

# 海口市自然资源和规划局

---

海资规审批〔2021〕142号

## 海口市自然资源和规划局 关于2021年5月份逾期办件情况说明

市政务管理局：

根据你局发来的2021年5月份逾期办件情况通报，我局5月份逾期办结共12件，“好差评”差评办件2件，现将核查后的办理情况说明如下：

### 一、逾期办结情况

经核查，非不动产事项逾期办结11宗：国有土地使用权权属确认（3宗）、集体土地所有权权属确认（1宗）、土地所有权、使用权变更登记（5宗）、国有土地改变用途审批（2宗）等；“好差评”差评办件1宗：国有划拨土地使用权转让补办出让审批事项。不动产事项逾期办结1宗：国有建设用地使用权及房屋所有权登记-转移登记；“好差评”差评办件1宗：国有建设用地使用权及房屋所有权登记-转移登记事项。

### 二、逾期办件主要原因

造成逾期的主要原因为：1、土地使用权权属确认，有两宗是当事人未及时补充影像图，后期补充影像图后审批过程中根据套合1985年影像图，当时该房屋未建设，无法办理，已退档。还有

---

两宗是业务纸质档案负责人已第一时间移交经办人，但电子档案未及时移交，经办人经办过程中因材料不齐全，通知客户补正材料，客户补材料时间过长，导致经办人逾期办结，电子档案也未申请停止计时。2、改变土地用途审批业务需上报市政府开会研究，且批准后用地单位缴交土地出让金及完税后方可办结，报批期间经办人未及时申请停止计时，造成逾期。3、由于被规划道路分割，西秀镇博养村委会向我分局申请办理该村 3 宗土地证分宗变更登记，经查，因相邻地块权属界线存在疑义，随后进行异议征询、现场勘查、调处争议、补充材料等工作；之后根据 2021 年 3 月 10 日秀英区政府专题会议纪要（[2021]56 号），同意办理该土地证分宗变更登记；经公示后出具了《关于西秀镇博养村名下海口市集用[2010]第 006089 号土地证分宗变更登记的函》（海资规秀英[2021]129 号）；流转至不动产登记中心后又因土地用途问题重新进行了核查，方登记出证办结。由于一系列流转中相关工作人员不熟悉一体化办公系统操作流程，在办理上述业务过程没有申请停止计时，导致该业务逾期办理。4、不动产的一宗转移业务经查，即该办件有挂起记录，需要客户补齐材料，才可解挂继续审核，挂起期间时间未停止计时导致解挂后直接逾期待盖手印补交税单导致逾期。

### **三、“好差评”差评办件原因**

“好差评”差评的 1 宗国有划拨土地使用权转让补办出让办件经询该事项涉及改变土地用途，需要上报市政府审批同意后方

可办理后续手续。目前已通知市民缴交相关费用。就该事项的办理进展情况多次电话及当面与申请人进行过沟通；另 1 宗不动产房屋所有权登记转移经询不动产内部询问当事受理人，因公证书委托内容与申请内容不符，且各地公证处的公证内容以及模板有不同标准，所以工作人员只能告知所需申请材料。

#### **四、整改措施**

1、以人为本，全面提高工作人员的综合素质，加强工作责任心，提高服务意识。

2、明确各环节的办理时限，让经办人明确涉及公告、客户延迟缴费等客观原因应暂停计时的要及时进行暂停操作，在时限内客户主观原因造成逾期的应及时退档。

3、加强与区政府、市政府有关部门的沟通，协调好工作关系，理顺报批流程。

附件：1、2021 年 5 月行政审批超期办结件统计表

2、2021 年 5 月政务服务“好差评”差评办件情况明细表



(此件主动公开)