朝阳区 | 崔各庄乡

CY00-2908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限制设置区域控制要求 …… 17
3.3户外广告设施总体设置要求 …… 19
3.4户外广告设施分区设置要求 …… 23
3.5公益户外广告设施设置要求 …… 33

目　录

第四章　规划实施

4.1实施要求 …… 48
4.2实施原则 …… 49
4.3智慧管理 …… 50

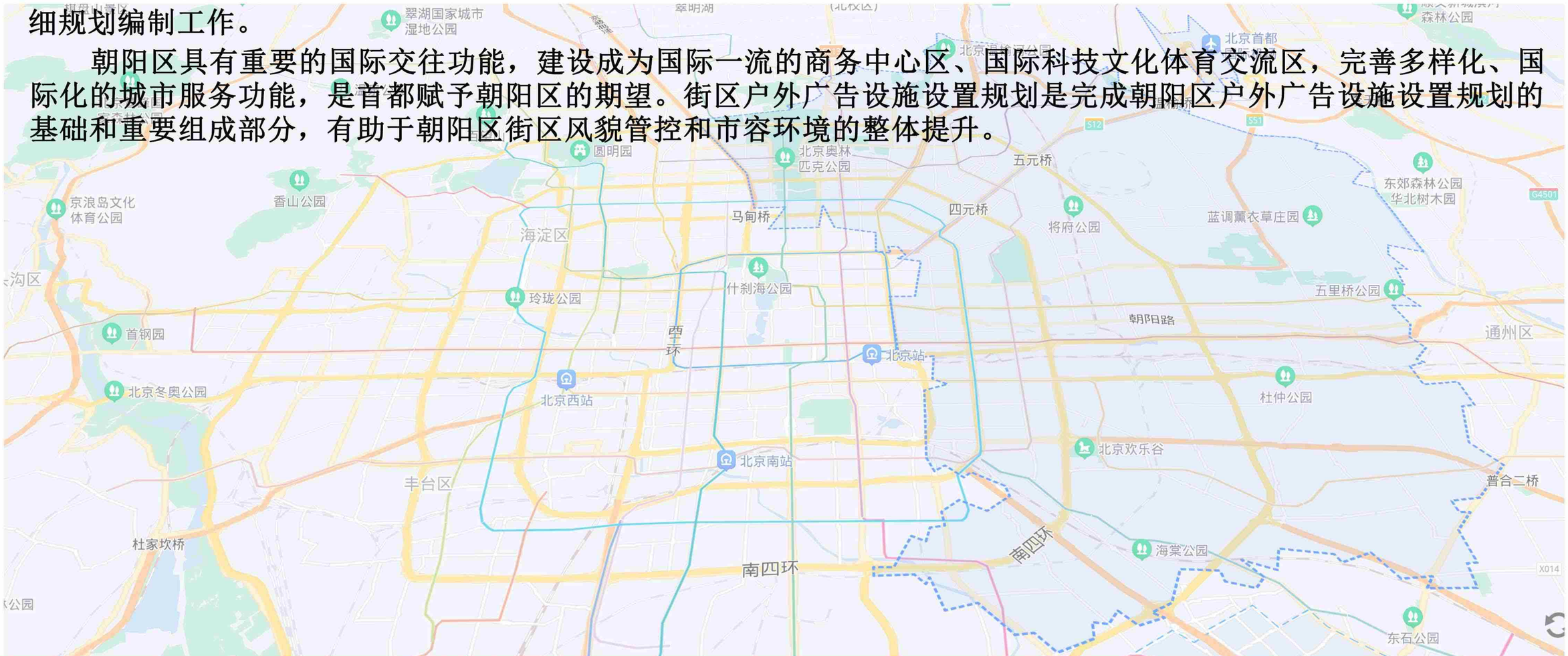
第一章 总 则

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年-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》（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规划布局规划（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（2022-2035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

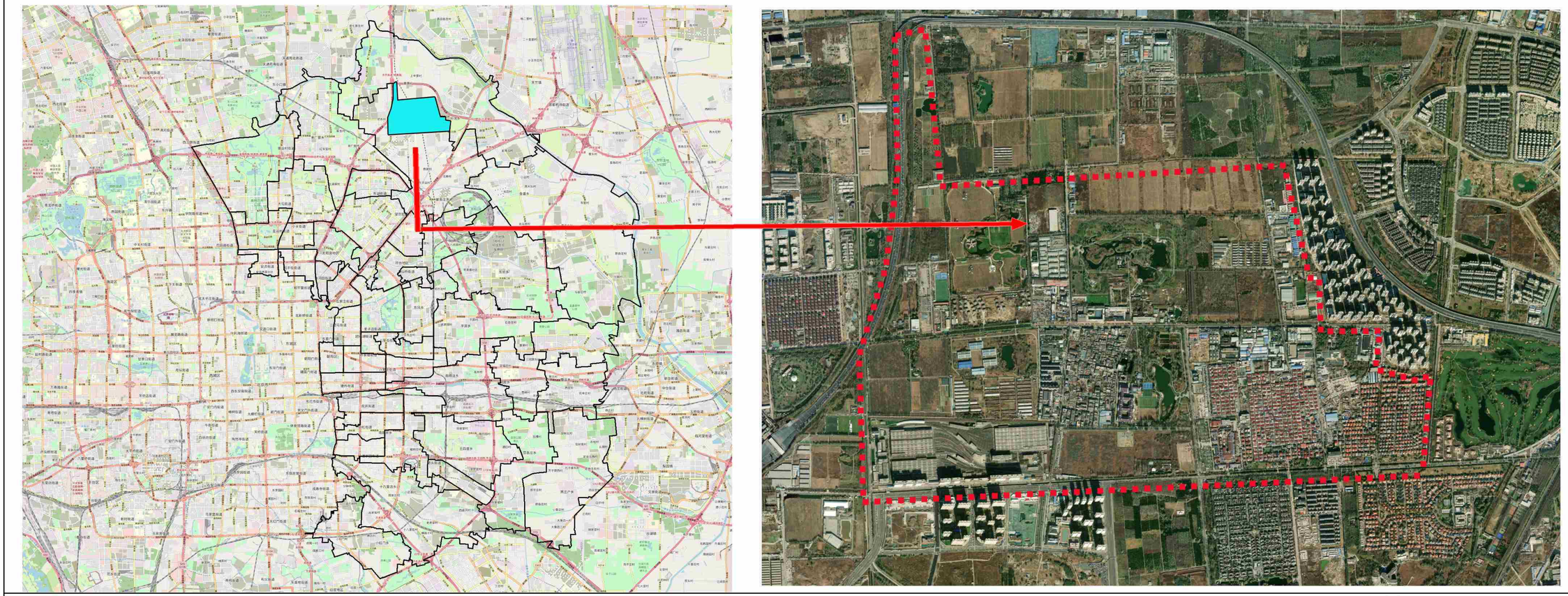
《光环境评价方法》（GB/T12454—2017）

第一章　总则

1.3规划范围

CY00-2908街区户外广告设施设置规划范围，北至京平高速，南至西干沟，西至京承高速，东至香顺路,面积约5.8平方公里。

CY00-2908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CY00-2908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、电子显示牌以及其他向城市非私人所有的户外空间发布广告的设施。

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。

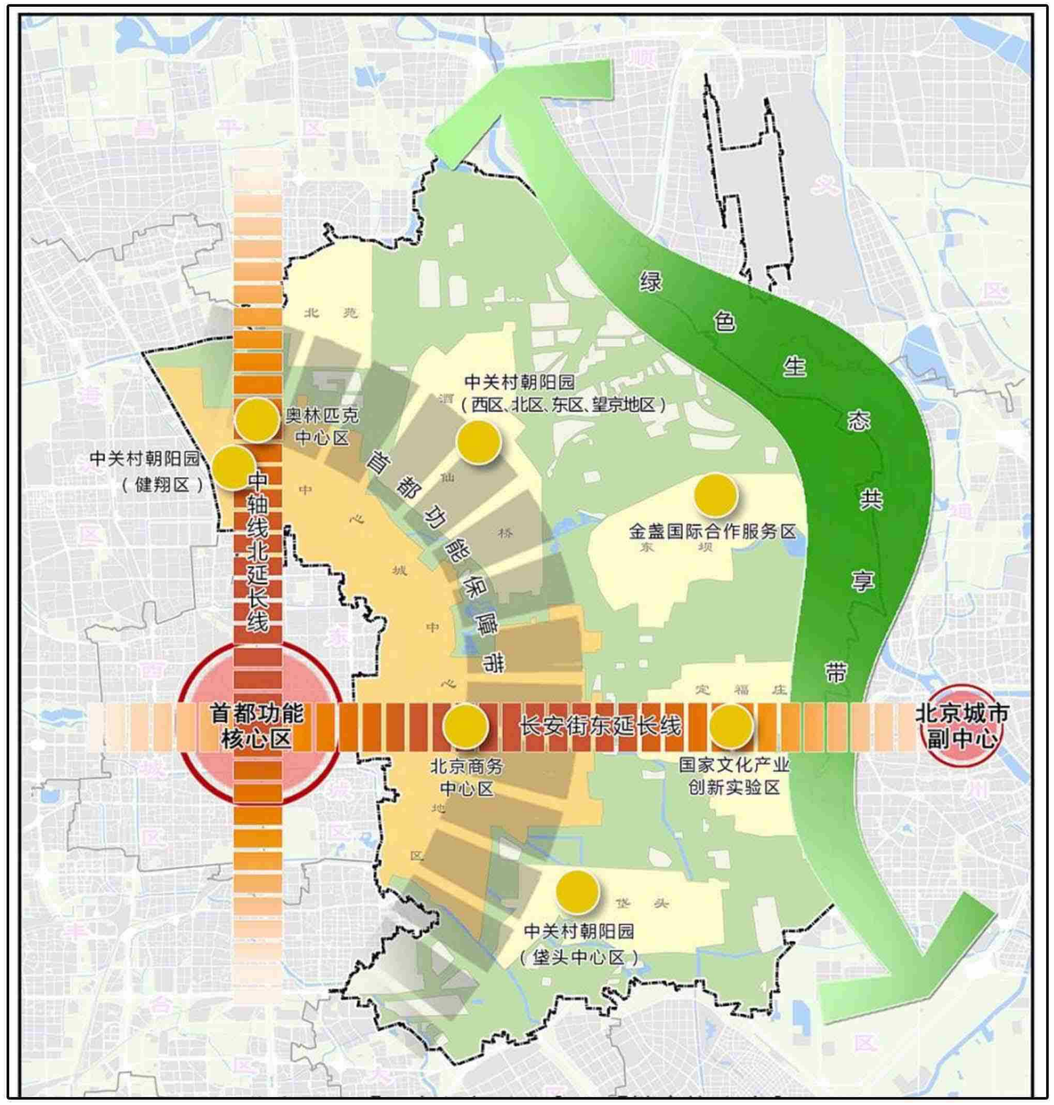
坚持绿色低碳。突出节能、节材和碳中和理念，适应行业发展变化和趋势，选用节能环保的新技术、新材料、新工艺，提升户外广告设施智能互动、灵活调节水平和运行效率，促进城乡环境建设管理绿色低碳发展。

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。

第一章　总则

1.7规划目标

根据《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》规定，朝阳区在未来三年内必须完成所有街区的户外广告设施设置规划的编制工作，本着立足区情、重点入手，基于朝阳区区情，第一步将40个典型街区户外广告设施设置规划作为抓手和基础，先行先试，重点地区入手，提炼方法，积累经验，确保三年内完成所有街区的户外广告设置规划的编制。

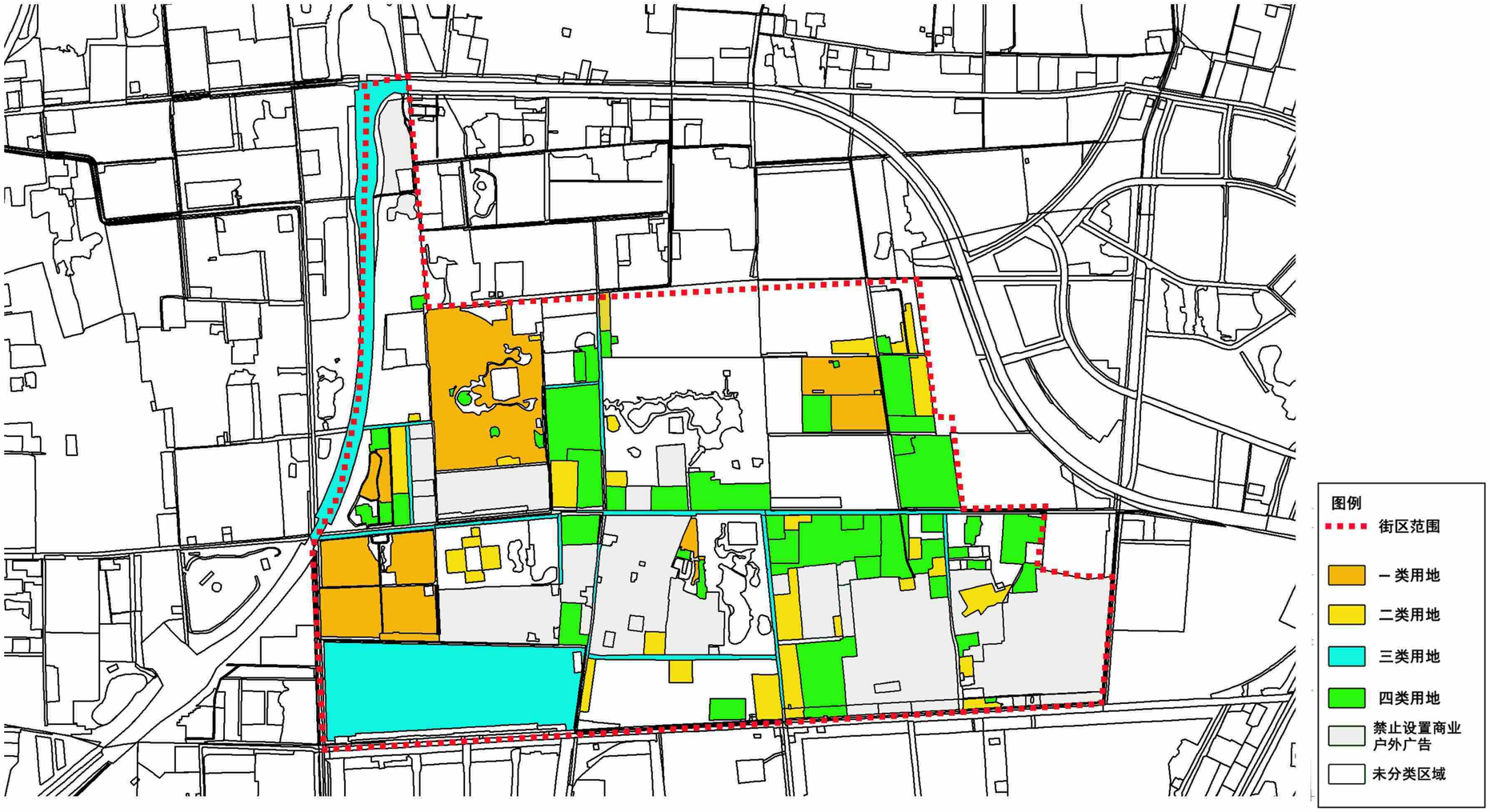


第二章　街区概况

第二章　CY00-2908街区概况

2.1用地功能分类

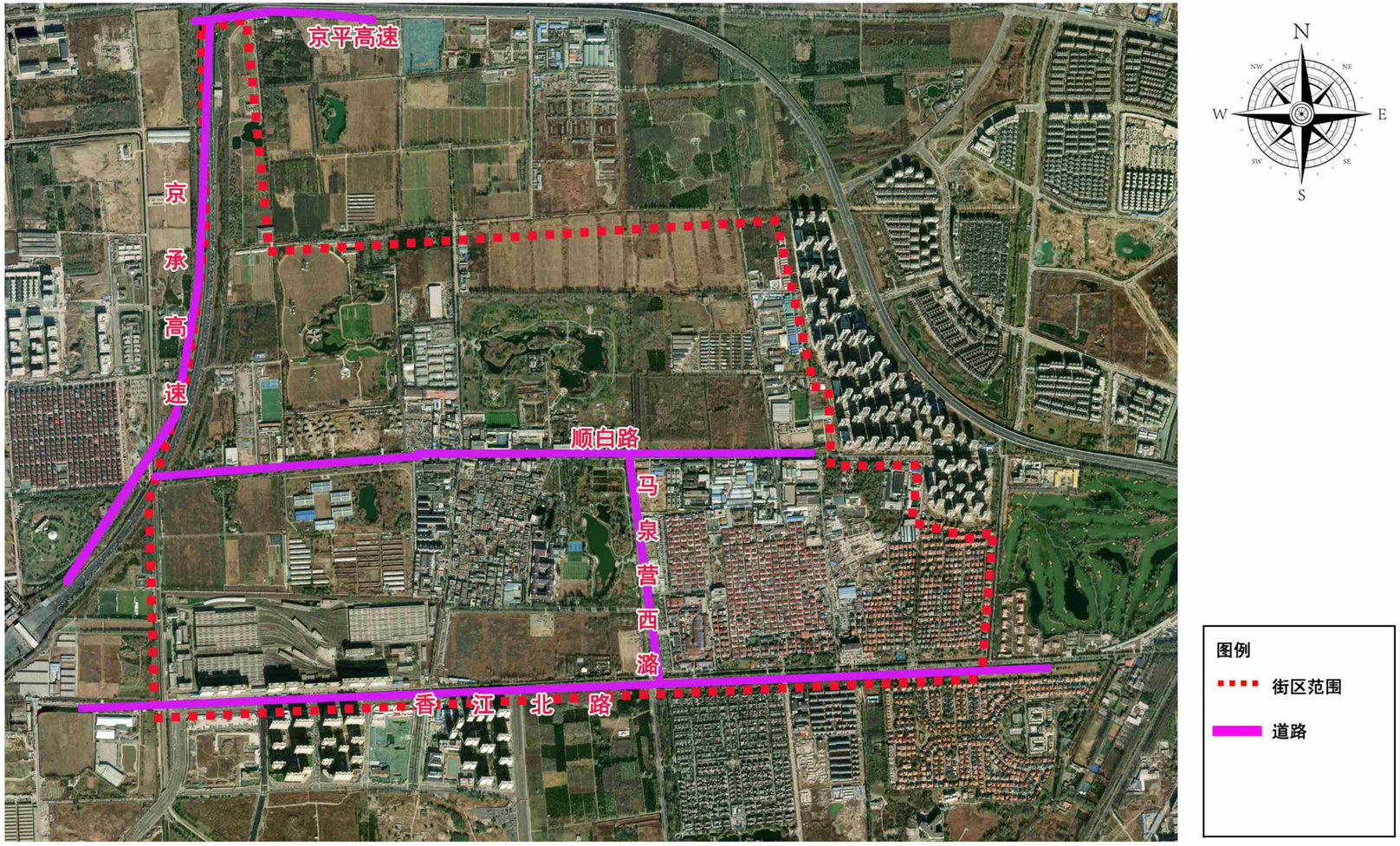
根据《北京市国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》对街区的分类，CY00-2908街区包括一类用地、二类用地、三类用地、四类用地。



第二章　CY00-2908街区概况

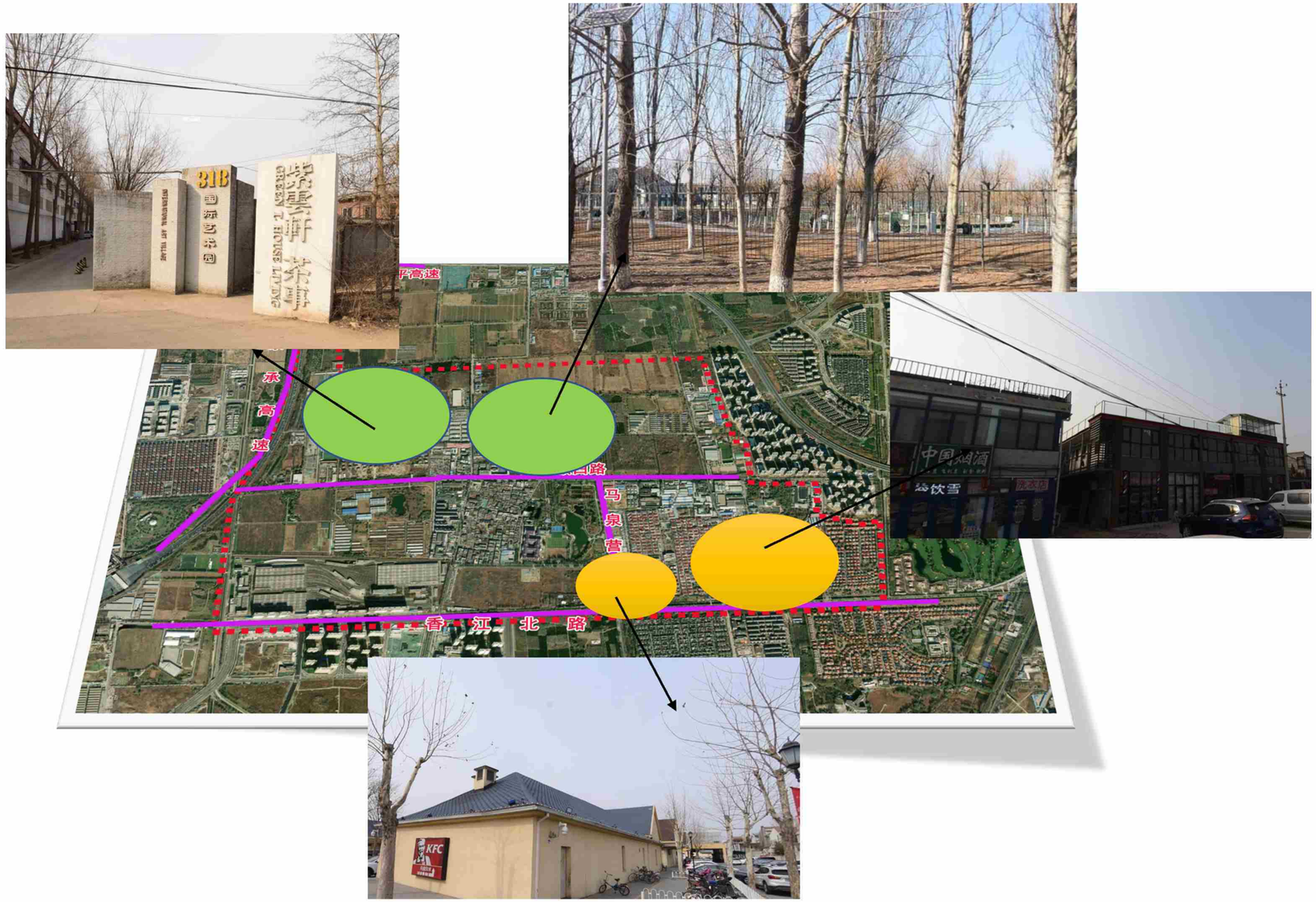
2.2道路系统

CY00-2908街区道路系统包括顺白路、马泉营西路、香江北路等主要道路。



第二章　CY00-2908街区概况

2.3周边环境分析

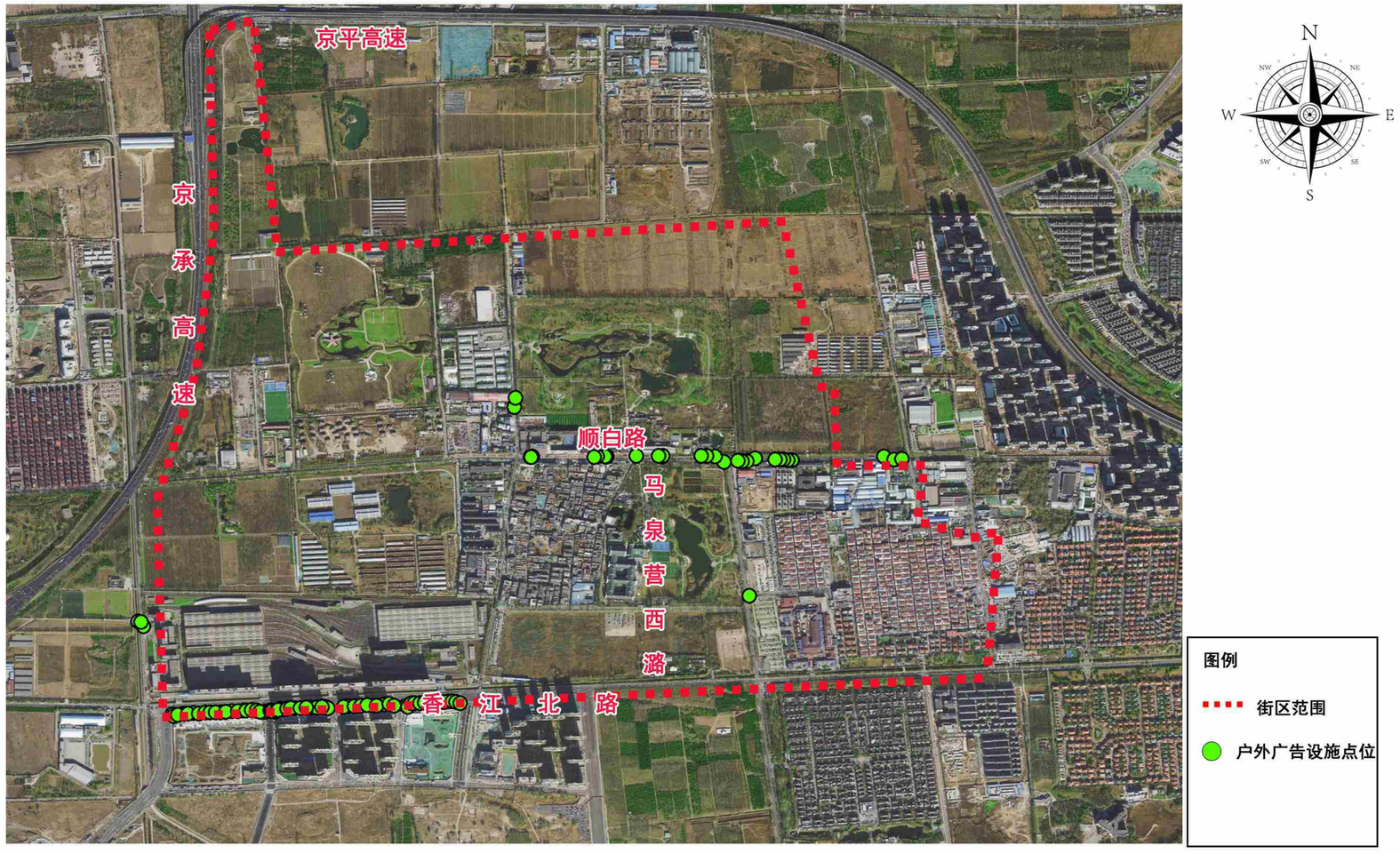


第二章　CY00-2908街区概况

2.4户外广告设施现状

（1）户外广告设施分布总体情况

CY00-2908街区户外广设施主要分布在顺白路，香江北路周边区域，整体呈线性分布。

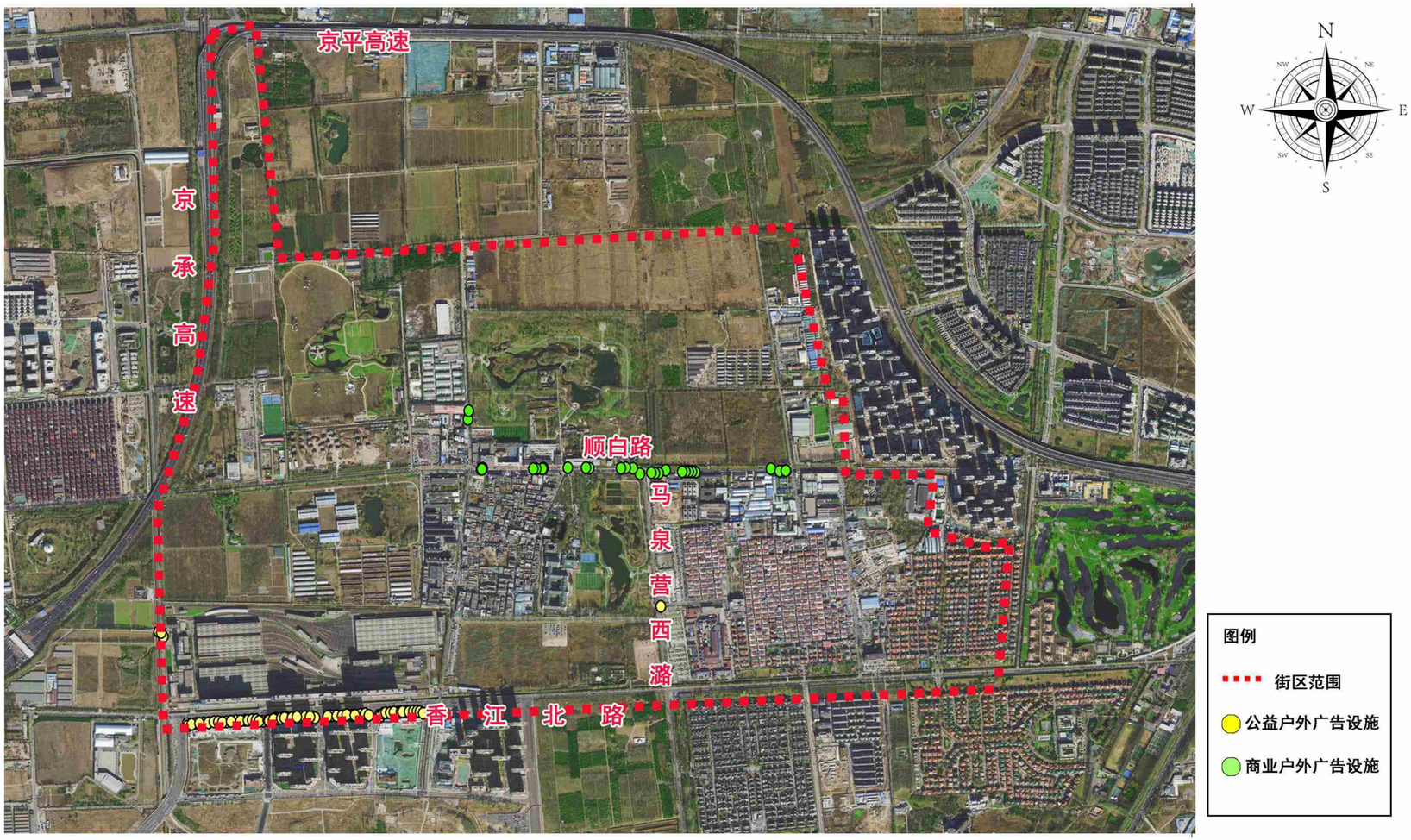


第二章　CY00-2908街区概况

2.4户外广告设施现状

（2）户外广告设施按性质分类

CY00-2908街区户外广设施总计244处，面积568.01平方米，其中商业户外广告设施41处，面积365.5平方米。公益户外广告设施203处，面积202.68平方米。

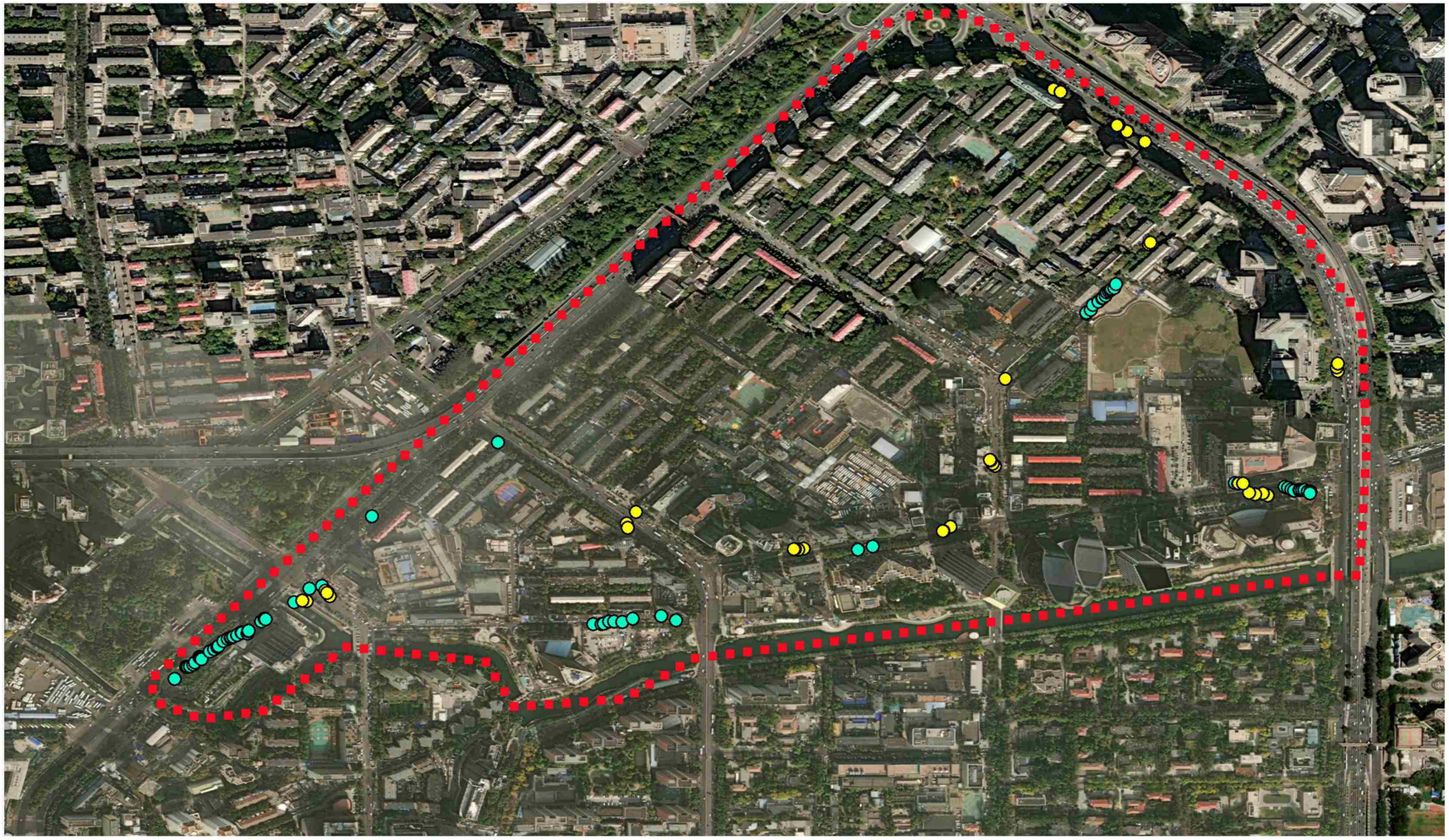


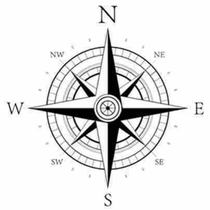
第二章　CY00-2908街区概况

2.4户外广告设施现状

（3）户外广告设施按类型分类

CY00-2908街区户外广告设施类型包括附着式、落地式户外广告设施，其中附着式240处，面积555.88平方米，落地式4处，面积12.3平方米。





图例

街区范围

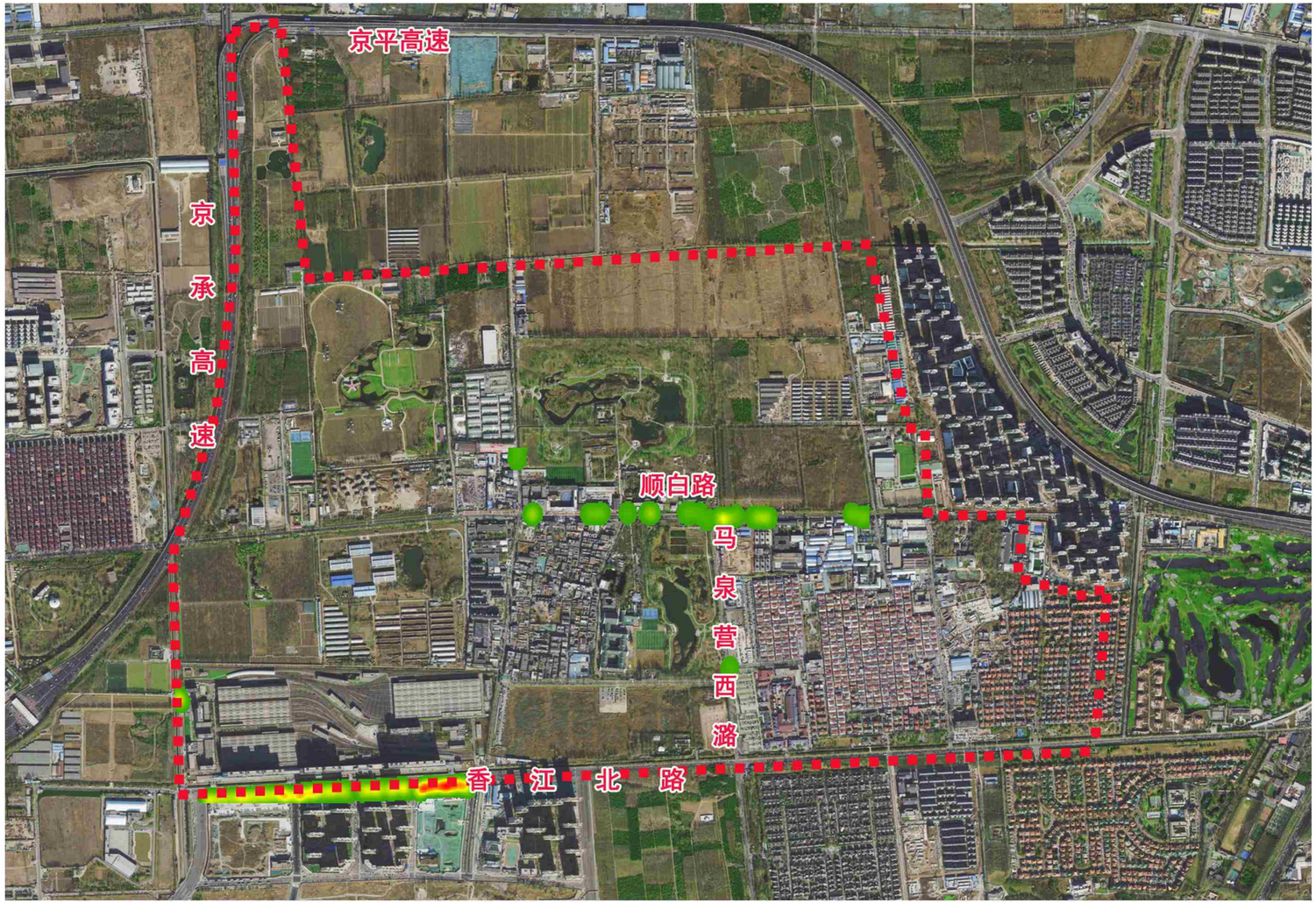
附着式

落地式

第二章　CY00-2908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

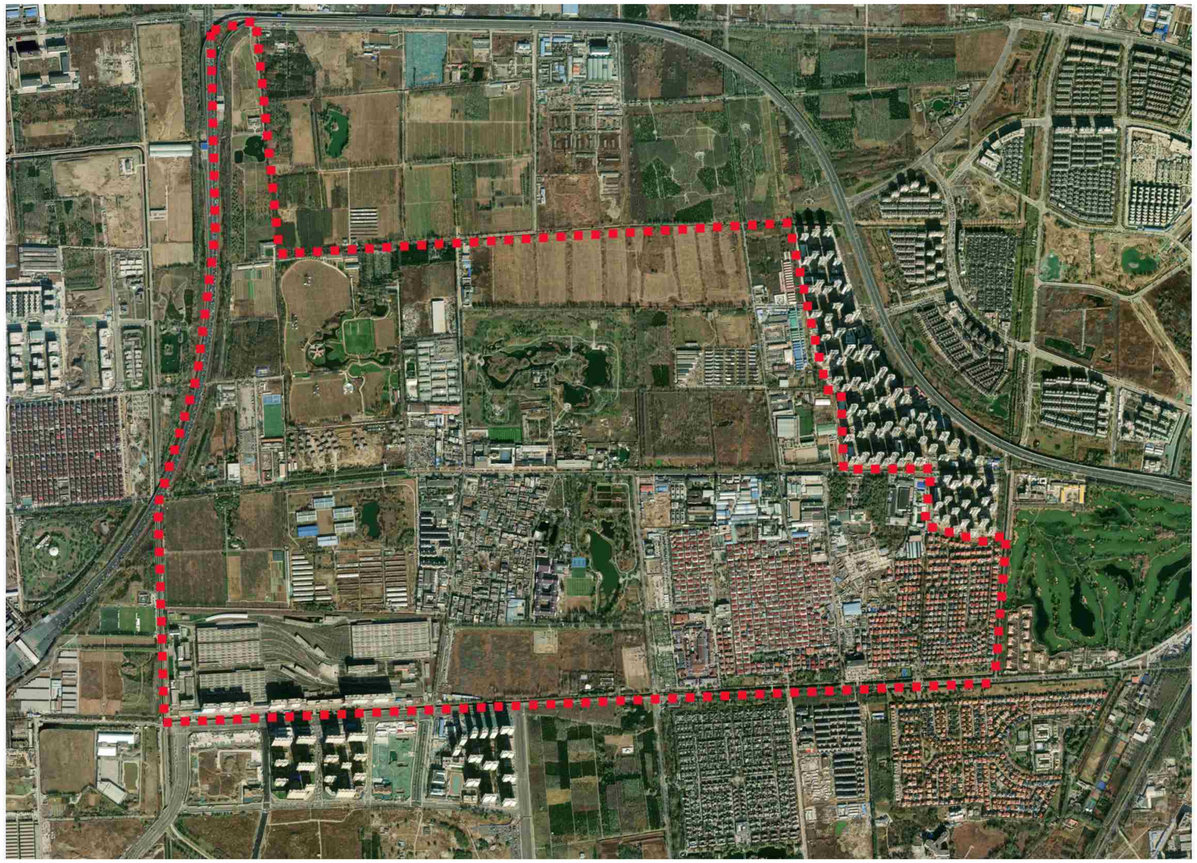


第三章 规划控制及设置要求

第三章　规划控制及设置要求

3.1区域控制要求

根据CY2908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：



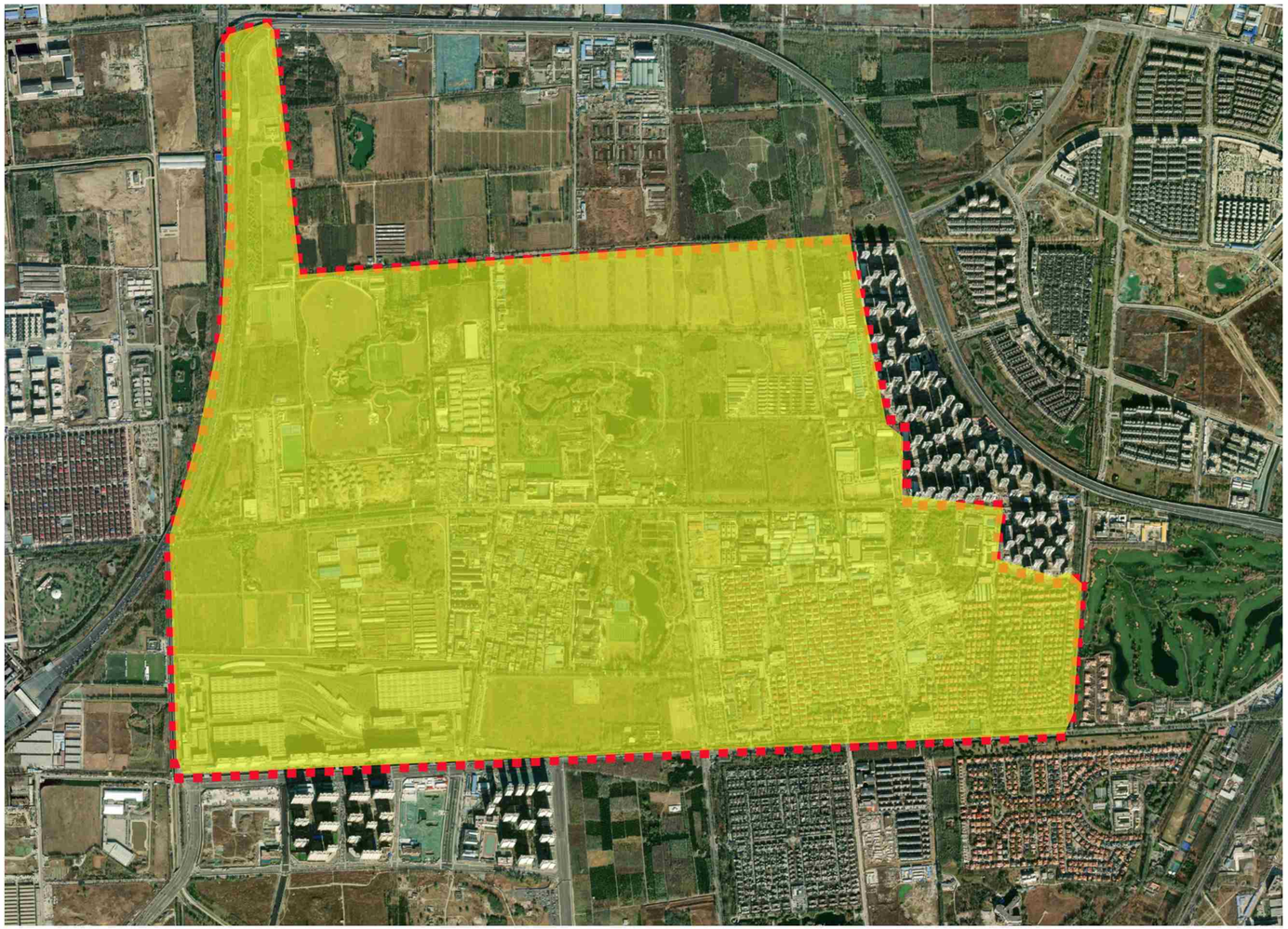
规划范围

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》中规定：CY00-2908街区位于中心城区范围，划定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

限制设置二级区域

第三章　规划控制及设置要求

3.2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		CY00-2908街区范围内
设置引导	形式	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；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；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。
	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，超高层建筑及高层建筑的主体墙面不设置户外广告设施。
	风格	宜采用传统风格、现代中式风格、现代简约风格。
	色彩	宜采用同色相配色、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；使用低、中彩度，四类用地可局部使用对比色配色、点缀高彩度色彩，与新时代北京有序、统一、多样的城市色彩相融合协调。
	照明	采用近人空间照明，设施平均亮度与周围夜间亮度环境相适应，协调融入北京夜间景观照明整体效果。

第三章　规划控制及设置要求

3.3 户外广告设施总体设置要求

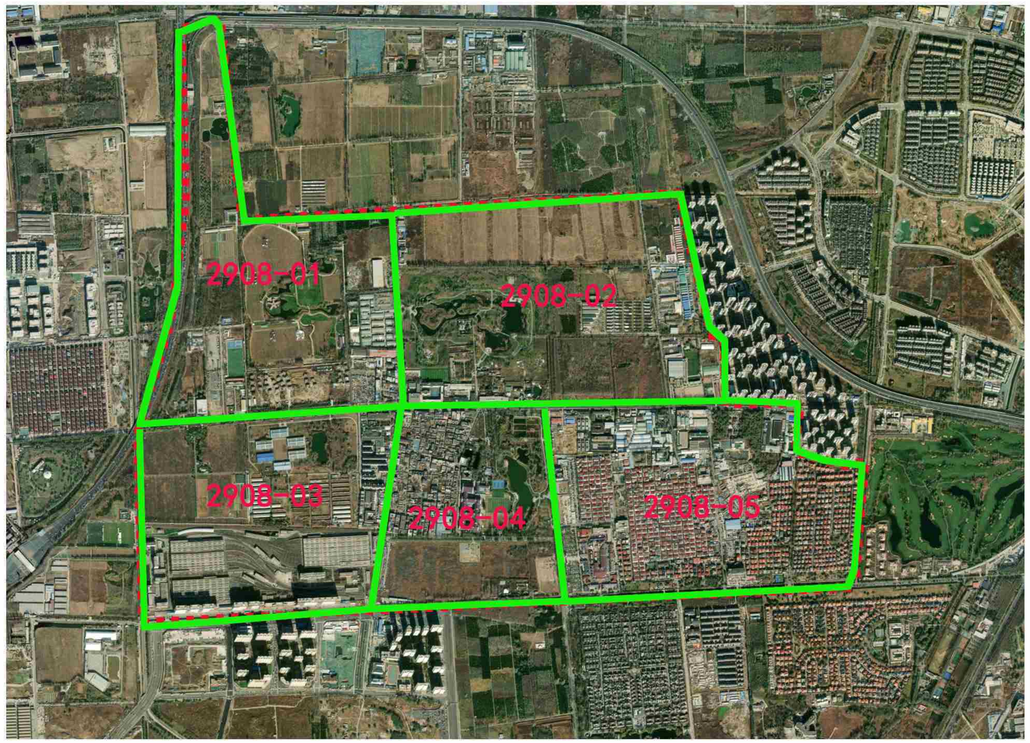
3.3.1现状负面清单

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，CY00-2908街区现状户外广告设施不存在禁止设置情形。

第三章 规划控制及设置要求

3.3.2 户外广告设施设置允许设置面积

CY00-2908街区分区图



图例

街区范围

区域	现状广告设施面积（㎡）	规划允许上限面积（㎡）
2908-01	84.0	1373.76
2908-02	0	1479.44
2908-03	200	449.28
2908-04	223.3	44.16
2908-05	60.88	848.16
总计	568.18	4194.8

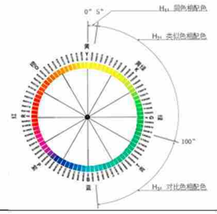
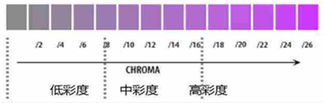
第三章　规划控制及设置要求

3.3.3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内； 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㎡； 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2.5㎡—10㎡。	
	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房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，不得设置在公交车站内座椅、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指采用艺术化、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

3.3.4户外广告设施设置品质要求

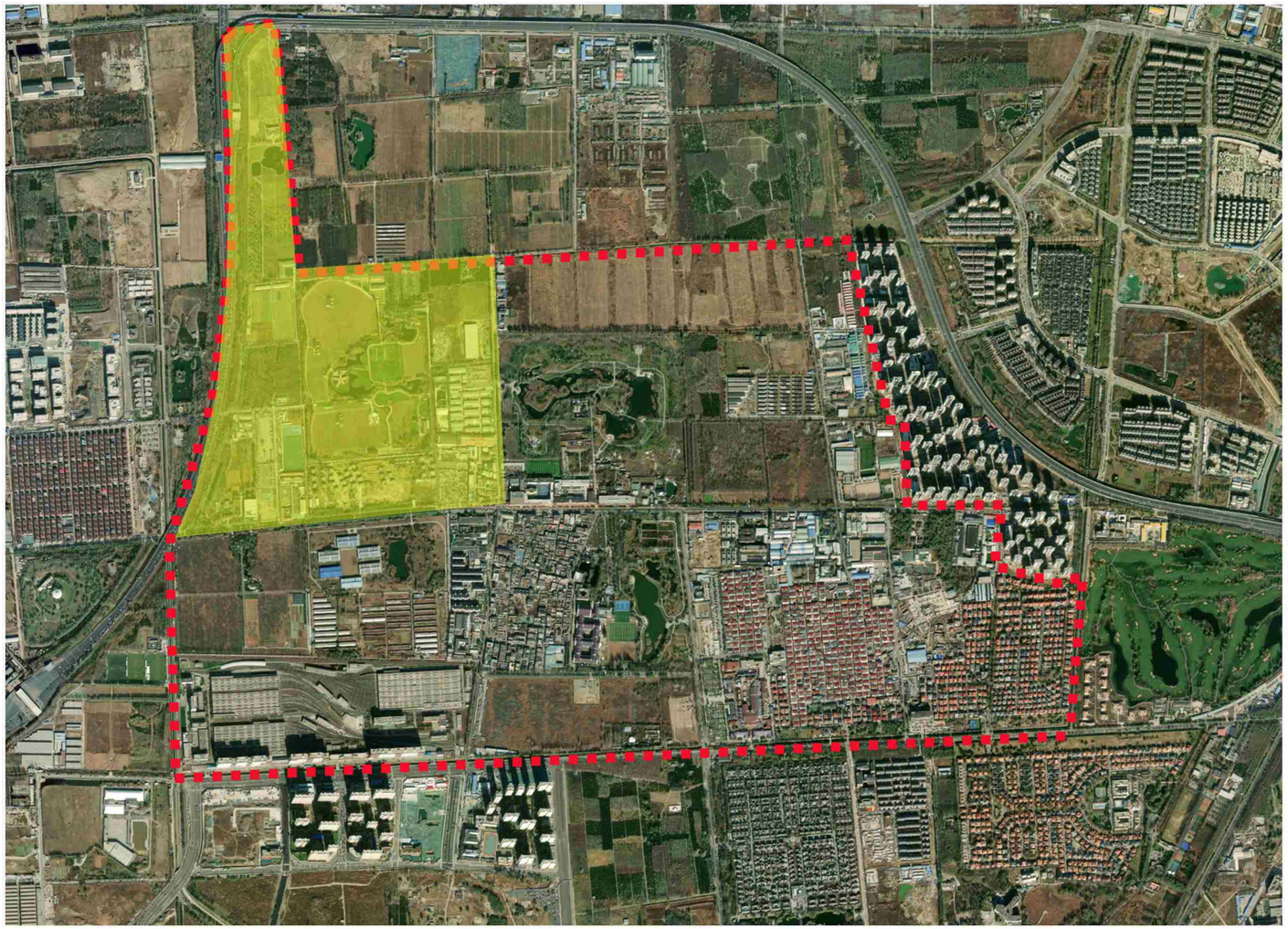
品质要求	设施风格	户外广告设施设置的风格应与北京市建筑风格相匹配，与所在街区风貌相协调统一。分为传统风格、新中式风格、现代风格等。		
	设施色彩	色相	①同色相配色：以建筑主色色相为基准，色相环偏离5°，选取其范围内任意色相作为户外广告主色的色相。 ②类似色相配色：以建筑主色色相为基准，色相环偏离5°-100°，选取其范围内任意色相作为户外广告主色的色相。 ③对比色相配色：以建筑主色色相为基准，色相环偏离100°-180°，选取其范围内任意色相作为户外广告主色的色相。 ④对比色相配色：以建筑主色色相为基准，色相环偏离100°-180°，选取其范围内任意色相作为户外广告主色的色相。 	
		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、侧发光照明、背溢光照明等。
			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（居住区、医院科教区）	200cd/m2
			E3（一般公共区）	400cd/m2 照明动态
			E4（商圈）	600cd/m2
		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

3.4 户外广告设施分区设置要求

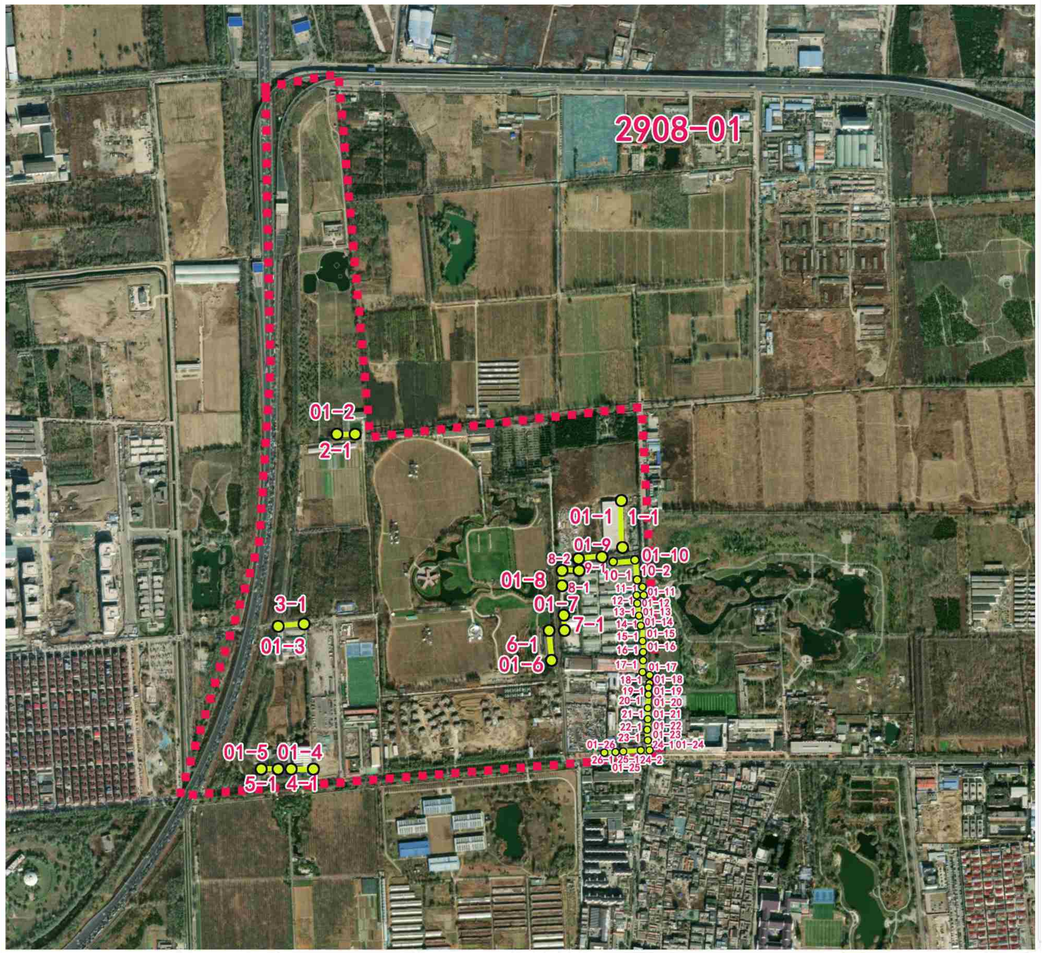
（1）2908-01地块户外广告设施规划控制要求

2908-01地块范围北至京平高速，南至顺白路，西至京承高速，东至318艺术园。



第三章 规划控制及设置要求

2908-01地块户外广告设施设置图则



图例

地块范围

限制设置户外广告设施立面示意

总量控制原则	区域等级		限制设置二级区域
	区域系数		≤0.2
	控制范围		01-1至01-26
	用地类型		四类用地
	用地系数		≤0.6
总量要求	附着式	允许面积上限（m²）	≤1373.76
		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积的30%，其他立面户外广告设施设置面积相应减少。
		显屏类面积上限（m²）	≤686.88
	落地式	整体高度（m²）	整体高度应低于4m
		设施间距（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2.5m²

①依据《北京市户外广告设施设置专项规划》确定区域等级及区域系数；

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》确定用地分类及用地系数；

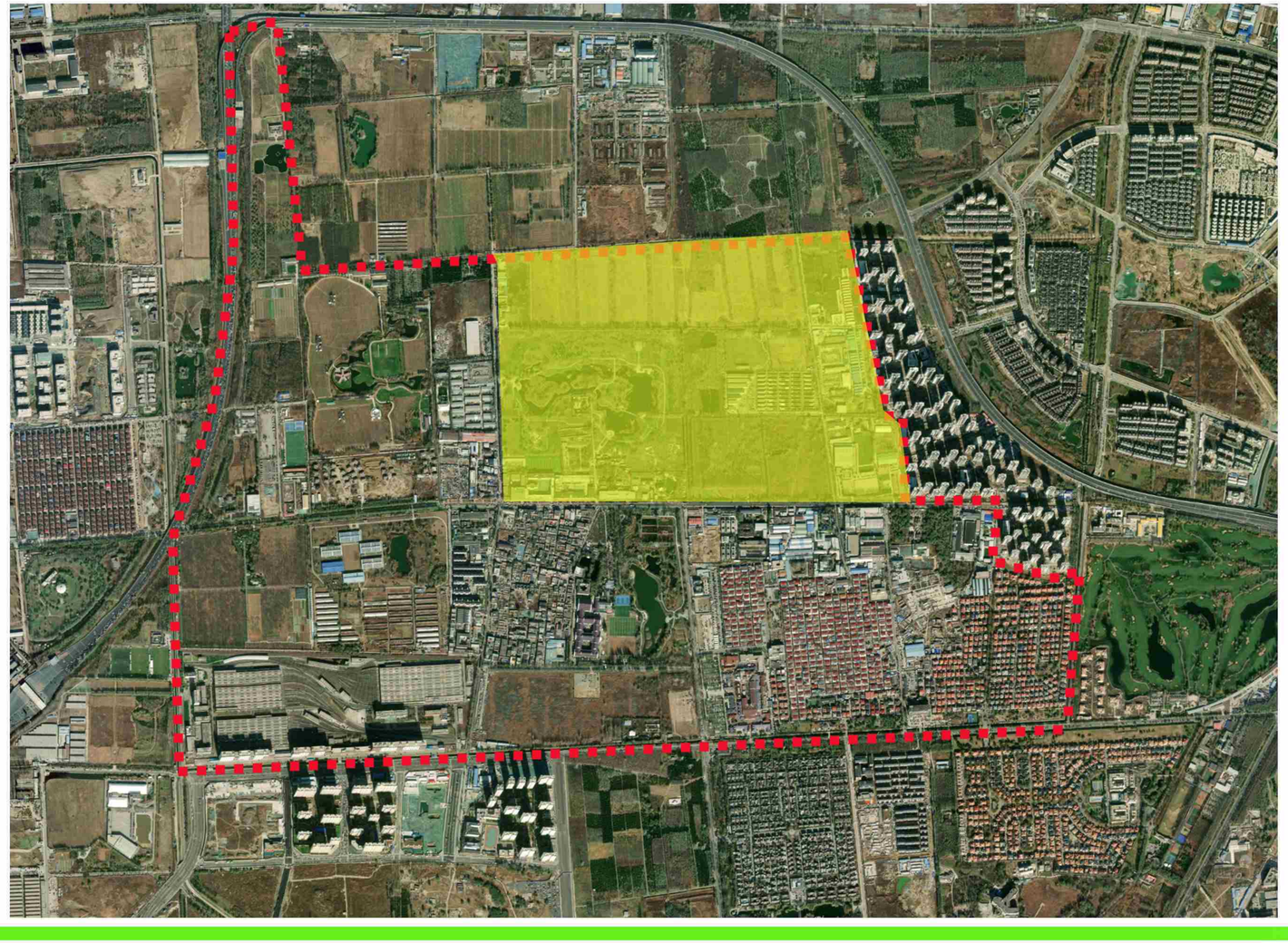
③户外电子显示屏总面积上限值=24米以下建筑立面垂直投影面积×区域控制系数×用地控制系数×≤50%电子屏控制比例。

第三章　规划控制及设置要求

3.4 户外广告设施分区设置要求

（1）2908-02地块户外广告设施规划控制要求

2908-02地块范围北至安逸陵园，南至顺白路，西至何里栖地公园，东至清榆园小区。



第三章 规划控制及设置要求

2908-02地块户外广告设施设置图则

图例

地块范围

限制设置户外广告设施立面示意

总量控制原则	区域等级		限制设置二级区域	
	区域系数		≤0.2	≤0.1
	控制范围		02-1至02-5 02-9至02-11 02-14至02-25	02-6至02-8 02-12至02-13
	用地类型		四类用地	二类用地
	用地系数		≤0.6	≤0.2
总量要求	附着式	允许面积上限（m²）	≤1468.8	≤10.64
		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积的30%，其他立面户外广告设施设置面积相应减少。	
		显屏类面积上限（m²）	≤734.4	≤0
	落地式	整体高度（m²）	整体高度应低于4m	
		设施间距（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2.5m²	

①依据《北京市户外广告设施设置专项规划》确定区域等级及区域系数；

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》确定用地分类及用地系数；

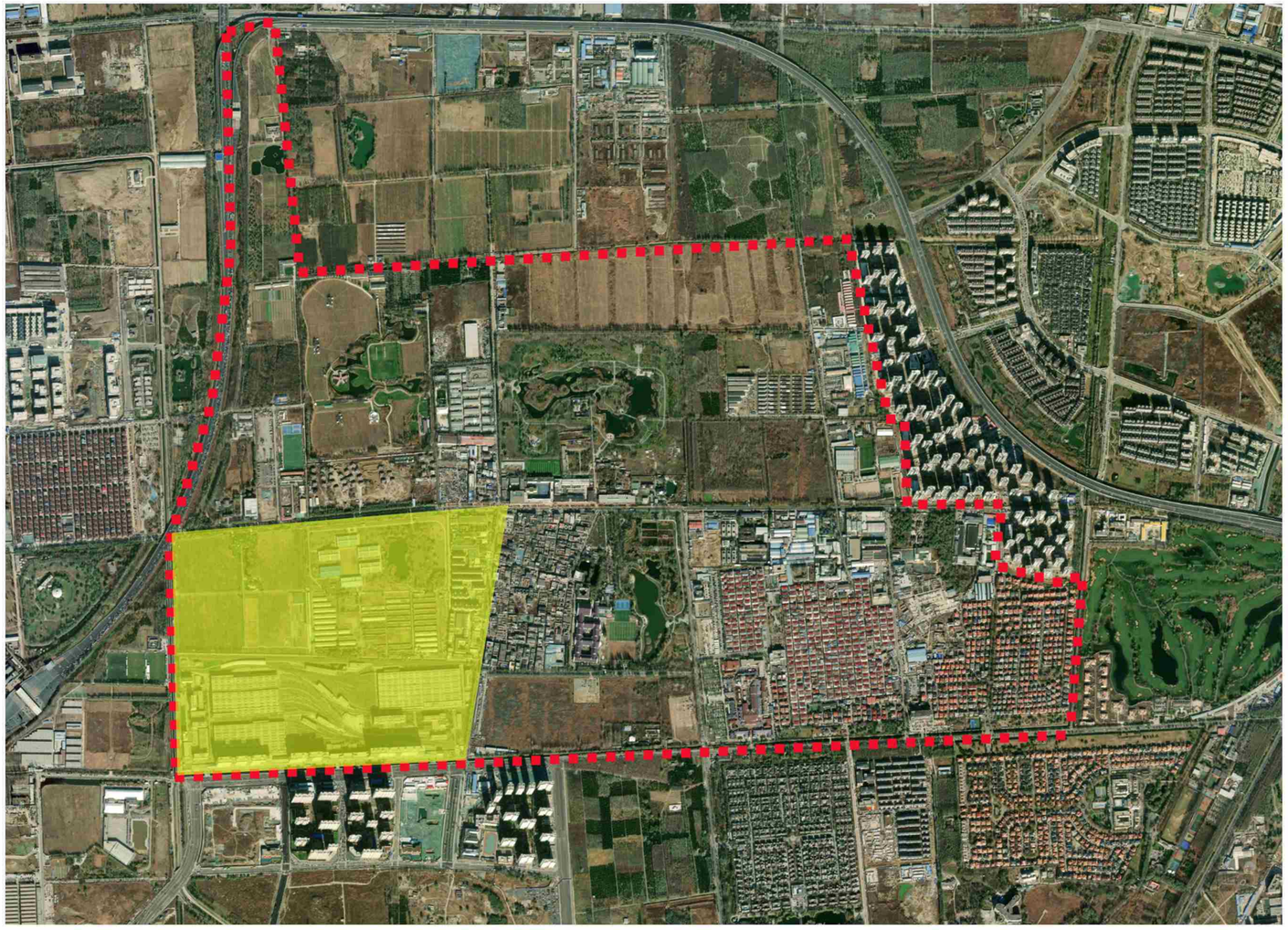
③户外电子显示屏总面积上限值=24米以下建筑立面垂直投影面积×区域控制系数×用地控制系数×≤50%电子屏控制比例。

第三章　规划控制及设置要求

3.4 户外广告设施分区设置要求

（1）2908-03地块户外广告设施规划控制要求

2908-02地块范围北至顺白路，南至香江北路，西至创远路，东至香江北路车辆段。



第三章 规划控制及设置要求

2908-03地块户外广告设施设置图则

图例

地块范围

限制设置户外广告设施立面示意

总量控制原则	区域等级		限制设置二级区域
	区域系数		≤0.2
	控制范围		03-1至03-20
	用地类型		四类用地
	用地系数		≤0.6
总量要求	附着式	允许面积上限（m²）	≤449.28
		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积的30%，其他立面户外广告设施设置面积相应减少。
		显屏类面积上限（m²）	≤224.64
	落地式	整体高度（m²）	整体高度应低于4m
		设施间距（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2.5m²

①依据《北京市户外广告设施设置专项规划》确定区域等级及区域系数；

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》确定用地分类及用地系数；

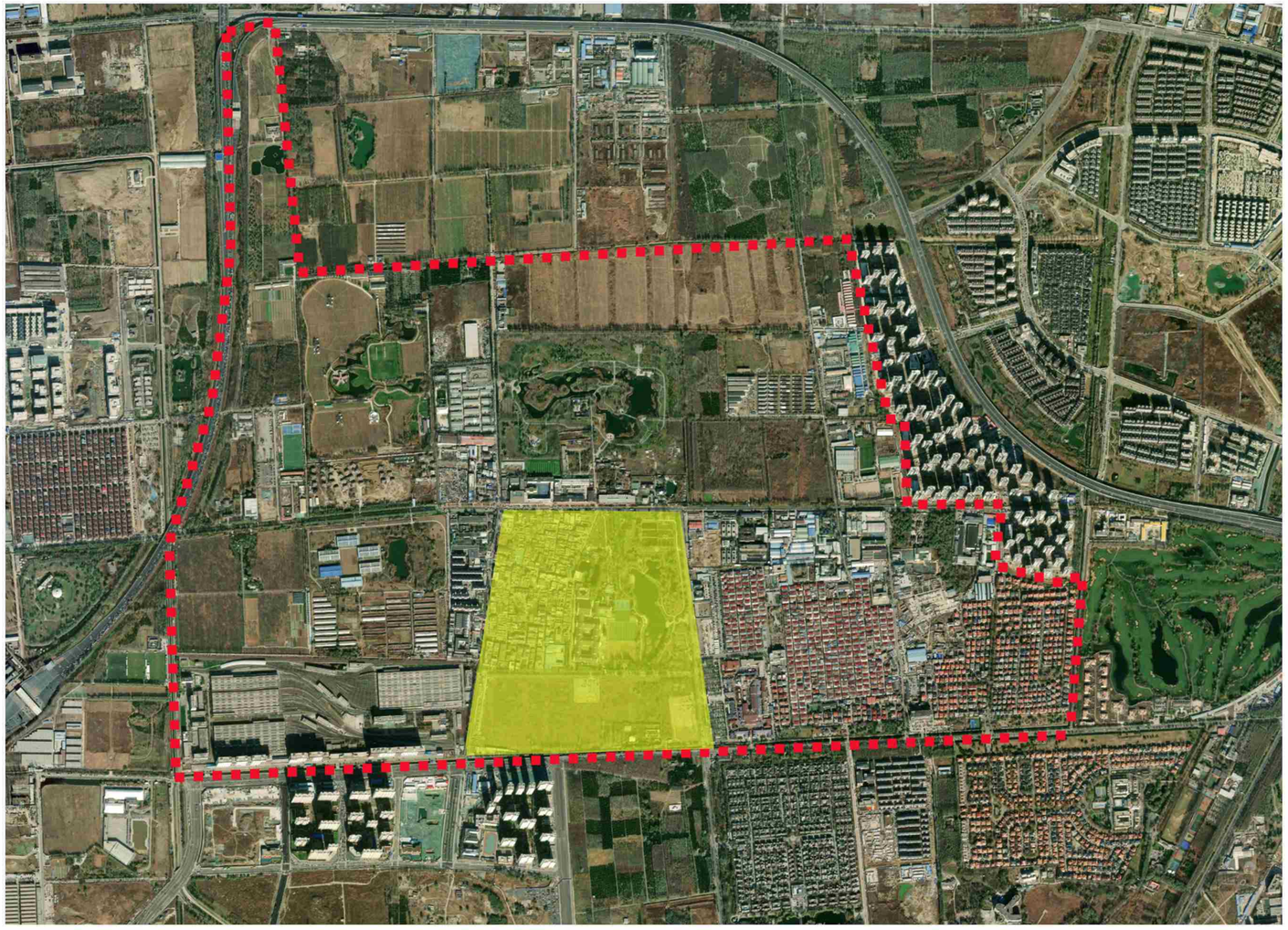
③户外电子显示屏总面积上限值=24米以下建筑立面垂直投影面积×区域控制系数×用地控制系数×≤50%电子屏控制比例。

第三章　规划控制及设置要求

3.4 户外广告设施分区设置要求

（4）2908-04地块户外广告设施规划控制要求

2908-04地块范围北至顺白路，南至香江北路，西至香江北路车辆段，东至马泉营西潞。



第三章 规划控制及设置要求

2908-04地块户外广告设施设置图则

图例
地块范围
限制设置户外广告设施立面示意

总量控制原则	区域等级		限制设置二级区域
	区域系数		≤0.2
	控制范围		04-1
	用地类型		四类用地
	用地系数		≤0.6
总量要求	附着式	允许面积上限（m²）	≤44.16
		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积的30%，其他立面户外广告设施设置面积相应减少。
		显屏类面积上限（m²）	≤22.08
	落地式	整体高度（m²）	整体高度应低于4m
		设施间距（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2.5m²

①依据《北京市户外广告设施设置专项规划》确定区域等级及区域系数；
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》确定用地分类及用地系数；
③户外电子显示屏总面积上限值=24米以下建筑立面垂直投影面积×区域控制系数×用地控制系数×≤50%电子屏控制比例。

第三章　规划控制及设置要求

3.4 户外广告设施分区设置要求

（5）2908-05地块户外广告设施规划控制要求

2908-05地块范围北至顺白路，南至香江北路，西至马泉营西路，东至泉发花园东侧。

第三章 规划控制及设置要求

2908-05地块户外广告设施设置图则

图例

地块范围

限制设置户外广告设施立面示意

总量控制原则	区域等级		限制设置二级区域
	区域系数		≤0.2
	控制范围		05-1至05-24
	用地类型		四类用地
	用地系数		≤0.6
总量要求	附着式	允许面积上限（m²）	≤848.16
		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积的30%，其他立面户外广告设施设置面积相应减少。
		显屏类面积上限（m²）	≤424.08
	落地式	整体高度（m²）	整体高度应低于4m
		设施间距（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2.5m²

①依据《北京市户外广告设施设置专项规划》确定区域等级及区域系数；

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》确定用地分类及用地系数；

③户外电子显示屏总面积上限值=24米以下建筑立面垂直投影面积×区域控制系数×用地控制系数×≤50%电子屏控制比例。

第三章　规划控制及设置要求

3.5 公益户外广告设施设置要求

3.5.1CY00-2809街区公益户外广告设施现状

CY00-2809街区公益户外广告设施总计203处，面积为202.68平方米，包括附着式和落地式两种类型，主要分布于公交站台、墙体围栏和公益宣传栏。

第三章　规划控制及设置要求

3.5 公益户外广告设施设置要求

3.5.2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

《CY00-2908街区户外广告设施设置规划》是CY00-2908街区范围内户外广告设施管理的法定性文件，是对CY00-2908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CY00-2908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。