

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2期（总第14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24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24日，“一本账”中共纳入13个专项455个项目，涉及28个街镇，总占地面积2134.29亩，建设面积51.48万平方米，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。

与2022年1月5日相比，新增整改到位7个，累计整改到位319个，整改到位率为70.26%；新增腾退土地面积15.59亩，累计腾退土地面积1427.49亩，占“一本账”整改项

领导批示：

目总土地面积 67.27%；新增拆除违法建设面积 0.24 万平方米，累计拆除违法建设面积 28.65 万平方米，占“一本账”整改项目总建筑面积 55.67%。具体为**四季青镇**新增到位项目 2 个，新增腾退土地面积 1.07 亩，新增拆除违法建设面积 220 平方米；**上庄镇**新增到位项目 1 个，新增腾退土地面积 3.04 亩，新增拆除违法建设面积 1050 平方米；**苏家坨镇**新增到位项目 1 个，新增腾退土地面积 0.38 亩，新增拆除违法建设面积 112.01 平方米；**温泉镇**新增到位项目 1 个，新增腾退土地面积 1.04 亩，新增拆除违法建设面积 519 平方米；**西北旺镇**新增到位项目 1 个，新增腾退土地面积 9.83 亩，新增拆除违法建设面积 200 平方米；**万寿路街道**新增到位项目 1 个，新增腾退土地面积 0.23 亩，新增拆除违法建设面积 306.67 平方米；**其余街镇无进展**。

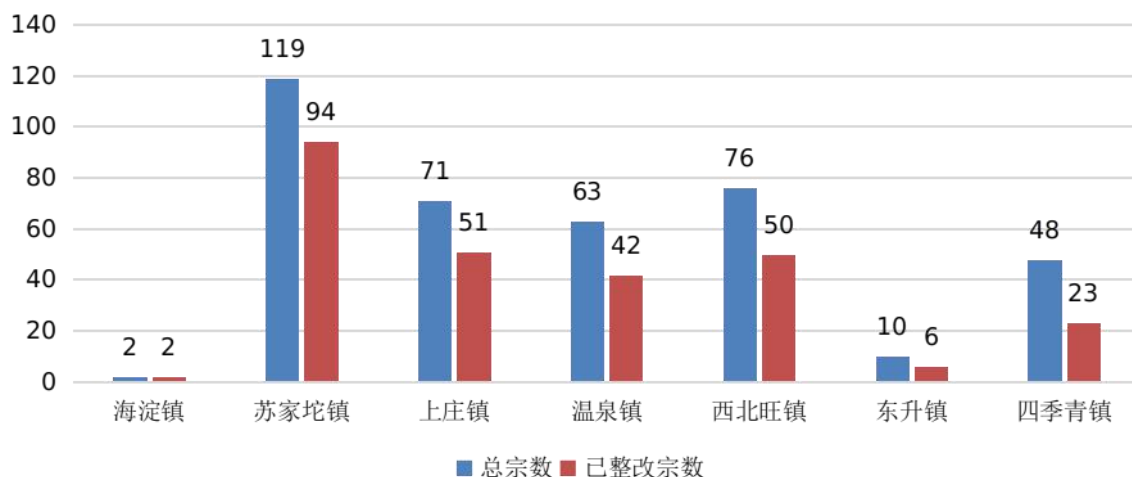
截至目前，上地街道、学院路街道、万寿路街道、羊坊店街道、北太平庄街道、中关村街道、海淀街道、马连洼街道、紫竹院街道、燕园街道、香山街道、曙光街道和海淀镇已 100% 完成任务，有关剩余 135 个项目各街镇整改情况具体为：

按整改项目到位率计算：苏家坨镇、上庄镇、花园路街道、八里庄街道、西北旺镇、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：甘家口街道、花园路街道、八里庄街道、西北旺镇、东升镇、上庄镇、苏家坨镇、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。

各镇整改情况



各街道整改情况

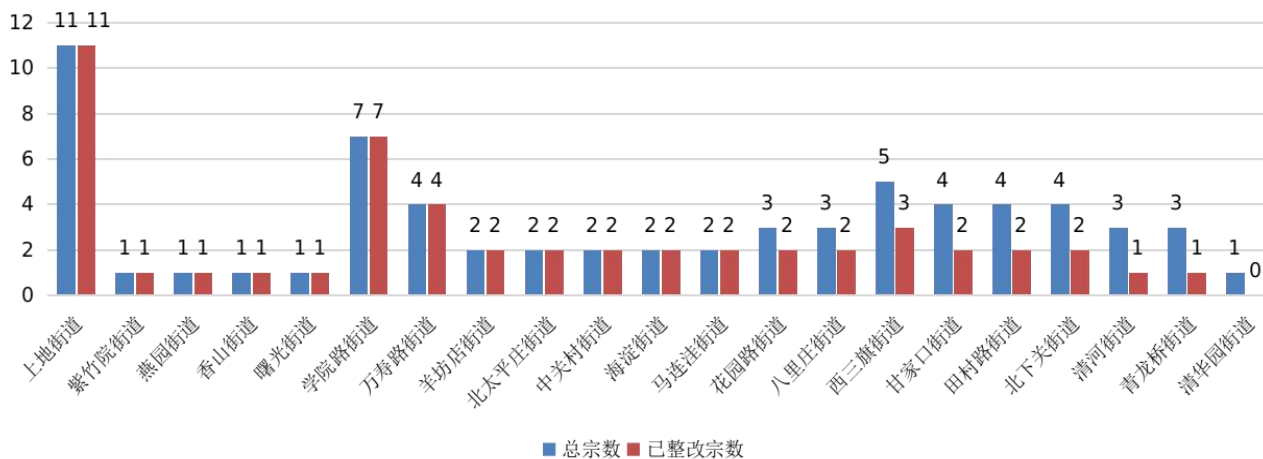


表 1. 各街镇规自领域违法用地违法建设情况一览表（面积：亩）

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1月5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	-	1
2	紫竹院街道	1	0.76	1	0.76	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
3	燕园街道	1	1.11	1	1.11	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
4	香山街道	1	0.78	1	0.78	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
5	曙光街道	1	0.77	1	0.77	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
6	学院路街道	7	4.4	7	4.4	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
7	万寿路街道	4	7.32	4	7.32	0	0.00	100.00%	100.00%	1	↑13	1
8	羊坊店街道	2	0.97	2	0.97	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
9	北太平庄街道	2	1.07	2	1.07	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
10	中关村街道	2	0.96	2	0.96	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
11	海淀街道	2	6.61	2	6.61	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
12	马连洼街道	2	9.01	2	9.01	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
13	海淀镇	2	174.81	2	174.81	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
14	苏家坨镇	119	266.41	94	167.08	25	99.33	78.99%	62.72%	14	↓1	20
15	上庄镇	71	502.86	51	328.51	20	174.35	71.83%	65.33%	15	-	19
16	花园路街道	3	7.86	2	6.36	1	1.50	66.67%	80.92%	16	↑1	15
17	八里庄街道	3	2.65	2	1.87	1	0.78	66.67%	70.57%	16	↑1	16
18	温泉镇	63	140.63	42	83.62	21	57.01	66.67%	59.46%	16	↑3	21
19	西北旺镇	76	530.41	50	359.7	26	170.71	65.79%	67.82%	19	↓3	17
20	东升镇	10	129.38	6	84.86	4	44.52	60.00%	65.59%	20	-	18
21	西三旗街道	5	23.25	3	2.38	2	20.87	60.00%	10.24%	20	-	27
22	甘家口街道	4	31.26	2	28.59	2	2.67	50.00%	91.46%	22	-	14
23	田村路街道	4	3.42	2	1.52	2	1.90	50.00%	44.44%	22	-	24
24	北下关街道	4	9.55	2	2.08	2	7.47	50.00%	21.78%	22	-	25
25	四季青镇	48	239.86	23	118.51	25	121.35	47.92%	49.41%	25	-	23
26	清河街道	3	2.4	1	1.33	2	1.07	33.33%	55.42%	26	-	22
27	青龙桥街道	3	3.62	1	0.77	2	2.85	33.33%	21.27%	26	-	26
28	清华园街道	1	0.42	0	0	1	0.42	0.00%	0.00%	28	-	28
合计		455	2134.29	319	1427.49	136	706.8	70.11%	66.88%	-	-	-

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24日，无新增整改到位项目，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, 建筑面积 15.36 万平方米, 整改时限为 2021 年 12 月 31 日。截至 1 月 24 日, 新增整改到位 1 个(温泉镇), 累计整改到位 36 个, 整改到位率为 55.38%。**逾期未整改到位 29 个**, 其中上庄镇 8 个、四季青镇 5 个、苏家坨镇 10 个、温泉镇 5 个、西北旺镇 1 个。苏家坨镇、上庄镇未到位数量较多。

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	5	35.91	6213.93
4	四季青镇	5	15.51	5585.07
5	西北旺镇	1	0.95	678.57
合计		29	216.66	48298.76

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, 建筑面积 0.56 万平方米, 整改时限为 2021 年 12 月 31 日。截至 1 月 24 日, 新增整改到 1 个(四季青镇), 累计整改到位 6 个, 整改到位率为 54.55%。**逾期未整改到位 5 个**, 北下关街道、青龙桥街道、苏家坨镇、东升镇和上庄镇各 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

序号	街镇	小计		
		宗数	占地面积（亩）	建筑面积（m ² ）
3	苏家坨镇	1	2.17	203.7
4	东升镇	1	9.46	0
5	上庄镇	1	0.08	100
合计		5	14.94	2403.7

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 24 日，新增整改到位 4 个（四季青镇、西北旺镇、苏家坨镇和万寿路街道各 1 个），累计整改到位 54 个，整改到位率为 48.21%。未到位 58 个，其中西北旺镇 15 个、四季青镇 13 个、苏家坨镇 9 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、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	15	77.12	15246.95
2	四季青镇	13	85.56	30000.58
3	苏家坨镇	9	12.07	1516.33
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

序号	街镇	小计		
		宗数	占地面积（亩）	建筑面积（m ² ）
8	花园路街道	1	1.5	750.35
9	八里庄街道	1	0.78	100
10	田村路街道	1	0.85	600
11	清河街道	1	0.25	118.67
12	清华园街道	1	0.42	200
13	青龙桥街道	1	0.52	400
合计		58	259.82	63513.44

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 24 日，新增整改到位 1 个，累计整改到位 7 个，**逾期未整改到位 2 个**，整改到位率为 77.78%。

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 24 日，**无新增整改到位项目**，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 24 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 24 日，无新增整改到位项目，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

十、新上账历年纳入“记账”的减量地块项目

按照《北京市城乡建设用地减量实施方案》的工作要求，拟减量地块中实现腾退但尚未按规划性质实施或尚未达到非城乡建设用地地类变更要求的“裸地”，需各区适时组织对其进行复耕复种，通过相关部门验收后，可将“裸地”地类变更为相关非城乡建设用地地类。经市规划自然资源委实地核查，我区存在 7 个地块未达到验收标准，需进一步拆除整改或进行复耕复绿，占地面积 25.69 亩，建设面积 1240.65 平方米，其中西北旺镇 3 个、苏家坨镇 2 个、四季青镇 2 个，整改时限为 2022 年 12 月 31 日。

表 9. 历年纳入“记账”的减量地块未整改到位情况一览表

序号	街镇	小计		
		宗数	占地面积（亩）	建筑面积（m ² ）
1	西北旺镇	3	14.63	175.53
2	四季青镇	2	1.73	935.12
3	苏家坨镇	2	9.33	130
合计		7	25.69	1240.65

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）32个，占地面积352.23亩，建设面积10.56万平方米，截至1月24日，已整改到位26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 10. 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

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。