

# 两本产权证一个地址 历史遗留想改不容易 开一张证明费尽周折

让人发愁的证明⑤

■记者 韩爱青

“5号楼4门401”——南开区三潭西里小区同一门牌下，竟挂着两户人家。业主曹先生为孩子上学购置此房后，发现对门邻居不动产证上印着相同的地址，两家户籍信息也因此重叠。一纸公安机关出具的“门楼牌号变更证明”成了破局关键，却因“历史遗留问题”的责任争议悬而未决。这场由历史差错引发的证明拉锯战，正考问着基层治理的破题能力。

**市民反映：**  
购得“401”房 惊现“一址两户”

“本以为买了房，孩子就能顺利就学，没想到买来个大麻烦。”提起购买南开区三潭西里5号楼4门401室房屋的经历，曹先生满脸愁容。2024年年初，为了孩子上学，他购得此房。在查询户籍信息时发现一个问题，该房户籍上有他不认识的陌生人。带着疑惑，曹先生前往属地万兴派出所查询，结果让他啼笑皆非：户籍信息上的人竟是对门邻居。更令人难以置信的是，曹先生与邻居拿出各自的不动产权证进行比对，发现两本证上登记的地址完全一致，唯一的区别在于书写格式，曹先生的是“5号楼4门401”，邻居的是“5-4-401”。

“一个门牌号下住着两户人家？这怎么可能？”曹先生感到不可思议。他提出疑问，这直接影响了孩子入学报名，地址要怎么确认？未来他如果进行房屋买卖，产权和户籍如何厘清？

**经过溯源：**  
错位门牌不只是“401”

为了解决问题，曹先生找到了天津市市区不动产登记事务中心，得到的答复是：这是一个“历史遗留问题”。工作人员核查了档案，发现房屋原权利人当年与售房单位兴业里房管站签订的《公有住房买卖协议书》等原始材料中，记载的地址就是“南开区三潭西里5号楼4门401”。基于这些当时“要件齐全”的材料，原南开区房管局产权科审核后，依法依规进行了登记并颁发了证书。从不动产登记的历史流程看，似乎并无过错。

那么，错误究竟出在哪里？曹先生向万兴派出所反映问题，民警后续走访调查结果显示，他所在的5号楼4门西侧1至6楼的原始、正确的门牌号序列为103到603。也就是说，曹先生家（4楼西户）本应是403。然而在过去的某个环节，4楼西户被错误地登记并沿用了“401”。而对门的东户，其“401”的编号则相对正确。这种历史性的登记错误，在随后的房改售房和产权转移登记过程中被延续下来，最终导致了曹先生（403）和邻居（401）两本房产证上都写着“401”的荒诞局面。在该单元内，此类“错位门牌症候群”还有3例。

**证明困局：**  
行政流程遭遇梗阻

问题的复杂性，根源在于管理权责的变迁。在市规划和自然资源局给曹先生的书面回复中，清晰写明：根据《天津市地名管理条例》第五条和《天津市公安局等

五部门关于推广标准地址应用工作的通知》文件内容，公安机关被明确赋予了全市门楼牌号管理、标准地址制定、信息采集及日常管理工作的职责。这意味着，要修正不动产登记证书上的地址错误，必须依据公安机关对标准地址的最终确认。市市区不动产登记事务中心明确告知曹先生：他需要取得属地派出所出具的“门楼牌号变更证明”文件，才能依法申请办理不动产权证的变更登记。

于是，解决问题的关键落在了万兴派出所出具这份证明上。然而，曹先生的合理诉求遭遇阶段性阻滞。他反映，受理民警因历史遗留问题权责边界待明晰，未能当即对证明开具可行性予以确定性答复，事项推进一度未能取得实质性突破。

自2025年5月起，曹先生通过政务服务平台等多渠道发起诉求。历时月余，事项仍未取得实质进展。其出示的市规划和自然资源局回复显示，虽明确标注“需公安机关出具证明”并已协调属地派出所，但问题症结尚未化解。时间一天天过去，曹先生一家心急如焚。

**破冰行动：**  
跨部门联动终解历史沉疴

面对这一民生急盼，记者联系了市公安局南开分局，相关负责人调查后回应：该问题系公安机关统一负责门楼牌号管理职能之前形成的历史遗留问题，情况复杂。民警依据《天津市公安局等五部门关于推广标准地址应用工作的通知》及《天津市公安局关于全市门楼牌管理工作规范》的相关流程要求，向曹先生说明此类复杂情况需按规定程序深入调查核实后方能确认门牌号信息，无

法当场办结。

民警进一步核查显示，该单元内另有3户存在类似门牌编排不准确问题，而且情况各异。社区民警逐户走访，查验房本、核实信息，并向社区居委会、该楼其他居民了解情况、查阅历史档案。派出所投入警力多次前往市规划和自然资源局、市市区不动产登记事务中心、市档案馆、南开区住房和建设委员会等多个部门，全面调取小区历史资料。目前针对5号楼4门的调查取证工作已全部完成，派出所已正式向市市区不动产登记事务中心出具了关键的《门楼牌号确认书》，并表示将全力配合该中心完成后续不动产权证书变更登记手续，确保问题妥善解决。至此，该门楼牌号确认工作顺利完成，曹先生需要的证明文件开好了。相关变更登记手续预计将有序推进。

另外，公安机关对三潭西里小区其他楼栋是否存在类似问题的核查取证工作仍在持续进行中。

**记者手记：**  
门牌归位后，更待“心牌”校准

一个门牌号，牵动户籍、产权、入学、交易民生链。曹先生的“证明”之路，终在公安机关转变、跨部门协同下打通，彰显政府破解复杂难题的决心。但是，破“证明”困局，岂能总依赖个案攻坚？三潭西里“双401”的修正应当是新起点，唯有以制度厘清责任、破除协同梗阻，将历史遗留问题化解纳入长效机制，辅以“主动向前一步”的服务自觉，方能让“放管服”改革的春风吹散“证明之愁”。当每一枚门牌都精确归位，治理现代化的“心牌”才算真正校准。

市政府办公厅、天津12345政务服务便民热线、津云新媒体(政民零距离)栏目与天津日报社会部合办

**天津帮办**

帮办热线 23602777  
<http://ms.enorth.com.cn/zmlj/>

关注城市角落

▶静海区华康街道

**城市书房刷不开门 联系社区**

■记者 黄萱

近日，市民王先生向本报热线23602777反映，社区内供居民免费读书阅览的城市书房周末进不去，希望相关部门能尽快解决。

王先生家住静海区依山郡社区，社区内有个免费的城市书房，居民刷身份证进去就能免费看书，十分方便。然而，最近王先生却遇到了问题。“有个周六我想去城市书房看书，刷了几次身份证都没办法进入。当时里面没有人，我也找不到人询问，就回家了。”王先生给记者发来当时刷身份证的照片，他将身份证贴在刷卡机上，机器没有任何反应。“这个城市书房是不能使用了吗？如果不能使用应该提示一下，以免居民白跑。”

记者了解到，王先生所说的城市书房名为静湖书苑，坐落在静海区华康街道依山郡社区，是24小时免费开放的公益性小型图书馆，也是街道、社区为了丰富居民文化生活而设置的。

随后，记者联系静海区华康街道依山郡社区，相关工作人员接到反映后到现场查看，发现城市书房能正常使用。“一般情况下，我们刷身份证后需要等待几秒钟，才会开门。我们向建设城市书房的单位反馈过，也进行了调试，目前打开的时间会比之前快一些，更加方便居民使用。”该工作人员介绍，居民刷身份证的角度、身份证是否在有效期内等因素都会影响开门，“目前我们在城市书房门口张贴了工作人员电话，居民有需要可以随时联系社区。”

▶武清区馨祥园

**杂草丛生绿化堪忧 该怎么办**

■记者 高立红

武清区杨村街运河以东以“馨”字开头的居民小区一共有8个，当地称“八大园”。当年入住的时候绿化统一，然而多年以后，馨祥园小区的绿化状况频出，居民质疑小区管理问题。

投诉人曹先生居住的馨祥园小区，楼宇间的绿地大都裸露着黄土，野草与灌木混在一起，显得十分凌乱，而且绿地上乱停车等人为破坏现象严重。

据了解，2000年初在城市改造过程中相继迁入的“八大园”，整体宽敞宜居、绿化面积大、绿化标准高。杨村街办办事处表示，当初“八大园”按同一标准绿化，绿地面积、绿植品种、园林风格等都是一样的，现在的区别是后期物业管理层面出现的问题。曹先生说：“其他七个小区的绿化都很好，只有我们小区出现这么多的问题，显得破败不堪。很多居民近年来持续反映，不见效果，我本人就反映过不止一次……”

记者采访馨祥园小区的物业公司，得到的答复是，从开发商处接手这个小区时，绿化就是这个样子，至于接手时绿化底档等资料，由于人员流动量大，已无法查找。

▶红桥区零号路市场

**垃圾桶摆放太密集 酸臭难忍**

■记者 韩爱青

炎炎夏日，本该便民的菜市场门口，6个垃圾桶散发的恶臭却让红桥区丁字沽十三段居民苦不堪言。在这个老年人占比高的老社区附近，垃圾桶溢流的污水在地面蜿蜒，蚊蝇成群飞舞，零号路市场门口的卫生困境成了居民们的心病。

“市场开在家门口本是好事，现在每天闻着酸臭味，窗户都不敢开！”住在市场附近的李大爷抱怨道。多位居民反映，白菜市场运营以来，密集摆放的垃圾桶在高温催化下滋生大量蚊蝇，地面油污混合着腐烂菜叶的污水四处漫溢，过路居民需掩鼻小跑通过。垃圾桶溢流频次与市场垃圾产生量严重不匹配，导致每日午后就出现垃圾满溢现象。

记者从红桥区获悉，接群众反映后，该区城市管理委员会立即启动应急整改。经现场勘查协调，将6个集中垃圾桶分散设置到其他地方，避开居民主要通行区域。同步安排作业公司对垃圾桶加强日常清运和桶身擦拭，对周边地面定期冲洗，保证卫生环境，杜绝污水滞留与异味扩散。

▶河北区靖江路

**树干成“广告牌支架” 责令拆除**

■记者 赵煜

近日，河北区靖江路与增产道交口附近的“奇葩景观”引发市民强烈不满。市民孙先生向本报热线23602777反映，绿树本是城市灵动的风景线，如今却沦为商家肆意牟利的“广告牌支架”，影响市容市貌与行人安全。

记者现场看到，该交口周边绿树成荫，本应是城市一抹清新自然的亮色。然而，4棵大树却深陷“广告牌牢笼”，几个大型广告牌紧紧包裹树干，“淘宝街”“首饰”“珠宝”等色彩艳丽、内容杂乱的广告字样映入眼帘。

孙先生告诉记者：“每天从这儿路过，心里就堵得慌。广告牌将树干围起，树还怎么正常生长？”

记者联系了河北区江都路街办事处。执法人员现场核查后确认商家存在违规设置广告牌行为，当即责令商家清理。目前，违规广告牌已拆除，街道恢复整洁面貌。办事处工作人员表示，后续将加大巡查力度，防止此类乱象“死灰复燃”。

然而，此次事件暴露出的城市管理漏洞不容忽视。违规广告牌为何能顺利安装？日常巡查是否存在盲区？这些都需要相关部门反思。希望相关部门能够强化责任担当，加强源头治理，别再让树干成为“广告牌支架”。

## 这里藏着个活禽交易市场

凌晨4点开售 卫生状况堪忧 检验防疫均缺 安全隐患多多

要来自周边养殖场和养殖户，也有部分来自外省市。

记者了解到，这些商贩每天凌晨4点多赶到东丽区、北辰区等地农贸市场，躲在僻静处等买主，“最近几天我们都会在金钟批发市场附近，要什么随时联系。这个市场规模挺大的，来的人也多，我们的家禽也不愁卖。8点左右我们就得换地方了，找个靠近大道的地方再卖一会儿。”

随着天色渐明，交易逐渐活跃。笼子里的鸡、鸭、鹅等活禽挤在一起，不时发出叫声。在一处活禽摊位前，商贩熟练地从笼子里抓出一只鸡，称重、报价，动作一气呵成。

暗访过程中，记者发现了一些问题。贩卖活禽的摊位卫生条件普遍较差，地上散落着羽毛和粪便。当问起进货凭证和检疫证明时，商贩们含糊其辞，有的说在家里，有的干脆就告知，“这个价位不提供

检疫证明”。

7月2日凌晨4点左右，东丽区农业农村委执法人员会同属地金钟街综合执法支队对这个自发活禽交易市场展开联合执法，现场查处了两户从河北省来津的商贩，现场无宰杀现象。农业综合行政执法支队与街道现场查处家禽200余只，街道将该批家禽没收，并按照动物防疫法要求进行无害化处理。“这些商贩都是流动人员，打一枪换一个地方。我们之前接到过群众反映，已经清理过几次。”执法人员负责人表示，针对商贩流动性强的现象，他们将对无证商贩进行记录管理，对于累犯商贩，被多次查处后仍屡教不改的，除罚没相关货物外，还会予以处罚。“活禽交易，作为某些人的一种谋生手段，在利益的驱使下，在城市农贸市场附近的隐蔽地带时有发生，给执法带来诸多困难。”东丽区农业农村委表示，将加大与属地街道联合执法力度，对活禽交易和宰杀行为进行重拳整治。



## 绥江桥下津门湖 一半浑浊一半清

管辖单位不同 治理方式不同 养护频次不同

湖，归西青区津门湖街管，桥南部分是梅江湖，归市城市管理委管，但市民习惯将两侧都叫作津门湖。

关于北侧津门湖水草多的原因，津门湖街工作人员表示，津门湖是内水湖，湖水缺乏通过水循环自净的能力，街道多方咨询后采取生态方式治理津门湖的水环境，在湖里投放了很多鱼，水草是鱼饲料，所以要适当保留。5至7月为水草生长旺季，清理跟不上生长，导致水草露出水面。至于绥江桥岸边的水草，是清理时带到岸边的，该街表示将立即安排人员去岸边打捞。

对于津门湖水呈黄色的问题，西青区水务局表示，监测显示，津门湖水的水质是达标的，看起来发黄，是因为绥江桥附近水体较浅，显现的是湖底的颜色。

记者在采访中了解到，梅江湖也属于封闭水体，同样不具备自净条件，但为什么这片水域就清澈且无藻类呢？市城市管理委表示，养护单位探索出一套涵盖四季的养护方案，确保全年持续、科学、有效治理，比如，春季4月初对底泥进行半月一次的药物处理，夏季根据水质检测结果调配药物投放，秋季结合湖水的透光度投放三氯、二氧化氯等药物。

相比之下，津门湖只在水草生长旺季打捞的办法，无论系统性、持续性还是科学性都有明显欠缺。西青区水务局表示，目前已经招标完成提升改造津门湖水质项目，将通过生态的方式对湖底泥形成封层，避免有害物质扩散，形成有益菌消化有害物质。是否能改善水环境观感，有待观察。

## 小区配建房改变用途 居民质疑

坏了。”菜鸟驿站距离居民楼非常近，每天人声嘈杂，严重影响了居民的休息。“我们问过物业，物业并不知情，说是镇里把房子租出去的。我们打听到，原本这间配建房是保洁人员休息室，改成菜鸟驿站改变了用途，不知是否合规。”

菜鸟驿站站在小区26号楼、27号楼附近，大约有40平方米。记者发现，原本在小区内开的门已经改成窗户，快递车辆也不再进入小区卸货。居民们说，这是最近才改的。

小区物业相关负责人说，这间配建房虽然在小区内，但并不属于物业的管辖范围，也不属于全体业主所有；菜鸟驿站的工作人员说是有地方跟他们签了合同，但我们至

今也没看到。”记者又联系了北辰区宜兴埠镇政府，相关工作人员介绍，思雅苑小区的这间配建房本身属于环卫用房，该房屋的产权单位为北辰区住房和建设服务中心，而后将管理权移交给了宜兴埠镇人民政府。该房屋一直处于闲置状态，镇里为了盘活闲置资产，将该环卫用房交给了第三方公司管理运营。菜鸟驿站目前处于试运营阶段，主要是看居民的接受程度，试运营结束后将与第三方签订一年的合同，收益用于社区建设。“将门改在小区外，小区内只留一个拿快递的窗口就是听取了居民的意见，尽量减少打扰。”该工作人员说，“因为这是镇里的第一例，我们也在摸索着干，看看怎么才能便民不扰民。”

■记者 高立红

津门湖北湖水草多，水体发黄。近日，有市民向天津日报反映此事，并表示：“与这片湖水一桥之隔的另外一片津门湖就没有那么多水草。同为津门湖，怎么会出现两种情况？”

记者接到反映后到现场采访。站在绥江桥上往北看，湖里黑乎乎的，长满了水草，且水呈黄色，靠近绥江桥的岸边，水草尤其多，还漂着白沫。而绥江桥南侧，湖水清澈，未见水草。

记者分别向西青区津门湖街和市城市管理委了解情况，得知绥江桥南北两侧的湖水并非一个整体，而是以绥江桥下为界分隔为两个湖，桥北部分叫津门湖北

■记者 黄萱

思雅苑小区内一处配建房被出租用作快递驿站后，小区的宁静被打破了。居民们表示，由此引发的秩序混乱和噪音污染问题持续多日。近日，市民王先生向本报23602777反映了此事，希望引起相关部门关注。

王先生家住北辰区宜兴埠镇思雅苑小区，小区是2022年前后入住的新小区。居民对小区的环境以及设施十分爱护。6月初，居民发现一直安静的小区配建房突然有了动静，挂上了菜鸟驿站的牌子，因为菜鸟驿站的大门开在了小区里，每天快递电动车在小区里穿梭。“我们小区地上不允许机动车行驶，因此快递电动车成了最大体量的车，没几天小区的地砖就出现破损，健步道也被轧

在记者发稿前，终于传来好消息，临时排水方案已经确定，争取在今年主汛期前完成施工建设。然而居民想问的是，彻底解决方山道排水问题，他们还要等多久？