
DOKUMENTATIONEN

Stadt- und Gemeindeplanungsgesetz der Volksrepublik China [Bauleitplanungsgesetz]

中华人民共和国主席令¹

第七十四号

《中华人民共和国城乡规划法》已由中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议于2007年10月28日通过，现予公布，自2008年1月1日起施行。

中华人民共和国主席 胡锦涛
2007年10月28日

Erlass des Präsidenten der Volksrepublik China

Nr. 74

Das „Stadt- und Gemeindeplanungsgesetz der Volksrepublik China“ ist auf der 13. Sitzung des Ständigen Ausschusses des 10. Nationalen Volkskongresses am 28.10.2007 verabschiedet worden, es wird hiermit bekannt gemacht und vom 01.01.2008 an angewendet.

HU Jintao, Präsident der Volksrepublik China
28.10.2008

中华人民共和国城乡规划法

(2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过)

目录

- 第一章 总则
- 第二章 城乡规划的制定
- 第三章 城乡规划的实施
- 第四章 城乡规划的修改
- 第五章 监督检查
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章 总则

第一条 为了加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进城乡经济社会全面协调可持续发展，制定本法。

Stadt- und Gemeindeplanungsgesetz der Volksrepublik China
[Bauleitplanungsgesetz]

(Verabschiedet auf der 13. Sitzung des Ständigen Ausschusses des 10. Nationalen Volkskongresses am 28.10.2007)

Inhalt

- 1. Kapitel: Allgemeine Regeln
- 2. Kapitel: Die Festsetzung der Stadt- und Gemeinde-BLP
- 3. Kapitel: Die Ausführung der BLP für Städte und Gemeinden
- 4. Kapitel: Die Änderung von BLP für Städte und Gemeinden
- 5. Kapitel: Aufsicht und Überprüfung
- 6. Kapitel: Gesetzliche Haftung
- 7. Kapitel: Ergänzende Bestimmung

1. Kapitel: Allgemeine Regeln

§ 1 Um die Steuerung der Bauleitplanung [im folgenden: BLP] der Städte und Gemeinden zu stärken, die Raumordnung der Städte und Gemeinden zu harmonisieren, die Wohnungsumwelt zu verbessern und eine umfassend harmonisierte nachhaltige Entwicklung von Wirtschaft und Gesellschaft der Städte und Gemeinden voranzutreiben, wird dies Gesetz bestimmt.

¹ Quelle des chinesischen Textes: Amtsblatt des Ständigen Ausschusses des Nationalen Volkskongresses (中华人民共和国全国人民代表大会常务委员会公报) 2007, Nr. 7, S. 683 - 690.

第二条 制定和实施城乡规划，在规划区内进行建设活动，必须遵守本法。

本法所称城乡规划，包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划。城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。

本法所称规划区，是指城市、镇和村庄的建成区以及因城乡建设和发展需要，必须实行规划控制的区域。规划区的具体范围由有关人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定。

第三条 城市和镇应当依照本法制定城市规划和镇规划。城市、镇规划区内的建设活动应当符合规划要求。

县级以上地方人民政府根据本地农村经济社会发展水平，按照因地制宜、切实可行的原则，确定应当制定乡规划、村庄规划的区域。在确定区域内的乡、村庄，应当依照本法制定规划，规划区内的乡、村庄建设应当符合规划要求。

县级以上地方人民政府鼓励、指导前款规定以外的区域的乡、村庄制定和实施乡规划、村庄规划。

第四条 制定和实施城乡规划，应当遵循城乡统筹、合理布局、节约土地、集约发展和先规划后建设的原则，改善生态环境，促进资源、能源节约和综合利用，保护耕地等自然资源 and 历史文化遗产，保持地方特色、民族特色和传统风貌，防止污染和其他公害，并符合区域人口发展、国防建设、防灾减灾和公共卫生、公共安全的需要。

在规划区内进行建设活动，应当遵守土地管理、自然资源和环境保护等法律、法规的规定。

§ 2 Bei der Festsetzung und Ausführung der BLP der Städte und Gemeinden und bei Bautätigkeit im BLPsgebiet ist dies Gesetz einzuhalten.

Zur BLP der Städte und Gemeinden im Sinne dieses Gesetzes gehören die System-BLP der Städte und Flecken und die BLP der Städte, der Flecken, der Gemeinden und der Dörfer. Die BLP der Städte und Flecken unterteilt sich in Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung. Bebauungsplanung unterteilt sich in verbindliche Bebauungsplanung und vorhabenbezogene Bebauungsplanung.

Als BLPsgebiete bezeichnet dies Gesetz die ausgebauten Gebiete von Städten, Flecken und Dörfern und die Gebiete, die wegen des Ausbaus und der Entwicklung von Städten und Gemeinden der Kontrolle durch BLP zu unterwerfen sind. Der konkrete Bereich der BLPsgebiete wird von der betreffenden Volksregierung in der Flächennutzungsplanung von Städten und Flecken bzw. der BLP von Gemeinden und Dörfern, deren Aufstellung sie organisiert, entsprechend dem Niveau der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung der Städte und Gemeinden und den Bedürfnissen ihrer umfassenden Entwicklung festgesetzt.

§ 3 Städte und Flecken müssen gemäß dem vorliegenden Gesetz Städte- bzw. Fleckenplanung bestimmen. Bautätigkeit in BLPsgebieten der Städte und Flecken muß den Anforderungen der BLP entsprechen.

Territoriale Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts legen entsprechend dem Niveau der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung der Dörfer ihres Gebiets und nach dem Grundsatz, von den örtlichen Gegebenheiten ausgehend das zu tun, was wirklich durchführbar ist, BLPsgebiete fest, für die Gemeinde- und Dorf-BLP bestimmt werden muß. Die Gemeinden und Dörfer in den festgelegten Gebieten müssen gemäß dem vorliegenden Gesetz BLP bestimmen, und die Bauten der Gemeinden und Dörfer in den BLPsgebieten müssen den Anforderungen der BLP entsprechen.

Territoriale Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts sporren die Gemeinden und Dörfer außerhalb der im vorigen Absatz bestimmten Gebiete an, Gemeinde- und Dorf-BLP zu bestimmen und durchzuführen, und leiten sie dabei an.

§ 4 Bei der Bestimmung und Ausführung von Stadt- und Gemeinde-BLP müssen die Grundsätze umfassender Planung und vernünftiger räumlicher Aufteilung der Städte und Gemeinden, sparsamer Nutzung von Land, intensiver Entwicklung und einer der Bauausführung vorangehenden BLP beachtet, muß die ökologische Umwelt verbessert, die sparsame und umfassende Nutzung von Ressourcen und Energiequellen gefördert, müssen Ackerland und andere natürliche Ressourcen und das geschichtliche kulturelle Erbe geschützt, lokale Besonderheiten, die Eigenarten der Volksgruppen und traditionellen Stile erhalten, muß Verschmutzung und anderen Umweltschäden vorgebeugt werden, und die BLP muß den Erfordernissen der Bevölkerungsentwicklung des Gebiets, des Ausbaus der Landesverteidigung, der Katastrophenabwehr und -minimierung und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit entsprechen.

Bautätigkeit im BLPsgebiet muß die Gesetze und sonstigen Rechtsnormen zur Landverwaltung und zum Schutz natürlicher Ressourcen und der Umwelt beachten.

县级以上地方人民政府应当根据当地经济社会发展的实际，在城市总体规划、镇总体规划中合理确定城市、镇的发展规模、步骤和建设标准。

第五条 城市总体规划、镇总体规划以及乡规划和村庄规划的编制，应当依据国民经济和社会发展规划，并与土地利用总体规划相衔接。

第六条 各级人民政府应当将城乡规划的编制和管理经费纳入本级财政预算。

第七条 经依法批准的城乡规划，是城乡建设和规划管理的依据，未经法定程序不得修改。

第八条 城乡规划组织编制机关应当及时公布经依法批准的城乡规划。但是，法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第九条 任何单位和个人都应当遵守经依法批准并公布的城乡规划，服从规划管理，并有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合规划的要求向城乡规划主管部门查询。

任何单位和个人都有权向城乡规划主管部门或者其他有关部门举报或者控告违反城乡规划的行为。城乡规划主管部门或者其他有关部门对举报或者控告，应当及时受理并组织核查、处理。

第十条 国家鼓励采用先进的科学技术，增强城乡规划的科学性，提高城乡规划实施及监督管理的效能。

第十一条 国务院城乡规划主管部门负责全国的城乡规划管理工作。

县级以上地方人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内的城乡规划管理工作。

第二章 城乡规划的制定

第十二条 国务院城乡规划主管部门会同国务院有关部门组织编制全国城镇体系规划，用于指导省域城镇体系规划、城市总体规划的编制。

Territoriale Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts müssen entsprechend der Praxis der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung ihres Gebiets in der Flächennutzungsplanung der Städte und Flecken das Ausmaß und den Verlauf der Entwicklung der Städte und Flecken und [entsprechende] Baunormen vernünftig festlegen.

§ 5 Die Aufstellung der Flächennutzungsplanung von Städten und Flecken und von BLP der Gemeinden und Dörfer muß auf der Planung für die volkswirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung beruhen und mit der Gesamtleitplanung der Landnutzung in Einklang gebracht werden.

§ 6 Die Volksregierungen aller Ebenen müssen die Kosten der Aufstellung und Steuerung der Stadt- und Gemeinde-BLP in den Haushalt ihrer Ebene einstellen.

§ 7 Nach dem Recht genehmigte Stadt- und Gemeinde-BLP ist die Grundlage für die Steuerung des Bauens und der BLP in den Städten und Gemeinden und kann nur im vom Recht bestimmten Verfahren geändert werden.

§ 8 Die Behörden, welche die Aufstellung von BLP für Städte und Gemeinden organisieren, müssen nach dem Recht genehmigte BLP der Städte und Gemeinden unverzüglich verkünden. Dies gilt jedoch nicht für den Inhalt [von BLP], der nach Gesetzen und verwaltungsrechtlichen Normen nicht bekanntgemacht werden darf.

§ 9 Jede Einheit und jeder einzelne muß sich an die nach dem Recht genehmigte und verkündete Stadt- und Gemeinde-BLP halten und sich der Steuerung der BLP unterwerfen und ist berechtigt, sich bei den für die BLP für Städte und Gemeinden zuständigen Abteilungen [im folgenden: BLPsabteilungen] zu erkundigen, ob Bautätigkeit, die seine materiellen Interessen berührt, den Anforderungen der BLP entspricht.

Jede Einheit und jeder einzelne hat das Recht, bei den BLPsabteilungen und sonst betroffenen Abteilungen Handlungen zu melden bzw. anzuzeigen, welche BLP von Städten und Gemeinden verletzen. Die BLPsabteilungen bzw. die sonst betroffenen Abteilungen müssen die Meldung bzw. Anzeige unverzüglich zur Bearbeitung annehmen und die Nachprüfung und Erledigung der Sache organisieren.

§ 10 Der Staat ermutigt zur Wahl fortschrittlicher wissenschaftlicher Techniken [bei der BLP], stärkt die Wissenschaftlichkeit der BLP der Städte und Gemeinden und steigert die Effizienz der Ausführung und der überwachenden Steuerung der BLP der Städte und Gemeinden.

§ 11 Die BLPsabteilung des Staatsrates ist für die landesweite Steuerung der Stadt- und Gemeinde-BLP der Städte und Gemeinden verantwortlich.

Die BLPsabteilungen der territorialen Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts sind für die Steuerung der Stadt- und Gemeinde-BLP in ihrem Verwaltungsgebiet verantwortlich.

2. Kapitel: Die Festsetzung der Stadt- und Gemeinde-BLP

§ 12 Die BLPsabteilung des Staatsrates organisiert zusammen mit den [sonst] betroffenen Abteilungen des Staatsrates die Aufstellung der landesweiten System-BLP für die Städte und Flecken, die verwandt wird, um die Aufstellung von System-BLP für Städte und Flecken

全国城镇体系规划由国务院城乡规划主管部门报国务院审批。

第十三条 省、自治区人民政府组织编制省域城镇体系规划，报国务院审批。

省域城镇体系规划的内容应当包括：城镇空间布局和规模控制，重大基础设施的布局，为保护生态环境、资源等需要严格控制的区域。

第十四条 城市人民政府组织编制城市总体规划。

直辖市的城市总体规划由直辖市人民政府报国务院审批。省、自治区人民政府所在地的城市以及国务院确定的城市的总体规划，由省、自治区人民政府审查同意后，报国务院审批。其他城市的总体规划，由城市人民政府报省、自治区人民政府审批。

第十五条 县人民政府组织编制县人民政府所在地镇的总体规划，报上一级人民政府审批。其他镇的总体规划由镇人民政府组织编制，报上一级人民政府审批。

第十六条 省、自治区人民政府组织编制的省域城镇体系规划，城市、县人民政府组织编制的总体规划，在报上一级人民政府审批前，应当先经本级人民代表大会常务委员会审议，常务委员会组成人员的审议意见交由本级人民政府研究处理。

镇人民政府组织编制的镇总体规划，在报上一级人民政府审批前，应当先经镇人民代表大会审议，代表的审议意见交由本级人民政府研究处理。

unterhalb der Provinzebene und Flächennutzungsplanung für Städte und Flecken anzuleiten.

Die landesweite System-BLP für die Städte und Flecken wird von der BLPsabteilung des Staatsrates zur Prüfung und Genehmigung dem Staatsrat gemeldet.

§ 13 Die Volksregierungen der Provinzen und Autonomen Gebiete organisieren die Aufstellung der System-BLP für Städte und Flecken unterhalb der Provinzebene und melden sie dem Staatsrat zur Prüfung und Genehmigung.

Die System-BLP für Städte und Flecken unterhalb der Provinzebene muß enthalten: Die Raumordnung in den Städten und Flecken und [Angaben zur] Kontrolle des Ausmaßes [von Bauten], die Verteilung besonders großer Infrastrukturanlagen; Gebiete, die zum Schutz der ökologischen Umwelt, von Ressourcen usw. streng geschützt werden müssen.

§ 14 Die Volksregierungen der Städte organisieren die Aufstellung der Flächennutzungsplanung der Städte.

Die Flächennutzungsplanung einer direkt [der Zentralregierung] unterstehenden Stadt wird von der Volksregierung der Stadt dem Staatsrat zur Prüfung und Genehmigung gemeldet. Die Flächennutzungsplanung der Städte, in denen sich die Volksregierung einer Provinz oder eines Autonomen Gebiets befindet, und weiterer vom Staatsrat bestimmter Städte wird von der Volksregierung der Provinz bzw. des Autonomen Gebiets, wenn sie diese Flächennutzungsplanung durchgesehen hat und damit einverstanden ist, dem Staatsrat zur Prüfung und Genehmigung gemeldet. Die Flächennutzungsplanung anderer Städte wird von der Volksregierung der Stadt zur Prüfung und Genehmigung der Volksregierung der Provinz bzw. des Autonomen Gebiets gemeldet.

§ 15 Die Volksregierung eines Kreises organisiert die Aufstellung der Flächennutzungsplanung des Fleckens, in dem sich die Volksregierung des Kreises befindet, und meldet sie zur Prüfung und Genehmigung der nächsthöheren Volksregierung. Für andere Flecken organisiert deren Volksregierung die Aufstellung der Flächennutzungsplanung und meldet sie zur Prüfung und Genehmigung der nächsthöheren Volksregierung.

§ 16 System-BLP von Städten und Flecken unterhalb der Provinzebene, deren Aufstellung von der Volksregierung der Provinz bzw. des Autonomen Gebiets organisiert worden ist, und Flächennutzungsplanung, deren Aufstellung von den Volksregierungen von Städten und Kreisen organisiert worden ist, müssen zunächst vom Ständigen Ausschuß des Volkskongresses dieser Ebene beraten werden, bevor sie der nächsthöheren Volksregierung zur Prüfung und Genehmigung gemeldet werden, und die Stellungnahmen der Mitglieder des Ständigen Ausschusses werden der Volksregierung dieser Ebene [d.h. der Ebene des Ständigen Ausschusses] vorgelegt, damit diese sich mit [den angesprochenen Problemen] befaßt und sie regelt.

Die Flächennutzungsplanung eines Fleckens, deren Aufstellung von der Volksregierung des Fleckens organisiert worden ist, muß zunächst vom Volkskongreß des Fleckens beraten werden, bevor sie der nächsthöheren Volksregierung zur Prüfung und Genehmigung gemeldet wird, und die Stellungnahmen der Abgeordneten werden der

规划的组织编制机关报送审批省域城镇体系规划、城市总体规划或者镇总体规划，应当将本级人民代表大会常务委员会组成人员或者镇人民代表大会代表的审议意见和根据审议意见修改规划的情况一并报送。

第十七条 城市总体规划、镇总体规划的内容应当包括：城市、镇的发展布局，功能分区，用地布局，综合交通体系，禁止、限制和适宜建设的地域范围，各类专项规划等。

规划区范围、规划区内建设用地规模、基础设施和公共服务设施用地、水源地和水系、基本农田和绿化用地、环境保护、自然与历史文化遗产保护以及防灾减灾等内容，应当作为城市总体规划、镇总体规划的强制性内容。

城市总体规划、镇总体规划的规划期限一般为二十年。城市总体规划还应当对城市更长远的发展作出预测性安排。

第十八条 乡规划、村庄规划应当从农村实际出发，尊重村民意愿，体现地方和农村特色。

乡规划、村庄规划的内容应当包括：规划区范围，住宅、道路、供水、排水、供电、垃圾收集、畜禽养殖场所等农村生产、生活服务设施、公益事业等各项建设的用地布局、建设要求，以及对耕地等自然资源和历史文化遗产保护、防灾减灾等的具体安排。乡规划还应当包括本行政区域内的村庄发展布局。

第十九条 城市人民政府城乡规划主管部门根据城市总体规划的要求，组织编制城市的控制性详细规划，经本级人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

Volksregierung dieser Ebene [d.h. des Fleckens] vorgelegt, damit diese sich mit [den angesprochenen Problemen] befaßt und sie regelt.

Wenn die Behörde, welche die Aufstellung von BLP organisiert, die System-BLP für eine Stadt oder einen Flecken unterhalb der Provinzebene oder die Flächennutzungsplanung für eine Stadt oder einen Flecken zur Prüfung und Genehmigung meldet, muß sie zusammen mit der Planung die Stellungnahmen der Mitglieder des Ständigen Ausschusses des Volkskongresses gleicher Ebene bzw. der Mitglieder des Volkskongresses des Fleckens bei der Beratung [dieser Planung] und Angaben dazu einreichen, wie die Planung aufgrund dieser Stellungnahmen korrigiert worden ist.

§ 17 Die Flächennutzungsplanung von Städten und Flecken muß enthalten: Die räumliche Verteilung der Entwicklung der Stadt bzw. des Fleckens; die Aufteilung in Funktionsbereiche; die räumliche Verteilung des genutzten Landes; das übergreifende Verkehrsnetz; die Gebiete, in denen Bauten verboten oder beschränkt sind, oder die für Bauten geeignet sind; spezielle Bauleitplanungen aller Art, usw.

Die BLPsgebiete, das Ausmaß der Bebauungsgebiete innerhalb der BLPsgebiete, das Land für Infrastrukturanlagen und für öffentliche Dienstleistungsanlagen, Quellgebiete und Wasserläufe, landwirtschaftliches Basisland² und Grünflächen, Umweltschutz, Naturschutz und Schutz des geschichtlichen kulturellen Erbes sowie Katastrophenabwehr und -minimierung müssen notwendiger Inhalt der Flächennutzungsplanung von Städten und Flecken sein.

Geplant wird mit der Flächennutzungsplanung von Städten und Flecken in der Regel für 20 Jahre. In die Flächennutzungsplanung von Städten müssen auch Prognosen für die über diesen Zeitraum hinausgehende Entwicklung der Stadt aufgenommen werden.

§ 18 Die BLP der Gemeinden und der Dörfer muß von den tatsächlichen Verhältnissen der Dörfer ausgehen, die Wünsche der Dorfbevölkerung achten und die örtlichen und dörflichen Besonderheiten zur Geltung bringen.

Die BLP der Gemeinden und der Dörfer muß enthalten: Den Bereich des BLPsgebiets; für Wohngebäude, Wege, Wasserversorgung, Wasserableitung, Stromversorgung, Abfallsammlung, Vieh- und Geflügelhaltungsanlagen und andere Anlagen der dörflichen Produktion und für Dienstleistungen des täglichen Lebens, für Anlagen zum Nutzen der Allgemeinheit und sonstige Bauten aller Art, die Verteilung der dafür genutzten Flächen und die Anforderungen an die Bauten; die konkreten Regelungen insbesondere für den Schutz von Ackerland und anderer natürlicher Ressourcen, den Schutz des geschichtlichen kulturellen Erbes und die Katastrophenabwehr und -minimierung. Die BLP der Gemeinden muß ferner auch die räumliche Verteilung der Entwicklung der Dörfer in ihrem Verwaltungsgebiet umfassen.

§ 19 In den städtischen Volksregierungen organisieren die BLPsabteilungen ausgehend von den Anforderungen der städtischen Flächennutzungsplanung die Aufstellung der verbindlichen Bebauungsplanung der Städte und melden sie nach der Genehmigung durch die Volksregierung ihrer Ebene dem Ständigen Ausschuss des Volkskongresses ihrer Ebene und der nächsthöheren Volksregierung zu den Akten.

² Vgl. § 34 Landverwaltungsgesetz, deutsch mit Quellenangabe in: Frank Münzel (Hrsg.), Chinas Recht, 29.8.98/1.

第二十条 镇人民政府根据镇总体规划的要求，组织编制镇的控制性详细规划，报上一级人民政府审批。县人民政府所在地镇的控制性详细规划，由县人民政府城乡规划主管部门根据镇总体规划的要求组织编制，经县人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

第二十一条 城市、县人民政府城乡规划主管部门和镇人民政府可以组织编制重要地块的修建性详细规划。修建性详细规划应当符合控制性详细规划。

第二十二条 乡、镇人民政府组织编制乡规划、村庄规划，报上一级人民政府审批。村庄规划在报送审批前，应当经村民会议或者村民代表会议讨论同意。

第二十三条 首都的总体规划、详细规划应当统筹考虑中央国家机关用地布局和空间安排的需要。

第二十四条 城乡规划组织编制机关应当委托具有相应资质等级的单位承担城乡规划的具体编制工作。

从事城乡规划编制工作应当具备下列条件，并经国务院城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门依法审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作：

- (一) 有法人资格；
- (二) 有规定数量的经国务院城乡规划主管部门注册的规划师；
- (三) 有规定数量的相关专业技术人员；
- (四) 有相应的技术装备；
- (五) 有健全的技术、质量、财务管理制度。

§ 20 Die Volksregierung eines Fleckens organisiert ausgehend von den Anforderungen der Flächennutzungsplanung des Fleckens die Aufstellung der verbindlichen Bebauungsplanung des Fleckens und meldet sie der nächsthöheren Volksregierung zur Prüfung und Genehmigung. Die Aufstellung der verbindlichen Bebauungsplanung des Fleckens, in dem sich die Volksregierung des Kreises befindet, wird ausgehend von den Anforderungen der Flächennutzungsplanung des Fleckens von der BLPsabteilung der Volksregierung des Kreises organisiert und, nachdem sie von der Volksregierung des Kreises geprüft und genehmigt worden ist, dem Ständigen Ausschuß des Volkskongresses ihrer Ebene [=des Kreises] und der nächsthöheren Volksregierung zu den Akten gemeldet.

§ 21 Die BLPsabteilungen der Volksregierungen der Städte und Kreise und die Volksregierungen der Flecken können die Aufstellung von vorhabenbezogener Bebauungsplanung für wichtige Grundstücke organisieren. Vorhabenbezogene Bebauungsplanung muß der verbindlichen Bebauungsplanung entsprechen.

§ 22 Die Volksregierungen der Gemeinden und Flecken organisieren die Aufstellung der BLP von Gemeinden und von Dörfern und melden sie der nächsthöheren Volksregierung zur Prüfung und Genehmigung. Bevor die BLP eines Dorfes zur Prüfung und Genehmigung gemeldet wird, muß die Versammlung der Dorfbevölkerung oder der Dorfbevölkerungsvertreter sie diskutieren und ihr zustimmen.

§ 23 Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung der Hauptstadt müssen auch umfassend die räumliche Verteilung des für die zentralen Staatsorgane genutzten Landes und die Bedürfnisse für die Zuteilung [von Land an die einzelnen Organe] berücksichtigen.

§ 24 Die Behörden, welche die Aufstellung von BLP der Städte und Gemeinden organisieren, müssen Einheiten, welche eine Qualifikation entsprechenden Grades besitzen, beauftragen, die konkrete Aufstellung der BLP der Städte und Gemeinden zu übernehmen.³

Wer sich mit der Aufstellung von BLP von Städten und Gemeinden befaßt, muß die folgenden Voraussetzungen erfüllen und von der BLPsabteilung des Staatsrates oder der BLPsabteilung der Volksregierung einer PAS nach dem Recht daraufhin geprüft worden sein, ob er den Anforderungen entspricht, und den schriftlichen Nachweis einer Qualifikation entsprechenden Grades erhalten haben; erst dann kann er im Bereich, den der Grad der Qualifikation gestattet, sich mit der Aufstellung von BLP von Städten und Gemeinden befassen:

1. Er muß juristische Person sein,
2. er muß die vorgeschriebene Anzahl bei der BLPsabteilung des Staatsrates registrierter Bauleitplaner haben,
3. er muß die vorgeschriebene Anzahl entsprechender technischer Spezialisten haben,
4. er muß die entsprechenden technischen Anlagen haben,
5. er muß vollständige Regelungen für das technische, Qualitäts- und Finanz-Management haben.

³ Die nach Graden unterschiedene Qualifikation von BLPseinheiten ist in „Verwaltungsbestimmungen des Bauministeriums zur Qualifikation von Stadtleitplanningseinheiten“ vom 23.01.2001, in Kraft 23.01.2001, und Ausführungsbestimmungen dazu vom 28.05.2001 geregelt.

规划师执业资格管理办法，由国务院城乡规划主管部门会同国务院人事行政部门制定。

编制城乡规划必须遵守国家有关标准。

第二十五条 编制城乡规划，应当具备国家规定的勘察、测绘、气象、地震、水文、环境等基础资料。

县级以上地方人民政府有关主管部门应当根据编制规划的需要，及时提供有关基础资料。

第二十六条 城乡规划报送审批前，组织编制机关应当依法将城乡规划草案予以公告，并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见。公告的时间不得少于三十日。

组织编制机关应当充分考虑专家和公众的意见，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况及理由。

第二十七条 省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划批准前，审批机关应当组织专家和有关部门进行审查。

第三章 城乡规划的实施

第二十八条 地方各级人民政府应当根据当地经济社会发展水平，量力而行，尊重群众意愿，有计划、分步骤地组织实施城乡规划。

第二十九条 城市的建设和发展，应当优先安排基础设施以及公共服务设施的建设，妥善处理新区开发与旧区改建的关系，统筹兼顾进城务工人员生活和周边农村经济社会发展、村民生产与生活的需要。

Die Verwaltungsmethode für die Qualifikation zum Bauleitplanerbetrieb wird von der BLPsabteilung des Staatsrates zusammen mit der Personalverwaltungsabteilung des Staatsrats festgesetzt.

Bei der Aufstellung von BLP für Städte und Gemeinden sind die einschlägigen staatlichen Normen zu beachten.

§ 25 Bei der Aufstellung von BLP für Städte und Gemeinden müssen die grundlegenden Unterlagen vorhanden sein, insbesondere zur Exploration [von Bodenschätzen], zur Topographie, zum Klima, zur Erdbebengefahr, zur Hydrographie und zum Umweltschutz.

Die betroffenen Abteilungen der territorialen Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts müssen entsprechend dem Bedarf für die Aufstellung von BLP für Städte und Gemeinden die betreffenden grundlegenden Unterlagen unverzüglich zur Verfügung stellen.

§ 26 Bevor BLP für Städte und Gemeinden zur Prüfung und Genehmigung gemeldet wird, muß die Behörde, welche die Aufstellung der BLP organisiert, gemäß dem Recht den Entwurf der Stadt- bzw. Gemeinde-BLP offenlegen und mit Diskussions- und Anhörungsversammlungen oder in anderer Form Stellungnahmen von Fachleuten und der Allgemeinheit dazu einholen. Die Offenlegung muß mindestens 30 Tage dauern.

Die Behörde, welche die Aufstellung [der BLP] organisiert, muß die Stellungnahmen der Fachleute und der Allgemeinheit in vollem Umfang in ihre Erwägungen einbeziehen und bei der Meldung der BLP zur Prüfung und Genehmigung in den beigefügten Unterlagen angeben, wie und weshalb Stellungnahmen berücksichtigt worden sind.

§ 27 Vor der Genehmigung von System-BLP für Städte und Flecken unterhalb der Provinzebene und von Flächennutzungsplanung für Städte und Flecken muß die prüfende und genehmigende Behörde die Überprüfung der Planung durch Fachleute und die betroffenen Abteilungen organisieren.⁴

3. Kapitel: Die Ausführung der BLP für Städte und Gemeinden

§ 28 Die territorialen Volksregierungen aller Ebenen müssen entsprechend dem örtlichen Niveau der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung im Rahmen ihrer Kräfte und unter Beachtung der Meinung der Massen planmäßig und Schritt für Schritt die Ausführung der BLP der Städte und Gemeinden organisieren.

§ 29 Bei Bau und Entwicklung der Städte muß vorweg der Bau von Infrastruktur- und öffentlichen Dienstleistungsanlagen geplant werden, es muß das Verhältnis der Erschließung neuer zum Umbau alter Gebiete angemessen geregelt werden, und es müssen umfassend auch die Lebensbedürfnisse der Menschen, die zur Arbeit in die Stadt kommen, die Bedürfnisse der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung der Dörfer im Umland und die Produktions- und Lebensbedürfnisse der Dorfbevölkerung berücksichtigt werden.

⁴ Will sagen: Die genehmigende Stelle, also die Volksregierung der gleichen oder nächsthöheren Ebene, soll die Pläne nicht einfach abstempeln, sondern zunächst auf den Sachverstand der Fachbehörden und Fachleute zurückgreifen.

镇的发展和建设,应当结合农村经济社会发展和产业结构调整,优先安排供水、排水、供电、供气、道路、通信、广播电视等基础设施和学校、卫生院、文化站、幼儿园、福利院等公共服务设施的建设,为周边农村提供服务。

乡、村庄的发展和建设,应当因地制宜、节约用地,发挥村民自治组织的作用,引导村民合理进行建设,改善农村生产、生活条件。

第三十条 城市新区的开发和建设,应当合理确定建设规模和时序,充分利用现有市政基础设施和公共服务设施,严格保护自然资源和生态环境,体现地方特色。

在城市总体规划、镇总体规划确定的建设用地范围以外,不得设立各类开发区和城市新区。

第三十一条 旧城区的改建,应当保护历史文化遗产和传统风貌,合理确定拆迁和建设规模,有计划地对危房集中、基础设施落后等地段进行改建。

历史文化名城、名镇、名村的保护以及受保护建筑物的维护和利用,应当遵守有关法律、行政法规和国务院的规定。

第三十二条 城乡建设和发展,应当依法保护和合理利用风景名胜资源,统筹安排风景名胜区及周边乡、镇、村庄的建设。

风景名胜区的规划、建设和管理,应当遵守有关法律、行政法规和国务院的规定。

第三十三条 城市地下空间的开发和利用,应当与经济和技术发展水平相适应,遵循统筹安排、综合开发、合理利用的原则,充分考虑防灾减灾、人民防空和通信等需要,并符合城市规划,履行规划审批手续。

Bei Bau und Entwicklung der Flecken müssen die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung des Dorfes mit Korrekturen der Produktionsstruktur verbunden und vorweg Bauten für die Zu- und Ableitung von Wasser, die Versorgung mit Strom und Gas, die Wege, die Telekommunikation⁵, für Funk und Fernsehen und andere Infrastrukturanlagen und von Schulen, Krankenstationen, Kulturstationen, Kindergärten, Alten- und Waisenheimen und anderen öffentlichen Dienstleistungsanlagen geplant werden, um den umliegenden Dörfern Dienstleistungen zur Verfügung zu stellen.

Bei Bau und Entwicklung der Gemeinden und Dörfer muß entsprechend den örtlichen Gegebenheiten verfahren, Land sparsam verwandt, die Funktion der Selbstverwaltungsorganisation der Dorfbevölkerung zur Geltung gebracht, die Dorfbevölkerung zu vernünftigen Bauen angeleitet werden, um die Produktions- und Lebensbedingungen des Dorfes zu verbessern.

§ 30 Bei Entwicklung und Bau neuer Stadtgebiete müssen Ausmaß und zeitliche Reihenfolge der Bauten vernünftig festgesetzt, existierende Infrastruktur- und öffentliche Dienstleistungsanlagen der Stadtverwaltung voll genutzt, natürliche Ressourcen und die ökologische Umwelt streng geschützt und die örtlichen Besonderheiten zur Geltung gebracht werden.

Außerhalb der in den Flächennutzungsplanungen von Städten und Flecken festgesetzten Bebauungsgebiete dürfen keine „Entwicklungs-“ und „neuen Stadtgebiete“ irgendwelcher Art errichtet werden.

§ 31 Beim Umbau der alten Stadtgebiete müssen das geschichtliche kulturelle Erbe und das traditionelle Gepräge geschützt, das Ausmaß von Abriß, Umsiedlung und [Neu]bauten vernünftig festgesetzt werden, müssen planmäßig insbesondere Zonen umgebaut werden, in denen sich gefährdete Bauten konzentrieren, und die Infrastrukturanlagen rückständig sind.

Beim Schutz geschichtlich-kulturell berühmter Städte, Flecken und Dörfer und der Erhaltung und Nutzung geschützter Gebäude müssen die einschlägigen Gesetze, Verwaltungsnormen und Bestimmungen des Staatsrates eingehalten werden.

§ 32 Bei Städtebau und der Stadtentwicklung müssen berühmte Landschaften als Ressourcen nach dem Recht geschützt und vernünftig genutzt werden; der Landschaftsschutz und der Ausbau der Gemeinden, Flecken und Dörfer der Gegend müssen zusammenfassend geplant werden.

Bei Planung, Ausbau und Management der Landschaftsschutzgebiete müssen die einschlägigen Gesetze, Verwaltungsnormen und Bestimmungen des Staatsrates eingehalten werden.

§ 33 Die Erschließung und Nutzung des städtischen Raums unter der Erdoberfläche muß dem Niveau der wirtschaftlichen und technischen Entwicklung entsprechen, den Grundsätzen zusammenfassender Planung und Erschließung und vernünftiger Nutzung folgen, die Bedürfnisse insbesondere der Katastrophenabwehr und -minimierung, des Luftschutzes und der Telekommunikation⁶ berücksichtigen und dabei der städtischen BLP entsprechen und sich an das Verfahren zur Prüfung und Genehmigung der BLP halten.

⁵ Telekommunikation: Chin. tongxin, läßt sich auch als „Nachrichtenübermittlung“ übersetzen. „Funk und Fernsehen“ sind in den Begriff in diesem Gesetz nicht eingeschlossen.

第三十四条 城市、县、镇人民政府应当根据城市总体规划、镇总体规划、土地利用总体规划和年度计划以及国民经济和社会发展规划，制定近期建设规划，报总体规划审批机关备案。

近期建设规划应当以重要基础设施、公共服务设施和中低收入居民住房建设以及生态环境保护为重点内容，明确近期建设的时序、发展方向和空间布局。近期建设规划的规划期限为五年。

第三十五条 城乡规划确定的铁路、公路、港口、机场、道路、绿地、输配电设施及输电线路走廊、通信设施、广播电视设施、管道设施、河道、水库、水源地、自然保护区、防汛通道、消防通道、核电站、垃圾填埋场及焚烧厂、污水处理厂和公共服务设施的用地以及其他需要依法保护的用地，禁止擅自改变用途。

第三十六条 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。

第三十七条 在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，经有关部门批准、核准、备案后，建设单位应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请，由城市、县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证。

建设单位在取得建设用地规划许可证后，方可向县级以上地方人民政府土地主管部门申请用地，经县级以上人民政府审批后，由土地主管部门划拨土地。

§ 34 Die Volksregierungen der Städte, Kreise und Flecken müssen auf der Grundlage der Flächennutzungsplanung für die Städte und für die Flecken, der Gesamtleitplanung der Landnutzung und der Jahrespläne sowie der Nationalen Planung der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung die Bauplanung für die nächste Zeit festsetzen und der Behörde, welche die Flächennutzungsplanung prüft und genehmigt, zu den Akten melden.

Schwerpunkte des Inhalts der Bauplanung für die nächste Zeit müssen wichtige Bauten der Infrastruktur und für öffentliche Dienstleistungen, der soziale Wohnungsbau und der Schutz der ökologischen Umwelt sein, sie muß für die Bauten der nächsten Zeit die zeitliche Reihenfolge, die Richtung der Entwicklung und die Raumordnung klarstellen. Geplant wird mit der Bauplanung für die nächste Zeit von fünf Jahren.

§ 35 Es ist verboten, die Nutzung der in der BLP für Städte und Gemeinden festgelegten Flächen für Eisenbahnen, Straßen, Häfen, Flugplätze, Wege, Grünzonen, Korridore für stromverteilende und stromleitende Anlagen, Telekommunikationsanlagen⁷, Radio- und Fernsehanlagen, Rohrleitungen, Wasserläufe, Speicherseen und -beken, Quellgebiete, Naturschutzgebiete, Überschwemmungsschutzwege, Feuerwehrrwege, Kernkraftwerke, Müllplätze und Müllverbrennungsanlagen, Abwässeraufbereitungsanlagen und öffentliche Dienstleistungseinrichtungen und für auf andere Weise genutzte Flächen, die nach dem Recht schutzbedürftig sind, eigenmächtig zu ändern.

§ 36 Wenn für Bauvorhaben, die nach staatlichen Vorschriften von der betreffenden Abteilung genehmigt oder festgestellt und genehmigt werden müssen, ein Gebrauchsrecht an staatlichem Land zugewiesen (划拨) wird, muß die Bauherreneinheit, bevor sie der genehmigenden bzw. feststellenden und genehmigenden Abteilung [mit der Bitte um Genehmigung] berichtet, bei der BLPsabteilung beantragen, nach Prüfung eine Stellungnahme zur Ortswahl auszustellen.

Für andere als die im vorigen Absatz genannten Bauvorhaben braucht keine Stellungnahme zur Ortswahl beantragt zu werden.

§ 37 Wenn in BLPsgebieten von Städten und Flecken für Bauvorhaben ein Gebrauchsrecht an staatlichem Land zugewiesen wird, muß, nachdem die betreffende Abteilung genehmigt bzw. festgestellt und genehmigt bzw. die Sache zu den Akten gegeben hat, die Bauherreneinheit bei der BLPsabteilung der Volksregierung der Stadt bzw. des Kreises die Bauplatz-Leitplanungsgenehmigung beantragen, und diese Abteilung stellt aufgrund der in der verbindlichen Bebauungsplanung festgestellten Lage und Fläche des Bauplatzes und dem erlaubten Umfang des Baus nach Prüfung die Bauplatz-Leitplanungsgenehmigung aus.

Erst nachdem die Bauherreneinheit die Bauplatz-Leitplanungsgenehmigung erhalten hat, kann sie bei der Landabteilung der territorialen Volksregierung auf Kreis- oder höherer Ebene das zu gebrauchende Land beantragen, das ihr nach Prüfung und Genehmigung durch diese Volksregierung von der Landabteilung zugeteilt wird.

⁶ BLPsgenehmigung (guihua xuke): Sammelbegriff für die vier in diesem Gesetz vorgesehenen Genehmigungen: 1. die Stellungnahme zur Ortswahl des Bauvorhabens (§ 36), 2. die Bauplatz-Leitplanungsgenehmigung (§§ 37, 38), 3. die Bauvorhabens-Leitplanungsgenehmigung (§ 40), 4. die Dorfbauleitplanungsgenehmigung (§ 41). Vgl. die Mitt. des Bauministeriums zur Ausgabe neuer Muster für die BLPsgenehmigungen v. 20.12.2007, Akt.Z. Jianguo 2007/28, 9, <www.cin.gov.cn/zcfg/jswj/csggh/200712/t20071225_138745.htm>, eingesehen am 17.08.2010. Dort auch Muster der Formulare.

⁷ Siehe Fn. 6.

第三十八条 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的，在国有土地使用权出让前，城市、县人民政府城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划，提出出让地块的位置、使用性质、开发强度等规划条件，作为国有土地使用权出让合同的组成部分。未确定规划条件的地块，不得出让国有土地使用权。

以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，在签订国有土地使用权出让合同后，建设单位应当持建设项目的批准、核准、备案文件和国有土地使用权出让合同，向城市、县人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。

城市、县人民政府城乡规划主管部门不得在建设用地规划许可证中，擅自改变作为国有土地使用权出让合同组成部分的规划条件。

第三十九条 规划条件未纳入国有土地使用权出让合同的，该国有土地使用权出让合同无效；对未取得建设用地规划许可证的建设单位批准用地的，由县级以上人民政府撤销有关批准文件；占用土地的，应当及时退回；给当事人造成损失的，应当依法给予赔偿。

第四十条 在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。

申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划。对符合控制性详细规划和规划条件的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府核发建设工程规划许可证。

城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府应当依法将经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图予以公布。

§ 38 Wenn in BLPsgebieten von Städten und Flecken für Bauvorhaben ein Gebrauchsrecht an staatlichem Land überlassen (出让) wird, muß vor der Überlassung die BLPsabteilung der Volksregierung der Stadt bzw. des Kreises aufgrund der verbindlichen Bebauungsplanung die Lage, die Natur des Gebrauchs, den Grad der Erschließung und sonstige Bedingungen der BLP für das zu überlassende Grundstück angeben; diese Bedingungen der BLP werden zum Bestandteil des Vertrags über die Überlassung des Gebrauchsrechts an staatlichem Land. Für Grundstücke, bei denen die BLPsbedingungen nicht festgestellt worden sind, darf kein Gebrauchsrecht an staatlichem Land überlassen werden.

Nachdem für ein Bauvorhaben ein Gebrauchsrecht an staatlichem Land vertraglich überlassen worden ist, muß die Bauherreneinheit mit den Schriftstücken über die Genehmigung bzw. Feststellung und Genehmigung bzw. Weitergabe zu den Akten und dem Vertrag über die Überlassung des Gebrauchsrechts an staatlichem Land bei der BLPsabteilung der Volksregierung der Stadt bzw. des Kreises die Bauplatz-Leitplanungsgenehmigung einholen.

Die BLPsabteilung der Volksregierung der Stadt bzw. des Kreises darf in der Bauplatz-Leitplanungsgenehmigung die BLPsbedingungen, die Bestandteil des Vertrags über die Überlassung des Gebrauchsrechts an staatlichem Land sind, nicht eigenmächtig ändern.

§ 39 Wenn die BLPsbedingungen nicht in den Vertrag über die Überlassung des Gebrauchsrechts an staatlichem Land aufgenommen worden sind, ist dieser Vertrag unwirksam; wenn einer Bauherreneinheit, die nicht die Bauplatz-Leitplanungsgenehmigung erhalten hat, der Gebrauch von Land genehmigt wird, löscht die Volksregierung auf Kreis- oder höherer Ebene die Genehmigungsschriftstücke; wenn Land in Anspruch genommen worden ist, muß es unverzüglich zurückgegeben werden; wenn Beteiligte geschädigt worden sind, müssen sie nach dem Recht entschädigt werden.

§ 40 Wenn in BLPsgebieten von Städten und Flecken Gebäude, Konstruktionen, Wege, Rohrleitungen und andere Vorhaben gebaut werden, muß die Bauherreneinheit bzw. der einzelne [Bauherr] bei der BLPsabteilung der Volksregierung der Stadt bzw. des Kreises bzw. der von der Volksregierung der PAS [als zuständig für diese Genehmigungen in einem bestimmten Gebiet] festgesetzten Volksregierung eines Fleckens die Bauvorhabens-Leitplanungsgenehmigung beantragen.

Dazu müssen als Unterlagen insbesondere die Nachweise für [das Recht auf] den Gebrauch des Landes und der Entwurf des Bauplans eingereicht werden. Bei Bauvorhaben, bei denen die Bauherreneinheit für den Bau eine vorhabenbezogene Bebauungsplanung aufstellen muß, muß ferner die vorhabenbezogene Bebauungsplanung eingereicht werden. Ist der verbindlichen Bebauungsplanung und den BLPsbedingungen entsprochen, so stellt die BLPsabteilung der Volksregierung der Stadt bzw. des Kreises bzw. die von der Volksregierung der PAS festgesetzte Volksregierung eines Fleckens nach Prüfung die Bauvorhabens-Leitplanungsgenehmigung aus.

Die BLPsabteilung der Volksregierung der Stadt bzw. des Kreises bzw. die von der Volksregierung der PAS festgesetzte Volksregierung eines Fleckens müssen nach dem Recht die geprüfte und festgesetzte Gesamtflächenkarte aus der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung bzw. dem Entwurf des Bauplans bekanntmachen.

第四十一条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施 and 公益事业建设的，建设单位或者个人应当向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府报城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的规划管理办法，由省、自治区、直辖市制定。

在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设，不得占用农用地；确需占用农用地的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续后，由城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后，方可办理用地审批手续。

第四十二条 城乡规划主管部门不得在城乡规划确定的建设用地范围以外作出规划许可。

第四十三条 建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。

建设单位应当及时将依法变更后的规划条件报有关人民政府土地主管部门备案。

第四十四条 在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。

临时建设应当在批准的使用期限内自行拆除。

§ 41 In den BLPsgebieten der Gemeinden und Dörfer muß bei Bauten von Unternehmen der Gemeinden und Flecken, von öffentlichen Anlagen der Gemeinden und Dörfer und von Anlagen zum Nutzen der Allgemeinheit die Bauherreneinheit bzw. der einzelne Bauherr einen Antrag bei der Volksregierung der Gemeinde bzw. des Fleckens stellen, und diese Volksregierung meldet das der BLPsabteilung der Volksregierung der Stadt bzw. des Kreises, damit diese Abteilung nach Prüfung eine Dorfbau-Leitplanungsgenehmigung ausstellt.

Die PAS bestimmt die Regelung der BLPsverwaltung für Wohnbauten der Dorfbevölkerung in den BLPsgebieten der Gemeinden und Dörfer, für die vorhandenes Hofland genutzt wird.

In den BLPsgebieten der Gemeinden und Dörfer darf für Bauten von Unternehmen der Gemeinden und Flecken, von öffentlichen Anlagen der Gemeinden und Dörfer und von Anlagen zum Nutzen der Allgemeinheit sowie für Wohnbauten der Dorfbevölkerung kein landwirtschaftlich genutztes Land in Anspruch genommen werden; wenn es unbedingt erforderlich ist, landwirtschaftlich genutztes Land in Anspruch zu nehmen, muß nach den Vorschriften des „Landverwaltungsgesetzes der Volksrepublik China“ das Verfahren zur Prüfung und Genehmigung der Umwidmung von landwirtschaftlich genutztem Land durchgeführt werden; danach stellt die BLPsabteilung der Volksregierung der Stadt bzw. des Kreises nach Prüfung die Dorfbau-Leitplanungsgenehmigung aus.

Bauherreneinheiten und einzelne Bauherren können das Verfahren zur Prüfung und Genehmigung des Gebrauchs von Land [für den Bau] erst durchführen, wenn sie die Dorfbau-Leitplanungsgenehmigung erhalten haben.

§ 42 Die BLPsabteilungen dürfen für Plätze außerhalb der in der Bauleitplanung für Städte und Gemeinden bestimmten Bebauungsgebiete keine BLPsgenehmigung⁸ ausstellen.

§ 43 Die Bauherreneinheit muß den Bau gemäß den BLPsbedingungen durchführen, ist eine Änderung unbedingt erforderlich, so ist bei der BLPsabteilung der Volksregierung der Stadt bzw. des Kreises ein Antrag zu stellen. Wenn die Änderung der verbindlichen Bebauungsplanung nicht entspricht, darf die BLPsabteilung sie nicht genehmigen. Die BLPsabteilung der Volksregierung der Stadt bzw. des Kreises muß nach dem Recht geänderte BLPsbedingungen unverzüglich der Landbehörde gleicher Ebene mitteilen und öffentlich auf sie hinweisen.

Die Bauherreneinheit muß nach dem Recht geänderte BLPsbedingungen unverzüglich der Landbehörde der betreffenden Volksregierung zu den Akten melden.

§ 44 Wer im BLPsgebiet von Städten und Flecken vorübergehende Bauten errichtet, braucht dazu die Genehmigung der BLPsabteilung der Volksregierung der Stadt bzw. des Kreises. Wenn vorübergehende Bauten die Ausführung der Bauplanung für die nächste Zeit, von verbindlicher Bebauungsplanung oder den Verkehr, das Aussehen der Stadt oder die Sicherheit beeinträchtigen würden, dürfen sie nicht genehmigt werden.

Vorübergehende Bauten müssen innerhalb der genehmigten Nutzungsdauer ohne weiteres wieder beseitigt werden.

⁸ Siehe Fn. 7.

临时建设和临时用地规划管理的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府制定。

第四十五条 县级以上地方人民政府城乡规划主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。

建设单位应当在竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。

第四章 城乡规划的修改

第四十六条 省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划的组织编制机关，应当组织有关部门和专家定期对规划实施情况进行评估，并采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见。组织编制机关应当向本级人民代表大会常务委员会、镇人民代表大会和原审批机关提出评估报告并附具征求意见的情况。

第四十七条 有下列情形之一的，组织编制机关方可按照规定的权限和程序修改省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划：

- (一) 上级人民政府制定的城乡规划发生变更，提出修改规划要求的；
- (二) 行政区划调整确需修改规划的；
- (三) 因国务院批准重大建设工程确需修改规划的；
- (四) 经评估确需修改规划的；
- (五) 城乡规划的审批机关认为应当修改规划的其他情形。

修改省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划前，组织编制机关应当对原规划的实施情况进行总结，并向原审批机关报告；修改涉及城市总体规划、镇总体规划强制性内容的，应当先向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案。

Die konkrete Regelung der Planungsverwaltung für vorübergehende Bauten und vorübergehend gebrauchtes Land wird von der Volksregierung der PAS bestimmt.

§ 45 Die BLPsabteilungen der territorialen Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts überprüfen gemäß den Vorschriften des Staatsrates, ob Bauvorhaben den BLPsbedingungen entsprechen. Wenn ein Vorhaben nicht nachgeprüft worden ist oder bei der Nachprüfung den BLPsbedingungen nicht entspricht, darf die Bauherreneinheit nicht die Abnahme des Baus organisieren.

Die Bauherreneinheit muß innerhalb von 6 Monaten nach der Abnahme eines Baus der BLPsabteilung die einschlägigen Unterlagen übersenden.

4. Kapitel: Die Änderung von BLP für Städte und Gemeinden

§ 46 Die Behörden, welche die Aufstellung von System-BLP für Städte und Flecken unterhalb der Provinzebene und Flächennutzungsplanung für Städte und Flecken organisieren, müssen regelmäßige Bewertungen der Ausführung der BLP durch die betroffenen Abteilungen und Fachleute organisieren, und sie müssen mit Diskussions- und Anhörungsversammlungen oder in anderer Form Stellungnahmen der Allgemeinheit dazu einholen. Sie müssen dem Ständigen Ausschuß des Volkskongresses ihrer Ebene, dem Volkskongreß des Fleckens und der Behörde, welche [die BLP] geprüft und genehmigt hat, über die Bewertungen und die Einholung der Stellungnahmen [der Allgemeinheit] berichten.

§ 47 Die Behörden, welche die Aufstellung [von BLP] organisieren, können unter Einhaltung der vorgeschriebenen Zuständigkeiten und Verfahren in den folgenden Fällen System-BLP für Städte und Flecken unterhalb der Provinzebene und Flächennutzungsplanung für Städte und Flecken ändern:

1. Wenn die von einer höheren Volksregierung bestimmte BLP geändert und eine Änderung der BLP [dieser Behörde] verlangt wird;
2. wenn die Grenzen von Verwaltungsgebieten korrigiert werden, und das eine Änderung der BLP erfordert;
3. wenn ein vom Staatsrat genehmigtes großes Bauvorhaben unabweislich eine Änderung der BLP erfordert;
4. wenn nach Bewertung eine Änderung der BLP unabweislich erforderlich ist;
5. in anderen Fällen, in denen die Behörde, welche BLP für Städte und Gemeinden geprüft und genehmigt hat, der Ansicht ist, daß die BLP geändert werden muß.

Vor der Änderung von System-BLP für Städte und Flecken unterhalb der Provinzebene und Flächennutzungsplanung für Städte und Flecken muß die Behörde, welche die Aufstellung [von BLP] organisiert, der Behörde, welche die bisherige BLP geprüft und genehmigt hat, über deren Ausführung zusammenfassend berichten; wenn die Änderung verbindlichen Inhalt in der Flächennutzungsplanung von Städten oder Flecken berührt, muß zunächst der Behörde, welche die bisherige BLP geprüft und genehmigt hat, dazu ein besonderer Bericht erstattet werden; erst mit ihrer Zustimmung kann ein Änderungsvorschlag aufgestellt werden.

修改后的省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划，应当依照本法第十三条、第十四条、第十五条和第十六条规定的审批程序报批。

第四十八条 修改控制性详细规划的，组织编制机关应当对修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。修改后的控制性详细规划，应当依照本法第十九条、第二十条规定的审批程序报批。控制性详细规划修改涉及城市总体规划、镇总体规划的强制性内容的，应当先修改总体规划。

修改乡规划、村庄规划的，应当依照本法第二十二条规定的审批程序报批。

第四十九条 城市、县、镇人民政府修改近期建设规划的，应当将修改后的近期建设规划报总体规划审批机关备案。

第五十条 在选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证发放后，因依法修改城乡规划给被许可人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

经依法审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图不得随意修改；确需修改的，城乡规划主管部门应当采取听证会等形式，听取利害关系人的意见；因修改给利害关系人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

第五章 监督检查

第五十一条 县级以上人民政府及其城乡规划主管部门应当加强对城乡规划编制、审批、实施、修改的监督检查。

第五十二条 地方各级人民政府应当向本级人民代表大会常务委员会或者乡、镇人民代表大会报告城乡规划的实施情况，并接受监督。

Die geänderte System-BLP für Städte und Flecken unterhalb der Provinzebene und Flächennutzungsplanung für Städte und Flecken muß im Prüfungs- und Genehmigungsverfahren nach §§ 13-16 zur Genehmigung gemeldet werden.

§ 48 Wenn verbindliche Bebauungsplanung geändert wird, muß die Behörde, welche die Aufstellung der BLP organisiert, eine Diskussion der Notwendigkeit der Änderung durchführen, die Stellungnahmen der Betroffenen im Planungsgebiet einholen und der Behörde, welche die bisherige BLP geprüft und genehmigt hat, dazu einen besonderen Bericht erstatten; erst wenn diese Behörde zugestimmt hat, kann ein Änderungsvorschlag aufgestellt werden. Geänderte verbindliche Bebauungsplanung muß im Prüfungs- und Genehmigungsverfahren nach §§ 19 und 20 zur Genehmigung gemeldet werden. Wenn die Änderung verbindlicher Bebauungsplanung verbindlichen Inhalt von Flächennutzungsplanung für Städte und Flecken berührt, muß zunächst die Flächennutzungsplanung geändert werden.

Eine Änderung der BLP von Gemeinden oder Dörfern muß im Prüfungs- und Genehmigungsverfahren nach §§ 22 zur Genehmigung gemeldet werden.

§ 49 Wenn die Volksregierung einer Stadt, eines Kreises oder eines Fleckens die Bauplanung für die nächste Zeit ändert, muß sie die geänderte Bauplanung für die nächste Zeit der Behörde, welche Flächennutzungsplanung prüft und genehmigt, zu den Akten melden.

§ 50 Wenn eine Stellungnahme zur Ortswahl, eine Bauplatz-Leitplanungsgenehmigung, eine Bauvorhabens-Leitplanungsgenehmigung oder eine Dorfbau-Leitplanungsgenehmigung ausgestellt worden ist, und danach dadurch, daß die BLP der Stadt oder Gemeinde nach dem Recht geändert wird, die legalen Rechtsinteressen des Empfängers der Genehmigung geschädigt werden, muß nach dem Recht ein Ausgleich geleistet werden.

Die geprüfte und festgesetzte Gesamtflächenkarte aus der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung bzw. dem Entwurf des Bauplans darf nicht beliebig geändert werden; ist eine Änderung unbedingt erforderlich, so muß die BLPsabteilung in einer Anhörungsversammlung oder in anderer Form die Stellungnahmen der Betroffenen einholen; wenn durch die Änderung die legalen Rechtsinteressen von Betroffenen geschädigt werden, muß nach dem Recht ein Ausgleich geleistet werden.

5. Kapitel: Aufsicht und Überprüfung

§ 51 Die Volksregierungen von der Kreisebene aufwärts und ihre BLPsabteilungen müssen die Aufstellung, Prüfung und Genehmigung, Ausführung und Änderung von BLP für Städte und Gemeinden nach Kräften beaufsichtigen und überprüfen.

§ 52 Die territorialen Volksregierungen aller Ebenen müssen dem Ständigen Ausschuß des Volkskongresses ihre Ebene bzw. dem Volkskongreß der Gemeinde oder des Fleckens über die Ausführung der BLP für Städte und Gemeinden berichten und sich der Aufsicht [der Volkskongresse bzw. ihrer Ständigen Ausschüsse] unterwerfen.

第五十三条 县级以上人民政府城乡规划主管部门对城乡规划的实施情况进行监督检查, 有权采取以下措施:

- (一) 要求有关单位和人员提供与监督事项有关的文件、资料, 并进行复制;
- (二) 要求有关单位和人员就监督事项涉及的问题作出解释和说明, 并根据需要进入现场进行勘测;
- (三) 责令有关单位和人员停止违反有关城乡规划的法律、法规的行为。

城乡规划主管部门的工作人员履行前款规定的监督检查职责, 应当出示执法证件。被监督检查的单位和人员应当予以配合, 不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

第五十四条 监督检查情况和处理结果应当依法公开, 供公众查阅和监督。

第五十五条 城乡规划主管部门在查处违反本法规定的行为时, 发现国家机关工作人员依法应当给予行政处分的, 应当向其任免机关或者监察机关提出处分建议。

第五十六条 依照本法规定应当给予行政处罚, 而有关城乡规划主管部门不给予行政处罚的, 上级人民政府城乡规划主管部门有权责令其作出行政处罚决定或者建议有关人民政府责令其给予行政处罚。

第五十七条 城乡规划主管部门违反本法规定作出行政许可的, 上级人民政府城乡规划主管部门有权责令其撤销或者直接撤销该行政许可。因撤销行政许可给当事人合法权益造成损失的, 应当依法给予赔偿。

第六章 法律责任

第五十八条 对依法应当编制城乡规划而未组织编制, 或者未按法定程序编制、审批、修改城乡规划的, 由上级人民政府责令改正, 通报批评; 对有关人民政府负责人和其他直接责任人员依法给予处分。

§ 53 Die BLPsabteilungen der Volksregierungen von der Kreis-ebene aufwärts haben, wenn sie die Ausführung der BLP für Städte und Gemeinden beaufsichtigen und überprüfen, das Recht, die folgenden Maßnahmen zu ergreifen:

1. Sie können verlangen, daß die betroffenen Einheiten und Personen auf den Gegenstand der Aufsicht bezügliche Schriftstücke und Unterlagen zur Verfügung stellen, und diese kopieren;
2. sie können verlangen, daß die betroffenen Einheiten und Personen auf den Gegenstand der Aufsicht bezügliche Fragen beantworten und erläutern, und sie können bei Bedarf an Ort und Stelle selbst Untersuchungen und Vermessungen vornehmen;
3. sie können betroffene Einheiten und Personen anweisen, ein Verhalten einzustellen, das die BLP für Städte und Gemeinden betreffende Gesetze und andere Rechtsnormen verletzt.

Das Personal der BLPsabteilungen muß, wenn es nach dem vorigen Absatz von Amts wegen beaufsichtigt und überprüft, sich als rechtsvollstreckendes Personal ausweisen. Die beaufsichtigten und überprüften Einheiten und Personen müssen kooperieren und dürfen Aufsicht und Überprüfung nach dem Recht nicht behindern oder stören.

§ 54 Die Umstände der Aufsicht und Überprüfung und die Ergebnisse von Regelungen [dabei aufgedeckter Fragen] müssen nach dem Recht bekanntgemacht werden, damit die Allgemeinheit sie durchsehen und beaufsichtigen kann.

§ 55 Wenn BLPsabteilungen bei der Überprüfung und Regelung von Verletzungen dieses Gesetzes feststellen, daß ein Behördenmitarbeiter nach dem Recht administrativ gemäßregelt werden muß, müssen sie der Behörde, die ihn bestellt und seines Amtes enthebt, oder der Verwaltungsüberwachungsbehörde eine Maßregelung vorschlagen.

§ 56 Wenn nach diesem Gesetz eine Verwaltungssanktion verhängt werden muß, aber die betreffende BLPsabteilung das nicht tut, ist die BLPsabteilung der Volksregierung höherer Ebene berechtigt, sie anzuweisen, eine Verwaltungssanktion zu beschließen, oder der betreffenden Volksregierung eine solche Anweisung vorzuschlagen.

§ 57 Wenn eine BLPsabteilung entgegen diesem Gesetz eine Verwaltungsgenehmigung ausstellt, ist die BLPsabteilung einer höheren Volksregierung berechtigt, sie anzuweisen, diese Genehmigung aufzuheben; sie hat auch das Recht, sie direkt selbst aufzuheben. Wenn die Aufhebung der Genehmigung die legalen Rechtsinteressen von Beteiligten schädigt, muß nach dem Recht Ersatz geleistet werden.

6. Kapitel: Gesetzliche Haftung

§ 58 Wenn nach dem Recht BLP für eine Stadt oder Gemeinde aufgestellt werden muß, und ihre Aufstellung nicht organisiert wird, oder wenn sie nicht im vom Recht bestimmten Verfahren aufgestellt, geprüft und genehmigt oder geändert wird, gibt die Volksregierung höherer Ebene Anweisung, dies zu korrigieren, und kritisiert [den Sachverhalt] in einem Rundschreiben; in der betreffenden Volksregierung werden der verantwortliche Leiter und andere direkt verantwortliche Personen nach dem Recht gemäßregelt.

第五十九条 城乡规划组织编制机关委托不具有相应资质等级的单位编制城乡规划的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对有关人民政府负责人和其他直接责任人员依法给予处分。

第六十条 镇人民政府或者县级以上人民政府城乡规划主管部门有下列行为之一的，由本级人民政府、上级人民政府城乡规划主管部门或者监察机关依据职权责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

- (一) 未依法组织编制城市的控制性详细规划、县人民政府所在地镇的控制性详细规划的；
- (二) 超越职权或者对不符合法定条件的申请人核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的；
- (三) 对符合法定条件的申请人未在法定期限内核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的；
- (四) 未依法对经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图予以公布的；
- (五) 同意修改修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图前未采取听证会等形式听取利害关系人的意见的；
- (六) 发现未依法取得规划许可或者违反规划许可的规定在规划区内进行建设的行为，而不予查处或者接到举报后不依法处理的。

第六十一条 县级以上人民政府有关部门有下列行为之一的，由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

§ 59 Wenn eine Behörde, welche die Aufstellung von BLP organisiert, eine Einheit mit der Aufstellung beauftragt, welche nicht eine Qualifikation entsprechenden Grades besitzt, gibt die Volksregierung höherer Ebene Anweisung, dies zu korrigieren, und kritisiert [den Sachverhalt] in einem Rundschreiben; in der betreffenden Volksregierung werden der verantwortliche Leiter und andere direkt verantwortliche Personen nach dem Recht gemäßregelt.

§ 60 Wenn bei der Volksregierung eines Fleckens oder der BLPsabteilung einer Volksregierung auf Kreis- oder höherer Ebene einer der folgenden Fälle vorliegt, gibt die Volksregierung gleicher Ebene, die BLPsabteilung einer Volksregierung höherer Ebene oder die Verwaltungsüberwachungsbehörde aufgrund ihrer Amtsbefugnisse Anweisung, dies zu korrigieren, und kritisiert [den Sachverhalt] in einem Rundschreiben⁹; der verantwortliche zuständige Leiter und andere direkt verantwortliche Personen werden nach dem Recht gemäßregelt:

1. Wenn sie nicht nach dem Recht die verbindliche Bebauungsplanung einer Stadt oder des Fleckens, in dem sich die Kreis-Volksregierung befindet, aufgestellt hat;
2. wenn sie über ihre Amtsbefugnisse hinaus oder für einen Antragsteller, der nicht die vom Recht bestimmten Bedingungen erfüllt, nach Prüfung eine Stellungnahme zur Ortswahl, eine Bauplatz-Leitplanungsgenehmigung, eine Bauvorhabens-Leitplanungsgenehmigung oder eine Dorfbau-Leitplanungsgenehmigung ausgestellt hat;
3. wenn sie einem Antragsteller, der die vom Recht bestimmten Bedingungen erfüllt, nicht innerhalb der vom Recht bestimmten Frist nach Prüfung die Stellungnahme zur Ortswahl, eine Bauplatz-Leitplanungsgenehmigung, die Bauvorhabens-Leitplanungsgenehmigung bzw. die Dorfbau-Leitplanungsgenehmigung ausgestellt hat;
4. wenn sie nicht nach dem Recht die geprüfte und festgesetzte Gesamtflächenkarte aus der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung bzw. dem Entwurf des Bauplans bekannt gemacht hat;
5. wenn sie, bevor sie einer Änderung der Gesamtflächenkarte aus der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung bzw. dem Entwurf des Bauplans zugestimmt hat, nicht in einer Anhörungsversammlung oder in anderer Form die Stellungnahmen der materiell Betroffenen eingeholt hat;
6. wenn sie entdeckt, daß im BLPsgebiet gebaut wird, ohne daß nach dem Recht eine BLPsgenehmigung eingeholt worden ist, oder daß in Verletzung der BLPsgenehmigung im BLPsgebiet gebaut wird, aber den Fall nicht überprüft und regelt oder nach direkter Meldung des Falls ihn nicht nach dem Recht regelt.

§ 61 Wenn bei der betreffenden Abteilung einer Volksregierung von der Kreisebene aufwärts einer der folgenden Fälle vorliegt, gibt die Volksregierung dieser Ebene oder die betreffende Abteilung der Volksregierung höherer Ebene Anweisung, dies zu korrigieren und kritisiert [den Sachverhalt] in einem Rundschreiben¹⁰; der verantwortliche zuständige Leiter und andere direkt verantwortliche Personen werden nach dem Recht gemäßregelt:

⁹ Kritik in einem Rundschreiben, das auch veröffentlicht werden kann, z.B. im Internet.

¹⁰ Siehe Fn. 10.

(一) 对未依法取得选址意见书的建设项目核发建设项目批准文件的;

(二) 未依法在国有土地使用权出让合同中确定规划条件或者改变国有土地使用权出让合同中依法确定的规划条件的;

(三) 对未依法取得建设用地规划许可证的建设单位划拨国有土地使用权的。

第六十二条 城乡规划编制单位有下列行为之一的, 由所在城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期改正, 处合同约定的规划编制费一倍以上二倍以下的罚款; 情节严重的, 责令停业整顿, 由原发证机关降低资质等级或者吊销资质证书; 造成损失的, 依法承担赔偿责任:

(一) 超越资质等级许可的范围承揽城乡规划编制工作的;

(二) 违反国家有关标准编制城乡规划的。

未依法取得资质证书承揽城乡规划编制工作的, 由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为, 依照前款规定处以罚款; 造成损失的, 依法承担赔偿责任。

以欺骗手段取得资质证书承揽城乡规划编制工作的, 由原发证机关吊销资质证书, 依照本条第一款规定处以罚款; 造成损失的, 依法承担赔偿责任。

第六十三条 城乡规划编制单位取得资质证书后, 不再符合相应的资质条件的, 由原发证机关责令限期改正; 逾期不改正的, 降低资质等级或者吊销资质证书。

1. Wenn Genehmigungsschriftstücke für ein Bauvorhaben ausgestellt werden, für das nicht nach dem Recht die Stellungnahme zur Ortswahl eingeholt worden ist;

2. wenn im Vertrag über die Überlassung eines Gebrauchsrechts an staatlichem Land nicht nach dem Recht die BLPsbedingungen festgestellt oder in einem solchen Vertrag die nach dem Recht festgestellten BLPsbedingungen geändert werden;

3. wenn einer Bauherrereinheit, die nicht nach dem Recht die Bauplatz-Leitplanungsgenehmigung erhalten hat, ein Gebrauchsrecht an staatlichem Land zugewiesen wird.

§ 62 Wenn bei einer Einheit, die BLP für Städte und Gemeinden aufstellt, einer der folgenden Fälle vorliegt, wird sie von der BLPsabteilung der Volksregierung der Stadt bzw. des Kreises ihres Ortes angewiesen, dies innerhalb einer bestimmten Frist zu korrigieren, und mit einer Geldbuße in Höhe des Ein- bis Zweifachen der Gebühren für die Aufstellung der BLP belegt; in schweren Fällen wird sie angewiesen, den Betrieb zur Sanierung einzustellen, und die Behörde, welche den Nachweis ihrer Qualifikation ausgegeben hat, senkt den Grad der Qualifikation oder zieht den Nachweis ein; für entstandenen Schaden haftet die Einheit nach dem Recht auf Ersatz:

1. Wenn sie über den Bereich des Qualifikationsgrads ihrer Lizenz hinaus die Aufstellung von Bauleitplanung für Städte und Gemeinden übernommen hat;

2. wenn sie Bauleitplanung für Städte und Gemeinden aufgestellt hat, welche die einschlägigen staatlichen Normen verletzt.

Wenn sie die Aufstellung von Bauleitplanung für Städte und Gemeinden übernimmt, ohne nach dem Recht einen Qualifikationsnachweis erlangt zu haben, weist die BLPsabteilung der Volksregierung auf Kreis- oder höherer Ebene sie an, die rechtswidrigen Handlungen einzustellen, und belegt sie nach dem vorigen Absatz mit einer Geldbuße; für entstandenen Schaden haftet die Einheit nach dem Recht auf Ersatz.

Wenn sie mit betrügerischen Mitteln den Qualifikationsnachweis erlangt hat und die Aufstellung von Bauleitplanung für Städte und Gemeinden übernimmt, zieht die Behörde, welche den Nachweis ausgestellt hat, diesen ein, und belegt die Einheit nach dem ersten Absatz dieses Paragraphen mit einer Geldbuße; für entstandenen Schaden haftet die Einheit nach dem Recht auf Ersatz.

§ 63 Wenn eine Einheit, die BLP für Städte und Gemeinden aufstellt, ihren Qualifikationsnachweis erlangt hat, aber später nicht mehr die Bedingungen für diese Qualifikation erfüllt, weist die Behörde, welche den Nachweis ausgestellt hat, sie an, dies innerhalb einer bestimmten Frist zu korrigieren; tut die Einheit dies nicht fristgemäß, so senkt die Behörde den Grad der Qualifikation oder zieht den Nachweis ein.

第六十四条 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的,由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

第六十五条 在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的,由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正;逾期不改正的,可以拆除。

第六十六条 建设单位或者个人有下列行为之一的,由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除,可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款:

- (一) 未经批准进行临时建设的;
- (二) 未按照批准内容进行临时建设的;
- (三) 临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。

第六十七条 建设单位未在建设工程竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料的,由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期补报;逾期不补报的,处一万元以上五万元以下的罚款。

第六十八条 城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后,当事人不停止建设或者逾期不拆除的,建设工程所在地县级以上地方人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第六十九条 违反本法规定,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

§ 64 Wer baut, ohne die Bauvorhabens-Leitplanungsgenehmigung erhalten zu haben, oder ohne sich an deren Bestimmungen zu halten, wird von der BLPsabteilung der Volksregierung auf Kreis- oder höherer Ebene angewiesen, den Bau einzustellen, bzw., wenn er noch Korrekturen vornehmen kann, um die Beeinträchtigung der Ausführung der BLP zu beheben, dies innerhalb einer bestimmten Frist zu tun, und mit einer Geldbuße in Höhe von 5 bis 10% des Preises der Bauausführung belegt; läßt sich die Beeinträchtigung der BLP nicht mehr beheben, muß [der Bau] innerhalb einer bestimmten Frist abgerissen werden; kann er nicht abgerissen werden, so wird der Gegenstand oder das rechtswidrige Einkommen eingezogen, und es kann gleichzeitig eine Geldbuße in Höhe von bis zu 10% des Preises der Bauausführung verhängt werden.

§ 65 Wer im BLPsgebiet einer Gemeinde oder eines Dorfes baut, ohne die Dorfbau-Leitplanungsgenehmigung erhalten zu haben, oder ohne sich an deren Bestimmungen zu halten, wird von der Volksregierung der Gemeinde bzw. des Fleckens angewiesen, den Bau einzustellen und innerhalb einer bestimmten Frist die Sache zu korrigieren; tut er das nicht fristgemäß, kann abgerissen werden.

§ 66 Wenn bei einer Bauherreneinheit oder einem einzelnen Bauherrn einer der folgenden Fälle vorliegt, weist die BLPsabteilung der städtischen bzw. Kreis-Volksregierung ihres Ortes die Einheit bzw. den einzelnen an, innerhalb einer bestimmten Frist den Bau abzureißen und kann zusätzlich eine Geldbuße bis zur Höhe des Preises der Ausführung des vorübergehenden Baus verhängen:

1. Wenn ein vorübergehender Bau ungenehmigt errichtet wird;
2. wenn ein vorübergehender Bau nicht gemäß dem Inhalt der Genehmigung errichtet wird;
3. wenn ein vorübergehender Bau oder eine vorübergehende Konstruktion nicht innerhalb der genehmigten Frist wieder abgerissen wird.

§ 67 Wenn eine Bauherreneinheit nicht innerhalb von 6 Monaten nach der Bauabnahme der BLPsabteilung die auf die Abnahme bezüglichen Unterlagen einsendet, wird sie von der BLPsabteilung der städtischen bzw. Kreis-Volksregierung ihres Ortes angewiesen, die Unterlagen innerhalb einer bestimmten Frist einzusenden; tut sie das nicht fristgemäß, wird sie mit einer Geldbuße in Höhe von 10.000 bis 50.000 Yuan belegt.

§ 68 Wenn eine BLPsabteilung die Anweisung beschlossen hat, einen Bau einzustellen oder innerhalb einer bestimmten Frist abzureißen, und die Beteiligten den Bau nicht einstellen bzw. nicht fristgemäß abreißen, kann die Kreis- oder höhere territoriale Volksregierung des Bauorts die betreffende Abteilung anweisen, den Bauplatz abzuriegeln und Maßnahmen wie insbesondere den zwangsweisen Abriß durchzuführen.

§ 69 Wenn Verletzungen dieses Gesetzes eine Straftat bilden, wird nach dem Recht die strafrechtliche Verantwortung verfolgt.

第七章 附 则

第七十条 本法自 2008 年 1 月 1 日起施行。《中华人民共和国城市规划法》同时废止。

7. Kapitel: Ergänzende Bestimmung

§ 70 Dies Gesetz wird vom 01.01.2008 an angewandt. Das „Stadtplanungsgesetz der Volksrepublik China“ tritt gleichzeitig außer Kraft.

Übersetzung, Fußnoten, Copyright an beiden: *F. Münzel*, Hamburg