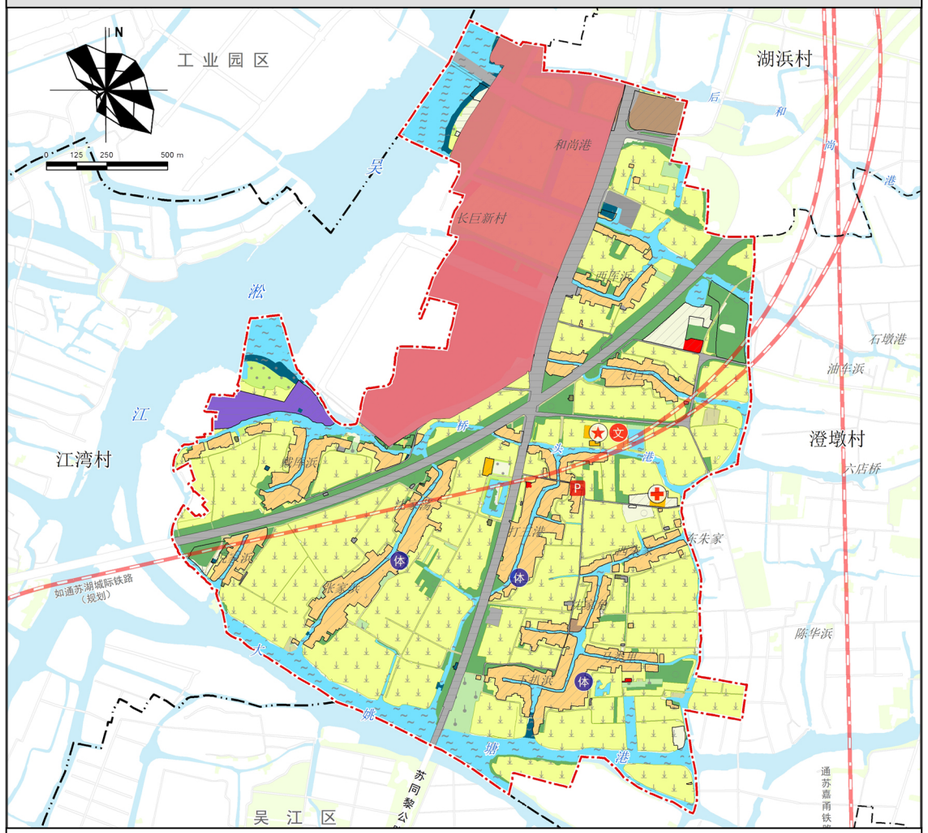
吴中区甪直镇长巨村村庄规划（2021-2035年）

村庄规划公开示意图

土地利用规划



村庄分类

规划保留13个村庄，其中集聚提升类村庄9个，其他一般村4个。

序号	村庄分类	村庄名称
1	集聚提升类村庄	长巨
2		倪家浜
3		沈家荡
4		打三港
5		张家浜
6		西朱家
7		沈家角
8		下扒浜
9		马娄里
10	其他一般村	戴厍浜
11		长巨新村（开发边界内）
12		和尚港（开发边界内）
13		西厍浜

耕地与永久基本农田保护

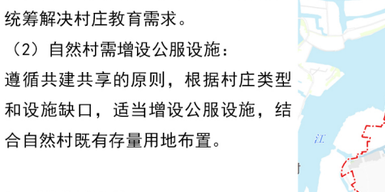
本村已划定永久基本农田179.99公顷，禁止擅自占用或改变用途。规划期末耕地保有量不少于183.02公顷，不得随意占用耕地，确需占用的，应当提出申请，经甪直镇人民政府审查同意出具书面意见后，报送吴中区自然资源和规划主管部门按程序办理相关用地报批手续。

产业发展

依托批发市场，完善配套服务

依托南环桥批发市场，拓展长巨村现代农业发展及仓储配送等相关配套功能，完善农业生产服务全周期产业链；发展智慧农业，实现规模化运营。

融入区域发展趋势，依托优越产业基础，“一产+三产”双轮驱动。





“一核、一轴、一带、四区”

一核：农文旅融合发展核心

一轴：农文旅融合发展轴

一带：水上运动体验带

四区：结合村庄特点策划产业分区

长巨村位于农副产品批发区和乡村创客区。依托南环桥批发市场拓展现代农业发展及仓储配送等相关功能，打造创客空间，促进农副产品生产加工、中介创客、批发零售上下游产业链共同发展。

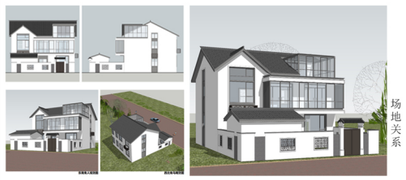


农房建设

农房建设严格落实“一户一宅、拆旧建新”的要求。农房建筑层数一般不超过3层。

设计引导





村庄风貌









设施提升

1、规划原则

（1）行政村需增设公服设施：

注重养老服务站的设置，打造农村养老服务体系，覆盖规划范围；

依托村庄周边幼儿园、中小学资源，统筹解决村庄教育需求。

（2）自然村需增设公服设施：

遵循共建共享的原则，根据村庄类型和设施缺口，适当增设公服设施，结合自然村既有存量用地布置。

2、公服设施规划

村委会异地搬迁，结合村委会规划综合性文化服务中心、综合防治中心、警务室、防灾避灾场所；

规划新建卫生室（与微型消防站地块合建）；

利用存量空间及农用地规划文体活动场地（张家浜、打三港、马娄里）。

近期建设

包含三类近期实施项目：

公服设施、基础设施配建及环境提升。

备注：

1、村庄干路拓宽、提升涉及全村；

2、村庄支路提升涉及全村；

3、“三线”维护梳理工作涉及全村；

4、小型消防站涉及农产品物流园；

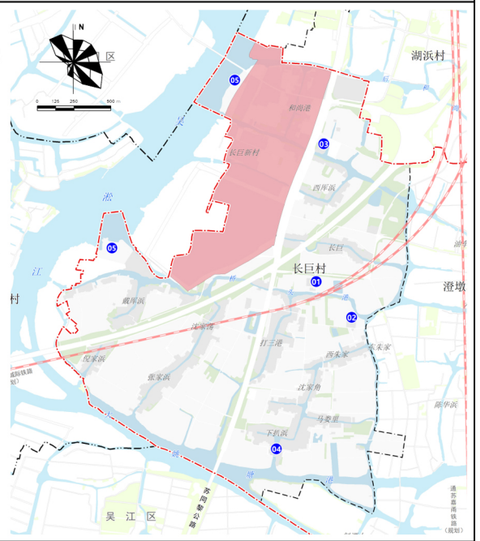
5、照明亮化工程涉及长巨、长巨新村；

6、公共厕所涉及长巨新村、张家浜、下扒浜；

7、邮政服务点涉及沈家荡、长巨、下扒浜；

8、垃圾分类及农村污水处理涉及全村；

9、河道清淤疏浚、村道景观化设计、民居立面提升及违章建筑拆除涉及全村。



苏州市吴中区甪直镇人民政府　　2024年10月