



Eastern Economic Corridor

โครงการศูนย์ธุรกิจ EEC และเมืองใหม่นำอยู่ฉะฉริยะ

โครงการศูนย์ธุรกิจ EEC และเมืองใหม่ท่าอยู่จระริยะ : หลักการและเหตุผล

1. ประชากรเพิ่มขึ้นมาก

1. ผู้อยู่อาศัย + 1.5 ล้านคน
2. ผู้เดินทาง + 70 ล้านคน
ลดความแออัดให้พักยาและระยอง

ศูนย์ธุรกิจ และ
เมืองท่าอยู่จระริยะ

EEEC

2. ธุรกิจใหญ่เพิ่มขึ้นมาก

1. ปี 60-70 เงินลงทุนใหม่
+ 3.7 ล้านล้านบาท
2. ปี 70-80 เงินลงทุนใหม่
+ มากกว่า 5 ล้านล้านบาท
ต้องการ ศูนย์ธุรกิจ ของพื้นที่

3. ตัวอย่างเมืองอนาคต

- 1. สร้างเมืองคุณภาพระดับนานาชาติเป็นตัวอย่างตามความต้องการอยู่อาศัยในเมืองที่มากขึ้น
- 2. เมืองที่คนหลากหลาย ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ อย่างมีความสุข
- 3. เมือง BCG อยู่ร่วมกับธรรมชาติ Zero Carbon - Zero Waste วางระบบเมืองของมหานครการบินภาคตะวันออก

ภายใน 10-15 ปี 30 กม. รอบสนามบิน จะกลายเป็น
มหานครการบินภาคตะวันออก ต้องวางแผนอนาคต

โครงการศูนย์ธุรกิจ EEC และเมืองใหม่ท่าอยู่จระริยะ

ภาพตัวอย่าง



วิสัยทัศน์ :

เป็น "ศูนย์กลางธุรกิจและการเงินระดับภูมิภาค"

แหล่งที่อยู่อาศัยแห่งอนาคต โดยธรรมชาติ มนุษย์ และเทคโนโลยีอยู่ร่วมกัน
มุ่งสู่เศรษฐกิจชีวภาพ เศรษฐกิจหมุนเวียน เศรษฐกิจสีเขียว (BCG Economy)

พื้นที่แห่งนวัตกรรม และคุณภาพชีวิตระดับสากลของประเทศไทย

เป็นเมืองท่าอยู่จระริยะ 1 ใน 10 ของโลก ในปี 2580

ที่ตั้ง :	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
ขนาดพื้นที่ :	ประมาณ 15,000 ไร่ ประมาณ 5,000 ไร่ สำหรับการพัฒนาระยะแรก	
ระยะห่างจากพื้นที่สำคัญ :	ประมาณ 15 กม. จากสนามบินอู่ตะเภา ประมาณ 10 กม. จากพัทยา-จอมเทียน ประมาณ 160 กม. จากกรุงเทพมหานคร	
ระยะเวลาพัฒนา :	พ.ศ. 2565 - 2575 (1 ปี สำหรับเตรียมการ และ 10 ปี สำหรับการพัฒนาโครงการฯ)	
จำนวนประชากร :	350,000 คน	
สร้างตำแหน่งงาน :	200,000 ตำแหน่ง	
มูลค่าการลงทุน :	ประมาณ 1.34 ล้านล้านบาท	
สัดส่วนการลงทุน :	ภาครัฐ	ร้อยละ 2.8
	ภาครัฐร่วมเอกชน (PPP)	ร้อยละ 9.7
	ภาคเอกชน	ร้อยละ 87.5
กลุ่มธุรกิจเป้าหมาย :	1) ศูนย์สำนักงานใหญ่ภูมิภาค และศูนย์ราชการ 2) ศูนย์กลางการเงิน 3) ศูนย์การแพทย์แม่นยำ 4) ศูนย์การศึกษา วิจัย-พัฒนา นานาชาติ 5) ศูนย์ธุรกิจอนาคต เช่น พลังงานสะอาด ดิจิทัล โลจิสติกส์ วิทยาศาสตร์	
	รวมถึงที่อยู่อาศัยชั้นดีสำหรับคนทุกกลุ่มรายได้ (สำหรับรายได้เริ่มต้น-ปานกลาง ร้อยละ 70 รายได้สูง ร้อยละ 30)	
สัดส่วนการใช้ที่ดิน :	พื้นที่โครงสร้างพื้นฐาน และพื้นที่ใช้สอย ร้อยละ 70 พื้นที่สีเขียว ร้อยละ 30	
แนวคิดการออกแบบ :	พลังงานสะอาด 100% น้ำพึ่งพาตนเอง คาร์บอน และขยะเป็นศูนย์ ปรับตัวได้ รองรับสภาวะโลกอนาคต	

จัดวางโซน 5 กลุ่มธุรกิจเป้าหมาย และที่อยู่อาศัยชั้นดีสำหรับคนทุกกลุ่มรายได้



1 ศูนย์สำนักงานใหญ่ภูมิภาค และศูนย์ราชการ

- สำนักงานภูมิภาคของธุรกิจไทยและต่างประเทศที่มีธุรกิจอยู่ใน EEC
- สำนักงานหน่วยงานภาครัฐ
- ศูนย์ประชุมและนิทรรศการระดับนานาชาติ



2 ศูนย์กลางการเงิน EEC

- ตลาดเงิน
- ตลาดทุนสำหรับธุรกิจอุตสาหกรรมเป้าหมาย และธุรกิจ BCG
- ศูนย์เทคโนโลยีทางการเงิน (FinTech และ Green Bond)



3 ศูนย์การแพทย์แม่นยำ

- การแพทย์แห่งอนาคต
- เครื่องมือการแพทย์สมัยใหม่
- วิทยาศาสตร์ด้านยาและเวชภัณฑ์
- ร่วมลงทุนกับโรงพยาบาลชั้นนำของโลก



4 ศูนย์การศึกษาวิจัย-พัฒนา ระดับนานาชาติ

- มหาวิทยาลัยชั้นนำของโลก ร่วมมือมหาวิทยาลัยไทยสนับสนุนกลุ่มธุรกิจเป้าหมาย และกลุ่มธุรกิจอนาคต
- ศูนย์นวัตกรรม ศูนย์วิจัย-พัฒนา สำหรับกลุ่มธุรกิจอนาคต



5 ศูนย์ธุรกิจอนาคต

- พลังงานสะอาด
- ดิจิทัล และ 5G
- โลจิสติกส์
- วิทยาศาสตร์การกีฬา
- การท่องเที่ยวและบริการ
- บริการเศรษฐกิจสร้างสรรค์
- ศิลปะ วัฒนธรรม



ที่อยู่อาศัยชั้นดีสำหรับคนทุกกลุ่มรายได้

- สำหรับกลุ่มรายได้เริ่มต้น-ปานกลาง ร้อยละ 70
- สำหรับกลุ่มรายได้สูง ร้อยละ 30



องค์ประกอบการเป็นเมืองน่าอยู่อัจฉริยะ ครบทั้ง 7 ด้าน



เศรษฐกิจอัจฉริยะ

- เทคโนโลยีการเงินและเศรษฐกิจดิจิทัล
- อื่นๆ



การดำรงชีวิตอัจฉริยะ

- สาธารณสุข และ อารยสถาปัตยกรรม
- ศูนย์บริการ AI
- ระบบรักษาความปลอดภัย และ เตือนภัยพิบัติ
- การดูแลผู้สูงอายุ
- อื่นๆ



พลเมืองอัจฉริยะ

- เทคโนโลยีการศึกษา (EdTech) และ แพลตฟอร์มนวัตกรรม
- โครงสร้างพื้นฐานการเรียน-เล่น-ทำงาน (LWP Infrastructure)
- อื่นๆ



การบริหารภาครัฐอัจฉริยะ

- ระบบบริการเบ็ดเสร็จครบวงจรเมืองอัจฉริยะ (Smart City OSS) และการจัดการข้อมูลเมือง
- อื่นๆ



พลังงานอัจฉริยะ

- ระบบบริหารจัดการพลังงานในอาคารประเภทต่างๆ เพื่อพลังงานเป็นศูนย์
- อื่นๆ



สิ่งแวดล้อมอัจฉริยะ

- ระบบจัดการน้ำแบบปิด (Zero Discharge) ขยะเป็นศูนย์ (Zero Waste) และ คาร์บอนเป็นศูนย์ (Zero Carbon)
- พื้นที่สีเขียวอัจฉริยะ (Smart-Park)
- อื่นๆ

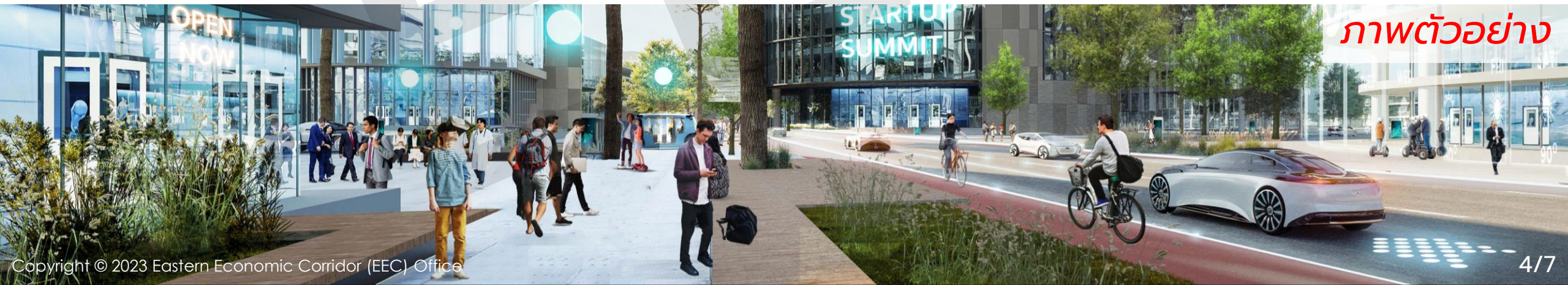


การสัญจรอัจฉริยะ

- ระบบขนส่งสาธารณะ ITS และถนนเพื่อทุกคน (Completed Smart Urban Streets)
- อื่นๆ

แพลตฟอร์มข้อมูลเมืองอัจฉริยะ (Smart City Data Platform)

อ้างอิง : หลักเกณฑ์ความเป็นเมืองอัจฉริยะ 7 ด้าน โดยสำนักงานเมืองอัจฉริยะประเทศไทย – สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (depa)



ภาพตัวอย่าง

การร่วมลงทุน รัฐ-เอกชน พัฒนาด้านระบบโครงสร้างพื้นฐาน และสาธารณูปโภค



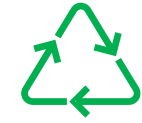
ระบบไฟฟ้า และพลังงาน

- ระบบพลังงานหมุนเวียน
- สายส่งไฟฟ้า
- ระบบพลังงานความเย็น
- ศูนย์พลังงานกลาง
- จุดชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า



ระบบบริหารจัดการน้ำ

- แหล่งน้ำ
- ระบบประปา และท่อน้ำ
- ระบบระบายน้ำ



ระบบจัดการของเสีย

- การบริหารจัดการและบำบัดน้ำเสีย
- การนำน้ำกลับมาใช้ใหม่
- การจัดการขยะมูลฝอยและน้ำกลับมาใช้ใหม่
- การแปลงขยะเป็นพลังงาน



ระบบคมนาคมขนส่ง

- โครงข่ายถนนส่วนกลาง
- ระบบขนส่งสาธารณะ เช่น ระบบราง ระบบรถโดยสารพลังงานไฟฟ้า เป็นต้น



ระบบดิจิทัล

- โครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล
- เครือข่าย 5G
- แพลตฟอร์มข้อมูลเมืองอัจฉริยะ
- นวัตกรรมบริการอัจฉริยะอื่นๆ



ระบบอุโมงค์สาธารณูปโภค

- ระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน

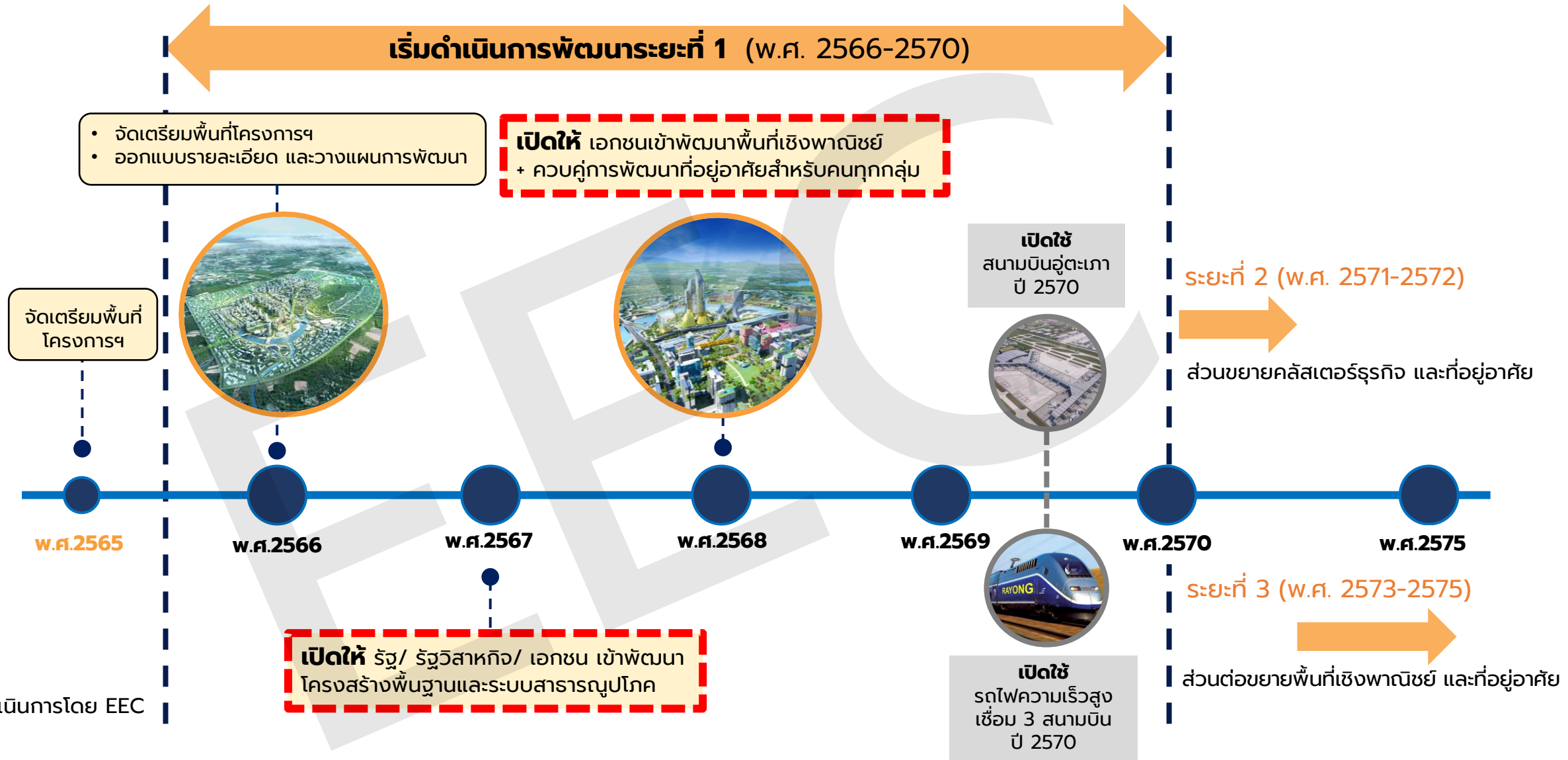
“รัฐจัดการที่ดิน สร้างระบบโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคส่วนกลาง และให้เอกชนร่วมลงทุน”



ภาพตัวอย่าง

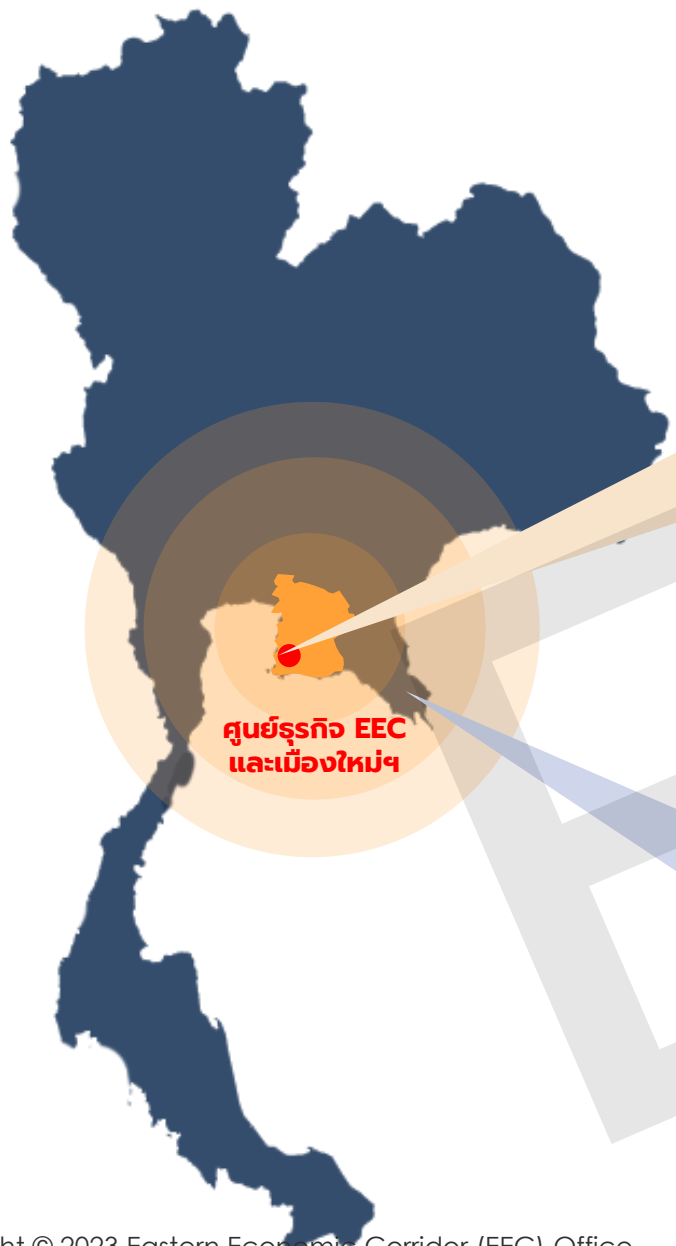
โครงการศูนย์ธุรกิจ EEC และเมืองใหม่ท่าอยู่อจริยะ

พื้นที่ 14,619 ไร่ พัฒนา 10 ปี แบ่งเป็น 3 ระยะ ภายในปี พ.ศ. 2566 - 2575





ประโยชน์ที่ได้รับจากการพัฒนาโครงการศูนย์ธุรกิจ EEC และเมืองใหม่ท่าอยู่อังจริยะ



ศูนย์ธุรกิจ EEC
และเมืองใหม่ฯ

ประโยชน์กับประชาชนในพื้นที่ EEC



- มีเมืองรองรับประชากร **350,000 คน** ภายในปี 2580
- สร้างงานทางตรง **200,000 ตำแหน่ง** มูลค่ากว่า **1.2 ลบ.** ภายในปี 2575
- เกิด Start-Up **150-300 กิจการ**
- มีเมืองที่ท่าอยู่ **ปลอดภัย** **ทันสมัย** และมีคุณภาพสิ่งแวดล้อมระดับสากล ภายในปี 2580
- เกิด **เครือข่ายสัญจรทันสมัย** สะดวกสบาย

ประโยชน์กับประเทศโดยรวม



- เกิดเมืองรอง **มาตรฐานใหม่** **ความน่าอยู่ระดับนานาชาติ** รองรับประชากรใน 20 ปี
- เกิดการลงทุนประมาณ **1.34 ลบ.** ใน 10 ปี เพิ่มขีดการแข่งขันทางเศรษฐกิจ
- สร้าง **GDP ให้ประเทศรวม 2 ลบ.** ใน 10 ปี สร้างพลังทางเศรษฐกิจหลัง โควิด-19
- สินทรัพย์ตกเป็นของรัฐ เมื่อสิ้นสุดสัญญา 50 ปี **มีมูลค่าเพิ่มขึ้น 5 เท่าจากปัจจุบัน**



EEC

EASTERN ECONOMIC CORRIDOR
THE PRIME GATEWAY TO ASIA



www.eeco.or.th

ติดต่อสอบถาม

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)

สำนักศูนย์ธุรกิจและเมืองใหม่น่าอยู่อัจฉริยะ

โทร : 0 2033 8040

อีเมล : city@eeco.or.th

