第二次行政允诺交流会后续事项的调解想法附件 1

共有土地中属于本人份额被占用 13 年至今未返回也未获分文补偿

尊敬的安吉县梅溪镇人民政府:

我系镇政府情况说明中“使共有土地合一并承担一切法律责任”、县政府会议纪要第六条中“相关单位化解办证过程问题”行政允诺的土地共有人。

2013 年 12 月，沈惠中控制安吉康桥公司与我联合竞得安吉土地，原属商业偶然，但无论如何想不到会有今天的状况。

2018 年 06 月至今，有很多事，唯独有 2 件事请政府务必帮我协调解决，我也配合政府以广大业主权益为中心善后。

1、纠正我被错登为开发房屋首次登记“房产权利人”的问题

过往及将来或有系列纠纷均起源于“共有土地未合一”就开发售卖: 首次登记权利人的法定主体应为开发商，而本次登记却将我列“房产权利人”，既与禁止个人开发房地产的法律相悖，亦与该项目全部政府行政许可及允诺文件，以及建设、销售、交付、办证、工程、销售合约等民事文件，载明的开发、权利、责任主体均为公司不符，更是与（2020）浙 05 民初 105 号判决（第 23~24 页）查明“张念慈不知情”、（2021）浙行终 1541 号判决（第 7 页）确认“安吉康桥公司单独开发且张念慈不认可”等事实不符。

建议: 以县政府会议纪要内事实加上判后答疑事实形成补充会议纪要或其他政府认可形式的文件，明确沈惠中以公司名义开发的房屋建设、质量等与房屋相关的权利、责任主体为安吉康桥公司，张念慈不享有任何权利，亦不承担任何责任。前述文件通

过政府信息公开可见可查，避免贵政府及发改局、住建局、自规局因“共有土地未合一”许可及允诺、首次登记被不当利用，引发类似龙港公司等与我的诉累。

2、谁来保障我的基本合法权益问题

我的土地 13,874.4 ㎡经破产管理人委托评估的取得成本 5,400 万元，预期税后开发利润 1,344 万元，而政府或管理人如履行行政、民事责任，则只需给付投资共有土地本金 3,300 万元，加暂计至 2026 年 08 月 31 日银行存款利息 698 万元。

顺便报告由政府平衡的两件事，也是我希望自 2018 年 06 月起，8 年来疲惫奔走于各级政府和司法机关的努力有点效果：

1、政府、法院通过律师曾传达的补偿投资共有土地本金 3,300 万元加银行贷款利息 1,712 万元，比较我是加银行存款利息，我自愿让出存贷息差 1,014 万元，也希望政府司法对等追回沈惠中非法占有财产中的 1,014 万元，由广大业主等真实债权人共享。

2、破产管理人是否以怠于履职逼起受害人向政府主张损失。

依据破产管理人委托评估价，我至今持有土地证上记载土地 13,874 ㎡，取得成本 5,400 万元，即使按自规局 2023 年 2 月 24 日登记簿上被无偿转移 3,692 ㎡后的 10,182 ㎡也达 3,957 万元，近本息补偿 3,998 万元。

破产管理人认定同为落实会议纪要办证“镇政府自愿垫付税金 293 万元是共益债权；无声无息无偿转移我的土地 3,692 ㎡是普通债权”；认定登记簿上 10,182 ㎡土地取回权是其未及时处置跌价加处置折价的价值，两项认定至今不提供法律依据及事实和理由向我释明、避免诉累。对沈惠中等损害公司、虚假申报及诉

讼债权的违法行为不追责、怠于挤干，是否在将沈惠中制造的矛盾及损失，怠于处置三期损失转嫁给政府、受害人我和广大业主？

安吉国用（2014）第02795号土地共有人张念慈：张念慈

2026年08月18日

附：**我自2018年06月起至今努力的说明**

自2018年06月起至今8年间，就系列行政行为及行政主体许可所致损失、允诺未履行之补偿等事项，我一直未提起合计约7,410万元损失补偿的行政诉讼（该金额系依据管理人委托评估基准日为2022年12月2日的浙中兴评〔2024〕号评估报告，我的30%土地份额的取得成本5,400万元，评估基准日起，暂计算至2026年8月31日贷款利息666万元；我的30%土地份额的项目税后利润1,344万元）。就梅溪镇允诺使共有土地合一、住建局许可预售、自规局无偿转移我土地3,692㎡并未作后续安排，我仅起诉自规局，且诉请自规局首选在公司土地面积内返回原本公司申请无偿转移我的土地面积。

未诉及已诉之目的在于追根溯源由非法占有巨额财产的违法行为人沈惠中承担应负的责任，阻止其将应负责任推卸给政府和公司；要求破产管理人“审计沈惠中配偶公司巨额工程款；向公安整体控告沈惠中等涉嫌虚假申报虚假诉讼的系列民间借贷及工程款诉讼；追究沈惠中损害公司责任（母子公司3个项目利润12亿元）”，既是剔清虚假债权，又是查实互相关联的沈惠中私自和非法处置母公司6亿元商品房中非法占有的财产，以此落实沈惠中损害公司的赔偿，为广大业主等债权人挽回点损失，减少点个别行政人员不当行为对政府公信力及地方营商环境影响。