

# 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10期（总第22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8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8月19日，“一本账”中共纳入16个专项**672**个项目，覆盖全区**29**个街镇，总占地面积**3507.62**亩，建设面积**72.14**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。

与 8 月 3 日相比,各专项新增整改到位项目 6 个(实际已拆除但市规划自然资源委执法总队未验收的暂按未整改到位计算),累计整改到位 425 个,整改到位率为 63.24%;新增腾退土地面积 76.3 亩,累计腾退土地面积 2109.2 亩,占“一本账”项目总土地面积 60.13%;新增拆违面积 0.56 平方米,累计拆违面积 33.71 万平方米,占“一本账”项目总建筑面积 46.73%。具体为**上地街道**新增到位项目 2 个,新增腾退土地面积 16.38 亩,新增拆违面积 3800 平方米;**苏家坨镇**新增到位项目 2 个,新增腾退土地面积 5.07 亩,新增拆违面积 1653.43 平方米;**温泉镇**新增到位项目 2 个,新增腾退土地面积 54.85 亩,新增拆违面积 180 平方米。

## 二、各街镇整改情况

截至目前,紫竹院街道、曙光街道、万寿路街道、海淀街道、清河街道和北太平庄街道已 100%完成任务,剩余 248 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:苏家坨镇、学院路街道、西北旺镇、上地街道、中关村街道、羊坊店街道、上庄镇、北下关街道、花园路街道、温泉镇、西三旗街道、东升镇、甘家口街道、燕园街道和八里庄街道的整改到位率达到 50%以上;田村路街道、四季青镇、海淀镇、马连洼街道和香

山街道的整改到位率在 20%以上；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、花园路街道、学院路街道、东升镇、海淀镇、西北旺镇、温泉镇、苏家坨镇和上庄镇的整改到位率达到 50%以上；中关村街道、羊坊店街道、北下关街道、马连洼街道、四季青镇、上地街道、香山街道和田村路街道的整改到位率在 20%以上；八里庄街道、燕园街道、西三旗街道、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%。

各街镇整改情况：

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 8 月 3 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	曙光街道	2	1.34	2	1.34	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
3	万寿路街道	5	8.10	5	8.10	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
4	海淀街道	3	12.14	3	12.14	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
5	清河街道	4	33.54	4	33.54	0	0.00	100.00%	100.00%	1	-	1
6	北太平庄街道	3	41.49	3	41.49	0	0.00	100.00%	100.00%	1	↑7	1
7	苏家坨镇	148	356.27	122	232.82	26	123.45	82.43%	65.35%	7	↓1	14
8	学院路街道	9	5.17	7	4.40	2	0.77	77.78%	85.11%	8	↓1	9
9	西北旺镇	100	798.62	71	588.05	29	210.57	71.00%	73.63%	9	-	12
10	上地街道	19	165.09	13	48.12	6	116.97	68.42%	29.15%	10	↑7	21
11	中关村街道	3	1.98	2	0.96	1	1.02	66.67%	48.48%	11	↓1	16
12	羊坊店街道	3	2.19	2	0.97	1	1.22	66.67%	44.29%	11	↓1	17
13	上庄镇	111	696.47	74	450.63	37	245.84	66.67%	64.70%	11	↓1	15
14	北下关街道	6	12.01	4	5.07	2	6.94	66.67%	42.21%	11	↓1	18
15	花园路街道	3	7.04	2	6.36	1	0.68	66.67%	90.34%	11	↓1	8
16	温泉镇	76	214.21	47	144.68	29	69.53	61.84%	67.54%	16	↓1	13
17	西三旗街道	5	23.25	3	2.38	2	20.87	60.00%	10.24%	17	↓1	26
18	东升镇	14	141.34	8	118.89	6	22.45	57.14%	84.12%	18	-	10
19	甘家口街道	4	31.26	2	28.59	2	2.67	50.00%	91.46%	19	-	7
20	燕园街道	2	8.85	1	1.11	1	7.74	50.00%	12.54%	19	-	25
21	八里庄街道	6	16.58	3	2.65	3	13.93	50.00%	15.98%	19	-	24
22	田村路街道	11	13.88	4	2.88	7	11.00	36.36%	20.75%	22	-	23
23	四季青镇	95	585.84	33	178.68	62	407.16	34.74%	30.50%	23	-	20
24	海淀镇	6	214.02	2	174.81	4	39.21	33.33%	81.68%	24	-	11
25	马连洼街道	10	39.57	3	13.12	7	26.45	30.00%	33.16%	25	-	19
26	香山街道	7	20.15	2	5.37	5	14.78	28.57%	26.65%	26	-	22
27	青龙桥街道	14	50.16	2	1.29	12	48.87	14.29%	2.57%	27	-	27
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	1	4.86	0	0.00	1	4.86	0.00%	0.00%	28	-	28
合计		672	3507.62	425	2109.2	247	1398.42	63.24%	60.13%	-	-	-

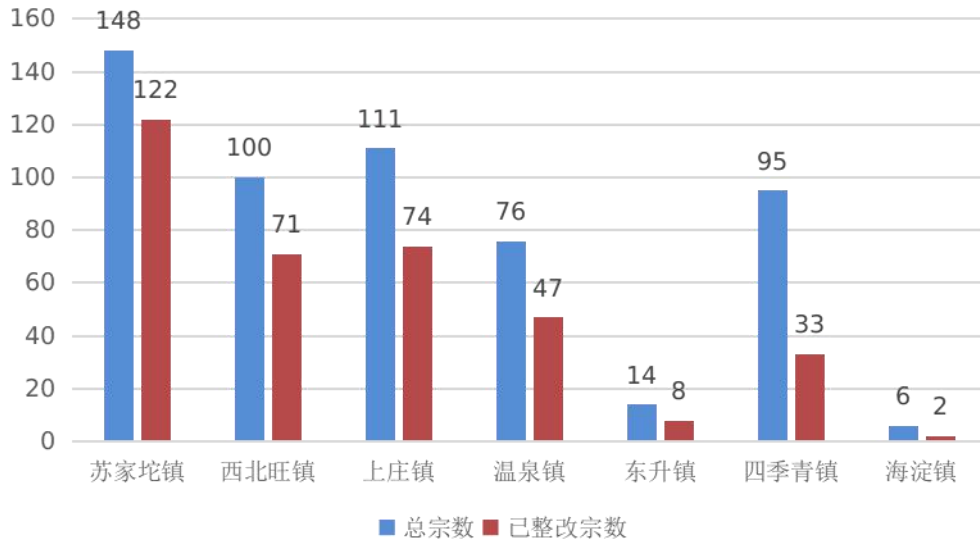


图 1 各镇项目整改情况图

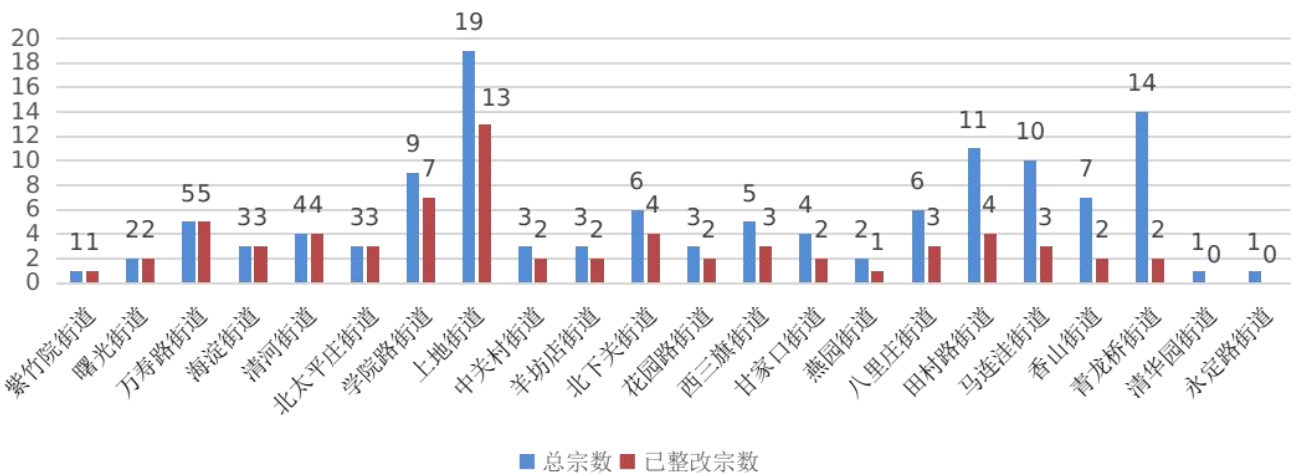


图 2 各街道项目整改情况图

### 三、控新生卫片执法情况

2022年1月-7月下发卫片中涉及新生违法用地、违法建设共61个，占地面积214.88亩，建筑面积3.94万平方米，其中违法用地12个，占地面积46.03亩；违法建设49个，占地面积168.85亩，建筑面积3.94万平方米。

截至目前，已整改到位10个（实际已拆除但市规划自然资源委执法总队未验收的暂按未整改到位计算），占地面积84.01亩，建筑面积0.32万平方米，整改率为16.39%，其中违法用地3个，违法建设7个。未到位51个，占地面积130.87亩，建筑面积3.62万平方米，其中违法用地9个，违法建设42个。

表 2. 各街镇新生违法用地、违法建设情况

序号	街镇	新生违法数量		整改情况		未整改情况	
		违法用地	违法建设	立整立改	纳入一本账后已整改		其中已整改待验收数量
1	八里庄街道	0	2	0	0	2	0
2	东升镇	0	2	0	0	2	0
3	海淀镇	0	1	0	0	1	1
4	花园路街道	0	1	0	0	1	0
5	马连洼街道	2	2	0	0	4	1
6	青龙桥街道	0	3	1	0	2	0
7	上地街道	0	1	0	0	1	0
8	上庄镇	1	8	1	0	8	1
9	四季青镇	0	10	1	0	9	0
10	苏家坨镇	2	6	1	0	7	1
11	田村路街道	0	3	0	0	3	0
12	温泉镇	1	4	0	2	3	0
13	西北旺镇	5	4	3	1	5	3
14	香山街道	1	0	0	0	1	0
15	燕园街道	0	1	0	0	1	0
16	中关村街道	0	1	0	0	1	1
	合计	12	49	7	3	51	8

## 【工作动态】

### 一、坚持向前一步、精心部署安排，市规划自然资源委海淀分局组织召开存量图斑举证分类工作专题会

当前，我区创建工作已进入攻城拔寨的关键时期。市规划自然资源委海淀分局着眼于推进全区创建工作大局，切实提高政治站位，坚决扛起政治责任，加强对“一本账”督改、创建图斑分类审核等工作的调度频次，高强度有序推进创建工作的开展。

8月3日，分局党组书记、局长张奇组织召开存量图斑分类举证工作专题会，区创建办、分局主管局长及科室部门、技术单位参会。会上，区创建办向会议报告了我区创建工作整体进展，以及图斑举证分类中存在的主要问题。技术单位汇报了我区有证类、待完善类、持续治理类图斑举证审核存在的相关问题。分局各相关部门轮流做了发言。会议重点就提升图斑分类审核办结率、深化规自领域问题整改、推进“一本账”进展、加强拆后利用等工作进行了专题研究。

张奇同志强调，创无违建区工作是我市开展“疏整促”工作的重要抓手，市区领导高度重视。在当前全面攻坚的关键时期，各部门要针对问题、客观分析、不退不让、不折不扣，保质保量完成创建工作。一是要统一思想认识，坚持问题导向，加强顶层设计。技术单位要着力打通技术路径，将工作前移、重心下沉；二是要形成工作合力，确保上下拧成一股绳，强化

压力传导。要深层次解决仅满足于达标、重量不重质的问题，在提质增效、完善机制上下功夫；三是要实事求是、确定标准、立好规矩，强化规划引领精准拆违，畅通问题反馈渠道，严把分类审核关，打好“歼灭战”；四是要加强拆后利用工作，分局各部门要与技术单位有效衔接形成工作闭环，避免拆后地块发生问题反弹。要运用典型案例推动宣传，突出工作亮点，推动规划实施。

## **二、强化贯通融合、一体协调，有力有序推进各专项工作**

已纳入“一本账”管理且尚未整改完成的12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。**经与市规划自然资源委执法总队对接梳理，该专项去重后上账项目共59个，占地面积413.78亩，建设面积8.84万平方米，原定整改时限为2022年7月24日，但目前各区处于边整改、边上报、边统计的阶段。截至8月19日，新增整改到位2个（上地街道），累计整改到位14个，整改到位率为23.73%。**逾期未整改到位45个**，其中东升镇1个、海淀镇2个、马连洼街道1个、清华园街道1个、青龙桥街道6个、上庄镇5个、四季青镇10个、苏家坨镇1个、田村路街道1个、温泉镇3个、西北旺镇11个、西三旗街道1个、香山街道1个、永定路街道1个。

**二是国家历年督察一般违法整改任务。**该专项去重后上账项目共64个，占地面积496.47亩，建设面积16.31万平方米，



整改时限为 2021 年 12 月 31 日。截至 8 月 19 日，新增整改到位 1 个（苏家坨镇），累计整改到位 37 个，整改到位率为 56.25%。逾期未整改到位 27 个，其中东升镇 1 个、上庄镇 8 个、四季青镇 4 个、苏家坨镇 6 个、温泉镇 7 个、西北旺镇 1 个。

三是公共公益专项整治拆除整改类项目。该专项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 8 月 19 日，无新增整改到位项目，累计整改到位 7 个，整改到位率为 70%。逾期未整改到位 3 个，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。该专项去重后上账项目共 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 8 月 19 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。该专项去重后上账项目共 5 个，占地面积 41.56 亩，建设面积 1.16 万平方米，整改时限为 2022 年 12 月 31 日。截至 8 月 19 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。该专项去重后上账项目共 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 8 月 19 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 2022 年卫片执法新生违法。**该专项去重后上账项目共 54 个，占地面积 189.37 亩，建设面积 4.29 万平方米，整改时限为 2022 年 12 月 31 日。截至 8 月 19 日，新增整改到位 1 个（温泉镇），累计整改到位 3 个，整改到位率为 5.56%。**未到位 51 个**，其中八里庄街道 2 个、东升镇 2 个、海淀镇 1 个、花园路街道 1 个、马连洼街道 4 个、青龙桥街道 2 个、上地街道 1 个、上庄镇 8 个、四季青镇 9 个、苏家坨镇 7 个、田村路街道 3 个、温泉镇 3 个、西北旺镇 5 个、香山街道 1 个、燕园街道 1 个、中关村街道 1 个。

**八是历年卫片。**该专项去重后上账项目共 278 个，占地面积 1587.26 亩，建设面积 19.58 万平方米。截至 8 月 19 日，新增整改到位 1 个（温泉镇），累计整改到位 193 个，整改到位率为 69.42%。**未到位 85 个**，其中八里庄街道 1 个、东升镇 1 个、甘家口街道 1 个、海淀镇 1 个、马连洼街道 2 个、青龙桥街道 4 个、上地街道 4 个、上庄镇 11 个、四季青镇 23 个、苏家坨镇 8 个、田村路街道 3 个、温泉镇 12 个、西北旺镇 10 个、西三旗街道 1 个、香山街道 2 个、羊坊店街道 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。截至 8 月 19 日，**无新增整改到位项目**，累计整改到位 4 个，整改到位率为 57.14%。未到位 3 个，其中苏家坨镇 1 个、四季青镇 2 个。

**十是已上图入库设施农业用地项目。**该专项去重后上账项目共 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 8 月 19 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。**该专项去重后上账项目共 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 8 月 19 日，**无新增整改到位项目**，累计整改到位 2 个，整改到位率为 15.38%。未到位 11 个，其中北下关街道 1 个、上庄镇 1 个、四季青镇 6 个、苏家坨镇 1 个、学院路街道 2 个。

**十二是其他新生违法。**该专项是通过日常巡查、信访举报等渠道发现的违法用地违法建设图斑，共 3 个，占地面积 19.37 亩，建设面积 0.85 万平方米，整改时限为 2022 年 12 月 31 日。截至 8 月 3 日，**无新增整改到位项目**，累计整改到位 1 个，整改到位率为 33.33%。未到位 2 个，香山街道 1 个、四季青镇 1 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）41个，占地面积562.08亩，建设面积11.38万平方米，截至8月19日，已整改到位31个。未到位10个，其中上庄镇4个、西北旺镇5个、温泉镇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3. 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	历年卫片	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	历年卫片	季度卫片 11010800041511304	上庄镇	包含月度卫片gt20210504377号和gt20210104123-2号
5	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
6	2021年卫片执法警示约谈问责有关事项	月度卫片 gt20210704383号	西北旺镇	包含减量地块专项110108_24号
7	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
8	历年卫片	季度卫片 11010800041511358	西北旺镇	包含月度卫片gh20201004314号
9	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
10	国家历年督察任务	生态用地（209台账）270号	温泉镇	与督察生态用地（143台账）269号

#### 四、区属国企涉及违法占地违法建设整改情况

根据《海淀区严格落实城市总规严控新生违法建设若干措施》的相关工作要求，区属国有企业不得建设、出租和租用违法建设。经梳理海淀区规自领域违法用地违法建设“一本账”中共涉及区属国企单位10家，违法项目共17个，占地面积

173.7 亩，建筑面积 1.91 万平方米。截至 8 月 19 日，已整改到位 2 个。

建议区国资委做好牵头，联动各相关单位合力做好违法项目拆除治理工作；各街镇压实属地主体责任，积极配合区国资委完成项目整改工作。

表 4. 涉及区属国企违法项目明细表

序号	专项名称	图斑号	街镇	用地主体	占地面积	建筑面积	整改情况
<b>一、无证违法建设项目</b>							
1	2022 年卫片新生违法	月度卫片 gh20220304446 号	苏家坨镇	北京实创环保发展有限公司	0.67	150	已拆除完毕，正在清运拆后垃圾
2	2022 年卫片新生违法	月度卫片 gt20220304301 号	温泉镇	北京金辉会议有限公司	48.66	180.00	已整改到位
3	国家历年督察任务	2012 年度卫片 18, 38, 39, 110, 111, 112 号	温泉镇	北京金辉会议有限公司	28.27	1488.4	未整改
4	国家历年督察任务	生态用地（209 台账）15 号	温泉镇	北京金辉会议有限公司	0.92	1782.42	未整改
5	国家历年督察任务	2015 年度卫片 272 号	温泉镇	北京金辉会议有限公司	1.98	1508.09	未整改
<b>二、无证临建项目</b>							
1	2018-2020 年拆违腾地台账疑似复建图斑	201904020534 号	学院路街道	海融达	0.34	225.67	已拆除完毕，待规自分局现场验收
2	历年卫片	季度卫片 11010800041511053 号	苏家坨镇	北京绿海能环保有限公司	15.23	200	已拆除完毕，待市规划自然资源委执法总队审核
3	2021 年卫片执法警示约谈问责有关事项	季度卫片 11010800041511250 号	四季青镇	海融达	5.03	500	已拆除完毕，待市规划自然资源委执法总队现场验收
<b>三、未经审批的翻扩建项目</b>							
1	2021 年卫片执法警示约谈问责有关事项	季度卫片 110108202106210714271 号	西三旗街道	海开智慧（北京）科技服务有限公司	19.6	2355	已拆除完毕，待市规划自然资源委执法总队审核
2	2022 年卫片新生违法	月度卫片 gh20220404511 号	田村路街道	北京龙徽国际酒文化创意产业有限公司	3.12	5000	未整改
3	国家历年督察	2015 年度卫片 97	苏家坨镇	稻香湖景酒店	1.35	580	已整改到位

序号	专项名称	图斑号	街镇	用地主体	占地面积	建筑面积	整改情况
	任务	号					
4	历年卫片	月度卫片 gt20211004180号	四季青镇	昊海建设有限公司	1.74	1000	未整改
5	历年卫片	月度卫片 gt20210504370号	四季青镇	昊海建设有限公司	1.67	1980.8	未整改
6	历年卫片	月度卫片 yg20180704036号	四季青镇	昊海建设有限公司	0.52	120	未整改
7	2022年卫片新生违法	月度卫片 gt20220104242号	西北旺镇	北京海淀置业集团有限公司	1.5	2000	已拆除完毕，待市规划自然资源委执法总队现场验收
<b>四、其他类</b>							
1	历年卫片	季度卫片 1101080004151135 8号	西北旺镇	北京海开房地产股份有限公司	35.15	0	已拆除完毕，待市规划自然资源委执法总队审核
2	历年卫片	季度卫片 1101080004151103 9号	西北旺镇	北京海开房地产股份有限公司	7.95	0	已拆除完毕，待市规划自然资源委执法总队审核

报：王合生、李俊杰、鲍雷、吴计亮、张若冰、岳立、程培衡、马光耀。

送：区纪委监委、区国资委、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。