

大兴区魏善庄镇街区户外广告设施设置规划

（征求意见稿）

编制日期：2023年10月
规划期限：五年
版本说明：征求意见稿

目录

第一章 总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划对象
- 1.3 规划范围
- 1.4 规划依据
- 1.5 规划期限
- 1.6 上位规划
- 1.7 现状分析
- 1.8 总体定位

第二章 户外广告总体规划控制要求

- 2.1 规划要求
- 2.2 负面清单
- 2.3 区域控制
- 2.4 类型控制
- 2.5 界面控制
- 2.6 品质要求
- 2.7 公益户外广告设施布局
- 2.8 临时商业宣传设施管控要求
- 2.9 公交候车亭广告控制要求
- 2.10 其他区域控制

第三章 户外广告详细规划控制要求

- 3.1 地块详细控制
- 3.2 重点建筑详细控制

第四章 规划实施

- 4.1 法定要求
- 4.2 实施要求
- 4.3 动态维护



一、总则

二、户外广告总体规划控制要求

三、户外广告详细规划控制要求

四、规划实施

总则

□ 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对北京一系列重要讲话精神，牢固树立以人民为中心的发展思想，完整、准确、全面贯彻新发展理念，立足首都城市战略定位，以：

《北京城市总体规划（2016年—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“十四五”时期城市管理发展规划》

《北京市“十四五”时期城市更新规划》和《中华人民共和国广告法》

《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》

等文件为依据，**坚持首善标准，推动新时代首都发展，落实精治共治法治要求，科学合理规划布局户外广告设施，推动户外广告设施品质升级，为加强“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，建设国际一流的和谐宜居之都提供良好的环境保障，开展街区户外广告设施设置规划编制工作。**

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、最好的质量推进大兴区规划建设，着力建设首都国际交往新门户、面向区域协同发展的示范区，打造承接中心城区适宜功能、服务保障首都功能的主要阵地。

总则

□ 规划对象

依据《北京市户外广告设施设置专项规划(2022-2035)》，本规划对象为**户外广告设施**。

- **包括商业性户外广告、公益性户外广告**：为利用建镇物、构筑物、户外场地、城市轨道交通设施地面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置；
- **不包括牌匾标识和标语宣传品**，设置牌匾标识按照本市固定式牌匾标识设置规范执行，设置标语宣传品按照城市管理部门许可的范围、地点形式、数量、规格和期限执行。

公益性户外广告



独立公益性户外广告设施

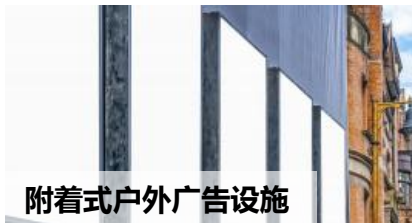


公益宣传栏户外广告设施



小型公益户外广告设施

商业性户外广告



附着式户外广告设施



落地式户外广告设施



橱窗广告设施



户外广告电子屏



激光投影广告设施

牌匾标识及标语宣传品



总则

□ 规划范围

研究范围：魏善庄镇行政辖区，占地面积约81.2平方公里；

其中：

- **重点规划范围**为魏善庄镇中心区，占地面积约5.3平方公里，共包含4个街区；
- 其他区域规划面积75.9平方公里，参照本次规划户外广告数量及风貌管控要求进行设置。其中商业户外广告的区域系数、用地系数参照本规划第二章2.10部分实施；公益广告、临时性商业广告、公交候车亭广告控制要求，按照本规划第二章2.7、2.8、2.9部分实施。



总则

□ 规划依据

• (1) 上位规划

《北京城市总体规划(2016年-2035年)》

《大兴分区规划(国土空间规划)(2017年-2035年)》

《北京市商业消费空间布局专项规划(2022年-2035年)》

《北京市户外广告设施设置专项规划(2022年-2035年)》

《北京街道更新治理城市设计导则》(2018年)

《大兴区魏善庄镇国土空间规划(2019年-2035年)》

《北京大兴区魏善庄镇DX07-0101、0102、0103、0104镇区控制性详细规划(街区层面)(2020年—2035年)》

• (2) 相关法律法规

《中华人民共和国广告法》

《中华人民共和国城乡规划法》

《北京市市容环境卫生条例》(2006年)

《城乡规划用地分类标准》(DB11/996-2013)

《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)

《城市景观照明技术规范》(DB11/T 3881-2015)

《城市户外广告和招牌设施技术标准》CJJT149-2021

《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)

□ 规划期限

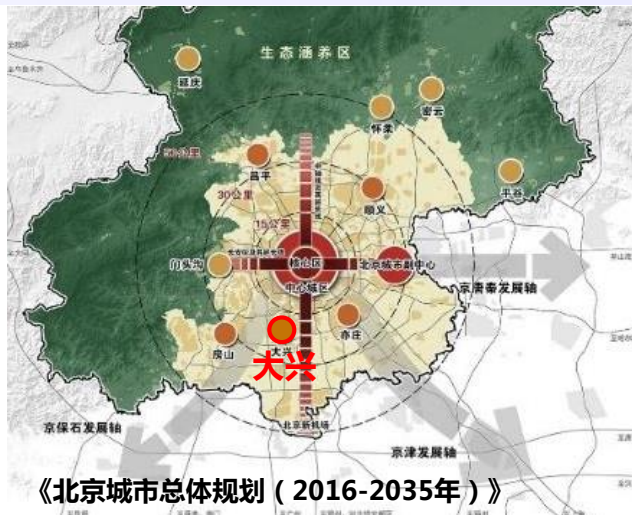
- 本规划期限为2023年至2028年。

总则

□ 上位规划

《北京城市总体规划 (2016 年-2035 年) 》

- **打造平原风貌区。**规划区属于平原风貌区，突出现代城市风貌特征，加强城区内部与外围郊野绿色开敞空间的渗透融合，形成城野交融、活力城区的特色风貌。
- **完善中轴线及其延长线，以文化功能为主，体现大国文化自信。**延续历史文脉，展示传统文化精髓，做好有机更新，体现现代文明魅力。



《大兴分区规划(国土空间规划)(2017年-2035) 》

- **构建完善南中轴文化发展带。**南中轴定位为“大国首都新客厅、绿色漫步公园城”。
- **突出南中轴地区风貌特色引领。**南中轴区域打造面向世界的门户之城，以“国际风采”彰显北京的“首都风范”。
- **打造中轴门户风貌区。**涉及区域应吸收本土建筑特色要素，严格控制区域内建筑高度和体量，鼓励采用现代建筑设计手法与材料，展现中轴传统文化，融入城市活力与创新精神。

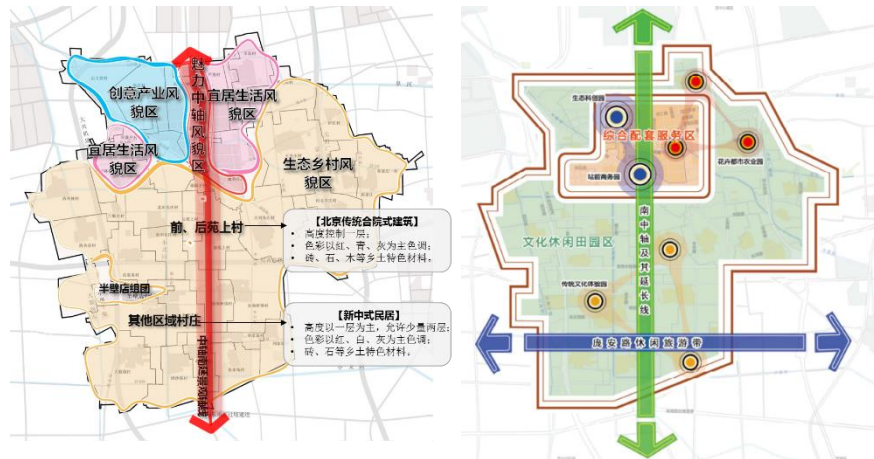


总则

□ 上位规划

《大兴区魏善庄镇国土空间规划（2019年-2035年）》

- **发展目标：**立足中轴沿线、临空辐射的优势条件，把魏善庄镇建设成为服务南中轴及其延长线功能建设的**中轴文化节点**；
- **风貌引导：**体现小镇特色和村庄风貌，依据主导功能与空间特色，划定**魅力中轴、宜居生活、创意产业、生态乡村**4类风貌分区。



来源：《大兴区魏善庄镇国土空间规划（2019年-2035年）》

《北京大兴区魏善庄镇DX07-0101、0102、0103、0104镇区控制性详细规划（街区层面）（2020年—2035年）》

- **规划定位：**优化产业结构，整体形成以文创体验、临空服务、月季花卉为主导的镇中心区三大产业，预留产业研发空间及未来发展需求空间，**打造产业“特而强”的新市镇和特色小镇**。
- **特色风貌分区：**在分区规划的引导下构建绿色宜人、创新时尚的城市风貌，分为**五大风貌分区**：现代商务风貌区、风情住宅风貌区、生态文化风貌区、特色产业风貌区、都市科技风貌区。



来源：《北京大兴区魏善庄镇DX07-0101、0102、0103、0104镇区控制性详细规划（街区层面）（2020年—2035年）》

总则

□ 总体现状分析：特色要素

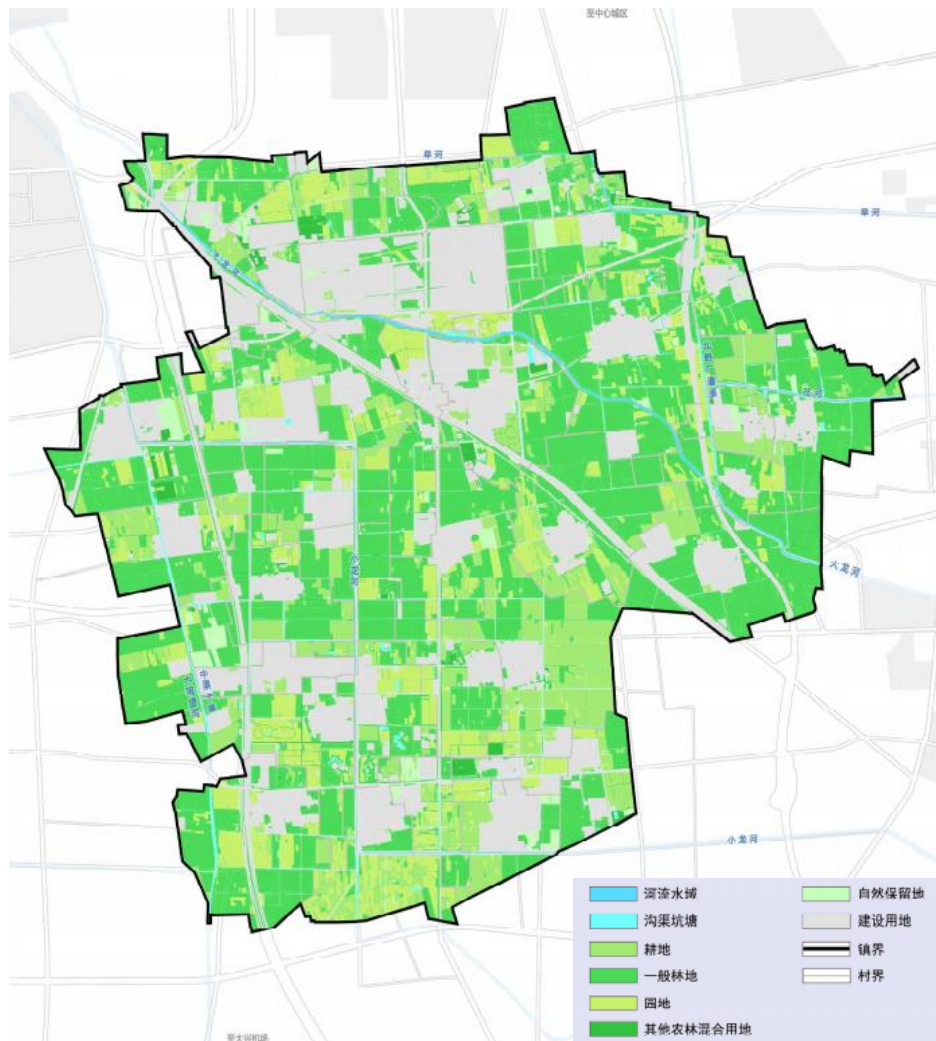
自然：魏善庄镇北部以大面积林地为主，南部以农田为主



农田



生态林地



总则

□ 总体现状分析：特色要素

文化：魏善庄文化以南中轴为核心，重点体现“善”文化、月季文化等特色。

- **传统文化：**魏善庄位于北京市南中轴线上，展现中原文化多元一体，现状建成建筑以现代中式风格为主；
- **月季文化：**魏善庄镇中心区坐落有月季主题园和月季博物馆，体现月季相关文化内涵；
- **首善文化：**魏善庄名字中带有“善”字，传承历史传统文化，打造“首善之地”是魏善庄文化传承目标；
- **生态文化：**魏善庄镇有大龙河穿过，是承接历史文化记忆的重要水系。



中轴线：中式传统文化



生态文化：大龙河



魏善庄：首善之地文化



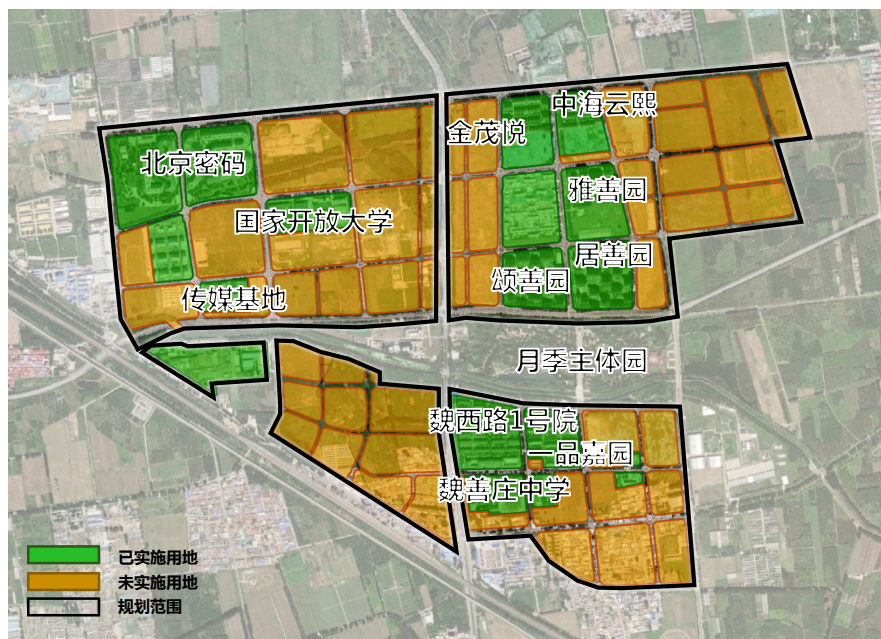
月季主题园：月季文化

总则

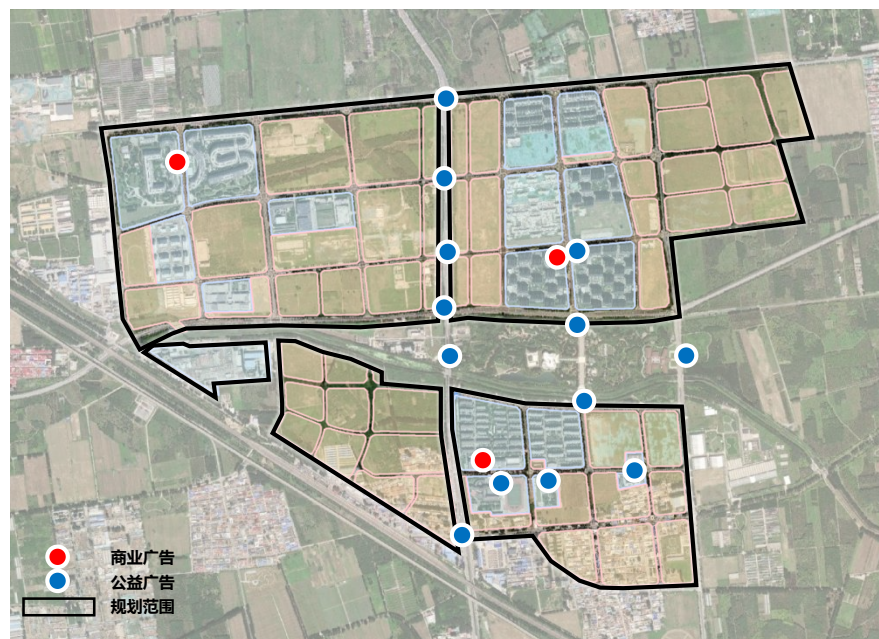
□ 总体现状分析：镇中心区

魏善庄镇中心区规划实施率不高，已实施功能主要以居住为主，现状户外广告设施以公益性为主

- 商业性广告数量不多，主要形成北京密码集中商业、颂善园小区东北侧集中商业、北京久峰月季国际酒店等处，以附着式户外广告设施为主；
- 公益性广告数量较多，结合南中轴路、月季主题园设置独立公益性户外广告设施，结合各类公共服务设施和居住生活区设置小型户外广告设施和公益宣传栏户外广告设施，已初步形成体系。



现状用地实施情况示意图



广告设施现状图

总则

□ 总体现状分析：镇中心区

魏善庄镇中心区现状户外广告设施以公益性广告为主，商业性广告较少

- **公益性**：整体建设品质较高，风格现代、色彩明亮，主要设置在道路转角处及公园绿带处；
- **商业性**：现状建成区主要为居住小区、公园绿带，少量商业性户外广告设施集中设置，主要为聚集在兴福购物中心商业。



户外公益性广告



户外商业性广告

总则

□ 总体现状分析：重要交通廊道

重要廊道沿线以绿色生态区为主，零星分布村庄，户外广告设施较少，空间分布不均。

- **风貌基础**：以农林用地的绿色生态区为主；
- **商业广告**：多为园区宣传标识，与生态环境结合较好，零星分布；
- **公益广告**：多为宣传标语，样式多元，空间分布不均。

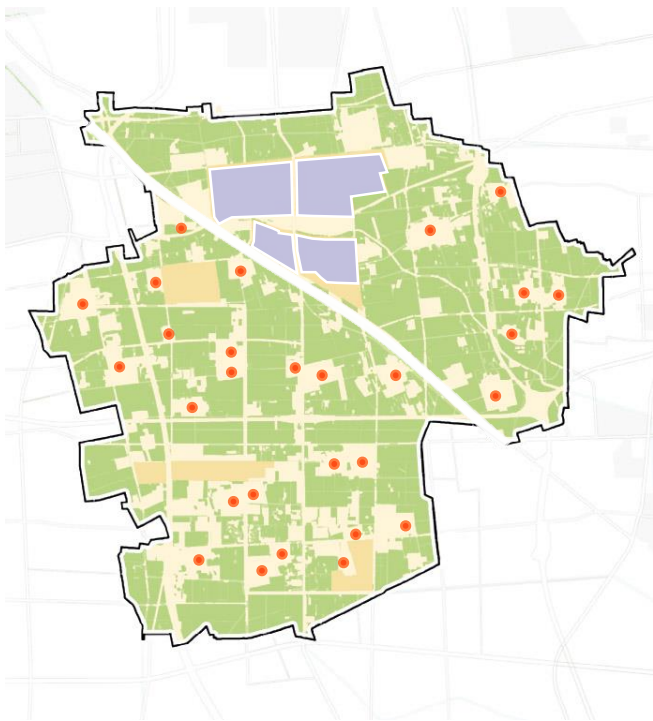


总则

□ 总体现状分析：乡村地区

乡村地区为典型平原乡村风貌，部分商业广告有待提升，公益广告丰富多样。

- **风貌基础**：典型平原乡村风貌，一层为主；
- **商业广告**：主要为穿村公路沿线商业，部分村庄商业广告有待提升。
- **公益广告**：主要为村庄治理与宣传标语等内容，丰富多样。



总则

□ 总体定位

通过本次规划，强调户外广告的如下特征：

整洁、静谧、雅致

充分发挥历史文化，生态景观与城镇风貌特色
体现镇区特色魅力，彰显绿色生态文明





一、总则

二、户外广告总体规划控制要求

三、户外广告详细规划控制要求

四、规划实施

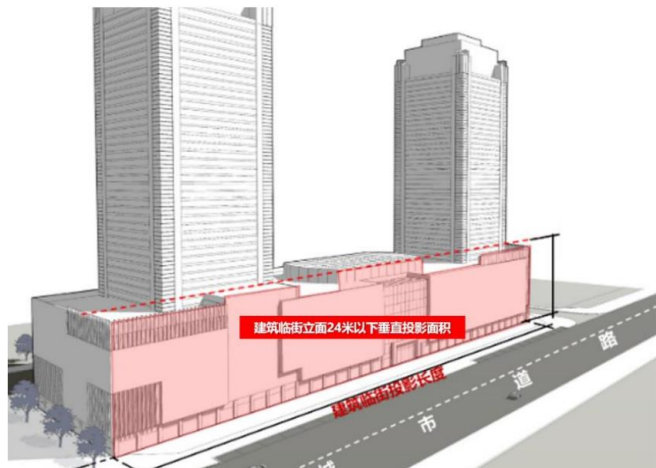
户外广告总体规划控制要求

□ 规划要求

《北京市户外广告设施设置专项规划(2022年-2035年)》

上位规划针对户外广告设置的“总量”和“品质”提出了要求。

- **总量要求：**要求各类用地的户外广告总面积满足要求，结合用地类型选取区域系数与用地系数，计算户外广告允设总面积。



$$\text{户外广告允设总面积} = \text{建筑临街立面投影面积} \times \text{区域系数} \times \text{用地系数}$$

魏善庄户外广告设施允设面积系数						
		设置指引	一类功能用地	二类功能用地	三类功能用地	四类功能用地
大兴新城平原区	限制建设区域	限制设置一级区域	区域控制系数≤0.1 用地控制系数≤0.1	区域控制系数≤0.1 用地控制系数≤0.2	区域控制系数≤0.1 用地控制系数≤0.4	区域控制系数≤0.1 用地控制系数≤0.6
	集中建设区域	限制设置二级区域	区域控制系数≤0.2 用地控制系数≤0.1	区域控制系数≤0.2 用地控制系数≤0.2	区域控制系数≤0.2 用地控制系数≤0.4	区域控制系数≤0.2 用地控制系数≤0.6
南中轴及其延长线		限制设置二级区域	-	-	区域控制系数≤0.2 用地控制系数≤0.4	区域控制系数≤0.2 用地控制系数≤0.6

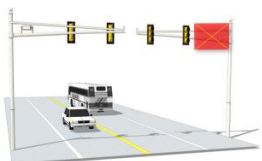
- **品质要求：**要求各类用地的户外广告品质满足要求，主要包含**风格、色彩、照明**三个方面。

魏善庄户外广告设施品质引导要求		
	南中轴及其延长线区域	其他区域
风格	北中轴及其延长线宜采用现代简约风格、现代中式风格、自然古朴风格。南中轴及其延长线可采用现代简约风格、现代中式风格。	宜采用传统风格、现代中式风格、现代简约风格等。
色彩	与国际现代、生态活力、门户形象的多彩基底相融合。宜采用同色相配色、类似色相配色、无色彩或金属色配色。使用中、低彩度，色度值≤10。第四类功能用地可采用类似色配色，局部点缀高彩度色彩。	在清新灵动、温润宜居的色彩基底上，凸显新城多元活力城市氛围；宜采用同色相配色、类似色相配色、无色彩或金属色配色；第四类功能用地可采用类似色配色，局部点缀高彩度色彩。
照明	宜采用暖光，夜间亮度与所在区域夜间氛围和生活环境亮度相融合。第四类功能用地可使用缓慢动态照明展示，允许局部彩光。	宜采用暖光，夜间亮度与所在区域夜间氛围和生活环境亮度相融合。第四类功能用地可使用缓慢动态照明展示，允许局部彩光。

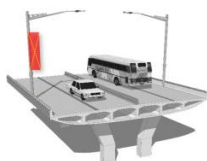
户外广告总体规划控制要求

负面清单

- 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。



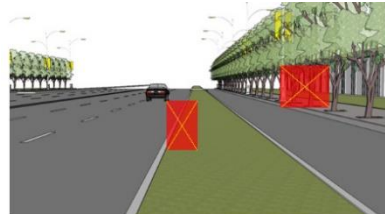
利用交通安全设施设置



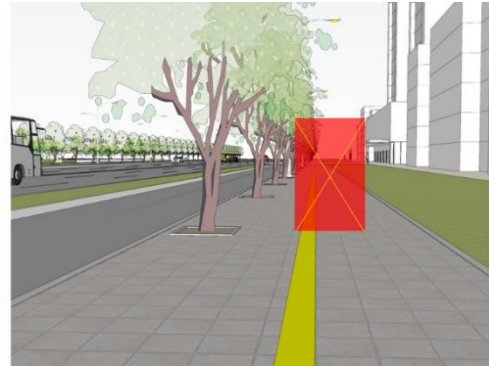
利用市政公共设施设置



利用立交桥、铁路桥等桥梁设置



影响交通安全设施、市政公共设施



影响无障碍设施（盲道）使用



利用公共绿地设置



利用人行过街桥设置



利用违法建筑物、构筑物及设施，危险建筑物、构筑物及设施设置



影响无障碍设施的使用

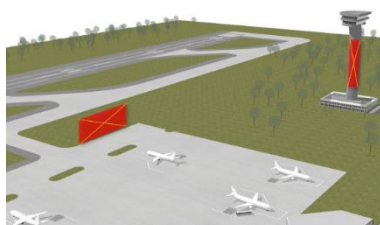


影响消防安全设置

- 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、公共汽电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、驾驶员产生眩光。
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。



妨碍机场安全运行



妨碍火车站、城市轨道交通场站、公共汽电车场站安全运行



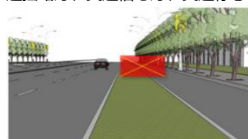
遮挡路灯、交通信号灯、交通标志



妨碍安全视距



对行人、驾驶员产生眩光



影响道路通行



在高速公路两侧 50 米范围内设置户外广告电子屏



使用与道路交通指示标志相近颜色

户外广告总体规划控制要求

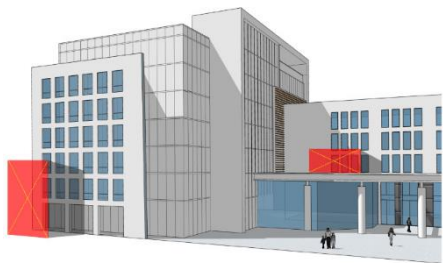
负面清单

六、存在下列妨碍他人生产生活的行为：

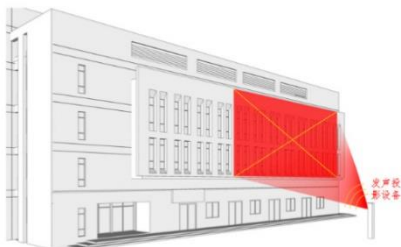
1. 播放声音。
2. 利用激光投影广告设施在居住建筑投影广告，或者未经产权人同意在其他建筑投影广告。
3. 在居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院 100 米范围内，正向面对居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院设置户外广告电子显示屏。
4. 遮挡居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院等建筑的通风、采光。

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。



遮挡居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院等建筑的通风、采光



播放声音，投影居住建筑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



采用立柱式户外广告设施

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张贴广告。

九、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。

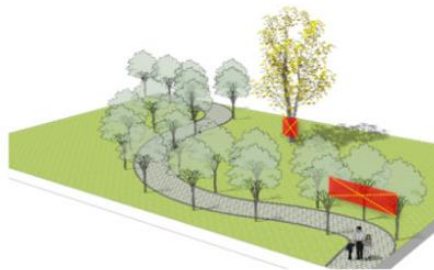
十、违反规划确定的亮度控制要求。

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。



设置走字屏户外广告设施



损毁绿地、古树名木设置的

户外广告总体规划控制要求

□ 区域控制要求

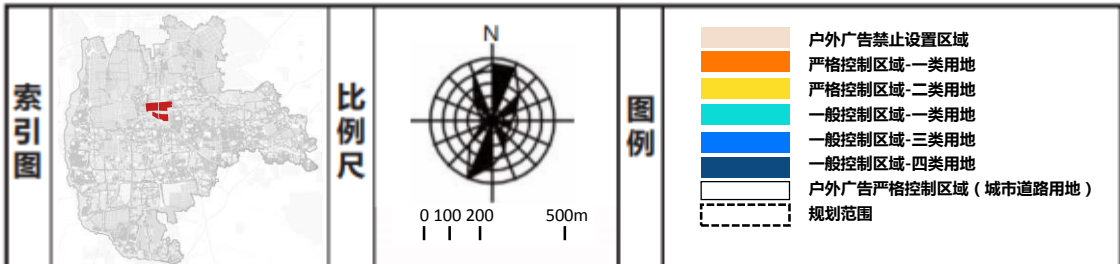
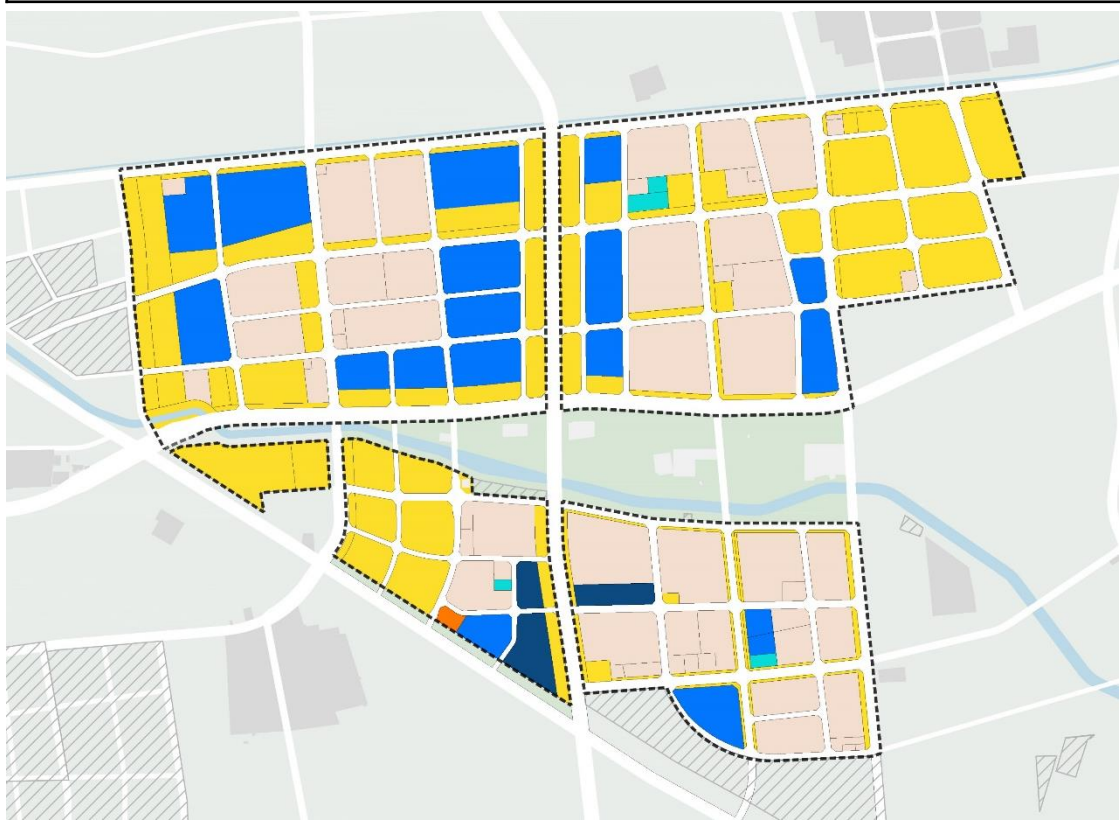
控制区域		范围	控制原则	户外广告设施允设类型	区域系数	用地系数	
禁止设置区域		1、国家以及本市党政机关、外国使馆区域； 2、军事机关、军事禁区用地范围内； 3、湿地、风景名胜区的管理范围内； 4、文物保护单位、历史建筑的保护范围内； 5、除下列一类、二类、三类、四类用地之外的区域。	原则上不允许设置商业户外广告设施。	公益性户外广告设施	0	0	
限制设置二级区域	严格控制区域	一类用地	园地、公共交通场站用地、轨道交通车辆基地、公交场站设施、其他公交场站	1、原则上不允许设置户外广告电子屏； 2、在交通安全设施、市政公共设施、立交桥、人行过街桥、铁路桥等桥梁，违法建筑物、构筑物及设施，危险建筑物、构筑物及设施，不得设置户外广告设施； 3、公园、广场区域设置户外广告设施，应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； 4、户外广告设施宜与建筑物、构筑物、城市轨道交通设施地面部分等载体一体化设计，与周边区域风貌相协调。	附着式户外广告设施 落地式户外广告设施 橱窗广告设施 公益性户外广告设施	0.1	
		二类用地	一类工业用地、工业研发用地、物流仓储用地、铁路货运站、公路货运枢纽、社会停车场用地(不含非机动车停车场)、广场用地、公园绿地(除公园绿地水面)			0.2	
		三类用地	公路线路用地、公路附属设施用地、机场用地、城市轨道交通用地中的站点及附属设施、铁路客运站、公路客运枢纽、港口客运码头、公共交通枢纽			0.4	
			城镇道路用地			0.4	
	一般控制区域	一类用地	城镇社区服务设施用地中的商业服务设施及体育场地、农村社区服务设施用地中的商业服务设施及体育场地		1、户外广告设施应结合建筑载体条件一体化设置，与周边区域风貌相协调； 2、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，不得占用盲道且不得影响无障碍设施的使用； 3、鼓励新技术、新材料的应用，展现商圈活力氛围。	附着式户外广告设施 落地式户外广告设施 橱窗广告设施 公益性户外广告设施	0.1
		二类用地	其他商业服务业用地				0.2
		三类用地	文化活动中地、图书与展览用地、体育场馆用地、商务金融用地				0.4
		四类用地	商业用地(不含除加油站外的公用设施营业网点用地)、娱乐康体用地				0.6

户外广告总体规划控制要求

区域控制要求

魏善庄镇中心区户外广告设施设置规划

户外广告设施区域管控图



控制区域	地块编号	广告类型		区域系数	用地系数	
		禁设类型	允许类型			
禁止设置区域		附着式落地式 橱窗式 激光投影类 电子屏类	公益性	0	0	
限制设置二级区域	严格控制区域	一类用地	电子屏类 激光投影类	附着式落地式 橱窗式 公益性	0.2	0.1
		二类用地	电子屏类 激光投影类	附着式落地式 橱窗式 公益性	0.2	0.2
	一般控制区域	一类用地	电子屏类 激光投影类	附着式落地式 橱窗式 公益性	0.2	0.1
		三类用地	电子屏类 激光投影类	附着式落地式 橱窗式 公益性	0.2	0.4
四类用地		附着式落地式 橱窗式 激光投影类 电子屏类 公益性	0.2	0.6		

户外广告总体规划控制要求

□ 类型控制要求

商业性户外广告设施类型管控表

户外广告设施设置类型	总体原则			
	设置要求	面积	位置	密度
附着式户外广告设施	1、应充分考虑车行及近人尺度的可读性、安全性，统筹考虑沿街界面的美观度； 2、附着于同一建构筑界面上的户外广告设施设置，应做到形式、尺寸、位置、风格协调一致、画面优美，不得影响所依附建筑物主体的肌理结构及整体风貌； 3、应符合道路交通、消防、电气、钢结构、施工安装等各项与安全相关的法律、法规、规范和技术标准的要求； 4、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。	1、单体户外广告设施面积应与建(构)筑物的立面尺寸相协调，不得设置超高超大广告设施； 2、垂直式：设施本体高度不超过6m,设施厚度不超过0.3m； 3、结合建筑体量及空间尺度等要素各立面户外广告设施总面积不直超过建筑立面(扣除窗户)面积的1/3,单体广告设施面积不直超过所依附墙面面积的1/3。	1、结合建(构)筑物结构整体设置，设施上沿距地面不高于50m,下沿底部净空高度不低于3m； 2、平行式：凸出所依附建构物墙面的距离不超过0.3m； 3、垂直式：仅适用于商业步行街，设施突出墙面的距离不超过12m； 4、直控制在建筑高度24m以下区域，以多层建筑墙面和高层建筑裙楼墙面为主。城市消费中心区域可设于建筑高度36m以下区域。	1、鼓励以集中式设置为主，相邻设施间距比例应协调统一 2、垂直式：相邻设施的水平距离不小于6m。
落地式户外广告设施	1、不得设置立柱式户外广告设施； 2、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。	1、设施整体高度应低于4m； 2、小型落地式：单幅广告面积宜小于2.5m ² ； 3、中型落地式：单幅广告面积宜控制在25m ² -100m ² 之间。	1、宜在公园、广场区域设置，并结合景观艺术造型一体化设计； 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。	1、小型落地式：相邻广告设施间距宜大于100m； 2、中型落地式：相邻广告设施间距宜大于200m。
橱窗式户外广告设施	1、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； 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。	—	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。	—
户外广告电子屏	1、落地式户外广告电子显示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； 2、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，画面切换应采用慢转换方式； 3、满足国家和本市网络安全管理要求； 4、运行时间：所有电子屏广告设施最早开启时间应在8:30之后，最晚关闭时间为每日22:30,附着式电子屏设施运行时间不得突破所附着建筑物商业的营业时间。	电子显示屏类户外广告设施总面积上限值为户外广告设施总面积上限值×≤50%电子屏控制比例。	1、在居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院100米范围内，正面向对居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院不得设置户外广告电子屏； 2、与居住、学校、幼儿园、医院、养老用地相邻的界面不得设置户外广告电子屏； 3、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6m,上沿不超过建筑物顶部且距地面高度不直超过24m。	—
激光投影类户外广告设施	1、商业街区可利用激光投影广告等具有引导性、互动性、品牌性的新技术户外广告设施，搭建新兴消费场景，打造沉浸式消费体验； 2、不得影响居民生活，避免出现光污染造成安全隐患。	—	1、不得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，仅可投影在商业建筑楼宇大面积平整实墙区域； 2、投影高度不得超出商业建筑楼体 3、投影设备及激光光束位置不得影响行人、车辆通行安全。	—

户外广告总体规划控制要求

□ 类型控制要求

公益性户外广告设施类型管控表

户外广告设施设置类型	布局原则
公益宣传栏户外广告设施	<ol style="list-style-type: none">1、充分运用城市美学，结合区域环境整治、景观小品一体化设计，用来宣传首都形象、区域形象、社会主义核心价值观等；2、可因地制宜设置于居民社区、机关企事业单位、学校等区域，宜小不宜大、宜少不宜多；3、附着于街道公用设施的公益性户外广告设施，应在预留位置的前提下设置户外公益宣传设施，但不得影响设施本体功能的正常使用；4、不宜设置在交通主导类、静稳通过类街道界面上。
小型公益户外广告设施	<ol style="list-style-type: none">1、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、中华传统文化宣传；2、同一区域内小型公益户外广告设施整体风格须一致，同一组户外广告设施应统一形式、尺寸、风格，不同区域内公益户外广告设施应与周围环境相对应；3、不得占用便道、侵占盲道，影响通行安全，必须符合道路交通、消防、电气、钢结构、施工安装等各项与安全相关的法律、法规、规范和技术标准的要求；4、精细设计，不宜样式陈旧、严重锈蚀残缺；5、同一组小型公益户外广告设施数量不宜超过3块；6、不宜设置在交通主导类街道界面上；7、应适度控制密度，相邻设施组间间距不宜过小。
独立公益性户外广告设施	<ol style="list-style-type: none">1、宜结合景观绿化设置；2、宜布置在交通主导类、综合服务类街道等街区对内外重要展示面上；3、机场、火车站、高速公路等城市门户区域可规划设置独立公益户外广告设施，用于重大活动环境景观布置、城市宣传及区域特色宣传，注重景观造型与区域环境协调融合；4、公益广告设施外观应结合所处环境进行整体造型设计，突出城市特色，简洁、大气。

户外广告总体规划控制要求

□ 界面控制要求

街道界面户外广告设施管控要求表

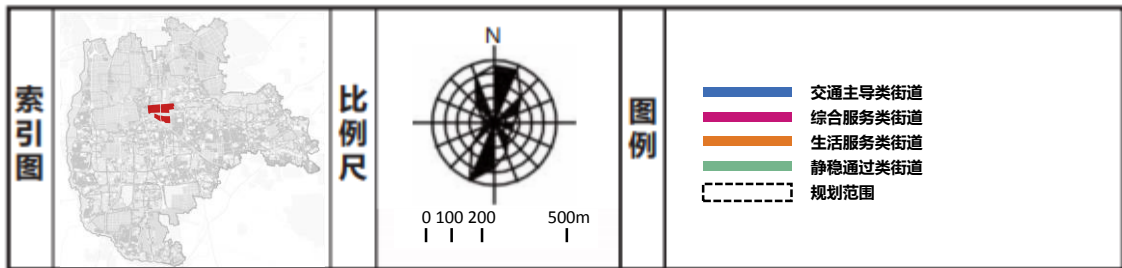
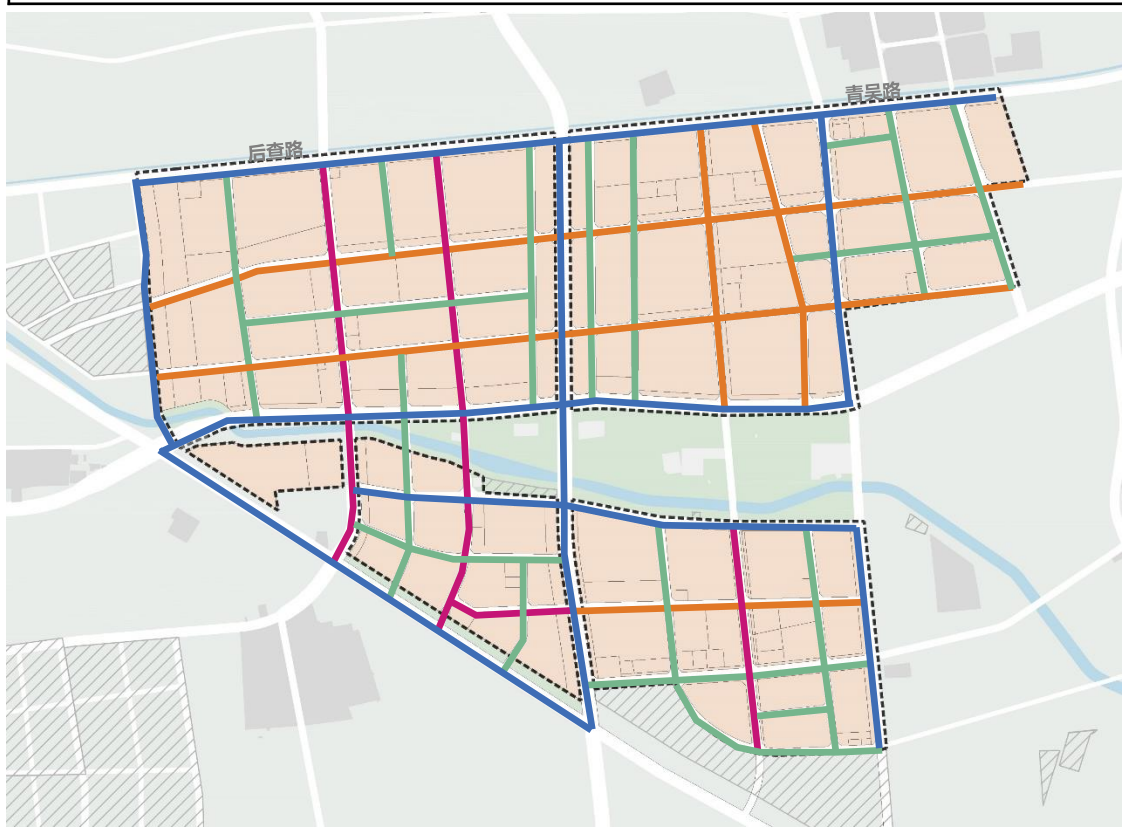
道路类型	界面特点	控制原则	
		类型	风貌
交通主导类	1、以非开放界面为主，交通功能较强。优先保障交通效率，避免对驾驶者产生干扰； 2、设置有辅路的路段，辅路应按非交通主导类进行设计，鼓励对其两侧建筑采用较为开放的界面设计，塑造公共空间节点。	1、在高速公路沿线道路红线两侧50米范围内不得设置户外广告电子显示装置(不含服务区和收费站出入口)； 2、在高速公路建筑控制区范围内不得设置大型落地式户外广告； 3、收费站、服务区、桥区节点宜结合城市景观艺术化设置落地式广告设施，加强重要交通廊道、城市门户节点的景观塑造； 4、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置独立公益性户外广告。	1、不得使用高刺激的颜色或易疲劳的颜色，不得与道路交通标志混淆，不宜采用红、绿、黄三色，保证视野通透与行车安全； 2、不得使用强光、闪烁、电动的等影响交通安全的户外广告设施，不得影响车行通行引导等功能。
综合服务类	1、布局有大型商业综合体、文化体育设施等，具有一定服务能级或业态特色； 2、交通服务能力强，流线组织有序； 3、街道界面具有文、娱、旅、商一体场景特质，满足人的公共活动需求； 4、公共服务能力显著，街道界面开放。	1、宜采用新材料、新工艺、新技术广告； 2、宜结合建筑立面设置附着式户外广告设施，入口和醒目位置可设置有创意的落地式户外广告。鼓励设置精品时尚的橱窗广告或结合虚拟场景，营造商业氛围，打造引领全球消费潮流的新高地； 3、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置独立公益性户外广告、公益宣传栏及小型公益户外广告设施。	1、户外广告设施宜以现代风貌为主，遵循建筑立面分隔规律设置，形体构造呼应建筑装饰元素，商业用地可结合业态特色设置艺术化创意造型； 2、鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺环保节能材质，鼓励户外广告设施的集中、多样化设置，营造繁华的商业氛围。
生活服务类	1、交通流量不大、沿线布局有餐饮、零售、美发等业态，主要服务于本地居民日常生活； 2、界面用地多以居住用地为主导； 3、沿线以服务本地居民的公共服务设施(社区活动中心等)和生活服务型商业为主。	1、不宜设置户外广告电子显示装置。在居民楼、学校、幼儿园、医院100米范围内，正向面对居民楼、学校、幼儿园、医院不得设置户外广告电子显示装置； 2、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置小型公益户外广告设施。	1、不宜设置使用大面积高饱和度及对比色彩的、对环境产生干扰的户外广告设施及大面积动态闪烁的户外广告设施，户外广告设施亮度不得影响居民正常生活； 2、注重打造与城市家具、橱窗相结合的趣味性，打造精致宜人的街区环境，与居民生活环境相协调。
静稳通过类	1、非交通主导的通过型街道，机动车车道数少，沿线交通服务能力弱； 2、街道两侧界面开放度较低，公共服务能力弱。	1、沿城市绿色空间及周边道路需严控设施设置高度，允许在商业、文化、体育场所的建筑底部一、二层及绿道、公园用地开放空间设置户外广告设施； 2、宜设置与建筑风貌协调的附着式户外广告、橱窗广告，适当运用景观元素，丰富界面层次，不直设置户外广告电子显示装置；	1、避免超大、超高广告破坏界面形象，以自然简约风格为主； 2、不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施； 3、不得设置大面积、动态闪烁影响自然景观的户外广告设施。

户外广告总体规划控制要求

□ 界面控制要求

魏善庄镇中心区户外广告设施设置规划

户外广告设施街道界面管控图



街道类型	道路名称	控制原则
交通主导类		<ol style="list-style-type: none"> 1、收费站、服务区、桥区节点结合城市景观艺术化设置落地式广告设施，加强重要交通廊道、城市门户节点的景观塑造； 2、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置独立公益性户外广告； 3、不得使用高刺激的颜色或易疲劳的颜色，不得与道路交通标志混淆，不宜采用红、绿、黄三色，保证视野通透与行车安全； 4、不得使用强光、闪烁，电动的等影响交通安全的户外广告设施，不得影响车行通行引导等功能。
综合服务类		<ol style="list-style-type: none"> 1、宜采用新材料、新工艺、新技术广告； 2、宜结合建筑立面设置附着式户外广告设施，入口和醒目位置可设置有创意的落地式户外广告；鼓励设置精品时尚的橱窗广告或结合虚拟场景，营造商业氛围，打造引领全球消费潮流的新高地； 3、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置独立公益性户外广告、公益宣传栏及小型公益户外广告设施； 4、户外广告设施宜以现代风貌为主，遵循建筑立面分隔规律设置，形体构造呼应建筑装饰元素，商业用地可结合业态特色设置艺术化创意造型； 5、鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺环保节能材质鼓励户外广告设施的集中，多样化设置，营造繁华的商业氛围。
生活服务类		<ol style="list-style-type: none"> 1、不宜设置户外广告电子显示装置，在居民楼、学校、幼儿园、医院100米范围内，正面向居民楼、学校、幼儿园、医院不得设置户外广告电子显示装置； 2、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置小型公益户外广告设施； 3、不宜设置使用大面积高饱和度及对比色彩的、对环境产生干扰的户外广告设施及大面积、动态闪烁的户外广告设施，户外广告设施亮度不得影响居民正常生活； 4、注重打造与城市家具、橱窗相结合的趣味性，打造精致宜人的街区环境，与居民生活环境相协调。
静稳通过类		<ol style="list-style-type: none"> 1、沿城市绿色空间及周边道路需严控设施设置高度，允许在商业、文化、体育场所的建筑底部一、二层及绿道、公园用地开放空间设置户外广告设施； 2、宜设置与建筑风貌协调的附着式户外广告、橱窗广告，适当运用景观元素，丰富界面层次，不宜设置户外广告电子显示装置； 3、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置小型公益户外广告设施； 4、避免超大、超高广告破坏界面形象，以自然简约风格为主； 5、不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施； 6、不得设置大面积、动态闪烁影响自然景观的户外广告设施。

户外广告总体规划控制要求

□ 品质要求

户外广告设施品质要求

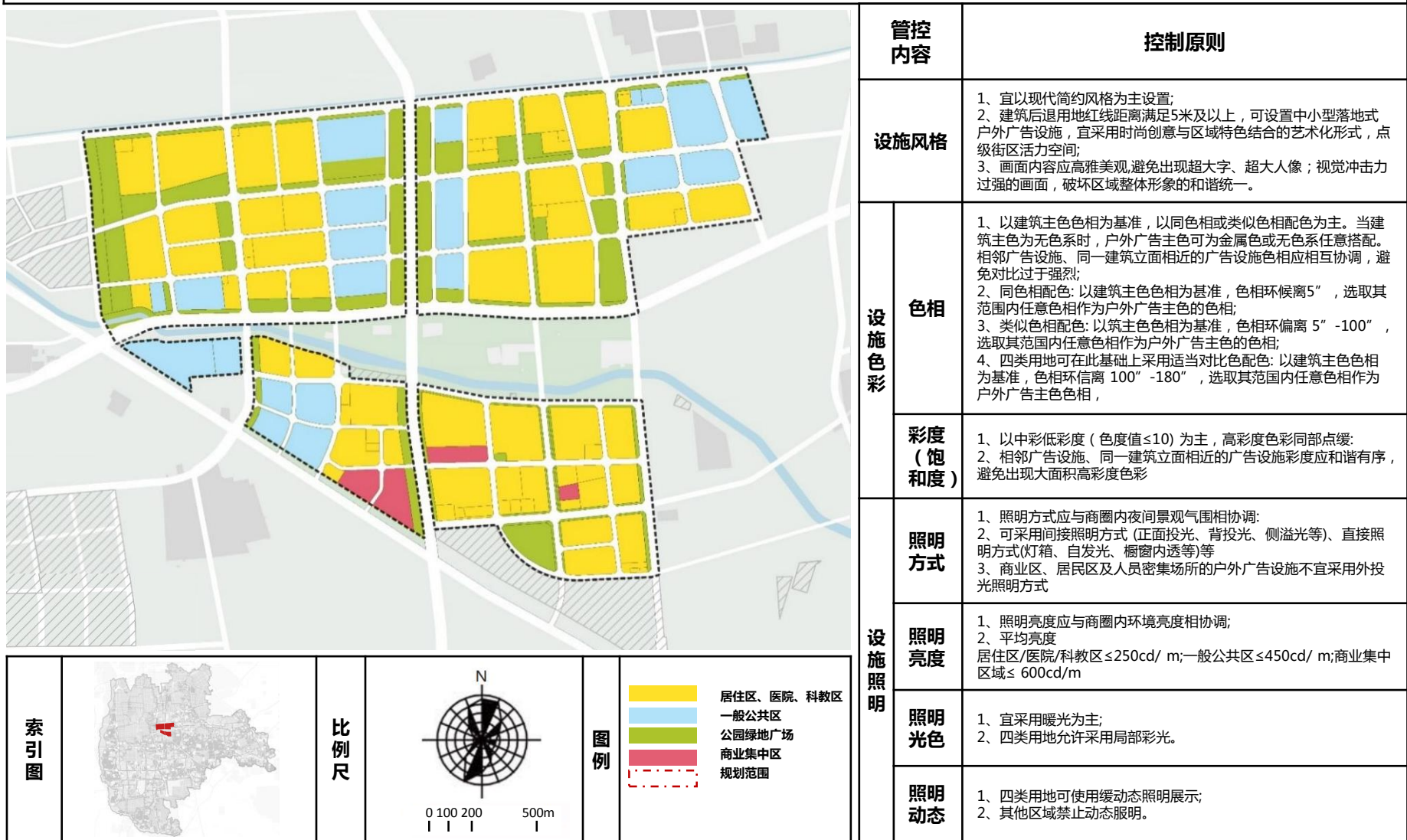
管控内容		控制原则
设施风格		<ol style="list-style-type: none"> 1、整体宜采用现代简约风格，南中轴沿线道路红线两侧临街建筑之间及临街建筑立面设施可采用现代中式风格。 2、建筑后退用地红线距离满足5米及以上，可设置中小型落地式户外广告设施，宜采用时尚创意与区域特色结合的艺术化形式，点缀街区活力空间； 3、画面内容应高雅美观，避免出现超大字、超大人像；视觉冲击力过强的画面，破坏区域整体形象的和谐统一。
设施色彩	色相	 <p>以建筑主色色相为基准，整体上以同色相或类似色相配色为主。四类用地可在此基础上采用适当对比色相配色。相邻广告设施、同一建筑立面相近的广告设施色相应相互协调，避免对比过于强烈。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、无色彩或与金属色配色：当建筑主色为无色系时，户外广告主色允许为金属色或无色系任意搭配。
	彩度 (饱和度)	 <ol style="list-style-type: none"> 1、以中、彩低彩度 (色度值≤ 10) 为主，局部点缀高彩度色彩。 2、四类用地可采用类似色配色，局部点缀高彩度色彩。 3、相邻广告设施、同一建筑立面相近的广告设施彩度应和谐有序，避免出现大面积高彩度色彩。
设施照明	照明方式	<ol style="list-style-type: none"> 1、照明方式应与所在建筑景观照明协调设计。 2、可采用间接照明方式 (正面投光、背投光、侧溢光等)、直接照明方式 (灯箱、自发光、橱窗内透等) 等。 3、商业区、居民区及人员密集场所的户外广告设施不宜采用外投光照明方式。
	照明亮度	<ol style="list-style-type: none"> 1、夜间亮度与夜间氛围和生活环境亮度相融合。 2、平均亮度：居住区/医院/科教区$\leq 250\text{cd}/\text{m}^2$；一般公共区$\leq 450\text{cd}/\text{m}^2$；商业集中区域$\leq 600\text{cd}/\text{m}^2$。
	照明光色	<ol style="list-style-type: none"> 1、整体宜采用暖光，南中轴沿线宜采用暖黄光； 2、第四类功能用地允许局部彩光。
	照明动态	<ol style="list-style-type: none"> 1、四类用地可使用缓慢动态照明展示； 2、其他区域禁止动态照明。

户外广告总体规划控制要求

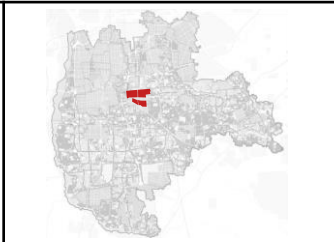
□ 品质要求

魏善庄镇中心区户外广告设施设置规划

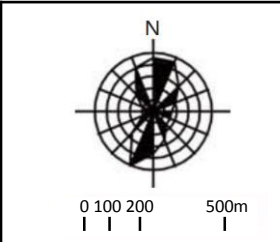
户外广告设施品质要求管控图



索引图



比例尺



图例

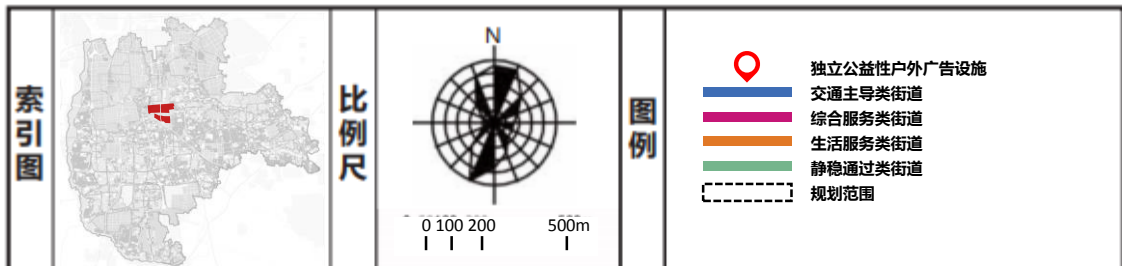
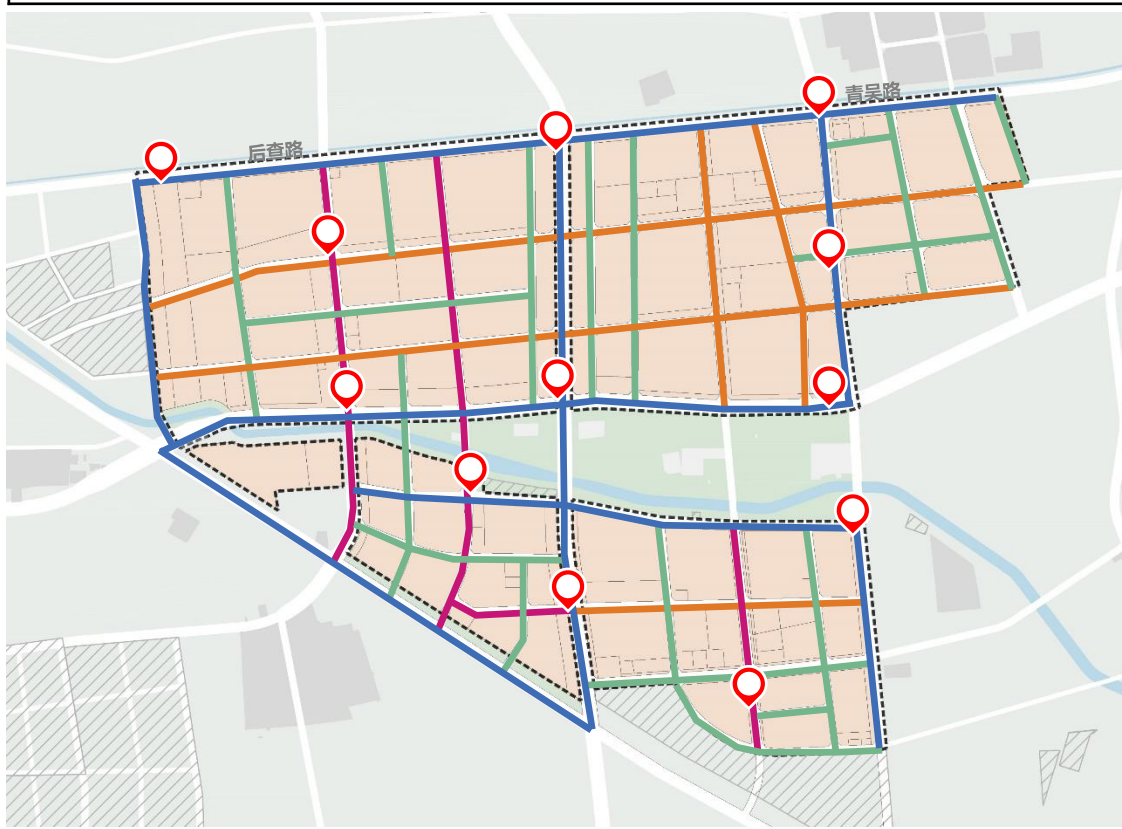


户外广告总体规划控制要求

□ 公益性户外广告管控要求

魏善庄镇中心区户外广告设施设置规划

公益户外广告设施布局规划图



街道类型	道路名称	公益户外广告设施管控要求		
		独立公益性广告	公益宣传栏设施	小型公益户外广告设施
交通主导类	永旺大街 后查路 青吴路 南中轴路 龙魏大街 通武线 黄徐路 魏北路	1、宜结合景观绿化设置； 2、宜布置在街区对外对内重要的展示界面上； 3、适度控制密度，相邻设施间距宜大500m； 4、设施外观应结合所处环境进行整体造型设计，突出城市特色，简洁、大气。	—	—
综合服务类	龙发大街 龙兴大街 研新街 车站村南路 魏东路	—	1、居民社区、机关企事业单位、学校等区域，可因地制宜设置公益宣传栏，宜小不宜大、宜少不宜多； 2、同一组设施应统一位置、尺寸和间距，应与建筑及周边环境相协调，面积纳入本规划计算所得的户外广告总面积； 3、附着于街道公用设施的公益性户外广告设施，应在预留位置的前提下设置户外公益宣传设施，但不得影响设施本体功能的正常使用。	1、同一区域内小型公益户外广告设施整体风格须一致，同一组户外广告设施应统一形式、尺寸、风格，不同区域内公益户外广告设施应与周围环境相对应； 2、不得占用便道、侵占盲道，影响通行安全，必须符合道路交通、消防、电气、钢结构、施工安装等各项与安全相关的法律、法规、规范和技术标准的要求； 3、精细设计，不宜样式陈旧、严重锈蚀残缺； 4、同一组小型公益户外广告设施数量不宜超过3块； 5、适度控制密度，相邻设施组间距不宜过小。
生活服务类	龙江路 龙江东路 龙海路 龙海东路 龙善大街 龙康路 魏新大街	—	—	—
静稳通过类	除上述三类道路外所有道路	—	—	—

户外广告总体规划控制要求

□ 临时商业性宣传广告控制

临时性户外广告设施管控表

户外广告设施类型	管控原则				
	位置	形式	材质	意向图	设置
附着式临时性商业宣传广告	<p>1、仅可设置在商业综合体出入口两侧墙体区域，面积不得大于出入口建筑立面面积的 200%；</p> <p>2、设置范围不得超出活动场所范围；</p> <p>3、活动举办场所位于商业户外广告设施禁止设置区域的不得设置；</p> <p>4、设置实物造型户外广告设施时，需与所处街区环境尺度及景观风貌相协调。</p>	<p>1、与建筑特色及景观环境融合协调，不得破坏建筑本体结构；</p> <p>2、不得在建(构)筑物上直接喷绘涂写文字、图形等；</p> <p>3、不得利用交通、道路照明（商业步行街除外）、电力、通信、邮政等公用设施设置；</p> <p>4、实物造型户外广告设施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。</p>	<p>1、贴膜式广告仅限于一般控制区的商业类建筑且高度不超过 20m 的玻璃幕墙上；</p> <p>2、布质类广告应保证材质精良、画面优美；</p> <p>3、投影广告应严控投射角度和亮度。</p>		<p>1、仅允许为举办商品交易、产品展销、商业庆典等临时性商业活动而设置；</p> <p>2、没有活动举办场所的，不得设置临时性户外广告设施；</p> <p>3、市级以上人民政府批准的大型活动，具体设置范围结合活动方案确定；</p> <p>4、同一活动片区内，临时性商业活动广告超出 2 处时，需单独编制临时性广告设施设置方案；</p> <p>5、临时性户外广告设施须于活动结束后2日内撤除。</p>
落地式临时性商业宣传广告	<p>1、仅可设置在商业综合体主要出入口区域；</p> <p>2、设置于道路用地红线范围内，不得影响城市交通和景观；</p> <p>3、单体间距不得小于 20m，单体设施最大投影面积不得大于 10 m²；</p> <p>4、实物造型户外广告设施的设置范围不得超出活动举办场所；</p> <p>5、设置实物造型户外广告设施时，需与所处街区环境尺度及景观风貌相协调。</p>	<p>1、不得设置舞台、音响、大型桁架、大型展棚、充气拱门、软质横幅条幅等设施；</p> <p>2、严禁使用可燃性气体的空飘气球；</p> <p>3、实物造型户外广告设施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。</p>	<p>实物造型广告的固定装置应当安全牢靠，符合有关规定要求，且标志醒目。</p>		<p>1、仅允许为举办商品交易、产品展销、商业庆典等临时性商业活动而设置；</p> <p>2、没有活动举办场所的，不得设置临时性户外广告设施；</p> <p>3、市级以上人民政府批准的大型活动，具体设置范围结合活动方案确定；</p> <p>4、同一活动片区内，临时性商业活动广告超出 2 处时，需单独编制临时性广告设施设置方案；</p> <p>5、临时性户外广告设施须于活动结束后2日内撤除。</p>

户外广告总体规划控制要求

□ 公交候车亭广告控制

公交候车亭户外广告设施管控表

户外广告设施类型	管控原则					意向图
	位置	形式	面积	材质	设置	
公交候车亭户外广告设施	不得在公交车站内座椅、公交候车亭顶部、公交候车亭边缘区域和站牌设置。	1、宜采用灯箱形式，与公交候车亭建设规划相结合； 2、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。	广告设施面积大小应与公交候车亭总体造型比例相协调。	1、公交岗亭广告应该整洁、美观，不应使用反光材料； 2、公交岗亭广告材质应该采用无毒无害，容易撕除且不损坏设施本体。	1、需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； 2、国家以及本市党政机关、外国使领馆、军事机关、军事禁区、文物保护单位、历史建筑边界50m范围内的公交候车亭不得设置商业性户外广告。	

户外广告总体规划控制要求

□ 其他区域控制要求

对镇中心区外的南中轴及高速出入口区域、村庄区域、非建设区域进行分类引导。

- 商业户外广告的区域控制系数、用地系数、品质要求等参照本小节实施。
- 公益广告、临时性商业广告、公交候车亭广告控制要求按照本规划第二章节2.7、2.8、2.9部分实施。



南中轴及高速出入口区域

- 体现廊道展示功能，结合线性空间沿线设置



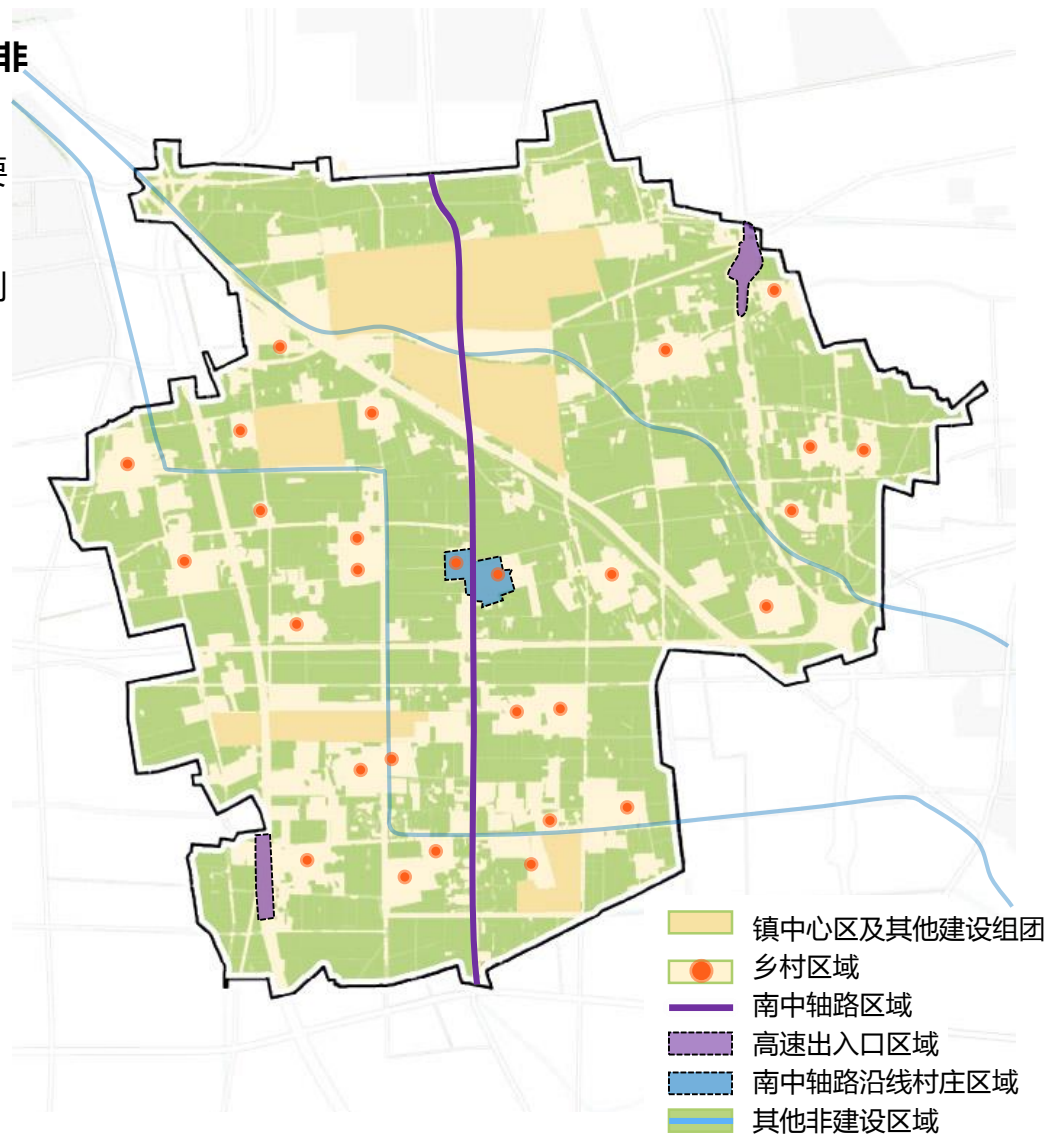
村庄区域

- 体现村庄特色，结合村民需求设置



非建设区域

- 体现生态特色，结合自然景观设置

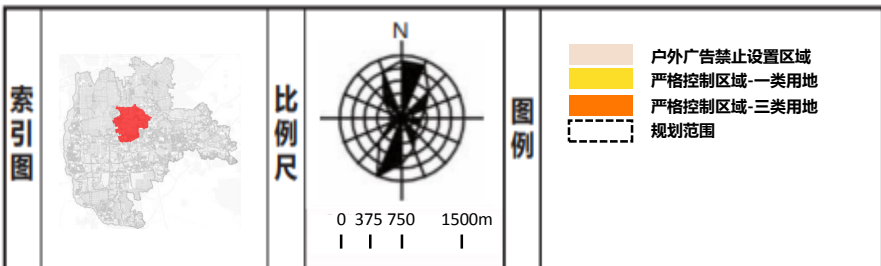
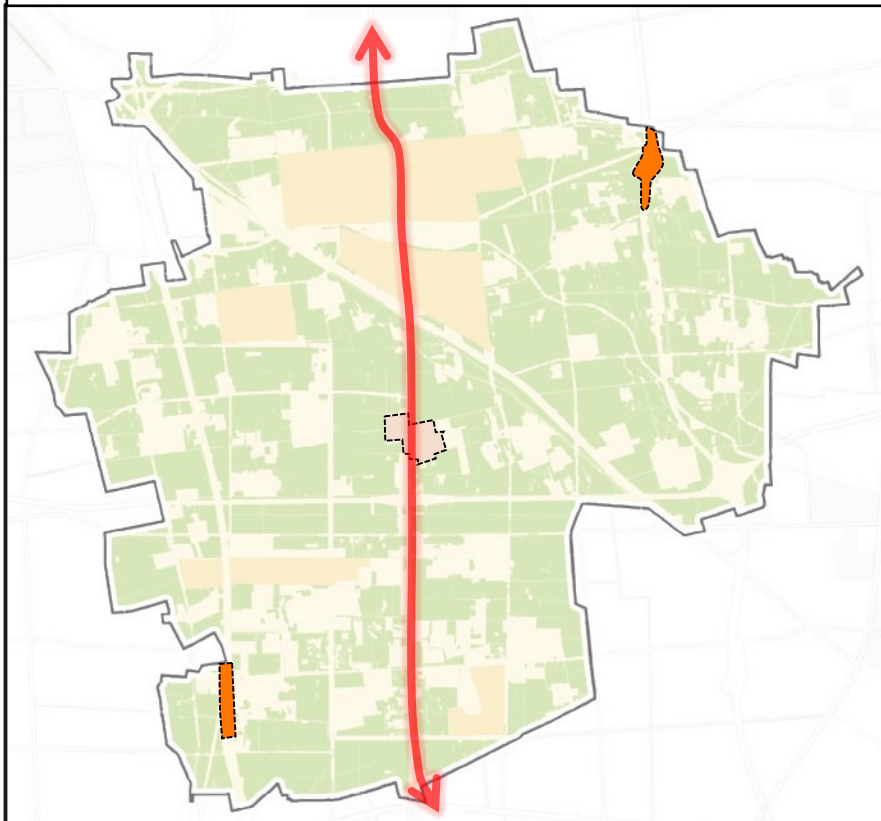


户外广告总体规划控制要求

其他区域：南中轴及高速出入口区域

魏善庄镇重点地区户外广告设施设置规划

户外广告设施区域管控图



控制区域	广告类型		区域系数	用地系数	品质要求		
	禁设类型	允许类型					
禁止设置区域	附着式落地式 橱窗式 激光投影类 电子屏类	公益性	0	0	1、风格：宜采用现代中式风格、自然古朴风格； 2、色彩：应保护传承传统中轴色彩形象，与完整的建筑色彩規制相融合；与生态活力、门户形象的多彩基底相融合； 3、照明：宜采用暖光，夜间亮度与所在区域夜间氛围和生活环境亮度相融合。第四类功能用地可使用缓慢动态照明展示，允许局部彩光。		
限制设置二级区域	严格控制区域	一类用地	电子屏类 激光投影类	附着式落地式 橱窗式 公益性	0.2	0.1	1、风格：宜采用现代中式风格、自然古朴风格； 2、色彩：应保护传承传统中轴色彩形象，与完整的建筑色彩規制相融合；与生态活力、门户形象的多彩基底相融合； 3、照明：宜采用暖光，夜间亮度与所在区域夜间氛围和生活环境亮度相融合。第四类功能用地可使用缓慢动态照明展示，允许局部彩光。
		三类用地	电子屏类 激光投影类	附着式落地式 橱窗式 公益性	0.2	0.4	1、风格：宜采用现代简约风格、自然风格等，注重景观造型与区域环境协调融合。； 2、色彩：可使用同色系、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度为主，色度值 ≤ 10 ； 3、照明：宜采用间接照明方式、直接照明灯箱方式，不得采用强光、闪烁等影响交通安全的照明方式；亮度不得超过机场、交通枢纽出入口亮度，不得与交通信号灯冲突。

户外广告总体规划控制要求


□ 其他区域：村庄区域

控制区域	用地分类		区域系数	用地系数	广告类型		设施风格	设施色彩	设施照明	设施意向
					禁设类型	允许类型				
限制设置一级区域	禁止设置	农村住宅用地 一类农村宅基地 二类农村宅基地 村庄内部道路用地	≤0.1	--	附着式 落地式 橱窗式 激光投影类 电子屏类 公益性	公益性	宜以简约自然风格为主，景观艺术化设置；	可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度为主，色度值≤10；	采用间接照明方式，以暖光为主，平均亮度≤30cd/m ² ；禁止动态。	  
	一类地区	农村社区服务设施用地 社区商业服务设施 体育活动场地设置	≤0.1	≤0.1	--	附着式 落地式 橱窗式 激光投影类 电子屏类 公益性	宜以现代简约风格为主，新中式、传统风格等为辅设置；	2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度（色度值≤10）为主，高彩度色彩局部点缀；	采用暖光为主，平均亮度≤150cd/m ² ；禁止动态。	  

户外广告总体规划控制要求

□ 其他区域：非建设区域

控制区域	用地分类		区域系数	用地系数	广告类型		设施风格	设施色彩	设施照明	设施意向	
					禁设类型	允许类型					
限制设置一级区域	禁止设置	农业设施建设用地	乡村道路用地 种植设施建设用地 畜禽养殖设施建设用地 水产养殖设施建设用地	≤0.1	--	附着式 落地式 橱窗式 激光投影类 电子屏类 商业性	公益性	宜以简约自然风格为主，景观艺术化设置；	可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度为主，色度值≤10；	采用间接照明方式，以暖光为主，平均亮度≤30cd/m ² ；禁止动态。	 
	一类地区	园地	果园 其他果园	≤0.1	≤0.1	橱窗式 激光投影类 电子屏类	附着式 落地式 公益性	宜以简约自然风格为主，景观艺术化设置；	可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度为主，色度值≤10；	采用间接照明方式，以暖光为主，平均亮度≤30cd/m ² ；禁止动态。	 
	三类地区	交通运输用地	公路用地 城镇道路用地	≤0.1	≤0.4	激光投影类 电子屏类	附着式 广告设施 橱窗式 公益性	宜以自然简约风格为主，景观艺术化设置；	可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施，以中低彩度为主，色度值≤10；	采用暖光为主，平均亮度≤450cd/m ² ；禁止动态。	 

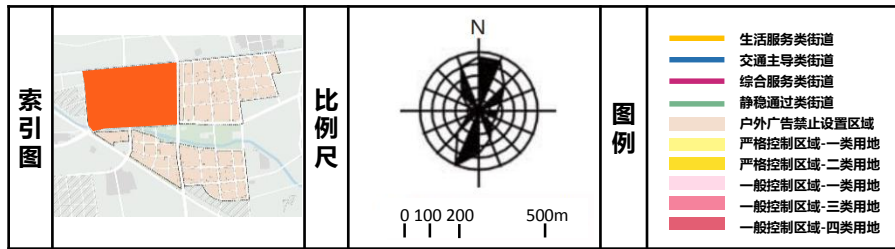
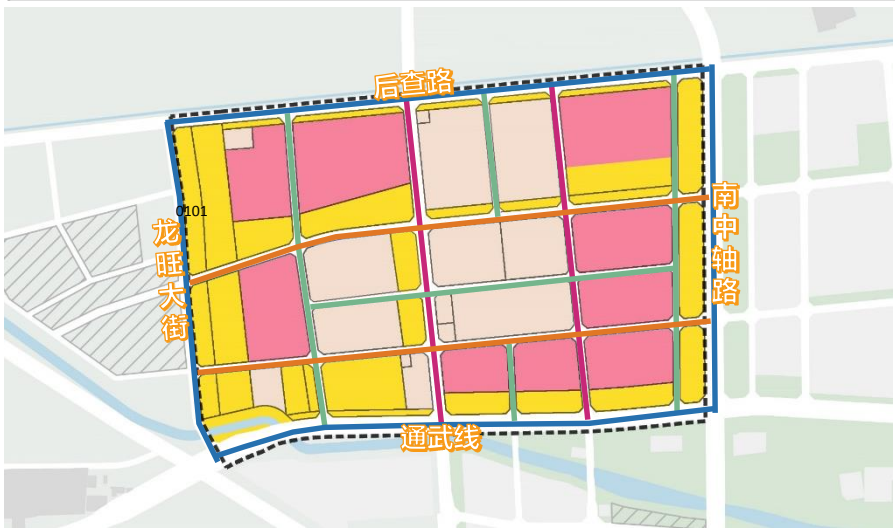
- 
- 一、总则
 - 二、户外广告总体规划控制要求
 - 三、户外广告详细规划控制要求
 - 四、规划实施

户外广告详细规划控制要求

□ 地块详细控制

魏善庄镇户外广告设施设置规划

户外广告设施区域管控图/01单元



区域划分		地块编号/界面类型	总量要求 (m ²)	允许类型	品质要求	
禁止设置区域			—	公益性	1、风格：整体以干净简洁为主； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度为主，色度值≤10； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤250cd/m ² ；禁止动态。	
允许设置二级区域	严格控制区域	二类用地		交通主导类	落地式公益性	1、风格：整体以干净简洁为主； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施，以中低彩度为主，色度值≤10； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤450cd/m ² ；禁止动态。
				综合服务类	落地式公益性	
				静稳通过类	公益性	
				生活服务类	公益性	
	一般控制区域	三类用地			1、风格：宜以现代简约风格为主，鼓励户外广告设施的集中、多样化设置，重点建筑户外广告可采用扁平化、立体化风格，直观简洁、生动形象的凸显广告； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度（色度值≤10）为主； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤450cd/m ² ；允许使用缓慢动态照明展示，允许局部彩光。	

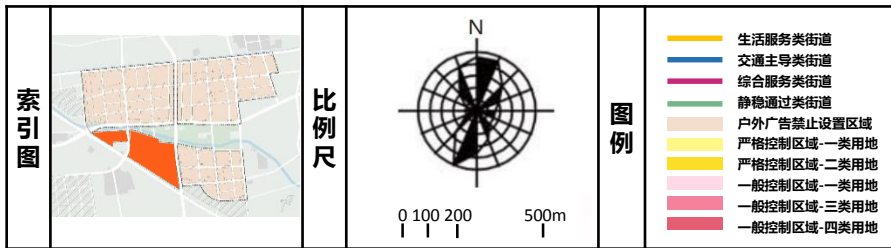
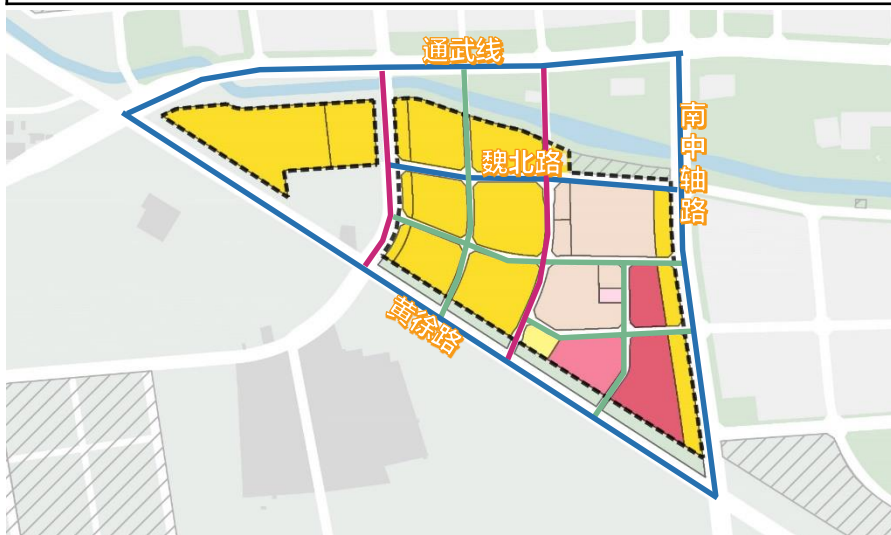
界面管控要求	交通主导类	综合服务类	生活服务类	静稳通过类
	沿龙旺大街、通武线、南中轴路、后查路界面	沿龙发大街、龙兴大街界面	龙江路、龙海路	龙达大街、芦新街、芦南街、西芦堡街、芦浩路
	1、沿城市绿色空间及周边道路需控设施设置高度，允许在商业、文化、体育场所的建筑底部一、二层及绿道、公园用地开放空间设置户外广告设施； 2、宜设置与建筑风貌协调的附着式户外广告、橱窗广告，适当运用景观元素，丰富界面层次，不宜设置户外广告电子显示装置； 3、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置小型公益户外广告设施； 4、避免超大、超高广告破坏界面形象，以自然简约风格为主； 5、不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施； 6、不得设置大面积、动态闪烁影响自然景观的户外广告设施。	1、宜采用新材料、新工艺、新技术广告； 2、宜结合建筑立面设置附着式户外广告设施，入口和醒目位置可设置有创意的落地式户外广告；鼓励设置精品时尚的橱窗广告或结合虚拟场景，营造商业氛围，打造引领全球消费潮流的新高地； 3、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置独立公益性户外广告、公益宣传栏及小型公益户外广告设施； 4、户外广告设施宜以现代风貌为主，遵循建筑立面分隔规律设置，形体构造呼应建筑装饰元素，商业用地可结合业态特色设置艺术化创意造型； 5、鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺环保节能材质，鼓励户外广告设施的集中、多样化设置，营造繁华的商业氛围。	1、学校、幼儿园、医院不得设置户外广告电子显示装置； 2、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置小型公益户外广告设施； 3、不宜设置使用大面积高饱和度及对比色彩的、对环境产生干扰的户外广告设施及大面积、动态闪烁的户外广告设施，户外广告设施亮度不得影响居民正常生活； 4、注重打造与城市家具、橱窗相结合的趣味性，打造精致宜人的街区环境，与居民生活环境相协调。	1、沿城市绿色空间及周边道路需控设施设置高度，允许在商业、文化、体育场所的建筑底部一、二层及绿道、公园用地开放空间设置户外广告设施； 2、宜设置与建筑风貌协调的附着式户外广告、橱窗广告，适当运用景观元素，丰富界面层次，不宜设置户外广告电子显示装置； 3、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置小型公益户外广告设施； 4、避免超大、超高广告破坏界面形象，以自然简约风格为主； 5、不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施； 6、不得设置大面积、动态闪烁影响自然景观的户外广告设施。

户外广告详细规划控制要求

□ 地块详细控制

魏善庄镇户外广告设施设置规划

户外广告设施区域管控图/ 03单元



区域划分		地块编号/界面类型	总量要求 (m ²)	允许类型	品质要求
禁止设置区域			—	公益性	1、风格：宜以简约清新风格为主； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度为主，色度值≤10； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤250cd/m ² ；禁止动态。
允许设置二级区域	严格控制区域	一类用地		落地式公益性	1、风格：宜以现代简约风格为主； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度（色度值≤10）为主，高彩度色彩局部点缀； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤250cd/m ² ；禁止动态。
		二类用地		落地式公益性	1、风格：宜以自然简约风格为主； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施，以中低彩度为主，色度值≤10； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤450cd/m ² ；禁止动态。
	交通主导类		落地式公益性		
	综合服务类		落地式公益性		
一般控制区域	一类用地			附着式落地式橱窗式公益性	1、风格：宜以现代简约风格为主； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度（色度值≤10）为主； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤450cd/m ² ；允许使用缓慢动态照明展示，允许局部彩光。
	三类用地			附着式落地式橱窗式公益性	
	四类用地			附着式落地式电子显示式激光投影类公益性	

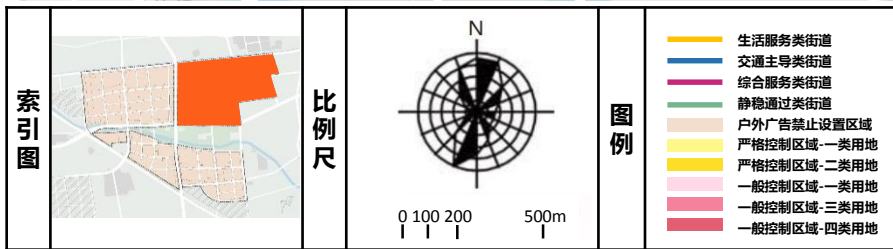
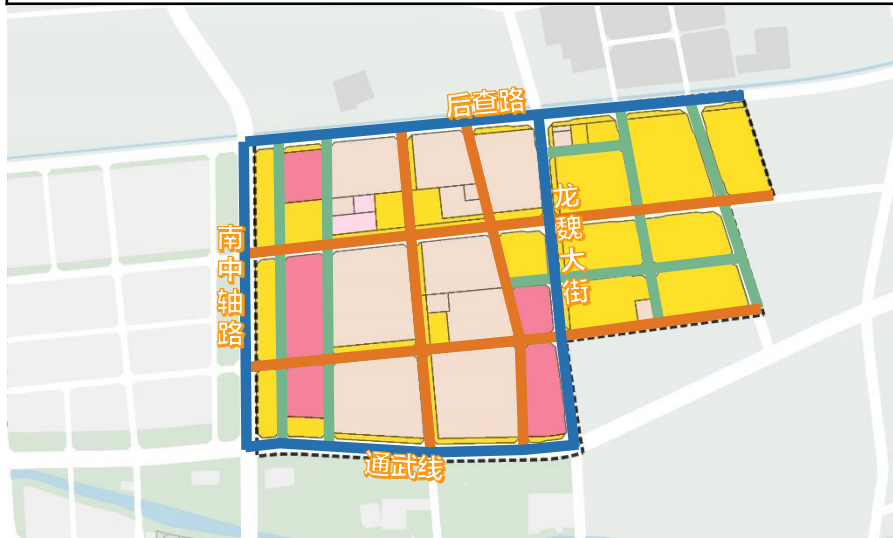
界面管控要求	交通主导类	综合服务类	静稳通过类
	沿通武线、南中轴路、黄徐路界面	沿龙发大街、研新街界面	研发街、车站村中路、车站村南路、车站村小街
	<ol style="list-style-type: none"> 沿城市绿色空间及周边道路需严控设施设置高度，允许在商业、文化、体育场所的建筑底部一、二层及绿道、公园用地开放空间设置户外广告设施； 宜设置与建筑风貌协调的附着式户外广告、橱窗广告，适当运用景观元素，丰富界面层次，不宜设置户外广告电子显示装置； 宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置小型公益户外广告设施； 避免超大、超高广告破坏界面形象，以自然简约风格为主； 不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施； 不得设置大面积、动态闪烁影响自然景观的户外广告设施。 	<ol style="list-style-type: none"> 宜采用新材料、新工艺、新技术广告； 宜结合建筑立面设置附着式户外广告设施，入口和醒目位置可设置有创意的落地式户外广告；鼓励设置精品时尚的橱窗广告或结合虚拟场景，营造商业氛围，打造引领全球消费潮流的新高地； 宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置独立公益性户外广告、公益宣传栏及小型公益户外广告设施； 户外广告设施宜以现代风貌为主，遵循建筑立面分隔规律设置，形体构造呼应建筑装饰元素，商业用地可结合业态特色设置艺术化创意造型； 鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺环保节能材质，鼓励户外广告设施的集中、多样化设置，营造繁华的商业氛围。 	<ol style="list-style-type: none"> 沿城市绿色空间及周边道路需严控设施设置高度，允许在商业、文化、体育场所的建筑底部一、二层及绿道、公园用地开放空间设置户外广告设施； 宜设置与建筑风貌协调的附着式户外广告、橱窗广告，适当运用景观元素，丰富界面层次，不宜设置户外广告电子显示装置； 宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置小型公益户外广告设施； 避免超大、超高广告破坏界面形象，以自然简约风格为主； 不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施； 不得设置大面积、动态闪烁影响自然景观的户外广告设施。

户外广告详细规划控制要求

□ 地块详细控制

魏善庄镇户外广告设施设置规划

户外广告设施区域管控图/ 02单元



区域划分		地块编号/界面类型	总量要求 (m ²)	允许类型	品质要求
禁止设置区域			—	公益性	1、风格：宜以简约自然风格为主，景观艺术化设置； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度为主，色度值≤10； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤250cd/m ² ；禁止动态。
允许设置二级区域	严格控制区域	交通主导类		落地式公益性	1、风格：宜以自然简约风格为主，景观艺术化设置； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施，以中低彩度为主，色度值≤10； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤450cd/m ² ；禁止动态。
		静稳通过类		公益性	
		生活服务类		公益性	
一般控制区域	一类用地			附着式落地式橱窗式公益性	1、风格：宜以现代简约风格为主，新中式、传统风格等为辅助设置； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度（色度值≤10）为主； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤450cd/m ² ；允许使用缓慢动态照明展示，允许局部彩光。
	三类用地			附着式落地式橱窗式电子显示式激光投影类公益性	

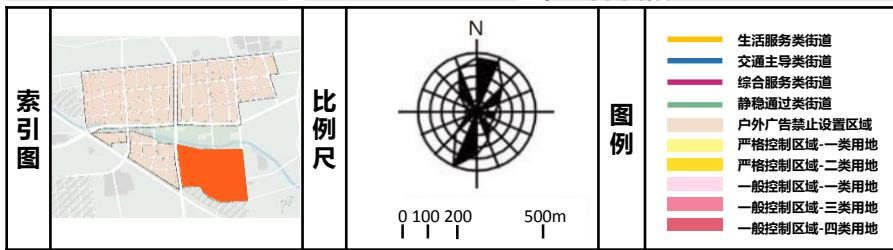
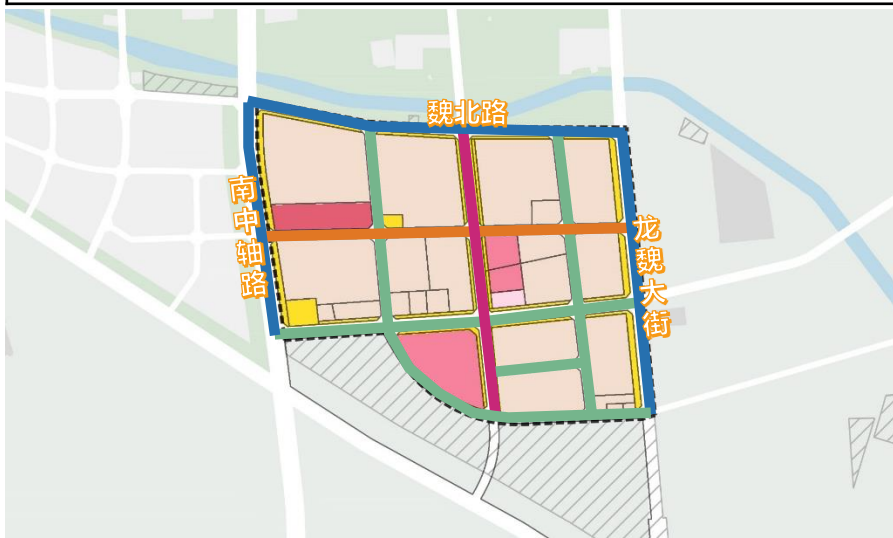
界面管控要求	交通主导类	生活服务类	静稳通过类
	沿通武线、南中轴路、后查路、龙魏大街界面	龙江路、龙海路、龙江东路、龙海东路、龙善大街、龙康路	东芦堡街、龙欣路、魏清路、龙瀚路、龙飞大街、龙魏大街

户外广告详细规划控制要求

□ 地块详细控制

魏善庄镇户外广告设施设置规划

户外广告设施区域管控图/ 04单元



区域划分		地块编号/界面类型	总量要求 (m ²)	允许类型	品质要求
禁止设置区域			—	公益性	1、风格：宜以简约自然风格为主，景观艺术化设置； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度为主，色度值≤10； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤250cd/m ² ；禁止动态。
严格控制区域	二类用地	交通主导类		落地式公益性	1、风格：宜以自然简约风格为主，景观艺术化设置； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施，以中低彩度为主，色度值≤10； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤450cd/m ² ；禁止动态。
		综合服务类		落地式公益性	
		静稳通过类		公益性	
		生活服务类	—	公益性	
允许设置二级区域	一般控制区域	一类用地		附着式落地式橱窗式公益性	1、风格：宜以现代简约风格为主，新中式、传统风格等为辅设置； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度（色度值≤10）为主； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤450cd/m ² ；允许使用缓慢动态照明展示，允许局部彩光。
		三类用地		附着式落地式橱窗式公益性	
		四类用地		附着式落地式橱窗式电子显示式激光投影类公益性	

界面管控要求	交通主导类	综合服务类	生活服务类	静稳通过类
	沿龙魏大街、魏北路、南中轴路界面 1、沿城市绿色空间及周边道路需严控设施设置高度，允许在商业、文化、体育场所的建筑底部、二层及绿道、公园用地开放空间设置户外广告设施； 2、宜设置与建筑风貌协调的附着式户外广告、橱窗广告，适当运用景观元素，丰富界面层次，不宜设置户外广告电子显示装置； 3、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置小型公益户外广告设施； 4、避免超大、超高广告破坏界面形象，以自然简约风格为主； 5、不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施； 6、不得设置大面积、动态闪烁影响自然景观的户外广告设施。	沿魏东路界面 1、宜采用新材料、新工艺、新技术广告； 2、宜结合建筑立面设置附着式户外广告设施，入口和醒目位置可设置富有创意的落地式户外广告；鼓励设置精品时尚的橱窗广告或结合虚拟场景，营造商业氛围，打造引领全球消费潮流的新高地； 3、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置独立公益性户外广告、公益宣传栏及小型公益户外广告设施； 4、户外广告设施宜以现代风貌为主，遵循建筑立面分隔规律设置，形体构造呼应建筑装饰元素，商业用地可结合业态特色设置艺术化创意造型； 5、鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺环保节能材料，鼓励户外广告设施的集中、多样化设置，营造繁华的商业氛围。	魏新大街 1、学校、幼儿园、医院不得设置户外广告电子显示装置； 2、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置小型公益户外广告设施； 3、不宜设置使用大面积高饱和度及对比色彩的、对环境产生干扰的户外广告设施及大面积、动态闪烁的户外广告设施，户外广告设施亮度不得影响居民正常生活； 4、注重打造与城市家具、橱窗相结合的趣味性，打造精致宜人的街区环境，与居民生活环境相协调。	魏西路、魏南路、青魏路、环魏东路、普源路 1、沿城市绿色空间及周边道路需严控设施设置高度，允许在商业、文化、体育场所的建筑底部、二层及绿道、公园用地开放空间设置户外广告设施； 2、宜设置与建筑风貌协调的附着式户外广告、橱窗广告，适当运用景观元素，丰富界面层次，不宜设置户外广告电子显示装置； 3、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置小型公益户外广告设施； 4、避免超大、超高广告破坏界面形象，以自然简约风格为主； 5、不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施； 6、不得设置大面积、动态闪烁影响自然景观的户外广告设施。

户外广告详细规划控制要求

重点建筑详细控制

魏善庄镇中心区户外广告设施设置规划

户外广告设施重点管控地块分布图



地块编号	建筑名称
01	综合服务核心
02	站前商业节点

索引图		比例尺		图例
-----	--	-----	--	----

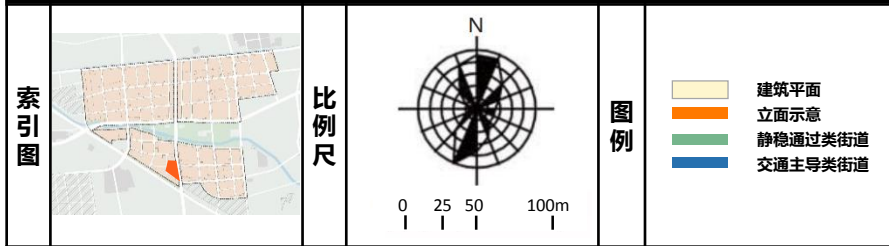
- 一般管控地块 (General control block)
- 重点管控地块 (Key control block)
- 城市道路用地 (City road land)
- 规划范围 (Planning boundary)

户外广告详细规划控制要求

重点建筑详细控制

魏善庄镇街道户外广告设施设置规划

户外广告设施重点管控图/魏善庄站前



建筑名称/ 建筑编号	立面编号	允许类型	总量要求 (m ²)		品质要求
			允许总面积	电子屏面积	
魏善庄站前商业节点	01-1	附着式橱窗式公益类	270.72	—	1、宜以简洁直观、现代活泼为主设置，体现时代性、开放性，展现现代化、国际化特征； 2、作为区域形象展示的重要节点，鼓励裸眼3D、全息投影等新技术应用，辐射带动周边商业商务区商业氛围，拉动夜间消费； 3、画面内容应高雅美观，避免出现超大字、超大人像、视觉冲击力过强的画面，破坏区域整体形象的和谐统一。 色彩： 1、以建筑主色色相为基准，以同色相或类似色相配色为主。当建筑主色为无色系时，户外广告主色可为金属色或无色系任意搭配； 2、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； 3、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； 4、在此基础上可适当使用对比色配色：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色相； 5、以中低彩度（色度值≤10）为主，高彩度色彩局部点缀； 6、相邻广告设施、同一建筑立面相近的广告设施色相和彩度应相互协调，避免色相和彩度对比过于强烈，避免出现大面积高彩度色彩。 照明： 1、照明方式应与商圈内夜间景观氛围相协调，可采用间接照明方式（正面投光、背投光、侧溢光等）、直接照明方式（灯箱、自发光、橱窗内透等）等； 2、照明亮度应与商圈内环境亮度相协调，平均亮度应≤600cd/m ² ； 3、宜采用暖光为主，允许局部彩光； 4、可使用缓慢动态照明展示。
	01-2	附着式橱窗式公益类	479.52	—	
	01-3	附着式落地式橱窗式电子屏类激光投影类公益类	420.48	210.24	
	01-4	附着式落地式橱窗式电子屏类激光投影类公益类	73.44	36.72	
	01-5	附着式橱窗式公益类	279.36	—	
	01-6	附着式落地式橱窗式电子屏类激光投影类公益类	332.64	166.32	

设施设置要求	附着式户外广告设施			落地式户外广告设施			橱窗式户外广告设施		户外广告电子屏		激光投影类户外广告设施	
	位置	密度	要求	位置	密度	设置要求	位置	设置要求	位置	设置要求	位置	设置要求
	1、结合建构物整体设置，设施上沿距地面不高于50m，下沿距净空高度不低于3m，直设于建筑高度24m以下区域，禁设于建筑36m以上区域，以多层连筑地面和高层建筑把楼增面为主； 2、平行式：凸出所用建筑物增面的距离不超过0.3m； 3、垂直式：仅适用于商业步行街，突出增面的距离不超过1.2m。	1、应以集中式设置为主，相邻设施间距比例应协调统一； 2、垂直式：相邻设施的间距不小于6m。	1、应充分考虑车行及近人尺度的可读性、安全性，统筹考虑沿街界面的美观度； 2、附着于同一建筑外立面上的户外广告设施设置，应做形式、尺寸、位置、风格协调统一，不得影响所依附建筑主体的肌理结构及整体风貌。	1、广场区域设置，并结合景观艺术造型一体化设计； 2、与相邻建筑或道路红线距离不小于广告设施倒杆距离。	1小型落地式：相邻广告设施间距大于100m； 2、中型落地式：相邻广告设施间距宜大于200m。	1、不得设置立柱式户外广告设施； 2、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。	1、符合建筑规划明确的橱窗位置； 2、应设置于橱窗内侧，与橱窗玻璃距离应≥0.5m。	1、直设置实物造型广告或灯箱式广告可利用橱窗设置电子显示屏广告； 2、不得在橱窗上粘贴广告。	1、在居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院100米范围内，正面向对上述建筑及其与用地相邻的界面不得设置户外广告电子屏； 2、在多层建筑或者高层建筑裙房上设置附着式户外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。	1、落地式户外广告电子屏装置可以在商业步行街、广场等开敞区域设置，不得占压盲道，不得影响行人通行； 2、满足国家和本市网络安全管理要求； 3、运行时间：所有电子屏广告设施最早开启时间为8:30之后，最晚关闭时间为每日22:30。附着式电子屏设施运行时间不得突破所附建筑物商业的营业时间。	1、仅可投影在商业建筑楼宇大面积平整实墙区域； 2、投影高度不得超出商业建筑楼体； 3、投影设备及激光光源位置不得影响行人、车辆通行安全。	1、商业街区可利用激光投影广告等具有引导性、互动性、品牌性的新技术户外广告设施，搭建新兴消费场景，打造沉浸式消费体验； 2、不得影响居民生活避免出现光污染造成安全隐患。

户外广告详细规划控制要求

重点建筑详细控制

魏善庄镇户外广告设施设置规划

户外广告设施详细管控/魏善庄站前

建筑意向图



索引图



平面示意图



设施风格

- 1、宜以简约现代为主，整体风貌与建筑楼体玻璃幕墙、铝板等材质相协调；
- 2、遵循建筑立面分隔规律设置，形体构造呼应建筑装饰元素，可结合业态特色设置艺术化造型。鼓励设置协调美观的实物造型橱窗广告，增加界面多样性及与行人的互动；
- 3、注重设计品质，保证设计水准。画面内容应高雅美观，避免出现超大字、超大人像、视觉冲击力过强的画面，破坏区域整体形象的和谐统一。

设施色彩


- 1、不宜大面积采用高饱和度色彩，以建筑主色色相为基准，选取其相同或相似色作为广告设施主色彩，画面色彩以中低彩度为主，可选用对比色局部点缀，面积不宜过大；
- 2、不宜大面积采用高对比度的画面色彩，整体画面颜色应和谐、明快。

设施照明

- 1、可采用正面投光、背投光、侧溢光等间接照明方式或灯箱、自发光、橱窗内透等直接照明方式，烘托区域商业氛围，提升夜间照明效果；
- 2、平均亮度 $\leq 600\text{cd}/\text{m}^2$ ，避免形成光污染、光干扰，影响车行安全及行人视觉体验；
- 3、紧邻综合服务型城市主干道，车辆通行流量大、车速高，户外广告电子显示装置禁止播放动态画面，避免形成交通隐患。

设施材质

- 1、鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺、高质量的节能环保材质。宜选用刀刮图层布、双喷布、铝塑板、烤漆玻璃、亚克力板等材质；
- 2、不得使用无纺布、压延宝丽布、反光度过高的亚克力板等材质，不得设置走字屏形式的户外广告电子显示装置，严格遵守设施设置安全规范，符合设施设置前的安全影响评估制度相关要求，保证设施质量及安全。

- 
- 一、总则
 - 二、户外广告总体规划控制要求
 - 三、户外广告详细规划控制要求
 - 四、规划实施

□ 法定要求

(1)本规划作为街区范国内户外广告设施管理的法定性文件，是实施户外广告设施设置的基本依据。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。

(2)设置户外广告设施应当符合街区户外广告设施设置规划规定的规划条件和设置要求，尚未制定街区户外广告设施设置规划的，不得设置户外广告设施。

(3)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。

规划实施

□ 规划实施要求

(1)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。

(2)设置户外广告设施的，设置人应当在户外广告设施、牌标识和标语宣传品管理综合服务信息系统（以下简称综合服务信息系统）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，上传至综合服务信息系统，并向社会公开。

(3)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。

(4)户外广告设施的设置期限不得超过户外广告设施设置规划的期限。户外广告设施设置权实行有偿出让的，应当在户外广告设施设置规划的期限内确定有偿使用期限，在有偿使用期限内，受让人不得转让设置权。在有偿使用期限内，因户外广告设施设置规划调整导致商业户外广告设施需要拆除或者整改的，设施所有人应当按照调整后的规划对设施进行拆除或者整改；经评估，政府对设施所有人给予合理的补偿。在规划期限内，户外广告设施设置规划调整导致以无偿取得的户外广告设施设置权而设置的户外广告设施需要拆除或者整改的，设施所有人应当按照调整后的规划对设施进行拆除或者整改；经评估，政府对设施所有人的设施建造费用给予必要的补偿。

(5)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。

(6)设置本规划以外的新型户外广告设施，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。

规划实施

□ 规划动态维护

(1)城市管理部门应当利用综合服务信息系统对户外广告设施规划、设施设置、巡查维护、安全管理、违规治理等情况实行动态管理，向社会提供技术咨询和服务，并与街道办事处、乡镇人民政府以及市政府有关部门共享相关信息，加强对各类设施的监督检查。

(2)街区户外广告设施设置规划期限为五年。规划期限届满前一年，规划编制机关应当组织对规划实施情况进行评估。经评估需要修订的，编制机关应当按照规定程序组织修订并重新办理批准手续，经评估不需要修订的，编制机关应当报原批准机关批准，延长规划期限，但是延长期限不超过五年。

(3)经批准的户外广告设施设置规划在规划期限内不得擅自调整；确需调整的，编制机关应当按照规定程序重新办理批准手续。

(4)当街区户外广告设施设置专项规划已不能与城市整体发展及街区环境要求相适应，由街道/乡镇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，提交户外广告专家委员会审查，报上级主管部门批准后方可实施。

