

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6期（总第18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19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”，发挥规划引领作用，有序有力推进整治工作。

领导批示：

【总体进展】

一、总体进展情况

截至2022年4月18日，“一本账”中共纳入15个专项631个项目，覆盖全区29个街镇，总占地面积3356.23亩，建设面积62.43万平方米，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 3 月 31 日相比，新增上账项目共 11 个，占地面积 39.58 亩，建筑面积 0.62 万平方米；各专项新增整改到位项目 5 个，累计整改到位 321 个，整改到位率为 50.87%；新增腾退土地面积 5.94 亩，累计腾退土地面积 1440.59 亩，占“一本账”项目总土地面积 42.92%；新增拆除违法建筑面积 0.26 万平方米，累计拆除违法建筑面积 28.99 万平方米，占“一本账”项目总建筑面积 46.44%。具体为**苏家坨镇**新增到位项目 2 个，新增腾退土地面积 2.19 亩，新增拆除违法建筑面积 715 平方米；**西北旺镇**新增到位项目 1 个，新增腾退土地面积 1.36 亩，新增拆除违法建筑面积 900 平方米；**北下关街道**新增到位项目 1 个，新增腾退土地面积 2.14 亩，新增拆除违法建筑面积 720.16 平方米，**清河街道**新增到位项目 1 个，新增腾退土地面积 0.25 亩，新增拆除违法建筑面积 250 平方米。

二、各街镇整改情况

截至目前，中关村街道和紫竹院街道已 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：万寿路街道、学院路街道、海淀街道、羊坊店街道、上地街道、温泉镇和西三旗街道的整改到位率达到 60%以上；苏家坨镇、西北旺镇、甘家口街道、海淀镇、东升镇、曙光街道、香山街道、燕园街道、上庄镇、北下关街道、田村路街道、花园路街道、马连洼街道、八

里庄街道、青龙桥街道、清河街道、北太平庄街道和四季青镇的整改到位率在 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、万寿路街道、东升镇、学院路街道、花园路街道、曙光街道、西北旺镇、香山街道、温泉镇和海淀街道的整改到位率达到 50%以上；上庄镇、羊坊店街道、苏家坨镇、北下关街道、马连洼街道、田村路街道和上地街道的整改到位率在 20%以上；四季青镇、燕园街道、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：

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 31 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	万寿路街道	4	7.32	3	5.98	1	1.34	75.00%	81.69%	3	↑6	5
4	学院路街道	10	6.06	7	4.4	3	1.66	70.00%	72.61%	4	-	7
5	海淀街道	3	12.14	2	6.61	1	5.53	66.67%	54.45%	5	-	13
6	羊坊店街道	3	2.19	2	0.97	1	1.22	66.67%	44.29%	5	-	15
7	上地街道	17	141.11	11	31.74	6	109.37	64.71%	22.49%	7	↑1	20
8	温泉镇	69	152.25	42	83.62	27	68.63	60.87%	54.92%	8	↑1	12
9	西三旗街道	5	23.25	3	2.38	2	20.87	60.00%	10.24%	9	↑4	24
10	苏家坨镇	151	406.24	90	144.06	61	262.18	59.60%	35.46%	10	↑1	16
13	西北旺镇	89	646.81	52	362.3	37	284.51	58.43%	56.01%	11	↑1	10
12	甘家口街道	4	31.26	2	28.59	2	2.67	50.00%	91.46%	12	↑1	3
14	海淀镇	4	194.17	2	174.81	2	19.36	50.00%	90.03%	12	↓7	4
15	东升镇	14	149.99	7	117.74	7	32.25	50.00%	78.50%	12	↑1	6
16	曙光街道	2	1.34	1	0.77	1	0.57	50.00%	57.46%	12	↑1	9
11	香山街道	2	1.41	1	0.78	1	0.63	50.00%	55.32%	12	↑1	11
17	燕园街道	2	8.85	1	1.11	1	7.74	50.00%	12.54%	12	↓11	22
18	上庄镇	102	658.73	49	321.37	53	337.36	48.04%	48.79%	18	↓5	14
20	北下关街道	7	12.71	3	4.22	4	8.49	42.86%	33.20%	19	↑4	17
19	田村路街道	7	9.97	3	2.37	4	7.60	42.86%	23.77%	19	-	19
21	清河街道	7	52.62	3	2.4	4	50.22	42.86%	4.56%	19	↑3	26
23	花园路街道	5	9.2	2	6.36	3	2.84	40.00%	69.13%	22	↓2	8
22	马连洼街道	6	34.74	2	9.01	4	25.73	33.33%	25.94%	23	↓1	18
26	八里庄街道	6	16.47	2	1.87	4	14.60	33.33%	11.35%	23	↓3	23
24	青龙桥街道	7	16.09	2	1.29	5	14.80	28.57%	8.02%	25	↑2	25
25	北太平庄街道	7	53.06	2	1.07	5	51.99	28.57%	2.02%	25	↓1	27
27	四季青镇	89	627.03	24	123.05	65	503.98	26.97%	19.62%	27	↓1	21
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	5	78.06	0	0	5	78.06	0.00%	0.00%	28	-	28
	合计	631	3356.23	321	1440.59	310	1915.64	50.87%	42.92%	-	-	-

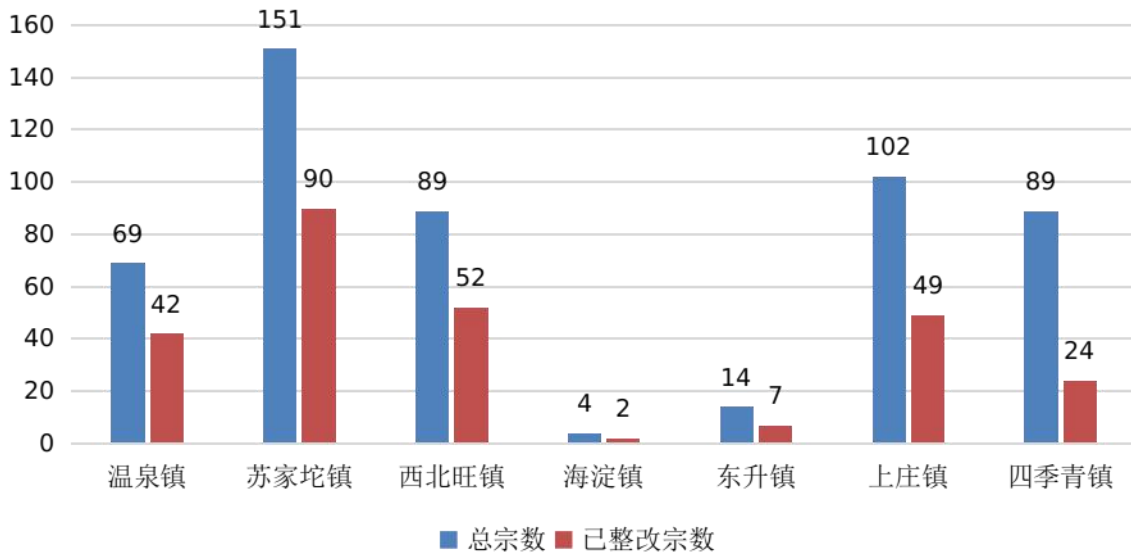


图 1 各镇项目整改情况图

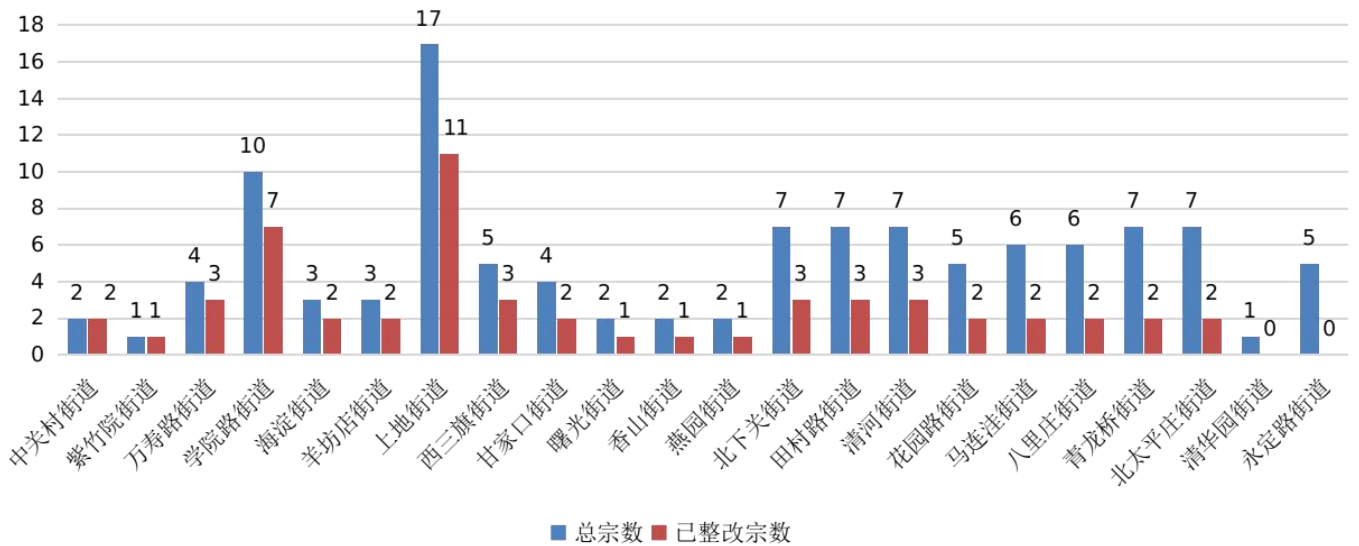


图 2 各街道项目整改情况图

【工作动态】

一、区领导谋划部署、统筹调度，推动问题整改责任层层压紧压实

（一）区委书记于军主持召开海淀区巡视整改工作专题会议。4月16日，海淀区委书记于军主持召开专题会，研究推进我区巡视整改工作。区领导王合生、吴计亮、林航、岳立、程培衡、马光耀以及尚未完成的巡视整改单位主要负责领导参加了会议。

于军同志指出，各单位要继续扛牢巡视整改政治责任。巡视整改是政治责任，也是践行“两个维护”的具体体现。要从讲政治的高度，充分认识做好巡视整改工作的重要意义，进一步克服畏难思想、松懈情绪，拿出摠着葫芦抠籽的劲头，切实把责任扛在肩上、抓在手上，一步一个脚印抓落实。

于军同志强调，经过全区各部门、各单位两年多的持续努力，市委全面巡视反馈的84项问题，81项已完成整改；规自领域专项巡视反馈的41项问题，33项已完成整改。总的来看，成效比较显著。整改进入现阶段，好吃的肉都吃掉了，留下的都是最难啃的硬骨头，这个时候就要一鼓作气。分管区领导要加强工作研究和调度，紧盯问题不放，需要区委书记和区长来统筹的，及时提请区政府专题会、区委常委会研究。未完成整改任务的各责任单位要切实负起主体责任，挂图作战，拿出真招、硬招、实招，推动问题尽快见底清零。区委办公室、市规划自然资源委海淀分局要按照分工，加强督促检查，确保每一项整改任务都不折不扣整改到位。

于军同志要求，着力构建整改工作长效机制。巡视整改的目的是为了协同解决共性问题、深层次问题，要坚持“四个融入”，把整改融入日常工作、融入深化改革、融入全面从严治党、融入班子队伍建设。对于已完成的整改任务，要适时组织“回头看”，并着力巩固拓展整改成果、防止问题反弹。对于需要长期整改的任务，要分阶段明确目标，紧盯不放、久久为功。要坚持举一反三，把解决突出问题与提升治理能力结合起来，创新思路举措，健全制度机制，推动各项工作高质量发展。区纪委监委要加强对整改工作的跟进监督，强化巡视成果综合运用，以巡促改、以巡促建、以巡促治，做深做细做实巡视整改“后半篇文章”。

（二）区政府组织召开专题工作会。3月31日，区政府组织召开专题工作会，副区长岳立、副区长马光耀对我区“一本账”等创无违建区工作进行了调度，市规划自然资源委海淀分局、区城管执法局、北部办、青龙桥街道、马连洼街道、清河街道、东升镇、四季青镇、温泉镇参加了会议。

会议听取了关于创无违建区特别是“一本账”工作进展情况的汇报，与会各单位结合自身职责做了轮流发言。

马光耀同志强调了四点意见：**一是增强重视程度。**今年是我区创无违建区工作收官之年，各单位要进一步提高重视、统一思想、加大力度，务必确保创建工作取得圆满成功；**二是增强紧迫性。**今年全市大事喜事多，重大保障任务多，各单位要排好工期，在做好服务保障基础上有序推进创无违建区工作；**三是增强主动性。**对工作中的困难问题，要展现担当精神，攻

坚克难、敢于碰硬，深入挖掘进展空间；**四是增强针对性。**要及时组织召开全区创无违建区工作动员部署大会，创建指标体系培训要抓紧开展。对渣土消纳、拆后利用、创建指标体系认识等具体工作，区城管执法局、市规划自然资源委海淀分局要加强指导、主动下沉、积极对接，街镇责任规划师也要有效发挥作用。对“一本账”专项进展缓慢的街镇要优先进行调度。

岳立同志指出，**一是**各单位要切实将本次会议精神及时传达到位，主要领导要亲自研究、亲自部署、细致分析、深入推动，对创建具体任务、台账信息分类、点位基本情况，要做到心中有数；**二是**拆除违建工作是“疏整促”工作的一部分，创无违建区工作更是落实中央要求的重要举措。要坚决维护规划的严肃性、权威性，拆除任务要精准，拆后利用要关注，城市品质要提升，城市功能要完善，要提前做好研究介入工作；**三是**街镇作为主体要切实担起属地责任，倒排工期。区城管执法局、市规划自然资源委海淀分局要对标对表市专指办要求，督促指导配合各街镇扎实开展工作。要分门别类研提具体项目的解决措施，政策、时序等各方面都要把握好、研究透。“一本账”专报的工作提醒作用要持续发挥好，各街镇需提高重视。

（三）副区长马光耀调研我区创无违建区工作。我区“基本无违法建设区”创建工作当前已进入攻城拔寨、全面攻坚的关键时期，为深入落实市创建办工作部署，加快推进我区工作进展，4月8日下午，区政府副区长马光耀前往市规划自然资源委海淀分局开展专题调研，区城市管理委、区城管执法局、区创建办参加了本次调研。

区创建办汇报了关于我区“基本无违法建设区”创建工作进展。市规划自然资源委海淀分局汇报了违法用地违法建设“一本账”总体进展和专项工作进展情况。市测绘院套合分析了全区创建总体进度和薄弱环节。区城管委围绕创建工作发表了工作意见。

马光耀同志对创建工作给予了肯定，并提出了几点工作要求：一是突出规划引领，要优先拆除非建设用地中涉及规划红线内违法建设，推进减量发展驱动高质量发展；二是突出精准拆违，推进创建工作同重点项目实施挂钩，拆治结合、拆用衔接，补齐发展短板；三是突出依法拆违，提前启动法律程序，主动研究对策，依法保障拆除工作；四是要加强机制建设，严控新生违法建设，加强“零容忍”态势，主动巡查，找准症结，敢于动真碰硬，形成控违长效机制；五是要强化精准调度，增加调度频次，创新调度方式，压实主体责任，形成先进带后进的良好工作氛围，确保按时、圆满完成我区创建工作任务。

二、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 个专项工作各街镇正抓紧持续推进，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 192 个，占地面积 1388.13 亩，建设面积 15.21 万平方米，整改时限暂定为 2022 年 4 月 30 日。截至 4 月 18 日，无新增整改到位项目，累计整改到位 27 个，整改到位率为 13.99%。未整改到位 166 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5个、上庄镇26个、四季青镇36个、苏家坨镇25个、田村路街道3个、温泉镇6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5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166.49亩，建设面积0.99万平方米，整改时限为2022年6月31日。截至4月18日，新增整改到位项目1个，累计整改到位1个（清河街道），整改到位率为2.63%。**未整改到位37个**，其中东升镇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15.61万平方米，整改时限为2021年12月31日。截至4月18日，**无新增整改到位项目**，累计整改到位37个，整改到位率为56.92%。**逾期未整改到位28个**，其中上庄镇8个、四季青镇4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10个，占地面积27.73亩，建设面积0.42万平方米，整改时限为2021年12月31日。截至4月18日，**无新增整改到位项目**，累计整改到位6个，整改到位率为60%。**逾期未整改到位4个**，北下关街道、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 74.96 亩，建设面积 2.02 万平方米，整改时限为 2022 年 12 月 31 日。截至 4 月 18 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%。

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 1.19 万平方米，整改时限为 2022 年 12 月 31 日。截至 4 月 18 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。

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 4.14 万平方米，整改时限为 2022 年 12 月 31 日。截至 4 月 18 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。

八是历年卫片。去重后上账项目共 122 个，占地面积 478.63 亩，建设面积 8.35 万平方米。截至 4 月 18 日，新增整改到位项目 3 个（苏家坨镇 2 个、西北旺镇 1 个），累计整改到位 85 个，整改到位率为 69.49%。**未到位 37 个**，其中八里庄街道 1 个、东升镇 1 个、海淀镇 1 个、花园路街道 2 个、清河街道 1 个、青龙桥街道 2 个、上庄镇 2 个、四季青镇 4 个、苏家坨镇 6 个、温泉镇 12 个、西北旺镇 4 个、燕园街道 1 个。

九是历年纳入“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，其中西北旺镇3个、苏家坨镇2个、四季青镇2个。截至4月18日，均未整改到位。

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3.57万平方米，整改时限为2022年12月31日，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。截至4月18日，均未整改到位。

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64.1亩，建设面积2.62万平方米，整改时限为2022年12月31日，截至4月18日，新增整改到位项目1个（北下关街道），累计整改到位1个，整改到位率为7.69%。未到位12个，其中北下关街道1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。

三、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）43个，占地面积576.26亩，建设面积11.51万平方米，截至4月18日，已整改到位29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） 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

序号	专项名称	图斑号	街镇	图斑重合情况
3	2021年卫片执法警示约谈问责有关事项	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	2021年卫片执法警示约谈问责有关事项	月度卫片 gt20210604174号	上庄镇	同属于市级复核未通过项目
5	2021年卫片执法警示约谈问责有关事项	季度卫片 11010800041511304	上庄镇	包含月度卫片gt20210504377号和gt20210104123-2号
6	2021年卫片执法警示约谈问责有关事项	季度卫片 11010800041511167	上庄镇	包含季度卫片110108202100006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 gt20210704383号	西北旺镇	包含减量地块专项110108_24号
9	2021年卫片执法警示约谈问责有关事项	月度卫片 gt20210104127号	西北旺镇	包含月度卫片gh20190904237和季度卫片110108202106210714302
10	2021年卫片执法警示约谈问责有关事项	季度卫片 11010800041511358	西北旺镇	包含月度卫片gh20201004314号
11	2021年卫片执法警示约谈问责有关事项	季度卫片 11010800041511130	西北旺镇	包含月度卫片gt20210804168-1号
12	2021年卫片执法警示约谈问责有关事项	季度卫片 11010800041511126	西北旺镇	包含月度卫片gt20210704378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”“罚没”专项
14	2021年卫片执法警示约谈问责有关事项	季度卫片 11010800041511291	北太平庄街道	包含2018-2020年拆违腾地台账疑似复建图斑201904019688_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。