

浦东新区川沙新镇川沙路地块项目

交通影响评价

评审报告

沪交规审（2021）3-01号

上海市城乡建设和交通发展研究院

项目

交通影响评价

评审报告

沪交规审（2021）3-01号

上海市城乡建设和交通发展研究院



项目负责人：陈 欢

技术审核人：朱 浩

单位审定人：朱 洪

专家信息

	姓名	单位	职务 / 职称
组长	钱少华	上海市城市规划设计研究院	副院长 教高
	关 博	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	副院长 高工
	王 伟	上海市交警总队	高工
	王志海	上海申通地铁集团	高工
	王显璞	上海璞辉交通咨询有限公司	高工
	王 珺	静安区建管委	科长
主持	陈 欢	上海市城乡建设和交通发展研究院	高工

受上海市交通委员会委托，我院于 2021 年 2 月 24 日组织邀请城市规划、交通研究、交通设计和管理等方面的专家，对由华东建筑设计研究院有限公司编制的《静安区天目社区 C070102 单元 38-01 地块项目交通影响评价》（以下简称《交评报告》）进行了评审。

与会专家事先审阅了《交评报告》，准备了书面意见。在听取建设单位和编制单位汇报后，经讨论形成了专家组评审意见和测评。专家组对《交评报告》评分为 80 分，评定等级为良好。我院根据专家组意见编制了评审意见，综述如下：

一、项目概况

本项目位于静安区天目社区，地块东至 38-02、38-03、38-04 地块，南至规划国庆路，西至乌镇路，北至曲阜西路。本项目为住宅项目，包括商品房和保障房。项目总用地面积约 1.4 万平方米，总建筑面积约 6.8 万平方米。

本项目共设置 480 个客车车位（折算成标准小客车），另设置 1 个轻型货运车位和 417 个非机动车位。

本项目共设置 2 个机动车出入口，分别位于北侧公共通道和南侧国庆路。

根据土地出让合同和控规要求，地块内设置一条南北向的公共通道。38-01 地块公共（步行）南北向通道宽度不小于 10 米，出入口设置于曲阜西路和国庆路，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。

二、项目的必要性

根据《上海市建设项目交通影响评价技术标准（2015）》，本项目属于“内环内市级中心以外地区、世博会地区居住类用地建筑面积大于3万平方米的项目”，需要进行交通影响评价。本项目位于静安区天目社区苏州河畔，周边部分区域处于开发阶段，路网和生活配套设施较完善。项目开发后产生的交通增量会对道路交通带来一定的压力。为了更好优化项目设计，进行交通影响评价和优化交通组织是十分必要的。

三、总体评价

《交评报告》研究内容较为完整，技术路线合理，并对周边相类似的住宅项目开展了交通类比调查，预测和分析的依据较为充分，评估的结论较为客观准确。《交评报告》总体上达到编制要求，经完善后可作为项目设计和建设管理的参考依据。

四、区域现状及相关规划

1. 完善本项目的功能定位、服务对象等基本信息。
2. 应补充国庆路废路相关资料并说明进展情况。
3. 补充区域控规、土地出让合同等相关资料，明确公共通道的使用性质和管理方案。

五、交通需求预测

1. 深化同类项目类比调查的分析，总结类似项目在交通运行、停

车管理中存在的问题。

2. 复核交通需求预测过程和相关参数选取。

六、交通组织

1. 本项目共设置 2 个机动车出入口，其中西侧出入口位于公共通道上，南侧出入口位于国庆路上。出入口数量、宽度和位置均满足规范要求。

2. 根据土地出让合同和控规要求，地块内设置一条南北向宽度不小于 10 米的公共（步行）通道，南接规划国庆路，北接曲阜西路。现方案在地块内设置一条南北向宽 10 米的公共（步行）通道，北侧出入口与兖州路正对，南侧出入口距乌镇路 43 米，满足控规和规范要求。该公共通道兼顾相邻地块交通集散功能，建议公共通道允许机动车通行，并征询相关管理部门意见。

3. 公共通道北侧出入口与兖州路正对，方案可行。应同步优化完善该交叉口的设计，与本项目同步建成，并征询相关主管部门意见。

4. 优化地块内部交通组织，满足地面车辆通行要求。

5. 建议补充本项目出入口与东侧绿地公共停车场及南侧 39-01 地块出入口的位置关系。

七、静态交通

1. 本项目共设置 480 个客车车位（折算成标准小客车），停车位数量满足《上海市建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》（DG/TJ08-07-2014）的规范要求。

2. 项目无障碍车位和充电桩车位数量均满足规范要求。
3. 项目在地下一层设置 1 个轻型货运车位，满足使用需求。建议复核转弯半径、装卸作业区空间及地下车库满足通行货运车辆的技术标准。
4. 项目于国庆路公共通道出入口处设置了 1 个出租车车位，数量满足使用需求。建议优化出租车车位的设置，避免出租车与公共通道车辆的冲突。
5. 复核地库起坡点至道路红线和小区主要道路的安全距离，以满足规范要求。
6. 复核车位有效性和相关设计参数。
7. 复核地下车库通道宽度、转弯半径、坡道纵坡及宽度等设计参数，以满足规范要求。
8. 项目设置 417 个非机动车位，满足规范要求。

八、公共交通和市政道路

1. 建议项目与周边配套道路同步建成，方便交通出行。
2. 建议补充国庆路废路及规划调整的相关资料。

九、其他

1. 《交评报告》应对本评审意见提出的完善建议作出反馈和响应。

项目经济技术指标表

静安 38-01 地块经济技术指标						
项目		数值	单位	备注		
总用地面积		14329.00	m ²			
总建筑面积		67892.95	m ²			
地上建筑面积		44946.95				
计容建筑面积		42987.00	m ²			
其中	住宅		42167.00	m ²		
	其中	可售住宅(商品房)	40017.65	m ²	共 358 户, 户均面积 111.78m ²	
		保障房住宅	2149.35	m ²	共 39 户, 户均面积 55.1m ²	
	公共配套		820.00	m ²	具体配套子项按实际项目要求配建	
	其中	居委会		200.00	m ²	配建标准
		物业(含业委会)		170.00	m ²	物业总建筑面积的 2%/业委会最小 30 m ²
		文化活动		100.00	m ²	30 平方米/千人, 最小 100 平方米
		老年康体		200.00	m ²	60 平方米/千人, 最小 200 平方米
		k 站		140.00	m ²	
		门卫		10.00	m ²	
不计容建筑面积		24905.95	m ²			
其中	地上不计容面积		1959.95			
	其中	夹心保温面积	1200.53	m ²		
		屋顶机房+楼梯	205.40	m ²		
		架空层(如有)	371.30			
保障房阳台面积		182.72				
地下建筑面积(不计容)		22946.00	m ²			
其中	住宅地下建筑面积(不含机动车库、非机动车库)		3407.18	m ²	住宅地下室面积=建筑基底面积-非机动车库面积	
	地下车库面积		19538.82			
	其中	非机动车库		750.60	m ²	住宅地下设置, 1.8 m ² /辆
		地下变电站		270.00	m ²	
		垃圾压缩站		60.00	m ²	
		地下车库(独立)		18458.22	m ²	
其中	地下一层面积		11473.00	m ²		
	地下二层面积		11473.00	m ²		
非机动车位		417	辆			
机动车停车位		480	辆	含: 6 辆微型车位(6*0.7=4.2); 451 辆垂直式小客车位; 4 辆平行式小客车车位; 12 对子母车位(12*1.5=18); 3 辆无障碍车位		
其中	住宅停车位		475	辆		

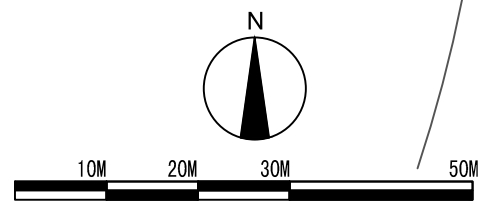
其中	地上停车	0	辆	
	地下停车	475	辆	
配套停车位		5	辆	地下
其中	地上停车	0	辆	
	地下停车	5	辆	
容积率		3.00		
规划户数		397	户	
规划人数		1270	人	3.2 人/户
建筑基底面积		2654.43	m ²	
建筑密度		18.52%		
绿地面积		5015.15	m ²	
绿地率		35.00%		
檐口高度/建筑高度		80.0	米	限高:H≤80m
人防面积		4731.7	m ²	配建标准, 补建 237 m ² (在 39-01 建造)
出租车停车位		1	辆	地面
货车(垃圾车)停车位		1	辆	地下

上海市机动车停车场（库）设计说明（1-2）

建设项目名称	静安区天目社区 C070102 单元 38-01 地块项目	审核阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计方案 <input type="checkbox"/> 设计文件 <input type="checkbox"/> 技术咨询
建设项目地址及区域	地址：静安区天目社区 C070102 单元 38-01 地块，北邻曲阜西路，南邻国庆路，西邻乌镇路，东邻晋元路 所属区域： <input checked="" type="checkbox"/> 一类区域（内环内区域、市级副中心、世博会地区）； <input type="checkbox"/> 二类区域（除一类区域外的内外环间区域、郊区新城、虹桥商务区、国际旅游度假区）； <input type="checkbox"/> 三类区域（除一类和二类区域以外的外环外区域）。		
建设单位名称及社会信用代码（盖章）	上海普御房地产开发有限公司	建设单位联系人姓名及手机	陈博远 13916751035
建筑设计单位名称（盖章）	上海天华建筑设计有限公司	交评报告编制单位（盖章）	华东建筑设计研究院有限公司
建设项目用地性质	住宅	建设类别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建工程 <input type="checkbox"/> 改建工程 <input type="checkbox"/> 扩建工程 (在□内打√选择)
建设项目基本信息	建设项目立项及设计审批阶段实施主体 （在□内打√选择并填写具体名称）： 1. 投资立项审批（ <input checked="" type="checkbox"/> 市发改部门上海市发展和改革委员会，□区发改部门_____）； 2. 设计方案审批（ <input checked="" type="checkbox"/> 市规划部门上海市规划和自然资源局，□区规划部门_____）； 3. 设计文件审批（ <input checked="" type="checkbox"/> 市建设部门上海市建设和管理委员会，□区建设部门_____）；		
	建设项目主体建筑功能及其经济技术指标 （在□内打√选择并填写指标，可填多项）： 1. 建设项目总建筑面积 67892.95 m ² （地上建筑面积 44946.95 m ² 、地下建筑面积 22946 m ² ）； 2. 建设项目主体建筑分类功能及其经济技术指标： <input type="checkbox"/> 宾馆（建筑面积_____m ² ，客房数_____间）； <input type="checkbox"/> 餐饮、娱乐（含健身、桑拿）（建筑面积_____m ² ）； <input type="checkbox"/> 公共办公（建筑面积_____m ² ）； <input type="checkbox"/> 自用办公（建筑面积_____m ² ）； <input type="checkbox"/> 零售商业（建筑面积_____m ² ）； <input type="checkbox"/> 超级市场、综合商场（建筑面积_____m ² ）； <input type="checkbox"/> 体育场馆（建筑面积_____m ² ，座位数_____个）； <input type="checkbox"/> 影剧院（建筑面积_____m ² ，座位数_____个）； <input type="checkbox"/> 展览馆、会展中心（建筑面积_____m ² ）； <input type="checkbox"/> 游览场所（建筑面积_____m ² ）； <input type="checkbox"/> 文化场馆（图书馆、博物馆、美术馆、科技馆、纪念馆等）（建筑面积_____m ² ，座位数_____个）； <input type="checkbox"/> 综合性医院 <input type="checkbox"/> 社区卫生服务中心 <input type="checkbox"/> 疗养院（建筑面积_____m ² ，住院床位数_____张）； <input checked="" type="checkbox"/> 商品房（建筑面积 40017.65 m ² ，户数 358 套）； <input type="checkbox"/> 动迁安置房（建筑面积_____m ² ，户数_____套）； <input type="checkbox"/> 自持租赁房（建筑面积_____m ² ，户数_____套）； <input type="checkbox"/> 经济适用房（建筑面积_____m ² ，户数_____套）； <input checked="" type="checkbox"/> 公共租赁房（建筑面积 2149.35 m ² ，户数 39 套）； <input type="checkbox"/> 廉租房（建筑面积_____m ² ，户数_____套）； <input type="checkbox"/> 交通枢纽（含长途汽车客运站、客运码头、火车站、轨道交通车站、客运机场、公交枢纽）； <input type="checkbox"/> 高等院校（办公面积_____m ² ，教师_____人、学生_____人）； <input type="checkbox"/> 中、小学及幼儿园（办公面积_____m ² ，教师_____人、学生_____人）； <input type="checkbox"/> 工业建筑（生产用房面积_____m ² ；配套设施功能及其面积_____m ² ）； <input checked="" type="checkbox"/> 其他：公共配套 680 m ² （包括：居委会 200 m ² 、物业 140 m ² 、业委会 30m ² 、文化活动 100 m ² 、老年活动室 200 m ² 、门卫 10 m ² ）		

上海市机动车停车场（库）设计说明（2-2）

停车场库主要技术指标	机动车停车场（库）概况 （在□内打√选择并逐项填写各类别指标数据）： 1. 按适停车型分类： <input checked="" type="checkbox"/> 微型客车泊位数 <u>6</u> 个； <input checked="" type="checkbox"/> 小型客车泊位数 <u>478</u> 个（含子母式泊位数 <u>12</u> 对）； <input type="checkbox"/> 大型客车泊位数 <u> </u> 个； <input checked="" type="checkbox"/> 无障碍泊位数 <u>4</u> 个； <input checked="" type="checkbox"/> 货车装卸泊位数 <u>1</u> 个； <input type="checkbox"/> 其他类型泊位数 <u> </u> ； 其中：含安装充电设施泊位数 <u>1</u> 个；预留安装充电设施泊位数 <u>483</u> 个。 2. 按建设形式分类： <input checked="" type="checkbox"/> 平面自走式泊位数 <u>489</u> 个； <input type="checkbox"/> 机械式泊位数 <u> </u> 个，其中：室内车库泊位数 <u>489</u> 个。 3. 按建设属性分类： <input checked="" type="checkbox"/> 配建泊位数 <u>489</u> 个（含住宅泊位数 <u>483</u> 个）； <input type="checkbox"/> 社会（公共）泊位数 <u> </u> 个（含P+R泊位数 <u> </u> 个）。	
	停车场库建筑面积	<input type="checkbox"/> 地面停车场 <u> </u> m ² ； <input checked="" type="checkbox"/> 地下停车库 <u>18458.22</u> m ² ； <input type="checkbox"/> 地上立体（多层）停车库 <u> </u> m ² ； <input type="checkbox"/> 其他 <u> </u> ； （在□内打√选择并填写）
	一般	划设位置/停车方式/数量/尺寸（按照微型、小型、轻型、中型、大型客车泊位等不同类型分别列举描述，对于其中有机械式泊位、子母式泊位、安装或预留安装充电设施泊位等特殊泊位形式的应补充明确描述）：
	客车泊位	微型客车泊位：地下/垂直式/ <u>6</u> 个/4.3m×2.2m； 小型客车泊位：地下/垂直式/ <u>474</u> 个/5.3m×2.4m；地下/平行式/ <u>4</u> 个/6.0m×2.4m 其中：含子母式客车泊位/地下/垂直式/ <u>12</u> 对/10.6m×2.4m 上述车位含安装充电设施泊位 <u>1</u> 个，预留安装充电设施泊位 <u>483</u> 个
	无障碍泊位	划设位置/停车方式/数量/尺寸： 地下/垂直式/ <u>4</u> 个/6.0m×3.7m
	货车装卸泊位	划设位置/停车方式/数量/尺寸： 地下/垂直式/ <u>1</u> 个/8.0m×4.0m
	停车场（库）内部交通设计指标	出入口数量：地面出入口 <u>2</u> 个，车库出入口 <u>2</u> 个（ <u>2</u> 进 <u>2</u> 出）； 车辆行驶通道宽度： <u>5.5m~12m</u> ；车辆行驶坡道宽度： <u>7m/8m</u> ； 车净间距： <input checked="" type="checkbox"/> 纵向 <u>0.5m</u> ； <input checked="" type="checkbox"/> 横向 <u>0.6m</u> ；车与柱之间净距： <u>0.3m</u> ； 车与墙、护栏及其他构筑物之间净距： <input checked="" type="checkbox"/> 纵向 <u>0.5m</u> ； <input checked="" type="checkbox"/> 横向 <u>0.6m</u> ； 车辆主要行驶通道转弯半径： <u>3m</u> ； 坡道坡度： <input checked="" type="checkbox"/> 直线纵坡 <u>15%</u> ； <input checked="" type="checkbox"/> 曲线纵坡 <u>10%</u> （垃圾车）， <u>12%</u> （小型车）； 停车库净空高度： <u>2.2m~2.95m</u> ； 其他： <u> </u> 。
备注	1. 请建设单位据实、全面填写建设项目基本信息，其中：在“审核阶段”和“所属区域”中应在□内打√选择，在“建设项目主体建筑功能及其经济技术指标”中应针对未列举出的其他功能勾选“其他”项后详细描述具体使用功能并填写指标数据，在“机动车停车场（库）概况”中应按照三种分类方法逐一勾选并填写相应指标数据的自然数（不折算），按照三种分类方法分别汇总的总泊位数应一致。 2. 本表应全部按照“正反双面”的样式打印填写，手写无效，每页均需加盖建设单位公章；本表应和《配建机动车停车场（库）设计审核申请材料目录》中规定的其他材料一起送审。	



项目名称	静安区天目社区C070102单元38-01地块项目	图纸名称	总平面图	图号	1
------	---------------------------	------	------	----	---