

# 违规建设卖给市民 小产权墓坐地生财

## 济南一些村庄非法公墓热卖

本报记者 邢振宇 郭静 殷亚楠 赵伟 任志方 实习生 韩静静 李杨伟 董泽栋

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》明确规定:“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”。但在不少地方,农村公益性墓园正成为面向城市居民热销的“小产权墓”。

### 同样一块墓地 小产权公墓便宜不少

与一些动辄四五万元的经营性公墓相比,小产权公墓的价格要便宜很多,这也是许多市民明知是非法公墓,却仍然趋之若鹜的主要原因。

根据读者举报,3月18日上午,记者来到了位于济南南部双峰山上的杏叶山公墓。双峰山上有一处正规陵园叫双峰山陵园,在它的西北方向,还有一片规模很大的公墓。据山下展东村的村民介绍,这就是杏叶山公墓,在当地跟双峰山陵园差不多齐名。

在墓地办公室,负责人孙经理告诉记者,这里的公墓“最贵的3万,最便宜的7000多元。来这里买墓地的人很多,二期现在已经开建。”另一位工作人员补充道:“双峰山陵园的墓穴大多是双穴,面积很小,祭拜的时候都跪不开。我们这里墓穴面积大,有三穴的还有单穴的;我们的价格从7000元到3万元不等,同样的价位我们这儿实惠;双峰山20年内不收管理费,我们是30年。”

随后,记者来到双峰山陵园,这里的墓地同样销售火爆,但同等面积和材质的墓穴,的确比杏叶山贵了不少。其中一个12平米左右的墓穴,开价12.8万元。

根据《山东省殡葬管理规定》,墓地单穴的面积不能超过0.8平方米,双穴不得超过1.2平方米,墓碑高不得超0.8米。杏叶山公墓工作人员说,墓穴大是吸引部分市民购买的重要原因。

### 非法墓地藏暴利 村委也从中挣钱

济南一家正规经营性公墓的工作人员告诉记者,小产权墓地的价格之所以较低,主要是因为他们的土地是从村里买的或租的,墓地成本中最大的一块也就是土地价格低,其售价自然比正规的经营性公墓低。

济南市历城区某村的村支书告诉记者,历城区有八九百个村,建设公墓对外出售的只是少数。大部分村是村民在本村范围内为已故亲人置办墓地,看好位置后,找村委或相关土地使用人去协商。村外的人来承包土地走的是土地流转手续,按照国家法律规定,承包的土地不能乱改用途、不能建设房屋、公墓等。如果一些人建设公墓对外出售,给村委带来经济收益,村委再拿出一部分来改善村民福利,往往就“民不告,官不究”。

他透露,在南部山区一带,租用一亩耕地的费用至少是一年600元至1000元。建设墓地一般选择山坡地或承包一座山头,至少二三十年的租期,这会比耕地的租金费用便宜很多,具体价格由承租人和当地村委协商。

记者为非法公墓简单算了笔账。拿一个面积200亩的非法公墓为例,如果按耕地的租赁价格每亩每年1000元来算,租30年土地租金600万元。如果除去50亩用作道路、绿化、办公区,再除去墓地建设、绿化管理等成本,剩余150亩地建设6000个墓穴,每个墓穴按照平均价1万来计,那么该墓区30年的账面收入就有四五千万元。

### 门外贴着“禁止令”

### 门内抓紧扩建

由于价格和地理位置上的优势,小产权墓地受到了市民青睐。小产权墓地是否会被清退?一位非法墓地的销售人员说:“放心吧,死者为大,谁也不会随便动死人的地方。”

济南鳌角山公墓是一个公益性墓地,按照规定公益性墓地的墓穴不得出售给当地村民以外的其他人员,不得利用墓穴从事经营活动。

在墓地门外的墙上,一张《关于窑头村村民墓地扩建、乱占的管理规定》很醒目。这个规定是历下区窑头村两委会在去年3月20日下发的,按照规定,“凡不属于窑头村村民户口的,不得在山林内修建坟墓,如有修建者限15日内自行迁出,否则将会同相关部门予以清除,后果自负。”进入墓地,记者却发现除了现有公墓之外,一些公墓正在建设。

济南市民政局相关负责人说,清理非法公墓,最主要的阻力不是陵园的经营者,而是有亲人葬在这里的市民。我们民间都讲究“入土为安”,更视“扒坟”为奇耻大辱,如需迁坟,难度可想而知。

购买墓地的一些市民表示,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”。



在济南一家公益性公墓,不少墓穴面积明显超标。

本报记者 邢振宇 摄

### ○相关新闻

## 墓地也有“城乡差别”

按照国务院颁布的《殡葬管理条例》,墓地分为公益性墓地和经营性墓地两类。

据济南市民政局相关工作人员介绍,公益性公墓乡级政府(或街道办事处)、或村(居)民委员会,向县(市)区民政局申请建设,不得对外经营,仅供本村村民使用;经营性公墓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,属于第三产业,其建设需经省民政厅审批,目前不实行政

府定价,完全由市场调节。济南经营性公墓共9处,分别是王涵山安息园、玉顶山公墓、双峰山陵园、恭德陵园、历城劳动人民安息园、山东福寿园、章丘南岭园公墓、平阴青龙山公墓、商河龙泉公墓。以上公墓,大家可以根据需要自愿选购。公益性公墓9处,分别是龙泉公墓、转山公墓、鳌角山公墓、浆水泉公墓、皇上岭公墓、九顶山公墓、八仙岭公墓、福舜园公墓、柳柳社区公墓。

## 小产权墓地为何屡禁不止

### 入土为安的传统观念带来巨大的刚性需求



势已渐成规模。  
小产权墓地凭借环境和价格优

“本来想买公益性公墓能便宜很多,结果价格也很贵。”家住天桥区的市民梁先生想给老人买墓地,结果咨询了几处公益性公墓,发现价格也很高,买不起,但这动摇不了他买墓地的想法。梁先生的想法代表了人们的传统观念,入土才能安,买不起房还可以租房,先人的墓地是必须要买的。

记者连日来采访发现,一些经营性公墓的价格往往较高。不少经营性公墓一个墓穴的价格少则两三万元,多则一二十万。一位专家表示,正是因为市民对价格适中的公墓存在需求,一些缺乏正规手续的非法公墓便应运而生。

曾有学者明确提出,由于公墓存

在明显的城乡差别,但是现有的政策格局下,城市居民并没有保障性公墓。又因为土地来源不同,公益性公墓与经营性公墓在成本上有着巨大差异。在需求与利润的双向刺激下,以“公益”之名行牟利之实的小产权墓也非常盛行。

据一位不愿透露姓名的知情人士介绍,公墓乱象另一个重要原因就是监管不到位,民政、工商、国土、物价、公安等多个部门,每个部门负责一个方面,各部门之间缺少协作沟通,监管就成了空话。

济南市市民政局社会事务处负责公墓管理的于兆军颇感无能为力:

“我们没有执法权,也没有强制执法手段,我们只能以公告的形式告知大家这不对,奉劝市民到合法公墓购买墓地。”于兆军举例说,公益性公墓违规出售的确存在,但查处起来有一定难度。“如果墓地管理方不如实提交销售信息,墓地主人的真实身份难以核查,我们就不清楚哪些墓穴对外进行了销售,因此也就没有处罚依据”。

业内人士透露,公益性公墓由县级民政部门审批,实行“谁审批、谁管理、谁负责”的原则,即审批权和管理权都在同一个部门,只要有政府或部门利益参与其中,根本就无法进行监管。如有的公墓是政府招商项目,民政部门就得开绿灯。

本报记者 邢振宇 郭静

## 糖尿病不用终身服药

名厂名药 国药准字 平稳降血糖 治疗并发症 恢复和正常人一样的生活  
饮国药玉苓消渴茶 最安全、省钱、方便。饮用当天,停服所用降糖药,轻松撤掉胰岛素。耳聪目明、神清气爽,夜间小便次数明显减少。饮用一周,血糖降到6,浑身乏力,消瘦,视力模糊、皮肤瘙痒、肾损伤、高血压等症状明显改善。

一周期:排除体内药毒,血糖平稳保持在6,尿糖恢复正常,解除胰岛抵抗。睡眠增强,食欲增强,不易疲劳。三个周期:死糖排除,只需每天一杯或几天一杯玉苓消渴茶,胰岛恢复和正常人一样的功能,正常分泌人体每天所需要的高质量胰岛素。远离并发症,想吃就吃,想喝就喝,恢复和健康人一样的生活。

最新医学研究发现,造成糖尿病久治不愈的主要原因是深藏在体内的药毒、死糖。

咨询热线 0531-82772123

市内免费送货 外地货到付款

欢迎登录国家食品药品监督管理局网站查询