณ ย.๘ ย.๙ ย.๑๐ พ.๒ พ. ๓ พ.๔ และ พ.๕ ที่จัดให้พื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะจะได้รับสิทธิให้มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เพิ่มขึ้น โดยพื้นที่อาคารส่วนเพิ่มต้องไม่เกิน ๕ ของพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะ ทั้งนี้อัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินจะเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ( สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร : ๒๕๕๘ , ๔๖ )

๕.๕ ทฤษฎีการบริหารจัดการ Henry Fayol ( นพดล เชนะโยธิน : ๒๕๔๐,๖๔ )  
ได้ระบุหน้าที่พื้นฐานที่ผู้บริหารจะต้องปฏิบัติ หรือส่วนประกอบในการจัดการ ๕ ประการ ที่เรียกว่า POCCC คือ

๑) การวางแผน ( Planning ) ผู้บริหารจะต้องคาดการณ์ล่วงหน้าถึงเหตุการณ์ที่จะมีผลกระทบต่อหน่วยงานและกำหนดแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานต่อไป

๒) การจัดการองค์การ ( Organizing ) ผู้บริหารจะต้องจัดให้มีโครงสร้างของงานต่างๆ กำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสม โดยจะต้องกำหนดวัตถุประสงค์ขององค์การอย่างชัดเจน แบ่งงานและจัดคนงานปฏิบัติตามหน้าที่และความเชี่ยวชาญเฉพาะ

๓) การบังคับบัญชา ( Commanding ) ผู้บริหารจะต้องมีหน้าที่ในการบังคับบัญชาและสั่งการโดยเข้าใจคนงาน เข้าใจข้อตกลงในการทำงานของคนงานแต่ละองค์การ และมีการติดต่อสื่อสารกับผู้ใต้บังคับบัญชาอย่างใกล้ชิด

๔) การประสานงาน ( Co – ordinating ) ผู้บริหารจะต้องมีหน้าที่ประสานงานหรือเชื่อมโยงงานต่างๆ ให้เข้ากันได้และไปสู่จุดมุ่งหมายเดียวกัน

๕) การควบคุม ( Controlling ) เป็นหน้าที่ในการติดตามผลดูแลและกำกับให้การดำเนินงานเป็นไปตามแผนที่วางไว้

๕.๖ ทฤษฎีความคาดหวัง victor vroom (๑๙๖๔) มาใช้เพื่อสร้างแรงใจให้เกิดการทำงานที่เพิ่มมากขึ้น และมีความพยายามที่จะแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ให้เกิดประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ซึ่งผลของความสำเร็จไปสู่เป้าหมายวัตถุประสงค์ที่ยอมรับได้ และเกิดการแข่งขันในการกระทำสิ่งที่ดีเป็นประโยชน์ต่อตนเองและองค์กรในภาพลักษณ์ที่ดี ซึ่งเป็นความพึงพอใจให้ผู้กระทำมีความสุขและได้รับผลตอบแทนที่มีความคุ้มค่าและภาคภูมิใจที่ได้รับรางวัลเป็นสิ่งตอบแทนเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีมีคุณค่าเป็นประโยชน์ มุ่งเน้นการให้บริการประชาชนเพื่อให้มีความเป็นอยู่ที่ดี สะดวกปลอดภัย ตามยุทธศาสตร์การพัฒนากทมให้ป็นมหานครแห่งความสุข

## ๖. กรอบและแนวทางการดำเนินการและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

๖.๑ แต่งตั้งคณะกรรมการรักษาสีเขียวแวดล้อมสำนักงานเขตบางคอแหลม โดยมีหน้าที่เสนอระเบียบหรือข้อตกลงรูปแบบ และติดตามและประเมินผลของพื้นที่สีเขียวบนอาคารสูง ประกอบด้วย

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| ๑) ผู้อำนวยการเขตบางคอแหลม                 | ประธาน                     |
| ๒) ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขตบางคอแหลม ฝ่าย. ๑  | รองประธาน                  |
| ๓) ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขตบางคอแหลม ฝ่าย. ๒  | รองประธาน                  |
| ๔) หัวหน้าฝ่ายปกครอง                       | กรรมการ                    |
| ๕) หัวหน้าฝ่ายทะเบียน                      | กรรมการ                    |
| ๖) หัวหน้าฝ่ายสิ่งแวดล้อมและสุขาภิบาล      | กรรมการ                    |
| ๗) หัวหน้าฝ่ายรายได้                       | กรรมการ                    |
| ๘) หัวหน้าฝ่ายเทศกิจ                       | กรรมการ                    |
| ๙) หัวหน้าฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม  | กรรมการ                    |
| ๑๐) หัวหน้าฝ่ายศึกษา                       | กรรมการ                    |
| ๑๑) หัวหน้าฝ่ายโยธา                        | กรรมการ                    |
| ๑๒) หัวหน้าฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ | กรรมการและเลขานุการ        |
| ๑๓) เจ้าพนักงานการเกษตรชำนาญงาน            | กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |
| ๑๔) ผู้แทนบริษัทค้าเหล็กไทย                | ที่ปรึกษา                  |
| ๑๕) ผู้แทนโรงแรมมณเฑียร ริเวอร์ไซด์        | ที่ปรึกษา                  |
| ๑๖) ผู้แทนอาคารชุดลุมพินี                  | ที่ปรึกษา                  |

๖.๒ ประชุมคณะกรรมการพิจารณาระเบียบหรือข้อตกลงรูปแบบ และติดตามและประเมินผลของพื้นที่สีเขียวบนอาคารสูง ห้องประชุมชั้น ๒ สำนักงานเขตบางคอแหลม

๖.๓ สำรวจพื้นที่ในอาคารสำนักงานเขตบางคอแหลมระหว่างเจ้าหน้าที่ฝ่ายโยธา กับฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ ตั้งแต่ชั้น ๓ ถึงชั้น ๗ ที่เหมาะสมในการเพิ่มพื้นที่สีเขียว และได้ความเห็นชอบจากหัวหน้าฝ่ายทุกฝ่าย

๖.๔ กำหนดรูปแบบพื้นที่สีเขียวให้เหมาะสมกับพื้นที่ โดยฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ ซึ่งรูปแบบการเพิ่มพื้นที่สีเขียวบนอาคารมี ๓ แบบ

๑) สวนดาดฟ้า คือการพัฒนาปรับเปลี่ยนพื้นที่ดาดฟ้าที่ทิ้งร้างไว้ให้เกิดประโยชน์ได้อย่างมากมาย ไม่ว่าจะใช้เป็นแหล่งผลิตอาหาร ด้วยการปลูกพืชผักปลอดภัยไร้สารพิษ หรือการปลูกต้นไม้ประดับเป็นการช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียว และช่วยลดโลกร้อนได้อีกทาง

๒) สวนแนวตั้ง คือ สวนที่ปลูกต้นไม้ไปทางสูงเพราะไม่มีพื้นที่ เป็นพื้นดิน เพื่อที่จะจัดทำสวนหย่อมต้องการให้กลุ่มต้นไม้เป็นผนังสูงเพื่อตกแต่ง หรือพรางกระด้างของอาคารช่วยสร้างความเขียว สดชื่นมีชีวิตชีวา (วรวิทย์ อังสุหัตต์ ๒๕๕๖ : ๗)

๓) สวนหย่อมในอาคาร เป็นการตั้งประดับต้นไม้เป็นกลุ่มๆในพื้นที่ที่เหมาะสมมีการเปลี่ยนรูปแบบและต้นไม้ทุกๆ ๑๕ วัน อาจจะนำตุ๊กตาหรือสระน้ำ น้ำตก ฯลฯ มาเป็นองค์ประกอบได้ตามความเหมาะสมของพื้นที่ จะต้องตั้งประดับต้นไม้ที่เป็นระเบียบมีรูปแบบและมีสีสันทันต้ว

#### ขั้นตอนการดำเนินการสวนดาดฟ้า

๑. เตรียมความพร้อมของพื้นที่ดาดฟ้าควรลงน้ำยากันซึมก่อน เพื่อป้องกันปัญหาน้ำรั่วซึม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อโครงสร้างของตึกได้ ควรมีท่อระบายน้ำด้านข้าง อย่างน้อยข้างละ ๔ จุด เพื่อให้ น้ำระบายออกได้ และปรึกษาสถาปนิกของสำนักงานเขตบางคอแหลมก่อน เพื่อความปลอดภัย

๒. การออกแบบ สวนดาดฟ้าจะพบปัญหาเรื่องของลมแรง ซึ่งอาจทำให้ดินแห้งเร็วเกินไปและส่งผลกระทบต่อผักและต้นไม้ประดับที่ปลูก ดังนั้นจึงควรทำซุ้มผักหรือปลูกต้นไม้ใหญ่เพื่อช่วยกันลม สมัยนี้นิยมออกแบบตามใจชอบของตนเองจะทำให้ง่ายต่อการดูแลและค่าใช้จ่ายไม่สูง

#### ขั้นตอนการดำเนินการสวนแนวตั้ง

๑. กำหนดชนิดของวัสดุในการทำโครงสร้างสวนแนวตั้ง เลือกใช้ไม้ขนาด ๑ ๑/๒ X ๓ นิ้ว โดยกำหนดความสูงของโครงสร้างสวนแนวตั้ง ๑.๘๐ เมตร ความยาว ตามความเหมาะสมของแต่ละชั้น หรืออาจจะใช้เหล็ก ฝายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะเป็นผู้รับผิดชอบ

๒. กำหนดอุปกรณ์ที่ใช้ในการปลูกต้นไม้ เลือกตะกร้าพลาสติก ขนาด ๓๐ x ๒๐ x ๑๐ เซนติเมตร เนื่องจากมีน้ำหนักเบา ฝายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะเป็นผู้รับผิดชอบ

๓. ทาสีไม้หรือเหล็กเพื่อความสวยงาม

๔. ดำเนินการสร้างโครงสร้างสวนแนวตั้งตามชั้นที่กำหนด ต้องมาทำในพื้นที่จริง เนื่องจากสำนักงานเขตบางคอแหลมเป็นอาคารสูงไม่สะดวกในการขนย้าย

๖.๕ กำหนดชนิดของต้นไม้ การเลือกชนิดต้นไม้ต้องคำนึงถึง

๑) ความเข้มของแสงแดด ถ้าแสงแดดส่องเข้าไม่ถึงควรเลือกต้นไม้ใบ ถ้าแสงแดดส่องถึงสามารถใช้ต้นไม้ดอกได้แต่ต้องใช้งบประมาณสูง

๒) ความปลอดภัย ต้นไม้ที่มีหนามไม่ควรเลือกใช้

๓) ความทนทาน ต้นไม้ดอกส่วนใหญ่ไม่ทนทานยกเว้นต้นกล้วยไม้

๔) การเลือกชนิดของพรรณไม้ จะต้องเหมาะสมกับสถานที่นั้น ๆ โดยพิจารณาเป็นจุด ๆ ว่าจุดใดของพื้นที่ได้รับแสงมากหรือน้อย แล้วเลือกพรรณไม้ปลูกให้เหมาะสม เพื่อให้พรรณไม้นั้น ๆ สามารถเจริญงอกงามอยู่ได้โดยไม่ต้องเปลี่ยนแปลงบ่อยครั้ง การจัดสวนภายในอาคาร

โดยจัดลงในพื้นที่ควรพิจารณาความเรียบง่าย รวมทั้งดูแลรักษาไม่ยากนัก เช่น การจัดสวนกรวด สวนทราย หรือสวนญี่ปุ่น โดยใช้หินหรือองค์ประกอบอื่น ๆ เช่น โองัง ไห ประกอบกับพรรณไม้เล็กน้อย ก็จะทำให้เกิดความสวยงาม ไม่ก่อให้เกิดปัญหาต้องเปลี่ยนแปลงบ่อย ๆ ได้พรรณไม้ในอาคารจะให้ความรู้สึกในเรื่องความงาม การสัมผัส การมองเห็นและการได้กลิ่น ซึ่งความรู้สึกจะมีแตกต่างกันออกไปในแต่ละบุคคล ยกตัวอย่างเช่น พรรณไม้ประเภททอขว่น้ำ (cactus and succulents) จะให้ความรู้สึกถึงความร้อนในพื้นที่แห้งแล้ง พรรณไม้ประเภทปาล์ม กล้วยไม้ สับปะรดสี รวมทั้งไม้เถาจะให้ความรู้สึกถึงความสงบของพื้นที่ชายทะเลในเขตร้อนชื้นภายใต้แสงจันทร์ รวมไปถึงป่าที่มีแมลงและสัตว์ต่าง ๆ ได้ ส่วนเรื่องของเสียงก็อาจจะใช้วิธีอัดเสียงของน้ำตก เสียงของนกของลมมาใช้เปิดฟังได้ ในเรื่องของกลิ่นก็ขึ้นอยู่กับชนิดของพรรณไม้ที่เลือกใช้

๕) การระบายน้ำจากสวนภายในอาคารเป็นเรื่องที่สำคัญมาก เพราะภายในอาคารซึ่งแสงสว่างมีน้อย การระเหยน้ำจากต้นไม้ จากพื้นดินย่อมน้อยตามไปด้วยหากการระบายน้ำไม่ดีทำให้น้ำขังแฉะ พรรณไม้ที่ปลูกก็จะตายได้ ดังนั้นดินผสมที่ใช้ปลูกพรรณไม้ภายในอาคารจะต้องโปร่ง ซึ่งอาจจะใช้ดินผสมทราย ใบไม้ผุ แกลบ และมะพร้าวสับ เพราะสามารถดูดซับความชื้นไว้ได้นาน

๖.๖ ขอจัดสรรงบประมาณ จากสำนักงานงบประมาณกรุงเทพมหานคร โดยใช้งบประมาณประจำปี หรือขอรับการสนับสนุนจากภาคเอกชนในพื้นที่

๖.๗ ดำเนินการเมื่อได้รับจัดสรรงบประมาณ

๑) ประกาศหาผู้เสนอขายและจัดซื้อ

๒) ดำเนินการสร้างโครงสร้างสวนแนวตั้งตามจุดที่กำหนดไว้

๓) ปลูกต้นไม้ลงในตะกร้าพลาสติก โดยการนำกาบมะพร้าวสับลงในตะกร้าแล้ว

ใช้ซาแลนเป็นตัวปิดไม่ให้กาบมะพร้าวตกเมื่อนำไปแขวนแล้วเจาะเป็นรูนำต้นไม้ปลูกลงตะกร้าละ ๖ ต้น

๔) นำตะกร้าที่ปลูกต้นไม้เสร็จแล้วแขวนตามโครงสร้างของสวนแนวตั้งตามชั้นที่กำหนดไว้ และดูแลรดน้ำทุกวันให้ชุ่มทางใบ ๒ สัปดาห์ต่อครั้ง

๕) สวนดาดฟ้าเตรียมพื้นที่เป็นแปลงแล้วนำต้นไม้ที่ได้กำหนดไว้ในแบบลงปลูก

๖) สวนหย่อมในอาคารตั้งประดับตามแบบที่ได้กำหนดไว้

๖.๘ สร้างเครือข่ายเอกชนที่เป็นเจ้าของอาคารสูงในพื้นที่เขตบางคอแหลมทุกแห่ง เพื่อให้มีการดำเนินการจัดให้มีสวนในอาคารสูง โดยจะเริ่มต้นบนอาคารที่ปรึกษา ก่อน และดำเนินการประชุมที่สำนักงานเขตบางคอแหลม

๖.๙ ประชาสัมพันธ์ผลการดำเนินงานผ่านช่องทางเว็บไซต์ของสำนักงานเขตบางคอแหลม

## ๗. ระยะเวลาดำเนินการ

ตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๕๘ ถึงเดือนกันยายน ๒๕๕๙

กิจกรรม	ระยะเวลาดำเนินการ											
	ต.ค	พ.ย	ธ.ค	ม.ค	ก.พ	มี.ค	เม.ย	พ.ค	มิ.ย	ก.ค	ส.ค	ก.ย
แต่งตั้งคณะกรรมการ	→											
ประชุมคณะกรรมการ		→										
สำรวจพื้นที่			→									
กำหนดรูปแบบ				→								
กำหนดชนิดต้นไม้				→								
ขอจัดสรรงบประมาณ					→							
ดำเนินการ								→				

#### ๘. แนวทางการติดตามและประเมินผล

๘.๑ ตัวชี้วัดความสำเร็จระดับผลผลิต ( Output ) และหรือระดับผลลัพธ์ ( Outcome ) ระดับผลผลิต ( Output ) พื้นที่สีเขียวภายในอาคารสำนักงานเขตบางคอแหลมเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๐ ระดับผลลัพธ์ ( Outcome ) ร้อยละ ๘๐ ของเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตและประชาชนที่มาติดต่อราชการมีความพึงพอใจ ต่อสภาพแวดล้อมภายในอาคารสำนักงานเขตบางคอแหลม

๘.๒ วิธีการ/เครื่องมือในการติดตามและประเมินผล (สำเร็จ )

จำนวนพื้นที่สีเขียวที่เพิ่มขึ้น (ตร.ม) X ๑๐๐

จำนวนพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง (ข้อมูลจากฝ่ายโยธา)

#### ๙. ข้อเสนอแนะ

๙.๑ การเลือกชนิดของสวนที่จะเพิ่มบนอาคารสูงต้องคำนึงถึง

- ๑) งบประมาณที่ใช้ในการสร้างและดูแล
- ๒) ความแข็งแรงของโครงสร้างอาคารสูง
- ๓) พนักงานที่ดูแลต้องมีความรู้เรื่องการบำรุงรักษาต้นไม้
- ๔) ความเหมาะสมกับพื้นที่

๙.๒ ส่งเสริมหรือกำหนดให้หน่วยงานกรุงเทพมหานครที่เป็นอาคารสูงให้มีพื้นที่สีเขียวอย่างน้อยร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง

๙.๓ ส่งเสริมหรือกำหนดให้เอกชนที่เป็นเจ้าของอาคารสูงให้มีพื้นที่สีเขียวอย่างน้อยร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง โดยใช้มาตรการลดค่าธรรมเนียมผลปล่อยประจำปี หรือการมอบรางวัลจากผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

๙.๔ ใช้มาตรการบังคับใช้กฎหมายให้เจ้าของอาคารสูงต้องมีพื้นที่สีเขียวในอาคารอย่างน้อยร้อยละ ๒๐ ของพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง