

关于松山湖国际创新创业社区停车服务采购的需求论证 与市场调研报告

1、需求论证

1.1 采购原因

松山湖国际创新创业社区（以下简称“双创社区”）收费标准为：停车1小时内免费；停车1至3小时（含）一类车收费5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/月/辆，二类车月租金450元/月/辆，三类车月租金1000元/月/辆。

自双创社区实行停车收费以来，规范了社区内部车辆停放和进出管理。为继续做好双创社区实验室办公人员的用车服务保障，方便员工上下班通勤，现拟由实验室统一采购2026年3月1日至2027年2月28日期间双创社区停车位，供在双创社区办公人员使用。

1.2 具体要求

- (1)实验室员工车辆可以在双创社内个人免费停车。
- (2)新入职人员的车辆，工作日可以在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，可以及时取消。
- (4)能及时解决车辆在进出过程中及日常停放车辆使用中遇到的各类问题。
- (5)实验室员工车辆能方便、快捷的进出园区。

2、市场调研

2.1仙津NIC创新中心停车场收费标准

定价方式：市场调节价					
车型	计算单位	收费标准（元/辆）			
		1小时至3小时内（含）按下列标准计费	3小时（含）以上	月租金费用标准（元/月/辆）	车型说明
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、小型客车2吨（含）以下货车。
二类车	元/小时/辆/次	10元	每小时加收2元	450	8座至19座客车、2吨上至5吨（含）货车。
三类车	元/小时/辆/次	15	每小时加收3元	550	20座以上客车，5吨以上货车，20英尺及以上集装箱车等

2.2宏远新智汇停车场收费标准

定价方式：市场调节价		
收费项目	计费单位	收费标准
临时停车收费标准	元/次/辆	轿车、小型客车、小货车（7座（含7座）以下轿车、小型客车、2吨（含2吨）以下小货车。）首小时内免费，1小时（含）以上2小时以内5元，超出2小时每小时加收1元。
地下车位	元/月/辆	400
地面车位	元/月/辆	300
价格举报电话 12358 停车场联系电话 0769-2229651。 监制单位：东莞市发展和改革局价格监督检查分局。		备注：货车及大型客车不允许进入园区

2.3 松山湖国际创新创业社区停车场收费标准

松山湖国际创新创业社区停车场收费公示				
定价方式：市场调节价			联系电话 0769-22233136	
收费标准				无牌车扫码入场
车型	计数单位	1小时内免费，1小时至3小时内（含），按下列标准开始计费，一类车每天最高收费20元	3小时（含）以上	月租金费用标准（元/月）
一类车	元/小时/辆/次	5元	每小时加收1元	280元/月
二类车	元/小时/辆/次	10元	每小时加收2元	450元/月
三类车	元/小时/辆/次	15元	每小时加收3元	1000元/月

3、采购方案

3.1拟选用的供应商

东莞市大学创新城市建设发展有限公司。

3.2拟采用的付款方案

月卡停车：按月付费，以当月办理的月卡数量据实进行结算。

临时停车：按月付费，以当月临停产生实际费用据实进行结算。

4、结语

综合以上园区停车费用的市场行情，以及近几年来在双创社区停车的使用情况，双创社区停车收费标准基本合理，其日常服务能满足实验室员工停车需求，现拟从东莞市大学创新城市建设发展有限公司采购停车位，时间为2026年3月1日至2027年2月28日，预算金额为950000元（含税）。

采购需求部门论证签字(3人以上,含部门负责人):

王 周 2026.1.23
梁 2026年1月23日