

**ปตท.ผุดมิกซ์ยูส**

**2 หมื่นล้าน**

**ต่อยอดลงทุน EEC**

**6**

# ปตท.ต่อยอดลงทุนเมกะโปรเจกต์EEC ผุดมิกซ์ยูส2หมื่นล้านลุยจุดพักรถแนวมอเตอร์เวย์

ปตท.ขยายการลงทุนพื้นที่อีอีซี กว่า สัมปทาน 2 ทำเรือ “มาบตาพุด-แหลมฉบัง เฟส 3” รุกโลจิสติกส์ จ่ายน้ำมันสนามบิน อยู่ตะเภ่า สนใจประมูลจุดพักรถ มอเตอร์เวย์บางปะอิน-โคราชและ บางใหญ่-กาญจนบุรี ทรกกเทอร์มินอล ถนนสายหลัก หลังเริ่มทดลอง 3 แห่ง ที่ภาคเหนือ ภาคใต้ ปีหน้าเคาะโมเดล พัฒนาที่ดิน 70 ไร่ ขึ้นมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ 2 แสนตารางเมตร มูลค่า 2 หมื่นล้าน ประเดิมเฟสแรกรองรับขยายธุรกิจ ในเครือ

นายอรรถพล ฤกษ์พิบูลย์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า ขณะนี้ ปตท.อยู่ระหว่าง เสร็จจากผลประมูลโครงการพัฒนาท่าเรือ แหลมฉบังเฟส 3 โซน F ที่บริษัทลูก ของ ปตท. คือ บจ.พีทีที แทงค์ เทอร์มินัล ร่วมทุนกับ บมจ.กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ (GULF) และ บจ.โซน่า ฮาร์เบอร์ เอ็นจิเนียริ่ง จากประเทศจีน เพื่อรองรับเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) ซึ่ง ปตท.ได้เข้าไปลงทุน อยู่เป็นจำนวนมากที่ผ่านมา เช่น เขต นวัตกรรมระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาค ตะวันออก (EECi) ที่วังจันทร์วัลเลย์

“ปตท.เข้าไปลงทุนพัฒนาท่าเรือ แหลมฉบัง เป็นการไต่เวอร์ชิฟายธุรกิจ เพราะพาร์ทเนอร์ที่บริษัทลูกเราไปร่วม ทำธุรกิจโลจิสติกส์อยู่แล้ว เรื่องขนส่ง ผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม เป็นการขยาย ในธุรกิจที่เรามีความรู้ความชำนาญ ในการบริหารท่าเรือ ซึ่งเราได้พัฒนา

ท่าเรือมาบตาพุดด้วย จะเกี่ยวข้องกับ ธุรกิจพลังงานเป็นธุรกิจหลักของ ปตท. เพราะมีทำนิคมอุตสาหกรรมด้วย และ ทำ LNG ส่วนแหลมฉบังเป็นท่าเรือ เหมือนกัน แต่ขนส่งสินค้าคนละแบบ ถือว่าเป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับ โนว์ฮาวที่มีอยู่”

นายอรรถพลกล่าวอีกว่า นอกจากนี้ยังมีแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ขณะนี้จะพัฒนาที่มีอยู่ เช่น โครงการ EECi เป็นพื้นที่เดิมของไออาร์พีซี บริษัท ลูก ปตท. มีสร้างมหาวิทยาลัย โรงเรียน ไร่รองรับแล้วภายในโครงการ

ทั้งนี้การลงทุนโครงการต่างๆ ของปตท. เป็นการส่งเสริมการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานให้อีอีซีมีการพัฒนาและเติบโตที่เข้าไป ลงทุนนิคมอุตสาหกรรม ท่าเรือ ล่าสุดได้ โครงการระบบจ่ายน้ำมันสำหรับเครื่องบิน ให้กับสนามบินอยู่ตะเภ่าของกองทัพเรือ โดยร่วมกับ บมจ.บริการเชื้อเพลิงการบิน กรุงเทพฯ (บาฟส์) อีกทั้งกำลังหารือกับ กลุ่ม ซี.พี. จะพัฒนาระบบพลังงานใน สถานีมีกกะสันของรถไฟฟ้าความเร็วสูง เชื่อม 3 สนามบินด้วย

“โครงการสมาร์ทซิตี้ ตอนนี้อยู่ไม่มี ข้อสรุป แต่มีพื้นที่ด้านหลัง ปตท.เป็น โครงการร่วมกันกับการรถไฟฟ้า ลักษณะ เป็นพีลีย์งให้ รอดูนโยบายการรถไฟฟ้า จะเปิดการพัฒนาแบบไหน โดย ปตท. จะเข้าไปร่วมเรื่องระบบพลังงาน จะเป็น บางส่วนเท่านั้น คงไม่ทั้งหมดของโครงการ ซึ่งในปีนี้การพัฒนาอสังหาฯมีไม่มาก”

ส่วนโครงการอื่น ๆ ยังอยู่ระหว่างการ พิจารณารูปแบบการลงทุน เนื่องจากต้อง

วิเคราะห์ตลาดด้วย อย่างเช่น ที่ดิน 70 ไร่ ติดสถานีทุ่งสองห้องของรถไฟฟ้าสาย สีแดงช่วงบางซื่อ-รังสิต เป็นที่ดินซื้อ เก็บไว้เมื่อ 7-8 ปีแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่าง ออกแบบรายละเอียดโครงการ จะพัฒนา เป็นมิกซ์ยูสมูลค่ากว่า 20,000 ล้านบาท ยังไม่รวมมูลค่าที่ดิน 3,000-4,000 ล้านบาท คาดว่าจะเห็นความชัดเจนและจะเริ่ม พัฒนาโครงการได้หลังปี 2564

“ที่ดินแปลงนี้ศักยภาพพื้นที่พัฒนาได้ 4 แสนตารางเมตร แต่เราจะพัฒนา 2 แสน ตารางเมตร จะพัฒนาเป็นโครงการแบบ มิกซ์ยูส ที่มีทั้งที่อยู่อาศัย เป็นอาคารชุด อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า และโรงแรม อยู่ภายในโครงการเดียวกัน แต่ต้องพัฒนา ให้ตรงกับความต้องการด้วย รอสรุปรายละเอียด แต่สามารถลงทุนได้ทั้งมิกซ์ ยูส อาคารสำนักงาน ทำแล้วต้องให้ครบ เพราะติดสถานีรถไฟฟ้า จะมีถนนยกระดับ เชื่อมวิภาวดีเป็นทางเข้า-ออก จะแบ่งการพัฒนาเป็นเฟส ระยะแรกจะพัฒนาเป็น สำนักงานส่วนขยายของ ปตท.”

นายอรรถพลกล่าวอีกว่า นอกจากนี้ ปตท.ยังสนใจจะเข้าร่วมประมูลพื้นที่ จุดพักรถ (rest area) แนวเส้นทาง มอเตอร์เวย์ของกรมทางหลวง จะให้ เอกชนร่วมลงทุนรูปแบบ PPP net cost ระยะเวลา 30 ปี

“โครงการนี้เราเข้าร่วมแน่ ๆ เพราะ อำนาจความสะดวกให้กับผู้ใช้ทาง และ เป็นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของ ประเทศ เป็นธุรกิจที่เราทำอยู่แล้ว เพราะ ปีม ปตท.ตอนนี้ก็เหมือนจุดพักรถย่อย ๆ อยู่แล้ว รอดูที่ไออาร์พีซีจะต้องร่วม

# ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij  
Circulation: 120,000  
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/พรีอเพอร์ตี

วันที่: จันทร์ 13 - พุธ 15 กรกฎาคม 2563

ปีที่: 43

ฉบับที่: 5270

หน้า: 1(บนซ้าย), 6, 7

Col.Inch: 115.66 Ad Value: 156,141

PRValue (x3): 468,423

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: ปตท.ตอยอดลงทุนเมกะโปรเจกต์EEC ผุดมิกซ์ยูส2หมื่นล้านลุยจุดพักรถแนวมอเตอร์เวย์



**ขยายธุรกิจ -** กลุ่ม ปตท.เปิดแผนลงทุนโครงการใหญ่ในอีอีซี ทั้ง EECi ทำเรือมาตาพุดและแหลมฉบัง หวังต่อยอดธุรกิจโลจิสติกส์ อสังหาฯ ล่าสุดสนใจร่วม PPP จุดพักรถแนวมอเตอร์เวย์สายใหม่ และทริกเทอร์มินัลถนนสายหลักทั่วประเทศ

ทุนกับใครหรือไม่ และยังสนใจพัฒนา  
ทริกเทอร์มินอลด้วย เพราะเริ่มทดลอง  
พัฒนาบ้างแล้วในภาคเหนือ ภาคใต้ ใน  
เส้นทางหลักรวม 3 แห่ง ใช้พื้นที่อย่าง  
น้อยแห่งละ 10 ไร่ ถ้าทำได้ตามแผน  
จะทำให้รายได้ธุรกิจอสังหาฯเพิ่มขึ้น  
จากปัจจุบันมีสัดส่วนแค่ 1% ของรายได้  
ทั้งหมด 2.2 ล้านล้านบาท”

ผู้สื่อข่าวรายงานว่า ตามแผนกรม  
ทางหลวงจะพัฒนาจุดพักรถนำร่อง  
มอเตอร์เวย์สาย 7 กรุงเทพฯ-ชลบุรี รวม  
ถึงส่วนต่อขยายช่วงพัทยา-มาตาพุด  
ระยะทาง 32 กม. มีพื้นที่ rest area

3 จุด คือ

1.บริเวณทางแยกไป อ.ศรีราชา  
จ.ชลบุรี พื้นที่รวม 100 ไร่ แบ่งเป็นฝั่ง  
ขาเข้าและขาออก ฝั่งละ 50 ไร่ 2.ด่าน  
บางละมุงทั้งฝั่งขาเข้า-ขาออก พื้นที่  
รวม 50 ไร่ แบ่ง 2 จุดขาเข้า-ขาออก  
พื้นที่จุดละ 25 ไร่ 3.ด่านมาบประชัน  
พื้นที่รวม 10 ไร่ แบ่ง 2 จุดขาเข้า-ขา  
ออก จุดละ 5 ไร่

ในส่วนของมอเตอร์เวย์สายใหม่  
2 สาย คือ มอเตอร์เวย์บางปะอิน-  
นครราชสีมา (M6) และมอเตอร์เวย์  
บางใหญ่-กาญจนบุรี (M81) เบื้องต้น

ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและ  
รูปแบบการลงทุนเสร็จเรียบร้อยแล้ว

โดยบางปะอิน-นครราชสีมา กำหนด  
ให้มี rest area จำนวน 15 แห่ง แบ่ง  
เป็นขาเข้า 7 แห่ง และขาออก 8 แห่ง  
มีขนาดของ rest area ตั้งแต่เล็ก  
กลาง และใหญ่ ส่วน rest area ของ  
มอเตอร์เวย์บางใหญ่-กาญจนบุรี มี  
จำนวน 6 แห่ง แบ่งเป็นขาเข้า 3 แห่ง  
และขาออก 3 แห่ง