

陵园暴利超银行和房地产

多地居民异地买墓现象调查

清明节即将来临。“新华视点”记者采访发现,在北京、上海等多地,由于墓地价格飞涨甚至超过房价,“阴宅”贵过“阳宅”,不少人无奈奔赴异地买墓。

而在“一墓难求”的背后,一些经营性的陵园公墓通过囤地、超标等手段获取暴利,其业务利润率超过银行、房地产。有的陵园以低价甚至零价格拿来的土地,转手一平方米卖几万元。



“一墓难求”催生异地买墓

河北省三河灵山药塔陵园距离北京50多公里,号称“A股首家上市陵园”,其北京办事处设在北京CBD核心区。工作人员告诉记者,清明节之前这段时间,由于从北京前往河北陵园购买墓地的客户太多,公司安排实地考察的大巴十分紧张。

“生于此地,葬在彼地”的现象也发生在上海。江苏太仓境内的双凤公墓位于204国道旁,距上海市中心区有40多公

里。“购买者和墓主90%以上都是上海人。”在双凤公墓,销售人员许先生向记者介绍,墓地报价从三四万元到十余万元不等,最常见的是3万元至4万余元的双穴墓,“针对上海人看墓,公司有专车免费上门接送”。

在太仓境内另一处自称“主要面向上海客户”的经营性墓地,运营公司人员表示,由于临近清明节祭扫的人多,专门

在上海市区内提供看墓在线预约接送、400免费电话等服务。

多数购买者和墓地经营者均表示,“一墓难求”是异地买墓的主因。记者走访发现,以面积多数在2平方米左右的朝南中式双穴墓为例,在上海市区华亭某公墓的最低报价为6.5万元,且低价墓都已售完,已经是“有价无市”。即便是异地买墓,“大众墓”报价为42800元,销售也十分紧俏。

一平方米地: 买入不到200元,卖出却逾万元

记者调查发现,“拿地”的低成本与“卖地”的高价格产生暴利。一些陵园原先低价甚至零价格拿来的土地,造好墓地后要卖几万元。

记者从福成五丰财务数据中梳理发现,2012年至2014年上半年,其墓穴均价从2.84万元涨至4.17万元,涨幅接近150%。

市帽山安陵及上海福寿园建于政府免费划拨的土地上,倘若政策变化,该公司可能需就这些墓园按现行市值支付地价。

“不该让异地购墓成为常态”是很多消费者的心声。中国殡葬协会等3月25日发布的《殡葬绿皮书》指出,目前北京地区的殡葬消费平均达约42837元,市区居民高达8万元,92%的北京市区消费者认为公墓消费过高。

有土地税务专家指出,一方面,相关政府主管部门应该对经营性公墓使用土地进行规范,避免企业大量低成本囤地却高价出售。

另一方面,政府应加强对经营性公墓的税收管理。根据福寿园的公开信息披露,虽然国家规定转让墓地使用权所得的收入须按5%税率缴纳营业税,但仍有地方表示免缴营业税。

对此,有业内人士称,主管部门应该根据相关经营性企业对陵园墓地的开发使用情况,依据税务手段加强监管,多方面防止出现因“囤地”“超标”等导致的暴利问题出现。

(据新华社)

墓价飞涨背后是囤地超标

业内人士透露,异地买墓现象的根本原因是墓价飞涨。经营性陵园墓地超高的利润率超过银行、地产等高利润行业,在资本市场也表现突出:上述灵山药塔陵园的母公司——“A股殡葬概念第一股”福成五丰此前发布的重组报告显示,该陵园2014年上半年综合毛利率高达80.61%;在香港上市的中国生命、福寿园毛利率也多年超过80%。

经营性陵园墓地超高利润率背后,还存在不少行业怪象:——“囤墓”。记者发现,不

少墓葬经营企业低成本囤有大量墓葬用地,但开发缓慢,从而实现边囤边卖。以灵山药塔陵园为例,该陵园目前可用墓位面积达11.7万平方米,但截至2014年年中仅出售不到5%。业内人士表示,不少墓葬经营企业在大中城市周边大量“囤墓”,随着城市开发和地价高涨,造成“新企业进不去市场,老企业坐享暴利”。

——“超标”。根据民政部发布的关于贯彻执行《殡葬管理条例》中几个具体问题的解释,埋葬骨灰的单人、双人合葬

墓占地面积不得超过1平方米。但记者多地采访发现,现实中特殊园区、特殊墓型却很常见。

例如,在福成五丰收购三河灵山药塔陵园的资产评估说明中,“标准单墓面积”为0.94平方米,但是该陵园北京办事处的一位“业务主任”却对记者表示,陵园内一块“自选定制”墓面积是8平方米起,如果想要更大还可以将两块墓合成一块,拿两个墓位证就可以;占地2.46平方米的江苏一处“高台1区豪华墓”卖到11.8万元。

温州金光集团公司宿舍集资联建房屋投资人员名单公示

温州金光集团公司根据瑞计基[1997]38号文件,于1997在锦湖街道锦周路4弄2幢建造职工宿舍,该宿舍由职工全额集资建设,共20套,1999年交付使用。由于历史原因,部分购房对象投资资料缺失,现将温州金光集团公司确认提供的投资人名单进行公示,接受社会监督,公示期7天,公示无异议后的名单,将作为原始投资人办理产权审核手续。监督举报电话:65838183。

瑞安市住房保障中心
2015年4月3日

房号	姓名	建筑面积(㎡)	总造价(元)	个人投资(元)	配偶姓名
一单元101	甘郸	153.59	220000	220000	谢晓丰
一单元102	叶正双	153.59	168000	168000	陈梨利
一单元301	周明之	156.51	220000	220000	朱林海
一单元402	郑永海	125.14	196000	196000	黄海莘
一单元501	叶世梅	138.57	170000	170000	陈秀华
一单元502	薛先进	138.36	170000	170000	林云云
二单元101	林秋月	153.49	169000	169000	姚元杰
二单元102	李春华	153.49	169000	169000	胡千千
二单元301	黄激杨	112.3	140000	140000	吴慧蓉
二单元401	沙定森	109.57	131480	131480	秦新华

房号	姓名	建筑面积(㎡)	总造价(元)	个人投资(元)	配偶姓名
二单元402	张嫦	122.3	147000	147000	蔡春元
二单元501	葛体池	138.36	190000	190000	丁香翠
二单元502	吴洁	138.36	190000	190000	周良权
三单元101	范茂华	153.49	190000	190000	章志宣
三单元102	陈乐敏	153.49	160000	160000	饶卫红
三单元301	金黎明	122.3	183000	183000	柯筱蓉
三单元302	张秀英	78.31	95000	95000	郭劲松
三单元402	连明麟	112.41	120000	120000	
三单元501	钟云彬	138.36	130000	130000	郑家华
三单元502	陈鸣雷	138.57	140000	140000	胡慧敏

平安清明 绿色殡葬 倡议书

广大市民朋友:

清明节是我国的传统节日,在这个慎终追远、缅怀先烈、纪念先人、寄托哀思的节日里,倡导文明祭扫,以健康、文明、环保、平安的祭奠形式过节,提升城市文明形象,是我们每一个瑞安市民的责任。今年,市委、市政府确定,清明节期间在全市广泛开展以“平安清明、文明祭扫、绿色殡葬”为主题的系列文明新风活动。为响应市委、市政府的号召,促进殡葬文明,扎实推动全市文明创建活动的深入开展,在此,向广大市民发出如下倡议:

一、厚养薄葬,文明祭扫。尊老敬老,孝在心间。提倡长辈在世时多孝敬,过世时不搞大操大办,在丧葬祭祀时文明节俭。提倡开展鲜花祭祀、网上祭祀、社区公祭、家庭“追

思会”等文明健康方式,祭奠亲人,追思逝者,告别祭祀陋习,倡导文明新风,祭祀时不在公共场所焚香、烧纸、燃放鞭炮,不在野外使用明火,以免引发安全隐患。

二、继承传统,缅怀先烈。组织广大青少年开展中华经典、孝道、仁义美文诵读等活动,弘扬中华民族优秀文化和传统美德。开展“缅怀革命先烈、继承革命传统”群众性纪念活动,组织广大干群为革命先烈扫墓,开展党员重温入党誓词活动,举行大中小学生入团、入队和成人仪式,引导人们接受革命传统教育,继承先烈遗志、珍惜幸福生活、立志报效祖国。通过开展为革命先烈扫墓、重温入党誓词、“网上祭奠”等形式的活动,引导人们在慎终追远、缅怀革命先烈、纪念先人的情怀

中认知传统、尊重传统、继承传统、弘扬传统,增进爱党、爱国、爱社会主义的情感。

三、绿色殡葬,文明节俭。破除殡葬陈规陋习,树立绿色殡葬新风尚。推行海葬、树葬、花葬、草坪葬,推广小型墓、壁葬、骨灰寄存等新型骨灰安葬方式,不乱埋乱葬,不修大坟、豪华坟,节约土地资源,保护生态环境,减轻群众负担。引导群众形成节俭、文明的殡葬新风尚,不搞铺张浪费,不搞封建迷信活动,倡导以绿色为主题,改变传统祭祀方式,以网络、鲜花、黄丝带等文明、环保、节俭的祭祀方式来缅怀先祖。

四、安全祭扫,平安清明。清明期间,正值人流、车流高峰,交通拥堵。科学合理安排祭奠时间,避开祭奠高峰。自觉维护祭奠场

所公共秩序,听从管理部门安排,增强安全意识,自觉遵守秩序,严防火灾和伤亡事故的发生。为保证祭祀活动的安全有序,提倡乘坐公交出行。驾驶机动车辆出行时,要自觉遵守交通法规,服从交通指挥,保证祭扫活动安全、顺畅、有序进行。

广大市民朋友们,让我们积极行动起来,在全社会大力倡导移风易俗、文明祭扫,大力营造科学、文明、健康的社会新风尚,过一个绿色、文明、平安的清明节,为社会的文明进步、为“打造品质之城,构建幸福瑞安”作出我们积极的贡献!

瑞安市民政局
2015年4月1日