

西安国家民用航天产业基地管理委员会西安航天基地停车场地经营权转让

项目中标（成交）明细

陕西万兴招标代理有限公司受西安国家民用航天产业基地管理委员会委托，采用公开招标进行采购西安航天基地停车场地经营权转让项目（项目编码：SXWXZBDL2026-ZC-GK1001）项目，中标（成交）供应商名称及中标（成交）结果如下：

一、合同包1（西安航天基地停车场地经营权转让项目）

1.1、中标（成交）供应商：西安市航天基地新航智慧停车管理有限公司

1.2、中标（成交）总价：201.00 元

1.3、中标（成交）标的明细：

服务类

品目号	品目名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价(元)	数量	单位	总价(元)
1-1	其他服务	项目范围位于西安航天基地，共有停车位11436个，合作期限30年。评估价值：11436个停车位30年的经营权为人民币42,930.00万元（最低收入价，报价后会上浮）	采购包1：标的名称：西安航天基地停车场地经营权转让项目 序号1 参数性质 技术参数与性能指标 一、项目范围位于西安航天基地，共有停车位11436个，合作期限30年。评估价值：11436个停车位30年的经营权为人民币42,930.00万元（最低收入价，报价后会上浮）。二、经营权价值付费计算公式 项目按运营成本投报，以11436个停车位每年运营成本232.68万元为基准，得出单车位年运营成本为203元/个/年。项目预算按单车位经营期年运营成本投报，基准数值为203元/个/年，并通过公式计算反馈到经营权价值中。投报的运营成本越低，反向计算得出对应的经营权价值越高。根据目前的数据测算，最终的经营权价值计算公式为：评估价值42930万元 + 【13*（203-投标报价）】万元。上述公式中“13”为通过成本转换方式最终体现在经营权价值中的换算系数，通过测算模型、综合考虑税收和资金时间价值综合计算后得出。投报的运营成本越低，反向计算得出对应的经营权价值越高。合同签订后6个月内，中标人将经营权出让价款一次性转账支付至采购人指定银行账户。三、评估对象和评估范围 根据本次评估目的，本次评估对象为西安国家民用航天产业基地管理委员会申报的航天基地区域内1 1,436.00个停车位未来30年经营权价值。评估范围为与评估对象相关的西安国家民用航天产业基地管理委员会申报的航天基地区域内11,436.00个停车位未来30年经营权。停车位具体分布情况如下：序号：1 项目/道路/位置名称：西兆余点位停车场地 地上车位（个）：55.00 地下平层车位（个）：164.00 地下机械车位（个）：车位总数（个）：219.00 序号：2 项目/道路/位置名称：东兆余点位停车场地 地上车位（个）：15.00 地下平层车位（个）：3,975.00 地下机械车位（个）：车位总数（个）：3,990.00 序号：3 项目/道路/位置名称：西曹点位停车场地 地上车位（个）：- 地下平层车位（个）：1,236.00 地下机械车位（个）：车位总数（个）：1,236.00 序号：4 项目/道路/位置名称：蕉村点位停车场地 地上车位（个）：334.00 地下平层车位（个）：地下机械车位（个）：1,063.00 车位总数（个）：1,397.00 序号：5 项目/道路/位置名称：高望堆点位停车场地 地上车位（个）：638.00 地下平层车位（个）：地下机械车位（个）：571.00 车位总数（个）：1,209.00 序号：6 项目/道路/位置名称：羊村点位停车场地 地上车位（个）：318.00 地下平层车位（个）：地下机械车位（个）：485.00 车位总数（个）：803.00 序号：7 项目/道路/位置名称：韩家湾点位停车场地 地上车位（个）：80.00 地下平层车位（个）：1,087.00 地下机械车位（个）：车位总数（个）：1,167.00 序号：8 项目/道路/位置名称：栲栳点位停车场地 地上车位（个）：7.00 地下平层车位（个）：1,137.00 地下机械车位（个）：194.00 车位总数（个）：1,338.00 序号：9 项目/道路/位置名称：枣园点位停车场地 地上车位（个）：22.00 地下平层车位（个）：55.00 地下机械车位（个）：车位总数（个）：77.00 合计：11,436.00	合作期限30年	按照国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范执行	201.00	1.00	项	201.00

陕西万兴招标代理有限公司
2026年03月23日