

รูปแบบการใช้ที่ดิน เพื่อการค้าและบริการใน เขตเทศบาล เมืองพิษณุโลก



นางสาวกชกร สุกุลพิชิต

วิทยานิพนธ์นี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาอักษรศาสตรมหาบัณฑิต

ภาควิชาภูมิศาสตร์

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2538

ISBN 974-632-436-5

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

I16588952

PATTERNS OF COMMERCIAL AND SERVICE LANDUSE  
IN THE PHITSANULOK MUNICIPALITY



Miss Kotchakorn Suponpichit

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Arts  
Department of Geography  
Graduate School  
Chulalongkorn University

1995

ISBN 974-632-436-5



พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว



กชกร สุพลพิชิต : รูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการในเขตเทศบาลเมืองพิษณุโลก  
(PATTERNS OF COMMERCIAL AND SERVICE LANDUSE IN THE PHITSANULOK MUNICIPALITY)

อาจารย์ที่ปรึกษา : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ สุรศักดิ์ ศิริไพบุณยสินธุ์, 123 หน้า ISBN 974-632-436-5

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการในเขตเทศบาลเมืองพิษณุโลก รวมทั้งองค์ประกอบต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการในพื้นที่ศึกษาดังกล่าว โดยมีข้อสมมติฐานว่า องค์ประกอบด้านกายภาพ มีอิทธิพลต่อรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการมากกว่าองค์ประกอบด้านวัฒนธรรม สำหรับแหล่งข้อมูลที่ใช้มี 2 แหล่ง ได้แก่ ข้อมูลจากเอกสาร แผนที่ และข้อมูลจากภาคสนาม การวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จำแนกออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ส่วนที่เกี่ยวกับแผนที่ และส่วนที่เกี่ยวกับการสัมภาษณ์ โดยใช้กลุ่มตัวอย่างในการสัมภาษณ์ 292 ตัวอย่าง วิเคราะห์ด้วยวิธีการทางสถิติเชิงบรรยายในรูปของร้อยละ

ผลจากการศึกษาพบว่า รูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ จะกระจายไปตามเส้นทางคมนาคม โดยในอดีตจะกระจายไปตามแนวแม่น้ำและทางรถไฟ ปัจจุบันพบว่า กระจายไปตามแนวถนนหลัก จากแผนที่ ปี พ.ศ.2534 พบว่า รูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการในพื้นที่ศึกษานี้ มีลักษณะสอดคล้องกับทฤษฎีหลายศูนย์กลาง คือ เกิดศูนย์กลางการค้าขนาดเล็กขึ้นใหม่ ๆ หลายศูนย์กลาง ที่ห่างจากย่านธุรกิจการค้าเดิม

องค์ประกอบด้านวัฒนธรรม มีอิทธิพลต่อรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการมากกว่าองค์ประกอบด้านกายภาพ องค์ประกอบที่สำคัญดังกล่าวได้แก่ ความสะดวกของเส้นทางคมนาคม ระบบการจราจรและโครงข่ายถนน ระบบสาธารณูปโภค ระบบการระบายน้ำและการกำจัดน้ำเสีย การใกล้ลูกค้าหรือตลาดรับซื้อสินค้า และระยะทางที่เหมาะสมในการบริการ

ภาควิชา ..... ภูมิศาสตร์  
สาขาวิชา ..... ภูมิศาสตร์  
ปีการศึกษา ..... 2537

ลายมือชื่อผู้สมัคร .....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา .....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาพร้อม .....



## C310273 : MAJOR GEOGRAPHY

KEY WORD: PATTERN OF LANDUSE/ FACTOR/ PHYSICAL/ THE PHITSANULOK MUNICIPALITY

KOTCHAKORN SUPONPICHIT : PATTERNS OF COMMERCIAL AND SERVICE LANDUSE IN THE PHITSANULOK MUNICIPALITY. THESIS ADVISOR:

ASSIST. PROF. SURASAK SIRIPAIBULSIN. 123 pp. ISBN 974-632-436-5

The purposes of this thesis is to study the patterns of commercial and service landuse in the Phitsanulok Municipality including factors influencing on the patterns. It was hypothesized that the physical factors had more influence on the patterns of commercial and service landuse than the cultural factors. Data from documents, maps and interviews of 292 sample sizes were analyzed in terms of percentage and presented in the form of maps and description.

The findings of this study indicated that the patterns of commercial and service landuse were expanded along the river and the railroad in the past and along the main roads in the present. From the landuse map in 1991, the patterns were according to the multiple nuclei theory. The newly small nucleus were created far away from the central business district in the past.

The cultural factors had more influence on the patterns of commercial and service landuse than physical factors. The most important were the accessibility routes, transportation and network, infrastructure, drainage system, the nearing customer and market and the suitability distance of service.

ภาควิชา..... ภูมิศาสตร์

สาขาวิชา..... ภูมิศาสตร์

ปีการศึกษา..... 2537

ลายมือชื่อนิสิต..... *Surasak Siripaibulsin*

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา..... *[Signature]*

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....



### กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จไปได้ด้วยความช่วยเหลืออย่างดียิ่งจากผู้ช่วยศาสตราจารย์ สุรศักดิ์ ศิริไพบูลย์สินธ์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งได้กรุณาแนะนำ ตรวจสอบแก้ไข ให้ข้อคิดเห็นต่าง ๆ ในการวิจัยด้วยดีตลอดมา ขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์นโรดม ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา ประธานกรรมการ รองศาสตราจารย์ ศรีสอาด ตั้งประเสริฐ กรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ ที่ได้ให้ข้อ เสนอแนะ เพื่อปรับปรุงให้วิทยานิพนธ์มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น อีกทั้งขอขอบพระคุณคณาจารย์ภาควิชาเคมีศาสตร์ทุกท่าน ที่ประสิทธิ์ประสาทวิชาการและแนวคิดด้านต่าง ๆ ให้

ขอขอบคุณ คุณพัฒนา ราชวงศ์ และนิสิตภาควิชาเคมีศาสตร์ ปีที่ 3 และปีที่ 4 มหาวิทยาลัยนเรศวร ที่ช่วยเก็บข้อมูลภาคสนาม และใช้โปรแกรมสำเร็จรูป จากคอมพิวเตอร์ ในการวิเคราะห์ข้อมูล ขอขอบคุณ คุณเกรียงศักดิ์ พราหมณ์พันธุ์ ที่ให้ความช่วยเหลือด้านแผนที่ ขอขอบคุณ คุณกัมพล ชอนจำปา และคุณฉัฐภัทร ชอนจำปา ที่ให้กำลังใจอย่างดียิ่ง นอกจากนี้ ผู้วิจัยยังได้รับความช่วยเหลือจากบุคคลอื่น ๆ อีกหลายท่าน หากแต่ไม่สามารถจะกล่าวนามได้หมด ในที่นี้ จึงใคร่ถือโอกาสนี้ขอบพระคุณมายังท่านด้วย

และบุคคลสำคัญที่สุดที่สนับสนุนให้ผู้วิจัยได้มีโอกาสศึกษาจนจบชั้นมหาบัณฑิตในครั้งนี้ คือ คุณพ่อชินนทร์ คุณแม่มาลา คุณมนทกานต์ คุณชนัญ และคุณชนัดต์ สุลลพิชิต ซึ่งผู้วิจัยจะระลึกถึงในพระคุณของท่าน เหล่านี้ตลอดไป

กชกร สุลลพิชิต



บทคัดย่อภาษาไทย.....	ก
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ข
กิตติกรรมประกาศ.....	ค
สารบัญ.....	ง
สารบัญตาราง.....	ฉ
สารบัญแผนที่.....	ช
สารบัญรูปภาพ.....	ฅ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1. ความสำคัญของปัญหา.....	1
2. วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	7
3. สมมติฐานของการวิจัย.....	7
4. นิยามศัพท์.....	7
5. ขอบเขตของการวิจัย.....	8
6. แหล่งที่มาของข้อมูล.....	8
7. ลักษณะของข้อมูล.....	9
8. วิธีดำเนินการวิจัย.....	10
9. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	11
บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	12
บทที่ 3 ความสำคัญของจังหวัดพิษณุโลก.....	34
1. ประวัติ เมืองโดยสังเขป.....	34
2. ข้อมูลทั่วไป.....	35
3. ประชากร.....	40
4. ความสำคัญของเมืองพิษณุโลก.....	43

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 4	วิธีดำเนินการวิจัย.....	55
	1. ลักษณะของข้อมูล.....	55
	2. กลุ่มตัวอย่างและการสุ่มตัวอย่าง.....	57
	3. พื้นที่ที่ทำการสุ่มตัวอย่าง.....	57
	4. การรวบรวมข้อมูล.....	58
	5. การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์.....	61
บทที่ 5	ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	62
	1. การวิเคราะห์รูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ ในเขตเทศบาลเมืองพิษณุโลก.....	62
	2. การวิเคราะห์องค์ประกอบที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบการใช้ที่ดิน เพื่อการค้าและบริการในเขตเทศบาลเมืองพิษณุโลก.....	78
บทที่ 6	สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	104
	สรุปผลการวิจัย.....	104
	ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป.....	106
	รายการอ้างอิง.....	108
	ภาคผนวก.....	113
	ประวัติผู้เขียน.....	123



## สารบัญตาราง

## หน้า

1.	การบริหารราชการส่วนท้องถิ่นจังหวัดพิษณุโลก.....	38
2.	จำนวนประชากร คนเกิด คนตาย คนย้ายเข้า คนย้ายออก อัตราการเปลี่ยนแปลงและความหนาแน่นของประชากรใน เขตเทศบาลและ นอกเขตเทศบาล เป็นรายอำเภอ ปี พ.ศ.2536.....	41
3.	สัดส่วนรายได้ของจังหวัดพิษณุโลกแบ่งตามภาค เศรษฐกิจในช่วง ปี 2524-2534....	45
4.	อัตราการขยายตัวของผลผลิตรวมของจังหวัดพิษณุโลก.....	48
5.	จำนวนและสัดส่วนของประชากรที่ทำงาน เชิง เศรษฐกิจใน เมืองพิษณุโลก พ.ศ.2534 จำแนกตามหมวดอาชีพ.....	51
6.	จำนวนและสัดส่วนของสถานประกอบการในเมืองพิษณุโลก พ.ศ.2534 จำแนกตามประเภทของกิจกรรม.....	52
7.	จำนวนสถานประกอบการค้าแยกรายถนน.....	60
8.	การจำแนกประเภทสถานประกอบการค้าและบริการ.....	80
9.	เพศของเจ้าของสถานประกอบการค้าและบริการ.....	81
10.	สถานภาพของเจ้าของสถานประกอบการค้าและบริการ.....	81
11.	อายุของเจ้าของสถานประกอบการค้าและบริการ.....	82
12.	จำนวนสมาชิกในครอบครัว.....	83
13.	ขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการค้าและบริการ.....	84
14.	ระยะเวลาในการดำเนินการจนถึงปัจจุบัน.....	85
15.	จำนวนลูกค้า.....	86
16.	จำนวนคนงานของสถานประกอบการค้าและบริการ.....	87
17.	รายได้ของสถานประกอบการค้าและบริการ.....	88
18.	ประโยชน์จากการตั้งอยู่ใกล้แม่น้ำ.....	89
19.	การตั้งในพื้นที่ระดับต่ำ.....	90
20.	ประโยชน์ของพื้นที่ระดับต่ำ.....	91
21.	ความเหมาะสมของสถานประกอบการที่อยู่บนพื้นที่ เนิน.....	92
22.	ราคาที่ดินที่เช่า/ซื้อ ของสถานประกอบการถูกกว่าบริเวณอื่น.....	93

## สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
23. ประโยชน์จากเส้นทางรถไฟเพื่อขนส่งสินค้า วัดฤทธิชัยและลูกค้ำ.....	94
24. ความสะดวกของเส้นทางคมนาคมหลัก.....	95
25. การจัดระบบการจราจรและโครงข่ายถนนที่ดี.....	96
26. การจัดระบบสาธารณูปโภคที่ดี.....	97
27. ระบบการระบายน้ำและการกำจัดน้ำเสียที่ดี.....	98
28. ประโยชน์จากการใกล้สถานที่ราชการ โรงเรียน วัด เขตทหาร.....	99
29. ประโยชน์จากสนามบินพาณิชย์จังหวัด.....	100
30. ประโยชน์จากการใกล้ธนาคารและสถาบันการเงิน.....	101
31. ประโยชน์จากการใกล้ลูกค้ำหรือตลาดรับซื้อสินค้า.....	102
32. ระยะทางในการบริการที่เหมาะสมแก่ลูกค้ำ.....	103

## สารบัญแนบที่

## หน้า

แผนที่ 1	แสดงการแบ่ง เขตการปกครองจังหวัดพิษณุโลก.....	39
แผนที่ 2	แสดงความหนาแน่นของประชากรจังหวัดพิษณุโลก.....	42
แผนที่ 3	แสดงโครงข่ายการคมนาคมในภาคเหนือ.....	54
แผนที่ 4	แสดงการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ ปี พ.ศ.2446.....	64
แผนที่ 5	แสดงการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ ปี พ.ศ.2518.....	66
แผนที่ 6	แสดงการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ ปี พ.ศ.2527.....	68
แผนที่ 7	แสดงการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ ปี พ.ศ.2534.....	70
แผนที่ 8	แสดงการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการในอนาคต ปี พ.ศ.2539.....	71
แผนที่ 9	แสดงอุปสรรคด้านวัฒนธรรมจำกัดการขยายตัวของ เขตการค้าและบริการ ใน เมืองพิษณุโลก.....	72
แผนที่ 10	แสดงลักษณะภูมิประเทศของ เมืองพิษณุโลก.....	73

## สารบัญรูปภาพ

## หน้า

1. แบบจำลองการใช้ที่ดิน ทฤษฎีวงแหวนร่วม.....	18
2. แบบจำลองการใช้ที่ดิน ทฤษฎีรูปเสี้ยวหรือรูปส้ม.....	20
3. แบบจำลองการใช้ที่ดิน ทฤษฎีหลายศูนย์กลาง.....	23
4. โครงสร้างทางเศรษฐกิจจังหวัดพิษณุโลก.....	46
5. อัตรการขยายตัวของผลผลิตมวลรวมของจังหวัดพิษณุโลก.....	49