

田园养老很美好？甜酸苦辣不少

退休之后，不少城里人向往“采菊东篱下”的田园生活，想要到乡下租个小院安享晚年。然而，记者多方采访了解到，这种美好浪漫的田园养老生活中却有着不少甜酸苦辣。

本版图片来自网络



甜 住得敞亮，种的蔬菜吃不完

2017年底，北京市的李建国退休了，他和老伴两人的养老金加起来每月有一万多元，难得的是有钱还有时间。于是，退休头一年，老两口就兴冲冲地把年轻时候没有去过的景区基本上都转了个遍。

回到家之后，李建国忽然感觉自己家80平方米的两居室像一个“鸽子笼”，住在里面十分憋屈。“我不想在城里窝着了，要不咱们到郊区找个清静的地方养老吧。”李建国的提议得到了老伴的认可。

老两口首先考虑去找一处山清水秀的住所。但是，一路找下来，李建国发现山区的农家小院基本就只有几间房，想种菜的愿望很难实现。老两口最终将目的地定在了大兴，因为这里地处平原，宅基地普遍比山里大。李建国最终租住的院子总面积有300多平方米。最让他和老伴满意的是院子里的菜园，“绿色蔬菜完全能自给自足，周末有朋友来聚会，回城时还能带走不少蔬菜。”

酸 不到一年，租金涨了五成

李建国租住的院子年租金2.5万元，一年一付，三年起租，每年租金上涨不超过5%。“这些都是写进合同里的，专门找第三方公司弄的。”李建国说，之所以这么讲究，是因为自己在这方面吃过亏。

2019年初，李建国老两口刚搬到大兴时，住的并不是现在的这个院子。“那是隔壁村的一处院子，更漂亮。”李建国说，自己当时一眼就看中了那个院子，担心别人“捷足先登”，当天就交了定金，然后回家收拾东西、搬家。“从始至终没想过

签合同，只是口头和房东约定好一年2万元租金。没想到，当年9月底，大兴机场通航，房东立马跑来要求将房租涨到3万元。”李建国遗憾地说。

刚搬来没一年，房租就要上涨50%，让李建国和老伴很难接受。老伴提议双方签合同，规定好每年租金上涨幅度，房东不同意，“他觉得租金上涨幅度无法预测，只同意一年一付。可我们是来养老的，要是稳定的生活”。最后双方只能一拍两散。

苦 生活条件难比城里

近年来，下乡养老逐渐成风。记者在多个农村采访时发现，不少村民有闲置民房可供出租。

北京大兴区采育镇村民陈先生反映，城里来的老人对居住条件要求很高，“有些人吃不了苦。光是化粪池这一点，就能吓跑不少人”。陈先生解释，不少村庄还没完成下水道改造，生活污水都会流进

各家各户的化粪池。就拿陈先生一家来说，5米见方的化粪池虽然不小，但是赶上周末儿子、儿媳回家住，家里做上一顿大餐，再多洗几件衣服，化粪池就要满了，必须立马联系清掏队处理。

“刚开始到农村，可能会觉得什么都很新奇，可是待上几天，就会有人不适应。”曾在北京郊外租房

养老的赵顺新说，自己4年前曾和两个朋友一起下乡养老。“村里没有天然气，需要扛着煤气罐去指定地点换气。有的道路没有装路灯，朋友骑车外出时摔了一跤，就此退出了抱团养老的队伍。”

在湖北省武汉市新洲区汉子山村租房养老的谌鄂湘也直言，村里的自然环境堪称世外桃源，但通讯、交通和医疗条件等并不完善，“一些偏远的房子离卫生室都有好几公里远，年纪大的人，有看病、用药需求的人，还是不适合来这养老”。

辣 擅自买卖院落不受法律保护

除了一些现实难题外，田园养老过程中还可能涉及一些不必要的法律纠纷。

湖北省十堰市的张利民（化名）就吃过这方面的闷亏。8年前，张利民从老家李某处买下了3间农房。双方签订了房屋买卖合同，张利民签房

屋买卖合同当天就付清了房款，之后满心欢喜地开始了养鸡逗鹅的乡村生活。

没想到几年之后，李某突然反悔，要求张利民退还房屋。双方还因此事闹到了法院，法官最后判定：他们签订的房屋买卖合同违反国家法

律的强制性规定，是无效的。张利民无奈只能退还房屋。

对此，北京晨野律师事务所律师王中伟表示，农村宅基地房屋的买卖涉及宅基地土地所有权和使用权的权属变更问题，村民自己是无法进行私下交易的。此外，遇到拆迁赔偿或与村民发生纠纷时，购房者即便再有理，也得不到法律和政策方面的支持，最终可能“赔了夫人又折兵”。

思考 既浪漫想象，又不忽略现实

“绿树村边合，青山郭外斜。开轩面场圃，把酒话桑麻。”田园养老确实有诸多好处，比如，可呼吸到清新的空气，享受新鲜的食物，还可体验不同的生活……不过，有社会学家提醒：在浪漫想象的同时，不能忽略粗粝现实。

究竟有哪些粗粝现实？有尝鲜者根据亲身经历分享了一些现实难题：有些农村的住房设施不完善，条件较为简陋；医疗卫生条件落后，一些偏远山村甚至连医疗卫生站都没有；体育和娱乐设施不完善，有的地方连基本的健身器材都没有

配备。

有专家指出，从全国范围来看，像长三角地区和北京等地，由于城乡差别不是太大，使得田园养老成为一种可能。但是，其他地方如果不能提供基本的医疗、文化等条件，安心养老就难有保障可言。因此，在下乡养老之前，一定要对这些必要条件进行实地考察。

综合北京晚报、光明日报、华商报报道