

# 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5期（总第17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4月1日

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切实提高政治站位，构建系统思维，创新工作方法，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”。

领导批示：

### 【总体进展】

#### 一、总体进展情况

截至2022年3月31日，“一本账”新增2021年卫片执法警示约谈问责有关事项、2018-2020年拆违腾地台账疑似复建图斑、市级复核未通过项目三个专项158个图斑，共纳入15个专项626个项目，覆盖全区29个街镇，总占地面积3348.34亩，建设面积63.37万平方米。已累计整改到位316个，整改到位率为50.48%，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；累计腾退土地面积 1434.65 亩，占“一本账”整改项目总土地面积 42.85%；累计拆除违法建设面积 28.73 万平方米，占“一本账”整改项目总建筑面积 45.38%。

## 二、各街镇整改情况

截至目前，中关村街道、紫竹院街道和燕园街道已 100% 完成任务，剩余 310 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：学院路街道、海淀镇、海淀街道、羊坊店街道、上地街道、万寿路街道和温泉镇的整改到位率达到 60% 以上；苏家坨镇、西北旺镇、曙光街道、上庄镇、东升镇、香山街道、西三旗街道、甘家口街道、田村路街道、八里庄街道、花园路街道、清河街道、马连洼街道、北下关街道、北太平庄街道、四季青镇和青龙桥街道的整改到位率在 20% 以上；清华园街道和永定路街道的整改到位率不足 20%。

（二）按腾退土地面积到位率计算：甘家口街道、海淀镇、东升镇、万寿路街道、学院路街道、花园路街道、曙光街道、西北旺镇、香山街道、海淀街道、温泉镇和上庄镇的整改到位率达到 50% 以上；羊坊店街道、苏家坨镇、马连洼街道和田村路街道的整改到位率在 20% 以上；四季青镇、上地街道、北下关街道、八里庄街道、西三旗街道、青龙桥街道、清河街道、北太平庄街道。清华园街道和永定路街道的整改到位率不足 20%。

各街镇整改情况详见如下：

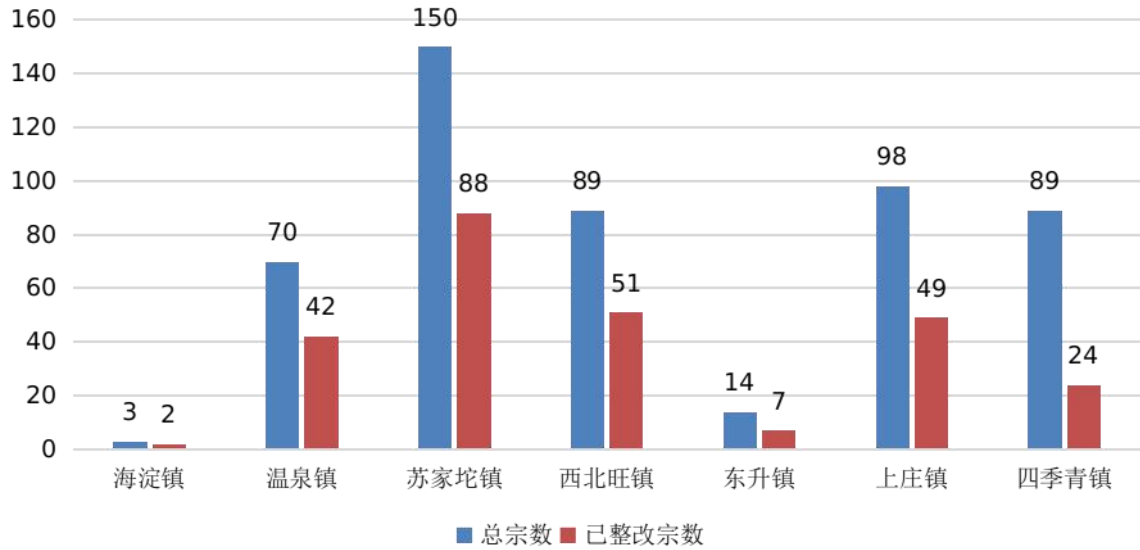


图 1 各镇项目整改情况图

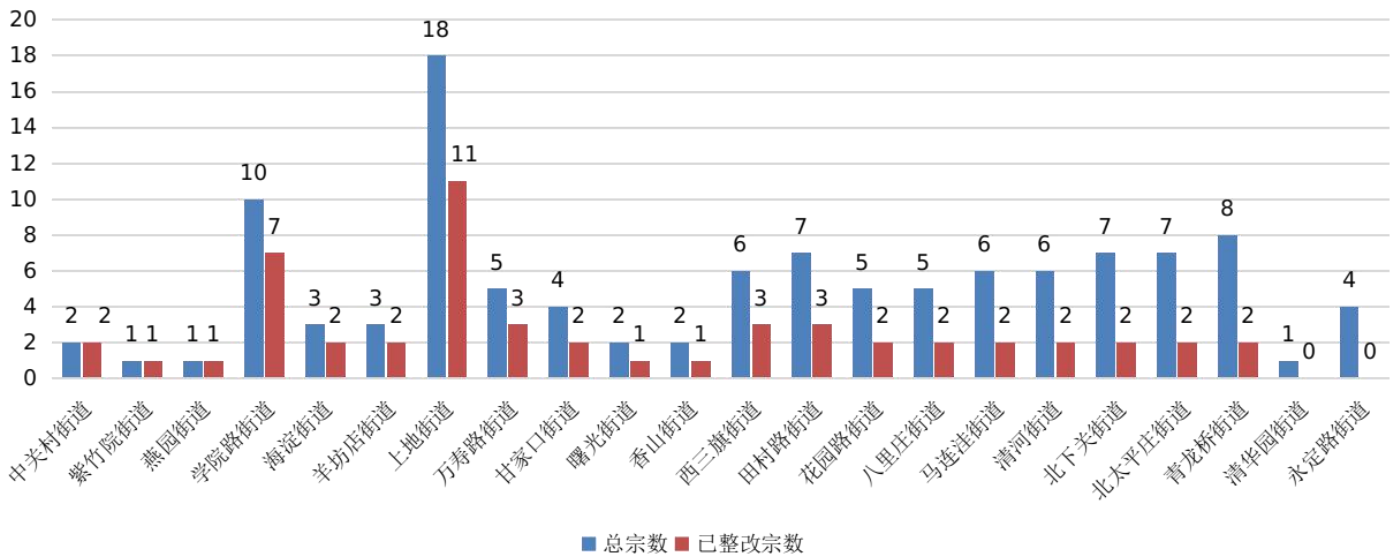


图 2 各街道项目整改情况图

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 3 月 7 日宗数排名比较 | 已整改面积排名 |
| 1  | 中关村街道  | 2    | 0.96    | 2     | 0.96    | 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  | 学院路街道  | 10   | 6.06    | 7     | 4.4     | 3     | 1.66    | 70.00%  | 72.61%  | 4       | ↓ 3             | 8       |
| 5  | 海淀镇    | 3    | 191.21  | 2     | 174.81  | 1     | 16.40   | 66.67%  | 91.42%  | 5       | ↓ 4             | 5       |
| 6  | 海淀街道   | 3    | 12.14   | 2     | 6.61    | 1     | 5.53    | 66.67%  | 54.45%  | 5       | ↓ 4             | 13      |
| 7  | 羊坊店街道  | 3    | 2.19    | 2     | 0.97    | 1     | 1.22    | 66.67%  | 44.29%  | 5       | ↑ 9             | 16      |
| 8  | 上地街道   | 18   | 164.14  | 11    | 31.74   | 7     | 132.40  | 61.11%  | 19.34%  | 8       | ↑ 2             | 21      |
| 9  | 万寿路街道  | 5    | 8.23    | 3     | 5.98    | 2     | 2.25    | 60.00%  | 72.66%  | 9       | ↓ 8             | 7       |
| 10 | 温泉镇    | 70   | 157.38  | 42    | 83.62   | 28    | 73.76   | 60.00%  | 53.13%  | 9       | ↑ 10            | 14      |
| 11 | 苏家坨镇   | 150  | 398.24  | 88    | 141.87  | 62    | 256.37  | 58.67%  | 35.62%  | 11      | -               | 17      |
| 12 | 西北旺镇   | 89   | 646.81  | 51    | 360.94  | 38    | 285.87  | 57.30%  | 55.80%  | 12      | ↑ 5             | 11      |
| 13 | 甘家口街道  | 4    | 31.26   | 2     | 28.59   | 2     | 2.67    | 50.00%  | 91.46%  | 13      | ↑ 7             | 4       |
| 14 | 东升镇    | 14   | 149.99  | 7     | 117.74  | 7     | 32.25   | 50.00%  | 78.50%  | 13      | -               | 6       |
| 15 | 曙光街道   | 2    | 1.34    | 1     | 0.77    | 1     | 0.57    | 50.00%  | 57.46%  | 13      | ↓ 12            | 10      |
| 16 | 香山街道   | 2    | 1.41    | 1     | 0.78    | 1     | 0.63    | 50.00%  | 55.32%  | 13      | ↓ 12            | 12      |
| 17 | 上庄镇    | 98   | 640.51  | 49    | 321.37  | 49    | 319.14  | 50.00%  | 50.17%  | 13      | ↓ 1             | 15      |
| 18 | 西三旗街道  | 6    | 23.86   | 3     | 2.38    | 3     | 21.48   | 50.00%  | 9.97%   | 13      | ↑ 6             | 24      |
| 19 | 田村路街道  | 7    | 9.97    | 3     | 2.37    | 4     | 7.60    | 42.86%  | 23.77%  | 19      | ↑ 1             | 19      |
| 20 | 花园路街道  | 5    | 9.2     | 2     | 6.36    | 3     | 2.84    | 40.00%  | 69.13%  | 20      | -               | 9       |
| 21 | 八里庄街道  | 5    | 15.85   | 2     | 1.87    | 3     | 13.98   | 40.00%  | 11.80%  | 20      | ↓ 6             | 23      |
| 22 | 马连洼街道  | 6    | 34.74   | 2     | 9.01    | 4     | 25.73   | 33.33%  | 25.94%  | 22      | ↓ 8             | 18      |
| 23 | 清河街道   | 6    | 51.17   | 2     | 2.15    | 4     | 49.02   | 33.33%  | 4.20%   | 22      | ↓ 2             | 26      |
| 24 | 北下关街道  | 7    | 12.71   | 2     | 2.08    | 5     | 10.63   | 28.57%  | 16.37%  | 24      | ↓ 4             | 22      |
| 25 | 北太平庄街道 | 7    | 53.06   | 2     | 1.07    | 5     | 51.99   | 28.57%  | 2.02%   | 24      | ↓ 4             | 27      |
| 26 | 四季青镇   | 89   | 627.04  | 24    | 123.05  | 65    | 503.99  | 26.97%  | 19.62%  | 26      | -               | 20      |
| 27 | 青龙桥街道  | 8    | 18.41   | 2     | 1.29    | 6     | 17.12   | 25.00%  | 7.01%   | 27      | -               | 25      |
| 28 | 清华园街道  | 1    | 1.44    | 0     | 0       | 1     | 1.44    | 0.00%   | 0.00%   | 28      | -               | 28      |
| 29 | 永定路街道  | 4    | 77.15   | 0     | 0       | 4     | 77.15   | 0.00%   | 0.00%   | 28      | -               | 28      |
|    | 合计     | 626  | 3348.34 | 316   | 1434.65 | 310   | 1913.69 | 50.48%  | 42.85%  | -       | -               | -       |

## 【工作动态】

### 一、区领导领航把舵、高位调度，推动问题整改责任层层压紧压实

近期，岳立副区长、马光耀副区长分别于2022年第3期、第4期“一本账”工作专报上做了工作批示。岳立副区长批示要求规自分局、城管执法局加大统筹、指导和督办，各街镇加大“一本账”内点位的清除，确保完成任务。马光耀副区长指示专班加强对各街镇的具体指导，相关单位加快工作进度。根据区领导批示要求，市规划自然资源委海淀分局高度重视、集中部署、密集行动，一是**突出目标导向**。坚持纠树并举、破立并重，深入分析违法占地违法建设点位分布、性质特点、问题成因等，明确工作路径，做到底数清、任务明；二是**突出问题导向**。对整改压力大的街镇，市规划自然资源委海淀分局主动迈开步子、扎下身子、加强调研，通过专题工作会、专项外业核查等方式深入一线提供主动服务、上门服务，协助街镇找准问题整改切入点和突破口，推动形成上下拧成一股绳、心往一处想、劲往一处使的工作格局；三是**突出成果导向**。紧盯重点专项任务推进的关键时间节点，适时启动违法用地违法建设网格化督办模式，结合整改任务街镇分布情况明确牵头主体，实行包片推进、同向发力、同时发力，确保任务整改到位。

### 二、注重凝心聚力、打攻坚战，推动重点工作密集部署

3月16日，岳立副区长主持召开专题会议，集中调度了“一

本账”中的 2021 年卫片执法警示约谈问责有关事项、已上图入库设施农业用地项目两个专项工作。区纪委监委、市规划自然资源委海淀分局、区城管执法局、区农业农村局、区园林绿化局、四季青镇、西北旺镇、上庄镇、苏家坨镇、温泉镇、海融达公司等部门单位参加了会议。

一是关于 2021 年卫片执法警示约谈问责有关事项。市规划自然资源委海淀分局汇报了今年卫片执法工作的目标政策、基本情况、违法情况、存在问题及下一步工作建议。与会部门结合自身职责职能分别进行了发言。岳立副区长强调，卫片执法工作是一项重要政治任务，是落实城总规、市委市政府重大决策部署的重要抓手，各部门单位要自觉对标上级要求，高度重视，提高认识，抓好问题整改。要明确任务目标，算清大账、明晰底数、确定路径，对下发的卫片图斑要一宗一宗摸清楚、分门别类提对策，不等不靠不拖，攻坚克难、迎难而上。涉及的街镇与部门要切实履职尽责，市规划自然资源委海淀分局要把握政策和认定标准，区城管执法局要发挥督促作用，各街镇要压实一线主体责任，切实形成工作合力，推进整改工作落地见效。

二是关于已上图入库设施农业用地项目。会议听取了市规划自然资源委海淀分局关于前期排查情况、向区政府报告情况、整改进展情况和下一步工作计划的报告，并做了交流讨论。岳立副区长表示，上图入库问题项目整改工作不仅要算好“经济

账”，更要算好“政治账”。要坚决贯彻落实中央最新政策要求，压实耕地、林地等自然资源保护责任，兜住底线、守住红线。属于合法权益的要予以支持保障，超标违法的要依法依规坚决纠治、毫不手软。区农业农村局、市规划自然资源委海淀分局要做好工作指导，各相关镇要落实属地主体责任加快推进整改。同时，要加强对策研究，分类确定处置方案，持续做好与市级部门的沟通对接，确保工作方法符合要求，可实施、可落地、可举一反三形成借鉴。

### **三、精心组织安排、备好功课，做好市创建办调研迎检**

3月24日，市规划自然资源委二级巡视员王桂忠带队对我区创建“基本无违法建设区”工作进行调研，岳立副区长主持座谈会，马光耀副区长参加会议，市创建办、市规划院、市测绘院、市规划自然资源委海淀分局、区城管委、清河街道、西三旗街道、西北旺镇和苏家坨镇负责同志参会。

“一本账”是我区创建“基本无违建区”主要验收指标之一。座谈会上，我区在汇报创建“基本无违法建设区”工作情况基础上，对“一本账”制度创建背景、主要工作成效一并进行了报告。市创建办对全市开展创建行动计划的概念、思路、路径和目标进行了解读，并对我区工作中存在的重难点问题进行了解答。

马光耀副区长对市创建办的政策解读和工作指导表示感谢，并指出，当前我区创建工作已进入关键时期，全区在拆违

腾地和创建工作推进上自加压力、主动向前，争取以优异成绩完成创建。区创建专班要继续发挥作用，正视差距，加强沟通，理顺思路，明确方向，组织各行业主管部门、各街镇梳理重难点事项，依托市创建办指导协助和“一区一策”政策支持，精准找寻解决路径，切实推动创建工作取得实质进展。

岳立副区长强调，2022年是我区创建工作的深化攻坚之年，区主要领导高度重视、重点推进，各部门协调配合，合力攻坚，在市创建办的大力指导下，全区一是要节奏精准，牢牢把握创建整体性工作，在总规引领下，与“疏解整治促提升”专项行动等重点工作密切结合，相互促进，整体协同；二是对照指标，完善“一区一策”体系，推进海淀区域特色和市级考核指标相融合，对照差距，疏通梗阻，摸清底数，有针对性地开展推进工作；三是应拆尽拆，保持高压力度，把握核心要素，明晰治理方案，攻坚克难推进拆治结合；四是拆建衔接，推进拆后利用，进一步建立健全拆后利用闭环管理工作机制，做好“留白增绿”，坚决落实北京城市总体规划。

市创建办二级巡视员王桂忠充分肯定了海淀区创建工作成效，并强调了四点工作意见：一是要高度重视，加大力度，强化资源配置，整合创建力量，用足宣传手段，实现各部门、各街镇齐抓共管的工作态势；二摸清底账，精准拆除，坚决落实公共公益类专项整治行动要求，推进“一本账”整改，守住底线，加强安全隐患排查；三是细化方案，倒排工期，出真招、



用实策，细化完善工作计划，按照时间节点深入推进各项工作任务；四是加强培训，推动工作，依托系统性培训指导，明晰标准和要求，做到心中有数，确保执行有力。市创建办将协同市测绘院、市规划院继续加大指导服务工作，确保按期圆满完成创建各项指标任务。

#### **四、强化一体推进、一体发力，各专项工作有序开展**

已纳入“一本账”管理且尚未整改完成的 11 个专项工作均在持续推进中，具体进展如下：

一是 2021 年卫片执法警示约谈问责有关事项。去重后上账项目共 190 个，占地面积 1391.75 亩，建设面积 16.62 万平方米，整改时限暂定为 2022 年 4 月 30 日。截至 3 月 31 日，累计整改到位 27 个，整改到位率为 14.21%。未整改到位 163 个，其中八里庄街道 3 个、北太平庄街道 5 个、北下关街道 1 个、东升镇 4 个、甘家口街道 1 个、海淀街道 1 个、海淀镇 1 个、花园路街道 1 个、马连洼街道 4 个、清河街道 3 个、青龙桥街道 3 个、上地街道 6 个、上庄镇 23 个、四季青镇 36 个、苏家坨镇 23 个、田村路街道 3 个、万寿路街道 1 个、温泉镇 7 个、西北旺镇 27 个、西三旗街道 3 个、香山街道 1 个、学院路街道 1 个、羊坊店街道 1 个、永定路街道 4 个。

二是市级复核未通过项目。经市执法总队实地验收，我区共 38 个项目未达到验收标准，需进一步拆除整改，占地面积 166.5 亩，建设面积 0.98 万平方米，整改时限为 2022 年 6 月

31日，其中东升镇1个、清河街道1个、清华园街道1个、上庄镇12个、四季青镇6个、苏家坨镇15个、田村路街道1个、万寿路街道1个。

**三是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31日，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。

**四是公共公益专项整治拆除整改类项目。**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31日，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。

**五是200万亩耕地保护空间专项督察。**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31日，累计整改到位7个，未到位2个，整改到位率为77.78%。

**六是生态保护红线专项督察。**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31日，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。

**七是巡视整改“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 31 日，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。

**八是历年卫片。**去重后上账项目共 118 个，占地面积 464.74 亩，建设面积 7.66 万平方米。截至 3 月 31 日，累计整改到位 82 个，整改到位率为 69.49%。未到位 36 个，其中东升镇 1 个、花园路街道 2 个、青龙桥街道 2 个、上庄镇 1 个、四季青镇 4 个、苏家坨镇 9 个、温泉镇 12 个、西北旺镇 5 个。

**九是新上账历年纳入“记账”的减量地块项目。**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 31 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。

**十是已上图入库设施农业用地项目。**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 31 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。

**十一是 2018-2020 年拆违腾地台账疑似复建图斑。**去重后上账项目共 13 个，占地面积 64.09 亩，建设面积 2.62 万平方米，整改时限为 2022 年 12 月 31 日，其中北下关街道 2 个、上庄镇 1 个、曙光街道 1 个、四季青镇 6 个、苏家坨镇 1 个、学

院路街道 2 个。

### 五、坚持攥紧拳头、靶向纠治，抓好重点图斑分析研判

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）41 个，占地面积 570.64 亩，建设面积 11.41 万平方米，截至 3 月 31 日，已整改到位 27 个。未到位 14 个，其中北太平庄街道 1 个、上庄镇 6 个、苏家坨镇 1 个、西北旺镇 6 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 2. 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）<br>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）<br>286 号     | 上庄镇  | 与督察生态用地（143 台账）<br>285 号重合                               |
| 3  | 2021 年卫片执法警示<br>约谈问责有关事项 | 月度卫片<br>gt20210104123-1 号 | 上庄镇  | 包含历年卫片 2021 年二季<br>度卫片 11010820210324052<br>694 号        |
| 4  | 2021 年卫片执法警示<br>约谈问责有关事项 | 月度卫片<br>gt20210604174 号   | 上庄镇  | 同属于市级复核未通过项<br>目   |
| 5  | 2021 年卫片执法警示<br>约谈问责有关事项 | 季度卫片<br>11010800041511304 | 上庄镇  | 包含月度卫片 gt202105043<br>77 号和 gt20210104123-2<br>号         |
| 6  | 2021 年卫片执法警示<br>约谈问责有关事项 | 季度卫片<br>11010800041511167 | 上庄镇  | 包含季度卫片 11010820210<br>00006 号                            |
| 7  | 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   |
| 8  | 历年卫片                     | 月度卫片<br>gt20210704383 号   | 西北旺镇 | 包含减量地块专项 110108_<br>24 号                                 |
| 9  | 2021 年卫片执法警示<br>约谈问责有关事项 | 月度卫片<br>gt20210104127 号   | 西北旺镇 | 包含月度卫片 gh201909042<br>37 和季度卫片 11010820210<br>6210714302 |
| 10 | 2021 年卫片执法警示<br>约谈问责有关事项 | 季度卫片<br>11010800041511358 | 西北旺镇 | 包含月度卫片 gh202010043<br>14 号                               |

| 序号 | 专项名称                    | 图斑号                       | 街镇         | 图斑重合情况   |
|----|-------------------------|---------------------------|------------|--|
| 11 | 2021年卫片执法警示<br>约谈问责有关事项 | 季度卫片<br>11010800041511130 | 西北旺镇       | 包含月度卫片 gt202108041<br>68-1号                      |
| 12 | 2021年卫片执法警示<br>约谈问责有关事项 | 季度卫片<br>11010800041511126 | 西北旺镇       | 包含月度卫片 gt202107043<br>78号                        |
| 13 | 国家历年督察任务                | 2015年度卫片 97号              | 苏家坨镇       | 同属于巡视整改“罚拆”“罚<br>没”专项                            |
| 14 | 2021年卫片执法警示<br>约谈问责有关事项 | 季度卫片<br>11010800041511291 | 北太平庄<br>街道 | 包含2018-2020年拆违腾地<br>台账疑似复建图斑 2019040<br>19688_5号 |

---

报：于军、王合生、鲍雷、吴计亮、张若冰、岳立、马光耀。

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。