

รฟท.ต่อสัญญาเช่า "รร.เซ็นทรัลหัวหิน"อีก2ปี ประเมิน"โควิด"จุดนักท่องเที่ยวลู่ค่าทรุดยาว

ผู้จัดการรายวัน360 - ร.ฟ.ท.ต่อสัญญา "โรงแรมเซ็นทรัลหัวหิน" อีก 2 ปี ชัยบค่าเช่า เป็น 108 ล./ปี และ 113ล./ปี เร่งศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเมินผลกระทบ "โควิด-19" "ผู้ว่าฯ ร.ฟ.ท." ยอมรับธุรกิจโรงแรมกระทบหนักต้องวิเคราะห์ข้อมูลเพิ่มให้ชัดก่อน

นายนิรุฒ มณีพันธ์ ผู้ว่าการการรถไฟแห่งประเทศไทย (ร.ฟ.ท.) เปิดเผยว่า ที่ประชุมคณะกรรมการ (บอร์ด) ร.ฟ.ท. เมื่อวันที่ 18 มิ.ย. ที่ผ่านมาได้อนุมัติต่อสัญญาเช่าที่ดิน อาคารและทรัพย์สิน ของโรงแรมหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ หรือโรงแรมเซ็นทารา แกรนด์ รีสอร์ท แอนด์ วิลล่า หัวหิน เนื้อที่ 71.65 ไร่ กับบริษัท เซ็นทรัลหัวหินเบิรส์รีสอร์ท จำกัด ออกไปอีก 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 15 พ.ค. 2563-15 พ.ค. 2565 หลังจากที่ก่อนหน้านี้ได้ต่อสัญญาเช่าให้ชั่วคราวไปแล้วครั้งหนึ่งหลังสัญญาเดิมสิ้นสุดเมื่อวันที่ 15 พ.ค. 2562 เป็นเวลา 1 ปี

ซึ่งสาเหตุ ที่ต้องต่อสัญญาให้เซ็นทรัลอีก 2 ปี เนื่องจาก ร.ฟ.ท.ยังอยู่ระหว่างการศึกษารูปแบบการพัฒนาที่ดินแปลงดังกล่าว ซึ่งอาจจะต้องใช้เวลาในการประเมินข้อมูล จากปัจจัยที่เพิ่มขึ้น

เช่น สถานการณ์โควิด-19 ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมโดยตรง ซึ่งอาจต้องรอให้เรื่องโควิดจบ จึงจะวิเคราะห์แนวโน้มของธุรกิจได้

"ธุรกิจโรงแรมมีฤดูกาลและปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อทั้งแง่บวกและลบ จึงต้องวิเคราะห์ข้อมูลให้รอบด้าน เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ดินเกิดประโยชน์สูงสุด โดยการต่อสัญญาเช่า 2 ปี ยังคงใช้เงื่อนไขและอัตราค่าเช่า ตามที่ได้ตกลงไว้เดิม"

รายงานข่าวแจ้งว่า การต่อสัญญาเช่าให้โรงแรม เซ็นทรัลหัวหิน ปีแรก (พ.ค.63-พ.ค.64) ค่าเช่า อยู่ที่ 108.15 ล้านบาท และปีที่ 2 (พ.ค.64-พ.ค.65) ปรับเพิ่มอีก 5% หรืออยู่ที่ ประมาณ 113.55 ล้านบาท ซึ่งถือว่าเพิ่มขึ้นจากเดิมอย่างมาก เนื่องจาก ร.ฟ.ท.ได้รับค่าเช่าเพียง 6.8 ล้านบาท/ปี หรือ 5.6 แสนบาท/เดือน เท่านั้น

สำหรับที่ดินดังกล่าว ร.ฟ.ท.มี 2 แนวทาง ในการดำเนินการ คือ เจรจาตรงกับเซ็นทรัลผู้เช่ารายเดิม ในเรื่องผลประโยชน์ตอบแทน ค่าเช่า แต่หากเจรจาล้มไม่ได้ข้อยุติที่เหมาะสม จะเปิดประมูลใหม่

ขณะที่ผลการศึกษาล่าสุด ที่ปรึกษาประเมินผลตอบแทนของที่ดินหัวหิน ร.ฟ.ท. จะมีรายได้เฉลี่ยปีละ 297 ล้านบาท หรือเดือนละ 24 ล้านบาท คิดเป็นอัตราค่าเช่ารวมตลอด 30 ปี ไม่ต่ำกว่า 5,727 ล้านบาทโดยมีเงื่อนไขว่าเซ็นทรัลฯ จะต้องลงทุน 3,200 ล้านบาท ในการก่อสร้างโรงแรมระดับ 3-4 ดาวเพิ่ม อย่างน้อย 100 ห้อง.