



การศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดตั้ง เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิเวศน์ ฮอไรซัน ซิตี้

NEW HORIZON CITY Special Economic Zone
(NHC-SEZ)



2569

ผู้ยื่นคำขอจัดตั้ง:

บริษัท นิเวศน์ ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด

วันที่จัดทำรายงาน:

9 มกราคม 2569

ที่ตั้งโครงการ:

ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี



NEW HORIZON CITY SPECIAL ECONOMIC ZONE

NHC-SEZ

สารบัญ

	หน้า
บทสรุปผู้บริหาร	
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ประวัติและการดำเนินการทางธุรกิจของผู้พัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	1-1
1.1.1 ประวัติและภาพรวมของกลุ่มธุรกิจผู้พัฒนาโครงการ	1-1
1.1.2 ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของผู้พัฒนาโครงการและกลุ่มบริษัท	1-1
1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา	1-2
1.3 เป้าหมายการศึกษา	1-3
1.4 ขอบเขตการศึกษาอุตสาหกรรมเป้าหมายและกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง	1-3
1.5 ขอบเขตการศึกษา	1-5
1.6 วิธีการศึกษา	1-6
บทที่ 2 แนวคิดการพัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	2-1
2.1 วิสัยทัศน์และเป้าหมายเชิงยุทธศาสตร์	2-1
2.1.1 วิสัยทัศน์	2-1
2.1.2 เป้าหมาย	2-1
2.1.3 การเชื่อมโยงกับผลลัพธ์	2-2
2.2 ชื่อ วัตถุประสงค์ และอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	2-3
2.2.1 ชื่อของเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	2-3
2.2.2 ระบุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	2-3
2.2.3 อุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษที่ต้องการพัฒนาในพื้นที่เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	2-4
2.3 หลักการหรือแนวคิดในการพัฒนา	2-10
2.3.1 แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศไทยและอุตสาหกรรม	2-10
2.3.2 แนวคิดในการพัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	2-15
2.4 การเชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์ต่าง ๆ ที่สำคัญ	2-16
2.4.1 ความเชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์ระดับชาติ	2-16
2.4.2 การเชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์ระดับภูมิภาคและสากล	2-18
2.4.3 ประโยชน์จากการเชื่อมโยงยุทธศาสตร์	2-19
2.5 ความสำคัญในบริบทภูมิภาค	2-20
2.5.1 ศักยภาพด้านทำเลและการเข้าถึง	2-20

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.5.2 ความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน (Competitive Edge)	2-20
2.5.3 ผลประโยชน์เชิงภูมิภาคและความเชื่อมโยงเศรษฐกิจ	2-21
บทที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน	3-1
3.1 ที่ตั้งโครงการ	3-1
3.2 ศักยภาพพื้นที่และการเชื่อมต่อกับโครงข่ายพื้นฐาน	3-4
3.2.1 การเชื่อมต่อกับระบบคมนาคมและโครงสร้างพื้นฐานหลัก	3-4
3.3 สถานะกรรมสิทธิ์ที่ดินและลักษณะทางกายภาพ	3-10
3.3.1 รายละเอียดเอกสารสิทธิ	3-10
3.3.2 รายละเอียดสัญญาเช่าที่ดินโดยสังเขป	3-11
3.3.3 ลักษณะทางกายภาพของที่ดิน	3-12
3.4 ข้อกำหนดทางกฎหมายเกี่ยวกับที่ดิน	3-20
3.4.1 ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน	3-20
3.4.2 กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2561	3-23
3.4.3 การถูกรอนสิทธิจากแนวสายไฟฟ้าแรงสูงตามประกาศการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) เรื่อง ข้อกำหนดเพื่อความปลอดภัยในเขตเดินสายไฟฟ้า	3-24
3.4.4 การตรวจสอบแนวเขตทับซ้อนพื้นที่ป่าใหม่	3-25
3.4.5 การตรวจสอบแนวเขตทับซ้อนพื้นที่สงวนหวงห้ามอื่น ๆ	3-26
3.5 แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน	3-27
บทที่ 4 แนวคิดการพัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	4-1
4.1 Smart Mobility การเดินทางและขนส่งอัจฉริยะ	4-1
4.1.1 ภาพรวมการออกแบบ Smart Mobility	4-1
4.1.2 แนวความคิดการออกแบบ Smart Mobility	4-3
4.1.3 การออกแบบตัวรถและอุปกรณ์ติดตั้ง (EV Bus Smart Features)	4-4
4.1.4 ตารางเวลา (Timetable) การจัดตารางเวลา	4-4
4.1.5 แผนการเดินทางรถโดยสาร (Routing Design)	4-7
4.1.6 การจัดการและซ่อมบำรุง (Operation & Maintenance)	4-7

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.1.7 มาตรการด้านความปลอดภัยและระเบียบการใช้	4-7
4.2 Smart Living การดำรงชีวิต	4-9
4.2.1 โครงการส่งเสริมศูนย์บริการด้านสุขภาพและการบริการทางการแพทย์ (Wellness & Medical Service Hub)	4-11
4.3 Smart Energy ด้านพลังงานอัจฉริยะ	4-13
4.3.1 โครงการส่งเสริมอาคารประหยัดพลังงาน พร้อมติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์	4-15
4.3.2 โครงการพัฒนาที่จอดรถอัจฉริยะ (Smart Parking) และสถานีชาร์จรถยนต์ ไฟฟ้า (EV Charging Station)	4-18
4.3.3 โครงการนำสายสื่อสารและสายไฟลงใต้ดิน (Underground Electrical System)	4-20
4.4 Smart Environment ด้านสิ่งแวดล้อมอัจฉริยะ	4-22
4.4.1 โครงการส่งเสริมพื้นที่สีเขียว และพื้นที่โล่งว่าง เพื่อรองรับกิจกรรม นันทนาการ	4-24
4.4.2 โครงการพัฒนาระบบการจัดการน้ำ/บ่อหน่วงน้ำและอ่างเก็บน้ำดิบ	4-26
4.5 Smart Building อาคารอัจฉริยะ	4-28
4.6 แนวความคิดในการออกแบบถนน	4-35
4.6.1 ความเร็วที่ใช้ในการออกแบบ	4-35
4.6.2 การออกแบบโครงสร้างถนน	4-35
4.6.3 การควบคุมการจราจร	4-35
4.6.4 ประเภทของถนน	4-36
4.6.5 ลักษณะของโครงสร้าง	4-36
4.7 แนวความคิดในการออกแบบระบบไฟฟ้า	4-38
4.8 แนวความคิดในการออกแบบระบบน้ำดี / น้ำเสีย และระบบดับเพลิง	4-40
4.8.1 การวิเคราะห์ความต้องการใช้น้ำดี	4-40
4.8.2 ระบบการจ่ายน้ำ	4-40
4.8.3 ระบบท่อจ่ายน้ำประปา	4-40
4.8.4 การวางท่อจ่ายน้ำประปา	4-41

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.8.5 ระบบน้ำเสีย	4-41
4.8.6 ระบบดับเพลิง	4-41
4.9 แนวคิดในการออกแบบระบบระบายน้ำ	4-43
4.10 ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม	4-45
บทที่ 5 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการธุรกิจและการเงิน	5-1
5.1 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางธุรกิจ	5-1
5.1.1 โอกาสทางธุรกิจ	5-1
5.1.2 การเปรียบเทียบกับโครงการอื่นที่คล้ายคลึงกัน	5-7
5.1.3 ศักยภาพในการแข่งขันของโครงการ	5-8
5.1.4 ปัจจัยที่สนับสนุนการเติบโตทางธุรกิจ	5-9
5.2 การคาดการณ์ความต้องการในตลาด	5-9
5.2.1 แนวโน้มตลาดโลกและตลาดภูมิภาค	5-9
5.2.2 กลุ่มเป้าหมายและการแบ่งกลุ่มเป้าหมาย	5-13
5.2.3 ปัจจัยกระตุ้นอุปสงค์	5-13
5.3 การคาดการณ์ความต้องการพื้นที่และทรัพยากรสำหรับการประกอบกิจการ	5-14
5.3.1 การคาดการณ์ความต้องการพื้นที่สำหรับการประกอบกิจการ	5-14
5.3.2 ความต้องการทรัพยากรที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ	5-15
5.3.3 ความต้องการระบบสาธารณูปโภคภายในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	5-15
5.4 ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินโครงการ	5-17
5.5 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน	5-18
5.5.1 ประเมินการต้นทุนโครงการ	5-18
5.5.2 ประเมินการรายได้โครงการ	5-20
5.5.3 การกำหนดอัตราคิดลด	5-20
5.5.4 การกำหนดตัวชี้วัดทางการเงิน	5-22
5.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	5-23
5.6.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ในระดับธุรกิจ	5-23

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.6.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับการจากการเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษในระดับท้องถิ่น	5-24
5.6.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับการจากการเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษในระดับประเทศ	5-25
บทที่ 6 ผลกระทบและมาตรการเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นแก่ประชาชนหรือชุมชน	6-1
6.1 การประเมินผลกระทบทางสังคม	6-1
6.1.1 ผลกระทบต่อชุมชนและวิถีชีวิต	6-1
6.1.2 ผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตและสาธารณสุขภาค	6-2
6.1.3 ผลกระทบต่อการกระจายรายได้และความเหลื่อมล้ำ	6-3
6.1.4 ผลกระทบทางจิตใจและสังคม	6-4
6.2 การประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเชิงเศรษฐกิจ	6-5
6.2.1 ต้นทุนทางสิ่งแวดล้อมของโครงการ	6-5
6.2.2 ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจจากการพัฒนาที่ยั่งยืน	6-6
6.3 มาตรการเยียวยาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม	6-7
6.3.1 มาตรการเยียวยาผลกระทบทางสังคม	6-7
6.3.2 มาตรการเยียวยาผลกระทบทางเศรษฐกิจ	6-8
6.3.3 มาตรการเยียวยาผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม	6-9
6.3.4 แผนการติดตามและมาตรการประเมินผลการเยียวยา	6-9

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 7 สรุปผลการประชุมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	7-1
7.1 กลุ่มเป้าหมายในการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็น	7-1
7.2 ขั้นตอนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสีย	7-2
7.3 การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	7-6
7.4 การประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการก่อนการประชุมรับฟังความคิดเห็น	7-10
7.5 รูปแบบ วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมรับฟังความคิดเห็นและทำความเข้าใจกับประชาชนและผู้มีส่วนได้เสีย	7-11
7.6 การสรุปประเด็นการแสดงความคิดเห็นจากประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียและคำชี้แจงต่อความเห็น	7-17
7.7 ผลการวิเคราะห์ความคิดเห็นผ่านแบบสำรวจและแบบประเมินหลังการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	7-19

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2-1 สรุปอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษที่ต้องการพัฒนาในพื้นที่เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	2-8
ตารางที่ 3-1 ระยะห่างจากระบบคมนาคม โครงสร้างพื้นฐานหลัก และสถานที่สำคัญ	3-6
ตารางที่ 3-2 รายละเอียดเอกสารสิทธิ	3-10
ตารางที่ 3-3 ตารางสรุปพื้นที่ประกอบกิจการ	3-27
ตารางที่ 3-4 ตารางสรุปพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	3-29
ตารางที่ 3-5 ตารางสรุปพื้นที่สีเขียว	3-30
ตารางที่ 4-1 แสดงเวลาการเดินทาง สาย Smart Bus Route 01	4-5
ตารางที่ 4-2 เปรียบเทียบความเหมาะสมการใช้งาน	4-7
ตารางที่ 7-1 จำนวนผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	7-1
ตารางที่ 7-2 ขั้นตอนและระยะเวลาของการรับฟังความคิดเห็น	7-3
ตารางที่ 7-3 ตารางสรุปพื้นที่ประกอบกิจการ	7-7
ตารางที่ 7-4 ตารางสรุปพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	7-7
ตารางที่ 7-5 ตารางสรุปพื้นที่สีเขียว	7-8
ตารางที่ 7-6 ประเด็นคำถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจง จากการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน	7-17
ตารางที่ 7-7 จำนวนร้อยละข้อมูลทั่วไปของผู้ร่วมแสดงความคิดเห็น	7-21
ตารางที่ 7-8 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการรับรู้และความเข้าใจโครงการ	7-23
ตารางที่ 7-9 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความคิดเห็นต่อโครงการ	7-24
ตารางที่ 7-10 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความกังวลต่อโครงการ	7-25
ตารางที่ 7-11 ค่าเฉลี่ยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความคิดเห็นต่อมาตรการเยียวยา	7-25
ตารางที่ 7-12 จำนวนร้อยละการยอมรับโครงการ	7-27
ตารางที่ 7-13 จำนวนข้อเสนอแนะการเห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข	7-27
ตารางที่ 7-14 ค่าเฉลี่ยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการประเมินการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	7-28

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 7-15 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการรับรู้และความเข้าใจหลังเข้าร่วมการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	7-29
ตารางที่ 7-16 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความเชื่อมั่นต่อโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	7-30
ตารางที่ 7-17 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานประสิทธิภาพของกระบวนการมีส่วนร่วม	7-30
ตารางที่ 7-18 จำนวนร้อยละความคิดเห็นหลังจากเข้าร่วมรับฟังความคิดเห็น	7-31
ตารางที่ 7-19 จำนวนร้อยละข้อเสนอแนะหลังจากเข้าร่วมรับฟังความคิดเห็น	7-31
ตารางที่ 7-20 จำนวนร้อยละการยอมรับโครงการ	7-32

สารบัญรูปภาพ

	หน้า
รูปภาพที่ 1-1 เอกสารใบรับรองด้านสิ่งแวดล้อมและมาตรฐานอุตสาหกรรม	1-2
รูปภาพที่ 2-1 ตำแหน่งทางการตลาดของโครงการ	2-4
รูปภาพที่ 2-2 ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ของประเทศไทย	2-11
รูปภาพที่ 3-1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	3-1
รูปภาพที่ 3-2 แผนที่แสดงลักษณะพื้นที่โดยรอบในรัศมี 5 กิโลเมตร	3-3
รูปภาพที่ 3-3 สภาพทั่วไปบริเวณถนนมอเตอร์เวย์ (ทล.7) บริเวณทางแยกเข้าทางหลวงชนบท ขบ.1028	3-4
รูปภาพที่ 3-4 สภาพทั่วไปบริเวณถนนทางหลวงชนบท ขบ.1028	3-4
รูปภาพที่ 3-5 สภาพทั่วไปบริเวณถนนแยกโป่งดินดำ-บ้านทางตรง (พาดผ่านแปลงโครงการ)	3-5
รูปภาพที่ 3-6 แผนที่แสดงการเชื่อมต่อระบบคมนาคม	3-9
รูปภาพที่ 3-7 รูปผังที่ดิน	3-13
รูปภาพที่ 3-8 รูปผังที่ดิน (ตามการรังวัดสอบเขต)	3-14
รูปภาพที่ 3-9 รูปภาพแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันบริเวณที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นคลังสินค้าพื้นที่ประมาณ 20,000 ตารางเมตร	3-15
รูปภาพที่ 3-10 รูปภาพแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันบริเวณพื้นที่รอการพัฒนา	3-16
รูปภาพที่ 3-11 รูปภาพแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันบริเวณพื้นที่รอการพัฒนา	3-17
รูปภาพที่ 3-12 รูปภาพแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันบริเวณพื้นที่รอการพัฒนา	3-18
รูปภาพที่ 3-13 รูปภาพแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันบริเวณพื้นที่รอการพัฒนา	3-19
รูปภาพที่ 3-14 รูปภาพแสดงการตรวจสอบการใช้ประโยชน์พื้นที่	3-20
รูปภาพที่ 3-15 รูปภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชุมชนชนบท (ขบ.)	3-22
รูปภาพที่ 3-16 รูปภาพข้อกำหนดความกว้างเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง	3-24
รูปภาพที่ 3-17 รูปภาพแสดงการตรวจสอบแนวเขตทับซ้อนพื้นที่ป่าไม้	3-25
รูปภาพที่ 3-18 รูปภาพแสดงการตรวจสอบแนวเขตทับซ้อนพื้นที่นิคมสหกรณ์ นิคมร้างตนเองที่ราชพัสดุ สวนป่า ออป. และพื้นที่ สปก.	3-26
รูปภาพที่ 3-19 รูปภาพพื้นที่เพื่ออุตสาหกรรม	3-28
รูปภาพที่ 3-20 รูปภาพพื้นที่เพื่ออยู่อาศัย (ให้ผู้ประกอบการเช่าพื้นที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ)	3-28
รูปภาพที่ 3-21 รูปภาพพื้นที่เพื่อพาณิชย์กรรม	3-29

สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
รูปภาพที่ 3-22 รูปภาพแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการ เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ)	3-31
รูปภาพที่ 4-1 แสดงตัวอย่างภาพรวมการออกแบบ Smart Mobility การเดินทางและขนส่งอัจฉริยะในการออกแบบโครงการของพื้นที่	4-2
รูปภาพที่ 4-2 แสดงโครงการการออกแบบ Smart Mobility ในพื้นที่โครงการ	4-3
รูปภาพที่ 4-3 แสดงภาพตัวอย่างโครงการพัฒนาระบบขนส่งอัจฉริยะ EV Bus & Application	4-5
รูปภาพที่ 4-4 แสดงภาพตัวอย่างโครงการส่งเสริมการให้บริการรถจักรยานและสกู๊ตเตอร์ไฟฟ้า แบบแบ่งปันกันใช้ E-Bike Sharing	4-8
รูปภาพที่ 4-5 แสดงตัวอย่างภาพรวมการออกแบบ Smart Living การดำรงชีวิตในการออกแบบโครงการของพื้นที่	4-10
รูปภาพที่ 4-6 แสดงโครงการการออกแบบ Smart Living การดำรงชีวิตในพื้นที่โครงการ	4-11
รูปภาพที่ 4-7 แสดงภาพตัวอย่าง โครงการส่งเสริมศูนย์บริการด้านสุขภาวะและการบริการทางการแพทย์ (Wellness & Medical Service Hub)	4-12
รูปภาพที่ 4-8 แสดงตัวอย่างภาพรวมการออกแบบ Smart Energy ด้านพลังงานอัจฉริยะในการออกแบบโครงการของพื้นที่	4-14
รูปภาพที่ 4-9 แสดงโครงการการออกแบบ Smart Living การดำรงชีวิต ในพื้นที่โครงการ	4-15
รูปภาพที่ 4-10 แสดงตัวอย่าง โครงการส่งเสริมอาคารประหยัดพลังงานพร้อมติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (Solar Rooftop)	4-17
รูปภาพที่ 4-11 แสดงภาพตัวอย่าง โครงการพัฒนาที่จอดรถอัจฉริยะ (Smart Parking) และสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Station)	4-19
รูปภาพที่ 4-12 แสดงภาพตัวอย่าง SMART METER & DASHBOARD	4-21
รูปภาพที่ 4-13 แสดงตัวอย่างภาพรวมการออกแบบ Smart Environment ด้านสิ่งแวดล้อมอัจฉริยะในการออกแบบโครงการของพื้นที่	4-23

สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
รูปภาพที่ 4-14 แสดงโครงการการออกแบบ Smart Environment	4-24
ด้านสิ่งแวดล้อมอัจฉริยะ ในพื้นที่โครงการ	
รูปภาพที่ 4-15 แสดงภาพตัวอย่าง โครงการส่งเสริมพื้นที่สีเขียว และพื้นที่โล่งว่างเพื่อรองรับ	4-26
กิจกรรมนันทนาการ	
รูปภาพที่ 4-16 แสดงภาพตัวอย่าง โครงการพัฒนาระบบการจัดการน้ำ/บ่อหน่วงน้ำ	4-28
และอ่างเก็บน้ำดิบ	
รูปภาพที่ 4-17 แสดงตัวอย่างภาพรวมการออกแบบ Smart Building	4-29
อาคารอัจฉริยะ ในการออกแบบโครงการของพื้นที่	
รูปภาพที่ 4-18 แสดงภาพการออกแบบ Smart Building อาคารอัจฉริยะ	4-33
ในการออกแบบโครงการของพื้นที่	
รูปภาพที่ 4-19 แสดงโครงการการออกแบบ Smart Building อาคารอัจฉริยะ	4-34
ในพื้นที่โครงการ	
รูปภาพที่ 4-20 แสดงภาพตัวอย่าง โครงการส่งเสริมอาคารอัจฉริยะ Smart Building	4-34
รูปภาพที่ 4-21 รูปภาพแนวความคิดการออกแบบถนน	4-37
รูปภาพที่ 4-22 รูปภาพแนวความคิดการออกแบบระบบไฟฟ้า	4-39
รูปภาพที่ 4-23 รูปภาพแนวท่อน้ำฝนออกจากเครื่องสูบน้ำ	4-42
รูปภาพที่ 4-24 รูปภาพการออกแบบระบบระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และอ่างเก็บน้ำดิบ	4-44
รูปภาพที่ 7-1 แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	7-9
รูปภาพที่ 7-2 ตัวอย่างการประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการ	7-10
รูปภาพที่ 7-3 การชี้แจงและการประชาสัมพันธ์โครงการกับหน่วยงานในพื้นที่	7-11
รูปภาพที่ 7-4 บรรยายภาคการลงทะเบียน	7-12
รูปภาพที่ 7-5 การกล่าวต้อนรับและแนะนำผู้รับผิดชอบโครงการ	7-13
รูปภาพที่ 7-6 การนำเสนอรายละเอียดโครงการ	7-14
รูปภาพที่ 7-7 การรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อห่วงกังวลต่อโครงการ	7-15
รูปภาพที่ 7-8 บรรยายภาคการรับฟังความคิดเห็น	7-16

สารบัญภาคผนวก

ภาคผนวก ก เอกสารบริษัท

- ภาคผนวก ก-1 สำเนาใบสำคัญแสดงการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนบริษัท
- ภาคผนวก ก-2 สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- ภาคผนวก ก-3 บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น

ภาคผนวก ข เอกสารที่ดินของพื้นที่ตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

- ภาคผนวก ข-1 สำเนาโฉนดที่ดิน
- ภาคผนวก ข-2 บัญชีโฉนดที่ดิน
- ภาคผนวก ข-3 สำเนาระวางที่ดิน
- ภาคผนวก ข-4 รายละเอียดสัญญาเช่าที่ดินและหนังสือให้ความยินยอมของผู้ถือกรรมสิทธิ์
- ภาคผนวก ข-5 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ขอจัดตั้งและบริเวณโดยรอบ
- ภาคผนวก ข-6 แผนที่แสดงบริเวณขอบเขตพื้นที่ที่ขอจัดตั้งในผังเมืองปัจจุบัน

ภาคผนวก ค รายงานผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ประกอบการพิจารณา จัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

บทสรุปผู้บริหาร

โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ (Special Economic Promotion Zone – SEPZ) ภายใต้ชื่อเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ (New Horizon City Special Economic Zone – NHC-SEZ) มีเป้าหมายพัฒนาเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศและศูนย์กลางโลจิสติกส์สมัยใหม่ บนพื้นที่ประมาณ 572.32 ไร่ ในพื้นที่ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เพื่รองรับอุตสาหกรรมเป้าหมายแห่งอนาคต ได้แก่ ยานยนต์ไฟฟ้า (EV) อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ Data Center โลจิสติกส์ขั้นสูง การแปรรูปอาหาร และการรีไซเคิลพลาสติก ควบคู่กับการพัฒนาโซนพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย เพื่อสร้างระบบเศรษฐกิจครบวงจรและยกระดับโครงสร้างเศรษฐกิจของประเทศ โดยบริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด ทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท ที่มีเครือข่ายธุรกิจด้านสิ่งแวดล้อมระดับนานาชาติ มีกำลังการผลิตหลายแสนตันต่อปี การส่งออกมากกว่า 40 ประเทศ และจ้างงานกว่า 1,000 คน สะท้อนศักยภาพในการพัฒนาอุตสาหกรรมสีเขียวและเศรษฐกิจหมุนเวียนอย่างยั่งยืน

ด้านทำเลที่ตั้งและลักษณะทางกายภาพของโครงการ NHC-SEZ ตั้งอยู่ติดทางหลวงชนบท ขบ.1028 ในพื้นที่หมู่ 12 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี บนโฉนดที่ดินเลขที่ 11868 และ 17629 ครอบคลุมพื้นที่โครงการรวม 572-1-26.6 ไร่ หรือ 228,926.6 ตารางวา เป็นที่ดินเช่าระยะยาวสิ้นสุดสัญญาวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2598 โดยมี 1. นายธีระชาติ ถนอมสัตย์ 2.นางสาวภาสิรี ถนอมสัตย์ 3. นายศิริวุฒิ ถนอมสัตย์ และ 4. นายนาทวัฒน์ ถนอมสัตย์ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและผู้ให้เช่าที่ดิน และบริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด เป็นผู้เช่าที่ดินตามสัญญาเลขที่ 0001/2025 และ 0002/2025 พร้อมกับหนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน (เพื่อดำเนินการพัฒนาเป็นเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม) ลงวันที่ 10 มกราคม พ.ศ.2569 โครงการตั้งอยู่ห่างจากถนนมอเตอร์เวย์ (ทล. 7) ซึ่งเป็นถนนยุทธศาสตร์หลักในการเชื่อมโยง กรุงเทพมหานครสู่ภาคตะวันออก เพียง 1.90 กิโลเมตร มีระยะห่างจากย่านพาณิชยกรรมอำเภอศรีราชาประมาณ 15.00 กิโลเมตร และมีระยะห่างจากท่าเรือแหลมฉบังประมาณ 23.00 กิโลเมตร และตั้งอยู่บริเวณกึ่งกลางของสนามบิน 2 แห่ง โดยมีระยะห่างจากท่าอากาศยานสุวรรณภูมิประมาณ 80.00 กิโลเมตร และมีระยะห่างจากท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภาประมาณ 70.00 กิโลเมตร ใช้ระยะเวลาเดินทางประมาณ 1.00 ชั่วโมง พื้นที่โดยรอบมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศ	ระยะ (เมตร)	มีอาณาเขตติดต่อกับ
ทิศเหนือ	1,118.98	ติดทางสาธารณประโยชน์ และที่ดินว่างเปล่า
ทิศใต้	536.80	ทางหลวงชนบท ขบ.1028
ทิศตะวันออก	994.76	ศาลเจ้าพ่อกวานอู และสวนมะพร้าว (เนื้อที่บางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 11868)
ทิศตะวันตก	1,031.10	บ้านพักอาศัย, สวนมะพร้าว และที่ดินว่างเปล่า

ข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการอยู่ในเขตพื้นที่ประเภท ขบ. เป็นที่ดินประเภทชุมชนชนบท ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เกษตรกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่น นอกจากข้อห้าม ทั้งนี้จากข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกฯ ข้างต้น พบว่าการพัฒนาโครงการ NHC-SEZ เป็นโครงการที่สามารถดำเนินการได้และไม่ขัดต่อข้อบังคับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งการใช้ประโยชน์ภายในพื้นที่โครงการ NHC-SEZ แบ่งออกได้ดังนี้

ลำดับ ที่	ประเภท	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่รวม	สัดส่วน
		ไร่	งาน	ตรว.	ตรว.	%
1	พื้นที่เพื่อประกอบกิจการ	376	2	15.00	150,615.00	65.79%
2	พื้นที่พาณิชยกรรม	41	1	54.40	16,554.40	7.23%
3	พื้นที่สาธารณูปโภค / พื้นที่สีเขียว	154	1	57.20	61,757.20	26.98%
เนื้อที่รวม		572	1	26.60	286,926.60	100.00%

ด้านแนวคิดการพัฒนาโครงการ NHC-SEZ มุ่งพัฒนาเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศอัจฉริยะ โดยนำเทคโนโลยีดิจิทัล เช่น IoT, AI และ 5G มาบริหารจัดการระบบเมืองใน 5 มิติหลัก ได้แก่ Smart Mobility, Smart Living, Smart Energy, Smart Environment และ Smart Building เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานอย่างยั่งยืน ระบบขนส่งอัจฉริยะ (Smart Mobility) ประกอบด้วย EV Bus วิ่งวนระยะทาง 3 กม. จำนวน 9 จุดจอด ใช้เวลา 12-15 นาทีต่อรอบ และให้บริการ 14 ชม./วัน พร้อมระบบ E-Bike Sharing คิดค่าบริการเริ่มต้น 10 บาท + 2 บาท/นาที หรือแบบรายเดือน 399 บาท ขณะที่ด้านพลังงานมีการใช้ โซลาร์เซลล์ (Solar Rooftop) และ Smart Grid ลดพลังงานและคาร์บอน ส่วน Smart Building สามารถลดค่าไฟได้ 15-25% (สูงสุด 50%) ด้านทรัพยากรน้ำมีแหล่งน้ำสำรองรับความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 14,354.60 ลบ.ม./วัน และมีถังเก็บน้ำขนาด 5,000 ลบ.ม. รองรับการใช้งาน ทั้งนี้โครงการยังออกแบบโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนนหลักกว้าง 21 เมตร และระบบไฟฟ้าที่มีสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station) รองรับไฟฟ้าขนาด 115 kV เพื่อรองรับอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ สะท้อนศักยภาพในการพัฒนาเป็นเมืองอัจฉริยะและศูนย์กลางเศรษฐกิจใหม่ของ EEC อย่างยั่งยืน

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการธุรกิจและการเงิน โครงการ NHC-SEZ ถูกพัฒนาเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศเพื่อรองรับอุตสาหกรรมอนาคต โดยมีศักยภาพเติบโตตามแนวโน้มเศรษฐกิจโลกที่ขับเคลื่อนด้วยเทคโนโลยี เช่น AI ระบบอัตโนมัติ และเศรษฐกิจสีเขียว ในขณะที่เศรษฐกิจโลกยังเติบโตต่อเนื่องและประเทศต่าง ๆ เพิ่มงบอุตสาหกรรมสีเขียวจาก 0.23% เป็น 0.27% ของ GDP อีกทั้งกระแสการย้ายฐานการผลิตมายังอาเซียน โดยจีนมีมูลค่าการลงทุนต่างประเทศสูงถึง 162.7 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ส่งผลให้ไทยมีโอกาสเป็นฐานการ

ผลผลิตสำคัญ ในระดับอุตสาหกรรม โดยตลาดสำคัญที่มีแนวโน้มเติบโตสูง เช่น รถยนต์ไฟฟ้าทั่วโลกมียอดขายกว่า 17 ล้านคันในปี 2024 เพิ่มขึ้นกว่า 25% ขณะที่ Data Center มีมูลค่าการลงทุนราว 256,000 ล้านดอลลาร์ และเติบโตเฉลี่ย 11.7% ต่อปี รวมถึง Green Data Center มูลค่า 70,500 ล้านดอลลาร์เติบโต 19% ต่อปี นอกจากนี้ ตลาดอาหารแปรรูปมีมูลค่า 2.15 ล้านล้านดอลลาร์ และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 2.68 ล้านล้านดอลลาร์ในปี 2030

โครงการ NHC-SEZ มีแผนการพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 2 ปี (เริ่มกลางปี 2568 แล้วเสร็จกลางปี 2570) โดยรองรับอุตสาหกรรมเป้าหมาย เช่น EV อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ Data Center โลจิสติกส์ และอาหารแปรรูป ปัจจุบันมีผู้สนใจลงทุนตามอุตสาหกรรมเป้าหมายประมาณ 6 ราย และคาดว่าจะใช้เวลาพัฒนาหลังตกลงเช่าที่ดินประมาณ 4 ปี ด้านการเงิน โครงการมีต้นทุนในการพัฒนาโครงการ 1,025.83 ล้านบาท และต้นทุนในการดำเนินการตลอดอายุโครงการอีกประมาณ 1,914.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นค่าใช้จ่ายรวมประมาณ 2,940.02 ล้านบาท ขณะที่รายได้รวมคาดการณ์ไว้ว่าจะมีรายได้มากกว่า 4 ช่องทางหลัก ประกอบด้วย 1) รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ 2) รายได้จากค่าส่วนกลาง 3) รายได้จากการขายน้ำดี และ 4) รายได้อื่น ๆ รวมประมาณ 8,588.53 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากรายได้จากให้เช่าพื้นที่ประมาณ 6,474.07 ล้านบาท ตัวชี้วัดทางการเงินพบว่าโครงการมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 581.20 ล้านบาท อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) 16.02% อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อค่าใช้จ่าย (BCR) 1.46 เท่า และระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) 8.23 ปี สะท้อนความคุ้มค่าการลงทุน และคาดว่าโครงการ NHC-SEZ จะสร้างมูลค่าการลงทุนประมาณ 4,000 ล้านบาท จากการลงทุนพัฒนาโครงการของ NHC-SEZ และการลงทุนของผู้ประกอบการหรือนักลงทุน สร้างการจ้างงานมากกว่า 1,200 ตำแหน่ง อีกทั้งยังช่วยยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ เชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทานระดับภูมิภาค และสนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจสีเขียวตามแนวคิดเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศอย่างยั่งยืน

โครงการ NHC-SEZ ได้ทำการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ เพื่อสร้างการรับรู้ที่ถูกต้อง ตามระเบียบสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกแล้ว เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2569 ซึ่งผลสรุปพบว่า ประชาชนส่วนใหญ่มีระดับการยอมรับต่อโครงการอยู่ในระดับมากที่สุด คิดเป็น ร้อยละ 78.44 รองลงมา คือ ระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 18.35 และระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 3.21 ขณะที่ไม่มีผู้ตอบแบบสอบถามที่มีระดับการยอมรับอยู่ในระดับน้อยหรือน้อยที่สุด สะท้อนให้เห็นว่า ประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่มีการยอมรับโครงการในระดับสูงมาก ซึ่งแสดงถึงความเชื่อมั่นและทัศนคติเชิงบวกต่อการดำเนินโครงการ ทั้งในด้านประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ กระบวนการมีส่วนร่วม และแนวทางการบริหารจัดการโครงการที่สามารถสร้างความไว้วางใจแก่ชุมชนได้อย่างเหมาะสม

บทที่ 1

บทนำ

โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ (Special Economic Promotion Zone – SEPZ) ภายใต้ชื่อ เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ (New Horizon City Special Economic Zone – NHC-SEZ) จัดทำขึ้นเพื่อเสนอสำนักงานคณะกรรมการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก โดยมีวัตถุประสงค์ในการประเมินความเป็นไปได้ของการพัฒนาพื้นที่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ให้เป็นฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้าและอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง อีเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ โลจิสติกส์ขั้นสูง ศูนย์จัดเก็บข้อมูล (Data Center) อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร อุตสาหกรรมเชื้อเพลิง ชีวภาพและเคมีชีวภาพ และบริการสมัยใหม่ในโซนาพาณิชย์กรรม เพื่อยกระดับโครงสร้างเศรษฐกิจของประเทศ การจัดทำรายงานนี้จะช่วยสนับสนุนการตัดสินใจเชิงนโยบายและเชิงการลงทุนเพื่อกำหนดทิศทางการพัฒนาโครงการให้มีความเหมาะสมและยั่งยืน สอดคล้องกับยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศและแนวโน้มความต้องการตลาดโลกในอนาคต

1.1 ประวัติและการดำเนินการทางธุรกิจของผู้พัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

1.1.1 ประวัติและภาพรวมของกลุ่มธุรกิจผู้พัฒนาโครงการ

บริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด (New Horizon City Co., Ltd.) เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารจัดการเขตอุตสาหกรรมสีเขียวและอัจฉริยะ (Green & Smart Industrial Zone) โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทก่อตั้งขึ้นจากกลุ่มผู้ประกอบการที่มีพื้นฐานจากภาคการผลิตและอุตสาหกรรมสิ่งแวดล้อมโดยตรง มีใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ทั่วไป

บริษัทมีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการเขตอุตสาหกรรมและเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษที่มีมาตรฐานสากลสามารถรองรับการลงทุนของภาคอุตสาหกรรมสมัยใหม่ที่เป็นอุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศไทย ควบคู่กับการพัฒนาอย่างยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมที่สามารถอยู่ร่วมกับชุมชนโดยรอบได้อย่างสมดุล

1.1.2 ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของผู้พัฒนาโครงการและกลุ่มบริษัท

บริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด (New Horizon City Co., Ltd.) จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินกิจการให้เช่า เช่า โกดัง อาคาร อพาร์ทเมนต์และซื้อขาย จัดสรร เช่าให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินอื่น มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทที่เป็นผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมรีไซเคิลพลาสติกและสิ่งแวดล้อมระดับสากล เช่น บริษัท จีวหลงไทย จำกัด ทุนจดทะเบียน 400 ล้านบาท บริษัท ชิงหวอไท่ จำกัด ทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท, Toplun Plastic Co., Ltd. (Philippines) และ Quan Hua Co., Ltd. (Hong Kong) เป็นต้น

กลุ่มธุรกิจของบริษัทมีการลงทุนในหลายประเทศ ได้แก่ ประเทศไทย ฟิลิปปินส์ ชองกง และสาธารณรัฐประชาชนจีน ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมรีไซเคิลพลาสติกและอุตสาหกรรมสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมที่มีความสำคัญเชิงยุทธศาสตร์ต่อการพัฒนาเศรษฐกิจสีเขียวและเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) และมีศักยภาพในเชิงอุตสาหกรรม เช่น

- กำลังการผลิตรวมในระดับหลายแสนตันต่อปี
- การส่งออกสินค้าไปยังตลาดต่างประเทศมากกว่า 40 ประเทศ
- การจ้างงานบุคลากรมากกว่า 1,000 คน
- การมีส่วนร่วมในการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ในระดับหลายแสนตันต่อปี



รูปภาพที่ 1-1 เอกสารใบรับรองด้านสิ่งแวดล้อมและมาตรฐานอุตสาหกรรม

1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา

การศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study: FS) ของโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิเวศน์ ฮอไรซัน ซิตี้ (New Horizon City Special Economic Zone: NHC-SEZ) มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประเมินศักยภาพและความเหมาะสมของการลงทุนในพื้นที่โครงการที่มีขนาดเนื้อที่ประมาณ 572.32 ไร่ ในพื้นที่ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ภายใต้แนวทางการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และแผนยุทธศาสตร์ประเทศด้านความสามารถในการแข่งขัน โดยมีกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ

รองรับการลงทุนในอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษและกิจกรรมเศรษฐกิจที่มีศักยภาพสูง อาทิ อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ โลจิสติกส์ขั้นสูง ศูนย์จัดเก็บข้อมูล (Data Center) อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร อุตสาหกรรมเชื้อเพลิง ชีวภาพ และเคมีชีวภาพ และบริการสมัยใหม่ในโซนิคพาณิชยกรรม เพื่อยกระดับโครงสร้างเศรษฐกิจของประเทศ

1.3 เป้าหมายการศึกษา

- 1) เพื่อพัฒนาพื้นที่เป็นอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) และศูนย์กลางโลจิสติกส์ ภายใต้จุดหมายสำคัญ โดยเน้นการพัฒนาเศรษฐกิจที่ยั่งยืน คุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการทรัพยากร รวมถึงการเป็นเมืองน่าอยู่อัจฉริยะที่รองรับกิจกรรมด้านพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยของคนทุกกลุ่ม
- 2) เพื่อวิเคราะห์ความเหมาะสมทางด้านทำเลที่ตั้ง ลักษณะทางกายภาพของที่ดิน การเชื่อมต่อบริการคมนาคมขนส่ง กฎหมายและศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่
- 3) เพื่อวิเคราะห์ความสามารถในการแข่งขันทางด้านตลาด
- 4) เพื่อวิเคราะห์ความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจและการเงินที่ส่งผลต่อการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และผลกระทบที่เกิดขึ้นทางด้านเศรษฐกิจทั้งในระดับท้องถิ่นและระดับประเทศ
- 5) จัดทำข้อเสนอแนะเชิงนโยบายและแนวทางการลงทุน เพื่อสนับสนุนการขอจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ และสิทธิประโยชน์การลงทุนจากภาครัฐ

1.4 ขอบเขตการศึกษาอุตสาหกรรมเป้าหมายและกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

อุตสาหกรรมเป้าหมาย	ประเด็นการส่งเสริมที่สำคัญ	ความเชื่อมโยง First S-Curve และ New S-Curve
ฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า (EV)	การตั้งโรงงานผลิตชิ้นส่วนและประกอบยานยนต์ไฟฟ้า เช่น แบตเตอรี่ลิเทียมไอออนชนิด LFP (เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม) การผลิตชิ้นส่วนอะไหล่ (Spare Parts) และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับยานยนต์ไฟฟ้า ตลอดจนการพัฒนาเทคโนโลยีและกิจกรรมวิจัยและพัฒนา (R&D)	อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ (Next – Generation Automotive)
อุตสาหกรรมการผลิตและอุปกรณ์อัจฉริยะ	ยกระดับจากผู้รับจ้างผลิตเฟอร์นิเจอร์แบบเดิมสู่การเป็นผู้ประกอบและพัฒนานวัตกรรมอุปกรณ์อัจฉริยะที่ผสมผสานเอกลักษณ์ด้านงานฝีมือเข้ากับเทคโนโลยีขั้นสูง เพื่อรองรับ	อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ (Smart Electronics)

อุตสาหกรรมเป้าหมาย	ประเด็นการส่งเสริมที่สำคัญ	ความเชื่อมโยง First S-Curve และ New S-Curve
	ตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียมและกลุ่ม สังคมสูงวัยที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว	
Data Center	การจัดเก็บ ประมวลผล และถ่ายโอนข้อมูล ขนาดใหญ่ การสนับสนุนอุตสาหกรรม EV โลจิสติกส์ และบริการดิจิทัล โดยพัฒนาในระดับ ขนาดปานกลาง ภายใต้แนวคิดเมือง อุตสาหกรรมเชิงนิเวศ	อุตสาหกรรมดิจิทัล (Digital)
โลจิสติกส์ขั้นสูง	โลจิสติกส์ขั้นสูง คลังสินค้าอัจฉริยะ ศูนย์ กระจายสินค้า การขนส่งหลายรูปแบบ และการ เชื่อมโยงการค้าในระดับภูมิภาคและระดับโลก	อุตสาหกรรมการบิน และโลจิสติกส์ (Aviation and Logistics)
การแปรรูปอาหาร	อาหารสุขภาพ อาหารฟังก์ชัน และอาหาร สำเร็จรูปโดยใช้วัตถุดิบและแรงงาน ภายในประเทศเป็นฐานการผลิต เพื่อรองรับทั้ง การบริโภคภายในประเทศและการส่งออกไปยัง ตลาดต่างประเทศ	อุตสาหกรรมการแปรรูป อาหาร (Food for the Future)
การใช้เซลล์พลาสติก	เทคโนโลยีรีไซเคิลพลาสติก โดยเฉพาะพลาสติก ประเภท PET จากขวดใช้แล้ว 100% ให้ สามารถยกระดับสู่มาตรฐาน Food Contact Grade และนำไปผลิตเป็นบรรจุภัณฑ์อาหาร ส่งเสริมศักยภาพการส่งออก และการ ดำเนินงานตามมาตรฐานสากล เพื่อเพิ่มขีด ความสามารถในการแข่งขันของประเทศ	เป็นโมเดล BCG ที่เกี่ยวพัน กับอุตสาหกรรมการแปรรูป อาหาร รวมถึง อุตสาหกรรมเชื้อเพลิง ชีวภาพและเคมีชีวภาพ (Biofuels and Biochemicals)
พื้นที่รองรับที่เกี่ยวข้อง	ในโครงการ NHC-SEZ มีการออกแบบพื้นที่ส่วนต่าง ๆ เพื่อรองรับกิจกรรม ด้านอุตสาหกรรมการผลิต ประกอบด้วยพื้นที่เชิงพาณิชย์กรรม และพื้นที่ รองรับการอยู่อาศัยของกลุ่มแรงงาน ดังนี้ พื้นที่พาณิชย์กรรม จะประกอบด้วย	

อุตสาหกรรมเป้าหมาย	ประเด็นการส่งเสริมที่สำคัญ	ความเชื่อมโยง First S-Curve และ New S-Curve
	- พื้นที่ร้านค้า - พื้นที่สวนคาเฟ่ และ EV Charger - พื้นที่สำนักงาน - พื้นที่ Transport Hub พื้นที่อยู่อาศัย (การปล่อยเช่าเพื่อลงทุนของผู้ประกอบการ) จะประกอบด้วย - หอพัก หรืออพาร์ทเมนต์ เพื่อรองรับกลุ่มแรงงาน - เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์หรือโรงแรม เพื่อรองรับกลุ่มผู้บริหาร ลูกค้า และผู้ติดต่อ	

1.5 ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study: FS) ของโครงการเขตส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ (New Horizon City Special Economic Zone: NHC-SEZ) ครอบคลุมหัวข้อหลัก 6 ด้าน ดังนี้

- การศึกษาเรื่องแนวคิดการพัฒนาเขตส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษ ประกอบด้วย
 - วิสัยทัศน์และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์
 - ชื่อ วัตถุประสงค์ และอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ
 - หลักการหรือแนวคิดในการพัฒนา
 - การเชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์ต่าง ๆ ที่สำคัญ
 - ความสำคัญในบริบทภูมิภาค
- การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน ประกอบด้วย
 - ที่ตั้งโครงการ
 - ศักยภาพพื้นที่และการเชื่อมต่อกับโครงการพื้นฐาน
 - สถานะกรรมสิทธิ์ที่ดินและลักษณะทางกายภาพ
 - ข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน
- การศึกษาวเคราะห์ความเป็นไปได้ทางธุรกิจและการเงิน
 - การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางธุรกิจ
 - ความคาดการณ์ความต้องการในตลาด

- การคาดการณ์ความต้องการพื้นที่และทรัพยากรสำหรับการประกอบกิจการ
 - การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน
- 4) การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจและผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม
- การวิเคราะห์ผลตอบแทนและโอกาสทางเศรษฐกิจ
 - การประเมินผลกระทบทางสังคม
 - การประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเชิงเศรษฐกิจ
 - มาตรการเยียวยาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- 5) แผนการพัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ
- การใช้ประโยชน์พื้นที่เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ
 - แผนการลงทุนและการพัฒนาโครงการ
 - แผนการตลาด
 - การวิเคราะห์ความเสี่ยงและแนวทางการจัดการ

1.6 วิธีการศึกษา

- 1) การเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ: ข้อมูลจากหน่วยงานรัฐ เช่น สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก กรมโยธาธิการและผังเมือง การไฟฟ้าฝ่ายผลิต กรมป่าไม้ ธนาครแห่งประเทศไทย และสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เป็นต้น
- 2) การเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม: ข้อมูลจากการสำรวจลักษณะทางกายภาพของที่ดิน เช่น การรังวัดสอบแนวเขตที่ดิน การตรวจสอบระดับความลาดชันของพื้นที่ และการตรวจสอบการสำรวจชั้นดิน เป็นต้น รวมถึงการตรวจสอบการเข้าถึงโครงสร้างพื้นฐาน สภาพแวดล้อม หน่วยงานราชการ สถานที่สำคัญ และการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่
- 3) การวิเคราะห์และประเมินศักยภาพภาพโครงการ: ใช้เครื่องมือการวิเคราะห์เชิงกลยุทธ์ และประเมินผลตอบแทนการลงทุนด้วย NPV, IRR, Sensitivity และ Payback Period
- 4) การจัดทำรายงานเสนอหน่วยงานรัฐ: รวบรวมผลการศึกษา จัดทำข้อเสนอเชิงนโยบายและแนวทงสนับสนุนการลงทุน รวมถึงการจัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

บทที่ 2

แนวคิดการพัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

พื้นที่โครงการ เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) ตั้งอยู่ในพื้นที่ยุทธศาสตร์สำคัญของเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยมุ่งเน้นการพัฒนาสู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) และศูนย์กลางโลจิสติกส์ ที่เน้นการพัฒนาเศรษฐกิจที่ยั่งยืน คุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการทรัพยากร และการบริหารจัดการภาครัฐที่ทันสมัย

2.1 วิสัยทัศน์และเป้าหมายเชิงยุทธศาสตร์

2.1.1 วิสัยทัศน์

วิสัยทัศน์ NHC-SEZ คือ

“การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) และศูนย์กลางโลจิสติกส์ ภายใต้หมุดหมายสำคัญสู่การเป็นเมืองใหม่ที่ตอบโจทย์การพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และคุณภาพชีวิต”

2.1.2 เป้าหมาย เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ข้างต้น โครงการ NHC-SEZ ได้กำหนดเป้าหมายหลักทั้งในระยะกลางและระยะยาว ดังนี้

ระยะกลาง (5-10 ปี)

- พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน โครงข่ายระบบสาธารณูปโภค คมนาคม และโลจิสติกส์ให้มีความพร้อมและเชื่อมโยงกับโครงข่ายหลักของพื้นที่ EEC เพื่อรองรับกิจกรรมการผลิต การกระจายสินค้า และการลงทุนในอุตสาหกรรมมูลค่าสูง
- วางรากฐานการเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดการพลังงานและของเสีย การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอุตสาหกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างมาตรฐานการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศในพื้นที่
- ดึงดูดการลงทุนในอุตสาหกรรมและกิจกรรมเศรษฐกิจมูลค่าสูง อาทิ ดึงดูดเม็ดเงินลงทุนจากต่างประเทศจากการเป็นฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า เป็นต้น

ระยะยาว (10-20 ปี)

- ยกกระดับสู่เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ พร้อมรองรับกิจกรรมคลังสินค้าอัจฉริยะ โลจิสติกส์ขั้นสูง และการขนส่งระหว่างประเทศ โดยสามารถรองรับปริมาณการขนส่งสินค้าและกิจกรรมทางการค้าในระดับภูมิภาคอาเซียนและเอเชีย-แปซิฟิก

- การเติบโตอย่างยั่งยืนและการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การใช้พลังงานทดแทนในสัดส่วนสูง การลดของเสียและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยมุ่งสู่การบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions)
- สร้างคุณค่าเศรษฐกิจและสังคมในระยะยาว สร้างการจ้างงานคุณภาพ การพัฒนาทักษะแรงงาน และการกระจายรายได้สู่เศรษฐกิจท้องถิ่น ควบคู่กับการยกระดับศักยภาพการแข่งขันของประเทศในระยะยาว

2.1.3 การเชื่อมโยงกับผลลัพธ์

เป้าหมายเชิงยุทธศาสตร์ของ NHC-SEZ มีการเชื่อมโยงโดยตรงกับผลลัพธ์ใน 3 มิติสำคัญ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) มิติเศรษฐกิจ

- เพิ่มมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (GPP) ของจังหวัดชลบุรีและพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)
- กระจายรายได้สู่ชุมชนโดยรอบจากการจ้างงาน การสนับสนุนผู้ประกอบการท้องถิ่น และการจัดซื้อวัตถุดิบและบริการภายในประเทศ
- ดึงดูดนักลงทุนต่างชาติ

2) มิติสังคม

- ยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่ โดยการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่เอื้อต่อการทำงาน การอยู่อาศัย และการใช้ชีวิตอย่างปลอดภัยและมีคุณภาพ
- จัดให้มีโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะที่เหมาะสม

3) มิติสิ่งแวดล้อม

- ลดผลกระทบจากกิจกรรมอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์
- ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- จัดการพลังงานและของเสียอย่างเหมาะสม
- ส่งเสริมอุตสาหกรรมสีเขียว

2.2 ชื่อ วัตถุประสงค์ และอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) เป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์สำคัญของเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

2.2.1 ชื่อของเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

การตั้งชื่อ “เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ)” มีความหมายและนัยสำคัญเชิงกลยุทธ์ ดังนี้

มุ่งเน้นการพัฒนาสู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) และศูนย์กลางโลจิสติกส์ภายใต้หมุดหมายสำคัญ โดยเน้นการพัฒนาเศรษฐกิจที่ยั่งยืน คุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการจัดการทรัพยากรที่ทันสมัย

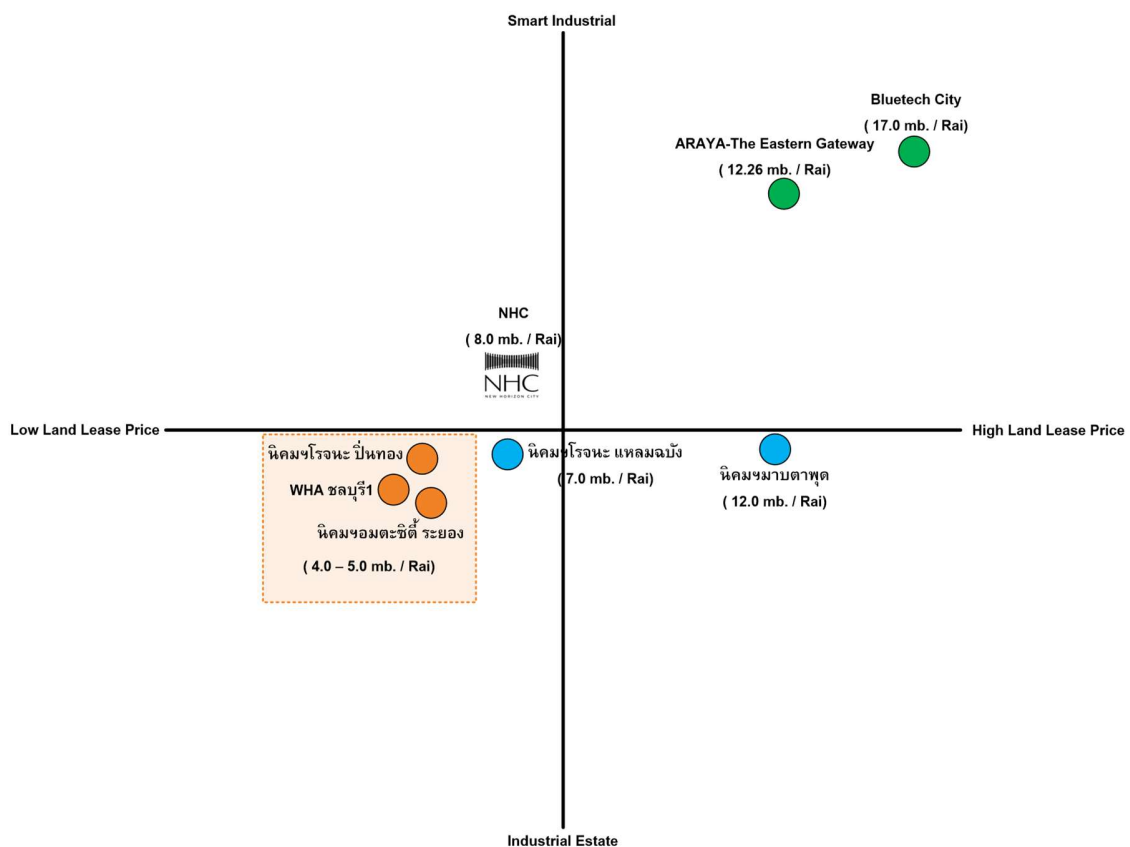
2.2.2 วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NHC-SEZ มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเป็นกลไกสำคัญในการยกระดับโครงสร้างเศรษฐกิจของประเทศและภูมิภาค ผ่านการพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจรูปแบบใหม่ที่ผสมผสานอุตสาหกรรมนวัตกรรม โลจิสติกส์ และคุณภาพชีวิตเข้าด้วยกันอย่างสมดุล สนับสนุนเป้าหมายตามมาตรา 39 แห่งพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) การส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ รองรับการลงทุนในอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษและกิจกรรมเศรษฐกิจที่มีศักยภาพสูง อาทิ อุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ โลจิสติกส์ขั้นสูง ศูนย์จัดเก็บข้อมูล (Data Center) การแปรรูปอาหาร การรีไซเคิลพลาสติก และบริการสมัยใหม่ (โซนพาณิชย์กรรม) เพื่อยกระดับโครงสร้างเศรษฐกิจของประเทศ
- 2) พัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศและศูนย์กลางโลจิสติกส์อย่างเป็นระบบ ให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการเชื่อมโยงโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งในระดับภูมิภาคและระดับประเทศ
- 3) ยกระดับคุณภาพชีวิตและสร้างการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน พัฒนา NHC-SEZ ให้เป็นพื้นที่ที่เอื้อต่อการทำงาน การอยู่อาศัย และการใช้ชีวิตที่มีคุณภาพ มีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการสร้างการจ้างงานคุณภาพและการพัฒนาทักษะแรงงานในพื้นที่

2.2.3 อุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษที่ต้องการพัฒนาในพื้นที่เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

การกำหนดอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษสำหรับการพัฒนาในพื้นที่ เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) พิจารณาจากศักยภาพของพื้นที่ในหลายมิติ ทั้งด้านทำเลที่ตั้ง การเชื่อมโยงโครงสร้างพื้นฐาน ระบบโลจิสติกส์ แนวคิดการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ และทิศทางการพัฒนาเศรษฐกิจสมัยใหม่ของประเทศและภูมิภาค



รูปภาพที่ 2-1 ตำแหน่งทางการตลาดของโครงการ

ที่มา: ทีปกริษา

ภาพแสดงตำแหน่งทางการตลาดของโครงการและพื้นที่อุตสาหกรรมสำคัญในพื้นที่ภาคตะวันออก NHC-SEZ เลือกเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อรองรับอุตสาหกรรมอัจฉริยะ (Smart Industrial) ที่มีระดับราคาเช่าที่ดินปานกลาง (เทียบเป็นราคารวมสิทธิสมบูรณ์ประมาณ 8.0 ล้านบาท/ไร่) สะท้อนให้เห็นถึงตำแหน่งทางการตลาดที่แตกต่างจากพื้นที่อุตสาหกรรมเดิม ขณะเดียวกันยังมีต้นทุนที่ต่ำกว่าโครงการ

ระดับพรีเมียมในกลุ่ม Smart Industrial City เช่น ARAYA – The Eastern Gateway และ Bluetech City ซึ่งเป็นโครงการที่มีราคาที่ดินสูง เหมาะกับนักลงทุนขนาดใหญ่และอุตสาหกรรมเทคโนโลยีขั้นสูง

สรุปได้ว่า NHC-SEZ ต้องการยกระดับบทบาทจากพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไปสู่เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อรองรับอุตสาหกรรมแห่งอนาคตและผู้ประกอบการรุ่นใหม่ในระดับภูมิภาคที่ให้ความสำคัญกับความยั่งยืน เทคโนโลยี นวัตกรรม และระบบนิเวศการใช้ชีวิต อันเป็นฐานสำคัญในการกำหนดอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษของโครงการ

จากการวิเคราะห์ตำแหน่งทางการตลาดของโครงการดังกล่าวนำไปสู่การกำหนดอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษที่มีความสอดคล้องกับบทบาทของโครงการ และสามารถใช้ประโยชน์จากศักยภาพของพื้นที่ได้อย่างเต็มที่ภายใต้หมุดหมายการพัฒนาที่สำคัญ ดังนี้

1) ฐานการผลิตชิ้นส่วนและประกอบยานยนต์ไฟฟ้า NHC-SEZ มีความเหมาะสมในการพัฒนาเป็นฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า (EV) และอุตสาหกรรมสนับสนุนที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากตั้งอยู่ในพื้นที่ EEC ซึ่งมีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐาน ระบบโลจิสติกส์ และการเชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทานในภูมิภาค ที่ตั้งดังกล่าวเอื้อต่อการรองรับกิจกรรมการลงทุนในอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าอย่างครบวงจร โดยครอบคลุมตั้งแต่การผลิตชิ้นส่วน อุปกรณ์สำคัญ และประกอบยานยนต์ไฟฟ้า เช่น แบตเตอรี่ลิเทียมไอออนชนิด LFP (Lithium Iron Phosphate) ซึ่งไม่มีส่วนผสมของตะกั่วและเป็นเทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการผลิตชิ้นส่วนอะไหล่ (Spare Parts) และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับยานยนต์ไฟฟ้า ตลอดจนการพัฒนาเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องรวมถึงกิจกรรมด้านการวิจัยและพัฒนา (Research and Development: R&D) แนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับทิศทางการส่งเสริมอุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ของประเทศ และมีส่วนสำคัญในการยกระดับอุตสาหกรรมสู่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของพื้นที่ EEC ในระยะยาว

2) อุตสาหกรรมการผลิตและอุปกรณ์อัจฉริยะสำหรับเฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้ เป็น Smart Living ที่จัดอยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายประเภทอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ ซึ่งในบริบทโลกของเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อัจฉริยะกำลังเปลี่ยนผ่านจากการเป็นเพียงสินค้าฟุ่มเฟือยสู่การเป็นส่วนหนึ่งของระบบนิเวศการอยู่อาศัยที่เชื่อมต่อกันอย่างสมบูรณ์ (Connected Living) โดยมีแรงขับเคลื่อนสำคัญจากการเติบโตของเทคโนโลยี IoT และความต้องการพื้นที่ใช้สอยที่ยืดหยุ่นในสังคมเมืองระดับสากล ส่งผลให้มูลค่าตลาดโลกมีแนวโน้มขยายตัวในอัตราเลขสองหลักอย่างต่อเนื่อง พร้อมกับการให้ความสำคัญด้านความยั่งยืนผ่านการใช้วัสดุรีไซเคิลเพื่อตอบโจทย์เกณฑ์มาตรฐานสิ่งแวดล้อมระดับสากล

สำหรับประเทศไทย แนวโน้มการเติบโตของอุตสาหกรรมนี้โดดเด่นอย่างมากในฐานฐานการผลิตเชิงยุทธศาสตร์ภายในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งมีความพร้อมทั้งด้านห่วงโซ่อุปทานอิเล็กทรอนิกส์และสิทธิประโยชน์ทางภาษีที่เอื้อต่อการลงทุน อุตสาหกรรมไทยกำลังยกระดับจากผู้รับจ้างผลิตเฟอร์นิเจอร์แบบเดิมสู่การเป็นผู้ประกอบและพัฒนานวัตกรรมอุปกรณ์อัจฉริยะที่ผสมผสานเอกลักษณ์ด้านงานฝีมือเข้ากับ

เทคโนโลยีขั้นสูง เพื่อรองรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียมและกลุ่มสังคมสูงวัยที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว การสนับสนุนจากภาครัฐผ่านโมเดลเศรษฐกิจ BCG ยังเป็นตัวเร่งสำคัญที่ทำให้ผู้ประกอบการในไทยมีขีดความสามารถในการแข่งขันระดับภูมิภาค โดยสามารถเชื่อมโยงนวัตกรรมวัสดุสีเขียวเข้ากับเทคโนโลยีอัจฉริยะได้อย่างไร้รอยต่อ

3) Data Center ที่เป็นอุตสาหกรรมพื้นฐานสำคัญของเศรษฐกิจดิจิทัลและอุตสาหกรรมแห่งอนาคต ซึ่งมีบทบาทในการรองรับการจัดเก็บ ประมวลผล และถ่ายโอนข้อมูลขนาดใหญ่ (Big Data) สำหรับภาคอุตสาหกรรม บริการ โลจิสติกส์ การเงิน สุขภาพ และเทคโนโลยีขั้นสูง การพัฒนา Data Center ใน NHC-SEZ มีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคของโครงการทั้งระบบไฟฟ้าที่สามารถรองรับความต้องการใช้พลังงานในระดับสูงจากการพัฒนาสถานีไฟฟ้าย่อย (Substation) ที่รองรับไฟฟ้าขนาด 115 กิโลโวลต์ รวมถึงระบบน้ำอุตสาหกรรมที่มีศักยภาพในการจัดหาน้ำในปริมาณเพียงพอครอบคลุมความต้องการใช้ 15,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และมีระบบบ่อกักเก็บน้ำธรรมชาติภายในโครงการเป็นแหล่งสำรองน้ำสำหรับการดำเนินงาน Data Center รวมถึงอุตสาหกรรมอื่น ๆ ที่มีความต้องการใช้น้ำจำนวนมาก ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ ภายใต้แนวคิดเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) เอื้อต่อการพัฒนา Data Center ที่ให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ การใช้พลังงานหมุนเวียน การจัดการความร้อนและของเสียจากระบบดิจิทัลอย่างเหมาะสม และการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ควบคู่กับการปฏิบัติตามมาตรฐานด้านความปลอดภัยของข้อมูล และข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ด้วยศักยภาพดังกล่าว ทำให้โครงการสามารถรองรับการพัฒนา Data Center ในระดับขนาดปานกลางได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยสอดคล้องกับแนวโน้มการลงทุนในอุตสาหกรรมดิจิทัลที่มีการเติบโตในระดับดังกล่าวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และไม่ก่อให้เกิดภาระด้านทรัพยากรเกินความเหมาะสมของพื้นที่ โดยมุ่งให้บริการด้านโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัลสำหรับการจัดเก็บ ประมวลผล และถ่ายโอนข้อมูลของภาคอุตสาหกรรมและบริการ ทำหน้าที่เป็นกลไกสนับสนุนกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่พึ่งพาการใช้ข้อมูล เทคโนโลยีดิจิทัล และระบบอัตโนมัติเป็นฐานสำคัญ โดยไม่ก่อให้เกิดภาระด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมเกินความเหมาะสมกับบริบทของพื้นที่

4) โลจิสติกส์ขั้นสูง NHC-SEZ ช่วยเสริมศักยภาพ EEC ในการทำหน้าที่เชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทาน การผลิต การกระจายสินค้า และการส่งออกไปยังตลาดภูมิภาคและระดับโลก ด้วยกิจกรรมโลจิสติกส์ขั้นสูง คลังสินค้า อัจฉริยะ และศูนย์กระจายสินค้าที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมเป้าหมายนอกจากนี้ NHC-SEZ ยังสามารถรองรับผู้ประกอบการด้านการนำเข้า-ส่งออกและการกระจายสินค้า รวมถึงผู้ให้บริการโลจิสติกส์แบบครบวงจร โดยมีศักยภาพในการเชื่อมโยงระบบขนส่งหลายรูปแบบ ทั้งทางบกและทางทะเล อาทิ การให้บริการเดินเรือชายฝั่ง เชื่อมต่อพื้นที่ EEC กับภาคใต้ ผ่านกองเรือที่มีความเหมาะสม เช่น เรือ Feeder หรือเรือ Barge หรือการจัดหาเรือที่มีประสิทธิภาพ ประกอบกับการมีเครือข่ายพันธมิตรด้านการขนส่งทางบกเพื่อให้บริการขนส่งแบบครบวงจร

(Door-to-Door) และความร่วมมือระยะยาวกับเจ้าของสินค้ารายใหญ่ ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความสามารถในการแข่งขันของระบบการค้าและการลงทุนในระยะยาว

5) แปรรูปอาหาร โดยอุตสาหกรรมแปรรูปอาหารเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรมสำคัญของประเทศไทยที่มีบทบาทในการเพิ่มมูลค่าให้กับผลผลิตทางการเกษตรของประเทศ และเชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทานตั้งแต่ภาคเกษตรกรรม ภาคการผลิต ไปจนถึงภาคการค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยมีลักษณะสำคัญคือการนำวัตถุดิบทางการเกษตรภายในประเทศมาแปรรูปเพื่อเพิ่มมูลค่า และใช้แรงงานภายในประเทศเป็นฐานการผลิต ในบริบทของพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และพื้นที่โครงการ NHC-SEZ การพัฒนาอุตสาหกรรมแปรรูปอาหารมุ่งเน้นการใช้วัตถุดิบทางการเกษตรที่มีอยู่ในประเทศมาผลิตและแปรรูปเป็นผลิตภัณฑ์อาหารที่หลากหลาย เช่น อาหารสำเร็จรูปและอาหารเพื่อสุขภาพ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงสนับสนุนการจ้างงานภายในประเทศ และส่งเสริมให้ประเทศไทยสามารถพัฒนาอุตสาหกรรมอาหารแปรรูปให้เป็นฐานการผลิตที่สำคัญสำหรับการบริโภคภายในประเทศและการส่งออกไปยังตลาดต่างประเทศ

6) การรีไซเคิลพลาสติก อุตสาหกรรมรีไซเคิลพลาสติกมีบทบาทสำคัญเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับแนวโน้มการเติบโตของอุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์พลาสติกทั้งในระดับโลกและประเทศไทย ในขณะเดียวกัน แนวโน้มการพัฒนาอุตสาหกรรมในระดับสากลให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้แนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) เข้ามามีบทบาทสำคัญ โดยเฉพาะการนำวัสดุพลาสติกที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ผ่านกระบวนการรีไซเคิลที่มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ การพัฒนาเทคโนโลยีรีไซเคิลสมัยใหม่ได้ยกระดับคุณภาพของพลาสติกรีไซเคิล โดยเฉพาะพลาสติกประเภทโพลีเอทิลีน เทเรฟทาเลต (Polyethylene Terephthalate: PET) ซึ่งสามารถนำขวดพลาสติกที่ใช้แล้ว 100% มาผ่านกระบวนการผลิตใหม่ให้มีคุณสมบัติในระดับที่ปลอดภัยต่อการสัมผัสอาหาร (Food Contact Grade) และสามารถนำไปใช้เป็นวัตถุดิบในการผลิตบรรจุภัณฑ์อาหาร เช่น ถุงสำหรับการบ่มเนื้อ (Dry Age Bag) และแผ่นฟิล์มถนอมอาหาร อันเป็นการเพิ่มมูลค่าของวัสดุรีไซเคิลสู่ผลิตภัณฑ์มูลค่าสูง นอกจากนี้ ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการภายในประเทศที่มีศักยภาพในการดำเนินกระบวนการรีไซเคิลพลาสติกดังกล่าวซึ่งสะท้อนถึงความสามารถในการแข่งขันของอุตสาหกรรมรีไซเคิลของไทยในระดับโลก อีกทั้ง กระบวนการผลิตยังได้รับการรับรองมาตรฐานในระดับนานาชาติ ทั้งด้านคุณภาพและความปลอดภัย โดยเฉพาะในกลุ่มผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับบรรจุภัณฑ์อาหาร ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการพัฒนาอุตสาหกรรมรีไซเคิลจากระดับพื้นฐานสู่การเป็นอุตสาหกรรมมูลค่าสูงและมีความเฉพาะทาง สำหรับประเทศไทย ภาครัฐได้กำหนดนโยบายด้านการจัดการขยะพลาสติกอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านการควบคุมและการเตรียมยุทธการนำเข้าเศษพลาสติกจากต่างประเทศ เพื่อส่งเสริมการใช้ทรัพยากรภายในประเทศอย่างมีประสิทธิภาพ ในบริบทของพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อุตสาหกรรมรีไซเคิลพลาสติกจึงมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นอุตสาหกรรมสนับสนุน (Supporting Industry) ที่

สำคัญของระบบนิเวศอุตสาหกรรม โดยสามารถเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมต้นน้ำและปลายน้ำได้อย่างครบวงจร ดังนั้น อุตสาหกรรมรีไซเคิลพลาสติกจึงมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรมเป้าหมายของโครงการ NHC-SEZ ซึ่งจะช่วยสนับสนุนการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจ และยกระดับการพัฒนาอุตสาหกรรมของพื้นที่ให้สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนในระยะยาว

ตารางที่ 2-1 สรุปอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษที่ต้องการพัฒนาในพื้นที่เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

อุตสาหกรรมเป้าหมาย	ประเด็นการส่งเสริมที่สำคัญ	ความเชื่อมโยง First S-Curve และ New S-Curve
ฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า (EV)	การตั้งโรงงานผลิตชิ้นส่วนและประกอบยานยนต์ไฟฟ้า เช่น แบตเตอรี่ลิเทียมไอออนชนิด LFP (เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม) การผลิตชิ้นส่วนอะไหล่ (Spare Parts) และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับยานยนต์ไฟฟ้า ตลอดจนการพัฒนาเทคโนโลยีและกิจกรรมวิจัยและพัฒนา (R&D)	อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ (Next – Generation Automotive)
อุตสาหกรรมการผลิตและอุปกรณ์อัจฉริยะ	ยกระดับจากผู้รับจ้างผลิตเฟอร์นิเจอร์แบบเดิมสู่การเป็นผู้ประกอบและพัฒนานวัตกรรมอุปกรณ์อัจฉริยะที่ผสมผสานเอกลักษณ์ด้านงานฝีมือเข้ากับเทคโนโลยีขั้นสูง เพื่อรองรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียมและกลุ่มสังคมสูงวัยที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว	อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ (Smart Electronics)
Data Center	การจัดเก็บ ประมวลผล และถ่ายโอนข้อมูลขนาดใหญ่ การสนับสนุนอุตสาหกรรม EV โลจิสติกส์ สุขภาพ และบริการดิจิทัล โดยพัฒนาในระดับขนาดปานกลาง ภายใต้แนวคิดเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ	อุตสาหกรรมดิจิทัล (Digital)
โลจิสติกส์ขั้นสูง	โลจิสติกส์ขั้นสูง คลังสินค้าอัจฉริยะ ศูนย์กระจายสินค้า การขนส่งหลายรูปแบบ และการเชื่อมโยงการค้าในระดับภูมิภาคและระดับโลก	อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ (Aviation and Logistics)
การแปรรูปอาหาร	อาหารสุขภาพ อาหารฟังก์ชัน และอาหารสำเร็จรูปโดยใช้วัตถุดิบและแรงงานภายในประเทศเป็นฐาน	อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร (Food for the Future)

อุตสาหกรรมเป้าหมาย	ประเด็นการส่งเสริมที่สำคัญ	ความเชื่อมโยง First S-Curve และ New S-Curve
	การผลิต เพื่อรองรับทั้งการบริโภคภายในประเทศ และการส่งออกไปยังตลาดต่างประเทศ	
การรีไซเคิลพลาสติก	เทคโนโลยีรีไซเคิลพลาสติก โดยเฉพาะพลาสติกประเภท PET จากขวดใช้แล้ว 100% ให้สามารถยกระดับสู่มาตรฐาน Food Contact Grade และนำไปผลิตเป็นบรรจุภัณฑ์อาหาร ส่งเสริมศักยภาพการส่งออก และการดำเนินงานตามมาตรฐานสากล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ	เป็นโมเดล BCG ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร (Food for the Future) รวมถึงอุตสาหกรรมเชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ (Biofuels and Biochemicals)

จากการวิเคราะห์อุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษทั้ง 6 ประเภทของโครงการ NHC-SEZ พบว่าอุตสาหกรรมดังกล่าวสามารถตั้งอยู่ร่วมกันในพื้นที่เดียวกันได้อย่างเหมาะสม และมีความสอดคล้องกันในลักษณะของระบบนิเวศอุตสาหกรรม (Industrial Ecosystem) โดยเฉพาะในด้านการใช้ทรัพยากรพื้นฐานร่วมกัน เช่น พลังงานไฟฟ้า น้ำ และโครงสร้างพื้นฐานด้านโลจิสติกส์ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ เมื่อพิจารณาในมิติของการใช้ทรัพยากร พบว่าอุตสาหกรรมแต่ละประเภทมีลักษณะกิจกรรมการดำเนินงานและรูปแบบการใช้ทรัพยากรที่แตกต่างกัน ส่งผลให้การใช้ทรัพยากรในพื้นที่ไม่ได้เกิดขึ้นในลักษณะเดียวกันหรือในช่วงเวลาเดียวกันทั้งหมด เช่น การใช้พลังงานไฟฟ้า การใช้น้ำ และการใช้โครงสร้างพื้นฐานด้านโลจิสติกส์ ความแตกต่างดังกล่าวช่วยลดความเสี่ยงของการแข่งขันด้านทรัพยากรระหว่างอุตสาหกรรม และเอื้อต่อการบริหารจัดการทรัพยากรในระดับพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กรณีของการใช้ทรัพยากรน้ำ อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหารมีความจำเป็นต้องใช้น้ำที่มีคุณภาพสูงตามหลักสุขอนามัยอาหาร เนื่องจากน้ำถูกใช้ทั้งในกระบวนการผลิต การล้างวัตถุดิบ และการรักษาความสะอาดของอุปกรณ์และพื้นที่ผลิต ดังนั้นจึงต้องใช้น้ำที่มีคุณภาพใกล้เคียงกับมาตรฐานน้ำดื่มเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของผลิตภัณฑ์อาหาร ในขณะเดียวกัน Data Center ก็มีความต้องการใช้น้ำในระบบหล่อเย็นของอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และเซิร์ฟเวอร์ ซึ่งเป็นกระบวนการที่ใช้ทรัพยากรน้ำในปริมาณค่อนข้างสูงเช่นกัน อย่างไรก็ตาม การใช้น้ำในระบบหล่อเย็นดังกล่าวไม่จำเป็นต้องใช้น้ำที่มีคุณภาพระดับน้ำดื่มสามารถใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดหรือใช้น้ำหมุนเวียนจากระบบของตนเองหรือจากอุตสาหกรรมอื่นได้ หากมีการควบคุมคุณภาพน้ำอย่างเหมาะสม ซึ่งช่วยป้องกันความเสี่ยงในการเกิดการแข่งขันหรือการแย่งชิงทรัพยากรน้ำสะอาดระหว่างอุตสาหกรรมในพื้นที่ซึ่งอาจ

ดำเนินการได้ด้วยกำหนดมาตรฐานการบำบัดน้ำเสียที่เหมือนกันทั้งพื้นที่ เพื่อให้การบริหารจัดการน้ำเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสามารถหมุนเวียนน้ำใช้ในรูปแบบอื่น ๆ ได้ในพื้นที่โครงการ

ในด้านการใช้ทรัพยากรไฟฟ้า อุตสาหกรรมเป้าหมายของโครงการ NHC-SEZ โดยเฉพาะอุตสาหกรรมฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า (EV) และอุตสาหกรรม Data Center จัดเป็นอุตสาหกรรมที่มีความต้องการใช้พลังงานไฟฟ้าในระดับสูง เนื่องจากต้องใช้พลังงานในการดำเนินงานของระบบเครื่องจักร กระบวนการผลิต และระบบประมวลผลข้อมูลอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม แม้อุตสาหกรรมบางประเภทจะมีความต้องการใช้พลังงานไฟฟ้าสูง แต่เมื่อพิจารณาในเชิงพื้นที่พบว่าไม่ได้ก่อให้เกิดความขัดแย้งด้านการใช้ทรัพยากรโดยตรง หากมีการวางแผนโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงานที่เหมาะสม เนื่องจากมีลักษณะการใช้ไฟฟ้าที่แตกต่างกันในด้านช่วงเวลาและรูปแบบการใช้พลังงานโดยความแตกต่างของรูปแบบการใช้ไฟฟ้าช่วยให้การบริหารจัดการโหลดไฟฟ้าในพื้นที่มีความยืดหยุ่นมากขึ้น และลดความเสี่ยงของการใช้พลังงานสูงในช่วงเวลาเดียวกัน

กล่าวได้ว่า การพัฒนาอุตสาหกรรมทั้ง 6 ประเภทในพื้นที่โครงการ NHC-SEZ สามารถดำเนินการร่วมกันได้โดยไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งด้านการใช้ทรัพยากรผ่านการวางแผนโครงสร้างพื้นฐานและมาตรการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างเหมาะสม ทั้งในด้านการจัดสรรทรัพยากรน้ำ การบริหารจัดการพลังงานไฟฟ้า และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านโลจิสติกส์ให้สอดคล้องกับลักษณะกิจกรรมของอุตสาหกรรมแต่ละประเภท

2.3 หลักการหรือแนวคิดในการพัฒนา

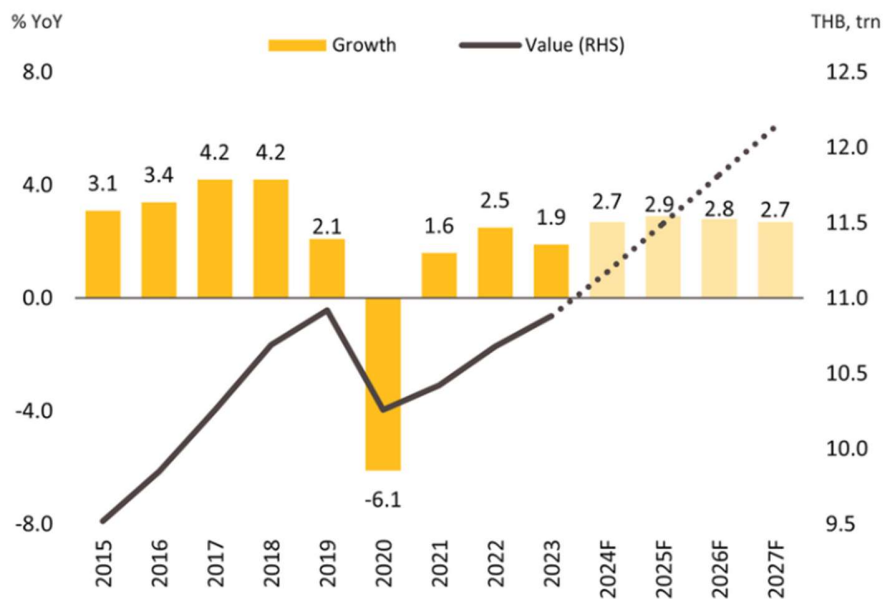
การพัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) ถูกออกแบบบนพื้นฐานข้อมูลตลาด ศักยภาพของทำเลที่ตั้งโครงการ และการคาดการณ์การเติบโตของอุตสาหกรรมเป้าหมาย โดยมีเป้าหมายเพื่อสร้างเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) และศูนย์กลางโลจิสติกส์ เช่น การเป็นฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า ศูนย์การผลิตและประกอบเฟอร์นิเจอร์อัจฉริยะ Data Center โลจิสติกส์ขั้นสูง การแปรรูปอาหาร และรีไซเคิลพลาสติก

2.3.1 แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศไทยและอุตสาหกรรม

1) แนวโน้มเศรษฐกิจประเทศไทย

จากข้อมูลแนวโน้มธุรกิจและอุตสาหกรรมไทยปี 2568-2570 (วิจัยกรุงศรี, 2568) ในช่วงปี 2568-2570 คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะขยายตัวเฉลี่ย 2.8% ต่อปี โดยฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปหลังจากที่คาดว่าจะเติบโต 2.7% ในปี 2567 ซึ่งยังคงเติบโตในอัตราต่ำกว่าค่าเฉลี่ยในช่วง 10 ปีก่อนเกิดการระบาดโควิด-19 (ปี 2553-2562) ที่ 3.6% โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญ ได้แก่ (1) ภาวการณ์ท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวต่อเนื่อง ซึ่งคาดว่าจะกลับไปสู่ระดับก่อนการระบาดของโควิด-19 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ 40 ล้านคนในปี 2568 และปรับเพิ่มเป็น 43-45 ล้านคนในปี 2569-2570 (2) การเติบโตของการบริโภคภาคเอกชนตามการฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยว และมาตรการสนับสนุนการใช้จ่ายในประเทศจากภาครัฐ (3) การใช้จ่ายภาครัฐที่จะยังมีบทบาทต่อการขับเคลื่อน

เศรษฐกิจ สะท้อนจากการจัดทำงบประมาณรายจ่ายประจำปีแบบขาดดุลสูงถึง 4.5% ของ GDP ในปีงบประมาณ 2568 ก่อนจะทยอยลดการขาดดุลเหลือ 3.4 และ 3.2% ของ GDP ในปีงบประมาณ 2569 และ 2570 ตามลำดับ (4) การเติบโตของการลงทุนภาคเอกชนจากการขยายโครงสร้างพื้นฐานด้านเทคโนโลยีและเศรษฐกิจดิจิทัล การหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ที่หนุนการย้ายฐานการผลิตบางอุตสาหกรรมมายังอาเซียนและไทย กอปรกับการลงทุนในอุตสาหกรรมเป้าหมาย อาทิ ยานยนต์ไฟฟ้า อาหารแห่งอนาคต และพลังงานหมุนเวียน รวมถึงธุรกิจ Health & Wellness (5) การส่งออกของไทยแม้อาจเติบโตต่ำตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า แต่ยังมีโอกาสขยายตัวจากความต้องการสินค้ากลุ่มอาหารและเกษตร รวมทั้งหากมีการทำข้อตกลงการค้าเสรีเพิ่มเติมจะเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ช่วยสร้างโอกาสการเติบโตในระยะยาว สำหรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายของไทย คาดว่า ธปท.มีแนวโน้มจะปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลง 0.25% สู่ระดับ 2.00% ในช่วงไตรมาสแรกในปี 2568 และอาจปรับลดได้อีก 0.50% ในช่วงปี 2569-2570 เพื่อสนับสนุนการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง



Source: NESDC, Forecast by Krungsri Research

รูปภาพที่ 2-2 ผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) ของประเทศไทย

ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คำนวณโดย วิจัยกรุงศรี

2) ฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า (EV)

ประเทศไทยกำหนดแนวทางส่งเสริมยานยนต์ไฟฟ้าแบบ ZEV (Zero Emission Vehicle) อย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 ภายใต้นโยบาย 30@30 ซึ่งตั้งเป้าหมายให้การผลิตรถยนต์ไฟฟ้าคิดเป็นอย่างน้อยร้อยละ 30 ของกำลังการผลิตทั้งหมดภายในปี 2573 โดยมีการกำหนดแผนดำเนินการเป็น 3

ระยะ พร้อมเป้าหมายด้านการผลิตและการใช้งานที่เพิ่มขึ้นตามลำดับ ได้แก่ ปี 2568 ตั้งเป้าการผลิตรถยนต์นั่งและรถปิกอัพไฟฟ้าร้อยละ 10 ของการผลิตรถยนต์ทั้งหมด และให้รถยนต์ไฟฟ้าคิดเป็นร้อยละ 30 ของรถจดทะเบียนใหม่ ขณะที่ปี 2573 เพิ่มสัดส่วนการผลิตเป็นร้อยละ 30 และรถจดทะเบียนใหม่เป็นร้อยละ 50 และในปี 2578 ตั้งเป้าการผลิตรถยนต์ไฟฟ้าร้อยละ 50 และรถจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดเป็นรถไฟฟ้า 100%

ภายใต้มาตรการส่งเสริม EV3.0 และ EV3.5 ตั้งแต่ปี 2565 ถึงมิถุนายน 2568 การลงทุนในอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าในประเทศไทยเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีการลงทุนผลิตรถยนต์นั่งและรถกระบะไฟฟ้ามูลค่ารวมประมาณ 41.1 พันล้านบาท มีกำลังการผลิตรวม 386,000 คันต่อปี และการผลิตโดยसारและรถบรรทุกไฟฟ้ามูลค่า 2.2 พันล้านบาท กำลังการผลิต 4,800 คันต่อปี มีผู้ประกอบการเข้าร่วมมาตรการ EV3.0 จำนวน 16 บริษัท และ EV3.5 จำนวน 10 บริษัท ขณะที่ยอดจดทะเบียนสะสมรถยนต์ BEV ที่ได้รับการสนับสนุนรวม 175,064 คัน หรือร้อยละ 86.2 ของยอดจดทะเบียน BEV ทั้งหมดกว่า 203,000 คัน

ในด้านห่วงโซ่อุปทาน มีการลงทุนผลิตแบตเตอรี่ไฟฟ้ามูลค่า 80.1 พันล้านบาท และการผลิตชิ้นส่วนสำคัญ เช่น traction motor, BMS, DCU และ on-board charger มูลค่า 6.5 พันล้านบาท รวมถึงการลงทุนติดตั้งสถานีอัดประจุไฟฟ้ามูลค่า 5,562 ล้านบาท สำหรับหัวชาร์จ 20,080 หัว โดยติดตั้งแล้ว 11,832 หัวจ่ายหรือร้อยละ 58.9 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นหัวชาร์จแบบเร็ว ข้อมูลการลงทุนดังกล่าวสะท้อนการขยายตัวของอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าและความต้องการพื้นที่รองรับการลงทุนอย่างเป็นระบบ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญสนับสนุนการพัฒนา NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) ให้เป็นฐานการลงทุนอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าและอุตสาหกรรมต่อเนื่องของประเทศ

3) Smart Living & Smart Home

ข้อมูลของ CBRE พบว่าในโลกยุคปัจจุบันที่ IOT หรือ Internet of Things เข้ามามีบทบาทอย่างมาก ไม่เว้นแม้แต่มาตรการการอยู่อาศัยภายในบ้านพัก ที่เครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ถูกพัฒนาให้มีความฉลาดล้ำ ด้วยวงจรอิเล็กทรอนิกส์ ซอฟต์แวร์ เซ็นเซอร์ และการเชื่อมต่อกับเครือข่ายเพื่อฟังก์ชันการใช้งานและการควบคุมได้แบบอัจฉริยะ หรือถูกออกแบบมาให้เชื่อมโยงกันได้บนเครือข่ายอินเทอร์เน็ต เพื่อให้สามารถสั่งการและสื่อสารถึงกันได้อย่างไร้ขีดจำกัด ตัวอย่างเช่น

- เติงนอนอัจฉริยะที่มาพร้อมกับระบบ sensor ตรวจจับประสิทธิภาพการนอนหลับเฉพาะบุคคล โดยสามารถคำนวณการหายใจขณะหลับ การเต้นของหัวใจ และการพลิกตัว เพื่อนำมาปรับรูปแบบ เติงนอนให้เหมาะสมกับน้ำหนักตัว สรีระ และพฤติกรรมการนอนหลับของแต่ละคน ส่งผลดีต่อสุขภาพ จากคุณภาพการนอนหลับที่ดีขึ้น
- ตู้เสื้อผ้าที่เป็นมากกว่าตู้เสื้อผ้า ถูกพัฒนาให้สามารถทำความสะอาดเสื้อผ้าและฆ่าเชื้อโรค มาพร้อมฟังก์ชันเพิ่มการถนอมผ้าด้วยการใช้น้ำอุณหภูมิสูง ทำให้เรามั่นใจได้เลยว่าเสื้อผ้าจะไม่มีกลิ่นอับชื้น หอมยาวนาน เรียบกริบ และปราศจากเชื้อไวรัสหรือแบคทีเรียแน่นอน อุปกรณ์ใช้งานง่ายเพียง

แค่เสียบปลั๊ก และยังสามารถเชื่อมต่อ wifi เพื่อควบคุมการทำงานระยะไกลผ่านโทรศัพท์มือถือได้อีกด้วย

4) โลจิสติกส์ขั้นสูง

ภูมิภาคอาเซียนถือเป็นประตูการค้าที่สำคัญของโลก โดยมีมูลค่าเศรษฐกิจรวมมากกว่า 4 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐ จัดเป็นเศรษฐกิจขนาดใหญ่อันดับ 4 ของโลก และมีอัตราการเติบโตของ GDP สูงกว่าค่าเฉลี่ยโลกประมาณ 25% แม้ว่าการค้าภายในภูมิภาคจะมีสัดส่วนประมาณ 20% ของการค้าทั้งหมด ซึ่งยังต่ำกว่าสหภาพยุโรป แต่ศักยภาพด้านการเชื่อมโยงเศรษฐกิจและการค้าในภูมิภาคยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง จึงเป็นปัจจัยสำคัญที่ผลักดันการพัฒนาาระบบโลจิสติกส์ขั้นสูงเพื่อรองรับการเคลื่อนย้ายสินค้า การกระจายสินค้า และห่วงโซ่อุปทานระดับภูมิภาค

ในส่วนของประเทศไทย มูลค่าการส่งออกช่วงเดือนมกราคม-กันยายน 2568 อยู่ที่ 254,146.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ขยายตัว 13.9% จากปีก่อนหน้า โดยการส่งออกสินค้าอุตสาหกรรมเติบโตถึง 26.4% ต่อเนื่องเป็นเวลา 18 เดือน สินค้าหลักที่ขยายตัว ได้แก่ เครื่องคอมพิวเตอร์และส่วนประกอบ หม้อแปลงไฟฟ้า อัญมณีและเครื่องประดับ และเครื่องโทรศัพท์ แนวโน้มดังกล่าวสะท้อนถึงความสำคัญของการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านโลจิสติกส์และระบบบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานที่มีประสิทธิภาพ เพื่อสนับสนุนการค้าระหว่างประเทศและเสริมศักยภาพการแข่งขันของประเทศในระยะยาว

5) Data Center เป็นอุตสาหกรรมเทคโนโลยีต้นน้ำที่มีความต้องการใช้งานเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตามการขยายตัวของอุตสาหกรรมที่พึ่งพาการใช้ข้อมูล เทคโนโลยีดิจิทัล และระบบอัตโนมัติเป็นฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะภาคโลจิสติกส์อัจฉริยะ ภาคการผลิตขั้นสูง ภาคบริการด้านการเงินและสุขภาพ รวมถึงธุรกิจดิจิทัลและแพลตฟอร์มเทคโนโลยีสมัยใหม่ ในปี พ.ศ. 2568-2570 รายได้รวมของ Data Center ในประเทศไทยคาดว่าจะขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 7.5-8.5 ต่อปี ทั้งนี้ในปี พ.ศ. 2566 Data Center มีมูลค่า 2.15 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือราว 7.48 หมื่นล้านบาท ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 9.1% ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลจากการลงทุนของบริษัทเทคโนโลยีและผู้ให้บริการจากต่างประเทศ สะท้อนถึงแนวโน้มอุปสงค์ในการใช้ศูนย์ข้อมูลเพื่อรองรับการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมในระดับองค์กรที่เพิ่มสูงขึ้น

โครงสร้างของอุตสาหกรรม Data Center ประกอบด้วยธุรกิจย่อย ได้แก่ (1) โครงสร้างเครือข่าย (Network Infrastructure) ทำหน้าที่เป็นตัวกลางที่ช่วยให้ระบบเซิร์ฟเวอร์และระบบจัดเก็บข้อมูลสามารถเชื่อมต่อและแลกเปลี่ยนข้อมูลกันได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย รวมถึงเชื่อมต่อดาต้าเซ็นเตอร์เข้ากับผู้ใช้งานภายนอกผ่านอินเทอร์เน็ตหรือเครือข่ายองค์กร (2) ระบบเซิร์ฟเวอร์ (Server System) คืออุปกรณ์ที่ใช้ในการประมวลผลและจัดการข้อมูล รวมถึงรองรับการดำเนินการของแอปพลิเคชันและบริการต่าง ๆ ขององค์กร เซิร์ฟเวอร์เป็นเหมือนสมองของดาต้าเซ็นเตอร์ที่ทำหน้าที่จัดการคำสั่ง คำถาม และวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับเข้ามา (3) ระบบจัดเก็บข้อมูล (Storage System) ทำหน้าที่เก็บรักษาข้อมูลที่ถูกรวบรวมขึ้น โดยรวมถึงข้อมูลของผู้ใช้งาน

รายละเอียดการทำธุรกรรม หรือข้อมูลภายในบริษัทที่สำคัญ การจัดเก็บข้อมูลที่มีประสิทธิภาพและมีความปลอดภัยจึงเป็นสิ่งสำคัญในดาต้าเซนเตอร์ โดยระบบจัดเก็บข้อมูลมักจะมีการสำรองข้อมูล (Backup) และการป้องกันข้อมูลสูญหายในกรณีฉุกเฉิน และ (4) ระบบสนับสนุน (Support system) เช่น ระบบพลังงาน (Power System) ระบบระบายความร้อน (Cooling system) และระบบอื่น ๆ เพื่อให้การทำงานเป็นไปได้อย่างราบรื่น

6) อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร

อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหารเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรมสำคัญของประเทศไทยที่เชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทานตั้งแต่ภาคเกษตรกรรม การผลิตอุตสาหกรรม ไปจนถึงการค้าและการส่งออก โดยเฉพาะกลุ่มอาหารพร้อมทาน (Ready-to-eat Food) ซึ่งมีปริมาณจำหน่ายรวมประมาณ 531.8 พันตัน คิดเป็นมูลค่า 2.4 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ และมีตลาดภายในประเทศเป็นสัดส่วนสำคัญ ผลิตภัณฑ์หลักแบ่งเป็นอาหารพร้อมทานแบบแห้งและแบบเก็บรักษาได้นาน และอาหารสำเร็จรูปแบบแช่เย็นหรือแช่แข็ง ซึ่งกลุ่มหลังมีแนวโน้มเติบโตสูงตามการขยายตัวของสังคมเมือง ร้านสะดวกซื้อ และช่องทางค้าปลีกสมัยใหม่ ส่งผลให้ความต้องการระบบโลจิสติกส์และโครงสร้างพื้นฐานด้านการขนส่งและกระจายสินค้าเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

การเติบโตของอุตสาหกรรมดังกล่าวยังได้รับการสนับสนุนจากนโยบายภาครัฐภายใต้แผนพัฒนาอุตสาหกรรมแปรรูปอาหาร (พ.ศ. 2562–2570) ที่มุ่งยกระดับขีดความสามารถการแข่งขันของไทยสู่การเป็นหนึ่งใน 10 ประเทศผู้ส่งออกอาหารของโลก พร้อมส่งเสริมการใช้เทคโนโลยี นวัตกรรม และการพัฒนาห่วงโซ่อุปทานตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ แนวโน้มนี้ทำให้อุตสาหกรรมอาหารแปรรูปต้องพึ่งพาระบบโลจิสติกส์ขั้นสูง เช่น การจัดการคลังสินค้าอัจฉริยะ ระบบขนส่งควบคุมอุณหภูมิ และการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานที่มีประสิทธิภาพเพื่อรองรับการขยายตัวของตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างยั่งยืน

7) การรีไซเคิลพลาสติก

อุตสาหกรรมพลาสติกของประเทศไทยเป็นอุตสาหกรรมพื้นฐานที่มีบทบาทสำคัญต่อภาคการผลิต โดยในปี 2566 มีมูลค่าคิดเป็นประมาณ 6.7% ของ GDP และเชื่อมโยงกับอุตสาหกรรมปลายทางหลากหลาย เช่น บรรจุภัณฑ์ ยานยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์ ก่อสร้าง และอุปกรณ์ทางการแพทย์ แนวโน้มในช่วงปี 2568–2570 คาดว่าจะเติบโตตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและความต้องการใช้ผลิตภัณฑ์พลาสติกในภาคอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม มาตรการด้านสิ่งแวดล้อมและแนวโน้มเศรษฐกิจหมุนเวียนได้ผลักดันให้ผู้ประกอบการปรับตัวสู่การใช้พลาสติกรีไซเคิลและวัสดุชีวภาพมากขึ้น ซึ่งส่งผลให้การพัฒนาอุตสาหกรรมรีไซเคิลพลาสติกมีความสำคัญเพิ่มขึ้น

ภาครัฐได้ดำเนินนโยบายควบคุมการนำเข้าเศษพลาสติกและส่งเสริมการจัดการขยะภายในประเทศภายใต้แผนจัดการขยะระยะที่ 2 (พ.ศ. 2565–2570) ที่มุ่งเพิ่มสัดส่วนการรีไซเคิลและลดขยะพลาสติกสู่หลุมฝังกลบและทะเล พร้อมสนับสนุนการใช้เทคโนโลยีรีไซเคิลตั้งแต่การนำกลับมาใช้ซ้ำ การแปรรูปเป็นเม็ดพลาสติกกรีไซเคิล การรีไซเคิลเชิงเคมี ไปจนถึงการผลิตพลังงานจากของเสีย แนวโน้มดังกล่าวทำให้เกิดความต้องการ

ระบบโลจิสติกส์ขั้นสูงสำหรับการรวบรวม คัดแยก ขนส่ง และบริหารจัดการวัสดุรีไซเคิลอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาห่วงโซ่อุตสาหกรรมรีไซเคิลพลาสติกอย่างยั่งยืน

2.3.2 แนวคิดในการพัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

NHC-SEZ มุ่งยกระดับบทบาทของพื้นที่จากรูปแบบนิคมอุตสาหกรรมแบบดั้งเดิม ซึ่งเน้นการใช้ประโยชน์ที่ดินและกิจกรรมการผลิตเป็นหลัก ไปสู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศและศูนย์กลางโลจิสติกส์ยุคใหม่ ที่ทำหน้าที่เป็นระบบนิเวศทางเศรษฐกิจและการใช้ชีวิต (Industrial & Living Ecosystem) โดยบูรณาการมิติด้านการผลิต การบริการ นวัตกรรม และคุณภาพชีวิตเข้าไว้ด้วยกันอย่างเป็นระบบ เพื่อรองรับการพัฒนาเศรษฐกิจที่ยั่งยืน การเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้ประกอบการ แรงงาน และประชาชนในพื้นที่และบริเวณโดยรอบโดยมีรายละเอียดดังนี้

1) **เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City)** การพัฒนา NHC-SEZ เป็นไปภายใต้แนวคิดอุตสาหกรรมสีเขียวและการจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมุ่งลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยต่อสุขภาพและเอื้อต่อการอยู่อาศัยและการทำงาน

2) **ศูนย์กลางโลจิสติกส์และโครงสร้างพื้นฐานเศรษฐกิจ** NHC-SEZ ถูกออกแบบให้ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์และการเชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทาน รองรับการแข่งขันหลายรูปแบบ (ถนน ราง ท่าเรือ อากาศ) เพื่อสนับสนุนการลงทุน การกระจายสินค้า และการเป็นประตูการค้าของพื้นที่ EEC และประเทศ นอกจากนี้ โครงสร้างพื้นฐานด้านโลจิสติกส์ของ NHC-SEZ ยังได้รับการพัฒนาให้เชื่อมโยงกับโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัลเพื่อเป็นโครงสร้างพื้นฐานเศรษฐกิจที่รองรับการค้าสมัยใหม่และอุตสาหกรรมที่พึ่งพาการใช้ข้อมูล เทคโนโลยีดิจิทัล และระบบอัตโนมัติ

3) **ฐานเศรษฐกิจเป้าหมายมูลค่าสูง** การพัฒนาพื้นที่มุ่งรองรับ อุตสาหกรรมและกิจกรรมเศรษฐกิจแห่งอนาคต ได้แก่ ฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้าและอุตสาหกรรมขั้นสูง

4) **สร้างคุณค่า 3 มิติหลัก** ได้แก่ (1) ศักยภาพด้านการผลิตและอุตสาหกรรม (Product Capability) (2) ระบบบริการ การบริหารจัดการ และโครงสร้างสนับสนุน (Service Capability) (3) คุณภาพชีวิต วัฒนธรรม เมือง และความน่าอยู่อาศัย (Cultural & Living Capability) ซึ่งเป็นฐานของความสามารถในการแข่งขันระยะยาวของเขตเศรษฐกิจพิเศษ

5) **การพัฒนาอย่างยั่งยืนและการบริหารจัดการสมัยใหม่** แนวคิดการพัฒนา NHC-SEZ ให้ความสำคัญกับการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน คุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับการเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษที่สามารถแข่งขันได้ในระดับภูมิภาคและระดับนานาชาติในระยะยาว

2.4 การเชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์ต่าง ๆ ที่สำคัญ

โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) ได้รับการออกแบบเพื่อสอดคล้องกับยุทธศาสตร์การพัฒนาของประเทศและความร่วมมือระดับสากล จะช่วยพัฒนาเศรษฐกิจที่ยั่งยืน คุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการทรัพยากร และการบริหารจัดการภาครัฐที่ทันสมัย

2.4.1 ความเชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์ระดับชาติ

1) ยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (พ.ศ.2561–2580)

ด้านการสร้างความสามารถในการแข่งขัน โครงการ NHC-SEZ มีความสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี ด้านการสร้างความสามารถในการแข่งขัน โดยมุ่งสนับสนุนการยกระดับขีดความสามารถทางเศรษฐกิจของประเทศผ่านการพัฒนาพื้นที่โครงการให้เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) ควบคู่กับการเป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ ที่มีศักยภาพในการเชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทานในระดับภูมิภาคและระดับประเทศ รวมถึงการใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมเป็นฐานสำคัญ การพัฒนาพื้นที่ NHC-SEZ สอดรับกับหมุดหมายการพัฒนาที่สำคัญ ได้แก่ การส่งเสริมการท่องเที่ยวคุณภาพสูง การพัฒนาเป็นฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า การเป็นศูนย์กลางด้านสุขภาพ และการทำหน้าที่เป็นโลจิสติกส์ขั้นสูงของประเทศ โดยให้ความสำคัญกับการขับเคลื่อนเศรษฐกิจบนฐานของความยั่งยืน การยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการพัฒนาระบบบริหารจัดการภาครัฐที่ทันสมัย อันจะนำไปสู่การเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันของประเทศในระยะยาวอย่างสมดุลและยั่งยืน

ด้านการพัฒนาและเสริมสร้างศักยภาพทรัพยากรมนุษย์ มุ่งสร้างสภาพแวดล้อมเชิงพื้นที่ที่เอื้อต่อการพัฒนาศักยภาพของประชาชนและแรงงานอย่างรอบด้าน ทั้งในมิติด้านทักษะ ความรู้ สุขภาวะ และคุณภาพชีวิต พื้นที่โครงการมีศักยภาพในการพัฒนาเป็น ศูนย์กลางโลจิสติกส์และบริการสมัยใหม่ ซึ่งสนับสนุนการยกระดับทักษะแรงงานให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดแรงงานในอนาคต โดยเฉพาะทักษะด้านโลจิสติกส์ เทคโนโลยีดิจิทัล และการบริหารจัดการระบบอุตสาหกรรมและบริการสมัยใหม่ อันเป็นปัจจัยสำคัญในการเพิ่มผลิตภาพแรงงานและขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ นอกจากนี้ แนวทางการพัฒนาพื้นที่ให้มีความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยต่อสุขภาพ สอดคล้องกับแนวคิดการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) ซึ่งช่วยส่งเสริมสภาพแวดล้อมการทำงานและการอยู่อาศัยที่เหมาะสม ทั้งยังช่วยลดความเสี่ยงด้านสุขภาพ และเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของประชาชน อันเป็นฐานสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์อย่างยั่งยืน

ด้านการสร้างการเติบโตบนคุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) ให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

รวมถึงการส่งเสริมพื้นที่สีเขียวและระบบนิเวศเมือง ซึ่งมีส่วนช่วยยกระดับคุณภาพสิ่งแวดล้อมและลดความเสี่ยงด้านสุขภาพของประชาชนในพื้นที่และบริเวณโดยรอบ

ด้านการปรับสมดุลและพัฒนากระบวนการบริหารจัดการภาครัฐ การบริหารพื้นที่เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษต้องอาศัยระบบการบริหารจัดการสมัยใหม่ การบูรณาการหน่วยงาน และกลไกกำกับดูแลที่มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับการปฏิรูประบบราชการและการบริหารภาครัฐแนวใหม่

2) นโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

การพัฒนาโครงการตามแนวนโยบาย EEC โครงการ NHC-SEZ เป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์สำคัญของเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) การใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ประเภทชุมชนชนบท (สีเหลืองอ่อน) ตามผังเมืองรวมที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้โครงการมีความพร้อมด้านกฎหมายและผังเมืองในการพัฒนาเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ โดยสามารถดำเนินการได้ตามกรอบ ขั้นตอน และหลักเกณฑ์การพิจารณาของ สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)

อีกทั้งแนวคิดโครงการยังตอบสนองมาตรา 39 หมวด 5 เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษของพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศ ไปสู่การใช้เทคโนโลยีขั้นสูง สร้างนวัตกรรม และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันในด้านต่าง ๆ โดยโครงการ NHC-SEZ ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการให้บริการแก่ผู้ประกอบการกิจการในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ และผู้ซึ่งเข้ามาปฏิบัติงานในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

เชื่อมโครงสร้างพื้นฐาน ระบบคมนาคม และสถานที่สำคัญ เช่น ระบบคมนาคมและโครงสร้างพื้นฐานหลัก อาทิ ถนนมอเตอร์เวย์ (ทล.7) ถนนสายสัทธิ์บ-เขาหินซ้อน (ทล.331) อ่างเก็บน้ำบางพระ สถานีรถไฟศรีราชา (สถานีรถไฟความเร็วสูง 3 สนามบิน) ท่าเรือแหลมฉบัง ท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา สนับสนุนการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมและบริการอย่างเป็นระบบสะดวกในการเดินทางเข้าถึง

3) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13 พ.ศ. 2566-2570

โครงการ NHC-SEZ สนับสนุนการพัฒนาเชิงพื้นที่ การกระจายความเจริญ การยกระดับโครงสร้างพื้นฐาน โอกาสในการแข่งขันของภาคธุรกิจ และการพัฒนาเมืองเศรษฐกิจใหม่ที่เชื่อมโยงกับภูมิภาค สอดคล้องตามกลยุทธ์รายหมุดหมายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13 พ.ศ. 2566-2570 คือ (1) ไทยเป็นจุดหมายของการท่องเที่ยวที่เน้นคุณภาพและความยั่งยืนเพื่อสร้างรายได้และเกิดการจ้างงานให้กับประเทศไทย (2) ไทยเป็นฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้าที่สำคัญของโลกเพื่อให้ไทยมีความสามารถในการผลิตรถยนต์ขับเคลื่อนด้วยพลังงานไฟฟ้าและส่วนที่เกี่ยวข้อง มีผู้ประกอบการ และมีการจ้างงาน สำหรับการใช้ในประเทศและส่งออก (3) ไทยเป็นศูนย์กลางทางการแพทย์และสุขภาพมูลค่าสูง เพื่อสร้างความพร้อมในการให้บริการทางการแพทย์แก่ชาวต่างชาติเพิ่มขึ้น และสร้างโอกาสในการเข้าถึงบริการสุขภาพของคนไทย จากการใช้นวัตกรรมใน

การผลิตสินค้าและจัดบริการทางการแพทย์และสุขภาพเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ และ (4) ไทยเป็นประตูการค้าการลงทุนและยุทธศาสตร์ทางโลจิสติกส์ที่สำคัญของภูมิภาค เพื่อขยายประโยชน์การค้าการลงทุนโดยมีเทคโนโลยีทันสมัยและมีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับและจากเงื่อนไขของการค้าการลงทุนตามมาตรฐานโลกใหม่ เพื่อเพิ่มผลิตภาพและโอกาสของผู้ประกอบการไทยให้สามารถเชื่อมโยงกับห่วงโซ่มูลค่าระดับภูมิภาคและระดับโลก และยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศทั้งภาคการผลิตและบริการสำคัญ ทั้งนี้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13 พ.ศ. 2566-2570 เน้นการพัฒนาเศรษฐกิจมูลค่าสูงผ่านการส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายและอุตสาหกรรมแห่งอนาคต โดยมุ่งเน้นการใช้เทคโนโลยีดิจิทัล ข้อมูล และนวัตกรรมเป็นกลไกสำคัญในการเพิ่มผลิตภาพ ลดต้นทุน และสร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว ทั้งในภาคการผลิต บริการ และภาคโลจิสติกส์

2.4.2 การเชื่อมโยงกับยุทธศาสตร์ระดับภูมิภาคและสากล

1) ความร่วมมือในอาเซียน

โครงการ NHC-SEZ มีความสอดคล้องกับกรอบความร่วมมือในระดับภูมิภาคอาเซียน ภายใต้การขับเคลื่อนของ ASEAN โดยมุ่งเน้นการรวมตัวทางเศรษฐกิจ การอำนวยความสะดวกด้านการค้า การลงทุน และการเชื่อมโยงโครงข่ายการผลิตและโลจิสติกส์ระหว่างประเทศสมาชิก เพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันของภูมิภาคอาเซียนในเวทีเศรษฐกิจโลก จากศักยภาพด้านที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของประเทศไทยซึ่งอยู่ในจุดศูนย์กลางของภาคพื้นแผ่นดินใหญ่อาเซียน การพัฒนา NHC-SEZ ให้เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศและศูนย์กลางโลจิสติกส์ จะช่วยสนับสนุนการเชื่อมโยงการคมนาคมขนส่ง การกระจายสินค้า และการเคลื่อนย้ายกิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในอาเซียน รวมถึงการเชื่อมต่อกับประเทศคู่ค้าในภูมิภาคเอเชีย

2) เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (UN SDGs)

โครงการ NHC-SEZ มีความเชื่อมโยงกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (UN SDGs) ของ United Nations ซึ่งเป็นกรอบการพัฒนาระดับสากลที่มุ่งสร้างความสมดุลระหว่างการเติบโตทางเศรษฐกิจ การพัฒนาสังคม และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

- มิติด้านเศรษฐกิจ โครงการมีส่วนสนับสนุน SDG 8 การจ้างงานที่มีคุณค่าและการเติบโตทางเศรษฐกิจผ่านการพัฒนาอุตสาหกรรมและบริการมูลค่าสูง การสร้างงานที่มีคุณภาพ และการเพิ่มผลิตภาพแรงงาน รวมถึง SDG 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม และโครงสร้างพื้นฐาน จากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านโลจิสติกส์และระบบคมนาคมที่เชื่อมโยงกับภูมิภาคและระดับนานาชาติ

- มิติด้านเมืองและคุณภาพชีวิต การพัฒนา NHC-SEZ สอดคล้องกับ SDG 11 เมืองและชุมชนที่ยั่งยืน โดยมุ่งสร้างเมืองอุตสาหกรรมที่เอื้อต่อการอยู่อาศัย การทำงาน และการใช้ชีวิตในสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และมีโครงสร้างพื้นฐานที่เหมาะสม

- มิติการจัดการทรัพยากร การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการส่งเสริมเศรษฐกิจสีเขียวของโครงการ สอดคล้องกับ SDG 12 การผลิตและการบริโภคอย่างยั่งยืน และ SDG 13 การรับมือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ซึ่งเป็นประเด็นสำคัญในบริบทการพัฒนาในระดับโลก

3) ข้อตกลงด้านการลงทุนและการค้าเสรี (FTA/RCEP)

ด้วยสถานะโครงการ NHC-SEZ ที่ตั้งอยู่ภายในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โครงการมีศักยภาพในการใช้ประโยชน์จากกรอบข้อตกลงด้านการลงทุนและการค้าเสรีของประเทศ โดยเฉพาะความตกลง Regional Comprehensive Economic Partnership (RCEP) ความตกลง RCEP มีทั้งหมด 20 บท ได้แก่ (1) บทบัญญัติพื้นฐานและคำนิยามทั่วไป (2) การค้าสินค้า (3) กฎว่าด้วยถิ่นกำเนิดสินค้า (4) พิธีการศุลกากรและการอำนวยความสะดวกทางการค้า (5) สุขอนามัยและสุขอนามัยพืช (6) มาตรฐาน กฎระเบียบทางเทคนิค และกระบวนการตรวจสอบและรับรอง (7) การเยียวยาทางการค้า (8) การค้าบริการ ภาคผนวกบริการการเงิน ภาคผนวกบริการโทรคมนาคม ภาคผนวกบริการวิชาชีพ (9) การเคลื่อนย้ายบุคคลธรรมดา (10) การลงทุน (11) ความร่วมมือทางเศรษฐกิจและวิชาการ (12) วิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (13) ทรัพย์สินทางปัญญา (14) พาณิชนียอิเล็กทรอนิกส์ (15) การแข่งขัน (16) การจัดซื้อจัดจ้างโดยรัฐ (17) บทบัญญัติเกี่ยวกับสถาบัน (18) บทบัญญัติทั่วไปและข้อยกเว้น (19) การระงับข้อพิพาท (20) บทบัญญัติสุดท้าย ซึ่งเป็นความตกลงการค้าเสรีที่ครอบคลุมประเทศเศรษฐกิจหลักในภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิก อาทิ จีน ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ ออสเตรเลีย และนิวซีแลนด์ เป็นต้น ซึ่งเป็นประเทศคู่ค้าสำคัญและแหล่งเงินทุนหลักของประเทศไทย ซึ่งเป็นความตกลงที่ทันสมัย ครอบคลุม คุณภาพสูง และได้รับผลประโยชน์ร่วมกันจากการเปิดเสรีการค้าสินค้า การค้าบริการ และการลงทุน อีกทั้งมีการเพิ่มความร่วมมือในด้านต่าง ๆ ส่งผลให้ NHC-SEZ มีความน่าสนใจในการเป็นฐานการผลิต การกระจายสินค้า และการลงทุนในห่วงโซ่มูลค่าระดับภูมิภาค

2.4.3 ประโยชน์จากการเชื่อมโยงยุทธศาสตร์

การเชื่อมโยงการพัฒนาโครงการ NHC-SEZ กับยุทธศาสตร์ระดับภูมิภาคและสากล ทั้งกรอบความร่วมมือในอาเซียน เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (UN SDGs) และข้อตกลงด้านการลงทุนและการค้าเสรี (FTA/RCEP) ก่อให้เกิดประโยชน์เชิงยุทธศาสตร์ที่สำคัญในหลายมิติ ดังนี้

ด้านเศรษฐกิจและการลงทุน ช่วยเพิ่มศักยภาพในการดึงดูดการลงทุนจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงสอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาประเทศและภูมิภาค ส่งผลให้ NHC-SEZ มีความได้เปรียบเชิงการแข่งขันในฐานะพื้นที่รองรับการลงทุน การผลิต และการกระจายสินค้าในห่วงโซ่มูลค่าระดับภูมิภาค

ด้านการเพิ่มศักยภาพการแข่งขันระหว่างประเทศ ทำให้ NHC-SEZ กลายเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) และ ศูนย์กลางโลจิสติกส์ มีส่วนสำคัญในการยกระดับศักยภาพการแข่งขันของประเทศในเวทีระหว่างประเทศ โดยช่วยเสริมสร้างความพร้อมของพื้นที่ในการรองรับอุตสาหกรรมและกิจกรรม

เศรษฐกิจมูลค่าสูง อาทิ การท่องเที่ยวคุณภาพสูง การเป็นฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า การเป็นศูนย์กลางด้านสุขภาพ และการทำหน้าที่เป็นโลจิสติกส์ขั้นสูง

ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและคุณภาพชีวิต ช่วยสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางเศรษฐกิจ การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนและแรงงานในพื้นที่ ลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในระยะยาว

ด้านการพัฒนาศักยภาพทรัพยากรมนุษย์และเทคโนโลยี เอื้อต่อการถ่ายทอดเทคโนโลยี นวัตกรรม และองค์ความรู้จากต่างประเทศ รวมถึงการพัฒนาทักษะแรงงานให้สอดคล้องกับอุตสาหกรรมและบริการสมัยใหม่ ซึ่งจะช่วยเพิ่มผลิตภาพแรงงานและขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ

2.5 ความสำคัญในบริบทภูมิภาค

2.5.1 ศักยภาพด้านทำเลและการเข้าถึง

การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ มีความสำคัญอย่างยิ่งในบริบทการพัฒนาภูมิภาคภาคตะวันออก เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงทั้งด้านทำเลที่ตั้ง การเข้าถึงโครงสร้างพื้นฐานหลัก และความพร้อมในการรองรับกิจกรรมเศรษฐกิจสมัยใหม่ ซึ่งสอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาของเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

1) ที่ตั้งใกล้แหล่งคมนาคมหลักระดับภูมิภาค

พื้นที่โครงการ NHC-SEZ สามารถเชื่อมโยงการเดินทางและการขนส่งระหว่างกรุงเทพมหานคร ชลบุรี และระยองได้อย่างสะดวกรวดเร็ว นอกจากนี้ โครงการยังอยู่ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง สนามบินสุวรรณภูมิ และท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา ซึ่งเอื้อต่อการพัฒนาเป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์และการกระจายสินค้าในระดับภูมิภาคและระดับประเทศ

2) ทำเลชายฝั่งทะเลตะวันออกที่มีชื่อเสียงด้านการท่องเที่ยว

โครงการ NHC-SEZ ตั้งอยู่ในพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของชายฝั่งทะเลตะวันออกที่มีศักยภาพด้านการท่องเที่ยวคุณภาพสูง รายล้อมด้วยแหล่งท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติและนันทนาการ เช่น สนามกอล์ฟพระดำนานาชาติ แหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ ส่งผลให้พื้นที่มีความเหมาะสมในการพัฒนาโครงการที่ผสมผสานกิจกรรมเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม และคุณภาพชีวิตเข้าด้วยกันอย่างสมดุล

2.5.2 ความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน (Competitive Edge)

โครงการ NHC-SEZ มีความได้เปรียบเชิงการแข่งขันจากการผสมผสานศักยภาพด้านทำเลที่ตั้ง โครงสร้างพื้นฐาน และแนวคิดการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ เข้ากับทิศทางการพัฒนาเศรษฐกิจสมัยใหม่ของประเทศและภูมิภาคอย่างเป็นระบบ

1) ความได้เปรียบด้านแนวคิดการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศและศูนย์กลางโลจิสติกส์ NHC-SEZ ถูกพัฒนาให้เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) ควบคู่กับการเป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ ซึ่งช่วย

ยกระดับมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการจัดการของเสียและพลังงาน อย่างยั่งยืน

2) ความได้เปรียบจากการรองรับอุตสาหกรรมและกิจกรรมเศรษฐกิจมูลค่าสูง NHC-SEZ ถูกกำหนด บทบาทให้รองรับหมวดหมู่การพัฒนาที่สำคัญ ได้แก่ การท่องเที่ยวคุณภาพสูง การเป็นฐานการผลิตยานยนต์ ไฟฟ้า (EV) การเป็นศูนย์กลางด้านสุขภาพ และการทำหน้าที่เป็นโลจิสติกส์ขั้นสูง การมุ่งเน้นอุตสาหกรรมและ บริการมูลค่าสูงดังกล่าวช่วยเพิ่มศักยภาพการสร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ และเสริมความสามารถในการแข่งขัน ของพื้นที่ในระดับภูมิภาคและระดับสากล

3) ความได้เปรียบด้านทำเลและการเชื่อมโยงโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่ EEC เช่น ได้รับสิทธิยกเว้นภาษี และอำนวยความสะดวกการลงทุนตามมาตรา 39 พ.ร.บ. EEC ดึงดูดนักลงทุน ผู้ประกอบการ และแรงงาน คุณภาพในระยะยาว

2.5.3 ผลประโยชน์เชิงภูมิภาคและความเชื่อมโยงเศรษฐกิจ

1) ดึงดูดการลงทุนจากต่างชาติ (FDI)

ศักยภาพด้านทำเล การเชื่อมต่อโครงสร้างพื้นฐาน โครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล และความพร้อมด้าน กฎหมายและผังเมืองของ NHC-SEZ ช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนต่างชาติ โดยเฉพาะในกลุ่ม อุตสาหกรรมเป้าหมาย ส่งผลให้พื้นที่ที่มีความสามารถในการดึงดูดเงินลงทุนจากต่างประเทศเข้าสู่ภูมิภาคอย่าง ต่อเนื่อง รวมถึงการมี Data Center ช่วยสร้างระบบนิเวศเศรษฐกิจที่เชื่อมโยงการผลิต บริการ และเทคโนโลยี เข้าด้วยกันอย่างเป็นระบบ

2) สร้างเครือข่ายอุตสาหกรรมในภูมิภาค

การตั้งอยู่ใกล้นิคมอุตสาหกรรมและสวนอุตสาหกรรมหลายแห่งในจังหวัดชลบุรีและพื้นที่ ใกล้เคียง เอื้อต่อการพัฒนาเครือข่ายอุตสาหกรรมและห่วงโซ่อุปทานในระดับภูมิภาค ช่วยเสริมสร้าง ความเข้มแข็งของระบบเศรษฐกิจพื้นที่ และเพิ่มโอกาสในการถ่ายทอดเทคโนโลยีและองค์ความรู้ระหว่าง ผู้ประกอบการ รวมถึงความร่วมมือระหว่างประเทศและนิคมอุตสาหกรรมร่วมทุนมีเป้าหมายเพื่อพัฒนานิคม อุตสาหกรรมร่วมทุน (เช่น ไทย-สิงคโปร์) เพื่อดึงดูด New S-Curve และเป็นหน่วยงานรัฐต่างประเทศ (G2G) หรือผู้พัฒนานิคมฯ ระดับโลกที่มีเครือข่ายลูกค้า MNCs (เช่น Semcorp, JTC) มีประสบการณ์บริหารจัดการ นิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ

3) กระจายรายได้และเสริมสร้างเศรษฐกิจท้องถิ่น

การพัฒนา NHC-SEZ จะก่อให้เกิดการจ้างงาน การใช้บริการในพื้นที่ และการขยายตัวของ กิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้เกิดการกระจายรายได้สู่ชุมชนท้องถิ่น และช่วยเสริมสร้างความ เข้มแข็งของเศรษฐกิจในระดับจังหวัดและภูมิภาคอย่างยั่งยืน

4) การเป็นโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัลของภูมิภาค

การพัฒนา NHC-SEZ มีความสำคัญในบริบทของการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ในฐานะพื้นที่ที่ช่วยเสริมโครงสร้างเศรษฐกิจ และโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัลของภูมิภาคให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น การมีศูนย์ข้อมูลตั้งอยู่ใกล้ฐานการผลิตและศูนย์โลจิสติกส์ ช่วยลดข้อจำกัดด้านเวลาและเสถียรภาพในการประมวลผลและถ่ายโอนข้อมูล เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน และสนับสนุนการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในระดับอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสามารถในการแข่งขันของภูมิภาคในระยะยาว

บทที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน

3.1 ที่ตั้งโครงการ



รูปภาพที่ 3-1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

พื้นที่โครงการ เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) ตั้งอยู่ติดทางหลวงชนบท ชบ.1028 ในพื้นที่หมู่ 12 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์สำคัญของเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยมุ่งเน้นการพัฒนาสู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) และศูนย์กลางโลจิสติกส์ ภายใต้หมุดหมายสำคัญ เช่น การเป็นฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า อุตสาหกรรมการผลิตและอุปกรณ์อัจฉริยะ Data Center และโลจิสติกส์ขั้นสูง เป็นต้น โดยเน้นการพัฒนาเศรษฐกิจที่ยั่งยืน คุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการทรัพยากร และการบริหารจัดการภาครัฐที่ทันสมัย ครอบคลุมพื้นที่โครงการรวม 572-1-26.6 ไร่ หรือ 228,926.6 ตารางวา มีพิกัดภูมิศาสตร์ Lat : 13.19469229, Lon : 101.02246012 เป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมีความพร้อมในการเชื่อมโยงกับโครงสร้างพื้นฐานและการคมนาคมหลักของภูมิภาค

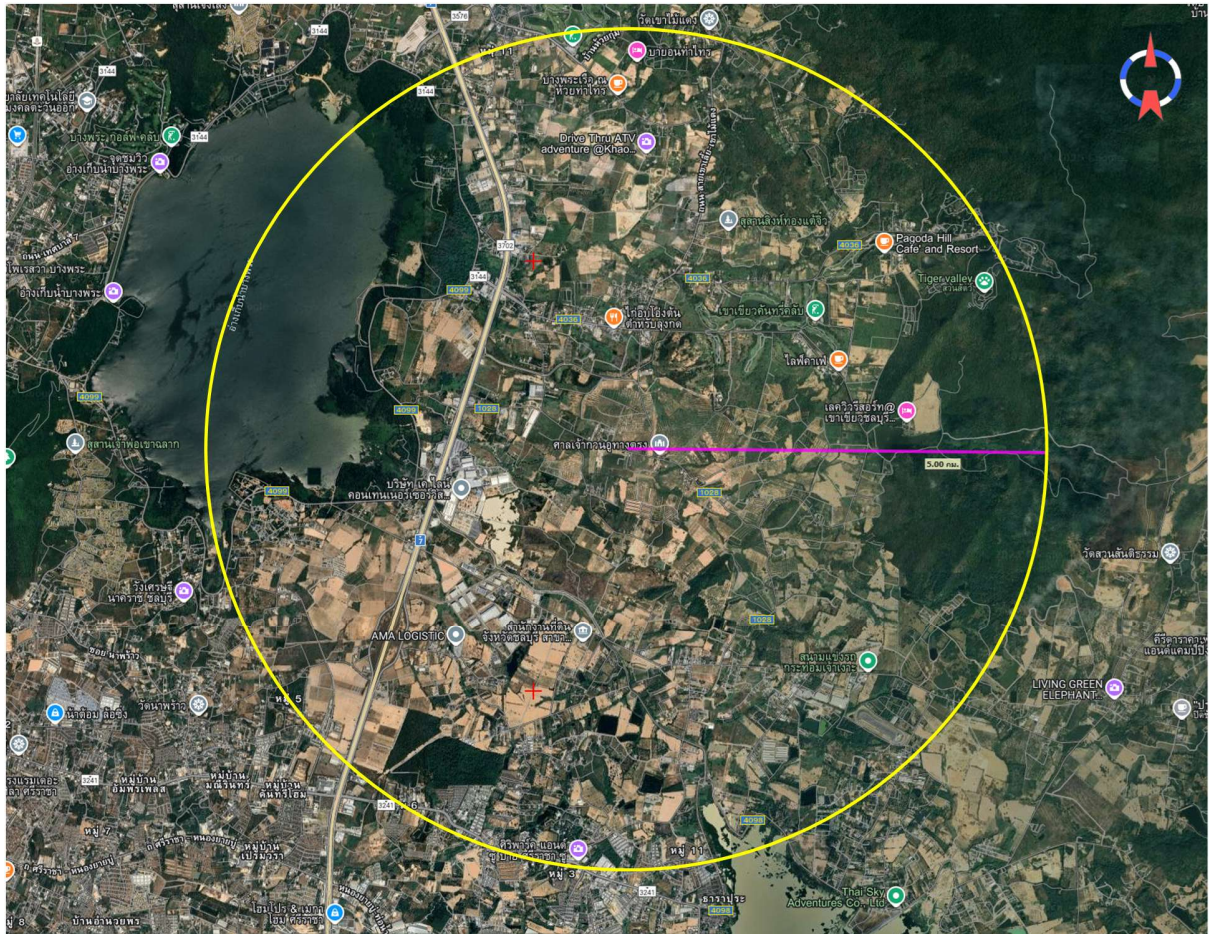
โครงการตั้งอยู่ห่างจากถนนมอเตอร์เวย์ (ทล.7) ซึ่งเป็นถนนยุทธศาสตร์หลักในการเชื่อมโยงกรุงเทพมหานครสู่ภาคตะวันออกเพียง 1.90 กิโลเมตร มีระยะห่างจากย่านพาณิชยกรรมอำเภอศรีราชาประมาณ 15.00 กิโลเมตร และมีระยะห่างจากท่าเรือแหลมฉบังประมาณ 23.00 กิโลเมตร และตั้งอยู่บริเวณกึ่งกลางของสนามบิน 2 แห่ง โดยมีระยะห่างจากท่าอากาศยานสุวรรณภูมิประมาณ 80.00 กิโลเมตร และมีระยะห่างจากท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภาประมาณ 70.00 กิโลเมตร ใช้ระยะเวลาเดินทางประมาณ 1.00 ชั่วโมง

ลักษณะพื้นที่โดยรอบ (รัศมี 5 กิโลเมตร)

บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในรัศมี 5 กิโลเมตร ประกอบด้วยสิ่งปลูกสร้างและกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่าง ๆ ที่สนับสนุนการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ ได้แก่

- ทางทิศเหนือ: เป็นพื้นที่อยู่อาศัยสลับกับอุตสาหกรรมและแหล่งท่องเที่ยว โดยมีสถานที่สำคัญ ได้แก่ สนามกอล์ฟ Pleasant Valley Golf & Country Club มูนไลท์ แคมป์ปิ้ง สวนสัตว์เปิดเขาเขียว เขาเขียวแคมป์ปิ้ง ชลบุรี และสนามกอล์ฟเขาเขียว คันทรีคลับ เป็นต้น
- ทิศใต้: เป็นพื้นที่อยู่อาศัยสลับกับอุตสาหกรรม โดยมีสถานที่สำคัญ ได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา โครงการที-ปาร์ค ศรีราชา วัดป่าหนองเลง สนามแข่งรถเจ้าเงาะ สนามทดสอบรถยนต์ของ Mitsubishi Motors Thailand ภายใต้ชื่อ “MMTh Proving Ground” และอ่างเก็บน้ำหนองค้อ
- ด้านทิศตะวันออก: เป็นพื้นที่อยู่อาศัยสลับกับเกษตรกรรมและพื้นที่ป่าไม้ โดยมีสถานที่สำคัญ ได้แก่ ศาลเจ้ากวนอู สำนักสงฆ์โรงเรียนบ้านทางตรง (ไพบูลย์สงเคราะห์) สำนักสงฆ์ไทรงาม อ่างเก็บน้ำโป่งดินดำ พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติป่าเขาเขียว และเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขาเขียว-เขาชมพู่

- ด้านทิศตะวันตก: เป็นโรงงานและร้านค้าบริเวณริมถนนมอเตอร์เวย์ (ทล.7) และแหล่งน้ำดิบ โดยมีสถานที่สำคัญ ได้แก่ โชว์รูมรถยนต์ สถานีบริการน้ำมัน สำนักงานตำรวจทางหลวงเขาเขียว สถานีไฟฟ้าแรงสูง ชลบุรี 2 และอ่างเก็บน้ำบางพระ

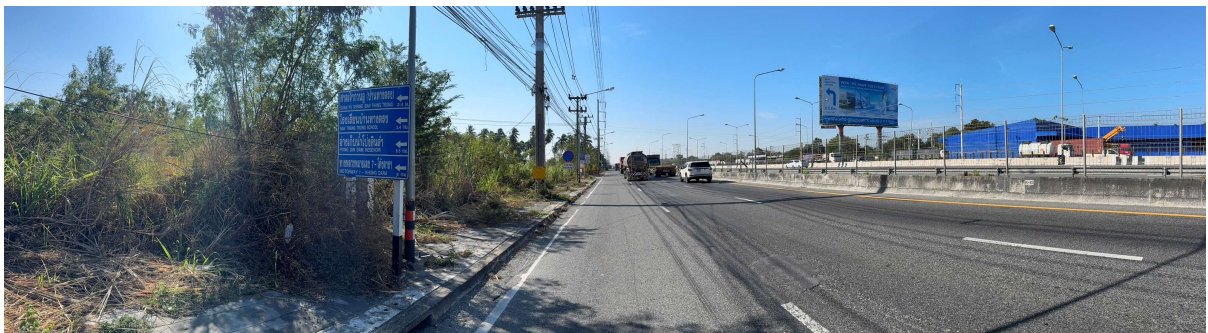


รูปภาพที่ 3-2 แผนที่แสดงลักษณะพื้นที่โดยรอบในรัศมี 5 กิโลเมตร

3.2 ศักยภาพพื้นที่และการเชื่อมต่อกับโครงการพื้นฐาน

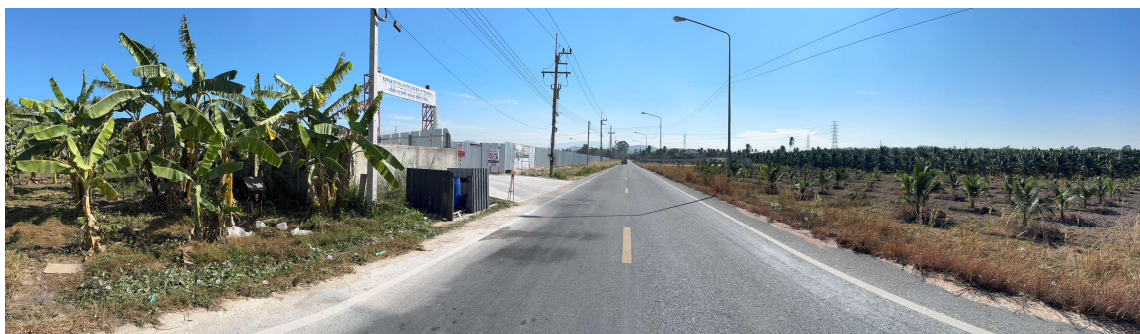
3.2.1 การเชื่อมต่อกับระบบคมนาคมและโครงสร้างพื้นฐานหลัก

1) ถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนมอเตอร์เวย์ (ทล.7) เป็นทางหลวงแผ่นดินสายหลัก ผิวจราจรลาดยาง ขนาด 14 ช่องจราจร มีความกว้างประมาณ 42.00 เมตร เขตทางกว้างประมาณ 80.00 เมตร สภาพเส้นทางดี มีท่อระบายน้ำ ไฟฟ้าส่องสว่างถนน และมีเกาะกลางถนน



รูปภาพที่ 3-3 สภาพทั่วไปบริเวณถนนมอเตอร์เวย์ (ทล.7) บริเวณทางแยกเข้าทางหลวงชนบท ขบ.1028

2) ถนนผ่านหน้า ได้แก่ ทางหลวงชนบท ขบ.1028 เป็นทางหลวงชนบทสายรองและถนนผ่านด้านโครงการ ผิวจราจรลาดยาง ขนาด 2 ช่องจราจร มีความกว้างประมาณ 6.00 เมตร เขตทางกว้างประมาณ 12.00 เมตร สภาพเส้นทางดี มีท่อระบายน้ำ และไฟฟ้าส่องสว่างถนน



รูปภาพที่ 3-4 สภาพทั่วไปบริเวณถนนทางหลวงชนบท ขบ.1028

3) ถนนภายในบริเวณโครงการ ได้แก่ ถนนแยกโป่งดินดำ-บ้านทางตรง เป็นถนนส่วนบุคคลที่พาดผ่านภายในโครงการ ผิวจราจรลาดยาง มีความกว้างประมาณ 4.00 เมตร เขตทางกว้างประมาณ 5.00 เมตร สภาพเส้นทางปานกลาง

หมายเหตุ ถนนแยกโป่งดินดำ-บ้านทางตรง เป็นถนนที่ทางเจ้าของที่ดินมีการเปิดให้ชุมชนใช้เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางของประชาชนระหว่างชุมชนใกล้เคียง โดยมีได้มีการอุทิศให้หรือยกเป็นทางสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด อย่างไรก็ตามในการพัฒนาพื้นที่โครงการ NHC-SEZ ได้มีการตกลงว่าจะยังมีการเปิดเส้นทางดังกล่าวให้ประชาชนและชุมชนในบริเวณใกล้เคียงใช้ประโยชน์ แต่จะทำการปรับแนวเส้นทางให้มีความเหมาะสมกับแผนการพัฒนาโครงการเป็นหลัก ตามข้อ 9.6 ของสัญญาเช่าที่ดินเลขที่ 0001/2025 และ 0002/2025



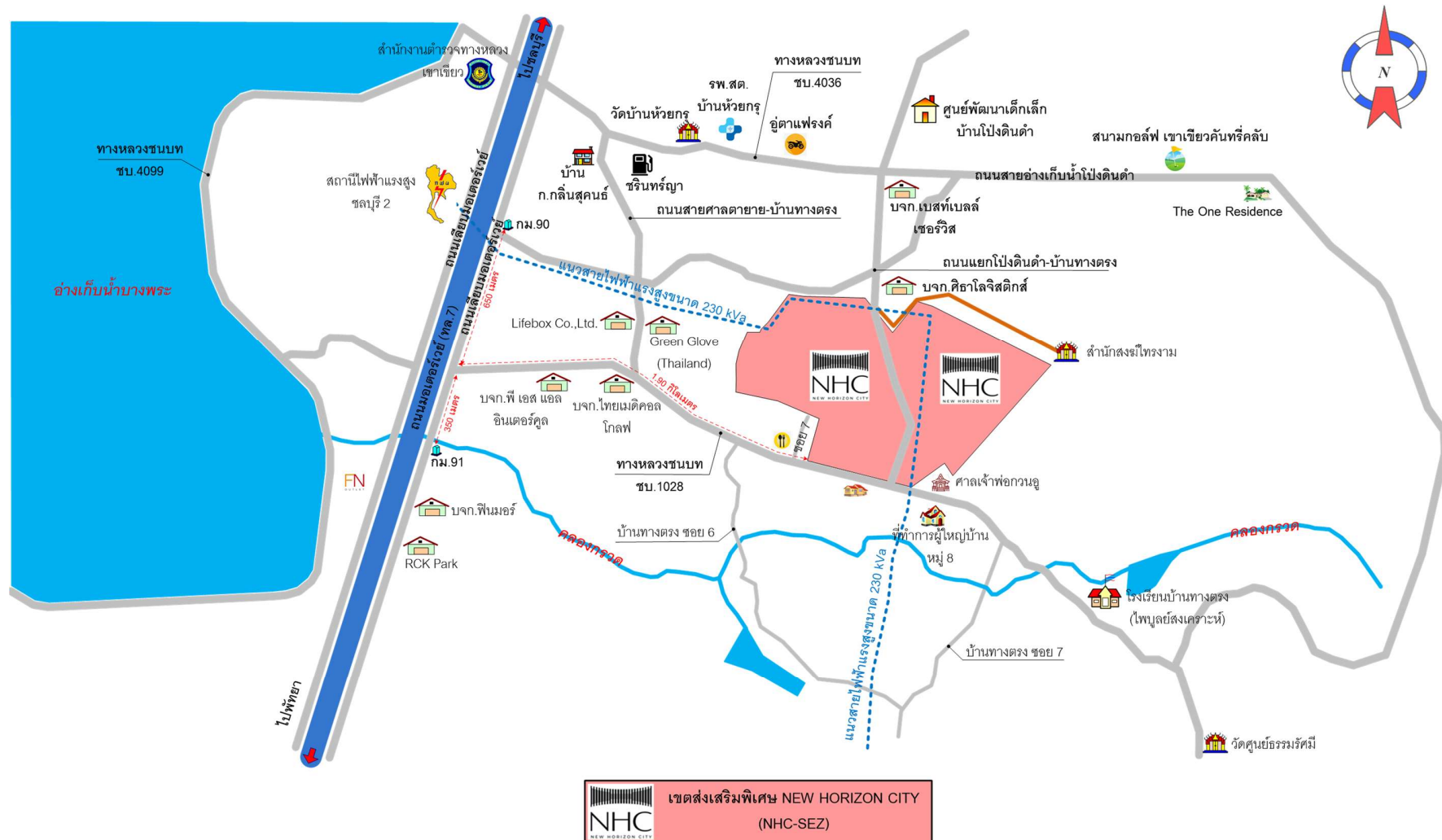
รูปภาพที่ 3-5 สภาพทั่วไปบริเวณถนนแยกโป่งดินดำ-บ้านทางตรง (พาดผ่านแปลงโครงการ)

ตารางที่ 3-1 ระยะห่างจากระบบคมนาคม โครงสร้างพื้นฐานหลัก และสถานที่สำคัญ

ลำดับ	สถานที่	ระยะทาง (กิโลเมตร)	เวลาเดินทาง	วิธีการ เชื่อมต่อ
ระบบคมนาคมและโครงสร้างพื้นฐานหลัก				
1	ถนนมอเตอร์เวย์ (ทล.7)	1.90	2 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
2	ถนนสายสัทธิบ-เขาหินซ้อน (ทล.331)	12.60	17 นาที	ถนนสายหลัก
3	สถานีรถไฟศรีราชา (สถานีรถไฟความเร็วสูง 3 สนามบิน)	14.50	19 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
3	ท่าเรือแหลมฉบัง	24.00	28 นาที	ถนนสายหลัก
4	ท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภา	70.00	50 นาที	ถนนสายหลัก
5	ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ	80.00	1 ชั่วโมง 10 นาที	ถนนสายหลัก
6	อ่างเก็บน้ำบางพระ	5.40	9 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
7	อ่างเก็บน้ำโป่งดินดำ	5.40	10 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
8	อ่างเก็บน้ำหนองค้อ	8.70	12 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
สถานที่ราชการ				
1	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา	6.70	10 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
2	สถานีไฟฟ้าแรงสูง ชลบุรี 2	7.70	10 นาที	ถนนสายหลัก
3	เทศบาลเมืองบางพระ	8.60	12 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
4	สำนักงานเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์	13.00	20 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
5	ศูนย์โทรคมนาคม ศรีราชา	18.70	26 นาที	ถนนสายหลัก
6	ที่ว่าการอำเภอศรีราชา	19.60	25 นาที	ถนนสายหลัก
7	สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษ ภาคตะวันออก (สกพอ.) มหาวิทยาลัยบูรพา	21.00	26 นาที	ถนนสายหลัก
8	สำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขาศรีราชา 2	22.60	27 นาที	ถนนสายหลัก

ลำดับ	สถานที่	ระยะทาง (กิโลเมตร)	เวลาเดินทาง	วิธีการ เชื่อมต่อ
สถาบันการศึกษา				
1	โรงเรียนบ้านทางตรง (ไพบูลย์สงคราม)	2.10	4 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
2	โรงเรียนบ้านห้วยกรู	2.60	5 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
3	โรงเรียนอัสสัมชัญศรีราชา	14.50	20 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
4	โรงเรียนดาราสมุทร ศรีราชา	18.60	22 นาที	ถนนสายหลัก
5	มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา	20.00	30 นาที	ถนนสายหลัก
6	มหาวิทยาลัยบูรพา	21.00	26 นาที	ถนนสายหลัก
สถานพยาบาล				
1	โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านห้วยกรู	2.30	4 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
2	โรงพยาบาลฉะเชิงเทรา ศรีราชา	20.00	27 นาที	ถนนสายหลัก
3	โรงพยาบาลแหลมฉบัง	20.00	29 นาที	ถนนสายหลัก
4	โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา	21.00	26 นาที	ถนนสายหลัก
5	โรงพยาบาลสมเด็จพระบรมราชเทวี	22.00	30 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
สถานที่ประกอบศาสนกิจ				
1	ศาลเจ้ากวนอู	ติดโครงการ		ถนนเชื่อมต่อ
2	สำนักสงฆ์ไทรงาม	ติดโครงการ		ถนนเชื่อมต่อ
3	วัดบ้านห้วยกรู	2.30	5 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
4	วัดหนองเลงหรือสำนักสงฆ์โสธรรมนิมิตร	4.90	8 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
5	มัสยิดสลามาดุลเลาะห์	7.50	11 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
6	วัดน้อยโรงเรียนอัสสัมชัญ	15.50	22 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
7	วัดพระฤทัยพระเยซูเจ้า	19.00	23 นาที	ถนนสายหลัก
ห้างสรรพสินค้า / ตลาด				
1	เจ-พาร์ค ศรีราชา	10.00	15 นาที	ถนนเชื่อมต่อ
2	โฮมโปร ศรีราชา	10.00	15 นาที	ถนนสายหลัก
3	ตลาดสดเจ้าพระยา	13.00	20 นาที	ถนนเชื่อมต่อ

ลำดับ	สถานที่	ระยะทาง (กิโลเมตร)	เวลาเดินทาง	วิธีการ เชื่อมต่อ
4	ตลาดสดบางพระ	14.60	22 นาที	ถนนสายหลัก
5	โรบินสัน ศรีราชา	16.00	24 นาที	ถนนสายหลัก
6	เซ็นทรัล ศรีราชา	19.50	24 นาที	ถนนสายหลัก
7	ดิกคอม ศรีราชา ซุปเปอร์มาเก็ต	17.00	25 นาที	ถนนสายหลัก
นิคมอุตสาหกรรม / สวนอุตสาหกรรม				
1	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1	12.00	17 นาที	ถนนสายหลัก
2	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2	15.00	21 นาที	ถนนสายหลัก
3	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 2	17.00	24 นาที	ถนนสายหลัก
4	นิคมอุตสาหกรรม WHA Chonburi 1	20.00	26 นาที	ถนนสายหลัก
5	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	27.00	34 นาที	ถนนสายหลัก
6	สวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์	17.00	25 นาที	ถนนเชื่อมต่อ



รูปภาพที่ 3-6 แผนที่แสดงการเชื่อมต่อบรรณาคมนาคม

3.3 สถานะกรรมสิทธิ์ที่ดินและลักษณะทางกายภาพ

3.3.1 รายละเอียดเอกสารสิทธิ

ตารางแสดงรายละเอียดเอกสารสิทธิที่ดิน ประกอบด้วยเอกสารสิทธิที่ดินจำนวน 2 แปลง เป็นเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดิน (น.ส.4 ง.) อยู่ภายในพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา มีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 3-2 รายละเอียดเอกสารสิทธิ

เอกสารสิทธิประเภท : โฉนดที่ดิน							
ระหว่าง 5235 III 1858 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี							
ลำดับ	โฉนดที่ดิน เลขที่	เลขที่ดิน	หน้า สำรวจ	เนื้อที่ดิน			
				ไร่	งาน	ตร.ว.	รวม (ตรว.)
1	11868	23	1735	486	0	71.0	194,714.0
2	17629	8	3750	154	3	14.0	61,914.0
เนื้อที่ดินตามเอกสารสิทธิ				641	2	28.0	256,628.0
พื้นที่เข้าทั้งหมด				571	1	33.2	228,533.2
พื้นที่เข้า - เนื้อที่ดินส่วนก่อสร้างอาคาร				480	3	35.2	192,335.2
พื้นที่เข้า - เนื้อที่ดินส่วนบ่อน้ำ / ถนน / สาธารณูปโภค				90	1	98.0	36,198.0

หมายเหตุ เนื้อที่ดินตามสัญญาเช่า 571-1-33.2 ไร่ หรือ 228,533.2 ตารางวา ได้ทำการรังวัดสอบเขตเนื้อที่ดิน และได้มีการเปลี่ยนแปลงเนื้อที่ดินที่เช่าเป็น 572-1-26.6 ไร่ หรือ 228,926.6 ตารางวา ตามหนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน ลงวันที่ 10 มกราคม 2569 (รูปภาพที่ 3-8. รูปผังที่ดินการรังวัดสอบเขต)

สิทธิตามกฎหมาย : กรรมสิทธิ์สมบูรณ์

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : โฉนดที่ดินเลขที่ 11868 และ 17629 ได้แก่

- นางสาวภาสิรี ฅนอมสัต์ย์
- นายศิริวุฒิ ฅนอมสัต์ย์
- นายนาทวัฒน์ ฅนอมสัต์ย์
- นายธีระชาติ ฅนอมสัต์ย์

ภาระผูกพัน : 1) โฉนดที่ดินเลขที่ 11868 มีการจดทะเบียนแบ่งเช่าที่ดิน (มีกำหนด 29 ปี 6 เดือน) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2569 ให้กับ บริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด (ผู้เช่า)
2) โฉนดที่ดินเลขที่ 17629 มีการจดทะเบียนแบ่งเช่าที่ดิน (มีกำหนด 30 ปี) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2568 ให้กับ บริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด (ผู้เช่า)

3.3.2 สรุปรายละเอียดสัญญาเช่าที่ดินโดยสังเขป

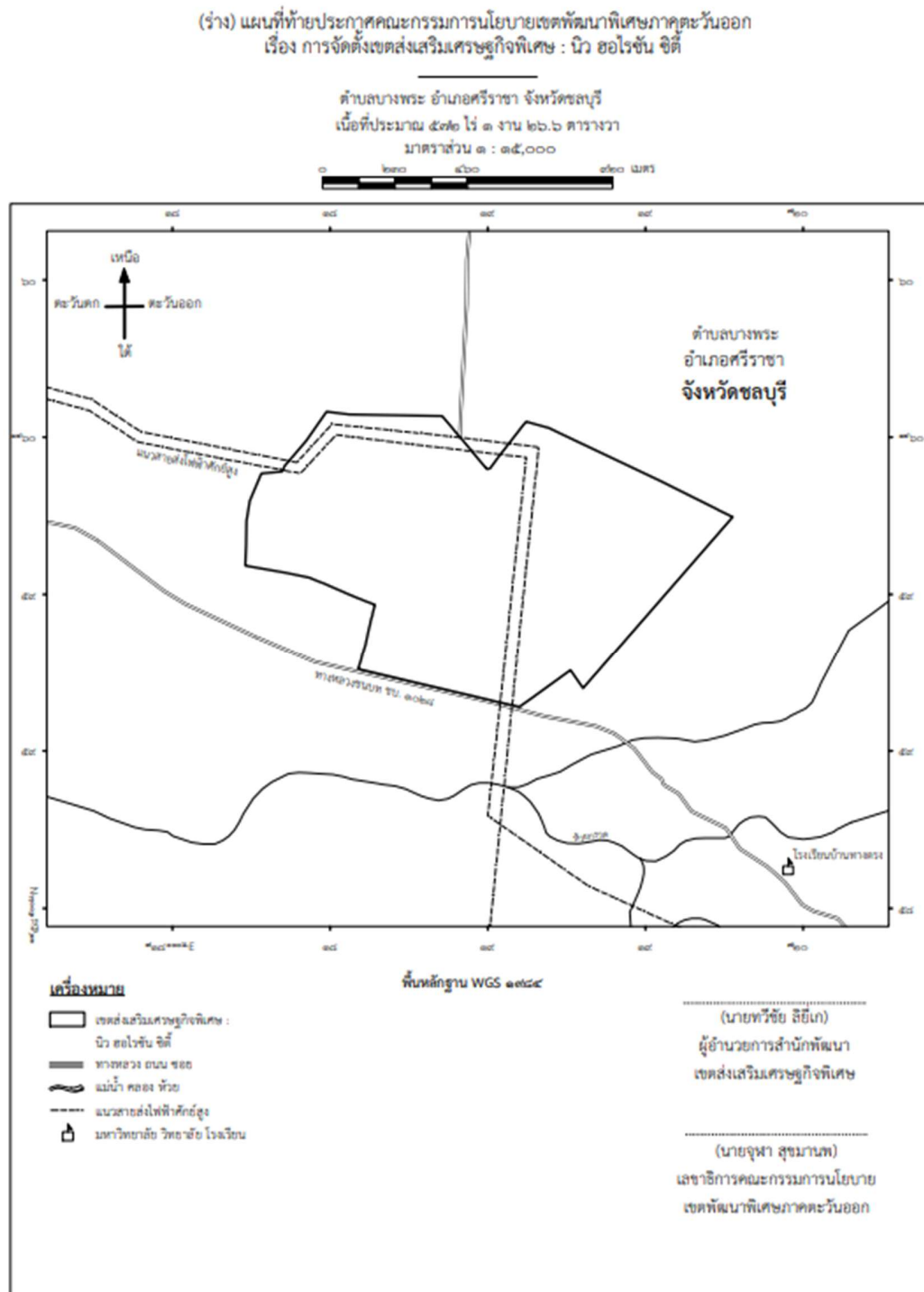
ผู้ให้เช่า	:	1. นายธีระชาติ ถนอมสัตย์ 2.นางสาวภาสิรี ถนอมสัตย์ 3. นายศิริวุฒิ ถนอมสัตย์ 4. นายนาทวัฒน์ ถนอมสัตย์
ผู้เช่า	:	บริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด
ที่ดินที่เช่า	:	สัญญาเช่าที่ดินเลขที่ 0001/2025 โฉนดที่ดินเลขที่ 17629 เนื้อที่เช่า 154-3-14.0 ไร่ หรือ 61,914.0 ตารางวา ประกอบด้วย 1) ที่ดินบริเวณ โซน A (สีเหลือง) เนื้อที่ดิน 123-2-08.0 ไร่ หรือ 49,408.0 ตารางวา ใช้ประโยชน์เพื่อปลูกสร้างอาคาร 2) ที่ดินบริเวณ โซน B (สีแดง) เนื้อที่ดิน 31-1-06.0 ไร่ หรือ 12,506.0 ตารางวา ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นบ่อน้ำ สัญญาเช่าที่ดินเลขที่ 0002/2025 เนื้อที่บางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 11868 เนื้อที่เช่า 416-2-19.2 ไร่ หรือ 166,619.2 ตารางวา ประกอบด้วย 1) ที่ดินบริเวณ โซน A (สีเหลือง) เนื้อที่ดิน 357-1-27.2 ไร่ หรือ 142,927.2 ตารางวา ใช้ประโยชน์เพื่อปลูกสร้างอาคาร 2) ที่ดินบริเวณ โซน B (สีแดง) เนื้อที่ดิน 59-0-92.0 ไร่ หรือ 23,692.0 ตารางวา ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นบ่อน้ำ ถนน สาธารณูปโภค (รายละเอียดตามรูปที่ดิน)
ที่ดินที่เช่า	:	

3.3.3 ลักษณะทางกายภาพของที่ดิน

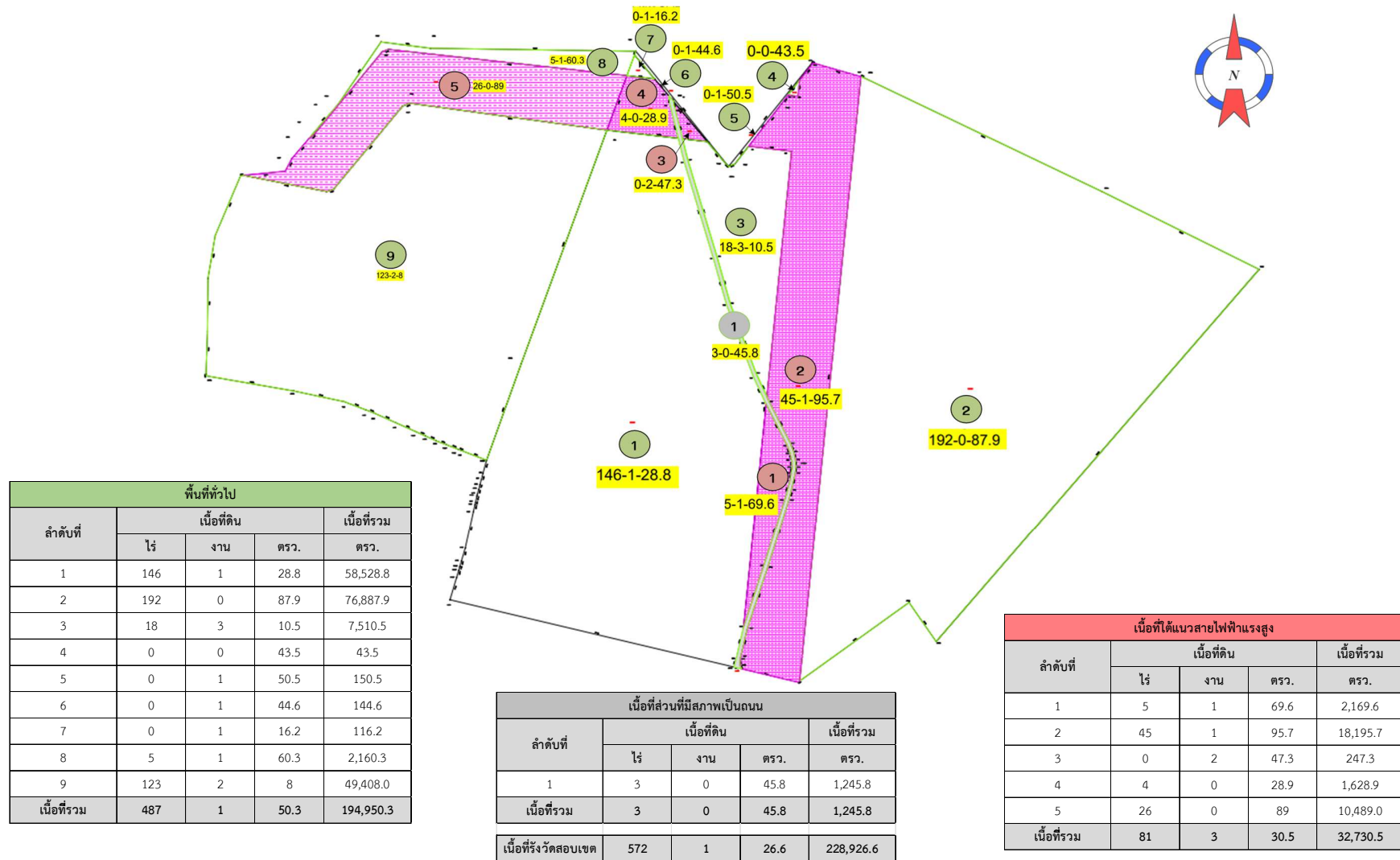
จำนวนแปลงที่ดิน	: จำนวน 2 แปลง
เนื้อที่ดิน	: เนื้อที่รวม 572-1-26.6 ไร่ หรือ 228,926.6 ตารางวา
รูปแปลงที่ดิน	: รูปร่างหลายเหลี่ยม
ด้านติดถนนสายหลัก	: ทางด้านทิศใต้ ติดทางหลวงชนบท ชบ.1028
สภาพทางภูมิศาสตร์	: ที่ราบ
ระดับพื้นผิวดิน	: สภาพที่ดินยังไม่ได้รับการพัฒนามีระดับที่ดินเฉลี่ยเสมอรระดับถนน
การใช้ประโยชน์ที่ดิน	: ปัจจุบันพื้นที่บางส่วนอยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นอาคารคลังสินค้าให้เช่า พื้นที่ประมาณ 20,000 ตารางวา ส่วนที่เหลืออยู่ระหว่างรอการพัฒนา

อาณาเขตติดต่อ

ทิศ	ระยะ (เมตร)	มีอาณาเขตติดต่อกับ
ทิศเหนือ	1,118.98	ติดทางสาธารณประโยชน์ และที่ดินว่างเปล่า
ทิศใต้	536.80	ทางหลวงชนบท ชบ.1028
ทิศตะวันออก	994.76	ศาลเจ้าพ่อท้าวแสนปี และสวนมะพร้าว (เนื้อที่บางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 11868)
ทิศตะวันตก	1,031.10	บ้านพักอาศัย, สวนมะพร้าว และที่ดินว่างเปล่า



รูปภาพที่ 3-7 รูปผังที่ดิน



รูปภาพที่ 3-8 รูปผังที่ดิน (ตามการรังวัดสอบเขต)



รูปภาพที่ 3-9 รูปภาพแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน
บริเวณที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นคลังสินค้าพื้นที่ประมาณ 20,000 ตารางเมตร



รูปภาพที่ 3-10 รูปภาพแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน
บริเวณพื้นที่รอการพัฒนา



รูปภาพที่ 3-11 รูปภาพแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันบริเวณพื้นที่รอการพัฒนา



รูปภาพที่ 3-12 รูปภาพแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน
บริเวณพื้นที่รอการพัฒนา



รูปภาพที่ 3-13 รูปภาพแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน
บริเวณพื้นที่รอการพัฒนา

สรุปกรรมสิทธิ์ที่ดินและลักษณะทางกายภาพ

จากข้อมูลทางด้านกรรมสิทธิ์ที่ดินและลักษณะทางกายภาพของโครงการ NHC-SEZ สามารถสรุปได้ว่าโครงการ NHC-SEZ ได้มีการเตรียมความพร้อมด้านสถานะกรรมสิทธิ์ซึ่งเป็นสิทธิจากสัญญาเช่าที่ดินจำนวน 2 ฉบับ ซึ่งได้มีการรังวัดสอบแนวเขตที่ดินและทำสัญญาเช่าที่ดินเรียบร้อยแล้วถูกต้องตามข้อกำหนด ทำให้โครงการมีความพร้อมในการพัฒนาโครงการ โดยไม่มีปัญหาข้อพิพาทหรือข้อจำกัดในการประโยชน์ที่อาจจะกระทบต่อการ

หน้า 3- 20

3) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

4) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ การใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานหรือคลังสินค้า ให้มีระยะห่างจากริมฝั่ง ตามสภาพธรรมชาติของคลองใหญ่ คลองมาบพลงหลวง และคลองหลวง ไม่น้อยกว่า 200 เมตร การใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานหรือคลังสินค้า ให้มีระยะห่างจากริมฝั่ง ตามสภาพธรรมชาติของคลองเขาจุก คลองโพล์ คลองกร่ำ คลองระเวิง คลองซากเจ้าเดี่ยว คลองน้อย คลองประเวศบุรีรมย์ คลองพานทอง คลองภูไทร คลองสำโรง และ คลองหินลอย ไม่น้อยกว่า 50 เมตร



รูปภาพที่ 3-15 รูปภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชุมชนชนบท (ชบ.)

3.4.2 กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2561

ข้อ 4 ภายในพื้นที่ดังต่อไปนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

5) ในท้องที่อื่นนอกจากที่กำหนดตาม (1) ถึง (4) ห้ามก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 400 ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่เป็นไปตามเงื่อนไข

ที่กำหนดใน (ก) หรือ (ข) แล้วแต่กรณี

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 400 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 1,000 ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

1) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 40 เมตร

2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไปไม่น้อยกว่า 500 เมตรและมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

3) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของที่ว่างดังกล่าว

4) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 1.5 ต่อ 1

5) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 75 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

6) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 20 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

7) อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษาไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

8) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 20 ตารางเมตร สำหรับ 1,000 ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน 1,000 ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

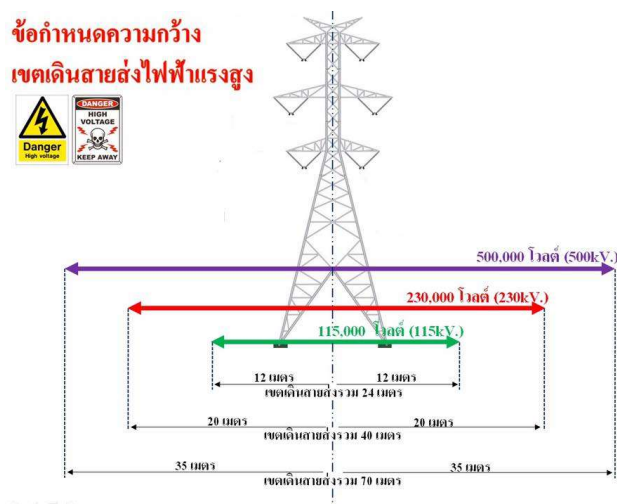
9) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นคาบฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

3.4.3 การถูกรอนสิทธิจากแนวสายไฟฟ้าแรงสูงตามประกาศการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) เรื่อง ข้อกำหนดเพื่อความปลอดภัยในเขตเดินสายไฟฟ้า

ประกาศการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) เรื่อง ข้อกำหนดเพื่อความปลอดภัยในเขตเดินสายไฟฟ้า มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และมาตรการด้านความปลอดภัยในการใช้พื้นที่ภายในเขตเดินสายไฟฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายต่อชีวิต ทรัพย์สิน และระบบไฟฟ้า โดยมีสาระสำคัญดังนี้

- กำหนดเขตพื้นที่เดินสายไฟฟ้าแรงสูงของ กฟผ.
- กำหนดข้อห้ามและข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์พื้นที่ เช่น

1) ห้ามก่อสร้างอาคาร โรงเรือน บ้านพักอาศัย ในเขตเดินสายไฟฟ้าตามระยะห้ามต่อไปนี้



รูปภาพที่ 3-16 รูปภาพข้อกำหนดความกว้างเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง

2) ห้ามปลุกต้นไม้หรือทำกิจกรรมที่อาจกระทบต่อสายไฟฟ้า

- กำหนดเงื่อนไขในการขออนุญาตใช้พื้นที่ในเขตเดินสายไฟฟ้า
- กำหนดมาตรการความปลอดภัยเพื่อป้องกันอุบัติเหตุและความเสียหายต่อระบบไฟฟ้า

3.4.4 การตรวจสอบแนวเขตทับซ้อนพื้นที่ป่าไม้

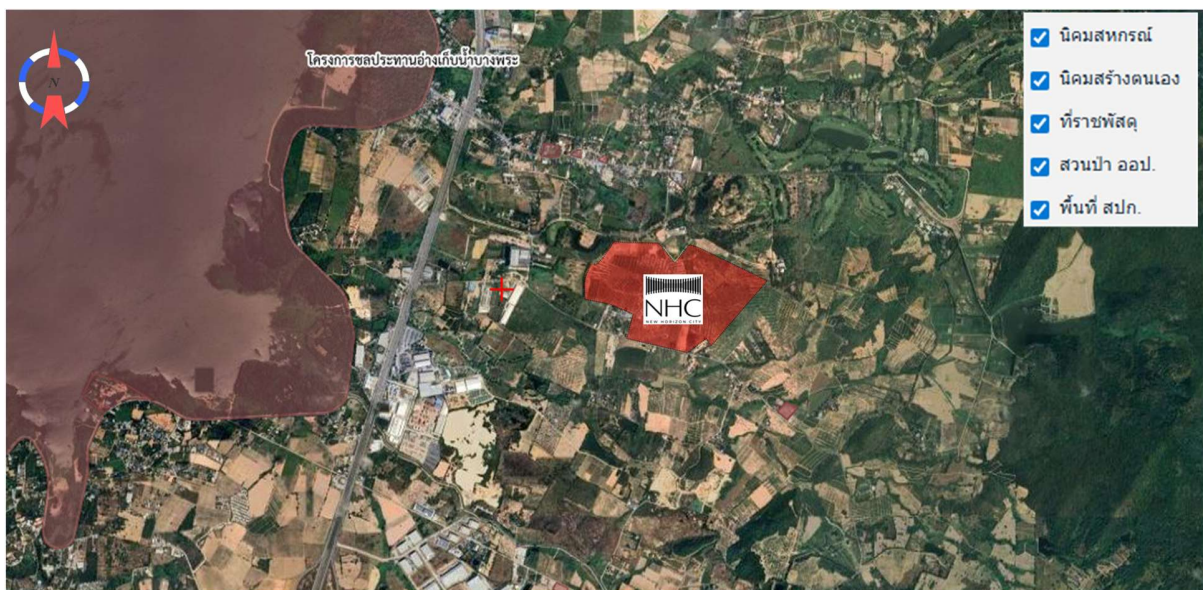
จากการตรวจสอบพื้นที่บริเวณที่ตั้งโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) ด้วยระบบปฏิบัติการค้นหาพื้นที่บุกรุกด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ พิกัดชี้พร ของกรมป่าไม้ พบว่าไม่อยู่ในพื้นที่ทับซ้อนกับพื้นที่ป่าไม้ต่าง ๆ เช่น พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ป่าไม้ถาวร และป่าไม้ชายเลน



รูปภาพที่ 3-17 รูปภาพแสดงการตรวจสอบแนวเขตทับซ้อนพื้นที่ป่าไม้

3.4.5 การตรวจสอบแนวเขตทับซ้อนพื้นที่สงวนหวงห้ามอื่น ๆ

จากการตรวจสอบพื้นที่บริเวณที่ตั้งโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) ไม่พบการทับซ้อนกับพื้นที่สงวนหวงห้ามอื่น ๆ ของภาครัฐ เช่น พื้นที่พื้นที่นิคมสหกรณ์ นิคมสร้างตนเอง ที่ราชพัสดุ สวนป่า ออป. และพื้นที่ สปก.



รูปภาพที่ 3-18 รูปภาพแสดงการตรวจสอบแนวเขตทับซ้อน
พื้นที่นิคมสหกรณ์ นิคมสร้างตนเอง ที่ราชพัสดุ สวนป่า ออป. และพื้นที่ สปก.

สรุปข้อกำหนดทางกฎหมายเกี่ยวกับที่ดิน

จากการตรวจสอบและวิเคราะห์ดังกล่าว สามารถสรุปได้ว่าโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NHC-SEP อยู่ในขอบเขตที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามข้อกำหนดของพื้นที่ประเภทชุมชนชนบท (สีเหลืองอ่อน) ตามประกาศแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.2562 โดยโครงการไม่ได้ประกอบกิจกรรมใดที่ถูกห้าม และมีการวางแผนพัฒนาให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของผังเมืองและยุทธศาสตร์ของเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยมุ่งเน้นการพัฒนาสู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) และศูนย์กลางโลจิสติกส์ ภายใต้หมุดหมายสำคัญ เช่น การท่องเที่ยวคุณภาพสูง การเป็นฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า ศูนย์กลางสุขภาพ และการเป็นประตูการค้า โดยเน้นการพัฒนาเศรษฐกิจที่ยั่งยืน คุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการทรัพยากร และการ

บริหารจัดการภาครัฐที่ทันสมัย ประกอบกับการตรวจสอบกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องไม่พบข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการแต่อย่างใด

ดังนั้น การใช้ที่ดินของโครงการ NHC-SEP จึงมีความถูกต้องตามกฎหมายและเป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ประเภทชุมชนชนบทอย่างครบถ้วน ทำให้โครงการมีความพร้อมด้านกฎหมายและผังเมืองสำหรับการพัฒนาเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษตามขั้นตอนการพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)

3.5 แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่โครงการ เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) แบ่งออกเป็น พื้นที่ประกอบกิจการ พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่สีเขียว โดยสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการรูปภาพที่ 3-19 สรุปรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ ดังนี้

3.5.1 พื้นที่ประกอบกิจการ มีสัดส่วนพื้นที่ประกอบกิจการประมาณ 417-3-69.4 ไร่ (417.92 ไร่) คิดเป็น ร้อยละ 73.02 ของพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ ทั้งหมด มีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 3-3 ตารางสรุปพื้นที่ประกอบกิจการ

ลำดับ ที่	ประเภท	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่รวม	สัดส่วน
		ไร่	งาน	ตรว.	ตรว.	%
1	พื้นที่เช่าเพื่ออุตสาหกรรม	376	2	15.00	150,615.00	65.79%
2	พื้นที่เช่าเพื่อพาณิชย์กรรม / ที่อยู่อาศัย	41	1	54.40	16,554.40	7.23%
เนื้อที่รวม		417	3	69.40	167,169.40	73.02%



รูปภาพที่ 3-19 รูปภาพพื้นที่เพื่ออุตสาหกรรม



รูปภาพที่ 3-20 รูปภาพพื้นที่เพื่ออยู่อาศัย (ให้ผู้ประกอบการเช่าพื้นที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ)



รูปภาพที่ 3-21 รูปภาพพื้นที่เพื่อพาณิชย์กรรม

3.5.2 พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค มีสัดส่วนพื้นที่ประกอบกิจการประมาณ 86-0-88.00 ไร่ (86.21 ไร่) คิดเป็น ร้อยละ 15.07 ของพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ ทั้งหมด ทั้งหมดมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 3-4 ตารางสรุปพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค

ลำดับที่	ประเภท	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่รวม	สัดส่วน
		ไร่	งาน	ตรว.	ตรว.	%
1	พื้นที่ถนนรองรับ 2.50 ม. (Service Road)	5	2	68.0	2,268.00	0.99%
2	พื้นที่ถนนโครงการและ ระบบระบายน้ำฝน	27	3	42.3	11,142.25	4.87%
3	พื้นที่โรงพักขยะ	0	0	85.0	85.00	0.04%
4	พื้นที่โรงจอดรถ EV FORKLIFT	0	1	20.0	120.00	0.05%
ลำดับที่	ประเภท	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่รวม	สัดส่วน

		ไร่	งาน	ตรว.	ตรว.	%
5	พื้นที่บ่อน้ำ / บ่อพักน้ำทิ้ง	28	3	46.6	11,546.60	5.04%
6	พื้นที่ถังเก็บน้ำประปาและสถานีสูบน้ำ	3	0	59.0	1,259.00	0.55%
7	พื้นที่สถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station)	10	0	17.3	4,017.25	1.75%
8	พื้นที่จอดรถส่วนกลาง	10	0	49.9	4,049.86	1.77%
เนื้อที่รวม		86	0	88.0	34,488.0	15.07%

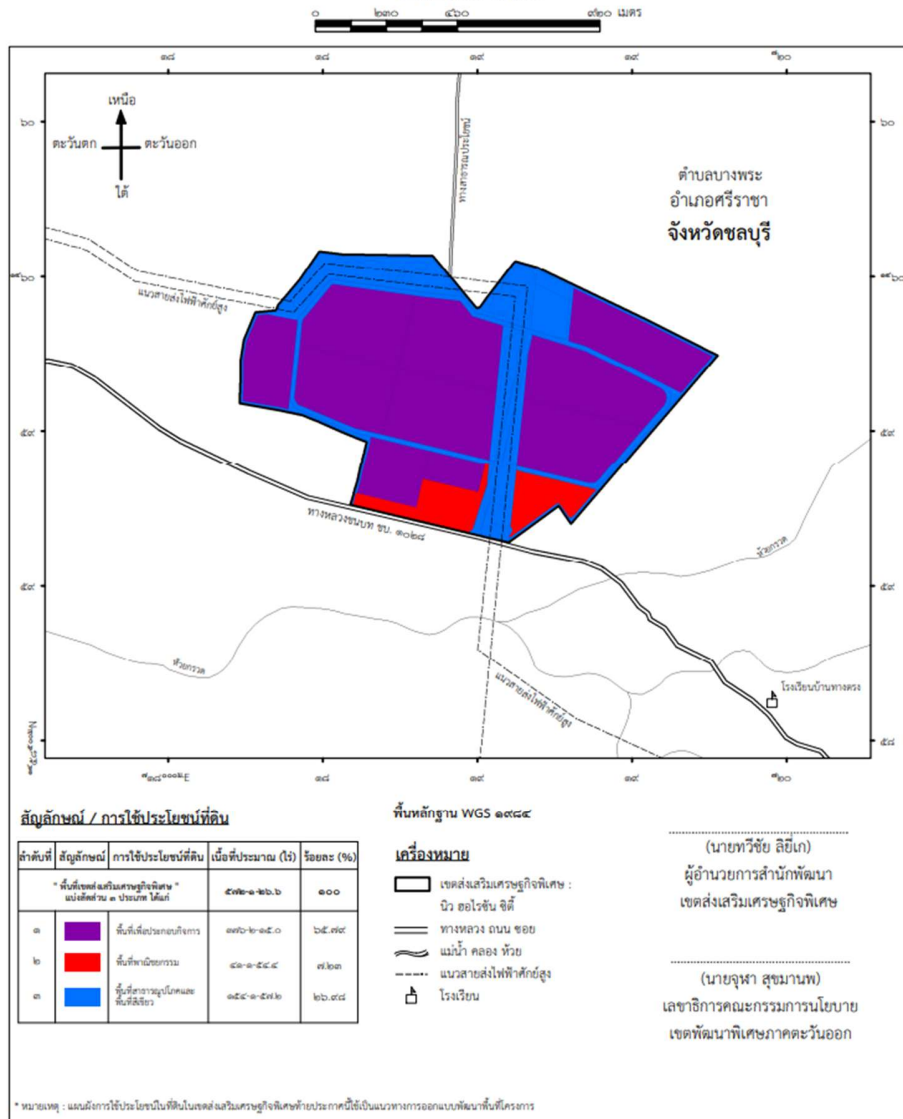
3.5.3 พื้นที่สีเขียว มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียว ประมาณ 68-0-69.24 ไร่ (68.17 ไร่) หรือคิดเป็นร้อยละ 11.91 ของ พื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ ทั้งหมดมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 3-5 ตารางสรุปพื้นที่สีเขียว

ลำดับที่	ประเภท	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่รวม	สัดส่วน
		ไร่	งาน	ตรว.	ตรว.	%
1	พื้นที่สีเขียว	51	0	03.2	20,403.24	8.91%
2	พื้นที่แนวกันชน	17	0	66.0	6,866.00	3.00%
เนื้อที่รวม		68	0	69.24	27,269.2	11.91%
เนื้อที่รวมโครงการ		572	1	26.60	228,926.6	100.00%

(ร่าง) แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ
ท้ายประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
เรื่อง การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ : นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
เนื้อที่ประมาณ ๕๗๒ ไร่ ๑ งาน ๒๖.๖ ตารางวา
มาตราส่วน ๑ : ๑๕,๐๐๐



รูปภาพที่ 3-22 รูปภาพแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

โครงการ เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ)

บทที่ 4

แนวคิดการพัฒนาโครงการ

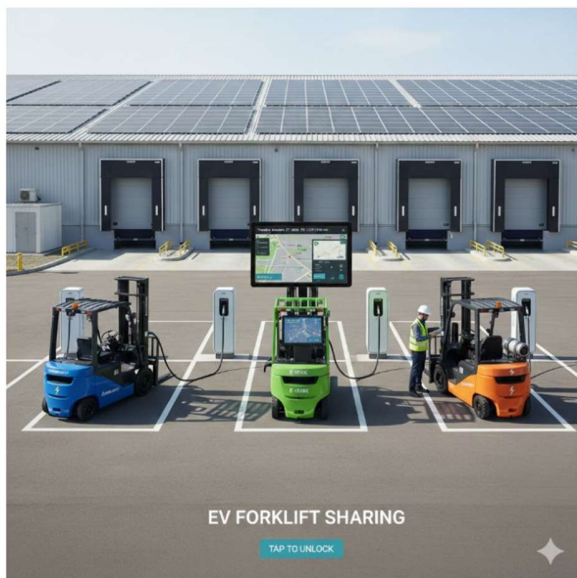
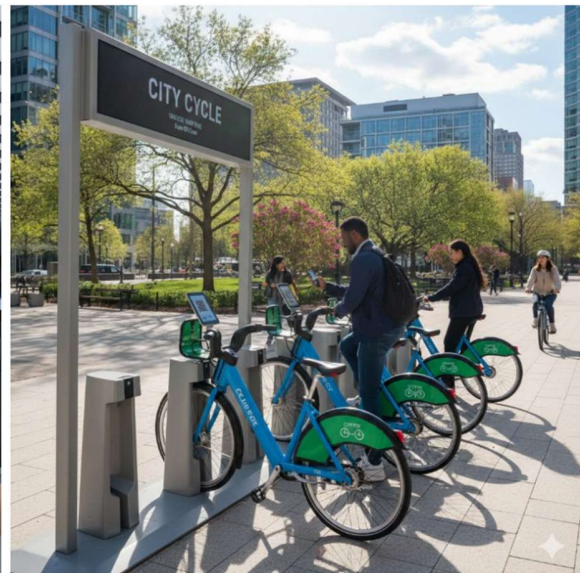
พื้นที่โครงการ เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) มุ่งเน้นการพัฒนาสู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) โดยมีแผนการพัฒนาพื้นที่ตามแนวคิดการพัฒนาเมืองที่ใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมดิจิทัลมาบริหารจัดการทรัพยากรและบริการต่าง ๆ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนให้ดีขึ้น 4 ด้าน ดังนี้

4.1 Smart Mobility การเดินทางและขนส่งอัจฉริยะ

4.1.1 ภาพรวมการออกแบบ Smart Mobility

การเดินทางและขนส่งอัจฉริยะ โดยการนำเทคโนโลยีและ นวัตกรรมดิจิทัลมาบูรณาการเข้ากับระบบคมนาคม เพื่อให้การเคลื่อนที่ของคนและสินค้ามีประสิทธิภาพ สะดวก ปลอดภัย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้ผู้ใช้บริการและส่งเสริมให้คนหัน มาใช้ระบบขนส่งสาธารณะมากขึ้น ทั้งนี้ จะมีการให้ข้อมูลการเดินทางผ่านแอปพลิเคชัน เพื่อให้ผู้บริการสามารถ วางแผนการเดินทางได้ดังนี้ (รูปภาพที่ 4-1)

- ความเชื่อมโยง (Integration) การเชื่อมต่อโครงข่ายขนส่งทุกรูปแบบเข้าด้วยกันแบบไร้รอยต่อ เช่น การ สลับจากรถขนส่งสาธารณะไปใช้จักรยานสาธารณะโดยใช้แอปเดียว
- ทางเลือกที่หลากหลาย (Flexibility) มีบริการใหม่ ๆ เช่น Shared Mobility (การใช้รถร่วมกัน) หรือ Micro-mobility (สกู๊ตเตอร์ไฟฟ้า/จักรยาน) เพื่อแก้ปัญหาการเดินทางในช่วง “กิโลเมตรสุดท้าย”
- การออกแบบพื้นที่สำหรับ EV Forklift Sharing (การแบ่งปันรถยกไฟฟ้า) ที่มุ่งเน้นไปที่ความคุ้มค่า ความยั่งยืน และประสิทธิภาพในการบริหารจัดการคลังสินค้า
- ความยั่งยืน (Sustainability) เน้นพลังงานสะอาด เช่น รถยนต์ไฟฟ้า (EV) และการส่งเสริมระบบขนส่ง สาธารณะเพื่อลดการปล่อยก๊าซคาร์บอน

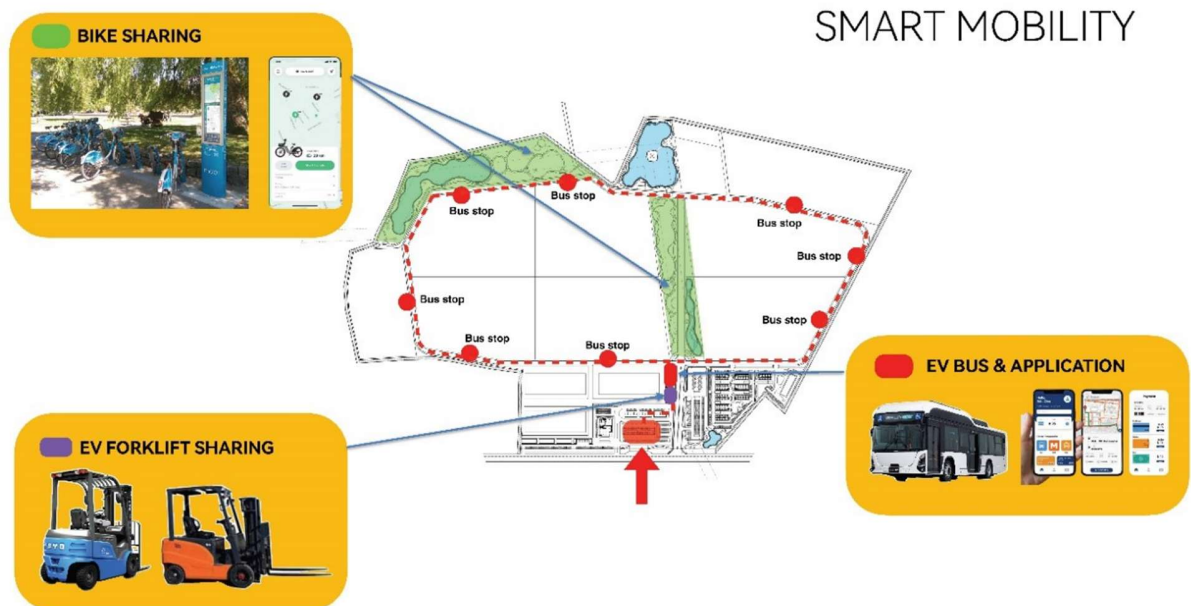


รูปภาพที่ 4-1 แสดงตัวอย่างภาพรวมการออกแบบ Smart Mobility การเดินทางและขนส่ง
อัจฉริยะ ในการออกแบบโครงการของพื้นที่

4.1.2 แนวความคิดการออกแบบ Smart Mobility

เน้นการผสมผสานเทคโนโลยีดิจิทัล (IoT, AI, 5G) เพื่อสร้างระบบคมนาคมที่เชื่อมโยง (Connected) ยั่งยืน (Sustainable) และปลอดภัย (Safe) โดยมุ่งลดมลพิษ แก้ปัญหาการจราจรติดขัด และเพิ่มความสะดวกสบาย ผ่านระบบขนส่งมวลชนอัจฉริยะ รถยนต์ไฟฟ้า (EV) บริการ แบ่งปันรถ (Sharing) และการจัดการจราจรแบบ Real-time โดยมีการออกแบบโครงการ ทั้งหมด 3 โครงการ ดังนี้ (รูปภาพที่ 4-2)

- โครงการพัฒนาระบบขนส่งอัจฉริยะ EV Bus & Application
- โครงการส่งเสริมการให้บริการรถจักรยาน และสกู๊ตเตอร์ไฟฟ้า แบบแบ่งปันกันใช้ E-Bike Sharing
- โครงการออกแบบพื้นที่สำหรับการแบ่งปันรถยกไฟฟ้า EV Forklift Sharing



รูปภาพที่ 4-2 แสดงโครงการการออกแบบ Smart Mobility ในพื้นที่โครงการ

- โครงการพัฒนาระบบขนส่งอัจฉริยะ EV Bus & Application ที่มุ่งเน้นการใช้เทคโนโลยีมาจัดการระบบขนส่งเพื่อให้เกิดความสะดวก ปลอดภัย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โครงการ EV Bus & Application จึงเป็นการเปลี่ยนผ่านจากการใช้รถโดยสารเครื่องยนต์สันดาป ไปสู่ระบบไฟฟ้าที่เชื่อมต่อกับโครงข่ายดิจิทัล การออกแบบโครงการที่เน้นรถเมล์ไฟฟ้า (EV Bus) และ

แอปพลิเคชัน เป็นการบูรณาการ เทคโนโลยีเพื่อยกระดับระบบขนส่งสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ
แม่นยำ และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมี องค์ประกอบสำคัญดังนี้ (รูปภาพที่ 4-3)

1) องค์ประกอบหลักของโครงการ

1.1) ส่วนที่ 1 EV Bus (รถโดยสารไฟฟ้า) การเปลี่ยนมาใช้รถเมล์ไฟฟ้าไม่ได้เป็น
เพียงการ เปลี่ยนเชื้อเพลิง แต่คือการวางโครงสร้างพื้นฐานใหม่

- Zero Emission ลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) และฝุ่น PM 2.5
ในเขตเมือง

- Charging Infrastructure การวางโครงข่ายสถานีชาร์จประสิทธิภาพสูง (DC
Fast Charge) ตามจุดจอดปลายทาง

1.2) ส่วนที่ 2 Smart Application แอปพลิเคชันทำหน้าที่เป็นตัวเชื่อมระหว่าง
“บริการ” กับ “ผู้ใช้” โดยมีฟีเจอร์สำคัญ ดังนี้:

- Real-time Tracking ผู้ใช้สามารถเช็คได้ว่ารถอยู่ที่ไหน และจะถึงป้ายในอีกกี่
นาที (ลด ระยะเวลาการรอคอย)

- Carbon Credit Tracking ฟีเจอร์จูงใจที่แสดงผลว่าการเดินทางครั้งนี้ช่วยลด
การปล่อย ก๊าซเรือนกระจกไปเท่าไร

4.1.3 การออกแบบตัวรถและอุปกรณ์ติดตั้ง (EV Bus Smart Features)

ตัวรถต้องทำหน้าที่เป็น "เซนเซอร์เคลื่อนที่" โดยติดตั้งอุปกรณ์ดังนี้

- GPS Tracking รายงานตำแหน่งแบบวินาทีต่อวินาที

- Telematics Unit ระบบตรวจสอบสุขภาพรถ (Health Monitoring) เช่น อุณหภูมิแบตเตอรี่
และแจ้งเตือนเมื่อต้องซ่อมบำรุง

4.1.4 ตารางเวลา (Timetable)

การจัดตารางเวลา โดยแบ่งตามประเภทการเดินทางและความถี่ เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้ใช้งาน
ในพื้นที่โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ตารางเดินรถสาย Smart Bus Route 01 / ระยะทาง 3 กิโลเมตร (วนลูป) / จำนวนจุดจอด 9
จุด (เฉลี่ยทุก ๆ 300-350 เมตร) / เวลาในการวน 1 รอบ ประมาณ 12-15 นาที (รวมเวลาจอด
รับ-ส่ง) รอบวิ่ง รวม 14 ชม./วัน (07:00 - 21:00) ดังนี้ (ตารางที่ 4-1)

ตารางที่ 4-1 แสดงเวลาการเดินทาง สาย Smart Bus Route 01

ช่วงเวลา	สถานะ	ความถี่ (Headway)	จำนวนรถที่วิ่งพร้อมกัน
07:00 - 09:30	Morning Rush (ไปทำงาน)	ทุก 5 นาที	3 คัน
09:30 - 11:30	ช่วงสาย (รับ-ส่งทั่วไป)	ทุก 10 นาที	2 คัน
11:30 - 13:30	Lunch Break (พักเที่ยง)	ทุก 7 นาที	2 คัน
13:30 - 16:30	ช่วงบ่าย (รับ-ส่งทั่วไป)	ทุก 12 นาที	1 คัน (อีกคันสลับไปชาร์จ)
16:30 - 19:30	Evening Rush (กลับที่พัก)	ทุก 5 นาที	3 คัน
19:30 - 21:00	ช่วงค่ำ	ทุก 15 นาที	1 คัน



รูปภาพที่ 4-3 แสดงภาพตัวอย่างโครงการพัฒนาระบบขนส่งอัจฉริยะ EV Bus & Application

โครงการส่งเสริมการให้บริการรถจักรยาน และสกูตเตอร์ไฟฟ้า แบบแบ่งปันกันใช้ E-Bike Sharing เป็นส่วนเติมเต็มที่สำคัญของ Smart Mobility โดยทำหน้าที่เป็น “First-and-Last Mile Connection” หรือการเชื่อมต่อการเดินทางจากที่พัก/ที่ทำงาน/สวนสาธารณะ ไปยังจุดจอดรถเมล์ไฟฟ้า (EV Bus) เพื่อให้โครงการนี้ยั่งยืน ควรมี “Green Credit” ที่เชื่อมโยงกัน เช่น หากผู้พักอาศัยใช้ E-Bike ไปสวนสาธารณะแทนการ ขับรถยนต์ จะได้รับ คุปองส่วนลดร้านค้ากาแฟในโครงการ หรือส่วนลดค่าส่วนกลาง เป็นการกระตุ้นให้เกิดพฤติกรรม Smart Mobility อย่างถาวร รวมถึงการให้บริการพาหนะไฟฟ้าขนาดเล็ก (Micromobility) ในรูปแบบ “Shared Economy” ที่ผู้ใช้ไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าของ แต่สามารถเช่าใช้งานผ่านแอปพลิเคชันและคืนในจุดที่กำหนดภายใน พื้นที่โครงการ (รูปภาพที่ 4-4)

1) องค์ประกอบหลักของโครงการ

1.1) ตัวพาหนะ (Hardware)

- E-Bike จักรยานไฟฟ้าพร้อมระบบช่วยปั่น (Pedal Assist) เหมาะสำหรับระยะ 1-3 กม.
- E-Scooter สกูตเตอร์ไฟฟ้าเหมาะสำหรับระยะสั้น 500 ม. - 1 กม. หรือการเคลื่อนที่ในพื้นที่สำนักงาน
- IoT Module ติดตั้ง GPS, ระบบล็อกอัจฉริยะ (Smart Lock) และเซนเซอร์ตรวจสอบ ระดับแบตเตอรี่

1.2) แอปพลิเคชันผู้ใช้งาน (User App)

- Map & Locate ค้นหาจุดจอดและจำนวนรถที่ว่างอยู่ใกล้ที่สุด
- Scan to Unlock: ปลดล็อกผ่าน QR Code
- Ride Tracking แสดงระยะทาง เวลา และความเร็วขณะใช้งาน
- Geofencing ระบบแจ้งเตือนหรือตัดกำลังไฟฟ้าเมื่อขับออกนอกเขตพื้นที่โครงการที่กำหนด

2) การออกแบบการให้บริการ (Service Design)

2.1) โมเดลการคิดค่าบริการ (Pricing Model)

- Pay-per-ride ค่าปลดล็อก 10 บาท + นาฬิกา 2 บาท (ตัวอย่าง)
- Subscription (เหมาะกับพนักงาน/ผู้อยู่อาศัย) รายเดือน 399 บาท ใช้งานได้ไม่จำกัด ครั้ง (ครั้งละไม่เกิน 30 นาที)
- Bundle with EV Bus: หากใช้บริการ EV Bus แล้วมาต่อ E-Bike จะได้ส่วนลดพิเศษ

2.2) พื้นที่ให้บริการ (Target Zones)

- Residential Zone จุดจอดสวนสาธารณะ / หน้าอาคารที่พักอาศัย
- Transit Hub จุดจอดเชื่อมต่อกับป้าย EV Bus 9 จุดในโครงการ
- Office/Amenity Zone หน้าอาคารสำนักงาน ฟิตเนส และร้านค้า

ตารางที่ 4-2 เปรียบเทียบความเหมาะสมการใช้งาน

ฟีเจอร์	E-Bike Sharing	E-Scooter Sharing
ระยะทางที่แนะนำ	10 – 20 กิโลเมตร	5 – 10 กิโลเมตร
ความสะดวก	ปั่นง่าย มีตะกร้าใส่ของ	คล่องตัวสูง ไม่ต้องปั่น
ความปลอดภัย	สูง (ล้อใหญ่ ทรงตัวดี)	ปานกลาง (ต้องใช้ทักษะการทรงตัว)
กลุ่มเป้าหมาย	ผู้ที่เดินทางไปทำงาน/ซื้อของ	วัยรุ่น/พนักงานที่เน้นความเร็ว

4.1.5 แผนการเดินทางและเส้นทาง (Routing Design)

- Green Corridor กำหนดเส้นทางพิเศษ (Dedicated Lane) ที่เชื่อมจากโซนที่พักเข้าสู่สวนสาธารณะโดยตรง เพื่อความปลอดภัย
- Scenic Route ในแอปพลิเคชันจะแนะนำ “เส้นทางชมวิว” สำหรับผู้ที่ต้องการใช้งานเพื่อพักผ่อน (Leisure) ในสวนสาธารณะ
- Geofencing Speed Limit - โซนถนนทั่วไป วิ่งได้ความเร็วสูงสุด 20-25 กม./ชม. - โซนสวนสาธารณะ ระบบจะจำกัดความเร็วอัตโนมัติ (Automatic Speed Reduction) เหลือไม่เกิน 10-12 กม./ชม. เพื่อความปลอดภัยของคนเดินเท้า

4.1.6 การจัดการและซ่อมบำรุง (Operation & Maintenance)

เนื่องจากรถกลุ่มนี้จะถูกใช้งานหนักในช่วงเช้าและเย็น - Morning Rebalancing (06:00) เจ้าหน้าที่เคลื่อนย้ายรถจากสวนสาธารณะกลับมายังโซนที่พัก เพื่อรองรับคนออกไปทำงานหรือไปวิ่งในสวนเช้า - Evening Rebalancing (17:00) เคลื่อนย้ายรถไปสแตนด์บายตามอาคารสำนักงานและทางเข้าสวน สำหรับคนเลิกงานที่ต้องการไปพักผ่อน - Battery Swapping ทีมงานเข้าเปลี่ยนแบตเตอรี่ตามจุดจอดต่าง ๆ เมื่อระบบ IoT แจ้งเตือนว่าแบตเตอรี่ต่ำกว่า 30%

4.1.7 มาตรการด้านความปลอดภัยและระเบียบการใช้

- Parking Incentive หากนำรถไปคืนใน “จุดจอดที่กำหนด (Parking Zone)” จะได้รับคะแนนสะสม Green Points เพิ่มเติม เพื่อลดปัญหาการจอดรถทิ้งขวางทางเท้า - First-Ride Tutorial สำหรับผู้ใช้ใหม่ แอปฯ จะมีวิดีโอสั้น ๆ สอนวิธีใช้และการปฏิบัติตามกฎจราจรในโครงการ



รูปภาพที่ 4-4 แสดงภาพตัวอย่างโครงการส่งเสริมการให้บริการรถจักรยาน และสกู๊ตเตอร์ไฟฟ้า แบบแบ่งปัน
กันใช้ E-Bike Sharing

4.2 Smart Living การดำรงชีวิต

ภาพรวมการพัฒนา Smart Living การดำรงชีวิตอัจฉริยะ คือการสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการมีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมมาบูรณาการเข้ากับวิถีชีวิตประจำวัน เพื่อตอบโจทย์ความ สะดวกสบาย ความปลอดภัย และสุขภาวะที่ยั่งยืน ได้แก่

1) ด้านความปลอดภัยและระบบรักษาความปลอดภัย (Smart Safety) การดำรงชีวิตที่อุ่นใจขึ้นด้วยเทคโนโลยีที่สอดส่องและป้องกันเหตุล่วงหน้า

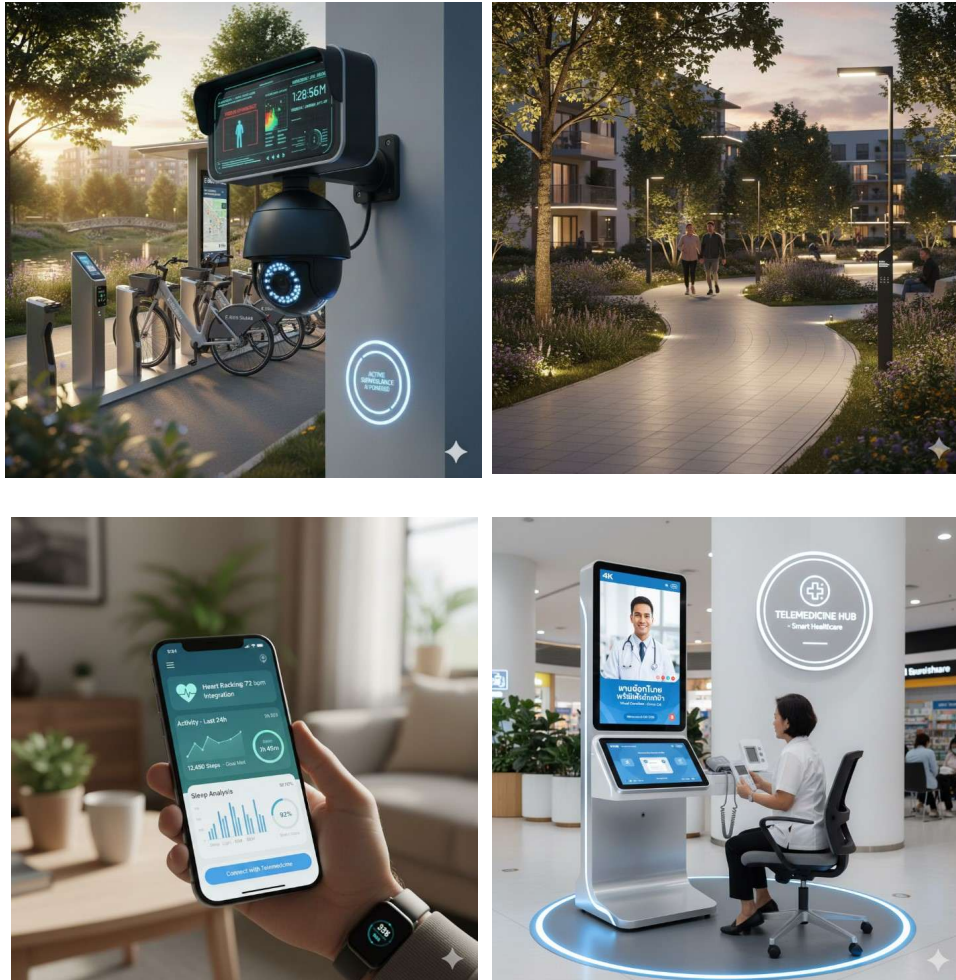
- Active Surveillance กล้อง AI บริเวณสวนสาธารณะและจุดจอดพาหนะแบ่งปัน ที่ไม่ได้แค่บันทึกภาพ แต่สามารถตรวจจับเหตุการณ์ผิดปกติ (เช่น คนล้ม หรือการพยายามจี้จี้จี้) และแจ้งเตือน
- Smart Lighting ระบบไฟทางเดินในสวนและที่พักรอที่ปรับความสว่างตามการเคลื่อนไหว (Motion Sensor) เพิ่มความปลอดภัยในยามค่ำคืนและประหยัดพลังงาน
- เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินขอใช้บริการพาหนะแบ่งปัน

2) ด้านสุขภาวะและการบริการทางการแพทย์ (Smart Health & Well-being) การยกระดับคุณภาพชีวิต ผ่านสภาพแวดล้อมสะอาดและบริการสุขภาพที่เข้าถึงง่าย

- Green Reward System การส่งเสริมให้คน “ขยับตัว” เช่น การปั่น E-Bike ไปสวนสาธารณะ จะได้รับ คะแนนสะสมที่เชื่อมโยงกับสิทธิประโยชน์ด้านสุขภาพหรือส่วนลดร้านค้าในโซนพาณิชย์
- Telemedicine Stations บริการจุดปรึกษาแพทย์ทางไกลในพื้นที่ส่วนกลางหรือจุดพักรถหลัก เพื่อให้ ลูกบ้านสามารถตรวจเช็คสุขภาพเบื้องต้นได้โดยไม่ต้องเดินทางไกล

แนวความคิดการออกแบบ Smart Living การดำรงชีวิต การนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมดิจิทัลมาปรับใช้ ใน กิจกรรมประจำวัน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้มีความสุขสบาย ปลอดภัย และมีสุขภาวะที่ดีขึ้น โดยมีการออกแบบโครงการ ทั้งหมด 1 โครงการ ดังนี้

- 1) โครงการส่งเสริมศูนย์บริการด้านสุขภาวะและการบริการทางการแพทย์ (Wellness & Medical Service Hub) ภายในโครงการ NHC-SEZ จะเป็นลักษณะการเปิดให้ผู้ประกอบการ นักลงทุน หรือพันธมิตรที่มีความสนใจมาเข้าร่วมเปิดให้บริการในรูปแบบการเช่าพื้นที่โซนพาณิชย์กรรม (Commercial Zone) ของโครงการ



รูปภาพที่ 4-5 แสดงตัวอย่างภาพรวมการออกแบบ Smart Living การดำรงชีวิต ในการออกแบบโครงการของพื้นที่

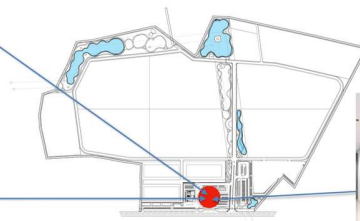
HEALTHCARE SERVICE



Smart Living

2 Smart Living การดำรงชีวิตอัจฉริยะ

ภาพรวมการเป็น Smart Living การดำรงชีวิตอัจฉริยะ คือการสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการมีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมมาบูรณาการเข้ากับวิถีชีวิตประจำวัน เพื่อตอบโจทย์ความสะดวกสบาย ปลอดภัย และสุขภาวะที่ยั่งยืน ได้แก่



PHARMACY



รูปภาพที่ 4-6 แสดงโครงการการออกแบบ Smart Living การดำรงชีวิต ในพื้นที่โครงการ

4.2.1 โครงการส่งเสริมศูนย์บริการด้านสุขภาพและการบริการทางการแพทย์ (Wellness & Medical Service Hub)

โดยการยกระดับจากการเป็นเพียง “สถานพยาบาล” โดยใช้เทคโนโลยีเข้ามาดูแลผู้ใช้บริการแบบ เชิงรุก (Proactive Care) ให้กลายเป็นพื้นที่แห่งสุขภาพ (Healing Environment) โดยใช้เทคโนโลยีมาทำให้การ ดูแลสุขภาพเข้าถึงง่ายและเป็นส่วนหนึ่งของการใช้ชีวิต

- 1) ศูนย์บริการสุขภาพอัจฉริยะ (Smart Health Station) แทนที่จะเป็นคลินิกแบบเดิม เราจะเน้นการเป็นศูนย์ Preventive Medicine (เวชศาสตร์ป้องกัน) และ Primary Care (การดูแลเบื้องต้น)
 - Telemedicine Hub ห้องรับปรึกษาแพทย์ทางไกลผ่านจอภาพความละเอียดสูง เชื่อมต่อกับโรงพยาบาลเครือข่าย เพื่อลดความจำเป็นในการเดินทางเข้าเมือง
 - Self-Check Kiosk จุดตรวจสุขภาพอัตโนมัติ (ความดัน ดัชนีมวลกาย ระดับน้ำตาลในเลือด ออกซิเจน) ที่ลูกบ้านสามารถมาตรวจได้เอง และข้อมูลจะถูกบันทึกลงใน Smart Living App ทันที
 - ระบบ AI Chatbot ในแอปพลิเคชันสำหรับตอบคำถามด้านสุขภาพเบื้องต้นและประสานงานฉุกเฉิน



รูปภาพที่ 4-7 แสดงภาพตัวอย่าง โครงการส่งเสริมศูนย์บริการด้านสุขภาพและการบริการทางการแพทย์ (Wellness & Medical Service Hub)

4.3 Smart Energy ด้านพลังงานอัจฉริยะ

การพัฒนา Smart Energy ด้านพลังงานอัจฉริยะ มุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานด้วยเทคโนโลยี ขั้นสูง IoT และโครงข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะ (Smart Grid) เพื่อจัดการพลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) อย่าง ยั่งยืน ลดต้นทุน ลดการปล่อยคาร์บอน (Carbon Neutrality) และสร้างความมั่นคงทางพลังงานในระดับครัวเรือน ไปจนถึงระดับพื้นที่และระดับเมือง ได้แก่

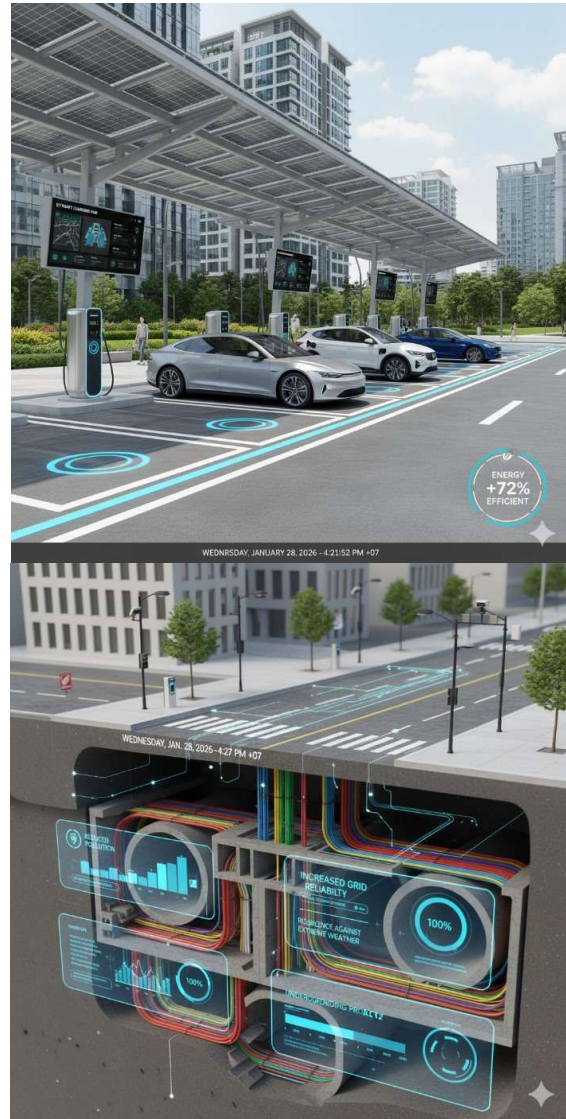
1) **โครงข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะ (Smart Grid)** พัฒนาระบบไฟฟ้าที่สามารถบริหารจัดการการผลิตและส่งไฟฟ้า แบบสองทาง (Two-way communication) เพื่อลดความสูญเสีย เพิ่มเสถียรภาพ และรองรับการเชื่อมต่อพลังงานหมุนเวียนจำนวนมาก

2) **การส่งเสริมพลังงานสะอาด (Renewable Energy)** ส่งเสริมการติดตั้งโซลาร์เซลล์บนหลังคา และพลังงานทางเลือก เช่น ชีวมวล เพื่อลดการพึ่งพาพลังงานฟอสซิล

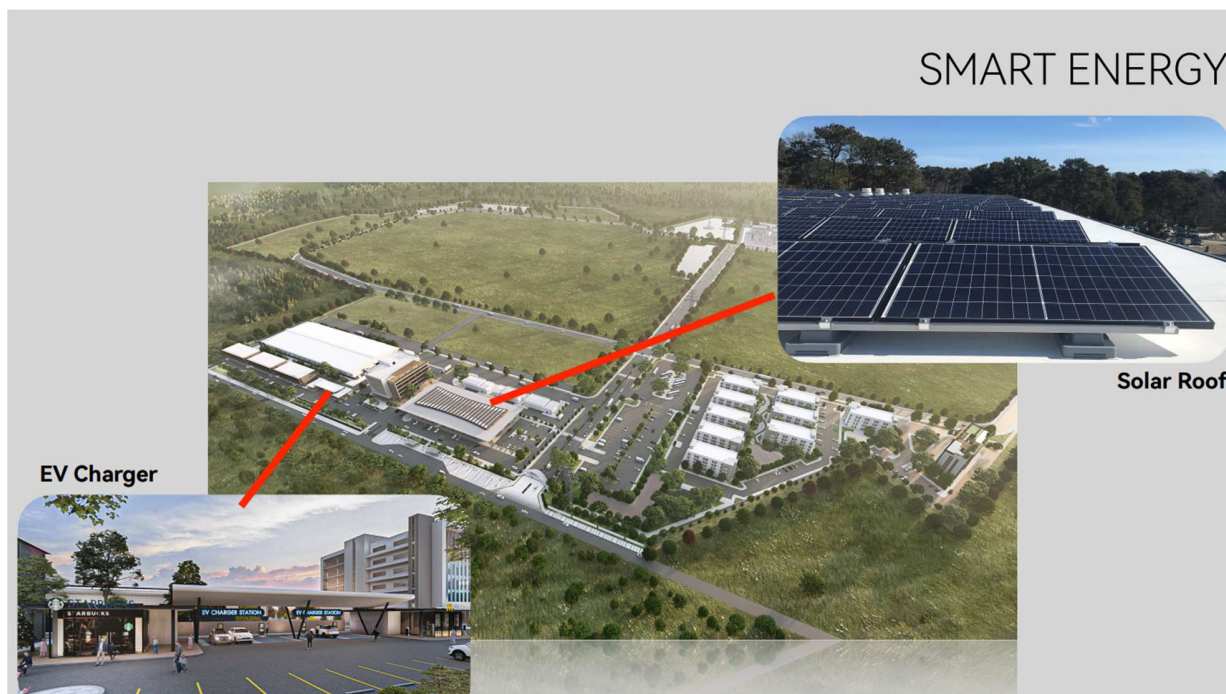
3) **การบริหารจัดการโหลด (Demand Response)** ระบบที่จูงใจให้ผู้ใช้ไฟฟ้าปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้ไฟฟ้าให้สอดคล้องกับปริมาณไฟฟ้าในระบบ เพื่อความมั่นคงสูงสุด

แนวความคิดการออกแบบ Smart Energy ด้านพลังงานอัจฉริยะ เน้นการใช้เทคโนโลยีอัจฉริยะ (IoT, AI) บูรณาการร่วมกับโครงข่ายไฟฟ้า (Smart Grid) เพื่อบริหารจัดการพลังงานสะอาดอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ลด ต้นทุน เพิ่มความยั่งยืน และเปลี่ยนผ่านสู่การใช้พลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) โดยมีการออกแบบ โครงการ ทั้งหมด 3 โครงการ ดังนี้

- 1) โครงการส่งเสริมอาคารประหยัดพลังงาน พร้อมติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (Solar Rooftop)
- 2) โครงการพัฒนาที่จอดรถอัจฉริยะ (Smart Parking) และสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Station)
- 3) โครงการนำสายสื่อสารและสายไฟลงใต้ดิน Underground Electrical System



รูปภาพที่ 4-8 แสดงตัวอย่างภาพรวมการออกแบบ Smart Energy ด้านพลังงานอัจฉริยะ
ในการออกแบบโครงการของพื้นที่



รูปภาพที่ 4-9 แสดงโครงการการออกแบบ Smart Living การดำรงชีวิต ในพื้นที่โครงการ

4.3.1 โครงการส่งเสริมอาคารประหยัดพลังงาน พร้อมติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ มุ่งเน้นลดค่าใช้จ่ายไฟฟ้า และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยเน้นการใช้พลังงานสะอาดช่วงกลางวัน การติดตั้งนิยมใช้ รูปแบบ ESCO Model (ไม่ต้องลงทุนเอง) หรือ EPC (ลงทุนเอง) เพื่อเปลี่ยนอาคารเป็นอาคารประหยัดพลังงาน (รูปภาพที่ 4-10)

1) องค์ประกอบทางเทคนิค (Technical Components)

- Tier 1 Solar Panels เลือกใช้แผงเกรดสูง (เช่น Monocrystalline) ที่มีประสิทธิภาพการผลิตไฟสูง แม้ในพื้นที่จำกัด
- Smart Inverter with IoT ระบบแปลงไฟที่สามารถเชื่อมต่อกับแอปพลิเคชัน เพื่อให้ผู้บริหารโครงการตรวจสอบสถานะการผลิตไฟฟ้าได้แบบ Real-time
- Energy Storage System (ESS) ติดตั้งแบตเตอรี่กักเก็บพลังงาน เพื่อสำรองไฟฟ้าที่ผลิตได้ในช่วงกลางวันมาใช้กับ EV Bus และไฟส่องสว่างสวนสาธารณะในช่วงกลางคืน

2) ระบบโซลาร์เซลล์อัจฉริยะ (Smart Solar System) ติดตั้งเทคโนโลยีการผลิตไฟฟ้าที่ตอบโจทย์แต่ละประเภทอาคาร

1.1) Solar Rooftop (อาคารที่พักอาศัย & โกดังและคลังสินค้า) * พื้นที่หลังคาโกดังที่มีขนาดใหญ่ เหมาะสำหรับการติดตั้งแผงโซลาร์เพื่อเป็น “แหล่งผลิตหลัก” (Power Plant) ของโครงการ

- ใช้เทคโนโลยี Bifacial Solar Cells (รับแสงได้สองด้าน) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตไฟฟ้า

1.2) Solar Carport & Charging Stations

- หลังคาจุดจอดรถ EV Bus และสถานีชาร์จ E-Bike จะถูกติดตั้งโซลาร์เซลล์ทั้งหมด เพื่อให้ พลังงานที่ใช้ในการขับเคลื่อนมาจากพลังงานสะอาด 100%

1.3) Smart Inverter ระบบแปลงไฟที่เชื่อมต่อกับอินเทอร์เน็ต (IoT) เพื่อมอนิเตอร์ประสิทธิภาพการผลิตผ่านแอปพลิเคชันได้แบบ Real-time

3) การจัดการพลังงานในอาคาร (Building Energy Management System - BEMS) ระบบสมองกลที่ควบคุมการใช้ไฟฟ้าภายในอาคาร

- Demand Response ระบบจะปรับการทำงานของเครื่องปรับอากาศหรือระบบไฟในพื้นที่ส่วนกลางอัตโนมัติ ตามปริมาณไฟฟ้าที่ผลิตได้จากโซลาร์เซลล์

- Energy Storage Integration (ESS) ติดตั้งแบตเตอรี่กักเก็บพลังงานสำหรับอาคาร เพื่อสำรองไฟที่ผลิตได้ในตอนกลางวันไว้ใช้ส่องสว่างในสวนสาธารณะและทางเดินในช่วงกลางคืน

- Peak Shaving การดึงพลังงานจากแบตเตอรี่มาใช้ในช่วงเวลาที่มีความต้องการไฟฟ้าสูง (เช่น ช่วง เย็นที่คนกลับมาที่พัก) เพื่อหลีกเลี่ยงค่าไฟในอัตราที่สูงขึ้น

4) ระบบบริหารจัดการพลังงาน (Smart Energy Platform) เพื่อให้โซลาร์เซลล์ทำงานร่วมกับ Smart Living ได้อย่างอัจฉริยะ

- Energy Dashboard แสดงผลการผลิตไฟฟ้าจาก Solar Rooftop บนแอปพลิเคชันให้ลูกบ้านเห็น แบบ Real-time (เช่น "วันนี้โครงการเราใช้พลังงานสะอาดไปแล้ว 80%")

- Net Metering & Monitoring ระบบติดตามประสิทธิภาพของแผงโซลาร์แต่ละจุด หากแผงไหนมีปัญหาหรือโดนใบไม้บัง ระบบจะแจ้งเตือนทีมบำรุงรักษาทันที

- Peak Shaving ในช่วงที่แดดจัด (11:00-14:00) ระบบจะเร่งชาร์จไฟเข้าสู่แบตเตอรี่รถ EV Forklift และ E-Bike ไว้ล่วงหน้า เพื่อไม่ให้ไปดึงไฟหลวงในช่วงค่ำ



รูปภาพที่ 4-10 แสดงภาพตัวอย่าง โครงการส่งเสริมอาคารประหยัดพลังงานพร้อมติดตั้ง
แผงโซลาร์เซลล์

4.3.2 โครงการพัฒนาที่จอดรถอัจฉริยะ (Smart Parking) และสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Station) มุ่งเน้นการสร้างโครงสร้างพื้นฐานที่ครอบคลุม สะดวกสบาย และรวดเร็ว เพื่อรองรับการใช้งานรถยนต์ ไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้น โดยเปลี่ยนผ่านจากการเติมน้ำมันสู่การชาร์จพลังงานสะอาด เน้นทำเลที่ตั้งที่เข้าถึงง่าย เช่น ปั้มน้ำมัน ห้างสรรพสินค้า คอนโดมิเนียม และจุดพักรถทางหลวง เพื่อเพิ่มความมั่นใจในการเดินทางระยะไกล

1) ระบบที่จอดรถอัจฉริยะ (Smart Parking)

- เชื่อมต่อข้อมูลกับแอปพลิเคชันและป้าย LED บอกรายงานที่จอดรถว่างในแต่ละชั้นหรือแต่ละโซน เพื่อนำทางผู้ขับขี่โดยตรง
- ระบบอ่านป้ายทะเบียนอัตโนมัติ เพื่อความสะดวกในการเข้า-ออก โดยไม่ต้องลดกระจกแตะบัตร
- รองรับชำระค่าบริการผ่าน QR Code, แอปพลิเคชันธนาคาร หรือบัตรเครดิตอัตโนมัติ

2) สถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Station)

- High-Speed Charging ติดตั้งหัวชาร์จแบบ DC Fast Charge (ชาร์จด่วน) ในจุดยุทธศาสตร์ และ AC Charge สำหรับพื้นที่จอดนาน
- Smart Load Management ระบบบริหารจัดการพลังงานอัจฉริยะ เพื่อป้องกันกระแสไฟฟ้าเกิน (Overload) เมื่อมีการชาร์จพร้อมกันหลายคัน
- Universal Plug รองรับมาตรฐานหัวชาร์จทุกรูปแบบ (Type 2, CCS2, CHAdeMO) เพื่อให้เข้าถึง ผู้ใช้ได้ทุกรุ่น

3) จุดชาร์จไฟฟ้า (EV Charging Hub) ให้ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย

- Residential Zone (AC Charging) เน้นการชาร์จแบบปกติ (Slow Charge) สำหรับผู้อยู่อาศัยที่ จอดรถข้ามคืน ช่วยยืดอายุแบตเตอรี่
- Commercial & Public Zone (DC Fast Charge) ติดตั้งหัวชาร์จความเร็วสูงในพื้นที่พาณิชย์ และ ใกล้สวนสาธารณะ สำหรับผู้มาติดต่อหรือลูกค้าที่ต้องการชาร์จด่วนภายใน 30-60 นาที
- Dedicated Forklift & Bus Docking สถานีชาร์จเฉพาะทางสำหรับ EV Bus และ EV Forklift ที่เชื่อมต่อกับระบบ Solar Rooftop ของอาคารโกดังโดยตรง

4) การเชื่อมโยงข้อมูล (Smart Governance)

- Centralized Dashboard ระบบควบคุมส่วนกลางที่สามารถมอนิเตอร์สถานะการทำงานของ สถานี ชาร์จและที่จอดรถได้ทั่วทั้งพื้นที่
- Maintenance Alert ระบบ AI แจ้งเตือนเมื่ออุปกรณ์ชาร์จขัดข้อง เพื่อเข้าซ่อมบำรุงได้ทันที



รูปภาพที่ 4-11 แสดงภาพตัวอย่าง โครงการพัฒนาที่จอดรถอัจฉริยะ (Smart Parking) และสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Station)

4.3.3 โครงการนำสายสื่อสารและสายไฟลงใต้ดิน Underground Electrical System เป็นการวางรากฐาน สำคัญให้แก่ “เมืองอัจฉริยะ” ในโซนพื้นที่พาณิชย์กรรม (Commercial Zone) ซึ่งจะเปลี่ยนภาพลักษณ์และประสิทธิภาพให้มีความเป็นสากลและมั่นคงสูงสุด รวมถึงพื้นที่โครงการที่มีความทันสมัย ไม่ใช่แค่การเพิ่มความสวยงาม แต่คือการยกระดับ ความมั่นคงทางพลังงาน (Energy Reliability) และความปลอดภัยในระยะยาว

1) องค์ประกอบทางวิศวกรรม (Engineering Components)

1.1) ระบบไฟฟ้า

- ออกแบบใช้ SMART METER เพื่อให้สามารถดูปริมาณการใช้ไฟฟ้าแบบ Real Time
- ออกแบบ ระบบควบคุมการใช้ไฟฟ้าให้สอดคล้องกับระบบผลิต ไฟฟ้าจากระบบพลังงานทดแทน เช่น ระบบโซลาร์เซลล์

1.2) ระบบสื่อสาร

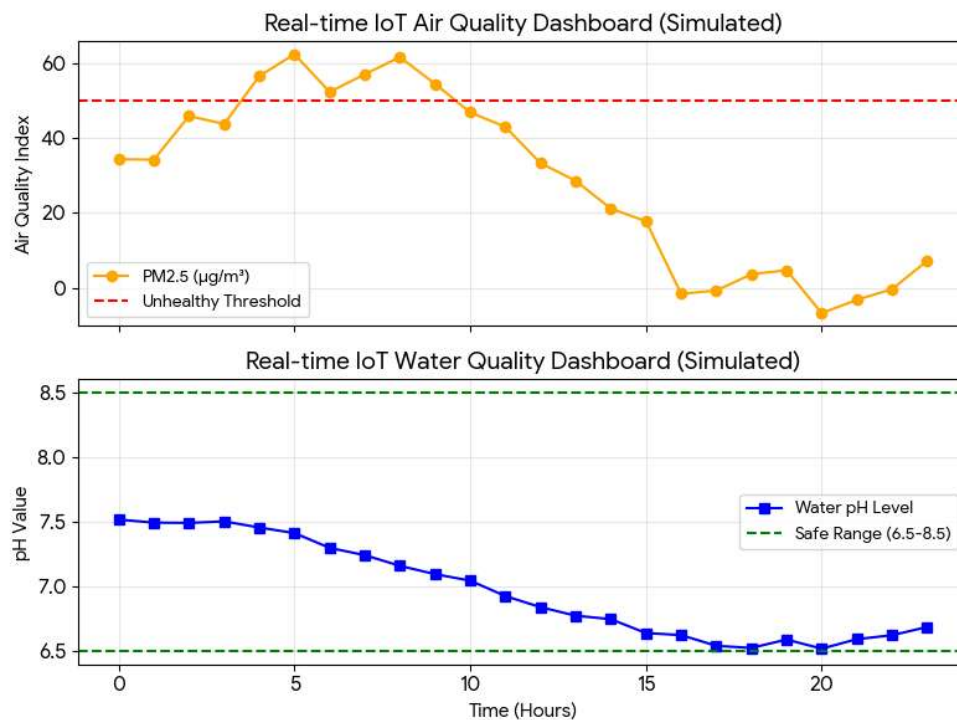
- มีการใช้อุปกรณ์เชื่อมต่อแบบ Internet of Things (IoT) เช่น อุปกรณ์ตรวจวัดคุณภาพน้ำ อุปกรณ์ตรวจวัดคุณภาพอากาศ เป็นต้น

2) ความเชื่อมโยงกับ Smart Mobility & Living

- Streetscape Improvement เมื่อไม่มีเสาไฟฟ้า พื้นที่ทางเท้าจะกว้างขึ้น รองรับการจอด E-Bike และทางเดินที่สะดวกสำหรับคนทุกวัย (Universal Design)
- Reliability for EV Charging สายไฟใต้ดินมีความเสถียรสูงกว่า (Voltage Stability) ซึ่งจำเป็นมาก สำหรับการจ่ายไฟให้สถานีชาร์จ EV Fast Charge และ EV Forklift
- Resilient Infrastructure ลดปัญหาไฟดับจากอุบัติเหตุรถชนเสาไฟฟ้า หรือกิ่งไม้ล้มทับสายไฟ ทำให้ระบบ Smart Home และระบบความปลอดภัยในโครงการทำงานได้ต่อเนื่อง 24 ชม.



ที่มา: <https://www.fusioncharts.com>



รูปภาพที่ 4-12 แสดงภาพตัวอย่าง SMART METER & DASHBOARD

4.4 Smart Environment ด้านสิ่งแวดล้อมอัจฉริยะ

การนำเทคโนโลยี เช่น IoT, เซ็นเซอร์ และ Machine learning มาบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ สภาพอากาศ และขยะอย่างเป็นระบบ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต ประหยัดพลังงาน และลดการปล่อยคาร์บอน (Low Carbon) มุ่งเน้นการสร้างพื้นที่หรือเมืองสีเขียวที่ยั่งยืน ได้แก่

1) พื้นที่สวนสาธารณะอัจฉริยะ (Smart Park) การเปลี่ยนพื้นที่สีเขียวให้เป็น “Smart Park” ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการดูแลและดึงดูดผู้ใช้งานผ่านนวัตกรรม

- การเฝ้าระวังสิ่งแวดล้อม ติดตั้งเซนเซอร์ตรวจวัดคุณภาพอากาศ (PM2.5) และสภาพอากาศแบบเรียลไทม์ เพื่อให้ประชาชนวางแผนการทำกิจกรรมได้อย่างปลอดภัย

- โครงสร้างพื้นฐานอัจฉริยะ ใช้เสาไฟอัจฉริยะ (Smart Pole) ที่มีระบบส่องสว่างประหยัดพลังงาน บริการ Free Wi-Fi และจุดชาร์จอุปกรณ์ไฟฟ้า

- พื้นที่สีเขียว และลานอเนกประสงค์แบบปรับตัวได้ ออกแบบพื้นที่ที่สามารถเปลี่ยนหน้าที่ได้ตามสภาพอากาศ เช่น ในช่วงฝนตกหนักเพื่อป้องกันน้ำท่วม (Sponge City)

2) การจัดการน้ำอัจฉริยะ (Smart Water Management) เทคโนโลยี IoT (Internet of Things) และ AI ถูกนำมาใช้บริหารจัดการทรัพยากรน้ำให้คุ้มค่าสูงสุด

- การหมุนเวียนน้ำเสีย (Water Reuse) นำน้ำเสียจากชุมชนรอบข้างมาผ่านกระบวนการบำบัดอัจฉริยะเพื่อนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในสวน เช่น โครงการใน Samyan Smart City

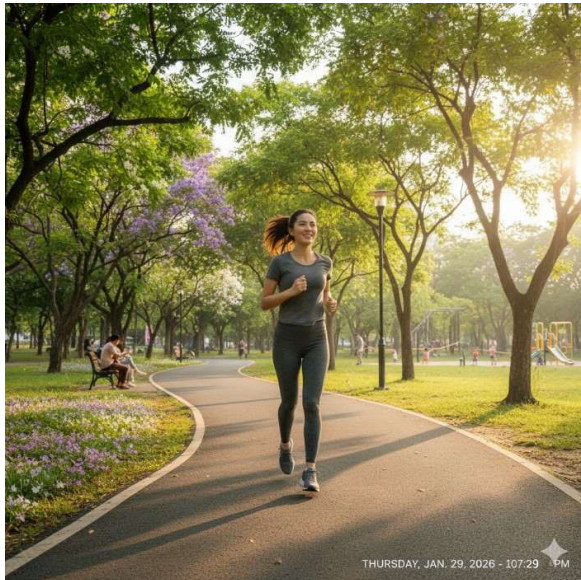
- การตรวจจับการรั่วไหล ติดตั้งมาตรวัดน้ำอัจฉริยะและเซนเซอร์ตามท่อส่งน้ำเพื่อตรวจหาจุดรั่วซึมได้ทันที ลดการสูญเสียในระบบโครงสร้างพื้นฐาน

- ระบบรดน้ำอัจฉริยะ (Smart Irrigation) ใช้เซนเซอร์วัดความชื้นในดินเพื่อสั่งการรดน้ำเฉพาะเมื่อจำเป็น ช่วยลดการสิ้นเปลืองน้ำได้มากกว่าระบบตั้งเวลาปกติ

แนวความคิดการออกแบบ Smart Environment ด้านสิ่งแวดล้อมอัจฉริยะ มุ่งเน้นการใช้เทคโนโลยีและ นวัตกรรม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและรักษาทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน โดยมีหัวใจสำคัญในพื้นที่สาธารณะ และการจัดการน้ำ โดยมีการออกแบบโครงการ ทั้งหมด 2 โครงการ ดังนี้

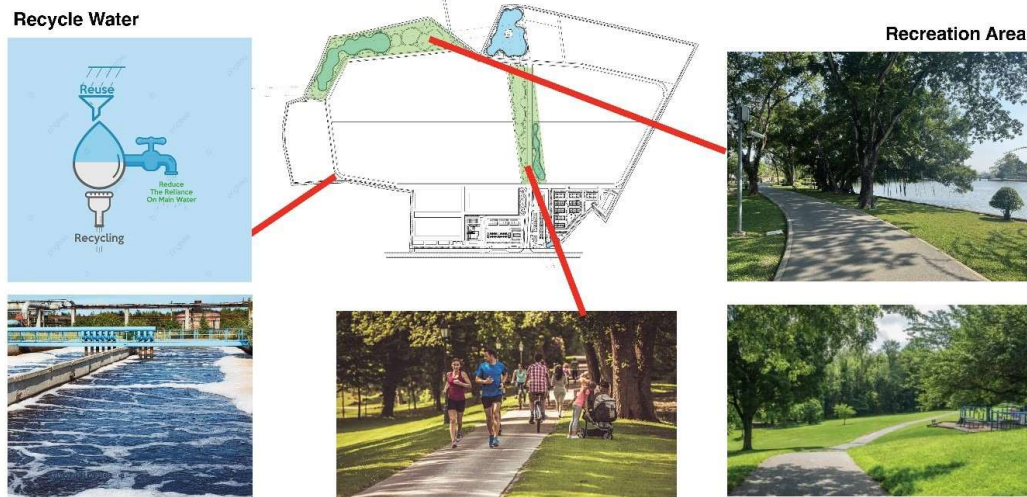
1) โครงการส่งเสริมพื้นที่สีเขียว และพื้นที่โล่งว่าง เพื่อรองรับกิจกรรมนันทนาการ

2) โครงการพัฒนาระบบการจัดการน้ำ/บ่อหนองน้ำและอ่างเก็บน้ำดิบ



รูปภาพที่ 4-13 แสดงตัวอย่างภาพรวมการออกแบบ Smart Environment ด้านสิ่งแวดล้อมอัจฉริยะ
ในการออกแบบโครงการของพื้นที่

SMART ENVIRONMENT



รูปภาพที่ 4-14 แสดงโครงการการออกแบบ Smart Environment ด้านสิ่งแวดล้อมอัจฉริยะ
ในพื้นที่โครงการ

4.4.1 โครงการส่งเสริมพื้นที่สีเขียว และพื้นที่โล่งว่าง เพื่อรองรับกิจกรรมนันทนาการ เน้นเปลี่ยนที่ดินรกร้างหรือ ที่ดินไม่ได้ใช้ประโยชน์ให้เป็นสวนหย่อม สวนป่า หรือสถานที่นันทนาการ (Pocket Park) ในชุมชน เพื่อเพิ่มปอด ของเมือง รองรับการพักผ่อน ออกกำลังกาย และเป็นพื้นที่กิจกรรมทางสังคมที่ยั่งยืน

1) แนวคิดหลักและรูปแบบโครงการ

- การสร้างโครงข่ายสีเขียว (Green Network) เชื่อมต่อพื้นที่สีเขียวเดิมกับพื้นที่ใหม่ เช่น เส้นทางจักรยาน ทางเดินสีเขียว และพื้นที่ริมคลอง เพื่อให้เป็นเครือข่ายธรรมชาติที่ใช้งานได้จริง
- การใช้งานที่หลากหลาย (Multi-functional Design) ออกแบบให้พื้นที่หนึ่งรองรับได้หลายกิจกรรม เช่น ลานแอโรบิก ลู่วิ่ง ทางจักรยาน และพื้นที่พักผ่อน เพื่อดึงดูดผู้ใช้บริการทุกเพศทุกวัย
- พื้นที่สีเขียวรองรับภัยพิบัติ (Resilient Landscape) ออกแบบพื้นที่สีเขียวให้ทำหน้าที่เป็นแก้มลิงธรรมชาติหรือพื้นที่รับน้ำ เพื่อลดปัญหาน้ำท่วมและมลพิษ
- เปลี่ยนที่ดินเปล่าเป็นพื้นที่สีเขียว (Pocket Park) พัฒนาพื้นที่รกร้างว่างเปล่าให้กลายเป็นสวนหย่อมระดับพื้นที่โครงการหรือพื้นที่สีเขียวเพื่อการพักผ่อน

2) การออกแบบตามหลักภูมิสถาปัตยกรรมอัจฉริยะ (Smart Landscape Design)

- Urban Forest ปลูกต้นไม้ใหญ่แบบผสมผสานเพื่อสร้างร่มเงา (Shade) ลดอุณหภูมิในพื้นที่ลง 2-3 องศาเซลเซียส ทำให้กิจกรรมกลางแจ้งน่ารื่นรมย์ขึ้น
- Smart Irrigation ระบบรดน้ำอัจฉริยะที่จะหยุดทำงานทันทีหากเซนเซอร์ตรวจพบฝน ช่วยประหยัดน้ำได้อย่างยั่งยืน
- Safety by Design ติดตั้งเสาไฟอัจฉริยะ (Smart Pole) พร้อมกล้อง CCTV

3) การจัดสรรพื้นที่อเนกประสงค์ (Multi-purpose Space Zoning) เนื่องจากพื้นที่ต้องรองรับคนหลากหลายกลุ่ม เราจึงแบ่งโซนตามลักษณะกิจกรรม

3.1) Active Zone (พื้นที่กิจกรรมคล่องตัว)

- เลนจักรยานและทางวิ่ง (Dedicated Bike & Jogging Track) เชื่อมต่อกับระบบ E-Bike Sharing วนรอบสวนเป็นระยะทางที่เหมาะสมสำหรับการออกกำลังกาย
- ลานกิจกรรมอเนกประสงค์ (Hardscape Plaza) พื้นที่โล่งสำหรับเล่นสเก็ตบอร์ด แอโรบิก หรือการจัดตลาดนัดชุมชน (Pop-up Market) ในวันหยุด
- ลานหญ้ากว้าง (Great Lawn) สำหรับนั่งปิคนิค อ่านหนังสือ หรือกิจกรรมสันทนาการแบบครอบครัว โดยใช้ออกแบบให้เป็นพื้นที่รองรับน้ำฝน (Rain Garden) ไปในตัว

- พื้นที่ทำงานกลางแจ้ง (Outdoor Co-working Space) ติดตั้งจุดชาร์จไฟจากโซลาร์เซลล์และ Wi-Fi ฟรี เพื่อตอบสนองวิถีการใช้ชีวิตยุค Smart Living

3.2) Buffer Zone (พื้นที่รอยต่อ)

- แนวกำแพงต้นไม้ที่ช่วยกรองฝุ่นและลดเสียงจากถนนใหญ่และโซนโกดังสินค้า เพื่อคงความสงบภายในสวน

4) การเชื่อมโยงทางกายภาพและดิจิทัล (Smart Connectivity) สวนสาธารณะต้องเข้าถึงง่ายและใช้งานสะดวกผ่านเทคโนโลยี

- Last-Mile Connection ตั้งสถานี E-Bike และจุดจอด EV Bus ไว้ที่ทางเข้าหลักของสวน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยไม่ต้องขับรถส่วนตัวมา
- Smart Pavilion ศาลาพักผ่อนอัจฉริยะที่มีหน้าจอ Interactive แสดงตารางกิจกรรมในสวน ข้อมูลสภาพอากาศ (AQI) และจำนวนแคลอรีที่ผู้ใช้บริการเผาผลาญได้จากการทำกิจกรรม



รูปภาพที่ 4-15 แสดงภาพตัวอย่าง โครงการส่งเสริมพื้นที่สีเขียว และพื้นที่โล่งว่าง เพื่อรองรับกิจกรรม
นันทนาการ

4.4.2 โครงการพัฒนาระบบการจัดการน้ำ/บ่อหน่วงน้ำและอ่างเก็บน้ำดิบ มุ่งเน้นการบูรณาการบริหารจัดการ น้ำทั้งระบบอย่างยั่งยืน เพื่อเพิ่มความมั่นคงด้านน้ำ โดยมีการเชื่อมโยงโครงข่ายน้ำ และการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้เตือนภัยและจัดสรรน้ำภายในพื้นที่โครงการ

1) แนวคิด “แก้มลิงอัจฉริยะ” (Smart Retention Pond) เปลี่ยนบ่อหน่วงน้ำแบบเดิมให้เป็นส่วนหนึ่งของภูมิสถาปัตยกรรม (Landscape) ที่ทำงานได้แบบอัตโนมัติ

- Multi-purpose Retention ออกแบบบ่อหน่วงน้ำให้เป็น “อ่างเก็บน้ำประดับ” (Ornamental Lake) ในสวนสาธารณะ ในเวลาปกติใช้เพื่อสันทนาการ แต่ในช่วงฝนตกหนักจะทำหน้าที่กักเก็บน้ำส่วนเกินเพื่อรอการระบาย

- Predictive Water Level ติดตั้งเซนเซอร์วัดระดับน้ำ (Ultrasonic Level Sensors) ที่เชื่อมต่อกับ ข้อมูลพยากรณ์อากาศ หากพบว่าจะมีฝนตกหนัก (Heavy Rain Warning) ระบบจะสั่งการให้พร่องน้ำในบ่อออก ล่วงหน้าอัตโนมัติเพื่อให้พื้นที่รองรับน้ำฝนใหม่ได้เต็มที่

- Flood Gate Automation ประดูระบายน้ำระบบไฟฟ้าที่เปิด-ปิดตามระดับน้ำจริง ป้องกันน้ำย้อนกลับจากท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ

2) อ่างเก็บน้ำดิบและการบำบัดน้ำ (Raw Water Storage & Treatment) เพื่อความยั่งยืนของโครงการ โดยเฉพาะในโซนที่พักอาศัยและพาณิชย์

- Centralized Raw Water Tank ออกแบบอ่างเก็บน้ำดิบใต้ดินหรือกึ่งใต้ดินเพื่อกักเก็บน้ำฝนที่ผ่าน การกรองเบื้องต้น (Rainwater Harvesting) เพื่อใช้เป็นแหล่งน้ำสำรอง

- Nature-based Filtration ใช้ระบบ “พื้นที่ชุ่มน้ำประดิษฐ์” (Constructed Wetlands) บริเวณขอบอ่างเพื่อให้พืชน้ำช่วยกรองสารแขวนลอยและบำบัดน้ำก่อนนำไปพักในอ่างเก็บน้ำดิบ

- Smart Water Quality Monitoring ติดตั้งเซนเซอร์วัดคุณภาพน้ำ (ค่า pH ความขุ่น ออกซิเจนละลายน้ำ) เพื่อให้มั่นใจว่าน้ำในอ่างสะอาดพอสำหรับกิจกรรมนันทนาการและนำไปใช้ต่อ

3) บ่อหน่วงน้ำอัจฉริยะ (Smart Retention Pond) บ่อหน่วงน้ำจะทำหน้าที่เป็นปราการด่านแรกในการป้องกันน้ำท่วมขังภายในโครงการ โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีระบบสายโผลงใต้ดิน

- ฟังก์ชันการทำงาน ออกแบบให้เป็น “Multi-purpose Pond” ในเวลาปกติจะเป็นสระน้ำประดับเพื่อทัศนียภาพในสวนสาธารณะ แต่เมื่อฝนตกหนัก จะทำหน้าที่เป็นที่พักน้ำเพื่อรอการระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

- เทคโนโลยีควบคุม ติดตั้งเซนเซอร์วัดระดับน้ำ (Ultrasonic Level Sensors) ที่เชื่อมต่อกับระบบ AI พยากรณ์อากาศ หากตรวจพบว่าจะมีฝนตกหนัก ระบบจะทำการพร่องน้ำในบ่อล่วงหน้าเพื่อให้พื้นที่รับน้ำสูงสุด

- การออกแบบภูมิทัศน์ ใช้พืชพรรณที่ช่วยกรองน้ำ (Bioswales) บริเวณขอบบ่อเพื่อลดความเร็วของ น้ำและช่วยบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นก่อนลงสู่บ่อ

4) ระบบหมุนเวียนน้ำอัจฉริยะ (Water Circularity) เป้าหมายคือการนำน้ำที่กักเก็บไว้กลับมาใช้ใหม่ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด (Zero Waste Water)

- Smart Irrigation จ่ายน้ำจากอ่างเก็บน้ำดิบไปยังระบบรดน้ำต้นไม้ในสวนสาธารณะอัตโนมัติ โดยสั่งการตามค่าความชื้นในดิน (Soil Moisture Sensors)
- Maintenance & Utility ใช้ในการล้างทำความสะอาดรถ EV Bus รถ EV Forklift และทางเดินเท้า ในโซนพาณิชย์
- Emergency Reserve เป็นแหล่งน้ำสำรองสำหรับระบบดับเพลิง (Fire Hydrant) ภายในโซนโกดัง และที่พักอาศัย



รูปภาพที่ 4-16 แสดงภาพตัวอย่าง โครงการพัฒนาระบบการจัดการน้ำ/บ่อน้ำและอ่างเก็บน้ำดิบ

4.5 Smart Building อาคารอัจฉริยะ

การออกแบบสถาปัตยกรรมที่คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าตลอดอายุขัยของอาคาร (Life Cycle) และอาคารที่นำเทคโนโลยีขั้นสูง เช่น IoT เซ็นเซอร์ AI/ML และระบบอัตโนมัติ มาเชื่อมโยงและบริหารจัดการระบบหลักภายในอาคาร (ไฟฟ้า แสงสว่าง ปรับอากาศ ความปลอดภัย)

แบบ เรียลไทม์ ผ่านเครือข่ายศูนย์กลาง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน ยกกระดับความปลอดภัยและความ
สะดวกสบายของผู้ใช้ และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



รูปภาพที่ 4-17 แสดงตัวอย่างภาพรวมการออกแบบ Smart Building อาคารอัจฉริยะ ในการออกแบบ
โครงการของพื้นที่

โดยมีการจัดวางอาคาร (Building Orientation) และระบบการก่อสร้าง (Construction System) เป็น
การวางรากฐานให้เทคโนโลยีทำงานร่วมกับสถาปัตยกรรมได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อลดการใช้พลังงานและ
รองรับการขยายตัวในอนาคต ดังนี้

1) องค์ประกอบสำคัญของ Smart Building

- ระบบ Internet of Things (IoT) และ เซ็นเซอร์ (Sensors) รวบรวมข้อมูลการใช้งานต่าง ๆ เช่น อุณหภูมิจำนวนคน การใช้แสงสว่าง
- ระบบบริหารจัดการอาคาร (Building Management System - BMS) เป็นสมองกลกลางที่นำข้อมูลมาวิเคราะห์ ประมวลผล และสั่งการอุปกรณ์ต่าง ๆ โดยอัตโนมัติ
- ระบบ AI และ Data Analytics เรียนรู้พฤติกรรมผู้ใช้งานเพื่อปรับสภาพแวดล้อม และทำนายความต้องการซ่อมบำรุงล่วงหน้า
- ระบบรักษาความปลอดภัยอัจฉริยะ การใช้ไบโอเมตริกซ์ (ใบหน้า/ลายนิ้วมือ) การจดจำพฤติกรรม และ กล้องวงจรปิดอัจฉริยะ

2) การจัดวางอาคารอัจฉริยะ (Smart Building Orientation) การวางตำแหน่งอาคารที่ฉลาดจะช่วยลดภาระของระบบปรับอากาศและเพิ่มประสิทธิภาพของโซลาร์เซลล์

- Solar Optimization จัดวางอาคารให้มีพื้นที่หลังคารับแสงแดดได้เต็มที่ (โดยเฉพาะทิศใต้และทิศตะวันตก) เพื่อติดตั้ง Solar Rooftop และใช้การจำลองด้วยซอฟต์แวร์ (Building Performance Simulation) เพื่อหาจุดติดตั้งที่เหมาะสมที่สุด
- Passive Design & Wind Flow จัดวางกลุ่มอาคารให้สอดคล้องกับทิศทางลมประจำฤดู เพื่อสร้างการระบายอากาศธรรมชาติ (Natural Ventilation) ลดการสะสมความร้อนระหว่างกลุ่มอาคาร
- Wind Corridor ออกแบบระยะห่างและการจัดวางกลุ่มอาคารเพื่อสร้าง “ช่องลม” ช่วยระบายความร้อนสะสมในโครงการ ลดปรากฏการณ์เกาะความร้อน (Heat Island Effect)
- Integrated Mobility Hubs กำหนดจุดทางเข้าอาคารให้เชื่อมต่อกับเส้นทาง EV Bus และสถานี E-Bike แบบไร้รอยต่อ (Seamless Access) เพื่อให้ผู้ใช้งานไม่ต้องเดินตากแดดหรือฝน

3) ระบบการก่อสร้างอัจฉริยะ (Smart Construction System) ใช้เทคโนโลยีลดระยะเวลา ลดขยะ และเพิ่มความแม่นยำ

- BIM & Digital Twin ใช้การจำลอง 3 มิติ (Building Information Modeling) ตั้งแต่เริ่มออกแบบ เพื่อป้องกันการวางท่อสื่อสารหรือสายไฟใต้ดินซ้อนทับกัน และใช้เป็นฐานข้อมูลในการซ่อมบำรุงอาคารในอนาคต
- Modular & Prefabrication การใช้อุปกรณ์สำเร็จรูปจากโรงงาน โดยเฉพาะในส่วนของโกดังและระบบห้องน้ำสำเร็จรูป เพื่อลดฝุ่นและมลพิษทางเสียงระหว่างก่อสร้างในพื้นที่
- Sustainable Materials เลือกใช้วัสดุที่มีค่าการสะสมความร้อนต่ำ (Low Thermal Mass) และกระจกประหยัดพลังงาน เพื่อลดภาระของระบบปรับอากาศในอาคาร

4) ประโยชน์ของ Smart Building

- ประหยัดพลังงาน ช่วยลดค่าไฟฟ้าได้เฉลี่ย 15% - 25% หรืออาจสูงถึง 50% ในระบบที่มีประสิทธิภาพสูง
- ลดต้นทุนการดำเนินงาน ระบบอัจฉริยะช่วยลดความจำเป็นในการตรวจสอบด้วยคน และช่วยยืดอายุการใช้งานของอุปกรณ์

- ความปลอดภัยสูง มีระบบตรวจจับสิ่งผิดปกติ เช่น คิวไฟ น้ำรั่ว หรือผู้บุกรุก พร้อมแจ้งเตือนทันที
- ความยั่งยืน เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

5) แนวความคิดด้านภูมิสถาปัตยกรรม BIOPHILIC DESIGN

Biophilic Design เป็นการออกแบบในลักษณะของการนำ “ธรรมชาติ” กลับเข้ามาสู่ตัวเมืองโดยเป็นการผสมผสานระหว่างธรรมชาติและความสะดวกสบายของที่อยู่อาศัย เพื่อให้เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน Biophilic Design จึงเป็นการออกแบบที่ไม่ใช่แค่การปลูกต้นไม้ หรือ การออกแบบให้เข้ากับธรรมชาติเพียงอย่างเดียว แต่เป็นการออกแบบที่คำนึงถึงการใช้ชีวิตของผู้คนที่อาศัย ให้มีสุขภาพ (Health) และ คุณภาพชีวิตที่ดี (Well-being) โดยการเชื่อมโยงให้ผู้คนเป็นส่วนหนึ่งของธรรมชาติอย่างแท้จริง

- เพิ่มพื้นที่สีเขียวในอาคาร
- เพิ่มโอกาสในการเข้าถึงพื้นที่สีเขียว
- เพิ่มการไหลเวียนจากอากาศภายนอก
- เพิ่มแสงสว่างจากธรรมชาติ

6) การออกแบบชีวิตวิถีใหม่ และสิ่งแวดล้อม (New Normal for Environment Design)

- SOCIAL DISTANCING การออกแบบให้มีที่ว่าง เว้นห่างในระยะที่เพียงพอ เป็น POCKET SPACE มีพื้นที่ส่วนบุคคล ช่วยลดความเสี่ยงการติดเชื้อ

- การออกแบบให้มีการระบายอากาศที่ดีจากข้อมูล เชื้อโรคจะมีอายุนานที่สุดเมื่ออยู่ในอากาศ ดังนั้นการระบายที่ดีจะช่วยให้อากาศมีการถ่ายเท ไม่เป็นที่สะสมของเชื้อโรคที่อยู่ในอากาศ

- การออกแบบเลือกใช้วัสดุ ที่ทำความสะอาดและรักษาความสะอาดง่าย การเลือกใช้วัสดุ จะเน้นการเลือกใช้วัสดุที่มีพื้นผิวที่ไม่สะสมฝุ่นหรือสิ่งสกปรก และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย ทำให้ลดการสะสมเชื้อโรคที่พื้นผิววัสดุ

- การออกแบบเลือกใช้วัสดุพืชพรรณที่ไม่มีละอองเกสรการเลือกใช้วัสดุพืชพรรณ ประเภทที่ไม่มีละอองเกสรที่สามารถก่อให้เกิดอาการระคายเคืองระบบทางเดินหายใจ

7) ความยั่งยืน (Sustainability)

7.1) LIVABLE(ความน่าอยู่)-HEALTHY ENVIRONMENT

- จัดให้มี “พื้นที่ส่วนกลาง” (PLACE FOR REBOUND) ที่สะอาด ร่มรื่น เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของคนในองค์กร

- ออกแบบให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอ และสามารถสอดส่องดูแลได้อย่างทั่วถึง (SAFETY & SURVEILLANCE)

- เลือกใช้พรรณไม้ ที่สามารถ กรอง/ลด ฝุ่นละออง(PLANT POLLUTION FILTERS) เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีและเลือกใช้พรรณไม้พื้นถิ่น(INDIGENOUS PLANTS) เพื่อรักษาสมดุลของธรรมชาติและหลากหลายทางชีวภาพ

7.2) VIABLE (ความคงอยู่ได้) ECO EFFICIENCY

- ออกแบบสร้างสภาวะน่าสบาย (COMFORT ZONE) โดยใช้วิธีธรรมชาติในการระบายอากาศ (CROSS VENTILATION) และปลูกต้นไม้ใหญ่เพื่อให้ร่มเงา

- การจัดน้ำแบบ ZERO DISCHARGE หรือนำน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดอย่างเคร่งครัดป้องกันการปนเปื้อนสู่ระบบนิเวศในธรรมชาติ จากนั้นนำมารวบรวม และจัดเก็บอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่

- ใช้วัสดุปูพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ (POROUS MATERIALS) เพื่อสร้างความชุ่มชื้นให้ผิวดินก่อนกลับสู่วงจรน้ำตามธรรมชาติ

- เลือกใช้พรรณไม้ที่ต้องการน้ำน้อย (LOW-WATERING PLANTS) เพื่อความประหยัดและดูแลรักษาง่าย

- ใช้เซลล์พลังงานแสงอาทิตย์ (PHOTOVOLTAIC CELLS) ทดแทนพลังงานไฟฟ้า ในการให้แสงสว่าง ยามค่ำคืน

- ใช้สวนแนวตั้ง (GREEN WALL) เพื่อเพิ่มสีเขียวในอาคารช่วยเพิ่มความชื้นสัมพัทธ์ในอากาศ ลดปริมาณ Co2 และสร้างสภาวะน่าสบาย

7.3) EQUITABLE(ความเท่าเทียม)-FAIRNESS SOCIETY

- UNIVERSAL DESIGN -ออกแบบทางเดินเท้า ทางลาด และสัญลักษณ์นำทางสำหรับคนตาบอด อย่างเป็นระบบและทั่วถึง และจัดให้มี พื้นที่ส่วนกลาง เพื่อจัดกิจกรรมทางสังคม(INTERACTION) เพื่อเสริมสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีของคนในองค์กร

NEW NORMAL FOR ENVIRONMENT DESIGN

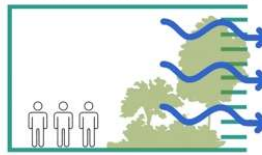
SOCIAL DISTANCING

การออกแบบให้มีพื้นที่ว่าง เว้นห่างในระยะที่เพียงพอ เป็น POCKET SPACE มีพื้นที่ส่วนบุคคล ช่วยลดความเสี่ยงการติดเชื้อ



การออกแบบให้มีการระบายอากาศที่ดี

จากข้อมูล เชื้อโรคจะมีอายุสั้นที่สุดเมื่ออยู่ในอากาศ ดังนั้นการออกแบบให้มีการระบายอากาศที่ดี เพื่อช่วยให้อากาศมีการถ่ายเท ไม่เป็นที่สะสมของเชื้อโรคที่อยู่ในอากาศ



การออกแบบเลือกใช้วัสดุ ที่ทำความสะอาดและรักษาความสะอาดง่าย

การเลือกใช้วัสดุ จะเน้นการเลือกวัสดุที่มีพื้นผิวที่ไม่สะสมฝุ่นหรือสิ่งสกปรก และสามารถทำความสะอาดได้ง่าย ทำให้ลดการสะสมเชื้อโรคที่พื้นผิววัสดุ



การออกแบบเลือกใช้วัสดุพืชพรรณที่ไม่มีละอองเกสร

การเลือกใช้วัสดุพืชพรรณ ประเภทที่ไม่มีละอองเกสร ที่สามารถก่อให้เกิดอาการแพ้หรือระบบทางเดินหายใจ



SUSTAINABILITY

LIVABLE(ความน่าอยู่)-HEALTHY ENVIRONMENT

จัดให้มี "พื้นที่ส่วนกลาง" (PLACE FOR REBOUND) ที่สะอาด ร่มรื่น เพื่อเสริมสร้าง คุณภาพชีวิตที่ดีของคนในองค์กร



ออกแบบให้มีแสงสว่างเพียงพอ และสามารถสอดส่องดูแลได้อย่างทั่วถึง (SAFETY & SURVEILLANCE)

เลือกใช้พรรณไม้ ที่สามารถ กรอง/ลด ฝุ่นละออง (PLANT POLLUTION FILTERS) เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดี และเลือกใช้พรรณไม้พื้นถิ่น (INDIGENOUS PLANTS) เพื่อรักษาสมดุลของธรรมชาติและความหลากหลายชีวภาพ

VIALE(ความคงอยู่)-ECO EFFICIENCY



ออกแบบสร้างสภาวะน่าสบาย (COMFORT ZONE) โดยใช้ วัสดุธรรมชาติในการระบาย อากาศ (CROSS VENTILATION) และปลูกต้นไม้ใหญ่เพื่อให้อากาศ



การจัดน้ำแบบ ZERO DISCHARGE นำน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดอย่าง ครบครันป้องกันการปนเปื้อนสู่ระบบนิเวศในธรรมชาติ จากนั้น นำมารวบรวม และจัดเก็บอย่าง มีประสิทธิภาพ เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่



ใช้วัสดุพื้นผิวที่ซึมผ่านได้ (POROUS MATERIALS) เพื่อสร้างความชุ่มชื้นให้ผิวดิน ก่อนกับกับสู่ระบบบำบัดธรรมชาติ



เลือกใช้พรรณไม้ ที่ต้องการน้ำน้อย (LOW-WATERING PLANTS) เพื่อความประหยัด และดูแลรักษาง่าย



ใช้เซลล์แสงอาทิตย์ (PHOTOVOLTAIC CELLS) ทดแทนพลังงานไฟฟ้า ในการให้แสงสว่างยามค่ำคืน



ใช้สวนแนวตั้ง (GREEN WALL) เพื่อเพิ่มสีเขียวในอาคาร ช่วยเพิ่มความชื้นสัมพัทธ์ ในอากาศ ลดปริมาณ Co2 และสร้างสภาวะน่าสบาย

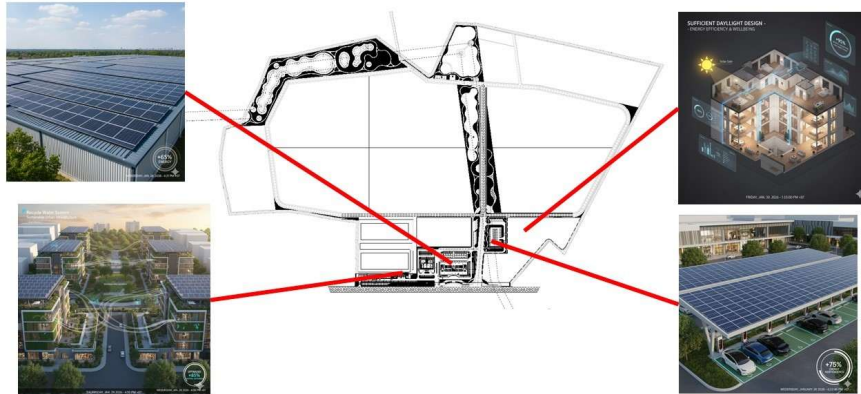
EQUITABLE(ความเท่าเทียม)-FAIRNESS SOCIETY

UNIVERSAL DESIGN - ออกแบบทางเดินเท้า ทางลาด และสัญลักษณ์นำทางสำหรับคนตาบอด อย่างเป็นระบบและทั่วถึง และจัดให้มี พื้นที่ส่วนกลาง เพื่อจัดกิจกรรมทางสังคม (INTERACTION) เพื่อเสริมสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีของคนในองค์กร



รูปภาพที่ 4-18 แสดงภาพการออกแบบ Smart Building อาคารอัจฉริยะ ในการออกแบบโครงการของพื้นที่

SMART BUILDING



รูปภาพที่ 4-19 แสดงโครงการการออกแบบ Smart Building อาคารอัจฉริยะ ในพื้นที่โครงการ



รูปภาพที่ 4-20 แสดงภาพตัวอย่าง โครงการส่งเสริมอาคารอัจฉริยะ Smart Building

4.6 แนวความคิดในการออกแบบงานถนน

4.6.1 ความเร็วที่ใช้ในการออกแบบ

- ถนนสายประธาน ความเร็วสูงสุด 60 กิโลเมตร/ชั่วโมง และจำกัดความเร็วที่บริเวณทางแยกไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง

- ถนนสายรองประธาน ความเร็วสูงสุด 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง

การกำหนดความเร็วของรถเพื่อพิจารณาใช้ประกอบการออกแบบทางด้านเรขาคณิตและระดับของถนนเท่านั้น แต่ในทางปฏิบัติแล้วเนื่องจากเป็นเขตชุมชน มีรถบรรทุกหนักสัญจรและมีคนงานจำนวนมากที่ต้องใช้ถนนร่วมกันจำเป็นต้องจำกัดความเร็วของรถไว้ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง

4.6.2 การออกแบบโครงสร้างถนน

1) การออกแบบโครงสร้างถนน

โครงสร้างถนนได้พิจารณากำหนดโครงสร้างของผิวถนนตามประเภทของรถและปริมาณการจราจรตลอดรอบปีในการออกแบบ โดยยึดถือตามมาตรฐานของ AASHTO และกำหนดรอบปีในการออกแบบไว้ 15 ปี สำหรับโครงสร้างถนนของโครงการได้กำหนดให้เป็นโครงสร้างผิวทางลาดยาง โดยที่ปรึกษาจะออกแบบโครงสร้างชั้นทางตามเกณฑ์น้ำหนักบรรทุกทุกของยานพาหนะที่ประกาศของผู้อำนวยการทางหลวงแผ่นดิน (ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2548) และออกแบบตามวิธีมาตรฐานที่กรมทางหลวงใช้ออกแบบ คือ The Asphalt Institute MS-1 “The Thickness Design, Full-Depth Asphalt Pavement Structure for Highway and Street 1970.”

2) การออกแบบสะพานและท่อลอดเหลี่ยม (Box Culvert)

โครงสร้างสะพานและท่อลอดเหลี่ยม กำหนดโครงสร้างตามน้ำหนักบรรทุกทุก (Live Load) โดยพิจารณาตามมาตรฐานของ AASHTO ให้สามารถรับน้ำหนักบรรทุกทุกของรถบรรทุกชนิด HS 20-44 เป็นเกณฑ์ โดยเผื่อไว้ 30% สำหรับช่วงสะพานไม่เกิน 15 เมตร และเผื่อไว้ 50% สำหรับช่วงสะพานที่ยาวเกิน 15 เมตร แนวสะพานที่ข้ามคลองจะให้ตั้งฉากหรือเกือบตั้งฉากกับแนวคลอง เพื่อให้ความยาวของสะพานไม่มากเกินไปจนความจำเป็นทำให้ประหยัดค่าก่อสร้าง

4.6.3 การควบคุมการจราจร

การควบคุมการจราจรภายในพื้นที่โครงการ จะพิจารณาติดตั้งป้ายจราจรอย่างพอเพียง ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างถนนตามมาตรฐานความปลอดภัยของกรมทางหลวงในบริเวณที่จำเป็น เช่น ปากทางหรือทางแยก นอกจากนี้ จะใช้การออกแบบเรขาคณิต ทั้งในด้านระยะการมองเห็นและการหยุดรถเป็นส่วนหลักในการควบคุมการจราจรให้เกิดความปลอดภัย

4.6.4 ประเภทของถนน

ประเภทของถนนพิจารณาตามลักษณะการใช้งานปริมาณการจราจรในแต่ละวัน ซึ่งสามารถแบ่งถนนออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่

1) ถนนที่มีปริมาณการจราจรจำนวนมากจำเป็นต้องมีความกว้างผิวจราจรเพียงพอที่จะรองรับปริมาณการจราจร มีสภาพมั่นคงแข็งแรงและมีอายุการใช้งานที่ยาวนาน เป็นถนนสายประธานของโครงการมีผิวจราจรชนิดคอนกรีตกว้าง 21 เมตร จำนวน 4 ช่องจราจร แบ่งผิวจราจรข้างละ 2 ช่องจราจร มีเกาะกลางถนนสำหรับวางเสาโคมส่องสว่างกว้าง 4.20 เมตร ไหล่ทาง/ทางเท้ากว้างข้างละ 2.00 เมตร และพื้นที่ด้านติดเขตทางสำหรับวางระบบสาธารณูปโภคกว้างข้างละไม่น้อยกว่า 10.40 เมตร ติดตั้งขอบทาง (Curb) ความยาว 1.00 เมตร เว้น 1.00 เมตร เพื่อระบายน้ำจากผิวถนนลงรางระบายน้ำ ติดตั้งเสาไฟฟ้าแรงสูงในเขตทาง การระบายน้ำฝนเป็นรางคอนกรีตเสริมเหล็กรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ด้านนอกสุดใช้สำหรับวางท่อประปา ท่อน้ำดิบ ท่อระบายน้ำเสียจากโรงงาน พร้อมบ่อพักเป็นระยะ ๆ และท่อก๊าซ มีพื้นที่สำหรับปลูกต้นไม้ตามแนวสองข้างทาง มีเขตทางรวม 50.00 เมตร

2) ถนนที่มีปริมาณการจราจรน้อยกว่าประเภทที่ 1 เป็นถนนที่แยกจากถนนประเภทที่ 1 เป็นถนนสายรองประธาน มีผิวจราจรชนิดคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 14 เมตร จำนวน 4 ช่องจราจร แบ่งผิวจราจรข้างละ 2 ช่องจราจร ไหล่ทาง/ทางเท้ากว้างข้างละ 2.00 เมตร ไม่มีเกาะกลาง และพื้นที่ด้านติดเขตทางสำหรับวางระบบสาธารณูปโภคกว้างข้างละไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ติดตั้งขอบทาง (Curb) ความยาว 1.00 เมตร เว้น 1.00 เมตร เพื่อระบายน้ำจากผิวถนนลงรางระบายน้ำ ติดตั้งเสาไฟฟ้าแรงสูงและดวงโคมส่องสว่างในเขตทาง การระบายน้ำฝนเป็นรางคอนกรีตเสริมเหล็กรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ด้านนอกสุดใช้สำหรับวางท่อประปา ท่อน้ำดิบ ท่อระบายน้ำเสียจากโรงงาน พร้อมบ่อพักเป็นระยะ ๆ และท่อก๊าซ มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ตามแนวสองข้างทาง มีเขตทางรวม 30.00 เมตร

4.6.5 ลักษณะของโครงสร้าง

1) โครงสร้างของถนน

โครงสร้างของถนนขึ้นอยู่กับน้ำหนักของรถบรรทุกจากรถบรรทุกทุกขนาด HS 20-44 ตามมาตรฐานของ AASHTO และปริมาณการจราจร ซึ่งสามารถกำหนดในเบื้องต้นได้ดังนี้คือ

ผิวถนนสายประธานและผิวถนนสายรองประธานเป็นชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก หนาไม่น้อยกว่า 0.25 เมตร สำหรับความหนาในการออกแบบจริงจะต้องดูจากปริมาณการจราจรที่ใช้ในโครงการ วัสดุชั้นใต้ลงมา

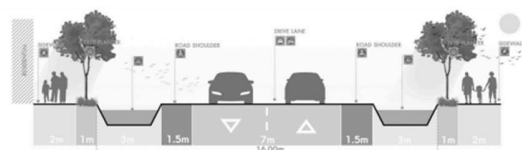
Road System Concept



A ■■■ Main Road 26.50 m Width



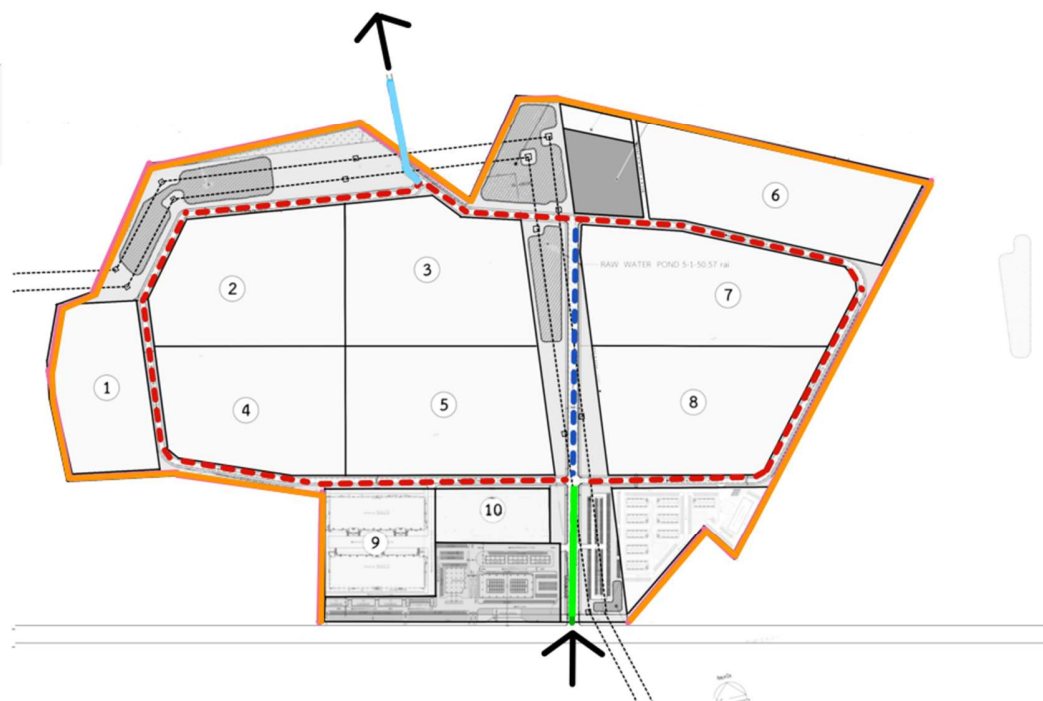
B ■■■ Main Road 25.00 m Width



D ■■■ Sub Road 16.00 m Width

E ■■■ Service Road 3.50 m Width

F ■■■ Local Road 8.00 m Width



รูปภาพที่ 4-21 รูปภาพแนวความคิดการออกแบบถนน

4.7 แนวความคิดในการออกแบบระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้ากำลัง ประกอบด้วย

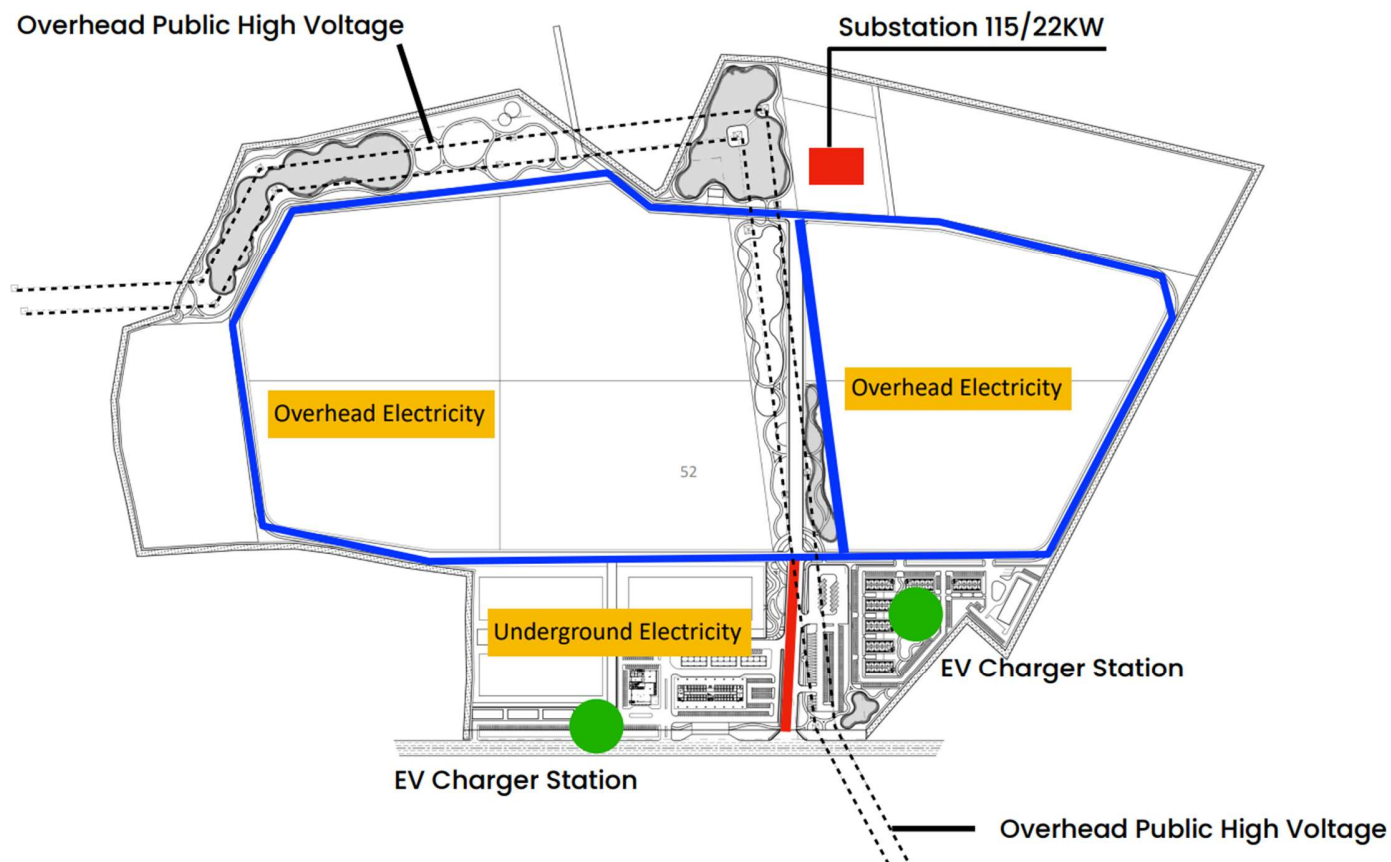
- ระบบไฟฟ้าแรงสูง ได้แก่สายส่ง 115 KV และสถานีไฟฟ้าแรงสูง
- ระบบจำหน่ายไฟฟ้า 22 KV
- ระบบไฟฟ้าแรงต่ำและไฟฟ้าแสงสว่าง
- ระบบไฟฟ้าจ่ายระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง

การจ่ายโหลดไฟฟ้าให้กับพื้นที่ที่อุตสาหกรรมที่มีความต้องการใช้ปริมาณไฟฟ้ามากและต้องการจ่ายไฟที่มีเสถียรภาพ(STABILITY) และคุณภาพ ของระบบจ่ายไฟ(POWER QUALITY) สูง ที่ปรึกษาจะพิจารณาใช้หลักเกณฑ์การจ่ายไฟตาม ข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่า ด้วยมาตรฐานระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2555 โดยกำหนดให้ต้องมีสถานีไฟฟ้าแรงสูง 115 เควีและมี สายส่งไฟฟ้าแรงสูง 115 เควีโดยจะต้องเป็น LOOP หรือจ่าย จาก 2 แหล่งจ่าย กรณีที่ INCOMING LINE ใด LINE หนึ่งขัดข้องไม่สามารถจ่ายไฟได้จะสามารถ สลับการจ่ายไฟไปใช้ INCOMING LINE อีก LINE หนึ่งได้

การจ่ายไฟให้กับผู้ใช้ไฟรายย่อยภายในโครงการ จะพิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายไฟดังนี้

- ความต้องการใช้ไฟปริมาณไฟฟ้าเกินกว่า 15 MVA ขึ้นไป (เฉพาะราย) จะพิจารณาจ่ายไฟในระบบ 115 เควีและก่อสร้างสถานีไฟฟ้าแรงสูง 115 เควี
- การจ่ายโหลดไฟฟ้าภายในโครงการที่มีความต้องการใช้ไฟไม่เกิน 15 MVA (เฉพาะราย) จะจ่ายไฟฟ้าระบบจำหน่าย 22 เควี
- กรณีจ่ายไฟสำหรับ SPOT LOAD มีหลักเกณฑ์ดังนี้
 - 1) สำหรับโหลดไฟฟ้าไม่เกิน 200-400 แอมป์ (น้อยกว่า 315 KVA) จะพิจารณาจ่ายไฟระบบแรงต่ำ 400/230 โวลท์หรือติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า 22000/230/400 โวลท์
 - 2) สำหรับโหลดไฟฟ้าเกินกว่า 315 KVA จะจ่ายไฟโดยพิจารณาติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า 22000/230/400 โวลท์

Electrical System Concept



รูปภาพที่ 4-22 รูปภาพแนวความคิดการออกแบบระบบไฟฟ้า

4.8 แนวความคิดในการออกแบบระบบน้ำดี / น้ำเสีย และระบบดับเพลิง

4.8.1 การวิเคราะห์ความต้องการใช้น้ำดี มีอัตราความต้องการใช้น้ำดังนี้

- เขตพื้นที่อุตสาหกรรม อัตราความต้องการน้ำประมาณ 7.00 ลบ.ม./ไร่
- เขตพื้นที่พาณิชยกรรม สำนักงาน และอยู่อาศัย อัตราความต้องการน้ำประมาณ 20.00 ลบ.ม./ไร่
- เขตพื้นที่สีเขียวและแนวกันชน อัตราความต้องการน้ำประมาณ 8.00 ลบ.ม./ไร่
- เขตพื้นที่โครงการ Data Center อัตราความต้องการน้ำประมาณ 10,000 ลบ.ม./วัน
- สรุปความต้องการใช้น้ำประมาณ 14,354.60 ลบ.ม./วัน

4.8.2 ระบบการจ่ายน้ำ

ระบบจ่ายน้ำประปา ใช้ระบบหอดึงสูง โดยที่ จะมีถังเก็บน้ำใส ขนาดความจุรวม 5000 ลบ.ม. ซึ่งสามารถกักเก็บ น้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมงของอัตราการใช้น้ำวันสูงสุด โดยขนาดถังเก็บน้ำใสได้รวมปริมาณน้ำดับเพลิงจำนวน 500 ลบ.ม. ไว้แล้ว และระบบจ่ายน้ำประปาของโครงการ ประกอบด้วย หอดึงสูง ขนาด 200 ลบ.ม. สูง 30 เมตร และ เครื่องสูบน้ำขนาด 820 ลบ.ม /ชม. จำนวน 4 ชุด (ใช้งานพร้อมกัน 3 ชุดและสำรอง 1 ชุด กรณีเครื่องสูบน้ำชำรุด) ซึ่งมีอัตราการสูบน้ำขึ้นหอดึงสูงเพื่อจ่ายน้ำประปาให้เพียงพอสำหรับการใช้งานในชั่วโมงที่มีความต้องการใช้งาน สูงสุด (PEAK DEMAND) ของทั้งโครงการ

4.8.3 ระบบท่อจ่ายน้ำประปา

- มีแรงดันของน้ำ ณ จุดจ่ายน้ำในโครงการทุกจุดต้องไม่น้อยกว่า 1.5 กก./ตร.ซม. และไม่เกิน 6.0 กก./ ตร.ซม.
- อัตราการจ่ายน้ำเข้าระบบท่อจ่ายน้ำประปาสูงสุด จะต้องไม่น้อยกว่าค่าความต้องการใช้น้ำต่อชั่วโมงสูงสุด (2.5 เท่าของค่าเฉลี่ยความต้องการน้ำใช้ต่อวันหารด้วย 24 ชั่วโมง)
- ความเร็วของน้ำในเส้นท่อจ่ายน้ำไม่เกิน 1.8 ม./วินาที (บางจุดไม่เกิน 2.1 ม./วินาทีโดยไม่เกิน 5% ของความ ยาวท่อทั้งหมด)
- ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางของท่อจ่ายน้ำสายหลัก ไม่น้อยกว่า 150 มม. สำหรับเขตพื้นที่อุตสาหกรรม
- มีระยะห่างระหว่างวาล์ว ไม่เกิน 200 เมตร - การออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำประปาจะออกแบบให้มีลักษณะท่อเป็น Loop

4.8.4 การวางท่อจ่ายน้ำประปา

- แนวทางการวางท่อ จะทำการวางท่อน้ำประปา โดยวางไปตามด้านข้างของถนนในโครงการฝังลึกไม่น้อยกว่า 90 ซม.
- วัสดุท่อส่งน้ำประปาภายในโครงการ เป็นท่อ HDPE (High Density Polyethylene) PN.10

4.8.5 ระบบน้ำเสีย

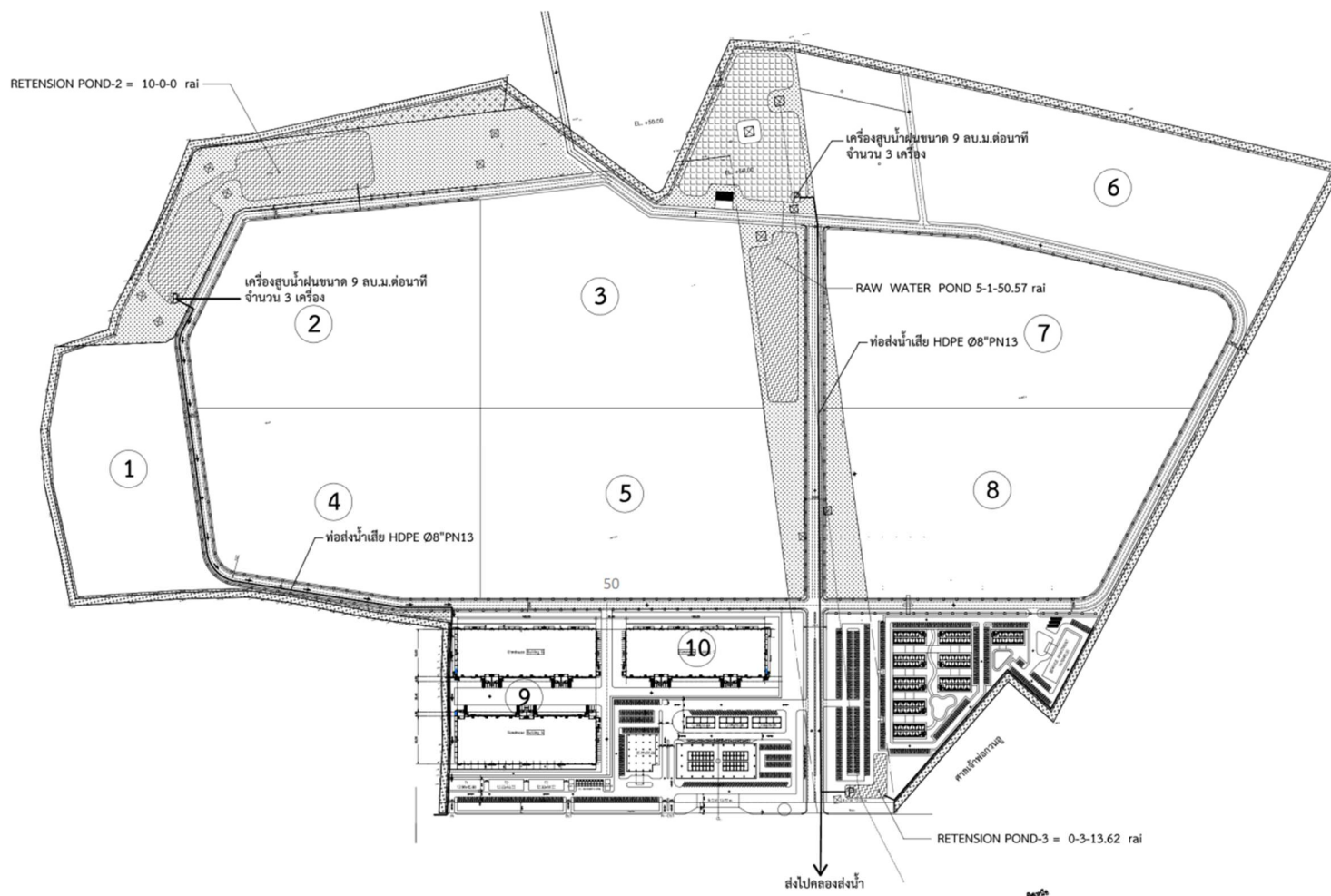
เนื่องโครงการไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม มีระบบรวบรวมน้ำเสีย โดยระบบบำบัดน้ำเสียจาก โรงงาน จะระบายออกสู่ระบบรวบรวมน้ำเสียหลังบำบัด โดยจะมีบ่อกักน้ำเสียหลังบำบัด 2 บ่อ บ่อที่ 1 เป็นบ่อกักน้ำเสียหลังบำบัด 1 วัน ขนาดบ่อจะมีขนาด 5000 ลบ.ม. บ่อที่ 2 จะเป็นบ่อกักน้ำเสียหลังบำบัดฉุกเฉิน

4.8.6 ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงของโครงการ ได้ออกแบบระบบดับเพลิงตามข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วยมาตรฐานระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2555 ข้อ กำหนดของ NFPA และวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

1) ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ จะใช้ท่อร่วมกับท่อจ่ายน้ำประปาในโครงการ โดยประกอบด้วยท่อจ่ายน้ำดับเพลิง และหัวจ่ายน้ำดับเพลิง (Fire Hydrant) 1. ขนาดของข้อต่อทางน้ำเข้าของหัวดับเพลิงกับระบบท่อน้ำ จะต้องมีความเส้นผ่านศูนย์กลางไม่เล็กกว่า 150 มม. และตัวหัวดับเพลิงจะต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 100 มม. สำหรับหัวน้ำออกขนาด 65 มม. จำนวน 2 หัว 2. ชนิดของหัวดับเพลิงจะต้องเป็นแบบเปียกเท่านั้น (Wet Barrel) 3. ให้มีวาล์วปิด-เปิดขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. ติดตั้งที่หัวน้ำออกจุดละหัว 4. จำนวนหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Outlet) ให้มีไม่น้อยกว่า 2 หัว พร้อมวาล์วควบคุมขนาดเดียวกัน 5. หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงจะต้องเป็นชนิดหัวต่อสวมเร็ว (ตัวเมีย) พร้อมฝาครอบและโซ่ 6. ระยะห่างระหว่างหัวดับเพลิงแต่ละหัวจะต้องไม่ห่างกันเกินกว่า 150 เมตร 7. แนวท่อน้ำดับเพลิงฝังลึก 100-200 ซม. 8. ความสูงของหัวดับเพลิงสูง 80-120 ซม. วัดจากแนวศูนย์กลางของหัวน้ำออกถึงระดับพื้นดิน

2) ระบบส่งน้ำดับเพลิง ระบบส่งน้ำดับเพลิง ได้ออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบ มีดังนี้ 1. แรงดันของน้ำที่หัวดับเพลิงจุดที่ไกลที่สุดมีค่าไม่น้อยกว่า 1.5 กก./ตร.ซม. 2. อัตราการไหลสำหรับน้ำดับเพลิงในเส้นท่อ ไม่น้อยกว่า 120 ลบ.ม./ชม. 3. ปริมาณน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำใส ไม่น้อยกว่า 480 ลบ.ม.



รูปภาพที่ 4-23 รูปภาพแนวท่อน้ำฝนออกจากเครื่องสูบน้ำ

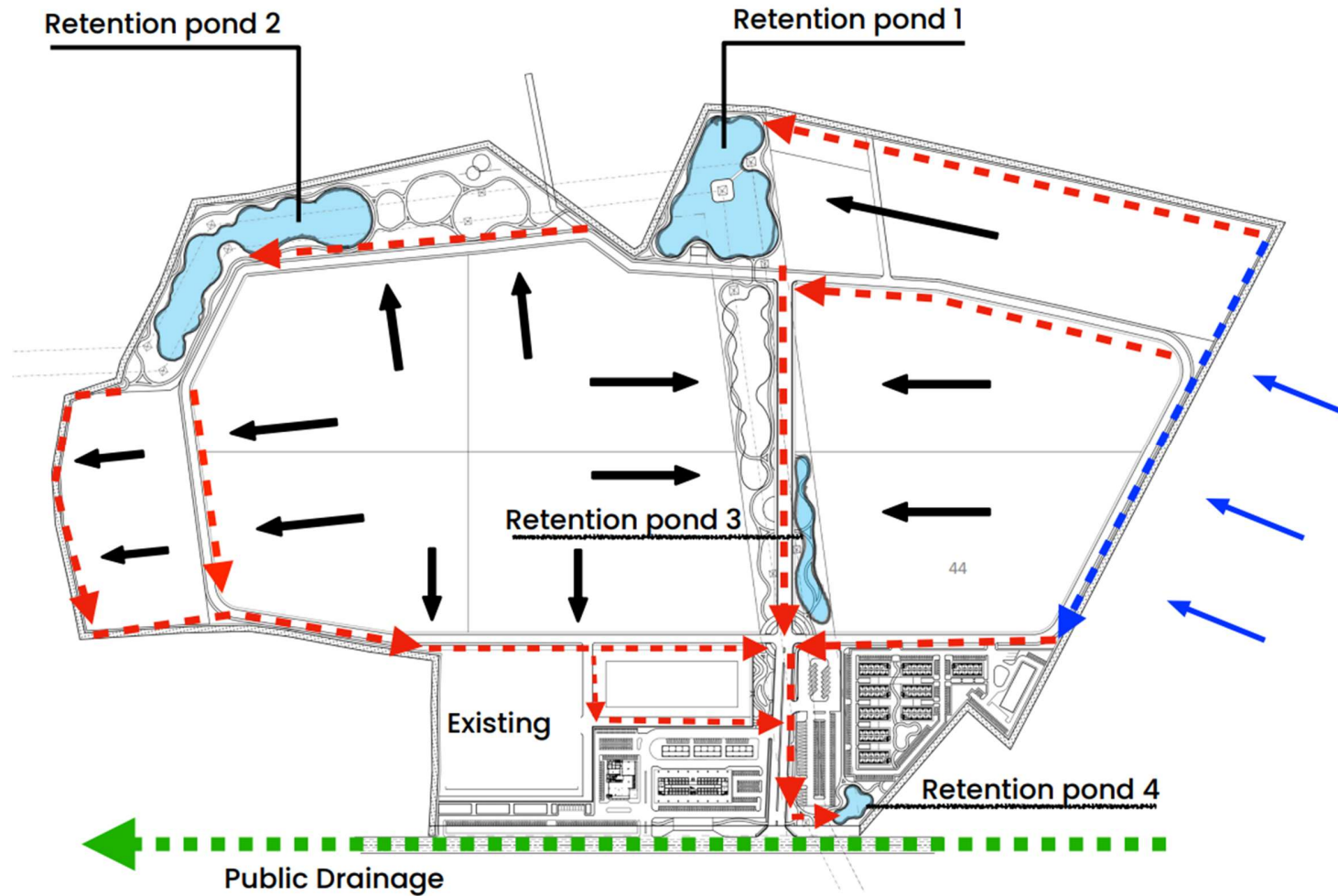
4.9 แนวความคิดในการออกแบบระบบระบายน้ำ

จากลักษณะภูมิประเทศและการจัดวางผังของโครงการ พบว่า ระบบระบายน้ำของโครงการ สามารถแบ่งได้เป็น 3 พื้นที่ย่อย ตามลักษณะของพื้นที่โครงการ โดยระบบระบายน้ำของโครงการ เป็นระบบระบายน้ำแบบแยก (ระบบระบายน้ำฝนแยกออกจากระบบ รวบรวมน้ำเสีย) น้ำฝนที่ตกในบริเวณพื้นที่โครงการจะไหลเข้าสู่ ระบบระบายน้ำของโครงการ เพื่อไปยังบ่อหน่วงน้ำของโครงการที่ กระจายอยู่ตามจุดต่าง ๆ ระบบระบายน้ำของโครงการ จะเป็นระบบระบายน้ำเป็น โครงสร้างท่อส่งน้ำ คสล. ขนาดเล็กสุดที่ 0.80 เมตร ใหญ่สุด 1.20 เมตร บ่อหน่วงน้ำของโครงการที่จัดเตรียมไว้จะต้องสามารถ หน่วงน้ำฝนส่วนเกินที่เกิดจากการพัฒนาพื้นที่โครงการ ได้อย่าง น้อย 3 ชั่วโมง โดยอัตราการระบายน้ำฝนของพื้นที่จะต้องไม่เกิน ค่าอัตราการระบายน้ำฝนก่อนมีโครงการ ซึ่งคำนวณได้จากสูตร $Q=0.278CI$ A โดย

- ค่า C ของพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการจะเท่ากับ 0.3
- ค่า I หรือค่าความเข้มของฝนที่ใช้ในการคำนวณ เท่ากับ 114 มิลลิเมตร/ชั่วโมง (คิดที่ค่า $T_c=25$ นาทีของสมการน้ำฝนจังหวัดระยอง)
- ค่า A เป็นพื้นที่ย่อยของโครงการ
- ค่า Q เป็นอัตราการไหลหรืออัตราการระบายของโครงการ

พื้นที่โครงการจะถูกแบ่งออกเป็นพื้นที่ย่อยได้ 3 พื้นที่ โดยในแต่ละพื้นที่ย่อยจะมีบ่อหน่วงน้ำที่สามารถ หน่วงน้ำฝนส่วนเกินได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ราย ละเอียดของขนาดพื้นที่ย่อยปริมาตรบ่อหน่วงน้ำที่ต้องการ และ ขนาดบ่อหน่วงน้ำหรืออ่างเก็บน้ำดิบที่โครงการจัดเตรียมไว้โครงข่ายของระบบระบายน้ำ ทิศทางการระบายน้ำของโครงการ และตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำ

จากรายการคำนวณบ่อหน่วงน้ำของโครงการ สรุปว่า พื้นที่รับน้ำฝนของโครงการทั้งหมดประมาณ 520 ไร่ (ไม่นับรวมพื้นที่บ่อหน่วงน้ำ) มีปริมาณน้ำฝน ส่วนเกินที่โครงการต้องทำการหน่วงไว้ประมาณ 12.72 ลบ.ม.ต่อวินาที โดยหน่วงไว้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง ดังนั้นปริมาตรบ่อหน่วงน้ำที่ต้องการของโครงการรวมประมาณ 95,000 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งทางโครงการได้ออกแบบและจัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำ/อ่างเก็บน้ำดิบไว้จำนวน 160,000 ลูกบาศก์เมตร



รูปภาพที่ 4-24 รูปภาพการออกแบบระบบระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และอ่างเก็บน้ำดิบ

4.10 ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม

ใช้ระบบการเดินสายอากาศ (OVERHEAD TELEPHONE DISTRIBUTION LINE) โดยจะเดินสายไปยังพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของโครงการโดยติดตั้งไปกับเสาไฟฟ้าแรงสูงและแรงต่ำ และมีตู้กระจายสายติดตั้งตาม พื้นที่ต่าง ๆ ที่มีการใช้งาน ระบบโครงข่ายควรพิจารณาใช้ระบบสายเคเบิลใยแก้ว (FIBER OPTIC CABLE) สำหรับ BACKBONE จึงควรวางแผน ประสานด้านข้อมูลร่วมกับผู้ให้บริการระบบสื่อสารต่อไป สามารถจะ รองรับ เทคโนโลยีสื่อสารสมัยใหม่ได้ นอกจากนี้ตู้กระจายสาย (TELEPHONE CENTER) วางในพื้นที่ต่าง ๆ เพื่อทำหน้าที่กระจายสายคู่สัญญาณไปให้กับผู้ใช้โทรศัพท์ภายในโครงการ

ระบบโครงข่ายสายสื่อสารโทรคมนาคมและตู้กระจายสายสื่อสารที่จ่ายให้กับพื้นที่ต่าง ๆ ภายใน โครงการอย่างทั่วถึงให้สอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่ในแต่ละเฟส ปริมาณความต้องการใช้ระบบสื่อสาร โทรศัพท์ภายในโครงการจะเป็นสัดส่วนตามจำนวนแปลงและขนาด ที่ปรึกษาได้คาดการณ์ความต้องการใช้ โดยกำหนดเกณฑ์การออกแบบดังนี้

- พื้นที่พาณิชยกรรมและสำนักงาน กำหนดให้สำนักงานหนึ่งหน่วย มีเครื่องรับโทรศัพท์จำนวน 2 เลขหมาย
- พื้นที่อุตสาหกรรม กำหนดใช้โทรศัพท์จำนวนประมาณ 0.5-1 เลขหมายต่อพื้นที่ 1 ไร่ และ สํารองความต้องการใช้งานในอนาคตประมาณ 10% รวมปริมาณความต้องการใช้โทรศัพท์ใน โครงการประมาณ 3,000 คู่สาย เนื่องจากโครงการมีปริมาณโทรศัพท์จำนวนมากจึงมีความ จำเป็นต้องตั้งชุมสายโทรศัพท์ โดยชุมสายโทรศัพท์ที่จะก่อสร้างใหม่จะเป็นความรับผิดชอบของ หน่วยงานผู้ให้บริการโครงข่ายสัญญาณโทรศัพท์ เช่น TOT TT&T หรือ TRUE เป็นต้น โดย โครงการจะแจ้งแผนปริมาณการใช้โทรศัพท์ให้กับหน่วยงานผู้ให้บริการโครงข่ายสัญญาณเพื่อจะ ได้จัดเตรียมโครงข่ายสายโทรศัพท์ให้เพียงพอและทันกับความต้องการในการใช้งานของผู้ ประกอบการภายในโครงการ

บทที่ 5

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการธุรกิจและการเงิน

ในบทนี้เป็นการศึกษาความเหมาะสมของตลาด ความต้องการทรัพยากร และความสามารถในการดึงดูดนักลงทุน ควบคู่ไปกับการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินเพื่อแสดงให้เห็นถึงความมั่นคงและความสามารถของโครงการ เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) ในการดำเนินงานอย่างยั่งยืนทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

5.1 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางธุรกิจ

การศึกษานี้มุ่งวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางธุรกิจของ NHC-SEZ ภายในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยพิจารณาปัจจัยสำคัญ ได้แก่ แนวโน้มและทิศทางอุตสาหกรรมเป้าหมาย การสนับสนุนเชิงนโยบายและมาตรการภาครัฐ การเปรียบเทียบกับโครงการ/พื้นที่พัฒนาในลักษณะใกล้เคียง ศักยภาพในการแข่งขันของโครงการ ตลอดจนปัจจัยสนับสนุนการเติบโตทางธุรกิจในระยะกลางและระยะยาว ผลการวิเคราะห์จะถูกนำไปใช้เป็นฐานข้อมูลประกอบการตัดสินใจลงทุน และเป็นข้อมูลสนับสนุนการจัดทำเอกสารเพื่อยื่นขออนุมัติการจัดตั้ง เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ตาม มาตรา 39 แห่งพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561

5.1.1 โอกาสทางธุรกิจ

อุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษของโครงการ NHC-SEZ มีความสอดคล้องกับแนวโน้มความต้องการตลาดทั้งในระดับโลกและระดับภูมิภาคโดยเฉพาะทิศทางการปรับโครงสร้างเศรษฐกิจสู่กิจกรรมมูลค่าสูง อุตสาหกรรมแห่งอนาคต และบริการสมัยใหม่ที่มีความสำคัญกับเทคโนโลยี นวัตกรรม ความยั่งยืน และคุณภาพชีวิต การพัฒนา NHC-SEZ ให้เป็นพื้นที่รองรับ S-Curve Industries ของนโยบาย Thailand 4.0 จึงเป็นกลไกสำคัญในการดึงดูดการลงทุน การถ่ายทอดเทคโนโลยี และการเชื่อมโยงกับห่วงโซ่มูลค่าโลก อีกทั้งยังสนับสนุนการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มีคุณภาพ ควบคู่กับการพัฒนาอย่างยั่งยืนในมิติด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

1) แนวโน้มและทิศทางเศรษฐกิจโลก ภูมิทัศน์เทคโนโลยีของโลกกำลังอยู่ในช่วงเปลี่ยนผ่านครั้งสำคัญอันเป็นผลจากนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีที่พัฒนาอย่างรวดเร็ว เทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence: AI) ที่เข้ามามีบทบาทในฐานะเทคโนโลยีหลักและทำหน้าที่เป็นตัวเร่งศักยภาพให้กับแนวโน้มเทคโนโลยีอื่น ๆ เช่น การเพิ่มความสามารถในการฝึกและควบคุมหุ่นยนต์ การผลักดันความก้าวหน้าทางวิทยาศาสตร์ในด้านชีววิศวกรรม การปรับเปลี่ยนประสิทธิภาพของระบบพลังงาน รวมถึงการเปิดโอกาสใหม่ทางเทคโนโลยีในหลายมิติซึ่งสามารถ

ประยุกต์ใช้ได้ในทุกอุตสาหกรรมและทุกระบวนการธุรกิจโดยสะท้อนให้เห็นอนาคตที่เทคโนโลยีมีความยืดหยุ่นทำงานร่วมกับมนุษย์ได้ดีขึ้น และมีบทบาทสำคัญในการแก้ปัญหาระดับโลก รายละเอียด ดังนี้ (McKinsey Technology, 2025)

- การเติบโตของระบบอัตโนมัติ (The rise of autonomous systems) ระบบอัตโนมัติ ทั้งที่อยู่ในรูปของหุ่นยนต์ทางกายภาพและตัวแทนดิจิทัล การทดลองไปสู่การใช้งานจริงในระดับปฏิบัติการระบบเหล่านี้ไม่เพียงทำงานตามคำสั่ง แต่ยังเริ่มมีความสามารถในการเรียนรู้ ปรับตัว และทำงานร่วมกับมนุษย์ได้ดีขึ้น ความเป็นอัตโนมัติกำลังก้าวสู่การใช้งานวงกว้าง เช่น การจัดการโลจิสติกส์ระยะสุดท้าย การเพิ่มประสิทธิภาพของระบบพลังงาน เป็นต้น
- การแข่งขันระดับภูมิภาคและระดับชาติ (Regional and national competition) การแข่งขันทางเทคโนโลยีมีบทบาทสำคัญในอุตสาหกรรมทั้งในทางปฏิบัติและระดับยุทธศาสตร์ ซึ่งในประเทศและองค์กรต่าง ๆ ลงทุนมากขึ้นในโครงสร้างพื้นฐานภายในประเทศ หรือโรงงานผลิตชิป เป็นต้น เพื่อสร้างฐานสำหรับโอกาสทางเศรษฐกิจในอนาคต

2) แนวโน้มเศรษฐกิจโลก (ระหว่างปี 2568–2570) คาดว่ายังสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง แม้ว่ายังเผชิญกับความไม่แน่นอนบางประการ ทั้งนี้ ปัจจัยสนับสนุนสำคัญมาจากสถานการณ์เงินเฟ้อในหลายประเทศที่เริ่มผ่อนคลายลง ซึ่งช่วยเสริมสร้างกำลังซื้อของประชาชน ประกอบกับนโยบายการปรับลดอัตราดอกเบี้ยของหลายประเทศที่มีส่วนช่วยกระตุ้นการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และลดความเสี่ยงต่อการเข้าสู่ภาวะเศรษฐกิจถดถอยในหลายประเทศ แนวโน้มสำคัญอีกประการที่สะท้อนจากข้อมูล OECD คือ การเพิ่มบทบาทของรัฐบาลในการสนับสนุนการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจสีเขียว ผ่านมาตรการที่มุ่งสนับสนุนการพัฒนาเทคโนโลยี Net Zero และการใช้พลังงานสะอาดในภาคอุตสาหกรรม ไม่ว่าจะเป็นการส่งเสริมการใช้ไฮโดรเจนสีเขียวในกระบวนการผลิต หรือการอุดหนุนการลงทุนด้านพลังงานหมุนเวียน เช่น พลังงานลม เป็นต้น ในช่วงปี ค.ศ.2019–2022 มี 8 ประเทศจากทั้งหมด 11 ประเทศที่เพิ่มสัดส่วนงบประมาณด้านนโยบายอุตสาหกรรมสีเขียว โดยค่าเฉลี่ยการใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจาก 0.23% เป็น 0.27% ของ GDP สะท้อนให้เห็นถึงความสำคัญเชิงยุทธศาสตร์ของการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการสร้างระบบอุตสาหกรรมที่ยั่งยืนในระยะยาว (OECD, 2025) อย่างไรก็ตาม การเติบโตของเศรษฐกิจโลกยังเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่ต้องติดตามอย่างใกล้ชิด โดยเฉพาะทิศทางการดำเนินมาตรการภาษีศุลกากรตอบโต้ (Reciprocal Tariff) ของสหรัฐอเมริกา (สหรัฐฯ) และการตอบสนองของประเทศคู่ค้า ซึ่งอาจนำไปสู่ความตึงเครียดทางการค้าและส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทานโลก แม้ว่าหลายประเทศทั่วโลกจะเร่งปรับมาตรการเพื่อรับมือกับผลกระทบดังกล่าว ผ่านการเจรจาทบทวนอัตราภาษีและการขยายตลาดใหม่ เพื่อลดการพึ่งพามาตรการภาษีนำเข้าของสหรัฐฯ นอกจากนี้ ทิศทางนโยบายการเงินของสหรัฐฯ และแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่ยังมีความไม่แน่นอน เพื่อ

ควบคุมเงินเพื่อจากผลของความตึงเครียดทางการค้า อาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพทางการเงินโลก ต้นทุนทางการเงิน และอัตราแลกเปลี่ยน ขณะเดียวกัน ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ (Geopolitics) ที่ยืดเยื้อ โดยเฉพาะสงครามรัสเซีย-ยูเครน ความขัดแย้งในตะวันออกกลาง และความตึงเครียดระหว่างจีนกับสหรัฐฯ ยังคงเพิ่มความเสี่ยงต่อเสถียรภาพด้านการค้า พลังงาน และระบบโลจิสติกส์โลก ควบคู่กับความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) และความรุนแรงของภัยพิบัติทางธรรมชาติ อาทิ ภัยแล้ง พายุ และน้ำท่วม ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาคการผลิตและภาคการค้า ปัจจัยเหล่านี้ล้วนมีอิทธิพลต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาอุตสาหกรรมโลกในระยะถัดไป ดังต่อไปนี้

- **การเพิ่มบทบาทของภาคบริการในการขับเคลื่อนการเติบโตของเศรษฐกิจโลก** การเติบโตของเศรษฐกิจโลกในระยะต่อไปมีแนวโน้มขับเคลื่อนโดยภาคบริการมากขึ้น โดยเฉพาะธุรกิจบริการสมัยใหม่ (Modern Services) อาทิ บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ บริการด้านทรัพย์สินทางปัญญา และบริการทางการเงิน ซึ่งเป็นภาคธุรกิจที่อาศัยการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีขั้นสูงควบคู่กับทักษะแรงงานระดับสูง จากการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลของธนาคารโลก (World Bank) ซึ่งเปรียบเทียบบทบาทของภาคบริการในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจในช่วงปี พ.ศ. 2540–2565 พบว่าประเทศพัฒนาแล้วมีการขับเคลื่อนเศรษฐกิจโดยภาคบริการในสัดส่วนสูง คิดเป็นประมาณร้อยละ 70–80 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product: GDP) ขณะที่ภาคบริการของประเทศไทย แม้จะมีบทบาทต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่สัดส่วนดังกล่าวยังคงทรงตัวอยู่ในระดับต่ำกว่าร้อยละ 60 ของ GDP มาเป็นระยะเวลานาน
- **การเบี่ยงเบนการลงทุนของจีนสู่ฐานการผลิตในภูมิภาคอาเซียน** ความยืดเยื้อของสงครามเทคโนโลยีและมาตรการกีดกันทางการค้าระหว่างจีนกับสหรัฐฯ ได้กระตุ้นให้สหรัฐฯ และจีน ส่งผลให้โครงสร้างห่วงโซ่อุปทานการผลิตของโลกปรับตัว โดยมีแนวโน้มมุ่งสู่การกระจายฐานการผลิตไปยังประเทศพันธมิตรในภูมิภาคเดียวกันมากขึ้น ทั้งในรูปแบบ Nearshoring และ Friendshoring ภายใต้บริบทดังกล่าว จีนได้ปรับบทบาทจากประเทศผู้นำเงินทุนในอดีตมาเป็นผู้ส่งออกทุนรายสำคัญของโลก โดยมีเป้าหมายการลงทุนในภูมิภาคอาเซียนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลจากแรงผลักดันของปัญหาค้างการผลิตส่วนเกินภายในประเทศ ประกอบกับแรงจูงใจในการใช้ฐานการผลิตในอาเซียนเพื่อการส่งออกไปยังตลาดสหรัฐฯ สะท้อนให้เห็นจากมูลค่าการลงทุนโดยตรงในต่างประเทศของนักลงทุนจีนในปี พ.ศ. 2566 ซึ่งสูงเป็นประวัติการณ์ถึง 162.7 พันล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ส่งผลให้สัดส่วนมูลค่าการลงทุนโดยตรงในภูมิภาคอาเซียน เมื่อเทียบกับมูลค่าการลงทุนโดยตรงทั่วโลก ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องอยู่ที่ประมาณร้อยละ 17 โดยการ

ลงทุนส่วนใหญ่อยู่ในอุตสาหกรรมต้นน้ำที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง ได้แก่ กลุ่มอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ชิ้นส่วนยานยนต์ และพลังงานหมุนเวียน (FDi Markets, 2024) ทั้งนี้ กระแสการเบี่ยงเบนการลงทุน (Investment Diversion) ดังกล่าวเอื้อให้ฐานการผลิตในภูมิภาคเอเชียรวมถึงประเทศไทย มีโอกาสยกระดับสู่การผลิตระดับต้นน้ำที่มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้นในห่วงโซ่มูลค่าของโลก

- **ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีเพื่อรองรับ Mega Trends ใหม่ ๆ** การพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของ Mega Trends ใหม่ ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อทุกภาคอุตสาหกรรมทั่วโลก ในช่วงปี พ.ศ. 2568–2573 มีบทบาทสำคัญต่อการปรับตัวและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของเศรษฐกิจโลก โดยพบว่า ในระยะ 1–3 ปีข้างหน้า เทคโนโลยีสำคัญที่ตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงของ Mega Trends ในแต่ละภาคอุตสาหกรรม

3) แนวโน้มและทิศทางเศรษฐกิจไทย แนวโน้มเศรษฐกิจไทย (ระหว่างปี พ.ศ. 2568–2570) คาดว่าจะสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ซึ่งมีแนวโน้มกลับสู่ระดับก่อนการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ควบคู่กับการขยายตัวของภาคบริการภาคเอกชนที่ฟื้นตัวตามกิจกรรมการท่องเที่ยว และมาตรการสนับสนุนการใช้จ่ายภายในประเทศจากภาครัฐ ทั้งนี้ การใช้จ่ายภาครัฐยังคงมีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย โดยสะท้อนจากการจัดทำงบประมาณรายจ่ายประจำปีในลักษณะขาดดุลในสัดส่วนค่อนข้างสูง โดยในปีงบประมาณ พ.ศ. 2568 การขาดดุลงบประมาณอยู่ที่ประมาณร้อยละ 4.5 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ก่อนที่จะมีแนวโน้มลดลงเหลือร้อยละ 3.4 และร้อยละ 3.2 ของ GDP ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2569 และ 2570 ตามลำดับ นอกจากนี้ เศรษฐกิจไทยยังได้รับแรงสนับสนุนจากการลงทุนภาคเอกชนภายใต้โครงการขยายโครงสร้างพื้นฐานด้านเทคโนโลยีและเศรษฐกิจดิจิทัล รวมถึงการย้ายฐานการผลิตของบางอุตสาหกรรมมายังภูมิภาคอาเซียนและประเทศไทย เพื่อหลีกเลี่ยงความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ ตลอดจนการลงทุนในอุตสาหกรรมเป้าหมาย อาทิ อุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้า อาหารแห่งอนาคต พลังงานหมุนเวียน และธุรกิจด้านสุขภาพและการดูแลสุขภาพ (Health & Wellness) อย่างไรก็ตาม ภาคการส่งออกของไทยอาจเผชิญกับข้อจำกัดด้านการเติบโตจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า อันเนื่องมาจากความไม่แน่นอนของนโยบายการค้าโลก รวมถึงการดำเนินมาตรการภาษีศุลกากรตอบโต้ (Reciprocal Tariff) ของสหรัฐอเมริกา อย่างไรก็ตาม ภาคการส่งออกของไทยยังคงมีโอกาสขยายตัวจากความต้องการสินค้าในกลุ่มอาหารและสินค้าเกษตร โดยเฉพาะหากประเทศไทยสามารถขยายข้อตกลงการค้าเสรีเพิ่มเติม ซึ่งจะเป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างโอกาสการเติบโตทางเศรษฐกิจในระยะยาว

ทั้งนี้ ในช่วงระยะ 3 ปีข้างหน้า แม้เศรษฐกิจไทยโดยรวมจะมีทิศทางทยอยฟื้นตัว แต่ยังมีแนวโน้มเติบโตในอัตราที่ค่อนข้างต่ำเมื่อเทียบกับประเทศอื่นในกลุ่มอาเซียน-5 ซึ่งมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยประมาณร้อยละ 4.5 ทั้งนี้ สาเหตุสำคัญมาจากข้อจำกัดเชิงโครงสร้างหลายประการ อาทิ ภาคอุตสาหกรรมการผลิตที่ยังขาดการยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขัน การเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุซึ่งส่งผลกระทบต่อกำลังแรงงานและระดับผลิตภาพ รวมถึงปัญหานี้ครว์เรือนในระดับสูงที่เป็นแรงกดดันต่อการขยายตัวของการบริโภคภาคเอกชน นอกจากนี้ ภาระหนี้สาธารณะที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องอาจจำกัดขีดความสามารถของภาครัฐในการใช้นโยบายการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจในระยะต่อไป ขณะที่ปัจจัยเสี่ยงจากภายนอกประเทศ ได้แก่ ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ ความตึงเครียดทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน รวมถึงปัญหาอุปทานส่วนเกินของจีน ที่กระตุ้นการส่งออกสินค้าต้นทุนต่ำไปยังประเทศต่าง ๆ รวมถึงประเทศไทย ตลอดจนความผันผวนจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ทวีความรุนแรงมากขึ้นทั่วโลก ปัจจัยเสี่ยงดังกล่าวล้วนส่งผลกระทบต่อภาคการค้า การผลิต ภาคการลงทุน และภาคการท่องเที่ยวของไทย ดังนั้น การเร่งแก้ไขปัญหาดังกล่าวควบคู่กับการปรับตัวต่อความท้าทายใหม่ ๆ จึงเป็นประเด็นสำคัญในการยกระดับศักยภาพการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศอย่างยั่งยืนในระยะยาว

4) สถานการณ์ภาคอุตสาหกรรมของไทย สถานการณ์ภาคอุตสาหกรรมของไทยในปี พ.ศ. 2568 ยังคงมีแนวโน้มทรงตัว โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการขยายตัวของภาคการท่องเที่ยว การส่งออกสินค้า และการลงทุนภาคเอกชน รวมถึงการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (Foreign Direct Investment: FDI) โดยเฉพาะในกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย อาทิ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ อุตสาหกรรมดิจิทัล อุตสาหกรรมยานยนต์และชิ้นส่วน ตลอดจนปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์ นอกจากนี้ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ ทั้งในรูปแบบการใช้จ่ายผ่านโครงการต่าง ๆ เช่น มาตรการ Easy E-Receipt และโครงการดิจิทัลวอลเล็ต รวมถึงมาตรการยกเว้นการตรวจลงตรา (Free Visa) เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติ และมาตรการส่งเสริมการลงทุน ได้มีส่วนช่วยสนับสนุนการขยายตัวของการบริโภคภายในประเทศและการจ้างงานให้ปรับตัวดีขึ้น ขณะเดียวกัน ทิศทางเศรษฐกิจโลกยังเอื้อต่อการยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขันของภาคอุตสาหกรรมไทยในระยะต่อไป ผ่านการสนับสนุนการส่งออกสินค้าไทย อันเป็นผลจากการเร่งเจรจาความตกลงการค้าเสรี (Free Trade Agreement: FTA) เพื่อเปิดตลาดกับประเทศคู่ค้าใหม่ ๆ รวมถึงกระแสการย้ายฐานการผลิตจากต่างประเทศเข้ามาลงทุนในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม ภาคอุตสาหกรรมของไทยยังต้องเผชิญกับข้อจำกัดเชิงโครงสร้างหลายประการ ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขัน โดยเฉพาะต้นทุนการผลิตที่อยู่ในระดับสูง ภาระหนี้ของภาคธุรกิจควบคู่กับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่เพิ่มขึ้น รวมถึงระดับหนี้ครว์เรือนที่ยังอยู่ในเกณฑ์สูง ซึ่งส่งผลต่อการขยายตัวของการใช้จ่ายภายในประเทศ ขณะเดียวกัน การแข่งขันจากสินค้านำเข้าราคาถูก โดยเฉพาะจากประเทศจีนที่เข้ามาแย่งส่วนแบ่ง

ตลาดทั้งในประเทศและตลาดคู่ค้า ประกอบกับความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทำให้ผู้ประกอบการบางส่วนไม่สามารถปรับตัวได้อย่างทันทั่วถึง ยิ่งเพิ่มแรงกดดันต่อภาคอุตสาหกรรมโดยรวม นอกจากนี้ ความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลกจากสถานการณ์ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ เช่น ความตึงเครียดในตะวันออกกลาง สงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน รวมถึงความขัดแย้งทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน ตลอดจนการนำมาตรการที่มีใช้ภาษี (NTM/NTB) และมาตรการทางการค้าที่เกี่ยวข้องกับประเด็นสิ่งแวดล้อมมาใช้เพิ่มขึ้น ล้วนเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อภาคการผลิตและการส่งออกของไทย ในขณะที่สภาพการแข่งขันในตลาดภูมิภาคมีความรุนแรงมากขึ้นจากจำนวนคู่แข่งที่เพิ่มขึ้น ควบคู่กับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) ซึ่งยิ่งซ้ำเติมความเปราะบางของภาคอุตสาหกรรมไทยในระยะยาว ด้วยเหตุนี้ ภาคอุตสาหกรรมของไทยจึงจำเป็นต้องเร่งปรับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลและปัญญาประดิษฐ์ในการเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต ควบคู่กับการพัฒนานวัตกรรมสินค้าเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและยกระดับมาตรฐานให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดสากล พร้อมกันนี้ ผู้ประกอบการควรปรับรูปแบบธุรกิจให้สามารถเข้าไปมีบทบาทในห่วงโซ่อุปทานของอุตสาหกรรมเป้าหมาย เสริมสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ในระดับภูมิภาคและระดับโลก ตลอดจนเพิ่มการลงทุนด้านพลังงานหมุนเวียนและการดำเนินธุรกิจตามแนวคิด ESG รวมถึงการพัฒนาอุตสาหกรรมภายใต้กรอบเศรษฐกิจชีวภาพ-หมุนเวียน-สีเขียว (BCG Model) เพื่อรองรับการเปลี่ยนผ่านสู่เป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ในระยะยาว

5) แนวโน้มภาคอุตสาหกรรมของไทย การประเมินแนวโน้มอุตสาหกรรมในปี พ.ศ. 2568 จากการสำรวจความคิดเห็นเกี่ยวกับสถานการณ์และทิศทางการพัฒนาอุตสาหกรรมของไทย จำแนกออกเป็น 11 กลุ่มอุตสาหกรรม ซึ่งให้เห็นว่า มีกลุ่มอุตสาหกรรมที่คาดว่าจะมีการขยายตัวในทิศทางที่ดีจำนวน 3 กลุ่ม ขณะที่กลุ่มอุตสาหกรรมส่วนใหญ่จำนวน 6 กลุ่มมีแนวโน้มทรงตัว และอีก 2 กลุ่มมีแนวโน้มชะลอตัวหรือหดตัวลง โดยภาพรวมของอุตสาหกรรมที่อยู่ในกลุ่มทรงตัวส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการเติบโตที่อยู่ในระดับต่ำในปีที่ผ่านมา เมื่อพิจารณาแนวโน้มอุตสาหกรรมจำแนกตาม 5 ภูมิภาคของประเทศ พบว่า ภาคกลางมีแนวโน้มการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมมากกว่าภูมิภาคอื่น ขณะที่ภาคเหนือ ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ มีทิศทางการดำเนินกิจกรรมทางอุตสาหกรรมอยู่ในระดับทรงตัว โดยภาพรวมของแต่ละภูมิภาคยังคงเคลื่อนไหวต่อเนื่องจากแนวโน้มในปีที่ผ่านมา

6) โอกาสของประเทศไทย ประเทศไทยมีจุดแข็งเชิงยุทธศาสตร์หลายประการที่เอื้อต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและการดึงดูดการลงทุนในอุตสาหกรรมแห่งอนาคต โดยเฉพาะในบริบทของการพัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษและพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ทั้ง (1) ด้านที่ตั้งทางภูมิศาสตร์สามารถใช้เป็นฐานการผลิตและกระจายสินค้าได้ทั่วภูมิภาค และด้วยเครือข่าย FTA จากความได้เปรียบในการเชื่อมโยงการค้า

การลงทุน และโลจิสติกส์ระหว่างอาเซียน จีน และภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิก (2) ด้านโครงสร้างพื้นฐานและโลจิสติกส์ ประเทศไทยมีโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งที่พัฒนาอย่างต่อเนื่อง ทั้งท่าเรือ สนามบิน ระบบราง และโครงข่ายถนน (3) การสนับสนุนเชิงนโยบายและมาตรการจูงใจการลงทุน ภาครัฐมีนโยบายส่งเสริมการลงทุนในอุตสาหกรรมแห่งอนาคตอย่างชัดเจน ผ่านกรอบยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี นโยบาย EEC และมาตรการส่งเสริมการลงทุนของ BOI

7) นโยบายภาครัฐและสิทธิประโยชน์การลงทุน โครงการ NHC-SEZ อยู่ภายใต้การสนับสนุนของนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก โดยมาตรา 39 ของพระราชบัญญัติ EEC 2561 เปิดทางให้สามารถจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่ออุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ โดยมีสิทธิประโยชน์ เช่น ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสูงสุด 8 ปี สิทธิได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล และสิทธิประโยชน์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ภาษีอากร เช่น การถือครอง กรรมสิทธิ์ที่ดิน การนำช่างฝีมือต่างด้าวมาทำงาน เป็นต้น เป็นต้น ซึ่งเป็นแรงจูงใจที่สำคัญ

5.1.2 การเปรียบเทียบกับโครงการอื่นที่คล้ายคลึงกัน

การเปรียบเทียบโครงการ NHC-SEZ มีการพิจารณาโครงการตัวอย่างดังนี้

ตัวอย่างโครงการต่างประเทศ

- Kalundborg ประเทศเดนมาร์ก เป็นนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่มีการใช้ประโยชน์และแนวทางการประยุกต์ใช้แนวคิดนิเวศวิทยาอุตสาหกรรม (industrial ecology) ภายในนิคมอุตสาหกรรมที่มีอยู่เดิม เพื่อพัฒนาไปสู่นิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial Park: EIP) เป็นหนึ่งในกลุ่มอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่มีการแลกเปลี่ยนปัจจัยนำเข้าและผลผลิตระหว่างองค์กรอุตสาหกรรมต่าง ๆ อย่างเป็นระบบ มุ่งเน้นถึงความยั่งยืนควบคู่ผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ
- นิคมอุตสาหกรรมในเมืองคิตะคิวชู (Kitakyushu) ประเทศญี่ปุ่น มีการทำงานร่วมกันระหว่างภาคประชาชน ประชาสังคม ท้องถิ่น และภาคธุรกิจ ควบคู่กับการสนับสนุนภาคธุรกิจในการปรับปรุงกระบวนการผลิตให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพ และการจัดการของเสียตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy)
- Taiga Nova Eco-Industrial Park เป็นเขตอุตสาหกรรมในเมือง Fort McMurray รัฐแอลเบอร์ตา ประเทศแคนาดา มีพื้นที่ประมาณ 131 เอเคอร์ และมีประสิทธิภาพสูงทั้งในด้านโครงสร้างพื้นฐานและการออกแบบตามแนวคิดความยั่งยืน โครงการจัดสรรพื้นที่สำหรับธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายเพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์ที่สมดุลและเป็นธรรมระหว่างสิ่งแวดล้อมกับ

ระบบเศรษฐกิจ ควบคู่ไปกับการให้บริการแก่ชุมชน และมีพื้นที่สำหรับกิจกรรมทางธุรกิจเชิงพาณิชย์ และอุตสาหกรรม เพื่อรองรับการพัฒนาและการใช้ประโยชน์ในหลากหลายรูปแบบ ในเชิงเปรียบเทียบแนวทางการพัฒนาของนิคมอุตสาหกรรมสะท้อนทิศทางที่สอดคล้องกับแนวคิดของโครงการ NHC-SEZ ซึ่งมุ่งเน้นการบูรณาการอุตสาหกรรม เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมเข้าด้วยกันควบคู่กับการยอมรับของสังคมในระยะยาว

5.1.3 ศักยภาพในการแข่งขันของโครงการ

ศักยภาพการแข่งขันของโครงการสามารถวิเคราะห์โดยใช้ Porter's Five Forces และการประเมินปัจจัยเชิงทำเลและโครงสร้างพื้นฐาน

- **อำนาจต่อรองของลูกค้า** นักลงทุนในพื้นที่ EEC มีทางเลือกหลากหลาย ครอบคลุมความแตกต่างเช่น การพัฒนาแบบ Eco-Industrial City โครงสร้างพื้นฐานที่ครบถ้วน และสภาพแวดล้อมการลงทุนที่เอื้อต่อการเติบโตในระยะยาว ซึ่งช่วยเพิ่มความน่าสนใจและลดการพิจารณาเปรียบเทียบด้านราคาเพียงอย่างเดียว
- **อำนาจต่อรองของซัพพลายเออร์** พื้นที่ EEC มีผู้ให้บริการที่หลากหลาย สามารถเลือกพันธมิตรและควบคุมต้นทุนได้ในระดับหนึ่ง อีกทั้งการสนับสนุนจากภาครัฐ
- **การแข่งขันภายในอุตสาหกรรม** NHC-SEZ มีความได้เปรียบเชิงการแข่งขันจากการกำหนดบทบาทที่แตกต่าง โดยมุ่งเน้นการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศและศูนย์กลางโลจิสติกส์ควบคู่กับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษมูลค่าสูง
- **ภัยคุกคามจากสินค้า/บริการทดแทน** เช่น พื้นที่อุตสาหกรรมในประเทศเพื่อนบ้านหรือเขตเศรษฐกิจพิเศษในภูมิภาคอื่นที่มีต้นทุนการลงทุนต่ำกว่า รวมถึงโครงการนิคมอุตสาหกรรมที่มุ่งเน้นการแข่งขันด้านราคาเป็นหลัก แต่มีความยากในด้านความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐาน ความมั่นคงด้านกฎหมายและนโยบาย การอำนวยความสะดวกในการลงทุน และคุณภาพชีวิตในพื้นที่ ล้วนเป็นปัจจัยที่ทำให้พื้นที่ทดแทนในภูมิภาคอื่นไม่สามารถทดแทน
- **อุปสรรคการเข้าสู่อุตสาหกรรม** การพัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษต้องใช้เงินลงทุนสูง มีข้อจำกัดด้านกฎหมาย การผังเมือง และต้องได้รับการอนุมัติตามมาตรา 39 แห่งพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นอุปสรรคสำคัญต่อคู่แข่งรายใหม่

5.1.4 ปัจจัยที่สนับสนุนการเติบโตทางธุรกิจ

ปัจจัยสำคัญที่เอื้อต่อการขยายธุรกิจของโครงการ NHC-SEZ ได้แก่

1) **การสนับสนุนเชิงนโยบาย** การพัฒนา NHC-SEZ ได้รับการสนับสนุนภายใต้กรอบพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 รวมถึงนโยบายส่งเสริมการลงทุนในอุตสาหกรรมแห่งอนาคตของภาครัฐ อาทิ มาตรการส่งเสริมการลงทุนของ BOI และนโยบาย S-Curve Industries ซึ่งช่วยลดข้อจำกัดด้านกฎระเบียบ เพิ่มแรงจูงใจในการลงทุน และสร้างความเชื่อมั่นให้นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ

2) **แนวโน้มการเติบโตของอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ** อุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษของ NHC-SEZ เช่น รองรับการเป็นฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า พื้นที่อุตสาหกรรมการผลิตและอุปกรณ์อัจฉริยะ Data Center โลจิสติกส์ขั้นสูง อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร และอุตสาหกรรมการรีไซเคิลพลาสติก ซึ่งเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่องตามความต้องการของตลาดโลกและภูมิภาค

3) **ความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภค** เช่น ระบบไฟฟ้า น้ำประปา ระบบน้ำ อุตสาหกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบจัดการของเสีย และโครงสร้างพื้นฐานด้านดิจิทัล เช่น ระบบสื่อสารความเร็วสูง เป็นต้น ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยลดต้นทุนการดำเนินงานและเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจของผู้ลงทุน

4) **ศักยภาพด้านทำเล** เนื่องจากตั้งอยู่ในพื้นที่ยุทธศาสตร์ของจังหวัดชลบุรี ภายในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม และโลจิสติกส์ที่สำคัญของประเทศ ทำเลดังกล่าวเอื้อต่อการเชื่อมโยงกิจกรรมการผลิต การค้า และการลงทุนในระดับภูมิภาค สามารถเชื่อมต่อกับโครงข่ายคมนาคมหลักของภาคตะวันออกได้อย่างสะดวก ทั้งระบบถนนสายหลัก ท่าเรือน้ำลึก สนามบิน และระบบราง ส่งผลให้การขนส่งวัตถุดิบ สินค้า และการเดินทางของแรงงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ลดต้นทุนโลจิสติกส์ และเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจของผู้ประกอบการ

5.2 การคาดการณ์ความต้องการในตลาด

การวิเคราะห์แนวโน้มความต้องการของตลาดทั้งในระดับภูมิภาคและระดับประเทศ รวมถึงการแบ่งกลุ่มลูกค้าเพื่อประเมินศักยภาพการเติบโตของโครงการ NHC-SEZ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

5.2.1 แนวโน้มตลาดโลกและตลาดภูมิภาค

ตลาดรถยนต์ไฟฟ้าจากรายงานของ IEA Publications International Energy Agency ปี 2025 ยอดขายรถยนต์ไฟฟ้าทั่วโลกทะลุ 17 ล้านคันในปี 2024 ยอดขายรถยนต์ไฟฟ้าทั่วโลกในปี 2024 สูงกว่า 17 ล้านคัน เพิ่มขึ้นมากกว่า 25% โดยเฉพาะยอดขายที่เพิ่มขึ้น 3.5 ล้านคัน ในปี 2024 ณ สิ้นปี 2024 จำนวนรถยนต์ไฟฟ้าที่ใช้งานอยู่

ทั่วโลกเพิ่มขึ้นเกือบ 58 ล้านคน คิดเป็นประมาณ 4% ของจำนวนรายนามที่ส่วนบุคคลทั้งหมด ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ยอดขายรถยนต์ไฟฟ้าเพิ่มขึ้นเกือบ 50% คิดเป็น 9% ของยอดขายรถยนต์ทั้งหมดในภูมิภาค โดยเฉพาะประเทศไทยและเวียดนามที่มีสัดส่วนยอดขายสูงกว่าประเทศอื่นอย่างชัดเจน ประเทศไทยยังคงเป็นตลาดรถยนต์ไฟฟ้าที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในส่วนของการผลิตกระจายภูมิภาคยุโรป-อเมริกาเหนือเร่งสร้างฐานผลิตในภูมิภาค ลดการพึ่งพาการนำเข้า ขณะที่ผู้ผลิตจีนขยายโรงงานไปบราซิล ไทย อินโดนีเซีย มาเลเซีย ฯลฯ

อุตสาหกรรมการผลิตและอุปกรณ์อัจฉริยะสำหรับเฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้ (Smart Living) CBRE ให้ข้อมูลว่าในบริบทโลกของเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อัจฉริยะกำลังเปลี่ยนผ่านจากการเป็นเพียงสินค้าฟุ่มเฟือยสู่การเป็นส่วนหนึ่งของระบบนิเวศการอยู่อาศัยที่เชื่อมต่อกันอย่างสมบูรณ์ (Connected Living) โดยมีแรงขับเคลื่อนสำคัญจากการเติบโตของเทคโนโลยี IoT และความต้องการพื้นที่ใช้สอยที่ยืดหยุ่นในสังคมเมืองระดับสากล ส่งผลให้มูลค่าตลาดโลกมีแนวโน้มขยายตัวในอัตราเลขสองหลักอย่างต่อเนื่อง พร้อมกับการให้ความสำคัญด้านความยั่งยืนผ่านการใช้วัสดุรีไซเคิลเพื่อตอบสนองโจทย์เกณฑ์มาตรฐานสิ่งแวดล้อมระดับสากล fortunebusinessinsights ทำการวิเคราะห์ขนาดตลาด ส่วนแบ่งตลาด และแนวโน้มตลาด Smart Home พบว่า มูลค่าตลาดบ้านอัจฉริยะทั่วโลกอยู่ที่ 147.52 พันล้านดอลลาร์สหรัฐในปี 2025 และคาดว่าจะเติบโตจาก 180.12 พันล้านดอลลาร์สหรัฐในปี 2026 เป็น 848.47 พันล้านดอลลาร์สหรัฐในปี 2034 โดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (CAGR) อยู่ที่ 21.40% ในช่วงระยะเวลาคาดการณ์ ภูมิภาคอเมริกาเหนือครองตลาดบ้านอัจฉริยะมากที่สุดด้วยส่วนแบ่ง 31.70% ในปี 2025 สอดคล้องกับการวิเคราะห์ของ grandviewresearch, 2024 ที่วิเคราะห์ว่า ตลาดบ้านอัจฉริยะทั่วโลกมีมูลค่า 127.80 พันล้านดอลลาร์สหรัฐในปี 2024 และคาดว่าจะเติบโตถึง 537.27 พันล้านดอลลาร์สหรัฐในปี 2030 โดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปี (CAGR) อยู่ที่ 27.0% ตั้งแต่ปี 2025 ถึง 2030 ตลาดกำลังเห็นการเติบโตอย่างรวดเร็วของอุปกรณ์ที่ขับเคลื่อนด้วย AI ซึ่งช่วยเพิ่มระบบอัตโนมัติและประสบการณ์การใช้งานของผู้ใช้ในผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ เช่น กล้อง ไฟอัจฉริยะ อุปกรณ์สตรีมมิ่ง และเครื่องใช้ไฟฟ้า ที่แสดงถึงอัตราการเติบโตของธุรกิจโดยเฉลี่ยมากกว่าปีละ 20%

ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีดิจิทัลส่งผลให้ปริมาณข้อมูลทั่วโลกมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และนำไปสู่ความต้องการพื้นที่สำหรับการจัดเก็บและประมวลผลข้อมูลในระดับที่สูงขึ้น สอดคล้องกับรายงาน Revelations in the Global Storage Sphere ของ International Data Corporation (IDC) ซึ่งคาดการณ์ว่า ปริมาณพื้นที่จัดเก็บข้อมูลทั่วโลกจะเพิ่มขึ้นจาก 10.1 เซตตะไบต์ ในปี พ.ศ. 2566 เป็น 21 เซตตะไบต์ ในปี พ.ศ. 2570 โดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยประมาณ ร้อยละ 18.5 ต่อปี การขยายตัวของข้อมูลในระดับดังกล่าวทำให้การจัดการและการประมวลผลข้อมูลขนาดใหญ่จำเป็นต้องอาศัยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่มีศักยภาพสูง ขณะเดียวกัน การเติบโตของเทคโนโลยี Cloud Computing และ ปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence: AI) ได้เร่งให้ความต้องการใช้งาน Data Center เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ส่งผลให้ Data Center กลายเป็นโครงสร้าง

พื้นฐานหลักของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในระดับโลก โดยบริษัทวิจัยด้านการตลาดเชิงกลยุทธ์ Precedence Research ประเมินว่า ในปี พ.ศ. 2567 มูลค่าการลงทุนในอุตสาหกรรม Data Center ทั่วโลกอยู่ที่ประมาณ 2.56 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐ และมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่องในช่วง 10 ปีข้างหน้า ด้วยอัตราการเติบโตเฉลี่ยประมาณ ร้อยละ 11.7 ต่อปี

ขณะเดียวกัน ความตระหนักด้านสิ่งแวดล้อมในระดับภูมิภาคส่งผลให้ความต้องการ Green Data Center เพิ่มขึ้น สำหรับการลงทุนในอุตสาหกรรม Green Data Center ทั่วโลกในปี พ.ศ. 2567 มีมูลค่าประมาณ 70,500 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะเติบโตในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 19 ต่อปี ในระยะต่อไป แนวโน้มดังกล่าวสะท้อนถึงความสำคัญที่เพิ่มขึ้นของโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัลที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมท่ามกลางความกังวลด้านการใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากอุตสาหกรรมดิจิทัล ทั้งนี้ หลายประเทศได้กำหนดนโยบายและมาตรการสนับสนุนการพัฒนา Green Data Center อย่างเป็นรูปธรรม อาทิ สหรัฐอเมริกา จีน และสิงคโปร์ เพื่อยกระดับความสามารถในการแข่งขันด้านเศรษฐกิจดิจิทัลควบคู่กับเป้าหมายด้านความยั่งยืนและมุ่งเน้นรูปแบบที่มีประสิทธิภาพด้านพลังงานและความยั่งยืนมากขึ้นในระยะยาว

แนวโน้มเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิก ในปี ค.ศ. 2025 คาดการณ์การเติบโตทางเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเปคอยู่ที่ 3.1% การค้าขยายโดยมูลค่าการส่งออกและนำเข้าเพิ่มขึ้น 6.5% และ 6.1 % ตามลำดับ โดยรวมแนวโน้มดังกล่าวชี้ให้เห็นว่าเอเชีย-แปซิฟิก ยังคงเป็นภูมิภาคสำคัญในการขับเคลื่อนการเติบโตของเศรษฐกิจโลก ทั้งในมิติการผลิต การค้า และการลงทุนระหว่างประเทศ ข้อมูลจากรายงาน DHL Global Connectedness Tracker ระบุว่า ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกมีบทบาทเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในการเสริมสร้างความยืดหยุ่นของระบบการค้าโลก โดยทำหน้าที่รองรับและเชื่อมโยงการไหลเวียนทางการค้าระหว่างประเทศอย่างต่อเนื่อง ข้อมูลการเชื่อมโยงทางการค้าสะท้อนให้เห็นว่า ปริมาณการค้า โดยเฉพาะในภูมิภาคเอเชีย ยังคงมีแรงขับเคลื่อนในระดับสูง และมีการเกิดขึ้นของเส้นทางการค้าอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเอื้อให้ประเทศหรือเมืองที่มีศักยภาพด้านโครงสร้างพื้นฐานและโลจิสติกส์สามารถพัฒนาไปสู่บทบาทของศูนย์กลางการรวบรวมและกระจายสินค้าในระดับภูมิภาคและระดับโลก

การแปรรูปอาหารเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรมสำคัญของระบบเศรษฐกิจโลกความต้องการเพิ่มขึ้นตามจำนวนประชากรโลก การขยายตัวของสังคมเมือง และการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญกับอาหารที่สะดวกต่อการบริโภค มีอายุการเก็บรักษานาน และมีความปลอดภัยด้านอาหารมากขึ้น ข้อมูลจาก Knowledge Sourcing Intelligence (KSI) ในปี ค.ศ. 2025 ตลาดอาหารแปรรูปทั่วโลกมีมูลค่าประมาณ 2.15 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐ และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 2.68 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐภายในปี ค.ศ. 2030 หรือมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยประมาณ 4.4% ต่อปี ในกลุ่มผลิตภัณฑ์อาหารแปรรูป อาหารพร้อมรับประทาน (Ready-to-eat Food) ถือเป็นหนึ่งในตลาดที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็ว โดยในปี ค.ศ. 2025 มูลค่าตลาดอาหารพร้อมรับประทานทั่วโลกอยู่ที่

ประมาณ 425 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 706 พันล้านดอลลาร์สหรัฐภายในปี ค.ศ. 2034 หรือเติบโตเฉลี่ยประมาณ 5.9% ต่อปี การเติบโตดังกล่าวเกิดจากการขยายตัวของสังคมเมือง ขนาดครัวเรือนที่เล็กลง และรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้บริโภคที่เร่งรีบมากขึ้น ทำให้ความต้องการอาหารที่สามารถเตรียมและบริโภคเพิ่มขึ้น ในระดับภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิก ถือเป็นตลาดที่มีศักยภาพสูงสำหรับอุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร เนื่องจากเป็นภูมิภาคที่มีประชากรจำนวนมาก มีการขยายตัวของชนชั้นกลาง และมีอัตราการเติบโตของเมืองในระดับสูง ส่งผลให้ความต้องการอาหารสำเร็จรูป อาหารแปรรูป และอาหารบรรจุภัณฑ์เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้อาหารสำเร็จรูปเพื่อสุขภาพที่มุ่งเน้นการใช้วัตถุดิบที่มีคุณภาพมีสูตรผลิตภัณฑ์ที่เรียบง่าย ลดการใช้สารปรุงแต่งหรือสารกันเสียสังเคราะห์ เช่น การลดปริมาณโซเดียม น้ำตาล และไขมันทรานส์ การเพิ่มโปรตีนจากพืชใยอาหาร และสารอาหารที่เป็นประโยชน์ รวมทั้งการพัฒนาผลิตภัณฑ์อาหารพร้อมรับประทานที่มีคุณค่าทางโภชนาการสูง เป็นต้น เป็นหนึ่งในกลุ่มผลิตภัณฑ์อาหารแปรรูปที่กำลังได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในระดับโลก เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญกับสุขภาพ ความปลอดภัยของอาหาร และความสะดวกสบายในการบริโภคมากขึ้น

ปัญหามลพิษจากพลาสติกได้กลายเป็นหนึ่งในความท้าทายด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญของโลก จากการขยายตัวอย่างรวดเร็วของการผลิตและการใช้พลาสติกในภาคอุตสาหกรรมและการบริโภค โดยปัจจุบันทั่วโลกมีการผลิตพลาสติกมากกว่า 380 ล้านตันต่อปี แต่มีเพียงประมาณ ร้อยละ 9 เท่านั้นที่ถูกนำกลับเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิล ขณะที่พลาสติกส่วนที่เหลือถูกกำจัดด้วยการฝังกลบ เผาทำลาย หรือรั่วไหลสู่สิ่งแวดล้อม ส่งผลให้ปัญหาขยะพลาสติกสะสมในระบบนิเวศทั้งบนบกและในทะเลเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง สถานการณ์ดังกล่าวทำให้หลายประเทศและองค์กรระหว่างประเทศให้ความสำคัญกับการจัดการขยะพลาสติกและการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น องค์กรพัฒนาอุตสาหกรรมแห่งสหประชาชาติ (United Nations Industrial Development Organization: UNIDO) ในฐานะหน่วยงานสำคัญของสหประชาชาติที่ส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมอย่างยั่งยืน ได้สนับสนุนประเทศสมาชิกในการแก้ไขปัญหาขยะพลาสติก โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมแนวทาง เศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) และการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในภาคอุตสาหกรรม ทั้งนี้ แนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียนมีเป้าหมายเพื่อรักษามูลค่าของทรัพยากรพลาสติกให้อยู่ในระบบเศรษฐกิจให้นานที่สุด ผ่านการออกแบบผลิตภัณฑ์ การใช้ซ้ำ การรีไซเคิล และการพัฒนานวัตกรรมที่ช่วยลดการสูญเสียทรัพยากรในระดับโลก หลายประเทศได้กำหนดนโยบายเพื่อเพิ่มสัดส่วนการใช้พลาสติกรีไซเคิลในผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยเฉพาะในอุตสาหกรรมบรรจุภัณฑ์ ซึ่งเป็นภาคส่วนที่ใช้พลาสติกมากที่สุด ส่งผลให้ความต้องการเม็ดพลาสติกรีไซเคิล (Recycled Plastics) เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และหลายประเทศได้กำหนดนโยบายและมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อ

เพิ่มสัดส่วนการใช้พลาสติกรีไซเคิลในกระบวนการผลิตสะท้อนถึงการเปลี่ยนผ่านของอุตสาหกรรมพลาสติกซึ่งให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

5.2.2 กลุ่มเป้าหมายและการแบ่งกลุ่มเป้าหมาย

โครงการ NHC-SEZ ถูกออกแบบให้เป็นพื้นที่รองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจแบบบูรณาการ ดังนั้นกลุ่มเป้าหมายของโครงการจึงมีความหลากหลายและสามารถแบ่งออกเป็นกลุ่มหลักดังนี้

- กลุ่มนักลงทุนและผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ได้แก่ นักลงทุนและผู้ประกอบการทั้งในและต่างประเทศที่ต้องการพื้นที่สำหรับตั้งโรงงาน ฐานการผลิต หรือศูนย์ประกอบสินค้า โดยเฉพาะอุตสาหกรรมที่มุ่งเน้นการเพิ่มมูลค่า การใช้เทคโนโลยี และการเชื่อมโยงกับตลาดภายนอกประเทศ
- กลุ่มธุรกิจโลจิสติกส์และศูนย์กระจายสินค้า ประกอบด้วยผู้ประกอบการด้านการขนส่ง คลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และบริการโลจิสติกส์ครบวงจร ซึ่งต้องการพื้นที่ที่มีโครงสร้างพื้นฐานรองรับการเคลื่อนย้ายสินค้าอย่างมีประสิทธิภาพ
- กลุ่มธุรกิจการค้าและบริการสนับสนุนการลงทุนที่มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนกิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ
- กลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจบริการและกิจกรรมเมืองเศรษฐกิจ ครอบคลุมธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับการใช้ชีวิตและการทำงานในพื้นที่ เช่น ที่พักอาศัย โรงแรม ศูนย์ประชุม ร้านอาหาร และบริการเชิงพาณิชย์อื่น ๆ
- กลุ่มอุตสาหกรรมแปรรูปอาหารและอาหารเพื่อสุขภาพ ประกอบด้วยผู้ประกอบการด้านการผลิตอาหารแปรรูป อาหารสำเร็จรูป และอาหารเพื่อสุขภาพที่มุ่งเน้นการใช้วัตถุดิบในประเทศ ที่ผ่านการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อาหาร
- กลุ่มอุตสาหกรรมรีไซเคิลพลาสติก ประกอบด้วยผู้ประกอบการด้านการรีไซเคิลพลาสติก การผลิตเม็ดพลาสติกรีไซเคิล และการพัฒนาเทคโนโลยีการจัดการวัสดุเหลือใช้จากอุตสาหกรรม รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเทคโนโลยีวัสดุและนวัตกรรม

5.2.3 ปัจจัยกระตุ้นอุปสงค์

ตัวแปรสำคัญที่กระตุ้นความต้องการ ได้แก่

- การจัดเตรียมพื้นที่อุตสาหกรรมและพาณิชยกรรมอย่างเป็นระบบ พร้อมโครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณูปโภค โครงสร้างพื้นฐานด้านระบบไฟฟ้า โครงข่ายอินเทอร์เน็ต และโลจิสติกส์ ตำแหน่ง

ที่ตั้งเชิงยุทธศาสตร์ของไทยที่เป็นศูนย์กลางภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เป็นปัจจัยสำคัญที่ดึงดูดผู้ประกอบการให้เข้ามาลงทุน

- การอำนวยความสะดวกด้านกฎระเบียบ การบริการแบบจุดเดียว (One-stop Service) และมาตรการส่งเสริมการลงทุน ช่วยลดต้นทุนและความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ
- ความเป็นเมืองเศรษฐกิจที่รวมกิจกรรมการผลิต การค้า โลจิสติกส์ และบริการไว้ในพื้นที่เดียวกัน ส่งผลให้เกิดความสะดวกในการดำเนินธุรกิจและการใช้ชีวิต
- ความสามารถในการรองรับการขยายกิจกรรมทางเศรษฐกิจในอนาคต และการพัฒนาโครงการเป็นระยะ ทำให้ผู้ประกอบการมองเห็นโอกาสในการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

5.3 การคาดการณ์ความต้องการพื้นที่และทรัพยากรสำหรับการประกอบกิจการ

การคาดการณ์ความต้องการพื้นที่และทรัพยากรของโครงการ NHC-SEZ พิจารณาจากขนาดพื้นที่โครงการรวม ลักษณะทางกายภาพ การแบ่งโซนการใช้ประโยชน์ที่ดิน และบทบาทของโครงการในฐานะเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศและศูนย์กลางโลจิสติกส์ ซึ่งต้องรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่หลากหลายทั้งด้านอุตสาหกรรม การค้าและบริการ

5.3.1 การคาดการณ์ความต้องการพื้นที่สำหรับการประกอบกิจการ

โครงการ NHC-SEZ มีพื้นที่รวมประมาณ 572.32 ไร่ โดยแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็นพื้นที่สำหรับปลูกสร้างอาคาร และพื้นที่สำหรับสาธารณูปโภค บ่อน้ำ ถนน และระบบรองรับด้านอื่น ๆ พื้นที่ส่วนใหญ่ของโครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ ยังไม่ได้รับการพัฒนาเต็มรูปแบบ และมีบางส่วนอยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นคลังสินค้าเพื่อการให้เช่า จากลักษณะการพัฒนาโครงการ สามารถคาดการณ์ได้ว่าความต้องการพื้นที่จะมุ่งเน้นไปที่

- 1) พื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ซึ่งต้องการแปลงที่ดินขนาดกลางถึงขนาดใหญ่เพื่อรองรับการก่อสร้างอาคารโรงงานและศูนย์กระจายสินค้า
- 2) พื้นที่พาณิชยกรรมและบริการสนับสนุนการลงทุน เช่น อาคารสำนักงาน ศูนย์ธุรกิจ และพื้นที่บริการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการ
- 3) พื้นที่โลจิสติกส์และการขนส่ง ซึ่งต้องการพื้นที่เชื่อมต่อกับโครงข่ายถนนหลักและระบบคมนาคมระดับภูมิภาค

4) พื้นที่สาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐาน รองรับระบบสาธารณูปโภคหลักของโครงการ เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบจัดการน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ บ่อกักเก็บน้ำ และโครงสร้างพื้นฐานด้านพลังงานและระบบดิจิทัล

5.3.2 ความต้องการทรัพยากรที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ

การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ มุ่งรองรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษที่เน้นเทคโนโลยี การเพิ่มมูลค่า และการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้ความต้องการทรัพยากรมีลักษณะเฉพาะแตกต่างจากอุตสาหกรรมทั่วไป โดยทรัพยากรหลักที่คาดว่าจะมีความต้องการสูง ได้แก่

1) **ทรัพยากรน้ำ** โครงการตั้งอยู่ใกล้แหล่งน้ำดิบและอ่างเก็บน้ำหลายแห่ง เช่น อ่างเก็บน้ำบางพระ อ่างเก็บน้ำโป่งดินดำ และอ่างเก็บน้ำหนองค้อ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญต่ออุตสาหกรรมที่ต้องใช้น้ำในกระบวนการผลิต การทำความสะอาด และการหล่อเย็นระบบ

2) **พลังงานไฟฟ้าและพลังงานสนับสนุน** การอยู่ใกล้สถานีไฟฟ้าแรงสูงชลบุรี 2 ช่วยรองรับความต้องการใช้ไฟฟ้าของอุตสาหกรรมและคลังสินค้าที่มีการใช้พลังงานสูง รวมถึงการพัฒนาอุตสาหกรรมเทคโนโลยีและระบบอัตโนมัติ

3) **โครงข่ายอินเทอร์เน็ต** โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) มีโครงข่ายอินเทอร์เน็ตความเร็วสูงและมีความเสถียรและมีศักยภาพเอื้อต่อการรองรับการถ่ายโอนข้อมูลขนาดใหญ่ การเชื่อมโยงระบบดิจิทัลของภาคอุตสาหกรรม และการดำเนินงานของกิจกรรมที่พึ่งพาเทคโนโลยีดิจิทัลและระบบอัตโนมัติเป็นฐาน

4) **ระบบโลจิสติกส์และโครงสร้างพื้นฐานด้านการขนส่ง** โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายคมนาคมและโลจิสติกส์ที่สำคัญของประเทศ เช่น ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง สนามบินนานาชาติอู่ตะเภา และโครงข่ายรถไฟและทางหลวงสายหลัก ซึ่งช่วยสนับสนุนการขนส่งวัตถุดิบและสินค้าของอุตสาหกรรมเป้าหมาย ทั้งในด้านการกระจายสินค้าในประเทศและการส่งออกไปยังตลาดต่างประเทศ

5) **ทรัพยากรบุคคลและองค์ความรู้** ความใกล้ชิดกับสถาบันการศึกษาและแหล่งแรงงานในพื้นที่ศรีราชา และจังหวัดใกล้เคียง ช่วยสนับสนุนความต้องการแรงงานฝีมือ ผู้เชี่ยวชาญ และบุคลากรด้านเทคนิคที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมเป้าหมาย

5.3.3 ความต้องการระบบสาธารณูปโภคภายในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

ระบบสาธารณูปโภคถือเป็นองค์ประกอบสำคัญในการรองรับการดำเนินกิจการภายใน NHC-SEZ โดยจากข้อมูลพื้นที่และแผนการพัฒนา สามารถคาดการณ์ความต้องการระบบสาธารณูปโภคหลักได้ดังนี้

1) **ระบบถนนและการคมนาคมภายในโครงการ** จำเป็นต้องพัฒนาให้สามารถรองรับการขนส่งสินค้าขนาดใหญ่และการสัญจรของแรงงาน โดยเชื่อมโยงกับทางหลวงชนบท ขบ.1028 และถนนสายหลักในภูมิภาค ซึ่งโครงการ NHC-SEZ ทำการออกแบบทางเรขาคณิตจะยึดถือตามมาตรฐานของ AASHTO (American Association of State Highway and Transportation Officials) มาตรฐานของกรมทางหลวงและหรือกรมทางหลวงชนบท โดยให้เป็นไปตามข้อกำหนดของ กนอ. โดยพิจารณาประเภทรถ WB-50 (Large Semitrailer) เป็นเกณฑ์

2) **ระบบระบายน้ำ บ่อหน่วยน้ำและอ่างน้ำดิบ** ถูกแบ่งออกเป็นพื้นที่ย่อยได้ 3 พื้นที่ โดยในแต่ละพื้นที่ย่อยจะมีบ่อหน่วยน้ำที่สามารถหน่วยน้ำฝนส่วนเกินได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง พื้นที่รับน้ำฝนของโครงการทั้งหมดประมาณ 520 ไร่ (ไม่นับรวมพื้นที่บ่อหน่วยน้ำ) มีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่โครงการต้องทำการหน่วยน้ำประมาณ 12.72 ลบ.ม.ต่อวินาที โดยหน่วยน้ำอย่างน้อย 2 ชั่วโมง ดังนั้นปริมาตรบ่อหน่วยน้ำที่ต้องการของโครงการรวมประมาณ 95,000 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งทางโครงการได้ออกแบบและจัดเตรียมบ่อหน่วยน้ำ/อ่างเก็บน้ำดิบไว้จำนวน 160,000 ลูกบาศก์เมตร

3) **ระบบไฟฟ้าและสื่อสารโทรคมนาคม** ต้องมีความมั่นคงและเพียงพอต่อการใช้งานของอุตสาหกรรมและธุรกิจบริการ รวมถึงรองรับระบบดิจิทัลและเทคโนโลยีอัจฉริยะในอนาคต โดยประมาณการปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าในโครงการพื้นที่ 570 ไร่ ที่ปรึกษา กำหนดความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าไม่เกิน 50 KVA ต่อพื้นที่ 1 ไร่ ตามข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วยมาตรฐานระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการในนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2555 และ คัด DEMAND FACTOR เท่ากับ 1.0 และมีการเผื่อสำรองการใช้งานในอนาคตอีก 20 เปอร์เซ็นต์ ส่วนระบบโครงข่ายสายเคเบิลในโครงการจะใช้ระบบการเดินสายอากาศ (OVERHEAD TELEPHONE DISTRIBUTION LINE) โดยจะเดินสายไปยังพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของโครงการโดยติดตั้งไปกับเสาไฟฟ้าแรงสูงและแรงต่ำ และมีตู้กระจายสายติดตั้งตามพื้นที่ต่าง ๆ ที่มีการใช้งาน ระบบโครงข่ายควรพิจารณาใช้ระบบสายเคเบิลใยแก้ว (FIBER OPTIC CABLE) สำหรับ BACKBONE จึงควรวางแผนประสานด้านข้อมูลร่วมกับผู้ให้บริการระบบสื่อสารต่อไป สามารถจะรองรับ เทคโนโลยีสื่อสารสมัยใหม่ได้ นอกจากนี้ตู้กระจายสาย (TELEPHONE CENTER) วางในพื้นที่ต่าง ๆ เพื่อทำหน้าที่กระจายสายคู่สัญญาณไปให้กับผู้ใช้โทรศัพท์ภายในโครงการ

4) **ระบบประปาและการจัดการน้ำเสีย** เพื่อรองรับการใช้น้ำในภาคอุตสาหกรรมและการใช้ชีวิตในพื้นที่พร้อมระบบบำบัดน้ำเสียที่เป็นไปตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม ทางโครงการได้ทำการวางแผนและประมาณการระบบผลิตน้ำประปาให้สามารถรองรับความต้องการใช้น้ำที่ 15,000 ลบ.ม.ต่อวัน ส่วนระบบน้ำเสีย เนื่องจากโครงการไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม มีระบบรวบรวมน้ำเสีย โดยระบบบำบัดน้ำเสียจากโรงงานจะระบายออกสู่ระบบรวบรวมน้ำเสียหลังบำบัด โดยจะมีบ่อพักน้ำเสียหลังบำบัด 2 บ่อ บ่อที่ 1 เป็นบ่อพักน้ำเสียหลังบำบัด 1 วัน ขนาดบ่อจะมี

ขนาด 5,000 ลบ.ม. บ่อที่ 2 จะเป็นบ่อพักน้ำเสียหลังบำบัดดักเงิน ทั้งนี้ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดและกักเก็บในบ่อพักน้ำเสียหลังบำบัดสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ภายในพื้นที่โครงการได้ อย่างไรก็ตาม ก่อนการนำกลับมาใช้จะมีการปรับปรุงคุณภาพน้ำเพิ่มเติมผ่านระบบกรองและควบคุมคุณภาพน้ำ เพื่อให้มีคุณสมบัติที่เหมาะสมต่อการใช้งาน

5) ระบบจัดการของเสียและสิ่งแวดล้อม สอดคล้องกับแนวคิดการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ โดยมุ่งเน้นการลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรวม

5.4 ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินโครงการ

การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ บนพื้นที่ประมาณ 572.32 ไร่ มีการวางแผนพัฒนาในโครงการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่เริ่มเช่าที่ดิน ช่วงกลางปี 2568 คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณ กลางปี 2570 โดยเริ่มทำการปรับปรุงที่ดินและพัฒนาพื้นที่บางส่วน (คลังสินค้าเพื่อการให้เช่าพื้นที่ประมาณ 20,000 ตารางเมตร) ในช่วงปลายปี 2568 และมีการจัดทำ Market Sounding ประชาสัมพันธ์ ชักชวนการลงทุน ควบคู่ไปกับการเขียนโครงการเพื่อเสนอต่อ สกพอ. ช่วงต้นปี 2569 การพัฒนาพื้นที่จะเป็นไปตามผังแม่บทและกิจการธุรกิจเป้าหมายที่วางไว้ตามผังการพัฒนาพื้นที่ประกอบด้วย 1) พื้นที่เช่าเพื่ออุตสาหกรรม เพื่อรองรับอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ โลจิสติกส์ขั้นสูง ศูนย์จัดเก็บข้อมูล (Data Center) อุตสาหกรรมแปรรูปอาหาร และรีไซเคิลพลาสติก 2) พื้นที่เช่าพาณิชยกรรม/ที่อยู่อาศัย แบ่งเป็น พื้นที่ร้านค้า พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ Transport Hub และพื้นที่รองรับการอยู่อาศัยของกลุ่มแรงงาน ผู้บริหาร และผู้มาติดต่อประสานงานต่าง ๆ โดยมีแผนการพัฒนาโครงการ NHC-SEZ ดังนี้

1. การลงทุนของ NHC-SEZ จะประกอบด้วยค่าพัฒนาในส่วนของงานสาธารณูปโภค, ค่าก่อสร้างอาคาร (พื้นที่เช่าเพื่อพาณิชย์กรรม เช่น อาคาร SHOPHOUSE, EV CHARGER & SHOP, CARGO & LOGISTIC OFFICE, TRANSPORT HUB และ OFFICE BUILDING) มีระยะเวลาการก่อสร้างประมาณ 2 ปี ดังนี้

ปีที่ รอบปี พ.ศ.	ปีที่ 0 1 ก.ค. - 31 ธ.ค.	ปีที่ 1 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.	ปีที่ 2 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.	ปีที่ 3 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.	ปีที่ 4 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.	ปีที่ 5 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.	ปีที่ 6 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.
พ.ศ.	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574
NHC-SEZ							
ค่าพัฒนาโครงการ							
- ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค							
- ค่าก่อสร้างอาคาร							
- ค่างานระบบ SMART							
- ค่าก่อสร้างคลังสินค้า 20,000 ตรม.							

2. การลงทุนของผู้ประกอบการที่เช่าที่ดินและพัฒนา เบื้องต้นตามหนังสือแสดงเจตจำนง (Letter of Intent LOI) มีผู้สนใจประมาณ 6 ราย และคาดการณ์ว่าจะมีแผนการลงทุนและพัฒนาโดยใช้ระยะเวลาประมาณ 4 ปี ดังนี้

ปีที่ รอบปี พ.ศ.	ปีที่ 0 1 ก.ค. - 31 ธ.ค.	ปีที่ 1 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.	ปีที่ 2 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.	ปีที่ 3 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.	ปีที่ 4 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.	ปีที่ 5 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.	ปีที่ 6 1 ม.ค. - 31 ธ.ค.
พ.ศ.	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574
12 Summers Food Technology Co., Ltd.							
Gaoguang Shike (Xiamen) Food Co., Ltd.							
AGL Asset Management (HK) Limited							
Xiamen Detao Technology Industrial Development Co., Ltd.							
ซูริกซ์เมดแบตเตอร์ซันด์ LFP (ประเทศจีน)							
บริษัท จิวทองไทย จำกัด							

5.5 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน

การวิเคราะห์ทางการเงินของโครงการ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) มีวัตถุประสงค์เพื่อประเมินความคุ้มค่าการลงทุนในเชิงปริมาณ โดยพิจารณาโครงสร้างต้นทุน แหล่งเงินทุน รายได้ที่คาดการณ์ และตัวชี้วัดทางการเงิน (Financial Indicators) ที่สะท้อนศักยภาพและความเป็นไปได้ของโครงการ ทั้งนี้การวิเคราะห์อ้างอิงข้อมูลที่ได้จากการประมาณการ การสำรวจตลาด และคู่แข่งในบริเวณใกล้เคียง ร่วมกับแนวโน้มอุตสาหกรรมและโครงการ Benchmark ที่มีลักษณะใกล้เคียง เพื่อใช้เป็นกรอบประกอบการพิจารณาโครงการ NHC-SEZ

5.5.1 ประมาณการต้นทุนโครงการ

การลงทุนโครงการประกอบด้วย 3 หมวดหลัก ได้แก่ ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าพัฒนาโครงการ และต้นทุนในการดำเนินการ

- 1) ดันทุนที่ตึน เนื่งจกที่ตึนที่ใช้ในกรพัฒนำค้รกรเป็นที่ตึนประเทสิทธิกรเชำระยะยว
สันสุคสัญญำเชำ 30 มิถุนยน 2598 คงเหลื่อระยะเวลำกรเชำประมำณ 28.5 ปี นับตั้งแต่เดือ
มกรคม 2568 มีรยละเอียดดังนี้
 - ฃนาคพื้นที่ ประมำณ 572.32 ไร่
 - สัญญำเชำแบ่งออกเป็น 2 ฉบับ แบ่งเป็น โฉนดที่ตึนเลขที่ 17629 มีอัตรำค้ำประมำณ
3,016,880 บำทต่อปี ปรับเพิ่ม 10% ทุก 5 ปี และโฉนดที่ตึนเลขที่ 11868 มีอัตรำค้ำประมำณ
8,686,832 บำทต่อปี ปรับเพิ่ม 10% ทุก 5 ปี
 - ค้ำเชำรวมตลอดอำยสัญญำเชำ เทำกั 431.69 ล้านบำท
- 2) ดันทุนค้ำพัฒนำค้รกร มีรยละเอียดดังนี้

รยละเอียดค้ำพัฒนำค้รกร	จำนวนเงิน	
- ค้ำก่อสร้างงำนสำธำรณูปโภค	666.83	ลำนบำท
- ค้ำก่อสร้างอำคำร	141.55	ลำนบำท
- ค้ำงำนระบบ SMART	46.62	ลำนบำท
- ค้ำก่อสร้างคลังสินค้ำ 20,000 ตรม.	170.83	ลำนบำท
รวมค้ำพัฒนำค้รกร	1,025.83	ลำนบำท

- 3) ดันทุนในกรดำเนินกร (ตลอดกรพัฒนำค้รกร) มีรยละเอียดดังนี้

รยละเอียดค้ำพัฒนำค้รกร	จำนวนเงิน	
- ค้ำบริหำรจัดกร	858.85	ลำนบำท
- ค้ำกรตลำน	194.22	ลำนบำท
- เงินก้นสำร่งสำหรักรปรับปรุงในอนำคต	171.77	ลำนบำท
- ค้ำใช้จำยอื่น ๆ	257.66	ลำนบำท
รวมค้ำใช้จำย	2,940.02	ลำนบำท

4) แหล่งเงินทุน

แหล่งเงินทุนที่ใช้ดำเนินการ เนื่องจาก บริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด เป็นบริษัทที่ทำการจัดตั้งใหม่เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2568 มีวัตถุประสงค์การจัดตั้งเพื่อ พัฒนาโครงการ NHC-SEZ เพื่อให้เช่า โดยใช้เงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของกิจการทั้งหมด เนื่องจากยังไม่สามารถใช้โครงการดังกล่าวเป็นหลักประกันในการกู้ยืมสถาบันการเงินได้

5.5.2 ประมาณการรายได้โครงการ

ประมาณการรายได้

รายได้หลักของโครงการ NHC-SEZ แบ่งออกเป็น 7 หมวด มีรายละเอียดดังนี้

หมวดรายได้	จำนวนเงิน	
1) รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	6,474.07	ล้านบาท
1.1) พื้นที่เช่าที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม	4,273.85	ล้านบาท
1.2) พื้นที่เช่าที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย	278.91	ล้านบาท
1.3) พื้นที่คลังสินค้า	1,630.89	ล้านบาท
1.4) พื้นที่เช่า SHOPHOUSE	124.62	ล้านบาท
1.5) พื้นที่เช่าร้านค้าปลีก (SHOP)	103.42	ล้านบาท
1.6) พื้นที่เช่าร้านค้าปลีก (Anchor) ชั้น 2	26.53	ล้านบาท
1.7) พื้นที่สำนักงาน	25.68	ล้านบาท
1.8) พื้นที่ EV-Charger	10.19	ล้านบาท
2) รายได้จากค่าส่วนกลาง	118.94	ล้านบาท
3) รายได้จากการขายน้ำดี	1,910.48	ล้านบาท
4) รายได้อื่น ๆ	85.03	ล้านบาท
รายได้รวม	8,588.53	ล้านบาท

5.5.3 การกำหนดอัตราคิดลด

อัตราคิดลด (Discount Rate) ที่ปรึกษาใช้วิธีอนุมานจากการคำนวณต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก - Weighted Average Cost of Capital (WACC) ตามโครงสร้างเงินทุนของบริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด

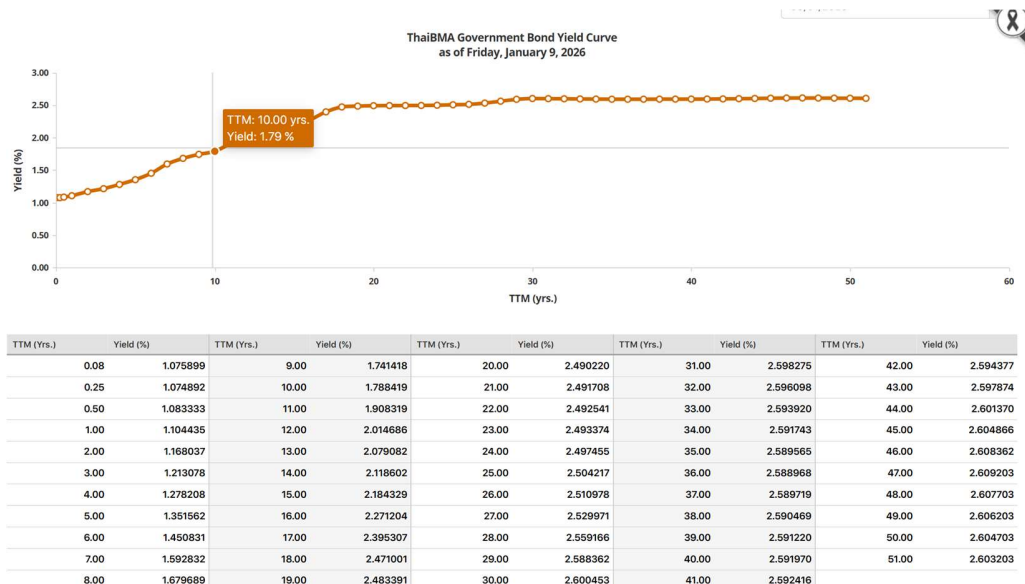
ซึ่งมาจากค่าถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนของหนี้ (Kd) และต้นทุนของทุน (Ke) ซึ่งช่วงที่ทำการศึกษาริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด พึ่งทำการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ ทำให้ไม่มีงบการเงินประกอบอีกทั้งยังไม่สามารถใช้โครงการดังกล่าวเป็นหลักประกันในการกู้ยืมสถาบันการเงินได้ จึงได้ประมาณการโดยรายละเอียดการคำนวณ WACC ดังนี้

$$WACC = Ke * E / (D+E) + Kd * (1-T) * D / (D+E)$$

โดยที่ Ke หมายถึง ต้นทุนของเงินส่วนทุนของเจ้าของ (Cost of Equity) หรืออัตราผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นต้องการ โดยคำนวณด้วยวิธีอนุมานจากแบบจำลองอัตราผลตอบแทน - Capital Asset Pricing Model (CAPM)

$CAPM = R_f + (R_m - R_f) \times \beta$ โดยที่ R_f (Risk Free Rate) หรือ อัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยงซึ่งโดยทั่วไปนิยมใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลระยะยาว ที่มีระยะเวลา 10 ปี โดยอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 10 ปี เท่ากับ 1.7884%

(อ้างอิงจาก www.thaibma.or.th)



Equity Risk Premium หรือ ผลตอบแทนเพิ่มเติมที่นักลงทุนต้องการเพื่อชดเชยความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นจากการลงทุนนั้น ๆ เมื่อเทียบกับการลงทุนที่ปราศจากความเสี่ยง เช่น พันธบัตรรัฐบาล ประมาณ 6.30% ต่อปี (ข้อมูลจาก https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html)

Levered Beta (β) = 1.28 เท่า โดยคำนวณจาก Levered Beta ของบริษัทที่ประกอบ ธุรกิจประเภทเดียวกัน เช่น WHA, AMATA, PIN และ ROJNA เป็นต้น

$$\text{CAPM} = R_f + (\text{ERM} \times \beta)$$

$$\text{CAPM} = 1.7884\% + (6.30\% \times 1.28)$$

$$\text{CAPM} = 1.7884\% + 8.0482\%$$

$$\text{ดังนั้น } K_e = 9.84\%$$

K_d หมายถึง ต้นทุนของเงินส่วนที่เป็นหนี้กู้ยืมเงิน (Cost of Debt) หรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่เรียกเก็บกับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (Minimum Loan Rate – MLR) เฉลี่ยของ 5 ธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ (BBL, KTB, KB, SCB, BAY) เท่ากับ 6.50%

E หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้น คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 100.0%

D หมายถึง หนี้สิน คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 0.0%

T หมายถึง อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล อัตราร้อยละ 20 ตามเกณฑ์กรมสรรพากร

$$\text{WACC} = K_e \times E + K_d \times (1-T) \times D$$

$$\text{WACC} = (9.84\% \times 100.0\%) + (6.59\% \times (1-20\%) \times 0\%)$$

$$\text{WACC} = 9.84\% + 0.00\%$$

$$\text{ดังนั้น WACC} = 9.84\% \text{ หรือปัดเศษเท่ากับ } 10.0\%$$

5.5.4 การกำหนดตัวชี้วัดทางการเงิน

เพื่อประเมินความคุ้มค่าของโครงการ ใช้ตัวชี้วัดทางการเงินหลัก 4 ประเภท ได้แก่ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV), อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR), อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อค่าใช้จ่าย (BCR) และระยะเวลาคืนทุน (Payback Period)

- มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 581.20 ล้านบาท
- อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) เท่ากับ 16.02%
- อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อค่าใช้จ่าย (BCR) เท่ากับ 1.46 เท่า
- ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) เท่ากับ 8.23 ปี

5.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ จะเป็นตัวช่วยส่งเสริม และสนับสนุนให้ผู้ประกอบการหรือนักลงทุนทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศตัดสินใจเข้ามาลงทุนเพิ่มมากขึ้น ซึ่งเป็นการช่วยการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศไทย และสามารถสร้างมูลค่าการลงทุนตลอดการพัฒนาโครงการในช่วงระยะเวลา 7 ปี ตั้งแต่เริ่มเช่าที่ดินช่วงเดือน ก.ค. 2568 จนถึงปี 2574 ที่คาดการณ์ว่าผู้ประกอบการหรือนักลงทุนจะทำการพัฒนาแล้วเสร็จ และจะสร้างมูลค่าการลงทุนประมาณ 4,000 ล้านบาท จากการลงทุนพัฒนาโครงการของ NHC-SEZ ประมาณ 1,025.83 ล้านบาท และการลงทุนของผู้ประกอบการหรือนักลงทุนอีกประมาณ 3,000 ล้านบาท โดยผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการประกาศให้เป็นพื้นที่เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษมีรายละเอียดดังนี้

พ.ศ.	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574
มูลค่าเงินลงทุนของ NHC	51.25	653.96	320.62	-	-	-	-
มูลค่าเงินลงทุนของ ผู้ประกอบการที่คาดว่าจะมี การลงทุนจริง	-	-	498.04	809.39	862.62	585.69	193.32
มูลค่าเงินลงทุนรวม NHC และผู้ประกอบการ	51.25	653.96	818.66	809.39	862.62	585.69	193.32

5.6.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษในระดับธุรกิจ

การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษจะช่วยยกระดับศักยภาพของพื้นที่โครงการ NHC-SEZ ให้เป็นพื้นที่รองรับการลงทุนด้านอุตสาหกรรมและกิจกรรมเศรษฐกิจสมัยใหม่ โดยผู้พัฒนาโครงการมีแผนการลงทุนในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานหลักของโครงการ เช่น ระบบสาธารณูปโภค ระบบถนนภายในโครงการ ระบบโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล ระบบอาคาร และระบบบริหารจัดการอัจฉริยะ (SMART Infrastructure) รวมมูลค่าประมาณ 1,025.83 ล้านบาท เพื่อเตรียมความพร้อมของพื้นที่ในการรองรับการลงทุนของภาคเอกชน

การลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานดังกล่าวจะช่วยพัฒนาโครงการให้เป็น เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) ที่มีระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้มาตรฐาน รองรับทั้งกิจกรรมด้านการผลิต การบริการ การพาณิชย์กรรม และการอยู่อาศัยในพื้นที่เดียวกัน ส่งผลให้เกิดระบบนิเวศทางเศรษฐกิจที่เชื่อมโยงกันอย่างครบวงจร (Industrial and Living Ecosystem) นอกจากนี้ การพัฒนาพื้นที่ภายใต้แนวคิดดังกล่าวยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจของผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนในพื้นที่ ทั้งในด้านการลดต้นทุนด้านโลจิสติกส์

การเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน และการสนับสนุนการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลและระบบอัตโนมัติในภาคอุตสาหกรรม

ในด้านเศรษฐกิจของโครงการ การพัฒนาพื้นที่โครงการ NHC-SEZ จะช่วยสร้างรายได้จากการใช้ประโยชน์ที่ดินและการให้เช่าพื้นที่ในกิจกรรมเศรษฐกิจประเภทต่าง ๆ ได้แก่ พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่คลังสินค้า พื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่บริการต่าง ๆ ซึ่งคาดว่าจะก่อให้เกิดรายได้รวมตลอดอายุโครงการมากกว่า 8,500 ล้านบาท และก่อให้เกิดผลตอบแทนทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้การพัฒนาโครงการดังกล่าวยังช่วยยกระดับศักยภาพการแข่งขันของพื้นที่ให้สามารถรองรับการลงทุนจากอุตสาหกรรมเป้าหมาย เช่น อุตสาหกรรมอาหารและเทคโนโลยี อุตสาหกรรมเทคโนโลยีขั้นสูง อุตสาหกรรมพลังงานสะอาด และธุรกิจบริการสมัยใหม่ ซึ่งจะช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของพื้นที่ในระดับภูมิภาคและระดับสากล

5.6.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษในระดับท้องถิ่น

การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ จะช่วยกระตุ้นการลงทุนของผู้ประกอบการทั้งในประเทศและต่างประเทศที่แสดงความสนใจเข้ามาลงทุนในพื้นที่โครงการ ซึ่งคาดว่าจะก่อให้เกิดการลงทุนของภาคเอกชนที่รวมทั้งของ NHC และผู้ประกอบการรวมประมาณ 4,000 ล้านบาท ทั้งนี้การลงทุนดังกล่าวจะช่วยสร้างกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง และก่อให้เกิดการจ้างงานทั้งทางตรงและทางอ้อมในภาคอุตสาหกรรม โลจิสติกส์ และธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง โดยคาดว่าจะเกิดการจ้างงานในระยะเริ่มต้นมากกว่า 1,200 ตำแหน่ง ทำให้แรงงานมีรายได้มากกว่า 30 ล้านบาทต่อเดือน (ข้อมูลสำนักงานสถิติจังหวัดชลบุรี ระบุว่าได้เฉลี่ยของครัวเรือนในจังหวัดชลบุรี พ.ศ.2566 เท่ากับ 35,981 บาท/ครัวเรือน/เดือน โดยมีจำนวนประชากรต่อครัวเรือนประมาณ 1.39 คน/ครัวเรือน หรือคิดเป็นรายได้ประชากรประมาณ 25,800 บาท/คน/เดือน) และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่

นอกจากนี้ การพัฒนาโครงการยังช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจในระดับท้องถิ่นผ่านการเพิ่มขึ้นของกิจกรรมทางธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เช่น ธุรกิจค้าปลีก ร้านอาหาร ที่พักอาศัย การบริการด้านโลจิสติกส์ และธุรกิจสนับสนุนอื่น ๆ ซึ่งจะช่วยให้เกิดการหมุนเวียนของรายได้ในชุมชนและช่วยเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับเศรษฐกิจในระดับพื้นที่ ส่วนด้านสังคม การพัฒนาโครงการยังช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่ผ่านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานระบบคมนาคม และสาธารณูปโภคที่ทันสมัย รวมถึงการสร้างโอกาสในการพัฒนาทักษะแรงงานให้สอดคล้องกับความต้องการของอุตสาหกรรมสมัยใหม่ และยังช่วยส่งเสริมการสร้างร่วมมือระหว่างภาคธุรกิจ หน่วยงานภาครัฐ และสถาบันการศึกษา เพื่อพัฒนาทักษะกำลังคนในพื้นที่ และสนับสนุนการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ในภาคอุตสาหกรรมและบริการในระยะยาว

5.6.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษในระดับประเทศ

ในระดับประเทศ การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ จะช่วยสนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศไทย ผ่านการเพิ่มศักยภาพในการดึงดูดการลงทุนจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเมื่อรวมการลงทุนของผู้พัฒนาโครงการและผู้ประกอบการในพื้นที่ คาดว่าจะก่อให้เกิดมูลค่าการลงทุนรวมในระบบเศรษฐกิจไม่น้อยกว่า ประมาณ 4,000 ล้านบาท

การลงทุนดังกล่าวจะช่วยสนับสนุนการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ให้เป็นฐานเศรษฐกิจสำคัญของประเทศ และช่วยส่งเสริมการพัฒนาอุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศ โดยเฉพาะอุตสาหกรรมที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง เช่น อุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้า อุตสาหกรรมการผลิตและอุปกรณ์อัจฉริยะ Data Center โลจิสติกส์สมัยใหม่ อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร และอุตสาหกรรมการรีไซเคิลพลาสติก

นอกจากนี้ โครงการยังช่วยสนับสนุนการเชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทานในระดับภูมิภาค ผ่านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านโลจิสติกส์และระบบคมนาคมที่เชื่อมโยงกับท่าเรือ สนามบิน และโครงข่ายคมนาคมหลักของประเทศ ซึ่งจะช่วยเพิ่มศักยภาพของประเทศไทยในการเป็นศูนย์กลางด้านการค้า การลงทุน และการกระจายสินค้าในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน การพัฒนาโครงการภายใต้แนวคิดเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศยังช่วยส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการสนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจสีเขียว ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาประเทศและเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระยะยาว

ROADMAP | SUSTAINABILITY

แผนการดำเนินงานและแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน



บทที่ 6

ผลกระทบและมาตรการเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นแก่ประชาชนหรือชุมชน

6.1 การประเมินผลกระทบทางสังคม

การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ เป็นโครงการลงทุนที่มีบทบาทสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของพื้นที่จังหวัดชลบุรีและภูมิภาคตะวันออก ทั้งในด้านโอกาสและความท้าทาย ผลกระทบทางสังคมจากการพัฒนาโครงการที่ไม่ได้จำกัดอยู่เพียงมิติทางเศรษฐกิจโดยตรง หากแต่ครอบคลุมถึงวิถีชีวิตของประชาชน ความสัมพันธ์ทางสังคม การกระจายรายได้ คุณภาพชีวิต และความรู้สึกของชุมชนในพื้นที่ การประเมินผลกระทบทางสังคมจึงมุ่งเน้นการทำความเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น ควบคู่กับการกำหนดแนวทางการบริหารจัดการผลกระทบเชิงลบและการเสริมสร้างผลกระทบเชิงบวก เพื่อให้การพัฒนาโครงการสามารถอยู่ร่วมกับชุมชนได้อย่างยั่งยืน

6.1.1 ผลกระทบต่อชุมชนและวิถีชีวิต

การพัฒนา NHC-SEZ ซึ่งมุ่งเน้นอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ ได้แก่ ฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า อุตสาหกรรมการผลิตและอุปกรณ์อัจฉริยะ ศูนย์ข้อมูล (Data Center) โลจิสติกส์ขั้นสูง อุตสาหกรรมแปรรูปอาหาร และอุตสาหกรรมรีไซเคิลพลาสติก จะส่งผลให้โครงสร้างกิจกรรมทางเศรษฐกิจของพื้นที่โดยรอบเกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ จากพื้นที่ที่เคยใช้ประโยชน์ในลักษณะผสมผสานระหว่างที่อยู่อาศัย การเกษตร และกิจกรรมบริการขนาดเล็ก ไปสู่การเป็นพื้นที่รองรับกิจกรรมอุตสาหกรรมเป้าหมายที่มีมูลค่าสูง การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะนำมาซึ่งโอกาสและความท้าทายใหม่ในมิติทางสังคมและวิถีชีวิตของประชาชนในพื้นที่ เช่น

1) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร การหลั่งไหลของแรงงานและผู้ประกอบการจากนอกพื้นที่ส่งผลให้โครงสร้างประชากรมีความหลากหลายมากขึ้นซึ่งเอื้อต่อการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้และรูปแบบการดำเนินชีวิตสมัยใหม่ แต่อาจก่อให้เกิดความท้าทายด้านการปรับตัวของชุมชนดั้งเดิม ทั้งนี้การเพิ่มขึ้นของประชากร แรงงาน และผู้ใช้บริการจากภายนอกพื้นที่ ทำให้เกิดความต้องการใช้ทรัพยากรสาธารณะและการใช้ที่ดินในพื้นที่

อาจนำไปสู่ความเสี่ยงต่อความขัดแย้งทางสังคมระหว่างชุมชนดั้งเดิมกับกลุ่มผู้อยู่อาศัยใหม่ หากขาดการบริหารจัดการที่เหมาะสม

2) ผลกระทบต่อธุรกิจดั้งเดิมในพื้นที่ กิจกรรมทางเศรษฐกิจดั้งเดิมในพื้นที่ เช่น ร้านอาหารพื้นบ้าน ธุรกิจค้าปลีกขนาดเล็ก การเกษตร และกิจกรรมบริการท้องถิ่น อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น และแรงกดดันจากตลาด ส่งผลให้เกิดความจำเป็นในการพัฒนากลไกสนับสนุน เพื่อให้ชุมชนสามารถปรับตัวและต่อยอดกิจกรรมดั้งเดิมให้สอดคล้องกับบริบทเศรษฐกิจใหม่ได้

3) รูปแบบการจ้างงานและความมั่นคงของแรงงาน การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ จะทำให้รูปแบบการจ้างงานในพื้นที่เปลี่ยนจากแรงงานทั่วไปไปสู่แรงงานที่ต้องใช้ทักษะเฉพาะด้านมากขึ้น เช่น วิศวกรรม เทคโนโลยี ดิจิทัล ระบบอัตโนมัติ และการบริหารจัดการโลจิสติกส์ขั้นสูง ซึ่งช่วยเพิ่มรายได้เฉลี่ยของแรงงานในพื้นที่ อย่างไรก็ตาม อาจก่อให้เกิดความท้าทายด้านความเหลื่อมล้ำทางทักษะ หากแรงงานท้องถิ่นไม่สามารถปรับตัวได้ทัน จึงจำเป็นต้องมีมาตรการพัฒนาทักษะแรงงานและการเรียนรู้ตลอดชีวิตควบคู่กับการลงทุน

ดังนั้น การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ จึงจำเป็นต้องกำหนดแนวทางการบริหารจัดการการเปลี่ยนผ่านทางสังคมควบคู่กับการพัฒนาเศรษฐกิจ อาทิ การส่งเสริมการมีส่วนร่วมของชุมชน การสนับสนุนกิจกรรมเศรษฐกิจท้องถิ่น การพัฒนาทักษะแรงงานในพื้นที่ และการสร้างพื้นที่หรือกิจกรรมที่เอื้อต่อการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรม และการอยู่ร่วมกันอย่างเกื้อกูล เพื่อให้การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของประชาชนเป็นไปอย่างราบรื่น ลดผลกระทบเชิงลบ และเสริมสร้างความยั่งยืนทางสังคมในระยะยาว

6.1.2 ผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตและสาธารณสุข

การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ ซึ่งเป็นโครงการลงทุนขนาดใหญ่ จะมีบทบาทสำคัญในการกระตุ้นการพัฒนาและปรับปรุงระบบสาธารณสุขพื้นฐานในพื้นที่ตำบลบางพระและพื้นที่โดยรอบ อาทิ ระบบถนนและการคมนาคม ระบบขนส่งสาธารณะ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา และระบบจัดการของเสีย ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์โดยตรงต่อคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเปลี่ยนผ่าน โดยเฉพาะช่วงก่อสร้างและระยะเริ่มต้นของการดำเนินโครงการ อาจเกิดแรงกดดันต่อระบบสาธารณสุขและการใช้ทรัพยากรร่วมกัน ดังนี้

- ปริมาณการใช้น้ำและพลังงานไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้น การขยายตัวของกิจกรรมอุตสาหกรรมโดยเฉพาะ ศูนย์ข้อมูล (Data Center) ธุรกิจแปรรูปอาหาร และกิจกรรมด้านโลจิสติกส์ภายใน NHC-SEZ จะส่งผลให้ความต้องการใช้น้ำและพลังงานไฟฟ้าเพิ่มสูงขึ้น หากขาดการวางแผนบริหารจัดการทรัพยากรอย่างเหมาะสม อาจกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติหรือแหล่งน้ำธรรมชาติในระยะยาว หากไม่มีการบริหารจัดการและแหล่งน้ำสำรองอย่างเป็นระบบ จึงจำเป็นต้องมีการวางแผนและบริหารจัดการน้ำอย่างรัดกุมทั้งในแง่ แหล่งน้ำสำรอง และ การใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ระบบสาธารณสุขสามารถรองรับทั้งกิจกรรมอุตสาหกรรมและชุมชนในระยะยาว
- ผลกระทบด้านการจราจรและสภาพแวดล้อมในช่วงก่อสร้าง ในระยะก่อสร้างและการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน อาจเกิดปัญหาการจราจร ความแออัด เสี่ยงรบกวน และฝุ่นละออง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชาชนที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียง จึงจำเป็นต้องมีมาตรการบริหารจัดการด้านการจราจรและสิ่งแวดล้อมอย่างเหมาะสมในช่วงเวลาดังกล่าว

- การเพิ่มขึ้นของค่าครองชีพและค่าที่อยู่อาศัย การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ และการหลั่งไหลของแรงงาน ผู้เชี่ยวชาญ และผู้ใช้บริการจากภายนอกพื้นที่ อาจส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัย ค่าเช่า และค่าครองชีพโดยรวมปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งอาจกระทบต่อความสามารถในการดำรงชีพของประชาชนบางกลุ่ม หากไม่มีมาตรการรองรับที่เหมาะสม

ในระยะยาว หากโครงการสามารถพัฒนาและบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภคอย่างยั่งยืน อาทิ การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ระบบจัดการน้ำดีและน้ำเสียที่ทันสมัย ระบบขนส่งสาธารณะคุณภาพสูง และการจัดการของเสียที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม จะช่วยยกระดับมาตรฐานการดำรงชีวิตของประชาชน เพิ่มการเข้าถึงบริการสาธารณสุข การศึกษา และโอกาสทางเศรษฐกิจ พร้อมทั้งช่วยลดผลกระทบเชิงลบที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการในระยะยาว

6.1.3 ผลกระทบต่อการกระจายรายได้และความเหลื่อมล้ำ

การลงทุนและการพัฒนาโครงการ NHC-SEZ มีศักยภาพในการเพิ่มรายได้รวมของพื้นที่ผ่านการสร้างการจ้างงาน การดึงดูดการลงทุน และการขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ อย่างไรก็ตาม ลักษณะของอุตสาหกรรมที่เน้นเทคโนโลยีและบริการมูลค่าสูง อาจส่งผลให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจตกกระจุกตัวอยู่ในกลุ่มแรงงานที่มีทักษะสูงและผู้ประกอบการขนาดใหญ่เป็นหลัก ในขณะที่แรงงานทั่วไปและประชาชนในชุมชนดั้งเดิมอาจได้รับประโยชน์ในระดับที่จำกัดกว่า ความแตกต่างดังกล่าวอาจนำไปสู่ความเหลื่อมล้ำด้านรายได้และโอกาสทางเศรษฐกิจในพื้นที่ นอกจากนี้ การปรับตัวสูงขึ้นของราคาที่ดิน ค่าเช่าที่อยู่อาศัย และค่าครองชีพ อันเป็นผลจากความต้องการใช้พื้นที่และทรัพยากรที่เพิ่มขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการดำรงชีวิตของครัวเรือนบางกลุ่ม หากไม่มีมาตรการรองรับที่เหมาะสม

เพื่อให้การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ ก่อให้เกิดการกระจายประโยชน์ทางเศรษฐกิจอย่างทั่วถึง โครงการควรดำเนินมาตรการเพื่อลดความเหลื่อมล้ำและเสริมสร้างโอกาสให้กับประชาชนในพื้นที่อย่างเป็นระบบ อาทิ

- กำหนดสัดส่วนการจ้างงานแรงงานในพื้นที่ในระดับที่เหมาะสม ควบคู่กับการจัดฝึกอบรมและพัฒนาทักษะแรงงานท้องถิ่น เพื่อให้สามารถเข้าถึงตำแหน่งงานในอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษได้มากขึ้น
- ส่งเสริมการพัฒนาทักษะแรงงานในพื้นที่ให้สอดคล้องกับความต้องการของอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ เช่น เทคโนโลยียานยนต์ไฟฟ้า ระบบดิจิทัล การบริหารจัดการศูนย์ข้อมูล โลจิสติกส์อัจฉริยะ อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร และรีไซเคิลพลาสติก ผ่านความร่วมมือกับสถาบันการศึกษา สถาบันฝึกอบรม และภาคเอกชน เพื่อเพิ่มโอกาสให้แรงงานท้องถิ่นสามารถเข้าถึงตำแหน่งงานที่มีรายได้สูงขึ้น

- ส่งเสริมให้ธุรกิจท้องถิ่นและวิสาหกิจชุมชนมีส่วนร่วมในห่วงโซ่อุปทานของโครงการ เช่น ธุรกิจอาหาร บริการขนส่ง บริการซ่อมบำรุง และบริการสนับสนุนอื่น ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสทางรายได้และยกระดับศักยภาพของผู้ประกอบการรายย่อย
- จัดตั้งกองทุนหรือกลไกสนับสนุนการพัฒนาชุมชนจากส่วนแบ่งรายได้หรือกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมของโครงการ เพื่อใช้ในการพัฒนาสาธารณูปโภค การศึกษา การพัฒนาทักษะแรงงาน และสวัสดิการสังคมในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง

แม้การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ จะสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจและรายได้ในภาพรวม แต่การบริหารจัดการผลกระทบด้านการกระจายรายได้และความเหลื่อมล้ำอย่างรอบคอบ จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้การเติบโตทางเศรษฐกิจสามารถเกิดขึ้นควบคู่กับความเป็นธรรมทางสังคมและความยั่งยืนของพื้นที่ในระยะยาว

6.1.4 ผลกระทบทางจิตใจและสังคม

โครงการ NHC-SEZ ควรพิจารณาเสริมแนวทางการจัดการผลกระทบทางจิตใจและสังคม ดังนี้

- การบริหารจัดการความหลากหลายทางวัฒนธรรม เนื่องจากพื้นที่อำเภอศรีราชาเป็นพื้นที่รองรับแรงงานย้ายถิ่นและชาวต่างชาติในสัดส่วนสูง การพัฒนา NHC-SEZ อาจก่อให้เกิดความแตกต่างทางภาษา วัฒนธรรม และวิถีชีวิต โครงการจึงควรมีแนวทางการจัดการความหลากหลายทางวัฒนธรรม เช่น กิจกรรมแลกเปลี่ยนวัฒนธรรม หลักสูตรอบรมการอยู่ร่วมกันในสังคมพหุวัฒนธรรม และการสื่อสารข้อมูลหลายภาษา เพื่อลดความรู้สึกแปลกแยกและความตึงเครียดทางสังคม
- การดูแลสุขภาพทางจิตใจของประชาชนและแรงงาน เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่อาจส่งผลกระทบต่อความเครียด ความวิตกกังวล และความไม่มั่นคงทางจิตใจของประชาชนในพื้นที่และแรงงาน โครงการควรสนับสนุนการเข้าถึงบริการด้านสุขภาพจิต เช่น การให้คำปรึกษาเชิงป้องกัน กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพจิตใจ และความร่วมมือกับหน่วยงานสาธารณสุขในพื้นที่ เพื่อสร้างระบบดูแลเชิงรุกและลดผลกระทบทางจิตใจในระยะยาว
- การรักษาอัตลักษณ์ชุมชนดั้งเดิม เช่น ชุมชนแรงงานอุตสาหกรรมรุ่นเก่า และชุมชนท้องถิ่นเดิม โดยสนับสนุนพื้นที่กิจกรรมชุมชน พื้นที่สาธารณะ และกิจกรรมที่สะท้อนประวัติศาสตร์และวิถีชีวิตของพื้นที่ เพื่อรักษาความรู้สึกเป็นเจ้าของพื้นที่และลดความรู้สึกสูญเสียทางวัฒนธรรม
- การสื่อสารเชิงรุก ควรมีการสื่อสารข้อมูลอย่างต่อเนื่องและชัดเจนเกี่ยวกับทิศทางการพัฒนา ผลประโยชน์ และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เพื่อช่วยลดข้อสงสัย ความเข้าใจคลาดเคลื่อน และความวิตกกังวลของประชาชน พร้อมทั้งจัดกระบวนการรับฟังความคิดเห็นอย่างเป็นระบบ เพื่อให้ชุมชน

สามารถมีส่วนร่วมในการกำหนดแนวทางการพัฒนาและรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งของโครงการหรือการพัฒนาพื้นที่

6.2 การประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเชิงเศรษฐกิจ

โครงการ NHC-SEZ มีพื้นที่รวมประมาณ 572.32 ไร่ ในตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีความเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิดระหว่างมิติทางเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม เนื่องจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นจากอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษล้วนพึ่งพาทรัพยากรธรรมชาติ โครงสร้างพื้นฐาน และคุณภาพสิ่งแวดล้อมเป็นฐานสำคัญ การประเมินผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเชิงเศรษฐกิจจึงมีบทบาทในการพิจารณาความคุ้มค่าของโครงการในมิติที่กว้างกว่าผลตอบแทนทางการเงิน โดยครอบคลุมทั้งต้นทุนทางสิ่งแวดล้อม ผลประโยชน์จากการพัฒนาที่ยั่งยืน และต้นทุนภายนอกที่อาจเกิดขึ้นกับสังคมและชุมชน

6.2.1 ต้นทุนทางสิ่งแวดล้อมของโครงการ

การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาขนาดใหญ่เพื่อรองรับอุตสาหกรรมเป้าหมาย อาจก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมเดิมของพื้นที่และก่อให้เกิดต้นทุนทางสิ่งแวดล้อมในหลายมิติ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ โดยต้นทุนทางสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการสามารถสรุปได้ดังนี้

1) การใช้ทรัพยากรธรรมชาติ การพัฒนาโครงการจำเป็นต้องใช้ทรัพยากรธรรมชาติในปริมาณมาก ทั้งวัสดุ ก่อสร้าง พลังงานไฟฟ้า น้ำ และทรัพยากรอื่น ๆ เพื่อรองรับกิจกรรมการผลิตของโครงการ ซึ่งอาจเพิ่มแรงกดดันต่อระบบทรัพยากรน้ำ ระบบพลังงาน และโครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณูปโภคของพื้นที่ หากไม่มีการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ อาจส่งผลให้เกิดต้นทุนด้านการจัดสรรทรัพยากรในระยะยาว

2) การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน การใช้พื้นที่รวมประมาณ 572.32 ไร่ ส่งผลให้พื้นที่ซึ่งเดิมมีลักษณะเป็นพื้นที่รกร้างว่างเปล่า พื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่เปิดโล่ง ถูกปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรม การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวนำไปสู่การลดลงของพื้นที่สีเขียวตามธรรมชาติ และอาจกระทบต่อสมดุลระบบนิเวศในระดับพื้นที่

3) ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ เสียง และการจราจร ในช่วงก่อสร้างและระยะเริ่มต้นของการดำเนินงานโครงการอาจก่อให้เกิดฝุ่นละออง เสียงรบกวน และความหนาแน่นของการจราจรจากกิจกรรมก่อสร้าง การขนส่งวัสดุ และการเคลื่อนย้ายแรงงาน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนโดยรอบและแหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง

4) การเพิ่มขึ้นของของเสียและน้ำเสียจากการดำเนินกิจกรรมการผลิตของโครงการ NHC-SEZ จะก่อให้เกิดของเสีย น้ำเสีย และขยะอุตสาหกรรมในปริมาณที่สูงขึ้น หากระบบจัดการไม่เพียงพอ อาจสร้างต้นทุนภายนอกต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ความเสี่ยงต่อแหล่งน้ำดิบ การเสื่อมคุณภาพสิ่งแวดล้อม และค่าใช้จ่ายในการฟื้นฟูในอนาคต

5) การใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าและศูนย์ข้อมูลมีลักษณะการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างต่อเนื่องและเข้มข้น โดยเฉพาะระบบเซิร์ฟเวอร์ ระบบระบายความร้อน และระบบอัตโนมัติ หากแหล่งพลังงานหลักยังพึ่งพาพลังงานจากเชื้อเพลิงแบบเดิมที่ไม่ใช้พลังงานสะอาด อาจก่อให้เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระดับสูง ซึ่งถือเป็นต้นทุนทางสิ่งแวดล้อมที่มีผลกระทบในระยะยาวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและภาระด้านนโยบายสิ่งแวดล้อมในอนาคต

6) ผลกระทบด้านภูมิอากาศในพื้นที่ การพัฒนาพื้นที่ขนาดใหญ่เพื่อกิจกรรมอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรม อาจทำให้เกิดการสะสมความร้อนในพื้นที่จากอาคาร โครงสร้างพื้นฐาน และระบบเครื่องจักร ส่งผลต่อสภาพภูมิอากาศในพื้นที่ที่มีผลต่อการใช้ชีวิตหากขาดการออกแบบพื้นที่สีเขียวและระบบระบายความร้อนที่เหมาะสม อาจเพิ่มต้นทุนทางสิ่งแวดล้อมและส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของประชาชนในระยะยาว

ต้นทุนทางสิ่งแวดล้อมของโครงการ NHC-SEZ ไม่ได้จำกัดอยู่เพียงค่าใช้จ่ายด้านการป้องกันหรือบำบัดผลกระทบโดยตรงเท่านั้น แต่ยังรวมถึง ต้นทุนภายนอกเชิงเศรษฐกิจ ที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน การใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างเข้มข้น และผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตและระบบนิเวศในพื้นที่ ทั้งนี้ การบูรณาการแนวคิดเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) การเพิ่มพื้นที่สีเขียว ระบบจัดการน้ำและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมาตรการลดผลกระทบเชิงป้องกัน จะมีบทบาทสำคัญในการลดต้นทุนทางสิ่งแวดล้อมและเพิ่มความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจของโครงการในระยะยาว

6.2.2 ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจจากการพัฒนาที่ยั่งยืน

แม้การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ จะก่อให้เกิดต้นทุนทางสิ่งแวดล้อมในบางด้าน แต่หากโครงการได้รับการออกแบบและบริหารจัดการตามแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนจะสามารถสร้างผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในระยะยาวได้อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งในระดับโครงการ พื้นที่ และระบบเศรษฐกิจโดยรวม โดยผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจจากการพัฒนาที่ยั่งยืนสามารถสรุปได้ดังนี้

1) การเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจจากมาตรฐานสิ่งแวดล้อมและการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ ภายใต้แนวคิดเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศจะช่วยเพิ่มมูลค่าให้กับพื้นที่และกิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในโครงการซึ่งผู้ให้บริการและนักลงทุนมีความพร้อมในการจ่ายค่าบริการในระดับที่สูงขึ้น เพื่อแลกกับคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และภาพลักษณ์ด้านความยั่งยืน

2) การลดต้นทุนการดำเนินงานในระยะยาวและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากร การลงทุนในระบบพลังงานหมุนเวียน ระบบบริหารจัดการพลังงานอัจฉริยะ ระบบรีไซเคิลน้ำ และการจัดการของเสียตามหลัก

เศรษฐกิจหมุนเวียน จะช่วยลดต้นทุนการดำเนินงานของผู้ประกอบการในระยะยาว โดยเฉพาะอุตสาหกรรมศูนย์ข้อมูล (Data Center) และอุตสาหกรรมเทคโนโลยีที่มีการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง

3) การสร้างภาพลักษณ์เชิงบวกของประเทศและพื้นที่ EEC โครงการ NHC-SEZ ที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่ยั่งยืนจะมีความได้เปรียบในการดึงดูดนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ

4) ยกระดับและเสริมความเข้มแข็งของอุตสาหกรรมบริการสุขภาพและการท่องเที่ยวคุณภาพสูงในระยะยาว การรักษาและยกระดับคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในและโดยรอบพื้นที่โครงการ ไม่ว่าจะเป็นคุณภาพน้ำ อากาศ ระบบนิเวศ และภูมิทัศน์เมือง จะช่วยสนับสนุนการต่อยอดบริการสุขภาพและการท่องเที่ยวเชิงคุณภาพจากฐานเดิมของพื้นที่ ให้สามารถรองรับกลุ่มผู้ใช้บริการระดับบน ผู้พักอาศัยระยะยาว และบุคลากรวิชาชีพเฉพาะทางได้ดียิ่งขึ้น ทั้งในด้านความปลอดภัย สุขภาวะ และคุณภาพชีวิต รวมถึงช่วยเสริมความเชื่อมั่นของนักลงทุนและผู้ให้บริการต่อศักยภาพของ NHC-SEZ

6.3 มาตรการเยียวยาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการ NHC-SEZ ย่อมก่อให้เกิดผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมต่อพื้นที่โดยรอบ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ เพื่อให้การพัฒนาเป็นไปอย่างสมดุล ลดผลกระทบเชิงลบ และสอดคล้องกับหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน จึงจำเป็นต้องกำหนดมาตรการเยียวยาผลกระทบ (Mitigation and Compensation Measures) อย่างเป็นระบบ ครอบคลุมทั้งมิติด้านสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

6.3.1 มาตรการเยียวยาผลกระทบทางสังคม

1) การมีส่วนร่วมของชุมชน โครงการควรจัดตั้งกลไกการมีส่วนร่วมของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียในพื้นที่อย่างเป็นระบบ โดยมีตัวแทนจากชุมชนท้องถิ่น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ภาคธุรกิจ และหน่วยงานภาครัฐ เข้าร่วมตั้งแต่ขั้นตอนการวางแผน การตัดสินใจเชิงนโยบาย การกำหนดมาตรการดูแลผลกระทบ ตลอดจนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน เพื่อสร้างความโปร่งใส ความเชื่อมั่น และการยอมรับต่อโครงการในระยะยาว

2) โครงการฝึกอบรมและยกระดับทักษะแรงงานท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนในพื้นที่สามารถเข้าถึงโอกาสการจ้างงานจากอุตสาหกรรมเป้าหมายของ NHC-SEZ โครงการควรร่วมมือกับสถาบันการศึกษา สถาบันฝึกอบรม และสถานประกอบการในพื้นที่ ในการจัดหลักสูตรฝึกอบรมและพัฒนาทักษะที่สอดคล้องกับความต้องการแรงงานในอุตสาหกรรมและบริการที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดเป้าหมายการจ้างงานแรงงานท้องถิ่นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40-50 ของอัตราการจ้างงานทั้งหมด

3) มาตรการควบคุมผลกระทบด้านค่าครองชีพและที่อยู่อาศัย การพัฒนาโครงการขนาดใหญ่มีแนวโน้มส่งผลให้ราคาที่ดิน ค่าเช่าที่อยู่อาศัย และค่าครองชีพในพื้นที่ปรับตัวสูงขึ้น โครงการจึงควรร่วมมือกับหน่วยงาน

ท้องถิ่นและภาคเอกชนในการส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาที่เหมาะสม และสนับสนุนมาตรการกำกับดูแลราคาสินค้าและบริการที่จำเป็น เพื่อบรรเทาผลกระทบต่อครัวเรือนดั้งเดิมและกลุ่มรายได้น้อยในพื้นที่

4) การรักษาอัตลักษณ์และวัฒนธรรมท้องถิ่น โครงการควรให้ความสำคัญกับการออกแบบอาคารและภูมิทัศน์ให้สอดคล้องกับบริบททางกายภาพและวัฒนธรรมของพื้นที่ศรีราชา พร้อมทั้งสนับสนุนกิจกรรมทางวัฒนธรรม การท่องเที่ยวเชิงชุมชน และการมีส่วนร่วมของชุมชนในการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างความภาคภูมิใจในอัตลักษณ์ท้องถิ่น และเพิ่มการยอมรับของประชาชนต่อการพัฒนาโครงการ

5) ศูนย์รับฟังความคิดเห็นและกลไกแก้ไขข้อร้องเรียน จัดตั้งศูนย์กลางข้อมูลและช่องทางการสื่อสารสำหรับรับฟังความคิดเห็น ข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะจากประชาชนในพื้นที่ โดยกำหนดกระบวนการแก้ไขปัญหาย่างเป็นระบบ โปร่งใส และสามารถติดตามผลได้ เพื่อป้องกันและลดความขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้นระหว่างโครงการกับชุมชนโดยรอบ

6.3.2 มาตรการเยียวยาผลกระทบทางเศรษฐกิจ

มาตรการเยียวยาผลกระทบทางเศรษฐกิจมุ่งเน้นให้ผลประโยชน์จากการลงทุนกระจายสู่ประชาชนและภาคธุรกิจท้องถิ่นในพื้นที่อำเภอศรีราชาอย่างเป็นธรรม ลดความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจ และเสริมสร้างความเข้มแข็งของระบบเศรษฐกิจชุมชนควบคู่กับการพัฒนาอุตสาหกรรมมูลค่าสูง โดยมีมาตรการสำคัญ ดังนี้

1) การกำหนดสัดส่วนการจัดซื้อจัดจ้างจากท้องถิ่น โครงการควรกำหนดเป้าหมายการจัดซื้อสินค้าและบริการจากผู้ประกอบการในพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการจัดซื้อทั้งหมด โดยครอบคลุมสินค้าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการ เพื่อสร้างรายได้หมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจท้องถิ่นและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้กับผู้ประกอบการรายย่อยในพื้นที่ศรีราชาหรือในจังหวัดชลบุรี

2) การสนับสนุนท้องถิ่นในการจัดตั้งกองทุนพัฒนาท้องถิ่น โดยโครงการควรจัดสรรส่วนแบ่งรายได้หรือภาษีจากการดำเนินงานของ NHC-SEZ เข้าสู่กองทุนพัฒนาท้องถิ่น เพื่อใช้ในการพัฒนาสาธารณูปโภคพื้นฐาน การศึกษา การสาธารณสุข และโครงการสาธารณประโยชน์อื่น ๆ ในพื้นที่อำเภอศรีราชา ซึ่งจะช่วยให้ประชาชนในพื้นที่ได้รับประโยชน์ร่วมจากการพัฒนาโครงการอย่างเป็นรูปธรรม และลดแรงกดดันทางเศรษฐกิจต่อครัวเรือนดั้งเดิม

3) การสนับสนุนธุรกิจชุมชนและสตาร์ทอัพท้องถิ่น สนับสนุนการจัดตั้งศูนย์บ่มเพาะธุรกิจและนวัตกรรม เพื่อส่งเสริมธุรกิจขนาดเล็กและธุรกิจชุมชนที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมเป้าหมายของ NHC-SEZ ซึ่งจะช่วยสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจใหม่และยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการท้องถิ่น

4) ระบบติดตามและประเมินผลการกระจายรายได้ในพื้นที่ โครงการควรจัดให้มีระบบติดตามและรายงานผลการกระจายผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง เช่น ข้อมูลการจ้างงานคนในพื้นที่ การจัดซื้อจัดจ้างจาก

ท้องถิ่น และการสนับสนุนธุรกิจชุมชน โดยเปิดเผยข้อมูลในรูปแบบรายงานประจำปี เพื่อให้หน่วยงานภาครัฐและประชาชนสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความโปร่งใส ความเชื่อมั่น และความยั่งยืนของการพัฒนาโครงการในระยะยาว

6.3.3 มาตรการเยียวยาผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม

มาตรการเยียวยาผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมมีเป้าหมายเพื่อลดผลกระทบจากการก่อสร้างและการดำเนินงานในระยะยาว ควบคู่กับการใช้เทคโนโลยีและแนวปฏิบัติที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อควบคุมต้นทุนภายนอกและสนับสนุนการพัฒนาอย่างยั่งยืนของพื้นที่อำเภอศรีราชา โดยมีมาตรการสำคัญ ดังนี้

1) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นสูงและการจัดการทรัพยากรน้ำแบบบูรณาการ โครงการควรจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางที่มีประสิทธิภาพสูง สามารถกำจัดเชื้อโรค สารเคมีอันตราย และสารปนเปื้อนจากกิจกรรมอุตสาหกรรมและบริการก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำสาธารณะ โดยกำหนดมาตรฐานการบำบัดที่สูงกว่าข้อกำหนดตามกฎหมาย พร้อมทั้งส่งเสริมการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ใหม่ในกิจกรรมที่ไม่ต้องใช้น้ำคุณภาพสูง

2) การจัดการของเสียอันตราย โครงการจึงควรจัดตั้งระบบจัดการของเสียอันตรายที่ได้มาตรฐานสากล เช่น สารเคมีอันตรายและของเสียจากกระบวนการผลิตที่เกี่ยวข้องกับโลหะและสารเคมีต่าง ๆ เป็นต้น ตั้งแต่การคัดแยก การจัดเก็บ การขนส่ง ไปจนถึงการกำจัดอย่างปลอดภัย พร้อมติดตั้งระบบตรวจสอบการปล่อยของเสียและมลพิษทางอากาศแบบเรียลไทม์ เพื่อลดความเสี่ยงต่อสุขภาพของชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ

3) การใช้พลังงานสะอาดและการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โครงการควรส่งเสริมการลงทุนในระบบพลังงานสะอาด เช่น พลังงานแสงอาทิตย์ ระบบกักเก็บพลังงาน และเทคโนโลยีเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานในอาคาร โดยเฉพาะในศูนย์ข้อมูลและอาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ เพื่อลดการพึ่งพาพลังงานฟอสซิล ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

4) แผนฟื้นฟูระบบนิเวศและการชดเชยผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หากการพัฒนาโครงการส่งผลกระทบต่อระบบนิเวศในพื้นที่ เช่น พื้นที่ชุ่มน้ำหรือพื้นที่สีเขียวเดิม โครงการควรจัดทำแผนฟื้นฟูและชดเชยด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม เช่น การฟื้นฟูพื้นที่สีเขียว หรือการสนับสนุนโครงการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติในพื้นที่ใกล้เคียง ในสัดส่วนที่มากกว่าพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบ เพื่อสร้างสมดุลด้านสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

6.3.4 แผนการติดตามและมาตรการประเมินผลการเยียวยา

เพื่อให้มาตรการเยียวยาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของโครงการ NHC-SEZ มีประสิทธิภาพและเกิดผลในทางปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม จำเป็นต้องจัดให้มีแผนการติดตามและประเมินผลที่เป็นระบบ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ โดยมีองค์ประกอบสำคัญ ดังนี้

1) การจัดตั้งคณะทำงานกำกับดูแลและติดตามผลโครงการ ประกอบด้วยผู้แทนจากหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตัวแทนชุมชน และผู้แทนโครงการ NHC-SEZ เพื่อทำหน้าที่กำกับตรวจสอบ และติดตามการดำเนินมาตรการเยียวยาผลกระทบอย่างสม่ำเสมอ โดยกำหนดให้มีการประชุมและรายงานผลอย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามแผนและสามารถปรับปรุงแก้ไขได้ทันต่อสถานการณ์

2) การติดตามและประเมินผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โครงการควรกำหนดตัวชี้วัดหลัก สำหรับการติดตามผลกระทบในมิติต่าง ๆ เช่น คุณภาพน้ำและอากาศ ระดับเสียง การจัดการของเสีย การจ้างงานคนในพื้นที่ รายได้เฉลี่ยของครัวเรือน การเข้าถึงบริการสาธารณสุขภาค และระดับความพึงพอใจของประชาชน และผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสะท้อนผลกระทบที่แท้จริงจากการดำเนินโครงการ

3) ระบบรายงานผลและการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะ จัดทำรายงานผลการติดตามและประเมินผลเป็นประจำ และเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญต่อสาธารณะผ่านช่องทางที่ประชาชนเข้าถึงได้ง่าย เช่น เว็บไซต์โครงการ ศูนย์ข้อมูลชุมชน หรือเวทีสื่อสาธารณะ เพื่อสร้างความโปร่งใส ความเชื่อมั่น และการมีส่วนร่วมของประชาชน

4) กลไกการทบทวนและปรับปรุงมาตรการเยียวยา ในกรณีที่ผลการติดตามพบว่ามาตรการเยียวยาที่กำหนดไว้ยังไม่เพียงพอหรือไม่สอดคล้องกับสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นจริง โครงการควรมีกลไกในการทบทวน ปรับปรุง หรือเพิ่มเติมมาตรการ โดยอาศัยข้อมูลเชิงวิชาการ ข้อเสนอแนะจากหน่วยงานกำกับดูแล และความคิดเห็นของชุมชนในพื้นที่ เพื่อให้การบริหารจัดการผลกระทบมีความยืดหยุ่นและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงได้อย่างเหมาะสม

โดยสรุป แผนการติดตามและมาตรการประเมินผลการเยียวยาของโครงการ NHC-SEZ เป็นเครื่องมือสำคัญในการสร้างสมดุลระหว่างการพัฒนาเศรษฐกิจ การคุ้มครองสิ่งแวดล้อม และความมั่นคงทางสังคม การดำเนินการอย่างเป็นระบบและโปร่งใสจะช่วยลดความขัดแย้ง สร้างความเชื่อมั่นให้กับประชาชน นักลงทุน และหน่วยงานภาครัฐ และสนับสนุนให้โครงการสามารถพัฒนาได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

บทที่ 7

สรุปผลการประชุมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชน ที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ของบริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด

7.1 กลุ่มเป้าหมายในการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็น

การรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ โดยรูปแบบการรับฟังความคิดเห็นแบบประชาพิจารณ์ จัดขึ้นเมื่อวันอาทิตย์ ที่ 24 พฤษภาคม 2569 เวลา 09.00 -12.00 น. ณ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ หมู่ 12 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีตัวแทนชุมชน หน่วยงานที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานฯ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้นำชุมชน และประชาชนทั่วไป มีผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นฯ ทั้งหมด 257 คน แสดงตามตารางที่ 7-1

ตารางที่ 7-1 จำนวนผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	กลุ่มเป้าหมาย	รายละเอียดผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นฯ	จำนวน (คน)
1	ผู้ได้รับผลกระทบ	1.1. ชุมชนบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการ	
		1) ชุมชนหมู่ 12	123
		- ผู้ใหญ่บ้าน	1
		- ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน	3
		- ประชาชนในพื้นที่	119
		2) ชุมชนหมู่ 8	62
		- ผู้ใหญ่บ้าน	1
		- ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน	2
		- ประชาชนในพื้นที่	59
		3) ชุมชนหมู่ 7	46
		- ผู้ใหญ่บ้าน	1
		- ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน	5
		- ประชาชนในพื้นที่	40

ลำดับ	กลุ่มเป้าหมาย	รายละเอียดผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นฯ	จำนวน (คน)
2	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	2.1 หน่วยงานกำกับดูแล	1
		1) สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษ ภาคตะวันออก	1
		2.2 หน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่น	1
		- รองนายกเทศบาลเมืองบางพระ	1
3	สื่อมวลชน	สื่อมวลชน	3
		- สื่อมวลชนท้องถิ่น	3
4	ผู้รับผิดชอบจัดทำโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	ผู้รับผิดชอบ	21
		4.1 บริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด	15
		4.2 บริษัทที่ปรึกษา	6
รวม			257

หมายเหตุ : อ้างอิงจำนวนจากใบลงทะเบียนการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2569 เวลา 09.00-12.00 น. ณ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ หมู่ 12 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

7.2 ขั้นตอนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสีย

การดำเนินโครงการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ใช้กระบวนการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างการรับรู้ที่ถูกต้อง รวมทั้งเพื่อรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ โดยให้ผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินโครงการ และนำความคิดเห็นไปประกอบการพิจารณาดำเนินโครงการ ทั้งนี้ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ได้มีการดำเนินการตามระเบียบสำนักงาน คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ประกอบการพิจารณาจัดตั้ง เปลี่ยนแปลง หรือยุบเลิกเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. 2564 รายละเอียดแสดงตามตารางที่ 7-2

ตารางที่ 7-2 ขั้นตอนและระยะเวลาของการรับฟังความคิดเห็น

ลำดับ	กิจกรรม	ช่วงเวลา	รายละเอียด
1	การกำหนดกลุ่มเป้าหมาย	1-5 มีนาคม 2569	กำหนดกลุ่มเป้าหมาย โดยการคัดเลือกกลุ่มเป้าหมายหลัก ในรัศมี 5 กิโลเมตรของที่ตั้งโครงการ ได้แก่ ประชาชนในพื้นที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วย ประชาชนในหมู่ 12 หมู่ 8 หมู่ 7 และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เช่น หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องในระดับท้องถิ่น ระดับภูมิภาค และระดับจังหวัด ศาสนสถาน และผู้สนใจทั่วไป ทั้งนี้ ที่ตั้งโครงการอยู่ที่ตำบลบางพระ อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี และอยู่ในเขตการปกครองส่วนท้องถิ่นของเทศบาลเมืองบางพระ
2	จัดเตรียมเอกสารประชาสัมพันธ์โครงการ	1 – 25 เม.ย. 69	จัดเตรียมเอกสารปิดประกาศ และเอกสารสรุปสาระสำคัญของโครงการฯ เพื่อประชาสัมพันธ์การรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ที่เข้าใจง่าย โดยครอบคลุมรายละเอียด ดังนี้ - ชื่อของเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ - เหตุผลความจำเป็น และวัตถุประสงค์ของการดำเนินโครงการ - บริเวณที่ตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พร้อมแผนที่โดยสังเขป - ขั้นตอนและระยะเวลาของการดำเนินโครงการ - ผลผลิตและผลลัพธ์ของการดำเนินโครงการ

ลำดับ	กิจกรรม	ช่วงเวลา	รายละเอียด
			- รายงานการศึกษาความเป็นไปได้และแนวคิดของการดำเนิน โครงการ เช่น ด้านเทคนิคการออกแบบระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกเบื้องต้น (Conceptual Designed) ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นต้น - ประโยชน์และผลกระทบที่ประชาชน อาจจะได้รับจากการดำเนินโครงการ รวมทั้งรายละเอียดของมาตรการ เพื่อป้องกันแก้ไขผลกระทบหรือเยียวยาเหตุที่ อาจก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือผลกระทบต่อการดำรงชีพของประชาชน ชุมชน หรือ สิ่งแวดล้อม - ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ - วิธีการในการรับฟังความคิดเห็น
3	การประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการ ปิดประกาศ เพื่อเผยแพร่โครงการ และเชิญประชุมรับฟังความคิดเห็นฯ	5-23 พ.ค. 69	ก่อนการดำเนินการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ได้ดำเนินการดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการ และปิดประกาศเพื่อเผยแพร่รายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินโครงการ ผ่านระบบเครือข่ายสารสนเทศ และปิดประกาศไว้ ณ เทศบาลเมืองบางพระ - ส่งหนังสือเชิญประชุมเข้าร่วมการประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

ลำดับ	กิจกรรม	ช่วงเวลา	รายละเอียด
			นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ประกอบด้วย หน่วยงานราชการ ผู้นำชุมชน และประชาชนในพื้นที่ - ปิดประกาศเชิญเข้าร่วมการประชุมรับฟังความคิดเห็น และข้อเสนอแนะ เพื่อให้ประชาชนผู้สนใจทั้งในพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งโครงการและประชาชนทั่วไปเข้าร่วมประชุม
4	การประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อโครงการฯ	24 พฤษภาคม 69	การจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ต่อโครงการฯ ณ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้
5	สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ (ภายใน 15 วัน)	25 พ.ค.-8 มิ.ย.69	จัดทำสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อโครงการฯ ครอบคลุมรายละเอียด ดังนี้ - ความเป็นมาของโครงการ - เหตุผลความจำเป็นและวัตถุประสงค์ของการดำเนินโครงการ - กลุ่มเป้าหมาย - วิธีการ และขั้นตอนในการรับฟังความคิดเห็น - การสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ - การสรุปประเด็นการแสดงความคิดเห็นพร้อมทั้ง คำชี้แจงหรือเหตุผลต่อความเห็นและข้อเสนอแนะ
6	เผยแพร่ผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ	28 พ.ค.- 12 มิ.ย. 69	นำส่งเอกสารสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ดังนี้

ลำดับ	กิจกรรม	ช่วงเวลา	รายละเอียด
	(ไม่น้อยกว่า 15 วัน)		- เผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของเทศบาลเมืองบางพระ - ปิดประกาศ ณ เทศบาลเมืองบางพระ - ส่งเอกสารสรุปผลการประชุมไปยังหน่วยงานราชการ ผู้นำชุมชน และประชาชนในพื้นที่

7.3 การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

พื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ (NEW HORIZON CITY Special Economic Zone: NHC SEZ) ตั้งอยู่ติดทางหลวงชนบท ขบ.1028 ในพื้นที่หมู่ 12 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์สำคัญของเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยมุ่งเน้นการพัฒนาสู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) และศูนย์กลางโลจิสติกส์ ภายใต้หมุดหมายสำคัญ เช่น การเป็นฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า อุตสาหกรรมการผลิตและอุปกรณ์อัจฉริยะ Data Center และโลจิสติกส์ขั้นสูง เป็นต้น โดยเน้นการพัฒนาเศรษฐกิจที่ยั่งยืน คุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการทรัพยากร และการบริหารจัดการภาครัฐที่ทันสมัย ครอบคลุมพื้นที่โครงการรวม 572-1-26.6 ไร่ หรือ 228,926.6 ตารางวา มีพิกัดภูมิศาสตร์ Lat : 13.19469229, Lon : 101.02246012 โครงการตั้งอยู่ห่างจากถนนมอเตอร์เวย์ (ทล.7) 1.90 กิโลเมตร มีระยะห่างจากย่านพาณิชย์กรรม อำเภอศรีราชา ประมาณ 15.00 กิโลเมตร และมีระยะห่างจากท่าเรือแหลมฉบังประมาณ 23.00 กิโลเมตร และตั้งอยู่บริเวณกึ่งกลางของสนามบิน 2 แห่ง โดยมีระยะห่างจากท่าอากาศยานสุวรรณภูมิประมาณ 80.00 กิโลเมตร และมีระยะห่างจากท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภาประมาณ 70.00 กิโลเมตร ใช้ระยะเวลาเดินทางประมาณ 1.00 ชั่วโมง การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- 1) พื้นที่ประกอบกิจการ มีสัดส่วนพื้นที่ประกอบกิจการประมาณ 417.92 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 73.02 ของพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ

ตารางที่ 7-3 ตารางสรุปพื้นที่ประกอบกิจการ

ลำดับที่	ประเภท	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่รวม	สัดส่วน
		ไร่	งาน	ตรว.	ตรว.	%
1	พื้นที่เช่าเพื่ออุตสาหกรรม	376	2	15.00	150,615.00	65.79%
2	พื้นที่เช่าเพื่อพาณิชย์กรรม / ที่อยู่อาศัย	41	1	54.40	16,554.40	7.23%
เนื้อที่รวม		417	3	69.40	167,169.40	73.02%

- 2) พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค มีสัดส่วนพื้นที่ประกอบกิจการประมาณ 86.21 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 15.07 ของพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ

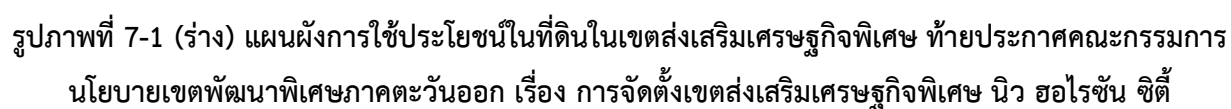
ตารางที่ 7-4 ตารางสรุปพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค

ลำดับที่	ประเภท	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่รวม	สัดส่วน
		ไร่	งาน	ตรว.	ตรว.	%
1	พื้นที่ถนนรองรับ 2.50 ม. (Service Road)	5	2	68.0	2,268.00	0.99%
2	พื้นที่ถนนโครงการและระบบระบายน้ำฝน	27	3	42.3	11,142.25	4.87%
3	พื้นที่โรงพักขยะ	0	0	85.0	85.00	0.04%
4	พื้นที่โรงจอดรถ EV FORKLIFT	0	1	20.0	120.00	0.05%
5	พื้นที่บ่อน้ำ/บ่อพักน้ำทิ้ง	28	3	46.6	11,546.60	5.04%
6	พื้นที่ถังเก็บน้ำประปาและสถานีสูบน้ำ	3	0	59.0	1,259.00	0.55%
7	พื้นที่สถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station)	10	0	17.3	4,017.25	1.75%
8	พื้นที่จอดรถส่วนกลาง	10	0	49.9	4,049.86	1.77%
เนื้อที่รวม		86	0	88.0	34,488.0	15.07%

3) สี่เหลี่ยม ประมาณ 68.17 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 11.91 ของพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ

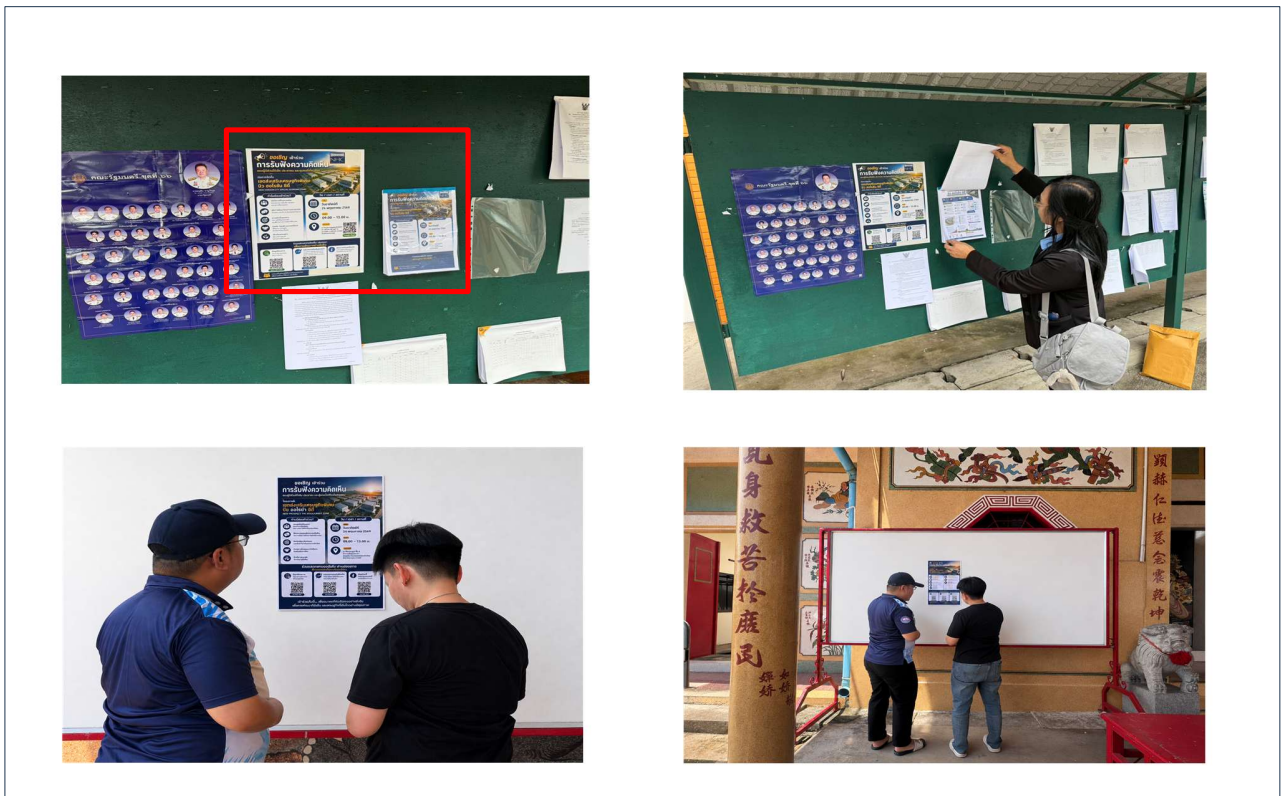
ตารางที่ 7-5 ตารางสรุปพื้นที่สี่เหลี่ยม

ลำดับที่	ประเภท	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่รวม	สัดส่วน
		ไร่	งาน	ตรว.	ตรว.	%
1	พื้นที่สี่เหลี่ยม	51	0	03.2	20,403.24	8.91%
2	พื้นที่แนวกันชน	17	0	66.0	6,866.00	3.00%
เนื้อที่รวม		68	0	69.24	27,269.2	11.91%
เนื้อที่รวมโครงการ		572	1	26.60	228,926.6	100.00%



7.4 การประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการก่อนการประชุมรับฟังความคิดเห็น

การประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการเป็นสิ่งสำคัญในการสร้างความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับการดำเนินงานของโครงการ ดังนั้นก่อนการดำเนินการรับฟังความคิดเห็นฯ โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการ รวมทั้งส่งหนังสือเชิญเข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็นฯ ต่อผู้นำชุมชน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตามที่โครงการได้กำหนดไว้ นอกจากนี้ โครงการได้มีการปิดประกาศเพื่อเผยแพร่รายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินโครงการ ณ บอร์ดประชาสัมพันธ์หน่วยงาน และบอร์ดประชาสัมพันธ์ชุมชน เพื่อให้ประชาชนผู้สนใจทั้งในพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งโครงการ และประชาชนทั่วไปได้รับทราบ ตัวอย่างภาพการประชาสัมพันธ์โครงการแสดงตามรูปภาพที่ 7-2



รูปภาพที่ 7-2 ตัวอย่างการประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการ

คณะผู้ดำเนินโครงการฯ ได้รับเชิญจากเทศบาลเมืองบางพระให้เข้าร่วมชี้แจงข้อมูลรายละเอียดของโครงการ พร้อมตอบข้อซักถามในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีนายกเทศมนตรีเมืองบางพระ คณะผู้บริหาร และ

หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมรับฟัง แสดงความคิดเห็น และแลกเปลี่ยนข้อเสนอแนะต่อแนวทางการดำเนินโครงการอย่างสร้างสรรค์



รูปภาพที่ 7-3 การชี้แจงและการประชาสัมพันธ์โครงการกับหน่วยงานในพื้นที่

7.5 รูปแบบ วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมรับฟังความคิดเห็นและทำความเข้าใจกับประชาชนและผู้มีส่วนได้เสีย

การรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จัด ขึ้นเมื่อวันอาทิตย์ ที่ 24 พฤษภาคม 2569 เวลา 08.30-12.00 น. ณ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ หมู่ที่ 12 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีตัวแทนชุมชน ผู้นำชุมชน หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และประชาชนทั่วไป เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นฯ ในครั้งนี้ ตัวอย่างภาพบรรยากาศการรับฟังความคิดเห็นฯ แสดงตามภาพ



รูปภาพที่ 7-4 บรรยายการลงทะเบียน



รูปภาพที่ 7-5 การกล่าวต้อนรับและแนะนำผู้รับผิดชอบโครงการ



รูปภาพที่ 7-6 การนำเสนอรายละเอียดโครงการ



รูปภาพที่ 7-7 การรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อห่วงกังวลต่อโครงการ



รูปภาพที่ 7-8 บรรยากาศการรับฟังความคิดเห็น

7.6 การสรุปประเด็นการแสดงความคิดเห็นจากประชาชนและผู้มีส่วนได้เสีย และคำชี้แจงต่อความเห็น

จากการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ดำเนินการในรูปแบบการประชุมรับฟังความคิดเห็นแบบการประชาสัมพันธ์ จัดขึ้นเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2569 เวลา 08.30 น. – 12.00 น. ณ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ หมู่ที่ 12 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีตัวแทนชุมชน ผู้นำชุมชน หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และประชาชนในพื้นที่ เข้าร่วมประชุม จำนวน 257 คน โดยมีการแสดงความคิดเห็นต่อการขอจัดตั้งเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ ดังตารางที่ 7-6

ตารางที่ 7-6 ประเด็นคำถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจง จากการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ประเด็นคำถาม	คำชี้แจง
ประเด็นที่ 1 การใช้แรงงานในโครงการ	
คำถาม (ชาวบ้านหมู่ 7) โครงการจะใช้แรงงานไทยหรือแรงงานต่างด้าว เพราะปัจจุบันเห็นมีแต่แรงงานต่างด้าว (พม่าและจีน) คนไทยในพื้นที่จะมีโอกาสได้ทำงานและขยายขยายหรือไม่	ปัจจุบันบริษัทมีการใช้ผสมผสานกัน ทั้งแรงงานไทยประมาณ 300 คน (อยู่ที่ตะเคียนเตี้ย) และแรงงานต่างด้าว ในส่วนของงานที่คนไทยไม่ถนัดหรือไม่อยากทำ แต่เมื่อโครงการนี้เริ่มขึ้น บริษัทตั้งใจจะเชิญชวนและสนับสนุนให้คนในพื้นที่ (บางพระ) เข้ามาทำงาน โดยจะมีการประสานงานผ่านทางเทศบาล ผู้ใหญ่บ้าน และกำนัน เพื่อเปิดรับสมัครตำแหน่งต่าง ๆ
ประเด็นที่ 2 มลพิษทางอากาศและสิ่งแวดล้อม	
คำถาม (ชาวบ้านหมู่ 12) ในอนาคตเมื่อเปิดโครงการแล้ว จะมีปัญหาหมอกพิษทางอากาศหรือส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมหรือไม่	โครงการนี้อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานรัฐคือ EEC ซึ่งมีมาตรฐานควบคุมเข้มงวด - ระบบบำบัดมลพิษทางอากาศ น้ำเสีย เสีย และฝุ่น จะต้องเป็นไปตามกฎหมายของกรมโรงงานอุตสาหกรรม - มีการติดตั้งเซ็นเซอร์ตรวจวัดแบบ Real Time ส่งข้อมูลออนไลน์ให้ EEC ตรวจสอบทุกวัน หากปล่อย

ประเด็นคำถาม	คำชี้แจง
	มลพิษเกินมาตรฐาน EEC มีสิทธิ์ระงับใบอนุญาตทันที - ทำข้อตกลง (MOU) เป็นกรณีพิเศษกับเทศบาล บางพระ หากเกิดปัญหาหรือได้รับการร้องเรียน จะมีมาตรการแก้ไขภายใน 3-7 วัน
ประเด็นที่ 3 กำหนดการเปิดโรงงานและการรับสมัครงาน	
คำถาม (ชาวบ้านหมู่ 7) โรงงานจะเปิดให้บริการและเริ่มรับสมัครงานประมาณเมื่อไหร่	- แผนงานระยะยาว โครงการทั้งหมดจะทยอยดำเนินงานตามกรอบของ EEC ภายในระยะเวลา 10 ปี - แผนงานภายใน 3 ปีแรก จะทำสวนสาธารณะ, จุดชาร์จรถไฟฟ้า (EV Charger), คาเฟ่, ร้านสะดวกซื้อ (เซเว่น), และตึกแถวให้เช่าสำหรับร้านค้า/ร้านอาหาร รวมถึงทำถนนและระบบระบายน้ำรอบโครงการให้เสร็จใน 3-5 ปี - การรับสมัครงาน ภายในปีนี้จะมีการสร้างออฟฟิศชั่วคราวในพื้นที่ เมื่อเสร็จแล้วจะมีการติดป้ายประกาศรับสมัครงาน และแจ้งข่าวสารไปยังเทศบาล/กำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน เพื่อให้ชาวบ้านเข้ามาเขียนใบสมัครและสัมภาษณ์
ประเด็นที่ 4: ปัญหาน้ำท่วมขังในช่วงหน้าฝน	
คำถาม (ชาวบ้านหมู่ 12) พื้นที่ด้านหน้าโครงการเป็นเนินและมักเกิดน้ำท่วมขังในฤดูฝน หลังจากโครงการทำระบบระบายน้ำแล้ว หน้าฝนนี้ก็ยังท่วมอีกหรือไม่	ยอมรับและขอภัยที่ในช่วงแรกของการถมดิน (ซึ่งตรงกับฤดูฝนพอดีและต้นมะพร้าวเดิมที่เคยช่วยซับน้ำหายไป) ทำให้น้ำชะล้างหน้าดินลงไปท่วมถนน แต่ได้ให้ผู้รับเหมาขุดร่องน้ำกันไว้แล้ว - ยืนยันว่าหน้าฝนนี้จะไม่ท่วม เนื่องจากโครงการได้วางท่อระบายน้ำ เชื่อมต่อกับทางหลวงสาธารณะ

ประเด็นคำถาม	คำชี้แจง
	อย่างถูกต้องตามกฎหมายและลกระบบทางเดินน้ำเรียบร้อยแล้ว - มีแผนสำรองโดยจัดตั้ง "ทีมฉุกเฉิน" ประจำในพื้นที่ หากวันไหนฝนตกหนักแล้วเกิดปัญหา ทีมนี้จะรีบเข้ามาทวงดลางและจัดการเคลียร์พื้นที่ทันที
ประเด็นที่ 5 ความกังวลเรื่องอัคคีภัย (ไฟไหม้หญ้า) ในหน้าหนาว	
ข้อเสนอแนะ/คำถาม (ชาวบ้านหมู่ 12) พื้นที่ด้านหลังโครงการมีหญ้าขึ้นรกมาก ปีก่อนเคยเกิดไฟไหม้ป่าหญ้ามาแล้ว จึงฝากให้ช่วยดูแลอย่าให้เกิดเหตุจนต้องเดือดร้อนระดับเพลิงอีก	ยินดีน้อมรับ ในช่วงหน้าหนาวที่จะถึงนี้โครงการจะมีการถมดินและพัฒนาถนนตามแผนงาน คาดว่าหญ้าจะขึ้นไม่ทันจนเกิดความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม โครงการมีแผนสำรองโดยมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) คอยตรวจหน้างาน และประสานงานร่วมกับทางหน่วยงานราชการ/เทศบาลเพื่อเตรียมพร้อมดับไฟได้ทันท่วงทีหากเกิดเหตุฉุกเฉิน

7.7 ผลการวิเคราะห์ความคิดเห็นผ่านแบบสำรวจและแบบประเมินหลังการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ภายหลังการนำเสนอรายละเอียดโครงการ บริษัทฯ ได้รวบรวมความคิดเห็น และข้อเสนอแนะของผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นฯ จากแบบสอบถามการรับฟังความคิดเห็น และแบบประเมินหลังการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ทั้งนี้ มีผู้ตอบแบบประเมินทั้งหมด 218 คน คิดเป็นร้อยละ 92.37 ของผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นฯ ทั้งหมด 236 คน (ไม่นับรวมบริษัทที่ปรึกษาและเจ้าของโครงการ จำนวน 21 คน) สำหรับเกณฑ์การแปลผลความคิดเห็นใช้เกณฑ์ดังต่อไปนี้

ช่วงคะแนนเฉลี่ย	ความหมาย (ระดับความคิดเห็น)
4.51 – 5.00	มากที่สุด
3.51 – 4.50	มาก
2.51 – 3.50	ปานกลาง
1.51 – 2.50	น้อย
1.00 – 1.50	น้อยที่สุด

1) ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากตารางข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวนทั้งสิ้น 218 คน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 131 คน คิดเป็นร้อยละ 60.09 ขณะที่เพศชายมีจำนวน 87 คน คิดเป็นร้อยละ 39.91 สะท้อนให้เห็นว่ากลุ่มตัวอย่างในการศึกษาครั้งนี้มีสัดส่วนของเพศหญิงมากกว่าเพศชายอย่างชัดเจน

ด้านสถานที่ตั้งที่พักอาศัย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในหมู่ 12 จำนวน 119 คน คิดเป็นร้อยละ 54.59 รองลงมา ได้แก่ หมู่ 8 จำนวน 59 คน คิดเป็นร้อยละ 27.06 และหมู่ 7 จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 18.35 แสดงให้เห็นว่ากลุ่มประชาชนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในบริเวณหมู่ 12 ซึ่งเป็นพื้นที่หลักของโครงการ

เมื่อพิจารณาด้านอายุ พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ในช่วงอายุ 51-60 ปี จำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 29.82 รองลงมา คือ อายุ 60 ปีขึ้นไป จำนวน 58 คน คิดเป็นร้อยละ 26.61 และอายุ 41-50 ปี จำนวน 46 คน คิดเป็นร้อยละ 21.10 ตามลำดับ ขณะที่กลุ่มอายุ 18-30 ปี และ 31-40 ปี มีสัดส่วนค่อนข้างน้อย สะท้อนว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นประชาชนวัยกลางคนถึงผู้สูงอายุ ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีประสบการณ์และมีความผูกพันกับพื้นที่ในระดับสูง

ด้านระดับการศึกษา พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษา จำนวน 76 คน คิดเป็นร้อยละ 34.86 รองลงมา คือ ระดับมัธยมศึกษาตอนต้น จำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 29.82 และระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือ ปวช. จำนวน 37 คน คิดเป็นร้อยละ 16.97 ในขณะที่ผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไปมีสัดส่วนค่อนข้างน้อย สะท้อนให้เห็นถึงลักษณะโครงสร้างทางการศึกษาของประชาชนในพื้นที่ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในระดับการศึกษาขั้นพื้นฐาน

สำหรับอาชีพ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป จำนวน 106 คน คิดเป็นร้อยละ 48.62 รองลงมา ได้แก่ พนักงานเอกชน จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 10.09 ประกอบธุรกิจส่วนตัวและค้าขาย จำนวนเท่ากันคือ 21 คน คิดเป็นร้อยละ 9.63 และผู้ว่างงาน จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 8.72 ตามลำดับ ข้อมูลดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่าประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพที่เกี่ยวข้องกับแรงงานและเศรษฐกิจฐานราก

ด้านระยะเวลาการอาศัยอยู่ในพื้นที่ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในพื้นที่มากกว่า 10 ปี จำนวน 195 คน คิดเป็นร้อยละ 89.45 ขณะที่ผู้ที่อาศัยอยู่ต่ำกว่า 10 ปีมีสัดส่วนเพียงเล็กน้อย สะท้อนให้เห็นว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นประชาชนดั้งเดิมหรือมีความผูกพันกับชุมชนในระยะยาว จึงมีแนวโน้มที่จะเข้าใจบริบทและผลกระทบของโครงการได้เป็นอย่างดี

เมื่อพิจารณาความเกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่จำนวน 213 คน คิดเป็นร้อยละ 97.71 ขณะที่ผู้ประกอบการในพื้นที่ที่มีจำนวนเพียง 5 คน คิดเป็นร้อยละ 2.29 แสดงให้เห็นว่าผลการสำรวจครั้งนี้สะท้อนความคิดเห็นของประชาชนผู้พักอาศัยในพื้นที่เป็นสำคัญ

ส่วนช่องทางการรับทราบข้อมูลโครงการ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่รับทราบข้อมูลผ่านการประชุมหรือเวทีรับฟังความคิดเห็น (Public Hearing) จำนวน 132 คน คิดเป็นร้อยละ 60.55 รองลงมา ได้แก่ ผู้นำชุมชนหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน 129 คน คิดเป็นร้อยละ 59.17 และเสียงตามสายชุมชน จำนวน 89 คน คิดเป็นร้อยละ 40.83 ขณะที่ช่องทางออนไลน์ เช่น เว็บไซต์เทศบาลและสื่อสังคมออนไลน์ มีสัดส่วนค่อนข้างต่ำ สะท้อนให้เห็นว่าการสื่อสารข้อมูลโครงการในพื้นที่ยังคงพึ่งพาช่องทางการสื่อสารแบบชุมชนและการสื่อสารโดยตรงเป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับบริบทของชุมชนท้องถิ่นและโครงสร้างประชากรที่ส่วนใหญ่เป็นวัยกลางคนและผู้สูงอายุ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 7-7

ตารางที่ 7-7 จำนวนร้อยละข้อมูลทั่วไปของผู้ร่วมแสดงความคิดเห็น

ข้อมูลทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
เพศ		
ชาย	87	39.91
หญิง	131	60.09
สถานที่ตั้งที่พักอาศัย		
หมู่ 7	40	18.35
หมู่ 8	59	27.06
หมู่ 12	119	54.59
อายุ		
18-30 ปี	26	11.93
31-40 ปี	23	10.55
41-50 ปี	46	21.10
51-60 ปี	65	29.82
60 ปีขึ้นไป	58	26.61
ระดับการศึกษา		
ประถมศึกษา	76	34.86

ข้อมูลทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
มัธยมศึกษาตอนต้น	65	29.82
มัธยมศึกษาตอนปลาย/ ปวช.	37	16.97
อนุปริญาตรี/ ปวส.	24	11.01
ปริญาตรี	14	6.42
สูงกว่าปริญาตรี	2	.92
อาชีพ		
เกษตรกรรม	12	5.50
รับราชการ/พนักงานของรัฐ	8	3.67
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	4	1.83
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	21	9.63
รับจ้างทั่วไป	106	48.62
นักศึกษา	5	2.29
พนักงานเอกชน	22	10.09
ค้าขาย	21	9.63
ว่างงาน	19	8.72
ระยะเวลาที่อาศัยในพื้นที่		
ต่ำกว่า 1 ปี	5	2.29
1-5 ปี	5	2.29
6-10 ปี	13	5.96
มากกว่า 10 ปี	195	89.45
ความเกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการ		
อาศัยอยู่ในพื้นที่	213	97.71
ประกอบธุรกิจในพื้นที่	5	2.29
ช่องทางการรับทราบข้อมูลโครงการ		
การประชุม/เวทีรับฟังความคิดเห็น (Public Hearing)	132	60.55
ผู้นำชุมชน/องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อบต./เทศบาล)	129	59.17
หน่วยงานภาครัฐในพื้นที่	25	11.47

ข้อมูลทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
เอกสารประชาสัมพันธ์/แผ่นพับ/ป้ายประกาศ	18	8.26
เว็บไซต์ของเทศบาล	20	9.17
สื่อสังคมออนไลน์ (Facebook, Line, Website ฯลฯ)	17	7.80
เสียงตามสายชุมชน	89	40.83
บุคคลในชุมชน/เครือข่าย/เพื่อน	12	5.50
เครือข่ายอาสาสมัครในชุมชน (อสม./อปพร./)	24	11.01

2) การรับรู้และความเข้าใจโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

จากตารางพบว่า ภาพรวมการรับรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับโครงการของประชาชนอยู่ในระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยรวมเท่ากับ 4.10 สะท้อนว่าประชาชนส่วนใหญ่มีความเข้าใจต่อโครงการในระดับที่ดี เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับโครงการมีค่าเฉลี่ยสูงสุด รองลงมา คือ ความเข้าใจวัตถุประสงค์ของโครงการ ความเข้าใจลักษณะกิจกรรมในโครงการ และความเข้าใจผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ตามลำดับ โดยทุกประเด็นอยู่ในระดับมากทั้งหมด สะท้อนว่าการสื่อสารและการประชาสัมพันธ์โครงการสามารถสร้างการรับรู้และความเข้าใจแก่ประชาชนได้อย่างเหมาะสมและทั่วถึง

ตารางที่ 7-8 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการรับรู้และความเข้าใจโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	ท่านรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ	4.15	.96	มาก
2	ท่านเข้าใจวัตถุประสงค์ของโครงการ	4.12	.97	มาก
3	ท่านเข้าใจลักษณะกิจกรรมในโครงการ	4.08	.99	มาก
4	ท่านเข้าใจผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	4.07	1.01	มาก
ภาพรวม		4.10	.92	มาก

3) ความคิดเห็นต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

ภาพรวมความคิดเห็นของประชาชนต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ อยู่ในระดับมากทุกด้าน โดยด้านสังคมมีค่าเฉลี่ยสูงสุด ($\bar{X}$ = 4.28) รองลงมา ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจ ($\bar{X}$ = 4.18) และด้าน

สิ่งแวดล้อม ($\bar{X} = 4.16$) สะท้อนว่าประชาชนมีทัศนคติเชิงบวกต่อโครงการทั้งในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างชัดเจน

เมื่อพิจารณารายด้าน พบว่า ด้านเศรษฐกิจ ประชาชนเห็นว่าโครงการช่วยเพิ่มรายได้ให้ชุมชนมากที่สุด ($\bar{X} = 4.18$) รองลงมา คือ การช่วยสร้างงานในพื้นที่ และการพัฒนาเศรษฐกิจจังหวัด ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากัน ($\bar{X} = 4.17$)

ด้านสังคม พบว่า ประชาชนเห็นว่าโครงการช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน และส่งเสริมการพัฒนาทักษะแรงงานในระดับสูงเท่ากัน ($\bar{X} = 4.30$) ขณะที่การอยู่ร่วมกับชุมชนได้อย่างเหมาะสมมีค่าเฉลี่ย 4.25

ส่วนด้านสิ่งแวดล้อม พบว่า ประชาชนเห็นว่าโครงการส่งเสริมสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืนมากที่สุด ($\bar{X} = 4.20$) รองลงมา คือ การใช้พลังงานสะอาดและเทคโนโลยี ($\bar{X} = 4.18$) และมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ($\bar{X} = 4.10$)

ตารางที่ 7-9 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความคิดเห็นต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
ด้านเศรษฐกิจ		4.18	.90	มาก
1	โครงการช่วยสร้างงานในพื้นที่	4.17	.95	มาก
2	โครงการช่วยเพิ่มรายได้ให้ชุมชน	4.18	.98	มาก
3	โครงการช่วยพัฒนาเศรษฐกิจจังหวัด	4.17	.92	มาก
ด้านสังคม		4.28	.85	มาก
1	โครงการช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน	4.30	.88	มาก
2	โครงการส่งเสริมการพัฒนาทักษะแรงงาน	4.30	.89	มาก
3	โครงการสามารถอยู่ร่วมกับชุมชนได้	4.25	.90	มาก
ด้านสิ่งแวดล้อม		4.16	.93	มาก
1	โครงการมีมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4.10	.99	มาก
2	โครงการใช้พลังงานสะอาด/เทคโนโลยี	4.18	.96	มาก
3	โครงการส่งเสริมสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน	4.20	.95	มาก

4) ความกังวลต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ภาพรวมความกังวลของประชาชนต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ อยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 2.34$) สะท้อนว่าประชาชนส่วนใหญ่ไม่ได้มีความกังวลต่อผลกระทบจากโครงการในระดับสูง เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ประชาชนมีความกังวลต่อการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตมากที่สุด ($\bar{X} = 2.39$) รองลงมา ได้แก่ ความเหลื่อมล้ำ ($\bar{X} = 2.36$) ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น ($\bar{X} = 2.35$) การจราจร ($\bar{X} = 2.31$) และผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ($\bar{X} = 2.30$) ตามลำดับ โดยทุกประเด็นอยู่ในระดับน้อยทั้งหมด

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า แม้ประชาชนจะมีข้อกังวลบางประการเกี่ยวกับผลกระทบของโครงการ แต่โดยรวมยังคงมีระดับความกังวลค่อนข้างต่ำ ซึ่งอาจเป็นผลมาจากการรับรู้ข้อมูลโครงการและความเชื่อมั่นต่อแนวทางการดำเนินงานของโครงการในระดับที่ดี

ตารางที่ 7-10 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความกังวลต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2.30	1.34	น้อย
2	การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิต	2.39	1.37	น้อย
3	ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น	2.35	1.40	น้อย
4	การจราจร	2.31	1.35	น้อย
5	ความเหลื่อมล้ำ	2.36	1.35	น้อย
ภาพรวม		2.34	1.29	น้อย

5) ความคิดเห็นต่อมาตรการเยียวยา

ภาพรวมความคิดเห็นของประชาชนต่อมาตรการเยียวยาของโครงการอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.97$) สะท้อนว่าประชาชนส่วนใหญ่มีความเชื่อมั่นต่อแนวทางการป้องกัน แก้ไข และติดตามผลกระทบของโครงการในระดับที่ดี

เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ประชาชนเห็นว่าโครงการมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสมากที่สุด ($\bar{X} = 4.10$) รองลงมา คือ โครงการมีการติดตามผลโครงการ ($\bar{X} = 3.99$) โครงการมีมาตรการชดเชยผู้ได้รับผลกระทบ ($\bar{X} = 3.92$) และโครงการมีการศึกษาผลกระทบ ($\bar{X} = 3.89$) ตามลำดับ โดยทุกประเด็นอยู่ในระดับมากทั้งหมด

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า ประชาชนมีมุมมองเชิงบวกต่อมาตรการเยียวยาและการบริหารจัดการผลกระทบของโครงการ โดยเฉพาะด้านความโปร่งใสและการติดตามผล ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นและการยอมรับจากชุมชนในพื้นที่

ตารางที่ 7-11 ค่าเฉลี่ยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความคิดเห็นต่อมาตรการเยียวยา

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	โครงการมีการศึกษาผลกระทบ	3.89	1.12	มาก
2	โครงการมีมาตรการชดเชยผู้ได้รับผลกระทบ	3.92	1.06	มาก
3	โครงการมีการติดตามผลโครงการ	3.99	1.06	มาก
4	โครงการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส	4.10	1.05	มาก
ภาพรวม		3.97	1.02	มาก

6) การยอมรับโครงการ

ประชาชนส่วนใหญ่ยอมรับโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ โดยผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 198 คน คิดเป็นร้อยละ 90.83 ระบุว่า “เห็นด้วย” กับโครงการ ขณะที่จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 9.17 เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข และไม่มีผู้ตอบแบบสอบถามรายใดไม่เห็นด้วยกับโครงการ

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า ประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่มีทัศนคติเชิงบวกและยอมรับการดำเนินโครงการในระดับสูง ทั้งนี้ กลุ่มที่เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไขอาจสะท้อนความคาดหวังต่อการบริหารจัดการผลกระทบมาตรการเยียวยา และการมีส่วนร่วมของประชาชนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้โครงการสามารถดำเนินควบคู่ไปกับคุณภาพชีวิตของชุมชนได้อย่างสมดุลและยั่งยืน

ตารางที่ 7-12 จำนวนร้อยละการยอมรับโครงการ

การยอมรับโครงการ	จำนวน	ร้อยละ
เห็นด้วย	198	90.83
เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข	20	9.17
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
รวม	218	100.00

สำหรับกลุ่มประชาชนที่เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข ได้เสนอข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติมที่สะท้อนถึงความคาดหวังต่อการดำเนินโครงการอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อชุมชนในพื้นที่ โดยเฉพาะประเด็นด้านการจ้างงานที่ต้องการให้โครงการพิจารณารับคนในพื้นที่เข้าทำงาน เพื่อสร้างรายได้และยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน นอกจากนี้ ยังมีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การควบคุมเสียงรบกวนจากเครื่องจักร การจัดการกลิ่นและมลพิษ รวมถึงการมีระบบควบคุมด้านสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพเพื่อป้องกันผลกระทบต่อสุขภาพและความเป็นอยู่ของประชาชน อีกทั้งยังมีข้อเสนอให้โครงการสนับสนุนร้านค้าและผู้ประกอบการท้องถิ่น เพื่อให้เกิดการกระจายรายได้และสร้างการมีส่วนร่วมทางเศรษฐกิจในระดับชุมชน ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าประชาชนส่วนใหญ่ยอมรับและสนับสนุนโครงการ แต่ต้องการให้การพัฒนาเกิดขึ้นควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อม คุณภาพชีวิต และการสร้างประโยชน์แก่คนในพื้นที่อย่างเป็นรูปธรรม

ตารางที่ 7-13 จำนวนข้อเสนอแนะการเห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข

ข้อเสนอแนะ	จำนวน
ขอให้ทางโครงการพิจารณารับคนในพื้นที่เข้าทำงาน	7
ขอให้ทางโครงการควบคุมเรื่องเสียงรบกวนและเสียงดังจากเครื่องจักร	2
อยากให้ทางโครงการสนับสนุนร้านค้าท้องถิ่น	2
ขอให้ทางโครงการมีระบบควบคุมด้านสิ่งแวดล้อม เช่น กลิ่น มลพิษ	4

7) การประเมินการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ภาพรวมการประเมินการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.39$) สะท้อนว่าประชาชนมีความพึงพอใจต่อการดำเนินเวทีรับฟังความคิดเห็นในระดับสูง

เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า เอกสารและสื่อประกอบเข้าใจง่าย มีค่าเฉลี่ยสูงสุด ($\bar{X} = 4.44$) รองลงมา คือ ความชัดเจนของการนำเสนอข้อมูล และการเปิดโอกาสให้แสดงความคิดเห็น ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากัน ($\bar{X} = 4.42$)

ขณะที่การประชาสัมพันธ์เข้าถึงประชาชนมีค่าเฉลี่ย 4.38 และความเหมาะสมของสถานที่มีค่าเฉลี่ย 4.37 ส่วนความเหมาะสมของวันและเวลา มีค่าเฉลี่ยต่ำที่สุด แต่ยังอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.34$)

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า กระบวนการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นสามารถดำเนินการได้อย่างเหมาะสมทั้งด้านการสื่อสารข้อมูล การอำนวยความสะดวก และการเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วม ซึ่งช่วยสร้างความเข้าใจและความเชื่อมั่นต่อโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตารางที่ 7-14 ค่าเฉลี่ยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการประเมินการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	การประชาสัมพันธ์เข้าถึงประชาชน	4.38	.82	มาก
2	ความเหมาะสมของสถานที่	4.37	.81	มาก
3	ความเหมาะสมของวัน เวลา	4.34	.84	มาก
4	ความชัดเจนของการนำเสนอข้อมูล	4.42	.79	มาก
5	เอกสาร/สื่อประกอบเข้าใจง่าย	4.44	.81	มาก
6	การเปิดโอกาสให้แสดงความคิดเห็น	4.42	.83	มาก
ภาพรวม		4.39	.75	มาก

8) การรับรู้และความเข้าใจหลังเข้าร่วมการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ภาพรวมการรับรู้และความเข้าใจของประชาชนหลังเข้าร่วมเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.28$) สะท้อนว่าเวทีรับฟังความคิดเห็นสามารถช่วยสร้างความเข้าใจต่อโครงการให้แก่ประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ประชาชนมีความเข้าใจวัตถุประสงค์ของโครงการมากขึ้นมากที่สุด ($\bar{X} = 4.31$) รองลงมา คือ ความเข้าใจผลกระทบของโครงการ และความเข้าใจมาตรการป้องกันและเยียวยา ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากัน ($\bar{X} = 4.27$) โดยทุกประเด็นอยู่ในระดับมากทั้งหมด

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า กระบวนการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นมีส่วนสำคัญในการสร้างการรับรู้ความเข้าใจ และความเชื่อมั่นของประชาชนต่อโครงการ ทั้งในด้านวัตถุประสงค์ ผลกระทบ และแนวทางการป้องกันหรือเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ

ตารางที่ 7-15 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการรับรู้และความเข้าใจหลังเข้าร่วมการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	เข้าใจวัตถุประสงค์โครงการมากขึ้น	4.31	.83	มาก
2	เข้าใจผลกระทบของโครงการ	4.27	.88	มาก
3	เข้าใจมาตรการป้องกัน/เยียวยา	4.27	.90	มาก
ภาพรวม		4.28	.83	มาก

9) ความเชื่อมั่นต่อโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ภาพรวมความเชื่อมั่นของประชาชนต่อโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.39$) สะท้อนว่าประชาชนมีความเชื่อมั่นต่อแนวทางการดำเนินโครงการในระดับสูง เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ประชาชนมีความเชื่อมั่นว่าโครงการคำนึงถึงประชาชนมากที่สุด ($\bar{X} = 4.41$) รองลงมา คือ โครงการมีความยั่งยืน ($\bar{X} = 4.40$) และโครงการมีความโปร่งใส ($\bar{X} = 4.37$) โดยทุกประเด็นอยู่ในระดับมากทั้งหมด

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า ประชาชนส่วนใหญ่มีมุมมองเชิงบวกและเชื่อมั่นต่อการดำเนินโครงการ ทั้งในด้านความโปร่งใส การคำนึงถึงประโยชน์ของประชาชน และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างการยอมรับและความร่วมมือจากชุมชนในระยะยาว

ตารางที่ 7-16 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความเชื่อมั่นต่อโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	โครงการมีความโปร่งใส	4.37	.86	มาก
2	โครงการคำนึงถึงประชาชน	4.41	.88	มาก
3	โครงการมีความยั่งยืน	4.40	.85	มาก
ภาพรวม		4.39	.84	มาก

10) ประสิทธิภาพของกระบวนการมีส่วนร่วม

ภาพรวมประสิทธิภาพของกระบวนการมีส่วนร่วมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.41$) สะท้อนว่าประชาชนมีความพึงพอใจต่อกระบวนการเปิดรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของโครงการในระดับสูง

เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า การตอบข้อซักถามของเจ้าหน้าที่ที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด ($\bar{X} = 4.43$) รองลงมา คือ ความเป็นธรรมในการเปิดรับความคิดเห็น ($\bar{X} = 4.41$) และความโปร่งใสของข้อมูล ($\bar{X} = 4.39$) โดยทุกประเด็นอยู่ในระดับมากทั้งหมด

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า กระบวนการมีส่วนร่วมของโครงการสามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการสื่อสารข้อมูล การเปิดโอกาสให้ประชาชนแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นธรรม และการตอบข้อซักถามอย่างเหมาะสม ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจต่อโครงการจากประชาชนในพื้นที่ได้เป็นอย่างดี

ตารางที่ 7-17 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานประสิทธิภาพของกระบวนการมีส่วนร่วม

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	ความเป็นธรรมในการเปิดรับความคิดเห็น	4.41	.86	มาก
2	การตอบข้อซักถามของเจ้าหน้าที่	4.43	.84	มาก
3	ความโปร่งใสของข้อมูล	4.39	.88	มาก
ภาพรวม		4.41	.84	มาก

11) ความคิดเห็นหลังจากเข้าร่วมรับฟังความคิดเห็น

ภายหลังการเข้าร่วมเวทีรับฟังความคิดเห็น ประชาชนส่วนใหญ่มีความคิดเห็น “เห็นด้วย” ต่อโครงการ จำนวน 213 คน คิดเป็นร้อยละ 97.71 รองลงมา คือ เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 2.29 และไม่มีผู้ตอบแบบสอบถามที่ไม่เห็นด้วยกับโครงการ

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า เวทีรับฟังความคิดเห็นสามารถสร้างความเข้าใจและการยอมรับต่อโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ประชาชนส่วนใหญ่มีทัศนคติเชิงบวกต่อการดำเนินโครงการ ภายหลังได้รับข้อมูล และมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นอย่างเหมาะสม

ตารางที่ 7-18 จำนวนร้อยละความคิดเห็นหลังจากเข้าร่วมรับฟังความคิดเห็น

ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ร้อยละ
เห็นด้วย	213	97.71
เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข	5	2.29
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
รวม	218	100.00

สำหรับประชาชนที่เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไขได้เสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติมในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการสร้างประโยชน์ให้แก่คนในพื้นที่และการดูแลสิ่งแวดล้อม โดยเสนอให้โครงการพิจารณารับคนในพื้นที่เข้าทำงาน เพื่อให้ประชาชนในชุมชนมีงานทำและมีอาชีพ รวมทั้งเกิดการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น นอกจากนี้ ยังมีข้อกังวลเกี่ยวกับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่ใกล้อ่างเก็บน้ำบางพระซึ่งเป็นแหล่งน้ำสำคัญสำหรับการอุปโภคบริโภคของประชาชนจำนวนมาก จึงเสนอให้โครงการให้ความสำคัญกับการดูแลคุณภาพน้ำและการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ตลอดจนกำหนดมาตรการควบคุมและจัดการสารเคมีที่เข้มงวด เพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนและทรัพยากรธรรมชาติในพื้นที่

ตารางที่ 7-19 จำนวนร้อยละข้อเสนอแนะหลังจากเข้าร่วมรับฟังความคิดเห็น

ข้อเสนอแนะ	จำนวน
ขอให้ทางโครงการพิจารณารับคนในพื้นที่เข้าทำงาน	3
เนื่องจากใกล้กับแหล่งกักเก็บน้ำคืออ่างเก็บน้ำบางพระ ซึ่งมีคนใช้น้ำอุปโภคบริโภคเป็นจำนวนมากขอให้ช่วยดูแลสิ่งแวดล้อมโดยเฉพาะคุณภาพน้ำ	1
ขอให้ทางโครงการมีมาตรการที่เข้มงวดในการจัดการสารเคมี	1

12) การยอมรับโครงการ

ประชาชนส่วนใหญ่มีระดับการยอมรับต่อโครงการอยู่ในระดับมากที่สุด จำนวน 171 คน คิดเป็นร้อยละ 78.44 รองลงมา คือ ระดับมาก จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 18.35 และระดับปานกลาง จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 3.21 ขณะที่ไม่มีผู้ตอบแบบสอบถามที่มีระดับการยอมรับอยู่ในระดับน้อยหรือน้อยที่สุด ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า ประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่มีการยอมรับโครงการในระดับสูงมาก ซึ่งแสดงถึงความเชื่อมั่นและทัศนคติเชิงบวกต่อการดำเนินโครงการ ทั้งในด้านประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ กระบวนการมีส่วนร่วมและแนวทางการบริหารจัดการโครงการที่สามารถสร้างความไว้วางใจแก่ชุมชนได้อย่างเหมาะสม

ตารางที่ 7-20 จำนวนร้อยละการยอมรับโครงการ

การยอมรับโครงการ	จำนวน	ร้อยละ
มากที่สุด	171	78.44
มาก	40	18.35
ปานกลาง	7	3.21
น้อย	0	0.00
น้อยที่สุด	0	0.00
รวม	218	100.00



สรุปผลการประชุมรับฟังความคิดเห็นของ
ผู้มีส่วนได้เสียประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้อง
ต่อการจัดตั้ง เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ
นิเวศน์ ซิตี้
ของบริษัท นิเวศน์ ซิตี้ จำกัด



ข่าวประชาสัมพันธ์



สรุปผลการประชุมรับฟังความคิดเห็นของ
ผู้มีส่วนได้เสียประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้อง
ต่อการจัดตั้ง เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ
นิว ฮอไรซัน ซิตี
ของบริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี จำกัด

ข่าวประชาสัมพันธ์อื่นๆ



ตลาดนัดชุมชน คนบางพระ ครั้งที่ 2
17 มิ.ย. 2569



ประกาศเทศบาลเมืองบางพระ เรื่อง
รายชื่อผู้มีสิทธิรับ...
17 มิ.ย. 2569



ข่าวประชาสัมพันธ์ การป้องกันและ
การควบคุมการแพร่...
16 มิ.ย. 2569



ข่าวประชาสัมพันธ์ การรับฟังความ
คิดเห็นเพื่อประเมินผล...
16 มิ.ย. 2569



เทศบาลเมืองบางพระ เปิดรับสมัคร
พนักงานจ้าง ประจ...
16 มิ.ย. 2569



ชุดดิน-ถมดินให้ถูกต้อง ขออนุญาต
ก่อนดำเนินการ...
15 มิ.ย. 2569



ข่าวประชาสัมพันธ์ สอบชิงทุนยุว
ทูต YES รุ่นที่ 41 ปี ...
12 มิ.ย. 2569

ข่าวประชาสัมพันธ์ทั้งหมด

สรุปผลการประชุม

รับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย
ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้อง

ต่อการจัดตั้ง

เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ของบริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด



วันที่
24 พฤษภาคม พ.ศ. 2569



เวลา
08.30 น. – 12.00 น.



สถานที่
ณ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริม
เศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้
หมู่ที่ 12 ตำบลบางพระ
อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี



ดำเนินการโดย
บริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด

สารบัญเนื้อหา

เนื้อหา	หน้า
1. ความเป็นมาและแนวคิดในการจัดตั้งโครงการ	1
2. เหตุผลและความจำเป็น และวัตถุประสงค์ของการดำเนินโครงการ	3
3. กลุ่มเป้าหมายในการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ของบริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด	5
4. ขั้นตอนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสีย	6
5. การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	9
6. การประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการก่อนการประชุมรับฟังความคิดเห็น	15
7. รูปแบบ วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมรับฟังความคิดเห็นและทำความเข้าใจกับ ประชาชนและผู้มีส่วนได้เสีย	16
8. การสรุปประเด็นการแสดงความคิดเห็นจากประชาชนและผู้มีส่วนได้เสีย และคำชี้แจงต่อความเห็น	21
9. ผลการวิเคราะห์ความคิดเห็นผ่านแบบสำรวจและแบบประเมินหลังการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	23
9.1 ผลการวิเคราะห์แบบสอบถามการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ (NEW HORIZON CITY SPECIAL ECONOMIC ZONE)	24
9.2 ผลการวิเคราะห์แบบประเมินหลังการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	30
ภาคผนวก	
ภาคผนวก เอกสารนำเสนอ	35

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
ตารางที่ 1 ขอบเขตการศึกษาอุตสาหกรรมเป้าหมายและกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง	4
ตารางที่ 2 จำนวนผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	5
ตารางที่ 3 ขั้นตอนและระยะเวลาของการรับฟังความคิดเห็น	7
ตารางที่ 4 ตารางสรุปพื้นที่ประกอบกิจการ	12
ตารางที่ 5 ตารางสรุปพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	12
ตารางที่ 6 ตารางสรุปพื้นที่สีเขียว	12
ตารางที่ 7 ประเด็นคำถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจง จากการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	22
ตารางที่ 8 จำนวน ร้อยละ ข้อมูลทั่วไปของผู้ร่วมแสดงความคิดเห็น	25
ตารางที่ 9 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการรับรู้และความเข้าใจโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	27
ตารางที่ 10 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความคิดเห็นต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	27
ตารางที่ 11 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความกังวลต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	28
ตารางที่ 12 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความคิดเห็นต่อมาตรการเยียวยา	29
ตารางที่ 13 จำนวน ร้อยละ การยอมรับโครงการ	29
ตารางที่ 14 จำนวน ข้อเสนอแนะการเห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข	30
ตารางที่ 15 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการประเมินการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	30
ตารางที่ 16 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการรับรู้และความเข้าใจหลังเข้าร่วมการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	31
ตารางที่ 17 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความเชื่อมั่นต่อโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	32
ตารางที่ 18 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานประสิทธิภาพของกระบวนการมีส่วนร่วม	32
ตารางที่ 19 จำนวน ร้อยละความคิดเห็นหลังจากเข้าร่วมรับฟังความคิดเห็น	33
ตารางที่ 20 จำนวน ร้อยละความคิดเห็นหลังจากเข้าร่วมรับฟังความคิดเห็น	33
ตารางที่ 21 จำนวน ร้อยละการยอมรับโครงการ	34

สารบัญภาพ

ภาพ	หน้า
ภาพที่ 1	แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ
ภาพที่ 2	แผนที่แสดงลักษณะพื้นที่โดยรอบในรัศมี 5 กิโลเมตร
ภาพที่ 3	ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ภาพที่ 4	(ร่าง) แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ท้าย ประกาศคณะกรรมการ นโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง การ จัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ: นิว ฮอไรซัน ซิตี้
ภาพที่ 5	ตัวอย่างภาพการประชาสัมพันธ์โครงการ
ภาพที่ 6	ตัวอย่างภาพบรรยากาศการรับฟังความคิดเห็น
ภาพที่ 7	บรรยากาศการลงทะเบียน
ภาพที่ 8	การกล่าวต้อนรับและแนะนำผู้รับผิดชอบโครงการ
ภาพที่ 9	การนำเสนอรายละเอียดโครงการ
ภาพที่ 10	การรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อห่วงกังวลต่อโครงการ
ภาพที่ 11	บรรยากาศการรับฟังความคิดเห็น

สรุปผลการประชุมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชน ที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ของบริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด

1.ความเป็นมาและแนวคิดในการจัดตั้งโครงการ

โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ หรือ New Horizon City Special Economic Zone (NHC-SEZ) มีความเป็นมาจากแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจรูปแบบใหม่ภายในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor: EEC) เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างเศรษฐกิจอุตสาหกรรม และการลงทุนในระดับประเทศและระดับโลก โดยเฉพาะในช่วงที่เศรษฐกิจโลกกำลังเปลี่ยนผ่านจากอุตสาหกรรมแบบดั้งเดิมไปสู่อุตสาหกรรมที่ขับเคลื่อนด้วยเทคโนโลยี นวัตกรรม พลังงานสะอาด และการพัฒนาอย่างยั่งยืน โครงการนี้จึงมิได้เป็นเพียงการพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไป แต่ถูกออกแบบให้เป็น “เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศและศูนย์กลางโลจิสติกส์สมัยใหม่” ที่สามารถเชื่อมโยงการผลิต การค้า การขนส่ง การอยู่อาศัย และคุณภาพชีวิตเข้าด้วยกันอย่างเป็นระบบ

ความสำคัญของโครงการ NHC-SEZ เกิดขึ้นจากบทบาทของพื้นที่ภาคตะวันออก โดยเฉพาะจังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ของประเทศด้านอุตสาหกรรม ท่าเรือ โลจิสติกส์ การลงทุน และการเชื่อมโยงกับตลาดโลก โครงการตั้งอยู่ในตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี บนพื้นที่ประมาณ 572 ไร่ ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูง เนื่องจากสามารถเชื่อมโยงกับโครงสร้างพื้นฐานหลักของ EEC ได้อย่างสะดวก ทั้งถนนมอเตอร์เวย์ ท่าเรือแหลมฉบัง สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา ทำให้พื้นที่ดังกล่าวมีความเหมาะสมต่อการพัฒนาเป็นฐานการผลิต ศูนย์กระจายสินค้า และพื้นที่รองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจสมัยใหม่

ในด้านนโยบาย โครงการนี้จัดทำขึ้นเพื่อเสนอต่อสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประเมินความเป็นไปได้ของการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษที่สอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาประเทศ โดยเฉพาะการยกระดับโครงสร้างเศรษฐกิจไทยไปสู่อุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษและอุตสาหกรรมแห่งอนาคต เช่น ยานยนต์ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ โลจิสติกส์ขั้นสูง ศูนย์จัดเก็บข้อมูล อุตสาหกรรมแปรรูปอาหาร อุตสาหกรรมชีวภาพ และบริการสมัยใหม่ในโซนพาณิชยกรรม

ผู้พัฒนาโครงการคือ บริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารจัดการเขตอุตสาหกรรมสีเขียวและอัจฉริยะ โดยมีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท จุดเด่นของบริษัทคือมีพื้นฐานจากกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคการผลิต อุตสาหกรรมสิ่งแวดล้อม และการรีไซเคิลพลาสติกระดับสากล มิใช่เพียงผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป กลุ่มธุรกิจมีเครือข่ายการลงทุนในหลายประเทศ เช่น ไทย ฟิลิปปินส์ ฮองกง และจีน รวมถึงมีศักยภาพด้านการผลิต การส่งออก และการจ้างงานในระดับสูง ซึ่งสะท้อนประสบการณ์และความพร้อมในการขับเคลื่อนโครงการไปสู่แนวคิดเศรษฐกิจสีเขียวและเศรษฐกิจหมุนเวียนอย่างเป็นรูปธรรม

แนวคิดหลักของการจัดตั้งโครงการ NHC-SEZ คือการพัฒนาให้เป็น “เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศอัจฉริยะ” หรือ Eco-Industrial Smart City ซึ่งเป็นการยกระดับแนวคิดจากนิคมอุตสาหกรรมแบบเดิมที่มุ่งเน้นการใช้พื้นที่เพื่อการผลิต ไปสู่พื้นที่เศรษฐกิจสมัยใหม่ที่ให้ความสำคัญกับความสมดุลระหว่างการเติบโตทางเศรษฐกิจ คุณภาพชีวิตของประชาชน และการดูแลสิ่งแวดล้อม โครงการจึงออกแบบให้มีทั้งพื้นที่ประกอบ

กิจการ พื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่สาธารณูปโภค พื้นที่สีเขียว และพื้นที่รองรับการอยู่อาศัย เพื่อสร้างระบบเศรษฐกิจและเมืองที่มีองค์ประกอบครบวงจร

สาระสำคัญของแนวคิดเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ คือการทำให้อุตสาหกรรมสามารถเติบโตควบคู่กับการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดการพลังงาน การจัดการน้ำ การลดของเสีย การเพิ่มพื้นที่สีเขียว และการส่งเสริมอุตสาหกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โครงการ NHC-SEZ จึงถูกวางให้เป็นพื้นที่รองรับอุตสาหกรรมที่สอดคล้องกับแนวโน้มโลก เช่น ยานยนต์ไฟฟ้า Data Center โลจิสติกส์อัจฉริยะ การแปรรูปอาหาร และการรีไซเคิลพลาสติก ซึ่งล้วนเป็นอุตสาหกรรมที่มีความเชื่อมโยงกับเศรษฐกิจดิจิทัล เศรษฐกิจสีเขียว และเศรษฐกิจหมุนเวียน อีกแนวคิดสำคัญของโครงการคือการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาบริหารจัดการพื้นที่อย่างเป็นระบบ โดยรายงานระบุว่าโครงการมุ่งใช้เทคโนโลยี เช่น IoT, AI และ 5G เพื่อบริหารจัดการเมืองใน 5 มิติหลัก ได้แก่ Smart Mobility, Smart Living, Smart Energy, Smart Environment และ Smart Building แนวคิดดังกล่าวสะท้อนการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมที่ไม่ได้มองเฉพาะโรงงานหรือการผลิต แต่ให้ความสำคัญกับระบบการเดินทาง พลังงาน อาคาร สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของผู้ที่เข้ามาทำงานและอยู่อาศัยในพื้นที่ด้วย

ในมิติ Smart Mobility โครงการให้ความสำคัญกับระบบเดินทางและขนส่งอัจฉริยะ เช่น การใช้รถโดยสารไฟฟ้า ระบบจักรยานหรือสกูตเตอร์ไฟฟ้าแบบแบ่งปัน และการเชื่อมโยงระบบขนส่งภายในพื้นที่กับโครงข่ายคมนาคมภายนอก แนวคิดนี้ช่วยลดการพึ่งพารถยนต์ส่วนบุคคล ลดมลพิษ และเพิ่มประสิทธิภาพการเดินทางภายในเขตเศรษฐกิจพิเศษ ขณะที่มิติ Smart Energy เน้นการใช้พลังงานสะอาด เช่น Solar Rooftop, Smart Grid และระบบบริหารจัดการพลังงานในอาคาร ซึ่งช่วยลดต้นทุนพลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในมิติ Smart Environment โครงการให้ความสำคัญกับการจัดการน้ำ พื้นที่สีเขียว ระบบระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และการจัดการของเสียอย่างเป็นระบบ เพื่อให้การพัฒนาอุตสาหกรรมไม่สร้างภาระต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ ส่วน Smart Building มุ่งพัฒนาอาคารที่ใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ใช้เทคโนโลยีควบคุมระบบภายในอาคาร และสามารถลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานได้ ขณะที่ Smart Living เป็นแนวคิดที่เชื่อมโยงการพัฒนาอุตสาหกรรมเข้ากับคุณภาพชีวิต เช่น พื้นที่อยู่อาศัย บริการสุขภาพ พื้นที่พาณิชย์กรรม และสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมต่อแรงงาน ผู้ประกอบการ และผู้ใช้บริการในพื้นที่

นอกจากนี้ โครงการ NHC-SEZ ยังมีความเชื่อมโยงกับเป้าหมายเชิงยุทธศาสตร์ทั้งในระยะกลางและระยะยาว ในระยะกลาง โครงการมุ่งพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภค คมนาคม และโลจิสติกส์ให้มีความพร้อม เพื่อรองรับกิจกรรมการผลิต การกระจายสินค้า และการลงทุนในอุตสาหกรรมมูลค่าสูง พร้อมวางรากฐานการเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ ส่วนในระยะยาว โครงการมุ่งยกระดับสู่เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่รองรับคลังสินค้าอัจฉริยะ โลจิสติกส์ขั้นสูง และการขนส่งระหว่างประเทศ รวมถึงมุ่งสู่การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การลดของเสีย และการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในเชิงเศรษฐกิจ โครงการมีเป้าหมายในการเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กับจังหวัดชลบุรีและพื้นที่ EEC ผ่านการดึงดูดการลงทุน การสร้างงาน การสนับสนุนผู้ประกอบการท้องถิ่น และการเชื่อมโยงกับห่วงโซ่อุปทานระดับภูมิภาคและระดับโลก การพัฒนา NHC-SEZ จึงไม่ใช่เพียงประโยชน์ต่อผู้พัฒนาโครงการเท่านั้น แต่ยังมีเป้าหมายในการสร้างผลลัพธ์ทางเศรษฐกิจในระดับพื้นที่และระดับประเทศ เช่น การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน การพัฒนาอุตสาหกรรมเป้าหมาย และการสร้างฐานเศรษฐกิจใหม่ในภาคตะวันออก

ในเชิงสังคม โครงการมีแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่ให้เอื้อต่อการทำงาน การอยู่อาศัย และการใช้ชีวิตที่มีคุณภาพ ไม่ใช่เพียงพื้นที่โรงงานหรือคลังสินค้า แต่เป็นพื้นที่ที่มีโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะที่เหมาะสม มีพื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่อยู่อาศัย และระบบบริการที่ช่วยรองรับแรงงาน ผู้ประกอบการ และประชาชนที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ แนวคิดนี้ช่วยลดปัญหาการพัฒนาอุตสาหกรรมแบบแยกส่วน และทำให้พื้นที่อุตสาหกรรมสามารถอยู่ร่วมกับชุมชนโดยรอบได้อย่างสมดุลมากขึ้น

ในเชิงสิ่งแวดล้อม โครงการมุ่งลดผลกระทบจากกิจกรรมอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ โดยเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า การจัดการพลังงานและของเสียอย่างเหมาะสม และการส่งเสริมอุตสาหกรรมสีเขียว แนวคิดนี้มีความสำคัญอย่างยิ่งในบริบทปัจจุบันที่อุตสาหกรรมทั่วโลกต้องเผชิญกับแรงกดดันด้านสิ่งแวดล้อม มาตรฐานคาร์บอน และข้อกำหนดด้านความยั่งยืน การออกแบบ NHC-SEZ ให้เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศจึงช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือของพื้นที่ในฐานะแหล่งลงทุนที่สอดคล้องกับมาตรฐานสากล

2. เหตุผลและความจำเป็นและวัตถุประสงค์ของการดำเนินโครงการ

บริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด (New Horizon City Co., Ltd.) เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารจัดการเขตอุตสาหกรรมสีเขียวและอัจฉริยะ (Green & Smart Industrial Zone) โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทก่อตั้งขึ้นจากกลุ่มผู้ประกอบการที่มีพื้นฐานจากภาคการผลิตและอุตสาหกรรมสิ่งแวดล้อมโดยตรง กลุ่มธุรกิจของบริษัทมีการลงทุนในหลายประเทศ ได้แก่ ประเทศไทย ฟิลิปปินส์ ฮองกง และสาธารณรัฐประชาชนจีน ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมรีไซเคิลพลาสติกและอุตสาหกรรมสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมที่มีความสำคัญเชิงยุทธศาสตร์ต่อการพัฒนาเศรษฐกิจสีเขียว และเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) และมีศักยภาพในเชิงอุตสาหกรรม เช่น มีกำลังการผลิตรวมในระดับหลายแสนตันต่อปี มีการส่งออกสินค้าไปยังตลาดต่างประเทศมากกว่า 60 ประเทศ มีการจ้างงานบุคลากรมากกว่า 1,000 คน มีส่วนร่วมในการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ในระดับหลายแสนตันต่อปี

การดำเนินการในประเทศไทยบริษัทฯ มีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการเขตอุตสาหกรรมและเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษที่มีมาตรฐานสากล สามารถรองรับการลงทุนของภาคอุตสาหกรรมสมัยใหม่ที่เป็นอุตสาหกรรมเป้าหมายของประเทศไทย ควบคู่กับการพัฒนาอย่างยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมที่สามารถอยู่ร่วมกับชุมชนโดยรอบได้อย่างสมดุล

การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเป็นกลไกสำคัญในการยกระดับโครงสร้างเศรษฐกิจของประเทศและภูมิภาค ผ่านการพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจรูปแบบใหม่ที่ผสานอุตสาหกรรม นวัตกรรม โลจิสติกส์ และคุณภาพชีวิตเข้าด้วยกันอย่างสมดุล สนับสนุนเป้าหมายตามมาตรา 39 แห่งพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) การส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ รองรับการลงทุนในอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ และกิจกรรมเศรษฐกิจที่มีศักยภาพสูง อาทิ อุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ โลจิสติกส์ขั้นสูง ศูนย์จัดเก็บข้อมูล (Data Center) การแปรรูปอาหาร การรีไซเคิลพลาสติก และบริการสมัยใหม่ (โซนพาณิชยกรรม) เพื่อยกระดับโครงสร้างเศรษฐกิจของประเทศ

2) พัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศและศูนย์กลางโลจิสติกส์อย่างเป็นระบบ ให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการเชื่อมโยงโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งในระดับภูมิภาคและระดับประเทศ

3) ยกระดับคุณภาพชีวิตและสร้างการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน พัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ให้เป็นพื้นที่ที่เอื้อต่อการทำงาน การอยู่อาศัย และการใช้ชีวิตที่มีคุณภาพ มีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการสร้างการจ้างงานคุณภาพและการพัฒนาทักษะแรงงานในพื้นที่

การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ได้กำหนดขอบเขตอุตสาหกรรมเป้าหมายและกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง ดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 ขอบเขตการศึกษาอุตสาหกรรมเป้าหมายและกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

อุตสาหกรรมเป้าหมาย	ประเด็นการส่งเสริมที่สำคัญ	ความเชื่อมโยง First S-Curve และ New S-Curve
ฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า (EV)	การตั้งโรงงานผลิตชิ้นส่วนและประกอบยานยนต์ไฟฟ้า เช่น แบตเตอรี่ลิเทียมไอออนชนิด LFP (เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม) การผลิตชิ้นส่วนอะไหล่ (Spare Parts) และอุปกรณ์ตกแต่งสำหรับยานยนต์ไฟฟ้า ตลอดจนการพัฒนาเทคโนโลยีและกิจกรรมวิจัยและพัฒนา (R&D)	อุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่ (Next – Generation Automotive)
อุตสาหกรรมการผลิตและอุปกรณ์อัจฉริยะ	ยกระดับจากผู้รับจ้างผลิตเฟอร์นิเจอร์แบบเดิม สู่การเป็นผู้ประกอบและพัฒนานวัตกรรมอุปกรณ์อัจฉริยะ ที่ผสมผสานเอกลักษณ์ด้านงานฝีมือเข้ากับเทคโนโลยีขั้นสูง เพื่อรองรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับพรีเมียม และกลุ่มสังคมสูงวัยที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว	อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ (Smart Electronics)
Data Center	การจัดเก็บ ประมวลผล และถ่ายโอนข้อมูลขนาดใหญ่ การสนับสนุนอุตสาหกรรม EV โลจิสติกส์ และบริการดิจิทัล โดยพัฒนาในระดับขนาดปานกลาง ภายใต้แนวคิดเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ	อุตสาหกรรมดิจิทัล (Digital)
โลจิสติกส์ขั้นสูง	โลจิสติกส์ขั้นสูง คลังสินค้าอัจฉริยะ ศูนย์กระจายสินค้า การขนส่งหลายรูปแบบ และการเชื่อมโยงการค้าในระดับภูมิภาคและระดับโลก	อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ (Aviation and Logistics)
การแปรรูปอาหาร	อาหารสุขภาพ อาหารฟังก์ชัน และอาหารสำเร็จรูปโดยใช้วัตถุดิบและแรงงานภายในประเทศเป็นฐานการผลิต เพื่อรองรับทั้งการบริโภค ภายในประเทศและการส่งออกไปยังตลาดต่างประเทศ	อุตสาหกรรมการแปรรูปอาหาร (Food for the Future)
การรีไซเคิลพลาสติก	เทคโนโลยีรีไซเคิลพลาสติก โดยเฉพาะพลาสติกประเภท PET จากขวดใช้แล้ว 100% ให้สามารถยกระดับสู่มาตรฐาน Food Contact Grade และนำไปผลิตเป็นบรรจุภัณฑ์อาหาร ส่งเสริม	อุตสาหกรรมเศรษฐกิจสีเขียวและเศรษฐกิจหมุนเวียน (BCG) ซึ่งเป็นอุตสาหกรรม

อุตสาหกรรมเป้าหมาย	ประเด็นการส่งเสริมที่สำคัญ	ความเชื่อมโยง First S-Curve และ New S-Curve
	ศักยภาพการส่งออก และการดำเนินงานตามมาตรฐานสากล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ	เกี่ยวเนื่องและเป็นประโยชน์ในอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ
พื้นที่รองรับที่เกี่ยวข้อง	ในโครงการ NHC SEZ มีการออกแบบพื้นที่ส่วนต่าง ๆ เพื่อรองรับกิจกรรมด้านอุตสาหกรรมการผลิต ประกอบด้วยพื้นที่เชิงพาณิชย์กรรม และพื้นที่รองรับการอยู่อาศัยของกลุ่มแรงงาน ดังนี้ พื้นที่พาณิชย์กรรม จะประกอบด้วย - พื้นที่ร้านค้า - พื้นที่สวนคาเฟ่ และ EV Charger - พื้นที่สำนักงาน - พื้นที่ Transport Hub พื้นที่อยู่อาศัย (การปล่อยเช่าเพื่อลงทุนของผู้ประกอบการ) จะประกอบด้วย - หอพัก หรืออพาร์ทเมนต์ เพื่อรองรับกลุ่มแรงงาน - เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์หรือโรงแรม เพื่อรองรับกลุ่มผู้บริหาร ลูกค้า และผู้ติดต่อ	

3.กลุ่มเป้าหมายในการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ของบริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด

การรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ โดยรูปแบบการรับฟังความคิดเห็นแบบประชาพิจารณ์ จัดขึ้นเมื่อวันอาทิตย์ที่ 24 พฤษภาคม 2569 เวลา 09.00 -12.00 น. ณ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ หมู่ 12 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีตัวแทนชุมชน หน่วยงานที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานฯ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ผู้นำชุมชน และประชาชนทั่วไป มีผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นฯ ทั้งหมด 257 คน แสดงตามตารางที่ 2

ตารางที่ 2 จำนวนผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	กลุ่มเป้าหมาย	รายละเอียดผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นฯ	จำนวน (คน)
1	ผู้ได้รับผลกระทบ	1.1. ชุมชนบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการ	
		1) ชุมชนหมู่ 12	123
		- ผู้ใหญ่บ้าน	1
		- ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน	3
		- ประชาชนในพื้นที่	119
		2) ชุมชนหมู่ 8	62

ลำดับ	กลุ่มเป้าหมาย	รายละเอียดผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นฯ	จำนวน (คน)
		- ผู้ใหญ่บ้าน	1
		- ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน	2
		- ประชาชนในพื้นที่	59
		3) ชุมชนหมู่ 7	46
		- ผู้ใหญ่บ้าน	1
		- ผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้าน	5
		- ประชาชนในพื้นที่	40
2	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	2.1 หน่วยงานกำกับดูแล	1
		1) สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษ ภาคตะวันออก	1
		2.2 หน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่น	1
		- รองนายกเทศบาลเมืองบางพระ	1
3	สื่อมวลชน	สื่อมวลชน	3
		- สื่อมวลชนท้องถิ่น	3
4	ผู้รับผิดชอบจัดทำโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้	ผู้รับผิดชอบ	21
		4.1 บริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด	15
		4.2 บริษัทที่ปรึกษา	6
รวม			257

หมายเหตุ : อ้างอิงจำนวนจากใบลงทะเบียนการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2569 เวลา 09.00-12.00 น. ณ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ หมู่ 12 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

4. ขั้นตอนการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสีย

การดำเนินโครงการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ใช้กระบวนการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างการรับรู้ที่ถูกต้อง รวมทั้งเพื่อรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ โดยให้ผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินโครงการ และนำความคิดเห็นไปประกอบการพิจารณาดำเนินโครงการ ทั้งนี้ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ได้มีการดำเนินการตามระเบียบสำนักงาน คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ประกอบการพิจารณาจัดตั้ง เปลี่ยนแปลง หรือยุบเลิกเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. 2564 รายละเอียดแสดงตามตารางที่ 3

ตารางที่ 3 ขั้นตอนและระยะเวลาของการรับฟังความคิดเห็น

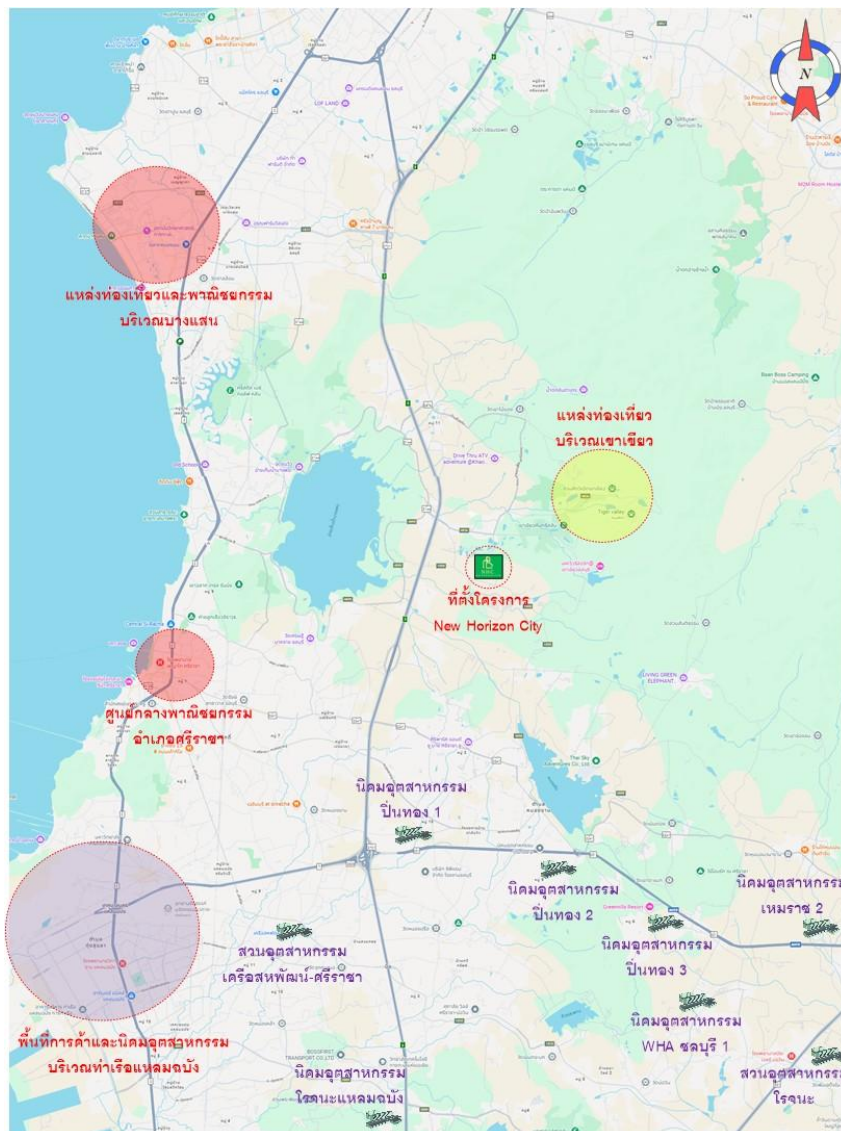
ลำดับ	กิจกรรม	ช่วงเวลา	รายละเอียด
1	การกำหนดกลุ่มเป้าหมาย	1-5 มีนาคม 2569	กำหนดกลุ่มเป้าหมาย โดยการคัดเลือกกลุ่มเป้าหมายหลัก ในรัศมี 5 กิโลเมตรของที่ตั้งโครงการ ได้แก่ ประชาชนในพื้นที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วย ประชาชนในหมู่ 12 หมู่ 8 หมู่ 7 และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เช่น หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องในระดับท้องถิ่น ระดับภูมิภาค และระดับจังหวัด ศาสนสถาน และผู้สนใจทั่วไป ทั้งนี้ ที่ตั้งโครงการอยู่ที่ตำบลบางพระ อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี และอยู่ในเขตการปกครองส่วนท้องถิ่นของเทศบาลเมืองบางพระ
2	จัดเตรียมเอกสารประชาสัมพันธ์โครงการ	1 – 25 เม.ย. 69	จัดเตรียมเอกสารปิดประกาศ และเอกสารสรุปสาระสำคัญของโครงการฯ เพื่อประชาสัมพันธ์การรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ที่เข้าใจง่าย โดยครอบคลุมรายละเอียด ดังนี้ - ชื่อของเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ - เหตุผลความจำเป็น และวัตถุประสงค์ของการดำเนินโครงการ - บริเวณที่ตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พร้อมแผนที่โดยสังเขป - ขั้นตอนและระยะเวลาของการดำเนินโครงการ - ผลผลิตและผลลัพธ์ของการดำเนินโครงการ - รายงานการศึกษาความเป็นไปได้และแนวคิดของการดำเนิน โครงการ เช่น ด้านเทคนิคการออกแบบระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกเบื้องต้น (Conceptual Designed) ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นต้น - ประโยชน์และผลกระทบที่ประชาชนอาจจะได้รับจากการดำเนินโครงการ

ลำดับ	กิจกรรม	ช่วงเวลา	รายละเอียด
			รวมทั้งรายละเอียดของมาตรการ เพื่อป้องกันแก้ไขผลกระทบหรือเยียวยาเหตุที่อาจก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือผลกระทบต่อการดำรงชีพของประชาชน ชุมชน หรือสิ่งแวดล้อม - ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ - วิธีการในการรับฟังความคิดเห็น
3	การประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการ ปิดประกาศ เพื่อเผยแพร่โครงการ และเชิญประชุมรับฟังความคิดเห็นฯ	5-23 พ.ค. 69	ก่อนการดำเนินการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ได้ดำเนินการดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการ และปิดประกาศเพื่อเผยแพร่รายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินโครงการ ผ่านระบบเครือข่ายสารสนเทศ และปิดประกาศไว้ ณ เทศบาลเมืองบางพระ - ส่งหนังสือเชิญประชุมเข้าร่วมการประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ประกอบด้วย หน่วยงานราชการ ผู้นำชุมชน และประชาชนในพื้นที่ - ปิดประกาศเชิญเข้าร่วมการประชุมรับฟังความคิดเห็น และข้อเสนอแนะ เพื่อให้ประชาชนผู้สนใจทั้งในพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งโครงการและประชาชนทั่วไปเข้าร่วมประชุม
4	การประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อโครงการฯ	24 พฤษภาคม 69	การจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ต่อโครงการฯ ณ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้
5	สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ (ภายใน 15 วัน)	25 พ.ค.-8 มิ.ย.69	จัดทำสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อโครงการฯ ครอบคลุมรายละเอียด ดังนี้ - ความเป็นมาของโครงการ - เหตุผลความจำเป็นและวัตถุประสงค์ของการดำเนินโครงการ

ลำดับ	กิจกรรม	ช่วงเวลา	รายละเอียด
			- กลุ่มเป้าหมาย - วิธีการ และขั้นตอนในการรับฟังความคิดเห็น - การสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ - การสรุปประเด็นการแสดงความคิดเห็นพร้อมทั้ง คำชี้แจงหรือเหตุผลต่อความเห็นและข้อเสนอแนะ
6	เผยแพร่ผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ (ไม่น้อยกว่า 15 วัน)	28 พ.ค.- 12 มิ.ย. 69	นำส่งเอกสารสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ดังนี้ - เผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของเทศบาลเมืองบางพระ - ปิดประกาศ ณ เทศบาลเมืองบางพระ - ส่งเอกสารสรุปผลการประชุมไปยังหน่วยงานราชการ ผู้นำชุมชน และประชาชนในพื้นที่

5. การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

พื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ (NEW HORIZON CITY Special Economic Zone: NHC SEZ) ตั้งอยู่ติดทางหลวงชนบท ชบ.1028 ในพื้นที่หมู่ 12 ตำบลบางพระ อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์สำคัญของเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยมุ่งเน้นการพัฒนาสู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) และศูนย์กลางโลจิสติกส์ ภายใต้หมุดหมายสำคัญ เช่น การเป็นฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า อุตสาหกรรมการผลิตและอุปกรณ์อัจฉริยะ Data Center และโลจิสติกส์ขั้นสูง เป็นต้น โดยเน้นการพัฒนาเศรษฐกิจที่ยั่งยืน คุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการทรัพยากร และการบริหารจัดการภาครัฐที่ทันสมัย ครอบคลุมพื้นที่โครงการรวม 572-1-26.6 ไร่ หรือ 228,926.6 ตารางวา มีพิกัดภูมิศาสตร์ Lat : 13.19469229, Lon : 101.02246012 โครงการตั้งอยู่ห่างจากถนนมอเตอร์เวย์ (ทล.7) 1.90 กิโลเมตร มีระยะห่างจากย่านพาณิชยกรรมอำเภอสรีราชา ประมาณ 15.00 กิโลเมตร และมีระยะห่างจากท่าเรือแหลมฉบังประมาณ 23.00 กิโลเมตร และตั้งอยู่บริเวณกึ่งกลางของสนามบิน 2 แห่ง โดยมีระยะห่างจากท่าอากาศยานสุวรรณภูมิประมาณ 80.00 กิโลเมตร และมีระยะห่างจากท่าอากาศยานนานาชาติอู่ตะเภาประมาณ 70.00 กิโลเมตร ใช้ระยะเวลาเดินทางประมาณ 1.00 ชั่วโมง แสดงตามภาพที่ 1



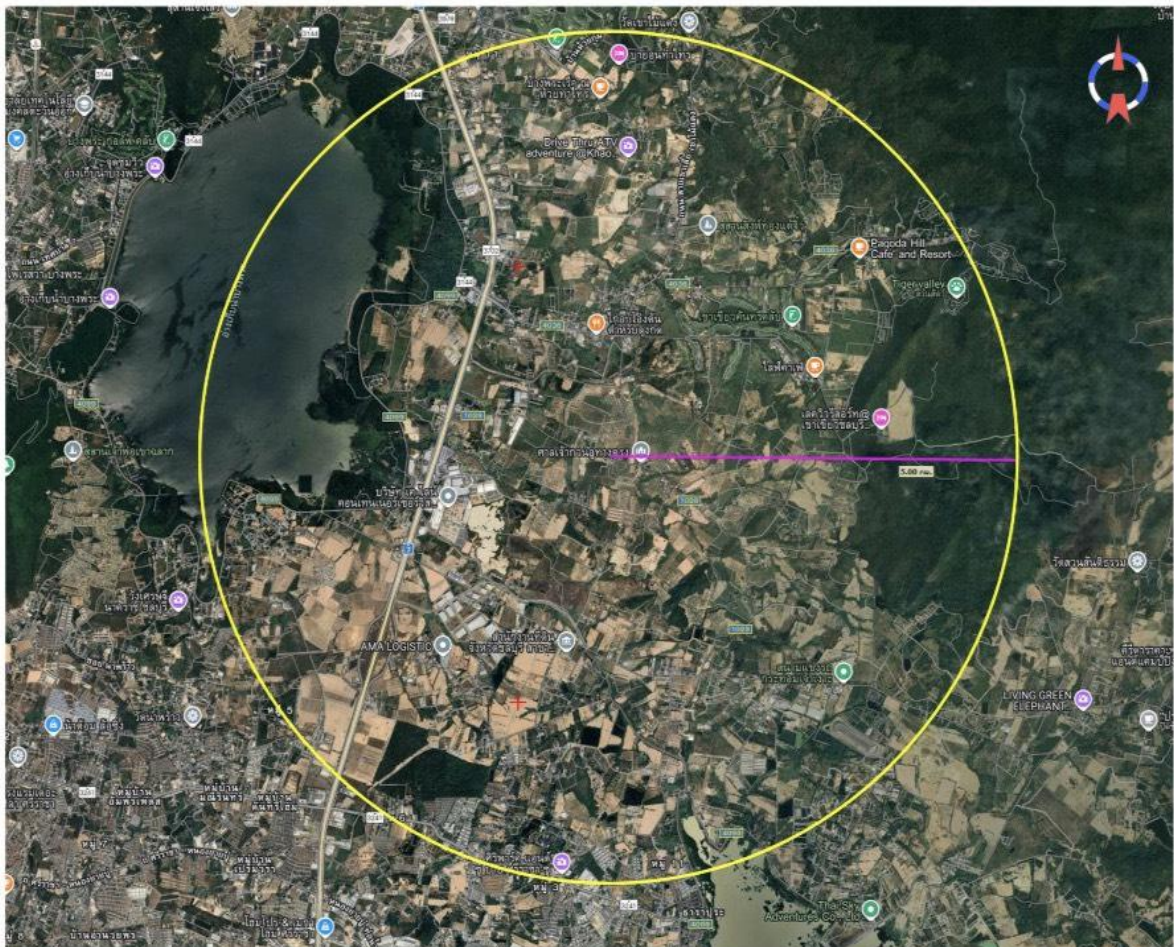
ภาพที่ 1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในรัศมี 5 กิโลเมตร ประกอบด้วยสิ่งปลูกสร้างและกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่าง ๆ ที่สนับสนุนการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ ได้แก่

- ทางทิศเหนือ: เป็นพื้นที่อยู่อาศัยสลับกับอุตสาหกรรมและแหล่งท่องเที่ยว โดยมีสถานที่สำคัญ ได้แก่ สนามกอล์ฟ Pleasant Valley Golf & Country Club มูนไลท์แคมป์ปิ้งสวนสัตว์เปิดเขาเขียว เขาเขียวแคมป์ปิ้งชลบุรี และสนามกอล์ฟเขาเขียวคันทรีคลับ เป็นต้น
- ทิศใต้: เป็นพื้นที่อยู่อาศัยสลับกับอุตสาหกรรม โดยมีสถานที่สำคัญ ได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา โครงการที-ปาร์คศรีราชา วัดป่าหนองเลง สนามแข่งรถเจ้าเงาะ สนามทดสอบรถยนต์ของ Mitsubishi Motors Thailand ภายใต้ชื่อ “MMTh Proving Ground” และอ่างเก็บน้ำหนองค้อ
- ด้านทิศตะวันออก: เป็นที่อยู่อาศัยสลับกับเกษตรกรรมและพื้นที่ป่าไม้ โดยมีสถานที่สำคัญ ได้แก่ ศาลเจ้ากวนอู สำนักสงฆ์โรงเรียนบ้านทางตรง (โพธิ์ย่งสงเคราะห์) สำนักสงฆ์ไทรงาม

อ่างเก็บน้ำโป่งดินดำ พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติป่าเขาเขียว และเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขาเขียว-เขาชมพู่

- ด้านทิศตะวันตก: เป็นโรงงานและร้านค้าบริเวณริมถนนมอเตอร์เวย์ (ทล.7) และแหล่งน้ำดิบ โดยมีสถานที่สำคัญ ได้แก่ โชว์รูมรถยนต์ สถานีบริการน้ำมัน สำนักงานตำรวจทางหลวง เขาเขียว สถานีไฟฟ้าแรงสูงชลบุรี 2 และอ่างเก็บน้ำบางพระ



ภาพที่ 2 แผนที่แสดงลักษณะพื้นที่โดยรอบในรัศมี 5 กิโลเมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ NEW HORIZON CITY Special Economic Zone (NHC-SEZ) แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- 1) พื้นที่ประกอบกิจการ มีสัดส่วนพื้นที่ประกอบกิจการประมาณ 417.92 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 73.02 ของพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ

ตารางที่ 4 ตารางสรุปพื้นที่ประกอบกิจการ

ลำดับที่	ประเภท	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่รวม	สัดส่วน
		ไร่	งาน	ตรว.	ตรว.	%
1	พื้นที่เช่าเพื่ออุตสาหกรรม	376	2	15.00	150,615.00	65.79%
2	พื้นที่เช่าเพื่อพาณิชย์กรรม / ที่อยู่อาศัย	41	1	54.40	16,554.40	7.23%
เนื้อที่รวม		417	3	69.40	167,169.40	73.02%

- 2) พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค มีสัดส่วนพื้นที่ประกอบกิจการประมาณ 86.21 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 15.07 ของพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ

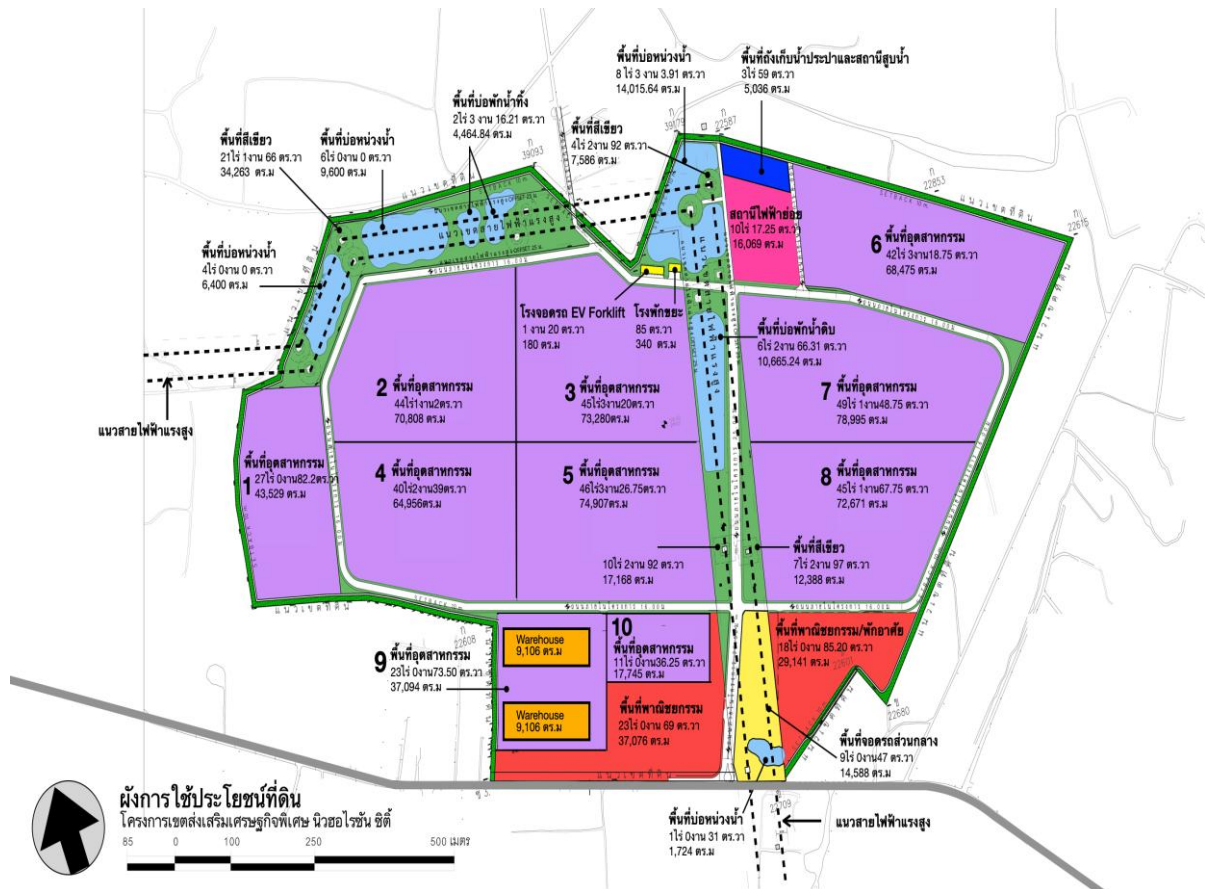
ตารางที่ 5 ตารางสรุปพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค

ลำดับที่	ประเภท	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่รวม	สัดส่วน
		ไร่	งาน	ตรว.	ตรว.	%
1	พื้นที่ถนนรองรับ 2.50 ม. (Service Road)	5	2	68.0	2,268.00	0.99%
2	พื้นที่ถนนโครงการและระบบระบายน้ำฝน	27	3	42.3	11,142.25	4.87%
3	พื้นที่โรงพักขยะ	0	0	85.0	85.00	0.04%
4	พื้นที่โรงจอดรถ EV FORKLIFT	0	1	20.0	120.00	0.05%
5	พื้นที่บ่อหน่วยน้ำ/บ่อพักน้ำทิ้ง	28	3	46.6	11,546.60	5.04%
6	พื้นที่ถังเก็บน้ำประปาและสถานีสูบน้ำ	3	0	59.0	1,259.00	0.55%
7	พื้นที่สถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station)	10	0	17.3	4,017.25	1.75%
8	พื้นที่จอดรถส่วนกลาง	10	0	49.9	4,049.86	1.77%
เนื้อที่รวม		86	0	88.0	34,488.0	15.07%

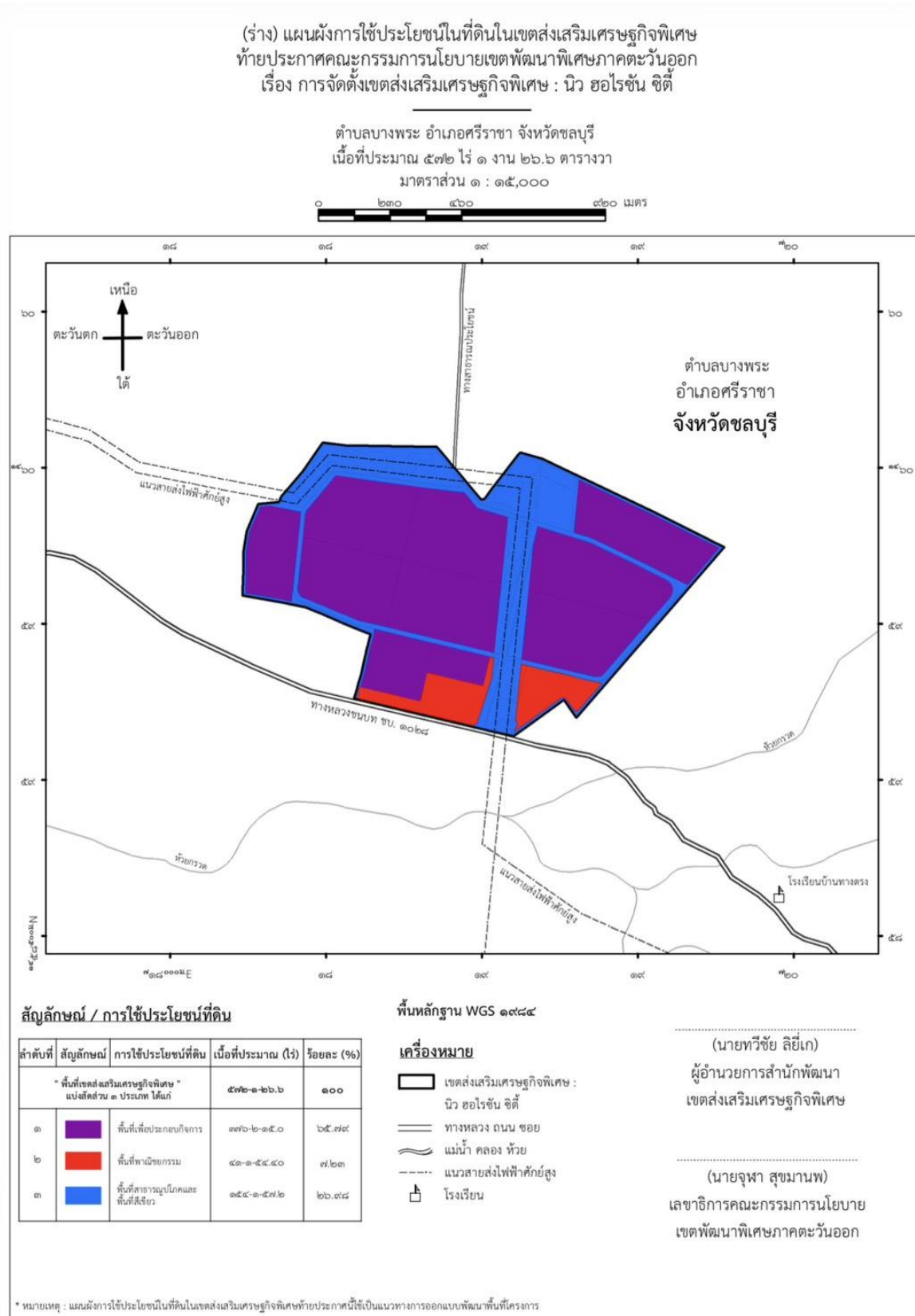
- 3) สีเขียว ประมาณ 68.17 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 11.91 ของพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ

ตารางที่ 6 ตารางสรุปพื้นที่สีเขียว

ลำดับที่	ประเภท	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่รวม	สัดส่วน
		ไร่	งาน	ตรว.	ตรว.	%
1	พื้นที่สีเขียว	51	0	03.2	20,403.24	8.91%
2	พื้นที่แนวกันชน	17	0	66.0	6,866.00	3.00%
เนื้อที่รวม		68	0	69.24	27,269.2	11.91%
เนื้อที่รวมโครงการ		572	1	26.60	228,926.6	100.00%



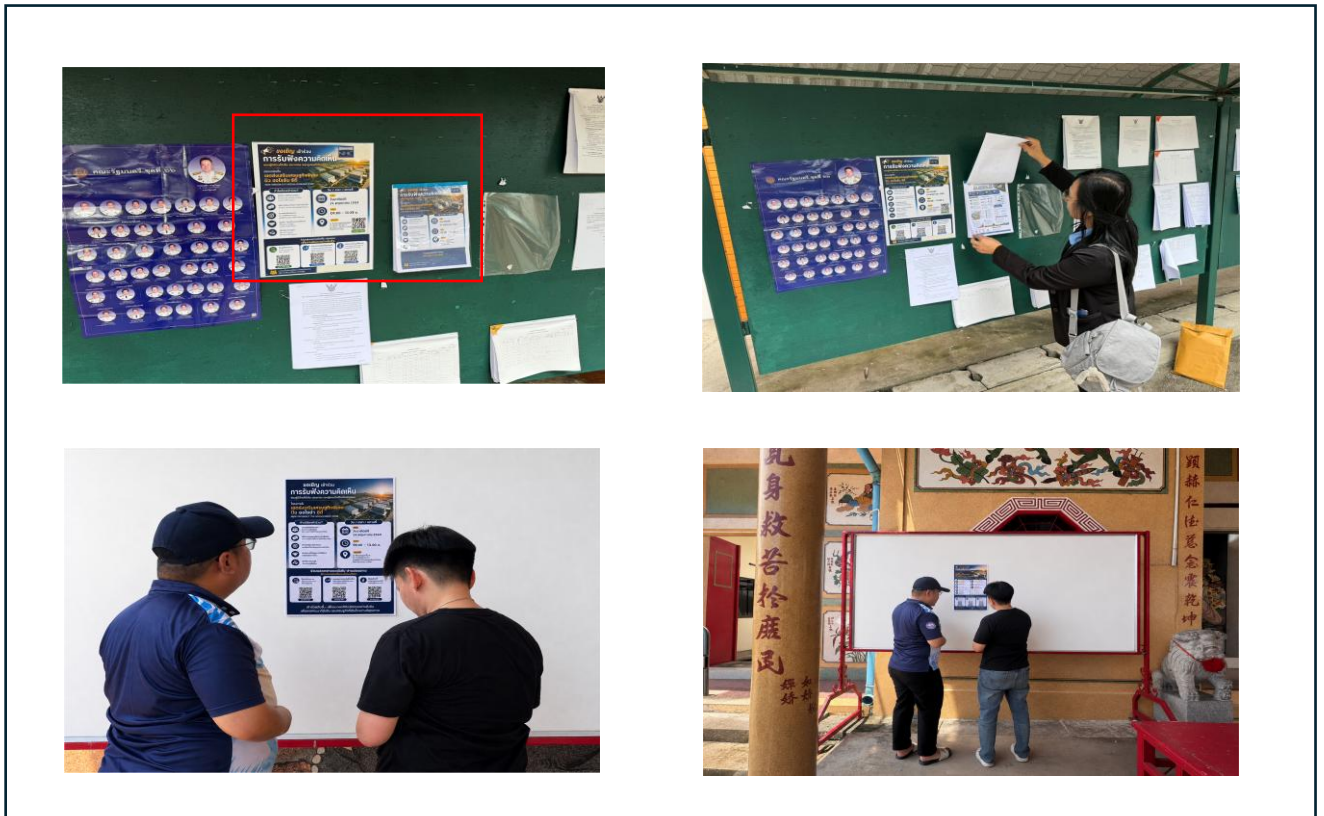
ภาพที่ 3 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน



ภาพที่ 4 (ร่าง) แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ท้ายประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ: นิว ฮอไรซัน ซิตี้

6. การประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการก่อนการประชุมรับฟังความคิดเห็น

การประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการเป็นสิ่งสำคัญในการสร้างความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับการดำเนินงานของโครงการ ดังนั้นก่อนการดำเนินการรับฟังความคิดเห็นฯ โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการ รวมทั้งส่งหนังสือเชิญเข้าร่วมการรับฟังความคิดเห็นฯ ต่อผู้นำชุมชน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตามที่โครงการได้กำหนดไว้ นอกจากนี้ โครงการได้มีการปิดประกาศเพื่อเผยแพร่รายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินโครงการ ณ บอร์ดประชาสัมพันธ์หน่วยงาน และบอร์ดประชาสัมพันธ์ชุมชน เพื่อให้ประชาชนผู้สนใจทั้งในพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งโครงการและประชาชนทั่วไปได้รับทราบ ตัวอย่างภาพการประชาสัมพันธ์โครงการแสดงตามภาพที่ 5-6



ภาพที่ 5 ตัวอย่างการประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการ

คณะผู้ดำเนินโครงการฯ ได้รับเชิญจากเทศบาลเมืองบางพระให้เข้าร่วมชี้แจงข้อมูลรายละเอียดของโครงการ พร้อมตอบข้อซักถามในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีนายกเทศมนตรีเมืองบางพระ คณะผู้บริหาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมรับฟัง แสดงความคิดเห็น และแลกเปลี่ยนข้อเสนอแนะต่อแนวทางการดำเนินโครงการอย่างสร้างสรรค์



ภาพที่ 6 การชี้แจงและการประชาสัมพันธ์โครงการกับหน่วยงานในพื้นที่

7. รูปแบบ วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมรับฟังความคิดเห็นและทำความเข้าใจกับประชาชนและผู้มีส่วนได้เสีย

การรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จัด ขึ้นเมื่อวันอาทิตย์ ที่ 24 พฤษภาคม 2569 เวลา 08.30-12.00 น. ณ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ หมู่ที่ 12 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีตัวแทนชุมชน ผู้นำชุมชน หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และประชาชนทั่วไป เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นฯ ในครั้งนี้ ตัวอย่างภาพบรรยากาศการรับฟังความคิดเห็นฯ แสดงตามภาพที่ 7-11



ภาพที่ 7 บรรยากาศการลงทะเบียน



ภาพที่ 8 การกล่าวต้อนรับและแนะนำผู้รับผิดชอบโครงการ



ภาพที่ 9 การนำเสนอรายละเอียดโครงการ



ภาพที่ 10 การรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อห่วงกังวลต่อโครงการ



ภาพที่ 11 บรรยากาศการรับฟังความคิดเห็น

8. การสรุปประเด็นการแสดงความคิดเห็นจากประชาชนและผู้มีส่วนได้เสีย และคำชี้แจงต่อความเห็น

จากการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ดำเนินการในรูปแบบการประชุมรับฟังความคิดเห็นแบบการประชาพิจารณ์ จัดขึ้นเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2569 เวลา 08.30 น. – 12.00 น. ณ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ หมู่ที่ 12 ตำบลบางพระ อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี มีตัวแทนชุมชน ผู้นำชุมชน หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และประชาชนในพื้นที่ เข้าร่วมประชุม จำนวน 257 คน โดยมีการแสดงความคิดเห็นต่อการขอจัดตั้งเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ ดังตาราง

ตารางที่ 7 ประเด็นคำถาม ข้อเสนอแนะ และคำชี้แจง จากการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ประเด็นคำถาม	คำชี้แจง
ประเด็นที่ 1 การใช้แรงงานในโครงการ	
คำถาม (ชาวบ้านหมู่ 7) โครงการจะใช้แรงงานไทยหรือแรงงานต่างด้าว เพราะปัจจุบันเห็นมีแต่แรงงานต่างด้าว (พม่าและจีน) คนไทยในพื้นที่จะมีโอกาสได้ทำงานและขยายขยายหรือไม่	ปัจจุบันบริษัทมีการใช้ผสมผสานกัน ทั้งแรงงานไทยประมาณ 300 คน (อยู่ที่ตะเคียนเตี้ย) และแรงงานต่างด้าว ในส่วนของงานที่คนไทยไม่ถนัดหรือไม่อยากทำ แต่เมื่อโครงการนี้เริ่มขึ้น บริษัทตั้งใจจะเชิญชวนและสนับสนุนให้คนในพื้นที่ (บางพระ) เข้ามาทำงาน โดยจะมีการประสานงานผ่านทางเทศบาล ผู้ใหญ่บ้าน และกำนัน เพื่อเปิดรับสมัครตำแหน่งต่างๆ
ประเด็นที่ 2 มลพิษทางอากาศและสิ่งแวดล้อม	
คำถาม (ชาวบ้านหมู่ 12) ในอนาคตเมื่อเปิดโครงการแล้ว จะมีปัญหามลพิษทางอากาศหรือส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมหรือไม่	โครงการนี้อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานรัฐคือ EEC ซึ่งมีมาตรฐานควบคุมเข้มงวด - ระบบบำบัดมลพิษทางอากาศ น้ำเสีย เสียง และฝุ่น จะต้องเป็นไปตามกฎหมายของกรมโรงงานอุตสาหกรรม - มีการติดตั้งเซ็นเซอร์ตรวจวัดแบบ Real Time ส่งข้อมูลออนไลน์ให้ EEC ตรวจสอบทุกวัน หากปล่อยมลพิษเกินมาตรฐาน EEC มีสิทธิ์ระงับใบอนุญาตทันที - ทำข้อตกลง (MOU) เป็นกรณีพิเศษกับเทศบาลบางพระ หากเกิดปัญหาหรือได้รับการร้องเรียน จะมีมาตรการแก้ไขภายใน 3-7 วัน
ประเด็นที่ 3 กำหนดการเปิดโรงงานและการรับสมัครงาน	
คำถาม (ชาวบ้านหมู่ 7) โรงงานจะเปิดให้บริการและเริ่มรับสมัครงานประมาณเมื่อไหร่	- แผนงานระยะยาว โครงการทั้งหมดจะทยอยดำเนินงานตามกรอบของ EEC ภายในระยะเวลา 10 ปี - แผนงานภายใน 3 ปีแรก จะทำสวนสาธารณะ, จุดชาร์จรถไฟฟ้า (EV Charger), คาเฟ่, ร้านสะดวกซื้อ (เซเว่น), และตึกแถวให้เช่าสำหรับร้านค้า/ร้านอาหาร รวมถึงทำถนนและระบบระบายน้ำรอบโครงการให้เสร็จใน 3-5 ปี

ประเด็นคำถาม	คำชี้แจง
	- การรับสมัครงาน ภายในปีนี้จะมีการสร้างออฟฟิศชั่วคราวในพื้นที่ เมื่อเสร็จแล้วจะมีการติดป้ายประกาศรับสมัครงาน และแจ้งข่าวสารไปยังเทศบาล/กำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน เพื่อให้ชาวบ้านเข้ามาเขียนใบสมัครและสัมภาษณ์
ประเด็นที่ 4: ปัญหาน้ำท่วมขังในช่วงหน้าฝน	
คำถาม (ชาวบ้านหมู่ 12) พื้นที่ด้านหน้าโครงการเป็นเนินและมักเกิดน้ำท่วมขังในฤดูฝน หลังจากโครงการทำระบบระบายน้ำแล้ว หน้าผานี้จะยังท่วมอีกหรือไม่	ยอมรับและขอภัยในช่วงแรกของการถมดิน (ซึ่งตรงกับฤดูฝนพอดีและต้นมะพร้าวเดิมที่เคยช่วยซับน้ำหายไป) ทำให้น้ำชะล้างหน้าดินลงไปท่วมถนน แต่ได้ให้ผู้รับเหมาขุดร่องน้ำกันไว้แล้ว - ยืนยันว่าหน้าผานี้จะไม่ท่วม เนื่องจากโครงการได้วางท่อระบายน้ำ เชื่อมต่อกับทางหลวงสาธารณะอย่างถูกต้องตามกฎหมายและลอกกระบทางเดินน้ำเรียบร้อยแล้ว - มีแผนสำรองโดยจัดตั้ง "ทีมฉุกเฉิน" ประจำในพื้นที่ หากวันไหนฝนตกหนักแล้วเกิดปัญหา ทีมนี้จะรีบเข้ามากวาดล้างและจัดการเคลียร์พื้นที่ทันที
ประเด็นที่ 5 ความกังวลเรื่องอัคคีภัย (ไฟไหม้หญ้า) ในหน้าหนาว	
ข้อเสนอแนะ/คำถาม (ชาวบ้านหมู่ 12) พื้นที่ด้านหลังโครงการมีหญ้าขึ้นรกมาก ปีก่อนเคยเกิดไฟไหม้ป่าหญ้ามาแล้ว จึงฝากให้ช่วยดูแลอย่าให้เกิดเหตุจนต้องเดือดร้อนระดับเพลิงอีก	ยินดียอมรับ ในช่วงหน้าหนาวที่จะถึงนี้โครงการจะมีการถมดินและพัฒนาถนนตามแผนงาน คาดว่าหญ้าจะขึ้นไม่ทันจนเกิดความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม โครงการมีแผนสำรองโดยมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) คอยตรวจหน้างาน และประสานงานร่วมกับทางหน่วยงานราชการ/เทศบาลเพื่อเตรียมพร้อมดับไฟได้ทันทีหากเกิดเหตุฉุกเฉิน

9. ผลการวิเคราะห์ความคิดเห็นผ่านแบบสำรวจและแบบประเมินหลังการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ภายหลังการนำเสนอรายละเอียดโครงการ บริษัทฯ ได้รวบรวมความคิดเห็น และข้อเสนอแนะของผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นฯ จากแบบสอบถามการรับฟังความคิดเห็น และแบบประเมินหลังการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ทั้งนี้ มีผู้ตอบแบบประเมินทั้งหมด 218 คน คิดเป็นร้อยละ 92.37 ของผู้เข้าร่วมรับฟังความคิดเห็นฯ ทั้งหมด 236 คน (ไม่นับรวมบริษัทที่ปรึกษาและเจ้าของโครงการ จำนวน 21 คน) สำหรับเกณฑ์การแปลผลความคิดเห็นใช้เกณฑ์ดังต่อไปนี้

ช่วงคะแนนเฉลี่ย	ความหมาย (ระดับความคิดเห็น)
4.51 – 5.00	มากที่สุด
3.51 – 4.50	มาก
2.51 – 3.50	ปานกลาง
1.51 – 2.50	น้อย
1.00 – 1.50	น้อยที่สุด

9.1 ผลการวิเคราะห์แบบสอบถามการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ (NEW HORIZON CITY SPECIAL ECONOMIC ZONE)

9.1.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากตารางข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวนทั้งสิ้น 218 คน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 131 คน คิดเป็นร้อยละ 60.09 ขณะที่เพศชายมีจำนวน 87 คน คิดเป็นร้อยละ 39.91 สะท้อนให้เห็นว่ากลุ่มตัวอย่างในการศึกษาครั้งนี้มีสัดส่วนของเพศหญิงมากกว่าเพศชายอย่างชัดเจน

ด้านสถานที่ตั้งที่พักอาศัย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในหมู่ 12 จำนวน 119 คน คิดเป็นร้อยละ 54.59 รองลงมา ได้แก่ หมู่ 8 จำนวน 59 คน คิดเป็นร้อยละ 27.06 และหมู่ 7 จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 18.35 แสดงให้เห็นว่ากลุ่มประชาชนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในบริเวณหมู่ 12 ซึ่งเป็นพื้นที่หลักของโครงการ

เมื่อพิจารณาด้านอายุ พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ในช่วงอายุ 51–60 ปี จำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 29.82 รองลงมา คือ อายุ 60 ปีขึ้นไป จำนวน 58 คน คิดเป็นร้อยละ 26.61 และอายุ 41–50 ปี จำนวน 46 คน คิดเป็นร้อยละ 21.10 ตามลำดับ ขณะที่กลุ่มอายุ 18–30 ปี และ 31–40 ปี มีสัดส่วนค่อนข้างน้อย สะท้อนว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นประชาชนวัยกลางคนถึงผู้สูงอายุ ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีประสบการณ์และความผูกพันกับพื้นที่ในระดับสูง

ด้านระดับการศึกษา พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษา จำนวน 76 คน คิดเป็นร้อยละ 34.86 รองลงมา คือ ระดับมัธยมศึกษาตอนต้น จำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 29.82 และระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือ ปวช. จำนวน 37 คน คิดเป็นร้อยละ 16.97 ในขณะที่ผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไปมีสัดส่วนค่อนข้างน้อย สะท้อนให้เห็นถึงลักษณะโครงสร้างทางการศึกษาของประชาชนในพื้นที่ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในระดับการศึกษาขั้นพื้นฐาน

สำหรับอาชีพ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป จำนวน 106 คน คิดเป็นร้อยละ 48.62 รองลงมา ได้แก่ พนักงานเอกชน จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 10.09 ประกอบธุรกิจส่วนตัวและค้าขาย จำนวนเท่ากันคือ 21 คน คิดเป็นร้อยละ 9.63 และผู้ว่างงาน จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 8.72 ตามลำดับ ข้อมูลดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่าประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพที่เกี่ยวข้องกับแรงงานและเศรษฐกิจฐานราก

ด้านระยะเวลาการอาศัยอยู่ในพื้นที่ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในพื้นที่มากกว่า 10 ปี จำนวน 195 คน คิดเป็นร้อยละ 89.45 ขณะที่ผู้ที่อาศัยอยู่ต่ำกว่า 10 ปีมีสัดส่วนเพียงเล็กน้อย สะท้อนให้เห็นว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นประชาชนดั้งเดิมหรือมีความผูกพันกับชุมชนในระยะยาว จึงมีแนวโน้มที่จะเข้าใจบริบทและผลกระทบของโครงการได้เป็นอย่างดี

เมื่อพิจารณาความเกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ จำนวน 213 คน คิดเป็นร้อยละ 97.71 ขณะที่ผู้ประกอบการธุรกิจในพื้นที่มีจำนวนเพียง 5 คน คิดเป็นร้อยละ 2.29 แสดงให้เห็นว่าผลการสำรวจครั้งนี้สะท้อนความคิดเห็นของประชาชนผู้พักอาศัยในพื้นที่เป็นสำคัญ

ส่วนช่องทางการรับทราบข้อมูลโครงการ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่รับทราบข้อมูลผ่านการประชุมหรือเวทีรับฟังความคิดเห็น (Public Hearing) จำนวน 132 คน คิดเป็นร้อยละ 60.55 รองลงมา ได้แก่ ผู้นำชุมชนหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น จำนวน 129 คน คิดเป็นร้อยละ 59.17 และเสียงตามสายชุมชน จำนวน 89 คน คิดเป็นร้อยละ 40.83 ขณะที่ช่องทางออนไลน์ เช่น เว็บไซต์เทศบาลและสื่อสังคมออนไลน์ มีสัดส่วนค่อนข้างต่ำ สะท้อนให้เห็นว่าการสื่อสารข้อมูลโครงการในพื้นที่ยังคงพึ่งพาช่องทางการสื่อสารแบบชุมชนและการสื่อสารโดยตรงเป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับบริบทของชุมชนท้องถิ่นและโครงสร้างประชากรที่ส่วนใหญ่เป็นวัยกลางคนและผู้สูงอายุ รายละเอียดแสดงดังตาราง

ตารางที่ 8 จำนวน ร้อยละ ข้อมูลทั่วไปของผู้ร่วมแสดงความคิดเห็น

ข้อมูลทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
เพศ		
ชาย	87	39.91
หญิง	131	60.09
สถานที่ตั้งที่พักอาศัย		
หมู่ 7	40	18.35
หมู่ 8	59	27.06
หมู่ 12	119	54.59
อายุ		
18-30 ปี	26	11.93
31-40 ปี	23	10.55
41-50 ปี	46	21.10
51-60 ปี	65	29.82
60 ปีขึ้นไป	58	26.61
ระดับการศึกษา		
ประถมศึกษา	76	34.86
มัธยมศึกษาตอนต้น	65	29.82
มัธยมศึกษาตอนปลาย/ ปวช.	37	16.97
อนุปริญญาตรี/ ปวส.	24	11.01
ปริญญาตรี	14	6.42
สูงกว่าปริญญาตรี	2	.92
อาชีพ		
เกษตรกร	12	5.50
รับราชการ/พนักงานของรัฐ	8	3.67

ข้อมูลทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	4	1.83
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	21	9.63
รับจ้างทั่วไป	106	48.62
นักศึกษา	5	2.29
พนักงานเอกชน	22	10.09
ค้าขาย	21	9.63
ว่างงาน	19	8.72
ระยะเวลาที่อาศัยในพื้นที่		
ต่ำกว่า 1 ปี	5	2.29
1-5 ปี	5	2.29
6-10 ปี	13	5.96
มากกว่า 10 ปี	195	89.45
ความเกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการ		
อาศัยอยู่ในพื้นที่	213	97.71
ประกอบธุรกิจในพื้นที่	5	2.29
ช่องทางการรับทราบข้อมูลโครงการ		
การประชุม/เวทีรับฟังความคิดเห็น (Public Hearing)	132	60.55
ผู้นำชุมชน/องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อบต./เทศบาล)	129	59.17
หน่วยงานภาครัฐในพื้นที่	25	11.47
เอกสารประชาสัมพันธ์/แผ่นพับ/ป้ายประกาศ	18	8.26
เว็บไซต์ของเทศบาล	20	9.17
สื่อสังคมออนไลน์ (Facebook, Line, Website ฯลฯ)	17	7.80
เสียงตามสายชุมชน	89	40.83
บุคคลในชุมชน/เครือข่าย/เพื่อน	12	5.50
เครือข่ายอาสาสมัครในชุมชน (อสม./อปพร./)	24	11.01

9.1.2 การรับรู้และความเข้าใจโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

จากตารางพบว่า ภาพรวมการรับรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับโครงการของประชาชนอยู่ในระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยรวมเท่ากับ 4.10 สะท้อนว่าประชาชนส่วนใหญ่มีความเข้าใจต่อโครงการในระดับที่ดี เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับโครงการมีค่าเฉลี่ยสูงสุด รองลงมา คือ ความเข้าใจวัตถุประสงค์ของโครงการ ความเข้าใจลักษณะกิจกรรมในโครงการ และความเข้าใจผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นตามลำดับ โดยทุกประเด็นอยู่ในระดับมากทั้งหมด สะท้อนว่าการสื่อสารและการประชาสัมพันธ์โครงการสามารถสร้างการรับรู้และความเข้าใจแก่ประชาชนได้อย่างเหมาะสมและทั่วถึง

ตารางที่ 9 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการรับรู้และความเข้าใจโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	ท่านรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ	4.15	.96	มาก
2	ท่านเข้าใจวัตถุประสงค์ของโครงการ	4.12	.97	มาก
3	ท่านเข้าใจลักษณะกิจกรรมในโครงการ	4.08	.99	มาก
4	ท่านเข้าใจผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	4.07	1.01	มาก
ภาพรวม		4.10	.92	มาก

9.1.3 ความคิดเห็นต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ ในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

ภาพรวมความคิดเห็นของประชาชนต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ อยู่ในระดับมากทุกด้าน โดยด้านสังคมมีค่าเฉลี่ยสูงสุด ($\bar{X} = 4.28$) รองลงมา ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจ ($\bar{X} = 4.18$) และด้านสิ่งแวดล้อม ($\bar{X} = 4.16$) สะท้อนว่าประชาชนมีทัศนคติเชิงบวกต่อโครงการทั้งในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างชัดเจน

เมื่อพิจารณารายด้าน พบว่า ด้านเศรษฐกิจ ประชาชนเห็นว่าโครงการช่วยเพิ่มรายได้ให้ชุมชนมากที่สุด ($\bar{X} = 4.18$) รองลงมา คือ การช่วยสร้างงานในพื้นที่ และการพัฒนาเศรษฐกิจจังหวัด ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากัน ($\bar{X} = 4.17$)

ด้านสังคม พบว่า ประชาชนเห็นว่าโครงการช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน และส่งเสริมการพัฒนาทักษะแรงงานในระดับสูงเท่ากัน ($\bar{X} = 4.30$) ขณะที่การอยู่ร่วมกับชุมชนได้อย่างเหมาะสมมีค่าเฉลี่ย 4.25

ส่วนด้านสิ่งแวดล้อม พบว่า ประชาชนเห็นว่าโครงการส่งเสริมสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืนมากที่สุด ($\bar{X} = 4.20$) รองลงมา คือ การใช้พลังงานสะอาดและเทคโนโลยี ($\bar{X} = 4.18$) และมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ($\bar{X} = 4.10$)

ตารางที่ 10 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความคิดเห็นต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
ด้านเศรษฐกิจ		4.18	.90	มาก
1	โครงการช่วยสร้างงานในพื้นที่	4.17	.95	มาก
2	โครงการช่วยเพิ่มรายได้ให้ชุมชน	4.18	.98	มาก
3	โครงการช่วยพัฒนาเศรษฐกิจจังหวัด	4.17	.92	มาก
ด้านสังคม		4.28	.85	มาก
1	โครงการช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน	4.30	.88	มาก
2	โครงการส่งเสริมการพัฒนาทักษะแรงงาน	4.30	.89	มาก

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
3	โครงการสามารถอยู่ร่วมกับชุมชนได้	4.25	.90	มาก
ด้านสิ่งแวดล้อม		4.16	.93	มาก
1	โครงการมีมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	4.10	.99	มาก
2	โครงการใช้พลังงานสะอาด/เทคโนโลยี	4.18	.96	มาก
3	โครงการส่งเสริมสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน	4.20	.95	มาก

9.1.4 ความกังวลต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ภาพรวมความกังวลของประชาชนต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ อยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 2.34$) สะท้อนว่าประชาชนส่วนใหญ่ไม่ได้มีความกังวลต่อผลกระทบจากโครงการในระดับสูง เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ประชาชนมีความกังวลต่อการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตมากที่สุด ($\bar{X} = 2.39$) รองลงมา ได้แก่ ความเหลื่อมล้ำ ($\bar{X} = 2.36$) ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น ($\bar{X} = 2.35$) การจราจร ($\bar{X} = 2.31$) และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ($\bar{X} = 2.30$) ตามลำดับ โดยทุกประเด็นอยู่ในระดับน้อยทั้งหมด

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า แม้ประชาชนจะมีข้อกังวลบางประการเกี่ยวกับผลกระทบของโครงการ แต่โดยรวมยังคงมีระดับความกังวลค่อนข้างต่ำ ซึ่งอาจเป็นผลมาจากการรับรู้ข้อมูลโครงการและความเชื่อมั่นต่อแนวทางการดำเนินงานของโครงการในระดับที่ดี

ตารางที่ 11 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความกังวลต่อโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	2.30	1.34	น้อย
2	การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิต	2.39	1.37	น้อย
3	ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น	2.35	1.40	น้อย
4	การจราจร	2.31	1.35	น้อย
5	ความเหลื่อมล้ำ	2.36	1.35	น้อย
ภาพรวม		2.34	1.29	น้อย

9.1.5 ความคิดเห็นต่อมาตรการเยียวยา

ภาพรวมความคิดเห็นของประชาชนต่อมาตรการเยียวยาของโครงการอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.97$) สะท้อนว่าประชาชนส่วนใหญ่มีความเชื่อมั่นต่อแนวทางการป้องกัน แก้ไข และติดตามผลกระทบของโครงการในระดับที่ดี

เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ประชาชนเห็นว่าโครงการมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสมากที่สุด ($\bar{X} = 4.10$) รองลงมา คือ โครงการมีการติดตามผลโครงการ ($\bar{X} = 3.99$) โครงการมีมาตรการชดเชยผู้ได้รับผลกระทบ ($\bar{X} = 3.92$) และโครงการมีการศึกษาผลกระทบ ($\bar{X} = 3.89$) ตามลำดับ โดยทุกประเด็นอยู่ในระดับมากทั้งหมด

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า ประชาชนมีมุมมองเชิงบวกต่อมาตรการเยียวยาและการบริหารจัดการผลกระทบของโครงการ โดยเฉพาะด้านความโปร่งใสและการติดตามผล ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นและการยอมรับจากชุมชนในพื้นที่

ตารางที่ 12 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความคิดเห็นต่อมาตรการเยียวยา

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	โครงการมีการศึกษาผลกระทบ	3.89	1.12	มาก
2	โครงการมีมาตรการชดเชยผู้ได้รับผลกระทบ	3.92	1.06	มาก
3	โครงการมีการติดตามผลโครงการ	3.99	1.06	มาก
4	โครงการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส	4.10	1.05	มาก
ภาพรวม		3.97	1.02	มาก

9.1.6 การยอมรับโครงการ

ประชาชนส่วนใหญ่ยอมรับโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ โดยผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 198 คน คิดเป็นร้อยละ 90.83 ระบุว่า “เห็นด้วย” กับโครงการ ขณะที่จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 9.17 เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข และไม่มีผู้ตอบแบบสอบถามรายใดไม่เห็นด้วยกับโครงการ

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า ประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่มีทัศนคติเชิงบวกและยอมรับการดำเนินโครงการในระดับสูง ทั้งนี้ กลุ่มที่เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไขอาจสะท้อนความคาดหวังต่อการบริหารจัดการผลกระทบ มาตรการเยียวยา และการมีส่วนร่วมของประชาชนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้โครงการสามารถดำเนินควบคู่ไปกับคุณภาพชีวิตของชุมชนได้อย่างสมดุลและยั่งยืน

ตารางที่ 13 จำนวน ร้อยละ การยอมรับโครงการ

การยอมรับโครงการ	จำนวน	ร้อยละ
เห็นด้วย	198	90.83
เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข	20	9.17
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
รวม	218	100.00

สำหรับกลุ่มประชาชนที่เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข ได้เสนอข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติมที่สะท้อนถึงความคาดหวังต่อการดำเนินโครงการอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อชุมชนในพื้นที่ โดยเฉพาะประเด็นด้านการจ้างงานที่ต้องการให้โครงการพิจารณารับคนในพื้นที่เข้าทำงาน เพื่อสร้างรายได้และยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน นอกจากนี้ ยังมีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การควบคุมเสียงรบกวนจากเครื่องจักร การจัดการกลิ่นและมลพิษ รวมถึงการมีระบบควบคุมด้านสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันผลกระทบต่อสุขภาพและความเป็นอยู่ของประชาชน อีกทั้งยังมีข้อเสนอให้โครงการสนับสนุนร้านค้าและผู้ประกอบการท้องถิ่น เพื่อให้เกิดการกระจายรายได้และสร้างการมีส่วนร่วมทาง

เศรษฐกิจในระดับชุมชน ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าประชาชนส่วนใหญ่ยอมรับและสนับสนุนโครงการ แต่ต้องการให้การพัฒนาเกิดขึ้นควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อม คุณภาพชีวิต และการสร้างประโยชน์แก่คนในพื้นที่อย่างเป็นรูปธรรม

ตารางที่ 14 จำนวน ข้อเสนอแนะการเห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข

ข้อเสนอแนะ	จำนวน
ขอให้ทางโครงการพิจารณาปรับพื้นที่ที่เข้าทำงาน	7
ขอให้ทางโครงการควบคุมเรื่องเสียงรบกวนและเสียงดังจากเครื่องจักร	2
อยากให้ทางโครงการสนับสนุนร้านค้าท้องถิ่น	2
ขอให้ทางโครงการมีระบบควบคุมด้านสิ่งแวดล้อม เช่น กลิ่น มลพิษ	4

9.2 ผลการวิเคราะห์แบบประเมินหลังการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้องต่อการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

9.2.1 การประเมินการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ภาพรวมการประเมินการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.39$) สะท้อนว่าประชาชนมีความพึงพอใจต่อการดำเนินเวทีรับฟังความคิดเห็นในระดับสูง

เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า เอกสารและสื่อประกอบเข้าใจง่าย มีค่าเฉลี่ยสูงสุด ($\bar{X} = 4.44$) รองลงมา คือ ความชัดเจนของการนำเสนอข้อมูล และการเปิดโอกาสให้แสดงความคิดเห็น ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากัน ($\bar{X} = 4.42$) ขณะที่การประชาสัมพันธ์เข้าถึงประชาชนมีค่าเฉลี่ย 4.38 และความเหมาะสมของสถานที่ที่มีค่าเฉลี่ย 4.37 ส่วนความเหมาะสมของวันและเวลา มีค่าเฉลี่ยต่ำที่สุด แต่ยังคงอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.34$)

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า กระบวนการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นสามารถดำเนินการได้อย่างเหมาะสม ทั้งด้านการสื่อสารข้อมูล การอำนวยความสะดวก และการเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วม ซึ่งช่วยสร้างความเข้าใจและความเชื่อมั่นต่อโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตารางที่ 15 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการประเมินการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	การประชาสัมพันธ์เข้าถึงประชาชน	4.38	.82	มาก
2	ความเหมาะสมของสถานที่	4.37	.81	มาก
3	ความเหมาะสมของวัน เวลา	4.34	.84	มาก
4	ความชัดเจนของการนำเสนอข้อมูล	4.42	.79	มาก
5	เอกสาร/สื่อประกอบเข้าใจง่าย	4.44	.81	มาก
6	การเปิดโอกาสให้แสดงความคิดเห็น	4.42	.83	มาก
ภาพรวม		4.39	.75	มาก

9.2.2 การรับรู้และความเข้าใจหลังเข้าร่วมการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ภาพรวมการรับรู้และความเข้าใจของประชาชนหลังเข้าร่วมเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.28$) สะท้อนว่าเวทีรับฟังความคิดเห็นสามารถช่วยสร้างความเข้าใจต่อโครงการให้แก่ประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ประชาชนมีความเข้าใจวัตถุประสงค์ของโครงการมากขึ้นมากที่สุด ($\bar{X} = 4.31$) รองลงมา คือ ความเข้าใจผลกระทบของโครงการ และความเข้าใจมาตรการป้องกันและเยียวยา ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากัน ($\bar{X} = 4.27$) โดยทุกประเด็นอยู่ในระดับมากทั้งหมด

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า กระบวนการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นมีส่วนสำคัญในการสร้างการรับรู้ ความเข้าใจ และความเชื่อมั่นของประชาชนต่อโครงการ ทั้งในด้านวัตถุประสงค์ ผลกระทบ และแนวทางการป้องกันหรือเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ

ตารางที่ 16 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการรับรู้และความเข้าใจหลังเข้าร่วมการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	เข้าใจวัตถุประสงค์โครงการมากขึ้น	4.31	.83	มาก
2	เข้าใจผลกระทบของโครงการ	4.27	.88	มาก
3	เข้าใจมาตรการป้องกัน/เยียวยา	4.27	.90	มาก
ภาพรวม		4.28	.83	มาก

9.2.3 ความเชื่อมั่นต่อโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ภาพรวมความเชื่อมั่นของประชาชนต่อโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้ อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.39$) สะท้อนว่าประชาชนมีความเชื่อมั่นต่อแนวทางการดำเนินโครงการในระดับสูง เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ประชาชนมีความเชื่อมั่นว่าโครงการคำนึงถึงประชาชนมากที่สุด ($\bar{X} = 4.41$) รองลงมา คือ โครงการมีความยั่งยืน ($\bar{X} = 4.40$) และโครงการมีความโปร่งใส ($\bar{X} = 4.37$) โดยทุกประเด็นอยู่ในระดับมากทั้งหมด

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า ประชาชนส่วนใหญ่มีมุมมองเชิงบวกและเชื่อมั่นต่อการดำเนินโครงการทั้งในด้านความโปร่งใส การคำนึงถึงประโยชน์ของประชาชน และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างการยอมรับและความร่วมมือจากชุมชนในระยะยาว

ตารางที่ 17 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานความเชื่อมั่นต่อโครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	โครงการมีความโปร่งใส	4.37	.86	มาก
2	โครงการคำนึงถึงประชาชน	4.41	.88	มาก
3	โครงการมีความยั่งยืน	4.40	.85	มาก
ภาพรวม		4.39	.84	มาก

9.2.4 ประสิทธิภาพของกระบวนการมีส่วนร่วม

ภาพรวมประสิทธิภาพของกระบวนการมีส่วนร่วมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.41$) สะท้อนว่าประชาชนมีความพึงพอใจต่อกระบวนการเปิดรับฟังความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของโครงการในระดับสูง

เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า การตอบข้อซักถามของเจ้าหน้าที่ที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด ($\bar{X} = 4.43$) รองลงมา คือ ความเป็นธรรมในการเปิดรับความคิดเห็น ($\bar{X} = 4.41$) และความโปร่งใสของข้อมูล ($\bar{X} = 4.39$) โดยทุกประเด็นอยู่ในระดับมากทั้งหมด

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า กระบวนการมีส่วนร่วมของโครงการสามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านการสื่อสารข้อมูล การเปิดโอกาสให้ประชาชนแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นธรรม และการตอบข้อซักถามอย่างเหมาะสม ซึ่งช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจต่อโครงการจากประชาชนในพื้นที่ได้เป็นอย่างดี

ตารางที่ 18 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานประสิทธิภาพของกระบวนการมีส่วนร่วม

ลำดับ	รายการ	$\bar{X}$	S.D.	ความหมาย
1	ความเป็นธรรมในการเปิดรับความคิดเห็น	4.41	.86	มาก
2	การตอบข้อซักถามของเจ้าหน้าที่	4.43	.84	มาก
3	ความโปร่งใสของข้อมูล	4.39	.88	มาก
ภาพรวม		4.41	.84	มาก

9.2.5 ความคิดเห็นหลังจากเข้าร่วมรับฟังความคิดเห็น

ภายหลังการเข้าร่วมเวทีรับฟังความคิดเห็น ประชาชนส่วนใหญ่มีความคิดเห็น “เห็นด้วย” ต่อโครงการ จำนวน 213 คน คิดเป็นร้อยละ 97.71 รองลงมา คือ เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 2.29 และไม่มีผู้ตอบแบบสอบถามที่ไม่เห็นด้วยกับโครงการ

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า เวทีรับฟังความคิดเห็นสามารถสร้างความเข้าใจและการยอมรับต่อโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ประชาชนส่วนใหญ่มีทัศนคติเชิงบวกต่อการดำเนินโครงการ ภายหลังได้รับข้อมูลและมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นอย่างเหมาะสม

ตารางที่ 19 จำนวน ร้อยละความคิดเห็นหลังจากเข้าร่วมรับฟังความคิดเห็น

ข้อเสนอแนะ	จำนวน	ร้อยละ
เห็นด้วย	213	97.71
เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไข	5	2.29
ไม่เห็นด้วย	0	0.00
รวม	218	100.00

สำหรับประชาชนที่เห็นด้วยแบบมีเงื่อนไขได้เสนอข้อคิดเห็นเพิ่มเติมในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการสร้างประโยชน์ให้แก่คนในพื้นที่และการดูแลสิ่งแวดล้อม โดยเสนอให้โครงการพิจารณารับคนในพื้นที่เข้าทำงาน เพื่อให้ประชาชนในชุมชนมีงานทำและมีอาชีพ รวมทั้งเกิดการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น นอกจากนี้ ยังมีข้อกังวลเกี่ยวกับผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่ใกล้อ่างเก็บน้ำบางพระซึ่งเป็นแหล่งน้ำสำคัญสำหรับการอุปโภคบริโภคของประชาชนจำนวนมาก จึงเสนอให้โครงการให้ความสำคัญกับการดูแลคุณภาพน้ำและการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ตลอดจนกำหนดมาตรการควบคุมและจัดการสารเคมีที่เข้มงวด เพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนและทรัพยากรธรรมชาติในพื้นที่

ตารางที่ 20 จำนวน ร้อยละความคิดเห็นหลังจากเข้าร่วมรับฟังความคิดเห็น

ข้อเสนอแนะ	จำนวน
ขอให้ทางโครงการพิจารณารับคนในพื้นที่เข้าทำงาน	3
เนื่องจากใกล้กับแหล่งกักเก็บน้ำคืออ่างเก็บน้ำบางพระ ซึ่งมีคนใช้น้ำอุปโภคบริโภคเป็นจำนวนมากขอให้ช่วยดูแลสิ่งแวดล้อมโดยเฉพาะคุณภาพน้ำ	1
ขอให้ทางโครงการมีมาตรการที่เข้มงวดในการจัดการสารเคมี	1

9.2.6 การยอมรับโครงการ

ประชาชนส่วนใหญ่มีระดับการยอมรับต่อโครงการอยู่ในระดับมากที่สุด จำนวน 171 คน คิดเป็นร้อยละ 78.44 รองลงมา คือ ระดับมาก จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 18.35 และระดับปานกลาง จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 3.21 ขณะที่ไม่มีผู้ตอบแบบสอบถามที่มีระดับการยอมรับอยู่ในระดับน้อยหรือน้อยที่สุด ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า ประชาชนในพื้นที่ส่วนใหญ่มีการยอมรับโครงการในระดับสูงมาก ซึ่งแสดงถึงความเชื่อมั่นและทัศนคติเชิงบวกต่อการดำเนินโครงการ ทั้งในด้านประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ กระบวนการมีส่วนร่วม และแนวทางการบริหารจัดการโครงการที่สามารถสร้างความไว้วางใจแก่ชุมชนได้อย่างเหมาะสม

ตารางที่ 21 จำนวน ร้อยละการยอมรับโครงการ

การยอมรับโครงการ	จำนวน	ร้อยละ
มากที่สุด	171	78.44
มาก	40	18.35
ปานกลาง	7	3.21
น้อย	0	0.00
น้อยที่สุด	0	0.00
รวม	218	100.00

ภาคผนวก
เอกสารนำเสนอ





โครงการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน
และชุมชนที่เกี่ยวข้อง

เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ นิว ฮอไรซัน ซิตี้
NEW HORIZON CITY Special Economic Zone
24 พฤษภาคม 2569

โดย
บริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด



การประชุมรับฟังความคิดเห็นฯ ในครั้งนี้
มีการบันทึกภาพนิ่ง ภาพเคลื่อนไหว และเสียง
ตลอดการประชุม

ทางผู้จัดงานขอเชิญผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่าน
นำภาพถ่ายในงานไปใช้ประกอบรายงานฯ และเผยแพร่
ประชาสัมพันธ์กิจกรรมของโครงการ

(ถ้ามีเอกสารประชาสัมพันธ์เรื่องข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562)

NHC-SEZ / New Horizon City Special Economic Zone

กำหนดการ

08.30 - 09.00 น.	ลงทะเบียน รับเอกสาร และรับประทานอาหารว่าง
09.00 - 09.15 น.	กล่าวรายงานและกล่าวเปิดการประชุม
09.15 - 10.15 น.	นำเสนอรายละเอียดโครงการ
10.15 - 12.00 น.	รับฟังความคิดเห็น/ ข้อเสนอแนะ/ และตอบข้อซักถาม
12.00 น.	ปิดการรับฟังความคิดเห็นฯ

*หมายเหตุ: เวลาอาจมีการปรับเปลี่ยนตามการนัดและความเหมาะสม

NHC-SEZ / New Horizon City Special Economic Zone

เนื้อหาการนำเสนอ

1	วัตถุประสงค์การจัดรับฟังความคิดเห็น	2	ผู้พัฒนาโครงการ NHC-SEZ
3	แนวคิดการพัฒนา NHC-SEZ	4	ข้อมูลโครงการ NHC-SEZ
5	โครงสร้างพื้นฐานในโครงการ	6	ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ
7	ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิด	8	มาตรการป้องกันและเยียวยาผลกระทบ

NHC-SEZ / New Horizon City Special Economic Zone

SECTION

วัตถุประสงค์
ของการรับฟังความคิดเห็น

01

SECTION 01 | วัตถุประสงค์

1	2	3	4
สร้างความรู้ความเข้าใจ เผยแพร่ข้อมูลถูกต้องและครบถ้วนเกี่ยวกับโครงการ NHC-SEZ แก่ประชาชนในพื้นที่	รับฟังความคิดเห็น เปิดพื้นที่รับฟังข้อเสนอแนะ ข้อกังวล และความต้องการของประชาชนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	สร้างการมีส่วนร่วม ส่งเสริมให้ทุกภาคส่วนมีส่วนร่วมในกระบวนการตัดสินใจและการพัฒนาโครงการ	จัดการมาตรการป้องกัน อธิบายแนวทางการป้องกันและเยียวยาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

NHC-SEZ / New Horizon City Special Economic Zone

SECTION

ผู้พัฒนาโครงการ
NHC-SEZ

02

SECTION 02 | ผู้พัฒนาโครงการ NHC-SEZ

บริษัท นิว ฮอไรซัน ซิตี้ จำกัด
New Horizon City Co., Ltd. - Green & Smart Industrial Zone Developer

ประวัติและภูมิหลัง

- ก่อตั้งโดยกลุ่มผู้ประกอบการด้านอุตสาหกรรมและอสังหาริมทรัพย์ที่มีวิสัยทัศน์ต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมสีเขียวและเศรษฐกิจหมุนเวียน
- ศูนย์กลางเศรษฐกิจหมุนเวียนของประเทศไทยในการรวบรวมและซื้อขายของเหลือใช้ได้กว่า 70% ของประเทศ (สร้างอาชีพและรายได้ให้กับประชาชนกว่า 100,000 คน)
- เป็นผู้นำในการพัฒนาและบริหารเขตอุตสาหกรรมสีเขียวและอัจฉริยะ (Green & Smart Industrial Zone) ภายใต้มาตรฐานสากล
- ดำเนินธุรกิจวิจัยและพัฒนาและอุตสาหกรรมสีเขียวและอัจฉริยะตามแบบเศรษฐกิจสีเขียวและ Circular Economy ของประเทศ
- ส่งออกผลิตภัณฑ์ไปกว่า 40 ประเทศทั่วโลก และสร้างการจ้างงานให้แก่แรงงานกว่า 1,000 คน
- NHC มีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท พร้อมโครงสร้างพื้นฐานที่รองรับอุตสาหกรรมเป้าหมายของ EEC

NHC-SEZ / New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 02 | ประสิทธิภาพและศักยภาพของกลุ่มธุรกิจ

กำลังการผลิตรวม หลายแสน ตัน/ปี	ตลาดส่งออกปลายทาง ครอบคลุมกว่า 40+ ประเทศ	การจ้างงาน 1,000+ คน (รวมในเครือ NHC)	ลดการปล่อย ก๊าซเรือนกระจก หลายแสน ตัน CO ₂ /ปี ผ่านกิจกรรมรีไซเคิล
---	--	---	--

ผลลัพธ์เชิงความยั่งยืน

กลุ่มบริษัทขับเคลื่อนเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) และมีส่วนร่วมในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) เพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมอย่างยั่งยืน — ประสิทธิภาพและศักยภาพของกลุ่มธุรกิจ NHC-SEZ

SECTION 02 | ประกาศนียบัตร และรางวัลด้านสิ่งแวดล้อม

**INTERNATIONALLY
RECOGNIZED CERTIFICATIONS**



**QUALIFICATIONS
& HONORS**
(Partial Display)



SECTION

แนวคิดการพัฒนา

NHC-SEZ

03

SECTION 03 | เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

พื้นที่ยุทธศาสตร์เศรษฐกิจสำคัญของประเทศในภาคตะวันออก 3 จังหวัดหลัก (พ.ร.บ. เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561)

จะเชิงตรา

ศูนย์กลางการขนส่ง การเกษตรสมัยใหม่ และพื้นที่รองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมใหม่

ชลบุรี

ศูนย์กลางอุตสาหกรรม โลจิสติกส์ และพัสดุภัณฑ์สมัยใหม่ พื้นที่ยุทธศาสตร์หลักของ EEC ผู้ "อุตสาหกรรมสีเขียวและเมืองอัจฉริยะ"

ระยอง

ฐานอุตสาหกรรมพลังงาน ปิโตรเคมี และยานยนต์ไฟฟ้า (EV) รองรับอุตสาหกรรมแห่งอนาคต



NHC-SEZ (New Horizon City Special Economic Zone)

SECTION 03 | จากนโยบาย EEC สู่ออกแบบโครงการ

โครงการ NHC-SEZ ถูกออกแบบให้สอดคล้องกับแนวทาง EEC อย่างสมบูรณ์ โดยพัฒนาเป็นเขตอุตสาหกรรมสีเขียวและอัจฉริยะ (Green & Smart Industrial Zone) ที่รองรับอุตสาหกรรมแห่งอนาคตอย่างครบวงจร



อุตสาหกรรมเป้าหมาย

- EV & Smart Electronics
- Data Center & Digital Infrastructure
- Advanced Logistics
- Recycling & Circular Industry

เป้าหมายด้านความยั่งยืน

- ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในกระบวนการผลิต
- ลดการปล่อยคาร์บอน
- เพิ่มพื้นที่สีเขียวและใช้พลังงานสะอาด
- ยกระดับชุมชนและคุณภาพชีวิตของเมือง

NHC-SEZ (New Horizon City Special Economic Zone)

อุตสาหกรรมเป้าหมาย S-Curve

10 อุตสาหกรรมเป้าหมายที่ขับเคลื่อนการเติบโตของ EEC แบ่งเป็น 4 กลุ่มหลัก

ยานยนต์สมัยใหม่และอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ

- พัฒนาอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้า (EV) และอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ เพื่อกระตุ้นการผลิตรายใหม่ในไทย

สุขภาพ การท่องเที่ยว และเทคโนโลยีชีวภาพ

- ศูนย์กลางการแพทย์ครบวงจร การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพระดับโลก และเกษตรกรรมเทคโนโลยีชีวภาพ

ดิจิทัล หุ่นยนต์ และการบิน

- ขับเคลื่อนเศรษฐกิจดิจิทัล ระบบอัตโนมัติ และหุ่นยนต์ และศูนย์กลางการบินและโลจิสติกส์ของภูมิภาค

อาหารแห่งอนาคตและพลังงานสะอาด

- อุตสาหกรรมอาหารมูลค่าสูง เชื้อเพลิงชีวภาพ และเคมีชีวภาพ เพื่อความยั่งยืนและการส่งออกสู่ตลาดโลก

SECTION 03 | แนวคิดการพัฒนา 4 เสาหลัก

โครงการ NHC-SEZ ตั้งอยู่บนแนวคิดการสร้างเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่ผสมผสานความทันสมัยทางเทคโนโลยี กับการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชนอย่างยั่งยืน

1 เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ

อุตสาหกรรมและระบบนิเวศที่รวมกันอย่างเป็นหนึ่งเดียว พร้อมพัฒนาสู่เมืองอัจฉริยะ

2 ศูนย์กลางโลจิสติกส์

โครงสร้างพื้นฐานเชื่อมโยงกับ EEC และตลาดระดับภูมิภาค ไร้รอยต่อ

3 เมืองอัจฉริยะ

เทคโนโลยีดิจิทัล IoT และนวัตกรรมในการบริหารจัดการเมืองและอุตสาหกรรม

4 การพัฒนาอย่างยั่งยืน

สมดุลระหว่างเศรษฐกิจ สังคม เป็นอยู่ที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

NHC-SEZ (New Horizon City Special Economic Zone)

SECTION 03 | วิสัยทัศน์และเป้าหมายการพัฒนา

การเป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial City) และศูนย์กลางโลจิสติกส์ ผู้การเป็นเมืองใหม่ที่ยั่งยืน การพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และคุณภาพชีวิต

เป้าหมายระยะกลาง 5-10 ปี

- พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบโลจิสติกส์เชื่อมโยงกับ EEC
- ส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งอนาคตและการลงทุนอุตสาหกรรม
- รวบรวมเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ
- ยกระดับคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจของชุมชน

เป้าหมายระยะยาว 10-20 ปี

- พัฒนาเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ระดับโลก
- มุ่งสู่การใช้พลังงานสะอาด
- ยกระดับโครงสร้างพื้นฐานสู่ความยั่งยืน
- สร้างงานคุณภาพและยกระดับขีดความสามารถการแข่งขัน

SECTION 03 | วัตถุประสงค์ของการจัดตั้ง NHC-SEZ

1 ส่งเสริมอุตสาหกรรมแห่งอนาคต

ดึงดูดการลงทุนจากต่างประเทศในอุตสาหกรรม EV, Smart Electronics, Data Center และโลจิสติกส์สมัยใหม่ ที่ตอบสนองยุทธศาสตร์ EEC

2 พัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ

สร้างศูนย์กลางโลจิสติกส์ที่เชื่อมโยงโครงสร้างพื้นฐานอย่างเป็นระบบ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และมีประสิทธิภาพสูง

3 ยกระดับคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจ

สร้างงานในพื้นที่ พัฒนาทักษะแรงงาน และส่งเสริมการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน เพื่อประชาชนในท้องถิ่น

NHC-SEZ (New Horizon City Special Economic Zone)

SECTION

ข้อมูลโครงการ NHC-SEZ

04

SECTION 04 | ภาพรวมและตัวชี้วัดหลักของโครงการ

ที่ตั้ง

ตำบลบึงพระ

ตราสาร - ชลบุรี

พื้นที่โครงการ

572.32 ไร่ (91.6 ha)

มูลค่าการลงทุน

4,000+ ล้านบาท

ทุนจดทะเบียน

200 ล้านบาท

การจ้างงาน

1,200+ อัตรา (ระยะแรก)

อุตสาหกรรมเป้าหมาย 6 ประเภท

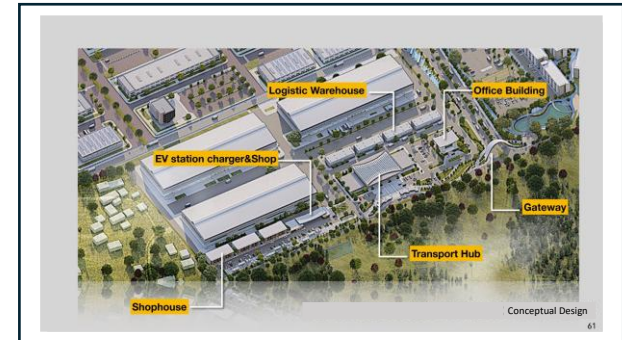
- ยานยนต์ไฟฟ้า (EV)
- Smart Electronics
- Data Center
- โลจิสติกส์ขั้นสูง
- การแปรรูปอาหาร
- วิจัยและพัฒนา (R&D)

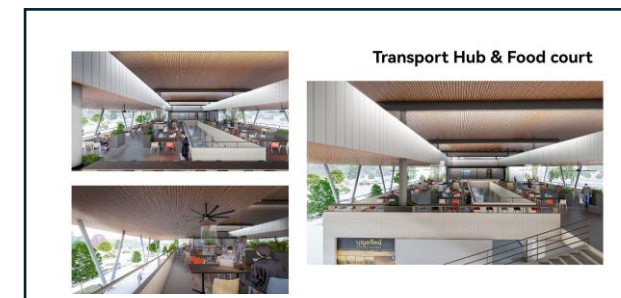
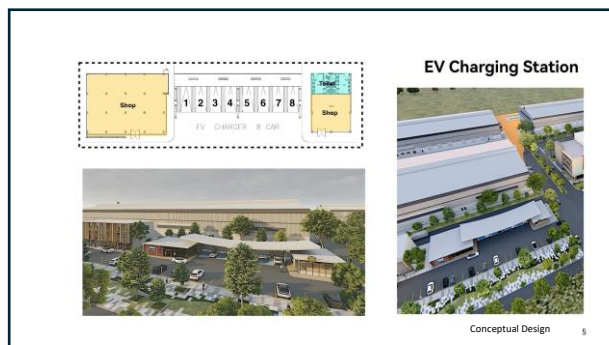
SECTION 04 | ที่ตั้งโครงการและการเข้าถึง



ตำแหน่งยุทธศาสตร์

- 100 กม. ระยะทางจากกรุงเทพฯ
- 50 กม. จากสนามบินสุวรรณภูมิ
- 50 กม. จากท่าเรือแหลมฉบัง
- 50 กม. จากท่าเรือแหลมฉบัง
- 50 กม. จากท่าเรือแหลมฉบัง
- 50 กม. จากท่าเรือแหลมฉบัง
- 50 กม. จากท่าเรือแหลมฉบัง
- 50 กม. จากท่าเรือแหลมฉบัง





SECTION 04 | อุตสาหกรรมเป้าหมาย — EV และ Smart Electronics

ฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า (EV)

การตั้งโรงงานผลิตชิ้นส่วนและประกอบยานยนต์ไฟฟ้า รวมถึงแบตเตอรี่ลิเทียม ไอออนชนิด LFP ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การผลิตชิ้นส่วนอะไหล่ และการพัฒนาเทคโนโลยี R&D

รายละเอียดสำคัญ

- ▶ ชิ้นส่วนยานยนต์ไฟฟ้า
- ▶ แบตเตอรี่ LFP (Lithium Iron Phosphate)
- ▶ R&D สำหรับยานยนต์อนาคต

Smart Electronics & อุปกรณ์อัจฉริยะ

การเติบโตจากฐานการผลิตเดิมสู่การพัฒนาวิศวกรรม อุปกรณ์อัจฉริยะที่ผสมผสานงานฝีมือกับเทคโนโลยีขั้นสูง รองรับตลาดส่งเสริมหริวัตรชีวิตและกลุ่มสังคมสูงวัย

รายละเอียดสำคัญ

- ▶ IoT Devices
- ▶ Smart Home Appliances
- ▶ นวัตกรรมสำหรับสังคมสูงวัย

NHC-SEZ / New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 04 | อุตสาหกรรมเป้าหมาย — Data Center และโลจิสติกส์

Data Center

การจัดเก็บ ประมวลผล และจัดเก็บข้อมูลขนาดใหญ่ สนับสนุนอุตสาหกรรม EV โลจิสติกส์ และบริการดิจิทัล พัฒนาในระดับขนาดปานกลาง ใต้ดินติดเมือง อุตสาหกรรมดิจิทัล

รายละเอียดสำคัญ

- ▶ Cloud Computing
- ▶ AI Training Infrastructure
- ▶ Edge Computing

โลจิสติกส์ขั้นสูง

คลังสินค้าอัจฉริยะ ศูนย์กระจายสินค้า การขนส่งหลายรูปแบบ (Multimodal Transport) และการเชื่อมโยงการค้าในระดับภูมิภาคและระดับโลกอย่างครบวงจร

รายละเอียดสำคัญ

- ▶ Smart Warehousing
- ▶ Multimodal Transport
- ▶ Cross-border E-commerce

NHC-SEZ / New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 04 | อุตสาหกรรมเป้าหมาย — Food และ BCG Economy

การแปรรูปอาหาร

อาหารสุขภาพ อาหารฟังก์ชัน และอาหารสำหรับรูปแบบวิถีชีวิตและแรงงานภายในประเทศเป็นฐานการผลิต รองรับฟังก์ชันทั่วโลกภายในประเทศและการส่งออกไปยังตลาดต่างประเทศ

รายละเอียดสำคัญ

- ▶ Functional Foods
- ▶ Plant-based Protein
- ▶ Ready Meals

วัสดุชีวภาพ (BCG)

เทคโนโลยีชีวภาพผลิตจาก PET จากขวดรีไซเคิล 100% ตระกูลชีวพลาสติก Food Contact Grade เพื่อลดมลพิษต่ออาหาร เสริมศักยภาพการส่งออกและขีดความสามารถการแข่งขัน

รายละเอียดสำคัญ

- ▶ PET 100% Recycle
- ▶ Food Contact Grade
- ▶ Carbon Reduction

NHC-SEZ / New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 04 | พื้นที่รองรับและกิจกรรมเกี่ยวเนื่อง

นอกจากพื้นที่อุตสาหกรรมการผลิต โรงงาน NHC-SEZ ยังออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่กิจกรรมที่เกี่ยวเนื่องอย่างครบถ้วน

พื้นที่พาณิชย์กรรม

- **พื้นที่ร้านค้าและกาพิ**
พื้นที่ EV Charger Station ศูนย์รวม
- **พื้นที่สำนักงาน**
Office Building 1002 Cargo Office
- **Transport Hub & Food Court**
ศูนย์รวมเดินทางและบริการ
- **บริการสนับสนุนธุรกิจ**
ธนาคาร โรงแรม และบริการสาธารณะ

พื้นที่อยู่อาศัย

- **อพาร์ท / อาคารพาณิชย์**
รองรับผู้เช่าจากอุตสาหกรรม
- **Service Apartment / โรงแรม**
รองรับผู้เช่า ธุรกิจ และผู้ค้า
- **ที่พักที่พักรถเพื่อการท่องเที่ยว**
ที่พักสำหรับนักท่องเที่ยว
- **Wellness & Medical Hub**
ศูนย์สุขภาพและบริการทางการแพทย์

NHC-SEZ / New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 04 | แนวคิด Smart City 5 มิติเชื่อมโยงกับ EEC

NHC-SEZ ออกแบบเชื่อมโยงกับ 5 หน่วยงานหลักของ Smart City ภายใต้ยุทธศาสตร์ EEC เพื่อสร้างเมืองอุตสาหกรรมอัจฉริยะที่เติบโตอย่างยั่งยืน

M	L	E	P	B
Smart Mobility	Smart Living	Smart Environment	Smart Energy	Smart Building
การเดินทาง	การอยู่อาศัย	สิ่งแวดล้อม	พลังงาน	อาคาร

NHC-SEZ / New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 04 | Smart Mobility — การเดินทางและขนส่งอัจฉริยะ

Smart Mobility ของ NHC-SEZ ออกแบบไว้รองรับการเดินทางและขนส่งอัจฉริยะ คล้าย ไร้คนขับส่วนร่วมและส่งเสริมการเดินทางที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

M

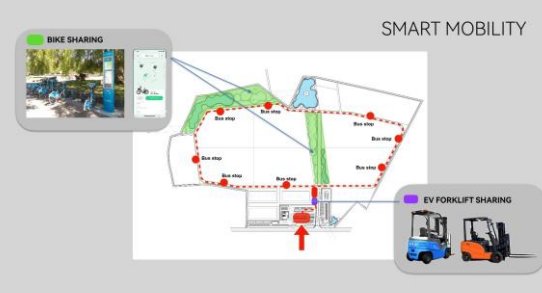
Smart Mobility
Intelligent Transportation

องค์ประกอบหลัก

- Integration**
เชื่อมโครงข่ายขนส่งสาธารณะกับโรงรถ โลจิสติกส์ไร้คนขับ
- EV Bus & Sharing**
EV Bus วงจรในโครงการและ EV Forklift Sharing
- First-and-Last Mile**
Bike Sharing ภายในโครงการ
- Sustainability**
ผู้ให้บริการขนส่ง EV และพลังงานสะอาด

NHC-SEZ / New Horizon City Special Economic Zone

SMART MOBILITY



12



Bus Stop

EV Bus Charging station

ทางออกเมืองจากพื้นที่สวนกีฬา EV Bus และพลังงานไฟฟ้า เป็นทางเลือกในการเดินทางที่ปลอดภัยและสะดวกสบายสำหรับผู้โดยสารและผู้ขับขี่

13

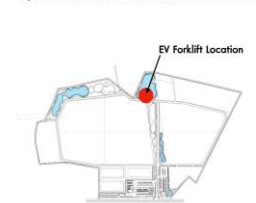
2) โครงการพัฒนาระบบการให้บริการรถจักรยาน และผู้เช่าจักรยาน E-Bike Sharing





นิเวศน์เป็นต้นแบบ Smart Mobility ในพื้นที่ "First-and-Last Mile Connector" ที่เชื่อมระหว่างอาคารพาณิชย์/ที่พัก/ศูนย์ราชการ ใกล้เคียงสถานีรถไฟฟ้า EV Bus และผู้เช่าจักรยาน E-Bike Sharing ที่สามารถใช้บริการ E-Bike Sharing ได้จากจุดจอด E-Bike Sharing Station

3) โครงการออกแบบพื้นที่สำหรับการแบ่งปันรถยกไฟฟ้า EV Forklift Sharing




EV Forklift Location

SECTION 04 | Smart Living — การอยู่อาศัยอัจฉริยะ

Smart Living เน้น Universal Design และการสนับสนุนคุณภาพชีวิตทุกกลุ่มอายุ หรือเทคโนโลยี e-Health และระบบความปลอดภัยอัจฉริยะ

L

Smart Living

Quality Urban Living

องค์ประกอบหลัก

- 1 **Wellness & Medical Hub**
ศูนย์บริการด้านสุขภาพและการแพทย์ครบวงจร
- 2 **Eco-Smart System Area**
พื้นที่ระบบอัจฉริยะเพื่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย
- 3 **Cross-Cultural Services**
บริการข้ามวัฒนธรรมรองรับชาวต่างชาติ
- 4 **พื้นที่สีเขียวและพื้นที่นั่งเล่น**
พื้นที่สาธารณะที่มีคุณภาพ

NHC-SEZ | New Horizon City Special Economic Zone

HEALTHCARE SERVICE

Smart Living

2 Smart Living การดำรงชีวิตอัจฉริยะ

การดูแลสุขภาพ Smart Living การดูแลสุขภาพอัจฉริยะ คือ การดูแลสุขภาพแบบองค์รวม โดยคำนึงถึงสุขภาพทั้งทางร่างกาย จิตใจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมสุขภาพที่ดี

PHARMACY



16

1) ด้านความปลอดภัยและระบบรักษาความปลอดภัย (Smart Safety)

การอยู่อาศัยที่ปลอดภัยและระบบรักษาความปลอดภัย

- Active Surveillance กล้อง CCTV (กล้องวงจรปิด) ที่สามารถตรวจจับการเคลื่อนไหวผิดปกติได้ทันที และสามารถแจ้งเตือนไปยังศูนย์ควบคุมความปลอดภัยได้ทันที
- Smart Lighting ระบบไฟส่องสว่างอัจฉริยะที่สามารถปรับความสว่างได้ตามความต้องการ และสามารถใช้พลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ



17

2) ด้านสุขภาพและการบริการทางการแพทย์ (Smart Health & Well-being)

การดูแลสุขภาพที่ทันสมัยและครบวงจร

- Smart Health System การดูแลสุขภาพอัจฉริยะ เช่น การดูแลสุขภาพแบบองค์รวม การดูแลสุขภาพแบบเฉพาะทาง การดูแลสุขภาพแบบป้องกัน
- Smart Health Service บริการทางการแพทย์อัจฉริยะ เช่น บริการทางการแพทย์แบบออนไลน์ บริการทางการแพทย์แบบเคลื่อนที่



18

SECTION 04 | Smart Environment — สิ่งแวดล้อมอัจฉริยะ

Smart Environment ใช้ Smart Waste Management และเทคโนโลยีสิ่งแวดล้อมแบบนวัตกรรม เพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและระบบนิเวศ

E

Smart Environment

Sustainable Environment

องค์ประกอบหลัก

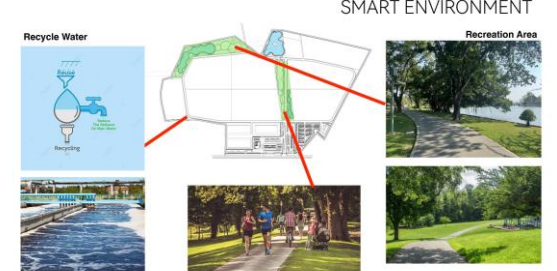
- 1 **ระบบจัดการน้ำ**
บ่อน้ำบาดาลและระบบน้ำใต้ดินที่ทันสมัย
- 2 **Green Space > 30%**
พื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 30% ของพื้นที่
- 3 **Circular Economy**
เศรษฐกิจหมุนเวียนและจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ
- 4 **Real-time Monitoring**
ติดตามคุณภาพอากาศและน้ำแบบเรียลไทม์

NHC-SEZ | New Horizon City Special Economic Zone

SMART ENVIRONMENT

Recycle Water

Recreation Area



23

1 โครงการส่งเสริมพื้นที่สีเขียว และพื้นที่ว่าง เพื่อรองรับกิจกรรมนันทนาการ

พื้นที่สาธารณะที่มีพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ว่าง เพื่อรองรับกิจกรรมนันทนาการ (Public Park) ในชุมชน เพื่อส่งเสริมสุขภาพและคุณภาพชีวิตของประชาชน



2 โครงการพัฒนาระบบการจัดการน้ำ/บ่อประปาและอ่างเก็บน้ำ

พัฒนาระบบการจัดการน้ำ/บ่อประปาและอ่างเก็บน้ำ เพื่อรองรับความต้องการใช้น้ำของชุมชน และส่งเสริมการอนุรักษ์น้ำ

24

SMART BUILDING

Solar Roof



26

SECTION 04 | Smart Energy — พลังงานอัจฉริยะ

Smart Energy ใช้โครงข่ายไฟฟ้าอัจฉริยะ (Smart Grid) และแหล่งพลังงานหมุนเวียนเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดต้นทุน และสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน

P

Smart Energy

Smart Grid & Clean Energy

องค์ประกอบหลัก

- 1 **Solar Rooftop**
แผงโซลาร์เซลล์บนหลังคาที่ทันสมัย
- 2 **Smart Grid Management**
ระบบจัดการพลังงานแบบ Smart Grid
- 3 **Energy-Efficient Buildings**
อาคารประหยัดพลังงานตามมาตรฐานสากล
- 4 **Net Carbon Footprint**
ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์

NHC-SEZ | New Horizon City Special Economic Zone

SMART ENERGY

Solar Roof

EV Charger



27

[illegible]

2 โครงการพัฒนาคอถยนต์อัจฉริยะ (Smart Parking) และสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Station)

โครงการนี้มุ่งพัฒนาพื้นที่จอดรถและสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV) ในพื้นที่โครงการ โดยจะเพิ่มความสะดวกสบายให้กับผู้ใช้งาน และส่งเสริมการใช้รถยนต์ไฟฟ้า (EV) มากขึ้น

พื้นที่โครงการจะประกอบด้วยพื้นที่จอดรถสำหรับรถยนต์ไฟฟ้า (EV) และพื้นที่จอดรถสำหรับรถยนต์ทั่วไป (ICE) นอกจากนี้ยังจะมีพื้นที่สำหรับติดตั้งสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV) และพื้นที่สำหรับติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ (Solar Panel) เพื่อผลิตพลังงานไฟฟ้าสำหรับใช้ภายในโครงการ

โครงการนี้จะช่วยเพิ่มความสะดวกสบายให้กับผู้ใช้งาน และส่งเสริมการใช้รถยนต์ไฟฟ้า (EV) มากขึ้น



21

SECTION 04 | Smart Building – อาคารอัจฉริยะ

Smart Building คือระบบอัตโนมัติ Green Building และ Automation เพื่อประสิทธิผลใช้งาน เพิ่มความปลอดภัย และส่งเสริมประสิทธิภาพการทำงาน

B

Smart Building

IoT-Enabled Buildings

1

IoT-Enabled Buildings

อาคารอัจฉริยะหรือระบบระบบ Internet of Things

2

Smart Security

ระบบความปลอดภัยอัจฉริยะ CCTV และ Access Control

3

Industry 4.0 Support

สนับสนุนการผลิตแบบ Industry 4.0

4

ระบบควบคุมอัจฉริยะ

ควบคุมระบบ ระบบพลังงาน และการทำงาน

NHC-SEZ (New Nation City Special Economic Zone)

[illegible]

SMART BUILDING



The diagram illustrates the integration of solar roofs into smart building design. It consists of three main components: a 3D architectural rendering of a modern building complex with solar panels on the roof, a 2D architectural cross-section of the building showing the internal structure and the placement of solar panels on the roof, and a close-up photograph of a solar panel array labeled "Solar Roof". A red line connects the 3D rendering to the 2D cross-section, highlighting the specific area of the roof where the solar panels are installed.

[illegible][illegible]

SECTION

โครงสร้างพื้นฐานในโครงการ

05

SECTION 05 | OTHER SYSTEMS

[illegible]

SECTION 06 | 3 DIMENSIONS

ผลประโยชน์ทางสังคมและสิ่งแวดล้อม

มิติเศรษฐกิจ <i>Economic</i>	มิติสังคม <i>Social</i>	มิติสิ่งแวดล้อม <i>Environmental</i>
- เพิ่ม GDP ของชลบุรีและ EEC - กระจายรายได้สู่ชุมชน จัดซื้อในประเทศและจ้างงานท้องถิ่น - ดึงดูดทุนต่างชาติ เพิ่มขีดความสามารถดึงดูดเทคโนโลยี	- ยกระดับคุณภาพชีวิต เมื่อจุดสหภาพรวมที่เชื่อมต่อ การอยู่อาศัย - พัฒนาทักษะแรงงาน โอกาสการเรียนรู้และทักษะใหม่ - โครงสร้างพื้นฐานชุมชน สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ	- ลดผลกระทบอุตสาหกรรม ออกแบบให้กระทบสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด - ใช้ทรัพยากรคุ้มค่า ตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน - พลังงานสะอาด บริหารพลังงานสะอาดและของเสีย

NHC-SEZ | New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 06 | LOCAL

ประโยชน์ระดับท้องถิ่น

การเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษในระดับท้องถิ่นจะนำมาซึ่งประโยชน์ที่จับต้องได้สำหรับประชาชนในพื้นที่ครัวเรือนและจังหวัดชลบุรี



1	กระตุ้นการลงทุนภาคเอกชน
2	สร้างการจ้างงานและรายได้
3	กระตุ้นธุรกิจต่อเนื่อง
4	พัฒนาระบบขนส่ง

NHC-SEZ | New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 06 | NATIONAL

ประโยชน์ระดับประเทศ

ในระดับประเทศ NHC-SEZ มีศักยภาพในการเป็นพื้นที่ส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจไทยให้แข่งขันได้ในเวทีโลก

เสริม EEC	อุตสาหกรรมเป้าหมาย
สนับสนุนการพัฒนา EEC ให้เป็นฐานเศรษฐกิจสำคัญ ดึงดูดการลงทุนต่างชาติในอุตสาหกรรมอนาคต	EV, Smart Electronics, Data Center, ไลจิสติกส์, แปรรูปอาหาร และวัสดุเชิงทาสติค
ศูนย์กลางอาเซียน	เศรษฐกิจสีเขียว
เพิ่มศักยภาพไทยในการเป็นศูนย์กลางการค้าและการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้	ส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเศรษฐกิจสีเขียว สอดคล้องกับเป้าหมายระยะยาวของประเทศไทยและ SDGs

NHC-SEZ | New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 07

ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิด

SECTION 07 | SOCIAL IMPACTS

ผลกระทบด้านสังคมและวิถีชีวิต

การพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ย่อมส่งผลกระทบต่อโครงสร้างทางสังคมและวิถีชีวิตของชุมชนดั้งเดิมซึ่งได้รับการวางแผนรับมืออย่างรอบคอบ

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร	ผลกระทบต่อธุรกิจดั้งเดิม
การหลั่งไหลของแรงงานและผู้ประกอบการจากภายนอกทำให้ประชากรหลากหลายขึ้น แลอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งระหว่างชุมชนดั้งเดิมกับผู้อยู่อาศัยใหม่	ร้านอาหารพื้นบ้าน ร้านค้าขนาดเล็ก การเกษตร และบริการท้องถิ่น อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและราคาที่ดินที่สูงขึ้น
ความเหลื่อมล้ำด้านทักษะแรงงาน	ความเหลื่อมล้ำและการสูญเสียอัตลักษณ์
รูปแบบการจ้างงานที่เปลี่ยนไปสู่แรงงานทักษะสูง อาจทำให้แรงงานท้องถิ่นที่รับจ้างไม่ทันยุคสมัยโอกาสการจ้างงาน	ความแตกต่างทางวัฒนธรรม การเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและความรู้สึกสูญเสียความเป็นเจ้าของพื้นที่ ส่งผลต่อสุขภาพทางจิตของประชาชน

NHC-SEZ | New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 07 | ENV & ECONOMIC

ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและเศรษฐกิจ

ต้นทุนด้านสิ่งแวดล้อมและความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจที่ต้องได้รับการจัดการอย่างจริงจัง เพื่อให้การพัฒนาเป็นประโยชน์ต่อทุกฝ่าย

ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ-สังคม
การใช้ทรัพยากรสูง: ใช้วัตถุดิบ พลังงาน และน้ำในปริมาณมาก เปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน: พื้นที่ 572.32 ไร่ จากเกษตรกรรมสู่อุตสาหกรรม คุณภาพอากาศและเสียง: ฝุ่นละออง เสียงรบกวนในช่วงก่อสร้าง ก๊าซเรือนกระจก: Data Center ใช้ EV 100% เพื่อลด Urban Heat Effect: สะสมความร้อนจากพื้นที่ที่ผิวแข็งที่เพิ่ม	ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจ: อาจตกอยู่กับแรงงานทักษะสูงและผู้ประกอบการรายใหญ่ ราคาที่ดินและค่าก่อสร้าง: ปรับปรุงฐานราคาที่ดินและค่าก่อสร้างได้บ้าง ความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจ: ต้องมีนโยบายระยะยาวเพื่อประโยชน์เป็นธรรม

NHC-SEZ | New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 08

มาตรการป้องกันและเยียวยา

SECTION 08 | ENVIRONMENTAL

มาตรการเยียวยาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

ระบบนิเวศน์และสิ่งแวดล้อม	พื้นที่ชุมชนและพื้นที่เกษตร
ติดตั้งระบบตรวจวัดคุณภาพอากาศ น้ำ และเสียงแบบเรียลไทม์ เพื่อสำรวจและแจ้งเตือนภัยได้ทันเวลา	จัดพื้นที่สีเขียวและแนวกันชนรอบโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง ฝุ่น และความร้อนต่อชุมชนโดยรอบ
ระบบจัดการของเสียอันตราย	ลงทุนพลังงานสะอาด
ระบบจัดการของเสียอันตรายตามมาตรฐานสากล ตั้งแต่การคัดแยก จัดเก็บ ขนส่ง ไปจนถึงการกำจัดอย่างปลอดภัย พร้อมตรวจสอบรีไซเคิล	พลังงานแสงอาทิตย์ ระบบกักเก็บพลังงานและแบตเตอรี่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพพลังงานอาคารที่หาซื้อได้

NHC-SEZ | New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 08 | ENVIRONMENTAL

มาตรการเยียวยาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

มาตรการควบคุมและตรวจสอบคุณภาพน้ำผิวดิน	แผนฟื้นฟูระบบนิเวศ
โครงการจัดตั้ง "บึงกวนลอยน้ำผิวดิน" เพื่อเป็นต้นแบบการตรวจสอบคุณภาพน้ำผิวดินตามมาตรฐานน้ำผิวดินที่ปลอดภัย	แผนฟื้นฟูและซ่อมแซมพื้นที่เสื่อมโทรมเป็นรูปธรรม ที่พื้นที่สีเขียวในสัดส่วนที่มากกว่าพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบ

NHC-SEZ | New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 08 | SOCIAL

มาตรการเยียวยาผลกระทบด้านสังคม

1	2
กำหนดสัดส่วนการจ้างงานท้องถิ่นไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของบุคลากรทั้งหมด	สนับสนุนด้านความรู้และทักษะการพัฒนาศักยภาพให้กับผู้ประกอบการรายย่อย การสร้างรายได้ที่มั่นคง
3	4
สนับสนุนการจ้างงานผู้ประกอบการรายย่อย	รายงานผลกระทบประจำปี

NHC-SEZ | New Horizon City Special Economic Zone

SECTION 08 | MONITORING

แผนการติดตามและประเมินผล

กลไกการติดตามและประเมินผลของมาตรการเฝ้าระวังผลกระทบ เพื่อสร้างความมั่นใจไปประสิทธิภาพและความโปร่งใส

1 จัดตั้งคณะกรรมการ ประกอบด้วยผู้แทนภาครัฐ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตัวแทนชุมชน และผู้แทน NHC-SEZ ประชุมรายงานผลอย่างน้อยทุก 6 เดือน	2 กำหนดตัวชี้วัดหลัก (KPIs) ติดตามคุณภาพน้ำและอากาศ ระดับเสียง การจัดการของเสีย การจ้างงานท้องถิ่น รายได้ครัวเรือน และระดับความพึงพอใจของประชาชน
3 รายงานสาธารณะและความโปร่งใส เผยแพร่รายงานผลการติดตามผ่านเว็บไซต์โครงการ ศูนย์ข้อมูลชุมชน และเวทีสาธารณะ เพื่อสรุปละความเชื่อมั่นและการมีส่วนร่วม	4 กลไกทบทวนและปรับปรุงมาตรการ หากผลการติดตามพบว่ามาตรการยังไม่เพียงพอ มีกลไกทบทวนและปรับปรุงโดยอาศัยข้อมูลวิชาการ และความคิดเห็นชุมชน

NHC-SEZ | New Horizon City Special Economic Zone

ROADMAP | SUSTAINABILITY

แผนการดำเนินงานและแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน

PHASE 01 2569-2570 เตรียมการ	PHASE 02 2570-2572 เริ่มก่อสร้าง	PHASE 03 2572-2573 Eco-City	PHASE 04 2573-2574+ พัฒนา-ขยาย
--	--	---	--

เป้าหมายระยะยาว GROW TOGETHER สร้างความเข้มแข็งให้ชุมชนโดยรอบโครงการ ที่ได้รับสิ่งอำนวยความสะดวก ภาษี และโอกาส เพื่อให้ชุมชนเติบโตไปพร้อมกับโครงการ	Economic Inclusion — ยกระดับรายได้ชุมชนโดยรอบอย่างมีผลได้ ไม่ใช่แค่จ้างงาน	Local Supply Chain — ดึงดูดผู้ประกอบการท้องถิ่นเข้าเป็นพันธมิตรห่วงโซาห่วงโซาอุปทาน
	Knowledge Transfer — ถ่ายทอดเทคโนโลยีและทักษะให้แรงงานท้องถิ่นและชาวต่างชาติ	Social Infrastructure — โรงเรียน สาธารณสุข พื้นที่สาธารณะ ที่โครงการสนับสนุน

NHC-SEZ | New Horizon City Special Economic Zone

THANK YOU | QUESTIONS & ANSWERS

ขอบคุณ

สำหรับการรับฟังและความคิดเห็น

ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของท่านจะถูกรวบรวมและนำเข้าสู่กระบวนการตัดสินใจของโครงการอย่างเป็นระบบเพื่อร่วมกันสร้างอนาคตที่ดีกว่าให้กับพื้นที่และประเทศไทย



CONTACT EECO

We Make EEC Easy

ทีมของ EEC พร้อมให้บริการสนับสนุน ผู้ลงทุนทั้งในภาคพัฒนาโครงการลงทุน ทีมงานของราชการที่พัฒนา ทีมบริการ และองค์กรพันธมิตรด้านการพัฒนาพื้นที่พัฒนาจากภาครัฐ

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) เป็นหน่วยงานของรัฐ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการลงทุน การเงิน การค้า และการบริการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และสนับสนุนการพัฒนาพื้นที่พัฒนาจากภาครัฐ

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) 257 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10300 โทร: 02-554-8000

อีเมล: info@eeccor.th หรือ eeccor@eeccor.th

EEC WE CAN

