

兴化市农业农村局 兴化市自然资源和规划局

兴农办〔2022〕100号

关于印发《兴化市农业设施所有权登记 管理办法（试行）》的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处）、开发区管委会，自然资源和规划局（分局）：

根据中国人民银行、中央农办、农业农村部、财政部、银保监会、证监会《关于金融支持新型农业经营主体发展的意见》（银发〔2021〕133号）精神，支持大棚设施、养殖圈舍、养殖水面等农业设施依法合规抵押融资，结合我市实际，制定本办法，现将《兴化市农业设施所有权登记管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻落实。



兴化市农业农村局



兴化市自然资源和规划局

2022年8月9日

兴化市农业设施所有权登记管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为充实完善农村土地承包经营权权能，加强全市农业生产设施的管理，通过深化农村改革，推动农村资产“确权赋能”，逐步建立“归属清晰、权责明确”的现代农业设施产权制度，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，以及自然资源部、农业农村部《关于设施农业用地管理有关问题的通知》（自然资规〔2019〕4号），中国人民银行、中央农办、农业农村部、财政部、银保监会、证监会《关于金融支持新型农业经营主体发展的意见》（银发〔2021〕133号）文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于兴化市农村集体土地范围内的农业设施所有权登记及管理。

第三条 农业设施所有权登记实行“自愿申请、严格审查、据实登记、设施与用地一致”的原则。

第四条 本办法所称的农业设施所有权，是指农业设施所有权人对依法依规投资建设形成的农业设施占有、使用、收益和处分的权利。

第五条 本办法所称农业设施所有权登记，是指本市农业农村部门对辖区范围内农业生产设施的所有权进行登记。

《农业设施所有权登记证》仅限于农业设施所有权登记，不包括农村集体土地的所有权、承包权、经营权。

《农业设施所有权登记证》只限用于向金融机构贷款抵押。

第六条 本办法所称农业设施，是指在本市范围内依法取得农业设施用地审批手续后，建设用于农业生产的设施，评估价值原则上不低于 50 万元。包括：标准化钢架大棚、连栋温室、日光温室、钢结构立架等作物栽培设施；规模化养殖场的畜禽舍；水产养殖生产设施、养殖水面经营权；农产品质量监测房、分拣房、冷库、烘干房、库房、晒场等附属配套设施。

第二章 农业设施所有权登记

第七条 市农业农村局负责对乡镇（街道）农业设施所有权登记工作的指导与督促；市级农村产权交易中心负责做好全市农业设施所有权备案登记、权证发放、监督管理等农业设施所有权登记管理工作，推动完善农村产权交易服务平台，为农业设施所有权抵押贷款提供服务。

乡镇（街道）农村产权交易服务中心是农业设施所有权的登记机关，负责本辖区内农业设施所有权登记管理相关工作。

第八条 办理农业设施所有权登记，应符合下列条件：

（一）各类经营主体自筹资金建设的农业设施所有权必须权属明确无争议。对各类经营主体自筹、财政补助、农村集体经济组织和企事业等单位共同投资建设的农业设施，按照各方投资比例以股份制形式确定所有权归属。其中，财政补助资金形成的资产，按照原财政补助政策确定的扶持对象确定所有权归属。农业设施所有权主体采取承包、出租、合作、入股等方式，所有权主体将使用权让渡给其他企业或社会经济组织经营使用的，仍以投资建设主体为单位进行确权登记颁证；经营使用权关系依据相关经济合同约定执行，不进行确权登记颁证。

(二) 农业设施符合国土空间规划、村庄规划以及农业产业发展规划，设施具备一定的规模和价值，剩余使用年限不少于3年且符合《中华人民共和国农村土地承包法》相关要求；

(三) 依法取得设施农业用地备案批准书等合法审批手续，农业设施用地需在国家、省设施农业用地备案系统备案；

(四) 农业设施所有权人已取得所用土地的承包权或经营权，且符合《中华人民共和国农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》相关要求；

第九条 下列情形不予登记颁证：

- (一) 未按规定建设，有违法违规用地行为的；
- (二) 权属不清、无法提供权属证明材料；
- (三) 将农业设施用地改变用途，用于其他非农建设的；
- (四) 剩余使用年限小于3年或即将报废的；
- (五) 未经相关部门审批或者未取得防疫条件合格证等；
- (六) 法律法规规定的其他不予登记的情形。

第十条 农业设施所有权证按栋（座、处）进行登记，登记证应记载以下内容：

- (一) 农业设施所有权人姓名、身份证号码或者名称、营业执照、法定代表人姓名及身份证号码；
- (二) 农业设施地址；
- (三) 农业设施类别、面积、数量、建成时间、使用年限；
- (四) 农业设施用地性质、土地面积、四至界限、土地流转合同编号、流转起止日期等；
- (五) 农业设施平面图；

(六) 发证机关、发证日期;

(七) 有效期限;

(八) 变更登记情况;

(九) 其他应注明的事项。

第十一条 农业设施所有权初始登记程序:

(一) 申请。由农业设施所有权人向所在地村(居)委会提出农业设施所有权登记申请,并提交相关材料(一式三份),申请人对所提供材料的真实性负责。材料包括:农业设施所有权登记申请表、申请人身份证、营业执照、经乡镇(街道)农村产权交易服务中心鉴证的土地流转合同、农业设施用地备案证明、建设用地批复证明、农业设施平面图、现场照片等相关资料和复印件,畜禽养殖场需提供环评报告。

(二) 乡镇审核公示。农业设施所在村(居)委会对经营主体进行初审,重点审核材料的完整性、经营主体是否实际运作,审核通过的签署意见并加盖公章,报乡镇(街道)复审。

自然资源和规划局(分局)负责审核辖区内经营主体的农业设施用地在国家、省农业设施用地备案系统的备案情况;乡镇(街道)农业农村局或农村产权交易服务中心对申请材料进行复核和现场核查。对符合申请规定的,由镇村在一定范围内同时公示,公示期不少于5个工作日,并拍照存档;公示无异议或者异议不成立的,由相关部门以及乡镇(街道)分别签署审核意见,并加盖公章后,在农村产权交易服务平台填报农业设施所有权信息,同时提交市级农村产权交易中心审核。

(三) 市级审核公示。市级农村产权交易中心对乡镇报送的

经营主体名单和申报材料进行形式审核，对审核通过的，由市级农村产权交易中心对申请人的农业设施情况在农村产权交易服务平台进行公示，公示时间不少于5个工作日。

（四）核发所有权登记证。公示无异议或者异议不成立的，由市级农村产权交易中心签署审核意见加盖公章，并向农业设施所有权人印发一定有效期的《农业设施所有权登记证》。

（五）登记备案。市级农村产权交易中心将通过核准的农业设施权属信息在农业设施所有权登记簿上登记备案。

全市建立、使用统一的农业设施所有权登记簿和编号。编号以市为单位，统一采用十位数编码，编码排列顺序从左到右，依次为：1-2位数字为市码，3-4位数字为乡镇码，5-6位数字为村码，后四位数字为农业设施序码。市码统一为03，乡镇码由市农业农村局确定（附件4），村码由各乡镇人民政府（街道办事处）自定，各类农业设施顺序码应分别按顺序填写。

第三章 农业设施所有权证管理

第十二条 《农业设施所有权登记证》的有效期限应当不超过设施农业用地审批的剩余期限和土地剩余经营期限。

第十三条 农业设施权利人发生变化、农业设施现状发生改变、因土地经营权延期导致农业设施产权证有效期需延长的，以及所有权证污损、毁坏、内容变更等其他需要变更的情形，农业设施权利人应及时提出变更、补发申请，经乡镇人民政府（街道办事处）审核后，报市级农村产权交易中心确认属实后，向申请人重新发放农业设施所有权证，并在“备注”栏中注明“换发”“补发”等变更登记情况。

农业设施所有权变更申请应提交以下材料：

- （一）书面变更申请；
- （二）已变更的农业设施所有权出让协议或其他证明材料；
- （三）农业设施所有权证及土地使用相关证件；
- （四）其他需要提供的资料。

第十四条 农业设施所有权人提出注销申请的、农业设施灭失的、农业设施用地协议终止或土地被依法征收的、农业设施权利人发生变化或者农业设施现状发生改变未进行变更登记的、有效期已到期的、申报材料不实的、涂改《农业设施所有权登记证》的、农业设施权属登记不实的。发生以上情形之一，登记机关有权注销《农业设施所有权证》。

注销《农业设施所有权登记证》，由登记机关作出书面决定，并委托乡镇（街道）送达当事人，收回原发放的权属证书并公告原《农业设施所有权登记证》作废。

第十五条 依法取得《农业设施所有权登记证》，并需要进行抵押融资的，按照抵押贷款管理办法相关规定办理。

第十六条 市和各乡镇（街道）农村产权交易（服务）中心要将已审核颁证的申请人的申请资料及时存档，做到专人保管、专柜存放，建立农业设施所有权登记、抵押、管理信息系统。

第十七条 农业设施登记簿是农业设施所有权归属和内容的依据，《农业设施所有权登记证》所记载的内容应与农业设施登记簿一致，二者不一致的，以农业设施登记簿为准。农业设施登记簿由市级农村产权交易中心统一保管。

第四章 法律责任

第十八条 以虚报、伪造等非法手段取得《农业设施所有权登记证》，并造成违法后果的，依照相关法律、法规对当事人予以处罚，造成实际损失的，由当事人承担相应法律责任。

第十九条 本办法未尽事项根据相关法律法规以及设施农业用地相关规定办理。

第二十条 本办法由兴化市农业农村局负责解释和修订。

第二十一条 本办法自下发之日起施行。

- 附件：
- 1.农业设施所有权登记申请书
 - 2.农业设施所有权登记证
 - 3.农业设施所有权登记簿
 - 4.各乡镇（街道）农业设施登记编码规则

附件 1

农业设施所有权登记申请书

主体名称 (或申请人姓名)			联系方式		
社会信用代码 (或身份证号码)					
法人代表			联系方式		
身份证号码					
代理人			联系方式		
身份证号码					
申请人地址					
设施地址					
土地情况	土地四至： 东至 西至 南至 北至	☐ 承包地 面积_____亩		土地流转合同 编号(鉴证机构)	
		☐ 流转土地 面积_____亩		流转 起止日期	
农业设施 情况	设施名称	单个占地面积 (平方米)	数量	建成时间	设计使用 年限
本人对填写内容以及提交申请材料的真实性负责。 申请人签名(法定代表人签名并盖单位章) 年 月 日					
设施所在村 意见	审核人签名：_____ (盖 章) 年 月 日				
乡镇人民政府 (街道办事处) 意见	审核人签名：_____ 乡镇(街道)分管领导签名：_____ (盖 章) 年 月 日				
登记机关 意见	审核人签名：_____ 审批人签名：_____ (盖 章) 年 月 日				

附件 2

兴化市农业设施所有权登记证

兴化市农业农村局监制

NO.1

编号：03（ ）第 号

兴化市农业设施所有权登记证

发证机关：兴化市农业农村局（印）

有效期至：

年 月 日

兴化市农业农村局监制

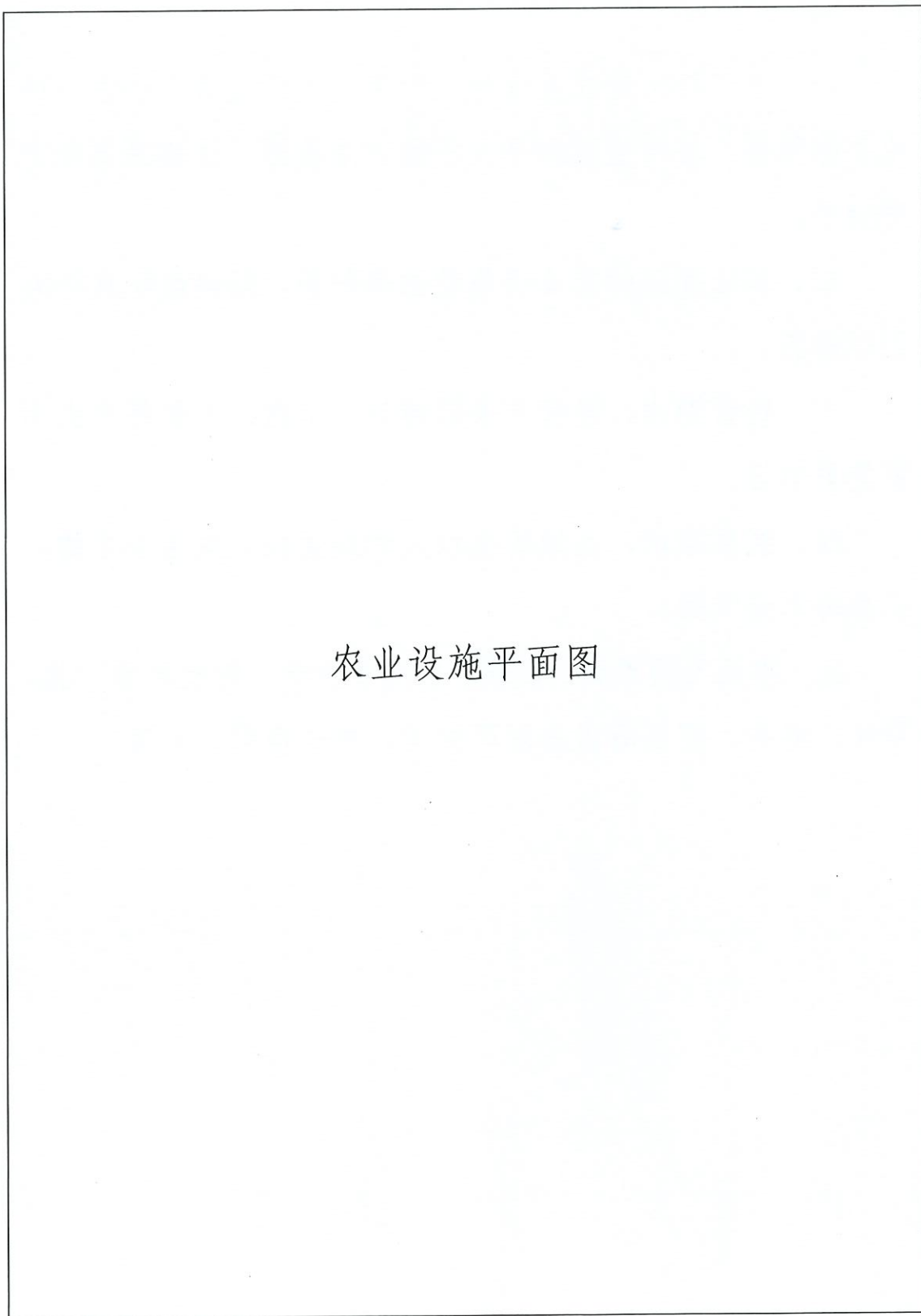
NO.2

农业设施基本情况

主体名称 (申请人姓名)		社会信用代码 (或身份证号码)			
法人代表		身份证号码			
设施地址	(填报到村组)				
土地情况	土地四至： 东至 西至 南至 北至	☐ 承包地 面积____亩 ☐ 流转土地 面积____亩	土地流转合 同编号(鉴 证机构)		
			流转 起止日期		
农业设施 情 况	设施名称	单个占地面积 (平方米)	数 量	建成时间	设计使用 年 限
此表格可续页					
抵押登记情况					
备注					
发证机关 (盖章) 年 月 日					

NO.3

农业设施平面图



农业设施平面图

注意事项

一、本证经市级农业农村主管部门盖章生效，由农业设施主体保存。任何组织和个人不得非法收回。法律另有规定的除外。

二、本证登记的农业设施受法律保护，任何组织和个人不得侵犯。

三、经营期内，经营方采取转包、出租、入股等方式不需变更本证。

四、经营期内，土地所有权人和经营权人发生变更的，应当将本证交回。

五、本证不得涂改、转借。应妥善保管，如有严重污损、毁坏、遗失，应及时报告发证机关，申请换发、补发。

附件 3

农业设施所有权登记簿

所有权证书编号：

主体名称 (或姓名)		统一社会信用代码 (或身份证号码)			
法人代表		身份证号码			
设施地址	(填报到村组)				
土地情况	土地四至： 东至 西至 南至 北至	☐ 承包地 面积_____亩		土地流转合同编 号(鉴证机构)	
		☐ 流转土地 面积_____亩		流转起止 日期	
农业设施 情况	设施名称	单个占地面积 (平方米)	数量	建成时间	设计使用 年限
后附设施平面图					

附件 4

各乡镇（街道）农业设施登记编码规则

乡 镇	农业设施登记编码 规则	乡 镇	农业设施登记编码 规则
戴窑镇	0301XXXXXX	沈伦镇	0314XXXXXX
合陈镇	0302XXXXXX	大垛镇	0315XXXXXX
永丰镇	0303XXXXXX	荻垛镇	0316XXXXXX
新垛镇	0304XXXXXX	陶庄镇	0317XXXXXX
安丰镇	0305XXXXXX	昌荣镇	0318XXXXXX
海南镇	0306XXXXXX	周庄镇	0319XXXXXX
钓鱼镇	0307XXXXXX	陈堡镇	0320XXXXXX
大邹镇	0308XXXXXX	戴南镇	0321XXXXXX
沙沟镇	0309XXXXXX	昭阳街道	0322XXXXXX
中堡镇	0310XXXXXX	大营镇	0323XXXXXX
千垛镇	0311XXXXXX	兴东镇	0324XXXXXX
垛田街道	0312XXXXXX	林湖乡	0325XXXXXX
竹泓镇	0313XXXXXX	临城街道	0326XXXXXX