

天津一骨灰堂盖成住宅楼，“入住”骨灰盒近10万个 每平方米炒到近万元，开盘两个月销售额上亿

炒完房，炒祠堂？

一片荒草滩中，16栋灰顶青墙的“住宅楼”拔地而起。不过，即使是白天，这些楼宇的窗户也统一挂着黑布。一到晚上，整个楼群便与黑夜混为一色。

实际上，此处占地20000多平方米的楼群是天津市滨海新区中塘镇公益性骨灰堂。只是，跟按格子分别寄存的公益性骨灰堂不同，这里是以私人祠堂的形式对外出售，每个祠堂为一个独立房间，每平方米售价从3000多元到7000元不等，中介参与倒卖后，每平方米价格甚至被炒到了近万元。工作人员介绍，目前小区已“入住”3千多家族，骨灰盒接近10万个。销售人员称，最多的时候，该项目7天卖了5000万元，开盘不到两个月，销售额已经上亿元。



中塘镇公益性骨灰堂外景



中塘镇公益性骨灰堂外景



中塘镇公益性骨灰堂

对外基本销售一空

22万元买一间36平方米的祠堂，陈希觉得很划算。2016年，因土地征收，他在天津西青区的老家开始动迁祖坟，但那时村里还没有开建公益性骨灰堂。多方打听之后，陈希最终找了中塘镇公益骨灰堂。规模气派、祭拜方便，这些让陈希最终下定了决心。

虽说是祠堂，但实际上只有一间屋子。买完祠堂后，陈希又花5万多元找人装修、买祠堂楹联。“我是4年前买的，现在基本销售一空了。如果现在买，40万元都不一定拿得下来”。陈希说。

记者在一间已经装修完毕但还没迁入的祠堂内看到，三面墙已经安装好了骨灰格，房间正中央为一处牌位。此外，房内大部分面积都空着。“人家买祠堂就是讲究个体面，有的装修全部用汉白玉，花了十几万元。”骨灰堂承揽装修的工作人员说。

天津市规划和自然资源局滨海分局的一份土地征收公告显示，中塘镇公益性骨灰堂用地面积共20000多平方米，原属未利用土地。2011年2月20日，天津市人民政府批准征收用于建设公益性骨灰堂。

实际上，记者注意到，《天津市殡葬管理条例实施办法》规定，乡、镇、村公益性墓地占地不得超过7000平方米，区、县公益性墓地占地不得超过335000平方米。按照这份文件，中塘镇公益性骨灰堂占地面积已远超官方规定。

明租暗售曾7天卖了5000万元

工程信息显示，该骨灰堂全名为“中塘镇公益性骨灰堂”，建设单位为天津滨海新区中塘镇人民政府。但实际上，这个工程是由中塘镇下辖万家码头村委会筹资修建的，而每一个买家也是直接和村委会签合同、打款。

据中塘镇下辖万家码头村委会负责人介绍，骨灰堂配套设施中，价格最贵的是三座汉白玉牌坊，“一个牌坊就花了900多万元”，工程总造价为3亿元。

万家码头村委会会计许文宝负责该骨灰堂销售事宜。据许文宝介绍，2010年底，中塘镇公益性骨灰堂一期项目动工，2011年正式开盘。为了建这个项目，村委会借了3000多万元，“当时正在推行殡葬改革，我们也看到土葬改火化是大趋势，就向上级申请了这个项目。但刚建成的时候买的人并不多。”

不久之后，随着附近几个村镇的农业用地陆续被征收为工业用地，大量坟冢面临搬迁。“土葬不允许了，市里的墓地价格又高，来买祠堂的人一下子多了。”许文宝说。

一期很快卖完，2015年，中塘镇公益性骨灰堂二期项目也开始上马。尽管每平方米价格涨了2000多元，仍有越来越多的人来买祠堂。

许文宝回忆起生意最火爆的时候，“每天都能卖100多套，7天我卖了5000万元；开盘不到两个

月，卖了上亿元”。中塘镇公益性骨灰堂二期项目共有3800多套。

许文宝透露，前来购买祠堂的大部分是外地居民，“哪里的都有，（天津市）西青区和津南区占了60%以上。我们村一共才500多户，只是其中一小部分”。

每平方米炒到近万元

万家码头村村民林强曾在一期开售后，以每平方米3200元的价格买下一间24平方米的祠堂。“合同上是24平（平方米），刨除公摊后，实际上只有13平方米。”林强说。

到二期开售时，中塘镇公益性骨灰堂的价格也从每平方米3200元、4200元一路上涨到6000元。现在，就连鲜有问津的阁楼，也涨到了每平方米7000元。多位村民告诉记者，如果想买低层祠堂，只能找中介，但价格更贵。

郑琴就是其中一位中介。“你们最好当天定下来，因为还有一个买家也等着要。”郑琴说。

这次她打算出手的是一间位于地下室的祠堂，面积49平方米。2016年，她以每平米6000元的价格买下后，房子就一直空着。“最低47万元，一口价”，郑琴的口气里没有还价的余地，“现在阁楼都卖到7000元了”。按照郑琴开出的价格，该处骨灰堂售价最高已接近每平方米1万元。

最新进展

民政局：涉嫌违规，责令停止经营活动

记者注意到，2008年，民政部、公安部等八部委联合印发的《关于进一步规范和加强公墓建设管理的通知》称，农村公益性骨灰堂只能安葬本村死亡居民的骨灰或遗体，不得对外经营。《天津市殡葬管理条例实施办法》还明确规定，不按规定出售墓穴或者骨灰存放格位的，由殡葬事业管理机构、区民政部门或者市场监督管理部门责令改正，没收违法所得，并可以处违法所得一倍以上三倍以下罚款。

8月18日，记者从天津市民政局殡葬事业管理处了解到，全市14家经营性公墓中，并没有中塘镇公益性骨灰堂。该管理处一位工作人员表示，这14家公墓是经过市政府批准，民政局备案的，其他的公墓均为公益性墓地，没有买卖资格。

对于这些规定，万家码头村委会并非不知情。许文宝出示的

一份购买合同显示，公益性骨灰堂二期每平方米租赁价格为6000元，作为买家安放已故亲人的场所，租期为50年。

“公益性骨灰堂不允许出售，我们一期的合同都是出售，但到了二期都改成了租赁，其他的条款都是一样。其实就是换了个说法，还是按出售来。”许文宝停顿了一下，又反问道，“你买50年跟你租50年有区别吗？”

《天津市殡葬管理条例实施办法》规定，农村为村民设置的公益性墓地，须经乡镇人民政府审核同意后，报区民政部门批准，并报市民政部门备案。

许文宝还打开电脑，依次介绍中塘镇公益性骨灰堂的建筑许可证、建设项目用地预审报告等文件。界面新闻记者追问该项目是否有民政部门的审批手续，许文宝称“手续都是齐全的”，但他始终没有拿出民政部门的审批

许可。

天津市民政局殡葬经营处一位不愿具名的工作人员对记者称，公益性墓地和公益性骨灰堂是农村地区为本地村民提供骨灰安葬的公益性殡葬设施，禁止对外从事经营活动，一旦发现对外出售，将依法从重处罚。

据滨海新区民政局9月2日通报称，经专项工作组调查核实，该项目两期建设批复均为公益性骨灰堂。万家码头村村委会对一期采取销售模式，使用期限50年；对二期采取出租模式，租赁期限50年；涉嫌违反《天津市殡葬管理条例》有关规定。目前，已责令该骨灰堂停止相关经营活动，并对全区殡葬场所开展专项排查整治。同时，专项工作组对发现的相关问题线索将及时移交区纪委监委查处，查处结果及时向社会公布。

综合《济南时报》《成都商报》