

上海市崇明区花博园地区专项规划 (局部调整)

草案公示稿

崇明区人民政府

上海市规划和自然资源局

2025年9月

目 录

1 总则.....	2
1. 1 规划背景.....	2
1. 2 规划范围.....	3
1. 3 规划依据.....	4
2 总体布局.....	5
2. 1 目标定位.....	5
2. 2 产业策划.....	5
2. 3 空间结构.....	5
2. 4 用地布局.....	6
3 主要规划内容.....	7
3. 1 公共服务设施规划.....	7
3. 2 蓝绿空间规划.....	7
3. 3 道路交通规划.....	7
3. 4 设施农业用地规划.....	8

1 总则

1.1 规划背景

1.1.1 原规划情况

2018年4月崇明区成功申办中国第十届花卉博览会，举办地点为东平国家森林公园、花博园新建区域。为支撑园区展会时及展会后规划建设，崇明区组织编制了《上海市崇明区花博园地区专项规划》，并于2019年批复。

规划范围总面积约10平方公里，主要包括东平小镇，花博园、东平国家森林公园与南部服务区四个区域。规划形成“三心、三轴、四区”的空间结构。

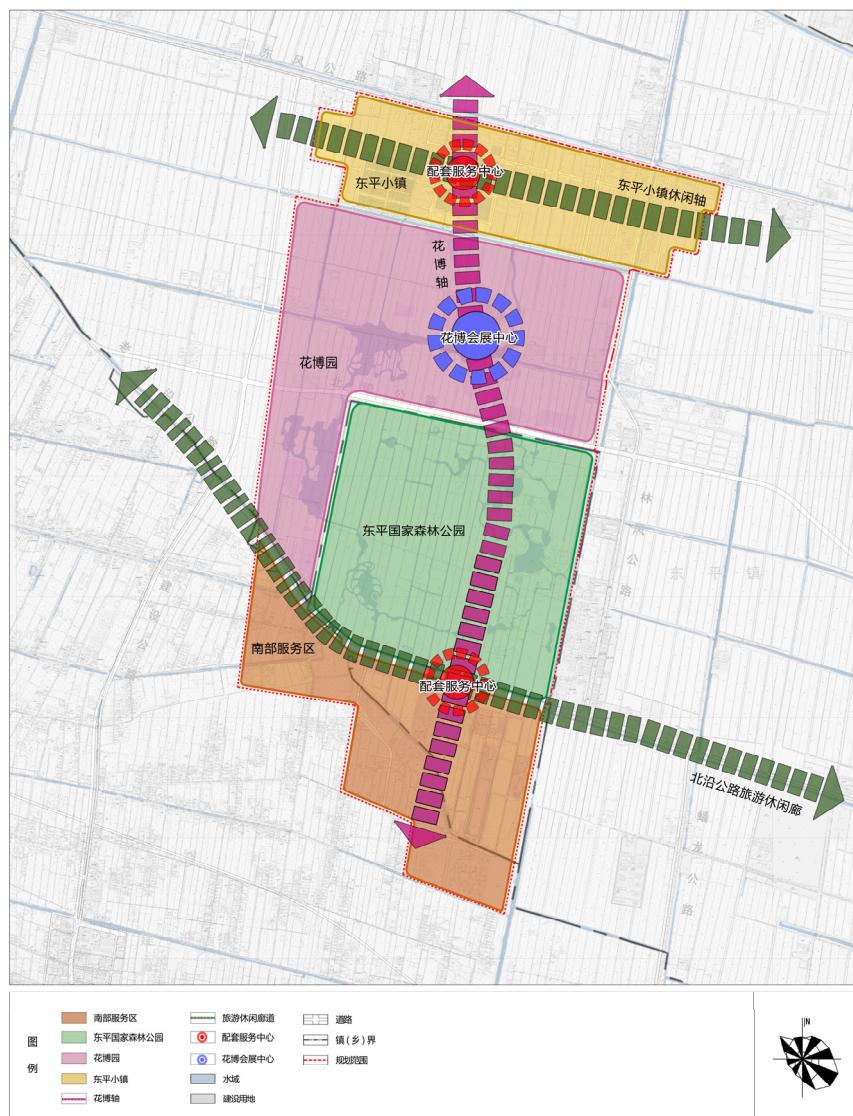


图 1-1 花博园地区空间结构规划图

1.1.2 调整动因

自 2018 年花博会申办成功以来，因不同时期背景变化，关于花博园的定位和后续利用发生了一定变化和调整，对后花博园区的功能定位、产业策划、空间结构和用地布局提出新的思路和设想，需要对原专项规划内容进行优化调整。

1.2 规划范围

本次规划调整范围明确为中部的花博园区，包括花博园主展区和西南拓展区。具体范围为：东至林风公路、东平国家森林公园，北至园北路，西至园区西边界（邻近建设公路），南至花博大道、北沿公路，总面积约 3.18 平方公里。

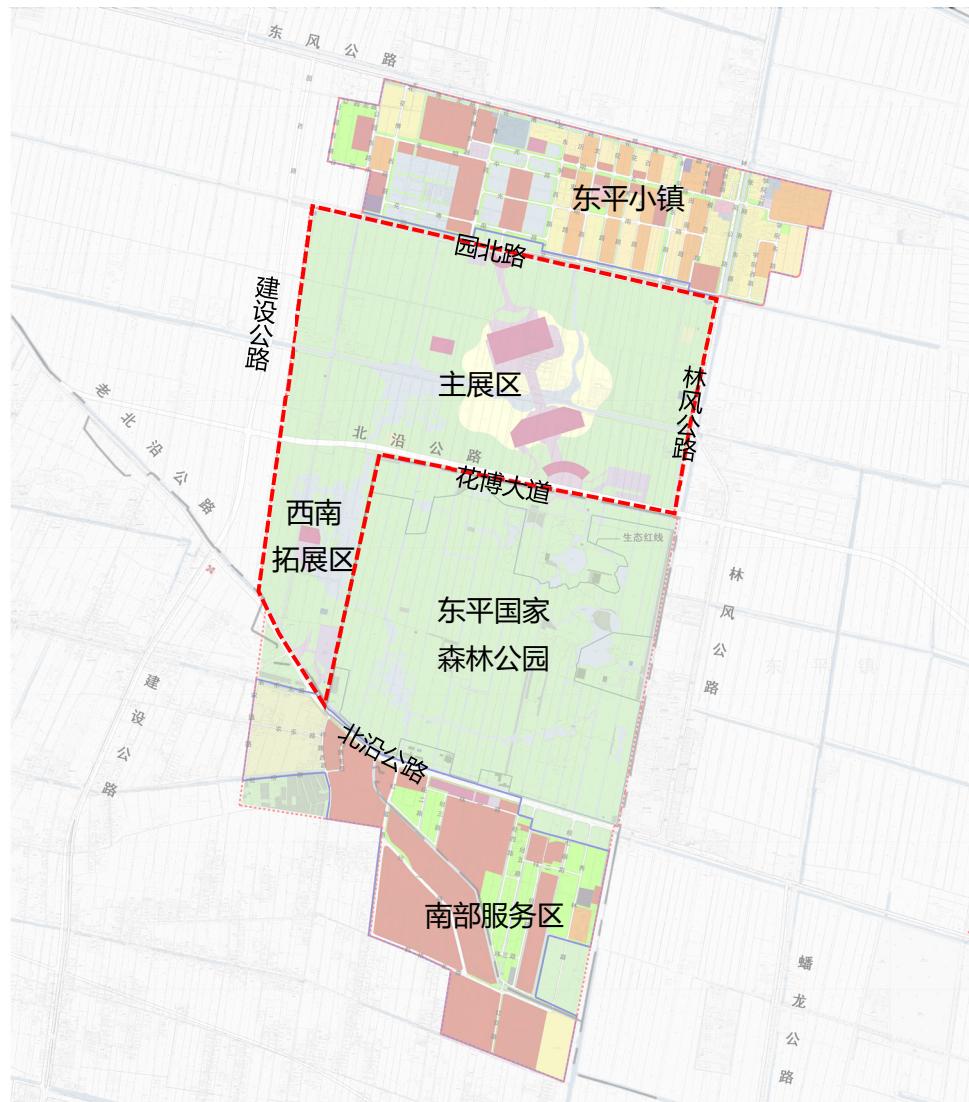


图 1-2 规划范围图

1.3 规划依据

1.3.1 法规、条例、标准、规范、政府文件等依据

- (1)《中华人民共和国城乡规划法》(2019年第二次修正)
- (2)《上海市城乡规划条例》(2018年修正)
- (3)《城市规划编制办法》(2008年)
- (4)《上海市控制性详细规划技术准则》(2016年修订)
- (5)《上海市控制性详细规划成果规范》(2020试行版)
- (6)《上海市专项规划(详细规划层次)编制技术要求和成果规范》(2023年6月)
- (7)《关于本市全面推进土地资源高质量利用的若干意见》(沪府规〔2023〕12号)
- (8)《关于印发〈关于落实“上海2035”，进一步加强四条控制线实施管理的若干意见〉的通知》(沪规划资源总〔2022〕458号)

1.3.2 已批复规划依据

- (1)《上海市城市总体规划(2017-2035年)》
- (2)《上海市生态空间专项规划(2021-2035)》
- (3)《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》
- (4)《崇明区东平镇总体规划暨土地利用总体规划(含近期重点公共基础设施专项规划)(2017-2035)》
- (5)《上海市崇明区花博园地区专项规划》
- (6)《崇明世界级生态岛规划建设导则》
- (7)《崇明世界级生态岛发展规划纲要(2021-2035年)》
- (8)《上海市崇明区国家生态文明建设示范区规划(2024-2035年)》

2 总体布局

2.1 目标定位

结合全区功能布局和产业发展，明确花博园后续发展以“永不落幕的花博会”为目标，以“种业创新平台+花卉产业集群+学农实践基地”为抓手，打造集合种业研发、种业育种、种质创新、花博记忆、花卉研学、花卉康养、花卉体验为一体的特色农业高地。

2.2 产业策划

一是做大做强现代花卉产业，推动花卉种源研发、生产示范、花卉交易集群化发展，打造集花卉科技、研学，花卉康养、体验，花博记忆为一体的鲜花港新港，助力中国世界花卉强国建设和上海市花卉产业高质量发展、崇明海上花岛建设。二是打造现代种业创新平台，打造我国东部国家级种业科技研发推广的策源地和育繁推一体化龙头企业的孵化地。着力布局种业上游研发和下游推广环节。在实现理论研究与应用技术突破、市场渠道体系完善的同时，终端助力上海树立特色农业品牌。三是打造市级学生综合性劳动教育实践基地，以光明食品集团产业和品牌为底座，积极培育科技农业探索、农业实践教育和研学、农旅融合等特色项目，为青少年提供参观体验、综合实践、专家讲座等一站式农业科创与劳动实践。

2.3 空间结构

规划在花博园地区整体“三心、三轴、四区”的空间布局基础上，结合花博园产业定位和功能策划，进一步细化形成“一心、一轴、两环、多点”的园区内部空间结构。

其中，“一心”为花博园综合服务核心；“一轴”为串联东平小镇和东平森林公园的南北向花博轴；“两环”为环绕花博园综合服务核心的内环，以及串联主要生产配套、科研、展示空间的外环；“多点”为花博园的多个功能节点。结合产业定位和策划，优化园区用地布局和结构。内环内以园地和公共服务功能为主，内环外以林地和生产配套功能为主。

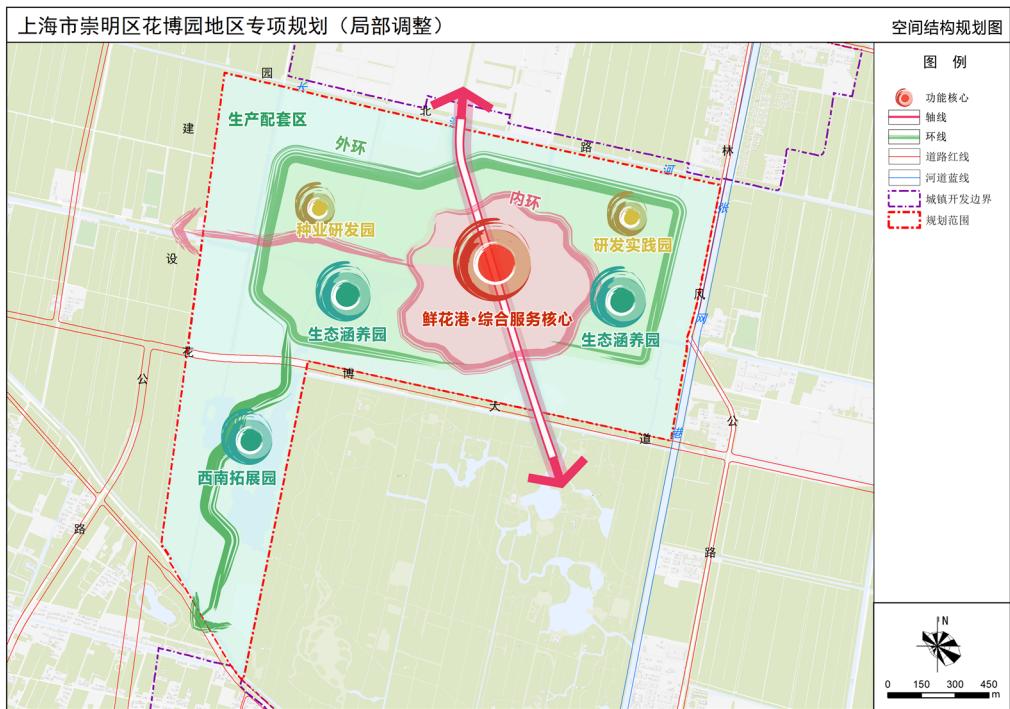


图 2-1 花博园空间结构规划图

2.4 用地布局

规划农用地面积 231.64 公顷，占比约 72.79%。规划建设用地 51.72 公顷（含区域性道路面积 1.72 公顷），占比约 16.25%；规划水域面积 34.88 公顷，占比约 10.96%。

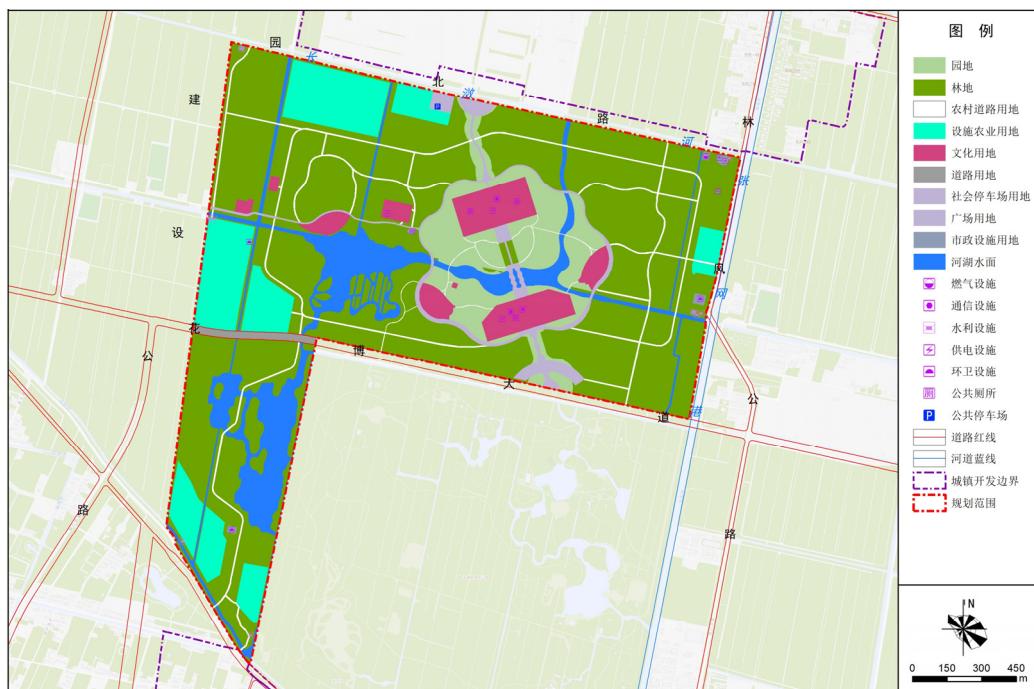


图 2-2 花博园土地使用规划图

3 主要规划内容

3.1 公共服务设施规划

充分保留和利用符合永久性建筑安全要求的现状场馆资源，用于研学展览、种子科普、园林教学实践、智慧农业交流等功能，进一步强化花博园地区的文化服务功能和公共空间品质，满足花博园未来产业发展和公共服务配套需求。规划文化用地约 16.83 公顷。

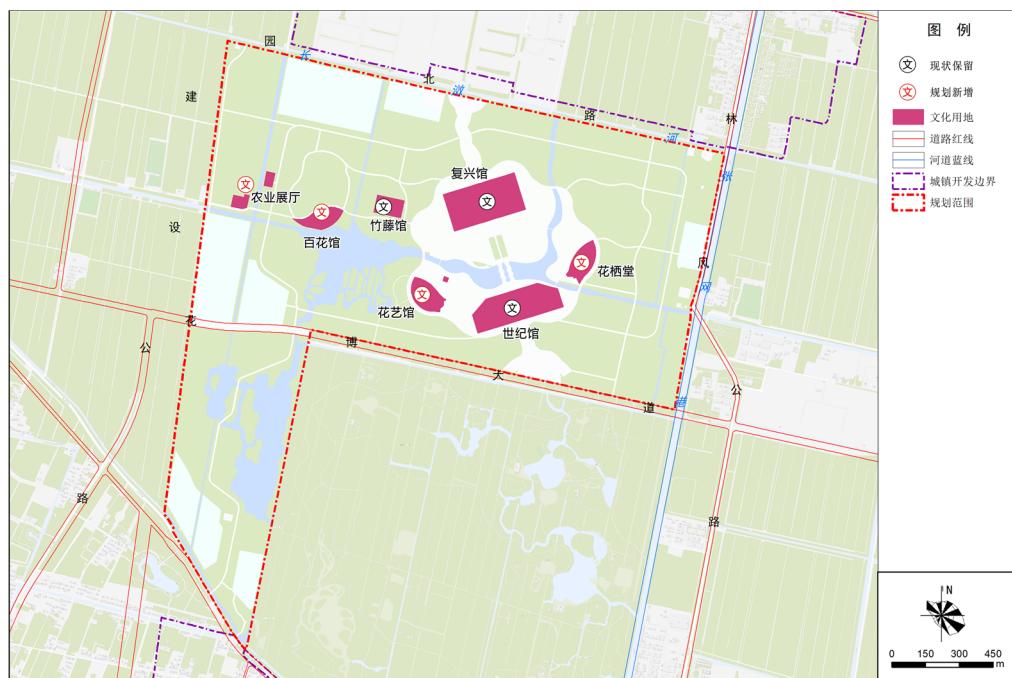


图 3-1 公共服务设施规划图

3.2 蓝绿空间规划

本次规划不涉及河道蓝线调整。规划构建蓝绿交织的生态网络体系，全面提升区域的生态环境品质和生态系统的完整性、稳定性。

3.3 道路交通规划

规划保留上位规划确定的对外联系道路，完善“双环+放射”的内部路网结构和三级园路体系。其中，市政道路包括林风公路、花博大道、建设公路，保持原规划不变。进一步完善内部支路体系，满足花博园产业发展和功能拓展需求。

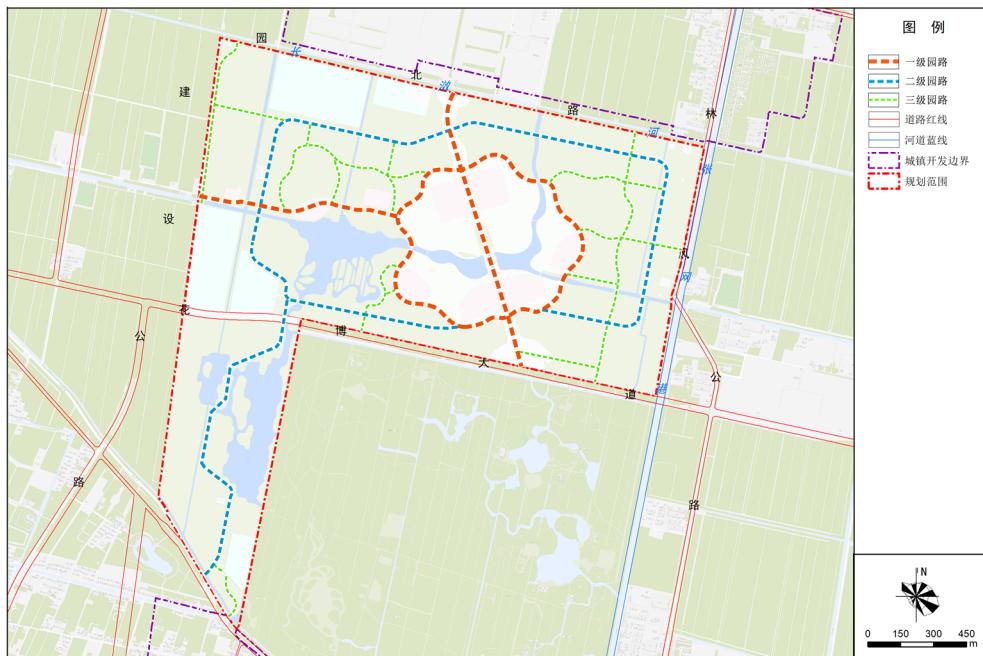


图 3-2 花博园道路系统规划图

3.4 设施农业用地规划

规划在新“农业+”战略的引领下，拓展“农业+”服务产业内涵，结合园区产业发展策划及学生综合性劳动教育实践基地建设需要，促进科技与农业融合，打造科技农业的标杆。规划设施农业用地共 37.58 公顷（含已备案设施农用地 10.63 公顷），新增设施农用地主要用于花卉生产设施温室。

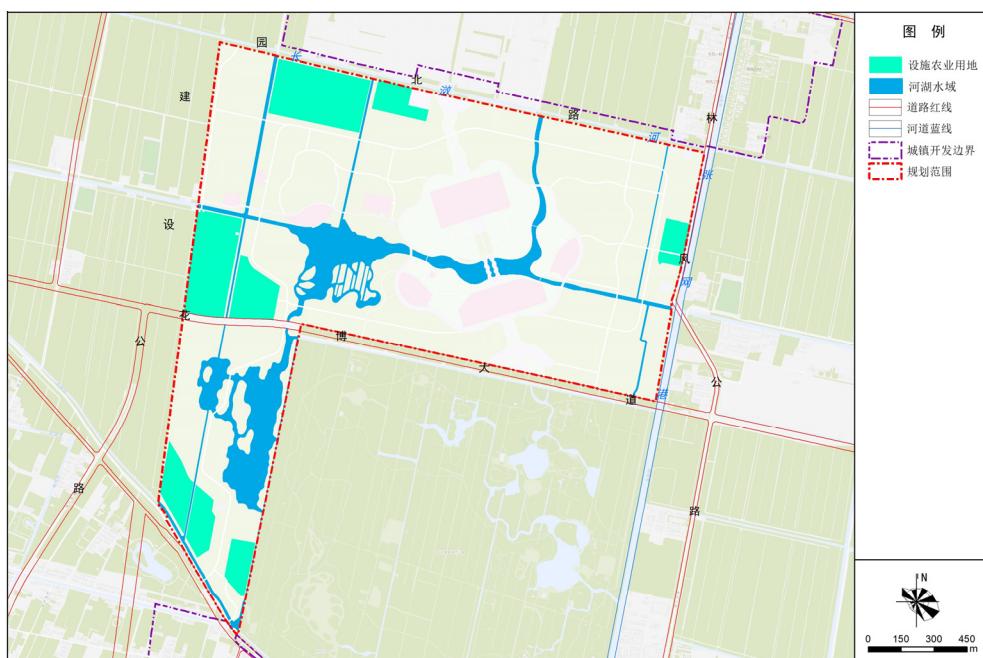


图 3-3 花博园设施农用地规划图



区位图

技术经济指标表(花博园)

项目	指标	备注
总建筑面积(万平方米)	20.74	
其他建筑面积	20.74	
人口规模(万人)	0	
人口密度(人/公顷)		
住宅套数(套)		
人均住宅建筑面积(平方米)		

地块控制指标一览表

编制地区类型	街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑容积率比例	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注	编制地区类型	街坊编号	地块编号	用地面积(平方米)	用地性质代码	混合用地建筑容积率比例	建筑高度(米)	住宅套数(套)	配套设施	规划动态	备注																			
01	01-01	8586	S5	1.50	18	—	—	—	规划	03-01	100	U9	—	—	—	—	—	—	—	—	—																			
	01-02	57609	C3	—	—	—	—	—	—	复兴馆	04-01	5242	S3	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	01-03	9736	S5	—	—	—	—	—	—	规划	04-02	100	U9	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	01-04	15529	S5	—	—	—	—	—	—	规划	04-03	23750	S3	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	01-05	23675	S5	—	—	—	—	—	—	规划	04-04	689	S5	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	01-06	1375	S5	—	—	—	—	—	—	规划	04-05	4844	S5	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	01-07	1292	S5	—	—	—	—	—	—	规划	04-06	1200	U3	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	01-08	5965	C3	1.50	18	—	—	—	—	公共厕所, 信息中心接入机房, 10KV开关站 (P型)	04-07	14265	S5	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	01-09	3334	S5	—	—	—	—	—	—	规划	04-08	9460	C3	1.00	18	—	—	—	—	—	—	—																		
	01-10	718	S5	—	—	—	—	—	—	规划	04-09	2573	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	01-11	19604	R1	—	—	—	—	—	—	—	04-10	1943	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	01-12	25422	R1	—	—	—	—	—	—	—	04-11	555	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	02-01	6588	S5	—	—	—	—	—	—	规划	04-12	4311	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	02-02	14734	C3	1.00	18	—	—	—	—	花博园入口会馆	04-13	4316	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	02-03	11746	S5	—	—	—	—	—	—	规划	04-14	112	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	02-04	1072	S5	—	—	—	—	—	—	规划	04-15	43243	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	02-05	2146	S3	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	04-16	33483	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	02-06	5857	S3	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	04-17	39571	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
	02-07	24686	S3	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	04-18	14084	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																		
02-08	100	U9	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	04-19	1081	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																			
02-09	400	U9	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	02-10	2196	U3	—	—	—	—	—	—	—	—	—																			
02-11	200	U1	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	02-12	100	U9	—	—	—	—	—	—	—	—	—																			
02-13	360	U1	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	02-14	498	U1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																			
02-15	198	U1	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	02-16	4580	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																			
02-17	9158	E1	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	02-18	4309	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																			
02-19	5000	X	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	02-20	9258	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—																			
03-01	1008	S5	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	03-02	2032	S5	—	—	—	—	—	—	—	—	—																			
03-03	200	U3	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	03-04	10000	C3	1.00	18	—	—	10KV开关站 (P型)	03-05	500	U9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—										
03-06	8274	S3	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	03-07	2281	S5	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	03-08	6149	C3	1.00	18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-09	12856	S5	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	03-10	2346	S5	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	03-11	5000	X	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-12	9258	E1	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	03-13	8147	E1	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	03-14	10514	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-15	1231	E1	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	03-16	496	E1	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	03-17	1397	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
03-18	17662	E1	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	03-19	3719	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—										
03-20	11785	E1	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	03-21	2573	E1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—										
03-22	140	U9	—	—	—	—	—	—	根据展会项目实际建设需求, 可将临时用房作为永久性建筑先行建设。	03-23	100	U9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—										

备注

1. 花博园内建设用地共30公顷, 其中路网3公顷, 围场部分分布了1公顷附属设施, 用于会时突发功能要求和建筑构筑物建设要求。同时预留14公顷不落图, 用于花博园后续功能发展与空间建设。

2. 花博园内水系将按照水系进行管理, 水域范围内建设水上栈道、观景平台, 其中水上栈道应小于2米, 观景平台应小于100平方米。

3. 此次规划只允许部分地块在实际建设中对形状、位置、面积进行微调, 视为符合本规划。

4. 花博园内其他地区的设施配建指标在区域内的统一配建指标基础上增加。

5. 根据会展项目实际建设需求, 可将永久性建筑用地作为临时用地先行建设。

图例

用地性质	控制线	其它
商业公用地	T3	道路红线
商业办公用地	T4	建筑红线
商业服务用地	T5	用地界线
文化用地	T6	道路中心线
环境卫生用地	T7	公共设施用地
体育用地	T8	绿地
医疗卫生用地	T9	道路用地
教育科研用地	T10	其他未利用地
文物保护用地	T11	黄线
机关办公用地	T12	公园绿地
二类住宅用地	T13	道路用地
三类住宅用地	T14	居住用地
商业住宅用地	T15	商业用地
商务办公用地		

规划用地汇总表

用地性质	用地面积 (公顷)	占建设用地 比例 (%)
公共服务设施用地 (C)	16.83	32.5
其中 文化用地 (C3)	16.83	32.5
道路广场用地 (S)	11.17	21.6
其中 道路用地 (S1)	1.72	3.3
其中 社会停车场用地 (SS)	0.78	1.5
广场用地 (S3)	8.67	16.8
市政设施用地 (U)	0.86	1.7
其中 16KV变电站用地 (U1)	0.30	0.6
其它市政用地 (U9)	0.14	0.3
预留建设用地 (R9)	22.86	44.2
建设用地 合计	51.72	100.0
非建设用地	266.52	
其中 园地 (N2)	27.23	
林地 (N3)	157.96	
农村道路用地 (NS1)	8.88	
设施农业用地 (NS3)	37.58	
河流水面 (EL)	34.88	
规划总用地	318.24	

技术经济指标表

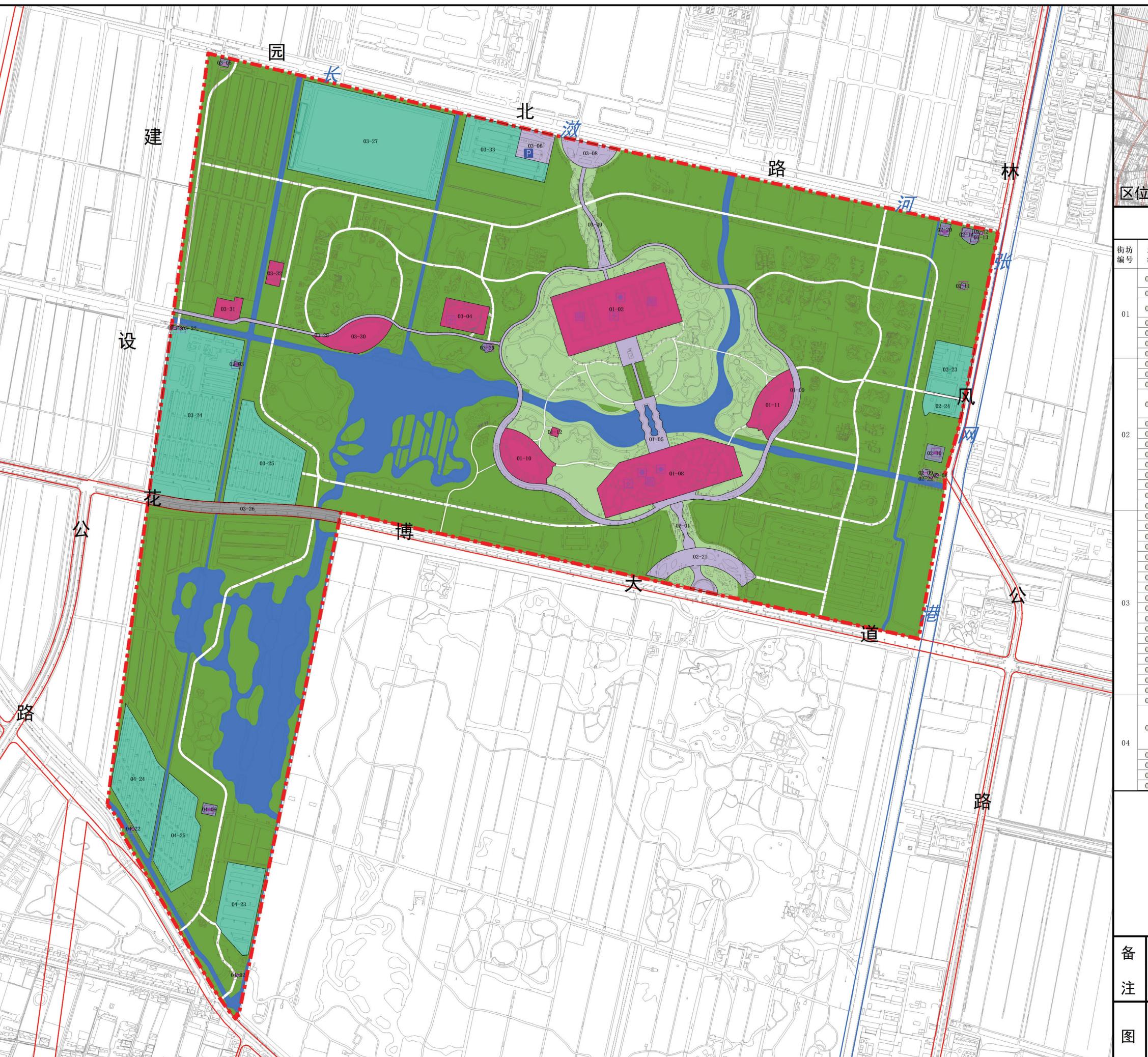
区位图

地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地面积 (平方米)	用地性质 代码	混合用地 建筑量比例	容积率	建筑 高度 (米)	配套设施	规划 动态	备注
01	01-02	57609	C3	--	1.50	18	公共厕所2处, 接入机房, 10KV开关站 (P型)	规划	复兴馆
	01-05	12497	S5	--	--	--		规划	主轴
	01-08	50635	C3	--	1.50	18	公共厕所, 信息中心接入机房, 10KV开关站 (P型)	规划	世纪馆
	01-09	33603	S5	--	--	--		规划	环路
	01-10	15548	C3	--	1.00	18		规划	花艺馆
	01-11	14130	C3	--	1.00	18		规划	花亭堂
	01-12	529	C3	--	--	--		规划	
02	02-01	2914	S5	--	--	--		规划	主轴
	02-08	100	U9	--	--	--		规划	泵闸管理用房
	02-09	400	U9	--	--	--		规划	灌溉用水处理机房
	02-10	2196	U3	--	--	--		规划	环卫垃圾收集房, 环卫工人休息房, 园林绿化垃圾就地处理点
	02-11	200	U1	--	--	--		规划	10KV开关站 (K型)
	02-12	58	U9	--	--	--		规划	泵闸管理用房
	02-13	781	U12	--	--	--		规划	35KV开关站
	02-14	1015	U12	--	--	--		规划	35KV用户站
	02-20	1008	U13	--	--	--		规划	
	02-21	17915	S5	--	--	--		规划	花博园南入口广场
	02-22	58	U9	--	--	--		规划	泵闸管理用房
	02-23	16162	N53	--	--	--		规划	设施农业用地
	02-24	5680	N53	--	--	--		规划	设施农业用地
03	03-03	200	U3	--	--	--		规划	环卫垃圾收集房
	03-04	9995	C3	--	1.00	18	10KV开关站 (P型)	规划	竹藤馆
	03-05	500	U9	--	--	--		规划	泵闸管理用房
	03-06	7786	S3	--	--	--		规划	设施农业用地
	03-08	8394	S5	--	--	--		规划	设施农业用地
	03-09	3857	S5	--	--	--		规划	设施农业用地
	03-22	58	U9	--	--	--		规划	设施农业用地
	03-23	100	U9	--	--	--		规划	设施农业用地
	03-24	91141	N53	--	--	--	公共厕所1处	规划	设施农业用地
	03-25	44288	N53	--	--	--		规划	设施农业用地
	03-26	17195	S1	--	--	--		规划	设施农业用地
	03-27	106270	N53	--	--	--		规划	设施农业用地
	03-28	7558	S5	--	--	--		规划	设施农业用地
	03-29	623	U3	--	--	--		规划	设施农业用地
	03-30	12973	C3	--	1.00	18		规划	百花馆
04	03-31	4181	C3	--	1.00	18		规划	农业展厅
	03-32	2707	C3	--	1.00	18		规划	
	03-33	26338	N53	--	--	--		规划	设施农业用地
	04-02	57	U9	--	--	--		规划	泵闸管理用房
	04-06	1200	U3	--	--	--		规划	环卫垃圾收集房 200m ² , 环卫工人休息房70m ² , 环卫车辆停车场700m ²
	04-22	58	U9	--	--	--		规划	泵闸管理用房
	04-23	23639	N53	--	--	--		规划	设施农业用地
	04-24	33411	N53	--	--	--		规划	设施农业用地
	04-25	28823	N53	--	--	--		规划	设施农业用地

备
注
1、除区域道路1.72公顷外, 花博园内规划建设用地共50公顷, 其中落图27.14公顷, 预留22.86公顷不落图, 用于花博园后续功能发展与空间建设。
2、花博园内水系按照河道水面进行管理。水域范围内可建设水上栈道、观光平台, 其中水上栈道应小于2米, 观光平台小于100平方米。
3、此次规划中允许部分地块在实际建设中对形状、位置、面积进行微调, 视为符合本规划。
4、花博园内独立地块的设施配套指标在区域内统筹平衡。

图例	用地性质	控制线	其它	设施
用地性质	文化用地 道路用地 社会停车场用地 广场用地 市政设施用地 园地 林地	农村道路用地 道路红线 河流蓝线	燃气设施 通信设施 水利设施 供电设施 环卫设施 公共厕所 停车场	
控制线				
其它				
设施				



上海市崇明区花博园地区专项规划（局部调整）

规划图则