

086113

外 国

国土法规选编

(第六分册)

国家计委国土局法规处
北 京 大 学 法 律 系

编

1983.8

外国国土法规选编

第六分册

国家~~计委~~国土局法规处
北~~京~~大~~学~~法~~律~~系

编

英 国

一九七一年城乡规划法

目 录

第 一 章	管理.....	(1)
第 二 章	各种发展规划.....	(5)
第 三 章	一般性的规划控制.....	(22)
第 四 章	在特定情况下的附加控制.....	(56)
第 五 章	第三章和第四章规定的控制的实施.....	(93)
第 六 章	土地的获得、拨用和有关规定.....	(119)
第 七 章	因作出了限制新的发展的规划决定而支 付的补偿金.....	(142)
第 八 章	因作出了其他规划限制而支付的补偿金.....	(172)
第 九 章	使所有人能请求购买他所拥有的权益的规定.....	(187)
第 十 章	公路.....	(221)
第十一章	法定作业者.....	(235)
第十二章	各种规划文件和规划决定的有效性及与此有关的 程序.....	(253)
第十三章	财务规定.....	(264)
第十四章	本法在特定情况下的适用.....	(275)
第十五章	杂则和补则.....	(285)

附 录

目 录

- 附录一 联合规划委员会
- 附录二 规划委员会和联合咨询委员会
- 附录三 大伦敦的地方规划机构
- 附录四 各种发展规划：大伦敦
- 附录五 各种发展规划：在被本法第二章取代前一直有效的规定
- 附录六 在附录五的废除发生时，本法的修改
- 附录七 各种发展规划：从本法附录五向本法第二章规定过渡
- 附录八 未构成新的发展的发展
- 附录九 由大臣指派的人对某些申诉作出的决定
- 附录十 在第四十八节和第四十九节中所述的“有关大臣和大臣们”的解释
- 附录十一 对目录内建筑物的拆除、改建扩建作业的控制
- 附录十二 都市区域内办公用房的发展：在1965年法通过之前颁发的规划许可证
- 附录十三 办公用房的发展：大伦敦之外的都市区
- 附录十四 关于已开始的利用的证书的规定
- 附录十五 所有权请求的调处
- 附录十六 土地原有发展的价值的估算
- 附录十七 已确定的开发价值的未用余额的分配

- 附录十八 被作为重建和改建处理的条件
- 附录十九 关于目录内建筑物购买通知的讼争
- 附录二十 与关于人行道或马道的命令有关的程序
- 附录二十一 在本法第二六三、二六四、二六九、二七〇、二七一、二七三和二七四节及附录二十四第83条和84条中所提及的本法的规定
- 附录二十二 本法第二八七节中排除实施的各种法律规定
- 附录二十三 继起性修改
- 附录二十四 临时性规定和保留
- 附录二十五 废除

最尊敬的女王陛下经本届国会上议院主教议员、贵族议员及下议院各议员的咨议和同意，并经他们的授权，特制订本法如下：

第一章 管 理

第一节（地方规划机构）

第一条 除本节另有规定者外，某郡议会即为该郡的地方规划机构；某郡级市议会即为该郡级市的地方规划机构。

第二条 若该大臣（即环境事务部大臣，——译者注）认为，为作好规划工作，有必要为第一条所述的两个或几个郡或它们的某些组成部分组建一个联合委员会来行使地方规划机构所具的职能，则他可颁发命令，规定这些郡或它们的某组成部分为本法所述的“联合区域”，且规定这联合区域的规划机构是该联合委员会。（在本法中，称它为“联合规划委员会”）

该大臣只有在经有关郡同意并召开地方调查会后，始得发布上述命令。

第三条 本法附录一诸规定适用于各联合规划委员会的组建事宜。

第四条 若已为某联合区域组建了联合规划委员会，则在本法中提及地方规划机构辖区处：

（a）涉及联合规划委员会处，为该联合区域；

（b）涉及其部分辖区（不是全部辖区）构成了某联合区域的郡或郡级市，且其议会为地方规划机构处，即指这些郡或郡级市辖区中除构成联合区域之外的区域。

第五条 若该大臣认为必要或方便，可以颁布各种条例，对本节诸规定作一些继起性或补充性的规定。

第六条 本节上述规定及本法附录一诸规定也准用于《1949年 国家

公园和农村旅行法》第八节所述事宜（各国家公园的地方规划机构的管理职能）。

第二条 （规划委员会和联合规划委员会）

第一条 本法附录二之规定适用于各地方规划机构的规划委员会及联合谘询委员会的组建和它们的职能。

第二条 本法附录二之规定也准用于《1949年国家公园和农村旅行法》第八节所述事宜。

第三节 （委托给郡属区议会行使的规划职权）

第一条 该大臣在与他认为有关的各地方当局或地方当局协会协商之后，可以制订条例，授权或要求各地方规划机构将它们所拥有的、本节第二条所规定的职能委托给其辖区内的各区议会行使，这种委托可以是规定限制条件的也可以是不规定限制条件的；而且，这种条例可以是对所有的地方规划机构（各郡级市议会除外）普遍适用的，也可以是专门适用于在条例中所规定的某些地方规划机构的。

第二条 本节第一条所述的职能系指本法第三章、第四章、第五章、第一七一节至第一七三节，第一七五节、第一七七节和第二四六节以及附录六和十四所规定的职能。

第三条 在联合规划委员会为地方规划机构的情况下，本节第一条之规定也适用，此时，该联合规划委员会可象作为地方规划当局的郡或郡级市议会将其职能委托给其所辖区议会行使一样将其职能委托给它辖区内的区议会行使。

第四条 为实施本节之规定而制订的条例应含下述诸规定：

（a）要求被授权的区议会据有关条例之规定以地方规划机构的名义履行这些职能；

（b）被授权的区议会应承担它在履行有关条例所授予的职能时

所产生的、据本法第八章或第一八七节、第二三七节第一条 b 款之规定应由授予它的地方规划机构承担的各种支付补偿费的责任；

(c) 如何调用地方规划机构或这些区议会的官员及如何支付补偿费。

第五条 在不损害《1949年国家公园和农村旅行法》第八节第 3 条的规定的精神的情况下，本节前述诸规定也准用于委托各国家公园规划委员会和分委员会行使某些职能的事宜。

第六条 在地方规划机构已据本法之规定将其职能委托某区议会行使的情况下，本法本节第二条或第二九〇节第四条中与地方规划机构有关的各项规定（除委托条例及其条文及各条中另有规定者外）便为与该区议会有关之规定，且，据本节规定由地方规划机构转移给该区议会的支付补偿费的责任以及本法中所提及的与地方规划机构有关的各种责任便为该区议会的责任。

第四节 （委托给各地方机构的官员行使的职权）

第一条 地方规划机构可以将对下述全部或某特定种类的申请书作出决定的职能委托给地方当局的官员行使：

(a) 据本法第三章的规定呈交的各种规划许可证申请书；

(b) 某发展命令所要求审批的各种申请书或为在已颁发的规划许可证中限制性条件所要求审批的各种申请书；

(c) 据本法第五十三条的规定应加以决定的、与下述事宜有关的各种许可证。这些事宜是，由于在土地上从事某项活动或改变土地的用途，且这些活动或改变的程度已能构成“土地发展”或“土地发展”的组成部分，而且，如果进行此活动或作出此改变，那么，据与发展命令有关的规定，应持规划许可证。

(d) 据本法第六十节规定而发布的关于砍伐、截断、修剪、毁

灭树木的命令规定应经核准的各种申请书；

(e) 据依本法第六十三节规定而制订的条例的规定应经核准的关于散发广告的申请；

(f) 据本法第九十四节规定，为一已颁的使用执照呈交的申请。

第二条 被据本法第三节规定授予本节第一条所述的对申请书作出决定的职能的地方机构可以将它拥有的决定该条所述全部或某特定种类的许可证的职能委托给：

(a) 它们的某一个官员；或

(b) 征得该地方规划机构同意后，该机构的某一个官员，行使。

第三条 地方当局据本节规定所作出的将其所拥有的职能委托给它的官员或其他地方当局的官员行使的委托书可以：

(a) 授予某指名的官员；

(b) 规定或不规定某些条件或限制；

(c) 规定：委托当局可随时撤回该委托书（不论是对全部申请书的委托授权或某特定种类的申请书的委托授权），但，受托官员据原委托书已做的事不得被认为无效。

(d) 规定：在委托是据本节第二条 b 款规定成立的情况下，若地方规划机构已撤消了它据该款规定作出的同意，则原委托书便失效。

第四条 在地方规划机构已据本节规定将它对某些许可证作出决定的权利委托给它的官员或其它地方当局的官员行使的情况下，若授权者提出了请受权地方规划机构决定某申请书的请求，则该受权地方规划机构应代替该授权者直接对此类申请书作出决定。

第五条 若已据本节规定将某职能委托地方当局的某官员行使，则在该受托官员已向申请人发出了书面通知的情况下，他对本节第一条所述的任何申请书所作出的决定便为该授权当局对此申请书所作

出的决定。

第六条 若某人已就地方当局某官员为履行或打算履行据本节规定委托他行使的职能而从事的行为对他提起了诉讼，且该受托官员又无法定权利要求授权当局给他以赔偿，则，若该授权机构确信，所控行为乃为履行这些职能所必要的及是受权者所负之责任所必要的或他有权这么做的，则，不论有其他何种规定，该授权机构应向该受权官员支付他被（法院）责令支付的全部或部分赔偿费和他在从事该行为时所花费的费用。

第七条 在某地方规划机构已据本节规定将某职能委托其官员或其他机构的官员行使的情况下，凡在与这些职能有关的法令中提及该地方规划机构时（除授权条款另有规定且其上下文无另外要求的情况外）应被解释为包含这些受权官员。

第五节 （大伦敦市的地方规划机构）

本法附录三适用于大伦敦市的各地方规划机构。

第二章 各种发展规划

调查研究和总体规划

第六节 （规划区的调查研究）

第一条 若某地方规划机构未曾做过的话，它应负责着手对其辖区进行调查研究，以查清可能影响该区域的发展的或该区域发展规划的事宜，并应对所有这些事宜予以密切的关注。

第二条 即使某地方规划当局已履行本节第一条所述职责，但若它认为适宜或该大臣指示它这么做，则它应着手对其辖区进行新的调查研究，以查清本节第一条所述事宜。

第三条 在不损害本节前述诸规定的总的精神的条件下，下述事宜

便是应予查清和加以关注的事宜：

(a) 该地方规划机构辖区的主要自然和经济特征（包括土地的主要用途）以及可能影响该辖区的、它的四邻地区的自然、经济特征；

(b) 该地方规划机构辖区的人口数量、人口组成及其分布情况；

(c) 在不损害本条a款规定的总的精神的条件下，该地方规划当局辖区的通讯、运输、交通系统的情况以及可能影响该辖区的、它的四邻地区的通讯、运输、交通系统的情况；

(d) 可能影响上述诸事宜的、在前几款中未提及的其他情况；

(e) 在某特定情况下规定的其他事宜或该大臣在其为特定事件所发的指令中规定的其他事宜；

(f) 在前数款中所述事宜中已发生的各种变化及它们对该地方规划机构辖区的发展或这些发展规划可能造成的影响。

第四条 地方规划机构在履行本节所述的、对与其他规划当局有关的诸事宜进行查实和予以关注的职责时，应同与这些事宜有关的其他地方规划机构协商。

第五条 在本节诸规定仅在某地方规划机构的部分辖区施行时，本节第一条之规定应被解释为要求该地方规划机构着手对该部分辖区进行调查研究和仅对影响该部分辖区的诸事宜加以关注；不论本节诸规定是否已在某地方规划机构的整个辖区施行，本节第二条之规定，仅适用于该地方规划机构在行使此条赋予它的新的调查研究权时所希望的或该大臣指示该规划机构进行新的调查研究的那个部分辖区。本节第三条中所述的地方规划机构辖区或它的四邻地区亦应作相应的解释。

第七节 （总体规划的起草）

第一条 地方规划机构应在本节之规定在其辖区施行之日起至

该大臣规定之日止的期限内，起草关于它据本法第六节之规定进行的调查研究的报告并将此报告呈送该大臣并应同时将它起草的、符合本节第三条规定的、其辖区的总体规划呈报该大臣审批。

第二条 在上条所述报告中应含地方规划机构对本法第六节第三条中所述诸事宜在该大臣所规定的期限内可能发生的变化所作的估计，且该大臣可发布指示对不同的事宜规定不同的期限。

第三条 任何区域的总体规划应对下述事宜作出书面说明：

(a) 该地方规划机构对该地区的发展和土地的其他用途（包括改善自然环境和交通管理的各种方法）方面采取的政策和总的建议的形成、制订情况；

(b) 这些总的建议与可能影响该地区的它的四邻地区的发展和土地的其他用途的总的建议之间的关系；

(c) 其他必要事宜或该大臣在特殊情况下所发的指示中规定应说明的其他事宜。

第四条 地方规划机构在制订、形成本节第三条 a 款所述的政策和总的建议时，应保证这些政策和建议是据它据本法第六节所作的调查研究所得的结果及它们所得到的其他情报为基础制订、形成的，且应考虑下述事宜：

(a) 如何修正该区域（作为一个整体）的经济规划和开发政策；

(b) 在落实该总体规划中的各项建议时所能得到的各种资源；

(c) 该大臣指示它们应加以考虑的其他事宜。

第五条 地方规划机构据本节规定提出的关于其辖区内土地（使用）的总的建议应指明，它为了在规定期限内对它们实施综合治理措施而选定的属其辖区的各部分地区（在本法中称之为“治理地区”）（根据将它们作为一整体而制订的地方规划）是通过其全部或部分辖区的开发、再开发或改善加以治理的地区或是采用一种方法

或其他另外的方法加以治理的地区及所选定的治理措施的特点。

第六条 在为某地区制订的总体规划中应含或应附有地方规划机构认为说明本规划中各项建议或为说明该规划所必要的或该大臣发出的各项指示中规定在某特定情况下所必要的各种图表、图示说明和各种描述，且应将这些图表、图示说明和各种描述作为该规划的有机组成部分对待。

第七条 地方规划机构在该大臣据本法第九节规定批准其辖区的总体规划前，在征得该大臣同意之后或该大臣指示它这么做，得制订其辖区内部分地区的总体规划并呈交该大臣审批；若该大臣已表示同意或指示某地方规划机构为其部分辖区起草总体规划，则在本法本章中，凡提及这类地区处，若与某总体规划有关，则将被解释为含该部分辖区。

第八节 （总体规划起草过程中各种情况的公开）

第一条 地方规划机构在起草其辖区的总体规划时及正式决定他向该大臣呈交的总体规划的内容时，应采取各种必要措施以确保：

（a）其据本法第六节规定进行的调查研究的报告及它拟纳入该规划的各种事宜在本辖区内充分公开；

（b）使可能对规划中所列事宜提出意见的人有充分机会向该规划机构就其有权提出意见的事宜陈述自己的意见，且

（c）给予上述人员以表达其意见的充分的机会。

该规划机构应该充分考虑人们在规定的期限内向它提出的各种建议和意见。

第二条 地方规划机构在向该大臣呈交总体规划之前，应在它办公室及其他规定的地方存放它呈交给该大臣的规划的副本以供公众查阅，每一个副本应含可就该规划向该大臣提出意见的说明。

第三条 在地方规划机构呈交给该大臣审批的总体规划中，应据具体情况，附具含下述事宜的说明：

- (a) 该规划机构所采取的、与本节第一条规定相符的各项措施；
- (b) 该规划机构就这些事宜与他人协商的情况及对他人就此类事宜所提的意见、建议所作的考虑的情况。

第四条 若该大臣在对地方规划机构呈交给他的总体规划的说明及该规划所含事宜以及该规划机构所提供的其他情况加以考虑之后认为，该地方规划机构所采取的符合本节第一条诸规定的行为已充分达到该条a款至c款所规定的目的，则他应考虑批准该规划；当他认为，未能达到该条a款至c款所规定的目的，则应将此规划退回该规划机构并责令它们：

(a) 采取他认为为更好地达到这些目的而特加规定的各种补充措施；

(b) 在采取上述措施后，在规定的期限内，将该规划的修正案再呈给他。

第五条 该大臣在据本节第四条的规定将某总体规划退回地方规划机构时，应向该地方规划机构说明他退回该总体规划的理由；若有人就此规划向该大臣提出了意见，则他还应将其已退回该总体规划之事知告该提意见者。

第六条 收到该大臣据本节第四条规定作出的指示的地方规划机构应如实撤回它据本节第二条规定陈列供公众查阅的总体规划的副本。

第七条 本节第二条至第六条的规定，在作必要的修改后，象适用于第一次呈交的总体规划一样，适用于据该大臣据第四条的规定作出的指示而重新呈交给他的总体规划。

第九节 （该大臣对总体规划的批准或否决）

第一条 环境事务部大臣在对呈交给（或重新呈交给）他的总体规划进行审查后，得予以批准（全部批准或部分批准或加以部分修改）或予以否决。

第二条 环境事务部大臣在审查此类规划时应考虑到与该规划有关的各项事宜，不论是在呈交给他的规划中已考虑的或未加考虑的。

第三条 若环境事务部大臣在审查此类规划时并未决定将否决它，则在确定是否批准该规划之前，他应：

（a）考虑人们依据本法本章规定而制订的各条例的规定对此规划提出的各种意见；

（b）给那些已提出意见并且未声明撤回的人们以出席他为审查此规划而指派的人召开的会议及陈述自己的意见的机会；

（c）如已召开了一个地方调查会或其他的听证会，则亦应给地方规划机构及他认为有关的其他人以同样的机会。

第四条 在不损害本节第三条规定的精神的情况下，环境事务部大臣在审查总体规划时得与各地方规划机构或其他人员协商及听取并考虑他们的看法，但，除该条所规定的给地方规划机构或其他人员以提出意见的机会或召开地方调查会或其他听证会的责任之外，他并无与地方规划机构及有关人员协商或听取、考虑他们意见的法定义务。

第十节 （总体规划的变更）

第一条 其总体规划已得批准的地方规划机构得随时向环境事务部大臣呈交它所拟的、认为应适当地变更已批准的总体规划的建议；若环境事务部大臣指示它这么做，则它应在他指示中所规定的期限内向他呈交他指示中规定应作的变更的建议；所有这些建议，可以是涉及其全部辖区的，亦可以是涉及其辖区的某部分地区的。

第二条 地方规划机构在向环境事务部大臣呈交它据本节规定提出

的变更建议时应同时呈交一份报告，说明它对本法第六节所述诸事宜加以重新调查所得出的结论及提出这些建议的事实根据。本法第八节及第九节的规定，在作必要的修改后，象适用于总体规划一样适用于对总体规划提出的变更建议。

各种地方性规划

第十一节（各种地方性规划的起草）

第一条 若正在为其辖区起草总体规划的地方规划机构及其所起草的辖区总体规划未得环境事务部大臣批准或已被否决的地方规划机构认为适当，可以为其辖区的部分地区起草地方性规划。

第二条 若某地方规划机构为其辖区起草的总体规划已得该大臣批准，则它应尽速考虑起草地方性规划的时机是否已成熟及并为此积极创造条件，一旦认为时机已成熟并早已作了准备，则应为其辖区各部分起草地方性规划。

第三条 地方性规划应含一地图及书面说明，且应：

（a）以该规划机构认为适当的方式详细地列出其对该部分辖区的开发和土地的其他用途所提的建议或关于该区域开发和土地的其他用途的方案（包括该规划机构认为适宜的关于改善该地区自然环境和交通管理的建议和方案）；

（b）含规定的其他事宜或该大臣在针对某特定情况所发的指示中所规定的事宜。

第四条 得为不同的目的为辖区的同一部分地区起草各不相同的地方性规划。

第五条 为某地区制订的地方性规划应含或应附有起草该规划的地方规划机构认为说明该规划中的各项建议所必要的、所规定的或在特定情况下，为该大臣所发指示中所规定的各种示意图、图表

和说明。所有这些示意图、图表及说明均是本规划的有机组成部分。

第六条 若某地区已在环境事务部大臣批准的一总体规划中被确定为治理区域，则所辖地方规划机构（若它早已准备这么做）应在此规划被批准后尽快地为该地区起草地方性规划。

第七条 在不损害前条规定的总的精神的条件下，若环境事务部大臣向已起草或正在起草总体规划的地方规划机构发出了令其为该总体规划所包括的某地区起草某种地方性规划的指示，则该地方规划机构应早速按此指令为该地区起草所规定的地方性规划。

第八条 该大臣可在批准总体规划之前或之后发出本节第七条所述的指令；但，该大臣所发指令不得要求地方规划机构在其批准总体规划前采取与总体规划实施有关的步骤。

第九条 地方规划机构在确定某地方性规划中的各项建议时，应确保这些建议与当时有效的总体规划（不论是否已由该大臣批准）相协调并应虑及它所得到的与此有关的各种情报资料和应加考虑的其他事宜或该大臣在此情况下指示它应加考虑的其他事宜及其它规定应考虑的事宜。

第十条 环境事务部大臣在据本节上述诸规定向地方规划机构发出各种指令之前，应当同与该所拟指令有关的规划机构协商。

第十一条 被依本节规定要求起草地方性规划的地方规划机构应采取各种措施采纳该规划。

第十二节 （与起草地方性规划有关的事宜的公开）

第一条 凡拟起草地方性规划的地方规划机构应采取它认为适当的措施以确保：

（a）它据本法第六节规定在其辖区进行的调查所发现、认定的各种事宜及拟纳入该规划中的各种事宜在其辖区充分公开；