การประเมินความคุ้มค่าโครงการพัฒนาพื้นที่ ท่าเรือคลองเตย

ECONOMICS NIDA

ที่มาและความสำคัญ

การท่าเรือกรุงเทพ หรือ ท่าเรือคลองเตย ถือเป็นท่าเรือระหว่างประเทศแห่งแรกของประเทศไทยได้รับการก่อตั้งเป็นกิจการด้านการขนส่งทางน้ำ มีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมและเศรษฐกิจ ถึงแม้ว่าศักยภาพของพื้นที่จะก่อให้เกิดรายได้ต่อรัฐสูง แต่ก็มีข้อจำกัดต่อการขยายขีดความสามารถในการรองรับสินค้า เนื่องจากพื้นที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองจึงทำให้ไม่สามารถขยายพื้นที่ออกไปได้เพื่อรองรับการจอดเรือขนส่งสินค้าขนาดใหญ่ รวมถึงพื้นที่ในปัจจุบันถูกบุกรุก จากการเข้ามาของแรงงาน และก่อเกิดเป็นชุมชนแออัดที่มีการขยายตัว หรือที่เรียกว่า ชุมชนคลองเตยขึ้น รวมทั้งสิ้น 26 ชุมชน กระจายอยู่ภายในพื้นที่การท่าเรือ

วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษา ลักษณะทางกายภาพ ผลประโยชน์ต่าง ๆ เพื่อให้ได้รูปแบบโครงการที่มีความเหมาะสม กับศักยภาพที่ดินมากที่สุด
2. เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของการลงทุนพัฒนาพื้นที่ท่าเรือคลองเตย

วิธีดำเนินการ

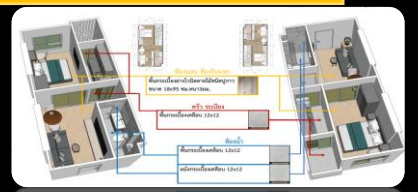
1. ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองหรือโครงสร้างพื้นฐาน
2. รวบรวม สำรวจ และศึกษาพื้นที่ให้ครอบคลุมประเด็นของพื้นที่
3. วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินเพื่อประเมินความคุ้มค่าในโครงการลงทุน

ผลการศึกษา

มีความเป็นไปได้ทางกายภาพและตามข้อกำหนดผังเมืองรวม

มีความเป็นไปได้ทางการเงิน

Case	PP (ปี)	NPV (ล้าน)	IRR (%)	Discount Rate (%)
Normal Case	10	21,448,971,401.61	11	1.9
Worst Case (Cost 10%)	10	20,799,105,547.49	10	1.9
Worst Case (Discount Rate)	10	11,790,498,299.43	11	4.4



ข้อเสนอแนะ

ควรควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนกำหนดการ

A Feasibility Study of Investment on Bangkok Port Development Project

นฤมล จันทร์ขุน รหัส 6310312007 คณะพัฒนาการเศรษฐกิจ (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ)