



กรมทางหลวง

กระทรวงคมนาคม

แบบสอบถามความคิดเห็นและความสนใจของภาคเอกชน

ประกอบการทบทวนผลการศึกษาและวิเคราะห์รูปแบบที่เหมาะสมสำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุน

โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 8 (M8) สายนครปฐม - ชะอำ

ช่วงนครปฐม – ตลาดจินดา - ปากท่อ

21 กรกฎาคม 2569

**แบบสอบถามความคิดเห็นและความสนใจของภาคเอกชน**  
**ประกอบการทบทวนผลการศึกษาและวิเคราะห์รูปแบบที่เหมาะสมสำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุน**  
**โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 8 (M8) สายนครปฐม - ชะอำ**  
**ช่วงนครปฐม – ตลาดจินดา - ปากท่อ**

**คำชี้แจง**

แบบสอบถามชุดนี้จัดทำขึ้นเพื่อรวบรวมความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์จากนักลงทุนหรือผู้ที่สนใจ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการทบทวนผลการศึกษาและวิเคราะห์รูปแบบที่เหมาะสมสำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนโครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 8 (M8) สายนครปฐม - ชะอำ ช่วง นครปฐม – ตลาดจินดา - ปากท่อ โดยเนื้อหาของแบบสอบถามชุดนี้ประกอบด้วย 2 ส่วน ได้แก่

**ส่วนที่ 1 ข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม**

**ส่วนที่ 2 รูปแบบและเงื่อนไขในการลงทุน**

ทั้งนี้ คณะที่ปรึกษาและกรมทางหลวงจะนำข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ มาใช้ประกอบการทบทวนผลการศึกษาและวิเคราะห์รูปแบบที่เหมาะสมสำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนโครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 8 (M8) สายนครปฐม - ชะอำ ช่วง นครปฐม – ตลาดจินดา - ปากท่อ อย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุด โดยขอความกรุณาช่วยตอบแบบสอบถามและส่งกลับ ภายในวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2569 ตามช่องทางดังนี้

- ส่งกลับที่จุดลงทะเบียนหน้าห้องสัมมนา
- ส่งกลับทาง E-mail ที่ [dremp.reg@gmail.com](mailto:dremp.reg@gmail.com)

คณะที่ปรึกษาและกรมทางหลวง ใคร่ขอขอบพระคุณผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านมา ณ โอกาสนี้

แบบสอบถามความสนใจของนักลงทุน

การประชุมรับฟังความคิดเห็นภาคเอกชน (Market Sounding)

สำหรับงานทบทวนผลการศึกษาคความเหมาะสมในการให้เอกชนร่วมลงทุน

โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 8 สายนครปฐม-ชะอำ ช่วงนครปฐม-ตลาดจินดา-ปากท่อ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. ข้อมูลของผู้ให้ข้อคิดเห็น

ชื่อผู้ติดต่อ	
ตำแหน่ง	
บริษัท	
หมายเลขโทรศัพท์	
อีเมลล์	

2. ประเภทธุรกิจของผู้ให้ข้อคิดเห็น (สามารถเลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ                             | <input type="checkbox"/> บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง / งานระบบ |
| <input type="checkbox"/> บริษัทที่ดูแลและบริหารจัดการทางด่วน / ทางพิเศษ / รถไฟฟ้า | <input type="checkbox"/> กลุ่มพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์       |
| <input type="checkbox"/> บริษัทน้ำมัน/สถานบริการน้ำมัน                            | <input type="checkbox"/> สถาบันการเงิน                      |
| <input type="checkbox"/> บริษัทผู้ค้าปลีกไทย                                      | <input type="checkbox"/> บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์         |
| <input type="checkbox"/> หอการค้า   | <input type="checkbox"/> สมาคม / องค์กรในประเทศไทย          |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ โปรดระบุ _____                                     |   |

3. ท่านสนใจเข้าร่วมลงทุนในโครงการมากน้อยเพียงใด

- ไม่สนใจ (ข้ามไปตอบข้อ 18)     ค่อนข้างสนใจ     สนใจ     สนใจมาก
- เพราะเหตุใด (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_

## ส่วนที่ 2 รูปแบบและเงื่อนไขในการลงทุน

4. โครงการนี้เปิดโอกาสให้สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบและออกแบบรายละเอียดโครงการบางส่วนใหม่ได้ เช่น รูปแบบโครงสร้าง รูปแบบที่พักริมทาง ท่านมีความสนใจที่จะทำการปรับเปลี่ยนและออกแบบรายละเอียดโครงการใหม่หรือไม่

- ไม่สนใจ
- สนใจ     ปรับเปลี่ยน/ออกแบบใหม่เกี่ยวกับ \_\_\_\_\_
- เพราะเหตุใด (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_

5. ท่านมีความเห็นว่ารยะเวลาร่วมลงทุนที่เหมาะสม เท่ากับ \_\_\_\_\_ ปี
- เพราะเหตุใด (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_

6. ท่านมีความเห็นว่าควรทำการปรับอัตราค่าผ่านทางในรูปแบบใด

- ดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI Index)     ทำการปรับทุก \_\_\_\_\_ ปี
- อัตราที่กำหนดไว้ล่วงหน้า (Fix Rate)     ทำการปรับทุก \_\_\_\_\_ ปี
- อื่นๆ (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_     ทำการปรับทุก \_\_\_\_\_ ปี
- เพราะเหตุใด (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_

7. ท่านมีแนวทางการลงทุนที่พักริมทางของท่านในประเด็นดังต่อไปนี้อย่างไร

7.1 จากผลการคาดการณ์ปริมาณจราจรท่านมีแนวทางการลงทุนในพื้นที่แต่ละประเภทอย่างไร

รูปแบบ	ลงทุนในรอบการลงทุนเดียว	แบ่งรอบการลงทุนตามผลการคาดการณ์ปริมาณจราจร
• พื้นที่พาณิชย์		
• ห้องน้ำ		
• ลานจอด		

7.2 ท่านมีแนวทางหรือข้อคิดเห็นในการแบ่งรอบการลงทุนสำหรับที่พักริมทางอย่างช้าที่สุดในปีใด

- ปีที่ 5       ปีที่ 20
- ปีที่ 10       ปีที่ 25
- ปีที่ 15       อื่นๆ โปรดระบุ \_\_\_\_\_

8. ท่านมีแนวทางการบริหารจัดการสัญญาเช่าพื้นที่ในที่พักริมทางของท่านในประเด็นดังต่อไปนี้อย่างไร

8.1 ท่านจะกำหนดอายุสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายย่อยเป็นระยะเวลา \_\_\_\_\_ ปี

8.2 ท่านจะปรับขึ้นค่าเช่าทุก \_\_\_\_\_ ปี ในอัตราร้อยละ \_\_\_\_\_ จากอัตราค่าเช่าเดิม

8.3 การปรับขึ้นค่าเช่า ท่านพิจารณาจาก

- ผลประกอบการของผู้เช่ารายย่อย                       อัตราเงินเฟ้อ  
 ปริมาณจราจรที่เข้าใช้ที่พักริมทาง                       อื่นๆ โปรดระบุ \_\_\_\_\_

8.4 อัตราการเช่า (Occupancy Rate) ที่ท่านคาดหวังร้อยละ \_\_\_\_\_

8.5 จากผลการคาดการณ์ปริมาณจราจรท่านคิดว่า ค่าเช่าพื้นที่ร้านค้าต่อตารางเมตรต่อเดือน  
ที่เหมาะสมควรเป็นเท่าใด

รูปแบบ	ร้านอาหาร และเครื่องดื่ม	ร้านสะดวกซื้อ	ร้านจำหน่าย สินค้าทั่วไป
• น้อยกว่า 250 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน			
• 250 – 500 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน			
• 500 – 750 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน			
• 750 – 1,000 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน			
• 1,000 – 1,250 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน			
• 1,250 – 1,500 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน			
• มากกว่า 1,500 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน			

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม (ถ้ามี)

---

---

---

9. ท่านคิดว่าการคาดการณ์รายได้ที่พักริมทางมีความเหมาะสมหรือสอดคล้องกับการคาดการณ์ปริมาณจราจรหรือไม่

- มีความเหมาะสมและสอดคล้อง                       ต่ำเกินไปเมื่อเทียบกับปริมาณจราจร  
 สูงเกินไปเมื่อเทียบกับปริมาณจราจร                       อื่นๆ โปรดระบุ \_\_\_\_\_

10. ท่านคิดว่า การคาดการณ์ค่าใช้จ่ายดำเนินงานและบำรุงรักษา (O&M) ที่พักริมทางมีความเหมาะสมหรือ สอดคล้องกับขนาดพื้นที่หรือไม่

- มีความเหมาะสมและสอดคล้อง                       ต่ำเกินไปเมื่อเทียบกับขนาดพื้นที่  
 สูงเกินไปเมื่อเทียบกับขนาดพื้นที่                       อื่นๆ โปรดระบุ \_\_\_\_\_

11. กรณีที่ภาครัฐเปิดโอกาสให้เอกชนร่วมลงทุนแบบ Net Cost

11.1 ท่านสนใจเข้าร่วมลงทุนในโครงการมากน้อยเพียงใด

- ไม่สนใจ (ข้ามไปตอบข้อ 12)                       ค่อนข้างสนใจ                       สนใจ                       สนใจมาก

11.2 ท่านสนใจร่วมลงทุนงานด้านต่างๆ มากน้อยเพียงใด

ขอบเขตงาน	ไม่สนใจ	ค่อนข้างสนใจ	สนใจ	สนใจมาก
• งานก่อสร้างงานโยธา				
• งานก่อสร้างและติดตั้งระบบ				
• งานดำเนินงานและบำรุงรักษา				
• งานก่อสร้างและงานดำเนินงานและบำรุงรักษาที่พักริมทาง				

11.3 ท่านคาดหวังอัตราผลตอบแทนทางการเงินขั้นต่ำ (Return on Investment)

- ลงทุนก่อสร้างโครงการทั้งหมด และดำเนินงานและบำรุงรักษาทั้งโครงการ ที่ \_\_\_\_\_ %
- ลงทุนก่อสร้างเฉพาะงานระบบ ที่พักริมทาง และดำเนินงานและบำรุงรักษาทั้งโครงการที่ \_\_\_\_\_ %
- ลงทุนก่อสร้าง ดำเนินงานและบำรุงรักษาเฉพาะที่พักริมทาง \_\_\_\_\_ %

11.4 ท่านสนใจในการจ่ายค่าสัมปทาน (Concession) ให้ภาครัฐในรูปแบบใด

รูปแบบ	ไม่สนใจ	ค่อนข้างสนใจ	สนใจ	สนใจมาก
• จ่ายเพียงครั้งเดียวในวันลงนามสัญญา				
• จ่ายเพียงครั้งเดียวก่อนเปิดให้บริการ				
• จ่ายค่าสัมปทานเป็นรายปีตามข้อตกลง				
• จ่ายเมื่อดำเนินงานบรรลุเป้าหมายตามข้อตกลง				
• จ่ายเป็นอัตราส่วนของรายได้ทั้งหมด				
• จ่ายเป็นอัตราส่วนของรายได้ส่วนเกินเพดานที่กำหนด				

อื่นๆ (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_

11.5 ท่านสนใจในการแบ่งรายได้ระหว่างรัฐและเอกชน (Revenue Sharing) รูปแบบใด

รูปแบบ	ไม่สนใจ	ค่อนข้างสนใจ	สนใจ	สนใจมาก
• แบ่งจ่ายจากรายได้ทั้งหมด				
• แบ่งจ่ายจากรายได้ส่วนเกินเพดานที่กำหนด				

12. หากภาครัฐเปิดโอกาสให้เอกชนร่วมลงทุนแบบ Gross Cost

12.1 ท่านสนใจเข้าร่วมลงทุนในโครงการมากน้อยเพียงใด

ไม่สนใจ (ข้ามไปตอบข้อ 13)     ค่อนข้างสนใจ     สนใจ     สนใจมาก

12.2 ท่านสนใจร่วมลงทุนงานด้านต่างๆ มากน้อยเพียงใด

รูปแบบ	ไม่สนใจ	ค่อนข้างสนใจ	สนใจ	สนใจมาก
• งานก่อสร้างงานโยธา				
• งานก่อสร้างและติดตั้งระบบ				
• งานดำเนินงานและบำรุงรักษา				
• งานก่อสร้างและงานดำเนินงานและบำรุงรักษาที่พักริมทาง				

12.3 ท่านคาดหวังอัตราผลตอบแทนทางการเงินขั้นต่ำ (Return on Investment)

- ลงทุนก่อสร้างโครงการทั้งหมด และดำเนินงานและบำรุงรักษาทั้งโครงการ ที่ \_\_\_\_\_%
- ลงทุนก่อสร้างเฉพาะงานระบบ ที่พักริมทาง และดำเนินงานและบำรุงรักษาทั้งโครงการที่ \_\_\_\_\_%
- ลงทุนก่อสร้าง ดำเนินงานและบำรุงรักษาเฉพาะที่พักริมทาง \_\_\_\_\_%

12.4 ท่านสนใจให้ภาครัฐกำหนดผลตอบแทน (Availability Payment) ที่จะให้แก่เอกชนรูปแบบใด

รูปแบบ	ไม่สนใจ	ค่อนข้างสนใจ	สนใจ	สนใจมาก
• แบบตามอัตราที่กำหนด				
• แบบแปรผันตามปริมาณจราจร				
• แบบเปิดกว้างโดยให้เอกชนเป็นผู้ระบุ				

อื่นๆ (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_

13. หากภาครัฐเปิดโอกาสให้เอกชนร่วมลงทุนแบบ Modified Gross Cost

13.1 ท่านสนใจเข้าร่วมลงทุนในโครงการมากน้อยเพียงใด

- ไม่สนใจ (ข้ามไปตอบข้อ 17)     ค่อนข้างสนใจ     สนใจ     สนใจมาก

13.2 ท่านสนใจร่วมลงทุนงานด้านต่างๆ มากน้อยเพียงใด

รูปแบบ	ไม่สนใจ	ค่อนข้างสนใจ	สนใจ	สนใจมาก
• งานก่อสร้างงานโยธา				
• งานก่อสร้างและติดตั้งระบบ				
• งานดำเนินงานและบำรุงรักษา				
• งานก่อสร้างและงานดำเนินงานและบำรุงรักษาที่พักริมทาง				

13.3 ท่านคาดหวังอัตราผลตอบแทนทางการเงินขั้นต่ำ (Return on Investment)

- ลงทุนก่อสร้างโครงการทั้งหมด และดำเนินงานและบำรุงรักษาทั้งโครงการ ที่ \_\_\_\_\_ %
- ลงทุนก่อสร้างเฉพาะงานระบบ ที่พักริมทาง และดำเนินงานและบำรุงรักษาทั้งโครงการที่ \_\_\_\_\_ %
- ลงทุนก่อสร้าง ดำเนินงานและบำรุงรักษาเฉพาะที่พักริมทาง \_\_\_\_\_ %

13.4 ท่านสนใจให้ภาครัฐกำหนดผลตอบแทน (Availability Payment) ที่จะให้แก่เอกชนรูปแบบใด

รูปแบบ	ไม่สนใจ	ค่อนข้างสนใจ	สนใจ	สนใจมาก
• แบบตามอัตราที่กำหนด				
• แบบแปรผันตามปริมาณจราจร				
• แบบเปิดกว้างโดยให้เอกชนเป็นผู้ระบุ				

- อื่นๆ (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_

13.5 กรณีที่ภาครัฐจะมีการกำหนดค่าตอบแทนพิเศษ (Extra Availability Payment) ท่านสนใจให้ภาครัฐกำหนดผลตอบแทนรูปแบบใด

รูปแบบ	ไม่สนใจ	ค่อนข้างสนใจ	สนใจ	สนใจมาก
• พิจารณาจากเกณฑ์รายได้				
• พิจารณาจากเกณฑ์ปริมาณจราจร				
• พิจารณาจากเกณฑ์คุณภาพการให้บริการ				

- อื่นๆ (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_

14. การกำหนดมาตรฐานการให้บริการจุดพักรถ

ท่านคิดว่าแนวทางในการกำหนดมาตรฐานการให้บริการควรมีประเด็นใดบ้าง (กรุณาตอบให้ครบทุกข้อ)

มาตรฐานการให้บริการ	ระดับความเหมาะสม					ไม่มี ความเห ็น	เหตุผลเพิ่มเติม/ ข้อเสนอแนะ
	น้อย ◀---▶ มาก						
	1	2	3	4	5		
<b>ร้านค้า/ร้านอาหาร</b>							
● ราคาของอาหารและเครื่องดื่ม ที่จำหน่ายต้องไม่แพงกว่าราคา							
● มีร้านจำหน่ายอาหารในราคาประหยัด							
● มีร้านจำหน่ายสินค้าผลิตภัณฑ์ชุมชน (OTOP)							
<b>ห้องสุขา</b>							
● มีจำนวนพอเพียง และจัดให้มีอุปกรณ์/ สิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบถ้วน							
● มีความสะอาดเทียบเท่ากับสถานี บริการน้ำมันหรือห้างสรรพสินค้าชั้นนำ							
● มีระบบเครื่องปรับอากาศ							
● ไม่เก็บค่าใช้บริการสุขา							
● เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง							
<b>บริการ/สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ</b>							
● ลานจอดรถสำหรับรถทุกประเภท อย่างเพียงพอ							
● สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด							
● ห้องละหมาด							
● ระบบรักษาความปลอดภัย พนักงาน รักษาความปลอดภัย/กล้องวงจรปิด							
● พื้นที่สีเขียว							
● การให้บริการ Wifi ฟรี							

15. ข้อกำหนดที่เหมาะสมที่จะระบุในสัญญา ท่านมีข้อคิดเห็นกับข้อกำหนดดังกล่าวอย่างไร

รายละเอียดข้อกำหนด	ระดับความพึงพอใจ					ไม่มี ความเห็น	เหตุผลเพิ่มเติม/ข้อเสนอแนะ
	น้อย ◀--▶ มาก						
	1	2	3	4	5		
● ก่อสร้างที่พักริมทางตามแบบที่กรมทางหลวงกำหนดเท่านั้น							
● ห้ามติดตั้งป้ายโฆษณาขนาดใหญ่หันหน้าออกสู่ถนน							
● ห้ามบุคคลภายนอกเข้ามาใช้สิ่งอำนวยความสะดวกภายในพื้นที่ของที่พักริมทางได้							
● กำหนดให้จดทะเบียนบริษัทใหม่ในพื้นที่							
● กำหนดสัดส่วนร้านค้าชุมชน (OTOP)							
● จำกัดจำนวนหรือสัดส่วนร้านค้าที่เป็นแฟรนไชส์							
● จำกัดความสูงของสิ่งปลูกสร้าง							
● กำหนดให้สามารถจัดทำแหล่งกำเนิดไฟฟ้าเพื่อใช้สำหรับกิจกรรมในพื้นที่ได้							

16. การอนุญาตให้เอกชนจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกดังต่อไปนี้ ท่านมีข้อคิดเห็นอย่างไร

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

17. โปรดให้คะแนนความเสี่ยงที่ส่งผลให้ท่านกังวลในการร่วมลงทุนในโครงการ

(ระดับคะแนน 0-4 : 0 = ไม่กังวล, 1 = น้อย, 2 = ปานกลาง, 3 = มาก, 4 = มากที่สุด)

<u>คะแนน</u>	<u>ประเด็นความเสี่ยง</u>	<u>ข้อเสนอแนะเพื่อลดความเสี่ยง</u>
_____	ด้านการเวนคืนที่ดิน	_____
_____	ด้านการออกแบบและการปรับ รูปแบบโครงการ	_____
_____	ด้านรูปแบบทางวิศวกรรมและความ เป็นได้ในการก่อสร้าง	_____
_____	ด้านการพัฒนาโครงการอื่นๆ ที่ เกี่ยวข้อง บริเวณพื้นที่โครงการ	_____
_____	ด้านปริมาณจราจร และ การคาดการณ์รายได้	_____
_____	ด้านเศรษฐกิจและการเงิน เช่น ดอกเบี้ย การจัดหาแหล่งเงินทุน	_____
_____	ด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	ด้านการยอมรับทางสังคม	_____
_____	ด้านกฎหมาย นโยบายภาครัฐ และ การดำเนินการตามสัญญา	_____
_____	ด้านแผนการดำเนินงานโครงการ	_____
_____	ด้านเหตุสุดวิสัย เช่น ภัยธรรมชาติ	_____
_____	_____	_____

อื่นๆ (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

