



พัฒนาการทางเศรษฐกิจของจังหวัดเชียงใหม่

ลักษณะทางกายภาพ

จังหวัดเชียงใหม่อยู่ทางทิศเหนือของประเทศไทย ๗ เส้นรุ้งที่ 16 องศาเหนือ และเส้นแวงที่ 99 องศาตะวันออก สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 1,027 ฟุต (หรือ 310 เมตร) มีส่วนกว้างจากทิศตะวันตก จรดทิศตะวันออกประมาณ 320 กิโลเมตร ห่างจากกรุงเทพมหานคร ประมาณ 750 กิโลเมตร โดยทางรถไฟ และ 720 กิโลเมตร โดยทางรถยนต์ (ตามแนวทางหลวงแผ่นดินสายเหนือ)

เชียงใหม่มีพื้นที่ประมาณ 20,107.057 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 12,566,910 ไร่ โดยจำแนกลักษณะพื้นที่ได้ดังนี้

- พื้นที่ป่าไม้และภูเขา ประมาณ 16,636 ตารางกิโลเมตร หรือ 10,397,500 ไร่ (82.74 %)
- พื้นที่ทำการเกษตร ประมาณ 2,578 ตารางกิโลเมตร หรือ 1,611,283 ไร่ (12.80 %)
- พื้นที่อยู่อาศัยและอื่น ๆ ประมาณ 893 ตารางกิโลเมตร หรือ 558,127 ไร่ (4.46 %)

อาณาเขตของจังหวัดเชียงใหม่

ทิศเหนือ ติด รัฐฉานของสหภาพเมียนมาร์

ทิศใต้ ติด อำเภอ สามเงา จังหวัด ตาก

ทิศตะวันออก ติด จังหวัด เชียงราย ลำพูน และลำปาง

ทิศตะวันตก ติด อำเภอ ปาย ชุนยวม และแม่สะเรียง จังหวัด แม่ฮ่องสอน

เชียงใหม่มีประชากรทั้งสิ้น 1,530,779 คน (๗ สิ้นปี 2536) เป็นชาย 775,582 คน หญิง 755,457 คน ซึ่งเป็นผู้อยู่ในกำลังแรงงานทั้งสิ้น 812,730 คน แบ่งการปกครองออกเป็น 20 อำเภอ และ 2 กิ่งอำเภอ โดยแบ่งเป็น 199 ตำบล (1,755 หมู่บ้าน)

การคมนาคมและการสื่อสาร

เชียงใหม่เป็นจังหวัดที่มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกทั้งทางบกและทางอากาศ โดยทางบกนั้น สามารถเดินทางโดยทางรถยนต์ซึ่งมีโครงข่ายค่อนข้างสมบูรณ์ ทั้งระบบทางหลวงชนบทที่เชื่อมโยงจังหวัดเชียงใหม่กับจังหวัดใกล้เคียงในภาคเหนือ และระบบทางหลวงจังหวัด ซึ่งเชื่อมต่อกับกรุงเทพ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ นอกจากนี้ ในส่วนของทางรถไฟ ปัจจุบันมีรถไฟสายกรุงเทพ-เชียงใหม่ โดยใช้เส้นทางผ่าน อยุธยา ลพบุรี นครสวรรค์ พิษณุโลก ลำปาง ลำพูน เปิดให้บริการ รถด่วน และด่วนพิเศษ กรุงเทพ-เชียงใหม่วันละ 7 ขบวนไป-กลับ และจากนครสวรรค์-เชียงใหม่ วันละ 2 ขบวน ไป-กลับ

ส่วนการคมนาคมทางอากาศ เชียงใหม่เป็นศูนย์กลางการบินในภาคเหนือ เนื่องจากมีสนามบินนานาชาติ และมีเส้นทางบินซึ่งเชื่อมโยงกับกรุงเทพ รวมทั้งจังหวัดต่าง ๆ ในอนุภาค และในภูมิภาคอื่น ๆ ด้วย โดยการบินไทยได้จัดบริการเครื่องบินแอร์บัส AB4 300A และ 301 เดินทางระหว่างกรุงเทพ-เชียงใหม่ วันละ 6 เที่ยวบิน ไป-กลับ นอกจากนี้ยังเพิ่มเที่ยวบินพิเศษในบางวัน เพื่อให้เพียงพอกับความต้องการ ซึ่งการเดินทางใช้เวลาประมาณ 1 ชั่วโมง ปัจจุบันการบินไทยได้เปิดเที่ยวบินระหว่างเชียงใหม่กับจังหวัดต่าง ๆ ดังนี้

ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนเที่ยวบินระหว่างจังหวัดเชียงใหม่กับจังหวัดต่าง ๆ

เชียงใหม่สู่	สัปดาห์ละ (เที่ยวไป-กลับ)
กรุงเทพ	47
พิษณุโลก	11
เชียงใหม่	19
แม่ฮ่องสอน	19
ขอนแก่น-สกลนคร	7
ภูเก็ต	2
อุตรดิตถ์	1

ที่มา : กรมการบินพาณิชย์

ในด้านการสื่อสาร จังหวัดเชียงใหม่จัดเป็นศูนย์กลางการสื่อสารของภาคเหนือ เนื่องจากเป็นที่ตั้งของสำนักงานการสื่อสารไปรษณีย์ เขต 5 (8/17 ถ.มหิดล ต.สุเทพ อ.เมือง) โดยรับผิดชอบครอบคลุมพื้นที่ 9 จังหวัด ได้แก่ เชียงใหม่ ลำพูน ลำปาง เชียงราย แม่ฮ่องสอน น่าน พะเยา แพร่ และอุตรดิตถ์ ในจังหวัดเชียงใหม่มีที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขทั้งรับฝาก และรับจ่าย รวม 35 แห่ง

สำหรับการให้บริการโทรศัพท์ อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของโทรศัพท์ภูมิภาคที่ 5 ซึ่งประกอบด้วยชุมสายโทรศัพท์ทั้งสิ้น 30 ชุมสาย จำนวนเลขหมายโทรศัพท์ 66,936 เลขหมาย (ณ สิ้นปี 2536) โดยมีแผนการขยายการให้บริการ ตามที่ได้เปิดประมูลให้เอกชนเข้ารับสัมปทาน โทรศัพท์ 1,000,000 เลขหมาย (บริษัท ไทยเทเลโฟน แอนด์ เทเลคอมมิวนิเคชั่น เป็นผู้รับสัมปทาน) ในกรณีนี้เชียงใหม่ได้รับเลขหมายใหม่จำนวน 129,472 เลขหมาย โดยมีแผนการติดตั้งดังนี้

- พ.ศ. 2537	จำนวน	30,848	เลขหมาย
- พ.ศ. 2538	จำนวน	52,864	เลขหมาย
- พ.ศ. 2539	จำนวน	26,240	เลขหมาย
- พ.ศ. 2540	จำนวน	19,520	เลขหมาย
	รวม	129,472	เลขหมาย

การศึกษา

เชียงใหม่เป็นศูนย์กลางการศึกษาในภาคเหนือ โดยมีสถาบันการศึกษาที่มีชื่อเสียงตั้งแต่ระดับอนุบาล จนถึงระดับอุดมศึกษา ซึ่งสามารถจำแนกระดับการศึกษาได้ดังแสดงในตารางที่ 3.2 นอกจากนี้ยังมีศูนย์การศึกษานอกโรงเรียนที่จะให้การศึกษาในระดับประถมศึกษา และมัธยมศึกษา และยังมีโรงเรียนสารพัดช่าง สอนการประกอบวิชาชีพด้านต่าง ๆ ทั้งของภาครัฐและเอกชน

ตารางที่ 3.2 แสดงจำนวนสถานศึกษา ครู และนักเรียน จำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน (แห่ง)	จำนวนครู (คน)	จำนวนนักเรียน (คน)
อนุบาล	315	1,658	35,560
ประถมศึกษา	672	7,883	133,234
มัธยมศึกษา ตมต้น	58	2,265	43,143
มัธยมศึกษา ตมปลาย	31	817	13,375
วิทยาลัย	15	1,268	18,267
สถาบันเทคโนโลยีราช มงคล	1	282	4,112
มหาวิทยาลัย	3	1,886	23,130

ที่มา : สำนักงานศึกษาธิการ จังหวัดเชียงใหม่

การสาธารณสุข

เชียงใหม่มีระบบการให้บริการด้านสาธารณสุขค่อนข้างพร้อม จัดได้ว่าเป็นศูนย์กลางทางด้านสาธารณสุขทางภาคเหนือ แม้จะไม่ได้เป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลศูนย์ แต่มีโรงพยาบาลมหาราช ซึ่งเป็นโรงพยาบาลของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ สังกัดทบวงมหาวิทยาลัย ซึ่งสามารถให้บริการได้ในระดับโรงพยาบาลศูนย์ และยังประกอบไปด้วยโรงพยาบาลและสถานให้บริการสาธารณสุขอื่น ๆ ทั้งของภาครัฐและเอกชน โดยมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 4,317 เตียง คิดเป็นอัตราต่อประชากรประมาณ 1:319 (จากการสำรวจปลายปี 2535) ซึ่งสามารถจำแนกได้ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. สถานบริการของรัฐ

- สำนักงานสาธารณสุขจังหวัด	1	แห่ง
- โรงพยาบาลทั่วไป ขนาด 256 เตียง	1	แห่ง
- โรงพยาบาลชุมชน ขนาด 60 เตียง	3	แห่ง
- โรงพยาบาลชุมชน ขนาด 30 เตียง	5	แห่ง
- โรงพยาบาลชุมชน ขนาด 10 เตียง	12	แห่ง
- สำนักงานสาธารณสุขชุมชน	86	แห่ง
- สถานีอนามัย	215	แห่ง
- โรงพยาบาลมหาราช	1	แห่ง
- โรงพยาบาลเฉพาะโรค	7	แห่ง
- โรงพยาบาลเทศบาล	1	แห่ง
- สถานบริการสาธารณสุขของเทศบาล	6	แห่ง
- โรงพยาบาลค่ายกาวิลละ	1	แห่ง
- โรงพยาบาลกองบิน 41	1	แห่ง
- โรงพยาบาลดารารัศมี	1	แห่ง
- สถานีกาชาดที่ 3 เชียงใหม่	1	แห่ง

2. สถานบริการของเอกชน

- โรงพยาบาลแผนปัจจุบัน	11	แห่ง
- คลินิกแพทย์	243	แห่ง
- คลินิกทันตแพทย์	62	แห่ง
- สถานผดุงครรภ์	12	แห่ง
- ร้านขายยาแผนปัจจุบัน	131	แห่ง
- ร้านขายยาแผนโบราณ	32	แห่ง
- สถานพยาบาลแผนโบราณ	4	แห่ง

ตารางที่ 3.3 อัตราส่วนของบุคลากรสาธารณสุขต่อประชากรในจังหวัดเชียงใหม่
(ทั้งภาครัฐและเอกชน)

บุคลากร	จำนวนคน	อัตราส่วนต่อประชากร
แพทย์	644	1:2,146
ทันตแพทย์	161	1:8,858
เภสัชกร	142	1:9,733
พยาบาลวิชาชีพ	2,902	1: 476
พยาบาลเทคนิค	488	1:2,832
เจ้าหน้าที่พยาบาล	607	1:2,277

ที่มา : สำนักงานสาธารณสุขจังหวัด จังหวัดเชียงใหม่

การพัฒนาทางเศรษฐกิจของจังหวัดเชียงใหม่

ในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา คือระหว่างปี พ.ศ.2524-2534 เชียงใหม่มีอัตราการเติบโตสูงอย่างต่อเนื่องประมาณร้อยละ 7.7 โดยเฉลี่ย ซึ่งอาจแบ่งพิจารณาได้เป็น 2 ช่วง คือในช่วง 5 ปีแรกนั้น อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจไม่สูงมากนัก คือ มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 5.4 ต่อปี ส่วนในช่วงที่ 2 ปี 2529-2534 เชียงใหม่มีอัตราการเจริญเติบโตสูงถึงร้อยละ 10.1 ต่อปี โดยในปี 2534 มีรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรประมาณ 29,277 บาท เพิ่มขึ้นจากในปี 2524 ถึง 12,862 บาท (หรือประมาณร้อยละ 78) จากการศึกษาถึงพัฒนาการทางเศรษฐกิจของจังหวัดเชียงใหม่ พบว่า ทิศทางการพัฒนาได้ลดบทบาทของภาคการเกษตรลง ในขณะที่ภาค

อุตสาหกรรมและภาคบริการมีการขยายตัวสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในภาคบริการ ซึ่งมีอัตราการขยายตัวสูงอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลา 10 ปี และเพื่อศึกษาถึงทิศทางการพัฒนาของจังหวัดเชียงใหม่โดยละเอียด จะใช้ตัวแปรทางเศรษฐกิจ 3 ตัวในการพิจารณา คือ

1. สัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์ในแต่ละสาขาการผลิต
2. การใช้ที่ดินในแต่ละสาขาการผลิต
3. การจ้างงานในแต่ละสาขาการผลิต

โดยจะพิจารณาตามแนวคิดทฤษฎีความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของภาค (Theory of regional economic growth) ที่กล่าวว่า ขั้นตอนการพัฒนาเศรษฐกิจจะมีการเปลี่ยนแปลงจากเศรษฐกิจในภาคเกษตรกรรม ไปสู่ภาคอุตสาหกรรมและบริการในที่สุด การศึกษาจะใช้ตัวแปรทั้ง 3 เพื่อศึกษาถึงภาคเศรษฐกิจของเชียงใหม่ ว่ามีทิศทางการเปลี่ยนแปลงในแนวทางตามทฤษฎีหรือไม่

สัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์ในแต่ละสาขาการผลิต

โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเชียงใหม่ในช่วงปี พ.ศ.2524-2534 รายได้หลักพึ่งพาภาคการเกษตรและภาคบริการ กล่าวคือ ผลผลิตของทั้ง 2 ภาค มีสัดส่วนโดยเฉลี่ยประมาณร้อยละ 45 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด (แสดงในตารางที่ 3.4) ในภาคการเกษตรนั้น การผลิตในสาขาการปศุสัตว์มีความสำคัญสูงสุด โดยมีมูลค่าเฉลี่ยประมาณร้อยละ 16.42 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด (หรือประมาณร้อยละ 82.4 ของภาคการเกษตร) ส่วนในภาคบริการ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว จะเป็นตัวหลักที่สำคัญในการสร้างรายได้ให้กับเชียงใหม่ สำหรับภาคการผลิตอื่น ๆ ที่มีความสำคัญรองลงมา ได้แก่ ภาคการค้า อุตสาหกรรม การก่อสร้าง และ การขนส่งตามลำดับ

ตารางที่ 3.4 สัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์ จำนวนรายสาขาการผลิต ต่อมูลค่าผลิตภัณฑ์รวมจังหวัดเชียงใหม่

หน่วย : ไร่ยะ

สาขาการผลิต \ ปีพ.ศ.	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534
เกษตรกรรม	24.22	23.69	22.41	22.90	19.01	20.33	19.81	19.38	17.03	16.10	15.45
- ปลูกข้าว	18.27	16.62	16.60	17.90	13.51	15.46	15.03	14.48	12.96	11.98	11.43
- ปลูกพืชไร่	2.66	3.11	2.62	2.81	2.66	2.75	2.95	3.12	2.49	2.73	2.78
- ปะมง	0.19	0.07	0.10	0.07	0.05	0.07	0.11	0.15	0.13	0.11	0.12
- ไร่ไม้	1.05	1.77	0.99	0.20	0.96	0.31	0.03	0.17	0.07	0.03	0.00
- การแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร	0.56	0.48	0.54	0.55	0.49	0.50	0.50	0.45	0.40	0.32	0.28
- บริการทางการเกษตร	1.48	1.64	1.56	1.37	1.34	1.24	1.20	1.01	0.98	0.93	0.83
เหมืองแร่และย่อยหิน	1.14	1.07	0.58	0.83	1.15	1.25	0.80	0.66	0.74	0.73	0.69
อุตสาหกรรม	8.46	8.33	6.18	5.70	7.59	7.44	7.60	8.27	8.99	9.17	9.47
การก่อสร้าง	6.99	7.02	7.40	10.40	8.33	7.13	7.02	6.87	6.25	7.23	7.30
ไฟฟ้าและประปา	1.17	1.44	1.53	1.46	1.61	1.94	1.74	1.76	1.93	1.89	1.85
การคมนาคมและสื่อสาร	7.63	7.56	8.12	6.04	5.43	7.34	7.53	7.36	7.81	8.38	8.01
การค้าส่งและค้าปลีก	11.51	15.18	14.19	13.57	12.99	13.11	13.55	14.25	14.26	13.59	12.91
การธนาคาร ประกันภัย	2.74	2.77	3.45	3.44	3.54	3.52	4.04	4.62	5.55	7.06	8.21
ที่อยู่อาศัย	6.41	6.04	6.05	5.69	5.82	5.46	5.23	4.86	4.70	4.36	4.16
การบริหารและป้องกัน	6.01	5.86	6.79	5.95	6.50	6.20	5.94	5.54	5.22	4.89	4.90
บริการ	23.73	21.05	23.30	23.99	28.02	26.30	26.73	26.42	27.52	26.61	27.05
มูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

ที่มา : คำนวณจากตารางที่ ๓.1 (ก)

มูลค่าผลผลิตในภาคเกษตรกรรมมีการขยายตัวโดยเฉลี่ยร้อยละ 3.35 ต่อปี (ดูตารางที่ 3.5 ประกอบ) ในขณะที่ภาคการบริการและการธนาคาร มีอัตราการขยายตัวถึงร้อยละ 9.25 และร้อยละ 21 ต่อปี ซึ่งถ้าพิจารณาจากสัดส่วนมูลค่าการผลิตในแต่ละสาขา จะพบว่า ในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา ภาคเกษตรกรรมมีสัดส่วนการผลิตลดลงมาโดยตลอด จากร้อยละ 24.2 ในปีพ.ศ.2524 มาเป็นร้อยละ 20.3 ในปี พ.ศ.2529 และลดลงเหลือเพียงร้อยละ 15.4 ในปีพ.ศ.2534 จากข้อมูลในตารางที่ 3.4 พบว่า ทุกสาขาการผลิตในภาคเกษตรกรรม มีสัดส่วนการผลิตลดลง โดยเฉพาะการผลิตในสาขากสิกรรม จากร้อยละ 18.27 ในปี 2524 ลดลงเหลือร้อยละ 11.4 ในปี 2534 ซึ่งส่งผลต่อเนื่องไปถึงการลดลงในสาขาบริการทางการเกษตร และการแปรรูปผลิตผลทางการเกษตรอย่างง่ายด้วย เนื่องจากเป็นกิจกรรมที่เชื่อมโยงกับผลผลิตทางเกษตรกรรมที่มีการผลิตลดลง

สำหรับภาคการบริการมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 23.7 ในปี พ.ศ.2524 เป็นร้อยละ 26.3 และ ร้อยละ 27 ในปี พ.ศ.2529 และ พ.ศ.2534 ตามลำดับ เนื่องมาจากการขยายตัวในธุรกิจการท่องเที่ยว สังเกตได้จาก เครื่องชี้ภาวะการท่องเที่ยวหลายตัวที่บ่งบอกไปในทิศทางเดียวกัน เช่น สถิตินักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าสู่จังหวัดเชียงใหม่ (ตารางที่ 3.6) พบว่า จากปี พ.ศ.2528 นักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศมีจำนวนเพิ่มขึ้นมาโดยตลอด แม้จะมีการลดลงในปี พ.ศ.2534 ของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งเป็นผลกระทบจากสงครามอ่าวเปอร์เซีย อันเป็นปัจจัยภายนอก อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวชาวไทยยังคงมีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในแต่ละปีนั้น ก่อให้เกิดรายได้ต่อจังหวัดปีละหลายพันล้านบาท หรือเมื่อพิจารณาจากจำนวนผู้โดยสารที่เดินทางผ่านท่าอากาศยานเชียงใหม่ (แสดงในตารางที่ 3.7) พบว่า มีจำนวนเพิ่มขึ้นโดยตลอด จนกระทั่งจำนวนเที่ยวบินที่มีอยู่ไม่เพียงพอต่อการให้บริการ ทำให้ทางการบินไทยต้องเพิ่มเที่ยวบินจาก 2-4 เที่ยวบินต่อวัน ในปี พ.ศ.2531 เป็น 8-10 เที่ยวบินต่อวัน ในปี พ.ศ.2532 ส่งผลให้มีผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้นถึงเท่าตัว ซึ่งจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นนี้ มีผลให้ความต้องการใช้บริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวแทบทุกประเภทเพิ่มขึ้นตามไปด้วย เช่น ความต้องการที่พักแรม บริการขนส่ง อาหาร สถานบันเทิง และ สินค้าหัตถกรรมพื้นบ้าน จากสถานการณ์ดังกล่าว มีส่วนกระตุ้นให้การลงทุนในธุรกิจบริการหลายแขนงเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะ กิจการโรงแรม มีอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นโดยตลอด จึงเกิดการลงทุน ทั้งในรูปแบบของการก่อสร้างใหม่และการขยายกิจการเป็นจำนวนมาก ตั้งแต่ปี พ.ศ.2530 เป็นต้นมา ซึ่งนับเป็นมูลค่าการลงทุนหลายพันล้านบาท

ตารางที่ 3.5 อัตราการขยายตัวของมูลค่าผลิตภัณฑ์ในจังหวัดเชียงใหม่

หน่วย : ร้อยละ

สาขาการผลิต \ ปีพ.ศ.	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534
เกษตรกรรม	5.20	-4.46	10.83	-16.31	16.94	2.89	10.61	-4.60	8.09	4.33
- กสิกรรม	-2.18	0.87	16.96	-23.96	25.17	2.64	8.96	-2.81	5.68	3.75
- ปศุสัตว์	25.60	-14.78	16.16	-4.50	13.11	13.34	19.56	-13.55	25.54	10.88
- ประมง	-61.38	42.57	-23.08	-24.43	55.31	54.55	52.45	-1.45	-5.65	22.18
- ป่าไม้	81.27	-43.60	-77.94	380.21	-64.22	-90.30	562.36	-52.37	-57.68	-88.09
- การแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร	-6.20	12.41	10.90	-10.20	10.40	5.79	1.83	-3.50	-7.58	-6.51
- บริการทางการเกษตร	18.69	-3.70	-4.98	-0.88	0.65	2.17	-4.14	4.49	8.91	-3.12
เหมืองแร่และย่อยหิน	0.94	-45.21	56.56	39.09	18.35	-32.36	-6.54	22.17	11.79	2.88
อุตสาหกรรม	5.91	-25.00	-0.08	34.25	7.17	7.92	23.03	17.99	16.69	12.27
การก่อสร้าง	7.97	6.49	52.54	-19.29	-6.42	4.01	10.65	-1.22	32.31	9.75
ไฟฟ้าและประปา	32.55	7.37	3.79	11.06	31.81	-5.45	14.55	19.13	11.78	6.70
การคมนาคมและสื่อสาร	6.51	8.48	-19.29	-9.36	47.62	8.42	10.45	15.30	22.64	3.87
การค้าปลีกและค้าปลีก	41.78	-5.56	3.72	-3.50	10.32	9.18	18.86	8.69	8.97	3.27
การธนาคาร ประกันภัย	8.84	25.88	8.20	3.51	8.91	20.99	29.54	30.27	45.60	26.46
ที่อยู่อาศัย	1.27	1.16	2.11	2.98	2.62	1.22	5.09	4.96	5.99	3.75
การบริหารและป้องกัน	4.74	17.06	-4.87	10.08	4.25	1.19	5.52	2.19	7.28	8.95
การบริการ	-4.65	11.83	11.66	17.74	2.68	7.28	11.76	13.13	10.56	10.52
มูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด	7.52	1.01	8.45	0.80	9.38	5.57	13.08	8.59	14.36	8.71

ที่มา : จำนวนจากตารางที่ ผ.1 (ก)

I16701070

ตารางที่ 3.6 สถิตินักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าสู่ จังหวัดเชียงใหม่

นักท่องเที่ยว (ล้านคน)	ปี พ.ศ.						
	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534
ชาวต่างชาติ	0.23	0.28	0.34	0.44	0.49	0.56	0.50
ชาวไทย	0.94	1.30	1.56	1.78	1.99	2.29	2.49
รวม	1.17	1.58	1.90	2.22	2.48	2.85	2.99
รายได้ * (พันล้านบาท)	3.20	3.80	5.20	5.20	5.80	6.60	7.00

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานจังหวัดเชียงใหม่

หมายเหตุ : * รายได้ คำนวณจาก ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวเฉลี่ย ต่อคนต่อวัน

1. ชาวไทย 950 บาท / คน / วัน
2. ชาวต่างชาติ 1,850 บาท / คน / วัน

ตารางที่ 3.7 จำนวนผู้โดยสารผ่านท่าอากาศยาน จังหวัดเชียงใหม่

ปี พ.ศ.	จำนวน (คน)			
	ในประเทศ		ต่างประเทศ	
	เข้า	ออก	เข้า	ออก
2529	49,842	50,806	-	-
2530	56,498	56,852	-	-
2531	43,380	49,947	5,820	3,060
2532	352,318	598,871	13,544	6,564
2533	621,583	684,069	28,815	18,330
2534	554,030	613,539	29,642	22,744
2535	591,647	655,833	42,893	31,564

ที่มา : ท่าอากาศยาน จังหวัด เชียงใหม่

อาทิเช่น โรงแรมแม่ปิงเงินลงทุน 400 ล้านบาท โรงแรมดิเอ็มเพรสเงินลงทุน 400 ล้านบาท โครงการกาดสวนแก้วเงินลงทุน 1000 ล้านบาท โรงแรมรอยัลปาร์คเงินลงทุน 1700 ล้านบาท โรงแรมดวงตะวันเงินลงทุน 300 ล้านบาท โรงแรมปวยทรวง เงินลงทุน 715 ล้านบาท เป็นต้น การบริการในส่วนของการเงินการธนาคารนั้น แม้สัดส่วนของมูลค่าผลิตภัณฑ์จะไม่สูงนัก เมื่อเทียบกับมูลค่าผลิตภัณฑ์รวม แต่อัตราการขยายตัวโดยเฉลี่ยสูงถึงร้อยละ 21 ต่อปี เนื่องจาก เชียงใหม่มีลักษณะเป็นศูนย์กลางทางการเงินของภาคเหนือ โดยมีสาขาของธนาคารพาณิชย์ถึง 79 สาขา (พ.ธันวาคม 2536) ซึ่งระดมเงินฝากได้ถึง 46,385 ล้านบาท หรือ ประมาณร้อยละ 31 ของปริมาณเงินฝากทั้งหมดในภาคเหนือ สาเหตุของการขยายตัวอีกประการนั้น เนื่องมาจากในระยะ 5 ปีหลัง (ปี 2529-2534) มีกิจกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ค่อนข้างสูง ธนาคารมีมาตรการขยายสินเชื่อ ทำให้เกิดสภาพคล่องและมีปริมาณสินเชื่อประเภทนี้สูง แต่ได้มีการชลดัลงบ้างนับจากปี พ.ศ.2534 เรื่อยมา

ในด้านการค้าส่งและการค้าปลีกนั้นมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 13.9 ของมูลค่ารวม ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการค้าผ่านทางชายแดนไทยพม่า การขยายตัวของภาคการค้านี้เพิ่มสูงขึ้นในระยะหลังตั้งแต่ปี พ.ศ.2529 และชะลอลดลงในช่วงปี พ.ศ.2534 เนื่องจากความซบเซาของสภาพเศรษฐกิจโดยรวม จากกาเกิดสงคราม ทำให้ภาวะการก่อสร้างชะงักงัน และการลดลงของผลผลิตพืชที่สำคัญหลายชนิด ทำให้รายได้ของประชาชนต่ำ กำลังซื้อลดลง เป็นผลให้การใช้จ่ายในภาคพาณิชย์กรรมลดลง

ภาคอุตสาหกรรมมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 8.7 ของผลผลิตโดยรวมมีอัตราการขยายตัวสูงในช่วงหลังประมาณร้อยละ 15.6 อุตสาหกรรมส่วนใหญ่ จะเป็นอุตสาหกรรมขนาดย่อม และอุตสาหกรรมที่เชื่อมโยงกับภาคเกษตรกรรม ในระยะหลังเริ่มมีการตั้งโรงงานที่ผลิตเพื่อการส่งออกอื่น เช่น โรงงานเส้นผ้าสำเร็จรูป โรงงานเครื่องประดับอัญมณี เป็นต้น ในปี พ.ศ. 2535 จังหวัดเชียงใหม่มีโรงงานอุตสาหกรรมเปิดดำเนินการทั้งสิ้น 1,757 โรง เงินลงทุนรวม 4,953 ล้านบาท ซึ่งก่อให้เกิดการจ้างงาน 24,912 คน (ตารางที่ 3.8)

ตารางที่ 3.8 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรม จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตามหมวดอุตสาหกรรม

ลำดับ	หมวดอุตสาหกรรม	จำนวนโรงงาน (โรง)	เงินลงทุน (ล้านบาท)	คนงาน (คน)
1	แปรรูปเกษตรและปศุสัตว์	991	1,074.6	5,367
2	อาหารและเครื่องดื่ม	134	1,698.0	3,812
3	ไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้	195	453.4	5,344
4	วัสดุก่อสร้าง	78	444.5	1,573
5	ผ้าและผลิตภัณฑ์จากผ้า	54	216.6	3,216
6	วิศวกรรม โลหะการ	78	125.1	671
7	ยานพาหนะ	106	315.3	1,093
8	กระดาษ ผลิตภัณฑ์และ การพิมพ์	24	57.8	231
9	ปิโตรเลียมและเคมี	9	28.4	71
10	เครื่องประดับและอัญมณี	11	60.0	169
11	พลาสติกและผลิตภัณฑ์	14	42.7	314
12	เซรามิค	29	131.6	1,006
13	ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์	3	202.9	770
14	อื่น ๆ	31	102.8	1,055
	รวม	1,757	4,953.7	24,912

ที่มา : ทำเนียบอุตสาหกรรม จังหวัดเชียงใหม่

การใช้ที่ดินในแต่ละสาขาการผลิต

จังหวัดเชียงใหม่มีเนื้อที่ทั้งสิ้น 12,566,911 ไร่ ได้มีการจัดสรรพื้นที่เพื่อนำไปใช้ในกิจกรรมต่างๆเปลี่ยนแปลงไปดังแสดงในตารางที่ 3.9

ตารางที่ 3.9 แสดงการใช้ที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่

ปี พ.ศ.	พื้นที่ทั้งหมด (ไร่)	จำนวนเนื้อที่ (ไร่)		
		เพื่อการเกษตร	ป่าไม้	กิจกรรมอื่นๆ
2528	12,566,911	1,443,100	10,131,250	992,561
2531	12,566,911	1,627,527	9,502,334	1,436,040
2534	12,566,911	1,354,550	9,213,125	1,999,236

ที่มา : สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

จากพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด พบว่า เนื้อที่ป่าไม้ของเชียงใหม่มีแนวโน้มลดลงมาโดยลำดับ ในขณะที่พื้นที่ใช้สอยในกิจกรรมอื่น ๆ นอกเหนือจากภาคเกษตรกรรมมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น จากร้อยละ 7.9 ในปี 2528 เป็นร้อยละ 11.4 ในปี 2531 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 15.9 ในปี 2534 ในขณะที่ระหว่างปี 2528-2534 สัดส่วนการใช้ที่ดินในภาคการเกษตร ได้ลดลงจากร้อยละ 11.5 เหลือเพียงร้อยละ 10.7 สาเหตุหนึ่งที่ทำให้การใช้ที่ดินในภาคเกษตรกรรมลดลง คือ ความเจริญของเมืองเชียงใหม่ ทำให้มีการขยายตัวของชุมชน ธุรกิจการท่องเที่ยว และธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์

มีการตื่นตัวสูง ประกอบกับมีโครงการสร้างเมืองใหม่คู่กับตัวเมืองปัจจุบัน ทำให้ราคาที่ดินในเขตเมืองมีราคาสูงขึ้นมาก ส่งผลให้มีธุรกรรมเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดินเป็นจำนวนมาก ทั้งเพื่อการเก็งกำไร และเพื่อพัฒนาเป็นส่วนเกษตรกึ่งรีสอร์ท หรือสร้างหมู่บ้านจัดสรร ในเขตชานเมืองและบริเวณอำเภอรอบนอก (ช่วงปี 2532-2533) ราคาที่ดินที่สูงขึ้น ทำให้เกษตรกรส่วนหนึ่งตัดสินใจขายที่ดินหันไปประกอบอาชีพอื่นแทน ซึ่งทำให้พื้นที่เพาะปลูกพืชเศรษฐกิจสำคัญ ๆ หลายชนิด เช่น กระเทียม หอมแดง ถั่วเหลืองลดลงทำให้ผลผลิตของพืชดังกล่าวลดลงด้วย

สาเหตุอีกประการหนึ่ง คือ พื้นที่ส่วนหนึ่งได้ถูกแทนที่ด้วยการเพิ่มขึ้นของโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งมีจำนวนไม่น้อยในแต่ละปี (แสดงในตารางที่ 3.10)

ตารางที่ 3.10 สถิติโรงงานอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุญาตให้ตั้งใหม่ใน จังหวัดเชียงใหม่

ปี พ.ศ.	จำนวนโรงงาน (โรง)	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	จ้างงาน (คน)
2527	35	78,516.5	491
2528	44	92,427.5	361
2529	28	62,778.0	608
2530	34	69,183.0	506
2531	37	114,329.0	851
2532	38	260,063.4	1,117
2533	73	214,775.8	1,120
2534	104	2,360,050.0	2,067
2535	33	246,910.0	576

ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

ตารางที่ 3.9 ได้แสดงให้เห็นถึงการใช้ที่ดินในภาคเกษตรกรรม แต่ไม่มีการรวบรวมข้อมูลการใช้ที่ดินในภาค อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และภาคการบริการของจังหวัดเชียงใหม่ ไว้อย่างชัดเจน จึงต้องทำการศึกษา โดยพิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเชียงใหม่แทนเนื่องจากเป็นเขตชุมชน ซึ่งกิจกรรมในเชิงพาณิชย์และบริการมักจะรวมตัวอยู่ในบริเวณดังกล่าว ในการพิจารณา จะเริ่มศึกษาจากการเปลี่ยนแปลงและการขยายตัวของชุมชนในเขตเชียงใหม่เป็นลำดับแรก

ตารางที่ 3.11 แสดงความเปลี่ยนแปลงเขตชุมชน จังหวัดเชียงใหม่

ปี พ.ศ.	ความเปลี่ยนแปลง	พื้นที่ (ตร.กม.)
2466	ตั้งสุขาภิบาลเมืองเชียงใหม่	3.2
2478	เขตสุขาภิบาลและชุมชน ได้ยกฐานะเป็นเทศบาลตาม พ.ร.บ.เทศบาล พ.ศ.2476	17.5
2526	ขยายเขตเทศบาลครั้งที่ 1	40.2
2527	ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ประกาศในกฎกระทรวง บังคับใช้ระหว่างปี พ.ศ.2527-2532	106.0
2532	ผังเมืองรวมเชียงใหม่ ปรับปรุงครั้งที่ 1 ประกาศใน กฎกระทรวงบังคับใช้ระหว่างปี พ.ศ.2532-2537	429.0

ที่มา : วันชัย บุญสุรัตน์, ปัญหาน้ำเสียในเขตเทศบาล : ขอบเขตที่มาปัญหาผลกระทบและ
แนวทางแก้ไข เอกสารประกอบคำบรรยายหัวข้อผังเมือง และปัญหาน้ำเสียในเมือง
เชียงใหม่ ในวันวิทยาศาสตร์แห่งชาติ ปีพ.ศ.2534 จัดโดยมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

จากตารางที่ 3.11 พบว่า เมื่อเริ่มจัดตั้งเทศบาลนครเชียงใหม่เป็นครั้งแรกในปี พ.ศ. 2478 จนถึงปัจจุบัน มีการขยายตัวของชุมชนค่อนข้างมาก โดยเฉพาะในช่วงพ.ศ.2527 ซึ่งทางสำนักผังเมืองได้จัดทำผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ขึ้นเป็นครั้งแรก มีพื้นที่ประมาณ 106 ตารางกิโลเมตร การขยายตัวของชุมชนมีทิศทางไปตามเส้นทางคมนาคม และโครงข่ายสาธารณูปโภค จึงเกิดชุมชนใกล้เคียง ซึ่งห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่ภายในรัศมี 10-20 กิโลเมตร ขึ้นหลายแห่ง ได้แก่ ชุมชนสุขาภิบาลตันเปา แม่ริม แม่โจ้ สันทรายหลวง ยางเ็นัง และหางดง เนื่องจากมีเส้นทางคมนาคมติดต่อกับเมืองเชียงใหม่ ทำให้เกิดการพัฒนาย่านพาณิชย์กรรมขึ้นตามเส้นทางเหล่านี้ ทางสำนักผังเมืองจึงดำเนินการปรับปรุงผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ครั้งที่ 1 ขึ้น โดยขยายเขตผังออกเป็น 429 ตารางกิโลเมตร

จากตารางที่ 3.12 แสดงการใช้ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเชียงใหม่ระหว่าง ปี 2531-2535 พบว่า การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยมีสัดส่วนสูงสุด คือ ประมาณร้อยละ 12 ของพื้นที่ทั้งหมดซึ่งในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น 1,000 ไร่ หรือร้อยละ 2.4 ต่อปี โดยออกมาในรูปแบบของการเพิ่มความหนาแน่นในใจกลางเมือง และกระจายตัวไปตามถนนสายหลักกรอบเมือง-เชียงใหม่ในลักษณะของบ้านจัดสรร สำหรับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่มีสัดส่วนสูงสุดคือ การใช้ที่ดินเพื่อทำเป็นส่วนสาธารณะ เนื่องมาจากโครงการสร้างสวนหลวงล้านนา ร.9 โดยการพัฒนาของกองทัพบก ลำดับถัดมา คือ การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม เพิ่มขึ้นจาก 2,704 ไร่ เป็น 4,216 ไร่ ในปี 2535 หรือ คิดเป็นร้อยละ 13.98 ในแต่ละปี การเปลี่ยนแปลงนี้แบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ กล่าวคือ บริเวณย่านการค้าศูนย์กลางเมืองเชียงใหม่ การเปลี่ยนแปลงเป็นการเพิ่มความหนาแน่น รูปแบบการใช้ที่ดินเปลี่ยนจากการใช้ที่ดินแนวนราบ (Horizontal Expansion) เป็นการที่ใช้ที่ดินแนวตั้ง (Vertical Expansion) เนื่องจากที่ดินมีราคาสูงมากและพื้นที่ว่างเพื่อการพัฒนา มีน้อย จึงต้องคำนึงถึงการนำมาใช้เพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุด นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมปรากฏชัดในลักษณะของการเพิ่มพื้นที่ใหม่ โดยขยายตัวออกจากศูนย์กลางเมืองไปทุกทิศทาง รูปแบบของการค้า ได้มีการพัฒนาเป็นห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้าที่มีกิจกรรมต่างๆครบวงจร

ในด้านของการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม จากเดิมใช้พื้นที่ 1,454 ไร่ ได้เพิ่มขึ้นอีก 205 ไร่ ในปี 2535 หรือ คิดเป็นร้อยละ 3.52 ต่อปี ซึ่งพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตสุขาภิบาลต่างๆ และชุมชนชนบท

ตารางที่ 3.12 การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน บริเวณผังเมืองรวมเชียงใหม่

พ.ศ.2531-2535

การใช้ที่ดิน	พ.ศ.2531		พ.ศ.2535		การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน	
	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละต่อปี
พักอาศัย	31,244	11.66	34,244	12.78	3,000	2.40
พาณิชยกรรม	2,704	1.01	4,216	1.57	1,512	13.98
อุตสาหกรรม	1,454	0.54	1,659	0.62	205	3.52
คลังสินค้า	680	0.25	655	0.24	-25	-0.91
ศาสนสถาน	1,968	0.74	1,997	0.75	29	0.37
สถาบันการศึกษา	4,061	1.52	4,011	1.50	-50	-0.31
สถาบันราชการ	10,218	3.81	10,935	4.08	717	1.75
สวนสาธารณะ	1,703	0.64	2,898	1.08	1,195	17.54
ถนนและซอย	4,550	1.70	4,681	1.75	131	0.72
รวมพื้นที่ก่อสร้าง	58,582	21.87	65,296	24.37	6,714	2.86
แม่น้ำลำคลอง	1,984	0.74	1,976	0.74	-8	-0.10
ที่ว่างและอื่นๆ	207,395	77.39	200,688	74.90	-6,707	-0.81
รวมพื้นที่ทั้งหมด	267,961	100.00	267,960	100.00		

ที่มา : สำนักงานผังเมือง

จากการพิจารณาข้างต้น ถึงการใช้ที่ดินในภาคการเกษตรของจังหวัดเชียงใหม่ จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับ การใช้ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พอดี แสดงให้เห็นถึงการลดลงในพื้นที่ทางการเกษตร ซึ่งถูกแทนที่ด้วยจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นและการขยายตัวของภาคพาณิชยกรรมอันเนื่องมาจากความเจริญของเชียงใหม่ ผลักดันให้ราคาที่ดินสูงขึ้น การพิจารณาใช้พื้นที่ประกอบกิจกรรมใดๆ ต้องคำนึงถึงผลตอบแทนให้ได้ประโยชน์สูงสุด

การจ้างงานในแต่ละสาขาการผลิต

ตารางที่ 3.13 โครงสร้างของแรงงาน จังหวัด เชียงใหม่

คน : (ร้อยละ)

ปี.ศ	ประชากร	กำลังแรงงาน			มีงานทำ	
		รวม	ว่างงาน	มีงานทำ	ภาคการเกษตร	นอกภาคเกษตร
2532	1,371,620	734,777	47,907 (6.5)	686,870 (93.5)	542,627 (79)	144,243 (21)
2533	1,385,800	742,373	48,402 (6.5)	693,971 (93.5)	548,237 (79)	145,734 (21)
2534	1,386,024	784,905	35,556 (4.5)	749,349 (95.5)	460,343 (61.4)	289,006 (38.6)
2535	1,435,158	824,929	34,812 (4.2)	790,117 (95.8)	479,237 (60.6)	310,880 (39.4)

ที่มา : สำนักงานแรงงานจังหวัดเชียงใหม่

จากตารางที่ 3.13 พบว่าในช่วงที่พิจารณา การว่างงานมีแนวโน้มลดลง ขณะที่การจ้างงานมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นตามการผลิตของภาคเศรษฐกิจต่าง ๆ แม้ว่าจำนวนประชากรและผู้ที่อยู่ในกำลังแรงงานจะเพิ่มขึ้น แต่สัดส่วนของกำลังแรงงานที่มั่งงานทำเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 93.5 ในปี 2532 เป็น ร้อยละ 95.8 ในปี 2535 ในขณะที่สัดส่วนของผู้มั่งงานทำเพิ่มมากขึ้น กลับพบว่า สัดส่วนผู้มั่งงานทำในภาคการเกษตรมีแนวโน้มลดลง นั่นคือ มีการจ้างงานนอกภาคเกษตรเพิ่มขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบ ทำให้เกิดการเคลื่อนย้ายแรงงานบางส่วนออกจากภาคเกษตรกรรม เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของโรงงานอุตสาหกรรม (ดูตารางที่ 3.10) และผลจากการขยายตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ทำให้มีการก่อสร้าง และปรับปรุงโรงแรมใหม่เป็นจำนวนมาก เป็นผลให้มีการจ้างงานเพิ่มขึ้นในธุรกิจโรงแรม และการบริการ

จากการพิจารณาตัวแปรทางเศรษฐกิจทั้ง 3 ตัวร่วมกัน พบว่า การพัฒนาทางเศรษฐกิจของจังหวัดเชียงใหม่ เริ่มจากที่มีภาคการเกษตร และการท่องเที่ยวเป็นตัวหลัก ด้วยความได้เปรียบในด้านสภาพทางภูมิศาสตร์ ทำให้มีการขยายตัวในธุรกิจการท่องเที่ยว ซึ่งส่งผลไปถึงธุรกิจที่เชื่อมโยงกับการท่องเที่ยวให้มีการขยายตัวตามไปด้วย และเนื่องจากเชียงใหม่มีความพร้อมในด้านสาธารณูปโภคพื้นฐาน อันเป็นปัจจัยสำคัญในการพิจารณาตั้งโรงงาน ประกอบกับได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐในมาตรการส่งเสริมการลงทุน ทำให้ภาคอุตสาหกรรมของเชียงใหม่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นอุตสาหกรรมที่ใช้ทรัพยากรธรรมชาติในท้องถิ่นเป็นวัตถุดิบ และมีขนาดไม่ใหญ่มาก ภาวะการณ์ดังกล่าวข้างต้น ทำให้มีการเคลื่อนย้ายแรงงานจากภาคเกษตรกรรมไปสู่ภาคอุตสาหกรรมและบริการเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ นอกจากนี้ความเจริญที่เกิดขึ้นก่อให้เกิดการขยายตัวของชุมชน ผลักดันให้ราคาที่ดินสูงขึ้น จึงมีการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการใช้ที่ดิน และนำไปสู่การลดลงในภาคเกษตรกรรม เมื่อเปรียบเทียบกับ การขยายตัวในภาคอุตสาหกรรมและภาคบริการ ซึ่งนับได้ว่าเป็นปรากฏการณ์ปกติ ในการพัฒนาไปสู่ความเจริญของเมือง ตามทฤษฎีความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของภาค