



老产权证不能满足新规 继承遇到测绘协调两大难题

# 新旧规范差异 成本谁来承担

**民情面对面**

■记者 韩爱青

武清区居民杨先生手持2008年颁发的产权证,继承父亲留下的平房时却因历史档案中缺失“解析坐标系”,被要求自费重新进行房屋测绘,并且请齐四邻携带各自的房产证到场指界、录像留影。“自费测绘”“协调四邻”,这徒增的负担难道要让市民来承担?

**市民反映:**

合法房产继承 怎么就不认了?

“当年白纸黑字盖章发的证,现在怎么就不认了?”杨先生为继承父亲留下的一处平房烦心不已。该房产已于2008年办理了土地证、房产证“双证合一”的《房地产权证》,附图清晰,手续齐备。然而,当他办理继承登记时,却被告知因旧证档案中缺乏“解析坐标系”(用于精确表示房产位置和边界的空间参考系统,是房产测绘、产权登记和交易管理的基础,确保位置信息的一致性和准确性),依据新规必须重新进行不动产籍调查。这意味着杨先生需要委托有资质的测绘机构重新测量并出具报告。

此外,杨先生还面临一项在他看来几乎无法实现的要求:召集前后左右四户邻居,让他们各自携带产权证同时到场,在

测绘及相关部门人员见证下,共同签字确认房屋边界,整个过程还需拍照、录像并存档。“其中一户邻居已经过世,房屋尚未办理继承,我根本找不到权利人。就算其他邻居愿意帮忙,要协调四家人同时到场配合,实在太难了。”杨先生对此倍感无奈。而且他咨询了多家测绘公司,仅重新测绘一项,报价就高达上万元。

杨先生说,父亲留下的平房与左右邻居房屋之间留有缝隙,前后各有胡同相隔,实际界线清晰。政策执行要求导致普通群众承担协调压力,让他感到困惑且难以接受。

**记者调查:**

新旧规范有时间差 各区执行不同

记者查看了杨先生持有的2008年版《天津市房地产权证》,其记载信息完整,附有地籍图和房屋平面图,发证机关为原武清区房地产管理局,确系当时合法有效证件。

杨先生向记者出示了一份由天津市规划和自然资源局武清分局提供的“办理明白纸”。其中写明,若不动产首次登记时未进行地籍调查,或原有登记成果缺乏“解析坐标系”,则在办理转移登记时,必须提交包含地籍调查表、测绘报告等在内的地籍调查成果。工作人员解释道,这一要求依据的是2015年起实施的《天津市不动产登记规范》,目的是统一数据标准,实现登记信息规范化、精细化管理。

记者查阅相关文件,并通过天津12345政务服务便民热线向天津市规划和

自然资源局核实,证实此项规定为全市统一执行。

类似的情况并非个例,市民王女士此前在办理静海区一处房产继承时,也曾因历史登记信息不全而被要求补充地籍调查。不同的是,在她遇到的流程中,“四邻指界”环节并未强制要求邻居同时到场,而是四邻分别在地籍调查成果上签字确认即可。这一对比反映出,当前对于此类历史遗留问题的处理,不同区域在执行尺度与操作流程上存在差异,群众需要承担的实际负担与办事体验也因此各不相同。

**部门回复:**

属依规办理但可协助解难

就此事,记者向天津市规划和自然资源局武清分局求证。该局回复,杨先生所持的2008年版房产证符合当时的发证政策和程序,但目前该证属于“原登记成果无解析坐标”的情形,因此在办理继承转移登记前,需按规定补充完成不动产地籍调查工作。

该局在回应中表示,已关注到杨先生在办理继承过程中遇到的实际困难,正依据相关规定协助推进后续工作:在资料调取方面,通过内部信息共享,直接为其调取原始土地宗地图,免除自行查询环节;在测绘费用方面,提供多具备相应资质的测绘单位供其参考;在指界落实方面,明确若确实无法联系到相邻权利人,可按规定采取“公告指引”方式予以办理。此外,在接到记者反映的情况后,该局组织人员赴现场进行核实,杨先生房屋东西两侧的现状房屋均未办理不动产权证,缺乏系统可用的解析坐标,

因此仍需通过指界方式确认权属界线。南北两侧胡同属于公共产权,按規定应由土地使用权人——原武清区建设开发公司(现区土地整理中心)履行指界程序。

**分析问题:**

跨越“时间差”的思考

天津市中国特色社会主义理论体系研究中心市委党校基地研究员赵静静表示,不动产登记从纸质图纸转向电子坐标系统是技术进步的体现,但由此产生的“政策时间差”不应由持合法产权证的群众承担过重成本。她指出,群众因非自身过错,在办理业务时增加“自费测绘”“协调四邻”等负担,既影响办事体验,也可能影响其对产权稳定性和政府公信力的信任。

化解这一问题,需在坚持制度刚性的同时,注入更多服务温度。例如,对产权清晰、房屋未改扩建的情形,可简化流程与材料;在测绘环节可探索政府指导价或费用减免;指界环节也可结合档案与勘查,减少对居民协同的过度依赖。各区在执行细则上存在差异,反映出市级层面应出台更统一的执行指引,减少区域差异,确保群众办事公平可预期。长远看,政府部门可结合不动产普查等工作,系统性补录历史数据,从源头减少类似障碍,真正实现“数据多跑路,群众少跑腿”。

让历史和当下平稳对接,让政策善意精准落地,需要在依法行政与便民利民之间找到更优的平衡点。这不仅关系到房产的合法继承,更关系到每一份历史证件在当下的合法权益保障。

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/l/

关注城市角落

▶静海区海馨园小区

**门禁系统“沉睡”多年 怎么办**

■记者 黄萱

近日,静海区海馨园小区多位居民向天津日报热线23602777反映,小区东西两侧大门安装的车牌识别系统和栏车杆已闲置多年,导致外来车辆随意进入、僵尸车长期占用车位,居民停车需求难以满足。

海馨园小区居民张先生表示,小区东西两侧大门早在数年前就安装了车牌识别系统和栏车杆,但这些设备从未正式投入使用,许多社会车辆将小区当作“公共停车场”,随意进出并长期停放,甚至出现多辆“僵尸车”,占用车位数月乃至数年。居民们曾多次向物业反映该问题,物业回应这个系统不由物业负责。

记者在海馨园小区看到,东西两侧大门处的车牌识别摄像头和栏车杆外观尚新,但并不能使用。小区内部停放的部分车辆车身积灰严重,轮胎磨损,显然已停放多时。

针对此问题,静海区朝阳街道回复称,海馨园门口建设的门禁系统为公安部门2018年建设的智慧平安社区项目。因该批设备现已老旧,经常出现无法正常升降杆体的情况,影响了系统稳定运行和日常使用。目前,为切实解决业主停车及出入安全问题,社区已会同物业、业主委员会召开会议,专题研究后期道闸杆的更新与启用事项。各方已形成初步方案,计划于2026年维修并正式启动海馨园小区的道闸杆系统,以期有效规范车辆进出,保障业主的停车需求与通行安全。

▶河西区田园商业广场

**广场道路破损严重 何时修**

■记者 高立红

河西区解放南路西侧的田园商业广场已营业多年,业态丰富。然而,其门前道路破损严重,已构成安全隐患。

第六田园小区居民赵女士表示,自己的孩子在田园商业广场的一家教育机构上课,由于广场前面的道路坑洼不平,她总是担心安全问题。

记者现场看到,田园商业广场位于绥江道与潭江道之间,是一栋长300多米宽70米的建筑,其中的店铺涉及教育、银行、电信等领域。广场丰富的业态吸引了不少梅江居住区的居民前往。广场前道路为水泥沥青铺盖和青砖铺设两种混合而成,水泥路面严重粉化,青砖更是碎成小块,水泥与青砖交接处,裂出大大小小的坑。机动车经过时,颠簸严重,发出异响,非机动车需小心经过,行人走在路面上感觉深一脚浅一脚。

河西区尖山街道办事处接到反映后,立即组织相关工作人员到场调查,敦促田园商业广场物业企业进行必要维修以消除安全隐患。该企业表示走完内部手续后就启动维修。

▶蓟州区经济开发区

**“烂尾路”梗阻多年 在疏解**

■记者 韩爱青

道路建设“开工不完工”、多年“断头”影响民生,蓟州区一条搁置多年的“烂尾路”,给群众出行带来不便。

近日,市民刘先生反映,蓟州区经济开发区东昌路南侧与马仓路交口处,一条道路已烂尾数年,坑洼不平,影响周边群众出行。

记者调查发现,该路段地处东昌路与杨津庄镇马村交口西侧,向东连接仓桑公路。仓桑公路(津围公路—东昌路)段最早于2013年由企业立项建设,当时已完成铁路下穿地道工程,后因土地征转手续问题被迫停滞。直至2023年,项目自主移交至蓟州区管委会,但在办理土地手续过程中,又因涉及林地使用等问题遇阻,叠加资金不足,导致工程长期处于搁置状态。在规划修建东昌路时,仅开通了东侧便道作为通往杨津庄镇马村的临时出行通道,而主路及西侧便道受制于规划调整与资金压力,至今未能实现贯通。

记者从蓟州区政府获悉,为切实解决周边村民出行难题,开发区管委会已于12月2日正式启动东昌路施工。截至12月9日,该路与杨津庄镇马村交口处西侧已实现通车,村民出行压力得到一定缓解。

▶西青区延安东街

**违规停车挤占道路 会严管**

■记者 高立红

西青区西营门街延安东路上占路停车现象严重,延安东路被挤得只剩狭窄缝隙,影响通行秩序与效率。

近日,记者来到现场,发现北起西青道辅路南至阜盛路,约600米长的延安东路上停满了车。道路两侧各停有一排车,路中间的分隔线处,顺行停了两排。慧轩家园与兆发家园两个小区相对,大门之间的延安东路段施划着黄网格,黄网格线上也停满了车,有横有竖,十分混乱,再加上见缝插针停放在道路被挤得只剩缝隙。

慧轩家园小区门前有一道横幅,写有“租房户车辆一律不允许入内”字样。物业工作人员告诉记者,慧轩家园小区是赵庄村的定向安置房,小户型较多,出租房多,车位不够用,为了维护本小区业主停车秩序作出此规定。至于租户的车停在哪,工作人员指着延安东街说:“这儿。”

交管西青支队杨柳青大队民警接报后表示,之前曾多次在延安东街执法,此番针对群众反映,将适时安排早晨到延安东街针对违停执法,维护道路交通秩序。

**龙湖物业  
请退还421户预交费**

■记者 黄萱

近日,津南区八里台翰林学府小区多位业主向天津日报23602777反映,新老物业交替,原物业公司撤场前,曾预收了一部分物业费,但至今没有退还。业主们面临着旧费未退、新物业又催缴费用的局面。

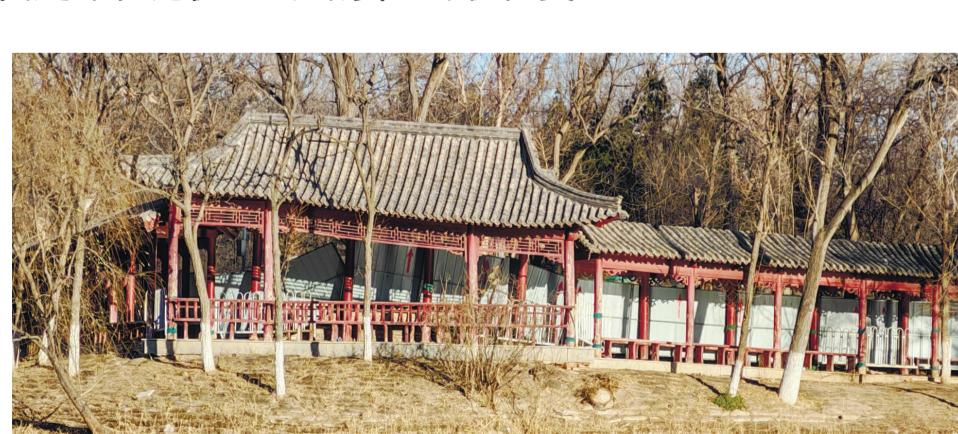
据翰林学府小区业主介绍,原物业公司今年9月就已预告即刻撤场,并答应在撤场后一个月内退还业主预交的物业费。然而,自11月1日正式撤离至今,退款事宜迟迟没有实质性进展。“打电话给龙湖物业,那边说会尽快办理,但‘尽快’到底是多久,没有确切时间。”业主刘先生说。与此同时,新接手的万科物业开始收取物业费。业主们曾向12345政务服务便民热线反映,得到的回复仍是“龙湖物业表示尽快处理”。

记者从津南区八里台镇相关部门了解到,已于日前会同小区所在的社区,组织龙湖物业、万科物业及部分业主召开专题协调会,商讨退费事宜。工作人员表示,小区有421户业主有退费需求,共计37万余元,目前与龙湖物业商讨的是1月底之前全部退费。

记者联系了红桥区城市管理中心。工作人员回应称,该沿河长廊建成已十多

**西沽公园百米沿河长廊倾斜**

诸多问题导致现状 已申请资金尽快修复



至最近的公交站,距离接近一公里,大约需要十分钟,“对年轻人来说尚且不便,对老年人、携带重物的居民就更困难了。为什么私家车能走的路,公交车却不能进?”

记者前往辰永路,道路平整、车辆可以正常通行。周边居民告诉记者,如果想要乘坐公共交通工具,需要走出去1公里左右。

最近的公交车站刘园村站距离小区约900米,而地铁站更远,北仓站距离辰永路

1.1公里,刘园站则为1.3公里,一个成年人步行需要20多分钟才能到达。

记者联系了公交一公司,相关工作人员回复称,已多次现场勘查并制定了公交引入方案,但目前无法开通线路的核心障碍在于辰永路尚未完成建设移交手续,不符合公交车辆安全规范运营的条件。“我们理解居民的急切心情,也做好了准备,只要道路完成移交,我们将尽快安排公交

车通行。”

记者又联系了北辰区北仓镇政府,相关工作人员给出了更详细的进展说明。为完善片区配套,北仓镇一直督促建设单位推进辰永路西段工程。目前,该路段地下管线、管道清淤及路面敷设已完成,正在进行交通设施施工。北仓镇将持续督促建设单位加速收尾,并协调交管部门做好后续工作,力争早日促成公交车畅行。

此前巡查中发现支柱倾斜问题。为防范安全事故发生,已先行用围挡封闭长廊,并组织人员对长廊进行了初步评估。经排查,长廊倾斜的原因涉及地基下沉、木质构件破损等多重问题,且由于其采用木质榫卯结构,修复难度较大,相关部门计划对长廊尽快推进长廊修缮工作,让这一公共设施尽快恢复开放使用。

作为公园内重要的公共设施,沿河长廊的安全状况直接关系到游园市民的安全。眼下,围挡虽暂时隔绝了即时风险,但翻新重建的具体时间表尚未明确。孙先生呼吁相关部门尽快推进长廊修缮工作,让这一公共设施尽快恢复开放使用。