

编号：JH-GY-(2023)-17

投资协议书

项目名称：年产2万吨调味品精深加工项目

甲 方：四川遂宁安居经济开发区管理委员会

乙 方：四川好女婿食品有限公司



甲方：四川遂宁安居经济开发区管理委员会（以下简称甲方）

乙方：四川好女婿食品有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，本着互惠互利、共同发展的原则，经共同协商，就乙方在四川遂宁安居经济开发区投资兴业达成如下协议：

一、项目基本情况

（一）项目名称：年产2万吨调味品精深加工项目

（二）建设地点：四川遂宁安居经济开发区（具体位置以国有建设用地使用权出让合同载明为准）。

（三）投资规模及预期效益：项目计划总投资1.2亿元人民币（固定资产投资1亿元），新建年产2万吨花椒油、面调料系列、酱料系列、火锅底料、鱼调料等调味品生产线及其附属设施，项目建成后将实现年产值2亿元人民币以上实现年税收250万元人民币以上，解决劳动就业120人以上。

（四）经营范围：食品及调味品精深加工与销售，食品食材仓储冷链物流、电商运营及进出口贸易。

二、项目用地及管理

（一）项目用地面积及用地性质

项目总用地面积约25亩，用地性质为工业用地，协议有关项目用地条款是对项目土地使用权获取路径的描述性条款，不作为供地协议。上述土地以国有建设用地使用权出让合同为准。

（二）供地方式及土地价格

1.供地方式：项目用地公开挂牌租赁后出让，乙方按照“公开、公平、公正”的原则参与相关部门组织的土地竞买活动，依法按程序竞买



取得土地使用权。

2.土地价格：公开挂牌供应土地价格以竞买土地成交价为准。乙方须在《国有建设用地使用权挂牌出让成交书》签订后，在规定时间内缴纳全部土地出让金及税费。乙方缴清土地出让金及税费后，甲方协调相关部门按规定为乙方办理不动产权证书。

（三）项目用地管理

1.本项目建设必须服从项目所在地城乡规划建设主管部门建设用地规划要求。乙方不得改变土地用途，不得变更经规委会审查通过的规划设计方案，不得超越用地界线进行建设。

2.未经甲方同意，乙方不得将项目用地进行转让、抵押、转租，不得对外进行担保等其他民事行为。

三、建设内容及时限要求

项目计划 2024 年 6 月底前开工建设，2025 年 6 月底前建成投产，建设周期不超过 12 个月。主要新建厂房、冷链仓储中心、电商运营中心、综合楼等，同时配套建设环保、消防、门卫室等辅助设施，购置生产所需要的工艺装备及周边配套设施。如因不可抗力等因素及不可归责于乙方原因，影响施工，开工投产日期顺延。

四、履约保证

（一）履约保证金的交纳

在本协议签订之日起 10 个工作日内，乙方须交纳投资履约保证金 25 万元人民币（不计利息）。若乙方在约定期限内未按时交纳履约保证金，则本协议不生效。

（二）履约保证金的退还

项目完工且设备安装调试完备后，甲方退还乙方缴纳的履约保证



金 25 万元人民币。若乙方未按协议约定履约，其履约保证金不予退还，且该资金的所有权、支配权归甲方所有。

五、甲乙双方的权利与义务

（一）甲方的权利和义务

1.积极协助乙方办理项目建设前期相关手续，在本协议生效后 10 个工作日内，甲方协调相关部门向乙方提供项目拟用地图及规划设计条件；相关部门在收到乙方依据拟用地图及规划设计条件编制的规划方案并取得相应国有土地手续后按程序报区规委会审定。

2.积极为乙方提供相关服务，指定 1 名县级干部联系，委派 1 名科级干部担任项目秘书，安排 1-2 名干部直接为项目提供“一站式”优质服务，负责组织相关部门，积极协助乙方申报项目；争取各级部门对本项目政策支持和资金扶持。

3.甲方交付项目用地时，应具备规划红线外三通（即水、电、路通）和土地常规平整（项目场平若有特殊需求，由乙方自行负责），视项目建设进程和投产需要提供项目所需的【“七通”（即水、电、天然气、道路、通信、有线电视、排水设施）】市政配套至用地红线处。涉及乙方项目生产用天然气、供水专管和 10kV 及以上的电力专线建设及其后期运营、维护与使用等费用由乙方承担。

4.营造良好的投资环境，依法保障乙方的合法权益，协助乙方处理项目建设经营过程中遇到的有关问题，为乙方的合法经营保驾护航。

（二）乙方的权利和义务

1.遵守国家法律、法规和现行政策以及各级政府所规定的事项。投资项目必须符合国家的产业政策、环保政策、安全生产政策、职业健康政策以及“三同时”、“节能评估”等有关规定。项目所有报批手续的基



基础资料均由乙方负责提供，相关费用由乙方承担。企业用电、用水、用气、光纤等费用由供需双方按有关政策规定协商解决，费用由乙方自行承担。本项目用地红线内的道路、给排水、电力、通信、绿化、环保、消防等自用设施的建设由乙方自行负责，且排污须达到相关规定的排放标准。

2.乙方接到项目用地规划许可证后，应在 60 日内基本完成本项目的施工设计，在依法取得施工许可证后开工建设。严格按照区规委会批准的规划设计方案组织项目建设，按时开工、竣工和投产，确保项目质量；乙方项目的开工、竣工、验收、投产日等具体事项应以书面形式及时函告甲方。在本项目建设过程中，根据本项目实际投资进度经乙方汇总后，乙方应以书面形式向甲方按月报送投资的相关手续、依据和进度。如乙方报送的相关资料不齐或不符合甲方要求，甲方有权要求乙方限期进行整改。

3.乙方建设规划设计必须符合甲方土地利用总体规划和城市建设总体规划要求，生产性工业用地除有特殊要求外，基准总容积率必须达到行业规范标准，原则上不小于 1.5，建筑密度原则上不低于 60%，非生产性用房用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，建筑面积不超过总建筑面积的 15%，工业企业内部一般不安排绿地，因生产工艺等特殊要求确需安排的，绿地率不得超过 20%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

4.乙方及协议项下本项目经营期限（自正式投产之日起）不得低于 15 年。本协议生效之日起 30 日内，乙方须在安居区新成立具有独立法人资格的子公司作为本协议所指的项目公司，同时在项目投产后 1 个月



内乙方须在安居新成立销售公司，且项目公司及销售公司经营期限不低于15年。本协议中约定乙方的责任、权利和义务由乙方在安居园区新成立的项目公司执行，乙方承担连带责任。在此期间，除经甲方书面同意或因不可抗力造成项目公司在安居区提前终止经营的情形外，项目公司的工商注册地、税收解缴关系、统计关系和银行基本账户不得迁出安居区，生产经营、办公场所不得搬离安居区。

5.乙方须按照《遂宁市安居区工业用地“标准地”供应实施方案》（遂安府办发〔2023〕8号）要求，确保项目容积率 ≥ 1.5 、固定资产投资强度 ≥ 300 万元/亩、亩均税收 ≥ 10 万元、亩均营业收入 ≥ 300 万元、每年研发投入强度不低于当年营业收入的1.2%、单位产品综合能耗比 < 1 。

6.乙方安居项目须购置全新生产设备，使用自动化生产线。

六、违约责任

（一）协议一方因遭受不可抗力事件的影响，导致其无法按照本协议履行其义务的，受不可抗力影响一方应在不可抗力事件消除后三个工作日内向另一方提供相关证明文件。在此情形下，该方不向另一方承担由此造成的违约责任。

（二）乙方或项目公司存在下列情形之一，甲方有权单方面解除协议，同时要求乙方退还已享受的全部补贴或者奖励，并向甲方支付相当于项目实际投资金额1%的违约金。乙方因违约造成的土地管理问题，由有权部门按《土地管理法》等法律法规和政策规定另行处置，所造成的一切损失，概由乙方全部承担。

- 1.项目停滞超过半年；
- 2.超过本协议约定供地时间后3个月仍未开工建设；
- 3.擅自将项目用地进行转让、抵押、转租，或对外进行担保等其他



行为；

4.违反本协议约定擅自改变投资内容；

5.超过本协议约定时限2个月仍未注册项目公司；

6.违反本协议约定将项目公司的工商注册地、税收解缴关系、统计关系和银行基本账户迁出安居区，或将生产经营、办公场所搬离安居区；

7.违规建设导致本协议无法履行；

8.出现其他丧失履约能力的情形（如：乙方被列为失信人被执行名单、被吊销营业执照或生产许可证等）。

七、协议争议与解除

（一）本协议的签订、生效、变更和争议的解决，以中华人民共和国法律为依据。本协议在执行过程中如发生争议，双方自愿并共同约定：友好协商解决，协商不成时任何一方有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

（二）本协议执行完毕为自然解除。

八、协议生效条件

（一）本协议未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议具有同等的法律效力。

（二）本协议经甲、乙双方签字盖章且乙方缴纳履约保证金之日生效，本协议一式八份，甲方六份，乙方两份，甲方送相关部门备案。

九、其他

（一）本协议载明联系方式为有效送达方式。本合同尾部当事人联系方式和联系信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决（包括但不限于诉讼、仲裁和执行等）时法律文书送达。因本合同所



载联系方式和联系信息无法直接送达的，相关材料以回执上注明日期为送达日期。

（二）本协议仅限于甲乙双方使用，甲乙双方不承担任何其他方使用本协议所导致的一切法律责任。

（三）本协议系投资协议，禁止乙方另作他用。乙方另做他用（工程发包、项目融资等）的，由此造成的一切后果，概由乙方全部承担。

