



กระทรวงคมนาคม กรมทางหลวง

การให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการ
โครงการสถานที่บริการทางหลวงบางมุง
บนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7
สายกรุงเทพมหานคร – บ้านฉาง ช่วงพัทยา – มาบตาพุด



ข้อสงวนสิทธิ์ (Disclaimer)

ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ รวมถึงคำชี้แจงใด ๆ จากกรมทางหลวงหรือที่ปรึกษาในการประชุมรับฟังความคิดเห็นเพื่อประเมินความสนใจของภาคเอกชนที่จัดขึ้น เป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้นเพื่อใช้ประกอบการรับฟังความคิดเห็นของภาคเอกชนเกี่ยวกับโครงการเท่านั้น และยังไม่ถือว่าเป็นการกำหนดขอบเขตหรือเงื่อนไขใด ๆ ที่เกี่ยวกับการคัดเลือกเอกชน ทั้งนี้ ข้อมูลและคำชี้แจงดังกล่าว อาจมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมได้ในภายหลัง โดยกรมทางหลวงมิได้ให้คำรับรองหรือคำรับประกันใด ๆ รวมถึงไม่มีความรับผิดชอบใด ๆ ต่อความครบถ้วนถูกต้องของข้อมูลและคำชี้แจงดังกล่าว



หัวข้อการนำเสนอ

สาระสำคัญของร่างประกาศเชิญชวนและ ร่างเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน (RFP)

- ความเป็นมา วัตถุประสงค์ สถานะของโครงการฯ และแผนการคัดเลือกเอกชน
- ขอบเขตของโครงการฯ การดำเนินงานและหน้าที่ความรับผิดชอบของรัฐและเอกชน
- แนวทางการยื่นข้อเสนอการร่วมลงทุนฯ

สาระสำคัญของร่างสัญญาร่วมลงทุน



กระทรวงศึกษาธิการ



กมท. ๑๖

ความเป็นมา วัตถุประสงค์ สถานะของโครงการฯ และแผนการคัดเลือกเอกชน



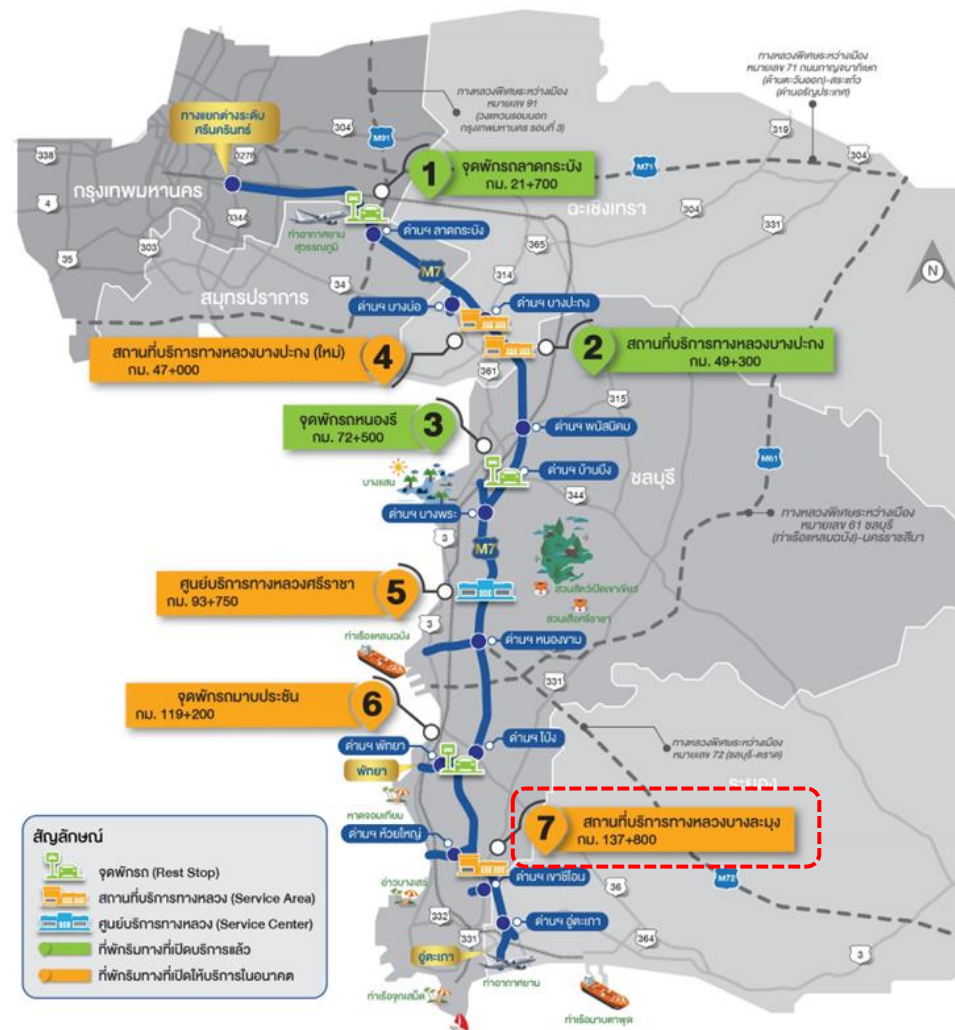
- **ที่พักริมทาง (Rest Area)** เป็นองค์ประกอบตามมาตรฐานการก่อสร้างทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองของกรมทางหลวง (ทล.) เพื่อเป็นจุดแวะพักเพื่อความปลอดภัยในการเดินทาง
- **ทล.** ได้จัดแผนการพัฒนาที่พักริมทางบนโครงข่ายทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพฯ - บ้านฉาง (ทล.7) โดยกำหนดให้มีตำแหน่งที่พักริมทาง บน ทล.7 จำนวน 7 ตำแหน่ง ปัจจุบันเปิดให้บริการแล้ว 3 ตำแหน่ง ได้แก่ ลาดกระบัง บางปะกง และหนองรี และจะเปิดให้บริการในอนาคตจำนวน 4 ตำแหน่ง ได้แก่ บางปะกงใหม่, ศรีราชา มาบประชัน และบางละมุง
- เพื่อให้การลงทุนพัฒนาและการดูแลบริหารจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงเพื่อสนับสนุนให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ ทล. จึงมีแนวคิดให้เอกชนร่วมในการดำเนินการที่พักริมทางและได้นำโครงการที่พักริมทางไปบรรจุในแผนการจัดทำโครงการร่วมลงทุน พ.ศ. 2563 - 2570 ตาม ม.12 แห่ง พรบ.การร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน พ.ศ. 2562



แผนการพัฒนาที่พักริมทาง บนโครงข่ายทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพฯ - บ้านฉาง

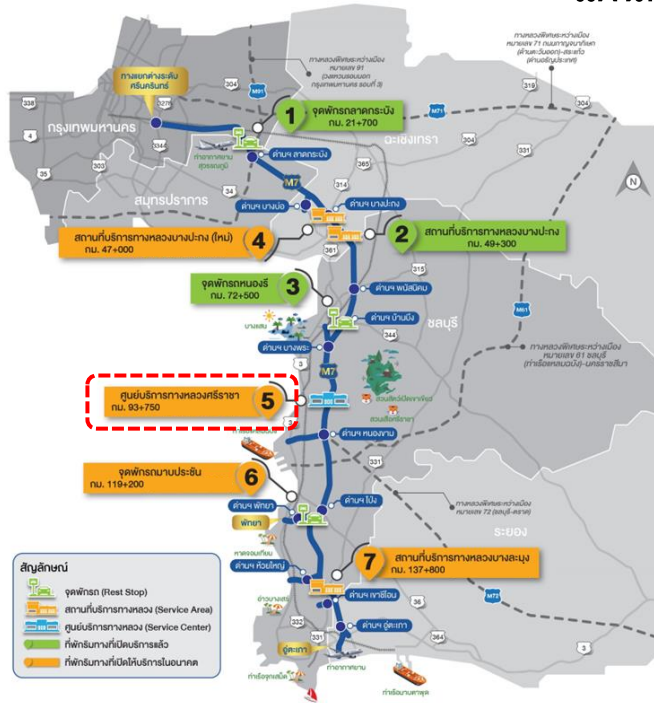
กรมทางหลวง มีแผนการพัฒนาที่พักริมทางบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพฯ - บ้านฉาง (ช่วงกรุงเทพฯ - ชลบุรี - พัทยา - มาบตาพุด) ซึ่งเป็นเส้นทางที่มีความสำคัญ โดยเป็นโครงข่ายทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองที่มีการควบคุมการสัญจรของยานพาหนะในการเข้าและออกอย่างสมบูรณ์ตลอดเส้นทาง (Fully Controlled Access) และมีวัตถุประสงค์ในการรองรับการเดินทางระยะยาวระหว่างกรุงเทพมหานครกับพื้นที่ภาคตะวันออก โดยกำหนดให้มีที่พักริมทางตลอดเส้นทาง รวมทั้งหมด 7 ตำแหน่ง

- เปิดบริการแล้วในปัจจุบัน 3 ตำแหน่ง (ลาดกระบัง บางปะกง และหนองรี)
- แผนงานอนาคต 4 ตำแหน่ง (บางปะกงใหม่ ศรีราชา มาบประชัน และบางละมุง)

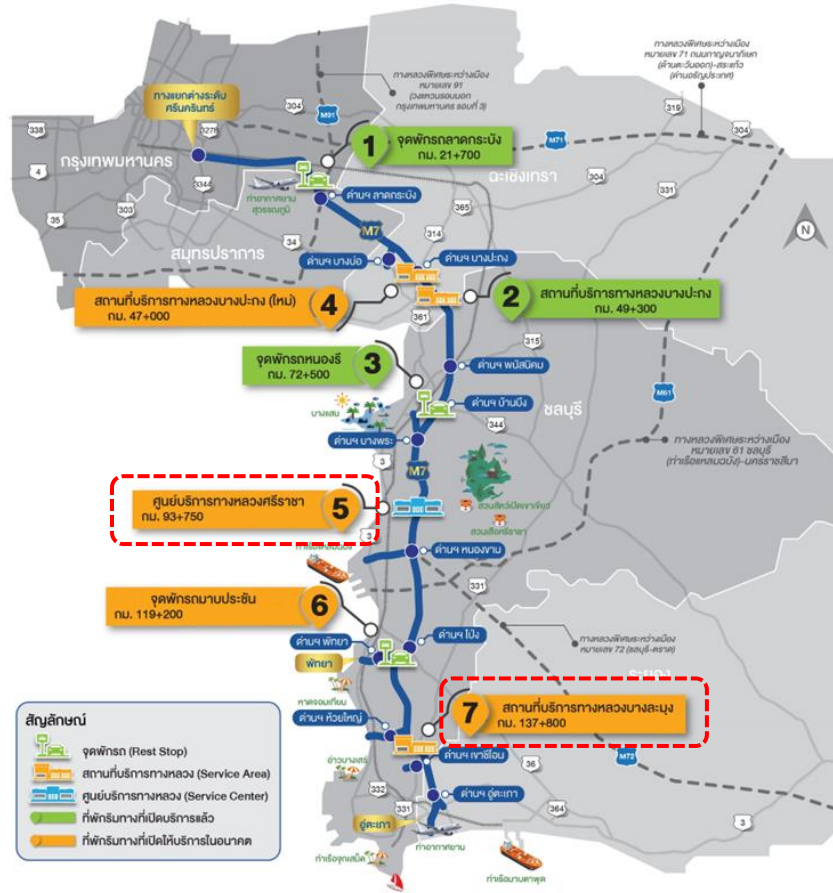


แผนการดำเนินงานการให้เอกชนร่วมลงทุนและพัฒนาที่พักริมทาง

กระทรวงคมนาคม กรมทางหลวง



เส้นทาง	สถานะ
M7-1 สายกรุงเทพฯ – บ้านฉาง ช่วงกรุงเทพฯ – ชลบุรี	<p>จุดพักรถลาดกระบัง กม.21+700 (เปิดให้บริการแล้ว)</p> <ul style="list-style-type: none"> อยู่ระหว่างศึกษารูปแบบการให้เอกชนร่วมลงทุนพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ และบริหารจัดการจุดพักรถ วางแผนเปิดให้บริการปี พ.ศ. 2569 <p>สถานที่บริการทางหลวงบางปะกง กม.49+300 (เปิดให้บริการแล้ว)</p> <ul style="list-style-type: none"> บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมทางหลวงและ บมจ.ปตท. สิ้นสุดปี พ.ศ. 2571 <p>สถานที่บริการทางหลวงบางปะกง (แห่งใหม่)</p> <ul style="list-style-type: none"> อยู่ระหว่างพิจารณาแผนดำเนินการ
	<p>จุดพักรถหนองรี กม.72+500 (เปิดให้บริการแล้ว)</p> <ul style="list-style-type: none"> อยู่ระหว่างศึกษารูปแบบการให้เอกชนร่วมลงทุนพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ และบริหารจัดการจุดพักรถ วางแผนเปิดให้บริการปี พ.ศ. 2569 <p>ศูนย์บริการทางหลวงศรีราชา กม.93+750</p> <ul style="list-style-type: none"> กรมทางหลวงอยู่ระหว่างดำเนินการคัดเลือกเอกชนร่วมลงทุน วางแผนเปิดให้บริการปี พ.ศ. 2569
M7-2 สายกรุงเทพฯ – บ้านฉาง ช่วงชลบุรี – พัทยา	<p>จุดพักรถมาบประชัน กม.119+200</p> <ul style="list-style-type: none"> กรมทางหลวงอยู่ระหว่างก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานเอง พร้อมอยู่ระหว่างศึกษารูปแบบการให้เอกชนร่วมลงทุนพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ และบริหารจัดการจุดพักรถ วางแผนเปิดให้บริการปี พ.ศ. 2569 <p>สถานที่บริการทางหลวงบางละมุง กม.137+100</p> <ul style="list-style-type: none"> กรมทางหลวงอยู่ระหว่างดำเนินการคัดเลือกเอกชนร่วมลงทุน วางแผนเปิดให้บริการปี พ.ศ. 2569
M7-3 สายกรุงเทพฯ – บ้านฉาง ช่วงพัทยา – มาบตาพุด	



โครงการสถานที่บริการทางหลวงบางละมุง เป็นการพัฒนาที่พักริมทางขนาดกลางของกรมทางหลวง (ทล.) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นจุดแวะพักที่ให้บริการแก่ผู้ใช้เส้นทางบนทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพมหานคร - บ้านฉาง ช่วงพัทยา - มาบตาพุด ซึ่งมีการควบคุมการเข้า-ออกอย่างสมบูรณ์ (Fully Controlled Access) เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวก ปลอดภัย และเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการแก่ผู้ใช้ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง

รองรับการให้บริการ
สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ



เป็นสถานที่ผ่อน
คลายอิริยาบถจาก
การเดินทาง



ช่วยป้องกันอุบัติเหตุจาก
ความเหนื่อยล้าหรือหลับใน



ลดการเดินทางเข้าออก
จากระบบโดยไม่จำเป็น



ช่วยให้ผู้ใช้ทาง
ประหยัดเวลาและ
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
และสามารถดึงดูดให้มี
ผู้ใช้ทางหลวงพิเศษ
ระหว่างเมืองมากขึ้น

สถานที่บริการทางหลวงบางละมุง (Bang Lamung Service Area)

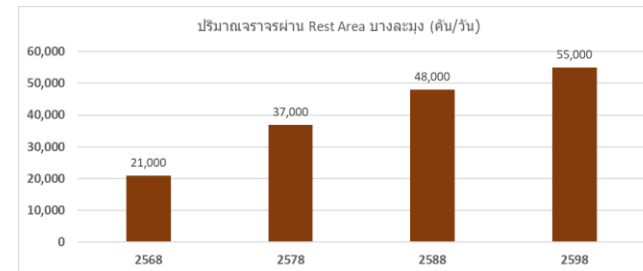


ที่ตั้งของโครงการ : บริเวณ กม. 137+100 ของ ทล.7 อยู่ระหว่างทางแยกต่างระดับห้วยใหญ่ และทางแยกต่างระดับเขาชีโอน อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยแบ่งเป็น 2 ฝั่ง ทิศทางขาเข้าและขาออกกรุงเทพฯ

ขนาดพื้นที่ : ฝั่งทิศทางไปมาบตาพุด มีขนาดพื้นที่ประมาณ 39 ไร่ ฝั่งทิศทางไปพัทยา มีขนาดพื้นที่ประมาณ 39 ไร่

ปริมาณจราจรผ่านพื้นที่ (ปัจจุบัน) : ปี พ.ศ. 2564 เฉลี่ยประมาณ 8,600 คัน/วัน
ปี พ.ศ. 2565 เฉลี่ยประมาณ 13,100 คัน/วัน

ปริมาณจราจรผ่านพื้นที่ (คาดการณ์)



สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในโครงการ : ที่จอดรถ ศาลาพักผ่อน ห้องน้ำบริการประชาชน ร้านอาหาร ร้านขายของ สถานีบริการน้ำมัน หน่วยกู้ภัย ศูนย์บริการระบบผ่านทางอัตโนมัติ และการบริการอื่น ๆ เป็นต้น

สถานะปัจจุบันของการให้เอกชนร่วมลงทุนฯ



กระทรวงศึกษาธิการ



กรมการขนส่ง

2563



ทล. ดำเนินการศึกษาและวิเคราะห์
โครงการในรูปแบบของโครงการร่วม
ลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน แล้วเสร็จ

2564



กระทรวงคมนาคม
เห็นชอบหลักการของโครงการฯ
และรายงานการศึกษาและวิเคราะห์
โครงการฯ

2565



คณะกรรมการนโยบายฯ ให้ดำเนินการ
ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายฯ
เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการดำเนิน
โครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่า
ที่กำหนดในมาตรา 9 แห่ง พ.ร.บ.
การร่วมลงทุนฯ ปี 2562 พ.ศ. 2563



ความพร้อมของพื้นที่โครงการ

การศึกษา
โครงการ



การเตรียม
ความพร้อม
ของพื้นที่โครงการ



การดำเนินงาน
เรื่องสิ่งแวดล้อมและ
การมีส่วนร่วมกับประชาชน





1

ก.พ. 66 : การรับฟังความคิดเห็น ของภาคเอกชน (Market sounding)

2

พ.ค. 66 : ประกาศเชิญชวน / จำหน่ายเอกสาร RFP

3

มิ.ย. - ส.ค. 66 : เอกชนเตรียมข้อเสนอ Site Visit และรับฟัง/ชี้แจงข้อคิดเห็น

4

ก.ย. 66 : เอกชนยื่นข้อเสนอ

5

ก.ย. - ธ.ค. 66 : คณะกรรมการคัดเลือกประเมินข้อเสนอ เปรียบร่างสัญญา และสรุปผลการคัดเลือกฯ

6

พ.ค. 67 : ลงนามสัญญาร่วมลงทุน



คณะกรรมการการเลือกตั้ง



กรมการเลือกตั้ง

ขอบเขตของโครงการฯ การดำเนินงานและ หน้าที่ความรับผิดชอบของรัฐและเอกชน

ภาพรวมของโครงการ (Project Overview)



กระทรวงคมนาคม กรมทางหลวง

1

การก่อสร้างบนพื้นราบ

การพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกที่
เกี่ยวกับรถยนต์ และบริการที่ต้องการ
ความรวดเร็ว

2

การก่อสร้างอาคารยกระดับพร้อม อยู่เหนือช่องจราจร

การพัฒนา Common Facilities
ที่รองรับผู้ใช้บริการได้จากทั้งสองฝั่ง

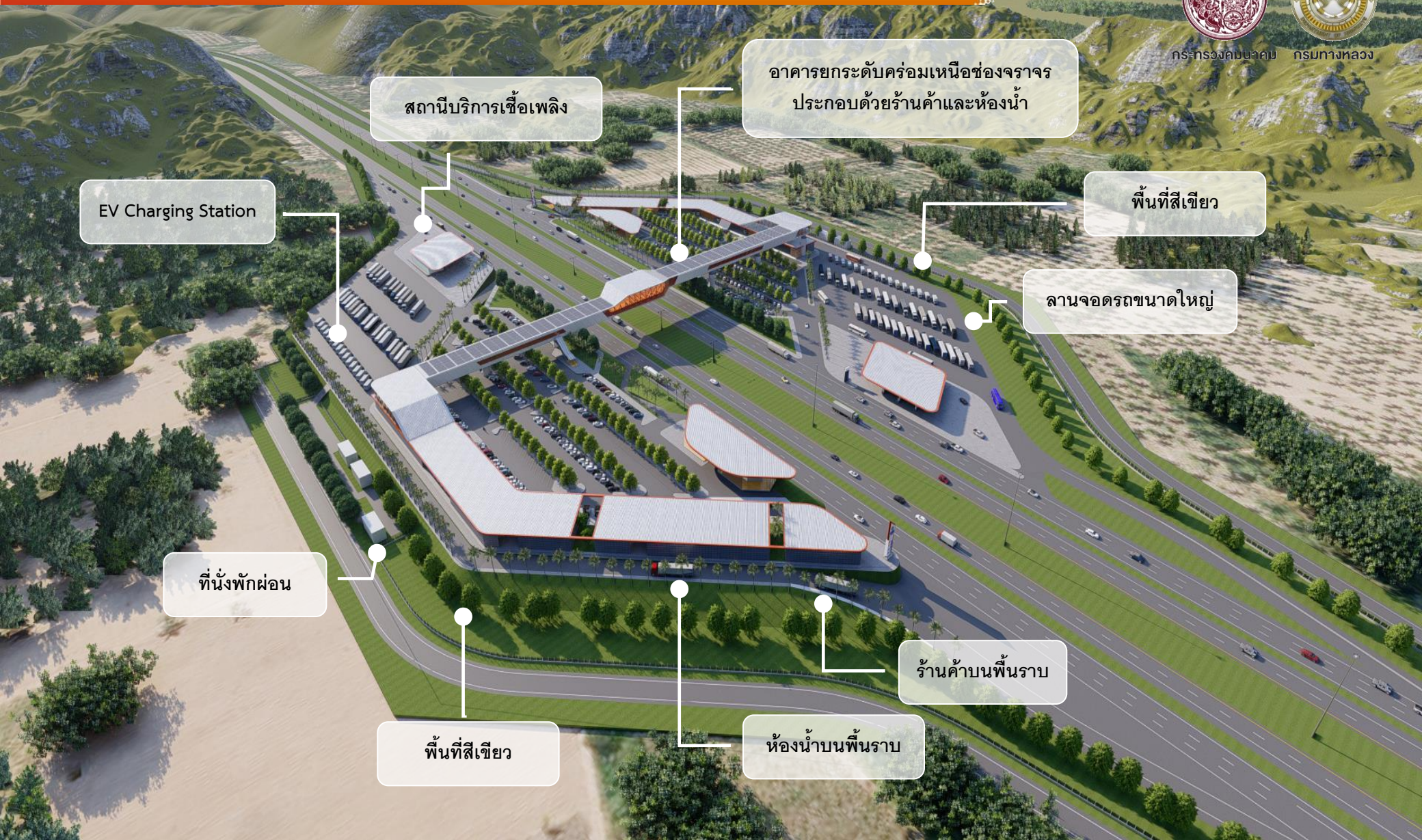
ภาพรวมของโครงการ (Project Overview)



กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



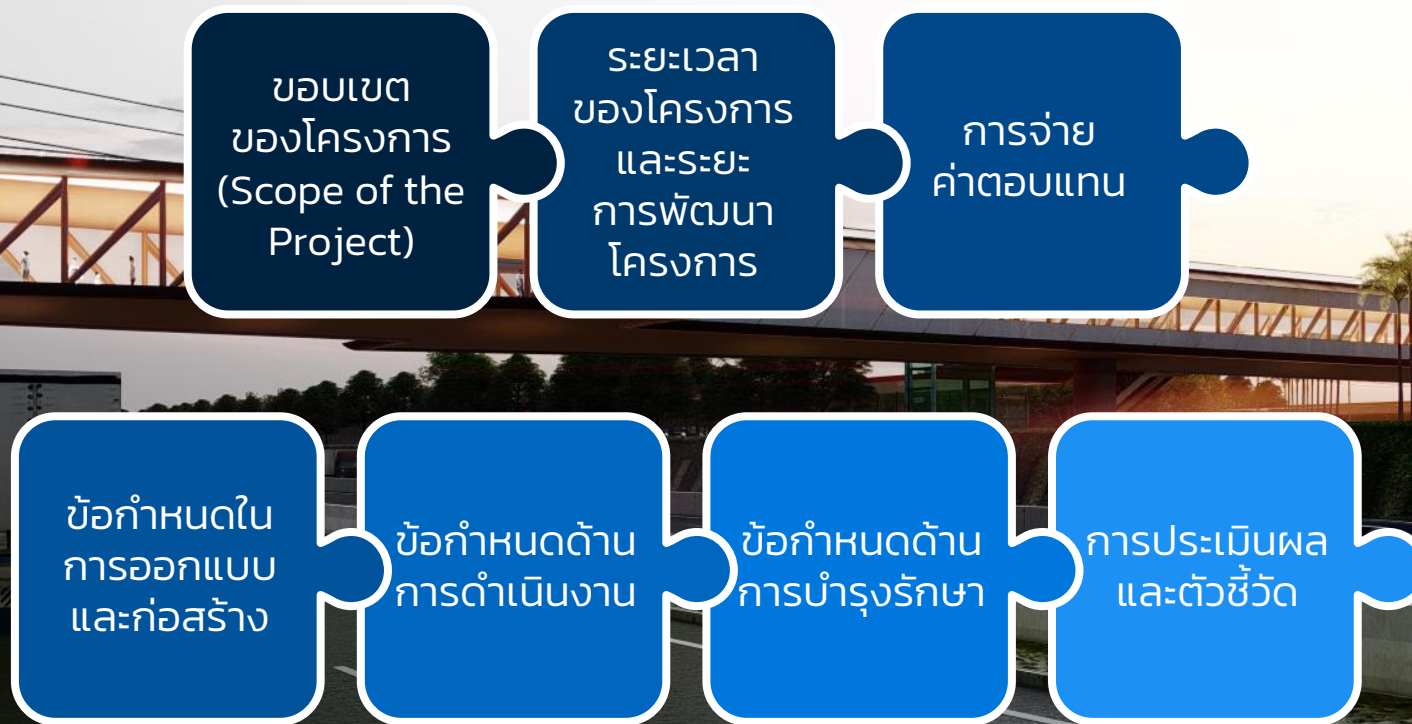
กรมทางหลวง



เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้นสำหรับการรับฟังความคิดเห็นของภาคเอกชนเท่านั้น



- ขอบเขตของโครงการฯ การดำเนินงาน และหน้าที่ความรับผิดชอบของรัฐและเอกชน





คณะกรรมการการเลือกตั้ง



กรมการเลือกตั้ง

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



กระทรวงคมนาคม กรมทางหลวง



- ภาพรวมขอบเขตของโครงการ

เป้าหมายการพัฒนา

ความสะดวกรวดสบาย



ความสะอาด

PPP



ผู้ลงทุนเอกชน

- ความพร้อมในการลงทุน
- ความรู้ ความเชี่ยวชาญ



งานในระยะที่ 1 :
การออกแบบและก่อสร้าง



จัดหาแหล่งเงินทุน ออกแบบ ก่อสร้าง
และติดตั้งเพื่อพัฒนาที่พักริมทางให้
เป็นไปตามข้อกำหนด

งานในระยะที่ 2
การดำเนินงานและบำรุงรักษา



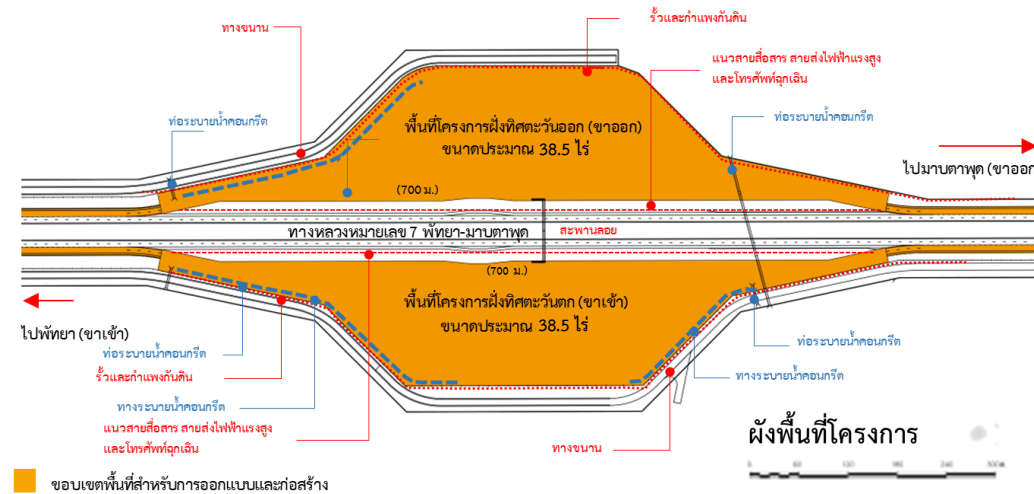
เปิดดำเนินงานเพื่อให้บริการที่พักริมทางที่มีสิ่ง
อำนวยความสะดวกและบริการที่ได้มาตรฐาน
รวมถึงการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินของ
โครงการอย่างเหมาะสม

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



- ขอบเขตเชิงพื้นที่ : สถานที่บริการทางหลวงบางละมุง (Bang Lamung Service Area)

โครงการตั้งอยู่บริเวณประมาณกิโลเมตรที่ 137+100 ของทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 สายกรุงเทพมหานคร - บ้านฉาง บริเวณอำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี **พื้นที่โครงการตั้งอยู่ทั้ง 2 ฝั่งของสายทางหลัก โดยพื้นที่โครงการฝั่งขาออกทิศทางมุ่งหน้าไปมาบตาพุดมีขนาดพื้นที่ 38.5 ไร่ (ค่าโดยประมาณ) และพื้นที่โครงการฝั่งขาเข้าทิศทางมุ่งหน้าไปพัทยามีขนาดพื้นที่ 38.5 ไร่ (ค่าโดยประมาณ) โดยมีขอบเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของเอกชนคู่สัญญา**



สิ่งปลูกสร้างเดิม

- ถนนคู่ขนานด้านหลังของพื้นที่ฝั่งขาออกและขาเข้า
- สะพานทางเดินเหนือช่องจราจร

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

- ความรับผิดชอบของเอกชนคู่สัญญาในช่วงงานใน **ระยะที่ 1 : การออกแบบและก่อสร้าง**



ผู้ลงทุนเอกชน

รับผิดชอบในการพัฒนาโครงการตามงานในระยะที่ 1 (ออกแบบ และก่อสร้าง) รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

สำรวจพื้นที่ ประเมินสภาพทรัพย์สิน ออกแบบรายละเอียด พร้อมจัดส่งสำเนาแบบชุดก่อสร้างจริงให้กับ ทล. และบริหารควบคุมงานก่อสร้าง

การขออนุญาตต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีสาธารณูปโภค

ปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมถึงการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการในรายงาน EIA (กรณีจำเป็น)

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

- ความรับผิดชอบของเอกชนคู่สัญญาในช่วงงานใน **ระยะที่ 2 : การดำเนินงานและบำรุงรักษา**



ผู้ลงทุนเอกชน

- เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ทุกวัน รวมถึงการรับผิดชอบต่อในการบริหารพื้นที่
- ชำระค่าตอบแทนตามเงื่อนไขที่กำหนด รวมถึงการชำระค่าปรับ กรณีไม่สามารถดำเนินการได้ตามเงื่อนไขของสัญญา
- ปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม
- ส่งข้อมูลแผนงาน และรายงานตามที่กำหนด
- ประสานงาน ปฏิบัติงาน แลกเปลี่ยนข้อมูล กับ ทล.
- ติดต่อประสานงานกับส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง

ต้องบริหารจัดการ ดูแล และบำรุงรักษา ตลอดจนดำเนินการบูรณะทรัพย์สิน

ส่งมอบทรัพย์สินของโครงการเมื่อสิ้นสุดสัญญา



- ความรับผิดชอบของ ทล.



ทล.



ผู้แทนของ ทล.

งานในระยะที่ 1 การออกแบบและก่อสร้าง

- ส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างโครงการ
- กำกับดูแลการดำเนินงานและตรวจสอบผลการดำเนินงาน
- ใ้รายละเอียดข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้อง
- ตรวจสอบให้ความเห็นและพิจารณาตรวจรับผลงาน
- สนับสนุนในการขออนุญาตต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด

งานในระยะที่ 2 การดำเนินงานและบำรุงรักษา

- กำกับดูแลการดำเนินงานและตรวจสอบผลการดำเนินงาน
- สนับสนุนการติดต่อหรือขออนุญาตจากส่วนราชการ
- พิจารณออนุมัติรายชื่อผู้ค้าที่ได้รับสิทธิจำหน่ายสินค้า OTOP
- ตรวจสอบให้ความเห็นและพิจารณาตรวจรับผลงาน



หน้า ๘๕
เล่ม ๓๓๔ ตอนพิเศษ ๔๖ ง ราชกิจจานุเบกษา ๓๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

ข้อกำหนดกรมทางหลวง

เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. ๒๕๖๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ ยึดถือกรมทางหลวงจึงกำหนดมาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวงสัมปทานไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้อกำหนดนี้เรียกว่า "ข้อกำหนดกรมทางหลวง เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. ๒๕๖๐"

ข้อ ๒. ข้อกำหนดนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ยกเลิกบรรดาข้อกำหนด ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งอื่น ๆ ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในข้อกำหนดฉบับนี้หรือซึ่งแย้งกับข้อกำหนดฉบับนี้ และให้ใช้ข้อกำหนดฉบับนี้แทน

หมวด ๓

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 ไร่ขึ้นไป มีระยะห่างจากศูนย์บริการทางหลวงอื่นประมาณ ๖๐ ถึง ๓๐๐ กิโลเมตร จัดให้มีขึ้นเพื่อเป็นจุดแวะพักรถหลักสำหรับผู้ใช้งาน

ข้อ ๖. สถานที่บริการทางหลวง (Service Area) ได้แก่ ที่พักริมทางขนาดกลาง มีเนื้อที่ประมาณ ๒๐ ไร่ขึ้นไป มีระยะห่างจากศูนย์บริการทางหลวงหรือสถานที่บริการทางหลวงอื่นประมาณ ๓๐ ถึง ๖๐ กิโลเมตร จัดให้มีขึ้นเพื่อเป็นจุดแวะพักรถหลักสำหรับผู้ใช้งาน

ข้อ ๗. จุดพักรถ (Rest Stop) ได้แก่ ที่พักริมทางขนาดเล็ก มีเนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่ขึ้นไป มีระยะห่างจากศูนย์บริการทางหลวงหรือสถานที่บริการทางหลวงประมาณ ๓๐ ถึง ๓๐๐ กิโลเมตร จัดให้มีขึ้นเพื่อเป็นจุดแวะพักรถเพิ่มเติมสำหรับผู้ใช้งาน หรือสำหรับผู้ใช้งานบางประเภทเป็นการเฉพาะ เช่น จุดพักรถสำหรับผู้ขับขี่รถบรรทุก

หมวดที่ 1 บททั่วไป

- การแบ่งประเภทที่พักริมทาง
- ระยะห่างที่พักริมทางแต่ละที่

หมวดที่ 2 ข้อกำหนดทางด้านวิศวกรรม

- ข้อกำหนดทั่วไปทางด้านวิศวกรรมในการออกแบบและก่อสร้างที่พักริมทาง
- ทางเดินรถ
- พื้นที่จอดรถ
- ทางเดินเท้าภายนอกอาคาร
- ไฟฟ้าส่องสว่าง
- ห้องน้ำและห้องส้วม
- สัดส่วนการจัดพื้นที่บริการและสิ่งอำนวยความสะดวก
- ทางเข้าออกเชื่อมต่อที่พักริมทางกับถนนอื่น
- กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

หมวดที่ 3 ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกและการจำหน่ายสินค้าและบริการ

- สิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการขั้นต่ำในแต่ละประเภทที่พักริมทาง
- สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ในบริเวณที่พักริมทางที่ต้องจัดให้มี
- ที่พักริมทางต้องเป็นสถานที่ปลอดบุหรี่
- ที่พักริมทางต้องจัดให้มีระบบเฝ้าระวังและรักษาความปลอดภัย
- สินค้าและบริการที่สามารถจัดให้มี
- การจำหน่ายสินค้า การให้บริการ และการจัดกิจกรรมที่ห้ามมี



สำหรับดาวน์โหลดเอกสาร

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



กระทรวงคมนาคม กรมทางหลวง

ในการพัฒนาศูนย์บริการทางหลวงศรีราชา เอกชนผู้ลงทุนมีหน้าที่ในการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวก (Facilities) ขึ้นพื้นฐานที่จำเป็นตามข้อกำหนดกรมทางหลวง เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวงสัมปทาน พ.ศ. 2560 และเงื่อนไขเพิ่มเติมอื่น ๆ ดังนี้

ข้อกำหนดที่พักริมทางกรมทางหลวง พ.ศ. 2560

รายละเอียดการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ



พื้นที่จอดรถ

ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30
ของขนาดพื้นที่



ห้องน้ำ

จัดให้เพียงพอต่อการใช้งาน



พื้นที่สีเขียว

ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5
ของขนาดพื้นที่



พื้นที่จำหน่ายสินค้าและบริการ
(ไม่รวมพื้นที่สถานีบริการเชื้อเพลิง)

ไม่เกินร้อยละ 15
ของขนาดพื้นที่

- จัดเตรียมพื้นที่ไว้สำหรับการจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ชุมชน (OTOP) โดยไม่มีการเรียกเก็บค่าเช่า/ค่าตอบแทน (ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 200 - 300 ตารางเมตร)
- ออกแบบที่จอดรถสำหรับรถแต่ละประเภทให้อยู่ในตำแหน่งที่มีความเหมาะสม และออกแบบระบบการจัดการจราจรภายในโครงการ ให้หมุนเวียนอย่างสะดวก เพื่อป้องกันปัญหาถาวรติดคย (ทางแถว) เข้าโครงการ

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

- การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการจำหน่ายสินค้าและบริการ ตามข้อกำหนดของกรมทางหลวงฯ

หน้า ๘๕
เล่ม ๑๓๔ ตอนพิเศษ ๔๖ ง ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

ข้อกำหนดกรมทางหลวง

เรื่อง มาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวงสัมปทาน
พ.ศ. ๒๕๖๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕
อธิบดีกรมทางหลวงจึงกำหนดมาตรฐานและลักษณะที่พักริมทางในเขตทางหลวงพิเศษและทางหลวง
สัมปทานไว้ ดังต่อไปนี้

สถานที่บริการทางหลวงบางละมุง

- ข้อ ๑๔ สถานที่บริการทางหลวง (Service Area) ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกและ
การบริการขั้นต่ำ ดังนี้
- (๑) พื้นที่จอดรถ สำหรับยานพาหนะทุกประเภท โดยไม่คิดค่าบริการอย่างน้อย ๔ ชั่วโมงแรก
 - (๒) ห้องน้ำ ห้องส้วม และสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการใช้งาน พร้อมใช้งานตลอดเวลา
๒๔ ชั่วโมง โดยไม่คิดค่าบริการ
 - (๓) ที่นั่งพักผ่อนในร่ม
 - (๔) ที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม
 - (๕) โทรศัพท์สาธารณะและโทรศัพท์ฉุกเฉิน
 - (๖) สัญญาณโทรศัพท์มือถือครอบคลุมทั่วพื้นที่
 - (๗) การเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ตไร้สายความเร็วสูงครอบคลุมทั่วพื้นที่ โดยไม่คิดค่าบริการ
อย่างน้อย ๑ ชั่วโมงแรก
 - (๘) การบริการข้อมูลจราจรและเส้นทางเดินทาง
 - (๙) สถานีบริการเชื้อเพลิงสำหรับยานพาหนะ พร้อมบริการปั๊มลมและน้ำดื่ม
 - (๑๐) สถานที่และอุปกรณ์เปลี่ยนผ้าอ้อมเด็ก รองรับการใช้งานได้ทั้งผู้ชายและผู้หญิง
 - (๑๑) สนามเด็กเล่น และพื้นที่สีเขียวเพื่อบริการและสิ่งแวดล้อม

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



กระทรวงคมนาคม กรมทางหลวง



- ขอบเขตการประกอบธุรกิจ

1

กลุ่มร้านค้า บริการ และ/หรือ
สิ่งอำนวยความสะดวกเชิงพาณิชย์
ที่ต้องจัดให้มีในพื้นที่โครงการ

2

กลุ่มร้านค้า บริการ และ/หรือ
สิ่งอำนวยความสะดวกเชิงพาณิชย์
ที่อนุญาตให้มีในพื้นที่โครงการ

3

กลุ่มกิจกรรม
ที่ห้ามให้มีในพื้นที่โครงการ

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



กระทรวงคมนาคม กรมทางหลวง



- ขอบเขตการประกอบธุรกิจ (ต่อ)

1

กลุ่มร้านค้า บริการ และ/หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเชิงพาณิชย์ที่ต้องจัดให้มีในพื้นที่โครงการ



ที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม



ร้านสะดวกซื้อ



ร้านจำหน่ายสินค้า
และผลิตภัณฑ์ชุมชน



สถานีบริการเชื้อเพลิง



สถานีอัดประจุไฟฟ้า
สำหรับรถยนต์พลังงานไฟฟ้า



บริการซ่อมบำรุงรถยนต์เบื้องต้น



บริการอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง



โทรศัพท์สาธารณะ



ตู้กดเงินสด (ATM) และ
ตู้รับฝากเงินสด (CDM)

หมายเหตุ : ★ = สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการขั้นต่ำในข้อกำหนดกรมทางหลวง 2560

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



กระทรวงคมนาคม กรมทางหลวง



- ขอบเขตการประกอบธุรกิจ (ต่อ)

2

กลุ่มร้านค้า บริการ และ/หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเชิงพาณิชย์ที่อนุญาตให้มีในพื้นที่โครงการ



ร้านจำหน่าย
สินค้าทั่วไป



บริการด้านการสื่อสาร
และไปรษณีย์



บริการด้าน
การท่องเที่ยว



บริการธุรกรรม
ทางการเงิน



บริการด้านการรักษา
ฉุกเฉินและโรคทั่วไป



บริการด้านการบำบัด



ห้องน้ำ และห้องอาบน้ำ
แบบเรียกเก็บค่าบริการ



บริการรับเลี้ยงเด็ก
และดูแลสัตว์เลี้ยง



บริการห้องประชุม
และศูนย์บริการธุรกิจ



บริการห้องพัก



สถานที่จัดการแสดงหรือ
กิจกรรมทางการตลาด



ป้ายโฆษณา



บริการอื่นใดที่เป็นประโยชน์หรือเป็น
การอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้ทาง
โดยได้รับความเห็นชอบจาก ทล.

ขอบเขตของโครงการ (Scope of the Project)



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

- ขอบเขตการประกอบธุรกิจ (ต่อ)

3

กลุ่มกิจกรรมที่ห้ามไม่ให้มีในพื้นที่โครงการ



การจำหน่ายสินค้า
และให้บริการที่ผิดกฎหมาย



การจำหน่ายจ่ายแจกเครื่องดื่ม
แอลกอฮอล์และของมีนเมาทุกชนิด



การจำหน่ายสินค้าและให้บริการ
ที่เกี่ยวกับการพนันและยาเสพติด
ที่ผิดกฎหมาย



กิจกรรมที่ขัดต่อความสงบ
เรียบร้อย และศีลธรรมอันดี



กิจกรรมที่ส่งเสริมให้เกิด
การแข่งขันในทาง



กิจกรรมที่อาจเป็นอันตราย
ต่อผู้ใช้ทาง

หมายเหตุ : ★ = การจำหน่ายสินค้า การให้บริการ และการจัดกิจกรรมที่ห้ามในข้อกำหนดกรมทางหลวง 2560



คณะกรรมการการเลือกตั้ง



กรมการเลือกตั้ง

ระยะเวลาของโครงการ และระยะการพัฒนาโครงการ



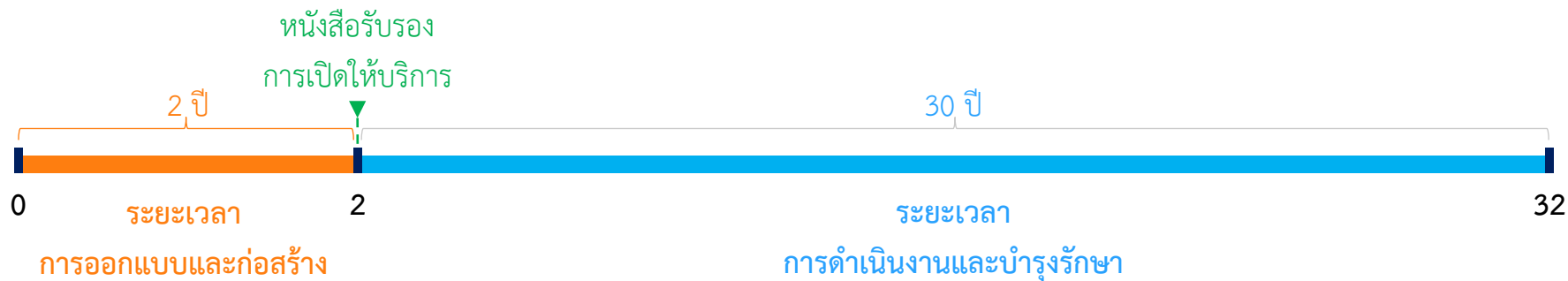
- ระยะเวลาของโครงการ (Project Period)

ระยะเวลาการดำเนินการของโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ระยะ ดังนี้

(1) ระยะเวลาการออกแบบและก่อสร้าง ไม่เกิน 2 ปี นับแต่วันเริ่มดำเนินงาน

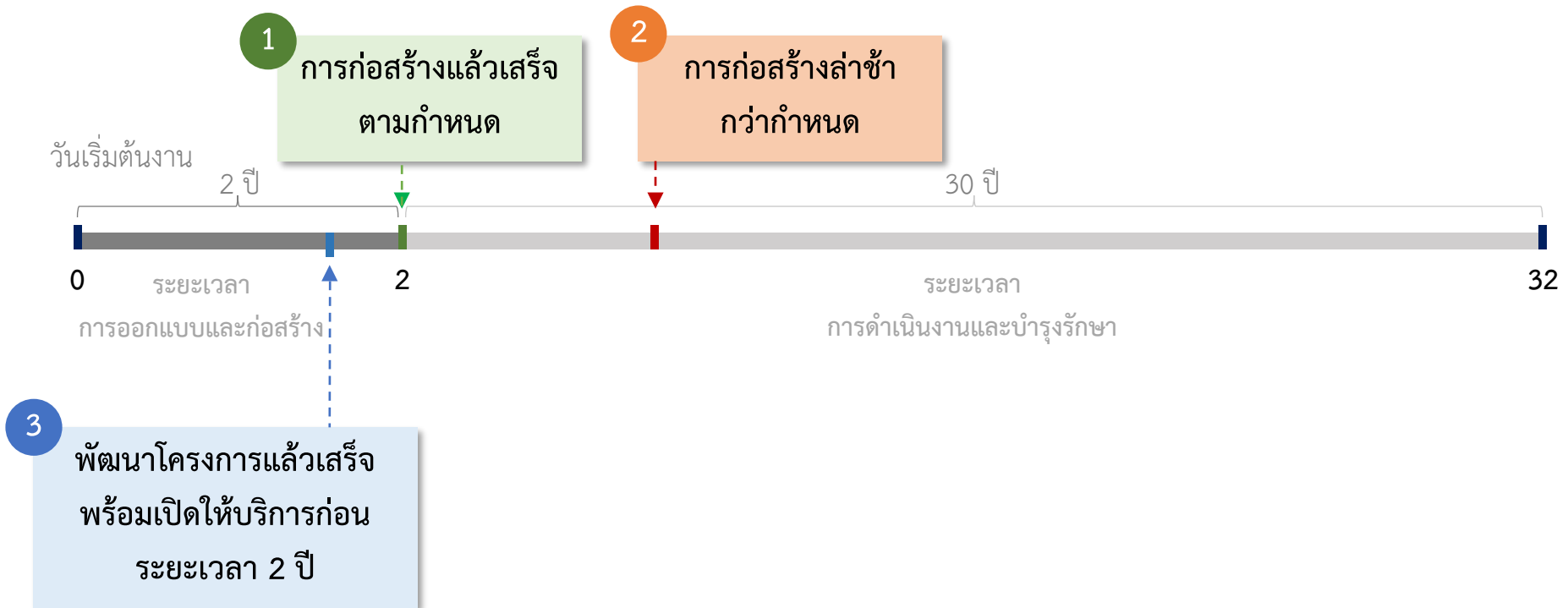
(2) ระยะเวลาการดำเนินงานและบำรุงรักษา นับแต่วันที่ ทล. ระบุในหนังสือรับรองการเปิดให้บริการ

ระยะเวลาของโครงการ



ระยะเวลาของโครงการและระยะการพัฒนาโครงการ

- การเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ : 3 กรณีสถานการณ์



- การนับระยะเวลาของโครงการ (ระยะเวลาการออกแบบและก่อสร้าง และระยะเวลาการดำเนินงานและบำรุงรักษา) มีระยะเวลารวมไม่เกิน 32 ปี นับแต่วันเริ่มต้นงาน
- เอกชนคู่สัญญาต้องเริ่มต้นชำระค่าตอบแทนให้กับ ทล. ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง
- เอกชนคู่สัญญาต้องชำระค่าปรับของงานในระยะที่ 1 ให้กับ ทล. ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง

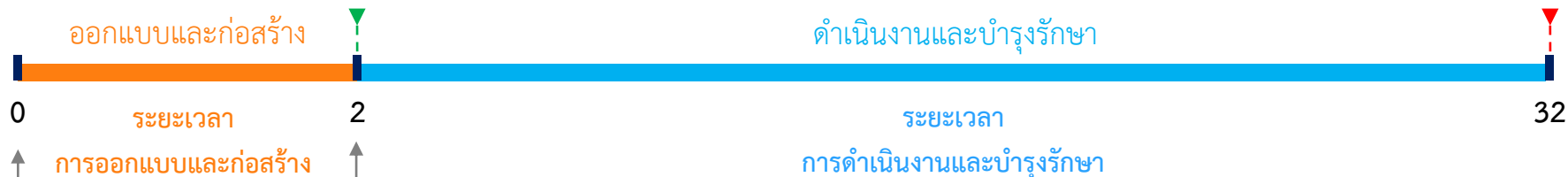


- การเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ (ต่อ)

สถานการณ์ที่ 1 : การก่อสร้างแล้วเสร็จตามกำหนด

หนังสือรับรองการเปิดให้บริการ
เต็มรูปแบบ (Fully Complete)

สิ้นสุดระยะสัญญา



- ลงนามในสัญญา
- วางหลักประกันสัญญาส่วนที่ 1

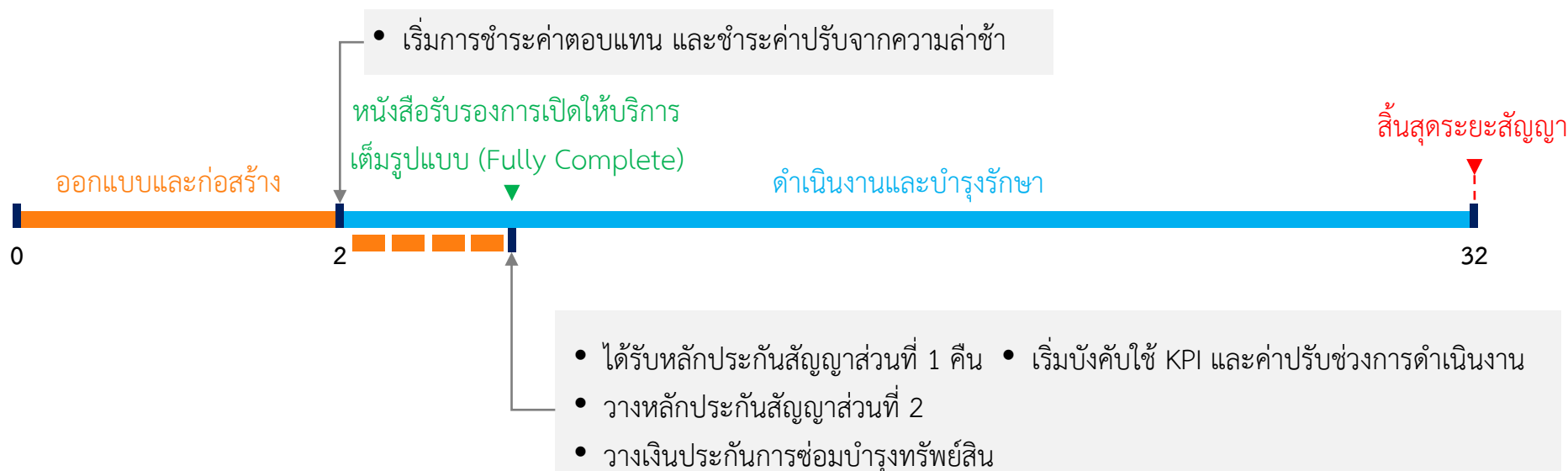
- ได้รับหลักประกันสัญญาส่วนที่ 1 คืน
- วางหลักประกันสัญญาส่วนที่ 2
- วางเงินประกันการซ่อมบำรุงทรัพย์สิน

- เริ่มชำระค่าตอบแทน
- เริ่มบังคับใช้ KPI และ ค่าปรับช่วงการดำเนินงาน



- การเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ (ต่อ)

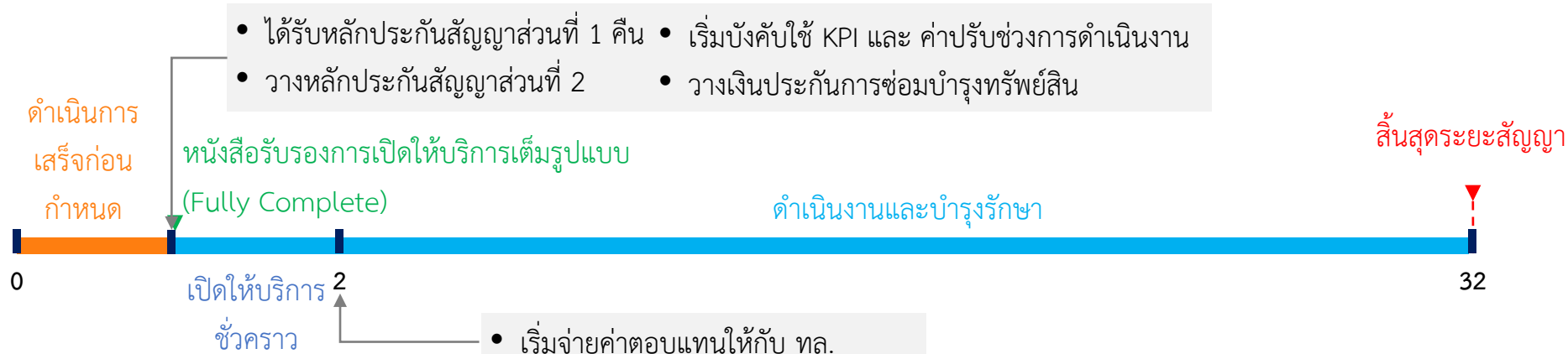
สถานการณ์ที่ 2 : การก่อสร้างล่าช้ากว่ากำหนด





- การเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ (ต่อ)

สถานการณ์ที่ 3 : งานพัฒนาโครงการแล้วเสร็จพร้อมเปิดให้บริการก่อนระยะเวลา 2 ปี



- สามารถเปิดให้บริการชั่วคราวได้
- การเปิดให้บริการชั่วคราวไม่เป็นการเริ่มนับระยะเวลาการดำเนินงานและบำรุงรักษา
- เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันเริ่มตั้งงาน ทล. จะออกหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ หรือหนังสือรับรองการเปิดให้บริการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ เพื่อกำหนดวันเปิดให้บริการเต็มรูปแบบและให้เริ่มนับระยะเวลาการดำเนินงานและบำรุงรักษาจากวันดังกล่าว

- ระยะการพัฒนาโครงการ (Development Milestone)



บริการ/สิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องเปิดใช้งานขั้นต่ำในแต่ละฝั่ง

ระยะเร่งด่วนช่วงที่ 1

- ทางเข้า-ออก
- ห้องน้ำอย่างน้อย 1 จุด
- ลานจอดรถ
 - สถานที่บริการทางหลวงบางละมุง อย่างน้อย 25 คัน
- ที่นั่งพักผ่อนในร่มจำนวน 2 จุด

ทั้งนี้ สามารถดำเนินการอยู่ในรูปแบบสิ่งปลูกสร้างชั่วคราวได้

ระยะเร่งด่วนช่วงที่ 2

- ห้องน้ำทั้งหมดบนพื้นราบ
- ทางเดินรถภายในและลานจอดรถทั้งหมด ยกเว้น พื้นที่ปฏิบัติงานก่อสร้าง
- ที่จำหน่ายสินค้าและบริการ หรือที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มอย่างน้อย 2 แห่ง

การเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ

- การก่อสร้างทั้งหมดแล้วเสร็จพร้อมเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ

ยกเว้นพื้นที่ที่จัดไว้สำหรับการเช่า

- พื้นที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- พื้นที่จำหน่ายสินค้าและบริการ



คณะกรรมการการเลือกตั้ง



กรมการเลือกตั้ง

การจ่ายค่าตอบแทน



- ทางเลือกกลไกการจ่ายค่าตอบแทนสำหรับโครงการที่พักริมทาง

ทางเลือกที่ 1

ค่าตอบแทนรายปี + ค่าตอบแทนเพิ่มเติม



+



ค่าตอบแทนขั้นต่ำ

ค่าตอบแทนเพิ่มเติม

(กรณีรายได้สูงกว่าที่คาดการณ์)

ทางเลือกที่ 2

ค่าตอบแทนแปรผันตาม
ปริมาณจราจรและเงินเฟ้อ



+



ค่าตอบแทนขั้นต่ำ

ค่าตอบแทนเพิ่มเติมคำนวณ
ตามปริมาณจราจรและเงินเฟ้อ

ทางเลือกที่ 3

ค่าตอบแทนตามส่วนแบ่งรายได้
แต่ไม่น้อยกว่าค่าตอบแทนขั้นต่ำ



+



ค่าตอบแทนขั้นต่ำ

ค่าส่วนแบ่งรายได้
(Revenue Sharing)

ทางเลือกอื่น ๆ





- ทางเลือกกลไกการจ่ายค่าตอบแทนสำหรับโครงการที่พักริมทาง

ทางเลือกที่ 1

ค่าตอบแทนรายปี + ค่าตอบแทนเพิ่มเติม



ค่าตอบแทนขั้นต่ำ

+



ค่าตอบแทนเพิ่มเติม

(กรณีรายได้สูงกว่าที่คาดการณ์)

เอกชนจ่ายค่าตอบแทนรายปีตามที่กำหนด
และในกรณีที่โครงการมีรายได้สูงกว่าที่คาดการณ์ไว้เกินจากกรอบที่กำหนด
เอกชนต้องจ่ายค่าตอบแทนเพิ่มเติมให้กับภาครัฐ
โดยคำนวณจากฐานรายได้ส่วนที่เกินดังกล่าว

ขั้นตอนการประมูลคัดเลือก

กลไกการประมูล

ค่าตอบแทน
รายปีในงวดแรก
(ปีที่ 1 - ปีที่ 3)

+

ประมาณ
การรายได้ของ
โครงการตลอด
ระยะเวลา 30 ปี

ขั้นตอนการกำกับดูแลสัญญา

กรณีปกติ

ตลอดระยะเวลา 30 ปี
ค่าตอบแทนรายปีในแต่ละงวด
จะปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ [...]
ทุก ๆ ระยะเวลา 3 ปี

กรณีดีกว่าที่คาดการณ์

ในทุก ๆ รอบระยะเวลา 3 ปี
ถ้ารายได้รวมของเอกชนในช่วงดังกล่าว
สูงกว่าประมาณรายได้ เอกชนต้องจ่าย
ค่าตอบแทนเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ [...]
ของรายได้ส่วนที่เกิน



- ทางเลือกกลไกการจ่ายค่าตอบแทนสำหรับโครงการที่พักริมทาง

ทางเลือกที่ 2

ค่าตอบแทนแปรผันตาม
ปริมาณจราจรและเงินเพื่อ



ค่าตอบแทนขั้นต่ำ

+

ค่าตอบแทนเพิ่มเติมคำนวณ
ตามปริมาณจราจรและเงินเพื่อ

เอกชนจ่ายค่าตอบแทนในแต่ละปีเป็นจำนวนเงินตามที่กำหนด
โดยในกรณีที่ปริมาณจราจรและเงินเพื่อ เติบโตสูงกว่าอัตราที่กำหนด
เอกชนต้องจ่ายค่าตอบแทนเพิ่มเติมให้กับภาครัฐ

ขั้นตอนการประมูลคัดเลือก

กลไกการประมูล

ค่าตอบแทนรายปีในงวดแรก
(ปีที่ 1 - ปีที่ 3)

ขั้นตอนการกำกับดูแลสัญญา

กรณีปกติ

ตลอดระยะเวลา 30 ปี
ค่าตอบแทนรายปีในแต่ละงวด
จะปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ [...]
ทุก ๆ ระยะเวลา 3 ปี

กรณีดีกว่าที่คาดการณ์

ตั้งแต่ปีที่ 7 เป็นต้นไป ถ้ามีการเติบโตของ
ปริมาณจราจรคุณด้วยการเพิ่มของอัตราเงิน
เพื่อมีค่าสูงกว่าร้อยละ [...] จะใช้อัตราดังกล่าว
เป็นอัตราการปรับเพิ่มผลประโยชน์ตอบแทน
โดยคำนวณจากข้อมูลในงวดที่ผ่านมา



- ทางเลือกกลไกการจ่ายค่าตอบแทนสำหรับโครงการที่พักริมทาง

ทางเลือกที่ 3

ค่าตอบแทนตามส่วนแบ่งรายได้
แต่ไม่น้อยกว่าค่าตอบแทนขั้นต่ำ



ค่าตอบแทนขั้นต่ำ

+



ค่าส่วนแบ่งรายได้
(Revenue Sharing)

เอกชนจ่ายค่าตอบแทนตามยอดที่ได้จาก
การเปรียบเทียบระหว่างค่าส่วนแบ่งรายได้ (Revenue Sharing)
กับค่าตอบแทนขั้นต่ำที่กำหนดไว้ โดยจ่ายเท่ากับค่าที่สูงกว่า

ขั้นตอนการประมูลคัดเลือก

กลไกการประมูล

เอกชนเสนอค่าตอบแทนขั้นต่ำ
(Minimum Guarantee)
สำหรับค่าตอบแทนในงวดแรก
(สำหรับปีที่ 1 - ปีที่ 3)

ขั้นตอนการกำกับดูแลสัญญา

กรณีปกติ

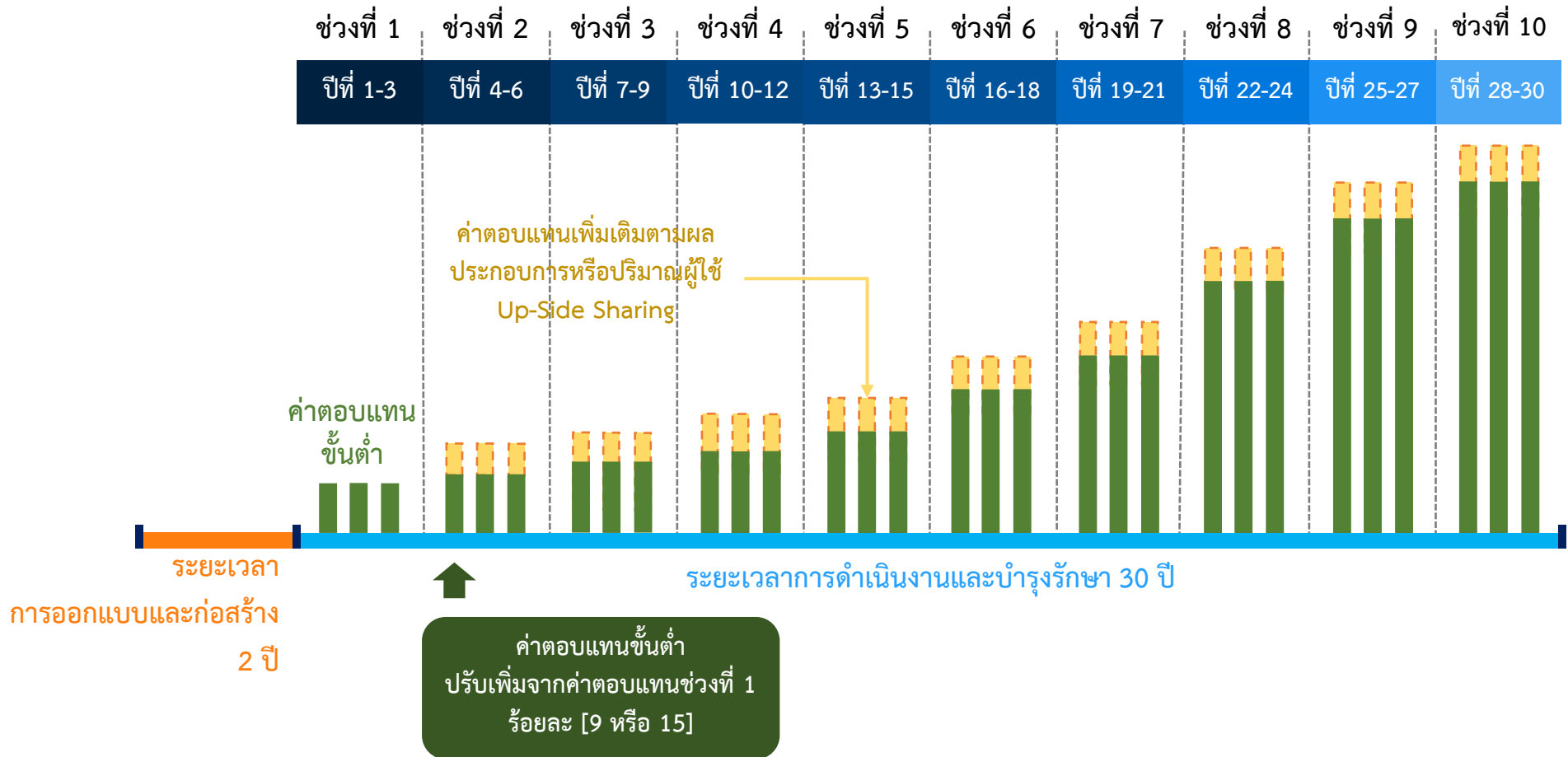
ทุก ๆ ระยะเวลา 3 ปี
ค่าตอบแทนขั้นต่ำในแต่ละช่วง
จะปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ [...]

กรณีดีกว่าที่คาดการณ์

เอกชนต้องจ่ายค่าตอบแทนส่วนเพิ่ม
ในกรณีที่รายได้ของโครงการคุณด้วย
อัตราส่วนแบ่งรายได้ร้อยละ [...]
สูงเกินกว่าค่าตอบแทนขั้นต่ำ



ตัวอย่างเบื้องต้น





- ทางเลือกกลไกการจ่ายค่าตอบแทนสำหรับโครงการที่พักริมทาง

ทางเลือกอื่น ๆ



- เปิดรับฟังทางเลือกอื่น ๆ ที่ผู้ลงทุนเอกชนเห็นว่ามีความเหมาะสมและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจและมีความเป็นธรรมกับทั้งภาครัฐและเอกชน
 - ค่าตอบแทนขั้นต่ำที่ภาครัฐจะได้รับ
 - ค่าตอบแทนเพิ่มเติมในกรณีที่สถานการณ์ดีกว่าที่คาดการณ์ไว้ (Up-side Sharing)



คณะกรรมการการเลือกตั้ง



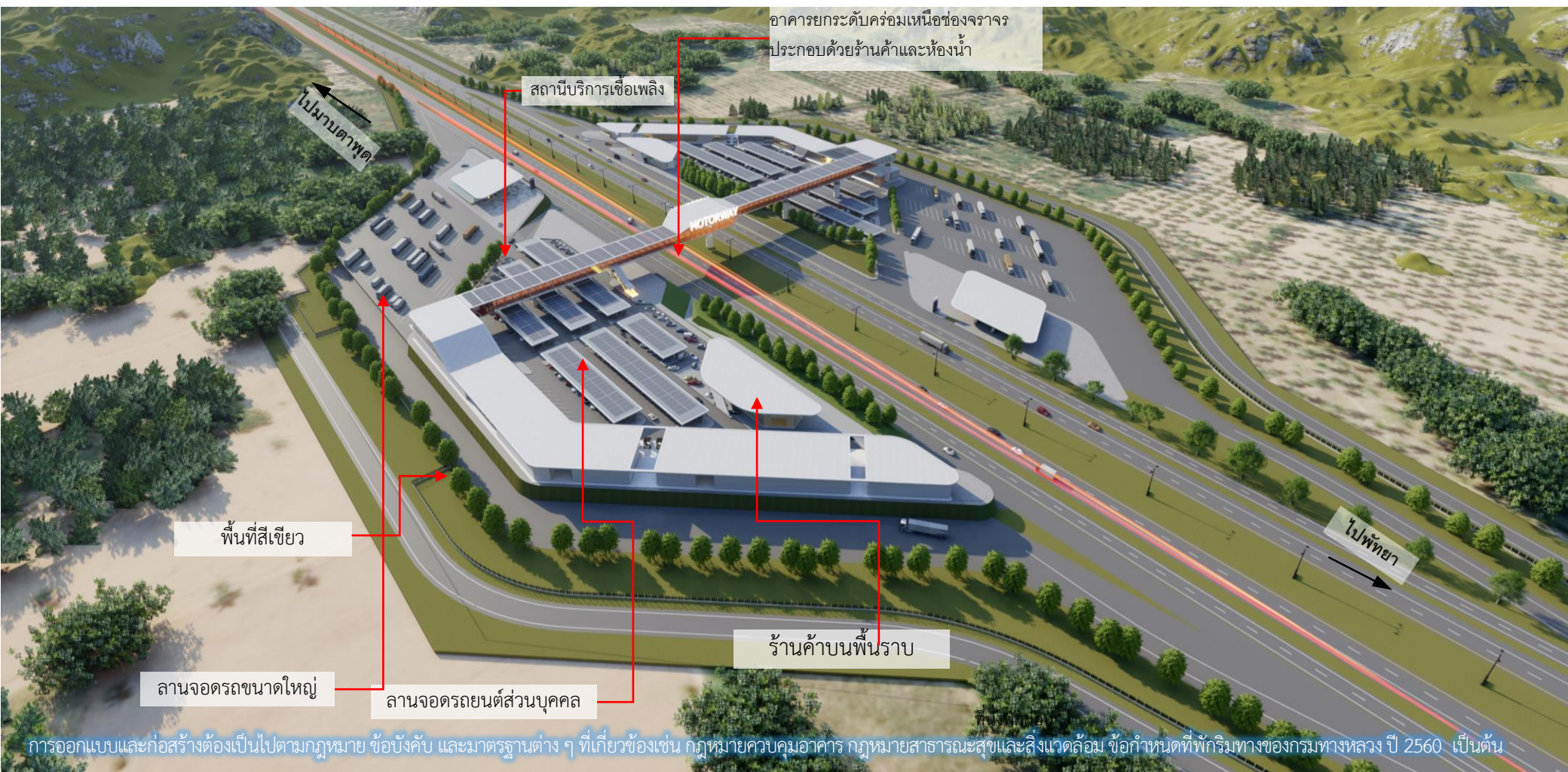
กรมการเลือกตั้ง

ข้อกำหนดในการออกแบบและก่อสร้าง

ข้อกำหนดในการออกแบบและก่อสร้าง



กระทรวงคมนาคม กรุงเทพมหานคร



การออกแบบและก่อสร้างต้องเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเช่น กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม ข้อกำหนดที่พิธีกรรมทางของกรมทางหลวง ปี 2560 เป็นต้น

การวางผังบริเวณพื้นที่โครงการและแนวคิดงานภูมิสถาปัตยกรรม

1 การวางผังบริเวณพื้นที่โครงการ



คำนึงถึงการแบ่งกลุ่มพื้นที่ใช้สอยอย่างเหมาะสมสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก



คำนึงถึงการจัดระบบจราจรที่มีประสิทธิภาพโดยแยกเส้นทางสัญจรของรถยนต์แต่ละประเภท



คำนึงถึงการรักษาสภาพแวดล้อมและพื้นที่สีเขียว



คำนึงถึงการออกแบบตามหลักการอารยสถาปัตยกรรม (Universal Design)

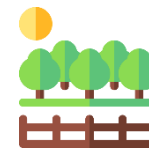


คำนึงถึงการจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยที่เชื่อมโยงเป็นเครือข่ายให้ครอบคลุมทั้งโครงการ

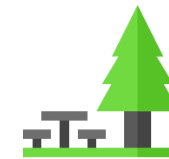
2 แนวคิดงานภูมิสถาปัตยกรรม



คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานในแนวคิดของการเป็น Green Building โดยการออกแบบอาคารตามหลักการมาตรฐานอาคารเขียวของสถาบันอาคารเขียวไทย และ/หรือมาตรฐานอาคารเขียวตามเกณฑ์ประเมินของ Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)



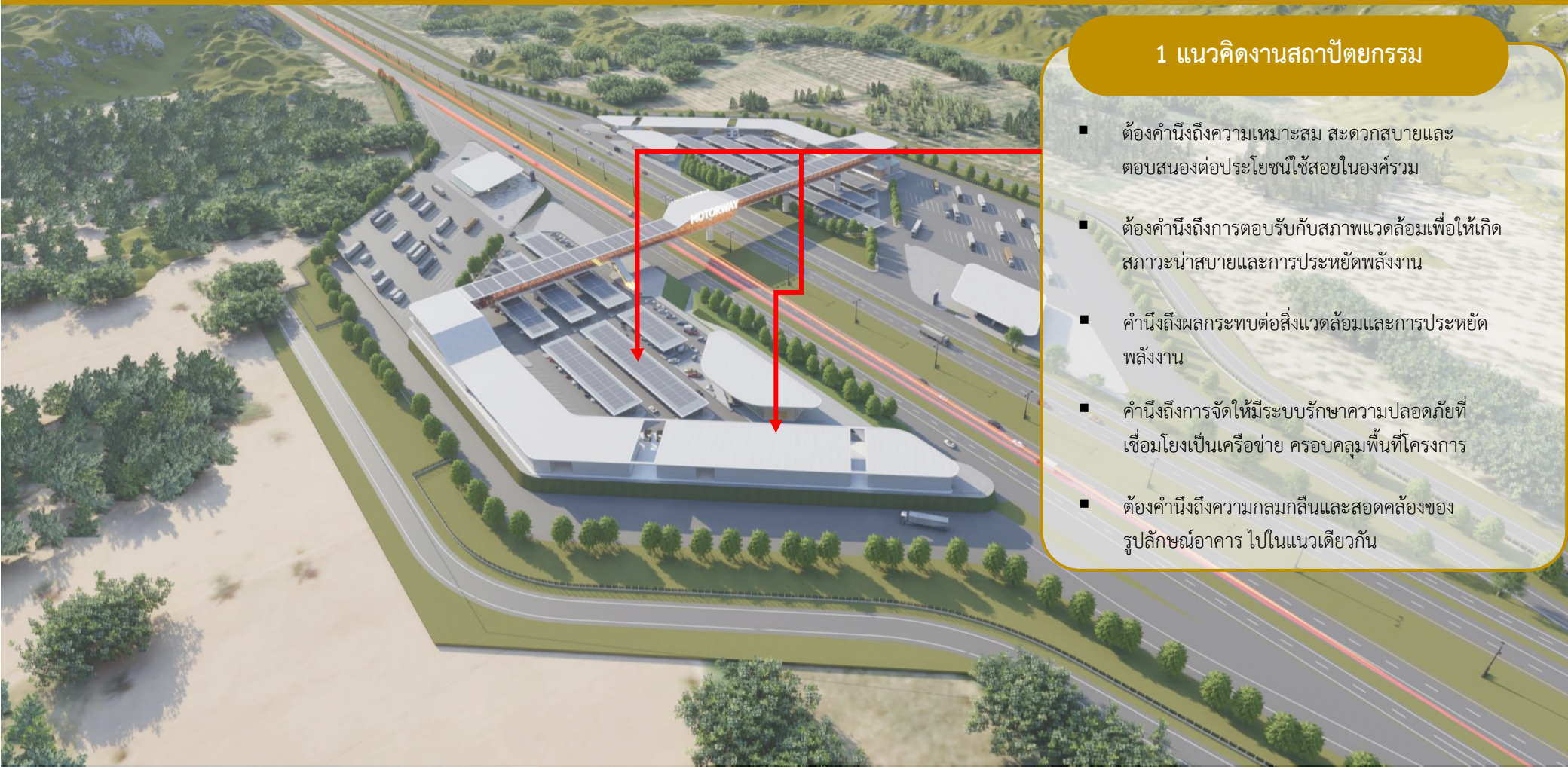
คำนึงถึงการออกแบบภูมิทัศน์ถนนภายใน และทางเดินเท้าให้มีต้นไม้ที่สวยงาม



คำนึงถึงการออกแบบพื้นที่โล่งและพื้นที่สีเขียว โดยมีการตกแต่งงานภูมิทัศน์ที่สวยงาม



การออกแบบงานอาคาร



1 แนวคิดงานสถาปัตยกรรม

- ต้องคำนึงถึงความเหมาะสม สะดวกสบายและตอบสนองต่อประโยชน์ใช้สอยในองค์รวม
- ต้องคำนึงถึงการตอบรับกับสภาพแวดล้อมเพื่อให้เกิดสภาวะน่าสบายและการประหยัดพลังงาน
- คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงาน
- คำนึงถึงการจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยที่เชื่อมโยงเป็นเครือข่าย ครอบคลุมพื้นที่โครงการ
- ต้องคำนึงถึงความกลมกลืนและสอดคล้องของรูปลักษณ์อาคาร ไปในแนวเดียวกัน

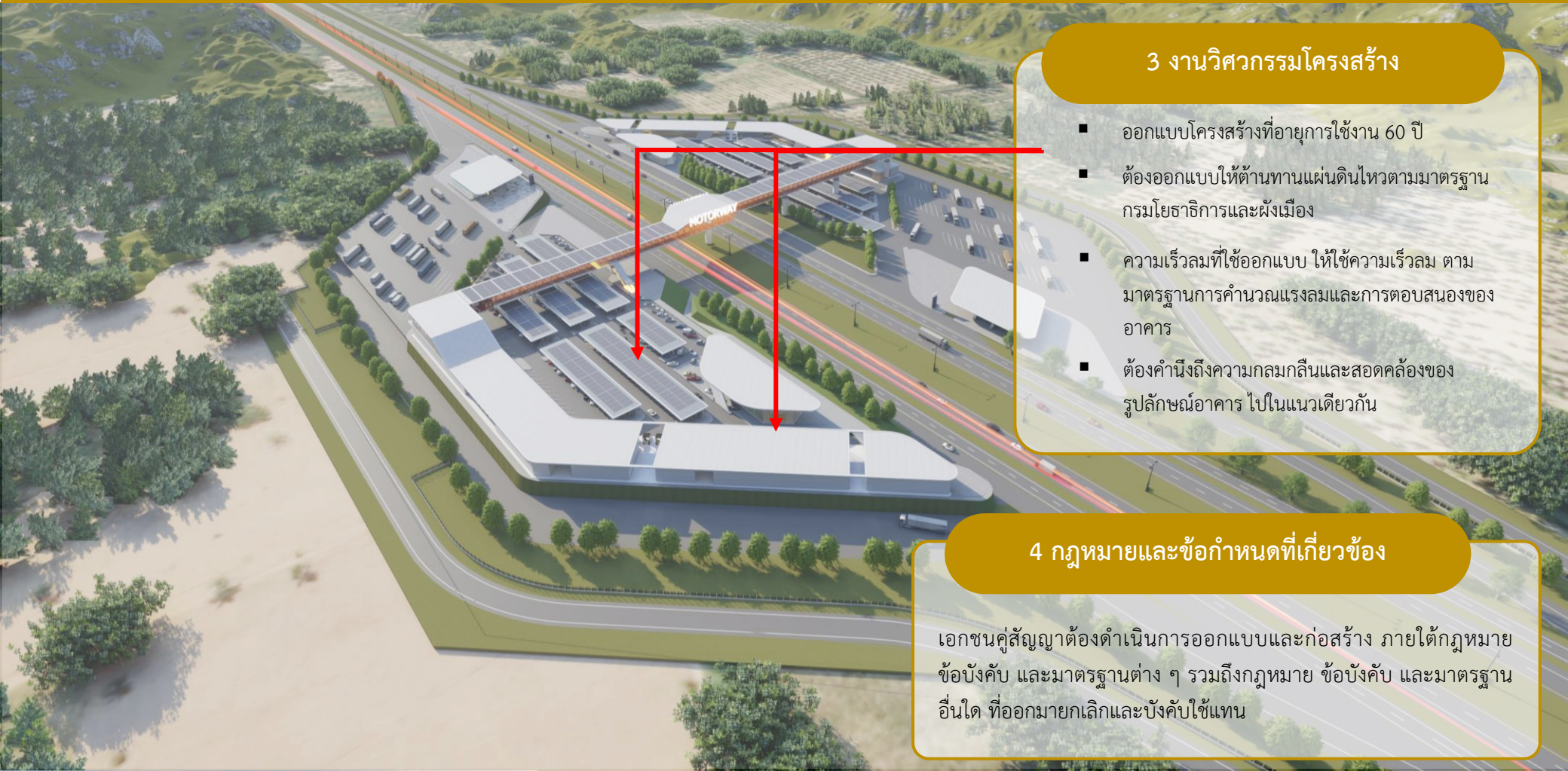
การออกแบบงานอาคาร

2 งานอาคารยกระดับพร้อมเหนือช่องจราจร

- พื้นที่ภายในบนอาคารส่วนที่พร้อมเหนือช่องจราจรต้องมีความกว้าง ไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร สำหรับใช้เป็นทางเดิน และพื้นที่สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เกี่ยวข้อง
- เสารับโครงสร้างอาคาร ต้องอยู่นอกทางหลัก และอาคารต้องอยู่สูงจาก ทล.7 ในระยะที่ปลอดภัย มีความสูงช่องลอดไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร ช่วงพร้อมเหนือช่องจราจร
- จัดให้มีระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศภายในอาคารอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- จัดให้มี ลิฟต์หรือบันไดเลื่อน สำหรับอำนวยความสะดวกให้ผู้พิการ เด็ก และคนชรา
- ห้ามติดตั้งกระจกสะท้อนแสงเป็นผนังของอาคารช่วงบริเวณพร้อมเหนือช่องจราจร



การออกแบบงานอาคาร



3 งานวิศวกรรมโครงสร้าง

- ออกแบบโครงสร้างที่อายุการใช้งาน 60 ปี
- ต้องออกแบบให้ต้านทานแผ่นดินไหวตามมาตรฐานกรมโยธาธิการและผังเมือง
- ความเร็วลมที่ใช้ออกแบบ ให้ใช้ความเร็วลม ตามมาตรฐานการคำนวณแรงลมและการตอบสนองของอาคาร
- ต้องคำนึงถึงความกลมกลืนและสอดคล้องของรูปลักษณ์อาคาร ไปในแนวเดียวกัน

4 กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

เอกชนคู่สัญญาต้องดำเนินการออกแบบและก่อสร้าง ภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับ และมาตรฐานต่าง ๆ รวมถึงกฎหมาย ข้อบังคับ และมาตรฐานอื่นใด ที่ออกมายกเลิกและบังคับใช้แทน



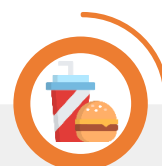
งานสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ



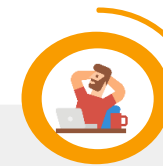
ทางเดินรถ
และลานจอดรถ



ห้องน้ำ
ห้องน้ำสำหรับ
ผู้พิการและคนชรา
และห้องอาบน้ำ



ที่จำหน่ายอาหาร
และเครื่องดื่ม



สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ใช้บริการ

- บริเวณที่พักรถหรือที่นั่ง
- ศูนย์บริการข้อมูลจราจร และเส้นทาง
- บริการด้านการสื่อสารโทรคมนาคม ได้แก่ บริการโทรศัพท์สาธารณะ สัญญาโทรศัพท์มือถือและอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง
- สถานที่และอุปกรณ์เปลี่ยนผ้าอ้อมเด็ก
- สนามเด็กเล่น
- ศูนย์ปฐมพยาบาล
- ที่บริการน้ำดื่ม
- ตู้กดเงินสด (ATM) และตู้รับฝากเงินสด (CDM)
- พื้นที่สีเขียว
- พื้นที่สูบบุหรี่
- พื้นที่สำหรับปฏิบัติศาสนกิจ

เอกชนคู่สัญญาจะต้อง
จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก
และบริการ
เพื่อรองรับผู้ใช้บริการได้
อย่างสะดวก ปลอดภัย
ได้มาตรฐาน โดยอย่าง
น้อยประกอบด้วย

ที่จำหน่ายสินค้าและ
บริการ

สิ่งอำนวยความสะดวก
สำหรับยานพาหนะ เช่น

- สถานีเชื้อเพลิง สถานีอัด
ประจุไฟฟ้าสำหรับรถยนต์
พลังงานไฟฟ้า
- สถานีบริการซ่อมรถฉุกเฉิน

ศูนย์รักษาความปลอดภัยและ
กักกันฉุกเฉิน

- ห้องศูนย์รักษา
ความปลอดภัย
(Security Control
Center)
- หน่วยกู้ภัยฉุกเฉินและ
ระงับอัคคีภัย





ทางเดินรถ และลานจอดรถ

- ความสะดวกและปลอดภัย และจะต้องออกแบบให้รถยนต์ขนาดใหญ่ สามารถเข้า-ออกช่องจอดได้โดยไม่มี การถอย พร้อมออกแบบให้แยกกระแสจราจรของรถยนต์ขนาดเล็กและรถยนต์ขนาดใหญ่
- ที่จอดรถไม่น้อยกว่าจำนวนขั้นต่ำที่กำหนด ณ วันเปิดให้บริการ และต้องก่อสร้างเพิ่มเติมเมื่อปริมาณผู้ใช้ เพิ่มขึ้นตามเงื่อนไขที่กำหนด
- ติดตั้งระบบบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ ระบบตรวจจับและวิเคราะห์ข้อมูลยานพาหนะ และระบบแสดงข้อมูล ปริมาณช่องจอด
- ไม่เกิดแถวคอยออกไปสู่ทางหลวงพิเศษ หมายเลข 7



ห้องน้ำ ห้องน้ำสำหรับ ผู้พิการและคนชรา และห้องอาบน้ำ

- ห้องน้ำที่เน้นปราศจากการสัมผัส
- จัดให้มีระบบปรับอากาศและระบายอากาศภายในห้องน้ำ
- จัดให้มีป้ายแสดงสถานะของห้องน้ำแบบอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมข้อมูลที่เป็นประโยชน์ประกอบการตัดสินใจของ ผู้ใช้บริการ อย่างน้อยประกอบด้วย สถานะห้องน้ำว่าง และห้องน้ำมีผู้ใช้งานขณะนั้น (Real Time) เป็นต้น
- ห้องน้ำไม่น้อยกว่าจำนวนขั้นต่ำที่กำหนด ณ วันเปิดให้บริการ และต้องก่อสร้างเพิ่มเติมเมื่อปริมาณผู้ใช้เพิ่มขึ้นตาม เงื่อนไขที่กำหนด

ข้อกำหนดในการออกแบบและก่อสร้าง



กระทรวงคมนาคม กรมทางหลวง



ที่จำหน่ายอาหาร
และเครื่องดื่ม

- จัดให้มีรูปแบบร้านอาหารที่มีความหลากหลาย โดยต้องไม่ให้ผู้ประกอบการรายใดรายหนึ่งเป็นเจ้าของร้านค้าเกินกว่าร้อยละ 30 ของร้านค้าทั้งหมด
- จัดให้มีร้านจำหน่ายอาหารฮาลาลและอาหารมังสวิรัตอย่างน้อย 1 จุดในพื้นที่โครงการแต่ละฝั่ง



ที่จำหน่ายสินค้าและ
บริการ

- จัดให้มีร้านค้าสะดวกซื้อ (Convenience Store) ที่มีการจำหน่ายสินค้าและบริการพื้นฐานสำหรับผู้เดินทาง เช่น อาหารและเครื่องดื่มพร้อมทาน เครื่องใช้ส่วนตัวและเวชสำอาง เป็นต้น
- จัดให้มีที่จำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ชุมชน (OTOP)



สถานีบริการอัดประจุไฟฟ้า
สำหรับรถยนต์พลังงานไฟฟ้า

- สถานีอัดประจุไฟฟ้าต้องเป็นชนิด DC Fast Charge
- จัดให้มีระบบสำรองไฟฟ้าให้สามารถรองรับเครื่องอัดประจุไฟฟ้าไม่น้อยกว่า 20% ของจำนวนเครื่องอัดประจุไฟฟ้าที่มีอยู่ทั้งหมด

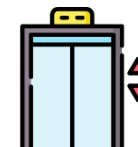


งานสาธารณูปโภค งานระบบประกอบอาคาร และองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้อง

เอกชนคู่สัญญาต้องจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคภายในที่พักริมทางสำหรับให้บริการแก่ผู้ใช้บริการ ได้อย่างสะดวก มีประสิทธิภาพ ปลอดภัย ได้ตามมาตรฐานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1. งานระบบไฟฟ้ากำลัง
2. งานระบบสื่อสาร
3. งานระบบวิศวกรรมเครื่องกล
 - งานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
 - ระบบลิฟท์และบันไดเลื่อน
4. งานระบบสุขาภิบาลและบำบัดน้ำเสีย
 - งานระบบสุขาภิบาลภายในอาคาร
 - ระบบประปาภายนอก
5. งานระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
6. งานระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง
7. งานการจัดการขยะและสิ่งปฏิกูล
8. ระบบและอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย
 - ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
 - ระบบโทรศัพท์ฉุกเฉิน
 - ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ
9. งานป้าย / ป้ายโฆษณา

* กรณีมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการขยายเขตงานสาธารณูปโภค เอกชนจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าว



ข้อกำหนดในการออกแบบและก่อสร้าง



กระทรวงคมนาคม กรมทางหลวง



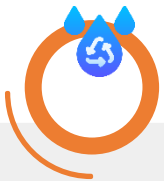
ระบบลิฟท์และบันไดเลื่อน

- เอกชนคู่สัญญา ต้องจัดให้มีระบบลิฟท์คนพิการและบันไดเลื่อน เพื่ออำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราในบริเวณอาคารยกระดับคร่อมเหนือช่องจราจรและบริเวณอื่นที่จำเป็น



ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

- ครอบคลุมพื้นที่ที่เปิดให้บริการทั้งหมด และมีคุณสมบัติที่สามารถบันทึกภาพตอนกลางวันและกลางคืนได้อย่างชัดเจนและมีชนิดของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการออกแบบติดตั้งที่มีมาตรฐานและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในตำแหน่งที่ติดตั้ง มีความทนทานสามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม
- โดยมีระยะเวลาในการจัดเก็บข้อมูลอย่างน้อย 60 วัน
- ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด ประกอบด้วยกล้องโทรทัศน์ไม่น้อยกว่า 2 ลักษณะ ดังนี้
 - กล้องโทรทัศน์สำหรับใช้ในงานรักษาความปลอดภัยทั่วไป (Closed Circuit Television for Security)
 - กล้องโทรทัศน์สำหรับใช้ในงานรักษาความปลอดภัยและวิเคราะห์ภาพ (Closed Circuit Television for Security for Video Content Analytics and Artificial Intelligence)



งานระบบสุขาภิบาลและบำบัดน้ำเสีย

- น้ำเสียจากอาคารจะต้องผ่านการบำบัดน้ำเสีย เพื่อปรับปรุงคุณภาพและมีค่า BOD ไม่เกินมาตรฐานก่อนปล่อยเข้าสู่รางระบายน้ำสาธารณะ บริเวณจุดระบายน้ำออกของพื้นที่โครงการ



งานระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

- เอกชนคู่สัญญาต้องจัดทำไปจนถึงทางระบายน้ำสาธารณะเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงและทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 ด้วยค่าใช้จ่ายของเอกชนคู่สัญญา

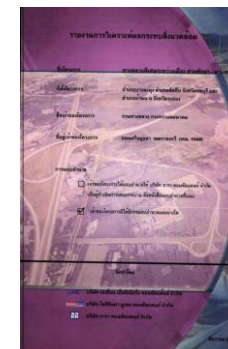


การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เอกชนคู่สัญญาจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) และทั้งปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการพัฒนาโครงการฯ อย่างเคร่งครัด รวมถึงกรณีที่เอกชนดำเนินการใดๆ ที่ส่งผลให้ต้องมีการปรับปรุงรายงาน EIA เอกชนจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการจัดทำรายงาน EIA รวมถึงค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้น

สถานที่บริการทางหลวงบางละมุง

- รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง สาย พัทยา-มาบตาพุด
- รายงานศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีการจัดทำเพิ่มเติมในภายหลังซึ่งมีผลบังคับใช้กับการดำเนินงาน ของโครงการ





คณะกรรมการการเลือกตั้ง



กรมการเลือกตั้ง

ข้อกำหนดด้านการดำเนินงาน



- ภาพรวมข้อกำหนดที่สำคัญ

1

การรักษา
ความสะอาด

2

มาตรฐานของ
สิ่งอำนวยความสะดวก
ที่ต้องจัดให้มี

3

ช่วงเวลา
การเปิด - ปิด
การให้บริการ

4

การรักษา
ความปลอดภัย

5

การกักกันและ
ระงับอัคคีภัย

6

การกำหนด
ควบคุมราคาสินค้า
และอัตราค่าบริการ

7

งานบริหาร
จัดการอื่น ๆ



1 การรักษาความสะอาด / การดูแลความเรียบร้อย

- เอกชนคู่สัญญามีหน้าที่ในการรักษาความสะอาด รวมถึงการดูแลความเรียบร้อยของสภาพแวดล้อมของโครงการ
- มีการกำหนดมาตรฐานรอบความถี่ขั้นต่ำในการเข้าทำความสะอาดสิ่งอำนวยความสะดวกและองค์ประกอบต่าง ๆ

- ทางเดินรถ และลานจอดรถ
- ทางเท้า ทางเดิน และพื้นที่ส่วนกลาง
- ห้องน้ำ ห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา และห้องอาบน้ำ
- สถานีอัดประจุไฟฟ้าสำหรับรถยนต์พลังงานไฟฟ้า
- สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ใช้บริการ
เช่น สถานที่เปลี่ยนผ้าอ้อมเด็ก สนามเด็กเล่น จุดบริการน้ำดื่ม และพื้นที่สีเขียว เป็นต้น

ช่วงเวลาปกติ

ช่วงเวลาคับคั่ง

- ตัวอย่างความต้องการ



- ✓ ระดับมาตรฐานความสะอาดดีเยี่ยม
- ✓ รองรับการใช้งานช่วงเวลาคับคั่ง



2 มาตรฐานของสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องจัดให้มี

ตัวอย่างมาตรฐาน

- ที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม :
มีคุณภาพ สะอาด ปลอดภัย มีความหลากหลาย
- ที่จำหน่ายสินค้าและบริการ :
มีสินค้าพื้นฐานสำหรับผู้เดินทาง
- สถานีบริการเชื้อเพลิง :
มีจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงประเภทพื้นฐานที่มีใช้งาน
อยู่ทั่วไปในประเทศ
- สถานที่และอุปกรณ์เปลี่ยนผ้าอ้อมเด็ก :
มีการดูแลระบบการถ่ายเทและหมุนเวียนอากาศ
- ที่บริการน้ำดื่ม :
มีการล้างหรือเปลี่ยนไส้กรองตามมาตรฐาน
- ตู้กดเงินสด (ATM) และตู้ฝากเงินสด (CDM) :
เป็นของธนาคารพาณิชย์อย่างน้อย 2 แห่ง



3 ช่วงเวลาการเปิด - ปิดการให้บริการ

เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ทุกวัน



ทางเดินรถ
และลานจอดรถ



ห้องน้ำ
และห้องอาบน้ำ



บริเวณที่พัก



บริการด้าน
สื่อสารโทรคมนาคม



สถานที่และอุปกรณ์
เปลี่ยนผ้าอ้อมเด็ก



พื้นที่สูบบุหรี่



ที่บริการน้ำดื่ม



ตู้กดเงินสด
และตู้ฝากเงินสด



ร้านจำหน่ายอาหาร
และเครื่องดื่ม อย่างน้อย
2 จุดในแต่ละฝั่ง



ร้านสะดวกซื้อ



สถานีบริการเชื้อเพลิง



สถานีบริการ
อัดประจุไฟฟ้า



สถานีบริการ
ซ่อมรถฉุกเฉิน



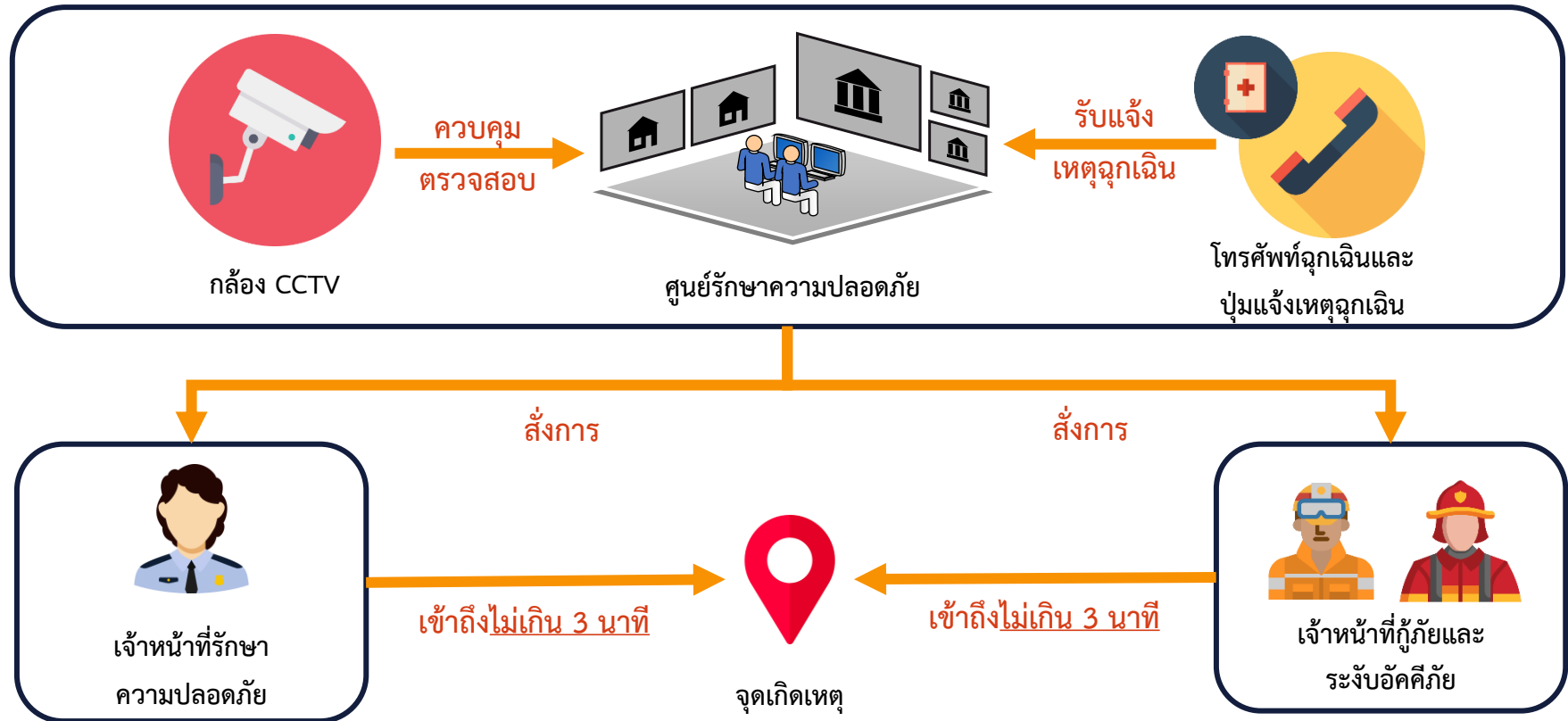
ศูนย์รักษา
ความปลอดภัยและกู้ภัย

4 การรักษาความปลอดภัย

- ควบคุมดูแลความปลอดภัย
- เข้าระงับเหตุหรือแก้ไขสถานการณ์

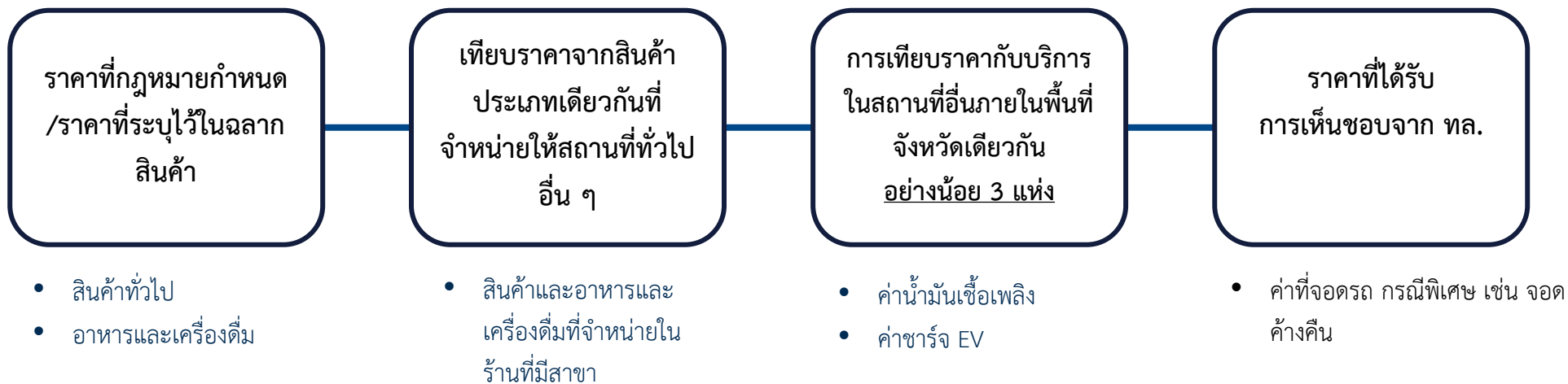
5 การกู้ภัยและระงับอัคคีภัย

- เข้าระงับเหตุหรือแก้ไขสถานการณ์เมื่อเกิดอุบัติเหตุหรือภัยต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการ





6 การกำหนดควบคุมราคาสินค้าและอัตราค่าบริการ



สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่ต้องไม่คิดค่าบริการ

- ห้องน้ำตามข้อกำหนดขั้นต่ำของ ทล.
- บริการอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง
- ที่บริการน้ำดื่มสาธารณะ
- ที่จอดรถ 4 ชั่วโมงแรก กรณีที่มีระบบตรวจสอบต้องไม่ทำให้เกิดความล่าช้าหรือสร้างผลกระทบต่อผู้ใช้บริการหรือการจราจรบริเวณพื้นที่โครงการฯ
- สถานที่และอุปกรณ์เปลี่ยนผ้าอ้อมเด็ก
- สถานที่นั่งพักผ่อน และพื้นที่สีเขียว



การจัดให้มีกิจกรรมการตลาด

- กิจกรรมประชาสัมพันธ์และการโฆษณา กิจกรรมส่งเสริมการขาย หรือกิจกรรมทางการตลาดอื่น ๆ เพื่อส่งเสริมให้เกิดความปลอดภัย
- จัดทำแผนการดำเนินกิจกรรมทางการตลาดในแต่ละปี

การฝึกอบรมบุคลากร

- บุคลากรทุกตำแหน่งที่มีส่วนกับการให้บริการ (Customer Touch Point)
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เจ้าหน้าที่กู้ภัยและระงับอัคคีภัย และเจ้าหน้าที่ประจำศูนย์ปฐมพยาบาลอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
- จัดทำแผนการฝึกอบรมบุคลากร

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติงานประจำปี

- ข้อมูลผลประกอบการทางธุรกิจ
- ข้อมูลสถิติการใช้บริการ
- ข้อมูลลูกค้า ผู้เช่า ผู้ประกอบการ และผู้รับจ้าง
- ข้อมูลผลการปฏิบัติงานอื่น ๆ

การบริหารจัดการจราจรภายในโครงการฯ

- แก้ไขสถานการณ์แควค้อยล์นช่องทางหลักที่เข้าโครงการ
- การใช้ช่องจอดรถตามประเภทยานพาหนะ รวมถึงพื้นที่ห้ามจอด
- กำหนดความเร็วและทิศทางของการขับขี่
- จัดให้มีบุคลากร ป้ายแจ้ง อุปกรณ์ยก-ย้ายรถ กรณี การจอดซ้อนคัน

เอกชนคู่สัญญาต้องจัดให้มีระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย โดยต้องได้รับการรับรองตามมาตรฐาน TIS 18001 หรือ BS OHSAS 18001 หรือที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมต่อไปในอนาคต



คณะกรรมการ
สิทธิมนุษยชน



กรมการ
สิทธิมนุษยชน

ข้อกำหนดด้านการบำรุงรักษา

- **มาตรฐานการปฏิบัติงานบำรุงและรักษา**

จัดทำแผนการบำรุงรักษาและบูรณะทรัพย์สินของโครงการ โดยอย่างน้อยที่สุดต้องครอบคลุมทั้งในส่วนแผนงานสำหรับกิจกรรมการบำรุงรักษาที่สามารถวางแผนล่วงหน้าได้ (Planned Maintenance Activities) และกิจกรรมการบำรุงรักษาที่ไม่สามารถวางแผนล่วงหน้าได้ (Un-planned Maintenance Activities) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้



แผนการสำรวจ
สภาพทรัพย์สิน
(Asset Inspection Plan)



แผนการ
บำรุงรักษาเชิงป้องกัน
(Preventive
Maintenance Plan)



แผนการ
บำรุงรักษาเชิงแก้ไข
(Corrective
Maintenance Plan)



แผนการบูรณะทรัพย์สิน
(Renovation or
Overhaul Maintenance
Activity)

- การสำรวจสภาพทรัพย์สิน / การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

ดำเนินกิจกรรมการสำรวจสภาพทรัพย์สิน และการบำรุงรักษาเชิงป้องกันประเภทต่าง ๆ ตามแผนงานที่กำหนดไว้



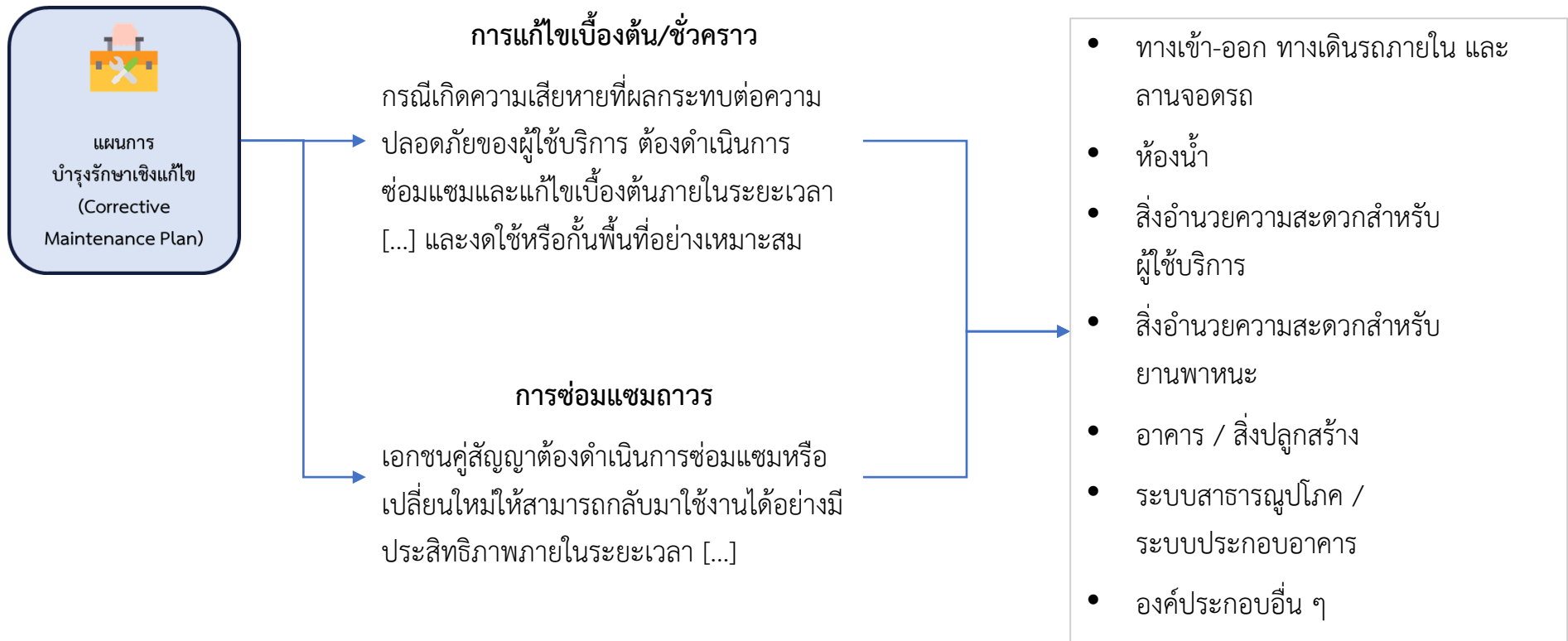
- ประเมินสภาพผิวทางของทางเข้า-ออก
ทางเดินรถภายใน และลานจอดรถ
- ตรวจวัดค่าความสว่างของไฟส่องสว่าง
- ตรวจสอบความปลอดภัยของอุปกรณ์
เครื่องเล่นในสนามเด็กเล่น
- สำรวจและประเมินสภาพของอาคาร
ยกระดับคร่อมเหนือช่องจราจร
- ตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ไฟฟ้าตาม
มาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
- ตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ของระบบ
ดับเพลิงและสัญญาณแจ้งเตือน



- การบำรุงรักษาระบบระบายน้ำ
- การบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว
- การบำรุงรักษาระบบปรับอากาศ
- การบำรุงรักษาระบบเครื่องกรองน้ำ

- การบำรุงรักษาเชิงแก้ไข (Corrective Maintenance)

ในกรณีที่เกิดความชำรุดเสียหายในทรัพย์สินของโครงการ เอกชนคู่สัญญาต้องดำเนินการแก้ไขให้สามารถกลับมาใช้งานได้โดยเป็นปกติภายในระยะเวลาที่กำหนด



- การบูรณะพัฒนาทรัพย์สินของโครงการ



- ตัวอย่างรายการทรัพย์สินที่ต้องบูรณะพัฒนา (เปลี่ยนใหม่) ตามรอบระยะเวลาที่กำหนด

ทุก 5 ปี

- วัสดุพื้นทางเท้าและพื้นภายนอกอาคาร
- สุขภัณฑ์และสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องน้ำ
- เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์
- ปรับปรุงต้นไม้ พืชพรรณ บริเวณพื้นที่สีเขียว
- ป้ายบอกทาง ป้ายและเครื่องหมายจราจร

ทุก 10 ปี

- ทาสีภายในและภายนอก / วัสดุห่อหุ้มที่ใช้ตกแต่งเปลือกอาคาร
- ระบบปรับอากาศและระบบหมุนเวียนอากาศ
- การตกแต่งพื้นที่ เช่น วัสดุกรุผนัง ประตู และองค์ประกอบการตกแต่งอื่น ๆ
- เปลี่ยนดวงโคมสำหรับไฟส่องสว่าง

- เงื่อนไขการจัดทำแผนการบูรณะพัฒนาทรัพย์สิน



ผู้ลงทุนเอกชน



เสนอแผนงานและกรอบวงเงิน
งบประมาณ
ที่จะใช้ในกิจกรรม
การบูรณะพัฒนาทรัพย์สิน
ในขั้นตอนการยื่นข้อเสนอ



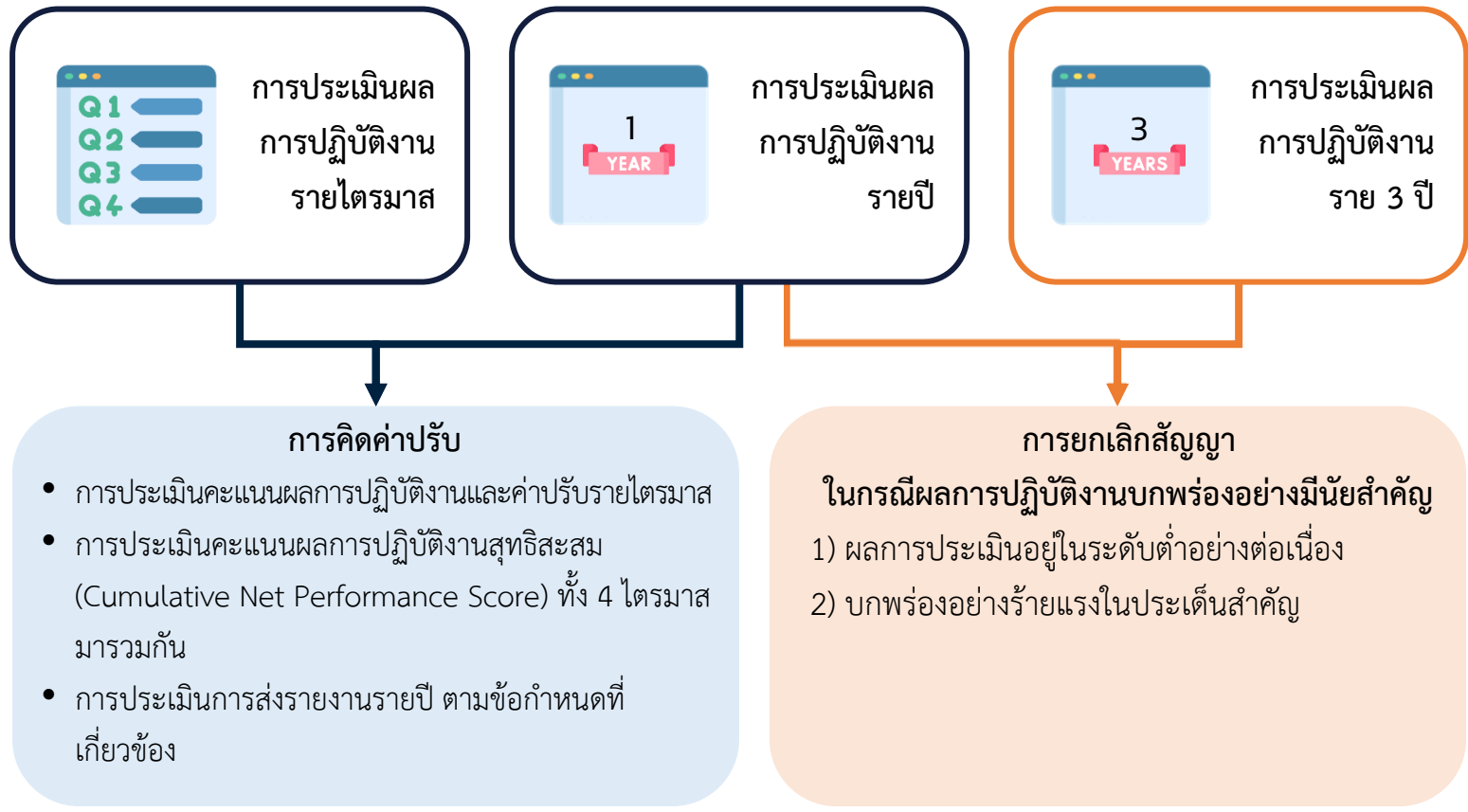
คณะกรรมการการเลือกตั้ง



กรมการเลือกตั้ง

การประเมินผลและตัวชี้วัด

- การประเมินผลการปฏิบัติงานของเอกชนคู่สัญญาจะแบ่งการประเมินออกเป็น 3 แบบ ดังนี้





กรมการตรวจการนับ



กรมการคลัง

ประเภทของตัวชี้วัดทั้ง 8 กลุ่ม

1. ด้านการรักษาความสะอาด



2. ด้านความพร้อมใช้งาน



3. ด้านความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ



4. ด้านความพร้อมในการให้บริการ



5. ด้านการควบคุมราคา



6. ด้านการปฏิบัติงานของบุคลากร



7. ด้านการปฏิบัติงานบำรุงรักษา



8. ด้านการจัดส่งรายงาน ข้อมูล และผลการปฏิบัติงานอื่น



การประเมินผลการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators)



กระทรวงศึกษาธิการ กรมการวิจัย

ประเภทของตัวชี้วัดทั้ง 8 กลุ่ม

1. ด้านการรักษาความสะอาด



2. ด้านความพร้อมใช้งาน



3. ด้านความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ



4. ด้านความพร้อมในการให้บริการ



เป้าหมายในการประเมิน

<p>คุณภาพการรักษาความสะอาดในจุดต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการ</p>	<p>คุณภาพและประสิทธิภาพของการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินของโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีและพร้อมใช้งานตลอดเวลา</p>	<p>ประเมินความพึงพอใจของผู้ใช้บริการในการเข้าใช้สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่าง ๆ ในพื้นที่โครงการ</p>	<p>ประเมินการปฏิบัติตามข้อกำหนดการให้บริการของสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการประเภทต่าง ๆ</p>
---	--	--	---

วิธีการประเมิน

<p>ประเมินจากผลการตรวจสอบ (Audit Result) ของ ทล. หรือผู้แทนของ ทล. และผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากข้อร้องเรียนของผู้ใช้บริการ</p>	<p>ประเมินมาตรฐานการปฏิบัติงานซ่อมแซมของเอกชนคู่สัญญาว่าดำเนินซ่อมแซมความชำรุดเสียหายต่าง ๆ ให้ออกมาอยู่ในสภาพที่ดีภายในระยะเวลาที่กำหนด</p>	<p>ประเมินโดยใช้คะแนนจากการสำรวจความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ ที่เกี่ยวกับบริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทต่าง ๆ</p>	<p>ประเมินจากผลการตรวจสอบ (Audit Result) ของ ทล. หรือผู้แทนของ ทล. ว่าไม่มีการปิดหรือหยุดการให้บริการในช่วงเวลาที่กำหนด โดยไม่มีเหตุอันควร</p>
---	--	---	--

การประเมินผลการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators)



กระทรวงศึกษาธิการ กรมการพลศึกษา

ประเภทของตัวชี้วัดทั้ง 8 กลุ่ม

5. ด้านการควบคุมราคา



6. ด้านการปฏิบัติงานของบุคลากร



7. ด้านการปฏิบัติงานบำรุงรักษา



8. ด้านการจัดส่งรายงาน ข้อมูล และผลการปฏิบัติงานอื่น



เป้าหมายในการประเมิน

<p>ประเมินการปฏิบัติตามข้อกำหนดในการควบคุมราคาสินค้าและบริการประเภทต่าง ๆ</p>	<p>ประเมินการปฏิบัติงานของบุคลากรในตำแหน่งต่าง ๆ ตามที่กำหนด</p>	<p>ประเมินผลการดำเนินงานในการบำรุงรักษาและบูรณะทรัพย์สินของโครงการ</p>	<p>ประเมินผลการดำเนินงานตามข้อกำหนดต่าง ๆ ได้แก่ การจัดส่งรายงาน/แผนงาน/ข้อมูล ผลการปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่กำหนด</p>
---	--	--	--

วิธีการประเมิน

<p>ประเมินจากผลการตรวจสอบ (Audit Result) ของ ทล. หรือผู้แทนของ ทล. หรือผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากข้อร้องเรียนของผู้ใช้บริการ</p>	<p>ประเมินโดยนับจำนวนเหตุการณ์ที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนด (Non-Conformity Event) ทั้งหมดทุกประเภทที่เกิดขึ้นในรอบการประเมินนั้น</p>	<p>ประเมินคะแนนจากความครบถ้วนของการดำเนินกิจกรรมการสำรวจสภาพทรัพย์สิน กิจกรรมการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน และกิจกรรมการบูรณะทรัพย์สิน</p>	<p>ประเมินโดยนับจำนวนวันที่เอกชนคู่สัญญาส่งรายงานหรือข้อมูลให้ ทล. ล่าช้าจากระยะเวลาที่กำหนด</p>
--	---	---	--



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

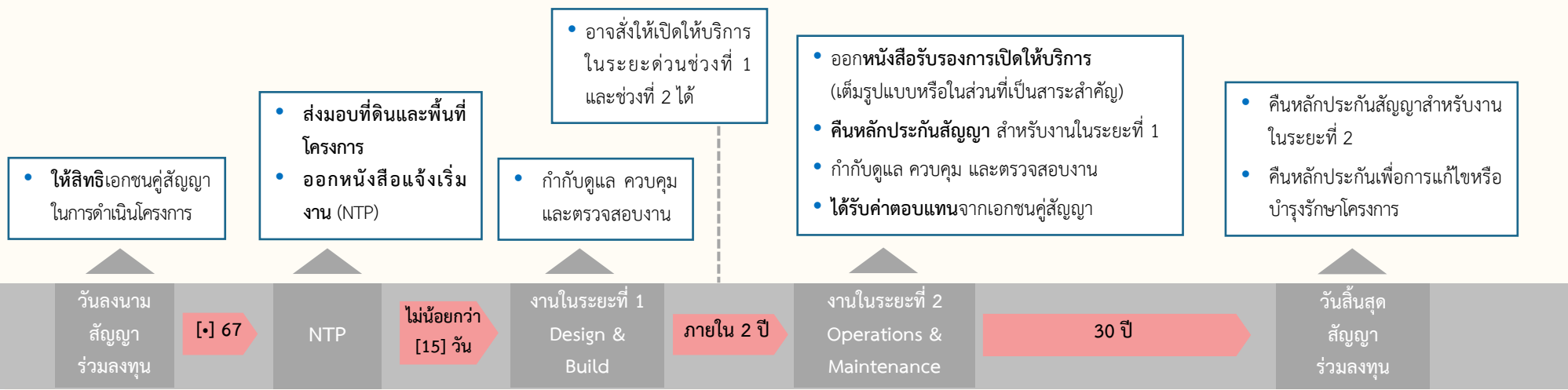
สาระสำคัญของร่างสัญญาร่วมลงทุน

สรุปสาระสำคัญของร่างสัญญาร่วมลงทุน



กระทรวงคมนาคม กรมทางหลวง

การดำเนินการของ ทล.



- ให้สิทธิเอกชนคู่สัญญา ในการดำเนินโครงการ

- ส่งมอบที่ดินและพื้นที่โครงการ
- ออกหนังสือแจ้งเริ่มงาน (NTP)

- กำกับดูแล ควบคุม และตรวจสอบงาน

- อาจสั่งให้เปิดให้บริการ ในระยะด่วนช่วงที่ 1 และช่วงที่ 2 ได้

- ออกหนังสือรับรองการเปิดให้บริการ (เต็มรูปแบบหรือในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ)
- คืนหลักประกันสัญญา สำหรับงานในระยะเวลาที่ 1
- กำกับดูแล ควบคุม และตรวจสอบงาน
- ได้รับค่าตอบแทนจากเอกชนคู่สัญญา

- คืนหลักประกันสัญญาสำหรับงาน ในระยะเวลาที่ 2
- คืนหลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือ บำรุงรักษาโครงการ

การดำเนินการของเอกชนคู่สัญญา

- ได้รับอนุญาตเพื่อเข้าบริหารจัดการโครงการ
- มีทุนจดทะเบียนตามที่กำหนด
- ส่งมอบหลักประกันสัญญา สำหรับงานในระยะเวลาที่ 1
- ส่งมอบหนังสือรับประกัน

- ทำประกันภัยโครงการ
- ลงนามสัญญาจัดหา เงินลงทุนของโครงการ

- ออกแบบและก่อสร้างโครงการ
- ถ่ายทอดองค์ความรู้ที่เป็นรูปธรรม

- เปิดให้บริการในระยะเร่งด่วนที่ 1 และช่วงที่ 2 และมีสิทธิรับรายได้

- ส่งมอบหลักประกันสัญญา สำหรับงานในระยะเวลาที่ 2
- ส่งมอบหลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการ
- ทำประกันภัยโครงการ
- ดำเนินงานและบำรุงรักษา
- จัดเก็บรายได้
- จ่ายค่าตอบแทนให้ ทล.
- ถ่ายทอดองค์ความรู้ที่เป็นรูปธรรม

- ให้ ทล. มีสิทธิในการใช้ทรัพย์สินทางปัญญา
- ส่งมอบทรัพย์สินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ ทล. คืนให้แก่ ทล. เว้นแต่ ทล. ขอให้รื้อถอน
- รับประกันทรัพย์สินที่ส่งมอบให้ ทล. จะใช้งานได้อีกอย่างน้อย 6 เดือน

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายหรือประกาศที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เอกชนคู่สัญญาจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย และ/หรือประกาศที่เกี่ยวข้อง ด้วยค่าใช้จ่ายของเอกชนคู่สัญญา โดยไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือค่าเสียหายใด ๆ จาก ทล.

1. การร่วมลงทุน ขอบเขตของงาน และขอบเขตการลงทุน

กรมทางหลวง (“**ทล.**”) ตกลงให้**เอกชนคู่สัญญา**เข้าร่วมดำเนินงานของโครงการร่วมลงทุน สำหรับการให้เอกชนร่วมลงทุนในการพัฒนาและบริหารจัดการ**โครงการ** และ**เอกชนคู่สัญญา**ตกลงเข้าร่วมดำเนินงานของ**โครงการ** ภายใต้ข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาร่วมลงทุน (“**สัญญา**”)

ขอบเขตของงาน

ขอบเขตของงาน: งานแบ่งเป็น 2 ระยะ



(1) งานในระยะที่ 1:
การออกแบบและ
ก่อสร้าง



(2) งานในระยะที่ 2:
การดำเนินงานและ
บำรุงรักษา

ขอบเขตการลงทุน



ขอบเขตการลงทุน

- (1) **ทล.** รับผิดชอบลงทุนเกี่ยวกับการจัดหาและส่งมอบ**พื้นที่โครงการ** รวมถึงส่งมอบทรัพย์สินที่ **ทล.** ลงทุนก่อสร้าง ให้แก่**เอกชนคู่สัญญา**
- (2) **เอกชนคู่สัญญา** รับผิดชอบ**การออกแบบและก่อสร้าง** และ**การดำเนินงานและบำรุงรักษา** โดย**เอกชนคู่สัญญา**เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในรายได้จากการประกอบธุรกิจใน**โครงการ** และต้องจ่ายค่าตอบแทนให้ **ทล.**



2. สิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญา

การให้สิทธิโดย ทล.



การให้สิทธิโดย ทล.

ทล. ตกลงให้สิทธิแก่เอกชนคู่สัญญาในการดำเนินการ ออกแบบและก่อสร้าง และการดำเนินงานและ บำรุงรักษาโครงการ

ภาระหน้าที่ของเอกชนคู่สัญญา

ภาระหน้าที่ของเอกชนคู่สัญญา

- (1) **เอกชนคู่สัญญา** มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการ ออกแบบและก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ระยะเวลาและมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการ ดำเนินงานและบำรุงรักษาโครงการ ด้วยค่าใช้จ่ายของ **เอกชนคู่สัญญา**
- (2) **เอกชนคู่สัญญา** มีหน้าที่ส่งมอบและคืนสิทธิของโครงการ คืนให้แก่ **ทล.** เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง
- (3) **เอกชนคู่สัญญา** ต้องถ่ายทอดองค์ความรู้ที่เป็นรูปธรรม ให้แก่ **ทล.** และบุคคลอื่นซึ่งเข้าดำเนินโครงการต่อจาก **เอกชนคู่สัญญา**

3. ระยะเวลาการดำเนินการและระยะเวลาของโครงการ

ระยะเวลาของโครงการ: โครงการมีระยะเวลารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 32 ปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระยะเวลาการออกแบบและก่อสร้าง



งานในระยะที่ 1

- (1) ระยะเวลาการออกแบบและก่อสร้าง: ไม่เกิน 2 ปี นับแต่วันเริ่มตั้งงานที่ ทล. กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งให้เริ่มงาน

ระยะเวลาการดำเนินงานและบำรุงรักษา



งานในระยะที่ 2

- (2) ระยะเวลาการดำเนินงานและบำรุงรักษา : มีระยะเวลานับแต่วันเปิดให้บริการเต็มรูปแบบที่ ทล. ระบุในหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ หรือหนังสือรับรองการเปิดให้บริการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ จนถึงวันที่ครบกำหนด 32 ปี นับจากวันเริ่มตั้งงาน

4. ผู้แทนของ ทล. และคณะกรรมการกำกับดูแล

ผู้แทนของ ทล.



ผู้แทนของ ทล.

ทล. จะแต่งตั้ง**ผู้แทนของ ทล.** เพื่อปฏิบัติหน้าที่ของ **ทล.** ตาม**สัญญา** หรือเพื่อเป็น**ที่ปรึกษาของ ทล.** เกี่ยวกับการควบคุม และการดูแลการปฏิบัติงานของ**เอกชนคู่สัญญา**ใน ส่วนที่เกี่ยวข้องกับ**งานในระยะที่ 1** และ**งานในระยะที่ 2**

คณะกรรมการกำกับดูแล



คณะกรรมการกำกับดูแล

ทล. จะดำเนินการให้มีการแต่งตั้ง**คณะกรรมการกำกับดูแล** เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ใน**ประกาศ คณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินโครงการร่วมลงทุนที่มีมูลค่าต่ำกว่าที่กำหนด** และ**กฎหมายที่เกี่ยวข้อง**

5. หลักประกันสัญญา หลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการ และการรับประกันการปฏิบัติงานของเอกชนคู่สัญญา

หลักประกันสัญญา

(1) หลักประกันสัญญาสำหรับการดำเนินงานในระยะที่ 1

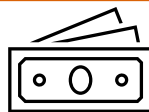
- ส่งมอบ ณ วันลงนามสัญญา
- คืบเมื่อ (ก) **ทล.** ได้ออกหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบแก่เอกชนคู่สัญญา และ (ข) **ทล.** ได้รับหลักประกันสัญญาสำหรับการดำเนินงานในระยะที่ 2 จากเอกชนคู่สัญญาแล้ว

(2) หลักประกันสัญญาสำหรับการดำเนินงานในระยะที่ 2

- ส่งมอบเมื่อ **ทล.** ออกหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ หรือหนังสือรับรองการเปิดให้บริการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ
- คืบเมื่อเอกชนคู่สัญญาหลุดพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญา

ในกรณีที่ **ทล.** ใช้สิทธิเรียกร้องเอาจากหลักประกัน **เอกชนคู่สัญญา** ต้องนำหลักประกันมาวางเพิ่มเติมให้เป็นเท่าเดิม ภายใน 15 วันนับแต่วันที่มีการใช้สิทธิเรียกร้องโดย **ทล.**

หลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการ



หลักประกันเพื่อการแก้ไขหรือบำรุงรักษาโครงการเป็นเงินสด (เพื่อเป็นหลักประกันในการแก้ไข หรือบำรุงรักษา หรือบูรณะทรัพย์สินของโครงการ ในกรณีที่**เอกชนคู่สัญญา**ไม่ซ่อมแซมความชำรุดเสียหาย)

- ส่งมอบเมื่อ **ทล.** ออกหนังสือรับรองการเปิดให้บริการเต็มรูปแบบ หรือหนังสือรับรองการเปิดให้บริการในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ
- คืบเมื่อ**เอกชนคู่สัญญา**หลุดพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญา

ในกรณีที่ **ทล.** ใช้สิทธิเรียกร้องเอาจากหลักประกัน **เอกชนคู่สัญญา** ต้องนำหลักประกันมาวางเพิ่มเติมให้เป็นเท่าเดิม ภายใน 15 วันนับแต่วันที่มีการใช้สิทธิเรียกร้องโดย **ทล.**

การรับประกันการปฏิบัติงานของเอกชนคู่สัญญา



หนังสือรับประกันที่ออกโดยผู้ยื่นข้อเสนอที่ได้รับคัดเลือก (เพื่อรับประกันการปฏิบัติตามสัญญาของ**เอกชนคู่สัญญา**)

- ส่งมอบ ณ วันที่ลงนามในสัญญา
- คืบเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาตามสัญญา



6. ค่าตอบแทน

รายละเอียด



กลไกการจ่ายค่าตอบแทนของโครงการอยู่ระหว่างการพิจารณา
รายละเอียดเป็นไปตามเอกสารหน้า 55-61

7. ทรัพย์สินและกรรมสิทธิ์ของโครงการ

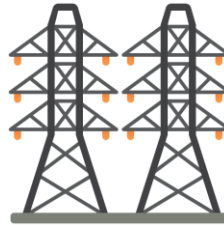
งานอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และ
โครงสร้างพื้นฐาน



การส่งมอบงานอาคารฯ

เอกชนคู่สัญญาจะต้องส่งมอบกรรมสิทธิ์ในงานอาคารฯ ให้ **ทล.** ทันทีที่ได้ก่อสร้างหรือติดตั้งแล้วเสร็จ รวมถึงที่ได้มีการก่อสร้างและตัดแปลงเพิ่มเติมด้วย และ**ทล.** จะส่งมอบสิทธิครอบครองในงานอาคารฯ ดังกล่าว ให้แก่**เอกชนคู่สัญญา** เพื่อการดำเนินงานและบำรุงรักษาตลอดระยะเวลาของโครงการ

งานระบบสาธารณูปโภค ระบบประกอบ
อาคาร และองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้อง



การส่งมอบงานระบบฯ

เอกชนคู่สัญญาจะต้องส่งมอบกรรมสิทธิ์ของงานระบบฯ ให้แก่ **ทล.** ทันทีที่ได้ก่อสร้างหรือติดตั้งแล้วเสร็จ รวมถึงที่ได้ก่อสร้างหรือติดตั้งเพิ่มเติมด้วย และ**ทล.** จะส่งมอบสิทธิครอบครองในงานระบบฯ ดังกล่าว ให้แก่**เอกชนคู่สัญญา** เพื่อการดำเนินงานและบำรุงรักษาตลอดระยะเวลาของโครงการ

ทรัพย์สินสำหรับการดำเนินงานและ
บำรุงรักษา



การส่งมอบทรัพย์สินสำหรับการดำเนินงานและบำรุงรักษา

- กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินสำหรับการดำเนินงานและบำรุงรักษาตกเป็นของ **ทล.** ในวันสิ้นสุดสัญญา
- **เอกชนคู่สัญญา**ต้องรื้อถอนทรัพย์สินที่ **ทล.** ไม่ใช้สิทธิเลือกรับโอนออกจากโครงการ เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาของโครงการ

8. การทำประกันภัยโครงการ

รายละเอียด



เอกชนคู่สัญญาจะต้องจัดทำกรมธรรม์ประกันภัยให้มีผลใช้บังคับตลอดระยะเวลาของโครงการ ดังนี้

งานในระยะที่ 1

- การประกันภัยความเสี่ยงภัยทุกชนิด (All Risks Insurance)
- การประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability)

งานในระยะที่ 2

- การประกันภัยความเสี่ยงภัยทุกชนิด (All Risks Insurance)
- การประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability)
- การประกันภัยสำหรับการหยุดชะงักของธุรกิจ (Business Interruption Insurance)



9. สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา

รายละเอียด

- **เอกชนคู่สัญญา**จะจัดหาทรัพย์สินทางปัญญาเพื่อใช้ใน**โครงการ** ด้วยค่าใช้จ่ายของ**เอกชนคู่สัญญา**
- ในกรณีที่ทรัพย์สินทางปัญญาไม่ใช่สิทธิแต่เพียงผู้เดียวของ**เอกชนคู่สัญญา** **เอกชนคู่สัญญา**จะต้องดำเนินการให้ได้มาซึ่งสิทธิในการใช้งานทรัพย์สินทางปัญญานั้นจากผู้ทรงสิทธิ รวมถึงสิทธิในการใช้งานภายหลังจากที่**สัญญา** สิ้นสุดลง โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใด ๆ จาก **ทล.** หรือผู้ที่ดำเนิน**โครงการ**ต่อจาก**เอกชนคู่สัญญา**
- **เอกชนคู่สัญญา**ตกลงรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายต่อ **ทล.** บุคลากรของ **ทล.** หรือรัฐบาล หากมีการเรียกร้องค่าเสียหายหรือความรับผิดที่เกิดขึ้น หรือเกี่ยวเนื่องมาจากทรัพย์สินทางปัญญาที่**เอกชนคู่สัญญา**เป็นผู้จัดหามา และจะให้ความร่วมมือแก่ **ทล.** บุคลากรของ **ทล.** หรือรัฐบาล ในการต่อสู้คดีที่เกิดขึ้น หรือเกี่ยวเนื่องจากการใช้งานทรัพย์สินทางปัญญาที่**เอกชนคู่สัญญา**เป็นผู้จัดหามา รวมไปถึงค่าใช้จ่ายในการจัดหาทรัพย์สินทางปัญญาอื่นใดเพื่อทดแทนทรัพย์สินทางปัญญาที่พิพาท



10. เหตุสุดวิสัยและเหตุผ่อนผัน

รายละเอียด

- (1) เมื่อเหตุสุดวิสัยหรือเหตุผ่อนผันเกิดขึ้น ให้**เอกชนคู่สัญญา**รายงานเป็นหนังสือพร้อมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับเหตุการณ์ การที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม**สัญญา**ได้ พร้อมทั้งข้อเสนอหรือแนวทางแก้ไขให้ **ทล.** ภายใน 15 วันนับแต่วันที่รับรู้หรืออาจรู้ถึงเหตุสุดวิสัยหรือเหตุผ่อนผันดังกล่าว
- (2) ในระหว่างที่มีเหตุสุดวิสัยหรือเหตุผ่อนผัน
 - ไม่เป็นเหตุให้**เอกชนคู่สัญญา**หยุดชำระค่าตอบแทนหรือชำระค่าตอบแทนเพียงบางส่วนให้แก่ **ทล.**
 - **เอกชนคู่สัญญา**จะต้องใช้ความพยายามอย่างดีที่สุดเพื่อจะปฏิบัติตามภาระหน้าที่ของตนตาม**สัญญา**ต่อไปจนกว่า **ทล.** จะสั่งการเป็นอย่างอื่น
- (3) ภายในระยะเวลา 30 วันนับจากวันที่สิ้นสุดเหตุสุดวิสัยหรือเหตุผ่อนผัน **คู่สัญญา**ฝ่ายที่ได้รับผลกระทบมีหน้าที่ต้องแจ้งการสิ้นสุดลงของเหตุดังกล่าว พร้อมกับหลักฐานที่พิสูจน์ผลกระทบหรือความล่าช้าที่เกิดขึ้นกับการปฏิบัติหน้าที่ตาม**สัญญา**
- (4) หากเหตุสุดวิสัยหรือเหตุผ่อนผัน มีความรุนแรงถึงขนาดที่**คู่สัญญา**ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งที่ได้รับผลกระทบเห็นว่า เหตุดังกล่าวทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้สมดังวัตถุประสงค์หรือเจตนารมณ์ของ**สัญญา**นี้ **คู่สัญญา**ทั้งสองฝ่ายอาจจะตกลงให้เลิก**สัญญา**กันได้

11. ค่าปรับ

ระยะเวลาการออกแบบและก่อสร้าง (งานในระยะที่ 1)

ในกรณีที่**เอกชนคู่สัญญา**ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างงาน
อาคารฯ และงานระบบฯ ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา
เอกชนคู่สัญญาต้องชำระค่าปรับเป็นรายวัน จนถึงวันเปิด
ให้บริการเต็มรูปแบบ

- งานในช่วงเร่งด่วนระยะที่ 1 (ภายใน 1 ปีนับแต่วันเริ่มต้นงาน)
- งานในช่วงเร่งด่วนระยะที่ 2 (ภายใน 1 ปี 6 เดือนนับแต่วันเริ่มต้นงาน)
- งานที่เหลือทั้งหมด (ภายใน 2 ปีนับแต่วันเริ่มต้นงาน)

ระยะเวลาการดำเนินงานและบำรุงรักษา (งานในระยะที่ 2)



ในกรณีที่**เอกชนคู่สัญญา**มีผลลัพธ์การดำเนินงานและ
บำรุงรักษาต่ำกว่าเกณฑ์ชี้วัดประสิทธิภาพการดำเนินงาน
และบำรุงรักษา (Key Performance Indicators : KPIs)



12. การสิ้นสุดของสัญญา

รายละเอียด

- (1) การสิ้นสุดของสัญญาตามผลของกฎหมาย
- (2) การครบกำหนดระยะเวลาของโครงการ โดยสัญญาสิ้นสุดลง ณ วันสิ้นอายุของสัญญา
- (3) การเลิกสัญญาก่อนกำหนดระยะเวลาของโครงการ
 - สิทธิการบอกเลิกสัญญาโดย ทล.
 - สิทธิการบอกเลิกสัญญาโดยเอกชนคู่สัญญา
 - การตกลงเลิกสัญญาโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย
 - การเลิกสัญญาเพราะเหตุจริตคอรับขึ้น



13. การส่งมอบงานอาคารสิ่งปลูกสร้างและโครงสร้างพื้นฐานงานระบบสาธารณูปโภคระบบประกอบอาคาร และองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้อง และทรัพย์สินสำหรับการดำเนินงานและบำรุงรักษาภายหลังสัญญาสิ้นสุดลง

รายละเอียด

- เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง **เอกชนคู่สัญญา** สิ้นสิทธิการครอบครองใน (ก) **ทรัพย์สินที่ ทล. เป็นผู้ลงทุนก่อสร้าง** (ข) **งานอาคารฯ** (ค) **งานระบบฯ** และ (ง) **ทรัพย์สินสำหรับการดำเนินงานและบำรุงรักษา** ที่ **ทล.** ใช้สิทธิเลือกซื้อ โดยจะต้องส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าว คืนให้แก่ **ทล.** ทันทีนับแต่วันที่สัญญาสิ้นสุดลงในสภาพที่สมบูรณ์และใช้งานได้ดี
- เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง **เอกชนคู่สัญญา** ต้องรื้อถอนทรัพย์สินที่ **ทล.** ไม่ใช่สิทธิเลือกรับโอนออกไปจาก **โครงการ**
- **เอกชนคู่สัญญา** จะต้องรับประกันว่า **งานอาคารฯ งานระบบฯ** และ **ทรัพย์สินสำหรับการดำเนินงานและบำรุงรักษา** ที่ **ทล.** ใช้สิทธิเลือกรับโอนจะสามารถใช้งานตามวัตถุประสงค์ของ **โครงการ** ไปได้อีกอย่างน้อย 6 เดือน
- ก่อนสิ้นสุดระยะเวลาของ **โครงการ** ไม่น้อยกว่า 3 ปี **เอกชนคู่สัญญา** จะต้องจัดทำแผนการส่งมอบ **โครงการ** ซึ่งรวมถึงรายการ **ทรัพย์สินของโครงการ** ให้ **ทล.** พิจารณาให้ความเห็นชอบ



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

แนวทางการยื่นข้อเสนอการร่วมลงทุนฯ

- ขั้นตอนการคัดเลือกเอกชน



- รายละเอียดสำคัญในข้อเสนอของเอกชน

ข้อเสนอด้านเทคนิค

- ประสิทธิภาพและคุณสมบัติ ของผู้ยื่นข้อเสนอ
 - ประสิทธิภาพในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
 - ผลประกอบการในอดีต
 - ฐานะการเงินและความพร้อมในการลงทุน
- แผนการพัฒนาโครงการ
 - รูปแบบแนวคิดการออกแบบ
 - รายการสิ่งอำนวยความสะดวกที่เสนอ
 - มาตรฐานการก่อสร้าง
 - เทคโนโลยีและนวัตกรรมที่เสนอ
- แผนการดำเนินงานและบำรุงรักษา
 - บุคลากรหลัก
 - มาตรฐานการดำเนินงานที่สำคัญ
 - มาตรฐานการบำรุงรักษาและบูรณะ
 - แผนธุรกิจและการตลาด

ข้อเสนอด้านราคา

• แผนการพัฒนาโครงการ

รูปแบบ / แนวคิดการออกแบบ



- ปรัชญาการออกแบบและแนวคิดหลัก (Design Philosophy and Concept)
- รูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่เลือกใช้ และตัวอย่างการออกแบบ ทั้งในรูปแบบ 2D และ 3D Animation
- การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอย
- การจัดวางผังพื้นที่ อาคาร หรือองค์ประกอบอื่น ๆ
- แนวคิดทางด้านวิศวกรรม เช่น ระบบโครงสร้าง ระบบสาธารณูปโภค

สิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องเสนอ

- ห้องน้ำ
- ที่จอดรถ
- สถานีบริการเชื้อเพลิง
- สถานีอัดประจุไฟฟ้า
- สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ให้บริการ
 - ที่นั่งพักผ่อน/พื้นที่สีเขียว
 - น้ำดื่ม
 - อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง

เทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ต้องเสนอ

- Smart Building Technology
- Energy Conservation Technology
- Environmental Protection
- Safety & Security
- Other User Experience Enhancement
- EV Charging Technology
- Car Park Management
- Traffic Queue & Circulation Management

มาตรฐาน

- มาตรฐานการก่อสร้าง
- การเลือกใช้วัสดุตกแต่ง

- แผนการดำเนินงานและบำรุงรักษา

มาตรฐานการดำเนินงาน



- การรักษาความสะอาด
- การรักษาความปลอดภัย
- การรักษาสิ่งแวดล้อม
- สิ่งอำนวยความสะดวก
- ร้านค้า
- สถานีบริการเชื้อเพลิง และ EV

มาตรฐานการบำรุงรักษา



- แผนงานและกรอบวงเงินงบประมาณในการบูรณะพัฒนาทรัพย์สินตลอดระยะเวลาของสัญญา
- มาตรฐานการบำรุงรักษา

แผนธุรกิจและการตลาด



- แนวคิดการคัดเลือกร้านค้า
 - ร้านอาหาร
 - ร้านจำหน่ายสินค้า
 - บริการประเภทต่าง ๆ
- แผนการตลาดและประชาสัมพันธ์



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 คอมมูนิตีมอลล์ สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงขนาดใหญ่ เป็นต้น
- 5) ไม่มีลักษณะหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นการเอื้อประโยชน์ต่อผู้ยื่นข้อเสนอรายอื่น
- 6) ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกันจากอำนาจศาลไทยทำให้ไม่ต้องขึ้นศาลไทย
- 7) ไม่ได้ใช้บริการที่ปรึกษาตามประกาศคณะกรรมการนโยบายการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชนฯ



เอกสารที่ประกอบกันเป็นเอกสารข้อเสนอ

1) ช่องที่ไม่ปิดผนึก

- รายการของเอกสารที่บรรจุในช่องไม่ปิดผนึก
- หนังสือยื่นข้อเสนอ
- หนังสือมอบอำนาจ
- หลักประกันซอง
- หลักฐานการซื้อซองเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน

2) ช่องปิดผนึก

- ช่องที่ 1 ข้อเสนอด้านคุณสมบัติ
- ช่องที่ 2 ข้อเสนอด้านเทคนิค
- ช่องที่ 3 ข้อเสนอด้านการลงทุนและผลตอบแทน
- ช่องที่ 4 ข้อเสนออื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการให้บริการและการดำเนินงานของ ทล.

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



เงื่อนไขสำคัญอื่น ๆ

1) การอนุมัติสัญญา

- ทล. จะทำสัญญาร่วมลงทุนกับผู้ยื่นข้อเสนอที่เป็นผู้ได้รับเลือกให้เป็นผู้ชนะการคัดเลือก
- ทล. มีสิทธิร้องขอให้ผู้ยื่นข้อเสนอเข้าชี้แจงสถานการณ์ หรือข้อเท็จจริงใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อเสนอ และ ทล. มีสิทธิที่จะไม่ยอมรับข้อเสนอ หรือปฏิเสธที่จะเข้ากระทำสัญญาได้ ในกรณีที่ผู้ชนะการคัดเลือกผิดเงื่อนไขใด ๆ ก็ตามในเอกสารสำหรับการคัดเลือกเอกชน ทล. มีสิทธิที่จะต่อรองกับผู้ยื่นข้อเสนอลำดับรองต่อไปหรือยกเลิกการคัดเลือกในครั้งนี้

2) การลงนามสัญญาร่วมลงทุน

- สัญญาร่วมลงทุนของโครงการจะลงนามได้ต่อเมื่อ ทล. ได้รับความเห็นชอบจาก รมต. กระทรวงคมนาคมที่อนุมัติเห็นชอบตามผลการคัดเลือกเอกชนของคณะกรรมการคัดเลือกของโครงการฯ แล้ว และ ทล. จะออกหนังสือตอบรับข้อเสนอ (Letter of Acceptance) แจ้งผู้ชนะการคัดเลือกให้มาลงนามสัญญาร่วมลงทุน พร้อมทั้งมอบหลักประกันสัญญาให้แก่ ทล.
- ผู้ชนะการคัดเลือกต้องชำระค่าธรรมเนียมการลงนามในสัญญาร่วมลงทุนให้กับ ทล. ณ วันที่ลงนามในสัญญาร่วมลงทุน



กระทรวงคมนาคม



กรมทางหลวง

ตอบข้อสอบถาม และข้อคิดเห็น (Q & A)
