



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

หุ้นส่วนอนาคต Partnership for Sustainable Future



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

การพัฒนาคืออะไร ?



ห้อง 27.5 ตรม

วิวทิวป่าคอนกรีต

อากาศมีมลพิษ

อาหารปนเปื้อน

4G

พัฒนา

คนไม่เป็นหุ้นส่วนการพัฒนา

พื้นที่สีเขียว 3 ตร.ม./คน



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



140,267 units

27,699 units

2,922 rai

248 rai

3rd vs 6th

Best City to Visits
(Travel +Leisure)

129th vs 26th

Best City to Visits (Mercer)

คนกรุงเทพฯ



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

บ้าน 100 ตรม

อากาศบริสุทธิ์

วิวทิวเขา

อาหารปลอดสาร

4G

ไม่พัฒนา

พื้นที่สีเขียว นับไม่ถ้วน

คนเป็นหุ้นส่วนการพัฒนา



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



คนจน





การพัฒนาคืออะไร ?



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

การพัฒนา = การทำให้ “เจริญขึ้น”

Development = The State of Growth
or Advancement or Improvements



“เจริญขึ้น ?”



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

อะไรคือตัวชี้วัด ความเจริญ?
การให้คุณค่าเราเปลี่ยนไปไหม?
มูลค่า หรือ คุณค่า หรือ คุณภาพชีวิต ?

และ

การพัฒนาต่อจากนี้ควรเป็นอย่างไร?

การพัฒนา 3.0 ที่แยกส่วน

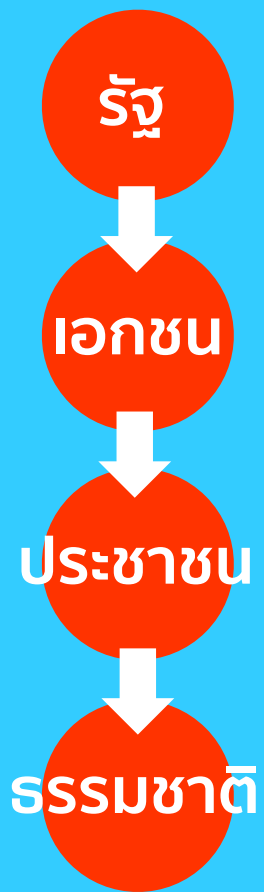
คน ธรรมชาติ



EXCLUSION

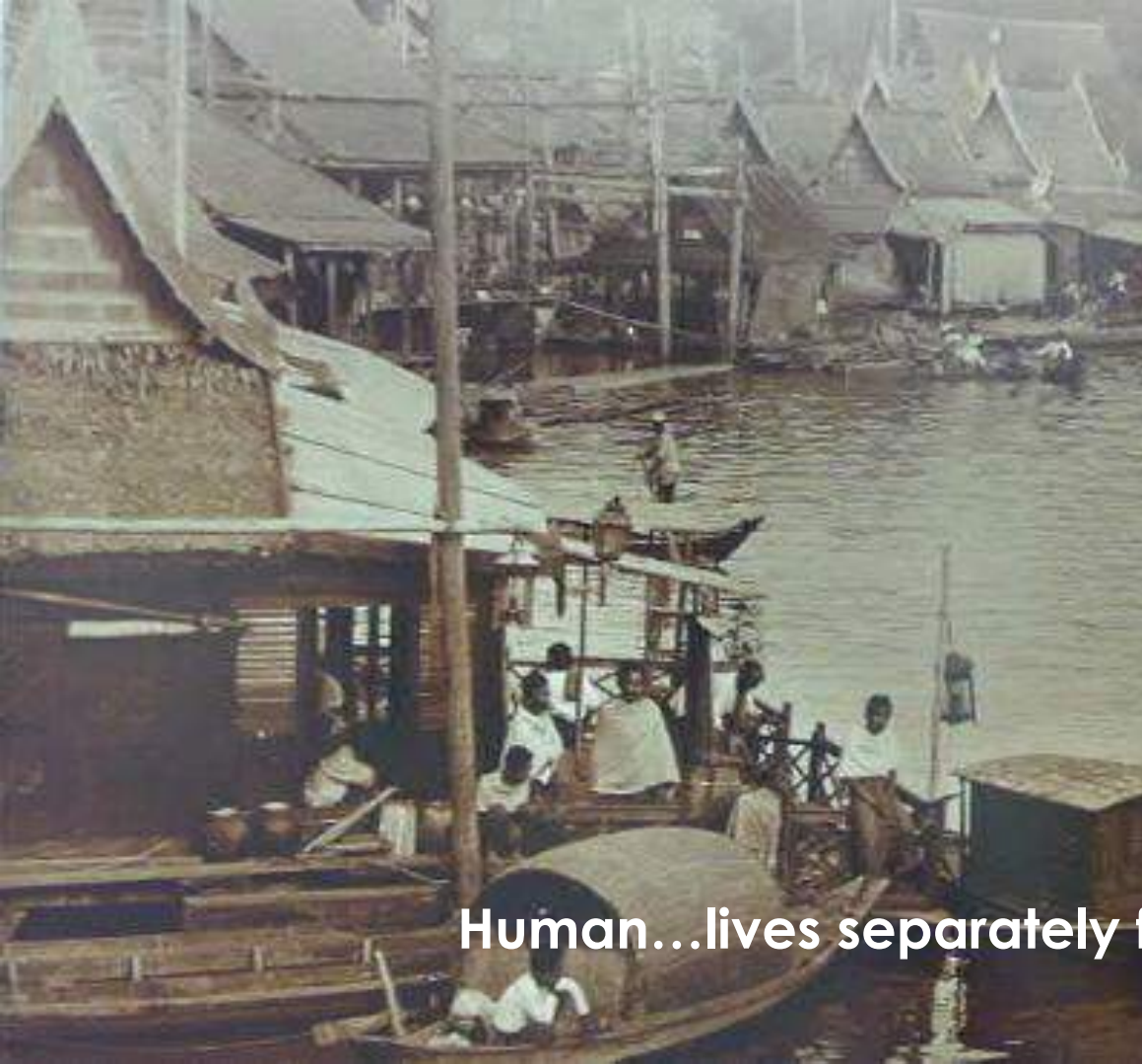
Attitude, Approach, Physical







Human...lives separately from...River



Human...lives separately from...River



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



Human...lives separately from...interaction



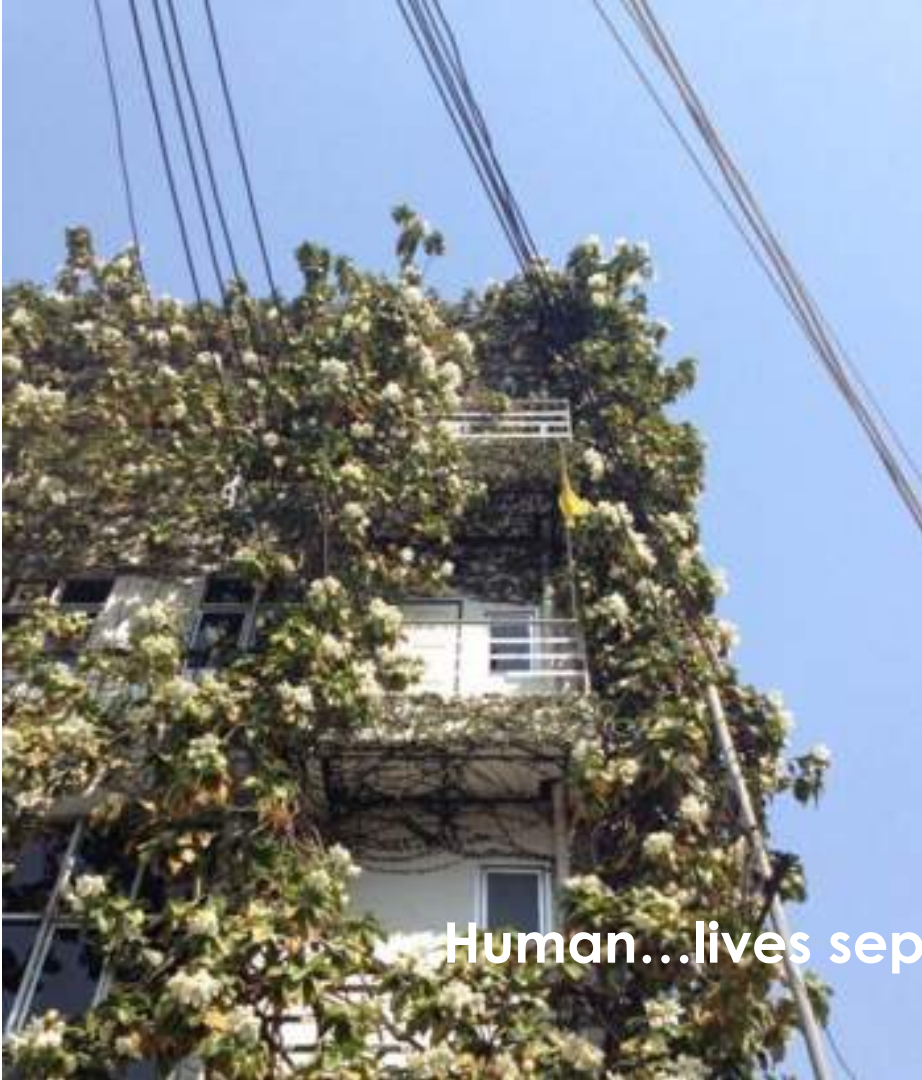
TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



Human...lives separately from...trees



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



Human...lives separately from...nature



Public Park...lives separately from...human



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



Top down Development



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

“เมื่อเป็นประโยชน์สาธารณะ
ยายก็ต้องยอม”



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

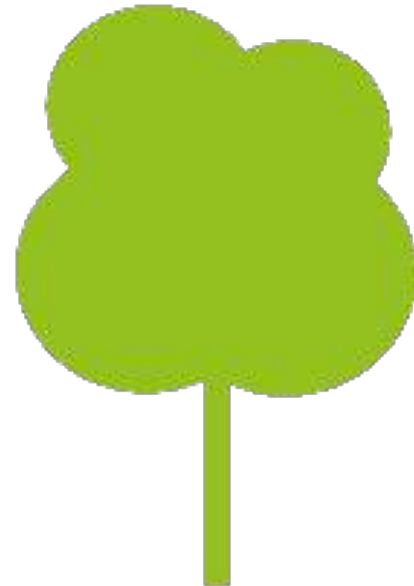


ความล้มเหลวของการพัฒนาที่แยกส่วนเกิดจาก

1. มองการพัฒนาเมืองอย่างแยกส่วน
2. ไม่มองเมืองเป็นเครื่องมือต่อการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
3. ขาดความรู้ นวัตกรรม เครื่องมือ นโยบาย ที่ทันหรือล่วงหน้าต่อการเปลี่ยนแปลงเมือง
4. ไม่บูรณาการศาสตร์และกลไกที่เกี่ยวข้อง
5. ไม่มองประชาชนเป็นหุ้นส่วนของการพัฒนา

เราทุกคนคือ”หุ้นส่วน”ในการพัฒนาที่ล้มเหลวนี้

การพัฒนาที่ทั้ง คน และ ธรรมชาติ ไว้ข้างหลัง



ความท้าทายและคุณค่ายุค 4.0



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



คนจะอาศัยอยู่ในเมืองมากขึ้นในอนาคต



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



มีภัยที่เราต้องรับมือ



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



มีความท้าทายที่เราต้องตอบสนอง: สังคม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม





เราต้องการเป็นหุ้นส่วนของการพัฒนา (ร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ)





ข้อมูลและความรู้เป็นกลไกและพลังในการขับเคลื่อนการพัฒนา





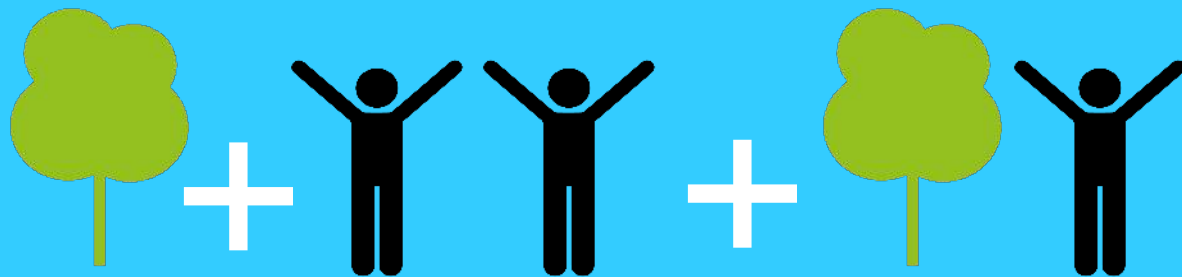
เป้าหมายเพื่อสร้าง คุณค่า มากกว่า มูลค่า





การพัฒนาในยุค 4.0





เรามีชีวิตอยู่เพื่ออะไร ?

อยู่ร่วม คน + ธรรมชาติ

เพื่อ
อยู่รอด
อยู่อย่างมีคุณค่า
อยู่อย่างยั่งยืน

INCLUSIVE

Attitude, Approach, Physical

คน + ธรรมชาติ





ธรรมชาติ

“หุ้นส่วนคือ เราทุกคน”



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



หุ้นส่วนสร้างอนาคต

Partnership

in Building the Sustainable Future

1. มีความเท่าเทียม

2. แลกเปลี่ยนเรียนรู้ต่อกัน

3. ร่วมคิดร่วมตัดสินใจ

4. เคารพในความแตกต่างหลากหลาย

Help to Collaborate

Top Down to Engagement

CSR to Investment





from **Help to Collaborate**



From **Top Down to Engagement**





శ్రీ సాయి కల్యాణం

శ్రీ సాయి కల్యాణం

శ్రీ సాయి కల్యాణం



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

Can we cure all diseases
in our children's lifetime?

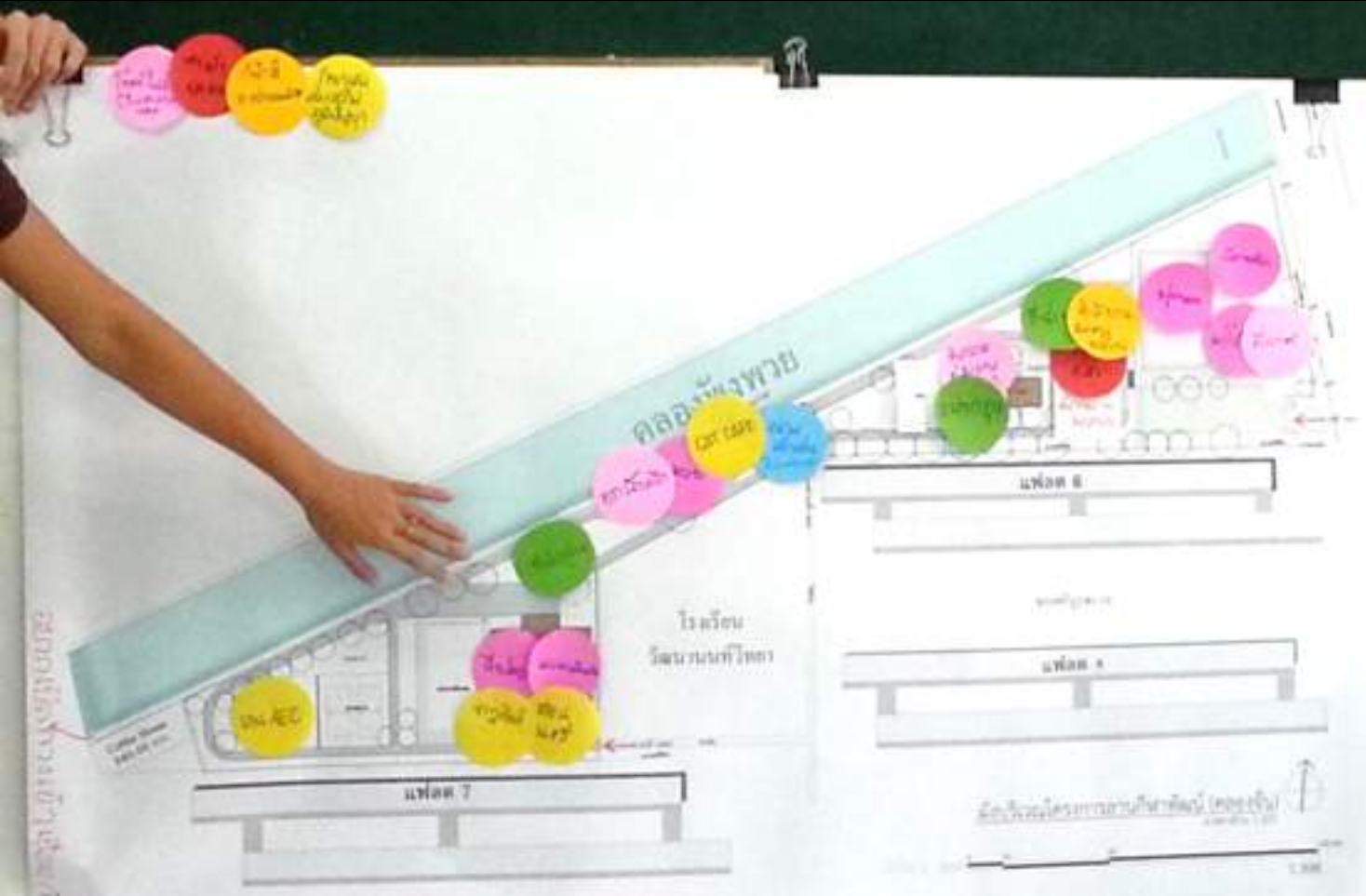
from **CSR to Investment**



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

Case Studies : Product, Process, Policy, Platform

Lankila Pat 1



Terrace (CHAN)





TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017







สร้างพลเมืองไม่ใช่แค่เมือง

ดีใจและภูมิใจมากค่ะ
I'm very glad and very proud



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

Co Create Charoenkrung

NEW TCDC +
โครงการใหม่
2015

โครงการใหม่
Bangkok Chinatown Riverfront
โครงการใหม่

โครงการใหม่
โครงการใหม่

ICON SIAM

TCDC



THAMMASAT
DESIGN SCHOOL

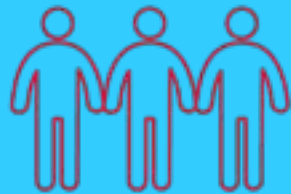
ลลลล

โครงการใหม่
โครงการใหม่
โครงการใหม่

TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

GOAL

Nurture creative citizens and district infrastructure simultaneously



CREATIVE CITIZEN



DISTRICT
INFRASTRUCTURE

UNDERSTAND CHAROENKRUNG THROUGH DIALOGUE WITH STAKEHOLDERS



"THERE IS NO MEDIUM-PRICE RESTAURANT "

"ANY IMPROVEMENT IS GOOD"

"WE HAVE TO PROMOTE HISTORICAL SITES"

"LACK OF OUTDOOR SPACE FOR COMMUNITY"

"NO ENTERTAINMENT COMPLEX"

"THIS DISTRICT IS ATTRACTING THE INVESTER"

"WE HAVE TO GO TO SOMEWHERE ELSE"

"GREEN LINK IS IMPORTANT"



ENGAGE & EMPOWER CITIZEN



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

3

STRATEGIES

REBRAND

REVIVAL

RELINK

Testing the Future Scenario : Pocket Park



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

Testing the Future Scenario : Waterfront



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

FUR

FRIENDS OF THE RIVER



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

ทางเลียบแม่น้ำเป็นการฟื้นฟูและพัฒนาแม่น้ำเพื่อทุกคนจริงหรือ?



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



Policy

Community

Public Relations

Focus Group

Seminar

Government



สื่อสารและรับฟังข้อเสนอกับสังคมผ่านงานนิทรรศการและเสวนา

สื่อสารและรับฟังข้อเสนอกับสังคมผ่านงานนิทรรศการและเสวนา



“เดินอ้อมไปในชุมชน ไม่เดินในแม่น้ำดีกว่า.....
เอาสะพานตรงนี้.....มีสนามเด็กเล่นด้วย”

เราขอเสนอทางเลือกของการฟื้นฟูแม่น้ำเจ้าพระยาที่ยั่งยืน



ข้อเสนอการพัฒนาชุมชนริมน้ำที่ บ้านปูน



We conducted 10 inclusive workshops with Baan Poon Community and concluded that

- it is important to revive cultural assets, reconnect tourist and cycling tracks and centralize and make the historical information accessible
- a bicycle route that passes important historical sites of the community



ข้อเสนอการพัฒนาชุมชนริมน้ำที่ บ้านปูน



พัฒนาทางเลียบแม่น้ำ



พัฒนาแม่น้ำและย่านริมน้ำ

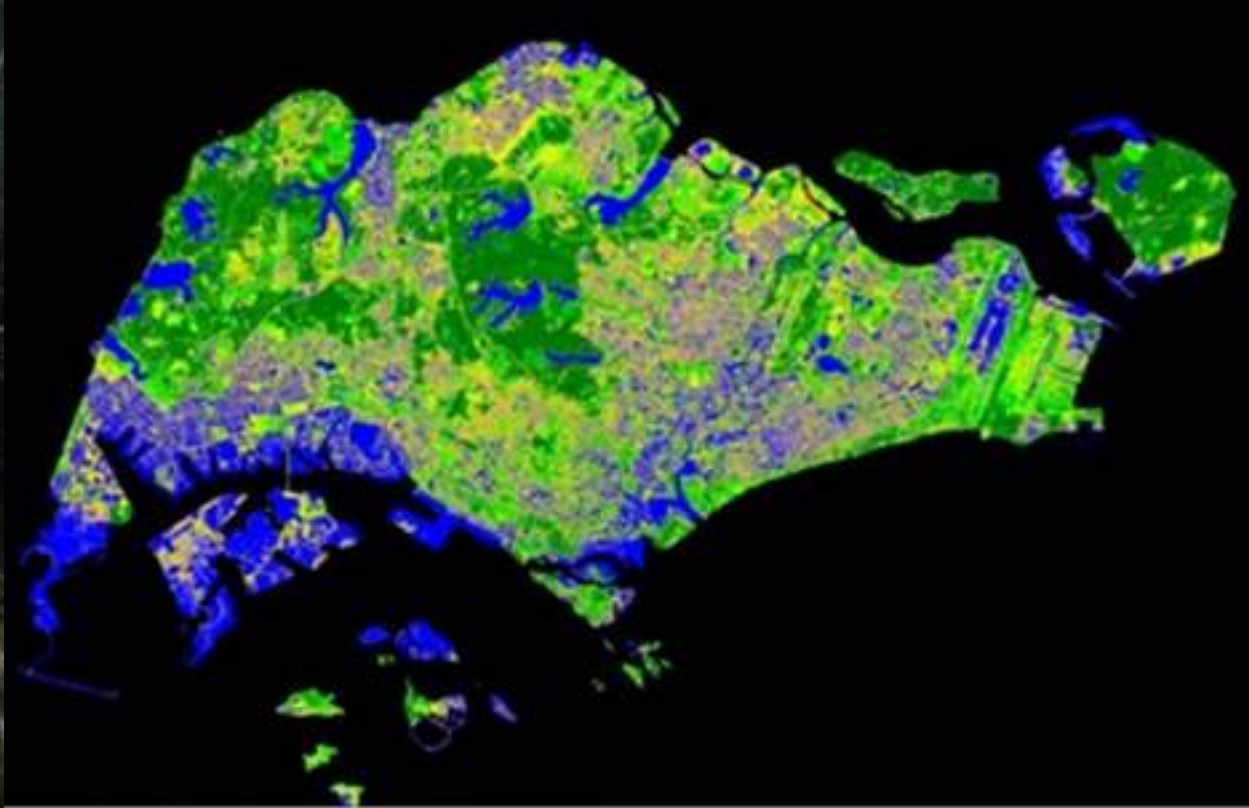


TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



HUG THE...
RA

RA
ทางเลียบถนน
เจ้าพระยา
พัฒนาหรือทำลาย?



Singapore - Vegetation Cover in 2007

© Centre for Remote Imaging, Sensing and Processing (CRISP) & NParks

Incentive Policy

Singapore



thinkCITY
REJUVENATING THE CITY TOGETHER



Platform
Malaysia



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

New Mechanism in Building Sustainable Future

VISIONARY AND INCENTIVE

POLICY

Engagement and Transparent

PROCESS

Smart and Sensible

PRODUCT

Stimulate and Engage

PEOPLE

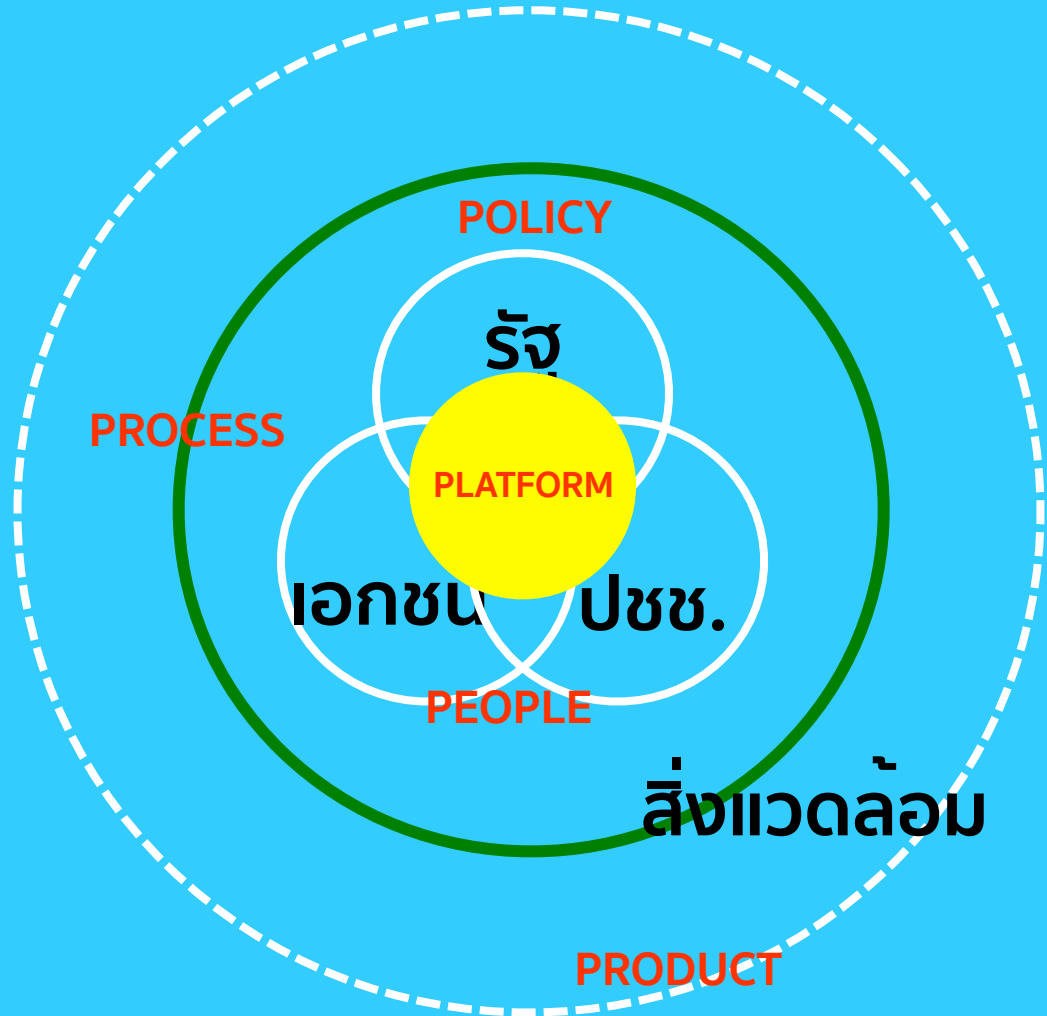
Active

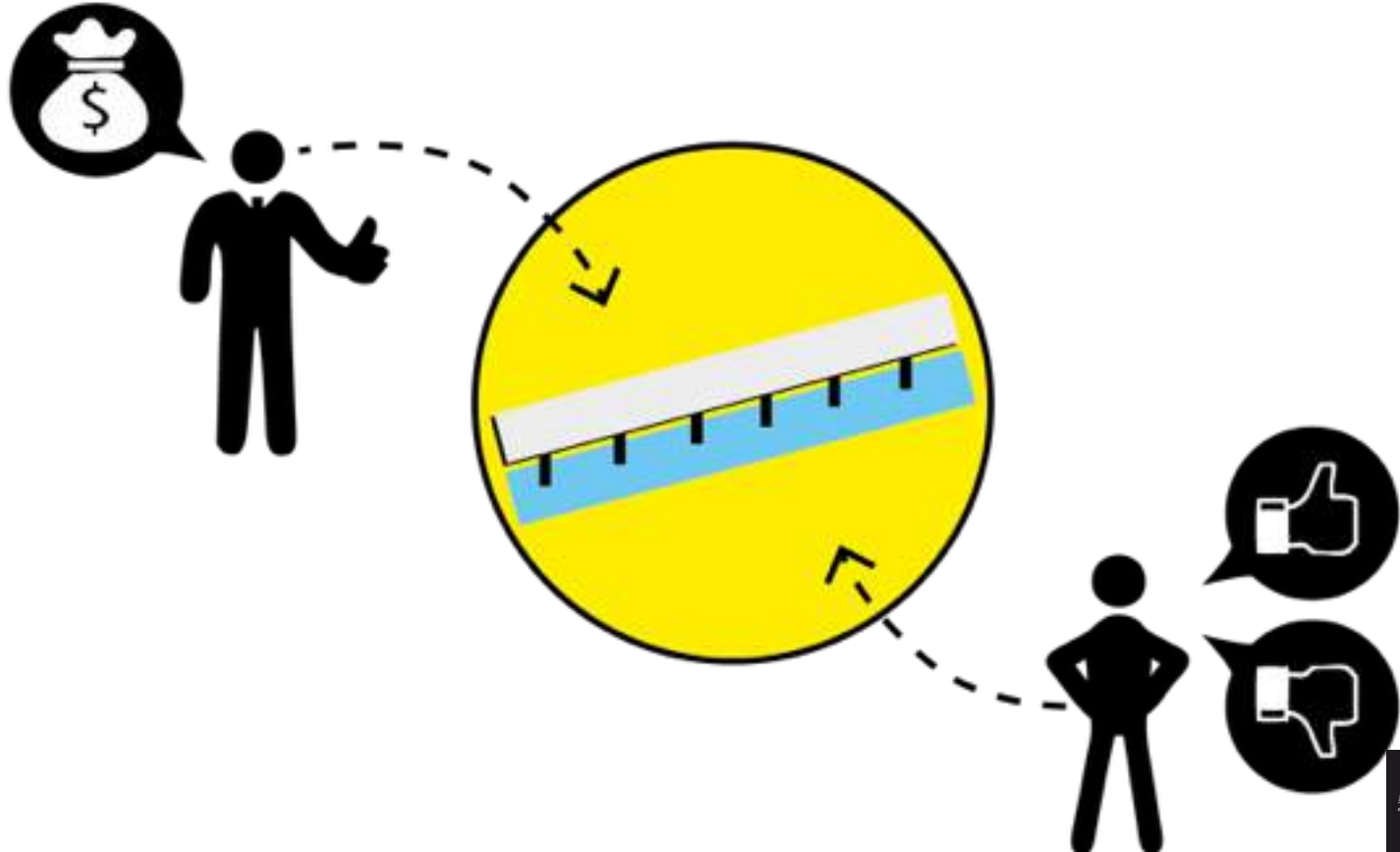
PLATFORM

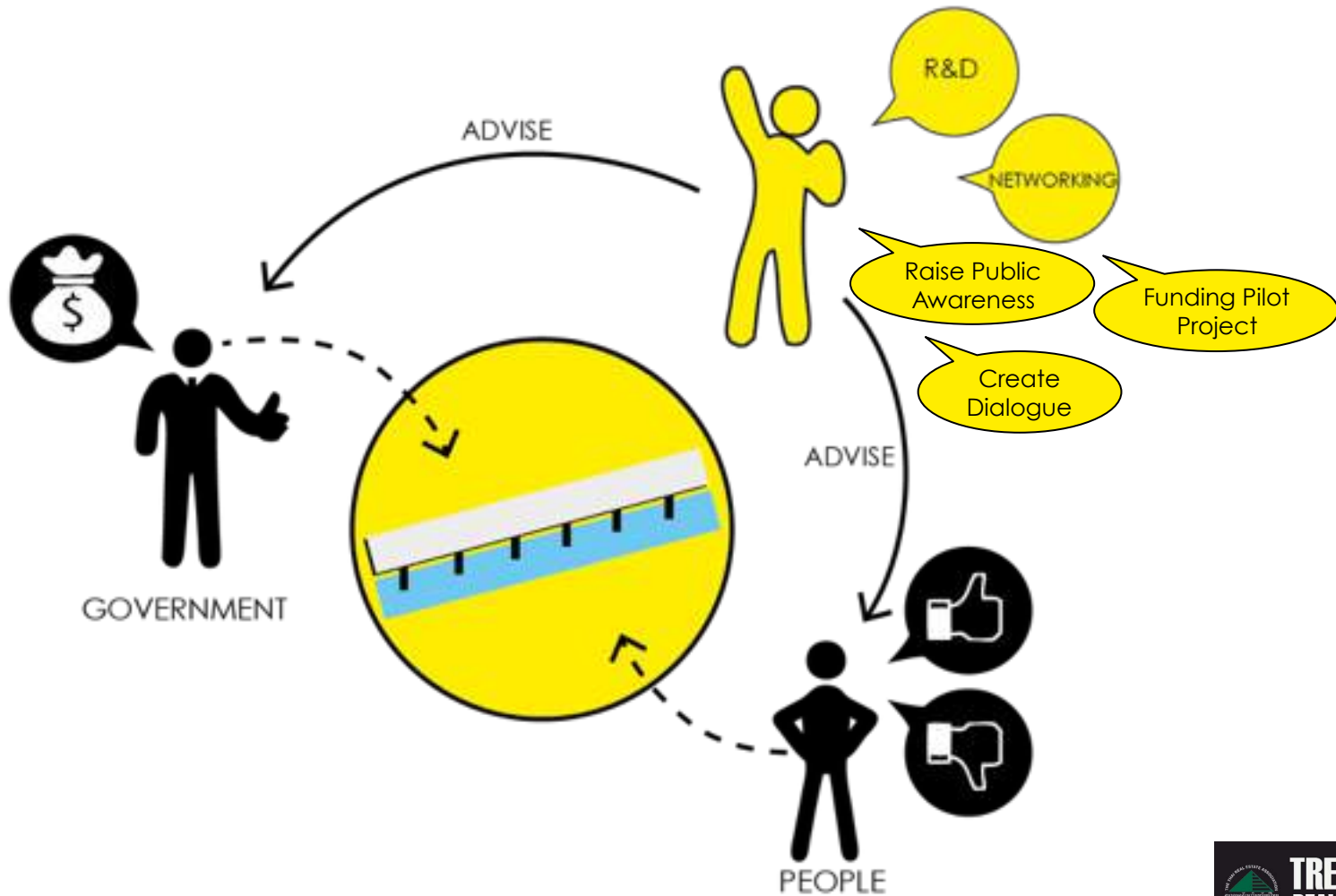
รัฐ เอกชน ปร



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017









Future City Initiative

พัฒนาเมืองด้วยนวัตกรรมและการมีส่วนร่วม





Constructing **City** and Cultivating **Citizenship** through Inclusive Approach



เพราะเมืองคือระบบนิเวศไม่ใช่สิ่งปลูกสร้าง
ต้องสร้างเมืองเพื่อคนและธรรมชาติ
ให้อยู่รวมอย่างยั่งยืน
=
การพัฒนาเพื่อความเจริญอย่างแท้จริง



Excluded City

Inclusive Society



People



Citizens





Realizing the Inclusive Power



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017

Initiative Scenario for Future City

INDIVIDUAL
INITIATIVE

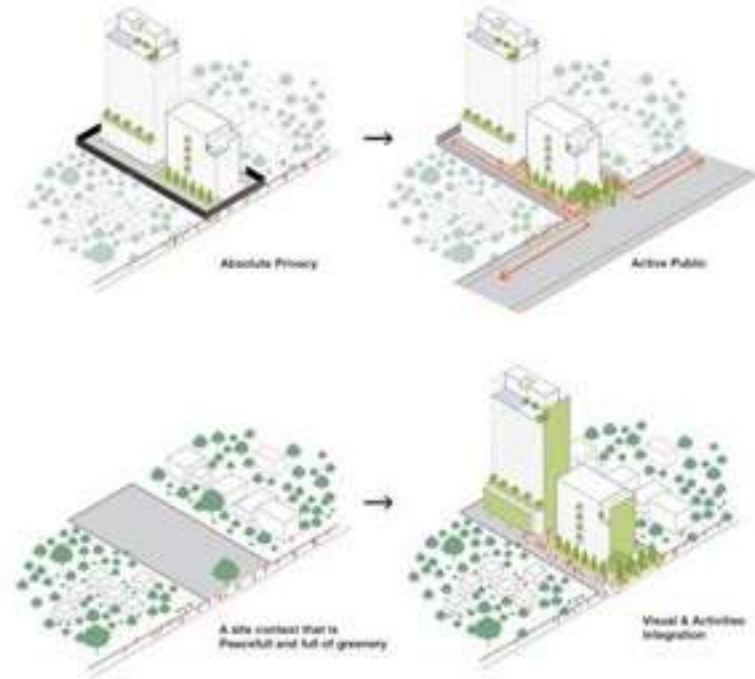
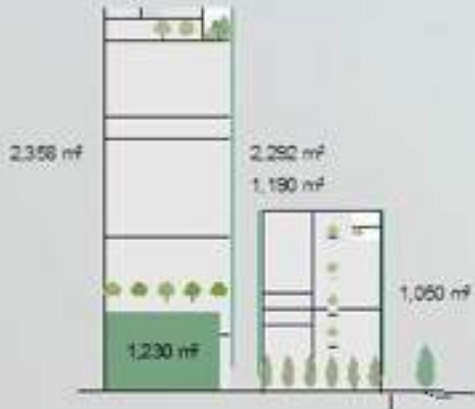
OR

COLLECTIVE
INITIATIVE



Green Wall 8,120 m²

Produce **O₂** for **140 person** / year
Reduce **CO₂** for **7,145 lbs** / year
Absorb **Rainwater 20,300 Gallons** / year
Urban's Particle **Filtration 75%**
Decrease **Noise levels 5-10 db.**




Individual Initiative can create a big impact.



Individual Initiative can create a big impact.

เราถอดผ้าป่าเพื่อสร้างสวนมักกะสันได้ไหม?



รัฐ เอกชน ประชาชน สามารถร่วมกันสร้าง
และบริหารสวนสาธารณะได้ไหม?



ทำไมกรุงเทพฯ จะมี 10 km Lower Line ?



TREA TALKS
REAL ESTATE 2017



นโยบาย ลดหย่อนภาษีในการพัฒนาที่ดิน เพื่อเป็นพื้นที่สาธารณะได้ไหม?



กระตุ้นนโยบายเพื่อให้เปิดพื้นที่เอกชนบางส่วนเป็นพื้นที่
สาธารณะกับเมืองได้ไหม?



นโยบายกระตุ้นให้ใช้พื้นที่หลังคา เป็นสวนหลังคา
และสวนสาธารณะได้ไหม?





พัฒนาเพื่อ**ตักตวง**
พัฒนาเพื่อ**ไม่เบียดเบียน**
พัฒนาเพื่อ**จรรโลงให้ “เจริญขึ้น”**



อยู่ที่ “พลัง” ในตัวเราทุกคน
ที่จะร่วมสร้างการเปลี่ยนแปลงนั้น





เราทุกคนคือ “หุ้นส่วน” ในการพัฒนาเมือง

