MANEE
TECH ESTATE

เอกสารประกอบการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ

โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ศูนย์นวัตกรรมดิจิทัล (บางปะกง)

ของบริษัท มณีเทค เอสเตท จำกัด
ตั้งอยู่ที่ตำบลหอมศีล อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

พฤศจิกายน 2569



จัดทำโดย
บริษัท โฟร์เทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด
10 ปี Fourtier
99/2 หมู่ที่ 8 ตำบลบางเมือง
อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ 10270
โทรศัพท์
02-105-4608
อีเมล
pp@4tier.co.th

สารบัญ

เอกสารประกอบการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน

โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ศูนย์นวัตกรรมดิจิทัล (บางปะกง)

ของบริษัท มณีเทค เอสเตท จำกัด

		หน้า
1.	**ชื่อของเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ**	**1**
2.	**เหตุผลความจำเป็น และวัตถุประสงค์ของการดำเนินโครงการ**	**1**
3.	**บริเวณที่ตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พร้อมแผนที่โดยสังเขป**	**3**
4.	**ขั้นตอนและระยะเวลาของการดำเนินโครงการ**	**5**
5.	**ผลผลิตและผลลัพธ์ของการดำเนินโครงการ**	**5**
6.	**รายงานการศึกษาความเป็นไปได้และแนวคิดของการดำเนินโครงการ**	**6**
	6.1 การศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility)	6
	6.2 แนวคิดการจัดระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก	10
	6.3 แผนการก่อสร้างโครงการ	16
7.	**ประโยชน์และผลกระทบที่ประชาชนอาจจะได้รับจากการดำเนิน รวมทั้งรายละเอียดของมาตรการเพื่อ ป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบหรือเยียวยาเหตุที่อาจก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือผลกระทบต่อการ ดำรงชีพของประชาชน ชุมชน หรือสิ่งแวดล้อม**	**18**
	7.1 ที่ตั้งโครงการ	18
	7.2 ผังแม่บทและการใช้ประโยชน์ที่ดิน	20
8.	**ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ**	**23**
9.	**วิธีการในการรับฟังความคิดเห็น**	**24**
10.	**กลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น**	**25**

สารบัญ (ต่อ)

เอกสารประกอบการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน

โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ศูนย์นวัตกรรมดิจิทัล (บางปะกง)

ของบริษัท มณีเทค เอสเตท จำกัด

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
4-1	ขั้นตอนและระยะเวลาของการดำเนินโครงการ	5
6.1-1	การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ	7
6.3-1	แผนงานก่อสร้างโครงการ	20
9-1	ขั้นตอนและระยะเวลาของการดำเนินการรับฟังความคิดเห็น	24
10-1	กลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น	25

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
2-1	ที่ตั้งโครงการ	2
3-1	ที่ตั้งโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ ในแผนที่แนบท้ายประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2565	4
6.1-1	การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ	8
6.2-1	โครงข่ายระบบถนนภายในพื้นที่โครงการ	11
6.2-2	ระบบระบายน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการ	12
6.2-3	จุดระบายน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการ	12
6.2-4	แนวท่อจ่ายน้ำประปาของโครงการ	13
6.2-5	จุดระบายน้ำทิ้งลงสู่คลองบางชัน	15
6.2-6	ผังระบบท่อรวบรวมน้ำทิ้งของโครงการ	15
8-2	ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ศูนย์นวัตกรรมดิจิทัล (บางปะกง)	23

เอกสารประกอบการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ
โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ศูนย์นวัตกรรมดิจิทัล (บางปะกง)
ของบริษัท มณีเทค เอสเตท จำกัด
ตั้งอยู่ที่ตำบลหอมศีล อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

1. ชื่อของเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ศูนย์นวัตกรรมดิจิทัล (บางปะกง)

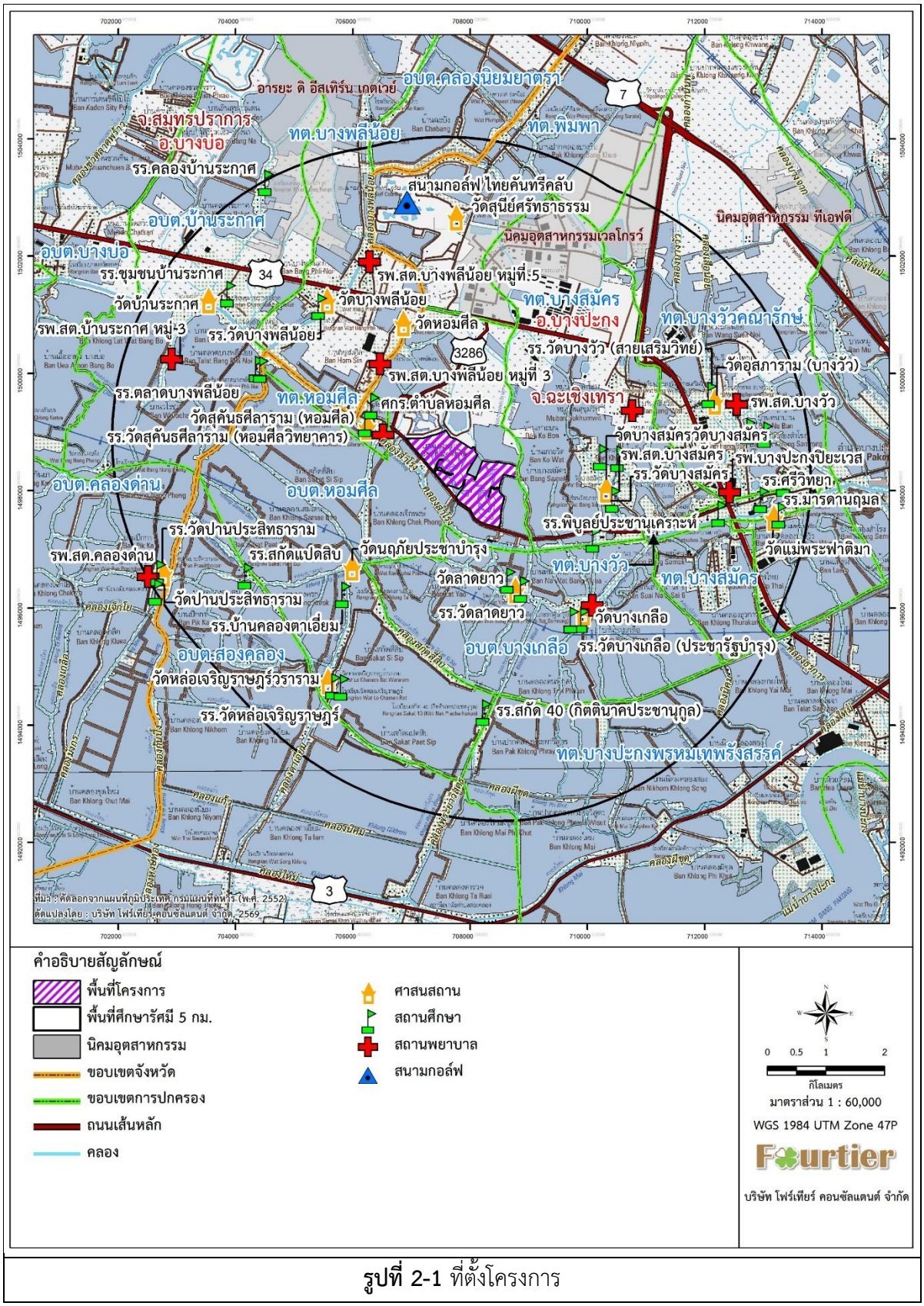
2. เหตุผลความจำเป็น และวัตถุประสงค์ของการดำเนินโครงการ

1) เหตุผลและความจำเป็น

จากนโยบายของรัฐบาลที่กำหนดเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor, EEC) ในพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง และได้กำหนดกลุ่มอุตสาหกรรมที่จะช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจเพื่ออนาคต (New Engine of Growth) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศโดยภาพรวม รวมถึงการยกระดับอุตสาหกรรมด้วยการใช้เทคโนโลยีขั้นสูง พร้อมทั้งการสนับสนุนจากการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐ ซึ่งก่อให้เกิดการเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจและการลงทุนในธุรกิจ และเป็นจุดเชื่อมโยงด้านโลจิสติกส์ของภูมิภาคอาเซียน เพื่อยกระดับพื้นที่ให้เป็นเขตเศรษฐกิจชั้นนำของเอเชีย เพื่อเป็นส่วนสำคัญในการเปลี่ยนประเทศที่มีรายได้ปานกลางไปสู่ประเทศที่มีรายได้สูง

บริษัท มณีเทค เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาที่ดินและให้บริการระบบสาธารณูปโภคจึงได้จัดหาที่ดินในท้องที่ตำบลหอมศีล อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ที่มีความเหมาะสมต่อการพัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ขนาดพื้นที่ประมาณ 800 ไร่ ในการจัดตั้ง “**โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ศูนย์นวัตกรรมดิจิทัล (บางปะกง)**” โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้พัฒนาที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่น ๆ ให้แก่ผู้ที่จะเข้ามาประกอบกิจการ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจมีมาตรฐานสากล มีความปลอดภัยต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

อย่างไรก็ตาม ในการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ศูนย์นวัตกรรมดิจิทัล (บางปะกง) บริษัท มณีเทค เอสเตท จำกัด จะต้องดำเนินการยื่นคำขอจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการจัดตั้ง เปลี่ยนแปลง และยุบเลิกเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อคณะกรรม การนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (กพอ.) พิจารณาเห็นชอบการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษต่อไป



รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ

2) วัตถุประสงค์ของการดำเนินโครงการ

(1) เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้เป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ตามพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561

(2) เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์การลงทุนตามมาตรการส่งเสริมการลงทุนในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก

(3) เพื่อส่งเสริมให้มีพื้นที่ประกอบการอุตสาหกรรมดิจิทัลและกิจการที่ต่อเนื่อง (Supply Chain) ภายในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

(4) เพื่อส่งเสริมความร่วมมือด้านอุตสาหกรรมดิจิทัลและกิจการที่ต่อเนื่อง (Supply Chain) โดยการนำผู้เชี่ยวชาญและเทคโนโลยีชั้นสูงจากต่างประเทศรวมทั้งการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ทางเทคนิค เพื่อส่งเสริมการพัฒนาทักษะและศักยภาพบุคลากรของประเทศไทย

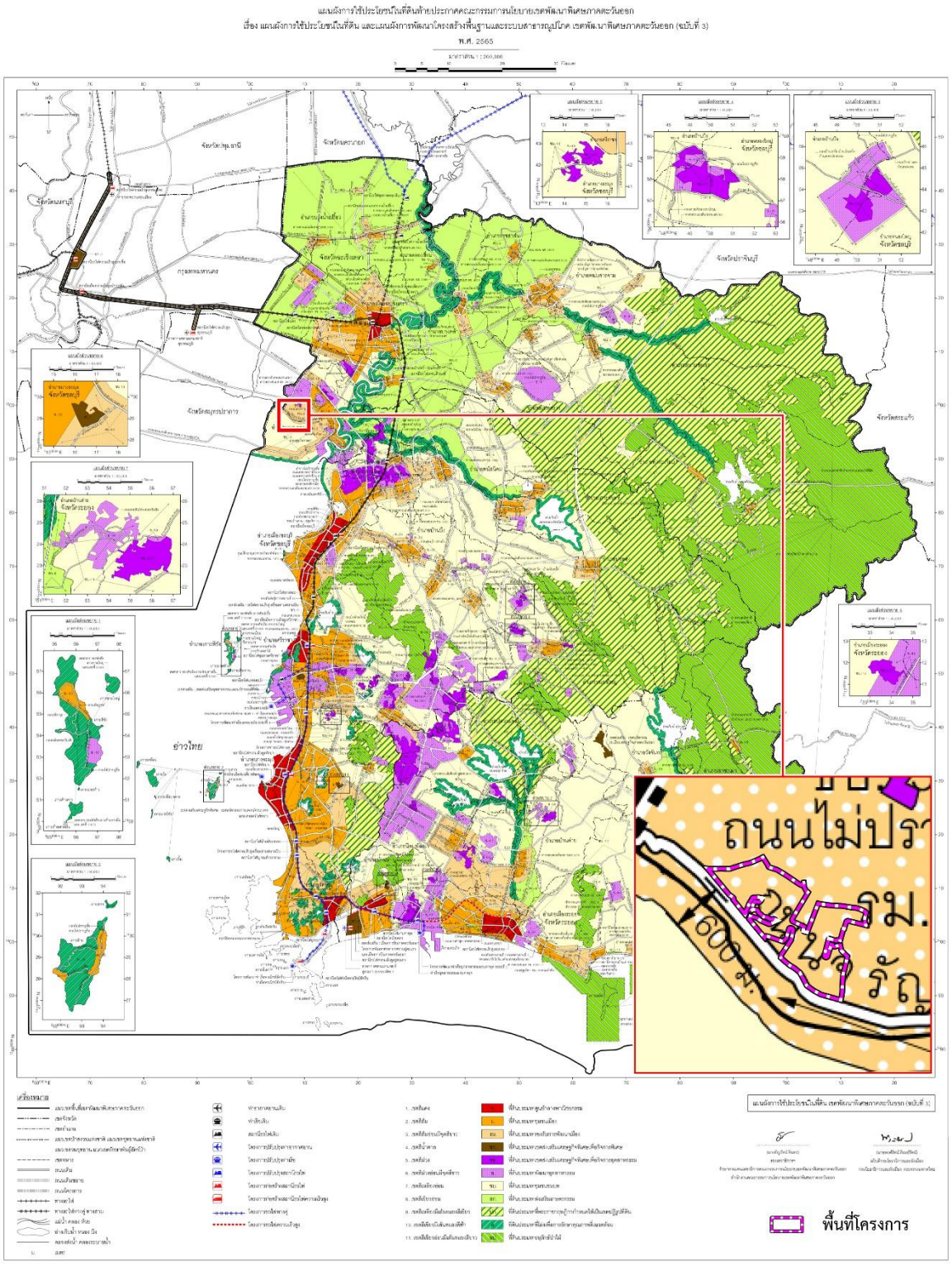
(5) ส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศไทย ทั้งด้านการจ้างงานและส่งเสริมการเติบโตของอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องในประเทศไทย เช่น อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ การค้า และบริการสนับสนุนอื่น ๆ

3. บริเวณที่ตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พร้อมแผนที่โดยสังเขป

โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ศูนย์นวัตกรรมดิจิทัล (บางปะกง) ตั้งอยู่ที่ตำบลหอมศีล อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา บนเนื้อที่ 800-2-57.8 ไร่ (800.64 ไร่) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่พักอาศัยและพื้นที่เกษตรกรรม
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่พักอาศัย พื้นที่สถานประกอบการและพื้นที่รอการใช้ประโยชน์
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่เกษตรกรรม
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่พักอาศัย พื้นที่สถานประกอบการ พื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่รอการใช้ประโยชน์

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการกับนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดินและแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2565 กับสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดฉะเชิงเทรา พบว่า ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภท รม.-20 (เขตสีส้มอ่อนมีจุดสีขาว) เป็นที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีบริเวณชานเมือง (**รูปที่ 3-1**) โดยให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่น



รูปที่ 3-1 ที่ตั้งโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ ในแผนที่แนบท้ายประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2565

4. ขั้นตอนและระยะเวลาของการดำเนินโครงการ

สำหรับขั้นตอนและระยะเวลาการดำเนินงานโครงการ แสดงดัง**ตารางที่ 4-1**

กิจกรรม	ระยะเวลา
1. ยื่นคำขอจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	
1.1) ยื่นคำขอจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ	กันยายน 2569
1.2) สร้างการรับรู้แก่ประชาชน และรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ	ตุลาคม 2569
1.3) เสนอคณะกรรมการนโยบาย เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	ธันวาคม 2569
1.4) เสนอคณะรัฐมนตรี	กุมภาพันธ์ 2570
1.5) ประกาศราชกิจจาฯ	มีนาคม 2570

5. ผลผลิตและผลลัพธ์ของการดำเนินโครงการ

เมื่อเปิดดำเนินโครงการแบบเต็มพื้นที่คาดว่าจะมีกลุ่มอุตสาหกรรมที่เข้ามาลงทุนในพื้นที่โครงการ เนื้อที่ 600.47 ไร่ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75.00 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด โดยกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายที่ได้รับการส่งเสริมในการพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่จะเข้ามาตั้งในโครงการ ดังนี้

1) อุตสาหกรรมดิจิทัล

(1) กิจการโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล (Digital Infrastructure)

(2) กิจการเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Technology)

(3) กิจการสนับสนุนระบบนิเวศด้านดิจิทัล (Digital Ecosystem Supporting Activities)

2) กิจการศูนย์บริการโลจิสติกส์

3) การพัฒนาบุคลากรและการศึกษา

4) กิจการประเภทระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นต่ออุตสาหกรรมแห่งอนาคต (Utilities and Infrastructure for Future Industries)

(1) ระบบไฟฟ้า

(2) ระบบน้ำ

(3) ระบบพลังงานสะอาด

(4) ระบบทำความเย็น

จากการรองรับอุตสาหกรรมเป้าหมายข้างต้น คาดการณ์ว่าจะช่วยให้เกิดการกระตุ้นเศรษฐกิจจากการลงทุนรวมประมาณ 122,600 ล้านบาท

6. รายงานการศึกษาความเป็นไปได้และแนวคิดของการดำเนินโครงการ

6.1 การศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility)

1) ประวัติและการดำเนินการทางธุรกิจที่ผ่านมาของผู้พัฒนาเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

บริษัท มณีเทค เอสเตท จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มบริษัทมณีกรุ๊ป (Manee Group) ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจภาคอุตสาหกรรมในประเทศไทยมาอย่างต่อเนื่องเกือบ 50 ปี โดยมี บริษัท มณีอุดมสุข จำกัด (ก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2553) เป็นหนึ่งในบริษัทภายใต้กลุ่มบริษัทมณีกรุ๊ปที่ดำเนินธุรกิจด้านการผลิตและจำหน่ายบรรจุภัณฑ์พลาสติกทั้งภายในและต่างประเทศ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการกระบวนการผลิต การควบคุมคุณภาพ ตลอดจนการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย โดยได้รับการรับรองมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ISO 9001, GHP และ HACCP รวมถึงการรับรองอุตสาหกรรมสีเขียว ซึ่งสะท้อนถึงประสบการณ์และความพร้อมในการบริหารจัดการกิจการภาคอุตสาหกรรมอย่างเป็นระบบ

บริษัท มณีเทค เอสเตท จำกัด เป็นบริษัทในกลุ่มบริษัทมณีกรุ๊ปที่ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาที่ดินและการให้บริการระบบสาธารณูปโภค โดยมีแนวทางในการพัฒนาพื้นที่เป็น เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษภายในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เพื่อรองรับการลงทุนในอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ โดยมุ่งเน้นอุตสาหกรรมดิจิทัล เป็นแกนหลัก ประกอบด้วยกิจการโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล กิจการเทคโนโลยีดิจิทัล และกิจการสนับสนุนระบบนิเวศด้านดิจิทัล พร้อมทั้งส่งเสริมกิจการที่เชื่อมโยงและสนับสนุนการพัฒนาอุตสาหกรรมดังกล่าว ได้แก่ กิจการศูนย์บริการโลจิสติกส์ การพัฒนาบุคลากรและการศึกษาที่เกี่ยวเนื่องหรือเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาและส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ ตลอดจนกิจการระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นต่ออุตสาหกรรมแห่งอนาคต เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำ ระบบพลังงานสะอาด และระบบทำความเย็น เพื่อเสริมสร้างความพร้อมของพื้นที่และรองรับความต้องการของกิจการเทคโนโลยีขั้นสูงได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

การพัฒนาดังกล่าวมีแนวคิดในการสร้าง ระบบนิเวศอุตสาหกรรมดิจิทัล (Digital Ecosystem) ที่มีระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานเป็นฐานสนับสนุน มีอุตสาหกรรมดิจิทัลเป็นแกนกลาง เชื่อมโยงกับกิจการโลจิสติกส์อัจฉริยะในฐานะกิจการที่นำเทคโนโลยีดิจิทัลไปประยุกต์ใช้ และมีการพัฒนาบุคลากรและการศึกษาเป็นกลไกสำคัญในการผลิตและยกระดับกำลังคนให้สอดคล้องกับความต้องการของอุตสาหกรรมแห่งอนาคต อันจะนำไปสู่การเชื่อมโยงกิจกรรมทางเศรษฐกิจ การพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรม และการสร้างมูลค่าเพิ่มภายในพื้นที่อย่างเป็นระบบและยั่งยืน

2) แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ศูนย์นวัตกรรมดิจิทัล (บางปะกง) ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน จำนวน 9 โฉนด มีเนื้อที่ดินรวม 800-2-57.8 ไร่ (800.64 ไร่) โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่โครงการ แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1) พื้นที่ประกอบการ 2) พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค และ 3) พื้นที่แนวกันชน โดย

สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดิน แสดงดัง**ตารางที่ 6.1-1** และผังการใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการแสดงดัง **รูปที่ 6.1-1** สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

1) พื้นที่ประกอบการ โครงการมีพื้นที่ประกอบการประมาณ 600-1-89.7 ไร่ (600.47 ไร่) คิดเป็นร้อยละ 75.00 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

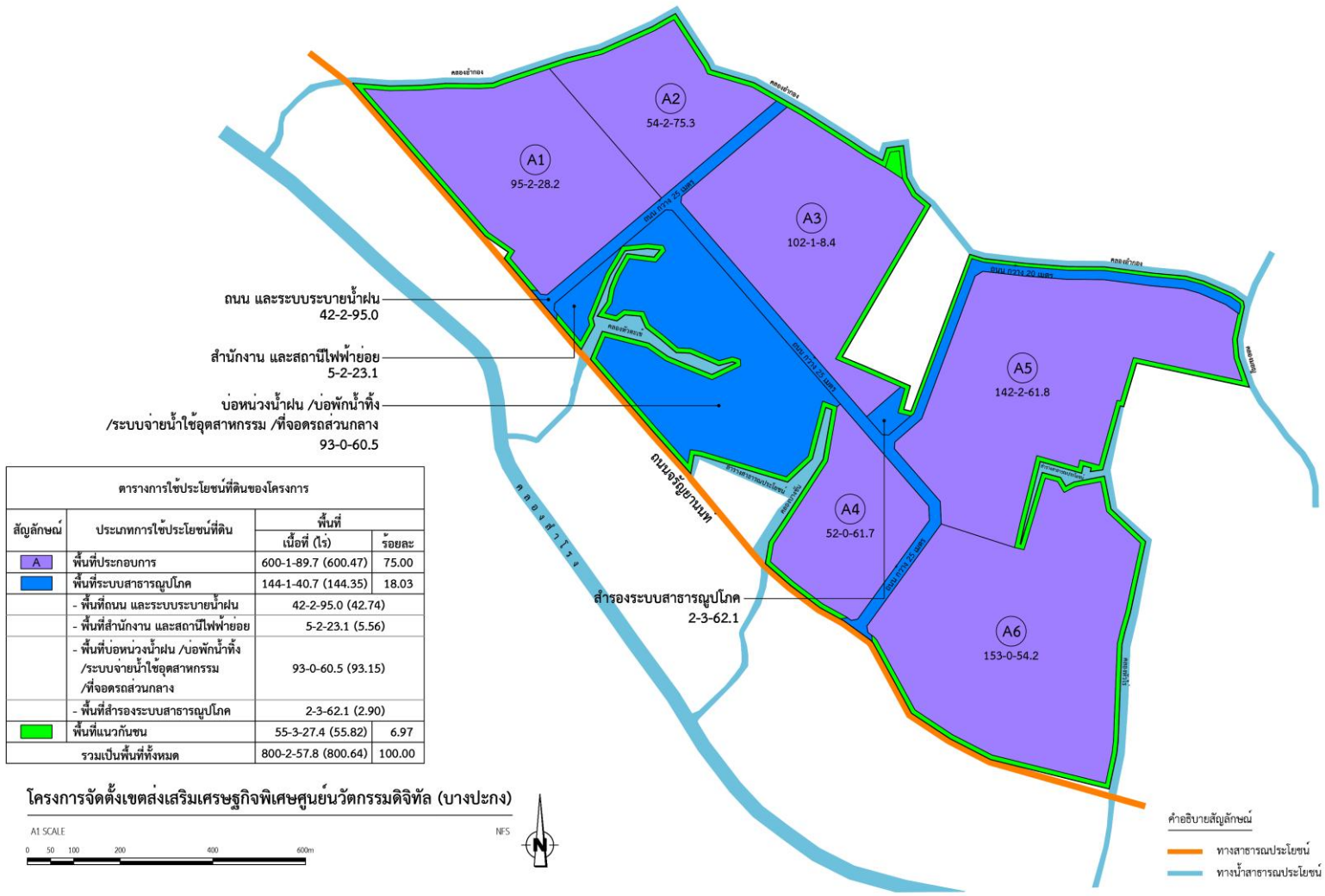
2) พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค โครงการมีพื้นที่ระบบสาธารณูปโภคประมาณ 144-1-40.7 ไร่ (144.35 ไร่) คิดเป็นร้อยละ 18.03 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด โดยแบ่งออกเป็น พื้นที่ถนนและรางระบายน้ำฝน พื้นที่สำนักงาน และสถานีไฟฟ้าย่อย พื้นที่บ่อหน่วงน้ำฝน บ่อพักน้ำทิ้ง ระบบจ่ายน้ำใช้อุตสาหกรรมและที่จอดรถส่วนกลาง และพื้นที่สาธารณูปโภค

3) พื้นที่แนวกันชน โครงการมีพื้นที่แนวกันชนประมาณ 55-3-27.4 ไร่ (55.82 ไร่) คิดเป็นร้อยละ 6.97 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

ตารางที่ 6.1-1 การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. พื้นที่ประกอบการ	600-1-89.7 (600.47)	75.00
2. พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	144-1-40.7 (144.35)	18.03
3. พื้นที่แนวกันชน	55-3-27.4 (55.82)	6.97
รวมพื้นที่	**800-2-57.8 (800.64)**	**100.00**

ที่มา : บริษัท มณีเทค เอสเตท จำกัด, 2569



รูปที่ 6.1-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

3) รูปแบบและหลักการและเหตุผลของเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

การพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรมของโครงการ ไม่เข้าข่ายการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 เนื่องจากมีการแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยไม่เกิน 10 แปลง ดังนั้น การพัฒนาโครงการไม่ขัดต่อข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่บังคับใช้ในพื้นที่แต่อย่างใด โดยจะพัฒนาในรูปแบบของเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเฉพาะด้าน รูปแบบเพื่อรองรับการลงทุนในรูปแบบธุรกิจที่สนับสนุนการลงทุนอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษเฉพาะด้าน และกิจการที่เกี่ยวเนื่องเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ ซึ่งโครงการจะเป็นผู้จัดเตรียมที่ดินสำหรับสถานประกอบการที่จะเข้ามาตั้งรวมทั้งจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคเพื่อรองรับสถานประกอบการที่จะเข้ามาตั้งในโครงการ

4) กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย

กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายของโครงการจะเน้นการพัฒนาระบบนิเวศอุตสาหกรรมดิจิทัล (Digital Ecosystem) ที่เชื่อมโยงโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล เทคโนโลยีและนวัตกรรม โลจิสติกส์อัจฉริยะ การพัฒนาบุคลากร ตลอดจนระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นต่ออุตสาหกรรมแห่งอนาคตเข้าด้วยกัน เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการลงทุน การพัฒนาเทคโนโลยี และการดำเนินธุรกิจที่มีประสิทธิภาพและยั่งยืน ซึ่งกิจการเป้าหมายต่าง ๆ จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการดึงดูดการลงทุน สร้างกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีมูลค่าเพิ่ม และสนับสนุนการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกให้เป็นฐานเศรษฐกิจและเทคโนโลยีที่สำคัญของประเทศอย่างยั่งยืน โดยรายละเอียดแต่ละกิจการมีดังนี้

1) อุตสาหกรรมดิจิทัล
   (1) กิจการโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล
   (2) กิจการเทคโนโลยีดิจิทัล
   (3) กิจการสนับสนุนระบบนิเวศด้านดิจิทัล
2) กิจการศูนย์บริการโลจิสติกส์
3) การพัฒนาบุคลากรและการศึกษา
4) กิจการประเภทระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นต่ออุตสาหกรรมแห่งอนาคต
   (1) ระบบไฟฟ้า
   (2) ระบบน้ำ
   (3) ระบบพลังงานสะอาด
   (4) ระบบทำความเย็น

5) แผนการลงทุน แผนการเงิน แหล่งเงินทุน และการวิเคราะห์ผลตอบแทนโครงการ

ภายหลังจากที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (กพอ.) ให้เป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษแล้ว บริษัท มณีเทค เอสเตท จำกัด จะใช้เวลาในการพัฒนาพื้นที่โครงการและระบบสาธารณูปโภคประมาณ 3 ปี โดยแบ่งระยะการพัฒนาออกเป็น 3 ระยะ ๆ ละ 1 ปี โดยระยะแรกจะพัฒนาพื้นที่ประมาณ 245 ไร่ ระยะที่ 2 ประมาณ 230 ไร่ และระยะที่ 3 ประมาณ 325 ไร่ และได้กำหนดให้พื้นที่ประกอบการภายในโครงการเป็นพื้นที่ขายให้กับผู้ประกอบการทั้งหมด ซึ่งคาดว่าค่าใช้จ่ายในการลงทุนและค่าพัฒนาพื้นที่โครงการ รวมมูลค่าเงินลงทุนประมาณ 3,908.58 ล้านบาท แบ่งออกเป็นค่าที่ดินประมาณ 3,202.56 ล้านบาท และค่าพัฒนาระบบสาธารณูปโภคประมาณ 706.02 ล้านบาท

ในส่วนของแหล่งเงินทุน การพัฒนาโครงการจะใช้เงินทุนของบริษัท จำกัด ประมาณ 800 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.5 และการกู้เงินจากสถาบันการเงิน ประมาณ 3,108.58 ล้านบาท ร้อยละ 79.5

ทั้งนี้ บริษัท มณีเทค เอสเตท จำกัด ได้มีการวิเคราะห์ความเหมาะสมและความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ โดยการวิเคราะห์รายได้ กำไรสุทธิ อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (Internal Rate of Return: IRR) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) ผลประโยชน์ต่อค่าลงทุน (Benefit Cost Ratio: B/C Ratio) และระยะเวลาคืนทุน (Payback period: PB) สรุปผลการวิเคราะห์ ได้ดังนี้

(1) รายได้ 12,297 ล้านบาท

(2) กำไรสุทธิ 1,535 ล้านบาท (ร้อยละ 12.5)

(3) อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) ร้อยละ 17.1

(4) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) 943 ล้านบาท

(5) ผลประโยชน์ต่อค่าลงทุน (B/C Ratio) 1.3 เท่า

(6) ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) 4.6 ปี

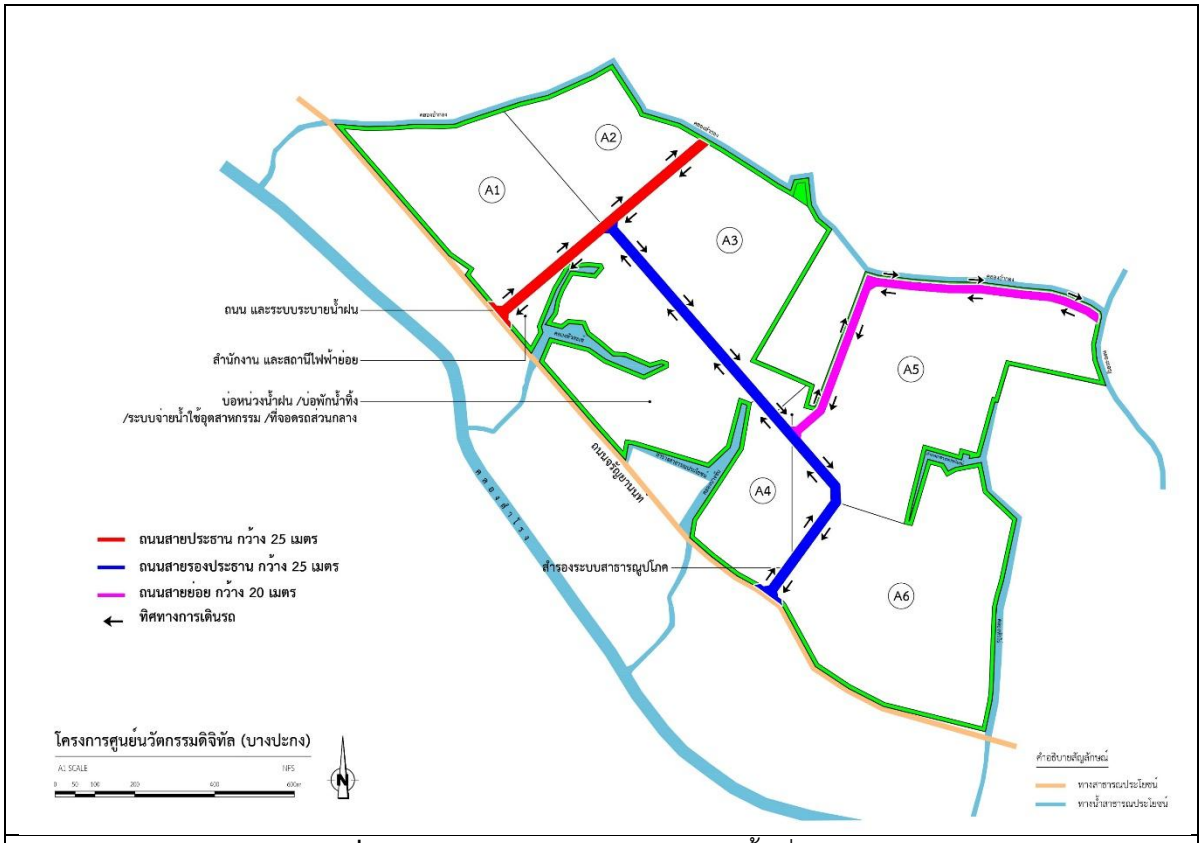
ดังนั้น จากผลการวิเคราะห์ข้างต้นสรุปได้ว่า การพัฒนาโครงการมีอัตราผลตอบแทนของโครงการที่เหมาะสมและคุ้มค่าที่จะลงทุน โดยมีระยะเวลาคืนทุนประมาณ 4.6 ปี

6.2 แนวคิดการจัดระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก

1) ระบบถนนภายในพื้นที่โครงการ

ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง มาตรฐานระบบสาธารณูปโภคในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. 2568 กำหนดให้โครงการที่มีพื้นที่ขนาดตั้งแต่ 500 ไร่ ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 1,000 ไร่ ให้มีถนนสายประธานเป็นแบบ 2 ช่องทาง มีเขตทางไม่น้อยกว่า 16 เมตร ผิวจราจรไม่น้อยกว่า 7 เมตร โดยมีไหล่ทางหรือทางเท้า รวมกันไม่น้อยกว่า 2 เมตรต่อข้าง ดังนั้น โครงการจึงกำหนดให้ถนนสายประธาน มีเขตทางกว้างประมาณ 25.0 เมตร มีผิวจราจรชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง

7.0 เมตร จำนวน 2 ช่องจราจร ขนาดช่องจราจรช่องละ 3.5 เมตร ไป-กลับ ข้างละ 1 ช่อง มีไหล่ทางไม่น้อยกว่า 2.0 เมตร และบริเวณเขตทางมีการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ถนนรองสายประธาน มีเขตทางกว้างประมาณ 25.0 เมตร มีผิวจราจรชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 7.0 เมตร ขนาดช่องจราจรช่องละ 3.5 เมตร จำนวน 2 ช่องจราจร ไป-กลับ ข้างละ 1 ช่อง มีไหล่ทางไม่น้อยกว่า 2.0 เมตร และบริเวณเขตทางมีการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ และถนนสายย่อย มีเขตทางกว้างตั้งแต่ 18.0-20.0 เมตร มีผิวจราจรชนิดคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 7.0 เมตร ขนาดช่องจราจรช่องละ 3.5 เมตร จำนวน 2 ช่องจราจร ไป-กลับข้างละ 1 ช่อง มีไหล่ทางไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร และมีการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ โครงข่ายระบบถนนภายในพื้นที่โครงการแสดงดัง**รูปที่ 6.2-1**

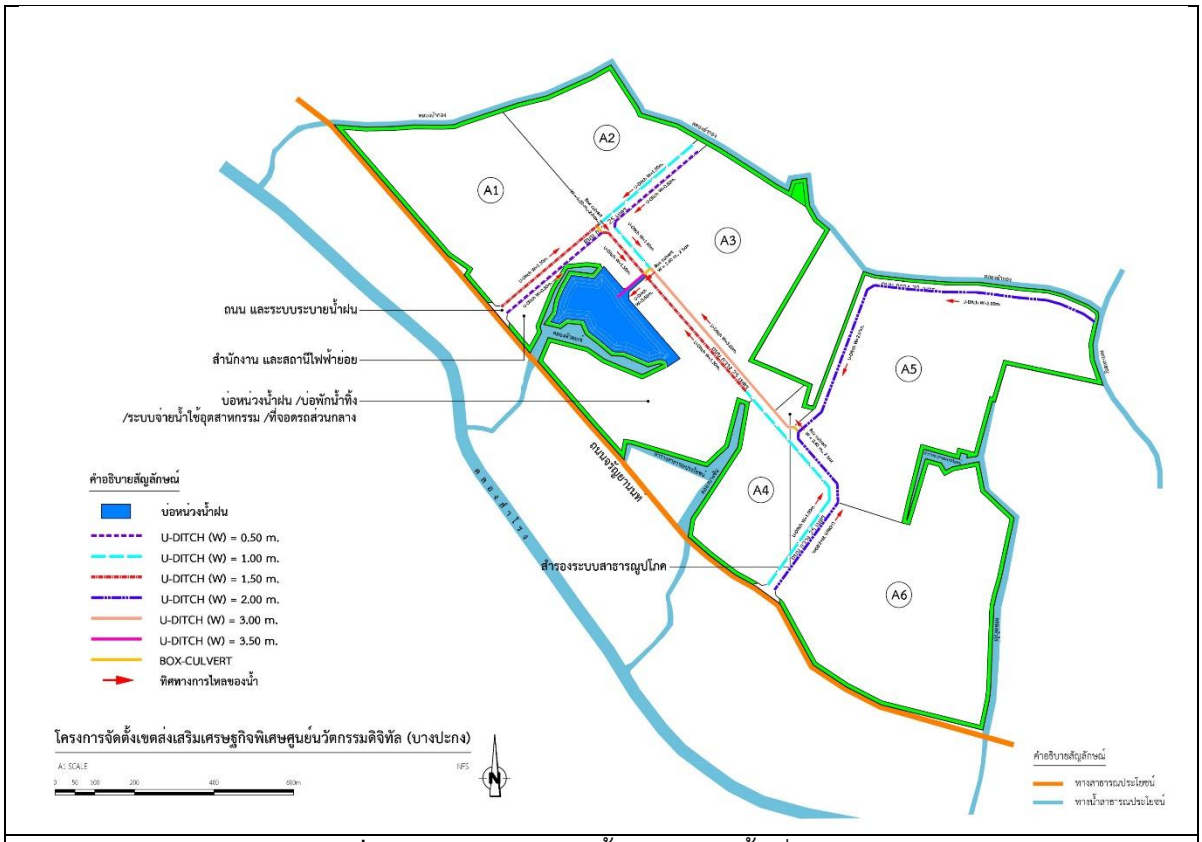


รูปที่ 6.2-1 โครงข่ายระบบถนนภายในพื้นที่โครงการ

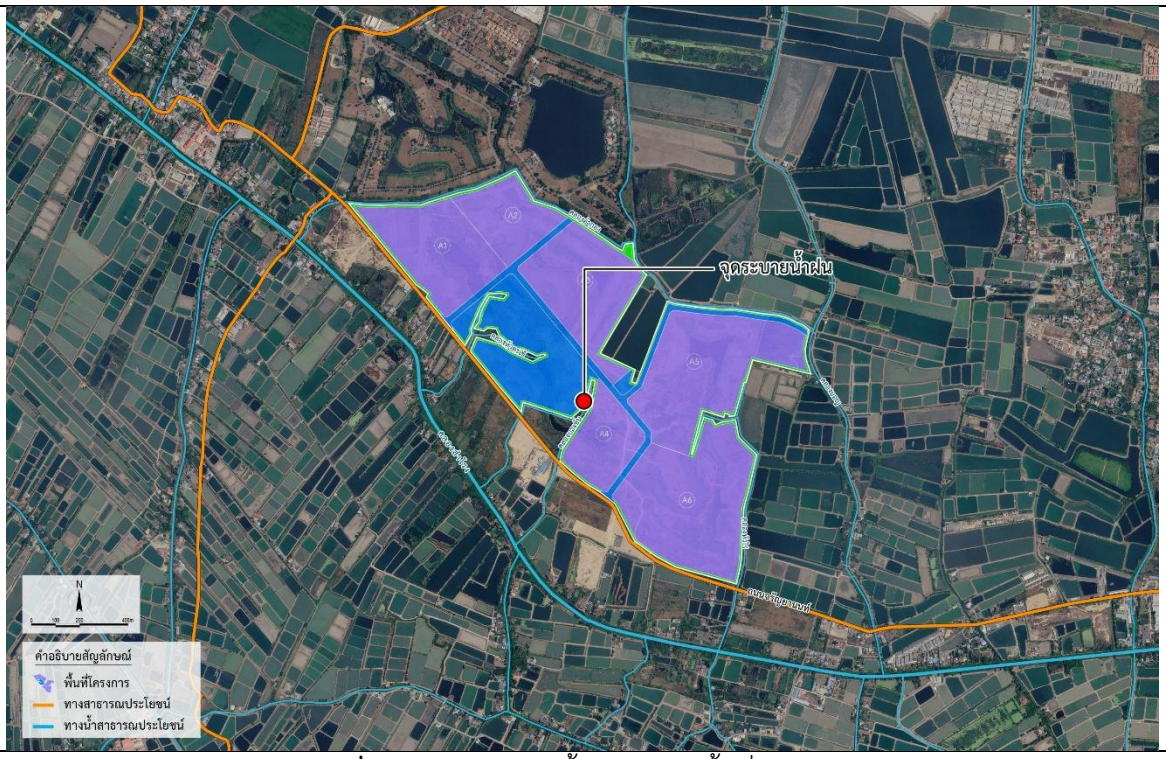
2) ระบบระบายน้ำฝนและบ่อหน่วงน้ำฝน

โครงการได้ออกแบบให้ระบบระบายน้ำฝนเพื่อรวบรวมฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการในเขตทางของถนนภายในพื้นที่โครงการ โดยระบบดังกล่าวเป็นระบบแยกระหว่างการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งออกจากกัน (Separate System) ซึ่งน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการทั้งหมดจะรวบรวมลงสู่บ่อหน่วงน้ำฝนจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุรวม 173,459 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บน้ำฝนส่วนเกินที่เกิดขึ้นได้ประมาณ 3 ชั่วโมง ก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ จะมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำฝนให้ไม่เกินก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านการระบายน้ำต่อพื้นที่ภายนอก แสดงดัง**รูปที่ 6.2-2**

โดยโครงการจะระบายน้ำฝนลงสู่คลองบางชัน แสดงดัง**รูปที่ 6.2-3** ทั้งนี้ โครงการได้รับอนุญาตระบายน้ำทิ้งลงสู่คลองบางชันจากองค์การบริหารส่วนตำบลหอมศีลเรียบร้อยแล้ว



รูปที่ 6.2-2 ระบบระบายน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการ



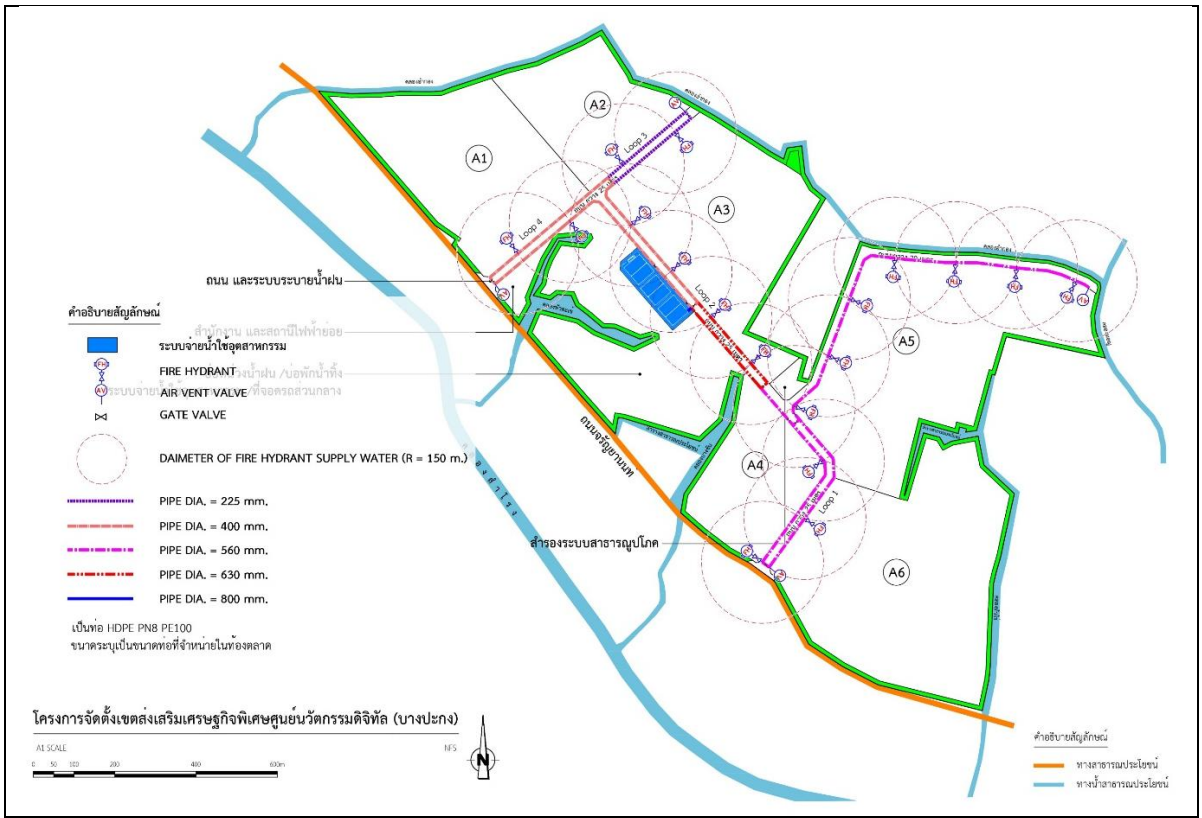
รูปที่ 6.2-3 จุดระบายน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการ

3) น้ำใช้และแหล่งน้ำใช้

โครงการคาดการณ์ปริมาณความต้องการน้ำใช้ของโครงการ ตามประเภทกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย พบว่า เมื่อเปิดดำเนินการเต็มพื้นที่จะมีความต้องการใช้น้ำสูงสุดประมาณ 21,321.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ ทางโครงการจะรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาบางปะกง และจากบริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) เข้าสู่ถังเก็บน้ำประปา ขนาด 44,352 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อจ่ายให้กับสถานประกอบการในพื้นที่ได้ประมาณ 2 วัน (คิดจากปริมาณความต้องการน้ำใช้อุตสาหกรรมสูงสุด ประมาณ 21,321.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ก่อนจ่ายให้กับสถานประกอบการในพื้นที่

4) ระบบสำรองและจ่ายน้ำประปา

โครงการออกแบบให้จ่ายน้ำด้วยวิธีสูบน้ำใช้อุตสาหกรรมเข้าสู่เส้นท่อไปยังพื้นที่ต่างๆ ภายในโครงการ โดยในการออกแบบนั้นกำหนดค่าแรงดันน้ำในเส้นท่อไม่ให้ต่ำกว่า 1.5 กิโลกรัม/ตารางเซนติเมตร และไม่เกิน 6.00 กิโลกรัม/ตารางเซนติเมตร ซึ่งท่อจ่ายน้ำประปาของโครงการเป็นท่อ HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 225-800 มิลลิเมตร อยู่ในเขตทางถนนของโครงการ และเชื่อมต่อกันในลักษณะเป็นวงรอบ (Loop) เพื่อให้สามารถจ่ายน้ำประปาได้อย่างต่อเนื่อง ในกรณีที่ท่อจ่ายน้ำประปาของโครงการเกิดการรั่วไหลหรือแตกหัก แสดงดัง**รูปที่ 6.2-4** ทั้งนี้ การออกแบบระบบจ่ายน้ำประปาของโครงการได้ออกแบบให้สามารถรองรับการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุดตลอดช่วงเวลาทำงาน 12 ชั่วโมง/วัน



รูปที่ 6.2-4 แนวท่อจ่ายน้ำประปาของโครงการ

5) ไฟฟ้า

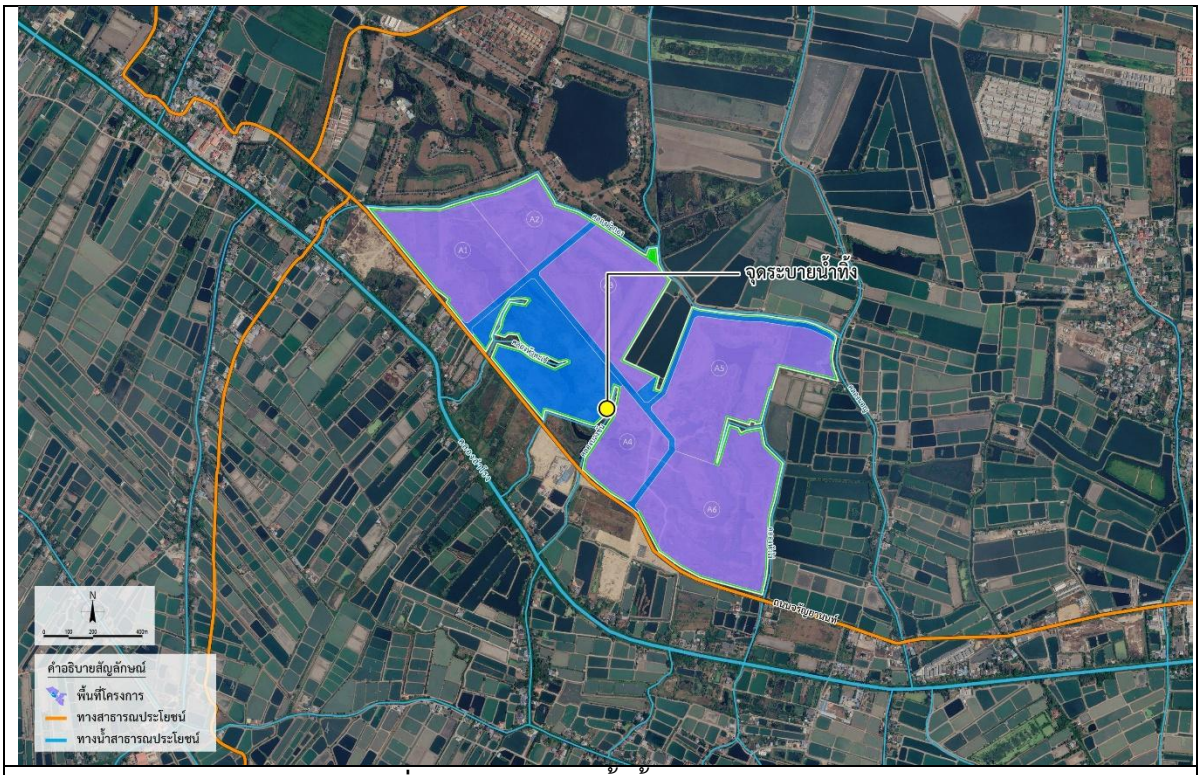
โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าสูงสุดประมาณ 50 เมกะวัตต์ โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาบางปะกง ซึ่งโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับจัดตั้งสถานีไฟฟ้าย่อยภายในพื้นที่โครงการขึ้นตามหลักเกณฑ์ของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคหรือการไฟฟ้านครหลวงกำหนด

6) น้ำเสียและการจัดการ

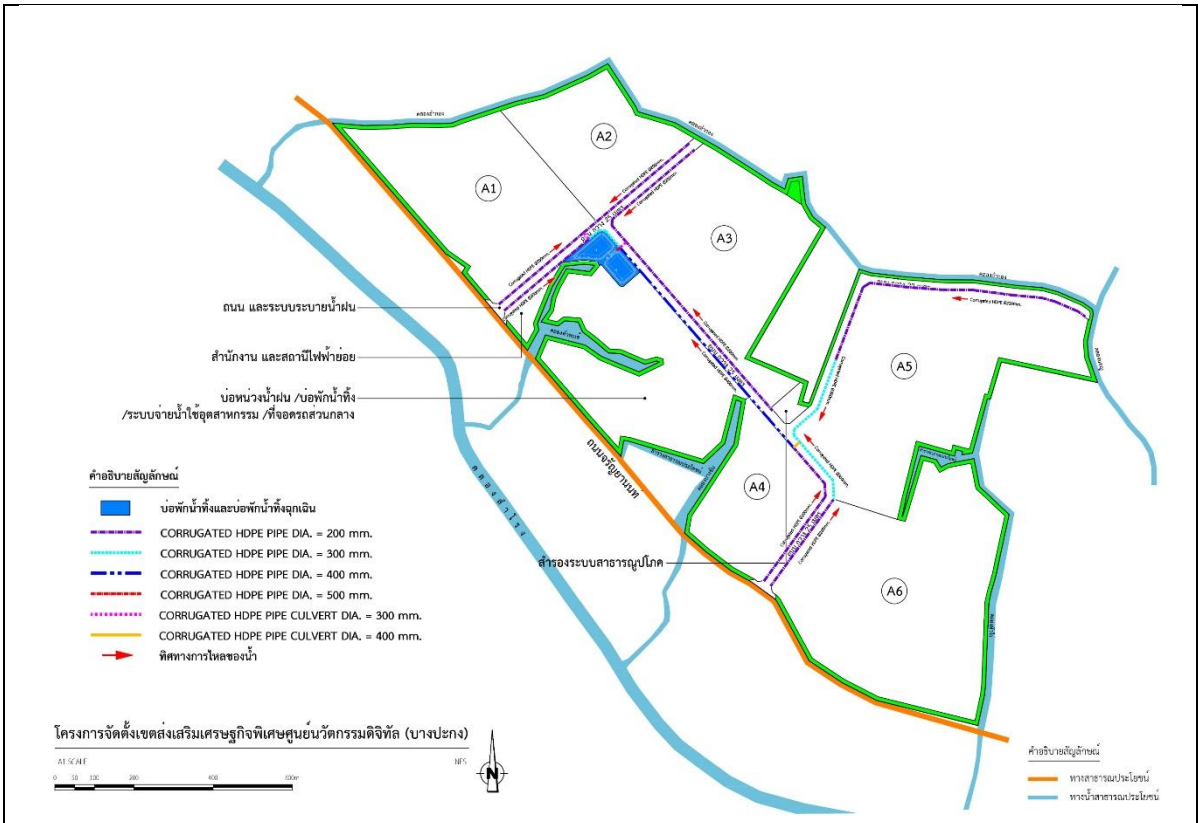
เมื่อมีการเปิดดำเนินการของสถานประกอบการเต็มพื้นที่ คาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นสูงสุด 6,257 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยกำหนดให้สถานประกอบการที่เข้ามาตั้งในพื้นที่ ต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละสถานประกอบการ (On-site Treatment) เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการอุปโภค-บริโภคของพนักงานและน้ำเสียที่มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการโดยน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดของแต่ละสถานประกอบการจะต้องมีค่าตามเกณฑ์ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากโรงงานอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรม พ.ศ. 2559 หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องฉบับล่าสุด พร้อมทั้งจัดให้มีบ่อพักน้ำทิ้ง (Holding Pond) ที่สามารถกักเก็บน้ำทิ้งได้อย่างน้อย 1 วัน เพื่อกักเก็บน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดก่อนระบายลงสู่ระบบรวบรวมน้ำทิ้งไปยังบ่อพักน้ำทิ้งของโครงการ (Holding Pond) ขนาด 6,906.4 ลูกบาศก์เมตร ก่อนระบายออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ (คลองบางชัน) แสดงดัง**รูปที่ 6.2-5** และจัดให้มีบ่อพักน้ำทิ้งฉุกเฉิน (Emergency Pond) เพื่อรองรับน้ำทิ้งกรณีที่พบว่ามีค่าไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เพื่อส่งกลับไปบำบัดซ้ำหรือประสานงานให้บริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาดำเนินการเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อไป ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกพื้นที่ โครงการจะมีการติดตั้งระบบตรวจสอบคุณภาพน้ำแบบต่อเนื่อง (Water Quality Monitoring) ได้แก่ BOD/COD Online เพื่อควบคุมค่าคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยระบบดังกล่าวสามารถที่จะส่งสัญญาณไปยังระบบของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องได้ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเฝ้าระวังคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการจะมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อพักน้ำทิ้งของโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง

7) ระบบรวบรวมน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด

ระบบรวบรวมน้ำทิ้งของโครงการ ออกแบบเป็นระบบแยก (Separated System) ระหว่างน้ำฝนและน้ำทิ้ง และการรวบรวมน้ำทิ้งออกแบบโดยอาศัยการไหลของน้ำทิ้งด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) เป็นหลัก เป็นระบบปิด โดยท่อรวบรวมน้ำทิ้งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.20-0.50 เมตร ความลึกของท้องท่อสูงสุดต้องไม่เกิน 4.00 เมตร ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบให้มีระยะห่างของบ่อพักน้ำทิ้ง (Manhole) ไม่เกิน 40 เมตร พร้อมทั้งกำหนดให้มีการจัดสร้างบ่อตรวจสอบ (Inspection Manhole) บริเวณจุดบรรจบของท่อระบายน้ำทิ้งของสถานประกอบการกับท่อรวบรวมน้ำทิ้งของโครงการ ผังระบบท่อรวบรวมน้ำทิ้งของโครงการแสดงดัง**รูปที่ 6.2-6**



รูปที่ 6.2-5 จุดระบายน้ำทิ้งลงสู่คลองบางชัน



รูปที่ 6.2-6 ผังระบบท่อรวบรวมน้ำทิ้งของโครงการ

8) การจัดการมูลฝอยและกากของเสีย

เมื่อคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลและกากอุตสาหกรรมจากพื้นที่อุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นของโครงการ ตามหลักเกณฑ์การคาดการณ์ตามข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) พบว่า เมื่อมีการพัฒนาเต็มพื้นที่ จะมีปริมาณมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล เกิดขึ้นประมาณ 3,836 กิโลกรัม/วัน และกากอุตสาหกรรมเกิดขึ้นประมาณ 10,808 กิโลกรัม/วัน โดยการจัดการโครงการกำหนดให้สถานประกอบการจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยย่อยสลายได้วางไว้ตามจุดต่าง ๆ เพื่อรวบรวมและประสานให้องค์การบริหารส่วนตำบลหอมศีลหรือบริษัทที่ได้รับอนุญาตเข้ามาดำเนินการเก็บขนและนำไปกำจัด สำหรับกากอุตสาหกรรม โครงการจะต้องติดต่อให้หน่วยงานภายนอกที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมมารับไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป หรือคัดแยกจำหน่ายให้บริษัทรับซื้อที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม กรณีเป็นกากอุตสาหกรรมที่สามารถนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ได้

9) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

โครงการได้กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อป้องกันและควบคุมอันตรายจากการทำงาน โดยถือเป็นความรับผิดชอบร่วมกันของพนักงานทุกคนในการตรวจตราและเฝ้าระวังให้สถานที่ทำงานปลอดภัยอยู่เสมอ ในด้านระบบป้องกันอัคคีภัย ได้ออกแบบให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก กำหนด โดยจัดให้มีระบบท่อน้ำดับเพลิง โดยใช้ท่อร่วมกับท่อน้ำใช้อุตสาหกรรม ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 150 มิลลิเมตร พร้อมหัวดับเพลิงชนิด Two-Way ขนาด 2.5–4 นิ้ว ทุก ๆ ระยะ 150 เมตร เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถสูบน้ำใช้งานได้สะดวก ทั้งนี้ แหล่งน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงของโครงการ ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำประปาขนาดรวม 44,352 ลูกบาศก์เมตร และบ่อหน่วงน้ำฝน ขนาด 173,459 ลูกบาศก์เมตร

6.3 แผนการก่อสร้างโครงการ

การพัฒนาโครงการคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 3 ปี รายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 6.3-1**

ตารางที่ 6.3-1 แผนงานก่อสร้างโครงการ

รายละเอียด	ระยะที่ 1 (ปีที่ 1)				ระยะที่ 2 (ปีที่ 2)				ระยะที่ 3 (ปีที่ 3)			
	เดือน				เดือน				เดือน			
	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12
1. งานเตรียมการก่อสร้าง	■				■				■			
2. งานปรับระดับแปลงและพื้นที่ส่วนอื่น ๆ	■	■	■		■	■	■		■	■	■	
3. งานถนน	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4. งานระบบระบายน้ำ	■	■	■		■	■	■		■	■	■	
5. งานบ่อหน่วงน้ำฝน	■	■	■									
6. งานท่อจ่ายน้ำประปา		■	■	■		■	■	■		■	■	■
7. งานระบบสำรองน้ำและสูบจ่ายประปา		■	■	■			■	■			■	■
8. งานระบบรวบรวมน้ำเสีย			■	■			■	■			■	■
9. งานระบบกล้องวงจรปิด				■				■				■
10. งานอาคารสำนักงาน			■	■	■							

7. ประโยชน์และผลกระทบที่ประชาชนอาจจะได้รับจากการดำเนินการ รวมทั้งรายละเอียดของมาตรการเพื่อป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบหรือเยียวยาเหตุที่อาจก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือผลกระทบต่อการดำรงชีพของประชาชน ชุมชน หรือสิ่งแวดล้อม

7.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการกำหนดเขตส่งเสริม

1) ประโยชน์จากการสนับสนุนการพัฒนาในระดับธุรกิจ

- ส่งเสริมการลงทุนในอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษที่มีมูลค่าเพิ่มสูง (High Value-added Industries)
- เพิ่มความเชื่อมั่นของนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศผ่านการมีพื้นที่ส่งเสริมการลงทุนที่มีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐาน
- ลดต้นทุนการดำเนินธุรกิจจากการใช้โครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคร่วมกัน (Shared Infrastructure)
- เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจด้วยโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล เช่น Data Center, Cloud Service และโครงข่ายสื่อสารความเร็วสูง
- สนับสนุนการพัฒนาและทดสอบนวัตกรรมดิจิทัลผ่าน Innovation Park และ Maker Space
- ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างผู้ประกอบการ สถาบันการศึกษา และหน่วยงานวิจัย ก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้และนวัตกรรม
- เพิ่มโอกาสในการพัฒนาธุรกิจด้านปัญญาประดิษฐ์ (AI) การวิเคราะห์ข้อมูลขนาดใหญ่ (Big Data) และเทคโนโลยีดิจิทัลสมัยใหม่
- ยกระดับประสิทธิภาพของระบบโลจิสติกส์และการบริหารห่วงโซ่อุปทานด้วยเทคโนโลยีดิจิทัล
- เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการไทยในตลาดระดับภูมิภาคและระดับโลก
- สร้างระบบนิเวศธุรกิจดิจิทัล (Digital Business Ecosystem) ที่เอื้อต่อการเติบโตของอุตสาหกรรมในระยะยาว

2) ประโยชน์จากการสนับสนุนการพัฒนาในระดับท้องถิ่น

- สร้างการจ้างงานทั้งทางตรงและทางอ้อมในสาขาเทคโนโลยี วิศวกรรม โลจิสติกส์ และบริการเพิ่มขึ้นประมาณ 3,800 คน ทำให้รายได้ของประชาชนในพื้นที่เพิ่มขึ้น
- เพิ่มรายได้ให้แก่ประชาชนและผู้ประกอบการในพื้นที่
- ส่งเสริมธุรกิจท้องถิ่นและวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) ให้สามารถเข้าสู่ห่วงโซ่อุปทานของอุตสาหกรรมเป้าหมาย

- ยกระดับทักษะของแรงงานในพื้นที่ผ่านการฝึกอบรม การพัฒนาวิชาชีพ และการถ่ายทอดองค์ความรู้
- ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาคอุตสาหกรรม สถาบันการศึกษา และหน่วยงานภาครัฐในการพัฒนากำลังคน
- กระตุ้นการลงทุนด้านที่อยู่อาศัย ธุรกิจบริการ ร้านค้า โรงแรม ร้านอาหาร และกิจกรรมสนับสนุนอื่น ๆ
- ส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในภาคธุรกิจและหน่วยงานท้องถิ่น
- พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่ให้มีประสิทธิภาพและได้มาตรฐานมากยิ่งขึ้น
- เพิ่มโอกาสให้เยาวชนและบุคลากรในพื้นที่สามารถเข้าถึงการศึกษาและการทำงานในอุตสาหกรรมแห่งอนาคต
- สนับสนุนการพัฒนาเศรษฐกิจของจังหวัดฉะเชิงเทราและพื้นที่โดยรอบให้เติบโตอย่างสมดุลและยั่งยืน

3) ประโยชน์จากการสนับสนุนการพัฒนาในระดับประเทศ

- สนับสนุนการพัฒนาประเทศให้เป็นศูนย์กลางโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล (Digital Infrastructure Hub) ของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
- เพิ่มศักยภาพของประเทศไทยในการรองรับการพัฒนาและให้บริการด้านปัญญาประดิษฐ์ (AI) และการประมวลผลสมรรถนะสูง (HPC)
- เสริมสร้างความมั่นคงทางดิจิทัล (Digital Sovereignty) ด้วยการเพิ่มศักยภาพในการจัดเก็บและประมวลผลข้อมูลภายในประเทศ ภายใต้กฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
- สนับสนุนการพัฒนาเทคโนโลยีคลาวด์ การวิเคราะห์ข้อมูลขนาดใหญ่ (Big Data) และบริการดิจิทัลที่มีมูลค่าเพิ่มสูง
- เพิ่มขีดความสามารถในการรองรับการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจดิจิทัลและเศรษฐกิจที่ขับเคลื่อนด้วยข้อมูล (Data-driven Economy)
- ดึงดูดการลงทุนจากผู้ให้บริการเทคโนโลยีและผู้พัฒนาแพลตฟอร์มดิจิทัลระดับโลก ตลอดจนผู้ประกอบการด้าน AI และบริการดิจิทัล
- ส่งเสริมการถ่ายทอดเทคโนโลยีและองค์ความรู้สู่ผู้ประกอบการไทย สถาบันการศึกษา และหน่วยงานวิจัย

- เพิ่มความพร้อมของประเทศในการรองรับอุตสาหกรรมดิจิทัลแห่งอนาคตและบริการสาธารณะดิจิทัลที่ต้องอาศัยโครงสร้างพื้นฐานที่มีเสถียรภาพและความน่าเชื่อถือสูง
- สนับสนุนการดำเนินงานตามนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี และนโยบายการพัฒนาเศรษฐกิจดิจิทัลของประเทศไทย เพื่อยกระดับประเทศไทยสู่การเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจดิจิทัล นวัตกรรม และปัญญาประดิษฐ์ของภูมิภาค

7.2 ผลกระทบและมาตรการเยียวยาผลกระทบ

1) การศึกษาสภาพแวดล้อมปัจจุบัน

(1) ลักษณะภูมิประเทศ

โครงการตั้งอยู่ที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของประเทศไทย มีพื้นที่ประมาณ 5,351 ตารางกิโลเมตร หรือ 3,344,375 ไร่ โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ละติจูดที่ 13 องศา 32 ลิปดาเหนือ ลองจิจูดที่ 100 องศา 54 ลิปดาตะวันออก การเดินทางมายังพื้นที่ตั้งโครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษฯ สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก โดยใช้ถนนบางนา-ตราด (ถนนเทพรัตน) ซึ่งเป็นถนนสายหลักที่เชื่อมต่อกรุงเทพมหานคร จังหวัดฉะเชิงเทราและจังหวัดชลบุรี ก่อนเข้าสู่ถนนจรัญยานนท์ได้ทั้งถนนเทพรัตนบริเวณหลักกิโลเมตรที่ 37 และ 42 ประมาณ 5 กิโลเมตร จะพบที่ตั้งพื้นที่โครงการเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในอำเภอบางปะกง เป็นพื้นที่ราบลุ่มบริเวณแม่น้ำ สูงกว่าระดับน้ำทะเลโดยเฉลี่ยประมาณ 1-2 เมตร

(2) ลักษณะภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา

จังหวัดฉะเชิงเทรามีลักษณะภูมิอากาศอยู่ภายใต้อิทธิพลของมรสุมประจำฤดูกาล 2 ชนิด ได้แก่ มรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งพัดปกคลุมในช่วงฤดูหนาวตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์ นำอากาศเย็นและคลื่นลมปานกลางเข้าสู่พื้นที่ และมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งพัดปกคลุมในช่วงฤดูฝนตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม ทำให้อากาศชุ่มชื้นและมีฝนทั่วไป โดยแบ่งฤดูกาลออกเป็น 3 ฤดู ได้แก่ ฤดูร้อน ฤดูฝน และฤดูหนาว ทั้งนี้ ได้มีการรวบรวมข้อมูลสภาพภูมิอากาศและผังลมในรอบ 13 ปี (พ.ศ. 2556–2568) จากสถานีอุตุนิยมวิทยาสมุทรปราการ ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศใต้ ประมาณ 17 กิโลเมตร และเป็นสถานีที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด

(3) คุณภาพอากาศ

จากการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่ศึกษาจำนวน 4 สถานี ได้แก่ วัดสุคันธศีลาราม (A1) วัดนฤภัยประชาบำรุง (A2) รพ.สต.บางสมัคร (A3) และวัดบางสมัคร (A4) ซึ่งมีความสอดคล้องตามทิศทางลมหลักของพื้นที่ โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวัด ได้แก่ ฝุ่นละอองรวม (TSP) ฝุ่นละอองขนาด 10 ไมครอน (PM_{10}) ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO_2) และก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO_2) เป็นระยะเวลา 7 วันต่อเนื่อง พบว่า ทุกดัชนีมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด โดยมีการนำข้อมูลคุณภาพอากาศดังกล่าวมา

พิจารณากลั่นกรองตำแหน่งพื้นที่ที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการโดยใช้แบบจำลองทางคณิตศาสตร์เป็นเครื่องมือ

(4) ระดับเสียง

จากการตรวจวัดระดับเสียงบริเวณพื้นที่ศึกษา จำนวน 1 สถานี ได้แก่ ที่พักอาศัยด้านทิศตะวันตกของโครงการ (N1) ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 0.04 กิโลเมตร โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวัด ได้แก่ ระดับเสียงเฉลี่ย 1 ชั่วโมง (L_{eq} 1 hr) ระดับเสียงที่เปอร์เซ็นต์ไทล์ที่ 90 เฉลี่ย 1 ชั่วโมง (L_{90} 1 hr) ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (L_{eq} 24 hr) และระดับเสียงสูงสุด (L_{max}) เป็นระยะเวลา 7 วันต่อเนื่อง พบว่า ทุกดัชนีมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด โดยมีการพิจารณานำข้อมูลดังกล่าวเพื่อนำมาประเมินผลกระทบด้านระดับเสียงที่เกิดจากการดำเนินงานของโครงการ

(5) คุณภาพน้ำผิวดิน

มีการจัดทำข้อมูลปฐมภูมิโดยมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดินในบริเวณแหล่งรองรับน้ำทิ้งและน้ำฝนของโครงการ โดยทำการตรวจวัดดัชนีที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพน้ำ ได้แก่ สี (Color) ความเป็นกรดและด่าง (pH) อุณหภูมิ (Temperature) ความขุ่น (Turbidity) ค่าการนำไฟฟ้า (Conductivity) ออกซิเจนละลาย (DO) บีโอดี (BOD) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ไนเตรต-ไนโตรเจน (NO_3-N) แอมโมเนีย-ไนโตรเจน (NH_3-N) ความกระด้าง (Total Hardness) ฟีนอล (Phenols) ไซยาไนด์ (CN^-) นิกเกิล (Ni) แมงกานีส (Mn) สังกะสี (Zn) แคดเมียม (Cd) ทองแดง (Cu) โครเมียมเฮ็กซาวาเล้นท์ (Cr^{6+}) ตะกั่ว (Pb) ปรอท (Hg) สารหนู (As) แบเรียม (Ba) ซีลีเนียม (Se) เงิน (Ag) แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) สารฆ่าศัตรูพืชและสัตว์ชนิดที่มีคลอรีนทั้งหมด (Total Organochlorine Pesticide) ดีดีที (DDT) แอลฟา-บีเอชซี (Alpha-BHC) ดิลดริน (Dieldrin) อัลดริน (Aldrin) เฮปตาคลอร์ (Heptachlor) และเอนดริน (Endrin) เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานก่อนมีโครงการ

2) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ดำเนินการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นต่อสภาพแวดล้อมของโครงการที่มีต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทั้งผลกระทบในทางบวก และผลกระทบในทางลบไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินโครงการก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด จึงได้เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในด้านต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ และเป็นเครื่องมือในการเฝ้าระวังและควบคุมการจัดการผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

(1) ระยะก่อสร้าง

- ติดตาข่ายบริเวณพื้นที่ก่อสร้างที่มีความเสี่ยงเพื่อป้องกันฝุ่นละอองและเศษวัสดุร่วงหล่น

- ฉีดพรมน้ำเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบริเวณพื้นที่ก่อสร้างงานดินและเส้นทางขนส่งที่เป็นทางดิน อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม
- จัดให้มีแผนการตรวจสอบและขุดลอกตะกอนดินออกจากรางระบายน้ำ และกำหนดการจัดวางวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างไม่ให้กีดขวางทางน้ำไหลหรือรางระบายน้ำ
- จัดเตรียมถังรองรับที่มีฝาปิดมิดชิดเพื่อรวบรวมขยะมูลฝอยจากคนงานก่อสร้างอย่างเพียงพอ และให้มีการคัดแยกประเภทขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้หรือขยะอันตราย ก่อนรวบรวมและประสานหน่วยงานที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการรับไปกำจัดต่อไป
- จัดให้มีวัสดุปิดคลุมเพื่อป้องกันการตกหล่นของวัสดุก่อสร้างและให้รถบรรทุกติดป้ายแจ้งชื่อและเบอร์โทรศัพท์ เพื่อเป็นช่องทางในการแจ้งเรื่องร้องเรียนมายังโครงการ
- สนับสนุนหน่วยงานสาธารณสุขในพื้นที่ศึกษา ทั้งในกิจกรรมด้านส่งเสริม ป้องกันและเฝ้าระวังผลกระทบด้านสุขภาพ
- รวบรวมสถิติอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมก่อสร้างของโครงการ บันทึกสาเหตุ ความรุนแรง ผลกระทบต่อสุขภาพพนักงาน ความเสียหายและการสูญเสีย รวมถึงแนวทางการแก้ไขปัญหาและวิธีการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ

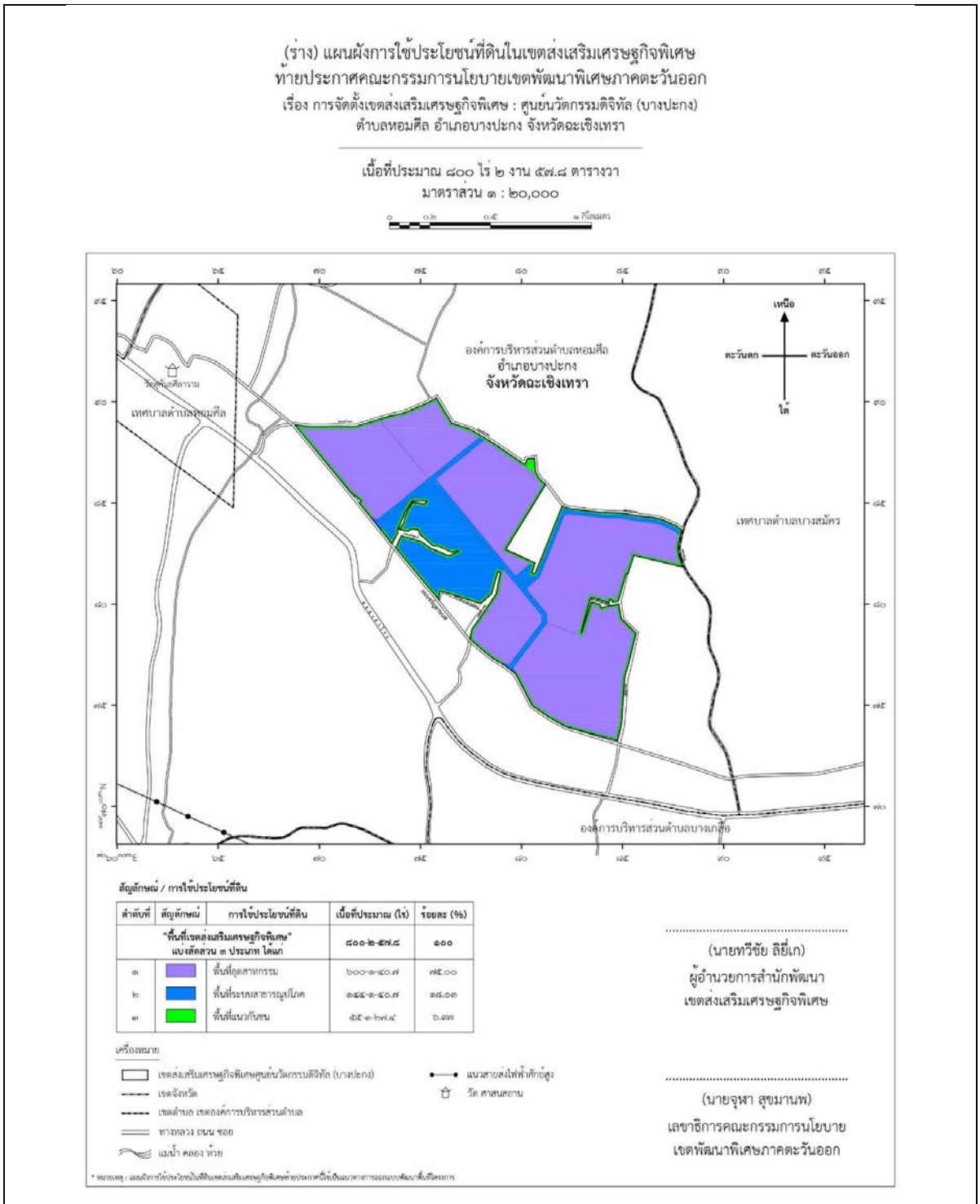
(2) ระยะดำเนินการ

- กำหนดให้สถานประกอบการภายในพื้นที่โครงการที่มีแหล่งกำเนิดมลพิษทางอากาศต้องควบคุมความเข้มข้นมลพิษทางอากาศที่ระบายออกจากปล่องให้มีค่าไม่เกินกว่าที่กฎหมายเกี่ยวข้องกำหนด
- ให้สถานประกอบการต้องจัดให้มีบ่อตรวจสภาพน้ำ (Inspection Manhole) บริเวณจุดบรรจบของท่อระบายน้ำทิ้งของสถานประกอบการกับท่อรวบรวมน้ำทิ้งของโครงการ
- จัดให้มีการดูแลระบบระบายน้ำฝนของโครงการ เช่น กำหนดแผนการขุดลอกตะกอนภายในระบบระบายน้ำฝน เป็นต้น
- ควบคุมระดับเสียงที่บริเวณริมรั้วของสถานประกอบการไม่เกิน 70 เดซิเบลเอ
- ประสานงานกับองค์การบริหารส่วนตำบลหอมศีล หรือบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลหอมศีลให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกหลักวิชาการ
- จัดให้มีแผนงานประชาสัมพันธ์รายละเอียดโครงการ ผลการดำเนินการตามมาตรการ และข้อมูลข่าวสารให้ชุมชนรับทราบ พร้อมทั้งให้ชุมชนหรือหน่วยงานที่สนใจการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเข้าเยี่ยมชมโครงการ (Open House) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อสร้างความ

เข้าใจที่ดีพร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการติดตามตรวจสอบการดำเนินการของโครงการ

8. ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่โครงการ แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1) พื้นที่ประกอบการ 2) พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค และ 3) พื้นที่แนวกันชน ร่างผังการใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการแสดงดัง**รูปที่ 8-1**



รูปที่ 8-2 ร่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ศูนย์นวัตกรรมดิจิทัล (บางปะกง)

9. วิธีการในการรับฟังความคิดเห็น

โครงการใช้กระบวนการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชนและชุมชนที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความรับรู้ที่ถูกต้องรวมทั้งเพื่อรับฟังความคิดเห็น และข้อเสนอแนะ และให้ผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชนและชุมชนที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินโครงการ และนำความคิดเห็นไปประกอบการพิจารณาดำเนินโครงการ ทั้งนี้ โครงการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ ศูนย์นวัตกรรมดิจิทัล (บางปะกง) ได้มีการดำเนินการตามระเบียบสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะประกอบการพิจารณาจัดตั้ง เปลี่ยนแปลง หรือยุบเลิกเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ พ.ศ. 2564 ดัง**ตารางที่ 9-1**

ตารางที่ 9-1 ขั้นตอนและระยะเวลาของการดำเนินการรับฟังความคิดเห็น

กิจกรรม	ช่วงเวลา	รายละเอียด
1. การกำหนดกลุ่มเป้าหมาย	ต.ค. 69	การกำหนดกลุ่มเป้าหมายมุ่งเน้นพื้นที่ตั้งโครงการ โดยครอบคลุมผู้ที่อาจได้รับผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงชุมชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ใกล้เคียง
2. จัดเตรียมเอกสารประชาสัมพันธ์	ต.ค. 69	จัดเตรียมหนังสือเชิญ โปสเตอร์ประชาสัมพันธ์การจัดประชุม และเอกสารข้อมูลโครงการ
3. การประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการ ปิดประกาศ เพื่อเผยแพร่โครงการ และเชิญประชุมรับฟังความคิดเห็นฯ	พ.ย. 69	ก่อนการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ดำเนินการประชาสัมพันธ์โครงการผ่านระบบเครือข่ายสารสนเทศและปิดประกาศณ องค์การบริหารส่วนตำบลหอมศีลและสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พร้อมจัดส่งหนังสือเชิญถึงหน่วยงานราชการ ผู้นำชุมชน และกลุ่มพื้นที่อ่อนไหว รวมถึงประชาสัมพันธ์เพื่อเปิดโอกาสให้ประชาชนทั่วไปเข้าร่วมแสดงความคิดเห็นต่อโครงการ
4. การประชุมรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อโครงการฯ	ธ.ค. 69	การจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นฯ จะดำเนินการในวันที่ 4 ธันวาคม พ.ศ. 2569 เวลา 09.00-12.00 น.
5. สรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ (ภายใน 15 วัน)	ธ.ค. 69	จัดทำสรุปผลรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ โดยระบุวิธีการ วัน เวลา สถานที่ พร้อมสรุปประเด็นและความเห็นจากฝ่ายต่าง ๆ รวมถึงคำชี้แจงหรือเหตุผลต่อข้อเสนอแนะที่เกี่ยวข้องกับโครงการ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) ก่อนดำเนินการเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือสำนักงาน สกพอ.

ตารางที่ 9-1 (ต่อ) ขั้นตอนและระยะเวลาของการดำเนินการรับฟังความคิดเห็น

กิจกรรม	ช่วงเวลา	รายละเอียด
6. เผยแพร่ผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ (ไม่น้อยกว่า 15 วัน)	ม.ค. 69	เผยแพร่เอกสารสรุปผลการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะผ่านระบบเครือข่ายสารสนเทศ พร้อมปิดประกาศ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลหอมศีลและสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก และนำส่งส่งเอกสารสรุปผลการประชุมยังหน่วยงานราชการ ผู้นำชุมชนและกลุ่มพื้นที่อ่อนไหว

10. กลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

โครงการได้กำหนดกลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย ประชาชน และชุมชนที่เกี่ยวข้อง ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นที่ตั้งของการดำเนินโครงการรวมถึงชุมชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ใกล้เคียง ดัง**ตารางที่ 10-1**

ตารางที่ 10-1 กลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

หน่วยงาน	กลุ่มเป้าหมาย
1. หน่วยงานอนุมัติ/อนุญาต	
- สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)	เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)
2. หน่วยงานปกครอง	
- ที่ว่าการอำเภอบางปะกง	นายอำเภอบางปะกง
3. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	
- องค์การบริหารส่วนตำบลหอมศีล	- นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหอมศีล - ประธานสภาและสมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนตำบลหอมศีล
4. สถานศึกษา	
- โรงเรียนวัดสุคันธศีลาราม (หอมศีลวิทยาคาร)	ผู้อำนวยการโรงเรียนวัดสุคันธศีลาราม (หอมศีลวิทยาคาร)
5. โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล	
- โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลหอมศีล	ผู้อำนวยการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลหอมศีล
6. ศาสนสถาน	
- วัดสุคันธศีลาราม (หอมศีล)	เจ้าอาวาสวัดสุคันธศีลาราม (หอมศีล)
7. ชุมชน	
<u>ตำบลหอมศีล</u> - หมู่ที่ 1 บ้านหอมศีล	- ผู้นำชุมชน (ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ 1 บ้านหอมศีล) - ประชาชน
- หมู่ที่ 2 บ้านบางพลีน้อย	- ผู้นำชุมชน (ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ 2 บ้านบางพลีน้อย) - ประชาชน
- หมู่ที่ 3 บ้านปากคลองหอมศีล[1/]	- ผู้นำชุมชน (ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ 3 บ้านปากคลองหอมศีล) - ประชาชน

ตารางที่ 10-1 (ต่อ) กลุ่มเป้าหมายในการรับฟังความคิดเห็น

หน่วยงาน	กลุ่มเป้าหมาย
7. ชุมชน (ต่อ)	
- หมู่ที่ 4 บ้านคลองเจ็กพงษ์	- ผู้นำชุมชน (ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ 4 บ้านคลองเจ็กพงษ์) - ประชาชน
- หมู่ที่ 5 บ้านสกัดสี่สิบ	- ผู้นำชุมชน (ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ 5 บ้านสกัดสี่สิบ) - ประชาชน
- หมู่ที่ 6 บ้านหอมศีล	- ผู้นำชุมชน (กำนันตำบลหอมศีล) - ประชาชน
8. สื่อมวลชน	
- เพจคนข่าวบางปะกง - ที่นี่บางปะกง	- แอดมินเพจข่าวบางปะกง - นักข่าวที่นี่บางปะกง

หมายเหตุ : [1/]พื้นที่ตั้งโครงการ

ที่มา : บริษัท โฟร์เทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด, 2569

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

หน่วยงาน	ช่องทางการติดต่อ
เจ้าของโครงการ **บริษัท มณีเทค เอสเตท จำกัด** ผู้ประสานงานโครงการ **คุณจิระประไพ เลิศเรืองอมร**	ที่อยู่ 2 ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 ซอย 48 แยก 26 แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250 โทรศัพท์ 097-991-4556 อีเมล Jiraprapai.L@mu.co.th
บริษัทที่ปรึกษา **บริษัท โฟร์เทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด (FTC)** ผู้ประสานงานโครงการ **คุณอาทิตยา บุญเจาะ** (นักวิชาการสิ่งแวดล้อม) **คุณธิดาขวัญ แทนนรินนอก** (นักวิชาการด้านสังคม)	ที่อยู่ 99/2 หมู่ที่ 8 ตำบลบางเมือง อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 โทรศัพท์ 02-105-4608, 092-824-5522 มือถือ 065-059-1519 (คุณธิดาขวัญ) โทรสาร 02-105-4609 อีเมล admin@4tier.co.th เว็บไซต์ www.4tier.co.th Line Facebook 4tier Website 4tier