

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์

พัฒนาการทางพื้นที่ของโครงสร้างการค้าและการปรับตัว  
ของธุรกิจค้าปลีกชานเมืองภายใต้กระแสโลกาภิวัตน์:  
กรณีศึกษาเทศบาลตำบลดั้นเปา อำเภอสันกำแพง  
จังหวัดเชียงใหม่

ผู้เขียน

นางสาวน้ำเพชร ชาทเทพ

ปริญญา

วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (ภูมิศาสตร์)

คณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

รองศาสตราจารย์ ดร. เสน่ห์ ญาณสาร  
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุทธิณี คนตรี

อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก  
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

## บทคัดย่อ

การศึกษา “พัฒนาการทางพื้นที่ของโครงสร้างการค้าและการปรับตัวของธุรกิจค้าปลีกชานเมืองภายใต้กระแสโลกาภิวัตน์: กรณีศึกษา เทศบาลตำบลดั้นเปา อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่” มีวัตถุประสงค์ 3 ประการ คือ (1) เพื่อศึกษาพัฒนาการทางพื้นที่และโครงสร้างการค้าปลีกและบริการตั้งแต่ ก่อนปี พ.ศ. 2530 จนถึง ปี พ.ศ. 2552 (2) เพื่อวิเคราะห์ถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบและการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการค้าปลีกและบริการ และ (3) เพื่อศึกษาการปรับตัวของธุรกิจค้าปลีกและบริการภายใต้กระแสโลกาภิวัตน์ ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาประกอบด้วย ข้อมูลที่ได้จากเอกสาร การแปลภาพถ่ายทางอากาศและภาพถ่ายดาวเทียม การสำรวจภาคสนาม เครื่องมือบอกตำแหน่งพิกัดโลก และจากแบบสอบถามผู้ประกอบการค้าปลีกและบริการ เทคนิคที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลได้แก่ การวิเคราะห์แฟ้มคะแนน โปรแกรมวิเคราะห์เชิงสถิติ และระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์

ผลการศึกษา พบว่า ช่วงก่อนปี พ.ศ. 2530 การค้าและบริการส่วนใหญ่สัมพันธ์กับการท่องเที่ยว ธุรกิจค้าปลีกและบริการเป็นธุรกิจดั้งเดิมที่มีขนาดเล็ก มีลักษณะเป็นกิ่งที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีทำเลที่ตั้งภายในหมู่บ้านและจำหน่ายสินค้าระดับต่ำ ช่วงปี พ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2545 การค้าและบริการเริ่มเติบโตขึ้น เกิดตลาดอู๋ทาซึ่งเป็นจุดดึงดูดให้ธุรกิจค้าปลีกและบริการอื่นๆ เลือกลงมาตั้งในบริเวณใกล้เคียงตลาด ได้แก่ บริเวณสองฟากของถนนสายเชียงใหม่-สันกำแพง (ทางหลวง

แผ่นดินหมายเลข 1006) ธุรกิจค้าปลีกและบริการส่วนใหญ่ยังคงเป็นธุรกิจดั้งเดิมที่มีขนาดเล็ก ทั้งที่อยู่ในรูปแบบของร้านค้ากึ่งที่อยู่อาศัยและห้องเช่าขนาดเล็กที่จำหน่ายทั้งสินค้าระดับกลาง และระดับต่ำ ต่อมา ช่วงปี พ.ศ. 2546 - พ.ศ. 2552 มีตลาดแห่งใหม่เกิดขึ้นได้แก่ ตลาดศรียนต์ และห้างโลตัส ท่าเลที่ตั้งที่สำคัญของธุรกิจค้าปลีกและบริการและเป็นที่ต้องการมากที่สุดคือ ท่าเลที่ตั้งบริเวณปากถนนสายเชียงใหม่-สันกำแพง เกิดธุรกิจค้าปลีกและบริการทั้งแบบดั้งเดิมและสมัยใหม่ที่จำหน่ายสินค้าและให้บริการทั้งระดับต่ำและระดับกลาง ผสมผสานกันไป โดยเฉพาะธุรกิจค้าปลีกและบริการสมัยใหม่ที่เพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งส่วนใหญ่เป็นธุรกิจที่เน้นให้บริการเฉพาะอย่างหรือจำหน่ายสินค้าเฉพาะประเภท

ปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อ โครงสร้างการค้าและการขยายตัวของธุรกิจค้าปลีกและบริการในช่วงที่ 1 ได้แก่ การท่องเที่ยวและปัจจัยทางด้านที่อยู่อาศัย ในช่วงที่ 2 ได้แก่ การขยายตัวของที่อยู่อาศัย การขยายตัวของอุตสาหกรรม และการเพิ่มขึ้นของประชากร และช่วงที่ 3 ได้แก่ การสร้างและการปรับปรุงเส้นทางคมนาคมขนส่ง กระแสโลกาภิวัตน์ และนโยบายการพัฒนาของรัฐ

ธุรกิจค้าปลีกและบริการในเขตเทศบาลตำบลต้นเปาในปีพ.ศ. 2552 มีจำนวนทั้งหมด 239 ร้าน เป็นธุรกิจแบบดั้งเดิมจำนวน 136 ร้าน และธุรกิจค้าสมัยใหม่ จำนวน 103 ร้าน ซึ่งรูปแบบโครงสร้างการค้าปลีกประกอบด้วย (1) ศูนย์กลางการค้าตามหัวมุมถนนและศูนย์กลางการค้าในละแวกที่อยู่อาศัย (2) เขตการค้าแบบแถบตามแนวเส้นทางคมนาคมที่มุ่งเข้าสู่ตัวเมืองเชียงใหม่และตัวเมืองดอยสะเก็ด และ (3) เขตการค้าเฉพาะของร้านค้าหัตถกรรมและธนาคาร รูปแบบโครงสร้างการค้าปลีกภายในเทศบาลตำบลต้นเปาไม่มีรูปแบบที่ชัดเจน สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลาขึ้นอยู่กับท่าเลที่ตั้ง จำนวน ขนาด บทบาทหน้าที่ของธุรกิจค้าปลีกและบริการรวมถึงการเปลี่ยนแปลงทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ตลอดจนนโยบายรัฐในอนาคต

การปรับตัวของธุรกิจค้าปลีกและบริการภายใต้กระแสโลกาภิวัตน์ มีทั้งการปรับตัวทางกายภาพ และการปรับตัวทางโครงสร้างธุรกิจ ธุรกิจค้าปลีกและบริการดั้งเดิมและสมัยใหม่ส่วนใหญ่มีการปรับตัวในทิศทางเดียวกันคือ ด้านกายภาพ เช่น การปรับปรุงร้านค้าให้ทันสมัย และเป็นที่ดึงดูด มีการปรับหรือขยายพื้นที่ร้านค้า รวมถึงการปรับเวลาเปิด-ปิดร้าน ในส่วนของโครงสร้างมีการปรับราคาสินค้า การเพิ่มประเภทสินค้า เพิ่มการบริการ และการจ้างแรงงานเพิ่ม การปรับตัวที่เกิดขึ้นมีทั้งการปรับตัวชั่วคราวและถาวร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพเศรษฐกิจ ปัญหา เงิน ไขหรือข้อจำกัดอื่นๆ ตลอดจนการบริหารจัดการและนโยบายของธุรกิจในช่วงเวลานั้นๆ

<b>Thesis Title</b>	Spatial Development of Commercial Structure and Adaptation of Suburban Retailers Under Globalization: A Case Study of Ton Pao Municipality, San Kamphaeng District, Chiang Mai Province
<b>Author</b>	Miss Namphatcha Chathep
<b>Degree</b>	Master of Science (Geography)
<b>Thesis Advisory Committee</b>	Associate Professor Dr. Sanay Yarnasarn Advisor Assistant Professor Dr. Suthinee Dontree Co-advisor

### ABSTRACT

The study of “Spatial Development of Commercial Structure and Adaptation of Suburban Retailers Under Globalization: A Case Study of Ton Pao Municipality, San Kamphaeng District, Chiang Mai Province” has 3 objectives: firstly, to study the spatial development and commercial structure between 1997 and 2009; secondly, to analyze the factors influencing the patterns and changes of commercial structure; and thirdly to study the adaptation of retailers under globalization. The data for this study were collected from documents, interpretation of aerial photographs and satellite images, field survey, Global Positioning Systems and questionnaires for retailers and service establishments. Point score analysis, statistical analysis program and Geographic Information Systems were used for data analysis.

Results show that in the first period, most of retailers and services were related to tourism. There are small and traditional business establishments, semi-residential, mainly located in the village and offering lower-order goods. The second period is the beginning of retail trade and services, where new fresh market “Aui Tha” attracted many business activities to locate on both sides of Chiang Mai-San kamphaeng road (highway number 1006). Most of retail trade and services remained as traditional and small business, either in the form of semi-residential or semi-shops and rooms for rent, selling lower-order and medium-order goods. The third period, the establishment of new fresh market “Sri-Yon” and new hypermarket “Lotus”, has had an impact on the increase of various kinds of business establishments.

Factors influencing the structure of retail trade and services in the first period are tourism activities and residential areas. Expansions of housing, industry and population growth are

influential factors for the second period, whereas improvement of transportation network and the government policies are influential factors in the third period.

Retail trades and services in Ton Pao municipality in 2009 totaled 239 stores, including 136 stores for traditional businesses and 103 stores for modern businesses. The structure of retail trade stores consisted of: (1) convenience and neighborhood shopping centers; (2) ribbon development along the radical road leading to Mueang Chiang Mai and Doi Saket District; and (3) specialized areas of handicraft shops and commercial banks. The pattern of retail trade and services in Ton Pao can not be identified clearly, because it varies at any time, depending on location, size of retail trade and services, including physical, economic, social changes, and government policies in the future.

The adaptation of retailers and services under globalization can be both physical and structural. Most traditional and modern businesses adapted themselves in the same manner, such as improving the stores to look modern and attractive, adjusting or expanding the space for retail trade, and adjusting the service hours. For the business structure, the improvement included expanding the types of merchandise, adding services, and increasing the employees. There are both temporary and permanent adaptations, depending on economic conditions, problems and other restrictions including the management and policies of the business establishments during the adaptation period.