

บทที่ 5

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

การศึกษาการประเมินผลการดำเนินงานของโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงผลการดำเนินงานและพฤติกรรมในการซื้อบ้านเอื้ออาทรของผู้บริโภค ในจังหวัดเชียงใหม่ ตลอดจนการวัดระดับความพึงพอใจของผู้ที่เข้าอยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ การประเมินผลการดำเนินงานของโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ ใช้วิธีการศึกษาจากข้อมูลทุติยภูมิของสำนักงานเคหะชุมชนเชียงใหม่ และธนาคารอาคารสงเคราะห์จังหวัดเชียงใหม่ ส่วนการศึกษาพฤติกรรม และความพึงพอใจในการซื้อบ้านเอื้ออาทรศึกษาจากกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านและเข้าอยู่แล้วในโครงการ สันกำแพง และสันป่าตอง จำนวน 100 ราย และกลุ่มผู้ที่ซื้อแฟลตและเข้าอยู่แล้วในโครงการเชียงใหม่ระยะ 1 (หนองหอย) จำนวน 100 ราย โดยใช้แบบสอบถาม การวิเคราะห์ข้อมูลพฤติกรรมโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา และวัดระดับความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างที่เข้าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทรโดยการให้น้ำหนักความสำคัญแบบลิเคิทสเกล

5.1 สรุปผลการศึกษา

จากการที่รัฐบาลมีโครงการสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร พบว่ามีจำนวนโครงการบ้านพิจารณาจากจำนวนยอดผู้จองซื้อล่วงหน้า 37,263 ราย ซึ่งรัฐบาลได้มอบหมายให้การเคหะแห่งชาติจัดสร้างที่อยู่อาศัยโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 11,288 หน่วย โดยได้รับงบประมาณการลงทุนจากการเคหะแห่งชาติเป็นจำนวนเงิน 3,768,955,271 บาท ประกอบด้วย 9 โครงการ ได้แก่ สันกำแพง เชียงใหม่ระยะ 1 (หนองหอย) สันป่าตอง ป่าตัน ซอยเจ้าแม่กวนอิม เชียงใหม่ระยะ 2 (หนองหอย) หนองหาร สันผีเสื้อ และไนท์ซาฟารี มีองค์ประกอบที่สำคัญของโครงการ ได้แก่ รูปแบบตัวอาคาร ซึ่งสามารถจำแนกรูปแบบตัวอาคารได้ 2 ประเภท คือ อาคารแนวราบ ซึ่งมี บ้านเดี่ยวและบ้านแฟลต และอาคารชุด ได้แก่ แฟลต 5 ชั้น และแฟลต 4 ชั้น ซึ่งมี รูปแบบของห้องพัก 2 แบบเหมือนกัน คือ ห้องแบบ 1 ห้องนอนขนาด 32 ตร.ม. และห้องแบบอเนกประสงค์ขนาด 24 ตร.ม. โดยมีต้นทุนของอาคารชุด แบบห้องขนาด 24 ตร.ม. 330,000 บาทต่อหน่วย มีราคาขายยูนิตละ 250,000 บาท ซึ่งรัฐบาลได้ให้เงินอุดหนุนยูนิตละ 80,000 บาท สำหรับต้นทุนของอาคารชุดขนาด

32 ตร.ม. บ้านเดี่ยว 2 ชั้นขนาด 20 ตร.ว. และบ้านแฝด 2 ชั้น ขนาด 20 ตร.ว. มีต้นทุน 470,000 บาท ต่อยูนิต ตั้งราคาขายยูนิตละ 390,000 บาท ซึ่งรัฐบาลได้ให้เงินอุดหนุนยูนิตละ 80,000บาท นอกจากนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ มีสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานภายในโครงการ ได้แก่ ระบบน้ำใช้ ระบบการบำบัดน้ำเสีย ระบบการระบายน้ำ ระบบการจัดการขยะมูลฝอย ระบบจราจร ระบบไฟฟ้า และระบบการป้องกันอัคคีภัย

การดำเนินการก่อสร้างของโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ทั้ง 9 โครงการ มีโครงการที่แล้วเสร็จจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการสันกำแพง จำนวน 1,327 ยูนิต โครงการเชียงใหม่ระยะ 1 (หนองหอย) จำนวน 596 ยูนิต และโครงการสันป่าตอง จำนวน 636 ยูนิต รวมแล้วมีจำนวนบ้านที่เสร็จและสามารถอยู่อาศัยได้แล้ว 2,559 ยูนิต โดยทั้ง 3 โครงการที่แล้วเสร็จ มีการก่อสร้างและส่งมอบค่าเช่าที่กำหนด สำหรับ 6 โครงการที่เหลืออยู่ในระหว่างการก่อสร้างและได้มีการขยายเวลาก่อสร้างจากเดิมทุกโครงการ กรณีของโครงการหนองหาร โครงการสันผีเสื้อ และโครงการไนท์ซาฟารี กำลังอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาปรับแผนงานใหม่โดยจะแบ่งแผนงานออกเป็นหลายระยะเพื่อให้เกิดความเหมาะสม โดยในระยะแรกนั้นอาจจะมีการปรับลดจำนวนบ้านให้น้อยลง เนื่องจากที่ตั้งของโครงการนั้นอยู่ในพื้นที่ไม่เอื้ออำนวย เนื่องจากอยู่ห่างไกลจากตัวเมืองค่อนข้างเป็นชนบท และขาดปัจจัยแวดล้อมที่ดี ซึ่งอาจทำให้ขายบ้านไม่ได้

เมื่อมีการดำเนินการก่อสร้างในแต่ละโครงการระยะหนึ่งแล้วสำนักงานเคหะชุมชนเชียงใหม่ได้ดำเนินการเปิดให้ประชาชนได้จองซื้อบ้านเอื้ออาทรซึ่งมียอดผู้จองซื้อบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ เพียงจำนวน 9,298 ยูนิต หลังจากนั้นสำนักงานเคหะชุมชนเชียงใหม่ได้ดำเนินการคัดเลือกผู้ที่จองซื้อบ้านตามเกณฑ์คุณสมบัติที่ตั้งไว้ และเรียกผู้ที่จองซื้อบ้านมาทำสัญญาซื้อขายกับการเคหะแห่งชาติเพื่อมีสิทธิในการซื้อบ้านเอื้ออาทร ซึ่งในขั้นตอนของการทำสัญญาซื้อขายมีผู้ไม่ผ่านเกณฑ์การคัดเลือกรวมถึงมีผู้สละสิทธิ์ ทำให้เหลือผู้ที่ได้ทำสัญญาเพื่อมีสิทธิซื้อบ้านเอื้ออาทรเพียงจำนวน 7,323 ยูนิต มีผู้จองซื้อบ้านไม่ได้ทำสัญญา 1,975 ยูนิต มีจำนวนบ้านคงเหลือหลังทำสัญญา 3,968 ยูนิต และเมื่อการเคหะแห่งชาติได้สร้างบ้านเสร็จ 3 โครงการจำนวน 2,559 ยูนิต ซึ่งประกอบด้วย 1) โครงการสันกำแพง 1,327 ยูนิต มีผู้เข้าอยู่อาศัย จำนวน 1,287 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 96.99 ของโครงการสันกำแพง 2) โครงการสันป่าตอง 636 ยูนิต มีผู้เข้าอยู่อาศัย จำนวน 96 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 15.09 ของโครงการสันป่าตอง และ 3) โครงการเชียงใหม่ระยะ 1 (หนองหอย) 596 ยูนิต มีผู้เข้าอยู่อาศัย จำนวน 539 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 90.44 ของโครงการเชียงใหม่ระยะ 1 รวมมีผู้ซื้อและเข้าอยู่อาศัยแล้วทั้ง 3 โครงการจำนวน 1,962 ยูนิต ส่วนใหญ่จะใช้วิธีการผ่อนชำระเป็นรายงวดจำนวน 1,919 ยูนิต และชำระด้วยเงินสด 43 ยูนิต ผู้ที่ซื้อบ้านในโครงการบ้านเอื้ออาทร

ส่วนใหญ่มีคุณสมบัติทางด้านรายได้สอดคล้องตามเกณฑ์ของการเคหะแห่งชาติ คือมีรายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวไม่เกิน 22,000 บาท/เดือน

สำหรับผู้ที่ทำสัญญาซื้อบ้านเอื้ออาทรและชำระด้วยเงินผ่อนจำนวน 1,919 ยูนิต มีแหล่งเงินกู้และผ่อนชำระกับทางธนาคารอาคารสงเคราะห์จังหวัดเชียงใหม่จำนวน 1,548 ยูนิต จำนวนวงเงินสินเชื่อ 557.2 ล้านบาท และผ่อนชำระกับการเคหะแห่งชาติจำนวน 371 ยูนิต จำนวนวงเงินสินเชื่อ 181.8 ล้านบาท คิดเป็นวงเงินทั้งหมด 739 ล้านบาท ผู้ที่ทำสัญญาซื้อบ้านเอื้ออาทรและชำระด้วยเงินผ่อนได้ชำระเงินถูกต้องตามสัญญาจำนวน 1,563 ยูนิต มีผู้ผิดสัญญาชำระเงินแต่ไม่เกิน 3 เดือน 316 ยูนิต และมีผู้ผิดสัญญาชำระเงินตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไป จำนวน 40 ยูนิต ซึ่งถูกเพิกถอนสิทธิในการผ่อนชำระบ้านและถูกยึดบ้านคืนโดยสำนักงานเคหะชุมชนจังหวัดเชียงใหม่ ทำให้คงเหลือผู้ที่กำลังผ่อนชำระทั้งสิ้นจำนวน 1,879 ยูนิต ดังนั้นคงเหลือผู้เช่าอยู่อาศัยในโครงการที่เสร็จแล้ว คงเหลือสุทธิ 1,922 ยูนิต และมีบ้านคงเหลือในโครงการที่แล้วเสร็จจำนวน 637 ยูนิต เพราะฉะนั้นจึงมีบ้านในโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ ที่พร้อมขายทั้งหมดสุทธิจำนวน 4,008 ยูนิต

กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านและเช่าอยู่แล้วในโครงการสันกำแพงและสันป่าตอง จำนวน 100 ราย ส่วนใหญ่มีอายุอยู่ระหว่าง 35 – 44 ปี มีสถานะภาพสมรสแล้ว ประกอบธุรกิจส่วนตัวหรือค้าขาย โดยมีรายได้เฉลี่ยของครอบครัว 10,001 – 22,000 บาท/เดือน เหตุผลสำคัญที่สุดในการเลือกซื้อบ้านเอื้ออาทร คือ เงินผ่อนชำระต่องวดค่อนข้างน้อย บ้านที่ซื้อมีราคา 390,000 บาท เงินผ่อนต่องวดไม่เกิน 2,400 บาท มีระยะเวลาในการผ่อนชำระ 21 - 30 ปี

กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านและเช่าอยู่แล้วในโครงการสันกำแพงและสันป่าตอง จำนวน 100 ราย ส่วนใหญ่มีอายุอยู่ระหว่าง 35 - 44 ปี มีสถานะภาพสมรสแล้ว เป็นพนักงานบริษัทเอกชนหรือลูกจ้าง โดยมีรายได้เฉลี่ยของครอบครัว 10,001 - 22,000 บาท/เดือน เหตุผลสำคัญที่สุดในการเลือกซื้อบ้านเอื้ออาทร คือ ทำเลที่ตั้งดี ใกล้เมือง อาคารชุด/แฟลตที่ซื้อมีราคา 250,000 บาท และ 390,000 บาท เงินผ่อนต่องวดไม่เกิน 2,400 บาท มีระยะเวลาในการผ่อนชำระ 21 - 30 ปี

การศึกษาถึงความคาดหวังของกลุ่มตัวอย่างก่อนที่จะเช่าอยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งความคาดหวังประกอบด้วย 8 ด้าน คือ 1) ความคาดหวังในด้านคุณภาพของอาคารที่ดี 2) ทำเลที่ตั้งที่ดี 3) สภาพแวดล้อมที่ดี 4) สาธารณูปโภคที่ดี 5) การบริการหลังการขายที่ดี 6) มีความมั่นคงในด้านที่อยู่อาศัย 7) คุณภาพชีวิตที่ดี และ 8) ฐานะทางเศรษฐกิจที่ดีขึ้น พบว่า กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านและเช่าอยู่แล้วในโครงการสันกำแพงและสันป่าตอง จำนวน 100 ราย มีค่าเฉลี่ยหรือความคาดหวังจากโครงการบ้านเอื้ออาทรในระดับมาก โดยเฉพาะด้านความมั่นคงในด้านที่อยู่อาศัย ด้านสภาพแวดล้อมที่ดี และด้านสาธารณูปโภคที่ดี ตามลำดับ สำหรับกลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านและเช่าอยู่แล้วในโครงการสันกำแพงและสันป่าตอง จำนวน 100 ราย มีค่าเฉลี่ยหรือความคาดหวัง

จากโครงการบ้านเอื้ออาทรในระดับมาก โดยเฉพาะด้านความมั่นคงในด้านที่อยู่อาศัย ด้านสาธารณูปโภคที่ดี และด้านฐานะทางเศรษฐกิจที่ดีขึ้น ตามลำดับ

การวัดระดับความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่แล้ว ซึ่งความคาดหวังประกอบด้วย 8 ด้าน คือ 1) ด้านมาตรฐานและรูปแบบตัวอาคาร 2) ด้านสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ 3) ด้านสภาพแวดล้อมของชุมชน 4) ด้านทำเลที่ตั้ง 5) ด้านการมีส่วนร่วมกิจกรรมของชุมชน 6) ด้านการให้บริการจากสำนักงานเคหะชุมชนจังหวัดเชียงใหม่ 7) ด้านการให้บริการจากธนาคารอาคารสงเคราะห์เชียงใหม่ และ 8) ด้านอื่น ๆ พบว่า กลุ่มผู้ซื้อบ้านและเช่าอยู่แล้วในโครงการสันกำแพงและสันป่าตอง จำนวน 100 ราย มีค่าเฉลี่ยหรือระดับความพึงพอใจน้อย โดยเฉพาะด้านทำเลที่ตั้ง ด้านมาตรฐานและรูปแบบตัวอาคาร และด้านการให้บริการจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ตามลำดับ สำหรับกลุ่มผู้ซื้อบ้านและเช่าอยู่แล้วในโครงการสันกำแพงและสันป่าตอง จำนวน 100 ราย พบว่า มีค่าเฉลี่ยหรือระดับความพึงพอใจน้อย โดยเฉพาะด้านการมีส่วนร่วมกิจกรรมของชุมชน ด้านมาตรฐานและรูปแบบตัวอาคาร และด้านสภาพแวดล้อมของชุมชน ตามลำดับ

5.2 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาการประเมินผลการดำเนินงานของโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่ มีข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

1) จากการศึกษาพบว่า ปัญหาผู้ซื้อบ้านในโครงการบ้านเอื้ออาทรไม่เต็มจำนวน สาเหตุที่สำคัญ เนื่องจากในการสำรวจจองซื้อล่วงหน้า (pre-sale) นั้นสูงเป็นความเป็นจริง ทำให้มีความต้องการบ้านที่มากกว่าความเป็นจริง ทำให้เมื่อก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ มีผู้ซื้อและเช่าอยู่อาศัยไม่เต็มโครงการ การเคหะแห่งชาติขาดทุน ทำให้โครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่มีแนวโน้มที่จะไม่ประสบความสำเร็จเท่าที่ควร ดังนั้นในการทำโครงการบ้านเอื้ออาทรโครงการต่อไปของรัฐบาล ควรมีการสำรวจการจองซื้อล่วงหน้า โดยมีการตรวจสอบขั้นตอนการจองซื้อล่วงหน้าให้เคร่งครัด และรัดกุม เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายตามมา

2) จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ซื้อบ้านด้วยวิธีการผ่อนชำระเป็นรายงวด และมีระยะเวลาในการผ่อนชำระ 21 -30 ปี ดังนั้นรัฐบาลควรมีการหาแหล่งเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำและควรมีการปรับลดอัตราการผ่อนชำระ อัตราค่าปรับ ให้ต่ำลง เพื่อให้ผู้ที่มีรายได้น้อยสามารถผ่อนชำระได้ เพื่อที่จะได้ช่วยเหลือคนจนอย่างแท้จริง

3) หากพิจารณาถึงวัตถุประสงค์หลักของโครงการบ้านเอื้ออาทรนั้นก็เพื่อตอบสนองผู้มีรายได้น้อยให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง แต่จากการศึกษาพบว่า มีผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านเอื้ออาทรมี

รายได้เกินเกณฑ์ที่กำหนดไว้คือ 22,000 บาทต่อครอบครัวต่อเดือนจำนวนหนึ่ง ซึ่งจะเห็นได้ว่าการคัดเลือกรูขุมสมบัติของผู้อยู่อาศัยในโครงการนั้นมีความบกพร่อง หรืออาจมีการละเลย ทำให้ผู้มีรายได้น้อยเสียโอกาสในการซื้อบ้านเอื้ออาทร ซึ่งผู้ซื้อหลายรายไม่ใช่ผู้ยากจนที่แท้จริงไม่ตรงตามวัตถุประสงค์ของโครงการที่ต้องการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อย ดังนั้นหน่วยงานที่รับผิดชอบควรมีการพิจารณาเกณฑ์คุณสมบัติของผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทรให้ถูกต้อง

4) จากการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรมีความคาดหวังในโครงการอยู่ในระดับมาก แต่ผลการศึกษาผู้เข้าอยู่อาศัย กลุ่มตัวอย่างมีระดับความพึงพอใจภาพรวมอยู่ในระดับน้อย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านมาตรฐานและรูปแบบตัวอาคารที่ไม่ได้มาตรฐานตามที่ตั้งไว้ ดังนั้นควรปรับปรุงเรื่องของมาตรฐานการก่อสร้าง ความประณีตความเรียบร้อยของอาคาร ควรปรับปรุงเรื่องของวัสดุในการก่อสร้าง และควรเพิ่มเนื้อที่ที่ใช่สอยของบ้านและแฟลตให้มีมากขึ้น เพื่อให้เกิดการแก้ไขปัญหาอย่างเป็นระบบการเคหะแห่งชาติจึงควรมีการตรวจสอบและติดตามประเมินผลการก่อสร้างจากผู้รับเหมาก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ได้บ้านเอื้ออาทรที่มีคุณภาพของอาคารที่ดีได้มาตรฐาน นอกจากนี้ควรปรับปรุงในเรื่องของระยะเวลาในการส่งมอบโครงการ และการตรวจซ่อมเก็บงานหลังการส่งมอบให้ผู้เข้าอยู่อาศัยในระยะแรก ซึ่งมีความล่าช้าเป็นอย่างมาก

5) จากการศึกษาโครงการบ้านเอื้ออาทรสันกำแพง และสันป่าตองไม่ตอบสนองความต้องการของผู้เข้าอยู่อาศัย ในด้านทำเลที่ตั้ง เพราะตั้งอยู่ห่างไกลจากตัวเมือง ขาดระบบขนส่งมวลชนและระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการแวดล้อมที่ดี ทำให้การเข้าถึงเมืองและแหล่งงานยาก ควรมีการปรับปรุงและแก้ไข โดยเฉพาะเรื่องระบบขนส่งมวลชนซึ่งเป็นสิ่งที่สำคัญ

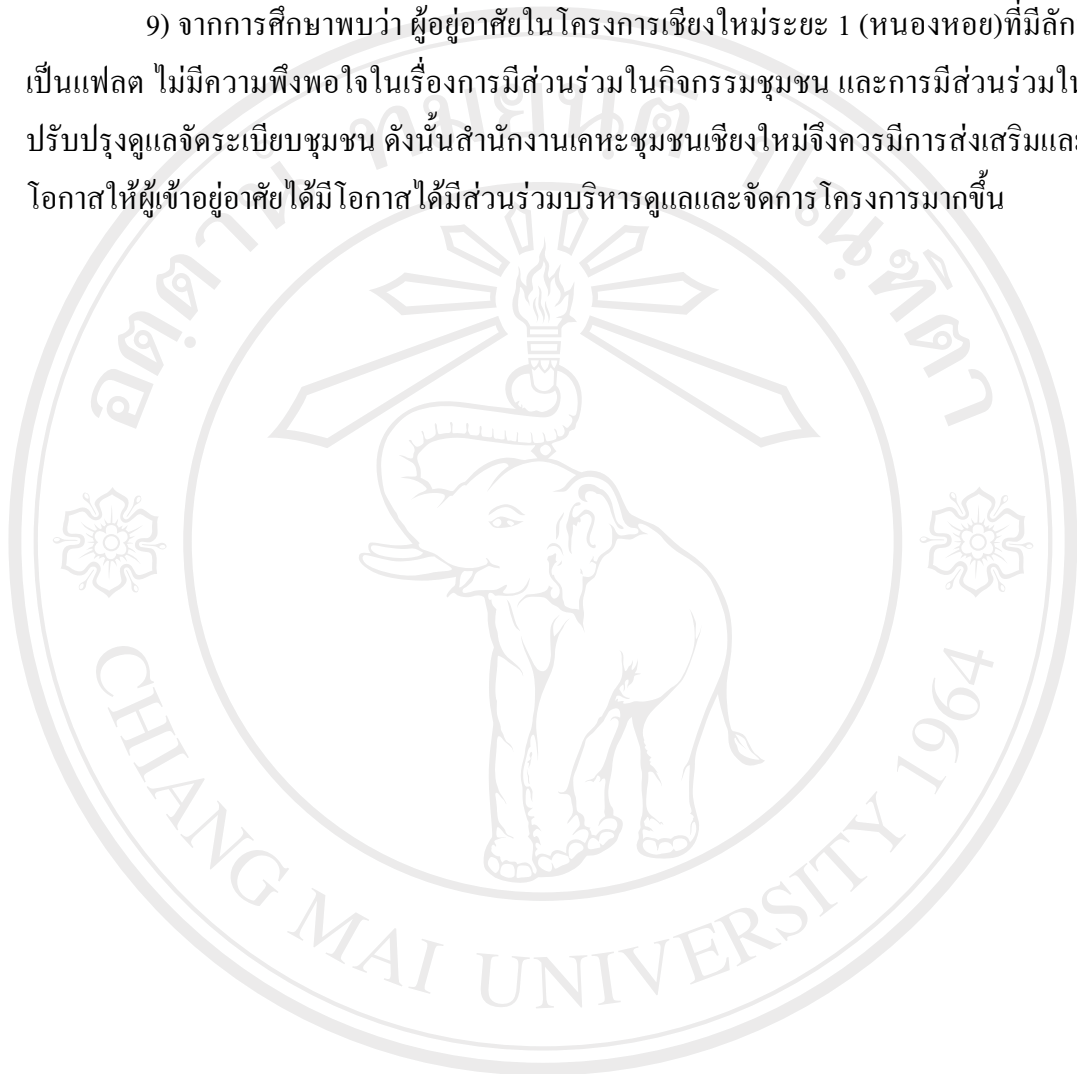
6) จากการศึกษาพบว่า แหล่งข้อมูลในการรับทราบข่าวสารเกี่ยวกับบ้านเอื้ออาทร ของผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทรส่วนใหญ่มาจากเพื่อน และคนรู้จัก แสดงให้เห็นว่าการประชาสัมพันธ์โครงการนั้นยังไม่เข้าถึงกับกลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อบ้านเอื้ออาทร ดังนั้นควรมีการปรับปรุงด้านการประชาสัมพันธ์ให้ทั่วถึงกับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

7) จากการศึกษาพบว่า ในส่วนของธนาคารอาคารสงเคราะห์ควรมีการปรับปรุงในเรื่องระยะเวลาในการขอกู้เงินซึ่งมีการดำเนินการล่าช้า การบริการหลังการทำสัญญากู้เงินที่ไม่มีการแจ้งหรือส่งหนังสือแจ้งหนี้แก่ผู้กู้เงิน และควรมีการผ่อนปรนในเรื่องค่าปรับกรณีผิดสัญญาชำระเงิน

8) จากการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเชียงใหม่ระยะ 1 (หนองหอย) ที่มีลักษณะเป็นแฟลตไม่พึงพอใจในเรื่องความสะอาดและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เนื่องจากลักษณะของห้องพักนั้นไม่มีความแน่นหนา ไม่มีเหล็กค้ำ รวมถึงไม่มีระบบการรักษาความปลอดภัยที่ดี ซึ่งผู้อยู่อาศัยในโครงการได้ถูกโจรกรรมและลักทรัพย์จำนวนหลายราย จึงควรมีการ

ปรับปรุงด้านความปลอดภัย เช่นการจัดเวรยามเดินตรวจตราความเรียบร้อยภายในโครงการ และการติดกล้องวงจรปิด เป็นต้น

9) จากการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการเชียงใหม่ระยะ 1 (หนองหอย)ที่มีลักษณะเป็นแฟลต ไม่มีความพึงพอใจในเรื่องการมีส่วนร่วมในกิจกรรมชุมชน และการมีส่วนร่วมในการปรับปรุงดูแลจัดระเบียบชุมชน ดังนั้นสำนักงานเคหะชุมชนเชียงใหม่จึงควรมีการส่งเสริมและเปิดโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยได้มีโอกาสได้มีส่วนร่วมบริหารดูแลและจัดการโครงการมากขึ้น



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved