



กระทรวงคมนาคม

การรับฟังความคิดเห็นภาคเอกชน (Market Sounding) สำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการ โครงการที่พักริมทางบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง



กรมทางหลวง

MBI ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81
สายบางใหญ่ - กาญจนบุรี



ตุลาคม 2566

ข้อสงวนสิทธิ์ (Disclaimer)

ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ รวมถึงคำชี้แจงใด ๆ จากกรมทางหลวงหรือที่ปรึกษาในการประชุมรับฟังความคิดเห็นเพื่อประเมินความสนใจของภาคเอกชนที่จัดขึ้น เป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้นเพื่อใช้ประกอบการรับฟังความคิดเห็นของภาคเอกชนเกี่ยวกับโครงการเท่านั้น และยังไม่ถือว่าเป็นการกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขใดๆ ที่เกี่ยวกับการคัดเลือกเอกชน

ทั้งนี้ ข้อมูลและคำชี้แจงดังกล่าวอาจมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมได้ในภายหลัง โดยกรมทางหลวงมิได้ให้คำรับรองหรือคำรับประกันใดๆ รวมถึงไม่มีความรับผิดชอบใดๆ ต่อความครบถ้วนถูกต้องของข้อมูลและคำชี้แจงดังกล่าว

หัวข้อการนำเสนอ

- ▶ **สาระสำคัญของร่างประกาศเชิญชวนและร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (RFP)**
 - ความเป็นมา วัตถุประสงค์ สถานะของโครงการฯ
 - ขอบเขตของโครงการฯ การดำเนินงานและหน้าที่ความรับผิดชอบของรัฐและเอกชน
 - ขอบเขตและสภาพพื้นที่โครงการ
 - ข้อกำหนดการออกแบบและก่อสร้าง
 - ข้อกำหนดการดำเนินงานและบำรุงรักษา
- ▶ **สาระสำคัญของร่างสัญญาร่วมลงทุน**
- ▶ **สาระสำคัญของร่างประกาศเชิญชวนและร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (RFP)**
 - แผนการคัดเลือกเอกชน
 - แนวทางการยื่นข้อเสนอการร่วมลงทุนฯ

องค์ประกอบของทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง หมายเลข 81



งานโยธา

M81 25 สัญญา – ระยะทาง 96 กม.

งานระบบและองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้อง
พร้อมดำเนินงานและบำรุงรักษา (O&M)

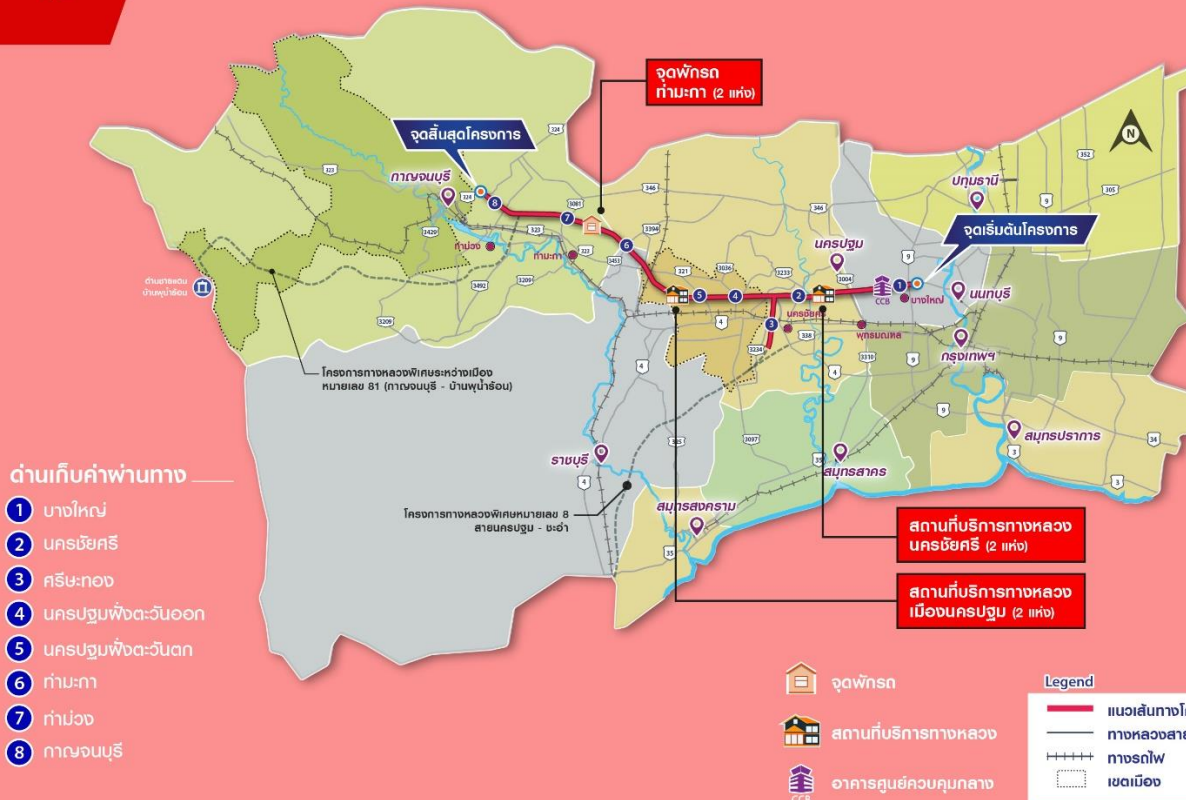
งานพัฒนาและบริการจัดการ
ที่พักริมทาง
(Rest Area)

□ M81



M81

โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 สายบางใหญ่-กาญจนบุรี



ที่พักริมทาง (Rest Area) เป็นองค์ประกอบสำคัญตามมาตรฐานการก่อสร้างทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองของกรมทางหลวง สำหรับเป็นจุดแวะพักเพื่ออำนวยความสะดวก เพิ่มความปลอดภัย และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ แก่ผู้ใช้ในการเดินทางระยะยาว มีสิ่งอำนวยความสะดวก ให้บริการแก่ผู้ใช้ทาง เช่น ที่จอดรถ ศาลาพักผ่อน ห้องน้ำ ร้านอาหาร ร้านขายของ สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง และการบริการอื่น เป็นต้น

ทล. ได้จัดแผนการพัฒนาที่พักริมทางบนโครงข่ายทางหลวงพิเศษระหว่าง เมืองหมายเลข 81 สายบางใหญ่ - กาญจนบุรี(M81) โดยกำหนดให้มีตำแหน่งที่พักริมทาง บน M81 รวมทั้งหมด 3 ตำแหน่ง (6 แห่ง) โดยครอบคลุมพื้นที่จังหวัดนนทบุรี จังหวัดนครปฐม จังหวัดราชบุรี และจังหวัดกาญจนบุรี

การให้เอกชนร่วมลงทุนและบริหารจัดการที่พักริมทาง (Rest Area) เนื่องจากโครงการพัฒนาและบริหารจัดการที่พักริมทาง เป็นโครงการที่ต้องใช้เงินลงทุนและทรัพยากรในการบริหารจัดการในระยะยาว กรมทางหลวงจึงสนับสนุนให้ภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมลงทุนในโครงการ เปิดโอกาสให้เอกชนนำความเชี่ยวชาญและประสบการณ์เข้ามาบริหารจัดการ เพื่อดำเนินการพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และคาดการณ์ว่าจะสามารถเปิดให้บริการพร้อมโครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง

แผนการดำเนินงานให้เอกชนร่วมลงทุนที่พักริมทาง



M81

แผนการดำเนินงานของทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองและที่พักริมทาง

ปลายปี
2566

ปลายปี
2567

ปลายปี
2568

ปลายปี
2569



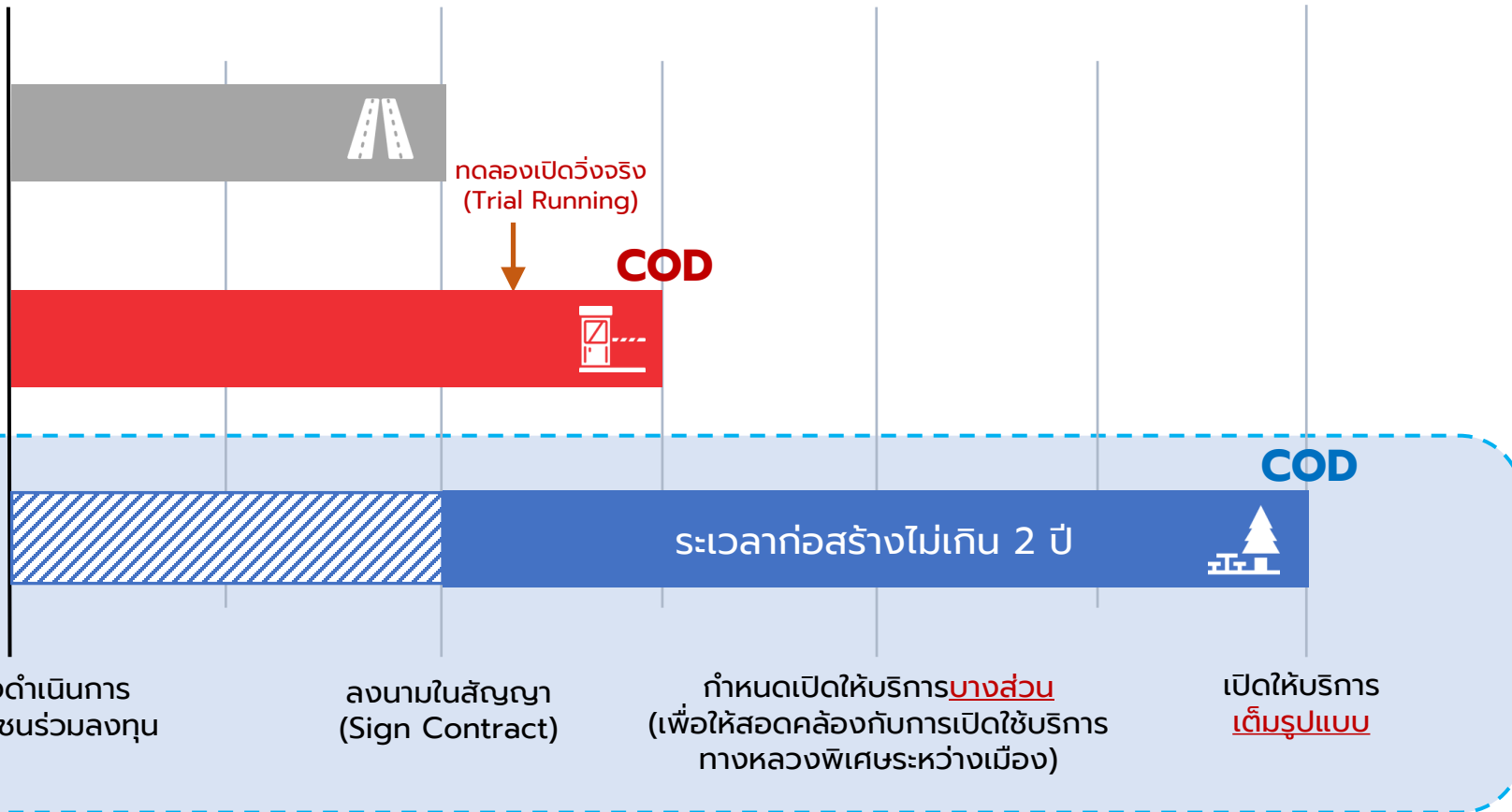
การก่อสร้างงานโยธา
M81 25 สัญญา



การดำเนินงานและ
บำรุงรักษา (O&M)



ที่พักริมทาง (Rest Area)
M81 6 แห่ง



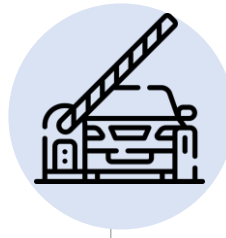
ที่พักริมทาง (Rest Area) เป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญของทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองของกรมทางหลวง ซึ่งมีการควบคุมการเข้า-ออกอย่างสมบูรณ์ (Fully controlled access) เพื่อเป็นจุดแวะพักให้บริการแก่ผู้ใช้ทาง สามารถใช้เป็นสถานที่เพื่อผ่อนคลายอิริยาบถ จากการเดินทาง การทำธุระส่วนตัว รวมถึงการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อันจะช่วยลดการเดินทางเข้าออกจากระบบทางหลวงพิเศษโดยไม่จำเป็น รวมถึงช่วยป้องกันอุบัติเหตุจากความเหนื่อยล้าหรือหลับใหล และช่วยรักษาสมรรถภาพในการขับขี่ของผู้ใช้ทาง อันจะนำไปสู่การลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุและความสูญเสียจากอุบัติเหตุทางถนน ตลอดจนช่วยให้ผู้ใช้ทางประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง



สถานที่ผ่อนคลาย
อิริยาบถจากการ
เดินทาง



ทำธุระส่วนตัว



ช่วยลดการเดินทาง
เข้า-ออก จากระบบ
ทางพิเศษโดยไม่
จำเป็น



ช่วยป้องกัน
อุบัติเหตุจากความ
เมื่อยล้าหรือหลับใหล



ดึงดูดให้มีผู้ใช้
ทางหลวงพิเศษ
ระหว่างเมืองมากขึ้น

ภาพรวมของโครงการ (Project Overview)



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

การพัฒนาและบริหารจัดการที่พักริมทาง สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ
งานสาธารณูปโภค งานระบบประกอบอาคาร และองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้อง



บนทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง หมายเลข 81
ซึ่งประกอบด้วยที่พักริมทาง 2 ประเภท ดังนี้

ศูนย์บริการทางหลวง
ที่พักริมทางขนาดใหญ่



สถานที่บริการทางหลวง
ที่พักริมทางขนาดกลาง



จุดพักรถ
ที่พักริมทางขนาดเล็ก



ส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกและโครงสร้างพื้นฐานบนพื้นราบ โดยมีที่พักริมทางบางแห่ง มีอาคารยกระดับคร่อมเหนือช่องจราจร

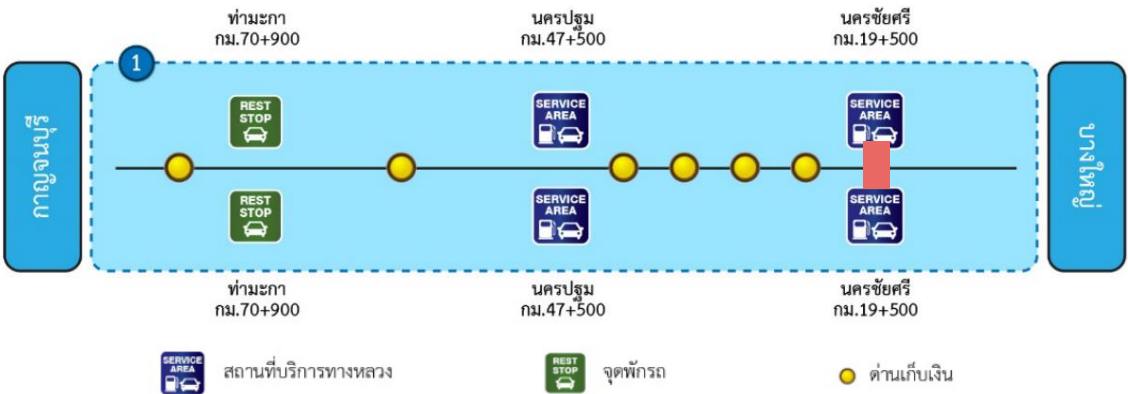
M81



ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

M81 สายบางใหญ่- กาญจนบุรี จำนวน 1 สัญญา
จำนวน 3 ตำแหน่ง (6 แห่ง)

หมายเหตุ: ไม่มีศูนย์บริการทางหลวง
(Service Center)



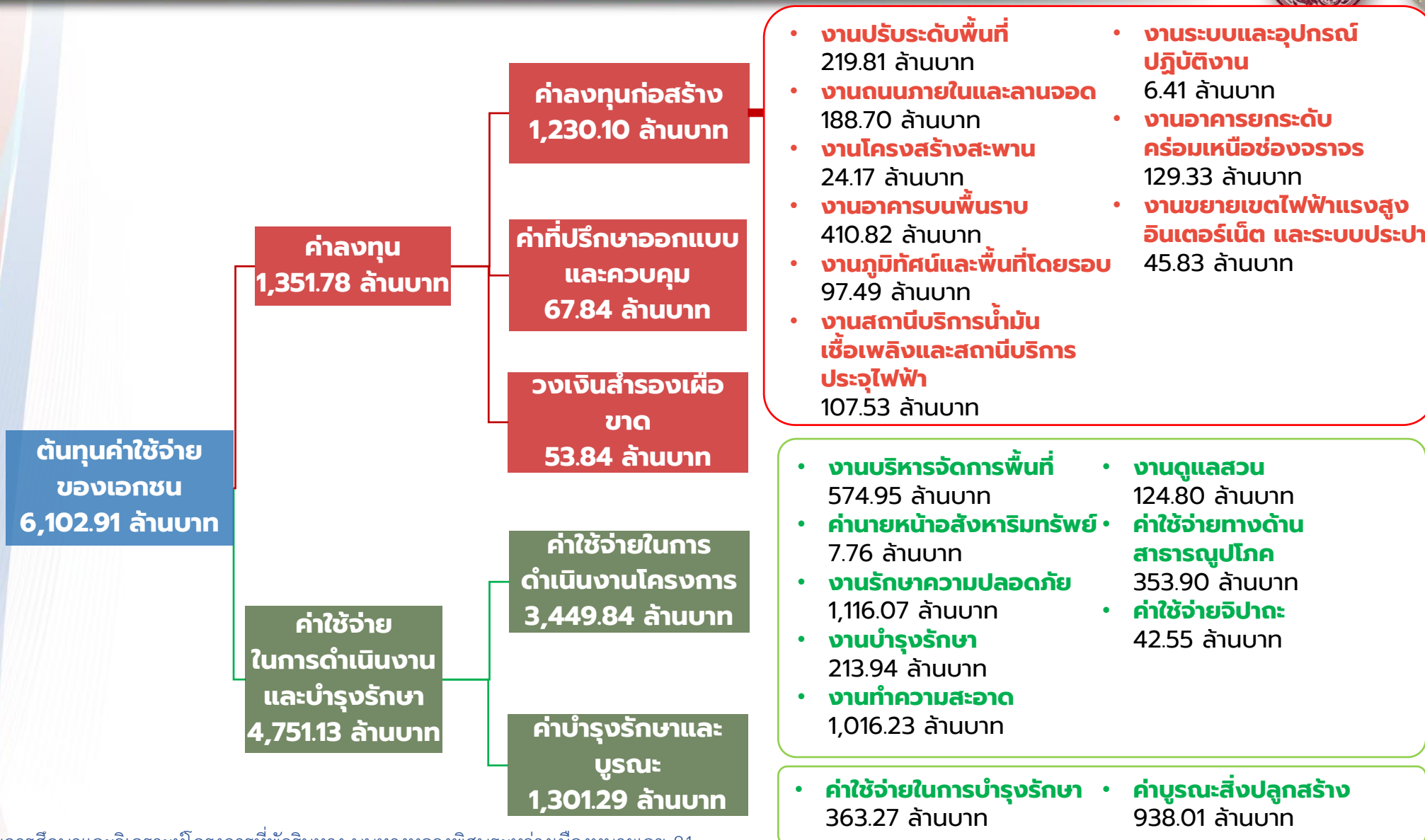
ขนาดพื้นที่ของโครงการ

ลำดับ	ที่พักริมทาง	ประเภท	ตำแหน่ง		ขนาด (ไร่)	ที่ตั้ง
	จำนวน		ขา/ทิศทาง	(กม.)		
1	นครชัยศรี	สถานบริการทางหลวง	ขาออก-ไปกาญฯ	19+500	58	ต.ดอนแฝก อ.นครชัยศรี
	2 แห่ง		ขาเข้า-ไปบางใหญ่	19+500	69	จ.นครปฐม
2	เมืองนครปฐม	สถานบริการทางหลวง	ขาออก-ไปกาญฯ	47+500	45	ต.โพรงมะเดื่อ อ.เมืองนครปฐม
	2 แห่ง		ขาเข้า-ไปบางใหญ่	47+500	50	จ.นครปฐม
3	ท่ามะกา	จุดพักรถ	ขาออก-ไปกาญฯ	70+900	39	ต.ดอนชะเอม อ.ท่ามะกา
	2 แห่ง		ขาเข้า-ไปบางใหญ่	70+900	39	จ.กาญจนบุรี

ต้นทุนค่าใช้จ่ายของเอกชน



ทางหลวง



* อ้างอิงจากรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการที่พักริมทาง บนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81

ผลวิเคราะห์ทางการเงินของการให้เอกชนร่วมลงทุน



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



ผลตอบแทนทางการเงินของเอกชน

มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ที่อัตราคิดลด 3%:	1,870.31 ล้านบาท
อัตราผลตอบแทนทางการเงิน (FIRR):	10.13 %
อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อต้นทุน (B/C Ratio) :	6.15 เท่า
ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) :	17 ปี
อัตราผลตอบแทนในส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity EIRR):	12.00 %

ผลตอบแทนทางการเงินของรัฐ



มูลค่ารวมของค่าตอบแทนภาครัฐตลอดอายุโครงการ:	261.71 ล้านบาท
มูลค่าปัจจุบัน (Present Value) ที่อัตราคิดลด 3% :	146.98 ล้านบาท
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เมื่อนับรวมเงินลงทุนของภาครัฐ:	580.02 ล้านบาท

* อ้างอิงจากรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการที่พักริมทาง บนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81

เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้นประกอบการรับฟังความคิดเห็นจากภาคเอกชน (Market Sounding) เท่านั้น อาจมีการแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมได้ในภายหลัง

การคาดการณ์ปริมาณจราจรที่เข้าใช้โครงการ



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

การคาดการณ์ปริมาณ การจราจรที่ผ่านพื้นที่โครงการ รวมทั้งสองทิศทาง (M81)

ปีที่ 1 = 56,000 คัน/วัน

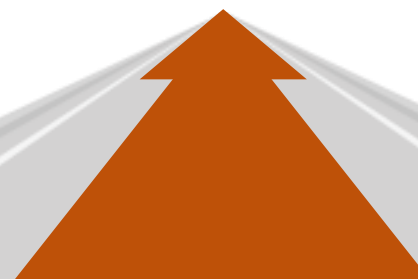
ปีที่ 30 = 127,355 คัน/วัน



การคาดการณ์ปริมาณ การจราจรที่เข้าใช้บริการ (M81)

ปีที่ 1 = 14,400 คัน/วัน

ปีที่ 30 = 32,100 คัน/วัน



สถานะปัจจุบันของการให้เอกชนร่วมลงทุนฯ



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

2564



ทล. ดำเนินการศึกษาและวิเคราะห์
โครงการในรูปแบบของโครงการร่วม
ลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน แล้วเสร็จ

2565



รวค. เห็นชอบหลักการ
ของโครงการฯ และรายงานการศึกษา
และวิเคราะห์โครงการฯ

2565



คณะกรรมการนโยบายฯ เห็นชอบให้
ดำเนินโครงการตามประกาศ
คณะกรรมการนโยบายฯ เรื่อง
หลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินโครงการ
ร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนด
ในมาตรา 9 แห่ง พ.ร.บ.
การร่วมลงทุนฯ ปี 2562 พ.ศ. 2563



M81



การศึกษาโครงการและ
การมีส่วนร่วมของประชาชน



การจัดการสิทธิที่ดิน



การศึกษาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

ขอบเขตของโครงการฯ การดำเนินงานและ หน้าที่ความรับผิดชอบของรัฐและเอกชน

ข้อกำหนดกรมทางหลวง พ.ศ. 2566 (กฎหมาย)



หน้า ๑๗
เล่ม ๑๔๐ ตอนพิเศษ ๑๗๘ ง ราชกิจจานุเบกษา ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๖

ข้อกำหนดกรมทางหลวง

เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวงสัมปทาน
พ.ศ. ๒๕๖๖

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขข้อกำหนดกรมทางหลวง เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. ๒๕๖๐ ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ อธิบดีกรมทางหลวงจึงได้กำหนดมาตรฐานและลักษณะของที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวงสัมปทานไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อกำหนดนี้เรียกว่า “ข้อกำหนดกรมทางหลวง เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. ๒๕๖๖”

ข้อ ๒ ข้อกำหนดนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกข้อกำหนดกรมทางหลวง เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. ๒๕๖๐

หมวด ๑
บททั่วไป

ข้อ ๔ ที่พักริมทาง (Rest Area) ในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวงสัมปทาน แบ่งออกเป็น ๓ ประเภท ดังนี้

- (๑) ศูนย์บริการทางหลวง (Service Center)
- (๒) สถานที่บริการทางหลวง (Service Area)
- (๓) จุดพักรถ (Rest Stop)

ข้อ ๕ ศูนย์บริการทางหลวง (Service Center) ได้แก่ ที่พักริมทางขนาดใหญ่ มีเนื้อที่ประมาณ ๕๐ ไร่ขึ้นไปต่อทิศทางจราจร มีระยะห่างจากศูนย์บริการทางหลวงอื่นประมาณ ๖๐ ถึง ๑๐๐ กิโลเมตร จัดให้มีขึ้นเพื่อเป็นจุดแวะพักรถหลักสำหรับผู้ใช้งาน

ข้อ ๖ สถานที่บริการทางหลวง (Service Area) ได้แก่ ที่พักริมทางขนาดกลาง มีเนื้อที่ประมาณ ๒๐ ไร่ขึ้นไปต่อทิศทางจราจร มีระยะห่างจากศูนย์บริการทางหลวงหรือสถานที่บริการทางหลวงอื่นประมาณ ๓๐ ถึง ๖๐ กิโลเมตร จัดให้มีขึ้นเพื่อเป็นจุดแวะพักรถหลักสำหรับผู้ใช้งาน

ข้อ ๗ จุดพักรถ (Rest Stop) ได้แก่ ที่พักริมทางขนาดเล็ก มีเนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่ขึ้นไปต่อทิศทางจราจร มีระยะห่างจากศูนย์บริการทางหลวงหรือสถานที่บริการทางหลวงประมาณ ๑๐ ถึง ๓๐ กิโลเมตร จัดให้มีขึ้นเพื่อเป็นจุดแวะพักรถเพิ่มเติมสำหรับผู้ใช้งาน หรือสำหรับผู้ใช้งานบางประเภทเป็นการเฉพาะ เช่น จุดพักรถสำหรับผู้ขับขี่รถบรรทุก

หมวดที่ 1 บททั่วไป

- การแบ่งประเภทที่พักริมทาง
- ระยะห่างที่พักริมทางแต่ละที่

หมวดที่ 2 ข้อกำหนดทางด้านวิศวกรรม

- ข้อกำหนดทั่วไปทางด้านวิศวกรรมในการออกแบบและก่อสร้างที่พักริมทาง
- ทางเดินรถ
- พื้นที่จอดรถ
- ทางเดินเท้าภายนอกอาคาร
- ไฟฟ้าส่องสว่าง
- ห้องน้ำและห้องส้วม
- สัดส่วนการจัดพื้นที่บริการและสิ่งอำนวยความสะดวก
- ทางเข้า-ออกเชื่อมต่อที่พักริมทางกับถนนอื่น
- ลักษณะของอาคารยกระดับครอบคลุมเหนือช่องจราจร
- กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

หมวดที่ 3 ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกและการจำหน่ายสินค้าและบริการ

- สิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการขั้นต่ำในแต่ละประเภทที่พักริมทาง
- สิ่งอำนวยความสะดวกกรณีมีเหตุจำเป็น
- สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ในบริเวณที่พักริมทางที่ต้องจัดให้มี
- ที่พักริมทางต้องเป็นสถานที่ปลอดบุหรี่
- ที่พักริมทางต้องจัดให้มีระบบเฝ้าระวังและรักษาความปลอดภัย
- การจำหน่ายสินค้าและบริการที่อนุญาตให้มี
- การจำหน่ายสินค้า การให้บริการ และการจัดกิจกรรมที่ห้ามมี

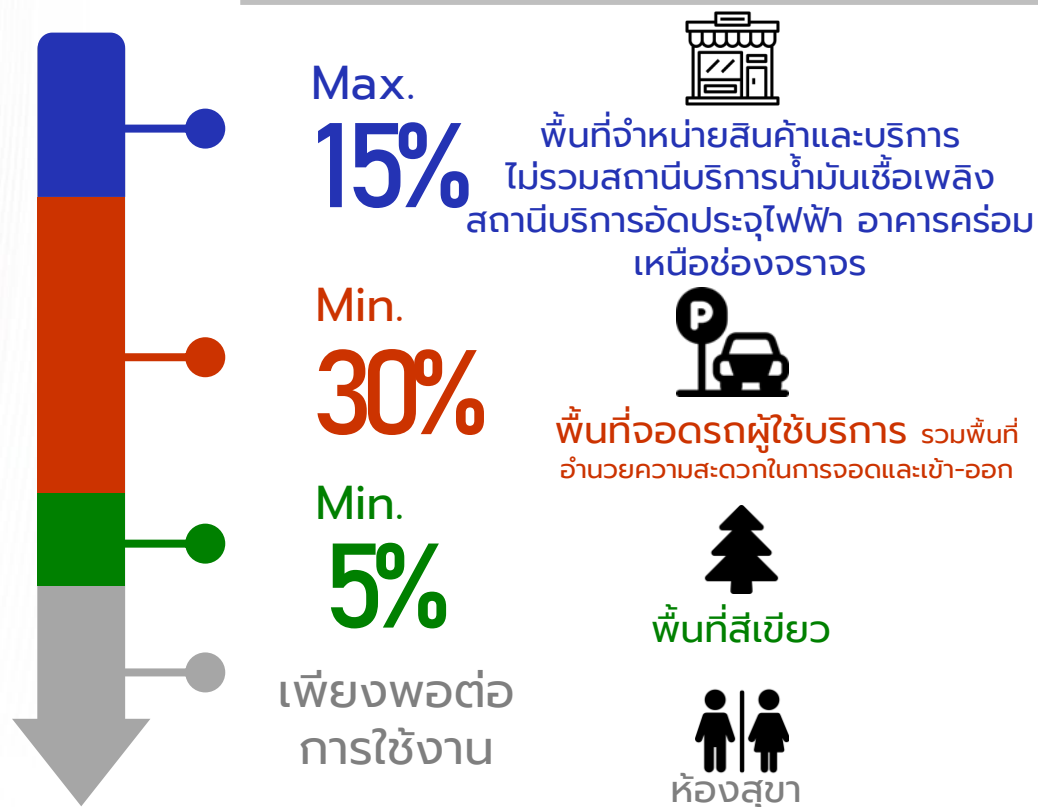
ข้อกำหนดกรมทางหลวง พ.ศ. 2566 (กฎหมาย)



ในการดำเนินการโครงการที่พักริมทางฯ เอกชนผู้ร่วมลงทุนมีหน้าที่ในการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวก (Facilities) ขึ้นพื้นฐานที่จำเป็นตามข้อกำหนดกรมทางหลวง เรื่องมาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองและทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. 2566 และเงื่อนไขเพิ่มเติมอื่น ๆ ดังนี้

ข้อกำหนดพักริมทาง กรมทางหลวง พ.ศ. 2566

รายละเอียดการจัดเตรียม สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ



- จัดเตรียมพื้นที่ไว้สำหรับการจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ชุมชน (OTOP) โดยไม่เรียกเก็บค่าเช่า/ค่าตอบแทน
- ออกแบบที่จอดรถสำหรับรถแต่ละประเภทให้อยู่ในตำแหน่งที่มีความเหมาะสม และออกแบบระบบการจัดการจราจรภายในโครงการ ให้หมุนเวียนอย่างสะดวกเพื่อป้องกันปัญหาแถวรถคอย (หางแถว) เข้าโครงการ

ข้อกำหนดกรมทางหลวง พ.ศ. 2566 (กฎหมาย)



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

- การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการจำหน่ายสินค้าและบริการ ตามข้อกำหนดของกรมทางหลวงฯ

ข้อกำหนดกรมทางหลวง เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทาง ในเขตทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองและทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. 2566

หมวด 3 ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกและการจำหน่ายสินค้าและบริการ



ที่พักริมทางขนาดเล็ก
(เนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ขึ้นไป)



ที่พักริมทางขนาดกลาง
(เนื้อที่ประมาณ 20 ไร่ขึ้นไป)



ที่พักริมทางขนาดใหญ่
(เนื้อที่ประมาณ 50 ไร่ขึ้นไป)

ศูนย์บริการทางหลวง (Service Area)



ศูนย์ปฐมพยาบาล



ศูนย์รักษาความปลอดภัยและกู้ภัย
ฉุกเฉิน

สถานที่บริการทางหลวง (Service Center)



สนามเด็กเล่น



สถานที่เปลี่ยน
ผ้าอ้อม



สถานีบริการ
น้ำมันเชื้อเพลิง



สถานีอัดประจุไฟฟ้า
สำหรับรถยนต์
พลังงานไฟฟ้า



ที่เติมน้ำมัน
และที่เติมน้ำ

จุดพักรถ (Rest Stop)



ทางเดินรถและ
ลานจอดรถ



ห้องสุขา
และห้องอาบน้ำ



ที่พักรอหรือที่นั่ง



ที่จำหน่ายอาหาร
และเครื่องดื่ม



อุปกรณ์หรือบริการ
สำหรับประชาชนเพื่อการ
ติดต่อสื่อสารยามฉุกเฉิน



สัญญาณ
โทรศัพท์มือถือ



บริการอินเทอร์เน็ต
ความเร็วสูง



ศูนย์บริการข้อมูล



พื้นที่สีเขียว

- ขอบเขตการประกอบธุรกิจ

1



กลุ่มร้านค้า บริการ และ/หรือ
สิ่งอำนวยความสะดวก
เชิงพาณิชย์ ที่ต้องจัดให้มีใน
พื้นที่โครงการ

2



กลุ่มร้านค้า บริการ และ/
หรือ สิ่งอำนวยความสะดวก
เชิงพาณิชย์ที่อนุญาตให้มีใน
พื้นที่โครงการ

3



กลุ่มกิจกรรมที่ห้ามไม่ให้
มีในพื้นที่โครงการ

กลุ่มที่ 1 กลุ่มร้านค้า/บริการที่ต้องจัดให้มีในพื้นที่โครงการ



ที่จำหน่ายอาหารและ
เครื่องดื่ม



ร้านสะดวกซื้อ



ร้านจำหน่ายสินค้าและ
ผลิตภัณฑ์ชุมชน (OTOP)



สถานีบริการ
น้ำมันเชื้อเพลิง



สถานีอัดประจุไฟฟ้าสำหรับ
รถยนต์พลังงานไฟฟ้า



บริการซ่อมบำรุง
รถยนต์เบื้องต้น



บริการอินเทอร์เน็ต
ความเร็วสูง



โทรศัพท์ฉุกเฉินหรือระบบ
แจ้งเหตุฉุกเฉิน



ตู้กดเงินสด (ATM) และ
ตู้รับฝากเงินสด (CDM)

หมายเหตุ : ★ สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นต่ำในข้อกำหนดกรมทางหลวง 2566

กลุ่มที่ 2

กลุ่มร้านค้า/บริการที่อนุญาตให้มีในพื้นที่โครงการ



ร้านจำหน่ายสินค้าทั่วไป



บริการด้านการสื่อสาร
และไปรษณีย์



บริการด้านการท่องเที่ยว



บริการธุรกรรมทางการเงิน



บริการด้านการรักษาฉุกเฉิน
และโรคทั่วไป



บริการด้านการบำบัด
เพื่อผ่อนคลาย
ความเมื่อยล้าจากการเดินทาง



บริการห้องน้ำ ห้องส้วมและ
ห้องอาบน้ำแบบเรียกเก็บค่าบริการ



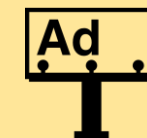
บริการรับเลี้ยงเด็กและ
ดูแลสัตว์เลี้ยง



บริการห้องประชุม
และศูนย์บริการธุรกิจ



บริการห้องพักเพื่อพักผ่อนจากการเดินทาง
โดยต้องมีที่จอดรถเพิ่มเติม ไม่น้อยกว่าจำนวนห้องพัก



ป้ายโฆษณา

กลุ่มที่ 3 กลุ่มกิจกรรมที่ห้ามไม่ให้มีในพื้นที่โครงการ



การจำหน่ายสินค้าและ
ให้บริการที่ผิดกฎหมาย



การจำหน่ายจ่ายแจก
เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์
และของมีเมาทุกชนิด



การจำหน่ายสินค้าและให้บริการ
ที่เกี่ยวกับการพนันและยาเสพติด
ที่ผิดกฎหมาย



กิจกรรมที่ขัดต่อความสงบ
เรียบร้อยและศีลธรรมอันดี
ของประชาชน



กิจกรรมที่ส่งเสริมให้เกิดการ
แข่งรถในทาง



กิจกรรมที่อาจเป็น
อันตรายต่อผู้ใช้ทาง

หมายเหตุ : ★ การจำหน่ายสินค้า การให้บริการ และการจัดกิจกรรมที่ห้ามในข้อกำหนดกรมทางหลวง 2566



ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



ภาพรวมขอบเขตของโครงการ

เป้าหมายการพัฒนา



Rest Area

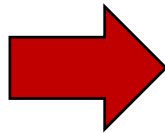
- ที่พักริมทางที่มีมาตรฐาน, สะอาดและสวยงาม
- มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

PPP



ผู้ลงทุนเอกชน

- ความพร้อมในการลงทุน
- ความรู้ ความเชี่ยวชาญ



งานในระยะที่ 1 การออกแบบและก่อสร้าง



จัดหาแหล่งเงินทุน ออกแบบ ก่อสร้าง
และติดตั้งเพื่อพัฒนาที่พักริมทางให้
เป็นไปตามข้อกำหนด

งานในระยะที่ 2 การดำเนินงานและบำรุงรักษา



เปิดดำเนินงานเพื่อให้บริการที่พักริมทางที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่ได้มาตรฐานรวมถึงการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินของโครงการอย่างเหมาะสม

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



ความรับผิดชอบของเอกชนคู่สัญญาในช่วงงานระยะที่ 1 : การออกแบบและก่อสร้าง



เอกชนคู่สัญญา



จัดหาแหล่งเงินทุน ออกแบบ
จัดหา ก่อสร้าง และติดตั้ง



สำรวจและประเมินสภาพทรัพย์สิน
ที่ ทล. เป็นผู้ลงทุนก่อสร้าง



สำรวจพื้นที่
ออกแบบเบื้องต้น
ออกแบบรายละเอียด
จัดทำรายการประกอบแบบโดยละเอียด



การขออนุญาตต่างๆ
ตามที่กฎหมายกำหนด



ก่อสร้าง
บริหารงาน
ควบคุมงานก่อสร้างโครงการ



จัดให้มีสารานุกรมประเภทต่าง ๆ
รวมถึงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและ/หรือ
ค่าลงทุน



ปฏิบัติตามมาตรการบรรเทาและป้องกัน
ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและรายงาน
ติดตามผลกระทบ (Monitoring Report)



รับผิดชอบในการจัดทำรายงานแก้ไข
เปลี่ยนแปลงรายละเอียด รวมถึงค่าใช้จ่าย
ทั้งหมด



เร่งรัดงานก่อสร้างบางส่วน
ให้สามารถทยอยเปิดให้บริการบางส่วนได้

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



กระทรวงคมนาคม

กรมทางหลวง

ความรับผิดชอบของ **เอกชนคู่สัญญา** ในช่วงงานใน **ระยะที่ 2 : การดำเนินงานและบำรุงรักษา**



ความรับผิดชอบของ **ทล.**



ทล.

ในช่วงงานระยะที่ 1 การออกแบบและก่อสร้าง

- ส่งมอบพื้นที่โครงการ และทรัพย์สินให้เอกชนคู่สัญญา
- แต่งตั้งและมอบหมายให้มีผู้แทนของ ทล.
- หารายละเอียดข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องและจำเป็นสำหรับการดำเนินงานของเอกชนคู่สัญญา
- ตรวจสอบให้ความเห็น และพิจารณาตรวจสอบผลงานของเอกชนคู่สัญญา
- สนับสนุนเอกชนคู่สัญญาในการขออนุญาตต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงระบบสาธารณูปโภค

ในช่วงงานระยะที่ 2 การดำเนินงานและบำรุงรักษา

- แต่งตั้งและมอบหมายให้มีผู้แทนของ ทล.
- กำกับดูแลการดำเนินงานและตรวจสอบผลการดำเนินงานของเอกชนคู่สัญญา
- สนับสนุนการติดต่อ หรือขออนุญาตจากส่วนราชการ
- พิจารณานุมัติรายชื้อผู้ค้าที่ได้รับสิทธิจำหน่ายสินค้า รวมถึงผลิตภัณฑ์ชุมชน
- ตรวจสอบให้ความเห็นและพิจารณาตรวจสอบผลงานเมื่อมีการพัฒนาที่พิกัดทางเพิ่มเติมหรือบูรณะทรัพย์สิน

ระยะเวลาของโครงการ และระยะการพัฒนาโครงการ

ระยะเวลาของโครงการและระยะการพัฒนาโครงการ

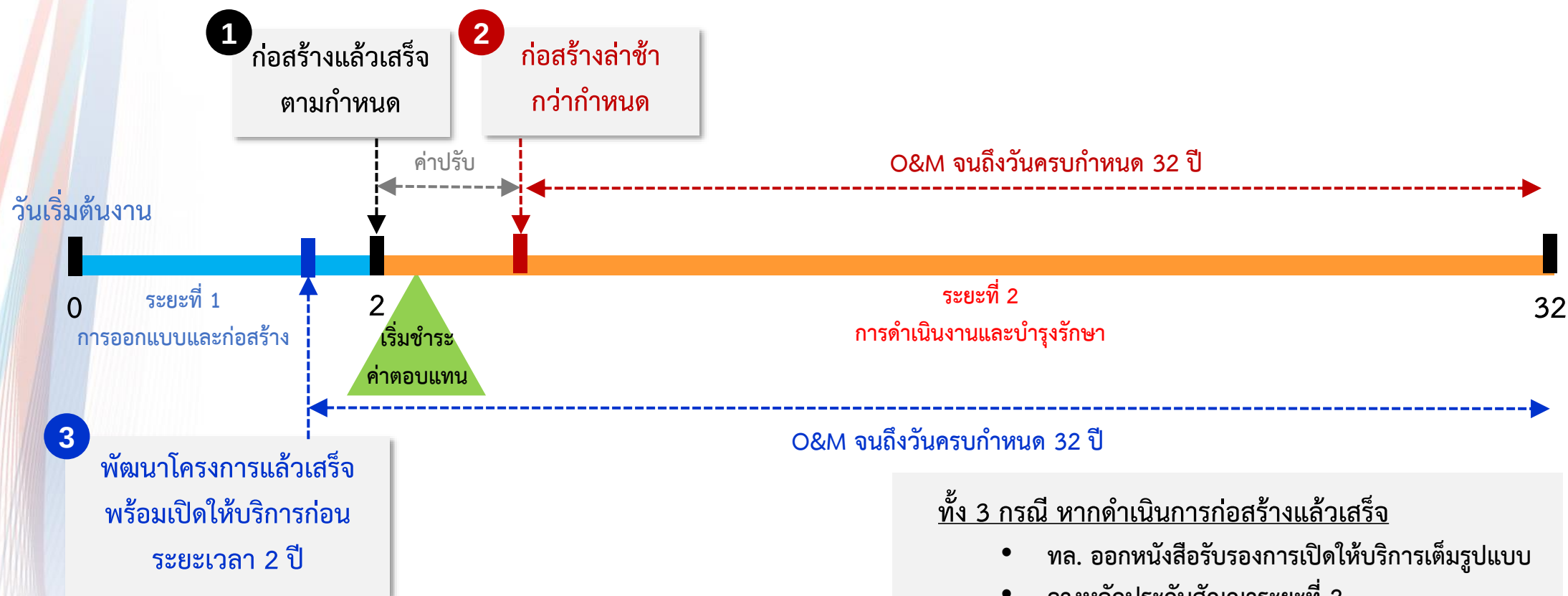


กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

ระยะเวลาโครงการ 32 ปี เป็นระยะเวลาก่อสร้างไม่เกิน 2 ปี



การเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ : 3 กรณี

ทั้ง 3 กรณี หากดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ

- ทล. ออกหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ
- วางหลักประกันสัญญาระยะที่ 2
- วางเงินประกันการซ่อมบำรุงทรัพย์สิน
- ได้รับหลักประกันสัญญาระยะที่ 1 คืน
- เริ่มบังคับใช้ KPI และค่าปรับช่วงการดำเนินงาน



ระยะเวลาก่อสร้างไม่เกิน 2 ปี

วันเริ่มดำเนินงาน



0

ระยะเร่งด่วนช่วงที่ 1



ปีที่ 1

ระยะเร่งด่วนช่วงที่ 2



1 ปี 6 เดือน

การเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ



ปีที่ 2

ระยะเร่งด่วนช่วงที่ 1

- ทางเข้า-ทางออก เชื่อมกับช่องจราจรหลัก
- ห้องน้ำอย่างน้อย 1 จุดต่อแห่ง
- ลานจอดรถสำหรับรถสี่ล้อจำนวนอย่างน้อย
 - จุดพักรถ 10 คัน
 - สถานที่บริการทางหลวง 25 คัน
- ที่นั่งพักผ่อนในร่มอย่างน้อย จำนวน 1 จุด สำหรับจุดพักรถ และ 2 จุด สำหรับสถานที่บริการทางหลวง

ทั้งนี้ รายการสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการข้างต้นสามารถ

ดำเนินการอยู่ในรูปแบบสิ่งปลูกสร้างชั่วคราวได้

ระยะเร่งด่วนช่วงที่ 2

- ห้องสุขาทั้งหมดบนพื้นราบ
- ทางเดินรถภายในและลานจอดรถทั้งหมด ยกเว้นส่วนที่กันไว้สำหรับพื้นที่ปฏิบัติงานก่อสร้าง
- ที่จำหน่ายสินค้าและบริการ หรือที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม จำนวนอย่างน้อย
 - จุดพักรถ 1 จุด
 - สถานที่บริการทางหลวง 2 จุด

การเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ

ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมดแล้วเสร็จพร้อมเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ ยกเว้นกรณีที่มีพื้นที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มและพื้นที่จำหน่ายสินค้าและบริการที่จัดไว้สำหรับการเช่า



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

ตำแหน่งที่พักริมทาง ที่เปิดใช้
บริการในระยะเร่งด่วน
(M81)



2 แห่ง

สถานที่บริการทางหลวง เมืองนครปฐม
(ทั้ง 2 ทิศทาง)



สถานที่บริการทางหลวง
เมืองนครปฐม (ขาเข้า)

ขาเข้า กรุงเทพฯ

← กาญจนบุรี

บางใหญ่ →

ขาออก กรุงเทพฯ



สถานที่บริการทางหลวง
เมืองนครปฐม (ขาออก)

สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการในระยะเร่งด่วน



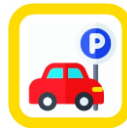
กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

ระยะเร่งด่วน ช่วงที่ 1 (12 เดือน)

*สามารถดำเนินการอยู่
ในรูปแบบสิ่งปลูกสร้าง
ชั่วคราวได้



ระยะเร่งด่วน ช่วงที่ 2 (18 เดือน)



จุดพักรถ (Rest Stop)

- ทางเข้า-ออก เชื่อมกับช่องทางหลัก
- ลานจอดรถสำหรับรถยนต์สี่ล้อ อย่างน้อย 10 คัน
- ห้องสุขา อย่างน้อย 1 จุด ประกอบด้วย
 - ห้องสุขาชายอย่างน้อย 2 ห้อง
 - โถปัสสาวะอย่างน้อย 2 โถ
 - ห้องสุขาหญิงอย่างน้อย 4 ห้อง
 - ห้องสุขาผู้พิการและคนชราอย่างน้อย 1 ห้อง
- ที่นั่งพักผ่อนในร่มจำนวน 1 จุด ขนาดพื้นที่ อย่างน้อย 10 ตร.ม.

- ทางเดินรถภายในทั้งหมด และ ลานจอดรถทั้งหมด ยกเว้น ส่วนที่กันไว้ สำหรับพื้นที่ปฏิบัติงานก่อสร้าง
- ห้องสุขาทั้งหมดที่อยู่บนพื้นราบ
- ที่จำหน่ายสินค้าและบริการ หรือที่จำหน่าย อาหารและเครื่องดื่มอย่างน้อย 1 จุด

สถานที่บริการทางหลวง (Service Area)

- ทางเข้า-ออก เชื่อมกับช่องทางหลัก
- ลานจอดรถสำหรับรถยนต์สี่ล้อ อย่างน้อย 25 คัน
- ห้องสุขา อย่างน้อย 1 จุด ประกอบด้วย
 - ห้องสุขาชายอย่างน้อย 5 ห้อง
 - โถปัสสาวะอย่างน้อย 5 โถ
 - ห้องสุขาหญิงอย่างน้อย 10 ห้อง
 - ห้องสุขาผู้พิการและคนชราอย่างน้อย 1 ห้อง
- ที่นั่งพักผ่อนในร่มจำนวน 1 จุด ขนาดพื้นที่ อย่างน้อย 20 ตร.ม.

- ทางเดินรถภายในทั้งหมด และ ลานจอดรถทั้งหมด ยกเว้น ส่วนที่ กันไว้สำหรับพื้นที่ปฏิบัติงานก่อสร้าง
- ห้องสุขาทั้งหมดที่อยู่บนพื้นราบ
- ที่จำหน่ายสินค้าและบริการ หรือที่จำหน่าย อาหารและเครื่องดื่มอย่างน้อย 2 จุด



กระทรวงการคลัง



กมท.1

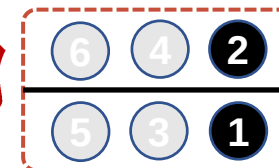
ขอบเขตและสภาพพื้นที่ของที่พักริมทาง M81

แผนที่ 1 และ 2 สถานที่บริการทางหลวงนครชัยศรี

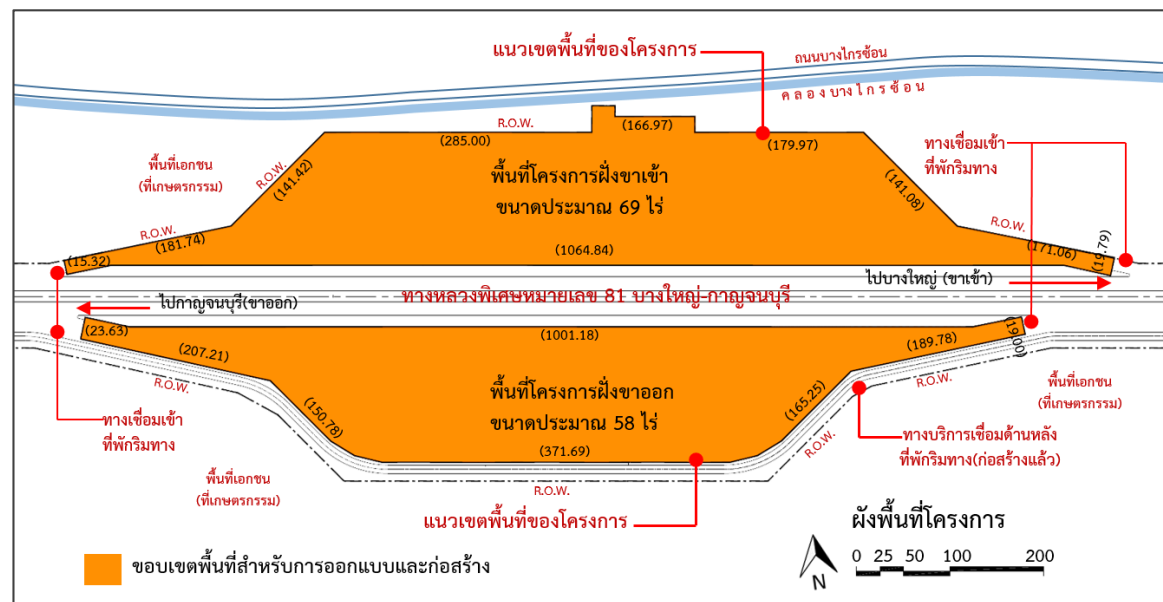


- ขอบเขตเชิงพื้นที่ : สถานที่บริการทางหลวงนครชัยศรี

สถานที่บริการทางหลวงนครชัยศรี ตั้งอยู่บริเวณกิโลเมตรที่ 19+500 ของทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 สายบางใหญ่-กาญจนบุรี ในพื้นที่ ต.ดอนแฝก อ.นครชัยศรี จ.นครปฐม **พื้นที่โครงการฝั่งขาออก** มุ่งหน้าไปกาญจนบุรี มีขนาดพื้นที่ 58 ไร่ (ค่าโดยประมาณ) และ**พื้นที่โครงการฝั่งขาเข้า** มุ่งหน้าไปบางใหญ่ มีขนาดพื้นที่ 69 ไร่ (ค่าโดยประมาณ) โดยมีขอบเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของเอกชนคู่สัญญา



1



2

ข้อมูลเชิงกายภาพของพื้นที่

- มีการก่อสร้างทางเชื่อมจากทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 เข้าไปแนวเขตพื้นที่โครงการไว้ทั้งสองฝั่ง
- มีการก่อสร้างทางบริการด้านหลังที่พักริมทางไว้ในฝั่งขาออกซึ่งสามารถเชื่อมต่อกับพื้นที่โครงการและโครงข่ายถนนท้องถิ่นได้
- ที่ตั้งเป็นสภาพพื้นดินเดิมยังไม่มีกรรมดินปรีบรรดซึ่งค่าระดับดินจะอยู่ต่ำกว่าทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 ประมาณ 2-3 เมตร
- ยังไม่มีสาธารณูปโภคพื้นฐานในที่ตั้ง เอกชนต้องทำการขยายเขตสาธารณูปโภคเช่น ไฟฟ้า ประปา เข้ามายังพื้นที่โครงการ

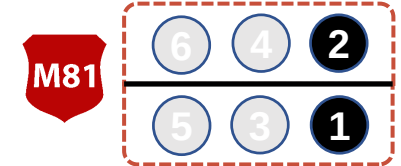
สภาพพื้นที่โดยรอบ: สถานที่บริการทางหลวงนครชัยศรี บริเวณ กม. 19+500



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

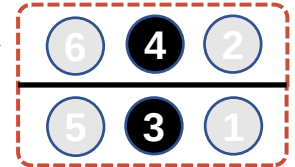


แผนที่ 3 และ 4 สถานที่บริการทางหลวงเมืองนครปฐม

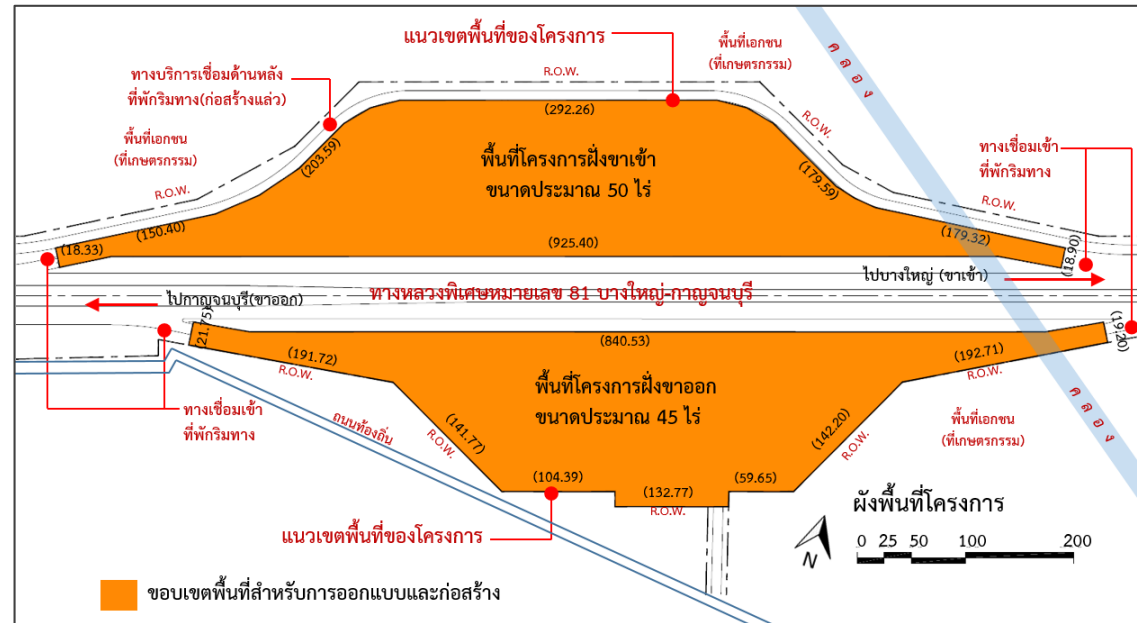


- ขอบเขตเชิงพื้นที่ : สถานที่บริการทางหลวงเมืองนครปฐม

สถานที่บริการทางหลวงเมืองนครปฐม ตั้งอยู่บริเวณกิโลเมตรที่ 47+500 ของทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 สายบางใหญ่-กาญจนบุรี ในพื้นที่ ต.โพรงมะเดื่อ อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม **พื้นที่โครงการฝั่งขาออก** มุ่งหน้าไปกาญจนบุรี มีขนาดพื้นที่ 45 ไร่ (ค่าโดยประมาณ) และ**พื้นที่โครงการฝั่งขาเข้า** มุ่งหน้าไปบางใหญ่ มีขนาดพื้นที่ 50 ไร่ (ค่าโดยประมาณ) โดยมีขอบเขตพื้นที่ที่ความรับผิดชอบของเอกชนคู่สัญญา



4



3

ข้อมูลเชิงกายภาพของพื้นที่

- มีการก่อสร้างทางเชื่อมจากทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 เข้าไปแนวเขตพื้นที่โครงการไว้ทั้งสองฝั่ง
- มีการก่อสร้างทางบริการด้านหลังที่พักริมทางไว้ในฝั่งขาเข้าซึ่งสามารถเชื่อมต่อกับพื้นที่โครงการและโครงข่ายถนนท้องถิ่นได้
- ที่ตั้งเป็นสภาพพื้นดินเดิมยังไม่มีมีการถมดินปรับระดับซึ่งค่าระดับดินจะอยู่ต่ำกว่าทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 ประมาณ 2-3 เมตร
- ยังไม่มีสาธารณูปโภคพื้นฐานในที่ตั้ง เอกชนต้องทำการขยายเขตสาธารณูปโภคเช่น ไฟฟ้า ประปา เข้ามายังพื้นที่โครงการ
- มีคลองสาธารณะบริเวณเข้าออกที่พักริมทางทั้ง 2 ฝั่ง ต้องทำสะพานข้ามคลองเชื่อมกับทางสายหลักเพื่อเข้าไปยังพื้นที่ของโครงการ

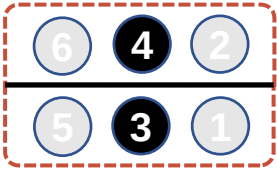
สภาพพื้นที่โดยรอบ: สถานที่บริการทางหลวงเมืองนครปฐม บริเวณ กม. 47+500



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

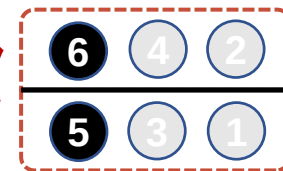


แผนที่ 5 และ 6 จุดพักรถท่ามะกา



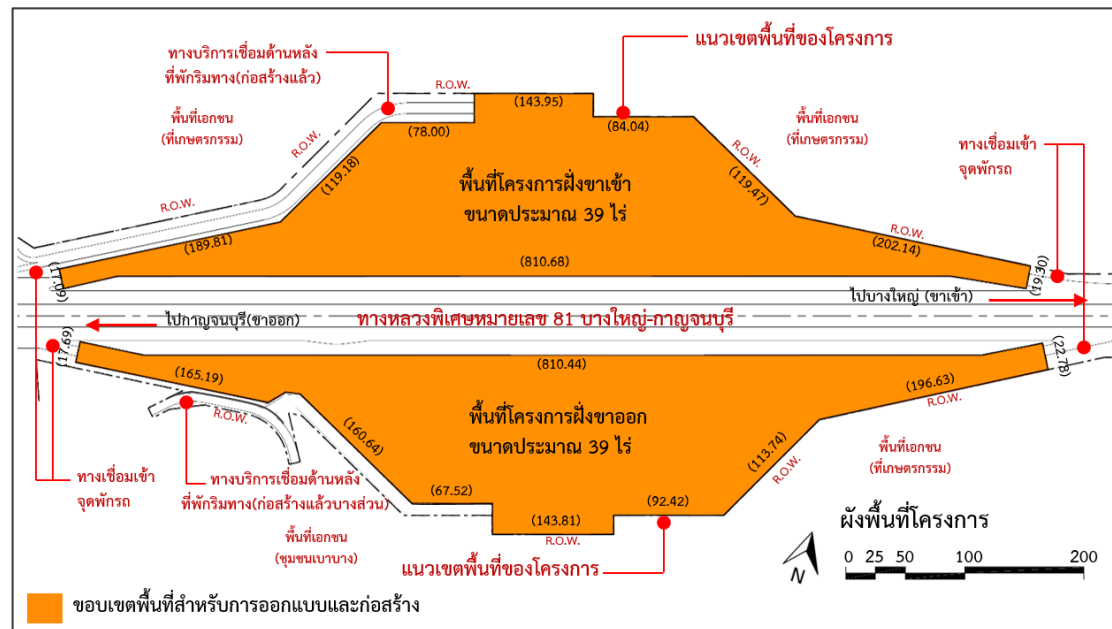
- ขอบเขตเชิงพื้นที่ : จุดพักรถท่ามะกา

จุดพักรถท่ามะกา ตั้งอยู่บริเวณกิโลเมตรที่ 70+900 ของทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 สายบางใหญ่-กาญจนบุรี ในพื้นที่ ต.ดอนชะเอม อ.ท่ามะกา จ.กาญจนบุรี **พื้นที่โครงการฝั่งขาออก** มุ่งหน้าไปกาญจนบุรี มีขนาดพื้นที่ 39 ไร่ (ค่าโดยประมาณ) และ**พื้นที่โครงการฝั่งขาเข้า** มุ่งหน้าไปบางใหญ่ มีขนาดพื้นที่ 39 ไร่ (ค่าโดยประมาณ) โดยมีขอบเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของเอกชนคู่สัญญา



6

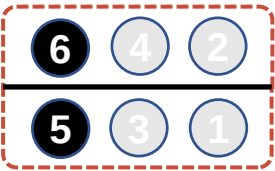
5



ข้อมูลเชิงกายภาพของพื้นที่

- มีการก่อสร้างทางเชื่อมจากทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 เข้าไปแนวเขตพื้นที่โครงการไว้ทั้งสองฝั่ง
- มีการก่อสร้างทางบริการด้านหลังที่พักริมทางไว้ทั้งฝั่งขาเข้าและขาออก(บางส่วน) ซึ่งสามารถเชื่อมต่อกับพื้นที่โครงการและโครงข่ายถนนท้องถิ่นได้
- ที่ตั้งเป็นสภาพพื้นดินเดิมยังไม่มีมีการถมดินปรับระดับซึ่งค่าระดับดินจะอยู่ต่ำกว่าทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 ประมาณ 1-2 เมตร
- ยังไม่มีสาธารณูปโภคพื้นฐานในที่ตั้ง เอกชนต้องทำการขยายเขตสาธารณูปโภคเช่น ไฟฟ้า ประปา เข้ามายังพื้นที่โครงการ

สภาพพื้นที่โดยรอบ: จุดพักรถท่ามะกา บริเวณ กม. 70+900



ข้อกำหนดด้านการออกแบบและก่อสร้าง

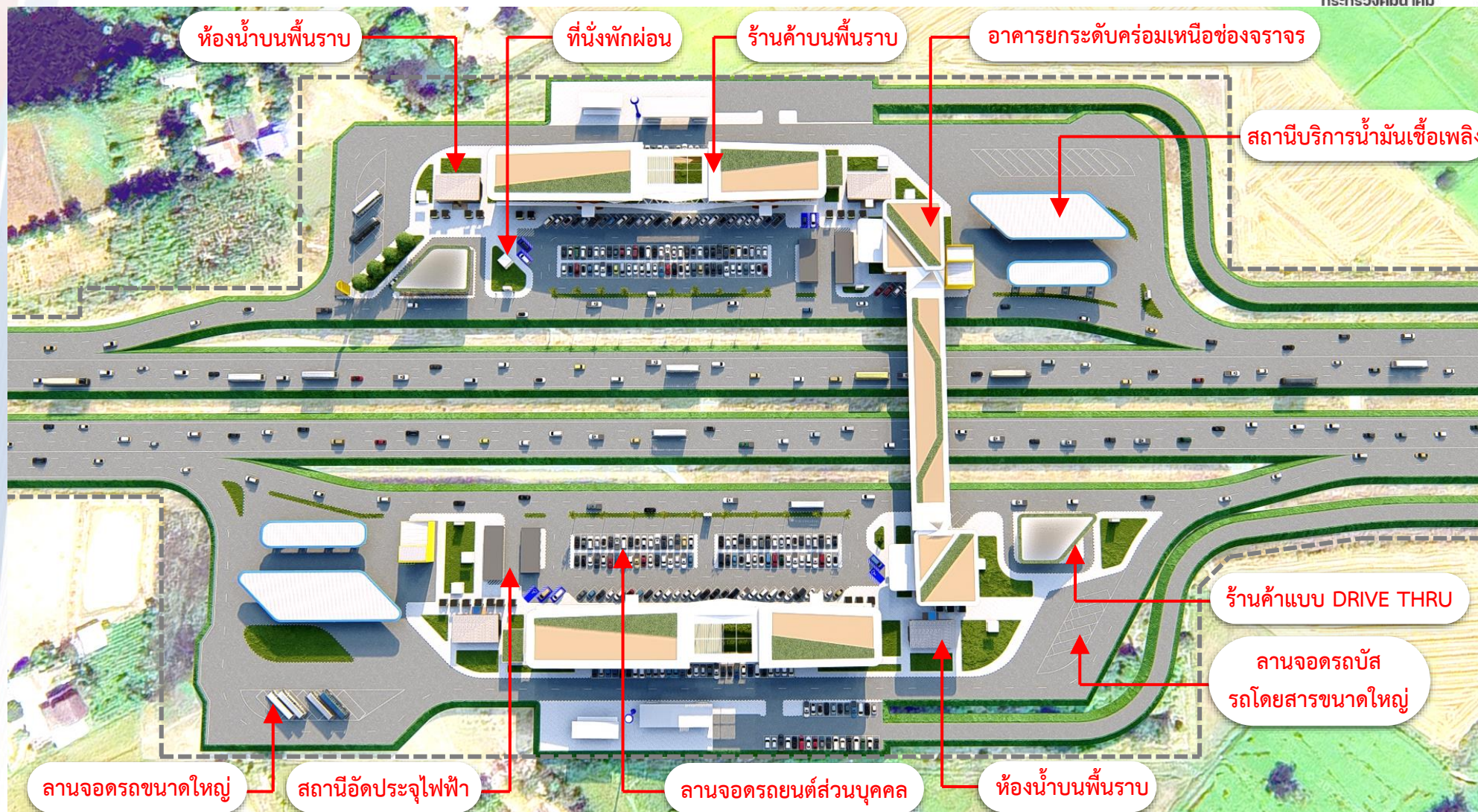
ข้อกำหนดด้านการออกแบบและก่อสร้าง



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



* การออกแบบและก่อสร้างต้องเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม ข้อกำหนดที่พักริมทางของกรมทางหลวงปี 2566 เป็นต้น

เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้นประกอบการรับฟังความคิดเห็นจากภาคเอกชน (Market Sounding) เท่านั้น อาจมีการแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมได้ในภายหลัง

การวางผังบริเวณพื้นที่โครงการและแนวดำเนินงานภูมิสถาปัตยกรรม



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

1. การวางผังบริเวณพื้นที่โครงการ



คำนึงถึงการแบ่งกลุ่มพื้นที่ใช้สอยอย่างเหมาะสม สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก



คำนึงถึง การจัดระบบจราจรที่มีประสิทธิภาพแยกเส้นทางสัญจรของรถยนต์ แต่ละประเภท



คำนึงถึงการรักษาสภาพแวดล้อม และพื้นที่สีเขียว



คำนึงถึงการออกแบบตามหลักการอารยสถาปัตย์ (Universal Design)



คำนึงถึงความปลอดภัย การควบคุมการเข้าออก การมีพื้นที่เพียงพอเพื่อรองรับกิจกรรมต่าง ๆ ของทางเข้าออกด้านหลังโครงการ



คำนึงถึงการจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยที่เชื่อมโยงเป็นเครือข่ายครอบคลุมพื้นที่โครงการ

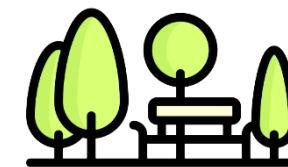
2. แนวดำเนินงานภูมิสถาปัตยกรรม



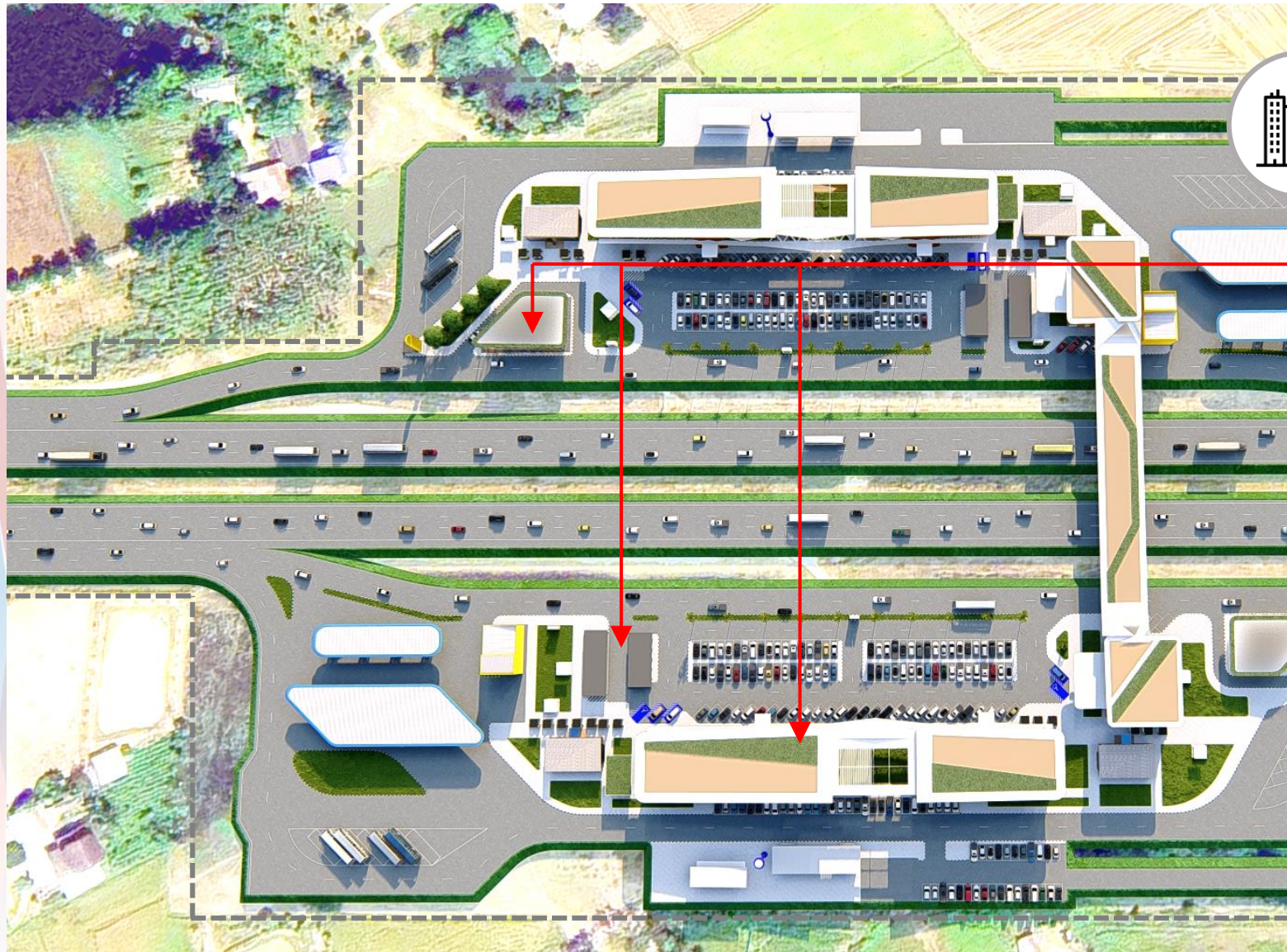
คำนึงถึงการสร้างบรรยากาศที่กลมกลืนระหว่างตัวอาคารกับธรรมชาติ โดยพื้นที่ Hardscape จัดให้รองรับการใช้งานเป็นหลัก ส่วนพื้นที่ Soft Scape จัดให้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ สร้างความผ่อนคลายให้กับผู้ใช้บริการ



คำนึงถึงการออกแบบภูมิทัศน์ถนนภายใน และทางเดินเท้า ให้มีต้นไม้ที่สวยงาม สร้างความประทับใจในการใช้งาน



คำนึงถึงการออกแบบพื้นที่โล่ง และพื้นที่สีเขียว โดยมีการตกแต่งงานภูมิทัศน์ที่สวยงาม



1. แนวคิดงานสถาปัตยกรรม

- ต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานในแนวคิดของการเป็น Green Building โดยออกแบบอาคารตามหลักการมาตรฐานอาคารเขียวของสถาบันอาคารเขียวไทย และ/หรือมาตรฐานของ Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)
- คำนึงถึงความเหมาะสม สะดวกสบาย และตอบสนองต่อประโยชน์ใช้สอยในองค์รวม
- คำนึงถึงการตอบรับกับสภาพแวดล้อมเพื่อให้เกิดสภาวะน่าสบาย (Comfort Zone) และเพื่อการประหยัดพลังงาน
- คำนึงถึงการออกแบบรูปลักษณ์ของอาคาร (Architectural Style) มีความกลมกลืน สอดคล้องไปในแนวทางเดียวกันของทุกอาคารภายในโครงการ
- การออกแบบสภาพแวดล้อมที่สะอาด และหลีกเลี่ยงการสัมผัส โดยอาจออกแบบให้ไม่มีประตูที่จุดทางเข้า หรือ เป็นประตูอัตโนมัติแบบไร้สัมผัส ใช้อุปกรณ์เป็นแบบระบบเซ็นเซอร์ตรวจจับในการใช้งาน



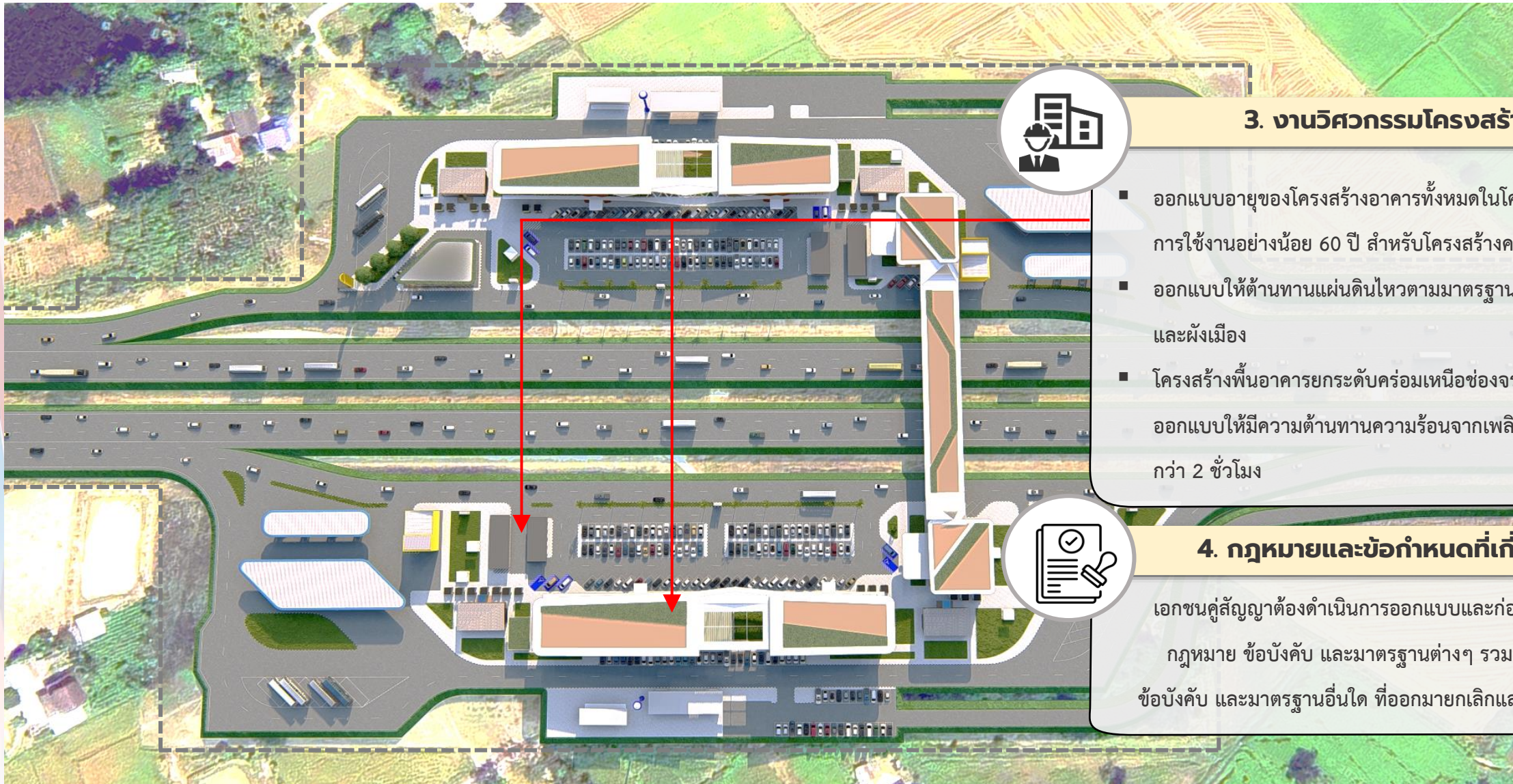
การก่อสร้างอาคารยกระดับคร่อมเหนือช่องจราจร

- M6 สัญญา 1 - สถานที่บริการทางหลวงสระบุรี
- M6 สัญญา 2 - จุกพักรถขามทะเลสอ
- M81 - สถานที่บริการทางหลวงนครชัยศรี



2. งานอาคารยกระดับคร่อมเหนือช่องจราจร

- พื้นที่ภายในบนอาคารส่วนที่คร่อมเหนือช่องจราจรต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 10 เมตร มีความสูงของระดับฝ้าเพดานภายในไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร สำหรับใช้เป็นทางเดิน และพื้นที่สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เกี่ยวข้อง
- ส่วนของอาคารส่วนที่คร่อมเหนือช่องจราจร ต้องอยู่สูงจากทางหลวงพิเศษ มีความสูงช่องลอดไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร ช่วงคร่อมเหนือช่องจราจร
- มีรูปแบบอาคารให้มีความน่าสนใจโดดเด่น และเป็นที่หมายตาของสาธารณชน (Landmark)
- ติดตั้งอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นอย่างน้อย ได้แก่ ลิฟต์ และบันไดเลื่อน สำหรับอำนวยความสะดวกให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ เด็ก และคนชรา
- จัดให้มีระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศภายในอาคารอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- วัสดุที่ใช้เป็นผนังภายนอกหรือใช้ตกแต่งผิวผนังภายนอกไม่มีคุณสมบัติที่อาจทำให้เกิดแสงสะท้อนหรือรบกวนการขับขี่บนทางหลวงพิเศษ



3. งานวิศวกรรมโครงสร้าง

- ออกแบบอายุของโครงสร้างอาคารทั้งหมดในโครงการ ที่อายุการใช้งานอย่างน้อย 60 ปี สำหรับโครงสร้างคอนกรีตทุกชนิด
- ออกแบบให้ต้านทานแผ่นดินไหวตามมาตรฐานกรมโยธาธิการและผังเมือง
- โครงสร้างพื้นอาคารยกระดับครอบคลุมเหนือช่องจราจร ต้องออกแบบให้มีความต้านทานความร้อนจากเพลิงไหม้ได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

4. กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

เอกชนคู่สัญญาต้องดำเนินการออกแบบและก่อสร้าง ภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ รวมถึงกฎหมาย ข้อบังคับ และมาตรฐานอื่นใด ที่ออกมายกเลิกและบังคับใช้แทน

ข้อกำหนดด้านการออกแบบและก่อสร้าง



ทางเดินรถ และลานจอดรถ

- แยกกระแสจราจรของรถยนต์ขนาดเล็กและรถยนต์ขนาดใหญ่
- ทางเดินจากลานจอดรถควรจัดให้มีสิ่งกีดขวางและฝนให้ผู้ใช้บริการ
- จัดให้มีจำนวนช่องจอดรถยนต์ขึ้นต่ำตามที่กำหนด ณ วันเปิดให้บริการ
- ระบบตรวจจับและวิเคราะห์ข้อมูลยานพาหนะ และระบบแสดงข้อมูลปริมาณช่องจอด



จำนวนช่องจอดรถยนต์ขึ้นต่ำตามที่กำหนด ณ วันเปิดให้บริการ



M81

ลำดับ	ที่พักริมทาง	ทิศทาง	จำนวนช่องจอดรถยนต์ (คัน)			
			4 ล้อ	6 ล้อ	มากกว่า 6 ล้อ	บุคลากรทล.
1	สถานที่บริการทางหลวง นครชัยศรี 2 แห่ง	ขาออก - ไปกาญจนบุรี	128	2	10	5
		ขาเข้า - ไปบางใหญ่	130	2	12	5
2	สถานที่บริการทางหลวง เมืองนครปฐม 1 แห่ง	ขาออก - ไปกาญจนบุรี	80	2	6	5
		ขาเข้า - ไปบางใหญ่	80	2	6	5
3	จุดพักรถท่ามะกา 1 แห่ง	ขาออก - ไปกาญจนบุรี	36	1	3	2
		ขาเข้า - ไปบางใหญ่	40	1	3	2

ข้อกำหนดด้านการออกแบบและก่อสร้าง



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

ห้องสุขา
ห้องสุขาสำหรับผู้พิการ
หรือทุพพลภาพและคนชรา
และห้องอาบน้ำ

- ไม่มีการเก็บค่าบริการ
- ออกแบบห้องสุขาที่เน้นสภาพแวดล้อมที่สะอาดปราศจากการสัมผัส
- จัดให้มีระบบปรับอากาศและระบายอากาศภายในห้อง
- ป้ายแสดงสถานะของห้องน้ำแบบอิเล็กทรอนิกส์
- จัดให้มีบริการห้องอาบน้ำภายในพื้นที่โครงการอย่างน้อย 1 จุด

FREE Service!

TOUCHLESS



ข้อกำหนดด้านการออกแบบและก่อสร้าง



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

ที่จำหน่ายอาหาร
และเครื่องดื่ม

ที่จำหน่ายสินค้า
และบริการ

สถานีอัดประจุไฟฟ้า
สำหรับรถยนต์
พลังงานไฟฟ้า

- ร้านจำหน่ายอาหารฮาลาล ร้านจำหน่ายอาหารมังสวิรัต อย่างน้อย 1 จุด สำหรับสถานที่บริการทางหลวง และศูนย์บริการทางหลวง
- ร้านจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในราคาย่อมเยาอย่างน้อย 1 จุด สำหรับสถานที่บริการทางหลวง และศูนย์บริการทางหลวง
- จัดให้มีพื้นที่ที่จำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ชุมชน (OTOP)
- จัดให้มีสถานีอัดประจุไฟฟ้าชนิด **DC Fast Charge** สำหรับสถานที่บริการทางหลวง และศูนย์บริการทางหลวง



งานระบบสาธารณูปโภค ระบบประกอบอาคาร และองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้อง

เอกชนคู่สัญญาต้องจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคภายในที่พักริมทางสำหรับให้บริการแก่ผู้ใช้บริการใน
ระดับดีเยี่ยมและมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีอย่างน้อย ดังนี้

1. งานระบบไฟฟ้ากำลัง
2. งานระบบสื่อสาร
3. งานระบบวิศวกรรมเครื่องกล
 - งานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
 - ระบบลิฟท์และบันไดเลื่อน
4. งานระบบสุขาภิบาลและบำบัดน้ำเสีย
 - งานระบบสุขาภิบาลภายในอาคาร
 - ระบบประปาภายนอก
 - ระบบบำบัดน้ำเสียภายนอก
5. งานระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
6. งานระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง
7. งานการจัดการขยะและสิ่งปฏิกูล
8. ระบบและอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย
 - ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
 - ระบบโทรศัพท์ฉุกเฉินหรือระบบแจ้งเหตุฉุกเฉิน
 - ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ
 - อุปกรณ์กู้ชีพขั้นพื้นฐาน
9. งานป้าย/ป้ายโฆษณา

* ในการขยายเขตสาธารณูปโภค เอกชนคู่สัญญาจะต้องติดต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการติดตั้งขยายเขตระบบไฟฟ้า รวมถึงการดำเนินงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยเอกชนเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น



ข้อกำหนดด้านการออกแบบและก่อสร้าง



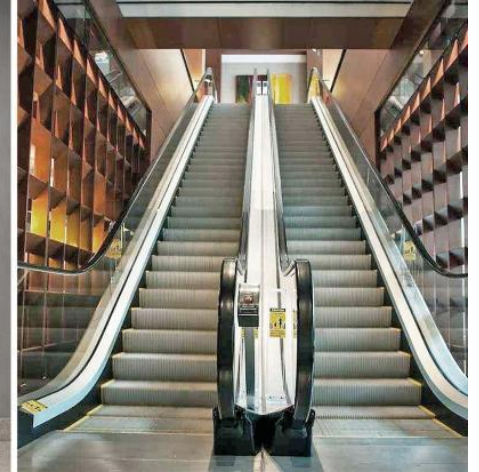
กระทรวงมหาดม



กรมทางหลวง

ระบบลิฟท์ และบันไดเลื่อน

- จัดให้มีระบบลิฟท์คนพิการและบันไดเลื่อน ในบริเวณอาคารยกระดับพร้อมเหนือช่องจราจรและบริเวณอื่นที่จำเป็น



ระบบกล้องโทรทัศน์ วงจรปิด (CCTV)

- จัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ครอบคลุมบริเวณพื้นที่โครงการทั้งหมด ประกอบด้วยกล้องโทรทัศน์ไม่น้อยกว่า 2 ลักษณะ ดังนี้
 - กล้องโทรทัศน์สำหรับใช้ในงานรักษาความปลอดภัยทั่วไป
 - กล้องโทรทัศน์สำหรับใช้ในงานรักษาความปลอดภัยและวิเคราะห์ภาพ
- จัดเก็บข้อมูลย้อนหลังไม่น้อยกว่า **60 วัน**



การปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



เอกชนคู่สัญญาจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ครอบคลุม ประเด็นสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) รวมทั้ง ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากการพัฒนาโครงการฯ ทั้ง 3 ระยะ: ระยะเตรียมการก่อสร้าง ระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ โดยมีรายละเอียดมาตรการที่เอกชน คู่สัญญาต้องดำเนินการตามเอกสารแนบท้ายเอกสารสำหรับคัดเลือกเอกชน อย่างเคร่งครัด



- ❑ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง สายบางใหญ่ - กาญจนบุรี พ.ศ. 2560 และรายงานทบทวน ฉบับอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดด้านการดำเนินงานและบำรุงรักษา

ข้อกำหนดด้านการดำเนินงานและบำรุงรักษา



REQUIREMENTS

1

การจัดการพื้นที่ทั่วไป

- กำหนดเวลาการเปิดให้บริการ สิ่งอำนวยความสะดวก
- การบริหารจัดการจราจรในพื้นที่โครงการ

เปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง



2

การจัดกิจกรรม การตลาด

กิจกรรมประชาสัมพันธ์และการโฆษณาให้ผู้ใช้ทางมาใช้บริการที่พักริมทาง

3

การจัดการบุคลากร

การจัดบุคลากรที่ให้บริการในที่พักริมทาง

4

การจัดการพื้นที่เช่า

- การกำกับดูแลผู้เช่า
- การจัดการข้อมูลผู้เช่า

5

การจัดการทรัพย์สิน

การจัดทำและการปรับปรุงฐานข้อมูลทรัพย์สิน

6

การจัดการความคิดเห็น

- ช่องทางที่เปิดให้ผู้ใช้บริการแสดงความคิดเห็นหรือร้องเรียน
- การจัดการข้อร้องเรียน

7

การสำรวจความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ

การสำรวจความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ

8

การตรวจสอบความปลอดภัย

การตรวจสอบความปลอดภัย สิ่งปลูกสร้าง โครงสร้างอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

9

ข้อกำหนดความสะอาดและความพร้อมใช้งาน

ข้อกำหนดการรักษาความสะอาด และความพร้อมใช้งาน สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ

10

การซ่อมบำรุงและการบูรณะทรัพย์สิน

- ข้อกำหนดการซ่อมบำรุง
- รอบและความถี่ในการบูรณะทรัพย์สิน

11

การปรับเปลี่ยนหรือยกเลิกสิ่งอำนวยความสะดวกในอนาคต

กลไกเมื่อมีการปรับเปลี่ยนหรือยกเลิกสิ่งอำนวยความสะดวกในอนาคต

12

การปรับเปลี่ยนวิธีการและรอบการบูรณะทรัพย์สิน

กลไกการปรับปรุงหรือเปลี่ยนวิธีการหรือมีการเปลี่ยนรอบในการบูรณะทรัพย์สิน

ข้อกำหนดด้านการดำเนินงาน



เวลาการเปิด-ปิดสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ

เปิดให้บริการตลอด 24 ชม.

จุดพักรถ

สถานีบริการทางหลวง

ศูนย์บริการทางหลวง



ทางเดินรถและลานจอดรถ



ที่พักรอหรือที่นั่ง



ทางเท้า ทางเดิน พื้นที่ส่วนกลาง



สื่อสาร



ศูนย์บริการข้อมูล



พื้นที่สีเขียว



ศูนย์รักษาความปลอดภัย



สถานที่เปลี่ยนผ้าอ้อม



ศูนย์ปฐมพยาบาล



พื้นที่สูบบุหรี่



ที่บริการน้ำดื่ม



สนามเด็กเล่น



ตู้ฝาก-ถอนเงิน



หน่วยกู้ภัยฉุกเฉิน และระงับอัคคีภัย



สถานีบริการน้ำมัน



สถานีบริการอัดประจุ



ซ่อมรถฉุกเฉิน



ห้องละหมาด

ช่วงเวลาการเปิดให้บริการ

- โครงการเปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง และเปิดให้บริการทุกวัน ยกเว้นกรณีที่มีประกาศของหน่วยงานรัฐ กำหนดเวลาเปิด-ปิดเป็นกรณีพิเศษ หรือตามที่ได้รับความเห็นชอบจาก ทล.
- สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการภายในโครงการ อย่างน้อยต้องมีกำหนดเปิด-ปิดตามที่ได้กำหนดไว้

การดำเนินงานทำความสะอาด และการรักษาความปลอดภัย

เอกชนคู่สัญญาต้องจัดหาผู้รับจ้างที่เป็นนิติบุคคลที่ประกอบกิจการงานบริการทำความสะอาด และกิจการงานรักษาความปลอดภัย เพื่อให้มาเข้าดำเนินการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับโครงการ และคุณภาพที่ดีในการดำเนินงานด้านความสะอาดเรียบร้อยและความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ

คุณสมบัติทั่วไป

ความสามารถตามกฎหมาย

ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

คุณสมบัติเฉพาะของนิติบุคคลที่ประกอบกิจการ บริการทำความสะอาด

ต้องมีผลงานที่เคยให้บริการในลักษณะที่ใกล้เคียงกับโครงการ เช่น ที่พักริมทาง ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า ศูนย์ประชุม ศูนย์แสดงสินค้า โรงแรม โรงพยาบาล ท่าอากาศยาน หรือสถานที่สาธารณะที่มีผู้ใช้บริการจำนวนมาก มีหนังสือรับรองผลงานการให้บริการมาแสดง โดยยินยอมให้ตรวจสอบได้



คุณสมบัติเฉพาะของนิติบุคคลที่ประกอบกิจการ รักษาความปลอดภัย

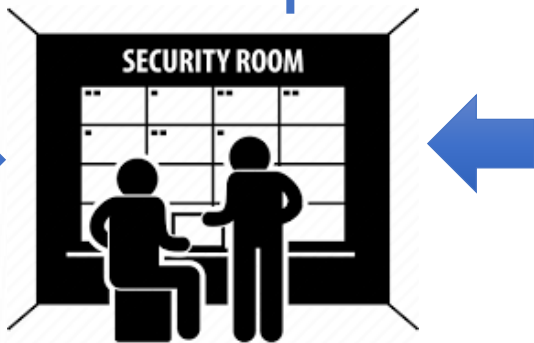
ต้องมีผลงานที่เคยให้บริการในลักษณะที่ใกล้เคียงกับโครงการ เช่น ที่พักริมทาง ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า ศูนย์ประชุม ศูนย์แสดงสินค้า โรงแรม โรงพยาบาล ท่าอากาศยาน หรือสถานที่สาธารณะที่มีผู้ใช้บริการจำนวนมาก ซึ่งต้องมีหนังสือรับรองผลงานการให้บริการมาแสดง โดยยินยอมให้เอกชนคู่สัญญาหรือ ทล. สามารถสอบถามไปยังผู้ออกหนังสือรับรองได้

เป็นนิติบุคคลที่มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจรักษาความปลอดภัย ตาม พรบ. ธุรกิจรักษาความปลอดภัย พ.ศ. 2558



ศูนย์รักษาความปลอดภัยและกู้ภัยฉุกเฉิน

ประสานงานและการดำเนินงานร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ และ/หรือหน่วยงานอื่นในพื้นที่ที่สามารถตอบสนองในการเผชิญเหตุ การระงับเหตุ หรือการบรรเทาเหตุที่เป็นสาธารณะภัย หรือเหตุอันตรายฉุกเฉินใดที่ส่งผลกระทบต่อสวัสดิภาพหรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน สามารถให้ความช่วยเหลือแก่ผู้ประสบเหตุที่ได้รับบาดเจ็บ และจัดการนำส่งผู้บาดเจ็บและผู้เสียชีวิต (ถ้ามี) จากจุดที่เกิดอุบัติเหตุจนถึงโรงพยาบาลที่ใกล้ที่สุดอย่างเหมาะสมและทันท่วงที



ศูนย์รักษาความปลอดภัยส่ง
การให้เจ้าหน้าที่เข้าระงับเหตุ



เจ้าหน้าที่ถึงจุดเกิดเหตุภายใน 5 นาที



SECURITY

ข้อกำหนดด้านการดำเนินงาน

การควบคุมราคาสินค้าและอัตราค่าบริการ

สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่ต้องมีการควบคุมราคาและอัตราค่าบริการ



อาหารและเครื่องดื่ม/สินค้าและบริการ

- จำหน่ายราคายุติธรรม
- ต้องมีการแสดงป้ายราคาอย่างชัดเจน
- จำหน่ายไม่เกินราคาที่แสดง



ร้านค้าที่มีสาขา (แฟรนไชส์)

- จำหน่ายในราคาที่เหมาะสม
- ไม่จำหน่ายแพงกว่าสาขาอื่นที่จำหน่ายสินค้าประเภทเดียวกัน



สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานีอัดประจุไฟฟ้าสำหรับรถยนต์พลังงานไฟฟ้า (EV Charging)

- ไม่จำหน่ายเกินกว่าค่าเฉลี่ยของสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงที่ตั้งอยู่นอกทางหลวงพิเศษ 3 แห่ง
- EV Charging ต้องมีระดับอัตราค่าบริการที่เหมาะสม หรือตามที่ ทล. เห็นชอบ



ลานจอดรถที่มีการคิดค่าบริการ

- ต้องเป็นอัตราค่าบริการที่ได้รับความเห็นชอบจาก ทล. แล้วเท่านั้น

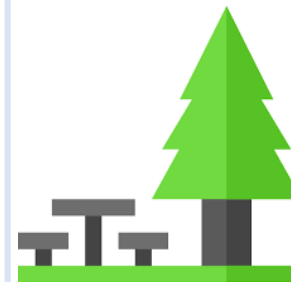


กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่ต้องไม่มีการคิดค่าบริการ



ฟรี 4 ชั่วโมงแรกเท่านั้น



IA

Internal Audit

การประเมินภายใน



เอกชนคู่สัญญา

- ✓ ประเมินประสิทธิภาพการดำเนินงานและบำรุงรักษา โดยเอกชน
- ✓ ปรับปรุงแก้ไขเหตุไม่พึงประสงค์หรือข้อบกพร่องตามผลการประเมินตนเอง
- ✓ จัดทำรายงานการประเมินผลภายใน นำส่ง กล. ภายใน 7 วันหลังสิ้นไตรมาส

EA

External Audit

การประเมินภายนอก

มีค่าปรับ โดยคำนวณจาก Demerit Point (DMP) ที่เกิดขึ้น



EA1 การประเมินตามรอบเวลาที่กำหนด

ก.ล.

ประเมินประสิทธิภาพการดำเนินงานและบำรุงรักษา โดยจะมีการแจ้งเอกชนให้ทราบกำหนดการล่วงหน้า



EA2 Mystery Shopping & User Satisfaction

Mystery Shopper

ผู้ให้บริการนิรนาม

User Satisfaction

การสุ่มสัมภาษณ์ความพึงพอใจ
ผู้ให้บริการ



EA3 Incident Notification System

ผู้ให้บริการ

ร้องเรียนผ่านระบบ

ความถี่การประเมินประสิทธิภาพการดำเนินงานและบำรุงรักษา

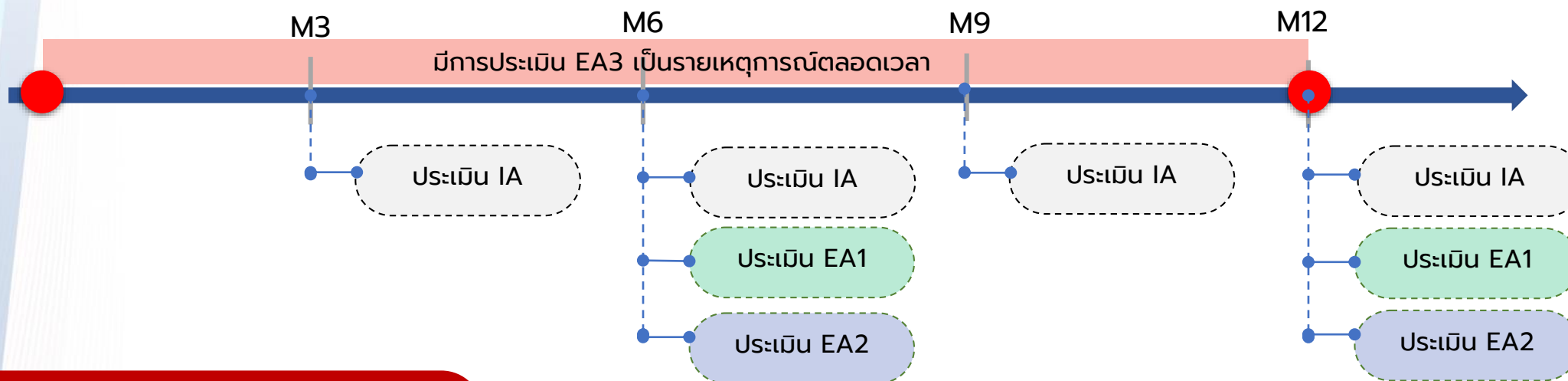


กระทรวงคมนาคม

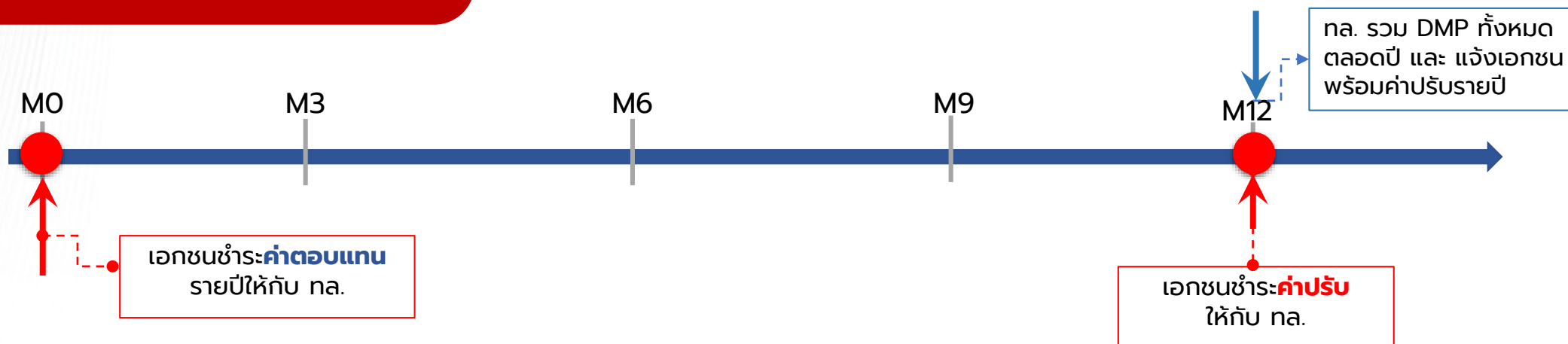


กรมทางหลวง

การประเมินประสิทธิภาพการดำเนินงานและบำรุงรักษาในรอบ 1 ปี



การชำระค่าปรับในงานระยะที่ 2



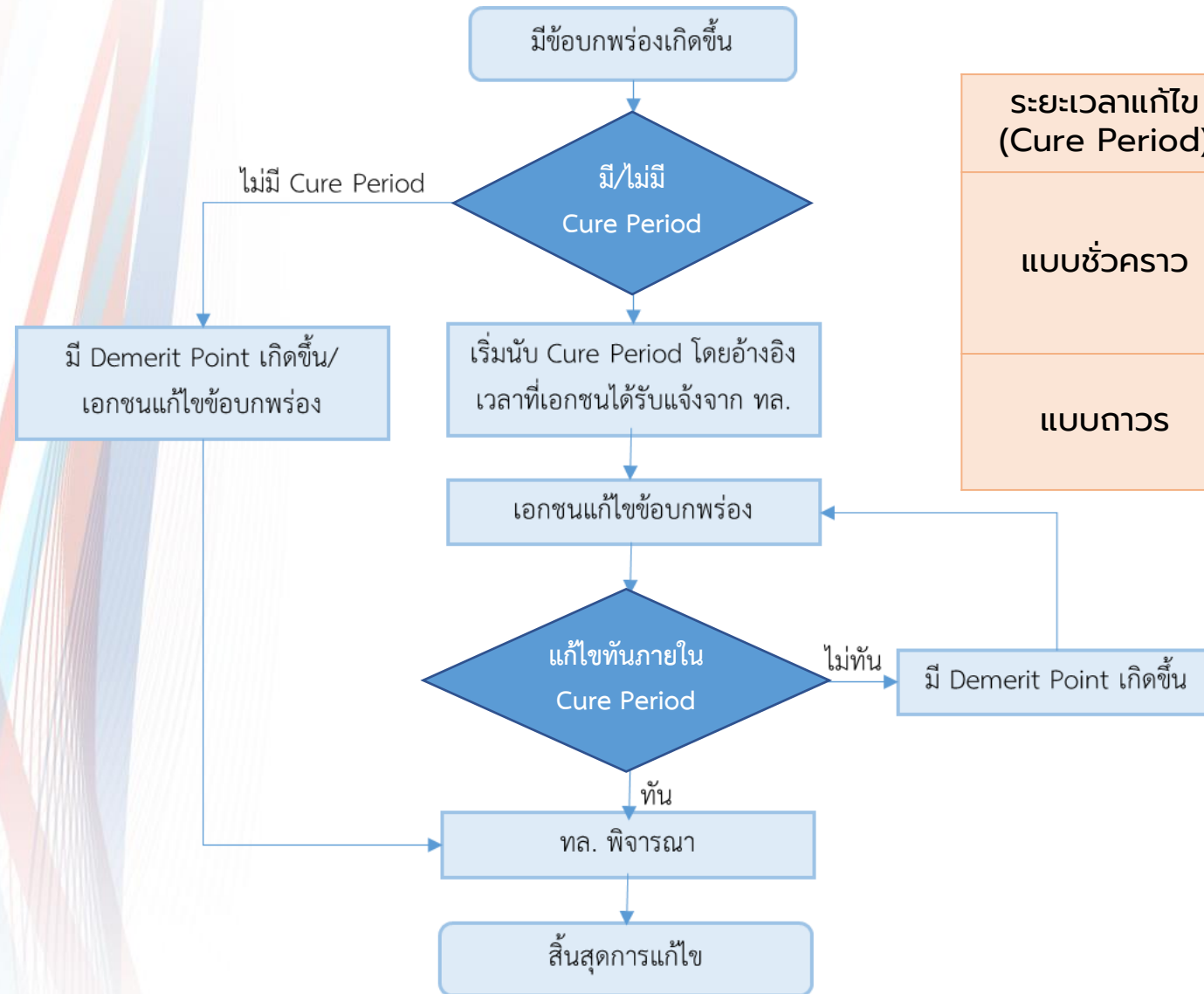
ระยะเวลาแก้ไข (Cure Period)



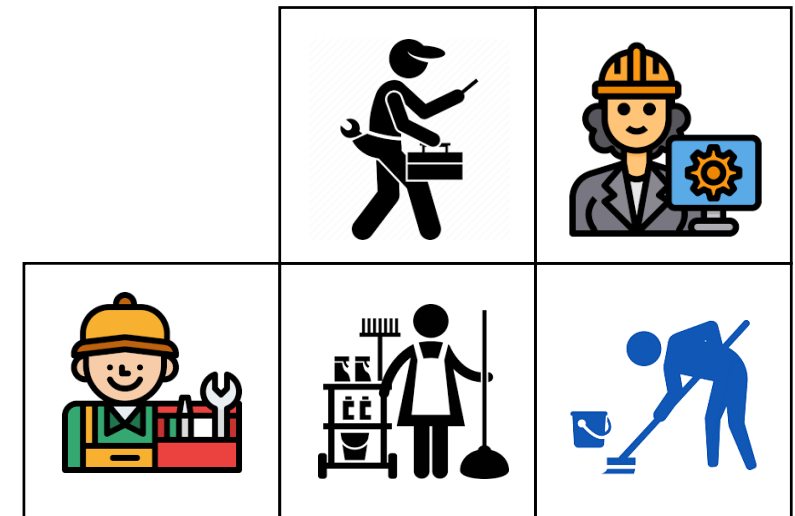
กระทรวงคมนาคม



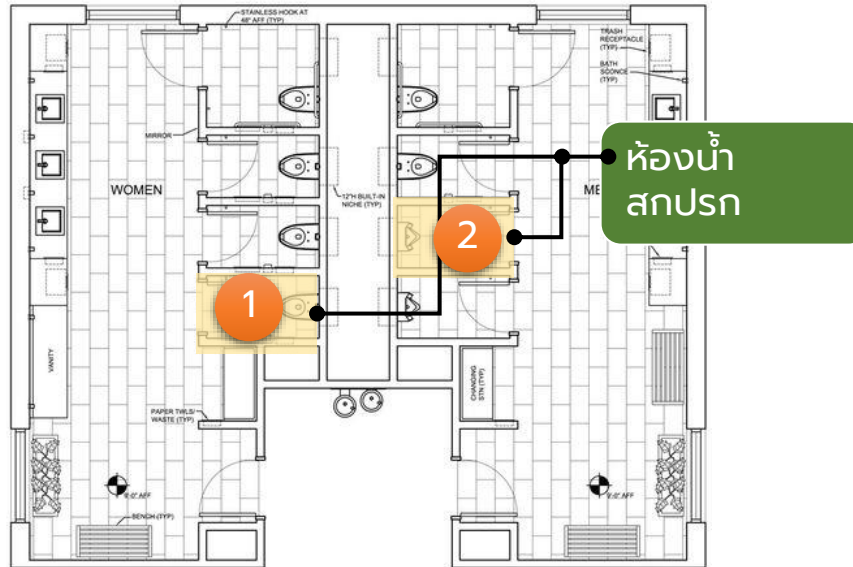
กรมทางหลวง



ระยะเวลาแก้ไข (Cure Period)	คำอธิบาย
แบบชั่วคราว	ระยะเวลาที่ให้เอกชนดำเนินการดังนี้ 1) ป้องกันมิให้เกิดอันตรายแก่ผู้ใช้บริการ 2) ป้องกันมิให้เกิดความเสียหายเพิ่มเติม 3) ลดผลกระทบต่อการให้บริการ
แบบถาวร	ระยะเวลาที่ให้เอกชนแก้ไขข้อบกพร่องเพื่อให้สิ่งอำนวยความสะดวกหรือบริการกลับมาใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพได้ตามเดิม



การประเมินความสะอาดและความพร้อมใช้งานของห้องสุขา



หากมีข้อบกพร่องเกิดขึ้นในห้องสุขาที่จุดบริการเดียวกัน ในเวลาใกล้เคียงกันจะถือเป็นข้อบกพร่องเพียงจุดเดียว (ประเมินคะแนนลงโทษเป็นเหตุการณ์เดียว)

- 1 ผู้ใช้บริการแจ้งห้องน้ำสกปรก ผ่านระบบ Incident Notification
- 2 ทล. แจ้งเอกชนให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าห้องสุขาดำเนินการที่ได้รับแจ้งสกปรกจริงหรือไม่ พร้อมทั้งให้เอกชนส่งหลักฐานให้ ทล. ทราบ ถ้าไม่สะอาดจะเรียกว่ามี “ข้อบกพร่อง” เอกชนต้องแก้ไขข้อบกพร่องให้แล้วเสร็จภายใน 2 ชั่วโมง
- 3 ถ้าหากเอกชนแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวไม่แล้วเสร็จภายใน 2 ชั่วโมง จะมีคะแนนลงโทษ (Demerit Point) ครั้งที่ 1 เกิดขึ้น
- 4 หากอีก 2 ชั่วโมงต่อมาหลังจากมีคะแนนลงโทษครั้งที่ 1 เกิดขึ้น หากเอกชนยังไม่แก้ไขข้อบกพร่องอีก จะมี DMP ครั้งที่ 2 เกิดขึ้น
- 5 DMP จะเกิดขึ้นซ้ำไปเรื่อยๆ จนกว่าเอกชนจะแก้ไขข้อบกพร่อง และส่งหลักฐานให้ ทล. รับทราบว่าได้แก้ไขข้อบกพร่องแล้วเสร็จ

ตัวชี้วัดประสิทธิภาพการดำเนินงานและบำรุงรักษา



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

**การไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดการดำเนินงาน
และบำรุงรักษา (O&M Violation)**

V

C

การรักษาความสะอาด (Cleanliness)

ดูแลให้สะอาด ถูกสุขอนามัย ถูกสุขลักษณะ
ไม่มีคราบสกปรก ไม่มีน้ำท่วมขังหรือน้ำนอง

**การจัดส่งรายงาน
(Report)**

R

ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนและ
ตรงเวลาในการจัดส่งรายงานตามที่
กำหนด

**การสุ่มเข้าใช้บริการ
(Mystery Shopping)**

X

การสุ่มใช้บริการด้วยผู้ใช้บริการนิรนาม
โดยประเมินตามแบบประเมินที่ ทล.
กำหนด

**ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ
(User Satisfaction)**

U

ประเมินความพึงพอใจของผู้ใช้บริการใน
การเข้าใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวก
และบริการในที่พักริมทาง

**การบูรณะทรัพย์สิน
(Overhaul and Renovation)**

ตรวจสอบประสิทธิภาพการบูรณะทรัพย์สินให้เป็นไปตาม
รอบที่กำหนดหรือตามที่ ทล. เห็นชอบ

O

M

การบำรุงรักษา (Maintenance)

ตรวจสอบประสิทธิภาพในการบำรุงรักษา รวมถึง
ประสิทธิภาพในการแก้ไขข้อบกพร่องที่เกิดขึ้น
ให้เป็นไปตามข้อกำหนด

S

ความปลอดภัย (Safety)

ตรวจการทำงานของอุปกรณ์และระบบ
ต่างๆให้อยู่ในสภาพดี ปลอดภัยต่อการ
ใช้งาน

**ความพร้อมใช้งาน
(Availability)**

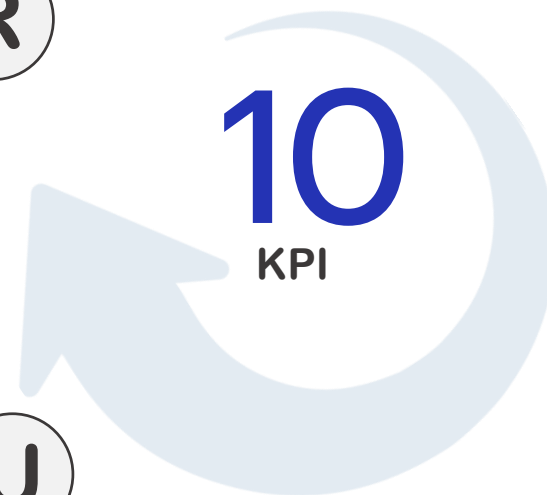
A

ตรวจสอบให้สามารถใช้งานได้ตาม
ประสิทธิภาพ สามารถให้บริการได้
ตลอดเวลาการให้บริการ

P

**การควบคุมราคา
(Price Control)**

ตรวจสอบราคาเป็นไปอย่างยุติธรรม
ตามที่ ทล. เห็นชอบ หรือมีการ
ดำเนินการไม่เป็นไปตามข้อกำหนด



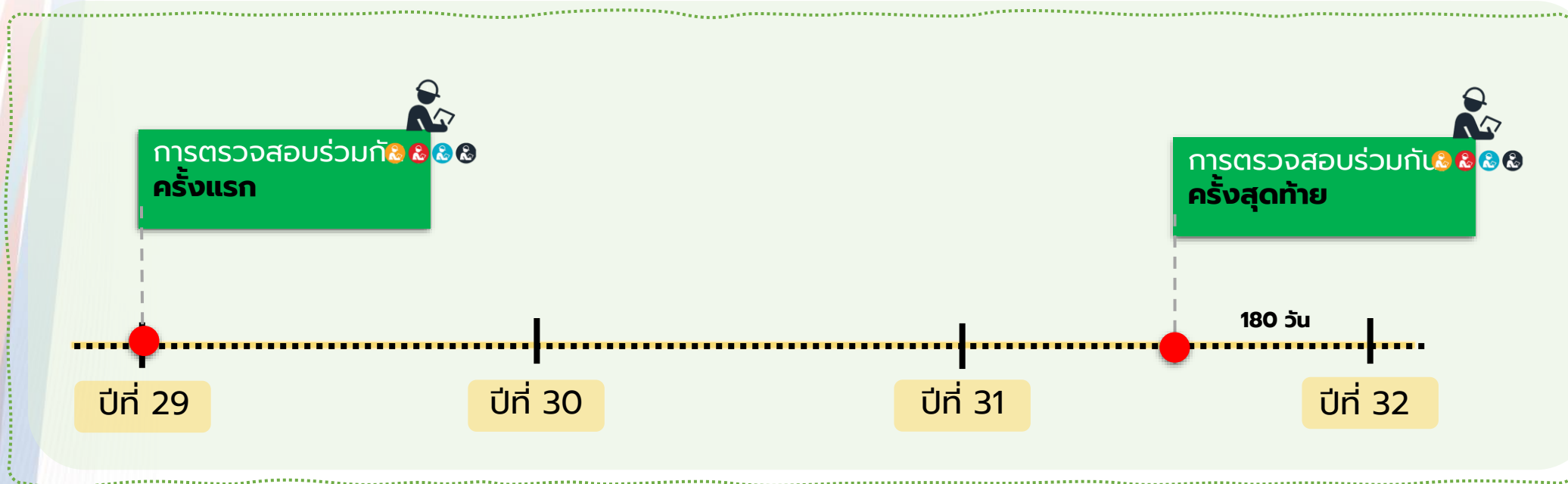
การส่งมอบคืนทรัพย์สินของโครงการ



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



เอกชนต้องส่งมอบคืนทรัพย์สิน
ที่อยู่ในสภาพดี ใช้งานได้ และ
รับประกันหลังจากสิ้นสุด
สัญญาให้แก่ ทล.

การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนสำหรับโครงการ



* ข้อมูลจากรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการอาจเปลี่ยนแปลงได้ในภายหลัง

กลไกการเสนอคำตอบแทนขั้นต่ำ



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

ทางเลือก 1 : การเสนอคำตอบแทนขั้นต่ำในปีที่ 3



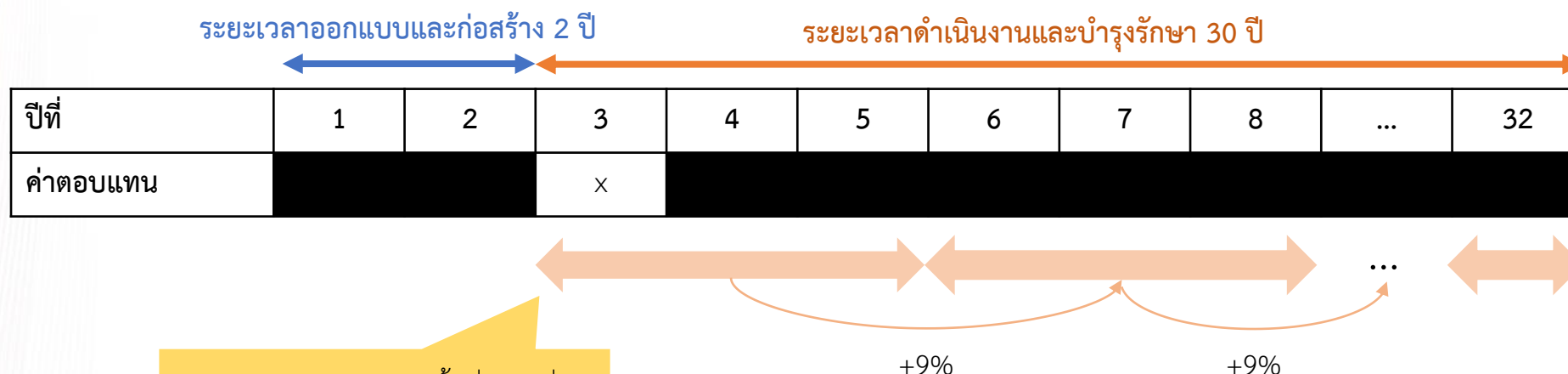
ส่วนที่ 1
คำตอบแทนขั้นต่ำ



ส่วนที่ 2
คำตอบแทนเพิ่มเติม



ส่วนที่ 3
คำตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี)



เอกชนเสนอคำตอบแทนขั้นต่ำในปีที่ 3

กลไกการประมูล

เอกชนเสนอคำตอบแทนขั้นต่ำในปีที่ 3

โดยมีเงื่อนไขดังนี้

1. ค่าตอบแทนขั้นต่ำจะชำระเป็นรายปี
2. ค่าตอบแทนขั้นต่ำจะปรับเพิ่มขึ้นคงที่ในอัตรา 9% ทุก 3 ปี
3. ค่าตอบแทนขั้นต่ำในปีที่ 3 ไม่น้อยกว่า X ล้านบาท

ทางเลือก 2 : การเสนอคำตอบแทนขั้นต่ำตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ 30 ปี



ส่วนที่ 1
คำตอบแทนขั้นต่ำ



ส่วนที่ 2
คำตอบแทนเพิ่มเติม



ส่วนที่ 3
คำตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี)

ระยะเวลาออกแบบและก่อสร้าง 2 ปี

ระยะเวลาดำเนินงานและบำรุงรักษา 30 ปี

ปีที่	1	2	3	4	5	6	7	8	...	32
คำตอบแทน			x	x	x	x	x	x	...	x

เอกชนเสนอคำตอบแทนขั้นต่ำในปีที่ 3 - 32

กลไกการประมูล

เอกชนเสนอคำตอบแทนขั้นต่ำในปีที่ 3 - 32

โดยมีเงื่อนไขดังนี้

- คำตอบแทนขั้นต่ำจะชำระเป็นรายปี
- คำตอบแทนขั้นต่ำที่เอกชนกรอกในตารางจะต้องสัมพันธ์กับประมาณการปริมาณยานพาหนะที่เข้าโครงการ และประมาณการรายได้ของโครงการรายปีที่เอกชนเสนอในแผนการเงิน ในช่องที่ 3 ข้อเสนอด้านการลงทุนและคำตอบแทน **ทั้งนี้** ในกรณีที่คำตอบแทนขั้นต่ำที่เอกชนเสนอไม่มีความสมเหตุสมผล การตัดสินจะขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของคณะกรรมการคัดเลือก
- มูลค่าปัจจุบันสุทธิของคำตอบแทนขั้นต่ำตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ 30 ปี ไม่น้อยกว่า X ล้านบาท ณ อัตราคิดลด 3 %



กระทรวงการคลัง



กรมการคลัง

กลไกการคิดค่าตอบแทนเพิ่มเติม (ส่วนที่ 2)



ค่าตอบแทนขั้นต่ำ

+



ค่าตอบแทนเพิ่มเติม

+



ค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี)

ทางเลือกที่ 1

ค่าตอบแทนเพิ่มเติมแปรผัน
ตามปริมาณยานพาหนะ



ทางเลือกที่ 2

ค่าตอบแทนเพิ่มเติมแปรผัน
ตามรายได้โครงการ



ทางเลือกที่ 3

ค่าตอบแทนเพิ่มเติมแปรผันตาม
ผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นได้รับ



ทางเลือกอื่นๆ





กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

กลไกการคิดค่าตอบแทนเพิ่มเติม (ส่วนที่ 2)



ค่าตอบแทนขั้นต่ำ

+



ค่าตอบแทนเพิ่มเติม

+



ค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี)

ทางเลือกที่ 1

ค่าตอบแทนเพิ่มเติมแปรผัน

ตามยานพาหนะ



เอกชนจ่ายค่าตอบแทนเพิ่มเติมเมื่อปริมาณยานพาหนะที่เข้ามาในพื้นที่โครงการของที่พักริมทางประเภทสถานที่บริการทางหลวง และศูนย์บริการทางหลวง (ไม่นับรวมที่พักริมทางประเภทจุดพักรถ) ในระยะเวลา 3 ปีย้อนหลังของช่วงคำนวณค่าตอบแทนก่อนหน้า มากกว่า ปริมาณยานพาหนะที่ภาครัฐคาดการณ์ไว้

ข้อดี



- ทั้งเอกชน และภาครัฐสามารถตรวจสอบปริมาณยานพาหนะได้

ข้อเสีย



- ปริมาณยานพาหนะอาจไม่ได้แปรผันโดยตรงกับรายได้ที่เอกชนได้รับ

ขั้นตอนการประมูลคัดเลือก

กลไกการประมูล

ค่าตอบแทนขั้นต่ำในปีที่ 3

ขั้นตอนการกำกับดูแลสัญญา

กรณีปกติ

เอกชนจ่ายค่าตอบแทนรายปีในแต่ละช่วง และจะปรับเพิ่มคงที่ทุกช่วง ช่วงละ 3 ปี ด้วยอัตรา 9%

กรณีดีกว่าที่คาดการณ์

เอกชนจ่ายค่าตอบแทนเพิ่มเติมเป็นสัดส่วนจากปริมาณยานพาหนะจริงที่เกินจากที่ภาครัฐคาดการณ์



กระทรวงการคลัง



กรมการศึกษานอกโรงเรียน

กลไกการคิดค่าตอบแทนเพิ่มเติม (ส่วนที่ 2)



ค่าตอบแทนขั้นต่ำ

+



ค่าตอบแทนเพิ่มเติม

+



ค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี)

ทางเลือกที่ 2

ค่าตอบแทนเพิ่มเติมแปรผัน
ตามรายได้โครงการ



เอกชนจ่ายค่าตอบแทนเพิ่มเติมเมื่อโครงการมีรายได้สูงกว่าที่เอกชน
คาดการณ์

ข้อดี



- เอกชนได้รับรายได้ตามคาดการณ์ และแบ่งสัดส่วนรายได้ตามรายได้ที่เก็บได้จริง

ข้อเสีย



- มีความซับซ้อนในการตรวจสอบรายได้ของโครงการ

ขั้นตอนการประมูลคัดเลือก

กลไกการประมูล

ค่าตอบแทน
ขั้นต่ำในปีที่ 3 + ประมาณการรายได้
ของโครงการตลอด
ระยะเวลา 30 ปี

ขั้นตอนการกำกับดูแลสัญญา

กรณีปกติ

เอกชนจ่ายค่าตอบแทนรายปีในแต่ละช่วง
และจะปรับเพิ่มคงที่ทุกช่วง ช่วงละ 3 ปี
ด้วยอัตรา 9%

กรณีดีกว่าที่คาดการณ์

เอกชนจ่ายค่าตอบแทนเพิ่มเติมให้ภาครัฐ
เป็นสัดส่วนจากรายได้จริงที่เกินจากรายได้
ที่เอกชนคาดการณ์



กระทรวงการคลัง



กรมทางหลวง

กลไกการคิดค่าตอบแทนเพิ่มเติม (ส่วนที่ 2)



ส่วนที่ 1
ค่าตอบแทนขั้นต่ำ

+



ส่วนที่ 2
ค่าตอบแทนเพิ่มเติม

+



ส่วนที่ 3
ค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี)

ทางเลือกที่ 3

ค่าตอบแทนเพิ่มเติมแปรผัน
ตามผลตอบแทนผู้ถือหุ้น



เอกชนจ่ายค่าตอบแทนเพิ่มเติมเมื่อโครงการมีผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้น (Equity IRR)
สูงกว่าที่เอกชนคาดการณ์

ข้อดี



- เอกชนได้รับรายได้ตามคาดการณ์

ข้อเสีย



- มีความซับซ้อนในการตรวจสอบ
ผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้น

ขั้นตอนการประมวลคัดเลือก

กลไกการประมวล

ค่าตอบแทน
ขั้นต่ำในปีที่ 3 + อัตราผลตอบแทนการลงทุน
(Equity IRR) ที่คาดการณ์ และ
กระแสเงินสดอิสระของผู้ถือหุ้น
(FCFE) ตลอดระยะเวลาโครงการ

ขั้นตอนการกำกับดูแลสัญญา

กรณีปกติ

เอกชนจ่ายค่าตอบแทนรายปีในแต่ละช่วง
และจะปรับเพิ่มคงที่ทุกช่วง ช่วงละ 3 ปี
ด้วยอัตรา 9%

กรณีดีกว่าที่คาดการณ์

เอกชนจ่ายค่าตอบแทนเพิ่มเติมเป็นสัดส่วน
จากกระแสเงินสดอิสระของผู้ถือหุ้น (FCFE) ที่
เกิดขึ้นจริงที่ทำให้ผลตอบแทนการลงทุน
(Equity IRR) เกินที่คาดการณ์



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

กลไกการคิดค่าตอบแทนเพิ่มเติม (ส่วนที่ 2)



ค่าตอบแทนขั้นต่ำ



ค่าตอบแทนเพิ่มเติม



ค่าตอบแทนพิเศษ (ถ้ามี)



เปิดรับฟังทางเลือกอื่นๆ ที่ผู้ลงทุนเอกชนเห็นว่ามีความเหมาะสมและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ และมีความเป็นธรรมกับทั้งภาครัฐและเอกชน

สาระสำคัญของร่างสัญญาร่วมลงทุน

ขอบเขตด้านพื้นที่และรายละเอียดของที่พักริมทางในโครงการ

โครงการ M6 สัญญาที่ 1

- ครอบคลุมพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดสระบุรี และจังหวัดนครราชสีมา
- ตำแหน่งที่พักริมทาง 5 ตำแหน่ง (8 แห่ง)
- ประกอบด้วยที่พักริมทาง 3 ประเภท ได้แก่ Service Center (1 แห่ง) Service Area (2 แห่ง) และ Rest Stop (5 แห่ง)

โครงการ M6 สัญญาที่ 2

- ครอบคลุมพื้นที่จังหวัดสระบุรีและ จังหวัดนครราชสีมา
- ตำแหน่งที่พักริมทาง 5 ตำแหน่ง (7 แห่ง)
- ประกอบด้วยที่พักริมทาง 3 ประเภท ได้แก่ Service Center (1 แห่ง) Service Area (2 แห่ง) และ Rest Stop (4 แห่ง)

ขอบเขตด้านพื้นที่และรายละเอียดของที่พักริมทางในโครงการ

โครงการ M81

- ครอบคลุมพื้นที่จังหวัดนครปฐม และจังหวัดกาญจนบุรี
- ตำแหน่งที่พักริมทาง 3 ตำแหน่ง (6 แห่ง)
- ประกอบด้วยที่พักริมทาง 2 ประเภท ได้แก่ Service Area 4 แห่ง และ Rest Stop 2 แห่ง

1. คำนิยามและการตีความ
2. ลำดับความสำคัญและการบังคับใช้ของเอกสารทั้งหมดภายใต้สัญญา
3. ความเป็นมา วัตถุประสงค์ และขอบเขตของโครงการ
4. โครงการ การลงทุนของคู่สัญญาแต่ละฝ่าย และแหล่งเงินทุนของเอกชนคู่สัญญา
5. ระยะเวลาการดำเนินการและระยะเวลาของโครงการ
6. ผู้แทนของ ทล. และคณะกรรมการกำกับดูแล
7. หลักประกันสัญญา หลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการ และการรับประกันการปฏิบัติงานของเอกชนคู่สัญญา
8. การดำเนินงานในระยะที่ 1 การออกแบบและก่อสร้าง
9. การดำเนินงานในระยะที่ 2 การดำเนินงานและบำรุงรักษา
10. ข้อกำหนดการดำเนินงานและบำรุงรักษา
11. การตรวจสอบการดำเนินงานและบำรุงรักษา
12. ค่าตอบแทน
13. การเปลี่ยนแปลงงาน
14. ทรัพย์สินและกรรมสิทธิ์ของโครงการ
15. การทำประกันภัยโครงการ
16. สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา



17. การถ่ายทอดองค์ความรู้ที่เป็นรูปธรรม
18. เหตุสุดวิสัยและเหตุพ่นผัน
19. คำรับรองและคำรับประกันของเอกชนคู่สัญญา
20. คำรับรองของ ทล.
21. ผู้รับจ้าง
22. การแก้ไขสัญญา การโอนสิทธิเรียกร้อง และนิติบุคคลที่เข้าแทนที่
23. การสิ้นสุดของสัญญา
24. การส่งมอบงานอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และโครงสร้างพื้นฐาน งานระบบสาธารณูปโภค ระบบประกอบอาคาร และองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้อง และทรัพย์สินสำหรับการดำเนินงานและบำรุงรักษาภายหลังสัญญาสิ้นสุดลง
25. สิทธิบอกเลิกสัญญาและผลของการบอกเลิกสัญญา
26. การเก็บรักษาข้อมูลโครงการและการรักษาความลับ
27. สิทธิของ ทล. ในการเข้าดำเนินการโครงการ
28. ภาษาและกฎหมายที่ใช้บังคับ
29. การระงับข้อพิพาท
30. สิทธิในการเข้าไปในสถานที่ของเอกชนคู่สัญญา
31. การส่งคำบอกกล่าว
32. บทเบ็ดเตล็ด
33. เอกสารแนบท้ายของสัญญา

ลักษณะของการร่วมลงทุน

เป็นโครงการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน โดย **กล.** จะเป็นผู้ลงทุนเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินและพื้นที่โครงการ และ **เอกชนคู่สัญญา** จะเป็นผู้รับผิดชอบการออกแบบและก่อสร้างรวมทั้งการดำเนินงานและบำรุงรักษาโครงการ โดยเอกชนคู่สัญญาจะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในรายได้ของโครงการ และต้องจ่ายค่าตอบแทนให้ กล. ตามข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาร่วมลงทุน



ผู้แทนของ กล. และ คณะกรรมการกำกับดูแล



ผู้แทนของ กล.

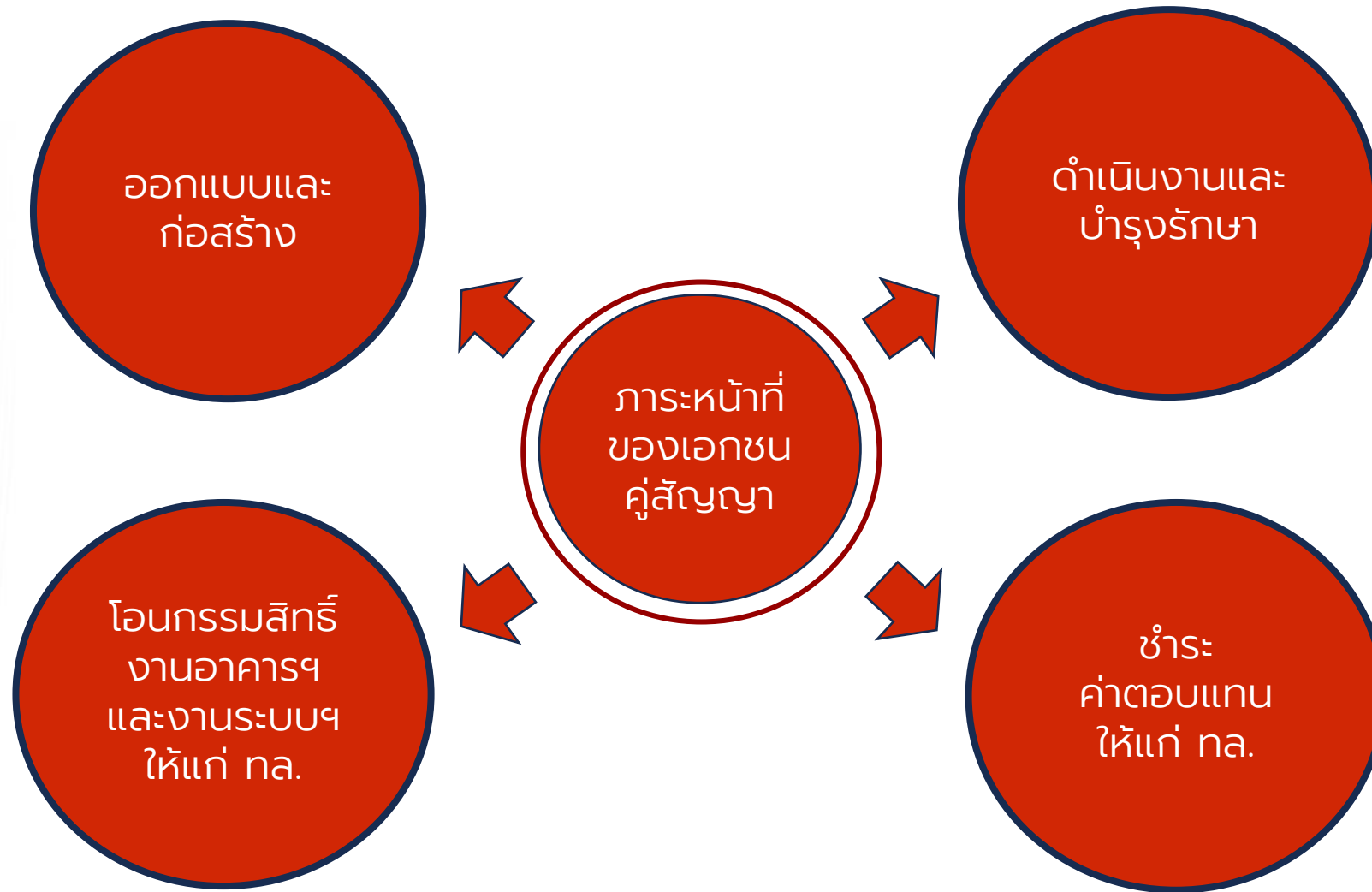
กล. จะแต่งตั้ง ผู้แทนของ กล. เพื่อปฏิบัติหน้าที่ของ กล. ตามสัญญา หรือ เพื่อเป็นที่ปรึกษาของ กล. เกี่ยวกับการควบคุม และการดูแลการปฏิบัติงานของเอกชนคู่สัญญาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับงานในระยะที่ 1 และงานในระยะที่ 2



คณะกรรมการ
กำกับดูแล

กล. จะดำเนินการให้มีการแต่งตั้ง คณะกรรมการกำกับดูแล เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ใน ประกาศคณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หน้าที่ของเอกชนคู่สัญญา



สาระสำคัญของร่างสัญญาร่วมลงทุน (Timeline)



สิทธิ/หน้าที่ของ กล.

- ให้สิทธิเอกชนคู่สัญญาในการออกแบบและก่อสร้าง และบำรุงรักษาและดำเนินโครงการ

- (CP) **ส่งมอบพื้นที่** โครงการ และทรัพย์สินที่ กล. เป็นผู้ลงทุนก่อสร้างตามแผนการส่งมอบพื้นที่โครงการ
- ออกหนังสือ NTP**

- ในระหว่างงานในระยะที่ 1 กล. รับมอบกรรมสิทธิ์และส่งมอบสิทธิครอบครองในงานอาคารฯ และงานระบบฯ ให้แก่เอกชนคู่สัญญาเพื่อดำเนินงานและบำรุงรักษาโครงการ

- วันเปิดให้บริการ** = วันที่ระบุในหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบหรือในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ
- หนังสือรับรองการเปิดให้บริการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ**
>> หยุดค่าปรับกรณีส่งมอบงานในระยะที่ 1 ล่าช้า
>> เริ่มต้นงานในระยะที่ 2
- หนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ**
>> คืบหลักประกันสัญญาสำหรับงานในระยะที่ 1
- รับค่าตอบแทน** จากเอกชนคู่สัญญา เริ่มต้นในปีที่ 3 นับตั้งแต่วันเริ่มดำเนินงาน ไม่ว่างานในระยะที่ 1 จะแล้วเสร็จหรือไม่

- คืบหลักประกันสัญญา** สำหรับงานในระยะที่ 2
- คืบหลักประกัน** เพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการ
- คืบหนังสือรับประกัน**

วันลงนามสัญญา

ภายใน 1 ปี

Notice to Proceed (NTP)

ไม่น้อยกว่า 15 วัน

วันเริ่มดำเนินงาน

ภายใน 2 ปี

วันเปิดให้บริการ

30 ปี
(ครบ 32 ปี นับแต่วันเริ่มดำเนินงาน)

สิ้นสุดระยะเวลาของโครงการ

สิทธิ/หน้าที่ของเอกชนคู่สัญญา

- มีทุนจดทะเบียนตามที่กำหนด
- ส่งมอบหลักประกันสัญญาสำหรับงานในระยะที่ 1
- ส่งมอบหนังสือรับประกันของผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับคัดเลือก

- ลงนามสัญญาจัดหาเงินลงทุนของโครงการภายใน 90 วัน นับแต่วันลงนามสัญญาร่วมลงทุน
- เบิกถอนเงินกู้วงจแรกภายใน 60 วัน นับแต่วันลงนามสัญญาจัดหาเงินลงทุน

- (CP) **ทำประกันภัย** โครงการของงานในระยะที่ 1

การออกแบบและก่อสร้าง

- เสนอแบบร่างขั้นต้นภายใน 30 วัน และออกแบบรายละเอียดให้แล้วเสร็จภายใน 3 เดือน
- ก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จ** ตาม milestone และมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ กล.
- จัดทำรายงานแสดงความก้าวหน้า ทุกเดือน
- เปิดให้บริการ** ในระยะเร่งด่วนช่วงที่ 1 และช่วงที่ 2 และมีสิทธิรับรายได้
- ถ่ายทอดองค์ความรู้ที่เป็นรูปธรรม

- ส่งมอบสำเนา As Built Drawings และรายการทรัพย์สินของโครงการ ภายใน 90 วัน นับแต่วันเปิดให้บริการ
- การดำเนินงานและบำรุงรักษา**
- ส่งมอบหลักประกันสัญญา สำหรับงานในระยะที่ 2 (เพิ่มจำนวนทุก ๆ 5 ปี)
- ส่งมอบหลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการ (เพิ่มจำนวนในปีที่ 10 และปีที่ 20)
- ทำประกันภัยโครงการ** ของงานในระยะที่ 2
- ดำเนินงานและบำรุงรักษาตาม KPIs
- จัดเก็บรายได้**
- จ่ายค่าตอบแทน** ให้ กล. เริ่มต้นในปีที่ 3 นับตั้งแต่วันเริ่มดำเนินงาน
- จัดทำแผนส่งมอบโครงการ** ก่อนสิ้นสุดระยะเวลาของโครงการไม่น้อยกว่า 3 ปี
- ถ่ายทอดองค์ความรู้ที่เป็นรูปธรรม

- ให้ กล. มีสิทธิในการใช้ทรัพย์สินทางปัญญา
- ส่งมอบทรัพย์สิน** ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ กล. คืนให้แก่ กล.
- รับประกันทรัพย์สิน** ที่ส่งมอบให้ กล. ว่า จะใช้งานได้ อีกอย่างน้อย 6 เดือน

สาระสำคัญของร่างสัญญาร่วมลงทุน



งานในระยะที่ 1 และค่าปรับ

ค่าปรับ

อัตราค่าปรับคิดเป็นรายวัน
อัตราค่าปรับคิดต่อจำนวนแห่งของที่พักริมทาง
ที่งานไม่แล้วเสร็จ (xx บาท/วัน/แห่ง)
อัตราค่าปรับแตกต่างกันตามประเภทของที่พักริมทาง

เลิกสัญญา

- สิทธิเลิกสัญญาในกรณีที่ค่าปรับในช่วงงานในระยะที่ 1 ทั้งหมด (รวมระยะเร่งด่วน) สะสมเกินกว่าจำนวนที่กำหนด

วันเริ่มตั้นงาน

ระยะเร่งด่วนช่วงที่ 1

ระยะเร่งด่วนช่วงที่ 2

2 ปี
นับแต่วันเริ่มตั้นงาน

วันเปิดบริการ

2 ปี

- เสนอแบบร่างขั้นต้นภายใน 30 วัน
- ออกแบบรายละเอียดให้แล้วเสร็จภายใน 3 เดือน
- จัดทำรายงานแสดงความก้าวหน้าของการออกแบบและก่อสร้างทุกเดือน

- แจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้ กล. ตรวจสอบความเรียบร้อยของงาน และมีคำสั่งให้เปิดให้บริการโครงการในระยะเร่งด่วนช่วงที่ 1
- เอกชนคู่สัญญามีสิทธิจัดเก็บรายได้

- แจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้ กล. ตรวจสอบความเรียบร้อยของงาน และมีคำสั่งให้เปิดให้บริการโครงการในระยะเร่งด่วนช่วงที่ 2
- เอกชนคู่สัญญามีสิทธิจัดเก็บรายได้
- สามารถเปิดให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการเพิ่มเติมได้โดยแจ้งให้ กล. ทราบไม่น้อยกว่า 15 วัน

- แจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้ผู้แทนของ กล. ตรวจสอบความแล้วเสร็จของการออกแบบและก่อสร้าง
- แจ้งการแล้วเสร็จของงานในระยะที่ 1 ให้ กล. ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อแก้ไข Major Punch List แล้วเสร็จ
- ผู้แทนของ กล. เข้าตรวจสอบและยืนยันเป็นหนังสือแก่ กล. ภายใน 21 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
- กล. ออกหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ หรือในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบจากผู้แทนของ กล.

สาระสำคัญของร่างสัญญาร่วมลงทุน



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

งานในระยะที่ 2 และค่าปรับ

สิทธิเข้าดำเนินการแทน

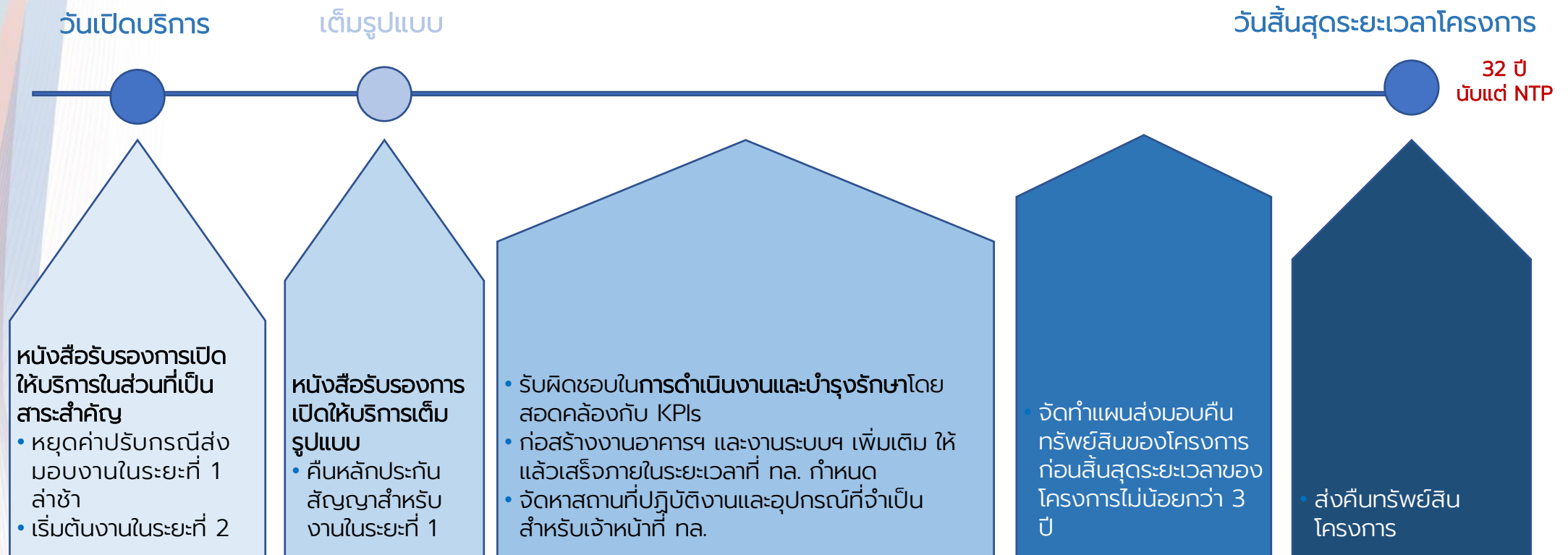
- ทล. มีสิทธิดำเนินการซ่อมแซมหรือบูรณะโครงการโดยหักเงินจากหลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการ
- บังคับเอาส่วนที่ขาดจากหลักประกันสัญญา

ค่าปรับ

- ค่าปรับกรณีการดำเนินงานและบำรุงรักษาไม่เป็นไปตาม KPIs ตามข้อกำหนดของ ทล.
- ค่าปรับกรณีก่อสร้างงานอาคารฯ และงานระบบฯ เพิ่มเติมล่าช้า โดยคิดค่าปรับเป็นรายวัน

เลิกสัญญา

- ทล. มีสิทธิบอกเลิกสัญญาตามเงื่อนไขในข้อกำหนดของ ทล. หากไม่สามารถดำเนินการได้ตาม KPIs



คำตอบแทน

คำตอบแทน
ขั้นต่ำคงที่

คำตอบแทน
เพิ่มเติม

คำตอบแทน
พิเศษ

- เริ่มต้นในปีที่ 3 นับแต่วันเริ่มดำเนินงาน โดยไม่ขึ้นกับกำหนดวันเปิดให้บริการ
- ชำระคำตอบแทนภายในวันที่ 7 ของแต่ละปี

คำปรับ

- กล. มีสิทธิปรับเอกชนคู่สัญญาในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ผิดนัด หรือวันที่ กล. ตกลงให้ขยายออกไป จนกว่าจะชำระครบถ้วน

สาระสำคัญของร่างสัญญาร่วมลงทุน

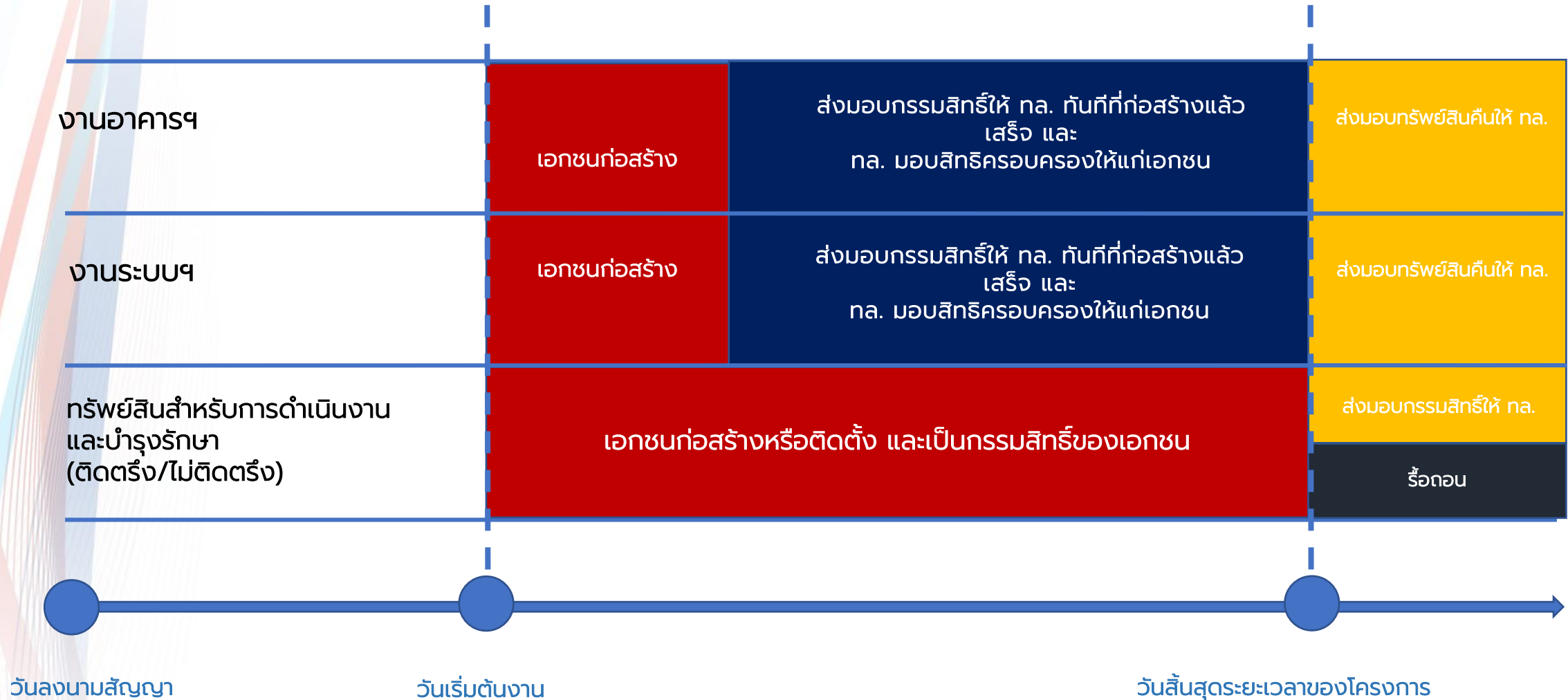


กระทรวงคมนาคม

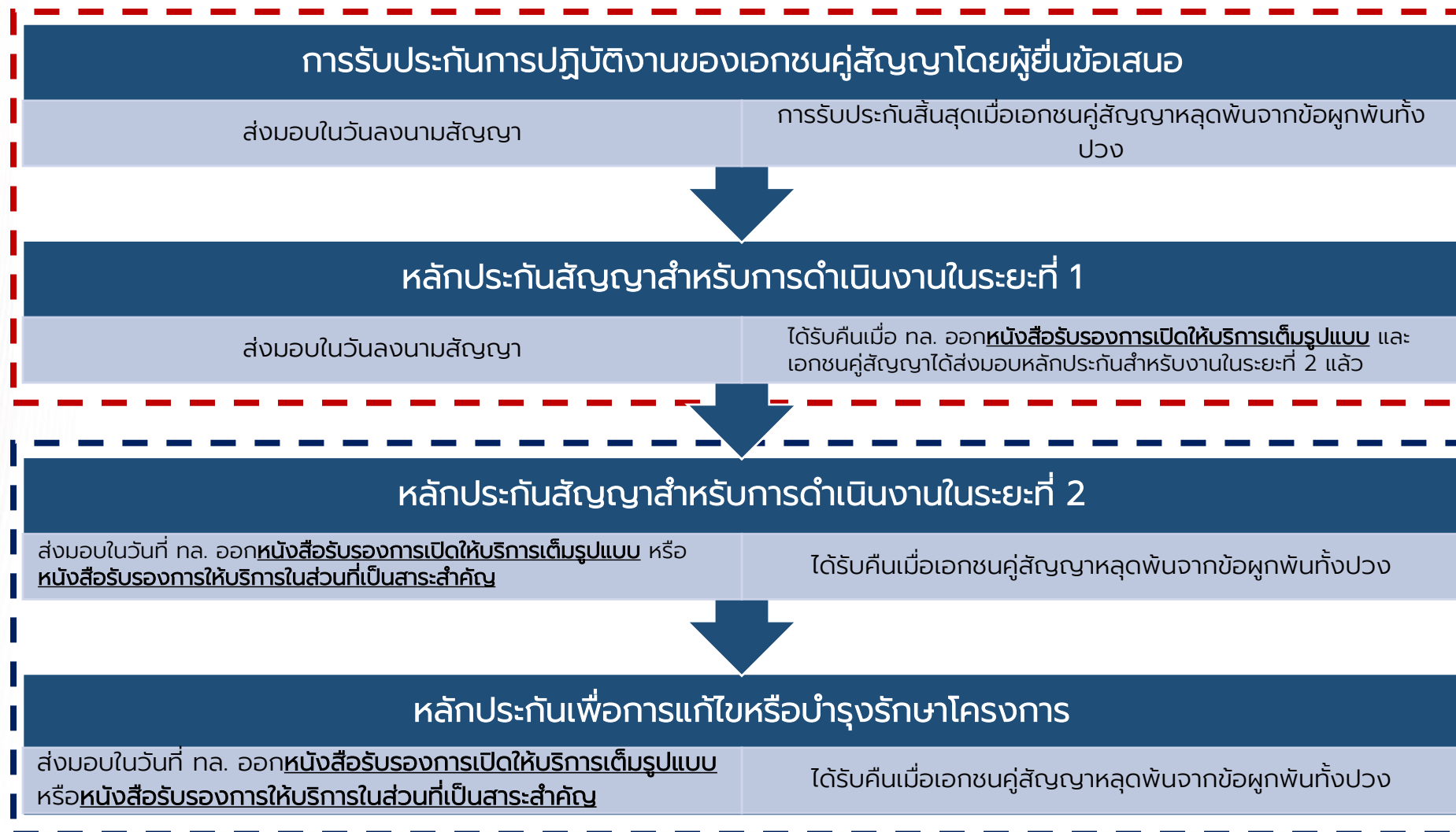


กรมทางหลวง

ทรัพย์สินและกรรมสิทธิ์ของโครงการ



หลักประกันและการรับประกัน



การทำประกันภัยโครงการ

งานในระยะที่ 1	ก่อนวันเริ่มดำเนินงาน (CP)			
	All Risks Insurance	Third Party Liability	-	เอกชนรับผิดชอบ ค่าเสียหายทุกชนิดที่ กรมธรรม์ไม่ครอบคลุม
งานในระยะที่ 2	ก่อนวันเปิดให้บริการไม่น้อยกว่า 15 วัน			
	All Risks Insurance	Third Party Liability	Business Interruption	เอกชนรับผิดชอบ ค่าเสียหายทุกชนิดที่ กรมธรรม์ไม่ครอบคลุม

เหตุในการสิ้นสุดของสัญญา

- การสิ้นสุดของสัญญาโดยผลของกฎหมาย
- การครบกำหนดระยะเวลาของโครงการ
- การเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาของโครงการโดย ทล.
- การเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาของโครงการโดยเอกชนคู่สัญญา
- การสิ้นสุดของสัญญาเนื่องจากเหตุสุดวิสัยหรือเหตุพ่นผัน

ผลของการเลิกสัญญา



1

การชดเชยมูลค่าสิ่งก่อสร้างและทรัพย์สินตามมูลค่าทางบัญชี

2

การรับหรือคืนหลักประกัน

3

การเรียกค่าเสียหาย

แนวทางการยื่นข้อเสนอการร่วมลงทุนฯ

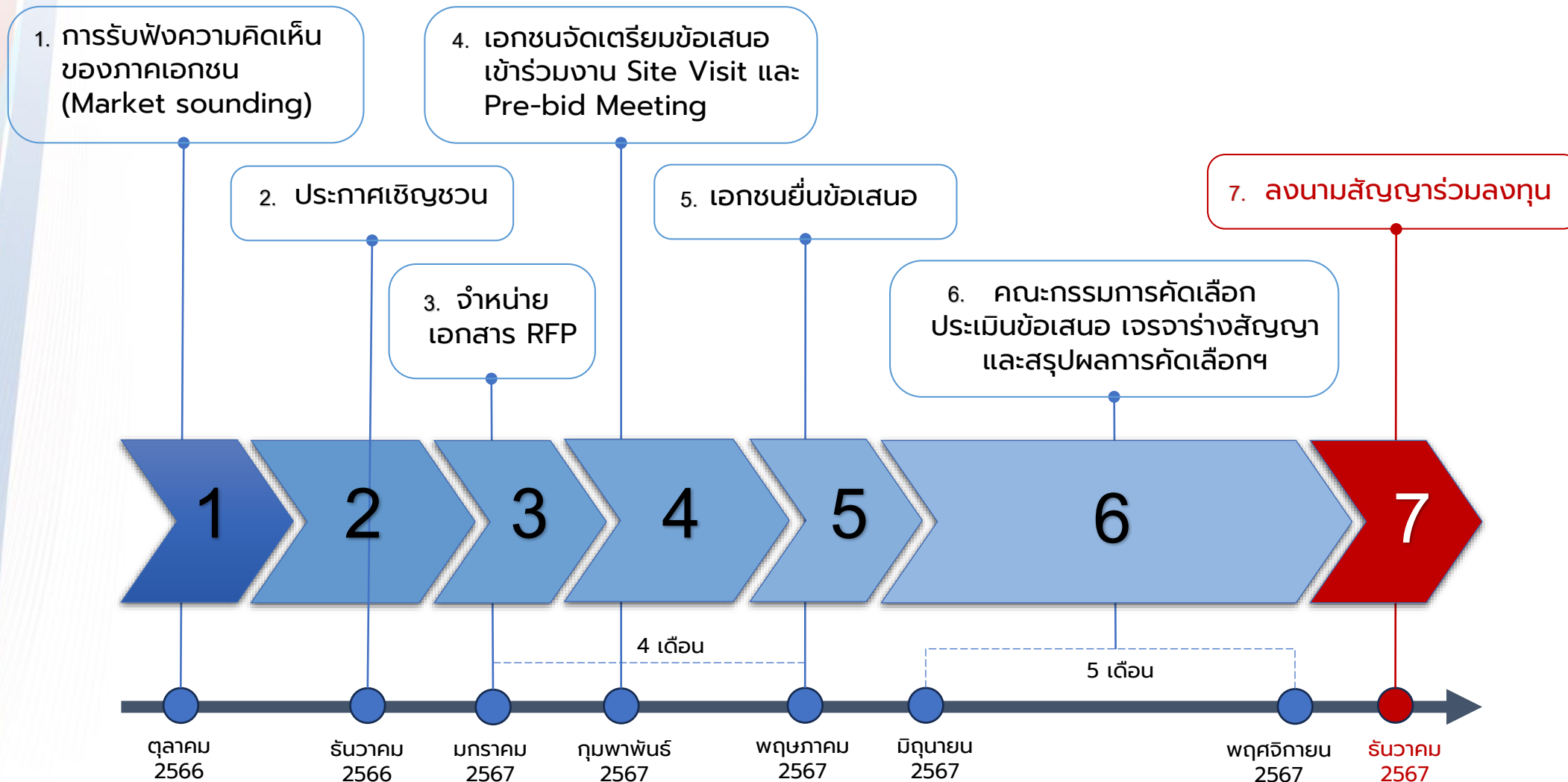
แผนการดำเนินงานคัดเลือกเอกชน



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



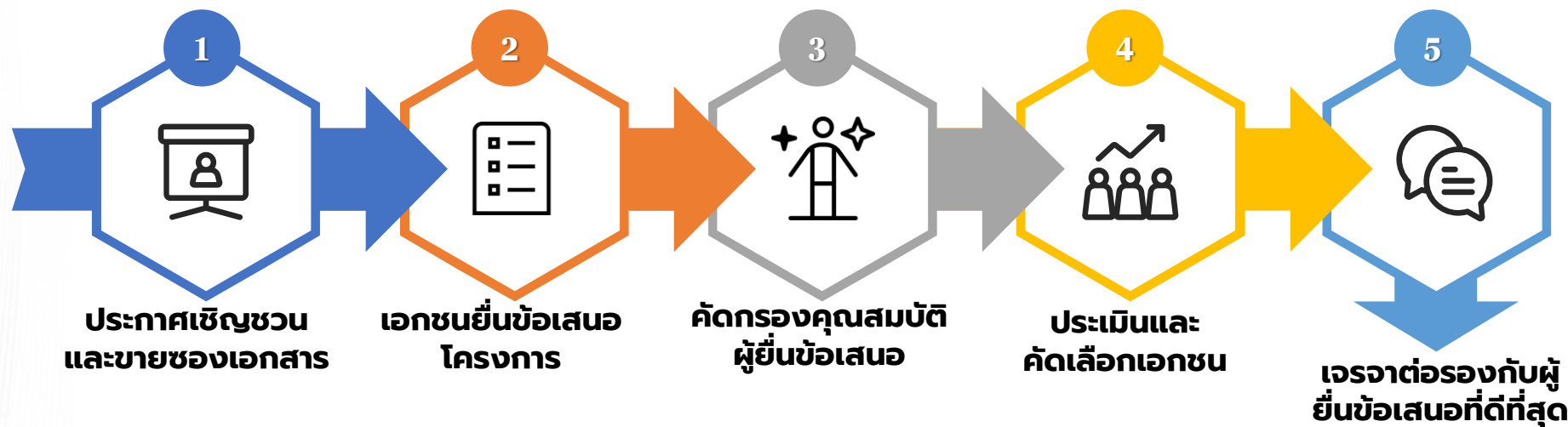
แนวทางการยื่นข้อเสนอการร่วมลงทุนฯ



กระทรวงคมนาคม

กรมทางหลวง

• ขั้นตอนการคัดเลือกเอกชน



• รายละเอียดสำคัญในข้อเสนอของเอกชน

ข้อเสนอด้านเทคนิค

1. ศักยภาพในการบริหารจัดการโครงการ

- วิสัยทัศน์ของการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการ
- ศักยภาพและความเชี่ยวชาญในการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง
- แนวทางการบริหารจัดการและผังโครงสร้างองค์กร
- แผนงานด้านบุคลากร
- แผนธุรกิจและการตลาด

2. แนวทางและวิธีการดำเนินงาน

สำหรับงานระยะที่ 1

- แนวคิดการออกแบบการจัดสรรพื้นที่
- แผนการออกแบบและก่อสร้าง
- การถ่ายทอดองค์ความรู้ระยะที่ 1

3. แนวทางและวิธีการดำเนินงาน

สำหรับงานระยะที่ 2

- แผนการดำเนินงานในการบำรุงรักษา
- การถ่ายทอดองค์ความรู้ ระยะที่ 2

ข้อเสนอด้านราคา

- การประมาณการค่าลงทุนและบัญชีปริมาณงาน
- แผนธุรกิจและแผนการเงิน สำหรับการดำเนินการของโครงการ
- ค่าตอบแทน สำหรับการดำเนินโครงการ ที่ผู้ยื่นข้อเสนอจะเสนอให้แก่ ทล.

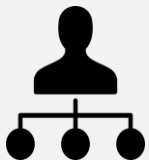
1. ศักยภาพในการบริหารจัดการโครงการ

วิสัยทัศน์ของการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการ



- หลักการ แนวคิด วิธีการ แผนการดำเนินงาน และเป้าหมายของการดำเนินงานตามวิสัยทัศน์

แนวทางการบริหารจัดการและผังโครงสร้างองค์กร



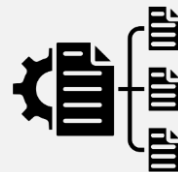
- ผังโครงสร้างองค์กรในการดำเนินงานระยะที่ 1 และระยะที่ 2

ศักยภาพและความเชี่ยวชาญในการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง



- ศักยภาพและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาและบริหารโครงการจากผลงานและประสบการณ์ที่ผ่านมา

แผนงานด้านบุคลากร



- แผนบุคลากรในการดำเนินงานระยะที่ 1 และระยะที่ 2

แผนธุรกิจและการตลาด



- แผนการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการในเชิงพาณิชย์
 - ร้านจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม
 - ร้านจำหน่ายสินค้า
 - สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
 - สถานีอัดประจุไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ไฟฟ้า
- แผนการตลาดและประชาสัมพันธ์
 - การจัดการตลาด
 - แผนการสื่อสารการตลาด ก่อนเปิดให้บริการ
 - แผนการสื่อสารการตลาด หลังเปิดให้บริการ
 - แผนการตลาดและโปรโมชั่น
 - แผนงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

2. แนวทางและวิธีการดำเนินงานสำหรับงานระยะที่ 1

แนวทางการออกแบบการจัดสรรพื้นที่

- แนวทางการออกแบบการจัดสรรพื้นที่
 - ปรัชญาการออกแบบและแนวคิดหลัก
 - รูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่เลือกใช้ และตัวอย่างการออกแบบ ทั้งในรูปแบบ 2D และ 3D Animation
 - มาตรฐานงานออกแบบทางด้านการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม
 - มาตรฐานงานออกแบบสำหรับผู้พิการและคนชรา และอื่น ๆ (Universal Design)
 - แสดงผังการจัดสรรพื้นที่ของโครงการ
- ออกแบบงานผังบริเวณและภูมิสถาปัตยกรรม
- ออกแบบงานอาคารและโครงสร้าง
- ออกแบบระบบสาธารณูปโภค
- ออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ

แผนการออกแบบและก่อสร้าง

- แผนการออกแบบและก่อสร้าง
- แผนการควบคุมคุณภาพและแผนความปลอดภัย
- การจัดการจราจร



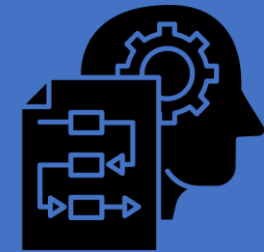
การถ่ายทอดองค์ความรู้ ระยะที่ 1
การออกแบบและก่อสร้างให้แก่
ทล.



3. แนวทางและวิธีการดำเนินงานสำหรับงานระยะที่ 2

แผนการดำเนินงานและบำรุงรักษา

- นโยบายและวิสัยทัศน์ในการดำเนินงานและบำรุงรักษา
- ข้อกำหนดด้านการดำเนินงานและการบำรุงรักษา
 - การจัดการพื้นที่ทั่วไป
 - การรักษาความสะอาด
 - การรักษาความปลอดภัย
 - สิ่งอำนวยความสะดวก ประกอบด้วย ห้องสุขา ทางเท้า ทางเข้าออก ทางเดินรถและลานจอดรถ และศูนย์อาหาร รวมถึงสถานีอัดประจุไฟฟ้า
 - การจัดการบุคลากร
 - การจัดการพื้นที่เช่าและผู้ประกอบการในโครงการ
 - การบริหารจัดการในช่วงวันหยุดยาว (Long Weekend) วันหยุดช่วงเทศกาล หรือเหตุการณ์พิเศษ (Special Events)
- มาตรฐานการบริหารจัดการทรัพย์สิน การบำรุงรักษา และการบูรณะ



**การถ่ายทอดองค์ความรู้ ระยะที่ 2
การดำเนินงานและบำรุงรักษา
ให้แก่ ทล.**

คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

- 1 ผู้ยื่นข้อเสนอที่สนใจจะร่วมลงทุนจะต้องไม่เป็นเอกชนหรือบุคคลที่มีลักษณะไม่สมควรให้ร่วมลงทุนในโครงการร่วมลงทุน
- 2 คุณสมบัติทั่วไป
 - ผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นนิติบุคคลรายเดี่ยว และสมาชิกทุกรายของผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นกลุ่มนิติบุคคล ต้องเป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยตามจำนวนปีที่กำหนดไว้ในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน
- 3 คุณสมบัติด้านการเงิน
 - มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Worth: Total Assets - Total Liabilities) รายปี ย้อนหลังตามจำนวนปีที่กำหนดไว้ในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน โดยต้องมีมูลค่าเฉลี่ยเป็นบวก
- 4 คุณสมบัติด้านเทคนิค ประสบการณ์ และผลงาน
 - ต้องเป็นผู้ที่มีประสบการณ์พัฒนาและบริหารพื้นที่เชิงพาณิชย์ในรูปแบบต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินโครงการ เช่น โครงการที่พักริมทาง โครงการห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า คอมมูนิตีมอลล์ สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิงขนาดใหญ่ เป็นต้น
- 5 ไม่มีลักษณะหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการเอื้อประโยชน์ต่อผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น
- 6 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันจากอำนาจศาลไทยทำให้ไม่ต้องขึ้นศาลไทย
- 7 ไม่ได้ใช้บริการที่ปรึกษาตามประกาศคณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชนฯ

เอกสารที่ประกอบกันเป็นเอกสารข้อเสนอ

1) ชองที่ไม่ปิดผนึก

- รายการของเอกสารที่บรรจุในซองไม่ปิดผนึก
- หนังสือยื่นข้อเสนอ
- หนังสือมอบอำนาจ
- หลักประกันซอง
- หลักฐานการซื้อซองเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

2) ชองปิดผนึก

- ชองที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ
- ชองที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค
- ชองที่ 3 ข้อเสนอด้านการลงทุนและผลตอบแทน
- ชองที่ 4 ข้อเสนออื่นๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการให้บริการและการดำเนินงานของ ทล.

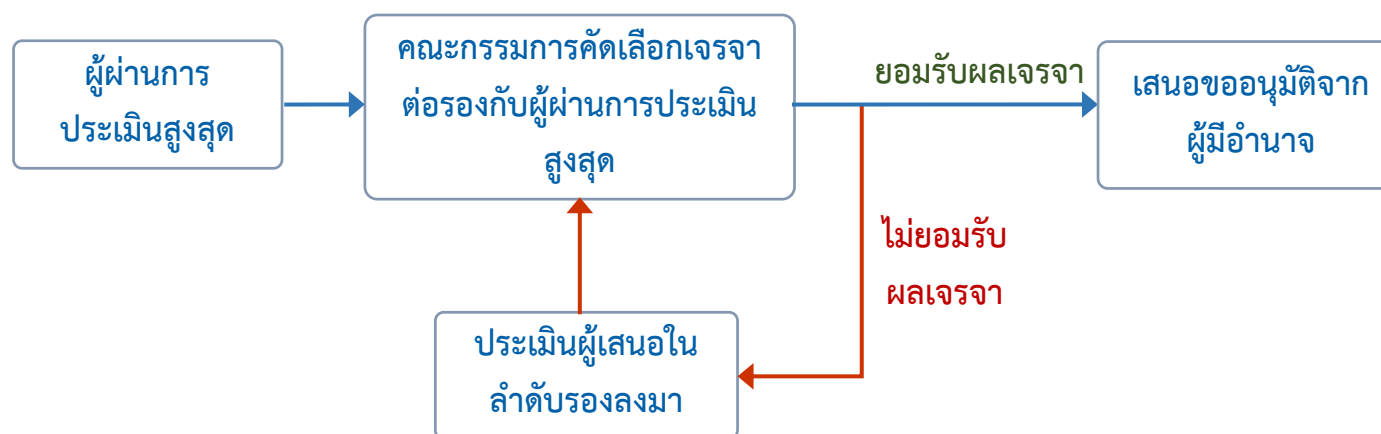
ผู้ยื่นข้อเสนอแต่ละราย ยื่นข้อเสนอได้ 1 ข้อเสนอ โดยจะยื่นในนามของตนเอง หรือยื่นในฐานะสมาชิกผู้รับมอบอำนาจของกลุ่มนิติบุคคลก็ได้ ทั้งนี้ หากยื่นข้อเสนอมากกว่า 1 ข้อเสนอ ทล. จะไม่พิจารณาข้อเสนอทั้งหมดของผู้ยื่นข้อเสนอนั้น

เงื่อนไขสำคัญอื่น ๆ

1

เงื่อนไขในการคัดเลือก

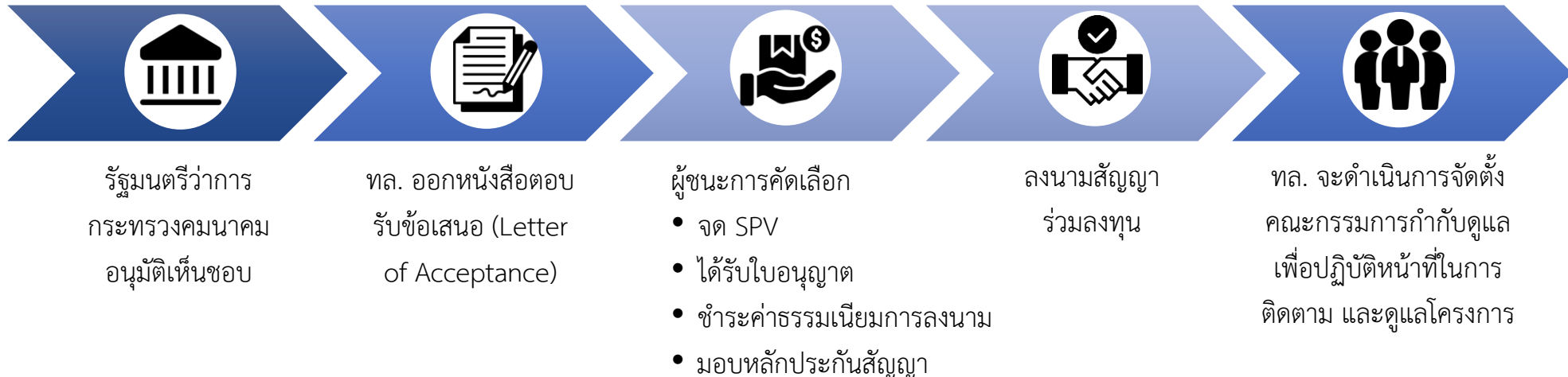
- ทล. มีสิทธิร้องขอให้ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าชี้แจงสถานการณ์ หรือข้อเท็จจริงใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อเสนอ
- ทล. จะเจรจากับผู้ผ่านการประเมินสูงสุดก่อน
- ทล. มีสิทธิที่จะไม่ยอมรับข้อเสนอ หรือปฏิเสธที่จะเข้ากระทำสัญญาได้ ในกรณีที่ผู้ชนะการคัดเลือกผิดเงื่อนไขใดๆ ก็ตามในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน
- ทล. มีสิทธิที่จะต่อรองกับผู้ยื่นข้อเสนอลำดับรองต่อไปหรือยกเลิกการคัดเลือกในครั้งนี้
- ทล. จะเสนอขออนุมัติทำสัญญาร่วมลงทุนกับผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับคัดเลือก



เงื่อนไขสำคัญอื่น ๆ

2 เงื่อนไขการลงนามสัญญาร่วมลงทุน

- ผลการคัดเลือกเอกชน ได้รับความเห็นชอบจาก รมต. กระทรวงคมนาคม
- ทล. จะออกหนังสือตอบรับข้อเสนอ (Letter of Acceptance) แจ้งผู้ชนะการคัดเลือกให้มาลงนามสัญญาร่วมลงทุน
- ผู้ชนะการคัดเลือก ต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายกระทรวง การอนุญาตค่าตอบแทน ระยะเวลา และเงื่อนไขการลงทุนจัดให้มีหรือเข้าบริหารจัดการท่าเรือ เรือหรือพาหนะสำหรับขนส่งข้ามฟาก ที่พักริมทางหรือสิ่งก่อสร้างอื่นใดในเขตทางหลวงพิเศษ ทางหลวงแผ่นดิน และทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. 2565 จากผู้อำนวยการทางหลวง
- ผู้ชนะการคัดเลือกต้องชำระค่าธรรมเนียมการลงนาม และส่งมอบหลักประกันสัญญาให้แก่ ทล. ณ วันที่ลงนามในสัญญาร่วมลงทุน



ค่าธรรมเนียม

- ค่าธรรมเนียมการขายเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

ต้องชำระให้กับ ทล. ณ วันขายเอกสาร

- นิติบุคคลรายเดียว: นิติบุคคลรายเดียวที่ซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนนั้น มีสิทธิยื่นข้อเสนอ
- กลุ่มนิติบุคคล: สมาชิกทุกรายของกลุ่มนิติบุคคลนั้น จะต้องซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน เพื่อให้กลุ่มนิติบุคคลนั้นมีสิทธิยื่นข้อเสนอ

- ค่าธรรมเนียมในการประเมินข้อเสนอ

ต้องชำระให้กับ ทล. ณ วันยื่นซองเอกสาร

- ค่าธรรมเนียมในการลงนามสัญญาร่วมลงทุน

ต้องชำระให้กับ ทล. ณ วันลงนาม



ชุดแรก

ชุดถัดไป (ถ้ามี)

ค่าธรรมเนียมการขายเอกสาร
วันขายเอกสาร



ค่าธรรมเนียมการ
ประเมินข้อเสนอ
วันยื่นซองเอกสาร



ค่าธรรมเนียมลงนาม
วันลงนามสัญญา
ร่วมลงทุน



กระทรวงการคลัง



ก.ล.ด.

ตอบข้อสอบถามและข้อคิดเห็น (Q&A)

