

达拉特旗数字经济产业园 合作协议书



达拉特旗商务和投资促进中心

颐高集团（上海）科技贸易有限公司



签订日期：2025 年 11 月 7 日

文
四
五



甲方：达拉特旗商务和投资促进中心

地址：鄂尔多斯市达拉特旗政府四楼

乙方：颐高集团（上海）科技贸易有限公司

地址：浙江省杭州市西湖区颐高创业大厦

甲乙双方经过友好协商，在共同遵守中华人民共和国各项法律法规的基础上，本着互惠互利、诚实信用的原则，就甲乙双方合作运营达拉特旗数字经济产业园项目达成如下协议：

一、项目概述

达拉特旗数字经济产业园项目，将围绕整合鄂尔多斯市及达拉特旗周边城市、国内经济高发展区域电商产业资源，以电子商务为发展主线，打造高质量孵化载体，激发城市创业活力，构建达拉特旗电商创新格局，重点引进电子商务、跨境电商、网红直播、科创等一系列围绕电商产业发展主体，建成重点依托并持续优化电子商务产业链的专业园区。

二、项目目标的情况

1、项目名称：达拉特旗数字经济产业园，项目地址位于达拉特旗鄂尔多斯市广场 S4# 商业楼三层及一层底商 1 间，建筑面积约为 2200 m²，以实际交付面积为准（以下简称“本项目”）。

2、合作期限：合作期为 3 年，自项目签约之日起算，每 12 个月为一个运营年度（以下简称“运营年度”）。

3、项目用途：本项目下土地、建筑用于数字经济产业园招商、运营等使用。

4、项目规划：产业园首期启动面积 2200 m²，首期启动区甲乙双方协商确定规划设计后，由甲方负责完成装修改造（含产业园展厅、企业办公区域、众创空间、选品中心、直播间及综合服务中心等）并委托乙方进行管理。乙方办公场地软装及办公用品等由乙

方自行承担。

三、甲方权利和义务

1、本协议签订后，甲方成立由主要领导及相关部门负责人组成的专门协调推进领导小组，对本项目实行全程跟踪服务，确保乙方有良好的招商、运营环境。

2、甲方支持乙方积极争取获得市、省重点项目及相关扶持政策和重点产业投资优惠政策。

3、甲方应在本协议签订后将物业交由乙方运营管理，产业园租金及物业等费用将由招引的入驻企业向产权所有方（达拉特旗建设投资集团有限公司）缴纳，租金以符合实际运营需求的市场实际租金为准，实际租金由乙方招引的入驻企业与达拉特旗建设投资集团有限公司另行签订租赁协议。

4、甲方对乙方项目运营情况有监督和考评的权利。甲方有权组织对乙方的运营考核指标完成情况进行考评，乙方积极配合甲方提供相关材料。

5、甲方负责向乙方提供场地并支付运营服务费用。

6、单个运营年度结束后，将由甲方对乙方运营成果进行考核，乙方应无条件配合并提供相应指标的考核材料。

四、乙方权利和义务

1、乙方在本协议签订后 15 个工作日内在达拉特旗注册成立运营公司负责本项目的招商运营，运营公司注册成立后，双方同意关于本协议中乙方的权利义务及随附权利义务全部由运营公司履行，运营公司需为乙方全资子公司，乙方对运营公司在本协议项下的全部义务提供连带责任保证。

2、由运营公司按照本协议的约定负责本项目的运营，具体包括园区日常管理及运营、企业引育、营销指导、活动策划及组织等。

3、乙方将重点依托颐高集团全国产业资源、战略合作伙伴、商协会打造达拉特旗电商生态链条。

4、乙方负责本项目的宣传推广工作，不断提高项目所在区域对外影响力，包括对

项目电商峰会以及项目运营重大活动的媒体宣传报道、新媒体平台推送等，乙方协助政府安排对本项目的参观、访问、采访等事宜。

5、乙方在运营期间确保根据既定的绩效目标，提供高效优质的运营服务，完成双方约定的各项任务和工作，实现预期效果。充分利用自身优势配足配强项目管理与技术团队，保证项目的管理与技术需求。

6、乙方及入驻企业应保持合作物业的完好，负责合作期内的房屋管理，经甲方许可后可进行合理化改造，但不得因改造影响整体建筑结构安全。

7、由乙方搭建产业园区的数字化管理系统，使园区实现数字化运营。

五、运营目标及考核标准

乙方需完成的年度运营目标及运营内容如下：

1、完善产业园的功能定位，包括企业招商、入驻企业培育、电商（直播）人才培养、营销指导、活动组织及资源协调等，同时乙方派驻专业运营团队，为项目提供整体规划、招商、运营、管理（包括但不限于企业、跨境配套产业、供应链、活动策划、跨境电商店铺等）服务，通过颐高全国性运营平台及引入的入驻企业、人才为达拉特旗数字贸易产业链发展、本地传统贸易企业转型升级、本地农特产品的推广等促进达拉特旗贸易产业进一步发展，提高农特产品的销售收入，培养一批达拉特旗本地电商发展人才，实现本地人才的输送，逐步使产业园成为鄂尔多斯乃至自治区的标杆项目，提升达拉特旗知名度。

2、产业园每年完成进出口贸易数据额不低于 5000 万人民币；首年度完成社零额 1 亿元，后续每年递增 2000 万元，在促进本地贸易产业发展的同时，带来部分经济贡献，激活县域经济。

3、企业引育计划：每年引育数字经济、跨境（电商）、网红直播、首店经济、应用场景、科技型企业数量不少于 12 家，每年引育并整合本地主播、短视频制作者、文化创意类企业等资源不少于 15 个，同时协调产业园内企业、颐高自身电商资源、主播协助达拉特旗进行公益性短视频制作、直播带货授课等。通过企业引育计划可以为达拉特旗本地带来很多外地企业，包括首店经济，进一步促进本地消费，整合本地优势企业

资源，进一步扶持壮大企业，借助颐高的全国性资源平台，形成业务链，打造达拉特旗本地的头部企业。

4、达拉特旗本土品牌及主播培育：每年培育本土跨境（电商）自主品牌不少于 2 个，每年培育 10 万粉丝量以上主播 3 个，培育 20 万粉丝量以上主播 2 个，培育 50 万粉丝量以上主播 1 个。通过培育达拉特旗本土特色品牌，提升旗知名度，打造属于本地的总部企业，使企业走出来，扩大产业链，扶持本地企业壮大发展，提升本地就业率，形成良好的创业氛围。通过产业园区的打造，帮助本地农产品、特色食品、本地特色产品通过直播直达全国消费者，提高生产者利润。

5、传统企业转型升级：每年帮助达拉特旗传统电商企业转型升级或升级为跨境电商企业数量不少于 5 家。扩大企业业务量，拉动本地贸易经济快速发展，使生产企业提升产品质量、包装设计和供应链响应速度，实现从低价批发到品牌化零售的转型，在数字化转型方面可以使企业实现线上引流+线下体验融合。

6、针对达拉特旗及产业园入驻企业，联合颐高其他园区电商资源定期开展电商推介会、政策宣讲会、主题沙龙活动、跨境电商线上线下培训、达拉特旗电商峰会等相关活动每年不少于 6 场。通过峰会及活动举办使达拉特旗企业第一时间了解国内外产业发展政策，提供企业交流场所，碰撞生意机会，达成合作共识，通过培训提升企业员工及创业者业务能力，从而促进本地经济良性发展。

7、联合鄂尔多斯建立校企合作，成立产业园区电商学院，在实践中培养电商人才，结合达拉特旗电商、直播人才需求，每年培训人数不低于 500 人，打造电商、直播人才生态。通过人才培养可以直接拉动本地经济增长，创造就业机会，尤其适合青年、返乡人员、宝妈等群体灵活就业，带动小微企业和个体工商户发展，激活本地民营经济活力，形成人才池后，可吸引 MCN 机构、平台服务商、供应链企业落户达拉特旗，构建本地电商产业集群。

8、宣传推广计划：通过鄂尔多斯市媒体及多元化媒体渠道进行宣传推广，持续提升达拉特旗及产业园的知名度和影响力，确保每年被主流媒体报道不少于 2 次，聘请 300 万以上粉丝博主到达拉特旗开展直播助农、文旅宣传等不少于 1 次。

9、运营考核标准

序号	考核项目	考核目标	考核分数
1	数字经济、跨境（电商）、直播、科创等类型企业引育数量	20 家/年	10 分
2	出租率	第一年 $\geq 60\%$ ，第二年 $\geq 80\%$ ，第三年开始出租率维持在 85%以上	10 分
3	旗首店经济、应用场景等企业/场景的引进（如 VR、机器人等业态）	2 个/年	5 分
4	主播培育（粉丝量大于 10 万 3 个，粉丝量大于 20 万 2 个，粉丝量大于 50 万 1 个）	6 个/年	10 分
5	活动举办（招商、培训、政策宣讲、主题沙龙）	6 场/年	10 分
6	人才培养（跨境（电商）、直播）	500 人/年	10 分
7	协助传统企业转型升级电商/跨境电商企业	5 家/年	5 分
8	提高知名度主流媒体报道	2 次/年	10 分
9	社会消费品零售总额	首年度社零额 1 亿元，后续每年递增 2000 万元	10 分
10	进出口贸易数据额（元）	5000 万/年	10 分
11	助农活动（电商峰会）	1 次/年	5 分
12	服务满意度	通过问卷调查等方式考核入驻企业对乙方服务的满意度	5 分
总分			100 分
加分项（最高加分 20 分）			
园区社会消费品零售总额在指标上每增加 1 亿元+5 分			
引进重大项目、搭建长三角区域招引引资服务中心、飞地孵化器+5 分/个			
与阿里、抖音或其他知名平台机构建立服务关系，+5 分/家			
聘请 300 万粉丝以上博主至达拉特旗开展助农、文旅活动+3 分			
园区获得市级荣誉+2 分，获得省级荣誉+3 分，获得国家级荣誉+5 分			

六、费用的支付标准

1、委托运营服务费用：委托运营服务费用 500 万/年（含税），分为基础运营费、绩效考核运营费。其中，考虑到第一年为产业园的培育阶段，涉及搭建产业园数字化智慧系统、运营团队组建等大额开支，基础运营费为 400 万元、绩效考核运营费为 100 万元；第二、三年基础运营费分别为 250 万元、绩效考核运营费分别为 250 万元，合同签订后，在乙方为甲方提供发票后的 14 个工作日内，甲方向乙方支付对应年度的基础运营费。

2、单个完整运营年度结束后启动年度绩效考核，14个工作日内由甲方（或甲方委托机构）向乙方出具考核结果，甲方将根据考核结果在14个工作日内向乙方支付最高不超过对应年度的绩效考核运营费及下一个运营年度的基础运营费。

3、甲方按照单个完整运营年度运营考核标准对乙方进行考核，考核分数为90分（含）或90分以上的，绩效考核运营费按约定执行，甲方支付当年度全额绩效考核运营费给予乙方；若考核分数为60分（含）或60分以上90分以下的，则绩效考核运营费金额=（所得分数/90）*当年度全额绩效考核运营费；若所得考核分数为60分以下，则绩效考核运营费不予兑现。（考核分数=各项指标考核分数+加分项考核分数）

第七条 各方确认以下联系方式为在履行本协议期间的唯一联系方式及相关法律文书的送达地址：

- 1、甲方联系地址：达拉特旗树林召镇锡尼街70号
- 2、联系人：李星 联系电话：13754177666
- 3、乙方联系地址：杭州市西湖区黄姑山路20号颐高创业大厦16F；
- 4、联系人：李颖 联系电话：13008294888

上述地址双方确认为履行本协议相关法律文书的送达地址，有关本协议履行及相关事宜的通知，一方以上述载明的联系地址以特快专递或挂号信的形式邮寄的，自发出之日起7个工作日视为送达之日（拒收视为送达）；另一方在收到相关通知、函件等资料后在5个工作日内未提异议的视为认可上述通知、函件等的内容。双方应确保上述联系方式真实、准确、完整，一方联系方式发生变更的，应当及时书面通知另一方；否则因此产生的一切不利后果由未通知一方自行承担。

第八条 违约责任及退出机制

1、甲、乙双方协商一致可以书面形式解除本协议。

2、如因不可抗力导致本协议无法继续履行或者协议目的无法实现的，甲、乙双方协商解除本协议，双方互不追究对方之违约责任、自行承担各自因此遭受之一切损失，并协商处理后续事宜。

3、由于不可抗力或其他不能预见并且对其发生的后果不能防止或避免的，致使本协议有关条款不能履行或不能继续履行的，双方协商后，本协议自动终止，双方均不承

担违约责任。

4、甲方根据运营考核标准（上述）按每个完整运营年度对乙方进行考核，并根据考核机制进行评分。若单个运营年度结束后最终考核分数低于 60 分（不含 60 分），甲方可单方面解除协议并不承担违约责任，同时乙方需承担单个运营年度乙方已收取的基础运营费 10% 的违约金（若甲方放弃行使该单方解除权，则乙方无需承担本条约定项下的违约金）。

5、若甲方未按时出具考核结果则视为乙方通过考核，此后逾期 60 日未支付对应年度的基础运营费或绩效考核运营费，乙方可单方面解除协议并不承担违约责任。

6、除本协议另有约定及双方协商一致外，任何一方不得擅自解除或终止本协议。任何一方擅自解除或终止本协议的，须向守约方支付违约金和赔偿经济损失，两者累计最高金额为 100 万元（该内容与第八条第四款不同时适用）。

第九条 双方应积极推进项目落地及投资实施，凡因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议，甲乙双方应通过友好协商予以解决。协商不成的，则由被告方所在的人民法院受理管辖。

第十条 本协议未尽事宜，由双方另行协商签订补充协议，本协议一式肆份，双方各执贰份，同具法律效力，自双方签章后生效。同等条件下乙方具有优先续约权。

[以下无正文]

小中器四

签字盖章页

甲方（盖章）：

授权代表人签字：



乙方（盖章）：

授权代表人签字：



签订日期： 2025 年 11 月 7 日