

# 调研结论

## 一、郑州功能区划

按照郑州市城市建设规划及各经济体分布状况，将郑州市市区划分为商业区、商务区、居住区、工业区、行政区、文化区、物流区、旅游区、交通枢纽区九类经济功能区域。

1、商业区共有 11 个。其中市级商业中心 3 个，分别为二七商业中心、碧沙岗商业中心和龙湖商业中心；区域商业中心 5 个，分别为北环商贸商业中心、北环汽配商业中心、科技市场、花园路商业中心和曼哈顿商业中心；大型批发市场 3 个，分别为东建材批发市场、航海东路批发市场和南三环批发市场。

2、商务区共有 2 个，分别为经三路商务区和郑东商务区。

3、居住区共有 20 个，根据居住区配套、人口及住宅情况划分为高档居住区、中档居住区和低档居住区。其中高档居住区 7 个，分别为普罗旺世高档居住区、龙湖高档居住区、郑东高档居住区（东）、郑东高档居住区（西）、经三路高档居住区、东风路高档居住区、商鼎路高档居住区。中档居住区 9 个，分别为中方园中档居住区、柳林中档居住区、城东中档居住区、绿荫广场中档居住区、南阳路中档居住区、郑西南中档居住区、郑南中档居住区、商城路中档居住区、

郑铁中档居住区。低档居住区 4 个，分别为郑西北低档居住区、西站低档居住区、国棉低档居住区、长江路低档居住区。

4、工业区共有 5 个，分别为高新区工业区、西站工业区、二十里铺工业区、开发区工业区和十八里河镇工业区。

5、行政区共有 3 个，分别为省直行政区、市直行政区和郑东新行政区。

6、文化区共有 6 个，高新区文化区、北站文化区、文化路文化区、大学路文化区、航海路文化区和龙子湖文化区。

7、物流区共有 3 个，分别为东站物流区、莆田物流区和南四环物流区。

8、交通枢纽区共 2 个，分别为郑东综合交通枢纽区和东站交通枢纽区。

9、旅游区共有 3 个，分别为森林公园龙湖旅游区、世纪欢乐园旅游区和黄河游览区旅游区。

## 二、网点评估情况

### 1、××路支行

××路支行地处经三路沿线，该网点营业面积 2300 平方米，开业时间为 2009 年 4 月，一楼为业务办理区，二楼为贵宾服务区域。

从现场情况来看，网点处在交通干道沿线，500 米范围内有大型超市及写字楼，但周边居民小区多为老旧小区，居

住密度不高。网点门前无公交站点，但 500 米范围内有 BRT 站点及 2、98、B15、B18、158 等公交站点，交通相对便利。

网点周边 500 米范围内有中国银行、农业银行、招商银行网点三家，浦发银行自助网点一家，银行网点密度较高。网点标识醒目程度来看，招商银行位于经三路和红专路交叉口西北方向拐角，且拥有较大的楼体标识，识别条件最好，中国银行网点位于农业路和经三路交叉口东北方向拐角，识别条件其次，其他网点识别条件相差不多。

该网点上年存款余额位居全行第 13 位，中间业务收入位居全行第 8 位，从客户结构来看，该网点客户以周边写字楼的单位客户为主，同时贵宾客户发展较好，拥有较好的发展前景。

网点所用物业与业主所签协议为 10 年，租金年上涨 15%，考虑到装修成本及网点盈利情况，建议该网点位置不作优化，在网点北侧墙体上增加标识，提高识别条件。

其他略.....