北京城市副中心街区户外广告设施设置规划｜0301街区

Planning of outdoor advertising facilities in block 0301 of Beijing Municipal Administrative Center

Municipal Administrative Center

规划编号：

规划编码：

编制单位：北京市通州区城市管理委员会

中国城市建设研究院有限公司

编制日期：2023年06月

规划期限：5年

归属街镇：杨庄街道

目录

CONTENTS

第一章　总则 02

1.1 指导思想 03

1.2 规划范围 04

1.3 规划对象 05

1.4 规划期限 05

1.5 规划依据 06

1.6 上位规划 07

第二章　广告规划控制要求 10

2.1 负面清单 11

2.2 区域控制要求 12

第三章　规划实施 15

3.1 实施要求 16

3.2 实施原则 17

3.3 保障措施 18

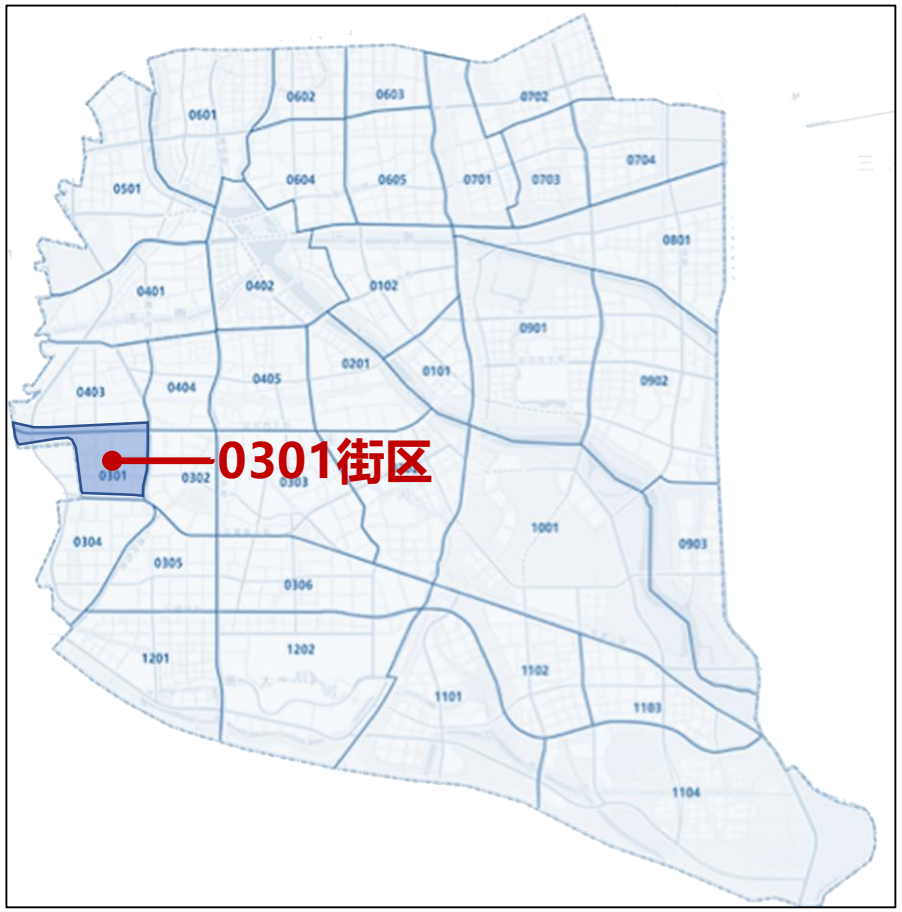
第一章 总则

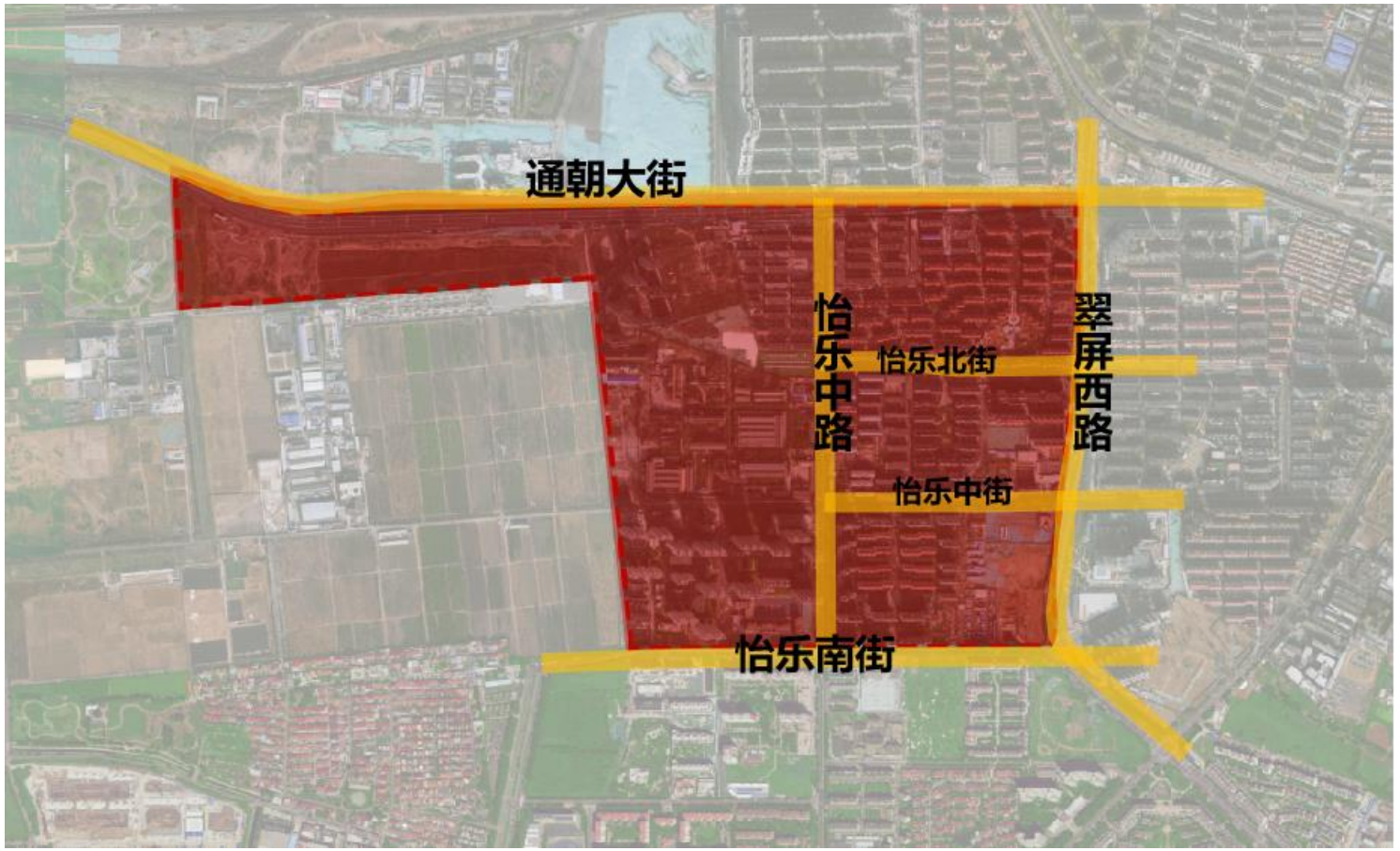
1.1 指导思想 03
1.2 规划范围 04
1.3 规划对象 05
1.4 规划期限 05
1.5 规划依据 06
1.6 上位规划 07

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大会议精神，全面落实习近平总书记对北京一系列重要讲话精神， 统筹推进“四个中心” 功能建设、 提高“四个服务” 水平， 助力培育建设国际消费中心城市，北京城市副中心以立足世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位为统揽， 依据《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》，《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）(2016 年-2035 年)》、《北京市户外广告设施设置专项规划（2022-2035年）》，开展街区户外广告设施设置规划编制工作， 通过科学合理规划布局户外广告设施， 推动北京城市副中心户外广告设施品质升级，为建设国际一流的和谐宜居之都示范区、新型城镇化示范区和京津冀区域协同发展示范区提供良好的环境保障。

坚持以人民为中心的发展思想， 按照高质量发展的要求， 牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位，以创造历史、追求艺术的精神，以最先进的理念、最高的标准、最好的质量推进城市副中心规划建设。0301街区以居住功能为主，兼有综合服务功能，依据功能定位，此街区广告控制目标应该韵律协调，有节有序，总体体现街区“宜居生活”的氛围。

本次规划为**0301街区**，北至运河西大街，南至怡乐南街，东至翠屏西路，西至翠屏西路。街区总面积约2.1平方公里。





1.3 规划对象

本规划对象为户外广告设施

户外广告设施即利用建筑物、构筑物、户外场地、城市轨道交通设施地面部分和公共交通工具等载体设置的灯箱、霓虹灯、电子显示装置以及其他向城市道路、公路、铁路、广场等城市户外公共空间发布广告的设施。

- 按性质分：

商业户外广告设施

公益户外广告设施

- 按形式分：

附着式户外广告设施

户外广告电子屏

- 纳入广告面积的牌匾类型：

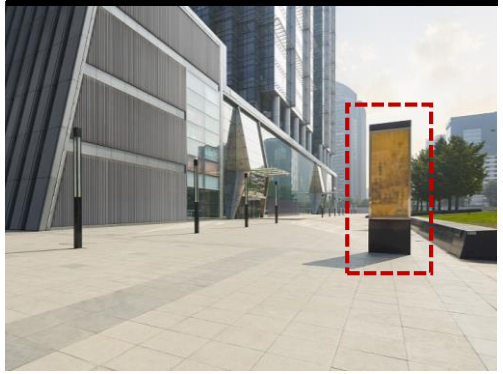
品牌集中展示户外广告设施

- 按时限分：

长期性户外广告设施

临时性户外广告设施

落地式户外广告设施



橱窗广告设施

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。

1.4 规划期限：5年

规划发布后第四年应进行综合评估，若规划范围内区域功能、建筑性质等发生较大变化时，可在规划期满后申请规划修编。

设置户外广告设施，应遵循以下文件相关要求。

■ 法律规章类

(1)《中华人民共和国广告法》（2021年）

(2)《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）

(3)《北京市城乡规划条例》（2019年）

(4)《北京市市容环境卫生条例》（2020年修订）

(5)《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）

(6)《北京历史文化名城保护条例》（2021年）

■ 技术规范类

(7)《公益广告促进和管理暂行办法》

(8)《城市景观照明技术规范》（DB11/T 388.1-2015）

(9)《城市户外广告和招牌设施技术标准》CJJT149-2021

(10)《LED广告屏应用技术规范》（DB11/T 1274-2015）

(11)《户外广告设施技术规范》（DB11/T 243—2014）

(12)《北京市户外广告设施安全管理规定》（京政容发[2015]25号）

(13)《北京市户外广告电子显示装置设置管理规范（修订）》（2022年）

(14)《北京市国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》

(15)《北京市文物保护单位保护范围及建设控制地带管理规定》

■ 规划设计类

(16)《北京城市总体规划（2016年-2035年）》

(17)《北京市商业服务业设施空间布局规划》（2019年-2035年）

(18)《北京市商业消费空间布局专项规划》（2022年-2035年）

(19)《北京市“十四五”时期商业服务业发展规划》

(20)《北京市城市设计导则》

(21)《北京历史文化街区风貌保护与更新设计导则》

(22)《北京街道更新治理城市设计导则》

(23)《北京城市色彩城市设计导则》

(24)《北京市户外广告设施设置专项规划（2022年-2035年）》

(25)《北京城市副中心控制性详细规划(街区层面)(2016 年-2035 年)》

(26)《北京城市副中心（通州区）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》

■ 其它与户外广告设施设置相关的法律、法规。

（1）《北京城市总体规划（2016-2035年）》

北京城市副中心为北京新两翼中的一翼。应当坚持世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位，以创造历史、追求艺术的精神，以最先进的理念、最高的标准、最好的质量推进北京城市副中心规划建设，着力打造**国际一流的和谐宜居之都示范区**、**新型城镇化示范区**和**京津冀区域协同发展示范区**。

构建**“一带、一轴、多组团”**的城市空间结构，一带是以大运河为骨架，构建城市水绿空间格局，形成一条蓝绿交织的生态文明带，沿运河布置运河商务区、北京城市副中心交通枢纽地区、城市绿心3个功能节点。一轴是沿六环路形成创新发展轴，向外纵向联系北京东部地区和北京首都国际机场、北京新机场，对内串联宋庄文化创意产业集聚区、行政办公区、城市绿心、北京环球主题公园及度假区等4个功能节点。多组团是依托水网、绿网和路网形成12个民生共享组团，建设职住平衡、宜居宜业的城市社区。

突出**水城共融、蓝绿交织、文化传承**的城市特色，建设水城共融的生态城市，建设蓝绿交织的森林城市，建设古今同辉的人文城市。

（2）《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年—2035年）》

塑造**端庄大气、古今同辉、人文荟萃**的总体城市形象；

塑造**京华风范、运河风韵、人文风采、时代风尚**的城市风貌；

塑造**古今交融、简约包容**的建筑风貌；

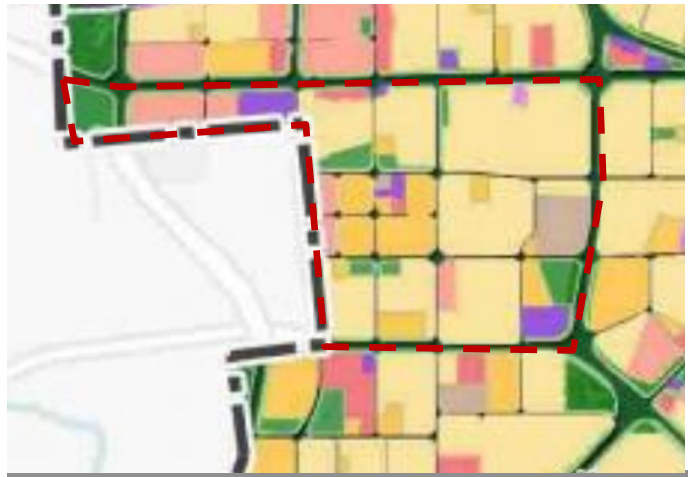
确立**水彩清韵、朴雅相融**的城市色彩主题；

塑造**整洁有序、错落有致**的城市第五立面；

塑造**高品质、人性化**的公共空间。

0301街区属于**三级综合管控区**，三级管控区应符合各项底线管控要求。依据各组团区位条件和主导功能，建设宜居生活风貌区，展现内涵丰富的城市风貌特色。促进多元文化融合发展，展现人文风采。建筑布局协调城市景观风貌，塑造城市地域特色，实现城市格局协调有序、因形就势，体现京华风范；街区风貌与古为新、多元包容，展示时代风尚。

0301街区控制性详细规划图


0301街区用地功能规划图

（3）《北京市户外广告设施设置专项规划（2022年-2030年）》

0301街区属于**限制设置二级区域**。

副中心坚持质量优先，营造多元共融的公共空间。坚持质量优先，围绕“一带、一轴、多组团”的城市空间结构，聚焦行政办公、商务服务、文化旅游三大主导功能，统筹考虑区域城市肌理、建筑轮廓，采取多元化的户外广告设施形式，塑造比例均衡、尺度宜人的设施体量，构建疏密有序、错落有致的城市空间秩序。

限制设置二级区域设置指引：

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；当建筑控制线与用地红线之间间距≥5米时，可在第三类与第四类功能用地上规划设置小型、中型落地式户外广告设施；可在第三类与第四类功能用地上规划设置户外电子显示屏。

高度：宜控制在建筑高度 24 米以下区域，设置在大运河两岸宜控制在建筑高度 18 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：宜采用现代中式风格、现代简约风格，契合副中心“新而中”的建筑风格要求，大运河两岸宜结合滨水景观要素以自然简约风格为主。

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，使用低彩度、中彩度，第四类功能用地上可使用对比色配色，局部点缀高彩度色彩。

照明：与所处景观及建筑照明统筹考虑，宜采用中性光及暖光，可局部彩光照明，大运河两岸自然景观环境段宜低亮度设置。

第二章 广告规划控制要求

2.1 负面清单 11

2.2 区域控制要求 12

01分区控制图则 12

02类型控制图则 13

03界面风貌控制图则 14

（一）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。

（二）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。

（三）在建筑物顶部或者超出建筑物顶部。

（四）妨碍机场、火车站、城市轨道交通场站、公共汽车场站等交通场站的安全运行。

（五）存在下列影响道路交通安全的情形：

1.遮挡路灯、交通信号灯、交通标志。

2.妨碍安全视距。

3.对行人、驾驶员产生炫光。

4.影响道路通行。

5.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屏（不含服务区和收费站出入口）。

6.使用与道路交通指示标志一致或相近的颜色等。

（六）存在下列妨碍他人生产生活的情形：

1、播放声音。

2、利用激光投影广告设施在居住建筑投影广告，或者未经产权人同意在其他建筑投影广告。

3、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屏。

4、遮挡居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院等建筑的通风、采光。

（七）存在下列影响消防安全的情形：

1、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。

2、遮挡建筑的外窗，影响外部灭火救援行动。

3、户外广告设施采用易燃材料制作。

4、户外广告设施电气线路未采用阻燃、难燃线路。

（八）存在下列破坏城市景观的情形：

1、设置大型高立柱户外广告设施、走字屏户外广告设施。

2、影响植物生长，损毁公共绿地、古树名木。

3、在建筑物门窗玻璃内外粘贴广告。

（九）不得利用户外台阶、楼梯扶手、栏杆、建筑物窗户设置户外广告设施。

（十）违反规划确定的亮度控制要求。

（十一）破坏建（构）筑物外观，或者影响建（构）筑物安全和功能。

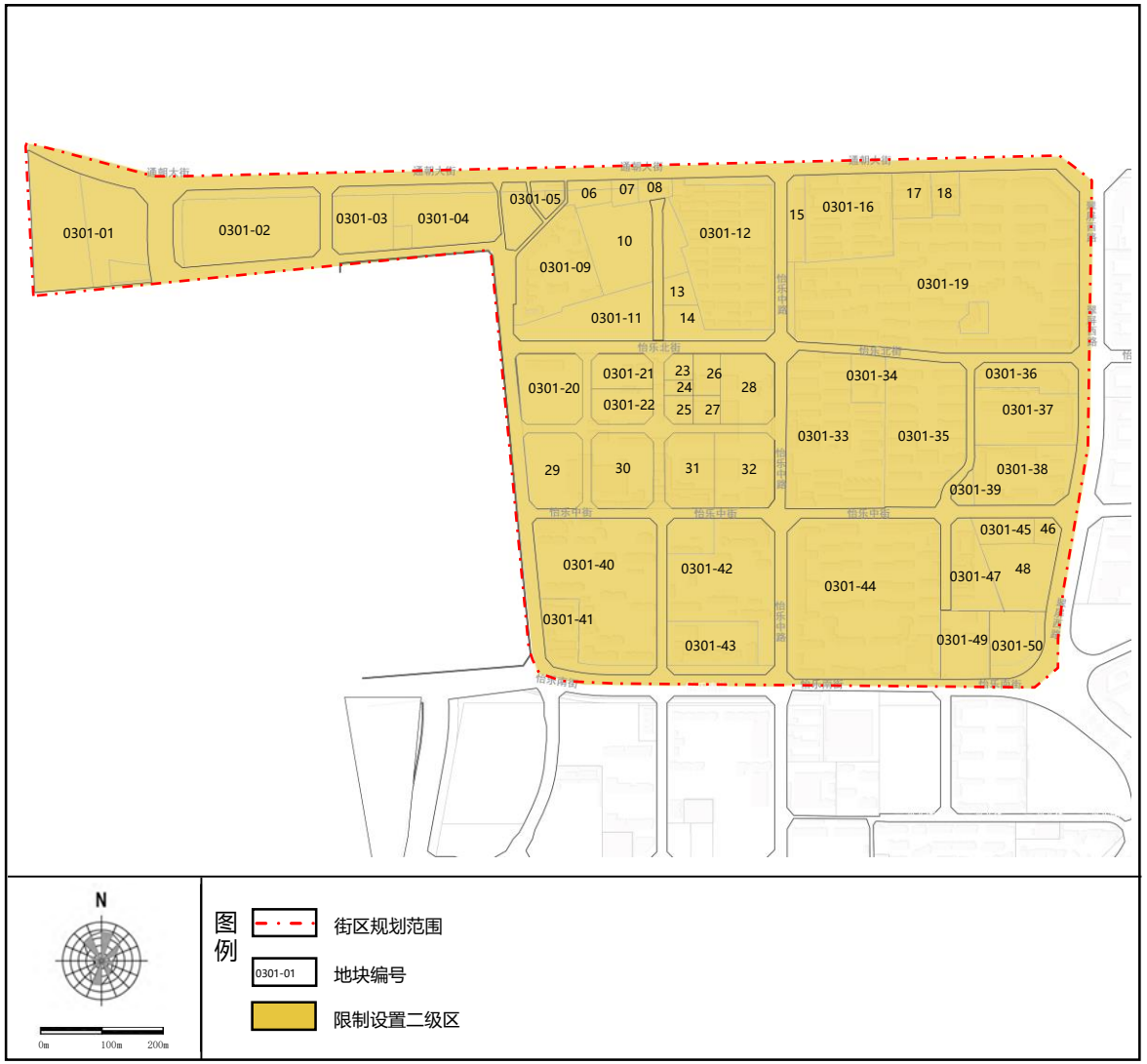
（十二）法律、法规、规章规定的其他禁止设置情形。

2.2 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）》区域划分及范围、本区域功能特点以及街区风貌管控要求，将规划范围内**商业户外广告设施**设置划分为**限制设置二级区域。**具体区域划分如下:

北京城市副中心街区户外广告设施设置规划——0301街区

01 分区控制图则



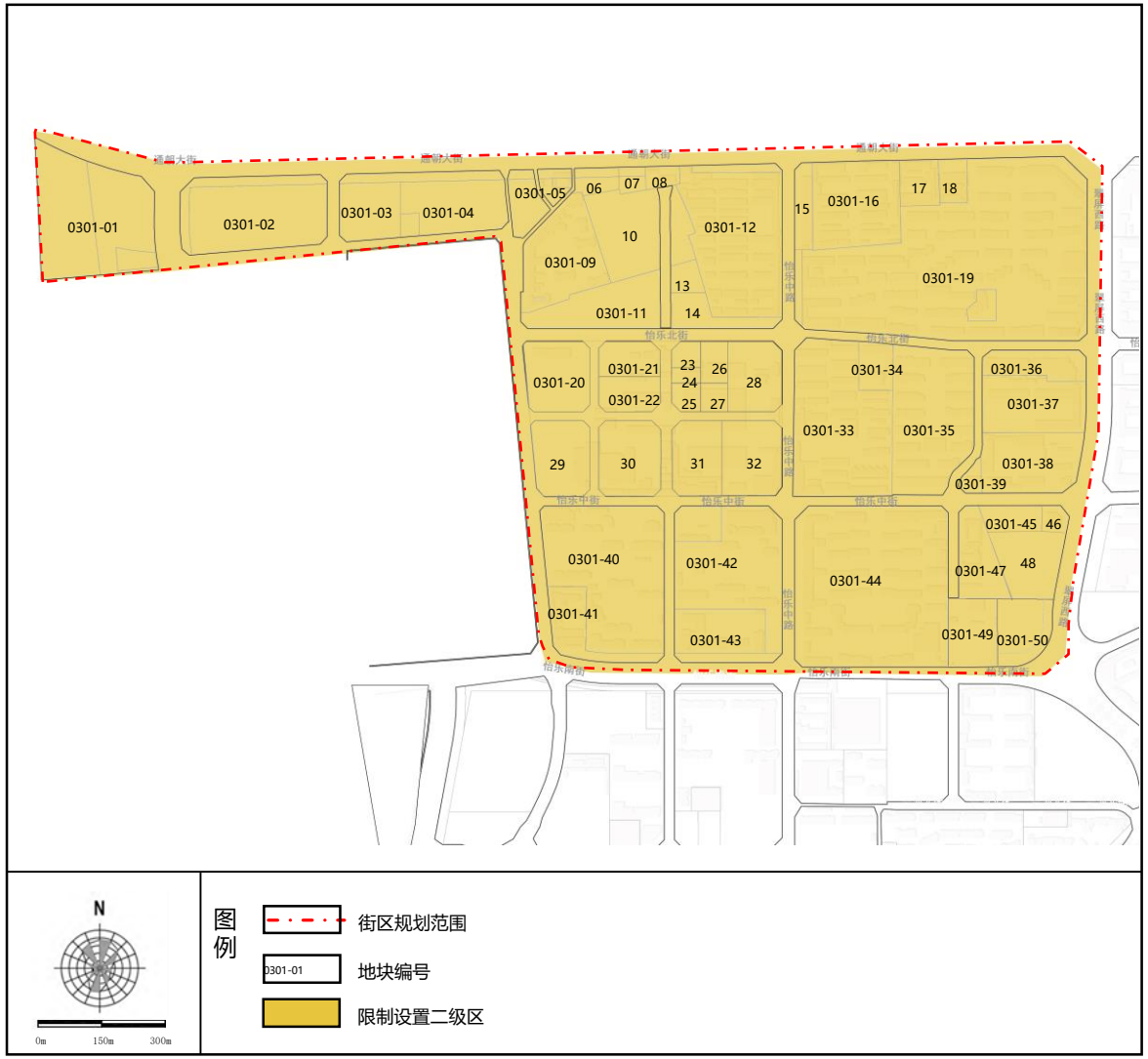
区域分类	区域特征	控制范围
限制设置二级区域	**北京城市副中心及拓展区**（不含行政办公区、禁止设置区域、允许设置区域）	0301-01、0301-02、0301-03、0301-04、0301-05、0301-06、0301-07、0301-08、0301-09、0301-10、0301-11、0301-12、0301-13、0301-14、0301-15、0301-16、0301-17、0301-18、0301-19、0301-20、0301-21、0301-22、0301-23、0301-24、0301-25、0301-26、0301-27、0301-28、0301-29、0301-30、0301-31、0301-32、0301-33、0301-34、0301-35、0301-36、0301-37、0301-38、0301-39、0301-40、0301-41、0301-42、0301-43、0301-44、0301-45、0301-46、0301-47、0301-48、0301-49、0301-50

2.2 区域控制要求

结合规划范围内户外广告设施的实际设置需求，本规划一类控制区域内户外广告设施类型设置应遵循如下要求:

北京城市副中心街区户外广告设施设置规划——0301街区

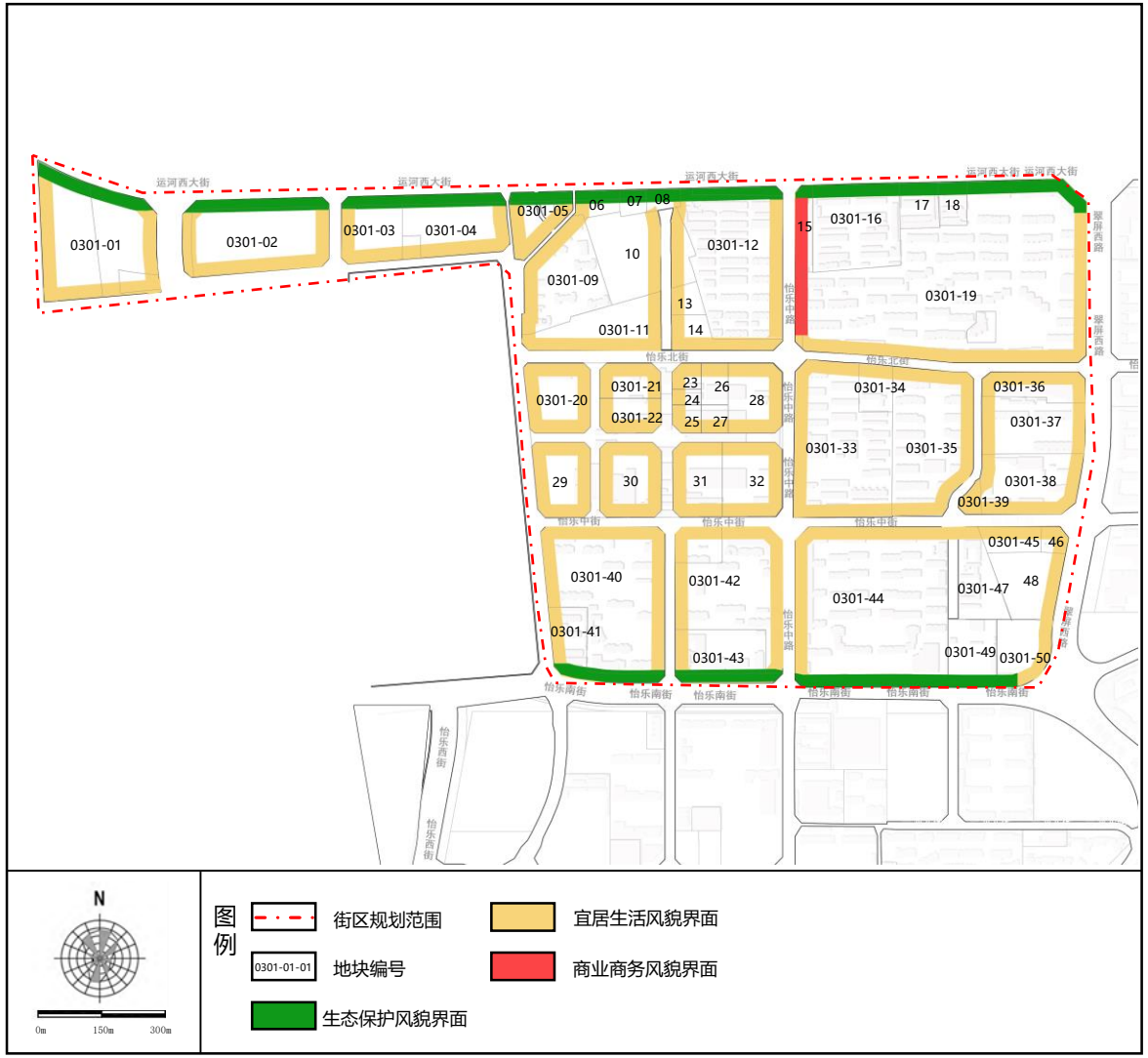
02 类型控制图则



区域分类	控制原则	商业性户外广告设施				公益式户外广告设施	
		附着式户外广告设施	落地式户外广告设施	橱窗广告设施	户外电子显示屏	附着式户外广告设施	落地式户外广告设施
限制设置二级区	户外广告统筹考虑区域城市肌理、建筑轮廓采取多元化的户外广告设施形式,塑造比例均衡、尺度宜人的设施体量,构建疏密有序、错落有致。	√	宜在三四类用地中设置	√	宜在三四类用地中设置	√	
备注	√表示可设类型，×表示不可设类型。						

北京城市副中心街区户外广告设施设置规划——0301街区

03界面风貌控制图则



界面风貌	控制界面	控制原则	控制要求
商业商务风貌界面	**怡乐中路**	界面应塑造**活力十足、特色鲜明的商业氛围**，展现丰富多彩生活休闲商业环境，打造便民利民的商业组织形式，鼓励设置景观化、艺术化、场景化的户外广告设施。	**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；当建筑控制线与用地红线之间间距≥5米时，可在第三类与第四类功能用地上规划设置小型、中型落地式户外广告设施；可在第三类与第四类功能用地上规划设置户外电子显示屏。 **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：**宜采用现代中式风格、现代简约风格，契合副中心“新而中”的建筑风格要求。 **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，使用低彩度、中彩度，第四类功能用地上可使用对比色配色，局部点缀高彩度色彩。 **照明：**与所处景观及建筑照明统筹考虑，宜采用中性光及暖光，可局部彩光照明。
生态保护风貌界面	**运河西大街南侧、怡乐南街北侧**	界面**以生态保护优先，兼顾丰富多样、相互协调为原则**，严格把控户外广告设施设置的位置与色彩，与生态自然风貌相融合。	
宜居生活风貌界面	**怡乐北街、怡乐中街、怡乐中路、翠屏西路西侧、怡乐南街等**	界面户外广告设置注重规范视觉秩序与品质提升，鼓励使用现代风格高品材质，运用创意激发街道活力，**应塑造绿色美观、宜居舒适**，禁止颜色过艳、低劣材质，设置形式简洁大方。	

备注：控制界面范围以图示为准。

第三章 规划实施

3.1 实施原则 16

3.2 实施要求 17

3.3 保障措施 18

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. 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。

3. 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。

4. 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，提升户外广告设施科技节能水平，提高运行效率，促进城乡环境建设管理绿色低碳发展。

（1）本规划是0301街区范围内户外广告设施管理的法定性文件，是对0301街区户外广告设施上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。

（2）在0301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《北京市户外广告设施、牌匾标识和标语宣传品设置管理条例》和相关上位法规、标准规范的基础上，严格遵循本规划。

（3）对具体建筑及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，编制与本规划内容相关的其他规划应与本规划衔接。

（4）新建、改建、扩建建设工程，涉及利用建筑物、构筑物外立面预留户外广告设施位置或者电子显示装置位置的，应当遵守户外广告设施设置规划规定的规划条件和设置要求。 规划和自然资源主管部门在制定建设项目规划综合实施方案时，应当就预留的户外广告设施位置或者电子显示装置位置征求城市管理部门的意见。

（5）户外广告设施设置人应当在综合服务信息系统查询户外广告设施设置规划规定的规划条件和设置要求，征得载体所有人或者管理人的同意后，编制户外广告设施设置方案，上传至北京市户外广告设施、牌匾标识和标语宣传品管理综合服务信息系统，并向社会公开。

（6）任何单位和个人不得为违反户外广告设施设置规划的户外广告设施提供设置载体。

（7）在建筑物、构筑物上设置附着式户外广告设施的，建筑物、构筑物所有权人或者管理人应当事先委托房屋安全鉴定机构就户外广告设施对建筑物、构筑物安全的影响进行评估；经评估，不符合安全要求的，不得设置。

（8）设置新型户外广告设施的，设施所有人应当经区城市管理部门提请市城市管理部门组织论证；经论证符合要求的，可以按照户外广告设施设置规划开展设置工作。

（9）公共汽电车车身户外广告、公交候车亭户外广告设施、电子显示装置设置需满足相关规范要求。

（10）当用地功能与本规划不一致时，由建（构）筑物所有权人或者管理人向区城市管理部门提出户外广告设施设置区、总量等变更申请，经批准后方可实施。

（11）当规划已不能与城市整体发展及街区环境要求相适应，由各街道办事处、乡镇政府向区城市管理部门提出户外广告设施系数修订方案，公开征询相关各方意见，提交区城市管理部门组织专家论证审查，报上级主管部门批准后方可实施。

1.保障设计施工

（1）户外广告设施应由具备建筑、钢结构工程专业相关设计资质的设计单位结合建筑整体布局、建筑物立面及周边环境要求进行设计。

（2）附设于建筑墙身的广告应以建筑单体为基本单位，落地式户外广告设施及其他类型户外广告设施应以空间相关地段为单位进行设计。

（3）户外广告设施的制作与安装应由具备相关建筑、安装施工资质的企业，按设计图及标准要求进行施工，必要时，要求有施工监理。竣工验收应由设置、设计、施工单位或监理单位共同参与。

（4）所有户外广告设施设置应符合《户外广告设施技术规范》DB11/T 243-2014、《LED广告屏应用技术规范》 DB11/T 1274-2015 等相关规范。

2. 开展日常维护

户外广告设施的所有人应当承担下列日常维护责任：

（1）保持户外广告设施整洁、完好、美观；出现破损、画面脏污、严重褪色、字体残缺等影响市容市貌情形的，及时维修、更新；

（2）配置夜间照明设施的，保持照明设施功能完好；

（3）设置霓虹灯、电子显示装置、灯箱等设施的，保持功能正常、显示完整；设施残损、显示异常的，及时维护、更换，并在修复前停止使用；

（4）相关设施达到设计使用年限的，及时更新。

3.夯实安全责任

户外广告设施的所有人承担下列安全管理责任：

（1）对户外广告设施进行日常安全检查和维护维修，保持其安全、牢固；不符合安全要求的，及时整改或者拆除；

（2）委托专业机构每二年对大型或者距地十米以上的户外广告设施进行安全鉴定，并将安全鉴定信息上传至综合服务信息系统；

（3）对连接互联网的电子显示装置控制系统开展日常网络安全检查检测；

（4）在气象部门发布雨、雪、大风等蓝色以上预警信号时，及时对户外广告设施进行安全检查；

（5）发现户外广告设施存在安全隐患的，及时采取加固或者拆除等安全防范措施。

4.加强监督管理

（1）设置户外广告设施应当符合《北京市户外广告设施设置规划》及本规划规定的规划条件和设置要求，违反规划设置的按照《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》规定处理。

（2）利用户外广告设施发布广告的，其内容审查和监督管理依照《中华人民共和国广告法》、《户外广告登记管理规定》等有关法规、规章的规定执行。

（3）在户外广告设施广告闲置期，应当进行公益广告宣传或设置与建筑物立面风格一致的画面，避免设施基础裸露。在举办国家、本市及本区重大活动和开展国家、本市及本区宣传环境布置工作时，在本区重点区域、主要道路、交通枢纽等节点利用既有户外广告设施进行临时公益户外广告宣传，设施所有人应当积极配合。

注：大型户外广告设施，是指任意边长大于等于四米，或面积大于等于十平方米的户外广告设施。