

# 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4期（总第16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3月7日

### 工作动态

领导批示：

为进一步深化规自领域专项整治，从严落实“五个必须”“五个决不能”“六个严禁”“四个决不允许”要求，市规划自然资源委海淀分局建立系统思维，创新工作方法，坚持向前一步、主动发力，将全区创无违建专项和“拆违腾地”等专项工作贯通融合，在全面梳理规自领域各类违法用地违法建设专项底账基础上，建立形成海淀区规自领域违法用地违法建设“一本账”，形成了对账管理、动态更新、一体推进的工作机制。

#### 一、总体进展情况

截至2022年3月7日，“一本账”中共纳入13个专项468个项目，涉及28个街镇，总占地面积2242.68亩，建设面积55.03万平方米，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、海淀区经济责任审计占耕地和大棚房直接占用耕地 4 个专项中涉及一般违法项目已全部整改到位。

经与 2022 年 2 月 22 日对比，各类项目新增整改到位 1 个，累计整改到位 322 个，整改到位率为 68.8%；新增腾退土地面积 0.82 亩，累计腾退土地面积 1462.42 亩，占“一本账”整改项目总土地面积 65.21%；新增拆除违法建设面积 300 平方米，累计拆除违法建设面积 28.81 万平方米，占“一本账”整改项目总建筑面积 52.35%。具体为**清河街道**新增到位项目 1 个，新增腾退土地面积 0.82 亩，新增拆除违法建设面积 300 平方米；**其余街镇无进展。**

## 二、各街镇整改情况

截至目前，学院路街道、万寿路街道、中关村街道、海淀街道、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，剩余 146 个项目各街镇整改情况具体为：

**（一）按整改项目个数到位率计算：**上地街道、苏家坨镇、上庄镇、东升镇、马连洼街道、八里庄街道、羊坊店街道、西北旺镇、温泉镇和西三旗街道的整改到位率达到 60%以上；甘家口街道、花园路街道、田村路街道、北下关街道、北太平庄街道和清河街道的整改到位率达到 50%；四季青镇和青龙桥街道的整改到位率在 20%以上。

**（二）按腾退土地面积到位率计算：**甘家口街道、东升镇、花园路街道、马连洼街道、八里庄街道、西北旺镇、上庄镇、苏

家坨镇、温泉镇和上地街道的整改到位率达到 50%以上；四季青镇、田村路街道、羊坊店街道、北下关街道和青龙桥街道的整改到位率在 20%以上。

各街镇整改情况详见如下：

各镇整改情况

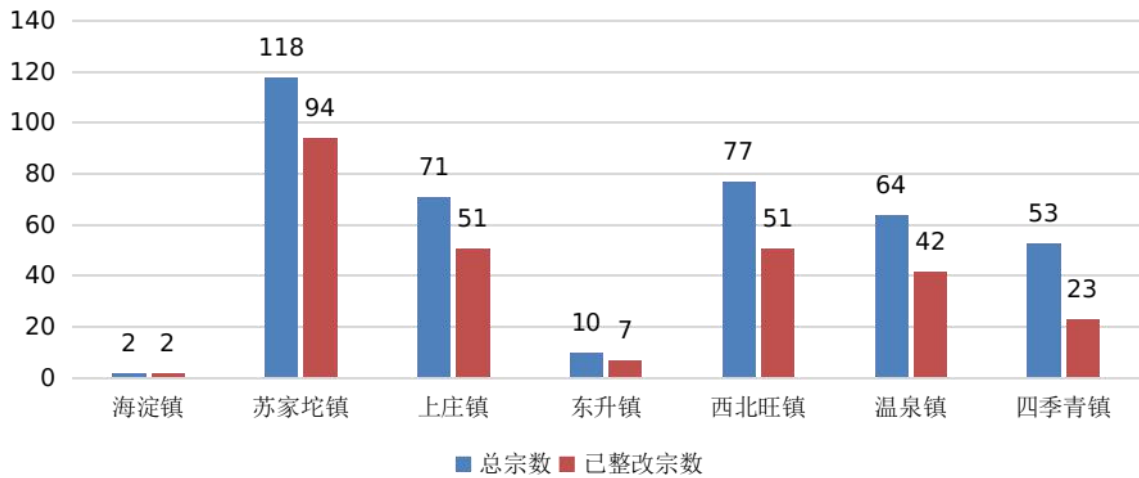


图 1 各镇项目整改情况图

各街道整改情况

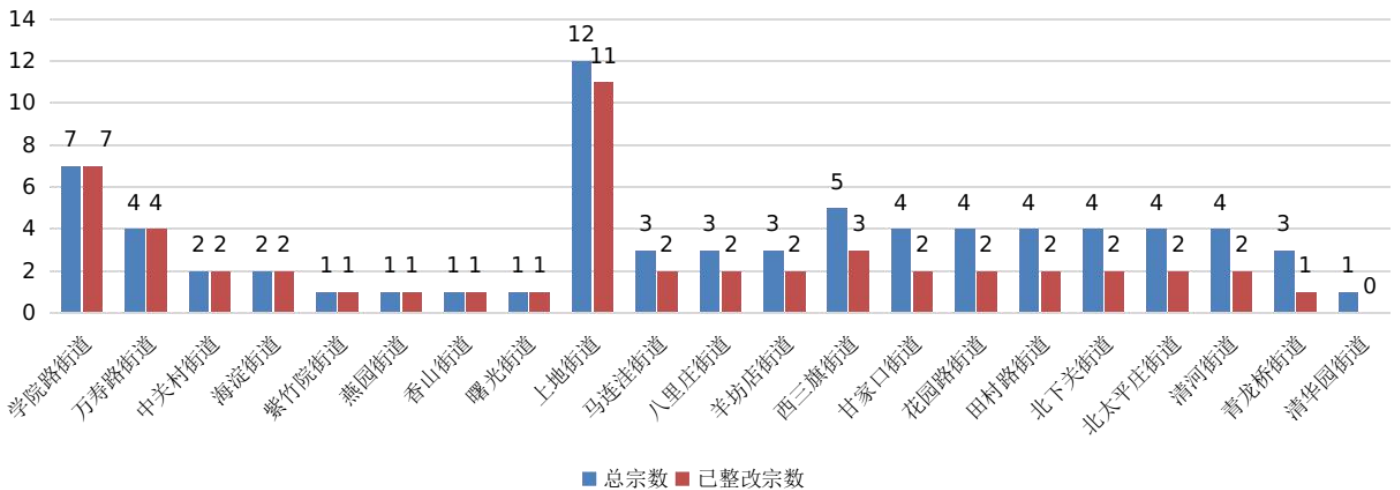


图 2 各街道项目整改情况图

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 2 月 22 日宗数排名比较	已整改面积排名
1	学院路街道	7	4.4	7	4.4	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
2	万寿路街道	4	7.32	4	7.32	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
3	中关村街道	2	0.96	2	0.96	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
4	海淀街道	2	6.61	2	6.61	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
5	海淀镇	2	174.81	2	174.81	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
6	紫竹院街道	1	0.76	1	0.76	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
7	燕园街道	1	1.11	1	1.11	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
8	香山街道	1	0.78	1	0.78	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
9	曙光街道	1	0.77	1	0.77	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
10	上地街道	12	55.78	11	31.74	1	24.04	91.67%	56.90%	10	-	19
11	苏家坨镇	118	265.56	94	167.08	24	98.48	79.66%	62.92%	11	-	17
12	上庄镇	71	509.68	51	328.51	20	161.97	71.83%	66.98%	12	-	16
13	东升镇	10	129.38	7	117.74	3	11.64	70.00%	91.00%	13	-	11
14	马连洼街道	3	11.75	2	9.01	1	2.74	66.67%	76.68%	14	↓ 1	12
15	八里庄街道	3	2.65	2	1.87	1	0.78	66.67%	70.57%	14	↑ 1	14
16	羊坊店街道	3	2.19	2	0.97	1	1.22	66.67%	44.29%	14	↑ 1	21
17	西北旺镇	77	529.83	51	360.93	26	168.90	66.23%	68.12%	17	↓ 3	15
18	温泉镇	64	136.18	42	83.62	22	52.56	65.63%	61.40%	18	-	18
19	西三旗街道	5	23.25	3	2.38	2	20.87	60.00%	10.24%	19	-	26
20	甘家口街道	4	31.26	2	28.59	2	2.67	50.00%	91.46%	20	-	10
21	花园路街道	4	7.68	2	6.36	2	1.32	50.00%	82.81%	20	-	13
22	田村路街道	4	3.42	2	1.52	2	1.90	50.00%	44.44%	20	-	20
23	北下关街道	4	9.55	2	2.08	2	7.47	50.00%	21.78%	20	-	23
24	北太平庄街道	4	10.1	2	1.07	2	9.03	50.00%	10.59%	20	-	25
25	清河街道	4	33.54	2	2.15	2	31.39	50.00%	6.41%	20	↑ 7	27
26	四季青镇	53	262.98	23	118.51	30	144.47	43.40%	45.06%	26	↓ 1	22
27	青龙桥街道	3	3.62	1	0.77	2	2.85	33.33%	21.27%	27	↓ 1	24
28	清华园街道	1	0.42	0	0	1	0.42	0.00%	0.00%	28	-	28
合计		468	2242.68	322	1462.42	146	780.26	68.80%	65.21%	-	-	-

## 专项进展

已纳入“一本账”管理且尚未整改完成的9个专项工作均在有序推进中，具体进展如下：

### 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3月7日，增整改到位项目1个，累计整改到位26个，整改到位率为70.27%。逾期未整改到位11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5个，甘家口街道、四季青镇、田村路街道、温泉镇和西北旺镇各1个。

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 <sup>2</sup> ）
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	甘家口街道	1	0.71	150
合计		11	118.8	50797.16

## 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 3 月 7 日，无新增整改到位项目，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。

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 <sup>2</sup> ）
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，建设面积 0.56 万平方米，整改时限为 2021 年 12 月 31 日。截至 3 月 7 日，无新增整改到位项目，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 <sup>2</sup> ）
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	上庄镇	1	0.08	100
合计		5	14.94	2403.7

#### 四、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 2022 年 12 月 31 日。截至 3 月 7 日，无新增整改到位项目，累计整改到位 7 个，未到位 2 个，整改到位率为 77.78%。

#### 五、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 2022 年 12 月 31 日。截至 3 月 7 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%。未到位 1 个，为苏家坨镇项目。

#### 六、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，整改时限为 2022 年 12 月 31 日。截至 3 月 7 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%。未到位 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。

表 5. 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 <sup>2</sup> ）
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

## 七、历年卫片

历年卫片去重后上账项目共 157 个，占地面积 703.18 亩，建设面积 13.09 万平方米。截至 3 月 7 日，无新增整改到位项目，累计整改到位 83 个，整改到位率为 52.87%。未到位 74 个，其中四季青镇 15 个、西北旺镇 15 个、温泉镇 12 个、苏家坨镇 10 个、上庄镇 6 个、西三旗街道 2 个、清河街道 2 个、花园路街道 2 个、东升镇 2 个、北太平庄街道 2 个、田村路街道 1 个、青龙桥街道 1 个、清华园街道 1 个、八里庄街道 1 个、马连洼街道 1 个、羊坊店街道 1 个。

表 6. 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 <sup>2</sup> ）
1	四季青镇	15	109.27	30720.58



序号	街镇	小计		
		宗数	占地面积（亩）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）
2	西北旺镇	15	78.49	14726.95
3	温泉镇	12	11.36	7153.71
4	苏家坨镇	10	13.64	2116.33
5	上庄镇	6	36.06	4400.00
6	西三旗街道	2	20.87	3195.00
7	清河街道	2	31.39	118.67
8	花园路街道	2	2.16	1505.13
9	东升镇	2	2.18	1305.71
10	北太平庄街道	2	9.03	0.00
11	田村路街道	1	0.85	600.00
12	青龙桥街道	1	0.52	400.00
13	清华园街道	1	0.42	200.00
14	八里庄街道	1	0.78	100.00
15	马连洼街道	1	2.74	1600.00
16	羊坊店街道	1	1.22	800.00
合计		74	320.98	68942.08

## 八、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，整改时限为2022年12月31日。截至3月7日，均未整改到位，其中西北旺镇3个、苏家坨镇2个、四季青镇2个。

表 7. 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 <sup>2</sup> ）
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

## 九、已上图入库设施农业用地项目

根据市规划和自然资源委《关于排查已上图入库设施农业用地项目的函》的相关要求，我区对已上图入库的设施农业用地项目组织全面排查，对是否存在超标准建设问题、是否存在“大棚房”问题、是否存在“大棚房”之外的非农建设问题进行了重点排查。经排查，有 12 宗项目不合格，去重后上账项目共 10 个，占地面积 41.16 亩，建设面积 3.56 万平方米，整改时限为 2022 年 12 月 31 日。截至 3 月 7 日，均未整改到位，其中四季青镇 4 个、温泉镇 4 个、上地街道 1 个、西北旺镇 1 个。

表 8. 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 <sup>2</sup> ）
1	四季青镇	4	12.83	20417.31
2	温泉镇	4	3.72	3480.14
3	上地街道	1	24.04	11438.07
4	西北旺镇	1	0.57	382.16
合计		10	41.16	35717.68

## 重点图斑分析

经落图叠加分析，目前“一本账”中存在重点图斑（同一地块涉及多个专项工作）33个，占地面积411.75亩，建设面积110.91万平方米，截至3月7日，已整改到位26个。未到位7个，其中上庄镇3个、西北旺镇3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，需各街镇重点关注，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）286号	上庄镇	与督察生态用地（143台账）285号重合
3	2021年上半年执法卫片纳入市政府警示约谈项目	月度卫片 gt20210104123-1号	上庄镇	包含历年卫片 2021年二季度卫片 11010820210324052694号
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	历年卫片	月度卫片 gt20210704383号	西北旺镇	包含减量地块专项 110108_24号
6	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
7	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。