

朝阳区 | 高碑店乡

# CY00-1201街区 户外广告设施设置规划

规划编号: XXXX-XXXX

规划编码: 


编制单位: 朝阳区城市管理委员会

参编单位:

编制日期: 2022年12月

规划期限: 2022年-2027年

版本说明: 初稿



# 目录

## 第一章 总 则

1.1 指导思想 .....	1
1.2 规划依据 .....	2
1.3 规划范围 .....	4
1.4 规划期限 .....	5
1.5 规划对象 .....	6
1.6 规划原则 .....	7
1.7 规划目标 .....	8

## 第二章 街区概况

2.1 用地功能分类 .....	9
2.2 道路系统 .....	10
2.3 周边环境分析 .....	11
2.4 户外广告设施现状 .....	12

## 第三章 规划控制及设置要求

3.1 区域控制要求 .....	16
3.2 禁止设置区域控制要求 .....	17
3.3 限制设置区域控制要求 .....	19
3.4 户外广告设施总体设置要求 .....	22
3.5 户外广告设置分区设置要求 .....	27
3.6 公益户外广告设置设置要求 .....	31



# 目录

## 第四章 规划实施

4.1 实施要求 .....	33
4.2 实施原则 .....	34
4.3 智慧管理 .....	35

# 第一章 总 则





# 第一章 总则

## 1.1 指导思想

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和十九届历次全会精神,深入贯彻习近平总书记对北京一系列重要讲话精神,以《北京市总体规划(2016-2035年)》、《北京市户外广告设施/牌匾标识和标语宣传品管理条例》,《朝阳区分区规划(国土空间规划)(2017-2035年)》、《朝阳区城市设计导则》、《北京市户外广告设施设置专项规划(2022-2035年)》为依据,坚持首善标准,开展街区户外广告设施设置控制性详细规划编制工作。

朝阳区具有重要的国际交往功能,建设成为国际一流的商务中心区、国际科技文化体育交流区,完善多样化、国际化的城市服务功能,是首都赋予朝阳区的期望。街区户外广告设施设置规划是完成朝阳区户外广告设施设置规划的基础和重要组成部分,有助于朝阳区街区风貌管控和市容环境的整体提升。



# 第一章 总则

## 1.2 规划依据

### 1.法律法规类

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）

《北京市城乡规划条例》（2019年）

《中华人民共和国广告法》（2018年）

《北京市市容环境卫生条例》（2021年）

《北京历史文化名城保护条例》（2006年）

《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》（2021年）

### 2.规划导则类

《北京城市总体规划（2016年-2035年）》

《朝阳区分区规划(国土空间规划)》（2017-2035年）

《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》

《北京市商业服务业设施空间布局规划（2019年-2035年）》

《北京市商圈布局专项规划》

《北京市户外广告设施设置专项规划(2021-2026年)》

《北京市国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》

《北京市文物保护单位保护范围及建设控制地带管理规定》

# 第一章 总则

## 1.2 规划依据

### 3. 规范标准类

《户外广告设施技术规范》(DB11/T243-2014)

《城市夜景照明技术规范》(JGJ/T163-2008)

《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019

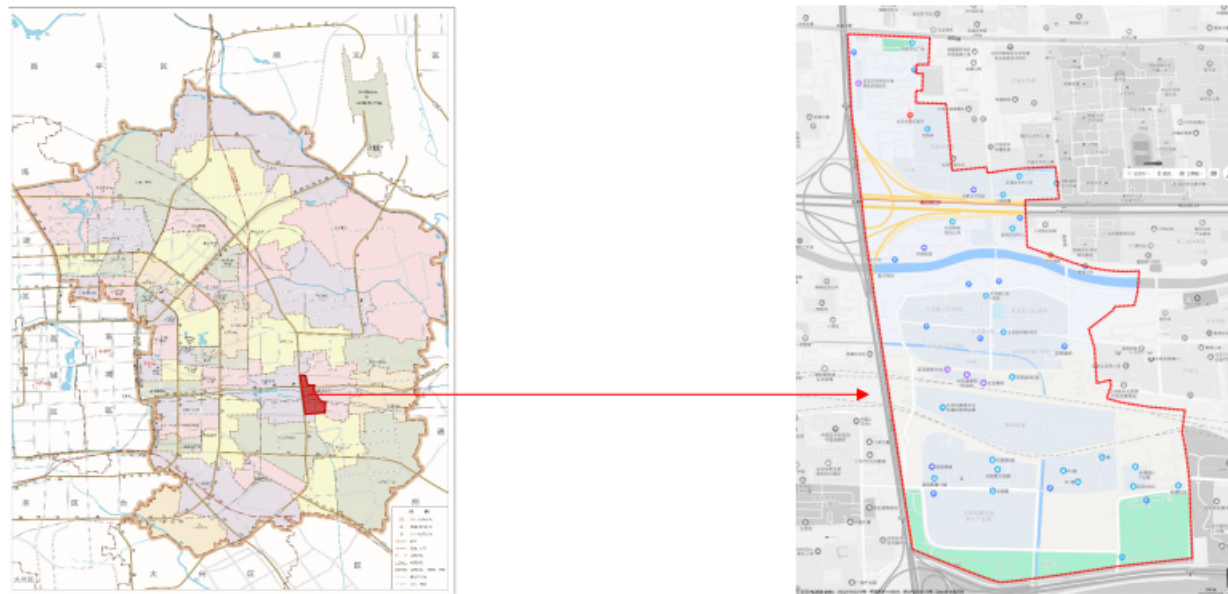
《光环境评价方法》(GB/T12454-2017)

# 第一章 总则

## 1.3 规划范围

CY00-1201街区户外广告设施设置规划范围，北至朝阳路，南至广渠路，西至五环路，东至北京服仓国际东侧路，辖区东西最大距离1.27公里，南北最大距离2.45公里，总面积2.073平方公里。

CY00-1201街区区位图



图例： ..... 街区范围

# 第一章 总则

## 1.4 规划期限

本规划期限为2022年至2027年。

# 第一章 总则

## 1.5 规划对象

本规划对象为CY00-1201街区范围内户外广告设施，是指在规划范围内利用建筑物、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、电子显示屏以及其他向城市非私人所有的户外空间发布广告的设置。





# 第一章 总则

## 1.6 规划原则

坚持首善标准。朝阳区是中心城区的重要组成部分，要在《分区规划》的指导下，深刻把握首都发展要义，按照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、创新引领的首都文化窗口区、大尺度生态环境建设示范区、高水平城市化综合改革先行区功能定位，创新减量发展方式，探索内涵集约、高质量发展的新路径，建设具有国际影响力和竞争力的和谐宜居国际化城区。

坚持总量控制。统筹公共空间的风貌特征和人文特色，融合城市景观，通过合理划分户外广告设施设置区域与布局，分类别确定户外广告设施规划条件及要求；通过区域控制系数和用地控制系数，实现户外广告设施设置总量控制，科学合理分配设施资源；通过明确户外广告设施设置总量及品质要求，构建兼顾城市活力和规范管理的户外广告设施设置体系。

坚持绿色低碳。突出节能、节材和碳中和理念，适应行业发展变化和趋势，选用节能环保的新技术、新材料、新工艺，提升户外广告设施智能互动、灵活调节水平和运行效率，促进城乡环境建设管理绿色低碳发展。

坚持安全发展。统筹发展和安全，增强忧患意识，强化底线思维，把安全发展贯穿于户外广告设施规划、设置、运行全过程，着力补短板、提能力、增韧性，规范户外广告设施设置，加强设施运行安全管理，坚持日常安全隐患排查治理，维护城市公共空间安全，系统提升防范化解风险的能力。





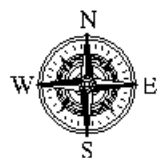
## 第二章 街区概况



## 第二章 CY00-1201街区概况

### 2.1 用地功能分类

根据《北京市国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》对街区的分类，CY00-1201街区主要以二类用地、三类用地、四类用地为主。

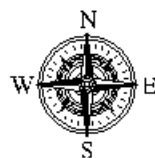


- 图例
- 街区范围
  - 二类用地
  - 三类用地
  - 四类用地
  - 禁止设置商业户外广告
  - 未分类区域




## 第二章 CY00-1201街区概况

### 2.2 道路系统图

CY00-1201街区由11条主要道路贯穿连接各地块，东西方向有：京通快速、北花园北街、北花园街、北花园南街、花园里路、金卫路、北花园村南路；南北方向有：惠福路、北花园中路、北花园西路、高碑店东路。



图例

-  街区范围
-  道路
-  河道

## 第二章 CY00-1201街区概况

### 2.3 周边环境分析

CY00-1201街区主要是住宅区及双桥车站检修厂及土储空地，区域内有4处商业节点，分别是：内蒙古大饭店-兴福大厦沿线、华汇大厦、北花园商铺及超级蜂巢南侧沿街底商。

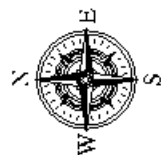


## 第二章 CY00-1201街区概况

### 2.4 户外广告设施现状

#### (1) 户外广告设施分布总体情况

CY00-1201街区户外广告设施主要分布在北华花园小区、大黄庄南里、京通快速沿线及超级蜂巢南侧沿街，呈线状及面状分布。



图例



街区范围



户外广告  
设施点位

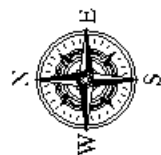


## 第二章 CY00-1201街区概况

### 2.4 户外广告设施现状

#### (2) 户外广告设施按性质分类

CY00-1201街区现有户外广告设施346处，面积6100平米，其中商业广告设施91处，公益广告设施255处....



图例

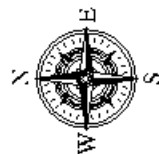
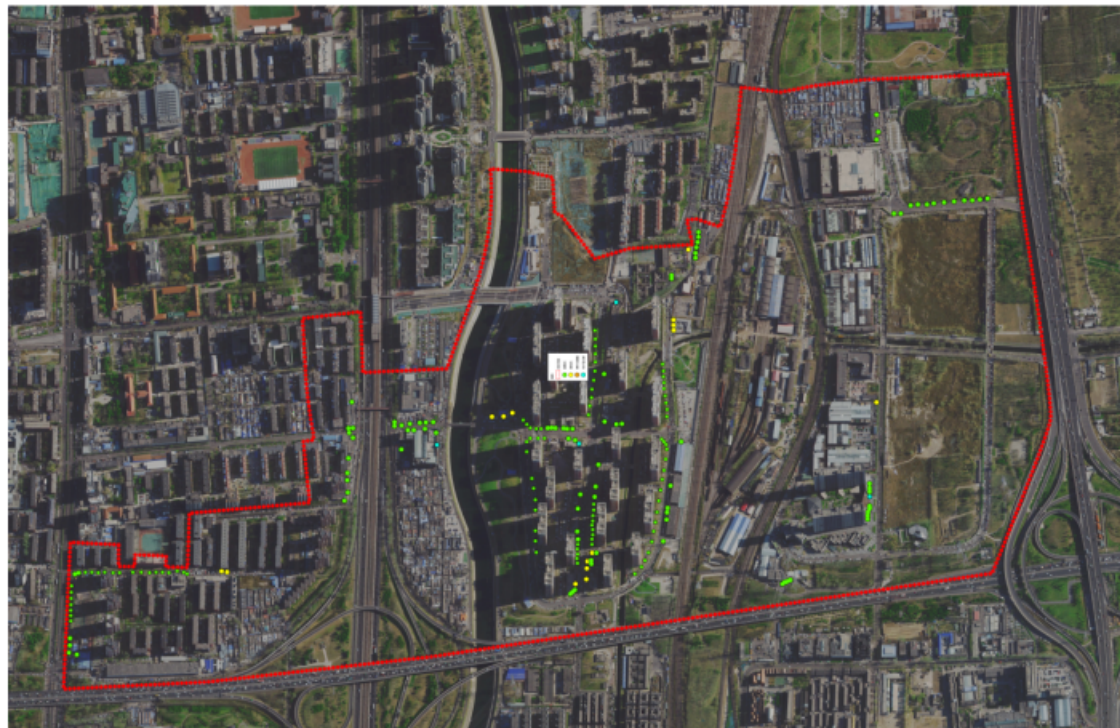
- 街区范围
- 公益户外广告设施点位
- 商业户外广告设施点位

## 第二章 CY00-1201街区概况

### 2.4 户外广告设施现状

#### (3) 户外广告设施按类型分类

CY00-1201街区户外广告设施类型包括附着式，落地式，电子显示屏式户外广告设施，期中附着式420处，面积4726平方米，落地式13处，面积1374平方米。



图例

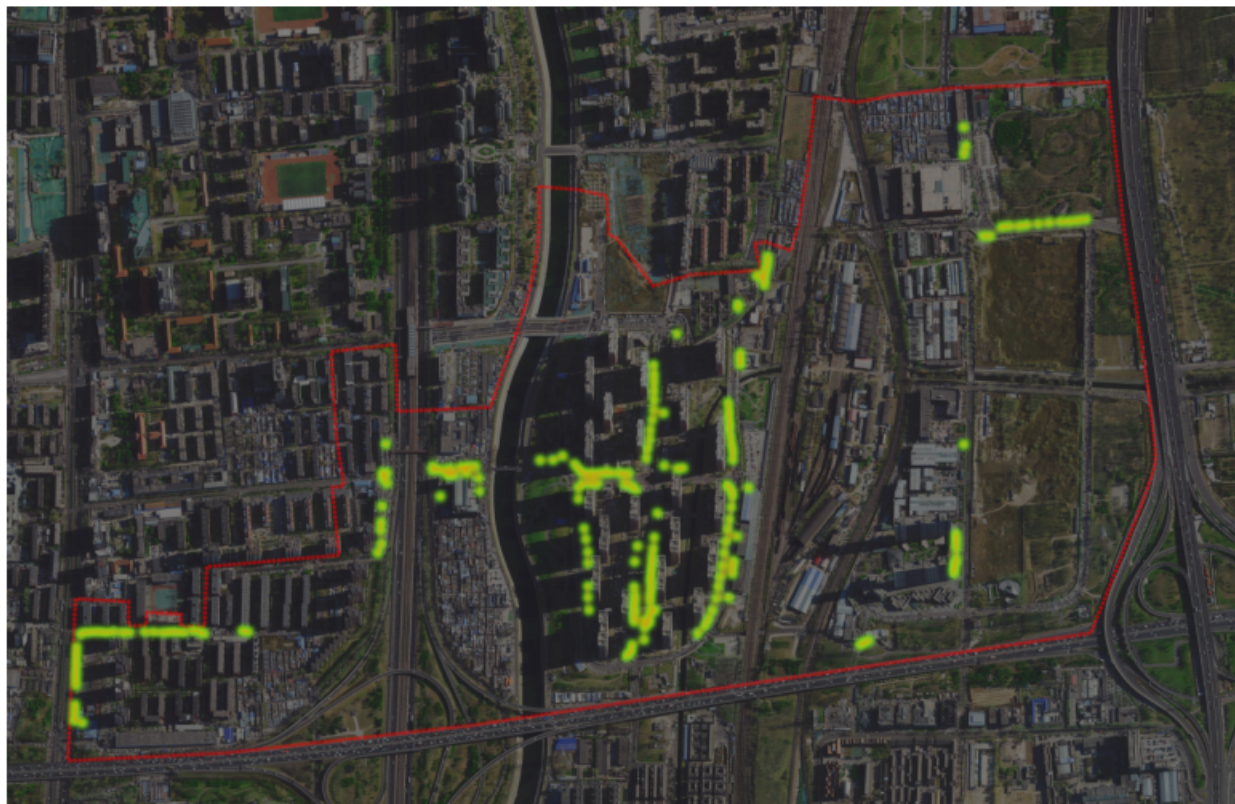
-  街区范围
-  附着式
-  落地式
-  集中式牌匾
-  电子显示屏



## 第二章 CY00-0301街区概况

### 2.4 户外广告设施现状

#### (4) 户外广告设施密度分布









# 第三章 规划控制 设置要求



## 第三章 规划控制及设置要求

### 3.1 区域控制要求

根据 CY00-1201街区用地性质和管控要求，将规划范围内商业性户外广告设施设置划分为禁止设置区域、限制设置区域和允许设置区域。具体区域划分如下：

  规划范围	禁止设置区域	
	限制设置一级区域	-----
	限制设置二级区域	
	允许设置一级区域	-----
	允许设置二级区域	-----


## 第三章 规划控制及设置要求


### 3.2 禁止设置区域控制要求

根据《北京市户外广告设施设置专项规划（2022年-2035年）》中规定：CY00-1201街区位于核心城区范围，除禁止设置区域和允许设置区域外的区域为限制设置二级区域；区域具体区域划分如下：



图例

 规划范围

 禁止设置区域

## 第三章 规划控制及设置要求

### 3.2 禁止设置区域控制要求

禁止设置区域控制要求	
区域等级	禁止设施区域要求
控制范围	1.大黄庄医院 2.北京市未来荣华幼儿园 3.双桥铁路检修站 4.百花公园

## 第三章 规划控制及设置要求

### 3.3 限制设置区域控制要求

根据《北京市户外广告设施设置专项规划（2022年-2035年）》中规定：CY00-1201街区位于五环外，除禁止设置区域和允许设置区域外的区域为限制设置二级区域；区域具体区域划分如下：





## 第三章 规划控制及设置要求

### 3.3 限制设置区域控制要求

限制设置区域控制要求		
区域等级		限制设置二级区域
控制范围		除允许设置和禁止设置区域外属于限制设置二级区域，可在第三类与第四类功能用地规划设置户外广告设施域
设置引导	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、实物造型广告、电子显示装置类广告设施、激光投影广告等形式，商业步行街可采用垂直附着式广告设施，结合建筑载体条件一体化设置；建筑物后退红线距离满足5米及以上，可设置中、小型落地式户外广告设施，宜采用时尚创意与区域特色结合的艺术化形式，点缀街区活力空间，不得占用或影响无障碍设施使用。
	高度	宜控制在建筑高度24米以下区域，以多层建筑墙面和高层建筑裙楼墙面为主。
	风格	宜采用现代中式风格、现代风格及其他体现园区特色的风格形式。
	色彩	宜采用同色相配色、类似色相配色、无色彩或金属色配色；第四类功能用地可使用对比色配色，以中低彩度为主，高彩度色彩局部点缀。
	照明	照明方式及亮度应与园内夜间景观氛围，环境亮度相协调，不得影响交通安全及居民生活。

## 第三章 规划控制及设置要求

### 3.4 户外广告设施总体设置要求

#### 3.4.1 现状负面清单

根据《北京市户外广告设施设置专项规划》中禁止设置情形的规定，CY00-1201街区现状户外广告设施存在如下禁止设置情形。

序号	地址	调查类型	禁止设置情形	照片
1	华汇大厦东路东底商	负面清单	违反规划利用户外台阶、楼梯、扶手、栏杆、建筑物窗户设置	
2	华汇大厦底商	负面清单	违反规划利用户外台阶、楼梯、扶手、栏杆、建筑物窗户设置	
3	北花园1号院-9号楼	负面清单	电子屏	
4	北花园便民市场停车场内	负面清单	违反规划利用户外台阶、楼梯、扶手、栏杆、建筑物窗户设置	

## 第三章 规划控制及设置要求

### 3.4 户外广告设施总体设置要求

#### 3.4.2 现状负面清单

根据《北京市户外广告设施设置专项规划》中禁止设置情形的规定，CY00-1201街区现状户外广告设施存在如下禁止设置情形。

序号	地址	调查类型	禁止设置情形	照片
5	北京市朝阳区北花园中路3号院2号楼	负面清单	违反规划利用户外台阶、楼梯、扶手、栏杆、建筑物窗户设置	
6	北花园中路6号院2号楼	负面清单	走字屏	
7	区西花园小区-3号院	负面清单	违反规划利用户外台阶、楼梯、扶手、栏杆、建筑物窗户设置	
8	花园中路6号院4号楼	负面清单	违反规划利用户外台阶、楼梯、扶手、栏杆、建筑物窗户设置	



## 第三章 规划控制及设置要求

### 3.4 户外广告设施总体设置要求


#### 3.4.3 现状负面清单

根据《北京市户外广告设施设置专项规划》中禁止设置情形的规定，CY00-1201街区现状户外广告设施存在如下禁止设置情形。

序号	地址	调查类型	禁止设置情形	照片
9	北花园小区2号院	负面清单	违反规划利用户外台阶、楼梯、扶手、栏杆、建筑物窗户设置	
10	大黄庄南里东侧围墙	负面清单	阻挡行人通道	
11	北京市朝阳区塔营北街花筑·北京众宜轩四合院	负面清单	违反规划利用户外台阶、楼梯、扶手、栏杆、建筑物窗户设置	
12	北花园中路2号院-3号楼北侧路口	负面清单	违反规划利用户外台阶、楼梯、扶手、栏杆、建筑物窗户设置	

# 第三章 规划控制及设置要求

## 3.4.4 户外广告设施设置允许设置面积

CY00-1201街区分区图		区域	现状广告设施面积 ( $\text{m}^2$ )	规划允许上限面积 ( $\text{m}^2$ )
 <p>图例： ..... 街区范围</p>		CY00-1201 -1	<u>350</u>	$\leq 169$
		CY00-1201 -2	<u>280</u>	$\leq 336.8$
		CY00-1201 -3	<u>140</u>	$\leq 438.6$
		CY00-1201 -4	<u>180</u>	$\leq 60.5$
		CY00-1201 -5	<u>450</u>	$\leq 201$
		CY00-1201 -6	<u>120</u>	0
		CY00-1201 -7	<u>265</u>	$\leq 83.5$
		CY00-1201 -8	<u>0</u>	0
		CY00-1201 -9	<u>260</u>	$\leq 1342.1$
		CY00-1201 -10	<u>95</u>	$\leq 799.1$


# 第三章 规划控制及设置要求

## 3.4.5 户外广告设施设置类型要求

类型设置要求	附着式	平行式	结合建构筑物整体设置,设施上沿距地面不高于50米,下沿底部净空高度不低于3米,凸出所依附建构筑物墙面的距离不超过0.3米
		垂直式	①仅适用于商业服务设施规划中认定的商业步行街区; ②结合建构筑物整体设置,设施上沿距地面不高于50米,下沿底部净空高度不低于3米; ③设施本体高度不超过6米,厚度不超过0.3米,突出墙面的距离不超过1.2米,相邻设施的水平距离不小于建筑开间且不小于6米;
	落地式		①宜结合景观艺术造型一体化设计,与所处街区环境尺度及景观风貌相协调; ②与相邻建筑或道路红线的距离不小于广告设施倒杆距离; ③小型落地式户外广告设施:整体高度应低于4m,相邻广告设施间距宜大于100m,单幅广告面积宜小于2.5 m <sup>2</sup> ; ④中型落地式户外广告设施:整体高度应低于4m,相邻广告设施间距宜大于200m,单幅广告面积宜小于2.5 m <sup>2</sup> -10 m <sup>2</sup> ;
	橱窗式		①符合建筑物规划明确的橱窗位置,并纳入户外广告设施设置总面积; ②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; ③宜设置实物造型广告或灯箱式广告,商圈内可利用橱窗设置电子显示屏广告,并遵循户外广告电子显示屏设置管理规范要求; ④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。
	户外广告电子屏		①在多层建筑或者高层建筑裙楼上设置附着式户外广告电子屏,下沿距地面高度宜大于6米,上沿不超过建筑物顶部且距地面高度不宜超过24米; ②落地式户外广告电子屏仅可以在商业步行街、广场等开阔区域设置,不得占压盲道,不得影响行人通行; ③除允许设置区域,其他区域设置的户外广告电子屏不宜播放动态画面,每个固定画面的播放时间应当不少于15秒,画面切换应采取慢转换方式;
	公交候车亭		①广告设施面积大小与公交候车亭总体造型比例相协调,不得设置在公交站内座椅、公交候车亭顶部、公交候车亭边缘区域和站牌; ②宜采用灯箱形式,停靠线路10条以下的站点,广告数量不超过4块;停靠线路10条及以上的站点,广告数量不超过8块; ③按照城市管理部门组织编制的公交候车亭户外广告设施设置方案设置。
	实物造型		①实物造型户外广告设施采用艺术化、景观化的立体实物造型来展示商品信息; ②作为临时性商业户外广告设施设置,并与所处街区环境尺度及景观风貌相协调; ③实物造型所展示信息应当符合法律、法规、规章规定,符合社会主义核心价值观要求,不得违反公序良俗; ④设置范围不得超出活动举办场所,没有活动举办场所的,不得设置,并于活动结束后2日内撤除。

# 第三章 规划控制及设置要求

## 3.4.6 户外广告设施设置品质要求

品质要求	设施风格	户外广告设施设置的风格应与北京市建筑风格相匹配，与所在街区风格相协调统一，分为传统风格、新中式风格、现代风格等。		
	设施色彩	色相	① 同色相配色：以建筑主色色相为基准，色相环偏离 $5^{\circ}$ ，选取其范围内任意色相作为户外广告主色的色相 ② 类似色相配色：以建筑主色色相为基准，色相环偏离 $5^{\circ}$ - $100^{\circ}$ ，选取其范围内任意色相作为户外广告主色的色相 ③ 对比色相配色：以建筑主色色相为基准，色相环偏离 $100^{\circ}$ - $180^{\circ}$ ，选取其范围内任意色相作为户外广告主色的色相 ④ 对比色相配色：以建筑主色色相为基准，色相环偏离 $100^{\circ}$ - $180^{\circ}$ ，选取其范围内任意色相作为户外广告主色的色相	
		彩度	高彩度色域（16-26）、中彩度色域（8-16）和色相个性接近小时的低彩度色域（1-8） 	
	设施照明	照明方式	无照明或不照明	
			间接照明	投光照明、侧发光明照、背溢光明照等
			直接照明	灯箱照明、裸光源照明、电子显示屏等
		照明亮度	E1(森林公园自然保护区农林区)	--
			E2(居民区、医院科教区)	200cd/m <sup>2</sup>
			E3(一般公共区)	200cd/m <sup>2</sup>
			E4(商圈)	400cd/m <sup>2</sup>
		照明动态	禁止动态，缓慢动态（比例低于1/3）、整体动态（比例超过2/3）	



## 第三章 规划控制及设置要求

### 3.5 户外广告设置分区设置要求

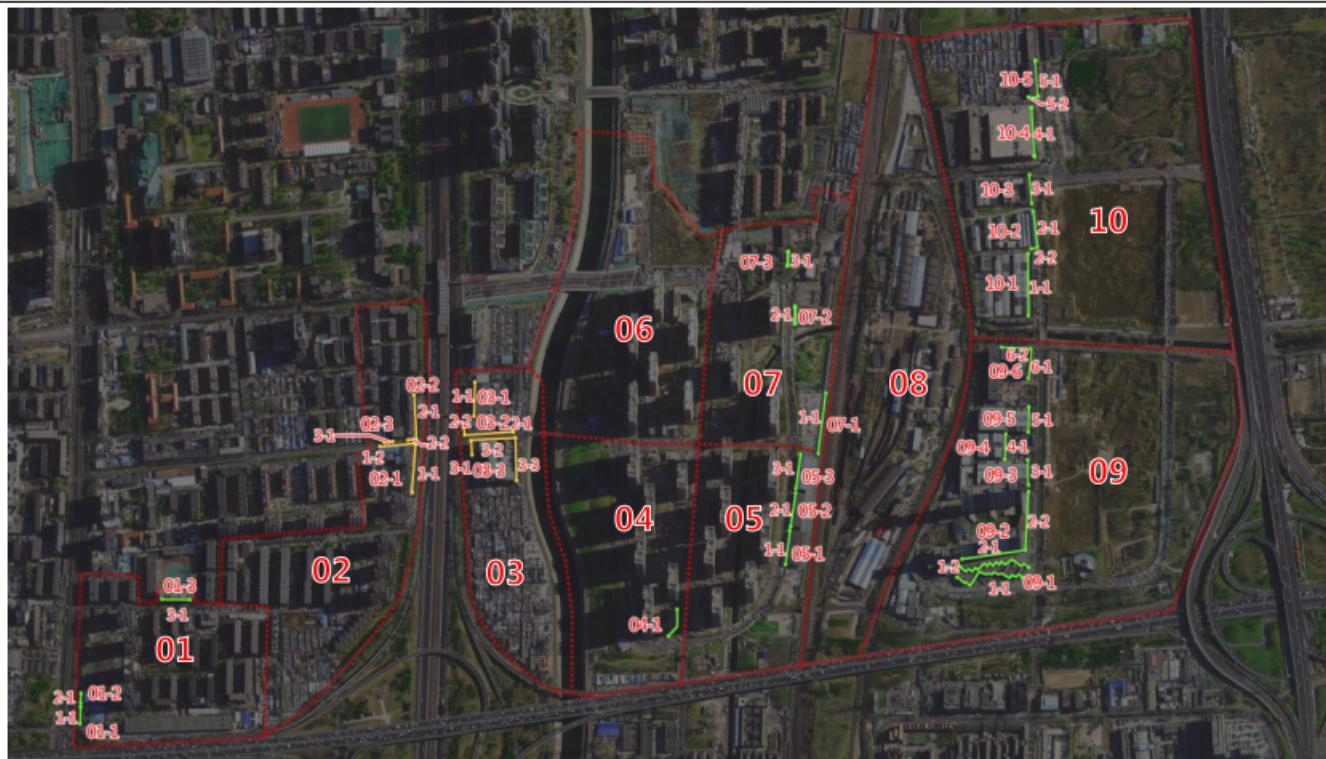
#### (1) CY00-1201地块户外广告设施规划控制要求

该地块范围北至朝阳路，南至广渠路，西至五环路，东至北京服仓国际东侧路，共有建筑167栋及3块民房片区。



### 第三章 规划控制及设置要求

CY00-1201地块户外广告设置图则



- 图例：
- ..... 地块范围
  - 限制设置户外广告设施立面示意
  - 允许设置户外广告设施立面示意

### 第三章 规划控制及设置要求

总量 控制 原则	区域等级		限制设置二级区域	限制设置二级区域(两轴延长线)
	区域系数		≤0.2	≤0.2
	控制范围		01 , 04 , 05 , 06 , 07 , 08 , 09 , 10	02 , 03
	用地性质		四类用地	四类用地
	用地系数		≤0.6	≤0.6
总量 要求	附着 式	允许面积上限 ( m² )	≤2524.04	≤1163.10
		建筑立面控制比例	单体建筑临城市道路的不同立面户外广告设施可以集中展示于同一立面，户外广告设施设置面积不得超过该立面垂直投影面权的30%，其他立面户外广告设施设置面积相应减少。	
		显示屏面积上限 ( m² )	≤1262	≤581.55
	落地 式	整体高度 ( m² )	整体高度应低于4m	
		设置间距 ( m² )	相邻广告设施间距宜大于100m	
		单幅面积上限 ( m² )	单幅广告面积宜小于2.5 m²	
	① 依据《北京市户外广告设施设置专项规划》确定区域等级及用地系数；			
② 依据实际使用功能参照《北京市国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》确定用地性质及用地系数				
③ 户外电子屏总面积上限值=24米以下建筑立面垂直投影面积 x 区域控制系数 x 用地控制系数 x ≤50%电子屏控制比例				

### 第三章 规划控制及设置要求

CY00-1201地块建筑红线范围内设置户外广告设施，限制设置二级区域宜控制在建筑高度24米以下区域，以多层建筑墙面和高层建筑裙楼墙面为主，超高层建筑及高层建筑的主体墙面不规划设置户外广告设施。

用地分类	商业户外广告设施				公益户外广告设施	
四类用地	附着式	落地式	橱窗式	电子显示装置	附着式	落地式
	√	√	√	√	√	√
<p>① 宜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等;</p> <p>② 建筑物后退用地红线距离满足5米以上，可设置小型落地式广告设施;</p> <p>③ 电子显示装置类户外广告设施宜在四类用地上设置，且应满足相关交通安全要求。</p> <p>④ 不属于户外广告设施设置用地类型的，原则上不得规划设置商业户外广告设施。</p>						



## 第三章 规划控制及设置要求

### 3.6 公益户外广告设置设置要求

#### 3.6.1 CY00-1201街区公益户外广告设施现状

CY00-1201街区公益户外广告设施总计420处，面积为2140平方米，包括附着式和落地式两种类型，主要分布于墙体围栏。



## 第三章 规划控制及设置要求

### 3.6 公益户外广告设置设置要求

#### 3.6.2 布局原则设置要求

##### (1) 布局原则

建议设置于居民社区、机关企事业单位、学校等区域等周边区域，可因地制宜设置公益宣传栏，宜小不宜大、宜少不宜多。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。

##### (2) 设置要求

- ① 设施应纳入街区户外广告设置规划;
- ② 设施设置应建议以附着式户外广告设施为主;
- ③ 设施总量参照商业户外广告设施控制系数计算，设置面积应纳入户外广告设施总面积。

## 第四章 规划实施



## 第四章 规划实施

### 4.1 实施要求

《CY00-1201街区户外广告设施设置规划》是CY00-1201街区范围内户外广告设施管理的法定性文件，是对CY00-1201街区户外广告设施设置的总体控制与引导，是实施户外广告设施设置的基本依据。

在CY00-1201街区规定的范围内，任何单位和个人设置户外广告设施都需要在遵循《北京市户外广告牌匾标识和标语宣传品设施设置管理条例》和相关上位法规、标准规范的基础上，严格遵循本规划。

对具体建筑及节点区域开展的户外广告设施详细规划设计应严格遵循本规划。

## 第四章 规划实施

### 4.2 实施原则

#### 1、维护规划刚性

规划范围内的户外广告设施必须严格遵循本规划要求设置和设计,同时符合户外广告设施设置专项规划及相关标准规范要求。

#### 2、传导上位规划

户外广告设施设置需符合所在区域的城市规划要求,统筹全域户外广告资源,保证面积及品质管控等传导落地。

#### 3、引导特色发展

以城市设计为引领,强调街区户外广告设施融于景观风貌,保证视觉秩序协调美观,突出城市精细化管理理念,助力优化营商环境,服务首都功能定位。

#### 4、优化街区空间

把握好规划街区的核心特色,确定户外广告设施设置目标要求,重视户外广告设施的品质引导和创意智慧展示,推动宜居、宜商、宜业的街区级特色更新。

## 第四章 规划实施

### 4.3 智慧管理

户外广告设施的规划管理纳入到北京市户外广告牌匾标识信息管理系统，实现户外广告的网络查询监管功能，为城市的精细化管理提供数据基础。

规划文本成果将形成独有的条形编码，纳入户外广告设施的规划档案管理，形成各类户外广告设施规划管理文件档案的数字化、可视化管理与利用。



