

附件 3:

土地使用条件

一、设施农业项目名称：莲塘印象农业生态园。

二、设施用地使用期限：2014年12月1日起至2039年12月31日止。

三、土地交付日期及标准：由广州市增城莲塘养殖场于2014年12月4日前交付给广州市莲塘印象旅游开发有限公司使用，交付标准为现有地状。

四、使用土地价款及支付：第一年按865元/亩，合计562358元款支付给广州市增城莲塘养殖场。租地于每年11月25日前分25次，自合同签订之日起以自然年为基础，每五年租金递增一次，递增比例为 10%，

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20万元，广州市莲塘印象旅游开发有限公司应于2016年12月31日前将土地复垦费用2%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的所有费用。

六、土地复垦期限和质量要求：广州市莲塘印象旅游开发有限公司应于使用土地期限截止后60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	268.56				4618	394.01	2546.88	3319.28
复垦后	268.56				4618	394.01	2546.88	3319.28

七、土地交还日期及标准：由广州市莲塘印象旅游开发有限公司于2040年3月1日前交还给莲塘村委会，交还标准为按现状交地。

八、违约规定：

(一) 广州市莲塘印象旅游开发有限公司应按时足额向莲塘村委会支付土地使用价款，逾期一日广州市莲塘印象旅游开发有限公司应支付应付款的 \ %滞纳金。逾期 \ 日视为违约，莲塘村委会有权收回该土地使用权及没收定金、土地建筑物等。

(二) 广州市莲塘印象旅游开发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。莲塘村委会有权收回该土地使用权及没收合同定金。

(三) 莲塘村委会应按时向广州市莲塘印象旅游开发有限公司交付土地，逾期一日应支付流转价款的 \ %滞纳金。逾期 \ 日视为单方违约，应双倍返还广州市莲塘印象旅游开发有限公司所交定金，给广州市莲塘印象旅游开发有限公司造

成实际损害的，还应承担赔偿责任。

(四) 莲塘村委会 擅自干涉和破坏 广州市莲塘印象旅游开发有限公司 生产与经营，使 广州市莲塘印象旅游开发有限公司 无法进行正常的生产经营活动的，广州市莲塘印象旅游开发有限公司 有权单方解除合同，莲塘村委会 应双倍返还 广州市莲塘印象旅游开发有限公司 所交合同定金，造成实际损失的，还应承担赔偿责任。