

แบบสอบถามเชิงลึก (In-depth Interview)

การรับฟังความคิดเห็นของภาคเอกชน (Market Sounding) สำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุน
ในการพัฒนาและบริหารจัดการที่พักริมทางบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง

หมายเลข 81 สายบางใหญ่ – กาญจนบุรี

ระหว่างวันที่ 22-24 กันยายน 2569

แบบสอบถามเชิงลึก (In-depth Interview) นี้จัดทำขึ้นเพื่อรวบรวมความคิดเห็น ตลอดจนข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ จากภาคเอกชนเพิ่มเติมจากวันประกาศยื่นเอกสารข้อเสนอเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2569 เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการกำหนดเงื่อนไขในการจัดทำร่างประกาศเชิญชวน ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และร่างสัญญาร่วมลงทุนของโครงการการพัฒนาและบริหารจัดการที่พักริมทางบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง 81 สายบางใหญ่ – กาญจนบุรี (M81) ของกรมทางหลวง (ทล.)

ทล. ขอสงวนสิทธิ์ในการนำความคิดเห็นจากภาคเอกชนมาประกอบการพิจารณาจัดทำข้อกำหนดในร่างประกาศเชิญชวน ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน และร่างสัญญาร่วมลงทุนของโครงการนี้

ทล. ขอขอบพระคุณผู้ให้ความเห็นทุกท่านมา ณ โอกาสนี้

หมายเหตุ : ข้อมูลจากการตอบแบบสอบถามของท่านจะได้รับการจัดเก็บเป็นความลับ และปฏิบัติตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อนำไปใช้ประกอบในการกำหนดเงื่อนไขของโครงการเท่านั้น

ข้อมูลผู้ตอบแบบสอบถาม

ชื่อ - นามสกุล :
ตำแหน่ง :
บริษัท/หน่วยงาน :
หมายเลขโทรศัพท์ :
อีเมล :

บริษัท/หน่วยงานของท่านอยู่ในกลุ่มธุรกิจใด (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ☐ ธุรกิจที่พักริมทาง
☐ สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
☐ โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีพื้นที่เชิงพาณิชย์ขนาดใหญ่ เช่น ศูนย์การค้า (Shopping Center) ห้างสรรพสินค้า (Department Store) คอมมูนิตีมอลล์ (Community Mall) เอาท์เล็ตมอลล์ (Outlet Mall) ไฮเปอร์มาร์เก็ต (Hypermarket) ซูเปอร์มาร์เก็ต (Supermarket) และรวมถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบมิกซ์ยูส (Mixed-Use)
☐ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

บริษัท/หน่วยงานของท่านรับทราบข้อมูลประกาศเชิญชวน โครงการร่วมลงทุน สำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการ โครงการที่พักริมทาง (Rest Area) บนทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง หมายเลข 81 สายบางใหญ่ – กาญจนบุรี โดยกรมทางหลวง ในเดือนเมษายน 2569 หรือไม่

- ☐ รับทราบข้อมูล
☐ ไม่ได้รับทราบข้อมูล

บริษัท/หน่วยงานของท่านซื้อเอกสารสำหรับคัดเลือกเอกชน (RFP) โครงการร่วมลงทุน สำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการ โครงการที่พักริมทาง (Rest Area) บนทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง หมายเลข 81 สายบางใหญ่ – กาญจนบุรี หรือไม่

- ☐ ซื้อ
☐ ไม่ซื้อ

เหตุผลสำคัญที่ทำให้บริษัท/หน่วยงานของท่านไม่สนใจซื้อเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (โปรดระบุ)
.....
.....
.....

เหตุผลสำคัญในการพิจารณายื่นข้อเสนอ

เหตุผลสำคัญที่ทำให้บริษัท/หน่วยงานของท่านพิจารณาตัดสินใจไม่ยื่นข้อเสนอ โครงการร่วมลงทุน สำหรับ การให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการ โครงการที่พักริมทาง (Rest Area) บนทางหลวง พิเศษระหว่างเมือง หมายเลข 81 สายบางใหญ่ – กาญจนบุรี

.....

.....

.....

.....

ข้อเสนอแนะเพื่อการปรับปรุงเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

1. ในมุมมองของผู้ลงทุน จากประเด็นดังต่อไปนี้

การปรับปรุงเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชนในประเด็นใดที่จะทำให้ โครงการฯ มีความน่าสนใจในการลงทุนและทำให้ท่านพิจารณาตัดสินใจยื่นข้อเสนอ

(โปรดเรียงลำดับประเด็นที่มีความสำคัญต่อการตัดสินใจในอันดับ 1 ถึง 5 โดย 1 เป็นประเด็นที่มีความสำคัญมากต่อการตัดสินใจในลำดับสูงสุด ขณะที่ 2, 3, 4, และ 5 เป็นประเด็นที่มีความสำคัญในลำดับถัดมาตามลำดับ)

ประเด็นการปรับปรุงเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (RFP)	1	2	3	4	5
การปรับปรุงเงื่อนไขการก่อสร้างอาคารยกระดับพร้อมเหนือช่องจราจร					
การทยอยแบ่งเฟสการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการให้สอดคล้องกับปริมาณจราจร					
การปรับลดเงื่อนไขการลงทุนของสิ่งอำนวยความสะดวกและองค์ประกอบต่าง ๆ ภายในโครงการฯ เพื่อให้เงินลงทุนอยู่ในระดับที่เหมาะสม					
การปรับกลไกการจ่ายค่าตอบแทนให้มีความยืดหยุ่นตามปริมาณจราจรที่เกิดขึ้นจริง					
การปรับเงื่อนไขในข้อกำหนดการดำเนินงานและบำรุงรักษา เช่น ตัวชี้วัดประสิทธิภาพการดำเนินงานและบำรุงรักษา (KPI) การบูรณะทรัพย์สิน ของโครงการ					
การปรับลดเงื่อนไขเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมและหลักประกันต่าง ๆ					
การปรับเงื่อนไขเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ					

หมายเหตุ : ท่านสามารถเลือกลำดับความสำคัญ แต่ละลำดับเพียงประเด็นเดียวเท่านั้น

ประเด็นอื่น ๆ นอกเหนือจากประเด็นข้างต้น (โปรดระบุ)

.....

.....

.....

2. เพื่อเป็นข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาปรับปรุงเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน
ของ ทล. โปรดให้ความคิดเห็นต่อแนวทางการปรับปรุงเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน
ในมุมมองผู้ลงทุนในแต่ละประเด็น ดังต่อไปนี้

2.1 การก่อสร้างอาคารยกระดับक्रमเหนือช่องจราจร

- 1) แนวทางการดำเนินการก่อสร้างอาคารยกระดับक्रमเหนือช่องจราจรที่เหมาะสม

- ☐ ก่อสร้างเมื่อปริมาณจราจรที่เข้าใช้บริการที่พักริมทางถึงเกณฑ์ที่กำหนดใน
ข้อกำหนดของ ทล. หรือภายใน 18 ปี นับแต่วันเปิดให้บริการที่พักริมทางแห่งแรก
- ☐ ไม่มีการก่อสร้างอาคารยกระดับक्रमเหนือช่องจราจร

เหตุผลประกอบ/ ข้อเสนอแนะ เพิ่มเติม:

.....

.....

.....

.....

- 2) ข้อเสนอแนะรูปแบบการก่อสร้าง รูปแบบการใช้งานอาคารยกระดับक्रमเหนือช่องจราจร
ที่เหมาะสม

.....

.....

.....

.....

- 3) ประเด็นอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างหรือการให้บริการและบำรุงรักษาอาคารยกระดับ
क्रमเหนือช่องจราจร

.....

.....

.....

.....

2.2 การทยอยแบ่งช่วงระยะ (Phasing) การพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการให้สอดคล้องกับปริมาณจราจร

- 1) ประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่ควรกำหนดให้มีการทยอยแบ่งช่วงระยะการพัฒนา (Phasing)

.....

.....

.....

.....

.....

- 2) แนวทางการทยอยแบ่งช่วงระยะการพัฒนา (Phasing) ที่เหมาะสม

.....

.....

.....

.....

.....

2.3 แนวทางการปรับลดเงื่อนไขการลงทุนของสิ่งอำนวยความสะดวกและองค์ประกอบต่าง ๆ ภายในโครงการ เพื่อให้เงินลงทุนอยู่ในระดับที่เหมาะสม

.....

.....

.....

.....

.....

2.4 แนวทางการปรับกลไกการจ่ายค่าตอบแทนให้มีความยืดหยุ่นตามปริมาณจราจรที่เกิดขึ้นจริง

- 1) ค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่ (Fixed Fee)

.....

.....

.....

.....

2) ค่าตอบแทนเพิ่มเติม (Additional Fee)

.....

.....

.....

.....

2.5 แนวทางการปรับเงื่อนไขในข้อกำหนดการดำเนินงานและบำรุงรักษา เช่น ตัวชี้วัด ประสิทธิภาพการดำเนินงานและบำรุงรักษา (KPI) การบูรณะทรัพย์สินของโครงการ

.....

.....

.....

.....

2.6 แนวทางการปรับเงื่อนไขเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมและหลักประกันต่าง ๆ

.....

.....

.....

.....

2.7 แนวทางการปรับเงื่อนไขเกี่ยวกับคุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

1) คุณสมบัติทางด้านเทคนิค ประสบการณ์ และผลงาน

.....

.....

.....

.....

2) คุณสมบัติอื่น ๆ เช่น คุณสมบัติด้านการเงิน

.....

.....

.....

.....

2.8 การปรับปรุงเงื่อนไขอื่น ๆ ในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (RFP)

.....

.....

.....

.....

3. อัตราผลตอบแทนการลงทุนที่คาดหวัง

อัตราผลตอบแทนการลงทุนขั้นต่ำที่เอกชนคาดหวังสำหรับการลงทุนโครงการฯ อยู่ที่ร้อยละเท่าใด

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| ☐ น้อยกว่า 6% | ☐ 6-7% |
| ☐ 7-8% | ☐ 8-9% |
| ☐ 9-10% | ☐ 10-11% |
| ☐ 11-12% | ☐ มากกว่า 13% |

ขอบคุณที่กรุณาตอบแบบสอบถาม