



photo by : Reuters/Bazuki

## ภาคที่ 2

### มาตรการและแนวทางการฟื้นฟู และรับมือน้ำท่วม

ประเทศไทยควรมีมาตรการเยียวยาและฟื้นฟูหลังน้ำท่วมอย่างไร และจะมีแนวทางรับมือกับน้ำท่วมอย่างไรดี ในส่วนนี้จะได้มาช่วยกันพิจารณา ทั้งมาตรการที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันโดยตรง และมาตรการในการรักษามูลค่าของทรัพย์สินของประชาชนแม้จะถูกน้ำท่วมก็ตาม

#### 2.1 สรุปความเสียหายจากน้ำท่วม

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี พอร์ เรียวเอสเตท แอปแฟร์ส ได้เปิดเผยว่า พื้นที่ที่ถูกน้ำท่วมไปแล้วยัง

มีหน่วยขายที่รอผู้ซื้ออยู่และอยู่ในมือของผู้ประกอบการถึง 311 โครงการ รวม 34,203 หน่วย มูลค่าทั้งหมด 98,008 ล้านบาท พื้นที่เหล่านี้ได้แก่ กันตนา (ฝั่งตะวันตก) ตลิ่งชัน-สุพรรณบุรี ติวานนท์-สรงประกาย นครอินทร์ นวนคร-ระพีพัฒน์ บางบัวทอง ปทุมธานี-ทล.345 รังสิต-นครนายก คลอง 1-7 รังสิต-บางพูน ราชพฤกษ์-ท่าอิฐ ลำลูกกา และอยุธยา (บางปะอิน-วังน้อย)

นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ที่เสี่ยงต่อน้ำท่วมอีกส่วนหนึ่ง มีโครงการทั้งหมด 226 โครงการ ประกอบด้วยหน่วยที่ยังเหลือขายอยู่ 23,908 หน่วย รวมมูลค่า 76,511 ล้านบาท ในพื้นที่คลองสามวา-หนองจอก ปิ่นเกล้า ฝั่งธนบุรี รังสิต-คลอง 7-15 รามคำแหง-มีนบุรี-สุวินทวงศ์ ลาดกระบัง และสายไหม เมื่อรวมทั้งหมด จะมี 537 โครงการ รวมจำนวนหน่วยที่ยังเหลือขายอยู่ 58,111 หน่วย มูลค่ารวม 174,519 ล้านบาท



ณ มูลค่าที่รอขายอยู่ 174,519 ล้านบาท และอาจมีหน่วยขายที่ขายแล้วอีก 20% ที่คืนเงินเพราะน้ำท่วม ก็จะมีมูลค่ารอขายเพิ่มเป็น 227,614 ล้านบาท หากน้ำท่วมทำให้ยอดรับรายได้ล่าช้าไป 6 เดือน ณ อัตราดอกเบี้ย 0.5% ต่อเดือน ก็จะเป็นเงิน ประมาณ 6,711 ล้านบาท และหากในพื้นที่ที่ถูกน้ำท่วมแล้ว ต้องทำให้ต้นทุนโครงการเพิ่มขึ้นอีก 5% ของมูลค่าที่อยู่อาศัยทั้งหมด 225,349 ล้านบาท ก็จะเป็นเงินอีก 11,267 ล้านบาท รวมมูลค่าความเสียหายเบื้องต้นประมาณ 17,978 ล้านบาท เฉพาะที่อยู่ในมือของผู้ประกอบการพัฒนาที่ดิน หากสถานการณ์เลวร้ายลงกว่านี้ มูลค่าความเสียหายจะสูงขึ้นอีก และยิ่งในส่วนของบ้านเรือนของประชาชน ความเสียหายจะยิ่งสูงกว่านี้ ซึ่งศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จะได้

รายงานให้ทราบต่อไป

อย่างไรก็ตาม ความเสียหายเบื้องต้นสำหรับผู้ประกอบการ ณ ระดับนี้คงไม่ทำให้เกิดความไร้เสถียรภาพของตลาดอสังหาริมทรัพย์หรือสถาบันการเงิน ทราบเท่าที่สาธารณูปโภคใจกลางเมืองยังไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะน้ำท่วม ซึ่งก็โชคดีสำหรับกรุงเทพมหานครที่รัฐบาลสามารถป้องกันน้ำท่วมในเขตใจกลางกรุงเทพมหานครไว้ได้

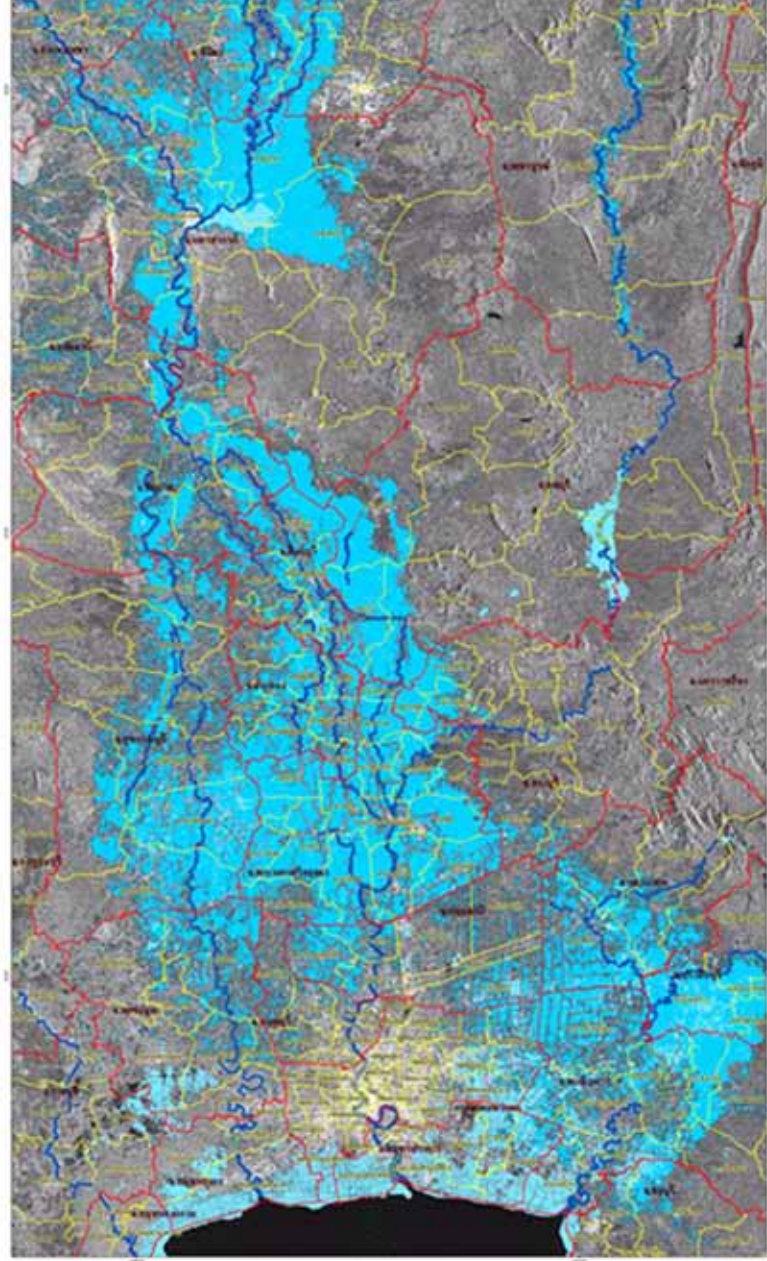
แต่สำหรับความเสียหายของบ้านเรือนของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลจากน้ำท่วมครั้งนี้ ณ ปัจจุบันคาดว่าจะ

เงิน 74,284 ล้านบาท แต่อาจเพิ่มขึ้นหากไม่สามารถควบคุมน้ำได้จนน้ำไหลเข้าเขตใจกลางเมือง เน้นให้พัฒนาระบบสาธารณูปโภค สร้างเขื่อนริมแม่น้ำและรอบอ่าวไทย รวมทั้งการเป็นศูนย์ประชุมเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ

จากภัยน้ำท่วมในขณะนี้ ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ได้แถลงว่า จำนวนที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จแล้วทั้งหมดและอยู่ในมือของประชาชนผู้ซื้อในพื้นที่น้ำท่วมแล้วในปัจจุบันมีอยู่ 329,569 หน่วย ที่เป็นแนวราบคือบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ตึกแถว (ยกเว้นห้องชุด) มีรวมกัน 295,439 หน่วย ใน 1,467 โครงการ รวมมูลค่าถึง 726,161 ล้านบาท ตกเป็นเงินหน่วยละ 2,458 ล้านบาทโดยเฉลี่ย

หากสมมติว่าห้องชุดพักอาศัยไม่ได้รับความเสียหาย (แต่ในความเป็นจริงอาจเสียหายบ้างโดยเฉพาะอาคารจอดรถส่วนใต้ดิน) ความเสียหายเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวราบ จะเป็นเงิน 51,436 ล้านบาท โดยการประมาณการว่า 85% ของบ้านในพื้นที่นี้ได้รับความเสียหาย มูลค่าของที่อยู่อาศัยหน่วยหนึ่งเป็นส่วนของอาคารราว 1 ใน 3 และอาคารเสียหายในส่วนของงานสถาปัตยกรรมและงานระบบประกอบอาคารไปประมาณ 25% ของมูลค่าอาคาร ความเสียหายส่วนนี้อยู่ในพื้นที่ พื้นที่เหล่านี้ได้แก่ ซอยกันตนา (ฝั่งตะวันตก) ตลิ่งชัน-สุพรรณบุรี ดิوانนท์-สรองประชา นครอินทร์ นวนคร-ระพีพัฒนา บางบัวทอง ปทุมธานี-ทล.345 รังสิต-นครนายก คลอง 1-7 รังสิต-บางพูน ราชพฤกษ์-ท่าอิฐ ลำลูกกา และอยุธยา (บางปะอิน-วังน้อย)

นอกจากนี้ยังมีพื้นที่เสี่ยงภัย ได้แก่คลองสามวา-หนองจอก ปิ่นเกล้า ฝั่งธนบุรี รังสิต-คลอง 7-15 รามคำแหง-มีนบุรี-สุวินทวงศ์ ลาดกระบัง และสายไหม จำนวนบ้านแนวราบ (ไม่รวมห้องชุด) ในพื้นที่เสี่ยงนี้มีอีก 958 โครงการ จำนวน 166,225 หน่วย รวมมูลค่า 421,809 ล้านบาท หรือหน่วยละ 2,538 ล้านบาท สำหรับในพื้นที่เสี่ยงนี้ หากรัฐบาลไม่อาจป้องกันภัยไว้ได้ ดร.โสภณ ได้ตั้งสมมติฐานความเสียหายไว้ที่ประมาณ 65% ของบ้านแนวราบทั้งหมด มูลค่าของที่อยู่อาศัยหน่วยหนึ่งเป็นส่วนของอาคารราว 1 ใน 3 และอาคารเสียหายในส่วนของงานสถาปัตยกรรมและงานระบบประกอบอาคารไปประมาณ 25% ของมูลค่าอาคาร ดังนั้นความเสียหายในส่วนนี้จะเงิน 22,848 ล้านบาท ดังนั้นคาดว่าความเสียหายโดยรวมสำหรับบ้านเรือนของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดย



ที่มา: [www.th.wikipedia.org/wiki/อุทกภัยในประเทศไทย\\_พ.ศ.\\_2554](http://www.th.wikipedia.org/wiki/อุทกภัยในประเทศไทย_พ.ศ._2554)

รวมคงเป็นเงินประมาณ 74,284 ล้านบาท และหากท่วมทุกพื้นที่ของ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ความเสียหายคงมากเกินกว่าจะประเมินค่าได้ โดยเฉพาะระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ และความเชื่อมั่นของประเทศ ไทยในสายตาของนักลงทุนต่างชาติ

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส เชื่อว่าหลังจากภัยธรรมชาตินี้ รัฐบาลคงช่วยเยียวยาได้เฉพาะการลดภาษีเป็นสำคัญ เพราะมูลค่าความเสียหายมีมากมายและกระจายไปทุกภาคส่วน การฟื้นตัวของเศรษฐกิจ อาจช้าเนื่องจากจะมีประชาชนตกงานเป็นจำนวนมาก เศรษฐกิจอาจติดลบ ในสภาพคล้ายวิกฤติเศรษฐกิจ ปี 2540 แต่คงเป็นในช่วงสั้น ๆ

สิ่งที่รัฐบาลพึงทำก็คือการเร่งสร้างสาธารณูปโภคใหม่ด้วยระบบ สัมปทานเพื่อความมั่นใจในเม็ดเงินลงทุนจากนักลงทุนแทนที่รัฐบาลจะ ลงทุนเอง โดยเฉพาะการสร้างทางด่วนและเขื่อนริมแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่งหรือโครงการขนาดใหญ่ประเภทเขื่อนกันอ่าวไทยเพื่อการผลักดัน น้ำและการป้องกันน้ำทะเลหนุน การพัฒนาเหล่านี้จะเป็นการพลิกวิกฤติ เป็นโอกาสการพัฒนาที่ดินใหม่ ๆ ในอนาคต นอกจากนี้ยังควรจัดการ ประชุมนานาชาติต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานครเพื่อกระตุ้นให้เกิดการเยือน และการสร้างความมั่นใจกับทั่วโลก

## 2.2 น้ำท่วมกับอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกรณีน้ำท่วมใหญ่ปี 2554 นี้ บ้านที่เสียหายไปจากน้ำท่วม เฉพาะหน่วยอ้อมมีมูลค่าลดลง เช่น บ้านในกรุงเทพมหานครมีราคาเฉลี่ย 3 ล้านบาท ในกรณีบ้านเดี่ยว จะเป็นค่าตัวอาคารประมาณ 1 ล้านบาท แยก เป็นส่วนโครงสร้าง 350,000 บาท ส่วนสถาปัตยกรรม 500,000 บาท และ ส่วนงานระบบประกอบอาคารอีก 150,000 บาท ในกรณีนี้ หากน้ำท่วม เฉพาะชั้นล่าง โครงสร้างคงไม่ได้รับความเสียหาย ที่เสียหายคงเป็นงาน สถาปัตยกรรมและงานระบบบางส่วน โดยคาดว่าความเสียหายจะเป็นเงิน ประมาณ 150,000 - 200,000 บาท หรือประมาณ 5-7% ของมูลค่าบ้าน

ยิ่งในกรณีนี้ผู้ขายเสียกำลังใจและขายไปตามสภาพโดยไม่ ซ่อมแซมใด ๆ ก็จะทำให้ราคาขายต่ำกว่าความเป็นจริงไปเป็นอันมาก โดย อาจขายได้ในราคาราว 60-80% ของราคาบ้านทั้งหลัง ดังนั้นจึงไม่สมควร





ที่จะขายบ้านในห้วงเวลาหลังน้ำท่วม ยกเว้นจำเป็นจริง ๆ แต่ในทางตรงกันข้ามก็เป็นโอกาสของนักลงทุนที่จะซื้อบ้านเหล่านี้มาซ่อมแซมเพื่อขายต่อในทำนอง “ใส่ตะกร้าล้างน้ำ” นั่นเอง

สำหรับผู้ประกอบการก็อาจทำให้ยอดขายรัฐรายได้ลดน้อยลง เพราะในห้วง 6 เดือนแรก ตลาดที่อยู่อาศัยอาจจะแผ่วลง การซื้อบ้านอาจจะลดลง เนื่องจากอารมณ์ความรู้สึกกลัวน้ำท่วม และที่สำคัญก็คือเศรษฐกิจชะลอตัวลง ทำให้รายได้ของประชาชนลดลงจากการไม่ได้ทำงานในช่วงน้ำท่วมเป็นเวลา 2-5 เดือน นอกจากนี้ราคาค่าก่อสร้างอาจเพิ่มขึ้นผิดปกติไประยะหนึ่งเพราะความต้องการใช้ในการซ่อมแซมบ้าน ทำให้อุตสาหกรรมก่อสร้างบ้านขายได้รับผลกระทบไปด้วย

อย่างไรก็ตามทำเลการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยคงไม่เปลี่ยนแปลงพื้นที่ที่ถูกน้ำท่วมคงไม่ลดศักยภาพลงในระยะยาว โอกาสที่จะมีการซื้อบ้านหลังที่สอง โดยเฉพาะห้องชุดพักอาศัยเพื่อไว้ในใจกลางเมืองและชานเมืองอาจจะมีไม่มากนัก คงมีอยู่เช่นกัน แต่คงไม่ได้ทำให้ห้องชุดใจกลางเมืองขายดีมากมายจนเกินจริง เพราะปกติก็ขายดีอยู่แล้ว โดยเฉพาะพื้นที่ใกล้แนวรถไฟฟ้า และที่ผ่านมาแม้ไม่มีน้ำท่วมก็มีการซื้อบ้านหลังที่สองเพื่อการจราจรติดขัด หรือเพื่อให้บุตรหลานเรียนหนังสือใจกลางเมืองอยู่แล้วโดยไม่เกี่ยวข้องกับกรณีน้ำท่วม

จากข้อมูลล่าสุดของกรมส่งเสริมการส่งออกพบว่าการส่งออกในรอบ 7 เดือนแรกของปี 2554 ดีกว่าปี 2553 ถึง 17% และแม้การส่งออกในช่วง 3 เดือนหลังอาจจะลดลง แต่ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส คาดว่าตัวเลขตลอดทั้งปีจะยังสูงกว่าปี 2553 ประมาณ 4.5% ซึ่งถือว่าค่อนข้างต่ำ แต่ก็คงเพียงพอที่จะผลักดันไม่ให้เกิดวิกฤตการณ์รวมประชาชาติในปี 2554 กลายเป็นติดลบ ดังนั้นมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครจึงจะไม่ลดลงจากภัยน้ำท่วมอย่างแน่นอน

ยิ่งหากรัฐบาลพัฒนาสาธารณูปโภคให้ดีขึ้นโดยเฉพาะก็จะยิ่งทำให้ราคาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะ การเร่งก่อสร้างทางด่วนผ่านเข้าไปยังพื้นที่ชานเมืองต่าง ๆ เพื่อทำให้ศักยภาพของที่ดินเพิ่มสูงขึ้น เพราะเป็นการย่นระยะทางเข้าสู่ใจกลางเมืองได้สะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น บนทางด่วนยังสามารถมีรถประจำทางได้ ในกรณีชานเมืองทางด่วนนับว่าเหมาะสม

และสะดวกกว่าการมีรถไฟฟ้า ซึ่งมีค่าใช้จ่ายต่อหัวในการเดินทางสูงกว่าทางด่วนมาก และไม่สามารถใช้ขนถ่ายสินค้าได้ โดยพื้นที่ที่ควรก่อสร้างทางยกระดับ ได้แก่ ถนนรังสิต-นครนายก ถนนรังสิต-บางพูน ถนนเพชรเกษม ถนนลาดพร้าว ถนนรามคำแหง ถนนศรีนครินทร์ ถนนสุขุมวิท ช่วงปากน้ำ ถนนสุขสวัสดิ์ ถนนพระรามที่ 2 ถนนรัตนาธิเบศร์ ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี เป็นต้น

ดังนั้น จึงสรุปได้ว่า น้ำท่วมครั้งใหญ่ในปี 2554 นี้ อาจทำให้ตลาดและราคาอสังหาริมทรัพย์หยุดชะงักไประยะหนึ่ง แต่ไม่ทำให้มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ตกต่ำลงแต่อย่างใด



## 2.3 ฟลัดเวย์และแนวทางแก้ปัญหาน้ำท่วม

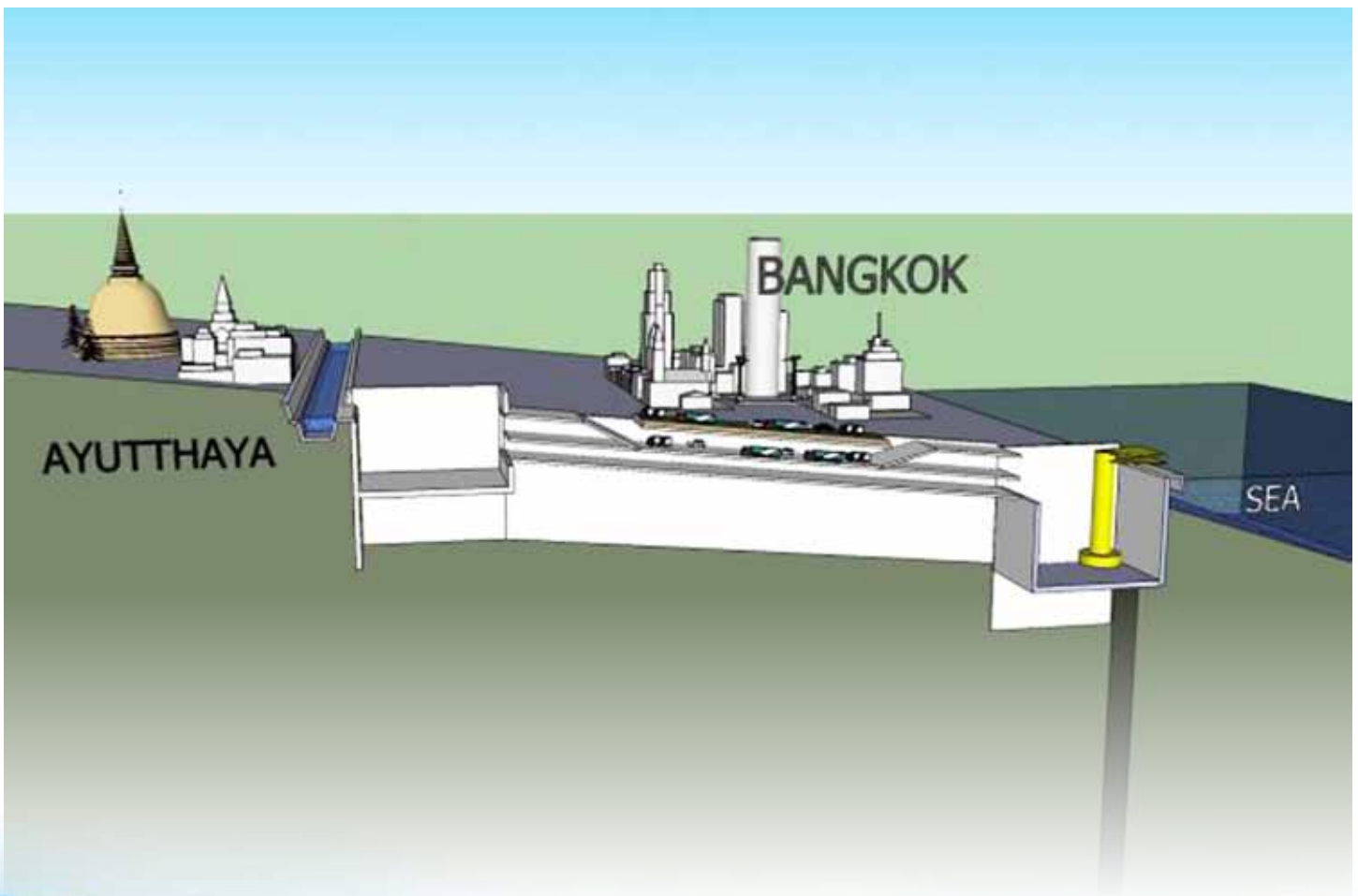
จากปัญหาน้ำท่วมที่ผ่านมา หลายฝ่ายรวมทั้งรัฐบาลได้นำเสนอแนวคิดการสร้างฟลัดเวย์ แต่การจะทำครบวงจรแก้ปัญหาได้จริงนั้นยังรวม ทั้งการปรับปรุงคลองที่ขาดประสิทธิภาพ การสร้างเขื่อนริมแม่น้ำเจ้าพระยา การสร้างเขื่อนป้องกันน้ำทะเลหนุนในอ่าวไทย ตลอดจนมาตรการอื่น ๆ อย่างมีบูรณาการ ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่า อสังหาริมทรัพย์ไทย ได้นำเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาน้ำท่วมอย่างยั่งยืน ดังนี้:

1. เนื่องจากในบางปีโดยเฉพาะปี 2554 นี้ มีปริมาณน้ำมากจนแม่น้ำและคลองระบายน้ำไม่ทัน จึงมีข้อเสนอให้สร้างแม่น้ำเจ้าพระยาสอง หรือการสร้างฟลัดเวย์ (Flood Way หรือ Water Way) มาระบายน้ำ
2. อย่างไรก็ตามประเด็นที่พึงพิจารณาก็คือคลองต่าง ๆ ขาดการขุดลอก บำรุงรักษาและติดตั้งระบบระบายน้ำ จึงทำให้ประสิทธิภาพการระบายน้ำต่ำกว่าที่ควรจะเป็น ดังนั้นจึงต้องแก้ไขปัญหานี้ด้วย
3. ที่ผ่านมาไม่ได้มีการก่อสร้างฟลัดเวย์ก็เพราะติดขัดการเวนคืน

ซึ่งต้องใช้งบประมาณสูง และประชาชนไม่ยินยอม เนื่องจากแต่เดิมการเวนคืนจ่ายค่าทดแทนต่ำและช้า แม้ในปัจจุบันจะจ่ายค่าทดแทนตามราคาตลาด และอาจยังไม่ได้ชดเชยค่าความเสียหายอื่นอย่างสมเหตุสมผล ประชาชนจึงยังไม่ยอมรับการเวนคืน

4. ในอีกแง่หนึ่งการที่มีน้ำมากและระบายลงสู่ทะเลนั้น อาจเป็นการสูญเสียทรัพยากรน้ำไปอย่างน่าเสียดาย ทางออกหนึ่งก็คือการสร้างเขื่อนกักเก็บน้ำเพิ่มเติมเพื่อการใช้ประโยชน์ในเวลาต่อมา อย่างไรก็ตามปัญหานี้ติดขัดที่การคัดค้านของกลุ่มหรือขบวนการเอ็นจีโอจำนวนหนึ่ง ปัญหานี้อาจแก้ไขได้ด้วยการจ่ายค่าทดแทนที่เป็นธรรมและการทำประชามติกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องซึ่งแทนการฟ้องร้องจากกฎหมายกลุ่มใด ๆ

5. การใช้พื้นที่ราบลุ่มภาคกลางเป็นพื้นที่รองรับน้ำหรือ Flood Plain ได้ดำเนินการมาโดยตลอด โดยจะสังเกตว่าในพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นพื้นที่น้ำท่วมซ้ำซาก ที่ผ่านมามีประชาชนจำยอมเพราะเป็นช่วงหลังฤดูเก็บเกี่ยว แต่ในปีที่พื้นที่หลายแห่งถูกน้ำหลากเข้าใส่ทั้งที่ยังไม่ทันได้เก็บเกี่ยว จนสร้างความเสียหายมหาศาล



6. อย่างไรก็ตามการหวังถือเอาพื้นที่ชานเมือง เช่น รังสิต ลำลูกกา หนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง ฯลฯ เป็นพื้นที่รองรับน้ำไปด้วย คงเป็นการใช้อำนาจบาตรใหญ่แบบเจ้าขุนมูลนาย สร้างความเดือดร้อนให้กับประชาชนเจ้าของพื้นที่อย่างไม่อาจรับได้ การเวนคืนก่อสร้างพลัดเวย์หรือเพื่อก่อสร้างแก้มลิง หรือขุดบึงกักเก็บน้ำ น่าจะเป็นทางออกที่ดีกว่าการถือวิสาสะดังกล่าว

7. การสร้างพลัดเวย์ ขุดลอกคูคลอง สร้างเขื่อนกักเก็บน้ำ แก้มลิง และอื่น ๆ ก็ยังอาจไม่เพียงพอต่อการแก้ปัญหาน้ำท่วมโดยเฉพาะในเขตเมือง เพราะน้ำยังเอ่อท่วมจากแม่น้ำเจ้าพระยาได้ การสร้างเขื่อนริมฝั่งแม่น้ำจึงเป็นอีกทางออกหนึ่ง เขื่อนสูงขนาด 5 เมตรโดยมีถนนอยู่ด้านบนด้วยหรือไม่ก็ตามอาจต้องมีฐานกว้างประมาณ 20-40 เมตร เขื่อนนี้ยังสามารถใช้เป็นถนนหรือเป็นแนวสวนสาธารณะตลอดแนว เป็นการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับเมือง

8. การจะสร้างเขื่อนนี้สำเร็จจำเป็นต้องเวนคืนบ้านเรือนประชาชนที่ตั้งอยู่ระยะกระจะ ตลอดจนบ้านคหบดี ส่วนราชการต่าง ๆ และเพื่อเป็นการลดทอนปัญหาการเวนคืน พื้นที่บางส่วนของเขื่อนอาจสร้างอยู่ในแม่น้ำ การเวนคืนนี้ยังอาจรวมถึงที่ดินที่ตั้งอยู่ถัดจากตัวเขื่อนบางส่วนเพื่อนำมาจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้ถูกเวนคืนให้สามารถอยู่ในที่ใกล้เคียงโดยไม่จำเป็นต้องย้ายออกไปไกลจนเกินไป

9. การที่ประเทศจำเป็นต้องป้องกันพื้นที่ธุรกิจและที่อยู่อาศัยใจกลางเมืองหรือเขตต่อเมืองให้ดีด้วยการสร้างเขื่อนริมแม่น้ำนั้นก็เพราะพื้นที่เหล่านี้เป็นเสมือนสมองหรือศูนย์รวมประสาทของประเทศ อวัยวะส่วนอื่นอาจถูกน้ำท่วมซังบ้าง แต่ถ้าใจกลางเมืองได้รับความเสียหายประเทศชาติก็เสียหายไปด้วย ลูกหลานของคนชนบทจำนวนมหาศาลที่ทำงานส่งเงินไปต่างจังหวัด ต่างก็ทำงานอยู่ในกรุงเทพมหานครนี้เอง

10. ลำพังแนวทางการแก้ไขปัญหาน้ำท่วมข้างต้น จะยังขาดประสิทธิภาพหากไม่สามารถแก้ไขปัญหาน้ำทะเลหนุน ดังนั้นโครงการขนาดมหิมาในการสร้างเขื่อนกันอ่าวไทย ตั้งแต่แม่น้ำบางปะกง แม่น้ำเจ้าพระยาและแม่น้ำท่าจีน เขื่อนนี้อาจเหมือนประเทศในยุโรปที่สามารถเปิดปิดได้ แม้การก่อสร้างจะใช้เงินมหาศาล แต่ก็คุ้มค่าหากสามารถแก้ไขปัญหาย่างยั่งยืนและยังอาจคืนทุนด้วยการพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวเพื่อประโยชน์ของทุกฝ่าย

11. อย่างไรก็ตามการสร้างเขื่อนเช่นนี้อาจถูกกลุ่มเอ็นจีโอขัดขวางเช่นกัน รัฐบาลจึงควรทำความเข้าใจกับประชาชนอย่างกว้างขวาง ให้

ประชาชนได้รับข้อมูลจากทุกภาคส่วนอย่างเต็มที่และให้ประชาชนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียลงประชามติ ซึ่งเชื่อว่าส่วนใหญ่จะเห็นด้วยเพราะเป็นโครงการที่จะเป็นประโยชน์ต่อทุกฝ่ายร่วมกัน

12. ผังเมืองกรุงเทพมหานครที่กำลังร่างอยู่นี้ก็ไม่ได้มีประเด็นเกี่ยวกับการป้องกันน้ำท่วม ผังเมืองปริมนชลบ้างก็หมดอายุ บ้างก็ไม่ประสานกับส่วนอื่น ๆ ทำให้เมืองขยายตัวอย่างไร้ขอบเขต ท้องถิ่นต่าง ๆ ปลดปล่อยให้มีการก่อสร้างผิดกฎหมายโดยเฉพาะในพื้นที่ห้ามต่าง ๆ ซึ่งคงเป็นเพราะข้าราชการชั้นผู้น้อยบางส่วนสมรู้ร่วมคิด ดังนั้นรัฐบาลจึงควรให้ความสำคัญกับการจัดทำผังเมืองเพื่อประโยชน์ต่อทุกภาคส่วน

13. การสร้างถนนยกระดับออกไปสู่ชานเมือง จะเป็นการช่วยอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนที่กำลังอยู่อาศัยในย่านชานเมือง ประหยัดน้ำมันและค่าใช้จ่ายของประชาชน ทำให้ส่วนต่าง ๆ ของเมืองได้รับการเชื่อมต่อ แม้ในภาวะน้ำท่วมก็ยังสามารถใช้สัญจรและขนส่งสินค้าได้ รัฐบาลและส่วนราชการที่เกี่ยวข้องจึงควรดำเนินการ

14. รัฐบาลควรให้ความรู้และสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับการเวนคืนเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคป้องกันน้ำท่วม ว่าเป็นความจำเป็นของประเทศชาติและส่วนรวม โดยให้ผู้ถูกเวนคืนที่ได้รับค่าทดแทนที่เหมาะสม รวดเร็ว และช่วยเหลือยาผู้ได้รับผลกระทบตามสมควร ในขณะที่เดียวกันจะให้ฝ่ายใดมาอ้างสิทธิส่วนตน สิทธิชุมชนเพื่อกีดขวางการเวนคืนเพื่อส่วนรวมไม่ได้ ทุกฝ่ายควรยึดประโยชน์ของส่วนรวมเป็นสำคัญ

ในขณะนี้รัฐบาลจึงควรระดมความเห็นจากทุกภาคส่วนและระดมกำลังดำเนินการต่าง ๆ ข้างต้นให้สำเร็จโดยเร็ว หากปล่อยเนิ่นนานไป จะกลายเป็น “คลื่นกระทบฝั่ง” คือปล่อยผ่านแบบเลยตามเลยโดยไม่ได้แก้ไขปัญหาย่างยั่งยืน



## 2.4 ทุ่งรับน้ำกับการเก็บภาษีน้ำท่วม

มาตรการ “ทุ่งรับน้ำ” ของรัฐบาลกำลังดำเนินการอยู่ ตามที่มีข่าวว่า นายสุพจน์ โดวีจักษณ์ชัยกุล รองปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ทส.) ในฐานะคณะกรรมการยุทธศาสตร์เพื่อวางระบบการบริหารทรัพยากรน้ำ (กยน.) ได้กล่าวถึงมาตรการชดเชยแก่พื้นที่รับน้ำท่วมว่า “จะต้องมีการเจรจากับเกษตรกรเจ้าของพื้นที่ เรื่องการจ่ายค่าชดเชยตามอัตราส่วนที่เกษตรกรพอใจ ระหว่างที่นำน้ำหลากไปพักไว้ในพื้นที่ เพราะแต่ละจังหวัดและแต่ละโซนอาจมีระยะเวลาไม่เท่ากัน เช่น ระหว่าง เดือนม.ค.-ก.พ. หรือช่วงเดือนส.ค.-ต.ค. เป็นต้น”

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ให้ความเห็นว่าในทางปฏิบัติอาจมีความยากลำบากในการคำนวณ และอาจสิ้นเปลืองงบประมาณเกินความจำเป็น เพราะปกติพื้นที่เหล่านี้ก็เป็นพื้นที่รับน้ำตามปกติในฤดูน้ำหลาก (โดยรัฐไม่เคยต้องเสียค่าชดเชย) อยู่แล้ว และที่สำคัญที่สุด อาจทำให้ราคาที่ดินในพื้นที่เหล่านี้ตกต่ำลง เนื่องจากอาจทำให้ประชาชนเข้าใจได้ว่า ในพื้นที่เหล่านี้จะมีน้ำท่วมขังสูง 1-3 เมตรทุกปีเป็นเวลาปีละ 2-3 เดือน เป็นต้น

สำหรับนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ นั้นในความเป็นจริง คงไม่สามารถและไม่ควรที่จะย้าย เพราะมีกิจกรรมเชิงพาณิชย์ อุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องและที่อยู่อาศัยลงทุนอยู่โดยรอบ ยิ่งกว่านั้นพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ ก็มีขนาดเล็กพอ ๆ กับหัวเข็มหมุดเมื่อเทียบกับพื้นที่ของเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังนั้นโดยตัวของนิคมอุตสาหกรรมเองจึงไม่เป็นตัวกีดขวางการไหลของน้ำแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามหากจะป้องกันน้ำท่วมนิคมอุตสาหกรรมเหล่านี้ คงต้องเน้นที่การสร้างแนวป้องกันโดยรอบเป็นสิ่งสำคัญ และเจ้าของนิคมอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรมหรือเขตอุตสาหกรรมต่าง ๆ ตลอดจนบริษัทที่ตั้งอยู่ภายในนิคมอุตสาหกรรมจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายหลักในการป้องกัน ไม่ใช่ใช้แต่ภาษีจากประชาชนเป็นหลัก เพราะเป็นผู้ได้รับประโยชน์โดยตรง

โดยหลักแล้ว พื้นที่ใดที่ถูกน้ำท่วมจนเกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน รัฐบาลสมควรที่จะช่วยเหลือบรรเทาภัย (Relief) และช่วยเหลือการบาดเจ็บหรือการสูญเสียชีวิตกันตามสมควร แต่จะชดเชยให้ทุกอย่างทั้งธุรกิจ ชีวิตความเป็นอยู่ อาชีพการงาน ฯลฯ เช่นเดียวกับการซื้อประกันภัย ก็คงเป็นเรื่องที่เป็นไปได้ยาก เพราะรัฐบาลก็คงไม่มีงบประมาณเพียงพอเช่นนั้น มาตรการพิเศษใด ๆ ในการป้องกันน้ำท่วมจึงอยู่ที่การ



by : Reuters/Chaiwat Subprasom



เก็บภาษีเพิ่มเติมเพื่อเป็นงบประมาณที่จำเป็นในการดำเนินมาตรการป้องกันน้ำท่วม

ในความเป็นจริงคงเป็นไปได้ที่จะป้องกันน้ำท่วมได้ในทุกพื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พื้นที่ในเขตเมืองจึงต้องป้องกันเป็นพิเศษจากการเก็บภาษีน้ำท่วม และเสริมด้วยการส่งเสริมให้ประชาชนซื้อประกันภัยน้ำท่วม เพื่อให้ครอบคลุมความเสียหายได้ตามความเป็นจริง และหากประชาชนร่วมกันซื้อประกันภัยนี้มากเพียงพอ ก็จะสร้างความอุ่นใจแก่ประชาชนเจ้าของทรัพย์สินเอง

โดยสรุปแล้ว มาตรการที่สำคัญ 3 มาตรการในการป้องกันน้ำท่วมก็คือ ประการแรก การป้องกันพื้นที่ในเขตเมือง โดยเฉพาะใจกลางเมืองต่าง ๆ ทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ไม่ให้ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วม โดยเฉพาะในแต่ละเมืองภูมิภาค มีขนาดไม่กี่ตารางกิโลเมตร หากมีการเตรียมพร้อมที่ดี ความเสียหายจะไม่เกิดขึ้น หรือเกิดขึ้นน้อยเฉพาะในเขตชนบท ซึ่งมักมีน้ำท่วมนอกฤดูกาลเก็บเกี่ยวอยู่แล้ว

มาตรการที่สองก็คือการระบายน้ำ ซึ่งได้แก่การขุดคลองหรือแม่น้ำเจ้าพระยาสายใหม่เพื่อการระบายน้ำอย่างมีประสิทธิภาพสูง โดยการนี้จำเป็นต้องมีการเวนคืนอย่างเร่งด่วนตามราคาตลาด แต่มาตรการนี้อาจใช้เวลาอีก 3-5 ปีจึงจะเป็นผลสำเร็จจริง แต่ก็เป็นมาตรการที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ สำหรับมาตรการสุดท้ายก็คือมาตรการสร้างเขื่อนกันน้ำทะเลหนุนในอ่าวไทย ซึ่งจะช่วยให้สามารถระบายน้ำที่สูบออกสู่ทะเลได้โดยไม่มีอิทธิพลของน้ำทะเลหนุนแต่อย่างใด นอกจากนี้ยังสามารถพัฒนาเขื่อนนี้เป็นเมืองใหม่ เมืองท่องเที่ยวตากอากาศ หรือเมืองธุรกิจได้ในอนาคตอีกด้วย อย่างไรก็ตามมาตรการนี้อาจใช้เวลานานนับสิบปี

นอกจากนี้มาตรการเสริมแม้ไม่เกี่ยวกับการป้องกันน้ำท่วม แต่ช่วยเสริมศักยภาพของพื้นที่น้ำท่วมก็คือการก่อสร้างทางด่วน ซึ่งในพื้นที่น้ำท่วมหลายบริเวณจำเป็นต้องมีทางด่วนเพื่อการสัญจร เช่น บริเวณถนนรังสิต-นครนายก ถนนเพชรเกษม ถนนลาดพร้าว ถนนรามคำแหง ถนนศรีนครินทร์ ถนนสุขุมวิทช่วงปากน้ำ ถนนพระรามที่ 2 ถนนรัตนวิบูลย์ ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี เป็นต้นการสร้างทางด่วนเช่นนี้จะทำให้ราคาทรัพย์สินเพิ่มขึ้นปีละ 10% แทนที่จะเป็นปีละ 4-5% สำหรับที่ดินทั่วไปในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ต้องทำมาตรการให้ชัดเจน และรัฐบาลก็กำลังดำเนินการอยู่ ประชาชนก็ควรต้องลุ้นระทึกให้รัฐบาลทำให้สำเร็จด้วย

• อ่านต่อหน้า 54