

共有建设用地上租金涉及张念慈留作业主权益储备资金

出租人现任安吉康桥置业发展有限公司破产管理人：

承租人万埭桥南路 5 号嘉能文化艺术、7 号金榜文具、15 号晓晓文创、35 号壹佳托管、41 号明思文化艺术等：

本人得悉现任安吉康桥置业发展有限公司违法破产管理人（下称违法管理人）将安吉康桥置业发展有限公司（下称安吉康桥公司）位于安吉县梅溪镇的住房建设用地使用权（该使用权为安吉康桥公司与本人共有）之上的商铺 5 间及单身公寓 9 间对外出租（下称商铺公寓），现对于该租金涉及到本人权益部分，按照“留取安吉县政府登记建设用地 30%份额变现收入且以出资本金 2,469 万元及 LPR 利息为上限外的物权、债权、股权 3 类权益，留作浙国家和业主权益储备资金”的原则予以兑现，以响应安吉县政府化解容缺办证后风险的预案，实现我融入安吉社会的承诺。

一、商铺公寓虽为违法建设，但仍加盖于本人享有部分物权的住房建设用地之上，其对外租金包含本人的住房建设用地使用权价值，违法管理人在收取租金后应及时足额地将本人住房建设用地使用权份额对应的金额交付本人。现申请违法管理人：将本人租金权益部分，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，该转账完成即视为本人收到租金。

二、根据《向浙江国家和业主权益储备资金施以正义援手的进展——违法开发住房缺交土地出让金 1.2 亿、或有责任事故却无

2.3 亿利润覆盖》(证据 3-1), 本人住房建设用地使用权份额对应的租金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, 进度要求为:

1、按商铺公寓租约约定的租金支付日期及时支付张念慈持有安吉县政府登记住房建设用地 30%份额对应的金额。

2、因商铺公寓所在共有住房建设用地份额之诉尚在进行中, 除本人确定的 30%份额之外, 其余可能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、本人超出登记份额 30%交付国有土地出让金 831 万元对应 10.1%份额, 违法管理人应当留存该住房建设用地两份额合计 39.75%对应的租金金额, 待讼争判决生效之日起的 5 日内, 分别支付给梅溪镇政府、康桥佳苑和康馨苑业委会共同指定代表名下。

三、违法管理人在对本人共有住房建设用地之上加盖的商铺公寓进行处置时, 并未提前告知本人, 请充分征求本人意见。如处置过程中有不当行为或其他导致正常收益致损的情形, 本人将保留追责违法管理人的权利。

四、对于已出租的不动产, 违法管理人应立刻编制表单提供给本人, 并将租赁合同及合约履行的全部依据复印给本人及康桥佳苑和康馨苑业委会各一份。

另外, 在此再次提示**违规出任违法主体代表的强制清算组及破产管理人**: 请依据《破产法》和《民法典》等相关法律法规及时处置共有住房建设用地之上加盖的商品房; 严重超期清算并迟延处置康馨苑和康桥佳苑三期等财产将承担相应责任。

(以下无正文, 为本业主权益储备资金签署部分)

张元

浙沪三块建设用地商品房开发投资人张念慈：张念慈

2025 年 09 月 19 日

附件：《违规出任的破产管理人将使违法开发住房缺交土地出让金 1.2 亿及利润 2.3 亿给沈惠中一伙瓜分并用于破坏司法秩序的证据目录》

呈报：安吉法院费思杰院长、陈昌松副院长

（2024）浙 0523 破申 37 号合议庭成员：王亚琪审判长、主审王笑、方勇审判员、赵宁吉记员

（2024）浙 0523 民初 2418 号主审程泰寅、汤红达法官助理、张之优书记员

（2025）浙 05 民终 1218 号合议庭成员：刘甜甜审判长、主审潘黎、审判员林型茂、费腾法官助理、胡晓书记员

安吉县政府容缺办证纪要与会单位及与会人和利害关系人

序	与会人	安吉县政府容缺办证纪要与会单位	序	现任人	中间继任人
1	顾鑫	县委办副主任（现报福镇长）		吴胜国	陈韬（县委办）
2	潘思思	县政府办副主任（现农高新总经理）		马赟	前任：
3	沈德芳	政法委副书记			前任：
4	陈歆敏	不动产登记主任（现住建局副局长）		戴芸	前任：
5	曾君兵	住建局副局长			前任：
6	王忠明	信访局副局长 （现县人大教科文卫委员会副主任）		潘安国	前任
7	王峰	司法局局长		周方平	前任
8	朱越峰	梅溪镇党委书记			前任
9	宁云	县政府县长			前任
10	柏建华	政法委书记（现湖州传媒董事长）		王新勇	前任沈霞俊、王爱国
11	章旭辉	县公安局副局长 （现湖州市公安局副局长）		王爱国	前任

晓墅社区居委会主任陈双龙

呈送：康桥佳苑业委会高永明主任、戎玉芸副主任

康馨苑业委会姚宝富主任