第二次行政行为及允诺交流会后续事项的调解想法

尊敬的安吉县人民政府、梅溪镇人民政府(下称县政府、镇政府):

首先,感谢政府代表核实并基本确认我2026年08月17日微信呈报第一次行政行为及允诺交流会的镇政府代表《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》中第一个诉求所涉事实(附件1),并表明“商品房开发和销售的权利、责任主体就是安吉康桥公司;过户给小业主时,您的土地权利是减少了”观点。希望以此为基础,形成县政府会议纪要的补充纪要。

其次,感谢政府代表就我第二个诉求,坦诚表示“因角度不同存在观点差异,将再向镇政府汇报,并与县里部门会商”。

镇政府代表认为“镇政府向住建局出具的情况说明是内部说明,没有第三方,不是预售法定要件;政府部门总体问题不大,也请您理解;如有问题,政府来处理,难度非常大”。 我的配合:

1、若有行政行为及允诺问题中的补充补偿,始终不分散追责沈惠中等虚假诉讼、损害港企的财力人力,配合政府弥合差距。

2、若再有行政补充补偿差,愿以记账等方式,将补偿金作为行政行为及允诺的风险保证金,或广大业主住房质量保证金。

3、等待破产管理人说明认定共有土地权益的法律和事实依据及理由,努力缩小土地权益申报后若有的行政补充补偿差距。

第三,感谢县政府代表表示“您的要求很简单;您要爱党爱国爱港爱人民,我也爱党爱国爱人民”。我首选弥合行政补偿差距路径:

1、依据二十届三中全会纳入社会治理制度的“枫桥经验”自

治、法治、德治治理精神，坚持“大事不出镇、矛盾不出县”的治理导向，秉持恳请香港大公文汇传媒集团浙江记者站转达配合县政府以广大业主权益为中心善后的心声，申请浙江高院主持调解我与县自规局二审案及其前序行政行为及允诺为沈惠中以安吉康桥公司名义独占并控制共有土地提供合法性外观和执行力存在着的行政争议。

2、保障港人港企高管在维护广大业主、共有土地及房屋直接且真实债权人权益路上的人身安全，方有人配合政府追根溯源违法行为人沈惠中，追回沈惠中涉嫌非法占有港企财产及开发利润，以此落实沈惠中涉嫌损害港企即广大业主等债权人权益的赔偿。

中央政法委表示“坚持打早打小；抓早抓小、防微杜渐”精神（https://mp.weixin.qq.com/s/CTORHfVePCEhWOeyN8Zh_Q）

2.1 安吉法院查获比浦东法院更多出借人马海亮等串通原高管沈惠中涉嫌将个人债务转嫁港企、破产程序申报 11 亿元虚假债权事实，还有高管配合法院剔除虚假债权遭沈惠中和马海亮等“隐性软暴力”，却对伴有“隐性软暴力”同一案源及证据的 22 起 3.2 亿元系列民间借贷，未与浦东法院同案同判“整体移送公安”。

2.2 盼到县委政法委统筹，县法院在移送 9 起基础上追补整体移送；县公安整体深度侦查涉嫌虚假诉讼的三大系列案件，方能追究非法占有巨额财产的违法行为人沈惠中损害港企责任（最高院库内机构按 4 倍银行贷款利率作为项目融资成本的母子公司 3 个项目利润 12 亿元），既剔清虚假债权，又查实互相关联的沈惠中私自和非法处置母公司 6 亿元商品房中涉嫌非法占有。

2	2026.09.06	关于涉嫌系列虚假诉讼的民间借贷及破产债权犯罪线索整体移送公安的恳请函续 5	4
3	2026.09.30	沈惠中用公司治理结构外私刻、后直接抢得备案印章私自处分 6 亿元商品房事实汇集	6

最后，镇政府代表在第二次行政行为及允诺交流会上称：2023年2月，为了办理已购房业主的不动产权证，当时形成了一个县政府会议纪要，张念慈拿到了县政府会议纪要原件后，进行了一个登记，后续给已购房业主办证。

本人澄清：我从未拿到过县政府会议纪要原件。在（2024）浙0523民初2418号法官询问土地登记现状时，我于2024年12月13日前往不动产登记中心调档，才发现县政府会议纪要。

安吉国用（2014）第02795号土地共有人张念慈：

2026年10月13日

附：按镇政府代表要求列明问题，按县政府总体平衡意见行动

一、行政为民事独占并控制共有土地提供合法性外观和执行力

1、安吉康桥公司以815万元、占出让金9.9%的出资，取得宗地46,248㎡在土地登记簿上100%的权利人登记。但其登记的70%份额中，有27,794㎡（占宗地60.1%）对应的出资，实际由梅溪镇政府财政资金（2,440万元及1,675万元）和共有人张念慈超出自有份额的出资（831万元）支付。若按“出资权益归集”标准衡量，整宗土地90.1%的出资权益并非安吉康桥公司所有，却全部登记于安吉康桥公司名下。

2、在《国有土地使用权证》记事栏及《土地登记审批表》备注均载明共有70%/30%情况下，不动产登记簿“权利人”栏自2014年7月1日起仅列安吉康桥公司一方，至2021年5月28日方增列张念慈。形成“证载共有、簿载独有”达7年的明显冲突。

3、安吉康桥公司以该唯一权利人外观，在“证载共有、簿载

独有”的明显冲突尚未消除的情况下，**安吉县行政体系内连续完成**：2013 年 09 月 03 日建设用地规划许可；2014 年 06 月 06 日项目备案；2014 年 11 月 19 日 2.49 亿元抵押登记担保借款；2017 年 05 月 25 日及 12 月 29 日两期商品房预售许可；两期商品房 300 余套开发销售；2023 年 02 月 24 日变更登记减少张念慈份额 3,692 ㎡（张念慈共有土地份额由 13,874.4 ㎡减至 10,182 ㎡）。

4、从**安吉县行政体系内**行政行为过程看，县自规局提供权利外观，镇政府提供资金与信用，县发改局立项，县规划局、县住建局颁证许可，安吉康桥公司实施处分与收益，六个单位的行政、民事行为在同一宗地上前后衔接、相互配合，客观上共同促成安吉康桥公司一方对共有土地行使抵押、开发、销售等权能，并形成实际控制、使用、处分与收益状态，持续八年七个月。

5、**安吉县行政体系内**审批、登簿、监管等行政行为过程，形成客观事实：镇政府、张念慈、安吉康桥公司三方出资所对应的共有土地权益，归集安吉康桥公司一方；抵押贷款、开发、销售、转让及收益，归属安吉康桥公司一方，并经由行政受理、核准、颁证、登簿。在已有相反书证，且权证与登簿明显不一、办理环节前后矛盾下，仍出现镇政府情况说明，共有土地在八年七个月期间由安吉康桥公司一方实际控制、处分并收益。

二、由政府决定行政调解、司法调解是否说明的 10 个问题

1	出让金约定底价之上分段分成（挂牌底价远超约定底价，且溢价成交）是谁提出的条款？并请说明 2,440 万元由梅溪镇直接支付国土局、安吉康桥公司未实际缴纳出让金的行政依据及责任人。
2	2014 年 6 月 25 日县政府发共有土地证，到同年 7 月 1 日县自规局在土地登记卡登记安吉康桥公司独有，这一过程中为何从共有变为独有？时任经办人员和最终核准人员是谁？
3	共有土地被用于梅溪镇所属紫梅公司的业务合同提供担保，具体是谁提出的，经办人员和最终核准人员是谁？并请说明该抵押担保未征得按份共有人张念慈同意的原因及责任人。
4	康桥佳苑项目的《建设用地规划许可证》和《安吉县企业投资项目备案通知书》形成时间均

	早于土地出让合同签订时间，为何在土地没落实受让主体前就限定开发主体？土地出让后明确为共有土地，发改立项至后续规划、预售等环节为何不基于土地现状提出异议或更正，仍旧以安吉康桥公司名义完成行政审批、许可？时任各流程经办人员和最终核准人员是谁？
5	县住建局审核预售申请时发现土地共有后，为何不联系张念慈？梅溪镇又为何为安吉康桥公司出具担保预售等的情况说明？双方时任经办人员和最终核准人员是谁？预售通过后，梅溪镇是否督促过安吉康桥公司收购张念慈土地份额，安吉康桥公司如何回应，梅溪镇后续又做了哪些工作？
6	县政府关于办证时的专题会议为何不通知张念慈？县政府会上是否提出要征求张念慈意见，或对张念慈利益如何保障作出指示？ 会上是否讨论张念慈利益保障？若有，具体指示是什么？若没有，原因是何？
7	县自规局在（2025）浙 05 行初 58 号案中提交的证据（不动产登记审批表）载明，国有建设土地使用权/房屋所有权的义务人为安吉康桥公司和张念慈，而购房合同又只有安吉康桥公司一个出卖方，同时县政府会议纪要又载明全流程获取行政许可及实施房产开发的主体为安吉康桥公司，基于这些事实，县自规局证据中义务人张念慈的权利到底是指土地使用权还是土地加房屋所有权？因为县自规局诉讼中没有正面回应，仅称为保护张念慈利益作出这样的登记，故在此请求明确登记张念慈的涵义为何？权利内容为何？以及作出这样登记的法律依据、事实依据为何？作出这样登记安排的经办人员和最终核准人员是谁？是否有其他部门提出意见？如有，提出意见的人员是谁？
8	2,440 万元国有土地出让金由梅溪镇直接支付给县自规局（国土局），用于填补安吉康桥公司欠缴国有土地出让金：该行为是否符合政府角色和国有土地出让金收支管理法规？是否导致安吉康桥公司未实际履行出让金缴纳义务？该决定的提出人、经办人、最终核准人是谁？资金性质、依据、批文或会议纪要为何？
9	共有土地被用于梅溪镇下属紫梅公司业务合同提供担保/抵押：为何未征得按份共有人张念慈同意？该抵押担保的提出人、经办人、最终核准人是谁？担保合同、抵押登记、注销登记的时间、依据、担保债权及告知情况为何？
10	2014 年 7 月 1 日土地登记卡/登记簿记载土地权利人为安吉康桥公司独有，但 2014 年 6 月 25 日颁发的土地使用权证记载为共有（安吉康桥公司、张念慈），为何出现“证载共有、卡载独有”的前后不一致情形？按《土地登记办法》第十四、十五、十六条，土地登记簿是权利归属和内容的根据，权利证书记载应与登记簿一致，共有宗地应为 2 个以上权利人分别填写土地权利证书；且通常应先登记簿后发证，为何本案发证时间在前、土地登记卡初始登记在后？该过程中为何从共有变为独有？时任经办人员和最终核准人员是谁？2021 年 5 月 28 日纠正前，张念慈 13,874 ㎡土地权益被无偿使用 7 年如何处理？

三、由政府把握纠正破产管理人失职造成港企财产即广大业主等债权人损失而加重若有行政责任的尺度

破产管理人自 2022 年清算起至今，既不处置房屋又不回应我 5 条处置路径的跌价损失；不申请沈惠中等涉嫌数亿虚假借贷证据司法鉴定；不以鉴定虚假的借贷证据和庭审陈述、虚假申报 11 亿债权、涉嫌虚假工程款诉讼控告沈惠中等；不追责开发共有土地的违法违约行为人沈惠中损害港企（破产管理人委托评估税后利润 0.45 亿元）；不审计沈惠中配偶参股设立公司的亿元工程款。

5-1B	2027.01.31	管理人涉嫌损害共有土地项目中国家业主等债权人权益汇集（梳理中）	00
5-2A	2020.01.01	沈惠中自述“联手张宏意图送500万元谋5,000万元”	1
5-2B	2024.05.06	上海市公安局浦东分局不予立案通知书--沪公浦（经）不立字[2024]00306号	1