汨罗市设施农业用地及农业生产设施

产权登记暂行办法

（征求意见稿）

第一条　为了充实完善农村土地承包经营权权能，加强设施农业的管理，保护设施农业用地使用权人及农业生产设施所有权人的合法权益，丰富“三农”贷款抵押、增信的方式和手段，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》《不动产登记暂行条例》《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》《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》《湖南省自然资源厅 湖南农业农村厅关于改进设施农业用地管理的通知》《湖南省自然资源厅 湖南省发展和改革委员会 湖南省农业农村厅关于印发<农村一二三产业融合发展用地保障实施细则>的通知》等相关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条　本办法适用于本市行政辖区内集体土地范围内的设施农业用地使用权及地上农业生产设施所有权权属登记。

第三条　本办法所称设施农业用地使用权及地上农业生产设施所有权权属登记，是指市不动产登记机构对行政辖区范围内设施农业用地及地上农业生产设施的产权以及由上述权利产生的抵押权等他项权利进行登记，并确认设施农业用地及地上农业生产设施权属归属关系的行为。

第四条 本办法所称设施农业用地包括农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的生产设施用地和辅助设施用地。

（一）作物种植设施用地。

1.生产设施用地。包括农作物生产种植（工厂化栽培）、育种育苗的温室、大棚等设施用地。

2.辅助设施用地。包括为生产服务的看护房、检验检疫、防疫消毒、农资农机具存放场所等，以及与生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储等设施用地。

（二）畜禽水产养殖设施用地。

1.生产设施用地。包括畜禽舍、养殖池（车间）、进排水渠道、场区内通道、尾水处理等设施用地。

2.辅助设施用地。包括与养殖生产直接关联的畜禽粪污处置、检验检疫、疫病防治、消洗转运、看护房等设施用地。

第五条 设施农业用地使用权及地上农业设施所有权权属类型根据设施农业用地权属来源分为土地承包经营权/农业生产设施所有权，土地经营权/农业生产设施所有权类型。

第六条 设施农业用地使用权及农业生产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。

设施农业用地使用权参照建设用地按宗登记，农业生产设施所有权参照房屋所有权证按栋进行颁发。

第七条 设施农业用地使用权的权籍调查规程、登记的程序、登记的内容按照《地籍调查规程》《不动产登记操作规范》规定执行，农业生产设施的建设按建（构）筑物的形式建设的，其所有权登记的程序、内容以及测绘的技术规程参照《不动产登记操作规范》《房产测量规范》《湖南省建筑工程竣工综合测量和建筑面积技术规程》有关房屋所有权规程操作。

第八条 设施农业用地使用权及农业生产设施所有权登记包括首次登记、变更登记、注销登记、抵押登记、异议登记和更正登记。

第九条 设施农业用地使用权及农业生产设施所有权登记按下列程序进行：

（一）申请；

（二）受理；

（三）审核；

（四）登薄；

（五）颁证。

第十条 设施农业用地使用权及农业生产设施所有权登记申请人申请颁证应当提供下列资料：

（一）《设施农业用地使用权及农业设施所有权登记申请表》（一式三份）；

（二）申请人有效身份证或组织机构代码证；

（三）集体土地所有权证

（四）经农业农村部门备案的土地经营权流转合同及足额支付土地流转费凭证；

（五）乡镇人民政府关于设施农业用地及建设的备案文件材料；

（六）农业生产设施已竣工的材料；

（七）宗地图、农业生产设施测绘成果报告（含电子数据版）。

第十一条 市不动产登记机构应对现有的不动产登记信息平台进行升级改造，增加土地承包经营权/农业生产设施所有权，土地经营权/农业生产设施所有权类型登记功能模块。

第十二条 市自然资源部门应会同农业农村等相关部门制定农业生产设施测量实施细则。

第十三条 本办法由市自然资源部门负责解释。自   年  月  日起施行，实行过程中，国家和省出台新规定的，从其规定。

第十四条 本办法试用期二年。