

ตลาดสดเทศบาล 3

เทศบาลนครพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก

ตลาดสดเทศบาล 3 เป็นตลาดสดที่ให้บริการชุมชนบริเวณศูนย์กลางเมืองใกล้กับสถานีรถไฟพิษณุโลก ตั้งอยู่บนถนนเอกาทศรถและถนนมหาธรรมราชา ซึ่งเป็นถนนสายหลักในย่านพาณิชยกรรม ลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียว ตามแบบของกรมโยธาธิการ ก่อสร้างมาแล้วไม่ต่ำกว่า 40 ปี สภาพอาคารทรุดโทรม ระบบสาธารณูปโภค ระบบสุขาภิบาลภายในไม่ได้มาตรฐาน การระบายน้ำไม่ดี ไม่มีการบำบัดน้ำเสีย ผู้ประกอบการทำการค้าขายในตลาดจำนวน 156 ราย ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีก๊อกรมาขายสินค้าบนถนนมหาธรรมราชา ในช่วงเช้ามืด และจอดรถบริเวณสองฝั่งถนน ทำให้ผิวการจราจรไม่เพียงพอจนต้องแก้ปัญหาด้วยการเดินรถทางเดียวในช่วงเวลาเร่งด่วน

ในปี 2540 เทศบาลนครพิษณุโลกมีแนวคิดที่จะก่อสร้างตลาดสดเทศบาลและที่จอดรถใหม่ โดยใช้พื้นที่เดิมของตลาดสดเทศบาล 3 และได้ขออนุมัติเงินกู้จากธนาคารโลก (World Bank) โดยผ่านทางกองทุนพัฒนาเมืองในภูมิภาค (The Regional Urban Development Fund: RUDF) ธนาคารออมสิน ซึ่งเทศบาลได้ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยมีเจ้าหน้าที่ของธนาคารโลกมาทำการประเมินร่วมกับทางเทศบาลนครพิษณุโลก และได้รับการอนุมัติเงินกู้ในปี 2542

ข้อมูลพื้นฐานปีปัจจุบัน
: ปี พ.ศ. 2546

อำเภอ: เมือง

จังหวัด: พิษณุโลก

ประชากร: 90,386 คน

พื้นที่: 18.26 ตร.กม.

ประเภทท้องถิ่น :
เทศบาลนคร

การเลือกตั้ง : ทางตรง

วิถีนวัตกรรม

ในปี 2542 เทศบาลนครพิษณุโลก จึงจัดทำ “โครงการตลาดสดเทศบาล 3” เพื่อให้ประชาชนได้ใช้บริการในการจับจ่ายใช้สอย ซื้อหาอาหารตลอดจนสินค้าอุปโภคบริโภคได้อย่างทั่วถึง ส่งเสริมและพัฒนาสภาพแวดล้อมภายในตลาดให้ได้ตามข้อกำหนดด้านสุขาภิบาลอาหาร รวมทั้งสร้างที่จอดรถเพื่อลดปัญหาการจราจรที่แออัดและจัดระเบียบจราจร

ผลงานที่ได้ดำเนินการ

1. ด้านกายภาพของตลาดสดเทศบาล 3 มีก่อสร้างตลาดใหม่ทดแทนตลาดเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - พื้นที่ตลาด 2 ชั้น สำหรับร้านค้าย่อยจำนวน 160 ร้าน ประกอบด้วยพื้นที่ตลาดชั้นล่าง 90 ร้าน (จำหน่ายผลไม้ ผัก และเนื้อสัตว์) และพื้นที่ตลาดชั้นบน 70 ร้าน (จำหน่ายสินค้าแห้งและสินค้าอุปโภคบริโภค)
 - อาคารที่จอดรถ 4 ชั้น สำหรับจอดรถ 192 คัน
 - จัดระบบไฟฟ้าและประปาภายในอาคาร
 - ปรับปรุงระบบระบายน้ำเสีย
 - จัดให้มีห้องสุขาไว้คอยบริการประชาชน
 - จัดการจราจรด้านหน้าตลาดให้สะดวก
2. ด้านสุขอนามัย
 - มีการตรวจประเมินความสะอาด คุณภาพอาหาร และแท่นวางให้ได้มาตรฐานตามพระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ.2535

- ทำความสะอาดตลาดอย่างน้อยวันละ 2 รอบ และล้างตลาดสดเดือนละ 4 ครั้ง
 - มีการดูแลรักษาความสะอาดในเรื่องการกำจัดขยะมูลฝอยในบริเวณตลาด โดยกองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครพิษณุโลกโดยจ้างเหมาเอกชนทำความสะอาด
3. ด้านการบริหารจัดการตลาดสด มีคณะกรรมการผู้ประกอบการในตลาดสดจำนวน 11 คน โดยมีหน้าที่
- สำรวจปัญหาและความต้องการเสนอให้เทศบาลแก้ไข
 - ควบคุมดูแลผู้ประกอบการภายในตลาดสดให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ทางเทศบาลกำหนด และดูแลในเรื่องการทำความสะอาดตลาดสดเดือนละ 4 ครั้ง
4. การกำหนดราคา/อัตราค่าธรรมเนียมจากผู้ประกอบการตลาดสดเทศบาล 3 และการใช้ที่จอดรถ
- อัตราค่าธรรมเนียมการเข้าขายในตลาด

1) เงินชำระงวดแรก (เงินอุทิศในการก่อสร้าง)	40,000 บาท/ร้านค้า
2) ค่าต่อสัญญา	5,000 บาท/ร้านค้า/ 3 ปี
3) ค่าเช่ารายเดือน	200 บาท/ร้านค้า/เดือน
4) ค่าธรรมเนียมรักษาความสะอาด (5 บาท/วัน)	150 บาท/ร้านค้า/เดือน
5) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตหาบเร่แผงลอย	300 บาท/ราย/ปี
6) ค่าธรรมเนียมการใช้สุขา (ให้เช่า)	25,000 บาท/เดือน
 - อัตราค่าธรรมเนียมการใช้ที่จอดรถ

1) ค่าเช่ารายเดือน 50 หน่วยๆ ละ 900 บาท/เดือน
2) ค่าเช่าระยะสั้น 100 หน่วย ชั่วโมงละ 5 บาท
3) ค่าธรรมเนียมจอดรถมอเตอร์ไซด์ 100 หน่วย ครั้งละ 1 บาท (อัตราตามที่ขอกู้เงิน)

การระดมทรัพยากร

- | | |
|----------------------|--|
| ค่าใช้จ่าย/ การลงทุน | <ol style="list-style-type: none"> 1. เทศบาลนครพิษณุโลก สมทบเป็นที่ดิน ขนาดพื้นที่ 3,760 ตารางเมตร หรือ 2.35 ไร่ เป็นเงิน 10,000,000 บาท 2. เงินกู้ยืมจากธนาคารโลกภายใต้กองทุนพัฒนาเมืองในภูมิภาค (RUDF) จำนวน 29,000,000 บาท <ul style="list-style-type: none"> - ค่าก่อสร้างอาคารตลาดสด 2 ชั้น และอาคารจอดรถ 4 ชั้น จำนวน 27,000,000 บาท - ค่าก่อสร้างถนนและระบบสุขอนามัย 3,000,000 บาท |
| บุคลากร | <ol style="list-style-type: none"> 1. ผู้บริหารเทศบาล ปลัดเทศบาล และเจ้าหน้าที่เทศบาล เป็นคณะกรรมการรับผิดชอบในการจัดเตรียมและดำเนินโครงการจำนวน 11 คน 2. คณะกรรมการตลาดสดเทศบาล แต่งตั้งจากผู้ประกอบการภายในตลาดสดเทศบาล 3 จำนวน 11 คน (ปัจจุบัน 9 คน) 3. คนงานปฏิบัติงานในอาคารตลาดสดจำนวน 8 คน/วัน (ปัจจุบัน 5 คน) 4. คนงานปฏิบัติงานในอาคารที่จอดรถจำนวน 10 คน/วัน |

ขั้นตอนในการดำเนินการ

วัน เดือน ปี	กิจกรรม	ผู้รับผิดชอบ
2539	- เทศบาลศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้น โดยร่วมกับเจ้าหน้าที่จากธนาคารโลกที่ส่งมาช่วยทำการสำรวจและศึกษาข้อมูล	- คณะผู้บริหารเทศบาล/ กองสาธารณสุขและ สิ่งแวดล้อม/งานผัง เมือง/ นักวิชาการ

วัน เดือน ปี	กิจกรรม	ผู้รับผิดชอบ
		สาธารณสุข
2540	- ธนาคารโลกติดต่อผู้บริหารของเทศบาลว่าจะมีเงินกู้จำนวนหนึ่งให้เทศบาลกู้ยืมผ่านธนาคารออมสิน ภายใต้ชื่อ "กองทุนพัฒนาเมืองในภูมิภาค" คณะผู้บริหารเทศบาลปรึกษากันจัดทำโครงการเสนอขอกู้ยืมเงินจากกองทุนพัฒนาเมืองในภูมิภาค	- ธนาคารโลก / คณะผู้บริหารเทศบาล
พ.ค. - ส.ค. 2541	- เทศบาลนครพิษณุโลกจัดประชาคมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชน สื่อมวลชน ส่วนราชการต่างๆ และนำเรื่องเสนอเข้าสู่สภาเทศบาลเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ	- คณะเทศมนตรี
ธ.ค. 2541	- ขออนุมัติกู้เงินจำนวน 30 ล้านบาท เพื่อดำเนินโครงการจากกองทุนพัฒนาเมืองในภูมิภาค	- ผู้บริหารเทศบาล / ผู้ว่าราชการจังหวัด
มี.ค. 2542	- กองทุนเพื่อพัฒนาเมืองในภูมิภาค ได้แจ้งผลการอนุมัติสินเชื่อในชั้นหลัก จำนวน 29 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.85 ระยะเวลาชำระคืน 15 ปี และขอให้เทศบาลจัดส่งเอกสารรายละเอียด Detail Design ของโครงการก่อสร้างตลาดและที่จอดรถ พร้อมกับแบบแปลนการก่อสร้างและร่างเอกสารที่เกี่ยวข้องในการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อนำเสนอขอความเห็นชอบจากธนาคารโลก	- กองทุนพัฒนาเมืองในภูมิภาค
เม.ย. 2542	- เทศบาลได้จัดส่งเอกสารรายละเอียด Detail Design ของโครงการก่อสร้างตลาดและที่จอดรถ พร้อมกับแบบแปลนการก่อสร้างและร่างเอกสารที่เกี่ยวข้องในการจัดซื้อจัดจ้างแก่กองทุนเพื่อพัฒนาเมืองในภูมิภาค และจัดตั้งคณะกรรมการรับผิดชอบในการจัดเตรียมและดำเนินโครงการเงินกู้ทางสังคม เพื่อก่อสร้างตลาดสดเทศบาลและที่จอดรถ มีคณะกรรมการจำนวน 11 คน	- คณะผู้บริหารเทศบาล/ กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม/งานผังเมือง / นักวิชาการสาธารณสุข
ต.ค. 2542	- เทศบาลจัดประกวดราคาจ้างก่อสร้างตลาดสดเทศบาลและที่จอดรถ และทำการเปิดซองประกวดราคาจ้างก่อสร้าง มีผู้ยื่นซองประกวดราคา 5 ราย ซึ่งบริษัทเกียรติธานี คอนสตรัคชั่น (1990) จำกัด เป็นผู้เสนอราคาต่ำสุดคือ 28,978,540 บาท จึงได้รับคัดเลือกเป็นผู้รับจ้างในการก่อสร้างตลาดสดเทศบาล 3	- คณะกรรมการพิจารณาผลการประกวดราคา
15 มีนาคม 2543	- เทศบาลสำรวจจำนวนผู้ประกอบการที่เข้ามาขายในตลาดสดเทศบาล 3 ทั้งหมดและรอบตัวอาคารซึ่งมีจำนวน 156 ราย จัดประชุมเพื่อชี้แจงให้ผู้ประกอบการเข้าใจ และดำเนินการจัดหาพื้นที่ให้ผู้ประกอบการทำการค้าชั่วคราว	- เทศบาลนครพิษณุโลก
5 มิถุนายน 2543	- เริ่มดำเนินการก่อสร้างตลาดสดเทศบาล 3 โดยก่อสร้างเป็นอาคารตลาด 2 ชั้น และอาคารจอดรถ 4 ชั้น	- กองช่าง/บริษัทเกียรติธานี คอนสตรัคชั่น (1990) จำกัด
10 กรกฎาคม 2543	- เทศบาลได้ย้ายผู้ประกอบการในตลาดสดเทศบาล 3 ไปทำการค้าขายในพื้นที่ที่จัดไว้ให้บริเวณที่จอดรถของท็อปแลนด์พลาซ่า	- เทศบาลนครพิษณุโลก
17 ตุลาคม 2544	- ก่อสร้างตลาดสดเทศบาล 3 เสร็จสิ้น ใช้เวลาก่อสร้าง 500 วัน และได้ย้ายผู้ประกอบการเดิมกลับมาทำการค้าขายในตลาด รวมทั้งเปิดรับสมัครผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาทำการค้าขายในตลาด โดยจะเก็บเงินอุทิศจากผู้ประกอบการจำนวน	- กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม/กองคลัง

วัน เดือน ปี	กิจกรรม	ผู้รับผิดชอบ
	40,000 บาท/ร้านค้า	
22 พฤศจิกายน 2544	- เริ่มเปิดดำเนินการตลาดสดเทศบาล 3 โดยมีคณะกรรมการตลาดสด ซึ่งตั้งจากผู้ประกอบการภายในตลาดจำนวน 11 คน ทำหน้าที่ควบคุมดูแลให้ผู้ประกอบการแต่ละรายปฏิบัติตามกฎระเบียบของทางเทศบาล และแจ้งให้เทศบาลรับทราบ	- งานสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อม/งานรักษาความสะอาด/คณะกรรมการตลาดสดเทศบาล 3
4 กรกฎาคม 2545	- ประเมินเพื่อรับรองและยกระดับด้านการสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมตลาด ตามแบบประเมินของกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข ได้รับรางวัล "ตลาดสดน่าซื้อระดับดี" จากกระทรวงสาธารณสุข	- ศูนย์อนามัยที่ 9 จังหวัดพิษณุโลก
15 กันยายน 2546	- ได้รับรางวัล "ตลาดสดน่าซื้อระดับดีมาก" จากกระทรวงสาธารณสุข	- กรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข

หน่วยงานที่เข้าร่วมดำเนินการ

--หน่วยงาน/องค์กร-- --บทบาทความร่วมมือ--

ธนาคารโลกและธนาคารออมสิน เป็นแหล่งกู้ยืมเงินระยะยาวของเทศบาลในการพัฒนาเมือง

กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม ตรวจสอบสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมตลาดตามหลักเกณฑ์ของกรมอนามัย กระทรวงสาธารณสุข

คณะกรรมการผู้ประกอบการในตลาดสด ดูแลและควบคุมผู้ประกอบการภายในตลาดให้ปฏิบัติตามกฎของเทศบาล โดยไม่คิดค่าตอบแทนในการดูแลรักษาตลาดสด

ประเมินผลความสำเร็จ

ก่อนการดำเนินการ

1. ตลาดสดเทศบาล 3 มีโครงสร้างอาคารเดิมบางส่วนเป็นไม้และบางส่วนเป็นตึก ซึ่งมีสภาพเก่า ชำรุดทรุดโทรม เนื่องจากใช้งานมานานกว่า 40 ปี สภาพแวดล้อมภายในตลาดสกปรกและขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย การระบายอากาศไม่เพียงพอ การระบายน้ำไม่ดี ท่อระบายน้ำอุดตัน และไม่มีการบำบัดน้ำเสีย
2. ผู้ประกอบการค้าส่วนใหญ่ออกไปตั้งร้านขายของบริเวณสองฝั่งถนนมหาราชและทางเข้าออกของตลาดที่มีอยู่ 3 ทาง จึงแออัดไปด้วยผู้ค้าหาบเร่ และมีการจอดรถกีดขวางทางจราจรโดยเฉพาะช่วงเช้ามีด

หลังการดำเนินการ

1. ตลาดสดเทศบาล 3 มีสภาพแวดล้อมของตลาดที่ดี ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล สามารถรองรับผู้ประกอบการได้ถึง 320 ราย มีการแบ่งพื้นที่และจัดประเภทแผงสินค้าให้เป็นหมวดหมู่ รวมทั้งปรับปรุงแผงสินค้าให้ได้มาตรฐานที่ดีขึ้น
2. ผู้ประกอบการและประชาชนผู้ใช้บริการมากกว่า 90% มีความพึงพอใจต่อการให้บริการของตลาดสดเทศบาล 3 เช่น ด้านการให้บริการ การจัดการจราจร ความสะอาดของตลาด ความสะดวกสบายในการสัญจร ฯลฯ เป็นต้น ตามข้อมูลผลการสำรวจความพึงพอใจของประชาชน (Citizen Survey)

- ในการทำงานของเทศบาลนครพิษณุโลก
3. ตลาดสดเทศบาล 3 ได้รับรางวัล "ตลาดสดน่าซื้อระดับดี" จากกระทรวงสาธารณสุขในปี 2545 และได้รับรางวัล "ตลาดสดน่าซื้อระดับดีมาก" จากกระทรวงสาธารณสุขในปี 2546
 4. เทศบาลประมาณการว่าจะสามารถคุ้มทุนการลงทุนในปีที่ 10 และสามารถใช้คืนเงินกู้แก่ธนาคารโลกได้ตามกำหนดเวลา

อุปสรรคและการแก้ไขปัญหา

อุปสรรค	การแก้ไขปัญหา
1. ในระหว่างการก่อสร้างเจ้าของร้านค้าในบริเวณใกล้เคียงได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง เช่น มลพิษทางอากาศจากฝุ่นละออง มลพิษทางเสียง ฯลฯ	1. กวดขันผู้รับเหมาให้มีการประกอบการที่ก่อปัญหามลพิษให้น้อยที่สุด
2. ต้องโยกย้ายผู้ประกอบการค้าในตลาดไปยังตลาดชั่วคราว ซึ่งพื้นที่ที่ใช้อาจไม่สะดวกเท่าที่ควร และกลุ่มผู้บริโภคไม่คุ้นเคยกับสถานที่	2. เทศบาลได้จัดทำแผนการโยกย้ายชั่วคราวระหว่างการก่อสร้าง เพื่อรองรับกลุ่มผู้ประกอบการเป็นการชั่วคราว โดยได้ทำการเช่าที่ของเอกชนซึ่งอยู่ไม่ไกลจากตลาดเดิมมากนัก

ปัจจัยแห่งความสำเร็จ

1. ผู้บริหารเทศบาลต้องมีความกล้าคิด กล้าทำ มีวิสัยทัศน์และบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
2. คณะผู้บริหารเทศบาลและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความตั้งใจจริงในการพัฒนาตลาดสด
3. ความร่วมมือของผู้ประกอบการที่ยอมรับการเปลี่ยนแปลงเพื่อให้ตลาดมีมาตรฐานทั้งคุณภาพและบริการที่ดีขึ้น

แหล่งข้อมูลเพิ่มเติม

ชื่อ-นามสกุล : นายแพทย์สุธี อ้นตระกูล
ตำแหน่ง : เทศมนตรี
หน่วยงาน : เทศบาลนครพิษณุโลก
ที่อยู่ : 1299 ถนนบรมไตรโลกนาถ 2 อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก 65000
โทรศัพท์ : 055-231400-9
e-mail : mayor@phsmun.go.th

ชื่อ-นามสกุล : นายไพฑูรย์ คล้ายอ่อน
ตำแหน่ง : ปลัดเทศบาล
หน่วยงาน : เทศบาลนครพิษณุโลก
ที่อยู่ : 1299 ถนนบรมไตรโลกนาถ 2 อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก 65000
โทรศัพท์ : 055-231400-9

ชื่อ-นามสกุล : นางกาญจนา วุฒิอารีย์
ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการกองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม
หน่วยงาน : เทศบาลนครพิษณุโลก
ที่อยู่ : 1299 ถนนบรมไตรโลกนาถ 2 อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก 65000
โทรศัพท์ : 055-231400-14 ต่อ 128
e-mail : mayor@phsmun.go.th

ข้อมูลเกี่ยวกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในปีที่มีการริเริ่มวิถีนใหม่ : พ.ศ.2542

ประเภทของ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	เทศบาลนคร
สถานที่ตั้ง	1299 ถนนบรมไตรโลกนาถ 2 อำเภอเมือง จังหวัด พิษณุโลก 65000
ขนาดพื้นที่	18.26 ตารางกิโลเมตร
งบประมาณรายจ่าย	303,336,154.77บาท (ปีงบประมาณ 2542)
งบประมาณรายได้	314,434,988.40บาท (ปีงบประมาณ 2542)
จำนวนพนักงานและลูกจ้าง	864 คน 236 คน พนักงานท้องถิ่น 117 คน ลูกจ้างประจำ 511 คน ลูกจ้างชั่วคราว
จำนวนประชากร	90,386 คน
จำนวนครัวเรือน	29,203 ครัวเรือน
ประชากรแฝง	90,000 คน
รายได้เฉลี่ยประชากร	10,000 บาท
ลักษณะของเมืองและ วิถีชีวิตประชาคม	ลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำ มีแม่น้ำไหล ผ่านกลางเมืองจากทิศเหนือลงสู่ทิศใต้แบ่งเขตพื้นที่ ออกเป็น 2 ฝั่ง ฝั่งตะวันออกของแม่น้ำพื้นที่ประมาณ 13 ตร.กม. ส่วนใหญ่จะเป็นแหล่งประกอบธุรกิจ ศูนย์กลางคมนาคม ศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารและ บริการ ส่วนฝั่งตะวันตกของแม่น้ำพื้นที่ประมาณ 5 ตร. กม. ส่วนใหญ่จะเป็นย่านที่อยู่อาศัยของประชาชน สถานที่ราชการและสถานศึกษา สถานภาพทางเศรษฐกิจ ประชาชนส่วนใหญ่ ประกอบอาชีพค้าขาย รับราชการ และรับจ้าง แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ วัดพระศรีรัตนมหาธาตุ วรวิหาร วัดนางพญา ศาลสมเด็จพระนเรศวรมหาราช น้ำตกแก่งซอง และอุทยานแห่งชาติภูสอยดาวถ้ำลอด ฯลฯ ศักยภาพที่เอื้อต่อการพัฒนาของเทศบาล เนื่องจากพิษณุโลกเป็นเมืองศูนย์กลางความเจริญของ ภาคเหนือตอนล่าง อันประกอบไปด้วยปัจจัยที่เอื้อต่อ การพัฒนา ดังนี้ 1. เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรม ได้แก่ อุตสาหกรรม แปรรูปการเกษตร เครื่องจักรกล ไฟฟ้า และ อิเล็กทรอนิกส์ 2. เป็นศูนย์กลางการค้าส่งภาคเอกชนขนาดใหญ่ เช่น ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ 3. เป็นสถานที่ตั้งของโรงแรม ภัตตาคาร จำนวน 127 แห่ง และกิจกรรมด้านการบริการอื่นๆ จำนวน 19 แห่ง