



กระทรวงคมนาคม

การรับฟังความคิดเห็นภาคเอกชน (Market Sounding) สำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการ โครงการที่พักริมทางบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง



กรมทางหลวง

MBI ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81
สายบางใหญ่ - กาญจนบุรี



กันยายน 2569

ข้อสงวนสิทธิ์ (Disclaimer)

ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ รวมถึงคำชี้แจงใดๆ จากกรมทางหลวงหรือที่ปรึกษาในการประชุม รับฟังความคิดเห็นเพื่อประเมินความสนใจของภาคเอกชนที่จัดขึ้น เป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้น เพื่อใช้ประกอบการรับฟังความคิดเห็นของภาคเอกชนเกี่ยวกับโครงการเท่านั้น และยังไม่ถือว่าเป็น การกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขใดๆ ที่เกี่ยวกับการคัดเลือกเอกชน

ทั้งนี้ ข้อมูลและคำชี้แจงดังกล่าวอาจมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมได้ในภายหลัง โดยกรมทางหลวงมิได้ให้คำรับรองหรือคำรับประกันใดๆ รวมถึงไม่มีความรับผิดชอบใดๆ ต่อความครบถ้วนถูกต้องของข้อมูลและคำชี้แจงดังกล่าว

หัวข้อการนำเสนอ

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

สาระสำคัญของร่างประกาศเชิญชวน และร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (RFP)

ความเป็นมา วัตถุประสงค์ สถานะของโครงการฯ
ขอบเขตของโครงการฯ การดำเนินงานและหน้าที่
ความรับผิดชอบของรัฐและเอกชน



แผนการพัฒนากิจกรรมทางบนโครงข่ายทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 สายบางใหญ่ – กาญจนบุรี

- ♦ **ที่พักริมทาง (Rest Area)** เป็นองค์ประกอบสำคัญตามมาตรฐานการก่อสร้างทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองของกรมทางหลวง สำหรับเป็นจุดแวะพัก**เพื่ออำนวยความสะดวก เพิ่มความปลอดภัย และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ** แก่ผู้ใช้ในการเดินทางระยะยาว มีสิ่งอำนวยความสะดวก ให้บริการแก่ผู้ใช้งาน เช่น ที่จอดรถ ศาลาพักผ่อน ห้องน้ำ ร้านอาหาร ร้านขายของ สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และการบริการอื่น เป็นต้น
- ♦ **กท.** ได้จัดแผนการพัฒนากิจกรรมทางบนโครงข่ายทางหลวงพิเศษระหว่าง เมืองหมายเลข 81 สายบางใหญ่ – กาญจนบุรี (M81) โดยกำหนดให้**มีตำแหน่งที่พักริมทางบน M81 รวมทั้งหมด 3 ตำแหน่ง (6 แห่ง)** โดยครอบคลุมพื้นที่จังหวัดนนทบุรี จังหวัดนครปฐม จังหวัดราชบุรี และจังหวัดกาญจนบุรี

- ♦ **การให้เอกชนร่วมลงทุนและบริหารจัดการที่พักริมทาง (Rest Area)** เนื่องจากโครงการพัฒนาและบริหารจัดการที่พักริมทาง เป็นโครงการที่ต้องใช้เงินลงทุนและทรัพยากรใน**การบริหารจัดการในระยะยาว** กรมทางหลวงจึงสนับสนุนให้ภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมลงทุนในโครงการ เปิดโอกาสให้เอกชนนำความเชี่ยวชาญและประสบการณ์เข้ามาบริหารจัดการ เพื่อดำเนินการพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

วัตถุประสงค์ของโครงการ



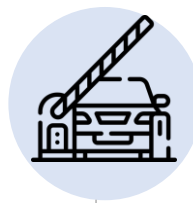
ที่พักพิงทาง (Rest Area) เป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญของทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองของกรมทางหลวง ซึ่งมีการควบคุมการเข้า-ออกอย่างสมบูรณ์ (Fully controlled access) เพื่อเป็นจุดแวะพักให้บริการแก่ผู้ใช้ทาง สามารถใช้เป็นสถานที่เพื่อผ่อนคลายอิริยาบถจากการเดินทาง การทำธุระส่วนตัว รวมถึงการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อันจะช่วยลดการเดินทางเข้าออกจากระบบทางหลวงพิเศษโดยไม่จำเป็น รวมถึงช่วยป้องกันอุบัติเหตุจากความเหนื่อยล้าหรือหลับใหล และช่วยรักษาสมาธิในการขับขี่ของผู้ใช้ทาง อันจะนำไปสู่การลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุและความสูญเสียจากอุบัติเหตุทางถนน ตลอดจนช่วยให้ผู้ใช้ทางประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง



สถานที่ผ่อนคลาย
อิริยาบถจากการ
เดินทาง



ทำธุระส่วนตัว



ช่วยลดการเดินทาง
เข้า-ออก จากระบบ
ทางพิเศษโดยไม่จำเป็น



ช่วยป้องกัน
อุบัติเหตุจากความ
เมื่อยล้าหรือหลับใหล



ดึงดูดให้มีผู้ใช้
ทางหลวงพิเศษ
ระหว่างเมืองมากขึ้น

ภาพรวมของโครงการ (Project Overview)



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

เป็นการให้เอกชนร่วมลงทุนในการการพัฒนาและบริหารจัดการที่พักริมทาง
สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ งานสาธารณูปโภค งานระบบประกอบอาคาร
และองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้อง



ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง หมายเลข 81 ประกอบด้วยที่พักริมทางประเภท
สถานที่บริการทางหลวง 4 แห่ง และจุดพักรถ 2 แห่ง

สถานที่บริการทางหลวง
ที่พักริมทางขนาดกลาง



จุดพักรถ
ที่พักริมทางขนาดเล็ก



ตำแหน่งและลักษณะที่พักริมทาง



กระทรวงคมนาคม



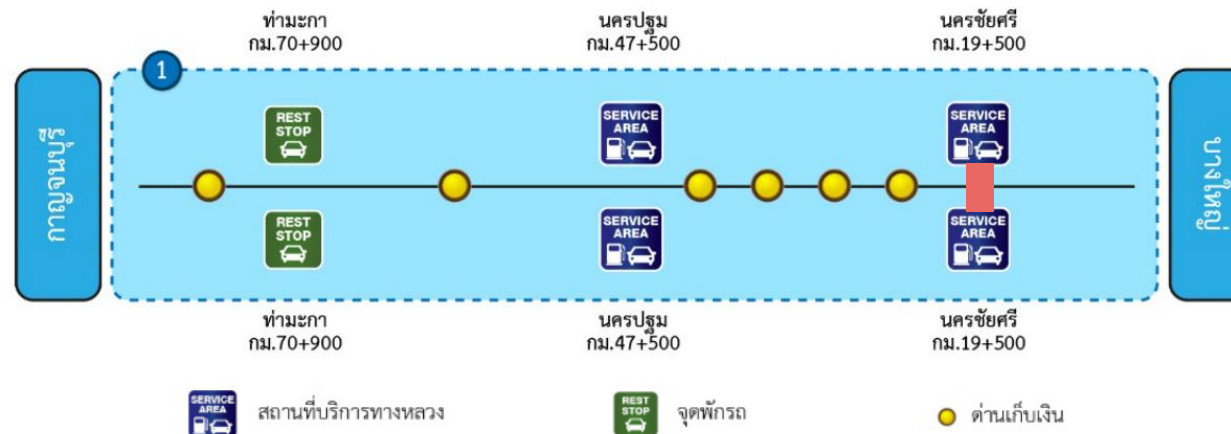
กรมทางหลวง

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



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

หมายเหตุ : ไม่มีศูนย์บริการทางหลวง
(Service Center)



แห่งที่	ที่พักริมทาง	ขา/ทิศทาง	(กม.)	ที่ตั้ง
M81				
1	สถานบริการทางหลวงนครชัยศรี	ขาออก-ไปกาญจนบุรี	19+500	ต.ดอนแฝก อ.นครชัยศรี จ.นครปฐม
2	สถานบริการทางหลวงนครชัยศรี	ขาเข้า-ไปบางใหญ่	19+500	
3	สถานบริการทางหลวงเมืองนครปฐม	ขาออก-ไปกาญจนบุรี	47+500	ต.โพรงมะเดื่อ อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม
4	สถานบริการทางหลวงเมืองนครปฐม	ขาเข้า-ไปบางใหญ่	47+500	
5	จุดพักรถท่ามะกา	ขาออก-ไปกาญจนบุรี	70+900	ต.ดอนชะเอม อ.ท่ามะกา จ.กาญจนบุรี
6	จุดพักรถท่ามะกา	ขาเข้า-ไปบางใหญ่	70+900	

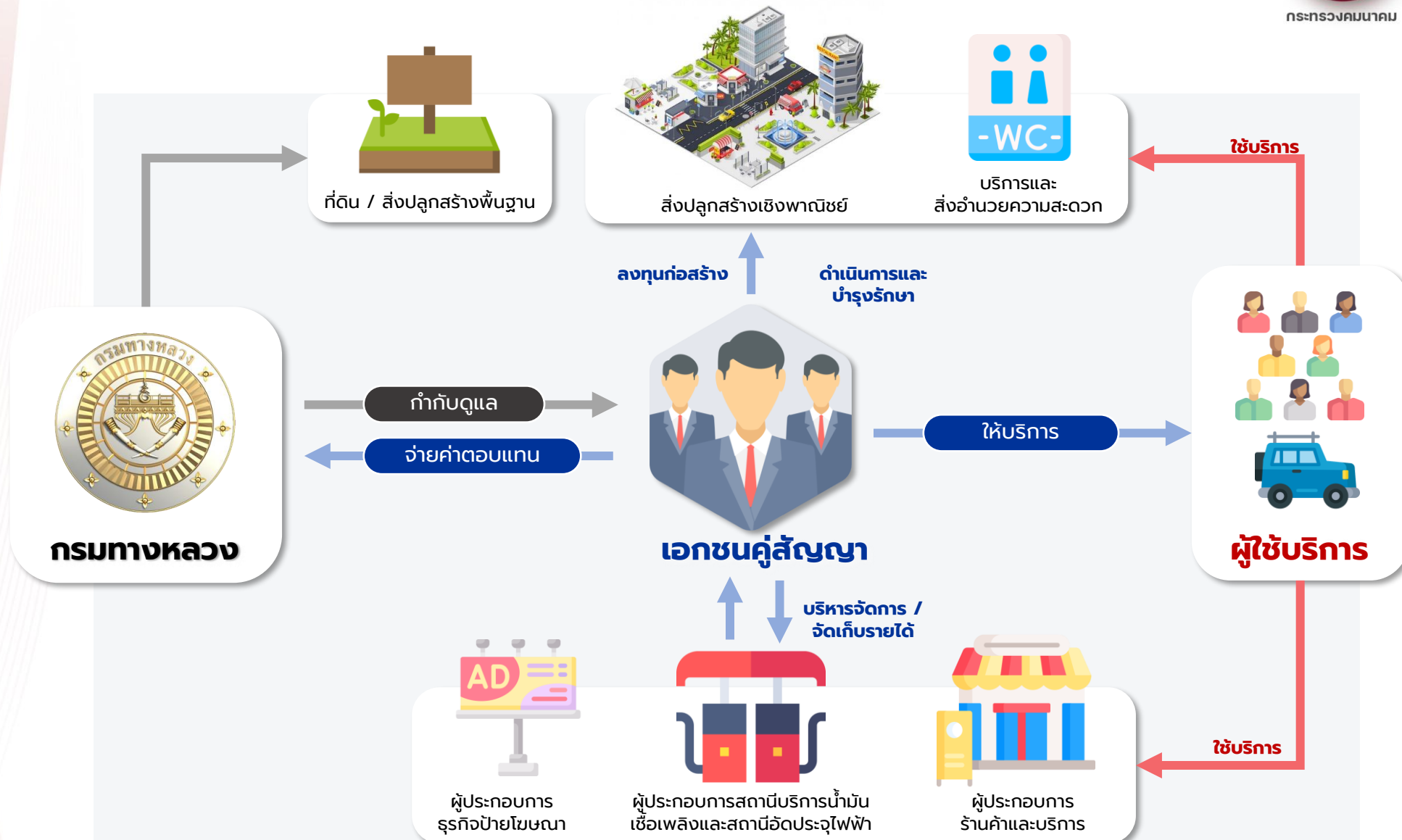
รูปแบบการให้เอกชนร่วมลงทุน



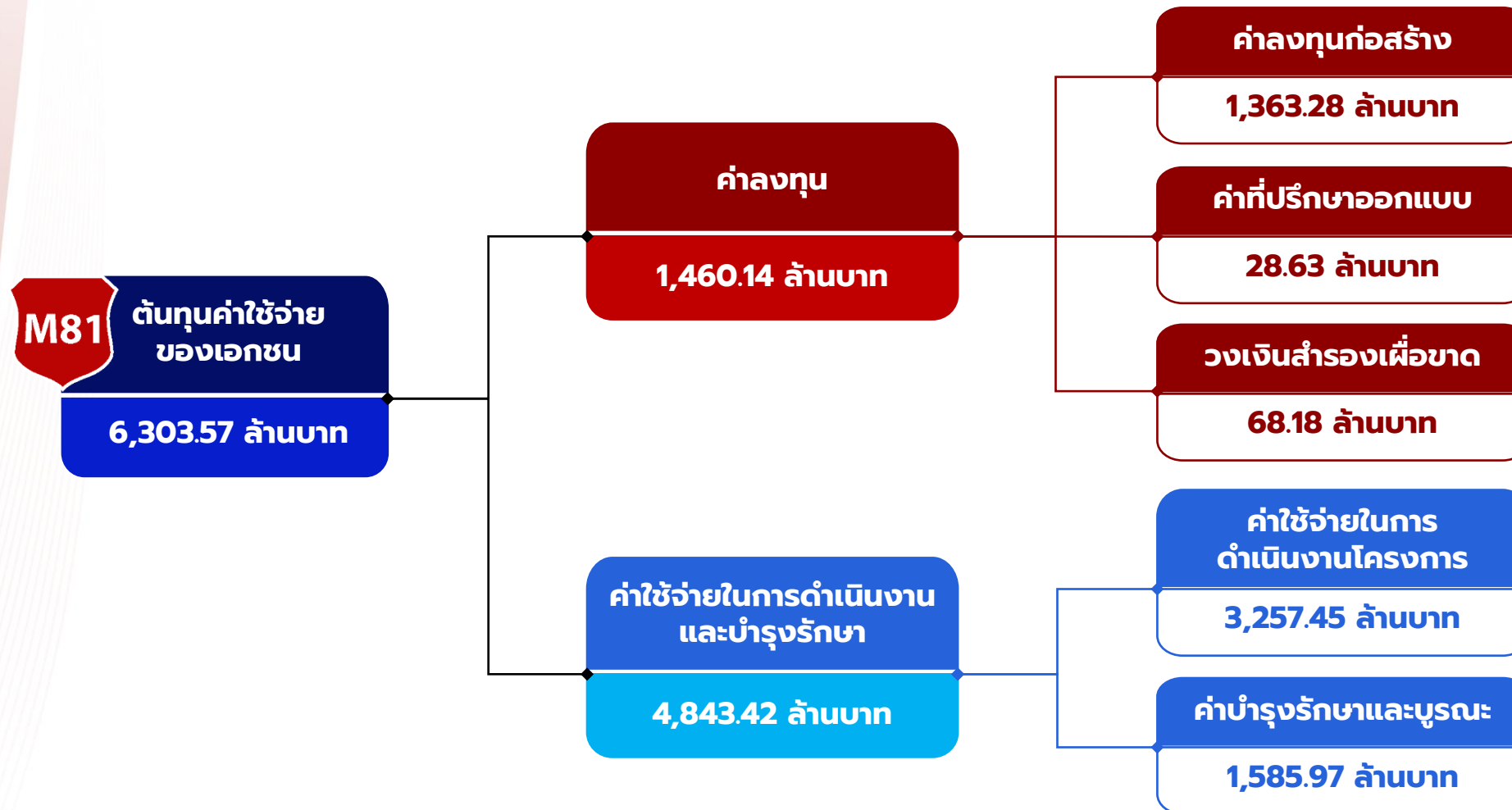
กรมทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กรมทางหลวง



ต้นทุนค่าใช้จ่ายของเอกชน



ได้ทบทวนปรับต้นทุนค่าใช้จ่ายของเอกชนให้สอดคล้องกับแนวทางการกำหนดกรอบระยะเวลา (Key Milestones) ในการออกแบบและก่อสร้างอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตามหนังสือด่วนที่สุด ที่ คค 06005/4712 ลงวันที่ 24 พฤษภาคม 2567 เพื่อเสนอ คค. พิจารณานำเสนอ รวค. ให้ความเห็นชอบ

การคาดการณ์ปริมาณจราจรที่เข้าใช้โครงการ



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

M81



การประมาณการรายได้ของโครงการที่พักริมทาง

การประมาณการรายได้จากการบริหารจัดการโครงการที่พักริมทางฯ ประกอบด้วย รายได้ 3 ประเภท



รายได้จากค่าเช่า พื้นที่เช่าเชิงพาณิชย์

แนวทางการประมาณการ

รายได้ในรูปแบบอัตราค่าเช่าที่ได้จากกิจกรรมเชิงพาณิชย์ภายในโครงการ ได้แก่

- ร้านอาหารและเครื่องดื่ม
- ร้านค้าและของที่ระลึก
- ร้านสะดวกซื้อ
- จุดบริการ ATM / Vending Machine
- ร้านค้าขนาดเล็ก
- ศูนย์อาหาร



รายได้จากสถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิงและสถานีอัดประจุไฟฟ้า สำหรับรถยนต์พลังงานไฟฟ้า

แนวทางการประมาณการ

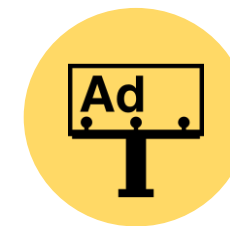
สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

รายได้ในรูปแบบ

1. ค่าเช่าพื้นที่ อัตราตามราคาตลาด
2. ส่วนแบ่งรายได้จากยอดขายน้ำมัน

สถานีอัดประจุไฟฟ้าสำหรับรถยนต์พลังงานไฟฟ้า

รายได้ในรูปแบบอัตราค่าเช่าพื้นที่ให้บริการ



รายได้จากค่าเช่า พื้นที่ป้ายโฆษณา

แนวทางการประมาณการ

รายได้ในรูปแบบส่วนรายได้จากค่าเช่าพื้นที่สำหรับการติดตั้งป้ายโฆษณาภายในโครงการตามตำแหน่งที่เหมาะสม เช่น ทางเดิน ห้องสุขา ศูนย์อาหาร และลานจอดรถ

*ประเภทรายได้จริงของเอกชนอาจแตกต่างไปจากสมมติฐานนี้ ขึ้นอยู่กับรูปแบบการให้บริการ แผนธุรกิจ และข้อกำหนดทางหลวงที่เกี่ยวข้อง

ผลวิเคราะห์ทางการเงินของการให้เอกชนร่วมลงทุน



M81



ผลตอบแทนทางการเงินของเอกชน

มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ที่อัตราคิดลด 7.23% :	491.09 ล้านบาท
อัตราผลตอบแทนทางการเงิน (FIRR) :	10.34%
อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อต้นทุน (B/C Ratio) :	1.18 เท่า
ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) :	16 ปี
อัตราผลตอบแทนในส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity EIRR) :	12.00%



ผลตอบแทนทางการเงินของรัฐ

ค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่ของโครงการ ณ ปีเปิดให้บริการ :	6.50 ล้านบาท
มูลค่ารวมของค่าตอบแทนภาครัฐตลอดอายุโครงการ :	296.26 ล้านบาท
มูลค่าปัจจุบัน (Present Value) ที่อัตราคิดลด คิดลด 3% :	166.38 ล้านบาท
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เมื่อนับรวมเงินลงทุนของภาครัฐ :	-201.83 ล้านบาท

* อ้างอิงจากการทบทวนรายงานการศึกษาและวิเคราะห์โครงการที่พักริมทาง บนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 ของที่ปรึกษาฯ

ความพร้อมของพื้นที่โครงการ



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



การศึกษาโครงการและ
การมีส่วนร่วมของประชาชน



การเตรียมความพร้อม
ของพื้นที่โครงการ



การดำเนินงาน
ด้านสิ่งแวดล้อม

M81

ขอบเขตของโครงการฯ การดำเนินงานและ หน้าที่ความรับผิดชอบของรัฐและเอกชน

ข้อกำหนดกรมทางหลวง พ.ศ. 2566 (กฎหมาย)



กระทรวงคมนาคม

กรมทางหลวง

หน้า ๑๗
เล่ม ๑๔๐ ตอนที่ ๑๗๘ ง ราชกิจจานุเบกษา ๒๕ 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 หรือสำหรับผู้ใช้งานบางประเภทเป็นพิเศษ เช่น จุดพักรถสำหรับผู้ขับขี่รถบรรทุก

หมวดที่ 1 บททั่วไป

- การแบ่งประเภทที่พักริมทาง
- ระยะห่างที่พักริมทางแต่ละที่

หมวดที่ 2 ข้อกำหนดทางด้านวิศวกรรม

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

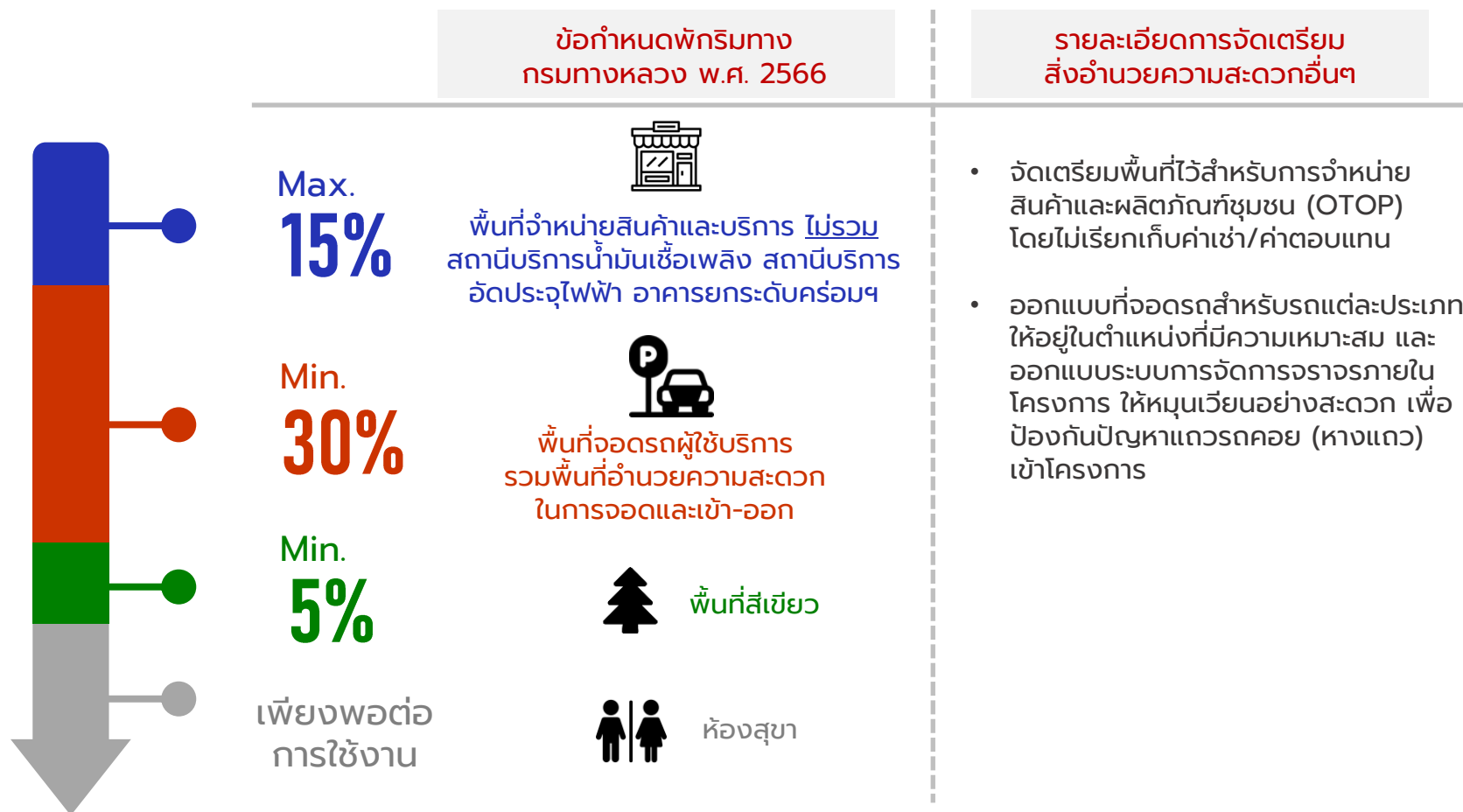
หมวดที่ 3 ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกและการจำหน่ายสินค้าและบริการ

- 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



ข้อกำหนดกรมทางหลวง พ.ศ. 2566 (กฎหมาย)



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

- การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก และการจำหน่ายสินค้าและบริการ ตามข้อกำหนดของกรมทางหลวงฯ

ข้อกำหนดกรมทางหลวง เรื่อง มาตรฐาน และลักษณะที่พักริมทาง ในเขตทางหลวง พิเศษระหว่างเมืองและทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. 2566

หมวด 3 ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกและการจำหน่ายสินค้าและบริการ

-  ที่พักริมทางขนาดเล็ก (เนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ขึ้นไป)
-  ที่พักริมทางขนาดกลาง (เนื้อที่ประมาณ 20 ไร่ขึ้นไป)
-  ที่พักริมทางขนาดใหญ่ (เนื้อที่ประมาณ 50 ไร่ขึ้นไป)

ศูนย์บริการทางหลวง (Service Center)



ศูนย์ปฐมพยาบาล



ศูนย์รักษาความปลอดภัยและกู้ภัยฉุกเฉิน

สถานที่บริการทางหลวง (Service Area)



สนามเด็กเล่น



สถานที่เปลี่ยนผ้าอ้อม



สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง



สถานีอัดประจุไฟฟ้าสำหรับรถยนต์พลังงานไฟฟ้า



ที่เติมน้ำมันและที่เติมน้ำ



ทางเข้า - ออกทางเดินรถและลานจอดรถ



ห้องสุขาและห้องอาบน้ำ



ที่พักรอหรือที่นั่ง



ที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม



อุปกรณ์หรือบริการสำหรับประชาชนเพื่อการติดต่อสื่อสารฉุกเฉิน



สัญญาณโทรศัพท์มือถือ



บริการอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง



ศูนย์บริการข้อมูล



พื้นที่สีเขียว

ขอบเขตการประกอบธุรกิจ



กระทรวงพาณิชย์



กรมทางหลวง

หมายเหตุ : ★ สิ่งอำนวยความสะดวก
ขั้นต่ำในข้อกำหนดกรมทางหลวง 2566

★  ที่จำหน่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	
★  สถานีบริการ น้ำมันเชื้อเพลิง	 ร้านจำหน่ายสินค้า และผลิตภัณฑ์ ชุมชน (OTOP)
★  บริการ อินเทอร์เน็ต ความเร็วสูง	 ร้านสะดวกซื้อ
★  โทรศัพท์ฉุกเฉิน หรือระบบแจ้งเหตุ ฉุกเฉิน	 ตู้กดเงินสด (ATM) และ ตู้รับฝากเงินสด (CDM)
★  สถานีอัดประจุไฟฟ้า สำหรับรถยนต์ พลังงานไฟฟ้า	 บริการซ่อม บำรุงรถยนต์ เบื้องต้น

ขอบเขตการประกอบธุรกิจ

1

MUST HAVE 

กลุ่มร้านค้า บริการ และ/หรือ
สิ่งอำนวยความสะดวก
เชิงพาณิชย์ ที่ **ต้องจัด**
ให้มีในพื้นที่โครงการ

2

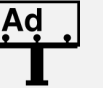
YES 

กลุ่มร้านค้า บริการ และ/หรือ
สิ่งอำนวยความสะดวก
เชิงพาณิชย์ที่ **อนุญาต**
ให้มีในพื้นที่โครงการ

3

NO 

กลุ่มกิจกรรมที่ **ห้าม**
ไม่ให้มีในพื้นที่โครงการ

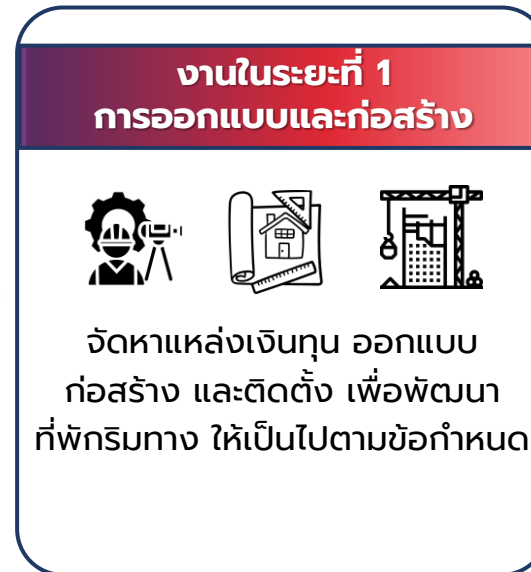
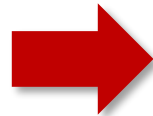
 ร้านจำหน่าย สินค้าทั่วไป	 บริการ ด้านการสื่อสาร และไปรษณีย์	 บริการด้านการ ท่องเที่ยว	 บริการธุรกรรม ทางการเงิน
 บริการด้านการ รักษาฉุกเฉิน และโรคทั่วไป	 บริการด้านการบำบัด เพื่อผ่อนคลาย ความเหนื่อยล้าจาก การเดินทาง	 บริการห้องน้ำ ห้อง ส้วมและห้องอาบน้ำ แบบเรียกเก็บค่าบริการ	 บริการรับเลี้ยง เด็กและดูแลสัตว์ เลี้ยง
 บริการห้องประชุม และศูนย์บริการธุรกิจ	 บริการห้องพักเพื่อพักผ่อนจากการเดินทาง โดยต้องมีที่จอดรถเพิ่มเติม ไม่น้อยกว่าจำนวนห้องพัก		 ป้ายโฆษณา

 การจำหน่ายสินค้า และให้บริการที่ ผิดกฎหมาย	 การจำหน่ายจ่ายแจก เครื่องดื่มที่แอลกอฮอล์ และของมีค่าทุกชนิด
 กิจกรรมที่ขัดต่อ ความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของ ประชาชน	 กิจกรรมที่ส่งเสริมให้ เกิดการแข่งรถในทาง
 การจำหน่ายสินค้าและ ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับ พนันและยาเสพติด ที่ผิดกฎหมาย	 กิจกรรมที่ อาจเป็นอันตราย ต่อผู้ใช้ทาง

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



ภาพรวมขอบเขตของโครงการ





ความรับผิดชอบของเอกชนคู่สัญญา ในช่วงงานระยะที่ 1 : การออกแบบและก่อสร้าง



จัดหาแหล่งเงินทุน ออกแบบ
จัดหา ก่อสร้าง และติดตั้ง



สำรวจและประเมินสภาพทรัพย์สิน
ที่ กล. เป็นผู้ลงทุนก่อสร้าง



สำรวจพื้นที่
ออกแบบเบื้องต้น
ออกแบบรายละเอียด
จัดทำรายการประกอบแบบโดยละเอียด



การขออนุญาตต่างๆ
ตามที่กฎหมายกำหนด



ก่อสร้าง
บริหารงาน
ควบคุมงานก่อสร้างโครงการ



จัดให้มีสาธารณูปโภคประเภทต่าง ๆ
รวมถึงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและ/หรือ
ค่าลงทุน



ปฏิบัติตามมาตรการบรรเทาและป้องกัน
ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและรายงาน
ติดตามผลกระทบ (Monitoring Report)



รับผิดชอบในการจัดทำรายงานแก้ไข
เปลี่ยนแปลงรายละเอียด รวมถึงค่าใช้จ่าย
ทั้งหมด



เร่งรัดงานก่อสร้างบางส่วน
ให้สามารถทยอยเปิดให้บริการบางส่วนได้



ความรับผิดชอบของเอกชนคู่สัญญา ในช่วงงานระยะที่ 2 : การดำเนินงานและบำรุงรักษา



1

จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆ ตามที่กำหนด

2

- ควบคุมช่วงเวลาการเปิด-ปิดของบริการต่างๆ
- ดูแลรักษาความสะอาดและความเรียบร้อยของพื้นที่
- ดูแลรักษาความปลอดภัย
- ดูแลสวัสดิภาพของผู้ใช้บริการและผู้ปฏิบัติงานภายในโครงการ

3

บริหารจัดการ ดูแล และบำรุงรักษาตลอดจนดำเนินการบูรณะทรัพย์สินของโครงการ

4

ปฏิบัติตามมาตรการบรรเทาและป้องกันปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม และรายงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

5

ต้องชำระค่าตอบแทนให้กับ ทล. ตามเงื่อนไขที่กำหนด รวมถึงการชำระค่าปรับ

6

- ต้องประสานงาน ร่วมปฏิบัติงาน ตลอดจนแลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ กับ ทล.
- สนับสนุนการปฏิบัติงานต่างๆ ตามที่ ทล. ร้องขอเพื่ออำนวยความสะดวกและ/หรือ แก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น

7

ต้องส่งข้อมูล แผนงาน รวมถึงนำส่งรายงานให้ ทล. ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนด

8

ก่อสร้างอาคารยกระดับพร้อมเหนือช่องจราจรตามเงื่อนไขที่ ทล. กำหนด

9

ต้องส่งมอบทรัพย์สินของโครงการให้กับ ทล. เมื่อสิ้นสุดสัญญาตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

ความรับผิดชอบของ **กล.****กล.**

ในช่วงงานระยะที่ 1 การออกแบบและก่อสร้าง

- ส่งมอบพื้นที่โครงการ และทรัพย์สินให้แก่เอกชนคู่สัญญา
- แต่งตั้งและมอบหมายให้มีผู้แทนของ กล.
- ให้รายละเอียดข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องและจำเป็นสำหรับการดำเนินงานของเอกชนคู่สัญญา
- ตรวจสอบให้ความเห็น และพิจารณาตรวจสอบผลงานของเอกชนคู่สัญญา
- สนับสนุนเอกชนคู่สัญญาในการขออนุญาตต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงระบบสาธารณูปโภค

ในช่วงงานระยะที่ 2 การดำเนินงานและบำรุงรักษา

- แต่งตั้งและมอบหมายให้มีผู้แทนของ กล.
- กำกับดูแลการดำเนินงานและตรวจสอบผลการดำเนินงานของเอกชนคู่สัญญา
- สนับสนุนการติดต่อ หรือขออนุญาตจากส่วนราชการ
- พิจารณานุมัติรายชื่อผู้ค้าที่ได้รับสิทธิจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ชุมชน (OTOP)
- ตรวจสอบให้ความเห็นและพิจารณาตรวจสอบผลงานเมื่อมีการพัฒนาที่พักริมทางเพิ่มเติมหรือบูรณะทรัพย์สิน

ระยะเวลาของโครงการ และระยะการพัฒนาโครงการ

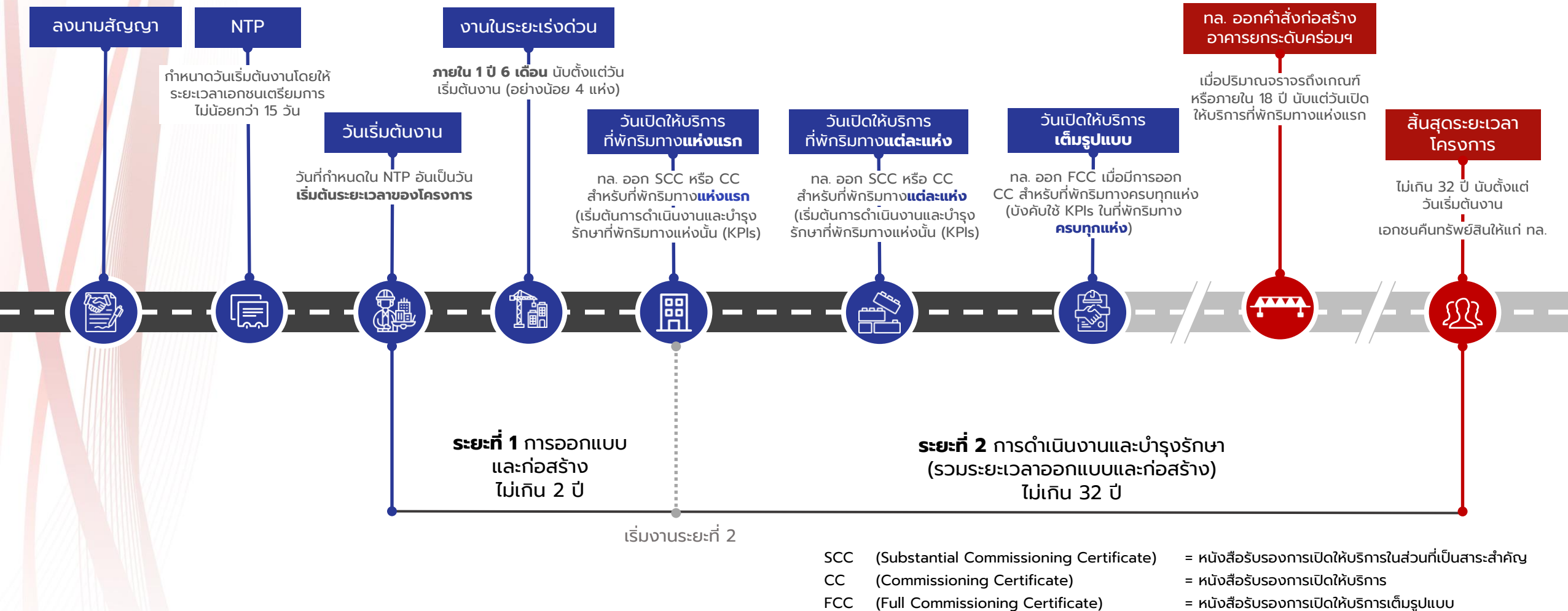


กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

ระยะเวลาโครงการ 32 ปี รวมระยะเวลาออกแบบและก่อสร้างโครงการ





ระยะเวลาก่อสร้างไม่เกิน 2 ปี

วันเริ่มต้นงาน

ระยะเร่งด่วน

การเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ

0

1 ปี 6 เดือน

ปีที่ 2

ระยะเร่งด่วน

ที่พักริมทางอย่างน้อย 4 แห่ง

- ทางเข้า-ออก เชื่อมกับช่องทางหลัก
- ห้องสุขาอย่างน้อย 1 จุด ประกอบด้วย
 - ห้องสุขาชายจำนวนอย่างน้อย 6 ห้อง และโถปัสสาวะจำนวนอย่างน้อย 12 โถ
 - ห้องสุขาหญิงจำนวนอย่างน้อย 12 ห้อง
 - ห้องสุขาผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราจำนวนอย่างน้อย 1 ห้อง
- ลานจอดรถสำหรับรถยนต์สี่ล้อ จำนวนอย่างน้อย 25 คัน
- ลานจอดรถสำหรับรถโดยสารและรถบรรทุก จำนวนอย่างน้อย 5 คัน
- ที่นั่งพักผ่อนในร่มจำนวน 1 จุด ขนาดพื้นที่อย่างน้อย จุดละ 20 ตารางเมตร

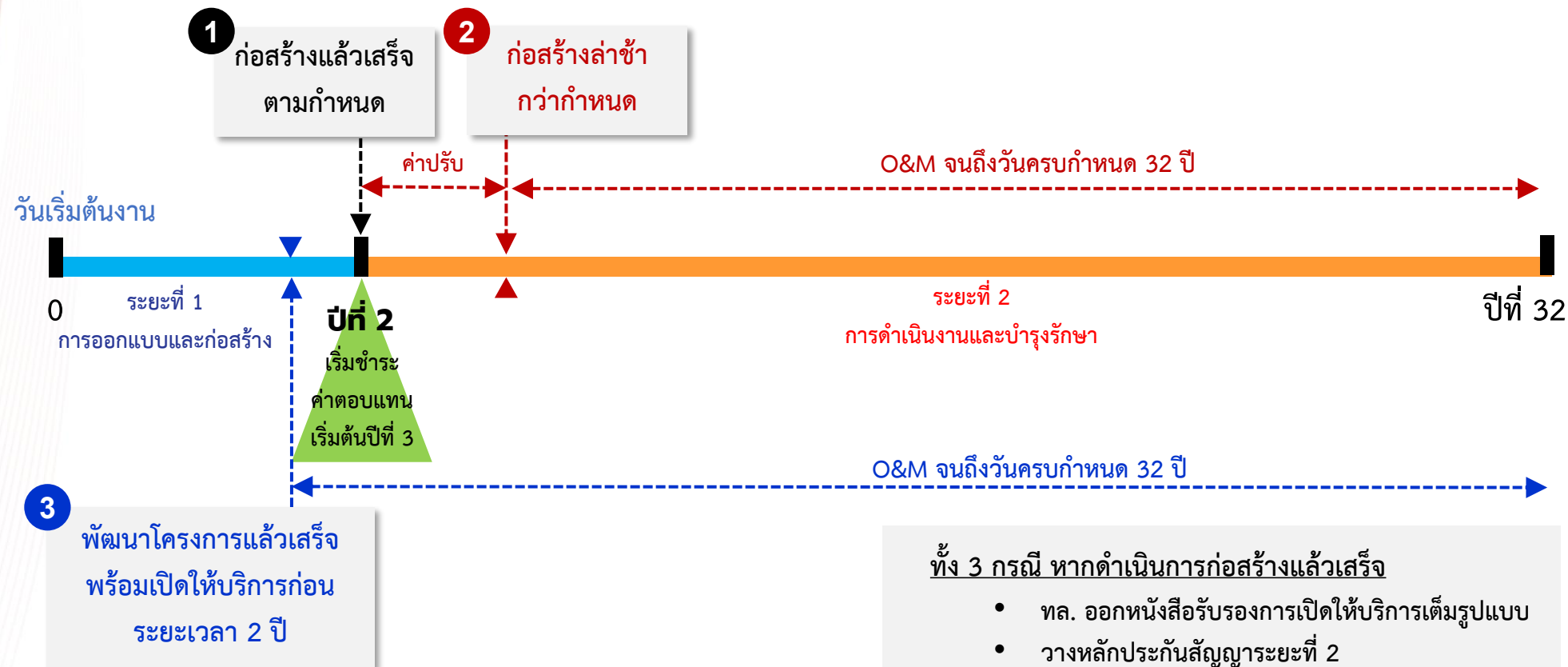
ทั้งนี้ รายการสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการข้างต้นสามารถดำเนินการ
อยู่ในรูปแบบสิ่งปลูกสร้างชั่วคราวได้

การเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ

ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมดแล้วเสร็จ พร้อมเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ ยกเว้น พื้นที่ที่จัดไว้สำหรับเป็นที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม และ/หรือพื้นที่จำหน่ายสินค้าและบริการที่ยังไม่มีผู้ประกอบการเช่าพื้นที่ดังกล่าว



ระยะเวลาโครงการ 32 ปี รวมระยะเวลาออกแบบและก่อสร้างโครงการ



การเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ : 3 กรณี

ทั้ง 3 กรณี หากดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ

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



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

การก่อสร้างอาคารยกระดับคร่อมเหนือช่องจราจร

ในรูปแบบที่เหมาะสมให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ กล. กำหนด*



- เอกชนคู่สัญญาต้องเสนอขอบเขตของงาน แบบรายละเอียด แผนการ ระยะเวลาและวิธีการก่อสร้าง ตลอดจนมาตรการป้องกันอุบัติเหตุระหว่างก่อสร้างและมาตรการบรรเทาผลกระทบด้านจราจรและความปลอดภัยต่อผู้ใช้ทางหลวงพิเศษ รวมถึงข้อเสนออื่นที่เกี่ยวข้อง ตามเงื่อนไขในสัญญา ให้ กล. พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินการ
- เอกชนคู่สัญญาต้องดำเนินการก่อสร้างอาคารยกระดับคร่อมฯ ที่มีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยเป็นไปตามข้อกำหนดของ กล. และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

RFP เล่ม 3

ขอบเขตและสภาพพื้นที่ของที่พักริมทาง



กระทรวงคมนาคม

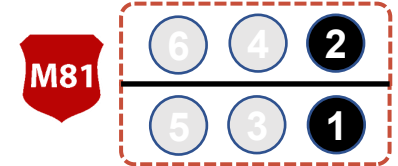


กรมทางหลวง

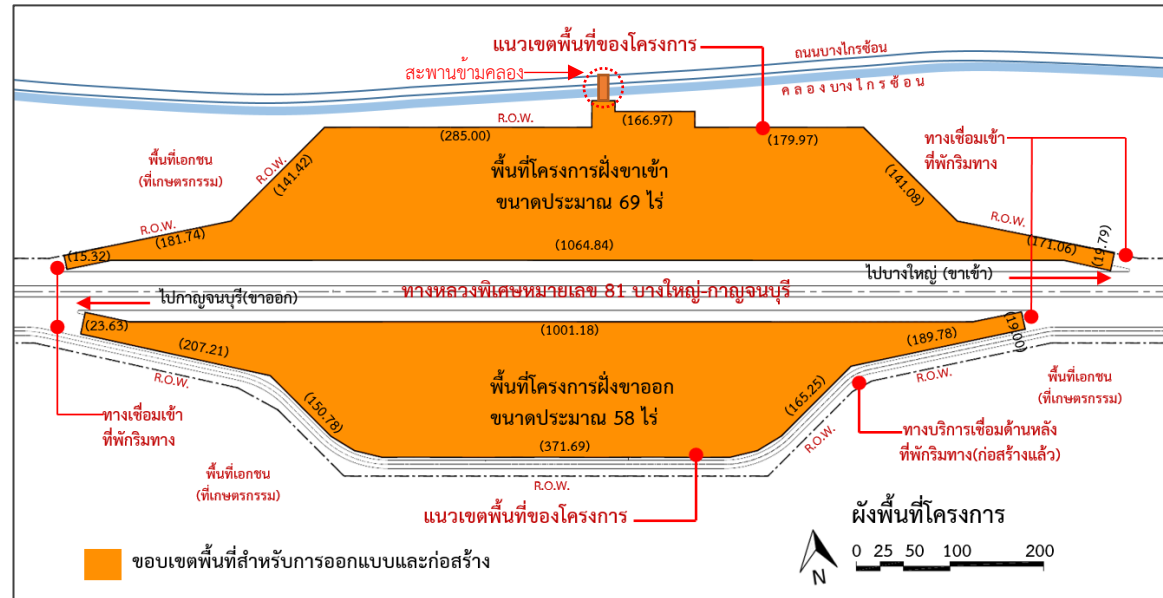
ขอบเขตเชิงพื้นที่ :

สถานที่บริการทางหลวงนครชัยศรี

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



2



1

ข้อมูลเชิงกายภาพของพื้นที่ :

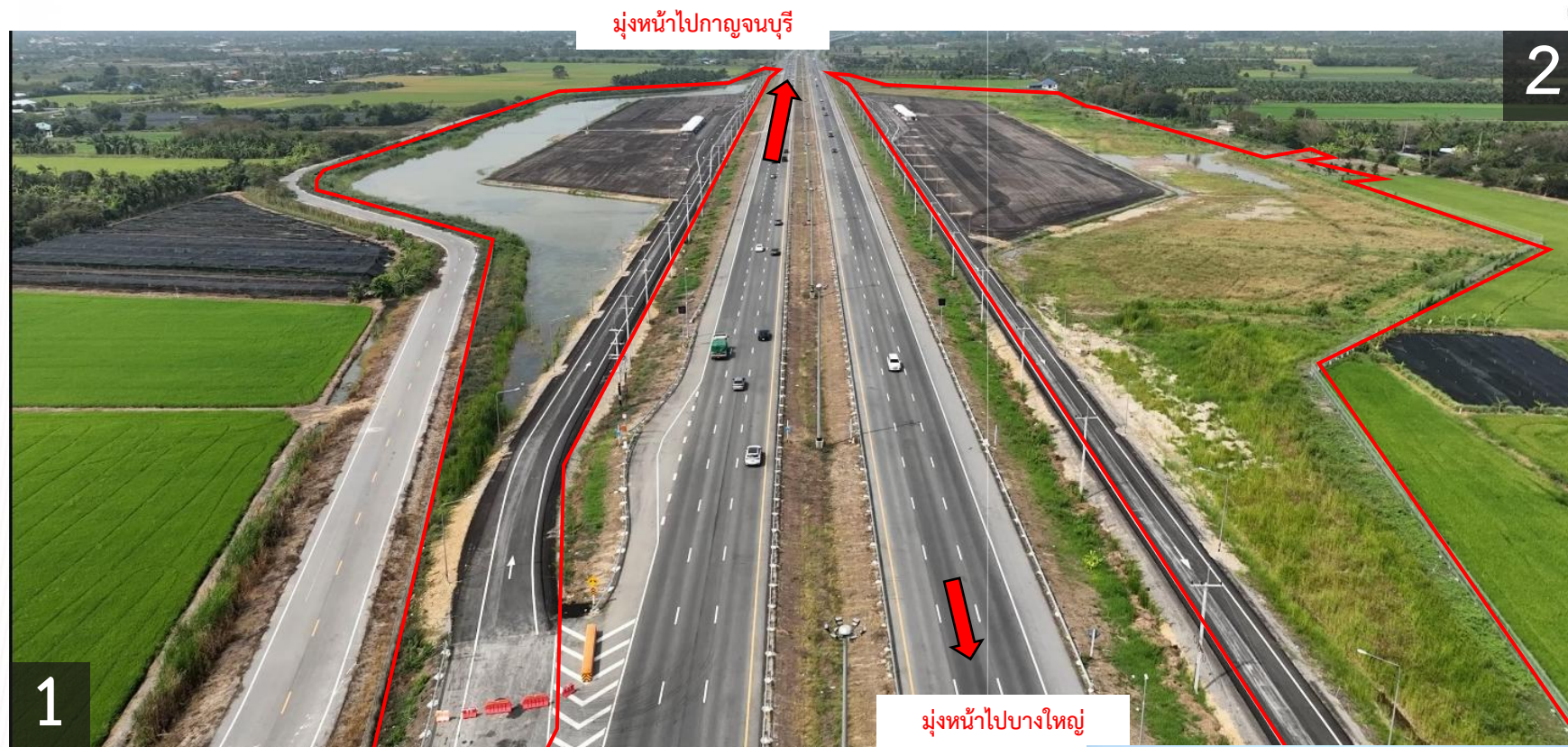
- มีการก่อสร้างทางเชื่อมจากทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 เข้าไปแนวเขตพื้นที่โครงการไว้ทั้งสองฝั่ง
- มีการก่อสร้างทางบริการและสะพานข้ามคลองด้านหลังที่พักริมทางซึ่งสามารถเชื่อมต่อกับพื้นที่โครงการและโครงข่ายถนนท้องถิ่นได้
- สภาพพื้นดินมีค่าระดับอยู่ต่ำกว่าระดับความสูงทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 ประมาณ 1 เมตร
- มีการก่อสร้างห้องน้ำและที่จอดรถชั่วคราวโดย ทล.
- มีการขยายเขตไฟฟ้าและประปาโดย ทล.
- มีการสร้างจุดเชื่อมต่อระบบระบายน้ำโดย ทล.



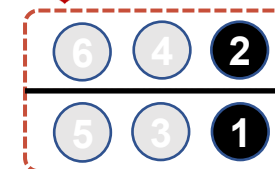
กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



M81





กระทรวงคมนาคม



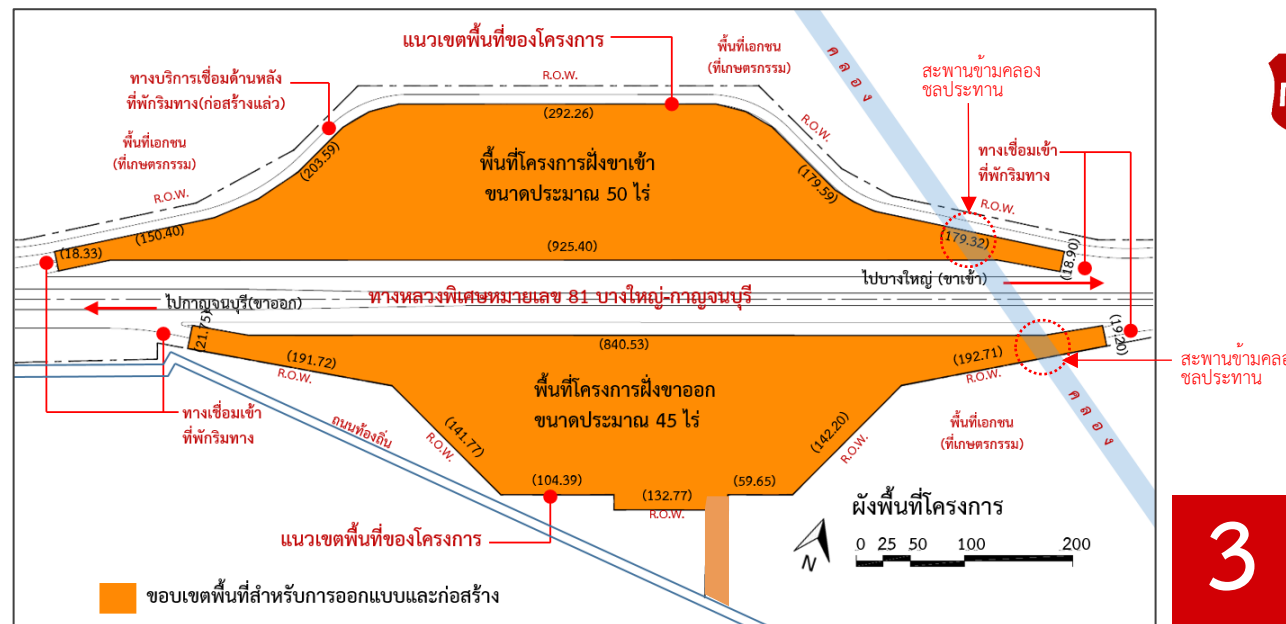
กรมทางหลวง

ขอบเขตเชิงพื้นที่ :

สถานที่บริการทางหลวงเมืองนครปฐม

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

4



M81



3

ข้อมูลเชิงกายภาพของพื้นที่ :

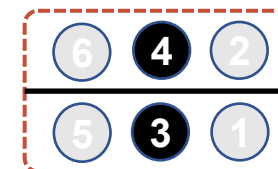
- มีการก่อสร้างสะพานข้ามคลองชลประทานและทางเชื่อมจากทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 เข้าไปแนวเขตพื้นที่โครงการไว้ทั้งสองฝั่ง
- มีการก่อสร้างทางบริการด้านหลังที่พักริมทางซึ่งสามารถเชื่อมต่อกับพื้นที่โครงการและโครงข่ายถนนท้องถิ่นได้
- สภาพพื้นดินมีค่าระดับอยู่ต่ำกว่าระดับความสูงทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 81 ประมาณ 1 เมตร
- มีการก่อสร้างห้องน้ำและที่จอดรถชั่วคราวโดย ทล.
- มีการขยายเขตไฟฟ้าและประปาโดย ทล.
- มีการสร้างจุดเชื่อมต่อระบบระบายน้ำโดย ทล.



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

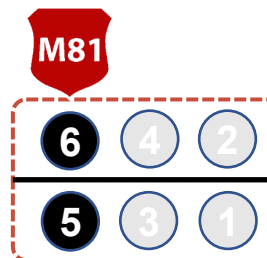




กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง





ลำดับ	ที่พักริมทาง	ถนนทางเข้า-ออกจากทางหลวงพิเศษ	ทางบริการด้านหลังพื้นที่โครงการ	งานถมดินโดยกล.	ห้องน้ำชั่วคราวโดย กล.	ขยายเขตไฟฟ้า-ประปาโดย กล.	จุดเชื่อมต่อระบบระบายน้ำโดย กล.
1	สถานที่บริการทางหลวงนครชัยศรี (ฝั่งขาออก) กม.19+500	✓	✓	ถมต่ำกว่า MW 1.00 ม.	✓	22 kV 	✓
2	สถานที่บริการทางหลวงนครชัยศรี (ฝั่งขาเข้า) กม.19+500	✓	✓ กล.ก่อสร้างสะพานข้ามคลองเชื่อมถนนท้องถิ่น	ถมต่ำกว่า MW 1.00 ม.	✓	22 kV 	✓
3	สถานที่บริการทางหลวงเมืองนครปฐม (ฝั่งขาออก) กม.47+500	✓	✓ กล.ก่อสร้างสะพานข้ามคลองชลประทานเพื่อเป็นทางเข้า	ถมต่ำกว่า MW 1.00 ม.	✓	22 kV 	✓
4	สถานที่บริการทางหลวงเมืองนครปฐม (ฝั่งขาเข้า) กม.47+500	✓	✓ กล.ก่อสร้างสะพานข้ามคลองชลประทานเพื่อเป็นทางออก	ถมต่ำกว่า MW 1.00 ม.	✓	22 kV 	✓
5	จุดพักรถท่ามะกา (ฝั่งขาออก) กม.70+900	✓	✓	ถมใกล้เคียง MW	✓	✗	✗
6	จุดพักรถท่ามะกา (ฝั่งขาเข้า) กม.70+900	✓	✓	ถมใกล้เคียง MW	✓	✗	✗



หมายเหตุ

กล. จะดำเนินการจัดเตรียมและติดตั้งท่อร้อยสาย (Sleeve) ลอดใต้ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองเพื่อรองรับระบบท่อประปา ทั้งนี้ การติดตั้งระบบท่อประปาจากที่พักริมทางฝั่งขาเข้ามายังที่พักริมทางฝั่งขาออกจะเป็นความรับผิดชอบของเอกชนคู่สัญญา

RFP เล่ม 4

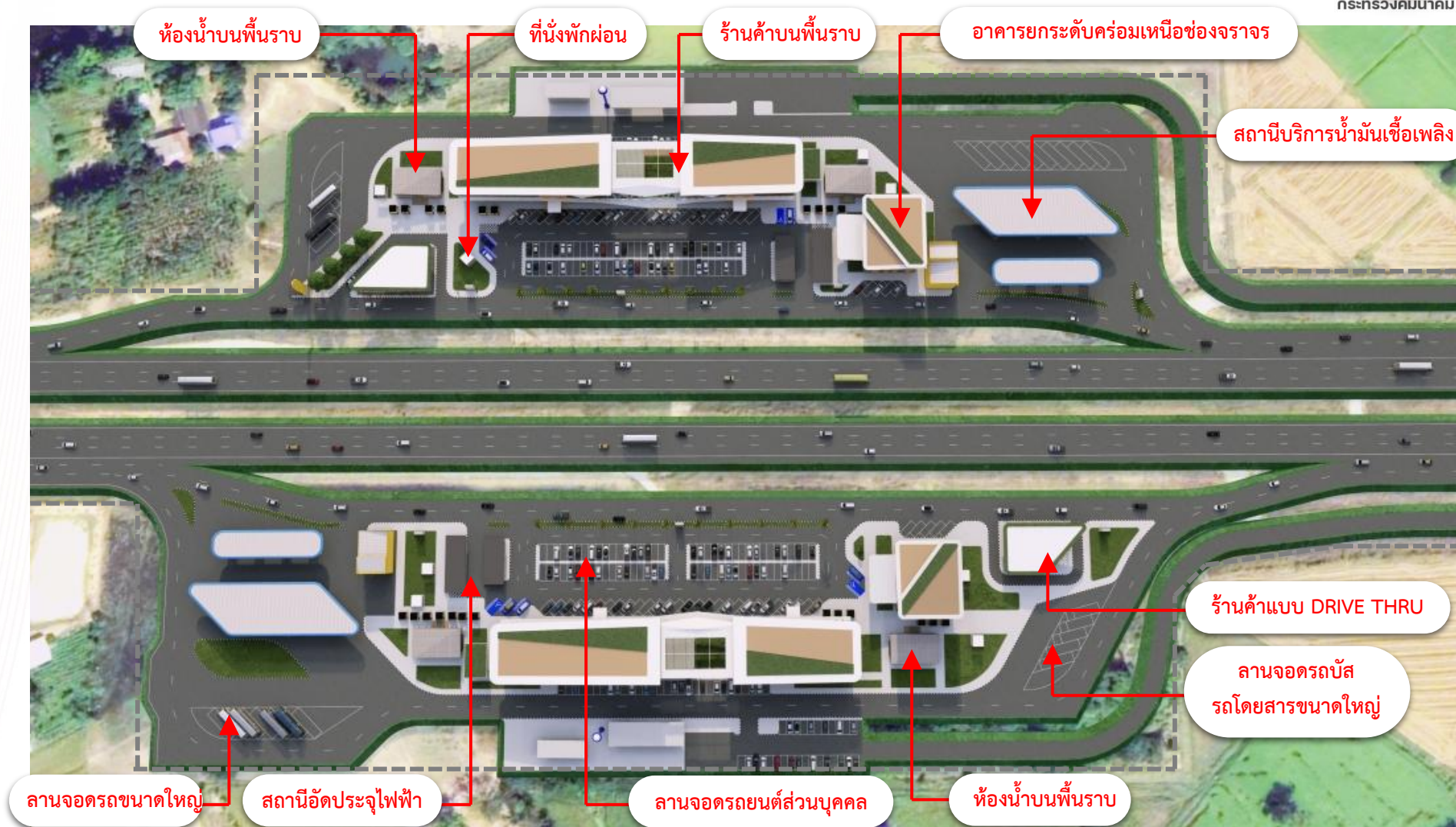
ข้อกำหนดด้านการออกแบบและก่อสร้าง



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



* การออกแบบและก่อสร้างต้องเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม ข้อกำหนดที่พักริมทางของกรมทางหลวงปี 2566 เป็นต้น

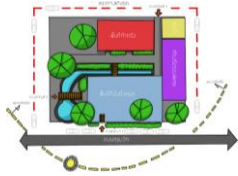


กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

1. การวางผังบริเวณพื้นที่โครงการ



คำนึงถึง**การแบ่งกลุ่มพื้นที่ใช้สอย**
อย่างเหมาะสม สามารถเข้าถึงได้
โดยสะดวก



คำนึงถึง**การรักษาสภาพแวดล้อม**
และพื้นที่สีเขียว



คำนึงถึง**ความปลอดภัย การควบคุม**
การเข้าออก การมีพื้นที่เพียงพอ
เพื่อรองรับกิจกรรมต่าง ๆ ของ
ทางเข้าออกด้านหลังโครงการ



คำนึงถึง **การจัดระบบจราจร**ที่มี
ประสิทธิภาพแยกเส้นทางสัญจร
ของรถยนต์ แต่ละประเภท



คำนึงถึง**การออกแบบตาม**
หลักการอารยสถาปัตย์
(Universal Design)



คำนึงถึงการจัดให้มี**ระบบรักษาความ**
ปลอดภัยที่เชื่อมโยงเป็นเครือข่าย
ครอบคลุมพื้นที่โครงการ

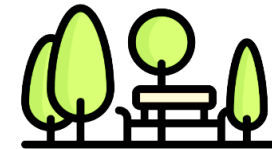
2. แนวคิดงานภูมิสถาปัตยกรรม



คำนึงถึง**การสร้างบรรยากาศที่กลมกลืนระหว่างตัวอาคาร**
กับธรรมชาติ โดยพื้นที่ Hardscape จัดให้รองรับการใช้งาน
เป็นหลัก ส่วนพื้นที่ Soft Scape จัดให้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ
สร้างความผ่อนคลายให้กับผู้ใช้บริการ



คำนึงถึง**การออกแบบภูมิทัศน์**
ถนนภายใน และทางเดินเท้า
ให้มีต้นไม้ที่สวยงาม สร้าง
ความประทับใจในการใช้งาน



คำนึงถึง**การออกแบบพื้นที่โล่ง**
และพื้นที่สีเขียว โดยมีการตก
แต่งงานภูมิทัศน์ที่สวยงาม



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

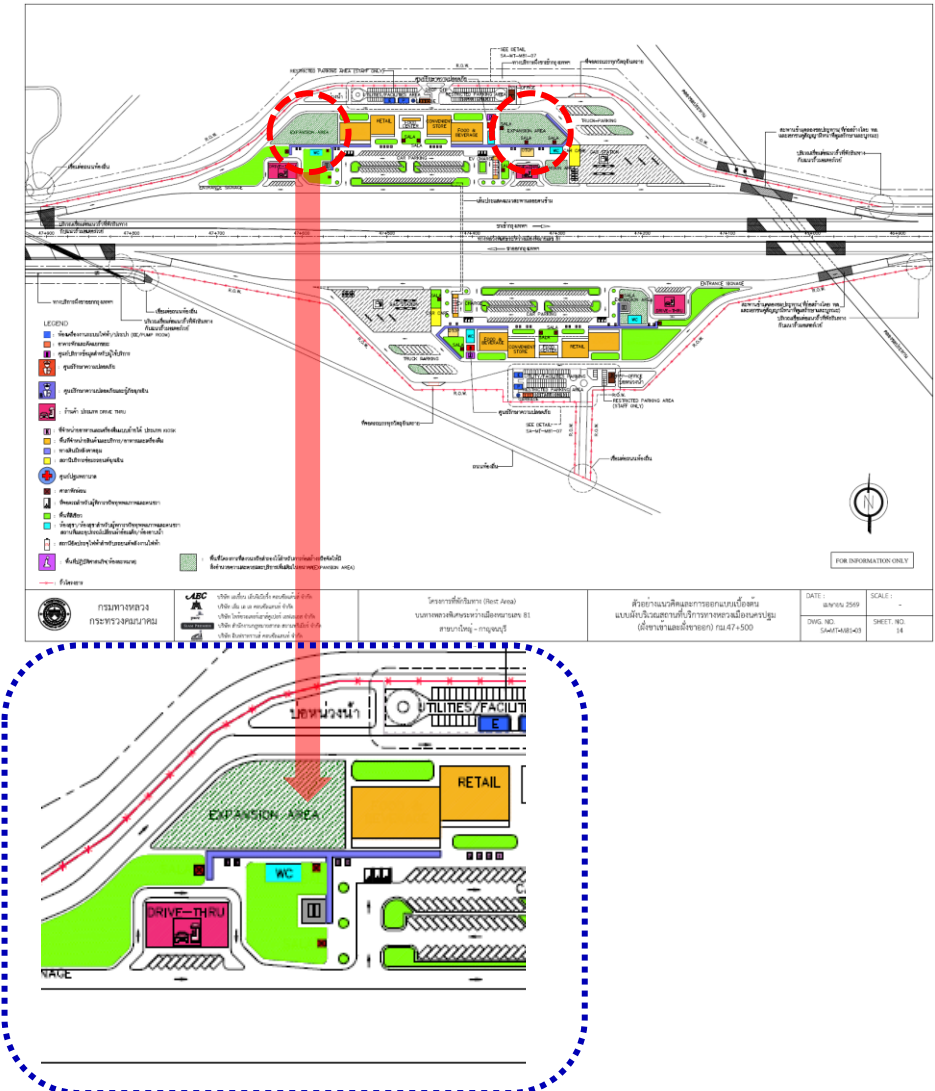
การวางแผนพัฒนาพื้นที่โครงการ

เอกชนคู่สัญญา

- **ต้องส่งแผนการพัฒนาพื้นที่โครงการ** พร้อมกำหนดรายละเอียดและระยะเวลาดำเนินการ ให้ ทล. เห็นชอบก่อนดำเนินการออกแบบและก่อสร้าง
- **ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการเป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของ ทล.**
โดยมีสัดส่วนพื้นที่บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมและสอดคล้องกับพื้นที่โครงการที่ได้รับการพัฒนาและเป็นไปตามข้อกำหนดของ ทล.

พื้นที่โครงการที่สงวนหรือสำรองไว้ (Reserved or Expansion Area)

สำหรับการก่อสร้างหรือจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้สอดคล้องกับปริมาณผู้ใช้บริการที่อาจเพิ่มสูงกว่าที่คาดการณ์ เอกชนคู่สัญญา จะต้องระบุผังบริเวณพื้นที่ดังกล่าวในแบบร่างขั้นต้น (Conceptual Design) และแบบรายละเอียด (Detailed Design)

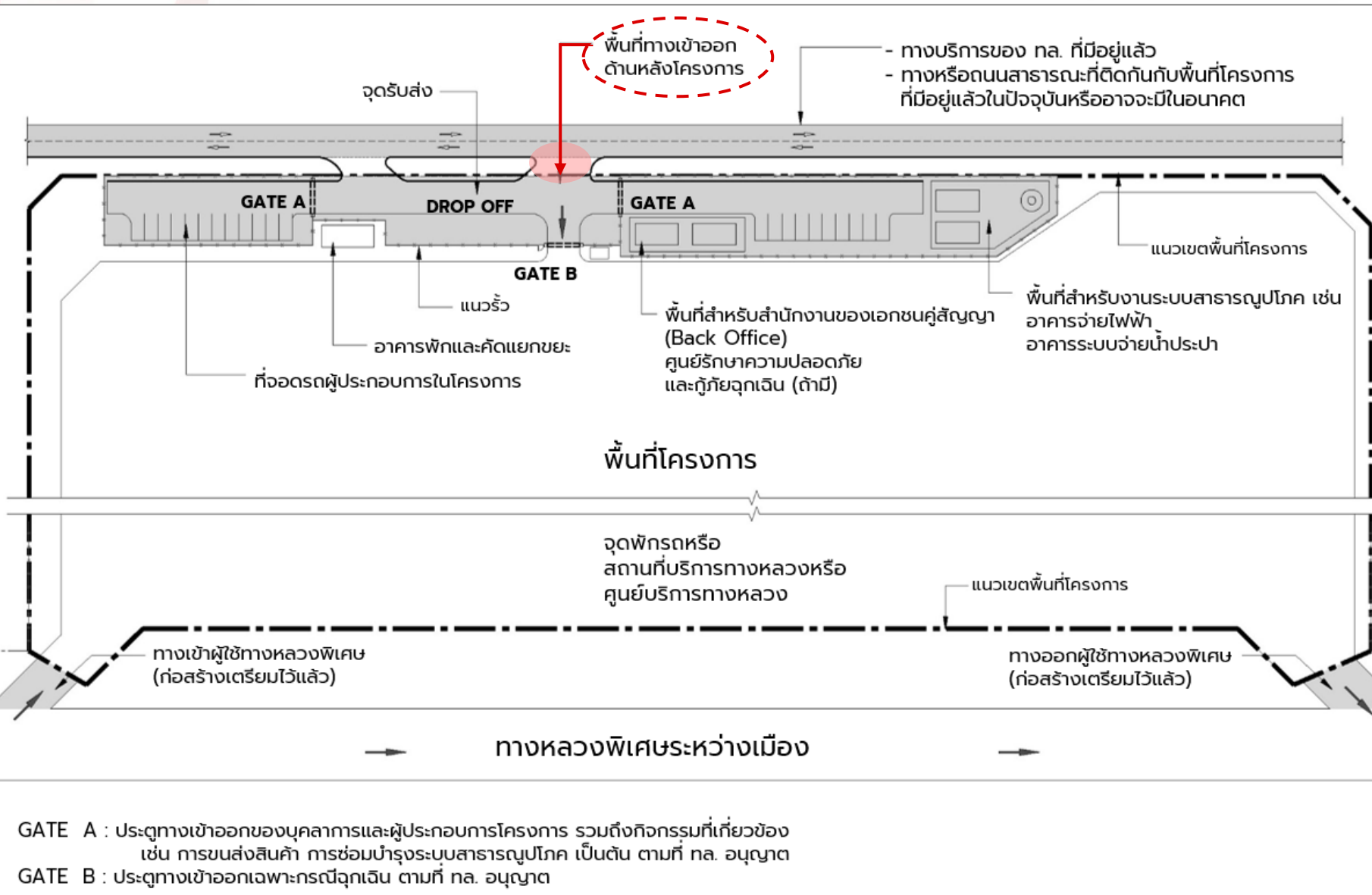




กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



เพื่อรองรับการเข้าออกของ ยานพาหนะหรือผู้ปฏิบัติงาน ในโครงการที่ได้รับอนุญาต รวมถึงยานพาหนะบางประเภท ที่จำเป็นในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน

พร้อมทั้งออกแบบพื้นที่ สำหรับการดำเนินงานของ เอกชนคู่สัญญาและพื้นที่ ด้านหลังโครงการให้เพียงพอ รองรับกิจกรรมต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

เช่น การจอดรถรับส่งบุคลากร หรือผู้ปฏิบัติงานในโครงการ การจอดรถชั่วคราว เพื่อ ขนส่งสินค้า เป็นต้น

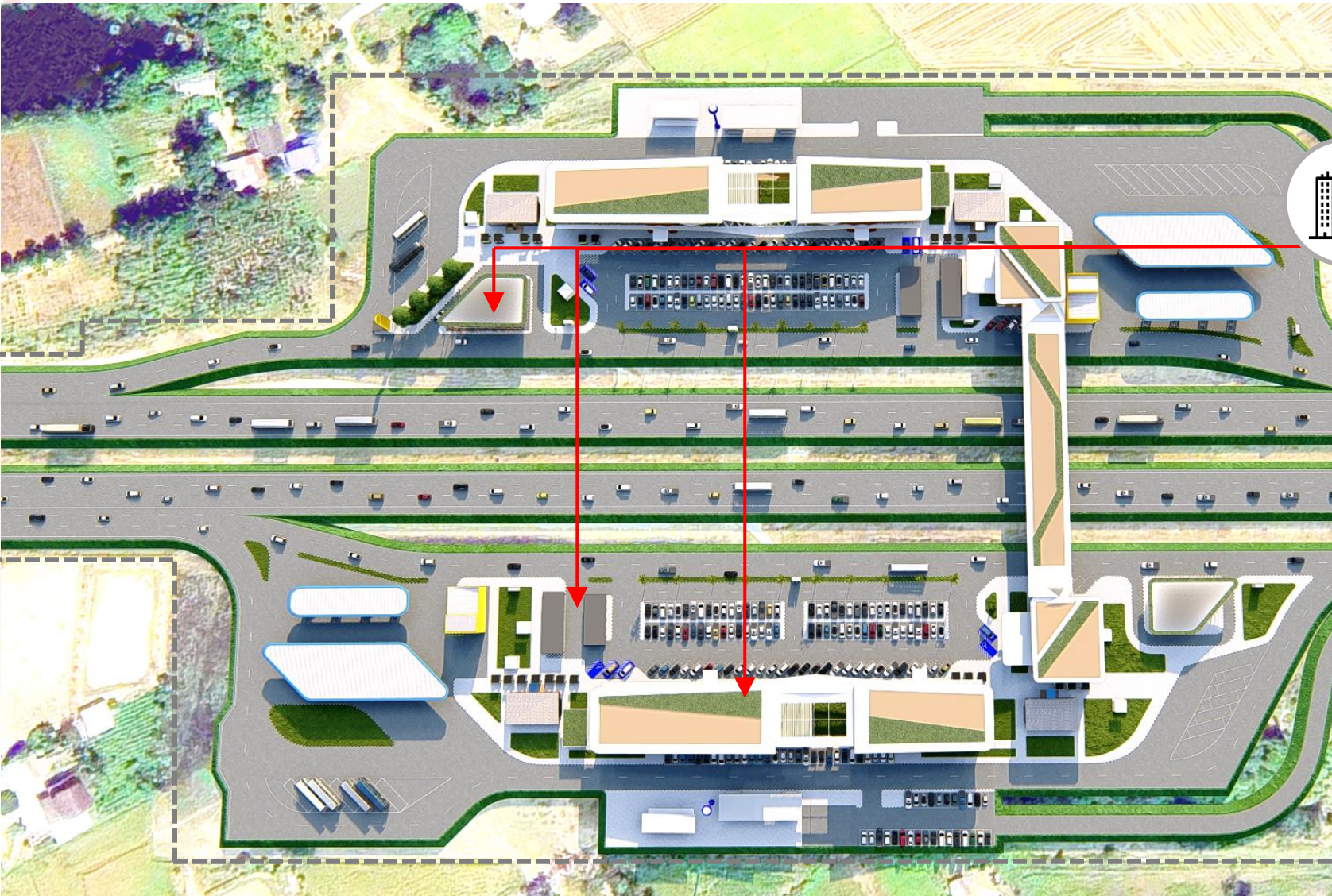
โดยทางเข้าออกด้านหลัง โครงการ อาจเป็นการเชื่อม ทางเข้าออกได้ในหลายกรณี



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



1. แนวคิดงานสถาปัตยกรรม

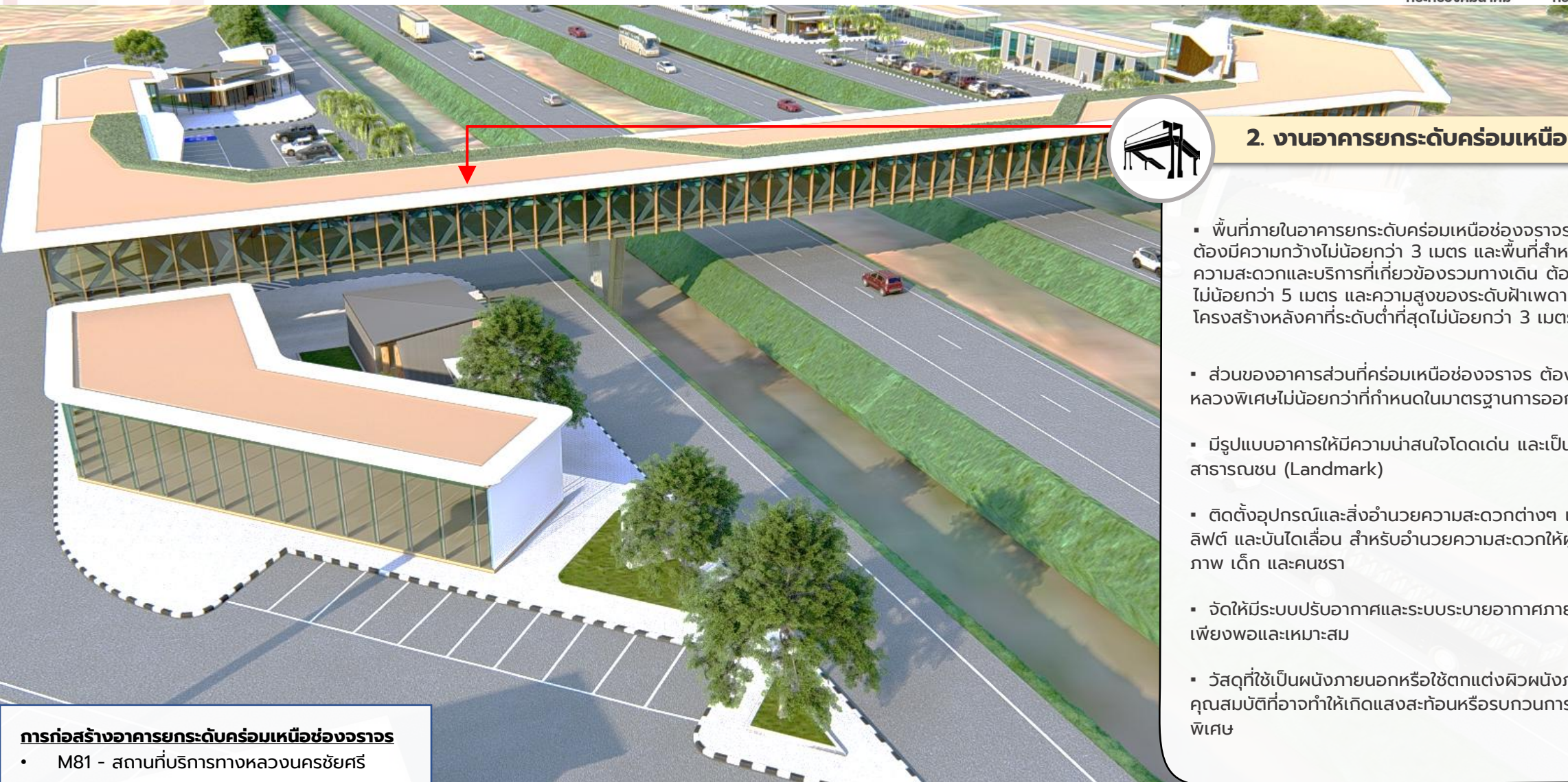
- ต้องคำนึงถึงความเหมาะสม สะดวกสบาย และตอบสนองต่อประโยชน์ใช้สอยในองค์รวม
- ต้องคำนึงถึงการออกแบบตามหลักการอารยสถาปัตย์ (Universal Design)
- คำนึงถึงการตอบรับกับสภาพแวดล้อมเพื่อให้เกิดสภาวะน่าสบาย (Comfort Zone) และเพื่อการประหยัดพลังงาน
- ต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานในแนวคิดของการเป็นอาคารเขียว Green Building
- คำนึงถึงการออกแบบรูปลักษณ์ของอาคาร (Architectural Style) มีความกลมกลืน สอดคล้องไปในแนวทางเดียวกันของทุกอาคารภายในโครงการ
- การออกแบบสภาพแวดล้อมที่สะอาด และหลีกเลี่ยงการสัมผัส โดยอาจออกแบบให้ไม่มีประตูที่จุดทางเข้า หรือเป็นประตูอัตโนมัติแบบไร้สัมผัส ใช้อุปกรณ์เป็นแบบระบบเซ็นเซอร์ตรวจจับในการใช้งาน



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



2. งานอาคารยกระดับคร่อมเหนือช่องจราจร

- พื้นที่ภายในอาคารยกระดับคร่อมเหนือช่องจราจรสำหรับใช้เป็นทางเดิน ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร และพื้นที่สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เกี่ยวข้องรวมทางเดิน ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 5 เมตร และความสูงของระดับฝ้าเพดานภายในหรือโครงสร้างหลังคาที่ระดับต่ำที่สุดไม่น้อยกว่า 3 เมตร
- ส่วนของอาคารส่วนที่คร่อมเหนือช่องจราจร ต้องอยู่สูงจากทางหลวงพิเศษไม่น้อยกว่าที่กำหนดในมาตรฐานการออกแบบของ กล.
- มีรูปแบบอาคารให้มีความน่าสนใจโดดเด่น และเป็นที่ยกย่องของสาธารณชน (Landmark)
- ติดตั้งอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นอย่างน้อย ได้แก่ ลิฟต์ และบันไดเลื่อน สำหรับอำนวยความสะดวกให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ เด็ก และคนชรา
- จัดให้มีระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศภายในอาคารอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- วัสดุที่ใช้เป็นผนังภายนอกหรือใช้ตกแต่งผิวผนังภายนอกไม่มีคุณสมบัติที่อาจทำให้เกิดแสงสะท้อนหรือรบกวนการขับขี่บนทางหลวงพิเศษ

การก่อสร้างอาคารยกระดับคร่อมเหนือช่องจราจร

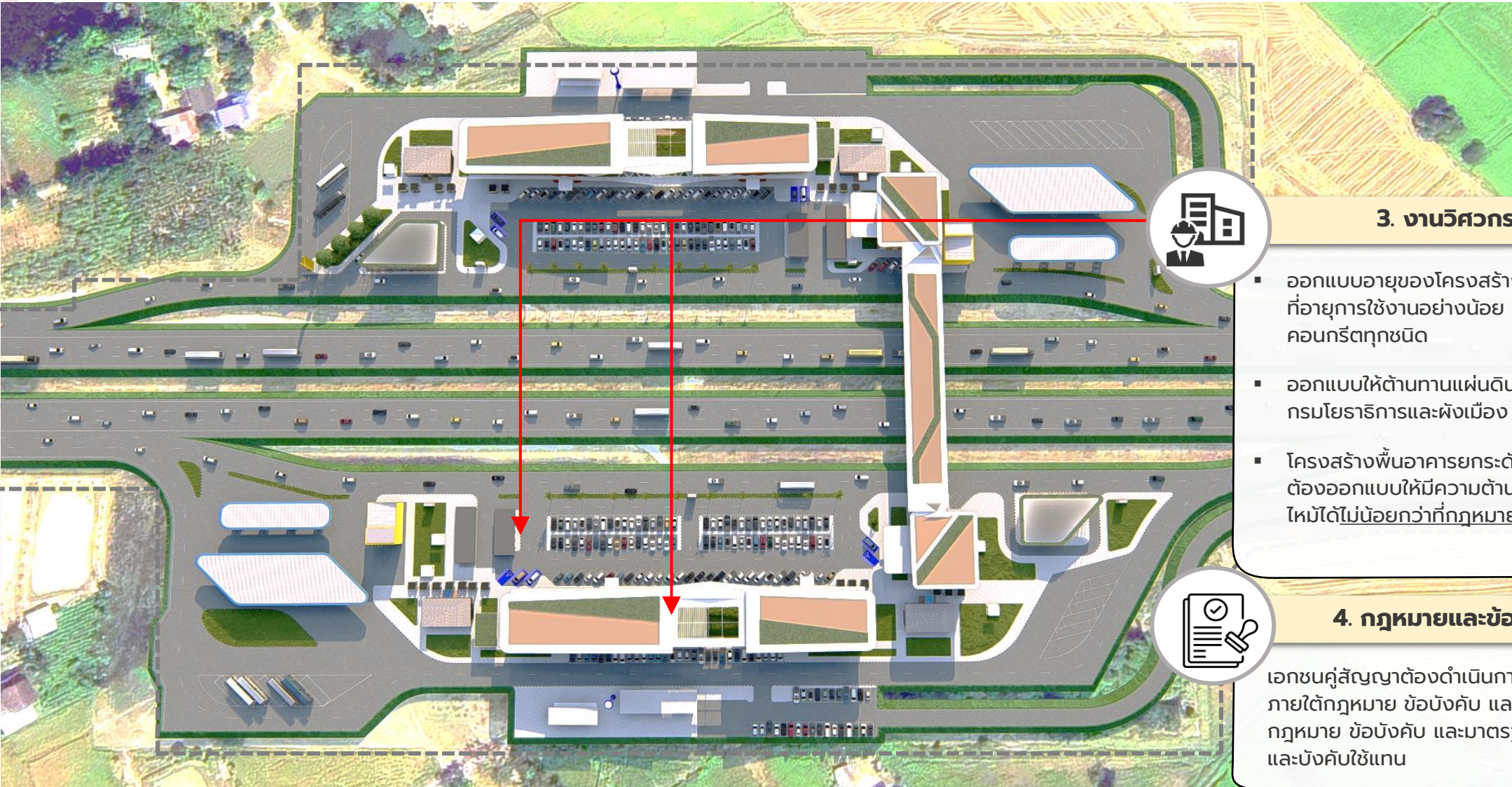
- M81 - สถานีบริการทางหลวงนครชัยศรี



กระทรวงศึกษาธิการ



กรมการศึกษานอกโรงเรียน



3. งานวิศวกรรมโครงสร้าง

- ออกแบบอายุของโครงสร้างอาคารทั้งหมดในโครงการที่อายุการใช้งานอย่างน้อย 60 ปี สำหรับโครงสร้างคอนกรีตทุกชนิด
- ออกแบบให้ต้านทานแผ่นดินไหวตามมาตรฐานกรมโยธาธิการและผังเมือง
- โครงสร้างพื้นอาคารยกระดับค้ำขึ้นเพื่อช่องจราจรต้องออกแบบให้มีความต้านทานความร้อนจากเพลิงไหม้ได้ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด



4. กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

เอกชนคู่สัญญาต้องดำเนินการออกแบบและก่อสร้างภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ รวมถึงกฎหมาย ข้อบังคับ และมาตรฐานอื่นใด ที่ออกมายกเลิกและบังคับใช้แทน



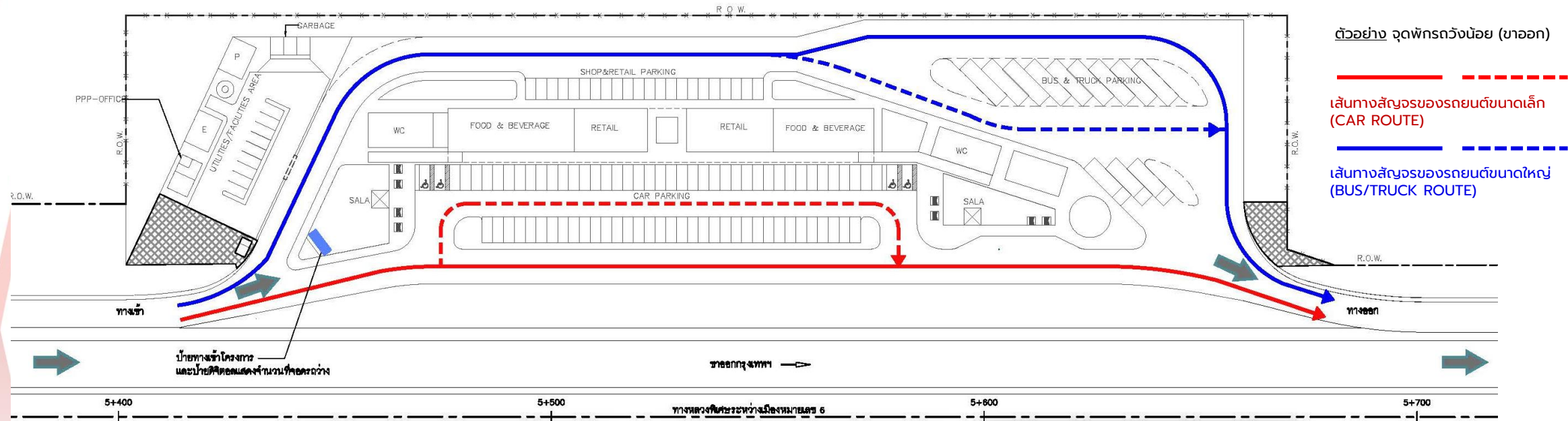
กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

ทางเดินรถ และลานจอดรถ

- แยกกระแสจราจรของรถยนต์ขนาดเล็กและรถยนต์ขนาดใหญ่
- ทางเดินจากลานจอดรถควรจัดให้มีสิ่งกีดขวางและฝนให้ผู้ใช้บริการ
- จัดให้มีจำนวนช่องจอดรถยนต์ขึ้นต่ำตามที่กำหนด ณ วันเปิดให้บริการ
- ระบบตรวจจับและวิเคราะห์ข้อมูลยานพาหนะ และระบบแสดงข้อมูลปริมาณช่องจอด





กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

งานสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ

เอกชนคู่สัญญาต้องจัดให้มีสิ่ง
อำนวยความสะดวกและบริการ ตาม
ข้อกำหนดของ ทล. โดยต้องจัดให้มี
การให้บริการใน

ที่พักริมทาง

แต่ละประเภท โดยอย่างน้อย
ประกอบด้วย

REST STOP



- ทางเข้าออก ทางเดินรถ
ลานจอดรถ และทางบริการ



- ห้องสุขา ห้องสุขาสำหรับผู้พิการ
หรือทุพพลภาพ และคนชรา และ
ห้องอาบน้ำ



- สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้
ใช้บริการ ได้แก่
 - บริเวณที่พักรอ หรือที่นั่ง
 - ศูนย์บริการข้อมูลสำหรับผู้ใช้งาน
 - บริการสื่อสารโทรคมนาคม เช่น
ระบบ/อุปกรณ์สื่อสารยามฉุกเฉิน
 - สัญญาณโทรศัพท์มือถือ และ
สัญญาณอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง
 - **ที่บริการน้ำดื่ม**
 - **พื้นที่สีเขียว**
 - **พื้นที่สูบบุหรี่**



- ที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- ที่จำหน่ายสินค้าและบริการ
- ศูนย์รักษาความปลอดภัย

SERVICE AREA



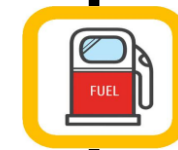
- สถานที่และอุปกรณ์เปลี่ยนผ้าอ้อม
เด็ก
- สนามเด็กเล่น



- ตู้กดเงินสด (ATM) และ
ตู้รับฝากเงินสด (CDM)



- **พื้นที่ปฏิบัติศาสนกิจ**



- สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับยานพาหนะ
 - สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
 - สถานีอัดประจุไฟฟ้าสำหรับรถยนต์
พลังงานไฟฟ้า



- สถานีบริการซ่อมรถฉุกเฉิน
- สิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานสำหรับผู้
ทางบริการตนเอง ได้แก่ ที่เติมน้ำมัน
และที่เติมน้ำ



M81

ลำดับ	ที่พักริมทาง	ประเภท	ฝั่ง	จำนวนที่จอดรถ(คัน)			
				รถยนต์ 4 ล้อ	รถยนต์ 6 ล้อ	รถยนต์ มากกว่า 6 ล้อ	ที่จอดรถ บุคลากรสท.
1	นครชัยศรี	สถานที่บริการ ทางหลวง	ขาออก-กทม.	135	8	16	3
			ขาเข้า-กทม.	135	8	16	3
2	เมืองนครปฐม	สถานที่บริการ ทางหลวง	ขาออก-กทม.	80	6	10	3
			ขาเข้า-กทม.	80	6	10	3
3	ท่ามะกา	จุดพักรถ	ขาออก-กทม.	50	4	8	2
			ขาเข้า-กทม.	50	4	8	2



M81

จำนวนชั้นต่ำของห้องส้วมหญิงและชายที่ต้องจัดให้มี ณ วันเปิดให้บริการ

ลำดับ	ที่พักริมทาง	ฝั่ง	จำนวนห้องส้วม		โถปัสสาวะ
			หญิง	ชาย	ชาย
M81 บางใหญ่ - กาญจนบุรี			(ห้อง)	(ห้อง)	(โถ)
1	นครชัยศรี	ขาออก-กทม.	48	24	48
		ขาเข้า-กทม.	48	24	48
2	เมืองนครปฐม	ขาออก-กทม.	32	16	32
		ขาเข้า-กทม.	32	16	32
3	ท่ามะกา	ขาออก-กทม.	20	10	20
		ขาเข้า-กทม.	20	10	20



กรมทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กรมทางหลวง

ห้องสุขา ห้องสุขาสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา และห้องอาบน้ำ

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

FREE Service!

TOUCHLESS





กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



ที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม

- มีร้านจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มอย่างน้อย 1 จุด เปิดบริการ 24 ชั่วโมง สำหรับสถานให้บริการทางหลวงและศูนย์บริการทางหลวงแต่ละแห่ง
- ต้องคำนึงการเปิดให้มี**ผู้ประกอบการหลายราย**เข้ามาประกอบกิจการ
- สำหรับ**จุดพักรถ** สามารถดำเนินการในรูปแบบตู้จำหน่ายสินค้าอัตโนมัติได้



ที่จำหน่ายสินค้าและบริการ

- จัดให้มีพื้นที่ที่จำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ชุมชน (OTOP) สำหรับสถานให้บริการทางหลวงและศูนย์บริการทางหลวงแต่ละแห่ง



สถานีอัดประจุไฟฟ้า สำหรับรถยนต์พลังงานไฟฟ้า

- จัดให้มีสถานีอัดประจุไฟฟ้าชนิด **DC Fast Charge** สำหรับสถานให้บริการทางหลวง และศูนย์บริการทางหลวงแต่ละแห่ง



งานระบบสาธารณูปโภค ระบบประกอบอาคาร และองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้อง

เอกชนคู่สัญญาต้องจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคภายในที่พักริมทางสำหรับให้บริการแก่ผู้ใช้บริการในระดับดีเยี่ยมและมีประสิทธิภาพ 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





กระทรวงความมั่นคง



กรมทางหลวง



ระบบลิฟท์ และบันไดเลื่อน

- ต้องพิจารณาติดตั้งลิฟท์ และบันไดเลื่อน สำหรับอำนวยความสะดวกให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- เกณฑ์การออกแบบระบบลิฟท์ ต้องเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง



ระบบกล้องโทรทัศน์ วงจรปิด (CCTV)

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



การปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



เอกชนคู่สัญญาจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ครอบคลุมประเด็นสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากการพัฒนาโครงการฯ ทั้ง 3 ระยะ: ระยะเตรียมการก่อสร้าง ระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ โดยมีรายละเอียดมาตรการที่เอกชนคู่สัญญาต้องดำเนินการตามเอกสารแนบท้ายเอกสาร สำหรับคัดเลือกเอกชน อย่างเคร่งครัด

M81

- ❑ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง สายบางใหญ่ – กาญจนบุรี พ.ศ. 2560 และรายงานทบทวน ฉบับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

ส่วนที่ 2/2 แบบแนะนำเพื่อการพัฒนา (Proposed Design Guideline)

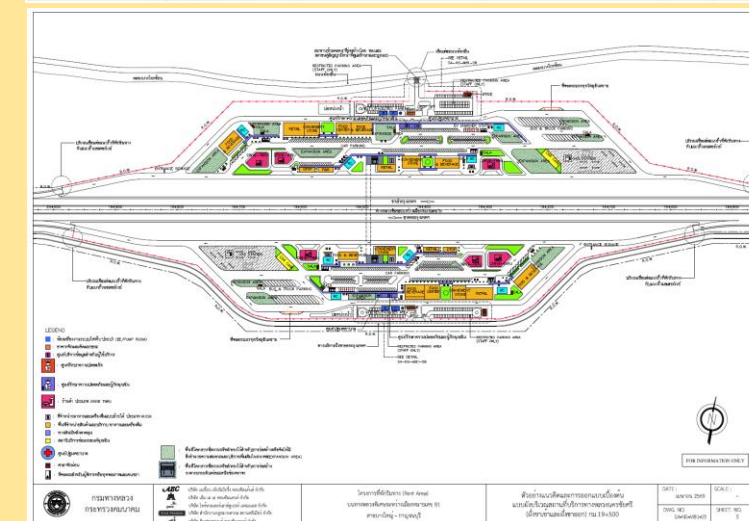
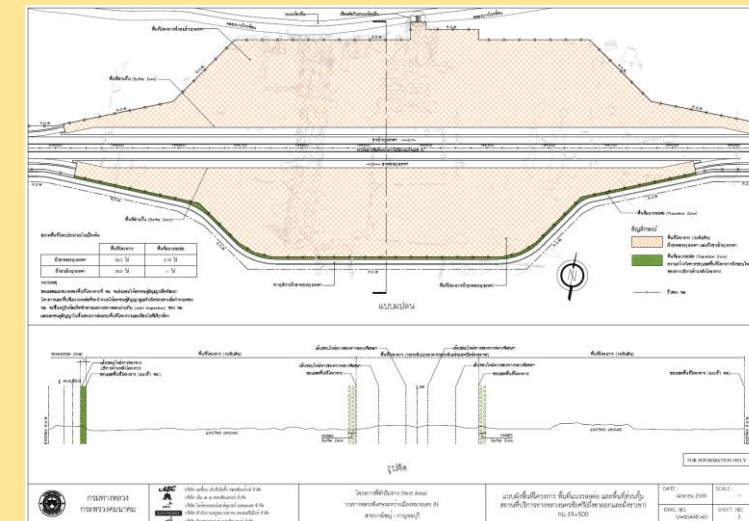
แบบที่พักริมทางแต่ละแห่ง

แบบ M81 6 แห่ง

ประกอบด้วย

1. ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ (แยกตามแต่ละสัญญา)
2. แบบผังพื้นที่โครงการพื้นที่แนวรอยต่อและพื้นที่ส่วนกันบริเวณที่พักริมทาง
3. แบบแสดงทรัพย์สินที่ กล. เป็นผู้ลงทุนก่อสร้างบริเวณที่พักริมทาง
4. แบบตัวอย่างแนวคิดและการออกแบบเบื้องต้นของผังบริเวณที่พักริมทาง
5. แบบแสดงข้อมูลสาธารณูปโภคและสิ่งปลูกสร้างปัจจุบันในพื้นที่ ที่พักริมทาง
6. แบบแนวคิดและการออกแบบเบื้องต้นของผังเส้นทางสัญจรของรถยนต์ภายในพื้นที่
7. แบบแนวคิดและการออกแบบเบื้องต้นของผังพื้นที่บริเวณประตูทางเข้าออกด้านหลังโครงการ
8. แบบแนวคิดและการออกแบบเบื้องต้นของผังแสดงระบบบำบัดน้ำเสีย
9. ตัวอย่างทัศนียภาพโครงการ

ตัวอย่างแบบ





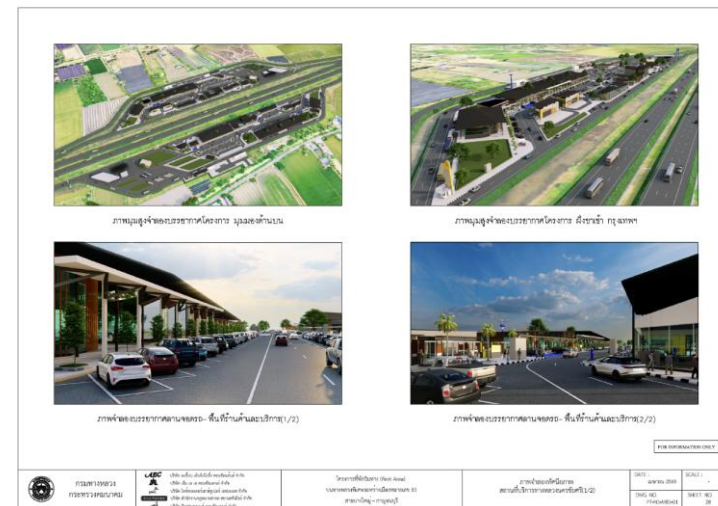
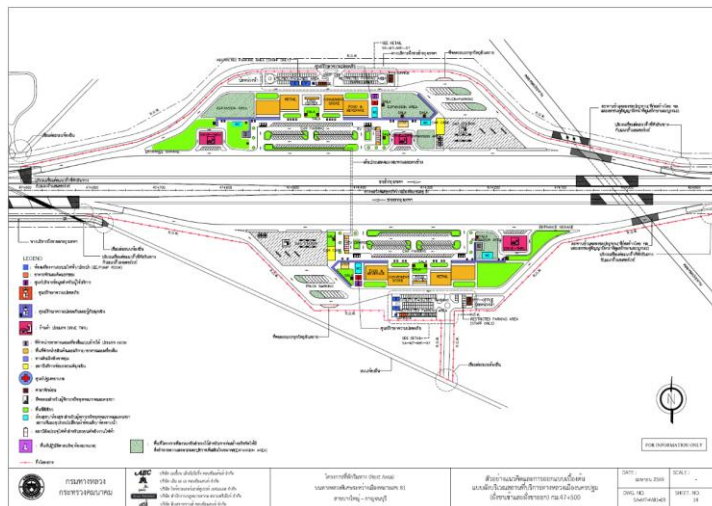
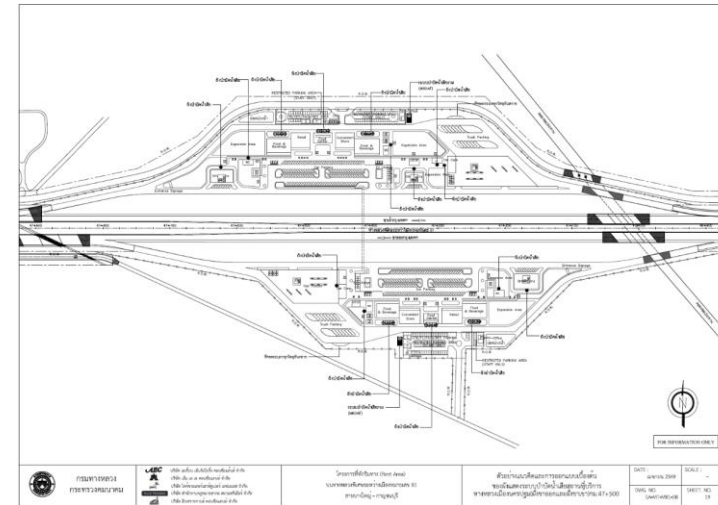
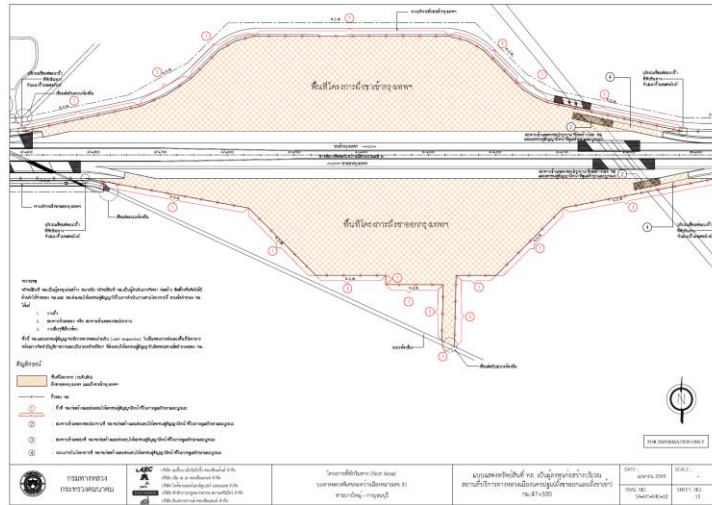
กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

ส่วนที่ 2/2 แบบแนะนำเพื่อการพัฒนา (Proposed Design Guideline)

ตัวอย่างแบบ



RFP เล่ม 5

ข้อกำหนดด้านการดำเนินงานและบำรุงรักษา



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



REQUIREMENTS

1

การจัดการพื้นที่ทั่วไป

- กำหนดเวลาการเปิดให้บริการ สิ่งอำนวยความสะดวก
- การบริหารจัดการจราจรในพื้นที่โครงการ

เปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง



2

การจัดกิจกรรม การตลาด

กิจกรรมประชาสัมพันธ์และ การโฆษณาให้ผู้ใช้ทางมาใช้บริการที่พักริมทาง

3

การจัดการบุคลากร

การจัดบุคลากรที่ให้บริการในที่พักริมทาง

4

การจัดการพื้นที่เช่า

- การกำกับดูแลผู้เช่า
- การจัดการข้อมูลผู้เช่า

5

การจัดการทรัพย์สิน

การจัดทำและการปรับปรุง ฐานข้อมูลทรัพย์สิน

6

การจัดการความคิดเห็น

- ช่องทางที่เปิดให้ผู้ใช้บริการ แสดงความคิดเห็นหรือ ร้องเรียน
- การจัดการข้อร้องเรียน

7

การสำรวจความพึงพอใจ ของผู้ใช้บริการ

การสำรวจความพึงพอใจของ ผู้ใช้บริการ

8

การตรวจสอบความ ปลอดภัย

การตรวจสอบความปลอดภัย สิ่งปลูกสร้าง โครงสร้างอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

9

ข้อกำหนดความสะอาด และความพร้อมใช้งาน

ข้อกำหนดการรักษาความ สะอาด และความพร้อมใช้งาน สิ่งอำนวยความสะดวกและ บริการ

10

การซ่อมบำรุงและการ บำรุงทรัพย์สิน

- ข้อกำหนดการซ่อมบำรุง
- รอบและความถี่ในการบำรุง ทรัพย์สิน

11

การปรับเปลี่ยนหรือ ยกเลิกสิ่งอำนวยความสะดวก ในอนาคต

กลไกเมื่อมีการปรับเปลี่ยนหรือ ยกเลิกสิ่งอำนวยความสะดวก ในอนาคต

12

การปรับเปลี่ยน วิธีการและรอบการ บำรุงทรัพย์สิน

กลไกการปรับปรุงหรือเปลี่ยน วิธีการหรือมีการเปลี่ยนรอบ ในการบำรุงทรัพย์สิน



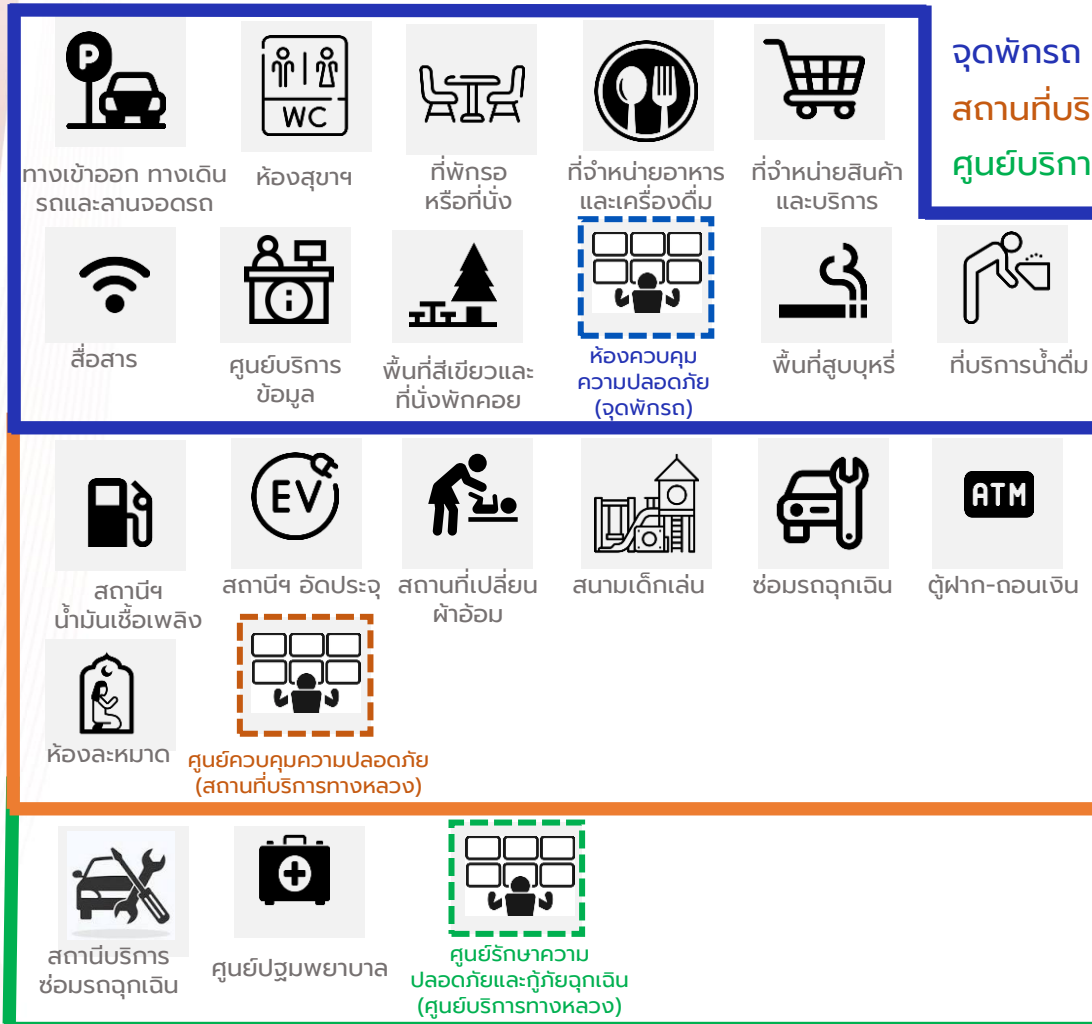
กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

เวลาการเปิด-ปิดสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ

เปิดให้บริการตลอด 24 ชม.



เงื่อนไขที่ยึดหยุ่นให้ในการเปิดให้บริการ

ช่วงเวลา 21.00 - 06.00 น.

เอกชนสามารถกำหนดระยะเวลาการเปิดให้บริการได้ ตาม
ความเหมาะสม โดยต้องได้รับความเห็นชอบจาก ทล.





กระทรวงสาธารณสุข



กรมทางหลวง

2.1.3 การดูแลรักษาความปลอดภัย

จัดให้มีขั้นตอนการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่

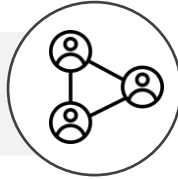
- ตำรวจทางหลวง
- สถาบันการแพทย์ฉุกเฉิน
- หน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
- หน่วยงานสาธารณสุข



จัดให้มีการซักซ้อมแผนเผชิญเหตุฉุกเฉินอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

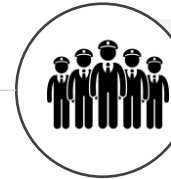


มีมาตรการในการบรรเทาผลกระทบหรือฟื้นฟูสภาพพื้นที่จุดเกิดเหตุ



จัดให้มีระบบการจัดการชีวอนามัยและความปลอดภัย ภายใน 1 ปีนับจากวันเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ

ส่งหลักฐานต่ออายุ ให้ ทล.ทุก 3 ปี



จัดให้มีบุคลากร ทำหน้าที่ดูแลความปลอดภัยและอำนวยความสะดวก

มีมาตรฐานอย่างน้อยตามพระราชบัญญัติธุรกิจการรักษาความปลอดภัย พ.ศ. 2558



จัดให้มีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องมือในการดูแลความปลอดภัยอย่างเพียงพอ



จัดให้มีการรวบรวม จัดเก็บ และรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการเกิดเหตุการณ์ต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยและความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ

- จัดส่งรายงานเหตุการณ์ (Incident Report) ทุก 3 เดือน
- จัดส่งแผนการปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัยและงานกู้ภัยและระงับอัคคีภัย ครั้งแรกก่อนวันเปิดบริการ และปรับปรุงทุก 3 ปี



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

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



การควบคุมราคาสินค้าและอัตราค่าบริการ

สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่ต้องมีการควบคุมราคาและอัตราค่าบริการ



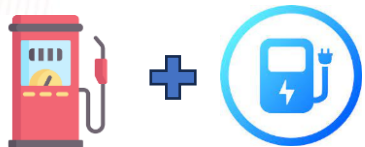
อาหารและเครื่องดื่ม/สินค้าและบริการ

- จำหน่ายราคายุติธรรม
- ต้องมีการแสดงป้ายราคาอย่างชัดเจน
- จำหน่ายไม่เกินราคาที่แสดง



ร้านค้าที่มีสาขา (แฟรนไชส์)

- จำหน่ายในราคาที่เหมาะสม
- ไม่จำหน่ายแพงกว่าสาขาอื่นที่จำหน่ายสินค้าประเภทเดียวกัน



สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานีอัดประจุไฟฟ้าสำหรับรถยนต์พลังงานไฟฟ้า (EV Charging)

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



ลานจอดรถที่มีการคิดค่าบริการ

(4 ชั่วโมงแรก ไม่คิดค่าบริการ)

สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่ต้องไม่มีการคิดค่าบริการ



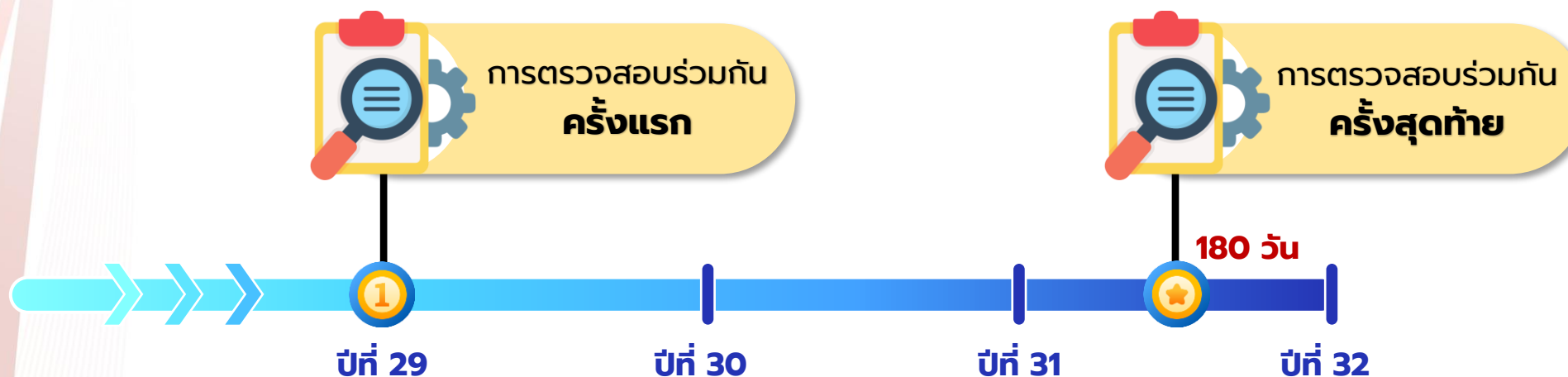
ลานจอดรถไม่คิดค่าบริการ



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



เอกชนต้องส่งมอบคืนทรัพย์สิน
ที่อยู่ในสภาพดีใช้งานได้ และรับประกัน
หลังจากสิ้นสุดสัญญาให้แก่ ทล.





กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

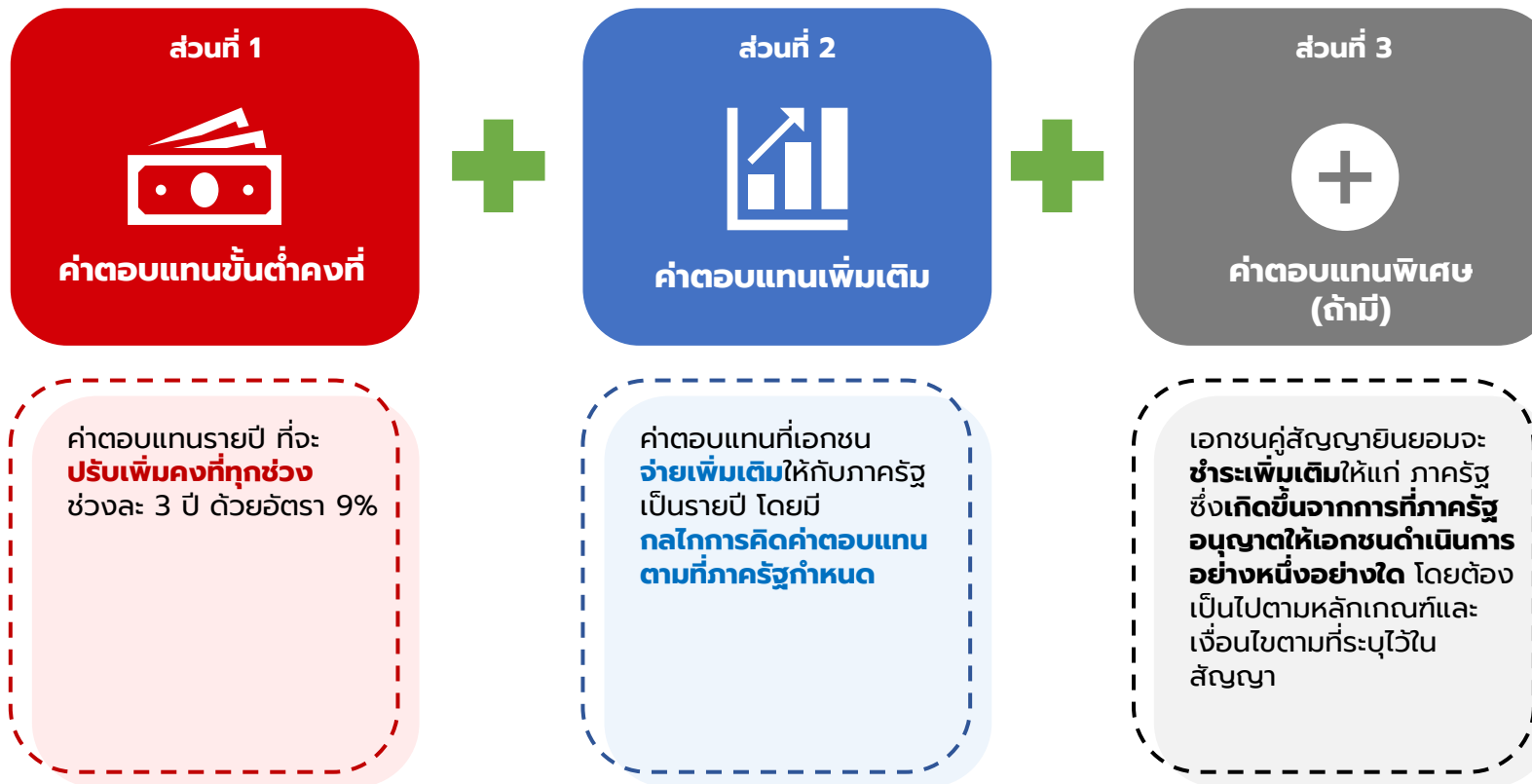


RFP เล่ม 3

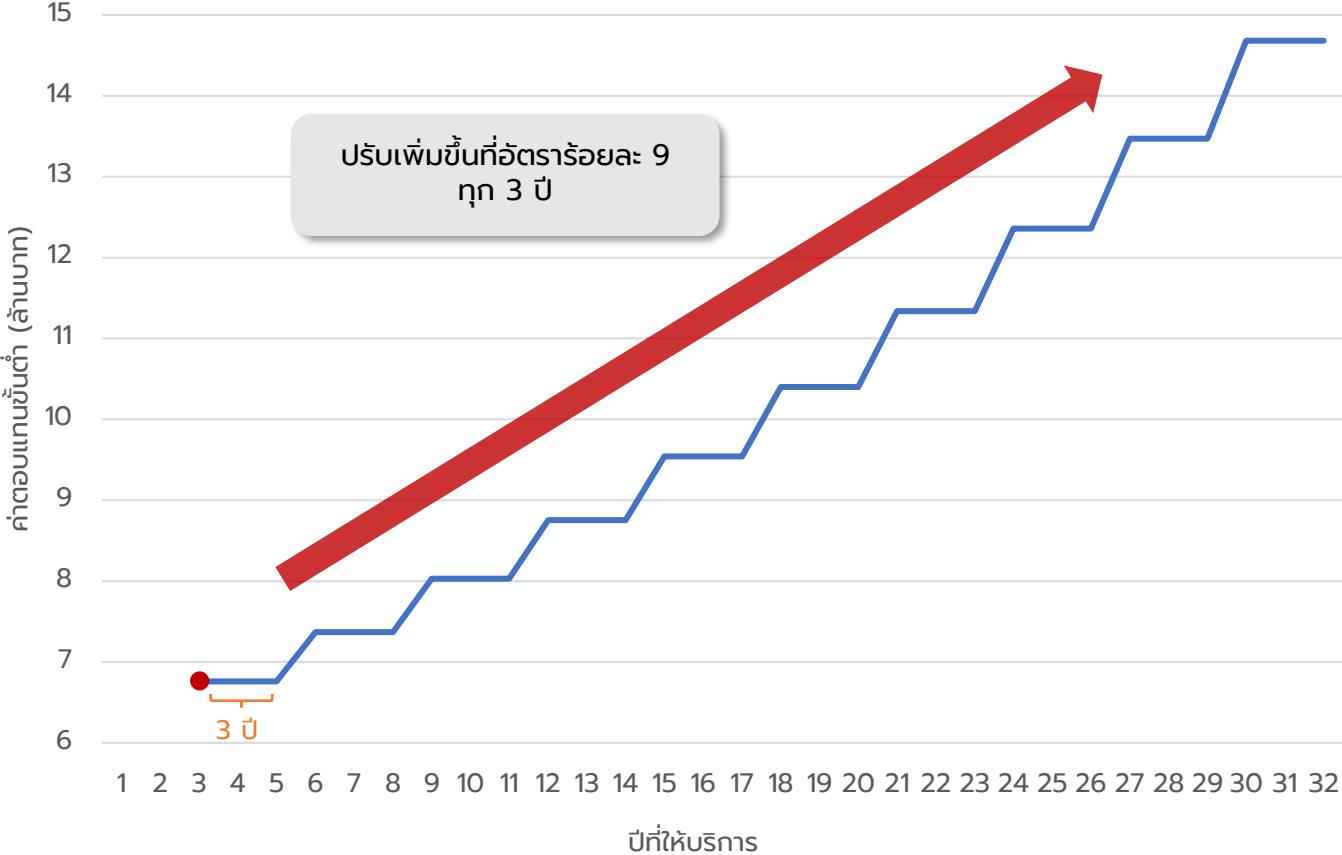
การจ่ายค่าตอบแทน



คำตอบแทนที่เอกชนคู่สัญญาชำระให้แก่ ทล.



แนวทางคำตอบแทนขั้นต่ำที่ ทล. จะได้รับ
ตลอดระยะเวลาโครงการ



เอกชนเสนอคำตอบแทนขั้นต่ำคงที่ในปีที่ 3 และปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราคงที่ร้อยละ 9

โดยมีเงื่อนไขดังนี้

- 1. ค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่ที่จะชำระเป็นรายปี
- 2. ค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่ที่จะปรับเพิ่มขึ้นคงที่ในอัตราร้อยละ 9 ทุก 3 ปี

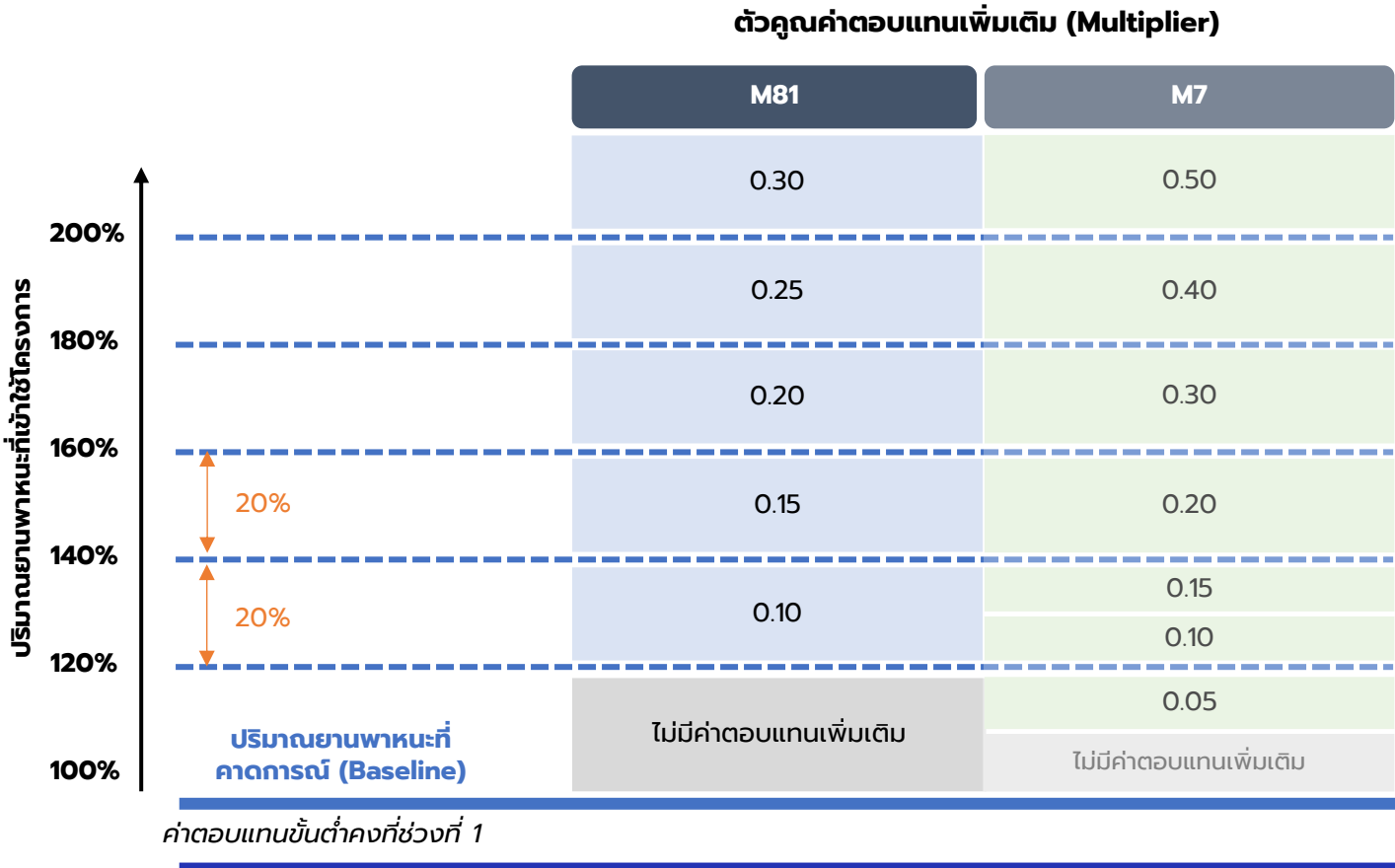
**อ้างอิงจากอัตราเงินเฟ้อที่ประกาศจากกระทรวงพาณิชย์ โดยอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ย 3 ปีระหว่างปี พ.ศ. 2564 – พ.ศ. 2566 มีอัตราร้อยละ 3 ต่อปี*



การกำหนดตัวคูณคำตอบแทนเพิ่มเติมตามปริมาณยานพาหนะ (Multiplier)

การคำนวณคำตอบแทนเพิ่มเติมรายปีตลอดระยะเวลาของโครงการจะคิดจากปริมาณยานพาหนะที่เข้ามาในพื้นที่โครงการรวมทั้งสองฝั่งของโครงการที่เกิดขึ้นจริง โดยใช้ข้อมูลปริมาณยานพาหนะของช่วงการชำระคำตอบแทนก่อนหน้าในการคำนวณคำตอบแทนเพิ่มเติมของช่วงการชำระคำตอบแทนใด ๆ

หากค่าเฉลี่ยของปริมาณยานพาหนะที่เข้ามาในโครงการจริงของช่วงการชำระคำตอบแทนก่อนหน้ามีค่ามากกว่าค่าที่ กล. กำหนดไว้ เอกชนคู่สัญญาต้องชำระคำตอบแทนเพิ่มเติมให้แก่ กล. ตามอัตราคำตอบแทนเพิ่มเติม



RFP เล่ม 2

สาระสำคัญของร่างสัญญาร่วมลงทุน

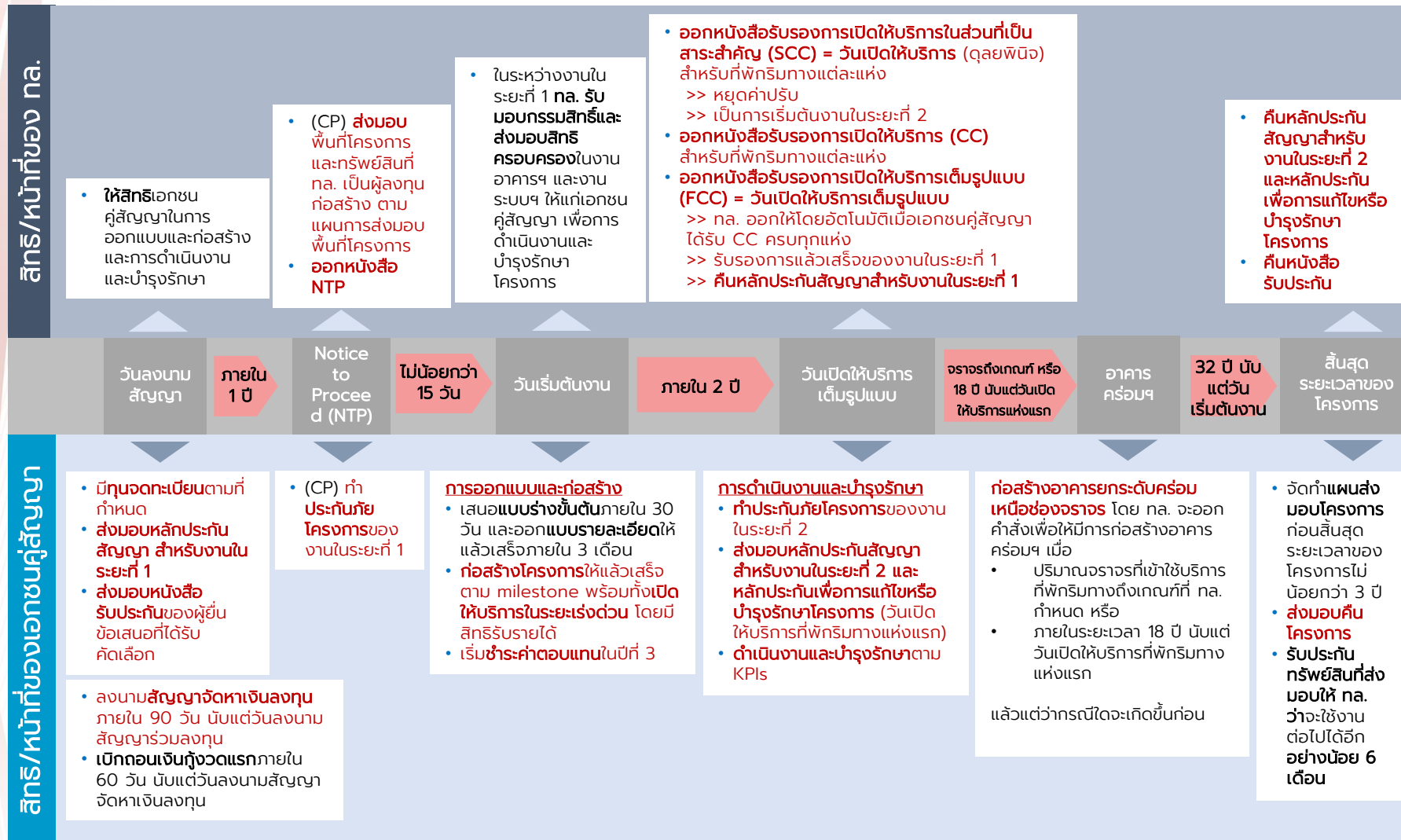


กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

สรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาร่วมลงทุน (Timeline)

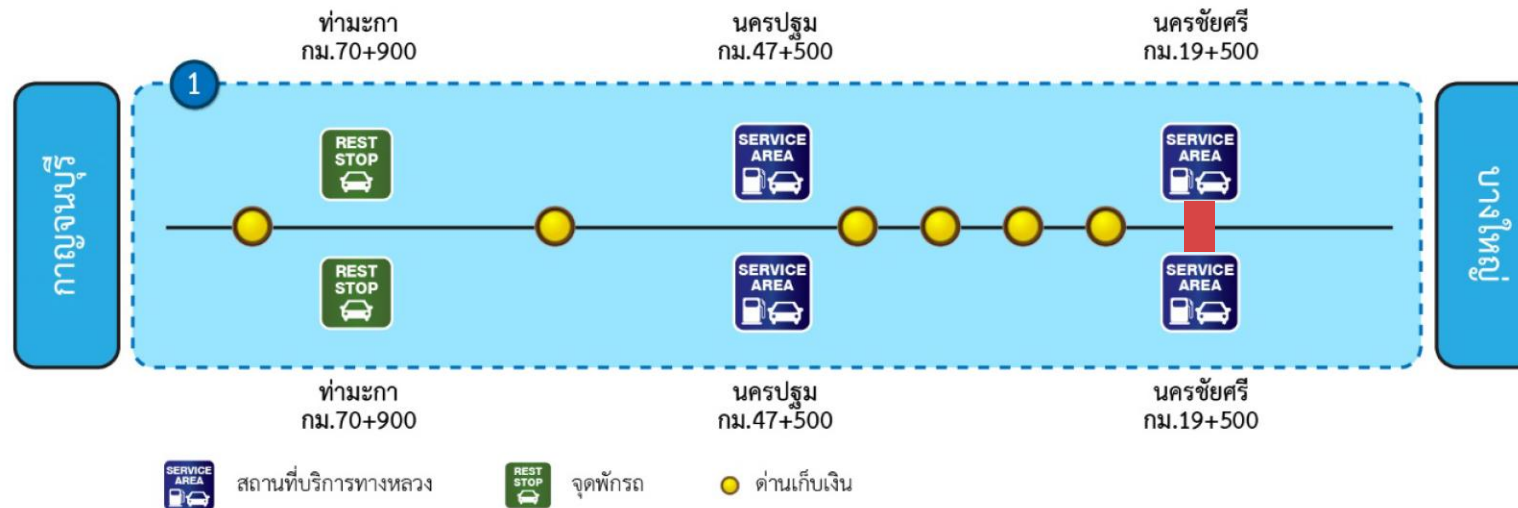




1. ขอบเขตของโครงการ

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

M81 สายบางใหญ่ – กาญจนบุรี
จำนวน 3 ตำแหน่ง (6 แห่ง)



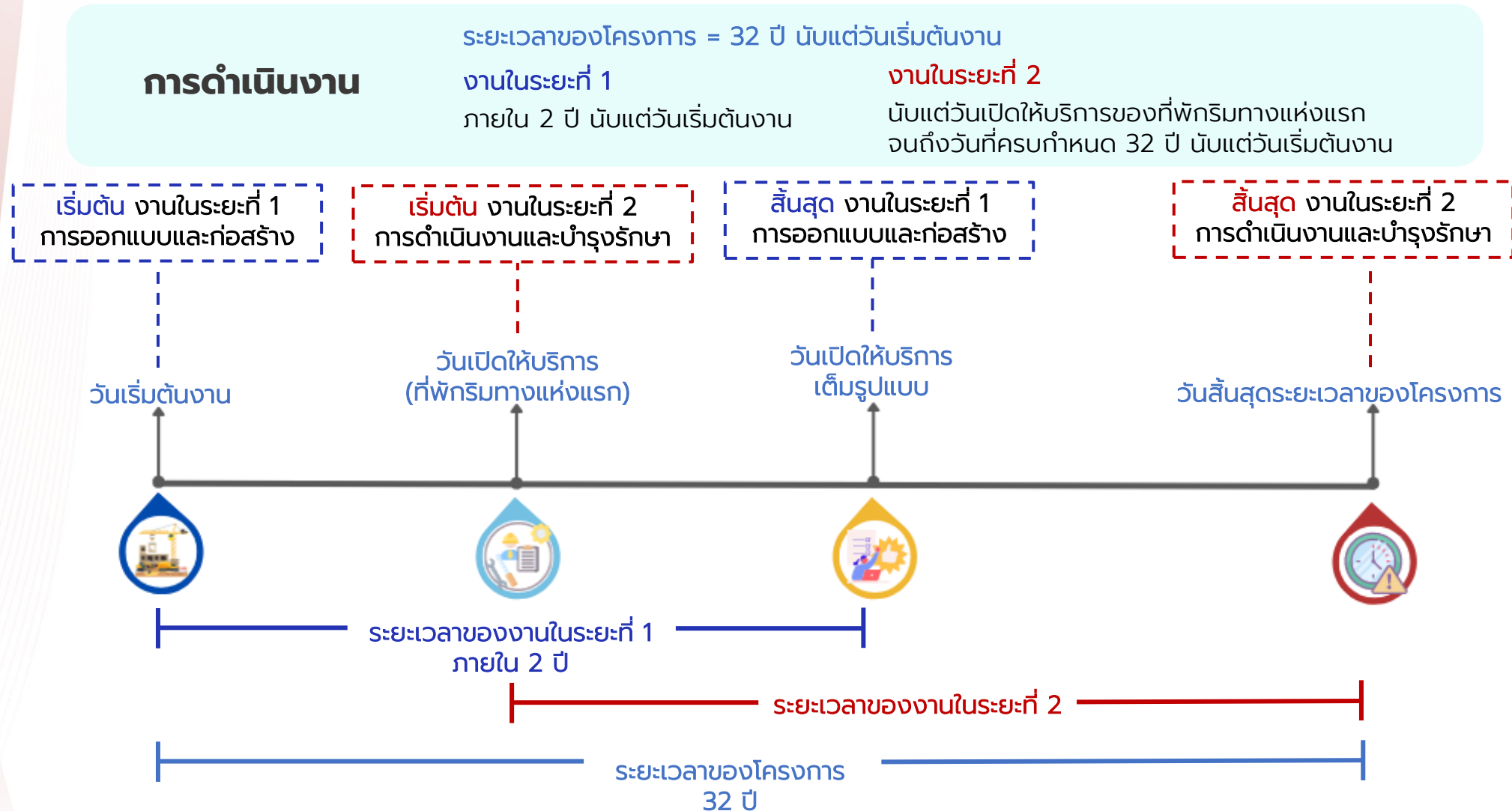


กระทรวงศึกษาธิการ



กรมทางหลวง

2. ระยะเวลาของโครงการ





3. งานในระยะที่ 1

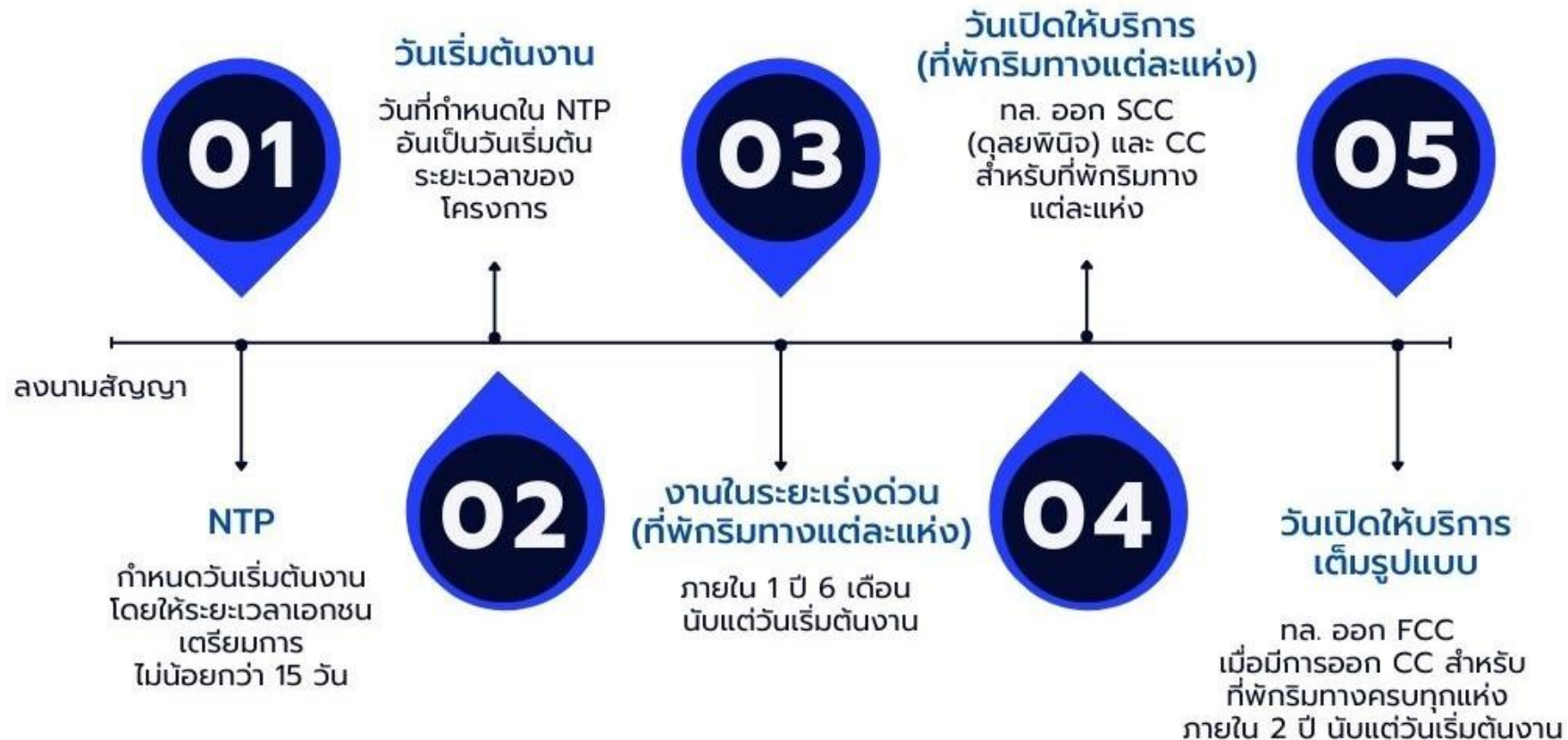
การออกแบบและ
ก่อสร้าง

งานในระยะเร่งด่วน

ภายใน 1 ปี 6 เดือน นับแต่วันเริ่มตั้นงาน

งานในระยะที่ 1

ภายใน 2 ปี นับแต่วันเริ่มตั้นงาน



สาระสำคัญของร่างสัญญาร่วมลงทุน



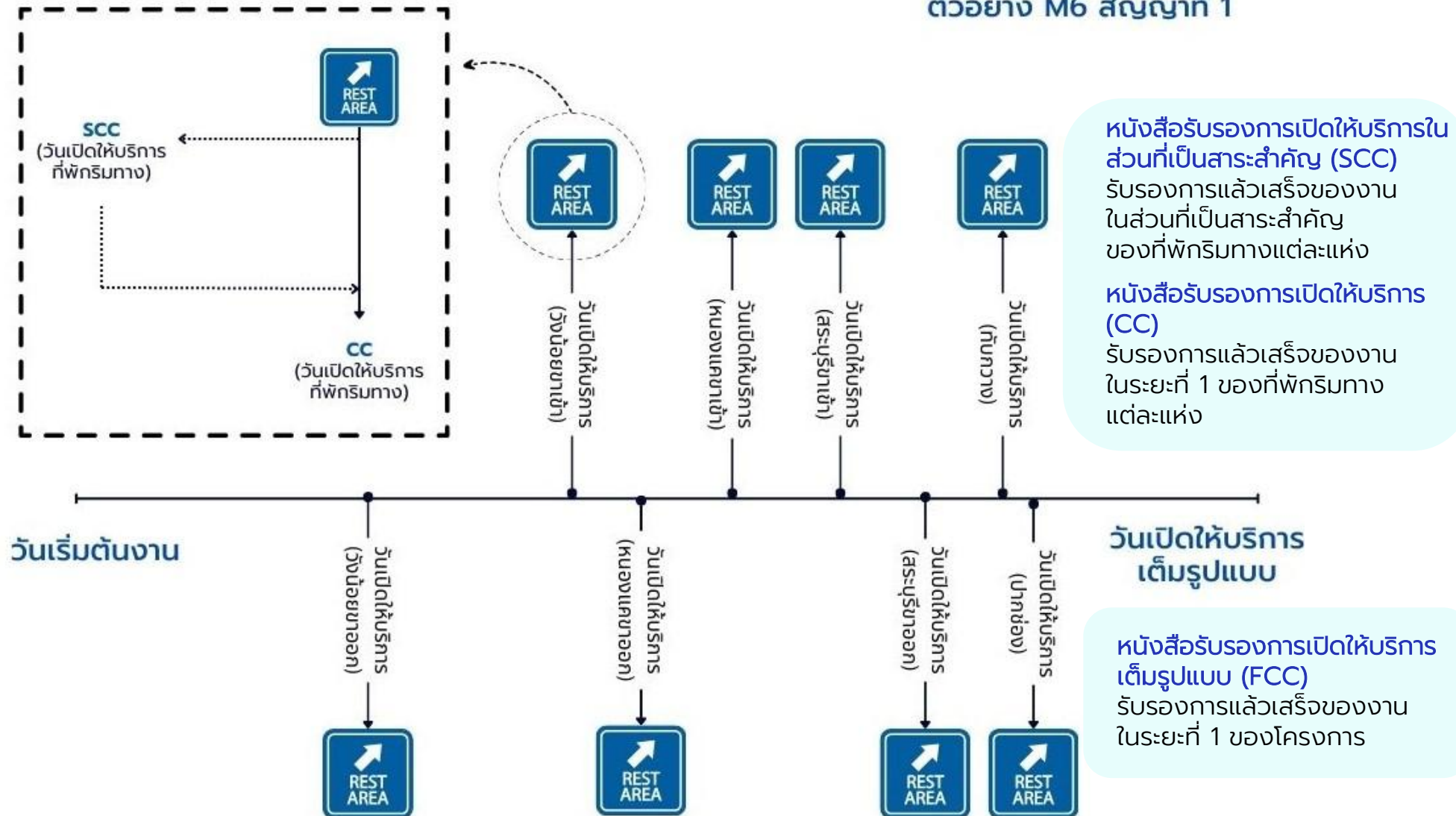
กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

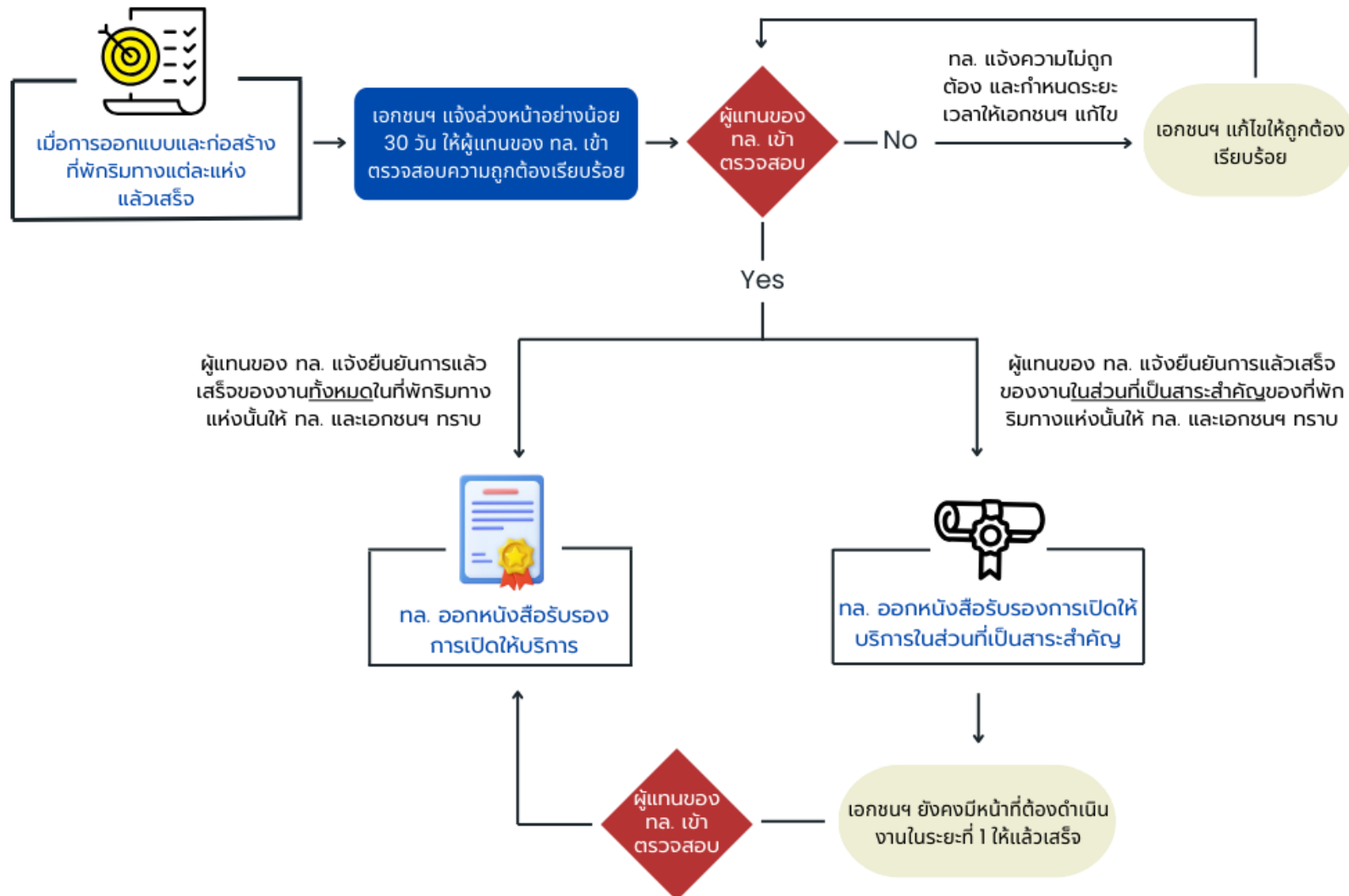
3.1 วันเปิดให้บริการ (ที่พักริมทางแต่ละแห่ง)

ตัวอย่าง M6 สัญญาที่ 1





3.2 การตรวจสอบความแล้วเสร็จของการออกแบบและก่อสร้าง





3.3 ค่าปรับ

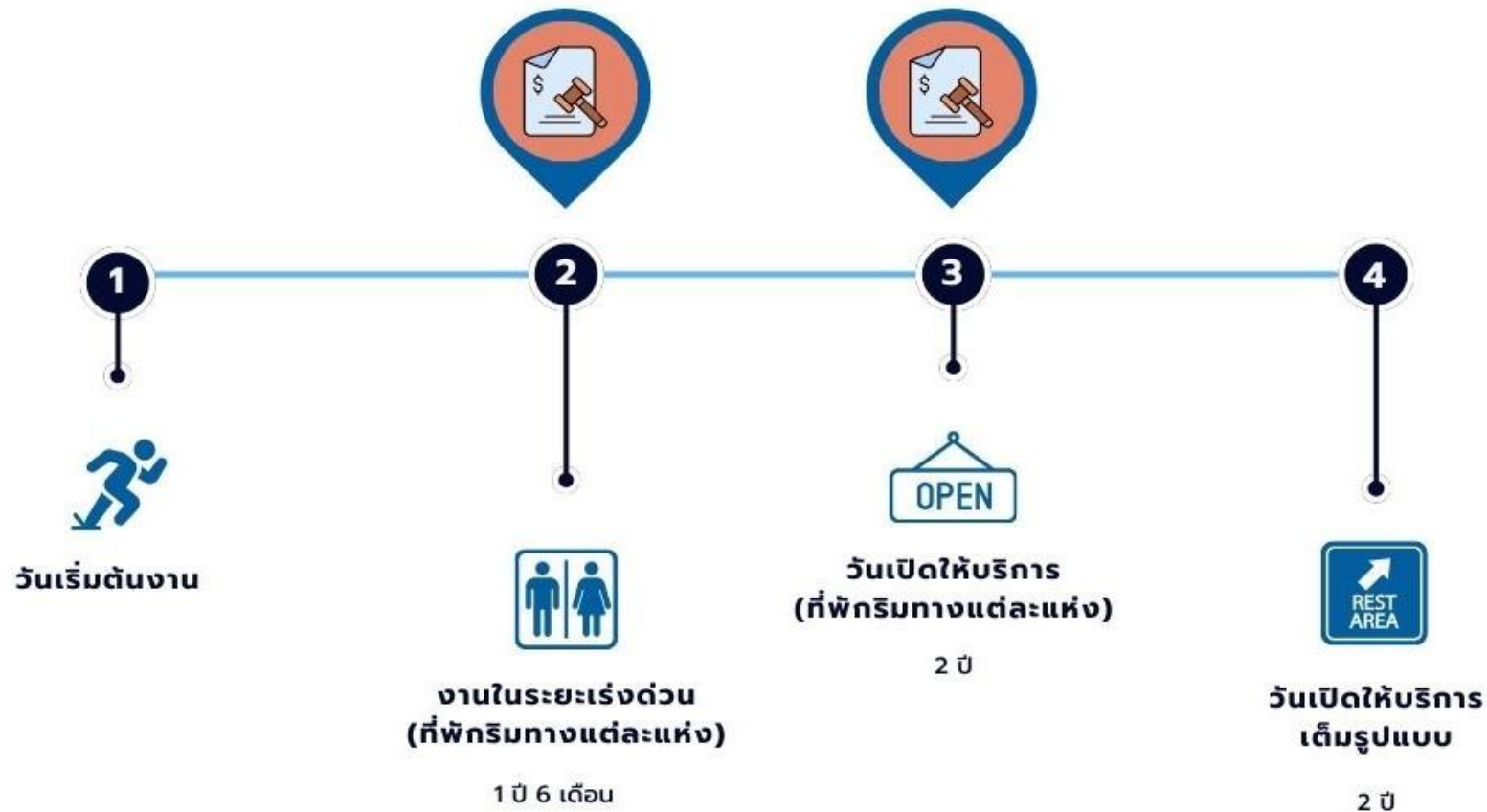
ค่าปรับ
งานในระยะที่ 1

ค่าปรับ

อัตราค่าปรับคิดเฉพาะที่พักริมทางแห่งที่งานไม่แล้วเสร็จ
อัตราค่าปรับคิดเป็นรายวัน
อัตราค่าปรับแตกต่างกันตามประเภทของที่พักริมทาง

สิทธิเลิกสัญญา

เมื่อเงินค่าปรับสะสมเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญาของงานในระยะที่ 1



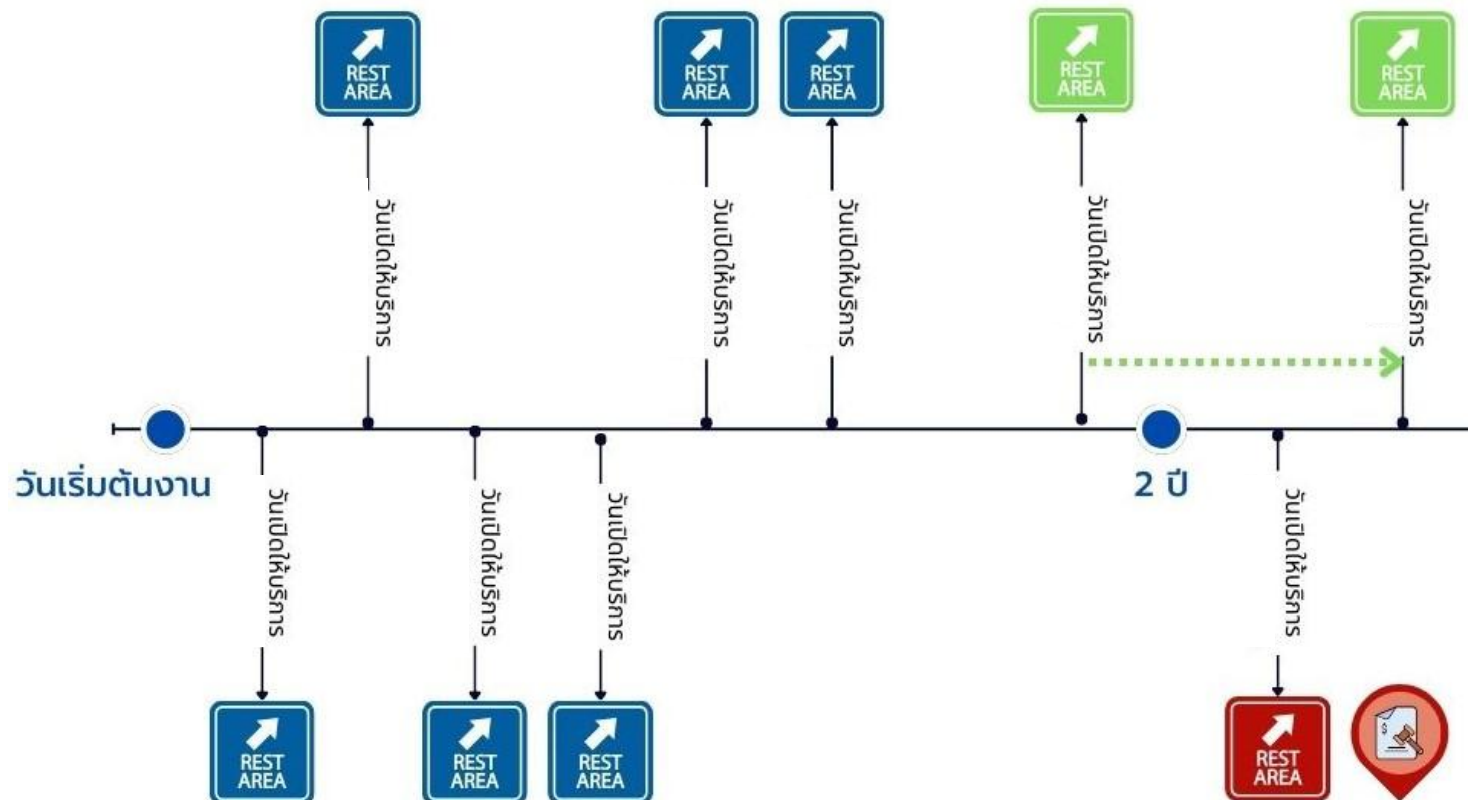


3.4 การขยายระยะเวลาการออกแบบและก่อสร้าง

การขยายระยะเวลา การออกแบบและก่อสร้าง

การขยายระยะเวลา

- การขยายระยะเวลาสำหรับที่พักริมทางแห่งใด ไม่ให้ถือว่าเป็นการขยายระยะเวลาสำหรับที่พักริมทางแห่งอื่น ๆ ด้วย
- การขยายระยะเวลาการออกแบบและก่อสร้างไม่ส่งผลกระทบต่อระยะเวลาของโครงการ 32 ปี



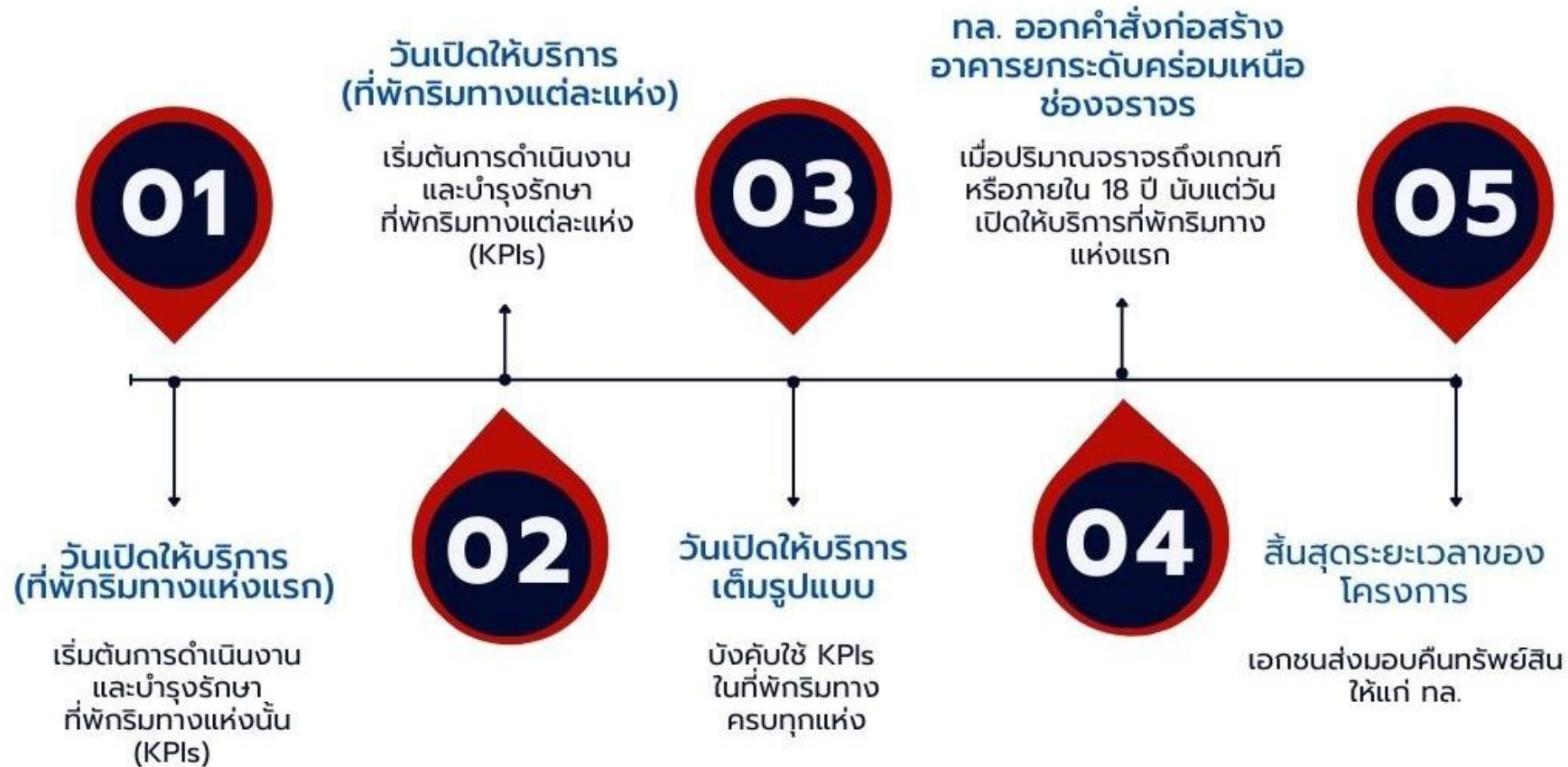


4. งานในระยะที่ 2

งานในระยะที่ 2

การดำเนินงานและบำรุงรักษา

- การดำเนินงานและบำรุงรักษา
- การก่อสร้างอาคารยกระดับค่อมเหนือช่องจราจร



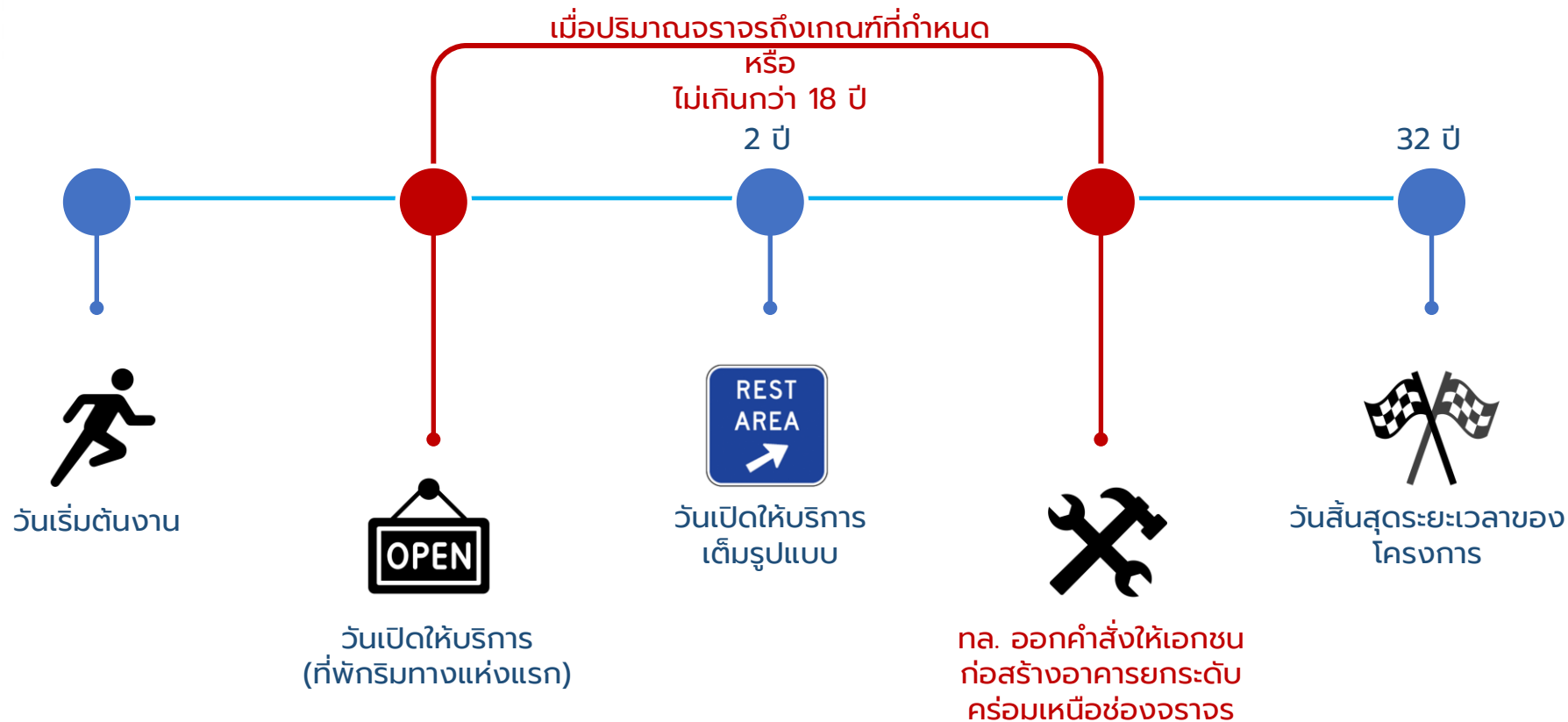


4.1 การก่อสร้างอาคารยกระดับพร้อมเหนือช่องจราจร

อาคารยกระดับพร้อม
เหนือช่องจราจร

ทล. จะออกคำสั่งเพื่อให้มีการก่อสร้างอาคารยกระดับพร้อมเหนือช่องจราจร เมื่อ

- ปริมาณจราจรที่เข้าใช้บริการที่พักริมทางถึงเกณฑ์ที่กรมทางหลวงกำหนด หรือ
- ภายในระยะเวลา 18 ปี นับแต่วันเปิดให้บริการที่พักริมทางแห่งแรก





กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

4.2 ขั้นตอนการออกคำสั่งเพื่อก่อสร้างอาคารยกระดับพร้อมเหนือช่องจราจร

กล. ออกคำสั่งเป็นหนังสือให้เอกชนคู่สัญญาก่อสร้างอาคารยกระดับพร้อมเหนือช่องจราจร เมื่อ

1. ปริมาณจราจรที่เข้าใช้บริการที่พักริมทางถึงเกณฑ์ที่กำหนดในข้อกำหนดของ กล. หรือ

2. ภายใน 18 ปี นับแต่วันเปิดให้บริการที่พักริมทางแห่งแรก

แล้วแต่ว่ากรณีใดจะเกิดขึ้นก่อน

เอกชนคู่สัญญาจะต้องจัดทำรายละเอียดต่อไปนี้เสนอต่อ กล. เพื่ออนุมัติ ก่อนเริ่มก่อสร้าง

1. แบบร่างขั้นต้น ภายใน 3 เดือน นับแต่มีคำสั่ง

2. แบบรายละเอียด พร้อมทั้งขอบเขตของงาน แผนการทำงาน วิธีการ และระยะเวลาการทำงาน
แล้วเสร็จ ตลอดจนมาตรการป้องกันอุบัติเหตุและมาตรการบรรเทาผลกระทบด้านจราจรและ
ความปลอดภัย ภายใน 6 เดือน นับแต่มีคำสั่ง

กล. มีคำสั่งให้เริ่มดำเนินการก่อสร้าง พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาในการก่อสร้าง และเงื่อนไขอื่น ๆ
ที่เกี่ยวข้อง

ค่าปรับ
(กรณีก่อสร้างล่าช้า)

ค่าปรับรายวัน
ในอัตราที่กำหนด
ในสัญญา

เลิกสัญญา

เงินค่าปรับกรณี
ไม่สามารถก่อสร้าง
อาคารยกระดับพร้อม
เหนือช่องจราจรได้
ตามกำหนดสะสม
เกินกว่าร้อยละ 10
ของมูลค่าสัญญา
ของงานในระยะที่ 1



4.3 ค่าปรับ

ค่าปรับ
งานในระยะที่ 2สิทธิเข้า
ดำเนินการแทน

- กล. มีสิทธิดำเนินการซ่อมแซมหรือบูรณะโครงการโดยหักเงินจากหลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการ
- บังคับเอาส่วนที่ขาดจากหลักประกันสัญญา

ค่าปรับ

- ค่าปรับกรณีการดำเนินงานและบำรุงรักษาไม่เป็นไปตาม KPIs
- ค่าปรับกรณีการก่อสร้างอาคารยกระดับพร้อมเหนือช่องจราจรไม่แล้วเสร็จตามกำหนด
- ค่าปรับกรณีการก่อสร้างงานอาคารฯ และงานระบบฯ เพิ่มเติม ไม่แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ กล. กำหนด

สิทธิเลิกสัญญา

- เอกชนคู่สัญญาไม่ผ่านการประเมินผลการดำเนินงานและบำรุงรักษา และไม่สามารถแก้ไขได้
- เงินค่าปรับกรณีไม่สามารถก่อสร้างอาคารยกระดับพร้อมเหนือช่องจราจรได้ตามกำหนดสะสมเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญาของงานในระยะที่ 1

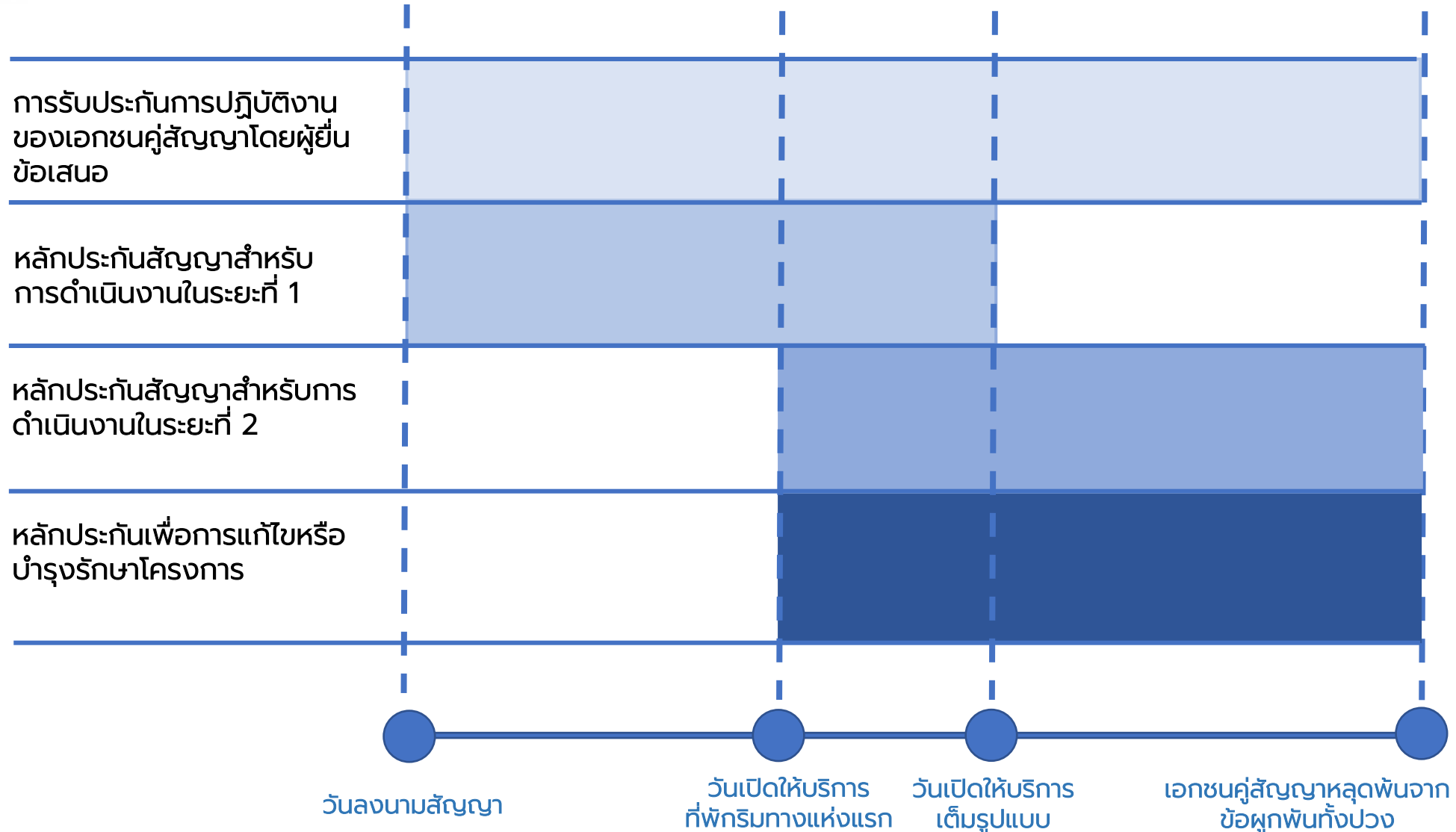


กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

5. การรับประกันการปฏิบัติงานและหลักประกัน



6. ประกันภัยโครงการ

งานในระยะที่ 1

ก่อนวันเริ่มดำเนินงาน (CP)

All Risks
InsuranceThird Party
Liability

-

- เอกชนคู่สัญญารับผิดชอบค่าเสียหายทุกชนิดที่กรมธรรม์ไม่ครอบคลุม
- เอกชนคู่สัญญาอาจจัดทำประกันภัยเพิ่มเติมโดยให้ ทล. เป็นผู้รับประกันภัยร่วม ด้วยค่าใช้จ่ายของเอกชนคู่สัญญา
- คู่สัญญาตกลงที่จะหาซื้อกันเพื่อปรับจำนวนวงเงินเอาประกันภัยให้เหมาะสมทุก ๑ 5 ปี

งานในระยะที่ 2

ก่อนวันเปิดให้บริการของที่พักริมทางแห่งแรกไม่น้อยกว่า 15 วัน

All Risks
InsuranceThird Party
LiabilityBusiness
Interruption

- การเปลี่ยนแปลงใด ๆ เกี่ยวกับกรมธรรม์ประกันภัยจะต้องได้รับความยินยอมจาก ทล. ก่อน

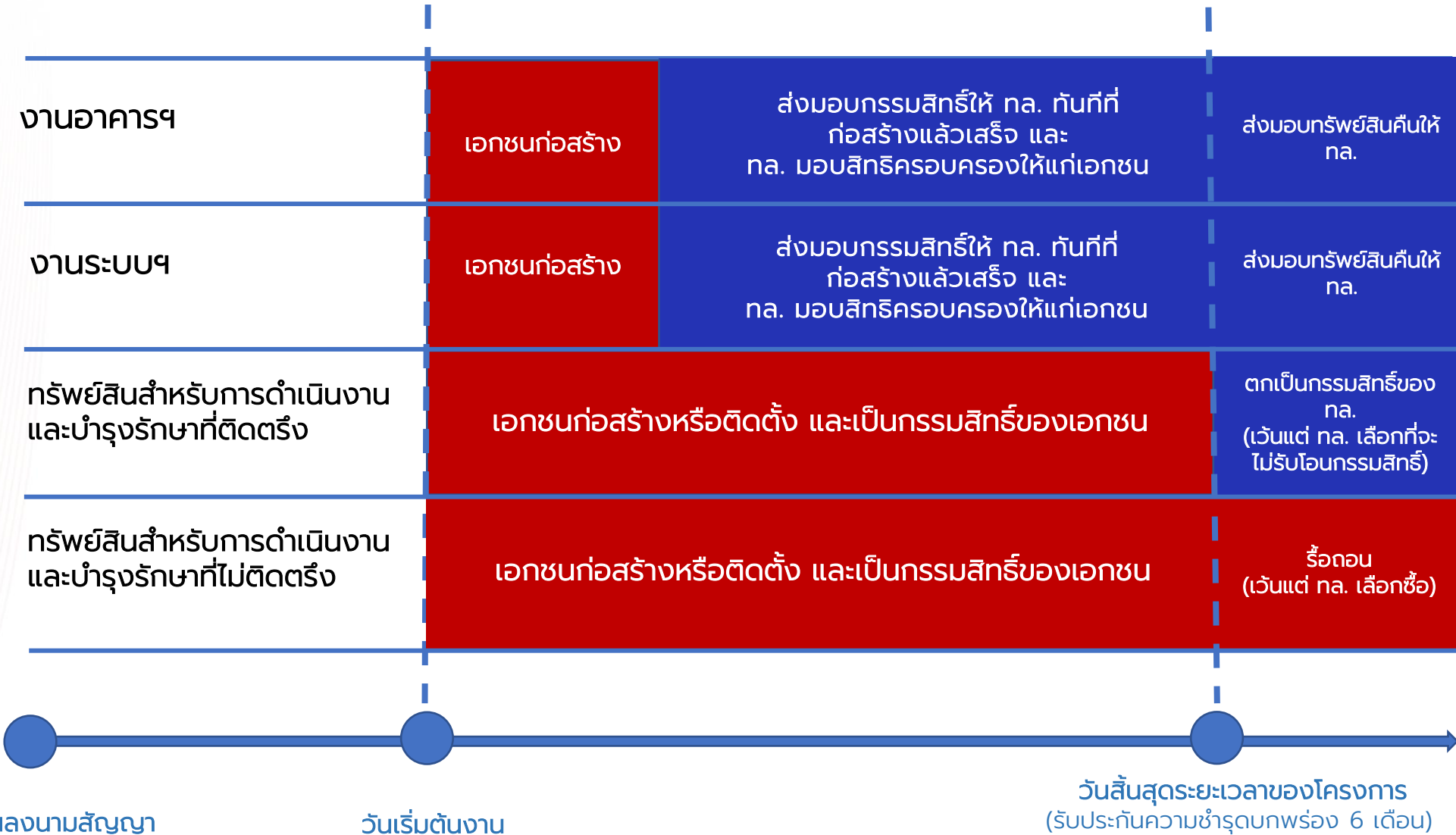


กระทรวงคมนาคม



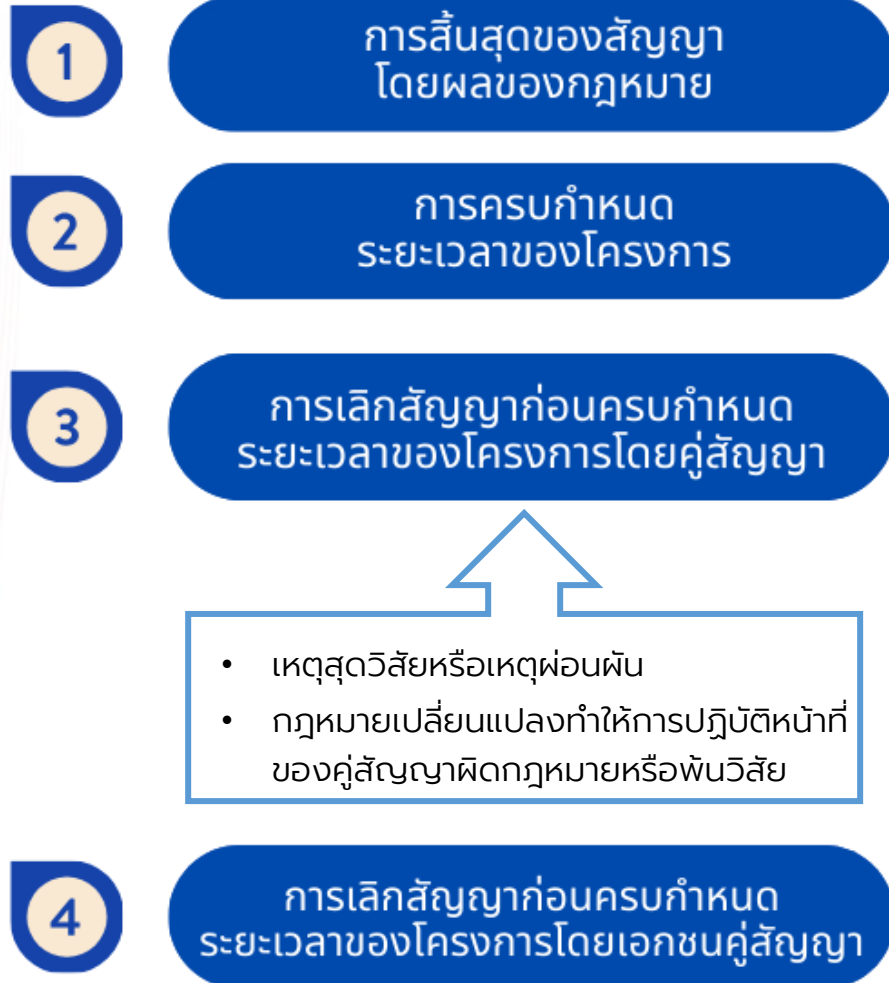
กรมทางหลวง

7. กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของโครงการ





8. การสิ้นสุดของสัญญา



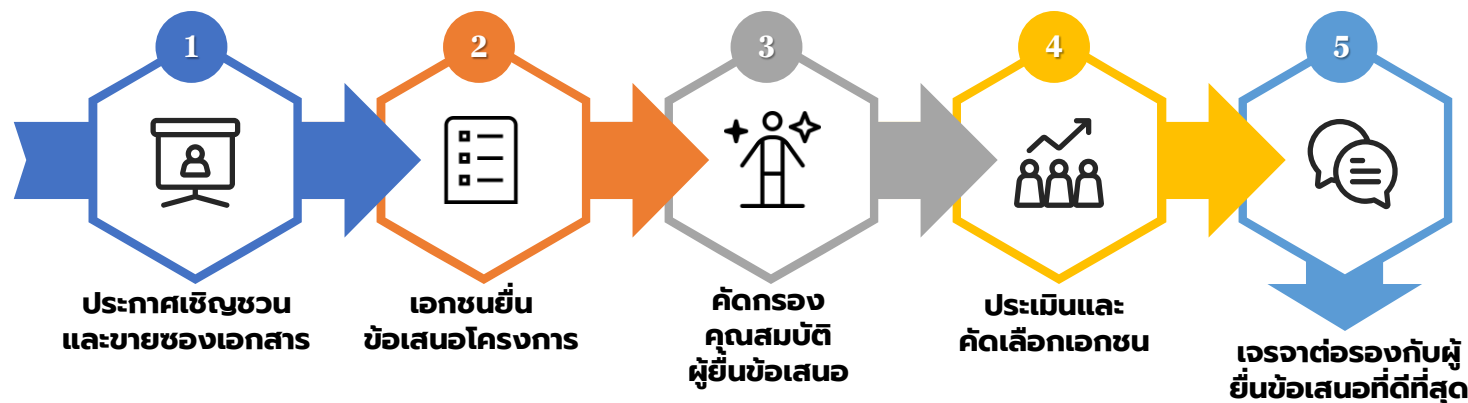
5 การเลิกสัญญาก่อนครบกำหนด ระยะเวลาของโครงการโดย ทล.

- เอกชนคู่สัญญาไม่สามารถเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเต็มมูลค่าหุ้นตามจำนวนที่กำหนดในสัญญาก่อนวันเปิดให้บริการของที่พักริมทางแห่งแรก
- เอกชนคู่สัญญาไม่สามารถลงนามในสัญญา หรือบรรลุละเมิดในการเบิกถอนเงินกู้งวดแรก
- เงินค่าปรับสะสมเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญาของงานในระยะที่ 1
- เอกชนคู่สัญญาไม่ผ่านการประเมินผลการดำเนินงานและบำรุงรักษา และไม่สามารถแก้ไขได้
- เงินค่าปรับกรณีไม่สามารถก่อสร้างอาคารยกระดับพร้อมเหนือช่องจราจรได้ตามกำหนดสะสมเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญาของงานในระยะที่ 1
- เอกชนคู่สัญญาไม่ชำระค่าตอบแทน
- เอกชนคู่สัญญาผิดคำรับรองหรือรับประกัน
- เอกชนคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาที่กระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีนัยสำคัญ
- การสั่งการของ ทล. เพื่อประโยชน์ในการให้บริการสาธารณะ ความมั่นคงของประเทศ ความมั่นคงทางเศรษฐกิจ หรือประโยชน์อื่นใดอันเป็นสาธารณะ
- เกิดเหตุที่มีการกระทำความผิดต่อกฎหมายเพื่อให้ได้รับการคัดเลือกเป็นคู่สัญญา หรือเหตุทุจริต

RFP เล่ม 1

แนวทางการยื่นข้อเสนอการร่วมลงทุนฯ

• ขั้นตอนการคัดเลือกเอกชน



• รายละเอียดสำคัญในข้อเสนอของเอกชน

ข้อเสนอด้านเทคนิค			ข้อเสนอด้านการลงทุนและค่าตอบแทน
1. ศักยภาพในการบริหารจัดการโครงการ • วิสัยทัศน์ของการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการ • ศักยภาพและความเชี่ยวชาญในการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง • แนวทางการบริหารจัดการและผังโครงสร้างองค์กร • แผนงานด้านบุคลากร • แผนธุรกิจและการตลาด	2. แนวทางและวิธีการดำเนินงานสำหรับงานระยะที่ 1 • แนวคิดการออกแบบการจัดสรรพื้นที่ • การวางแผนการพัฒนาพื้นที่โครงการ • งานผังบริเวณและภูมิสถาปัตยกรรม • งานอาคารและโครงสร้าง • งานระบบสาธารณูปโภค • สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ • แผนการออกแบบและก่อสร้าง • แผนการควบคุมคุณภาพ แผนความปลอดภัยและแผนมาตรการป้องกันแก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม • การจัดการจราจรสำหรับงานในระยะที่ 1 • การถ่ายทอดองค์ความรู้ งานในระยะที่ 1 การออกแบบและก่อสร้างให้กับ ทล.	3. แนวทางและวิธีการดำเนินงานสำหรับงานระยะที่ 2 • แผนการดำเนินงานในการบำรุงรักษา • การถ่ายทอดองค์ความรู้ งานในระยะที่ 2 การดำเนินงานและบำรุงรักษาให้กับ ทล.	• การประมาณการค่าลงทุนและบัญชีปริมาณงาน • แผนธุรกิจและแผนการเงินสำหรับการดำเนินการของโครงการ • ค่าตอบแทน สำหรับการดำเนินโครงการ ที่ผู้ยื่นข้อเสนอจะเสนอให้แก่ ทล.

คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

- 1 ผู้ยื่นข้อเสนอที่สนใจจะร่วมลงทุนจะต้องไม่เป็นเอกชนหรือบุคคลที่มีลักษณะไม่สมควรให้ร่วมลงทุนในโครงการร่วมลงทุน
- 2 คุณสมบัติทั่วไป
 - ผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นนิติบุคคลรายเดียว 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 คอมมูนิตี้มอลล์ สถานีบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง เป็นต้น
- 5 ไม่มีลักษณะหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการเอื้อประโยชน์ต่อผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น
- 6 ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันจากอำนาจศาลไทยทำให้ไม่ต้องขึ้นศาลไทย
- 7 ไม่ได้ใช้บริการที่ปรึกษาตามประกาศคณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชนฯ



คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

คุณสมบัติทางด้านเทคนิค ประสิทธิภาพ และผลงาน

ผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีผลงานการพัฒนาและบริหารโครงการที่เป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์เพื่อประกอบธุรกิจอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

กลุ่มที่ 1

ที่พักริมทาง (Rest Area)

- ที่พักริมทาง ที่ยานพาหนะสามารถเข้าได้จากทางหลวงพิเศษ หรือทางพิเศษ
- ที่พักริมทาง ที่ยานพาหนะสามารถเข้าได้จากทางหลวงแผ่นดิน



กลุ่มที่ 2

สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

- เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงประเภท ก.
- มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการอื่นๆ เช่น ที่จอดรถ ห้องสุขา ที่นั่งพัก ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ ร้านจำหน่ายสินค้าและบริการต่างๆ



กลุ่มที่ 3

โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีพื้นที่เชิงพาณิชย์ขนาดใหญ่

- ศูนย์การค้า (Shopping Center)
- ห้างสรรพสินค้า (Department Store)
- คอมมูนิตีมอลล์ (Community Mall)
- เอาท์เล็ตมอลล์ (Outlet Mall)
- ไฮเปอร์มาร์เก็ต (Hypermarket)
- ซูเปอร์มาร์เก็ต (Supermarket)
- โครงการอสังหาริมทรัพย์แบบมิกซ์ยูส (Mixed-Use)
- ไม่รวมถึง ตลาดสด และตลาดนัด หรือโครงการอื่นที่มีลักษณะเดียวกัน



เอกสารที่ประกอบกันเป็นเอกสารข้อเสนอ

1) ของที่ไม่ปิดผนึก

- รายการของเอกสารที่บรรจุในซองไม่ปิดผนึก
- หนังสือยื่นข้อเสนอ
- หนังสือมอบอำนาจ
- หลักประกันซอง
- หลักฐานการซื้อของเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

2) ของปิดผนึก

- ซองที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ
- ซองที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค
- ซองที่ 3 ข้อเสนอด้านการลงทุนและผลตอบแทน
- ซองที่ 4 ข้อเสนออื่นๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการให้บริการและการดำเนินงานของที่พักริมทาง

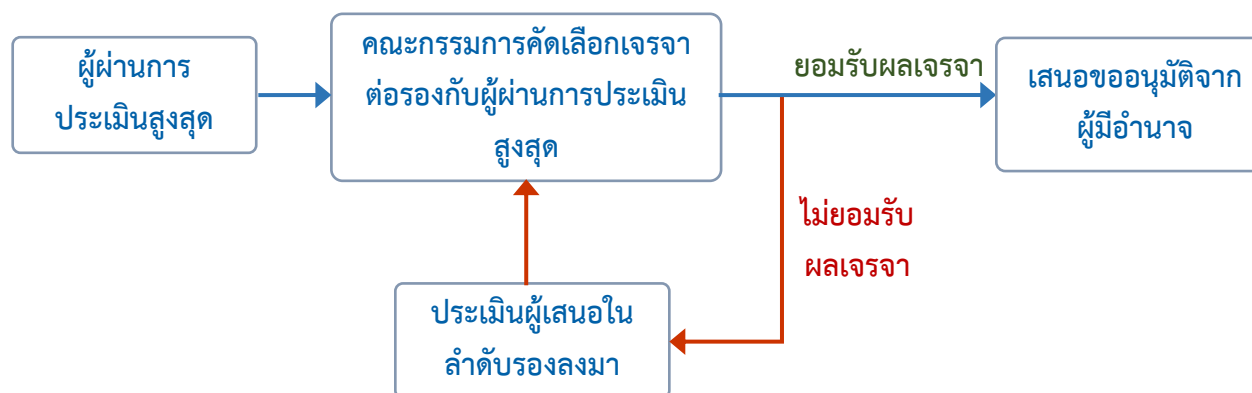
ผู้ยื่นข้อเสนอแต่ละราย ยื่นข้อเสนอได้ 1 ข้อเสนอ โดยจะยื่นในนามของตนเอง หรือยื่นในฐานะสมาชิกผู้รับมอบอำนาจของกลุ่มนิติบุคคลก็ได้ ทั้งนี้ หากยื่นข้อเสนอมากกว่า 1 ข้อเสนอ ทล. จะไม่พิจารณาข้อเสนอทั้งหมดของผู้ยื่นข้อเสนอ

เงื่อนไขสำคัญอื่น ๆ

1

เงื่อนไขในการคัดเลือก

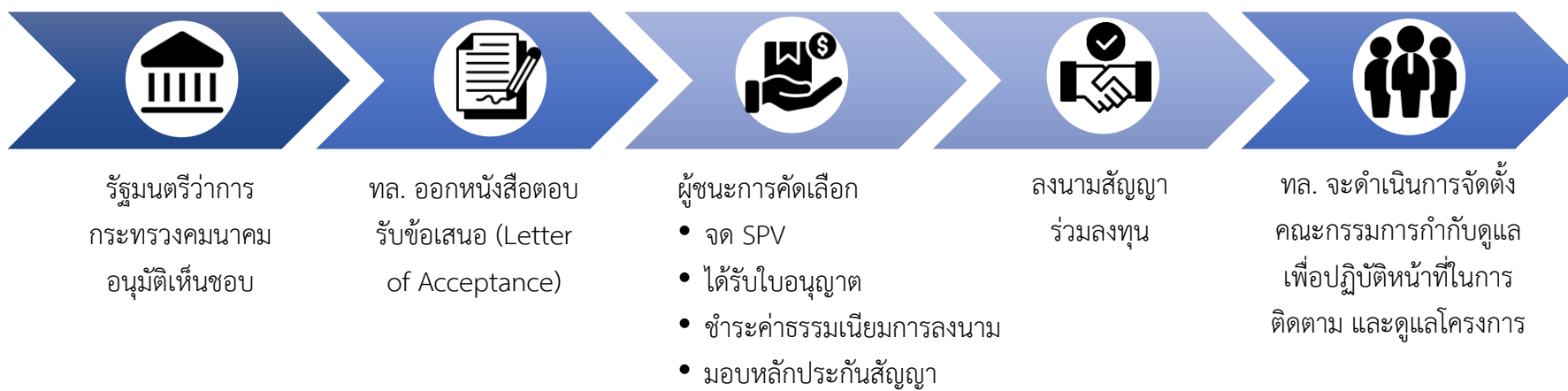
- ทล. มีสิทธิร้องขอให้ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าชี้แจงสถานการณ์ หรือข้อเท็จจริงใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อเสนอ
- ทล. จะเจรจากับผู้ผ่านการประเมินสูงสุดก่อน
- ทล. มีสิทธิที่จะไม่ยอมรับข้อเสนอ หรือปฏิเสธที่จะเข้ากระทำสัญญาได้ ในกรณีที่ผู้ชนะการคัดเลือกผิดเงื่อนไขใดๆ ก็ตามในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน
- ทล. มีสิทธิที่จะต่อรองกับผู้ยื่นข้อเสนอลำดับรองต่อไปหรือยกเลิกการคัดเลือกใ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



เงื่อนไขสำคัญอื่น ๆ

2 เงื่อนไขการลงนามสัญญาร่วมลงทุน

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



แผนการคัดเลือกเอกชน

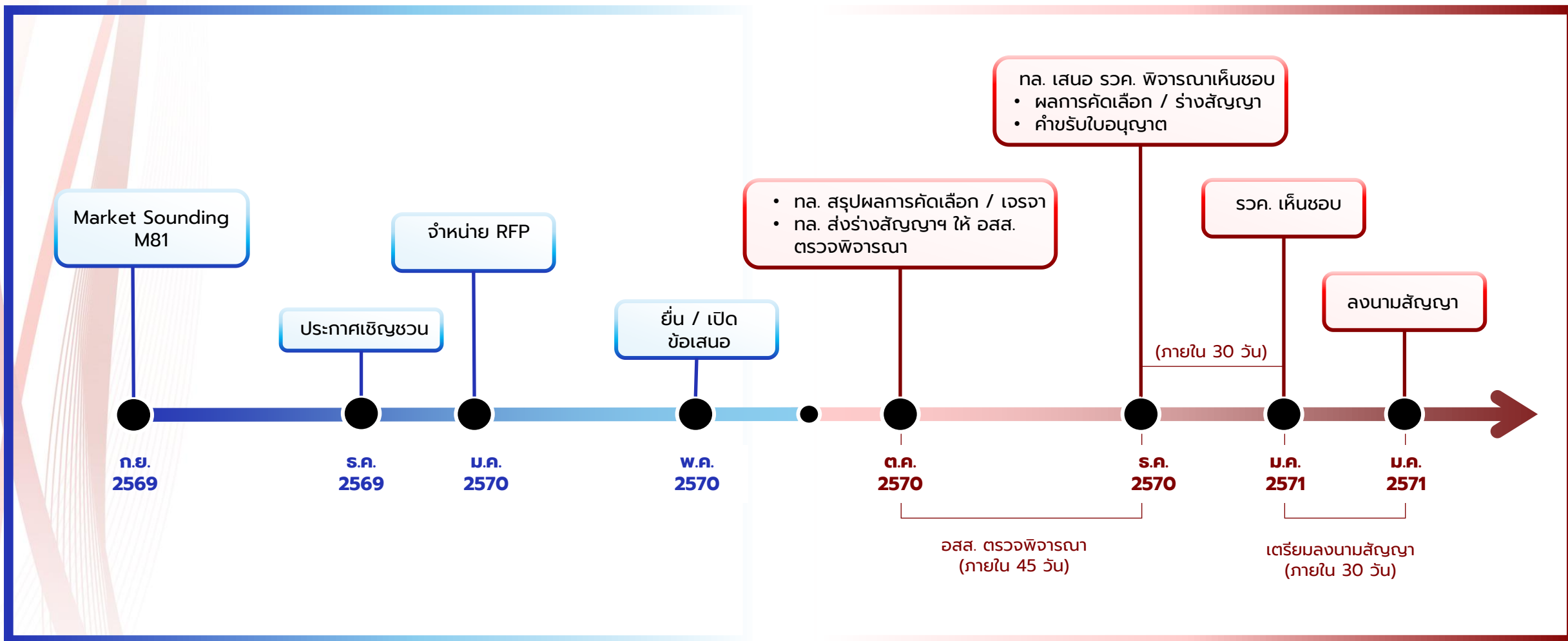
แผนการคัดเลือกเอกชน



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง



ตอบข้อสอบถามและข้อคิดเห็น (Q&A)

