

宝山区W12-1301 单元

控制性详细规划局部调
整交通影响评价

2025年7月



项目概况

区位及研究范围



项目位置：宝山区大场镇W12-1301单元

研究范围：北至丰翔路，南至南大路，西至S20外环高速，东至祁连山路。



项目概况

控规指标调整情况

调规后片区整体开发强度有所下降，教育科研、商业、住宅等用地建筑有所增加，办公、文化等用地建筑有所减少。

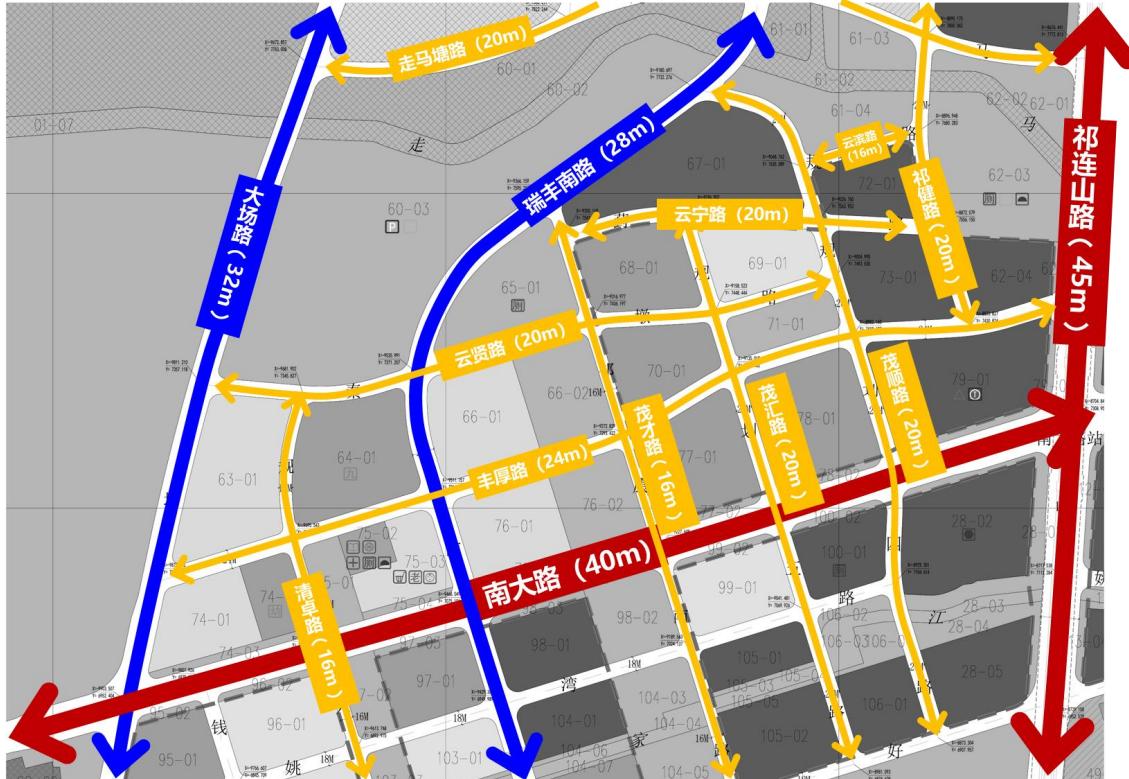
	调整前		调整后		比对		地块编号	用地性质		用地面积(平方米)		容积率		建筑面积	
	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积		调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
C3文化用地	14178	28356	14998	28136	820	-220	60 04 05	G1公共绿地	98938	72855	—	—	—	—	—
C4体育用地	14178	28356	14085	28451	-93	95				26083	—	2.02	—	52688	
C6教育科研设计	65096	238151	78784	243265	13688	5114	62 04	C8商务办公	Rr3三类住宅	9963	9963	4.00	2.50	39852	24908
C8商务办公	55038	255300	11015	55073	-44024	-200227	63	Rr3三类住宅	C6教育科研设计≥85% Rr4四类住宅≤15%	22648	22648	2.50	3.00	56620	67944
C2商业服务业	6429	33716	13462	67312	7033	33596	64	Rs5基础教育设施	C6教育科研设计≥84% Rr4四类住宅≤16%	21121	21121	1.20	3.00	25345	63363
G1公共绿地	164450	—	164450	—	0	—	65	G1公共绿地	G1公共绿地	17618	17618	—	—	—	—
Rc社区级公共设施	3286	6572	3286	6572	0	0	66 01 02	Rr3三类住宅 G1公共绿地	Rr3三类住宅	16470	16470	2.50	2.50	41175	41175
R住宅	84398	222789	108707	265832	24309	43043	67	C3文化用地≤50% C4体育用地≤50%	G1公共绿地	28356	28356	2.00	—	56712	—
Rs基础教育设施	27623	30547	28192	33830	569	3284	68 02 03	C6教育科研设计 Rs5基础教育设施	Rs6基础教育设施 Rs5基础教育设施	14511	6502	3.50	1.20	50789	7802
合计	434676	843786	434676	733272	0	-110514	69	Rr4四类住宅	—	11378	—	3.00	—	34134	—
							70	C6教育科研设计	Rr3三类住宅	12467	12467	3.50	2.50	43635	31168
							71 02 03	G1公共绿地	G1公共绿地 C3文化用地	7329	4329	—	—	—	—
							72 01	C8商务办公	Rr3三类住宅	10358	10358	3.50	1.60	36253	16573
							73 01	C8商务办公	Rr3三类住宅	14554	14554	4.00	2.50	58216	36385
							74 01 02 03	Rr3三类住宅 Rs6基础教育设施 G1公共绿地	C6教育科研设计 G1公共绿地 G1公共绿地	12211	18713	2.50	3.00	30528	56139
							75 01 02 03 04	G1公共绿地 Rc社区级公共设施 Rr3三类住宅≤85% C2商业服务业≥15%	G1公共绿地 Rc社区级公共设施 C6教育科研设计	5554	5554	—	—	—	—
							76 01 02 03	Rr3三类住宅	C6教育科研设计	3286	3286	2.00	2.00	6572	6572
							77 01 02	G1公共绿地	G1公共绿地	9256	9256	2.50	3.00	23140	27768
							78 01 02	Rr3三类住宅	C6教育科研设计	1161	1161	—	—	—	—
							79 01 02	G1公共绿地	G1公共绿地	13823	13823	2.50	3.50	34558	48381
							01	Rr3三类住宅	C6教育科研设计	11746	11746	—	—	—	—
							02	G1公共绿地	G1公共绿地	1246	1246	—	—	—	—
							03	G1公共绿地	G1公共绿地	17489	17489	3.50	2.50	61212	43723
							04	G1公共绿地	G1公共绿地	1276	1276	—	—	—	—
							01	C6教育科研设计	Rr3三类住宅	20629	20629	4.00	2.50	82516	51573
							02	G1公共绿地	G1公共绿地	1301	1301	—	—	—	—
							01	C8商务办公≤80% C2商业服务业≥20%	C8商务办公≤45% C2商业服务业≥55%	25204	24477	6.00	5.00	151224	122385
							02	G1公共绿地	G1公共绿地	2963	3690	—	—	—	—



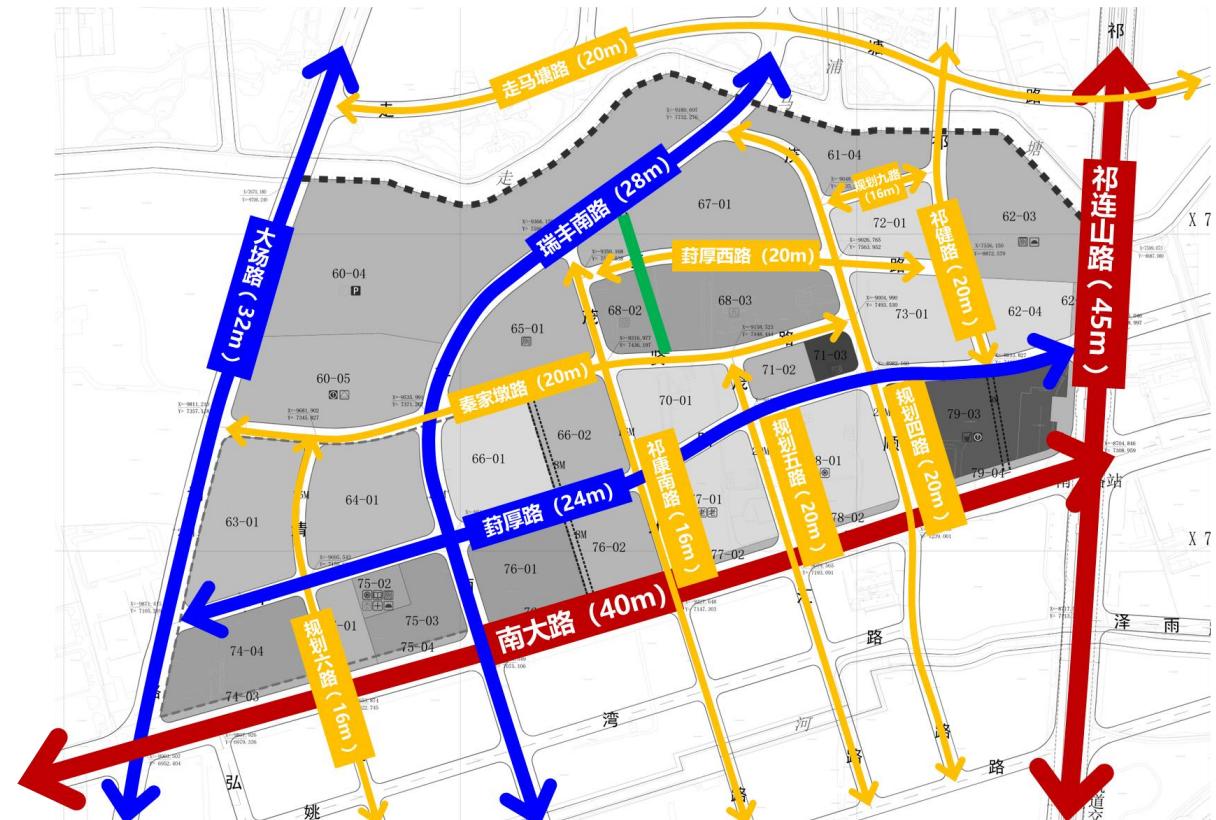
项目概况

道路调整情况

将茂汇路部分路段（云宁路~云贤路）调整为公共通道并向西移动，公共通道以慢行交通为主，同时满足两侧学校的接送交通需求。



原控规



本次调整方案

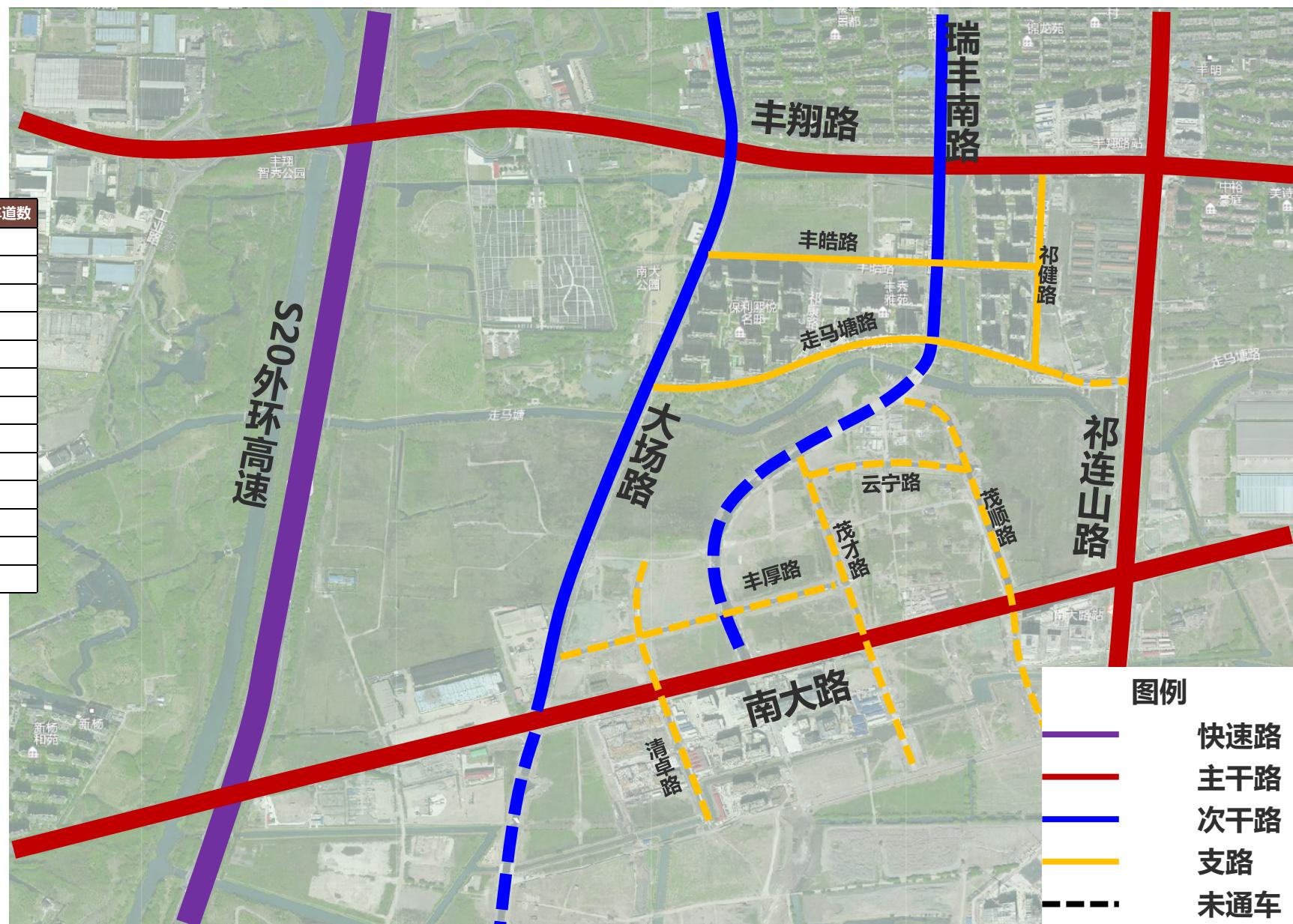
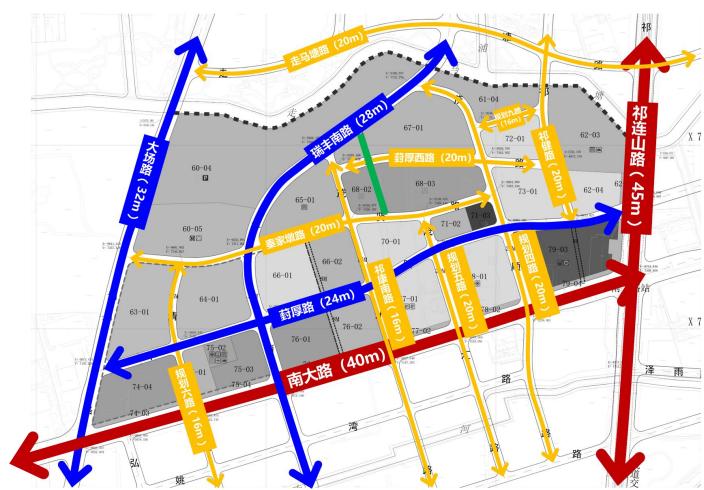


现状交通运行情况

现状道路情况

现状项目周边主次干路均已建成通车，
大场路-南大路-祁连山路-走马塘路合围
区域内部分道路已建成，但均未通车。

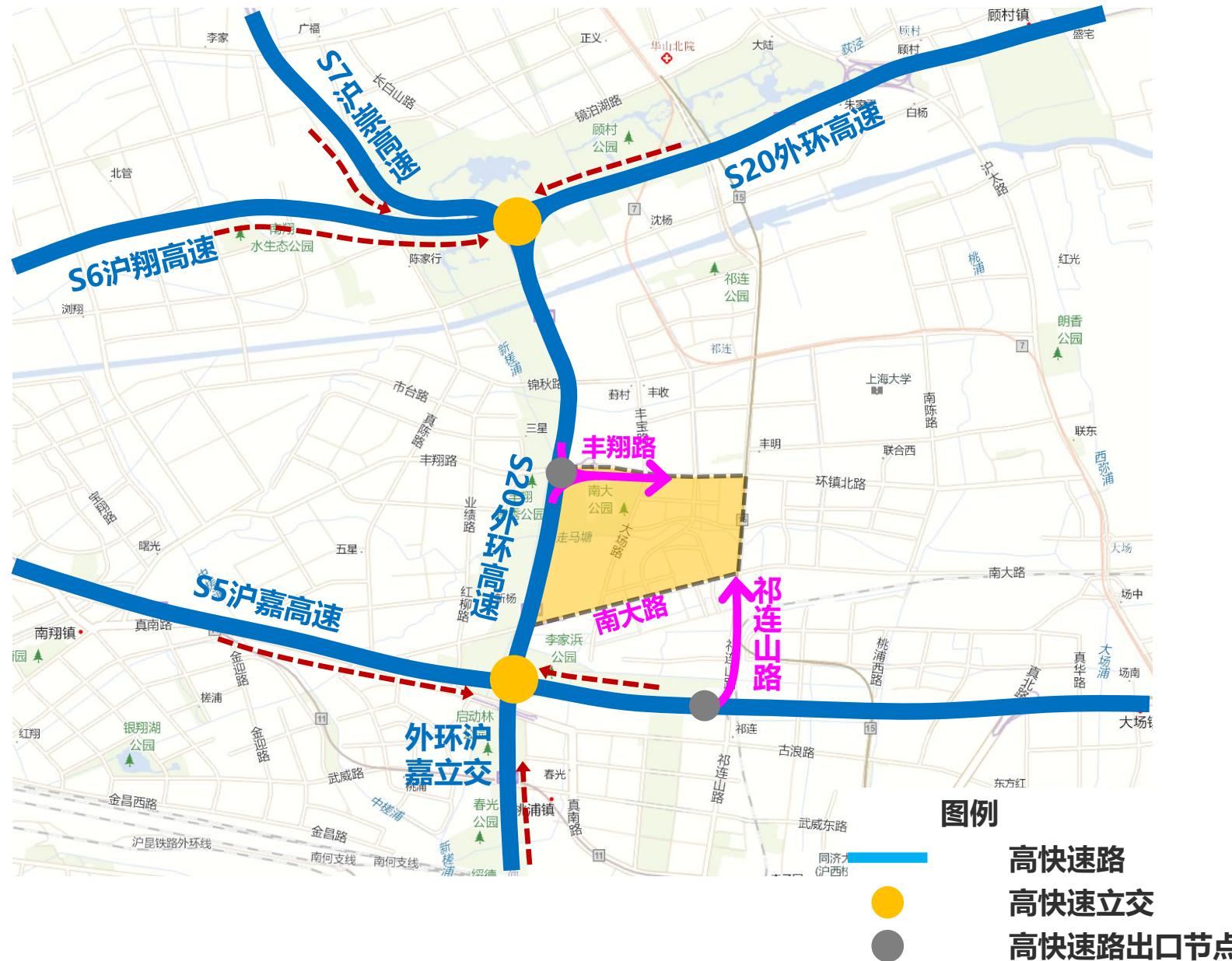
道路名称	道路等级	建设情况	运行情况	规划宽度	双向车道数
S20外环高速（丰翔路~南大路）	高快速路	按规划建设	已通车	100m	8
丰翔路（S20~祁连山路）	主干路	按规划建设	已通车	53m	6
祁连山路（丰翔路~南大路）	主干路	按规划建设	已通车	45m	6
南大路（S20~祁连山路）	主干路	按规划建设	已通车	40m	6
大场路（丰翔路~南大路）	次干路	按规划建设	已通车	32m	4
瑞丰南路（走马塘路以北）	次干路	按规划建设	已通车	28m	4
瑞丰南路（走马塘路以南）	次干路	按规划建设	未通车	28m	4
丰厚路	支路	按规划建设	未通车	24m	2
丰皓路	支路	按规划建设	已通车	24m	2
走马塘路	支路	按规划建设	已通车	20m	2
清卓路	支路	按规划建设	未通车	16m	2
茂才路	支路	按规划建设	未通车	16m	2
茂顺路	支路	按规划建设	未通车	20m	2



现状交通运行情况

基地与高速连接

S20外环高速位于本项目西侧，项目与S20主要通过丰翔路连接；S5沪嘉高速位于本项目南侧，项目与S5主要通过祁连山路连接。

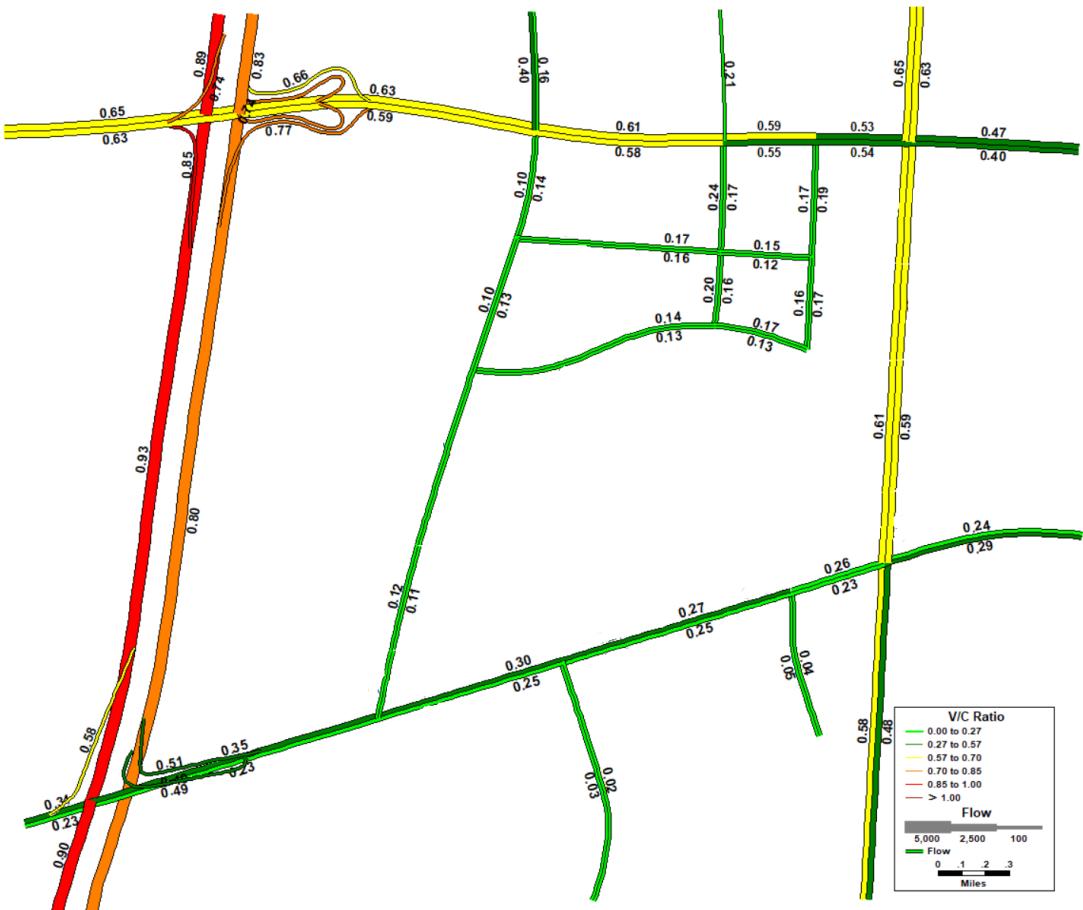


现状交通运行情况

现状道路交通流量

本次调查选取工作日周一早高峰8:00~9:00作为调查时段。

现状片区开发程度较低，用地以住宅为主，早高峰除西侧外环高速外，片区内道路通行情况良好，服务水平较高。



道路名称

早高峰

道路名称	单向交通量	单向饱和度	服务水平
外环高速 (丰翔路~沪嘉高速)	北向南	5582	0.93
	南向北	4812	0.80
丰翔路 (S20~祁连山路)	西向东	2183	0.63
	东向西	2252	0.65
祁连山路 (丰翔路~南大路)	北向南	2252	0.65
	南向北	2183	0.63
南大路 (S20~祁连山路)	西向东	974	0.29
	东向西	1008	0.30
大场路 (丰翔路~南大路)	北向南	750	0.40
	南向北	301	0.16
瑞丰南路 (丰翔路~走马塘路)	北向南	431	0.24
	南向北	386	0.21
祁建路 (丰翔路~走马塘路)	北向南	121	0.17
	南向北	134	0.19
丰皓路 (丰翔路~祁建路)	西向东	118	0.16
	东向西	128	0.17
走马塘路 (大场路~祁建路)	西向东	92	0.13
	东向西	116	0.17

服务水平	交通状态描述	V/C
A	畅行车辆，基本上无延误	≤ 0.27
B	稳定车流，稍有延误，驾驶比较舒适	0.27-0.57
C	稳定车流，能接受的延误，行车自由程度明显受限	0.57-0.70
D	接近不稳定车流，有较大的延误，但实际不能接受	0.70-0.85
E	不稳定车流，交通拥挤，延误很大，司机无法忍受	0.85-1.0
F	强制性车流（阻塞）	>1.0

规划条件

- 《上海市宝山区W12-1301单元（祁连敏感区）控制性详细规划（修编）》（原控规）

一. 规划范围

东至南陈路-南秀路，南至环镇南路-祁连山路-S5沪嘉高速，西至S20外环高速，北至丰翔路-环镇北路，总面积约628.9公顷。

二. 功能结构

构建道路交通、市政设施、绿化水系等多系统网络，强化生态空间穿插渗透、产业组团集约紧凑，规划构建疏密有致的总体空间格局，形成“组团式、多中心、网络化”的总体空间格局。



规划条件

- 《上海市宝山区W12-1301单元（祁连敏感区）控制性详细规划（修编）》（原控规）

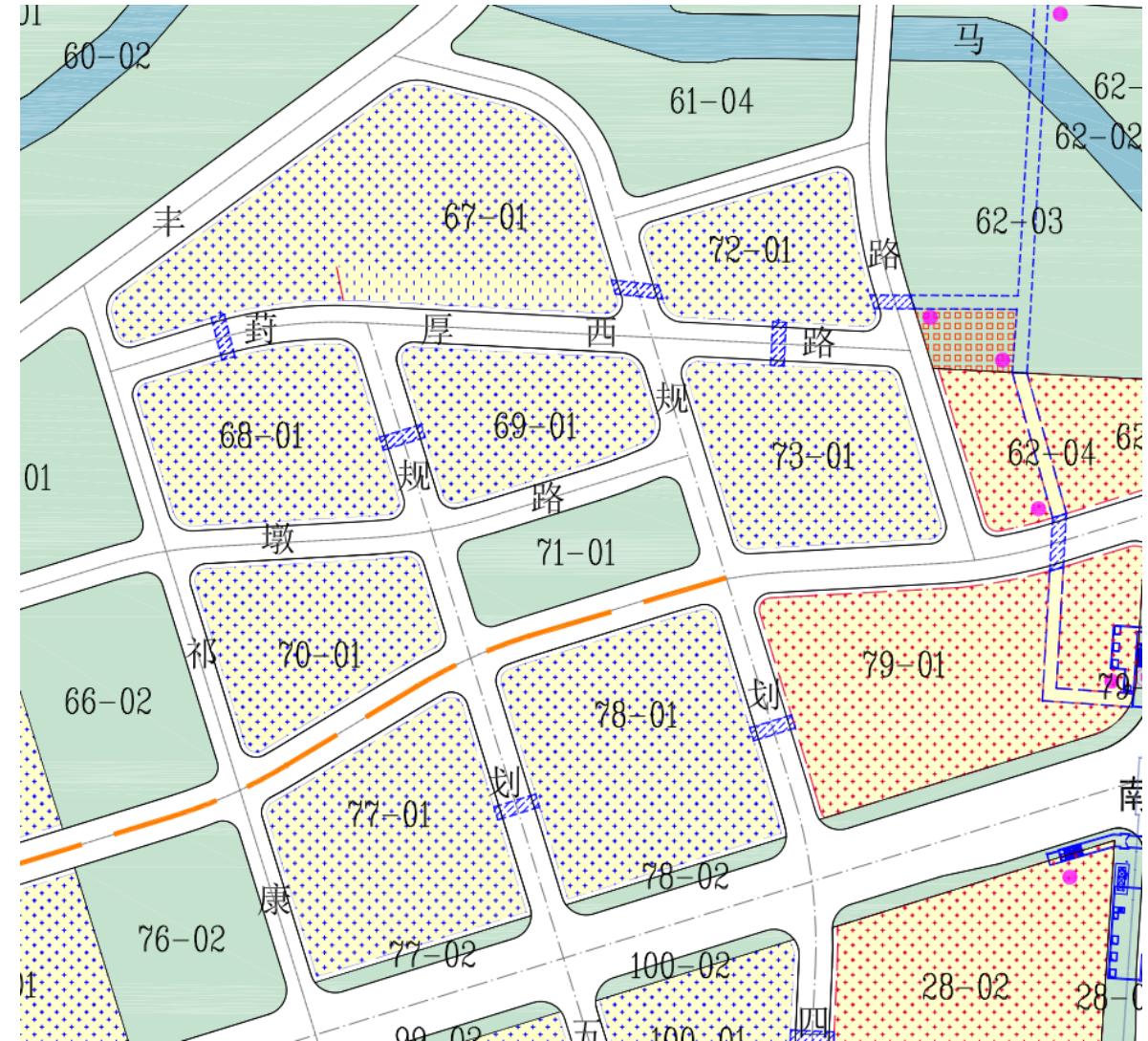
一. 慢行系统

茂汇路及云宁路等道路规划中作为满足周边地块慢行交通优先的城市支路。



二. 地下空间

#68与#69地块规划有地下连通道（可变）。



规划条件

- 《上海市宝山区祁连敏感区W12-1301单元控制性详细规划60-79街坊局部调整》（本次调整方案）

调整后，范围内总用地面积不变。其中，教育科研设计用地增加1.37公顷，商业服务业用地增加0.71公顷，体育和文化混合用地增加0.07公顷，基础教育设施用地增加0.06公顷，住宅组团用地增加2.42公顷，商务办公用地减少4.40公顷，道路广场用地减少0.23公顷，绿地规模不变。

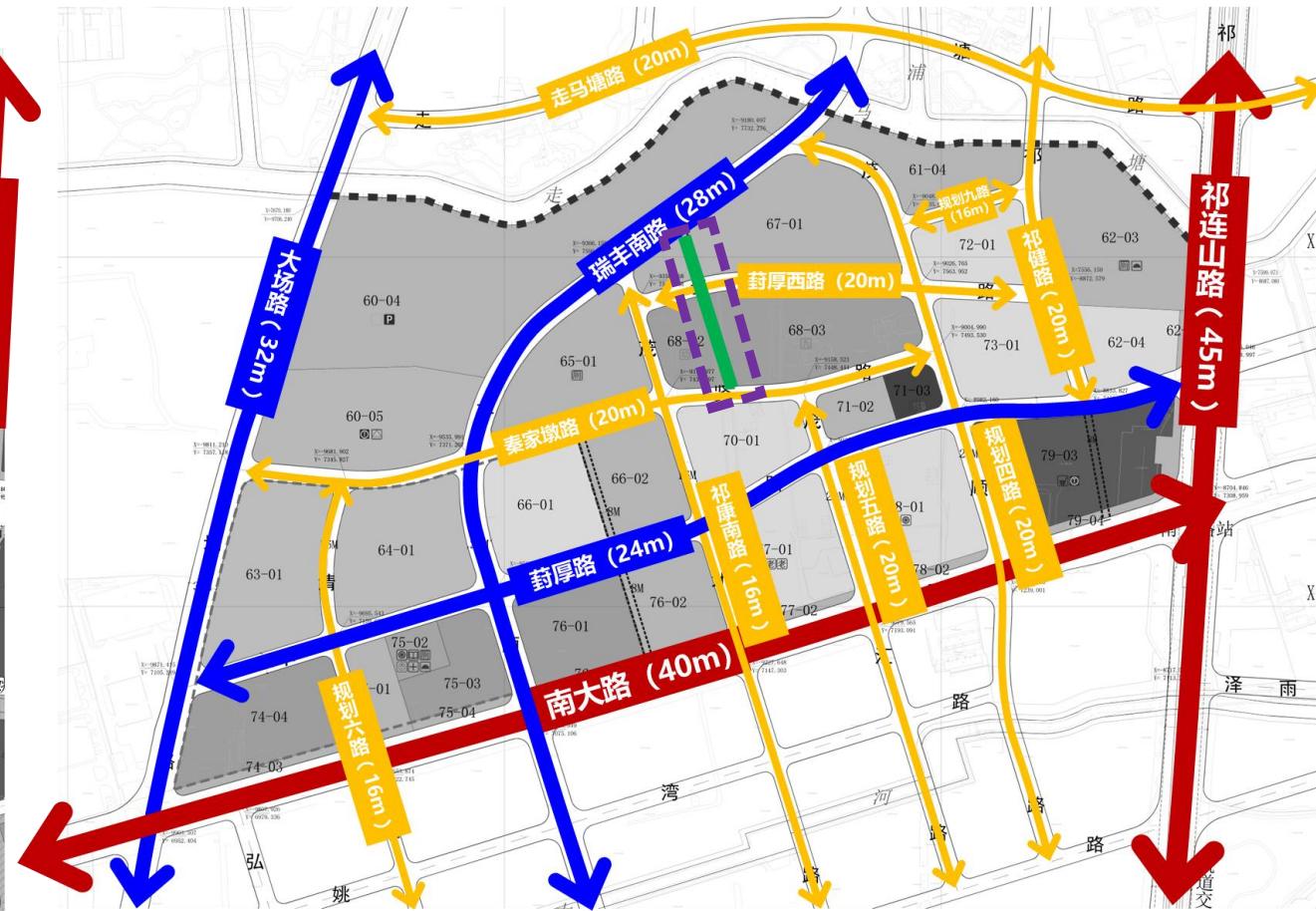
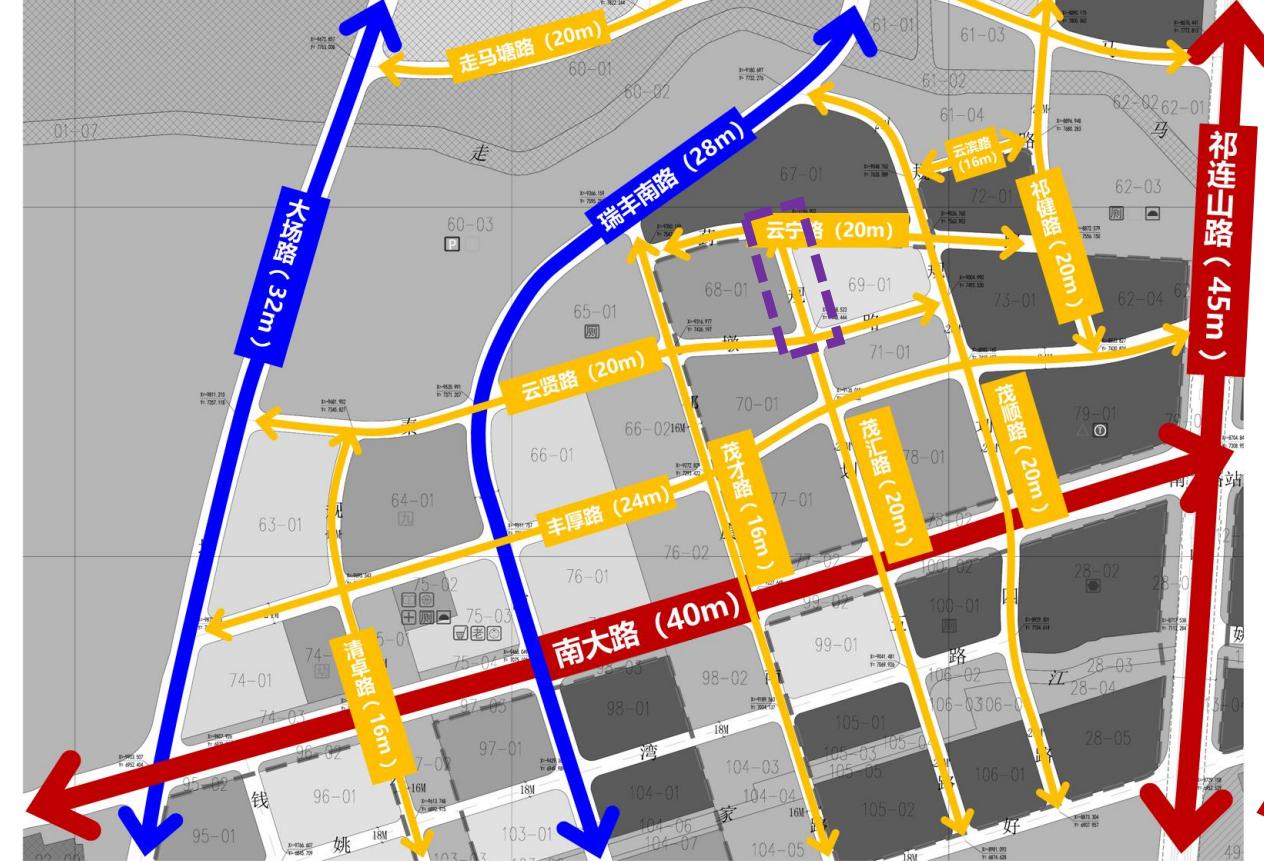
范围内总建筑规模由84.37万平方米调整为73.32万平方米。其中，商业增加3.36万平方米，研发增加0.97万平方米，社区公服增加0.06万平方米，基础教育增加0.33万平方米，住宅面积增加4.25万平方米，办公减少20.02万平方米。



茂汇路调整分析

控规调整方案

- 调规后将茂汇路（云宁路~云贤路）调整为公共通道并向西移动，公共通道以慢行交通为主，同时满足两侧学校的接送交通需求。



茂汇路调整分析

道路调整影响分析

1. 两侧地块#68、#69（调整后为#68-01、#68-02）进出交通：

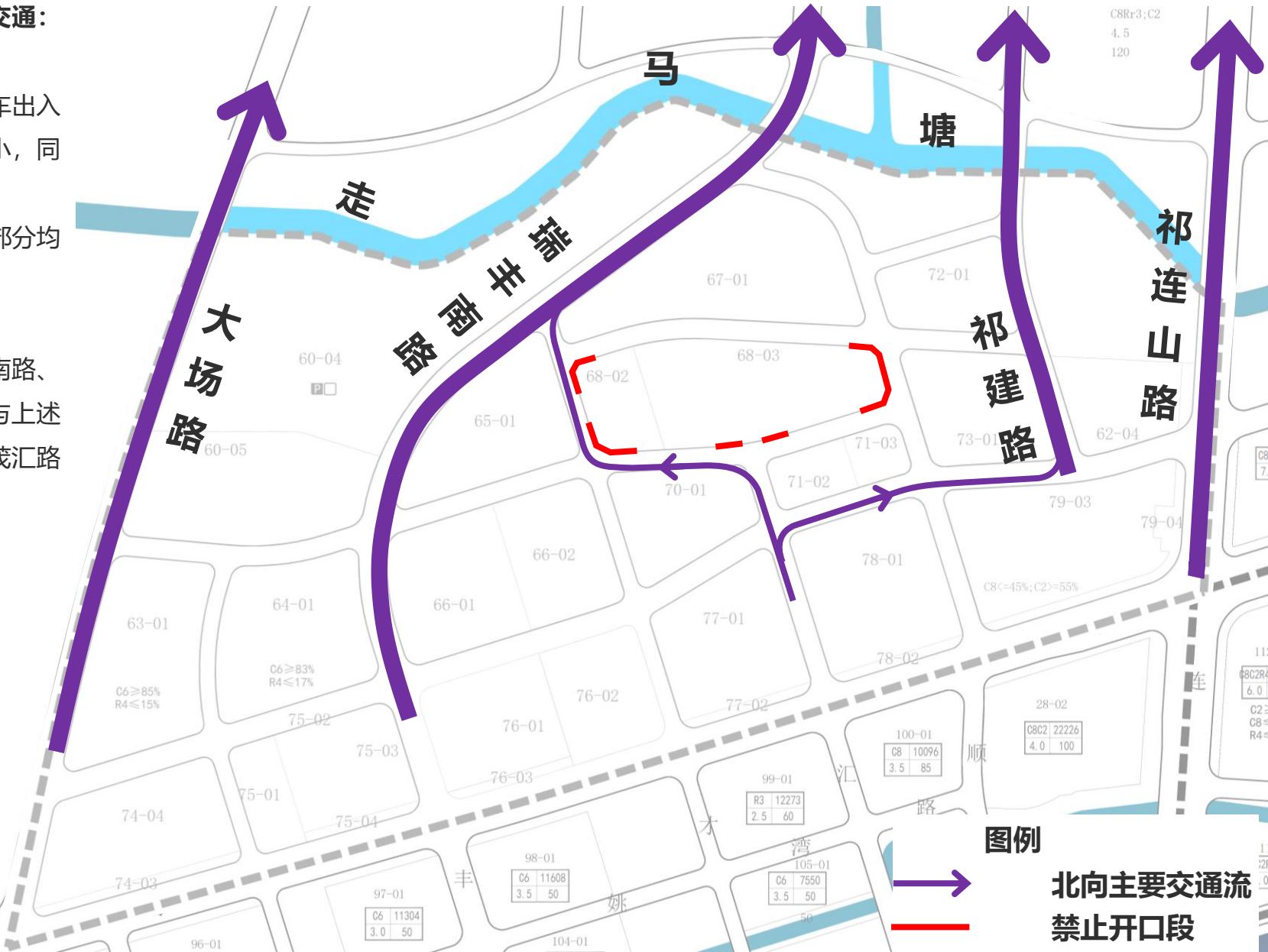
基本无影响

茂汇路调整后，#68、#69地块可在四至道路上可开设机动车出入口，四至道路均为支路，开设机动车出入口对交通影响较小，同时学校地块所需出入口数量一般较少。

右图为#68、#69可开口范围，除红色段不可开口外，其余部分均有开口条件。

2. 过境交通：基本无影响

受走马塘影响，片区内北向交通流主要依靠大场路、瑞丰南路、祁建路及祁连山路向北疏散。茂汇路尽头为#67地块，未与上述主要道路直接相连，茂汇路主要服务两侧相邻地块，因此茂汇路（云宁路~云贤路）基本无过境交通。



茂汇路调整分析

道路调整影响分析

3. 慢行交通：基本无影响

根据控规，茂汇路为慢行交通优先区，茂汇路调整后需满足慢行交通条件。现方案茂汇路（云宁路~云贤路）调整为公共通道，进行慢行一体化设计，满足控规慢行条件需求。

调整后慢行距离增加67米，绕行距离较小。



茂汇路调整分析

#68地块学校交通组织分析

1. 学校静态交通分析

目前方案暂无学校地块的师生数量等指标，暂通过其他学校项目进行类比，估算学校停车位及出入口数量。

预计项目共配建约132个车位，其中95个为教职工车位，37个为接送临时停车位，**需要开设两个机动车出入口**。建议幼儿园与九年一贯制学校各设置一个机动车出入口，供教职工车辆进出，建议与接送临时停车区分开布置。



幼儿园			
名称	建筑面积	车位数量	接送车位
蕴川社区05B-06配套幼儿园	7075	23	5
蕴川社区07-07地块配套幼儿园	8262	28	6
杨行中心社区09A-01地块幼儿园	7254	22	5
蕴川社区17B-02地块幼儿园	7023	29	6
本项目	7802	27	6

九年一贯制			
名称	建筑面积	车位数量	接送车位
杨行中心社区九年一贯制学校	33039	75	26
旦华学校 (宝山庙行镇)	36885	114	24
顾村科技园学校	28187	70	32
上海市锦秋学校 (宝山大场镇)	22949	61	24
上海市世外教育集团附属美兰湖学校	20960	56	27
本项目	26028	68	31

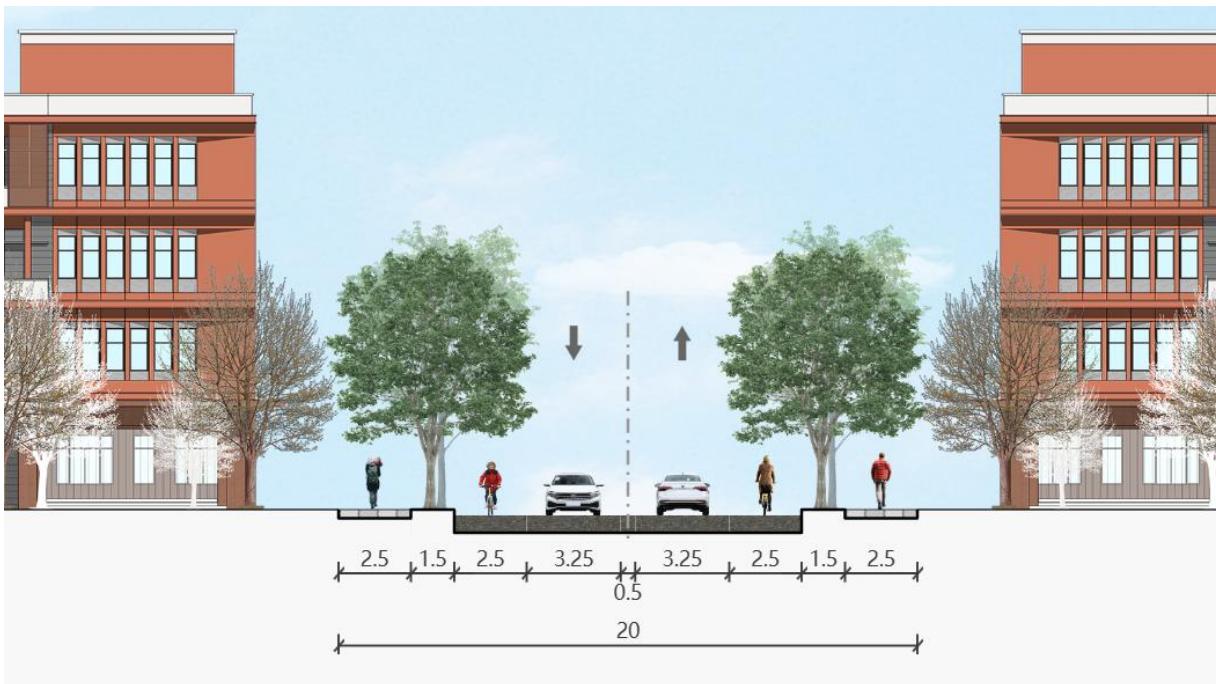
茂汇路调整分析

#68地块学校交通组织分析

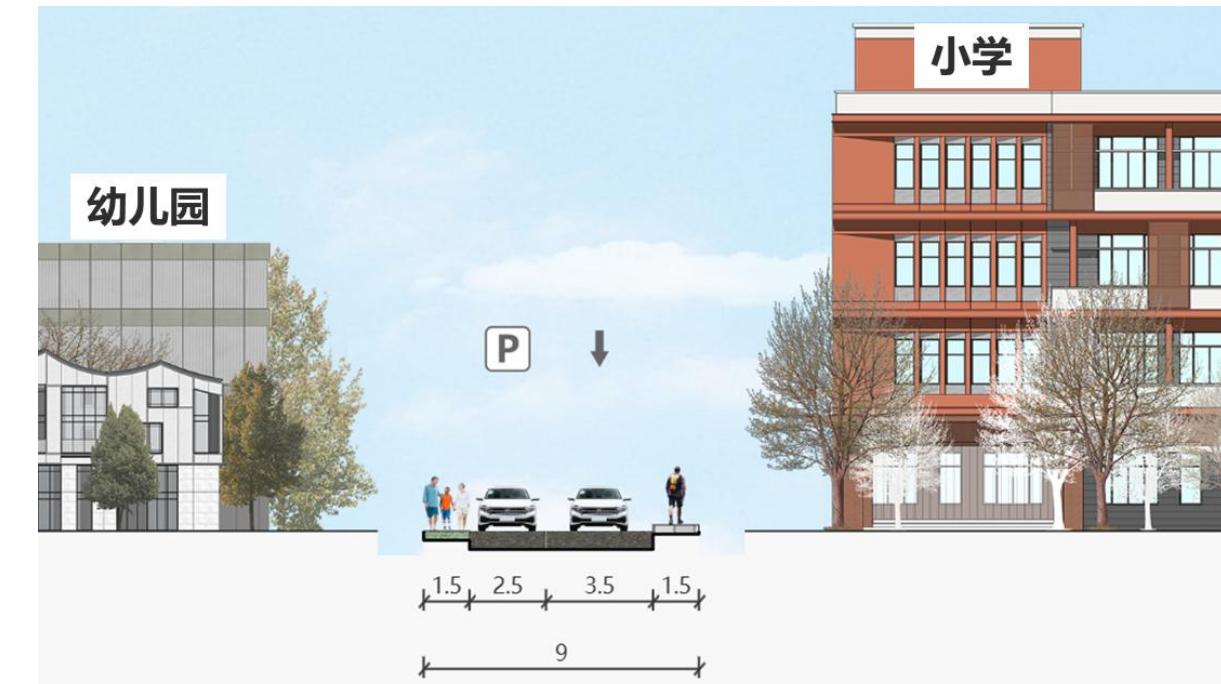
2. 公共通道断面建议

建议学校主要临时接送车位设置于公共通道，**公共通道宽度建议9m**，断面如图所示，整体为一块板设计，避免出现高差，中间行车、停车部分与两侧人行部分采用**不同材质的道路铺装加以区分**，**非早晚接送时段禁止机动车驶入**。公共通道长109m，**单侧停车可供18辆接送车辆临时停车**，结合学校红线内部临停车位，及幼儿园、小学采用错峰放学管理方案，基本可满足学校的临时接送停放需求。

建议该公共通道定性为S5广场用地，有利于市政部门的监管和养护，同时也有利于道路设施量的平衡。



茂汇路原方案道路断面



9米宽公共通道断面

茂汇路调整分析

#68地块学校交通组织分析

3. 公共通道管理建议

- 建议公共通道设置在地块中一同供地实施，并明确管理主体；为保证公共通道能够切实服务于学校接送车辆，建议由学校方面承担公共通道的管理职能。
- 建议在公共通道两端设置机动车禁止通行标志（接送车辆除外）。
- 建议在入口处摆放可移动的停车规则标识牌。
- 建议以虚线划定临时接送车位位置，车位尺寸满足6000mm*2500mm。
- 建议通道两端设置升降柱，非接送时段禁止机动车进入。



禁止通行标志



禁止停车规则标识



临时接送车位划线



公共通道两端升降柱

宏观交通模型分析

调控交通影响分析

• 经济指标变化

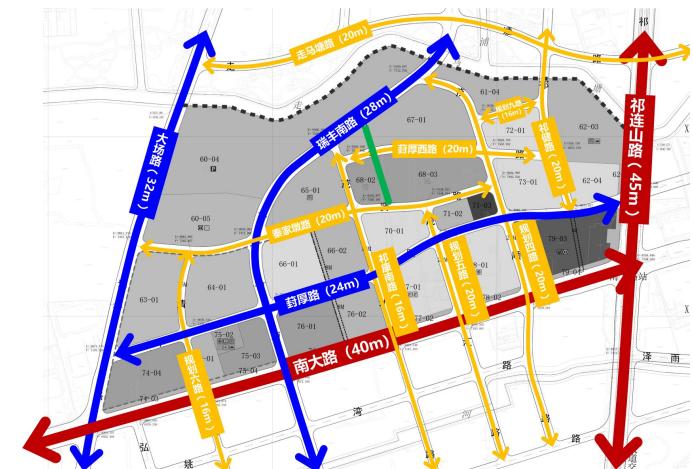
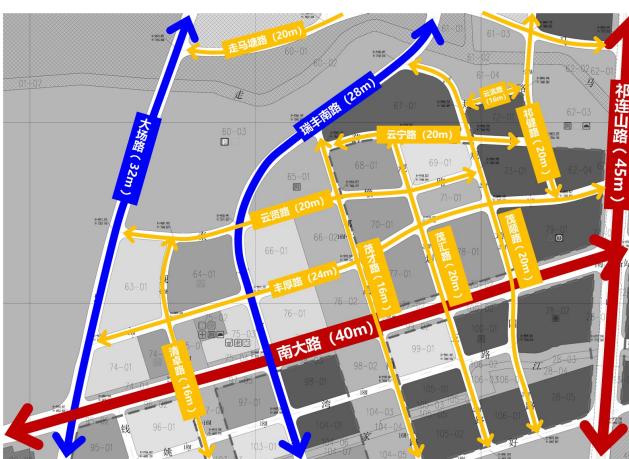
整体用地面积不变，**建筑面积减少11.05万平方米**，开发强度大幅降低。其中**商务办公建筑面积减少20万平方米**，**商业服务增加3.36万平方米**，**住宅减少4.3万平方米**，其余用地性质如文体用地、教育科研、基础教育设施等，建筑面积略有变化。

• 路网变化

调规后将**茂汇路（云宁路~云贤路）**调整为公共通道并向西移动，公共通道以慢行交通为主，同时满足两侧学校的接送交通需求。



	调整前		调整后		比对	
	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积
C3文化用地	14178	28356	14998	28136	820	-220
C4体育用地	14178	28356	14085	28451	-93	95
C6教育科研设计	65096	238151	78784	243265	13688	5114
C8商务办公	55038	255300	11015	55073	-44024	-200227
C2商业服务业	6429	33716	13462	67312	7033	33596
G1公共绿地	164450	—	164450	—	0	—
Rc社区级公共设施	3286	6572	3286	6572	0	0
R住宅	84398	222789	108707	265832	24309	43043
Rs基础教育设施	27623	30547	28192	33830	569	3284
合计	434676	843786	434676	733272	0	-110514



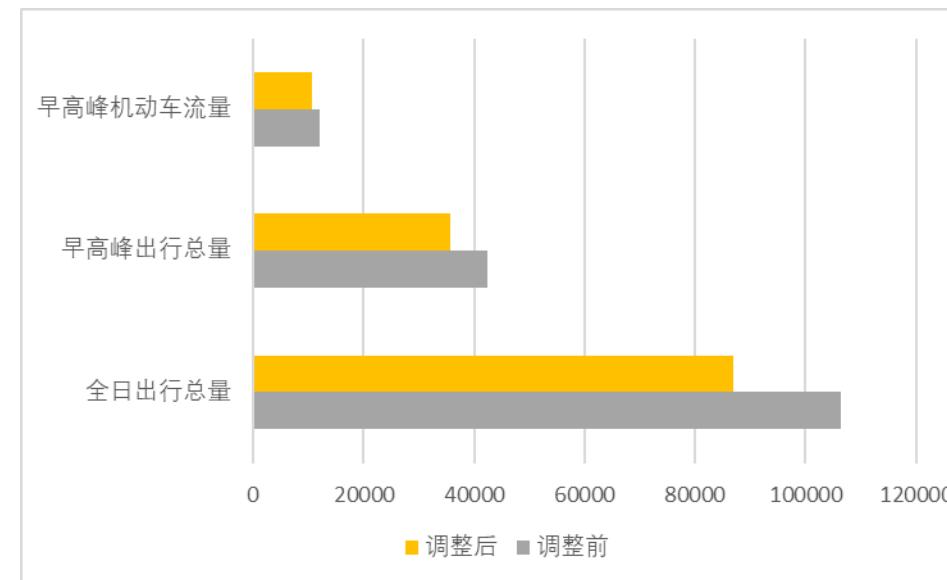
宏观交通模型分析

调控交通影响分析

- 出行总量变化

根据《建设项目交通影响评价技术标准DJ/TJ 08-2165-2015》中出行率参考值、早高峰比率，结合现状出行情况，估算待建地块交通生成总量：评价年2030年，调整后交通出行需求明显降低，**其中全日出行总量降低18.32%，早高峰机动车流量降低12.88%。**

规划	全日出行总量 (人次/日)	早高峰小时	
		早高峰出行总量 (人次/小时)	早高峰机动车流量 (puc/h)
调整前	106355	42423	12147
调整后	86874	35763	10583
降幅	18.32%	15.70%	12.88%



宏观交通模型分析

调控交通影响分析

- 调整前后交通分配预测

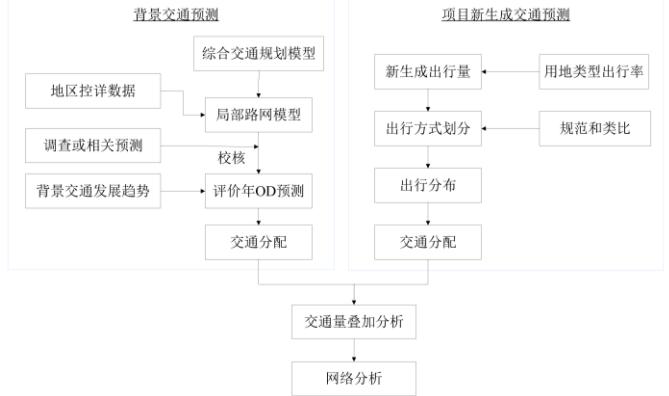
本次预测采用美国的TransCAD交通规划软件建立交通模型，对评价年的OD矩阵进行分配，交通分配过程中经过数次迭代计算后达到平衡状态。

模型结论：片区调规前后路网服务水平变化较小，高峰时段片区内及周边道路服务水平较高，交通压力较小，交通流基本处于稳定状态。调规后整体交通生成量减小，道路高峰小时交通量减小。部分道路交通量略有增加，但服务水平基本没有变化。



道路名称	方向	调规前高峰小时流量 (pcu/h)	调规后高峰小时流量 (pcu/h)	调规前服务水平	调规后服务水平
S20外环高速	北向南	5760	5689 ↓	E	E
	南向北	5097	5081 ↓	D	D
丰翔路	西向东	2633	2599 ↓	D	D
	东向西	2703	2686 ↓	D	D
祁连山路	北向南	2714	2701 ↓	D	D
	南向北	2633	2572 ↓	D	D
南大路	西向东	2419	2385 ↓	D	D
	东向西	2587	2521 ↓	D	D
大场路	北向南	1179	1141 ↓	C	C
	南向北	1123	1104 ↓	C	C
瑞丰南路	北向南	981	962 ↓	B	B
	南向北	908	872 ↓	B	B
丰厚路	西向东	438	431 ↓	C	C
	东向西	461	453 ↓	C	C
茂才路	北向南	175	230 ↑	B	B
	南向北	195	251 ↑	B	B
茂顺路	北向南	230	211 ↓	B	B
	南向北	279	260 ↓	B	B
茂汇路	北向南	244	234 ↓	B	B
	南向北	216	202 ↓	B	B
云贤路	西向东	314	307 ↓	B	B
	东向西	349	335 ↓	B	B
云宁路	西向东	356	337 ↓	B	B
	东向西	370	340 ↓	B	B

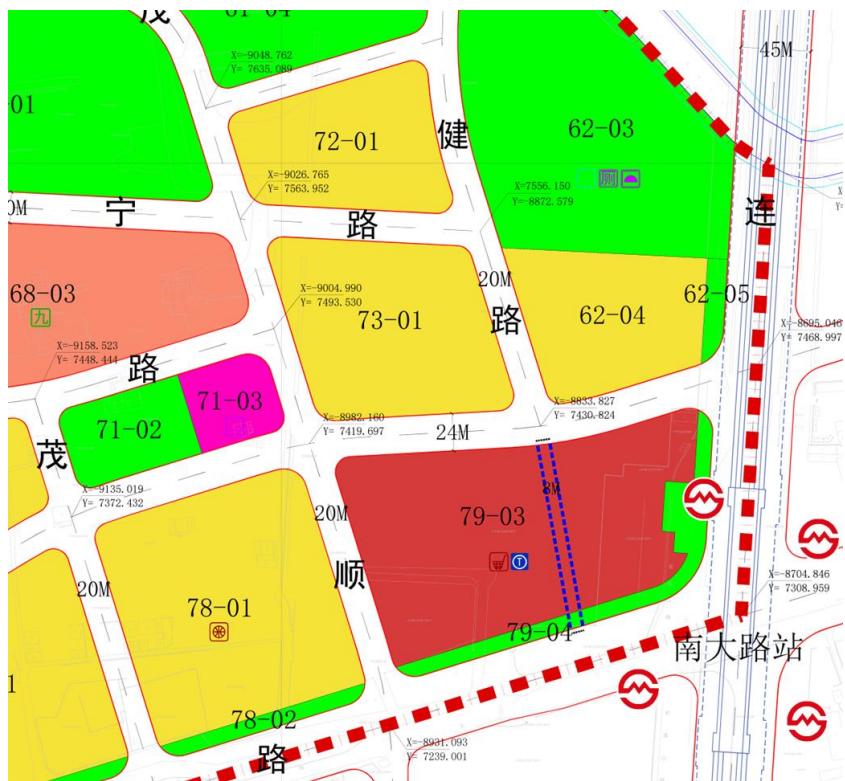
道路流量及服务水平对比图



结论与建议

#79商办地块

- 根据控规图则, #79-01地块为商业服务及办公地块, 内部含公交首末站。东侧及南侧为#79-04地块, 用地性质为绿地。
- 为保证公交枢纽与地铁换乘便利性, #79地块内公交枢纽需靠近地铁出入口设置; #79地块南侧及东侧道路等级为主干路, 不宜设置公交枢纽出入口。综合考虑**建议公交枢纽站设置于#79地块北侧靠近地铁出入口位置, 同时需保证枢纽站至地铁出入口步行空间的连续性。**



#79地块公共交通通道及地铁出入口

调规范围内公交站点均分布于东部, 西部地块公共交通匮乏。

建议加强东西向公共交通系统以及公共交通设施。建议在南大路瑞丰南路设置公交站点, 并增设1-2条公交线路。



结论与建议

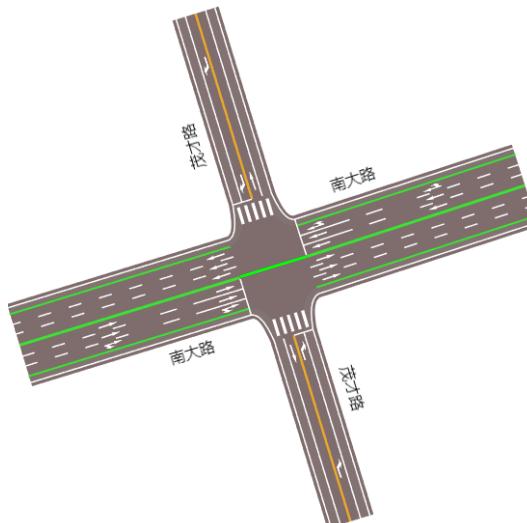
交叉口交通组织

区域内地块开发完成后，周边支路的服务水平在可接受范围内，南大路服务水平达到D级，有较大延误。南大路与茂才路、茂汇路、茂顺路相交的交叉口之间距离较短，对南大路的通行能力有较大影响。

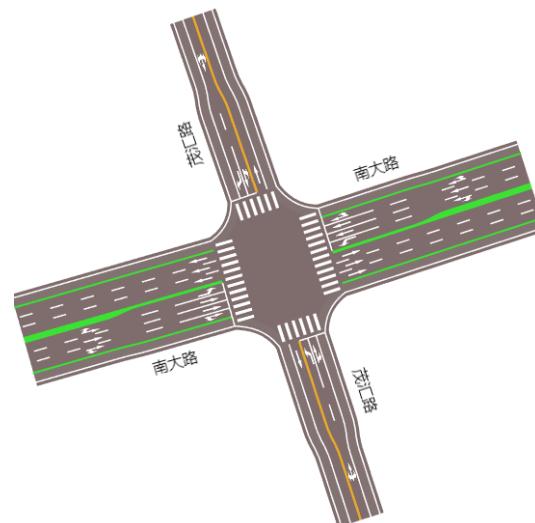
建议对交叉口进行渠化设计，并对南大路茂才路交叉口、南大路茂顺路交叉口采取“右进右出”的交通组织。



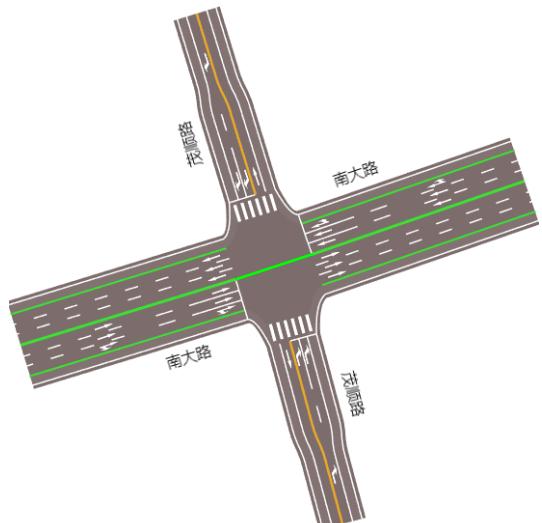
南大路茂才路交叉口渠化设计示意图



南大路茂汇路交叉口渠化设计示意图



南大路茂顺路交叉口渠化设计示意图



结论与建议

结论

1. 根据调规方案，项目整体建筑面积减少110514平方米，开发强度有所降低，片区内交通出行需求明显降低。
2. 根据交通模型预测结果，与原规划相比片区内路网交通量略有降低。
3. 规划调整后规划路网能够承载开发产生的出行需求，控规调整方案基本可行。
4. 茂汇路（云宁路~云贤路）调整为公共通道对两侧地块进出交通、过境交通及慢行交通基本无影响，调整方案基本可行。

建议

1. 建议#68-01幼儿园及#68-02九年一贯制学校各开设一个机动车出入口，与接送临时停车区域分开设置。
2. 建议学校主要临时接送车位设置于公共通道，公共通道宽度建议9m，进行慢行一体化设计，非早晚接送时段禁止机动车驶入。公共通道定性为S5广场用地。
3. 建议由学校承担公共通道管理职责，公共通道两端设置相应的管理设施设备。
4. 建议#79地块公交首末站设置于地块北侧靠近地铁出入口位置，同时保证枢纽站至地铁出入口步行空间的连续性。#79地块公交枢纽应重点考虑不同交通模式间的换乘功能。
5. 建议根据开发进度加强东西向公共交通系统以及公共交通设施，增设公交站点及线路。
6. 建议对交叉口进行渠化设计，并对南大路茂才路交叉口、南大路茂顺路交叉口采取“右进右出”的交通组织。