

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

การศึกษาได้กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยคัดเลือกพื้นที่นครหาดใหญ่เป็นกรณีศึกษา เนื่องจากหาดใหญ่เป็นศูนย์กลางในด้านต่าง ๆ ของภาคใต้ สำหรับแนวทางการศึกษาอิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อการใช้ที่ดินในเมืองนั้นโดยพิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่โดยใช้ช่วงระยะเวลาก่อนและหลังการเกิดขึ้นของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ นอกจากนี้ยังพิจารณาภาพทั่วไปของนครหาดใหญ่ในด้านรูปแบบการตั้งถิ่นฐาน ความเป็นมาของเมือง สภาพทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และโครงสร้างประชากร วิวัฒนาการทางการค้า การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ ตลอดจนระบบโครงสร้างพื้นฐานของนครหาดใหญ่ประกอบเพื่อชี้ให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น

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

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.