#### 花都区2025年度恢复耕地项目

#### 初步采购需求书

# **第一条 工作背景**

从2024年开始，国家推进耕地占补平衡制度改革完善，要求严格补充耕地指标调剂，强化县域自行平衡，各地要立足县域内自行挖潜补充耕地。根据花都区耕地总量平衡工作要求，2025年度要完成3600亩恢复耕地工作，具体任务分为花山镇647亩、花东镇1080亩、赤坭镇1004亩、炭步镇473 亩、狮岭镇348亩、梯面镇47亩，由广州市规划和自然资源局花都区分局牵头，通过公开招标的方式，选取恢复耕地服务的实施主体。

# **第二条 工作目标**

严格贯彻落实中央、省、市、区关于耕地保护及土地复垦相关规定，按照花都区恢复耕地工作的相关安排，高效、高质、低耗地完成2025年度3600亩恢复耕地工作（具体面积根据实际情况动态调整），确保花都区耕地总量动态平衡，满足耕地“以补定占”要求。

# **第三条 工作内容**

本项工作由广州市规划和自然资源局花都区分局（采购人）牵头，中标的服务供应商（中标人）会同承担恢复耕地选址任务的镇（第三方）共同开展，采购人负责本项工作的组织统筹，中标人负责租赁村社集体或个人的土地（非耕地），将租赁的土地恢复整治为耕地，第三方负责推动村社或个人提供可复耕土地流转给中标人复耕。

(一)恢复耕地选址。中标人需根据采购人提供的恢复耕地潜力红线及第三方提供的恢复耕地意向选址地块，开展实地勘测调查，摸查选址地块的各项条件（包括土质、交通、水源、权属、青苗、租金、复耕意愿等），对符合复耕要求且有意向复耕的选址地块进行勘测，整理记录选址地块信息。复耕地块选址要求土地利用现状为不属于耕地的农用地，为保证复耕地块的连片性或宜耕性可包含少量不产生新增耕地面积的土地（包括道路、沟渠和永久基本农田等），但不得超过复耕地块的10%。

（二）土地流转谈判。选址地块确定后，中标人须会同第三方开展土地流转谈判，谈判内容包括青苗补偿、土地租金、租期、税票等条件，青苗补偿和土地租金不得超过区政府确定的标准上限，并尽量接近当地实际水平，整理记录谈判结果及土地流转资料。

（三）选址土地流转。在采购人、中标人、第三方共同商议确定的土地流转条件下，第三方负责组织村社或个人将其提供用于复耕的土地流转给中标人承租。中标人要将承租来的土地按照耕地种植管控要求进行生产经营。土地流转主要通过农村集体资产交易平台，也允许按照原承租合同条件将原合同全部权利和义务转移给中标人的方式。土地流转所涉及的青苗补偿、租金、押金先由中标人代为支付，完成复耕并经国土变更调查“一上”初步验收后青苗补偿、租金据实向采购人申请。若中标人在花都区已提前租赁土地，其土地性质符合恢复耕地要求，且青苗、租金等条件不超过区政府确定的标准上限，有意向用于恢复耕地且经采购人同意可用于恢复耕地，该地块所涉及的青苗、租金可以据实向采购人申请补偿。

（四）土地整理。中标人须按照国土变更调查新增耕地认定的标准对选址地块进行土地整治，对选址地块地表上的杂树及其根系、杂草进行清理，对土壤中混杂的碎石、建筑垃圾等侵入物进行筛捡清理，平整地块，部分土壤质量较差的需要进行客土覆土，地块平整起垄后进一步完善地块周边的排灌设施。

（五）作物种植管护。中标人须按要求在首年或最迟在次年5月前种植符合耕地认定属性的农作物，农作物清单参照《广东省国土变更调查重点地类认定参考手册》中耕地种植认定清单，保证农作物种植密度、种植种类、种植方式达到国土变更调查认定要求，通过认定后，继续落实后续作物种植管护工作。

（六）复耕成果验收。种植完成后即可申请日常变更调查认定；未申请日常变更调查认定的可在2025年12月中旬到2026年1月中旬国土变更调查期间申请调查认定。中标人须配合采购人派出的验收人员逐地块进行拍照验收，不符合验收条件导致上级退回的，要立刻整改，确保验收通过。

# **第四条 工作经费**

恢复耕地主要涉及青苗补偿、土地租金、土地整理、种植管护等四项费用。

（一）青苗补偿和土地租金标准不高于花都区政府确定的标准。

（二）土地整理和种植管护服务费。土地整理和种植管护服务费需要中标人通过招投标**分别报价**，报价为土地整理每亩服务费标准及种植管护每亩服务费标准。支付数量为恢复耕地通过国土变更调查认定为新增耕地的面积数，最终以通过国土变更调查法定成果确认的新增耕地面积核准。由于恢复耕地选址地块的不确定性，不同地块土地整理的难度及工作量需要中标人根据恢复耕地工作经验及对花都区恢复耕地潜力地块进行自行调研评估。基于调研评估，中标人需分别对3600亩恢复耕地土地整理和种植管护服务费均价进行投标报价，同时应结合投标人在花都区所持有土地资源和耕植土资源对完成3600亩恢复耕地进行报价。

**第五条 委托期限**

初步拟定委托期限为2025年7月1日起至2026年6月30日止，最终以自双方合同生效之日起一年内为准。

# **第六条 验收标准**

按照《2024年度全国国土变更调查实施方案》《国土变更调查技术规程（2024年适用）》作为恢复耕地验收标准，中标人所实施的恢复耕地需满足“现状地表耕作层种植粮、油、棉、糖、蔬菜、饲料饲草等农作物，每年可以种植一季及一季以上的图斑”，若因时点原因于2025年度国土变更调查“一上”前只采取了工程恢复措施，但未种植的恢复耕地地块，需在2026年5月30日前完成种植并通过验收。

阶段性成果根据广东省日常变更调查新增耕地核定，2025年度国土变更调查“一上”数据作为初步验收标准，2025年度国土变更调查法定数据作为最终验收标准。

# **第七条 资金来源**

采购人资金来源为行政部门预算、广州市“以奖代补”资金。

# **第八条 支付方式**

采购人支付时间以采购人向区财政部门申请同意授权支付时间为准。采购人使用的为财政资金，采购人向财政部门提交支付申请时间即视为采购人已支付时间，因财政审批导致的支付延迟不视为采购人违约。

（一）预付款支付

1.青苗补偿及土地租金、押金由中标人垫付，新增耕地经2025年度国土变更调查“一上”初步验收后，中标人分批向采购人申请支付中标人垫付给村社、农民的费用，包括青苗补偿费、首年租金等。采购人审核无误后，根据中标人支出金额，向财政部门申请支付相应款项至中标人。2.合同签订后，采购人收到中标人提供的等额有效发票后，按照相关法律规定办理支付申请手续，采购人向中标人支付预付款，预付款为总款项的30%。

（二）尾款支付

2025年度国土变更调查法定成果公布后（预计在2026年7-8月），中标人可按法定成果通过验收的面积及提供的等额有效发票向采购人申请支付土地整理及种植管护服务费尾款，采购人审核无误后，向财政部门申请支付相应款项至中标人。

# **第九条 工作成果**

恢复耕地的矢量红线图（国家2000坐标系），恢复耕地位置、面积、青苗补偿、租金等台账信息，施工前中后的现场照片，最重要的是实实在在种植符合耕地认定属性作物的耕地。

# **第十条 其他服务要求**

（一）因项目重要，投标人应对本项目具备充分的解读与理解，相关工作基础掌握了解深刻，制定符合本项目发展需要的项目技术路线、总体工作思路，重点难点分析，工作时间与进度计划，质量保障措施和后期服务，全力配合采购人的工作推进。由于耕地总量动态变化，采购人可能根据花都区耕地总量平衡的要求调增或调减工作量，中标人应能确保完成工作任务。

（二）投标人需具有同类型项目经验，有自己的土地整理工作团队以及农业种植团队，具备在花都区持续跟进农业管理服务的能力和长期经营耕地的意愿，能够完成复耕地块清表、平整、起垄、种植等相关工作，或自有土地和耕植土资源的公司优先。

（三）投标人须了解花都区各镇街地形地貌，常驻花都区，能与镇街及相关村社保持良好的沟通协调关系，随时处理获取土地及整理复耕过程中与村社及农民的各项问题。

（四）投标人土地流转后能够继续长期经营。

# （五）需具备良好的服务响应，收到采购人通知（电话或书面）后能及时响应。