



มูลค่า ศก. 'จุดพักมอเตอร์เวย์'
ไฮริเทิร์นมูลค่าความสะดวก
> 10

เปิดแผน 'จุดพัก' มอเตอร์เวย์ 'ไฮริเทิร์น' มูลค่าความสะดวก

● วรรณิกา จิตตนิราก กรุงเทพธุรกิจ

กรมทางหลวง (ทล.) เตรียมเปิดประกวดราคาก่อสร้างจุดพักรถบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง (มอเตอร์เวย์) หมายเลข 7 สายกรุงเทพมหานคร-บ้านฉาง ช่วงพัทยา-มาบตาพุด มูลค่าโครงการรวมกว่า 1 พันล้านบาท ภายในเดือน ธ.ค. นี้ เพื่อใช้เป็นจุดแวะพักที่ให้บริการแก่ผู้ใช้เส้นทางเป็นส่วนหนึ่งในการอำนวยความสะดวกเพิ่มปริมาณผู้ใช้ทางสูงสุดถึง 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 ภายใต้โครงการพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) โดยเมื่อโครงการพัฒนาในพื้นที่อีอีซีเริ่มทยอยเปิดให้ดำเนินการในช่วงปี 2568 เป็นต้นไป จะทำให้มีความต้องการใช้งานมอเตอร์เวย์ในช่วงนี้เพิ่มสูงขึ้น

ปิยพงษ์ จิววัฒนกุลไพศาล 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 ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

อย่างไรก็ดี ปัจจุบัน ทล. อยู่ระหว่างเตรียมเสนอโครงการให้กระทรวงคมนาคมพิจารณาเห็นชอบในเดือน ก.ค. นี้ หลังจากนั้นเสนอให้คณะกรรมการพีพีพีพิจารณาในเดือน ก.ย. 2564 ก่อนจะดำเนินการเปิดประกวดราคาในเดือน ธ.ค. 2564 และคาดว่าจะสามารถลงนามว่าจ้างผู้รับเหมาได้ช่วงกลางปี 2565 เริ่มงานก่อสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งโครงการภายใน 2 ปี เพื่อเปิดให้บริการราวปี 2567

โดยระยะเวลาก่อสร้างโครงการ มีการกำหนดเงื่อนไขว่าในช่วง 1 ปีแรกหรืออย่างรวดเร็วภายในเดือน ก.ค. 2566 หรืออย่างช้าเดือน ธ.ค. 2566 จะต้องมีเปิดให้บริการจุดพักรถระยะแรกก่อน โดยมีพื้นที่ให้บริการจำเป็นขั้นต่ำ 30-40% ของพื้นที่ให้บริการทั้งหมด เช่น พื้นที่จอดรถฟรี สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง พื้นที่จำหน่ายสินค้าอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งไม่ใช่ห้างสรรพสินค้า และ

พื้นที่ห้องสุขาฟรี เป็นต้น หลังจากนั้นกำหนดให้ทยอยเปิดระยะ 2 จนครบ 100% ภายใน 2 ปี

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

ขณะที่เอกชนจะลงทุนออกแบบก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง บริหารจัดการ และรับผิดชอบต่อรายได้ของโครงการทั้งหมด กำหนดอายุสัมปทาน รวม 32 ปี (ช่วงระยะเวลาออกแบบและก่อสร้าง 2 ปี และช่วงระยะเวลาดำเนินการสัมปทาน คาดการณ์ว่าจะสูงอยู่ที่ราว 1.5 หมื่นล้านบาท แบ่งออกเป็น รายได้จากศูนย์บริการทางหลวงศรีราชา ราว 1 หมื่นล้านบาท และศูนย์บริการทางหลวงบางละมุง ประมาณ 5 พันล้านบาท

รายงานข่าวจากทล. ระบุว่า ผลการวิเคราะห์ทางการเงินของการให้เอกชนร่วมลงทุนก่อสร้างและบริหารจัดการโครงการทั้งหมดในรูปแบบ PPP Net Cost พบว่าการลงทุนโครงการศูนย์บริการทางหลวงศรีราชา จะมีความคุ้มค่าในมุมมองของภาคเอกชน โดยีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 436.55 ล้านบาท อัตราผลตอบแทนทางการเงิน (FIRR) เท่ากับ 10.34% โดยมีอัตราส่วนผลประโยชน์ต่อเงินลงทุน (B/C Ratio) อยู่ที่ 1.18 ระยะเวลาคืนทุน 11.21 ปี

นอกจากนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับระหว่าง

แผนพัฒนาจุดพักรถมอเตอร์เวย์ ช่วงพิภยา-มาตาพุด

รูปแบบการลงทุน PPP Net Cost



บ.ที่แสดงความสนใจลงทุนจากการเปิดรับฟังความเห็น

- บ.ปตท. จำกัด (มหาชน)
- บ.เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- บ.ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน)
- กลุ่มบีทีเอส
- บ.กอล์ฟ เอ็มเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สัญญา 1 ศูนย์บริการทางหลวงบางละมุง

(ถ.137+100)



เงินลงทุน 300 ล้านบาท

พื้นที่รวม 66 ไร่

ประมาณการรายได้เชิงพาณิชย์ 30 ปี หน่วย : ล้านบาท

ค่าเช่าพื้นที่ 9,431.34

ปั้มน้ำมัน ปั้มน้ำประปา EV 790.16

ค่าเช่าพื้นที่โฆษณา 62.49

รวม 10,283.99

สัญญา 2 ศูนย์บริการทางหลวงศรีราชา

(ถ.93+500)



เงินลงทุน 700 ล้านบาท

พื้นที่รวม 117 ไร่

ประมาณการรายได้เชิงพาณิชย์ 30 ปี หน่วย : ล้านบาท

ค่าเช่าพื้นที่ 4,908.91

ปั้มน้ำมัน ปั้มน้ำประปา EV 293.19

ค่าเช่าพื้นที่โฆษณา 15.04

รวม 5,217.14

ที่มา : กรมทางหลวง

กราฟฟิค กรุงเทพธุรกิจ

15/7/2564

“กรณีมีโครงการ” กับ “กรณีไม่มีโครงการ” พบว่าการพัฒนาโครงการศูนย์บริการทางหลวงศรีราชาจะก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ โดยมีอัตราผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ (EIRR) 35.69% รวมถึงการก่อสร้างโครงการ จะส่งผลให้เกิดการพัฒนาทางเศรษฐกิจจากการขยายตัวทางด้านการผลิต คิดเป็นมูลค่าประมาณ 1,948.87 ล้านบาท การขยายตัวทางด้านรายได้ประมาณ 549.17 ล้านบาท และการจ้างงานที่เพิ่มขึ้นประมาณ 900 อัตรา

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

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



กรมทางหลวงเปิดรับฟังความคิดเห็นจากภาคเอกชนแล้ว มีหลายรายสนใจร่วมลงทุน ทั้งกลุ่มค้าปลีก ห้างสรรพสินค้า ปิยพงษ์ จิววัฒนกุลไพศาล