

编号: HGX2024 号

# 投资 协议

(江苏高悦食品有限公司肉制休闲食品技改项目)

淮安高新技术产业开发区管理委员会

2024 年印制



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

# 投 资 协 议

甲方：淮安高新技术产业开发区管理委员会

通讯地址：淮安市淮阴区淮河东路 188 号（邮编 223300）

电话：0517-80865500                  传真：0517-80865500

乙方：江苏高悦食品有限公司

法定代表人：高炳纯

通讯地址：淮安高新技术产业开发区经十路 99 号东侧

电话：16605176666                  传真：

丙方：淮阴区水利局

通讯地址：淮阴区长江西路 78 号

电话：13770355408                  传真：0517-84921159

甲、乙、丙三方根据国家有关法律法规和政策的规定，在平等互利、协商一致的基础上，就乙方在甲方区域内投资建设江苏高悦食品有限公司肉制休闲食品技改项目（以下简称项目）达成以下协议：

## 一、项目概况

1.1 乙方在甲方区域内设立项目公司，名称暂定为：江苏高悦食品有限公司（以下简称项目公司）。

1.2 项目名称：肉制休闲食品技改项目

1.3 建设内容：项目固定资产投资 1.1 亿元，其中设备投资 3000 万



元，拆除原有并新建厂房 20000 平方米、办公楼 2000 平米。购全自动禽肉类制品生产线 4 条、全自动高温灭菌罐（1200\*3600）4 台、真空包装机 20 台、气泡清洗机 4 台、震动沥水机 4 台、翻转风干机 4 台、夹层锅 30 台等，主要产品为休闲食品，建成达产后年可实现开票销售不低于 7000 万元，年税收不低于 220 万元。

## 二、项目选址

甲方同意乙方购买原江苏步步高文化用品有限公司土地及厂房，淮安高新技术产业开发区经十路 99 号东侧地块。用地为江苏步步高文化用品有限公司低效工业用地盘活利用，江苏步步高文化用品有限公司土地及房产直接转让给江苏高悦食品有限公司，不新增用地。具体房屋协议由乙方或乙方在淮安投资设立的公司与甲方平台公司另签。

## 三、扶持政策

3.1 项目公司享受国家、省、市现有扶持政策。

3.2 其他扶持政策双方可以另行协商签订补充协议。

## 四、甲方的权利义务

4.1 甲方提供全程帮办服务，协调建设过程中各项问题，对于乙方投资项目行政审批事项应依法给予全力支持，一次性告知手续办理所需资料，明确专人帮办服务，协助乙方办理项目相关的审批手续，包括立项审批、环境评估、安全评估、公司注册及营业执照办理等，在乙方资料提交齐全的情况下，甲方协调相关审批部门在规定的最短时间内完成审查，合格后给予审批通过。

4.2 甲方积极帮助乙方争取符合条件的国家、省、市相关扶持奖励





资金（包括但不限于发改、商务、人才、科技、工信系统相关政策）。

## 五、乙方的权利义务

5.1 乙方投资设立的企业经市场部门登记取得法人资格后，本协议涉及乙方权利由乙方及其设立的企业共同享有，本协议涉及乙方义务和责任的由乙方及其设立企业连带承担。

5.2 乙方承诺该项目投资设立的企业在淮安高新区注册，在淮安高新区纳税，如果乙方将项目公司经营地、纳税地迁出甲方辖区的，乙方及项目公司不再享有扶持、奖励政策。

5.3 乙方承诺项目在签订房屋购买协议后1个月内开工建设，6个月内达到实质性开工，建设期不超过12个月；建设期结束后1个月内正式投产，并在当年内形成销售开票。

5.4 乙方承诺项目固定资产投资不低于11000万元，其中设备投资不低于3000万元，投资期自签订房屋购买协议之日起算，不超过12个月，竣工后1个月内正式投产。固定资产投资额以乙方提供的建设施工合同、工程审计报告、设备等资产购买合同及支付凭证、发票等为基础进行认定，乙方对以上资料真实性负责。

5.5 乙方承诺自2026年1月起，每年实现开票销售不低于7000万元，年纳税不低于220万元，考核以税务部门提供的数据为准。如园区企业税收标准调整，要达到园区相应的标准。

5.6 乙方不得擅自改变厂房用途；未经甲方书面同意，乙方不得擅自出租（或出让）厂房。

5.7 根据《统计法》和地方发展要求，乙方需向甲方相关部门提供



相关材料，用于投资统计入库；竣工（以通过市重点项目验收日期为准）后 1 年内申报成为规模以上企业、3 年内申报成为高新技术企业；投资入库、规上企业入库及高新技术企业申报成功后，企业需按照统计部门要求，及时、如实上报统计数据。

5.8 乙方在项目建设过程中以及投产运营后须服从甲方管理，配合甲方做好各项工作（包括但不限于安全生产、生态环保、数据统计、人才科技及其他政府事务）。

## 六、丙方权利及义务

丙方作为项目的引资方，配合甲方做好相关工作，协助甲方督促乙方加快项目建设，尽快达产达效。

## 七、违约责任

7.1 如乙方项目未达到 5.4 条款约定固定资产投资的 70%，甲方有权向乙方书面提出整改意见，限期 3 个月内整改到位。如整改限期结束，乙方还未达到 5.4 条款约定的 70%，则视同乙方违约。

7.2 乙方未达到本协议 5.5 条款约定税收指标，乙方在收到甲方书面通知的 2 个月内，按照本协议约定纳税金额与实际纳税金额的差额数字以货币形式补偿给甲方。如乙方未在规定的时间内向甲方支付补偿的，除需要足额支付补偿外，还需按每逾期一日万分之二的标准向甲方另行支付逾期利息，若未按期全额支付逾期利息或支付税收差额超过 1 个月的，视同乙方违约。

7.3 如乙方违反 5.2 或 5.3 或 5.6 或 5.5 条款中开票约定的，甲方有权向乙方提出整改意见，限期 3 个月内整改到位。如整改限期结束，乙方





还违反 5.2 或 5.3 或 5.6 或 5.5 条款中开票约定的，则视同乙方违约。

7.4 如乙方违反 5.7 条款，项目竣工（以通过市重点项目验收日期为准）后 1 年内未申报成为规模以上企业，则视同乙方违约。

7.5 如乙方违约的，甲方有权单方解除本协议，在甲方书面下达解除协议通知书三个月内，乙方将生产设备自行搬出，乙方除设备外的固定资产投入无条件归甲方或甲方平台公司所有，甲方不承担乙方由此造成的任何损失；若超过规定期限仍未搬离的，视同乙方放弃厂房内的设备所有权，甲方或甲方平台公司有权对留置的乙方设备进行折价、拍卖或变卖。乙方及项目公司无条件退回已享受的各类补贴、奖励、扶持等资金，不再继续享受剩余的补贴、奖励、扶持等，甲方有权以留置的乙方设备的折价、拍卖或变卖的价款冲抵乙方及项目公司未退回的补贴、奖励、扶持等资金。甲方不承担乙方由此造成的任何损失。

（购房：7.5 如乙方违约的，甲方有权单方解除本协议，有权对乙方因本协议购买的厂房等建筑及附属设施按照甲方委托的评估机构作出的评估价的 60% 进行回购。乙方及项目公司无条件退回已享受的各类补贴、奖励、扶持等资金，不再继续享受剩余的补贴、奖励、扶持等，甲方有权扣除乙方及项目公司未退回的补贴、奖励、扶持等资金后支付剩余回购款。甲方不承担乙方由此造成的任何损失。）

## 八、其他事项

8.1 本协议未尽事宜，或因遇国家法律法规或政策调整而需要调整，双方可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。区内扶持政策与本协议、补充协议类型相同的，按就高不重复执行。



8.2 在甲乙双方合作周期内，若因乙方扩大经营，需增加租赁面积或购地新建厂房的，甲乙双方另行签订协议。

8.3 本协议履行过程中若发生争议，应协商解决。协商不成的，则由甲方住所地人民法院管辖处理。

8.4 三方同意对本协议及其补充协议的条款予以保密。在未经另一方同意的情况下，任何一方不得向第三方（三方聘请的律师、会计师等人员除外）透露本协议的条款及条件，以及关于本协议的协商与讨论的内容（事实上三方的保密义务应延伸到各自的工作人员）。

8.5 本协议一式陆份，甲乙丙三方各执贰份，自三方签章之日起生效。

8.6 本协议各方确认其有效的送达地址为如下：甲方确认其有效的送达地址为淮安市淮阴区淮河路 188 号；联系人：高炳纯，联系方式：16605176666；丙方确认其有效的送达地址为淮阴区长江西路 78 号，联系人：邵卿田，联系方式：13770355408。三方该送达地址适用范围包括三方非诉时各类通知、协议等文件以及就协议发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序，按照上述地址进行邮寄，乙方拒收、退回的，从拒收和退回之日起视为送达。各方的送达地址需要变更时应当履行通知义务，通过书面的方式向协议其他方进行通知。对于上述当事人在协议中明确约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于协议的约定，也应当视为送达。



甲方：淮安高新技术产业开发区管理委员会  
代表（签字）：

乙方：江苏高悦食品有限公司  
代表（签字）：

丙方：淮阴区水利局  
代表（签字）：

本协议签订时间：2024年7月10日

合同签订地和履行地：淮安市淮阴区

