



ทพ.เตรียมเปิด
ประมูลพื้นที่เชิง
พาณิชย์ "ศูนย์
บริการทางด่วน
บางโพร้ง ทางด่วน
บางพลี-สุขสวัสดิ์" 50 ไร่ วงเงิน
9.8 ล้านบาท หวังอัปรถรายได้
จัดตั้งเอกชนเช่าพื้นที่ เร่งชงบอร์ด
กทพ.ไฟเขียว ภายในเดือนมิ.ย.
66 คาดเปิดประมูลปี 67

กระทรวงคมนาคมมีนโยบาย
ให้หน่วยงานภายใต้สังกัดนำที่ดิน
แปลงศักยภาพ ทหารายได้โดย
เปิดให้เอกชนเช่าระยะยาวล่าสุด
การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
(กทพ.) มีแผนพัฒนาพื้นที่เชิง
พาณิชย์บริเวณศูนย์บริการทาง
ด่วนบางโพร้ง ทางด่วนบางพลี-
สุขสวัสดิ์ ราว 50 ไร่ ออกพัฒนา
เชิงพาณิชย์เพื่อสร้างรายได้ให้กับ
องค์กรนอกจากค่าผ่านทาง

นายสุรเชษฐ์ เหล่าพูลสุข
ผู้ว่าการทางพิเศษแห่งประเทศไทย (กทพ.) เปิดเผยว่า กทพ.
เตรียมนำพื้นที่บริเวณศูนย์บริการ
ทางด่วนบางโพร้ง ทางด่วน
บางพลี-สุขสวัสดิ์เนื้อที่ 50 ไร่
ออกประมูลให้เอกชนเช่าพัฒนา
เป็นศูนย์บริการที่พักรถทางขนาด
ใหญ่ของทางพิเศษ (Service
Center) โดยขณะนี้อยู่ระหว่างจัด
ทำรายละเอียดเพื่อบรรจุเข้าใน
แผนการร่วมลงทุนระหว่างรัฐ
และเอกชน (พีพีพี)

รายงานข่าวจากกทพ.
กล่าวเสริมว่า โครงการดังกล่าว
จะให้บริการและอำนวยความสะดวก
ให้กับผู้ใช้ทางด่วนที่เดินทาง
จากภาคใต้สู่ภาคตะวันออก
คาดว่าจะใช้งบลงทุนศึกษา
ราว 1,000 ล้านบาท ปัจจุบัน กทพ.
ได้ขออนุมัติงบประมาณปี 2565 เพื่อ
จ้างที่ปรึกษาทำการทบทวน
รายงานผลการศึกษาความ
เหมาะสมใหม่อีกครั้ง รวมไปถึง
การจัดทำรายงานให้เอกชนรวม
ทุนและวิเคราะห์ผลกระทบด้าน
สิ่งแวดล้อม คาดว่าจะใช้เวลา

ชิงเดือด!

'ศูนย์บริการ' ทางด่วนบางโพร้ง บางพลี-สุขสวัสดิ์ 9.8 พันล้าน



ราว 6 เดือน ตั้งเป้าที่จะนำเสนอโครงการดังกล่าวต่อคณะกรรมการ กทพ. (บอร์ด กทพ.) พิจารณาอนุมัติโครงการฯ ภายในเดือนมิถุนายน 2566 และเริ่มเปิดประมูลภายในปี 2567

สำหรับรูปแบบในการพัฒนานั้นเนื่องจากพื้นที่โครงการมีขนาดใหญ่ถึง 50 ไร่รูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า และเชื่อมต่อกับทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) จึงมีแนวคิดจะพัฒนาเป็นศูนย์ให้บริการทางพิเศษแบบครบวงจร ประกอบด้วย สถานีน้ำมันเชื้อเพลิงและแก๊ส, ศูนย์ให้บริการซ่อมรถ, ที่จอดและพัก

รถบรรทุก, ที่จอดและพักรถยนต์ส่วนบุคคลและรถสาธารณะร้านค้าขายสินค้าโอท็อป, ร้านกาแฟ, ร้านอาหาร, ศูนย์กู้ภัยทางด่วนพื้นที่สีเขียวให้กับประชาชนพักผ่อน, ซูเปอร์มาร์เก็ต, ร้านสะดวกซื้อ, รวมทั้งการสร้างโรงแรมราคาประหยัด หรือบัตเจ็ทโฮเทล (Budget Hotel) ไว้บริการ คนขับรถบรรทุก และรถส่วนบุคคลที่จำเป็นต้องการหยุดพักผ่อนระหว่างการเดินทางไกลด้วย

ทั้งนี้จากการวิเคราะห์ผลตอบแทนเบื้องต้นพบว่าโครงการนี้มีอัตราผลตอบแทนทางการเงิน (IRR) เท่ากับ 127.33% มี

มูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทนสุทธิของโครงการ (Net Present Value: NPV) เท่ากับ 9,803 ล้านบาท มีอัตราผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) เท่ากับ 11.44 เท่า ซึ่งถือว่าคุ้มค่าในการลงทุนเนื่องจากบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ยังไม่มี Rest Area รวมทั้งแนวโน้มผู้ใช้ทางด่วนบางพลี-สุขสวัสดิ์ มีอัตราเพิ่มขึ้นต่อเนื่องและสถานที่รอบโครงการเป็นชุมชนหมู่บ้านสามารถ เข้ามาใช้บริการได้ รวมทั้งยังเป็นจุดศูนย์กลางระหว่างด่านปู่เจ้าสมิงพราย-ด่านปากน้ำ และอยู่ใกล้เขตโรงงานอุตสาหกรรมจำนวนมากอีกด้วย 🟢