

附件

同心县农业设施产权确权登记颁证工作方案 (征求意见稿)

为进一步深化农村产权制度改革，激活农村生产要素，盘活农业设施功能，稳妥扩大农业设施产权确权登记颁证和抵押贷款范围，有效解决农业经营主体融资难问题，根据《中华人民共和国民法典》《宁夏农村产权确权登记颁证工作的指导意见》（宁农（经）发〔2016〕10号）、《吴忠市农村产权交易市场多元化服务改革试点方案》（吴政办发〔2018〕13号）、《吴忠市农村产权交易管理办法》（吴政办规发〔2023〕7号）和吴忠市农业农村局《关于持续深化农业设施确权颁证抵押融资改革的通知》精神，结合我县实际，制定本方案。

一、主要目标

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实党的二十届三中全会精神，全面落实党中央及自治区、吴忠市关于持续深化农村改革决策部署，按照“自愿申请、公开透明、严格审查、据实登记”和“谁投资、谁所有、谁受益”的原则，探索开展农业设施产权确权登记颁证和抵押贷款工作，扩大农村产权登记颁证和抵押贷款范围，赋予农民更多财产权利，有效盘活农村资源、资产，逐步建立“归属清晰、权责明确、利益共享、

流转规范”的现代农村产权制度，稳慎推动农村改革向纵深发展。

二、基本原则

(一)坚持政府引导、业主自愿的原则。农业设施确权登记颁证采取业主自愿申请、政府依法确权登记颁证的方式稳步推进。充分发挥政策导向作用，引导经营主体积极开展农业设施确权登记颁证。

(二)坚持突出重点、积极稳妥的原则。重点对全县建有标准化种植设施、养殖设施、农产品仓储保鲜冷链设施等开展确权登记颁证工作。

(三)坚持先易后难、循序渐进的原则。对权属明确、无矛盾纠纷的农业设施先行确权登记颁证；对权属不够明确或有矛盾纠纷的，待权属认定明确或矛盾纠纷解决后再进行确权登记颁证。

(四)坚持尊重历史、依法依规的原则。按照相关法律法规等规定，尊重历史、实事求是，根据产权事实，调查清楚产权权属现状，依法确认产权权属，严格做到权属合法、界址清楚、程序到位、资料齐全、实体准确。

三、颁证范围

(一)种植设施。建有标准化种植设施（包括日光温室、全钢架大跨度拱棚、连栋拱棚、育苗设施及设备等）的农户、家庭农场、农民专业合作社、农村集体经济组织、种植企业等新型农业经营主体，开展种植设施产权登记颁证工作。

(二)养殖设施。建有标准化养殖设施（包括养殖圈舍、饲

草料库、管理用房、生产车间、生产设备、储藏保鲜库等附属设施，农户宅基地内的除外)的农户、家庭农场、农民专业合作社、农村集体经济组织、养殖企业等新型农业经营主体，开展养殖设施产权登记颁证工作。

(三)农产品仓储保鲜冷链设施。建有农产品储存加工设施(包括冷库、通风贮藏库、晾晒、分拣、清洗及烘干设施设备等)的农户、家庭农场、农民专业合作社、农村集体经济组织、农业企业等新型农业经营主体，开展农产品仓储保鲜冷链设施产权登记颁证工作。

(四)农业机械。对拥有《拖拉机和联合收割机登记证书》的所有人开展拖拉机、联合收割机抵押登记工作。

四、颁证要求

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，不作为国家、集体占地时的地上附着物补偿的依据，是否补偿需结合征收时对应农业设施的客观情况依法依规确定。开展确权颁证的农业设施，必须符合下列条件：

- 1.符合农业产业发展规划、空间布局。
- 2.投资主体权属清晰，土地使用权无矛盾、争议。
- 3.设施农业用地协议备案、批复等手续齐备完善。
- 4.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，结清土地流转费用。

有下列情形的不予颁证：

- 1.土地使用权权属有争议且经有关方面调解短期内无法解决的；
- 2.农业设施所有权权属不清或者无法证明权属的；
- 3.投资主体不清的；
- 4.即将达到报废期限的；
- 5.宅基地建设的养殖设施暂不办理；
- 6.已在自然资源部门确权登记的；
- 7.未按照规划建设的；
- 8.违法使用土地的；
- 9.农业设施改变生产用途的；
- 10.未经相关部门审批的；
- 11.其他依法不予登记的情形。

五、法律责任

- 1.以虚报、伪造等非法手段取得农业设施所有权登记的由相关部门依法予以处罚；给他人造成损失的，依法承担相应的赔偿责任。
- 2.办理抵押登记后，农业设施所有权人擅自处置农业设施的，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按各自的过错承担责任。

六、程序步骤

(一) 申请登记。

自愿开展农业设施产权确权登记颁证的农户、家庭农场、农民专业合作社、农村集体经济组织、农业企业等新型农业经营主体填写《农业设施登记颁证申请表》，并提供相关资料。

1. 设施设备的具体情况，包括面积、四至、构建时间、设施已使用年限、测绘平面图等相关资料。
2. 申请人身份证复印件或组织机构代码证复印件。
3. 设施农业用地备案通知书等相关资料。
4. 发改、自然资源、农业农村、水务等部门关于农业设施项目建设的审查、备案、批复等资料。
5. 具备测绘资质的第三方公司绘制平面定界图、坐标等。
6. 大型农机具提供行驶证、购买发票等相关资料。
7. 办证需要的其他资料。

（二）审核查验。

1. 申请登记。申请人向县农业农村局提出农业设施产权确权登记申请，依据申请表向农业设施所在地村委会、乡镇、农业农村局主管部门审核签字并加盖印章，申请人向产权交易中心提供申请表，农村产权交易中心受理业务，并联系通过遴选的第三方测绘公司进行入场测绘。

2. 村委会查验。申请人向农业设施所在村提供办理农业设施产权证所需材料，村委会对提供材料有无矛盾纠纷以及提供材料的真实性进行查验初审，形成核实意见。村委会主要负责人签字并加盖村委会印章，报所在地乡镇（开发区）审核。

3.乡镇审核。乡镇（开发区）负责对申请的农业设施设备土地性质、产业规划、相关政策贯彻执行等情况进行审核。由乡镇（开发区）主要负责人签署意见，并加盖乡镇（开发区）印章后，报吴忠农村产权交易中心同心分中心复核。

（三）复核登记。吴忠农村产权交易中心同心分中心对乡镇（开发区）报送的材料逐一复核，复核通过的，报县农业农村局农业技术推广服务中心、畜牧技术推广服务中心、乡村产业和社会事业发展中心、农业机械化推广服务中心等行业主管部门出具意见，加盖公章后在县人民政府网站进行公示（公示时间不少于5天）。公示无异议后提请县农业农村局党组审定，审定后由吴忠农村产权交易中心同心分中心登记备案制证，并录入农业设施产权登记颁证数据库。

（四）核准颁证。吴忠农村产权交易中心同心分中心统一制证编号后，由县农业农村局提请县人民政府加盖公章并颁发《同心县农业设施产权证》。

编号以县为单位，统一采用17位数编码，编码规则为“6位同心县行政区域代码+3位镇级编码+3位村级编码+2位设施类型字母代码+3位顺序码”，其中：设施类型字母代码包括ZZ代表种植设施，YZ代表养殖设施，CC代表农产品仓储保鲜冷链设施，NJ代表农业机械。各类设施设备编码应分别按照登记顺序填写。

《农业设施产权证》在自治区没有统一印制的情况下，由县

农业农村局监制《同心县农业设施产权证》，待自治区统一印制后，由县农业农村局收回，换发新证。本方案实施前已颁发的《农业设施产权证》，符合条件的重新换发权证；不符合条件的依法收回，对拒不上交的，公示作废。

七、工作要求

(一) 加强组织领导。成立由政府分管领导任组长、农业农村局主要领导任副组长、各乡镇（开发区）及发改、财政、自然资源、水务、生态环境分局等单位负责人为成员的同心县农业设施产权确权颁证工作领导小组，办公室设在县农业农村局，农业农村局主要领导兼任办公室主任，统筹协调农业设施产权确权颁证工作各项工作，确保确权登记颁证工作顺利推进。

(二) 细化工作措施。县农业农村局要结合业务职能，加强各类农业设施确权登记颁证指导服务，建立健全产权登记备案制度，严格落实申请登记、审核审验、核准颁证、数据入库“四步法”，做好产权证的登记、颁证、注销、变更、补证等工作，确保符合条件的农业设施能确则确、应颁尽颁。吴忠农村产权交易中心同心分中心要认真做好产权抵押登记备案工作。

(三) 强化金融支持。金融监管部门要常态化开展金融机构与农业经营主体供需对接活动，积极引导各商业银行开发抵押贷款产品，灵活运用差异化利率、抵质押差额补信、风险缓释等政策，优化贷款审批流程，给予优惠贷款利率，适当提高贷款额度，加快农业设施产权“变现增值”。

(四)强化政策宣传。各乡镇(开发区)及各部门要统筹线上线下,采取群众易理解、能接受的方式,多途径开展政策宣传引导,制作农业设施产权确权颁证工作方案解读导图,让新型农业经营主体、农民群众广泛充分了解改革政策和工作流程,全面提高新型农业经营主体参与改革工作的积极性、主动性,为农业设施产权确权颁证营造良好氛围。

- 附件:
- 1.同心县农业设施产权登记颁证实施细则
 - 2.同心县农业设施产权登记颁证申请表
 - 3.农业设施产权登记簿

附件 1

同心县农业设施产权登记颁证实施细则

为加强农业设施管理，保护农业设施投资人的合法权益，切实解决农业经营主体在发展生产中的资金短缺问题，加快农业现代化建设步伐，促进乡村振兴，结合我县实际，制定本细则。

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，包括家庭农场、农民专业合作社、农村集体经济组织、农业企业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，设施用地在县自然资源部门和农业农村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，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) 各类种植设施、养殖设施、农产品仓储保鲜冷链设施、农业机械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同心县所辖乡镇（开发区）建在集体土地上的种植设施、养殖设施、农产品仓储保鲜冷链设施、农业机械。

四、登记机关和登记内容

(一) 登记机关

同心县农业农村局是全县农业设施产权登记颁证的行政主

管部门，负责对全县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.农业设施发证机关及发证日期；
- 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，原则应不超过农业设施投资人流转农村土地的期限或家庭承包地的承包剩余年限（最长不超过五年）。

五、登记程序

(一) 提出申请

申请人向乡镇(开发区)提出农业设施产权确权登记申请表，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乡镇(开发区)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，在申请书上签署同意意见并加盖乡镇(开发区)公章。

(四) 登记颁证

同心县农业农村局对乡镇报送的材料逐一复核，复核通过的，签署意见、加盖公章，登记备案，并录入农业设施产权确权登记

数据库，制证编号，向申请人颁发加盖县人民政府和县农业农村局印章的《同心县农业设施产权证》。

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

可以申请办理注销登记：

- (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县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。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，不可以作为国家、集体占地时的地上物补偿依据。

九、法律责任

- 1.以虚报、伪造等非法手段取得农业设施所有权登记的，由相关部门依法予以处罚；给他人造成损失的，依法承担相应的赔偿责任。
- 2.办理抵押登记后，农业设施所有权人擅自处置农业设施的，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。
- 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。

十、附则

本方案自 2025 年 5 月 XX 日起施行，有效期至 2028 年 5 月 XX 日。