

บทที่ 2

สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

ในบทนี้จะกล่าวถึงสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่ศึกษา ซึ่งประกอบด้วย ลักษณะภูมิประเทศ ลักษณะภูมิอากาศ และรูปแบบราคาที่ดินที่มีความเกี่ยวข้องกับบริบทด้านการคมนาคมขนส่ง

2.1 ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อ

พื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่ชานเมืองเชียงใหม่-แม่โจ้ มีพื้นที่รวมทั้งหมด 104.15 ตารางกิโลเมตร หรือ 65,096 ไร่ ตั้งอยู่ระหว่างละติจูด 18 องศา 50 ลิปดา ถึง 19 องศา 00 ลิปดาเหนือ และระหว่างลองจิจูด 98 องศา 55 ลิปดา ถึง 99 องศา 05 ลิปดาตะวันออก ครอบคลุมพื้นที่ 3 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองเชียงใหม่ อำเภอแม่ริม และอำเภอสันทราย ในแต่ละอำเภอประกอบไปด้วยหน่วยงานส่วนท้องถิ่น (ตาราง 2.1 และรูป 2.1) ดังนี้

เขตอำเภอเมืองเชียงใหม่ ประกอบด้วย

- 1) องค์การบริหารส่วนตำบลฟ้าฮ่าม
- 2) องค์การบริหารส่วนตำบลสันผีเสื้อ

เขตอำเภอแม่ริม ประกอบด้วย

- 1) องค์การบริหารส่วนตำบลเหมืองแก้ว

เขตอำเภอสันทราย ประกอบด้วย

- 1) องค์การบริหารส่วนตำบลสันทรายน้อย
- 2) เทศบาลตำบลหนองจ่อม
- 3) องค์การบริหารส่วนตำบลหนองหาร
- 4) เทศบาลเมืองแม่โจ้

อาณาเขตติดต่อของพื้นที่ศึกษา

ทิศเหนือ ติดกับ ตำบลแม่แฝกใหม่ และอำเภอสันทราย

ทิศใต้ ติดกับ เขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ตำบลสันพระเนตร

และอำเภอสันทราย

ทิศตะวันออก ติดกับ ตำบลป่าไผ่ ตำบลสันทรายหลวง ตำบลสันนาเม็ง
และอำเภอสันทราย

ทิศตะวันตก ติดกับ ตำบลสันโป่ง ตำบลริมเหนือ ตำบลริมใต้ ตำบลแม่สา
ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม และเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

ตาราง 2.1 จำนวนพื้นที่ในแต่ละหน่วยงานปกครองท้องถิ่นซึ่งอยู่ในเขตพื้นที่ศึกษา

หน่วยปกครองท้องถิ่น	พื้นที่ (ไร่)	พื้นที่ (ตารางกิโลเมตร)	สัดส่วนต่อพื้นที่ทั้งหมด
องค์การบริหารส่วนตำบลฟ้าฮ่าม	1,888	3.02	2.9
องค์การบริหารส่วนตำบลสันผีเสื้อ	8,488	13.58	13
องค์การบริหารส่วนตำบลเหมืองแก้ว	12,750	20.4	19.6
องค์การบริหารส่วนตำบลสันทรายน้อย	4,388	7.02	6.7
เทศบาลตำบลหนองจ่อม	7,744	12.39	11.9
องค์การบริหารส่วนตำบลหนองหาร	17,675	28.28	27.2
เทศบาลเมืองแม่โจ้	12,163	19.46	18.7
รวม	65,096	104.15	100

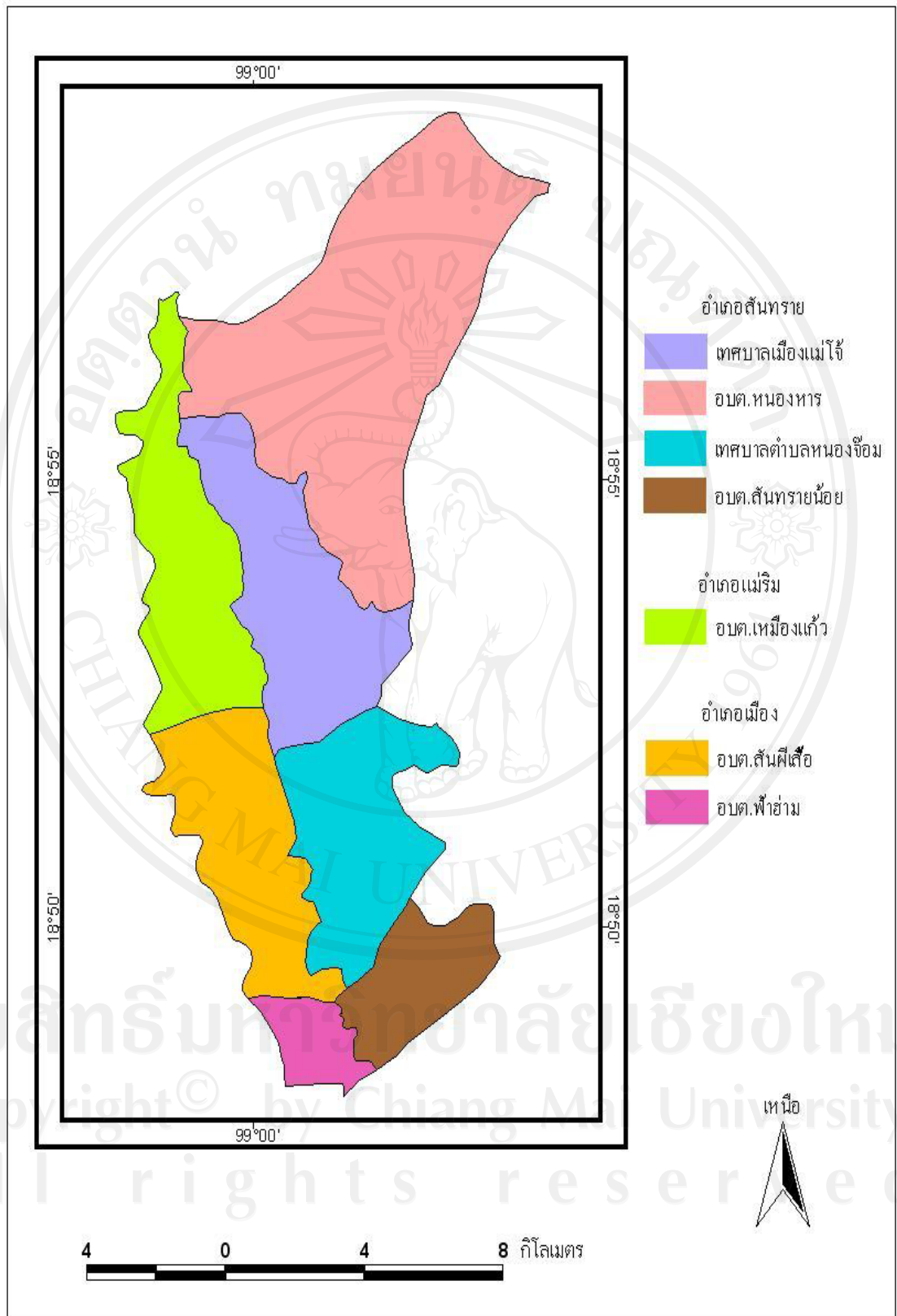
ที่มา: คำนวณจากแผนที่เขตการปกครอง

2.2 ลักษณะทางกายภาพ

2.2.1 ลักษณะภูมิประเทศ

ทางตอนบนของพื้นที่ลักษณะโดยทั่วไปเป็นที่ลาดเอียง โดยลาดเอียงไปทางทิศตะวันตก มีที่ราบลุ่มบางส่วนเป็นที่ราบเชิงเขา สามารถทำการเกษตรได้ดีเนื่องจากมีคลองชลประทานที่ไหลจากเขื่อนแม่งัด (เขื่อนสมบูรณ์ชล) ส่วนทางตอนล่างเป็นพื้นที่ราบลุ่มอยู่ระหว่างแอ่งที่ราบเชียงใหม่กับแอ่งที่ราบลำพูน ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของแม่น้ำปิง

เนื่องจากลักษณะของพื้นที่ทางทิศตะวันตกอยู่ติดกับแม่น้ำปิง และมีลำน้ำแม่ลาวพาดผ่านในพื้นที่ ทำให้เกิดการทับถมของดินตะกอนใหม่ที่อยู่คุ่มสมบูรณ์ นอกจากนี้พื้นที่ยังอยู่ในเขตส่งน้ำของโครงชลประทานจากเขื่อนแม่งัด ดินในบริเวณนี้จึงเหมาะแก่การทำการเกษตร ในฤดูฝนได้รับน้ำจากน้ำฝน ส่วนในฤดูแล้งสามารถใช้น้ำจากแม่น้ำปิงและน้ำจากคลองชลประทานได้ตลอดเวลา



รูป 2.1 ขอบเขตของหน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ศึกษา

ดังนั้นจึงสามารถจำแนกลักษณะภูมิประเทศออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนแรกเป็นพื้นที่ภูเขา อยู่ทางทิศเหนือของพื้นที่ศึกษา ในเขตเทศบาลตำบลหนองหารมีการทำการเกษตรประเภทสวนผลไม้ แต่ไม่เหมาะกับการตั้งถิ่นฐาน เนื่องจากลักษณะพื้นที่ที่มีความลาดชัน

ส่วนที่สอง คือ บริเวณที่ราบทางตอนกลางของพื้นที่ศึกษา เป็นที่ราบน้ำไม่ท่วม ระบายน้ำดี โดยเฉพาะฝั่งตะวันออกของแม่น้ำอิง อยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเหมืองแก้ว องค์การบริหารส่วนตำบลสันผีเสื้อ และองค์การบริหารส่วนตำบลหนองจ่อม พื้นที่เหมาะสำหรับการขยายตัวของเมือง การทำเกษตรกรรม โดยเฉพาะการทำนาข้าวและไม้ผล และการตั้งถิ่นฐาน

ดังนั้นลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ส่วนใหญ่จึงเหมาะสมกับการตั้งถิ่นฐาน การขยายตัวของเมือง การพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของชุมชนเมือง และการเกษตรกรรม เนื่องจากพื้นที่มีความอุดมสมบูรณ์ ไม่ประสบปัญหาน้ำท่วม

2.2.2 ลักษณะภูมิอากาศ

จังหวัดเชียงใหม่มีอุณหภูมิประจำปีโดยเฉลี่ย 25.4 องศาเซลเซียส โดยมีอุณหภูมิเฉลี่ยต่ำสุด 20.1 องศาเซลเซียส อุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุด 31.8 องศาเซลเซียส แบ่งฤดูกาลได้เป็น 3 ฤดู ได้แก่

ฤดูฝน ตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม โดยได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ส่วนใหญ่ฝนจะตกเล็กน้อยถึงปานกลาง แต่มีฝนตกเป็นระยะๆ

ฤดูหนาว ตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์ ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งพัดพาเอาความเย็นมาจากประเทศจีนส่งผลให้มีอากาศหนาวเย็น

ฤดูร้อน ตั้งแต่ปลายเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนเมษายน ได้รับอิทธิพลจากลมตะวันออกเฉียงใต้และลมฝ่ายใต้ ส่งผลให้มีอากาศร้อนเกือบทั่วไปกับมีอากาศร้อนจัดหลายพื้นที่

2.3 ลักษณะประชากร

เนื่องจากพื้นที่ศึกษากำหนดจากบริบทของเส้นทางขนส่ง ไม่ได้กำหนดจากขอบเขตการปกครอง จึงมีพื้นที่คาบเกี่ยวกับหน่วยการปกครองท้องถิ่นทั้งสิ้น 6 แห่ง ประกอบไปด้วย องค์การบริหารส่วนตำบลฟ้าฮ่าม องค์การบริหารส่วนตำบลสันผีเสื้อ ซึ่งอยู่ในเขตอำเภอเมือง องค์การบริหารส่วนตำบลเหมืองแก้ว ซึ่งอยู่ในเขตอำเภอแมริม องค์การบริหารส่วนตำบลสันทรายน้อย องค์การบริหารส่วนตำบลหนองจ่อม เทศบาลตำบลหนองหาร และเทศบาลเมืองแม่โจ้ ซึ่งอยู่ในเขตอำเภอสันทราย ดังนั้นจำนวนประชากรที่นำมาแสดงจึงเป็นจำนวนประชากรโดยรวมของแต่ละหน่วยการปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งไม่สามารถหาข้อมูลเฉพาะส่วนที่เป็นพื้นที่ศึกษาได้

2.3.1 จำนวนประชากร

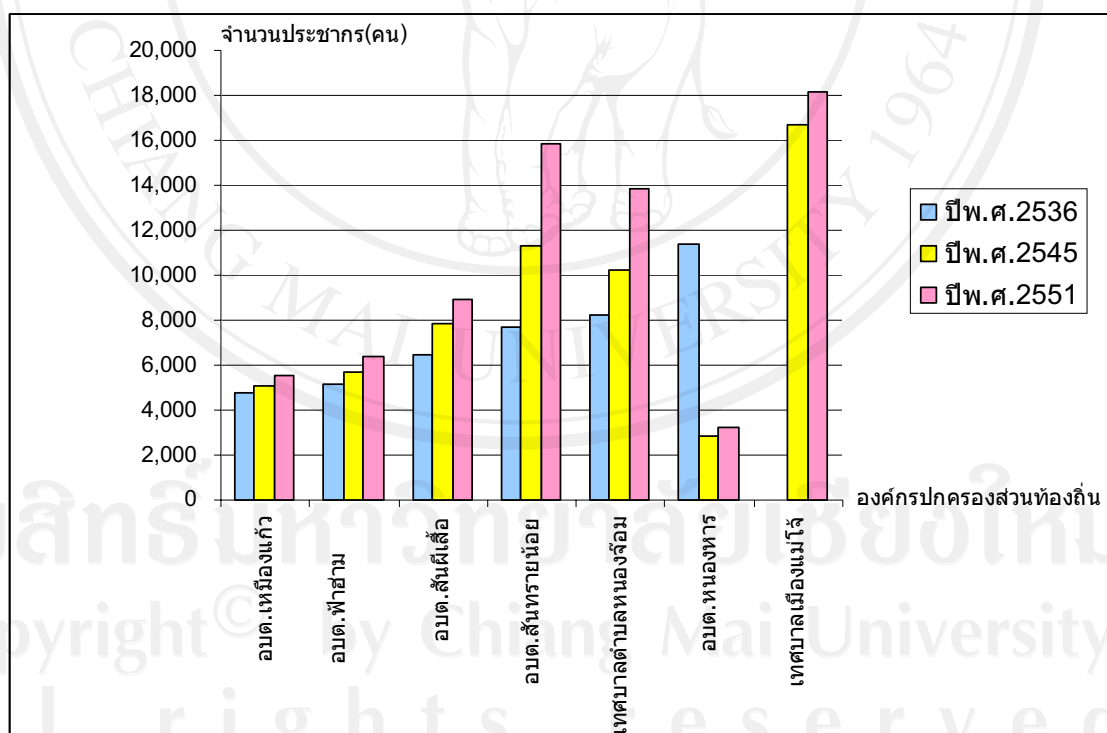
จำนวนประชากรรวมในพื้นที่ศึกษาบริเวณชานเมืองเชียงใหม่-แม่โจ้ โดยในพ.ศ. 2536 มีจำนวนประชากรรวมทั้งหมด 43,749 คน พ.ศ. 2545 มีจำนวนประชากรรวมทั้งหมด 59,628 คน และพ.ศ. 2551 มีจำนวนประชากรรวมทั้งหมด 71,947 คน (ตาราง 2.2)

ตาราง 2.2 จำนวนประชากรในเขตพื้นที่ศึกษา

หน่วยปกครองท้องถิ่น	พ.ศ.2536		พ.ศ.2545		พ.ศ.2551	
	จำนวนประชากร	ความหนาแน่นประชากร (คน/ไร่)	จำนวนประชากร	ความหนาแน่นประชากร (คน/ไร่)	จำนวนประชากร	ความหนาแน่นประชากร (คน/ไร่)
เขตอำเภอเมืองเชียงใหม่	11,637		13,510		15,317	
อบต. ฟ้าฮ่าม	5,159	2	5,667	3	6,360	3
อบต. สันผีเสื้อ	6,478	1	7,843	1	8,957	1
เขตอำเภอแมริม	4,771		5,092		5,532	
อบต. เหมืองแก้ว	4,771	1	5,092	1	5,532	1
เขตอำเภอสันทราย	27,341		41,026		51,098	
เทศบาลเมืองแม่โจ้			16,680	1	18,170	1
อบต. หหนองหาร	11,412	1	2,816	1	3,197	1
เทศบาลตำบลหนองจ่อม	8,221	1	10,225	1	13,879	2
อบต. สันทรายน้อย	7,708	1	11,305	2	15,852	3
รวม	43,749		59,628		71,947	

ที่มา: กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

พ.ศ. 2536 ตำบลหนองหารมีจำนวนประชากรสูงสุด คือ 11,412 คน รองลงมาคือ ตำบลหนองจ่อมมีจำนวนประชากร 8,221 คน ถัดมาคือตำบลสันทรายน้อย สันผีเสื้อ ฟ้ายาม มีจำนวนประชากร 7,708, 6,478 และ 5,159 คนตามลำดับ และตำบลเหมืองแก้วมีจำนวนประชากรน้อยที่สุด คือ 4,771 คน อนึ่งในขณะนั้นยังไม่มี การแบ่งเขตการปกครองออกเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลหรือเทศบาล ทำให้ตำบลหนองหารมีจำนวนประชากรมากที่สุด ต่อมาเมื่อมีการแบ่งเขตการปกครองทำให้ตำบลหนองหารแยกออกเป็นสองส่วน ส่วนหนึ่งอยู่ในเขตการปกครองของเทศบาลเมืองแม่โจ้ และอีกส่วนอยู่ในเขตการปกครองขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองหาร ทำให้เมื่อดูประชากรในพ.ศ. 2545 พบว่าองค์การบริหารส่วนตำบลหนองหารมีจำนวนประชากรน้อยที่สุด คือ 2,816 คน ส่วนเทศบาลเมืองแม่โจ้มีจำนวนประชากรมากที่สุด คือ 16,680 คน ถัดมา คือ องค์การบริหารส่วนตำบลสันทรายน้อยมีจำนวนประชากร 11,305 คน เทศบาลตำบลหนองจ่อมมีจำนวนประชากร 10,225 คน องค์การบริหารส่วนตำบลสันผีเสื้อมีจำนวนประชากร 7,843 คน ส่วนองค์การบริหารส่วนตำบลฟ้ายามและเหมืองแก้วมีจำนวนประชากร 5,667 และ 5,092 คนตามลำดับ



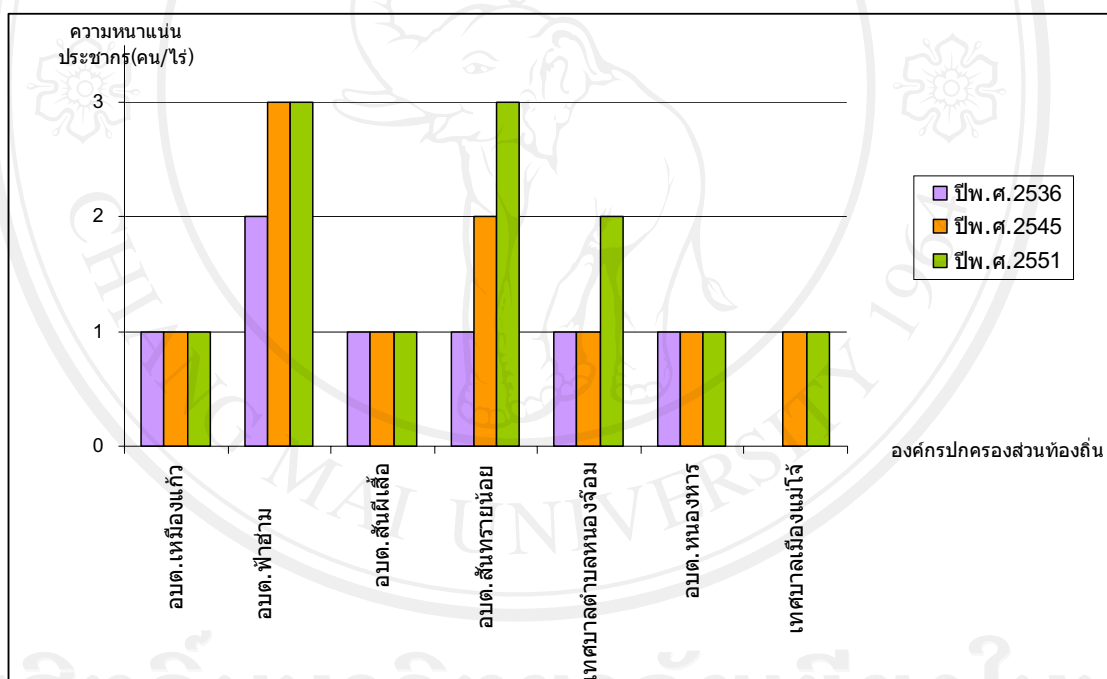
รูป 2.2 จำนวนประชากรในเขตพื้นที่ศึกษา

และในพ.ศ. 2551 เทศบาลเมืองแม่โจ้ยังคงมีจำนวนประชากรมากที่สุด คือ 18,170 คน รองลงมา คือ องค์การบริหารส่วนตำบลสันทรายน้อยและเทศบาลตำบลหนองจ่อม เท่ากับ 15,852 และ

13,879 คนตามลำดับ ส่วนองค์การบริหารส่วนตำบลหนองหารยังคงมีจำนวนประชากรน้อยที่สุด คือ 3,197 คน ดังรูป 2.2

2.3.2 ความหนาแน่นของประชากร

ข้อมูลที่ใช้หาความหนาแน่นของประชากรมี 3 ช่วงเวลา ได้แก่ พ.ศ. 2536, 2545 และ 2551 ในพ.ศ. 2536 มีความหนาแน่นของประชากรระหว่าง 1-2 คนต่อไร่ (กำหนดหน่วยความหนาแน่นประชากร(คน/ไร่) โดยการอ้างอิงตามมาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมือง) องค์การบริหารส่วนตำบลฟ้าอำมมีความหนาแน่นของประชากรสูงสุด คือ 2 คนต่อไร่ ในขณะที่พื้นที่อื่นๆ มีความหนาแน่นของประชากร 1 คนต่อไร่ (ตาราง 2.2 และรูป 2.3)



รูป 2.3 ความหนาแน่นของประชากรรายตำบล

ที่มา: คำนวณจากฐานข้อมูลประชากร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ขณะที่ในพ.ศ. 2545 ความหนาแน่นของประชากรอยู่ที่ 1-3 คนต่อไร่ องค์การบริหารส่วนตำบลฟ้าอำมมีความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้น คือจาก 2 เป็น 3 คนต่อไร่ รองลงมาคือ องค์การบริหารส่วนตำบลสันทรายน้อยมีความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้นจาก 1 เป็น 2 คนต่อไร่ ส่วนพื้นที่อื่นๆ ยังคงมีความหนาแน่นของประชากร 1 คนต่อไร่เช่นเดียวกับในพ.ศ. 2536

ในพ.ศ. 2551 ความหนาแน่นของประชากรอยู่ที่ 1-3 คนต่อไร่ โดยที่องค์การบริหารส่วนตำบลสันทรายน้อยมีความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้น คือจาก 2 เป็น 3 คนต่อไร่ เท่ากับ องค์การบริหารส่วนตำบลฟ้าฮ่ามที่มีความหนาแน่นของประชากร 3 คนต่อไร่ รองลงคือ เทศบาลตำบลหนองจ้อมที่มีความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้น คือจาก 1 เป็น 2 คนต่อไร่ ในขณะที่ องค์การบริหารส่วนตำบลสันผีเสื้อ องค์การบริหารส่วนตำบลเหมืองแก้ว องค์การบริหารส่วนตำบลหนองหาร และเทศบาลเมืองแม่โจ้ยังคงมีความหนาแน่นของประชากรเท่าเดิม คือ 1 คนต่อไร่ เช่นเดียวกับในพ.ศ. 2545

จากการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นของประชากร พบว่าจากพ.ศ. 2536-2551 องค์การบริหารส่วนตำบลสันผีเสื้อ องค์การบริหารส่วนตำบลเหมืองแก้ว องค์การบริหารส่วนตำบลหนองหาร และเทศบาลเมืองแม่โจ้ยังคงมีความหนาแน่นของประชากรเท่าเดิม ในขณะที่องค์การบริหารส่วนตำบลฟ้าฮ่าม องค์การบริหารส่วนตำบลสันทรายน้อย เทศบาลตำบลหนองจ้อม มีความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้น จะเห็นได้ว่าพื้นที่ที่อยู่ติดกับเมืองหรือพื้นที่ชานเมืองมีความหนาแน่นของประชากรมากกว่าพื้นที่ที่อยู่ห่างออกไปและมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ เช่น องค์การบริหารส่วนตำบลฟ้าฮ่ามและองค์การบริหารส่วนตำบลสันทรายน้อยมีความหนาแน่นของประชากร 3 คนต่อไร่ ในขณะที่องค์การบริหารส่วนตำบลเหมืองแก้วและองค์การบริหารส่วนตำบลหนองหารอยู่ห่างไกลจากเมืองมีความหนาแน่นของประชากรต่ำคือ 1 คนต่อไร่ ลักษณะความหนาแน่นของประชากรจึงมีความสัมพันธ์กับระยะห่างจากใจกลางเมือง นั่นคือเมื่อระยะห่างจากเมืองเพิ่มขึ้นความหนาแน่นของประชากรลดลง

2.3.3 การเปลี่ยนแปลงของประชากร

การเปลี่ยนแปลงของประชากรจะดูเฉพาะข้อมูลการย้ายถิ่นจากประชากรที่เข้า-ออกในแต่ละพื้นที่ในพื้นที่ศึกษา เนื่องจากพื้นที่ศึกษามีความสำคัญในด้านการศึกษา โดยมีสถาบันการศึกษานาคใหญ่ในพื้นที่ และอยู่ใกล้สถานที่ราชการที่สำคัญหลายแห่ง ทำให้พื้นที่ศึกษามีประชากรที่ความเคลื่อนไหวตลอดเวลา ประชากรเหล่านี้เช่น นักเรียน นักศึกษา ผู้ที่ทำงานในสถานที่ราชการ และลูกจ้างหรือคนงานตามร้านค้าต่างๆ เป็นต้น ดังนั้นการย้ายถิ่นของประชากรจึงมีส่วนสำคัญในการเปลี่ยนแปลงประชากรในพื้นที่ พบว่าในพ.ศ. 2545-2547 การย้ายถิ่นสุทธิขององค์การบริหารส่วนตำบลฟ้าฮ่ามลดลงจาก 134 คนเป็น 61 คน พ.ศ. 2549 กลับเพิ่มขึ้นเป็น 126 คน และในพ.ศ. 2551 กลับลดลงอีกเหลือ 93 คน ขณะที่การย้ายถิ่นสุทธิขององค์การบริหารส่วนตำบลสันผีเสื้อในพ.ศ. 2545-2547 ลดลงไม่มากนักจาก 247 คนเป็น 244 คน และใน

พ.ศ. 2549 ลดลงอีกเหลือ 194 คน แต่พ.ศ. 2551 กลับเพิ่มขึ้นเป็น 252 คน ส่วนการย้ายถิ่นสุทธิขององค์การบริหารส่วนตำบลเหมืองแก้วในพ.ศ. 2545-2547 เพิ่มขึ้นจาก 76 คนเป็น 145 คน

ตาราง 2.3 ประชากรย้ายเข้าและออกระหว่างพ.ศ. 2545-2551

ปี		องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น						
		อบต. ฟ้าอำม	อบต. สันผีเสื้อ	อบต. เหมืองแก้ว	เทศบาลเมืองแม่โจ้	อบต. หนองหาร	เทศบาลตำบลหนองจ่อม	อบต. สันทรายน้อย
พ.ศ. 2545	ดูผลการย้ายถิ่น	134	247	76	679	79	549	583
	ย้ายเข้า	495	594	274	1,954	287	1,090	1,217
	ย้ายออก	361	347	198	1,275	208	541	634
พ.ศ. 2547	ดูผลการย้ายถิ่น	61	244	145	31	100	910	1004
	ย้ายเข้า	511	649	339	2,165	311	1,524	1,911
	ย้ายออก	450	405	194	2,134	211	614	907
พ.ศ. 2549	ดูผลการย้ายถิ่น	126	194	74	134	110	686	816
	ย้ายเข้า	535	573	279	1,950	266	1,301	1,644
	ย้ายออก	409	379	205	1,816	156	615	828
พ.ศ. 2551	ดูผลการย้ายถิ่น	93	252	29	410	46	314	706
	ย้ายเข้า	457	670	259	2,067	225	962	1,526
	ย้ายออก	364	418	230	1,657	179	648	820

ที่มา: กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

แต่ในพ.ศ. 2545 และ 2551 กลับลดลงเป็น 74 และ 29 คนตามลำดับ ในส่วนการย้ายถิ่นสุทธิของเทศบาลเมืองแม่โจ้ในพ.ศ. 2545-2547 ลดลงจาก 679 คนเป็น 31 คน แต่ในพ.ศ. 2549 และ 2551 กลับเพิ่มขึ้นเป็น 134 และ 140 คนตามลำดับ ขณะเดียวกันการย้ายถิ่นสุทธิขององค์การบริหารส่วนตำบลหนองหารในพ.ศ. 2545, 2547 และ 2549 เพิ่มขึ้นจาก 79 เป็น 100 และ 110 คนตามลำดับ แต่ในพ.ศ. 2551 กลับลดลงเหลือ 46 คน ส่วนการย้ายถิ่นสุทธิของเทศบาลตำบลหนองจ่อมในพ.ศ. 2545-2547 เพิ่มขึ้นจาก 549 เป็น 510 คน แต่ในพ.ศ. 2549 และ 2551 กลับลดลงเหลือ 686 และ 314 คนตามลำดับ เหมือนกับการย้ายถิ่นสุทธิขององค์การบริหารส่วนตำบลสันทรายน้อยที่ในพ.ศ. 2545-2547 เพิ่มขึ้นจาก 583 คนเป็น 1004 คน แต่ในพ.ศ. 2549 และ 2551 กลับลดลงเหลือ 816 และ 706 คนตามลำดับ (ตาราง 2.3)

ดุลการย้ายถิ่นประชากรนี้สัมพันธ์กับความเป็นเมืองและการเติบโตทางเศรษฐกิจ กล่าวคือ ในพื้นที่เทศบาลเมืองแม่โจ้ดุลการย้ายถิ่นมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ เนื่องจากเป็นพื้นที่มีความเป็นเมืองสูงและเป็นแหล่งเศรษฐกิจแห่งใหม่ นอกจากนั้นแล้วยังเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยแม่โจ้ และสถานที่ราชการหลายแห่ง ทำให้มีประชากรเข้ามาตั้งถิ่นฐานในพื้นที่เพิ่มมากขึ้นทั้งนักศึกษาและประชาชนที่ทำงานในสถานที่ราชการเหล่านั้น ในขณะที่พื้นที่ที่อยู่ใกล้เคียงกลับมีดุลการย้ายถิ่นลดลง เช่น องค์การบริหารส่วนตำบลเหมืองแก้ว และเทศบาลตำบลหนองจ่อม เป็นต้น ขณะเดียวกันดุลการย้ายถิ่นยังสัมพันธ์กับการพัฒนาเส้นทางขนส่งอีกด้วย จะเห็นได้จากเมื่อมีการสร้างถนนวงแหวนรอบกลางผ่านพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลสันผีเสื้อ ทำให้ดุลการย้ายถิ่นในพื้นที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีเส้นทางขนส่งสายหลักตัดผ่านพื้นที่ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินตามมาโดยเฉพาะการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งมีโครงการหมู่บ้านจัดสรรขึ้นมาเป็นจำนวนมาก ส่วนพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลฟ้าฮ่าม ซึ่งถือว่าเป็นเขตที่อยู่ติดกับเมืองกลับมีดุลการย้ายถิ่นลดลง เนื่องจากประชาชนมีการย้ายออกไปตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ชานเมืองมากขึ้น เนื่องจากการที่ดินมีราคาที่สูงขึ้นจากการพัฒนาเส้นทางขนส่ง ทำให้ประชาชนชนที่อยู่อาศัยเดิมส่วนหนึ่งขายที่ดิน ประกอบกับสภาพแวดล้อมที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการอยู่อาศัย เช่น มลพิษทางเสียงจากรถที่สัญจรไปมาหรือจากร้านอาหารที่ปรากฏอยู่ทั่วไปตามสองฟากถนน มลพิษทางกลิ่นจากโรงงานอุตสาหกรรมที่เข้าตั้งในพื้นที่ เป็นต้น ทำให้ประชาชนส่วนหนึ่งย้ายออกไปตั้งถิ่นฐานอยู่นอกเมืองมากขึ้น

2.3.4 แนวโน้มการขยายตัวของประชากร

จำนวนประชากรที่ได้มานั้นได้มาจากข้อมูลประชากรที่ได้มาตามทะเบียนราษฎร์ ซึ่งไม่รวมประชากรแฝงทั้งคนไทยและชาวต่างชาติ จากการเก็บข้อมูลและสัมภาษณ์ทำให้ทราบว่าใน

พื้นที่ศึกษามีประชากรคนไทยที่ไม่ได้ย้ายทะเบียนราษฎร์ และชาวต่างชาติทั้งที่ถูกกฎหมายและไม่ถูกกฎหมายอาศัยอยู่ในพื้นที่เป็นจำนวนมาก ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่เข้ามาเป็นแรงงาน และกลุ่มที่เป็นนักศึกษาเข้ามาศึกษาต่อในสถาบันการศึกษาในพื้นที่ศึกษา โดยมีรายละเอียดดังนี้

กลุ่มแรก คือ กลุ่มแรงงานเป็นแรงงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ส่วนใหญ่จะเข้ามาเป็นแรงงานก่อสร้าง โดยเฉพาะแรงงานสัญชาติพม่า ซึ่งมักจะเข้ามาแบบผิดกฎหมาย และไม่ทราบจำนวนที่แน่นอน อีกทั้งยังมีการเคลื่อนย้ายที่อยู่ไปตามแหล่งจ้างงานต่างๆ ตลอดเวลา นอกจากนั้นบางส่วนยังเข้ามารับจ้างในภาคเกษตรกรรม เช่น รับจ้างเฝ้าสวนผลไม้-สวนดอกไม้ รับจ้างปลูกดอกไม้ เป็นต้น ซึ่งแรงงานในส่วนหลังนี้ส่วนใหญ่จะเป็นแรงงานถูกกฎหมาย มีนายจ้างและมีบัตรประจำตัว ซึ่งหากนายจ้างไม่พาแรงงานต่างด้าวไปต่ออายุบัตรประจำตัวก็อาจกลายเป็นแรงงานผิดกฎหมายได้ จากการสำรวจพบว่าในพื้นที่ศึกษามีแรงงานแฝงประเภทนี้เป็นจำนวนมาก เนื่องจากลักษณะพื้นที่และการประกอบอาชีพ โดยเฉพาะในส่วนของตำบลหนองหารที่ประชากรส่วนหนึ่งประกอบอาชีพเกษตรกรรม โดยเฉพาะการทำสวนผลไม้และสวนดอกไม้ จึงนิยมจ้างแรงงานต่างด้าวเข้ามาเป็นคณงาน เนื่องจากค่าแรงถูก อีกทั้งลักษณะทำเลที่ตั้งของสวนที่มักจะอยู่ตามเชิงเขา ทำให้ยากแก่การตรวจสอบของเจ้าหน้าที่

กลุ่มที่สอง กลุ่มนักศึกษา ที่อาศัยอยู่ตามบ้านเช่าและหอพัก ซึ่งนักศึกษาที่เข้ามาศึกษาในมหาวิทยาลัยแม่โจ้เกือบครึ่งเป็นคนต่างอำเภอและต่างจังหวัด ทำให้ต้องมาเช่าหอพักอยู่ ซึ่งหอพักส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณรอบๆ มหาวิทยาลัย นอกจากหอพักแล้วนักศึกษายังนิยมอยู่ตามบ้านเช่า และอพาทเมนต์ ซึ่งส่วนใหญ่ไม่มีการย้ายทะเบียนบ้านยังคงใช้ที่อยู่ตามภูมิลำเนาเดิม จากทั้งสองกลุ่มที่กล่าวมานี้ส่งผลให้ประชากรจริงที่อาศัยอยู่ในพื้นที่มีมากกว่าประชากรตามทะเบียนราษฎร์ตามที่แสดงไว้ในตาราง 2.2

จากที่กล่าวมาทั้งหมดจะพบว่าแนวโน้มการขยายตัวของประชากรในพื้นที่ศึกษา มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นในแต่ละปีทั้งจากข้อมูลตามทะเบียนราษฎร์และประชากรแฝง โดยคาดการณ์จากการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นบ้านจัดสรร ซึ่งจะพบมากในบริเวณพื้นที่ชานเมืองและโดยรอบถนนวงแหวน หรือแม้กระทั่งหอพักซึ่งจะพบบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัยแม่โจ้ ที่มีแนวโน้มในการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นทุกปี

2.4 ราคาที่ดิน

ลักษณะและราคาที่ดินในพื้นที่ศึกษา ข้อมูลราคาที่ดินรวบรวมจากราคาประเมินที่ดินของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาอำเภอเมือง สาขาอำเภอสันทราย และสาขาอำเภอแม่ริม

ในช่วงพ.ศ. 2551-2554 การประเมินราคาที่ดินใช้ระยะห่างจากเส้นทางขนส่งและขอบเขตการปกครองเป็นเกณฑ์ในการกำหนดราคาที่ดิน ซึ่งราคาที่กำหนดเป็นราคาประเมินกลาง ไม่ได้เป็นราคาที่ดินที่ซื้อขายกันจริง โดยทั่วไปราคาที่ดินที่ทำการซื้อขายจะสูงกว่าราคาประเมิน 1-4 เท่าตัว

ราคาประเมินที่ดินในช่วงพ.ศ. 2551-2554 ในพื้นที่ศึกษาอยู่ระหว่างตารางวาละ 500-40,000 บาท ในเขตตำบลฟ้าฮ่ามราคาที่ดินอยู่ระหว่างตารางวาละ 2,500-40,000 บาท ราคาที่ดินตารางวาละ 40,000 บาทเป็นบริเวณระยะ 20 เมตรจากถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้ ตอนติดกับแยกแม่โจ้ นอกนั้นในระยะ 20 เมตรจากถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้ ราคาที่ดินอยู่ระหว่างตารางวาละ 9,000-26,000 บาท ส่วนในระยะห่างจากถนนมากกว่า 40 เมตร ราคาที่ดินอยู่ระหว่างตารางวาละ 2,500-15,000 บาท (รูป 2.4)

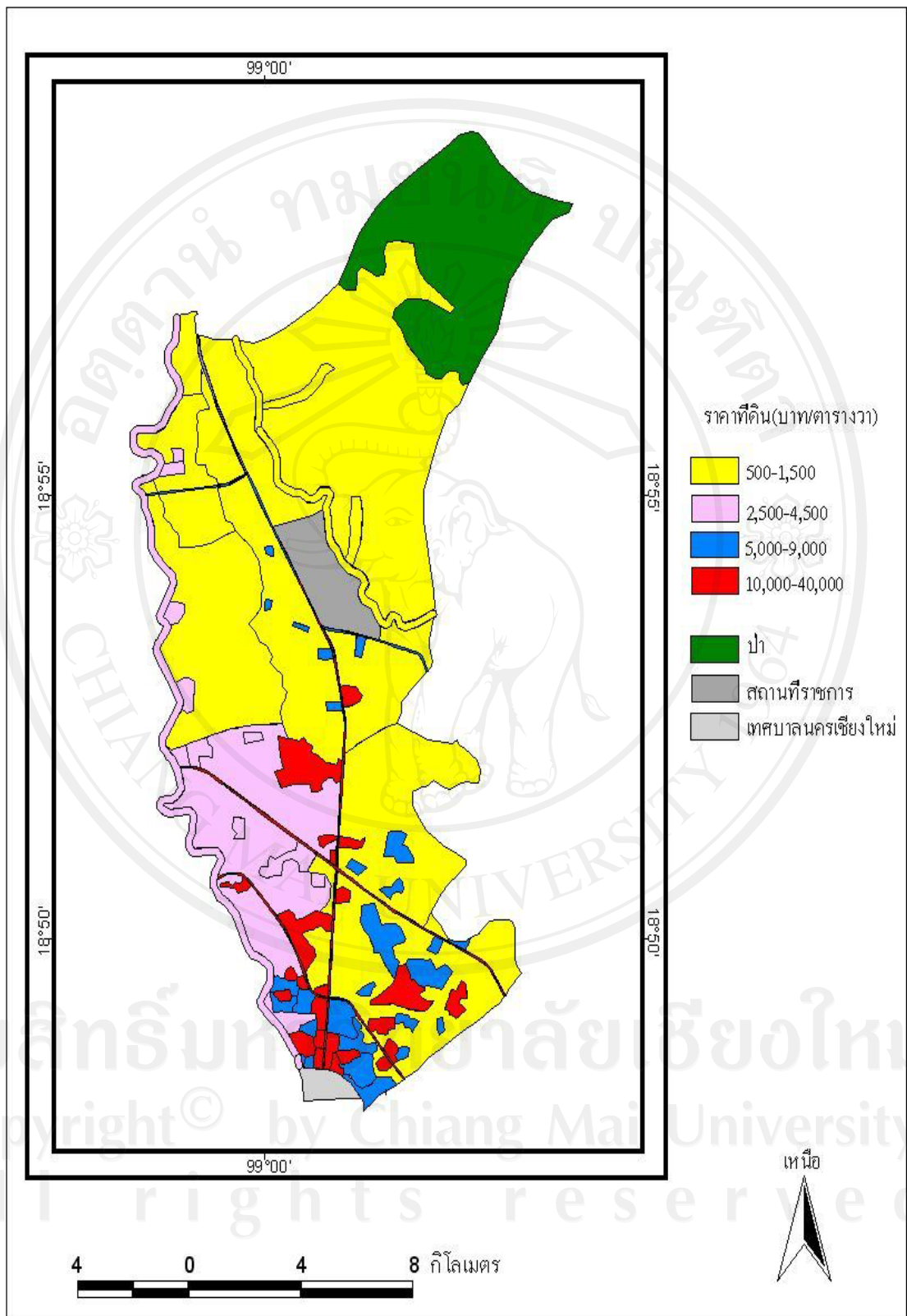
ตำบลสันผีเสื้อราคาที่ดินอยู่ระหว่างตารางวาละ 2,500-15,000 บาท ราคาที่ดินตารางวาละ 15,000 บาทเป็นบริเวณระยะ 20 เมตรจากถนนวงแหวนรอบกลาง ในส่วนระยะ 20 เมตรจากถนนวงแหวนรอบนอก ราคาที่ดินตารางวาละ 9,000 บาท นอกนั้นในระยะห่างจากถนนมากกว่า 40 เมตร ราคาที่ดินอยู่ระหว่างตารางวาละ 2,500-6,000 บาท

ตำบลเหมืองแก้วราคาที่ดินอยู่ระหว่างตารางวาละ 825-5,000 บาท

ตำบลสันทรายน้อยราคาที่ดินอยู่ระหว่างตารางวาละ 1,000-15,000 บาท ราคาที่ดินตารางวาละ 15,000 บาทเป็นบริเวณระยะ 20 เมตรจากถนนวงแหวนรอบกลาง นอกนั้นในระยะห่างจากถนนมากกว่า 40 เมตร ราคาที่ดินอยู่ระหว่างตารางวาละ 1,000-10,00 บาท

ตำบลหนองจ่อมราคาที่ดินอยู่ระหว่างตารางวาละ 1,000-15,000 บาท ราคาที่ดินตารางวาละ 15,000 บาทเป็นบริเวณระยะ 20 เมตรจากถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้ ตอนระหว่างติดอำเภอเมืองถึงสุดเขตตำบลหนองจ่อม และระยะ 20 เมตรจากถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้ ตอนระหว่างเขตตำบลหนองจ่อมถึงเขตเทศบาลเมืองแม่โจ้ มีราคาที่ดินตารางวาละ 13,000 บาท ในส่วนระยะ 20 เมตรจากถนนวงแหวนรอบนอก ราคาที่ดินตารางวาละ 9,000 บาท นอกนั้นในระยะห่างจากถนนมากกว่า 40 เมตร ราคาที่ดินอยู่ระหว่างตารางวาละ 1,000-10,000 บาท

ตำบลหนองหารในเขตเทศบาลเมืองแม่โจ้ ราคาที่ดินอยู่ระหว่างตารางวาละ 800-12,000 บาท ราคาที่ดินตารางวาละ 12,000 บาทเป็นบริเวณระยะ 20 เมตรจากถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้ ตอนระหว่างเขตเทศบาลเมืองแม่โจ้ถึงสำนักงานเทศบาลเมืองแม่โจ้ ระยะ 20 เมตรจากถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้ ตอนระหว่างสำนักงานเทศบาลเมืองแม่โจ้ถึงแยกถนนสายวัดเกษตรใหม่ มีราคาที่ดินตารางวาละ 8,000 บาท ระยะ 20 เมตรจากถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้ ตอนระหว่างแยกถนนสายวัดเกษตรใหม่ ถึงแยกถนนสายแม่ริม-สันทราย มีราคาที่ดินตารางวาละ 5,000 บาท และระยะ 20 เมตรจากถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้ ตอนระหว่างแยกถนนสายแม่ริม-สันทรายถึงสุดตำบล



รูป 2.4 ราคาที่ดินช่วงปี พ.ศ. 2550-2554

มีราคาที่ดินตารางวาละ 4,000 บาท นอกนั้นในระยะห่างจากถนนมากกว่า 40 เมตร ราคาที่ดินอยู่ระหว่างตารางวาละ 800-10,000 บาท ส่วนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองหาร ราคาที่ดินอยู่ระหว่างตารางวาละ 500-6,000 บาท

จากลักษณะราคาที่ดินที่กล่าวมาแล้วนั้นจะเห็นได้ว่า พื้นที่ที่มีราคาที่ดินสูงจะอยู่ใกล้เส้นทางขนส่งและใกล้กับเมือง และพื้นที่ที่มีระยะห่างจากเส้นทางขนส่งและห่างจากเมืองราคาที่ดินจะลดลงตามลำดับ และเพิ่มขึ้นอีกครั้งเมื่อถึงทางแยกและบริเวณบ้านจัดสรร

จากรูปแบบของราคาที่ดิน แสดงให้เห็นว่าราคาที่ดินเป็นปัจจัยหนึ่งที่สัมพันธ์กับการใช้ที่ดินและเส้นทางขนส่ง กล่าวคือพื้นที่ที่อยู่ติดกับเส้นทางขนส่งจะมีราคาสูงกว่าพื้นที่ที่อยู่ถัดเข้าไป โดยเฉพาะเส้นทางขนส่งสายหลัก นอกจากนั้นพื้นที่ที่อยู่ใกล้เมืองก็มีราคาที่สูงกว่าพื้นที่รอบนอก ดังนั้นจึงส่งผลต่อการใช้ที่ดิน ที่ดินที่มีราคาสูงมักจะใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม ซึ่งมีแรงจูงใจด้านผลตอบแทนต่อค่าเช่าที่ดินได้สูงสามารถพบเห็นได้จากสองฝั่งถนน นอกจากนั้นภายหลังจากการพัฒนาเส้นทางขนส่ง ที่ดินบริเวณที่เส้นทางขนส่งตัดผ่านจะมีราคาที่สูงขึ้น ซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้การใช้ที่ดินบางประเภทลดน้อยลง เช่น เกษตรกรรมพอกันขายที่ดินเมื่อมีถนนตัดผ่านพื้นที่เนื่องจากราคาที่ดินมีราคาสูงจึงพากันประกาศขายที่ ทำให้ที่ดินบริเวณนั้นเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินไปเป็นการใช้ที่ประเภทที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะบ้านจัดสรร ในขณะเดียวกันจากการที่พื้นที่เกษตรกรรมกลายเป็นบ้านจัดสรรทำให้ราคาที่ดินบริเวณโดยรอบมีมูลค่าเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากบ้านจัดสรรเป็นตัวเหนี่ยวนำให้เกิดการพัฒนาที่ดินโดยรอบ ไม่ว่าจะเป็นการก่อสร้างร้านค้า ตลาด ปั๊มน้ำมันในพื้นที่ รวมถึงระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา เป็นต้น ส่งผลให้ที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับโครงการบ้านจัดสรรมีมูลค่ามากขึ้นตามไปด้วย

2.5 โครงสร้างและบริการพื้นฐาน

โครงสร้างและบริการพื้นฐานภายในพื้นที่ศึกษา ประกอบไปด้วยประปา สถานศึกษา สถานพยาบาล การจัดเก็บขยะ เส้นทางขนส่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.5.1 ประปา ส่วนใหญ่ในพื้นที่ศึกษามีประปาหมู่บ้าน โดยอาศัยน้ำดิบจากลำห้วย และน้ำจากบ่อบาดาลในการผลิตน้ำประปา ซึ่งบริหารและจัดการโดยองค์การบริหารส่วนตำบล แต่ส่วนใหญ่บ้านเรือนในพื้นที่ศึกษาโดยเฉพาะบริเวณพื้นที่รอบนอก นิยมใช้น้ำบาดาลที่ขุดเจาะเองในแต่ละครัวเรือนนำมาอุปโภคและบริโภค เนื่องจากระบบประปาเพิ่งเข้ามาที่หลัง ดังนั้นในปัจจุบันแต่ละครัวเรือนจะมีการใช้น้ำทั้งจากน้ำประปาและน้ำจากบ่อบาดาล โดยเฉพาะบ้านเรือนที่อยู่ดั้งเดิม

ส่วนพื้นที่ที่อยู่ติดหรือใกล้ถนนสายหลักจะใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค เช่น ถนนวงแหวนรอบกลาง ถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้ เป็นต้น

2.5.2 สถานศึกษา ในแต่ละตำบลมีสถานศึกษาประจำแต่ละตำบล ดังนี้

ตำบลหนองหาร ประกอบไปด้วย มหาวิทยาลัย 1 แห่ง ได้แก่ มหาวิทยาลัยแม่โจ้ โรงเรียนประถมศึกษา 7 แห่ง ได้แก่ โรงเรียนบ้านแม่โจ้ โรงเรียนทิพวันอุทิศ(บ้านหนองหาร) โรงเรียนวัดวิเวกวาราม โรงเรียนบ้านป่าบง โรงเรียนบ้านทุ่งป่าเกิด โรงเรียนบ้านห้วยเกียง โรงเรียนบ้านแม่เตาไห โรงเรียนสอนคนตาบอด 1 แห่ง โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา 1 แห่ง ได้แก่ โรงเรียนสันทรายวิทยาคม ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก 2 แห่ง

ตำบลหนองจ่อม ประกอบไปด้วย โรงเรียนประถมศึกษา 1 แห่ง ได้แก่ โรงเรียนบ้านท่าเกวียน โรงเรียนระดับอาชีวศึกษา(เอกชน) 1 แห่ง ได้แก่ โรงเรียนพ่ายพเทคโนโลยี ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก 8 แห่ง

ตำบลสันทรายน้อย ประกอบไปด้วย โรงเรียนประถมศึกษา 2 แห่ง ได้แก่ โรงเรียนบ้านสันคะยอม โรงเรียนวัดสันทรายมูล

ตำบลสันผีเสื้อ ประกอบไปด้วย โรงเรียนประถมศึกษา 1 แห่ง ได้แก่ โรงเรียนวัดท่าเตื่อ โรงเรียนนานาชาติ 1 แห่ง

ตำบลเหมืองแก้ว ประกอบไปด้วย โรงเรียนประถมศึกษา 5 แห่ง ได้แก่ โรงเรียนวัดร่องอ้อ โรงเรียนวัดป่าข่อยใต้ โรงเรียนบ้านต้นผึ้ง โรงเรียนบ้านป่าไผ่ โรงเรียนบ้านดอนตัน

2.5.3 สถานพยาบาล สถานพยาบาลของรัฐในพื้นที่ศึกษามีอยู่เพียงบางตำบลเท่านั้น โดยในตำบลหนองหารมีโรงพยาบาล 1 แห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลสันทราย ตำบลหนองจ่อมมีสถานีอนามัย 1 แห่ง ได้แก่ สถานีอนามัยหนองไคร้ ตำบลเหมืองแก้วมีสถานีอนามัย 2 แห่ง ได้แก่ สถานีอนามัยบ้านดอยเหนือ และสถานีอนามัยวังป๋อง

2.5.4 เส้นทางขนส่ง เส้นทางขนส่งสายหลักในพื้นที่ศึกษามีอยู่ 3 สายด้วยกัน ได้แก่ ถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1001) ถนนวงแหวนรอบกลาง (ทางหลวงหมายเลข 3029) และถนนวงแหวนรอบนอก (ทางหลวงหมายเลข 121) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1001) เป็นเส้นทางขนส่งสายหลักที่แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 11 สายเชียงใหม่-ลำปาง เพื่อใช้เป็นเส้นทางระหว่างอำเภอเมืองกับอำเภอสันทราย จุดเริ่มต้นการก่อสร้าง กม.0+035 (ทางแยกชูปเปอร์ไฮเวย์ สาย11

ลำปาง-เชียงใหม่) สิ้นสุดการก่อสร้างที่ กม.13+700 (ทางแยกไปอำเภอแม่ออน) รวมระยะทางทั้งสิ้นยาวประมาณ 13.665 กิโลเมตร มาตรฐานทาง 4-8 ช่องจราจร ในย่านชุมชนจะก่อสร้างเต็มเขตตามรูปแบบเป็น 8 ช่องจราจร สถานที่สำคัญที่ตั้งอยู่ริมสองฝั่งถนนประกอบไปด้วย มหาวิทยาลัยแม่โจ้ สถานีวิทยุพีชไร่เชียงใหม่ สถานีวิทยุประมงพันธุ์ปลาน้ำจืด สำนักงานที่ดินอำเภอสันทราย มีโชคพลาซ่า

ถนนวงแหวนรอบกลาง (ทางหลวงชนบทหมายเลข 3029) อยู่ในความควบคุมของกรมทางหลวงชนบท เป็นถนนขนาด 6 ช่องจราจร กว้าง 30 เมตร มีทางลอดและสะพานข้ามตรงระหว่างจุดตัดประกอบไปด้วย 7 ทางลอดและสะพานยกระดับ 1 แห่ง สำหรับทางลอดที่อยู่ในตอนพื้นที่ศึกษาคือทางลอดที่ 2 โดยมีความกว้างประมาณ 18.80 เมตร ความสูงของทางลอด 5.55 เมตร มีช่องทางเดินรถ 4 ช่องจราจร โดยแบ่งเป็นช่องทางเดินรถไป-กลับ ข้างละ 2 ช่องจราจร กว้างช่องละ 3.50 เมตร ไหล่ทางกว้างด้านละ 0.30 เมตร และทางเท้ากว้างด้านละ 1.20 เมตร โดยเริ่มต้นจาก กม.ที่ 6+160 ของถนนวงแหวนรอบกลางเมืองเชียงใหม่ ลอดผ่านทางหลวงหมายเลข 1001 ไปสิ้นสุดโครงการที่ กม.ที่ 6+940 โดยมีระยะทางรวม 780 เมตร

ถนนวงแหวนรอบนอก (ทางหลวงหมายเลข 121) อยู่ภายใต้การควบคุมของกรมทางหลวง ซึ่งในปัจจุบันอยู่ในความรับผิดชอบของแขวงทางที่ 2 ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างในพ.ศ. 2537 จำนวน 2 ช่องจราจร โดยมีวัตถุประสงค์ให้เป็นทางเลี่ยงเมืองในระยะรัศมี 7-10 กิโลเมตร จากใจกลางเมือง ปัจจุบันนิยมใช้เส้นทางนี้เป็นทางลัดไปยังอำเภอต่างๆ ที่อยู่ใกล้เคียง

นอกจากนี้ยังมีถนนสายรองที่สำคัญในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ ถนนสายเชียงใหม่-สันทราย(ทางหลวงหมายเลข 1001 เดิม) อยู่ภายใต้การควบคุมของกรมทางหลวง ซึ่งในปัจจุบันอยู่ในความรับผิดชอบของแขวงทางที่ 2 ในอดีตเป็นถนนสายหลักที่ใช้คมนาคมขนส่งในพื้นที่ แต่เมื่อมีการสร้างถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้ ทำให้ถนนสายนี้ลดบทบาทความสำคัญลงไป

2.6 สรุป

ในบทนี้กล่าวถึงสภาพทางภูมิศาสตร์ของพื้นที่ศึกษา ซึ่งประกอบไปด้วยลักษณะภูมิประเทศ ลักษณะทางประชากร ราคาที่ดิน โครงสร้างและบริการพื้นฐาน ซึ่งมีความสัมพันธ์กับการพัฒนาเส้นทางขนส่งและการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษา โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ลักษณะภูมิประเทศแบ่งได้ออกเป็น 2 กลุ่ม กลุ่มแรกเป็นพื้นที่ภูเขาอยู่ทางตอนบนของพื้นที่ศึกษา ไม่เหมาะสำหรับการตั้งถิ่นฐาน แต่บริเวณพื้นที่เชิงเขาสามารถทำการเกษตรได้ เนื่องจากมีความอุดมสมบูรณ์ กลุ่มที่สองเป็นพื้นที่ราบอยู่ทางตอนกลางของพื้นที่ศึกษา บริเวณ

เหมาะแก่การตั้งถิ่นฐานและทำการเกษตร เนื่องจากตั้งอยู่ทางตะวันออกของริมฝั่งแม่น้ำปิงและมีคลองชลประทานไหลผ่าน

จำนวนประชากรในพื้นที่ศึกษา ในพ.ศ. 2536 มีประชากรรวมทั้งสิ้น 43,749 คน ในพ.ศ. 2545 มีประชากรรวมทั้งสิ้น 59,628 คน และในพ.ศ. 2551 มีประชากรรวมทั้งสิ้น 71,947 คน

ส่วนความหนาแน่นของประชากร พบว่าบริเวณพื้นที่ชานเมืองมีหนาแน่นของประชากรสูง โดยเฉพาะพื้นที่ที่ติดกับถนนวงแหวนรอบกลางและใกล้กับแหล่งการค้า และหนาแน่นของประชากรจะเบาบางในพื้นที่ที่อยู่ไกลเมืองออกไป ซึ่งจะลดลงความระยะทางที่ห่างจากเมือง

ในส่วนผลการย้ายถิ่นของประชากร พบว่าเทศบาลเมืองแม่โจ้ และองค์การบริหารส่วนตำบลสันผีเสื้อ มีการย้ายถิ่นสุทธิเพิ่มขึ้น ในขณะที่เทศบาลตำบลหนองจ่อม องค์การบริหารส่วนตำบลทรายน้อย องค์การบริหารส่วนตำบลเหมืองแก้ว องค์การบริหารส่วนตำบลหนองหาร และองค์การบริหารส่วนตำบลฟ้าฮ่ามมีการย้ายถิ่นสุทธิลดลง

ราคาที่ดิน พบว่าพื้นที่ที่ราคาที่ดินสูงจะอยู่ติดกับเส้นทางขนส่ง และจะลดลงตามระยะห่างจากเส้นทางขนส่งและใจกลางเมือง

ส่วนโครงสร้างและบริการพื้นฐาน ในที่นี้ได้แก่ ประปา สถานศึกษา สถานพยาบาล เส้นทางขนส่ง ส่วนใหญ่ให้บริการเฉพาะระดับท้องถิ่น ยกเว้นสถานศึกษาและเส้นทางขนส่งที่มีความสำคัญในระดับจังหวัด