

อิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อการใช้ที่ดินในเมือง : กรณีศึกษานครหาดใหญ่



นางสาว วิลาวัลย์ บุญศรี

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2546

ISBN 974-17-4243-6

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE INFLUENCE OF HYPERMARKETS ON URBAN LAND USE :
A CASE STUDY OF HAT YAI CITY

MISS WILAWAN BOONSRI

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning in Urban Planning

Department of Urban and Regional Planning

Faculty of Architecture

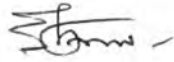
Chulalongkorn University

Academic Year 2003

ISBN 974-17-4243-6

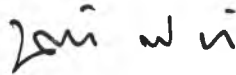
หัวข้อวิทยานิพนธ์ อิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อการใช้ที่ดินในเมือง: กรณีศึกษานครหาดใหญ่
โดย นางสาว วิลาวลัย บุญศรี
สาขาวิชา การวางผังเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ ดร.นิพนธ์ วิเชียรน้อย

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

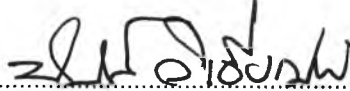


.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล)

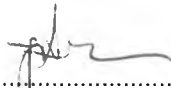
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



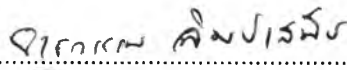
.....ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นพรัตน์ ตาปานนท์)



.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ ดร.นิพนธ์ วิเชียรน้อย)



.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วุฒิ หวังวัชรกุล)



.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ จารุวรรณ ลิ้มปเสนีย์)

วิลาวัลย์ บุญศรี : อิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อการใช้ที่ดินในเมือง : กรณีศึกษา นคร
หาดใหญ่. (THE INFLUENCE OF HYPERMARKETS ON URBAN LAND USE : A CASE
STUDY OF HAT YAI CITY) อ.ที่ปรึกษา : รศ.ดร.นิพนธ์ วิเชียรน้อย, 193 หน้า.
ISBN 974-17-4243-6.

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาพัฒนาการของเมือง รูปแบบการค้า และร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน และอิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในนครหาดใหญ่ โดยมีขอบเขตการศึกษาที่ครอบคลุมร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ 3 แห่งได้แก่ แมคโคร ศูนย์ค้าส่ง บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ และ เทสโก้โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ โดยเน้นการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่บริเวณร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในรัศมี 5 กิโลเมตร

การศึกษาได้กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยคัดเลือกพื้นที่นครหาดใหญ่เป็นกรณีศึกษา เนื่องจากหาดใหญ่เป็นศูนย์กลางในด้านต่าง ๆ ของภาคใต้ สำหรับแนวทางการศึกษาอิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อการใช้ที่ดินในเมืองนั้นโดยพิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่โดยใช้ช่วงระยะเวลาก่อนและหลังการเกิดขึ้นของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ นอกจากนี้ยังพิจารณาสภาพทั่วไปของนครหาดใหญ่ในด้านรูปแบบการตั้งถิ่นฐาน ความเป็นมาของเมือง สภาพทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และโครงสร้างประชากร วิศวกรรมการทางการค้า การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ ตลอดจนระบบโครงสร้างพื้นฐานของนครหาดใหญ่ประกอบเพื่อชี้ให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น

ผลการศึกษา พบว่า การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่เกิดขึ้นบริเวณโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่เป็นผลมาจากอิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ เมื่อเปรียบเทียบช่วงก่อนและหลังของการเกิดขึ้นของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมกลายเป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม และเพื่อการพาณิชยกรรมโดยตรง เนื่องจากความหนาแน่นและการกระจุกตัวบริเวณใจกลางเมืองทำให้ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ซึ่งต้องการพื้นที่ที่มีขนาดใหญ่เกิดขึ้นบริเวณนอกเมืองแทน ประกอบกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคได้มากกว่า ทำให้ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่เหล่านี้สามารถดึงดูดผู้บริโภคให้เข้ามาใช้บริการได้มากและเป็นแหล่งรวมของผู้บริโภคหลายกลุ่ม ด้วยเหตุนี้ทำให้ร้านค้าปลีกรายย่อยได้รับผลกระทบจากการอิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ และยังก่อให้เกิดร้านค้าปลีกรายย่อยใหม่จากทำเลที่ตั้งจากใจกลางเมืองเดิมเข้ามายังพื้นที่ที่อยู่ในรัศมีของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่เพื่อประโยชน์จากการรวมกันของกลุ่มผู้บริโภค ส่งผลให้การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณร้านค้าปลีกขนาดใหญ่เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินมากกว่าพื้นที่อื่น ๆ โดยเฉพาะการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรม รวมถึงราคาที่ดินมีมูลค่าเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย ดังนั้นผลของการศึกษาในครั้งนี้สามารถที่จะนำไปใช้ประกอบการกำหนดแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสมและสอดคล้องกับความเจริญเติบโตของนครหาดใหญ่ในอนาคต

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง

ลายมือชื่อนิสิต

สาขาวิชา การวางผังเมือง

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา

ปีการศึกษา 2546

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

4374195325 : MAJOR URBAN PLANNING

KEY WORD : INFLUENCE / HYPERMARKETS / URBAN / LAND USE / HAT YAI

WILAWAN BOONSRI : THE INFLUENCE OF HYPERMARKETS ON URBAN LAND USE
: A CASE STUDY OF HAT YAI CITY. THESIS ADVISOR : ASSOC.PROF. NIPAN
VICHENNOI , PH.D. , 193 pp. ISBN 974-17-4243-6.

The objective of the thesis is to study the development of urban, type of trade and hypermarkets, the changes of land use and the influence of hypermarkets on land use in Hat Yai City. The scope of the study covers 3 hypermarkets namely Makro wholesaler, Big C Supermarket and Tesco Lotus Supermarket by emphasizing on the incurred changes within the radius of 5 kilometers of the hypermarkets.

The reason of defining the scope of studying by selecting the area of Hat Yai City as a case study is that Hat Yai is the center of the South. For the studying of the influence of hypermarkets on land use in the City, the changes incurred by the hypermarkets before and after the establishment of these hypermarkets are taken into consideration. In addition, general conditions of Hat Yai City in the style of settlement, background of the city, physical, economic and social conditions, structure of population, trade evolution, other types of land use and infrastructure are taken into consideration to identify the changes.

From the study, it is found that the changes of land use of the area around the hypermarkets are influenced by these hypermarkets when comparing to the period before and after the establishment of these hypermarkets. The land use of the precinct of the hypermarkets are changed from those for the agricultural purpose to that of semi-commercial and commercial. Due to the density of population in the middle of the city, the hypermarkets that need large areas were established in the outskirts instead. Moreover, these hypermarkets have more capacity to respond to customer's need so they can attract more consumers and become the center of many consumer's groups. Consequently, retail stores are impacted by the influence of the hypermarkets. Also, many retail stores moving from the middle of the city are established within the radius of the hypermarkets for the benefits of consumer's assemblage. These affect the changes of land use of the land around the hypermarkets more than other areas especially the land use for commercial purpose. Moreover, the prices of land become higher. The result from the study can be beneficial for identifying the approach of suitable land use which will be in line with the growth of Hat Yai City in the future.

Department Urban and Regional Planning..... Student's signature

Field of study Urban Planning..... Advisor's signature

Academic year 2003..... Coadvisor's signature

Wilawan Boonsri
Nipan Vichiennoi

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยการให้ความร่วมมือในการอนุเคราะห์ข้อมูลจากหน่วยงานหลายแห่ง คุณอัญชลิ ตันวานิช จากผังเมืองจังหวัดสงขลา คุณนครชิต ฐานิษฐ์ เทศบาลนครหาดใหญ่ พี่ปู ที่ได้อนุเคราะห์ข้อมูลทางด้านแผนที่ จากกรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย อาจารย์ที่ปรึกษา รศ.ดร.นิพันธ์ วิเชียรน้อย กรรมการ ผศ.ดร.นพนนท์ ตาปนานนท์ รศ.จารุวรรณ ลิปเสนีย์ และ ผศ.ดร.วุฒิ หวังวัชรกุล ที่ให้คำปรึกษา

ที่สำคัญคือ ความช่วยเหลือของพี่ตุ้ม พี่แสง กำลังใจจากเพื่อน ๆ ในรุ่น 25 ทุกคน ความช่วยเหลือในการทำแผนที่จากเพื่อนโด่ง เพื่อนเล็ก หน่วยบริการการสอบ นั่นคือ เพื่อนอ้อ เพื่อนเบิร์ด เพื่อนอร เพื่อนต้อม และอีกหลาย ๆ คนที่กล่าวถึงไม่หมด

และที่ขาดไม่ได้ นั่นคือทุนในการเล่าเรียนเพื่อจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ จากครอบครัว รวมถึงความกตัญญูของคนและสิ่งรอบข้างที่เป็นแรงผลักดัน จึงทำให้การศึกษาสำเร็จได้ด้วยดี

วิลาวัลย์ บุญศรี

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญ	ช
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญแผนภูมิ	ต
สารบัญแผนที่.....	ฒ
สารบัญภาพ.....	ณ
1. บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	3
1.3 ขอบเขตการศึกษา	3
1.4 วิธีการทำวิจัย.....	4
1.5 ข้อจำกัดของการศึกษา	4
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	5
1.7 โครงสร้างของงานวิทยานิพนธ์.....	5
1.8 นิยามศัพท์เฉพาะ	6
2. ทฤษฎี แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	7
2.1 ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับเมือง โครงสร้างและการขยายตัวของเมือง.....	7
2.1.1 แนวความคิดเกี่ยวกับเมือง.....	7
2.1.2 โครงสร้างของเมือง.....	8
2.1.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการขยายตัวของเมือง และกระบวนการเป็นเมือง.....	8
2.2 ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	10
2.2.1 ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินในเมือง.	10
2.2.2 ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม.....	12
2.2.3 ทฤษฎีเกี่ยวกับราคา ค่าเช่าที่ดิน และการเปลี่ยนแปลง.	14
2.2.4 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม.....	15
2.3 ทฤษฎีแหล่งกลาง	16
2.4 ทฤษฎีแหล่งที่ตั้ง.....	17
2.5 ทฤษฎีและแนวความคิดทางด้านเศรษฐศาสตร์.....	23
2.5.1 แนวคิดทางด้านเศรษฐศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับอิทธิพลและการลงทุน.....	23
2.5.2 แนวความคิดเกี่ยวกับโลกาภิวัตน์.....	25

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

2.5.3	นโยบายการค้าและการลงทุนระหว่างประเทศ.....	27
2.6	การควบคุมดูแลธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่.....	29
2.6.1	การควบคุมดูแลธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ในต่างประเทศ	29
2.6.2	การควบคุมดูแลธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ในประเทศไทย.....	31
2.7	เอกสาร บทความ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	32
2.8	กรอบแนวความคิด.....	34
3.	วิวัฒนาการทางการค้าและการขยายตัวของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	36
3.1	ประวัติความเป็นมาของธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทย	36
3.1.1	วิวัฒนาการของการค้าปลีกในประเทศไทย.....	38
3.1.2	วิวัฒนาการของห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้าในประเทศไทย.....	39
3.1.3	ประเภทของธุรกิจค้าปลีก.....	40
3.2	การขยายตัวของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในประเทศไทย	45
3.3	สรุป	48
4.	ข้อมูลพื้นฐานของเมืองหาดใหญ่	49
4.1	วิวัฒนาการและพัฒนาการของเมืองหาดใหญ่.....	49
4.1.1	ประวัติความเป็นมาของชุมชน.....	49
4.1.2	ประวัติของเทศบาลนครหาดใหญ่.....	51
4.1.3	พัฒนาการทางด้านผังเมืองรวมเมืองหาดใหญ่	51
4.1.4	การขยายตัวและการเติบโตของชุมชนเมือง พ.ศ. 2458-2484.....	55
4.1.5	ชุมชนเมืองหาดใหญ่ ปี พ.ศ.2535-ปัจจุบัน.....	57
4.1.6	พัฒนาการด้านเศรษฐกิจ.....	59
4.2	สภาพทั่วไปของนครหาดใหญ่.....	60
4.2.1	ที่ตั้งและภูมิประเทศ.....	60
4.2.2	โครงข่ายการคมนาคมและขนส่ง.....	61
4.2.3	ระบบสาธารณสุขมูลฐานและสถาบันบริการทางสังคม.....	65
4.2.4	บทบาทและความสำคัญของนครหาดใหญ่.....	71
4.2.5	บทบาทในอนาคตของนครหาดใหญ่.....	72
4.2.6	แผนพัฒนาเมืองที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา.....	73
4.3	ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	77
4.3.1	การพาณิชย์กรรมและการบริการ.....	79
4.3.2	กิจการอุตสาหกรรม.....	84
4.3.3	อุตสาหกรรมท่องเที่ยว.....	88

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

4.3.4	สภาพเศรษฐกิจการคลัง.....	92
4.4	ลักษณะประชากร.....	93
4.4.1	ขนาดของประชากร.....	93
4.4.2	การกระจายตัวและความหนาแน่นของประชากร	94
4.4.3	โครงสร้างของประชากร.....	98
4.4.4	การเปลี่ยนแปลง แนวโน้มและทิศทางการขยายตัวด้านประชากร.....	99
4.5	การขยายตัวของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในพื้นที่ศึกษา.....	104
4.5.1	ห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้าในเมืองหาดใหญ่.....	104
4.5.2	ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในเมืองหาดใหญ่.....	107
4.6	การใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	116
4.6.1	การใช้ประโยชน์ที่ดินในอดีต.....	116
4.6.2	การใช้ประโยชน์ที่ดินช่วงปีปัจจุบัน พ.ศ.2544.....	118
4.6.3	การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	122
4.6.4	พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างในเขตเทศบาล	123
4.6.5	แนวโน้มและทิศทางการขยายตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	125
4.7	สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินในนครหาดใหญ่.....	125
5.	วิเคราะห์อิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่กับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเมือง.....	127
5.1	การกำหนดกลุ่มตัวอย่าง การเก็บรวบรวมข้อมูล และการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่าง.....	127
5.1.1	กลุ่มประชากรเป้าหมายและกลุ่มตัวอย่าง.....	128
5.1.2	การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	128
5.1.3	การวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่าง.....	129
5.2	ลักษณะการเดินทาง.....	132
5.2.1	การเดินทางที่เกิดขึ้น.....	132
5.2.2	การกระจายการเดินทาง.....	138
5.2.3	พาหนะที่ใช้ในการเดินทาง	139
5.2.4	การเดินทางจำแนกตามเส้นทาง.....	140
5.3	พฤติกรรมของผู้มาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	142
5.3.1	การใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	142
5.3.2	เหตุผลในการมาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	143
5.3.3	วัตถุประสงค์หลักของการใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	144
5.3.4	วิเคราะห์ความคิดเห็นของประชาชนต่ออิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่	145

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

5.4 การวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง.....	147
5.4.1 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	147
5.4.2 การเปลี่ยนแปลงด้านราคาที่ดิน.....	148
5.5 วิเคราะห์อิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อการใช้ที่ดิน.....	157
5.5.1 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินบริเวณห้างแมคโคร.....	158
5.5.2 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินบริเวณห้างบิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์.....	161
5.5.3 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินบริเวณห้างเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์.....	164
6. บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	169
6.1 สรุปผลการศึกษา.....	169
6.1.1 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง.....	170
6.1.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม.....	172
6.1.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่พักอาศัย.....	172
6.1.4 การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพื้นที่ว่าง.....	173
6.2 อิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อนครหาดใหญ่.....	174
6.3 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป.....	175
รายการอ้างอิง.....	177
ภาคผนวก.....	182
ก. ข้อมูลเพิ่มเติม.....	183
ข. แบบสอบถามที่ใช้ในการศึกษา.....	186
1) แบบสอบถามสำหรับกลุ่มผู้ใช้บริการ.....	187
2) แบบสอบถามสำหรับผู้ประกอบกิจการร้านค้าย่อย.....	190
ประวัติผู้เขียน.....	193

สารบัญตาราง

หน้า

3.1	การประมาณการยอดขายของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	46
4.1	การจำหน่ายกระแสไฟฟ้าและจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าอำเภอหาดใหญ่เปรียบเทียบ ปี 2538 และ 2545.....	65
4.2	ปริมาณน้ำที่ใช้ในระบบและจำนวนผู้ใช้น้ำประปาในอำเภอหาดใหญ่เปรียบเทียบ ปี 2540 และ 2545.....	66
4.3	โครงสร้างและการขยายตัวทางเศรษฐกิจของจังหวัดสงขลา.....	77
4.4	โครงสร้างและการขยายตัวทางเศรษฐกิจของจังหวัดสงขลา แยกตามภาคการผลิต.....	78
4.5	ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดสงขลา ณ ราคาตลาด.....	79
4.6	จำนวนสถานประกอบการการค้า-บริการในเขตผังเมืองรวมเมืองหาดใหญ่ปี 2544.....	83
4.7	สถิติสะสมจำนวนโรงงาน เงินทุน และแรงงานในจังหวัดสงขลาระหว่าง ปี 2535-2543.....	85
4.8	จำนวนโรงงาน เงินทุน คนงาน จำแนกตามหมวดอุตสาหกรรมจังหวัดสงขลา ปี 2545...86	
4.9	จำนวนสถานประกอบการและจำนวนลูกจ้างจำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม จังหวัดสงขลา ปี 2540 และ 2545.....	87
4.10	จำนวนสถานประกอบการอุตสาหกรรม คนงาน ตามรายอำเภอ	88
4.11	จำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ จำแนกตามถิ่นที่อยู่ ปี 2545.....	89
4.12	ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันของผู้เยี่ยมเยือนจำแนกตามหมวดค่าใช้จ่าย ในปี 2545.....	89
4.13	จำนวนผู้เยี่ยมเยือน นักท่องเที่ยวและนักท่องเที่ยว ระยะเวลาการพำนัก ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย และรายได้ ปี 2541-2545.....	91
4.14	เงินเก็บภาษีที่เก็บได้จำแนกตามประเภทภาษีในอำเภอหาดใหญ่เปรียบเทียบ ปี2540-2545.....	92
4.15	ภาษีสรรพสามิตจำแนกตามประเภทภาษี อำเภอหาดใหญ่ ปีงบประมาณ 2540 และ 2545.....	93
4.16	จำนวนประชากร ความหนาแน่น และอัตราการเปลี่ยนแปลงของประชากร ปี 2538 และ 2545....	94
4.17	เปรียบเทียบความหนาแน่นประชากร ปี 2531 2536 และ 2544.....	95
4.18	การกระจายตัวของผู้ทำงานในแต่ละหมวดอาชีพ จำแนกตามเขตการปกครอง ปี 2544.....	96
4.19	การกระจายตัวของประชากร จำแนกตามสถานภาพแรงงานในผังเมืองรวม เมืองหาดใหญ่ ปี 2540 2544 และ 2562.....	97
4.20	โครงสร้างประชากรในนครหาดใหญ่ เปรียบเทียบ ปี 2538 และ 2545.....	98
4.21	จำนวนประชากรย้ายเข้า ย้ายออก และอัตราการเปลี่ยนแปลงของประชากร ในพื้นที่ปี 2538 และ 2545.....	99
4.22	การคาดการณ์จำนวนประชากร.....	101

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
4.23 การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเมืองหาดใหญ่ พ.ศ.2532 และ 2536.....	117
4.24 การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเมืองหาดใหญ่ พ.ศ.2532 2536 และ 2541.....	120
4.25 พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างในเขตเทศบาล จังหวัดสงขลา.....	124
4.26 เปรียบเทียบพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างในเขตเทศบาลและเมืองหาดใหญ่ ในจังหวัดสงขลา.....	124
4.27 การจดทะเบียนรถยนต์ใหม่ในจังหวัดสงขลา.....	124
5.1 ความสัมพันธ์ระหว่างความถี่กับที่พักอาศัยของผู้ใช้บริการในการเดินทางมาใช้บริการ ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	133
5.2 ความสัมพันธ์ระหว่างความถี่กับเงินเดือนของผู้ใช้บริการในการเดินทางเข้ามาใช้บริการ ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	134
5.3 ความสัมพันธ์ระหว่างความถี่กับอายุของผู้ใช้บริการในการเดินทางเข้ามาใช้บริการ ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	136
5.4 ความสัมพันธ์ระหว่างความถี่กับระยะทางของผู้ใช้บริการในการเดินทางเข้าใช้บริการ ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	137
5.5 ความสัมพันธ์ระหว่างความถี่กับลักษณะการเดินทางของผู้ใช้บริการในการเดินทางเข้า มาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	138
5.6 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของช่วงเวลาในการมาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	139
5.7 ความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลากับพาหนะที่ใช้ในการเดินทางมายัง ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	140
5.8 ความสัมพันธ์ระหว่างระยะทางกับระยะเวลาในการเดินทางมายังร้านค้าปลีกขนาดใหญ่... 141	141
5.9 การใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ของกลุ่มผู้บริโภค.....	142
5.10 เหตุผลในการมาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ของกลุ่มผู้บริโภค..	143
5.11 ตำแหน่งที่ตั้งของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัย.....	144
5.12 วัตถุประสงค์ในการเข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ของกลุ่มผู้บริโภค.....	144
5.13 ผลที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ของกลุ่มผู้บริโภค.....	145
5.14 ผลที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ของกลุ่มผู้ประกอบการร้านค้าย่อย.....	146
5.15 ราคาประเมินราคาที่ดินของพื้นที่ศึกษา(บางส่วน)	153
5.16 ราคาประเมินที่ดินถนนที่ตัดผ่านบริเวณแมคโคร ซูเปอร์ค้าส่ง	154
5.17 ราคาประเมินที่ดินถนนที่ตัดผ่านบริเวณบิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์.....	155
5.18 ราคาประเมินที่ดินถนนที่ตัดผ่านบริเวณเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์.....	155
5.19 ราคาประเมินที่ดินบริเวณถนนที่ตัดผ่านบริเวณย่านใจกลางเมือง.....	156
5.20 ราคาประเมินที่ดินบริเวณถนนที่ตัดผ่านพื้นที่ถัดจากใจกลางเมืองไปยังพื้นที่รอบนอก.....	156

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

3.1	ประเภทธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทย.....	44
5.1	ลักษณะการเดินทางที่เกิดขึ้นของผู้เข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	132
5.2	ลักษณะการเดินทางที่เกิดขึ้นของผู้เข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ จำแนกรายอำเภอ.....	132
5.3	ระยะทางจากที่พักอาศัยมายังร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตเทศบาลนครหาดใหญ่.....	137

สารบัญแนพื้นที่

หน้า

4.1	ผังเมืองรวมเมืองหาดใหญ่ ปี 2528.....	53
4.2	ผังเมืองรวมเมืองหาดใหญ่ ปี 2543	54
4.3	โครงข่ายการคมนาคมบริเวณใจกลางเมือง นครหาดใหญ่.....	63
4.4	โครงข่ายการคมนาคมในนครหาดใหญ่.....	64
4.5	บริการด้านการแพทย์และสาธารณสุขในนครหาดใหญ่.....	69
4.6	ย่านการค้าในปัจจุบันของในนครหาดใหญ่.....	70
4.7	แนวโน้มและทิศทางการขยายตัวของชุมชนเมืองหาดใหญ่.....	102
4.9	ห้างสรรพสินค้า และศูนย์การค้าในนครหาดใหญ่.....	107
4.10	ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในนครหาดใหญ่.....	109
4.11	แมคโคร ศูนย์ค้าส่ง.....	111
4.12	บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์.....	112
4.13	เทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์.....	115
4.14	การใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองหาดใหญ่ พ.ศ.2538.....	119
5.1	ราคาประเมินที่ดินของพื้นที่นครหาดใหญ่ บางส่วน ปี 2537.....	150
5.2	ราคาประเมินที่ดินของพื้นที่นครหาดใหญ่ บางส่วน ปี 2543-2546.....	151
5.3	การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณแมคโคร ศูนย์ค้าส่ง ปี 2538.....	159
5.4	การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณแมคโคร ศูนย์ค้าส่ง ปี 2543.....	160
5.5	การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณบิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ ปี 2538.....	162
5.6	การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณบิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ ปี 2543.....	163
5.7	การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ ปี 2538.....	165
5.8	การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ ปี 2543.....	166

สารบัญภาพ

	หน้า
4.1	เมืองหาดใหญ่ พ.ศ.2467..... 55
4.2	เมืองหาดใหญ่ในอดีต..... 56
4.3	เมืองหาดใหญ่ในปัจจุบัน..... 58
4.4	ถนนธรรมนุญวิถี..... 58
4.5	ย่านการค้าสันติสุข..... 81
4.6	ย่านการค้าตลาดกิมหยง..... 81
4.7	ร้านค้าแผงทอง..... 82
4.8	พ่อค้าแม่ค้านำสินค้ามาจำหน่ายบริเวณทางเท้า..... 82
4.9	สยามนครินทร์.....104
4.10	ไวกัดีพาร์ทเมนท์สโตร์.....104
4.11	ห้างเอ็กซ์โปร ดีพาร์เมนท์สโตร์.....105
4.12	ห้างโอเชียนช้อปปิ้งทาวน์.....105
4.13	ห้างโอเดียนช้อปปิ้งมอลล์.....105
4.14	ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลหาดใหญ่.....106
4.15	เค แอนด์ เค ซูเปอร์ค้าส่ง.....106
4.16	ลีการ์เด็น พลาซ่า..... 106
4.17	ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน หาดใหญ่.....108
4.18	ที่ตั้ง แมคโคร ศูนย์ค้าปลีกค้าส่ง.....110
4.19	ที่ตั้ง บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์.....113
4.20	ที่ตั้ง เทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์.....114