

长寿商业商务区规划建设管理导则

长寿社区 W060102 单元 D5-1 地块附则

(试行)

长寿地区提升发展管委会办公室

2019.08

目 录

第一部分 总体原则	1
第二部分 规划建设导则	3
第一章 功能布局	3
第二章 风貌景观	6
第三章 交通组织	11
第四章 海绵城市	13
第五章 地下空间	14
第六章 信息技术	15
第七章 绿色建筑	16
第八章 资源利用	19
第九章 环境保护	20
第三部分 规划建设管理	22
第十章 协调管理	22
第十一章 全生命周期管理	22
第十二章 其它	26

第一部分 总体原则

第一条（指导思想）为加强规划建设管理，指导建筑设计，促进开发协调有序进行，确保地块开发符合长寿商业商务区“三带四组团，特色发展”总体定位和“文化娱乐、商务商业、休闲旅游、生态宜居”功能定位的落实，全面提升长寿商业商务区综合服务功能，积极打造集大众创业、文化创意、商贸创新等功能于一体有竞争力、有特色的商业商务区，为普陀区“一轴两翼”功能布局、“科创驱动转型实践区、宜居宜创宜业生态区”建设作出新的贡献，根据“高起点规划、高标准建设、高品质管理”的要求，结合长寿商业商务区实际，制定本导则。

第二条（制定依据）国家及政府部门有关规划建设的各项法规和规定，均应依照执行，本导则一般不再列举。各个地块和建设项目的功能性质、建筑密度、容积率、建筑高度、绿地率等，按上海市城市规划管理局批准的《长寿地区控制性详细规划》（以下简称《控详规划》）以及公建配套调整规划执行。

第三条（适用范围）本导则适用于依据《关于成立上海市普陀区长寿商业商务区建设管理领导小组的通知》（普委办[2012]41号）文件设立的长寿商业商务区4.02平方公里范围内各项新建及改（扩）建工程。本导则所述道路，仅限于上述范围内的路段。

第四条（专家评审）对于核心区域及其它重要节点的建筑规划设计方案、建筑保护利用方案，应根据需要组织专家评审，以确保实施效果。

第五条（导则修订）本导则可根据需要进行修订，以适应长寿商业商务区发展要求。

第二部分 规划建设导则

第一章 功能布局

第六条（地块划分）长寿商业商务区以“三带四组团”为总体定位，其中“三带”即苏州河生态文化活力带、长寿路商业商务活力带以及中山北路商贸产业带，“四组团”即长寿湾、大自鸣钟、曹家渡以及西官四个区域。

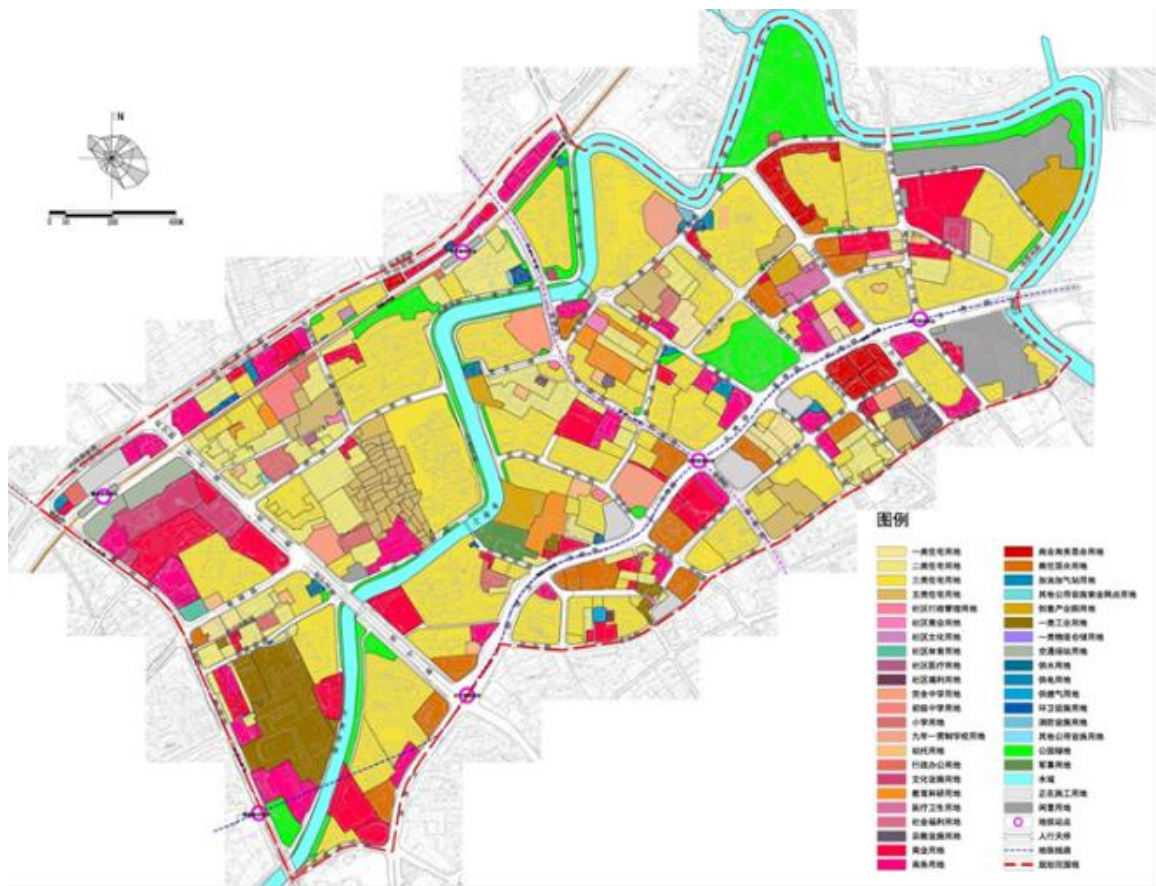


图 1：上海市普陀区长寿地区控制性详细规划土地使用规划图

1、长寿湾

作为城市更新实施的重点区域，推动天安·千树、锦绣里等重点在建工程项目，发挥 M50 创意园区影响力，推进规划一路道路建设，激发该区域内各商业体的空间互联和功能融合，打造苏州河沿线集聚商业、创意、文化、休闲、娱乐业态的“长寿湾”休闲生活区。

2、大自鸣钟

推动鸿寿坊、亚新生活广场、原国棉一厂等地块城市更新，推进长寿 D5-6 地块商办楼、汉森大厦等在建工程项目建设。

3、曹家渡

该区域重点更新地块为曹家渡花鸟市场地块，规划用地性质为文化娱乐用地，拟打造成以电竞、泛娱乐为主题的文化娱乐中心。同时拟新建一座人行桥，连接隆德路地铁站至曹家渡商圈。

4、西官

沪西工人文化宫改造项目用地面积 7.92 公顷，将建设为集文化、体育、教育、科技、休闲功能于一体的市级重大文化设施。其中西官占地 7.31 公顷，规划建筑面积约 12 万平方米，主要为文化、教育、体育、娱乐等功能；商办交通综合用地 0.61 公顷，规划建筑面积约 5.4 万平方米。

本次编制为大自鸣钟区域内的长寿社区 W060102 单元 D5-1（鸿寿坊）地块（以下简称 D5-1 地块，见图 2）



图 2 长寿社区 W060102 单元 D5-1 地块控规图则

第七条（功能布局）

1、D5-1 地块以新建办公及商业服务业为主。

（1）融合活力城市、海派文化、城市概念、创意产业、绿色生活等元素，塑造具有吸引力的城市公共空间、海派文化的历史传承、全新生活休闲集市概念、5A 甲级智慧创意谷、低碳排放的城市森林公园，创建长寿路商圈新地标。保留石库门建筑风貌，将历史建筑与现代建筑有机融合，在保留城市记忆的同时，为当下城市生活创造最大的公共价值。

(2) 办公用地结合区域发展等提出以下引入企业的行业类型等要求：引入企业总部、研发中心、科技创新、现代商贸、互联网、文化创意等符合普陀区产业定位的优质企业。

2、在地块中设置社区公共服务设施要求参照地块土地出让条件。

第二章 风貌景观

第八条（建筑风格）

1、整体建筑风格以富有时代感的现代建筑风格为主。

2、努力吸收和运用国内外城市规划建设中的新技术、新成果、新理念、新经验，应采用具有标志性、原创性的建筑设计方案。

3、要妥善处理整体规划、建筑组群、建筑单体之间的关系，在执行《控详规划》各项要求的前提下，做到总体协调、同中有异、特色鲜明。

4、各建设项目总体方案原则上应统一设计，依次报批。分期开发的地块和建设项目，在建筑风格、空间尺度、绿化景观、道路管线、海绵城市、地下空间等方面，要注意相互协调、前后衔接。

5、D5-1 地块划定的 3 栋需保护修缮的一般历史建筑不得整体拆除。4 栋局部整体改造的一般历史建筑应传承历史风貌，

保护建筑原有空间肌理和建筑主要立面，对建筑采用局部改造、整体改建、复建等多样的保护措施，改建和复建不得改变原有建筑体量和形式，空间肌理和弄巷体系应整体保留。

6、D5-1 地块位于西康路和新会路红线范围内的一般历史建筑应予以整体保护，建筑位于道路红线范围内部分可以办理相应的不动产登记。

7、D5-1 地块保留“鸿寿坊”地名。格局保护范围内各类建设活动应注重历史风貌的整体保护，强调空间肌理、街巷格局、建筑尺度的保护和传承。建筑间距、退让、面宽、密度等确因风貌保护需要无法满足规定标准的，可经专家论证后，由规划风貌管理部门研究确定。

第九条（建筑退界和高度控制）

1、退让 D5-2 地块边界不小于 3 米。退 D5-4 和 D5-3 地块边界按《上海市城市规划管理技术规定》执行。

2、D5-1 地块塔楼控制范围以内不大于 100 米，格局保护范围内不大于 9 米（檐口高度），其它范围内不大于 24 米。

第十条（标志性建筑）

1、作为长寿商业商务区大自鸣钟商圈的核心区域，具有展示门户形象的重要功能，其建筑方案设计应能体现长寿商业商务区的标志性、能体现上海卓越全球城市水平。

2、高层建筑可利用顶部技术设备用房，塑造建筑轮廓形态，同时考虑夜景灯光效果。

3、商业广告招牌设置应成为立面的一部分，并经有关部门审核同意后实施。

第十一条（公共空间）

1、公共开放空间应以人为本、布局合理、连续贯通，且与步行系统相连，与沿线公共交通设施良好协调，具有较好的便捷性。

2、合理布局人行空间及车行空间，有效引导人流聚集及疏散，遇到重大集会时应能满足瞬时较大人流的聚集和疏散。应充分考虑地铁人流的交通组织。

3、室外公共开放空间应保证大面积日照和提供适当的遮风避雨条件。

4、D5-1 地块内设置不小于 500 平方米的广场空间，位置和形式结合方案布局。不得设置围墙，满足 24 小时对外开放，产权归建设单位所有。

5、公共艺术作品建设要求设置不少于一处城市雕塑。

6、D5-1 地块内设置一条南北向公共通道，宽度不小于 9 米，设置一条东西向公共通道，宽度不小于 6 米，线型结合方案优化。两端不得设置围墙，满足 24 小时对外开放。与建筑结合设置的公共通道净空高度一般不低于 4.5 米。

第十二条（公共服务设施）

1、D5-1 地块应配建社区级公共服务设施(不含二次装修), 含 1 处经营性菜场, 建筑面积不小于 2000 平方米; 1 处社区体育设施(建筑面积不小于 1500 平方米, 可结合地下空间设置); 1 处社区文化设施(建筑面积不小于 1500 平方米, 可结合地下空间设置); 1 处社区服务设施, 建筑面积 1000 平方米(具体内容和位置以审定方案为准), 上述社区文化设施、社区体育设施、社区服务设施建成后产权无偿移交政府。

2、D5-1 地块公共服务设施地面设置要求 1-3 层; 地下设置要求充分考虑通风和采光, 均要考虑出入方便, 有利于社区服务设施的功能使用。

3、D5-1 地块内结合设置一处“架空线入地”开关站和一处公交车整流站, 并征询电力部门和公交管理部门意见。

第十三条（基地绿化）

1、公共绿地应与建设用地内配套绿地同步设计, 其设计方案应满足《城市绿地设计规范》(GB50420-2007[2016 年版]), 经区绿化主管部门审核通过后方可实施。

2、新建及改扩建公共建筑应对高度不超过 50 米的平屋顶实施绿化, 按照《屋顶绿化技术规范》(沪绿容[2015]330 号)的要求执行。其它建筑、构筑物应实施多种形式的立体绿化。

重视建筑第五立面的处理，避免大量硬地和闲置裙房屋顶的出现。

3、种植适应本地气候和土壤条件的植物。

4、绿地建设应按上海市绿化和市容管理局关于印发《上海市园林绿化工程建设程序管理办法》和《上海市园林绿化工程质量和安全管理办法》的通知（沪绿容[2015]317号）的要求执行。

5、公共绿地地下空间开发应按照关于《上海市新建公园绿地地下空间开发相关控制指标规定》（沪绿容[2010]80号）的要求进行操作。

6、D5-1地块绿地率不小于5%。公共绿地建成后无偿移交给普陀区人民政府。公共绿地产权移交后的养护由受让人与区政府相关部门协商确定。

第十四条（景观照明）

1、景观照明是体现长寿商业商务区景观功能的重要组成部分，各建设项目均应进行景观照明设计，并与项目同步建设。景观灯光照明规划布局、规划实施、控制要求、保障措施要按谁建设谁管理的原则执行。

2、景观灯光照明规划布局、规划实施、控制要求、保障措施及后续管理必须参照上海市人民政府关于同意《上海市景

观照明总体规划》（沪府[2017]91号）的批复，按照“谁建设谁管理”的原则执行。

3、景观灯光应综合考虑人文景观、建筑、绿地等构景元素，兼顾白天和夜景观效果。景观照明宜按平日、一般节日和重大节日分级控制。

4、景观照明应采取节能设计，大力推广使用新技术、新设备、新产品。

5、各地块景观照明应预留控制接口，以实现长寿商业商务区主要道路沿街建筑和主要节点项目景观照明的整体控制。

第三章 交通组织

第十五条（交通组织）

1、建设项目的规模或指标达到或超过上海市工程建设规范《建设项目交通影响评价技术标准》（DG/TJ08-2165）规定的交通影响评价启动阈值时，应在方案阶段进行交通影响评价。

2、综合考虑区域客流衔接轨道交通，合理布局公交站点，有条件的设置港湾式公交站台

3、合理组织人流、物流、车流，尽量避免相互干扰。

4、合理设置地块出入口，尽量避免在主要道路上设置车行出入口，减少对城市交通负面影响。

第十六条（停车设置标准）

1、按照上海市工程建设规范《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》（DG/TJ 08-7）、《无障碍设施设计标准》（DGJ 08-103）、《电动汽车充电基础设施建设技术规范》（DG/TJ 08-2093）以及《上海市电动汽车充电基础设施专项规划（2016-2020年）》等有关机动车停车库（场）交通设计、建筑工程配置停车位指标、各类建筑配置无障碍泊位和充电桩泊位指标的具体技术规定，并结合建设项目相关控制性详细规划要求，配建机动车停车泊位。结合设计方案并联审批，向交通主管部门报送项目有关机动车停车场（库）设计审查的有关文件材料。

2、根据本市有关建设项目交通影响评价技术标准（DG/TJ08-2165）的要求，如达到或超过规定的交通影响评价启动阈值，应开展建设项目交通影响评价，在设计方案报审前，应完成交通影响评价报告编制及评审。建设单位应委托具有相应资质的单位编制交通影响评价报告，报告编制完成后，应向交通主管部门提出评审申请。

3、D5-1地块在配建机动车泊位外额外增加部分公共停车位、在基地内部人流主出入口处设置出租车泊车位，在地块红线范围内预留互联网租赁自行车停放区域，

4、D5-1 地块地下停车场库建筑面积不小于 16000 平方米，其中地下一层不小于 6000 平方米，地下二层不小于 10000 平方米，以审定的方案为准。

第十八条（非机动车管理）合理设置非机动车停车位，有序管理共享单车。

1、合理设置非机动车停车位及数量，明确非机动车禁停区。

2、共享单车投放数量、位置及投放车辆技术性能符合本市相关管理规定。

3、采用新技术管理非机动车。

第四章 海绵城市

第十九条（海绵城市要求）D5-1 地块新建区域年径流总量控制率为：65（%）、年径流污染控制率：46（%）；保留区域年径流总量控制率为：30（%）、年径流污染控制率：21（%）。具体指标数值依据市住房城乡建设管理委正式同意的《普陀区海绵城市建设规划（2018-2035 年）》。相关管理要求如下：

1、将年径流总量控制率、年径流污染控制率指标纳入规划设计条件。

2、土地受让人在设计方案阶段提供海绵城市建设设计内容。

3、土地受让人在施工图阶段对是否达到海绵城市建设要求进行验证说明。

4、审图单位按照有关规定对施工图是否达到海绵城市建设要求进行审核并提出结论。

5、建设单位应严格按照审查通过的施工图设计文件中海绵城市建设内容和有关要求施工。项目验收时，建设单位应在工程竣工验收报告中写明海绵城市建设落实情况，相关部门重点验收项目是否落实海绵城市建设相关技术规范 and 标准等。

6、海绵城市设施竣工验收合格后，应随主体工程同步移交，并加强海绵城市设施运行维护管理。

第五章 地下空间

第二十条（地下空间利用）

1、长寿商业商务区鼓励对地下空间合理开发利用，结合轨道交通、市政配套设施建设，建设地下商业、人行通道、停车库（场），形成较完善的地下空间体系。

2、D5-1 地块临近轨交线路和站点，建议设置地下通道与轨交站点相接。项目实施过程中应确保地铁运营及施工的安全，并征询轨道交通行政管理部门意见。

3、D5-1 地块临近在建的北横通道，地下空间设计和施工应符合北横通道相关技术要求，项目实施过程中应征询项目建设部门意见。

4、地下商业设施应注重自然采光。

第六章 信息技术

第二十一条（建设标准）

1、根据《智能建筑设计标准》（GB/T 50314-2000）和《全国住宅小区智能化系统示范工程建设要点与技术导则》（试行），高起点统一规划信息基础设施，建设信息化、数字化的长寿商业商务区。

2、根据《普陀区公用移动通信基站站址布局专项规划（2017-2020）》要求，建议提前考虑 5G、物联网等新型通信网络布局，确保多家运营商固定宽带和移动通信网络有序接入商务楼宇。

3、各地块应以受让人为单位设置独立的信息中心，并对所开发区域的各单体建筑接入采用 FTTB(光纤到楼) + LAN 的宽带接入方式，辅以无线局域网接入。

4、根据市政府《关于开展本市架空线入地和合杆整治工作的实施意见》（沪府办（2018）21 号）要求，在区域开发过程中已提前规划信息通信管道或综合管廊，不得新增信息通信

架空线，原有信息通信架空线应按照《上海市信息通信架空线入地整治工程建设导则》（沪经信基〔2018〕354号）要求同步实施入地。

5、楼宇智能化建设参照《智能建筑设计标准》（GB/T 50314-2015）实施。

6、按照本市《新型城域物联专网建设导则（2018）》，结合普陀区“智联普陀”建设要求，做好区域物联网应用规划、传感器落地建设以及城市运行管理数据与“智联普陀城市大脑”的对接。

7、合路系统。对于写字楼、星级酒店和商业娱乐中心提倡采用多运营商、多系统共同使用一套系统解决室内覆盖问题的合路系统。

第二十二（信息化建设管理）各建设项目在初步设计中信息化建设应单列一章，对地块和各单体建筑信息化建设工程进行综合设计，经评审通过后严格按照设计方案实施。

第七章 绿色建筑

第二十四条（建筑节能）

1、严格执行《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）、上海市《公共建筑节能设计标准》（DGJ08-107-2012）、上海市

《关于进一步加强本市节能工作的若干意见》（沪府发〔2006〕9号）、《普陀区绿色建筑管理暂行规定》（暂名）。结合上海气候特点和建筑的使用特性，鼓励采用建筑节能的新技术、新工艺、新材料，提高能源利用效率，降低建筑使用能耗，改善环境质量。

2、各项目均应系统进行建筑节能设计，从维护结构、空调、电梯、再生能源利用、照明等各方面降低能耗。

3、D5-1 地块新建建筑按绿色建筑二星级及以上标准（保留建筑及特定旧住房拆除重建项目除外）

第二十五条（建筑节能管理）

1、各建设项目在初步设计中建筑节能应独立成章，对地块和各单体建筑节能进行综合设计，经评审通过后严格按照设计方案实施。

2、公共建筑用能实行分项计量，且纳入区（市）级能耗监测平台。

第二十六条（装配式要求）新建建筑装配式建筑面积的比例为 100%，建筑单体预制率不应低于 40% 或单体装配率不应低于 60%（保留建筑及特定旧住房拆除重建项目除外）。

具体要求应按照《关于进一步明确装配式建筑实施范围和相关工作要求的通知》（沪建建材〔2019〕97号）文件实施。

第二十七条（全装修要求）

公共建筑鼓励实施全装修。

第二十八条（BIM应用）

1、若 D5-1 地块内建设工程总投资额达 1 亿元及以上或者单体建筑面积 2 万平方米及以上应当在设计、施工阶段采用 BIM 技术。

2、在项目立项或者工可环节，建设单位应当自行或者委托 BIM 咨询企业编制项目 BIM 技术应用方案，明确应用阶段、内容、技术方案、目标和成效。

3、在工程报建时，建设单位应当按要求填写 BIM 技术应用的基本信息。

4、在工程招标或者发包环节，建设单位应当在设计、施工、监理（工程咨询）等招标文件或者承发包合同中明确设计、施工、监理（工程咨询）单位实施 BIM 技术应用的要求，抽取 BIM 技术专家参加评标。采用设计施工一体化或者工程总承包的建设工程，建设单位应当在招标文件或者承发包合同中一并明确设计和施工 BIM 技术应用要求。

5、在方案设计、初步设计和施工图设计环节，建设单位应当建立 BIM 模型，根据项目实际和审批部门的要求，提供 BIM 设计模型，辅助方案设计和施工图审查审批。

6、在竣工验收环节，建设单位应当组织编制 BIM 竣工模型和相关资料进行交付验收，验收报告应当增加 BIM 技术应用方面的验收意见，并在竣工验收备案中，填写 BIM 技术应用成果信息。

7、在运营环节，重点针对公共建筑和城市基础设施，建设单位可利用 BIM 竣工模型信息，建立基于 BIM 模型的运营管理平台。

第八章 资源利用

第二十九条（再生能源）合理利用可再生能源。生活热水系统宜采用太阳能热水系统和家用型空气源热泵热水系统等可再生能源热水供应系统，且应与建筑主体一体化设计，同步施工、同步验收。

第三十条（非传统水源）合理利用非传统水源，新建地块非传统水源利用率不低于 5%。

第三十一条 (固体废物)对固体废物进行资源化利用,建筑垃圾资源化利用率达到 50%,且建筑废弃混凝土再生建材替代率达到 10%。具体执行参照《绿色生态城区评价标准》DG/TJ 08-2253-2018、《上海市建筑垃圾管理规定》、《上海市建筑废弃混凝土资源化利用管理暂行规定》(沪建管联(2015)643号)。

第九章 环境保护

第三十二条 地块无排放超标的大气污染源

- 1、道路、施工扬尘符合上海市地方标准《建筑施工颗粒物控制标准》(DB31/964-2016)、《上海市扬尘污染防治管理办法》(上海市人民政府令第23号)。
- 2、餐饮油烟污染物的排放符合现行上海市地方标准《餐饮业油烟排放标准》(DB31/844-2014)。

第三十三条 建立场地环境风险管控制度,对污染场地实施有效的修复治理。

第三十四条 实行垃圾分类收集、密闭运输。

第三十五条 采用有效措施降低地块内噪声，制定噪声管理制度，无施工噪声扰民投诉。

第三部分 规划建设管理

第十章 协调管理

第三十六条（规划设计图纸和相关资料报送）各受让人应将规划设计方案、扩初设计文本（及电子文件版本）和建设计划等相关资料在报送各主管部门的同时，抄报长寿商业商务区管委会办公室。

第三十七条（项目进度报告）为推进已出让地块项目建设，掌握各项目工程进度和动态，长寿商业商务区管委会办公室对工程建设中的问题和困难及时提供支持、协调和服务，受让人建立项目建设进度报告制度并按月将项目开发进度以书面形式报送抄报长寿商业商务区管委会办公室。

第十一章 全生命周期管理

第三十八条（运营管理）对商业用地提出以下统一招商、统一运营、商业业态布局等要求：项目建成后，D5-1 地块内商业（含地下商业）须整体持有、不可分割、统一招商运营。办公用地结合区域发展引入企业总部型、龙头型的研发中心、科

技创新、现代商贸、互联网、文化创意等符合普陀区产业定位的优质企业。

第三十九条（物业持有和销售）应综合区域配套、房地产市场、项目功能定位等因素，对出让地块进行综合评估，提出以下商业、办公物业的持有比例和持有年限：

- 1、商业全年限，全持有；办公全年限，100%自持。
- 2、办公物业登记最小单元为：高层为整层。

第四十条（税收管理）确保鸿寿坊地块拿到产权证之日起，以五年为一个核算周期，地块商办建筑面积 60000 平方米计算（其中商办面积 48000 平方米、商业面积 12000 平方米）。**第一核算周期：**第一至五年五年累计须产税不低于 2.4 亿元（按商办建筑单位面积产税 800 元/平米/年）；**第二核算周期：**第六年起至第十年累计须产税不低于 6 亿元（按建筑单位面积产税 2000 元/平米/年）（具体见下表）。以此类推，之后的每个核算周期产税不低于第二周期。产税为普陀区总税收（含上交国家及市级部分，不含施工税），产税企业宜为新注册企业或外省迁入企业。

自拿到产权证起	建筑单位面积产税（年）	合计
第一至第五年	800 元/平米/年	2.4 亿元（五年累计）
第六至十年	2000 元/平米/年	6 亿元（五年累计）

第四十一条（相关转让）上海市普陀区投资促进办公室将对 D5-1 地块土地使用权人进行监管，如遇土地使用权人股权转让的情况，按照下述规定执行：土地使用权人向上海市普陀区投资促进办公室提出申请，需经区政府同意才可转让。

第四十二条上海市普陀区投资促进办公室为本导则区域内全生命周期监管主体；自地块建设用地使用权出让合同签订之日起，受让人应于 20 个工作日内同全生命周期监管主体签订《长寿社区 W060102 单元 D5-1 地块全生命周期管理相关事宜协议书》，明确相关要求和违约责任。

第四十三条（工地管理）工地管理应严格按照《普陀区建设工地管理细则》（2017-12）设施。

1、建筑工地的出入口的管理标准不得低于《上海市工程建设文明施工规范》（DGJ08-2102）的有关要求。

2、建筑工地的围墙管理标准不得低于《上海市工程建设文明施工规范》（DGJ08-2102）、《临时性建（构）筑物应用技术规范》（DGJ08—114）的有关规定。

3、施工防护所用安全网应符合《安全网》（GB5725）、《上海市工程建设文明施工规范》（DGJ08-2102）和《建设工程扬尘污染防治规范》（DGJ08—121）的有关要求。

4、施工工地的噪声控制应符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523）、《上海市工程建设文明施工规范》（DGJ08-2102）的有关噪声控制要求，日间不得高于 70dB，夜间不得高于 55dB。

5、施工现场的光污染管理标准不得低于《上海市工程建设文明施工规范》（DGJ08-2102）有关光照影响控制的具体要求。

6、施工工地扬尘控制管理应符合《中华人民共和国大气污染防治法》（中华人民共和国主席令第三十一号）、《上海市大气污染防治条例》、《上海市扬尘污染防治管理办法》等有关法律法规和《关于加强普陀区建筑工地、市政重大工程项目扬尘污染防治措施的通知》（普扬尘办〔2018〕3号）的具体要求，还应符合《上海市建筑垃圾和工程渣土管理规定》（市政府 50 号令）、《关于加强普陀区建筑垃圾和工程渣土运输处置管理的通知》（普绿容[2015]50 号）和《建设工程扬尘污染防治规范》（DGJ08—121）的有关规定。

7、施工工地的消防、临时设施的管理标准不得低于《上海市工程建设文明施工规范》（DGJ08）的有关要求，同时还应符合《中华人民共和国消防条例》（2017）、《建筑工程施工现场消防安全技术规范》（GB50720）、《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146）的有关规定。

第十二章 其它

第四十四条 本导则未尽事宜，参照国家、上海市、普陀区相关法律法规、政策规定执行。

第四十五条 本导则由长寿商业商务区管委会办公室负责协调实施，并在试行一段时间后根据需要组织修订。

第四十六条 本导则如有与土地出让条件、控详规划相矛盾之处，以土地出让条件、控详规划为准。