

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：

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 8 年来有很多事，唯独有 2 件事请政府务必帮我协调解决，我也尽最大努力配合政府做好善后。

1、纠正我被错登为开发房屋首次登记“房产权利人”的问题
过往及将来可能产生的系列纠纷，均起源“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 号民事判决书所查明的“张念慈对沈惠中擅自开发共有土地完全不知情”（判决书第 23~24 页）、（2021）浙行终 1541 号行政判决书所确认的“安吉康桥公司以自己公司名义单独开发，张念慈始终不予认可”（判决书第 7 页）等事实不符，徒增我应由开发商承担的风险。

建议：以法院文书、债权人会决议、判后答疑、政府释明等方式，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。前述明确文件，应能通过政府信息公开渠道为任意第三方所查询知悉，其有助于消除因贵政府“共有土地合一”允诺未能落实而引发的潜在争议根源，避免将来发生类似龙港公司案件的可能，并为贵政府、发改局、住建局、自规局等部

门在处理相关行政许可及允诺责任问题，实现案结事了奠定基础。

2、谁来保障我的基本合法权益问题

我的土地 13,874.4 m²经破产管理人委托评估的取得成本 5,400 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，总额远低于管理人委托评估的取得成本。

综上，请求贵政府履行情况说明中“使共有土地合一并承担一切法律责任”、会议纪要第六条中“相关单位化解办证过程问题”等行政允诺，给予我客观上能够配合政府的善后方案。

最后向贵政府报告并由贵政府衡量的两件事，也是我希望自 2018 年 06 月起至今 8 年，疲惫奔走于各级政府、机关和司法部门的努力，有个相对比较好的结果：

1、银行存款补偿诉求，比较政府、法院通过代理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，我愿让出银行存贷款息差 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，由业主等真实债权人共享。

2、破产管理人怠于履职、强压我合法权益、不追责、不移送沈惠中违法及不审计其工程款，是否在逼迫我向政府主张损失。

我至今仅有的土地证上我土地 13,874.4 m²，即便以自规局 2023 年 2 月 24 日登记簿上我土地 10,182 m²，及管理人委托评估，10,182 m²土地取得成本也达 3,957 万元，近乎我诉求 3,998 万元。管理人却主观分割整宗土地中我的一二期土地并认定是普通债权，并要求我承担其 2022 年接手清算起 4 年不处置房屋而致土地贬值、土地与房屋处置时同步打折。其认定无偿转移我土地 3,692 m²是

普通债权、以不处置房屋而致土地持续贬值、处置时打压土地价值，以及不追责、不移送沈惠中违法及不审计其配偶名下公司巨额工程款的矛盾及损失，是否在转移给政府和作为受害人的我。

安吉国用（2014）第 02795 号土地共有人张念慈：张念慈

2026 年 08 月 17 日

附：关于自 2018 年 06 月起至今 8 年努力的说明

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 1.3 亿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，其中共有土地份额取得成本 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，以及预期项目利润 2.3 亿元中 30%份额对应的 6,900 万元）。对于无偿转移登记我的土地面积且未作后续安排一事，我仅就自规局提起诉讼，且诉请首先自规局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。

上述未诉及已诉行为的根本目的，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其应负的政府行政及公司民事责任；共同要求破产管理人启动对沈惠中配偶名下公司所涉巨额工程款的审计，以及向法院递交将沈惠中涉嫌虚假诉讼的系列民间借贷及工程案件整体移送公安的申请，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，以此落实追究违法行为人沈惠中损害公司利益的赔偿责任（3 个项目利润 12 亿），为业主等债权人挽损，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的影响。