

关于松山湖国际创新创业社区停车月租卡 采购的需求论证与市场调研报告

1、需求论证

1.1 采购原因

东莞市大学创新城市建设发展有限公司于2023年1月6日发布《关于启动社区公共停车场（第三批）收费的通知》，松山湖国际创新创业社区（以下简称“双创社区”）自2023年2月20日启动B1、B2、C1、D3、G1、G2、G3栋地下停车场及社区所有地面停车场，实行计时收费，实施后将实现社区停车场全面收费。收费标准具体为：停车1小时内免费；停车1至3小时（含）一类车收费15元；停车3小时以上，一类车每小时加收1元，二类车每小时加收2元，三类车每小时加收3元。一类车月租金定价280元/30天/个，二类车月租金450元/30天/个，三类车月租金1000元/30天/个。

考虑到在新园区办公的实验室员工可以免费停车的现状，为给在双创社区办公的实验室员工提供一个平等、便捷的外部工作环境，现拟订由实验室统一采购办理双创社区停车月租卡。

1.2 具体要求

(1) 办理月租卡的车辆可以在双创社内免费通行、停车。

(2) 新入职人员的车辆，如需办理园区停车月租卡可以在24小时内办理完毕。

(3) 离职人员的车辆，或其它原因不需要再办理的车辆，可以从下

个月取消、停止交费。

(4) 及时解决园区内停车遇到的各类问题。

2、市场调研

2.1 松山湖光大 We 谷停车场收费标准

松山湖光大 We 谷停车场收费标准（中高端项目）				
定价方式：市场调节价				
车型	计算单位	收费标准（元/辆）		
		1小时内免费，1-3小时内（含）按下列标准开始计费，每天最高收费20元	3小时（含）以上	月租金费用标准（元）
一类车	元/小时/辆/次	5元	每小时加收1元	350
二类车	元/小时/辆/次	10元	每小时加收2元	450
三类车	元/小时/辆/次	15元	每小时加收3元	1000

2.2 松山湖天安云谷停车场收费标准

松山湖天安云谷停车场收费标准（中高端项目）					
定价方式：市场调节价					
车型	计算单位	收费标准（元/辆）			
		1小时内免费，1小时（含）及以上按下列标准开始计费	3小时（含）以上	月租金费用标准（元）	全天收费
一类车	元/小时/辆/次	5元	每小时加收1元	350	一类车：全天最高收费15元（24小时后重新计费）
二类车	元/小时/辆/次	10元	每小时加收2元	450	一类车：全天最高收费30元（24小时后重新计费）
三类车	元/小时/辆/次	15元	每小时加收3元	1000	一类车：全天最高收费45元（24小时后重新计费）

2.3 松山湖御豪轩大厦停车场收费标准

松山湖御豪轩大厦停车场收费标准（普通项目）					
定价方式：市场调节价					
车型	计算单位	收费标准（元/辆）			
		1小时内免费， 1-3小时（含）	3小时（含）以上	月租金费用 标准（元）	全天收费
一类车	元/小时/ 辆/次	5元	每小时加收1元	350	7座及以下轿车 2吨及以下小货车
二类车	元/小时/ 辆/次	10元	每小时加收2元	550	8座及以上轿车 2吨及以上小货车

3、采购方案

3.1 拟选用的供应商

东莞市大学创新城建设发展有限公司。

3.2 拟采用的付款方案

按月付费，以当月办理的数量进行结算。

4、结语

综合以上东莞松山湖园区停车的市场行情，双创社区停车月租卡定价基本合理，满足停车需求，拟从东莞市大学创新城建设发展有限公司采购办理园区停车月租卡，时间为2023年2月20日至2024年2月19日，预算金额为每年900000元（含税）。

采购需求部门论证签字（3人以上，含部门负责人）：

杨川
梁子峰
张淑如
2023年2月15日