

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมจากการประกาศใช้  
ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่

ผู้เขียน

นายณฤศม วงษ์พันธุ์

ปริญญา

รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต

อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ

รองศาสตราจารย์ไพรัช ตระการสินินท์

## บทคัดย่อ

การศึกษาเรื่อง ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมจากการประกาศใช้ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคมต่อประชาชน ชุมชน ท้องถิ่น ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการประกาศใช้ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ในเขตที่ดินที่กำหนดเป็นสีเหลือง และสีเขียว รวมทั้งเพื่อศึกษาปัญหาอุปสรรคในการนำข้อกำหนดผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ไปบังคับใช้ และเพื่อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการบังคับใช้ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ใช้วิธีการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพ เก็บรวบรวมข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม โดยใช้คำถามประกอบการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง ( Structured interview ) และคำถามปลายเปิด รวบรวมข้อมูลจากโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ นายองค์การบริหารส่วนตำบล นายกเทศมนตรีตำบล นายกเทศมนตรีเมือง ผู้นำภาคเอกชน และนักวิชาการ

ผลการวิจัยสรุปจากกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีความคิดเห็นว่า ร่างผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ มีผลกระทบต่อราคาที่ดิน ต้นทุนการผลิตสินค้าประเภทที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์อื่น ๆ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอาคาร ธุรกิจบ้านจัดสรร ธุรกิจประเภทการท่องเที่ยว ธุรกิจการโรงแรม และอื่น ๆ ต้นทุนการผลิตสินค้า ต้นทุนการขนส่งสินค้าเพิ่มขึ้น เกิดปัญหาด้านการจราจรและค่าใช้จ่ายในการสัญจรของประชาชนเพิ่มขึ้น การจัดเก็บรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะลดลงในเขตพื้นที่ที่ถูกกำหนดให้เป็นที่ดินโซนสีเขียวประเภทชนบทและเกษตรกรรม

ข้อเสนอแนะ ในเบื้องต้น กรมโยธาธิการและผังเมือง ควรให้ความรู้ความเข้าใจในเรื่องผังเมืองรวมและการกำหนดข้อบังคับการใช้ประโยชน์ของที่ดินในแต่ละเขตพื้นที่ให้ทุกภาคส่วนได้รับรู้และเข้าใจตรงกัน ในการกำหนดร่างผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ในอนาคตควรให้ทุกภาคส่วนหรือตัวแทนของทุกภาคส่วนที่มีความรู้ความสามารถมีส่วนร่วมและเสนอแนะทางหรือข้อคิดเห็นในการจัดทำร่างและกำหนดข้อบังคับการใช้ประโยชน์ที่ดินมากขึ้น

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Independent Study Title</b>   | Economic and Social Impacts from the Enforcement of Urban Chiang Mai Comprehensive Plan |
| <b>Author</b>                    | Mr. Narudom Wongphan  |
| <b>Degree</b>                    | Master of Public Administration   |
| <b>Independent Study Advisor</b> | Associate Professor Pairat Trakarnsirinont  |

### ABSTRACT

The study “Economic and Social Impacts from the Enforcement of Urban Chiang Mai Comprehensive Plan” aimed to examine the possible economic and social impacts from the enforcement of urban Chiang Mai comprehensive plan on the people, communities, and locals in the yellow and green areas. In addition, the study intended to investigate the problems and obstacles in enforcing the urban Chiang Mai comprehensive plan. Another objective was to propose solutions to solve the problems which may be caused by the enforcement of urban Chiang Mai comprehensive plan. This qualitative research employed structured interviews and open-ended questions as the data collection methods in the fieldwork. The participants consisted of the officials from Chiang Mai Public Works and Town and Country Planning Office, chief executives of the sub-district administrative organizations, mayors, private sector leaders, and academics.

The data indicated that the drafts of the urban Chiang Mai comprehensive plan affected many types of business including the land price, housing production price, architecture, housing projects, tourism industry, and hotels. In addition, the cost of production and logistic increased as well as traffic related problems and the cost of commuting of the people. However, the income of the local administrative organizations in the green zone (rural and agricultural) areas decreased. For the solutions, it could be suggested that the Department of Public Works and Town and Country Planning should educate all the concerned parties about urban comprehensive plan and regulations in the use of lands. Furthermore, in stipulating urban Chiang Mai comprehensive plan

in the future, all concerned parties or representatives of these parties who are acknowledgeable should participate more in providing methods or suggestions in drafting and stipulating the regulations in the use of lands.



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved