



กรมทางหลวง

กระทรวงคมนาคม

แบบสอบถามความคิดเห็นและความสนใจของภาคเอกชน

สำหรับการให้เอกชนมีส่วนร่วมลงทุนและบริหารจัดการที่พักริมทาง
บนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 และหมายเลข 9

พฤศจิกายน 2568

แบบสอบถามความคิดเห็นของภาคเอกชน
สำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนและบริหารจัดการที่พักริมทาง
บนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 และหมายเลข 9

คำชี้แจง

แบบสอบถามชุดนี้จัดทำขึ้นเพื่อรวบรวมความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์จากนักลงทุนหรือผู้ที่สนใจ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการศึกษาและวิเคราะห์รูปแบบที่เหมาะสมสำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนและบริหารจัดการที่พักริมทางบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 และหมายเลข 9 โดยเนื้อหาของแบบสอบถามชุดนี้ประกอบด้วย 4 ส่วน ได้แก่

- ส่วนที่ 1 ข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม
- ส่วนที่ 2 ศักยภาพและความน่าสนใจของโครงการ
- ส่วนที่ 3 แนวทางในการดำเนินธุรกิจ
- ส่วนที่ 4 รูปแบบและเงื่อนไขในการลงทุน

ทั้งนี้ คณะที่ปรึกษาและกรมทางหลวงจะนำข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ มาใช้ประกอบการกำหนดแนวทางและรูปแบบการให้เอกชนร่วมลงทุนและบริหารจัดการที่พักริมทางอย่างเหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุด โดยขอความกรุณาช่วยตอบแบบสอบถามและส่งกลับ **ภายในวันศุกร์ที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568** ตามช่องทางดังนี้

- ส่งกลับที่จุดลงทะเบียนหน้าห้องสัมมนา
- ส่งกลับทางโทรสาร 02-029-9542
- ส่งกลับทาง E-mail ที่ infratrans.pppr@gmail.com

คณะที่ปรึกษาและกรมทางหลวง ใคร่ขอขอบพระคุณผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านมา ณ โอกาสนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม

1.1 ข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม

ชื่อ-นามสกุล	
ตำแหน่ง	
ชื่อบริษัท/หน่วยงาน	
หมายเลขโทรศัพท์	
e-mail	

1.2 ประเภทธุรกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม

- | | |
|--|--|
| ☐ หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ | ☐ สถาบันการเงิน |
| ☐ กลุ่มผู้พัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ | ☐ บริษัทรับเหมาก่อสร้าง |
| ☐ บริษัทน้ำมัน/สถานีบริการน้ำมัน | ☐ สื่อมวลชน |
| ☐ บริษัทผู้ค้าปลีกไทย | ☐ อื่นๆ โปรดระบุ..... |
| ☐ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | |

1.3 ท่านสนใจในการเข้าร่วมลงทุนในโครงการที่พักริมทางมากน้อยเพียงใด เพราะเหตุใด

	น้อยที่สุด (1)	น้อย (2)	ปานกลาง (3)	มาก (4)	มากที่สุด (5)
ระดับความสนใจ					

โปรดระบุเหตุผล

.....

.....

.....

.....

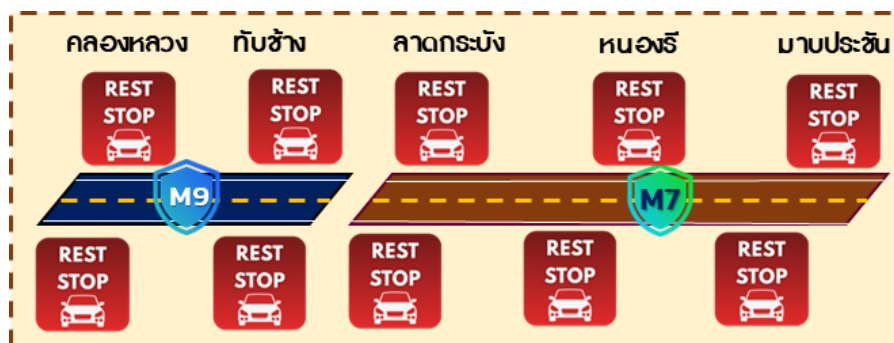
.....

.....

ส่วนที่ 2 แนวทางในการดำเนินธุรกิจ

ข้อมูลโครงการให้เอกชนร่วมลงทุนและบริหารจัดการที่พักริมทางบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง หมายเลข 7 และหมายเลข 9

ปัจจุบัน กรมทางหลวง ให้บริการทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง 2 เส้นทาง ได้แก่ ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง หมายเลข 7 สายกรุงเทพมหานคร - บ้านฉาง ช่วงกรุงเทพฯ - มาบตาพุด และทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง หมายเลข 9 สายถนนวงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร (ถนนกาญจนาภิเษก) ช่วงบางปะอิน - บางพลี โดยมีที่พักริมทางประเภทจุดพักรถ (Rest Stop) ที่เปิดให้บริการและกำลังพัฒนาแห่งใหม่เพิ่มเติมรวมทั้งหมด 5 ตำแหน่ง ดังต่อไปนี้



สิ่งอำนวยความสะดวกของที่พักริมทางประเภทจุดพักรถ (Rest Stop)

ข้อกำหนดกรมทางหลวง เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. 2566 กำหนดให้จุดพักรถ (Rest Stop) มีสิ่งอำนวยความสะดวก ดังนี้



2.1 ท่านมีแนวทางการบริหารจัดการสัญญาเช่าพื้นที่ของท่านในประเด็นดังต่อไปนี้อย่างไร

- (1) ท่านจะกำหนดอายุสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายย่อยเป็นระยะเวลา ปี
- (2) ท่านจะปรับขึ้นค่าเช่าทุก ปี ในอัตราร้อยละ จากอัตราค่าเช่าเดิม
- (3) การปรับขึ้นค่าเช่า ท่านพิจารณาจาก
 - ☐ ผลประกอบการของผู้เช่ารายย่อย
 - ☐ อัตราเงินเฟ้อ
 - ☐ ปริมาณจราจรที่เข้าใช้ที่พักริมทาง
 - ☐ อื่นๆ โปรดระบุ
- (4) รูปแบบของการจัดเก็บรายได้ของผู้เช่ารายย่อย
 - ☐ มีค่าแรกเข้า (ค่าเช่า)
 - ☐ ไม่มีค่าแรกเข้า (ค่าเช่า)
- (5) อัตราการเช่า (Occupancy Rate) ที่ท่านคาดหวังร้อยละ
- (6) จากผลการคาดการณ์ปริมาณจราจรท่านคิดว่า ค่าเช่าพื้นที่ร้านค้าต่อตารางเมตรต่อเดือนที่เหมาะสมควรเป็นเท่าใด
 - ☐ น้อยกว่า 250 บาท/ตารางเมตร/เดือน
 - ☐ 250 – 500 บาท/ตารางเมตร/เดือน
 - ☐ 500 – 750 บาท/ตารางเมตร/เดือน
 - ☐ 750 – 1,000 บาท/ตารางเมตร/เดือน
 - ☐ 1,000 – 1,250 บาท/ตารางเมตร/เดือน
 - ☐ 1,250 – 1,500 บาท/ตารางเมตร/เดือน
 - ☐ มากกว่า 1,500 บาท/ตารางเมตร/เดือน

2.2 สำหรับการลงทุนโครงการในลักษณะนี้ ท่านมีมุมมองทางการเงินอย่างไร

(กรณีไม่มีความเห็นให้ข้ามไปทำข้อ 3.5)

- (1) อัตราการผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นที่คาดหวังของโครงการ%
- (2) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของโครงการท่านคาดการณ์ร้อยละ
- (3) สัดส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น เท่า

2.3 ท่านมีความเห็นหรือข้อกังวลด้านความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจในด้านใดบ้าง
และท่านต้องการให้กรมทางหลวงเข้ามามีส่วนช่วยในการลดความเสี่ยงดังกล่าวอย่างไร

ระดับความกังวลด้านความเสี่ยง	น้อย ◀▶ มาก					ไม่มี ความเห็น	เหตุผลเพิ่มเติม/ข้อเสนอแนะ
	1	2	3	4	5		
ปริมาณจราจรไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ในช่วงแรก							
ที่พักริมทางที่แข่งขันในอนาคต							
ความล่าช้าของการเปิดให้บริการเส้นทางโครงการ							
การส่งมอบพื้นที่ก่อสร้าง							
อื่นๆ โปรดระบุ							

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม (ถ้ามี)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ส่วนที่ 3 รูปแบบและเงื่อนไขในการลงทุน

3.1 ระยะเวลาของสัญญา

ประเด็นด้านระยะเวลาของสัญญา	รายละเอียด
1. ระยะเวลาการก่อสร้างที่เหมาะสมควรเท่าใด (นับตั้งแต่วันที่กรมทางหลวงส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างให้ครบ 100%)	☐ น้อยกว่า 6 เดือน ☐ 7 เดือน - 1 ปี ☐ 1 ปี - 1 ปี 6 เดือน ☐ 1 ปี 6 เดือนขึ้นไป ☐ ไม่มีความเห็น/ไม่มีข้อมูล

ประเด็นด้านระยะเวลาของสัญญา	รายละเอียด
2. ระยะเวลาสัมปทานที่เหมาะสมควรเท่ากับเท่าใด (นับตั้งแต่วันเปิดให้บริการ)	☐ 10 ปี ☐ 12 ปี ☐ 15 ปี ☐ อื่นๆ โปรดระบุ ☐ ไม่มีความเห็น/ไม่มีข้อมูล

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม (ถ้ามี)

.....

.....

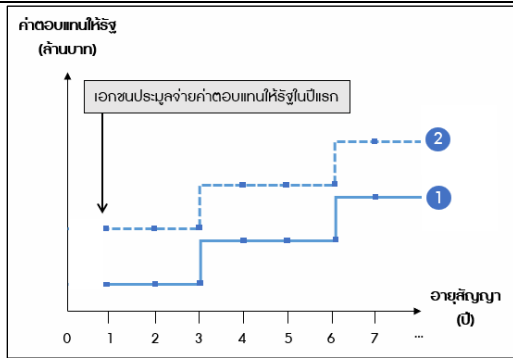
.....

.....

.....

3.2 รูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนให้รัฐ

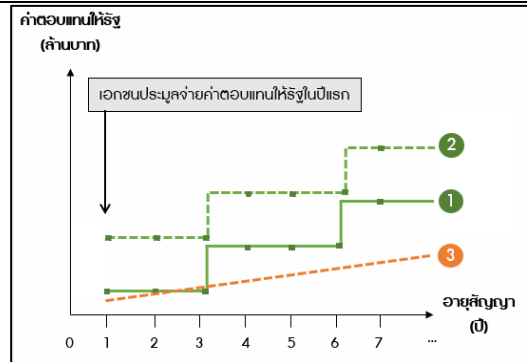
รูปแบบ A จ่ายค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่รายปีให้รัฐตามเงื่อนไขที่กำหนด และค่าตอบแทนเพิ่มเติมแปรผันตามปริมาณจราจร	รูปแบบ B จ่ายค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่รายปีให้รัฐตามเงื่อนไขที่กำหนด และค่าตอบแทนเพิ่มเติมแปรผันตามพื้นที่พาณิชย์
เป็นการกำหนดให้เอกชนจ่ายค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่ (Fixed Fee) รายปี ให้แก่รัฐตามเงื่อนไขที่กำหนดตลอดอายุสัมปทาน และค่าตอบแทนเพิ่มเติม (Additional Fee) แปรผันตามปริมาณจราจร ซึ่งคำนวณจากค่าเฉลี่ยของยานพาหนะที่เข้ามาในโครงการ โดยจะกำหนดอัตราในการชำระค่าตอบแทนเพิ่มเติมเป็นช่วงตามจำนวนยานพาหนะที่เข้ามาในโครงการ ทั้งนี้ รัฐจะเป็นผู้กำหนดเงื่อนไขในการปรับขึ้นของค่าตอบแทนให้รัฐ (เช่น รูปแบบการปรับเพิ่ม และอัตราที่ใช้ในการปรับเพิ่ม เป็นต้น) และเอกชนจะประมูลแข่งขันด้วยจำนวนค่าตอบแทนรายปีที่จะให้แก่รัฐตามรูปแบบและเงื่อนไขที่รัฐกำหนด	เป็นการกำหนดให้เอกชนจ่ายค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่ (Fixed Fee) รายปี ให้แก่รัฐตามเงื่อนไขที่กำหนดตลอดอายุสัมปทาน และค่าตอบแทนเพิ่มเติม (Additional Fee) แปรผันตามพื้นที่พาณิชย์ที่มีการใช้งานเพิ่มเกินกว่าพื้นที่ขั้นต่ำที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ รัฐจะเป็นผู้กำหนดเงื่อนไขในการปรับขึ้นของค่าตอบแทนให้รัฐ (เช่น รูปแบบการปรับเพิ่ม และอัตราที่ใช้ในการปรับเพิ่ม เป็นต้น) และเอกชนจะประมูลแข่งขันด้วยจำนวนค่าตอบแทนรายปีที่จะให้แก่รัฐตามรูปแบบและเงื่อนไขที่รัฐกำหนด ทั้งนี้ ในกรณีที่เอกชนคู่สัญญาจัดให้มี EV Charging Station จะต้องมีการคำนวณค่าตอบแทนส่วนแบ่งรายได้ (Revenue Sharing) ภาครัฐเพิ่มเติม สำหรับรายได้ EV Charging Station ตามอัตราที่กำหนดตลอดอายุสัมปทาน



โดยมีรูปแบบดังต่อไปนี้

A1 เพิ่มค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่ (Fixed Fee) ภาครัฐตามอัตราที่กำหนดไว้

A2 เพิ่มค่าตอบแทนเพิ่มเติม (Additional Fee) ภาครัฐตามปริมาณจราจร



โดยมีรูปแบบดังต่อไปนี้

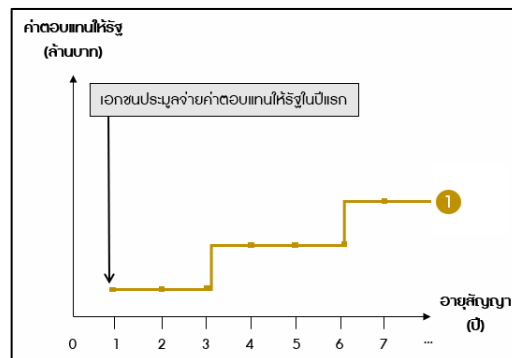
B1 เพิ่มค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่ (Fixed Fee) ภาครัฐตามอัตราที่กำหนดไว้

B2 เพิ่มค่าตอบแทนเพิ่มเติม (Additional Fee) ภาครัฐตามพื้นที่พาณิชย์

B3 เพิ่มค่าตอบแทนส่วนแบ่งรายได้ (Revenue Sharing) ภาครัฐตามอัตราที่กำหนดไว้ สำหรับรายได้ EV Charging Station

รูปแบบ C จ่ายค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่รายปีให้รัฐตามเงื่อนไขที่กำหนด

เป็นการกำหนดให้เอกชนจ่ายค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่ (Fixed Fee) รายปี ให้แก่รัฐตามเงื่อนไขที่กำหนดตลอดอายุสัมปทาน โดยรัฐจะเป็นผู้กำหนดเงื่อนไขในการปรับขึ้นของค่าตอบแทนให้รัฐ (เช่น รูปแบบการปรับเพิ่ม และอัตราที่ใช้ในการปรับเพิ่ม เป็นต้น) และเอกชนจะประมูลแข่งขันด้วยจำนวนค่าตอบแทนรายปีที่จะให้แก่รัฐตามรูปแบบและเงื่อนไขที่รัฐกำหนด



โดยมีรูปแบบดังต่อไปนี้

C1 เพิ่มค่าตอบแทนขั้นต่ำคงที่ (Fixed Fee) ภาครัฐตามอัตราที่กำหนดไว้

จากรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนให้รัฐทั้ง 6 รูปแบบข้างต้น ท่านคิดว่าแต่ละรูปแบบมีความน่าสนใจระดับใด (ขอความกรุณาแสดงความคิดเห็นทุกทางเลือก)

ระดับความน่าสนใจ	น้อย ◀▶ มาก					ไม่มี ความเห็น	เหตุผลเพิ่มเติม/ข้อเสนอแนะ
	1	2	3	4	5		
รูปแบบ A จ่ายผลตอบแทนขั้นต่ำตามที่รายปีให้รัฐตามเงื่อนไขที่กำหนด และผลตอบแทนเพิ่มเติมแปรผันตามปริมาณจราจร							
รูปแบบ A1 ปรับเพิ่มค่าตอบแทนขั้นต่ำที่ภาครัฐตามอัตราที่กำหนดไว้							
รูปแบบ A2 ปรับเพิ่มค่าตอบแทนเพิ่มเติมภาครัฐตามปริมาณจราจร							
รูปแบบ B จ่ายผลตอบแทนขั้นต่ำตามที่รายปีให้รัฐตามเงื่อนไขที่กำหนด และผลตอบแทนเพิ่มเติมแปรผันตามพื้นที่พาณิชย์							
รูปแบบ B1 ปรับเพิ่มค่าตอบแทนขั้นต่ำที่ภาครัฐตามอัตราที่กำหนดไว้							
รูปแบบ B2 ปรับเพิ่มค่าตอบแทนเพิ่มเติมภาครัฐตามพื้นที่พาณิชย์							
รูปแบบ B3 ปรับเพิ่มค่าตอบแทนส่วนแบ่งรายได้ภาครัฐตามอัตราที่กำหนดไว้สำหรับรายได้ EV Charging Station							
รูปแบบ C จ่ายผลตอบแทนขั้นต่ำตามที่รายปีให้รัฐตามเงื่อนไขที่กำหนด							
รูปแบบ C1 ปรับเพิ่มค่าตอบแทนขั้นต่ำที่ภาครัฐตามอัตราที่กำหนดไว้							

ท่านมีความสนใจในรูปแบบการปรับค่าสัมปทาน อย่างไร

รูปแบบการจ่ายค่าสัมปทาน (Concession Fee)	ระดับความสนใจ				
	น้อยที่สุด (1)	น้อย (2)	ปานกลาง (3)	มาก (4)	มากที่สุด (5)
ปรับค่าสัมปทานตลอดระยะเวลาสัมปทาน โดยกำหนดอัตราการขึ้นค่าสัมปทานทุก ๆ ปี ไว้ในเงื่อนไขสัญญา					
ปรับค่าสัมปทานตลอดระยะเวลาสัมปทาน โดยกำหนดอัตราการขึ้นค่าสัมปทานทุก ๆ 3 ปี ไว้ในเงื่อนไขสัญญา					
ปรับค่าสัมปทานตลอดระยะเวลาสัมปทาน โดยกำหนดอัตราการขึ้นค่าสัมปทานทุก ๆ 6 ปี ไว้ในเงื่อนไขสัญญา					
อื่นๆ โปรดระบุ					

ในกรณีที่ระบุอัตราการปรับขึ้นค่าสัมปทานทุกปีไว้ในเงื่อนไขสัญญา ท่านคิดว่า ควรปรับขึ้นโดยอ้างอิงกับ

- ☐ ปรับขึ้นตามอัตราการเติบโตของปริมาณจราจรที่เข้าใช้ที่พักริมทาง
- ☐ ปรับขึ้นตามอัตราคงที่ที่กำหนดไว้ล่วงหน้า
- ☐ ปรับขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อ
- ☐ อื่นๆ โปรดระบุ

3.3 การกำหนดมาตรฐานการให้บริการ

ท่านคิดว่าแนวทางในการกำหนดมาตรฐานการให้บริการควรมีประเด็นใดบ้าง (กรุณาตอบให้ครบทุกข้อ)

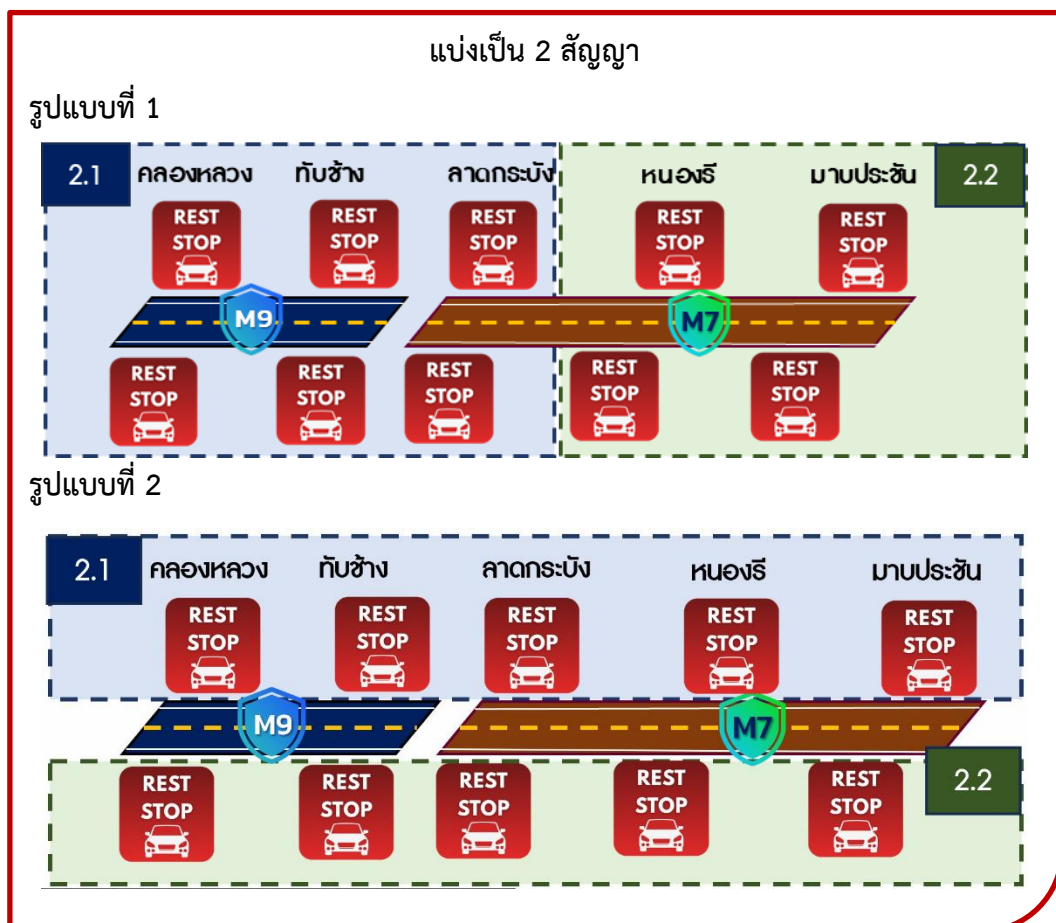
ระดับความเหมาะสม ในการกำหนดมาตรฐาน	น้อย ◀---▶ มาก					ไม่มี ความเห็น	เหตุผลเพิ่มเติม/ข้อเสนอแนะ
	1	2	3	4	5		
ร้านค้า/ร้านอาหาร							
ราคาของอาหารและเครื่องดื่ม ที่จำหน่ายต้องไม่แพงกว่าราคา ท้องตลาด							
จะต้องมีร้านจำหน่ายอาหาร ในราคาประหยัด							
มีร้านจำหน่ายสินค้าผลิตภัณฑ์ ชุมชน (OTOP)							
ห้องสุขา							
มีจำนวนพอเพียง และจัดให้มี อุปกรณ์/สิ่งอำนวยความสะดวก อย่างครบถ้วน							
มีความสะอาดเทียบเท่ากับสถานี บริการน้ำมันหรือห้างสรรพสินค้า ชั้นนำ							
มีระบบเครื่องปรับอากาศ							
ไม่เก็บค่าใช้บริการสุขา							
เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง							
บริการ/สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ							
ลานจอดรถสำหรับรถทุกประเภท อย่างเพียงพอ							
สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ พิการตามมาตรฐานที่กฎหมาย กำหนด							
ห้องละหมาด							
ระบบรักษาความปลอดภัย พนักงานรักษาความปลอดภัย/ กล้องวงจรปิด							
พื้นที่สีเขียว							
การให้บริการ Wifi ฟรี							

3.4 การจัดแบ่งสัญญาการให้เอกชนร่วมลงทุน

รูปแบบสัญญาการให้เอกชนร่วมลงทุนและบริหารจัดการที่พักริมทาง สามารถพิจารณาแนวทางเลือกต่างๆ โดยแบ่งเป็น 2 รูปแบบหลัก ได้แก่

รูปแบบที่ 1 : รวมสัญญาลงทุนและบริหารจัดการที่พักริมทางทั้งหมดให้เอกชนรายเดียว

รูปแบบที่ 2 : แบ่งสัญญาลงทุนและบริหารจัดการที่พักริมทางเป็น 2 สัญญา



จากรูปแบบสัญญาณการให้เอกชนร่วมลงทุนและบริหารจัดการที่พักริมทางของโครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง หมายเลข 7 และหมายเลข 9 ท่านคิดว่าในแต่ละแนวทางมีความเหมาะสมหรือความน่าสนใจอย่างไร (กรุณาแสดงความคิดเห็นทุกทางเลือก)

ระดับความน่าสนใจ		น้อย ◀▶ มาก					ไม่มี ความเห็น	เหตุผลเพิ่มเติม/ข้อเสนอแนะ
		1	2	3	4	5		
รวมสัญญาณให้เอกชนรายเดียว								
แบ่งเป็น 2 สัญญา รูปแบบที่ 1	สัญญาที่ 1							
	สัญญาที่ 2							
แบ่งเป็น 2 สัญญา รูปแบบที่ 1	สัญญาที่ 1							
	สัญญาที่ 2							

3.5 ข้อกำหนดที่เหมาะสมที่จะระบุในสัญญา ท่านมีข้อคิดเห็นกับข้อกำหนดดังกล่าวอย่างไร

ระดับความพึงพอใจในข้อกำหนด		น้อย ◀▶ มาก					ไม่มี ความเห็น	เหตุผลเพิ่มเติม/ข้อเสนอแนะ
		1	2	3	4	5		
ก่อสร้างที่พักริมทางตามแบบที่กรมทางหลวงกำหนดเท่านั้น								
ห้ามติดตั้งป้ายโฆษณาขนาดใหญ่หันหน้าออกสู่ถนน								
ห้ามบุคคลภายนอกเข้ามาใช้สิ่งอำนวยความสะดวกภายในพื้นที่ของที่พักริมทางได้								
การกำหนดให้จดทะเบียนบริษัทใหม่ในพื้นที่								
การกำหนดสัดส่วนร้านสินค้าชุมชน (OTOP)								
การจำกัดจำนวนหรือสัดส่วนร้านค้าที่เป็นแฟรนไชส์								
การจำกัดความสูงของสิ่งปลูกสร้าง								
การกำหนดให้สามารถจัดทำแหล่งกำเนิดไฟฟ้าในที่พักริมทางเพื่อใช้สำหรับกิจกรรมในพื้นที่ได้								

3.6 การอนุญาตให้เอกชนจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกดังต่อไปนี้ ท่านมีข้อคิดเห็นอย่างไร

เห็นด้วยหรือไม่/อย่างไร	น้อย ◀▶ มาก					ไม่มี ความเห็น	เหตุผลเพิ่มเติม/ข้อเสนอแนะ
	1	2	3	4	5		
การอนุญาตจัดให้มีบริการห้องพักชั่วคราว							
การอนุญาตการจัดให้มีร้านค้าประเภท Outlet Mall							
การอนุญาตจัดให้มีร้านบริการนวดผ่อนคลายความเมื่อยล้า							
การอนุญาตให้มีร้านสะดวกซื้อสำหรับที่พักริมทางหลวง (Rest Area)							
การอนุญาตจัดให้มีการบริการห้องประชุมสำหรับการหาหรือธุรกิจ							
การอนุญาตให้ก่อสร้างที่จอดรถสองชั้นหรือที่จอดรถชั้นใต้ดิน							
