

<b>ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์</b>	พัฒนาการทางพื้นที่ของการค้าและบริการ ของเมืองชายแดนแม่สาย จังหวัดเชียงราย		
<b>ชื่อผู้เขียน</b>	นาย สืบพงษ์ พงษ์สวัสดิ์		
<b>วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต</b>	สาขาวิชาภูมิศาสตร์		
<b>คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์</b>	อาจารย์ ดร. สุทธิณี คนตรี	ประธานกรรมการ	
	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ อัยภูวงศ์ โปราณานนท์	กรรมการ	
	อาจารย์ จิระ ประังเขียว	กรรมการ	
	อาจารย์ อัจฉรา วัฒนภิญโญ	กรรมการ	

### บทคัดย่อ

วัตถุประสงค์ในการศึกษา “พัฒนาการทางพื้นที่ของการค้าและบริการของเมืองชายแดนแม่สาย จังหวัดเชียงราย” มี 3 ประการ คือ 1) ศึกษารูปแบบทางพื้นที่ การกระจายตัว ขอบเขตบริการและการขยายตัวของกิจกรรมการค้าและบริการของชุมชนเมืองแม่สาย 2) วิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับทำเลที่ตั้งและการขยายตัวของกิจกรรมการค้าและบริการ และ 3) ศึกษาความเชื่อมโยงของกิจกรรมการค้าและบริการกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา ประกอบด้วย ข้อมูลสถิติต่างๆ ภาพถ่ายทางอากาศ ฐานข้อมูลการใช้ที่ดินและอาคาร การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถึงนโยบายด้านแรงงานและการพัฒนาพื้นที่ชายแดน การสัมภาษณ์ถึงโครงสร้างผู้ประกอบการค้าและนักท่องเที่ยวในด้านสินค้า ภาวะการค้า การจ้างแรงงาน และเส้นทางท่องเที่ยว และการสำรวจสนามเกี่ยวกับจำนวนและการกระจายตัวของร้านค้า ประเภทการใช้ที่ดินและอาคารในปัจจุบัน สำหรับการวิเคราะห์ข้อมูลใช้วิธีสถิติร้อยละ การพรรณนาเปรียบเทียบ และระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ในการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง รูปแบบการกระจายตัวและการเปลี่ยนแปลงของกิจกรรมการค้าบริการ

ผลการศึกษาพบว่า ศูนย์กลางการค้าหลักของเมืองแม่สายมีศูนย์กลางการค้า 2 ประเภท คือ ศูนย์กลางการค้าของคนท้องถิ่น และศูนย์กลางการค้าของนักท่องเที่ยว ซึ่งแบ่งเป็นย่านการค้าย่อยของอาหาร เสื้อผ้า อัญมณีและเครื่องประดับ โรงแรมขนาดใหญ่ โรงแรมขนาดเล็กและเกสต์เฮาส์ สถานบันเทิง คลังสินค้าและอุตสาหกรรมเบา สำหรับการขยายตัวของการค้าและบริการ คลัง

สินค้าและอุตสาหกรรม มีการเพิ่มความหนาแน่นในพื้นที่เดิม และบางส่วนขยายตัวไปทางชานเมืองด้านใต้ตามแนวถนนพหลโยธินและด้านตะวันออกตามถนนเหมืองแดง

สินค้าส่วนใหญ่ในเมืองแม่สายเป็นสินค้าจากสหภาพพม่าและจีนสำหรับนักท่องเที่ยว ประกอบด้วย เครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องนุ่งห่ม เครื่องประดับ อัญมณี อาหารแห้งและผลไม้ โดยมีขอบเขตการให้บริการแก่ลูกค้าในเขตภาคเหนือตอนบนเป็นส่วนใหญ่ ส่วนสินค้าของการค้าในระดับภูมิภาค มีสินค้านำเข้าเป็น อัญมณี หินมีค่า สัตว์มีชีวิต และผลิตภัณฑ์จากป่าไม้ สินค้าส่งออกเป็นสินค้าอุปโภคบริโภค วัตถุดิบสำหรับสิ่งทอ น้ำมันเชื้อเพลิง และอุปกรณ์ก่อสร้าง จำนวนกิจกรรมการค้าและบริการในเมืองแม่สายยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้น เช่นเดียวกันกับปริมาณมูลค่าการส่งออกและนำเข้า ยกเว้นช่วงที่มีการปิดด่านชายแดน

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการค้าและบริการในระดับเมือง ได้แก่ จำนวนประชากร ปริมาณนักท่องเที่ยว เส้นทางคมนาคม และราคาที่ดิน สำหรับในระดับภูมิภาค ได้แก่ ปริมาณนักท่องเที่ยว สถานการณ์ชายแดน การส่งเสริมเศรษฐกิจชายแดน การพัฒนาการท่องเที่ยวและเส้นทางคมนาคม โดยกิจกรรมการค้าและบริการมีความเชื่อมโยงตามทำเลที่ตั้งทั้งในเชิงแข่งขัน เชิงเกื้อกูล เชิงการใช้พื้นที่ร่วมกัน และเชิงประกอบ

ผลการศึกษส่วนใหญ่เป็นไปตามสมมติฐานตั้งไว้ กิจกรรมการค้าสำหรับนักท่องเที่ยวที่เป็นประเภทเดียวกันตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันตามถนนพหลโยธินเป็นหลัก แต่การค้าและบริการให้คนท้องถิ่นกระจายตัวอยู่ทั่วไปและปะปนกับย่านการค้าของนักท่องเที่ยว ทำเลที่ตั้งของพื้นที่การค้าและบริการที่หนาแน่นมากมีความสัมพันธ์กับบริเวณที่มีราคาที่ดินสูงและมีการเข้าถึงเส้นทางคมนาคมสะดวกที่สุด และการค้าและบริการมีความเชื่อมโยงต่อเนื่องกับการท่องเที่ยวมากที่สุดและขยายตัวในทิศทางเดียวกัน

ปัญหาของการค้าและบริการในแม่สาย ได้แก่ การปิดชายแดนไทย-พม่าบ่อยครั้งเนื่องจากความขัดแย้งบริเวณชายแดน การขาดแคลนสาธารณูปโภค ปัญหาคุณภาพสินค้า และการขาดการจัดระเบียบแหล่งช้อปปิ้ง เมืองแม่สายได้พัฒนาจากจุดแลกเปลี่ยนสินค้าระดับท้องถิ่นมาเป็นศูนย์กลางการค้าชายแดน การท่องเที่ยวและการคมนาคมกับสหภาพพม่าและภูมิภาคจีนตอนใต้ และมีแนวโน้มพัฒนาเป็นเขตเศรษฐกิจชายแดนที่เชื่อมโยงกับเมืองชายแดนเชียงแสนและเชียงของในอนาคต

<b>Thesis Title</b>	Spatial Development of Trade and Service of Mae Sai Border Town, Changwat Chiang Rai	
<b>Author</b>	Mr. Subpong Pongsawat	
<b>M.S.</b>	Geography	
<b>Examining Committee</b>	Lecturer Dr. Suthinee Dontree	Chairman
	Assistant Professor Usdanka Porananond	Member
	Lecturer Chira Prangkio	Member
	Lecturer Ajchara Wattanapinyo	Member

**Abstract**

The three objectives of “Spatial Development of Trade and Service of Mae Sai Border Town, Changwat Chiang Rai” are: 1) to study the spatial patterns, distribution, service areas and development of trade and service activities in the Mae Sai community; 2) to analyze the factors relating to the locations and expansion of the trade and services activities; and 3) to study linkages of trade and service activities with other related activities.

The data used in the study included statistical data, aerial photographs, land use and building database, and the interview of government officers responsible for labor and border area development policies. They were also gathered from the semi-structured interview of traders and tourists concerning products and services, state of the market, hiring of labor and tourist travel routes. In addition, field survey was done to investigate number and distribution of shops, current land and building uses. Percentage ratios, comparative data description and geographic information systems were all used as analytical tools to study the location, pattern, distribution and changes of trade and service activities.

The results show that there are two types of trade centers: the centers for local trade and the tourist centers, separated into sub-trade zones of food products, apparel, gems and jewelry, large hotels, small hotels and guest houses, entertainment activities, warehouses and light industries. The expansion of trade and service, warehouse and industrial areas partially intensifies in their existing zones, while some have extended towards the southern part along Phahonyothin Road and to the east following Mueang Daeng Road.

The majority of goods at Mae Sai are imported from Myanmar and China for sale to tourists. These include electronic appliances, apparel, jewelry and gems, dried foods and

fruits. Their service areas mainly cover customers from the upper northern region. At the regional level, imported commodities include gems, precious stones, living animals, and forest products while exported goods include consumer products, raw materials for textile, gasoline and construction materials. Trade and service activities will probably continue to increase as well as the income from imported and exported commodities, except for the periods when the border is closed.

The factors influencing trade and service at the level of Mae Sai are size of the population, number of tourists, transport network development, and land prices. At the regional level, the main influences include the number of tourists, the border situation, the promotion of trans-border economic development, and the development of tourism and transportation. The trade and services activities have had several locational linkages in competitive, complementary, commensal and ancillary ways.

Most of the results are as expected following the proposed hypotheses. Tourist related trade and services cluster according to type as majority along Phaholyothin Road but trade and service activities for local people are found all over the town and mixed with tourist zones. Locations of dense trade and service areas correspond to zones of high land prices and highest accessibility to roads. And linkages of trade and services have mostly related to tourism in the same direction

Barriers for the expansion of trade and service activities in Mae Sai include the several periodical closures of the Thai-Myanmese border due to border conflicts, shortage of infrastructures, low quality of goods, and lack of stall arrangement. Mae Sai has been developed from a local center for commodity exchange into a center of trans-border trade, tourism and transportation with Myanmar and the South China region. It is expected to develop as an area of cross border economic development zone in the future, having linkage with the border towns of Chiang Saen and Chiang Khong.