

关于归集业主住房或有责任事故储备资金的善后方案

——在苏浙沪践行社会责任及维护法治秩序和社区和谐的构想

2018 年 07 月 25 日，张念慈提出“将双方确认的合股公司拆迁农宅开发商品住房最低利润 1.8 亿元，预留“业主住房或有责任事故储备资金（下称‘业主权益储备资金’）”议案，与沈惠中意见不合（三块建设用地经最高院库内机构评估的税前利润 12 亿元，参照以股东开发贷款本金 8,500 万元同期购置上海建设用地旁商品房计算 10 年增值减去 4 倍银行贷款利息后的利润 1.8 亿元）。此后，沈惠中等“抢章夺款，锁门赶人”【原由张念慈与沈惠中各自提名至上海康桥公司（下称母公司）、安吉康桥公司（下称子公司）任职雇员共管的政府备案印章】。

张念慈秉持一贯的诚信与担当（例如其曾在 1996 年将工业化时代中把握市场机遇 8 年积累的资金，一次性代张家港地区企业还清拖欠的宝钢货款），起诉将子公司及备案价 3.6 亿元的商品房交给安吉法院指定清算组接管；起诉将母公司备案价 2.4 亿元的商品房交给苏沪法院查封，即将城镇化时代中把握 2008 年金融危机时期的市场机遇，经 12 年积累的母子公司 6 亿元商品房及评估利润 12 亿元，呈由苏浙沪政府和司法机关平衡各方诉求。

湖州中院民事判决（2025）浙 05 民终 1218 号于 2026 年 06 月 30 日认定张念慈并非主张国家权益的适格主体起，张念慈暂停善后中涉及保障国家权益的行为，于 2024 年 10 月 16 日形成本善后方案，现与事宜进展，适时更新。

一、张念慈自诉争起对沈惠中的态度

1、希望沈惠中将合股开发 4 个商品房项目历时 12 年的恩怨，归集于为“**业主权益储备资金**”的善后方向，若能退回赃款达到业主代表谅解的程度(张念慈曾于 2009 年 05 月以股东身份承诺，在沈惠中合规完成开发项目的前提下，给予其两千万元保底薪酬)，以期获得公检法对其可能存在的刑事责任予以宽免。

2、提议并形成生效股东会决议：“追回母子公司开发三块建设用地本应有的评估税前利润 12 亿元，在保障股东沈惠中小康生活分配后，用于住房在法定使用期内的维护和或有责任事故保险”。

3、在沈惠中或其股东权利承继方参会的情况下，召开股东会，以《办完业主产证、建完小区配套、储资不合格住房善后——悬崖勒马，回头是岸——建议并敦促沈惠中退赃用于业主权益储备资金争取司法机关宽大处理的函》为基础，追回母子公司财产。

二、张念慈融入安吉、周康社会的态度

1、自 2021 年 04 月 30 日起，张念慈在安吉县政府登记物权和司法确认持有母子公司债权、股权（下称 3 类或有权益）中，仅取回政府登记簿上建设用地 30%份额变现所得，以及截至诉讼发生当月的股东开发贷款本息和逾期交房及办证违约金。

2、张念慈持有 3 类或有权益除上述取回部分外，其余被沈惠中等占有的大部分，依据《民法典》第八条个体与公共利益平衡和第八十六条维护商品房安全，响应国家探索建立房屋养老金制度的导向，致函邀请浙沪业委会受让该部分权益，并在浙沪镇政府主导下，登记在浙沪业委会指定代表名下，业委会已签收确认。

3、上述沈惠中等非法占有张念慈的 3 类权益，呈请由苏浙沪政府和司法机关主导、业主代表决定追回资金额度，以平衡五方

诉求：“为浙沪两地预留‘业主住房或有责任事故储备资金’；保障为事后合格交房等业主办证所需资金；弥补购买并占有法院查封商品房的购房人已付房款损失；维护真实债权人利益；以及依法追究沈惠中等非法占有的法律责任”。“业主住房或有责任事故储备资金”每年的收益用于业主办证奖学金，使安吉县领导倡导的“正义、善良、担当、包容”精神薪火相传，为世代业主居住于沈惠中等交付的 1,711 套不合格住房中的业主做好善后。

4、上述融入安吉、周康社会态度，旨在配合被列入**浙江省纪委“七张问题清单”**之一的安吉县政府为 304 套业主容缺办证的补缺及未尽事项善后，以及配合浦东信访办协调**国家信访局转办的 131 套业主办证**，化解当前及未来可预见社会面矛盾。

三、“业主住房或有责任事故储备资金”的用途

首先，用于小区配套补建修复后补验收。

其次，如政府复验出责任事故隐患，需拆除重建的过渡资金。

第三，根据 2024 年 01 月 05 日江苏省公检法联合通告第七条“广大群众积极举报违法犯罪人员并提供线索，支持和协助司法机关依法打击拒执犯罪活动，共同维护社会秩序”，申请公安、法院依据公安部令第 159 号《公安机关办理刑事案件程序规定》第二百七十九条为追缴涉案财物、《最高人民法院关于民事执行中财产调查若干问题的规定》第二十一条为查找可供执行财产，发布**悬赏通告、公告**，同时申请司法机关委托法院库内机构出具所有专项审计报告或列明尚缺审计条件的明细表，互联互通查找沈惠中等“非法处置查封商品房中购房款、民间借贷、工程款三大系列虚假诉讼；侵占挪用；损害公司；虚假拆迁户”等关联事实

的证据，从而节约事后再立案、再侦查、再审理的司法资源。

第四、在浙沪镇政府和业主委员会的主导下，在世代居住于母子公司交付的 1,711 套住房的漫长岁月里，代位张念慈履行：

1、为“**业主住房或有责任事故储备资金**”而施以正义援手的业主等人士及其家族成员的求学奖学金。

2、住房依法拆除前或有责任事故赔偿所需的应急过渡资金。

四、沈惠中等以虚假债权参与分配和直接转移掏空母公司事后向广大业主合格交房等办证所需财产、子公司破产财产

1、沈惠中用在母公司治理结构外私刻专用于工程、对外借款的两枚印章，以及后续抢得政府备案的母子公司印章，通过私设账户，借款资金基本进入其个人账户，将母公司 6 亿元商品房、动迁房及相应处分款项，目前怀疑有 1.3 亿元用于其个人与顾财明及其关联人顾毅等 18 位等之间借新还旧的循环周转。之后，再将母子公司与其一同被马海亮、顾财明及其关联人顾毅等 18 位等共 32 位起诉，将个人债务转嫁给母子公司，呈现如下特征，符合涉嫌虚假诉讼的法释〔2018〕17 号第一条第三项规定“与公司法定代表人恶意串通，捏造公司债务”和第五项规定：“在破产案件审理过程中申报捏造的债权”，导致母公司僵局、子公司破产；同时交付上述例证及下述司法查明事实怀疑其见利犯罪习性建造存在偷工减料施工，缺建小区配套的住房，疑有或有责任事故。

核心人物：沈惠中。

行为目的：掏空母子公司财产，侵害业主等真实债权人权益。

案件规模：涉及 109 起案件、78 个主体，总金额约 27 亿元。

地域范围：跨苏、浙、沪三地。

主要类型：非法处置苏沪法院查封商品房 31 套（价值 2.3 亿元）及涉嫌虚假诉讼的执行异议、民间借贷及破产债权、建设工程等三大系列，司法判定 21 起涉嫌虚假诉讼、8 起构成虚假陈述。

1.1 沈惠中等非法处置法院查封商品房并存在虚假购房嫌疑

沈惠中等非法处置了被苏州中院和浦东法院查封母公司的 31 套商品房（价值 2.3 亿元），转移房款 1.2 亿元。苏州中院已查明其中 4 套（价值 2700 万元）存在虚假购房嫌疑；姑苏法院正在审理沈惠中非法处置犯罪，检察院量刑建议为 2~2.5 年有期徒刑。

1.2 沈惠中等隐瞒还款 1.2 亿元并进行虚假诉讼

沈惠中用抢得政府备案的母子公司印章，将母子公司与其一同被诉 34 起案涉 4.3 亿元系列借贷中，有 17 起沈惠中、马海亮、顾财明等作为原被告共同隐瞒还款 1.2 亿元，涉嫌虚假诉讼，被浦东法院移送公安，浦东公安以与沈惠中曾合谋试图通过行贿 500 万元谋取 5,000 万元不法利益的张宏，控告共同隐瞒还款的原被告马海亮与沈惠中“沪公浦（经）字〔2024〕00306 号不予立案通知书”作为理由之一退卷，该批原告转至安吉法院再起诉并申报子公司破产债权，安吉法院查获更多出借人串通公司高管转嫁个人债务至公司事实，又将该批部分系列民间借贷案移送公安。

1.3 沈惠中等在工程款诉讼中虚假陈述建设工程

在工程款诉讼中，沈惠中等作为原被告虚假陈述建设工程，上海普陀法院裁定驳回起诉，湖州中院将案件发回安吉法院重审。

1.4 沈惠中等涉嫌申报捏造的破产债权 14 亿元

沈惠中及其母亲、妻子、哥哥，以及关联人张宏、周贤初和张怀东，其哥哥设立的上海康梓公司，其妻子和周贤初设立的上

海康贤公司、上海康贤建筑公司，涉嫌向子公司破产管理人申报捏造债权 14 亿元，其中管理人不予认定 11 亿元、待认定 3 亿元。

2、沈惠中用 2020 年抢得政府备案母公司印章转移房款 2.4 亿元（预售资金 6,323 万元；非法处置苏州中院查封 21 套商品房的违法所得 6,812 万元；非法处置浦东法院查封 10 套商品房的违法所得约 4,901 万元；拒不执行浦东法院 44 起生效判决的变卖办公房 1 套所得 3,000 万元；办公楼抵押借款 3,000 万元），未按《房屋预售资金监管协议》规定进入政府监管账户，也未按该协议规定用于补建、修复后补验收，事后合格交房及缴税等母公司为业主办证所需。另有房款去向不明、疑似商品房备案为动迁安置房及抵债的 2.9 亿元。导致母公司欠税 2,372 万元，并产生滞纳金 2,405 万元，引发国家信访局转办 131 套业主办证的群访。

五、善后方案基于保障业主权益对下列关键词的定义

1、**国有土地出让金即业主权益**指：住建部负责人就“房屋养老金的资金来源”解答，应按“取之于房、用之于房”原则，以“土地出让金归集”等方式筹集。国有住房建设用地上缴土地出让金及开竣工违约金是房屋养老金的主要来源。

1.1 张念慈在司法确认股东资格后，2021 年 11 月 02 日起的诉争中，获知母公司存在拖欠国有土地出让金的问题，并多次向康桥镇政府反映此事。随后，康桥镇集体公司提起（2021）沪 0115 民初 103286 号诉讼，要求母公司支付出让金。诉讼中，沈惠中用抢得的公司备案印章应诉。法院查明，在沈惠中控制公司期间，存在三笔拖欠的国有土地出让金，拖欠时间分别为 18 年、10 年和 4 年，金额分别为 50 万元、150 万元和 217.24 万元。法院判

决母公司支付 50 万元滞纳金,但至今未执行。此外,判决书显示,因康桥镇集体公司未及时催缴,丧失 485 万元的约定滞纳金请求权,法院酌情调减了 83 万元(从 2009 年听闻,到 2014 年案涉国有土地出让代表原局长张文骏被纪委调查时,沈惠中被传唤讯问)。

1.2 沈惠中等在另案张念慈申请执行中,于 2020 年 6 月 8 日提起不及时拍卖母公司新马路店铺为其偿债的执行异议,向张家港法院索赔 505 万元历经一审二审再审;张念慈发现该店铺存在权属争议,在多次向康桥镇政府反映此事无果后,提起(2021)沪 0115 民初 111664 号诉讼推动康桥镇政府确权,沈惠中在 2022 年 1 月 11 日应诉中又反言称该店铺是康桥集体公司所有。随后,康桥镇集体公司提起(2023)沪 0115 民初 77460 号诉讼要求返还,法院查明沈惠中等借康桥镇政府将所属母公司转制之机非法占有 22 年店铺的事实,判决店铺归康桥镇集体公司所有。沈惠中非法占有该店铺超过 22 年,期间可能产生应返还的租金收益。

1.3 母公司可能存在的建设用地开竣工违约金。

1.4 张念慈以第三人身份参加(2021)浙行终 1541 号诉讼的 2022 年 01 月 17 日方知,根据法规及《最高法院民一庭 2021 年第 23 次法官会议纪要》及最高法院判例,梅溪镇政府与子公司约定的国有土地摘牌价分成 2440 万元无效。梅溪镇政府按无效约定计算,国有土地摘牌价分成应给子公司 2440 万元,先用财政资金交付本应由子公司交付 29.65%份额的国有土地出让金 2,440 万元,对应子公司欠交出让金及滞纳金 1.3 亿元,滞纳金仍在增加。

1.5 子公司违法开发共有建设用地的开竣工违约金(2018 年 05 月 30 日至 2020 年 04 月 01 日)553 万元等罚款。

2、**业主权益**指：

2.1 母公司事后合格交房即补建、修复、补验收小区配套所预计费用约 3,000 万元。

2.2 沈惠中等以下习性开发并用抢得备案印章交付的不合格住房，存在偷工减料施工的或有责任事故，现需政府复检母子公司交付的 1,711 套不合格住房，复检后或可保留但需整改、或拆除重建，以及代代承居 1,711 套住房的漫长岁月里，需要储备用于可能发生的责任事故的保险金。

3、**沈惠中等**指：众位法官 282 份裁判公正司法结果及查明事实印证 2022 年 04 月 18 日《关于解决“共有建设用地上 794 家住户事件”》恳请函——恳请法院库内机构掌管违建三期和政府收回土地溢价为民为国》30 页、2022 年 06 月 09 日《关于解决“裸房小区内 425 家住户事件”》恳请函——阻“沈惠中组织”霸行蔓延成黑恶还风清气顺的法治康桥环境》31 页所反映事实，其中对沈惠中不法需求主观动机迎合、客观结果符合的所有人的合称。

综上，沈惠中等见利犯罪习性已涉及母子公司巨额财产，恳请苏浙沪司法机关向“**业主住房或有责任事故储备资金**”施以正义援手，将个案置于沈惠中等非法查封商品房及涉嫌虚假诉讼三大系列案中审理，以宽严相济的刑事政策促使沈惠中等退赃，否则该巨额资金会一直被沈惠中等用于破坏苏浙沪社会及司法、清算秩序，也将导致其制造的苏浙沪社会面矛盾不断增加和升级。

（以下无正文，为本善后方案的签署部分）

母子公司股东张念慈：

2026 年 09 月 30 日