

ที่ สกพอ 1004/ 1843



สำนักงานคณะกรรมการนโยบาย  
เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก  
ชั้น 25 อาคาร กสท. โทรคมนาคม  
72 ซอยวัดม่วงแค ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก  
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

๒ สิงหาคม 2562

เรื่อง คัดค้านหนังสือสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ฉบับที่ 19 กรกฎาคม 2562 และขอข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการจัดทำผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

เรียน เครือข่ายเพื่อนตะวันออก วาระเปลี่ยนตะวันออก

อ้างถึง หนังสือเครือข่ายเพื่อนตะวันออก วาระเปลี่ยนตะวันออก ลงวันที่ 23 กรกฎาคม 2562

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการจัดทำแผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก  
2. เอกสารประกอบการรับฟังความคิดเห็นต่อ(ร่าง)แผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

ตามหนังสือที่อ้างถึง เครือข่ายเพื่อนตะวันออก วาระเปลี่ยนตะวันออก ขอให้สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) จัดส่งข้อมูลเกี่ยวกับการรับฟังความเห็นร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก จำนวน 7 ข้อความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น และ สกพอ. ได้จัดส่งข้อมูลเอกสารร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินฯ พร้อมข้อกำหนด ซึ่งเป็นข้อมูลตามข้อที่ 4-7 ที่เครือข่ายฯ ร้องขอไปแล้วเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2562 พร้อมทั้งได้แจ้งเครือข่ายฯ ว่า สกพอ. จะขอพิจารณาการจัดส่งเอกสารตามข้อ 1-3 เพิ่มเติมภายใน 7 วัน

ในการนี้ สกพอ. ขอนำส่งเอกสารเพิ่มเติมประกอบด้วย เอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการจัดทำแผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก และเอกสารประกอบการรับฟังความคิดเห็นต่อ (ร่าง) แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก สำหรับข้อมูลด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการประชาสัมพันธ์ และการจัดการประชุมต่าง ๆ ที่ท่านร้องขอได้ถูกนำมาประมวลเป็นข้อมูลสรุป ปรากฏตามเอกสารสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวทศนีย์ เกียรติภัทรารณ์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติหน้าที่แทน

เลขาธิการคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

โทรศัพท์ 0 2033 8033 โทรสาร 0 2033 8001



กรมโยธาธิการและผังเมือง



EEC

เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

เชื่อมโลก ให้ไทยเข้มแข็ง

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

# การประชุมคณะอนุกรรมการ จัดทำแผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ครั้งที่ ๒/๒๕๖๒

วันจันทร์ที่ ๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เวลา ๑๓.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

ณ ห้องประชุม ๒๑๐๑ อาคาร ๒ ชั้น ๑

กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระราม ๙ กระทรวงมหาดไทย



## ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่อง ที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

---

## ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม

---

รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการจัดทำแผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก  
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒



## ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง แจ้งเพื่อทราบ

---

๓.๑ รายงานสรุปผลการประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของประชาชน และภาคส่วนที่เกี่ยวข้องต่อ (ร่าง) แผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (การใช้ประโยชน์ที่ดิน การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค)

๓.๒ การดำเนินงานจัดทำแผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

## ระเบียบวาระที่ ๓.๑

---

๓.๑ รายงานสรุปผลการประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของประชาชน  
และภาคส่วนที่เกี่ยวข้องต่อ (ร่าง) แผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก  
(การใช้ประโยชน์ที่ดิน การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค)



# วาระที่ 3.1 : รายงานผลการประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ต่อ (ร่าง) แผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (การใช้ประโยชน์ในที่ดิน การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค)

ธค.  
61

รอบแรก (ธันวาคม 2561 – มิถุนายน 2562)

(ร่าง) แผนผังฯ ฉบับร่างแรก ซึ่งนำเสนอคณะกรรมการ กพอ. รับทราบแล้ว นำไปรับฟังความคิดเห็นจากประชาชนและภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับจังหวัด (3 จังหวัด) และระดับอำเภอ (30 อำเภอ) รวมทั้งร่วมเป็นวิทยากรในเวทีต่าง ๆ รวม 20 ครั้ง จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นประมาณ 3,100 คน



5

รอบสอง (มิถุนายน 2562)

(ร่าง) แผนผังฯ ฉบับปรับปรุงโดยนำความเห็นและข้อเสนอแนะจากการจัดเวทีรอบแรกมาประกอบการปรับปรุงแผนผังฯ ให้สมบูรณ์ขึ้นตามหลักวิชาการผังเมือง และนำกลับไปรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน และภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ทั้ง 3 จังหวัด รวม 4 ครั้ง จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นประมาณ 1,200 คน

7

8



## ระเบียบวาระที่ ๓.๒

---

การดำเนินงานจัดทำแผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก





# การดำเนินงานด้านผังเมืองตามนโยบายการพัฒนา EEC

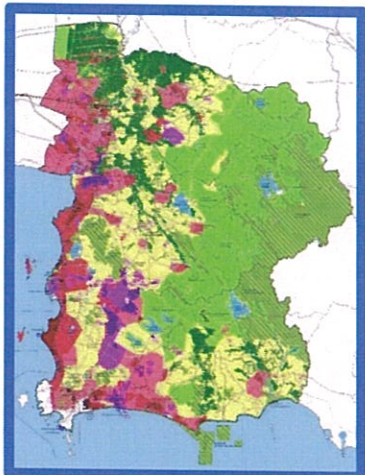
แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค

มาตรา 30

พ.ร.บ.เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ.2561

1

แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน



2

แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค 8 ระบบ



แผนผังการพัฒนาโครงการพื้นฐานฯ ปรับเป็น แผนผังแสดง 5 ระบบ กับ 1 มาตราร







# การดำเนินงานจัดทำแผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

## แผนภาพรวมเพื่อการพัฒนา เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

❖ แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในภาพรวม

❖ แผนปฏิบัติการพัฒนาศักยภาพพื้นที่ฐาน  
รองรับการพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก



คก. นโยบาย พิจารณาเห็นชอบ  
เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561

## สกพอ. ร่วมกับ ยผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการ

### 1 สำรวจ และนำเข้าข้อมูล GIS

(ลักษณะภูมิประเทศ อาคาร ถนน ป่าไม้ ฯลฯ)

ส.ค. - ก.ย. 61

### 2 วิเคราะห์แนวทางการพัฒนาพื้นที่ EEC

- ❖ วิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่
- ❖ วิเคราะห์การพัฒนาเมืองและสภาพภูมิประเทศ  
ความต้องการใช้ที่ดิน
- ❖ วิเคราะห์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน  
และระบบสาธารณูปโภค (8 ระบบ)

ก.ย. - พ.ย. 61

### 3 บูรณาการข้อมูล

ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ก.ย. 61 - ก.พ. 62

#### การประชุม ออก. จัดทำแผนผังฯ

- ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 14 พ.ย. 61
- ครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 28 พ.ย. 61
- ครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 19 ธ.ค. 61
- ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 15 พ.ค. 62

#### การประชุม กอ.

- เมื่อวันที่ 11 ธ.ค. 61

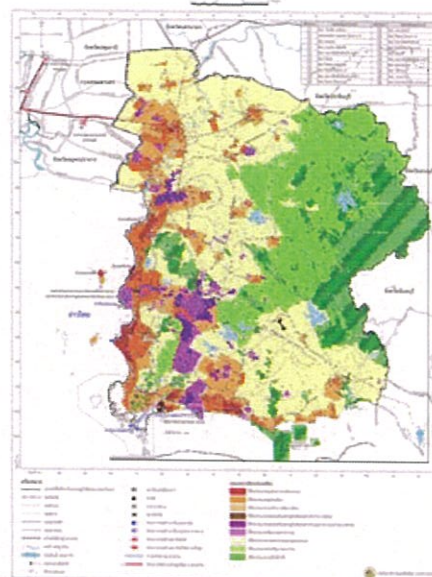
#### การประชุม กพอ.

- เมื่อวันที่ 23 ม.ค. 62

### 4

- ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน  
พร้อมข้อกำหนด/มาตรการ
- ร่างแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน  
และระบบสาธารณูปโภค

ร่างแผนผัง EEC เบื้องต้น แล้วเสร็จ ธ.ค. 2561



## สกพอ. ร่วมกับ ยผ. ดำเนินการ ประชุมรับฟังความเห็นประชาชน

- ครั้งที่ 1 : 18 ธ.ค. 61 (กรุงเทพฯ)
- ครั้งที่ 2 : 7 ม.ค. 62 (อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี)
- ครั้งที่ 3 : 17 ม.ค. 62 (จ.ชลบุรี)
- ครั้งที่ 4 : 18 ม.ค. 62 (จ.ระยอง)
- ครั้งที่ 5 : 8 ก.พ. 62 (จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 6 : 26 ก.พ. 62 (เมืองพัทยา)
- ครั้งที่ 7 : 16 มี.ค. 62 (ม.ร.ก. จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 8 : 18 มี.ค. 62 (ส.อ.ท. กรุงเทพฯ)
- ครั้งที่ 9 : 18 มี.ค. 62 (อบ.ป.บางช้าง อ.พนัสนิคม)
- ครั้งที่ 10 : 24 มี.ค. 62 (อ.เมืองฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 11 : 29 มี.ค. 62 (อ.บ้านฉาง จ.ระยอง)
- ครั้งที่ 12 : 4 เม.ย. 62 (อ.พานทอง จ.ชลบุรี)
- ครั้งที่ 13 : 4 เม.ย. 62 (อ.มาบตาพุด จ.ระยอง)
- ครั้งที่ 14 : 24 เม.ย. 62 (อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี)
- ครั้งที่ 15 : 25 เม.ย. 62 (อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี)
- ครั้งที่ 16 : 29 เม.ย. 62 (ส.อ.ท. กรุงเทพฯ)
- ครั้งที่ 17 : 10 พ.ค. 62 (อ.พนมสารคาม จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 18 : 4 มิ.ย. 62 (อ.บางปะกง จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 19 : 5 มิ.ย. 62 (อ.บ้านฉาง จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 20 : 6 มิ.ย. 62 (อ.บ้านโพธิ์ จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 21 : 7 มิ.ย. 62 (จ.ระยอง)
- ครั้งที่ 22 : 10 มิ.ย. 62 (จ.ชลบุรี)
- ครั้งที่ 23 : 16 มิ.ย. 62 (จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 24 : 25 มิ.ย. 62 (จ.ฉะเชิงเทรา) ส.ค. 61 - มิ.ย. 62

### จัดทำแผนผัง EEC และเอกสารรายงาน (ฉบับสมบูรณ์)

ก.ค. 62

### ประชุม กพอ.

ก.ค. 62

### ประชุม ครม.

ส.ค. 62

\* สกพอ. : สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก  
ยผ. : กรมโยธาธิการและผังเมือง



## ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อพิจารณา

---

๔.๑ (ร่าง) แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และข้อกำหนด

๔.๒ (ร่าง) แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค และข้อกำหนด

๔.๓ องค์ประกอบของประกาศแผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และแผนผัง  
การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค



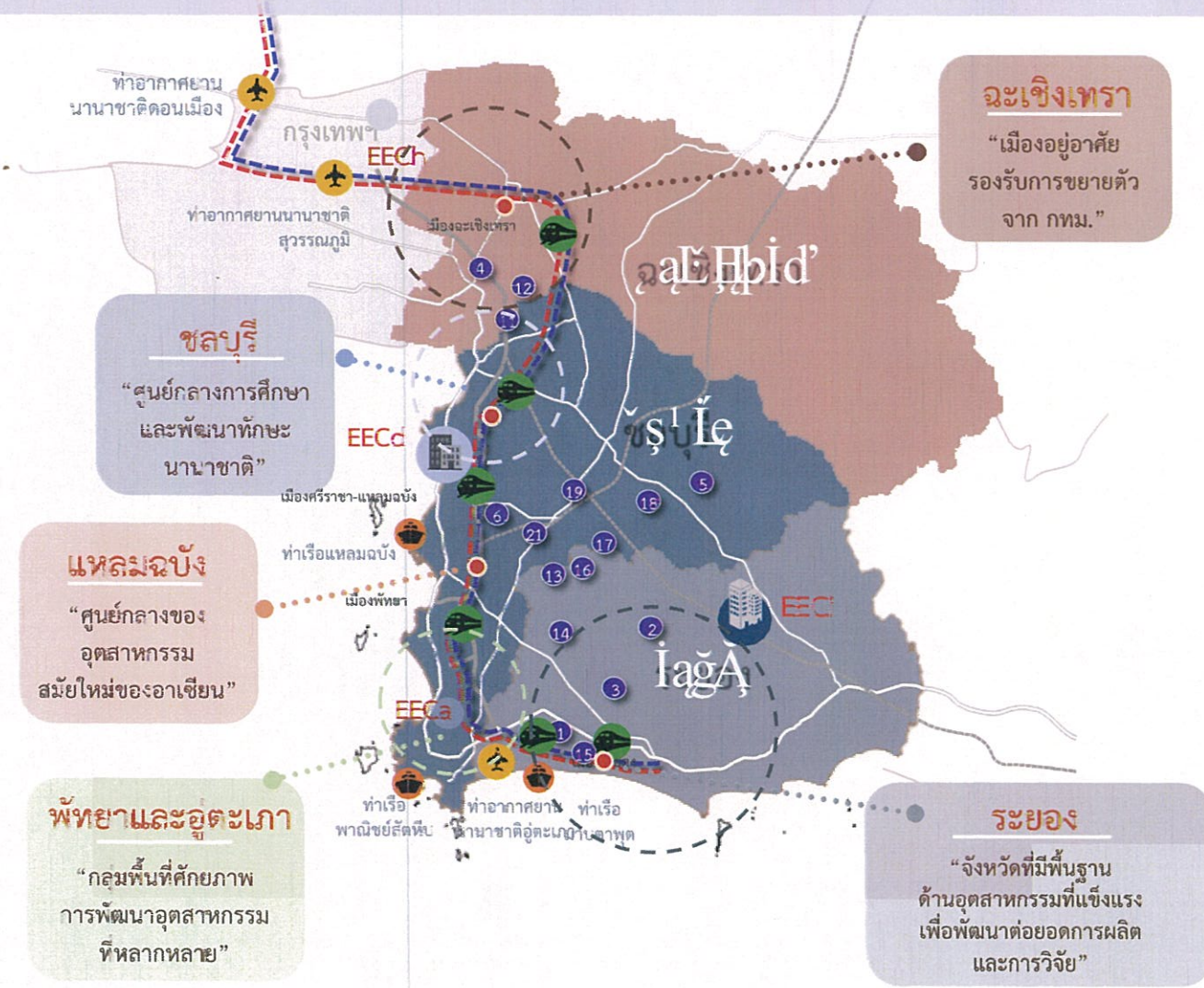
## ระเบียบวาระที่ ๔.๑

---

(ร่าง) แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และข้อกำหนด



## EEC ยกระดับบทบาทของไทยในต่างประเทศเป็นหนึ่งในศูนย์กลางเศรษฐกิจของเอเชีย



## เป้าหมายประชากรและเศรษฐกิจ ปี 2580

มีประชากรรวม **6,006,380** คน



- ❖ ประชากรเมือง ประมาณ 3,656,829 คน  
(60.86% ของประชากรทั้งหมด)
- ❖ เกิดการจ้างงาน 2.7 ล้านคน
  - เป็นการจ้างงานใหม่ 470,000 ตำแหน่ง
  - กระจายตัวตาม 10 อุตสาหกรรมเป้าหมาย
- ❖ มีนักท่องเที่ยว 55.47 ล้านคน

มีผลิตภัณฑ์มวลรวม **10,084,290** ล้านบาท



## เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ

นิคมอุตสาหกรรม 31 แห่ง ใน EEC (113,000 ไร่)

5 อุตสาหกรรมใหม่  
(First S-curve)

พื้นที่รองรับการ  
พัฒนาอุตสาหกรรม  
**322,196 ไร่**

21+2  
เขต

พื้นที่ประกาศ  
เขตส่งเสริม  
**90,009 ไร่**

7 อุตสาหกรรมใหม่  
(New S-curve)

เงินลงทุน  
**1.31**  
ล้านล้านบาท



# ความเห็นที่ประชุม คณะกรรมการจัดทำแผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ครั้งที่ 1/2562

15 พฤษภาคม 2562 ณ กรมโยธาธิการและผังเมือง ถนนพระราม 9 กรุงเทพฯ

## แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

- เพิ่มเติมพื้นที่ที่มีความเหมาะสมด้านชลประทาน เพื่อส่งเสริมเกษตรกรรมในพื้นที่
- ปรับการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและชุมชนชนบท (สีเหลืองอ่อน) เป็นประเภทชุมชนชน และประเภทเกษตรกรรม
- กำหนดพื้นที่รองรับการพัฒนาอุตสาหกรรม (สีม่วงอ่อนจุดขาว) บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ (สีม่วงเข้ม) โดยให้ค้ำถึง 12 อุตสาหกรรมเป้าหมาย และอุตสาหกรรมสะอาด
- พิจารณาระยะถอยร่น 100 - 500 เมตร ตามหลักการและความเหมาะสม กำหนดเป็นพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์ (สีเขียวมีเส้นทแยงสีฟ้า)
- จัดทำข้อกำหนดให้เอื้อต่อการลงทุนพัฒนาพื้นที่มากขึ้น
- ให้ความสำคัญกับศักยภาพของพื้นที่ และการรองรับจำนวนประชากรในอนาคตเป็นสำคัญ

## แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และระบบสาธารณูปโภค

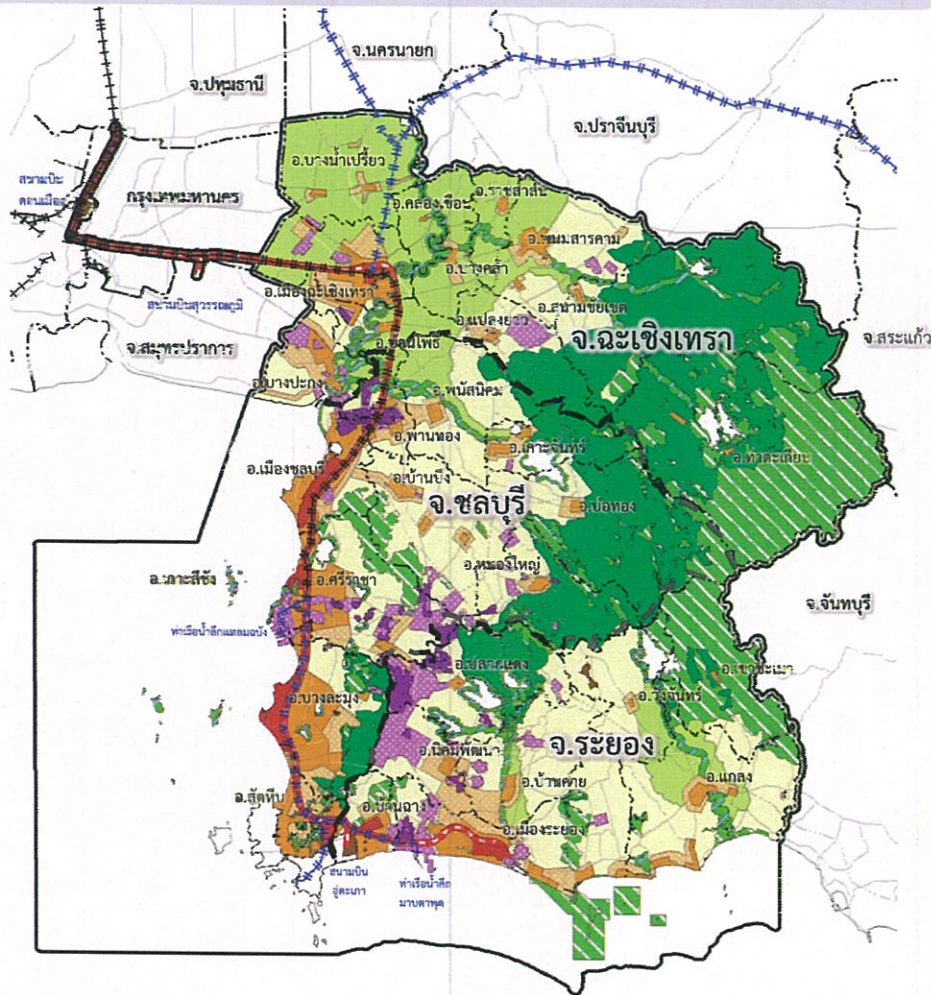
- ความชัดเจนของแผนการป้องกันและบรรเทาอุทกภัย
- การบูรณาการแผนสิ่งแวดล้อมควบคู่กับระบบการจัดการกากอุตสาหกรรม ของเสีย และขยะมูลฝอย เพื่อรองรับปริมาณขยะจำนวนมากในอนาคต
- การกำหนดระยะกันชนระหว่างชุมชนกับพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมในแผนป้องกันอุบัติภัย





### แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

- กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ ให้มีความเหมาะสมตามศักยภาพและบทบาทของพื้นที่
- พัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค รองรับการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ การค้า และการลงทุน
- เชื่อมโยงการพัฒนาเมืองและชนบทให้มีความเหมาะสม ควบคู่กับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ



รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน 4 กลุ่มหลัก 11 ประเภท พื้นที่ 8,291,250 ไร่

**พัฒนาพื้นที่เมืองและชุมชน** พื้นที่ 1,115,612 ไร่ (13.46%)

- ที่ดินประเภทศูนย์กลางด้านพาณิชย์กรรม
- ที่ดินประเภทชุมชนเมือง
- ที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง
- ที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเพื่อกิจการพิเศษ EECa, EECd, EECh, EEG และ EECmd

**พัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรม** พื้นที่ 412,205 ไร่ (4.97%)

- ที่ดินประเภทเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ 21 เขต
- ที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาอุตสาหกรรมในอนาคต

**พัฒนาพื้นที่เกษตรกรรม** พื้นที่ 4,860,027 ไร่ (58.63%)

- ที่ดินประเภทชุมชนชนบท
- ที่ดินประเภทส่งเสริมเกษตรกรรม
- ที่ดินประเภทที่พระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

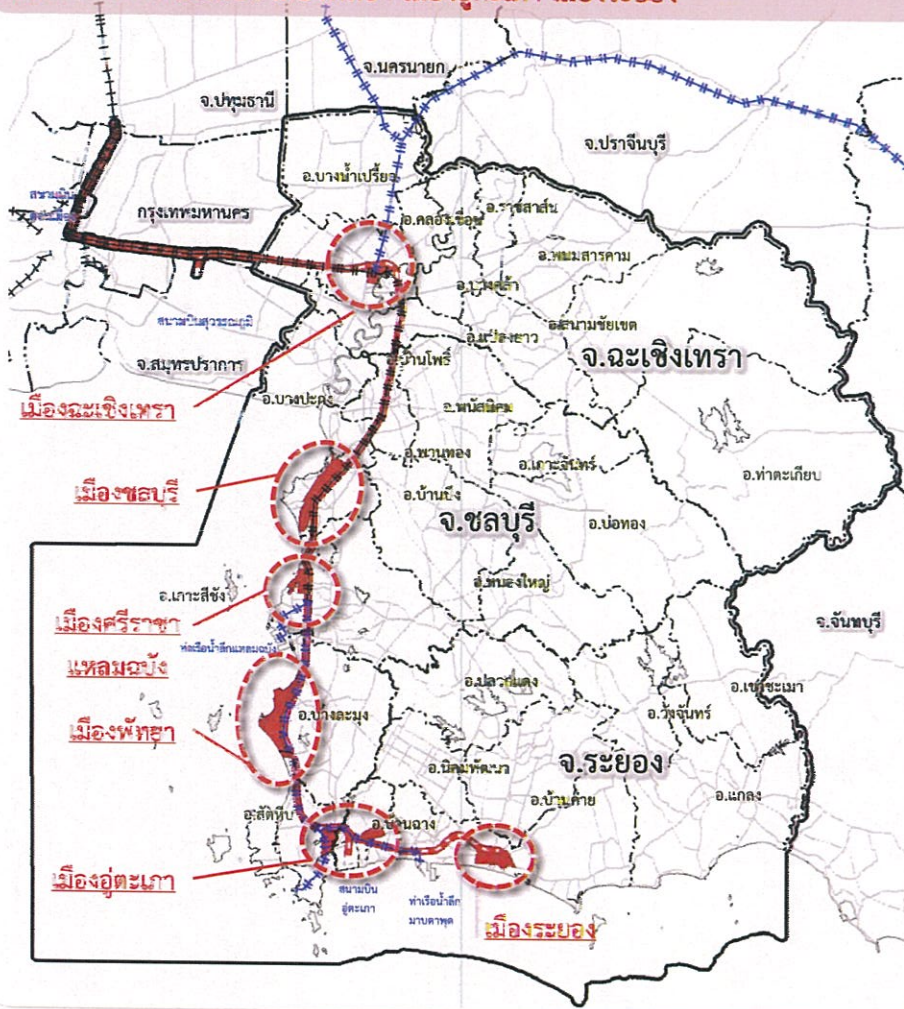
**อนุรักษ์พื้นที่ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม** พื้นที่ 1,668,521 ไร่ (20.12%)

- ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้
- ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม



## 1. พื้นที่เพื่อการพัฒนาเมือง พื้นที่ส่งเสริมพิเศษ

เพื่อสนับสนุนการพัฒนาเมืองใหม่และเมืองเดิม โดยกระจายตัวอยู่บริเวณที่ราบลุ่มปากแม่น้ำ ชานานไป ตามชายฝั่งทะเล ตลอดแนวสองข้างของถนนสุขุมวิท ได้แก่ **เมืองฉะเชิงเทรา เมืองชลบุรี เมืองศรีราชา แหลมฉบัง เมืองพัทยา เมืองอู่ตะเภา เมืองระยอง**



## ที่ดินประเภทศูนย์กลางพาณิชย์กรรม (สีแดง) พ.

1

มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ การค้า การบริการ และการท่องเที่ยวในระดับประเทศและนานาชาติ

ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม การอยู่อาศัย  
สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่น



ข้อ “ห้าม”

1. โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม
2. คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
3. คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
4. เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
5. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
6. จัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



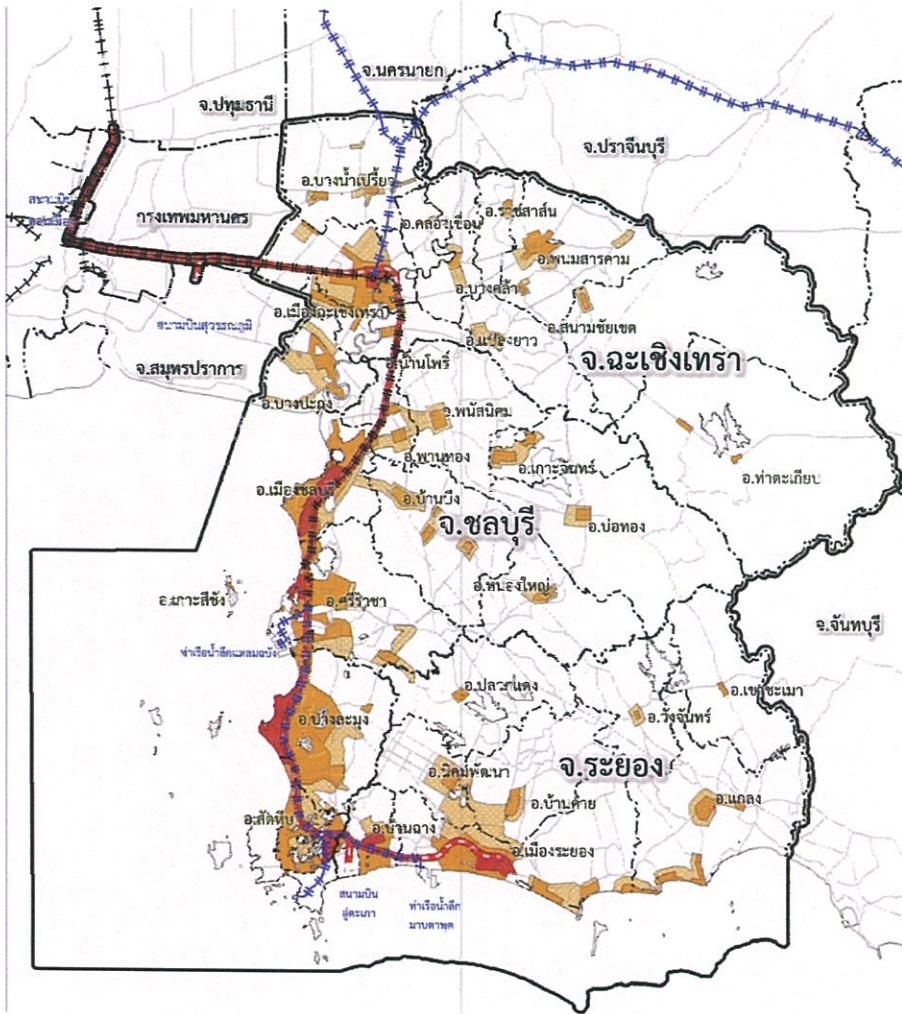




3

### ที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง (สีส้มอ่อนจุดขาว) IG

มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของ การอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีบริเวณชานเมือง



ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม  
สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่น



ข้อ “ห้าม”

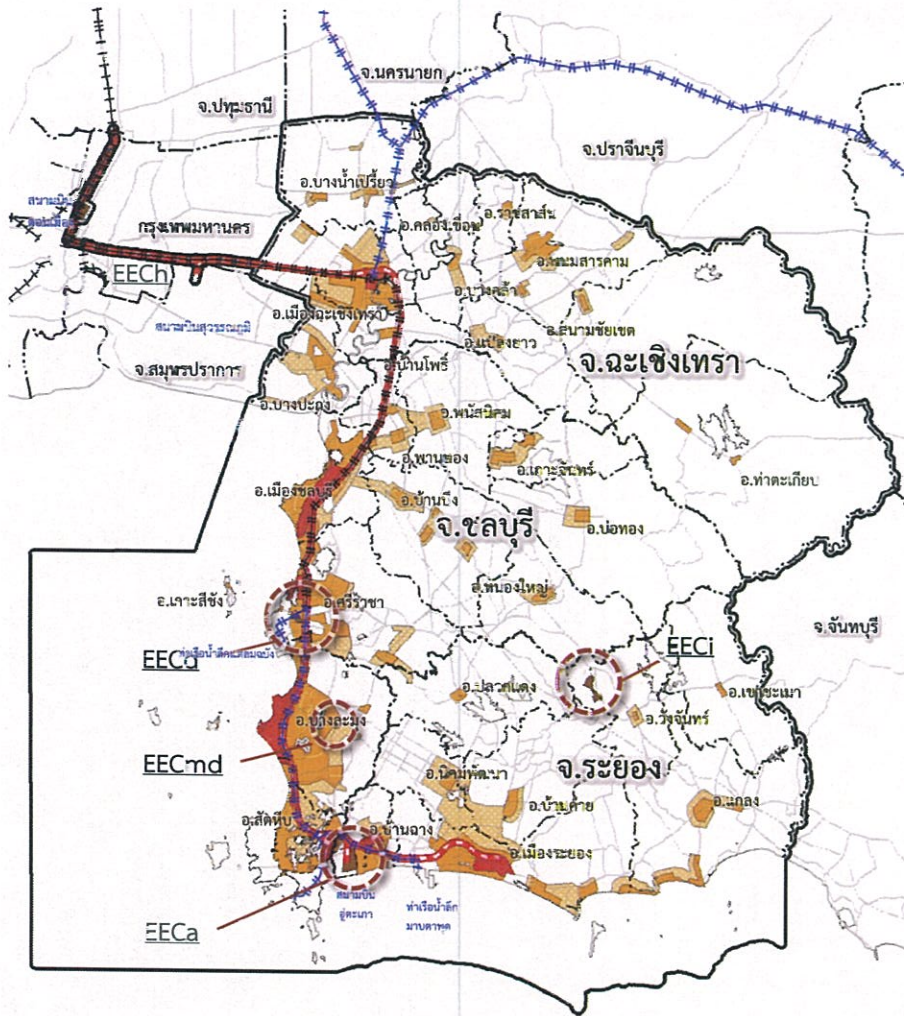
1. โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม
2. คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
3. คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
4. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
5. การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เว้นแต่
  - (ก) อยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 16 เมตร
  - (ข) ที่ตั้งอยู่ภายในระยะ 2,500 เมตร โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน



2

ที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษสำหรับกิจการพิเศษ ขก.

เพื่อรองรับโครงการสำคัญที่เป็นพื้นฐานให้การพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ตามนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก



เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษสำหรับกิจการพิเศษ 4 เขต พื้นที่ 18,484 ไร่

ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อรองรับโครงการที่สำคัญ ตามนโยบายการพัฒนา  
เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ที่กำหนดโดยคณะกรรมการนโยบาย  
เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกและผ่านความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีเท่านั้น



**EECh**  
เขตส่งเสริมรถไฟ  
ความเร็วสูง  
เชื่อม 3 สนามบิน



**EECi**  
เขตนวัตกรรมระเบียง  
เศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก



**EECd**  
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม  
และนวัตกรรมดิจิทัล



**EECa**  
เมืองการบิน  
ภาคตะวันออก

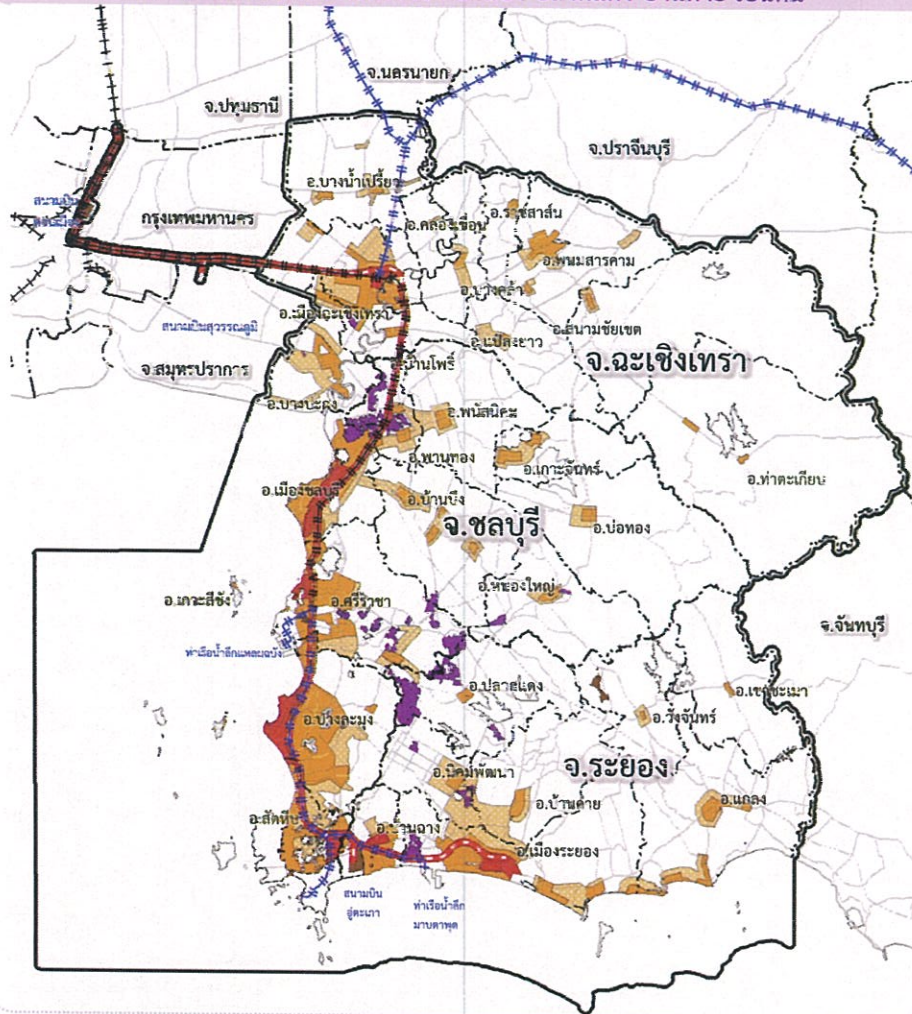


**EECmd**  
เขตนวัตกรรมทางการแพทย์ครบวงจร  
ธรรมศาสตร์ (พญา)



## พื้นที่พัฒนาอุตสาหกรรม

บริเวณที่เป็นที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรมเดิมและบริเวณที่มีศักยภาพความเหมาะสม โดยกระจายตัวบริเวณจังหวัดชลบุรีและจังหวัดระยอง บริเวณต่อเนื่องของพื้นที่ ได้แก่ บางส่วนของอำเภอสัตหีบ ชลบุรี บ้านบึง บ่อทอง บ้านค่าย เป็นต้น



- 1 ที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ เพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ ตามนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ขอ.

ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ ตามนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ที่กำหนดโดยคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก และผ่านความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรีเท่านั้น

## เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ 21 เขต

5

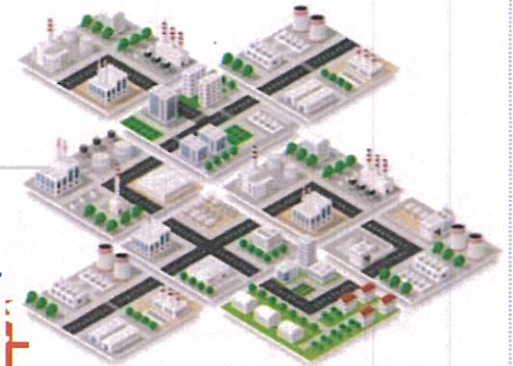
อุตสาหกรรมเดิม  
(First S-curve)

7

อุตสาหกรรมใหม่  
(New S-curve)

1/๒๖๖๑ ๔๕  
Eyd 1111  
64\*553 น

1/๒๖๖๑ ๔๕  
๔๕, ๒๖๖๑  
06\*444 น



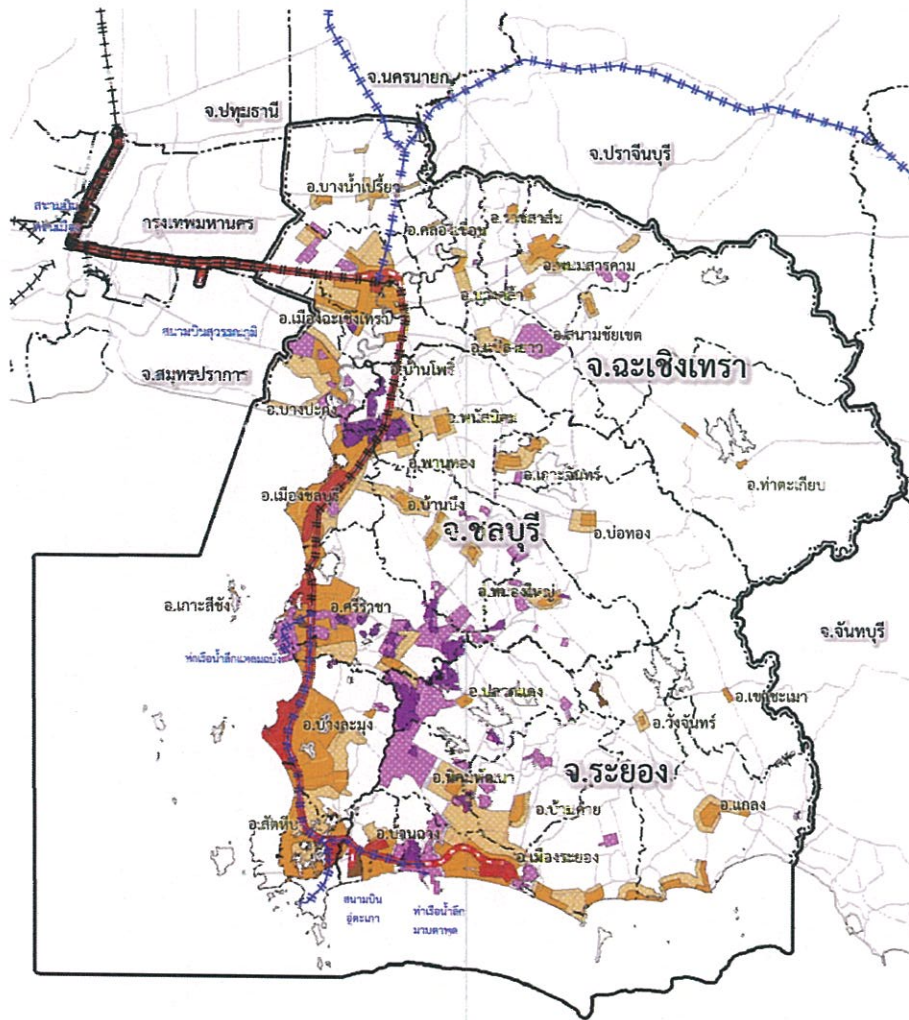


2

ที่ดินประเภทพัฒนาอุตสาหกรรม (สีม่วงอ่อนจุดขาว)

อ.

เพื่อรองรับพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ หรือเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการผลิต อุตสาหกรรมบริการ และคลังสินค้า



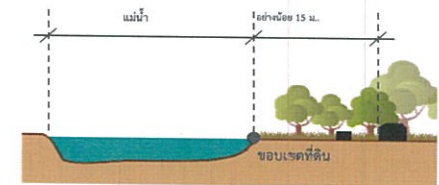
ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมหรือเกี่ยวข้องกับ  
อุตสาหกรรม คลังสินค้า สาธารณูปโภค  
สาธารณูปการ และกิจการอื่น

ข้อ “ห้าม”

1. จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
2. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม
3. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม
4. การประกอบกิจการประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

เว้นแต่ การประกอบอุตสาหกรรม หรือคลังสินค้า ที่มีระยะห่างจากริมฝั่งตาม  
สภาพธรรมชาติของแม่น้ำหรือลำคลองไม่น้อยกว่า 50 เมตร

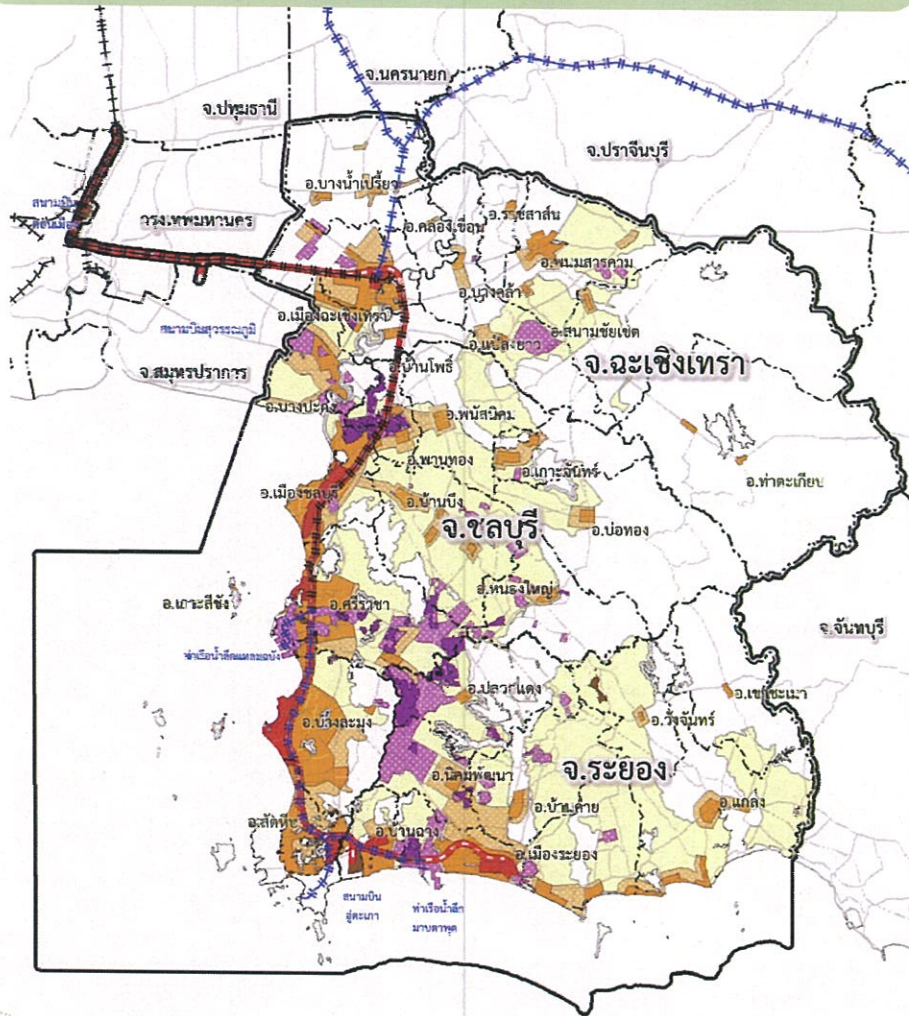
การใช้ประโยชน์ในที่ดินบริเวณริมฝั่งแม่น้ำหรือ  
ลำคลอง ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพ  
ธรรมชาติของแม่น้ำหรือลำคลองไม่น้อยกว่า 15 เมตร  
เว้นแต่ เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่ง  
ทางน้ำ การสาธารณูปโภค เขื่อน รั้ว หรือกำแพง





## พื้นที่พัฒนาเกษตรกรรม

พื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสมต่อการเกษตร เพื่อรักษาแหล่งผลิตอาหารและผลไม้เมืองร้อนของประเทศไทย ได้แก่ ส่วนใหญ่ของจังหวัดฉะเชิงเทรา ต่อเนื่องมาทางด้านตะวันออกของจังหวัดชลบุรี และลงมาทางด้านชายฝั่งทะเลตอนล่างของจังหวัดระยอง



1

ที่ดินประเภทชุมชนชนบท (สีเหลืองอ่อน) ขบ.

มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นชุมชนและศูนย์กลางการให้บริการทางสังคม และการส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม

ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เกษตรกรรม  
สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่น



ข้อ “ห้าม”

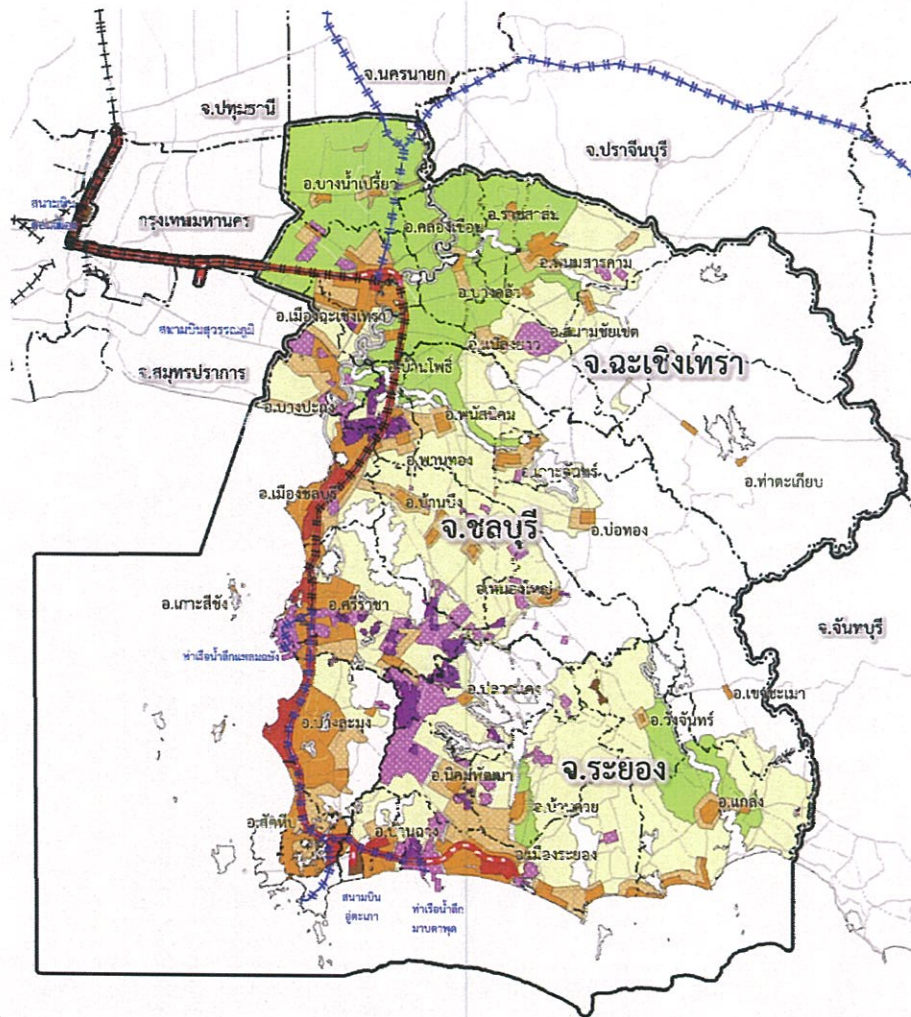
1. การประกอบอุตสาหกรรมตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง โครงการหรือกิจกรรมเกี่ยวกับการอุตสาหกรรมที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงทั้งด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติ และสุขภาพ ลงวันที่ ๑๔ กันยายน พ.ศ. 2552
2. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด
3. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
4. การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมให้มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำหรือลำคลอง ไม่น้อยกว่า 50 เมตร



## 2 ที่ดินประเภทส่งเสริมเกษตรกรรม (สีเขียว) สก.

เพื่อรักษาพื้นที่เกษตรกรรมที่เป็นแหล่งอาหารของพื้นที่ ส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร และสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ



ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม อนุรักษ์เกษตรกรรม การอยู่อาศัย และกิจการอื่น

ข้อ “ห้าม”



1. โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดประเภทและชนิดของโรงงานอุตสาหกรรมที่ใช้วัตถุดิบจากผลผลิตการเกษตร ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๐ ที่มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำหรือลำคลอง ไม่น้อยกว่า 50 เมตร

(ข) โรงงานลำดับที่ ๘๘ ที่ไม่ใช้ถ่านหินเป็นวัตถุดิบ โรงงานลำดับที่ ๘๙ โรงงานลำดับที่ ๑๐๑ และโรงงานลำดับที่ ๑๐๕ และที่มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำหรือลำคลอง ไม่น้อยกว่า 50 เมตร

2. คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(4) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

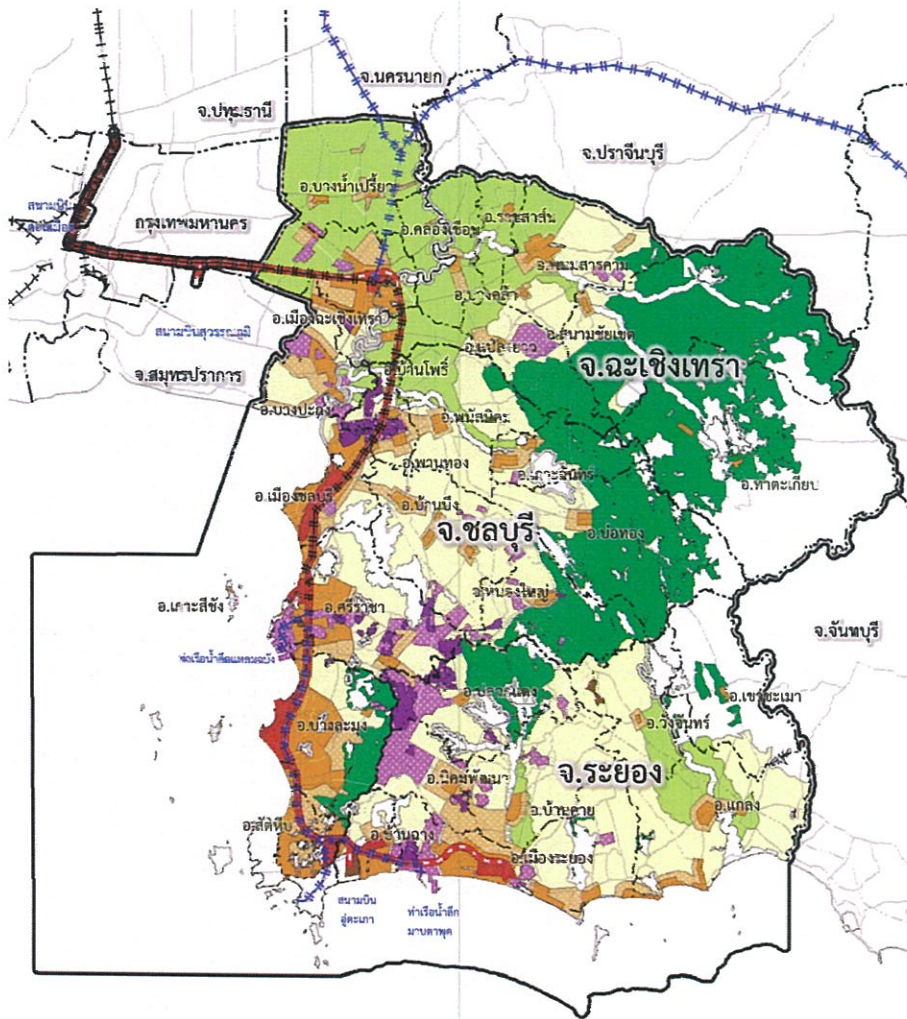
(6) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(8) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(8) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท 1 โรงแรมประเภท 2 ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ



**3** ที่ดินประเภทที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน (สีเขียว) **ปก.**  
เพื่อเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

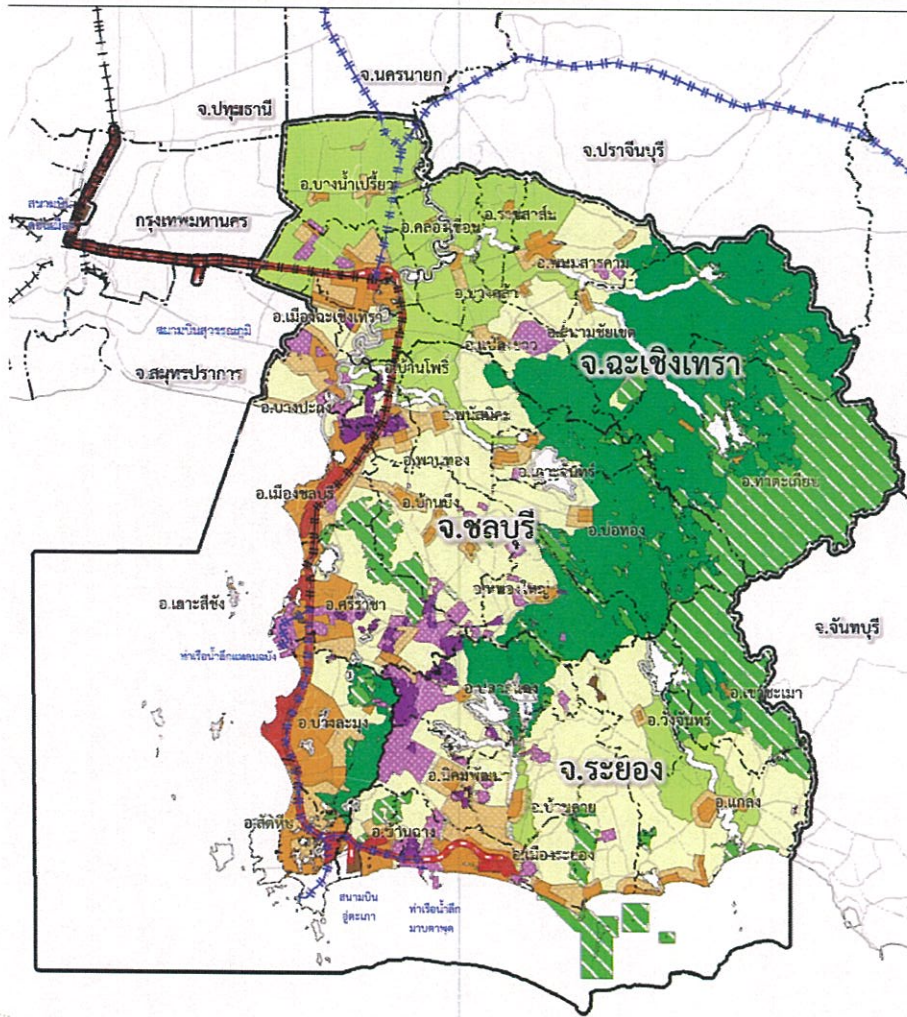


ข้อ “ห้าม”

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วย  
กฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเช่นเดียวกับที่ดินประเภท ขบ.



อนุรักษ์พื้นที่ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
เพื่อสงวนรักษาสภาพแวดล้อมและความสมดุลของธรรมชาติและระบบนิเวศ



- 1 ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว) อนุรักษ์  
วัตถุประสงค์เพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า  
ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและ  
กฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริม  
และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย  
พาณิชยกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ  
หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ “ห้าม”

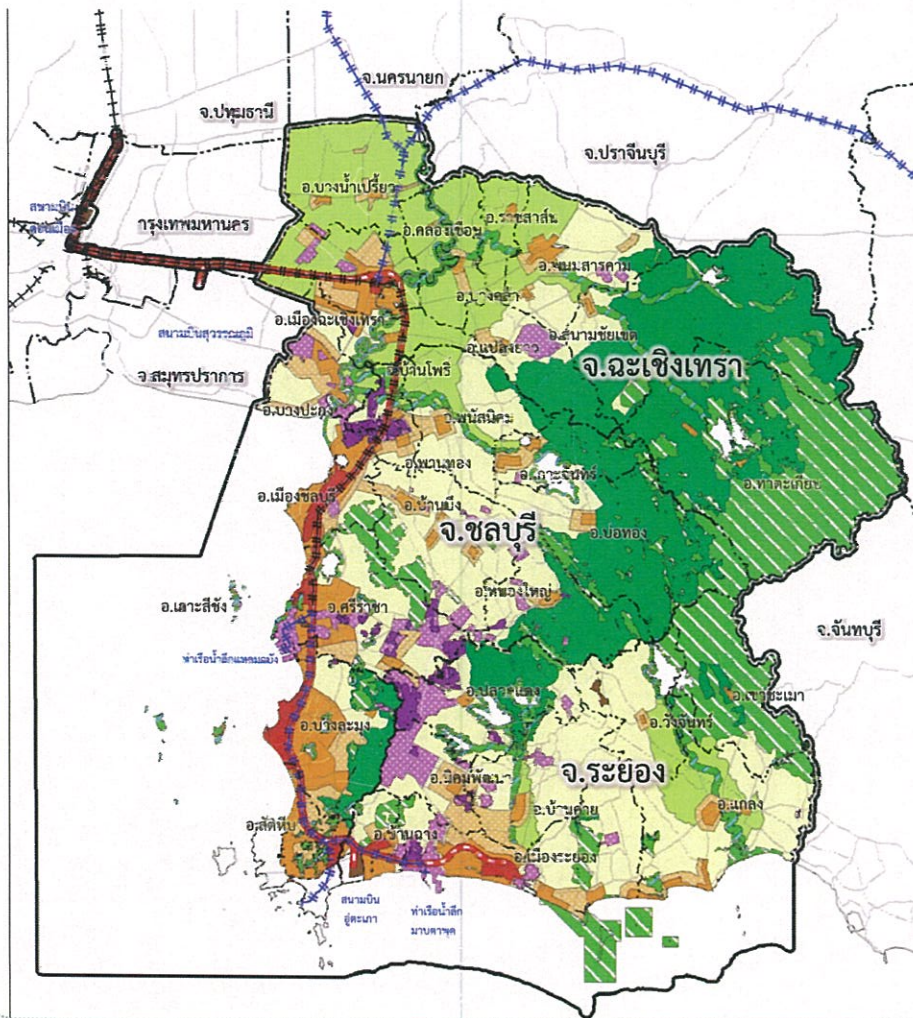
1. คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม  
น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
2. คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
3. จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
4. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
5. กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
6. ซื้อมาขายหรือเก็บเศษวัสดุ





## 2 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีฟ้า) ล.

เพื่อการนันทนาการและการสงวนรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณแหล่งน้ำ ชายฝั่งทะเล พื้นที่ต้นน้ำ



ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การประมงหรือเกี่ยวข้องกับการประมง หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น



### ข้อ “ห้าม”

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม การประมง การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

1. โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่
- (ก) โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดประเภทและชนิดของโรงงานอุตสาหกรรมที่ใช้วัตถุดิบจากผลิตภัณฑ์เกษตร ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๐ ที่มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำหรือลำคลอง ไม่น้อยกว่า 100 เมตร
2. คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
3. คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
4. เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
5. จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
6. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
7. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
8. การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
9. โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท 1 โรงแรมประเภท 2 ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ที่ดินประเภทนี้ในเขตในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า เขตอุทยานแห่งชาติ และป่าตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น



## ระเบียบวาระที่ ๔.๒

---

(ร่าง) แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค และข้อกำหนด



# แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค

5 แผนผัง และ 1 มาตรการ

ให้ใช้บังคับหน่วยงานภาครัฐ โดยให้ใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนงานและโครงการ รวมทั้งการจัดทำงบประมาณเพื่อพัฒนาตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ในแผนผัง เฉพาะโครงการ ประเภทปรับปรุงและโครงการประเภทก่อสร้างใหม่

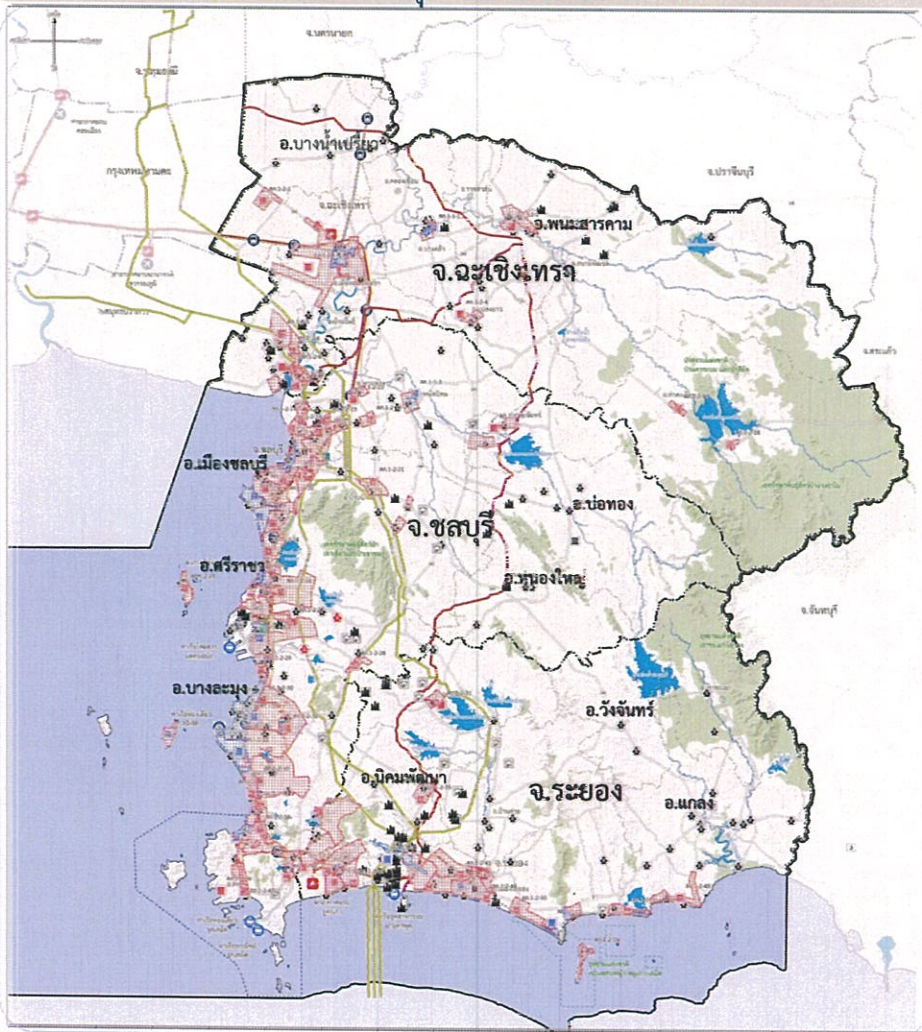
## มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของแผนผัง

- (1) ให้ สกพอ. จัดทำแผนงานและโครงการตามที่ได้จัดลำดับความสำคัญของโครงการที่เสนอไว้
- (2) ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐดำเนินการจัดทำโครงการพัฒนาอื่น ๆ ในเขตพัฒนา ควรมีแนวทางที่สอดคล้องกับที่เสนอในแผนผังนี้





แผนผังระบบสาธารณูปโภค  
ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร  
ระบบควบคุมและบริหารจัดการภาวะ



เพื่อวางแผนพัฒนาการให้บริการระบบสาธารณสุขโรค ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร รวมถึงระบบการควบคุมและจัดตมอภวะที่สนับสนุนการพัฒนา และครอบคลุมพื้นที่อย่างทั่วถึง

## 1 ระบบสาธารณูปโภค

## ประเภทปัจจุบัน

- |                                                                                     |               |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
|  | สถานีดับเพลิง | จำนวน 210 แห่ง |
|  | โรงไฟฟ้า      | จำนวน 84 แห่ง  |
|  | สถานีไฟฟ้า    | จำนวน 35 แห่ง  |
- ท่อส่งก๊าซของ ปตท.

## ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่

- 
**สถาบันวิจัยและพัฒนา** จำนวน 3 แห่ง  
**(บริการชุมชน)**  
**—** **เพื่อส่งก๊าซตามแผน ปตท.**

## 2 ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

ประเภทปัจจุบัน

-  สถานีดาวเทียม ของ CAT ศรีราชา 1 แห่ง

## ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่

- สถาบัน IoT ของ DEPA ศรีราชา 3 แห่ง

### 3 ระบบควบคุมและซ้จัดมลภาวะ

ประเภทปัจจุบัน

- |                                                                                       |                           |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|
|  | สถานที่กำจัดกากอุตสาหกรรม | จำนวน 14 แห่ง |
|  | สถานที่กำจัดขยะ           | จำนวน 65 แห่ง |
|  | เขตควบคุมมลพิษ            | จำนวน 3 แห่ง  |
|  | เขตคุ้มครองสิ่งแวดล้อม    | จำนวน 2 แห่ง  |

## ประเภทเสนอปรับปรุง

- เร่งด่วน 16 แห่ง บำบัดได้ 362.01 ตร.กม. 33.61%  
ของพื้นที่(เป้าหมาย)

## ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่

-  บ่อบำบัดน้ำเสีย จำนวน 51 แห่ง  
 • แรงดัน 5 แห่ง 52.09 ตร.กม  
 (24.84% ของพื้นที่เป้าหมาย)  
 • กลาง 44 แห่ง บำบัดได้ 12.33 ตร.กม. 56.85% ของพื้นที่เป้าหมาย)  
 • ยาว 2 แห่ง บำบัดได้ 50.26 ตร.กม  
 (4.70% ของพื้นที่เป้าหมาย)  
 ระยะเร่งด่วน ปี 2563-2567  
 ระยะกลาง ปี 2568-2572  
 ระยะยาว ปี 2573-2580



- เพิ่มขีดความสามารถของการให้บริการของสถานีดับเพลิง ให้ครอบคลุมพื้นที่พัฒนาเมือง ให้มีรัศมีการให้บริการไม่เกิน 5 กม.จากย่านชุมชน สามารถไปถึงที่เกิดเหตุภายในเวลา 15 นาที
- เพิ่มขีดความสามารถของการจัดการน้ำเสียชุมชนเมืองรองรับการขยายตัวของเมืองที่มีน้ำเสียตั้งแต่ 5,000 ลบ.ม./วันขึ้นไป หรือชุมชนที่ตั้งอยู่ริมทะเล แม่น้ำ ลำคลอง แหล่งน้ำต้นทุน
- เพิ่มขีดความสามารถสถานที่กำจัดขยะมูลฝอยที่ถูกหลักสุขาภิบาลรองรับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 7,030 ตัน/วัน

1. โครงการสภ. 1-1 เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชุมชนเดิมปรับปรุง  
จำนวน 16 แห่ง



2. โครงการสภ. 1-2 เป็นโครงการระบบบำบัดน้ำเสียชุมชนก่อสร้างใหม่  
จำนวน 51 แห่ง



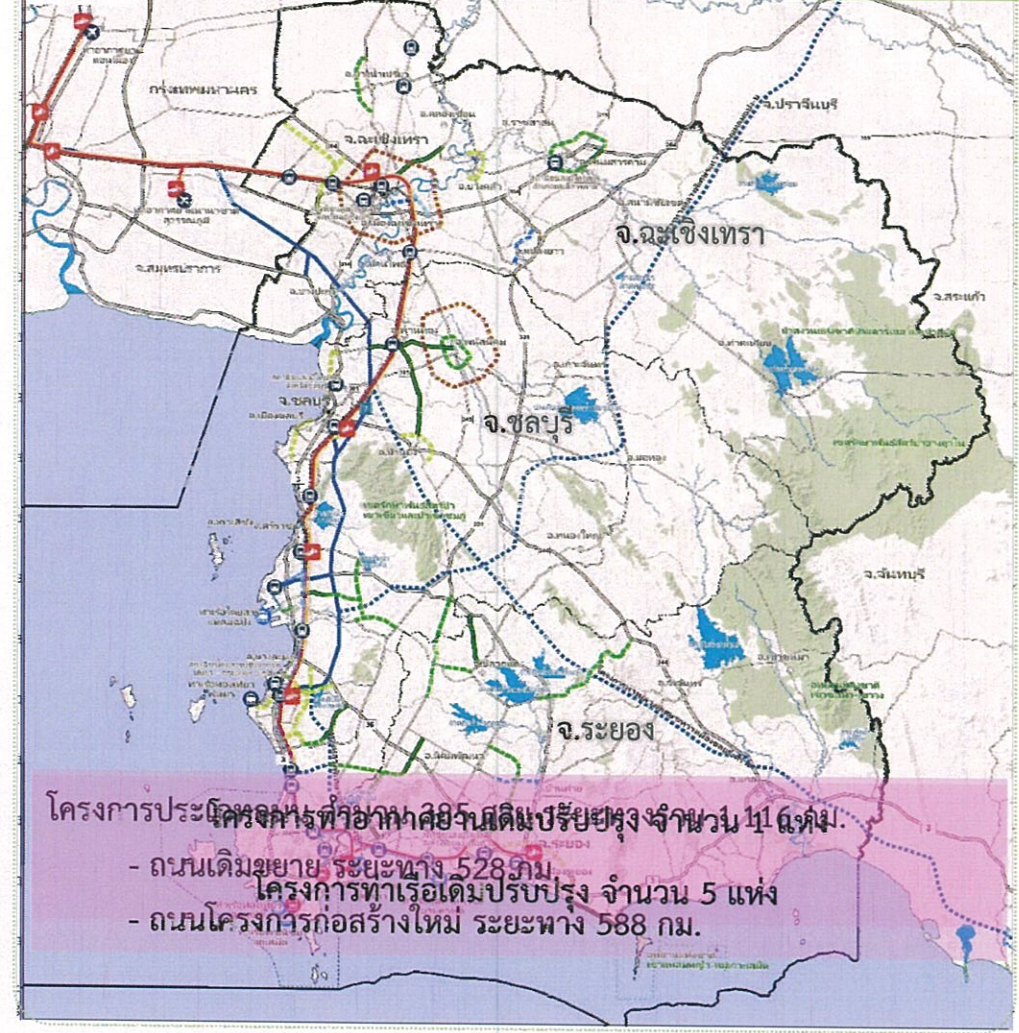
3. โครงการสภ. 2 สถานที่กำจัดขยะมูลฝอยเดิมปรับปรุง  
จำนวน 11 แห่ง



4. โครงการสภ. 3 สถานีดับเพลิงก่อสร้างใหม่  
จำนวน 3 แห่ง



## แผนผังระบบคมนาคมและขนส่ง



เพื่อส่งเสริมศักยภาพ สร้างความเชื่อมโยงเชิงพื้นที่และกิจกรรมทางเศรษฐกิจ รวมทั้งกระจายการเข้าถึงไปยังพื้นที่ชุมชน เศรษฐกิจ และทรัพยากรต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ แผนผังประกอบด้วย 5 ระบบ ดังนี้

## 1 ระบบทางหลวง/ถนน

|                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ถนนสายหลัก                          |  |
| ถนนสายรอง                           |  |
| ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองในปัจจุบัน  |  |
| โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง     |  |
| โครงการถนนวงแหวนเลี้ยวเมือง         |  |
| โครงการถนนตามผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน |  |
| ขนาดเขตทาง 25 เมตร                  |  |
| ขนาดเขตทาง 30 เมตร                  |  |
| ขนาดเขตทาง 40 เมตร                  |  |
| ขนาดเขตทาง 60 เมตร                  |  |

## 2 ระบบราก

ทางรถไฟทางเดียวในปัจจุบัน  
ทางรถไฟทางคู่ในปัจจุบัน  
สถานีรถไฟในปัจจุบัน  
โครงการรถไฟทางคู่  
โครงการรถไฟความเร็วสูง  
กรุงเทพฯ – ระยอง  
โครงการสถานีรถไฟเดิมปรับปรุง  
โครงการสถานีรถไฟก่อสร้างใหม่  
โครงการสถานีรถไฟความเร็วสูง  
ก่อสร้างใหม่

3 ทำเรือ

ท่าเรือที่สำคัญในปัจจุบัน  
โครงการท่าเรือเดิมปรับปรุง

## 4 ทำอากาศยาน

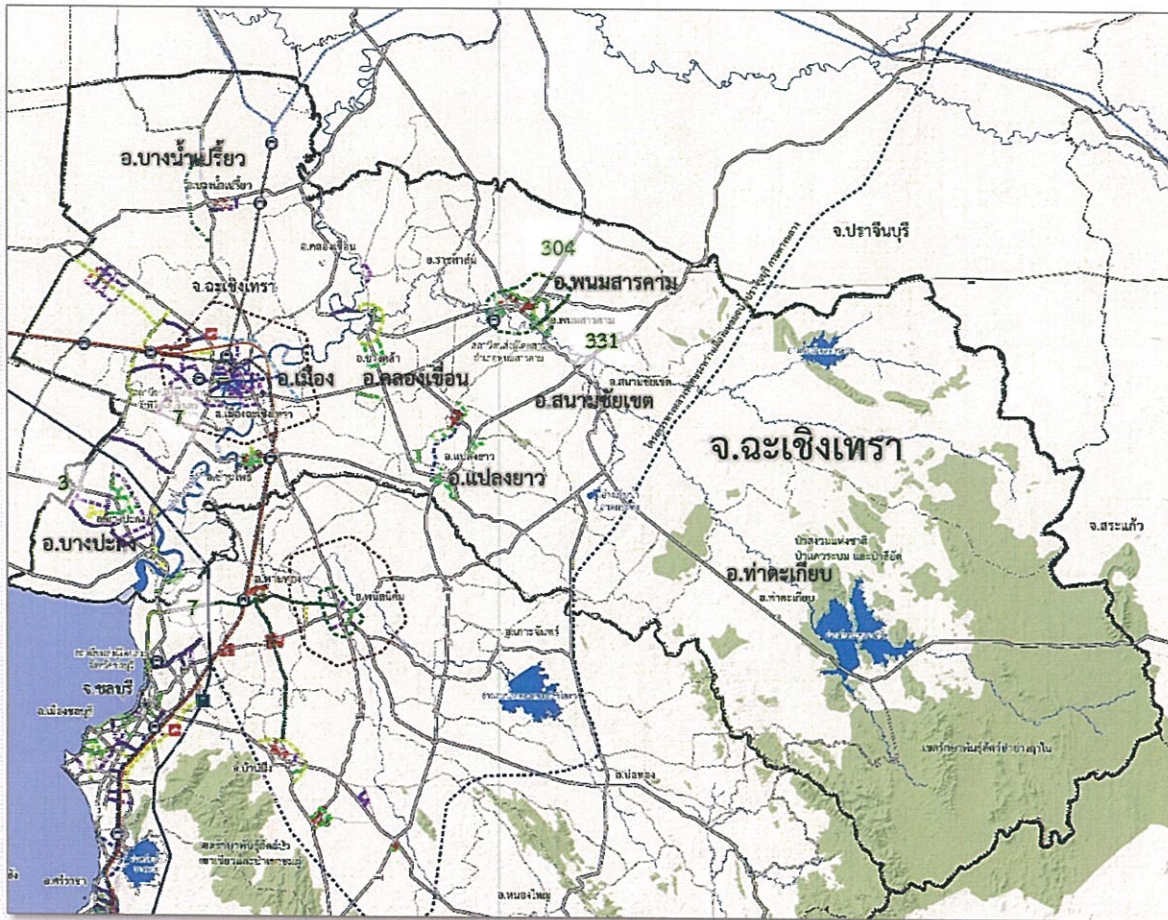
โครงการทำอากาศยานเดิมปรับปรุง 

5 สถานีขนส่งผู้โดยสาร

สถานีขนส่งผู้โดยสารในปัจจุบัน



ภาพขยาย จังหวัดฉะเชิงเทรา



## โครงการคมนาคมและขนส่งเดิม

- สถานีขนส่งผู้โดยสาร
- สถานีรถไฟ
- ท่าอากาศยาน
- ท่าเรือ

## โครงการคมนาคมและขนส่งปรับปรุง

- สถานีรถไฟ
  - ท่าอากาศยาน
  - ท่าเรือ

ทางรถไฟทางคู่ ทางสาม

## โครงการคมนาคมและขนส่งก่อสร้างใหม่

- สถานีรถไฟ
  - สถานีรถไฟความเร็วสูง

— ทางรถไฟความเร็วสูง

■■■■■ โครงการก่อสร้างทางหลวงพิเศษ

■■■■■ โครงการก่อสร้างถนนวงแหวน

## โครงการระบบการขนส่งประเภทถนน

### ความกว้างของเขตทาง

- |                                                                                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  | ขนาดเขตทาง 10 เมตร |
|  | ขนาดเขตทาง 12 เมตร |
|  | ขนาดเขตทาง 14 เมตร |
|  | ขนาดเขตทาง 16 เมตร |
|  | ขนาดเขตทาง 18 เมตร |
|  | ขนาดเขตทาง 20 เมตร |
|  | ขนาดเขตทาง 25 เมตร |
|  | ขนาดเขตทาง 30 เมตร |
|  | ขนาดเขตทาง 40 เมตร |
|  | ขนาดเขตทาง 60 เมตร |



## ภาพขยาย จังหวัดชลบุรี



### โครงการคมนาคมและขนส่งเดิม

-  สถานีขนส่งผู้โดยสาร
-  สถานีรถไฟ
-  ท่าอากาศยาน
-  ท่าเรือ

### โครงการคมนาคมและขนส่งปรับปรุง

-  สถานีรถไฟ
-  ท่าอากาศยาน
-  ท่าเรือ

 ทางรถไฟทางคู่ ทางสาม

### โครงการคมนาคมและขนส่งก่อสร้างใหม่

-  สถานีรถไฟ
-  สถานีรถไฟความเร็วสูง
-  ทางรถไฟความเร็วสูง
-  โครงการก่อสร้างทางหลวงพิเศษ
-  โครงการก่อสร้างถนนวงแหวน

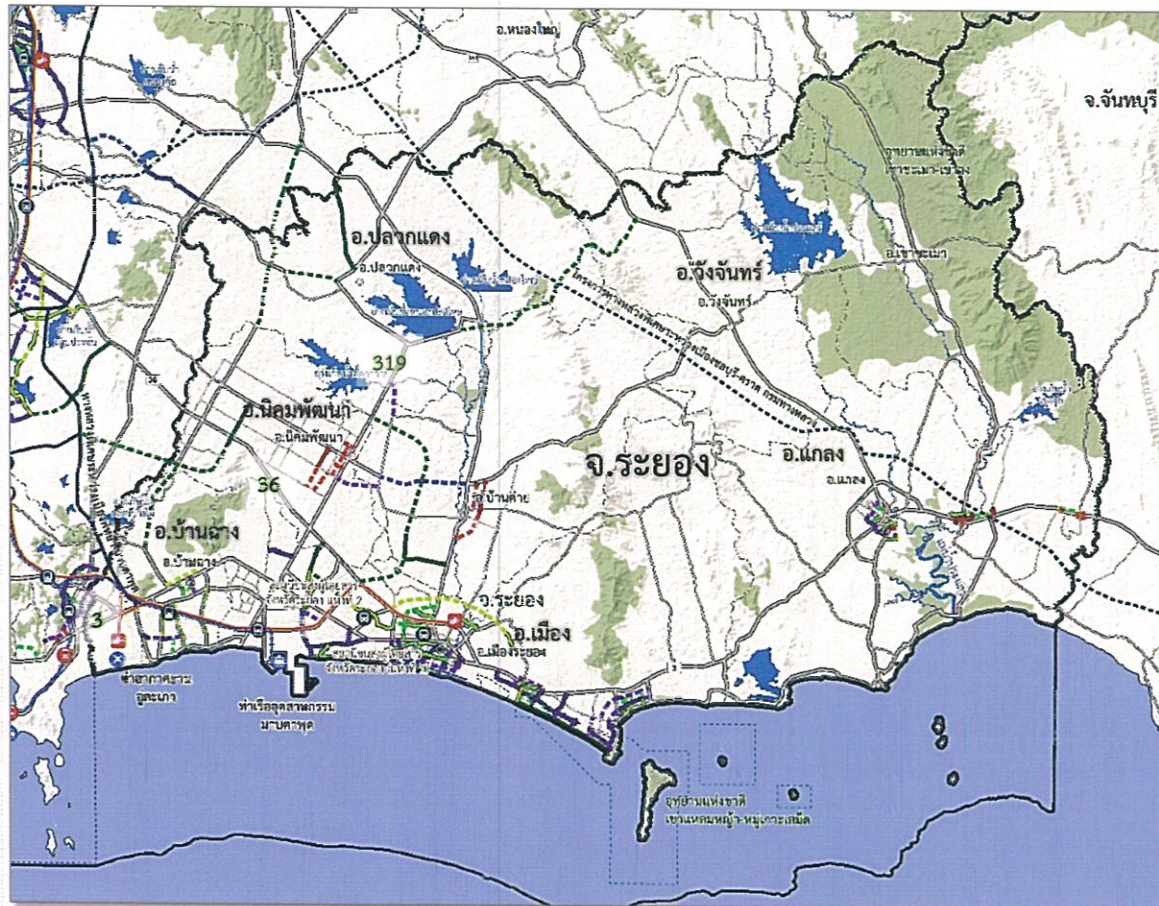
### โครงการระบบการขนส่งประเภทถนน

#### ความกว้างของเขตทาง

-  ขนาดเขตทาง 10 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 12 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 14 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 16 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 18 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 20 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 25 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 30 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 40 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 60 เมตร



## ภาพขยาย จังหวัดระยอง



### โครงการคมนาคมและขนส่งเดิม

-  สถานีขนส่งผู้โดยสาร
-  สถานีรถไฟ
-  ท่าอากาศยาน
-  ท่าเรือ

### โครงการคมนาคมและขนส่งปรับปรุง

-  สถานีรถไฟ
-  ท่าอากาศยาน
-  ท่าเรือ

 ทางรถไฟทางคู่ ทางสาม

### โครงการคมนาคมและขนส่งก่อสร้างใหม่

-  สถานีรถไฟ
-  สถานีรถไฟความเร็วสูง

 ทางรถไฟความเร็วสูง

 โครงการก่อสร้างทางหลวงพิเศษ

 โครงการก่อสร้างถนนวงแหวน

### โครงการระบบการขนส่งประเภทถนน

#### ความกว้างของเขตทาง

-  ขนาดเขตทาง 10 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 12 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 14 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 16 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 18 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 20 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 25 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 30 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 40 เมตร
-  ขนาดเขตทาง 60 เมตร



## การจัดลำดับความสำคัญของแผนงาน/โครงการพัฒนาตามแผนผังระบบคมนาคมและขนส่ง

จำนวนแผนงาน/โครงการพัฒนาในพื้นที่ EEC ปี 2562 – 2580 รวม **424** โครงการ

| แผนงาน/โครงการด้าน           | จำนวนแผนงาน/โครงการ         |                             |                             |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                              | ระยะที่ 1<br>ปี 2562 - 2566 | ระยะที่ 2<br>ปี 2567 - 2571 | ระยะที่ 3<br>ปี 2572 - 2580 |
| ระบบถนน                      | 87                          | 86                          | 220                         |
| ระบบราง                      | 5                           | 1                           | 1                           |
| ระบบคมนาคมและขนส่งทางอากาศ   | 9                           | -                           | -                           |
| ระบบคมนาคมและขนส่งทางน้ำ     | 6                           | -                           | -                           |
| ระบบขนส่งสาธารณะ             | 2                           | 2                           | 2                           |
| ระบบขนส่งสินค้าและโลจิสติกส์ | 3                           | -                           | -                           |
| รวม                          | 112                         | 89                          | 223                         |



## (ร่าง) ข้อกำหนด แผนผังระบบคมนาคมและขนส่ง

- 1 โครงการประเภทถนน กำหนดให้การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณแนวถนนโครงการ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น นอกจากกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้
  - (1) การสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
  - (2) การสร้างรั้วหรือกำแพง
- 2 โครงการประเภทสถานีคมนาคมและขนส่ง ให้เป็นไปดังต่อไปนี้
  - (1) โครงการประเภท คส.1 ให้เป็นโครงการท่าอากาศยานเดิมปรับปรุง จำนวน 1 แห่ง
  - (2) โครงการประเภท คส.2 ให้เป็นโครงการท่าเรือเดิมปรับปรุง จำนวน 5 แห่ง
  - (3) โครงการประเภท คส.3 ให้เป็นโครงการสถานีรถไฟเดิมปรับปรุง และก่อสร้างใหม่ จำนวน 11 แห่ง
  - (4) โครงการประเภท คส.4 เป็นโครงการสถานีรถไฟความเร็วสูงก่อสร้างใหม่ จำนวน 10 แห่ง
- 3 ให้นำหน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนงานและโครงการเพื่อพัฒนาตามวัตถุประสงค์ของผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก นโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการ ตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ในแผนผังระบบคมนาคมและขนส่ง
- 4 ให้นำหน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการจัดทำงบประมาณ เพื่อพัฒนาตามแผนงานและโครงการตามแผนผังระบบคมนาคมและขนส่ง



## (ร่าง) นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผัง

1 แผนผังระบบคมนาคมและขนส่ง มีนโยบายในการพัฒนาพื้นที่ EEC โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

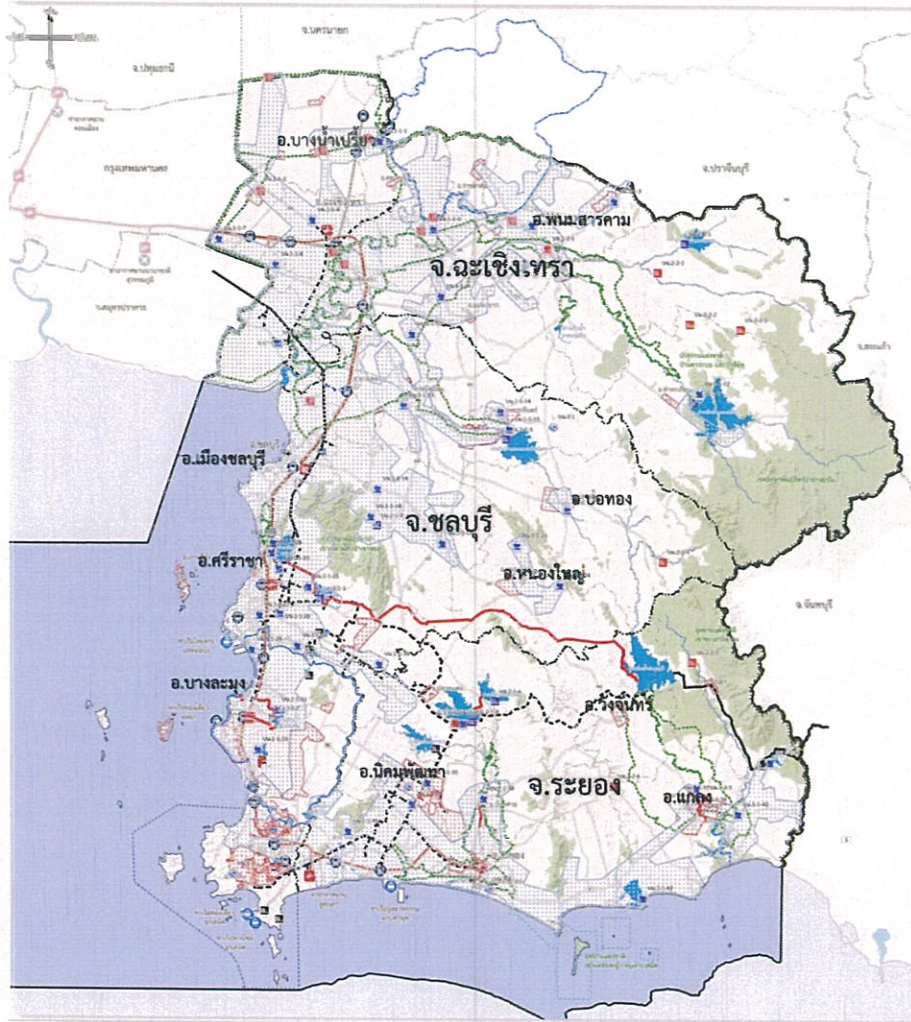
- (1) เพื่อส่งเสริมการพัฒนาระบบคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพและครอบคลุมพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ทั้งทางระบบถนน ระบบราง ระบบคมนาคมทางอากาศ ระบบคมนาคมทางน้ำ และระบบขนส่งสาธารณะ
- (2) เพื่อส่งเสริมการพัฒนาระบบคมนาคมและขนส่งให้สามารถรองรับการเดินทางเชื่อมโยงพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก กับภูมิภาคอื่น ๆ ได้อย่างสะดวก รวดเร็ว ได้มาตรฐาน และมีประสิทธิภาพ

2 ให้สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกจัดทำแผนงานและโครงการตามที่ได้จัดลำดับความสำคัญของโครงการที่เสนอไว้ เพื่อให้การพัฒนาพื้นที่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของแผนผังพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

3 กรณีที่หน่วยงานของรัฐดำเนินการจัดทำโครงการพัฒนาระบบคมนาคมและขนส่งอื่น ๆ ในเขตผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ควรมีแนวทางการพัฒนาที่สอดคล้องกับที่เสนอในแผนผังระบบคมนาคมและขนส่ง



# แผนผังระบบบริหารจัดการน้ำ



เพื่อวางแผนการบริหารและจัดการน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภค รวมถึงการป้องกันและบรรเทาอุทกภัยในพื้นที่ ดังนี้

## 1 ระบบบริหารจัดการน้ำ

**ประเภปัจจุบัน**  
 อ่างเก็บน้ำ จำนวน 16 แห่ง  
 แนวท่อส่งน้ำ  
 แนวท่อจ่ายน้ำ  
 ขอบเขตพื้นที่ชลประทาน

**ประเภทเสนอปรับปรุง**  
 อ่างเก็บน้ำ จำนวน 7 แห่ง  
 โครงการปรับปรุงคลองเพื่อผันน้ำไปอ่างเก็บน้ำ

**ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่**  
 อ่างเก็บน้ำ จำนวน 6 แห่ง  
 โครงการก่อสร้างท่อส่งน้ำ

## 2 ระบบประปา

**ประเภปัจจุบัน**  
 พื้นที่ให้บริการประปา  
**ประเภทเสนอปรับปรุง**  
 โรงผลิตน้ำประปา จำนวน 42 แห่ง

**ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่**  
 โรงผลิตน้ำประปา จำนวน 3 แห่ง  
 พื้นที่ให้บริการประปา

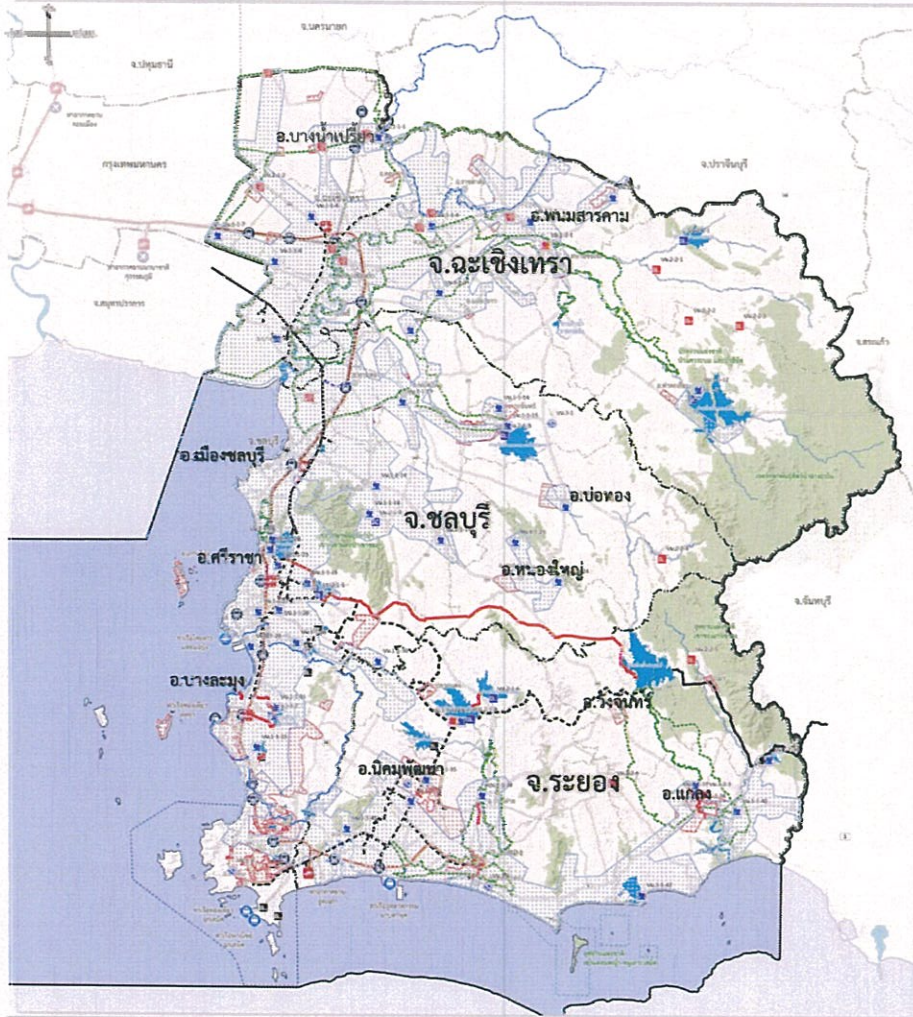
## 3 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

**ประเภทเสนอปรับปรุง/ก่อสร้างใหม่**  
 โครงการปรับปรุงแหล่งน้ำธรรมชาติ 10 กลุ่มพื้นที่  
 โครงการก่อสร้างพื้นที่ปิดล้อม  
 โครงการก่อสร้างคันป้องกันน้ำท่วม  
 โครงการปรับปรุงคลองเพื่อการระบายน้ำ

พื้นที่ระบบระบายน้ำและระบบป้องกันน้ำท่วม  
 โครงการก่อสร้างท่อ/อุโมงค์ผันน้ำ  
 พัฒนาพื้นที่น้ำท่วมซ้ำซากเป็นแก้มลิง



## แผนผังระบบบริหารจัดการน้ำ



## เป้าหมายในการพัฒนา

- เพิ่มปริมาณน้ำต้นทุนรองรับความต้องการไม่น้อยกว่า 2,980 ล้าน ลบ.ม./ปี
- เพิ่มขีดความสามารถบริการน้ำประปารองรับพื้นที่บริการเป็น 4,073.52 ตร.กม.เพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง
- ลดพื้นที่เสี่ยงภัยน้ำท่วม ในพื้นที่ชุมชนและเศรษฐกิจสำคัญ หรือพื้นที่ส่วนขยายตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

## ระบบประปา

- บน.1-1 ให้เป็นโรงผลิตน้ำประปาเดิมปรับปรุง จำนวน 42 แห่ง
- บน. 1-2 ให้เป็นโครงการโรงผลิตน้ำประปาก่อสร้างใหม่ จำนวน 3 แห่ง

## แหล่งน้ำต้นทุน

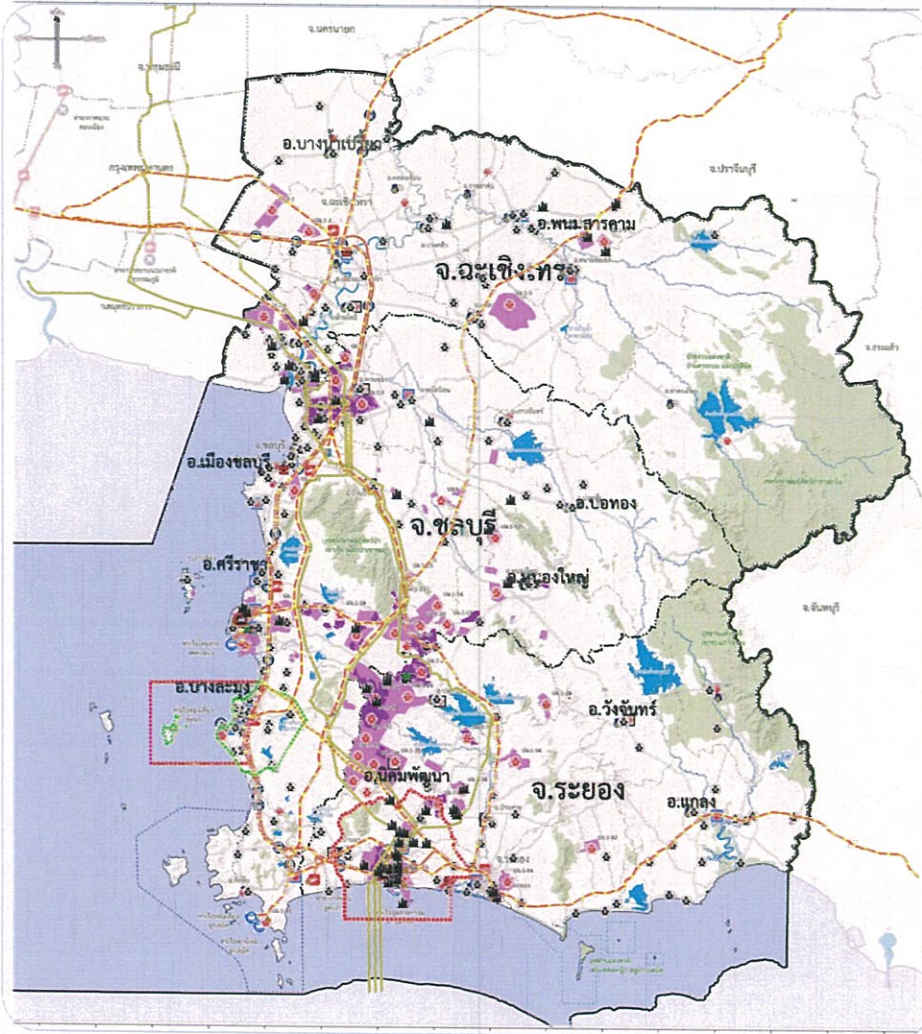
- บน.2-1 ให้เป็นโครงการอ่างเก็บน้ำเดิมปรับปรุง จำนวน 7 แห่ง
- บน.2-2 ให้เป็นอ่างเก็บน้ำก่อสร้างใหม่ จำนวน 6 แห่ง
- บน.2-3 ให้เป็นโครงการปรับปรุงคลองส่งน้ำดิบ จำนวน 1 แห่ง
- บน.2-4 ให้เป็นโครงการก่อสร้างท่อส่งน้ำดิบ จำนวน 1 แห่ง

## ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

- บน.3 ให้เป็นโครงการปรับปรุงแหล่งน้ำธรรมชาติ จำนวน 4 แห่ง
- บน.4 ให้เป็นโครงการก่อสร้างพื้นที่ปิดล้อมชุมชน จำนวน 10 แห่ง
- บน.5 ให้เป็นโครงการก่อสร้างคันป้องกันน้ำท่วม จำนวน 3 แห่ง
- บน.6 ให้เป็นโครงการปรับปรุงคลองเพื่อการระบายน้ำ จำนวน 5 แห่ง
- บน.7 ให้เป็นโครงการก่อสร้างท่อ/อุโมงค์ผันน้ำ 1 แห่ง
- บน.8 ให้เป็นโครงการระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ชุมชน 1 แห่ง
- บน.9 ให้เป็นโครงการพัฒนาพื้นที่น้ำท่วมซ้ำซากเป็นแก้มลิง 1 แห่ง



## แผนผังระบบป้องกันอุบัติภัย



เพื่อเป็นการวางแผนเพื่อหาแนวทางการป้องกันและบรรเทาอุบัติภัยต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในพื้นที่จากการพัฒนาต่าง ๆ ดังนี้

### 1 พื้นที่ป้องกันอุบัติภัย

#### ประเภทปัจจุบัน

- ☒ ท่าเรือ
- ☒ ท่าอากาศยาน
- ☒ สถานีรถไฟ
- ☒ โรงไฟฟ้า
- ☒ โรงแยกก๊าซ
- ☒ คลังน้ำมัน
- ☒ คลังก๊าซ LPG
- ☒ สถานีรถไฟขนถ่ายน้ำมัน
- ☒ ท่อส่งก๊าซ
- ☒ เส้นทางหลักขนส่งวัตถุอันตราย
- ☒ เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ
- ☒ เขตพัฒนาอุตสาหกรรม
- ☒ เขตควบคุมมลพิษ
- ☒ เขตคุ้มครองพื้นที่สิ่งแวดล้อม

#### ประเภทเสนอปรับปรุง

- ☒ โครงการก่อสร้าง/ปรับปรุงท่าเรือ

#### ประเภทปัจจุบัน

- ☒ โครงการสถานีรถไฟความเร็วสูง
- ☒ ทางรถไฟความเร็วสูง

### 2 ระบบรองรับและบรรเทาอุบัติภัย

#### ประเภทปัจจุบัน

- ☒ รพ. รองรับอุบัติภัย 11 แห่ง
- ☒ สำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
- ☒ สถานีดับเพลิง
- ☒ ศูนย์ปฏิบัติการ กนอ.
- ☒ โรงพยาบาลทั่วไป

#### ประเภทเสนอปรับปรุง

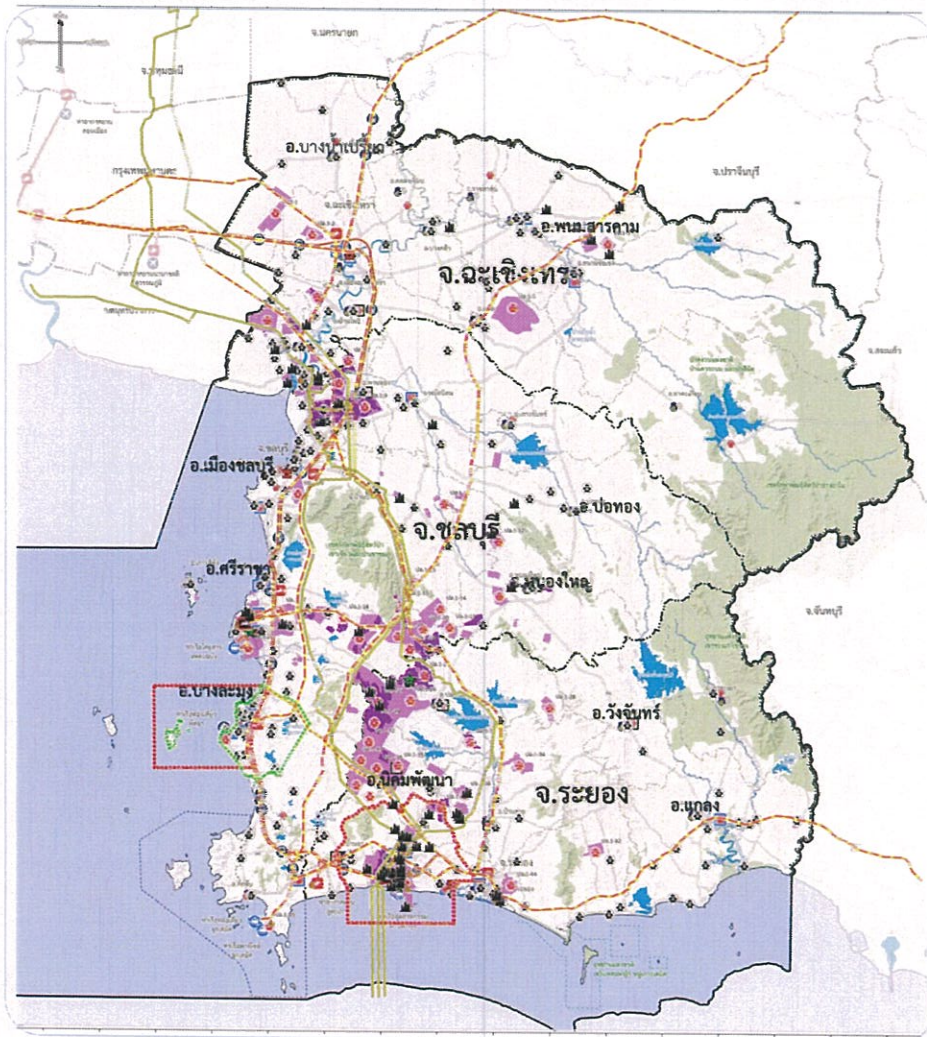
- ☒ รพ. รองรับอุบัติภัย 24 แห่ง

#### ประเภทปัจจุบัน

- ☒ สถานีดับเพลิง 45 แห่ง
- ☒ ศูนย์ปฏิบัติการจังหวัด 3 แห่ง



## แผนผังระบบป้องกันอุบัติภัย



### เป้าหมายในการพัฒนา

- **เพิ่มขีดความสามารถของการให้บริการของสถานิตดับเพลิงรองรับอุบัติภัยจากสารเคมีและวัตถุอันตราย** ให้ครอบคลุมพื้นที่ป้องกันอุบัติภัยโดยมีรัศมีการให้บริการไม่เกิน 3 กม.จากพื้นที่ป้องกัน และสามารถไปถึงที่เกิดเหตุภายในเวลา 4 นาที
- **เพิ่มขีดความสามารถในการเป็นศูนย์บัญชาการ** และสนับสนุนข้อมูลกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินในระดับจังหวัด
- **เพิ่มพื้นที่บริการน้ำประปาเป็น 4,073.52 ตารางกิโลเมตร** เพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง

ปอ. 1 ให้เป็นโครงการสถานิตดับเพลิงโครงการก่อสร้างใหม่ จำนวน 45 แห่ง

ปอ. 2 ให้เป็นโครงการศูนย์ปฏิบัติการจังหวัดก่อสร้างใหม่ จำนวน 3 แห่ง



## แผนผังระบบการตั้งถิ่นฐานและภูมิสังคม



แสดงการตั้งถิ่นฐานและชุมชนดั้งเดิม ย่านชุมชนเก่าตามลักษณะความหลากหลายของสภาพภูมิประเทศ ประชากร สังคม และวัฒนธรรม พร้อมวางระบบเมืองตามศักยภาพของพื้นที่และระบบโครงสร้างพื้นฐานให้ทั่วถึงและพอเพียง

- ยกระดับเมืองต่างๆ ในพื้นที่ EEC ตามลำดับศักยภาพให้มีความเข้มแข็ง พึ่งพาตนเองได้อย่างสมบูรณ์ตามศักยภาพ
- กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและวางระบบโครงสร้างพื้นฐานให้รองรับและเพียงพอ
- กับความต้องการของเมือง/ชุมชน
- พัฒนากลุ่มเมืองและเมืองศูนย์กลางด้านต่างๆ โดยพัฒนาระบบโครงสร้างของเมือง (Urban Structure) และบทบาทของเมืองให้ชัดเจน โดยเฉพาะเมืองศูนย์กลางระดับภาคและจังหวัด
- พัฒนาเมืองและการตั้งถิ่นฐานให้มีความปลอดภัย ไม่อยู่ในพื้นที่เสี่ยงภัยธรรมชาติ และภัยที่เกิดขึ้นจากการกระทำของมนุษย์ พร้อมตั้งรับการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- ส่งเสริมความเป็นอัตลักษณ์ของย่าน/เมือง/ชุมชน โดยให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์รักษาวิถีชีวิต ประเพณี วัฒนธรรม สถาปัตยกรรมอาคาร และสร้างเอกลักษณ์ของเมือง

### ระบบเมือง

- เมืองขนาดใหญ่
- เมืองขนาดกลาง
- เมืองขนาดเล็ก

### ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน

- ชุมชนตลาด/การค้า
- ชุมชนริมน้ำ
- ชุมชนชายฝั่งทะเล



# มาตรการระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การประกอบ อุตสาหกรรมเป้าหมาย อุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ และการประกอบกิจการ



กำหนดพื้นที่อุตสาหกรรมในลักษณะคลัสเตอร์ โดยใช้ทรัพยากร วัตถุดิบ พลังงาน การจัดส่ง ร่วมกัน เพื่อช่วยประหยัดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยของเสียหรือมีของเสียเป็นศูนย์ (Zero Waste)



พัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่ง ให้เชื่อมโยงพื้นที่อุตสาหกรรมอย่าง สะดวกและปลอดภัย เพื่อส่งเสริม การลงทุนและเป็นการลดต้นทุนการขนส่ง



พัฒนาเทคโนโลยีการจัดการ สิ่งแวดล้อมและเทคโนโลยีที่เป็นมิตร ต่อสิ่งแวดล้อม เช่น เทคโนโลยีการนำ น้ำกลับมาใช้ใหม่ (New Water)



กำหนดเพิ่มพื้นที่สีเขียวทั้งภายในเขต นิคมอุตสาหกรรมและภายในโรงงาน เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิต ของประชากรและชุมชน



กำหนดพื้นที่แนวกันชนหรือ แนวป้องกันมลพิษ เพื่อเป็นแนว ป้องกันความปลอดภัยต่อพื้นที่ ชุมชนโดยรอบ



จัดให้มีระบบจัดการกากอุตสาหกรรม ระบบการจัดการของเสีย ขยะมูลฝอย ให้เพียงพอต่อการรองรับและจัดการได้ อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพตาม หลักวิชาการ



มีชุมชนเมืองอุตสาหกรรม เพื่อสร้างความสมดุลระหว่าง แหล่งงานกับที่อยู่อาศัย (Job and Housing Balance) ที่มีความน่าอยู่ยั่งยืน เพื่อให้ แรงงานมีความเป็นอยู่ที่ได้ มาตรฐาน





## ระเบียบวาระที่ ๔.๓

---

องค์ประกอบของประกาศแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผัง  
การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค





## องค์ประกอบประกาศแผนผังเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค

### แผนผัง EEC ประกอบไปด้วย 5 องค์ประกอบ ดังนี้

- 1 ชื่อ : ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก  
เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และระบบสาธารณูปโภคเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
- 2 ขอบเขตพื้นที่และการใช้บังคับประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
- 3 หมวด 1 หลักการในการวางและจัดทำแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และระบบสาธารณูปโภค
- 4 หมวด 2
  - (ก) แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดิน
  - (ข) แผนผังระบบสาธารณูปโภค ระบบเทคโนโลยีและการสื่อสาร ระบบการควบคุมและจัดมลภาวะ
  - (ค) แผนผังแสดงระบบคมนาคมขนส่ง
  - (ง) ระบบการตั้งถิ่นฐานและภูมิสังคม
  - (จ) แผนผังระบบการบริหารจัดการน้ำ
  - (ฉ) แผนผังป้องกันระบบป้องกันอุทกภัย
  - (ช) ระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การประกอบอุตสาหกรรมเป้าหมาย อุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ และการประกอบกิจการ
- 5 หมวด 3 นโยบาย มาตรการ และวิธีการดำเนินการเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของแผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก



## ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

---





## จบการนำเสนอ





กรมโยธาธิการและผังเมือง



EEC

การพัฒนาพื้นที่ภาคตะวันออก  
เชื่อมโยง 4 ภูมิภาค

การประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นต่อ  
(ร่าง)แผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก  
(ฉบับปรับปรุง)

---

วันอังคาร ที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2562 เวลา 08.30 - 12.00 น.

ณ ห้องประชุมราชพฤกษ์

โรงแรมเซ็นไรส์ ลาгуณ โฮเทล แอนด์ กอล์ฟ อำเภอบางคล้า จังหวัด

ฉะเชิงเทรา

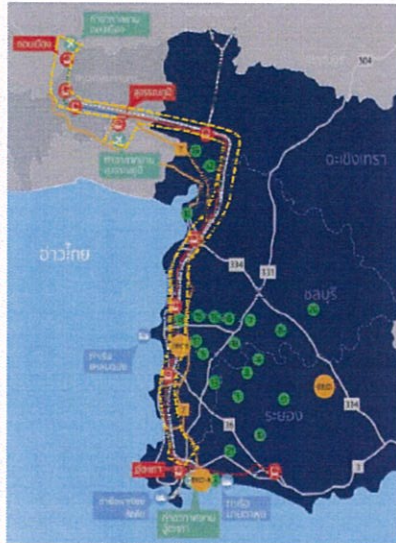




## แผนภาพรวมเพื่อการพัฒนา เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

❖ แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในภาพรวม

❖ แผนปฏิบัติการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน  
รองรับการพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก



คกก. นโยบาย พิจารณาเห็นชอบ  
เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561

## สกพอ. ร่วมกับ ยผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการ

1 สำรวจ และนำเข้าข้อมูล GIS  
(ลักษณะภูมิประเทศ อาคาร ถนน ป่าไม้ ฯลฯ)

ส.ค. - ก.ย. 61

2 วิเคราะห์แนวทางการพัฒนาพื้นที่ EEC

- ❖ วิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่
- ❖ วิเคราะห์การพัฒนาเมืองและสภาพแวดล้อม  
ความต้องการใช้ที่ดิน
- ❖ วิเคราะห์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน  
และสาธารณูปโภค (8 ระบบ)

ก.ย. - พ.ย. 61

3 บูรณาการข้อมูล  
ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ก.ย. 61 - ก.พ. 62

การประชุม ออกก. จัดทำแผนผังฯ

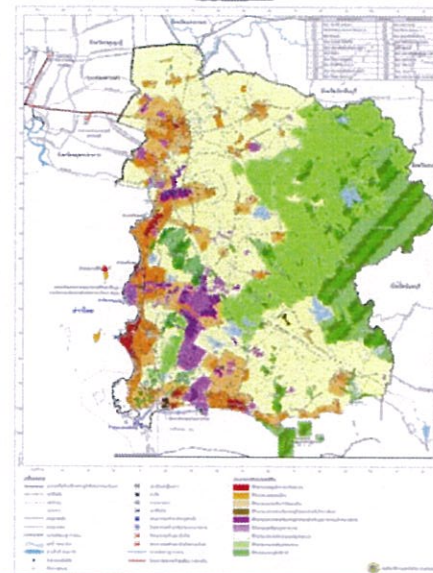
- ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 14 พ.ย. 61
- ครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 28 พ.ย. 61
- ครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 19 ธ.ค. 61
- ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 15 พ.ค. 62

การประชุม กบอ.

- เมื่อวันที่ 11 ธ.ค. 61

4 - ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน  
พร้อมข้อกำหนด/มาตรการ  
- ร่างแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน  
และระบบสาธารณูปโภค

ร่างแผนผัง EEC เบื้องต้น แล้วเสร็จ ธ.ค. 2561



## สกพอ. ร่วมกับ ยผ. ดำเนินการ ประชุมรับฟังความเห็นประชาชน

- ครั้งที่ 1 : 18 ธ.ค. 61 (กรุงเทพฯ)
- ครั้งที่ 2 : 7 ม.ค. 62 (อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี)
- ครั้งที่ 3 : 17 ม.ค. 62 (จ.ชลบุรี)
- ครั้งที่ 4 : 18 ม.ค. 62 (จ.ระยอง)
- ครั้งที่ 5 : 8 ก.พ. 62 (จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 6 : 26 ก.พ. 62 (เมืองพัทยา)
- ครั้งที่ 7 : 16 มี.ค. 62 (ม.ร.ภ. จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 8 : 18 มี.ค. 62 (ส.อ.ท. กรุงเทพฯ)
- ครั้งที่ 9 : 18 มี.ค. 62 (อบต.บ้านช้าง อ.พนัสนิคม)
- ครั้งที่ 10 : 24 มี.ค. 62 (อ.เมืองฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 11 : 29 มี.ค. 62 (อ.บ้านฉาง จ.ระยอง)
- ครั้งที่ 12 : 4 เม.ย. 62 (อ.พานทอง จ.ชลบุรี)
- ครั้งที่ 13 : 4 เม.ย. 62 (อ.แกลง จ.ระยอง)
- ครั้งที่ 14 : 24 เม.ย. 62 (อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี)
- ครั้งที่ 15 : 25 เม.ย. 62 (อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี)
- ครั้งที่ 16 : 29 เม.ย. 62 (ส.อ.ท. กรุงเทพฯ)
- ครั้งที่ 17 : 10 พ.ค. 62 (อ.พนมสารคาม จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 18 : 4 มิ.ย. 62 (อ.บางปะกง จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 19 : 5 มิ.ย. 62 (อ.บางน้ำเปรี้ยว จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 20 : 6 มิ.ย. 62 (อ.บ้านโพธิ์ จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 21 : 7 มิ.ย. 62 (จ.ระยอง)
- ครั้งที่ 22 : 10 มิ.ย. 62 (จ.ชลบุรี)
- ครั้งที่ 23 : 16 มิ.ย. 62 (จ.ฉะเชิงเทรา)
- ครั้งที่ 24 : 25 มิ.ย. 62 (จ.ฉะเชิงเทรา) ส.ค. 61 - มิ.ย. 62

จัดทำแผนผัง EEC และเอกสารรายงาน  
(ฉบับสมบูรณ์) มิ.ย. 62

ประชุม กพอ. ก.ค. 62

ประชุม ครม. ก.ค. - ส.ค. 62

\* สกพอ. : สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก  
ยผ. : กรมโยธาธิการและผังเมือง



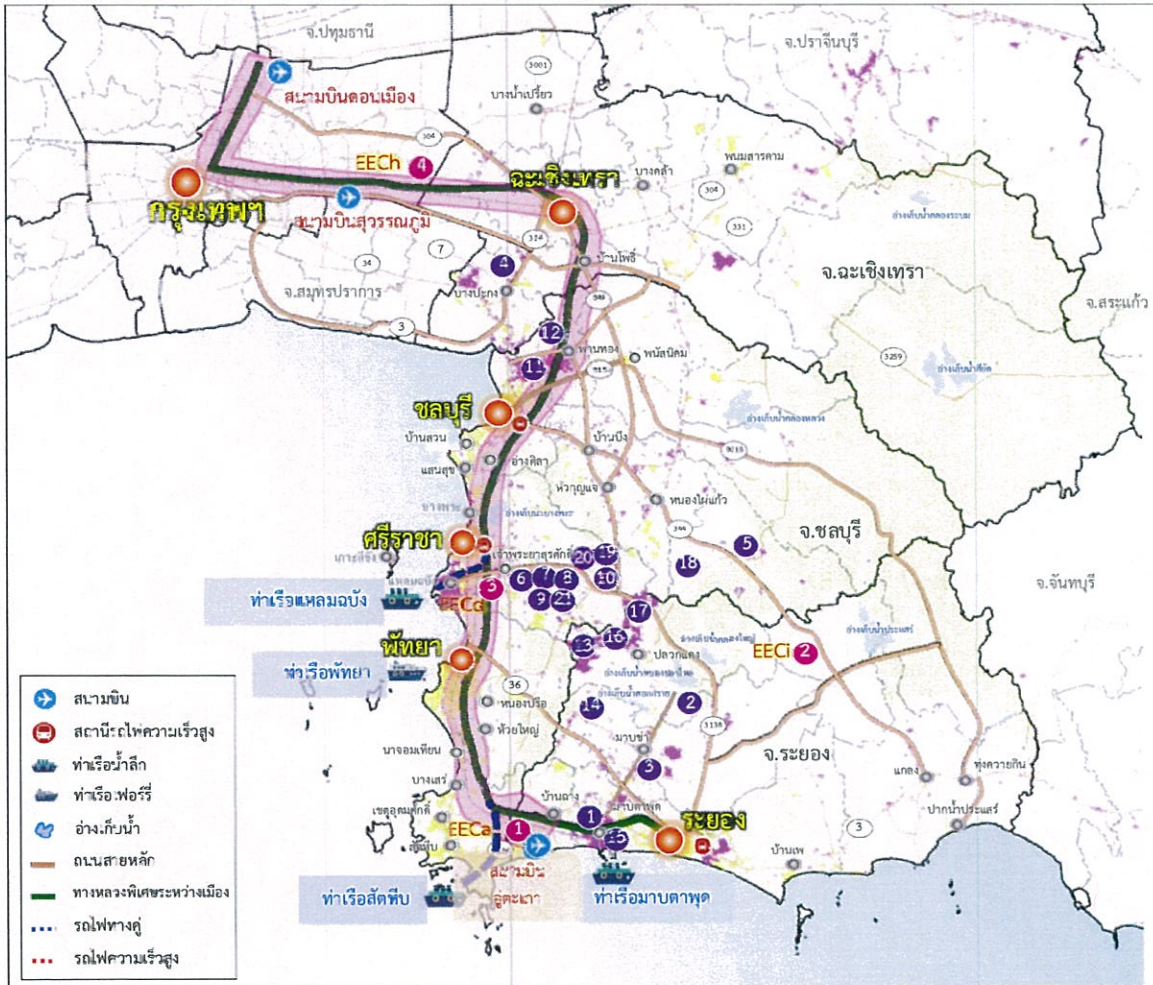


# การบูรณาการการวิเคราะห์ข้อมูลในการจัดทำแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การคมนาคมขนส่ง

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม  
เป้าหมายพิเศษ 21 เขต

เขตส่งเสริม  
เพื่อกิจการพิเศษ 4 เขต



## การวิเคราะห์ความเหมาะสมการพัฒนาพื้นที่

ปัจจัยด้านนโยบายการพัฒนาพื้นที่พิเศษ EEC

ปัจจัยทางด้านกายภาพ

(ความลาดชัน/แหล่งน้ำผิวดิน/เขตชลประทาน/  
คุณภาพดิน/พื้นที่เกษตรกรรมเดิม/  
การเข้าถึงโครงสร้างพื้นฐาน)

ปัจจัยด้านพื้นที่เสี่ยงภัย

(พื้นที่เสี่ยงภัยน้ำท่วม/ภัยแล้ง/  
ดินถล่ม/การกัดเซาะชายฝั่ง)

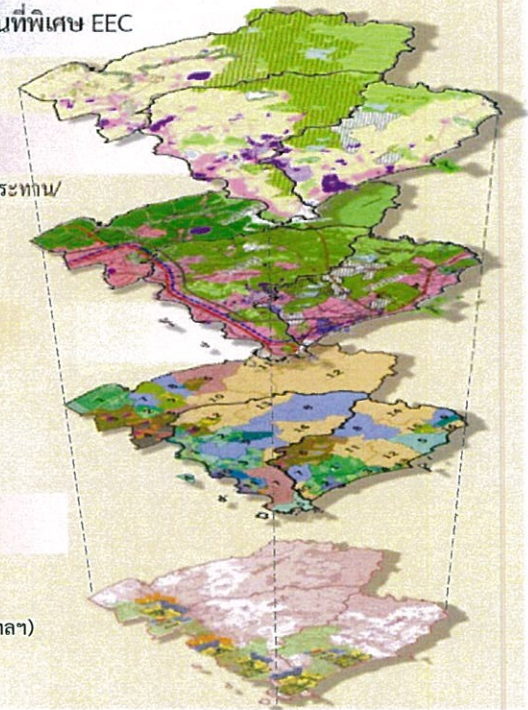
พื้นที่กันออก

(พื้นที่ชั้นคุณภาพลุ่มน้ำ/พื้นที่ป่าไม้/  
โบราณสถาน/พื้นที่เสี่ยงภัยธรรมชาติ/  
พื้นที่แหล่งน้ำ/พื้นที่เกษตรกรรมขั้นดี ฯลฯ)

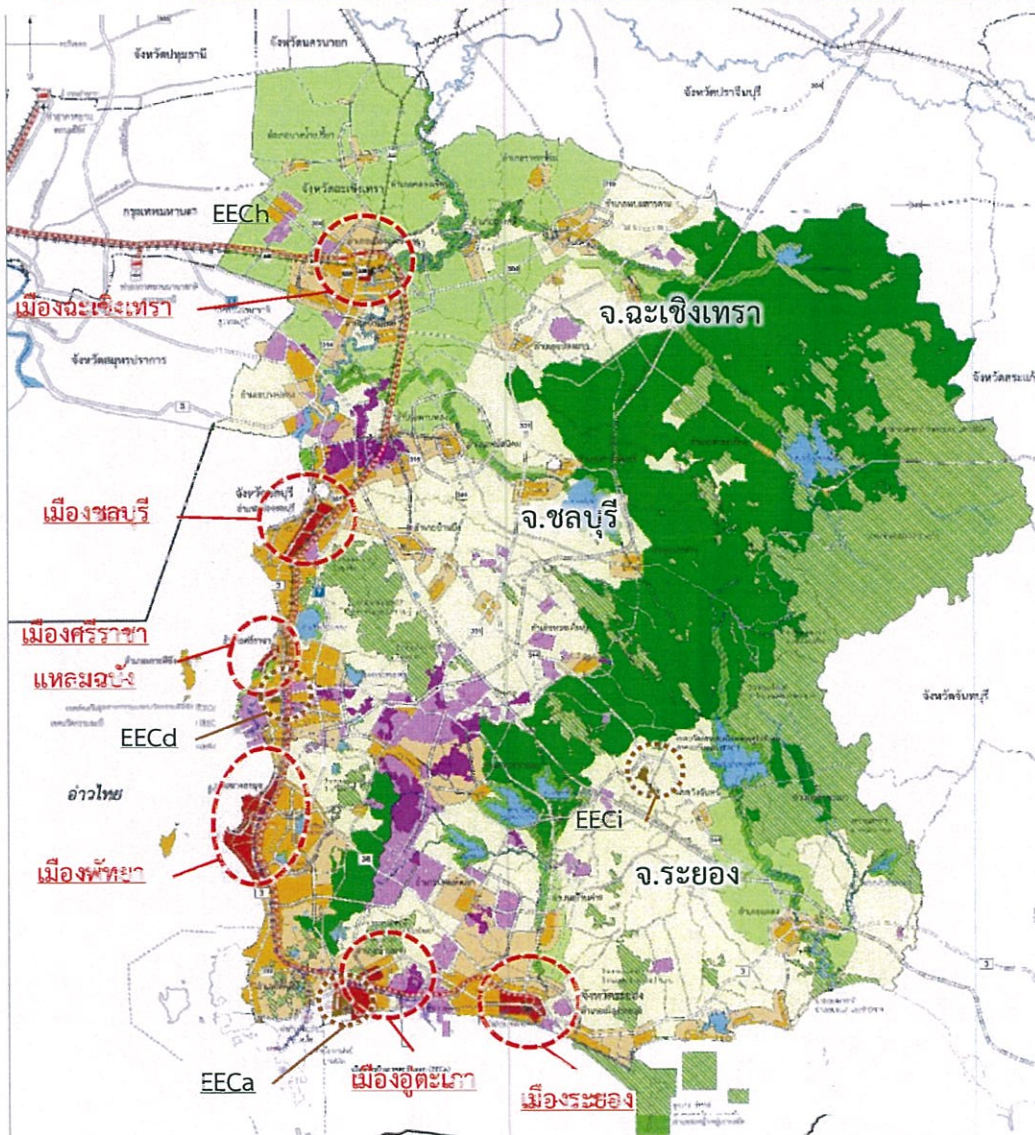
พื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนา

พัฒนาเมือง เกษตรกรรม อุตสาหกรรม

พื้นที่อนุรักษ์ ป่าไม้ แหล่งน้ำ เกษตรกรรมขั้นดี







➢ พัฒนารูปแบบการตั้งถิ่นฐานให้มีการใช้ทรัพยากรที่ดินอย่างสมดุล สนับสนุนให้เกิดที่ตั้งทางเศรษฐกิจใหม่ๆ พัฒนากลุ่มเมืองเพื่อประสิทธิภาพในการลงทุนด้านสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ

**พัฒนาพื้นที่เมืองและชุมชน** กำหนดพื้นที่เหมาะสมต่อการตั้งถิ่นฐานเพื่อการพัฒนา

- พัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรม** มุ่งเน้นส่งเสริมการพัฒนาที่ตั้งอุตสาหกรรมที่มีความเชื่อมโยงกัน  
ให้ความสำคัญอุตสาหกรรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอุตสาหกรรมเป้าหมาย 12 ประเภท

- พัฒนาพื้นที่เกษตรกรรม** เพื่อส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่เกษตรกรรมที่เหมาะสมกับ

- อนุรักษ์พื้นที่ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม** กำหนดพื้นที่อนุรักษ์ป่าไม้ แหล่งน้ำและชายฝั่ง เพื่อสงวนรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อเป็นฐานทรัพยากรที่มีความสมดุล

- 4





กำหนดพื้นที่พัฒนาเมืองและพื้นที่ส่งเสริมพิเศษ เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศูนย์กลางด้านธุรกิจ ด้านพาณิชยกรรม การศึกษา และการท่องเที่ยว ให้มีความทันสมัย เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม สอดคล้องกับศักยภาพพื้นที่และแนวโน้มการพัฒนาด้วยการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

#### ข้อกำหนด :

##### • ประเภทศูนย์กลางพาณิชยกรรม (ความหนาแน่น 25-42 คน/ไร่) :

เมืองฉะเชิงเทรา เมืองชลบุรี เมืองพัทยา เมืองบ้านฉาง เมืองระยอง

- ให้ ใช้นโยบายเพื่อพัฒนาส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจหลัก พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การบริการ และการท่องเที่ยว
- ห้าม กิจกรรมประเภทโรงงาน (ยกเว้น อุตสาหกรรมบริการชุมชน) คลังสินค้า คลังน้ำมัน คลังวัตถุระเบิด กำจัดวัตถุอันตราย การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า การจัดสรรที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม

##### • ประเภทชุมชนเมือง (ความหนาแน่น 13-24 คน/ไร่) :

พื้นที่ต่อเนื่องจากศูนย์กลางพาณิชยกรรม ชุมชนขนานไปตามชายฝั่งทะเลตลอดแนวสองข้างของถนนสุขุมวิท และกระจายอยู่บริเวณด้านในถนนมอเตอร์เวย์

- ให้ ใช้นโยบายเพื่ออยู่อาศัย ส่งเสริมศูนย์พาณิชยกรรมรองที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (ยกเว้นขนาดเขตทาง 16 เมตร)
- ห้าม กิจกรรมประเภทโรงงาน (ยกเว้น อุตสาหกรรมบริการชุมชน) คลังสินค้า คลังน้ำมัน คลังวัตถุระเบิด การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า การจัดสรรที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม กำจัดวัตถุอันตราย

##### • ประเภทรองรับการพัฒนาเมือง (ความหนาแน่น 1-12 คน/ไร่) :

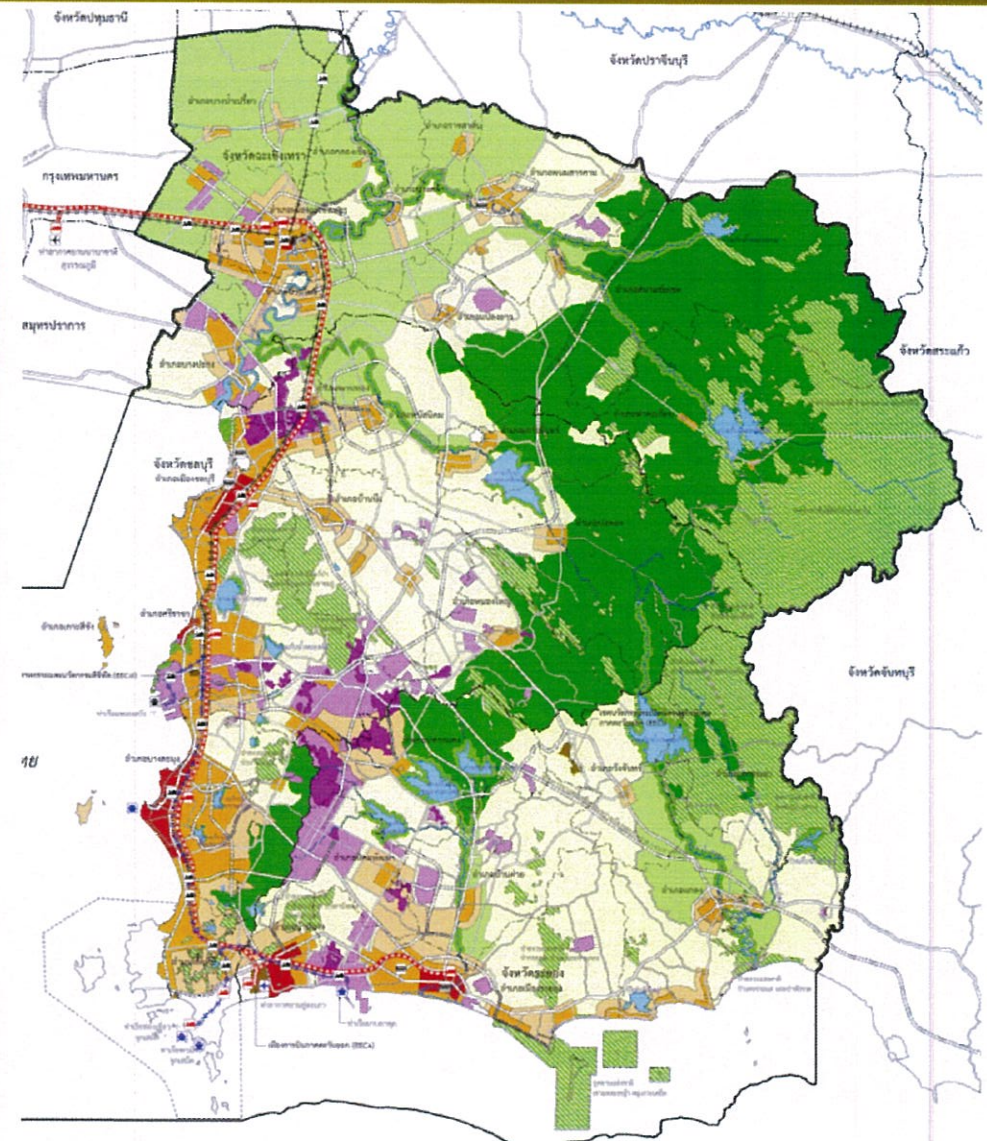
พื้นที่ต่อเนื่องกับชุมชนเมืองเพื่อรองรับการขยายตัวของกาอยู่อาศัยและการพัฒนาเมือง

- ให้ ใช้นโยบายเพื่อรองรับการอยู่อาศัย ร้านค้า บริการชุมชน
- ห้าม กิจกรรมประเภทโรงงาน โรงงาน (ยกเว้น อุตสาหกรรมบริการชุมชน) คลังสินค้า คลังน้ำมัน คลังวัตถุระเบิด การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า การจัดสรรที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม

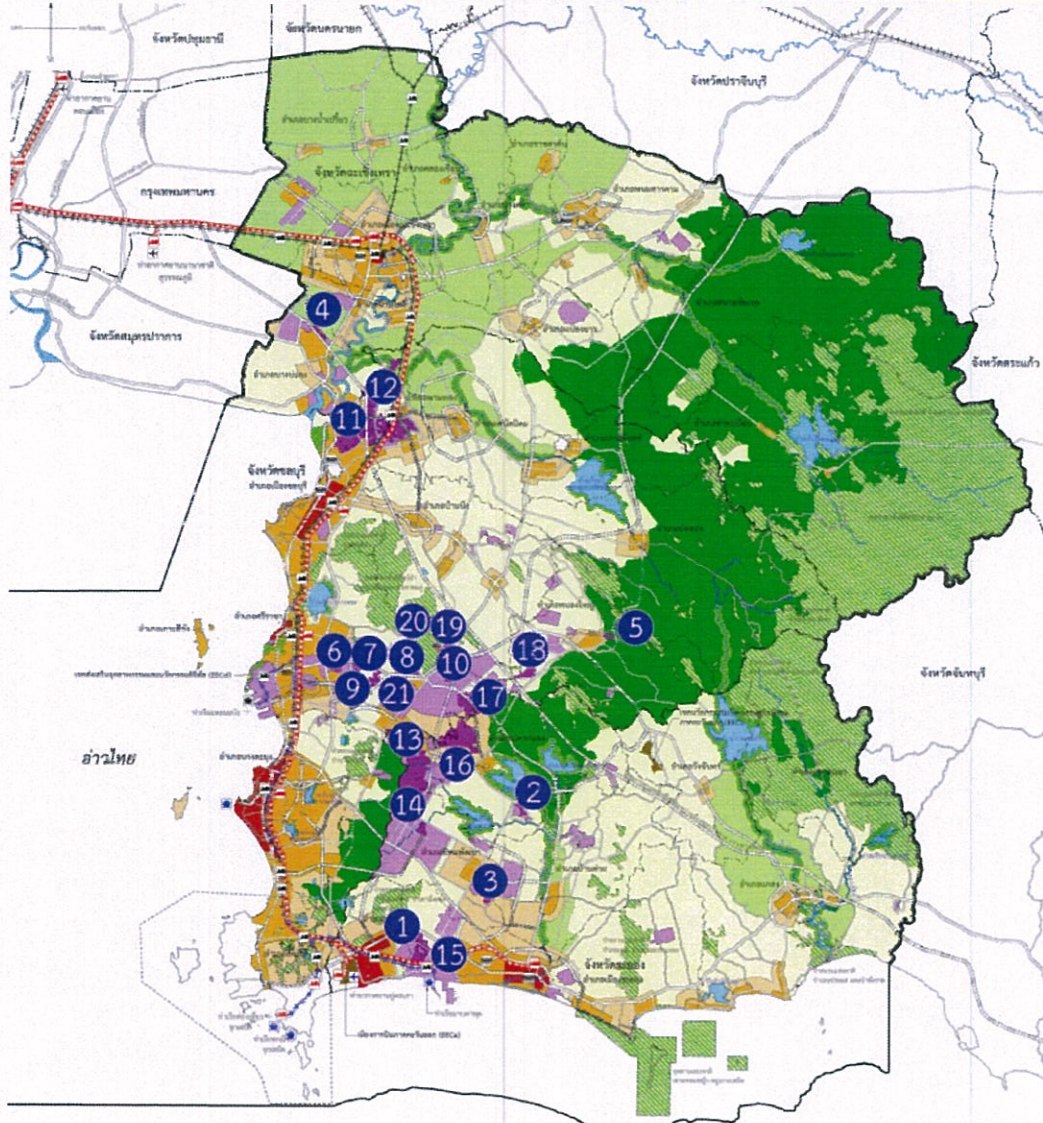
##### • ประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษสำหรับกิจการพิเศษ (EECi EECd EECa EECh) :

- ให้ ใช้นโยบายเพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมสำหรับกิจการพิเศษตามนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ที่กำหนดโดย กพอ. และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการที่นั่น

## ข้อกำหนด : พื้นที่เพื่อการพัฒนาเมือง







## ข้อกำหนด : พื้นที่พัฒนาอุตสาหกรรม

กำหนดพื้นที่เพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ และที่ดินประเภทพัฒนาอุตสาหกรรม ที่เหมาะสมในการพัฒนาด้านอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เพื่อส่งเสริมและพัฒนาอุตสาหกรรมที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง สนับสนุน R&D ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้เกิดการพัฒนาและสร้างนวัตกรรมให้สอดคล้องกับศักยภาพของพื้นที่

### หลักการพิจารณา :

- อยู่ห่างพื้นที่อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมโดยรอบรัศมี 1 กิโลเมตร
- อยู่ห่างพื้นที่ชายฝั่งทะเลในระยะ 100 เมตร
- อยู่ห่างแหล่งน้ำ แม่น้ำ ลำคลอง ไม่น้อยกว่า 100 เมตรในเขตเมือง/ชุมชน และไม่น้อยกว่า 500 เมตรในเขตชนบท/เกษตรกรรม
- กำหนด Buffer Zone/ Protection Strip ตามความเหมาะสม

### ข้อกำหนด :

- ประเภทเขตส่งเสริมฯ สำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ 21 เขต ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นไปเพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ ตามนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก และตามกฎหมายการนิคมอุตสาหกรรม
- ประเภทพัฒนาอุตสาหกรรม ให้ประกอบกิจการประเภทอุตสาหกรรม คลังสินค้า สำหรับท่าเรือ จัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม ที่เป็นอาคารสูงหรือขนาดใหญ่พิเศษ
- การใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวห้ามฝังแม่น้ำสายหลัก เช่น แม่น้ำบางปะกง แม่น้ำระยอง ให้มีระยะห่างจากแนวเขตริมฝั่งแม่น้ำ ประมาณ 100 - 500 เมตร





## ข้อกำหนด : พื้นที่เกษตรกรรมและชุมชนชนบท

กำหนดพื้นที่เพื่อพัฒนาเกษตร พื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสมต่อการเกษตร เพื่อรักษาแหล่งผลิตอาหารของเมือง เป็นแหล่งเรียนรู้ด้านเกษตร และเป็นพื้นที่ฉนวนป้องกันการขยายตัวของเมือง ได้แก่ ส่วนใหญ่ของจังหวัดฉะเชิงเทรา ต่อเนื่องมาทางด้านตะวันออกของจังหวัดชลบุรีและลงมาทางด้านชายฝั่งทะเลตอนล่างของจังหวัดระยอง

### ข้อกำหนด :

#### • ประเภทชุมชนชนบท

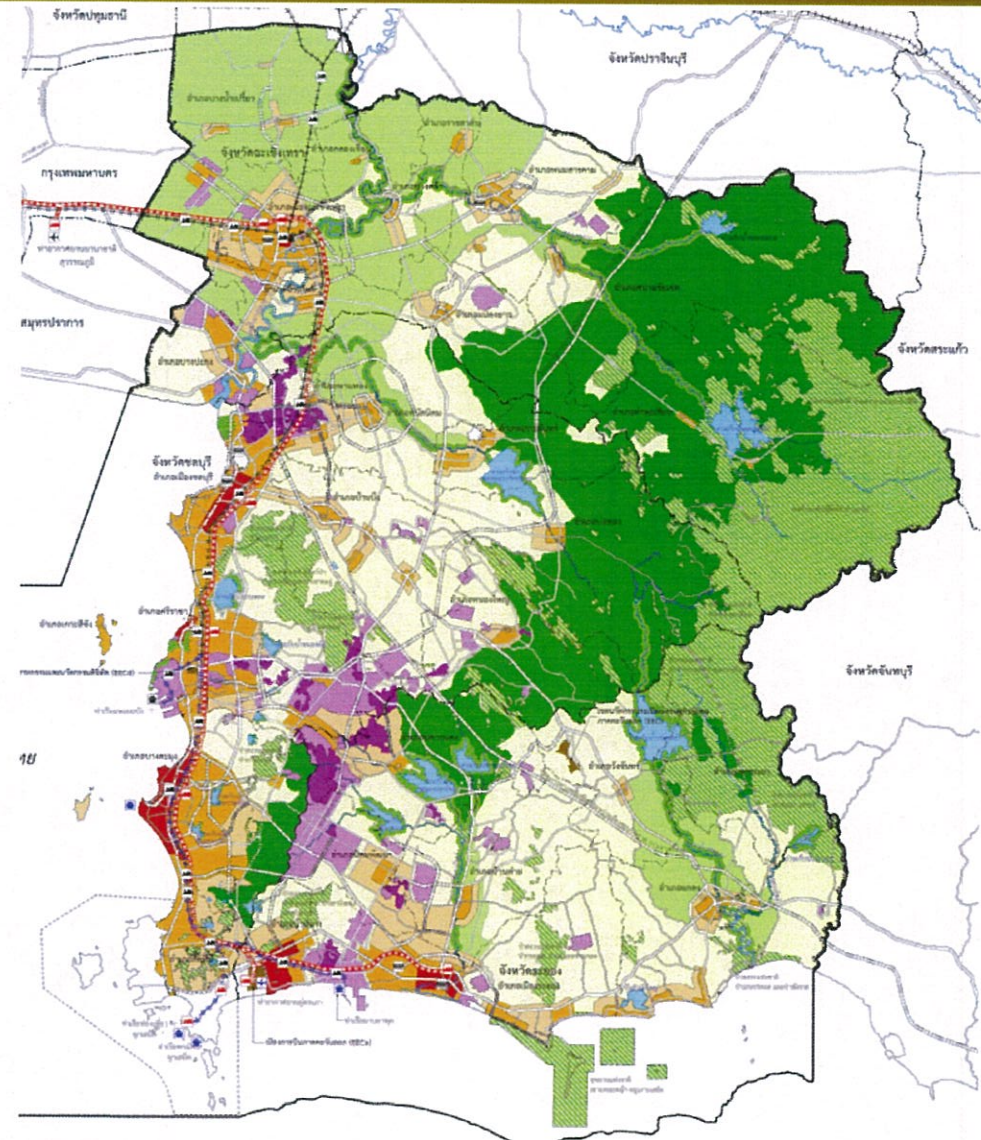
มีการตั้งถิ่นฐานแบบบางแบบชนบท มีการทำเกษตรกรรมทั่วไป

- ให้ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม ที่ไม่ใช่อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ห้าม โรงงานที่ก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรงต่อชุมชน สิ่งแวดล้อม (16ประเภท) การจัดสรรที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และการอยู่อาศัย ยกเว้น จัดสรรประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด

#### • ประเภทส่งเสริมเกษตรกรรม

เขตพื้นที่ชลประทาน พื้นที่เกษตรกรรมชั้นดีใน จ.ฉะเชิงเทรา พื้นที่ตอนกลางของภาค พื้นที่ปลูกผลไม้เมืองร้อนใน จ.ระยอง

- ให้ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อนุรักษ์เกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรมที่ไม่ใช่อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ห้าม โรงงาน ยกเว้น โรงงานที่ใช้วัตถุดิบจากผลิตผลทางการเกษตร (ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม 13 ต.ค.40) คลังน้ำมัน คลังก๊าซ จัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม





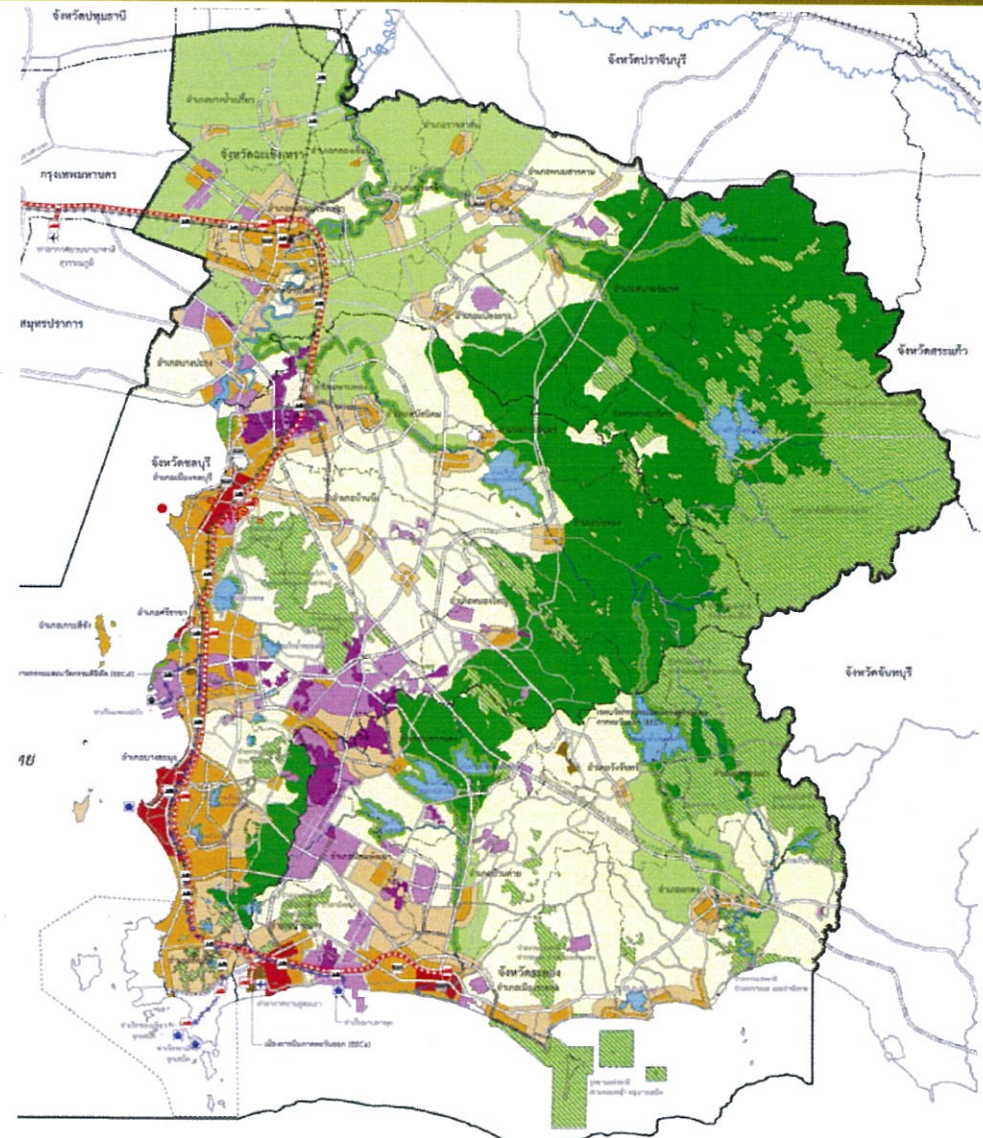


กำหนดพื้นที่ที่ประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้แก่ ส่วนใหญ่ของจังหวัดฉะเชิงเทรา ต่อเนื่องมาทางด้านตะวันออกและตอนกลางของ จังหวัดชลบุรี

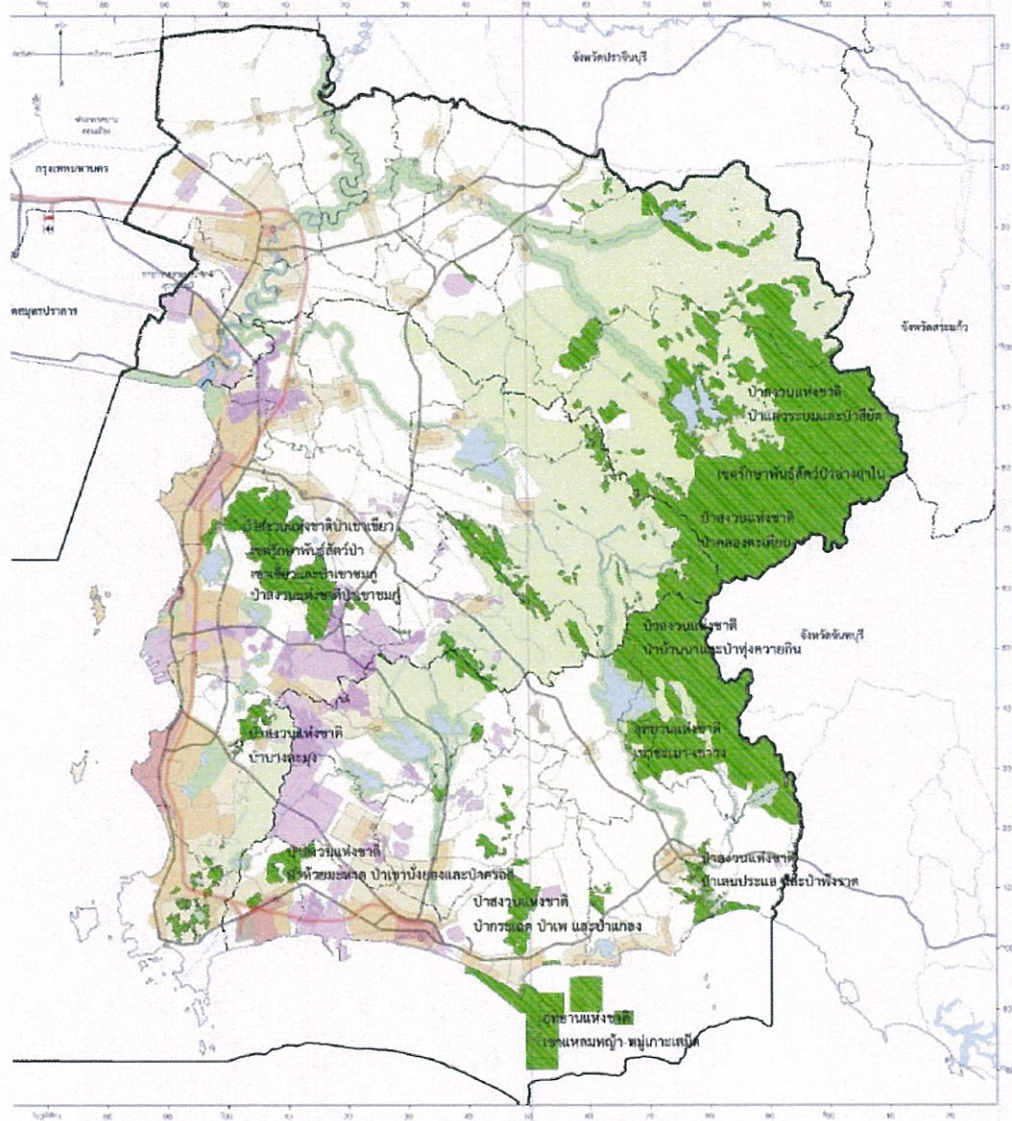
#### ข้อกำหนด :

- ให้อำนาจประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น
- ที่ดินของเอกชนเป็นเจ้าของหรือครอบครองตามกฎหมาย ให้อำนาจประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เกษตรกรรม นันทนาการ หรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พหุประโยชน์ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น การสร้างอาคารที่มีใช้อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ เท่านั้น
- ห้ามจัดสรรที่ดินทุกประเภท

## ข้อกำหนด : พื้นที่ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม







## ข้อกำหนด : พื้นที่เพื่อการอนุรักษ์ป่าไม้

กำหนดพื้นที่เพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ



พื้นที่ อ.ท่าตะเกียบ จ.ฉะเชิงเทรา อ.บ่อทอง จ.ชลบุรี และ อ.เขาชะเมา จ.ระยอง ซึ่งเป็นภูเขา ที่ราบสูง แหล่งต้นน้ำลำธาร และเป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญ และเป็นที่ตั้งของ เขตอุทยานแห่งชาติ ป่าสงวนแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เช่น อุทยานแห่งชาติเขาชะเมา-เขาวง เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขาอีโต้ เป็นต้น



พื้นที่เพื่อการอนุรักษ์ป่าไม้บริเวณริมชายฝั่งทะเล และหมู่เกาะ ได้แก่ อุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า - หมู่เกาะเสม็ด จ.ระยอง

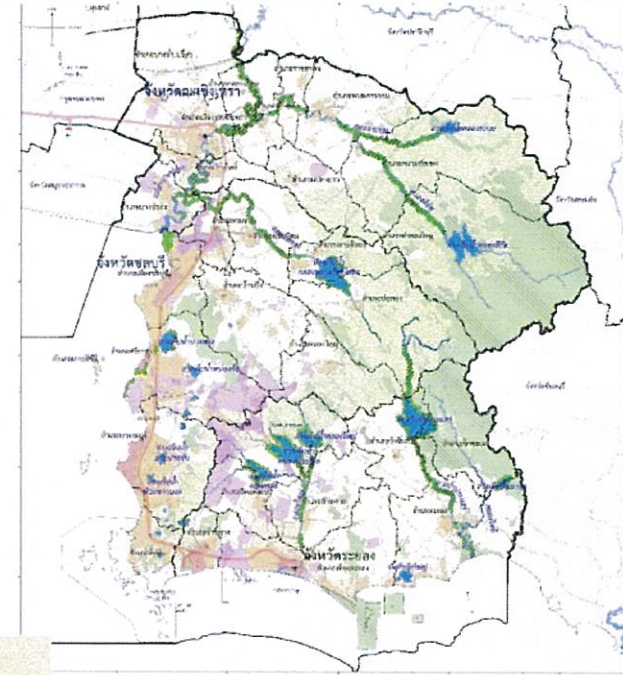
### ข้อกำหนด

- ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น
- ที่ดินของเอกชนเป็นเจ้าของหรือครอบครองตามกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม หรือส่งเสริมการท่องเที่ยวที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของพื้นที่ โดยให้คำนึงถึงการรักษาทรัพยากรธรรมชาติและคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสร้างอาคารที่มีไฮดรอลสูง อาคารขนาดใหญ่ หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ เท่านั้น
- ห้ามจัดสรรที่ดินทุกประเภท





- ❖ แหล่งน้ำสายหลัก : แม่น้ำและคลองขนาดใหญ่ที่มีความสำคัญด้านการสาธารณสุขโรคและการระบายน้ำ เช่น แม่น้ำบางปะกง แม่น้ำระยอง คลองระบม คลองสียัด คลองหลวง เป็นต้น กำหนดให้มีระยะถอยร่น 100 -500 เมตร
- ❖ แหล่งน้ำสายรอง : คลองที่มีความสำคัญในการระบายน้ำลงสู่ทะเล เช่น คลองโพธิ์ คลองชะเมา ห้วยภูไทร เป็นต้น กำหนดให้มีระยะถอยร่น 50 – 100 เมตร
- ❖ อ่างเก็บน้ำ กำหนดให้มีระยะถอยร่น ไม่น้อยกว่า 500 เมตร



- ที่ดินของรัฐให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การประมง การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น
- ที่ดินของเอกชนให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ ประมงชายฝั่ง เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม เท่านั้น
- ห้ามจัดสรรที่ดินทุกประเภท อาคารสูงอาคารหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ หอสมุด อาคารชุด หอพัก





## แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดินเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

“เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกเป็นต้นแบบการพัฒนาเชิงพื้นที่ที่สมบูรณ์แบบช่วยผลักดันการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ภายใต้นโยบายประเทศไทย 4.0 และทำให้ประเทศไทยก้าวสู่การเป็นประเทศที่พัฒนาแล้วโดยเร็วที่สุด”

### บทบาทเมืองศูนย์กลางหลัก

ฉะเชิงเทรา  
เมืองอยู่อาศัย รองรับการพัฒนาจากกรุงเทพฯ

ชลบุรี  
เมืองศูนย์กลางการศึกษาและพัฒนาทักษะนานาชาติ

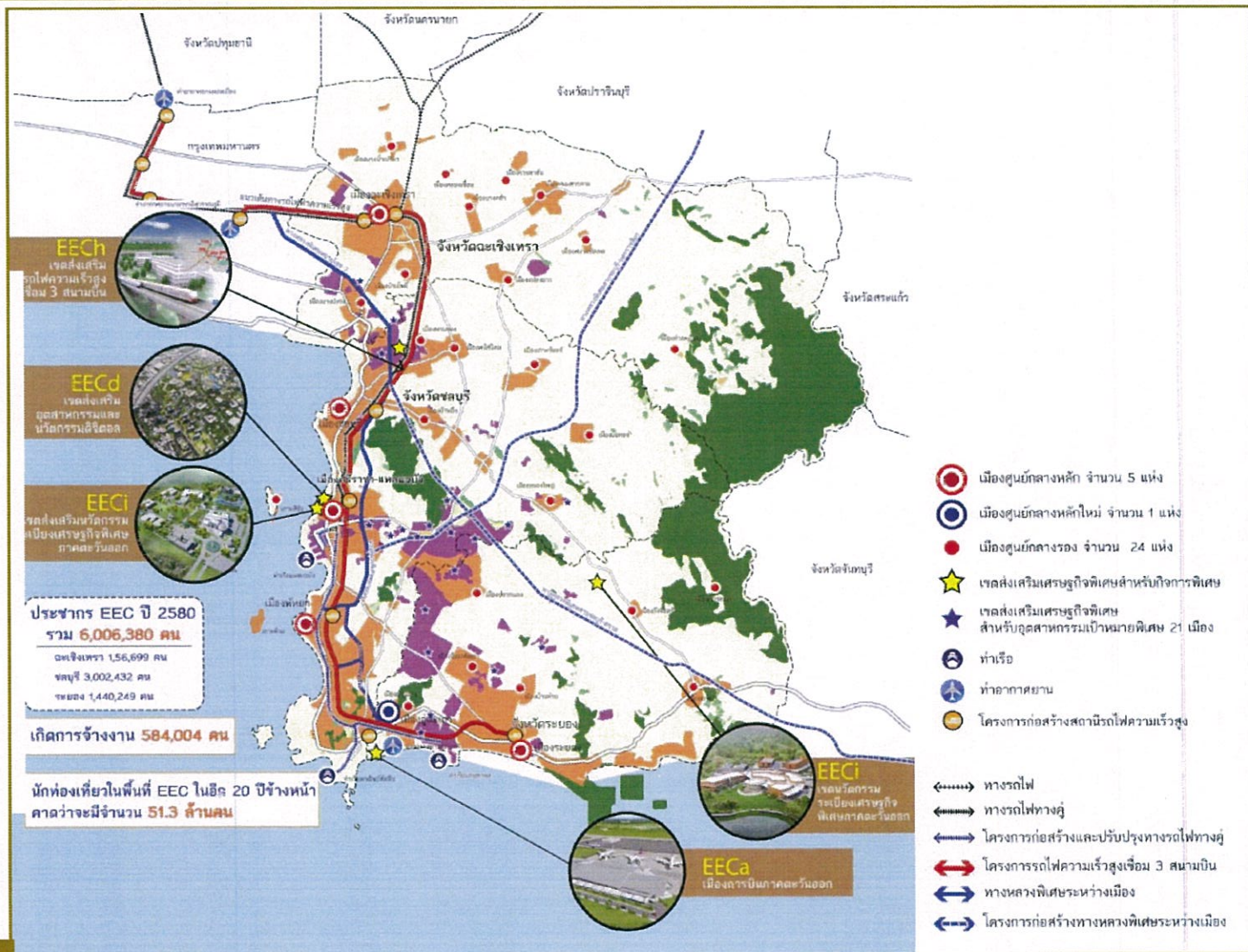
แหลมฉบัง  
เมืองท่าเรือระดับโลก เชื่อม AEC-จีน-อินเดีย

พัทยาและอู่ตะเภา

แหล่งท่องเที่ยวระดับโลกและประตูสู่ตลาดโลก

ระยอง

จังหวัดที่มีพื้นฐานด้านอุตสาหกรรมที่แข็งแกร่ง เพื่อพัฒนาต่อยอดการผลิตและการวิจัย







# การดำเนินงานด้านผังเมืองตามนโยบายการพัฒนา EEC

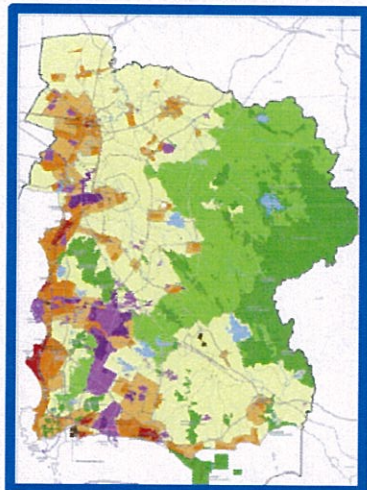
แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค

มาตรา 30

พ.ร.บ.เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ.2561

1

แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน



2

แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค 8 ระบบ

(1) ระบบสาธารณูปโภค



(2) ระบบคมนาคมขนส่ง



(3) ระบบเทคโนโลยีและการสื่อสาร



(4) ระบบผังถิ่นฐานและภูมิสังคม



(5) ระบบนิเวศ อุตสาหกรรม



(6) ระบบจัดการน้ำ



(7) ระบบการควบคุมและจัดมลภาวะ



(8) ระบบป้องกันอุบัติภัย



แผนผังพัฒนาโครงการพื้นฐานฯ ปรับเป็น แผนผังแสดง 5 ระบบ กับ 1 มาตรการ

(1) ระบบสาธารณูปโภค

(3) ระบบเทคโนโลยีและการสื่อสาร

(7) ระบบการควบคุมและจัดมลภาวะ



(2) ระบบคมนาคมและขนส่ง



(4) ระบบการผังถิ่นฐานและภูมิสังคม



(5) ระบบการบริหารจัดการน้ำ



(6) ระบบป้องกันอุบัติภัย



(3) ระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การประกอบอุตสาหกรรมเป้าหมาย อุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ และการประกอบกิจการ

มาตรการ





# แผนผังระบบสาธารณูปโภค ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ระบบควบคุมและบริหารจัดการ



เพื่อวางแผนพัฒนาการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร รวมถึงระบบการควบคุมและบริหารจัดการที่สนับสนุนการพัฒนาและครอบคลุมพื้นที่อย่างทั่วถึง ดังนี้

## ระบบสาธารณูปโภค

### ประเภทปัจจุบัน

สถานีดับเพลิง



โรงไฟฟ้า



สถานีไฟฟ้า



ท่อส่งก๊าซ



### ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่

สถานีดับเพลิง



ท่อส่งก๊าซ



## ระบบเทคโนโลยี

## สารสนเทศและการสื่อสาร

### ประเภทปัจจุบัน

สถานีดาวเทียม



### ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่

สถานี IoT



## ระบบควบคุมและบริหารจัดการ

### ประเภทปัจจุบัน

โรงงานกำจัดกากอุตสาหกรรม



สถานที่กำจัดขยะ



บ่อบำบัดน้ำเสีย



เขตควบคุมมลพิษ



เขตคุ้มครองสิ่งแวดล้อม



### ประเภทเสนอปรับปรุง

สถานที่กำจัดขยะ



บ่อบำบัดน้ำเสีย



### ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่

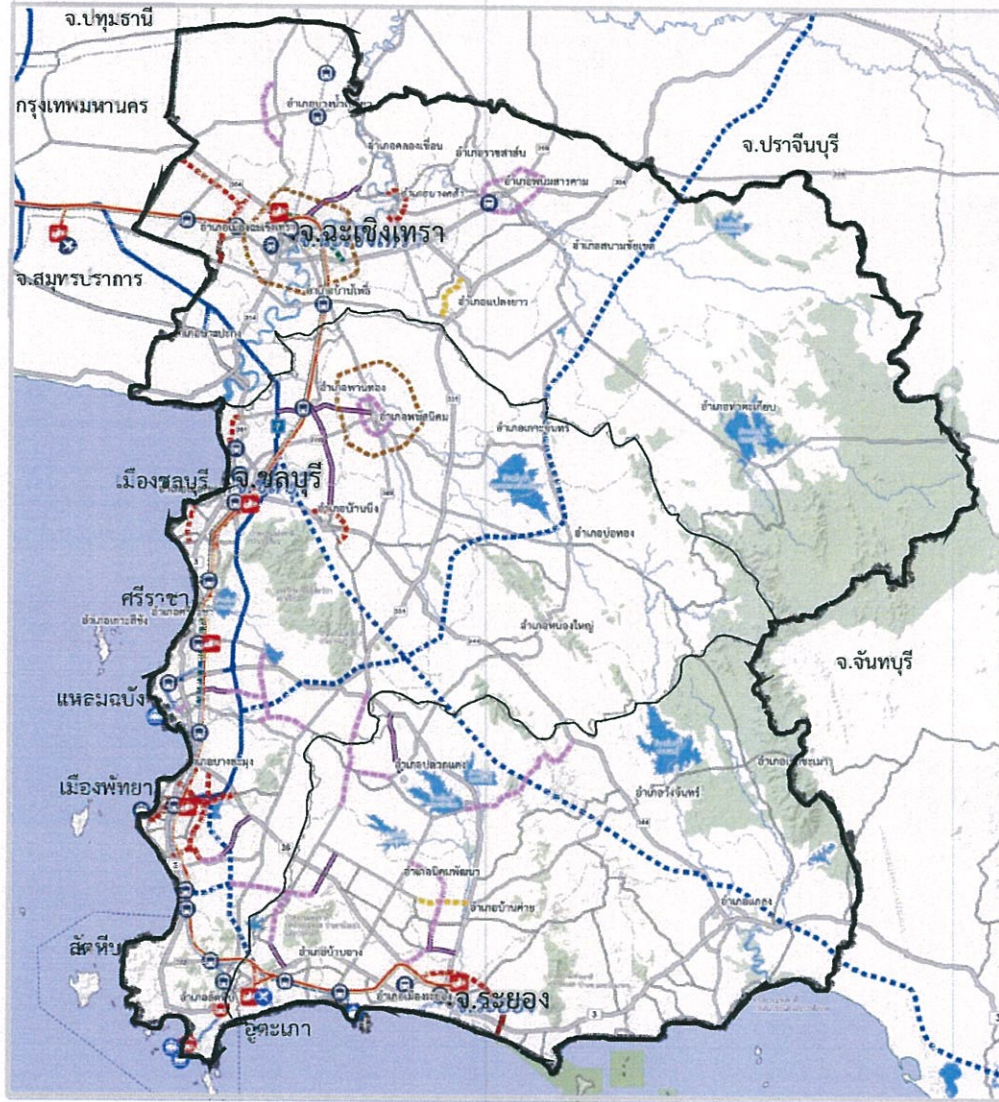
บ่อบำบัดน้ำเสีย







# แผนผังระบบคมนาคมและขนส่ง



เพื่อส่งเสริมศักยภาพ สร้างความเชื่อมโยงเชิงพื้นที่และกิจกรรมทางเศรษฐกิจ รวมทั้งกระจายการเข้าถึงไปยังพื้นที่ชุมชน เศรษฐกิจ และทรัพยากรต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

## ระบบทางหลวง/ถนน

ประเภทปัจจุบัน

ถนนสายหลัก



ถนนสายรอง



ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง



ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่

โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง



โครงการถนนวงแหวนเลี้ยวเมือง



โครงการถนนตามผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน



ขนาดเขตทาง 25 เมตร



ขนาดเขตทาง 30 เมตร



ขนาดเขตทาง 40 เมตร



ขนาดเขตทาง 60 เมตร



## ระบบราง

ประเภทปัจจุบัน

ทางรถไฟทางเดียว



ทางรถไฟทางคู่



สถานีรถไฟ



ประเภทเสนอปรับปรุง

โครงการรถไฟทางคู่



ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่

โครงการรถไฟความเร็วสูง



กรุงเทพฯ - ระยอง

โครงการสถานีรถไฟในอนาคต



โครงการสถานีรถไฟความเร็วสูง



## ท่าเรือ

ประเภทปัจจุบัน

ท่าเรือที่สำคัญ



ประเภทเสนอปรับปรุง

โครงการพัฒนาท่าเรือในอนาคต



## ท่าอากาศยาน

ประเภทเสนอปรับปรุง

โครงการพัฒนาท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา



และศูนย์ซ่อมบำรุง

## ระบบขนส่งสาธารณะ

ประเภทปัจจุบัน

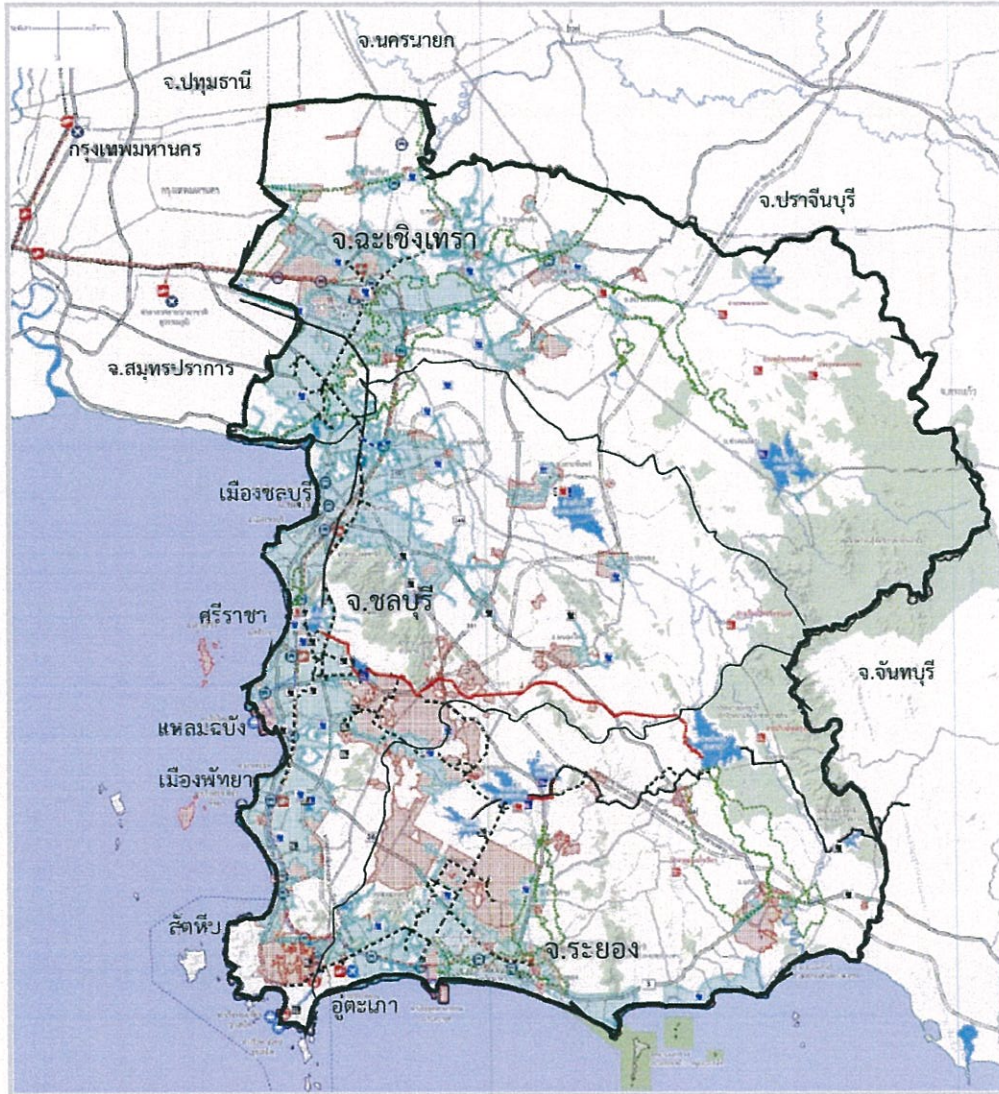
สถานีขนส่งผู้โดยสาร







# แผนผังระบบบริหารจัดการน้ำ



เพื่อวางแผนการบริหารและจัดการน้ำเพื่อการอุปโภค บริโภค รวมถึงการป้องกันและบรรเทาอุทกภัยในพื้นที่ ดังนี้

## ระบบบริหารจัดการน้ำ

### ประเภทปัจจุบัน

อ่างเก็บน้ำ



แนวท่อส่งน้ำ



แนวท่อจ่ายน้ำ



ขอบเขตพื้นที่ชลประทาน



### ประเภทเสนอปรับปรุง

อ่างเก็บน้ำ



โครงการปรับปรุงคลองเพื่อผันน้ำไปอ่างเก็บน้ำ



### ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่

อ่างเก็บน้ำ



โครงการก่อสร้างท่อส่งน้ำ



## ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

## ระบบประปา

### ประเภทปัจจุบัน

โรงผลิตน้ำประปา



พื้นที่ให้บริการประปา



### ประเภทเสนอปรับปรุง

โรงผลิตน้ำประปา



### ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่

โรงผลิตน้ำประปา



พื้นที่ให้บริการประปา



### ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่

โครงการปรับปรุงแหล่งน้ำธรรมชาติ



โครงการพื้นที่ปิดล้อม



โครงการก่อสร้างคันป้องกันน้ำท่วม



โครงการก่อสร้างคลองผันน้ำ



โครงการก่อสร้างปรับปรุงประสิทธิภาพการระบายน้ำ



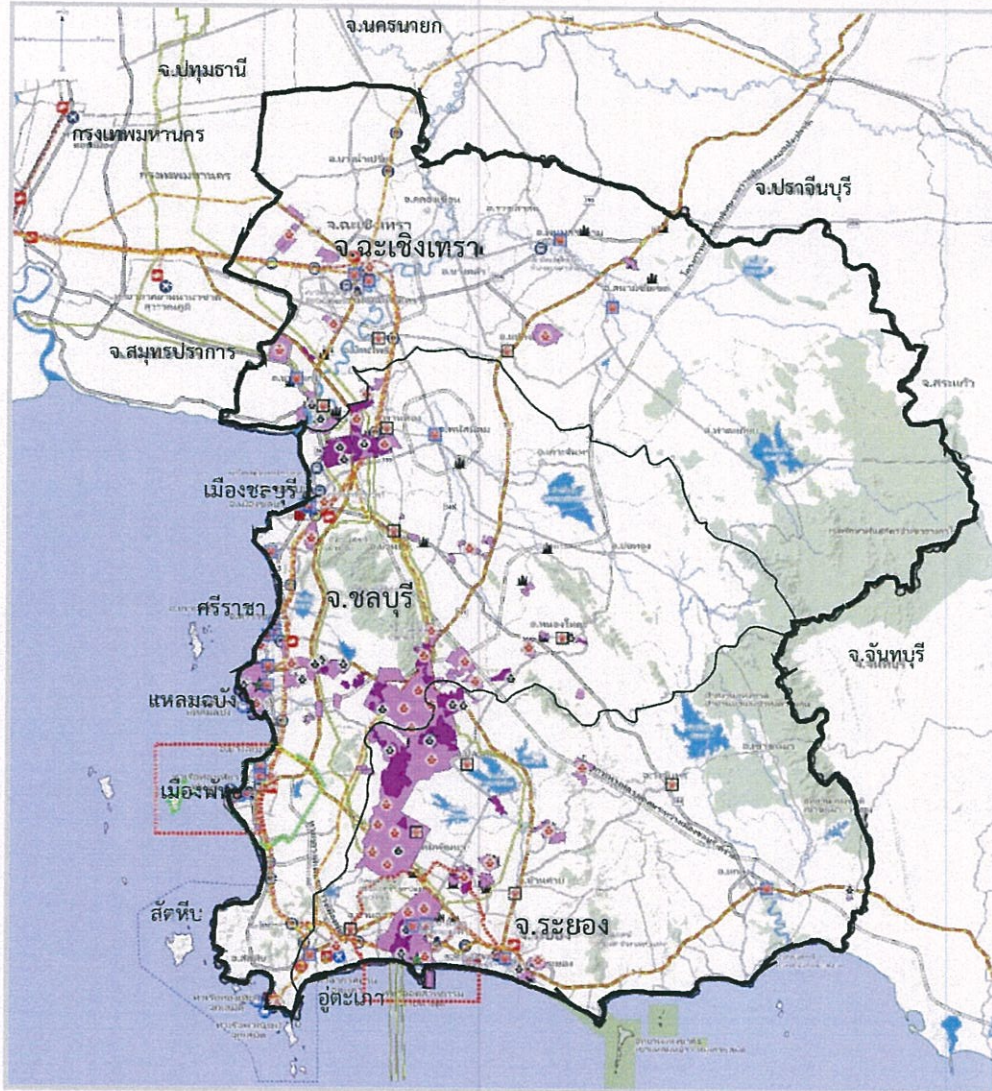
โครงการก่อสร้างฝ่อ/อุโมงค์ผันน้ำ







# แผนผังระบบป้องกันอุบัติภัย



เพื่อเป็นการวางแผนเพื่อหาแนวทางการป้องกันและบรรเทาอุบัติภัยต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในพื้นที่จากการพัฒนาต่างๆ ดังนี้

## พื้นที่ป้องกันอุบัติภัย

### ประเภทปัจจุบัน

- ท่าเรือ
- ท่าอากาศยาน
- โรงไฟฟ้า
- โรงแยกก๊าซ
- คลังน้ำมัน
- คลังน้ำมัน LPG
- สถานีรถไฟขนถ่ายน้ำมัน
- ท่อส่งก๊าซ
- เส้นทางหลักขนส่งวัตถุอันตราย
- เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ
- เขตพัฒนาอุตสาหกรรม

### ประเภทเสนอปรับปรุง

- โครงการก่อสร้าง/ปรับปรุงท่าเรือ
- โครงการก่อสร้าง/ปรับปรุงท่าอากาศยาน



## ระบบรองรับและบรรเทาอุบัติภัย

### ประเภทปัจจุบัน

- รพ.ทั่วไป
- รพ. รองรับอุบัติภัย
- สำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
- สถานีดับเพลิง
- ศูนย์ปฏิบัติการ กนอ.

### ประเภทเสนอปรับปรุง

- รพ. รองรับอุบัติภัย

### ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่

- สถานีดับเพลิง
- ศูนย์ปฏิบัติการจังหวัด

### ประเภทเสนอก่อสร้างใหม่

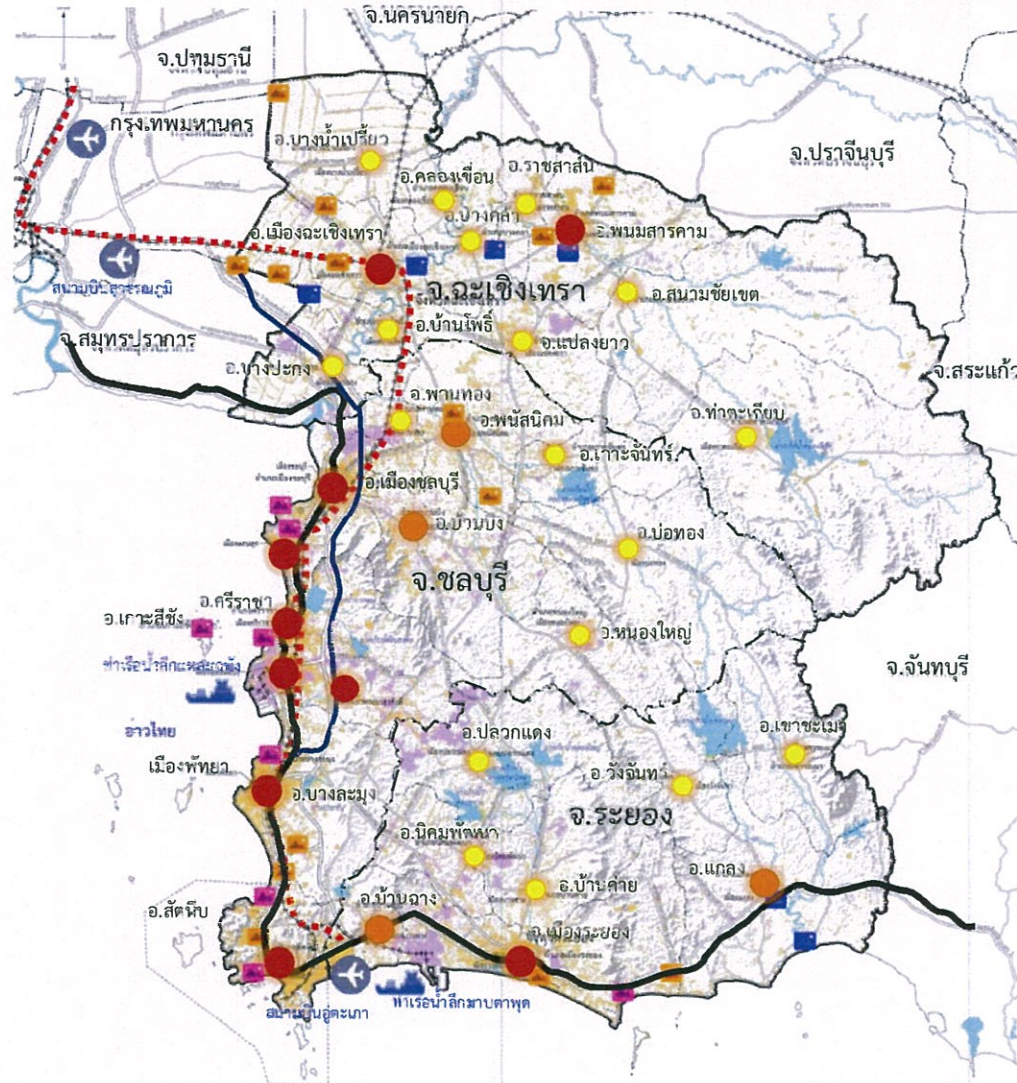
- โครงการสถานีไฟความเร็วสูง







## แผนผังระบบการตั้งถิ่นฐานและภูมิสังคม



เพื่อแสดงบริเวณที่ตั้งถิ่นฐาน ชุมชนดั้งเดิม ย่านชุมชนเก่าที่มีเอกลักษณ์เฉพาะพิเศษ ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และกายภาพของพื้นที่ เพื่อสงวนรักษาและอนุรักษ์ชุมชนที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ วิถีชีวิตที่เป็นเอกลักษณ์ พร้อมทั้งวางระบบเมืองตามศักยภาพและบทบาทหน้าที่ควบคู่ไปกับการพัฒนาเมืองและกลุ่มเมือง โครงสร้างพื้นฐานและคมนาคมขนส่งให้เกิดความเชื่อมโยงอย่างเป็นระบบ ดังนี้

### ระบบเมือง

- เมืองขนาดใหญ่
- เมืองขนาดกลาง
- เมืองขนาดเล็ก

### การกระจายตัวของชุมชน

- ย่านการตั้งถิ่นฐาน
- ย่านประกอบการอุตสาหกรรม

### ลักษณะการตั้งถิ่น

- ชุมชนตลาด/การค้า
- ชุมชนริมน้ำ
- ชุมชนชายฝั่งทะเล





# ระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การประกอบอุตสาหกรรมเป้าหมาย อุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ และการประกอบกิจการ

## มาตรการ

- กำหนดพื้นที่อุตสาหกรรมในลักษณะคลัสเตอร์ โดยใช้ทรัพยากร วัสดุดิบ พลังงาน การจัดส่ง ร่วมกัน เพื่อช่วยประหยัดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยของเสียหรือมีของเสียเป็นศูนย์ (Zero Waste)
- กำหนดพื้นที่แนวชนกันหรือแนวป้องกันมลพิษ เพื่อเป็นแนวป้องกันให้เกิดความปลอดภัยต่อพื้นที่ชุมชนโดยรอบ
- กำหนดเพิ่มพื้นที่สีเขียวทั้งภายในเขตนิคมอุตสาหกรรมและภายในโรงงาน เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของประชากรและชุมชน
- พัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่งให้เชื่อมโยงพื้นที่อุตสาหกรรมอย่างสะดวกและปลอดภัย เพื่อส่งเสริมการลงทุนและเป็นการลดต้นทุนการขนส่ง
- จัดให้มีระบบจัดการกากอุตสาหกรรม ระบบการจัดการของเสีย ขยะมูลฝอย ให้เพียงพอต่อการรองรับและจัดการได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพตามหลักวิชาการ
- พัฒนาเทคโนโลยีการจัดการสิ่งแวดล้อมและเทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น เทคโนโลยีการนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ (New Water)
- มีชุมชนเมืองอุตสาหกรรมเพื่อสร้างความสมดุลระหว่างแหล่งงานกับที่อยู่อาศัย (Job and Housing Balance) ที่มีความน่าอยู่ยั่งยืน เพื่อให้แรงงานอุตสาหกรรมมีความเป็นอยู่ที่ได้มาตรฐาน

