

แบบสอบถามความคิดเห็น
งานสัมมนารับฟังความคิดเห็นของภาคเอกชน (Market Sounding)

โครงการงานศึกษาและวิเคราะห์ความเหมาะสม

แนวทางการให้เอกชนพัฒนาและบริหารจัดการจุดจอดพักรถและสถานีตรวจสอบน้ำหนัก

วันจันทร์ที่ 25 พฤษภาคม 2569 เวลา 09.00-16.30 น.

ณ ห้องแกรนด์บอลรูม ชั้น ซี โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 สุขุมวิท กรุงเทพฯ

แบบสอบถามนี้จัดทำขึ้นเพื่อรวบรวมความคิดเห็น ตลอดจนข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์จากภาคเอกชน เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการจัดทำรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการ ตามพระราชบัญญัติการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. 2562 ข้อมูลของท่านจะมีส่วนช่วยให้การศึกษาของโครงการมีความครบถ้วนสมบูรณ์ยิ่งขึ้น คณะผู้ศึกษาขอขอบพระคุณ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความร่วมมือจากท่านในโอกาสต่อไป

ข้อมูลจากการตอบแบบสอบถามของท่านจะได้รับการจัดเก็บเป็นความลับ และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 เพื่อนำไปใช้ประกอบการศึกษาโครงการเท่านั้น

กรุณากรอกข้อความลงในช่องว่าง และทำเครื่องหมาย ลงใน ที่ตรงกับความเห็นของท่าน

ส่วนที่ 1: ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1.1 ชื่อ-นามสกุล

ตำแหน่ง

บริษัท/หน่วยงาน

หมายเลขโทรศัพท์.....

อีเมล.....

1.2 หน่วยงาน/องค์กร ที่ท่านสังกัด

1. หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ

2. ผู้ประกอบการงานก่อสร้าง

3. ผู้ประกอบการจัดหาและติดตั้งระบบจัดการจราจร จัดเก็บค่าผ่านทาง

4. ผู้ประกอบการบริหารจัดการกิจการทางพิเศษ ทางหลวงพิเศษ และรถไฟฟ้า

5. ผู้ประกอบการด้านพลังงาน/สถานีบริการน้ำมัน

6. ผู้พัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ เช่น ศูนย์การค้า คอมมูนิตีมอลล์ ซูเปอร์มาร์เก็ต เป็นต้น

6. ผู้ประกอบการด้านขนส่ง/โลจิสติกส์

7. สถาบันการเงิน/ที่ปรึกษาการร่วมลงทุน

6. หอการค้า/สมาคม

7. สื่อมวลชน

8. อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

ส่วนที่ 2: ศักยภาพและความน่าสนใจของโครงการ

2.1 ความน่าสนใจของทำเล

โปรดให้ความคิดเห็นต่อความน่าสนใจของทำเลที่ตั้งของจุดจอดพักรถทั้ง 2 แห่ง (ให้คะแนน 1-5 คะแนน : 1 = ไม่น่าสนใจเลย 5 = น่าสนใจมาก)

2.1.1 จุดจอดพักรถน้ำพอง จังหวัดขอนแก่น 1 2 3 4 5

2.1.2 จุดจอดพักรถท่าแซะ จังหวัดชุมพร 1 2 3 4 5

2.2 ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจลงทุน

โปรดจัดลำดับความสำคัญของปัจจัยต่อไปนี้ (1 = สำคัญน้อยที่สุด 5 = สำคัญมากที่สุด)

2.2.1 ปริมาณจราจร (Traffic Volume) 1 2 3 4 5

2.2.2 ศักยภาพการเติบโตของพื้นที่ในอนาคต 1 2 3 4 5

2.2.3 ระยะเวลาสัมปทาน 1 2 3 4 5

2.2.4 ความชัดเจนของเงื่อนไขสัญญา PPP 1 2 3 4 5

2.2.5 ผลตอบแทนต่อการลงทุน 1 2 3 4 5

2.2.5 ความเสี่ยงด้านกฎหมาย/การอนุญาต 1 2 3 4 5

2.2.6 มีโครงการหรือสถานที่ให้บริการอื่นใดในรัศมี ~50-100 กม. 1 2 3 4 5

2.2.7 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

ส่วนที่ 3: แนวทางในการดำเนินธุรกิจ

3.1 การจัดสรรพื้นที่และสิ่งอำนวยความสะดวก

โปรดให้ความเห็นต่อความเหมาะสม/ความจำเป็นของแต่ละประเภท (ควรมี / ไม่ควรมี)

ประเภท	พื้นที่และสิ่งอำนวยความสะดวก	ควรมี	ไม่ควรมี
บริการพื้นฐาน	ที่จอดรถ		
	ห้องน้ำ		
	สถานีบริการน้ำมัน		
บริการเสริม	ร้านอาหาร		
	ร้านค้าปลีก		
	พื้นที่พักผ่อน		
	โรงแรมที่พัก		

ประเภท	พื้นที่และสิ่งอำนวยความสะดวก	ควรมี	ไม่ควรมี
บริการสมัยใหม่	EV Charging Station		
	Smart Parking System		
	Pet Friendly Zone		
อื่น ๆ	(โปรดระบุ)		

3.2 แนวคิดการออกแบบ (Layout & Design)

3.2.1 คุณสนใจรูปแบบการเข้า-ออกพื้นที่แบบใดมากที่สุด? (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- Single entrance-exit (เข้า-ออกทางเดียว)
- Separate entrance-exit (แยกเข้า-ออก)
- Loop / Circular layout
- อื่น ๆ _____

3.2.2 คุณต้องการให้มีการแยกโซนชัดเจนระหว่างกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหรือไม่? (เช่น โซนรถบรรทุก / โซนรถยนต์ส่วนบุคคล / โซนครอบครัว)

- ต้องการ ไม่ต้องการ สามารถอยู่รวมกันได้

เหตุผล.....

3.2.3 การบริหารพื้นที่เช่า

รูปแบบการคัดเลือก/อนุมัติผู้เช่าช่วง (Sub-lessees) ที่คุณเห็นว่าดีที่สุดคือ

- เอกชน (ผู้ลงทุนหลัก) เป็นผู้คัดเลือกเองทั้งหมด
- เอกชนเป็นผู้คัดเลือก (ใช้เกณฑ์ที่กำหนดร่วมกันระหว่างภาครัฐและเอกชน)
- เอกชนเป็นผู้คัดเลือก และเสนอรายชื่อให้ภาครัฐเห็นชอบ
- อื่น ๆ _____

ส่วนที่ 4: รูปแบบและเงื่อนไขในการลงทุน (PPP Model)

4.1 ท่านมีแนวทางในการบริหารจัดการสัญญาเช่าพื้นที่ของท่านในประเด็นดังต่อไปนี้อย่างไร

4.1.1 ท่านจะกำหนดอายุสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายย่อยเป็นระยะเวลา _____ ปี

4.1.2 ท่านจะปรับขึ้นค่าเช่าทุก _____ ปี ในอัตราร้อยละ _____ จากอัตราค่าเช่าเดิม

4.1.3 การปรับขึ้นค่าเช่า ท่านพิจารณาจาก

- ผลประกอบการของผู้เช่ารายย่อย อัตราเงินเฟ้อ
- ปริมาณจราจรที่เข้าใช้จุดจอดพักรถ อื่น ๆ โปรดระบุ _____

4.1.4 รูปแบบการจัดเก็บรายได้ของผู้เช่ารายย่อย

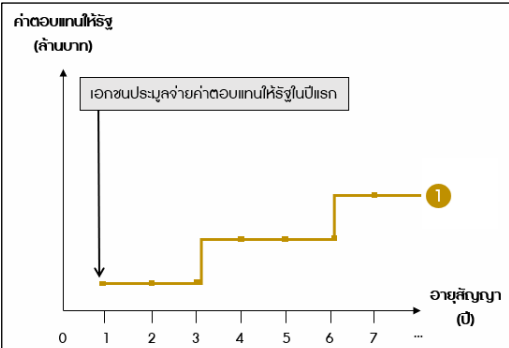
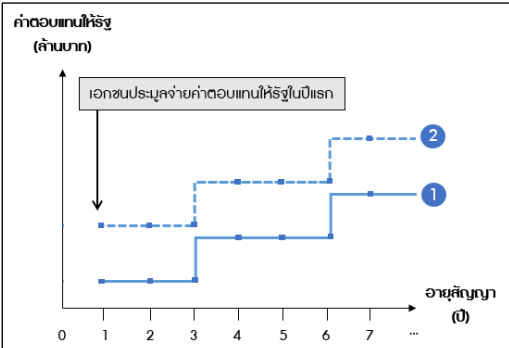
มีค่าแรกเข้า (ค่าเช่า)

ไม่มีค่าแรกเข้า (ค่าเช่า)

4.1.5 อัตราค่าเช่า (Occupancy Rate) ที่ท่านคาดหวังร้อยละ _____

4.2 รูปแบบความร่วมมือ (PPP Structure) คุณพึงพอใจกับรูปแบบใดมากที่สุด? (เลือกได้ 1 ข้อ)

4.2.1 ท่านสนใจการจ่ายค่าตอบแทนให้ภาครัฐรูปแบบ A หรือรูปแบบ B

<p>รูปแบบ A : จ่ายค่าตอบแทนคงที่รายปีให้รัฐ (Fixed Fee)</p>	<p>รูปแบบ B : จ่ายค่าตอบแทนรายปีให้รัฐ โดยประกอบด้วยค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่และค่าตอบแทนแปรผันตามปัจจัยต่าง ๆ</p>
<p>เป็นรูปแบบที่เอกชนจ่ายค่าตอบแทนรายปีให้แก่ภาครัฐในลักษณะอัตราคงที่ (Fixed Fee) ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยอัตราค่าตอบแทนอาจมีการปรับตามกลไกที่ภาครัฐกำหนด (กลไกการปรับอัตราค่าตอบแทนจะถามในข้อถัดไป)</p> 	<p>เป็นรูปแบบที่กำหนดให้เอกชนจ่ายค่าตอบแทนรายปีให้แก่ภาครัฐ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่ (Fixed Fee) จ่ายตามอัตราที่กำหนดไว้ล่วงหน้า 2. ค่าตอบแทนเพิ่มเติม (Additional Fee) ซึ่งแปรผันตามปัจจัยต่าง ๆ เช่น ปริมาณจราจรที่เข้าใช้ภายในพื้นที่โครงการ หรือการใช้งานพื้นที่พาณิชย์ภายในโครงการ เป็นต้น 

<p>รูปแบบการจ่ายค่าตอบแทน</p>	<p>ระดับความสนใจ</p>				
	<p>น้อยที่สุด (1)</p>	<p>น้อย (2)</p>	<p>ปานกลาง (3)</p>	<p>มาก (4)</p>	<p>มากที่สุด (5)</p>
<p>รูปแบบ A: จ่ายค่าตอบแทนคงที่รายปีให้รัฐ (Fixed Fee)</p>					
<p>รูปแบบ B : จ่ายค่าตอบแทนรายปีให้รัฐ โดยประกอบด้วยค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่และค่าตอบแทนแปรผันตามปัจจัยต่าง ๆ</p>					
<p>อื่น ๆ โปรดระบุ</p> <p>_____</p> <p>_____</p>					

4.2.2 ท่านมีความสนใจในรูปแบบการปรับค่าสัมปทานอย่างไร

รูปแบบการจ่ายค่าสัมปทาน (Concession Fee)	ระดับความสนใจ				
	น้อยที่สุด (1)	น้อย (2)	ปานกลาง (3)	มาก (4)	มากที่สุด (5)
ปรับค่าสัมปทานตลอดระยะเวลาสัมปทานโดยกำหนด อัตราการขึ้นค่าสัมปทานทุก ๆ ปีไว้ในเงื่อนไขสัญญา					
ปรับค่าสัมปทานตลอดระยะเวลาสัมปทานโดยกำหนด อัตราการขึ้นค่าสัมปทานทุก ๆ 3 ปีไว้ในเงื่อนไขสัญญา					
ปรับค่าสัมปทานตลอดระยะเวลาสัมปทานโดยกำหนด อัตราการขึ้นค่าสัมปทานทุก ๆ 6 ปีไว้ในเงื่อนไขสัญญา					
อื่น ๆ โปรดระบุ _____					

4.2.3 ท่านคิดว่าการปรับขึ้นค่าสัมปทาน ควรปรับขึ้นโดยอ้างอิงกับปัจจัยใด

- ปรับขึ้นตามอัตราการเติบโตของปริมาณจราจรที่เข้าใช้จุดจอดพักรถ
- ปรับขึ้นตามพื้นที่พาณิชย์ที่ใช้งานในจุดจอดพักรถ
- ปรับขึ้นตามอัตราคงที่ที่กำหนดไว้ล่วงหน้า
- ปรับขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อ
- อื่น ๆ โปรดระบุ _____

4.3 ระยะเวลาสัมปทานขั้นต่ำที่ท่านมองว่าคุ้มค่าต่อการลงทุนและสามารถคืนทุนได้อย่างเหมาะสมคือ

- 15-20 ปี
- 21-25 ปี
- 26-30 ปี
- มากกว่า 30 ปี
- อื่น ๆ _____ ปี

4.4 ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ โปรดระบุว่าท่านเห็นว่าควรแบ่งหน้าที่ดังนี้อย่างไร (ให้ความเห็นสั้น ๆ)

- 4.4.1 การก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานหลัก _____
- 4.4.2 การบำรุงรักษา (Maintenance) _____
- 4.4.3 การดำเนินงานและบริหารจัดการรายวัน _____

4.5 สิทธิประโยชน์และข้อจำกัด ข้อเสนอแนะมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐที่ต้องการมากที่สุด (เรียงลำดับ 1-3)

1. _____
2. _____
3. _____

4.6 อุปสรรค / ข้อจำกัดสำคัญที่ทำให้หลังเลที่จะเข้าร่วมโครงการนี้คือ (เรียงลำดับ 1-3)

1. _____
2. _____
3. _____

ส่วนที่ 5: ความคาดหวังด้านการเงินและความเสี่ยง

5.1 หากท่านได้รับการคัดเลือก ให้เข้าร่วมสัญญาสัมปทานดังกล่าว

5.1.1 ท่านคาดหวังอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (Equity Interest Rate of Return: EIRR) ประมาณร้อยละเท่าไร?

.....%

5.1.2 ท่านคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของโครงการประมาณร้อยละเท่าไร?

.....%

5.1.3 ท่านคาดการณ์สัดส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้นประมาณเท่าไร?

.....เท่า

5.4 ท่านมีความกังวลต่อความเสี่ยงด้านใดบ้าง ที่อาจส่งผลกระทบต่อความตั้งใจเข้าร่วมลงทุนในโครงการนี้?

- ด้านการเวนคืนที่ดิน
- ด้านการออกแบบและการปรับปรุงรูปแบบการก่อสร้างโครงการ
- ด้านการเงิน เช่น อัตราดอกเบี้ย การจัดหาแหล่งเงินทุน
- ด้านกฎหมายและนโยบายภาครัฐ
- ด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการยอมรับทางสังคม
- ด้านผลตอบแทนที่อาจไม่คุ้มค่ากับการลงทุน
- ด้านอื่น ๆ (โปรดระบุ)

ท่านมีข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติมใด ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาโครงการ หรือเงื่อนไขการร่วมลงทุน หรือไม่?

.....

.....

.....

.....

ท่านสนใจเข้าร่วมสัมภาษณ์เชิงลึกสำหรับเอกชนที่สนใจ (Interview Session) ในวันที่ 25 พฤษภาคม 2569

เวลา 13.00-16.30 น. หรือไม่ (ทางผู้จัดงานจะประสานในรายละเอียดภายหลัง)

- สนใจ ไม่สนใจ

*** ขอขอบคุณทุกท่านที่ร่วมแสดงความคิดเห็นอันเป็นประโยชน์ต่อโครงการฯ ***