吴忠市利通区农业设施产权确权颁证试点

工作方案

（送审稿）

为深入贯彻落实党的二十大精神，深化农业农村重点领域改革，持续增强农业发展活力，根据宁夏回族自治区人民政府办公厅《关于印发〈宁夏回族自治区促进牛奶产业稳定发展十五条政策措施〉的通知》（宁政办〔2024〕15号）文件精神，为切实解决我区牛奶产业发展存在的问题，提升产业链供应链韧性和安全水平，开展农业设施产权确权颁证试点工作，结合我区实际，制定本方案。

一、目标要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神和习近平总书记视察宁夏重要讲话精神，以深化供给侧结构性改革为主线，以盘活农业资源、保障市场供给、提高配置效率、解决融资难题为根本目的，坚持先行先试，严格按照“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，加大农业产权融资力度，发挥农业产权在撬动农村经济发展和农民持续增收中的作用，实现农民增收多元化目标，建立“权属清晰、权责明确、流转顺畅”的农业设施产权制度。

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主体自愿申请、政府依法确权登记颁证的方式稳步有序推进。要充分发挥政策导向作用，引导养殖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。**重点对全区规模养殖场的饲草料库、钢架塑料大棚、机械库、大型农机具等设施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、试点范围

对建有标准化农业设施（以奶牛养殖业为重点，包括畜禽圈舍、饲草料库、管理用房等附属设施，农户宅基地内的除外）的农户、家庭农场、农民专业合作社或企业，开展农业设施产权确权颁证工作。

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，不能作为国家、集体占地时的地上物补偿的直接依据，吴忠国家农业科技园区纳入利通区范围实施。建立数据库，全面统计养殖企业经营管理、项目投资建设、交易转让价值、土地属性和使用年限等，解决信息不对称问题。

开展确权颁证的养殖设施，必须符合下列条件：（1）符合农业产业发展规划、空间布局。（2）投资主体清晰、所有权权属清晰、土地使用权无矛盾、争议。（3）土地使用手续、设施农业用地协议备案、批复手续等齐备完善。（4）农业生产设施用地使用期限不少于5年。

有下列情形之一的不予颁证：（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）权属不清的；（3）投资主体不清的；（4）即将达到报废期限的；（5）前庭后院式建设的农业设施；（6）已在自然资源部门等确权登记的。

五、经费筹措

依托吴忠市农村产权交易中心开展农业设施产权确权工作，遴选有资质的第三方公司进行测绘评估，费用由养殖主体承担，制证费用由区财政统筹解决。金融监管部门负责协调吴忠市农村产权交易中心、银行、担保公司等开展农业设施产权抵押贷款业务。

六、程序步骤

**（一）申请登记**

由自愿开展农业设施确权登记的养殖主体填写农业设施确权颁证申请表，并提供相关资料。

1.设施设备的具体情况，包括面积、四至、建设购置时间、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.承包地上修建的提供农村土地承包经营权证书（或合同）复印件。

4.流转土地上修建的提供农村土地承包经营权流转合同复印件。

5.农村集体“四荒地”上修建的，提供专业承包合同（协议）或村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书面证明。

6.发改、自然资源、农业农村等部门关于农业设施项目建设的审查、备案、批复等资料。

7.专业测绘公司绘制的平面定界图等。

**（二）审核查验**

吴忠市国家农业科技园区和五里坡养殖园区内的养殖主体直接向利通区农业农村局申请审核登记，其他养殖主体向所属乡镇人民政府申请审核，经乡镇人民政府审核后报区农业农村局登记，使用集体土地的养殖主体向所属村委会提出申请经村级初审乡镇复审后报农业农村局登记。各审核单位重点对申请养殖设施设备土地性质、产业规划、相关政策贯彻执行及权属、四至、面积、有无矛盾纠纷以及提供材料的真实性进行查验。查验审核后在政府网站进行产权确权公示（时间不少于5天）。

**（三）核准颁证**

登记备案的养殖企业经区农业农村局党组会议研究核准后进行登记，制证编号，利通区人民政府印发《利通区农业设施产权证》,编号以区为单位，统一采用十六位数编码，编码排列顺序从左到右依次为：前六位为利通区行政区域代码，后面依次为乡镇码、村码、农业设施顺序码，各类农业设施顺序码应分别按顺序填写。《利通区农业设施产权证》在自治区尚未统一印制的情况下，由利通区农业农村局监制《利通区农业设施产权证》。待自治区统一印制《农业设施产权证》后，按照本方案颁发的《农业设施产权证》由区农业农村局收回，换发新证。

**（四）数据入库**

吴忠市农村产权交易中心对颁证养殖主体核准的资料进行存档，电子数据进行登记入库。

**（五）变更程序**

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、保障措施

**（一）加强领导，稳妥推进。**成立利通区农业设施产权确权颁证试点工作领导小组，具体成员如下：

组 长: 马 泰 区委副书记、政法委书记

副组长：郭春晖 区人民政府副区长

 刘天军 吴忠国家农业科技园区管委会副主任

成 员：马小林 区农业农村局（乡村振兴局）局长

 赵建强 区自然资源局局长

莫 鹏 金积镇人民政府镇长

王耀林 高闸镇人民政府镇长

唐新军 金银滩镇人民政府镇长

王 莹 扁担沟镇人民政府镇长

丁学林 古城镇人民政府镇长

陈云佳 上桥镇人民政府镇长

王 乐 东塔寺乡人民政府乡长

张建民 板桥乡人民政府乡长

王 萍 马莲渠乡人民政府乡长

李 玲 郭家桥乡人民政府乡长

杨正刚 吴忠市农村产权交易中心经理

领导小组下设办公室，办公室设在区农业农村局，办公室主任由马小林同志兼任，主要负责农业设施产权确权颁证工作的组织协调等工作。如遇责任领导、责任人分工调整，按照相应职责自然承接，不再另行文变更。

**(二)明确职责，有序进行。**农业设施确权登记颁证工作时间紧、任务重，各乡镇和相关部门要充分认识开展农村产权确权颁证工作重要性，按照职责分工，认真落实责任。区农业农村局严格做好农业设施确权颁证的资料审核工作。各乡镇要积极配合做好提交材料审核工作。

**(三)做好动员，强化宣传。**区农业农村局及各乡镇要做好政策宣讲和动员引导工作，切实让镇村干部和群众了解掌握设施农业产权确权颁证的重大意义，彻底消除干部群众的思想疑虑和畏难情绪，为农业设施产权确权登记颁证营造良好的社会氛围。

附件：1.利通区农业设施产权确权登记申请表

2.农业设施产权登记簿

附件1:

 利通区农业设施产权确权登记申请表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请人（单位） |  | 法定代表人 |  |
| 家庭（单位） 地 址 |  | 身份证号（营业执照） |  |
| 申请人属性 | 农业企业 农民合作社 家庭农场 村集体经济组织农民个人 农业社会化服务组织 其他 |
| 养殖业设施基本情况 |
| 养殖业设施建成时间  |  | 设施造价（万元） |  | 其中：财政资金投入(万元) |  |
| 设施类别 | 养殖业设施面积（平方米） | 建筑结构 | 涉及土地面积（亩、平方米） | 养殖业设施坐落 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 土地经营权状况 |
| 土地承包（流转）合同编号 |  | 土地承包（流转）截止日期 |  年 月 日 | 交纳土地承包（流转）费数额及年限 |  |
| 甲 方 |  | 乙 方 |  |
| 土地四至 | 东： 南： 西： 北： |
| 申请人签字盖章：年 月 日 | 乡镇人民政府审核意见：签字盖章： 年 月 日 |

注：此表一式四份，申请人一份，土地权属单位核实单位一份、乡镇政府存档一份，上报农业行政主管部门一份。

附件2：

农业设施产权登记簿

单位（亩、块）

农业设施产权登记簿代码：640181XXXXXXXXX

|  |  |
| --- | --- |
| 发包方代码 | 640181XXXXXXXXX |
| 发包方全称 |  |
| 发包方负责人 |  |
| 承包方代码 |  |
| 承包方代表 |  |
| 身份证号码 |  |
| 承包方住址 |  |
| 承包方联系方式 |  |
| 承包方式 |  |
| 合同代码 |  |
| 承包期限 |  |
| 设施产权确权（合同）总面积 |  |
| 设施产权确权地块总数 |  |
| 养殖业设施产权证流水号 |  |
| 产权共有人及资产结构 | 投资人姓名或单位名称 | 身份证号码 | 投资额（万元） | 股份额（%） | 评估确认资产价值（万元） |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
|  |  |  |  |  |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| （一）建设用地规模及四至 |
| 设施地块名称 | 设施建设地块编码 | 图幅编号 | 建设用地面积（亩） | 建设用地规模及四至（相邻地块及界址及经纬度） |
| 东至 | 西至 | 南至 | 北至 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| （二）设施建设用地性质、所有权主体及使用年限 |
| 设施地块名称 | 建设地块编码 | 建设用地性质 | 建设用地所有人或承包经营权人名称 | 建设用地合同编号 | 建设用地合同生效日期 | 建设用地合同约定年限 |
| 家庭承包地（亩） | 其他方式承包地（亩） | 流转承包地（亩） | 集体建设用地（亩） | 国有土地（亩） | 其他（亩） |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
|  |
| （三）设施建设规模、结构、使用年限及造价 |
| 设施地块名称 | 设施建设地块编码 | 确认设施建筑面积（平方米） | 设施建筑结构 | 设施投入使用时间 | 原始投资造价（万元） |
| 土木结构 | 砖木结构 | 钢架结构 | 砖混结构 | 钢混结构 | 其他 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　　 | 　　 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 登簿人 |  |
| 登记时间 | 年 月 日 |
| 附记 |
| 一:有/无农业设施转让、互换导致的农业设施变化情况；二: 有/无因农业设施权证严重污损、毁坏、遗失后的换发、补发事项；三: 有/无农业设施产权入股、转包、出租等流转情况；四: 有/无设施产权部分被依法征收、退耕还林还草还湖、自然灾害损毁等导致用途改变的情况；五: 有/无设施设定抵押权等权利限制情况；六: 有/无其他需要登记的事项。 登记机关： （盖章）  |