

策勒县农业设施产权登记颁证 管理办法（征求意见稿）

第一条 为加强农业设施产权登记颁证管理，根据《中华人民共和国民法典》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规，以及《和田地区农业设施产权确权登记颁证工作实施方案（试行）》等政策文件，结合本县实际，制定本办法。

本办法系依据中央关于赋予农业设施抵押融资权能的精神开展的探索性工作，旨在明晰权属、便利融资。本办法项下产权证的法律效力待国家相关法律修订后予以进一步明确。

第二条 凡由农户和家庭农场、农民合作社等新型农业经营主体、企业公司自筹资金或使用财政补助资金投资建设，自主经营管理的畜禽圈舍、养殖温棚以及饲草料库、青储窖、兽医室、粪污处理设施、管理用房等附属设施；日光温室、食用菌恒温室、钢屋架大棚、农产品储藏窖或冷库及附属设施等农业设施，经申请进行确权登记颁证。

第三条 符合农业设施产权颁证条件的权利人，经依法登记，由县农业农村局依法办理农业设施所有权登记，并颁发《农业设施产权证》。

第四条 县农业农村局负责《农业设施产权证》的受理申请、核实权属、出具审查意见、办理农业设施产权登记，颁发《农业设施产权证》等具体工作。

第五条 农业设施构筑物所有权期限应与该宗土地合法使用权的剩余期限保持一致。土地经营权期限届满，权利人依法续期或重新取得土地使用权的，应申请办理农业设施变更登记；土地经营权到期终止且未续期的，农业设施所有权随之注销，权利人应配合办理注销登记。

《农业设施产权证》只限于权利人使用。

第六条 农户及本县范围内经市场监管部门核准登记的企事业法人、合作经济组织、个体工商户及其它农业经营主体投资建设的各类农业设施，均可申请办理《农业设施产权证》。

第七条 办理《农业设施产权证》，应符合以下条件：

（一）依法取得农村集体土地经营权、流转土地经营权或国有土地使用权，土地权属合法明确；

（二）符合农业产业发展规划布局，并依法办理了设施农用地备案手续；涉及占用建设用地的，应依法取得建设用地使用权；

（三）具备持续生产能力。

第八条 《农业设施产权证》登记，应提交以下材料：

（一）农业设施产权登记申请表；

（二）农业设施权利人身份证件；

（三）农村土地承包经营合同、《国有土地使用证》或设施农用地登记备案通知、土地流转、租赁经营权合同（协议）复印件。

在农村集体“四荒”地上修建的农业设施，提供承包合

同（协议）或者本集体经济组织出具的能够证明申请人享有该宗集体土地使用权的证明材料以及经乡（镇）人民政府鉴证或备案的农村土地流转合同复印件；不能提供书面合同的，应提供经村集体经济组织成员大会或村民代表会议讨论同意的书面决议（该决议应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意）及乡（镇）人民政府确认的用地情况说明；在承包地上建设的农业设施，提供农村土地承包经营承包合同及设施农用地登记备案通知；在租赁土地上修建的农业设施，提供租赁合同或者出租方出具的能够证明申请人享有该宗土地使用权的证明材料以及经乡（镇）人民政府鉴证或备案的农村土地流转合同复印件；不能提供书面合同的，应提供经村集体经济组织成员大会或村民代表会议讨论同意的书面决议（该决议应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意）及乡（镇）人民政府确认的用地情况说明；在国有土地上修建的，提供自然资源部门出具的《国有土地使用证》或设施农用地登记备案通知和与自然资源部门签订的设施农用地协议复印件。

（四）农业设施总体平面图；

（五）农业设施权属材料；

（六）其他需要提供的材料。

第九条 有下列情形之一的，不予登记：

（一）拟登记农业设施权属有争议；

（二）不能提供合法、有效的农业设施权属材料；

(三) 不能提供有效的土地使用权材料;

(四) 超出农业设施用地备案范围的, 超出部分不予登记; 申请人补办用地备案手续后, 可重新申请整体登记;

(五) 首次申请提供虚假材料的, 自发现之日起一年内不予受理登记申请;

(六) 农业设施纳入征收、征用范围;

(七) 其他不予登记的情形。

第十条 自受理申请之日起, 应当在**5个工作日内**作出受理或不予受理的决定。受理登记的, 应当自受理之日起**10个工作日内**向申请人发放《农业设施产权证》。情况复杂的, 经局主要负责人批准, 可以延长**5个工作日**; 不予登记的, 应当书面告知理由。

第十一条 《农业设施产权证》应包括以下内容:

(一) 权利人名称、身份证号(组织机构代码证号)、地址;

(二) 设施类别、编号;

(三) 产权有效期限和起止日期;

(四) 设施坐落、占地面积;

(五) 发证机关及日期;

(六) 其他应当注明的事项。

第十二条 符合农业设施产权颁证条件的, 按下列程序颁发《农业设施产权证》:

(一) 申请人将农业设施的详细情况及占地承包合同或其他材料报所在乡(镇)人民政府审核并签署意见;

（二）县农业农村局对乡（镇）人民政府审签的申请材料予以审核，对材料符合规定的，出具审查意见，农业设施的产权受让方可依法向县农业农村局申请农业设施产权登记。

（三）县农业农村局收到申请材料及审查意见后，应当依据《不动产登记暂行条例》及其实施细则的规定，对权属来源、界址面积、构筑物合规性进行独立审核。对于符合登记条件的予以登记；不符合条件的，书面通知申请人不予登记并说明理由。

第十三条 农业设施产权登记簿及其他登记材料，由县农业农村局管理。

第十四条 农业设施权利人认为《农业设施产权证》和登记簿记载错误的，有权申请更正。

第十五条 有下列情况之一的，农业设施权利人应办理变更登记：

（一）因买卖、赠与、继承等导致权利主体变化的，办理转移登记；

（二）农业设施现状等发生改变；

（三）由于土地经营权延期，导致农业设施产权有效期延长；

（四）其他需要变更的情形。

第十六条 办理《农业设施产权证》变更申请应提交以下材料：

（一）变更书面申请；

- (二) 已变更农业设施产权出让协议或其它证明材料;
- (三) 《农业设施产权证》及土地使用相关材料;
- (四) 其他需要提供的资料。

第十七条 发证机关受理变更申请后, 应及时对申请材料进行审核。符合规定的, 由发证机关办理变更手续, 并在农业设施产权登记簿上记载。

第十八条 《农业设施产权证》污损、损坏的, 权利人应向发证机关申请换发, 收回原《农业设施产权证》; 《农业设施产权证》遗失、毁坏, 申请补发的, 由发证机关在其门户网站或在当地公开发行的报刊上刊发《农业设施产权证》遗失、毁坏声明, 15 个工作日后予以补发。

经发证机关审核后, 办理换发、补发手续, 并在农业设施产权登记簿上记载。

第十九条 有效期内, 发生下列情形之一的, 应依法收回《农业设施产权证》:

- (一) 有效期内, 农业设施权利人丧失设施产权所有权;
- (二) 有效期内, 农业设施权利人提出书面申请, 自愿放弃设施产权;
- (三) 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;
- (四) 农业设施存在安全隐患的, 由县农业农村局责令限期修复; 逾期未修复且经专业机构鉴定丧失使用功能的, 由县农业农村局出具书面意见, 办理注销登记;
- (五) 农业设施权利人以隐瞒真实情况、提交虚假材料

等手段获得《农业设施产权证》；

（六）其他收回《农业设施产权证》的情形。

权利人无正当理由拒绝交回《农业设施产权证》的，由原发证机关“公告作废”。

第二十条 颁发《农业设施产权证》，除工本费外，不得收取任何费用。

非法印制、伪造《农业设施产权证》或者使用非法印制、伪造《农业设施产权证》的，由登记机关予以收缴；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十一条 本办法自发布之日起 30 日后施行，暂定实施有效期为三年。