岳阳县设施农业用地及农业生产设施

权属登记办法（征求意见稿）

第一条　为充实完善设施农业用地及农业生产设施权能，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》（自然资规〔2019〕4号）、《自然资源部 国家发展和改革委 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》（自然资发〔2021〕16号）、《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》（湘自然资规〔2020〕3号）、《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》（湘自资发〔2021〕53号）等相关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条　本办法适用于本县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的权属登记。

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，是指县不动产登记部门对设施农业用地及地上农业生产设施的权属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利归属关系的行为。

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、大棚等生产设施用地。

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、保鲜存储等辅助设施用地。

（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、尾水处理等生产设施用地。

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、看护房等辅助设施用地。

第五条  设施农业用地使用权及地上农业生产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、设施农用、严格审查、据实登记、设施与用地一致”的原则。

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（试行）》的有关土地承包经营权、土地经营权规定执行，农业生产设施所有权登记的程序、内容以及测绘的技术规程参照《不动产登记操作规范（试行）》《房产测量规范》《湖南省建筑工程竣工综合测量和建筑面积计算技术规程》有关房屋所有权登记操作规程执行。

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、更正登记、抵押登记、异议登记、注销登记。

第九条  设施农业用地使用权及农业生产设施所有权首次登记应当记载以下内容：

（一）设施用地名称、地址；

　（二）设施权利人及义务人的姓名或名称、法定代表人姓名及身份证号码；

　（三）设施建成时间、类别、建筑面积、使用面积、使用年限、四至界限等；

　（四）设施用地的性质、来源，属于土地流转的土地流转合同编号和流转起止日期；

　（五）设施宗地图、设施平面图；

　（六）其他应注明的事项。

第十条 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

第十一条  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首次登记应当提供下列资料：

（一）《不动产登记申请表》

（二）申请人的身份证明材料

（三）经农业农村部门备案的土地承包合同或土地经营权流转合同，或有效的土地所有权、土地承包经营权权属证明

（四）乡镇人民政府出具的设施农业用地备案文件

（五）村（居）委会出具的农业生产设施竣工证明

（六）宗地图、农业生产设施测绘成果报告（含电子数据版）

（七）其他应当具备的证明材料

第十二条 设施农业用地使用权及农业生产设施所有权已办理了权属登记的，其权利人申请抵押登记应当提供下列资料：

（一）《不动产登记申请表》

（二）申请人的身份证明材料

（三）设施农业用地及农业生产设施权属登记证明

（四）土地所有权人同意办理抵押登记的证明材料

（五）与抵押登记相关的贷款合同或抵押合同

（六）其他应当具备的证明材料

第十三条 本办法由县不动产登记部门负责解释。

第十四条 本办法自公布之日起试行。试行过程中，国家、省、市出台新规定的，从其规定。本办法试行期两年。