

山地“种墓” 暴利超过开发商 “小产权墓” 来了

就在“小产权房”问题悬而未决之际,一种与之性质相似的“小产权墓”正在农村集体土地上滋生蔓延。

我国《殡葬管理条例》明确:“农村的公益性墓地不得对村民以外的其他人员提供墓穴用地”。但记者日前在北京、山东、辽宁多地采访发现,不少地方的农村公益性墓园正成为面向城市居民热销的“小产权墓”。

违规热销 “95%以上卖给市区”

在济南市市中区党家庄镇,坐落着“杏叶山公墓”和“后龙福寿园”两家“小产权墓”园。同样是一平方米的墓位,在这里只需要7600元、6500元,价格比正规墓地低了将近一半。

在北京八宝山殡仪馆外,墓地推销员发来的传单介绍,“北京十三陵盘龙台公墓,清明节9.7折优惠,70岁以上老人参观,免费上门接送”。然而,记者查询民政局相关批文后发现,这是一家位于昌平区德陵村的公墓,这个村里还有另一家德陵公墓,都是农村公益性公墓。

销售人员说,德陵公墓和盘龙台公墓都已销售了上千个墓位,最便宜的9000多元,“95%以上的都是卖给市区的,性价比合适”。豪华家族墓的售价更是惊人。盘龙台公墓的销售人员也向记者推销6-7平方米的家族墓,称价格可面谈。在位于河北涿州的小产权墓地卧龙公墓,一块标价368万元的天价家族墓占地约60-70平方米。

坐落在辽宁省新民市陶屯镇羊草沟村的“圣河山生态息园”,是农村公益性公墓,违规对外销售墓穴达3年多,当地民政局局长向记者采访此事竟然推说“什么也不知道”。

记者调查发现,圣河山生态息园虽然新民市有关部门叫停或处罚多次,但至今仍然在公开销售,且还在扩大规模加紧建设。墓地自西向东绵延数百米仍然看不到头。销售员说,已经卖出了6000多个墓位,大部分都是沈阳市内居民购买的。

墓价攀升 暴利背后有推手

为了遏制墓穴炒作,山东等地出台了“每个被安葬人的死亡证明或火化证明、身份证明只能购置一个墓穴”的地方规定。但在济南杏叶山公墓,当记者询问购买公墓需要提供什么证明时,公墓的孙经理说:“不需要什么证明,拿钱就行,你愿意买多少个都行。”

《殡葬管理条例》明确“禁止建立或者恢复宗族墓地”“严格限制公墓墓穴占地面积”。但在济南杏叶山公墓,记者看到,家族墓面积大约60平方米,独显“幽静与宽敞”。孙经理告诉记者:“这样的家族墓地是论平方米来卖的,每平方米大约4000元,数量有限,专供高端人群。”

在辽宁“圣河山生态息园”,记者见到,各种墓穴中,最低价格为3880元,最高为6.88万元。销售员说,目前正在建设新的墓

穴,总体规划面积将达到2000亩。新墓穴入市后价格将大幅上涨,例如面积较大的家族墓起价达到30万元,以前按照墓穴卖,以后将按照平方米卖。

尽管民政部三令五申“严禁墓穴炒作传销”,但记者在多地调查“小产权墓”时,均有销售人员奉劝记者“快快出手”,理由是“墓价节节攀升,投资收益有保障”。

有关数据显示,仅仅三四年时间,北京市属的15家经营性公墓中,除了八达岭人民公墓没有涨价,宝云岭墓园年均涨幅10.3%以外,其他公墓的最低价格年均增长率都在25%以上。“小产权墓”也闻风看涨。

在北京,一名业内人士告诉记者,陵园墓地开发的利润,远远超过房地产业。目前的基本做法为,与当地村委会、乡镇或者民政局合作,由对方出地,老板投资。一般每亩山地成本20万元左右,可修建350个标准墓位,按照每个墓位销售价一万元计算,每亩销售额可达350万元。公墓是免收营业税的,除去单个墓穴石料的钱(按20%匡算)和土地成本,开发商的利润超过200%。

如何应对 整治乱象应疏堵结合

违规销售的背后是违法占地。济南市民政局社会事务处调研员于兆伟介绍说,济南市杏叶山公墓并不在经市中区批准的公益性公墓名单之列,是典型的“未批先建”。

“小产权墓”违规销售为何无法取缔?辽宁省新民市殡葬管理所副所长曲延生说,相关部门对圣河山生态息园曾3次要求其停业整顿,并处80万元的罚款。“但民政部门没有执法权,力度小。从目前来看,也没有办法将其叫停”。

购买墓地的市民表示,并不知道农村公益性公墓属于“小产权墓”。如果民政部门明知墓园属于违规销售,就应该公示禁止购买。但这些“小产权墓”违法销售多年得不到处理,说明相关部门是“睁一只眼闭一只眼”。

国家行政学院教授竹立家指出,近年来殡葬业市场化程度越来越高,一些大城市经营性公墓和公益性公墓的比例失调,满足城市低收入群体需要的公益性公墓严重短缺,有些人感受“死不起”,这给低价“小产权墓”带来巨大市场。在农村,监管工作严重滞后,公益性公墓建设缺少统一规划,违规建墓、违法占地、违规销售的现象普遍存在。应当加快发展满足城市低收入群体需要的公益性公墓。

专家建议,民政部门应严肃处理这种非法占地行为。
据新华社



这是位于北京昌平区德陵附近的“小产权墓”盘龙台公墓的大门(3月31日摄)
新华社发

相关新闻

现成的墓没了 只能买期墓

2013年才能使用 1平方米20万,产权20年

清明节将至,想到扫墓祭奠,刘群梅(化名)就心烦。母亲去世已半年,骨灰至今未能入土为安,“都说北京买房贵买房难,买墓地比买房子更难”。不仅是墓地价格高,她中意的几个公墓,暂时都没有现成的墓地。

暂存骨灰等候“期墓”

去年10月,刘群梅的母亲去世,家人想将骨灰安葬在北京香山脚下的万安公墓。

“那里葬着李大钊,还有很多文化名人,符合母亲的气质。”刘群梅说,母亲生前是名教师,而且万安公墓离城里较近,方便儿女们扫墓祭奠。

家人到万安公墓打听,销售人员告诉他们,还有为数不多的几个墓地名额有售,但墓地还未开盘,需要等到2013年才能使用。

“也就是说,我能买的是期墓,就像现在买房买的期房一样。”刘群梅说。

开始家人以为是这家抬价,就到其他公墓打听,“有的甚至连‘期墓’都卖光了。”情急之下,刘群梅和家人赶紧回到万安公墓预订一块墓地——1平方米,20万元,产权20年。

“我现在知道了,买墓地跟买房道理是一样的。”刘群梅说,先看地段,离城里近的贵,再看知名度,公墓知名度高,埋的有名气,“就像知名楼盘一样,能跟名人做邻居,能不贵吗?”刘群梅苦笑说,好在去世的人不需要几斤,“1平方米就够了”。

“期墓”也得先交钱,再加墓碑和装修,前后差不多25万元。刘群梅说,兄弟姐妹最后凑钱解决了,“买个墓,比买个房还折腾”。

如今,骨灰盒仍寄存在八宝山殡仪馆,等到2013年新墓建成可入葬。

明年名额也已售完

目前北京市的合法公墓百余处,其中北京市民政局审批的经营性公墓有33处(市属16

家,区县17家),此外是公益性公墓和公益性灵堂。

公益性公墓价位低,多数位于农村,多是只安葬本村村民。经营性公墓则是为城镇居民提供骨灰或遗体安葬、实行有偿服务的公共墓地。

3月27日,万安公墓业务处空荡荡的大厅内,一名女销售员坐在椅子上。“从现在到2013年的墓地名额已经全部售完,具体2014年的墓地何时销售,请五月份打电话咨询。”女销售员说。

万安公墓门口,一名卖花的商贩拉住记者,他自称认识墓地的领导,可以托关系买出一块“期墓”,“但得套点儿好处费”。

当日晚上,这名男子回话,语气中流露出失望,“墓地太紧张了,托关系也搞不出来,等清明节后再说。”

距离万安公墓不远的福田公墓,今年的“期墓”同样售罄。对于2013年的墓地,工作人员表示暂时还没有敲定规划,需要清明之后才能有消息,“我们一年就卖一百来个墓,今年的指标早满了。”

而在八宝山人民公墓,“什么样的墓地都没有了,都满了。”接待人员说,八宝山公墓原有的骨灰墓葬,双人墓穴占地面积不得超过1平方米,多人墓穴占地面积不得超过3平方米,以20年为一个使用周期,期满后可以续租,“早在前年就没有墓地安置了”。

记者调查,北京四家知名公墓都暂时已满,包括八宝山人民公墓、万安公墓、福田公墓、西静园公墓。西静园由于距离圆明园近,按照相关规划,墓已确定停卖。

据《新京报》

科技部副部长: 温州动车事故 跟速度无直接关系

据新华社武汉4月1日电(记者高敬 黄艳)科技部副部长曹健林在武汉召开的全国高新技术产业发展及产业化工作会议上表示,我国高铁技术目前处于世界领先水平。

针对去年“7·23温州动车追尾事故”后,很多人对高铁的技术和安全性产生了质疑,科技部副部长曹健林在会上表示,温州动车事故撞车的时点速度约为99千米/小时,列车不属于高速行驶状态,事故发生的原因跟速度没有直接关系。

他说,中国的高铁技术依然处于国际领先地位,也是新中国成立以来在工程技术领域少有的、系统性地能够在全球获得领先地位的技术,是一项非常不容易的创新成果。

2011年,我国研制成功具有自主知识产权、时速350公里的新一代高速动车组,并在京沪线上实现运营。

据了解,我国已经成为世界上高铁系统技术最全、集成能力最强、运营里程最长、运行速度最快、在建规模最大的国家。

对外开放指数 江苏38.1分

在今年博鳌亚洲论坛召开前夕,国家发改委国际合作中心前日在博鳌发布《中国区域对外开放指数研究报告》,首次公布了中国大陆地区31个省(直辖市、自治区)对外开放度的得分和排名。根据报告,上海、北京、广东位居排行榜首位,而贵州、青海和西藏则排名垫底。

发改委国际合作中心研究总监刘建兴介绍,中国区域对外开放指数包括三个一级指标,分别是经济开放度、技术开放度和社会开放度,其下再设9个二级指标和30个三级指标。排名的满分为100分,得分越高则开放度越高。

根据排名显示,上海的开放度最高,为84.7分;北京屈居第二,为68.1分,广东紧随其后。而排名垫底的贵州仅得3.4分。

在四大“经济圈”排名中,珠三角和长三角的开放程度最高,环渤海地区次之,川渝地区与上述区域相比仍有较大差距。
据《新京报》

各省区市对外开放度排名

省份	分数
上海	84.7
北京	68.1
广东	56.9
天津	46.2
福建	41.4
江苏	38.1
浙江	36.3

国家食品药品监督管理局: 雷公藤制剂 可能影响生殖系统

据新华社北京4月1日专电(记者胡浩)国家食品药品监督管理局日前发布的《药品不良反应信息通报》提示,鉴于连续服用雷公藤制剂可能对肝、肾、血液系统和生殖系统造成影响,医患人员和企业应当关注用药安全。

国家药品不良反应监测中心报告显示,从2004年1月至2011年9月,涉及雷公藤多苷片的病例报告633例,其中严重者53例,主要表现为药物性肝炎、肾功能不全、粒细胞减少、白细胞减少、血小板减少、闭经、精子数量减少、心律失常等。涉及雷公藤片病例报告201例,其中严重者19例,主要表现为药物性肝炎、肝肾功能异常、肾功能衰竭、胃出血、白细胞减少、血小板减少、闭经等。涉及雷公藤双层片病例报告5例,其中严重者1例,表现为骨髓抑制。其他含雷公藤中成药制剂,可能由于上市时间短、销售量及使用量较少等因素,目前虽尚未收到不良反应病例报告,但由于其成分相似,其安全性问题也应重视。