

白云区罗冲围松溪片区 (松北村及周边地块) 控制性详细规划局部调整

组织编制单位：广州市规划和自然资源局

申请单位：广州市白云区人民政府

2026年7月

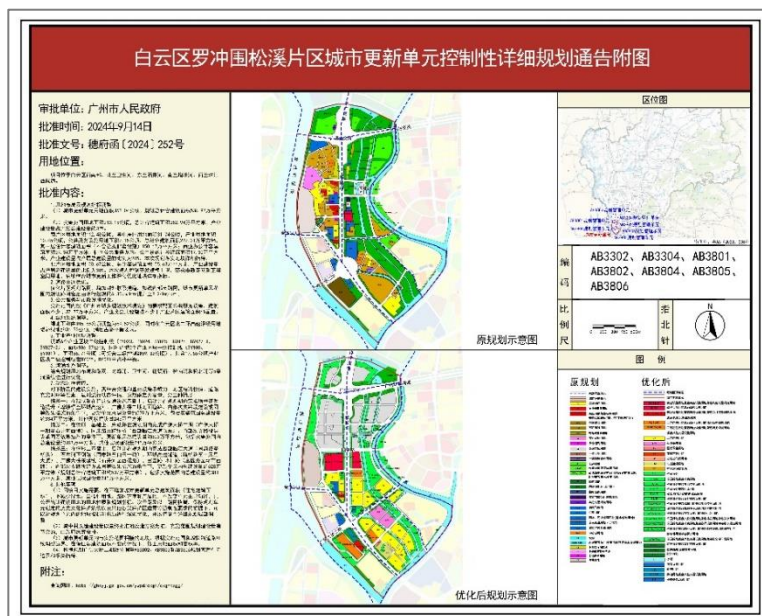


一. 规划优化提升必要性

（一）项目背景

松溪片区位于市城中村改造四大重点片区之一的罗冲围片区，更新单元详细规划已于2024年批复。2025年3月11日，《白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造方案》经市政府批复同意。

松溪片区正在积极推进项目签约、土地征收、建筑征拆、安置房建设等各项工作。



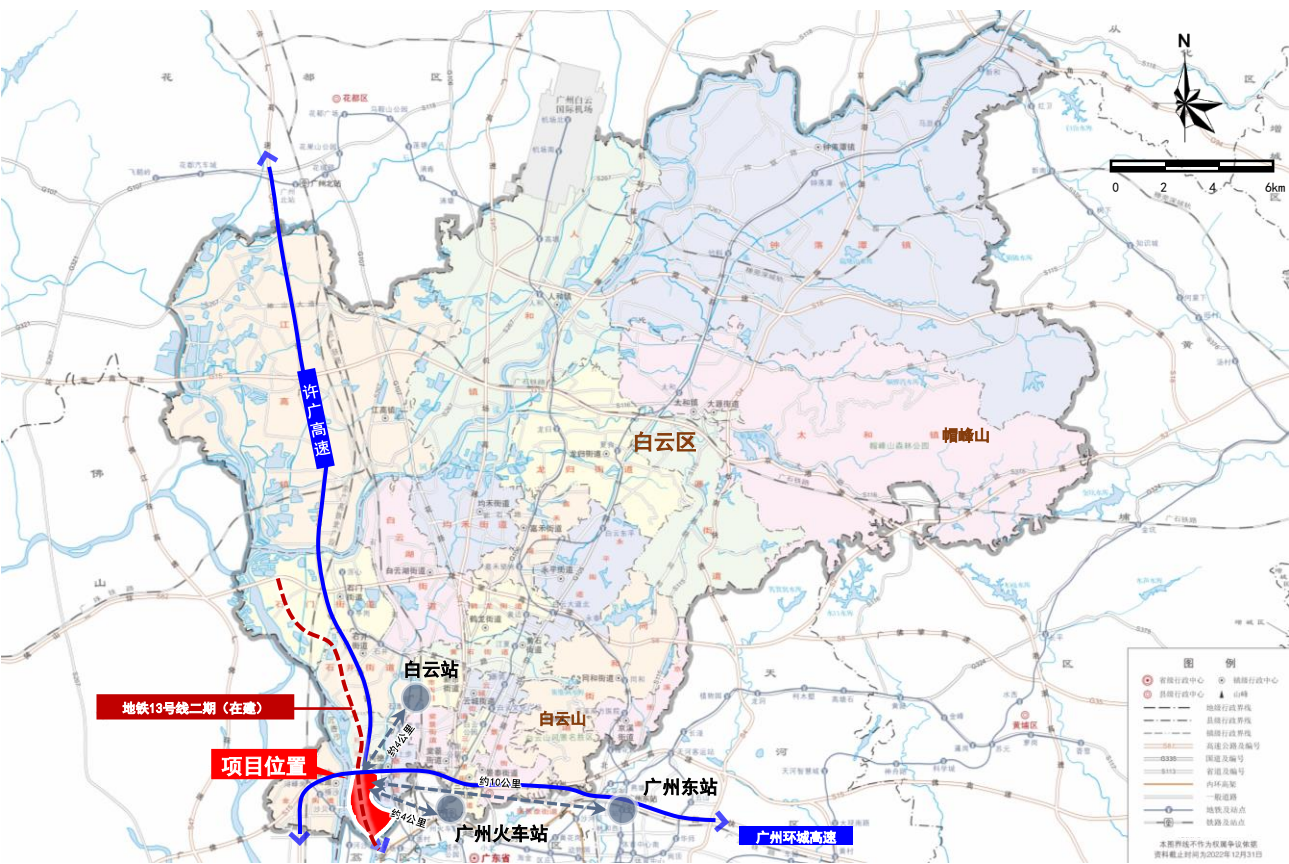
罗冲围松溪片区城市更新单元详细规划通告附图

首开安置区施工现场

一. 规划优化提升必要性

(二) 项目区位

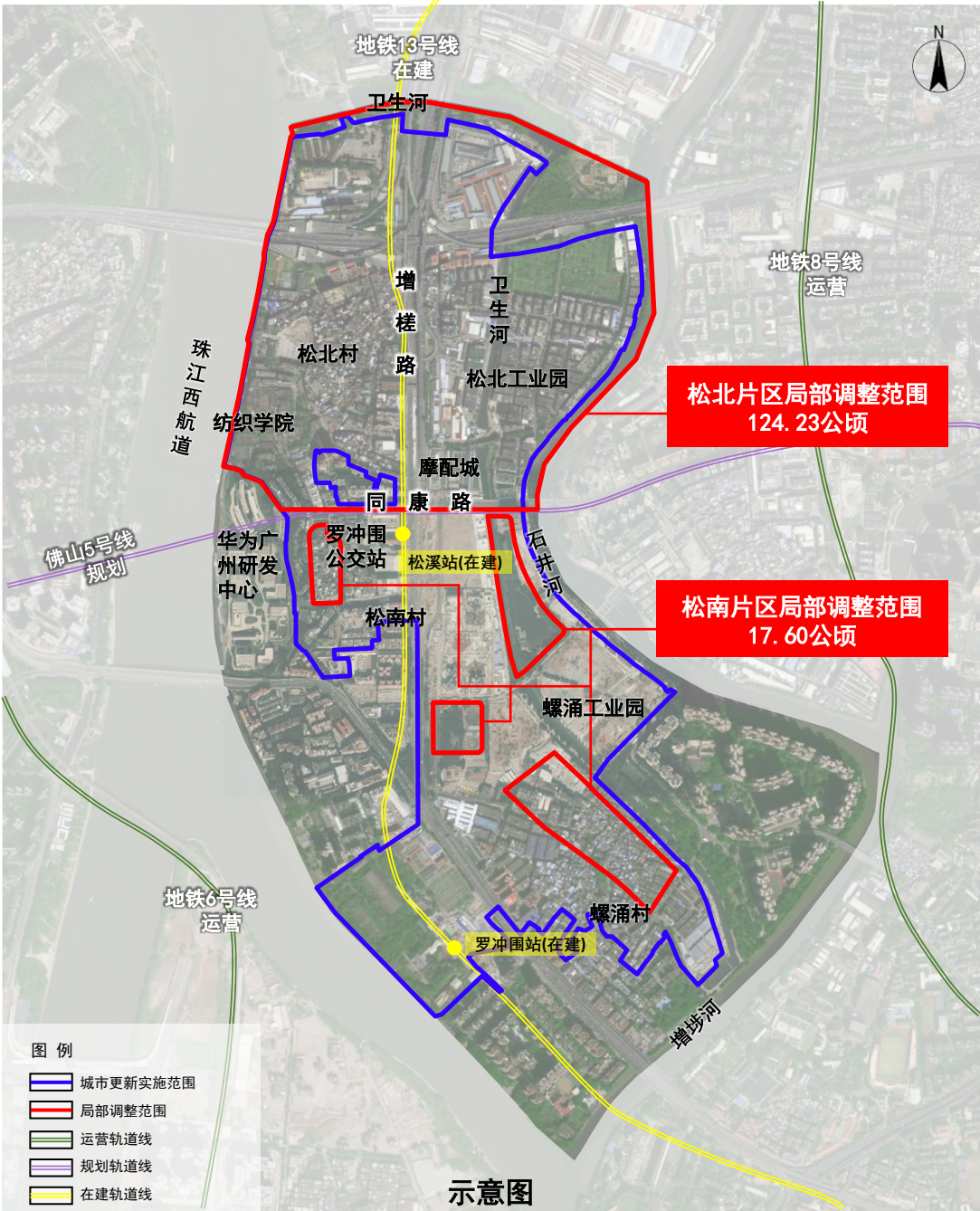
白云区罗冲围松溪片区（松北村及周边地块）控制性详细规划局部调整项目位于广州市白云区南部松洲街道。距广州白云站4公里、广州火车站4公里、广州东站10公里。



一. 规划优化提升必要性

(三) 规划范围

项目位于白云区西南部，北至卫生河、东至石井河、南至增埗河、西至珠江西航道。松溪片区城市更新单元实施范围用地面积213.15公顷，松北片区局部调整范围124.23公顷，松南片区局部调整范围17.6公顷。



一. 规划优化提升必要性

(四) 必要性

1. 明确松北片区用地性质和规划指标，推动城中村改造方案落地实施。

自2024年9月首开区安置工程开工以来，松溪片区城中村改造项目已全面进入建设实施阶段。随着改造进程的加快推进，以及片区周边重点产业项目的落地运营，松北片区亟需明确用地性质和规划指标，为安置区建设及产业用地释放提供规划依据，确保改造项目有序推进。

2. 优化公共服务设施布局，提升片区综合服务能力。

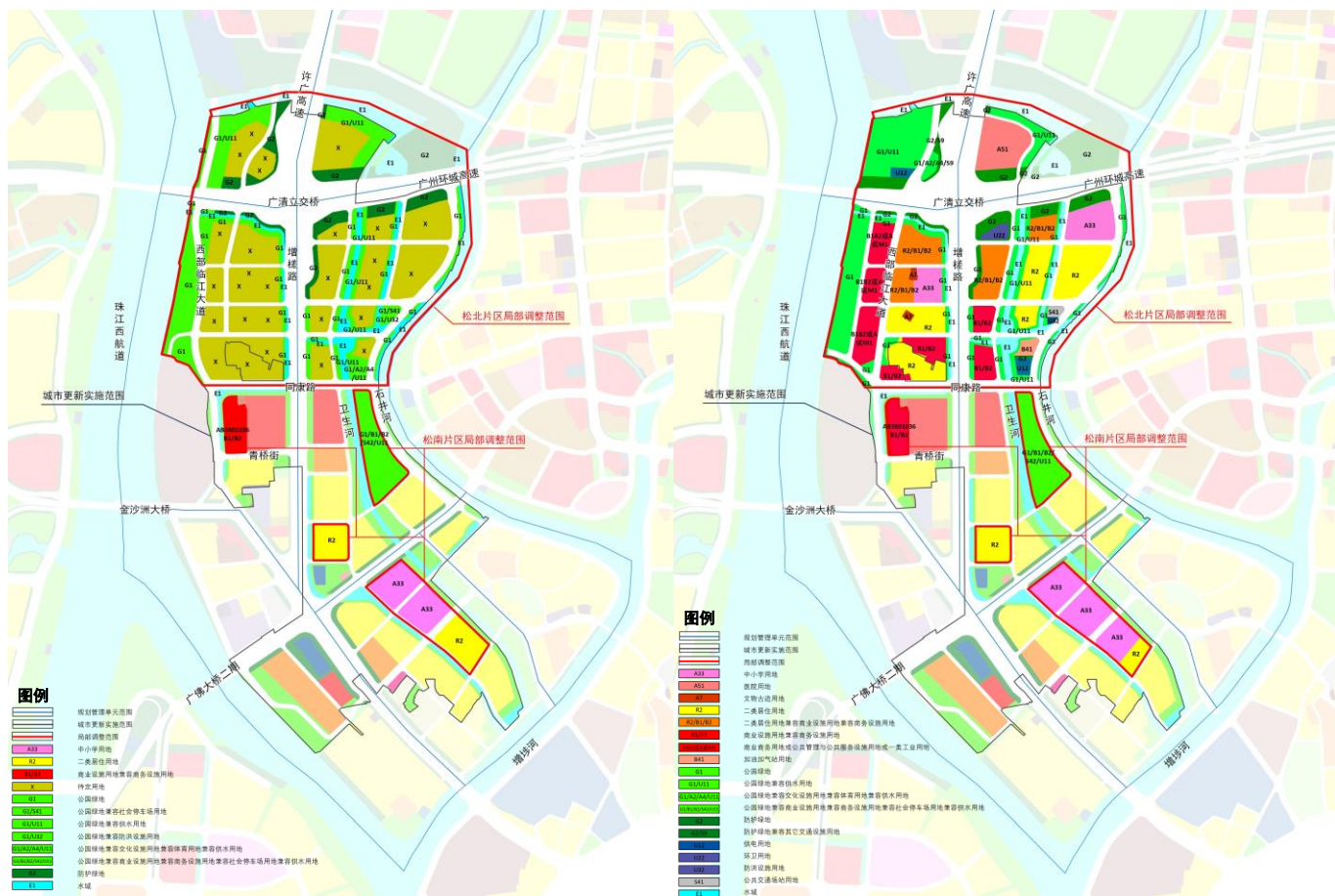
为更好服务片区产业发展和居民生活需求，建设高品质社区，本次规划进一步优化了南片区公共服务设施布局，强化教育等公共资源配置，切实提升片区公共服务水平，增强人民群众的获得感和幸福感。

三. 地块详细规划

土地利用规划

规划调整前后指标对比表

指标	现行控规	本次规划	对比
总用地面积（公顷）	213.15	213.15	不变
可建设用地（公顷）	201.96	201.97	+0.01
毛容积率	1.80	1.71	-0.09
总建设量（万平方米）	382.94	365.42	-17.52



示意图（调整前）

示意图 (调整后)