

工程名称：五通桥区蔡金镇总体规划

编制单位：乐山市城乡规划设计院

城乡规划编制证书等级 甲级

城乡规划编制证书编号 [建]城规编(171406)



院 长：	赖志国	高级工程师	
副 院 长：	刘 波	高级工程师	注册规划师
建 筑 室 主 任：	罗 建	高级工程师	注册规划师
建 筑 室 副 主 任：	张 羽	高级工程师	注册规划师
项 目 负 责 人：	辜志兵	高级工程师	注册规划师
项 目 人 员：	张 羽	高级工程师	注册规划师
	何晓芳	工程师	
	龙欣佑	助理工程师	

工程编号：2019G-006

校 核：何晓芳

完成时间：2019.08

五通桥区蔡金镇总体规划 (2019-2035)

文 本

目 录

第一章 总 则.....	1
第二章 城乡发展战略与目标.....	2
第三章 镇域总体规划.....	3
第一节 镇域人口与城镇化.....	3
第二节 镇域产业发展规划与空间布局.....	3
第三节 镇域镇村体系及新村布局规划.....	4
第四节 镇域社会服务设施和基础设施规划.....	5
第五节 镇域空间管制规划.....	7
第六节 镇域生态环保与综合防灾规划.....	7
第七节 镇域旅游发展规划.....	8
第四章 城镇性质与规模.....	9
第五章 城镇建设规划.....	9
第一节 城镇发展方向与空间结构.....	9
第二节 城镇用地布局规划.....	10
第三节 城镇绿地系统及景观风貌规划.....	11
第四节 城镇道路及竖向规划.....	11

第五节 城镇市政工程规划.....	12
第六节 城镇环境保护规划.....	13
第七节 城镇综合防灾规划.....	14
第六章 城镇近期建设规划.....	14
第七章 城镇远景发展规划.....	16
第八章 城镇开发控制.....	16
第九章 规划实施保障.....	17
第十章 附 则.....	18
附表 1:	19
附表 2:	19
附表 3:	19

第一章 总 则

第一条 规划目的

为指导蔡金镇总体建设，促进城镇与临空经济产业区的协调发展，解决发展需求和资源保护的矛盾，改善人居环境，优化城乡空间布局，促进乡村振兴，镇域经济社会全面可持续发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》和四川省住建厅颁布的《四川省镇总体规划编制办法》等有关法律、法规，特制定《五通桥区蔡金镇总体规划（2019-2035）》（以下简称本规划）。

第二条 规划指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略，落实新型城镇化的发展要求，实施乡村振兴战略，促进城乡融合发展。节约和集约利用资源，保护生态环境，保护人文资源，尊重历史文化，协调好城镇发展、临空经济区产业发展、生态保护的关系，因地制宜确定城镇发展目标与战略，促进蔡金镇城乡全面协调可持续发展。

第三条 规划原则

- 1、区域协调、城乡统筹原则；
- 2、集约发展、生态优先原则；
- 3、繁荣文化、塑造特色原则；
- 4、近远结合、滚动发展原则。

第四条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2015）
- 2、《城市规划编制办法》（2006）；
- 3、《城市规划强制性内容暂行规定》（2002）；
- 4、《镇规划标准》（GB 50188-2007）；
- 5、《镇（乡）域规划导则（试行）》（2010）；
- 6、《四川省城乡规划条例》（2011）；
- 7、《四川省镇总体规划编制办法》（2013）；
- 8、《乐山市城市总体规划》（2011-2030）（2017年修改版）；
- 9、《五通桥区国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》；
- 10、《乐山机场临空经济区发展规划》（初稿）；
- 11、《乐山市五通桥区乡村振兴战略规划》（2018-2022）；
- 12、《乐山市五通桥区蔡金镇总体规划》（2014-2030）；
- 13、《蔡金镇土地利用总体规划》（2006-2020）；
- 14、各级政府对蔡金镇发展的相关政府工作报告；
- 15、蔡金镇自然、经济、社会等有关资料。

第五条 规划期限

本规划期限为2019-2035年，其中：

近期为2019-2025年；远期为2026-2035年；远景——2035年以后。

第六条 规划层次与范围

规划分为镇域、镇区两个层次，本次规划区范围与镇域范围重合，全镇域作为

规划区进行管控。

镇域：蔡金镇行政区域覆盖范围，规划控制范围为 34.3 平方公里。

镇区：镇区范围涉及中心村、石河村、七仙村、瓢咀井村 4 个村社的局部行政范围，东至乐山机场，西至中心村徐湾坝，北至瓢咀井村北边缘，南至石河村南边缘，规划用地总面积 556.58 公顷，其中建设用地面积为 548.30 公顷。

第七条 强制性内容

本规划中强制性规划内容为下划线黑体字。强制性内容是对城镇规划实施进行监督检查的基本依据，违反城镇总体规划强制性内容进行建设的，属严重影响城镇总体规划的行为，应依法进行查处。

规划的强制性内容不得随意调整，如需修改，应当依照《中华人民共和国城乡规划法》第四十七条之规定执行乡总体规划修改程序。

第二章 城乡发展战略与目标

第八条 发展定位

规划将蔡金镇的发展定位确定为：世界重要旅游目的地航空港，省级通航产业综合示范区，生态智慧空港小镇。

第九条 发展策略

- 1、区域协调策略：依托机场及自身优势，提升城镇聚集力，吸引区域人口。
- 2、产业强化策略：融入区域经济，实现自身转型。

3、城乡统筹策略：以城带乡、以工促农、城乡一体协调发展。

4、资源整合策略：统一管制、有序开发。

5、生态保护策略：涵养生态、保护环境。

6、特色发展策略：特色建镇、错位发展。

第十条 总体发展目标

规划期内镇域综合竞争实力明显加强，实现经济总量高速增长，产业结构进一步得到优化，人民生活更加富裕，初步确定城乡统筹的现代经济社会结构，实现人口、社会、资源和生态环境的可持续和协调发展。以蔡金城镇、临空经济区为载体，将蔡金镇建设为以临空经济、通航产业为新动能，以通航休闲旅游、高端商务商业、临空物流为主导的生态智慧航空小镇。

第十一条 发展分目标

1、经济发展目标

预测 2019-2025 年间，蔡金镇地区生产总值增速达到 10%，2025 年地区生产总值达到 6.2 亿元，人均生产总值约为 2.5 万元，三次产业结构调整为 35:30:35。到 2035 年，蔡金镇地区生产总值将达到 14.7 亿元，人均生产总值将超过 4.0 万元，三次产业结构调整为 20:30:50。

2、城镇建设目标

规划期内积极促进城镇化和城乡建设，城镇化水平 2025 年达到 60%以上；2035 年，城镇化水平达到 80%左右。城镇居民自来水普及率 100%；清洁能源普及率近期 80%，远期 95%；生活污水处理率远期 90%；生活垃圾无害化处理率近期 90%，远期 95%以上。

3、生态环境目标

2035年，镇域森林覆盖率达到50%以上，环境噪声达标区覆盖率达到95%以上，城镇水功能区水质达标率达到100%，城镇建设区人均公共绿地达到10平方米以上，城镇空气质量优良天数大于330天。

第三章 镇域总体规划

第一节 镇域人口与城镇化

第十二条 人口与城镇化水平

近期2025年，镇域人口预测为2.5万人，城镇人口预测为18000人，城镇化水平为72.00%；

远期2035年，镇域人口预测为3.6万人，城镇人口预测为30000人，城镇化水平为83.33%。

第二节 镇域产业发展规划与空间布局

第十三条 镇域空间布局及经济分区

在镇域形成“一心、两轴、三区”的产业空间结构。

一心：指空港小镇综合服务中心；

两轴：即沿S215公路、冠踏快速路（冠英-踏水），是城镇产业空间的两条发展轴；

三区：即北部花木蔬菜种植区、南部特色种养殖区和东部生态智慧空港经济区。

第十四条 产业发展重点与布局

（一）农业发展重点与布局

1、发展重点：在巩固芽菜、种姜、泽泻三大特色产业的基础上，进一步壮大蔬菜、花木产业，大力发展黄花梨茶、蜂蜜、盆景等系列产品，积极发展绿色食品、有机食品，打造“蔡金”地方品牌。坚持科学化、集约化、信息化和规模化为主要特征的现代生态农业发展方向。利用良好的生态环境资源，引入低空旅游等项目，实现一三产业的联动发展，促进乡村振兴。

2、发展布局

规划在蔡金北部、南部区域形成适度规模的农产品生产基地。沿蔡安公路、蔡踏公路、蔡沫公路及主要乡村道路布局黄花梨种植基地、莲藕种植基地、嫁接蔬菜种植基地、泻泽中药材种植基地、生姜种植基地、粮油种植基地、低空运动体验示范点等。为促进乡村产业项目发展，在村规划中应预留一定的村庄产业用地，具体位置及规模以项目实际需求确定。

（二）工业发展重点与布局

1、发展重点：按照乐山机场临空经济产业发展规划布署，科学合理布置临空经济产业用地，实现产、城、乡一体化发展。蔡金镇产业发展应依托乐山机场，重点发展航空金融服务、会展经济、休闲旅游、航空教育培训、高端商务商业、临空物流等现代临空服务产业，配套发展通航现代服务、通用航空制造与维修、通用航

空客货运等通用航空产业，以及军民融合、高新技术产业。

2、发展布局：以乐山机场为中心，布置临空经济产业，分布于蔡金镇区东侧、南侧，省道 215 沿线。

（三）第三产业发展重点与布局

1、发展重点：围绕“旅游兴市”战略，依托机场建设，大力发展以生态文化旅游业为核心和引领的现代服务业。突出蔡金镇作为乐山空港门户优势，大力发展临空现代服务业，重点发展航空金融服务、会展经济、休闲旅游、高端商务商业、航空教育培训、临空物流等临空现代服务业，创建“高端特色临空服务”品牌。

2、发展布局：在城镇建立航空旅游综合配套服务基地，镇域北部以朱庙村为核心形成乡村生态旅游体验观光区，南部以永镇村为核心形成乡村文化旅游体验观光区，沿蔡安公路、蔡踏公路、蔡沫公路两侧发展低空旅游、本土乡村文化旅游、生态旅游休闲观光产业。

第三节 镇域镇村体系及新村布局规划

第十五条 镇村空间结构

形成“一核、两轴、两点”的镇村空间结构体系，统筹镇村发展建设布局。以 S215 线、冠踏快速路为城镇发展轴，以朱庙村、永镇村 2 个中心村为生长点，形成点线面结合的放射状网络。

第十六条 镇村等级规模

将蔡金镇镇村体系等级结构规划为中心城镇、中心村、基层村三级。

表 1：镇村等级规模规划一览表

等级	数量	镇村名称	镇村规模	备注
中心城镇	1	蔡金镇区	30000 人	注：七仙村、瓢呷井村纳入规划区
中心村	2	朱庙村、永镇村	村庄聚居人口 600-800 人左右	
基层村	10	石河村、官斗村、复兴村、黄店村、天林村、李子村、玉井村、团山村、中心村、燕湾村	村庄聚居人口 200-600 人左右	

第十七条 镇村职能结构

镇村划分为综合型、旅游型、农贸型 3 种职能类型。

表 2：镇村主要职能规划一览表

职能类型	镇村名称	主要职能
综合型	蔡金镇区	行政服务、商贸、居住、旅游服务、航空物流等
旅游型	朱庙村、永镇村	农副业生产、居住、旅游服务
农贸型	玉井村、黄店村、石河村、官斗村、复兴村、天林村、李子村、团山村、中心村、燕湾村	农副业生产、居住

第十八条 乡村振兴规划

（一）总体要求

全面贯彻党的十九大和中央、省委农村工作会议精神，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，遵循乡村发展规律，扎实推进美丽宜居乡村建设。坚持农业农村优先发展，坚持各片区差异发展，坚持人与自然

和谐共生，围绕“住上好房子、过上好日子、养成好习惯、形成好风气”四好目标建设，建立健全城乡融合发展体制机制，推动农业农村可持续发展，促进基础设施向农村延伸、公共设施向农村覆盖。加快推进农业农村现代化，乡村治理体系和治理能力现代化。

（二）发展模式

规划镇域农村的发展建设采用聚居发展模式，聚居人口占乡村总人口约 70%左右。

（三）新村布局

各村根据实际地形以及现状居住形态，进行合理布局，新村规模以中小型为主，中型新村（聚居人口 200—600 人）和小型新村（聚居人口 50—200 人）。共计规划新村 24 个，其中中型新村 7 个，小型新村 17 个，新村人均建设用地控制在 80—100 平方米左右。

（四）新村基础设施

道路：完成通村公路的硬化建设，配套建设通组公路和生活便道，在全镇范围内形成通村达组的公路路网。

给排水：距离镇区较近的新村给排水可依靠镇区进行解决，其余新村，根据实际条件就近取用山泉水或地下水作为饮用水源，水源水质须达到国家饮用水标准；排水方面，有条件的新村可建设集中生活污水处理工程，条件尚不具备的新村应建设沼气池对新村污水进行处理，处理达标后方可排放。

电力：规划各新村均须建设配电房，配电房数量视新村规模而定，供电电源由位于镇区的变电站供给，经 10 千伏电线输送至各个新村。

能源：距离镇区较近的新村可依托城镇完善的基础设施普及天然气，距离城

镇较远新村（聚居点）原则上以电力作为主要能源，有条件的新村可采用秸秆沼气集中供气等适合农村实际的新能源供气方式进行供给。

电讯：电讯工程均须配合各新村进行配套建设，规划有线电视、电视等工程在新村范围内的普及率达到 90%以上。

（五）新村公共服务设施

加快公共服务设施向农村覆盖，在配建有大型，特大型新村点的村，按照“1+13”村（社区）公共服务和社会管理配置标准配建；在配件有小型、中型新村点的村，按照“1+6”村级公共服务中心建设标准配建。加快形成政府主导、覆盖城乡、可持续的基本公共服务体系，推进城乡基本公共服务设施均等化。中心村的设施配置规模应同时兼顾周边农村地区的需求。

（六）聚居点整治

规划促进人口向镇区及中心村聚集。部分不宜发展的自然村逐步向周边村庄集聚，包括人口规模过小的自然村，存在自然灾害安全隐患的村，存在严重人居环境问题的自然村，位于水源地、自然生态保护区、风景名胜核心区等生态敏感区的村庄，地方病高发地区的村庄，压占矿产资源或地下文物的村庄，地域空间上接近且逐渐融为一体的村庄等。

第四节 镇域社会服务设施和基础设施规划

第十九条 镇域社会服务设施规划

根据蔡金镇镇村体系的等级、规模、职能及空间结构，结合镇村体系现有公建情况，各村及城镇的公建设施按服务人口、服务半径加以配置。中心村的设施配置规模应同时兼顾周边农村地区的需求，以及发展乡村旅游所提供的配套服务设施需

求。

第二十条 镇域基础设施规划

（一）综合交通规划

1、交通体系规划

镇域交通以完善道路网络，提高等级为主，形成与镇村体系相配套、干支联网、四通八达、方便快捷的公路运输体系。以现有过境公路为依托，沿线辐射，逐步改造、提高现有道路等级，加强村道建设，与公路联网成片，形成高质区域、镇、村三级路网。

第一级：S215 公路、冠踏快速路、蔡安公路、蔡踏公路、蔡沫公路。为全镇主要的对外交通道路，主要联系蔡金与乐山主城区、五通桥城区、周边沙湾、峨眉山、犍为等地。S215 公路、冠踏快速路两侧各控制 50 米绿化带；蔡安公路、蔡踏公路、蔡沫公路两侧各控制 10 米绿化带。S215 公路、冠踏快速路，按一级公路标准建设，路幅宽度控制为 40 米；蔡安公路、蔡踏公路、蔡沫公路按二级公路标准建设，路幅宽度控制为 15 米。

第二级：城镇与中心村、各基层村的交通联系网络与全镇主要的对外交通道路联网发展，按三级公路标准建设，路幅宽度控制为 7.5 米。

第三级：中心村、基层村与各自然村庄的交通网，主要为枝状路网，按四级公路标准建设，路幅宽度控制为 4.5 米。

2、交通设施规划

规划在蔡金镇区北部新建一座三级客运站，兼城市公交首末站功能。

（二）供水规划

1、供水模式

规划确定蔡金镇区及各新村聚居点采用统一集中供水模式；其他村庄在确保饮用水安全的情况下，可以继续采用原有的分散供水方式。

2、供水工程规划

镇区纳入乐山市中心城区统一供水，保留现有水厂用地，作为调节水池，规划沿机场大道引入市政给水管作为镇区水源。

农村居民点根据地形特点，就近建设高位水池，部分有条件的地区可共建共享。

（三）排水规划

农村生活污水经化粪池或沼气池处理后作农田有机肥使用。城镇生活经规划建设污水处理站处理达标后排放。近期保留在建的城镇污水处理厂，远期与机场临空经济区共建区域性污水处理厂。

（四）供电规划

加快电网建设，加强和优化电网结构。规划结合机场建设将现有蔡金变电站迁至镇区以南，并升级为 110kv 变电站，作为机场及蔡金镇供电电源。

（五）邮政电信规划

城镇市话普及率达到 50%，移动电话乡镇覆盖率保持 100%，行政村覆盖率力争达到 100%。保留镇区现有邮政、电信支局，各村增设邮政代办点，扩大无线接入网络的覆盖面积，完善现代化的卫星电视和有线电视系统。

（六）能源规划

按乐山总规要求，在蔡金镇区西侧建设一座配气站，供蔡金镇用气。各规划的新村聚居点全面普及天然气，其他自然村庄原则上以电力作为主要能源，鼓励使用瓶装液化石油气，大力发展秸秆、稻草等生物质能，推广沼气等清洁能源利用技术。

（七）环卫设施规划

镇域建立镇、村、组三级垃圾收集、转运系统，禁止向眠羊溪等河流水体倾倒垃圾，城镇垃圾运往乐山市垃圾处理场进行统一处理。规划在城镇设置一处垃圾转运站，各个村民小组设置垃圾集中收集点。

第五节 镇域空间管制规划

第二十一条 镇域空间管制分区

规划将蔡金镇域内的土地划分为禁止建设区、限制建设区和适宜建设区进行空间管制。

第二十二条 禁止建设区空间管制要求

禁建区为镇域内保护生态、自然、历史文化环境，满足基础设施、公共安全需要，禁止安排城镇开发建设项目的地区。包括眠羊溪及其它支流水系；山地生态敏感区；基本农田保护区；历史文化遗产保护区；有鲜明地方特色的自然景观和人文景观区域；重要地质灾害易发区；机场大道、S215等主要道路两侧的绿化防护带。35KV、110KV、220KV、500KV 高压走廊及 DN150、DN200、DN300 2.5MPa 燃气管线防护走廊等“四线”控制地带作为禁止建设区域。此区域应进行永久性保护，在规划期内必须保持土地的原有用途，除国家和省级重点建设项目需要外，严禁在区内进行任何类型的开发建设活动。

第二十三条 限制建设区空间管制要求

限制建设区为镇域内不宜安排城镇开发的地区，确实需要建设时应符合城镇整体发展和相关控制要求的地区。包括一般农田、园地、散居点、果林及未利用土地等。此区域严格控制建设用地规模，不得随意变更土地利用性质；严格管理建

设项目，必要的建设项目需采取生态保护和恢复措施。限制建设区的新村、聚居点，应严格控制发展、严格实施相应的保护措施和补偿政策。

第二十四条 适宜建设区空间管制要求

适宜建设区为城乡发展中适宜安排建设项目的地区，包括城镇、中心村、新村点等城乡建设用地和外围的公共服务、基础设施用地。此区域各项建设用地规模应按国家规定的用地定额指标，用地布局不得擅自扩展到规划区外，规划区内农用地在批准改变用途前，应按照原用途使用。任何单位和个人进行建设需要使用土地，均需依法申请，征用土地应按照有关法律、法规的规定进行补偿；村庄建设统一规划，统一安排用地。

第六节 镇域生态环保与综合防灾规划

第二十五条 镇域环境保护规划

1、退耕还林建设 按规划要求进行退耕还林建设，努力提高全镇的森林覆盖率，加强眠羊溪等河流、灌溉渠两侧的绿地建设，抓好公路两侧的防护绿地建设。

2、水源保护 做好水源保护工作，划定水源保护区。城镇生活污水、村民生活污水严禁直接排入水体，含病原体的医疗废水、工业污水需经处理达标后排放。镇域大部分地表水体水质应达到国家Ⅲ类水域标准。

3、农业生态环境保护 控制农业面源污染、养殖业的污染；改善能源结构；引导农户发展生态农业，建立合理的农产品结构；积极推进土地林网化，加强河流水域综合治理，完善水利设施；乡镇企业重点向绿色产业、资源利用可持续化方向

发展，严格控制发展高耗能、高污染企业。

第二十六条 镇域综合防灾规划

（一）防灾减灾

镇区与村庄建设应选择对抗震有利的地段，严禁在断裂、塌方、滑坡或会生泥石流等危险地带和地震可能引起火灾、水灾、泥石流等次生灾害的地区选址。

新建工程及一般构筑物抗震烈度按七度设防，设计基本地震加速度值为0.10g，重要构筑物及生命线工程提高一度设防。建筑物的抗震设计按现行抗震设计规范执行。

（二）防洪排涝

镇区按20年一遇洪水水位设防，村庄按照10年一遇的洪水标准进行设防。山洪设防标准为5-10山洪年一遇。

（三）消防

规划在镇区新建1座二级普通消防站，并承担镇区日常消防任务。每个村庄应在火灾事故多发区附近设消防贮水池一个，储量根据消防用水需要进行设计。在修建村道时路面宽度不得小于4m，当消防车通道上空有障碍物跨越道路时，路面与障碍物之间的净高不得小于4m。每个村应设置专门座机电话，及时与区或镇上消防部门取得联系。

（四）地质灾害防治

加强镇域范围内不良地质灾害的监控，防止山体滑坡、泥石流等灾害。

第七节 镇域旅游发展规划

第二十七条 旅游发展定位

将蔡金镇建设成以自然田园生态景观为基础，以田园生态观光、空港科教、文创休闲旅游为主体，以特种旅游为补充，多元文化交融、生态保护合理、产品特色鲜明、旅游设施完备的多层次、多功能、综合性的、可持续的空港生态文化旅游度假区，乐山市近郊型乡村旅游示范区。

第二十八条 区域旅游协调

1、市域层面

依托乐山机场、乐宜高速、乐自高速、成乐高速等交通快速网络，作为峨眉山—乐山大佛旅游大景区的空港大门，实现与川、渝、陕等地的旅游客源市场的便捷联系，扩大旅游辐射范围。重点打造以乐山主城区、峨眉山、蔡金为代表的，以生态文化旅游为主导、地方特色相辅的国际旅游度假环线。

2、县域层面

五通桥区旅游总体发展构建“一心、两带、四区、多点”空间结构。蔡金镇在五通桥区旅游发展空间结构中处于多点之上，旅游发展定位以农业观光为主，发展蔬果农业生态观光旅游。蔡金镇应依托机场交通资源条件，发展田园生态观光、空港科教、文创休闲旅游，做好与区域内其他旅游项目的对接。

第二十九条 旅游空间布局

规划形成“一心、一带、两区”的旅游空间布局结构。

“一心”指以蔡金镇区为中心的旅游综合服务接待中心；

“一带”指沿眠羊溪形成的空港生态文化休闲度假旅游体验带；

“两区”即镇域西部依托自然丘区田园地貌形成的乡村生态休闲旅游观光区和镇域东部依托乐山机场形成的空港生态文化旅游体验区。

第四章 城镇性质与规模

第三十条 城镇性质

世界重要旅游目的地航空港，省级通航产业综合示范区，乐山机场综合配套服务基地，以临空经济、通航产业为新动能，以通航休闲旅游、高端商务商业、临空物流为主导功能的生态智慧航空小镇。

第三十一条 城镇规模

（一）人口规模

近期 2025 年蔡金城镇人口约 18000 人；

远期 2035 年蔡金城镇人口约 30000 人。

（二）用地规模

本次规划区包括城镇区和临空经济产业区，规划范围为 556.58 公顷，城乡总建设用地 548.30 公顷，其中城镇建设用地 302.03 公顷。规划蔡金镇区近期 2025 年人均建设用地为 110.60 平方米/人，城镇建设用地 199.08 公顷；远期 2035 年人均建设用地 100.67 平方米/人，城镇建设用地 302.03 公顷。

第三十二条 产业区规模

临空经济产业区用地规模 233.03 公顷。产业区生活配套服务通过蔡金城镇解决。

第五章 城镇建设规划

第一节 城镇发展方向与空间结构

第三十三条 城镇空间拓展方向

在现有城镇用地基础上，重点向东发展，向北、向南适当拓展，控制向西发展。

第三十四条 空间结构与功能布局

1、空间结构

整个城镇将沿眠羊溪向机场方向之间的用地作为发展空间，形成“一心、两轴、四组团”的规划空间结构布局。

一心：指处于规划区中部的城镇综合服务中心。

两轴：指以集镇中心南北向和联系机场东西向主干道而形成的两大空间发展轴线。

四组团：指位于规划区中部的城镇综合服务组团、西部的生态居住组团、东部的空港产业组团和南部的军民融合产业组团。

2、功能分区

规划总体形成五个功能区，即航空居住区、综合配套服务区、物流中转区、通航现代服务区和军民融合产业区。在本规划期内主要形成航空居住区、综合配

服务区、物流中转区和军民融合产业区四大功能区。

第二节 城镇用地布局规划

第三十五条 居住用地规划

逐步对旧镇区内的危房、农房进行综合改造；整治提升现有村民聚居点，配套完善各类服务设施使其融入城镇，形成城镇新型综合居住区，促进旧镇区人口疏解。规划区内现有村民以及机场拆迁村民就地安置入城镇居住用地内。居住用地以二类居住用地为主，建筑密度宜控制在 30—35%以内，平均容积率控制在 2.0 以下。规划居住用地 102.06 公顷，占城镇建设用地的 33.79%，人均居住用地 34.02 平方米。

第三十六条 公共管理与公共服务设施用地规划

城镇行政办公、文化、体育、医疗卫生、社会福利等公共设施用地集中在城镇中部，教育设施结合现有设施及规划居住组团分布进行分散布置。规划公共管理与公共服务设施用地面积为 32.13 公顷，占城镇建设用地的 10.64%。

1、行政办公用地 规划将现有大部分城镇行政管理机构，迁至规划区中部机场大道西侧，形成以镇政府为中心的行政办公服务区。原有行政办公用地调整为居住区级行政管理机构用地。

2、文化设施用地 在北部新区中心区域设置一处文化设施用地。

3、教育科研用地 规划保留现有中小学用地，调整为小学、幼儿园用地，将中学迁至新区中部，在北部和南部居住组团各新增 1 所幼儿园。规划区内共形成中学 1 所、小学 1 所，幼儿园 3 所。

4、体育用地 在规划的中学旁设置一处体育用地。

5、医疗卫生用地 规划将镇中心卫生院迁至新区，眠羊溪北侧，创造良好的医疗环境条件。

6、社会福利设施用地 将养老院迁至环境优越的眠羊溪南侧，与规划的镇卫生院相邻，并扩大建设规模，以适应未来城镇养老服务需求。

第三十七条 商业服务业设施用地规划

规划商业服务业设施总用地 134.66 公顷，其中城镇区 70.60 公顷，临空经济产业区 64.06 公顷。商业服务业设施以航空商务、旅游商业服务设施为主，其用地主要集中在机场大道、空港大道两侧以及城镇南、北居住组团中心区域。

第三十八条 工业用地规划

在本次规划区南部区域布置工业用地，以一类工业为主，主要发展电子、航空、高端制造等军民融合产业。规划工业用地面积 51.14 公顷。

第三十九条 物流仓储设施用地规划

在本次规划区东侧靠近机场区域布置物流仓储用地。依托民用航空机场，发展航空货运、航空快递、鲜活冷链、综合保税、电子商务等临空物流。规划物流仓储用地面积 56.21 公顷。

第四十条 道路与交通设施用地规划

保留原有城镇的路网格局，结合地貌、河流水系以及机场大道、冠踏快速路，形成以方格网为主，自由式路网为辅的路网结构。规划在公共设施较集中地段或周边区域设置社会停车场，共设置有 3 处独立占地社会停车场用地，1 处结合绿地综

合开发的社会停车场。在城镇北部设置一处汽车客运站并兼城市公交首末站。

规划区道路与交通设施用地共 84.74 公顷，其中城镇区 51.73 公顷，临空经济产业区 33.01 公顷。

第四十一条 公用设施用地规划

保留镇区现有水厂、电信、邮政支局用地。规划新建消防站 1 座，配气站 1 座，垃圾转运站 1 座；远期迁建现有变电站、污水处理厂，与临空经济产业区共建共享。

公用设施用地总面积为 4.22 公顷。

第三节 城镇绿地系统及景观风貌规划

第四十二条 绿地系统规划

绿化用地由公园绿地、街头绿地、生产防护绿地、生活小区绿地组成。在镇区眠羊溪东、西两端各设置有 1 处游憩性小公园；沿眠羊溪滨水空间设置带状的滨水游憩性绿地、绿带。在机场大道、空港大道等城镇主干道两侧设置街头绿地；在空港物流中转区与城镇其他功能区之间设置绿化防护隔离带，在电力高压走廊下设置安全防护绿化带，以满足安全防护功能要求。规划绿地与广场总用地面积 43.34 公顷。

第四十三条 景观风貌规划

加强城镇入口、主要道路交叉口、公园及中心广场等景观节点的建设，保护好城镇周边的自然景观。城镇应重点控制好机场大道、空港大道及眠羊溪滨水空间区域建筑的体量及外观。城镇建筑风貌宜简捷明快，外形灵活多样，充分体现蔡金空

港小镇的地方特色。

第四节 城镇道路及竖向规划

第四十四条 对外交通规划

1、过境公路 规划 S215 线自镇区北侧、西侧绕镇区穿过，西侧侧靠近城镇一侧设置有 15 米宽的防护隔离绿化带。规划在镇区段省道 215 线红线宽度 24 米，冠踏快速路红线宽度 40 米。

2、汽车站 规划将客运站迁至城镇北部，建设达到三级客运站标准，满足发展需求。规划客运站兼顾有城市公交首末站功能。

3、加油站 规划保留现有 2 座加油站，在镇区北部，机场大道东侧新增 1 座加油站。

第四十五条 道路系统规划

本次规划保留旧镇原有路网格局，并结合现有地貌、河流水系以及周边机场大道、冠踏快速路，形成以方格网为主，自由式路网为辅的路网结构。

规划区内道路规划为快速路、主干道、次干道、支路四个等级。快速路为中部的机场大道、北侧的冠踏快速路，红线控制宽度 40 米；主干道形成“三横两纵”的骨架，将镇区与临空经济产业区紧密连成一体，红线控制宽度 24-30 米；次干道、支路连接城镇各功能组团，深入组团内部，形成便捷的路网体系，次干道 20-24 米，支路 12-16 米。

第四十六条 广场、停车场规划

规划在机场大道、空港大道交汇处，结合眠羊溪设置一处绿化景观广场，另在

镇区北部公共设施中心区域设置一处广场。规划在学校、市场、商业服务中心、休闲度假旅游设施较集中地段或周边区域设置社会停车场，共设置有 3 处独立占地社会停车场用地，1 处结合绿地综合开发的社会停车场，以解决镇区居民及外来游客的停车需求。

第四十七条 竖向工程规划

规划区的地面形式主要采用平坡式、台阶式、混合式三种形式，用地竖向和道路竖向同时进行，充分考虑道路的坡向要求和场地坡向要求。规划区道路纵坡控制在 5.0% 以下，地面雨水就近排入灌溉渠或汇流至干管后排入眠羊溪。

第五节 城镇市政工程规划

第四十八条 给水工程规划

预测规划区供水量为 2.5 万 m^3 /日。镇区纳入乐山市中心城区统一供水，保留现有水厂用地，作为调节水池，规划沿机场大道引入市政给水管作为规划区水源。供水采用环状与枝状相结合的供水管网形式，管道沿路埋设，生产、生活和消防用水采用同一供水系统。给水主干管布置成环状供水管网，以提高城镇的供水安全性。

第四十九条 污水工程规划

预测规划区污水量为 1.8 万 m^3 /日。规划区污水排入污水管道系统送至眠羊溪下游污水处理厂处理达标后排放。

第五十条 雨水工程规划

雨水结合道路地面径流就近排放，利用过境公路边沟、泄洪沟渠和城镇雨水管

集中收集后排入眠羊溪。雨水量计算的暴雨强度公式采用乐山市暴雨强度公式。重现期 P 取 3 年，降雨历时 t 取 10 分钟，地面径流系数取 0.65。

第五十一条 电力工程规划

预测规划末期规划区总用电负荷约为 9.25 万千瓦，负荷密度为 1.75 万千瓦/平方公里。规划结合机场建设将现有蔡金变电站迁至镇区以南，并升级为 110kV 变电站，作为机场及蔡金镇供电电源。

镇区内高压走廊应沿道路、河渠、绿化带建设。区内 220kV 电力线高压走廊宽度按 40 米进行控制，同时城镇建设应保护高压走廊，走廊下严禁建设。镇区配电网采用 10kV 电压等级，网架结构采用放射式与树干式相结合的结构方式。10kV 线路近期可利用道路绿化带架空敷设，远期采用地埋排管方式敷设，沿道路布置在人行道下。

第五十二条 电信邮政与广播电视规划

1、电信 规划固定电话主线普及率 60 线/百人，移动电话普及率 150 部/百人，宽带接入比例达到 100%。规划保留城镇现有电信支局，同时加快信息化基础设施和服务体系建设，实现信息资源数字化、信息传输网络化、信息技术应用集成化。加强光缆、管道等通信基础设施的建设。

2、邮政 保留镇区现有邮政支局（所），完善蔡金邮政服务网络。

3、广播电视 扩建现状有线电视机房，优化配置广电资源，提高广电传输效率，加快广电中心建设，规划期内，广播、有线电视传输人口覆盖率达 100%，并对数字电视积极进行推广。

电信电缆沿道路敷设，均采用管道式埋地敷设。

第五十三条 燃气工程规划

预测规划区总用气量为 9450 立方米/日。在镇区西侧新建一座配气站，负责负责蔡金镇及机场片区用气。镇区供气充分考虑城镇周边居民点用气。 城镇内天然气采用网状与枝状管道输气。规划燃气管网系统采用中压一级和区域调压站供气。

第五十四条 管线综合规划

1、为避免重复施工，节约资金，减少道路二次开挖和有利于各种管线的正常运行，满足施工、管理维护、安全要求，管线平面综合一般情况下的布置顺序按（自建筑红线向道路方向）电力电缆或燃气管道、给水管道或电信电缆；雨水管道或污水管道；同时应优先考虑自流管、大口径管道的竖向要求。

2、电力浅沟在穿越道路时，应作结构处理以解决随车荷载问题，尽量避免加大埋深方式，以减少管线在交叉口的碰撞矛盾。

3、在各种管道设计和实施中，管道高程出现矛盾时，一般按下面原则解决：

- ①压力管让自流管；
- ②管径小的让管径大的；
- ③易弯曲的让不易弯曲的；
- ④临时性的让永久性的；
- ⑤工程量小的让工程量大的；
- ⑥新建的让现状的；
- ⑦检修次数少的、方便的让检修次数多的、不方便的。

4、规划断面管线布置

在一般情况下道路的西、南侧布置电力、供水、雨水管道；道路的东、北侧设电信、污水管道和燃气管道。

5、管线的布设应与道路或建筑红线平行，同一管线不宜自道路一侧转至另一侧。地下管线的施工宜与道路建设同步进行。

第五十五条 环卫设施规划

在镇区北侧规划垃圾转运站 1 座。 垃圾收集容器(垃圾箱)，沿道路两侧及在公共场所出入口附近设置。商业、金融业街设置间隔为 50~100m；主、次干道置间隔为 100~200m；支路设置间隔为 200~400m；广场按每 300~1000 m²/个设置。城镇垃圾应逐步实现分类收集、封闭运输、无害化处理和资源化利用。

第六节 城镇环境保护规划

第五十六条 环境保护目标

1、水环境保护：根据《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)，蔡金镇眠羊溪流经段水域按地表水Ⅲ类水体进行保护。

2、大气环境保护：根据《环境空气质量标准》(GB3095-2012)，蔡金镇区属于大气环境二类环境空气功能区，空气质量要求执行二级浓度限值。

3、声学环境保护：根据《声环境质量标准》(GB3096-2008)，蔡金镇区用地根据分类分别按 1、2、3、4 类区域要求控制。

4、其他控制标准按相关环境质量和污染物排放标准执行。

第五十七条 大气环境规划

城镇规划区内应积极发展新能源，增加生活用电、用气比例，推广使用太阳能设施，减少生活用煤比例，降低烟尘和 SO₂ 对城镇的污染。提高绿化面积，发展植物净化，改善大气环境。

第五十八条 水环境规划

做好水体保护工作，城镇生活污水严禁直接排入水体，含病原体的医疗废水、工业污水需经处理达标后排入城镇污水管道系统。

第五十九条 声环境规划

控制噪声源，合理布局各功能区。在城镇交通干道两侧建绿化带。强化交通管理，设定禁止鸣号区域。

第六十条 固体废弃物处置规划

严禁将有害废弃物排向水体和公共场所。建立、健全对有害废弃物的监督及管理系统。

第七节 城镇综合防灾规划

第六十一条 防洪防涝规划

用生物措施和工程措施相结合的方法，防止眠羊河流域洪水涌入城镇，加大水土保持工作力度，同时有组织排出城镇内的雨水。城镇内眠羊溪按 20 年一遇标准进行设防，沿河道两侧建设生态植被防止水土流失。临空经济区产业项目防洪有特殊要求的按相关规定执行。

第六十二条 消防规划

规划在镇区南部新建 1 座二级普通消防站，并承担规划区日常消防任务。利用城镇主次干道、支路作为消防车通道，特别应加强作为消防车主要通道的主次干道规划及其建设，以保证消防车通道的畅通。消防给水管网与城镇生活给水共网，城

镇内道路上消火栓间隔距离不大于 120 米，且给水管径不小于 DN150mm。城镇应设置火警电话，且不应少于一对，且须与市、县（区）级消防站、邻近地区消防站，以及城镇供水、供电、供气等部门建立消防通信联网。

第六十三条 抗震减灾规划

新建工程及一般构筑物抗震烈度按七度设防，设计基本地震加速度值为 0.10g，重要构筑物及生命线工程提高一度设防。建筑物的抗震设计按现行抗震设计规范执行。

加强对新建建筑和危险建筑的管理工作，加快城镇旧区的危房改造步伐。开辟以快速路、主干道为主的疏散道路，以城镇对外出口作为疏散出口，以公园、广场、绿地、学校操场等空旷场地作为疏散场所。

第六十四条 地质灾害防治规划

由于缺乏工程地质方面详细的资料，故规划未对灾害性工程地质问题提出相关措施，因此，在开发建设过程中，应根据工程地质勘探情况采取相应的安全防范措施。

第六章 城镇近期建设规划

第六十五条 近期建设时限与规模

近期建设规划年限为 2019-2025 年。近期蔡金镇城镇人口规模 18000 人。近期建设用地规模 199.08 公顷，人均建设用地 110.60 平方米。

第六十六条 近期建设重点

近期蔡金城镇建设用地位在现状城镇基础上重点向东、向南拓展。近期城镇建设的重点是对城镇及机场配套基础设施的改造与建设。完善配套设施建设；改造蔡金旧区，整治街道两侧建筑，消除安全隐患；新建城镇行政办公中心、医院、敬老院、中学、客运站、眠羊溪滨水绿化带等项目；改扩建小学、农贸市场等公共设施；完成跨眠羊溪桥梁建设，加强镇区机场大道及主干道两侧绿化空间环境打造，提高城镇生态宜居品质，着力建设生态智慧空港小镇。

第六十七条 近期建设用地布局

确定蔡金镇近期建设用地位在现状城镇基础上重点向东、向南拓展，形成集中紧凑的城镇用地布局形态。

1、居住用地

近期内居住用地以机场建设拆迁安置、旧镇区危旧房改造为主，并配套完善相应的公共服务设施和市政基础设施，提高城镇居住环境质量。

2、公共管理与公共服务设施用地

近期逐步搬迁现有公共服务设施，将行政、医疗、教育、商贸等公共设施用地向机场大道沿线靠拢。

行政办公用地：将镇政府、派出所等迁至机场大道西侧。

教育科研用地：规划保留现有中小学用地，调整为小学、幼儿园用地，将中学迁至新区中部，在南部居住组团内新增幼儿园1所。

体育用地：在规划的中学旁设置一处体育用地

医疗卫生用地：将镇中心卫生院迁至东部新区，眠羊溪北侧，创造良好的医疗

环境条件。

社会福利用地：将养老院迁至环境优越的眠羊溪南侧，与规划的镇卫生院相邻，并扩大建设规模。

3、商业服务业设施用地

规划近期商业服务业设施集中布置于机场大道、空港大道两侧，以高端商务、酒店宾馆、商业购物、文创休闲旅游等商业服务设施为主。

4、物流仓储用地

根据乐山机场临空经济产业发展规划，近期在靠近机场区域布置物流仓储用地。依托民用航空机场，发展航空货运、航空快递、鲜活冷链、综合保税、电子商务等临空物流。

5、道路与交通设施用地

按照城镇建设规划，近期基本形成城镇道路主骨架，采用以方格网为主，自由式路网为辅的路网结构。

近期规划在学校、市场设施周边区域设置社会停车场，共设置有2处独立占地社会停车场用地，1处结合绿地综合开发的社会停车场。将城镇汽车客运站迁至北部，并兼城市公交首末站功能，开通至中心城区的公共交通系统。

6、公用设施用地

保留镇区现有水厂、电信、邮政支局用地。规划新建消防站1座，配气站1座，垃圾转运站1座。

7、绿地与广场用地

近期在机场大道与空港大道交汇处建一处绿化广场。

第七章 城镇远景发展规划

第六十八条 目标和重点

实现临空经济产业区与蔡金镇的深度融合，形成生态智慧空港小镇；构筑城镇与乐山市中心城区交通一体化、市政设施一体化、社会服务一体化的发展格局；保护生态绿地空间；各组团有序协调发展。

第六十九条 发展方向和用地范围

城镇向北拓展，产业园区向南延伸，与机场平行发展布局。用地范围北至冠踏快速路，南至 S429 线。

第七十条 空间布局

城镇向北拓展，发展航空科教培训、现代航空服务产业，向南延伸发展航空高端制造产业，形成配套设施健全、产业发展完善，民航业与区域经济实现深度融合的临空经济区。到 2050 年，临空经济区与蔡金城镇发展总用地规模达到 10 平方公里左右。

第八章 城镇开发控制

第七十一条 城镇四线控制

城镇土地利用和各项建设实施“四线”控制，即红线、绿线、蓝线、黄线。具体管理要求按《城市道路管理条例》、《城市绿线管理办法》、《城市蓝线管理办法》、《城市黄线管理办法》相关规定执行。

1. 红线

对支路以外的城镇道路路幅的边界线、道路交叉口、广场、社会机动车停车场等用地范围的边界线，以及高速公路等交通设施的边界线及必要的安全防护范围实施红线控制。

2. 绿线

对城镇公共绿地、防护绿地、生产绿地、单位附属绿地、道路绿地等城市各类绿地范围实施绿线控制。

3. 蓝线

城镇规划区范围内重点控制的河流水系为眠羊溪，严格按照水务部门划定的河道蓝线进行控制。

4. 黄线

对城镇公共交通设施、供水、排水设施、污水处理设施环境卫生设施、燃气供应设施、供电设施、通信设施、消防设施、防洪设施、抗震防灾设施以及其他对城镇发展全局有影响的城镇基础设施实施黄线控制。

第七十二条 城镇建设用地强度控制

规划将镇区用地划分三类管制区，每类管制分区结合不同的用地性质确定相应的土地开发强度，具体强度控制如下：

表 3：城镇土地使用强度控制一览表

	分类	容积率	建筑限高(m)
一区	高层居住	1.7-2.0	40
	行政办公用地	1.2-1.7	40
	商业金融用地	1.7-2.0	40
	文教体卫用地	1.2-1.7	40
二区	多层居住	1.0-1.2	24
	行政办公用地	1.0-1.2	60
	商业金融用地	1.2-1.7	60
	文教体卫用地	1.0-1.2	40
三区	工业用地	1.0	24
	仓储用地	0.7	24
	市场用地	0.8	20
	其他服务用地	1.0	20

规划区处于机场净空限制区，区内建筑必须按机场净空限制要求控制建筑高度。

第七十三条 土地使用管理控制

城市土地使用，必须符合《城乡规划法》、《土地管理法》等有关法规的要求，必须符合城镇建设规划，服从规划管理。对城镇建设用地按土地使用性质以大类或中类为主来划分，城镇土地使用应符合这一要求。

第九章 规划实施保障

第七十四条 确立规划地位

维护规划的严肃性、权威性，切实保障总体规划对全镇经济社会发展、城乡建设的指导和调控作用。各类各项建设都应纳入城镇规划统一管理，保证城镇各项建设活动能够按照总体规划协调、有序地进行。

第七十五条 加强规划管理

明确部门职责，切实提高管理与服务水平，加强队伍建设，落实经费保障，规范城镇管理的制度、标准与审批程序，依法行政，保证规划实施的合法、公平和效率。

第七十六条 深化规划编制

尽快组织编制详细规划、城市设计及各专项规划设计，对总体规划进行深化和完善，使总体规划确定的原则和目标得到具体落实和贯彻。

第七十七条 完善引导和调控机制

充分发挥市场机制在城镇规划实施中的作用，根据土地价值规律和产业集聚规律，完善政府土地利用引导和调控机制，促进土地的集约利用，提高土地利用效益。

第七十八条 健全监督机制

建立健全规划的监督检查制度。各部门要充分发挥法律监督、行政监督、舆论监督和公众监督的作用，认真查处和纠正各种违反规划的行为，加大对违法建设行

为的整治力度。发挥人民代表大会、政协、各基层社区组织以及社会团体、公众在城镇规划实施全过程中的监督作用，通过多种形式建立起对城镇规划实施进行社会监督的工作机制。

第七十九条 开展公众参与

切实落实公众参与原则，推进公众参与的法制化和制度化，让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。

第八十条 创新基础设施建设投融资体制

建立多渠道投资机制，吸引社会与民间资本和资金，共同推进城镇基础设施与环境建设。

第十章 附 则

第八十一条 规划成果组成

本规划由规划文本、规划图纸和附件（规划说明书及基础资料汇编）三部分组成。规划文本和规划图纸具有同等法律效力。

第八十二条 规划生效

本规划是指导蔡金镇建设的法定文件和进行建设管理的依据，在城镇规划区内进行各项建设活动的一切单位和个人，均应按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，执行本规划，任何单位和个人非经履行法定程序都无权变更本规划。本规划自批准之日起实施。

第八十三条 规划变更

因城镇建设需对本规划进行调整修改，应按法定程序进行。

第八十四条 实施管理

本规划由蔡金镇人民政府组织实施，由五通桥区规划行政主管部门负责解释。

附表 1:

规划城乡用地汇总表

序号	代码	用地类别名称	面积 (公顷)	比例 (%)	备注		
1	H	建设用地	548.30	98.51			
		其中	城乡居民点建设用地 (H1)	535.06			
			其中	城市建设用地 (H11)			233.03
				镇建设用地 (H12)			302.03
				区域交通设施用地 (H2)			11.19
			区域公用设施用地 (H3)	2.05			
2	E	非建设用地	8.28	1.49			
其中	水域 (E1)	8.28					
	农林用地 (E2)	-					
合计		规划范围总用地	556.58	100			

附表 2:

城市建设用地统计表 (临空经济产业区)

序号	代号	用地名称	面积 (hm ²)	占城市建设用地比例 (%)	备注	
1	B	商业服务业设施用地 (B)	64.06	27.49		
		其中	商业用地 (B1)	37.90		
			商务用地 (B2)	25.36		
			娱乐康体用地 (B3)	-		
			公用设施营业网点用地 (B4)	0.80		
2	M	工业用地	51.14	21.95		
3	W	物流仓储用地	56.21	24.12		
4	S	道路与交通设施用地 (S)	33.01	14.17		
		其中	城市道路用地 (S1)	33.01		
			交通枢纽用地 (S3)	-		
			交通场站用地 (S4)	-		
5	G	绿地与广场用地	28.61	12.28		
		其中	公园绿地 (G1)	23.10		
			防护绿地 (G2)	3.38		
			广场用地 (G3)	2.13		
H11		城市建设用地	233.03	100		

附表 3:

城镇建设用地平衡表 (2035)

序号	代号	用地名称	面积 (hm ²)	占城镇建设用地比例 (%)	人均 (m ² /人)
1	R	二类居住用地 (R2)	102.06	33.79	34.02
2	A	公共管理与公共服务设施用地 (A)	32.13	10.64	10.71
		其中	行政办公用地 (A1)	6.49	
			文化设施用地 (A2)	2.66	
			教育科研用地 (A3)	12.21	
			体育用地 (A4)	4.48	
			医疗卫生用地 (A5)	3.50	
			社会福利用地 (A6)	2.79	
3	B	商业服务业设施用地 (B)	70.60	23.37	23.53
		其中	商业用地 (B1)	50.11	
			商务用地 (B2)	4.20	
			娱乐康体用地 (B3)	14.60	
			公用设施营业网点用地 (B4)	1.69	
4	S	道路与交通设施用地 (S)	51.73	17.13	17.24
		其中	城市道路用地 (S1)	46.51	
			交通枢纽用地 (S3)	-	
			交通场站用地 (S4)	5.22	
5	U	公用设施用地	2.17	0.72	0.72
		其中	供应设施用地 (U1)	0.06	
			环境设施用地 (U2)	0.41	
			安全设施用地 (U3)	1.70	
6	G	绿地与广场用地	43.34	14.35	14.45
		其中	公园绿地 (G1)	42.05	
			防护绿地 (G2)	-	
			广场用地 (G3)	1.29	
合计		城市建设用地	302.03	100	100.67

注: 2035 年蔡金镇区规划人口 3 万人。