



เอกสารประกอบการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อระดมความคิดเห็น การวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา

1. หลักการและเหตุผล

จังหวัดฉะเชิงเทราเป็นจังหวัดที่ตั้งอยู่ในโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกระยะที่ 2 สามารถเชื่อมโยงสนามบินสุวรรณภูมิ ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งสามารถเชื่อมโยงกับเส้นทางระเบียงเศรษฐกิจในแนวใต้ ที่ผ่าน 3 ประเทศ คือ ไทย กัมพูชา และเวียดนาม นอกจากนี้จังหวัดฉะเชิงเทรายังเป็นแหล่งผลิตสินค้าเกษตรกรรมที่ส่งไปจำหน่ายยังกรุงเทพและปริมณฑล รวมทั้งส่งจำหน่ายต่างประเทศ มีสินค้าเกษตรที่สำคัญเป็นที่รู้จักทั้งในและต่างประเทศ ในด้านอุตสาหกรรมเป็นแหล่งผลิตอุปกรณ์ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์เครื่องไฟฟ้า ชิ้นส่วนและประกอบรถยนต์ที่สำคัญของประเทศ เป็นจังหวัดที่มีความสมบูรณ์ ในด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและมีความหลากหลายทางชีวภาพอยู่ในพื้นที่ลุ่มน้ำบางปะกง และมีระบบนิเวศชายฝั่ง พื้นที่ป่าชายเลน ทรัพยากรสัตว์น้ำที่อุดมสมบูรณ์ แต่ในปัจจุบันประสบปัญหาเชิงพื้นที่ที่สำคัญและส่งผลกระทบต่อการพัฒนาจังหวัดฉะเชิงเทราหลายประการ เช่น ปัญหาการรुक้าของโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่เกษตรกรรม ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน ปัญหาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม ปัญหาคุณภาพน้ำในแม่น้ำบางปะกง และการบุกรุกพื้นที่ป่าไม้ เป็นต้น

ทั้งนี้ จังหวัดฉะเชิงเทรามีการประกาศใช้ผังเมืองรวมจังหวัดเป็นครั้งแรกเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2556 ที่ยังคงใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามสภาพพื้นที่จังหวัดได้เปลี่ยนแปลงจากสภาพในขณะที่มีการวางผังในปี พ.ศ.2546 เป็นอันมาก รวมถึงมีปัจจัยภายนอกและภายในที่เปลี่ยนแปลงตลอดจนนโยบายการพัฒนาทั้งในระดับจังหวัด ประเทศ และการเชื่อมโยงระหว่างประเทศในภูมิภาค ทำให้เกิดปัญหาผังเมืองรวมจังหวัดไม่สอดคล้องกับข้อเท็จจริงและสภาพปัจจุบันของพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง จึงเห็นความจำเป็นที่จะต้องดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา เพื่อปรับปรุงให้ผังเมืองรวมจังหวัดสอดคล้องกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงและมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ เป้าประสงค์ และประเด็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญของจังหวัด คือ การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของภาคอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรม สินค้าเกษตร การท่องเที่ยวเชิงนิเวศและวัฒนธรรม การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศด้านต่างๆ

โดยการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นผังแม่บททางด้านกายภาพที่สามารถใช้เป็นกรอบนโยบายในการพัฒนาได้อย่างเป็นระบบ มีการบูรณาการ สอดคล้อง ส่งเสริม และสนับสนุนการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและส่งผลกระทบต่อพัฒนาจังหวัดฉะเชิงเทราอย่างยั่งยืนในอนาคตต่อไป

ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้ว่าจ้างที่ปรึกษา บริษัท โปเรทส เทคโนโลยี คอนซัลแต้นส์ จำกัด เพื่อดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา

2. วัตถุประสงค์ของโครงการ

- (1) จัดทำผังนโยบายการพัฒนาพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทราและการพัฒนาพื้นที่รายสาขา เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาในด้านต่างๆ พร้อมจัดทำแผนงานโครงการให้กับจังหวัดอย่างบูรณาการ
- (2) จัดทำผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา เพื่อเป็นแนวทางและกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน และโครงสร้างพื้นฐานให้เป็นไปอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ ตามวิธีการ ขั้นตอน และองค์ประกอบของการวางและจัดทำผังเมืองรวมแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518
- (3) จัดทำผังพื้นที่ปฏิบัติการ (Action Area Plan) โดยจัดทำผังรายละเอียดโครงการพัฒนาเฉพาะเรื่องที่ต้องการส่งเสริมพัฒนาหรือพื้นที่มีปัญหาเร่งด่วน เพื่อให้สามารถนำผังไปสู่การปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม
- (4) จัดทำผังพัฒนาพื้นที่อำเภอ โดยกำหนดแนวทางและมาตรการพัฒนาพื้นที่ระดับอำเภอ เพื่อแก้ไขปัญหาและส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ตามหลักวิชาการผังเมือง

3. พื้นที่โครงการ

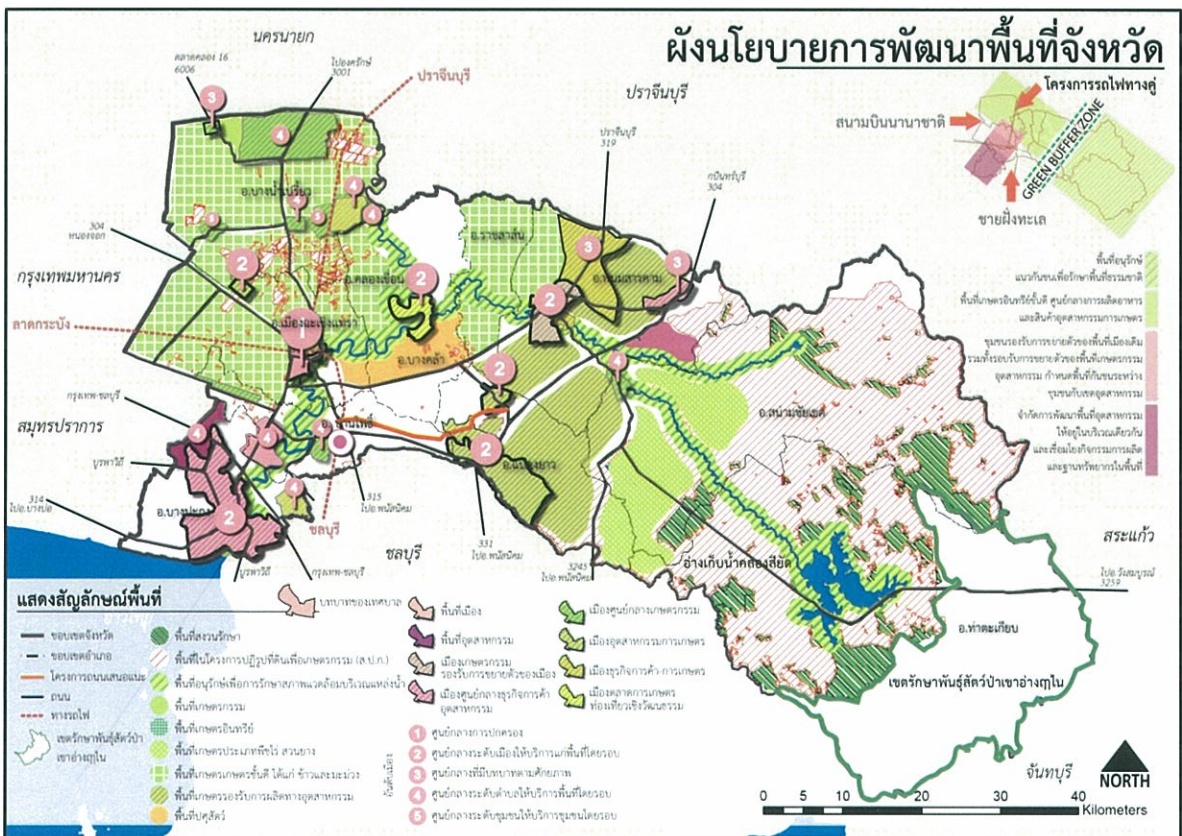
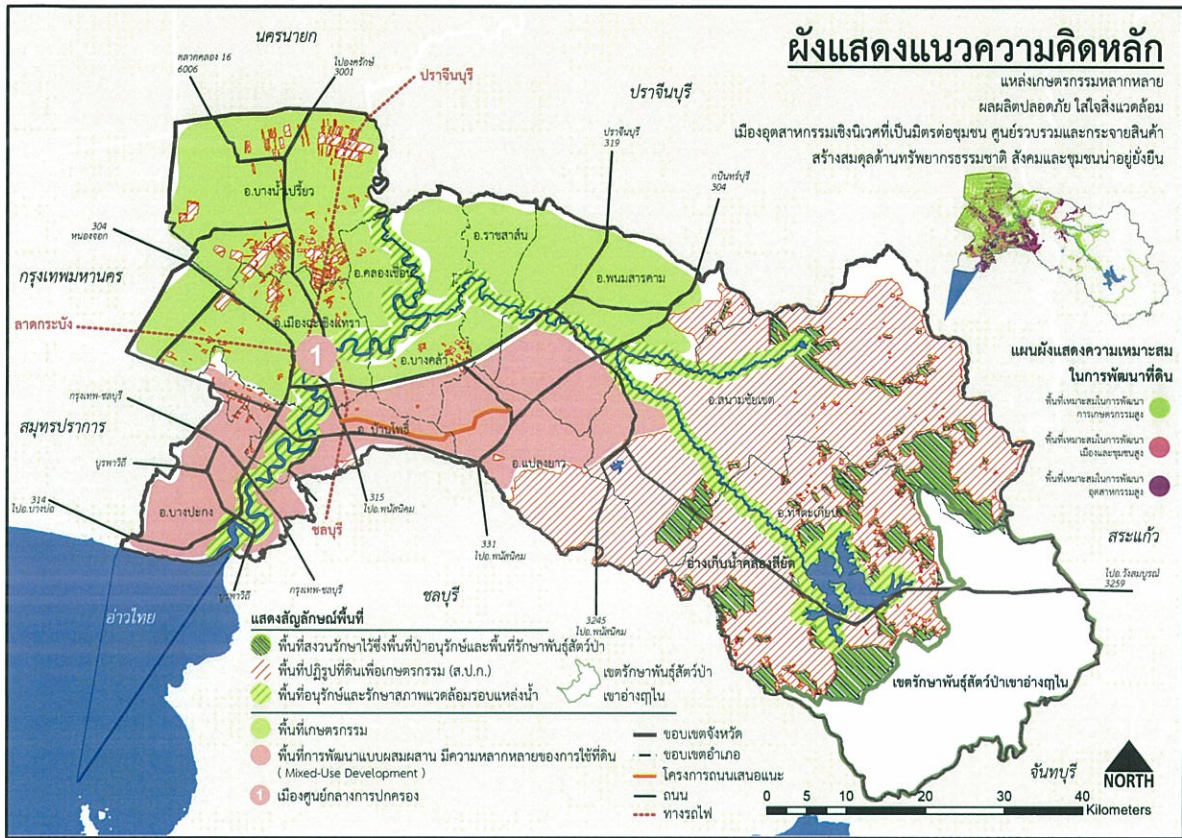
พื้นที่ศึกษาครอบคลุมพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง และพื้นที่วางผังครอบคลุมขอบเขตจังหวัดฉะเชิงเทรา

4. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

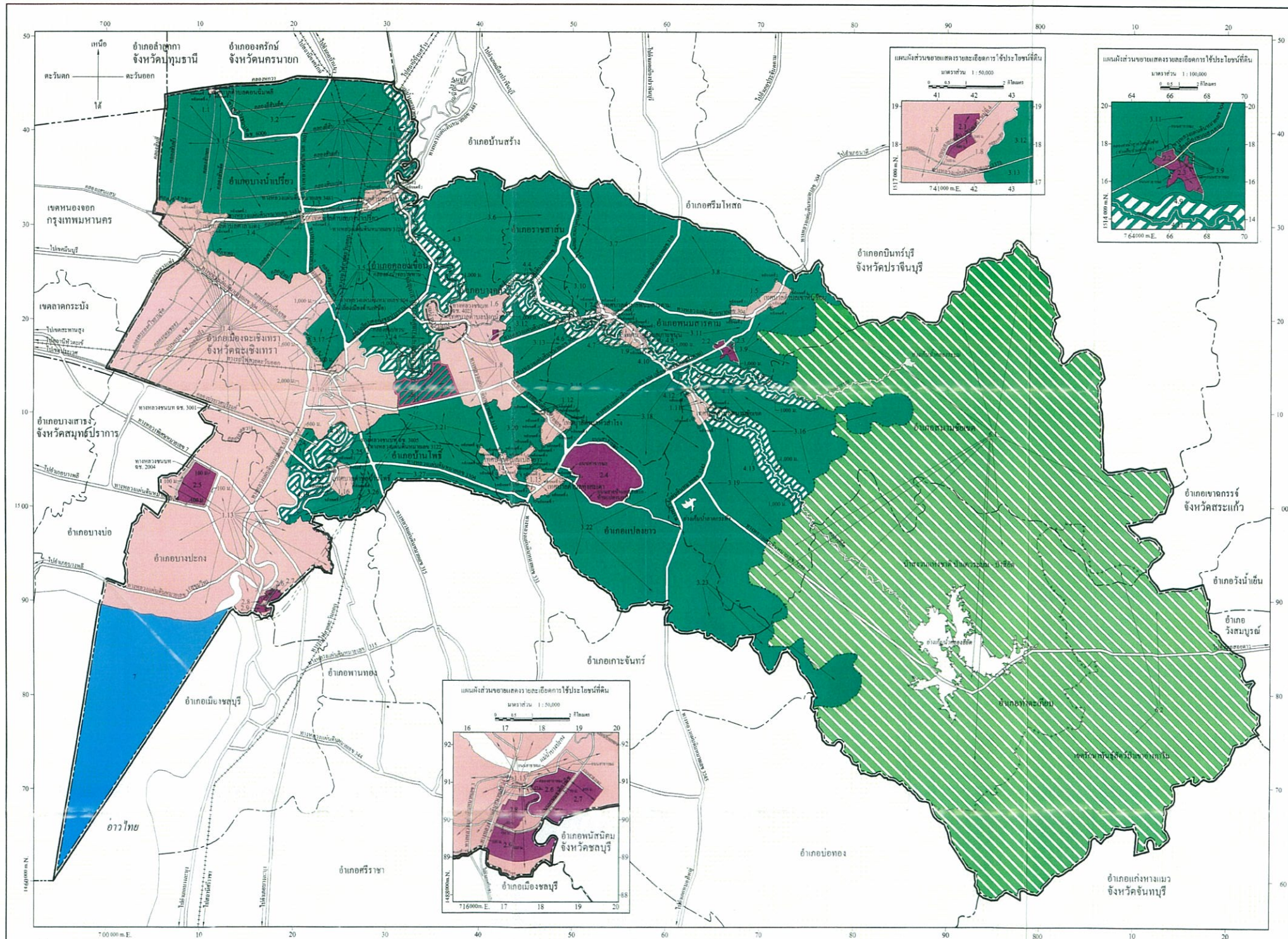
- (1) ผังนโยบายการพัฒนาพื้นที่จังหวัดและผังพัฒนาพื้นที่รายสาขา ที่สามารถใช้เป็นกรอบชี้้นำการพัฒนาพื้นที่ในภาพรวมและรายสาขา พร้อมมีนโยบาย ยุทธศาสตร์ แนวทาง มาตรการ และแผนงานโครงการให้จังหวัดนำไปพัฒนาพื้นที่อย่างบูรณาการ
- (2) ร่างผังเมืองรวมจังหวัดที่ดำเนินการตามองค์ประกอบพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 พร้อมข้อกำหนดในการส่งเสริมและควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมและขนส่ง และกิจการสาธารณูปโภคที่สามารถนำไปดำเนินการจัดทำเป็นกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดต่อไป
- (3) ผังพัฒนาพื้นที่อำเภอและผังปฏิบัติการเชิงพื้นที่ ที่ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ระดับอำเภอ และผังโครงการพัฒนาพื้นที่เฉพาะเรื่อง เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถนำผังไปสู่การปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม

5. วัตถุประสงค์ของการจัดประชุมกลุ่มย่อยเพื่อระดมความคิดเห็นในการวางและจัดทำผัง

เพื่อชี้แจงรายละเอียดการปรับปรุงเอกสารร่างผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทราที่นำเสนอเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 อาทิเช่น การปรับแก้ไขระบบสีที่ใช้ให้เป็นไปตามมาตรฐานสีของกรมโยธาธิการและผังเมือง และเพื่อรับฟังความคิดเห็นเกี่ยวกับร่างผังแนวคิดการพัฒนาพื้นที่จังหวัด ร่างผังนโยบายการพัฒนาพื้นที่จังหวัด และร่างผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา เพื่อนำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของประชาชนในพื้นที่ไปประกอบการพิจารณาตามขั้นตอนการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทราต่อไป



แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทภัยอุทกภัย
 ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา
 พ.ศ. 2555



เครื่องหมาย

- แนวเขตผังเมืองรวม
- เขตจังหวัด
- - - - - เขตอำเภอ
- เขตเทศบาล
- แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ แนวเขตอุทยานแห่งชาติ
- แนวเขตอุทยานแห่งชาติ
- แนวเขตอุทยานแห่งชาติ
- ถนนดิน
- ถนนโครงการ
- ทางรถไฟ
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
- คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ
- แมตร

1. เขตชุมชน
2. เขตนิคม
3. เขตสีเขียว
4. เขตเชิงพาณิชย์และพื้นที่เกษตร
5. เขตสีเขียวอนุรักษ์และพื้นที่เกษตร
6. เขตสีเขียวอนุรักษ์พื้นที่เกษตร
7. เขตป่า

- ที่ดินประเภทชุมชน
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- ที่ดินประเภทราชการและราชการ
- ที่ดินประเภทอนุรักษ์และเกษตรกรรม
- ที่ดินประเภทอนุรักษ์และป่าอนุรักษ์
- ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้
- ที่ดินประเภทที่ว่างเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

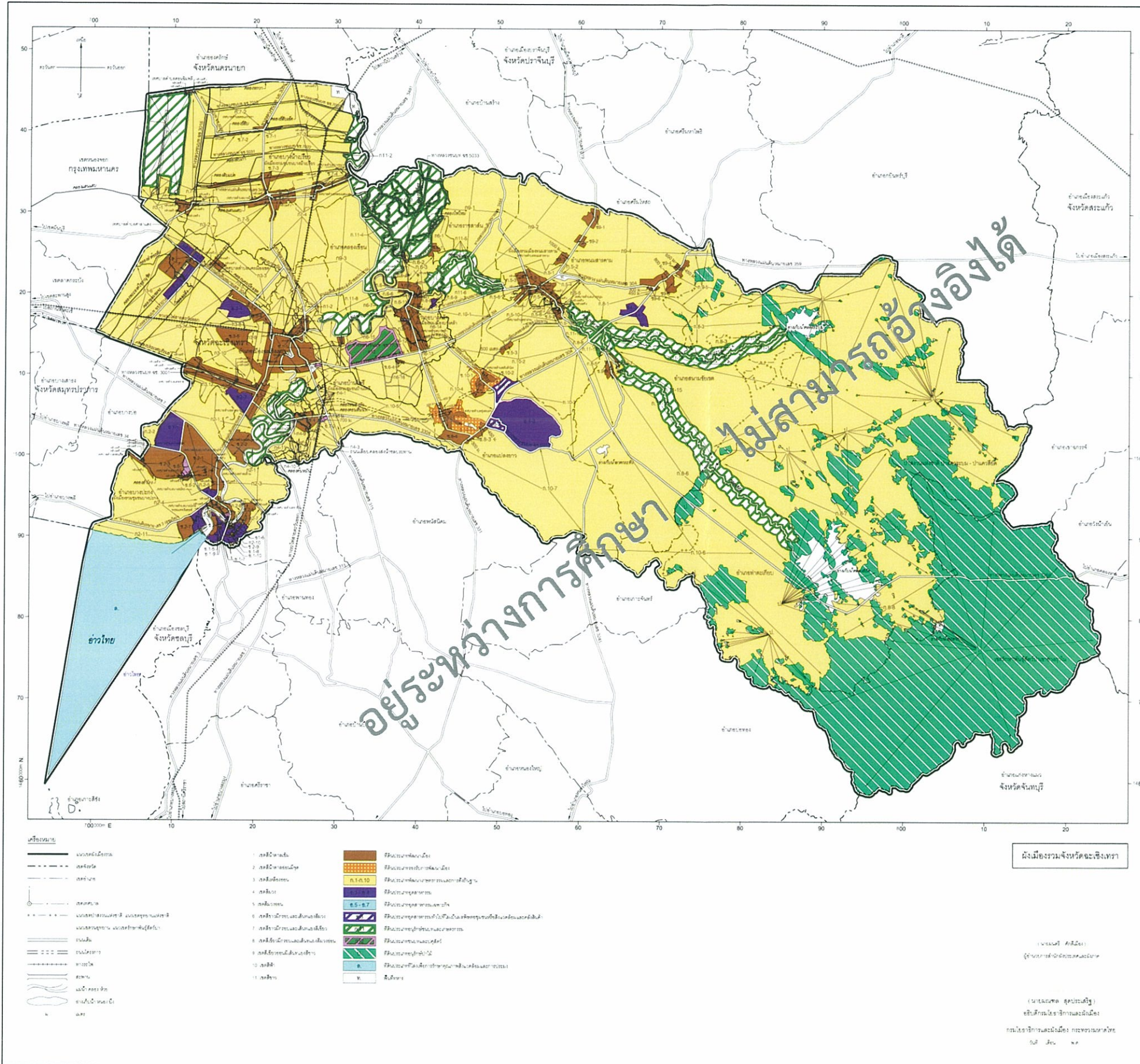
ผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา

นายโยธิน ศิวโรจน์กุล
 ผู้อำนวยการสำนักงานผังเมืองและผังภาค

นายสมชาย สุตประเสริฐ
 อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

ร่าง
แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

มาตราส่วน 1:200,000



- | | | |
|--|--|---|
| 1. เขตสีน้ำตาลเข้ม | | ที่ดินประเภทพัฒนาเมือง |
| 2. เขตสีน้ำตาลอ่อนมีจุด | | ที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง |
| 3. เขตสีเหลืองอ่อน | | ที่ดินประเภทพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐาน |
| 4. เขตสีม่วง | | ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม |
| 5. เขตสีม่วงอ่อน | | ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ |
| 6. เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีม่วง | | ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมและคลังสินค้า |
| 7. เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว | | ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม |
| 8. เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีม่วงอ่อน | | ที่ดินประเภทชนบทและปศุสัตว์ |
| 9. เขตสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว | | ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ |
| 10. เขตสีฟ้า | | ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง |
| 11. เขตสีขาว | | พื้นที่ทหาร |

อยู่ระหว่างการศึกษา
ไม่สามารถอ้างอิงได้

ผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา

(นายสมศักดิ์ สดุดีประเสริฐ)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
๑๒ ธันวาคม ๒๕๕๘

ร่าง

(อยู่ระหว่างการศึกษา ไม่สามารถอ้างอิงได้)

ตารางสรุป ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามร่างผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ.

ลำดับ	การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท	สีน้ำตาลเข้ม									สีน้ำตาลอ่อน มีจุดขาว	สีม่วง			สีม่วงอ่อน	สีเขียวก่อนและสีเหลืองส้ม (อุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็น มลพิษและคลัสเตอร์)	สีเหลืองอ่อน										สีเขียวก่อนและสีเหลือง สีเขียว (อนุรักษ์ธรรมชาติและ เกษตรกรรม)	สีเขียวเข้มและสีม่วง (เขตเกษตรกรรมและ การส่งเสริมปศุสัตว์)					
		พัฒนาเมือง										รองรับ การพัฒนา เมือง	อุตสาหกรรม และคลัสเตอร์				อุตสาหกรรม เฉพาะกิจ	พัฒนาเกษตรกรรมและ การตั้งถิ่นฐาน															
		ช.๑	ช.๒	ช.๓	ช.๔	ช.๕	ช.๖	ช.๗	ช.๘	ช.๙	ช.๑๐		อ.๑	อ.๒	อ.๓	อ.๔		อ.๕	อ.๖	อ.๗	อ.๘	ก.๑	ก.๒	ก.๓	ก.๔	ก.๕	ก.๖	ก.๗	ก.๘	ก.๙	ก.๑๐	ก.๑๑	ก.๑๒
๑	โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน	X(๔)	X(๔+๒๐)	X(๔+๒๐)	X(๔+๒๐)	X(๔+๒๐)	X(๔)	X(๔)	X	X	X	-	X(๑๑)	-	-	X	X	X	- (๗)	X(๑๑)	X(๑๑)	X(๑๑)	X(๑๑)	X(๑๑)	X(๑๑)	X(๑๑)	X(๑๑)	X(๑๑)	X	X	X(๑๑)	X	X(๑๑)
๒	โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง มาตรการคุ้มครองความปลอดภัยในการดำเนินงาน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๕๒	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	X	X	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๓	โรงงานลำดับที่ ๑๐๑ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๔	โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน	X	- (๗)	- (๗)	- (๗)	- (๗)	- (๗)	- (๗)	-	-	-	-	-	-	-	- (๑๗)	- (๑๗)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๕	โรงงานลำดับที่ ๑๐๕ และโรงงานลำดับที่ ๑๐๖ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๖	โรงงานที่มีมลพิษสูง ๑๔ ประเภท	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๗	โรงงานที่ไม่มีระบบวิธีการควบคุมการปล่อยน้ำเสีย มลพิษ หรือสิ่งใดๆ ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๘	กิจการขุดดินถมดินตามกฎหมายว่าด้วยการขุดดินถมดิน หรืออุตสาหกรรมเพื่อการค้า																																
๙	คลัง/สถานที่ใช้ในการเก็บรักษา น้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่...	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๑๐	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
๑๑	สถานที่บรรจุ/เก็บ/ห้องบรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว เว้นแต่...	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๑๒	สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
๑๓	ร้านจำหน่ายก๊าซ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
๑๔	สถานที่ใช้ก๊าซ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
๑๕	สถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
๑๖	สถานีบริการก๊าซธรรมชาติ	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๑๗	การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
๑๘	สุสาน ฌาปนสถาน	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๑๙	โรงแรม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
๒๐	โรงแรม ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	-	-	-	X(๑๒)	๓	X(๒+๓)	X(๑๒)	X(๒+๓)	X(๒+๓)	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
๒๑	โรงแรม ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	๑+๒	๑	๑+๒	X(๑๒)	๑+๓	X	X(๑๒)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
๒๒	โรงแรมหอพัก	X	๓	๓	-	๒	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
๒๓	โรงแรมหอพัก ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	X(๑+๒)	๓	๓	-	๓	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๒๔	โรงแรมหอพัก ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	X(๑+๒+๓)	๓	๓	-	๓	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๒๕	การจัดสรรที่ดิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๒๖	การจัดสรรที่ดิน-การอยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๒๗	การจัดสรรที่ดิน-อุตสาหกรรม	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๒๘	การจัดสรรที่ดิน-พาณิชย์กรรม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X(๑๔)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๒๙	การจัดสรรที่ดิน-การอยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๓๐	การจัดสรรที่ดิน-การอยู่อาศัย ประเภทบ้านแฝด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๓๑	การจัดสรรที่ดิน-การอยู่อาศัย ประเภทอื่นๆ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๓๒	การอยู่อาศัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๓๓	การอยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๓๔	การอยู่อาศัย ประเภทบ้านแฝด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

ร่าง

(อยู่ระหว่างการศึกษา ไม่สามารถอ้างอิงได้)

ตารางสรุป ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามร่างผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ.

ลำดับ		สีน้ำตาลเข้ม									สีน้ำตาลอ่อน มีจุดขาว	สีม่วง	สีม่วงอ่อน	สีฟ้าอมเขียว (อุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็นมลพิษฯและคลังสินค้า)	สีเหลืองอ่อน										สีฟ้าอมเขียวและสีเทาเข้ม (อนุรักษ์ชุมชนและเกษตรกรรม)	สีเขียวเข้มและสีม่วง (ชนบทเกษตรกรรมและการส่งเสริมปศุสัตว์)							
		พัฒนาเมือง													พัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐาน																		
การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท		ช.๑	ช.๒	ช.๓	ช.๔	ช.๕	ช.๖	ช.๗	ช.๘	ช.๙	ช.๑๐	อ.๑	อ.๒	อ.๓	อ.๔	อ.๕	อ.๖	อ.๗	อ.๑	อ.๒	อ.๓	อ.๔	อ.๕	อ.๖	อ.๗	อ.๘	อ.๙	อ.๑๐	ก.๑๑	ก.๑๒			
๓๕	การอยู่อาศัย	การอยู่อาศัย ประเภทบ้านแถว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
๓๖		การอยู่อาศัย ประเภทห้องแถว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
๓๗		การอยู่อาศัย ประเภทตึกแถว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
๓๘		การอยู่อาศัย ประเภทอาคารขนาดใหญ่	๑+๒	๑	๑+๒	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
๓๙		การอยู่อาศัย ประเภทอาคารสูง	๑+๒	๑	๑+๒	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
๔๐	การอยู่อาศัย ประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ	X	X	๑+๒	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๔๑	การประกอบพาณิชย์กรรม	พาณิชย์กรรม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
๔๒		พาณิชย์กรรม ประเภทห้องแถว หรือตึกแถว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
๔๓		พาณิชย์กรรม ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	๑+๒	๑	๑+๒	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๔๔	พาณิชย์กรรม ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
๔๕	สำนักงาน	สำนักงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๔๖		สำนักงาน ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	๑+๒	๑	๑+๒	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
๔๗		สำนักงาน ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๔๘	สถานียขนส่งสินค้า	สถานีขนส่งสินค้า ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๔๙		สถานีขนส่งสินค้า ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๕๐		สถานีขนส่งสินค้า ประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๕๑	คลังสินค้า	คลังสินค้า ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	-	-	๑๐	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๕๒		คลังสินค้า ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๕๓		สถานที่เก็บสินค้าเพื่อการค้าหรืออุตสาหกรรม	X	X	๑๐	X	X	X	๑๓	๑๓	๑๓	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๕๔	ศูนย์ประชุม/อาคารแสดงสินค้า	ศูนย์ประชุม ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	-	-	-	X	X	-	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
๕๕		ศูนย์ประชุม ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	X	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
๕๖		อาคารแสดงสินค้า ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	-	-	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๕๗		อาคารแสดงสินค้า ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่	X	X	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
๕๘	สถานที่หรืออาคารเก็บวัสดุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุที่มีอันตราย	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
๕๙	โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด เว้นแต่จักรยานยนต์	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
๖๐	สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	-	-			
๖๑	สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา/คนพิการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-			
๖๒	โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
๖๓	ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
๖๔	สวนสนุก	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
๖๕	สนามแข่งรถหรือทดสอบรถ	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
๖๖	สนามอิงปืน	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
๖๗	สวนสัตว์	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
๖๘	สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
๖๙	สถานศึกษาที่ไม่ใช่ระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			
๗๐	สถานพยาบาล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	๕	X	X			

ร่าง
(อยู่ระหว่างการศึกษ ไม่สามารถอ้างอิงได้)

ตารางสรุป ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามร่างผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ.

ลำดับ		สีน้ำตาลเข้ม										สีน้ำตาลอ่อน มีจุดขาว	สีม่วง	สีม่วงอ่อน	สีเขียวน้ำเงินเข้ม (อุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็น มลพิษและคลั่งสินค้า)	สีเหลืองอ่อน										สีเขียวน้ำเงินเข้ม สีเขียว (อนุรักษ์ชุมชนและ เกษตรกรรม)	สีเขียวน้ำเงินเข้ม (ระบบเกษตรกรรมและ การส่งเสริมปศุสัตว์)				
		พัฒนาเมือง														สีเหลืองอ่อน พัฒนาเกษตรกรรมและ การตั้งถิ่นฐาน															
การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท		ข.๑	ข.๒	ข.๓	ข.๔	ข.๕	ข.๖	ข.๗	ข.๘	ข.๙	ข.๑๐	อ.๑	อ.๒	อ.๓	อ.๔	อ.๕	อ.๖	อ.๗	อ.๘	ก.๑	ก.๒	ก.๓	ก.๔	ก.๕	ก.๖	ก.๗	ก.๘	ก.๙	ก.๑๐	ก.๑๑	ก.๑๒
๗๑	กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล	ข	X	X	X	ข	ข	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	ข	X	X	X	ข	ข	X	X	X	X	X	X
๗๒	กำจัดวัตถุอันตราย	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
๗๓	ซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	X	-	X	X	X	X	-	X	X
๗๔	ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	X	-	X	X	X	X	-	X	X
๗๕	ที่ว่าง	ที่ว่างริมทางหลวง ๓/๗/๓๔/๓๐๔/๓๑๔/๓๑๕ >= (ม.)	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕
๗๖		ที่ว่างริมทางหลวงอื่น/ถนนที่กำหนด >= (ม.)	-	-	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔	๔
๗๗		ที่ว่างริมฝั่งแม่น้ำบางปะกง/ท่าลาด/ระบบ/ลียัด >= (ม.)	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	-	-	-	-	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๗๘		ที่ว่างริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ/คลองชลประทาน >= (ม.)	๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖	-	-	-	-	๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖	๖
๗๙		ที่ว่างริมชายฝั่งทะเล >= (ม.)																													
๘๐	ระยะแนวกันชนกับชุมชน (Buffer) โดยมีเงื่อนไข (ม.)	-	-	-	-	-	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	-	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	๑๕	
		ข.๑	ข.๒	ข.๓	ข.๔	ข.๕	ข.๖	ข.๗	ข.๘	ข.๙	ข.๑๐	อ.๑	อ.๒	อ.๓	อ.๔	อ.๕	อ.๖	อ.๗	อ.๘	ก.๑	ก.๒	ก.๓	ก.๔	ก.๕	ก.๖	ก.๗	ก.๘	ก.๙	ก.๑๐	ก.๑๑	ก.๑๒

การใช้ประโยชน์ที่ดิน : X = อนุญาต

- = อนุญาต

ตัวเลข = อนุญาตโดยมีเงื่อนไข

อนุญาตโดยมีเงื่อนไข :

- ๑ = เงื่อนไขตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร
- ๒ = เงื่อนไขอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร
- ๓ = เงื่อนไขตั้งอยู่ห่างจากถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร
- ๔ = เงื่อนไขให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ
- ๕ = เงื่อนไขทดแทนของเดิม
- ๖ = ดูแลกิจการโดยท้องถิ่นหรือได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมาย
- ๗ = เงื่อนไขตั้งอยู่ห่างจากระยะ ๕๐๐ เมตรจากริมฝั่งแม่น้ำบางปะกง คลองท่าลาด คลองลียัด คลองระบบ หรือแหล่งน้ำสาธารณะ
- ๘ = เงื่อนไขตั้งอยู่ห่างจากระยะ ๑,๐๐๐ เมตรจากริมฝั่งแม่น้ำบางปะกง คลองท่าลาด คลองลียัด คลองระบบ หรือแหล่งน้ำสาธารณะ
- ๙ = เว้นแต่โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดประเภทหรือชนิดของโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับ อุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน พ.ศ.2545
- ๑๐ = เว้นแต่กิจการที่ไม่เกี่ยวกับสารเคมีเพื่อการขายส่งหรือการผลิต
- ๑๑ = เว้นแต่การประกอบกิจการที่ระบุในข้อกำหนด
- ๑๒ = เว้นแต่เป็นการขยายกิจการในแปลงที่ดินเดียวกัน หรือติดต่อกันเป็นแปลงเดียวกัน
- ๑๓ = เว้นแต่การเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น
- ๑๔ = เว้นแต่โรงงานห้องเย็น
- ๑๕ = ตามประมวลผลการดำเนินงานของคณะกรรมการแก้ปัญหาการปฏิบัติตามมาตรา ๖๗ วรรคสองของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
- ๑๖ = เงื่อนไขไม่ใช้อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ๑๗ = เงื่อนไขตั้งอยู่ในระยะ ๕๐๐ เมตรจากริมฝั่งคลองแสนแสบ พระองค์เจ้าไชยานุชิต นครเนื่องเขต ประเวศบุรีรัมย์ และแม่น้ำบางปะกง
- ๑๘ = เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด
- ๑๙ = เว้นแต่การประกอบกิจการไม่เกิน ๕๐ ห้อง หรือประเภทโคมเสตย์ หรือกิจการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงเกษตร
- ๒๐ = โรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับและยังประกอบกิจการอยู่ ขยายพื้นที่โรงงานได้เฉพาะในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกันเป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม ซึ่งเจ้าของโรงงานเดิมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ หรือเป็นพื้นที่ในที่ดินที่เคยเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของเจ้าของโรงงานเดิมอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ ไม่เกินหนึ่งเท่าของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตเดิม
- ๒๑ = เว้นแต่ การเลี้ยงกุ้ง ปลูกน้ำจืด หรือการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

- เขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ และสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับป่าไม้
- เขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



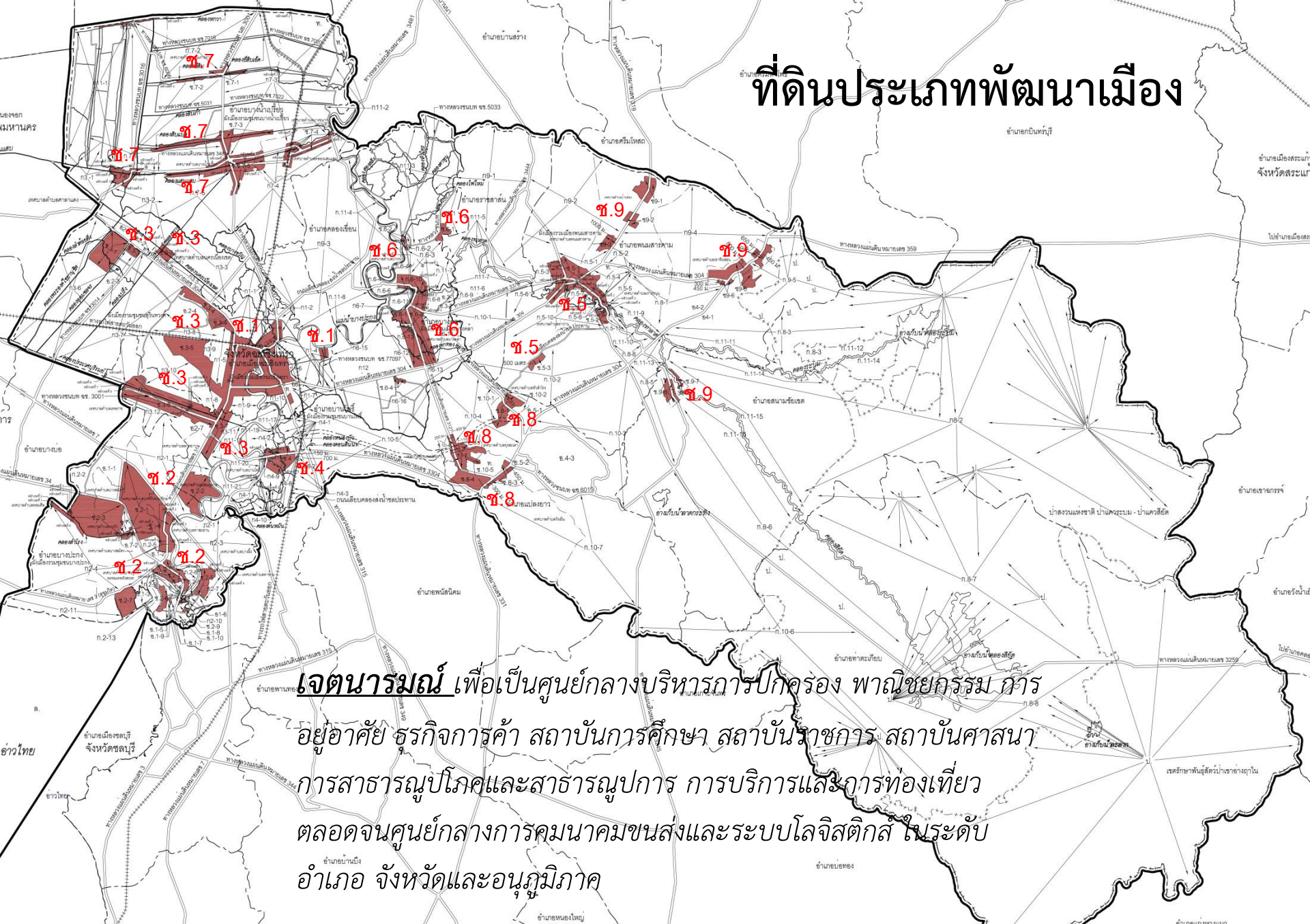


โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา

การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตของผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา

1. เขตสีน้ำตาลเข้ม		ที่ดินประเภทพัฒนาเมือง
2. เขตสีน้ำตาลอ่อนมีจุด		ที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง
3. เขตสีเหลืองอ่อน		ที่ดินประเภทพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐาน
4. เขตสีม่วง		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
5. เขตสีม่วงอ่อน		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
6. เขตสีขาวยามีกรอบและเส้นทแยงสีม่วง		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมและคลังสินค้า
7. เขตสีขาวยามีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว		ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
8. เขตสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีม่วงอ่อน		ที่ดินประเภทชนบทและปศุสัตว์
9. เขตสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว		ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้
10. เขตสีฟ้า		ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง
11. เขตสีขาว		พื้นที่ทหาร

ที่ดินประเภทพัฒนาเมือง



เจตนารมณ์ เพื่อเป็นศูนย์กลางบริหารการปกครอง พาณิชยกรรม การ
อยู่อาศัย ธุรกิจการค้า สถาบันการศึกษา สถาบันราชการ สถาบันศาสนา
การสาธารณสุขและสาธารณสุขการ การบริการและการท่องเที่ยว
ตลอดจนศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งและระบบโลจิสติกส์ ในระดับ
อำเภอ จังหวัดและอนุภูมิภาค

ที่ดินประเภทพัฒนาเมือง



อำเภอหนอง
จังหวัดจันทบุรี

เจตนารมณ์

ช.๑ เพื่อเป็นศูนย์กลางบริหารการปกครอง พาณิชยกรรม ธุรกิจการค้า การบริการและการท่องเที่ยว เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งและระบบโลจิสติกส์ ในระดับจังหวัดและอนุภูมิภาค

ช.๒ เพื่อเป็นชุมชนศูนย์กลางระดับอำเภอ การค้า การบริการเกษตร คลังสินค้าและอุตสาหกรรม และพื้นที่ส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางการเชื่อมโยงการใช้บริการของระบบขนส่งมวลชนทางรางและโลจิสติกส์

ช.๓ เพื่อเป็นชุมชนศูนย์กลางชุมชนระดับอำเภอ รองรับการขยายตัวของการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีให้กับศูนย์ชุมชนย่อยสุวินทวงศ์ และในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตอุตสาหกรรม และนิคมอุตสาหกรรม และเพื่อส่งเสริมการค้า การบริการสินค้าเกษตร

ช.๔ รองรับการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีให้กับศูนย์กลางชุมชนย่อยบ้านโพธิ์ บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตชุมชนบ้านโพธิ์กับเขตอุตสาหกรรม เฉพาะกิจ และส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางธุรกิจ การค้า การบริการรองรับเขตอุตสาหกรรมเฉพาะกิจและศูนย์รวมและกระจายสินค้า

ช.๕ รองรับการขยายตัวของการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีให้กับชุมชนเมืองพนมสารคามและบริเวณพื้นที่ต่อเนื่อง เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรม การค้า เกษตรกรรม และการบริการสินค้าเกษตร เพื่อกระจายกิจกรรมการค้าและบริการที่อำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวันของประชาชนที่อาศัยอยู่ในบริเวณในเขตขานเมืองและเขตเมืองพนมสารคาม

ช.๖ รองรับการขยายตัวของอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีให้กับชุมชนเมืองบางคล้าและบริเวณพื้นที่ต่อเนื่อง เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรม การค้า เพื่อกระจายกิจกรรมการค้าและบริการที่อำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวันของประชาชนที่อยู่อาศัยและการท่องเที่ยวในเขตขานเมืองและเขตเมืองบางคล้า รวมทั้งเป็นส่งเสริมพื้นที่เกษตรกรรมชั้นดี การศึกษา และการท่องเที่ยว

ช.๗ เพื่อรองรับการอยู่อาศัย ดำรงรักษาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในเขตเทศบาลตำบลดอนฉิบพลีและเทศบาลตำบลบางน้ำเปรี้ยว บริเวณชุมชนริมคลองสิบแปด คลองยี่สิบ คลองหกวา และคลองแสนแสบ เป็นชุมชนศูนย์กลางชนบท พาณิชยกรรม การค้า เป็นแหล่งเกษตรกรรมชั้นดี การบริการสินค้าเกษตร เพื่อกระจายกิจกรรมการค้าและบริการที่อำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวันของประชาชน

ช.๘ เพื่อรองรับการอยู่อาศัย เป็นศูนย์กลางชุมชนพาณิชยกรรม การบริการ และรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยจากพื้นที่อุตสาหกรรม

ช.๙ เพื่อรองรับการอยู่อาศัย เป็นศูนย์กลางชุมชนพาณิชยกรรม การบริการ สินค้าเกษตรกรรม การศึกษาและศูนย์การวิจัยเกษตรให้แก่พื้นที่ชนบท

ที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง

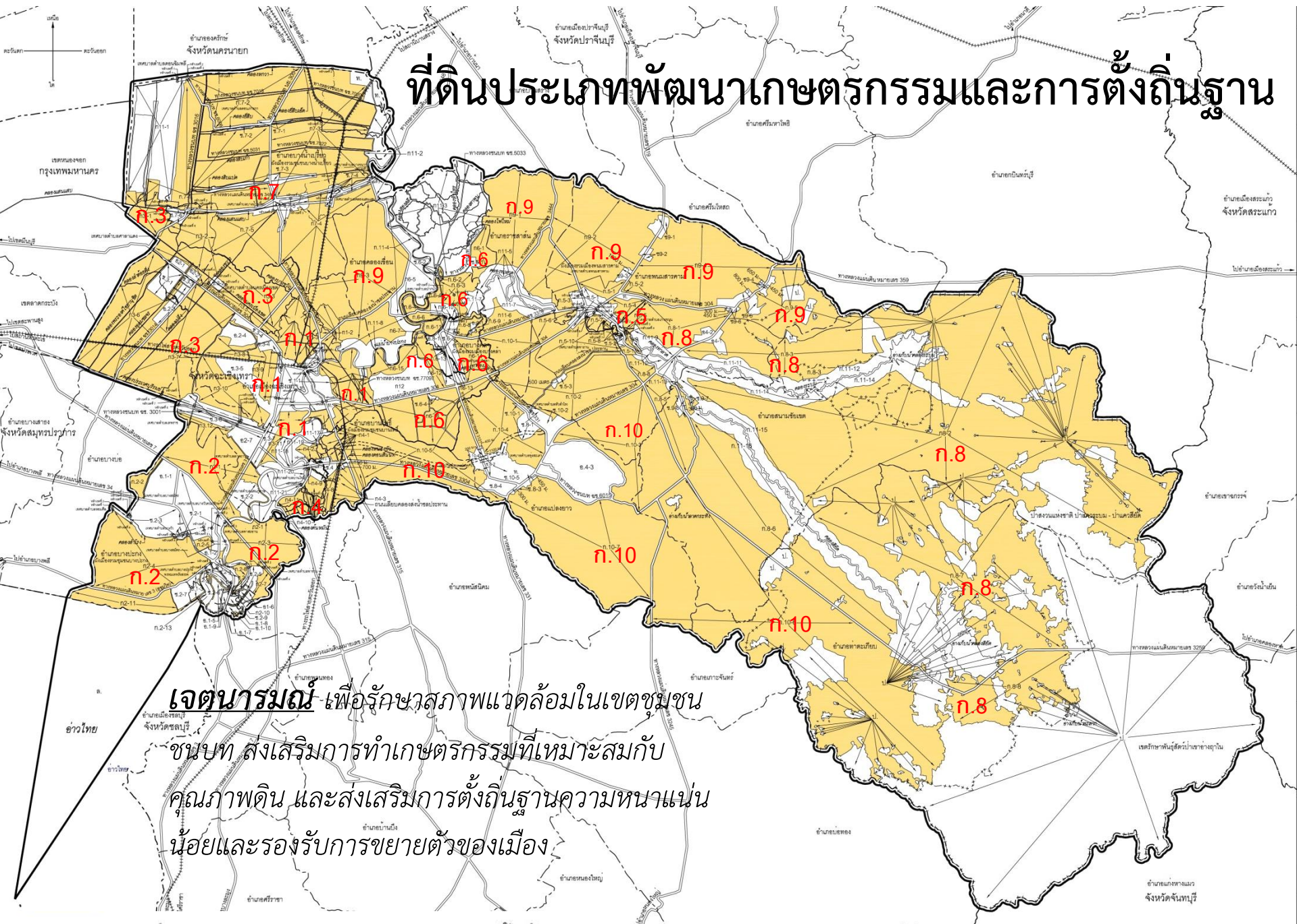
เจตนารมณ์ เพื่อรองรับการอยู่อาศัย การขยายตัวจากเขตเมือง พื้นที่
เกษตรกรรมและแหล่งอาหารของเขตเมือง

ท.10
ทุ่งสรงเตา
แปลงยาว
ทุ่งสรงโรง

ที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง



ที่ดินประเภทพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐาน



เจตนารมณ์ เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมในเขตชุมชน
ชนบท ส่งเสริมการทำเกษตรกรรมที่เหมาะสมกับ
คุณภาพดิน และส่งเสริมการตั้งถิ่นฐานความหนาแน่น
น้อยและรองรับการขยายตัวของเมือง

ก.1-ก.10

ที่ดินประเภทพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐาน

เจตนารมณ์

- ก.๑ เพื่อเป็นย่านพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐาน รองรับการขยายตัวของเมืองฉะเชิงเทรา
- ก.๒ เพื่อเป็นย่านพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐานรองรับการขยายตัวของเมืองบางปะกง
- ก.๓ เพื่อเป็นย่านพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐานเป็นพื้นที่รับน้ำหลาก และพื้นที่รองรับการขยายตัวของชุมชนเมืองสุวินทวงศ์
- ก.๔ เพื่อเป็นย่านพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐานและเขตส่งเสริมการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ
- ก.๕ เพื่อเป็นย่านพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐานทั่วไปและรองรับการอยู่อาศัยชุมชนเกษตรกรรม
- ก.๖ เพื่อเป็นย่านพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐาน และการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (บริเวณเกาะลัด)
- ก.๗ เพื่อเป็นย่านพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐานทั่วไปและรองรับการอยู่อาศัยชุมชนเกษตรกรรม
- ก.๘ เพื่อเป็นย่านพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐานและแหล่งเกษตรอินทรีย์
- ก.๙ เพื่อเป็นย่านพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐาน การปกป้องรักษาพื้นที่เกษตรชั้นดีและพื้นที่เชื่อมต่อกับจังหวัดปราจีนบุรี
- ก.10 เพื่อเป็นย่านพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐาน รองรับการขยายตัวของเมือง และรองรับอุตสาหกรรมการเกษตรและอาหาร

ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม เจตนารมณ์

อ.๑ เพื่อเป็นย่านนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่มีมาตรการควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมสูง
มากเป็นพิเศษ ในเขตผังเมืองรวมเมืองบางปะกง

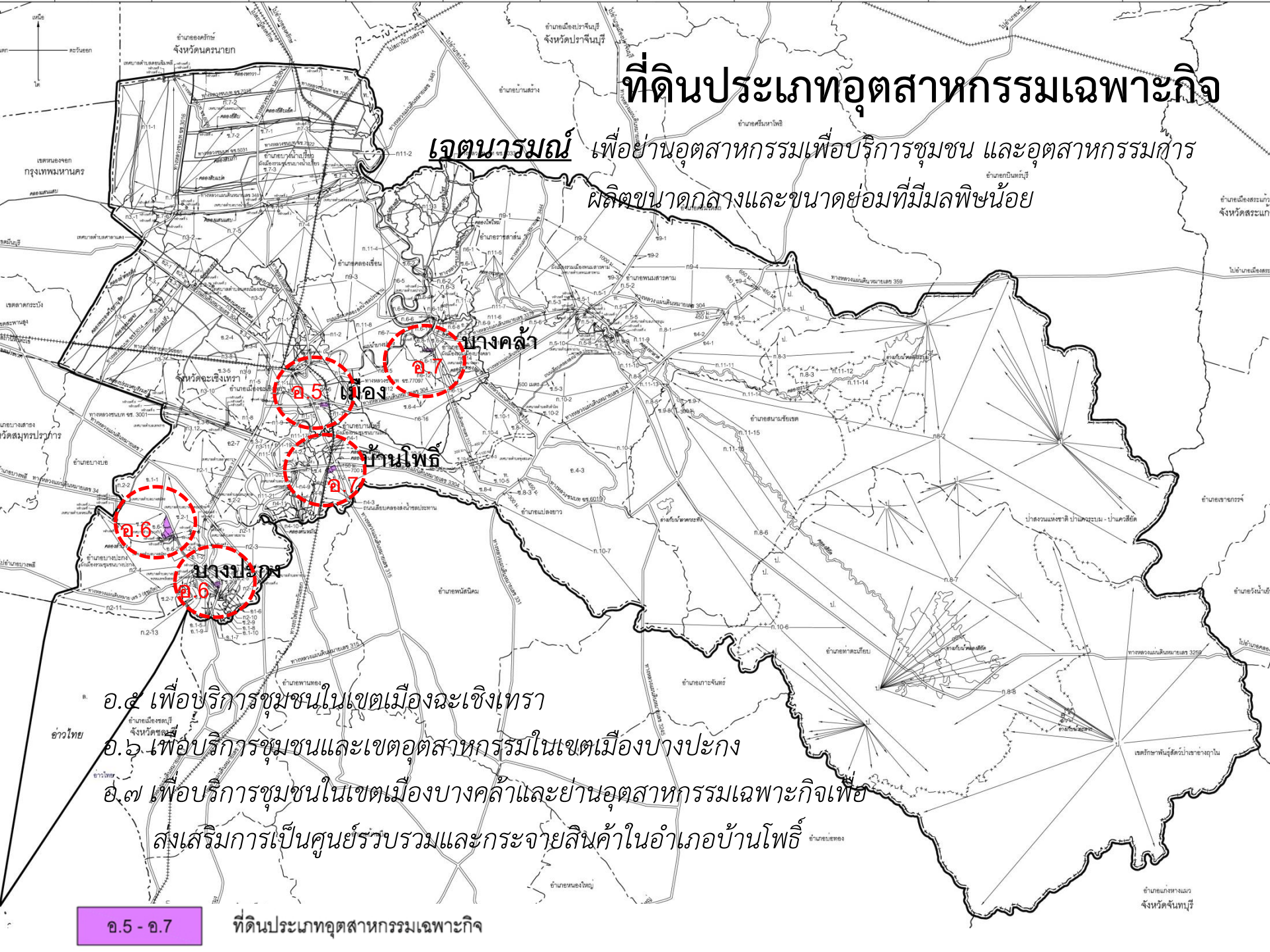
อ.๒ เพื่อเป็นย่านนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่มีมาตรการควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมสูง
มากเป็นพิเศษ ในเขตผังเมืองรวมชุมชนลุ่มน้ำทางค

อ.๓ เพื่อเป็นย่านนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่มีมาตรการควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมสูงมากเป็นพิเศษ เพื่อ
รองรับอุตสาหกรรมเกษตรในเขตอำเภอบางคล้า

อ.๔ เพื่อเป็นย่านนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่มีมาตรการควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อมสูงมากเป็นพิเศษ เพื่อ
รองรับการขยายตัวด้านอุตสาหกรรมทั่วไปในเขตอำเภอแปลงยาว อำเภอนมสรวง

ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

เขตนวมณ์ เพื่อย่านอุตสาหกรรมเพื่อบริการชุมชน และอุตสาหกรรมสาร
ผลิตขนาดกลางและขนาดย่อมที่มีมลพิษน้อย



อ.๕ เพื่อบริการชุมชนในเขตเมืองฉะเชิงเทรา

อ.๖ เพื่อบริการชุมชนและเขตอุตสาหกรรมในเขตเมืองบางปะกง

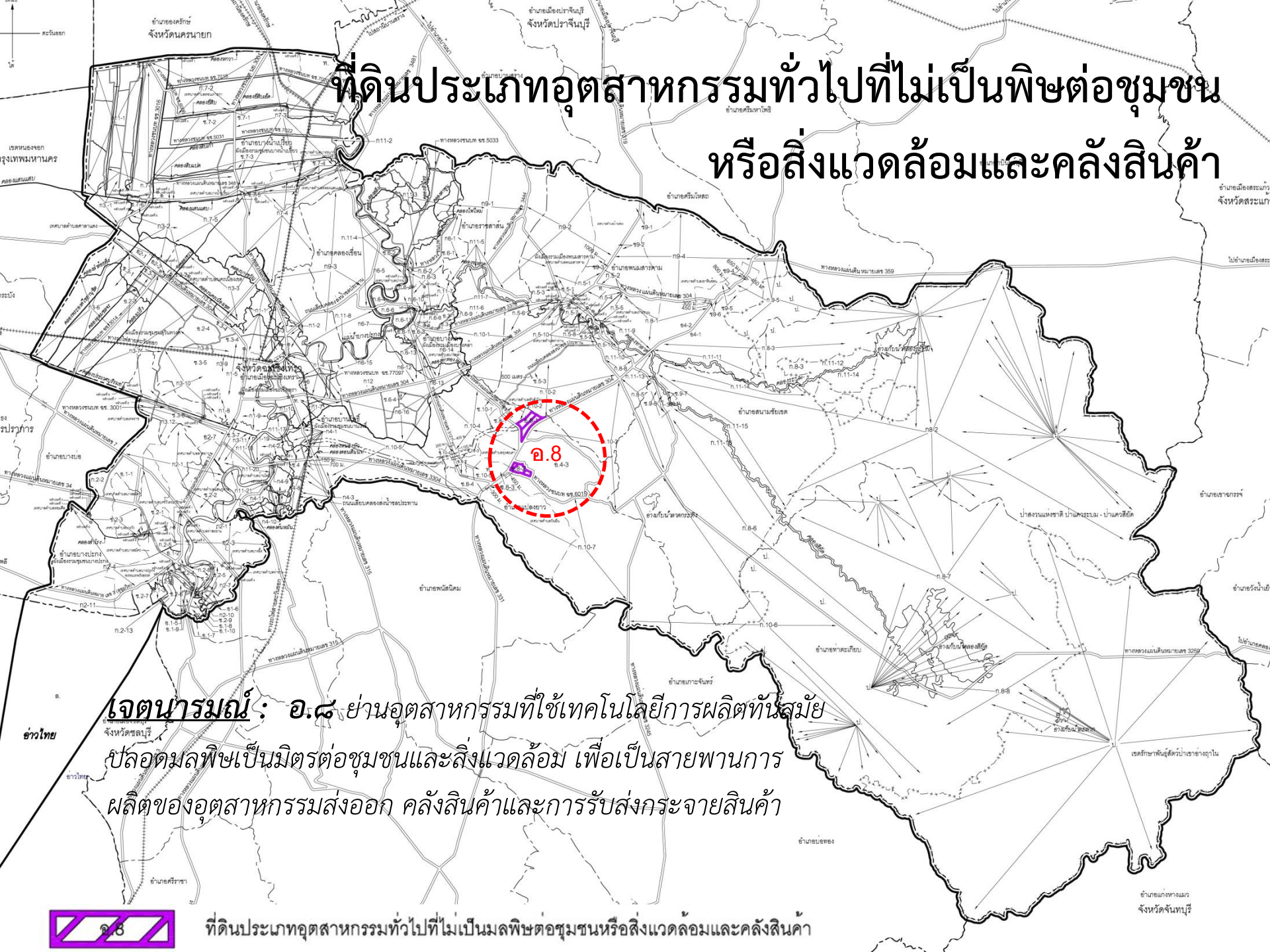
อ.๗ เพื่อบริการชุมชนในเขตเมืองบางคล้าและย่านอุตสาหกรรมเฉพาะกิจเพื่อ

ส่งเสริมการเป็นศูนย์รวบรวมและกระจายสินค้าในอำเภอบ้านโพธิ์

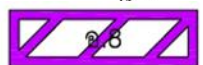
อ.5 - อ.7

ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็นพิษต่อชุมชน หรือสิ่งแวดล้อมและคลังสินค้า



เจตนารมณ์: อ.๘ ย่านอุตสาหกรรมที่ใช้เทคโนโลยีการผลิตทันสมัย
ปลอดมลพิษเป็นมิตรต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นสายพานการ
ผลิตของอุตสาหกรรมส่งออก คลังสินค้าและการรับส่งกระจายสินค้า



ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมและคลังสินค้า

ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

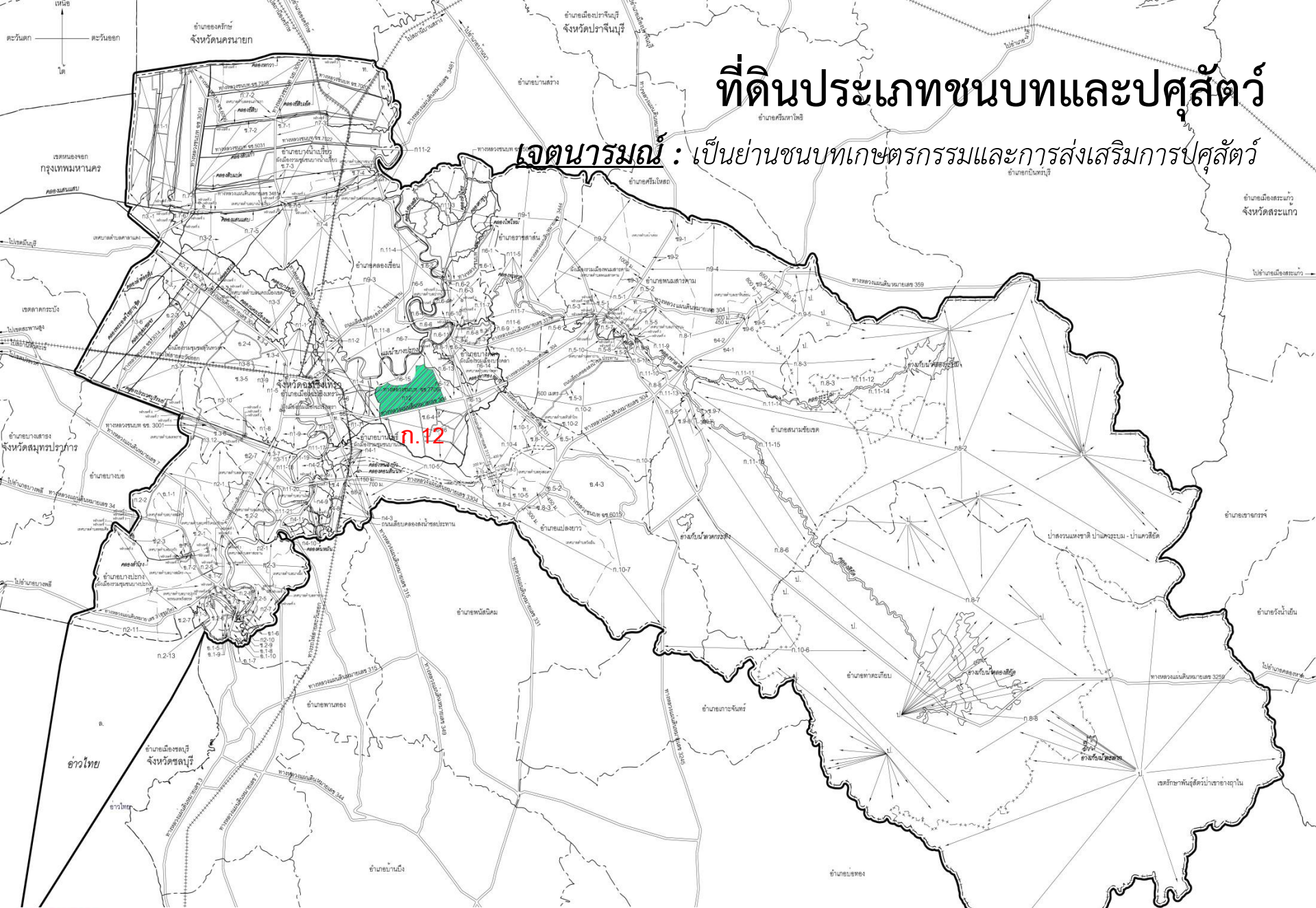
เจตนารมณ์ เพื่อเป็นย่านอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมและ
การปกป้องรักษาแหล่งน้ำสำคัญ



ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทชนบทและปศุสัตว์

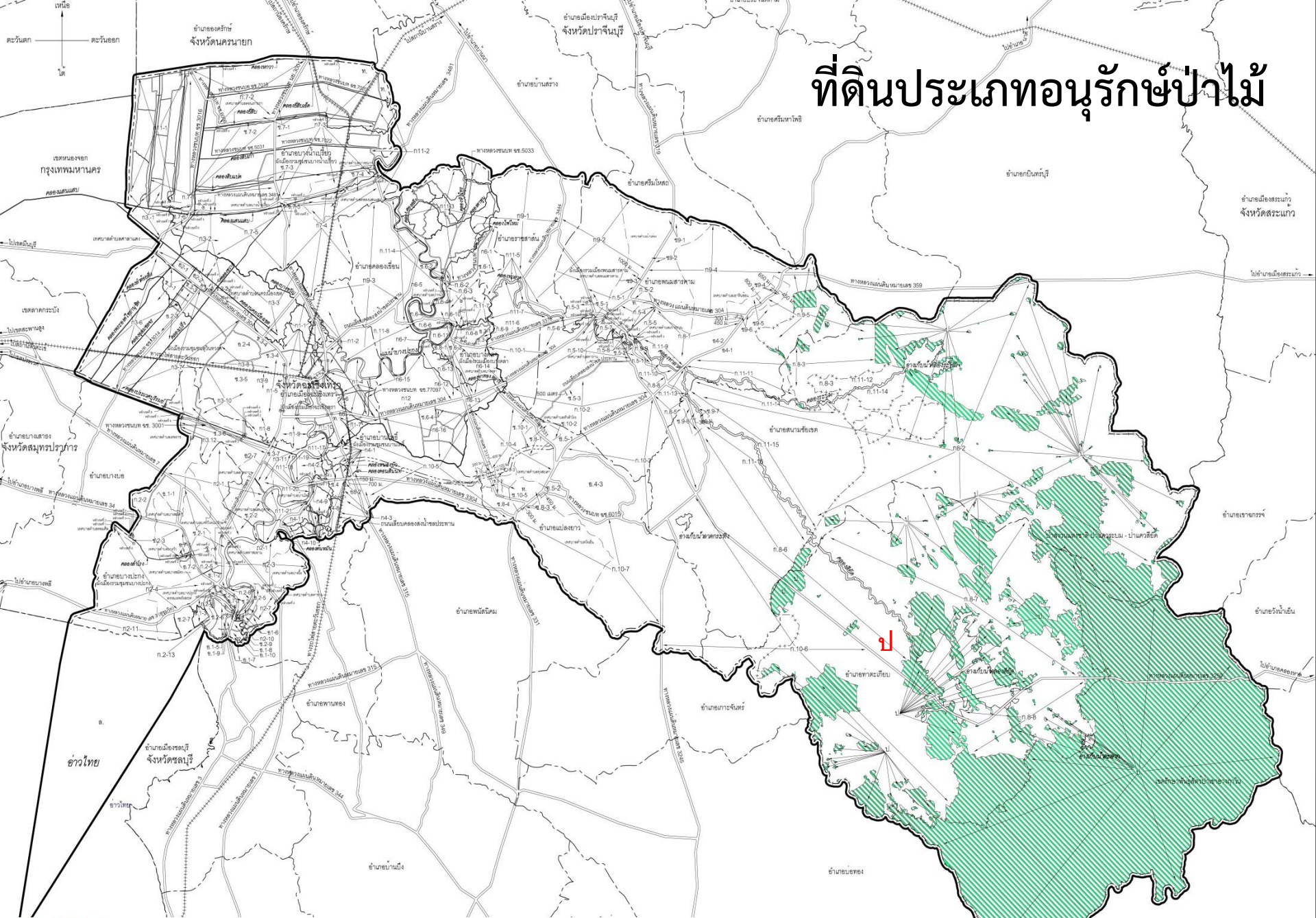
เจตนารมณ์ : เป็นย่านชนบทเกษตรกรรมและการส่งเสริมการปศุสัตว์



ที่ดินประเภทชนบทและปศุสัตว์

อำเภอทางมว
จังหวัดจันทบุรี

ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้



ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้

อำเภอท่าม่วง
จังหวัดกาญจนบุรี