

# 土地使用条件

一、设施农业项目名称：广州渔鲜生水产养殖有限公司鳊鱼养殖基地（设施农用地）项目

二、设施用地使用期限：

从2025年2月1日至2026年2月28日止；

三、土地交付日期：新安村20.468亩地块从2021年7月6日前交付给梁带喜使用，交付标准为空地、广州渔鲜生水产养殖有限公司与苏焯邦合作地块从2025年 月 日至2026年2月28日止。

四、使用土地价款及支付：梁带喜按与广州市南沙区万顷沙镇新安村经济合作社签订的《土地租赁合同》的约定支付以及广州渔鲜生水产养殖有限公司按照与苏焯邦签订《合作协议》的约定各自缴付租金给广州市南沙区万顷沙镇新安村经济合作社。

五、履约保证金：签定合同即日起，梁带喜向广州市南沙区万顷沙镇新安村经济合作社支付履约保证金55000元（大写：伍万伍仟元整）、苏焯邦向广州市南沙区万顷沙镇新安村经济合作社分别支付履约保证金、353270元以及64188元（大写：叁拾伍万叁仟贰佰柒拾元及陆万肆仟壹佰捌拾捌元整）。

六、土地复垦期限和质量要求：广州渔鲜生水产养殖有限公司应于使用土地期限截止前30日内落实土地复垦义务。

七、土地交还日期及标准：梁带喜于2031年7月5日前交还给广州市南沙区万顷沙镇新安村经济合作社，交还标准为：空地；苏焯邦分别于2026年2月28日以及2026年6月24日前交还给广州市南沙区万顷沙镇新安村经济合作社，交还标准为：空地。

八、违约规定：

（一）梁带喜应按时足额向广州市南沙区万顷沙镇新安村经济合作社支付土地使用价款以及广州渔鲜生水产养殖有限公司按照与苏焯邦签订《合作协议》的约定各自缴付租金给广州市南沙区万顷沙镇新安村经济合作社。

（二）该承包土地只能作为鱼塘养殖目的为主题用途，广州渔鲜生水产养殖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。

（三）于合同期间，梁带喜如终止合同，要提前3个月书面通知广州市南沙区万顷沙镇新安村经济合作社。双方意见达成一致并按相关法律规定签订终止合同协议，广州渔鲜生水产养殖有限公司需对该土地进行恢复并做好相关善后工作。

九、于承包期内，如遇国家、区、镇依法征用该土地，广州渔鲜生水产养殖有限公司服从相关规定。届时，征用单位对土地以及对地

上一切建筑物、附着物的补偿款项归按《土地租赁合同》的约定执行，苏焯邦按照与广州渔鲜生水产养殖有限公司签订的《合作协议》和与广州市南沙区万顷沙镇新安村经济合作社签订的《土地承包合同》和《农村集体土地承包合同》的约定执行。

十、于承包期内，广州渔鲜生水产养殖有限公司必须维护并确保土地面积完整，只有该土地的使用权。不得擅自变卖该土地、取走该土地泥土。

十一、如遇上自然灾害造成承包项目有损失，全由梁带喜承担，广州市南沙区万顷沙镇新安村经济合作社不作减免承包款和付款时间不作顺延。

十二、租用土地其用途是广州渔鲜生水产养殖有限公司在当地鱼塘养殖，报备的农用设施其性质为设施农业用地辅助设施和生产设施（检验检疫监测室、设备、原料、农业生产资料和农业机械临时存储及工厂化设施养殖池之用）。

十三、建设的检验检疫监测室、设备、原料、农业生产资料和农业机械临时存储及工厂化设施养殖池用房为灰色屋顶白色墙身，天面层采用坡屋顶。

十四、建筑设计应符合国家现行设计规范、广州市城市规划管理的有关规定，涉及消防问题应自行征求消防管理部门的意见并按其要求办理。



所有权人意见 (盖章):

2008年1月10日

