

附件 3:

土地使用条件

一、设施农业项目名称：广州绿聚来农业发展有限公司附属设施用地。

二、设施用地使用期限：2011年6月1日起至2047年5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家庄、田一、田二经济合作社、广州市增城区小楼镇九益村坪四经济合作社于2011年6月1日前交付给使用，交付标准为园地。

四、使用土地价款及支付：广州绿聚来农业发展有限公司于每年6月1日前分一次，按700元/亩，合计167062元价款支付给广州市增城区小楼镇江坳村家庄、田一、田二经济合作社、广州市增城区小楼镇九益村坪四经济合作社。

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12万元，广州绿聚来农业发展有限公司应于2015年12月30日前将土地复垦费用5%作为保证金存入土地复垦费用专用账户。经验收合格后，可申请支付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：广州绿聚来农业发展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				园地	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					5848.96平方米			817.07平方米
复垦后					5848.96平方米			817.07平方米

七、土地交还日期及标准：由广州绿聚来农业发展有限公司于2047年5月31日前交还给广州市增城区小楼镇江坳村家庄、田一、田二经济合作社、广州市增城区小楼镇九益村坪四经济合作社，交还标准为复耕复绿。

八、违约规定：

(一) 广州绿聚来农业发展有限公司应按时足额向广州市增城区小楼镇江坳村家庄、田一、田二经济合作社、广州市增城区小楼镇九益村坪四经济合作社支付土地使用价款，逾期一日广州绿聚来农业发展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家庄、田一、田二经济合作社、广州市增城区小楼镇九益村坪四经济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) 广州绿聚来农业发展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，经国家有关部门确认后，应承担土地功能恢复责任，无法全部恢复的，承担赔偿责任，广州市增城区小楼镇江坳村家庄、田一、田二经济合作社、广州市增城区小楼镇九益村坪四经济合作社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家庄、田一、田二经济合作社、广州市增城区小楼镇九益村坪四经济合作社应按时向广州绿聚来农业发展有限公司交付土地，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，应双倍返还广州绿聚来农业发展有限公司所交定金，给造成实际损失的，还应承担赔偿责任。

(四) 广州市增城区小楼镇江坳村家庄、田一、田二经济合作社、广州市增城区小楼镇九益村坪四经济合作社擅自干涉和破坏广州绿聚来农业发展有限公司生产与经营，使无法进行正常的生产经营活动的，广州绿聚来农业发展有限公司有权单方解除合同，广州市增城区小楼镇江坳村家庄、田一、田二经济合作社、广州市增城区小楼镇九益村坪四经济合作社应双倍返还广州绿聚来农业发展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。