

## 一、项目背景

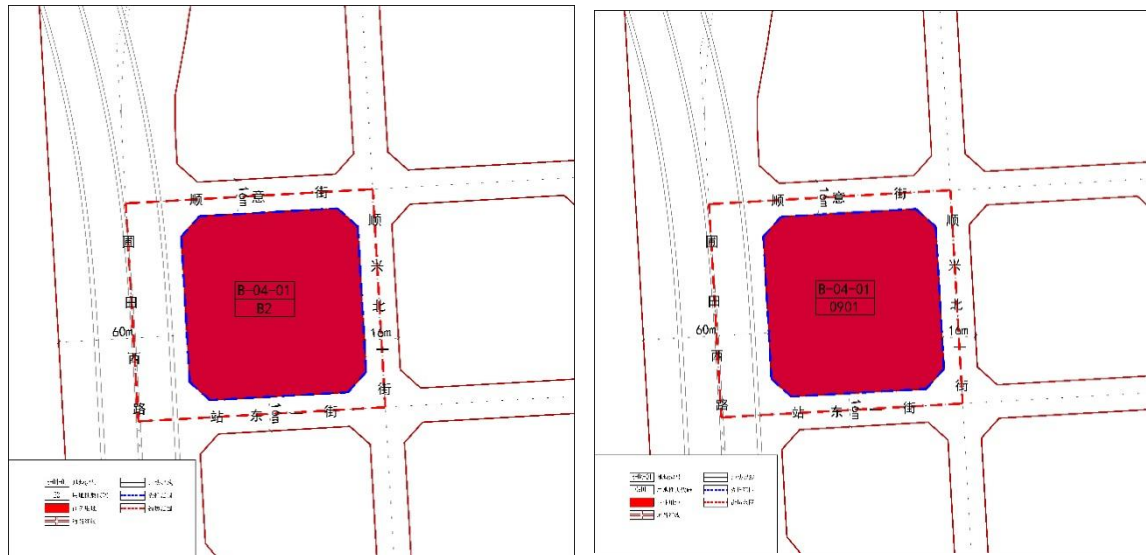
为统筹优化产业用地供给，优化用地布局，适应市场需求，加快东广场开发建设，促进片区高质量发展和产业集聚发展，特编制本次修改论证报告。

## 二、涉及修改用地情况

拟修改街坊位于郑州综合交通枢纽地区，郑州东站东广西北侧，具体为由圃田西路、顺意街、顺兴北一街和站东一街所围合的区域，拟修改地块面积为 6933 平方米（10.4 亩）。

## 三、本次修改内容

- 1、将 B-04-01 地块由商务用地（兼容 35%-40%的商业用地）修改为商业用地（兼容商务金融用地）。
- 2、其他相关指标在下一步控制性详细规划编制中具体明确。



修改前后对比图

## 四、 修改的必要性

- 1、顺应市场规律，优化土地资源配置的内在需求。
- 2、落实城市战略，打造国际化商圈核心支撑的必然要求。
- 3、提升酒店服务能力，支持国际消费中心建设的关键举措。

## 五、 修改的可行性

- 1、推动城市商业发展格局，提升城市商业服务能力。
- 2、现状开发条件成熟，保障项目快速落地。
- 3、规划指标兼容性强，基础设施承载力充分。
- 4、立体交通体系完善，有效疏解客流。

## 六、 结论

通过以上对必要性和可行性综合论证后，得出结论：

本次拟修改地块符合上位及相关规划的要求，对地块周边市政基础设施和交通设施无影响。

符合《郑州市城乡规划管理条例》中：“控制性详细规划修改条件的第二十一条：（四）经组织编制机关组织论证，认为确需修改的”。

因此本次修改是必要且可行的。