

北京中德经济技术合作先行示范区
招商引资项目
其他政府和社会资本合作服务采购项目
委托协议

甲方：北京市顺义区经济和信息化局

乙方：启迪（北京）国际经济技术合作运营管理
有限公司

二〇二五年八月

甲方：北京市顺义区经济和信息化局

地址：北京市顺义区复兴东街3号院2号楼政务服务中心南楼9层

乙方：启迪（北京）国际经济技术合作运营管理有限公司

地址：北京市顺义区临空经济核心区汇海中路7号院2层208

北京中德经济技术合作先行示范区（以下简称“中德示范区”或“示范区”）是国家发展改革委批复、北京市牵头、顺义区具体实施建设的国内首个也是唯一一个以“经济技术合作”为主题的对德合作园区，积极承接北京国际交往中心和北京国际科技创新中心功能建设，聚焦中德（欧）经济技术合作主线，发展中德（欧）优势互补的智能网联新能源汽车、智能装备、数字经济和先进制造业“3+1”主导产业，打造中德（欧）经济技术双向往来与创新合作的重要平台。

为持续推动中德示范区建设，现经甲、乙双方友好协商，签订本招商引资委托协议（以下简称“协议”）：

一、合作内容方式

北京市顺义区经济和信息化局（以下简称“甲方”）作为中德示范区管理单位，通过政府购买服务的方式，委托启迪（北京）国

际经济技术合作运营管理有限公司（以下简称“乙方”）负责中德示范区的招商引资工作。

二、服务期限

1. 服务期限1年，自2025年8月8日至2026年8月7日止。

2. “协议年度”是指以协议约定的时间周期为计算单位的一个完整年度，通常用于描述合同履行、服务期限、费用结算等场景。具体含义和用法如下：

协议年度=以协议生效日为起点计算的12个月周期。

三、委托招商合作条款

（一）基础招商

1. 组建专业化招商团队

委托招商期间，乙方需组建一支不低于10人的“专职+专业”的市场化招商团队，确保组织架构完整、分工明确，并于本协议签订日起1个月内制定系统化的招商工作方案，经甲方同意后执行。招商团队成员需具备产业园招商经验。协议年度内，围绕园区及重点产业链进行深入研究，每季度撰写一篇产业促进研究报告，协议年度内不少于共4篇。

协议有效期内，乙方持续完善招商协作机制，甲方可派员协同园区招商工作，甲方及相关政府部门涉及中德示范区的招引项目，根据需要，乙方应积极参与配合。

2. 项目招商

(1) 促进示范区项目落地。一是协议年度内，引入完成工商注册的企业不少于30家，其中，引入完成工商注册的欧资或中欧合资企业不少于15家。二是协议年度内，引入注册（或迁入）的德资或欧资企业注册资本合计不低于1000万欧元（以协议年度截止日期汇率，人民币或其他外币折合为欧元计算）；或协议年度内引入注册（或迁入）企业注册资本合计不低于1.5亿元人民币。三是协议年度内，引入注册企业实际利用欧资不低于100万欧元。引入注册（或迁入）的企业协议年度内实现全口径税收不低于2400万元。

(2) 加强中德大厦招商。协议年度末，中德大厦产业空间租赁入驻使用率不低于65%（入驻使用率=入驻使用面积/可出租产业面积（19774.19平方米））。

(3) 设立海外办事机构。在德国设立实体办事机构，协议年度内，乙方的海外办事机构对接洽谈的德、欧本土商协会、企业等不少于30家。

(4) 主办或承办产业促进活动。协议年度内，在德（欧）举办或参与示范区及其他相关德（欧）产业促进活动不少于2场，每场参与或对接企业不少于20家。

(二) 绩效奖励

下述条款为绩效奖励涉及内容，根据完成情况，按照“附件 指

标考核体系”的要求计分并给予绩效奖励：

1. 税收情况：引入注册（或迁入）的企业协议年度内实现全口径税收超出2400万元。

2. 促进重大项目落地及发展：引入协议年度内最新版《财富》世界500强企业、福布斯全球2000强企业、世界隐形冠军500强、世界独角兽企业、胡润中国外商投资百强排行榜企业5家榜单内的德国及欧洲项目；协议年度内，引入的实体制造业项目，生产车间面积不少于500平方米或项目总投资额不低于1000万元；协议年度内，服务示范区内欧资或中欧合资企业完成增资或扩产或扩租；协议年度内，引入的单个项目，实现全口径税收不低于1000万元人民币。

3. 促进企业发展：协议年度内，服务示范区内注册企业新增认定第三类医疗器械注册证、国家级高新技术企业资质、发明专利、国家级专精特新“小巨人”企业等。

（三）招商服务费

招商服务费最高不超过380.5万元，由基础招商费用和绩效奖励费用组成，由甲方支付给乙方。

1. 基础招商费用：252万元，用于乙方组建招商团队，开展基础招商工作等。其中：

（1）首付款：本协议签订后30日内，甲方依据财政要求，向乙方支付基础招商费用的70%；

(2) 尾款：协议年度末，甲方就乙方“第三条 委托招商合作条款”中“(一) 基础招商”履行情况，按照本协议“附件 指标考核体系”进行考核，根据考核结果及财政要求，由甲方向乙方支付剩余基础招商费用，或由乙方向甲方退还已支付的首付款费用。具体尾款费用情况如下：

a. 如“基础招商评分项合计总分 ≥ 90 分”，甲方向乙方支付的尾款为“基础招商费用 $\times 100\%$ -首付款”；

b. 如“ $80 \leq$ 基础招商评分项合计总分 < 90 ”，甲方向乙方支付的尾款为“基础招商费用 $\times 90\%$ -首付款”；

c. 如 $70 \leq$ 基础招商评分项合计总分 < 80 ，甲方向乙方支付的尾款为“基础招商费用 $\times 80\%$ -首付款”；

d. 如 $60 \leq$ 基础招商评分项合计总分 < 70 ，甲方向乙方支付的尾款为“基础招商费用 $\times 70\%$ -首付款”。

e. 如基础招商评分项合计总分 < 60 ，乙方向甲方退还已支付的首付款费用。

2. 绩效奖励费用：基础招商评分项合计总分 ≥ 80 分时，可支付绩效奖励费用，最高为128.5万元。协议年度末，甲方就乙方“第三条 委托招商合作条款”中“(二) 绩效奖励”履行情况，按照本协议“附件 指标考核体系”进行考核，甲方根据考核结果及财政要求，向乙方支付绩效奖励费用。

3. 基础招商费用尾款与绩效奖励费用合并支付。

四、甲方的权利与义务

1. 甲方支持乙方在示范区范围内进行招商服务及其他相关工作；同时根据乙方招商工作相关需求，甲方负责在顺义区内进行机制协调、信息互通。

2. 协议有效期内，甲方根据乙方招商工作实际需要，积极协调中德大厦的物业管理单位，配合完成装饰装修等各项手续办理，以及协助乙方完成政府主管部门对协议涉及空间的日常监管事务。

3. 甲方指导乙方学习了解招商引资政策、投资环境等内容，协助乙方做好政策咨询及项目对接工作。

五、乙方的权利与义务

1. 乙方负责在保障中德大厦项目招商的同时，推进符合顺义区产业布局、中德经济技术合作发展方向的产业项目落地中德示范区，加大实体及制造业企业招引，积极引进投资合作创新的项目。

2. 乙方需积极学习、熟悉掌握国家、北京市、顺义区以及国内对德合作园区相关的对外开放、招商引资、金融投资、区域环境政策。乙方可根据招商需求对示范区的产业规划、园区策划、形象设计等提出优化建议，相关方案需报甲方审核。

3. 在招商过程中，原则上乙方对符合北京市、顺义区及中德示范区入驻标准的项目有入驻建议权，甲方拥有最终入驻决策权并与

入驻中德大厦的产业项目、运营方签署租赁协议，具体以本协议签订后的各方的实际分工为准。

六、工作验收标准

相关工作验收标准按照“附件 指标考核体系”中的“考核标准”执行。

七、其他事项

1. 本协议由甲、乙双方的法定代表人或者其授权代表签署并加盖公章之日起生效。

2. 本合作协议一式捌份，甲、乙双方各执肆份，每份具有同等的法律效力。

3. 本协议如有未尽事宜，或本协议所涉及事项的具体细化方案，由甲、乙双方协商后签订相关协议执行。

4. 本协议签订后，如发生争议，由甲方所在地有管辖权的法院管辖。

5. 本项目招投标文件系本协议组成部分，招投标文件与本协议内容不一致处，以本协议为准。

6. 因不可抗力因素，应立即通过友好协商决定如何执行本协议，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。

附件：指标考核体系

（正文结束）

(本页为签章页，无正文)

甲方：北京市顺义区经济和信息化局

法定代表人或委托代理人：



乙方：启迪（北京）国际经济技术合作运营管理有限公司

法定代表人或委托代理人：



签署日期：2015年8月8日

签署地点：北京顺义

附件：指标考核体系

本考核指标体系为协议年度内中德示范区招商引资工作重点考核内容，分为基础招商指标、绩效奖励指标；对应基础招商费用为252万元，绩效奖励费用为128.5万元；当基础招商指标评价总分大于等于80分，启动绩效奖励指标考核，并给予对应费用支持。具体情况如下：

（一）基础招商费用计算方法

如基础招商评分项合计总分 ≥ 90 分，则考核结果为合格，应全额拨付基础招商费用；
如基础招商评分项合计总分 < 90 分，则按下述分档和比例拨付基础招商费用：
 $80 \leq$ 基础招商评分项合计总分 < 90 ，则拨付基础招商费用的90%；
 $70 \leq$ 基础招商评分项合计总分 < 80 ，则拨付基础招商费用的80%；
 $60 \leq$ 基础招商评分项合计总分 < 70 ，则拨付基础招商费用的70%；
基础招商评分项合计总分不足60分的，则不拨付基础招商费用。

（二）绩效奖励费用计算方法

绩效奖励每得1分，则拨付绩效奖励费用5万元，协议年度内最高奖励金额不超过128.5万元。

评价指标					考核点
一级指标	二级指标	三级指标		考核标准	
名称	名称	权重	名称	权重	
(一) 基础招商	组建专业化招商团队	10	组建专业化招商团队，制定系统的招商工作方案	6	评价招商公司专业化建设情况
			协议年度内，每季度撰写一篇产业促进研究报告	4	
	促进示范区项目落地	65	协议年度内，引入完成工商注册的企业：	20	示范区推进高水平对外开放，有效吸引德资、欧资企业落地；从数量上、质量上，对招商公司年度招商工作评价
			协议年度内，引入完成工商注册的欧资或中欧合资企业：	15	
			不少于30家（含），得20分；在27家（含）至30家之间，得19分；在24家（含）至27家之间，得18分；在22家（含）至24家之间，得17分；在20家（含）至22家之间，得16分；在18家（含）至20家之间，得15分；低于18家不得分		
			不少于15家（含），得15分；在12家（含）至15家之间，得14分；在9家（含）至12家之间，得13分；低于9家不得分		

评价指标						考核标准	考核点
一级指标		二级指标		三级指标			
名称	权重	名称	权重	名称	权重		
				协议年度内，引入注册（或迁入）的德资或欧资企业注册资本合计不低于1000万欧元（以协议年度截止日期汇率，人民币或其他外币折合为欧元计算）；或协议年度内引入注册（或迁入）企业注册资本合计不低于1.5亿元人民币	15	协议年度内，引入注册（或迁入）的德资或欧资企业注册资本：不低于1000万欧元（含），得15分；在900万欧元（含）至1000万欧元之间，得14分；在800万欧元（含）至900万欧元之间，得13分；在700万欧元（含）至800万欧元之间，得12分；在600万欧元（含）至700万欧元之间，得11分；低于600万欧元，不得分。或协议年度内，引入注册（或迁入）企业注册资本合计：不低于1.5亿元（含），得15分；在1.3亿元（含）至1.5亿元之间，得13分；在1.2亿元（含）至1.3亿元之间，得11分；在1.1亿元（含）至1.2亿元之间，得9分；在1.0亿元（含）至1.1亿元之间，得7分；低于1.0亿元，不得分	提供项目公司注册营业执照复印件
				协议年度内，引入注册企业实际利用欧资不低于100万欧元	5	协议年度内，引入注册企业实际利用欧资：不低于100万欧元（含），得5分；在80万欧元（含）至100万欧元之间，得4分；在60万欧元（含）至80万欧元之间，得3分；低于60万欧元，不得分	提供企业实际利用欧资相关数据

评价指标						考核标准	考核点
一级指标	二级指标		三级指标		评价标准		
名称	权重	名称	权重	名称	权重		
				引入注册（或迁入）的企业协议年度内实现全口径税收不低于2400万元	10	累计引入注册（或迁入）的企业协议年度内实现全口径税收： 不低于2400万元（含），加10分； 在2000万元（含）至2400万元之间，加9分； 在1600万元（含）至2000万元之间，加8分； 在1200万元（含）至1600万元之间，加7分； 在800万元（含）至1200万元之间，加6分； 低于800万元，不加分	促进落地企业发展壮大
		加强中德大厦招商	10	协议年度末，中德大厦产业空间租赁入驻使用率不低于65% （入驻使用率=入驻使用面积/可出租产业面积（19774.19平方米））	10	协议年度末，中德大厦产业空间租赁入驻使用率： 不低于65%（含），得10分； 在60%（含）至65%之间，得8分； 在55%（含）至60%之间，得6分； 低于55%，不得分	通过入驻使用率数据指标，评价招商管理公司对于示范区主要承载地中德大厦的招商情况
		设立海外办事处	10	在德国设立实体办事处	5	在德国设立办事处，得5分； 未在德国设立办事处，不得分	评价海外办事处机构设置及工作开展情况
				协议年度内，海外办事机构对接洽谈的德、欧本土商协会、企业不少于30家	5	协议年度内，海外办事机构对接洽谈的德、欧本土商协会、企业： 不少于30家，得5分； 每少3家，减1分； 低于15家不得分	提供对接洽谈协会、企业清单等证明材料

评价指标						
一级指标		二级指标		三级指标		
名称	权重	名称	权重	名称	权重	
		主办或承办产业促进活动	5	协议年度内，在德（欧）举办或参与示范区及其他相关德（欧）产业促进活动不少于2场，每场参与或对接企业不少于20家	5	
				协议年度内，在德国及欧洲举办或参与示范区及其他相关德（欧）产业促进活动： 不少于2场（含）且参与或对接企业不少于20家，得5分； 少于20家，得5分； 每少1场或少5家企业，减2分； 未举办或参与得0分		
				提供签到表或企业信息表或活动照片等证明材料； 本级考核证明材料不与其他二级标题举办活动重复		
				服务企业了解政策、对接、面对面与企业交流，增进企业了解，进行宣传推广		
		税收情况	/	累计引入注册（或迁入）的企业协议年度内实现全口径税收，以2400万元为基数，超出： 20%（含）至40%，加1分； 40%（含）至60%，加2分； 60%（含）至80%，加3分； 80%（含）至100%，加4分； 100%（含）以上，加5分	提供所有引入注册（或迁入）的全部企业信息及相关企业完税证明	促进落地企业发展壮大
(二) 绩效奖励	/	促进重大项目落地及发展	/	协议年度内，每引入1家榜单内企业或投资项目，加5分	提供项目注册营业执照复印件，提供该项目所在对应榜单证明	促进有全球示范意义的示范项目落地示范

评价指标						考核标准	评价标准	考核点
一级指标		二级指标		三级指标				
名称	权重	名称	权重	名称	权重			
				协议年度内，引入的实体经济项目，生产车间面积不少于500平方米或项目总投资额不低于1000万元	/	提供项目注册营业执照复印件，提供项目确在区内有实体经济行为证明材料	促进实体经济项目落地示范区	
				协议年度内，服务示范区内欧资或中欧合资企业完成增资或扩产或扩租	/	提供企业实际利用欧资相关数据	促进示范区内企业高质量发展	
				协议年度内，引入的单个项目，实现全口径税收不低于1000万元人民币	/	提供项目注册营业执照复印件、税务登记证证明	促进重点项目落地示范区	
		促进企业发展		协议年度内，服务示范区内注册企业新增认定第三类医疗器械注册证、国家级高新技术企业资质、发明专利、国家级专精特新“小巨人”企业	/	提供项目相关资质认定证书复印件材料及服务企业获得相关资质的协议	促进示范区内高新技术产业发展	