

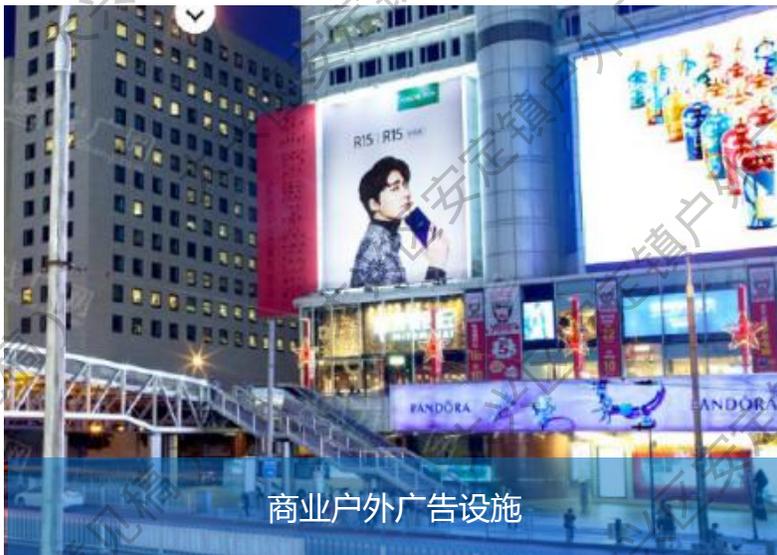
大兴区安定镇户外广告设施规划 (2023—2027)

(征求意见稿)

编制单位：大兴区安定镇人民政府
北京建筑大学
编制日期：2024年04月
规划期限：五年

□ 概念界定

户外广告设施：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。



商业户外广告设施



户外广告电子屏



附着式户外广告设施（公交车）



公益户外广告设施



附着式户外广告设施（公交站）

□ 规划范围

- 本次规划范围为镇中心区范围，面积约**6.37平方公里**。包括安定镇主镇区及商业航天产业基地两部分。规划范围西至京台高速公路和安镇西路，东至京澳路，北至安定北滨河路，南至黄徐路、伙达营街和永华路。

□ 重点范围

- 本次规划重点范围面积约**1.06平方公里**。规划以青礼路和兴安大街辐射的区域为重点规划范围，西至规划驴房西路，东至规划大龙河东路，北至规划福安街，南至规划黄徐路。



规划范围图

□ 规划期限

- 本次规划期限为**2023年—2027年**。

□ 规划依据

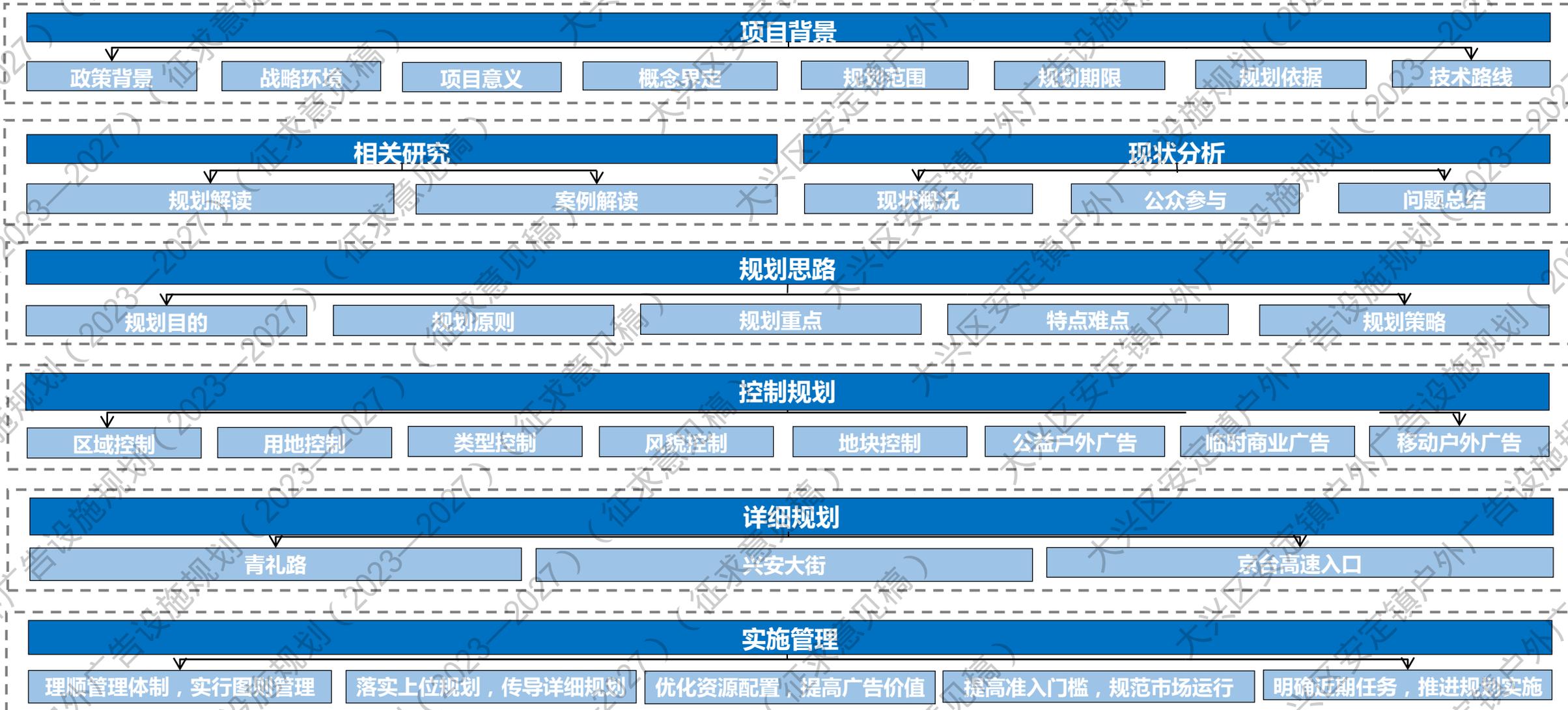
□ 相关规划

- 《北京城市总体规划（2016年—2035年）》；
- 《北京市商业服务业设施空间布局规划（2019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）；
- 《大兴分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》；
- 《北京市大兴区（试点区域）广告设施设置专项规划》；
- 《北京市大兴区安定镇国土空间规划（2019年—2035年）》；
- 《北京市大兴区安定镇中心区控制性详细规划》。

□ 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》；
- 《北京市城市更新条例》（2023年）；
- 《北京市市容环境卫生条例》（2006年）；
- 《北京市绿化条例》（2009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）；
- 《城市户外广告和招牌设施技术标准》（CJJT149—2021）；
- 《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 388.1—2015）；
- 其他与户外广告设施设置相关的法律、法规。

□ 技术路线



□ 规划解读

□ 《北京市户外广告设施设置专项规划（2022年—2035年）》

□ 对大兴区所属平原新城区的总体控制要求：

与平原新城聚集的组团空间形态相协调，结合道路两侧环境景观建设，系统规划、精心设计户外广告设施，符合城野交融、活力城区的风貌格局。

平原地区的新城控制指标表				
户外广告设置总量要求				
限制设施二级区域	一类用地	二类用地	三类用地	四类用地
	区域系数≤0.2 用地系数≤0.1	区域系数≤0.2 用地系数≤0.2	区域系数≤0.2 用地系数≤0.4	区域系数≤0.2 用地系数≤0.6
户外广告设施品质要求				
风格	1.宜采用传统风格、现代中式风格、现代简约风格等。			
色彩	2.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。 3.宜采用同色相配色、似色相配色、无色彩或金属色配色。 4.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	5.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。 6.第四类功能用地可使用缓慢动态照明展示，允许局部采光。			

重点商圈控制指标表—1				
户外广告设置总量要求				
允许设施一级区域	一类用地	二类用地	三类用地	四类用地
	区域系数≤0.3 用地系数≤0.1	区域系数≤0.3 用地系数≤0.2	区域系数≤0.3 用地系数≤0.4	区域系数≤0.3 用地系数≤0.6
户外广告设施品质要求				
风格	1.宜采用传统风格、现代中式风格、现代风格等。			
色彩	2.宜采用同色相配色、类似色相配色、无色彩或金属色配色。 3.第四类功能用地可使用对比色配色。 4.以中低彩度（色度值≤10）为主，高彩度色彩局部点缀。			
照明	5.照明方式及亮度应与商圈内夜间景观氛围、环境亮度相协调。 6.不得影响交通安全及居民生活。			

重点商圈控制指标表—2				
户外广告设置总量要求				
允许设施二级区域	一类用地	二类用地	三类用地	四类用地
	区域系数≤0.5 用地系数≤0.1	区域系数≤0.5 用地系数≤0.2	区域系数≤0.5 用地系数≤0.4	区域系数≤0.5 用地系数≤0.6
户外广告设施品质要求				
风格	1.宜采用传统风格、现代中式风格、现代风格等。			
色彩	2.宜采用同色相配色、类似色相配色、无色彩或金属色配色。 3.第四类功能用地可使用对比色配色。 4.以中低彩度（色度值≤10）为主，高彩度色彩局部点缀。			
照明	5.照明方式及亮度应与商圈内夜间景观氛围、环境亮度相协调。 6.不得影响交通安全及居民生活。			

来源：《北京市户外广告设施设置专项（2022年—2035年）》

□ 规划解读

□ 《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》

□ 对大兴区所属平原新城区的总体控制要求：

与平原新城聚集的组团空间形态相协调，结合道路两侧环境景观建设，系统规划、精心设计户外广告设施，符合城野交融、活力城区的风貌格局。

市域总体规划布局		
设置区域	控制范围	区域系数
禁止设置区域	1.天安门广场、中南海及故宫周边区域；东起南北河沿大街、正义路，西至府右街、北新华街；北起文津街、景山前街，南至前门东西大街。 2.长安街及其延长线（三环内路段）：东起国贸桥东端、西至新兴桥西端路段，道路红线南北两侧临街建筑之间及建筑可视界面。 3.钓鱼台国宾馆周边：北起三里河路阜成路路口南至钓鱼台国宾馆南侧院墙的沿街地区、东起三里河路阜成路路口、西至阜成路南一街路段南侧的沿街地区。 4.国家以及本市党政机关、外国使领馆区域。 5.军事机关、军事禁区用地红线范围内。 6.湿地、风景名胜区的管理范围内。 7.文物保护单位、历史建筑的保护范围内。 8.市人民政府确定的其他区域。	0
禁止设施情形	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、公共汽车车站等交通场站的安全运行。 5.影响道路交通安全、消防安全、城市景观的情形。 6.妨碍他人生产生活的行为。含播放声音；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；在居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院 100 米范围内，	

市域总体规划布局		
设置区域	控制范围	区域系数
禁止设置区域	正面对居民楼、学校、幼儿园医院、养老院设置户外广告电子显示屏；遮挡居民楼、学校幼儿园、医院、养老院等建筑的通风、采光。 7.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。 8.违反规划确定的亮度控制要求。 9.破坏建（构）筑物外观，或者影响建（构）筑物安全和功能。	
限制设置区域	1.长安街延长线（三环—五环路）：国贸桥以东至远通桥、新兴桥以西至八角桥，道路红线两侧临街建筑之间及临街建筑立面。 2.传统中轴线：北端为北京鼓楼、钟楼、南端为永定门，道路红线两侧临街建筑之间及临街建筑立面（不含禁止设置区域、允许设置区域）。 3.二环路沿线：道路红线两侧临街建筑之间及临街建筑立面。 4.三山五园地区：东界地铁 13 号线和京密引水渠西至海淀区区界、北起西山山脊线和北五环、南至北四环。 5.首都动能核心区（不含禁止设置区域、允许设置区域）。 6.城市副中心行政办公区：东西毗邻通顺路至通济路之间，南北毗邻北运河及运潮减河（不含禁止设置区域、允许设置区域）。 7.中心城区、平原新城、生态涵养区的限制建设区（不含禁止设置区域、允许设置区域）。	≤0.1

市域总体规划布局		
设置区域	控制范围	区域系数
限制设置区域	1.长安街延长线（五环以外段）：远通桥以东至通济路，八角桥以西至石担路，道路红线两侧临街建筑之间及临街建筑立面。 2.南北中轴线及其延长线：传统中轴线向北延伸至北六环，向南延伸至大礼路，道路红线两侧临街建筑之间及临街建筑立面（不含禁止设置区域、允许设置区域）。 3.城市门户：航空、铁路枢纽用地控制范围、高速公路及服务区、收费站用地范围。 4.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）。 5.中心城区、平原新城、生态涵养区的集中建设区（不含禁止设置区域、允许设置区域）。	≤0.2
允许设置区域	1.地区活力消费商圈； 2.文化、体育、商务会展等特色产业园区。	≤0.3
允许设置区域	国际消费体验区、城市消费中心、特色消费街区。	≤0.5

来源：《北京市户外广告设施设置专项（2022年—2035年）》

现状概况

安定镇现状概况

- 镇区划分：镇中心区统一划分为DX11—0101街区。
- 辖区面积：6.37平方公里
- 辖区人口：到2035年，镇中心区规划常住人口约2.7万人，规划就业人口约3.6万人。

- 镇中心区城镇生活空间、商业活动空间主要集中在青礼路南段，兴安大街西段。

现状户外广告集中分布在青礼路南段，兴安大街西段，与牌匾杂糅、散点状分布



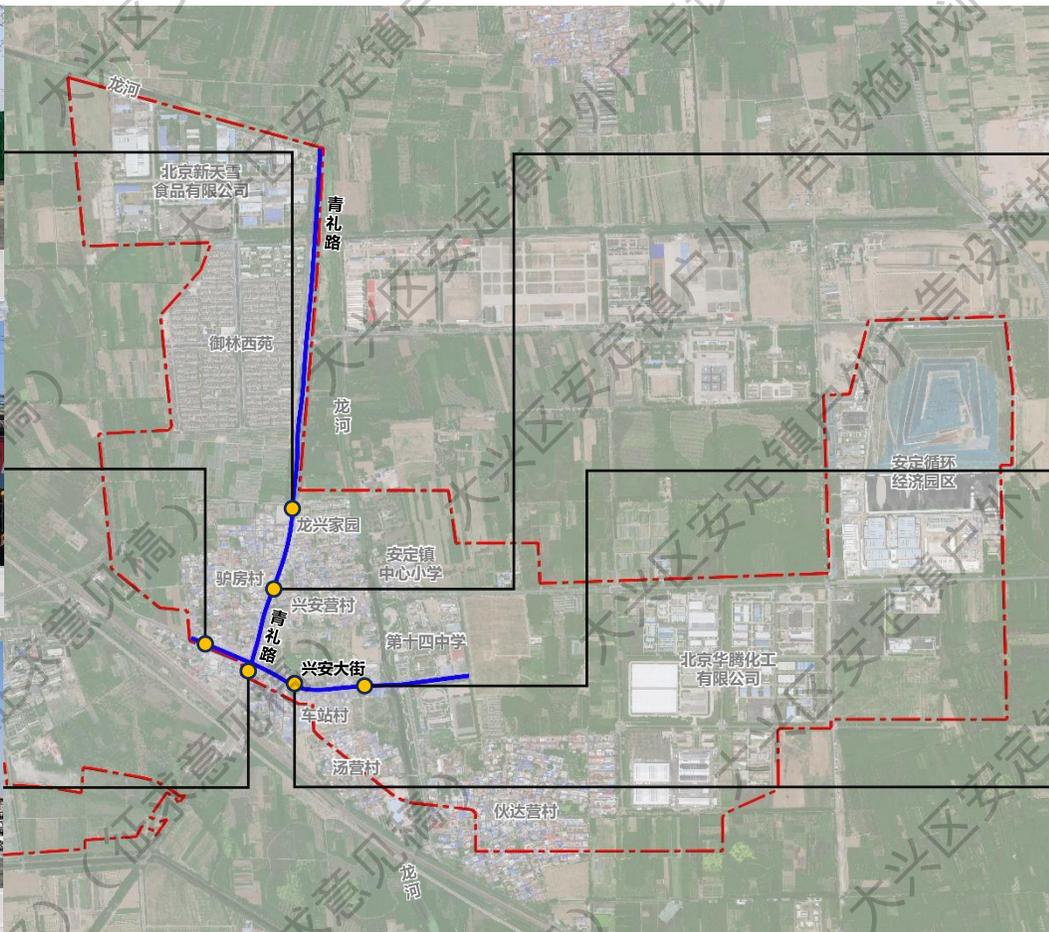
公益广告



广告牌匾杂糅



广告色彩待统筹



安定镇镇区户外广告设施情况示意图



广告牌匾杂糅



玻璃贴广告膜



广告遮挡窗户

现状概况—户外广告概况

交通主导类

该类型道路以保障机动车通行效率为基础，两侧以绿地和产业用地为主，户外广告内容缺乏与现状功能的有机结合，形式特色不足，无法较好地展示安定镇的文化特色。



综合服务类

该类型道路周边以居住用地和公共服务设施用地为主，沿街设置商业广告，以橱窗广告为主；公益广告的引导性较差，零散分布，形式单一。



生活服务类

该类型道路需保障绿色通行和满足人们公共活动需求，周边以公共服务设施用地和产业用地为主，广告设施少，形式与色彩有待协调规整，以提升街道活力。



静稳通过类

该类型道路两侧多为居住用地和公共服务设施用地，户外广告形式以公益广告为主，布局较分散，道路界面杂乱；商业广告数量少，风貌一般。



□ 公众参与

□ 问卷分析

□ 问卷总结

- 55%的调查者认为户外广告很重要。
- 当前安定镇户外广告存在的主要问题包括设置无标准；画面不美观，色彩搭配不合理；手法老套，无新意；广告信息更新慢，不能表达产品特点等。
- 安定镇户外广告设置可以在户外广告安全性、户外招牌特色、户外广告数量比例及公益广告数量等方面进一步提升完善。且应加强商业综合体、住宅小区、公共设施周边户外广告的管控。



问题总结

镇区户外广告违规设置现象突出，广告形式、风貌、宣传效果、维护保障等待提升

类别	现状形式	现状内容	现状问题	问题总结	典型照片
户外广告	公益广告 宣传栏	社会主义 核心价值 观、创城 主题	<ol style="list-style-type: none"> 1. 广告散点状分布，缺乏引导性。 2. 设施缺乏维护，广告时效性弱。 	<p>商业广告违规设置现象突出，公益广告缺乏引导。</p>	 <p>公益广告</p>  <p>广告宣传栏</p>
	商业广告 展板，形式多违规	销售内容 联系方式	<ol style="list-style-type: none"> 1. 与牌匾杂糅，破坏道路界面。 2. 遮挡窗户，存在消防隐患。 3. 风貌不佳，广告字体、色彩、图案缺乏控制。 		 <p>广告与牌匾杂糅</p>  <p>广告牌遮挡窗户</p>  <p>玻璃贴广告膜</p>

□ 规划目标

以“首都国际交往新门户，区域协同发展的示范区，构建三大风貌分区”为导向
营造“现代化、精品化、艺术化、智慧化”的户外广告系统
将安定镇打造成为大兴区户外广告文化创新魅力风貌区、绿城宜居风貌区、活力宜居风貌区。

- 大兴区是首都国际交往新门户、面向区域协同发展的示范区，是承接中心城区适宜功能、服务保障首都功能的主要阵地。为全力打造首都国际交往的新门户、传承文化的生态之区、宜居宜业的活力之区，应上位规划要求对安定镇**落实构建三大风貌分区，通过规范户外广告设置、提升设施品质、引导城镇空间资源合理利用，打造创新魅力风貌区、绿城宜居风貌区、活力宜居风貌区**，实现分区奠定风貌基调，形成舒展大气、和谐统一的整体风貌形象的户外广告形象，塑造宜居乐业、品质活力的区域风貌，特编制《大兴区安定镇户外广告设施设置规划》，以强化户外广告现代化治理体系的建构。



□ 规划策略

空间格局
不明

景观风貌
较弱

文化特色
不明显

技术形式
单一

城镇品牌
偏弱

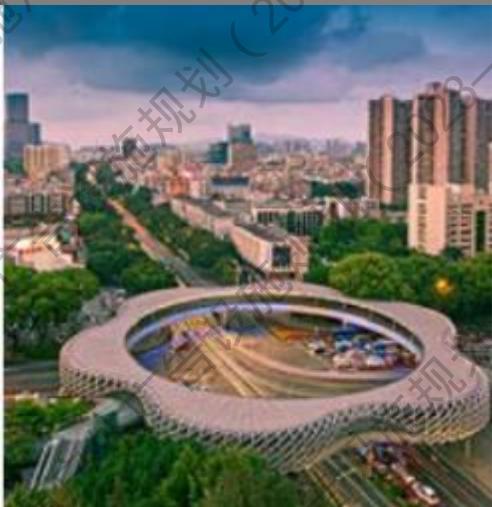
序 化
精品格局

美 化
城镇景观

深 化
文化印记

催 化
智慧技术

强 化
品牌效应

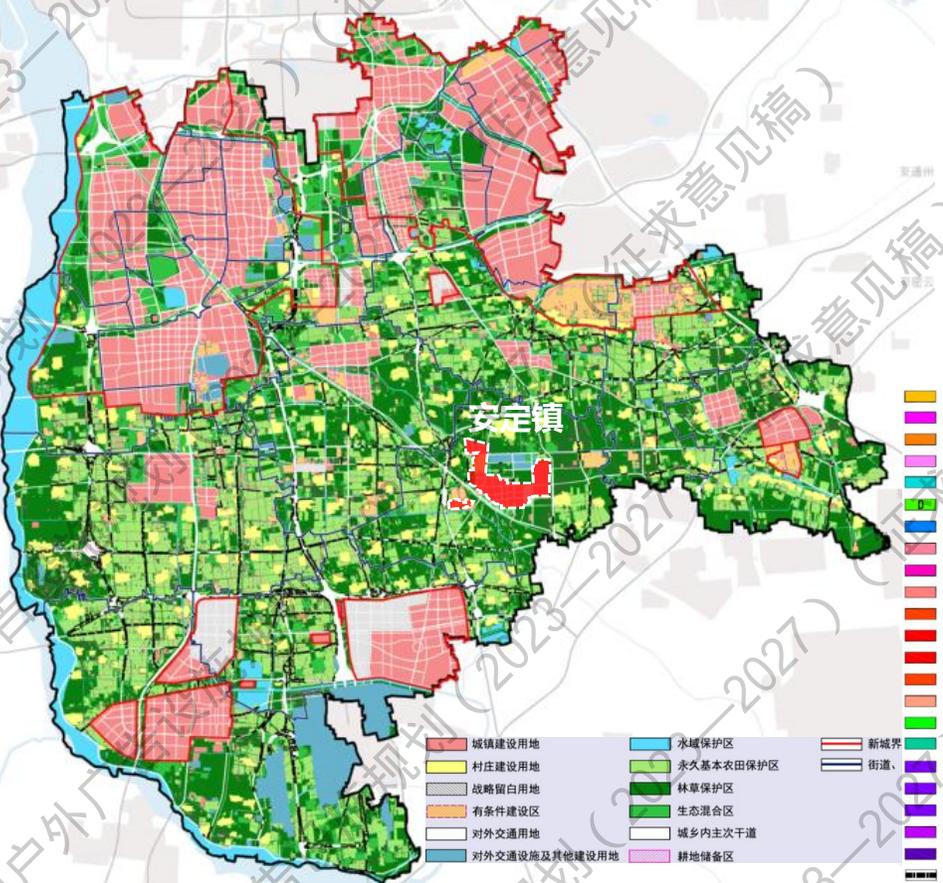


区域控制—格局划分

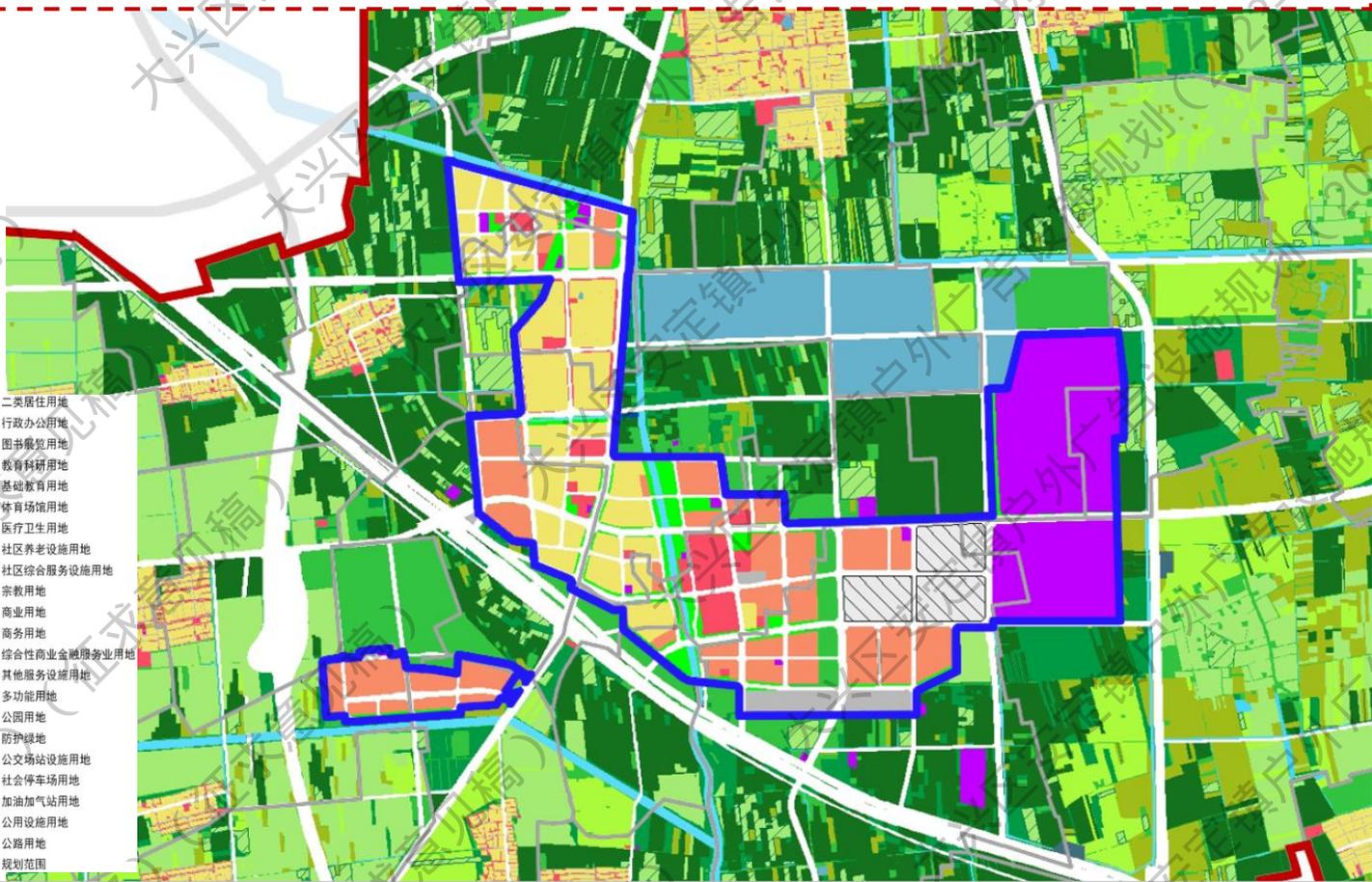
划分依据：本次规划总体格局在分区规划和街区控规等上位规划的指引下，最终划定安定镇户外广告总体格局。

大兴区分区规划（2017年—2035年）：规划主要划分了城镇建设
用地、林草保护区和生态混合区，并提出了各片区发展的指引。

北京市大兴区安定镇中心区控制性详细规划（2019年—2035年）：
本次户外广告规划应结合中心区控规确定的用地性质。



大兴区国土空间规划分区图



安定镇中心区用地功能方案图

区域控制—空间结构

规划形成“一核、两轴、两廊、多点”户外广告设施布局结构。

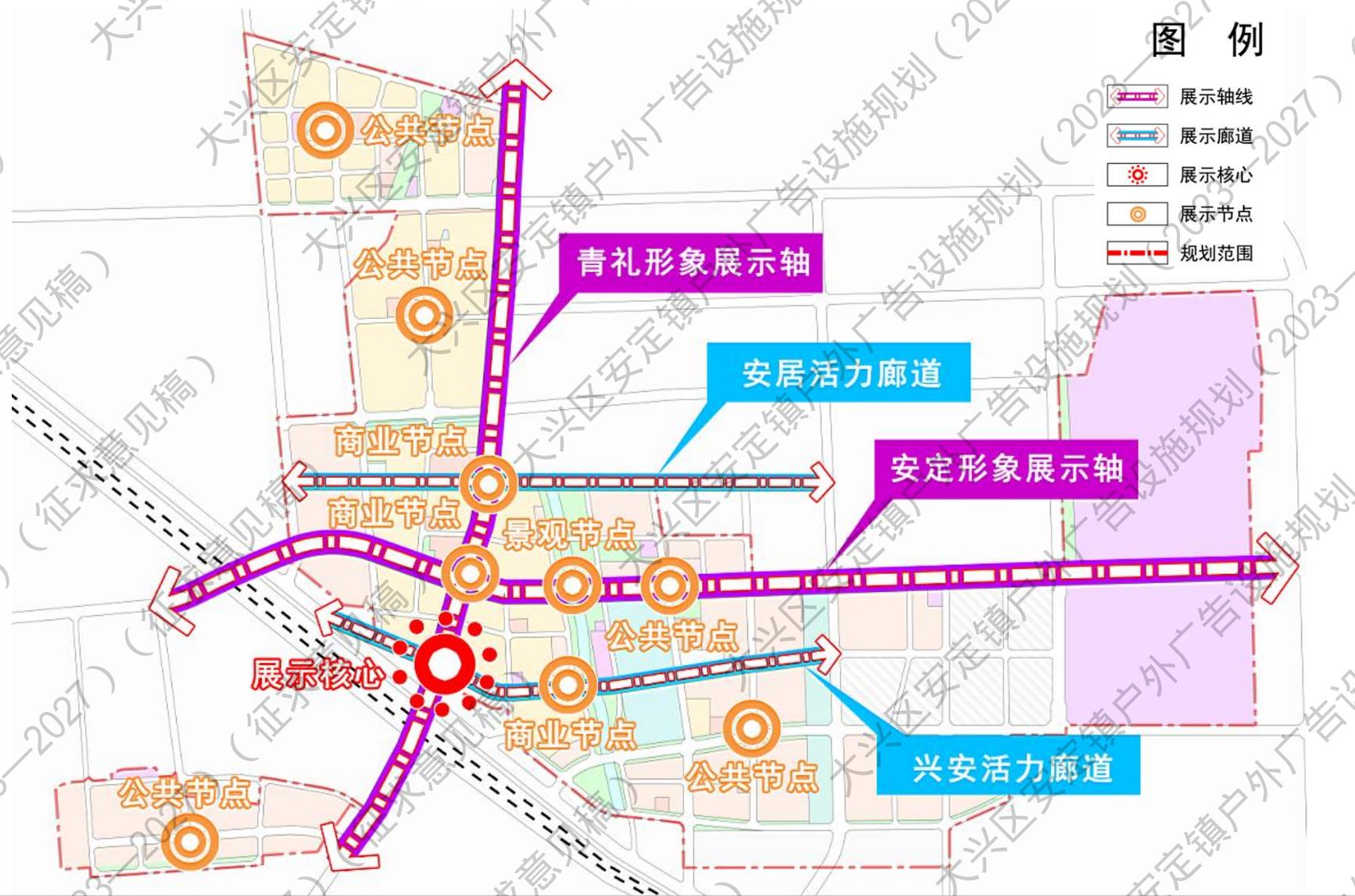
一核：安定活力核心展示区；

两轴：青礼路和安定北街户外广告风貌展示轴连通创新魅力、生态复合和活力宜居等风貌区，户外广告设置较严格；

两廊：以安居中街和兴安大街等主要道路为载体，形成安居活力廊道和兴安活力廊道两条户外广告展示廊道；

多点：以安定镇内公共空间为载体形成多个户外广告展示的公共节点、商业节点和景观节点等。

一核引领，两轴支撑，两廊串联，多点渗透



布局结构规划图

区域控制—街道指引

交通主导类

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、电动等影响交通安全的户外广告设施，不得影响车辆通行引导等功能。

综合服务类

宜采用附着式广告、橱窗广告，鼓励结合建筑立面作低矮、集中式分布，并遵循建筑立面分隔规律设置，形体构造呼应建筑装饰元素。

生活服务类

1、不得使用强光、闪烁、电动等影响居民正常生活的户外广告设施；2、不宜设置使用大面积高饱和及对比色彩的、对环境产生干扰的户外广告设施。

静稳通过类

1、沿城镇绿色空间及周边道路需严格限制广告数量与设施高度，宜结合商业、文化、体育场所的建筑首、二层设置；2、宜设置与建筑风貌相协调的附着式户外广告、橱窗广告，可适当运用尽管元素丰富界面层次，不宜设置户外电子显示屏。

图例

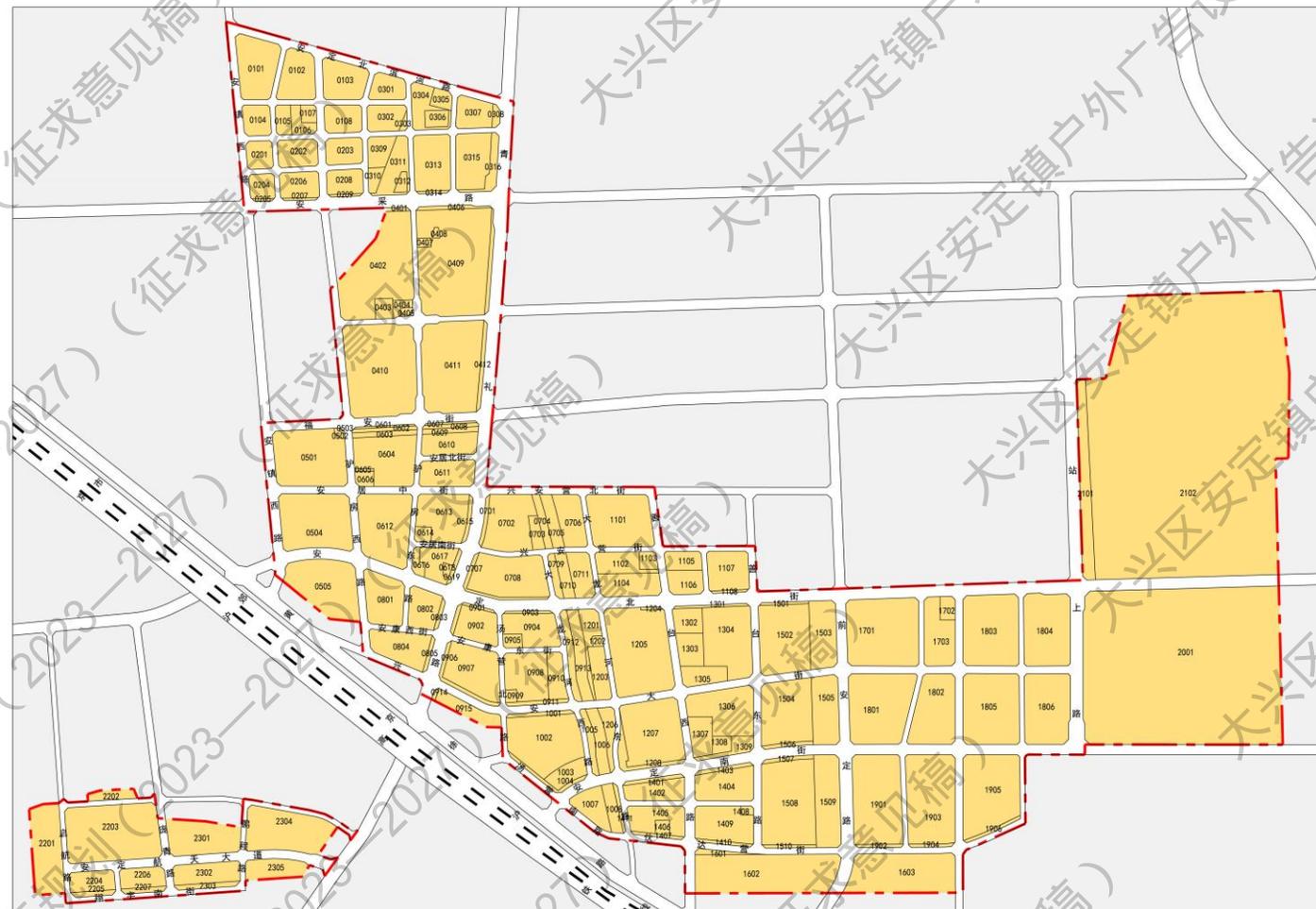
-  交通主导类街道
-  综合服务类街道
-  生活服务类街道
-  静稳通过类街道



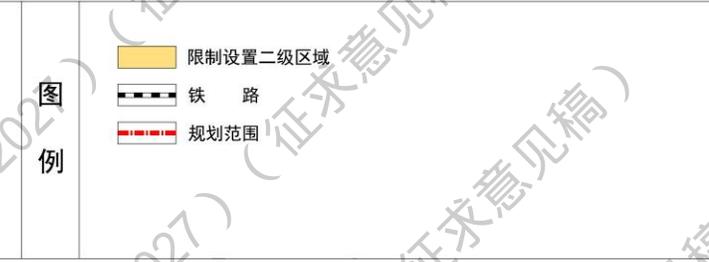
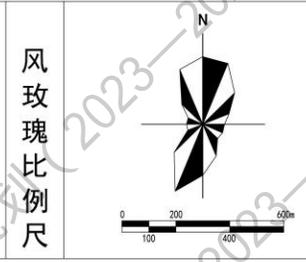
户外广告设施街道指引图

大兴区安定镇户外广告设施规划（2023-2027）

05-户外广告设施区域控制图01

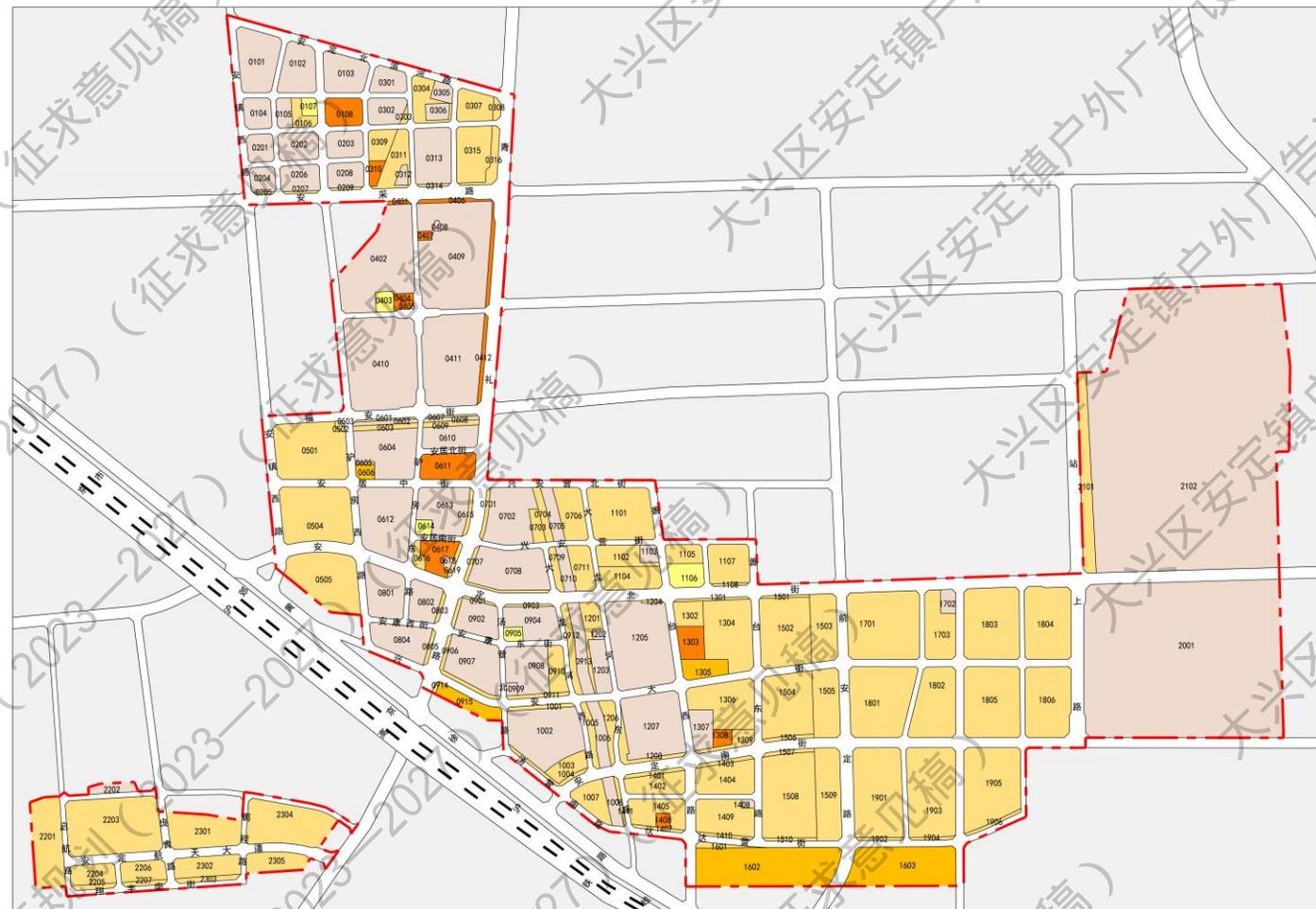


区域分类	区域特征	道路四至	控制原则
限制设置二级区域	平原新城的集中建设区	西至规划驴房西路； 东至规划大龙河西路； 北至规划安居中街； 南至规划黄榆路	<p>通过控制商业户外广告设施的类型、面积、高度、色彩、亮度等指标，引导设置与区域功能、风貌特点相符合的户外广告设施。</p> <p>高度：宜控制在建筑24米以下区域，以多层建筑墙面和高层建筑裙楼墙面为主，超高层建筑及高层建筑的主体墙面不规划设置户外广告设施。</p> <p>风格：宜采用传统风格，现代中式风格，现代简约风格等。</p> <p>色彩：凸显多元活力乡村氛围，宜采用同色相配色、类似色相配色、无色彩或金属色配色，第四类功能用地可采用类似色配色，局部点缀高彩度色彩。</p> <p>照明：宜采用暖光，夜间亮度与所在区域夜间环境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，允许局部采光。</p>
广告设施总量	大兴区安定镇户外商业广告规划总量：约1760平方米		



大兴区安定镇户外广告设施规划（2023-2027）

04-户外广告设施区域控制图02



位置示意图

项目在大兴安定镇位置示意图

风玫瑰比例尺

图例

- 限制设置二级区域—禁设用地
- 限制设置二级区域—一类用地
- 限制设置二级区域—二类用地
- 限制设置二级区域—三类用地
- 限制设置二级区域—四类用地
- 城镇道路用地
- 铁路
- 规划范围

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		
禁设用地	0101-0105、0201-0204、0206、0208、0301、0302、0305、0306、0312、0313、0402、0406、0409、0410、0411、0503、0502、0604、0608、0610、0612、0613、0618、0702、0705、0708、0710、0801、0802、0804、0902、0904、0907、0908、0909、0913、1002、1006、1008、1103、1202、1203、1205、1207、1307、1408、1702、2001、2102	附着式 橱窗式 品牌集中展示 落地式 实物造型 电子显示屏 激光投影广告	公益性	≤0.2	0
	0107、0403、0614、0905、1106	实物造型 电子显示屏 激光投影广告	附着式 橱窗式 品牌集中展示 公益性	≤0.2	≤0.1
限制设置二级区域	0106、0205、0207、0209、0303、0304、0307-0309、0311、0314、0315、0316、0501、0502、0504、0505、0601、0603、0605、0606、0607、0609、0615、0616、0619、0701、0703、0704、0706、0707、0709、0711、0803、0805、0901、0903、0906、0910、0911、0912、0914、1001、1003、1004、1005、1007、1101、1102、1104、1105、1107、1108、1201、1204、1206、1208、1301、1302、1304、1306、1309、1401-1408、1407、1409-1411、1601-1510、1601、1701、1703、1801-1806、1901-1906、2101	实物造型 电子显示屏 激光投影广告	附着式 橱窗式 品牌集中展示 公益性	≤0.2	≤0.2
三类用地	0606、0915、1305、1602、1603	实物造型 电子显示屏 激光投影广告	附着式 橱窗式 品牌集中展示 公益性	≤0.2	≤0.4
四类用地	规划范围内的福安街、安展中街、兴安营北街、安展南街、兴安营街、安定北街、安康西街、安康东街、兴安大街、安定南街、驼房西路、驴房东路、曹礼路、扬营北路、大龙河西路和大龙河东路，以及重点范围外、中心区范围外的所有城镇道路用地	附着式 橱窗式 品牌集中展示 落地式 实物造型 电子显示屏 激光投影广告	公益性	≤0.2	0
	0108、0310、0401、0404-0407、0412、0611、0617、1303、1308、1406	实物造型 激光投影广告	附着式 橱窗式 品牌集中展示 电子显示屏 小型落地式 建筑控制线内 用地红线间距 ≥5米可设置 公益性	≤0.2	≤0.6

大兴区安定镇户外广告设施管控要求表

控制区域	控制要求	用地分类	区域系数	用地系数	户外广告设施允设类型
禁止设置区域	保障中央政务环境、保护历史文化名城、维护生态环境安全的重点区域，禁止设置商业户外广告设施，展现庄重、恢弘、肃静的风貌环境	<ol style="list-style-type: none"> 1、国家以及本市党政机关、外国使领馆区域。 2、军事机关、军事禁区用地红线范围内。 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。 	0	0	公益性户外广告设施

大兴区安定镇户外广告设施管控要求表

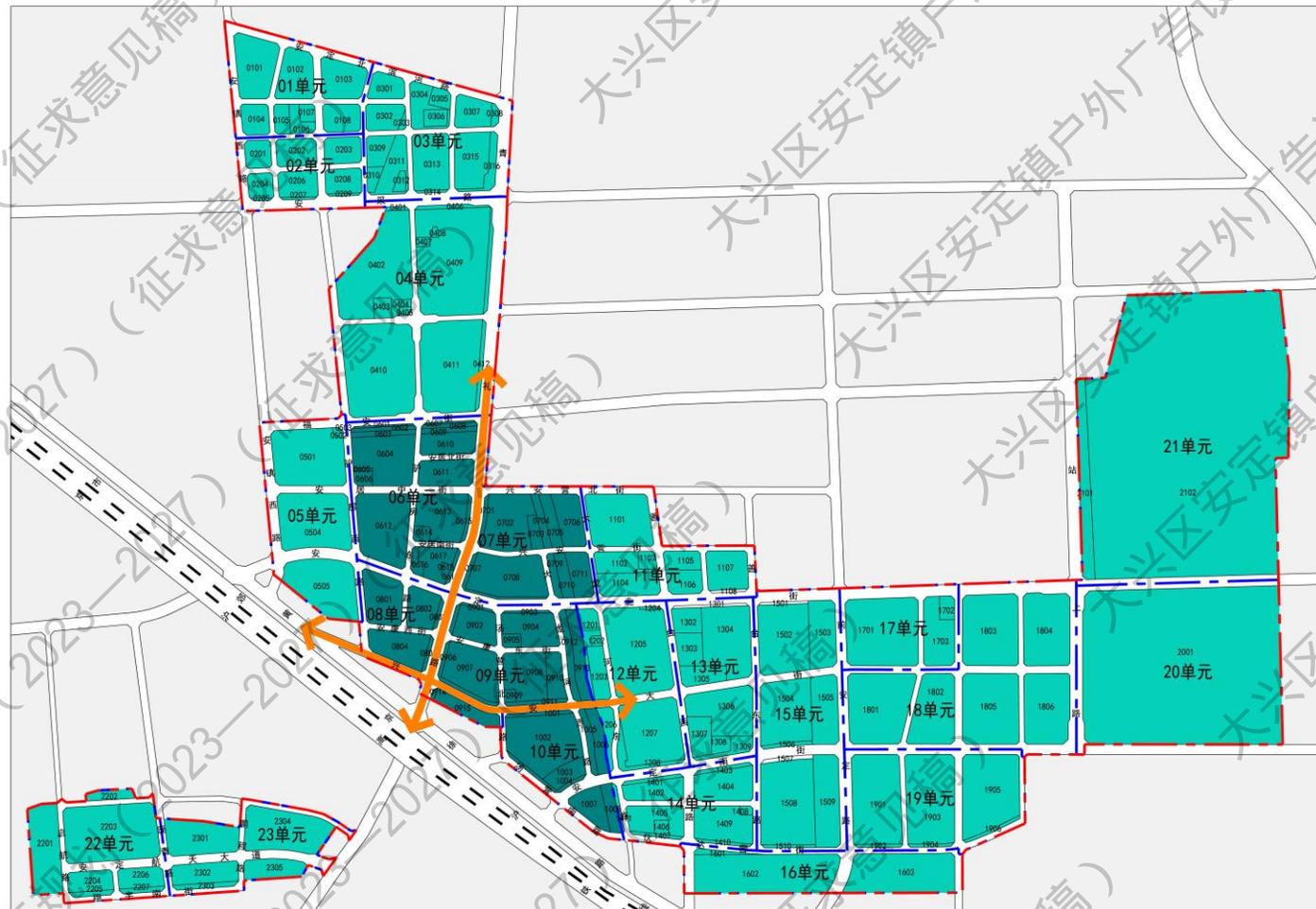
控制区域	用地分类		区域系数	用地系数	户外广告设施允设类型
限制设置 区域二级 (平原新城的集中建设区)	禁设用地	除一三四类用地以外的其他用地	≤0.2	0	公益性户外广告设施
	一类用地	园地、公共交通场站用地、轨道交通车辆基地、公交场站设施、其他公交场站城镇社区服务设施用地中的商业服务设施及体育场地、农村社区服务设施用地中的商业服务设施及体育场地		≤0.1	
	二类用地	一类工业用地、工业研发用地、物流仓储用地、铁路货运站、公路货运枢纽、社会停车场用地(不含非机动车停车场)、广场用地、其他商业服务业用地		≤0.2	商业性户外广告设施 1、附着式 2、橱窗式 3、品牌集中展示 公益性户外广告设施
	三类用地	文化活动用地、图书与展览用地、体育场馆用地、商务金融用地、公路附属设施用地、公路线路用地、公路交通枢纽、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		≤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	商业性户外广告设施 1、附着式 2、橱窗式 3、品牌集中展示 4、户外电子显示屏 5、小型落地式(建筑控制线与用地红线间距≥5米可设置) 公益性户外广告设施
	城镇道路用地	交通主导类(快速路主路、主干路等城市干道) 静稳通过类(通往公园和风景名胜区、居住区、商务办公区、酒店会所等街道两侧开放度较低的城市道路) 综合服务类(道路沿线布局大型商业综合体、文化体育设施) 生活服务类(沿线布局餐饮、零售、美发等业态,服务本地居民) 特色类(特色街巷胡同和休闲步道)		0	公益性户外广告设施

大兴区安定镇商业性户外广告设施类型管控表

户外广告设施设置类型	控制原则			
	设置要求	面积	位置	密度
附着式户外广告设施	<ol style="list-style-type: none"> 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。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、单位户外广告设施面积应与建构物的立面尺寸相协调，不得设置超高大广告设施； 2、垂直式：设置本体高度不超过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宜超过建筑立面面积的1/3，单体广告设施面积不宜超过所依附墙面面积的1/3。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、结合建构物结构整体设置，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，设施凸出墙面的距离超过1.2m； 4、宜控制在建筑高度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。 	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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； 3、当建筑控制线与用地红线之间间距≥ 5米时，可规划建设中小型落地式广告设施； 4、严格控制道路两侧户外电子屏和落地式户外广告设施设置。 	<ol style="list-style-type: none"> 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2.5m²； 3、中型落地式：单幅广告面积宜控制在2.5m²-10m²之间。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、严格控制道路两侧落地式户外广告设施设置，宜在广场区域设置，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。 	<ol style="list-style-type: none"> 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。
橱窗广告设施	<ol style="list-style-type: none"> 1、宜设置实物造型广告或灯箱式广告，街区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。 	—	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1、落地式户外广告电子显示屏仅可在商业步行街、广场等开敞区域设置，不得占压盲道，不得影响行人通行； 2、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； 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； 5、严格控制道路两侧户外电子屏和落地式户外广告设施设置。 	使用电子显示屏户外广告设施的，户外广告设置总面积按照折减系数 $\leq 50\%$ 计算。	<ol style="list-style-type: none"> 1、严格控制道路两侧户外电子屏和落地式户外广告设施设置。在居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院100m范围内，正面对居民楼、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楼上设置附着式户外广告电子屏，下沿距地面亮度宜大于6米，上沿不超过建筑物顶部且距地面高度不宜超过24m。 	—
激光投影广告设施	<ol style="list-style-type: none"> 1、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。 	—	<ol style="list-style-type: none"> 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。 	—

大兴区安定镇户外广告设施规划 (2023-2027)

户外广告设施风貌控制图



片区类型	区域特征	具体区域	控制原则
重点风貌控制引导区	商业、文化设施分布较为集中、与区域空间结构相呼应的重点城市节点、活力界面、景观视廊道，属于城镇特色风貌塑造的重点区域。	安定镇 06、07、08、09、10单元	<ol style="list-style-type: none"> 1、鼓励设置多样化户外广告，运用创意广告和新型展示等形式，打造商业、艺术、文化交融的区域商业活力形象； 2、鼓励户外广告造型的个性表达，突出重点区域的风貌特色；但应符合建筑、环境的整体氛围和美学要求，广告宜与建筑立面一体化设计，层次丰富、细节精美； 3、鼓励结合夜景照明和媒体立面形式设置高品质广告，提升夜间经济消费品质，持续优化营商环境，增强区域特性； 4、宜选取地标建筑，运用现代科技手段达成建筑立面与户外广告的高度融合，塑造城市地标媒体，打造城镇品牌。
一般风貌控制引导区	商业分布较为分散，以居住、科教、办公等一般街道界面和一般公共区域为主。	除重点风貌品质控制区外的所有街道界面和区域。	<ol style="list-style-type: none"> 1、控制广告设施夜景照明的亮度和动态，不宜大面积使用LED、霓虹灯等对环境造成较大干扰的动态光源； 2、控制户外广告数量与色彩，不宜设置色彩饱和度过高、对比色过强的户外广告设施，不宜大量采用建筑对比色进行设置，相邻广告设施，同一建筑立面相近的广告设施色彩应和谐有序； 3、鼓励结合建筑立面作低矮、集中设置，并与建筑风格相协调，广告风格不宜与建筑风格相差过大； 4、不得采用宝丽布、橱窗贴膜等影响街区品质的材质； 5、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； 6、除第四类功能用地外，不宜设置电子屏，不得设置小型落地式户外广告设施。



风玫瑰比例尺

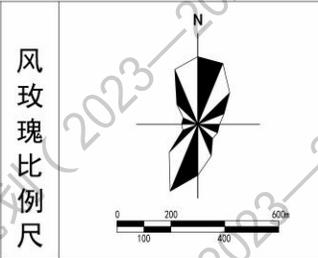
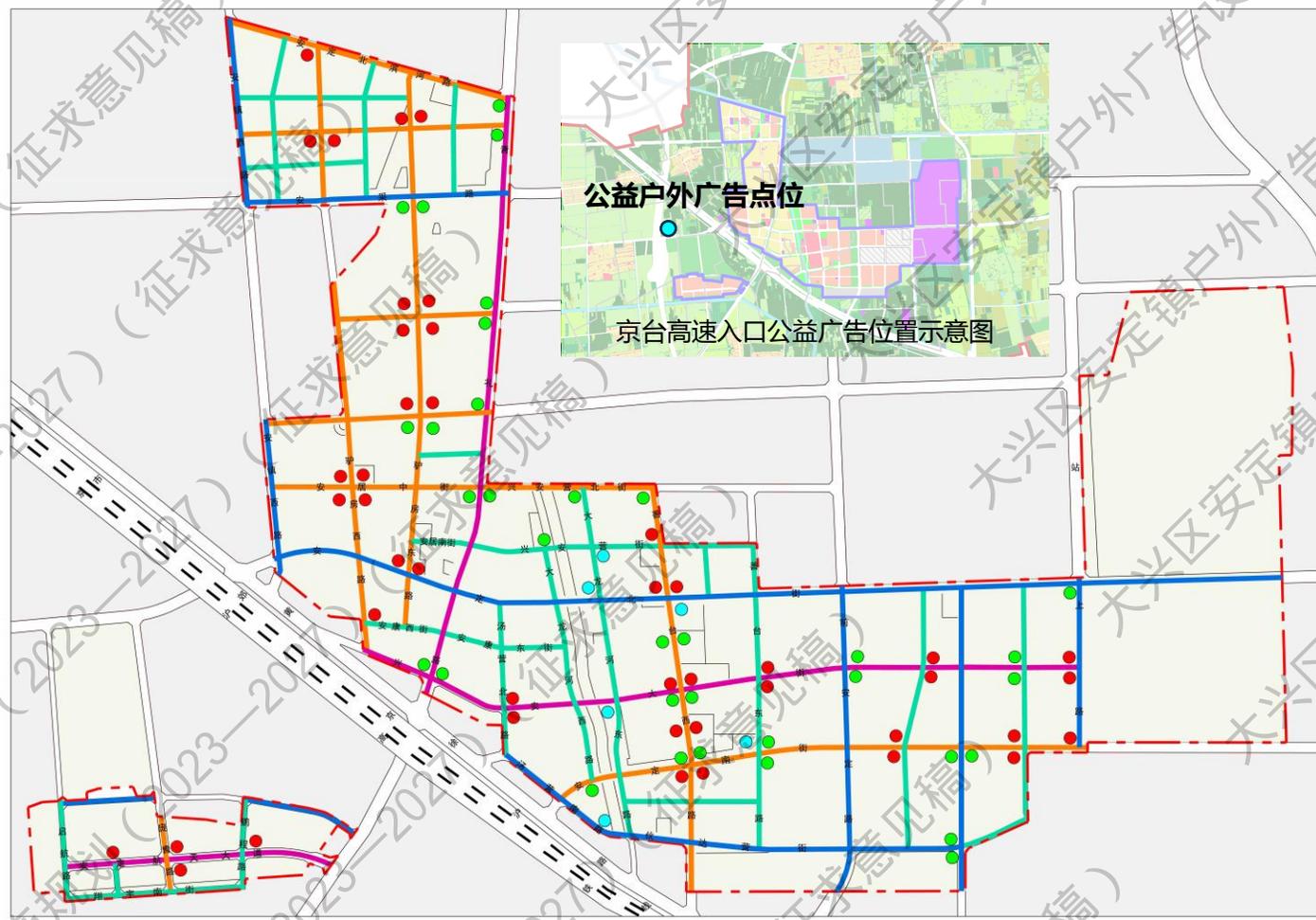


图例

- 重点风貌控制引导区
- 一般风貌控制引导区
- 重要界面
- 单元范围
- 规划范围

大兴区安定镇公益性户外广告设施布局原则表

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、景观小园一体化设计，用来宣传首都形象、区域形象、社会主义核心价值观等； 2、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； 3、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； 4、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； 5、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，特别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、应适度控制密度，相邻设施组间间距不宜过小； 7、不宜设置在交通主导类街道界面上。
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、高速公路等城中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、适度控制密度，相邻设施间间距宜大于500m； 5、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。



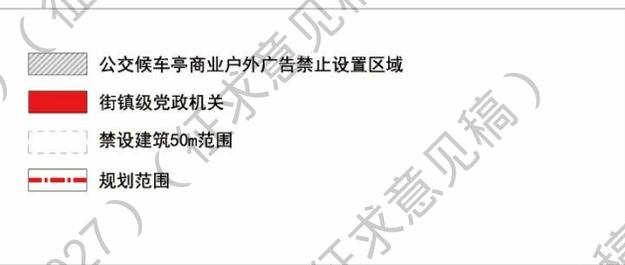
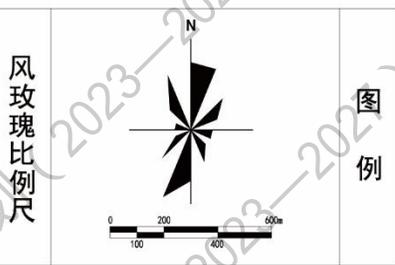
街道类型	道路名称	公益户外广告设施管控要求		
		独立公益性广告	公益宣传栏设施	小型公益户外广告设施
交通主导类	安镇西路 安采路 安定北路 前安定路 汤营南路 伏达营街 站上路			
综合服务类	青礼路 兴安大街 安定航天大道	<ol style="list-style-type: none"> 1、宜结合景观绿化设置； 2、宜布置在街区对外对内重要的指示界面上； 3、适度控制密度，相邻设施间距宜大于500m； 4、设施外观应结合所处环境进行整体造型设计，突出城市特色，简洁、大气。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、居民社区、机关企事业单位、学校等区域，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。 	<ol style="list-style-type: none"> 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，相邻设施间距不宜过小。
生活服务类	安定北滨河路 安府西街 驴房东街 兴安营北路 善台西路 安定南街 槐青路		<ol style="list-style-type: none"> 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。 	<ol style="list-style-type: none"> 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，相邻设施间距不宜过小。
静稳通过类	安南南街 兴安南街 安康西街 安康东街 汤营北路 大龙河西路 大龙河东路 善台东路 慈航路 翔宇南街 鹏程路			<ol style="list-style-type: none"> 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，相邻设施间距不宜过小。

临时性户外广告设施管控表

设置时限	设置区域	设置形式
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； 2、没有活动举办场所的，不得设置临时性户外广告设施； 3、临时性户外广告设施须于活动结束后 2 日内撤除。	1、活动举办场所位于商业户外广告设施禁设用地的不得设置； 2、设置范围不得超出活动场所范围； 3、仅可设置在商业综合体出入口两侧墙体区域，附着式临时广告面积不得大于出入口建筑立面面积的 200%。	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； 2、不得在建（构）筑物上直接喷绘涂写文字、图形等； 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； 4、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； 5、严禁使用可燃性气体的空飘气球； 6、投影广告应严控投射角度和亮度； 7、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； 8、临时广告的固定装置应安全牢靠，符合安全规范要求。
备注：1、市级以上人民政府批准的大型活动，具体设置要求结合活动方案确定； 2、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。		

大兴区安定镇户外广告设施规划 (2023-2027)

11-公交候车亭商业户外广告区域控制图



禁止设置范围	管控原则
<p>街镇级 党政机关</p> <p>安定镇人民政府 安定镇人民法庭 安定镇派出所 大兴区市场监督管理局 安定镇所</p>	<p>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。</p>

移动户外广告设施管控表

户外广告设施类型	管控要求				
	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、需按照城镇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。
公交车身户外广告设施	1、仅可在公共交通固定运营线路上的公共汽电车车身设置户外广告设施； 2、车顶、车头及车身两侧车窗不应设置户外广告，车后窗设置的广告不应影响安全驾驶。	结合公交车身形式，采用喷涂和粘贴形式设置。	依据全车身、半车身、三面车身海报+车尾等不同形式确定车身广告设置面积。	1、车身广告应该整洁、美观，不应使用反光材料； 2、车身广告材质应该采用无毒无害，容易撕除且不损坏车身。	1、按照城镇管理部门组织编制的公共汽电车车身户外广告设置方案设置； 2、不得采用LED显示屏和播放声音，广告车在行驶过程中不得播放动态画面和声音。

□ 理顺管理体制，实行智慧管理

- 加强管理工作，提高行政效率。在坚持统一组织、统一规划、统一设置、统一审批的基础上，落实属地管理、强化部门协同，推进长效管理，强化监督考核。
- 户外广告设施的规划管理纳入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，为城镇的精细化管理提供数据基础。
- 户外广告设施的规划文本成果将形成特有的条形编码，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。
- 城镇管理部门应当建立户外广告设施、固定式牌匾标识设置的安全隐患排查治理制度，委托专业机构对户外广告设施、固定式牌匾标识的安全性进行抽查；发现安全隐患的，建立安全隐患治理台账，组织开展安全隐患治理。
- 镇政府应当建立安全隐患排查工作制度，对辖区内户外广告设施、固定式牌匾标识和标语宣传品设置的安全管理情况进行检查；对不符合安全要求的，督促户外广告设施、固定式牌匾标识和标语宣传品的所有人及时整改或者拆除。

□ 落实上位规划，传导详细规划

- 《大兴区安定镇户外广告设施规划》是安定镇范围内户外广告设施管理的法定性文件，是对安定镇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。
- 在安定镇界定的范围内，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。
- 对主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，政府相关部门编制的与本规划内容相关的其他规划应与本规划进行衔接。
- 当规划已不能与城镇整体发展及街区环境要求相适应，由区级主管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。
- 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。
- 户外广告设施设置需符合所在区域的城镇规划要求，统筹全域户外广告资源，保证面积及品质管控等传导落地。

□ 优化资源配置，提高广告价值

- 推进户外广告资源使用权的市场化运作，完成拍卖办法修订工作，实行招标、拍卖、挂牌等形式公开出让。开展公共用地、公共设施附属户外广告资源使用权拍卖，鼓励非公共用地、非公共设施户外广告资源所有权人将该场地、设施的户外商业广告设施使用权委托统一经营。公共阵地户外商业广告设施使用权出让所得收入按照规定上缴财政专户，专项用于户外广告管理和相关公共设施维护。
- 建议在规划批准实施后，首先由有关部门在规划基础上对户外广告点位进行经营状态调查。在清理违章设置、无规划设置的户外广告牌位后，将可拍卖点位交于相关部门安排统一公开拍卖。
- 加强广告出让工作管理和监督，拍卖方案经市广管委审定后，由区城管部门或者相关管理部门委托市公共资源交易中心依照有关规定进行拍卖，通过拍卖取得经营性户外广告载体使用权的买受人，凭成交确认书与区城管部门或者相关管理部门签订《户外广告载体使用权合同》，由市城管部门颁发《户外广告设置许可证》。
- 广告设置人（广告位所有人）应当对其设置和使用的户外广告设施进行定期维护，保持设施的安全、整洁、完好。
- 城管部门应建立行政执法监督举报制度，定期对广告设施设置维护情况进行监督。工商行政管理部门负责户外广告发布的经营资格审核、户外广告登记内容的审查和监督管理。规划、建设、公安、交通、公路、林业和园林、财政等部门按照各自职责，负责户外广告和招牌设置监督管理的相关工作。

□ 提高准入门槛，规范市场运行

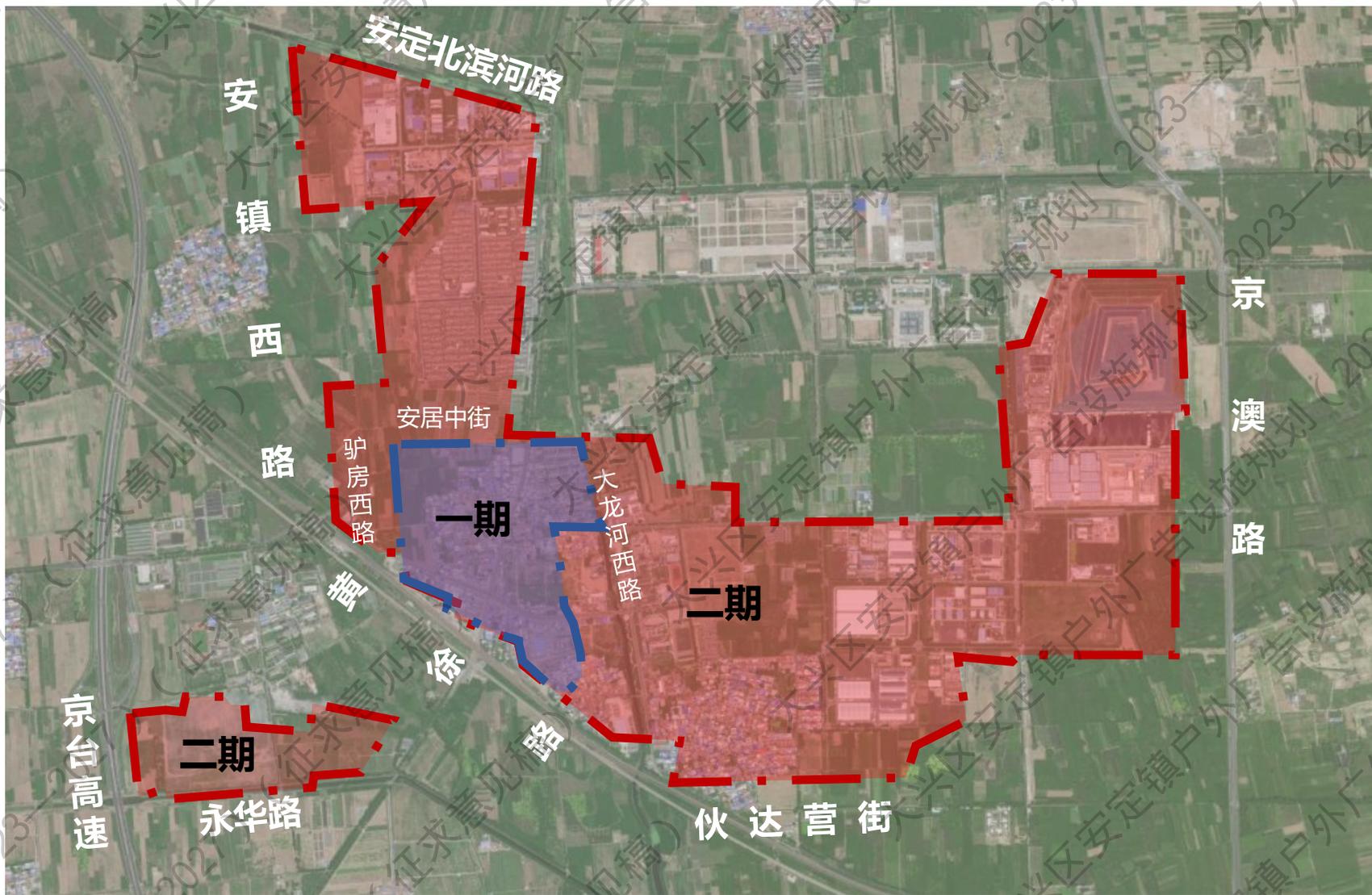
- 申请户外广告登记，应当具备下列条件：（一）户外广告发布单位依法取得与申请事项相符的主体资格；（二）户外广告所推销的商品和服务符合广告主的经营范围或业务范围；（三）户外广告发布单位具有相应户外广告媒介的使用权；（四）广告发布地点、形式符合当地人民政府户外广告设置规划的要求；（五）户外广告内容符合法律法规规定；（六）按规定应当经有关行政主管部门批准的，当事人已经履行相关审批手续；（七）法律法规和国家市场监督管理总局规定的其他条件。
- 选择符合工商管理部门资质认定的广告公司进行广告和招牌的制作及运营。定期或不定期进行优秀户外广告评选活动，组织专家和专业人士评奖。对获胜的设计人员及其所在广告公司给予一定的精神和物质奖励，树立行业典范和样板。

□ 明确近期任务，推进规划实施

□ 依据安定镇户外广告整治时序及片区区位，明确近期任务。

□ **一期**：一期重点控制范围（西至驴房西路，东至大龙河西路，北至安居中街，南至黄徐路）。

□ **二期**：二期一般控制范围（安定镇镇域其他区域）。



大兴区安定镇户外广告设施规划（2023—2027）分区示意图

□ 负面清单

安定镇涉及在建筑物顶部或超出建筑物顶部、影响消防安全、破坏城镇景观等情形

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。
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：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.适用于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：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。
7. 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。
8. 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。
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。

□ 负面清单

□ 在建筑物顶部或者超出建筑物顶部。



□ 负面清单

□ 存在下列影响消防安全的情形：2.遮挡建筑的外窗，影响外部灭火救援行动。



□ 负面清单

□ 存在下列破坏城镇景观的情形：3.在建筑物门窗玻璃内外粘贴广告。



□ 名词解释

1. 户外广告设施：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设施。
2. 商业性户外广告设施：以营利或商业推广为目的设置的经营性户外广告设施。
3. 公益性户外广告设施：专门用于宣传精神文明建设内容、城市形象、政策法规等公益内容的非营利性户外广告设施。
4. 户外广告严格控制区域：限制商业性户外广告电子屏设置的区域。
5. 户外广告一般控制区域：放松管控要求，允许设置商业性及公益性户外广告设施的区域。
6. 附着式户外广告设施：依附于建（构）筑物、公共设施、移动载体设施的户外广告设施。
7. 落地式户外广告设施：具有独立支撑，以室外地面为载体的户外广告设施。
8. 户外广告电子屏：以电子屏幕光源为载体发布信息的户外广告设施，主要包括LED/LCD电子显示屏/玻璃屏/光栅屏。非营利性的滚动信息栏形式的电子显示屏设施不做管控。
9. 激光投影广告设施：指使用激光投影光源设备等将画面内容投射到建构筑物表面的户外广告设施。
10. 橱窗广告设施：指依托建筑物规划确定的橱窗而设置，利用其内部空间向户外空间进行宣传展示的户外广告设施。
11. 临时性商业户外广告设施：为举办商品交易、产品展销、商业庆典等临时性商业活动而短期设置的商业户外广告设施。
12. 实物造型广告设施：指采用艺术化、景观化的立体实物造型来展示商品信息。
13. 品牌集中展示户外广告设施：在建筑外立面集中展示各个品牌形象的户外广告设施。
14. 用地红线：指各类建筑工程项目用地的使用权属范围的边界线。
15. 道路红线：指规划的城市道路用地的边界线。
16. 控制系数：指控制指标的数字，具体包括区域系数、用地系数及广告类型系数三类。