

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7期（总第19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5月16日

领导批示：

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。

【总体进展】

一、总体进展情况

截至2022年5月16日，“一本账”中共纳入15个专项716个项目，覆盖全区29个街镇，总占地面积3810.56亩，建设面积79.11万平方米，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 4 月 18 日相比，新增上账项目共 85 个，占地面积 454.33 亩，建设面积 15.62 万平方米；各专项新增整改到位项目 5 个，累计整改到位 326 个，整改到位率为 45.53%；新增腾退土地面积 39.01 亩，累计腾退土地面积 1479.6 亩，占“一本账”项目总土地面积 38.83%；无新增拆除违法建设面积，累计拆违面积 28.99 万平方米，占“一本账”项目总建筑面积 36.65%。具体为**西北旺镇**新增到位项目 3 个，新增腾退土地面积 34.35 亩；**上庄镇**新增到位项目 2 个，新增腾退土地面积 4.66 亩。

二、各街镇整改情况

截至目前，紫竹院街道已 100%完成任务，剩余 390 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：中关村街道、羊坊店街道、学院路街道、温泉镇、苏家坨镇、上地街道、西北旺镇、甘家口街道、万寿路街道、燕园街道和西三旗街道的整改到位率达到 50%以上；上庄镇、东升镇、北下关街道、清河街道、花园路街道、海淀镇、海淀街道、曙光街道、马连洼街道、田村路街道、八里庄街道、北太平庄街道和四季青镇的整改到位率在 20%以上；香山街道、青龙桥街道、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、花园路街道和学院路街道的整改到位率达到 50%以上；中关村街道、上庄镇、西北旺镇、羊坊店街道、海淀街道、万寿路街道、温泉镇、苏家坨镇、北下关街道和马连洼街道的整改到位率在 20%以上；上地街道、四季青镇、田村路街道、曙光街道、燕园街道、八里庄街道、西三旗街道、清河街道、香山街道、青龙桥街道、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 4 月 18 日宗数排名比较	已整改面积排名
1	紫竹院街道	1	0.76	1	0.76	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
2	中关村街道	3	1.98	2	0.96	1	1.02	66.67%	48.48%	2	↓ 1	7
3	羊坊店街道	3	2.19	2	0.97	1	1.22	66.67%	44.29%	2	↑ 3	10
4	学院路街道	11	6.50	7	4.40	4	2.10	63.64%	67.69%	4	-	6
5	温泉镇	73	206.65	42	83.62	31	123.03	57.53%	40.46%	5	↑ 3	13
6	苏家坨镇	162	425.12	90	144.06	72	281.06	55.56%	33.89%	6	↑ 4	14
7	上地街道	20	165.88	11	31.74	9	134.14	55.00%	19.13%	7	-	17
8	西北旺镇	103	844.75	55	396.65	48	448.10	53.40%	46.95%	8	↑ 3	9
9	万寿路街道	6	14.03	3	5.98	3	8.05	50.00%	42.62%	9	↓ 6	12
10	西三旗街道	6	27.83	3	2.38	3	25.45	50.00%	8.55%	9	-	23
11	甘家口街道	4	31.26	2	28.59	2	2.67	50.00%	91.46%	9	↑ 3	2
12	燕园街道	2	8.85	1	1.11	1	7.74	50.00%	12.54%	9	↑ 3	21
13	上庄镇	108	694.32	51	326.03	57	368.29	47.22%	46.96%	13	↑ 5	8
14	东升镇	16	156.31	7	117.74	9	38.57	43.75%	75.32%	14	↓ 2	4
15	北下关街道	7	12.71	3	4.22	4	8.49	42.86%	33.20%	15	↑ 4	15
16	清河街道	7	52.62	3	2.40	4	50.22	42.86%	4.56%	16	↑ 3	24
17	花园路街道	5	9.20	2	6.36	3	2.84	40.00%	69.13%	17	↑ 5	5
18	海淀街道	6	15.18	2	6.61	4	8.57	33.33%	43.54%	18	↓ 13	11
19	海淀镇	6	201.63	2	174.81	4	26.82	33.33%	86.70%	18	↓ 6	3
20	曙光街道	3	5.29	1	0.77	2	4.52	33.33%	14.56%	18	↓ 6	20
21	马连洼街道	7	36.71	2	9.01	5	27.70	28.57%	24.54%	21	↑ 2	16
22	田村路街道	11	16.16	3	2.37	8	13.79	27.27%	14.67%	22	↓ 3	19
23	八里庄街道	8	18.47	2	1.87	6	16.60	25.00%	10.12%	23	-	22
24	北太平庄街道	8	53.86	2	1.07	6	52.79	25.00%	1.99%	23	↑ 2	27
25	四季青镇	103	653.37	24	123.05	79	530.32	23.30%	18.83%	25	↑ 2	18
26	香山街道	6	18.74	1	0.78	5	17.96	16.67%	4.16%	26	↓ 14	25
27	青龙桥街道	15	50.69	2	1.29	13	49.40	13.33%	2.54%	27	↓ 2	26
28	清华园街道	1	1.44	0	0.00	1	1.44	0.00%	0.00%	28	-	28
29	永定路街道	5	78.06	0	0.00	5	78.06	0.00%	0.00%	28	-	28
合计		716	3810.56	326	1479.6	390	2330.96	45.53%	38.83%	-	-	-

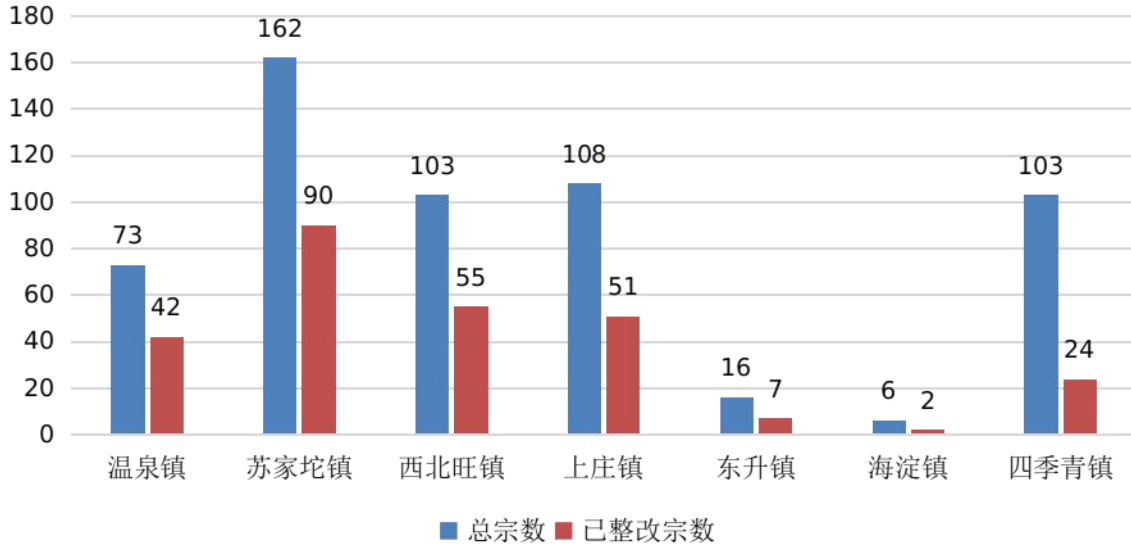


图 1 各镇项目整改情况图

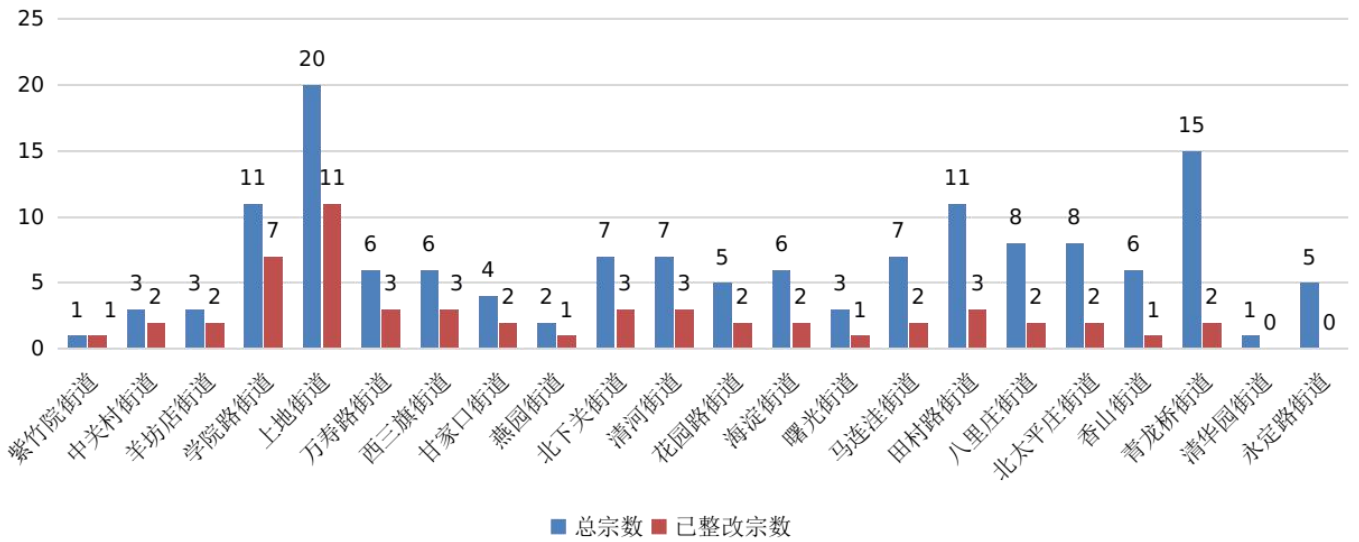


图 2 各街道项目整改情况图

【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

4月27日上午，岳立副区长、马光耀副区长组织召开海淀区“基本无违法建设区”创建工作调度会，对相关街镇创建工作总体进展、“一本账”在账项目情况等进行了调度。市规划自然资源委海淀分局、区城管执法局、北部办、北下关街道、曙光街道、清河街道、东升镇、四季青镇、温泉镇参加了会议。

会上，区城管执法局围绕我区创建工作进展、街镇排名动态，以及下一步计划安排进行了汇报。市规划自然资源委海淀分局对“一本账”项目整改进展情况进行了报告。其他参会部门围绕自身工作职责分别作了汇报。

副区长马光耀结合各单位工作情况提出了四点意见：一要高度重视，各单位“一把手”牵总头、负总责，落实主体责任和第一责任人职责，坚持每周定期调度，确保“每日有行动、每周有进展、每月见成效”；二要坚持攻坚克难，不等不靠，敢于较真碰硬，敢于直面问题，敢于狠抓落实；三要抓住工作重点，认真梳理底账，坚持应拆尽拆。同步运用“一本账”做好整改落实和拆后利用；四要营造良好氛围，充分利用窗口期妥善把握好工作节奏，压茬推进组织实施，加强宣传造势。区创建办等职能部门要靠前指挥、靠前服务、靠前指导，主动下沉，积极对接，持续发挥综合保障作用，助力各街镇完成创建

目标任务。

副区长岳立强调，今年市委市政府把创建工作纳入整体工作布局中，我区也将创建工作列入全区重点折子工程，并纳入绩效考核范围，各部门、各街镇一要深刻认识创建工作的严肃性、重要性和紧迫性，进一步增强大局观、提升自觉性，坚决不拖后腿，确保全区完成整建制创建工作；二要对照市级考核指标体系，弄清吃透政策标准。区创建办等要加强精准指导，对共性问题积极协调解决，特殊问题上报区政府专题研究；三要在时间紧、任务急的情况下，加强协调联动，深入沟通对接，凝心聚力切实推动创建工作取得实质性进展。会议还研究审议了区城管执法局、市规划自然资源委海淀分局联合拟订的《海淀区严格控制在施违法建设工作的实施意见（试行）》（征求意见稿），该《意见》印发后，将对规范我区在施违法建设处置流程，确保新生违法建设动态清零提供有力支撑。

二、主动扎下身子、沉到一线，市规划自然资源海淀分局调研四季青镇设施农备案项目整改情况

为深入落实规自领域专项巡视整改要求，加快推进未完成项目整改进度，4月29日上午，市规划自然资源委海淀分局党组书记、局长张奇组织调研了四季青镇两宗涉嫌改变备案用途设施农项目，四季青镇相关人员随同参加。

本次调研坚持“看、听、改”三个到位相结合。第一，“看到位”。市规划自然资源委海淀分局先后走访双新观光园农业

设施配套项目和京香绿谷观光园农业配套设施项目，深入细致了解了项目建设背景、设施农备案手续、实际建设情况及目前的使用业态等。**第二，“听到位”**。完成项目现场踏勘后，秉持解剖麻雀、挖真问题的精神，认真听取了四季青镇及属地村委会的工作意见，直面项目整改中存在的重点难点瓶颈问题，捋清脉络、找准症结。**第三，“改到位”**。在全面了解两宗设施农备案项目情况后，分局提出三点具体整改意见：一是提高思想重视。本次调研的两宗设施农项目是规自领域巡视整改在账重点案件，四季青镇务必提高政治站位，深刻认识问题整改的重大意义，牢牢把握整改标准要求，巩固提升思想自觉、政治自觉和行动自觉；二是加强组织部署。要结合项目特点制定整改工作方案，明确整改路径、程序步骤、时间安排等，有序有力清退使用单位。三是落实主体责任。要压紧压实属地管理职责，靠前站位、主动迎战、强化担当，确保整改工作按期保质完成。

三、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 297 个，占地面积 1908.58 亩，建设面积 30.99 万平方米，整改时限暂定为 2022 年 5 月 15 日。截至 5 月 16 日，新增整改到位 3 个（上庄镇 2 个、西北旺镇 1 个），累计整改到位

31 个，整改到位率为 10.44%。**未整改到位 266 个**，其中八里庄街道 4 个、北太平庄街道 6 个、北下关街道 1 个、东升镇 7 个、甘家口街道 1 个、海淀街道 4 个、海淀镇 3 个、花园路街道 1 个、马连洼街道 4 个、清河街道 3 个、清华园街道 1 个、青龙桥街道 11 个、上地街道 7 个、上庄镇 41 个、曙光街道 1 个、四季青镇 52 个、苏家坨镇 50 个、田村路街道 6 个、万寿路街道 3 个、温泉镇 9 个、西北旺镇 38 个、西三旗街道 3 个、香山街道 3 个、学院路街道 1 个、羊坊店街道 1 个、永定路街道 5 个。

二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 5 月 16 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。

三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 5 月 16 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。

四是 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 5 月 16 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 5 月 16 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 5 月 16 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。

七是历年卫片。去重后上账项目共 136 个，占地面积 559.19 亩，建设面积 9.35 万平方米。截至 5 月 16 日，**无新增整改到位项目**，累计整改到位 85 个，整改到位率为 62.5%。**未到位 51 个**，其中八里庄街道 2 个、东升镇 1 个、海淀镇 1 个、花园路街道 2 个、马连洼街道 1 个、清河街道 1 个、青龙桥街道 2 个、上地街道 1 个、上庄镇 3 个、四季青镇 7 个、苏家坨镇 7 个、田村路街道 2 个、温泉镇 13 个、西北旺镇 6 个、燕园街道 1 个、中关村街道 1 个。

八是历年纳入“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。截至 5 月 16 日，新增整改到位 2 个（西北旺镇），计整改到位 2 个，整改到位率为 28.57%。未到位 5 个，其中西北旺镇 1 个、苏家坨镇 2 个、四季青镇 2 个。

九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 5 月 16 日，均未整改到位。

十是 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 5 月 16 日，无新增整改到位项目，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。

十一是新生违法。为巡查发现、信访举报等渠道发现的违法用地违法建设图斑，共 4 个，占地面积 19.81 亩，建设面积 0.9 万平方米，整改时限为 2022 年 12 月 31 日，其中学院路街道 1 个、香山街道 2 个、四季青镇 1 个。截至 5 月 16 日，均未整改到位。

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)44个,占地面积601.88亩,建设面积11.51万平方米,截至5月16日,已整改到位29个。未到位15个,其中北太平庄街道1个、上庄镇6个、四季青镇1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
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11010820210324052 694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gt202105043 77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11010820210 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 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gh201909042 37和季度卫片11010820210 6210714302
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gh202010043 14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gt202108041 68-1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gt202107043 78号

序号	专项名称	图斑号	街镇	图斑重合情况
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
15	2021 年卫片执法警示约谈问责有关事项	2021 年四季度补充图斑 11010800041511361-1	四季青镇	包含历年卫片 1101082022020303250021 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：毕建伟、贾茜瑛。联系电话：67412154、67412443。