

**ช่อง 3 อุตะภา  
BTS-หมอเสรี สุโท  
3.05 แสนล้าน**

>15



# ประเมินช่อง 3 อุตะภา BTS-หมอเสรี สุโท 3.05 แสนล้าน

เปิดผลประเมินช่อง 3 อุตะภา เบื้องต้นพบข้อเสนอบริษัทหมอเสรีมีความเป็นไปได้ในการจ่ายผลตอบแทน 3.05 แสนล้านบาทตลอดอายุสัญญา 50 ปี ด้าน กทท. เร่งเดินหน้าโครงการพัฒนาท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3 หลังศาลปกครองสูงสุดกลับคำสั่งศาลปกครองชั้นต้น

หลังเสร็จสิ้นการเปิดเอกสารของ 3 (ข้อเสนอด้านราคา)โครงการพัฒนาศูนย์บริการและเมืองการบินภาคตะวันออกแล้วเสร็จเรียบร้อยเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2563 ซึ่งกลุ่มกิจการร่วมค้าบีบีเอส เสนอผลตอบแทนให้รัฐสูงสุดอยู่ที่ 305,555 ล้านบาท ทิ้งห่างเอกชนอีก 2 รายอย่างกลุ่มกิจการร่วมค้าบริษัทธนโฮลดิ้งฯ (ซีพี) และพันธมิตรและกลุ่มแกรนด์ คอนซอร์ติอัมรวม 2 แสนล้านบาท

ทำให้เกิดการตั้งข้อสงสัยจากสังคมว่าการเสนอราคาที่สูงกว่าอัตราผลตอบแทนทางการเงินของเอกชนที่โครงการระบุไว้นั้นเอกชนจะทำได้หรือไม่ หรือถ้าได้งานไปแล้ว ทำไม่ได้จะเกิดการทิ้งงานหรือไม่

แหล่งข่าวระดับสูงจากคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (กพอ.) เปิดเผย “ฐานเศรษฐกิจ”

## การเสนอผลตอบแทนให้รัฐในโครงการ พัฒนาศูนย์บริการและเมืองการบิน ในช่วง 50 ปี

### 1. กลุ่มกิจการร่วมค้าบีบีเอส

- บมจ.บีบีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้ง
- บมจ.การบินกรุงเทพ
- บมจ.ซีไอ-ไทย

**305,555**

ล้านบาท

### 2. กลุ่มกิจการร่วม บริษัทธนโฮลดิ้งฯ (ซีพี) และพันธมิตร

**102,217**

ล้านบาท

### 3. กลุ่มแกรนด์ คอนซอร์ติอัม

- บมจ.แกรนด์ แอสเสท
- บมจ.คริสเตียนีและนิลเส็น (ไทย)
- บ.ไทยแอร์เอเชีย

**100,903**

ล้านบาท

**ฐาน INFO GRAPHIC**

ว่าการพิจารณาตรวจสอบรายละเอียดของข้อเสนอด้านราคา เช่น สมมติฐานและการประมาณการทางการเงินของเอกชน จะดำเนินการตรวจสอบโดยบริษัทที่ปรึกษาของโครงการที่ทาง กอทท.เรือจ้างบริษัทไพร์ชอเดอ์ เฮาส์คูเปอร์สฯ (PwC) มาดูเรื่องข้อเสนอทางการเงิน และยังมีที่ปรึกษาทางเทคนิคและทางอีอีซี ร่วมพิจารณาข้อเสนอบริษัท 3 อยู่ในขณะนี้ ก่อนจะนำกลับมาหารือ

ในการประชุมบอร์ดของคณะกรรมการคัดเลือกเอกชนร่วมลงทุนโครงการพัฒนาศูนย์บริการและเมืองการบินภาคตะวันออกอีกครั้ง เพื่อให้ได้ผู้ยื่นข้อเสนอที่ให้ผลตอบแทนที่ดีที่สุดแก่ภาครัฐ โดยคาดว่าจะประกาศผลการคัดเลือกได้ภายในเดือนมีนาคม 2563

อย่างไรก็ตามจากข้อเสนอของกลุ่มกิจการร่วมค้าบีบีเอสในการประเมินเบื้องต้นพบว่า ข้อเสนอมีความเป็นไปได้ เพราะ

มูลค่าของโครงการนี้อยู่ที่ 2.9 แสนล้านบาท (รัฐลงทุน 2 หมื่นล้านบาท เอกชนลงทุน 2.7 แสนล้านบาท) ดังนั้นการที่กลุ่มกิจการร่วมค้าบีบีเอส เสนอผลตอบแทนที่จะให้ภาครัฐอยู่ที่ 3.05 แสนล้านบาทตลอดอายุสัญญา 50 ปี การเสนอผลตอบแทนเช่นนี้ไม่ใช่เรื่องแปลกที่เอกชนจะยอมทำไบน้อยในช่วงแรก แต่ถ้าธุรกิจไปได้ดีหรือบูมขึ้นมากจะได้กำไรมากขึ้น

ในขณะนี้บริษัทที่ปรึกษา กำลังอยู่ระหว่างพิจารณาแบบจำลองทางการเงิน (financial model) ที่แสดงรายได้รวมในแต่ละปี โดยคำนวณจากจำนวนผู้โดยสารแต่ละปี ผลประกอบการ ตลอดอายุโครงการ 50 ปี โดยรัฐจะได้ค่าเช่าพื้นที่และส่วนแบ่งรายได้ของโครงการ ซึ่งในส่วนของคุณค่าเช่าที่ดินรวมอาคาร สิ่งก่อสร้าง คิดที่ 3% ของมูลค่าทรัพย์สินต่อปี และปรับเพิ่ม 9% ทุก 3 ปีและส่วนแบ่งรายได้ 5% ก่อนหักค่าใช้จ่าย โดยคิดกลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบัน ซึ่งก็คิดว่า ข้อเสนอของกลุ่มกิจการร่วมค้าบีบีเอส ก็น่าจะดำเนินการได้ตามที่เสนอมา

อีกทั้งในที่ไออาร์ยังระบุชัดเจนเรื่องการยึดเงินประกันและความรับผิดชอบของทุกบริษัทที่เข้าร่วมทำโครงการนี้ ทั้งนี้แผนของกลุ่มกิจการร่วมค้าบีบีเอส แกนหลักในการทำแผนคือบริษัทการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) หรือ BA ของนพ. ปราเสริฐ ปราสาท

# ฐานเศรษฐกิจ

Thansettakij  
Circulation: 120,000  
Ad Rate: 1,250

Section: First Section/-

วันที่: พุธที่ 23 - เสาร์ 25 มกราคม 2563

ปีที่: 40

ฉบับที่: 3542

หน้า: 1(ล่างซ้าย), 15

Col.Inch: 58.43

Ad Value: 73,037.50

PRValue (x3): 219,112.50

คลิป: สี่สี่

หัวข้อข่าว: ประเมินช่อง 3 อยู่ตะเภา BTS-หมอเสริญ สู่ไหว 3.05 แสนล้าน

ทองโอสถ ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจสนามบินอยู่แล้ว และการร่วมมือกับสนามบินนาริตะ ที่จะก่อสร้างอาคารผู้โดยสาร ระยะที่ 1 รองรับ 15 ล้านคน จากนั้นก็จะขยายเฟส 2 และเฟส 3 รองรับสูงสุด 60 ล้านคน รวมถึงสร้างศูนย์การขนส่งภาคพื้นดิน (Ground Transportation Centre: GTC) เพื่อให้เป็นศูนย์กลางการจราจรสำหรับการให้บริการขนส่งสาธารณะไปสู่สนามบิน ศูนย์ธุรกิจขนส่งสินค้าทางอากาศและโลจิสติกส์ (Cargo Complex) พื้นที่เขตประกอบการค้าเสรีและเขตธุรกิจเกี่ยวเนื่องในสนามบินอู่ตะเภา (Cargo Village or Free Trade Zone: FTZ) ศูนย์ธุรกิจการค้า (Commercial Gateway)

ด้านร.ท. กมลศักดิ์ พรหมประยูร ผู้อำนวยการท่าเรือแห่งประเทศไทย (กทท.) เปิดเผยว่า กทท. เร่งเดินหน้าโครงการพัฒนาท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3 หลังศาลปกครองสูงสุด กลับคำสั่งศาลปกครองชั้นต้น คำขอของกลุ่ม NCP ซึ่งทำให้คำตัดสินของคณะกรรมการคัดเลือก เป็นอันถูกต้องและสามารถดำเนินการต่อไปได้ ■