

附件 1

红寺堡区农业设施产权登记颁证实施细则

为切实解决农业经营主体在发展生产中的资金短缺问题，助力农业现代化建设，根据红寺堡区实际情况，制定如下实施细则。

一、工作原则

坚持真实、合法、有效的原则；坚持严格审查、据实登记的原则；坚持产业化经营、规模化发展的原则。

二、登记对象和条件

（一）登记对象。

1.登记对象为农业设施投资人，包括农业企业、农民专业合作社、家庭农场、村集体经济组织等新型经营主体和农户自然人。

2.对于投资改股后形成的农业设施，农业企业、农民专业合作社、农村集体经济组织和农民等可以一并登记为农业设施投资人。

（二）登记条件。

1.农业生产设施产权权属清晰；

2.项目符合农业产业发展规划布局、空间布局，投资主体清晰、土地使用权无纠纷、争议，设施用地在红寺堡区自然资源部门签订了设施用地协议、进行了建设方案备案；

3.农业生产设施用地的经营期限在土地经营权有效期内，涉及流转土地的，使用年限不低于 5 年并结清土地流转费用。

4.有下列情形之一的，登记机关不予登记：

（1）各类养殖设施、种植设施、农业机械、生产存储等设施建设占用基本农田和建在城区规划建设用地范围内或高铁、高速和国省市县乡主要公路两侧的不予登记；

（2）未按照规划建设的；

（3）违法使用土地的；

（4）土地所有权或农业设施所有权权属不清或者无法证明权属的；

（5）农业设施即将报废或者改变农业生产用途的；

（6）未经相关部门审批或者未取得动物防疫条件合格证的；

（7）其他依法不予登记的情形。

三、登记范围

农业设施产权确权登记范围包括红寺堡区所辖各乡镇建在集体土地上的养殖设施（国有土地上的养殖设施参照执行）、种植设施、农产品加工储存设施、农业机械。

四、登记机关和登记内容

（一）登记机关。

红寺堡区农业农村局是红寺堡区农业设施产权登记颁证的行政主管部门，负责对红寺堡区农业设施进行产权登记颁证工作。对农业设施相关档案资料实行一证一档管理。国家法律法规和政策规定对农业设施所有权登记颁证有专门规定的，从其规定。

（二）登记内容。

- 1.农业设施名称;
- 2.法定代表人姓名及身份证号码;
- 3.农业设施地址;
- 4.农业设施总投入,其中财政投入(若有);
- 5.农业设施建成时间、类别、面积、涉及流转土地面积、设计使用年限;
- 6.农业设施土地性质、土地来源和属于土地流转的土地流转合同主体及编号、面积、流转起止日期、四至界限等;
- 7.农业设施投资人权利人姓名和占有比例;
- 8.农业设施平面图、地理坐标;
- 9.农业设施发证机关、发证日期、有效期限;
- 10.农业设施权属变更登记情况等。

(三) 权证有效期限。

农业设施产权证书上标注的有效期限,原则上不超过农业设施投资人流转土地的期限或家庭承包地的承包剩余年限,且最长不超过3年。

五、登记程序

(一) 提出申请。

申请人向乡镇人民政府提出农业设施产权确权登记申请表(详见附件),并提交申请人身份证或营业执照复印件;规范的土地承包合同或流转合同及按约定支付土地流转费凭证;农业设施用地协议和建设方案备案证明;农业设施建设方案及竣工验收

资料；项目资金审查报告或证明，以及股权证明；农业设施照片资料（含电子图）；农业设施及固化配套设备造价（含购置、建设、安装）合法证明材料；养殖业设施的，需提供环评合格资料；企业投资项目备案证等资料。

（二）村委会认定。

农业设施权利人到农业设施所在村民委员会进行认定盖章，认定内容包括：申请登记的农业设施的位置、四至，农业设施所有权是否清晰、土地承包（流转）期限、有无纠纷，农业设施是否侵害相邻人的合法通行、采光、排水等相邻权。

（三）乡镇审核。

农业设施权利人持农业设施所在地村民委员会加盖公章的证明到所在各乡镇进行核实，核实内容包括：农业设施占用承包土地的面积、承包地期限、建筑物类别、建筑栋数、建筑时间、建筑结构、建筑面积等。经核实准确无误后，在申请书上签署意见并加盖乡镇公章。

（四）部门联审。

发改局、吴忠市市场监督管理局红寺堡区分局、吴忠市生态环境局红寺堡分局、水务局、林业和草原局、财政局、自然资源局、农业农村局等部门对申请的农业设施产权登记相关资料进行审核。

（五）登记颁证。

红寺堡区农业农村局对部门联审通过的农业设施产权颁证

申请登记、备案，统一制证编号，向申请人颁发《红寺堡区农业设施产权证》。

六、权利人的变更

农业设施产权确权登记证权利人的变更，须向登记机关提出申请，并按照规定程序重新登记；对已向金融机构进行物权设施抵押的，在抵押期内不予变更权利人和不允许自行拆除物权设施。农业设施产权确权登记后，权利人如需改变物权设施，须向登记机关提出申请，并按规定程序进行重新登记；对已向金融机构进行物权设施抵押的，须经登记机关与金融机构协商同意后方可进行改变。未经登记机关和金融机构同意擅自改变物权设施的，农业设施产权确权登记证自行作废。

七、注销登记

1.有下列情形之一的，原登记机关或者其上级机关，根据利害关系人的请求或者依据职权，可以撤销农业设施所有权登记，并予以公告：

（1）农业设施所有权人隐瞒真实情况、提供虚假申报材料骗取登记的；

（2）登记机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出登记的；

（3）对不符合条件的申请人予以登记的；

（4）农村土地承包合同或者土地经营权流转合同被人民法院、仲裁机构的生效法律文书撤销或认定无效的。

2.已经登记的农业设施所有权，有下列情形之一的，当事人

应当申请办理注销登记：

- （1）农业设施所有权登记有效期届满未延续的；
- （2）农业设施权利人失去设施所有权的；
- （3）农业设施权利人自愿放弃所有权，书面申请注销登记的；
- （4）土地所有权人或土地承包人收回土地的或农业设施灭失的；
- （5）农业设施及占用土地被依法征用、占用，导致农业设施所有权全部丧失的；
- （6）农业设施所有权登记依法被撤销的；
- （7）法律、法规规定应当注销登记的其他情形。

3.农业设施所有权注销登记由农业设施所有权人申请或者登记机关依职权注销。

申请注销农业设施所有权的，农业设施所有权人应当到红寺堡区农业农村部门申请办理注销登记，并交回农业设施所有权证。登记机关发现符合注销登记情形但申请人不主动申请注销登记的，登记机关应书面通知当事人在 30 个工作日内申请办理注销登记，当事人逾期不办理的，登记机关应当在门户网站公告 15 个工作日后，依法办理注销登记，同时公告农业设施所有权证作废；但当事人借款未还清、农业设施所有权上设有抵押权的，登记机关不宜办理注销登记。

八、效力及用途

农业设施产权确权登记证只限于向金融机构进行贷款抵押，在其农业设施所占土地的承包流转期内有效，到期的产权确权登记证自行作废。

九、法律责任

1.以虚报、伪造等手段取得农业设施所有权登记、给他人造成损失的，依法承担相应的赔偿责任。

2.在抵押登记期限内，农业设施所有权人不得擅自处置农业设施，否则，当事人依法承担相应法律责任。

3.农业设施办理抵押的，由抵押人与抵押权人共同协商；相关法律责任由抵押人和抵押权人共同承担，与登记机关无关。

4.农业设施产权确权登记证严禁涂改，如有遗失或损毁，农业设施权利人应及时向发证机关申请备案，并由发证机关予以补发。每年到登记机关审验一次，凡没有按期审验的按自动注销处理。注销的农业设施，不再受理原申请登记人对该农业设施的产权申请登记。

5.金融机构对已进行物权设施抵押的，要按年度进行检查，确保抵押的农业设施完好、正常经营、无纠纷、无拖欠承包流转费用等，使农业设施物权抵押功能不减。