

ทล.เซ็น"ปตท.-ซีพี"สร้าง-บริหารRest Areaมอเตอร์เวย์ศรีราชา เปิดเต็มรูปแบบปี69ไฮไลต์อาคารคลุมเชื่อม2ฝั่งพร้อมพื้นที่ชอปปัง

ผู้จัดการรายวัน360° - กรมทางหลวงเซ็นสัญญา PPP "ปตท.-ซีพี" หรือ บ.เดอะ เรส วิลเลจ" สร้างและพัฒนาที่พักริมทาง (Rest Area) มอเตอร์เวย์ศรีราชา สะดวก สัญญา 30 ปี รัยรายได้ 1,511 ล้านบาท ไฮไลต์อาคารคลุมเชื่อม 2 ฝั่งพร้อมพื้นที่ชอปปัง ปลายปี 67 จ่อประมูล ที่พักริมทาง"บางปะอินและบางใหญ่"

วันที่ 19 กันยายน 2567 นายสุริยะ จึงรุ่งเรืองกิจ รองนายกรัฐมนตรี และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม เปิดเผยภายหลังเป็นประธานและสักขีพยานในพิธีลงนามสัญญาการให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการศูนย์บริการทางหลวงศรีราชาบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพมหานคร-บ้านฉาง ช่วงชลบุรี-พัทยา ระหว่างกรมทางหลวง และ บริษัท เดอะ เรส วิลเลจ จำกัด ว่า ที่พักริมทาง (Rest Area) มอเตอร์เวย์ศรีราชา เป็นจุดแรกที่กรมทางหลวง เปิดให้เอกชนร่วมลงทุน (PPP) เนื่องจากเอกชนมีความเชี่ยวชาญในด้านพัฒนาในรูปแบบนี้และยังมีการออกแบบพื้นที่สีเขียว มีการปลูกต้นไม้มากกว่าข้อกำหนดหลายร้อย % ซึ่งนอกจากเป็นจุดพักรถพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกให้บริการประชาชน มีพื้นที่ร้านค้าเชิงพาณิชย์แล้วยังแบ่งพื้นที่ประมาณ 200 ตารางเมตร สำหรับสินค้าโอท็อปเพื่อสนับสนุนชุมชนในพื้นที่โดยไม่คิดค่าเช่า และยังมีไฮไลต์เป็นอาคารยกระดับเชื่อมอยู่เหนือช่องจราจรกว้าง 12 เมตร เชื่อมมอเตอร์เวย์ 2 ฝั่งและเป็นพื้นที่ร้านค้าต่างๆ ด้วย และมีทางหลวงมีรายได้ปีแรกประมาณ 32 ล้านบาท และปรับเพิ่มขึ้นจนครบอายุสัญญา 30 ปี

และหลังจากนี้ กรมทางหลวงจะมีโครงการประมูล พัฒนาที่พักริมทาง (Rest Area) บนมอเตอร์เวย์ M 6 สายบางปะอิน-นครราชสีมา จำนวน 2 สัญญา และมอเตอร์เวย์ M 81 สายบางใหญ่-กาญจนบุรี จำนวน 1 สัญญา ซึ่งคาดว่าจะเปิดประมูลในปลายปี 67

นายสุราษฎร์ ทรงศิริ โอลิมปิกกรมทางหลวงกล่าวว่า โครงการศูนย์บริการทางหลวงศรีราชา เป็นโครงการที่พักริมทางขนาดใหญ่ ตั้งอยู่บริเวณ กม. 93+500 ระหว่างทางแยกต่างระดับบางพระ (ศรี) และทางแยกต่างระดับหนองขาม อำเภอ

ศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่ทั้งหมด 121 ไร่ แบ่งเป็นฝั่งขาออกกรุงเทพฯ พื้นที่ประมาณ 62 ไร่ ทิศทางฝั่งขาเข้ากรุงเทพฯ พื้นที่ประมาณ 59 ไร่

ปัจจุบันมีปริมาณจราจรผ่านพื้นที่โครงการมากกว่า 100,000 คันต่อวัน โครงการนี้เน้นเป็นที่พักริมทางแห่งแรกของประเทศไทยที่ดำเนินการในรูปแบบ PPP โดยเปิดโอกาสให้เอกชนเข้ามามีบทบาทในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ นำความเชี่ยวชาญและประสบการณ์มาบริหารจัดการ และดูแลรักษาสิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณะของที่พักริมทางอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกรมทางหลวงจะส่งมอบพื้นที่และเร่งรัดเอกชนให้ออกแบบเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการภายในปี 2567 คาดว่าจะเปิดให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกบางส่วน เช่น ลานจอดรถ ห้องสุขา และพื้นที่พักผ่อน ในปี 2568 และเปิดบริการเต็มรูปแบบในปี 2569 ต่อไป

สัญญาระหว่าง กรมทางหลวงและบริษัท เดอะ เรส วิลเลจ จำกัด (ประกอบด้วย บริษัท ปตท.บริหารธุรกิจค้าปลีก จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ บริษัท ปตท.น้ำมันและการค้าปลีก จำกัด (มหาชน) และบริษัท เจริญโภคภัณฑ์วิศวกรรม จำกัด โดยสัญญา มีระยะเวลาดำเนินงาน 32 ปี แบ่งเป็น 2 ระยะ ดังนี้

ระยะที่ 1 การออกแบบและก่อสร้าง มีระยะเวลา 2 ปี โดยเอกชนมีหน้าที่ในการจัดหาแหล่งเงินทุน รวมทั้งออกแบบและก่อสร้างพัฒนาที่พักริมทาง และจัดให้มีบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการตามข้อกำหนด

ระยะที่ 2 การดำเนินงานและบำรุงรักษา มีระยะเวลา 30 ปี เมื่อโครงการเปิดให้บริการเอกชนมีหน้าที่บริหารจัดการ ดูแลและบำรุงรักษาที่พักริมทาง ตลอดจนอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อผู้เดินทาง โดยจะต้องรักษาระดับการให้บริการให้เป็นไปตามเงื่อนไข KPI ที่กำหนด

ประเมินวงเงินลงทุนค่าก่อสร้าง 1,672 ล้านบาท ค่าดำเนินงานและบำรุงรักษา (O&M) ตลอดอายุ 30 ปี 13,570 ล้านบาท เอกชนจ่ายค่าตอบแทนให้รัฐปีแรก 31.6 ล้านบาท โดยปรับขึ้น 10% ทุก 3 ปี ค่าตอบแทนรวม 30 ปีที่ 1,511

ล้านบาท มีพื้นที่ใช้สอยเชิงพาณิชย์ 23,380 ตร.ม. มีพื้นที่สีเขียว 35,200 ตร.ม. และพื้นที่บนอาคารยกระดับคร่อม 1,500 ตร.ม. รองรับรถยนต์ 4 ล้อได้ 767 คัน มี EV Charging STA จำนวน 60 ช่องจอด

ทบทวน RFP ที่พักริมทาง มอเตอร์เวย์บางปะอินบางใหญ่ คาดประมูลปลายปีนี้
สำหรับโครงการที่พักริมทาง (Rest Area) ที่เตรียมเปิดประมูลในลำดับต่อไปคือ ที่พักริมทาง บนมอเตอร์เวย์ M 6 สายบางปะอิน-นครราชสีมา จำนวน 2 สัญญา และมอเตอร์เวย์ M 81 สายบางใหญ่-กาญจนบุรี จำนวน 1 สัญญา อยู่ระหว่างทบทวนร่าง RFP ใหม่ซึ่งมีการปรับปรุงเงื่อนไขการก่อสร้าง อาคารยกระดับคร่อมเหนือมอเตอร์เวย์ (Crossover) ใหม่ จากเดิมที่ให้ก่อสร้างใน 2 ปีแรก แต่จากการรับฟังความเห็นเอกชนกังวลปริมาณจราจร เพราะเป็นเส้นทางใหม่ จึงมีปรับเงื่อนไขสร้างอาคารคร่อมด้านบนทางยกระดับปริมาณจราจร หรือหากจราจรไม่ถึงเกณฑ์ให้สร้างภายในปีที่ 18 ซึ่งอยู่ระหว่างการเสนอคณะกรรมการร่าง RFP พิจารณาและเสนอ สคร.พิจารณากรณีการปรับเงื่อนไขต่อไป โดยคาดว่าจะสามารถเปิดประมูลได้ภายในปีนี้.