

# 跨省賣墓地 涿州公墓違規經營背後

「同樣的預算，在涿州能選到靠水岸的『福位』，在北京只能擠在邊角。」父親離世後，家住北京西城區的李玥，並未選擇將父親安葬在北京的墓地。在與北京「一河之隔」的河北涿州，李玥為父親尋得了一處安息之所。

西城區主要位於北京市二環內，但從李玥的住處到河北涿州，車程僅需一小時左右。北京市內其他靠西邊或西南方向的行政區，如豐台區、房山區、大興區，到涿州的距離還要更近。因此，像李玥這樣，選擇「跨省購墓」的北京市民不在少數。

在涿州當地，面向北京市民的跨省營銷已形成了完整的產業鏈，有的陵園還專門在北京設置了服務處。近日，以買墓地為由，搭乘中介平台提供的免費接送車輛，走訪了位於涿州的7家規模較大的公墓。其中一家公墓的接待人員透露，該陵園已售出的墓地中，北京市民購置的比例佔了七八成。

然而，兩次以墓地購買者身份向涿州市民政局核實情況，均得到明確答覆：由中介平台推薦的幾家公墓性質均為公益性公墓，依據規定嚴禁向外地市民售賣。這表明，看似「雙贏」的跨省墓地交易，本質上是陵園

方的違規銷售行為。在此情形下，這些被售出的墓位、墓穴存在較大風險，極有可能無法獲得法律的有效保障。針對這一亂象的整治工作一直在開展。

**灰色市場**  
清明假期，北京至涿州路段的車輛往來不絕。他們中有不少是去涿州祭掃親人的。

涿州市系河北省保定市代管的縣級市，位於北京市西南部，東北及北側與北京市大興區及房山區毗鄰。京涿兩地有公交車直通，高鐵京涿通勤專列也只要24分鐘。

近日，接到線索稱，涿州當地存在殯葬亂象：公益性墓地甚至是非法墓地跨地域銷售墓位，主要是面向京津地區。據多名當地殯葬從業者粗略統計，這些不規範運作的公墓約有二三十家，有的甚至不具有任何批復或手續。

公益性公墓分為農村公益性公墓和城市公益性公墓，根據相關殯葬規定，二者均屬社會福利設施，不以營利為目的，主要為轄區居民（如農村村民或特定區域居民）提供安葬服務，不得對外出售。

「涿州境內以平原為主，山體較少，所以好的公墓一般都挨著拒馬河。傳統觀念裡，福地要依山或者傍水。」在墓地中介平台上表達看墓需求後，平台安排了車輛接送，隨行中介李輝向介紹道。

當天，走訪了涿州市7家規模較大且曾在網絡帖子中被推薦的公墓，分別為佛驛宮公墓、永安公墓、臥龍公墓、祥鶴園公墓、天福園公墓、永福公墓、回龍公墓。其中，僅天福園的接待人員明確表示「如今禁止向外地人售賣」，其餘6家均稱可對外出售，並稱自身持有相關許可或批覆文件。

臨近涿州北高速口的佛驛宮公墓是此次走訪的首站。該公墓的一位負責人向介紹，佛驛宮公墓佔地面積約兩百畝，涵蓋地下骨灰堂以及地面立碑葬等多種殯葬形式，同時還提供祈福、代為祭掃等附加服務。

「我們這兒屬於公益性公墓，能夠對外出售。」該負責人進一步說明，公墓內雙穴墓地價格區間在26800元至66800元不等，具體費用受碑型樣式、做工、大小尺寸、石材材質、佔地面積以及位置等因素影響。墓地享有永久使用權，只需按照國家規定，每20年繳納一次墓穴價格5%的管理費用。

永安公墓和臥龍公墓的佔地面積均在300畝左右。據介紹，永安陵園隸屬於河北如一殯葬服務集團，系一處大型現代藝術化陵園。永安公墓的接待人員提到，公墓面積包含預留地，目前採取「邊建邊賣」模式，其中價格最高的一款藝術碑標價88800元。其也表示該公墓為公益性公墓。

臥龍公墓的接待人員則宣稱該墓地屬「經營性公墓」，並當場出示了相關部門頒



發的營業執照。「目前全涿州合規的經營性公墓就兩家，一家是我們，另一家是三義公墓。」

與公益性公墓不同，經營性公墓沒有嚴格的服務對象限制。從臥龍公墓的鳥瞰圖可見，該公墓背靠燕山山脈，面朝拒馬河。接待人員介紹，公墓已有30多年歷史，目前建有墓位20000多個，待售的墓位有七八千個，報價大概在1.68萬元至12.8萬元之間，已售出的墓位中北京市民購置的比例佔了七八成。

**公益性墓地違規銷售**  
走訪當日，恰有一座陵園正在舉辦下葬儀式，逝者來自北京。

「在涿州，一套規格三四萬元的墓地，若放在北京，標價可能飆升至二十幾萬元，性價比優勢顯而易見。」李輝分析道，但他也毫不避諱地指出，部分公墓毫無手續或資質可言。

各地購買墓地的流程並不統一。以佛驛宮、永安、臥龍等公墓為例，其接待人員向介紹，購墓需簽訂一式三份的制式合同，並會同步開具收據。不過，也有部分公墓的工作人員表示，僅能提供收據作為購買憑證。

隨後，向涿州市民政局核實上述三家陵園的資質情況。

民政局工作人員明確答覆，佛驛宮、永安公墓、臥龍公墓均為公益性公墓，嚴格禁止對外售賣。

「現在整個市裡只有三義公墓一家是經營性的，如果有公益性公墓涉嫌違規對外出售，我們會去查他們。」一名工作人員稱。

官方資料也顯示，在2010年河北省民政廳發佈的公告以及《河北省經營性公墓2022年度年檢結果公告》中，涿州市內被明確列為經營性公墓的，僅有三義公墓一家。

民政職業大學生命文化學院名譽院長、中國殯葬協會原秘書長孫樹仁向介紹，相較公益性公墓，經營性公墓的審批流程更為複雜，難度係數更高。

「農村為村民設置公益性墓地，只需要經鄉級人民政府審核同意後，報縣級人民政府民政部門審批；但經營性公墓，首先得契合當地殯葬設施建設規劃、總體建設規劃等要求，由縣市區民政局擬定方案，報地市區民政局審批，之後還需報省級民政機構備案。」孫樹仁解釋道。

「在違規銷售的公墓裡，有一定資質的基本都屬於農村公益性公墓，還有部分公墓壓根沒有任何批覆文件或手續。」涿州當地資深殯葬行業從業者劉軍向透露，在經營性公墓名單中的三義公墓建成時間較早，如今墓地資源基本已趨於飽和狀態。

劉軍表示，當地不少公墓實際上是由外地老闆投資興建的。一些公墓打著「公益性」的旗號，拿地成本較低，然而其實際銷售墓穴的價格卻遠高於公益性墓地。並且，由於無須像經營性公墓那樣繳納土地轉讓金，利潤空間極為可觀，這也使得這些公墓能夠為中介人員提供高額提成。據媒體報道，2011年，臥龍公墓曾誕生過叫價368萬元的天價墓地。

據劉軍介紹，按照規定，買賣經營性公墓必須簽訂一式三份的制式合同，買賣雙方各留存一份，另一份交由當地民政部門備案。那些違規對外售賣的公墓，不會遵循正規的流程操作，因此交易信息往往存在混亂，交易軌跡難以追溯。

「要是不按經營性公墓的模式售賣，老闆投入的資金怎麼回本呢？」一家公墓的接待人員向坦言。

**使用權或不受法律保護**

據劉軍介紹，涿州當地公益性公墓違規銷售這一問題已存續多年，幾乎是一個公開的秘密。自去年10月起，保定市相關部門便牽頭開展了對當地殯葬亂象的整治工作。其間，官方工作人員多次前往市內多處公墓，進行實地調查與走訪。

早在2009年，河北省民政廳印發的《河北省清理整頓公墓實施意見》就指出，該省地處京津周圍，地理位置特殊，是非法公墓和合法公墓違規建設、違規經營現象比較突出的省份之一，任務十分繁重，工作的敏感性非常強，處理不當會引發社會不穩定問題。

針對如何整治公益性公墓以及非法公墓跨地域銷售墓位的行為，涿州市民政局工作人員面對詢問時並未作出回應。此外，《河北省殯葬管理辦法》中，對於農村公益性墓地向村民以外的其他人員提供墓穴用地，應承擔何種法律責任，也未給出明確規定。

2024年4月，央廣網曾報道遼寧鐵嶺有公益性墓地向瀋陽等地銷售墓穴的現象。報道中稱，根據鐵嶺縣政府提供的資料，從2018年到2023年的五年時間，當地處罰過20起公益性公墓跨區域銷售墓穴的問題，根據《遼寧省公墓管理辦法》，分別罰款1萬—3萬元不等，共計48.2萬元。當地主管部門表示，按現行法規，沒有更多的處罰方式，將研究從制度上堵塞監管漏洞。

北京京本律師事務所主任律師連大有向介紹，由於非法墓地合同無效，購買者無法基於該合同獲得墓地的合法使用權。如遇到國家徵用土地或整治行動，購買者可能會被要求遷墳，無法獲得補償。

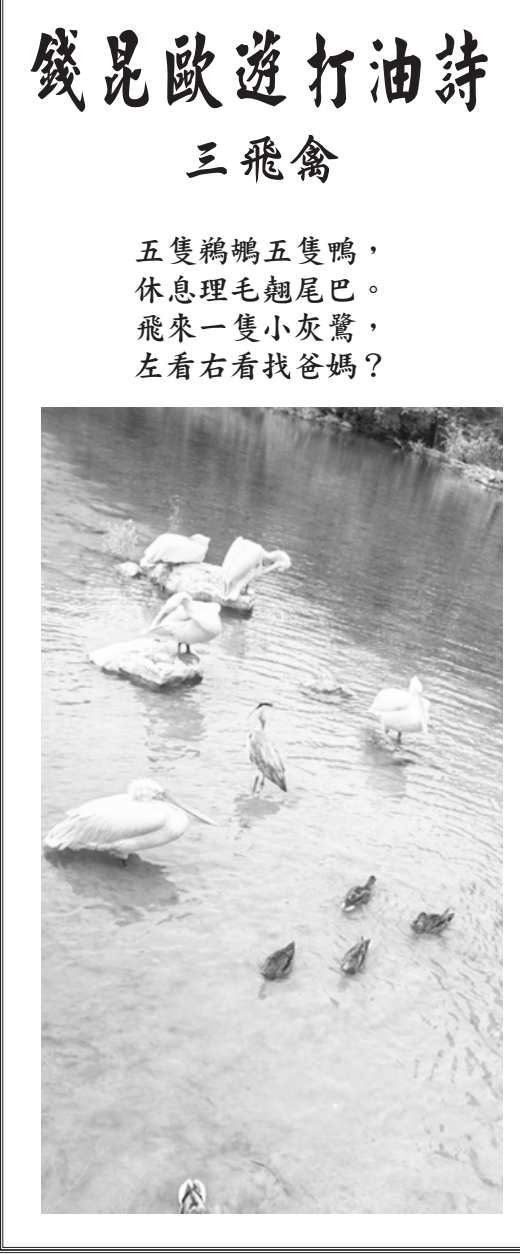
在孫樹仁看來，跨地域銷售墓位現象的出現，根源在於公墓墓穴供給滿足不了「逝有所安」的需求，「跨省購墓」這一行為本身並非不可理解。

孫樹仁向介紹，殯葬用地供應較為緊張，批復條件也非常嚴格。民政部一零一研究所發佈的《2014—2015中國殯葬事業發展報告》綠皮書中曾提到，由於土地資源短缺，大部分省份現有墓穴將在10年內用完。

「殯葬事業需為子孫後代負責，為他們留存美好的環境。」孫樹仁表示，正因如此，有關部門始終大力推廣節地生態安葬方式，例如樹葬、花壇葬等。然而，對廣大群眾而言，殯葬改革需要一個漫長的接受過程。在他看來，當下，「死有所葬」依舊是老百姓的剛性需求。

孫樹仁表示，如何既能滿足老百姓的這一剛性需求，又能規範殯葬的經營和管理，這是橫亙在殯葬事業及殯葬改革面前不可迴避的難題。一直以來，在安葬問題上，相關部門都在積極探索應對之策。

多名受訪者提到，改變殯葬形式的根本還是改變殯葬觀念。「再過些年，隨著年輕一代觀念的更新，墓地問題或許也就不再是困擾大家的難題了。」一名北京市民向表示。



## 你可知

陳碧英

清明的野花  
開遍山崗墳地  
手捧菊花的我  
蹣跚著步履  
期盼見你的淚水  
一淌再淌  
早把衣襟淋濕  
在內心我情問自己  
你是否已經忘記  
我們當初的盟誓  
如今的你  
如瀟灑獨自離去  
你知道嗎  
在我們新的居室裡  
我曾千百度的尋覓  
卻始終沒你的蹤跡  
我聲聲的呼喚  
越發蒼白無力  
對你無盡的思念  
寸斷的肝腸  
你又怎能了知

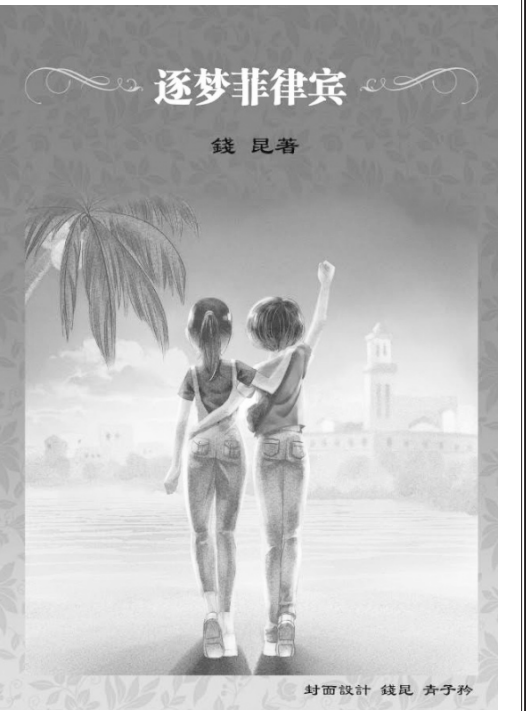
菲妮認真地問著，蓮子想也沒想的應道：「確信無疑。你看我父母均屬兔，同我是沖得你死我活。不在時還偶爾想起了彼此，一相處便對面不說話了，老祖宗是不會騙我們的。」菲妮雖然不像蓮子百分百相信，不過很認同前人經驗總結出來的結論，於是對蓮子說：「如果你心存善念，積德行善的話，什麼倒楣啊，衰運啊，會遠離你的。」蓮子認可地點了點頭，並真誠地說：「你剛來，我便表態我們會合作得親密無間，那是因為父母的書信所致；今日今時，聽了你設計的遠景圖，我是發自內心地同意，在追求理想的道路上，與你同心協力，密切合作，為實現兩代人的理想而奮鬥。」菲妮心想，我可是三代人啊「祖父的落葉歸根、父親的殷殷期望、我的文學夢！

可此時，菲妮卻歎了一口氣說：「現在的關鍵，是得說服你父母和我父母，讓他們轉變根深蒂固的想法，同意我們的計劃，才不會孤軍奮戰，一無所成啊。當然了，在前進的途中，如有好姻緣，也是不能排斥和錯過的，但像台青這種徹頭徹尾的處理品是不能夠隨便赴約。」對了，菲妮彷彿記得了什麼似的對蓮子說：「你把這台青的資訊資料寫下來，我要請老爸寄往臺灣去查一查。他到底是何方神聖，我要驗證一下自己的目光如何。」

同蓮子長談後的菲妮毫無睡意，思緒如風起雲湧般地席捲而來。早上訂婚宴上海莉姨口吐毒蛇的話噁驚著她；蓮子自賤的話也震撼了她，讓她感到處境可憐之至。得擺脫困境！深知一分耕耘，便有一分收穫的菲妮，不敢懈怠地拿起筆來，在搖曳而昏黃的微光下，把4月12日從早到晚的見聞、感觸事無鉅細地付諸筆端。她要讓關心他愛護他的父親知道這裡發生的一切。不能像蓮子那樣，把苦辣酸甜都埋藏在心裡不告訴家人。得讓他們知道，生活環境的惡劣；人性的醜惡和邪惡；以及精神上的苦悶.....

幾乎每一個踏上菲律賓這塊熱土的新僑，即使有家人的庇護，也都或多或少地嘗到了生活的酸甜苦辣；而沒有至朋親友的關照，那就得歷經生活中的慘雨酸風了。躲避抓捕是每一個新僑必須練就的本領，稍不留神就有牢獄之災的降臨，就像不幸的婚姻，各自不同，每個新僑的辛酸路也不盡相同。蓮子和他的筆友王西紅便是如此。

就職於遠離唐人街華校的蓮子，危險



係數相對於工作在報社的筆友要安全些。但卻要飽受舅媽和表姐得寸進尺的詭詐和欺侮。一再的忍氣吞聲和百依百順、並沒有為她帶來的財氣和福氣。其艱難的處境，菲妮如果不是身臨其境，是完全無法想像和理解的。

剛抵達菲律賓不久的菲妮，便親眼目睹了蓮子被她們等同勒索的經過。才從宗親會領到了一年一度的教師獎金3000比索時，一高興向海莉姨說了，未想到，晚餐時，女傭便來叫她到樓上，麗蘭表姐讓她交清1500的貨款，蓮子一看賬本，貨款已在去年的12月份交清了，後面也註明了，並打了叉。卻要重複要錢，雖然內心憤懣不平，但敢怒不敢言，糾結再三，衡量利弊後把錢遞上了。得知事情來龍去脈的菲妮，氣憤填膺地拍案而起道：「真是母女一丘之壑。那麼文雅的外表，內心竟是那麼醜陋和貪得無厭！」面對憤憤不平的菲妮，蓮子反倒安慰她說：

「想通了，應是前世欠她的，今世來還而已。」

「不管有沒有你說的前生今世這回事。這種局面必須結束，我們不欺人，但也不能讓人騎在頭上蠻橫無理地耍賴皮和貪得無厭地予取予奪。」

「做夢都想離開這半地下室，可沒辦法啊。看了無數個地方，都沒有比這裡安全。」