

# 土地使用条件

一、设施农业项目名称：广州瑞满园农业科技有限公司面包虫养殖场项目设施农用地。

二、设施用地使用期限：2019年1月1日起至2023年12月31日止。

三、土地交付日期及标准：由广州市增城区小楼镇江坳村上江三、四合作社于2013年7月1日前交付给广州瑞满园农业科技有限公司使用，交付标准为现状。

四、使用土地价款及支付：广州瑞满园农业科技有限公司于每年6月30日前分一次，按480元/亩，合计24768元价款支付给广州市增城区小楼镇江坳村上江三、四合作社。

五、土地复垦费用管理：本设施农业项目土地复垦费用初步估算为6.53万元，广州瑞满园农业科技有限公司应于2019年6月1日前将土地复垦费用作为保证金存入土地复垦费用专用账户。经验收合格后，可申请支取土地复垦费用专用账户内存入的所有费用。

六、土地复垦期限和质量要求：广州瑞满园农业科技有限公司应于使用土地期限截止后180天内落实土地复垦义务。



	耕地				园林	林地	养殖水面	其他农用地
	面积	地力等级	水田					
			面积	地力等级				
复垦前					220 m <sup>2</sup>			3423.43 m <sup>2</sup>
复垦后					3623.43 m <sup>2</sup>			

七、土地交还日期及标准：由 广州瑞满园农业科技有限公司 于 2023年12月31日 前交还给 广州市增城区小楼镇江坳村上江三、四合作社，交还标准为 按复垦要求交还。

八、违约规定：

(一) 广州瑞满园农业科技有限公司 应按时足额向 广州市增城区小楼镇江坳村上江三、四合作社 支付土地使用价款，逾期一日 广州瑞满园农业科技有限公司 应支付应付款的 0.3% 滞纳金。逾期 180 日视为违约，广州市增城区小楼镇江坳村上江三、四合作社 有权收回该土地使用权及没收定金、地上建筑物等。

(二) 广州瑞满园农业科技有限公司 擅自改变该土地用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的，经农业部门会相关部门确认后，应承担土地功能恢复责任，无法全部恢复的，承担赔偿责任。有权收回该土地使用权及没收合同定金，

(三) 广州市增城区小楼镇江坳村上江三、四合作社 应按时向 广州瑞满园农业科技有限公司 交付土地，逾期一日应支付流转价款的 0.3% 滞纳金。逾期 180 日视为单方违约，应双倍返还 广州瑞满园农业科技有限公司 所交定金，给 广州瑞满园农业科技有限公司 造成实际损失的，还应承担赔偿责任。

(四) 广州市增城区小楼镇江坳村上江三、四合作社擅自干涉和破坏 广州瑞满园农业科技有限公司 生产及经营，使 广州瑞满园农业科技有限公司 无法进行正常的生产经营活动的， 广州瑞满园农业科技有限公司 有权单方解除合同， 广州市增城区小楼镇江坳村上江三、四合作社应双倍返还 广州瑞满园农业科技有限公司 所交合同定金，造成实际损失的，还应承担赔偿责任。



