



上海市长兴岛开发建设管理办法

(2008年9月23日上海市人民政府令第7号公布根据2010年12月20日上海市人民政府令第52号公布的《上海市人民政府关于修改〈上海市农机事故处理暂行规定〉等148件市政府规章的决定》修正并重新发布)

第一条（目的和依据）

为了促进长兴岛的开发、建设和发展，根据有关法律、法规和国家政策，结合本市实际，制定本办法。

第二条（发展方向）

长兴岛开发建设应当按照国家和本市经济社会发展总体规划、上海市城市总体规划的要求，贯彻重点产业、基础设施、城镇建设、社会配套和生态保护协调发展的原则，以建成世界先进的海洋装备岛、上海的生态水源岛和独具特色的景观旅游岛为目标。

第三条（管理机关）

市政府设立上海市长兴岛开发建设管理委员会（以下简称



“管委会”)及管委会办公室(以下简称“开发办”)。

管委会负责统筹研究长兴岛开发建设重要事项和重大问题，协调组织有关部门和单位实施长兴岛开发建设。

开发办承担管委会的日常工作，并依据本办法的规定行使下列职责：

(一)组织实施长兴岛开发建设的发展战略、发展规划和计划；

(二)拟订长兴岛内土地利用总体规划和土地储备计划、方案；

(三)接受有关行政管理部门的委托，负责长兴岛内投资和开发建设等项目的审批；

(四)统筹协调长兴岛开发建设资金的使用管理；

(五)协调有关行政管理部门对长兴岛开发建设的行政管理工作。

崇明县政府应当协助开发办做好长兴岛开发建设的相关工作，并负责长兴岛内的公共事务管理。

市政府有关部门按照各自职责，配合做好长兴岛开发建设的相关工作。

第四条(工作机制)



本市建立促进长兴岛开发建设的下列工作机制：

（一）重要情况沟通协商机制，由开发办牵头，崇明县政府、市政府有关部门及相关企业和单位共同参加，定期对长兴岛开发建设过程中的重要情况进行沟通与协商，明确需要解决的问题和各方的责任；

（二）重要审批催办督办机制，崇明县政府和市政府有关部门办理开发建设的重要行政审批事项，由开发办负责催办督办；

（三）重大事项通报机制，对于影响长兴岛开发建设的重大事项，开发办可以在相应的范围内进行通报。

第五条（开发建设资金）

长兴岛开发建设所需资金，由市发展改革委、市财政局会同开发办研究提出方案报市政府批准，并制定相应的资金使用和管理办法。

第六条（生态水源保护）

长兴岛开发建设，应当依照环境保护和饮用水源保护的法律、法规规定，严格控制工业污染、城镇生活污染，防治农业面源污染，预防、控制和减少水环境污染，切实保护长兴岛的生态和饮用水源安全。

第七条（规划编制）



长兴岛总体规划应当依据国家和本市经济社会发展总体规划、城市总体规划进行编制,体现长兴岛的发展方向和功能特点。长兴岛总体规划由市规划国土资源局会同开发办、崇明县政府组织编制,报市政府批准后组织实施。

开发办应当按照本市经济社会发展总体规划和经市政府批准的长兴岛总体规划,会同崇明县政府组织编制长兴岛控制性详细规划,经市规划国土资源局综合平衡后,报市政府批准。

长兴岛专项规划由开发办会同崇明县政府和市政府有关部门组织编制,经市规划国土资源局综合平衡后,报市政府批准。

长兴岛的乡规划、村庄规划由长兴乡政府会同崇明县规划土地局组织编制,报崇明县政府批准后组织实施。崇明县政府在规划审批过程中应当征询开发办的意见。

第八条（土地储备和前期开发）

开发办应当根据长兴岛总体规划、土地利用总体规划、控制性详细规划,提出土地储备计划和方案,按照国家和本市有关规定报批。

开发办负责长兴岛的土地储备,并由其委托的单位承担储备土地前期开发和基础设施建设的组织工作。前期开发工程和基础设施建设的实施单位,应当通过公开招标方式确定。



对列入开发建设规划的土地，崇明县政府应当协助做好农用地转为建设用地等手续的办理，按照国家和本市有关房屋拆迁的规定做好拆迁管理工作。

第九条（建设工程管理）

长兴岛内建设工程的招标投标、竣工备案等工作，由开发办管理。

第十条（行政许可和备案的委托及实施）

开发办接受市政府有关部门的委托，在长兴岛实施下列行政许可和备案管理事项：

- （一）商务管理部门委托的外商投资企业设立的审批；
- （二）企业投资项目核准部门委托的内外资企业投资项目的核准和备案管理；
- （三）规划管理部门委托的建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划设计方案、建设工程规划许可证的审批及建设工程竣工规划验收；
- （四）除征收农民集体所有土地、农用地转为建设用地、建设项目占用未利用地外，土地管理部门委托的国有土地使用权的划拨、出让等建设项目供地的预审；
- （五）建设交通管理部门委托的建设工程报建、建设工程初



步设计、建设工程施工许可证和公路用地范围内的树木砍伐的审批；

（六）绿化市容管理部门委托的迁移、砍伐树木和临时使用公共绿地，在批准的控制性详细规划范围内符合林地征占用定额管理要求、属于审核权限内的占用经济林的审批；

（七）水务管理部门委托的河道管理范围内建设项目和供排水的审批；

（八）房屋管理部门委托的新建住宅交付使用的审批；

（九）民防管理部门委托的结合民用建筑修建防空地下室的审批。

前款行政许可事项和备案管理的委托，有关部门应当与开发办签订委托书，并在委托书中明确对委托事项进行监督等具体内容。开发办应当将依委托实施行政许可的情况报送委托的行政管理部门备案；委托的行政管理部门应当对开发办实施行政许可事项进行监督，对其中专业性强、审批环节多的行政许可事项，必要时指派专人予以指导。

第十一条（行政许可申请的受理及办理）

开发办应当会同崇明县政府设立统一的行政许可申请受理服务窗口，按照“一门受理，分别办理”的原则，对开发办和崇



明县政府及其部门受理及办理的行政许可事项，简化程序，提高工作效率。

除本办法第十条规定的委托开发办实施的行政许可事项外，教育、卫生等市政府有关部门对涉及长兴岛内学校、医院以及其他社会配套等建设项目的行政许可事项，应当提供便捷的渠道并指定专人负责；开发办也可以组织教育、卫生等市政府有关部门定期在长兴岛内办理学校、医院以及其他社会配套等建设项目的行政许可事项。

第十二条（受理行政许可事项的抄告）

崇明县政府及其部门涉及长兴岛开发建设的相关行政许可事项，应当在受理后两个工作日内将受理情况抄告开发办。

崇明县政府及其部门、市政府有关部门涉及长兴岛建设工程项目的行政许可审批结果，应当在审批后两个工作日内抄告开发办。

第十三条（行政执法）

除本办法第九条、第十条规定的建设工程管理和行政许可事项外，开发办应当协调市政府有关部门和崇明县政府在长兴岛内依法履行行政执法职责。

崇明县政府应当组织和协调崇明县有关行政管理部门在长



兴岛内依法履行行政执法职责。

第十四条（政务公开）

开发办应当按照政务公开的要求，将涉及行政许可事项的依据、内容、条件、程序、期限以及需要提交的全部材料的目录和申请书示范文本等在办公场所予以公示。

第十五条（建设工程项目竣工验收及后续管理）

开发办负责组织建设单位和市有关行政管理部门依法对长兴岛建设工程项目进行竣工验收。建设工程项目竣工验收后，由崇明县政府及其部门和市政府有关部门按照各自职责，负责相关的行政管理。

第十六条（施行日期）

本办法自公布之日起施行。