

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

尊敬的浙江省高级人民法院郑青院长：

本人系安吉国用（2014）第 02795 号《国有土地使用权证》项下共有人（登记份额 30%），实缴国有土地出让金 3,300 万元。

因同一法官对同一项目系列行政行为中的两案同一证据作出矛盾认定（上诉状第 10 页）；因政府系列许可及允诺，致使另一共有人安吉康桥置业发展有限公司（下称公司）违法开发并销售交付办证，导致我 13 年未获分文补偿，恳请贵院组织调解，实质化解系列行政行为主体就“相关单位化解办证过程问题”及“使共有土地合一并承担一切法律责任”允诺未履行的矛盾。

一、政府许可允诺致公司违法开发，进而共有土地受损，利冲管理人不追究违法行为人沈惠中，反而转移矛盾及损失给政府

1、国有土地出让金相关问题。

1.1 土地出让金协议：梅溪镇人民政府（下称梅溪镇）与公司签订协议，约定底价及竞买成交价或挂牌底价之上分成。

1.2 土地出让金协议履行：梅溪镇在《国有土地出让合同》受让人应缴出让金时，以土地出让金分成协议“公司先交、梅溪镇后分”中数据，反向先以财政资金 2,440 万元直接交付。

1.3 土地出让金收取：安吉县自然资源和规划局（下称自规局）在未告知并未征得《国有土地出让合同》受让人我同意情况下，收取梅溪镇财政资金（非《国有土地出让合同》出让金交付义务人），用以填补公司欠缴的国有土地出让金 2,440 万元。

1.4 出让金约定的违法性：1.1 所述约定明显违反《国有土地

使用权出让收支管理办法》、《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》，我欲保护国资，向梅溪镇返还国资利益，奔走多年未有部门理会，最终只能以确权之诉提出返还梅溪镇权益，湖州中院以主体不适格，即我无权替梅溪镇行权为由，**一直**判决彻底关闭我保护国资的路径。

2、共有土地首次登记：自规局将共有土地在不动产登记簿上登记为公司一方独有，为沈惠中以公司名义单方申请后续抵押担保借款登记及各项行政许可提供了形式便利。

3、共有土地抵押登记：自规局依据沈惠中以公司名义的单方申请，登记将共有土地抵押给梅溪镇所属公司用于借款担保。

4、立项审批：安吉县发展和改革局（下称发改局）许可沈惠中以公司名义单方申请立项，未征得共有人同意。

5、行政允诺：梅溪镇向安吉县住房和城乡建设局（下称住建局）出具《关于康桥置业发展有限公司办理商品房预售许可的情况说明》（下称情况说明）承诺，由其督促将我土地份额转让到公司，同时请住建局同意预售，并承诺如因此产生的纠纷及法律责任由梅溪镇承担。

6、预售许可：住建局在未告知共有人我情况下，凭梅溪镇的行政允诺，许可沈惠中以公司名义单方预售共有土地上的、二期商品房。

7、办证登记：自规局执行〔2023〕16号安吉县人民政府专题会议纪要（下称纪要），在未告知我情况下，直接将与我所建房屋毫无关系的我列为违法开发一、二期房屋首次登记的“房产权利人”，使我可能背负房屋质量等应由开发商承担的责任。自规局还

依据公司单方申请将我 3,692.4 m²土地无偿转移，将梅溪镇行政允诺未履行、住建局错误许可预售所涉的我 3,692.4 m²土地无偿转移登记给一、二期业主。

8、存在利益冲突的破产管理人将未追究违法行为人沈惠中损害公司的矛盾及损失，推卸给政府、受害人。

8.1 土地共有人我要求破产管理人落实公司及其母公司上海康桥房地产开发经营有限公司（下称上海康桥公司）股东会决议“退回未交付 2,440 万元国有土地出让金的土地份额给梅溪镇”“应有违法开发利润 2.3 亿元留存作为住房质量储备资金”。此后，在相关诉讼中，破产管理人主张前述梅溪镇直接交付出让金对应的土地份额应归安吉康桥公司所有，并否认我经政府登记的 30% 土地份额，认为我土地份额均转为公司股权。

8.2 主观分割整宗土地中我的一二期土地，并向承办法官明确认定是普通债权。

8.3 管理人联合体成员浙江振源律师事务所（下称振源所）曾代理债权人安吉龙港混凝土制品有限公司（下称龙港公司）的案件，还代理住建局应诉公司起诉其三期预售的行政案件，现该所又代表债务人安吉康桥公司认定龙港公司的债权，而龙港公司则另案起诉我和安吉康桥公司，诉称我阻碍违法房屋变现并请求损害赔偿。

振源所在代表不同利益主体时存在角色混同与利益冲突，其上述等行为在客观上施压我维护国家和业主权益。

二、恳请贵院组织化解情况说明和纪要行政允诺未履行矛盾

因湖州中院（2025）浙 05 行初 58 号行政判决与在先生效判

决矛盾，上诉至浙江高院；又因该判决认定自规局无偿转移我土地登记未造成我损失，将可能产生迫使我向上述梅溪镇、发改局、住建局行政行为许可及允诺主张损失补偿的诉累，故恳请贵院组织系列许可及允诺的行政主体调解，解决起源“共有土地未合一”就开发售卖的系列行政、司法、破产管理人行为自相矛盾问题，实质化解矛盾。

1、纪要“相关单位化解办证过程问题”之一，首次登记问题的行政允诺。

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，其有助于消除因梅溪镇“使共有土地合一”允诺、安吉县纪要办证过程存在问题未能解决而引发的潜

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、情况说明和纪要“相关单位化解办证过程问题”之二，“使共有土地合一” 问题的行政允诺。

鉴于梅溪镇为一二期预售获得住建局许可，书面作出行政允诺，会让安吉康桥公司收购我土地份额，故请梅溪镇督促破产管理人尽快履行允诺，让安吉康桥公司履行约定（按守约时点确定权利义务）或兑现违约后的承诺，搁置我以其评估基准日 2022 年 12 月 2 日土地份额取得成本 5,400 万元收购争议，先以处分共有土地时点的生地评估价收购我的 30%土地份额，不受后续房屋司法拍卖折价影响（合理）；收购合同中应明确记录，根据（2025）浙 05 民终 1218 号判决认定“我并非主张国家权益的适格主体”，以及两次安信复决字[2024]064 号信访复查意见“向纪检监察机关反映”，原约定共享的国有土地出让金分成部分，与住房质量，应由破产管理人依法处理。

3、情况说明“承担一切法律责任”和纪要“相关单位化解办证过程问题”之三，1.3 亿元损失补偿问题的行政允诺。

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。

若破产管理人履行民事责任，依据其委托评估基准日 2022 年 12 月 2 日的共有土地 46,248 m²取得成本为 17,972 万元，其中我

13,874.4 m²土地取得成本 5,392 万元。即便以自规局 2023 年 2 月 24 日登记簿上我 10,182 m²土地, 及管理人委托评估, 10,182 m²土地取得成本也达 3,957 万元, 近乎退回我 13,874.4 m²取得成本 5,392 万元范围内的 3,998 万元诉求。破产管理人对于已被其单方申请无偿转移登记的土地 3,692.4 m², 应明确与未转移登记土地同等对待, 予以返回(公平); 如因法律或政策限制无法返回, 鉴于该转移发生于强制清算受理之后, 应依据《企业破产法》相关规定, 将该擅自处分共有财产所生之债务列为共益债务优先清偿。但破产管理人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, 且要求土地与房屋处置时同步打折, 系破产管理人为自身利益而强压我权益所持的观点, 我不予认可破产管理人要求受害人为违法人承担其违法产生损失的观点。

若政府履行行政允诺, 则应就其行政行为所造成的损失承担补偿责任, 即支付我投资本金 3,300 万元, 及暂计至 2026 年 8 月 31 日的银行存款利息 698 万元。

三、关于自 2018 年 06 月起至今 8 年努力的说明

1、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。

2、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（最高院库内机构评估项目利润子公司 2.5 亿元、母公司 9.4 亿元），为广大业主等真实债权人挽回点损失，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的影响。

3、自 2019 年 07 月起至 2026 年 07 月，我已向各级政府及司法机关发函 1,310 次（约 18 万页），依据国家宪法第 12 条、民法典第 258 条、土地管理法第 7 条等规定，检举沈惠中违法行为，要求破产管理人“退回未交付 2,440 万元国有土地出让金的土地份额给梅溪镇”“应有违法开发利润 2.3 亿元留存作为住房质量储备资金（最高院库内机构评估）”。

4、2026 年 01 月至 06 月，湖州中院认定我诉请梅溪镇应依违规协议收回土地份额并非主张国家权益的适格主体、两次安信复决字[2024]064 号复查我信访请求梅溪镇应依违规协议收回土地份额回复“向纪检监察机关反映”；地方政府对我要求破产管理人落实母子公司股东会决议“应有违法开发利润 2.3 亿元留存作为住房质量储备资金”始终回避。我自 2026 年 07 月起照国有土

地出让及银行存款为上限诉请受害补偿，获得补偿之后留存其中的“业主住房或有责任事故储备资金”部分。

5、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，我愿意让出银行存贷款利息差 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。使我自 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。

综上，恳请贵院组织调解，实质化解矛盾，使我作为受害共有人能够获得与其土地份额相匹配的对待与补偿。

（以下无正文，为本文签署部分）

恳请人张念慈（电话 13816622222）：

2026 年 08 月 28 日

呈报：梅溪镇；安吉县发改局、住建局、自规局。

证据：1、（2020）浙 05 民初 105 号民事判决。2、（2021）浙行终 1541 号行政判决；（2025）浙 05 行初 58 号行政判决。3、（2025）浙 05 民终 1218 号民事判决。4、梅信处【2023】9 号；湖政信核[2025]8 号前后两份安信复决字[2024]064 号；湖政信核[2025]8 号；梅信访复字[2025]3 号。5、湖州市破产管理人协会--投诉结果告知书；关于安吉康桥置业发展有限公司清算组及破产管理人相关投诉的答复意见。6、关于涉嫌虚假诉讼的系列民间借贷及捏造破产债权犯罪线索整体移送公安的恳请函续 4；沈惠中私刻和抢得印章处分 6 亿商品房及房款 4.2 亿汇集；以沈惠中为核心掏空母子公司财产涉嫌虚假诉讼的三大系列案件汇集。

附件：1、（2025）浙 05 行初 58 号行政判决上诉状第 10 页）。2、关于尽快处理振源所违规出任破产管理人并及时答复的恳请函（徐俊峰庭

长);振源所违规出任公司清算组及管理人的主要证据目录。