

# “特大城市周边”概念墓热销

## 谁在制造“坟地产”暴利?

新华社 周蕊 邵思聪 王默玲

永定河这边,是北京的大兴,选择在这里安息,最低6万元左右;永定河的那边,是河北的涿州,长眠于此,价格1万多元起步。一河之隔,价差六倍。“特大城市周边”概念墓热销,谁在制造“坟地产”暴利?

### “特大城市周边”概念墓热销,源于“价格凶猛”?

近年来,打着“特大城市周边”概念的陵园举着“性价比高”的“大旗”“异军突起”,成为越来越多居民的选择。

在河北省内,不少经营性公墓将购买人群锁定在北京居民。以河北省境内的灵山宝塔陵园为例,其位于河北省三河市,与北京东部地区交接,一位姓王的销售人员告诉记者,墓园内80%以上的客户来自北京。据介绍,该陵园双穴墓价格最低的是0.7平方米的卧碑墓,售价在16800元,售价最高的墓穴价格在6万至8万元,此外也提供定制的高端墓穴销售服务。

“特大城市周边”概念墓的热销,在互联网上同样有所体现。在“北京陵园网”的“快速找墓”页面里,不仅有京郊专区,还有个带有红色“H(热销)”字样的“北京周边”专区,“北京周边”概念颇为火爆。

记者打开这一专区看到,这里罗列了北京周边主要是河北省境内的大小大小10个墓园,各墓园介绍中除了有名称与图片外,还有一串标有“距离北京市区××公里”的字样作为卖点,吸引购买者点击。这10个墓园中,距离北京市区最近45公里,最远也不过100公里。和北京的墓地相比,周边概念墓园起步价格最低仅有3800元,最高也不超过40000元,尽管价格不算便宜,但销售人员表示,相对北京郊区,位于河北省的周边墓园“性价比很高”。

### “坟地产”火爆,谁在推波助澜?

记者调查发现,近年来,“坟地产”



的价格日益走高,在京沪等大城市,都出现了墓地价格数倍于房价的现象。背后究竟是谁在推波助澜?

在南六环外的北京市天堂公墓,一个约1平方米的墓地,价格最低在58000元,在其东北8公里的新盘“北京城建·北京密码”,2017年交付时房屋均价在25000元/平方米左右,墓地价格是房产

的两倍多。

位于上海浦东新区的福寿园海港陵园,1.2平方米左右的标准墓位售价在14万元左右,而距离该陵园4公里以内的楼盘,在房地产交易网站上的价格多在3万—3.5万元/平方米,墓地的每平方米单价是房产的近四倍。

记者查阅多家殡葬企业财报后发现,

这些企业的墓地销售业务多年来利润率都保持在八成左右,远超一直被诟病为“暴利”的房地产企业。

位于河北廊坊的殡葬服务提供商万桐园2017年在港股上市,集团在财报中称其优势之一是陵园距离北京市中心仅有40公里,集团2017年毛利率为81.9%,2016年毛利率更是高达82.2%。

在采访中,一些墓园工作人员直言,墓地“分批放盘、每年涨价”。距离北京市区120公里的河北世界华侨陵园,销售人员说,陵园已经开发了六期工程,“要趁早买,我们陵园墓地的价格以每年20%的幅度上涨。”

### 科技引导新风尚,能否化解殡葬贵之重?

近年来,通过“互联网+”打破行业的不透明、减轻殡葬负担,引入生命晶石、3D人像打印、二维码扫墓等殡葬业新科技、推进殡葬新风尚,这些科技新手段与日益加强的监管手段一起,正在化解殡葬贵的问题。

北京市民政局社会事务管理处处长陈谊介绍,北京民政部门近年来不仅积极宣传殡葬新风尚,普及“厚生薄葬”观念,也在积极探索百姓能接受的节地生态墓葬方式,并配以一定的奖补措施,同时强化公墓经营者的社会责任,“多管齐下”化解殡葬贵的问题。

近年来,配合环保生态葬的风尚,一些创新的殡葬纪念方式逐步受到居民欢迎。

记者了解到,以“生命晶石”为例,通过压力高温升华等尖端技术、以故人的骨灰为材质制作晶石,近年来这一新风尚已经在上海、北京、浙江等地“落地”。在上海的浦东新区,就有墓园宣布将试水“生命晶石”进墓园,以新的科技手段推进殡葬土地资源的节约。

此外,一些地方已经开始加强对“异地墓”现象的监管。2017年,苏州发文要求,经营性公墓不得跨区域推销墓穴,对外市户籍人员确需在苏州公墓安葬的,要报经公墓所在地民政部门同意。

# 两高“仿真枪”批复能否破解“假枪真罪”困局

《中国青年报》 杨慧彩 卢义杰

四川人刘大蔚曾花3万多元在“生存游戏网路旗舰店”网购了24支“仿真枪”,但有21支被鉴定为真枪,最终获无期徒刑。2016年10月,福建省高级人民法院以量刑不当为由决定再审,时隔将近一年半未开庭。截至目前,刘大蔚已被羁押3年零8个月。

在此期间,媒体又报道了多起“‘仿真枪’被鉴定为真枪”的案件,其中共同特点是,“仿真枪”的“枪口比动能”大于1.8焦耳/平方厘米(“枪口比动能”可衡量枪支致伤力——记者注)。这一数值是公安部2010年新确定的枪支认定标准,约是旧标准的九分之一,有公安系统学者认为新标准与一些民众的预见性、认知存在差异。

今年3月28日,最高人民法院、最高人民检察院发布了《关于涉以压缩气体为动力的枪支、气枪铅弹刑事案件定罪量刑问题的批复》(以下简称《批

复》)。按照《批复》的说法,对于非法买卖枪口比动能较低的枪支的行为,不仅应当考虑涉案枪支的数量,而且应当充分考虑涉案枪支的购买场所和渠道、价格、用途、致伤力大小以及行为人的主观认知、动机目的、一贯表现、违法所得、是否规避调查等情节,综合评估社会危害性,坚持主客观相统一,确保罪责刑相适应。

刘大蔚的代理律师,北京理工大学法学院教授、北京圣运律师事务所律师徐昕告诉记者,4月2日,他与福建省高院法官就刘大蔚案再审的开庭事项进行了沟通,希望尽快开庭审理该案,“法官表示愿意考虑要求”。徐昕则表示愿积极配合、全力准备开庭。

徐昕还是“天津大妈”赵春华案的代理人。2016年12月,赵春华因摆气球射击摊被以非法持有枪支罪一审获刑三年半,此后二审改判缓刑、当庭释放。

徐昕认为,备受关注的刘大蔚、赵春华案件或是推动两高《批复》出台的重要

因素之一。他分析,《批复》出台后,被提起公诉的、被判决有罪的人可能会减少,获从宽处理的人将增多,公安机关移送的也会减少,最终可能推动调整枪支认定标准,“这是一个良性的倒逼机制”。

对于“1.8焦耳/平方厘米”的枪支认定标准,有公安系统研究者发现,这是给人体最脆弱的部位——裸露的眼睛——造成损伤的临界值,是旧标准的大约九分之一,而旧标准接近投射物穿透皮肤的临界值。

对此,有基层民警受访时认为,以人体最薄弱的部位为标准,有利于更好保障群众安全。而有公安院校学者则提出,虽然1.8焦耳/平方厘米能对眼睛造成轻伤以上伤害,但毕竟是特殊情况,是否能以特殊情况作为人体整体的致伤力标准,仍值得探讨,“这(枪支认定标准)应该在合理的限度之内,不能超出大多数民众的预测可能性”。

“两高出台的只是一个中期的解决方案,虽然有很大进步,但并不能彻底解决

那些致伤力很低的‘枪支’被认定为真枪的问题。”徐昕建议,有关部门首先要调整枪支的认定标准,其次应分类分级管理,用行政处罚作为某些“仿真枪”案件的替代性管理措施。

据《人民法院报》披露,最高人民法院研究室刑事处在介绍《批复》时称,在枪支鉴定标准作出前述调整后,一些涉以压缩气体为动力且枪口比动能较低的枪支的案件,涉案枪支的致伤力较低,在决定是否追究刑事责任以及裁量刑罚时唯枪支数量论,恐会悖离一般公众的认知,也违背罪责刑相适应原则的要求。

该处还介绍,以压缩气体为动力的枪支的枪口比动能范围很宽,高则可达每平方厘米上百焦耳,危害性不小于以火药为动力的枪支;低则可能刚刚达到枪支的认定标准,致伤力较低,“对于涉此类枪支案件的刑事责任追究和刑罚裁量,如不作区别,明显不符合宽严相济刑事政策和罪责刑相适应原则的基本要求”。