

วิทยานิพนธ์

เรื่อง

ทัศนคติและสาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกร กรณีศึกษา : เปรียบเทียบ

อ.หางดง และ อ.ดอยสะเก็ด จ.เชียงใหม่

FARMERS' ATTITUDES AND REASONS FOR SELLING LAND :
A COMPARATIVE CASE STUDY IN AMPHUR HANG DONG AND
AMPHUR DOI SAKET, CHIANG MAI



โดย

นายพงษ์ศักดิ์ วิทยารักษ์

เสนอ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยแม่โจ้

เพื่อความสมบูรณ์แห่งปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์สหกรณ์)

พ.ศ. 2541



MADA ๑๐๙/๑๕๖

ใบรับรองวิทยานิพนธ์
บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยแม่โจ้
วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์สหกรณ์)

ปริญญา

เศรษฐศาสตร์สหกรณ์

เศรษฐศาสตร์และสหกรณ์การเกษตร

สาขาวิชา

ภาควิชา

เรื่อง

ทัศนคติและสาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกร กรณีศึกษา : เปรียบเทียบ

อ.หางดง และ อ.ดอยสะเก็ด จ.เชียงใหม่

FARMERS' ATTITUDES AND REASONS FOR SELLING LAND :
A COMPARATIVE CASE STUDY IN AMPHUR HANG DONG AND
AMPHUR DOI SAKET, CHIANG MAI

นามผู้วิจัย

นายพงษ์ศักดิ์ วิทยารักษ์

ได้พิจารณาเห็นชอบโดย

ประธานกรรมการที่ปรึกษา

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์บัญชา ไตรวิทยาคุณ)

วันที่ 3 เดือน ๓ พ.ศ. ๒๕๔๑

กรรมการที่ปรึกษา

(อาจารย์น้ำเพชร วินิจลักษณ์กุล)

วันที่ 3 เดือน ๓ พ.ศ. ๒๕๔๑

กรรมการที่ปรึกษา

(อาจารย์พงษ์เทพ พูลกุล)

วันที่ 3 เดือน ๓ พ.ศ. ๒๕๔๑

บัณฑิตวิทยาลัยรับรองแล้ว

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ปัทมา สัตติชัย)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

วันที่ 7 เดือน ๓ พ.ศ. ๒๕๔๑

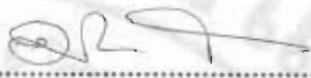
บทคัดย่อ

ชื่อเรื่อง : ทักษะคิดและสาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกร กรณีศึกษา : เปรียบเทียบ
อ.หางดง และ อ.ดอยสะเก็ด จ.เชียงใหม่

โดย : นายพงษ์ศักดิ์ วิฑยารักษ์

ชื่อปริญญา : วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์สหกรณ์)

สาขาวิชาเอก : เศรษฐศาสตร์สหกรณ์

ประธานกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ : 

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์บัญชา ไตรวิทยาคุณ)

...../...../..... ๙๘

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาและเปรียบเทียบทักษะคิดเกี่ยวกับการขายที่ดิน, เปรียบเทียบสาเหตุการขายที่ดิน; เปรียบเทียบลักษณะการใช้เงินหลังจากการขายที่ดินของเกษตรกรตัวอย่างในอำเภอหางดงและอำเภอดอยสะเก็ด

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษารวมทั้งสิ้น 100 ตัวอย่าง เป็นเกษตรกรตัวอย่างของอำเภอหางดง 50 ตัวอย่าง และอำเภอดอยสะเก็ด 50 ตัวอย่าง โดยใช้สูตรการคำนวณของ Yamane การเก็บข้อมูลใช้วิธีการสัมภาษณ์แบบสอบถามที่ผู้วิจัยสร้างขึ้น ข้อมูลที่ได้นำมาประมวลผลด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ โดยใช้โปรแกรม SPSS/PC⁺ และวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติร้อยละ, ความถี่, ค่าเฉลี่ย และ t-test, χ^2 -test

ผลการวิจัย พบว่า เกษตรกรตัวอย่างในอำเภอหางดงและอำเภอดอยสะเก็ดมีความคิดเห็นเกี่ยวกับการขายที่ดิน โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงเห็นด้วยเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งผลการทดสอบทางสถิติมีความแตกต่างกัน ซึ่งจะมีหัวข้อที่ดินมีราคาสูงเป็นเหตุจูงใจให้เกษตรกรส่วนใหญ่ขายที่ดิน การขายที่ดินทำให้รวดเร็วกว่าการทำเกษตรกรรม เกษตรกรทั้งสองอำเภอมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.10 และ 0.01 นอกจากนั้นผลการวิจัยพบว่า เมื่อเพื่อนบ้านขายที่ดินทำกินเกษตรกรส่วนใหญ่จึงขายตาม นายหน้าทำให้เกษตรกรขายที่ดินกันมากขึ้น การทำธุรกิจที่ดินช่วยสร้างงานให้ชาวชนบท ผลการทดสอบทางสถิติ ปรากฏว่า มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 ตาม

ลำดับ โดยเกษตรกรตัวอย่างของอำเภอหางดงส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่า เพราะที่ดินราคาดีกว่าการเก็บไว้ทำการเกษตรกรรม (ร้อยละ 72) และต้องการเงินไปใช้หนี้ (ร้อยละ 48) ส่วนเกษตรกรตัวอย่างอำเภอดอยสะเก็ดส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่า ได้ราคาดีกว่าการเก็บไว้ทำการเกษตรกรรม และขายตามเพื่อนบ้าน (ร้อยละ 68)

เกษตรกรตัวอย่างในอำเภอหางดงใช้เงินที่ได้จากการขายที่ดินส่วนใหญ่นำไปลงทุนทางด้านการเกษตร (ร้อยละ 98) รองลงไปที่นำไปใช้ในการศึกษา (ร้อยละ 62) นำเงินไปฝากธนาคาร (ร้อยละ 58) ซื้อสิ่งอำนวยความสะดวก (ซื้อมอเตอร์ไซด์) (ร้อยละ 54) และชำระหนี้ (ร้อยละ 46) ตามลำดับ ส่วนเกษตรกรอำเภอดอยสะเก็ดนำเงินไปลงทุนทางการเกษตร (ร้อยละ 96) รองลงไปที่นำไปใช้ในการศึกษา (ร้อยละ 72) นำไปฝากธนาคาร (ร้อยละ 54) ชำระหนี้ (ร้อยละ 48) ตามลำดับ

ผลการทดสอบทางสถิติ ปรากฏว่า เกษตรกรทั้งสองอำเภอไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

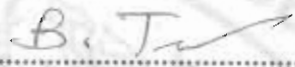
ABSTRACT

Title : Farmers' Attitudes and Reasons for Selling Land :
A Comparative Case Study in Amphur Hang Dong
and Amphur Doi Saket, Chiang Mai

By : Mr. Phongpak Witthayarak

Degree : Master of Science (Cooperative Economics)

Major Field : Cooperative Economics

Chairman, Thesis Advisory Board : 

(Assistant Professor Buncha Triwittayakun)

3 / 8 / 98

The purpose of this research was to study and compare attitudes toward land selling, reasons for land selling and uses of money obtained from selling the land by farmers in Amphur Hang Dong and Amphur Doi Saket.

The total number of samples was 100, consisting of 50 farmers in each district and the YAMANE formula was used in the computation. The data was collected by means of interview schedules, computed by using the SPSS/PC programme, and analysed by percentage, frequency, average and t-test and χ^2 -test.

The findings indicated that most of the respondents agreed to sell their land, giving the reason that it made them richer more quickly than farming. The farmers in the two districts were significantly different at the confidence levels of 0.10 and 0.01 respectively. The reasons for land selling were found to be neighbors' influence, middlemen, and more jobs for villagers as a result of real estate business. The statistical test revealed a significant

difference at a confidence level of 0.05. Most of the farmers in Hang Dong stated the reasons of obtaining high prices of land (72 percent) and the need to obtain money to pay debts (48 percent) while most of the farmers in Doi Saket stated the reasons of obtaining high prices of land and being influenced to sell the land by their neighbors (68 percent).

The farmers in Hang Dong used the money from selling land for agricultural business investment (98 percent), followed by education (62 percent), saving in a bank (58 percent), buying motorcycles (54 percent) and paying debts (46 percent) respectively. The farmers in Doi Saket used the money for agricultural business investment (96 percent), followed by education (72 percent), saving in a bank (54 percent) and paying debts (48 percent).

The statistical test revealed no significant difference between the respondents of the two districts.

คำนิยม

วิทยานิพนธ์สำเร็จได้ด้วยความกรุณาจากผู้ช่วยศาสตราจารย์บัญชา ไตรวิทยาคุณ อาจารย์น้ำเพชร วินิจนัยกุล และอาจารย์พงษ์เทพ พุกกุล อาจารย์อังฉรี ชาญประโคน ผู้แทนบัณฑิต และคณาจารย์ในภาควิชาเศรษฐศาสตร์และสหกรณ์การเกษตรทุกท่านที่ได้ให้ความช่วยเหลือให้คำแนะนำอย่างดียิ่ง และตรวจแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ จนกระทั่งสามารถทำวิทยานิพนธ์เล่มนี้ได้สำเร็จ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงไว้ ณ ที่นี้

ขอขอบพระคุณอาจารย์ศรีกาญจน์ จันทรเรือง ที่ได้ให้คำปรึกษาบทคัดย่อภาษาอังกฤษ คุณภาณุชนารถ ชื่นใจ คุณมนัสวี อรุณศิริ พี่และเพื่อนที่เป็นธุระให้และให้กำลังใจ คำปรึกษา และให้ความช่วยเหลือมาโดยตลอด

ขอขอบพระคุณเพื่อนนักศึกษาปริญญาโท ภาควิชาเศรษฐศาสตร์และสหกรณ์การเกษตร ที่ให้กำลังใจเสมอมา

ท้ายสุดนี้ผู้วิจัยขอรำลึกถึงพระคุณบิดา มารดา ตลอดจนญาติพี่น้องที่ให้ความรัก ความห่วงใยและสนับสนุนการศึกษาของผู้วิจัย และรำลึกถึงพระคุณคณะอาจารย์ที่ได้ให้ความรู้อบรมสั่งสอน ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน

พงษ์ภักดี วิทยารักษ์

กรกฎาคม 2541

สารบัญเรื่อง

	หน้า
บทคัดย่อ	(3)
ABSTRACT	(5)
คำนิยม	(7)
สารบัญเรื่อง	(8)
สารบัญตาราง	(10)
สารบัญภาพ	(15)
บทที่ 1 บทนำ	1
ความสำคัญของปัญหา	9
วัตถุประสงค์การวิจัย	10
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	10
ขอบเขตและข้อจำกัดการศึกษา	10
นิยามศัพท์เฉพาะ	11
บทที่ 2 การตรวจเอกสาร	13
แนวความคิดเกี่ยวกับความคิดเห็น	13
สรุป	29
สภาพทั่วไปของจังหวัดเชียงใหม่	29
ข้อมูลทั่วไปของอำเภอคอยสะเก็ด และอำเภอหางดง	41
สมมติฐานการวิจัย	44
กรอบแนวความคิดรวบยอด	44
บทที่ 3 วิธีการวิจัย	45
สถานที่ดำเนินการวิจัย	45
ประชากรและการสุ่มตัวอย่าง	45

สารบัญเรื่อง (ต่อ)

	หน้า
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	45
การทดสอบเครื่องมือการวิจัย	46
วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล	47
การวิเคราะห์ข้อมูล	48
ระยะเวลาในการวิจัย	49
บทที่ 4 ผลการศึกษาวิจัยและข้อวิจารณ์	50
ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของเกษตรกรผู้ตอบแบบสอบถาม	50
ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการครอบครองและการใช้ประโยชน์ ... จากที่ดินของเกษตรกรตัวอย่างในปัจจุบัน	53
ตอนที่ 3 การทดสอบสมมุติฐาน	70
บทที่ 5 สรุปและข้อเสนอแนะ	81
สรุปผลการวิจัย	81
ข้อเสนอแนะ	84
เอกสารอ้างอิง	86
ภาคผนวก	89

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1	จำนวนประชากรในเขตอำเภอเมืองเชียงใหม่ ระหว่างปี 2526-2539	4
2	จำนวนครัวเรือนของประชากรในเขตอำเภอเมืองเชียงใหม่ ระหว่างปี 2526-2539	5
3	จำนวนโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมืองเชียงใหม่ ระหว่างปี 2516-2532	6
4	การซื้อขายที่ดินระหว่างปี พ.ศ. 2526-2532	7
5	การซื้อขายที่ดินระหว่างปี พ.ศ. 2533-2539	8
6	ความหนาแน่นและจำนวนประชากรจังหวัดเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2535	33
7	จำนวนชาวเขาจำแนกตามเผ่า ปี พ.ศ. 2535	34
8	โครงสร้างกำลังแรงงานของจังหวัดเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2534	35
9	มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดเชียงใหม่ตามราคาตลาด จำแนกตามสาขาการผลิตปี พ.ศ. 2522-2532	38
10	ผลผลิตที่สำคัญของอำเภอในปี พ.ศ. 2535	42
11	จำนวนผู้ขายที่ดินในปี พ.ศ. 2537-2539	43

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
12	ร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศของแต่ละอำเภอ	50
13	ลักษณะทั่วไปของเกษตรกรผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ ระดับการศึกษา อาชีพ สถานภาพสมรส	51
14	ร้อยละของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนแรงงานเกษตรในครัวเรือน	52
15	ร้อยละของจำนวนเกษตรกรจำแนกตามจำนวนการถือครองพื้นที่ดินของเกษตรกรตัวอย่างในปัจจุบัน	53
16	ร้อยละของการถือครองที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการถือเอกสารสิทธิ์ (โฉนดที่ดิน)	54
17	ร้อยละการถือครองที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการถือครองเอกสารสิทธิ์ที่ดิน (นส.3)	55
18	ร้อยละของการถือครองที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการถือครองเอกสารสิทธิ์ที่ดิน (นส.3ก.)	56
19	ร้อยละของการถือครองที่ดิน จำแนกตามลักษณะการถือครองเป็นจำนวน (ไร่) เป็นของตนเอง	57
20	ร้อยละของการถือครองที่ดิน จำแนกตามลักษณะการถือครองเป็นจำนวนไร่ (เช่าจากผู้อื่น)	58

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
21	ร้อยละของการถือครองที่ดิน จำแนกตามลักษณะการถือครอง เป็นจำนวนไร่ (ได้สิทธิ์โดยไม่เสียค่าเช่า)	59
22	ร้อยละของเกษตรกรตัวอย่างจำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ทำการผลิตเอง)	60
23	ร้อยละของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ให้ผู้อื่นเช่า)	60
24	ร้อยละของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์จากที่ดินโดยไม่เสียค่าเช่า)	61
25	ร้อยละของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ทิ้งไว้เฉย ๆ)	62
26	ร้อยละของจำนวนพื้นที่ของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตาม ลักษณะการใช้ที่ดินถือครองทำประโยชน์โดยทำการผลิตเอง	62
27	ร้อยละของจำนวนพื้นที่ของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตาม ลักษณะการใช้ที่ดินถือครองทำประโยชน์โดยให้ผู้อื่นเช่า	63
28	ร้อยละของจำนวนพื้นที่ที่สร้างรายได้ให้เกษตรกรจากการทำนา	64

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
29	ร้อยละของจำนวนพื้นที่ที่สร้างรายได้ให้เกษตรกรจากการทำสวน	65
30	ร้อยละของจำนวนพื้นที่ที่สร้างรายได้ให้เกษตรกรโดยการให้ผู้อื่นเช่า ทำประโยชน์	66
31	ร้อยละของมูลค่าผลผลิตของเกษตรกรตัวอย่างที่ได้จากการทำนา	67
32	ร้อยละของมูลค่าผลผลิตของเกษตรกรตัวอย่างที่ได้จากการทำสวน	68
33	ร้อยละของมูลค่าผลผลิตของเกษตรกรตัวอย่างที่ได้จากการใช้ที่ดิน ทำประโยชน์ (ให้เช่าทำประโยชน์)	69
34	ความคิดเห็นของเกษตรกรตัวอย่างเกี่ยวกับการประกอบอาชีพ เกษตรกรรมและการเก็บที่ดินไว้	70
35	เปรียบเทียบความคิดเห็นของเกษตรกรตัวอย่างเกี่ยวกับสาเหตุ ของการขายที่ดินและการพัฒนาที่ดินที่เคยเป็นพื้นที่เกษตรกรรม	73
36	สาเหตุที่เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างขายที่ดิน จำแนกตามอำเภอทางดง และอำเภอดอยสะเก็ด	76
37	ร้อยละของเกษตรกรจำแนกตามแนวทางการใช้เงินที่ได้จาก การขายที่ดินของเกษตรกรตัวอย่างโดยนำเงินไปใช้หนี้	77
38	ร้อยละของเกษตรกรจำแนกตามแนวทางการใช้เงินที่ได้จาก การขายที่ดินของเกษตรกรตัวอย่างโดยนำเงินไปซื้อที่ดินผืนใหม่	78

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
39	ร้อยละของกลุ่มเกษตรกรตัวอย่างจำแนกตามแนวทางการใช้เงิน ที่ได้จากการขายที่ดินโดยนำเงินไปฝากธนาคาร	79
40	ร้อยละของกลุ่มเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามแนวทางการใช้เงิน ที่ได้จากการขายที่ดิน โดยนำเงินไปซื้อสิ่งอำนวยความสะดวก	79
41	ร้อยละของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการใช้เงินที่ได้จาก การขายที่ดิน โดยนำเงินไปใช้ประโยชน์ในด้านต่าง ๆ	80

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	ที่ตั้งและเขตการปกครองของจังหวัดเชียงใหม่	32
2	โครงร่างผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2532-2537	36
3	กรอบแนวความคิดรวบยอด	44

บทที่ 1

บทนำ

(INTRODUCTION)

จังหวัดเชียงใหม่นอกจากเป็นเมืองที่เคยรุ่งเรืองมาในอดีตอันยาวนาน มีประเพณี วัฒนธรรมงดงามที่สมควรรักษาให้ดำรงอยู่กับเมืองเชียงใหม่ตลอดไปแล้ว เชียงใหม่ยังมีทรัพยากรธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์และสภาพแวดล้อมที่สวยงาม จากความอุดมสมบูรณ์ในทุก ๆ ด้านดังกล่าว ในช่วงปีที่ผ่านมารัฐบาลจึงมีนโยบายพัฒนาจังหวัดเชียงใหม่ให้เป็นเมืองหลักทางเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม และบริการของภาคเหนือตอนบน (เอกสารประกอบการประชุมทางวิชาการ เรื่อง ปัญหาบ้านเมืองเชียงใหม่, 2534)

ประเทศไทยได้เริ่มนำทฤษฎีการขยายเมืองมาใช้วางแผนทั้งนี้เพื่อลดความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจระหว่างกรุงเทพฯและภูมิภาค โดยการกระจายความเจริญไปสู่จังหวัดต่าง ๆ และสนับสนุนให้มีการลงทุนและพัฒนาเศรษฐกิจในเมืองหลัก (สมคิด, 2532) จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 (2520-2524) รัฐบาลได้กำหนดนโยบายพัฒนาเมืองหลักเมืองรองเพื่อหาทางกระจายความเจริญซึ่งกระจุกตัวทุก ๆ ด้านในกรุงเทพฯไปสู่ภาคต่าง ๆ โครงการพัฒนาเมืองหลักเริ่มต้นดำเนินการอย่างจริงจังตั้งแต่ปี พ.ศ. 2522 ได้กำหนดจุดมุ่งหมายที่จะพัฒนา 5 เมืองใหญ่ที่สุดของประเทศรองจากกรุงเทพฯ ได้แก่ เชียงใหม่ ขอนแก่น สงขลา นครราชสีมา หาดใหญ่ (วันชัย, 2527-2528) และต่อจากนั้นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (2525-2529) นโยบายการเน้นให้ความสำคัญของเมืองเชียงใหม่ให้เป็นศูนย์กลางฯ ได้ถูกนำมาใช้เช่นเดียวกับที่ถูกใช้ในกรุงเทพฯ โดยหวังว่าจังหวัดเชียงใหม่จะเป็นแหล่งจ้างงานที่สำคัญและลดการอพยพย้ายถิ่นของคนในภาคเหนือได้ และแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (2530-2534) เชียงใหม่ก็ได้รับการส่งเสริมให้เป็นศูนย์กลางการบริการและอุตสาหกรรมต่อเนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมลำพูน (ดวงจันทร์, 2537)

การเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วทางด้านโครงสร้างทางเศรษฐกิจโดยรวม จังหวัดเชียงใหม่ที่ไม่ได้มีการวางแผนหรือควบคุมไปพร้อม ๆ กันกับการพัฒนาการเกษตร เป็นผลให้

พื้นที่ๆ มีศักยภาพในการทำการเกษตรสูงที่สุด เช่น เขตพื้นที่ชลประทานได้ถูกใช้ไปประโยชน์
 อย่างอื่น นอกเหนือจากการทำการเกษตร (สุริย์, 2531) ซึ่งการขายเมืองย่อมส่งผลให้มีการใช้
 ที่ดินประเภทต่าง ๆ ออกไป โดยเฉพาะอย่างยิ่งการขายตัวของที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการ
 ใช้ที่ดินผิดประเภท และส่งผลกระทบต่อการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ (สมกิต, 2532) การขาย
 ตัวของเมืองในรูปที่เกิดชัดเจนคือการขายออกสู่พื้นที่ชานเมืองและชนบทโดยรอบ (บัณฑิต,
 2536) เนื่องจากเชียงใหม่ถูกกำหนดในการพัฒนาภาคเหนือตอนบนเป็นเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ
 ของประเทศ ดังนั้นที่ดินในเชียงใหม่จึงเป็นที่ต้องการสูง มีผลทำให้มีการซื้อขายที่ดิน เกิดขึ้น
 อย่างรวดเร็ว (สุริยา, 2538) และการขายตัวทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยมากขึ้น รวมถึง
 ความต้องการการใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจกรรมอื่นและขณะเดียวกันยังมีการกว้านซื้อที่ดินจาก
 ชาวต่างชาติ จากที่กล่าวมานี้ส่งผลให้นายหน้าหรือนักธุรกิจพากันปั่นราคาที่ดินให้สูงมากขึ้นกว่า
 ราคาปกติเพื่อหวังจะเก็งกำไรที่ดิน และเพื่อให้ได้ประโยชน์จากการซื้อขาย ขณะเดียวกันยังส่ง
 ผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรม เนื่องจากเกษตรกรมีที่ดินเป็นของตนเองจะขายที่ดินเมื่อมีการ
 เสนอราคาที่ดินสูง จากนั้นเกษตรกรที่มีเงินทุนจำนวนหนึ่งจากการขายที่ดินบางรายจะมีการ
 เปลี่ยนแปลงอาชีพจากอาชีพเกษตรกรรมที่ทำอยู่เดิมไปประกอบอาชีพใหม่ หรือเกษตรกรบาง
 รายต้องหาที่ทำกินใหม่ที่อยู่ห่างไกลออกไป สำหรับเกษตรกรที่ขายที่ดินบางส่วนจะทำให้ที่ดิน
 ของตนเองมีจำนวนลดลง และรายได้ที่ได้มาจากผลผลิตจากพื้นที่เกษตรก็จะลดน้อยลงไปด้วย
 (จุฑาภรณ์, 2537)

นอกจากผลกระทบดังกล่าวแล้วยังมีผลที่เห็นเด่นชัดอีกอย่างหนึ่งคือ เกษตรกร
 ส่วนใหญ่ซึ่งอยู่ในชนบทซึ่งเป็นผู้ขายที่ดินหมดแล้ว และอาจไม่มีเงินเหลือจากการขายที่ดิน
 ต้องเข้ามารับจ้างทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม หรือหากต้องการทำการเกษตรกรรมต่อไปก็ต้อง
 เช่าที่ดินและกลายสภาพเป็นผู้เช่าที่ดิน ขณะที่เกษตรกรอีกกลุ่มหนึ่งจะได้รับผลกระทบ
 กระเทือนทางลบอย่างรุนแรง เพราะเมื่อการขายที่ดินมากขึ้นที่ดินให้เช่าจะลดลง เจ้าของที่ดิน
 ที่เป็นนักลงทุนย่อมไม่ต้องการให้เกิดการเช่าขึ้น เกษตรกรเหล่านี้จึงไม่ได้รับประโยชน์ใดจาก
 ราคาสูงขึ้น มีแต่จะถูกไล่ออกจากที่ดินที่เคยทำกินอีกด้วย (อัมมาร, 2533)

การขายตัวของเมืองในรูปแบบที่เห็นได้ชัดเจนก็คือ การขายตัวออกสู่พื้นที่
 ชานเมืองและชนบทโดยรอบเมือง เป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมในเขตชาน
 เมือง พื้นที่เกษตรกรรมจะค่อย ๆ เปลี่ยนเป็นพื้นที่สำหรับที่พักอาศัย เป็นที่ตั้งของโรงงาน

อุตสาหกรรม เป็นที่ตั้งของธุรกิจการค้าประเภทต่าง ๆ รวมทั้งพื้นที่โล่งว่างหรือรกร้างเนื่องจากเจ้าของยังไม่ต้องการใช้งานหรือเพื่อการเก็งกำไร และควบคู่ไปกับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในบริเวณชานเมือง ก็มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์การถือครองที่ดินด้วย เพราะนักลงทุนจะซื้อที่ดินจากเกษตรกรและนำมาใช้เพื่อจุดประสงค์ต่าง ๆ ส่วนเหตุผลที่ทำให้เกษตรกรขายที่ดินก็มีหลายปัจจัย เช่นราคาที่ดินสูงขึ้น เกษตรกรมีอายุมากขึ้นไม่มีลูกหลานต้องการประกอบอาชีพเกษตรกรต่อไป รวมทั้งรายได้จากอาชีพเกษตรกรลดลง เป็นต้น

เนื่องจากผู้ซื้อที่ดินยังไม่ต้องการใช้ที่ดินในปัจจุบัน รวมทั้งการซื้อที่ดินเพื่อการเก็งกำไรจึงทำให้การขายตัวของเมืองไม่ขยายตัวออกไปอย่างต่อเนื่อง แต่เป็นการขยายตัวแบบกระโดด กล่าวคือ มีที่ว่างไม่ได้ใช้งานจำนวนมาก การจัดให้มีสิ่งสาธารณูปโภคทำได้ยากและเสียค่าใช้จ่ายสูง บางครั้งที่ดินที่เมืองขยายตัวออกไปเป็นพื้นที่ที่อุดมสมบูรณ์ มีระบบชลประทานอย่างดีเหมาะสำหรับการทำเกษตรกรรม จึงทำให้การขายตัวของเมืองเกิดขึ้นในลักษณะที่ไม่เหมาะสม ยิ่งไปกว่านั้นการเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน ซึ่งเกิดขึ้นในลักษณะที่ไม่สามารถควบคุมได้ มีส่วนก่อให้เกิดปัญหาตามมา ตัวอย่างเช่น เมื่อเกษตรกรขายที่ดินทำกินและให้เงินไปโดยไม่มีการวางแผนที่ดี เมื่อใช้เงินหมดไปไม่มีที่ดินก็อาจอพยพย้ายถิ่นฐานเข้ามาอาศัยตามแหล่งสลัมในเมือง ทำให้เกิดปัญหาในเมืองหลายประการ เช่นปัญหาการว่างงาน ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัย ปัญหาการขาดแคลนสิ่งสาธารณูปโภค อันมีส่วนทำให้เกิดปัญหาในเมืองทวีความรุนแรงและแก้ไขได้ยากยิ่งขึ้น หรือนุกรุกเข้าไปใช้พื้นที่ในเขตป่าสงวนเพื่อทำการเกษตรกรรมต่อไป ซึ่งมีส่วนทำให้พื้นที่ป่าไม้ลดลง

เชียงใหม่เป็นเมืองหนึ่งที่กำลังประสบปัญหาดังกล่าว เนื่องจากเป็นเมืองที่น่าอยู่อาศัย เป็นเมืองท่องเที่ยว เป็นเมืองหลักที่ได้รับการพัฒนาให้ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการให้บริการแก่พื้นที่ในภาคเหนือตอนบน ดังนั้นการขายตัวทางด้านเศรษฐกิจเป็นไปอย่างรวดเร็ว มีการเพิ่มประชากรและครัวเรือนจำนวนมาก ดังแสดงในตารางที่ 1 และ 2 ซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งทำให้เมืองขยายตัวออกไปสู่ชานเมือง (บัณฑิต, 2526)

ตาราง 1 จำนวนประชากรในเขตอำเภอเมืองเชียงใหม่ ระหว่างปี 2536-2539

จำนวน : คน

ปี พ.ศ.	ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่	นอกเขตเทศบาลนครเชียงใหม่
2526	150,466	43,298
2527	153,537	45,095
2528	155,471	46,644
2529	158,070	49,169
2530	158,881	51,272
2531	159,065	52,270
2532	159,497	54,856
2533	160,143	66,700
2534	160,843	71,914
2535	161,366	74,270
2536	161,601	75,759
2537	163,059	78,155
2538	165,540	79,051
2539	166,394	80,038

ที่มา : ที่ทำการปกครองจังหวัดเชียงใหม่

ตาราง 2 จำนวนครัวเรือนของประชากรในเขตอำเภอเมืองเชียงใหม่ ระหว่างปี 2526-2539

จำนวน : ครัว

ปี พ.ศ.	ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่	นอกเขตเทศบาลนครเชียงใหม่
2526	26,368	-
2527	26,877	10,623
2528	28,680	11,568
2529	30,226	12,361
2530	31,498	13,605
2531	31,796	15,854
2532	35,591	17,012
2533	38,705	24,847
2534	42,500	21,395
2535	46,120	29,298
2536	49,104	31,326
2537	52,302	33,924
2538	57,175	35,872
2539	60,435	38,570

ที่มา : ที่ทำการปกครองจังหวัดเชียงใหม่

เพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่พักอาศัยของประชาชน จึงทำให้มีการลงทุนเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะโครงการบ้านจัดสรรดังแสดงในตารางที่ 3 จากตารางนี้จะเห็นว่าการขายตัวบ้านที่อยู่อาศัยเริ่มขยายตัวออกสู่พื้นที่นอกเขตเทศบาลตั้งแต่ปี พ.ศ. 2521 เนื่องจากพื้นที่ในเมืองมีจำนวนจำกัดและมีราคาสูง โครงการบ้านจัดสรรได้ขยายตัวเข้าสู่เขตชานเมือง ซึ่งมีพื้นที่กว้างขวางสามารถรวบรวมพื้นที่ได้ง่ายกว่าและที่ดินมีราคาถูกกว่าที่ดินในเมือง

จากการขยายตัวของโครงการบ้านจัดสรร ธุรกิจการค้าและโรงงานอุตสาหกรรม ออกสู่พื้นที่เกษตรกรรมเขตชานเมือง ซึ่งแต่ละกิจกรรมจะต้องใช้พื้นที่มาก ประกอบกับการเก็งกำไรที่ดินสูง จึงมีส่วนทำให้เกิดการซื้อขายที่ดินในอำเภอต่าง ๆ ที่อยู่รอบเมืองเชียงใหม่ อัตราการซื้อขายเพิ่มขึ้นดังแสดงในตารางที่ 4

ตาราง 3 จำนวนโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมืองเชียงใหม่ระหว่างปี 2516-2532

ปี พ.ศ.	จำนวนโครงการบ้านจัดสรร	
	ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่	นอกเขตเทศบาลนครเชียงใหม่
2516	1	-
2517	1	-
2518	2	-
2519	1	-
2520	2	-
2521	4	8
2522	3	6
2523	1	2
2524	3	3
2525	4	3
2526	8	6
2527	7	12
2528	4	4
2529	2	7
2530	4	10
2531	-	2
2532	-	2

ที่มา : สถาบันวิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ตาราง 4 การซื้อขายที่ดินระหว่างปี พ.ศ. 2526 - 2532

จำนวนการซื้อขาย : ราย							
อำเภอ	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532
เมืองเชียงใหม่	631	583	565	469	684	6,628	1,755
สารภี	336	386	311	403	463	340	494
สันทราย	584	619	730	702	620	1,001	1,401
ดอยสะเก็ด	544	519	492	549	567	637	1,050
สันกำแพง	559	562	602	540	539	712	1,050
แม่ริม	1,221	1,430	954	893	962	1,408	2,395
แม่แตง	812	587	-	623	582	854	1,823
สะเมิง	61	53	85	47	58	48	104
พร้าว	453	454	426	490	-	459	834
เชียงดาว	337	355	139	343	296	372	1,042
ฝาง	1,172	1,106	891	793	-	1,031	761
แม่อาย	535	417	309	381	-	751	780
หางดง	799	755	993	858	979	1,288	1,995
สันป่าตอง	879	800	780	799	927	823	1,799
จอมทอง	672	306	579	709	731	997	2,525
ฮอด	58	47	58	60	62	55	79
แม่แจ่ม	70	48	53	65	88	78	62
อมก๋อย	1	24	24	23	20	21	23
ดอยเต่า	25	19	43	25	24	31	42
กิ่ง อ.เวียงแหง	91	50	39	46	65	83	86
กิ่ง อ.ไชยปราการ	-	-	-	-	-	282	294

ที่มา : สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ (บันทึก, 2536)

ตาราง 5 การซื้อขายที่ดินระหว่างปี พ.ศ. 2533-2539

จำนวนซื้อขาย : ราย

อำเภอ	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539
เมืองเชียงใหม่	2,023	1,923	2,105	2,421	1,881	2,073	1,372
สารภี	536	493	396	430	630	642	836
สันทราย	1,508	1,300	1,139	2,236	2,423	2,081	1,887
ดอยสะเก็ด	1,680	1,542	1,814	1,753	2,453	3,046	2,953
สันกำแพง	1,200	1,392	1,678	1,998	1,896	1,742	1,842
แม่ริม	2,632	2,436	1,983	2,734	2,542	2,436	2,332
แม่แตง	2,543	2,340	2,530	2,006	1,942	1,983	1,854
สะเมิง	196	150	139	95	98	116	134
พร้าว	896	856	839	739	634	675	534
เชียงดาว	1,204	854	816	945	1,048	936	846
ฝาง	984	972	1,004	1,439	1,543	790	139
แม่อาย	834	1,446	937	1,680	1,042	800	142
หางดง	2,243	3,932	4,008	3,813	3,853	3,746	3,260
สันป่าตอง	1,534	2,746	3,930	4,542	3,542	3,004	2,639
จอมทอง	2,243	3,731	3,280	2,938	2,749	2,835	2,496
ฮอด	86	79	68	83	86	96	105
แม่แจ่ม	59	86	65	63	58	64	146
อมกอย	31	45	35	28	36	48	53
ดอยเต่า	34	40	34	45	26	39	42
กิ่ง อ.เวียงแหง	79	50	68	12	63	50	68
กิ่ง อ.ไชยปราการ	196	160	173	149	142	137	110

ที่มา : สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่

ความสำคัญของปัญหา (Statement of the Problem)

จังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดที่มีการพัฒนาทางด้านธุรกิจที่ดินอย่างมากในช่วง พ.ศ. 2530 เป็นต้นมา ผลทำให้การขยายเมืองกว้างขึ้น รุกเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรม โดยมีการจัดรวบรวบที่ดินเพื่อการจัดสรรขายและการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อการเก็งกำไร ซึ่งทำให้พื้นที่เกษตรกรรมรอบ ๆ ตัวเมืองเชียงใหม่กลายเป็นหมู่บ้านจัดสรรเป็นจำนวนหลายพันไร่ ทำให้พื้นที่ทำเกษตรกรรมลดปริมาณลง เนื่องจากพื้นที่ที่เหมาะสมต่อการปลูกพืชถูกนำไปใช้โดยไม่คำนึงถึงความเหมาะสมในการใช้ ทำให้พื้นที่ที่เหมาะสมต่อการเกษตรลดน้อยลงไป ซึ่งมีผลกระทบต่อผลผลิตทางเกษตรจะลดน้อยลงตามไปด้วย นอกจากนั้นปัญหาการกว้านซื้อที่ดินและการเก็งกำไรที่ดินก็จะทำให้ที่ดินที่ใช้ในการทำการเกษตรลดน้อยลงด้วย เนื่องจากนายทุนหรือนักธุรกิจมักจะซื้อที่ดินจำนวนมากทิ้งไว้เพื่อเก็งกำไรหรือทำโครงการจัดสรรที่ดินหรือเพื่อจุดประสงค์อื่น

การที่เกษตรกรตัดสินใจขายที่ดินทำกินของตนเองทำให้ขาดปัจจัยการผลิตที่สำคัญในการผลิต ซึ่งจะต้องเปลี่ยนอาชีพไปทำอย่างอื่นแทน ถ้าต้องการทำการเกษตรต่อไปก็ต้องเช่าที่ดินทำหรือหาซื้อที่ดินใหม่ที่อยู่ไกลออกไปมากกว่าเดิม และอาจจะไม่เหมาะสมที่จะทำการเกษตรเท่าพื้นที่ที่เคยมีอยู่เดิม

การศึกษาวิจัยเรื่องนี้จึงเป็นการศึกษารายละเอียดถึงปัญหาของเกษตรกรที่ได้รับจากการขยายตัวของธุรกิจที่ดินของจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นปัญหาพื้นฐานทางเศรษฐกิจและสังคมของชุมชนเกษตร ซึ่งในปัจจุบันการพัฒนาที่ดินเป็นไปโดยไร้ทิศทาง ไม่มีมาตรการควบคุมในการขยายตัวเมือง เป็นผลทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรที่ดินผิดประเภท และเกิดปัญหาตามมา การวิจัยจะสะท้อนให้เห็นถึงปัญหาและผลกระทบที่เกิดขึ้น และแนวทางแก้ไขตลอดจนการวางแผนในอนาคต

วัตถุประสงค์การวิจัย (Objective of the Study)

1. เพื่อศึกษาถึงทัศนคติเกี่ยวกับการขายที่ดินของเกษตรกรอำเภอหางดง เปรียบเทียบกับอำเภอดอยสะเก็ด
2. เพื่อศึกษาถึงสาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกรอำเภอหางดงเปรียบเทียบกับอำเภอดอยสะเก็ด
3. เพื่อศึกษาถึงลักษณะการใช้จ่ายเงินหลังการขายที่ดินของเกษตรกรอำเภอหางดงเปรียบเทียบกับอำเภอดอยสะเก็ด

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ (Expected Results)

1. เพื่อได้ทราบถึงผลกระทบจากการขายตัวของธุรกิจที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่ ที่ขยายตัวรุกเข้าไปในพื้นที่ที่ใช่เป็นพื้นที่ทำการเกษตรกรรม
2. เพื่อเป็นการวิเคราะห์ปัญหาข้อมูลพื้นฐานเบื้องต้นของเกษตรกรในการตัดสินใจขายที่ดินให้แก่เกษตรกร
3. เพื่อใช้เป็นแนวทางในการศึกษาสภาพความเป็นอยู่ของเกษตรกรหลังจากการขายที่ดินแล้ว
4. เพื่อใช้เป็นแนวทางการศึกษาวิจัยต่อไป

ขอบเขตและข้อจำกัดของการศึกษา (Scope and Limitation of the Study)

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้จะศึกษาถึงปัญหาการขายตัวของธุรกิจที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่ที่มีผลกระทบต่อเกษตรกรในช่วงระยะเวลาตั้งแต่ พ.ศ. 2537-2539

1. พื้นที่ศึกษาจะเลือกศึกษาเปรียบเทียบ 2 อำเภอ รอบตัวเมืองเชียงใหม่ที่มีการขยายตัวด้านธุรกิจที่ดินในอัตราค่อนข้างสูงคือ อำเภอหางดงและอำเภอดอยสะเก็ด เนื่องจากในช่วงระยะเวลาปี พ.ศ. 2537-2539 อัตราการขยายที่ดินของทั้ง 2 อำเภอมีสูง (ตารางที่ 5)

2. ข้อมูลในการศึกษากครั้งนี้ได้มาจากการสัมภาษณ์เกษตรกรผู้ขายที่ดิน โดยเกษตรกรจะตอบคำถามจากความทรงจำและความคิดเห็นส่วนตัวเท่านั้น

นิยามศัพท์เฉพาะ

(Definition of Terms)

เกษตรกร หมายถึง ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมในพื้นที่อำเภอหางดงและอำเภอดอยสะเก็ด ที่เคยขายที่ดินทำการเกษตรกรรมของตนเอง

การขยายตัวของธุรกิจที่ดิน หมายถึง การขยายตัวของธุรกิจที่ดินเมืองเชียงใหม่ซึ่งมีผลทำให้มีการใช้ที่ดินในลักษณะการพัฒนาเพื่อเชิงพาณิชย์กรรมการจัดสร้างที่อยู่อาศัย ทั้งในรูปของหมู่บ้านจัดสรรและที่ดินจัดสรร การเก็งกำไรที่ดิน ตลอดจนการปล่อยที่ดินให้กร้างว่างเปล่า

อาชีพเกษตรกรรม หมายถึง การประกอบอาชีพเพาะปลูกและเลี้ยงสัตว์

การถือครองที่ดิน หมายถึง การถือสิทธิเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินในลักษณะการเป็นเจ้าของ เป็นผู้เช่า หรือผู้อื่นให้ทำเปล่า

เจ้าของที่ดิน หมายถึง การถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิสามารถจำหน่ายโอนตลอดจนทำนิติกรรมหรือสัญญาใด ๆ ที่ผูกพันกับที่ดินนั้น

การเก็บที่ดินไว้ทำการเกษตร หมายถึง การเก็บรักษาที่ดินไว้เพื่อประโยชน์ในการเกษตรกรรมของเกษตรกร

ผู้เช่าที่ดิน หมายถึง เกษตรกรผู้เช่าที่ดินเพื่อใช้ในการประกอบอาชีพ
เกษตรกรรม โดยจ่ายค่าเช่าเป็นเงินหรือผลผลิต

นักธุรกิจที่ดิน หมายถึง นักลงทุนที่กว้านซื้อที่ดินเพื่อทำธุรกิจจัดสรรที่ดินขาย
หรือเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อจุดประสงค์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่การเกษตรกรรม



บทที่ 2

การตรวจเอกสาร (REVIEW OF RELATED LITERATURE)

แนวความคิดเกี่ยวกับความคิดเห็น

Engle และ Snellgrave (1969), Kolasa (1969) และทวี เลารัมย์ (2520) ได้ให้ความหมายของความคิดเห็นดังที่ ประชา พรหมนอก (2529) อ้างใน ผู้เข้าอบรมนักวิจัยทางสังคมศาสตร์ รุ่นที่ 38 (2534) ได้รายงานไว้คือ Engle และ Snellgrave ให้นิยามแนวความคิดเห็นว่า ความคิดเห็นคือการแสดงออกด้านเจตคติที่ออกมาเป็นคำพูด เป็นการสรุปหรือการลงความเห็น โดยอาศัยพื้นฐานความรู้ที่มีอยู่

ในขณะที่ Kolasa ได้ให้ความหมายของความคิดเห็นไว้ว่า เป็นการแสดงออกของแต่ละบุคคลในอันที่จะพิจารณาถึงข้อเท็จจริงอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือเป็นการประเมินผล (Evaluation) สิ่งใดสิ่งหนึ่งจากสถานการณ์สิ่งแวดล้อมต่าง ๆ นั่นคือ ความคิดเห็นเป็นการตอบสนองต่อสิ่งเร้าที่ต้องถูกจำกัด แต่เป็นสิ่งเร้าที่ได้รับอิทธิพลจากความโน้มเอียง ส่วน ทวี เลารัมย์ ให้ความหมายของความคิดเห็นว่า ความคิดเห็นเป็นการแสดงออกซึ่งความรู้สึกที่อยู่บนพื้นฐานของข้อเท็จจริง และทัศนคติของบุคคลต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง ซึ่งอาจจะเป็นบุคคล กลุ่มบุคคล หรือสถานการณ์ เป็นต้น ความคิดเห็นอาจเป็นไปในทางเห็นด้วยหรือไม่เห็นด้วยต่อสิ่งนั้นก็ได้

จากนิยามและความหมายของความคิดเห็นข้างต้นอาจสรุปได้ว่า ความคิดเห็นเป็นการแสดงออกที่อยู่บนพื้นฐานของข้อเท็จจริง และจะเกี่ยวข้องกับคุณสมบัติประจำตัวของแต่ละบุคคล อันเกิดจากกระบวนการสังคมนิยมที่ทำให้บุคคลหรือกลุ่มมีความคิดเห็นไปในทางเดียวกันหรือต่างกันก็ได้

ด้วยเหตุที่ความคิดเห็นของบุคคลมีพื้นฐานเป็นอย่างมาก มาจากกระบวนการสังคมนิยม สถานการณ์และสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ การศึกษาความคิดเห็นในเรื่องใดก็ตามของ

เกษตรกรย่อมมีความจำเป็นที่จะต้องได้รับการมองจากสภาพสังคมชนบท เพื่อให้ได้ความเข้าใจพื้นฐานเกี่ยวกับความคิดเห็นนั้น

กรอบทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับสาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกร

สาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกรมีหลายสาเหตุประกอบกัน ดังนั้นกรอบแนวความคิดและทฤษฎีที่นำเสนอเป็นการพยายามอธิบายถึงการขายที่ดินของเกษตรกรว่าน่าจะประกอบด้วยหลายปัจจัย ซึ่งผู้เข้าอบรมนักวิจัยทางสังคมศาสตร์ รุ่นที่ 38 (2538) ได้อ้างถึงคือ

1. ปัจจัยทางด้านจิตวิทยา

Hull (1952) และ Spence (1956) ได้อธิบายไว้ใน Need-Drive-Incentive Theory ว่า มนุษย์เกิดมาพร้อมกับความต้องการ และความต้องการนี้ทำให้เกิดแรงขับซึ่งก่อให้เกิดความเครียดหรือความทุกข์ อันเป็นแรงผลักดันให้มนุษย์กระทำการสิ่งใดสิ่งหนึ่งเพื่อตอบสนองความต้องการลดหรือปลดปล่อยความทุกข์นั้น

รูปแบบสมการที่ Hull และ Spence กำหนดไว้ในทฤษฎี Need-Drive-Incentive Theory คือ

$$\text{พฤติกรรม} = (D + K) \times H$$

เมื่อ D คือ แรงขับที่เกิดจากความต้องการ

K คือ ปริมาณสิ่งจูงใจ

H คือ นิสัยที่เรียนรู้จากอดีต

จากทฤษฎีแห่งการคาดหวัง (Expectancy Theory) ของ VRoom (1970) ซึ่งผู้เข้าอบรมนักวิจัยทางสังคมศาสตร์ รุ่นที่ 38 อ้างถึง รายงานของ ณรงค์ ต่อสุวรรณ (2529) ว่า VRoom พบว่า การที่บุคคลจะกระทำการสิ่งใดก็ตามขึ้นอยู่กับตัวแปร 4 ตัวคือ

1. ผลตอบแทนที่เขาจะได้รับ
2. ความพอใจหรือไม่พอใจต่อผลที่เขาจะได้รับ
3. เขาจะเป็นผู้ได้รับผลนั้นแน่ ๆ เมื่อเปรียบเทียบกับผู้อื่น

4. เรามีโอกาสที่จะรับผลตอบแทนความคาดหวังหรือได้รับล่วงหน้า
VRoom อธิบายต่อไปว่า เมื่อเกิดความต้องการพร้อม ๆ กันหลายสิ่ง บุคคลจะเลือกปฏิบัติ
โดยพิจารณา 2 ประการคือ

- 4.1 พิจารณาว่า เป้าหมายที่จะไปสู่นั้นมีคุณค่ามากน้อยเพียงใด
- 4.2 พิจารณาว่าสิ่งที่กระทำนั้นสามารถคาดหวังให้ไปถึงจุดหมายได้เพียงใด

2. ปัจจัยทางด้านสังคม

จาก Partial Theory ของ William Reeder ซึ่ง ประชา พรหมนอก
(2529) ได้รายงานไว้ว่า Reeder แบ่งองค์ประกอบพื้นฐานทางจิตวิทยาของบุคคลซึ่งมีอิทธิพล
ต่อพฤติกรรม การตัดสินใจ และการแสดงความคิดเห็นของบุคคลออกเป็นปัจจัยคือ

- 2.1 ปัจจัยดึงดูด ได้แก่ เป้าหมายหรือวัตถุประสงค์ ความเชื่อ ค่านิยม
ความเคยชิน และขนบธรรมเนียมประเพณี
- 2.2 ปัจจัยผลักดัน ได้แก่ ความคาดหวัง ข้อผูกพันและการบังคับ
- 2.3 ปัจจัยสนับสนุน ได้แก่ โอกาส ความสามารถ และการสนับสนุนต่าง ๆ

Reeder อธิบายว่า องค์ประกอบเหล่านี้ขึ้นอยู่กับเบื้องหลังหรืออยู่ภายใต้การตัดสินใจ
ของบุคคลเสมอ

3. ปัจจัยทางด้านที่ดิน

แนวความคิดเกี่ยวกับการขายที่ดิน ศึกษาอุปสงค์ อุปทานได้ดังนี้

3.1 อุปสงค์ (Demand) ของที่ดินคือ ปัจจัยที่มีต่อความต้องการที่ดินเพิ่ม
ขึ้น และความสามารถในการจัดสรรที่ดินตามความต้องการนั้น

ความต้องการใช้ที่ดินของมนุษย์มีความแตกต่างกันมากมาย และมีแนวโน้มที่
จะใช้ที่ดินในทางที่จะได้ประโยชน์มากที่สุด และพอใจมากที่สุด ความต้องการทรัพยากรที่ดิน
เหล่านี้ได้แก่ ความต้องการที่ดินสำหรับการเพาะปลูกและเลี้ยงสัตว์ ป่าไม้ ที่อยู่อาศัย
อุตสาหกรรม ราชการ ที่พักผ่อน ขนส่ง การบริการ การทำเหมืองแร่

3.2 อุปทาน (Supply) ของที่ดิน คือปริมาณและคุณภาพทรัพยากรที่ดินที่
ให้ประโยชน์แก่มนุษย์ โดยปัจจัยที่จำกัด อุปทานของที่ดิน ได้แก่

3.2.1 ปัจจัยธรรมชาติ ได้แก่ ความแตกต่างในสภาพภูมิประเทศ สถานที่ตั้ง สภาพภูมิอากาศ เช่น ความแตกต่างในด้านแสงแดด, อุณหภูมิ, ปริมาณน้ำฝน, ลักษณะของดิน, แหล่งแร่ธาตุ, ลักษณะที่ตั้ง, ซึ่งความสัมพันธ์กับระยะทางสู่ตลาดและการคมนาคมข้อจำกัดต่าง ๆ นี่เป็นปัจจัยที่กำหนดให้มีการใช้ที่ดินตามสภาพความเหมาะสม เช่น จะใช้ที่ดินเพื่อการเกษตร, เป็นที่อยู่อาศัย, การคมนาคม, แหล่งพักผ่อน, และแหล่งอุตสาหกรรม

3.2.2 ปัจจัยอื่น ๆ ที่มีผลกระทบต่ออุปทานที่ดิน

3.2.2.1 ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ที่ดินมีความสำคัญทางเศรษฐกิจ เมื่อนุญเริ่มนำเอามาใช้ประโยชน์ มีการแข่งขันระหว่างการใช้ประเภทต่าง ๆ มีการกำหนดมูลค่าซึ่งมีผลกระทบอย่างมากต่อการขายทรัพยากรที่ดินประเภทต่าง ๆ

3.2.2.2 ปัจจัยทางสถาบันต่าง ๆ เช่น ขนบธรรมเนียมประเพณี สิทธิในทรัพย์สิน กฎหมายต่าง ๆ นโยบายของรัฐ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินทำให้เกิดมีผลต่ออุปทานของที่ดินที่ควรจะได้รับพัฒนาเพื่อธุรกิจอื่นมากกว่า

3.2.2.3 ปัจจัยทางด้านเทคนิค ความเจริญและวิวัฒนาการด้านเทคนิคมีการพัฒนาขยายอุตสาหกรรม ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงต่ออุปสงค์และอุปทานของที่ดิน

3.2.2.4 ปัจจัยความสำคัญของที่ตั้งคงที่ของที่ดิน คือการมีสภาพที่อยู่คงที่ของพื้นที่ดิน ทำให้มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของมนุษย์ในเรื่องมูลค่า ประสิทธิภาพของดินแต่ละแห่งมีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ และมีผลกระทบทางด้านกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สิน

จากกรอบทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับสาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกรในข้างต้นจะเห็นได้ว่า การที่เกษตรกรขายที่ดินก็เกิดจากความต้องการของมนุษย์เป็นหลักซึ่งจะสอดคล้องกับผลงานวิจัยที่ผ่านมาดังนี้

มนัส (2530) ได้ให้ทรรศนะว่า ทรัพยากรที่ดินจะถูกนำมาใช้เพื่อวัตถุประสงค์ 3 ประการคือ เป็นทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์คิดเป็นร้อยละ 34 ของพื้นดินโลก เป็นป่าไม้ร้อยละ 32 เป็นพื้นที่สำหรับการเพาะปลูกร้อยละ 23 ส่วนที่เหลือร้อยละ 11 ใช้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจร้อยละ 2 เป็นสถานที่ตั้งเมืองร้อยละ 1 และใช้เป็นเส้นทางคมนาคม, เหมืองแร่, ชายเลนทะเลทราย, พื้นที่สำรองทางทหารและเป็นอย่างอื่นอีกร้อยละ 8 เป็นที่น่าสังเกตว่านับวันพื้นที่

สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจและสำหรับการสร้างเมืองจะทวีเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ในขณะที่พื้นที่มีป่าไม้หรือพื้นที่เพื่อทำประโยชน์อย่างอื่นลดลง

ปัญญา (2537) ได้อธิบายว่า ในระยะเวลา 15 ปีที่ผ่านมา สถาบันพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้ประเมินว่า ในปัจจุบันประชากรที่ไม่มีที่ทำกินอยู่ถึง 500,000 ครัวเรือน หรือร้อยละ 10 ของประชากรของประเทศจำนวนประชากรที่ประสบปัญหาไร้ที่ทำกินอย่างรุนแรงอยู่ในภาคกลางและภาคเหนือ และพบว่าร้อยละ 60 ของประชากรไทยอยู่ในสภาพเกือบไร้ที่ดินทำกินหรือเป็นชาวนาขนาดเล็ก สาเหตุการไร้ที่ดินมาจากการขายหรือเสียที่ดินจำนวน สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาระบุว่าในจำนวนที่ดินที่ใช้ในการเกษตรมีเพียงร้อยละ 12 ของที่ดินจำนวน 15.2 ล้านไร่ ที่มีโฉนดอีกร้อยละ 48 มีเอกสารแสดงสิทธิในการทำกิน และอีกร้อยละ 40 ไม่มีเอกสารใด ๆ ในการครอบครอง

ปัญญายังกล่าวต่อไปอีกว่า ในช่วงของการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจจำนวนเกษตรกรไร้ที่ทำกินได้เพิ่มขึ้นจำนวนมาก เนื่องจากการขายที่ดินให้แก่นักลงทุนและนักพัฒนาที่ดิน ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีอำนาจการซื้อและเป็นเพียงกลุ่มน้อยและไม่ได้นำที่ดินดังกล่าวไปใช้เพื่อการเกษตร แต่ได้เปลี่ยนไปเป็นโรงแรมสถานที่พักผ่อน สนามกอล์ฟ

ไพรัตน์ (2534) ได้อธิบายว่า ตั้งแต่ราวปี 2530 เป็นต้นมา เศรษฐกิจของประเทศไทยได้เจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้นักธุรกิจโดยเฉพาะจากกรุงเทพเข้ามาลงทุนสร้างคอนโดมิเนียม โรงแรม ศูนย์การค้า รีสอร์ท สวนเกษตร สนามกอล์ฟ ฯลฯ อย่างมาก และกว้านซื้อที่ดินในเชียงใหม่กันขนานใหญ่ จากการสำรวจพบว่า ในช่วง 4 ปีที่ผ่านมาตั้งแต่ พ.ศ. 2530 อัตราการขายตัวของเมืองเชียงใหม่อยู่ในระดับสูงมาก เช่น มีคอนโดมิเนียมที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างเกือบ 60 โครงการ โครงการโรงแรมขนาดใหญ่จำนวน 32 โครงการ มีโครงการบ้านจัดสรรเกือบ 20 โครงการ และมีนักลงทุนจากกรุงเทพฯ มากวันซื้อที่ดินในเชียงใหม่ไปแล้วกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ที่ซื้อขายกันทั้งหมด

ดวงจันทร์ (2537) ได้ศึกษาถึงนโยบายของแผนฯ ต้องการให้เชียงใหม่เติบโตทางเศรษฐกิจเพื่อกระจายรายได้ไปสู่ชนบทรอบข้าง แต่ในความเป็นจริงกิจกรรมหลายอย่างกระจุกอยู่ในเขตเมืองมากเท่าใดก็ยิ่งดึงดูดให้กิจกรรมอื่น ๆ ตามมา และที่สำคัญก็คือคนจะอพยพเข้ามาในเชียงใหม่มากขึ้น ช่วงที่สังคมเมืองเชียงใหม่ได้รับผลกระทบจากการ

เปลี่ยนแปลงมากที่สุดคือช่วงตั้งแต่ปี พ.ศ. 2529 เป็นต้นมา เมื่อรัฐบาลภายใต้การนำของ พล.อ.ชาติชาย ชุณหะวัณ จัดให้เป็นปีการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และรัฐมนตรีโยกย้ายเปลี่ยน สโมสรให้กลายเป็นสนามการค้า จึงทำให้มีการลงทุนธุรกิจใหม่จำนวนมาก เพราะ เชียงใหม่ นอกจากเป็นจังหวัดที่อยู่ติดชายแดนแล้วยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกและเข้าถึงได้ง่าย มีสนามบินนานาชาติและทางคมนาคมหลายทาง นอกจากนั้นยังเป็นศูนย์การขนส่งทางบกของ ภาคเหนือตอนบนอีกด้วย

ดวงจันทร์ยังกล่าวต่อไปว่า จากสถิติปี พ.ศ. 2533 พบว่า มีโครงการต่าง ๆ เกิดขึ้นมากมายในเชียงใหม่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตตัวเมืองจะมีเพียงรีสอร์ทเท่านั้นที่กระจาย ตัวไปอยู่ในอำเภออื่น ๆ ทั้งนี้เพราะรีสอร์ทต้องการเนื้อที่มากและวิวทัศน์ที่สวยงามและมีราคา ไม่สูงนัก ดังนั้นรีสอร์ทจึงกระจายอยู่ในอำเภออื่น ๆ มากกว่าการก่อสร้างขนาดใหญ่อื่น ๆ

นอกจากนี้เมืองเชียงใหม่ยังเป็นศูนย์รวมของโครงการบ้านจัดสรรอีกมากมาย และมีอาคารพาณิชย์และทาวนเฮ้าส์ถูกสร้างกระจายอยู่ทั่วไป แต่การก่อสร้างในช่วงที่ผ่านมา เป็นการเก็งกำไรไม่ใช่ความต้องการของคนท้องถิ่น ดังนั้นในปัจจุบันจึงมีตึกแถวร้างมากมาย ประกาศชาย และจากการสำรวจของหนังสือพิมพ์ผู้จัดการภาคเหนือรายงานว่า เฉพาะถนน ชูบเปอร์ไฮเวย์อ้อมเมืองมีตึกแถวร้างถึง 300 กว่าคูหา คิดเป็น 60 เปอร์เซ็นต์ของโครงการทั้งหมด ถ้าหากจะสำรวจทั่วเชียงใหม่แล้วจำนวนจะสูงกว่านี้มาก และนับว่าเป็นการสูญเสียทาง เศรษฐกิจ อย่างใหญ่หลวง

สุริย์ (2531) ได้ศึกษาพบว่า การขยายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรพบว่า โครงการบ้านจัดสรรทั้งหมดที่ทำการสำรวจ 83 โครงการ เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ซึ่ง เดิมเคยเป็นพื้นที่การเกษตรถึง 72 โครงการ คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 2,001.5 ไร่ และพื้นที่ จำนวนดังกล่าวนี้ทั้งหมดเป็นพื้นที่ที่มีสมรรถนะดินเหมาะสมแก่การปลูกข้าว, พืชหมุนเวียน, พืชไร่

สุริย์ยังกล่าวต่อไปว่า นับตั้งแต่โครงการบ้านจัดสรรเกิดขึ้น พื้นที่การเกษตรของ อำเภอเมืองเชียงใหม่ได้ลดลงไปเป็นจำนวนมาก ข้อมูลพื้นที่การเกษตรของสำนักงานเกษตร จังหวัดเชียงใหม่รายงานว่า ปี พ.ศ. 2524 อำเภอเมืองเชียงใหม่มีพื้นที่ทำการเกษตรถึง 35,210 ไร่ และลดลงเหลือ 27,190 ไร่ ในปี 2529 หรือลดลงไปถึงร้อยละ 22.8 ในรอบ 5 ปี การเสีย พื้นที่การเกษตรที่มีความอุดมสมบูรณ์ไปในอัตราที่ค่อนข้างสูงเช่นนี้นับว่าเป็นผลเสียทาง เศรษฐกิจทั้งในระดับท้องถิ่นและระดับประเทศอย่างยิ่ง ทั้งยังก่อให้เกิดผลกระทบต่อปัญหา

สังคมอีกด้วย กล่าวคือ เกษตรกรซึ่งเดิมเคยมีอาชีพทำการเพาะปลูกเมื่อไม่มีที่ดินก็จำเป็นต้องเปลี่ยนอาชีพ

สุริยาได้กล่าวว่า ในเรื่องเดียวกันผลของการขยายตัวของกิจการบนพื้นที่จัดสรรที่ผ่านมาทำให้พื้นที่การขยายตัวซึ่งเดิมอยู่ภายในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่เหลือน้อยลง และที่ดินมีราคาแพงการขยายตัวระยะหลังจึงออกไปสู่พื้นที่เกษตรกรรมรอบนอก ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาตามมา เช่นการสูญเสียพื้นที่ทางการเกษตรที่อุดมสมบูรณ์ ความสูญเสียของรัฐในการลงทุนจัดทำระบบชลประทานเพื่อการเกษตร การถมที่ดินปิดทางส่งน้ำและทางระบายน้ำ

กรรณิการ์ และคณะ (2535) กล่าวว่า พื้นที่ชลประทานภาคเหนือมีถึง 6,517,424 ไร่ คิดเป็น 20.9 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ทำการเกษตรทั้งหมด แต่ปัจจุบันพื้นที่ชลประทานเหล่านั้นเกิดเป็นที่ต้องตักพัฒนาที่ดินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น เช่น สวนเกษตรที่ไม่มี การวางแผนการใช้น้ำที่ดีจึงมีปัญหาการแย่งน้ำกับเกษตรกร หรือสนามกอล์ฟที่ใช้น้ำปริมาณมหาศาลถึงปีละ 2 ล้านคิว เมื่อพิจารณาพื้นที่ชลประทานปี 2533 ของสำนักงานชลประทานที่ 1 จังหวัดเชียงใหม่ซึ่งมีโครงการส่งน้ำและบำรุงรักษา 4 แห่งคือ แม่แตง, แม่จัด, แม่แฝก และแม่กวง รวมพื้นที่ชลประทาน 311,117 ไร่ ซึ่งในปี พ.ศ. 2533 พบว่ามีการเปลี่ยนไปใช้ประโยชน์อื่นได้แก่ ชุมชนบ้านจัดสรร อุตสาหกรรม สวนเกษตร สนามกอล์ฟ รวมทั้งปล่อยให้รกร้างว่างเปล่าเป็นพื้นที่ถึง 40,904 ไร่

สุริยา (2538) ได้ศึกษาว่า นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2529-2534 มีการซื้อขายที่ดินเกิดขึ้นมาก มีที่เกษตรกรขายที่ดินมากที่สุดคือ ปี พ.ศ. 2532 สาเหตุเนื่องจากแรงกดดันที่สำคัญ 2 ประการคือ เพื่อนบ้านข้างเคียงขายที่ดินไปเรื่อย ๆ ทำให้สภาพแวดล้อมทางการเกษตรเปลี่ยนแปลงไปจนเกิดความไม่สะดวกที่จะทำการเกษตรต่อไป หรือการถูกบีบบังคับโดยทางอ้อม เช่น พื้นที่ถูกปิดล้อมและบังจยอีกประการหนึ่งคือ แรงกดดันเรื่องราคาที่ดินสูงขึ้น จนเป็นเครื่องจูงใจสภาพความเป็นอยู่ของเพื่อนบ้าน ผู้ขายที่ดินและสามารถนำเงินมาใช้ในการดำรงชีวิตได้ดีขึ้น รวมทั้งพิจารณาโอกาสที่จะได้รับผลตอบแทนจากการทำการเกษตรในช่วงหลาย ๆ ปี ติดต่อกัน ไม่สามารถจะให้ผลตอบแทนเช่นนั้นได้

จากการศึกษาวิจัยของ โคม (2537) กล่าวว่า ชุมชนเมืองเดิมมักเป็นบริเวณที่ดินมีความอุดมสมบูรณ์และมีความเหมาะสมกับกิจกรรมทางการเกษตรเป็นอันมาก และเป็น

พื้นที่ที่มีแนวโน้มสูงที่จะถูกนำไปใช้ประโยชน์ในกิจกรรมอื่น ๆ นอกการเกษตร โดยเฉพาะอย่างยิ่งมักถูกนำไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ทางด้านอุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัยมากขึ้น และมีแนวโน้มมากขึ้นเมื่อเศรษฐกิจมีการขยายตัว จากเหตุผลดังกล่าวจึงมีผลทำให้พื้นที่ถือครองในการเกษตรของจังหวัดเชียงใหม่ลดลงจาก 1,627,527 ไร่ในปี พ.ศ. 2531 เหลือ 1,466,899 ไร่ในปี พ.ศ. 2534 หรือลดลงร้อยละ 9.87 ของพื้นที่ถือครองทั้งหมดในปี 2531

ผู้เข้าฝึกอบรมหลักสูตรนักวิจัยทางสังคมศาสตร์ รุ่นที่ 38(2534) ได้รายงานไว้ว่า การพัฒนาเมืองหลักในภาคต่าง ๆ ของประเทศ ประกอบด้วยการสนับสนุนการลงทุนของรัฐบาลและการไหลเข้าของการลงทุนจากต่างประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงปี 2530-2531 ด้รชนีการลงทุนในประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 63 และร้อยละ 31 ในปี 2530 และ 2531 ตามลำดับ ส่วนการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 ในปี 2530 และขึ้นสูงถึงร้อยละ 161 ในปี 2531

สาเหตุหลักที่ทำให้ความต้องการที่ดินสูงขึ้น

1. การลงทุนพัฒนาเมืองหลักดังกล่าว ได้นำไปสู่ความต้องการที่ดินในปริมาณสูง สำหรับการสร้างนิคมอุตสาหกรรมซึ่งกระจายอยู่ในภาคต่าง ๆ มีการประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรมในหลายจังหวัด บางจังหวัดเป็นพื้นที่ทำการเกษตรซึ่งเป็นอู่ข้าวอู่น้ำของไทย รวมทั้งมาตรการจูงใจด้วยการส่งเสริมให้ชาวต่างประเทศเข้ามาลงทุน และการอนุญาตให้ชาวต่างประเทศเข้ามาพำนักในเมืองไทยได้เป็นการถาวร โดยการอนุญาตให้คนต่างด้าวมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและที่อยู่อาศัย การแก้ไขกฎหมายให้คนต่างด้าวมีสิทธิ์ซื้อคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นมีผลให้ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้นหลายเท่าตัว มีการเก็งกำไรในราคาที่ดินอย่างกว้างขวาง และผลของการเก็งกำไรได้รุกเลยเข้าไปถึงที่ดินทำการเกษตร ส่งผลกระทบต่อเกษตรกรเพิ่มขึ้น

2. การเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรมีส่วนทำให้ความต้องการที่ดินมีปริมาณมากขึ้น กล่าวคือ ในช่วงเวลา 25 ปีที่ผ่านมา ประชากรไทยเพิ่มสูงขึ้นในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 2.7 ต่อปี โดยจำนวนประชากรได้เพิ่มจาก 26.4 ล้านคนในปี 2504 เป็น 54.0 ล้านคนในปี 2532 การเพิ่มอย่างรวดเร็วของประชากรทำให้มีความต้องการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติซึ่งเป็นปัจจัยพื้นฐานในการดำรงชีวิตรวมมากขึ้นตามไปด้วย เช่น ที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย บ้านจัดสรร และที่ทำกิน เป็นต้น

3. นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวของรัฐบาลได้มีการขยายธุรกิจโรงแรม รีสอร์ท และสนามกอล์ฟ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวทั้งหลาย ทั้งธุรกิจที่ต้องใช้พื้นที่มากขึ้น สนามกอล์ฟ

ปัจจุบันการเล่นกอล์ฟได้รับความนิยมแพร่หลายมากขึ้น ทั้งกลุ่มคนไทยที่มีรายได้สูงและกลุ่มชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยว ทำให้จำนวนสนามกอล์ฟที่มีอยู่ทั่วประเทศจำนวน 57 สนาม ไม่เพียงพอ จึงได้มีการขออนุญาตลงทุนสร้างขึ้นอีกประมาณ 130 สนามในปัจจุบัน ซึ่งแต่ละสนามจะต้องใช้พื้นที่ประมาณสนามละ 3,000 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 400,000 ไร่

ผู้ซื้อที่ดินจากเกษตรกรจำแนกได้เป็น 2 กลุ่มคือ

1. กลุ่มผู้เก็งกำไรหรือนักค้าที่ดิน กลุ่มนี้อาจจะมีจำนวนคนไม่มากนัก แต่เป็นผู้จูงใจให้เกษตรกรขายที่ดิน เป็นผู้ทำให้ที่ดินมีราคาสูงโดยไม่จำเป็น เป็นผู้ส่งเสริมให้เกษตรกรต้องเปลี่ยนอาชีพจากเกษตรกรรมไปประกอบอาชีพอื่น เมื่อราคาที่ดินสูงขึ้นต้นทุนของอุตสาหกรรมเกษตรหรืออุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้างอาคารต่าง ๆ ราคาพุ่งสูงตามไปด้วย จากสาเหตุของการเก็งกำไรที่ดินและการแสวงหากำไร

2. กลุ่มผู้ประกอบการบริษัทหรือหน่วยงานต่าง ๆ ที่ดำเนินการด้านอุตสาหกรรม ด้านสิ่งก่อสร้าง อาคาร โรงเรือนต่าง ๆ และแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ เช่น เจ้าของโรงงานอุตสาหกรรม เจ้าของกิจการบ้านจัดสรร เจ้าของกิจการรีสอร์ทและสนามกอล์ฟ ซึ่งเป็นกลุ่มของนักลงทุนในรูปแบบของนักธุรกิจ ซึ่งอาจจะเป็นประโยชน์แก่เกษตรกรอยู่บ้าง เพราะกิจการบางอย่างเอื้ออำนวยต่ออาชีพเกษตรกรไปในตัว เช่น กิจการอุตสาหกรรมการเกษตร ฯลฯ

สำหรับผู้ขายที่ดินได้ขายที่ดินไปอาจเป็นด้วยสาเหตุใดสาเหตุหนึ่งหรือหลายสาเหตุประกอบกัน สาเหตุที่ถูกอ้างถึงบ่อยครั้งคือ เพราะราคาของที่ดินสูงขึ้นเมื่อขายแล้วสามารถนำรายได้ไปใช้ตามที่ต้องการ เช่น การชำระหนี้สินที่มีอยู่ทั้งกับพ่อค้าเงินกู้ และ/หรือสถาบันการเงินหรือเพราะต้องการซื้อที่ดินผืนใหม่ หรือเพราะต้องการไปประกอบอาชีพอื่น

พงษ์เทพ และคณะ (2535) กล่าวอ้างถึงงานวิจัยของสมคิด แก้วทิพย์ (2532) เรื่อง "การศึกษาวิจัยเชิงนโยบายของผลกระทบจากการขยายตัวของชุมชนเมืองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจ-สังคมและการจัดการทรัพยากรเกษตร : กรณีศึกษาชุมชนแม่โจ้ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่" ใช้วิธีการสำรวจโดยการเก็บข้อมูลภาคสนามผู้เป็นเจ้าของที่ดิน ผู้เช่าที่ดินเกษตรกร ผู้ได้รับผลกระทบและรวบรวมข้อมูลจากเอกสารทางราชการ ผลการวิจัยพบว่า

1. การขยายตัวของชุมชนเมืองเชียงใหม่มีผลกระทบให้มีการซื้อขายที่ดินเพื่อการเกษตรให้ผู้ทำการจัดสรรที่ดินและนักเก็งกำไรที่ดิน โดยเกษตรกรได้ขายที่ดินเป็นสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 59.14 ของที่ดินที่มีอยู่เดิม ทำให้ขนาดถือครองและการเป็นเจ้าของที่ดินลดลง ผู้เช่าที่ดินต้องเปลี่ยนอาชีพไปสู่แรงงานรับจ้าง ส่วนเจ้าของที่ดินเปลี่ยนไปหาประโยชน์จากเงินทุนที่ได้จากการขายที่ดินเป็นหลัก และมีการปล่อยที่ดินให้ร้างหรือการถมที่ดินทำให้มีการเปลี่ยนแปลงทางระบบนิเวศน์วิทยา ระบบการชลประทาน

2. นโยบายและการปฏิบัติของรัฐบาลยังขัดแย้งกันอยู่โดยรัฐบาลได้ออกพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 กำหนดแนวทางในการอนุรักษ์ที่ดินที่อุดมสมบูรณ์เพื่อการเกษตร แต่มีกฎหมายฉบับอื่นที่อนุญาตให้ใช้พื้นที่เกษตรกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย ดังนั้นรัฐบาลควรประกาศนโยบายที่แน่ชัดเพื่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่เหลืออยู่ และจัดรูปที่ดินภายใต้ผังเมืองเฉพาะในเขตที่มีความขัดแย้งการใช้ที่ดิน และเพิ่มอำนาจและบทบาทแก่องค์กรท้องถิ่นให้มีส่วนในการบริหาร ควบคุมการใช้ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมในชุมชนตนเอง

สุริยา (2538) ได้กล่าวถึงงานวิจัยของ จิตรา วงศ์พานิช (2534) และคณะ เรื่องภาคเกษตรกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในจังหวัดเชียงใหม่ เป็นงานศึกษาโดยวิธีเก็บสำรวจข้อมูลในพื้นที่ในช่วงเดือนกันยายน พ.ศ. 2533 ผลการศึกษาสรุปว่าการทำการเกษตรของจังหวัดเชียงใหม่ มี 2 แบบ ด้วยกันคือ เกษตรที่ราบและเกษตรที่สูง พื้นที่ทำการเกษตรที่ราบลดจำนวนลงมากเนื่องจากการขายที่ดินของเกษตรกรในช่วงปี พ.ศ. 2529-2532 โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในเขตชลประทาน 5 โครงการ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่การเกษตร 374,900 ไร่ จากจำนวนนี้มีการซื้อขายที่ดินกันเป็นจำนวน 57,500 ไร่ หรือร้อยละ 15 และจากจำนวนที่มีการซื้อขายกันทั้งหมดนี้เป็นการแบ่งเป็นการซื้อเพื่อเก็งกำไรถึง 34,575 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 80 และแบ่งเป็นการซื้อเพื่อการลงทุน 22,925 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 40 ในส่วนของการซื้อขายเพื่อเก็งกำไรนี้มีการนำไปให้เกษตรกรเช่า 23,325 ไร่ หรือประมาณ ร้อยละ 40 ส่วนที่เหลืออีก 11,250 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 20 หักไว้เฉย ๆ สำหรับที่ดินที่มีการซื้อขายเพื่อการลงทุนเป็นการลงทุนเพื่อสร้างอาคารพาณิชย์และที่อยู่อาศัยร้อยละ 38 ที่เหลือร้อยละ 2 เท่านั้นที่เป็นการลงทุนในรูปของโรงงานอุตสาหกรรม ส่วนเหตุจูงใจให้เกษตรกรขายที่ดินนั้นมาจากการที่ราคาสูงขึ้นประมาณ 3-10 เท่า ในช่วงปี พ.ศ. 2529-2532 เช่น ที่อำเภอสันทราย ราคาสูงขึ้นจากไร่ละ 27,970 บาท ในปี พ.ศ. 2529 เป็น 66,811 บาท (ร้อยละ 138) ในปี 2531 และที่อำเภอสะเมิงราคาไร่ละ 3-5 หมื่นบาทสูงขึ้นเป็นไร่ละ 2 แสนบาทขึ้นไป (ประมาณร้อยละ

400) สาเหตุรองลงมาคือ การถูกบังคับทางอ้อม การแบ่งมรดกด้วยการขาย ฯลฯ เงินที่ได้จากการขายที่ดินนั้นเกษตรกรส่วนใหญ่นำไปฝากธนาคาร ซื้อที่ดินแปลงใหม่ที่ราคาถูกกว่า แบ่งให้ลูกหลาน และชำระหนี้เดิม สำหรับผลกระทบที่เกิดจากการขายที่ดินของเกษตรกรมีหลายประการด้วยกัน เช่น ผลต่อการลงทุนด้านชลประทานของรัฐ ซึ่งโครงการชลประทานทั้ง 5 โครงการในจังหวัดเชียงใหม่ รัฐได้ลงทุนไปถึง 1.4 พันล้านบาท คิดมูลค่าปัจจุบันได้เป็น 2.8 พันล้านบาท ผลกระทบที่เกิดต่อระบบนิเวศน์ ซึ่งได้แก่การที่พื้นที่ดินรกร้างเกิดศัตรูพืช และการที่เกษตรกรเลิกอาชีพทำให้ความร่วมมือในการดูแลรักษาน้ำสาธารณะน้อยลง เรื่องการเปลี่ยนอาชีพของเกษตรกรนั้นเกษตรกรในอำเภอสันทรายที่เป็นเจ้าของที่ดิน มีการเลิกอาชีพการเกษตรถึงร้อยละ 40 ส่วนเกษตรกรผู้เช่าเลิกอาชีพอิสระร้อยละ 35 เกษตรกรส่วนใหญ่เปลี่ยนอาชีพไปรับจ้าง เป็นนายหน้าค้าที่ดิน และค้าขาย สำหรับผลกระทบต่อเกษตรกรผู้เช่าที่ดินอันเนื่องมาจากการที่ราคาที่ดินสูงขึ้นทำให้โอกาสในการเป็นเจ้าของที่ดินยากขึ้น และอาจต้องกลายสภาพมาเป็นผู้เช่าที่ดินทำกินมากขึ้นด้วย เกษตรกรผู้เช่าที่ดินนั้นมีความเสี่ยงสูงขึ้นเนื่องจากผู้ให้เช่าจะขายที่ดินของตนเมื่อใดก็ได้ ผู้เช่าไม่สามารถคัดค้านหรือเรียกร้องค่าชดเชยได้ ส่งผลถึงประสิทธิภาพในการดูแลรักษาที่ดินของเกษตรกรน้อยลง

ผู้เช่าฝึกอบรมหลักสูตรนักวิจัยทางสังคมศาสตร์รุ่นที่ 38 (2534) อ้างถึงผลงานของ เอนก เชียรถาวร และคณะ (2520) ได้อธิบายถึงพฤติกรรมการขายที่ดินของเจ้าของที่ดินด้วยทฤษฎีพฤติกรรมของผู้บริโภคว่า ในเรื่องอรรถประโยชน์หรือประโยชน์ทางเศรษฐกิจนั้นหมายถึงความพอใจที่บุคคลได้รับจากการอุปโภคสินค้า หรือบริการชนิดใดชนิดหนึ่ง ณ เวลาหนึ่ง ๆ โดยความพอใจที่ผู้บริโภคได้รับ อาจเป็นเพียงความรู้สึกนึกคิดที่ไม่มีตัวตน ดังเช่น การที่เจ้าของที่ดินจะขายหรือไม่ขายที่ดินนั้น เขาอาจเปรียบเทียบระหว่างความพอใจหรือความคาดหวังในผลประโยชน์ที่จะได้จากการขายหรือไม่ขายของเขา โดยเจ้าของที่ดินจะเลือกกระทำในสิ่งที่ทำให้ได้รับความพอใจมากกว่า เช่น เจ้าของที่ดินที่ขายที่ดินเห็นว่า หากขายที่ดินแล้วจะได้เงินและสามารถที่จะนำไปลงทุนหรือใช้จ่ายในกิจกรรมที่จำเป็น จะได้ผลประโยชน์สูงกว่าการที่จะเก็บรักษาที่ดินไว้ในขณะนั้น ส่วนเจ้าของที่ดินที่ไม่ขายอาจเห็นว่าหากขายที่ดินแล้วได้เงินน้อย และหากนำเงินไปลงทุนหรือใช้จ่ายในกิจการอย่างอื่นอาจเกิดประโยชน์น้อยกว่าที่จะเก็บรักษาที่ดินไว้ เพราะที่ดินเป็นทรัพยากรที่มีจำกัด ซึ่งในอนาคตจะยังมีมูลค่ามากขึ้น จึงตัดสินใจไม่ขาย

บัณฑิต (2536) ได้กล่าวว่า โดยแรกเริ่มนั้นบริเวณชานเมืองจะมีลักษณะการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่สภาพสังคมยังเป็นแบบชนบท เมื่อยานธุรกิจการค้ากลางเมืองขยายตัว การใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ จะขยายขยายออกมามาตั้งอยู่ในบริเวณชานเมือง

แต่เนื่องจากสภาพความเป็นเมืองได้แพร่กระจายจากเมืองเข้าสู่เขตชานเมือง การรุกล้ำทางกายภาพ (Physical encroachment) ของเมืองเข้าสู่ชนบทโดยเฉพาะอย่างยิ่งเข้าสู่พื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณชานเมือง นับเป็นกระบวนการที่เกิดขึ้นตลอดเวลาของเมืองใหญ่ ดังนั้นเขตชานเมืองจึงเป็นบริเวณหนึ่งที่ได้รับอิทธิพลจากการแพร่กระจายความเจริญจากใจกลางเมือง สังเกตได้จากการใช้ที่ดินในบริเวณชานเมืองคือส่วนที่เชื่อมต่อระหว่างเมืองกับชนบทจะค่อย ๆ เปลี่ยนจากการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมาเป็นที่พักอาศัย โรงงานอุตสาหกรรม และสิ่งบริการสาธารณะโดยมีสาเหตุมาจากการปรับปรุงการคมนาคมขนส่งทางบกและการเพิ่มจำนวนประชากร

บัณฑิตยังได้กล่าวต่อไปอีกว่า ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมในเขตชานเมืองปี 2 ปัจจัย คือ

1. ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม

1.1 ระยะทางไกลไกลจากชุมชน พื้นที่เกษตรกรรมที่อยู่ไกลแหล่งชุมชน จะได้รับอิทธิพลจากการขยายตัวของเมืองก่อนพื้นที่ที่อยู่ไกลออกไป ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมดังกล่าวมีโอกาสเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินค่อนข้างสูง

1.2 ระยะทางจากถนน พื้นที่เกษตรกรรมที่อยู่ใกล้ จะมีโอกาสเปลี่ยนแปลงมากกว่าพื้นที่ที่อยู่ไกลจากถนนเพราะการเข้าถึงสะดวกกว่า

1.3 ระดับการศึกษาของเกษตรกร การศึกษาของเกษตรกรที่อยู่ในระดับต่ำไม่สามารถนำเอาเทคโนโลยีสมัยใหม่มาช่วยในการปรับปรุงผลผลิตให้มีคุณภาพ

1.4 อายุของเกษตรกร เป็นตัวกำหนดคุณภาพของแรงงานในการเกษตรกรรม ซึ่งเป็นงานที่หนักต้องใช้แรงงานเกษตรกรหนุ่มสาว ถ้ามีแต่เกษตรกรที่มีอายุมากจะส่งผลต่อปริมาณการผลิตให้ตกต่ำและไม่คุ้มค่ากับการลงทุน จึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่ผลักดันให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

1.5 การหางานทำนอกภาคเกษตรกรรม ชาวชนบทซึ่งเป็นแรงงานภาคเกษตรกรรม อพยพย้ายถิ่นฐานไปประกอบอาชีพในเมือง ซึ่งมีรายได้แน่นอนและอาจจะมียาได้สูงกว่ารับจ้างภาคเกษตรกรรม

2. ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับเมือง

2.1 ความสะดวกในการเข้าถึง สภาพของถนนและรถโดยสาร

ประจำทาง เป็นปัจจัยให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน จากพื้นที่เกษตรกรรมกลายเป็นเขตเมือง

3. ปัจจัยที่มีอิทธิพลทำให้เกษตรกรขายที่ดินทำกิน

เกษตรกรตัดสินใจขายที่ดินทำกินนั้น เป็นกระบวนการตัดสินใจในการกระทำอย่างใดอย่างหนึ่ง มักจะตั้งอยู่บนเหตุผลนั้นทั้งสิ้น แต่การจะนำเหตุและผลมาใช้นั้นซึ่งในแต่ละบุคคลมีการนำมาใช้ไม่เหมือนกัน เพราะมีแนวความคิดที่มาจากมาตรฐานที่ผิดแผกกัน ต่างเหตุต่างผลและนำมาใช้ในเวลาที่ต่างกัน

ปัจจัยที่มีอิทธิพลทำให้เกษตรกรขายที่ดินทำกินนั้นสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้ คือ

1. ปัจจัยทางด้านกายภาพเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีความสำคัญต่อเกษตรกรขายที่ดินทำกิน สามารถจำแนกเป็นปัจจัยย่อยได้ดังนี้

1.1 พื้นที่ถือครองเพื่อเกษตรกรรมมีขนาดเล็ก ไม่สามารถทำรายได้ที่เพียงพอแก่การดำรงชีพและไม่สามารถขยายพื้นที่เกษตรกรรมได้ เนื่องจากพื้นที่เกษตรกรรมในหมู่บ้านหรือนอกหมู่บ้านมีราคาสูง จึงเป็นเหตุหนึ่งที่ทำให้เกษตรกรขายที่ดินซึ่งมีราคาสูงและอพยพไปทำการเกษตรกรรมที่อื่น ๆ ที่ห่างไกลจากเมืองออกไปซึ่งที่ดินมีราคาถูกกว่า

1.2 ไม่สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ ในปัจจุบันพื้นที่เกษตรกรรมถูกปิดล้อมโดยโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ โดยเฉพาะบ้านจัดสรรที่เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ใหพื้นที่กว้างขวางและโครงการเหล่านี้ ปิดทางเข้าออกเพราะเดิมในชนบทนั้น เกษตรกรสามารถเข้าถึงพื้นที่โดยผ่านที่ดินของเกษตรกรด้วยกันได้ ซึ่งทำไม่ได้เมื่อพื้นที่ถูกปิดกั้นด้วยหมู่บ้านจัดสรร โรงงานอุตสาหกรรมหรือโครงการอื่น ๆ เจ้าของที่ดินเดิมต้องตัดสินใจขายที่ดินให้แก่รายทุน

1.3 ความอุดมสมบูรณ์ของดิน การขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมและโครงการบ้านจัดสรรขนาดใหญ่ที่รุกร้าเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรม ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมที่ยังคงเหลืออยู่บริเวณโดยรอบเกิดมลภาวะเนื่องจากได้รับน้ำเสีย ยิ่งไปกว่านั้นการพัฒนาที่ดินของโครงการเหล่านี้ ได้ถมที่ดินขวางการไหลของน้ำ ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมหลายแห่งไม่ได้รับน้ำอย่างเพียงพอ เป็นผลให้ดินขาดความอุดมสมบูรณ์ ผลผลิตทางด้านเกษตรกรรมตกต่ำและเกิดการเสียหาย เกษตรกรต้องตัดสินใจขายที่ดินทำกิน

2. ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจของเกษตรกร สามารถจำแนกเป็นปัจจัยย่อยได้ดังนี้

2.1 รายได้ เนื่องจากราคาผลผลิตทางด้านเกษตรกรรมไม่แน่นอน ขึ้นอยู่กับความต้องการของตลาด ซึ่งบ่อยครั้งได้ทำให้ขายผลผลิตยาก ผลผลิตราคาตกต่ำและถูกพ่อค้าคนกลางกดราคารับซื้อผลผลิต รายได้ของเกษตรกรลดลง จึงเป็นสาเหตุหนึ่งที่เกษตรกรจะต้องเลิกอาชีพเกษตรกรรมไปประกอบอาชีพอื่น ๆ ซึ่งขายที่ดินซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรม

2.2 หนี้สิน เกษตรกรส่วนมากยากจนมีรายได้ต่ำจนไม่เพียงพอสำหรับใช้จ่ายเพื่อการครองชีพจึงจำเป็นต้องกู้เงินผู้อื่นเป็นประจำ แหล่งเงินกู้ส่วนใหญ่ก็ได้แก่พ่อค้าและคหบดีในท้องถิ่น ซึ่งคิดดอกเบี้ยในอัตราที่ค่อนข้างสูง ประกอบกับภาวะการผลิตมักจะขึ้นอยู่กับสภาพภูมิอากาศหรือธรรมชาติ ทำให้เกษตรกรส่วนมากที่กู้เงินมาไม่อาจส่งใช้คืนเงินกู้ได้ตามกำหนดเวลา ในที่สุดเกษตรกรจำเป็นต้องขายที่ดินทำกินหรือถูกยึดที่ดิน

2.3 ราคาที่ดิน เนื่องจากการพัฒนาที่ดินเพื่อการลงทุนธุรกิจการค้าและโรงงานอุตสาหกรรม รวมทั้งธุรกิจซื้อขายที่ดินเพื่อเก็งกำไร เป็นเหตุให้ที่ดินมีราคาสูงจนเป็นที่น่าพอใจ เกษตรกรจึงขายที่ดินทำกินให้กับนายทุน

3 ปัจจัยทางด้านสังคมเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนทำให้เกษตรกรขายที่ดินทำกิน

3.1 สภาพแวดล้อมในชุมชนและค่านิยม เกษตรกรส่วนใหญ่ยากจนประกอบกับอาชีพเกษตรกรรมเป็นงานหลักและมีรายได้ไม่แน่นอน ลูกหลานไม่ต้องการประกอบอาชีพเกษตรกรรม เมื่อเห็นเพื่อนบ้านขายที่ดินทำกินไปแล้ว เปลี่ยนสถานภาพของการครองชีพดีขึ้นทำให้เกิดการเลียนแบบ จึงเป็นเหตุหนึ่งที่เจ้าของที่ดินเพื่อเกษตรกรที่ขายที่ดินทำกิน

3.2 การเปลี่ยนอาชีพ เนื่องจากเมื่อเกษตรกรอายุมากและลูกหลานไม่ต้องการประกอบอาชีพดังกล่าว เมื่อเกษตรกรเปลี่ยนอาชีพเพื่อไปประกอบอาชีพใหม่จำเป็นต้องใช้ทุนจำนวนหนึ่งสำหรับการเริ่มต้น ประกอบกับไม่มีความจำเป็นต้องใช้ประโยชน์จากที่ดินเดิมอีก เกษตรกรจึงขายที่ดินทำกิน

4. ปัจจัยทางด้านประชากร ซึ่งปัจจัยดังกล่าวนี้จำแนกออกได้ 2 ปัจจัยคือ

4.1 ขาดแคลนแรงงานภาคเกษตรกรรมจากการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและการเจริญเติบโตของเมือง ทำให้มีการลงทุนและการจ้างงานจำนวนมาก เกษตรกรวัยหนุ่มสาวซึ่งเป็นแรงงานหลักภาคเกษตรกรรม ไม่นิยมประกอบอาชีพเกษตรกรรมตามบรรพบุรุษเดิม

เนื่องจากรายได้ไม่แน่นอน จึงเลือกไปประกอบอาชีพรับจ้างในเมืองหรือเป็นแรงงานในโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งมีรายได้ที่แน่นอนกว่า เป็นผลให้เกิดภาวะขาดแคลนแรงงานภาคเกษตรกรรม แรงงานที่เหลืออยู่มีจำนวนมากหรือแรงงานเด็กจึงเป็นเหตุหนึ่งที่เจ้าของที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขายที่ดินทำกินเพื่อลดพื้นที่เกษตรกรรม

4.2 การศึกษา เกษตรกรส่วนใหญ่มีฐานะยากจนและการศึกษาค่ำ ไม่สามารถนำเอาเทคโนโลยีสมัยใหม่มาช่วยในการปรับปรุงผลผลิตให้มีคุณภาพ เมื่อรายได้ของเกษตรกรลดลงจึงเป็นเหตุให้เกษตรกรตัดสินใจขายที่ดินทำกิน

แนวคิดเกี่ยวกับรูปแบบการใช้เงินของเกษตรกรหลังจากการขายที่ดิน

สำหรับรูปแบบการใช้เงินของเกษตรกรนั้น สุริยา (2538) ได้ศึกษาวิทยานิพนธ์เรื่อง "พฤติกรรมการลงทุนของเกษตรกรในจังหวัดเชียงใหม่จากรายรับที่ได้จากการขายที่ดิน" กล่าวรายงานว่า เกษตรกรหลังจากขายที่ดินแล้ว การนำเงินไปใช้จ่ายในด้านต่าง ๆ มีทางเลือกไม่มากนัก เนื่องจากมีเงินลงทุนไม่มาก หลังจากการขายที่ดินแล้วมีเกษตรกรจำนวนหนึ่งเกิดปัญหาขึ้นคือเกษตรกรที่ต้องไปทำอาชีพรับจ้าง ซึ่งไม่มีความมั่นคงเท่าอาชีพเดิม และเมื่อไม่มีทรัพย์สินคือที่ดินทำกินทำให้รู้สึกขาดความมั่นคง เกษตรกรบางรายใช้เงินไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้เพิ่มขึ้น ทำให้มีสภาพเหมือนสูญเสียที่ดินโดยไม่ได้รับสิ่งตอบแทน เกษตรกรส่วนใหญ่เมื่อขายที่ดินแล้วยังคงอยู่ที่เดิมไม่ได้ย้ายที่ทำกินไปอยู่ที่ใหม่ แม้ว่าบางรายตัดสินใจซื้อที่ทำกินแห่งใหม่ ทั้งที่อยู่ห่างไกลและไกลกับที่เดิมก็ยังคงอาศัยอยู่ที่เดิม บางรายกลายเป็นผู้เก็งกำไรจากราคาที่ดินเสียเอง เพราะคิดว่าการซื้อขายที่ดินทำให้เกิดผลงอกเงยอย่างรวดเร็ว มีเกษตรกรส่วนหนึ่งย้ายที่ทำกินใหม่เนื่องจากญาติพี่น้องได้เข้าไปทำงานในตัวเมืองหรือไปอยู่ที่อื่นแล้ว เกษตรกรส่วนใหญ่เปลี่ยนไปประกอบอาชีพอื่น เช่น การค้าขาย การซื้อรถมารับจ้างรับส่งนักเรียนหรือประชาชนในหมู่บ้าน หรือเข้าไปรับส่งโดยสารในตัวเมืองเชียงใหม่ และอีกอาชีพหนึ่งคือการรับจ้าง

ในพฤติกรรมการลงทุนนั้น เกษตรกรบางรายใช้เงินลงทุนไปหลาย ๆ อย่างพร้อมกัน เช่นการซื้อที่ดินพร้อมทั้งเปิดร้านค้า หรือซื้อที่ดินพร้อมฝากเงินไว้ในธนาคาร แต่อย่างไรก็ตาม การนำเงินไปฝากไว้กับสถาบันการเงินเป็นสิ่งที่เกษตรกรเลือกมากที่สุด เนื่องจากมีความกังวลเกี่ยวกับอนาคต

นอกจากนี้ยังมีเกษตรกรส่วนหนึ่งนำเงินไปสร้างหรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ซึ่งจากงานศึกษาถือว่าไม่ใช่การลงทุน ถึงแม้ว่าจะเป็นการลงทุนในทรัพย์สินถาวรก็ตาม และการใช้

เงินในประการสุดท้ายคือ การใช้เงินซื้อของใช้ภายในบ้าน สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ รวมทั้งการให้เงินแก่บุตรหลาน

ในการวิเคราะห์การใช้เงินของเกษตรกรในการลงทุนด้านต่าง ๆ นี้ อัมมาร สยามวาลา (2521) (อ้างในผู้วิจัยทางสังคมศาสตร์ รุ่นที่ 38 2534) เห็นว่า โดยแท้จริงแล้ว เกษตรกรมิได้ใช้เงินซื้อสินค้าฟุ่มเฟือยดังที่เล่าลือ แต่การใช้เงินจำนวนมากเพื่อลงทุนทำกิจการใด ๆ ของเกษตรกรมีจำกัด แนวทางที่จะลงทุนมีไม่มาก นอกจากซื้อที่ดิน ปลูดยืนเชื้อ เปิดร้านค้า ซื้อวัวควาย และซื้อรถมาทำธุรกิจรับส่ง ขึ้นอยู่กับว่าเศรษฐกิจของเกษตรกรก็ตกและมันคงหรือไม่ ซึ่งจะต้องรอดูในอนาคต นอกจากนี้ถ้าเกษตรกรไม่มีความชัดเจนในธุรกิจใหม่ ๆ เท่าที่ควรอาจประสบความล้มเหลวก็ได้ ดังนั้นการที่เกษตรกรนำเงินที่ได้จากการขายที่ดินไปใช้หนี้และใช้เงินเพื่อเพิ่มการบริโภคบ้าง ซึ่งก็ไม่มากนักและนำบางส่วนไปเก็บออมบ้าง แต่จะนำเงินไปลงทุนอย่างอื่นที่ให้ผลตอบแทนคุ้มกันหรือไม่ยังไม่ประจักษ์

สรุป

จากการเสนอกรอบทฤษฎีและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องในข้างต้น สรุปได้ว่า ความคิดเห็นของเกษตรกรที่มีต่อการขายที่ดินขึ้นอยู่กับความต้องการตอบสนองความต้องการของตนเอง โดยมีแรงผลักดันด้านจิตวิทยา ซึ่งความต้องการตอบสนองของตนเองนั้นอาจจะเป็นรายได้ ภาวะหนี้สิน ปัจจัยต่าง ๆ ที่ได้กล่าวในข้างต้น อันได้แก่ ปัจจัยทางด้านสังคม ปัจจัยด้านจิตวิทยา ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ ตลอดจนปัจจัยทางด้านเศรษฐศาสตร์ ซึ่งน่าจะมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจขายที่ดินของเกษตรกร

สำหรับแนวทางการใช้เงินของเกษตรกรนั้น เกษตรกรยังคงนำเงินไปใช้ตอบสนองความต้องการที่จำเป็นพื้นฐานของมนุษย์ คือ เครื่องอำนวยความสะดวกสบาย การปลูกซ่อมแซมที่อยู่อาศัย การนำเงินไปลงทุนประกอบอาชีพใหม่ และการเก็บออมไว้เพื่ออนาคต

สภาพทั่วไปของจังหวัดเชียงใหม่

ลักษณะทางด้านกายภาพ

ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดเชียงใหม่ตั้งอยู่ทางภาคเหนือของประเทศไทย ห่างจากกรุงเทพมหานคร ประมาณ 750 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมด 20,107.057 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 12,566,910 ไร่ มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 1,027 ฟุต (310 เมตร) ตั้งอยู่ระหว่างเส้นรุ้งที่ 17-21 องศาเหนือ และเส้นแวงที่ 98-99 องศาตะวันตก โดยมีส่วนกว้างที่สุดประมาณ 136 กิโลเมตร โดยวัดจากช่วงอำเภอแม่แจ่มถึงอำเภอสันกำแพงและส่วนยาวที่สุดประมาณ 320 กิโลเมตร จากอำเภอแม่ฮาดถึงอำเภออมก๋อย มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดประเทศเมียนมาร์ (สาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งประเทศไทย)

ทิศตะวันออก ติดกับจังหวัดเชียงราย จังหวัดลำปาง และจังหวัดลำพูน

ทิศใต้ ติดกับจังหวัดตาก

ทิศตะวันตก ติดกับจังหวัดแม่ฮ่องสอน

ลักษณะภูมิประเทศ

สภาพพื้นที่โดยทั่วไปเป็นป่าและภูเขาโดยมีเทือกเขาแดนลาวที่อยู่ทางทิศเหนือ กั้นพรมแดนไทย-เมียนมาร์ เทือกเขาดอนรังษีซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตกของแม่น้ำปิงและเทือกเขาผีปันน้ำที่อยู่ทางทิศตะวันออกของแม่น้ำปิงล้อมรอบทำให้เกิดที่ราบที่เรียกว่า ที่ราบลุ่มแม่น้ำปิงซึ่งมีความอุดมสมบูรณ์เหมาะแก่การเพาะปลูกพืชเกือบทุกชนิด ประกอบกับสภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นเทือกเขาและป่าไม้ ทำให้เป็นแหล่งกำเนิดต้นน้ำสายสำคัญต่าง ๆ เช่น แม่น้ำปิง แม่น้ำแม่แจ่ม แม่น้ำแม่แตง แม่น้ำแม่กลาง และแม่น้ำแม่ขาน เป็นต้น

ลักษณะภูมิอากาศ

สภาพอากาศโดยทั่วไปมีลักษณะชื้นและแห้งแล้ง แบ่งได้เป็น 3 ฤดู คือ ฤดูร้อนเริ่มจากเดือนกุมภาพันธ์-เดือนพฤษภาคม อุณหภูมิอยู่ระหว่าง 32-36.4 องศาเซลเซียส ฤดูฝนเริ่มจากปลายเดือนพฤษภาคม-เดือนตุลาคม มีอุณหภูมิระหว่าง 22.9-32.2 องศาเซลเซียส และมีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยประมาณ 154.1 มิลลิเมตร ฤดูหนาวเริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน-เดือนกุมภาพันธ์ มีอุณหภูมิระหว่าง 13.9-19.8 องศาเซลเซียส

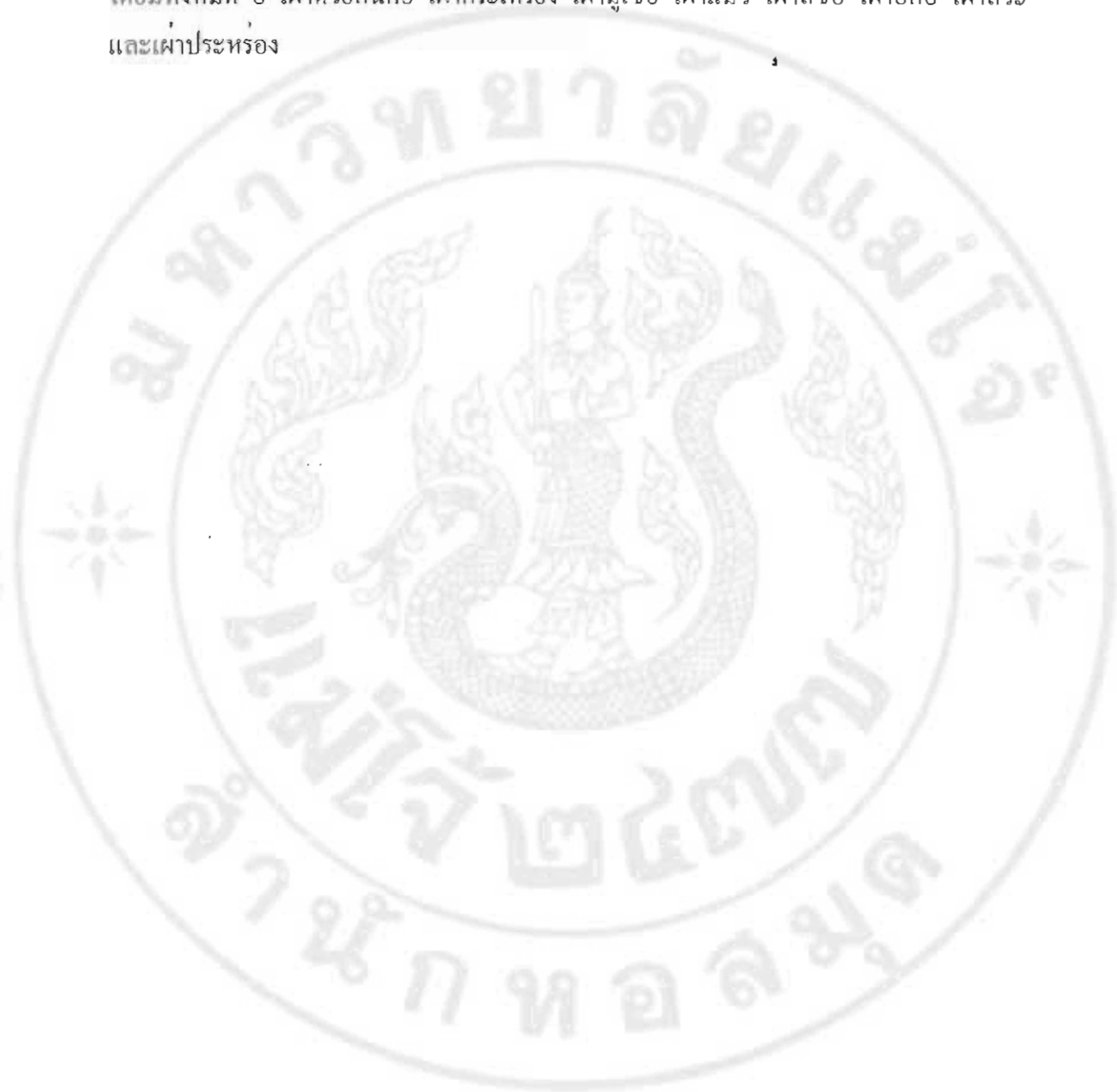
การปกครอง

ในปี พ.ศ. 2535 จังหวัดเชียงใหม่แบ่งการปกครองส่วนภูมิภาคออกเป็น 19 อำเภอ 3 กิ่งอำเภอ แยกเป็น 195 ตำบล 1,656 หมู่บ้าน โดยมีอำเภอและกิ่งอำเภอดังนี้ อำเภอเมืองเชียงใหม่ อำเภอเชียงดาว อำเภอดอยเต่า อำเภอดอยสะเก็ด อำเภอพร้าว อำเภอฝาง อำเภอแม่แจ่ม อำเภอแม่แตง อำเภอแม่วัย อำเภอแม่อาว อำเภอสะเมิง อำเภอสารภี อำเภอสันกำแพง อำเภอสันทราย อำเภอสันป่าตอง อำเภอหางดง อำเภออมก๋อย อำเภอฮอด กิ่งอำเภอเวียงแหง กิ่งอำเภอไชยปราการ และกิ่งอำเภอแม่วาง การปกครองส่วนท้องถิ่นประกอบด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาลนคร 1 แห่ง และสุขาภิบาล 25 แห่ง

ประชากร

ในปี พ.ศ. 2535 จังหวัดเชียงใหม่มีประชากรทั้งสิ้นประมาณ 1,435,158 คน เป็นชาย 729,366 คน เป็นหญิง 705,762 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 50.82 และ 49.18 ตามลำดับ มีความหนาแน่นของประชากรประมาณ 71.38 คนต่อตารางกิโลเมตร ประชากรส่วนใหญ่ประกอบไปด้วยชาวไทยภาคเหนือ ชาวไทยภาคกลาง ชาวไทยภูเขา และผู้อพยพมาจาก

ถิ่นฐานอื่น ๆ ส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ คือ มีประมาณร้อยละ 97 นอกนั้นนับถือศาสนาคริสต์ประมาณร้อยละ 2 และ ศาสนาอิสลามประมาณร้อยละ 1 ส่วนมากใช้ภาษาไทยภาคเหนือ และไทยภาคกลางเป็นภาษาพูดสำหรับชาวเขานั้นมีประมาณร้อยละ 13 ของประชากรทั้งจังหวัด โดยมีทั้งหมด 8 เผ่าด้วยกันคือ เผ่ากระเหรี่ยง เผ่ามูเซอ เผ่าม้ง เผ่าลีซอ เผ่าอีเก้อ เผ่าลัวะ และเผ่าประหล่อง





ภาพที่ 1 ที่ตั้งและเขตการปกครองของจังหวัดเชียงใหม่

ที่มา : สำนักงานการปกครองจังหวัดเชียงใหม่

ตาราง 6 ความหนาแน่นและจำนวนประชากรจังหวัดเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2535

ท้องที่อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวน หลังคา เรือน	ประชากร			ความหนาแน่นเฉลี่ยต่อ	
			ชาย	หญิง	รวม	พ.ท. 1 กม ² (คน)	หลังคา เรือน
เมือง							
-เขตเทศบาล	48.990	40,177	81,653	81,867	163,520	3,337.82	4.07
-นอกเขตเทศบาล	152.359	23,509	38,314	36,060	163,520	598.15	3.16
จอมทอง	972.429	20,813	47,692	45,982	74,374	96.33	4.50
แม่แจ่ม	3,361.151	8,953	29,262	27,261	56,543	16.82	6.32
เชียงดาว	1,882.082	13,178	29,518	27,819	57,337	60.46	4.35
ดอยสะเก็ด	671.276	16,930	32,017	32,401	64,418	95.96	3.80
แม่แตง	1,362.784	15,102	36,406	34,837	71,243	52.28	4.72
แม่ริม	4433.634	7,529	37,328	34,772	73,100	162.52	4.11
สะเมิง	898.022	4,968	12,465	10,782	23,347	25.89	4.68
ฝาง	829.015	20,871	44,195	41,503	85,698	103.37	4.12
แม่อาย	736.701	17,081	25,336	24,022	49,358	66.99	2.89
พร้าว	1,148.186	12,943	28,320	24,922	53,252	46.38	4.11
สันป่าตอง	178.188	22,528	39,888	39,477	79,365	445.40	3.52
สันกำแพง	640.090	27,001	45,821	46,372	92,193	144.03	3.41
สันทราย	285.019	22,746	46,415	45,139	91,554	321.22	4.03
หางดง	227.136	18,025	32,083	31,182	63,265	278.33	3.51
ฮอด	1,430.838	8,272	18,867	18,812	37,679	26.33	4.56
ดอยเต่า	836.918	6,700	13,819	13,228	27,047	33.64	4.04
ดอยหล่อ	2,093.831	6,625	14,053	13,831	27,884	13.32	4.21
สารภี	97.457	19,940	37,919	38,344	76,263	782.53	3.83
กิ่ง อ. เวียงแหง	672.720	2,234	4,668	4,061	8,729	12.98	3.9
กิ่ง อ. ไชยปราการ	570.000	7,965	18,145	17,310	35,455	62.20	4.45
กิ่ง อ. แม่แตง	501.918	8,009	15,776	15,776	30,900	51.50	3.87
รวม	20,107.053	362,099	729,366	705,792	1,435,158	71.38	3.86

ที่มา : สำนักงานการปกครองจังหวัดเชียงใหม่

ตาราง 7 จำนวนชาวเขาจำแนกตามเผ่า ปี พ.ศ. 2535

เผ่า	กลุ่มบ้าน	หลังคาเรือน	ครอบครัว	คน
กะเหรี่ยง	721	21,263	23,828	111,282
มูเซอ	172	5,415	6,282	28,633
แม้ว	64	2,256	3,552	18,822
ลีซอ	58	2,282	2,615	13,040
อีโก	24	58	699	3,043
เย้า	6	173	180	1,284
ลัวะ	13	711	780	3,454
ปะหล่อง	4	121	151	612
รวม	1,062	32,804	38,087	180,170

ที่มา : ศูนย์พัฒนาและสงเคราะห์ชาวเขาจังหวัดเชียงใหม่

กำลังแรงงาน

ในปี พ.ศ. 2534 จังหวัดเชียงใหม่มีผู้อยู่ในวัยแรงงานประมาณ 805,450 คน หรือ ประมาณ 57.62 ของประชากรทั้งจังหวัดแบ่งเป็นผู้ที่มีงานทำร้อยละ 85.64 ผู้รอฤดูกาลเพาะปลูกร้อยละ 7.84 และผู้ว่างงานร้อยละ 6.52 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทางด้านเกษตรกรรม คือ ประมาณร้อยละ 70.40 นอกนั้นประกอบอาชีพพาณิชย์กรรมและการบริการ ร้อยละ 15.20 อาชีพอุตสาหกรรมร้อยละ 10.40 และอาชีพอื่น ๆ ประมาณร้อยละ 4.0 ของจำนวนผู้มีงานทำทั้งหมด

ตาราง 8 โครงสร้างกำลังแรงงานของจังหวัดเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2534

ประเภทของกำลังแรงงาน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ผู้มีงานทำ	689,787	49.35
ผู้รอฤดูกาลเพาะปลูก	63,174	4.52
ผู้ว่างงาน	52,516	3.76
ผู้อยู่ในวัยแรงงาน	805,450	54.62
ผู้นอกวัยกำลังแรงงาน	312,983	22.39
ผู้อยู่ในวัยทำงาน	1,118,433	80.01
ผู้มีอายุต่ำกว่า 11 ปี	279,433	19.99
ประชากรรวม	1,397,866	100.00

ที่มา : สำนักงานแรงงานจังหวัดเชียงใหม่

การคมนาคมขนส่ง

การที่รัฐบาลกำหนดให้เชียงใหม่เป็นจังหวัดศูนย์กลางความเจริญด้านเศรษฐกิจของภาคเหนือตอนบนทำให้เกิดการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างรวดเร็ว แต่การสร้างสิ่งสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ถนน ยังไม่เพียงพอต่อการรองรับการขนส่งโดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน จนทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดในช่วงเวลาดังกล่าว อย่างไรก็ตามรัฐบาลได้มีนโยบายที่จะขยายถนนสายสำคัญ ๆ ทั่วประเทศโดยเฉพาะในเขตเมืองใหญ่ ๆ ที่การจราจรคับคั่ง ซึ่งในปัจจุบันในเขตเมืองเชียงใหม่กำลังก่อสร้างถนนสี่เลนรอบนอก เพื่อระบายการจราจรออกไปสู่จังหวัดข้างเคียง นอกจากนั้นแล้วยังมีโครงการที่จะตัดถนนสายสำคัญ ๆ ที่กำหนดไว้ในผังเมืองฉบับใหม่ขึ้นมา (แผนภาพที่ 2) เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองดังกล่าว นอกจากนี้จะอาศัยการขนส่งทางรถยนต์เป็นหลักแล้ว จังหวัดเชียงใหม่ยังมีสถานีรถไฟ และสนามบินพาณิชย์อีกอย่างละ 1 แห่ง เพื่อช่วยในการคมนาคมและขนส่งไปยังจังหวัดอื่น ๆ หรือไปยังต่างประเทศให้มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น



ภาพที่ 2 โครงร่างผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2532-2537

ที่มา : สำนักผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่

สภาพเศรษฐกิจ

ในช่วงปี พ.ศ. 2529-2532 จังหวัดเชียงใหม่มีอัตราการเจริญเติบโตที่สูงเฉลี่ยประมาณร้อยละ 8.5 ต่อปี อันเป็นผลเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงกลยุทธ์ในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ จากประเทศเกษตรกรรมมาเป็นประเทศอุตสาหกรรมมากขึ้น จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 เป็นต้นมา จังหวัดเชียงใหม่ถูกเลือกให้เป็นเมืองหลักในการพัฒนาเพื่อเป็นศูนย์กลางความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจในภาคเหนือตอนบน โดยมีเป้าหมายสำคัญที่เน้นการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และส่งเสริมหัตถกรรมในท้องถิ่น ทำให้ภาคเกษตรกรรมซึ่งเคยเป็นภาคเศรษฐกิจที่มีความสำคัญอันดับหนึ่งของจังหวัดลดลงจากร้อยละ 27.6 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในจังหวัดในปี พ.ศ. 2526 มาเป็นร้อยละ 19.2 ในปี พ.ศ. 2532 ส่งผลให้ภาคบริการ ภาคการค้าส่งและการค้าปลีกและภาคอุตสาหกรรมมีสัดส่วนสูงขึ้นร้อยละ 20.1, 11.8 และ 7.9 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในจังหวัดปี พ.ศ. 2526 มาเป็นร้อยละ 22.0 , 15.2 และ 9.1 ในปี พ.ศ. 2532 ตามลำดับ ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเศรษฐกิจจากที่เคยพึ่งพาภาคเกษตรกรรมเป็นหลักมาเป็นภาคการบริการ ภาคการค้าส่งและการค้าปลีก และภาคอุตสาหกรรมมากขึ้น

ตาราง 9 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดเชียงใหม่ ตามราคาตลาด จำแนกตามสาขาการ
ผลิตปี พ.ศ. 2526-2532

สาขาการผลิต	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532
-เกษตรกรรม	5,111.3 (27.6)	4,532.5 (23.1)	3,73.6 (18.4)	4,344.9 (21.0)	5,304.7 (22.6)	5,868.0 (20.4)	6,427.9 (19.2)
-เหมืองแร่และขอยหิน	88.3 (0.5)	75.6 (0.4)	94.4 (0.5)	151.6 (0.7)	30.6 (0.1)	73.7 (2.0)	731.0 (2.2)
-อุตสาหกรรม	1,473.8 (7.9)	1,635.7 (8.4)	2,027.4 (9.4)	1,949.2 (9.4)	2,343.5 (10.0)	2,430.3 (8.5)	3,039.1 (9.1)
-การก่อสร้าง	1,456.2 (7.9)	2,404.9 (12.3)	1,867.6 (9.7)	1,654.5 (8.0)	1,612.9 (6.9)	3,303.1 (8.0)	2,406.4 (7.2)
-การไฟฟ้าและการ ประปา	259.6 (1.4)	272.4 (1.4)	442.3 (2.3)	527.8 (2.6)	603.3 (2.6)	568.9 (2.0)	669.8 (2.0)
-การคมนาคมและ ขนส่ง	1,466.4 (7.9)	1,368.9 (7.0)	1,267.2 (6.6)	1,774.8 (8.6)	1,923.0 (8.2)	2,123.8 (7.4)	2,521.7 (7.5)
-การค้าส่งและการ ค้าปลีก	2,198.2 (11.8)	2,395.6 (12.2)	2,690.8 (13.9)	2,380.0 (11.5)	2,706.6 (11.5)	4,622.9 (16.1)	5,089.4 (15.2)
-การธนาคาร ประกัน ภัย อสังหาริมทรัพย์	655.1 (3.5)	707.9 (3.6)	740.5 (3.8)	750.4 (3.6)	965.7 (4.1)	1,253.5 (4.4)	1,822.6 (5.4)
-ที่อยู่อาศัย	805.3 (4.3)	883.6 (4.5)	974.3 (5.0)	1,060.5 (5.1)	1,126.9 (4.8)	1,192.8 (4.2)	1,324.8 (4.0)
-การบริหาร ราชการ	1,307.6 (7.1)	1,272.7 (6.5)	1,407.8 (7.3)	1,488.7 (7.2)	1,528.3 (6.5)	1,640.8 (5.7)	1,886.1 (5.6)
-การบริการ	3,737.1 (20.1)	4,033.5 (20.6)	4,259.9 (22.0)	4,612.9 (22.3)	5,320.2 (22.7)	6,124.5 (21.3)	7,561.6 (22.6)

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

หมายเหตุ : ตัวเลขในวงเล็บคือ สัดส่วนผลิตภัณฑ์รายสาขาต่อผลิตภัณฑ์รวมทั้งจังหวัด

การเกษตรกรรม

ในปี พ.ศ. 2534 จังหวัดเชียงใหม่มีพื้นที่ถือครองในการเกษตรประมาณ 1,354,550 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 10.78 ของพื้นที่ทั้งหมดในจังหวัด ร้อยละ 51.13 เป็นที่นา ร้อยละ 19.15 เป็นที่ปลูกพืชสวน ร้อยละ 16.96 เป็นที่ปลูกพืชไร่ ร้อยละ 5.70 เป็นที่ปลูกพืช ผักและไม้ดอก และที่เหลือเป็นที่ใช้ประโยชน์อื่น ๆ เช่น ไร่เป็นที่อยู่อาศัย ที่รกร้างว่างเปล่า ที่เลี้ยงปศุสัตว์ และที่อื่น ๆ ร้อยละ 5.57, 0.98, 0.12 และ 0.39 ตามลำดับ

การกสิกรรม

จะเห็นได้ว่าพื้นที่ถือครองในการเกษตรในจังหวัดเชียงใหม่ประมาณร้อยละ 92.94 ใช้ประโยชน์ในการปลูกพืชเป็นส่วนมาก เพราะพื้นที่ราบลุ่มส่วนใหญ่อยู่ในเขตชลประทานจึงเหมาะสำหรับปลูกพืชเกือบทุกชนิด พืชเศรษฐกิจที่สำคัญ ๆ ได้แก่

ข้าว ในปี พ.ศ. 2534 จังหวัดเชียงใหม่มีพื้นที่ปลูกข้าวทั้งสิ้น 442,343 ไร่ ผลผลิตรวม 270,714 ตัน เฉลี่ยประมาณ 612 ก.ก./ไร่ ส่วนใหญ่เป็นการปลูกข้าวเหนียวไว้เพื่อการบริโภคและปลูกข้าวเจ้าไว้สำหรับขาย พันธุ์ข้าวที่นิยมปลูก ข้าวเจ้า ได้แก่ พันธุ์ดอกมะลิ 105, กข. 17, เหลืองใหญ่ และ บส. 1 พันธุ์ข้าวเหนียว ได้แก่ กข. 4, กข. 6, กข. 10 และ เหนียวล้านป่าดอง เป็นต้น

ถั่วเหลือง เป็นพืชเศรษฐกิจของจังหวัดเชียงใหม่รองลงมาจากข้าว เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในเขตชลประทานจึงทำให้เกษตรกรสามารถปลูกถั่วเหลืองได้ 2 ฤดู คือ ถั่วเหลืองฤดูฝน และถั่วเหลืองฤดูแล้ง ผลผลิตเฉลี่ยประมาณ 228 ก.ก./ไร่ พันธุ์ที่นิยมปลูก กันมาก ได้แก่ พันธุ์ สจ. 1 สจ. 2 สจ. 4 สจ. 5 และพันธุ์เชียงใหม่ 60 เป็นต้น

กระเทียม ในปี พ.ศ. 2534 จังหวัดเชียงใหม่มีพื้นที่ปลูกกระเทียมประมาณ 51,565 ไร่ ผลผลิตรวม 41,200 ตัน ผลผลิตเฉลี่ยประมาณ 802 ก.ก./ไร่ พื้นที่ที่ปลูกมากที่สุดคือ อำเภอฝาง และกิ่งอำเภอไชยปราการ

หอมหัวใหญ่ เป็นพืชที่มีการควบคุมปริมาณการผลิตมีการตั้งกลุ่มเกษตรกรผู้ปลูกหอมหัวใหญ่โดยสมาชิกกลุ่มจะต้องมารับเมล็ดพันธุ์จากกลุ่มในสัดส่วนของพื้นที่ที่ต้องการ

ปลูกเพื่อควบคุมปริมาณผลผลิตเท่านั้น ดังนั้นจึงเกิดปัญหาการลักลอบนำเมล็ดพันธุ์จากที่อื่นเข้ามาปลูก ทำให้บางปีผลผลิตมีมากเกินไปจนทำให้ราคาหอมหัวใหญ่ตกต่ำ พื้นที่ที่ปลูกมากที่สุดคือ อำเภอฝาง และกิ่งอำเภอแม่วง เป็นต้น ผลผลิตเฉลี่ยประมาณ 3,586 ก.ก./ไร่

ลำไย เป็นไม้ผลที่ขึ้นชื่อของจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่ปลูกในพื้นที่อำเภอสารภี อำเภอจอมทอง อำเภอสันป่าตอง และอำเภอแม่แตง พันธุ์ที่นิยมปลูกคือ พันธุ์อีตด พันธุ์อีเหั่ว พันธุ์เปี้ยวเขียว และพันธุ์สีชมพู โดยในปี พ.ศ. 2534 มีพื้นที่เพาะปลูก 57,261 ไร่ ปริมาณผลผลิต 69,970 ตัน ผลผลิตเฉลี่ยประมาณ 1,220 ก.ก./ไร่

ลิ้นจี่ เป็นไม้ผลที่รู้จักกันดีของผู้บริโภคปลูกกันมากในพื้นที่อำเภอฝาง อำเภอเชียงดาว อำเภอแม่อาย อำเภอแม่แตง กิ่งอำเภอไชยปราการ และอำเภอแม่ออน ในปี พ.ศ. 2534 จังหวัดเชียงใหม่มีพื้นที่ปลูกลิ้นจี่ 24,809 ไร่ ผลผลิตรวม 28,155 ตัน ผลผลิตเฉลี่ยประมาณ 1,135 ก.ก./ไร่

นอกจากที่กล่าวมาแล้วยังมีพืชที่สำคัญอื่น ๆ อีกเช่น มะเขือเทศ หอมแดง ถั่วเขียว ยาสูบ ถั่วลิสง มันฝรั่ง และพืชผักผลไม้เมืองหนาวอีกหลายชนิด ซึ่งทำรายได้ให้กับจังหวัดเชียงใหม่ในปริมาณมากเช่นกัน

การปศุสัตว์

การเลี้ยงสัตว์ในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนมากเป็นลักษณะการเลี้ยงเป็นฟาร์มขนาดเล็กที่เพียงพอต่อการดูแลของแรงงานในครอบครัว ส่วนฟาร์มที่มีขนาดใหญ่ขึ้นมักจะเป็นเครือข่ายของบริษัทเอกชนที่มีธุรกิจครบวงจรแต่ก็มีไม่มากนัก ส่วนใหญ่จะเลี้ยงไว้สำหรับใช้บริโภคภายในจังหวัดเท่านั้น สัตว์ที่นิยมเลี้ยงกัน คือ สุกร ไก่ไข่ ไก่เนื้อ วัวขุน และวัวนม ส่วนการทำประมงจะมีเฉพาะการทำประมงน้ำจืดและมีน้อยมาก ส่วนใหญ่จะทำประมงในบ่อขนาดเล็ก ร่องสวน และห้วย หนอง คลอง บึงตามธรรมชาติต่าง ๆ เป็นต้น

การท่องเที่ยว

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นกิจกรรมที่ทำรายได้ให้กับจังหวัดเชียงใหม่แต่ละปีในสัดส่วนที่ค่อนข้างสูง และก่อให้เกิดการจ้างงานเชื่อมโยงไปยังธุรกิจอื่น ๆ เช่น ธุรกิจ

โรงแรม ธุรกิจนำเที่ยว สถานบริการอาหารและเครื่องดื่ม ร้านค้าของที่ระลึก และสถานเริงรมย์ต่าง ๆ สำหรับเทศบาลที่มีชื่อเสียงของจังหวัดเชียงใหม่ เช่น เทศกาลสงกรานต์ เทศกาลประเพณีฮ่เป้ง งานไม้ดอกไม้ประดับ เป็นต้น ส่วนสถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นแหล่งธรรมชาติที่สำคัญของเชียงใหม่ เช่น ดอยสุเทพ ดอยปุย พระราชตำหนักภูพิงคราชนิเวศน์ ดอยอินทนนท์ ถ้ำเชียงดาว ดอยเต่า น้ำตกแม่สา น้ำตกแม่ยะ และสถานที่อื่น ๆ อีกเป็นจำนวนมาก เช่น รีสอร์ท หมู่บ้านชาวเขา น้ำพุร้อน เขื่อนและอ่างเก็บน้ำต่าง ๆ ซึ่งจะมีนักท่องเที่ยวไม่ว่าจะเป็นชาวไทยและชาวต่างประเทศล้นหลามเข้ามาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมากในแต่ละปี (โดม, 2537)

ข้อมูลทั่วไปของอำเภอดอยสะเก็ดและอำเภอหางดง

1. อำเภอดอยสะเก็ด

ที่ตั้ง

ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของอำเภอเมืองเชียงใหม่ มีอาณาเขต ดังนี้

- ทิศเหนือ ติดต่อกับอำเภอพร้าว และอำเภอแม่แตง
- ทิศใต้ ติดต่อกับอำเภอสันกำแพง
- ทิศตะวันออก ติดต่อกับอำเภอสันกำแพง และกิ่งอำเภอเมืองปานของ

จังหวัดลำปาง

- ทิศตะวันตก ติดต่อกับอำเภอสันทราย และอำเภอสันกำแพง

ลักษณะพื้นที่ส่วนใหญ่ของอำเภอเป็นป่าและภูเขา พื้นที่ส่วนใหญ่ หรือประมาณร้อยละ 71 ของพื้นที่ทั้งหมดเป็นป่าเขา กล่าวคือ พื้นที่ทั้งหมด 468,152 เป็นพื้นที่ป่า 335,459 ไร่ มีแม่น้ำไหลผ่านอำเภอทั้งหมด 4 สาย ได้แก่ แม่น้ำกว๊น แม่น้ำดอกแดง แม่น้ำซ่งฮัก และแม่น้ำโป่ง

การคมนาคมและการสื่อสาร

มีถนนลาดยางและคอนกรีตประมาณร้อยละ 40 ที่เหลือเป็นถนนลูกรัง โดยมีถนนเข้าถึงทุกหมู่บ้าน สามารถติดต่อกันได้ทุกฤดู มีไฟฟ้าใช้ทุกหมู่บ้านโดย 91 หมู่บ้านใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าภูมิภาคอีก 10 หมู่บ้านใช้ไฟฟ้าจากสถานีไฟฟ้าพลังน้ำ มีสำนักงานขององค์การโทรศัพท์

สภาพเศรษฐกิจและสังคม

การประกอบอาชีพ

ประชากรร้อยละ 80 ประกอบอาชีพทางการเกษตร นอกนั้นรับราชการ ทำธุรกิจส่วนตัวและรับจ้าง

ผลิตผลทางการเกษตร

ตาราง 10 ผลผลิตที่สำคัญของอำเภอในปี พ.ศ. 2535

ชนิดของพืชที่ปลูก	พื้นที่ปลูก (ไร่)	ผลผลิตทั้งหมดต่อปี (ตัน)
ข้าว	45,244	27,146
ถั่วเหลือง	5,555	1,277
ถั่วลิสง	564	141
กระเทียม	2,433	6,866 (น้ำหนักสด)
หอมแดง	1,641	2,461
ลิ้นจี่ ลำไย	7,841	-

ที่มา : สำนักงานปกครองอำเภอดอยสะเก็ด

การศึกษา

มีโรงเรียนสังกัดกรมสามัญศึกษา 1 โรงเรียน (ระดับมัธยมศึกษา) มีนักเรียนจำนวน 875 คน มีครูและอาจารย์จำนวน 77 คน และโรงเรียนสังกัดสำนักงานการประถมศึกษาจำนวน 45 โรงเรียน 3 สาขา มีนักเรียนจำนวน 4,800 คน มีครูอาจารย์ 391 คน

3.1.6 อำเภอหางดง

สภาพทั่วไป

ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของอำเภอเมือง มีอาณาเขต ดังนี้

- ทิศเหนือ ติดต่อกับอำเภอแม่ริม และอำเภอเมืองเชียงใหม่
- ทิศใต้ ติดต่อกับอำเภอสันป่าตอง

- ทิศตะวันออก ติดต่อกับอำเภอสารภี และอำเภอเมืองเชียงใหม่
- ทิศตะวันตก ติดต่อกับอำเภอสะเมิง

สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นภูเขา ซึ่งเป็นเขตอุทยานแห่งชาติดอยสุเทพ-ปุย และเขตป่าสงวนแห่งชาติ (ได้แก่ เขตตำบลบ้านปาง น้ำแพร่ หนองควาย) มีพื้นที่ป่าจำนวน 87,248 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 46 ของพื้นที่ นอกเหนือจากนั้นเป็นที่ราบ เหมาะสำหรับการทำการเพาะปลูก ที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม มีแม่น้ำสำคัญไหลผ่าน คือ แม่น้ำปิง และแม่น้ำท่าช้าง ส่วนอื่น ๆ เป็นลำเหมืองทอดจากคลองชลประทาน

การคมนาคมและสื่อสาร

มีเส้นทางติดต่อระหว่างอำเภอจำนวน 5 สาย เป็นทางลาดยาง และคอนกรีต ทางเข้าหมู่บ้านต่าง ๆ มีความสะดวกสบาย ทางในหมู่บ้านมีทั้งคอนกรีตและลาดยาง ยกเว้นหมู่บ้านแม่ขนิลที่เดินทางลำบากเนื่องจากอยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ มีไฟฟ้าทุกหมู่บ้าน โทรศัพท์ มี 1,200 เลขหมาย

สภาพทางเศรษฐกิจและสังคม

การประกอบอาชีพ

ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทางการเกษตร ซึ่งมีผลผลิตทางการเกษตรที่สำคัญคือ ข้าวซึ่งส่วนใหญ่เป็นข้าวเหนียว ถั่วเหลืองซึ่งปลูกในทุกพื้นที่ กระจ่างบางพื้นที่ การทำปศุสัตว์มีฟาร์มโคนม สุกร และไก่ไข่ มีโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ 1 แห่ง เป็นโรงงานผลิตอาหารสัตว์ และขนาดกลาง 6 แห่ง ผลิตอาหารสัตว์ เครื่องปั้นดินเผา เย็บเสื้อผ้าสำเร็จรูป ทำมูลไม้ไผ่และแกะสลักไม้ อุตสาหกรรมในครัวเรือนซึ่งมีเป็นจำนวนมากเป็นการแกะสลักไม้เขียนแบบวัตถุโบราณ มีโรงแรม 5 แห่ง ธนาคาร 4 ธนาคาร

การศึกษา

มีโรงเรียนอนุบาล 2 โรงเรียน โรงเรียนสังกัดการประถมศึกษา 38 โรงเรียน และ โรงเรียนสังกัดกรมสามัญศึกษา 1 โรงเรียน (สุริยา, 2538)

สมมติฐานการวิจัย (Research Hypothesis)

การวิจัยครั้งนี้มีสมมติฐานการวิจัยดังนี้

1. ทัศนคติของเกษตรกร อ.หางดง กับ อ.ดอยสะเก็ด ไม่แตกต่างกัน
2. สาเหตุของการขายที่ดินของเกษตรกร อ.หางดงกับ อ.ดอยสะเก็ดไม่แตกต่างกัน
3. ลักษณะการใช้จ่ายเงินของเกษตรกร อ.หางดง อ.ดอยสะเก็ดไม่แตกต่างกัน

กัน

ตัวแปรในการวิจัย

1. ตัวแปรอิสระ
 - ด้านเศรษฐกิจ
 - ด้านสังคม
 - ด้านการถือครองที่ดิน
2. ตัวแปรตาม
 - ทัศนคติเกี่ยวกับการขายที่ดิน
 - สาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกร
 - ลักษณะการใช้จ่ายเงินของเกษตรกร

ตัวแปรอิสระ

ตัวแปรตาม

- ด้านเศรษฐกิจ
- ด้านสังคม
- ด้านการถือครองที่ดิน



- ทัศนคติเกี่ยวกับการขายที่ดิน
- สาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกร
- ลักษณะการใช้จ่ายเงินของเกษตรกร

ภาพที่ 3 กรอบแนวความคิดรวบยอด

บทที่ 3

วิธีการวิจัย (METHODOLOGY)

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ มีวิธีการวิจัยดังต่อไปนี้

สถานที่ดำเนินการวิจัย (Locate of the Study)

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ใช้ข้อมูลปฐมภูมิ โดยสถานที่ที่ใช้ในการทำวิจัยคืออำเภอหางดง และอำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่

ประชากรและการสุ่มตัวอย่าง (Population and Sampling Procedure)

จากประชากรทั้งหมด 15,801 ราย จำนวนหาประชากรตัวอย่างโดยใช้สูตรของ YAMANE และยอมให้เกิดความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่างได้ 10% จะได้จำนวนประชากรตัวอย่างทั้งสิ้น 100 ราย หลังจากนั้นจะใช้แบบสอบถามทำการสอบถามประชากรตามตัวอย่างที่ได้สุ่มไว้ โดยทำการแบ่งแยกสุ่มอำเภอละ 50 ราย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย (Research Instrument)

การรวบรวมข้อมูลส่วนใหญ่จะใช้วิธีสอบถามตามแบบสอบถามที่ถูกสร้างขึ้นเพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ ตามวัตถุประสงค์การวิจัย โดยมีโครงสร้างแบบสอบถามแบ่งออกเป็น 3 ตอนคือ

ตอนที่ 1 เป็นคำถามเกี่ยวกับสภาพส่วนบุคคลของเกษตรกร

ตอนที่ 2 เป็นคำถามเกี่ยวกับสภาพทางเศรษฐกิจและสังคม ได้แก่ อาชีพ ลักษณะการถือครอง ขนาดเนื้อที่ถือครองที่ดิน การขายที่ดิน การใช้จ่ายเงินหลังจากการขายที่ดิน รายได้

ตอนที่ 3 เป็นคำถามเกี่ยวกับความคิดเห็น สาเหตุการขายที่ดินและความคิดเห็น เกี่ยวกับการเก็บที่ดินไว้ทำการเกษตรกรรม

การทดสอบเครื่องมือการวิจัย

(Pre-Testing of the Instrument)

ผู้วิจัยได้ทำการทดสอบแบบสอบถามจำนวน 10 ชุด ที่อำเภอสนมเปาตอง โดย สัมภาษณ์เกษตรกรในอำเภอสนมเปาตอง แล้วนำมาปรับปรุงแก้ไขให้สมบูรณ์เพื่อนำมาสร้างเป็น แบบสอบถามฉบับจริง พร้อมทั้งใช้ปฏิบัติงานได้ต่อไป

การวัดตัวแปร

จากการทดสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับการขายที่ดินและอาชีพเกษตรกรกรรม ได้สร้างโดยอาศัยเทคนิคของลิเคอร์ท (liker type scale) ซึ่งจัดแบ่งเป็น 5 ระดับ โดย

ให้คะแนน 5 สำหรับคำตอบ "เห็นด้วยอย่างยิ่ง"

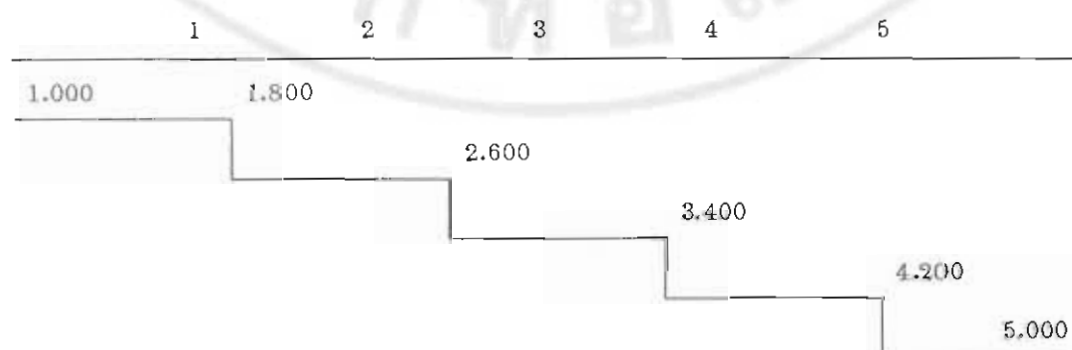
ให้คะแนน 4 สำหรับคำตอบ "เห็นด้วย"

ให้คะแนน 3 สำหรับคำตอบ "ไม่แน่ใจ"

ให้คะแนน 2 สำหรับคำตอบ "ไม่เห็นด้วย"

ให้คะแนน 1 สำหรับคำตอบ "ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง"

ในการวัดคะแนนความคิดเห็น ได้กำหนดเกณฑ์วัดโดยแบ่งช่วงคะแนน ไว้ดังนี้



คะแนนเฉลี่ยของความคิดเห็น ช่วงคะแนนตั้งแต่ 1.001-1.800 หมายถึง ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง
 คะแนนเฉลี่ยของความคิดเห็น ช่วงคะแนนตั้งแต่ 1.801-2.600 หมายถึง ไม่เห็นด้วย
 คะแนนเฉลี่ยของความคิดเห็น ช่วงคะแนนตั้งแต่ 2.601-3.400 หมายถึง ไม่แน่ใจ
 คะแนนเฉลี่ยของความคิดเห็น ช่วงคะแนนตั้งแต่ 3.401-4.200 หมายถึง เห็นด้วย
 คะแนนเฉลี่ยของความคิดเห็น ช่วงคะแนนตั้งแต่ 4.201-5.000 หมายถึง เห็นด้วยอย่างยิ่ง
 (ผู้เข้าฝึกอบรมหลักสูตรนักวิจัยทางสังคมศาสตร์ รุ่นที่ 38, 2534)

วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

(Data Collection)

ในการวิจัยครั้งนี้จะทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากเกษตรกรผู้ขายที่ดินที่ใช้ในการทำการเกษตร กลุ่มตัวอย่างที่นำมาศึกษาครั้งนี้ใช้วิธีสุ่มจากกลุ่มเกษตรกรอำเภอหางดง อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ โดยทำการคัดเลือกตามขั้นตอนดังนี้

1. ขอเอกสารการครอบครองที่ดินจากสำนักงานที่ดินแต่ละอำเภอว่าในรอบปี 2537-2539 เกษตรกรเจ้าของที่ดินขายที่ดินกี่ราย
2. จำนวนเกษตรกรเจ้าของเดิมนำมาสุ่มหากกลุ่มตัวอย่างเพื่อทำการวิจัยโดยแยกสุ่มเป็นตำบลตามสัดส่วนการซื้อขายที่ดินให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ โดยใช้สูตรในการคำนวณหาขนาดของกลุ่มตัวอย่างของ Yamane (Yamane Taro : 1973) ดังต่อไปนี้

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

แทนค่า n = แทนจำนวนสมาชิกกลุ่มตัวอย่าง

N = จำนวนของประชากรทั้งหมด

e = ความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่างที่ยอมให้เกิดขึ้น (0.10)

โดยมีจำนวนผู้ที่ซื้อขายที่ดินในปี พ.ศ. 2537-2539 ดังตารางข้างล่างนี้

ตาราง 11 จำนวนผู้ขายที่ดินในปี พ.ศ. 2537-2539

อำเภอ	2537	2538	2539	รวม
หาดง	3,048	3,650	2,777	9,475
ดอยสะเก็ด	1,970	2,346	2,010	6,326
รวมทั้งสิ้น				15,801

ที่มา : สำนักงานที่ดินอำเภอหาดง และอำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่

$$\begin{aligned}
 \text{แทนค่า} \quad n &= \frac{N}{1 + Ne^2} \\
 n &= \frac{15,801}{1 + 15,801(0.01)} \\
 n &= \frac{15,801}{158.02} \\
 n &= 99.99 = 100
 \end{aligned}$$

การวิเคราะห์ข้อมูล

(Analysis of Data)

เมื่อได้ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยเรียบร้อยแล้วจะนำเอาข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์จากการสังเกตการณ์ต่าง ๆ และข้อมูลจากการศึกษาเอกสารมารวบรวมจัดหมวดหมู่และบันทึกค่าคะแนนแต่ละข้อ แต่ละอย่าง ลงรหัส หลังจากนั้นผู้วิจัยจะได้นำข้อมูลจากแบบสอบถามที่ลงรหัสแล้วไปบันทึกและประมวลผลด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ (Personal Computer) ตามขั้นตอนดังนี้

1. ตรวจสอบความถูกต้องการลงรหัสในแบบสอบถาม
2. ประมวลผลทางสถิติโดยใช้โปรแกรม SPSS/PC*
3. วิเคราะห์ข้อมูล แปลความหมาย และเขียนรายงาน

4. ทำการคัดเลือกวิธีการทางสถิติที่เหมาะสมในการวิเคราะห์ข้อมูลแต่ละประเภท

สถิติที่ใช้ในการวิจัยและวิเคราะห์

- ค่าความถี่ (Frequency)
- ค่าร้อยละ (Percentage)
- ค่าเฉลี่ย (Mean)
- t-test
- χ^2 -test

5. แปลผลและเขียนรายงานผลการวิจัย

ระยะเวลาที่ใช้ในการวิจัย
(Research Duration)

ในการวิจัยครั้งนี้ใช้ระยะเวลาดำเนินการวิจัยตั้งแต่เดือนกันยายน พ.ศ. 2540
ถึงเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2541

บทที่ 4

ผลการศึกษาวิจัยและข้อวิจารณ์ (RESEARCH RESULT AND DISCUSSION)

ในการเสนอผลการวิจัยครั้งนี้ จำแนกออกเป็น 3 ตอนดังต่อไปนี้คือ

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการถือครองและการใช้ประโยชน์จากที่ดินของเกษตรกรตัวอย่างในปัจจุบัน

ตอนที่ 3 การทดสอบสมมติฐาน

ก. เปรียบเทียบทัศนคติเกี่ยวกับการขายที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง อำเภอหางดง และอำเภอดอยสะเก็ด

ข. เปรียบเทียบสาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง อำเภอหางดง และอำเภอดอยสะเก็ด

ค. เปรียบเทียบลักษณะการใช้เงิน หลังจากการขายที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง อำเภอหางดงและอำเภอดอยสะเก็ด

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของเกษตรกรผู้ตอบแบบสอบถาม

ตาราง 12 ร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศของแต่ละอำเภอ

เพศ	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	36	72.0	38	76.0
หญิง	14	28.0	12	24.0
รวม	50	100	50	100

ในจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 100 ตัวอย่าง โดยแยกออกเป็นอำเภอละ 50 ตัวอย่าง ปรากฏว่า ทั้ง 2 อำเภอผู้ตอบคำถามส่วนใหญ่เป็นชาย คิดเป็นร้อยละ 72 ในอำเภอหาดง และร้อยละ 76 ในอำเภอดอยสะเก็ด สำหรับผู้ตอบคำถามที่เป็นหญิงคิดเป็นร้อยละ 28 และร้อยละ 24 ตามลำดับ

ตาราง 13 ลักษณะทั่วไปของเกษตรกรผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอายุ ระดับการศึกษา, อาชีพ, สถานภาพสมรส

ลักษณะ	ประชากร	อำเภอหางดง (n=50)		อำเภอดอยสะเก็ด (n=50)	
		จำนวน (คน)	ร้อยละ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
อายุ/ปี					
20 - 30		3	6.0	1	2.0
31 - 40		15	30.0	11	22.0
41 - 50		18	36.0	16	32.0
51 - 60		7	14.0	15	30.0
60 ขึ้นไป		7	14.0	7	14.0
ระดับการศึกษา					
ไม่ได้รับการศึกษา		4	8.0	10	20.0
ป.1 - ป.4		21	42.0	26	52.0
ป.6		25	50.0	14	28.0
สถานภาพ					
โสด		5	10.0	1	2.0
แต่งงาน		27	54.0	26	52.0
หย่าร้าง		15	30.0	14	28.0
อยู่ด้วยกันโดยไม่จดทะเบียน		3	6.0	9	18.0

อายุของเกษตรกรผู้ตอบแบบสอบถาม พบว่า เกษตรกรผู้ตอบแบบสอบถามของอำเภอหางดง มีอายุระหว่าง 41-50 ปี ร้อยละ 36.0 อายุระหว่าง 31-40 ปี ร้อยละ 30.0 และอายุระหว่าง 51-60 ปี ร้อยละ 14 อายุ 60 ปีขึ้นไป ร้อยละ 14.0 อายุระหว่าง 20-30 ปี รองลงไปที่คืออายุระหว่าง 51-60 ปี ร้อยละ 30.0 อายุระหว่าง 31-40 ปี ร้อยละ 22.0 ตามลำดับ

ระดับการศึกษาของผู้ตอบส่วนใหญ่มีการศึกษาในระดับประถมศึกษา เมื่อเปรียบเทียบระหว่างอำเภอหางดง และอำเภอดอยสะเก็ด ผลปรากฏว่าอำเภอหางดงผู้ตอบจบการศึกษาในระดับชั้นประถมปีที่ 6 ร้อยละ 50 ซึ่งสูงกว่าอำเภอดอยสะเก็ด มีผู้จบการศึกษาชั้นประถมปีที่ 6 ร้อยละ 28 ส่วนระดับการศึกษาปีที่ 1-4 อำเภอหางดง มีผู้จบการศึกษาร้อยละ 42 ส่วนอำเภอดอยสะเก็ด มีผู้จบการศึกษาชั้นประถมปีที่ 1 - 4 มากกว่าอำเภอหางดง (ร้อยละ 52) อาชีพส่วนใหญ่ของผู้ตอบได้แก่อาชีพเกษตรกร โดยอำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 90 และอำเภอดอยสะเก็ดร้อยละ 98 สถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถามอำเภอหางดงมีสถานภาพสมรสแล้วร้อยละ 54 มากกว่าอำเภอดอยสะเก็ด ซึ่งมีสถานภาพสมรส ร้อยละ 52 ส่วนรองลงมาอยู่ในสถานภาพหย่าร้าง อำเภอหางดงร้อยละ 30 อำเภอดอยสะเก็ด ร้อยละ 28 สถานภาพโสด อำเภอหางดง มีร้อยละ 10 และอำเภอดอยสะเก็ด มีร้อยละ 2 ตามลำดับ

ตาราง 14 ร้อยละของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนแรงงานเกษตรในครัวเรือน

จำนวนแรงงานเกษตร ในครัวเรือน (คน)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1	3	6.0	3	6.0
2	19	38.0	15	30.0
3	22	44.0	25	50.0
4	4	8.0	5	10.0
5	-	-	2	4.0
6	-	-	-	-
7	2	4.0	-	-
รวม (n)	50	100.0	50	100.0

ผู้ตอบแบบสอบถาม มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่เป็นแรงงานเกษตรในอำเภอหางดง และอำเภอดอยสะเก็ด จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 44:50 รองลงมาคือจำนวนสมาชิกที่มีแรงงานเกษตรในครัวเรือน จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 38 ในอำเภอหางดง และร้อยละ 30 ในอำเภอดอยสะเก็ด ตามลำดับ

ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการถือครองและการใช้ประโยชน์จากที่ดินของเกษตรกรตัวอย่างในปัจจุบัน

ตาราง 15 ร้อยละของจำนวนเกษตรกรจำแนกตามจำนวนการถือครองพื้นที่ดินในปัจจุบัน

จำนวนการถือครอง ที่ดิน (ไร่)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1 - 10	37	74.0	45	90.0
11 - 20	10	20.0	3	6.0
21 - 30	2	4.0	1	2.0
31 - 40	-	-	1	2.0
41 ไร่ขึ้นไป	1	2.0	-	-
รวม (n)	50	100	50	100

$$t=0.83, \quad \text{Sig.T}=.411$$

การถือครองที่ดินทั้งหมดในปัจจุบันของเกษตรกรในอำเภอหางดง และอำเภอดอยสะเก็ด ปรากฏว่าเกษตรกรตัวอย่างที่ถือครองที่ดินมากที่สุดในระหว่างช่วง 1 - 10 ไร่ ในอำเภอหางดง คิดเป็นร้อยละ 74 และในอำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 90 รองลงมาเกษตรกรผู้ถือครองที่ดินอยู่ในช่วง 11 - 20 ไร่ อำเภอหางดงถือครอง ร้อยละ 20 และอำเภอดอยสะเก็ดถือครองร้อยละ 6 ที่เหลือถือครองที่ดินช่วงระหว่าง 21 - 30 ไร่ ร้อยละ 4 ในอำเภอหางดง และร้อยละ 2 ในอำเภอดอยสะเก็ด สำหรับผู้ถือครองที่ดินมากกว่า 31 ไร่ขึ้นไป

ไป ในอำเภอหางดง มีร้อยละ 2 อำเภอคอยสะเกิด มีร้อยละ 2 ตามลำดับ สำหรับผลทดสอบทางสถิติ ปรากฏว่า ทั้งสองอำเภอไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 16 ร้อยละของการถือครองที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการถือเอกสารสิทธิ์ (โฉนดที่ดิน)

การถือครองโฉนดที่ดิน (ไร่)	อำเภอหางดง		อำเภอคอยสะเกิด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 5.0	30	60.0	36	72.0
5.1 - 20.0	16	32.0	14	28.0
20.1 - 35.0	3	6.0	-	-
35.1 - 50.0	-	-	-	-
50.1 ขึ้นไป	1	2.0	-	-
รวม (n)	50	100	50	100

$$t = 2.87, \quad \text{Sig.} T = 0.006$$

การถือครองที่ดินในปัจจุบันของเกษตรกร โดยถือเอกสารสิทธิ์ในโฉนดที่ดิน พบว่าเกษตรกรทั้งสองอำเภอ ส่วนใหญ่ถือครองที่ดินโดยมีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดิน โดยอยู่ในช่วงระหว่าง 0 - 5 ไร่มากที่สุด โดยอำเภอหางดง ถือครองร้อยละ 60 อำเภอคอยสะเกิดถือครองร้อยละ 72 รองลงมาอยู่ในช่วง 5 - 20 ไร่ อำเภอหางดง ถือครองร้อยละ 32 และอำเภอ คอยสะเกิด ถือครองร้อยละ 28 สำหรับการถือครองที่ดินในช่วงมากกว่า 20 ไร่ขึ้นไป พบว่าในอำเภอหางดง ถือครองร้อยละ 6 ส่วนอำเภอคอยสะเกิดไม่มีการถือครอง ตามลำดับ สำหรับการทดสอบทางสถิติ ผลปรากฏว่าการถือครองที่ดินโดยถือเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดินของทั้ง 2 อำเภอ มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญยิ่งทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.01

ตาราง 17 ร้อยละการถือครองที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการถือครอง
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน (นส.3)

การถือครองที่ดิน (นส.3) (ไร่)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 3.0	47	94.0	44	88.0
3.1 - 5.0	2	4.0	3	6.0
5.1 - 7.0	-	-	1	2.0
7.1 - 9.0	-	-	1	2.0
9.1 - 11.0	1	2.0	-	-
11.1 ไร่ขึ้นไป	-	-	1	2.0
รวม (n)	50	100	50	100

$$t=-1.18, \quad \text{Sig.}t=.2471$$

การถือครองที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง โดยจำแนกตามเอกสารสิทธิ์การถือครอง (น.ส.3) ของทั้ง 2 อำเภอ ส่วนใหญ่เกษตรกรของทั้ง 2 อำเภอ มีการถือครองที่ดินโดยถือเอกสารสิทธิ์ น.ส. 3 มากที่สุดอยู่ในช่วง 0-3 ไร่ ในอำเภอหางดง ถือครองถึงร้อยละ 94 อำเภอดอยสะเก็ดร้อยละ 88 รองลงไปคือช่วง 3 - 5 ไร่ อำเภอหางดง ร้อยละ 4 อำเภอดอยสะเก็ด ร้อยละ 6 สำหรับช่วงการถือครองที่ดินช่วง 5 - 10 ไร่ อำเภอหางดง ถือครองร้อยละ 2 และอำเภอดอยสะเก็ดถือครองร้อยละ 4 การถือครองที่ดินในช่วง 11 ไร่ขึ้นไป อำเภอหางดงไม่มีการถือครอง แต่อำเภอดอยสะเก็ดถือครองร้อยละ 2 ตามลำดับ สำหรับการทดสอบทางสถิติของทั้ง 2 อำเภอ พบว่าการถือครองเอกสารสิทธิ์ที่เป็น น.ส. 3 ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 18 ร้อยละของการถือครองที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการถือครอง
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน (น.ส.3ก.)

การถือครองที่ดิน (น.ส.3ก.) (ไร่)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 5	45	90.0	37	74.0
5.1 - 10.0	4	8.0	5	10.0
10.1 - 20.0	1	2.0	7	14.0
20.1 - 30.0	-	-	1	2.0
30 ไร่ขึ้นไป	-	-	-	-
รวม (n)	50	100	50	100

$$t = -.99, \text{ Sig. } T = 0.325$$

การถือครองที่ดินของเกษตรกรตัวอย่างโดยจำแนกตามเอกสารสิทธิ์การถือครอง (น.ส.3ก.) ของทั้ง 2 อำเภอ พบว่าส่วนใหญ่ของเกษตรกรทั้ง 2 อำเภอ มีการถือครองที่ดิน โดยถือเอกสารสิทธิ์ (น.ส.3ก.) มากที่สุดอยู่ในช่วง 0-5 ไร่ โดยอำเภอหางดงถือครองร้อยละ 90 และอำเภอดอยสะเก็ดถือครองร้อยละ 74 รองลงมาคือ 5 - 10 ไร่ อำเภอหางดงถือครองร้อยละ 8 อำเภอดอยสะเก็ดถือครองร้อยละ 10 และช่วงระหว่าง 10 - 20 ไร่ อำเภอหางดงถือครองร้อยละ 2 อำเภอดอยสะเก็ดร้อยละ 14 สำหรับการถือครองพื้นที่โดยมีเอกสารสิทธิ์ (น.ส.3ก.) ช่วงตั้งแต่ 20 ไร่ขึ้นไป อำเภอหางดงไม่มีผู้ถือครอง อำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 2 ตามลำดับ การทดสอบทางสถิติของการถือครองเอกสารสิทธิ์ที่เป็น (น.ส.3ก.) ของทั้ง 2 อำเภอพบว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 19 ร้อยละของการถือครองที่ดิน จำแนกตามลักษณะการถือครองเป็นจำนวนไร่
(เป็นของตนเอง)

จำนวนที่ดินถือครองที่เป็น ของตนเอง (ไร่)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 5	29	58.0	25	50.0
5.1 - 15.0	14	28.0	22	44.0
15.1 - 25.0	5	10.0	3	6.0
25.1 - 35.0	1	2.0	-	-
35 ไร่ขึ้นไป	1	2.0	-	-
รวม (n)	50	100	50	100

$t=1.27$, sig. $T=.207$

การถือครองของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะการถือครองเป็นของตนเอง พบว่าทั้ง 2 อำเภอ เกษตรกรที่มีดินเป็นของตนเองมากที่สุดอยู่ในช่วง 0-5 ไร่ ซึ่งอำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 58 อำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 50 รองลงไปคือ 5 - 15 ไร่ อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 28 อำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 44 สำหรับช่วงการถือครอง 15 - 25 ไร่ อำเภอหางดง มีมากกว่าอำเภอดอยสะเก็ด ถือคิดเป็นร้อยละ 10.6 ส่วนตั้งแต่ 25 ไร่ขึ้นไป อำเภอหางดงมีการถือครองร้อยละ 4 แต่อำเภอดอยสะเก็ด ไม่มีการถือครอง สำหรับการทดสอบทางสถิติ ผลปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 20 ร้อยละของการถือครองที่ดิน จำแนกตามลักษณะการถือครองเป็นจำนวนไร่
(เช่าจากผู้อื่น)

จำนวนพื้นที่ถือครองที่ดิน ที่เช่าจากผู้อื่น (ไร่)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 2.0	29	58.0	25	50.0
2.1 - 4.0	14	28.0	22	44.0
4.1 - 6.0	5	10.0	3	6.0
6.1 - 8.0	1	2.0	-	-
8 ไร่ขึ้นไป	1	2.0	-	-
รวม (n)	50	100	50	100

$r = -.58$, Sig.T=0.564

การถือครองที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการถือครอง โดยเช่าที่ดินจากผู้อื่น พบว่า จำนวนที่คิดเป็นร้อยละมากที่สุดของทั้ง 2 อำเภอ คือช่วง 0-2 ไร่ โดยอำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 78 ส่วนอำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 74 รองลงไปคือ 2-4 ไร่ อำเภอหางดงถือครองร้อยละ 8 อำเภอดอยสะเก็ด ถือครองร้อยละ 10 และช่วงระหว่าง 10-20 ไร่ อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 10 อำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 14 ช่วง 4-6 ไร่ อำเภอ หางดง ร้อยละ 10 อำเภอดอยสะเก็ดร้อยละ 10 ช่วงตั้งแต่ 6 ไร่ขึ้นไป อำเภอหางดงและอำเภอดอยสะเก็ด มีการถือครองเท่ากันคือร้อยละ 2 ผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่า ทั้ง 2 อำเภอ ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 21 ร้อยละของการถือครองที่ดิน จำแนกตามลักษณะการถือครองเป็นจำนวนไร่
(ได้สิทธิโดยไม่เสียค่าเช่า)

ขนาดของที่ดินครอบครอง (ไร่)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 2.0	47	94.0	42	84.0
2.1 - 4.0	1	2.0	5	10.0
4.1 - 6.0	1	2.0	-	-
6.1 - 8.0	-	-	1	2.0
8.1 - 10.0	-	-	1	2.0
10.1 - 12	-	-	1	2.0
12.1 ไร่ขึ้นไป	1	2.0	-	-
รวม (ก)	50	100	50	100

$r = -.60$, Sig T = .552

การถือครองที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง โดยจำแนกตามการถือครอง โดยใช้
สิทธิ โดยไม่เสียค่าเช่า เกษตรกรส่วนใหญ่ของทั้ง 2 อำเภอ ไม่ค่อยได้สิทธินี้โดยพิจารณาจาก
ช่วง 0-2 ไร่ อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 94 อำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 84 ช่วง 2-4
ไร่ อำเภอหางดงถือครองร้อยละ 2 อำเภอดอยสะเก็ด ถือครองร้อยละ 10 ซึ่งมากกว่าอำเภอ
หางดง การถือครองช่วง 4-6 ไร่ มีอำเภอหางดงถือครองร้อยละ 2 ส่วนอำเภอดอยสะเก็ดไม่มี
ช่วง 6-12 ไร่ อำเภอหางดง ไม่มีการถือครอง ส่วนอำเภอดอยสะเก็ดถือครองคิดเป็นร้อยละ 6
ส่วนการถือครองที่ดินตั้งแต่ 12 ไร่ขึ้นไป อำเภอหางดงถือครองคิดเป็นร้อยละ 2 แต่อำเภอ
ดอยสะเก็ด ไม่มีการถือครอง ผลการทดสอบทางสถิติ ของทั้ง 2 อำเภอ ผลปรากฏว่าไม่มี
ความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 22 ร้อยละของเกษตรกรตัวอย่างจำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ทำการผลิตเอง)

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ทำการผลิตเอง	45	90.0	44	88.0
ไม่ได้ทำการผลิตเอง	5	10.0	6	12.0
รวม (n)	50	100	50	100

$$\chi^2=0.10215, P=0.7492$$

การถือครองที่ดินของเกษตรกร โดยจำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยทำการผลิตเอง เกษตรกรส่วนใหญ่ของทั้ง 2 อำเภอ จะทำการผลิตเองโดยอำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 90 และอำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 88 สำหรับผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดิน แต่ไม่ทำการผลิตเอง อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 10 อำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 12 การทดสอบทางสถิติผลปรากฏว่า "ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ"

ตาราง 23 ร้อยละของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ให้ผู้อื่นเช่า)

การใช้ประโยชน์ ที่ดิน	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ให้ผู้อื่นเช่า	13	26.0	6	12.0
ไม่ให้ผู้อื่นเช่า (ทำเอง)	37	74.0	44	88.0
รวม	50	100	50	100

$$\chi^2=3.1838, P=0.07437$$

การถือครองที่ดินของเกษตรกร จำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้ผู้อื่นเช่า อำเภอหาดง เกษตรกรให้ผู้อื่นเช่าที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 26 อำเภอคอยสะเกิด คิดเป็นร้อยละ 12 ส่วนที่เหลือเกษตรกรนำที่ดินไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น โดยไม่ให้ผู้อื่นเช่า อำเภอหาดง คิดเป็นร้อยละ 74 อำเภอคอยสะเกิดคิดเป็นร้อยละ 88 สำหรับการทดสอบทางสถิติ พบว่า มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.10

ตาราง 24 ร้อยละของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์จากที่ดินโดยไม่เสียค่าเช่า)

การใช้ประโยชน์ในที่ดิน	อำเภอหาดง		อำเภอคอยสะเกิด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ให้ผู้อื่นเช่าโดยไม่เสียค่าเช่า	49	98.0	47	94.0
ให้ผู้อื่นใช้โดยไม่เสียค่าเช่า	1	2.0	3	6.0
รวม (n)	50	100	50	100

$$\chi^2=1.04167, P=0.30743$$

การถือครองที่ดินของเกษตรกร จำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์จากที่ดิน โดยไม่เสียค่าเช่า เกษตรกรของทั้ง 2 อำเภอ นำที่ดินไปใช้ประโยชน์ คิดเป็นร้อยละ 98 ในอำเภอหาดง ร้อยละ 94 ในอำเภอคอยสะเกิดการให้ที่ดินแก่ผู้อื่นใช้ประโยชน์โดยไม่เสียค่าเช่า อำเภอหาดง คิดเป็นร้อยละ 2 อำเภอคอยสะเกิดคิดเป็นร้อยละ 6 ผลการทดสอบทางสถิติ พบว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 25 ร้อยละของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ทั้งไว้เฉย ๆ)

ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ใช้ประโยชน์จากที่ดิน	49	98.0	49	98.0
ทั้งไว้เฉย ๆ	1	2.0	1	2.0
รวม	50	100	50	100

$$\chi^2=0.0000, P=1.0000$$

การถือครองที่ดินของเกษตรกร โดยจำแนกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยการทั้งไว้เฉย ๆ เกษตรกรส่วนใหญ่ของทั้ง 2 อำเภอ ไม่ทั้งที่ดินไว้เฉย ๆ ส่วนใหญ่จะนำไปใช้ประโยชน์ โดยอำเภอหางดงนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ คิดเป็นร้อยละ 98 อำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 98 การทั้งที่ดินไว้เฉย ๆ โดยไม่ทำประโยชน์อื่น คิดเป็นร้อยละ 2 ทั้ง 2 อำเภอ ผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 26 ร้อยละของจำนวนพื้นที่ของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะการใช้ที่ดินถือครองทำประโยชน์โดยทำการผลิตเอง

การใช้ที่ดินทำประโยชน์ โดยการผลิตเอง (ไร่)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 5	29	58.0	24	48.0
5.1 - 10	12	24.0	25	50.0
10.1 - 15	5	10.0	-	-
15.1 - 20	3	6.0	-	-
20.1 - 25	-	-	1	2.0
25.1 - 30	1	2.0	-	-
รวม (n)	50	100	50	100

$$t=1.43, \text{ Sig. } T=157$$

การใช้ที่ดินจำแนกตามการใช้พื้นที่ถือครองทำประโยชน์ โดยทำการผลิตเองของเกษตรกรตัวอย่างทั้ง 2 อำเภอ โดยช่วง 0-5 ไร่ เป็นช่วงที่เกษตรกรใช้ที่ดินทำประโยชน์โดยทำการผลิตเองมากที่สุดของทั้ง 2 อำเภอ โดยอำเภอหาดงคิดเป็นร้อยละ 58 อำเภอคอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 48 รองลงไปคือช่วง 5-10 ไร่ อำเภอหาดงคิดเป็นร้อยละ 24 อำเภอคอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 50 การใช้พื้นที่ทำการผลิตเอง ช่วง 10-20 ไร่ ในอำเภอหาดง คิดเป็นร้อยละ 16 ส่วนอำเภอคอยสะเก็ดไม่มี การใช้พื้นที่ทำการผลิตเองช่วงตั้งแต่ 20 ไร่ขึ้นไป อำเภอหาดง และอำเภอคอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 2 เท่ากัน ผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 27 ร้อยละของจำนวนพื้นที่ของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการใช้ที่ดินถือครองทำประโยชน์โดยให้ผู้อื่นเช่า

การใช้ที่ดินถือครองทำ ประโยชน์โดยให้ผู้อื่นเช่า(ไร่)	อำเภอหาดง		อำเภอคอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 5.0	42	84.0	45	90.0
5.1 - 10.0	7	14.0	1	2.0
10.1 - 15.0	-	-	4	8.0
15.1 - 20.0	-	-	-	-
20 ไร่ขึ้นไป	1	2.0	-	-
รวม (n)	50	100	50	100

$t=0.97$, Sig. $T=.335$

การใช้ที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการใช้พื้นที่ถือครองทำประโยชน์โดยให้ผู้อื่นเช่าที่ดิน เกษตรกรทั้ง 2 อำเภอ นำพื้นที่ถือครองไปใช้ประโยชน์ โดยให้ผู้อื่นเช่าส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 0-5 ไร่ อำเภอหาดงคิดเป็นร้อยละ 84 ส่วนอำเภอคอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 90 รองลงไปอยู่ในช่วง 5-10 ไร่ อำเภอหาดงคิดเป็นร้อยละ 14 อำเภอคอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 2 ช่วงตั้งแต่ 20 ไร่ขึ้นไป อำเภอหาดง คิดเป็นร้อยละ 2 อำเภอคอยสะเก็ดร้อยละ 8 ผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 28 ร้อยละของจำนวนพื้นที่ที่สร้างรายได้ให้เกษตรกรจากการทำนา

จำนวนพื้นที่ที่ทำนา (ไร่)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 5.0	36	72.0	25	50.0
5.1 - 10.0	12	24.0	25	50.0
10.1 - 15.0	1	2.0	-	-
15.1 - 20.0	-	-	-	-
20 ไร่ขึ้นไป	1	2.0	-	-
รวม (n)	50	100	50	100

$t=0.41$, Sig.T=0.683

การใช้ที่สร้างรายได้ของเกษตรกรตัวอย่าง โดยใช้พื้นที่ทำนา ผลปรากฏว่าทั้ง 2 อำเภอ ใช้พื้นที่ทำนา อยู่ในช่วง 0-5 ไร่ ซึ่งเป็นจำนวนที่มากที่สุดของ 2 อำเภอ คือ อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 72 อำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 50 รองลงไปอยู่ในช่วง 5-10 ไร่ อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 24 อำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 50 สำหรับพื้นที่ที่สร้างรายได้ให้เกษตรกรตัวอย่างในช่วง 20 ไร่ขึ้นไป อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 10 อำเภอดอยสะเก็ดไม่มี ผลการทดสอบทางสถิติ ปรากฏว่าไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 29 ร้อยละของจำนวนพื้นที่ที่สร้างรายได้ให้เกษตรกร โดยการทำสวน

จำนวนพื้นที่ที่ทำสวน (ไร่)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 5.0	43	86.0	47	94.0
5.1 - 15.0	6	12.0	1	2.0
15.1 - 25.0	1	2.0	1	2.0
25.1 - 35.0	-	-	-	-
35.1 - 45.0	-	-	-	-
45.1 ไร่ขึ้นไป	-	-	1	2.0
รวม (n)	50	100	50	100

($t = -.16$, Sig.T=.870)

การใช้พื้นที่สร้างรายได้ของเกษตรกรตัวอย่าง โดยการใช้พื้นที่ทำสวน พบว่า ช่วง 0-5 ไร่ เป็นช่วงที่ทั้ง 2 อำเภอ มีจำนวนมากที่สุด อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 86 อำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 94 รองลงมาอยู่ในช่วง 5-15 ไร่ อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 12 อำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 2 พื้นที่ที่ทำสวนให้เกษตรกรช่วง 15 ไร่ขึ้นไป อำเภอหางดง คิดเป็นร้อยละ 2 อำเภอดอยสะเก็ดร้อยละ 4 ผลการทดสอบทางสถิติ ปรากฏว่าไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 30 ร้อยละของจำนวนพื้นที่ที่สร้างรายได้ให้เกษตรกร โดยการให้ผู้อื่นเช่าทำประโยชน์

จำนวนพื้นที่ที่ให้ผู้อื่นเช่า (ไร่)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 5.0	42	84.0	45	90.0
5.1 - 15.0	6	12.0	4	8.0
15.1 - 25.0	-	-	1	2.0
25.1 - 35.0	-	-	-	-
35.1 - 45.0	1	2.0	-	-
45.1 ไร่ขึ้นไป	1	2.0	-	-
รวม (n)	50	100	50	100

$t=1.20$, Sig. $T=0.232$

พื้นที่ที่สร้างรายได้ของเกษตรกร โดยให้ผู้อื่นเช่า ผลปรากฏว่า ช่วง 0 - 5 ไร่ เป็นช่วงที่ทั้ง 2 อำเภอ มีจำนวนมากที่สุด อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 84 อำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 90 การใช้พื้นที่ในช่วง 5 - 15 ไร่ อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 12 อำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 8 การใช้พื้นที่สร้างรายได้โดยให้ผู้อื่นเช่า 15 ไร่ขึ้นไป อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 4 อำเภอดอยสะเก็ดร้อยละ 2 ผลการทดสอบทางสถิติ ปรากฏว่าไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 31 ร้อยละของรายได้เกษตรกรตัวอย่างที่ได้จากการทำนา (ต่อปี)

รายได้สุทธิของครัวเรือน (บาท)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 5,000	6	12.0	-	-
5,001 - 15,000	34	68.0	11	22.0
15,000 - 25,000	8	16.0	35	70.0
25,001 - 35,000	-	-	3	6.0
35,001 - 45,000	-	-	1	2.0
45,001 บาทขึ้นไป	2	4.0	-	-
รวม (n)	50	100	50	100

t=-1.12, Sig.T=0.264

เกษตรกรตัวอย่างของทั้ง 2 อำเภอ มีรายได้จากการใช้ที่ดินทำนายน้อยกว่า 5,000 บาท อำเภอหางดง คิดเป็นร้อยละ 12 แต่อำเภอดอยสะเก็ดไม่มี และรายได้มากกว่า 5,000 ถึง 15,000 บาท อำเภอหางดง คิดเป็นร้อยละ 68 ซึ่งจะสูงกว่าอำเภอดอยสะเก็ด ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 22 และช่วงรายได้ 15,000 ถึง 25,000 บาท อำเภอหางดง คิดเป็นร้อยละ 16 แต่พบว่าอำเภอดอยสะเก็ดมีรายได้ในช่วงนี้สูงกว่าอำเภอหางดง ซึ่งรายได้ในช่วงนี้ของอำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 70 สำหรับรายได้ของเกษตรกรตัวอย่างที่มีรายได้สูงกว่า 25,000 ถึง 45,000 บาท ปรากฏว่ารายได้ในช่วงนี้ของเกษตรกรอำเภอหางดงไม่มี แต่อำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 8 แต่เกษตรกรที่มีรายได้มากกว่า 45,000 บาทขึ้นไป อำเภอหางดง คิดเป็นร้อยละ 4 ผลการทดสอบทางสถิติของมูลค่าผลผลิตของเกษตรกรตัวอย่าง ที่ได้จากการทำนา ของทั้ง 2 อำเภอ ปรากฏว่าไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 32 ร้อยละของรายได้ของเกษตรกรตัวอย่างที่ได้จากการทำสวน (ต่อปี)

รายได้ที่ได้จากการทำสวน (บาท)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 50,000	43	86.0	45	90.0
50,001 - 100,000	4	8.0	2	4.0
100,001 - 150,000	1	2.0	1	2.0
150,001 - 250,000	3	4.0	-	-
250,001 - 350,000	-	-	-	-
350,001 บาทขึ้นไป	-	-	2	4.0
รวม (n)	50	100	50	100

$t = -.52$, Sig.T = .603

เกษตรกรตัวอย่างของทั้ง 2 อำเภอ มีรายได้จากการทำสวน ส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 0-50,000 บาท ซึ่งอำเภอหางดง คิดเป็นร้อยละ 86 อำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 90 รองลงมา คือรายได้เกษตรกร ช่วง 50,000 ถึง 100,000 บาท พบว่าอำเภอหางดง คิดเป็นร้อยละ 8 ซึ่งอำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 4 และรายได้ 100,000 ถึง 250,000 บาท อำเภอหางดง คิดเป็นร้อยละ 6 อำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 2 และช่วง 250,000 ถึง 350,000 บาท พบว่า ไม่มีทั้ง 2 อำเภอ แต่ช่วง 350,000 บาทขึ้นไป พบว่าที่อำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 4 จะเห็นได้ว่า ในช่วงรายได้ 0-50,000 บาท มีจำนวนมากกว่าอำเภอหางดง แต่รายได้ที่มากกว่า 50,000 ถึง 250,000 บาท อำเภอหางดง จะมีรายได้จากการทำสวนมีจำนวนมากกว่าอำเภอดอยสะเก็ด ผลการทดสอบทางสถิติของมูลค่าผลผลิตของเกษตรกรตัวอย่าง ที่ได้จากการทำสวนของทั้ง 2 อำเภอ ปรากฏว่าไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 33 ร้อยละของรายได้ของเกษตรกรตัวอย่างที่ได้จากการใช้ที่ดินทำประโยชน์โดยให้เช่าทำประโยชน์ (ต่อปี)

รายได้จากการให้เช่าทำ ประโยชน์ (บาท)	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 - 5,000	42	84.0	42	84.0
5,001 - 15,000	6	12.0	5	10.0
15,000 - 25,000	1	2.0	1	2.0
25,001 - 35,000	-	-	1	2.0
35,001 - 45,000	-	-	-	-
45,001 บาทขึ้นไป	1	2.0	1	2.0
รวม (n)	50	100	50	100

$$t=-0.88, \quad \text{Sig.T}=.380$$

เกษตรกรตัวอย่างของทั้ง 2 อำเภอ ที่มีรายได้จากการใช้ที่ดินทำประโยชน์อื่น ๆ ซึ่งเกษตรกรทั้ง 2 อำเภอส่วนใหญ่มีรายได้ส่วนนี้จากการให้ผู้อื่นเช่าที่ดิน ซึ่งปรากฏว่าเกษตรกรมีรายได้ช่วง 0-5,000 บาท เป็นช่วงที่เกษตรกรตัวอย่างทั้ง 2 อำเภอมีมากที่สุด คือ อำเภอหางดง และอำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 84 เท่ากันทั้ง 2 อำเภอ และช่วงมากกว่า 5,000-15,000 บาท อำเภอหางดง คิดเป็นร้อยละ 12 อำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 10 และช่วงรายได้ 15,000-35,000 บาท อำเภอหางดง คิดเป็นร้อยละ 2 อำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 4 รายได้ตั้งแต่ 45,000 บาทขึ้นไป อำเภอหางดง และอำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 2 ผลการทดสอบทางสถิติผลปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตอนที่ 3 การทดสอบสมมติฐาน

ก. เปรียบเทียบความคิดเห็นของเกษตรกรตัวอย่างเกี่ยวกับการประกอบอาชีพ เกษตรกรรมและ การเก็บที่ดินไว้

ตารางที่ 34 ความคิดเห็นของเกษตรกรตัวอย่างเกี่ยวกับการประกอบอาชีพเกษตรกรรมและ การเก็บที่ดินไว้

รายการ	คะแนนเฉลี่ย อำเภอหางดง	คะแนนเฉลี่ย อำเภอ คลองสะแก	การทดสอบ ทางสถิติ
1. เกษตรกรรมมีแรงงานช่วยทำการ เกษตรกรรมเพียงพอจะไม่ขายที่ดิน	3.72	4.10	$t=-2.02$, Sig.T=.046
2. การประกันราคาพืชผลทำให้ เกษตรกรยึดอาชีพทำการเกษตรต่อไป	4.20	4.38	$t=-1.17$, Sig.T=.244
3. เกษตรกรรมมีรายได้จากที่ดินทำกิน เพียงพอจะไม่ขายที่ดิน	4.40	3.98	$t=3.10$, Sig.T=.003
4. ถ้าเกษตรกรมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็น ของตนเอง จะยึดอาชีพเกษตรกรรม มากกว่าขายที่	3.46	3.56	$t=-.57$, Sig.T=.568
5. ถ้าได้รับการแนะนำส่งเสริมให้เพิ่ม ผลผลิตในที่ดิน เกษตรกรจะยึด อาชีพเกษตรกรรมต่อไป	3.78	3.86	$t=-.61$, Sig.T=.546
6. การเก็บที่ดินไว้ทำเกษตรกรรม เกษตรกรไม่มีโอกาสได้เงินก้อน ใหญ่ เพื่อนำไปใช้ประโยชน์อื่น	4.20	3.96	$t=1.93$, Sig.T=.057
7. การเก็บที่ดินไว้เป็นมรดกแก่ลูกหลาน	4.26	4.16	$t=.96$, Sig.T=.337
8. เงินที่ได้จากการขายที่ดินได้มาแล้ว ก็จะหมดไป สู้เก็บที่ดินไว้ไม่ได้	4.42	4.06	$t=2.45$, Sig.T=.016

หมายเหตุ : แต่ละอำเภอ n = 50

เปรียบเทียบความคิดเห็นของเกษตรกรทั้ง 2 อำเภอ ความคิดเห็นของเกษตรกรในหัวข้อ ถ้าเกษตรกรมีแรงงานการเกษตรกรรมเพียงพอจะไม่ขายที่ดิน ความคิดเห็นของกลุ่มเกษตรกรตัวอย่างอำเภอหางดงอยู่ในช่วงเห็นด้วย โดยมีคะแนนเฉลี่ย 3.72 และอำเภอคอยสะเกิดอยู่ในช่วงเห็นด้วยเมื่อมีคะแนนเฉลี่ย 4.10 ซึ่งผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่ามีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 ($t=-2.02$, Sig.T=.046)

เมื่อเปรียบเทียบความคิดเห็นหัวข้อการประกันราคาพืชผล ทำให้เกษตรกรยึดอาชีพทำการเกษตรต่อไป ผลปรากฏว่า ความคิดเห็นของกลุ่มเกษตรกรตัวอย่างอำเภอหางดงอยู่ในช่วงเห็นด้วยถ้าได้รับการประกันราคา จะทำการเกษตรต่อไป มีระดับคะแนนเฉลี่ย 4.20 ส่วนอำเภอคอยสะเกิด มีระดับคะแนนเฉลี่ยความคิดเห็น 4.38 ซึ่งอยู่ในช่วงเห็นด้วยอย่างยิ่ง สำหรับการทดสอบทางสถิติปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การเปรียบเทียบหัวข้อ ถ้าเกษตรกรมีรายได้จากที่ดินทำกินเพียงพอ จะไม่ขายที่ดินเกษตรกรอำเภอหางดง มีคะแนนเฉลี่ย 4.40 ซึ่งอยู่ในช่วงเห็นด้วยอย่างยิ่ง และอำเภอคอยสะเกิดมีคะแนนเฉลี่ย 3.98 อยู่ในช่วงเห็นด้วยที่จะไม่ขายที่ดินถ้ามีรายได้เพียงพอ ผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่า ความคิดเห็นของเกษตรกรของทั้ง 2 อำเภอ มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.01 ($t=3.10$, Sig.T=.003)

และในหัวข้อ ถ้าตนเองมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินจะยึดอาชีพเกษตรกรรมมากกว่าการขายที่ คะแนนความคิดเห็น อำเภอหางดงเท่ากับ 3.46 อำเภอคอยสะเกิด มีระดับคะแนนเฉลี่ย เท่ากับ 3.56 ความคิดเห็นของเกษตรกรทั้ง 2 อำเภอ มีค่าเฉลี่ยอยู่ในช่วงเห็นด้วย ผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ และหัวข้อถ้าเกษตรกรได้รับคำแนะนำให้เพิ่มผลผลิต เกษตรกรจะทำการเกษตรกรรมต่อไป ระดับคะแนนเฉลี่ยทั้ง 2 อำเภอ อยู่ในช่วงเห็นด้วย โดยเกษตรกรอำเภอหางดงมีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 3.78 และอำเภอคอยสะเกิดมีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 3.86 ผลการทดสอบทางสถิติของทั้ง 2 อำเภอ ปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การเปรียบเทียบทัศนคติ หัวข้อการเก็บที่ดินไว้ทำเกษตรกรรม ไม่มีโอกาสได้เงินก้อนใหญ่ เพื่อนำไปใช้ประโยชน์อื่น อำเภอหางดง มีระดับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.20 มีระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงเห็นด้วย อำเภอคอยสะเกิดมีระดับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 3.96 ซึ่งคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงเห็นด้วยทั้ง 2 อำเภอ และผลการทดสอบทางสถิติ ปรากฏว่า มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.10 ($t=1.93$, $\text{Sig.}T=.057$)

ผลการเปรียบเทียบหัวข้อ ควรเก็บที่ดินไว้เป็นมรดกลูกหลาน อำเภอหางดงมีระดับคะแนนเฉลี่ย 4.26 ซึ่งอยู่ในช่วงเห็นด้วยอย่างยิ่ง และอำเภอคอยสะเกิดมีระดับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.16 ซึ่งอยู่ในช่วงเห็นด้วย การทดสอบทางสถิติผลปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ผลการเปรียบเทียบหัวข้อเงินที่ได้จากการขายที่ดินได้มาแล้วจะหมดไป ผู้เก็บที่ดินไว้ไม่ได้ อำเภอหางดงมีระดับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.42 ซึ่งอยู่ในช่วงเห็นด้วยอย่างยิ่งกับการเก็บที่ดินเอาไว้เนื่องจากเงินที่ได้จะหมดไป สำหรับอำเภอคอยสะเกิดมีระดับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.06 อยู่ในช่วงเห็นด้วยกับการเก็บที่ดินไว้ ผลการทดสอบทางสถิติผลปรากฏว่า มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 ($t=2.45$, $\text{Sig.}T=.016$)

ตาราง 35 เปรียบเทียบความคิดเห็นของเกษตรกรตัวอย่างเกี่ยวกับสาเหตุของการขายที่ดิน
และการพัฒนาที่ดินที่เคยเป็นพื้นที่เกษตรกรรมของเกษตรกร

รายการ	คะแนนเฉลี่ย อำเภอหางดง	คะแนนเฉลี่ย อำเภอ ดอยสะเก็ด	การทดสอบ ทางสถิติ
1. เพราะมีหนี้สินจำนวนมากเกษตรกร ส่วนใหญ่ขายที่ดินเพื่อหาเงินใช้หนี้	4.92	5.00	$t=-.97$, Sig.T=.335
2. ที่ดินมีราคาสูงเป็นเหตุจูงใจให้ เกษตรกรส่วนใหญ่ขายที่ดิน	4.48	4.96	$t=-1.82$, Sig.T=.073
3. ที่ดินของเกษตรกรส่วนใหญ่เป็น ที่ดินที่มีการคมนาคมสะดวก	3.66	3.60	$t=.33$, Sig.T=.739
4. เพราะเพื่อนบ้านขายที่ดินทำกิน เกษตรกรส่วนใหญ่ซื้อขายตาม	4.38	4.08	$t=2.07$, Sig.T=.041
5. นายหน้าทำให้เกษตรกรขายที่ดินกัน มากขึ้น	3.76	3.36	$t=2.13$, Sig.T=.036
6. การขายที่ดินทำให้รวดเร็วกว่าการทำ เกษตรกรรม	4.20	3.48	$t=4.37$, Sig.T=.000
7. การนำที่ดินเกษตรกรรมไปใช้เพื่อทำ การจัดสรรที่ดินหรือทำสนามกอล์ฟ	3.34	3.08	$t=1.49$, Sig.T=.140
8. การทำธุรกิจที่ดินช่วยสร้างงานให้ชาว ชนบท	3.48	3.14	$t=2.03$, Sig.T=.045
9. ที่ดินทำการเกษตรกรรมไม่ได้ผลควร ขายนายหน้าดีกว่า	4.48	4.36	$t=.78$, Sig.T=.435

หมายเหตุ : แต่ละอำเภอ n= 50

เมื่อเปรียบเทียบข้อคิดเห็นของเกษตรกรตัวอย่างของทั้งสองอำเภอเกี่ยวกับสาเหตุการขายที่ดินและการนำที่ดินที่เคยเป็นพื้นที่ที่ทำเกษตรกรรมของเกษตรกรไปพัฒนา ผลปรากฏว่า หัวข้อเพราะมีหนี้สินจำนวนมาก เกษตรกรส่วนใหญ่จะขายที่ดินเพื่อนำเงินไปใช้หนี้ ระดับคะแนนเฉลี่ยของอำเภอหางดง เท่ากับ 4.92 และอำเภอคอสระเกิดเท่ากับ 5.00 ซึ่งช่วงระดับคะแนนเฉลี่ยของทั้งสองอำเภออยู่ในช่วงเห็นด้วยอย่างยิ่งที่ต้องขายที่ดินเพื่อนำเงินมาใช้หนี้ ผลการทดสอบทางสถิติของทั้งสองอำเภอ ปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ การเปรียบเทียบหัวข้อเนื่องจากที่ดินมีราคาสูง เป็นสาเหตุูงใจให้เกษตรกรขายที่ดิน ผลปรากฏว่า กลุ่มเกษตรกรตัวอย่างของอำเภอหางดงมีระดับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.84 ส่วนอำเภอคอสระเกิดมีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 4.96 คะแนนเฉลี่ยของทั้งสองอำเภออยู่ในช่วงเห็นด้วยอย่างยิ่งที่ราคาที่ดินเป็นเหตุูงใจให้เกษตรกรขายที่ดิน สำหรับผลการทดสอบทางสถิติของทั้งสองอำเภอ ปรากฏว่า มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.1 ($t=-1.82$, Sig.T=.073)

เมื่อเปรียบเทียบถึงหัวข้อที่ดินของเกษตรกรมีทางคมนาคมสะดวก ผลของคะแนนเฉลี่ยของทั้งสองอำเภออยู่ในช่วงเห็นด้วยกับที่ดินของเกษตรกรส่วนใหญ่มีทางคมนาคมสะดวก ระดับคะแนนเฉลี่ยของอำเภอหางดงเท่ากับ 3.66 คะแนนเฉลี่ยของอำเภอ คอสระเกิดเท่ากับ 3.60 ผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ การเปรียบเทียบข้อคิดเห็นหัวข้อ เพราะเพื่อนบ้านขายที่ดินทำกินเกษตรกรส่วนใหญ่จึงขายตาม เกษตรกรอำเภอหางดงมีระดับคะแนนเฉลี่ย 4.38 ซึ่งระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงเห็นด้วยอย่างยิ่ง เกษตรกรตัวอย่างอำเภอคอสระเกิดมีระดับคะแนนเฉลี่ย 4.08 อยู่ในช่วงเห็นด้วยที่เกษตรกรขายที่ดินเนื่องจากขายตามเพื่อนบ้าน สำหรับผลการทดสอบทางสถิติของเกษตรกรตัวอย่างของทั้งสองอำเภอ ปรากฏว่า มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 ($t=2.07$, Sig.T=.041)

สำหรับการเปรียบเทียบในหัวข้อนายหน้าทำให้เกษตรกรขายที่ดินกันมากขึ้น ระดับคะแนนเฉลี่ยของอำเภอหางดงเท่ากับ 3.76 คะแนนเฉลี่ยของอำเภอคอสระเกิดเท่ากับ 3.36 ระดับคะแนนเฉลี่ยของทั้งสองอำเภออยู่ในช่วงเห็นด้วยที่นายหน้าทำให้เกษตรกรขายที่ดินกันมากขึ้น ผลการทดสอบทางสถิติของทั้งสองอำเภอ ปรากฏว่ามีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 ($t=2.13$, Sig.T=.036)

การเปรียบเทียบข้อคิดเห็นของเกษตรกรตัวอย่าง หัวข้อการขายที่ดินทำให้รวดเร็วกว่าการทำเกษตรกรรมของทั้งสองอำเภอ ระดับคะแนนเฉลี่ยของอำเภอหางดงเท่ากับ 4.20 อำเภอคอสระแก้วระดับของคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 3.48 คะแนนเฉลี่ยของทั้งสองอำเภออยู่ในช่วงเห็นด้วยที่ขายที่ดินทำให้รวดเร็วกว่าการทำเกษตรกรรม สำหรับผลการทดสอบทางสถิติของทั้งสองอำเภอ ปรากฏว่า มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่น 0.01 ($t=4.37$, $\text{Sig.T}=0.000$)

เมื่อเปรียบเทียบถึงหัวข้อการนำที่ดินเกษตรกรรมไปใช้เพื่อการจัดสรรที่ดิน หรือทำสนามกอล์ฟ พบว่า เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างในอำเภอหางดงมีระดับคะแนนเฉลี่ย 3.34 อำเภอหางดงมีระดับคะแนนเฉลี่ย 3.08 ซึ่งระดับคะแนนเฉลี่ยของอำเภอหางดงอยู่ในช่วงเห็นด้วยที่นำที่ดินไปทำการจัดสรรที่ดินหรือทำสนามกอล์ฟ แต่อำเภอคอสระแก้วระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงไม่แน่ใจที่นำที่ดินไปพัฒนาอย่างอื่นนอกเหนือจากการทำเกษตรกรรมว่าจะดีหรือไม่ ผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่า เกษตรกรทั้งสองอำเภอมีความคิดเห็นไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การเปรียบเทียบถึงหัวข้อการทำธุรกิจที่ดินช่วยสร้างงานให้ชาวชนบท เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างตอบมีระดับคะแนนเฉลี่ย 3.48 ซึ่งระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงเห็นด้วยที่การทำธุรกิจบ้านจัดสรรช่วยสร้างงานให้กับชาวชนบท และอำเภอคอสระแก้วมีระดับคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 3.14 ซึ่งอยู่ในช่วงไม่แน่ใจที่ธุรกิจที่ดินจะช่วยสร้างงานให้ชาวชนบท ผลการทดสอบทางสถิติของทั้งสองอำเภอ ปรากฏว่า มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 ($t=2.03$, $\text{Sig.T}=0.045$)

การเปรียบเทียบถึงหัวข้อที่ดินทำการเกษตรกรรมไม่ได้ผลควรขายเสียดีกว่า ระดับคะแนนของอำเภอหางดงเท่ากับ 4.46 ระดับคะแนนเฉลี่ยของอำเภอคอสระแก้วเท่ากับ 4.36 ซึ่งระดับคะแนนเฉลี่ยทั้งสองอำเภออยู่ในช่วงเห็นด้วยอย่างยิ่งที่ควรขายที่ดินที่ทำการเกษตรกรรมไม่ได้ผล ผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่า ความคิดเห็นของเกษตรกรตัวอย่างอำเภอหางดงและอำเภอคอสระแก้วไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญกันทางสถิติ

ข. เปรียบเทียบสาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกรตัวอย่างอำเภอหางดงและ
อำเภอดอยสะเก็ด

ตาราง 38 สาเหตุที่เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างขายที่ดิน จำแนกตามอำเภอหางดงและ
อำเภอดอยสะเก็ด

เหตุผล	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. ได้ราคาดีกว่าการเก็บไว้ทำการเกษตรกรรม	39	78.00	36	72.00
2. ต้องการเงินไปใช้หนี้	24	48.00	33	66.00
3. ขายตามเพื่อนบ้าน	14	28.00	34	68.00
4. ต้องการเงินไปทำการเกษตรผืนใหม่	14	28.00	8	16.00
5. อยากได้เงินไปซื้อสิ่งที่ต้องการ	13	26.00	17	34.00
6. ลูกหลาน, เพื่อน,ญาติพี่น้องบอกขาย	10	20.00	4	8.00
7. ที่ดินอยู่ไกลที่อยู่อาศัย	8	16.00	4	8.00
8. นายหน้าชักจูง	6	12.00	5	10.00
9. ที่ดินไม่อุดมสมบูรณ์	6	12.00	3	6.00
10. อยากรวย	-	-	7	14.00
11. ไม่มีผู้ช่วยทำการเกษตร	1	2.00	1	2.00

หมายเหตุ : แต่ละหัวข้อเปรียบเทียบจากจำนวน n=50 ของแต่ละอำเภอ

จากสาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกรทั้ง 2 อำเภอ ปรากฏว่า สาเหตุที่ทำให้เกษตรกรขายที่ดินมากที่สุดคือ ได้ราคาดีกว่าการเก็บไว้ทำการเกษตรกรรม โดยมีผู้ตอบคิดเป็นร้อยละ 78 ในอำเภอหางดง และร้อยละ 72 ในอำเภอดอยสะเก็ด สาเหตุรองลงไปคือ ต้องการเงินไปใช้หนี้ ในอำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 48 แต่อำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 66 แสดงว่าเกษตรกรอำเภอดอยสะเก็ดต้องการนำเงินไปใช้หนี้มากกว่าอำเภอหางดง สาเหตุต่อไปคือ เกษตรกรขายที่ดินตามเพื่อนบ้านเกษตรกรในอำเภอหางดงมีการขายที่ดินด้วยสาเหตุนี้้น้อยกว่าอำเภอดอยสะเก็ดคือร้อยละ 28 ซึ่งขณะเดียวกันอำเภอดอยสะเก็ดมีร้อยละ 68 เกษตรกร

อำเภอหางดงต้องการเงินไปซื้อที่ดินทำการเกษตรผืนใหม่ ร้อยละ 28 แต่เกษตรกรอำเภอคอยสะเกิดต้องการเงินไปซื้อเพียงร้อยละ 16 เกษตรกรทั้ง 2 อำเภออยากได้เงินไปซื้อสิ่งที่ต้องการ เกษตรกรอำเภอหางดงมีความต้องการน้อยกว่าอำเภอคอยสะเกิดซึ่งคิดเป็นร้อยละ 26 และร้อยละ 34 ตามลำดับ ส่วนสาเหตุอื่นที่ทำให้เกษตรกรขายที่ดินคือ ลูกหลาน เพื่อนญาติพี่น้องบอกขาย ที่ดินอยู่ไกลที่อยู่อาศัย นายหน้าชักจูง ออกรวย ไม่มีผู้ช่วยทำการเกษตร ตามลำดับ

ก. เปรียบเทียบลักษณะการใช้เงินหลังจากการขายที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง อำเภอหางดงและอำเภอคอยสะเกิด

ตาราง 37 ร้อยละของเกษตรกร จำแนกตามแนวทางการใช้เงินที่ได้จากการขายที่ดิน ของเกษตรกรตัวอย่างโดยนำเงินไปใช้หนี้

แนวทางการชำระหนี้	อำเภอหางดง		อำเภอคอยสะเกิด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ชำระหนี้ทั้งหมด	23	46.0	24	48.0
ชำระหนี้บางส่วน	10	20.0	4	8.0
ยังไม่ได้ชำระ	-	-	1	2.0
ไม่ตอบ	17	34.0	21	42.0
รวม (n)	50	100	50	100

$$\chi^2 = 4.01376, P = .25998$$

เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างนำเงินที่ได้จากการขายที่ดินไปใช้ชำระหนี้ของทั้ง 2 อำเภอ โดยทั้ง 2 อำเภอ มีกลุ่มเกษตรกรตัวอย่างไม่ตอบคำถาม อำเภอหางดง คิดเป็นร้อยละ 34 อำเภอคอยสะเกิด คิดเป็นร้อยละ 42 แต่เกษตรกรตัวอย่างร้อยละ 46 ของอำเภอหางดงนำเงินจากการขายที่ดินไปชำระหนี้ทั้งหมด อำเภอคอยสะเกิด มีเกษตรกรกลุ่มตัวอย่างร้อยละ 48 ที่นำเงินไปชำระหนี้ทั้งหมด สำหรับเกษตรกรที่นำเงินที่ได้จากการขายที่ดินไปชำระหนี้บางส่วน เกษตรกรกลุ่มตัวอย่าง อำเภอหางดง คิดเป็นร้อยละ 20 อำเภอคอยสะเกิด คิดเป็นร้อยละ 8 สำหรับการนำเงินไปใช้อย่างอื่นโดยไม่ได้นำไปชำระหนี้ กลุ่มเกษตรกรตัวอย่างอำเภอหางดงไม่

มี อำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 2 ที่ยังไม่ได้ชำระหนี้ เมื่อทดสอบทางสถิติผลปรากฏว่าไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 38 ร้อยละของเกษตรกร จำแนกตามแนวทางการใช้เงินที่ได้จากการขายที่ดิน
ของเกษตรกรตัวอย่างโดยนำเงินไปซื้อที่ดินผืนใหม่

แนวทางการใช้เงิน	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ตอบ	40	80.0	35	70.0
เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย	4	8.0	3	6.0
เพื่อทำการเกษตร	4	8.0	9	18.0
เก็บไว้ขายเมื่อได้ราคาดี	1	2.0	3	6.0
เป็นทรัพย์สิน	1	2.0	—	—
รวม (n)	50	100	50	100

$$\chi^2 = 4.54278, P = .33750$$

เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างของทั้ง 2 อำเภอ ที่นำเงินไปซื้อที่ดินผืนใหม่ ปรากฏว่าเกษตรกรตัวอย่างทั้ง 2 อำเภอ ไม่ตอบคำถามร้อยละ 80.0 : 70.0 ตามลำดับ รองลงมาเกษตรกรนำเงินที่ได้จากการขายที่ดินไปซื้อที่ดินผืนใหม่เพื่อทำการเกษตร อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 8 และอำเภอดอยสะเก็ดร้อยละ 18 มากกว่าอำเภอหางดง และนำเงินไปสร้างที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 8 และร้อยละ 6 ตามลำดับ การซื้อที่ดินเก็บไว้ขายเมื่อได้ราคาดี อำเภอหางดง ร้อยละ 2 และอำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 6 การซื้อที่ดินเก็บไว้เป็นทรัพย์สิน อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 2 และอำเภอดอยสะเก็ดไม่พบ ผลการทดสอบทางสถิติ ปรากฏว่าไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 39 ร้อยละของกลุ่มเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามแนวทางการใช้เงินที่ได้จากการขายที่ดินโดยนำเงินไปฝากธนาคาร

แนวทางการใช้เงิน	อำเภอหาดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่นำเงินไปฝากธนาคาร	21	42.0	23	46.0
นำเงินฝากธนาคาร	29	58.0	27	54.0
รวม	50	100	50	100

$$\chi^2 = 2.38721, P = .30313$$

เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างของทั้ง 2 อำเภอ นำเงินที่ได้จากการขายที่ดินไปฝากธนาคาร ปรากฏว่า มีเกษตรกรอำเภอหาดง นำเงินไปใช้ในส่วนอื่น โดยไม่นำไปฝากธนาคาร คิดเป็นร้อยละ 42 อำเภอดอยสะเก็ด ร้อยละ 46 สำหรับเกษตรกรตัวอย่างที่นำเงินที่ได้จากการขายที่ดินนำไปฝากธนาคาร อำเภอหาดงจะนำเงินฝากธนาคารถึงร้อยละ 58.0 อำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 54 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบผลการทดสอบทางสถิติ ปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 40 ร้อยละของกลุ่มเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามแนวทางการใช้เงินที่ได้จากการขายที่ดิน โดยนำเงินไปซื้อสิ่งอำนวยความสะดวก

รายการการนำเงินไปใช้ซื้อสิ่งอำนวยความสะดวก	อำเภอหาดง		อำเภอดอยสะเก็ด	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ตอบ	3	6.0	-	-
รถมอเตอร์ไซด์	27	54.0	27	54.0
รถปิกอัพ	18	32.0	14	28.0
เครื่องใช้ไฟฟ้า	6	12.0	5	10.0
เฟอร์นิเจอร์	1	2.0	4	8.0
รวม (ก)	50	100	50	100

$$\chi^2 = 2.59123, P = .45903$$

เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างของทั้ง 2 อำเภอ นำเงินจากการขายที่ดิน โดยนำเงินไปซื้อสิ่งอำนวยความสะดวก พบว่า การนำเงินไปซื้อรถยนต์ใช้มากที่สุดถึงร้อยละ 54.0 ทั้งสองอำเภอ รองลงมาคือการซื้อรถปิกอัพ, เครื่องใช้ไฟฟ้า และเฟอร์นิเจอร์ ตามลำดับ ผลการทดสอบสถิติ ปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ตาราง 41 ร้อยละของเกษตรกรตัวอย่าง จำแนกตามการใช้เงินที่ได้จากการขายที่ดิน โดยนำเงินไปใช้ประโยชน์ในด้านต่าง ๆ

แนวทางการใช้เงิน	อำเภอหางดง		อำเภอดอยสะเก็ด		การทดสอบทางสถิติ
	ร้อยละ	จำนวน	จำนวน	ร้อยละ	
1. ลงทุนด้านการเกษตร	98.0	49	48	96.0	$t=-.99$, Sig.T=.327
2. ลงทุนนอกการเกษตร	10.0	5	4	8.0	$t=.35$, Sig.T=.730
3. ใช้ในด้านการศึกษา	62.0	31	38	72.0	$t=-1.06$, Sig.T=.292
4. ใช้ในการปลูกและ ซ่อมแซมบ้าน	40.0	20	19	38.0	$t=.20$, Sig.T=.640
5. แบ่งให้ลูกหลาน	12.0	6	3	6.0	$t=1.04$, Sig.T=.300

หมายเหตุ : แต่ละหัวข้อเปรียบเทียบจากจำนวน $n=50$ ของแต่ละอำเภอ

กลุ่มเกษตรกรตัวอย่างที่ขายที่ดิน นำเงินจากการขายไปใช้ในการลงทุนการเกษตรกรรมมากที่สุด ถึงร้อยละ 98.0 และ 96.0 ตามลำดับ นอกจากนั้นยังนำเงินไปใช้ทางด้านการศึกษาของบุตรหลานถึงร้อยละ 62.0 และ 72.0 ตามลำดับ เกษตรกรนำเงินไปใช้ในการปลูกซ่อมแซมบ้าน คิดเป็นร้อยละ 40 และ 38 ตามลำดับ นอกเหนือจากนั้นเกษตรกรนำเงินไปลงทุนนอกการเกษตร และแบ่งให้ลูกหลาน ผลการทดสอบทางสถิติ ปรากฏว่า ทุกหัวข้อ ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

บทที่ 5

สรุปผล และข้อเสนอแนะ

(SUMMARY AND RECOMMENDATIONS)

การวิจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาและเปรียบเทียบความคิดเห็นเกี่ยวกับการขายที่ดิน สาเหตุของการขายที่ดินและรูปแบบการใช้จ่ายเงินที่ได้จากการขายที่ดินของเกษตรกรอำเภอหางดง และอำเภอดอยสะเก็ด

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา รวมทั้งสิ้น 100 ตัวอย่าง เป็นเกษตรกรในอำเภอหางดง 50 คน และเป็นเกษตรกรอำเภอดอยสะเก็ด 50 คน

การเก็บข้อมูล ใช้วิธีการสัมภาษณ์ ตามแบบสัมภาษณ์ที่ผู้วิจัยได้สร้างขึ้น ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 เป็นคำถามของสภาพส่วนบุคคล หรือข้อมูลทั่วไปของเกษตรกร

ส่วนที่ 2 เป็นข้อมูลเกี่ยวกับสภาพเศรษฐกิจสังคม ได้แก่ อาชีพ ลักษณะการถือครองที่ดิน ขนาดเนื้อที่ถือครอง การขายที่ดิน ลักษณะการใช้จ่ายเงินหลังจากการขายที่ดิน และรายได้

ส่วนที่ 3 เป็นคำถามเกี่ยวกับความคิดเห็น สาเหตุการขายที่ดิน และความคิดเห็นเกี่ยวกับการเก็บที่ดินไว้ทำเกษตรกรรม ข้อมูลที่ได้มานำมาประมวลผลด้วยคอมพิวเตอร์ โดยใช้โปรแกรม SPSS/PC+ และวิเคราะห์โดยใช้ค่าสถิติร้อยละ ค่าความถี่ ค่าเฉลี่ย และค่า t-test และ χ^2 -test

สรุปผลการวิจัย

(Summary)

ผลการวิจัยได้เป็น 4 ส่วน ดังนี้

1. สภาพเศรษฐกิจและสังคม (Socio-economic characteristics) ของเกษตรกรตัวอย่างของอำเภอหางดง และอำเภอดอยสะเก็ด
2. ความคิดเห็นของเกษตรกรกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับการขายที่ดิน

3. สาเหตุของการขายที่ดิน

4. แนวทางการใช้เงินที่ได้จากการขายที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง

1. สภาพเศรษฐกิจและสังคม ของเกษตรกรตัวอย่างในอำเภอหางดง และอำเภอดอยสะเก็ด

ผลการวิจัย พบว่า เกษตรกรตัวอย่างส่วนใหญ่ในอำเภอหางดงและอำเภอดอยสะเก็ด มีสภาพเศรษฐกิจและสังคมพื้นฐานที่คล้ายคลึงกัน กล่าวคือ ส่วนใหญ่สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษา มีสมาชิกในครอบครัวที่เป็นแรงงานเกษตร ประมาณไม่เกิน 3 คน มีอาชีพเกษตรกรรมเป็นอาชีพหลัก

2. ความคิดเห็นของกลุ่มเกษตรกรตัวอย่างเกี่ยวกับการขายที่ดิน

เกษตรกรกลุ่มตัวอย่างของทั้งสองอำเภอมีความคิดเห็นเกี่ยวกับการขายที่ดินในหัวข้อเนื่องจากการขายที่ดินทำให้รวดเร็วกว่าการทำการเกษตรกรรมของทั้ง 2 อำเภอ ผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่า มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.01 ซึ่งความคิดเห็นของเกษตรกรมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงเห็นด้วยกับการขายที่ดินทำให้รวดเร็วกว่าการทำการเกษตรกรรม และหัวข้อที่ดินมีราคาสูงเป็นเหตุจูงใจให้เกษตรกรขายที่ดิน ซึ่งมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงเห็นด้วย ผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่า มีความแตกต่างกันทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.10 และหัวข้อเพราะเพื่อนบ้านขายที่ดินทำกินเกษตรกรส่วนใหญ่จึงซื้อขายตาม นายหน้าทำให้เกษตรกรขายที่ดินมากขึ้น การทำธุรกิจที่ดินช่วยสร้างงานให้กับชาวบ้านพบ ผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่ามีความแตกต่างกันทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 หัวข้อเพราะมีหนี้สินจำนวนมากเกษตรกรส่วนใหญ่ขายที่ดินเพื่อหาเงินไ้หนี้ หัวข้อที่ดินทำการเกษตรกรรมไม่ได้ผลควรขายเสียดีกว่า มีช่วงคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงเห็นด้วยอย่างยิ่งทั้งสองอำเภอ แสดงถึงหนี้สินของเกษตรกรและคุณภาพของดินที่ใช้ในการทำเกษตรกรรมของเกษตรกร มีการขาดการปรับปรุงดินเพื่อการปลูกพืชให้ได้ผลผลิตสูง ผลการทดสอบทางสถิติปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

จากการสำรวจพบว่า ความคิดเห็นของเกษตรกรจากคำถามมีความคิดเห็นไม่ไปในทิศทางเดียวกัน คือหัวข้อเพราะเพื่อนบ้านขายที่ดินเกษตรกรส่วนใหญ่จึงขายตาม

เกษตรกรอำเภอหางดงมีความคิดเป็นคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงเห็นด้วยอย่างยิ่ง แต่เกษตรกรอำเภอดอยสะเก็ดมีความคิดเห็นที่ระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงเห็นด้วยกับความคิดเห็นดังกล่าว หัวข้อการนำที่ดินเกษตรกรไปใช้เพื่อการจัดสรรที่ดินหรือทำสนามกอล์ฟ เกษตรกรอำเภอหางดงมีระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงเห็นด้วย แต่เกษตรกรอำเภอดอยสะเก็ดกลับมีระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงไม่แน่ใจที่การนำที่ดินไปพัฒนาอย่างอื่นที่ไม่เกี่ยวกับการทำเกษตรกรรม สำหรับหัวข้อการทำธุรกิจที่ดินช่วยสร้างงานให้กับชาวชนบท เกษตรกรอำเภอหางดงมีคะแนนความคิดเห็นเฉลี่ยอยู่ในช่วงเห็นด้วยกับหัวข้อดังกล่าว แต่เกษตรกรอำเภอดอยสะเก็ดมีระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ในช่วงไม่แน่ใจกับข้อคิดเห็นดังกล่าวว่า ธุรกิจที่ดินจะช่วยสร้างงานให้ชาวชนบท

3. สาเหตุของการขายที่ดิน

สาเหตุของการขายที่ดินของเกษตรกรตัวอย่างทั้งสองอำเภอ ซึ่งสาเหตุที่มีการขายที่ดินอันดับแรกคือ ที่ดินมีราคาดีกว่าการเก็บไว้ทำเกษตรกรรม เกษตรกรทั้ง 2 อำเภอไม่มีความคิดที่จะเก็บที่ดินเอาไว้ทำการเกษตรกรรม เนื่องจากราคาที่ขายได้นั้นมีจำนวนมากกว่าการทำเกษตรกรรมหลายเท่า โดยคิดเป็นร้อยละ 78 ในอำเภอหางดง และร้อยละ 72 ในอำเภอดอยสะเก็ด และสาเหตุรองลงไปคือความต้องการนำเงินไปใช้หนี้ ซึ่งอาจจะเกิดขึ้นจากการทำเกษตรกรรมหรือสาเหตุอื่น ๆ จะเห็นได้ว่า เกษตรกรอำเภอหางดงขายที่ดินด้วยสาเหตุนี้้น้อยกว่าอำเภอดอยสะเก็ด โดยคิดเป็นร้อยละ 48 และร้อยละ 66 ตามลำดับ แสดงว่าเกษตรกรอำเภอหางดงมีหนี้สินน้อยกว่าอำเภอดอยสะเก็ด การขายที่ดินตามเพื่อนบ้าน จากการสำรวจพบว่า เกษตรกรที่ขายที่ดินตามเพื่อนบ้านบางรายไม่อยากขายที่ดินแต่จำเป็นต้องขายเนื่องจากเพื่อนบ้านที่อยู่รอบ ๆ พวกกันขายที่ดินไปทั้งหมดและปิดกั้นทางเข้าออกพื้นที่ทำการเกษตรกรรมนั้น และเกษตรกรบางรายขายที่ดินโดยทำตามเพื่อนบ้านซึ่งพร้อมใจการขายที่ดิน โดยในอำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 28 อำเภอดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 68 ซึ่งจำนวนการขายที่ดินในอำเภอหางดงมีน้อยกว่าอำเภอดอยสะเก็ด สาเหตุต่อไปคือ การต้องการเงินไปซื้อที่ดินผืนใหม่เพื่อทำการเกษตรกรรม ในอำเภอหางดงมีความต้องการที่จะซื้อที่ดินผืนใหม่มากกว่าอำเภอดอยสะเก็ด คิดเป็นร้อยละ 28 และร้อยละ 16 เกษตรกรขายที่ดินด้วยสาเหตุนี้จากการสำรวจในการเก็บข้อมูลเนื่องจากราคาที่ดินที่เกษตรกรขายไปมีราคาสูงกว่าที่ดินที่จะซื้อใหม่ ซึ่งนอกจากจะได้ที่ดินผืนใหม่แล้วยังมีเงินเหลือสำหรับใช้จ่ายอย่างอื่นอีกด้วย เกษตรกรขายที่ดิน

เนื่องจากสาเหตุอยากได้เงินไว้ซื้อสิ่งที่ต้องการ เกษตรกรอำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 26 อำเภอ ดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 34 จากสาเหตุดังกล่าวแสดงว่าเกษตรกรทั้ง 2 อำเภอ ขายที่ดินเพื่อ ต้องการเงินไปซื้อสิ่งที่จำเป็นต้องตามความต้องการของตนเอง เช่น รถยนต์ รถมอเตอร์ไซด์ และ สิ่งอำนวยความสะดวก หรืออื่น ๆ ที่ต้องการ ซึ่งอาจเกิดจากค่านิยมของสังคมที่วัดฐานะความ เป็นอยู่ด้วยสิ่งเหล่านี้ จึงทำให้เกษตรกรดิ้นรนที่จะหาเงินมาเพื่อซื้อ การขายที่ดินก็เป็นหนทาง หนึ่งที่จะได้เงินมาเพื่อซื้อสิ่งดังกล่าว นอกจากสาเหตุเหล่านี้แล้วยังมีสาเหตุอื่น ๆ อีก เช่น ลูก หลาน เพื่อนญาติพี่น้องบอกให้ขาย ที่ดินอยู่ไกลที่อยู่อาศัย นายหน้าชักจูง ที่ดินไม่อุดม สมบูรณ์ อยากรวย และไม่มีผู้ช่วยทำการเกษตรกรรม

4. แนวทางการใช้เงินที่ได้จากการขายที่ดินของเกษตรกรตัวอย่าง

เกษตรกรตัวอย่างของทั้งสองอำเภอมิแนวโน้มการใช้เงินหลังจากการขายที่ดิน โดยเกษตรกรนำเงินไปลงทุนทางการเกษตรมีมากที่สุดคือ อำเภอหางดงคิดเป็นร้อยละ 98 และ อำเภอ ดอยสะเก็ดคิดเป็นร้อยละ 96 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าเกษตรกรของทั้งสองอำเภอยังประกอบ อาชีพเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งการนำเงินไปลงทุนนอกการเกษตรมีเพียงร้อยละ 10 ใน อำเภอหางดง และร้อยละ 8 ในอำเภอ ดอยสะเก็ด รองลงไปเกษตรกรทั้งสองอำเภอนำเงินไป ใช้ในด้านการศึกษา ร้อยละ 62 และร้อยละ 72 ตามลำดับ เกษตรกรตัวอย่างในอำเภอหางดง นำเงินไปฝากธนาคารกิตติคุณคิดเป็นร้อยละ 58 มีเกษตรกรส่วนหนึ่งนำเงินไปซื้อสิ่งอำนวยความสะดวก (ซื้อรถมอเตอร์ไซด์) คิดเป็นร้อยละ 54 ใช้ในการชำระหนี้สินทั้งหมด ร้อยละ 46 นำเงินไปปลูกซ่อมแซมบ้านคิดเป็นร้อยละ 40 แบ่งให้ลูกหลาน และซื้อที่ดินผืนใหม่ตาม ลำดับ ผลการทดสอบทางสถิติ ปรากฏว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ข้อเสนอแนะ

(Recommendations)

ผลงานการวิจัยครั้งนี้ พบว่า ปัญหาหลักที่เป็นสาเหตุสำคัญในการที่เกษตรกร ขายที่ดินคือ ภาวะเศรษฐกิจ ภัยรายได้ของเกษตรกรและภาวะหนี้สินที่ทำให้เกษตรกรตัวอย่าง ต้องขายที่ดิน และสาเหตุที่เป็นหลักอีกอย่างหนึ่งคือ ความเจริญอันเนื่องมาจากโครงการต่าง ๆ ทั้งของรัฐบาลและเอกชนที่ทำให้ที่ดินมีราคาสูงขึ้นและเป็นที่ต้องการของนายทุนทำให้

เกษตรกรตัดสินใจขายที่ดิน ข้อเสนอแนะจากการวิจัยครั้งนี้จะเป็นข้อเสนอแนะเกี่ยวกับสาเหตุ ดังที่กล่าวมา

1. ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรควรมีการวางแผนและให้การแนะนำ สนับสนุน ให้ความรู้ในการเพิ่มผลผลิตให้กับเกษตรกรทางด้านการเพาะปลูก การผลิตพืชผล ทางการเกษตร เพราะว่าสาเหตุการขายที่ดินของเกษตรกรส่วนหนึ่งเกิดจากการทำการเกษตรไม่ได้ผล รายได้จากผลผลิตทางการเกษตรไม่เพียงพอ รวมถึงสินค้าการเกษตรมีราคาต่ำ และไม่แน่นอน ลูกการเอารัดเอาเปรียบจากพ่อค้าคนกลาง

2. ในปัจจุบันราคาผลผลิตทางการเกษตรมีความแปรปรวนสูง เนื่องจากปริมาณ ผลผลิตมีจำนวนมากทำให้ราคาต่ำ ส่วนราชการควรมีการวางแผนกำหนดการปลูกพืช ให้พืช แต่ละชนิดควรใช้พื้นที่เท่าไร เพื่อป้องกันไม่ให้ผลผลิตออกมาสู่ท้องตลาดมากเกินไปในแต่ละ ฤดูกาล ตลอดจนการวางแผนนโยบายประกันราคาผลผลิตและการตลาดให้กับเกษตรกร

3. ควรมีการปลูกฝังค่านิยมให้เกษตรกรมีสิทธิในที่ดินมากที่สุด โดยส่วนราชการ ที่รับผิดชอบควรหาอาชีพเสริมเพื่อเป็นรายได้ให้กับเกษตรกรอีกทางหนึ่ง นอกเหนือจากการทำ เกษตรกรรมซึ่งจะทำให้เกษตรกรมีรายได้เพียงพอกับการใช้จ่ายในครอบครัว ความคิดเกี่ยวกับการ ขายที่ดินก็จะหมดไป

4. สาเหตุการขายที่ดินอีกอย่างหนึ่งเกิดจากการขยายเมืองโดยไร้ทิศทาง เนื่อง จากการทำธุรกิจที่ดินได้รุกเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรม เกิดการกว้านซื้อที่ดินเกิดขึ้น เกษตรกรมี ความจำเป็นต้องขายที่ดินตามเพื่อนบ้าน เนื่องจากผู้กว้านซื้อที่ดินมักจะซื้อที่ดินเป็นบริเวณ กว้างทำให้ปิดกั้นทางเข้าออกของผู้ที่ไม่ต้องการขาย จึงจำเป็นต้องขายตามเพื่อนบ้าน ด้วย สาเหตุนี้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรกำหนดแบ่งเขตผังเมือง ส่วนไหนของเมืองควรจะเป็นพื้นที่ สำหรับจัดสรรที่อยู่อาศัย พื้นที่ใดควรเป็นเขตอุตสาหกรรม หรือพื้นที่ใดควรเป็นพื้นที่ทำการ เกษตร

5. เรื่องการปลูกฝังค่านิยมเกษตรกรมีค่านิยมในการวัดฐานะความเป็นอยู่จาก ภาพที่เห็นภายนอก เช่น การมีบ้านหลังใหญ่ มีรถยนต์ มีเครื่องอำนวยความสะดวกภายในบ้าน ค่านิยมเหล่านี้นับเป็นสาเหตุหนึ่งที่จะทำให้เกษตรกรดิ้นรนขายที่ดินเพื่อนำเงินมาซื้อสิ่งดังกล่าว ซึ่งนับว่าเกษตรกรนำเงินที่ได้มาจากการขายที่ดินมาใช้ในทางที่ไม่ถูกต้อง เนื่องจากเงินที่ได้มา จะถูกใช้หมดไป โดยไม่มีผลประโยชน์นอกเลย ดังนั้นควรมีการปลูกฝังค่านิยมให้เกษตรกรเก็บ ที่ดินไว้

เอกสารอ้างอิง

กรรณิการ์ พรหมเสาร์ และคณะ. 2535. สัมภาษณ์ของสำนักงาน: การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตชลประทาน. คณะกรรมการเผยแพร่และส่งเสริมงานพัฒนา.

คณะผู้วิจัยสถาบันวิจัยสังคม. 2530. รายงานการวิจัยเรื่อง ผลกระทบของโครงการพัฒนาเมืองหลักที่มีต่อพื้นที่โดยรอบ : กรณีศึกษาเมืองเชียงใหม่. มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

จุฑากรณ์ พิธิษฐ์กุล. 2537. รูปแบบและการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในเขตเทศบาลนคร-เชียงใหม่ พ.ศ. 2508-2533. เชียงใหม่ : วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาภูมิศาสตร์, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

ดวงจันทร์ อากาวัชรุฒม์. 2537. เชียงใหม่ปัญหาเอกชนในภาคเหนือ : เชียงใหม่ในกระแสความเปลี่ยนแปลง. เชียงใหม่. ศูนย์ศึกษาปัญหามันเมือง.

โดม ศรีดาว. 2537. มูลค่าที่ดินที่ใช้ในการเกษตรในเขตพื้นที่รอบเมืองเชียงใหม่ : วิเคราะห์ราคาขาย. เชียงใหม่ : วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์, บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

บัณฑิต เผ่าวัฒนา. 2536. การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดิน : กรณีศึกษาดำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่. เชียงใหม่ : วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชาภูมิศาสตร์, บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

ปัญญา เมฆบุตร. 2536. มนุษย์กับสิ่งแวดล้อม. ตำราเอกสารวิชาการฉบับที่ 76 ภาคพัฒนาตำราและเอกสารวิชาการหน่วยศึกษานิเทศน์, กรมการฝึกหัดครู.

ผู้เข้าฝึกอบรมหลักสูตรนักวิจัยทางสังคมศาสตร์ รุ่นที่ 38. 2534. เรื่องความคิดเห็นของ
ชาวชนบทที่มีต่อการขายที่ดินศึกษาเปรียบเทียบจังหวัดกาญจนบุรีและเชียงราย.
ศูนย์ศึกษาและการฝึกอบรมการวิจัยสังคมศาสตร์, สำนักงานคณะกรรมการวิจัย
แห่งชาติ, กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยี.

พงษ์เทพ พูกุล และคณะ. 2535. การศึกษาการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในการถือครองที่ดิน
ในเขตอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ ระหว่างปี พ.ศ.2529-2533. เชียงใหม่ :
รายงานผลการวิจัยสถาบันเทคโนโลยีการเกษตรแม่โจ้.

ไพรัตน์ เดชะรินทร์. การสร้างเมืองของจังหวัดเชียงใหม่ : เหตุผลและการดำเนินงาน.
อนุสรณ์งานพระราชทานเพลิงศพ ดร.ไพรัตน์ รศ.สุภาพ เดชะรินทร์, 6 มิถุนายน
2534.

มนัส สุวรรณ. 2530. นิเวศวิทยาของมนุษย์. กรุงเทพมหานคร : โครงการส่งเสริมการแต่ง
ตำราทบทวนมหาวิทยาลัย.

วันชัย บุญยสุรัตน์. "โครงการพัฒนาเมืองเชียงใหม่". รัฐศาสตร์ปริทัศน์เชียงใหม่.
(ธันวาคม 2527-พฤษภาคม 2528). หน้า 8-12.

สุริยา รักการศิลป์. 2538. พฤติกรรมการลงทุนของเกษตรกรในจังหวัดเชียงใหม่จากรับ
ที่ได้รับจากการขายที่ดิน. เชียงใหม่ : วิทยานิพนธ์สาขาเศรษฐศาสตร์,
บัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

สมคิด แก้วทิพย์. 2532. การศึกษาเชิงนโยบายของผลกระทบของการขยายตัวของชุมชน
เมืองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจ สังคมและการจัดการทรัพยากร : กรณี
ศึกษาชุมชนแม่โจ้ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่. เชียงใหม่ : วิทยานิพนธ์
ปริญญาโท, สถาบันเทคโนโลยีการเกษตรแม่โจ้.

เอกสารประกอบการประชุมทางวิชาการ. 2534. เรื่องปัญหาเมืองเชียงใหม่. ณ ห้องประชุม ศูนย์ฝึกอบรมและพัฒนาสำนักงานเกษตรภาคเหนือ จังหวัดเชียงใหม่.

อัมมาร์ สยามวาลา. เราควรเป็นห่วงเรื่องการเก็งกำไรในตลาดหุ้นและตลาดที่ดินตรงไหน?
: บทวิเคราะห์ทางเศรษฐศาสตร์, วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์ (กันยายน 2533.)
หน้า 5.

Yamane, Taro. 1973. *Statistics: An Introductory Analysis*. Third Edition
Tokyo : Harper international Edition.



ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม

แบบสอบถาม

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคล

1. ผู้ให้สัมภาษณ์.....
2. ที่อยู่ บ้านเลขที่..... หมู่บ้าน..... ตำบล.....
3. เพศ (1) ชาย (2) หญิง
4. อายุ
 - (1) 20-30 ปี
 - (2) 31-40 ปี
 - (3) 41-50 ปี
 - (4) 41-60 ปี
 - (5) 60 ปีขึ้นไป
5. สถานภาพสมรส
 - (1) โสด
 - (2) แต่งงาน
 - (3) หย่าร้าง
 - (4) อยู่ด้วยกันโดยไม่จดทะเบียน
6. อาชีพ
 - (1) เกษตรกร
 - (2) รับจ้าง
 - (3) ค้าขาย
 - (4) แม่บ้าน
 - (5) อื่น ๆ.....
7. ระดับการศึกษา
 - (1) ไม่ได้เรียนหนังสือ
 - (2) ป.1-ป.4
 - (3) ป.6
 - (4) ม.1-ม.3
 - (5) ม.4-ม.6
 - (6) สูงกว่า ม.6

8. จำนวนสมาชิกในครอบครัว.....คน ชาย.....คน หญิง.....คน
 9. จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่เป็นแรงงานเกษตร.....คน

ส่วนที่ 2 ขนาดที่ดิน สิทธิในที่ดิน และประโยชน์จากที่ดินและปัจจัยการผลิต

10. ครอบครัวยุคของท่านถือครองที่ดินทั้งหมด (รวมบ้านที่อยู่อาศัย)
 อยู่เท่าใด.....ไร่.....งาน.....วา
11. ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ของท่านเองทั้งหมดใช่หรือไม่
 (1) ใช่ (2) ไม่ใช่
12. ที่ดินของท่านมีเอกสารสิทธิ์ประเภท
 (1) โฉนดที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา
 (2) น.ส.3ไร่.....งาน.....วา
 (3) น.ส.3 ก.....ไร่.....งาน.....วา
13. จำนวนที่ดินที่ถือครองแยกตามลักษณะการเป็นเจ้าของ
 (1) เป็นของตนเองทั้งหมดไร่.....งาน.....วา
 (2) ที่เช่าจากผู้อื่นไร่.....งาน.....วา
 (3) ที่ได้สิทธิ์พิเศษโดยไม่ต้องเสียค่าเช่าไร่.....งาน.....วา
14. ท่านได้ใช้ที่ดินที่ท่านถือครองอยู่ทำประโยชน์ในรูปแบบใดบ้าง
 (1) ทำการผลิตเองไร่.....งาน.....วา
 (2) ให้ผู้อื่นเช่าไร่.....งาน.....วา
 (3) ให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์โดยเสียค่าเช่า.....ไร่.....งาน.....วา
 (4) ทั้งไว้เฉย ๆไร่.....งาน.....วา
15. รายได้จากการใช้ที่ดินทั้งการเกษตรและปศุสัตว์เฉลี่ยต่อปี
 (1) ทำนา.....ไร่ ผลผลิตคิดมูลค่า.....บาท
 (2) ทำสวน.....ไร่ ผลผลิตคิดมูลค่า.....บาท
 (3) อื่น ๆ ระบุ.....ไร่

ส่วนที่ 3 สาเหตุการขายที่ดิน

16. ท่านขายที่ดิน เพราะ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- (1) ไม่มีผู้ช่วยทำการเกษตร
- (2) ต้องการเงินไปใช้หนี้
- (3) ต้องการเงินไปซื้อที่ทำการเกษตรผืนใหม่
- (4) ที่ดินไม่อุดมสมบูรณ์
- (5) ที่ดินอยู่ไกลที่อยู่อาศัย
- (6) ได้ราคาดีกว่าการเก็บไว้ทำการเกษตรกรรม
- (7) นายหน้าชักจูง
- (8) ลูกหลาน เพื่อนญาติพี่น้องบอกขาย
- (9) ขายตามเพื่อนบ้าน
- (10) อยากได้เงินไว้ซื้อสิ่งที่ต้องการ
- (11) อยากรวย

17. ท่านนำเงินที่ได้จากการขายที่ดินไปทำอะไรบ้าง

17.1 ชำระหนี้

- (1) ทั้งหมด (2) บางส่วน (3) ยังไม่ชำระ

17.2 ซื้อที่ดินผืนใหม่

- เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย
- เพื่อทำการเกษตร
- เก็บไว้ขายเมื่อได้ราคาดี
- เป็นทรัพย์สิน

17.3 ฝากธนาคารกินดอกเบี้ย

17.4 ซื้อสิ่งอำนวยความสะดวก

- (1) รถมอเตอร์ไซด์
- (2) รถปิคอัพ
- (3) เครื่องใช้ไฟฟ้า
- (4) เฟอ์นเจอร์
- (5) อื่น ๆ ระบุ.....

- 17.5 ลงทุนทางการเกษตรระบุ.....
- 17.6 ลงทุนนอกการเกษตร ระบุ.....
- 17.7 เพื่อการศึกษาของสมาชิกในครอบครัว
- 17.8 ป่อกและ/หรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัย
- 17.9 แบ่งให้ลูก หลาน
18. ปัจจุบันท่านเช่าที่ดินทำการเกษตรหรือไม่
- 18.1 เช่า ค่าเช่าปีละ.....บาท
- 18.2 ไม่เช่า (1) ได้ทำฟรี (2) ถูกรอง
- 18.3 เช่าบางส่วน

ส่วนที่ 4 ความคิดเห็นของเกษตรกรเกี่ยวกับการขายที่ดินและการเก็บที่ดินไว้ทำเกษตรกรรม

ความคิดเห็นของเกษตรกรเกี่ยวกับการเก็บที่ดินไว้ทำเกษตรกรรม

ข้อความ	เห็นด้วย อย่างยิ่ง	เห็นด้วย	ไม่ แน่ใจ	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็นด้วย อย่างยิ่ง
1. เกษตรกรที่มีลูกหลานหรือแรงงานช่วย ในการเกษตรกรรมเพียงพอจะไม่ขาย ที่ดิน					
2. การประกันราคาพืชผลการเกษตรจาก ทางการทำให้เกษตรกรยึดอาชีพ เกษตรกรรมต่อไป					
3. เกษตรกรที่มีรายได้จากการทำการทำ กินในที่ดินเพียงพอ จะไม่ขายที่					
4. เกษตรกรที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินทำกิน ของตนเองจะยึดอาชีพเกษตรกรรม มากกว่าจะขายที่					
5. ถ้าได้รับการแนะนำส่งเสริมให้เพิ่ม ผลผลิตในที่ดินทำกินของตนจากทาง การเกษตรจะทำอาชีพเกษตรกรรม ต่อไป					
6. การเก็บที่ไว้ทำเกษตรกรรมทำให้ เกษตรกรไม่มีโอกาสได้เงินก้อนใหญ่ เพื่อนำไปใช้ประโยชน์อื่น					
7. ควรเก็บที่ดินไว้เป็นมรดกแก่ลูกหลาน					
8. เงินที่ได้จากการขายที่ได้มาแล้วก็จะ หมดไป สู้เก็บที่ดินไว้ไม่ได้					

ส่วนที่ 5 ความคิดของเกษตรกรเกี่ยวกับการขายที่

ข้อความ	เห็นด้วย อย่างยิ่ง	เห็นด้วย	ไม่แน่ใจ	ไม่ เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย อย่างยิ่ง
1. เพราะมีหนี้สินจำนวนมากเกษตรกร ส่วนใหญ่ขายที่เพื่อหาเงินใช้หนี้					
2. ที่ดินมีราคาสูงเป็นเหตุจูงใจให้ เกษตรกรส่วนใหญ่ขายที่					
3. ที่ดินของเกษตรกรส่วนใหญ่ที่ที่มี การคมนาคมสะดวก					
4. เพราะเพื่อนบ้านขายที่ดินทำกิน เกษตรกรส่วนใหญ่จึงขายตาม					
5. นายหน้าทำให้เกษตรกรขายที่ดินกัน มากขึ้น					
6. การขายที่ดินทำให้รวดเร็วกว่าการ ทำเกษตรกรรม					
7. การนำที่ดินเกษตรกรรมไปใช้เพื่อ ทำการจัดสรรที่ดินหรือทำสนาม กอล์ฟ					
8. การทำธุรกิจที่ดินช่วยสร้างงานให้ ชาวชนบท					
9. ที่ดินที่ทำการเกษตรไม่ได้ผล ควร ขายเสียดีกว่า					



ภาคผนวก ข

ประวัติผู้วิจัย

ประวัติผู้วิจัย

ชื่อ

นายพงษ์ศักดิ์ วิทยารักษ์

วัน เดือน ปีเกิด

5 เมษายน 2510

ประวัติการศึกษา

พ.ศ. 2529

สำเร็จการศึกษาประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ป.ว.ส.)

สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตเขตนครนน

พ.ศ. 2532

สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี สาขาพืชไร่ สถาบันเทคโนโลยี
การเกษตรแม่โจ้

ประวัติการทำงาน

พ.ศ. 2532

หัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการบริษัทลานนาโปรดักส์ นิคมอุตสาหกรรมลำพูน

พ.ศ. 2535

หัวหน้าปฏิบัติการบริษัทสุรามหาราช ถนนสีลม กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. 2537

กรรมการผู้จัดการบริษัท พี.พี.คอนสตรัคชั่น อำเภอสันป่าตอง
จังหวัดเชียงใหม่

พ.ศ. 2539

รองผู้จัดการฝ่ายผลิต บริษัทเทพทิพย์ นิคมอุตสาหกรรมนวนคร
ปทุมธานี

ปัจจุบัน

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายรับสินค้า บริษัทโอซอง เชียงใหม่