



แผนผังการพัฒนา เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน
แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค
ถนน ท้องราชพฤกษ์ โรงแรมชั้นโรส ลากูน โฮเทลแอนด์กอล์ฟ
อำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา
31 มกราคม 2563

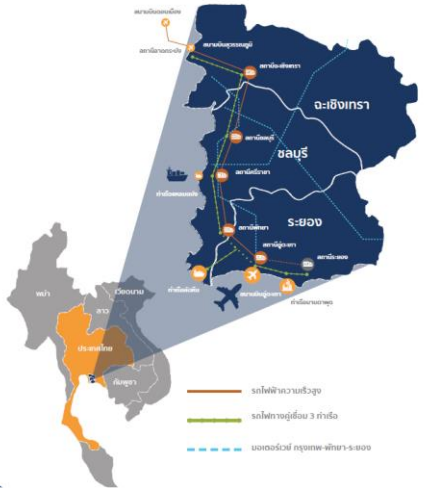
กล้า ก้าว ไกล

EEC

**Eastern
Economic
Corridor**

**เขตพัฒนาพิเศษ
ภาคตะวันออก**

เชื่อมโลก ให้อิไทยแลนด์



3 ปี อีอีซี
พลิกกำลังทุกภาคส่วน เชื่อมโลก...ให้อิไทยแลนด์

17 ม.ค. 60
คำสั่ง คสช. ที่ 2/2560
การพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก

15 พ.ค. 61
พระราชบัญญัติ
เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561

ม.ย. 62
EEC
เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
เชื่อมโลก ให้อิไทยแลนด์

1. มีองค์การกำกับดูแลอย่างถาวร
- คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
- เป็นประธานและรัฐมนตรี 14 คน
- สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

2. มีกระบวนการทำงานอย่างชัดเจน
- EIA/PPP/ผังเมือง/OSS ฯลฯ
- เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ
- สิทธิประโยชน์ (ภาษี/visa/work permit ฯลฯ)

3. กองทุนพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก โดยไม่ทิ้งใครไว้ข้างหลัง
- แผนบูรณาการลด-จน-ปราบ-ปราม เพื่อการพัฒนาท้องถิ่น

4 กลไกพิเศษเพื่อเร่งรัดการลงทุน ในอุตสาหกรรมเป้าหมาย

- 1. มีพื้นที่ชัดเจน**
กำหนดพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก (อีสทีรินซีบอร์ด) เป็นพื้นที่แรก เนื่องจากเป็นที่รู้จักของนักลงทุนทั่วโลก เป็นฐานการลงทุนด้านอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญของประเทศ มีโครงสร้างพื้นฐานรองรับการพัฒนา
- 2. มีแผนการดำเนินการร่วมกันระหว่างรัฐและเอกชน**
รัฐกำหนดนโยบายและกรอบการพัฒนาที่เหมาะสม เอกชนเป็นผู้ลงทุน
- 3. มีสิทธิประโยชน์ที่ชัดเจน**
มาตรการส่งเสริมการลงทุน การสนับสนุนให้เกิดระบบนิเวศด้านการลงทุน (Investment Eco System) และกำหนดเป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษ เพื่อให้ทำงานได้ผลอย่างรวดเร็ว
- 4. มีกฎหมายและองค์การกำกับที่ชัดเจน**
มี พ.ร.บ. และมีสำนักงานเพื่อรองรับความต่อเนื่องของการพัฒนาพื้นที่

“
จึงเป็นจุดเริ่มต้นของ
เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
หรือ อีอีซี
”



W.S.U.

แล้วเสร็จ
15 พ.ค. 2561



โครงการ โครงสร้างพื้นฐาน

ได้เอกชนแล้ว 2 โครงการ
อีก 4 โครงการ
อยู่ในกระบวนการคัดเลือก



12 อุตสาหกรรมเป้าหมาย และอุตสาหกรรมบริการดิจิทัล

ปี 2562
มูลค่าการลงทุนในอีอีซี
404,982 ล้านบาท



เมืองใหม่น่าอยู่ อัจฉริยะ

ผังเมืองแล้วเสร็จ 9 ร.ค. 2562
EEC - OSS เริ่มให้บริการระยะแรก

โครงการที่ผ่านมา... ดำเนินการต่อ ▶▶

- ลงทุน ~ 300,000 ลบ./ปี
GDP เพิ่มขึ้น 2%
- สร้างงานใหม่
รายได้ดี 4.7 แสนตำแหน่ง



พัฒนาเศรษฐกิจชุมชน

- สร้างรายได้ให้ถึงชุมชน
- ลดผู้มีรายได้น้อยหมดไป 3 ปี



ยกระดับ คุณภาพชีวิตประชาชน

- สาธารณสุข
- การศึกษา
- กำกับผังเมืองและสิ่งแวดล้อม
ด้วยพลังสตรี
- พัฒนา 3 เกาะเป็นพื้นที่ตัวอย่าง



ก้าวสู่มาตรฐาน BCG

- แผนสิ่งแวดล้อม
- ต้นแบบการกำจัดขยะครบวงจร



บูรณาการการลงทุนในพื้นที่ อย่างมีประสิทธิภาพ

- พลักดันการบูรณาการงบประมาณ
ในโครงการสำคัญอย่างเพียงพอ
- การลงทุนร่วมกับเอกชนที่มีความพร้อม

ภารกิจต่อไป... ▶▶ ลงพื้นที่และพัฒนาชุมชน

- ▶ สร้างอนาคตให้คนรุ่นใหม่
- ▶ ลดผู้มีรายได้น้อยให้หมดใน 3 ปี
- ▶ นำ SME OTOP ต่อเนื่องที่เชื่อมโยงกับ
อุตสาหกรรมเป้าหมาย และ E-Commerce
- ▶ ยกระดับคุณภาพชีวิตและมาตรฐานสิ่งแวดล้อม

มาตรา 43 แห่งพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (พ.ร.บ. EEC)

8 กฎหมาย 6 หน่วยงาน

1. กฎหมายว่าด้วย
การจัดสรรที่ดิน
(กรมที่ดิน)

2. กฎหมายว่าด้วย
การขุดดินและถม
ดิน
(กรมโยธาธิการ
และผังเมือง)

3. กฎหมายว่า
ด้วยการควบคุม
อาคาร
(กรมโยธาธิการ
และผังเมือง)

4. กฎหมายว่า
ด้วยทะเบียน
พาณิชย์
(กรมพัฒนาธุรกิจ
การค้า)

5. กฎหมายว่า
ด้วยการจด
ทะเบียน
เครื่องจักร
(กรมโรงงาน
อุตสาหกรรม)

6. กฎหมายว่า
ด้วยโรงงาน
(กรมโรงงาน
อุตสาหกรรม)

7. กฎหมายว่า
ด้วยการ
สาธารณสุข
(กรมอนามัย)

8. กฎหมายว่า
ด้วยคนเข้าเมือง*
(สำนักงานตรวจ
คนเข้าเมือง)

*เฉพาะเพื่อการอนุญาตให้คนต่างด้าวตาม
มาตรา 54 (1) หรือ (2) อยู่ต่อใน
ราชอาณาจักร

เพื่อผลักดัน One Stop Service ของ EEC สู่ผลสำเร็จที่ยั่งยืน

จำเป็นต้องมีการปรับเปลี่ยนกระบวนทัศน์ (Paradigm Shift)

แผนการพัฒนา (Roadmap) การให้บริการแบบเบ็ดเสร็จ EEC-OSS เพื่อประสิทธิภาพการให้บริการที่ทันสมัย สะดวก รวดเร็ว และโปร่งใส

มาตรา 6 (2) การจัดทำให้มีบริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จครบวงจร
 มาตรา 29 แผนให้บริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จครบวงจร
 มาตรา 43 เลขานุการเป็นผู้มีอำนาจ ในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ



มติคณะกรรมการนโยบายครั้งที่ 2/2561 วันที่ 10 สิงหาคม 2561 เห็นชอบแผนการให้บริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จครบวงจร

ประชากรใน ฮีอีซี **3.4** ล้านคน

ยกระดับคุณภาพชีวิตและมาตรฐานสิ่งแวดล้อม

วัยเรียน **1.2** ล้านคน

สร้างอนาคตให้คนรุ่นใหม่ ด้วยการศึกษาด้าน Demand driven

วัยทำงาน (18 ปี++) **2.2** ล้านคน

กำลังแรงงานหลัก **1.9** ล้านคน 86%

นำ SME OTOP ที่เกี่ยวข้องเชื่อมกับ อุตสาหกรรมเป้าหมาย และ E-Commerce

รายได้ < 100,000 บาท/ปี **ผู้มีรายได้น้อย** **0.35** ล้านคน 14%

ลดผู้มีรายได้น้อยให้หมดไปใน 3 ปี

- โครงการตัวอย่างลดผู้มีรายได้น้อย สศค สศข สทพอ
- พัฒนาอาชีพเฉพาะกลุ่ม
- จัดหางานในพื้นที่ร่วมกับจังหวัด อปท. เอกชน และชุมชน
- จัดหางานให้กับผู้สูงอายุ

รายได้ < 30,000 บาท/ปี **ผู้มีรายได้ต่ำกว่าเส้นความยากจน** **0.24** ล้านคน

ลักษณะของผู้มีรายได้น้อย

การศึกษา	อาชีพ	อายุ
93% เป็นช่างฝีมือ	36% เป็นเกษตรกร	38% เป็นผู้สูงอายุ

รายได้ 30,000-100,000 บาท/ปี **ผู้มีรายได้สูงกว่าเส้นความยากจน** **0.11** ล้านคน



พระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561

ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561 และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2561 ประกอบด้วย 8 หมวด 73 มาตรา เพื่อให้การดำเนินการพัฒนาพื้นที่ EEC ได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถพัฒนาได้อย่างยั่งยืน

สาระสำคัญของ พ.ร.บ. EEC เกี่ยวข้องกับการวางผังเมือง
หมวด 4 การพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

ม.29

สำนักงาน คกก. นโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)
จัดทำนโยบายและแผนภาพรวม / แผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน / แผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน
และระบบสาธารณูปโภค/แผนการดำเนินงาน/ แผนการบริการภาครัฐฯ

คกก. นโยบาย (กพอ.) พิจารณาเห็นชอบ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561

ม.30

สกพอ. + กรมโยธาธิการและผังเมือง + หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
จัดทำแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และ แผนผังพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค
ดำเนินการให้แล้วเสร็จใน 1 ปี นับแต่วันที่ คกก.นโยบาย เห็นชอบแผน

ม.31

ให้ดำเนินการตามหลักวิชาการผังเมือง

คกก.นโยบาย (กพอ.) เห็นชอบ ในหลักการ เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2562

ม.32

แผนผังที่ คกก.นโยบาย (กพอ.) เห็นชอบ และ ครม. อนุมัติ

ถือเป็นผังเมืองรวมตาม กม.ว่าด้วยการผังเมือง
ยกเลิกผังเมืองรวม ตาม กม. ที่บังคับใช้ในพื้นที่ EEC ก่อนวันที่ ครม. อนุมัติแผนผัง

กรมโยธาธิการและผังเมือง

จัดทำผังเมืองขึ้นใหม่ให้สอดคล้องกับแผนผัง
ระหว่างที่ยังไม่แล้วเสร็จ ให้ถือว่าแผนผังที่ ครม. อนุมัติเป็นผังเมืองรวมตามกฎหมาย

แผนพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก



แผนภาพรวมเพื่อการพัฒนา
เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก



ในภาพรวม



และระบบสาธารณูปโภค



แบบเบ็ดเสร็จครบวงจร



แผนการดำเนินงาน

แผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน
แผนผังพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค



ประกาศคณะกรรมการนโยบาย
เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562



คณะรัฐมนตรีอนุมัติแผนผัง (6 พ.ย. 62)

ประกาศราชกิจจานุเบกษา (ประกาศฯ 9 ธ.ค. 62 มีผลใช้บังคับ 10 ธ.ค. 62)

ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

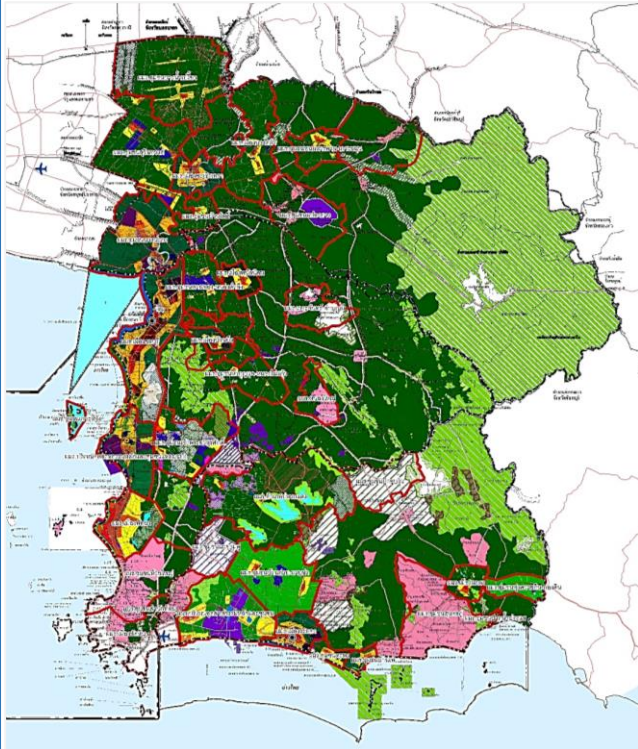
เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562

การใช้บังคับแผนผัง EEC

(ตาม พ.ร.บ.เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก)

มาตรา 32 กรมโยธาธิการและผังเมืองดำเนินการจัดทำผังเมืองขึ้นใหม่ให้สอดคล้องกับแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

ภายหลังการบังคับใช้ผัง EEC



1 หลังจากแผนผัง EEC ประกาศราชกิจจานุเบกษาแล้วจะยกเลิกผังเมืองรวมที่บังคับใช้ในพื้นที่ 3 จังหวัด จำนวน 16 ผัง แบ่งเป็น

- ผังเมืองรวมจังหวัด 3 ผัง
- ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน 13 ผัง

- | | |
|----------------------|------------------------|
| ฉะเชิงเทรา | ชลบุรี |
| - บ้านโพธิ์ | - หัวกุญแจ-หนองไผ่แก้ว |
| - สุวินทวงศ์ | - เมืองชลบุรี |
| - บางปะกง | - แหลมฉบัง |
| - พนมสารคาม | - พัทยา |
| ระยอง | - พานทอง-หนองตำลึง |
| - บ้านเพ | |
| - บ้านค่าย-มาบข่า | |
| - แกลง | |
| - ทุ่งควายกิน-กองดิน | |

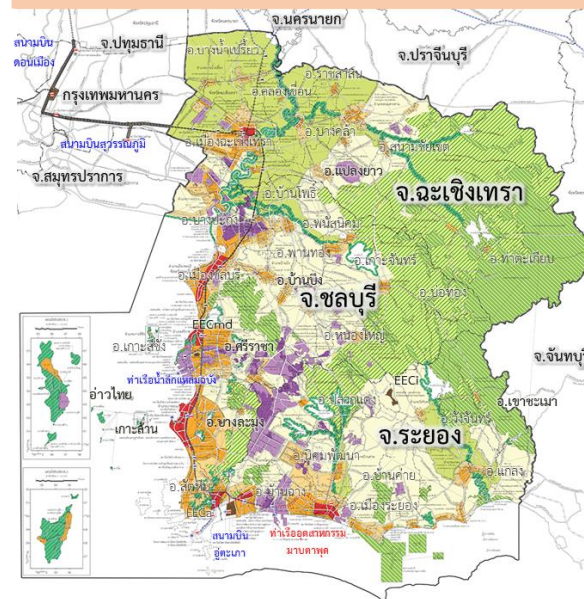
2 การอนุมัติ/อนุญาต ก่อสร้างและดำเนินการกิจกรรมประเภทต่างๆ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และหน่วยงานภาครัฐ ดำเนินการตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกฯ อย่างเคร่งครัด

การดำเนินงานระยะต่อไป

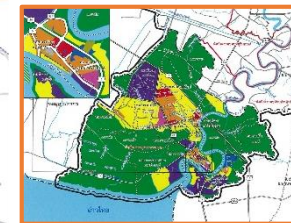
จัดทำผังเมืองรวมครอบคลุมพื้นที่ทั้งอำเภอ จำนวน 30 อำเภอ

จังหวัดฉะเชิงเทรา 11 อำเภอ จังหวัดชลบุรี 11 อำเภอ และจังหวัดระยอง 8 อำเภอ ให้สอดคล้องกับแผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

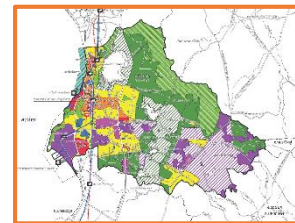
แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน EEC



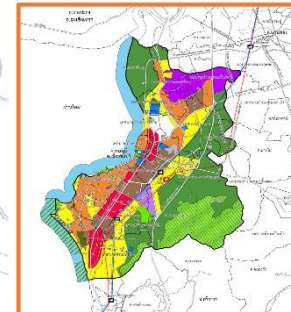
อำเภอบางปะกง



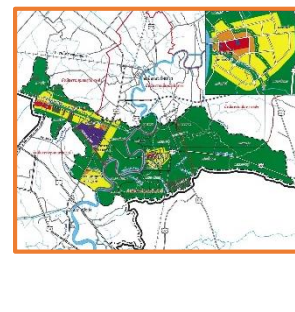
อำเภอศรีราชา



อำเภอเมืองชลบุรี



อำเภอบ้านโพธิ์



ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562

องค์ประกอบของประกาศคณะกรรมการฯ

ประกาศฯ

ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และแผนผังพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและ
ระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง (๓) มาตรา ๓๖ มาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. ๒๕๖๑ คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ออกประกาศนี้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ เรียกว่า "ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และแผนผังพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. ๒๕๖๒"

ข้อ ๒ ให้ใช้บังคับแผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และแผนผังพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ในท้องที่จังหวัดฉะเชิงเทรา กรุงเทพมหานคร จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง ภายในแนวเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เว้นแต่พื้นที่ที่อยู่ในแนวเขตสีแดงปัดขาว ให้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของที่ดินนั้น ๆ ตามที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ โดยไม่อยู่ในบังคับการใช้ประโยชน์ในที่ดินที่กำหนดในประกาศนี้

(๑) เขตพระราชฐาน

(๒) พื้นที่ที่ใช้หรือจะนำไปใช้ประโยชน์ในราชการทหาร

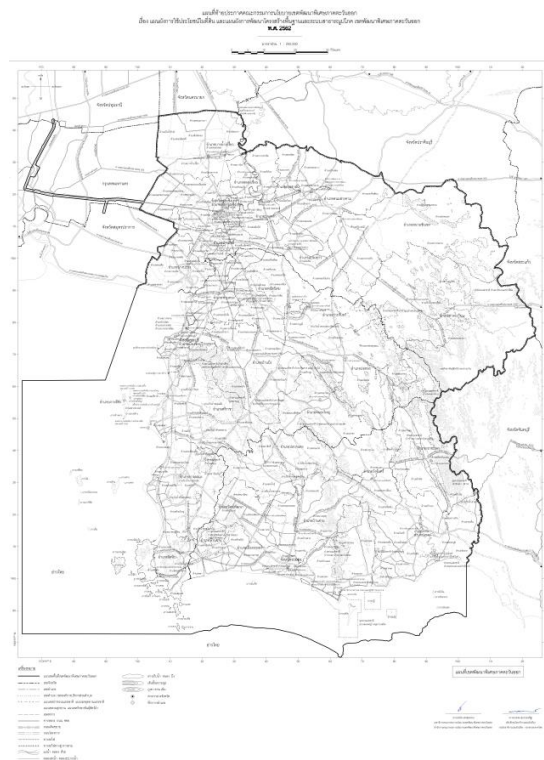
ข้อ ๓ ประกาศนี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และให้ต้นสุดระยะเวลาที่ใช้บังคับเมื่อมีประกาศระงับหรือเพิกถอนไว้ใช้บังคับเมื่อรวมในข้อนี้แล้ว

หมวด ๑

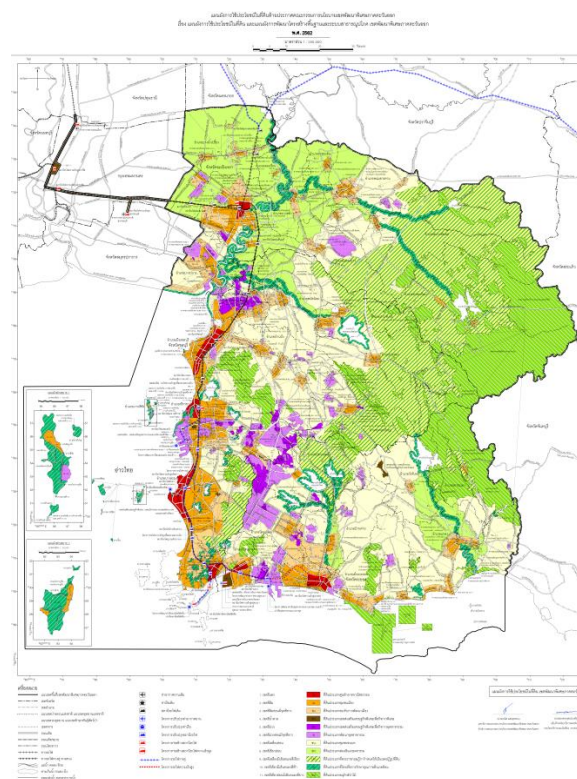
หลักการในการวางและจัดทำแผนผัง
โครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค

ข้อ ๑ การวางและจัดทำแผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และแผนผังพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกนี้ ให้ดำเนินการตามหลักวิชาการผังเมือง มีความสอดคล้องกับแผนผังรวมเพื่อการพัฒนาระดับพื้นที่ แผนพัฒนาจังหวัด แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร และเมืองพิเศษ และแผนผังโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่ตั้งเมืองในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกด้วย และอย่างน้อยต้องประกอบด้วยองค์ดังต่อไปนี้ ระบบสาธารณูปโภค ระบบคมนาคมขนส่ง ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ระบบการตั้งถิ่นฐานและภูมิทัศน์ ระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม การประกอบอุตสาหกรรมเป้าหมาย ยุทธศาสตร์ระดับจังหวัดและภาค และกาบริการจัดการ ระบบบริการจัดการน้ำ ระบบการควบคุมและจัดการสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ได้ดำเนินการสัมพันธ์กับ

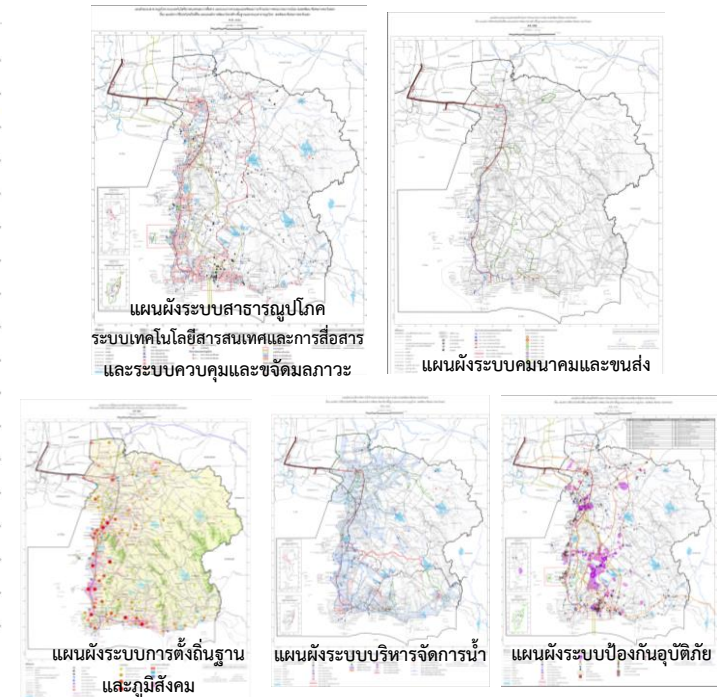
แผนที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก



แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน



แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และระบบสาธารณูปโภค



หมวด 1 หลักในการวางและจัดทำแผนผัง

หมวด 2 วัตถุประสงค์

หมวด 3 แผนผังและข้อกำหนด

หมวด 4 นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการ

ข้อกำหนด

รายการประกอบแผนผัง

นโยบาย/ มาตรการ

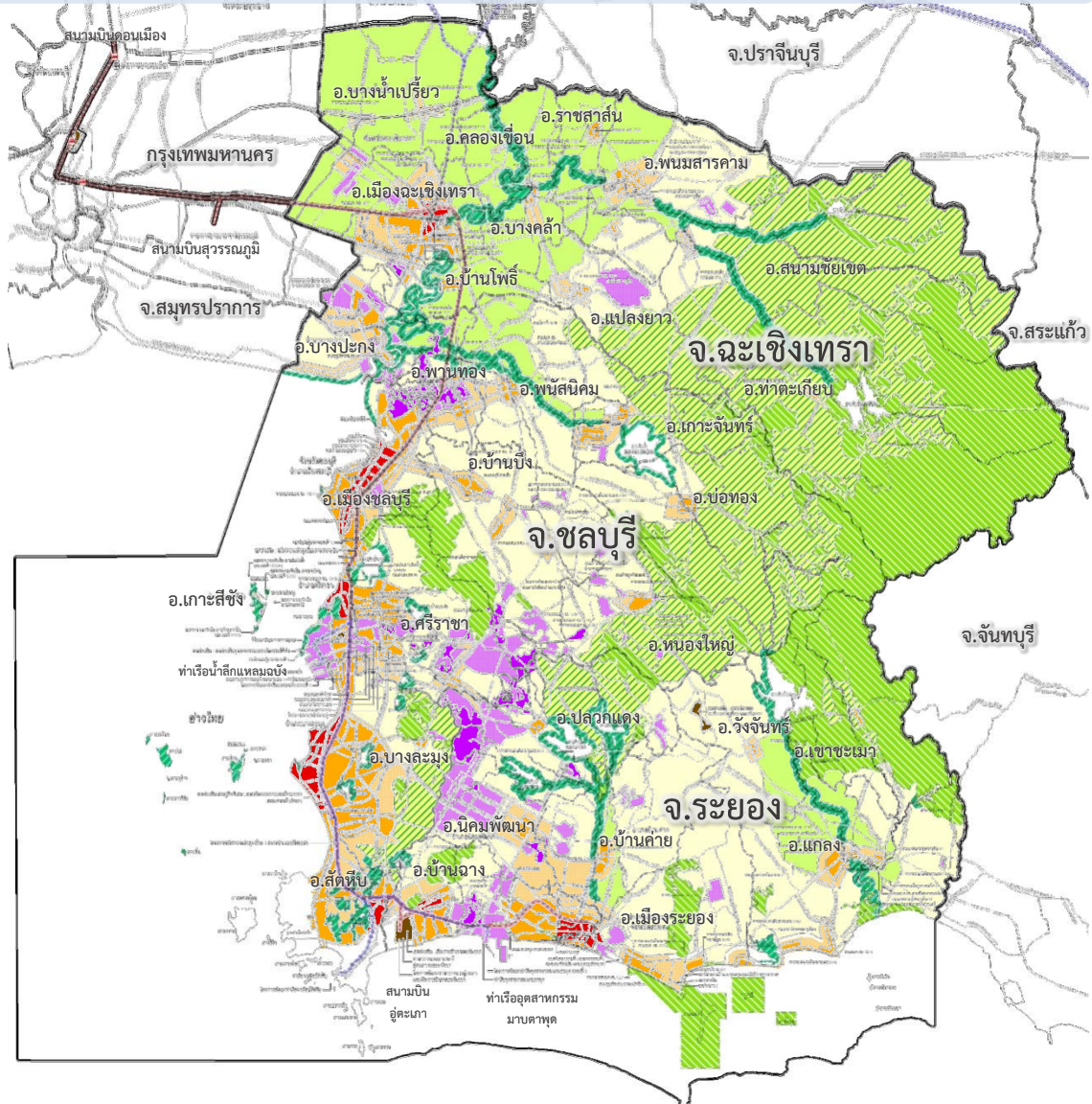
ข้อกำหนด

รายการประกอบแผนผัง

นโยบาย/ มาตรการ

แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี 2580

การจัดทำแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยได้วางแผนรองรับการพัฒนาพื้นที่ในอนาคตในระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2580) พื้นที่ 3 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา มีพื้นที่ 8,291,250 ไร่ รองรับประชากร 6.006 ล้านคน



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

พื้นที่พัฒนาเมืองและชุมชน พื้นที่ 1,096,979 ไร่ (13.23%)

- พ.** ที่ดินประเภทศูนย์กลางพาณิชย์กรรม
- ม.** ที่ดินประเภทชุมชนเมือง
- รม.** ที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง
- ขก.** ที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการพิเศษ (EECa, EECd, EECh, EECI และ EECmd)

พื้นที่พัฒนาอุตสาหกรรม พื้นที่ 424,854 ไร่ (5.12%)

- ขอ.** ที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการอุตสาหกรรม 23 แห่ง
- อ.** ที่ดินประเภทพัฒนาอุตสาหกรรม

พื้นที่พัฒนาเกษตรกรรม พื้นที่ 4,850,831 ไร่ (58.50%)

- ขป.** ที่ดินประเภทชุมชนชนบท
- สก.** ที่ดินประเภทส่งเสริมเกษตรกรรม
- ปค.** ที่ดินประเภทที่พระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พื้นที่อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พื้นที่ 1,678,753 ไร่ (20.24%)

- ด.** ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- อป.** ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้

จังหวัดฉะเชิงเทรา

พื้นที่พัฒนาเมืองและชุมชน

- พ. ที่ดินประเภทศูนย์กลางพาณิชย์กรรม
- ม. ที่ดินประเภทชุมชนเมือง
- รม. ที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง
- ชก. ที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการพิเศษ (EECa, EECd, EECh, EECI และ EECmd)

พื้นที่พัฒนาอุตสาหกรรม

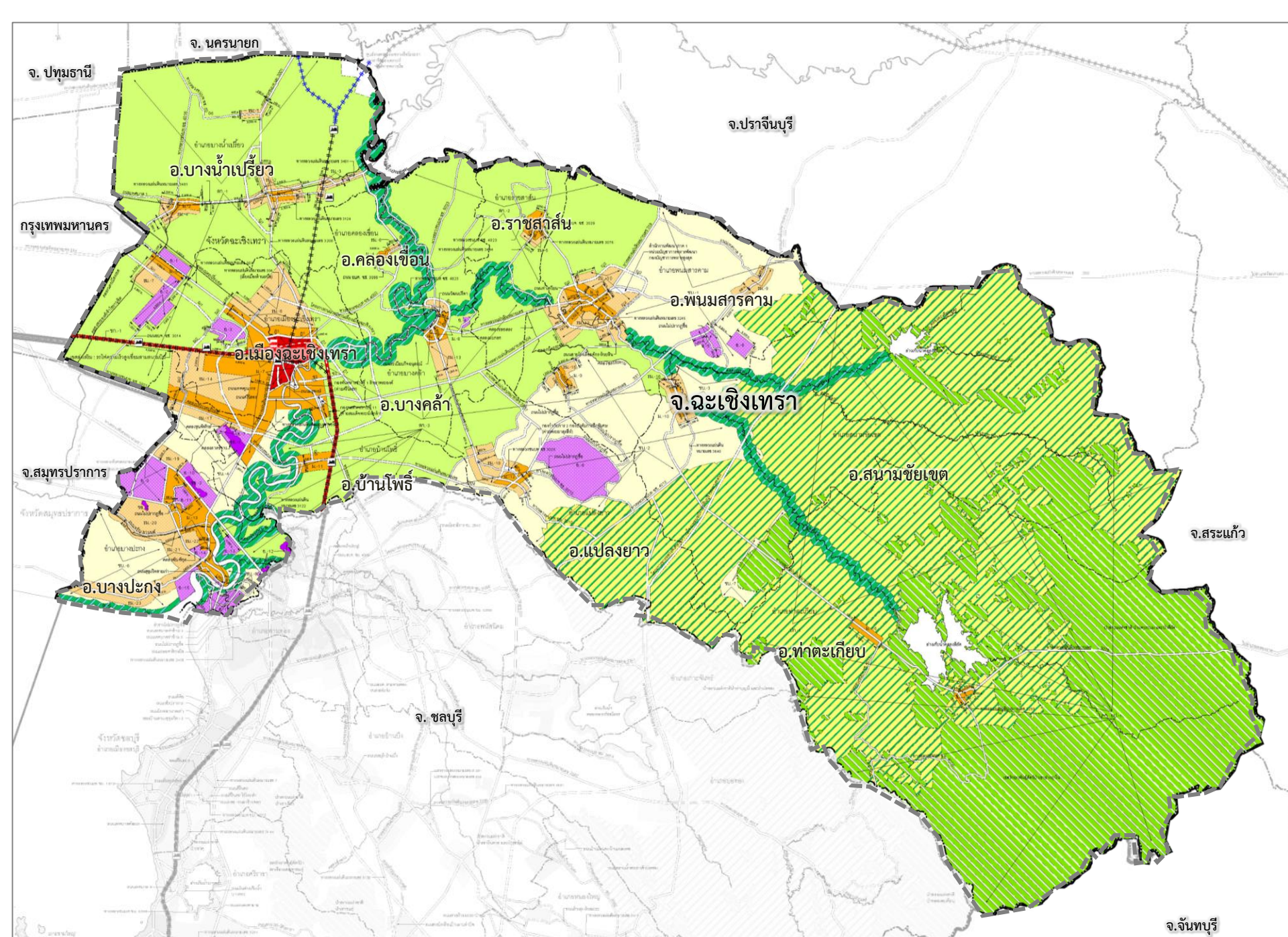
- ชอ. ที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการอุตสาหกรรม 23 แห่ง
- อ. ที่ดินประเภทพัฒนาอุตสาหกรรม

พื้นที่พัฒนาเกษตรกรรม

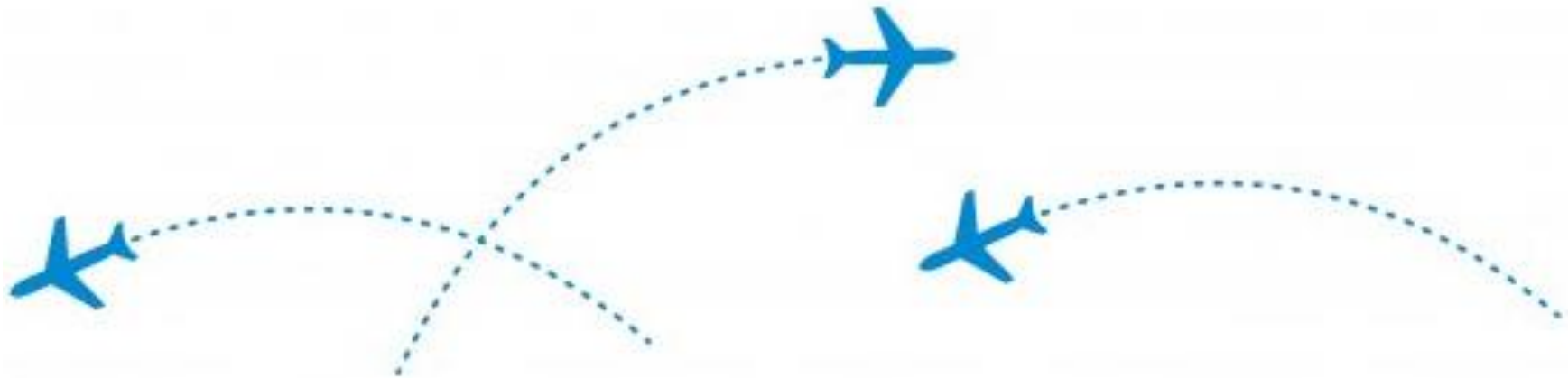
- ชบ. ที่ดินประเภทชุมชนชนบท
- สก. ที่ดินประเภทส่งเสริมเกษตรกรรม
- ปค. ที่ดินประเภทที่พระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน

พื้นที่อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

- ล. ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- อป. ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้



จ.จันทบุรี



ข้อกำหนด/มาตรการ การใช้บังคับ
แผนผังการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก



ที่ดินประเภทศูนย์กลางพาณิชย์กรรม (พ.)

ให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรมหลัก เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางธุรกิจ การค้า การบริการ นันทนาการและการท่องเที่ยวระดับประเทศ ภาค และนานาชาติ

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน



การอยู่อาศัย
- คอนโดมิเนียม
- อพาร์ทเมนท์ ฯลฯ

สถาบันราชการ

สาธารณูปโภค
- ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ



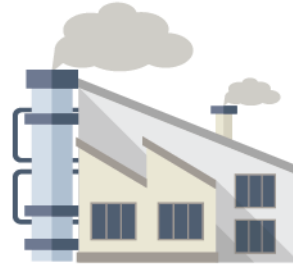
สาธารณูปการ
- โรงเรียน,
- โรงพยาบาล ฯลฯ

พาณิชย์กรรม
- ศูนย์การค้า,
- โรงแรม ฯลฯ



ข้อห้ามดังต่อไปนี้

1. โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน



เว้นแต่ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม

โรงงานกลุ่ม ก.

ที่ดำเนินงานเพื่ออำนวยความสะดวกโดยตรงแก่ประชาชนทั่วไป



โรงงานกลุ่ม ข.

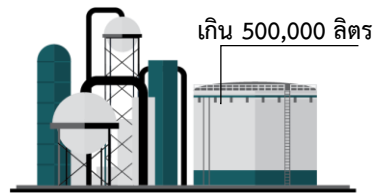
ที่ดำเนินงานเพื่อเป็นบริการสาธารณะหรือเพื่อสนับสนุนการอุปโภคบริโภคหรือการท่องเที่ยวของชุมชน



ซึ่งไม่ใช่
โรงงานลำดับที่ 106

การนำผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมที่ไม่ใช่แล้วหรือของเสียจากโรงงานมาเป็นวัตถุดิบหรือผลิตภัณฑ์ใหม่โดยผ่านกรรมวิธีการผลิตทางอุตสาหกรรม

2. คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม



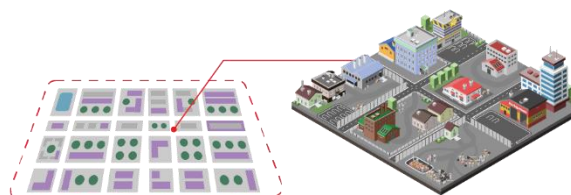
3. คลังก๊าซ สถานที่บรรจุก๊าซ บีโตร์เหลี่ยมเหลวประเภทโรงบรรจุ/ห้องบรรจุ/โรงเก็บ



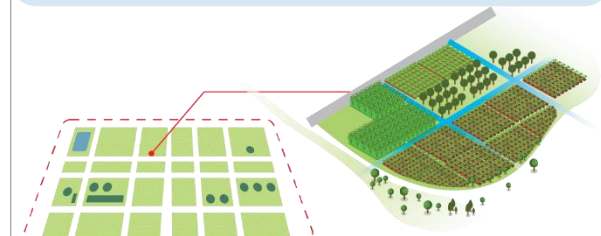
4. เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข



5. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



6. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



ที่ดินประเภทชุมชนเมือง (ม.)

เพื่อรองรับการอยู่อาศัยบริเวณพื้นที่เขตเมืองริมชายฝั่งทะเลต่อเนื่องกับย่านพาณิชย์กรรม ศูนย์กลางเมืองหลักระดับจังหวัด ระดับอำเภอ และเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน



การอยู่อาศัย
- คอนโดมิเนียม
- อพาร์ทเมนท์ ฯลฯ



พาณิชย์กรรม
- ศูนย์การค้า,
- โรงแรม ฯลฯ



สาธารณูปโภค
- ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ

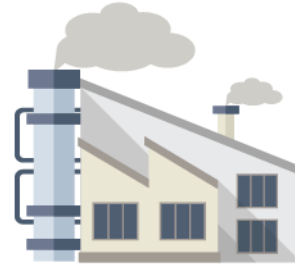


สาธารณูปการ
- โรงเรียน,
- โรงพยาบาล ฯลฯ



ข้อห้ามดังต่อไปนี้

1. โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน



เว้นแต่ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม

โรงงานกลุ่ม ก.

ที่ดำเนินงานเพื่ออำนวยความสะดวกโดยตรงแก่ประชาชนทั่วไป



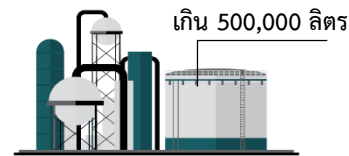
โรงงานกลุ่ม ข.

ที่ดำเนินงานเพื่อเป็นบริการสาธารณะหรือเพื่อสนับสนุนการอุปโภคบริโภคหรือการท่องเที่ยวของชุมชน



ซึ่งไม่ใช่
โรงงานลำดับที่ 106
การนำผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมที่ไม่ใช่แล้วหรือของเสียจากโรงงานมาเป็นวัตถุดิบหรือผลิตภัณฑ์ใหม่โดยผ่านกรรมวิธีการผลิตทางอุตสาหกรรม

2. คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม



3. คลังก๊าซ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ/ห้องบรรจุ/โรงเก็บ



4. คลังสินค้า/ไซโล/ห้องเย็น



5. สถานที่ขนส่งสัตว์หรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก



เว้นแต่ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ

คลังสินค้า/ ไซโล/ ห้องเย็น
สถานที่ขนส่งสัตว์หรือสิ่งของ

ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 30 ม.

6. เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข



ที่ดินประเภทชุมชนเมือง (ม.)

เพื่อรองรับการอยู่อาศัยบริเวณพื้นที่เขตเมืองริมชายฝั่งทะเลต่อเนื่องกับย่านพาณิชย์กรรม ศูนย์กลางเมืองหลักระดับจังหวัด ระดับอำเภอ และเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน



การอยู่อาศัย

- คอนโดมิเนียม
- อพาร์ทเมนท์ ฯลฯ



พาณิชย์กรรม

- ศูนย์การค้า,
- โรงแรม ฯลฯ



สาธารณูปโภค

- ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ



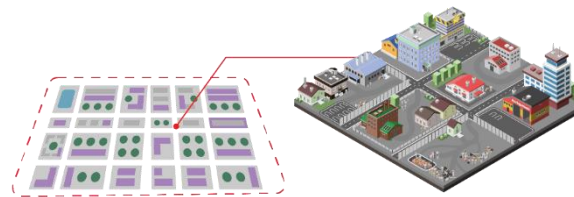
สาธารณูปการ

- โรงเรียน,
- โรงพยาบาล ฯลฯ

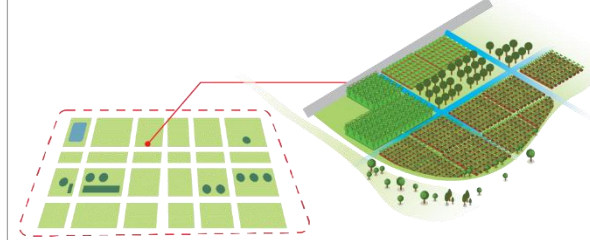


ข้อห้ามดังต่อไปนี้ (ต่อ)

7. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



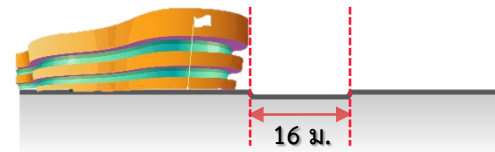
8. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



9. การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ (อาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป)

เว้นแต่

9.1 ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 16 ม.



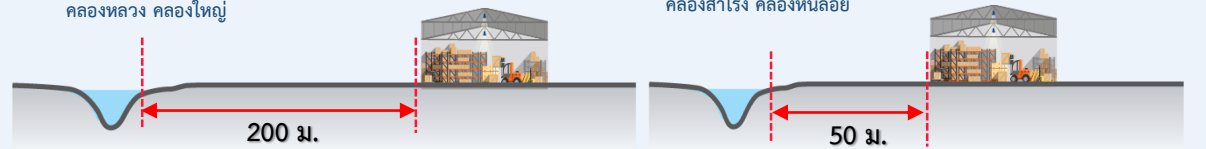
9.2 ที่ตั้งอยู่ภายในระยะ 2,000 ม. โดยรอบสถานีรถไฟความเร็วสูงเชื่อมสามสนามบิน



การใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานหรือคลังสินค้า

แม่น้ำบางปะกง แม่น้ำประแสร์ คลองสิยยัต คลองระบม คลองท่าลาด คลองหลวง คลองใหญ่

คลองนครเนื่องเขต คลองแสนแสบ คลองประเวศบุรีรมย์ คลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต คลองพานทอง คลองสำโรง คลองหินลอย



ที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง (รม.)

เพื่อรองรับการขยายตัวของการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีบริเวณชานเมือง เป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับชุมชนเมือง ได้แก่ พื้นที่ต่อเนื่องโดยรอบศูนย์กลางหลักระดับอำเภอ และระดับเทศบาลตำบลต่างๆ

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน



การอยู่อาศัย

- บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด
- ทาวน์เฮ้าส์ ฯลฯ

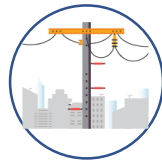


พาณิชยกรรม

- ศูนย์การค้า,
- โรงแรม ฯลฯ



สถาบันราชการ



สาธารณูปโภค

- ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ



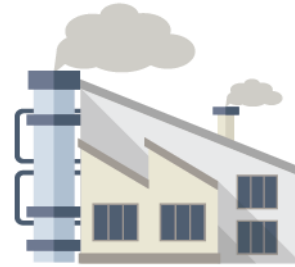
สาธารณูปการ

- โรงเรียน,
- โรงพยาบาล ฯลฯ



ข้อห้ามดังต่อไปนี้

1. โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน



เว้นแต่ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม

โรงงานกลุ่ม ก.

ที่ดำเนินงานเพื่ออำนวยความสะดวกโดยตรงแก่ประชาชนทั่วไป



โรงงานกลุ่ม ข.

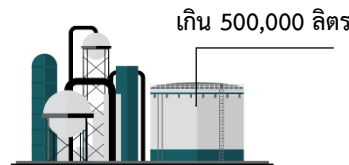
ที่ดำเนินงานเพื่อเป็นบริการสาธารณะหรือเพื่อสนับสนุนการอุปโภคบริโภคหรือการท่องเที่ยวของชุมชน



ซึ่งไม่ใช่โรงงานลำดับที่ 106

การนำผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมที่ไม่ใช้แล้วหรือของเสียจากโรงงานมาเป็นวัตถุดิบหรือผลิตภัณฑ์ใหม่โดยผ่านกรรมวิธีการผลิตทางอุตสาหกรรม

2. คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม

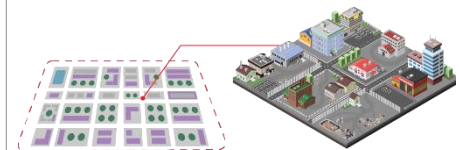


เกิน 500,000 ลิตร

3. คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลวเพื่อการจำหน่าย

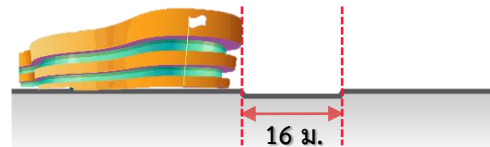


4. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



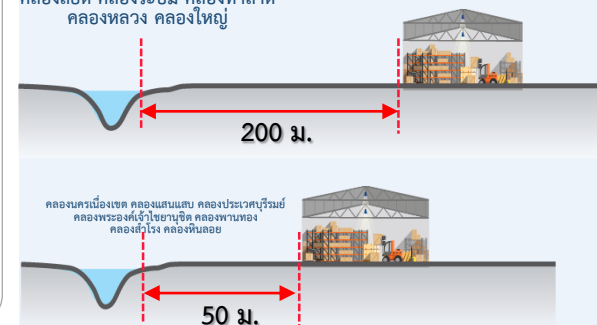
5. การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

เว้นแต่ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 16 ม.



การใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานหรือคลังสินค้า

แม่น้ำบางปะกง แม่น้ำประแสร์ คลองสี่แยก คลองระบม คลองท่าลาด คลองหลวง คลองใหญ่



ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน



อุตสาหกรรม



พาณิชย์กรรม

- ศูนย์การค้า,
- โรงแรม ฯลฯ



การอยู่อาศัย

- คอนโดมิเนียม
- อพาร์ทเมนท์ ฯลฯ



เกษตรกรรม



สาธารณูปโภค

- ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ



สาธารณูปการ

- โรงเรียน,
- โรงพยาบาล ฯลฯ



การวิจัยและพัฒนา

ที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการพิเศษ (ชก.)



เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษสำหรับกิจการพิเศษ 5 เขต



EECh

เขตส่งเสริมรถไฟความเร็วสูง
เชื่อม 3 สนามบิน



EECi

เขตนวัตกรรมระเบียงเศรษฐกิจพิเศษ
ภาคตะวันออก



EECd

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม
และนวัตกรรมดิจิทัล



EECa

เมืองการบินภาคตะวันออก



EECmd

ที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ เพื่อกิจการอุตสาหกรรม (ขอ.)

โดยส่งเสริมอุตสาหกรรมสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษตามนโยบายเขตพัฒนาพิเศษ
ภาคตะวันออก จำนวน 23 เขต

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน



พาณิชย์กรรม

- ศูนย์การค้า,
- โรงแรม ฯลฯ

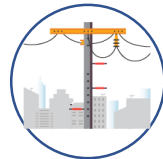


การอยู่อาศัย

- คอนโดมิเนียม
- อพาร์ทเมนท์ ฯลฯ



เกษตรกรรม



สาธารณูปโภค

- ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ



สาธารณูปการ

- โรงเรียน,
- โรงพยาบาล ฯลฯ



อุตสาหกรรม



การวิจัยและพัฒนา

12 อุตสาหกรรมเป้าหมาย กลไกการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยด้วยเทคโนโลยีแห่งอนาคต

ยกระดับ

5

อุตสาหกรรมเดิม
(First S-curve)



ยานยนต์
สมัยใหม่



อิเล็กทรอนิกส์
อัจฉริยะ



การท่องเที่ยว
กลุ่มรายได้ดี
การท่องเที่ยว
เชิงสุขภาพ



การเกษตร
และเทคโนโลยี
ชีวภาพ



การแปรรูป
อาหาร

ต่อยอด

7

อุตสาหกรรมใหม่
(New S-curve)



ทุนยนต์
เพื่อ
อุตสาหกรรม



การแพทย์
และสุขภาพ
ครบวงจร



การขนส่ง
การบิน และ
โลจิสติกส์



เชื้อเพลิง
ชีวภาพและ
เคมีชีวภาพ



ดิจิทัล



การป้องกัน
ประเทศ



พัฒนา
บุคลากรและ
การศึกษา

ที่ดินประเภทพัฒนาอุตสาหกรรม (อ.)

เพื่อรองรับ พื้นที่ต่อเนื่องจากเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษหรือเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการผลิต อุตสาหกรรมบริการ และคลังสินค้า เพื่อพัฒนาเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ได้แก่ กลุ่มพื้นที่อุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี บริเวณอำเภอบางพลี อำเภอบางละมุง อำเภอศรีราชา เชื่อมต่อกลุ่มพื้นที่ในจังหวัดระยอง บริเวณอำเภอลวกแดง อำเภอนิคมพัฒนา ต่อเนื่องมายังพื้นที่มาบตาพุด

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน



อุตสาหกรรม



คลังสินค้า



สถาบันราชการ



สาธารณูปโภค

ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ



สาธารณูปการ

- โรงเรียน,
- โรงพยาบาล ฯลฯ



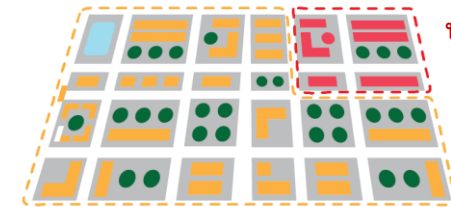
ข้อห้ามดังต่อไปนี้

1. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



เว้นแต่

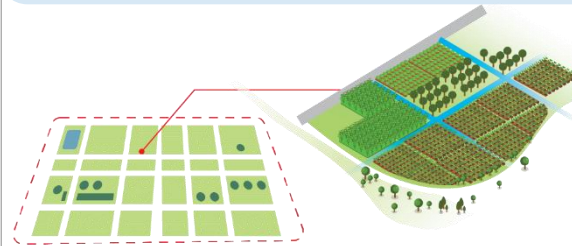
เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละ ๕ ของพื้นที่โครงการทั้งหมด



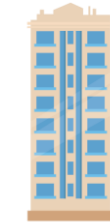
จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

2. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



3. การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรือขนาดใหญ่พิเศษ



อาคารขนาดใหญ่พิเศษ พื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป

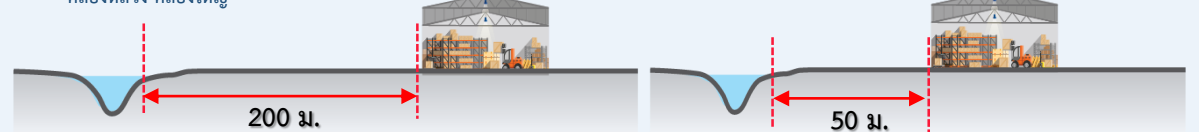


อาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร ขึ้นไป

การใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานหรือคลังสินค้า

แม่น้ำบางปะกง แม่น้ำประแสร์ คลองสียศ คลองระบม คลองท่าลาด คลองหลวง คลองใหญ่

คลองนครเนื่องเขต คลองแสนแสบ คลองประเวศบุรีรมย์ คลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต คลองบางหลวง คลองลำโรง คลองหินลอย



ที่ดินประเภทชุมชนชนบท (ชบ.)

โดยส่งเสริมเป็นชุมชนและศูนย์กลางการให้บริการทางสังคมและการส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน



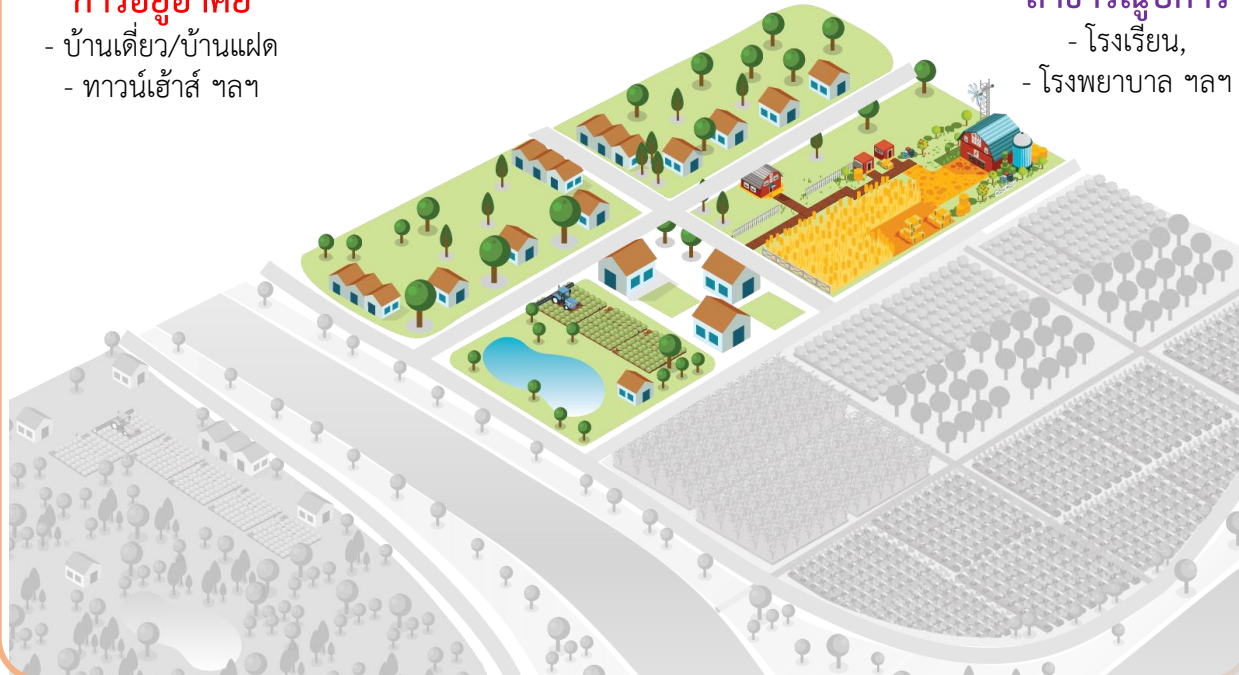
เกษตรกรรม/
อนุรักษ์เกษตรกรรม

สถาบันราชการ สาธารณูปโภค
- ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ

สาธารณูปการ
- โรงเรียน,
- โรงพยาบาล ฯลฯ

การอยู่อาศัย

- บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด
- ทาวน์เฮ้าส์ ฯลฯ



ข้อห้ามดังต่อไปนี้

1. การประกอบอุตสาหกรรมตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม



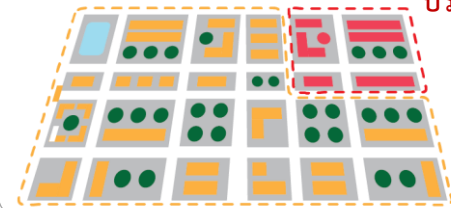
อุตสาหกรรมที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงทั้งด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติ และสุขภาพ

2. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

เว้นแต่

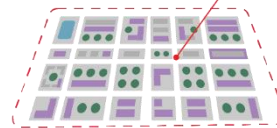
เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละ ๕ ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม



จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

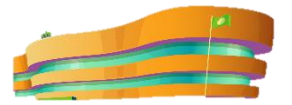
3. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



4. การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรือขนาดใหญ่พิเศษ



อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
พื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป

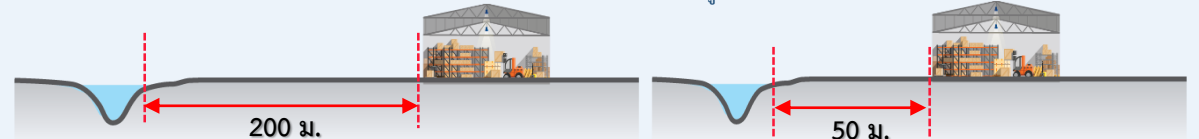


อาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร ขึ้นไป

การใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานหรือคลังสินค้า

คลองใหญ่ คลองมาบพลงหลวง และคลองหลวง

คลองเขาวง คลองโพธิ์ คลองกร้า คลองระเวียง คลองขากเจ้าเตี้ยว คลองน้อย คลองประเวศบุรีรมย์ คลองพานทอง คลองกุไทร คลองสำโรง คลองหินลอย



ที่ดินประเภทส่งเสริมเกษตรกรรม (สก.)

โดยรักษาพื้นที่เกษตรกรรมในเขตชลประทาน พื้นที่เกษตรกรรมที่เป็นแหล่งอาหารของพื้นที่ ส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร และสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน



การอยู่อาศัย

- บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด
- ทาวน์เฮ้าส์ ฯลฯ

สถาบันราชการ

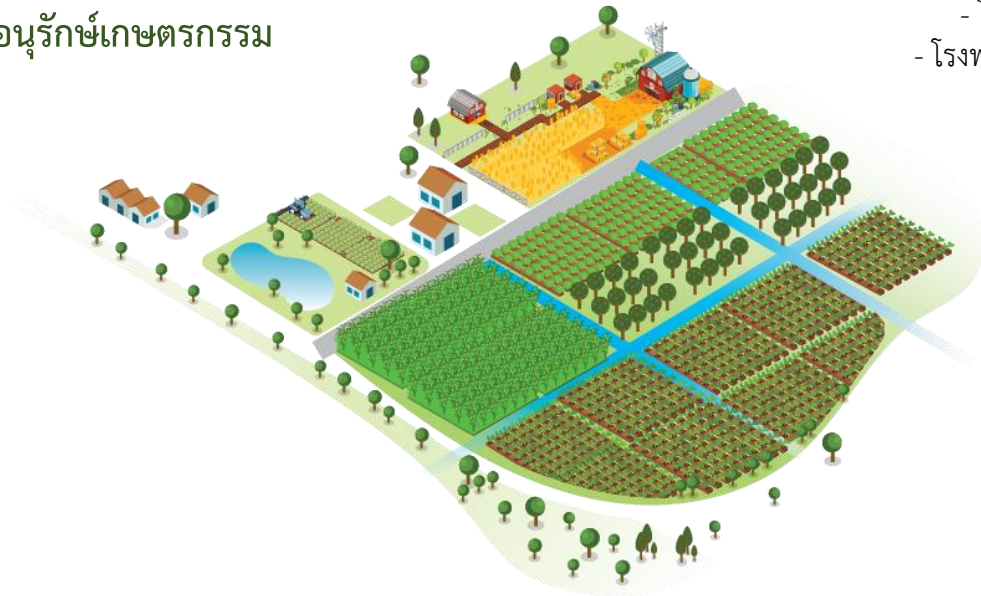
- ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ

สาธารณูปโภค

สาธารณูปการ

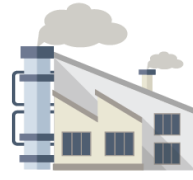
- โรงเรียน,
- โรงพยาบาล ฯลฯ

เกษตรกรรม/ อนุรักษ์เกษตรกรรม



ข้อห้ามดังต่อไปนี้

1. โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน



เว้นแต่ โรงงานที่ใช้วัตถุดิบจากผลผลิตทางการเกษตร



เว้นแต่ โรงงานลำดับที่ 88 (ที่ไม่ใช่ถ่านหินเป็นวัตถุดิบ) 89, 101 และ 105

เว้นแต่ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม

โรงงานกลุ่ม ก.

ที่ดำเนินงานเพื่ออำนวยความสะดวกโดยตรงแก่ประชาชนทั่วไป



โรงงานกลุ่ม ข.

ที่ดำเนินงานเพื่อเป็นบริการสาธารณะหรือเพื่อสนับสนุนการอุปโภคบริโภคหรือการท่องเที่ยวของชุมชน

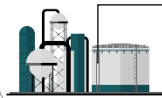


ซึ่งไม่ใช่โรงงานลำดับที่ 106

*** โรงงานลำดับที่ 106 คือ การนำผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมที่ไม่ใช้แล้วหรือของเสียจากโรงงานมาเป็นวัตถุดิบหรือผลิตภัณฑ์ใหม่โดยผ่านกรรมวิธีการผลิตทางอุตสาหกรรม

2. คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม

เกิน 500,000 ลิตร



4. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



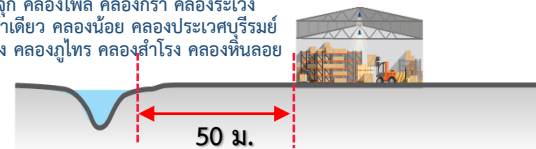
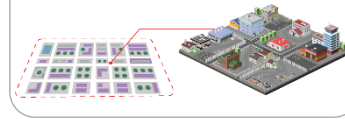
เว้นแต่ เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละ ๕ ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

3. คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลวเพื่อการจำหน่าย



คลองเขาจุก คลองโพธิ์ คลองกรำ คลองระเวียง คลองขากเจ้าเตียว คลองน้อย คลองประเวศบุรีรมย์ คลองพานทอง คลองภูไท คลองลำโรง คลองหันลอย

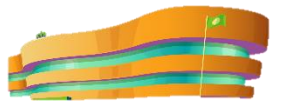
5. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



6. การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรือขนาดใหญ่พิเศษ



อาคารขนาดใหญ่พิเศษพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป



อาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร ขึ้นไป

7. โรงแรม

เว้นแต่



โรงแรมประเภท ๑ และ ๒ (ที่ไม่ใช่อาคารสูง/ขนาดใหญ่พิเศษ)

ที่ดินประเภทที่พระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน (ปก.)

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น



ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน



การอยู่อาศัย

- บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด
- ทาวน์เฮ้าส์ ฯลฯ



เกษตรกรรม



สถาบันราชการ



สาธารณูปโภค

- ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ



สาธารณูปการ

- โรงเรียน,
- โรงพยาบาล ฯลฯ

ข้อห้ามดังต่อไปนี้

1. การประกอบอุตสาหกรรมตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม

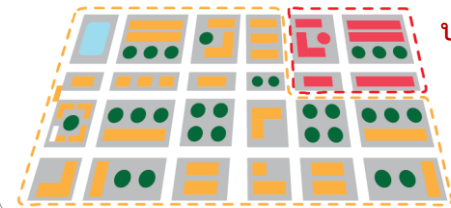


อุตสาหกรรมที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงทั้งด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติ และสุขภาพ

2. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

เว้นแต่

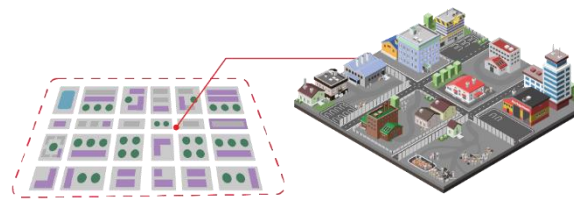
เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละ ๕ ของพื้นที่โครงการทั้งหมด



จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

3. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



4. การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรือขนาดใหญ่พิเศษ



อาคารขนาดใหญ่พิเศษ พื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป



อาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร ขึ้นไป

การใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานหรือคลังสินค้า

แม่น้ำบางปะกง แม่น้ำประแสร์ คลองสิยยัด คลองระบม คลองท่าลาด คลองหลวง คลองใหญ่

คลองนครเนื่องเขต คลองแสนแสบ คลองประเวศบุรีรมย์ คลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต คลองพานทอง คลองลำโรง คลองหินลอย



ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ล.)

โดยกำหนดแนวขนานระยะ 500 เมตร บริเวณชายฝั่งทะเล แม่น้ำลำคลอง และอ่างเก็บน้ำ เพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติและป้องกันแหล่งน้ำอุบคบริโภคที่สำคัญไม่ให้มลพิษไหลลงสู่แม่น้ำ



ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน



การอยู่อาศัย

- บ้านเดี่ยว
- บ้านแฝด ฯลฯ



พาณิชยกรรม



สาธารณูปโภค

- ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ



นันทนาการ



เกษตรกรรม



ประมง

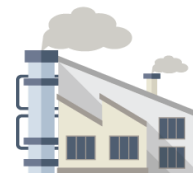


สาธารณูปการ

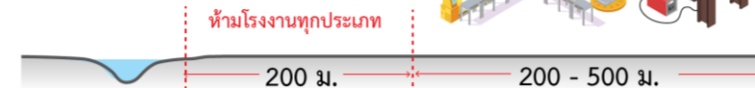
- โรงเรียน,
- โรงพยาบาล ฯลฯ

ข้อห้ามดังต่อไปนี้

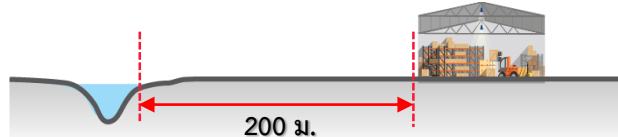
1. โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน



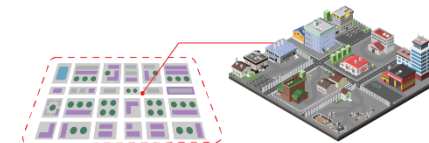
เกี่ยวกับการบรรจุสินค้าในภาชนะ/ การประกอบชิ้นส่วนต่าง ๆ โดยไม่มีกรรมสิทธิ์ประกอบกิจการ



2. คลังสินค้า/ไซโล ห้องเย็น



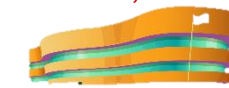
7. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



8. การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรือขนาดใหญ่พิเศษ

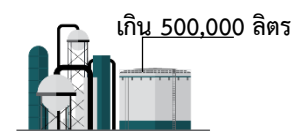


อาคารขนาดใหญ่พิเศษ พื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป



อาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร ขึ้นไป

3. คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม



4. คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลวเพื่อการจำหน่าย



5. จัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



6. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



9. โรงแรม

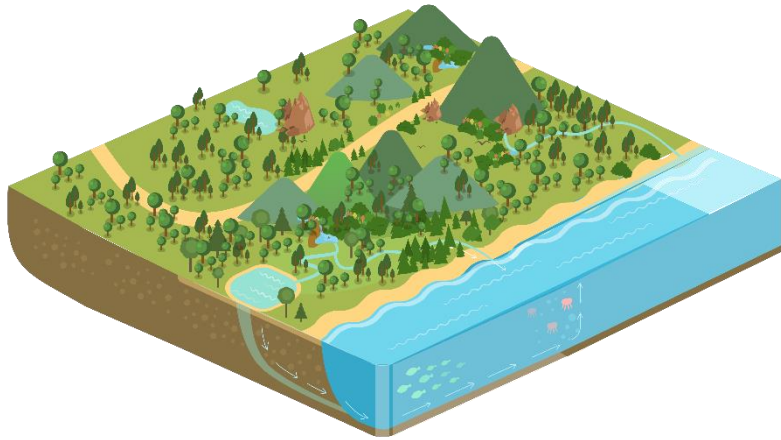
เว้นแต่



โรงแรมประเภท ๑ และ ๒ (ที่ไม่ใช่อาคารสูง/ ขนาดใหญ่พิเศษ)

ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (อป.)

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการสงวน คุ้มครอง และอนุรักษ์พื้นที่ป่าไม้และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ให้เป็นแหล่งต้นน้ำลำธารและแหล่งท่องเที่ยวในประเทศที่สำคัญในอนาคต ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ



ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย

ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน



เกษตรกรรม



การอยู่อาศัย

- บ้านเดี่ยว
- บ้านแฝด ฯลฯ



พาณิชยกรรม



สาธารณูปโภค

- ไฟฟ้า, ประปา ฯลฯ

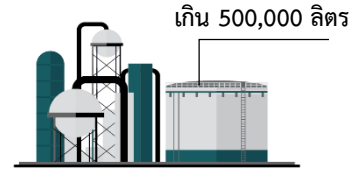


สาธารณูปการ

- โรงเรียน,
- โรงพยาบาล ฯลฯ

ข้อห้ามดังต่อไปนี้

1. คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม



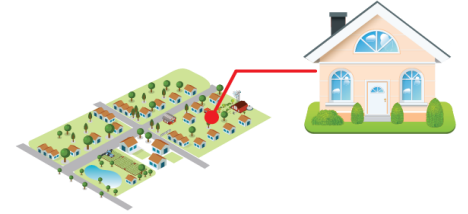
2. คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลวเพื่อการจำหน่าย



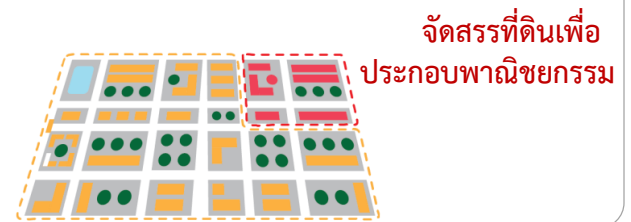
5. กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล



3. จัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

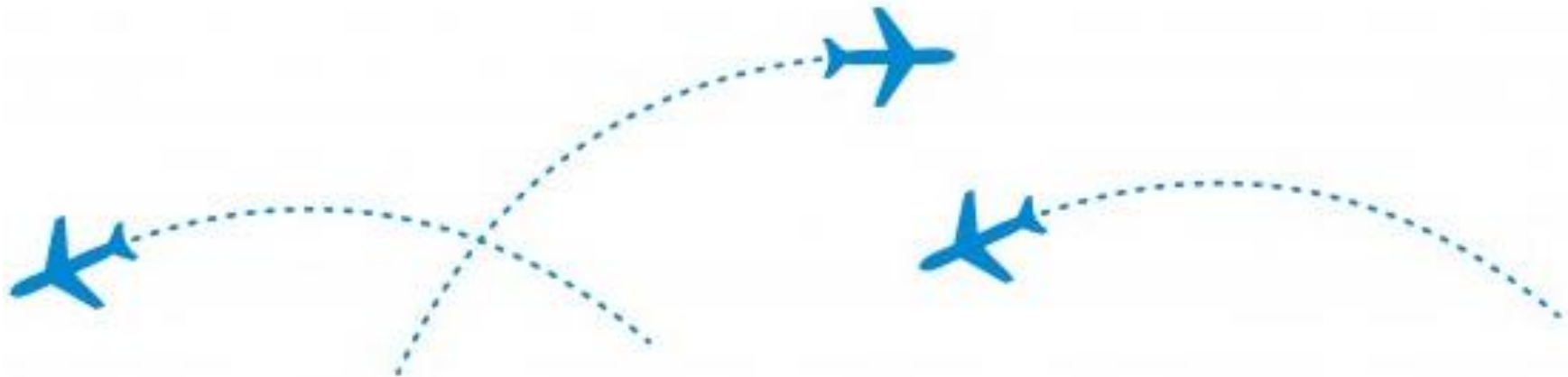


4. จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน



6. ซื้อมาหรือเก็บเศษวัสดุ



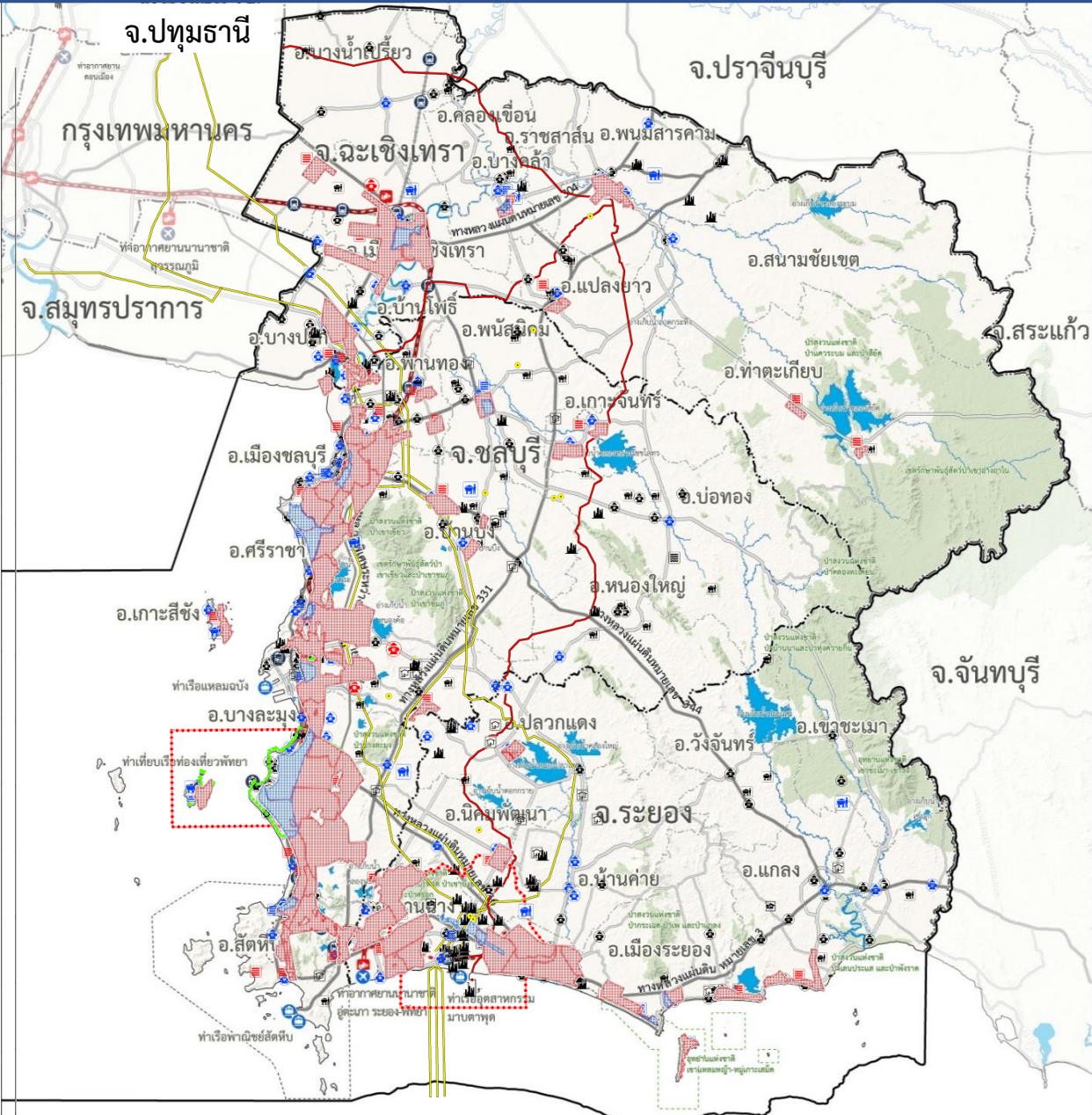


แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน
และระบบสาธารณูปโภค



1

แผนผังระบบสาธารณูปโภค ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร ระบบควบคุมและขจัดมลภาวะ



พัฒนาการบริการรองรับความต้องการในกิจกรรมต่างๆ
อย่างทั่วถึง เหมาะสม เพียงพอ และได้มาตรฐาน
ส่งเสริมระบบการควบคุมและขจัดมลภาวะที่ไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียงและสิ่งแวดล้อม

① ระบบสาธารณูปโภค

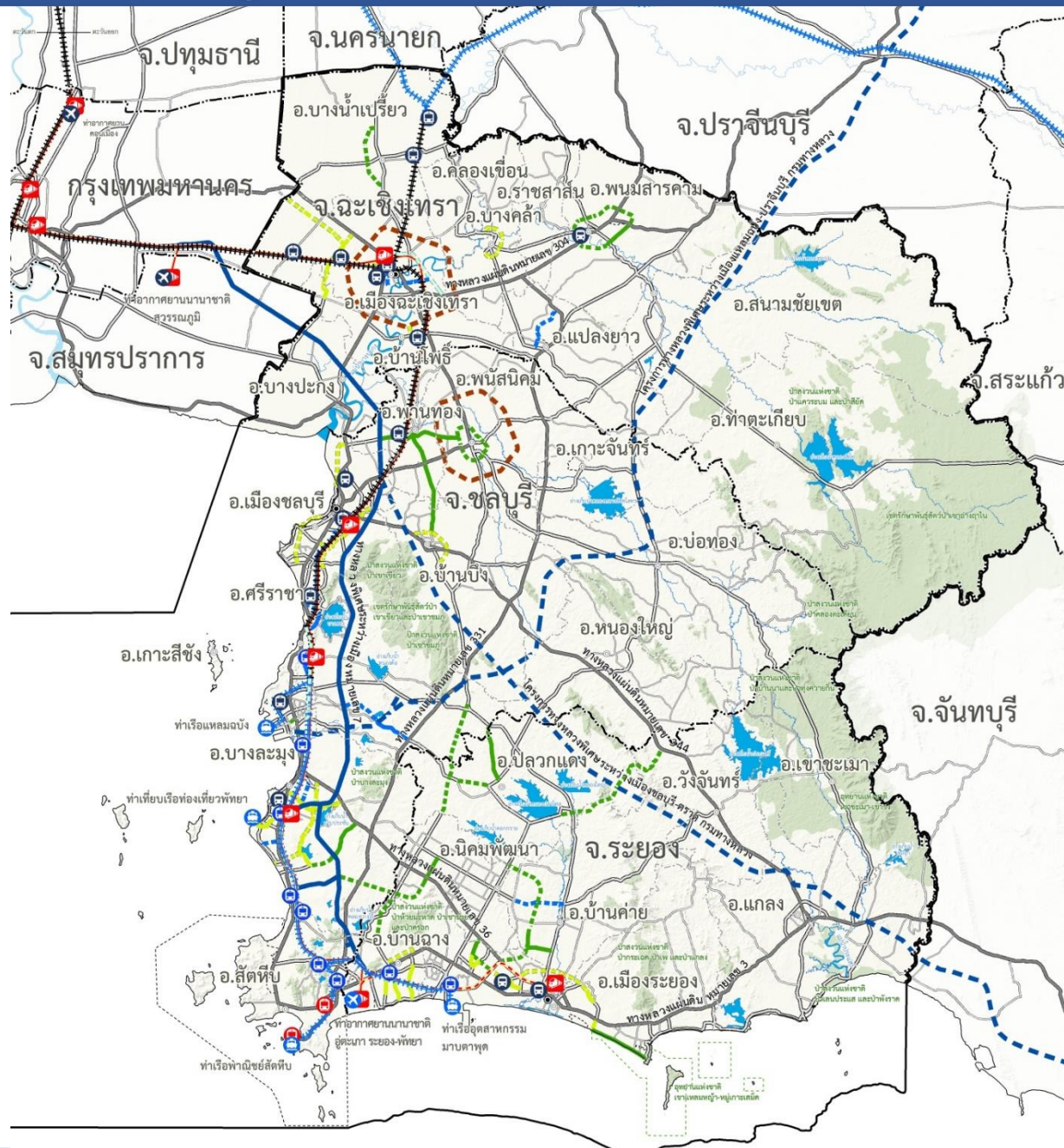
- | | | |
|--|---|---|
| ประเภทปัจจุบัน | ประเภทปรับปรุง | ประเภทก่อสร้างใหม่ |
| <ul style="list-style-type: none"> สถานีดับเพลิง 130 แห่ง โรงไฟฟ้า 84 แห่ง สถานีไฟฟ้า 35 แห่ง (>115kV) ท่อส่งก๊าซของ ปตท. | <ul style="list-style-type: none"> สถานีดับเพลิง 80 แห่ง | <ul style="list-style-type: none"> สถานีดับเพลิง 3 แห่ง ท่อส่งก๊าซตามแผน ปตท. |

② ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

- | | |
|--|--|
| ประเภทปัจจุบัน | ประเภทก่อสร้างใหม่ |
| <ul style="list-style-type: none"> สถานีดาวเทียม ศรีราชา 1 แห่ง | <ul style="list-style-type: none"> สถาบัน IoT (DEPA CAT) 2 แห่ง |

③ ระบบควบคุมและขจัดมลภาวะ

- | | | |
|--|--|---|
| ประเภทปัจจุบัน | ประเภทปรับปรุง | ประเภทก่อสร้างใหม่ |
| <ul style="list-style-type: none"> สถานที่กำจัดกากอุตสาหกรรม 14 แห่ง สถานที่กำจัดขยะ 65 แห่ง เขตควบคุมมลพิษ เขตคุ้มครองสิ่งแวดล้อม | <ul style="list-style-type: none"> สถานที่กำจัดขยะ 11 แห่ง บ่อบำบัดน้ำเสีย 16 แห่ง พื้นที่บริการน้ำเสียปัจจุบัน | <ul style="list-style-type: none"> บ่อบำบัดน้ำเสีย 51 แห่ง พื้นที่บริการน้ำเสียนอนาคต |



พัฒนาระบบคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพและครอบคลุมพื้นที่ EEC ทั้งระบบถนน ระบบราง ทางน้ำ ทางอากาศ และระบบขนส่งสาธารณะ และให้สามารถรองรับการเดินทางเชื่อมโยงพื้นที่ EEC กับภูมิภาคอื่นๆ ได้อย่างสะดวก รวดเร็ว ได้มาตรฐาน และมีประสิทธิภาพ

พัฒนาระบบคมนาคมและขนส่งเพื่อให้เกิดความเชื่อมโยงครอบคลุมเขตพื้นที่เมืองและชุมชน พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่อุตสาหกรรม และเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษต่างๆ

1 ระบบทางหลวง/ถนน

- == ถนนสายหลัก
- ถนนสายรอง
- == ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองในปัจจุบัน
- ... โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง
- ... โครงการถนนวงแหวนเลี้ยวเมือง

โครงการถนนตามผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน

- ขนาดเขตทาง 25 เมตร
- ขนาดเขตทาง 30 เมตร
- ขนาดเขตทาง 40 เมตร
- ขนาดเขตทาง 60 เมตร

2 ระบบราง

- ทางรถไฟทางเดียวในปัจจุบัน
- ทางรถไฟทางคู่ในปัจจุบัน
- 🚆 สถานีรถไฟในปัจจุบัน
- == โครงการรถไฟทางคู่
- == โครงการรถไฟความเร็วสูง

- 🚆 โครงการปรับปรุงสถานีรถไฟ
- 🚆 โครงการก่อสร้างสถานีรถไฟ
- 🚆 โครงการก่อสร้างสถานีรถไฟความเร็วสูง

3 ท่าเรือ

- 🚢 ท่าเรือที่สำคัญในปัจจุบัน
- 🚢 โครงการปรับปรุงท่าเรือ

4 ท่าอากาศยาน

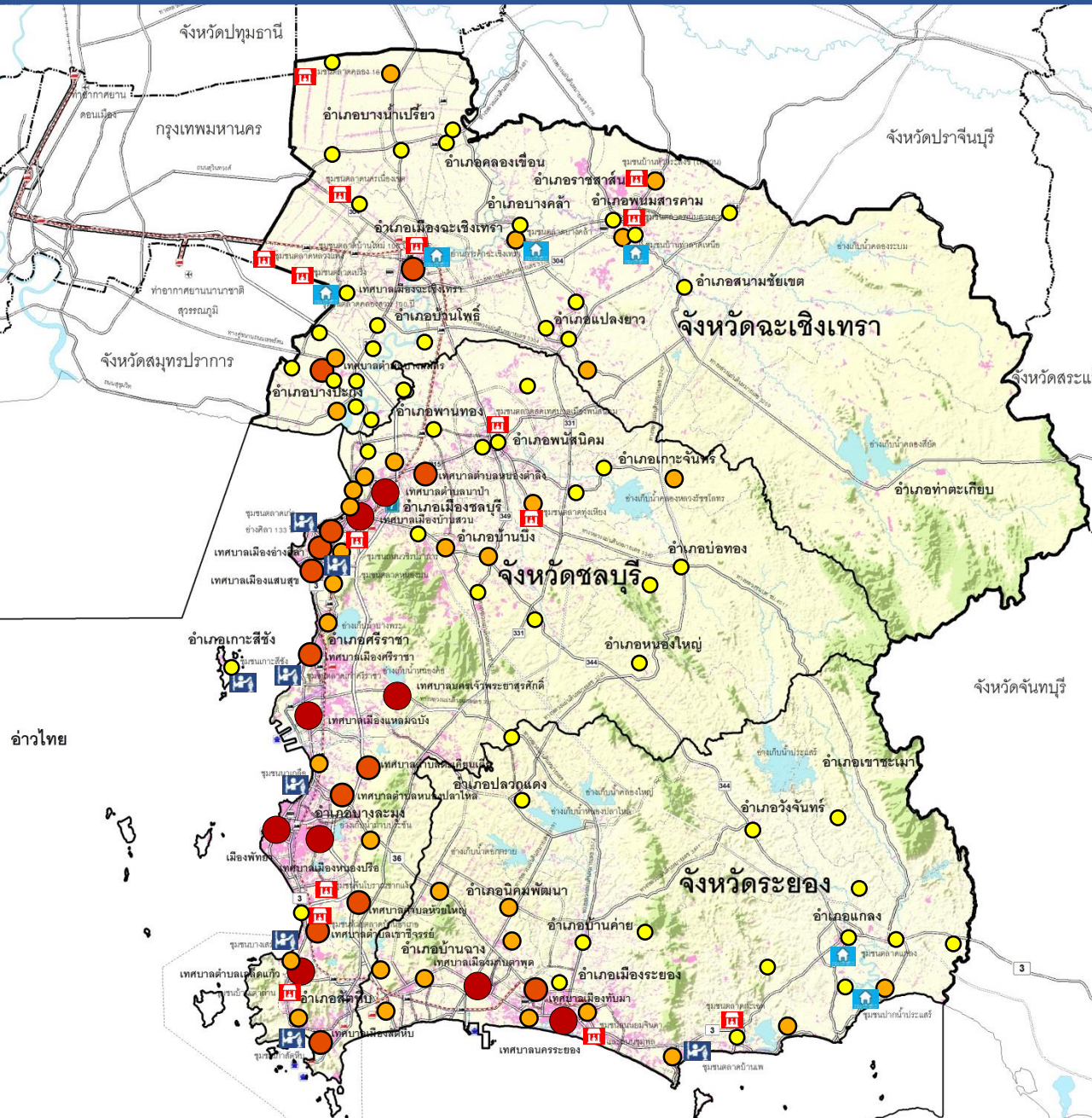
- ✈️ โครงการปรับปรุงท่าอากาศยาน

5 สถานีขนส่งผู้โดยสาร

- 🚉 สถานีขนส่งผู้โดยสารในปัจจุบัน

3 แผนผังระบบการตั้งถิ่นฐานและภูมิสังคม

- จัดวางระบบชุมชนเมืองและการตั้งถิ่นฐานตามศักยภาพ และกำหนดบทบาทหน้าที่ให้กระจายความเจริญสู่เมืองในระดับต่างๆ ภายในพื้นที่อย่างเหมาะสม
- พัฒนาระบบกลุ่มเมือง และพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานให้สอดคล้องและเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบ
- ส่งเสริมและพัฒนาเมืองเดิมให้น่าอยู่ และเชื่อมโยงกับการพัฒนาเมืองใหม่อัจฉริยะ
- ส่งเสริมการท่องเที่ยวเมืองและชุมชนให้สอดคล้องกับลักษณะทางกายภาพ วิถีชีวิต อนุรักษ์ และรักษาเอกลักษณ์วัฒนธรรมของชุมชน



เมืองศูนย์กลางระดับประเทศและภาค
จำนวน 9 แห่ง (50,001–200,000 คน) เช่น
 ทน.เจ้าพระยาสุรศักดิ์ เมืองพัทยา ทน.แหลมฉบัง
 ทน.มาบตาพุด ทน.ระยอง ทน.บ้านสวน



เมืองศูนย์กลางระดับจังหวัด
จำนวน 14 แห่ง (25,001–50,000 คน)
 เช่น ทม.ฉะเชิงเทรา ทต.เขตรอุดมศักดิ์
 ทม.อ่างศิลา ทต.หนองปลาไหล ทม.ศรีราชา



เมืองศูนย์กลางระดับอำเภอ จำนวน 34 แห่ง
 (10,001–25,000 คน) เช่น ทต.เชิงเนิน ทต.บ้านเพ
 ทต.บางเสร่ ทต.โป่ง ทต.มาบตาพุดพัฒนา



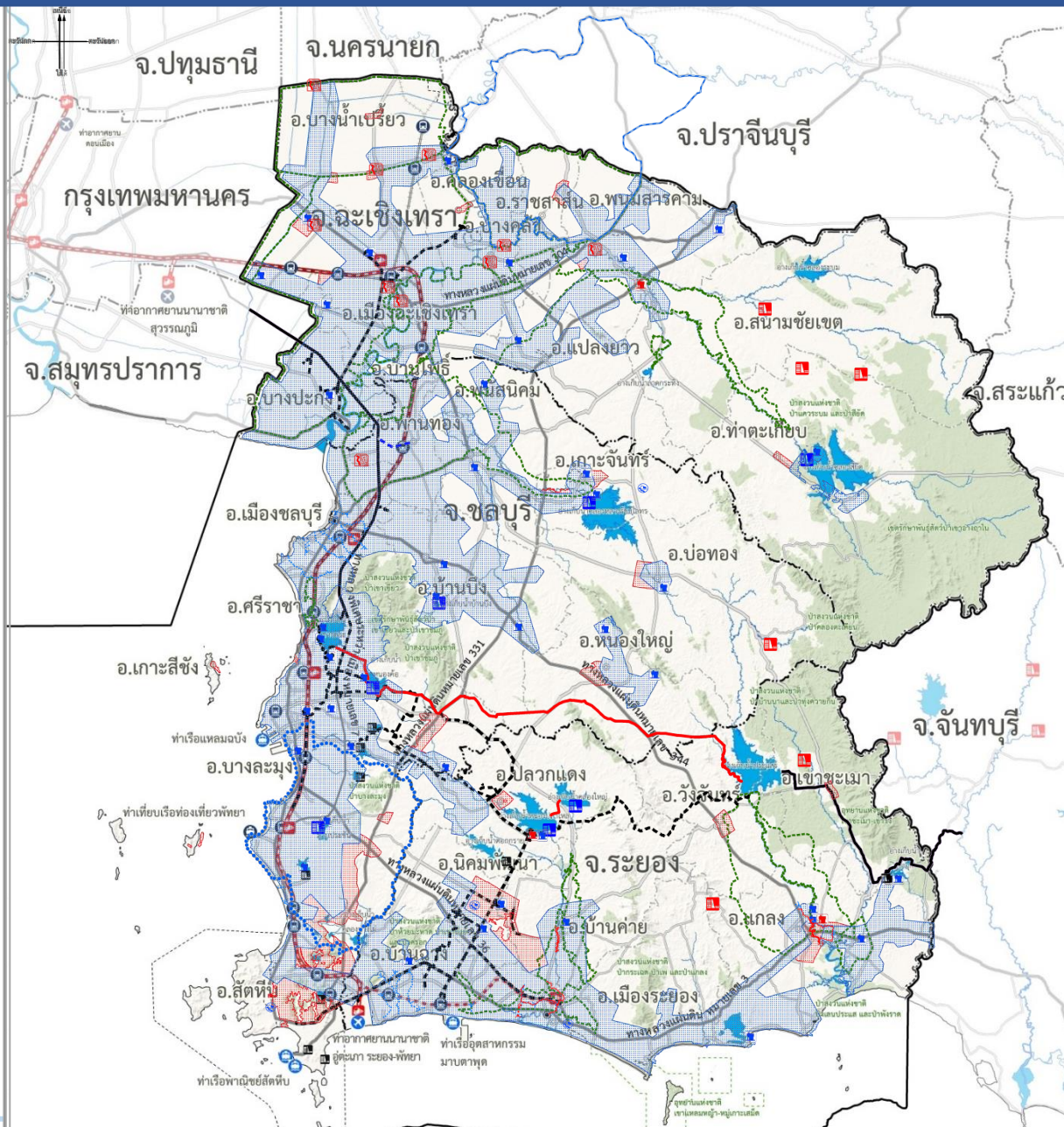
เมืองศูนย์กลางระดับตำบล/ชุมชนขนาดเล็ก
จำนวน 55 แห่ง (ต่ำกว่า 10,000 คน) เช่น
 ทต.แปลงยาว ทต.ปลวกแดง ทต.เกาะจันทร์
 ทต.บ้านค่าย

① ลำดับศักยภาพเมือง

- เมืองศูนย์กลางระดับประเทศและภาค
- เมืองศูนย์กลางระดับจังหวัด
- เมืองศูนย์กลางระดับอำเภอ
- เมืองศูนย์กลางระดับตำบล/ชุมชนขนาดเล็ก

② ย่านชุมชนที่ควรค่าอนุรักษ์





- 🏠 ชุมชนตลาด/การค้า
- 🏡 ชุมชนริมน้ำ
- 👤 ชุมชนชายฝั่งทะเล



พัฒนาการบริการรองรับความต้องการใช้น้ำอย่างทั่วถึง เหมาะสม เพียงพอและได้มาตรฐาน พัฒนาระบบระบายน้ำ ป้องกันและบรรเทาอุทกภัยที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่

① ระบบบริหารจัดการน้ำต้นทุน

ประเภทปัจจุบัน

-  อ่างเก็บน้ำ 16 แห่ง
-  แนวท่อส่งน้ำ
-  แนวท่อจ่ายน้ำ
-  ขอบเขตพื้นที่ชลประทาน

ประเภทปรับปรุง

-  อ่างเก็บน้ำ 7 แห่ง
-  ปรับปรุงคลองเพื่อผันน้ำไปอ่างเก็บน้ำ

ประเภทก่อสร้างใหม่

-  อ่างเก็บน้ำ 6 แห่ง
-  ก่อสร้างท่อส่งน้ำ

② ระบบประปา

ประเภทปรับปรุง





-  โรงผลิตน้ำประปา 42 แห่ง
-  พื้นที่ให้บริการประปาปัจจุบัน

ประเภทก่อสร้างใหม่

-  โรงผลิตน้ำประปา 3 แห่ง
-  พื้นที่ให้บริการประปาอนาคต

③ ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

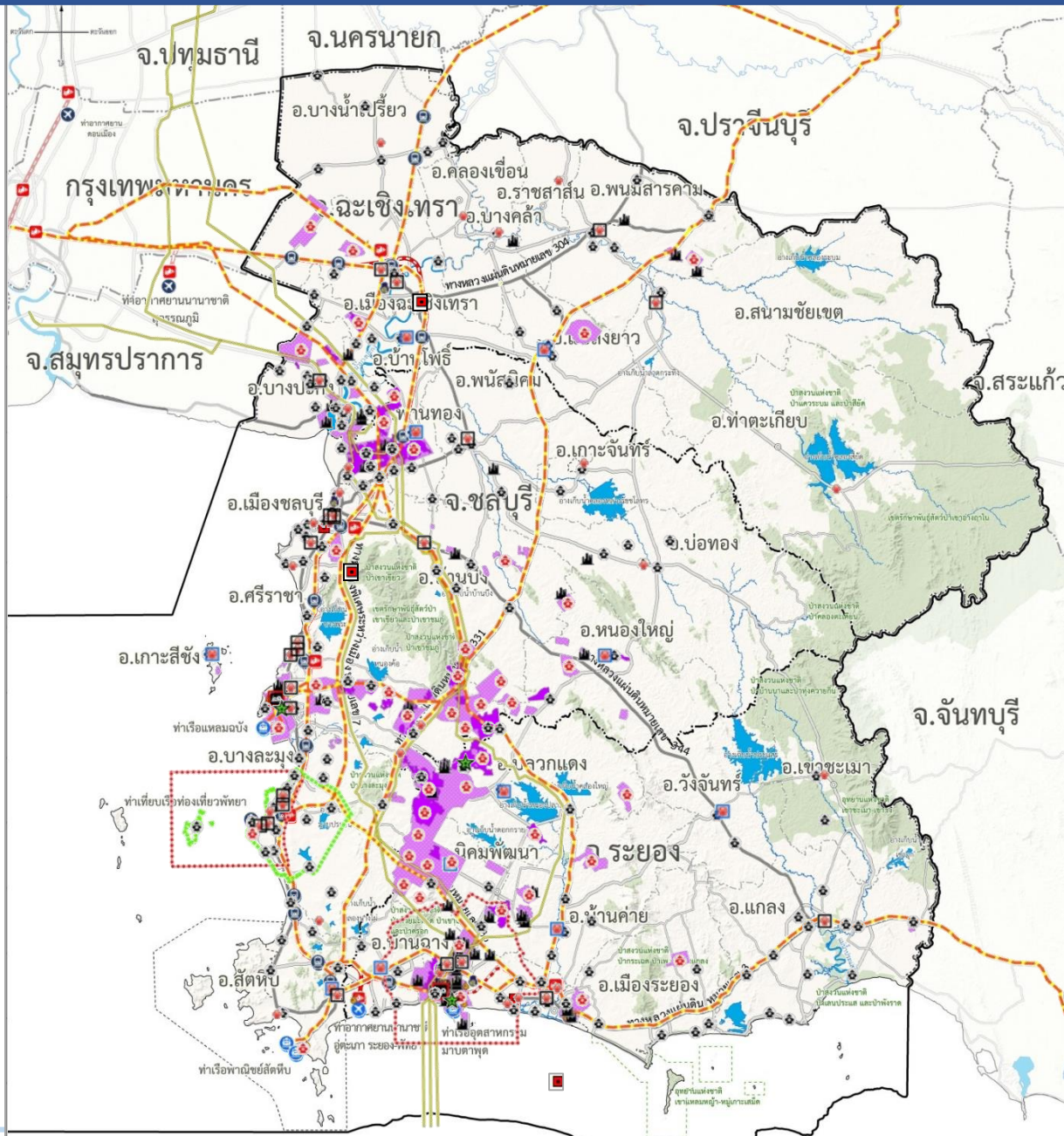
ประเภทปรับปรุง

-  ปรับปรุงแหล่งน้ำธรรมชาติ
-  ปรับปรุงคลองเพื่อการระบายน้ำ
-  พัฒนาพื้นที่น้ำท่วมซ้ำซากเป็นแก้มลิง
-  ปรับปรุงระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วมเมืองพัทยา

ประเภทก่อสร้างใหม่

-  ก่อสร้างพื้นที่ปิดล้อมชุมชน 10 แห่ง
-  ก่อสร้างคันป้องกันน้ำท่วม
-  ก่อสร้างท่อ/อุโมงค์ผันน้ำ

เพื่อพัฒนาระบบป้องกัน และบริหารจัดการอุบัติเหตุจากสารเคมี การจัดเก็บ และวัตถุอันตราย การผลิต และการขนส่งให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย



① พื้นที่ป้องกันอุบัติเหตุ

ประเภทปัจจุบัน

- ท่าเรือ
- ท่าอากาศยาน
- สถานีรถไฟ
- โรงไฟฟ้า
- โรงแยกก๊าซ
- คลังน้ำมัน
- คลังก๊าซ LPG
- สถานีรถไฟขนถ่ายน้ำมัน

- ท่อส่งก๊าซ
- เส้นทางหลักขนส่งวัตถุอันตราย
- เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ
- เขตพัฒนาอุตสาหกรรม
- เขตควบคุมมลพิษ
- เขตคุ้มครองพื้นที่สิ่งแวดล้อม

② ระบบป้องกันอุบัติเหตุ

ประเภทปัจจุบัน

- รพ. รองรับอุบัติเหตุ
- รพ. รองรับอุบัติเหตุ (ปรับปรุง)
- สำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
- สถานีดับเพลิง
- ศูนย์ปฏิบัติการ กนอ. 3 แห่ง
- โรงพยาบาลทั่วไป

- ประเภทก่อสร้างใหม่
- โครงการก่อสร้างสถานีดับเพลิง
- โครงการก่อสร้างศูนย์ปฏิบัติการจังหวัด

มาตรการระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การประกอบอุตสาหกรรมเป้าหมาย อุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ

และการประกอบกิจการ



พัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่งให้เชื่อมโยงพื้นที่อุตสาหกรรมอย่างสะดวกและปลอดภัย

เพื่อส่งเสริมการลงทุนและเป็นการลดต้นทุนการขนส่ง



ส่งเสริมการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ ส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีสะอาด การนำความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้ในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม วางแผนระบบการผลิตเพื่อให้เกิดของเสียน้อยที่สุด



กำหนดเพิ่มพื้นที่สีเขียวทั้งภายในเขตนิคมอุตสาหกรรมและภายในโรงงาน เพื่อเสริมสร้างสภาพแวดล้อมและลดมลพิษต่อชุมชนโดยรอบ และเพิ่มพื้นที่น้ำซึมผ่านได้



กำหนดพื้นที่อุตสาหกรรมในลักษณะคลัสเตอร์

ส่งเสริมการขับเคลื่อนสู่ Bio - Circular - Green Economy โดยใช้ทรัพยากร วัสดุดีบ พลังงาน การจัดส่งร่วมกัน เพื่อช่วยประหยัดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยของเสียหรือมีของเสียเป็นศูนย์ (Zero Waste)



มีชุมชนเมืองอุตสาหกรรม

เพื่อสร้างความสมดุลระหว่างแหล่งงานกับที่อยู่อาศัย (Job and Housing Balance) ที่มีความน่าอยู่ยั่งยืน เพื่อให้แรงงานมีความเป็นอยู่ที่ได้มาตรฐาน



การประกอบการนิคมอุตสาหกรรมสวนอุตสาหกรรม หรือโรงงานขนาดใหญ่ ต้อง จัด ให้ มี รั ะ บ บ จ ั ด ก าร ก าก อุตสาหกรรม ระบบการจัดการของเสียขยะมูลฝอย

ให้เพียงพอต่อการรองรับและจัดการได้อย่างถูกต้อง และมีประสิทธิภาพตามหลักวิชาการ



กำหนดพื้นที่แนวกันชนเพื่อเป็นแนวป้องกันมลพิษเพื่อประโยชน์ในการจัดการปัญหาระยะห่างระหว่างอุตสาหกรรมและชุมชน และลดผลกระทบต่อพื้นที่ชุมชนโดยรอบ



พัฒนาพื้นที่โดยมีการป้องกัน และลดผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และชุมชน พื้นที่อุตสาหกรรมจะต้องมีแหล่งน้ำในพื้นที่เพื่อสำรองน้ำดิบไว้ใช้ประโยชน์ และมาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาน้ำท่วม จะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพน้ำท่วมของพื้นที่ใกล้เคียง



พัฒนาเทคโนโลยีการจัดการสิ่งแวดล้อมและเทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม





EEC

เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก
เชื่อมโลก ให้ไทยเล่น

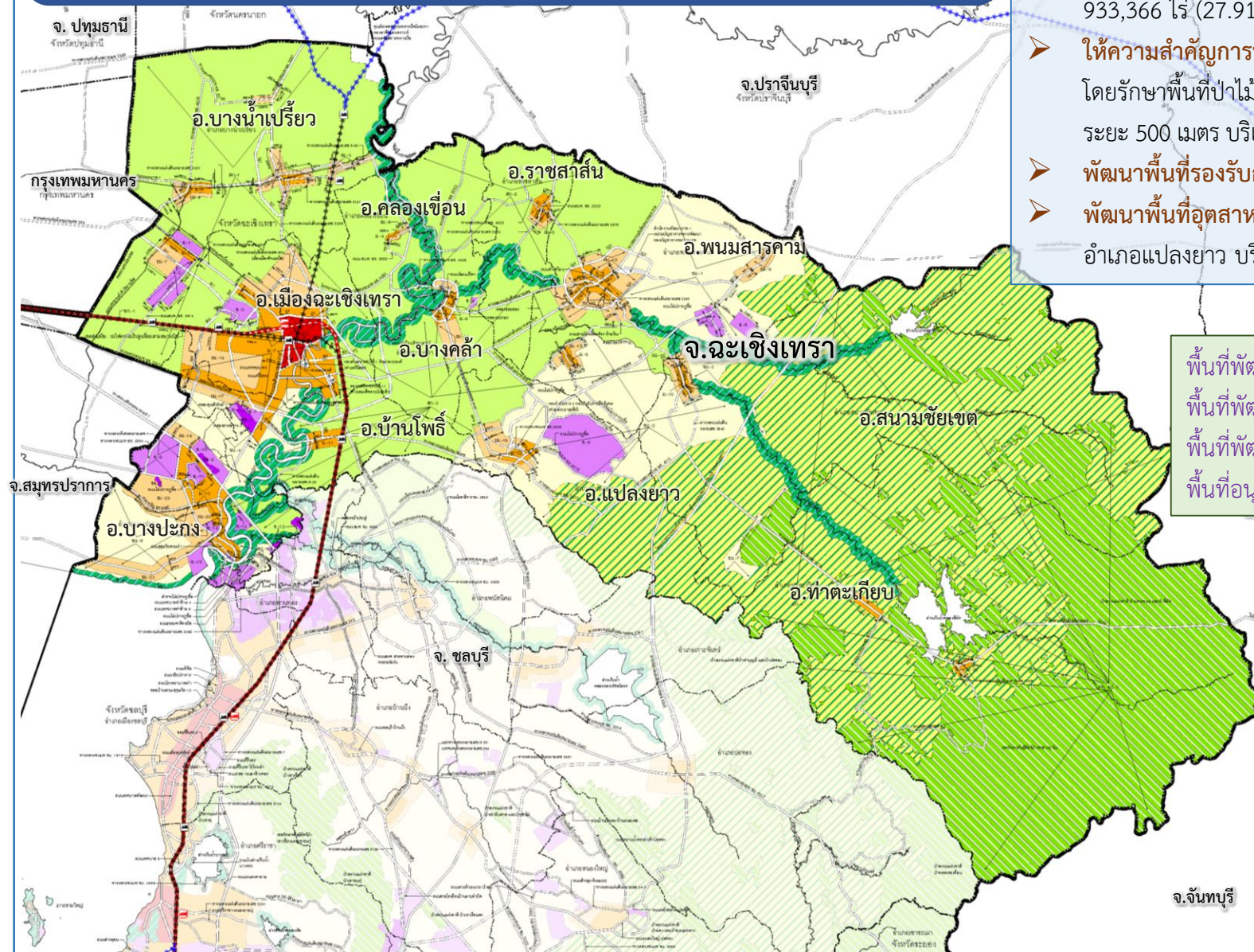


ขอบคุณ

เชื่อมโยง เชื่อมต่อ และขับเคลื่อน
สร้างบ้านเมืองไปด้วยกัน
ความเจริญก้าวหน้าสงบสุข
ก็จะคืนกลับสู่สังคมโดยรวม
และเราทั้งมวลก็จะได้รับผลที่ดีนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินในที่ดิน จังหวัดฉะเชิงเทรา ปี 2580

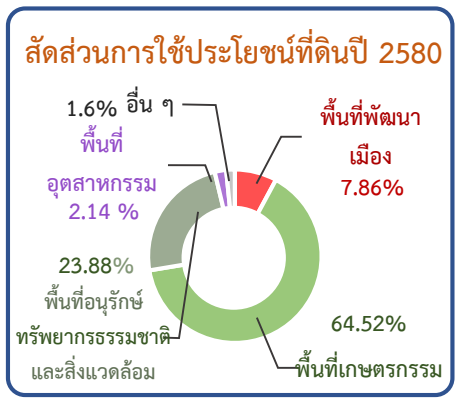
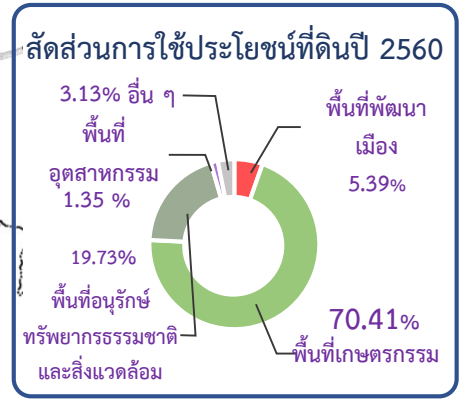
พื้นที่รวม 3,344,375 ไร่ รองรับประชากร 1,393,405 คน



เมืองอยู่อาศัยชั้นดีที่ทันสมัย รองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร และ EEC

- ให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์รักษาพื้นที่เกษตรกรรมเป็นหลัก โดยรักษาพื้นที่เกษตรกรรมในเขตชลประทานด้านตะวันออก 888,771 ไร่ (25.98 %) และมีพื้นที่ที่เป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม 933,366 ไร่ (27.91 %)
- ให้ความสำคัญการพัฒนาควบคู่ไปกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยรักษาพื้นที่ป่าไม้ทางด้านตะวันตก และกำหนดพื้นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะ 500 เมตร บริเวณริมแม่น้ำบางปะกง คลองระบม คลองสียัด ปากแม่น้ำ พื้นที่ป่าชายเลน
- พัฒนาพื้นที่รองรับการขยายตัวที่อยู่อาศัย ในอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา และบางปะกง
- พัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรมที่มีอยู่เดิมเป็นหลัก ในอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา บางปะกง พนมสารคาม และอำเภอแปลงยาว บริเวณที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ต่อเนื่องกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304

พื้นที่พัฒนาเมือง/ชุมชน เดิม 180,281 ไร่ (5.39 %) เพิ่มขึ้น 263,029 ไร่ (7.86 %)
 พื้นที่พัฒนาอุตสาหกรรม เดิม 45,079 ไร่ (1.35 %) เพิ่มขึ้น 71,472 ไร่ (2.14 %)
 พื้นที่พัฒนาชนบทและเกษตรกรรม เดิม 2,354,691 ไร่ (70.41 %) เพิ่มขึ้น 2,157,863 ไร่ (64.52 %)
 พื้นที่อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เดิม 659,682 ไร่ (19.73 %) เพิ่มขึ้น 798,568 ไร่ (23.88 %)



จ.จันทบุรี