

北京商务中心区CY00-0407街区户外广告设施设置规划

规划编号：DC-CBD0407

规划编码：

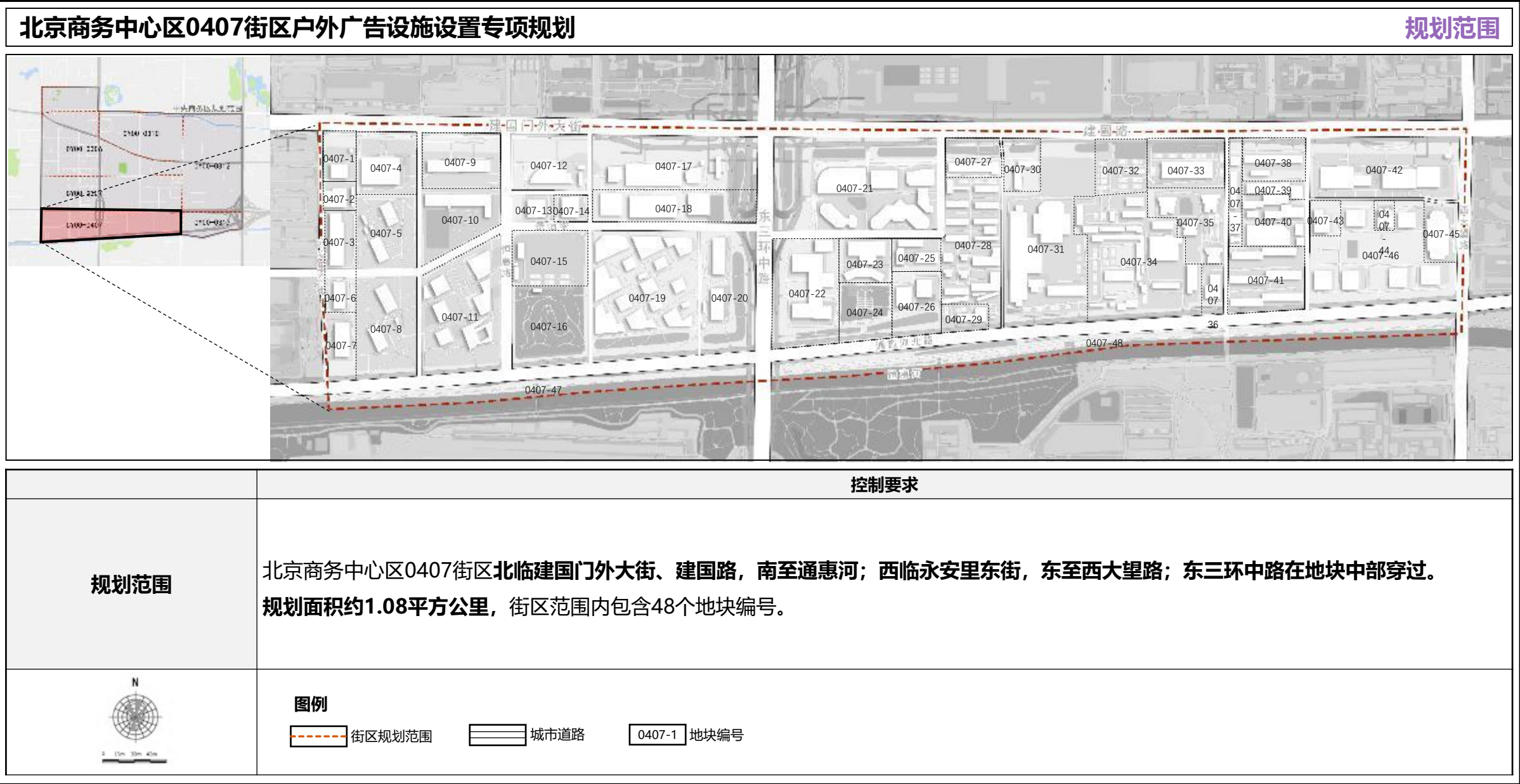
编制单位：北京商务中心区管理委员会

北京清华同衡规划设计研究院有限公司

编制日期：2022年09月

规划期限：2022年-2027年

版本说明：征求意见稿



规划对象

本规划对象为户外广告

户外广告设施是指利用建筑物、构筑物、户外场地、城市轨道交通设施地面部分等载体设置的灯箱、霓虹灯、电子显示牌以及其他向城市非私人所有的户外空间发布广告设施。

按性质分：

商业广告设施



公益广告设施



按时限分：

长期户外广告设施



临时户外广告设施



按形式分：

附着于建筑物



独立落地式



纳入广告面积的牌匾类型：

品牌墙



超大牌匾（单边长度超过4米，面积超过10平方米）



注：本规划适用于街区用地范围内公共地段的户外广告与在公共地段可见的位于非公共地段内的户外广告设置及与其相关管理活动。

规划期限

本次规划期限为5年。

设置户外广告设施，应遵循以下文件相关要求。

- | | |
|--|--|
| (1) 《中华人民共和国广告法》 | (12) 《CBD功能区“十四五”时期发展规划》 |
| (2) 《中华人民共和国城乡规划法》 | (13) 《北京市户外广告设施设置专项规划（2021年-2030年）》 |
| (3) 《北京市户外广告设施、牌匾标识和标语宣传品设置管理条例》 | (14) 《北京市户外广告设置管理办法》 |
| (4) 《北京城市总体规划（2016-2035年）》 | (15) 《公益广告促进和管理暂行办法》 |
| (5) 《朝阳分区规划(国土空间规划)(2017年—2035年)》 | (16) 《北京市户外广告设施技术规范》（DB11/T 243—2014） |
| (6) 《北京市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》 | (17) 《北京市户外广告设施安全管理规定》（京政容发[2015]25号） |
| (7) 《北京市“十四五”时期城市管理发展规划》 | (18) 《北京市户外电子显示屏设置规范》（2008年） |
| (8) 《北京市“十四五”时期城市更新规划》 | (19) 《北京市LED广告屏应用技术规范》（DB11/T 1274-2015） |
| (9) 《北京市“十四五”时期现代服务业发展规划》 | (20) 《北京市商业街区店铺招牌设置规范（试行）》（京管发[2021] 3号） |
| (10) 《北京市“十四五”时期优化营商环境规划》 | (21) 《北京市城市景观照明技术规范》（DB11/T 388.1-2015） |
| (11) 《北京市朝阳区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》 | (22) 《城市户外广告和招牌设施技术标准》CJJT149-2021 |

(1) 区域定位

1) 《北京城市总体规划（2016-2035年）》

应强化国际交往功能，简称国际一流的商务中心区、国际科技文化体育交流区、各类国际化社区的承载地。提升区域文化创新力和公共文化服务能力，塑造创新引领的首都文化窗口区。规范和完善多样化、国际化的城市服务功能，展现良好的对外开放形象。

2) 《北京市朝阳区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景》

全面建成国际一流的商务中心区。高标准完善CBD景观设计和建设，打造文化艺术地标，积极建设城市广场、开放式公园。规划建设CBD智慧城市系统，打造智慧城市感知设施、互联系统和管理平台。提升CBD论坛国际影响力，打造全球对话交流平台。实施CBD区域景观整体优化，通过公共小品、特色花园、艺术空间等“微改造”，实现商务中心属性可视化。

3) 《CBD功能区“十四五”时期发展规划》

积极推动公共空间品质提升。借鉴国内外典型公共空间品质营造案例，积极吸引社会资本参与CBD公共空间精细化、艺术化塑造，通过政策扶持、税收减免等创新方式鼓励商务楼宇进行艺术化提升、文化空间的建设运营工作，全面提升CBD公共空间品质，营造国际化人文环境。

优化细化街区景观设计。以光华路街区景观整治为试点，完善街区公共空间功能和景观设计，加快推进通惠河沿岸景观提升改造，完善核心区及长安街延长线景观照明体系，推进地区夜景照明联调联控系统平台建设，实现区域景观照明联调联控。保持沿街建筑物外立面整洁美观，规范整治广告牌匾，科学规范楼宇牌匾标识设置，提升国际化氛围。全面梳理各类建筑物第五立面现状，分类制定方案，逐步推进第五立面净化、序化和美化。

(2) 区域风貌特征

居住区：区域风貌参差，部分新建居住区风貌较好，以灰色、暖灰色石材贴面为主；部分老旧小区风貌较差，底商大多设置杂乱，亟待统一更新提升整体风貌。

商业商务区：整体区域风貌为城市核心风貌区，多布局高层建筑，整体色系为灰色系低饱和度冷色调，现代简约、大气，界面秩序连续，载体造型多变但组团式分布。

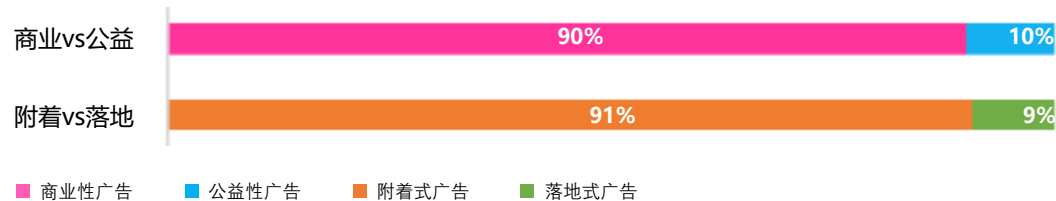


(3) 用地功能

规划区内建筑属性复合程度高，沿长安街用地性质以商业用地、商务金融用地为主，包含面积较大的商务办公楼组群；居住用地分散在区域内，同时设置医院、学校、公园广场、市政用地等配套服务设施。

街区概况

(4) 设置现状



0306街区现状户外广告面积共**2201m²**，占全区户外广告面积的**11%**

商业性广告：**2001m²**，公益性广告：**200m²**；

附着式广告：**2010m²**，落地式广告：**191m²**。

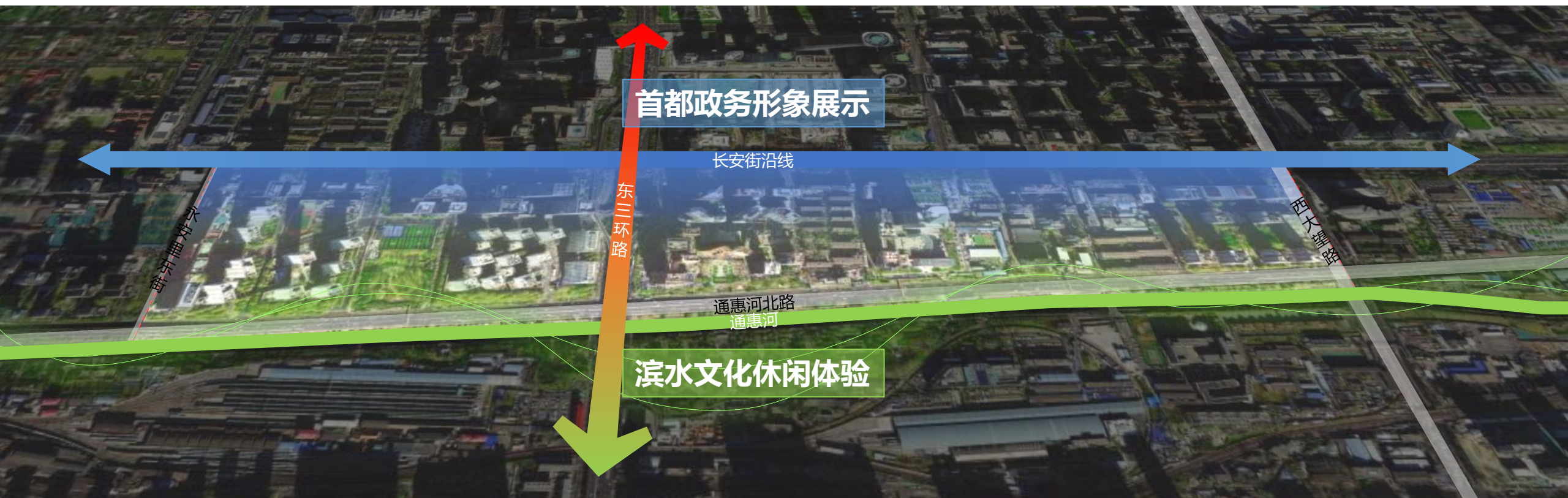
户外广告分布特征：

1. 商业性广告大多分布于建外SOHO、建外SOHO西区等大型商务建筑集群底商；公益广告多分布于施工围挡及学校围墙，主要展示内容为科普教育。

2. 附着式广告以建筑物墙面灯箱广告和橱窗广告为主，同时存在一定量贴膜广告；落地式广告以立牌式为主，多用于楼宇商业、商务宣传。

户外广告现状问题：

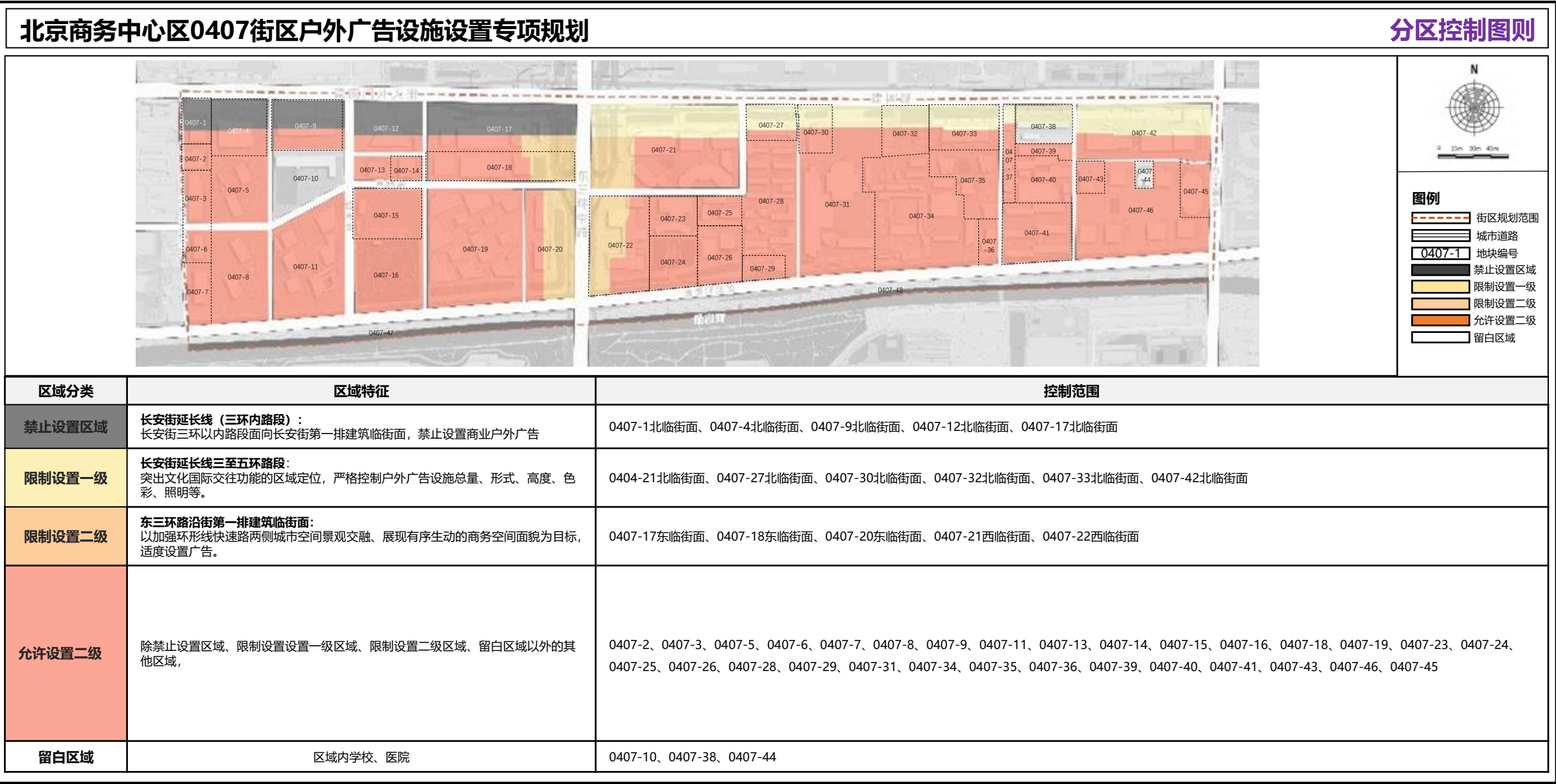
以长安街和通惠河为边，向内融合过渡，兼具“首都政务形象展示”与“滨水文化休闲体验”双重功能，打造“商务”与“生态文化”共融共生的高端化、生态化展示轴线。长安街沿线设置应体现沉稳大气的首都形象，注重品质提升；通惠河沿线可注重生态文化科普、艺术文化展示，结合创意性、互动性广告设施，打造绿色宜人、底蕴深厚、富有趣味的滨河文化景观视廊。



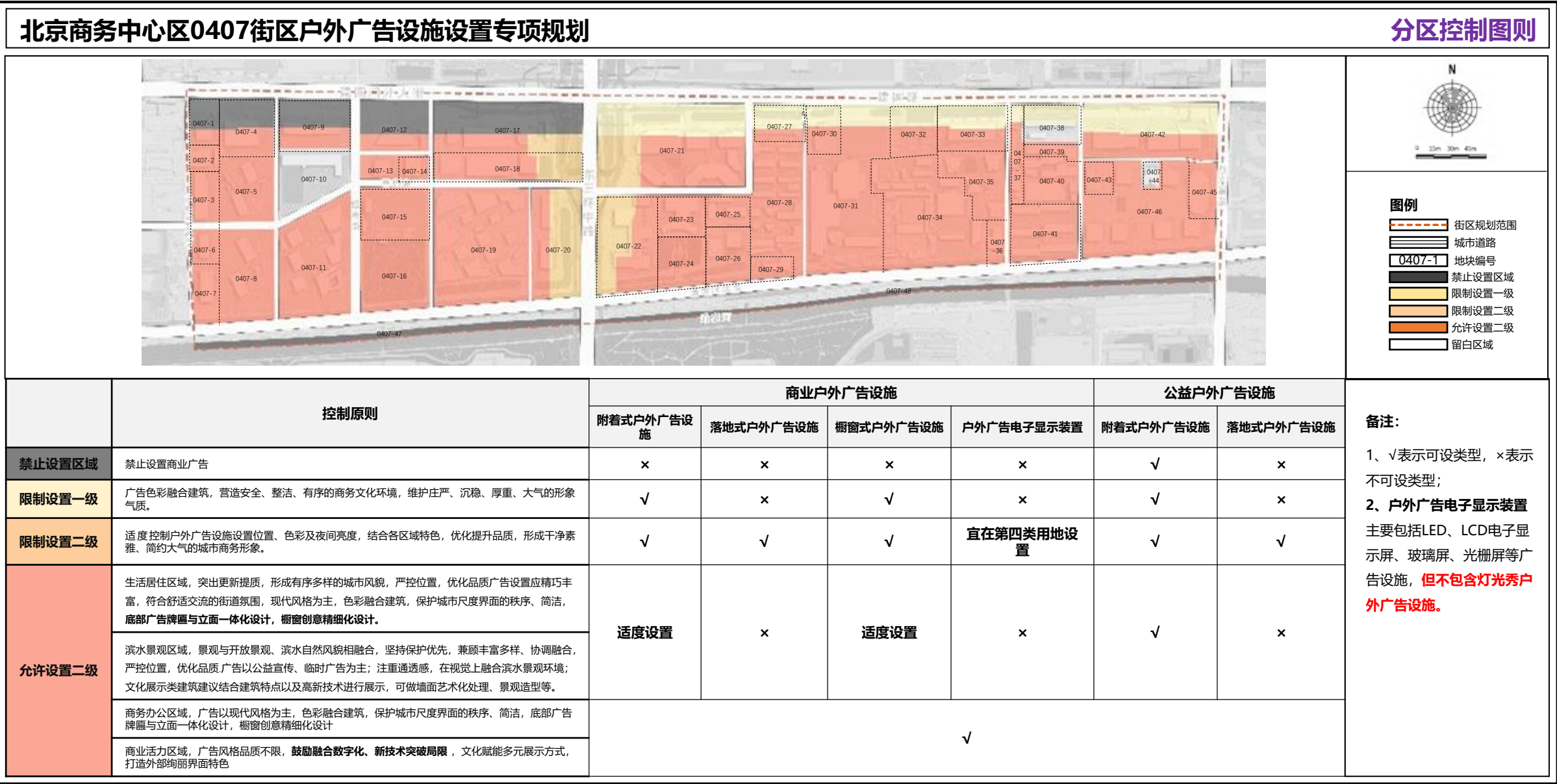
负面清单

1. 在交通安全设施、市政公共设施、立交桥、人行过街桥、铁路桥等桥梁，违法建筑物、构筑物及设施，危险建筑物、构筑物及设施，不得设置户外广告设施。
2. 影响交通安全设施、市政公共设施、交通管理设施、消防安全标志、无障碍设施的使用。
3. 在建筑物顶部，或者超出建筑物顶部。
4. 妨碍机场、火车站、城市轨道交通场站、公共汽电车场站等交通场站的安全运行。
5. 存在下列影响道路交通安全的情形：遮挡路灯、交通信号灯、交通标志；妨碍安全视距；对行人、驾驶员产生眩光；影响道路通行；在高速公路沿线道路红线两侧50米范围内设置户外广告电子显示装置（不含服务区和收费站出入口）；使用与道路交通指示标志一致或相近的颜色等。
6. 存在下列妨碍他人生产生活的情况：播放声音；投影居住建筑以及未经产权人同意的其他建筑；在居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院100米范围内，正向面对居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院设置户外广告电子显示装置；遮挡居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院等建筑的通风、采光。
7. 存在下列影响消防安全的情形：户外电子发光广告设施直接设置在有可燃、难燃材料的墙体上；遮挡建筑的外窗，影响外部灭火救援行动；户外广告设施采用易燃材料制作；户外广告设施电气线路未采用阻燃、难燃线路。
8. 存在下列破坏城市景观的情形：设置大型高立柱户外广告设施、走字屏户外广告设施；影响植物生长，损毁公共绿地、古树名木；在建筑物门窗玻璃内外粘贴广告。
9. 违反规划利用户外台阶、楼梯扶手、栏杆、建筑物窗户设置户外广告设施。
10. 违反规划确定的亮度控制要求。
11. 破坏建（构）筑物外观，或者影响建（构）筑物安全和功能。
12. 法律、法规、规章规定的其他禁止设置情形。

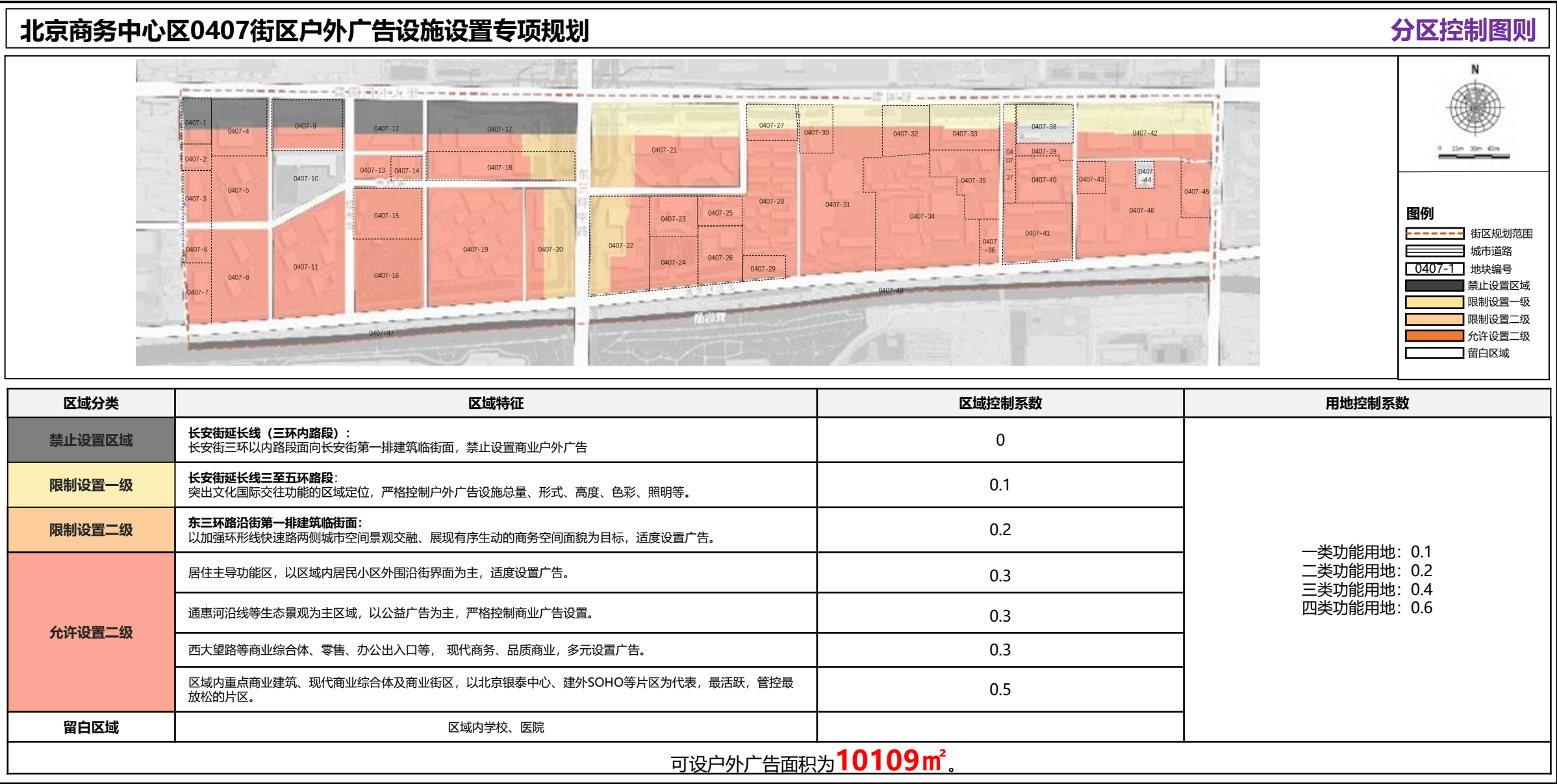
根据区域功能特点和街区风貌管控要求，将规划范围内商业户外广告设施设置划分为四类控制区域，包括：限制设置一级区域、限制设置二级区域、允许设置二级区域、战略留白区域。具体区域划分如下：



根据区域功能特点和街区风貌管控要求，将规划范围内商业户外广告设施设置划分为四类控制区域，包括：限制设置一级区域、限制设置二级区域、允许设置二级区域、留白区域。具体区域划分如下：

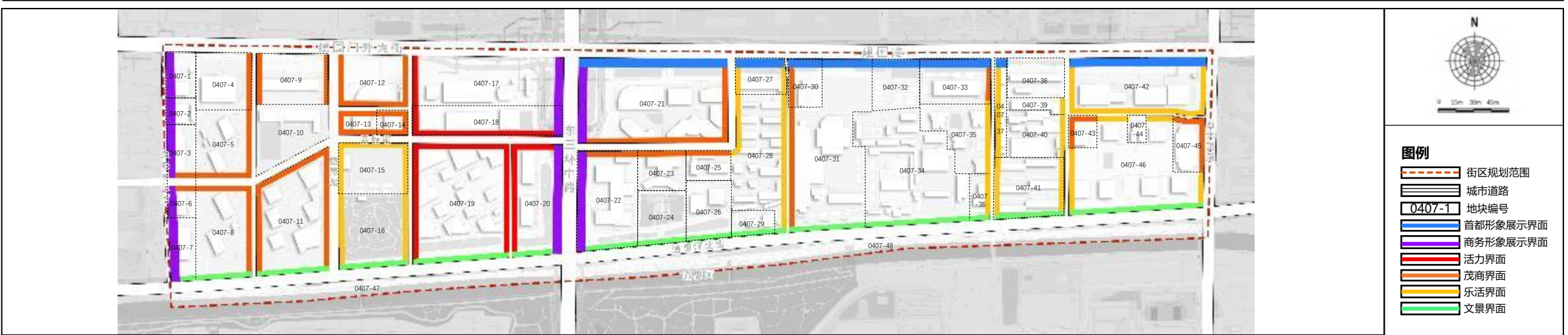


根据区域功能特点和街区风貌管控要求，将规划范围内商业户外广告设施设置划分为四类控制区域，包括：限制设置一级区域、限制设置二级区域、允许设置二级区域、留白区域。具体区域划分如下：



北京商务中心区0407街区户外广告设施设置专项规划

户外广告设施界面风貌图则



界面风貌	界面特征	控制原则	品质控制要素
首都形象展示界面	长安街延长线，现代风貌，简洁大气。	<div>➢ 界面以保护优先，兼顾丰富多样，相互协调为原则，严格控制户外广告设施设置位置与色彩，与长安街延长线建筑风貌相融合。</div> <div>1、宜采用附着平行式广告、橱窗广告、集中式牌匾标识等形式，不宜设置落地式户外广告设施及电子屏户外广告设施。</div> <div>2、宜采用低饱和度色彩，不宜外投照明。</div>	<div>各界面的品质控制要求详见第三章控制图则。</div> <div>1、高度：指户外广告设施设置控制在建筑高度的位置要求；</div> <div>2、形式：建议采用的广告类型；</div> <div>3、色彩：彩度及色相搭配要求；</div> <div>4、照明：照明亮度、光色要求；</div> <div>5、动态：广告画面动态要求；</div> <div>6、画面：广告画面内容占比控制；</div> <div>7、材质：品质佳的材质指导。</div>
商务形象展示界面	以东三环、永安里东街沿线区域边界界面为主，临高快速路，色彩素雅，视野开阔，以理性风格打造商务形象展示界面。	<div>➢ 界面应塑造低调素雅、精致现代的界面，禁止颜色过艳、低劣材质。设计应注重细节塑造，精细设计，加强高端商务的形象展示。</div>	
乐活界面	界面以居住功能为主，以生活服务为导向，住宅小区底商为主，布局便民商业，多以牌匾标识进行展示，布局围墙式公益广告设施。突出更新提质，形成有序、统一、多样的城市风貌，严控位置，优化品质。	<div>➢ 界面应以广告与建筑相协调为主要原则，兼顾整洁秩序与丰富多样。严格控制户外广告设施位置及色彩，与建筑风格相融合，营造清静舒适的生活氛围。</div> <div>1、设置高度应控制在建筑二层以下或18米以下区域；</div> <div>2、宜采用附着平行式广告、橱窗广告、集中式牌匾标识等形式，不宜设置落地式及电子屏户外广告设施</div>	
文景界面	界面以河道两侧沿线第一排建筑界面及公共空间为主，沿线主要分布居住类建筑。	<div>➢ 界面应与开放景观、滨水自然风貌相融合，严控商业广告设置，优化品质。</div>	
茂商界面	居住与小型商业混合，结合更新改造打品质商业街区。	<div>➢ 界面应以现代风格为主，色彩融合建筑，保护城市尺度界面的秩序、简洁，底部广告牌匾与立面一体化设计，橱窗创意精细化设计。</div>	
活力界面	界面以北京银泰中心、建外SOHO等高端商业为主，主要服务高端消费人群，打造国际级别消费中心	<div>➢ 界面应鼓励突破局限，立面更新融合数字化、新技术广告，多元展示方式赋能商业，打造绚丽高端的国际消费体验及视觉特色，同时兼顾夜间景观，广告风格品质不限。</div>	

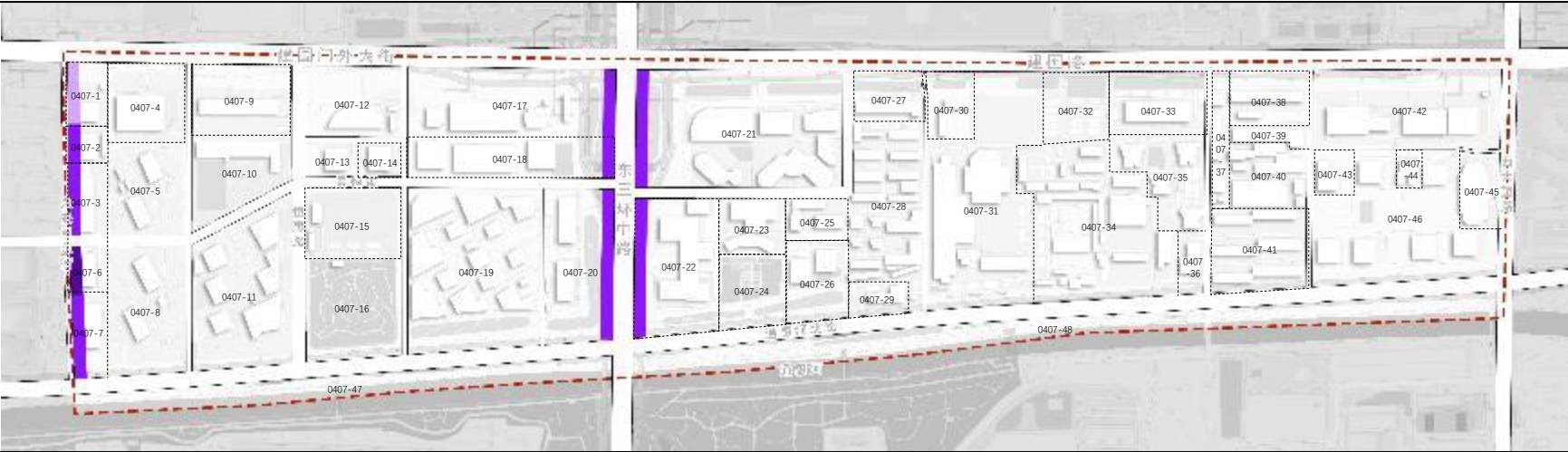
北京商务中心区0407街区户外广告设施设置专项规划

首都形象展示界面控制图则



北京商务中心区0407街区户外广告设施设置专项规划

商务形象展示界面控制图则



图例

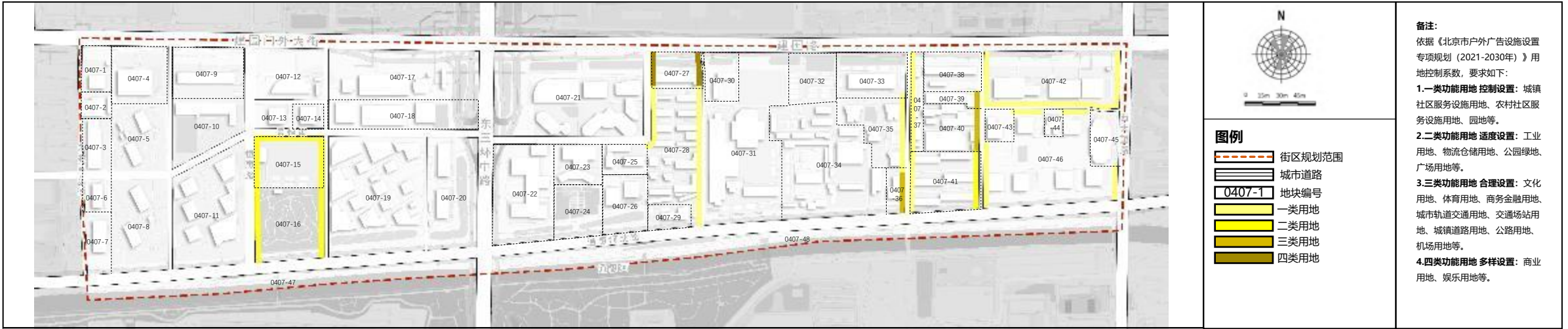
- 街区规划范围
- 城市道路
- 0407-1 地块编号
- 一类用地
- 三类用地
- 四类用地

备注：
依据《北京市户外广告设施设置专项规划（2021-2030年）》用地控制系数，要求如下：
1.一类功能用地 控制设置：城镇社区服务设施用地、农村社区服务设施用地、园地等。
2.二类功能用地 适度设置：工业用地、物流仓储用地、公园绿地、广场用地等。
3.三类功能用地 合理设置：文化用地、体育用地、商务金融用地、城市轨道交通用地、交通场站用地、城镇道路用地、公路用地、机场用地等。
4.四类功能用地 多样设置：商业用地、娱乐用地等。

限制设置二级/允许设置二级				
商务形象展示界面				
控制范围		0407-1西临街面	0407-2西临街面、0407-3西临街面、0407-7西临街面、0407-17东临街面、0407-18东临街面、0407-20东临街面、0407-21西临街面、0407-22西临街面	0407-6西临街面
总量控制系数	区域系数	0.2		
	用地系数	一类用地0.1	三类用地0.4	四类用地0.6
设施类型			品质要求	
<p>1. 附着式户外广告设施：同一建筑物广告形式、位置、风格协调，不得影响所依附建筑物主体的肌理结构及整体风貌。</p> <p>①适度设置平行式，不得设置垂直式。</p> <p>户外广告电子显示装置：</p> <p>① 不宜设置。</p> <p>2. 橱窗式户外广告设施：以大气、简洁、小型实物为主，配合载体材质特征统一设计，橱窗应保持整洁通透。</p> <p>①不得满铺，不得在橱窗上粘贴广告，内侧不得堆放杂物，鼓励与室内空间整体化设计。</p> <p>②应设置于橱窗内侧，与橱窗玻璃距离应≥0.5m；橱窗式户外广告设施面积纳入本规划户外广告设施设置允许总面积；</p>			<p>高度：户外广告设施设置宜控制在建筑高度24m以下区域；</p> <p>形式：可采用平行附着式广告设施、橱窗广告设施、品牌集中展示广告设施，禁止设置电子屏户外广告设施；</p> <p>色彩：采用同色相配色、类似色相配色，无色彩或金属色配色，以中低彩度（色度值≤10）为主；色彩与长安街沿线暖红黄、蓝灰色、浅灰色的建筑色彩相融合；照明：照明可采用内透光、外投光等方式，商业区平均亮度600cd/m2，以采用中性光及暖光为主2400K，与长安街延长线照明光色相融合；</p> <p>动态：禁止采用动态照明；</p> <p>画面：内容占画幅比例应≤20%，注重画面设计感与品质感。</p> <p>材质：不宜采用低端和落后的翻页广告和横幅广告等，鼓励高端、低碳环保的材质。</p>	
<p>① 须严格按楼体《建设工程规划许可证》审定的建筑单体的橱窗位置进行设置。</p> <p>落地式户外广告设施：</p> <p>①不宜设置</p> <p>3、公益性户外广告设施：与附着式商业性户外广告设施的形式风格保持协调。</p> <p>① 数量不宜过多，以小型规格为主，开放空间可适当设置落地式临时性户外广告设施，应结合所处环境进行整体设计。</p> <p>②禁止利用独立公益广告点位发布商业广告；</p> <p>③遵循“公益性户外广告设施总量设置要求”相关内容进行设置。</p>				

北京商务中心区0407街区户外广告设施设置专项规划

活界面控制图则

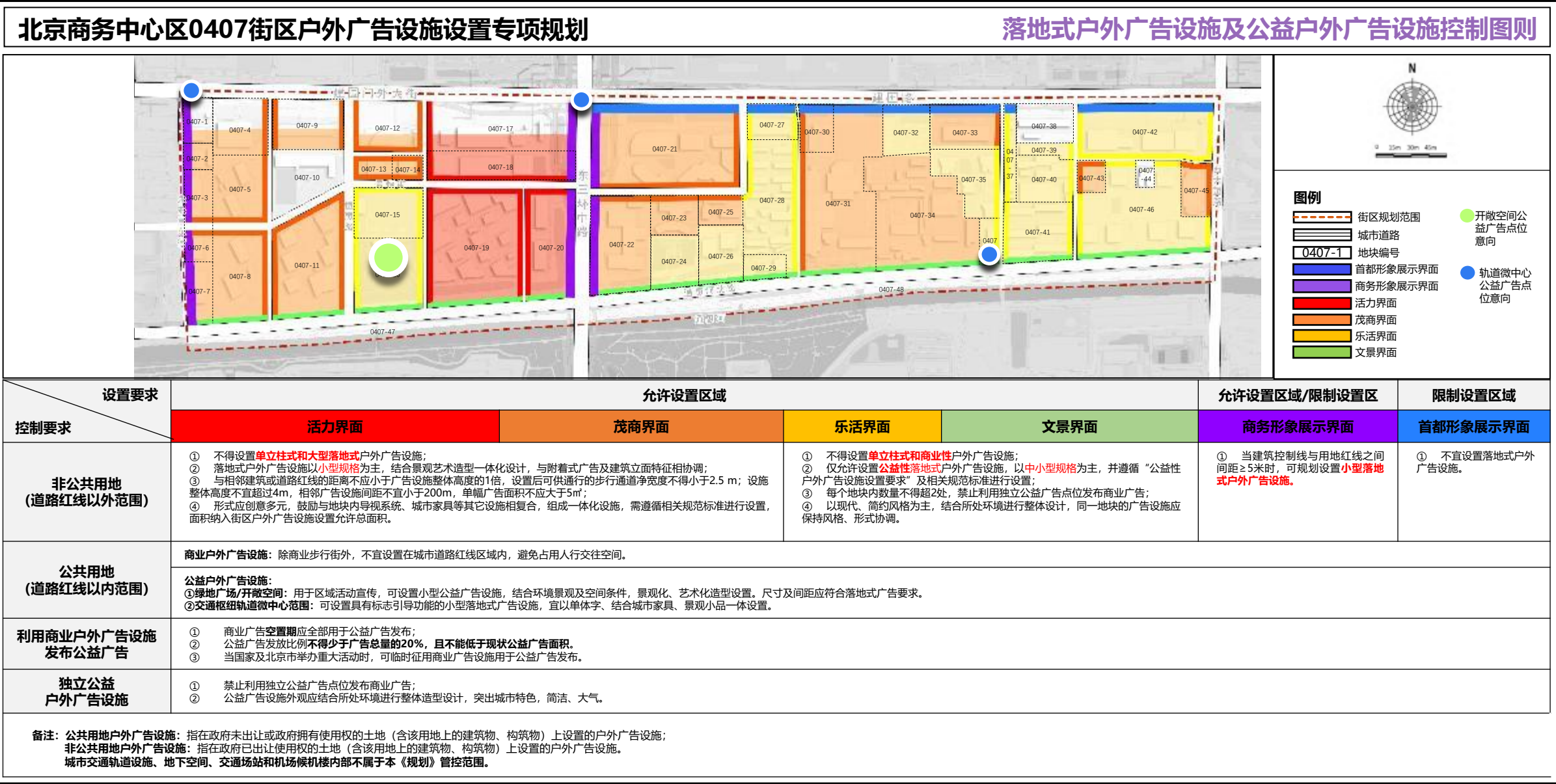


允许设置二级				
乐活界面				
控制范围		0407-26、0407-28、0407-35、0407-41、0407-42、0407-46	0407-15、0407-16、0407-24	0407-29、0407-32、0407-36、0407-39、0407-40 0407-27
总量控制系数	区域系数	0.3		
	用地系数	一类用地0.1	二类用地0.2	三类用地0.4 四类用地0.6
设施类型			品质要求	
严控商业户外广告设施 ，以牌匾标识设置为主，宜在橱窗范围内设置适量小面积橱窗广告及公益户外广告设施。 1、附着式户外广告设施： ①允许在建筑物高度 二层以下或18米以下 区域设置户外广告设施； ② 面向住宅、办公、禁设区方向应降低照明亮度 ，不宜播放动态画面，不得对周边环境造成干扰。 2、橱窗广告设施： 纳入户外广告设施设置总面积，鼓励小体量、精巧设计，与牌匾一体化设计。 ① 橱窗式户外广告设施应设置于橱窗内侧，与橱窗玻璃距离应≥0.5m。 ② 不得在橱窗上粘贴广告，橱窗内侧不得堆放杂物，避免破坏沿街垂直界面。			3、公益性户外广告设施： 以简约传统为主，结合所处环境进行整体设计，同一区域内公益宣传栏设施整体风格须一致。 ① 任何单位和个人不得利用户外公益广告设施发布商业广告，不得以公益广告名义变相设计、制作、发布商业广告。 ② 在区域环境景观提升中，可结合设施更新、绿化景观，规划设置小型公益户外广告设施，服务群众身边的社会主义核心价值观、中华优秀传统文化宣传。 ③ 居民社区、机关企事业单位、学校等区域，可结合院墙适当设置围墙式公益户外广告设施，宜小不宜大、宜少不宜多，同一围墙附着广告设施应统一位置、尺寸和间距。 ④ 遵循“公益性户外广告设施设置要求”及其他对应的户外广告设施类型相关内容进行设置。	
			高度： 户外广告设施设置宜控制在建筑高度18m以下区域； 形式： 居住片区以沿街建筑底商牌匾标识设置为主，可适当设置橱窗广告、平行附着式广告设施；禁止设置电子屏户外广告设施及落地式户外广告设施； 色彩： 采用同色相配色、类似色相配色；与建筑主体色调相协调； 照明： 照明可采用内透光方式，居民区的户外广告设施不宜采用外投光照明方式；一般公共区平均亮度限值300cd/m2；以采用中性光及暖光为主4200K； 动态： 禁止采用动态照明； 画面： 内容占画幅比例不限，应注重画面设计感。 材质： 不宜采用低端和落后的翻页广告和横幅广告等，鼓励高端、低碳环保的材质。	









北京北京商务中心区CY00-0407街区户外广告设施设置规划