



ประกาศบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ที่ ๓๘ / 2558

เรื่อง โครงการให้สิทธิการบริหารจัดหาผลประโยชน์ศูนย์ประชุมและโรงแรม
ณ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐

เนื่องด้วยบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (“ธพส.”) มีความประสงค์จะเปิดประมูลโครงการให้สิทธิการบริหารจัดหาผลประโยชน์ ศูนย์ประชุมและโรงแรม ณ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ (“โครงการฯ”) เพื่อให้สิทธิการบริหารจัดหาผลประโยชน์ ศูนย์ประชุมและโรงแรมภายในพื้นที่ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร (“ศูนย์ราชการฯ”) แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (“กองทรัสต์ฯ”) ที่เป็นผู้ชนะการประมูล ซึ่งโครงการฯ ดังกล่าวเข้าข่ายต้องจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนตามข้อกำหนดในระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน พ.ศ. 2548 ธพส. จึงขอเผยแพร่ข้อมูลให้ประชาชนทราบเพื่อประกอบการพิจารณาแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการฯ โดยมีรายละเอียดข้อมูลโครงการฯ ดังนี้

1. เหตุผลความจำเป็น และวัตถุประสงค์ของโครงการ

ธพส. เป็นรัฐวิสาหกิจจัดตั้งตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2547 ภายใต้การกำกับดูแลของกรมธนารักษ์ สังกัดกระทรวงการคลัง ทำหน้าที่ก่อสร้างและบริหารพื้นที่ภายในศูนย์ราชการฯ และบริหารจัดการทรัพย์สินอื่นของรัฐตามนโยบายรัฐบาล

ปัจจุบัน ธพส. ได้ทำสัญญาว่าจ้างให้บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) (“เซ็นทรัล”) บริหารกิจการศูนย์ประชุมและโรงแรมภายในพื้นที่ศูนย์ราชการฯ ซึ่งสัญญาดังกล่าวยังคงอยู่ในระหว่างการดำเนินการ และจะครบอายุสัญญาในเดือนพฤศจิกายน 2560 ในกรณีนี้ ธพส. มีความประสงค์จะเปิดประมูลโครงการฯ เพื่อให้สิทธิการบริหารจัดหาผลประโยชน์ ศูนย์ประชุมและโรงแรมภายในพื้นที่ศูนย์ราชการฯ แก่กองทรัสต์ฯ ที่เป็นผู้ชนะการประมูล

2. สารสำคัญของโครงการ

ธพส. จะเปิดประมูลโครงการฯ เพื่อให้สิทธิการบริหารจัดหาผลประโยชน์ ศูนย์ประชุมและโรงแรมภายในพื้นที่ศูนย์ราชการฯ แก่กองทรัสต์ฯ ที่เป็นผู้ชนะการประมูล โดยกองทรัสต์ฯ ดังกล่าวจะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) รับโอนสิทธิและหน้าที่การเป็นผู้ว่าจ้างจาก ธพส. เพื่อเป็นผู้ว่าจ้างรายใหม่ของเซ็นทรัล ตามสัญญาจ้างบริหารกิจการศูนย์ประชุมและโรงแรม
- 2) ทำสัญญาเช่าพื้นที่ และสัญญาให้สิทธิในการใช้พื้นที่กับ ธพส. รวมถึงสัญญาอื่นที่จำเป็นเพื่อการดำเนินงานตามโครงการฯ
- 3) บริหารจัดการพื้นที่โครงการฯ
- 4) ชำระค่าภาษี ค่าธรรมเนียม และค่าสาธารณูปโภคต่างๆ อันเนื่องมาจากการดำเนินโครงการฯ
- 5) บำรุงรักษา บำรุงและพัฒนาอาคารและพื้นที่ภายในขอบเขตโครงการฯ ให้มีสภาพดีใช้งานได้ตามปกติตลอดระยะเวลาโครงการฯ ด้วยค่าใช้จ่ายของกองทรัสต์ฯ ผู้ชนะการประมูล

/3.ผู้ดำเนินการ



3. ผู้ดำเนินการ

บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และ กองทรัสต์ฯ ที่เป็นผู้ชนะการประมูลโครงการฯ ของ ธพส.

4. สถานที่ที่จะดำเนินการ

พื้นที่โครงการฯ ประกอบด้วยอาคารศูนย์ประชุมทรงกลม อาคารศูนย์ประชุมทรงเหลี่ยม และอาคารโรงแรม ตั้งอยู่ภายในศูนย์ราชการฯ รายละเอียดปรากฏตามรูปขอบเขตพื้นที่โครงการฯ ดังนี้



ขอบเขตพื้นที่โครงการฯ

5. ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการ

โครงการฯ มีกำหนดระยะเวลา 22 ปี (ประมาณการเริ่มโครงการฯ ในปี 2559 ถึงปี 2581) โดยมีขั้นตอนการดำเนินโครงการฯ ดังนี้

- 1) ธพส. กำหนดหลักเกณฑ์ และระเบียบการประมูลโครงการฯ เพื่อทำสัญญาเช่าพื้นที่ และสัญญาให้สิทธิในการใช้พื้นที่กับกองทรัสต์ฯ ผู้ชนะการประมูล รวมถึงสัญญาอื่นที่จำเป็นเพื่อการดำเนินงานตามโครงการฯ
- 2) กองทรัสต์ฯ ผู้ชนะการประมูล เริ่มบริหารจัดการพื้นที่โครงการฯ (ปี 2559)
- 3) หลังจากสิ้นสุดโครงการฯ (ปี 2581) สิทธิในการบริหารจัดการพื้นที่โครงการฯ ทั้งหมดกลับมาเป็นของ ธพส.

6. ผลผลิตและผลลัพธ์ของโครงการ

ประโยชน์ที่ได้รับจากให้สิทธิการบริหารจัดหาผลประโยชน์ ศูนย์ประชุมและโรงแรมภายในพื้นที่ศูนย์ราชการฯ แก่กองทรัสต์ฯ ที่เป็นผู้ชนะการประมูลโครงการฯ มีดังนี้

- 1) ลดภาระของ ธพส. โดยให้กองทรัสต์ฯ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญในการจัดการอสังหาริมทรัพย์ เข้าดำเนินการบริหารจัดการพื้นที่โครงการฯ แทน
- 2) บุคคลทั่วไปทั้งภาครัฐ และภาคเอกชน จะได้รับประโยชน์สูงสุดจากการใช้พื้นที่โครงการฯ อันเนื่องมาจากการบริหารจัดการที่ต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพของกองทรัสต์ฯ

/3) ไม่มีความเสี่ยง...

0

- 3) ไม่มีความเสี่ยงในระยะยาว เนื่องจากธพส. จะมีรายได้คงที่จากค่าเช่า และค่าให้สิทธิในการใช้พื้นที่
- 4) ธพส. สามารถสร้างผลตอบแทนเพิ่ม โดยการวางแผนลงทุนพัฒนาโครงการอื่นๆ ได้อย่างมั่นคงด้วยรายได้จากค่าเช่า และค่าให้สิทธิในการใช้พื้นที่

7. ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

ไม่มีผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่อประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงและประชาชนทั่วไป เนื่องจากโครงการฯ นี้ เป็นแต่เพียงการให้สิทธิการบริหารจัดหาผลประโยชน์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างเดิมซึ่งได้ผ่านการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้รับอนุมัติโดยหน่วยงานภาครัฐเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

8. ประมาณการค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการฯ ทั้งหมด คิดเป็นเงินประมาณ 1,256,840,000.00 บาท ดังนี้

- 1) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการฯ ของ ธพส. คิดเป็นเงินประมาณ 16,840,000.00 บาท
- 2) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการฯ เพื่อให้ได้รับสิทธิการบริหารโครงการฯ ของกองทรีส์ต้า ผู้ชนะการประมูล คิดเป็นเงินประมาณ 1,240,000,000.00 บาท

9. วิธีการ ระยะเวลา และสถานที่รับฟังความคิดเห็น

ผู้ใดประสงค์ที่จะสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม สามารถติดต่อได้ที่ นายสุรกิจ เมืองแก้ว ตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด หมายเลขโทรศัพท์ 02-142-2279 E-mail address : Convention-Hotel_Government_Complex@dad.co.th ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ 8 กันยายน 2558 เป็นต้นไป

ผู้ใดประสงค์ที่จะแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการฯ สามารถแสดงความคิดเห็นเป็นหนังสือ ระบุชื่อสกุล และช่องทางการติดต่อกลับ มายังบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด โดยจัดส่งความคิดเห็นผ่านช่องทางดังต่อไปนี้

- 1) ส่งให้กับฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 120 หมู่ที่ 3 ชั้น 1 อาคารศูนย์ประชุม ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
- 2) ส่งทางโทรสาร หมายเลขโทรศัพท์ 02-143-8889
- 3) ส่งทาง E-mail มายัง E-mail address : Convention-Hotel_Government_Complex@dad.co.th

ทั้งนี้ การแสดงความคิดเห็นดังกล่าวสามารถดำเนินการได้ตั้งแต่วันที่ 8 กันยายน 2558 ถึงวันที่ 22 กันยายน 2558

ประกาศ ณ วันที่ 8 กันยายน พ.ศ. 2558



(นายสุเมธ ดำรงชัยธรรม)
กรรมการผู้จัดการ