

บทที่ 1

บทนำ

ในช่วงปี พ.ศ. 2529 - 2532 ประเทศไทยมีอัตราการเจริญเติบโตที่สูงเฉลี่ยประมาณร้อยละ 10 ต่อปี ทั้งนี้เนื่องมาจากการหันเหทิศทางการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศจากการเน้นการพัฒนาภาคเกษตรกรรมมาเป็นภาคอุตสาหกรรมมากขึ้น โดยเริ่มตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2504 - 2509) เป็นต้นมา รัฐบาลได้มีนโยบายในการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศ โดยการผลิตเพื่อทดแทนการนำเข้าไม่ว่าจะเป็นการออกพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน การขยายบริการโครงสร้างพื้นฐาน มาตรการทางภาษีเพื่อปกป้องคุ้มครองอุตสาหกรรมภายในประเทศ แต่นโยบายการผลิตเพื่อทดแทนการนำเข้าได้นำมาซึ่งปัญหาการขาดดุลการค้า การจ้างงานต่ำ การจัดสรรทรัพยากรเป็นไปอย่างไม่มีประสิทธิภาพ (อัจฉนา วัฒนาภักดิ์, 2532) ดังนั้นระหว่างปี พ.ศ. 2515 ถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2536) รัฐบาลจึงได้เปลี่ยนนโยบายการพัฒนาอุตสาหกรรมจากการผลิตเพื่อทดแทนการนำเข้ามาเป็นการผลิตเพื่อส่งออก นโยบายดังกล่าวทำให้ภาคเกษตรกรรมซึ่งเคยเป็นภาคเศรษฐกิจที่มีความสำคัญอันดับหนึ่งของประเทศ ได้ลดความสำคัญลงจากร้อยละ 40.5 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศปี พ.ศ. 2503 มาเป็นร้อยละ 12.41 ในปี พ.ศ. 2533

จากผลการพัฒนาดังกล่าว ทำให้มีการกระจุกตัวของการพัฒนาเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ไม่ว่าจะพิจารณาจากจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม จำนวนเงินลงทุน การจ้างงาน หรือจำนวนประชากร จะเห็นได้ว่าจำนวนโรงงานที่ตั้งขึ้นทั้งหมดในปี พ.ศ. 2520 โดยเฉลี่ยประมาณร้อยละ 66 ตั้งอยู่ในบริเวณกรุงเทพฯ และปริมณฑล (ยงยุทธ ยุทธวงศ์, 2532) และถือได้ว่าเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ประชากรในเขตภูมิภาค อพยพเข้ามาหางานทำในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งเป็นศูนย์กลางความเจริญทางเศรษฐกิจมากขึ้นในแต่ละปี ก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมามากมาย เช่น ปัญหาการว่างงาน ปัญหาชุมชนแออัด และปัญหาการจราจร เป็นต้น และมีแนวโน้มว่าปัญหาเหล่านี้จะทวีความรุนแรงมากขึ้นเรื่อย ๆ ในอนาคต

1.1 ปัญหา

จากปัญหาที่กล่าวมาข้างต้น รัฐบาลจึง ได้มีนโยบายในการพัฒนาภูมิภาคให้มีความทัดเทียมกับส่วนกลาง โดยในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520 - 2524) เป็นต้นมา และได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาพื้นที่เฉพาะ และเมืองหลัก เพื่อเป็นศูนย์กลางความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของภูมิภาค จังหวัด เชียงใหม่ เป็นจังหวัดหนึ่งที่ถูกเลือกให้เป็นเมืองหลักในแผนการพัฒนาภูมิภาคในเขตภาคเหนือตอนบน โดยมีเป้าหมายสำคัญที่เน้นการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และส่งเสริมหัตถอุตสาหกรรมที่ใช้วัตถุดิบที่หาได้ภายในท้องถิ่นเป็นสำคัญ จากผลการพัฒนาดังกล่าวทำให้จังหวัด เชียงใหม่มีอัตราการเติบโตของผลิตภัณฑ์จังหวัด (GPP ราคาคงที่ปี พ.ศ. 2515) อยู่ในระดับที่สูงเฉลี่ยถึงร้อยละ 8.5 ต่อปีในช่วงปี พ.ศ. 2529 - 2532 ผลของความเติบโตทางเศรษฐกิจทำให้มีการขยายตัวของภาคธุรกิจการค้า และภาคการอุตสาหกรรม มีผลทำให้ประชากรที่เคยกระจุกตัวอยู่แต่ในบริเวณชุมชนเมืองหรือเขตเทศบาล เริ่มมีการขยายตัวออกไปรอบนอกของเขตชุมชนเมืองหรือเขตเทศบาลมากขึ้น ในขณะที่เดียวกันก็ผลักดันให้สมาชิกในชุมชนเมืองเหล่านั้นต้องแสวงหาที่ ๆ ห่างไกลออกไปในการสร้างที่อยู่อาศัย และเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งมักมีกระบวนการผลิตที่ซับซ้อนและต้องการใช้แรงงานและสถานที่เพิ่มขึ้น ดังนั้นการขยายตัวออกไปสู่เมืองที่ใกล้ที่สุดที่จะเป็นไปได้ออกไปสู่วิถีชีวิตรอบ ๆ ชุมชนเมืองเดิมซึ่งมักจะเป็นบริเวณที่ดินมีความอุดมสมบูรณ์สูง และมีความเหมาะสมกับกิจกรรมทางการเกษตรเป็นอันมาก ดังนั้นที่ดินที่มีคุณภาพที่เหมาะสมกับการเกษตร จึงเป็นพื้นที่ที่มีแนวโน้มสูงที่จะถูกนำไปใช้ประโยชน์ในกิจกรรมอื่น ๆ นอกจากการเกษตรโดยเฉพาะอย่างยิ่งมักถูกนำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ทางด้านอุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัยมากขึ้นและมีแนวโน้มที่จะมากขึ้นเมื่อเศรษฐกิจมีการขยายตัว จากเหตุผลดังกล่าวจึงมีผลทำให้พื้นที่ถือครองในการเกษตรของจังหวัดเชียงใหม่ลดลงจาก 1,627,527 ไร่ในปี พ.ศ. 2531 เหลือ 1,466,899 ไร่ในปี พ.ศ. 2534 หรือลดลงร้อยละ 9.87 ของพื้นที่ถือครองในการเกษตรทั้งหมดในปี พ.ศ. 2531 (เกษตรจังหวัดเชียงใหม่, 2535) เมื่อพิจารณาในรายละเอียดจะพบว่าเฉพาะพื้นที่นาได้ลดลงจาก 734,692 ไร่ในปี พ.ศ. 2530 เหลือเพียง 636,437 ไร่ ในปี พ.ศ. 2535 หรือลดลงร้อยละ 13.4 ของพื้นที่นาทั้งหมดในปีพ.ศ. 2530 (ตารางที่ 1.1) สาเหตุสำคัญส่วนหนึ่งที่ทำให้พื้นที่เพาะปลูกลดลงคือ ราคาของที่ดินรอบ ๆ ชุมชนเมืองเดิมมีแนวโน้มสูงขึ้นมากเมื่อเทียบกับอดีตที่ผ่านมา ซึ่งสาเหตุนี้ถือได้ว่าเป็นสิ่งจูงใจให้เกษตรกรทำการขายที่ดินออกไปซึ่ง

ให้ผลตอบแทนที่ดีกว่าเมื่อเทียบกับการทำการเกษตรที่ต้องเผชิญกับความเสี่ยงค่อนข้างสูง ไม่ว่าจะ
 เป็นความเสี่ยงทางด้านราคาและปริมาณผลผลิต ปริมาณการซื้อขายที่ดินที่มากขึ้นนั้นจะเห็นได้จาก
 การจัดเก็บรายได้ค่าธรรมเนียมในการขายที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ร่วมกับสำนัก
 งานที่ดินจังหวัดสาขาสันทราย สาขาแม่วิม สาขาตอยสะเก็ด และสาขาสันกำแพงในปี พ.ศ. 2531
 มีมูลค่าประมาณเพียง 8.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าในการซื้อขายตามราคาประเมินประมาณ
 449.13 ล้านบาท รายได้ค่าธรรมเนียมจากการขายที่ดินได้เพิ่มขึ้นเป็นมูลค่าถึง 65.30 ล้านบาท
 หรือคิดเป็นมูลค่าการขายตามราคาประเมินถึง 3,264.97 ล้านบาทในปี พ.ศ. 2534 (ตารางที่
 1.2) จากการที่รายได้จากค่าธรรมเนียมในการขายที่ดิน และมูลค่าในการขายได้เพิ่มขึ้นประมาณ
 7 เท่าตัวในช่วงระยะเวลา 3 ปีนั้น แสดงให้เห็นว่าราคาของที่ดินในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ได้พุ่ง
 สูงขึ้นอย่างรวดเร็วภายในช่วงระยะเวลาอันสั้นดังกล่าวมาข้างต้น เมื่อพิจารณาถึงหลักเกณฑ์ใน
 การประเมินราคาที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดโดยทั่วไปแล้วการประเมินราคาที่ดินจะอาศัยราคา
 เฉลี่ยที่ทำการซื้อขายกันในระยะนั้นซึ่งได้มีผู้มาแจ้งไว้กับสำนักงานที่ดินเมื่อมีการซื้อขาย และได้
 เสียค่าธรรมเนียมการซื้อขายไว้ครั้งสุดท้ายครั้งสุดท้ายเป็นเกณฑ์ในการประเมินราคาที่ดิน ในขณะที่
 ราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินจะลดหลั่นไปตามระยะทางที่ห่างจากถนนสายหลักหรือ ตรอก
 ซอย ที่สำคัญต่าง ๆ โดยยึดหลักความสะดวกในทางปฏิบัติเป็นเกณฑ์ ซึ่งในความเป็นจริงนั้นความ
 แตกต่างของราคาที่ดินในพื้นที่ต่าง ๆ นั้นมีตัวแปรอื่น ๆ อีกหลายตัวแปรที่สามารถนำมาใช้อธิบาย
 ความแตกต่างของราคาที่ดินได้ เช่น ความอุดมสมบูรณ์ของดิน โดยเฉพาะพื้นที่ที่ใช้ในการเกษตรที่
 สะท้อนความอุดมสมบูรณ์ของดินออกมา ในรูปของผลตอบแทนที่ได้รับจากกระบวนการผลิตทางการ
 เกษตร ในแต่ละปีตลอดจนราคาที่ดินในระยะใกล้เคียงกับที่ดินที่กำลังพิจารณา ค่าเสียโอกาสของ
 ที่ดินที่ใช้ในการทำการเกษตรที่ต้องเสียไป เป็นต้น ดังนั้นในการศึกษานี้จึงมุ่งที่จะพยายามอธิบาย
 ถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อมูลค่าตลาดของที่ดินที่ใช้ในการเกษตรซึ่งนับวันพื้นที่เหล่านี้จะลดลง
 เรื่อย ๆ ควบคู่ไปกับการพัฒนาด้านอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่องและถือเป็นเป้าหมายสำคัญใน
 การพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ โดยขาดการวางแผนการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสมเช่นที่เกิดขึ้นใน
 ปัจจุบัน

ตารางที่ 1.1 แสดงพื้นที่เพาะปลูกทางการเกษตรของจังหวัดเชียงใหม่ ปี 2530-2535 (หน่วย:ไร่)

พืช	2530	2531	2532	2533	2534	2535
ข้าวนาปี	734,692	725,911	719,866	671,256	661,638	636,437
ข้าวนาปรัง	37,919	53,909	52,864	55,771	63,644	21,852
ถั่วเหลือง	226,896	220,616	254,767	261,408	234,749	193,502
ถั่วลิสง	81,029	50,376	37,529	29,171	29,693	22,602
ข้าวโพดเลี้ยงสัตว์	24,667	19,708	17,902	13,733	18,963	25,874
หอมแดง	21,092	10,096	14,249	17,407	16,370	18,168
หอมหัวใหญ่	10,751	12,194	12,167	25,710	12,995	18,750
กระเทียม	53,362	56,560	64,034	50,295	46,942	55,293
พืชผักต่าง ๆ	74,409	54,903	53,094	54,105	70,462	90,900
ลำไย	42,064	48,692	53,774	63,935	57,261	na
ลิ้นจี่	14,899	22,188	24,665	24,765	24,809	na
มะม่วง	na	30,754	13,294	39,856	na	na
อื่น ๆ	25,655	32,000	32,883	43,638	48,767	50,384

na = ไม่มีข้อมูล

ที่มา : สำนักงานเกษตรจังหวัดเชียงใหม่

ตารางที่ 1.2 แสดงการจัดเก็บรายได้ค่าธรรมเนียม และมูลค่าในการขายที่ดินตามราคาประเมิน ของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ (หน่วย:ล้านบาท)

อำเภอ	2531		2532		2533		2534	
	ค่าธรรมเนียม ในการขาย	มูลค่าในการ ขาย	ค่าธรรมเนียม ในการขาย	มูลค่าในการ ขาย	ค่าธรรมเนียม ในการขาย	มูลค่าในการ ขาย	ค่าธรรมเนียม ในการขาย	มูลค่าในการ ขาย
สันทราย	3.60	180.21	9.67	483.49	34.91	1,745.51	26.62	1,330.95
แม่ริม	1.54	77.12	3.03	151.67	19.14	956.90	15.01	750.73
ดอยสะเก็ด	1.07	53.68	2.50	124.73	5.95	297.40	4.52	226.16
สันกำแพง	2.76	138.13	5.20	269.90	16.88	843.90	19.14	957.16
รวม	8.97	449.14	20.40	1,019.79	76.88	3,843.71	65.29	3,264.97

ที่มา : สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย แม่ริม ดอยสะเก็ด และสันกำแพง

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เนื่องจากยังไม่มีผู้ทำการศึกษาเรื่องนี้ในประเทศไทย และยังขาดข้อมูลเฉพาะส่วนอยู่มาก จากปัญหาที่เกิดขึ้นดังกล่าวมักจะพบเห็นได้เสมอในพื้นที่ต่าง ๆ ที่มีการพัฒนาและมีความเติบโตทางด้านเศรษฐกิจอย่างรวดเร็ว ดังนั้นในการศึกษาจึงมีวัตถุประสงค์ดังนี้

- 1) เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่าตลาดของที่ดินในเขตรอบเมืองเชียงใหม่
- 2) เพื่อหาอัตราส่วนลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าตลาดของที่ดินที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ทางการเกษตร
- 3) เพื่อเปรียบเทียบค่าเสียโอกาส ถ้าหากนำพื้นที่ไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากการเกษตร

1.3 ประโยชน์ที่จะได้รับจากการศึกษา

- 1) ผลของการศึกษาสามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการประเมินราคาที่ดินในเขตพื้นที่รอบเมืองเชียงใหม่ได้
- 2) ในการคำนวณหาอัตราส่วนลดเพื่อนำไปคำนวณหามูลค่าของที่ดินในส่วนที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ในการเกษตรนั้น มูลค่าของที่ดินในส่วนดังกล่าวสามารถนำไปใช้เป็นฐานในการเก็บภาษีที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในการเกษตรในเขตนี้ได้
- 3) ผลการศึกษาจะเป็นข้อมูลพื้นฐานในการพิจารณาหามาตรการต่าง ๆ เพื่อรักษาพื้นที่การเกษตรให้เป็นพื้นที่สีเขียว ตามวัตถุประสงค์ในการแบ่งเขตการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ดินของผังเมืองรวม เมืองเชียงใหม่ต่อไป

1.4 ขอบเขตของการศึกษา

การศึกษานี้จะเน้นเฉพาะพื้นที่ที่เกษตรกรเป็นเจ้าของในเขตรอบเมืองเชียงใหม่ ทั้งที่มีการซื้อขายและยังไม่มีการซื้อขายในที่ดินผืนนั้นในช่วงปี พ.ศ. 2530-2535 ซึ่งที่ดินในเขตดังกล่าว

นั้นเป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตผังเมืองรวมฉบับใหม่ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ 7 อำเภอ 20 ตำบล 141 หมู่บ้าน ทั้งนี้เพื่อวิเคราะห์ถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อราคาที่ดิน ตลอดจนสภาพการผลิตทางการเกษตร การเปลี่ยนแปลงขนาดของฟาร์ม ซึ่งผลการศึกษาในครั้งนี้จะใช้เป็นข้อมูลในการสรุปหาข้อเสนอแนะทางด้านนโยบายสำหรับการพัฒนาในพื้นที่เขตนี้อีกต่อไป

1.5 การเลือกพื้นที่ในการศึกษา

เชียงใหม่เป็นจังหวัดที่รัฐบาลกำหนดให้เป็นจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญพร้อม ๆ กับเน้นให้เป็นแหล่งศูนย์กลางความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของภาคเหนือ ทำให้จังหวัดเชียงใหม่เติบโตอย่างรวดเร็ว และเพื่อเป็นการรองรับการขยายตัวของภาคเศรษฐกิจต่าง ๆ รัฐบาลจึงได้ประกาศผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ฉบับใหม่ซึ่งมีพื้นที่ครอบคลุม 7 อำเภอได้แก่ อำเภอเมือง อำเภอแม่ริม อำเภอสันทราย อำเภอดอยสะเก็ด อำเภอสันกำแพง อำเภอสารภี และอำเภอหางดง และมีโครงการที่จะสร้างเมืองรองเพื่อรองรับการเติบโตของอำเภอเมืองเชียงใหม่ ทำให้ราคาที่ดินในบริเวณนี้มีราคาสูงขึ้น ด้วยมีเหตุผลที่ต้องการศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินในบริเวณดังกล่าว การศึกษานี้จึงเลือกพื้นที่ในเขตรอบเมืองเชียงใหม่เป็นพื้นที่ศึกษา ทั้งนี้เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่ระหว่างเขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่ และเขตอำเภอรอบนอกซึ่งจะเป็นบริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินมากที่สุด

1.6 นิยามศัพท์ทั่วไป

1.6.1 เขตรอบเมืองเชียงใหม่ตามการให้นิยามของสำนักผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่หมายถึงพื้นที่ที่อยู่นอกเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ รวมถึงตำบลที่มีพื้นที่อยู่ติดกับตำบลต่าง ๆ ของอำเภอเมืองเชียงใหม่ (ดังแสดงในแผนภาพที่ 4.1) ดังต่อไปนี้ อำเภอเมืองเชียงใหม่ได้แก่ ตำบลสุเทพ ตำบลท่าศาลา ตำบลหนองป่าครั่ง ตำบลฟ้าฮ่าม ตำบลป่าแดด ตำบลช้างเผือก ตำบลหนองหอย ตำบลสันผีเสื้อ และตำบลแม่เหียะ อำเภอแม่ริมได้แก่ ตำบลดอนแก้ว อำเภอสันทรายได้แก่ ตำบลหนองจ่อม ตำบลหนองหาร ตำบลสันทรายน้อย และตำบลสันพระเนตร อำเภอสันกำแพง

ได้แก่ ตำบลสันกลาง อำเภอสารภีได้แก่ ตำบลไชยสถาน ตำบลท่าวังตาล และตำบลหนองผึ้ง อำเภอหางดงได้แก่ ตำบลหนองควาย และตำบลสันผักหวาน ครอบคลุมพื้นที่ 6 อำเภอ 20 ตำบล และจำนวนหมู่บ้านทั้งหมด 141 หมู่บ้าน

1.6.2 ผู้อยู่ในกำลังแรงงานหมายถึง¹ บุคคลผู้ซึ่งอยู่ในวัยทำงาน(อายุ 11 ปีขึ้นไป) ทุกคน ผู้ซึ่งพร้อมและเต็มใจที่จะทำงาน ณ.ระดับอัตราค่าจ้างที่เป็นอยู่ขณะนั้น โดยไม่คำนึงถึงว่าขณะนั้นเป็นผู้มีงานทำ กำลังทำงานหรือกำลังแสวงหางานทำ เพราะว่างงานหรือหยุดงานชั่วคราว เพราะป่วย ดังนั้นกำลังแรงงานตามความหมายนี้จึงประกอบด้วยบุคคลผู้มีงานทำและบุคคลผู้ไม่มีงานทำ

1.6.3 สมการที่ชี้ชัดได้หมายถึง² สมการที่มีรูปแบบทางสถิติที่แน่นอน ซึ่งอาจจำแนกออกเป็นสมการที่ชี้ชัดพอดี กับสมการที่ชี้ชัดเกินจำเป็น ระบบสมการจะชี้ชัดได้ถ้าทุก ๆ สมการชี้ชัดได้ด้วย

1.7 สภาพทั่วไปของจังหวัดเชียงใหม่

1.7.1 ลักษณะทางด้านกายภาพ

ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดเชียงใหม่ตั้งอยู่ทางภาคเหนือของประเทศไทย ห่างจากกรุงเทพมหานครฯ ประมาณ 750 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมด 20,107.057 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 12,566,910 ไร่ มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 1,027 ฟุต (310 เมตร) ตั้งอยู่ระหว่างเส้นรุ้งที่ 17-21 องศาเหนือ และเส้นแวงที่ 98 - 99 องศาตะวันตก โดยมีส่วนกว้าง

¹สำนักงานสถิติแห่งชาติ, รายงานผลการสำรวจแรงงานทั่วราชอาณาจักร(รอบที่ 3)

(กรุงเทพ ฯ : สำนักนายกรัฐมนตรี, 2531), หน้า 6.

²แรงศักดิ์ ธนวิบูลย์ชัย และคณะ, เศรษฐมิติ (กรุงเทพ ฯ : มหาวิทยาลัยสุโขทัย
ธรรมาธิราช, 2529) หน้า 745.

ที่ส่ตประมาณ 136 กิโลเมตร โดยวัดจากช่วงอำเภอแม่แจ่มถึงอำเภอสันกำแพงและส่วนยาวที่
ส่ตประมาณ 320 กิโลเมตรจากอำเภอแม่เอยถึงอำเภอมก๋อย มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดประเทศเมียนมาร์ (สาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งสหภาพพม่า)
ทิศตะวันออก	ติดกับจังหวัดเชียงราย จังหวัดลำปาง และจังหวัดลำพูน
ทิศใต้	ติดกับจังหวัดตาก
ทิศตะวันตก	ติดกับจังหวัดแม่ฮ่องสอน

ลักษณะภูมิประเทศ

สภาพพื้นที่โดยทั่วไปเป็นป่าและภูเขา โดยมีเทือกเขาแดนลาวที่อยู่ทางทิศเหนือกั้นพรมแดน
ไทย - เมียนมาร์ เทือกเขาถนนธงชัยซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตกของแม่น้ำปิงและเทือกเขาผีปันน้ำที่อยู่
ทางทิศตะวันออกของแม่น้ำปิงล้อมรอบทำให้เกิดที่ราบที่เรียกว่า ที่ราบลุ่มแม่น้ำปิงซึ่งมีความอุดมสม
บูรณ์เหมาะแก่การเพาะปลูกพืชเกือบทุกชนิด ประกอบกับสภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นเทือกเขาและป่าไม้
ทำให้เป็นแหล่งกำเนิดต้นน้ำสายสำคัญต่าง ๆ เช่น แม่น้ำปิง แม่น้ำแม่แจ่ม แม่น้ำแม่แตง แม่น้ำ
แม่กลาง และแม่น้ำแม่ขาน เป็นต้น

ลักษณะภูมิอากาศ

สภาพอากาศโดยทั่วไปมีลักษณะชื้นและแห้งแล้ง แบ่งได้เป็น 3 ฤดูคือ ฤดูร้อนเริ่มจาก
เดือนกุมภาพันธ์ - เดือนพฤษภาคม อุณหภูมิอยู่ระหว่าง 32 - 36.4 องศาเซลเซียส ฤดูฝนเริ่ม
จากปลายเดือนพฤษภาคม - เดือนตุลาคม มีอุณหภูมิระหว่าง 22.9 - 32.2 องศาเซลเซียส
และมีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยประมาณ 154.1 มิลลิเมตร ฤดูหนาวเริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน - เดือน
กุมภาพันธ์ มีอุณหภูมิระหว่าง 13.9 - 19.8 องศาเซลเซียส

การปกครอง

ในปี พ.ศ. 2535 จังหวัดเชียงใหม่แบ่งการปกครองส่วนภูมิภาคออกเป็น 19 อำเภอ
3 กิ่งอำเภอ แยกเป็น 195 ตำบล 1,656 หมู่บ้าน โดยมีอำเภอและกิ่งอำเภอดังนี้ อำเภอเมือง
เชียงใหม่ อำเภอเชียงดาว อำเภอดอยเต่า อำเภอดอยสะเก็ด อำเภอพร้าว อำเภอฝาง

อำเภอแม่แจ่ม อำเภอแม่แตง อำเภอแม่ริม อำเภอแม่สาย อำเภอสะเมิง อำเภอสารภี
อำเภอสันกำแพง อำเภอสันทราย อำเภอสันป่าตอง อำเภอหางดง อำเภออมก๋อย อำเภอฮอด
กิ่งอำเภอเวียงแหง กิ่งอำเภอไชยปราการ และกิ่งอำเภอแม่วาง การปกครองส่วนท้องถิ่น
ประกอบด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาลนคร 1 แห่ง และสุขาภิบาล 25 แห่ง

ประชากร

ในปี พ.ศ. 2535 จังหวัดเชียงใหม่มีประชากรทั้งสิ้นประมาณ 1,435,158 คน เป็นชาย
729,366 คน เป็นหญิง 705,792 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 50.82 และ 49.18 ตามลำดับ
มีความหนาแน่นของประชากรประมาณ 71.38 คนต่อตารางกิโลเมตร ประชากรส่วนใหญ่ประกอบ
ไปด้วยชาวไทยภาคเหนือ ชาวไทยภาคกลาง ชาวไทยภูเขา และผู้อพยพมาจากถิ่นฐานอื่น ๆ ส่วน
ใหญ่ไม่ถือศาสนาพุทธคือมีประมาณร้อยละ 97 นอกนั้นนับถือศาสนาคริสต์ประมาณร้อยละ 2 และ
ศาสนาอิสลามประมาณร้อยละ 1 ส่วนมากใช้ภาษาไทยภาคเหนือ และไทยภาคกลางเป็นภาษาพูด
สำหรับชาวเขานั้นมีประมาณร้อยละ 13 ของประชากรทั้งจังหวัดโดยมีทั้งหมด 8 เผ่าด้วยกันคือ
เผ่ากระเหรี่ยง เผ่ามูเซอ เผ่าม้ง เผ่าลีซอ เผ่าอีเก้อ เผ่าเย้า เผ่าลัวะ และเผ่าประหล่อง

ตารางที่ 1.3 แสดงความหนาแน่นและจำนวนประชากรจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2535

ท้องที่อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวน หลังคาเรือน	ประชากร			ความหนาแน่นเฉลี่ยต่อ	
			ชาย	หญิง	รวม	พ.ท.1กม ²	หลังคาเรือน
เมือง							
- ในเขตเทศบาล	48.990	40,177	81,653	81,867	163,520	3,337.82	4.07
- นอกเขตเทศบาล	152.359	23,509	38,314	36,060	74,374	488.15	3.16
จอมทอง	972.429	20,813	47,692	45,982	93,674	96.33	4.50

ตารางที่ 1.3 (ต่อ) แสดงความหนาแน่นและจำนวนประชากรจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2535

ท้องที่อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวน หลังคาเรือน	ประชากร			ความหนาแน่นเฉลี่ยต่อ	
			ชาย	หญิง	รวม	พ.ท. 1กม. ²	หลังคาเรือน
แม่จัม	3,361.151	8,953	29,262	27,281	56,543	16.82	6.32
เชียงดาว	1,882.082	13,178	29,518	27,819	57,337	30.46	4.35
ดอยสะเก็ด	871.276	16,930	32,017	32,401	64,418	95.96	3.80
แม่แตง	1362.784	15,102	36,406	34,837	71,243	52.28	4.72
แม่ริม	443.634	7,529	37,928	34,772	72,100	162.62	4.11
สะเมิง	898.022	4,968	12,465	10,782	23,247	25.89	4.68
ฝาง	829.015	20,871	44,195	41,503	85,698	103.37	4.12
แม่ฮาย	736.701	17,081	25,336	24,022	49,358	66.99	2.89
พร้าว	1,148.186	12,943	28,320	24,932	53,252	46.38	4.11
สันป่าตอง	178.188	22,528	39,888	39,477	79,365	445.40	3.52
สันกำแพง	640.096	27,001	45,821	46,372	92,193	144.03	3.41
สันทราย	285.019	22,746	46,415	45,139	91,554	321.22	4.03
หางดง	227.136	18,025	32,088	31,182	63,265	278.53	3.51
ฮอด	1,430.838	8,272	18,867	18,812	37,679	26.33	4.56
ดอยเต่า	803.918	6,700	13,819	13,228	27,047	33.64	4.04

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

ตารางที่ 1.3 (ต่อ) แสดงความหนาแน่นและจำนวนประชากรจังหวัดเชียงใหม่ ปีพ.ศ. 2535

ท้องที่อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวน หลังคาเรือน	ประชากร			ความหนาแน่นเฉลี่ยต่อ	
			ชาย	หญิง	รวม	พ.ท. 1 กม. ²	หลังคาเรือน
จอมทอง	2,093.831	6,625	14,053	13,831	27,884	13.32	4.21
สารภี	97.457	19,940	37,919	36,344	76,263	782.53	3.83
กิ่งอ. เวียงแหง	672.720	2,234	4,668	4,061	8,729	12.96	3.9
กิ่งอ. ไชยปราการ	570.000	7,965	18,145	17,310	35,455	62.20	4.45
กิ่งอ. แม่ว้าง	601.216	8,009	15,182	15,778	30,960	51.50	3.87
รวม	20,107.053	362,099	729,366	705,792	1,435,158	71.38	3.96

ที่มา : สำนักงานการปกครองจังหวัดเชียงใหม่

ตารางที่ 1.4 แสดงจำนวนชาวเขาจำแนกตามเผ่า ปี พ.ศ. 2535

เผ่า	หมู่บ้าน	หลังคาเรือน	ครอบครัว	คน
กะเหรี่ยง	721	21,263	23,828	111,282
มูเซอ	172	5,415	6,282	28,633
มั่ว	64	2,256	3,552	18,822
ลีซอ	58	2,282	2,615	13,040
อากอ	24	58	699	3,043

ตารางที่ 1.4 (ต่อ) แสดงจำนวนชาวเขาจำแนกตามเผ่า ปี พ.ศ.2535

เผ่า	กลุ่มบ้าน	หลังคาเรือน	ครอบครัว	คน
เย้า	6	173	180	1,284
ลัวะ	13	711	780	3,454
ปะหล่อง	4	121	151	612
รวม	1,062	32,804	38,087	180,170

ที่มา : ศูนย์พัฒนาและสงเคราะห์ชาวเขาจังหวัดเชียงใหม่

กำลังแรงงาน

ในปีพ.ศ.2534 จังหวัดเชียงใหม่มีผู้อยู่ในวัยกำลังแรงงานประมาณ 805,450 คน หรือประมาณ 57.62 ของประชากรทั้งจังหวัดแบ่งเป็นผู้ที่มีงานทำร้อยละ 85.64 ผู้รอฤดูกาลเพาะปลูกร้อยละ 7.84 และผู้ว่างงานร้อยละ 6.52 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทางด้านเกษตรกรรมคือประมาณร้อยละ 70.40 นอกนั้นประกอบอาชีพพาณิชย์กรรมและการบริการร้อยละ 15.20 อาชีพอุตสาหกรรมร้อยละ 10.40 และอาชีพอื่น ๆ ประมาณร้อยละ 4.0 ของจำนวนผู้ทำงานทั้งหมด

ตารางที่ 1.5 แสดงโครงสร้างกำลังแรงงานของจังหวัดเชียงใหม่ ปีพ.ศ.2534

ประเภทของกำลังแรงงาน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ผู้มีงานทำ	689,787	49.35
ผู้รอฤดูกาลเพาะปลูก	63,147	4.52
ผู้ว่างงาน	<u>52,516</u>	<u>3.76</u>
ผู้อยู่ในวัยกำลังแรงงาน	805,450	57.62
ผู้อยู่นอกวัยกำลังแรงงาน	<u>312,983</u>	<u>22.39</u>
ผู้อยู่ในวัยทำงาน	1,118,433	80.01
ผู้มีอายุต่ำกว่า 11 ปี	<u>279,433</u>	<u>19.99</u>
ประชากรรวม	1,397,866	100.00

ที่มา : สำนักงานแรงงานจังหวัดเชียงใหม่

การคมนาคมขนส่ง

การที่รัฐบาลกำหนดให้ เชียงใหม่ เป็นจังหวัดศูนย์กลางความเจริญทางด้านเศรษฐกิจของภาคเหนือตอนบนทำให้เกิดการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างรวดเร็ว แต่การสร้างสิ่งสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ถนน ยังไม่เพียงพอกับการรองรับการขนส่ง โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน จนทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดในช่วงเวลาดังกล่าว อย่างไรก็ตามรัฐบาลได้มีนโยบายที่จะขยายถนนสายสำคัญ ๆ ทั่วประเทศ โดยเฉพาะในเขตเมืองใหญ่ ๆ ที่การจราจรคับคั่ง ซึ่งในปัจจุบันในเขตเมืองเชียงใหม่กำลังก่อสร้างถนนสี่เลนล้อมรอบนอก เพื่อระบายการจราจรออกไปสู่จังหวัดข้างเคียงซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี พ.ศ.2537 นอกจากนี้แล้วยังมีโครงการที่จะตัดถนนสายสำคัญ ๆ ที่กำหนดไว้ในผังเมืองฉบับใหม่ขึ้นมา (แผนภาพที่ 1.2) เพื่อรองรับการขยายตัวของ

แผนภาพที่ 1.2 แสดงโครงร่างผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2532-2537



ความกว้างของเส้นทาง (เมตร)

	14	ม.
	16	ม.
	20	ม.
	20	ม.
	20	ม.
	22	ม.
	30	ม.
	40	ม.
	60	ม.
	70	ม.



จังหวัดลำพูน

มาตราส่วน

1 : 125000

ที่มา สำนักผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

เขตเมืองดังกล่าว นอกจากจะอาศัยการขนส่งทางรถยนต์เป็นหลักแล้ว จังหวัดเชียงใหม่ยังมีสถานีรถไฟ และสนามบินพาณิชย์อีกอย่างละ 1 แห่ง เพื่อช่วยในการคมนาคมและขนส่งไปยังจังหวัดอื่น ๆ หรือไปยังต่างประเทศให้มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

1.7.2 สภาพทางเศรษฐกิจ

ในช่วงปี พ.ศ.2529 - 2532 จังหวัดเชียงใหม่มีอัตราการเจริญเติบโตที่สูงเฉลี่ยประมาณร้อยละ 8.5 ต่อปี อันเป็นผลเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงกลยุทธ์ในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ จากประเทศเกษตรกรรมมาเป็นประเทศอุตสาหกรรมมากขึ้น จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 เป็นต้นมา จังหวัดเชียงใหม่ถูกเลือกให้เป็นเมืองหลักในการพัฒนาเพื่อเป็นศูนย์กลางความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจในภาคเหนือตอนบน โดยมีเป้าหมายสำคัญที่เน้นการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และส่งเสริมอุตสาหกรรมในท้องถิ่น ทำให้ภาคเกษตรกรรมซึ่งเคยเป็นภาคเศรษฐกิจที่มีความสำคัญอันดับหนึ่งของจังหวัดลดลงจากร้อยละ 27.6 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในจังหวัดในปี พ.ศ.2526 มาเป็นร้อยละ 19.2 ในปี พ.ศ.2532 ส่งผลให้ภาคบริการ ภาคการค้าส่งและการค้าปลีกและภาคอุตสาหกรรมมีสัดส่วนสูงขึ้นจากร้อยละ 20.1, 11.8 และ 7.9 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในจังหวัดปี พ.ศ.2526 มาเป็นร้อยละ 22.6 , 15.2 และ 9.1 ในปี พ.ศ.2532 ตามลำดับ ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจจากที่เคยพึ่งพาภาคเกษตรกรรมเป็นหลักมาเป็นภาคการบริการ ภาคการค้าส่งและการค้าปลีก และภาคอุตสาหกรรมมากขึ้น

ตารางที่ 1.6 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดเชียงใหม่ ตามราคาตลาด จำแนกตามสาขา

การผลิตปี พ.ศ.2526 - 2532

สาขาการผลิต	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532
- เกษตรกรรม	5,111.3	4,532.5	3,573.6	4,344.9	5,304.7	5,868.0	6,427.9
	(27.6)	(23.1)	(18.4)	(21.0)	(22.6)	(20.4)	(19.2)
-เหมืองแร่และ	88.3	75.6	94.4	151.6	30.6	573.7	731.0
ย่อยหิน	(0.5)	(0.4)	(0.5)	(0.7)	(0.1)	(2.0)	(2.2)
-อุตสาหกรรม	1,473.8	1,635.7	2,027.4	1,949.2	2,343.5	2,430.3	3,039.1
	(7.9)	(8.4)	(10.5)	(9.4)	(10.0)	(8.5)	(9.1)
-การก่อสร้าง	1,456.2	2,404.9	1,867.6	1,654.5	1,612.9	2,303.1	2,406.4
	(7.9)	(12.3)	(9.7)	(8.0)	(6.9)	(8.0)	(7.2)
-การไฟฟ้าและ	259.6	272.4	442.3	527.8	603.3	568.9	669.8
การประปา	(1.4)	(1.4)	(2.3)	(2.6)	(2.6)	(2.0)	(2.0)
-การคมนาคมและ	1,466.4	1,368.9	1,267.2	1,774.8	1,923.0	2,123.8	2,521.7
การขนส่ง	(7.9)	(7.0)	(6.6)	(8.6)	(8.2)	(7.4)	(7.5)
-การค้าส่งและ	2,198.2	2,395.6	2,690.8	2,380.0	2,706.6	4,622.9	5,089.4
การค้าปลีก	(11.8)	(12.2)	(13.9)	(11.5)	(11.5)	(16.1)	(15.2)
-การธนาคาร	655.1	707.9	740.5	750.4	965.7	1,253.5	1,822.6
ประกันภัย	(3.5)	(3.6)	(3.8)	(3.6)	(4.1)	(4.4)	(5.4)
อสังหาริมทรัพย์							

ตารางที่ 1.6 (ต่อ) มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดเชียงใหม่ตามราคาตลาด จำแนกตามสาขา
การผลิตปี พ.ศ.2526 - 2532

สาขาการผลิต	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532
-ที่อยู่อาศัย	805.3 (4.3)	883.6 (4.5)	974.3 (5.0)	1,060.5 (5.1)	1,126.9 (4.8)	1,192.8 (4.2)	1,324.8 (4.0)
-การบริหาร ราชการ	1,307.6 (7.1)	1,272.7 (6.5)	1,407.8 (7.3)	1,488.7 (7.2)	1,528.3 (6.5)	1,640.8 (5.7)	1,886.1 (5.6)
- การบริการ	3,737.1 (20.1)	4,033.5 (20.6)	4,259.9 (22.0)	4,612.9 (22.3)	5,320.2 (22.7)	6,124.5 (21.3)	7,561.6 (22.6)

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

หมายเหตุ : ตัวเลขในวงเล็บคือสัดส่วนผลิตภัณฑ์รายสาขาต่อผลิตภัณฑ์รวมของทั้งจังหวัด

1.7.3 การเกษตรกรรม

ในปีพ.ศ.2534 จังหวัดเชียงใหม่มีพื้นที่ถือครองในการเกษตรประมาณ 1,354,550 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 10.78 ของพื้นที่ทั้งหมดในจังหวัด ร้อยละ 51.13 เป็นที่นา ร้อยละ 19.15 เป็นที่ปลูกพืชสวน ร้อยละ 16.96 เป็นที่ปลูกพืชไร่ ร้อยละ 5.70 เป็นที่ปลูกพืชผักและไม้ดอก และที่เหลือเป็นที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ เช่น ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ที่รกร้างว่างเปล่า ที่เลี้ยงปศุสัตว์ และที่อื่น ๆ ร้อยละ 5.57, 0.98, 0.12 และ 0.39 ตามลำดับ

การกลั่นกรอง

จะเห็นได้ว่าพื้นที่ถือครองในการเกษตรในจังหวัดเชียงใหม่ประมาณร้อยละ 92.94 ใช้ประโยชน์ในการปลูกพืชเป็นส่วนใหญ่ เพราะพื้นที่ราบลุ่มส่วนใหญ่อยู่ในเขตชลประทานจึงเหมาะสำหรับการปลูกพืชเกือบทุกชนิด พืชเศรษฐกิจที่สำคัญ ๆ ได้แก่

ข้าว ในปีพ.ศ.2534 จังหวัดเชียงใหม่มีพื้นที่ปลูกข้าวทั้งสิ้น 442,343 ไร่ ผลผลิตรวม 270,714 ตัน เฉลี่ยประมาณ 612 ก.ก./ไร่ ส่วนใหญ่เป็นการปลูกข้าวเหนียวไว้เพื่อการบริโภค และปลูกข้าวเจ้าไว้สำหรับขาย พันธุ์ข้าวที่นิยมปลูก ข้าวเจ้าได้แก่ พันธุ์ดอกมะลิ 105, กข.17, เหลืองใหญ่ และ บส.1 พันธุ์ข้าวเหนียวได้แก่ กข.4, กข.6, กข.10 และเหนียวสันป่าตอง เป็นต้น

ถั่วเหลือง เป็นพืชเศรษฐกิจของจังหวัดเชียงใหม่รองลงมาจากข้าว เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในเขตชลประทานจึงทำให้เกษตรกรสามารถปลูกถั่วเหลืองได้ 2 ฤดู คือ ถั่วเหลืองฤดูฝน และถั่วเหลืองฤดูแล้ง ผลผลิตเฉลี่ยประมาณ 228 ก.ก./ไร่ พันธุ์ที่นิยมปลูกกันมากได้แก่ พันธุ์ สจ.1 สจ.2 สจ.4 สจ.5 และพันธุ์เชียงใหม่ 60 เป็นต้น

กระเทียม ในปีพ.ศ.2534 จังหวัดเชียงใหม่มีพื้นที่ปลูกกระเทียมประมาณ 51,565 ไร่ ผลผลิตรวม 41,200 ตัน ผลผลิตเฉลี่ยประมาณ 802 ก.ก./ไร่ พื้นที่ปลูกมากที่สุดคือ อำเภอฝาง และกิ่งอำเภอไชยปราการ

หอมหัวใหญ่ เป็นพืชที่มีการควบคุมปริมาณการผลิตมีการตั้งกลุ่มเกษตรกรผู้ปลูกหอมหัวใหญ่ โดยสมาชิกกลุ่มจะต้องมารับเมล็ดพันธุ์จากกลุ่มในสัดส่วนของพื้นที่ที่ต้องการปลูกเพื่อควบคุมปริมาณผลิตเท่านั้น ดังนั้นจึงเกิดปัญหาการลักลอบนำเมล็ดพันธุ์จากที่อื่นเข้ามาปลูก ทำให้บางปีผลผลิตมีมากเกินจำเป็นทำให้ราคาหอมหัวใหญ่ตกต่ำ พื้นที่ปลูกมากที่สุดคือ อำเภอฝาง และอำเภอสันป่าตอง เป็นต้น ผลผลิตเฉลี่ยประมาณ 3,586 ก.ก./ไร่

ลำไย เป็นไม้ผลที่ขึ้นชื่อของจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่ปลูกในพื้นที่อำเภอสารภี อำเภอจอมทอง อำเภอสันป่าตอง และอำเภอแม่แตง พันธุ์ที่นิยมปลูกคือ พันธุ์ฮือตอ พันธุ์ฮือเท่ว พันธุ์เบี้ยวเขียว และพันธุ์สีชมพู โดยในปี พ.ศ.2534 มีพื้นที่เพาะปลูก 57,261 ไร่ ปริมาณผลผลิต 69,970 ตัน ผลผลิตเฉลี่ยประมาณ 1,220 ก.ก./ไร่

ลิ้นจี่ เป็นไม้ผลที่รู้จักกันดีของผู้บริโภคปลูกกันมากในพื้นที่อำเภอฝาง อำเภอเชียงดาว อำเภอแม่เมาะ อำเภอแม่แตง กิ่งอำเภอไชยปราการ และอำเภอแม่วิม ในปี พ.ศ.2534 จังหวัดเชียงใหม่มีพื้นที่ปลูกลิ้นจี่ 24,809 ไร่ ผลผลิตรวม 28,155 ตัน ผลผลิตเฉลี่ยประมาณ 1,135 ก.ก./ไร่

นอกจากที่กล่าวมาแล้วยังมีพืชที่สำคัญอื่น ๆ อีกเช่น มะเขือเทศ หอมแดง ถั่วเขียว ยาสูบ ถั่วลิสง มันฝรั่ง และพืชผักผลไม้เมืองหนาวอีกหลายชนิด ซึ่งทำรายได้ให้กับจังหวัดเชียงใหม่ในปริมาณมากเช่นกัน

การปลูกสัตว์

การเลี้ยงสัตว์ในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนมากเป็นลักษณะการเลี้ยงเป็นฟาร์มขนาดเล็กที่พึ่งพิงกับการดูแลของแรงงานในครอบครัว ส่วนฟาร์มที่มีขนาดใหญ่ขึ้นมามักจะเป็นเครือข่ายของบริษัทเอกชนที่มีธุรกิจครบวงจรแต่ก็มีไม่มากนัก ส่วนใหญ่จะเลี้ยงไว้สำหรับใช้บริโภคภายในจังหวัดเท่านั้น สัตว์ที่นิยมเลี้ยงกันคือ สุกร ไก่ไข่ ไก่เนื้อ วัวขุน และวัวนม ส่วนการทำประมงจะมีเฉพาะการทำประมงน้ำจืดและมีน้อยมาก ส่วนใหญ่จะทำประมงในบ่อขนาดเล็ก ร่องสวน และห้วย หนอง คลอง บึง ตามธรรมชาติต่าง ๆ เป็นต้น

1.7.4 การท่องเที่ยว

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นกิจกรรมที่ทำรายได้ให้กับจังหวัดเชียงใหม่แต่ละปีในสัดส่วนที่ค่อนข้างสูง และก่อให้เกิดการจ้างงานเชื่อมโยงไปยังธุรกิจอื่น ๆ เช่น ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจนำเที่ยว สถานบริการอาหารและเครื่องดื่ม ร้านค้าของที่ระลึก และสถานเริงรมย์ต่าง ๆ สำหรับเทศกาลที่มีชื่อเสียงของจังหวัดเชียงใหม่ เช่น เทศกาลสงกรานต์ เทศกาลประเพณีเชียงใหม่ งานไม้ดอกไม้ประดับ เป็นต้น ส่วนสถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นแหล่งธรรมชาติที่สำคัญของเชียงใหม่เช่น ดอยสุเทพ ดอยปุย พระราชตำหนักภูพิงศ์ราชนิเวศน์ ดอยอินทนนท์ ถ้ำเชียงดาว ดอยเต่า น้ำตกแม่สา น้ำตกแม่ยะ และสถานที่อื่น ๆ อีกเป็นจำนวนมาก เช่น รีสอร์ท หมู่บ้านชาวเขา น้ำพุร้อน เขื่อน และอ่างเก็บน้ำต่าง ๆ ซึ่งจะมีนักท่องเที่ยวไม่ว่าจะเป็นชาวไทยและชาวต่างประเทศหลั่งไหลเข้ามาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมากในแต่ละปี

1.8 การเก็บรวบรวมข้อมูล และการสุ่มตัวอย่าง

การเก็บรวบรวมข้อมูลในการศึกษานี้ เพื่อเป็นการประหยัดในเรื่องของเวลา และงบประมาณจึงแบ่งขั้นตอนการดำเนินงานออกเป็น 3 ขั้นตอนคือ

1) การสุ่มตัวอย่างแบบชั้นภูมิ (stratified sampling) เนื่องจากขอบเขตของการศึกษารอบคลุมพื้นที่ 20 ตำบล จึงทำการแบ่งกลุ่มตำบลออกเป็น 5 กลุ่ม ซึ่งใช้ระยะทางจากศูนย์กลางของตำบลไปยังตัวเมืองเชียงใหม่เป็นเกณฑ์ในการแบ่ง³ คือ 1) กลุ่มที่อยู่ห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่ในรัศมี 3 - 4 กิโลเมตร ได้แก่ ตำบลช้างเผือก ตำบลหนองหอย ตำบลฟ้าฮ่าม ตำบลหนองป่าครั่ง ตำบลสุเทพ 2) กลุ่มที่อยู่ห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่มากกว่า 4-6 กิโลเมตร ได้แก่ ตำบลท่าศาลา ตำบลป่าแดด ตำบลแม่เหียะ ตำบลไชยสถาน ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร ตำบลหนองผึ้ง 3) กลุ่มที่อยู่ห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่มากกว่า 6 - 8 กิโลเมตร ได้แก่ ตำบลสันผีเสื้อ ตำบลท่าวังตาล ตำบลสันกลาง 4) กลุ่มที่อยู่ห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่มากกว่า 8 - 10 กิโลเมตร ได้แก่ ตำบลหนองควาย ตำบลสันผักหวาน ตำบลตอนแก้ว ตำบลหนองจ่อม และ 5) กลุ่มที่อยู่ห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่มากกว่า 10 - 15 กิโลเมตร ได้แก่ ตำบลหนองหาร หลังจากนั้นทำการเลือกตำบลที่จะศึกษาในแต่ละกลุ่มโดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (simple random sampling) ปรากฏว่า ในกลุ่มที่ 1) เลือกได้ ตำบลหนองหอย กลุ่มที่ 2) เลือกได้ ตำบลสันทรายน้อย กลุ่มที่ 3) เลือกได้ตำบลสันผีเสื้อ กลุ่มที่ 4) เลือกได้ตำบลหนองควายและกลุ่มที่ 5) เลือกได้ตำบลหนองหาร คิดเป็นจำนวนร้อยละ 25 ของตำบลที่ศึกษาทั้งหมด

2) การสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (simple random sampling) โดยทำการเลือกหมู่บ้านจาก 5 ตำบลที่ถูกเลือกตามขั้นตอนที่ 1 ตำบลละ 2 หมู่บ้าน เนื่องจากในกลุ่มที่ 1) ตำบลหนองหอยที่ถูกเลือกมีทั้งหมด 5 หมู่บ้าน จากการสำรวจ หมู่ที่ 1 อยู่ในเขตเทศบาล ส่วนหมู่ที่ 2 หมู่ที่ 3 และหมู่ที่ 5 ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพนอกการเกษตร พื้นที่การเกษตรจะเหลือเพียงพื้นที่ที่ปลูกพืชผักสวนครัวและสวนผลไม้ขนาดเล็กที่ปลูกไว้บริโภคภายในครัวเรือนเท่านั้น ดังนั้นตำบลหนองหอย จึงเหลือพื้นที่ศึกษาเพียงหมู่ที่ 4 บ้านสันป่าเลียง ในกลุ่มที่ 2) ตำบลสันทรายน้อยมีทั้งหมด

³ รัศมีเป็นกิโลเมตร โดยวัดจากแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ มาตรฐาน 1:32,000

ของสำนักผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่

5 หมู่บ้าน หมู่บ้านที่ถูกเลือก คือ หมู่ที่ 2 บ้านแม่ข่อยใต้ และหมู่ที่ 4 บ้านสันคะยอม กลุ่มที่ 3) ตำบลสันผีเสื้อ มีทั้งหมด 8 หมู่บ้าน หมู่บ้านที่ถูกเลือกคือ หมู่ที่ 5 บ้านข้าวโก และหมู่ที่ 7 บ้านท่าหลุก กลุ่มที่ 4) ตำบลหนองควาย มีทั้งหมด 8 หมู่บ้าน หมู่บ้านที่ถูกเลือกคือ หมู่ที่ 1 บ้านตองกาย หมู่ที่ 5 บ้านหนองควายและกลุ่มที่ 5) ตำบลหนองหาร มีทั้งหมด 13 หมู่บ้าน หมู่บ้านที่ถูกเลือกคือ หมู่ที่ 1 บ้านแม่เตาไห และหมู่ที่ 9 บ้านทุ่งหมื่นน้อย รวมหมู่บ้านที่ถูกเลือก 9 หมู่บ้าน คิดเป็นร้อยละ 23.7 ของจำนวนหมู่บ้านทั้งหมดในตำบลที่ถูกเลือกในการศึกษา

3) เพื่อให้เกิดการกระจายของข้อมูลภายในแต่ละกลุ่มจึงแบ่งจำนวนตัวอย่างตามสัดส่วนของจำนวนครัวเรือนเกษตรกรที่มีที่ทำกินเป็นของตนเองในแต่ละหมู่บ้าน ซึ่งรวมจำนวนตัวอย่างทั้งหมด 120 ตัวอย่าง ดังแสดงในตารางที่ 1.7

ตารางที่ 1.7 แสดงครัวเรือนเกษตรกรที่ถูกเลือกเป็นตัวอย่างในการศึกษา

กลุ่มที่	รายชื่อตำบลทั้งหมด	ชื่อตำบลที่ถูกเลือก	ชื่อหมู่บ้านที่ถูกเลือก	จำนวนครัวเรือนในหมู่บ้านที่ถูกเลือกทั้งหมดซึ่งมีที่ทำกินของตนเอง	จำนวนตัวอย่าง
1) ห่างจากตัวเมือง 3-4 ก.ม.	ช้างเผือก, น้าข่าม หนองหอย, หนองป่า ครึ่ง, สุเทพ	หนองหอย	หมู่ 4 บ้านสันป่าเสียด	4	2
2) ห่างจากตัวเมืองมากกว่า 4-6 ก.ม.	ท่าศาลา, ป่าแดด แม่เหิยะ, ไชยสถาน สันทรายน้อย, หนอง ผึ้ง, สันพระเนตร	สันทรายน้อย	หมู่ 2 บ้านแม่ข่อยใต้ หมู่ 4 บ้านสันคะยอม	18 60	11 29

ตารางที่ 1.7 (ต่อ) แสดงครัวเรือนเกษตรกรที่ถูกเลือกเป็นตัวอย่างในการศึกษา

กลุ่มที่	รายชื่อตำบลทั้งหมด	ชื่อตำบลที่ถูกเลือก	ชื่อหมู่บ้านที่ถูกเลือก	จำนวนครัวเรือนในหมู่บ้านที่ถูกเลือกทั้งหมดซึ่งมีทำกินของตนเอง	จำนวนตัวอย่าง
3) ห่างจากตัวเมืองมากกว่า 6-8 ก.ม.	สันผีเสื้อ, ท่าวังตาลสันกลาง	สันผีเสื้อ	หมู่ 5 บ้านข้าวโก	15	9
			หมู่ 7 บ้านท่าหลอก	3	2
4) ห่างจากตัวเมืองมากกว่า 8-10 ก.ม.	หนองควายสันผักหวาน, หนอง-จ้อม, ดอนแก้ว	หนองควาย	หมู่ 1 บ้านดงกาย	23	14
			หมู่ 5 บ้านหนองควาย	36	22
5) ห่างจากตัวเมืองมากกว่า 10-15 ก.ม.	หนองหาร	หนองหาร	หมู่ 1 บ้านแม่เตาโท	21	13
			หมู่ 9 บ้านทุ่งหมื่นน้อย	30	18
รวม	20	5	10	200	120

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาส่วนหนึ่งเป็นข้อมูลอนุกรมเวลา (time series data) และอีกส่วนหนึ่งนั้นจะเป็นข้อมูลภาคตัดขวาง (cross-sectional data) ได้จากการสร้างแบบสอบถามออกไปสัมภาษณ์หัวหน้าครัวเรือนเกษตรกรที่เป็นเจ้าของที่ดินโดยตรง ข้อมูลจะประกอบด้วยรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ลักษณะโครงสร้างของครัวเรือน เช่น เพศ อายุ ระดับการศึกษา จำนวนสมาชิกในครัวเรือน อาชีพหลัก อาชีพรอง พืชหลัก พืชรอง

- ลักษณะการถือครองที่ดิน เช่น ประเภทของเอกสารสิทธิ์ การได้มาซึ่งการครอบครอง
เนื้อที่ถือครอง ประเภทการใช้ที่ดิน การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน
- สาเหตุที่เกษตรกรขายที่ดิน
- ข้อมูลในการคาดคะเนราคาที่ดิน และเคยมีผู้มาเสนอราคาซื้อหรือไม่
- ประเภทการผลิต และผลผลิต เช่น ข้าว ไม้ ไม้สัก ไม้ซุง ไม้คอก
- ราคาปัจจัยการผลิต เช่น ราคายูเรีย ราคามะล็ดพันธุ์ ราคายาปราบแมลงศัตรูพืช เป็นต้น
- ลักษณะ และประเภทของสินเชื่อ
- จำนวนแรงงานต่อครัวเรือนของเกษตรกร
- ผลผลิตและรายได้ เช่น ผลผลิตที่ได้จากพืช ผลผลิตที่ได้จากสัตว์ ราคาผลผลิตที่ขายไป
- ระยะทาง จากที่ดินทำกินมายังหมู่บ้านและจากหมู่บ้านไปยังตัวเมือง เชียงใหม่
- ต้นทุนการผลิต เช่น ต้นทุนปัจจัยการผลิตผันแปร ต้นทุนปัจจัยการผลิตคงที่
- รายละเอียดทางด้านประชากร และสภาพพื้นที่ของท้องที่ทำการศึกษ

1.9 องค์ประกอบของวิทยานิพนธ์

การนำเสนอผลการศึกษาคั้งนี้มีทั้งหมด 5 บทด้วยกัน โดยได้เรียงลำดับบทหน้าไว้ในบทที่

1 ซึ่งต่อจากบทหน้านั้นแล้วเนื้อหาในบทต่อไปมีดังนี้

บทที่ 2 เป็นการศึกษาค้นคว้าผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้องว่ามีผู้วิจัยเกี่ยวกับเรื่องนี้ไว้อย่างไร
ที่ไหน และเมื่อไรบ้าง

บทที่ 3 เป็นบทที่อธิบายถึงทฤษฎีที่ใช้ในการศึกษาและระเบียบวิธีวิจัย

บทที่ 4 เป็นการนำเสนอผลการศึกษิตตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา

บทที่ 5 เป็นบทสรุป และข้อเสนอแนะทางด้านนโยบาย เพื่อนำไปประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์ทางด้านการพัฒนาพื้นที่ต่อไป