

海淀区规自领域违法用地违法建设项目“一本账”

工 作 专 报

2022年第1期（总第13期）

海淀区规划和自然资源领域专项治理工作专班办公室 2022年1月5日

工作动态

为进一步深化规自领域专项整治，市规划自然资源委海淀分局结合全区创无违建专项和“拆违腾地”专项工作，全面梳理规自领域各类违法用地违法建设专项底账，形成海淀区规自领域违法用地违法建设“一本账”。

截至2022年1月5日，“一本账”中共纳入12个专项448个项目，涉及28个街镇，总占地面积2108.6亩，建设面积51.35万平方米，其中2020年卫片执法警示约谈问责有关事项、市委巡视规自领域专项发现问题整改任务和大棚房直接占用耕地三个专项中涉及一般违法项目已全部整改到位；2021年上半年执法卫片纳入市政府警示约谈项目，因西北旺镇与上庄镇在全市街乡镇排名为第1名和第2名，区主管领导和两镇主要领导已于2021

领导批示：

年12月24日被市政府约谈。与2021年12月16日相比，新增整改到位38个，累计整改到位312个，整改到位率为69.64%；新增腾退土地面积236.17亩，累计腾退土地面积1411.9亩，占“一本账”整改项目总土地面积66.96%；新增拆除违法建设面积8.64万平方米，累计拆除违法建设面积28.41万平方米，占“一本账”整改项目总建筑面积55.32%。

本次整改进展较大的是：**西北旺镇**新增到位项目13个，新增腾退土地面积160.97亩，新增拆除违法建设面积6.92万平方米；**温泉镇**新增到位项目12个，新增腾退土地面积21.78亩，新增拆除违法建设面积8190.66平方米；**上庄镇**新增到位项目7个，新增腾退土地面积42.73亩，新增拆除违法建设面积5407.46平方米。

其他街镇整改进展是：**东升镇**新增到位项目1个，新增腾退土地面积1.85亩，新增拆除违法建设面积800平方米；**甘家口街道**新增到位项目1个，新增腾退土地面积0.7亩，新增拆除违法建设面积800平方米；**马连洼街道**新增到位项目1个，新增腾退土地面积6.03亩，新增拆除违法建设面积500平方米；**上地街道**新增到位项目1个，新增腾退土地面积0.63亩，新增拆除违法建设面积417.95平方米；**西三旗街道**新增到位项目1个，新增腾退土地面积0.51亩，新增拆除违法建设面积200平方米；**苏家坨镇**新增到位项目1个，新增腾退土地面积0.97亩，新增拆除违法建设面积893.59平方米。其余街镇本次无进展。

截至目前，上地街道、燕园街道、香山街道、曙光街道、学院路街道、羊坊店街道、北太平庄街道、中关村街道、海淀街道、马连洼街道、海淀镇和紫竹院街道已 100%完成任务，有关剩余 136 个项目各街镇整改情况具体为：

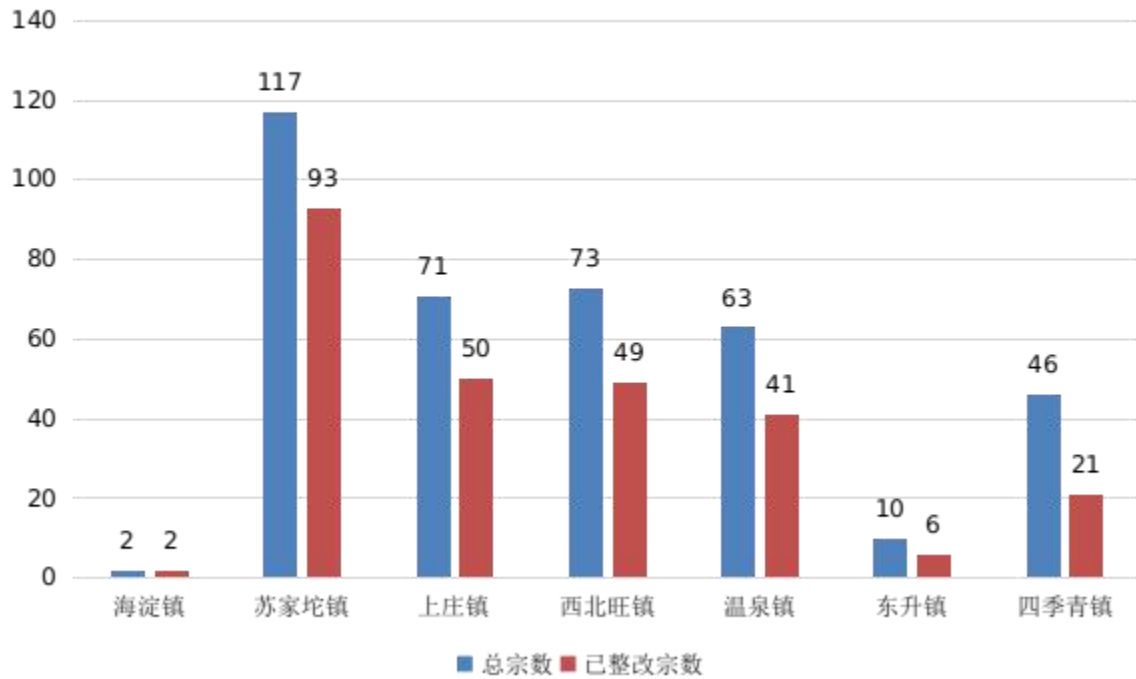
按整改项目到位率计算：苏家坨镇、万寿路街道、上庄镇、西北旺镇、花园路街道、八里庄街道、温泉镇、东升镇和西三旗街道的整改到位率达到 60%以上；甘家口街道、田村路街道和北下关街道的整改到位率达到 50%；四季青镇、清河街道和青龙桥街道的整改到位率在 20%以上。

按整改面积到位率计算：万寿路街道、甘家口街道、花园路街道、八里庄街道、西北旺镇、东升镇、苏家坨镇、上庄镇、温泉镇和清河街道的整改到位率达到 50%以上；四季青镇、田村路街道、北下关街道和青龙桥街道的整改到位率在 20%以上。

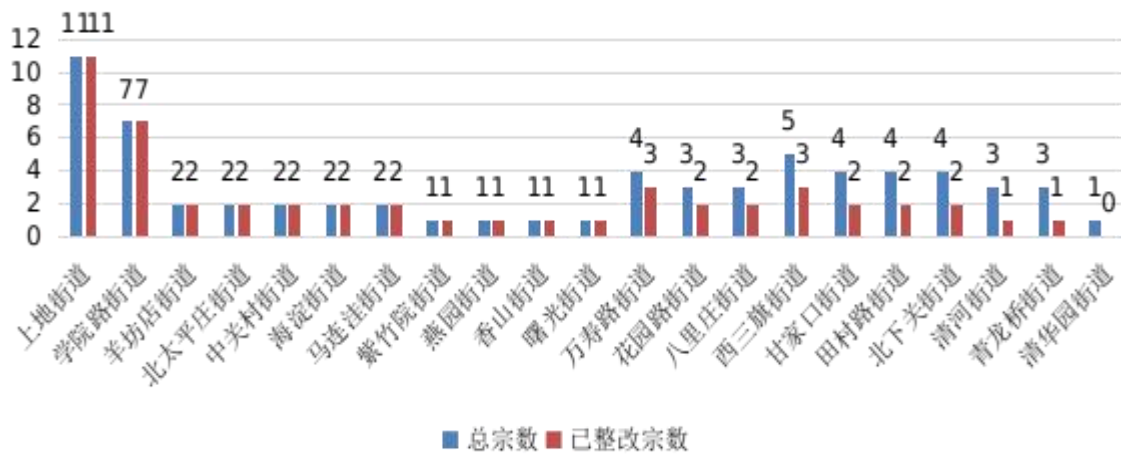
表 1. 各街镇规自领域违法用地违法建设情况一览表（面积：亩）

序号	街镇	总体情况		已整改情况		未整改情况		整改率		排名情况		
		总宗数	总面积	已整改宗数	已整改面积	未整改宗数	未整改面积	已整改宗数比	已整改面积比	已整改宗数排名	与 12 月 16 日宗数排名比较	已整改面积排名
1	上地街道	11	31.74	11	31.74	0	0.00	100.00%	100.00%	1	↑ 8	1
2	燕园街道	1	1.11	1	1.11	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
3	香山街道	1	0.78	1	0.78	0	0.00	100.00%	100.00%	1	↑ 26	1
4	曙光街道	1	0.77	1	0.77	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
5	学院路街道	7	4.4	7	4.4	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
6	羊坊店街道	2	0.97	2	0.97	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
7	北太平庄街道	2	1.07	2	1.07	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
8	中关村街道	2	0.96	2	0.96	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
9	海淀街道	2	6.61	2	6.61	0	0.00	100.00%	100.00%	1	↑ 11	1
10	马连洼街道	2	9.01	2	9.01	0	0.00	100.00%	100.00%	1	↑ 24	1
11	海淀镇	2	174.81	2	174.81	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
12	紫竹院街道	1	0.76	1	0.76	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
13	苏家坨镇	117	257.08	93	166.7	24	90.38	79.49%	64.84%	13	↓ 3	19
14	万寿路街道	4	7.32	3	7.09	1	0.23	75.00%	96.86%	14	↓ 3	13
15	上庄镇	71	502.86	50	325.47	21	177.39	70.42%	64.72%	15	-	20
16	西北旺镇	73	515.78	49	349.87	24	165.91	67.12%	67.83%	16	-	17
17	花园路街道	3	7.86	2	6.36	1	1.50	66.67%	80.92%	17	↓ 5	15
18	八里庄街道	3	2.65	2	1.87	1	0.78	66.67%	70.57%	17	↓ 5	16
19	温泉镇	63	140.63	41	82.58	22	58.05	65.08%	58.72%	19	↑ 2	21
20	东升镇	10	129.38	6	84.86	4	44.52	60.00%	65.59%	20	↓ 3	18
21	西三旗街道	5	23.25	3	2.38	2	20.87	60.00%	10.24%	20	↑ 2	27
22	甘家口街道	4	31.26	2	28.59	2	2.67	50.00%	91.46%	22	↑ 3	14
23	田村路街道	4	3.42	2	1.52	2	1.90	50.00%	44.44%	22	↓ 5	24
24	北下关街道	4	9.55	2	2.08	2	7.47	50.00%	21.78%	22	↓ 5	25
25	四季青镇	46	238.13	21	117.44	25	120.69	45.65%	49.32%	25	↓ 5	23
26	清河街道	3	2.4	1	1.33	2	1.07	33.33%	55.42%	26	↓ 3	22
27	青龙桥街道	3	3.62	1	0.77	2	2.85	33.33%	21.27%	26	↓ 3	26
28	清华园街道	1	0.42	0	0	1	0.42	0.00%	0.00%	28	-	28
合计		448	2108.6	312	1411.9	136	696.7	69.64%	66.96%	-	-	-

各镇整改情况



各街道整改情况



专项进展

一、2021年上半年执法卫片纳入市政府警示约谈项目

按照市规划自然资源委《北京市2021年卫片执法工作方案》要求，市政府将对2021年上半年卫片执法工作中全市违法占地面积和违法占用耕地面积分别在全市排前3名的区和前3名的街乡镇进行警示约谈。经梳理，去重后上账项目共37个（纳入市政府警示约谈的29个，纳入绩效考核的8个），占地面积247.16亩，建筑面积6.74万平方米，整改时限为2021年12月31日。截至1月5日，新增整改到位2个（上地街道和甘家口街道各1个），累计整改到位25个，整改到位率为67.57%。逾期未整改到位12个，纳入市政府警示约谈的6个，其中西北旺镇4个、上庄镇2个；纳入绩效考核的6个，甘家口街道、清河街道、四季青镇、田村路街道、温泉镇和西北旺镇各1个。西北旺镇、上庄镇未到位数量较多。

表 2. 2021年上半年未整改到位项目情况一览表

序号	街镇	小计		
		宗数	占地面积（亩）	建筑面积（m ² ）
1	西北旺镇	5	74.03	43251.76
2	上庄镇	2	39.77	2554.6
3	四季青镇	1	1.67	1980.8
4	温泉镇	1	1.57	1660
5	田村路街道	1	1.05	1200
6	清河街道	1	0.82	300
7	甘家口街道	1	0.71	150
合计		12	119.62	51097.16

二、国家历年督察一般违法整改任务

国家历年督察一般违法整改任务去重后上账项目共65个，

占地面积 521.61 亩, 建设面积 15.36 万平方米, 整改时限为 2021 年 12 月 31 日。截至 1 月 5 日, 新增整改到位 8 个 (上庄镇 1 个、温泉镇 4 个、西北旺镇 3 个), 累计整改到位 35 个, 整改到位率为 53.85%。**逾期未整改到位 30 个**, 其中上庄镇 8 个、四季青镇 5 个、苏家坨镇 10 个、温泉镇 6 个、西北旺镇 1 个, 未到位数量排名前三的街镇为苏家坨镇、上庄镇、温泉镇。

表 3. 国家历年督察一般违法未整改到位项目情况一览表

序号	街镇	小计		
		宗数	占地面积 (亩)	建筑面积 (m ²)
1	苏家坨镇	10	71.42	10443.3
2	上庄镇	8	92.87	25377.89
3	温泉镇	6	36.95	6732.93
4	四季青镇	5	15.51	5585.07
5	西北旺镇	1	0.95	678.57
合计		30	217.7	48817.76

三、公共公益专项整治拆除整改类项目

根据北京市公共公益类违法用地违法建设专项整治行动工作专班的工作要求, 我区积极组织开展了公共公益类违法用地违法建设摸排整治工作。其中需拆除整改项目去重后上账共 11 个, 占地面积 30.05 亩, 建设面积 0.56 万平方米, 整改时限为 2021 年 12 月 31 日。截至 1 月 5 日, 新增整改到 4 个 (西北旺镇 3 个、东升镇 1 个), 累计整改到位 5 个, 整改到位率为 45.45%。**逾期未整改到位 6 个**, 北下关街道、青龙桥街道、苏家坨镇、东升镇、四季青镇和上庄镇各 1 个。

表 4. 公共公益拆除整改类未整改到位项目情况一览表

序号	街镇	小计		
		宗数	占地面积（亩）	建筑面积（m ² ）
1	北下关街道	1	0.85	400
2	青龙桥街道	1	2.33	1700
3	苏家坨镇	1	2.17	203.7
4	东升镇	1	9.46	0
5	四季青镇	1	0.46	220
6	上庄镇	1	0.08	100
合计		6	15.4	2623.7

四、2020 年至今部、市两级卫片新生违法用地违法建设整改事项

各级卫片新生违法用地违法建设范围包括 2020 年至今自然资源部及市规划自然资源委下发卫片（土地卫片和规划卫片），去重后上账项目共 112 个，占地面积 564.78 亩，建设面积 10.72 万平方米。整改时限应为卫片下发后 1 个月内整改到位。截至 1 月 5 日，新增整改到位 3 个（西北旺镇、西三旗街道和马连洼街道各 1 个），累计整改到位 50 个，整改到位率为 44.64%。未到位 62 个，其中西北旺镇 16 个、四季青镇 14 个、苏家坨镇 10 个、温泉镇 7 个、上庄镇 4 个、西三旗街道 2 个、东升镇 2 个、花园路街道 1 个、八里庄街道 1 个、万寿路街道 1 个、田村路街道 1 个、清河街道 1 个、清华园街道 1 个、青龙桥街道 1 个，未到位数量排名前三的街镇为西北旺镇、四季青镇、苏家坨镇。

表 5. 新生违法用地违法建设未整改到位项目情况一览表

序号	街镇	小计		
		宗数	占地面积（亩）	建筑面积（m ² ）
1	西北旺镇	16	86.95	15446.95
2	四季青镇	14	86.17	30000.58
3	苏家坨镇	10	12.45	1628.34
4	温泉镇	7	8.99	5585.56
5	上庄镇	4	16.86	4400
6	西三旗街道	2	20.87	3195
7	东升镇	2	34.03	1400
8	花园路街道	1	1.5	750.35
9	八里庄街道	1	0.78	100
10	万寿路街道	1	0.23	306.67
11	田村路街道	1	0.85	600
12	清河街道	1	0.25	118.67
13	清华园街道	1	0.42	200
14	青龙桥街道	1	0.52	400
合计		62	270.87	64132.12

五、200 万亩耕地保护空间专项督察

根据市规划自然资源委总督办工作要求，我区开展了 200 万亩耕地保护空间专项督察工作，确定需进一步拆除整改的项目去重后上账共 9 个，均位于上庄镇，占地面积 92.1 亩，建设面积 2.02 万平方米，整改时限为 2021 年 7 月 31 日。截至 1 月 5 日，无新增整改项目，累计整改到位 6 个，逾期未整改到位 3 个，整改到位率为 66.67%。

六、生态保护红线专项督察

根据市规划自然资源委总督办工作要求，我区开展了生态保护红线专项督察，确定需进一步拆除整改的项目去重后上账共 5 个，占地面积 41.56 亩，建设面积 1.09 万平方米，整改时限为

2021年7月31日。截至1月5日，新增整改到位1个，累计整改到位4个，整改到位率为80%。逾期未整改到位1个，为苏家坨镇项目。

七、巡视整改“罚拆”“罚没”项目

巡视整改“罚拆”“罚没”项目去重后上账项目共11个，占地面积40.58亩，建设面积4.1万平方米。其中8个项目整改时限为2021年7月31日；3个项目整改时限为2021年12月31日。截至1月5日，无新增整改到位项目，累计整改到位4个，整改到位率为36.36%。逾期未整改到位7个，其中北下关街道1个、甘家口街道1个、上庄镇1个、四季青镇3个、西北旺镇1个，四季青镇未到位数量较多。

表6. 巡视整改“罚拆”“罚没”未整改到位项目情况一览表

序号	街镇	小计		
		宗数	占地面积(亩)	建筑面积(m ²)
1	四季青镇	3	16.36	18907.08
2	上庄镇	1	2.1	1130.14
3	北下关街道	1	6.62	13272.54
4	甘家口街道	1	1.96	1661.42
5	西北旺镇	1	2.83	1925.13
合计		7	29.87	36896.31

八、海淀区经济责任审计占耕地项目

海淀区经济责任审计占耕地去重后上账项目共13个，占地面积49.53亩，建设面积1.09万平方米。截至1月5日，新增整改到位1个，累计整改到位6个，整改到位率为46.15%。未到位7个，其中温泉镇3个、西北旺镇1个、苏家坨镇1个、

上庄镇 2 个，温泉镇和上庄镇未到位数量较多。

表 7. 经济责任审计占耕地未整改到位项目情况一览表

序号	街镇	小计		
		宗数	占地面积（亩）	建筑面积（m ² ）
1	温泉镇	3	8.17	0.00
2	上庄镇	2	12.38	3866.79
3	苏家坨镇	1	0.85	49.88
4	西北旺镇	1	1.15	155
合计		7	22.55	4071.67

九、历年卫片

历年卫片去重后上账项目共 35 个，占地面积 48.62 亩，建设面积 1.97 万平方米。截至 1 月 5 日，无新增整改到位项目，累计整改到位 27 个，整改到位率为 77.14%。未到位 8 个，其中东升镇 1 个、四季青镇 1 个、苏家坨镇 1 个、温泉镇 5 个，温泉镇未到位数量较多。

表 8. 历年卫片未整改到位项目情况一览表

序号	街镇	小计		
		宗数	占地面积（亩）	建筑面积（m ² ）
1	温泉镇	5	2.37	1568.15
2	苏家坨镇	1	1.57	600
3	东升镇	1	1.03	505.71
5	四季青镇	1	0.52	120
合计		15	14.52	5880.38

图斑分析

经落图分析，目前“一本账”中存在重点图斑（同一地块涉及多个专项工作）31 个，占地面积 347.56 亩，建设面积 10.52 万平方米，截至 1 月 5 日，已整改到位 25 个。未到位 6 个，其

中上庄镇 3 个、西北旺镇 2 个、苏家坨镇 1 个。此类图斑整改到位后将推进多个专项的整改进度，各街镇可重点关注，具体情况为：

表 9. 未整改到位重点图斑情况一览表

序号	专项名称	图斑号	街镇	图斑重合情况
1	国家历年督察任务	生态用地（209 台账）290 号	上庄镇	同时属于耕地保护专项
2	国家历年督察任务	生态用地（209 台账）209 号	上庄镇	包含经责审计占耕地 sj013 号
3	国家历年督察任务	生态用地（209 台账）286 号	上庄镇	与督察生态用地（143 台账）285 号重合
4	国家历年督察任务	2016 年度卫片 304 号	西北旺镇	同时属于耕地保护专项
5	2021 年上半年执法卫片纳入市政府警示约谈项目	月度卫片 gt20210104127 号	西北旺镇	包含月度卫片 gh20190904237 和 2021 年三季度卫片 110108202106210714302
6	国家历年督察任务	2015 年度卫片 97 号	苏家坨镇	同时属于巡视整改之“罚拆”“罚没”专项

存在问题

【存在未按时限要求完成整改的问题】“一本账”中“2021 年执法卫片纳入市政府警示约谈项目”、“国家历年督察一般违法整改任务”、“公共公益专项整治拆除整改类项目”、“200 万亩耕地保护空间专项督察”、“生态保护红线专项督察”和“巡视整改罚拆罚没项目”6 个专项的整改时限均 2021 年 12 月 31 日，但截至目前逾期未整改到位的项目多达 59 个，请涉及的北下关街道、甘家口街道、青龙桥街道、清河街道、田村路街道、西北旺镇、上庄镇、四季青镇、苏家坨镇、温泉镇和东升镇提高

政治站位，加大组织整改的力度，尽快完成拆改任务。

【存在对整改标准把关不严的问题】个别街镇在对违法图斑拆改的过程中，对整改标准理解不够透、把关不够严，在整改验收时经常出现现场拆除不彻底、堆物堆料等问题，导致无法顺利销账。

在 2020 年度警示约谈问责专项中，青龙桥街道综合执法队于 2020 年 12 月对 gh20200904285 号图斑开展拆除工作，在未完成全部拆除工作的情况下，经与市规划自然资源委执法总队沟通，未将该图斑纳入当年约谈范围。但在执法总队 2021 年 9 月、10 月、12 月的三次现场验收时，该图斑均因未达到市级标准而无法通过验收，被市规划自然资源委点名批评。请青龙桥街道综合执法队进一步提高政治站位、落实属地职责，严格按照验收标准做好复核准备。同时，请其他街镇引以为戒，始终坚持高标准、严要求的工作态度对待拆后验收工作，认真做好违法用地违法建设整改及无违法建设区的创建工作。

工作亮点

【温泉镇积极推进规自领域违法用地违法建设项目整改工作】经温泉镇主要领导及规自委局领导高度协调，温泉镇于 2021 年年底前持续推进规自领域一本账图斑整改工作，



共拆除规自领域一本账图斑 13 宗，其中 242 宗直接占用耕地图斑 9 宗，占地面积 17.65 亩，建筑面积 3461.53 平方米；国家历史资源督察点位 4 宗，占地面积 1.9 亩，建筑面积 468.48 平方米。拆除乱占耕地图斑 4 宗，占地面积 1958 平米，建筑面积 1670.8 平米。

2021 年 12 月 27 日，温泉镇副镇长王现与执法队副队长于君带领执法队对白家疃西与西郊农场交界处由自家宅基地向外扩建占用西郊农场耕地违建进行拆除。最终于 2021 年年底，基本拆除完毕。此次拆除行动涉及白家疃村民 20 余户，拆除建筑面积 3000 余平米，拔除了存在近 20 年的顽疾，迈出了温泉镇治违控违工作的重要一步。

报：于军、王合生、鲍雷、吴计亮、张若冰、马光耀、岳立。

送：区纪委监委、城管执法局、农业农村局、园林绿化局、各相关街镇。

联系人：杜鹭飞、贾茜瑛。联系电话：67412155、67412443。