กรุงเทพธุรกิจ

Krungthep Turakij
Circulation: 160,000
Ad Rate: 1,600

Section: First Section/-
วันที่: พฤหัสบดี 15 กรกฎาคม 2564
ปีที่: 34 **ฉบับที่:** 11902 **หน้า:** 12(บนซ้าย), 10
Col.Inch: 103.44 **Ad Value:** 165,504 **PRValue (x3):** 496,512 **คลิป:** สี่สี
หัวข้อข่าว: เปิดแผน'จุดพัก'มอเตอร์เวย์ 'ไฮรีเทิร์น'มูลค่าความสะดวก

มูลค่า ศก.'จุดพักมอเตอร์เวย์' ไฮทรีเทิร์นมูลค่าความสะดวก

> 10

เปิดแผน'จุดพัก'มอเตอร์เวย์ 'ไฮรีเทิร์น'มูลค่าความสะดวก

● วรรณิกา จิตตินรากร
กรุงเทพธุรกิจ

กรมทางหลวง (ทล.) เตรียมเปิดประกวดราคาก่อสร้างจุดพักรถบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง (มอเตอร์เวย์) หมายเลข 7 สายกรุงเทพมหานคร-บ้านฉาง ช่วงพัทยา-มาบตาพุด มูลค่าโครงการรวมกว่า 1 พันล้านบาท ภายในเดือน ธ.ค.นี้ เพื่อใช้เป็นจุดแวะพักที่ให้บริการแก่ผู้ใช้เส้นทาง เป็นส่วนหนึ่งในการอำนวยความสะดวก เพิ่มปริมาณผู้ใช้ทางสูงสุดถึง 5 หมื่นคนต่อวัน

สำหรับจุดพักรถมอเตอร์เวย์ ช่วงพัทยา-มาบตาพุด จะแบ่งการประกวดราคาออกเป็น 2 สัญญา คือ

1.งานก่อสร้างโครงการสถานที่บริการทางหลวงบางละมุง ตั้งอยู่บริเวณ กม. 137+100 ของมอเตอร์เวย์ หมายเลข 7 ช่วงพัทยา-มาบตาพุด

2.โครงการศูนย์บริการทางหลวงศรีราชา ตั้งอยู่บริเวณ กม. 93+500 ของมอเตอร์เวย์ หมายเลข 7

สำหรับมอเตอร์เวย์หมายเลข 7 ช่วงพัทยา-มาบตาพุด เป็นส่วนต่อขยายที่เปิดให้บริการใหม่เพื่อเชื่อมเส้นทางไปยังท่าอากาศยานอู่ตะเภาที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นท่าอากาศยานหลักแห่งที่ 3 และเมืองการบินภาคตะวันออก (Aerotropolis) รวมถึงพื้นที่ในการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจอื่นๆ ภายใต้**โครงการพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี)** โดยเมื่อโครงการพัฒนาในพื้นที่อีอีซีเริ่มทยอยเปิดให้ดำเนินการในช่วงปี 2568 เป็นต้นไป จะทำให้มีความต้องการใช้งานมอเตอร์เวย์ในช่วงนี้เพิ่มสูงขึ้น

ปิยพงษ์ จิวัฒนกุลไพศาล ผู้อำนวยการกองทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง (มอเตอร์เวย์) กรมทางหลวง เปิดเผยว่า ขณะนี้กรมทางหลวงได้ดำเนินการเปิดรับฟังความคิดเห็นจากนักลงทุนและประชาชนที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว มีภาคเอกชนสนใจร่วมลงทุน ทั้งกลุ่มผู้ประกอบการค้าปลีกห้างสรรพสินค้า ผู้ประกอบการสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และนักลงทุนที่มีศักยภาพ อาทิ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน), บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน), บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน), กลุ่มบีทีเอส และบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

อย่างไรก็ดี ปัจจุบัน ทล.อยู่ระหว่างเตรียมเสนอโครงการให้กระทรวงคมนาคมพิจารณาเห็นชอบในเดือน ก.ค.นี้ หลังจากนั้นเสนอให้**คณะกรรมการพีพีพีพิจารณาในเดือน ก.ย.2564 ก่อนจะดำเนินการเปิดประกวดราคาในเดือน ธ.ค.2564 และคาดว่าจะสามารถลงนามว่าจ้างผู้รับเหมาได้ช่วงกลางปี 2565 เริ่มงานก่อสร้างช่วงครึ่งหลังของปี 2565 กำหนดระยะเวลาก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งโครงการภายใน 2 ปี** เพื่อเปิดให้บริการราวปี 2567

โดยระยะเวลาก่อสร้างโครงการ มีการกำหนดเงื่อนไขว่าในช่วง 1 ปีแรก หรืออย่างเร็วภายในเดือน ก.ค. 2566 หรืออย่างช้าเดือน ธ.ค.2566 จะต้องมีการเปิดให้บริการจุดพักรถระยะแรกก่อน โดยมีพื้นที่ให้บริการจำเป็นขั้นต่ำ 30-40% ของพื้นที่ให้บริการทั้งหมด เช่น พื้นที่จอดรถฟรี สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง พื้นที่จำหน่ายสินค้าอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งไม่ใช่ห้างสรรพสินค้า และพื้นที่ห้องสุขาฟรี เป็นต้น หลังจากนั้น กำหนดให้ทยอยเปิดระยะ 2 จนครบ 100% ภายใน 2 ปี

สำหรับการประมูลจะแบ่งออกเป็น 2 สัญญา คือ **1.ศูนย์บริการทางหลวงศรีราชา พื้นที่รวม 117 ไร่ (2 ฝั่งถนน)** วงเงินลงทุน 700 ล้านบาท และ **2.ศูนย์บริการทางหลวงบางละมุง พื้นที่รวม 66 ไร่** วงเงินลงทุน 300 ล้านบาท โดยให้เอกชนร่วมทุนรูปแบบ PPP Net Cost รัฐจะเป็นฝ่ายจัดหาและปรับระดับที่ดิน และรับส่วนแบ่งรายได้ตามเงื่อนไขจากเอกชน ซึ่งกำหนดให้มีการปรับเพิ่ม 15% ทุก 3 ปี

ขณะที่เอกชนจะลงทุนออกแบบก่อสร้าง สิ่งปลูกสร้าง บริหารจัดการ และรับความเสี่ยงทางด้านรายได้ของโครงการทั้งหมด กำหนดอายุสัมปทาน รวม 32 ปี (ช่วงระยะเวลาออกแบบและก่อสร้าง 2 ปี และช่วงระยะเวลาดำเนินโครงการ 30 ปี) โดยรายได้ตลอดระยะเวลาสัมปทาน คาดการณ์ว่าจะสูงอยู่ที่ราว 1.5 หมื่นล้านบาท แบ่งออกเป็น รายได้จากศูนย์บริการทางหลวงศรีราชา ราว 1 หมื่นล้านบาท และศูนย์บริการทางหลวงบางละมุง ประมาณ 5 พันล้านบาท

รายงานข่าวจาก ทล.ระบุว่าผลการวิเคราะห์ทางการเงินของการให้เอกชนร่วมลงทุนก่อสร้างและบริหารจัดการโครงการทั้งหมดในรูปแบบ PPP Net Cost พบว่าการลงทุน**โครงการศูนย์บริการทางหลวงศรีราชา จะมีความคุ้มค่าในมุมมองของภาคเอกชน โดยมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 436.55 ล้านบาท อัตราผลตอบแทนทางการเงิน (FIRR) เท่ากับ 10.34%** โดยมีอัตราส่วนผลประโยชน์ตอบแทนต่อเงินลงทุน (B/C Ratio) อยู่ที่ 1.18 ระยะเวลาคืนทุน 11.21 ปี

นอกจากนี้ เมื่อเปรียบเทียบระหว่าง

iQNewsClip www.iqnewsclip.com
InfoQuest Limited | 888/178 Ploenchit Rd., 17th FL. Mahatun Plaza Bldg., Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com

กรุงเทพธุรกิจ

Krungthep Turakij
Circulation: 160,000
Ad Rate: 1,600

Section: First Section/-
วันที่: พฤหัสบดี 15 กรกฎาคม 2564
ปีที่: 34 **ฉบับที่:** 11902 **หน้า:** 12(บนซ้าย), 10
Col.Inch: 103.44 **Ad Value:** 165,504 **PRValue (x3):** 496,512 **คลิป:** สี่สี
หัวข้อข่าว: เปิดแผน'จุดพัก'มอเตอร์เวย์ 'ไฮรีเทิร์น'มูลค่าความสะดวก

แผนพัฒนาจุดพักรถมอเตอร์เวย์ ช่วงพัทยา-มาบตาพุด

รูปแบบการลงทุน PPP Net Cost

รัฐจัดหาและปรับระดับที่ดิน

รัฐรับส่วนแบ่งรายได้ (ปรับเพิ่ม 15% ทุก 3 ปี)

บ.ที่แสดงความสนใจลงทุนจากการเปิดรับฟังความเห็น

- บ.ปตท. จำกัด (มหาชน)
- บ.เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- บ.ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน)
- กลุ่มบีทีเอส
- บ.กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน)

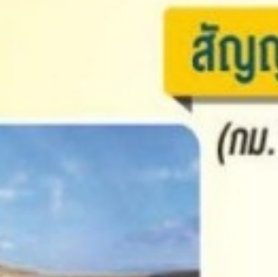
สัญญา 1 ศูนย์บริการทางหลวงบางละมุง

(กม.137+100)

เงินลงทุน 300 ล้านบาท
พื้นที่รวม 66 ไร่

ประมาณการรายได้เชิงพาณิชย์ 30 ปี *หน่วย : ล้านบาท*

ค่าเช่าพื้นที่	9,431.34
ปั๊มน้ำมัน ปั๊มชาร์จ EV	790.16
ค่าเช่าพื้นที่โฆษณา	62.49
รวม	10,283.99



สัญญา 2 ศูนย์บริการทางหลวงศรีราชา

(กม.93+500)

เงินลงทุน 700 ล้านบาท
พื้นที่รวม 117 ไร่

ประมาณการรายได้เชิงพาณิชย์ 30 ปี *หน่วย : ล้านบาท*

ค่าเช่าพื้นที่	4,908.91
ปั๊มน้ำมัน ปั๊มชาร์จ EV	293.19
ค่าเช่าพื้นที่โฆษณา	15.04
รวม	5,217.14

ที่มา : กรมทางหลวง

กราฟฟิก กรุงเทพธุรกิจ
15/7/2564

"กรณีมีโครงการ" กับ "กรณีไม่มีโครงการ" พบว่าการพัฒนาโครงการศูนย์บริการทางหลวงศรีราชาจะก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ โดยมีอัตราผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ (EIRR) 35.69% รวมถึงการก่อสร้างโครงการ จะส่งผลให้เกิดการพัฒนาทางเศรษฐกิจจากการขยายตัวทางด้านการผลิตคิดเป็นมูลค่าประมาณ 1,948.87 ล้านบาท การขยายตัวทางด้านรายได้ประมาณ 549.17 ล้านบาท และการจ้างงานที่เพิ่มขึ้นประมาณ 900 อัตรา

ส่วนโครงการศูนย์บริการทางหลวงบางละมุง พบว่าการลงทุนโครงการจะมีความคุ้มค่าในมุมมองของภาคเอกชน โดยมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 50.03 ล้านบาท อัตราผลตอบแทนทางการเงิน (FIRR) เท่ากับ 7.79% โดยมีอัตราส่วนผลประโยชน์ตอบแทนต่อเงินลงทุน (B/C Ratio) อยู่ที่ 1.04 ระยะเวลาคืนทุน 15.75 ปี

อีกทั้งการพัฒนา**โครงการสถานีบริการทางหลวงบางละมุงจะก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ โดยมีอัตราผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ (EIRR) 27.98% รวมถึงการก่อสร้างโครงการ จะส่งผลให้เกิดการพัฒนาทางเศรษฐกิจจากการขยายตัวทางด้านการผลิตคิดเป็นมูลค่าประมาณ 1,565.3 ล้านบาท การขยายตัวทางด้านรายได้ประมาณ 441.08 ล้านบาท และการจ้างงานที่เพิ่มขึ้นประมาณ 1,100 อัตรา**

กรมทางหลวงเปิดรับฟังความคิดเห็นจากภาคเอกชนแล้ว มีหลายรายสนใจร่วมลงทุน ทั้งกลุ่มค้าปลีก ห้างสรรพสินค้า

ปิยพงษ์ จิวัฒนกุลไพศาล

iQNewsClip www.iqnewsclip.com
InfoQuest Limited | 888/178 Ploenchit Rd., 17th FL. Mahatun Plaza Bldg., Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330
02-253-5000, 02-651-4700 02-253-5001, 02-651-4701 help@iqnewsclip.com