

'ทางหลวง'ปั้นคอมมูนิตี้มอลล์

กรุงเทพธุรกิจ ● กรมทางหลวง เล็งตั้งธุรกิจค้าปลีก-น้ำมันพัฒนาคอมมูนิตี้มอลล์ที่พักริมทางมอเตอร์เวย์บางปะอิน-โคราช และบางใหญ่-กาญจนบุรี จัดมาร์เก็ตชาวด์ิง 30 ก.ค.นี้

รายงานข่าวจากกรมทางหลวง (ทล.) เปิดเผยว่า วันที่ 30 ก.ค.2564 กรมทางหลวงจะประชุมรับฟังความคิดเห็นภาคเอกชน (มาร์เก็ตชาวด์ิง) ในรูปแบบการประชุมทางไกลสำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุน (พีพีพี) พัฒนาและบริหารจัดการโครงการที่พักริมทางบนทางหลวงพิเศษ (มอเตอร์เวย์) หมายเลข 6 สายบางปะอิน-นครราชสีมา และ หมายเลข 81 สายบางใหญ่-กาญจนบุรี เพื่อนำความเห็นของเอกชนมาศึกษาประกอบการกำหนดแนวทางและรูปแบบก่อนประกาศร่างเอกสารประกวดราคา (ทีโออาร์)

โดยเป้าหมายการเปิดพีพีพีทั้ง 2 โครงการนี้ เบื้องต้นจะคัดเลือกและลงนามไม่เกินปี 2565 จากนั้นจะเริ่มก่อสร้างทันทีใช้เวลาสร้างราว 2 ปี และ

เสร็จปี 2566 สัญญาร่วมลงทุนมีอายุ 32 ปี แบ่งเป็นก่อสร้าง 2 ปี และบริหารจัดการโครงการที่พักริมทาง 30 ปี

สำหรับการลงทุนทั้ง 2 โครงการเปิดให้ลงทุนแบบ PP Net Cost โดยภาครัฐหาที่ดิน กำกับดูแลและติดตามตรวจสอบคุณภาพการดำเนินงานภาคเอกชน ขณะที่ภาคเอกชนมีหน้าที่ลงทุนและจัดหาเงินทุนการออกแบบและก่อสร้าง

ทั้งนี้ ผลการศึกษาประเมินต้นทุนค่าใช้จ่ายที่เอกชนต้องพัฒนา 2 โครงการมูลค่า 14,000 ล้านบาท แบ่งเป็นค่าใช้จ่ายสายบางปะอิน-นครราชสีมา 8,600 ล้านบาท และสายบางใหญ่-กาญจนบุรี 5,700 ล้านบาท และประมาณการรายได้เชิงพาณิชย์ 2 โครงการ มูลค่า 30,000 ล้านบาท เพิ่มเท่าตัวเมื่อเทียบต้นทุน โดยสายบางปะอิน-นครราชสีมา ในปีที่ 1 ของการเปิดบริการมีรายได้ 252 ล้านบาท รวมตลอดสัญญา 30 ปี กว่า 18,000 ล้านบาท โดยสูงสุดมาจากค่าเช่าพื้นที่เชิงพาณิชย์ 17,000 ล้านบาท รายได้จากปั๊มน้ำมัน 847 ล้านบาท และ

ค่าเช่าพื้นที่ป้ายโฆษณา 344 ล้านบาท

เช่นเดียวกันสายบางใหญ่-กาญจนบุรี รายได้ปีที่ 1 ของการเปิดบริการอยู่ที่ 149 ล้านบาทรวมสัญญา 30 ปี อยู่ที่ 12,000 ล้านบาท โดยเป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่เชิงพาณิชย์ 11,000 ล้านบาท ค่าเช่าปั๊มน้ำมัน 549 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่าพื้นที่ป้ายโฆษณา 289 ล้านบาท

ทั้งนี้ การวิเคราะห์ผลตอบแทนทางเศรษฐกิจพบว่าอัตราผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ (EIRR) สายบางปะอิน-นครราชสีมา อยู่ที่ 20.3% และสายบางใหญ่-กาญจนบุรี 16.18% การจ้างงานรวม 1,800 ตำแหน่ง เพิ่มมูลค่าการจ้างงาน 900 ล้านบาท

"เอกชนกลุ่มเป้าหมายมองไว้เป็นผู้ประกอบการค้าปลีก ห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้มอลล์ผู้ประกอบการปั๊มน้ำมัน สถานีบริการประจุพลังงานไฟฟ้า ซึ่งเชี่ยวชาญการพัฒนาบริการ เพราะต้องการพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางอำนวยความสะดวกผู้ใช้ทางครบวงจร"