



พำผลการแข่งขันพื้นที่เชิงพาณิชย์แห่งใหม่ตอนเมือง “คิง เพาเวอร์” จ่ายผลตอบแทนชนะคู่แข่งแบบขาดลอย

เมื่อเข้าสู่ฤดูกาลประกาศผล “การคัดเลือกผู้ประกอบการ โครงการบริหารจัดการกิจกรรมเชิงพาณิชย์แห่งใหม่ ขนาดประมาณ 2,500 ตารางเมตร ภายในอาคารผู้โดยสารระหว่างประเทศ อาคาร 1 ณ ท่าอากาศยานดอนเมือง”



โดยที่ประชุมคณะกรรมการ (บอร์ด) บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) “ทอท.” ที่มี “นายประสงค์ พูนธเนศ” เป็นประธานการประชุมบอร์ดเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2560 มีมติเห็นชอบให้ บริษัท คิง เพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด (KPS) ได้รับสิทธิชนะการประมูลธุรกิจโครงการบริหารจัดการกิจกรรมเชิงพาณิชย์ (Commercial Area) ได้รับสัมปทานดังกล่าวไป ด้วยอายุสัญญาสัมปทานทำธุรกิจต่อเนื่อง 10 ปี

เนื่องจากผลการแข่งขันของทั้ง 3 บริษัทได้เสนอจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน ทอท. แต่ละเดือนเฉลี่ยต่อตารางเมตรแตกต่างกันชัดเจนดังนี้

บริษัท คิง เพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด เสนอการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดที่ 17,682,400 บาทต่อเดือนจากการใช้พื้นที่จริงในปัจจุบัน 1,922.78 ตร.ม. คิดเป็นค่าเฉลี่ยตารางเมตรละ 9,200 บาทต่อเดือน

บริษัท ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด เสนอการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน 9,613,900 บาทต่อเดือน เฉลี่ยจ่ายตารางเมตรละ 5,000 บาทต่อเดือน

บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด เสนอการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน 8,100,000 บาทต่อเดือน เฉลี่ยจ่ายตารางเมตรละ 4,212.50 บาทต่อเดือน

ซึ่งทั้ง 2 กลุ่มบริษัทหลังทั้ง ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล และ เดอะมอลล์ กรุ๊ปเสนอจ่ายเฉลี่ยต่ำกว่าราคากลางของ ทอท. รวมทั้งจ่ายผลตอบแทนน้อยกว่า บริษัท คิง เพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด เกือบ 1 เท่าตัว

“นายณิธิชัย ศิริสมรรถการ” กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) “ทอท.” กล่าวว่า ขั้นตอนการพิจารณาผู้ชนะการแข่งขันโครงการบริหารจัดการกิจกรรมเชิงพาณิชย์แห่งใหม่ในตอนเมืองครั้งนี้ กรรมการแต่ละชุดที่รับผิดชอบดูแลต่างระมัดระวังเรื่องการอ้างอิงตามกฎหมายระเบียบปฏิบัติอย่างเคร่งครัดทุกขั้นตอน ตั้งแต่การตรวจสอบเรื่องข้อเสนอด้านเทคนิค ประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญในเชิงธุรกิจ แผนการดำเนินงาน แผนธุรกิจ และข้อเสนอค่าผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำรายเดือน (Minimum)



ผลสุดท้าย “บริษัท คิงเพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด” ก็ทำคะแนนรวมได้สูงสุด โดยเฉพาะการเสนอค่าผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำรายเดือนเป็นเงินรวม 17,651,120 บาท คุณสมบัติทางเทคนิค ประสิทธิภาพเชิงธุรกิจ อีกทั้งในขั้นตอนการเจรจาต่อรองทาง บริษัท คิงเพาเวอร์ฯ ยังพร้อมจะเพิ่มค่าผลประโยชน์ตอบแทนให้ ทอท. อีกเดือนละ 31,280 บาท รวมเป็นค่าผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำปีที่ 1 เฉลี่ยเดือนละ 17,682,400 บาท

ในขณะที่ ทอท. สามารถเลือกจัดเก็บเงินผลตอบแทนตามสัญญาสัมปทานดังกล่าวที่ได้มากกว่าอีกช่องทาง นั่นคือจะจัดเก็บจากการประกอบการในอัตรา 15 % ของยอดรายได้ในรอบเดือนนั้นๆ หากคำนวณแล้วทาง บริษัท คิง เพาเวอร์ สุวรรณภูมิ (จำกัด) สามารถทำรายได้มากกว่าการจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำรายเดือน



ส่วนวิธีการจัดเก็บผลประโยชน์ตอบแทนจะเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ต.ค. ส่งมอบพื้นที่โดยจัดเก็บตามข้อตกลงเริ่มประกอบธุรกิจในพื้นที่เชิงพาณิชย์ เบื้องต้นเดือนแรกในปีแรกจะใช้การจัดเก็บตามข้อตกลงขั้นต่ำ จากนั้นในปีต่อไป ทอท. จะเก็บค่าผลประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำเพิ่มรายเดือนอีก 10 %



แนวทางปฏิบัติเพื่อเข้าบริหารพื้นที่เชิงพาณิชย์ ตอนเมือง หลังจากบอร์ด ทอท. อนุมัติให้ บริษัท คิง เพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด อย่างเป็นทางการเรียบร้อยแล้ว ทอท. กำหนดขั้นตอนการดำเนินงานเพื่อให้เอกชนผู้ชนะการประมูลรับสิทธิ์บริหารพื้นที่ คือ ทอท. จะจัดทำหนังสือแจ้งไปยังผู้ชนะการประมูลรับทราบอย่างเป็นทางการ พร้อมกับให้เวลา 90 วัน เข้ามาตกแต่งพื้นที่และเริ่มดำเนินการ หากผู้รับสัมปทานสามารถตกแต่งแล้วเสร็จก่อน 90 วัน เอกชนผู้ชนะการประมูลสามารถเปิดบริการเร็วขึ้นได้ ภายใต้กรอบสัญญาสัมปทาน 10 ปี

ดร.นิติชัย ย้ำว่าการเปิดประมูลโครงการดังกล่าว ได้ยึดระเบียบปฏิบัติในเรื่องความโปร่งใสทุกขั้นตอนรวมทั้งสามารถตรวจสอบได้ทุกอย่าง เพราะตลอดกระบวนการแต่ละขั้นตอนการพิจารณารายชื่อผู้ยื่นประมูลโครงการพื้นที่เชิงพาณิชย์ อาคารผู้โดยสารระหว่างประเทศ อาคาร 1 ท่าอากาศยานดอนเมืองทาง ทอท. ได้ทำหนังสือเชิญหน่วยงานกลางมาร่วมมอนิเตอร์การประมูล รวมถึงให้จัดทำบันทึก VDO ไว้อย่างละเอียดทุกขั้นตอน เพื่อสร้างความเข้าใจอย่างชัดเจน เรื่อยไปจนถึงป้องกันบางกลุ่มบุคคลนำไปกล่าวอ้างต่อสาธารณะโดยก่อให้เกิดความเข้าใจที่ไม่ถูกต้องเหมือนเช่นหลายครั้งที่ผ่านมา

ดังนั้นทาง ทอท. จึงขอยืนยันความโปร่งใสในการจัดประมูลโครงการดังกล่าว รวมทั้งคณะกรรมการประมูลเน้นความถูกต้องเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

สำหรับการเปิดประมูลโครงการบริหาร จัดการกิจกรรมเชิงพาณิชย์ ภายในอาคาร ผู้โดยสารระหว่างประเทศ อาคาร 1 ณ ท่าอากาศยานดอนเมือง ขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 2,500 ตารางเมตร ทอท. เปิดให้ยื่นคุณสมบัติเพื่อการแข่งขันอย่าง



โปร่งใสมาตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2560 โดยเปิดขายเอกสารการยื่นข้อเสนองานระหว่างวันที่ 29 พฤษภาคม – 9 มิถุนายน 2560

โดยมีผู้สนใจซื้อเอกสาร 5 ราย และมีผู้ยื่นข้อเสนอการดำเนินงาน 4 ราย ได้แก่ บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด บริษัท คิงเพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด บริษัท เดอะไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทสรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด

ทว่ามีผู้ประกอบการเอกชนผ่านหลักเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนด 3 ราย คือ บริษัท เดอะมอลล์ กรุ๊ป จำกัด บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด และบริษัท คิงเพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด ซึ่งเป็นผู้เสนอผลตอบแทนสูงสุด เหนือกว่าคู่แข่งรายอื่น ๆ เสนอจ่ายผลตอบแทนราว 9,200 บาท/ตารางเมตร ซึ่งสูงกว่าคู่แข่งอันดับที่ 2 เกือบ 1 เท่า และสูงกว่าราคากลางของ ทอท. เกือบครึ่งเท่า ส่วนผู้ประกอบการในอันดับที่ 3 เสนอจ่ายผลตอบแทนต่ำกว่าราคากลาง จึงส่งผลให้ บริษัท คิง เพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด ชนะการประมูลโครงการบริหารจัดการพื้นที่เชิงพาณิชย์ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนขยายเปิดใหม่ในท่าอากาศยานดอนเมืองอีกครั้ง

สำหรับพื้นที่เชิงพาณิชย์ในท่าอากาศยานดอนเมืองที่บริษัท คิง เพาเวอร์ สุวรรณภูมิ จำกัด จะให้บริการหมวดหลักๆ ประกอบด้วย หมวดค้าปลีก ประเภทสินค้าแบรนด์ไทย สินค้าที่ระลึก หมวดอาหารและเครื่องดื่ม หมวดบริการ และหมวดที่ธนาคาร สถาบันการเงิน ที่ให้บริการรับแลกเงินตรา ยกเว้นการจำหน่ายสินค้าดีฟต์รี่ ห้ามจำหน่ายในพื้นที่เชิงพาณิชย์เนื่องจากมีสัมปทานเฉพาะอยู่ในโครงการบริหารพื้นที่จำหน่ายสินค้าปลอดอากรแยกส่วนชัดเจน

ชัยชนะจากการแข่งขันเข้าบริหารพื้นที่เชิงพาณิชย์ท่าอากาศยานดอนเมือง ครั้งนี้ จึงเป็นบทพิสูจน์อีกครั้งของกลุ่มบริษัท คิง เพาเวอร์ ที่พร้อมจะลงสนามแข่งอย่างมืออาชีพ ยึดมั่นในระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานภาครัฐ และพร้อมจะจ่ายผลประโยชน์ตอบแทนรัฐอย่างเต็มเม็ดเต็มหน่วยเหมือนทุกครั้งที่ผ่านมา

เป็นเป้าหมายเชิงนโยบายของกลุ่มบริษัท คิง เพาเวอร์ ในฐานะนักธุรกิจคนไทยที่พร้อมจะยกระดับเศรษฐกิจประเทศไทยให้เติบโตอย่างเข้มแข็งในเวทีโลก ทั้งเรื่องการสร้างรายได้โดยรวมจากนักท่องเที่ยวเข้าประเทศ จากการบริหารจัดการร้านค้าปลีกทั้งสินค้าไทยและดีฟต์รี่ในสนามบิน ในตัวเมืองท่องเที่ยว เพื่อกระจายรายได้สู่ผู้ผลิตระดับชุมชนท้องถิ่นเพิ่มขึ้นทั้งปัจจุบันและอนาคตต่อไป