

# แนวทางการพัฒนาเมืองเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีประชาชน ศึกษากรณีของ Sydney Olympic Park

กุลศักดิ์ ช่วยชู\*

## ๑. บทนำ

ในปัจจุบันประเทศไทยมีการเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจของประเทศอย่างต่อเนื่อง ทั้งทางด้านการเกษตร อุตสาหกรรม และการท่องเที่ยว แต่ปรากฏว่าคนส่วนใหญ่ของประเทศ กลับกระจุกตัวอยู่แต่ในพื้นที่เมืองใหญ่ ๆ ที่เป็นศูนย์กลางทางด้านธุรกิจของประเทศ ทำให้พื้นที่ เหล่านั้นมีปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อมหรือมลภาวะตามมามากมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตพื้นที่ที่มี โรงงานอุตสาหกรรมจำนวนมากตั้งอยู่ซึ่งมลภาวะต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ได้แก่ มลภาวะทางเสียง ฝุ่นละออง น้ำเน่าเสีย ขยะ คิวพิษ ฯลฯ ส่งผลทำให้สุขภาพจิตและคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่นั้น ๆ ไม่ดีเท่าที่ควร ดังนั้น เพื่อเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนของประเทศ จึงเห็นสมควร ศึกษาแนวทางในการพัฒนาเมืองของต่างประเทศที่ประสบความสำเร็จในการแก้ไขปัญหาด้าน มลภาวะมาแล้ว ทั้งนี้ เพื่อจะได้เป็นแบบอย่างหรือแนวทางในการพัฒนาเมืองของประเทศไทยต่อไป ในที่นี้จึงเห็นควรศึกษากรณีของ Sydney Olympic Park

## ๒. ความเป็นมาของ Sydney Olympic Park

ในอดีตก่อนที่จะมาเป็น Sydney Olympic Park ดังเช่นปัจจุบันนั้น สถานที่แห่งนี้ เคยเป็นสถานที่ที่มีมลภาวะเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก เนื่องจากบริเวณดังกล่าวเคยถูกใช้เป็นสถานที่ สำหรับเป็นคลังเก็บอาวุธยุทโธปกรณ์ของกองทัพเรือ (armaments depot) โรงฆ่าสัตว์ (state abattoirs) สถานที่ก่อสร้างอิฐ (state brickworks) สถานที่ที่ใช้ในการผลิตแก๊ส (town gas manufacturing facility) และสถานที่สำหรับนำขยะมาฝังกลบทั้งที่เป็นไปในเชิงพาณิชย์และที่เป็นไป โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (commercial and illegal landfilling) จนกระทั่งต่อมาในปี ค.ศ. ๑๙๘๐ รัฐบาลของมลรัฐนิวเซาท์เวลส์ได้มีการตัดสินใจที่จะออกแบบและก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก ต่าง ๆ ในบริเวณนี้ขึ้นมาเพื่อประโยชน์สำหรับประชาชนของเมืองซิดนีย์ฝั่งตะวันตก จนกระทั่งในปี ค.ศ. ๑๙๙๓ เมืองซิดนีย์ได้รับคัดเลือกให้เป็นเจ้าภาพจัดการแข่งขันกีฬาโอลิมปิก รัฐบาลของมลรัฐ นิวเซาท์เวลส์จึงได้มีการตรากฎหมาย Olympic Co-ordination Authority Act 1995 ขึ้นมา เพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับรัฐในการดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ โดยรัฐได้มีการร่วมลงทุนกับภาคเอกชน เพื่อพัฒนาพื้นที่แห่งนี้ในลักษณะของการร่วมลงทุนระหว่างรัฐกับเอกชน (Public Private Partnerships (PPP)) แบบ BOOT (Built-Own-Operate-Transfer) โดยให้เอกชนเป็นผู้ก่อสร้างสนามกีฬาโอลิมปิก (Olympic stadium) และสนามกีฬาในร่ม (Indoor stadium) และให้สิทธิความเป็นเจ้าของสนาม แก่เอกชนรายนั้นเป็นเวลา ๒๐ ปี โดยสนามกีฬาจะโอนกลับมาเป็นของรัฐในปี ค.ศ. ๒๐๒๑

หลังจากที่การจัดการแข่งขันกีฬาโอลิมปิกและพาราลิมปิกที่เมืองซิดนีย์ในปี ค.ศ. ๒๐๐๐ ประสบความสำเร็จ รัฐบาลของมลรัฐนิวเซาท์เวลส์จึงได้มีการจัดตั้ง Sydney Olympic Park Authority ขึ้นเมื่อวันที่ ๑ กรกฎาคม ค.ศ. ๒๐๐๑ มีหน้าที่ในการดูแลและบริหารจัดการ

\* นักกฎหมายกฤษฎีกาชำนาญการ กองกฎหมายปกครอง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สินทรัพย์ของ Sydney Olympic Park เพื่อจะทำให้แน่ใจได้ว่าจะมีการใช้สถานที่ขนาดใหญ่แห่งนี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

Sydney Olympic Park ถือเป็นย่านชานเมืองแห่งใหม่ของเมืองซิดนีย์ มีสถานที่ตั้งอยู่ห่างจากย่านศูนย์กลางทางธุรกิจของเมืองซิดนีย์ ๑๔ กิโลเมตร และอยู่ห่างจากสนามบิน ๑๘ กิโลเมตร มีพื้นที่ครอบคลุม ๖๔๐ เฮกตาร์ (๑ เฮกตาร์ = ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร) ถือได้ว่าสถานที่แห่งนี้มีขนาดใหญ่เป็น ๒ เท่าของย่านศูนย์กลางทางธุรกิจของเมืองซิดนีย์ โดยพื้นที่ดังกล่าวมีทั้งพื้นที่สีเขียวและบริเวณทุ่งหญ้ากว้างใหญ่ที่มีต้นไม้ขึ้นเป็นกลุ่ม ๆ ที่เรียกว่า “parkland” มากกว่า ๔๓๐ เฮกตาร์ ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของสิ่งมีชีวิตต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงสิ่งมีชีวิตซึ่งเป็นสายพันธุ์ที่กำลังถูกคุกคาม นอกจากนี้ยังมีการปกป้องคุ้มครองพืชพันธุ์ทางทะเลและเป็นแหล่งที่รวมของระบบนิเวศที่ใกล้จะสูญพันธุ์ด้วย

กระบวนการในการฟื้นฟูสิ่งแวดล้อมได้เปลี่ยนสถานที่แห่งนี้ซึ่งครั้งหนึ่งเคยเป็นพื้นที่ทางอุตสาหกรรมที่ไม่ได้ทำประโยชน์และมีสถานะเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ให้กลายเป็น parkland ที่มีความหลากหลายและเต็มไปด้วยระบบนิเวศซึ่งสิ่งนี้ถือเป็นหนึ่งในสิ่งที่ได้รับสืบทอดมาจากการจัดการแข่งขันกีฬาโอลิมปิกที่ได้รับการขนานนามการจัดการแข่งขันกีฬารั้งนี้ว่า “Green Games” และปัจจุบันความมุ่งมั่นซึ่งถือเป็นพันธสัญญาของการจัดการสิ่งแวดล้อมนี้ก็ยังคงแข็งแกร่งดังเช่นในช่วงของการจัดการแข่งขันกีฬาโอลิมปิกดังกล่าว โดยสามารถดูได้จากการริเริ่มระบบรีไซเคิลน้ำ การใช้พลังงานแสงอาทิตย์ และการใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีความยั่งยืนและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ในส่วนของการบริหารจัดการสถานที่นั้น Sydney Olympic Park Authority ได้มีการดำเนินการเพื่อให้สถานที่แห่งนี้ให้กลายเป็นศูนย์กลางที่มีชีวิตชีวาด้วยการก่อสร้างอาคารที่มีความโดดเด่น มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มีพื้นที่สาธารณะขนาดใหญ่ และมีการอยู่อาศัยร่วมกันระหว่างคนกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติที่มีคุณค่า ซึ่งสิ่งเหล่านี้ถือเป็นความท้าทายและแสดงให้เห็นถึงความสำเร็จของการดำเนินงานของ Sydney Olympic Park Authority

### ๓. อำนาจหน้าที่ของ Sydney Olympic Park Authority

Sydney Olympic Park Authority จัดตั้งขึ้นโดยกฎหมาย Sydney Olympic Park Authority Act 2001 ซึ่งมาตรา ๓<sup>๑</sup> ได้กำหนดความมุ่งหมายของการตรากฎหมายนี้ไว้เพื่อจะทำให้แน่ใจได้ว่า

- Sydney Olympic Park จะเป็นศูนย์กลางของเมืองที่มีความพร้อมและมีชีวิตชีวาภายในมหานครซิดนีย์

#### <sup>๑</sup>3 Objects

The objects of this Act are to make all reasonable attempts to:

- (a) ensure that Sydney Olympic Park becomes an active and vibrant centre within metropolitan Sydney, and
- (b) ensure that Sydney Olympic Park becomes a premium destination for cultural, entertainment, recreation and sporting events, and
- (c) ensure that any new development carried out under or in accordance with this Act accords with best practice accessibility standards and environmental and town planning standards, and
- (d) ensure the protection and enhancement of the natural heritage of the Millennium Parklands.

- Sydney Olympic Park จะเป็นสถานที่เป้าหมายปลายทางที่มีคุณภาพสำหรับการทำกิจกรรมทางด้านวัฒนธรรม ความบันเทิง การพักผ่อนหย่อนใจ และการกีฬา

- การพัฒนา Sydney Olympic Park จะบรรลุการดำเนินการไปตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้โดยสามารถเข้าถึงมาตรฐานการปฏิบัติที่ดีที่สุด รวมทั้งมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมและการวางผังเมือง

- มรดกทางธรรมชาติของมิลเลนเนียมพาร์คแลนด์ (Millennium Parklands<sup>๒</sup>) จะได้รับการปกป้องและพัฒนาให้ดีขึ้น

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น กฎหมายจึงได้กำหนดให้มีคณะกรรมการขึ้นมาคณะหนึ่งเพื่อทำหน้าที่กำหนดทิศทางและแนวทางในการดำเนินงานของ Sydney Olympic Park Authority เพื่อให้แน่ใจได้ว่า Sydney Olympic Park Authority จะสามารถดำเนินงานได้ตามภาระหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด โดยอำนาจหน้าที่ของ Sydney Olympic Park Authority ได้ถูกกำหนดไว้ในมาตรา ๑๓<sup>๓</sup> กล่าวคือ

- มีหน้าที่ส่งเสริม ประสานงานและบริหารจัดการการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและการใช้สถานที่ของ Sydney Olympic Park ให้เป็นระเบียบเรียบร้อยซึ่งรวมถึงการใช้และการบริหารจัดการโครงสร้างพื้นฐานด้วย

- มีหน้าที่ส่งเสริม ประสานงาน จัดระเบียบ บริหารจัดการ รับภาระหน้าที่รักษาความปลอดภัย จัดให้มีและดำเนินการทางด้านวัฒนธรรม การกีฬา การศึกษา การพาณิชย์ การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว การพักผ่อนหย่อนใจ ความบันเทิง และการดำเนินการด้านขนส่ง รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

- มีหน้าที่ปกป้องและพัฒนาความเป็นธรรมชาติและมรดกทางวัฒนธรรมของ Sydney Olympic Park ให้เพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของ Millennium Parklands

### <sup>๒</sup>SCHEDULE 3 – Millennium Parklands

(Section 4 (1))

The land that is shown coloured mauve on the drawing marked “Sydney Olympic Park Authority, Millennium Parklands Including Bicentennial Park, Drawing Number HS-J-L-005” dated 29 May 2001 and deposited in the office of the Authority.

### <sup>๓</sup>13 Functions-generally

(1) The Authority has the following functions:

- (a) to promote, co-ordinate and manage the orderly and economic development and use of Sydney Olympic Park, including the provision and management of infrastructure,
- (b) to promote, co-ordinate, organise, manage, undertake, secure, provide and conduct cultural, sporting, educational, commercial, residential, tourist, recreational, entertainment and transport activities and facilities (including the Sydney Olympic Park Sports Centre),
- (c) to protect and enhance the natural and cultural heritage of Sydney Olympic Park, particularly the Millennium Parklands,
- (d) to provide, operate and maintain public transport facilities within Sydney Olympic Park,
- (e) to liaise with and maintain arrangements with Olympic organisations, such as the International Olympic Committee and the Australian Olympic Committee Incorporated.

(2) The Authority cannot employ any staff.

- มีหน้าที่จัดหา ดำเนินการ และดูแลรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกทางการขนส่งสาธารณะภายใน Sydney Olympic Park
- มีหน้าที่ติดต่อประสานงานและจัดให้มีการจัดการร่วมกับองค์กรทางด้านโอลิมปิก เช่น คณะกรรมการโอลิมปิกสากล (International Olympic Committee) และคณะกรรมการโอลิมปิกแห่งประเทศไทย (Australian Olympic Committee Incorporated)

#### ๔. การดำเนินงานที่ผ่านมาของ Sydney Olympic Park Authority

การดำเนินงานของ Sydney Olympic Park Authority นั้น Sydney Olympic Park Authority จะเป็นเหมือน “ผู้จัดการสถานที่” ที่ได้รับผิดชอบในการบริหารจัดการพื้นที่สาธารณะขนาด ๖๔๐ เฮกตาร์ เป็นประจำทุกวัน ซึ่งรวมถึงการจัดกิจกรรมสาธารณะ การทัศนศึกษา และแผนงานการทัศนศึกษา การปกป้องคุ้มครองระบบนิเวศ มรดกทางวัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ การอนุรักษ์พลังงาน ทรัพยากร สิ่งมีชีวิตสายพันธุ์ต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงที่อยู่อาศัย การดูแลรักษาและการก่อสร้างอาคารทดแทน สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และสินทรัพย์ทางภูมิทัศน์ การดำเนินการด้านความปลอดภัยและการรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินสาธารณะ การจัดระเบียบจราจร การขนส่ง การก่อสร้าง และการทำกิจกรรมของประชาชน ควบคุมดูแลและส่งเสริมทางด้านประสบการณ์ให้กับผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมสถานที่ และประสานความร่วมมือในการใช้และดำเนินการพื้นที่แห่งนี้

การจัดกิจกรรมทั้งหมดที่สถานที่แห่งนี้มีทั้งที่ เป็นผู้ประกอบการภาคเอกชนที่มีสิทธิดำเนินการด้วยตัวเองในนามของ Sydney Olympic Park Authority หรือจะเป็นการจัดการโดยตรงของ Sydney Olympic Park Authority

สำหรับการดำเนินงานของ Sydney Olympic Park Authority นั้น ทำให้ Sydney Olympic Park มีการพัฒนาไปเป็นศูนย์กลางของเมืองที่มีความสำคัญอย่างรวดเร็ว และเป็นสถานที่ที่มีความสำคัญในการทำกิจกรรมทางด้านการกีฬา บันเทิง และวัฒนธรรม โดย Sydney Olympic Park Authority รับผิดชอบดูแลโครงการพัฒนาต่าง ๆ ที่มีมูลค่าของโครงการประมาณ ๑.๔ พันล้านเหรียญ ทั้งนี้ Sydney Olympic Park Authority ได้มีการเชิญให้เอกชนเข้ามาลงทุนทำธุรกิจ จนมีธุรกิจเกิดขึ้นใน Sydney Olympic Park มากกว่า ๒๐๐ ธุรกิจ และก่อให้เกิดการสร้างงานมากกว่า ๑๗,๐๐๐ ตำแหน่ง

Sydney Olympic Park ในปัจจุบันมีความแตกต่างจาก Sydney Olympic Park เมื่อปี ค.ศ. ๒๐๐๐ เป็นอย่างมาก โดยปัจจุบัน Sydney Olympic Park Authority ได้จัดให้มีสถานที่สำหรับการพัฒนาชุมชนในด้านต่าง ๆ เพื่อรองรับทั้งทางด้านที่อยู่อาศัย ผู้ปฏิบัติงาน นักเรียน และผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมสถานที่ มีการพัฒนาเชิงพาณิชย์ใหม่ ๆ มีการรองรับการเจริญเติบโตของแรงงาน มีการเร่งรัดการพัฒนาในส่วนของใจกลางเมือง มีการจัดให้มีกิจกรรมค้าปลีกใหม่ ๆ และมีการกระตุ้นให้เกิดการพัฒนา Sydney Olympic Park ในอนาคต

สำหรับตัวอย่างของการทำงานของ Sydney Olympic Park Authority นั้น เช่น

- ปี ค.ศ. ๒๐๐๓ ได้มีการจัดการแข่งขันรักบี้ชิงแชมป์โลกที่ Sydney Olympic Park
- ปี ค.ศ. ๒๐๐๔ ได้เปิดให้มีเส้นทางจักรยานสำหรับการออกกำลังกายที่มีระยะทาง

๓๕ กิโลเมตร

- ปี ค.ศ. ๒๐๐๕ ได้เปิดตัวลานสเก็ตที่มีมาตรฐานระดับสากลซึ่งถือแห่งแรกของประเทศซีกโลกตอนใต้

- ปี ค.ศ. ๒๐๐๖ ได้จัดให้มีโครงการ “kids in the park” เพื่อเป็นการสร้างกิจกรรมให้กับเด็ก ๆ ในช่วงวันหยุด และ

- ปี ค.ศ. ๒๐๐๗ ธนาคาร Commonwealth Bank of Australia ได้มีการย้ายสำนักงานใหญ่มาอยู่ที่ Sydney Olympic Park ทำให้สถานที่แห่งนี้กลายเป็นจุดศูนย์รวมของการทำธุรกิจ

ในส่วนของการดำเนินการของ Sydney Olympic Park Authority เกี่ยวกับด้านสิ่งแวดล้อม นั้น Sydney Olympic Park Authority จะมีการตรวจสอบข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมเป็นประจำโดยจะมีการทำงานร่วมกับสำนักงานคุ้มครองสิ่งแวดล้อม (Environment Protection Authority) เพื่อให้แน่ใจได้ว่าสิ่งแวดล้อมของที่นี่จะได้รับการปกป้องคุ้มครอง ทั้งนี้ Sydney Olympic Park Authority ได้รับใบอนุญาตให้ดำเนินการทางด้านสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- ปกป้อง ฟื้นฟู และเพิ่มคุณภาพของสภาพสิ่งแวดล้อมในมลรัฐนิวเซาท์เวลส์ โดยต้องคำนึงถึงความจำเป็นในการที่ดูแลรักษาเพื่อการพัฒนาระบบนิเวศอย่างยั่งยืน

- ทำให้ชุมชนมีความเข้าใจถึงความหมายและเข้าถึงข้อมูลทางด้านมลภาวะ

- ทำให้มีการเข้าถึงเหตุผล ลดความซ้ำซ้อน และเสริมสร้างกรอบการกำกับดูแลเพื่อปกป้องรักษาสิ่งแวดล้อม

- ปรับปรุงประสิทธิภาพของการบริหารจัดการในการตรากฎหมายเพื่อปกป้องรักษาสิ่งแวดล้อม

- ลดความเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน และป้องกันการเสื่อมสภาพของสิ่งแวดล้อมโดยส่งเสริมให้มีการใช้กลไกต่าง ๆ

Sydney Olympic Park Authority ได้มีการดำเนินโครงการด้านสิ่งแวดล้อมมากกว่า ๑๑๐ โครงการ โดยมีการริเริ่มการพัฒนาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนตั้งแต่ปี ค.ศ. ๒๐๐๓ การดำเนินการในเรื่องนี้ได้ถูกนำไปผนวกไว้ในกิจกรรมการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ทำเป็นกิจวัตรทุกวัน ซึ่งรวมถึงการอนุรักษ์พันธุ์พืชและสัตว์ การจัดการกับน้ำชะล้างจากกองขยะ การอนุรักษ์น้ำ การขนส่ง การอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ และการให้การศึกษาและพัฒนาสิ่งแวดล้อม

กรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ Sydney Olympic Park Authority ได้ถูกกำหนดขึ้นโดยแนวทางการจัดการสิ่งแวดล้อมที่เรียกว่า “Environmental Guidelines for Sydney Olympic Park” ที่ได้กำหนดหลักการและวัตถุประสงค์ในการแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อม และมีผลบังคับตามกฎหมายภายใต้ Sydney Olympic Park Authority Act 2001 โดยมีวัตถุประสงค์ต้องการให้ Sydney Olympic Park Authority พิจารณาดำเนินการตามภาระหน้าที่ของตนบนหลักการของการพัฒนาด้านนิเวศอย่างยั่งยืน และก่อนที่จะมีการเริ่มดำเนินการเพื่อพัฒนาในเรื่องใดนั้นจะต้องมีการประเมินว่าการดำเนินการนั้นมีความสอดคล้องตามแนวทางการจัดการสิ่งแวดล้อมดังกล่าวก่อนหรือไม่ ดังนั้น แนวทางการจัดการสิ่งแวดล้อมนี้จึงเป็นที่อ้างอิงสำคัญสำหรับนักวางแผนงาน นักพัฒนา เจ้าของโครงการและ Sydney Olympic Park Authority ในฐานะที่เป็นผู้จัดการสถานที่ในการทดสอบถึงคุณภาพและความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืนทางสิ่งแวดล้อมของ Sydney Olympic Park

นอกจากนี้ หากเป็นการดำเนินการที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมใน Sydney Olympic Park แล้ว Sydney Olympic Park Authority จะต้องมีการทำการศึกษาและประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมก่อน โดยจะมีการรับฟังความคิดเห็นจากชุมชนใน Sydney Olympic Park รวมทั้งมีความพยายามที่จะรับฟังความคิดเห็นจากบุคคลภายนอกประกอบด้วย

แนวทางการจัดการสิ่งแวดล้อมนี้ถือได้ว่าถูกสร้างขึ้นจากมรดกที่รับสืบทอดมาจาก “Green Games” ที่เป็นตัวเร่งให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของ Sydney Olympic Park จากสถานที่ที่มีความเสื่อมโทรมอย่างมากให้กลายเป็นสถานที่ที่โลกให้การยอมรับถึงการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมส่งผลให้

- ประสบความสำเร็จในการเยียวยาและการฟื้นฟูพื้นที่ประมาณ ๑๖๐ เฮกตาร์ของสถานที่ที่มีความเสื่อมโทรมอย่างมาก และเป็นการสร้างหนึ่งในสถานที่ที่เป็น parkland ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศออสเตรเลีย (๔๓๐ เฮกตาร์)

- เป็นการพัฒนาสถานที่ที่ใช้จัดงานสำคัญระดับโลกและมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการแข่งขันกีฬาโอลิมปิกและพาราลิมปิกที่เมืองซิดนีย์ในปี ค.ศ. ๒๐๐๐ ที่มีการออกแบบโดยมุ่งเน้นไปที่การอนุรักษ์พลังงานและน้ำ มีการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีความยั่งยืน มีการควบคุมด้านมลภาวะ และมีการจัดการขยะและการลดจำนวนขยะ

- มีการอนุรักษ์และขยายเขตพื้นที่ชุ่มน้ำและป่าไม้ที่เหลืออยู่ให้เพิ่มขึ้น ซึ่งรวมถึงพันธุ์พืชและสัตว์ท้องถิ่น และมีการอนุรักษ์พันธุ์กบที่ใกล้จะสูญพันธุ์ด้วย (Green and Golden Bell Frog)

- มีการจัดตั้งระบบรีไซเคิลน้ำขนาดใหญ่เป็นแห่งแรกของประเทศออสเตรเลีย ทำให้ช่วยประหยัดปริมาณน้ำดื่มในแต่ละปีได้ประมาณ ๘๕๐ ล้านลิตร

- มีการใช้พลังงานทดแทนอย่างกว้างขวางครอบคลุมทั่วทั้ง Sydney Olympic Park

- มีการพัฒนาการให้ความรู้ทางด้านสิ่งแวดล้อม การตีความและโครงการวิจัยต่าง ๆ

สำหรับการจัดการขยะของ Sydney Olympic Park Authority นั้น Sydney Olympic Park Authority มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดการขยะเป็นประจำทุกวันรวมทั้งมีการจัดการขยะแบบระยะยาว โดยได้ดำเนินการทางวิศวกรรมเพื่อสร้างหลุมฝังกลบขยะจำนวน ๑๐ หลุมในช่วงระหว่างปี ค.ศ. ๑๘๘๓ ถึงปี ค.ศ. ๒๐๐๑ ซึ่งมีขนาดพื้นที่ ๑๐๕ เฮกตาร์ และทำการฟื้นฟูเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ดังกล่าวไปเป็นพื้นที่เปิดโล่งและพื้นที่สวน

สำหรับแผนการพัฒนา Sydney Olympic Park ในอนาคตนั้น Sydney Olympic Park Authority มีแผนพัฒนาสถานที่ภายใต้แผนแม่บท ๒๐๓๐ (Master Plan 2030) โดย Sydney Olympic Park Authority จะมีแผนในการบริหารจัดการสถานที่เพื่อรองรับการขยายตัวในด้านต่าง ๆ ทั้งนี้ เพื่อรองรับประชากรต่อวันจำนวน ๕๐,๐๐๐ คน ซึ่งรวมทั้งผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมสถานที่อีกกว่า ๒๐,๐๐๐ คนต่อวันด้วย และจะทำให้สถานที่แห่งนี้กลายเป็นหนึ่งในพื้นที่ร่วมสมัยที่มีความยิ่งใหญ่ระดับโลก ด้วยการเพิ่มอัตราการเจริญเติบโตด้วยแผนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยบนพื้นที่ ๑.๔ ล้านตารางเมตร ที่จะก่อให้เกิดการสร้างงานมากกว่า ๓๑,๕๐๐ ตำแหน่ง ซึ่งจะเป็นการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นประมาณ ๖,๐๐๐ หน่วย เพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยประมาณ ๑๔,๐๐๐ คน

## ๕. ข้อดีข้อเสียในการดำเนินงานของ Sydney Olympic Park Authority ปัญหาอุปสรรคที่มีตลอดจนประโยชน์ที่ได้รับ

Sydney Olympic Park Authority เป็นหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นโดยกฎหมายเฉพาะ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริหารจัดการสินทรัพย์ของ Sydney Olympic Park ให้มีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์ต่อประชาชนของมลรัฐนิวเซาท์เวลส์ โดยการดำเนินงานของ Sydney Olympic Park Authority ต้องคำนึงถึงการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมควบคู่กันไปด้วย สำหรับอำนาจหน้าที่ Sydney Olympic Park Authority ในการบริหารจัดการพื้นที่ขนาดใหญ่ของ Sydney Olympic Park นั้น Sydney Olympic Park Authority จะมีทำหน้าที่คล้ายกับสภาเทศบาลเมืองซิดนีย์ (Sydney City Council) โดยมีอำนาจเฉพาะในเขตพื้นที่ของตน และไม่มีการทำงานซ้ำซ้อนกับสภาเทศบาลเมืองซิดนีย์ ส่งผลให้ Sydney Olympic Park Authority สามารถบริหารจัดการ Sydney Olympic Park ได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ Sydney Olympic Park Authority ยังมีแผนการพัฒนาสถานที่ในอนาคตที่ชัดเจน (Master Plan 2030) ว่ามีแนวทางในการพัฒนาสถานที่ไปในทิศทางใด ทำให้ประชาชนสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลและสร้างความมั่นใจกับประชาชนได้ว่าประชาชนของมลรัฐนิวเซาท์เวลส์จะได้รับประโยชน์จากการบริหารจัดการ Sydney Olympic Park อย่างไร

ปัจจัยสำคัญในการดำเนินงานที่ Sydney Olympic Park Authority ให้ความสำคัญเป็นอันดับหนึ่ง คือ เรื่องการจัดการสิ่งแวดล้อมที่แม้จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการค่อนข้างสูง แต่ก็ถือเป็นภารกิจหลักอย่างหนึ่งของ Sydney Olympic Park Authority ที่ต้องดำเนินการ เช่น การจัดการกับขยะที่ Sydney Olympic Park Authority มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารจัดการ หลุมฝังกลบขยะจำนวน ๑๐ หลุม ภายใน Sydney Olympic Park และมีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ไหลผ่านกองขยะก่อนที่จะมีการปล่อยออกไปภายนอก รวมทั้งมีการปรับพื้นที่ให้กลายเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นการรักษาสิ่งแวดล้อม ทำให้เห็นได้ว่าสถานที่แห่งนี้มีการบริหารจัดการที่เป็นระบบ ซึ่งการพัฒนาสถานที่แห่งนี้ซึ่งครั้งหนึ่งเคยเป็นสถานที่ทิ้งร้างที่มีมลภาวะเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ให้กลายเป็นพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สวนที่มีระบบนิเวศอย่างสมบูรณ์ รวมทั้งมีการพัฒนาสถานที่แห่งนี้ให้เป็นหนึ่งในศูนย์กลางที่มีความสำคัญของประเทศได้อย่างมีนัยสำคัญ ถือเป็นสิ่งที่สมควรต้องศึกษาและนำมาใช้เป็นต้นแบบสำหรับการพัฒนาประเทศของเราต่อไป

## ๖. บทส่งท้าย

แนวความคิดในการพัฒนาเมืองเพื่อนำไปสู่การพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนในเมืองซิดนีย์ที่บริหารจัดการโดย Sydney Olympic Park Authority ที่มุ่งเน้นไปที่การรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก นั้น ถือเป็นแนวความคิดที่เป็นประโยชน์และอาจนำมาเป็นแนวทางปรับใช้กับประเทศไทยได้ สำหรับแนวทางการดำเนินการในลักษณะคล้ายคลึงกับ Sydney Olympic Park Authority ของประเทศไทยที่ผ่านมา เห็นว่า ประเทศไทยเคยมีแนวคิดในการบริหารจัดการสถานที่ในลักษณะเดียวกับ Sydney Olympic Park Authority เช่น กรณีของการบริหารจัดการสนามบินสุวรรณภูมิที่เคยมีแนวคิดเกี่ยวกับการจัดตั้งเป็นเขตปกครองพิเศษสนามบินสุวรรณภูมิ โดยให้มีรูปแบบการบริหารจัดการเช่นเดียวกับเทศบาล หรือเป็นกรณีของแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่บริเวณสถานีรถไฟฟ้ามหานคร (Transit-Oriented Development (TOD)) ที่ต้องการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานครให้เป็นชุมชนเมืองที่มีความทันสมัยและใช้สถานที่โดยรอบให้เกิด

ประโยชน์สูงสุดซึ่งถือได้ว่าเป็นแนวทางที่มีการใช้อยู่ในต่างประเทศหลายประเทศ เช่น ประเทศญี่ปุ่น เขตบริหารพิเศษฮ่องกง สาธารณรัฐเกาหลี หรือไต้หวัน เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การดำเนินการเพื่อให้มีการบริหารจัดการพื้นที่เฉพาะในลักษณะนี้นั้น ไม่ว่าจะเน้นไปที่การรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหลักหรือการใช้ประโยชน์สูงสุดจากพื้นที่ก็ตาม อาจไม่สามารถทำได้โดยง่ายนัก เพราะมีปัญหาอุปสรรคในหลาย ๆ เรื่อง เช่น ปัญหาด้านผลประโยชน์ของผู้ที่เกี่ยวข้อง ปัญหาด้านการเวนคืนที่ดิน ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม และปัญหาด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน ฯลฯ ส่งผลให้การพัฒนาสถานที่ที่มีความสำคัญขนาดใหญ่ของประเทศไทยยังไม่ค่อยประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร ดังนั้น หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องจึงควรต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนได้รับรู้รับทราบถึงประโยชน์ของการบริหารจัดการในลักษณะนี้ และให้ประชาชนสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลได้อย่างทั่วถึง รวมทั้งอาจต้องมีการแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องในหลาย ๆ เรื่อง เพื่อให้เอื้ออำนวยต่อการบริหารจัดการสถานที่สำคัญในลักษณะนี้ต่อไป

---