

公墓经营权9年拍出5550万元

镇海狮子山公墓再现天价，年均承包价616万元，是去年的6倍多



今年年初，镇海区九龙湖镇河头村“狮子山公墓”9年经营权拍出5550万元，经媒体报道后引起一片哗然。

据河头村党总支书记徐宏亮说，在公墓经营权拍卖中，拍出“天价”的绝非“狮子山公墓”一家，只是这次他通过招投标把这件事推到了桌面上。

“天价”经营权究竟是如何产生的？市场反应如何？“天价”之下，镇、村级公墓的管理是否跟得上？近日，记者走访了我市镇海、鄞州等地的几处公墓，试图解开“天价”墓地背后的种种疑惑。

记者 乐晓立 石承承

9年承包权拍出 5550 万元

年均承包价 616 万元，是去年的 6 倍多

“2710 万元”“2720 万元”……今年 1 月 26 日下午，镇海九龙湖镇四楼会议室里，16 位竞拍者进行了一次激烈的竞价。

“5550 万元一次”，“5550 万元两次”，“5550 万元三次”，随着拍卖师一锤定音，九龙湖镇河头村新一届狮子山公墓 9 年承包经营权正式由河头村村民金某拍得，一时舆论哗然！

3 月 22 日，记者前往河头村采访时，村干部们说起 5550 万元的承包价，仍带着难以置信的语气。

这也难怪。河头村村务公开栏显示，2015 年“狮子山公墓”承包费用仅为 969974 元。经此一拍，平均每年的承包价飙升为 616 万元，一下就是 2015 年的 6 倍多。

据河头村党总支书记徐宏亮说，在公墓经营权拍卖中，拍出“天价”的绝非“狮子山公墓”一家，只是这次他通过招投标把这件事推到了桌面上。

记者从我市民政部门了解到，通过招投标的形式对镇、村级公墓的经营权进行拍卖，是近年来我市不少地方习惯采用的一种方式。不过，目前由于缺乏有效的法律依据和办法，殡葬市场监管部门无法提前介入公墓的招投标工作，在一定程度上导致经营权拍卖节节攀升。

记者从位于鄞州的九峰陵园了解到，那里 10 年承包经营权也拍出了 4000 万元的高价。

另据村民介绍，名义上拍下“狮子山公墓”9 年经营权的是一位河头村村民，但其背后是几个人以入股形式共同承包，其中有几个长期在北仑从事公墓生意的业内资深人士。

“天价公墓”墓价几何？

多数墓穴单价均在 1 万元以上，将推出高端墓单价预计 6 万元至 8 万元不等

巨额的承包经营价格是否会让墓价水涨船高？

上周，记者冒雨前往“狮子山陵园”一探究竟。该陵园位于镇海九龙湖镇河头村，与九龙湖景区入口一路之隔，毗邻大同公墓五墓区。

预定寿域，在宁波人的传统习俗中颇为常见。记者以“为亲戚预定寿域”为由找到公墓的工作人员。一名女工作人员热情地带着记者上山“查看地形”。

闲聊中，记者问今后如何“回本”，该工作人员称不清楚，只是含糊地说了一句“总能赚得回来的。”

公墓的墓价和基本服务收费标准就贴在陵园办事处的墙上，明码标价的墓穴共六种。大多数墓穴单价均在 1 万元以上，最贵的是“花岗纳骨堂-05 型墓”，标价为每座 4.8 万元。

此外，工作人员表示，公墓近期还将推出一批用料更为考究、装饰更为气派的墓穴，满足高端客户的需求，单价预计 6 万元至 8 万元不等。

除墓穴售价外，“狮子山陵园”的基本服务收费还包括“进穴费”和日常维护费用，其中花岗石墓的日常维护费用为 100 元每座每年，且规定“每期收取最长不得超过 5 年”。

那么，“狮子山公墓”的定价算不算贵？与之毗邻的“大同公墓”是镇海民政局所



漫画 章丽珍

属全民事业单位，下设第四、第五、第六及神钟山四个墓园。

和“狮子山公墓”相比，“大同公墓”的墓穴种类更多，有 10 多种，其中最便宜的是“壁葬”，单价为每穴 1000 元。

公墓内，大部分花岗石墓的价格在 1 万元以上，其中最贵的是“花岗石特种工艺 11# 墓”，标价为每座 4.5 万元。

“大同公墓”管理处的工作人员还向记者推荐了一款没有标明在宣传册上的墓穴，售价为每座 58500 元。

那么，跟“狮子山公墓”同类的其他村级公墓又是怎样收费的呢？

3 月 23 日下午，记者来到位于鄞州五乡宝幢的“九峰陵园”。这里是村级公墓，并于 2011 年被列入市规划重点扶持经营性陵园。

据陵园管理处一位朱姓工作人员介绍，目前该陵园没有 1 万元以下的墓穴，大部分墓穴售价在每座 1 万元到 8 万元左右。

“所有的墓基本是按照材质、大小、朝向、视野定价的。在宝幢，同样档次的墓，售价基本差不多，地域的差别可能会让墓价有一些出入。这就是市场经济，你卖贵了，生意就跑别处去了。”朱先生说。

“天价墓”是怎样产生的？

一座售价 3.6 万元的墓穴，实际造价不到 6000 元，但承包价占了 2 万元

“这个价格真像媒体所说的是天价吗？我不这么认为，给你算一笔账你就明白了。”徐宏亮在担任村党总支书记前，曾是狮子山公墓的经营者之一。他对这个所谓“天价”却不以为然。

他告诉记者，目前公墓经营者每三年向村里上缴一笔承包款，每年大概是 616 万元。

根据承包合同，经营者每年只能开发 3 亩土地（约 2000 平方米）用作新建墓地，每座

墓穴平均占地 6 ㎡（包括过道和公共区域），一年能新建 300 座左右的新墓。

而建墓的成本其实很低廉，一座售价 36000 元的墓穴，实际造价和管理成本不到 6000 元。这样承包者一年获利 900 万元，刨去承包费 616 万元，仍有 300 万元的利润。

“我这么跟你说吧，即使以一分利贷款承包，一年仍有 200 万元的利润，所以我说天价经营权一点也不高。”他说。

在徐宏亮看来，这是一个相对合理的收益，“毕竟是做生意，若摆明了是笔亏钱买卖，又有谁敢投资？”

按照徐宏亮的说法，虽然包括造价和管理成本在内的成本只要 6000 元，但忽视了一个最大的成本支出：每年的承包费用。若将每年 616 万元的承包费用，平摊到每年新建的墓穴上，假设每年经营者开足 300 穴墓，也就是说这些墓穴在诞生之初就已经“背负”了约 2 万元的成本。可见，每穴墓进入市场前就已经成为网友口中的“天价墓”。换句话说，“天价经营权”才是造成“天价墓”的罪魁祸首。

不过，对于墓价，目前相关管理部门实行的是“备案”制度，没有硬性规定。镇海民政局有关人士建议，为保障殡葬市场健康有序发展，引入一个切实可行的评估机制显得尤为重要。

消费市场反应如何？

“希望政府能够加强监管，防止墓价不断上涨”

据“狮子山公墓”的工作人员说，从目前销售的情况看，价位在三四万元的墓穴最为畅销，在墓山上大片新建的寿域基本都是这个档次的。

由于上海、杭州等周边城市墓价近几年不断攀升，出现“挤出效应”，从而增加宁波墓

地市场的整体容量。据了解，在上海，可能花十几万元只能买一块“煤气灶”（人们对“草坪葬”的戏称），而很多上了年纪的上海人老家都在宁波，有“落叶归根”的思想，也纷纷选择来宁波买墓，而他们的购买力更强一点，会选择 70000~80000 元的价格区间。

“上个月，一家上海人来买墓穴，他们兄弟姐妹共 6 人，想葬在一起，一下子买了 6 座。”工作人员指着山坡上一排新建的寿域说。

在大同公墓门口，记者遇到了几个来为长辈挑选寿域的市民，其中一位来自镇海的张先生决定为其父母购买一座 4 万元左右的墓穴。“我们也是工薪阶层，买个七八万元的没有必要，但也不能太寒酸。从情感上说，我们还是想尽可能让逝者‘住’得得体面一些。当然，我觉得现在的墓价有些偏高，希望政府能够加强监管，防止墓价不断上涨。”张先生说。

那么，如果经济条件不是十分宽裕，是否有其他选择呢？大同公墓最便宜的“壁葬”，价格为 1000 元。“狮子山公墓”也有价格在 2000 元~4000 元的树葬和草坪葬。

此外，记者从鄞州区民政局了解到，目前鄞州区建成乡村公益性生态墓园 46 个（含公益性骨灰存放处），占地 1014.33 亩，已建生态墓 11.7 万穴，入葬 9.7 万穴。

在天童生态公墓，工作人员介绍，陵园里标准的墓穴都是免费的，但如果有的有装饰性的要求，比如加个围栏、加两个石狮，则需要另外收取每座 4000 元左右。

“天价”之下，管理是否跟得上？

墓地损坏，维修费是笔糊涂账

记者了解到，目前除了为数不多的像大同公墓这样的“国营公墓”，镇、村级公墓占据了较大的市场份额。而市民对这些镇、村级公墓的管理也有所担忧。

市民祝先生曾遇到过这样一件糟心事：

去年清明，他和家人去鄞州的一处公墓给外公扫墓，发现墓地出现水泥板拱起、积水的现象，于是他们找到公墓管理处要求维修，而对方却开出了 3 万元的维修价，这让他和家人难以接受。

“当初这块墓地买来也就 1 万多元些。”他要求公墓管理处出具明确的收费标准，但遭到了对方拒绝，“我也曾提议自己找人修，对方不同意。”

为这件事，他们和公墓管理处僵持了一个多星期，“最终还是托关系，才把价格降下来，还是花了 1 万多元。”

除了维修费用纠纷，诸如“经营权转让后，原来签订的管理合同会不会失效？是否会一次性收取十几年乃至几十年的管理费？”也是市民最为关心的。

在记者走访的大同、狮子山、九峰三个公墓，管理费用最高的是九峰陵园，每年管理费是按墓价的 1%收取，而另外两家每年的管理费按墓价高低分别收取 100 元至 500 元不等。

关于管理费收取的年限，“狮子山公墓”的工作人员表示，这笔钱，政府有明确规定：“日常维护费是指用于墓位正常维护、墓区日常保洁、绿化养护及其他附属配套设施维护等费用。按年计算，每期收取最长不得超过 5 年。原有书面约定的，按原约定执行，且不会因为经营权的转让而改变。”

那么，如果墓地损坏，维修费用是从管理费里出，还是要自掏腰包？对此，九峰公墓的朱先生回答较为模糊：“那要看损坏情况而定。”