

## 附件 2

贵阳轨道交通 2 号线车站物业空间评估租金汇总表

单位：万元

序号	站点	物业空间 建筑面积 m <sup>2</sup>	10 年租 金合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	白云北路 站	2774.17	517.87	44.94	44.94	46.29	47.68	49.11	51.56	54.14	56.85	59.69	62.67
2	诚信路站	16979.15	4461.04	387.12	387.12	398.74	410.7	423.02	444.17	466.38	489.7	514.19	539.9
3	茶园站	6248.54	1814.54	157.46	157.46	162.19	167.05	172.06	180.67	189.7	199.19	209.15	219.61
4	马王庙站	1483.81	369.32	32.05	32.05	33.01	34	35.02	36.77	38.61	40.54	42.57	44.7
5	延安西路 站	1760	851.81	73.92	73.92	76.14	78.42	80.77	84.81	89.05	93.51	98.18	103.09
6	中兴路站	2762.2	534.75	46.4	46.4	47.8	49.23	50.71	53.24	55.91	58.7	61.64	64.72
	合计	32007.87	8549.33	741.89	741.89	764.17	787.08	810.69	851.22	893.79	938.49	985.42	1034.69

注：租金从 2032 年度起至租赁期限结束，在上一年度基础上每年递增 5%。

### 租金占比表

物业空间	物业空间 总成交价 的价值占 比	占该站成交价的价值占比									
		2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
白云北路站	6.06%	8.68%	8.68%	8.94%	9.21%	9.48%	9.95%	10.45%	10.98%	11.53%	12.10%
诚信路站	52.18%	8.68%	8.68%	8.94%	9.21%	9.48%	9.95%	10.45%	10.98%	11.53%	12.10%
茶园站	21.22%	8.68%	8.68%	8.94%	9.21%	9.48%	9.95%	10.45%	10.98%	11.53%	12.10%
马王庙站	4.32%	8.68%	8.68%	8.94%	9.21%	9.48%	9.95%	10.45%	10.98%	11.53%	12.10%
延安西路站	9.96%	8.68%	8.68%	8.94%	9.21%	9.48%	9.95%	10.45%	10.98%	11.53%	12.10%
中兴路站	6.26%	8.68%	8.68%	8.94%	9.21%	9.48%	9.95%	10.45%	10.98%	11.53%	12.10%

特别说明：

1. 《租金占比表》为《贵阳轨道交通2号线车站物业空间评估租金汇总表》中各物业空间各自然年度租金占评估总租金的价值占比。
2. 将成交价按照《租金占比表》的价值占比分摊到对应的预计租赁自然年度，计算得到2022-2031年各物业空间各自然年度租金。
3. 因特殊原因导致物业空间租赁年度超过2032年（含）时，从2032年（含）至租赁期限结束的自然年度租金在上一年度基础上每年递增5%。