2022年龙泉市国资控股有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:龙泉市国资控股有限公司
主承销商:财通证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

募集说明书摘要仅为投资者提供有关本次发行的简要情况,并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刻载于国家发展和改革委员会(www.ndrc.gov.cn)中国债券信息网网站(www.chinabond.com.cn)。投资者在做出认购决定前,应当仔细阅读募集说明书全文,并以其作为投资决定的依据。

释 义

在本募集说明书摘要中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:
发行人/本公司/公司/:指龙泉市国资控股有限公司。
担保人/担保方/担保公司/受担保公司/:指龙泉市国资控股有限公司。
本期债券:指2022年龙泉市国资控股有限公司公司债券。
本次发行:指本期债券的发行。
《募集说明书》:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年龙泉市国资控股有限公司公司债券募集说明书》。
主承销商/簿记管理人/债权代理人/财政代理人/财通证券:指财通证券股份有限公司。
律师/上海君澜/上海君澜律师事务所
会所/中兴财光华/:中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
评级机构/评级公司/:远东资信评估有限公司
承销协议:指主承销商与发行人为本次发行及承销事项订的《2022年龙泉市国资控股有限公司公司债券承销协议》。
余额包销:指主承销商按承销协议所规定的承销义务将债本期债券,并承担相应的发行风险,即在规定的发行期限内将未售出的本期债券全部自行购入,并按时、足额划拨本期债券承销价款对应的款项。
国家发改委/:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
中国证券登记公司/:指中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司/:指中国证券登记结算有限责任公司。
《债权代理协议》:指《2022年龙泉市国资控股有限公司公司债券之债权代理协议》。
《债券持有人会议规则》:指《2022年龙泉市国资控股有限公司公司债券之债券持有人会议规则》。
《募集资金及偿债资金专户监管协议》:指《2022年龙泉市国资控股有限公司公司债券之募集资金及偿债资金专户监管协议》。
债券持有人/债券持有人会议/:指《2022年龙泉市国资控股有限公司公司债券的投资者。
账户监管人:指中国银行股份有限公司龙泉市支行,中信银行股份有限公司龙泉市分行,杭州银行股份有限公司丽水分行,浙商银行股份有限公司丽水龙泉小微企业专营支行和浙江龙泉农村商业银行股份有限公司。
工作日:指中国境内商业银行对公营业日(不包括法定节假日和休息日)。
法定节假日或休息日:指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和或休息日)。
元:如无特别说明,指人民币元。

第一条 发行条款概要

一、发行人:龙泉市国资控股有限公司。
二、债券名称:2022年龙泉市国资控股有限公司公司债券(简称"22龙泉国控债")。
三、发行总额:本期债券计划发行规模不超过5亿元(含5亿元)。
四、债券期限:7年期,在存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
五、票面利率:本期债券为固定利率债券,通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按银行、证券、公募、公益基金、保险机构、其他机构投资者等机构投资者的申购情况,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。在债券存续期内前5年票面利率为Shibor基准利率加上基本利差,Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆借利率(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)的算术平均数(基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入)。本期债券在债券存续期内前5年的融资成本利差和融资票面利率将根据簿记建档结果,由发行人和簿记管理人在Shibor(1Y)基准利率上下调整一个基点(1%)的幅度内协商后确定,并在发行人发出关于是否调整票面利率的公告后,投资者有权选择在债券存续期内第5个计息年度末(即债券存续期的第5个年度)的第1个付息日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人,调整幅度为0至100个基点(含本数,其中一个基点为0.01%),存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利。
六、发行人调整票面利率选择权:在本期债券存续期内第5个计息年度末,发行人有权选择在债券存续期内第5个计息年度末(发行人行使票面利率选择权的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告,以下简称"票面利率调整公告")的基础上,对本期债券后2个计息年度的票面利率进行调整,并在发出票面利率调整公告的基础上,发行人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人,或将其持有的本期债券按面值全部或部分转存本期债券。
七、投资者回售登记期:投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人刊登调整本期债券票面利率公告日期起5个工作日内进行登记;投资者未做登记,则视为接受上述调整。
八、还本付息方式:每年付息一次,同时设置提前偿还条款,在债券存续期的第3、4、5、6、7年末按照剩余债券每百元本金偿还20%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息,到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
十一、发行价格:债券面值100元,平价发行,以1,000元为一个认购单位,认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。
十二、发行方式:本期债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。
十三、发行对象:通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司进行分托管。
十四、债券形式及托管方式:本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行登记托管。中央国债登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。
十五、发行期限:2个工作日,自发行日起至2022年8月10日止。
十六、簿记建档日:本期债券簿记建档日为2022年8月8日。
十七、发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2022年8月9日。
十八、起息日:自2022年8月10日开始计息,本期债券存续期内每年的8月10日为该计息年度的起息日。
十九、计息期限:本期债券的计息期限自2022年8月10日至2027年8月10日止。
二十、还本付息方式:本期债券按年付息一次,本期债券设置发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权条款,在债券存续期内前5个计息年度末(即2022年8月10日),发行人有权决定是否调整本期债券的票面利率,发行人决定调整票面利率的,投资者有权选择在债券存续期的第5个计息年度末(即2027年8月10日)(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日),将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人,剩余未回售部分债券票面利率自第6个计息年度起不变,在第6个计息年度末(即2028年8月10日)(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日),将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人,剩余未回售部分债券到期一次还本,最后一个计息年度随本金一起支付。
二十一、本息兑付方式:通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。
二十二、承销方式:由主承销商采取余额包销的方式承销。
二十三、主承销商:财通证券股份有限公司。
二十四、受托管理人:本期债券由浙江银行股份有限公司担任受托管理人,并在债券存续期内为债券持有人提供债券受托管理服务。
二十五、信用级别:经远东资信评估有限公司综合评定,发行人的主体长期信用等级为AAA级,本期债券的信用等级为AAA级。
二十六、担保方式:本期债券为无担保债券。
二十七、担保人:浙江龙泉农村商业银行股份有限公司。
二十八、担保函:本期债券由浙江龙泉农村商业银行股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
二十九、信用级别:经远东资信评估有限公司综合评定,发行人的主体长期信用等级为AAA级,本期债券的信用等级为AAA级。
三十、担保方式:本期债券为无担保债券。
三十一、担保函:本期债券由浙江龙泉农村商业银行股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
三十二、本息兑付方式:通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。
三十三、承销方式:由主承销商采取余额包销的方式承销。
三十四、主承销商:财通证券股份有限公司。
三十五、信用级别:经远东资信评估有限公司综合评定,发行人的主体长期信用等级为AAA级,本期债券的信用等级为AAA级。
三十六、担保方式:本期债券为无担保债券。
三十七、担保函:本期债券由浙江龙泉农村商业银行股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
三十八、受托管理人:浙江银行股份有限公司龙泉支行。
三十九、募集资金及偿债资金专户监管银行:中国银行股份有限公司龙泉市支行,杭州银行股份有限公司丽水分行,浙商银行股份有限公司丽水龙泉小微企业专营支行和浙江龙泉农村商业银行股份有限公司。
工作日:指中国境内商业银行对公营业日(不包括法定节假日和休息日)。
法定节假日或休息日:指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和或休息日)。
元:如无特别说明,指人民币元。

第一条 发行条款概要

一、发行人:龙泉市国资控股有限公司。
二、债券名称:2022年龙泉市国资控股有限公司公司债券(简称"22龙泉国控债")。
三、发行总额:本期债券计划发行规模不超过5亿元(含5亿元)。
四、债券期限:7年期,在存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
五、票面利率:本期债券为固定利率债券,通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按银行、证券、公募、公益基金、保险机构、其他机构投资者等机构投资者的申购情况,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。在债券存续期内前5年票面利率为Shibor基准利率加上基本利差,Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆借利率(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)的算术平均数(基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入)。本期债券在债券存续期内前5年的融资成本利差和融资票面利率将根据簿记建档结果,由发行人和簿记管理人在Shibor(1Y)基准利率上下调整一个基点(1%)的幅度内协商后确定,并在发行人发出关于是否调整票面利率的公告后,投资者有权选择在债券存续期内第5个计息年度末(即债券存续期的第5个年度)的第1个付息日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人,调整幅度为0至100个基点(含本数,其中一个基点为0.01%),存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利。
六、发行人调整票面利率选择权:在本期债券存续期内第5个计息年度末,发行人有权选择在债券存续期内第5个计息年度末(发行人行使票面利率选择权的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告,以下简称"票面利率调整公告")的基础上,对本期债券后2个计息年度的票面利率进行调整,并在发出票面利率调整公告的基础上,发行人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人,或将其持有的本期债券按面值全部或部分转存本期债券。
七、投资者回售登记期:投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人刊登调整本期债券票面利率公告日期起5个工作日内进行登记;投资者未做登记,则视为接受上述调整。
八、还本付息方式:每年付息一次,同时设置提前偿还条款,在债券存续期的第3、4、5、6、7年末按照剩余债券每百元本金偿还20%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息,到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
十一、发行价格:债券面值100元,平价发行,以1,000元为一个认购单位,认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。
十二、发行方式:本期债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。
十三、发行对象:通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司进行分托管。
十四、债券形式及托管方式:本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行登记托管。中央国债登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。
十五、发行期限:2个工作日,自发行日起至2022年8月10日止。
十六、簿记建档日:本期债券簿记建档日为2022年8月8日。
十七、发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2022年8月9日。
十八、起息日:自2022年8月10日开始计息,本期债券存续期内每年的8月10日为该计息年度的起息日。
十九、计息期限:本期债券的计息期限自2022年8月10日至2027年8月10日止。
二十、还本付息方式:本期债券按年付息一次,本期债券设置发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权条款,在债券存续期内前5个计息年度末(即2022年8月10日),发行人有权决定是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告,以下简称"票面利率调整公告")的基础上,发行人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人,或将其持有的本期债券按面值全部或部分转存本期债券。
二十一、发行价格:债券面值100元,平价发行,以1,000元为一个认购单位,认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。
二十二、发行方式:本期债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。
二十三、发行对象:通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司进行分托管。
二十四、受托管理人:浙江银行股份有限公司龙泉支行。
二十五、募集资金及偿债资金专户监管银行:中国银行股份有限公司龙泉市支行,杭州银行股份有限公司丽水分行,浙商银行股份有限公司丽水龙泉小微企业专营支行和浙江龙泉农村商业银行股份有限公司。
工作日:指中国境内商业银行对公营业日(不包括法定节假日和休息日)。
法定节假日或休息日:指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和或休息日)。
元:如无特别说明,指人民币元。

第一条 募集资金运用

一、募集资金总额及用途
本期债券总募集资金总额为不超过人民币5亿元(含5亿元),均用于募投项目建设,所筹资金4亿元用于龙泉市智慧物流产业园项目,1亿元用于龙泉市区城快速集散分拨中心项目。
募投项目符合国家发展规划政策和产业政策,属于产业结构调整和升级发展,有利于优化资源配置和提升经济效益。
发行人不承担政府融资职能,发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务,将按相关要求规范债券资金使用情况,下一步资金使用计划,募集资金投资项目规模应(包括项目前期工作和施工阶段)投入,
募投项目基本情况如下:

单位:万元,%

序号	募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	项目投资额	项目资本金	拟使用债券资金额度	债券资金占比	项目资本金是否已到位	是否涉及财政补助
1	龙泉市智慧物流产业园项目	龙泉国控	100.00%	58,668.00	41,000.00	40,000.00	67.97	是	否
2	龙泉市区城快速集散分拨中心项目	龙泉国控	100.00%	16,184.00	5,184.00	11,000.00	67.97	是	否
合计				74,852.00	22,852.00	52,000.00	67.97	–	–

二、募集资金用途概述
(一)用于龙泉市智慧物流产业园项目
1.项目投资及资金来源
本项目投资58,668万元,其中,工程费用43,597万元,工程建设其他费用9,655万元,预备费2,648万元,建设期利息2,768万元。资金来源包括项目资本金17,668万元,外部融资41,000万元,本项目资金的具体使用和额度建设内容及投资详情可调整。
2.项目报批合法合规性文件

批文类型	名称	文号/编号/备案号	登记/备案单位	印发时间	主要内容
立项批复	龙泉市区城快速集散分拨中心项目立项申请的批复	龙发改投资[2021]59号	龙泉市发展和改革局	2021年3月19日	项目总用土地面积约19.7亩,总建筑面积25,779平方米,包括物流仓库、行政办公及生活服务区等,本项目投资总额约16,184万元。
用地预审	建设项目用地预审与选址意见书	用字第331181202100037号	龙泉市自然资源和规划局	2021年3月24日	项目总用土地面积约19.7亩,总建筑面积25,779平方米,包括物流仓库、行政办公及生活服务区等。
可研批复	龙泉市区城快速集散分拨中心项目可行性研究报告申请的批复	龙发改投资[2021]71号	龙泉市发展和改革局	2021年4月7日	项目总用土地面积约19.7亩,总建筑面积25,779平方米,包括物流仓库、行政办公及生活服务区等,本项目投资总额约16,184万元。
用地规划	建设用地规划许可证	地字第331181202100019号	龙泉市自然资源和规划局	2021年4月12日	项目拟总用地面积约19.7亩,总建筑面积25,779平方米,其中:地上建筑面积19,700平方米,地下6,079平方米。
建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	建字第331181202100040号	龙泉市自然资源和规划局	2021年4月19日	项目拟总用地面积约19.7亩,总建筑面积25,779平方米,其中:地上19,700平方米,地下6,079平方米。
环评批复	环评批复	龙市环函[2021]6号	龙泉市生态环境局	2021年4月8日	无相应的环评类别,不纳入环境影响评价管理
各策划报告	各策划报告	2201-331181-04-01-561995	龙泉市发展和改革局	2022年1月20日	–

3.项目建设内容
本项目总建筑面积160,000㎡,全部为地上建筑面积。其中:物资储备区面积80,000㎡,商贸物流区面积52,000㎡,产品包装区面积4,000㎡,办公管理及配套服务区面积24,000㎡。同时但拓宽外道路,路面沥青马路,排污管道,排风设施,给水管线等配套设施工程。
4.项目实施主体
本项目的建设单位为龙泉市国资控股有限公司。
5.项目用地情况
本项目拟占用土地面积约19.7亩,资金来源包括项目资本金5,184万元,外部融资11,000万元。本项目资金的具体使用根据建设内容及进度安排进行调整,本项目建设投资包括工程费用、工程建设其他费用、建设期利息及预备费用,其中,工程费用10,863万元,工程建设其他费用3,825万元,预备费733万元,建设期利息2,768万元。
二、项目收益合法合规性文件

批文类型	名称	文号/编号/备案号	登记/备案单位	印发时间	主要内容
立项批复	龙泉市区城快速集散分拨中心项目立项申请的批复	龙发改投资[2021]59号	龙泉市发展和改革局	2021年3月19日	项目总用土地面积约19.7亩,总建筑面积25,779平方米,包括物流仓库、行政办公及生活服务区等,本项目投资总额约16,184万元。
用地预审	建设项目用地预审与选址意见书	用字第331181202100037号	龙泉市自然资源和规划局	2021年3月24日	项目总用土地面积约19.7亩,总建筑面积25,779平方米,包括物流仓库、行政办公及生活服务区等。
可研批复	龙泉市区城快速集散分拨中心项目可行性研究报告申请的批复	龙发改投资[2021]71号	龙泉市发展和改革局	2021年4月7日	项目总用土地面积约19.7亩,总建筑面积25,779平方米,包括物流仓库、行政办公及生活服务区等,本项目投资总额约16,184万元。
用地规划	建设用地规划许可证	地字第331181202100019号	龙泉市自然资源和规划局	2021年4月12日	项目拟总用土地面积约19.7亩,总建筑面积25,779平方米,其中:地上建筑面积19,700平方米,地下6,079平方米。
建设工程规划许可证	建设工程规划许可证	建字第331181202100040号	龙泉市自然资源和规划局	2021年4月19日	项目拟总用土地面积约19.7亩,总建筑面积25,779平方米,其中:地上19,700平方米,地下6,079平方米。
环评批复	环评批复	龙市环函[2021]6号	龙泉市生态环境局	2021年4月8日	无相应的环评类别,不纳入环境影响评价管理
各策划报告	各策划报告	2201-331181-04-01-910867	龙泉市发展和改革局	2022年1月20日	–

3.项目建设内容
本项目总建筑面积25,779㎡,其中,地上建筑面积19,700㎡,包括:行政办公及生活服务区建筑面积4,000㎡;地下建筑面积6,079㎡,包括车库用途建筑面积4,503㎡,设备机电用途建筑面积1,576㎡。同时包括室外道路、路面沥青马路、排风设备、给水管线等配套设施工程。
4.项目实施主体
本项目的建设单位为龙泉市国资控股有限公司。
5.项目用地情况
本项目位于龙泉市经济开发区高压一马地块。本项目为新建项目,项目总占地面积约31.51平方米(19.7亩),用地性质拟为划拨用地,根据拟实际情况,该地块为工业用地,用途为工业用地,取得方式为拟挂牌出让,暂未取得土地证,已投资纳入地出让金766万元,土地费用已结纳入投资,发行人已取得该项目用地预审与选址意见书,用地规划许可证。
6.项目建设进度
项目建设进度计划表

序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
1	营业收入(不含税)	73,881.67	3,728.34	4,774.37	5,152.61	5,445.81	5,541.36	5,641.17	5,741.98
1.1	市政区用园林绿化工程(不含税)	48,723.35	550.24	1,348.08	1,617.70	1,910.91	2,006.46	2,106.78	2,212.12
1.2	物资储备、商贸物流、产品包装区可出租面积(平方米)		95200	95200	95200	95200	95200	95200	95200
	出租率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%
	单价(含税/元/平方米/年)		150	157.5	165.375	173.64375	182.33	191.44	201.01
	办公管理及配套服务区可出租面积(平方米)		16800	16800	16800	16800	16800	16800	16800
	出租率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%
	单价(含税/元/平方米/年)		340	357	374.85	393.59	413.27	433.94	455.64
	物业费(万元)	858.62	49.52	121.13	145.59	171.98	180.58	189.61	199.09
1.2	市政区用园林绿化工程(不含税)	15,192.66	3,038.53	3,038.53	3,038.53	3,038.53	3,038.53	–	–
	出租率		40,800	40,800	40,800	40,800	40,800	40,800	–
	单价(含税/元/平方米)		209	209	209	209	209	209	–
	办公管理及配套服务区可出租面积(平方米)		3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	–
	出租率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	–
	单价(含税/元/平方米)		12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	–
	物业费(万元)	1367.34	273.47	273.47	273.47	273.47	273.47	–	–
1.3	停车位运营收入(不含税)	1,435.25	78.86	220.81	283.90	283.90	283.90	283.90	283.90
	运营车位数(个)		902	902	902	902	902	902	902
	运营负荷		50%	70%	90%	90%	90%	90%	90%
	单价(含税/元/个·日)		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	物业费(万元)	129.17	7.10	19.87	25.55	25.55	25.55	25.55	25.55
1.4	广告牌出租收入(不含税)	1,077.56	60.71	166.95	212.48	212.48	212.48	212.48	212.48
	LED可出租面积(平方米)		250	250	250	250	250	250	250
	出租率		40%	55%	70%	70%	70%	70%	70%
	单价(含税/元/平方米/年)		7,020	7,020	7,020	7,020	7,020	7,020	7,020
	单LED可出租面积(平方米)		250	250	250	250	250	250	250
	出租率		40%	55%	70%	70%	70%	70%	70%
	单价(含税/元/平方米/年)		5,850	5,850	5,850	5,850	5,850	5,850	5,850
	物业费(万元)	64.65	3.64	10.02	12.75	12.75	12.75	12.75	12.75
2	商贸物流区(广场)、包括农产品、商业实体物资商贸交易区、物资物流区、汽车交通等固体储备区、标准仓储区	52000	60	12475	11225				
2.1	物资商贸交易区(广场)商户及员工、工业总部以及自发区域内商户、消费者群体(不含酒吧、娱乐、棋牌室、足疗、洗浴、桑拿、按摩、电子游戏厅、网吧、台球、保龄球、卡拉OK、舞厅、歌厅、录像厅、电影院、剧场、音乐厅、展览馆、文化馆、图书馆、体育场、体育馆、游泳池、溜冰场、赛马场、高尔夫球场、滑雪场、赛车场、射击场、射箭场、跑马场、摩托车场、汽车场、飞行场、滑翔伞场、蹦极、潜水、冲浪、滑板、轮滑、滑雪、溜冰、赛车、射击、射箭、跑马、摩托车、汽车、飞行、滑翔伞