

恳请政府向国家和业主权益储备资金施以正义援手的浙江进展 —违法开发住房缺交土地出让金 1.3 亿、或有责任事故却无 2.3 亿利润覆盖

2014 年 6 月，政府登记了张念慈的建设用地 30% 份额。2020 年 1 月，沈惠中方抢得共管印章，拒绝纠正其继续侵犯国家和业主权益的行为，因此进入诉讼。2021 年 1 月，司法确认了张念慈的股权。2023 年 4 月，司法确认了张念慈的债权。基于此，张念慈提出：“在物权、债权、股权 3 类权益中，仅取回建设用地 30% 份额变现所得，且以出资本金 2,469 万元及 LPR 利息为限；其余 7 项或有权益留存作为浙江业主权益储备资金”，**呈由浙江政府和司法机关主导，由业主代表决定追回资金的额度**，来平衡三方诉求：真实债权人、继续占有他人权益的沈惠中方、张念慈的基本权益（取回公认的底线部分，底线以上留作业主权益储备资金）。

一、张念慈将 7 项或有权益留存作为浙江业主权益储备资金

1、张念慈持有的、超出登记份额 30% 出资 831 万元对应的住房建设用地份额 10.1%（正等待管理人认定或法院判决确认）。

2、张念慈持有的住房建设用地份额原应享有的违法开发共有住房建设用地评估税前利润 2.3 亿元。

3、张念慈的司法确认和待确认债权，参与破产财产分配所得。

3.1 张念慈持有的股东开发贷款 8,500 万元本金及利息的司法执行债权 2.1 亿元。

3.2 为维护安吉康桥公司及国家、业主、债权人权益，张念慈出借给公司新任高管薪酬及费用的 188 万元债权。

4、张念慈持有出资 2,469 万元的住房建设用地登记份额 30%

的增值，若超过本金 2,469 万元的 LPR 利息，其超出部分。

5、若安吉康桥公司管理人能追责追赃，从沈惠中方处追回本应属于公司的两块建设用地开发税前利润 2.5 亿元（最高院库内机构以 4 倍银贷息作为项目融资成本的评估），则张念慈持有的公司股本金 700 万元以及其对应本应享有的该部分税前利润。

6、张念慈持有住房建设用地登记份额 30%对应的租金，由租金收取方及时支付，诉争份额待判决生效之日起的 5 日内支付，通过银行转账至康桥佳苑和康馨苑业委会共同指定代表名下。

6.1 安吉县政府登记住房建设用地 30%份额对应的租金金额。

6.2 因住房建设用地份额之诉尚在进行中，现任管理人应当留存 39.75%份额对应的租金金额，其中归属梅溪镇政府以财政资金直接交付国有土地出让金 2,440 万元对应 29.65%份额；张念慈超出登记份额 30%交付国有土地出让金 831 万元对应 10.1%份额。

二、梅溪镇政府拒收的共有国有住房建设用地中梅溪镇政府 29.65%份额及开竣工违约金，一并留存作为国家权益储备资金

1、梅溪镇政府计算其与安吉康桥公司约定分成国有土地出让金的数额，先用财政资金交付了本应由安吉康桥公司交付的国有土地出让金，对应安吉康桥公司欠交出让金及滞纳金 1.3 亿元，且滞纳金仍在持续增加。

2、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。国有住房建设用地出让金及开竣工违约金是房屋养老金的主要来源，体现政府以人民为中心的执政理念。

3、若司法和行政终结程序的裁决均不支持梅溪镇政府直接

交清国有建设用地出让金 2,440 万元享有 29.65%份额，张念慈按约享有其中 16.9%份额对应变相减免出让金 1,391 万元，将致函梅溪镇政府指定代表接收，如遇拒收时，留存专项用于弥补国家土地出让规定在安吉县执行的差异与瑕疵。

三、追回违法开发住房本应有的评估税前利润 2.3 亿元、沈惠中方占有的张念慈 7 项或有权益，留作浙江业主权益储备资金

1、根据“守法与公序良俗”、“营利法人维护交易安全”法律规定，为平衡个体与公共利益以保障业主居住安全，恳请苏浙沪公检法互联互通追责沈惠中方促使其退赃税前利润 2.3 亿元。

1.1 该 2.3 亿元利润应专项用于保障居住在违法开发住房内的业主生命财产安全，这体现了政府以人民为中心的执政要求。

1.2 该 2.3 亿元利润不应被违法开发主体及其关联方、虚假诉讼参与方瓜分，更不能被用于继续破坏苏浙沪社会及司法、清算秩序，这是维护司法尊严的必要之举。

2、张念慈配合浙江政府和司法机关的努力。

2.1 为新任高管履行维护安吉康桥公司权益、保护债权人利益的职责（包括将安吉康桥公司及 590 万元商品房和备案价 3.6 亿元共有建设用地三期房屋从沈惠中方手里交给法院指定强制清算组；阻止沈惠中方瓜分国家和业主利益、虚假诉讼、侵占挪用、损害公司等行为；剔除公司虚假债务，清除沈惠中转嫁给公司的债务），张念慈出借应诉及薪酬等公司维权费用，截至 2023 年 12 月累计 188 万元，破产清算受偿落实至浙江业主权益储备资金。

2.1.1 沈惠中方的同一施工单位就工程款在异地提起两起诉讼，其中一起被上海普陀法院（2022）沪 0107 民初 1809 号裁定



涉嫌虚假诉讼驳回起诉，案涉 72 万元；另一起由湖州中院 (2024) 浙 0523 民初 3249 号发回安吉法院重审，案涉 458 万元。

2.1.2 清算组即管理人以 2 次书面征询张念慈意见等方式，意欲变相放纵沈惠中方涉嫌申报的虚假债权 14 亿元，张念慈及时回复并明确依法认定的态度，自 2023 年 05 月 24 日清算起至 2025 年 02 月 25 日（超法定期限 463 天），新任高管配合管理人查明事实后，不予认定 11 亿元，尚有 3 亿元待认定。

3、为防止国家和业主真实债权人的债权被沈惠中方的虚假债权在破产中稀释；追缴国有土地出让金 1.3 亿元充实国库，追回开发住房税前利润 2.3 亿元保障业主权益；追回被沈惠中方占有的张念慈 7 项权益，落实至浙江业主权益储备资金；避免任何人再以任何形式让政府为沈惠中制造违法事件兜底买单，张念慈自 2019 年 07 月 29 日起，已致函浙江四级党委政府和司法机关 83 个部门（266 位领导、1,267 次、证据 125,932 页），并奔走 6 年。

四、呈上 7 项或有权益和 4 条路径配合政府为容缺办证补缺

张念慈在 2008 年投入安吉康桥公司及其母公司上海康桥公司 8500 万元，部分用于安吉前后两个项目开发，至今 18 年；2013 年投入 3300 万元用于安吉第二个项目的共有土地，至今 13 年；2018 年投入 700 万元受让安吉康桥公司股权，至今 8 年，历次投资至今分文未得，仍愿以 7 项或有权益留存作为浙江国家和业主权益储备资金，并呈上 4 条路径给管理人作选择，做预案，以响应安吉县政府化解容缺办证后风险的预案，融入安吉社会。

1、**守约购买土地份额**：按《投资和股东贷款合作合同》中新设公司按成本及迟延付款利息受让共有建设用地的约定（迟延付

款利率没有超过管理人已认定其他债权的利率),或沈惠中违法开发后要求购买张念慈土地份额条件,受让张念慈的建设用地份额。

2、无需协商依法召开共有人会议:提出解除与张念慈共签共办约定,就“退回安吉康桥公司占有梅溪镇政府的土地份额;留存沈惠中控制公司违法取得政府许可后违约开发利润,作为住房质保金”达成共识(依法许可、合约开发,股东会决议也能留下利润作质保金),形成一致以整宗共有建设用地配合三期一起变现的决议;无法达成一致意见的,管理人以 70%表决权通过不含张念慈提议内容、以整宗共有建设用地配合三期一起变现的决议。

张念慈多次致函管理人及政府表明仅仅留存 30%份额及表决权,业委会已签收“或有超出份额”的转让要约,已经不影响第三人纯属已见的以整宗共有建设用地配合三期一起变现。

3、无偿配合竞买人(2022 年善后议案与事宜进展的更新):张念慈以自有物业无偿为竞买人担保向银行贷款,由竞买人购买管理人拍卖的“公司土地份额及三期”,竞得人与张念慈继续新设公司销售三期,收入优先用于竞得人需要的连本带利退出。

4、纠正沈惠中违法:管理人追回沈惠中方非法占有开发两宗建设用地本应有税前利润 2.5 亿元,结合张念慈兑现留存的国家 and 业主权益储备资金,充分纠正沈惠中违法行为,充足储备绝后患、防隐患资金后,原沉默配合升级至签字配合政府,为二期容缺办证补缺,商议管理人符合法律、事实变现“公司土地份额及三期”的公平方案,以隔离沈惠中违法后果。

浙沪三块商品住房建设用地开发投资人张念慈:



2026 年 01 月 01 日