

# 庞各庄户外广告设施设置规划

2024年04月

一	总则
二	区域概况
三	现状分析
四	广告规划
五	管控图则
六	规划实施



# 壹 总则

指导思想

规划范围及对象

规划依据及期限

总体规划原则

上位规划要求

系数控制要求

## ■ 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会议精神，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《北京市总体规划(2016-2035年)》、《大兴分区规划(国土空间规划) 2017年--2035年》、《北京市户外广告设施设置专项规划(2022-2035年)》、《北京市户外广告设施牌标识和标语宣传品管理条例》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。

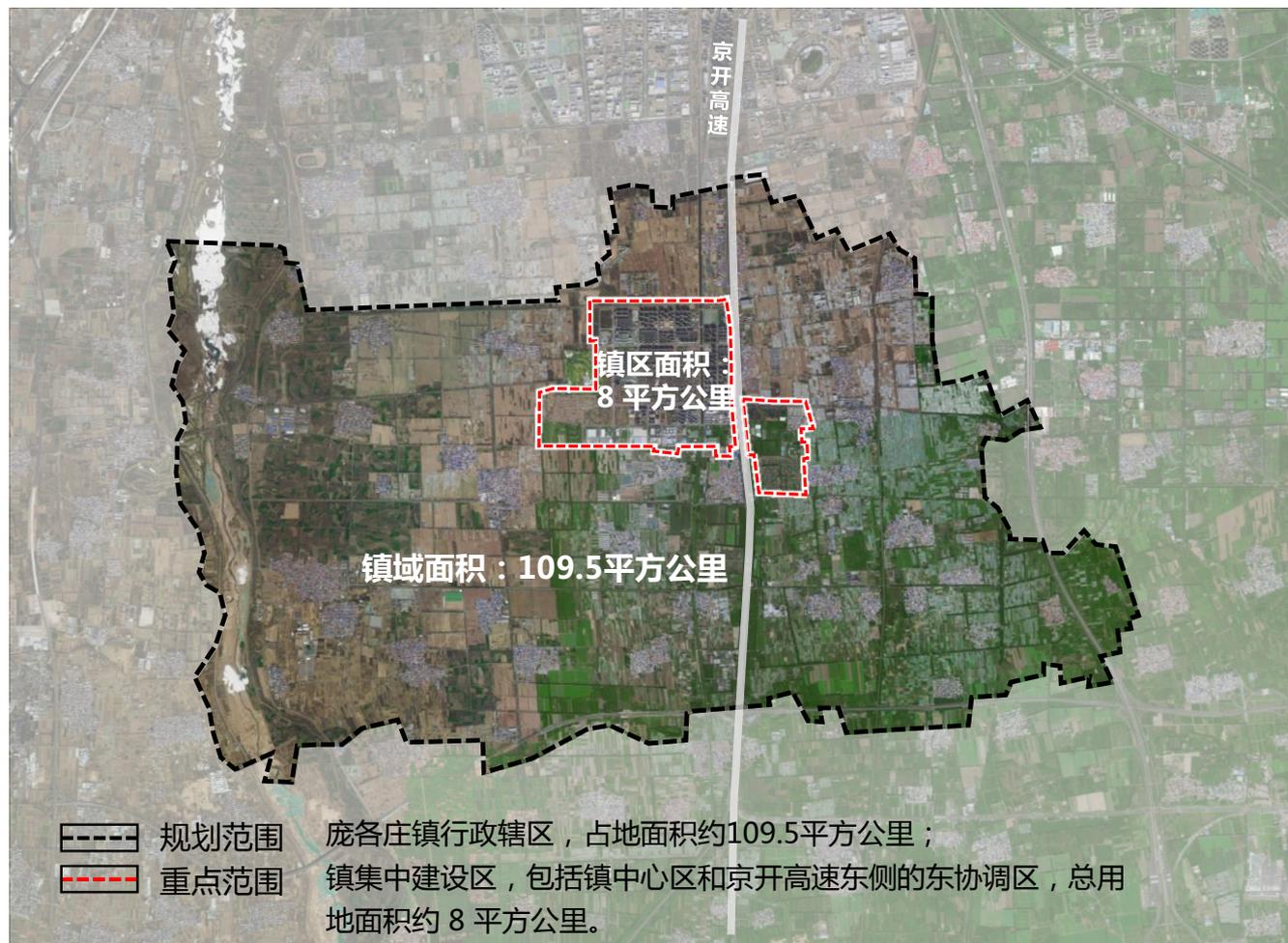
坚持以人民为中心的发展思想，按照高质量发展的要求，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持世界眼光、国际标准、中国特色高点定位，以创造历史、追求艺术的精神，以最先进的理念、最高的标准、最好的质量推进大兴区规划建设，着力建设首都国际交往新门户、面向区域协同发展的示范区，打造承接中心城区适宜功能、服务保障首都功能的主要阵地。

## ■ 规划范围及对象

- 庞各庄镇位于大兴区中部偏西，北靠大兴新城，南邻新机场临空经济区。本次规划范围为庞各庄全镇域，面积为109.5平方公里。

作为具有都市农业及文化旅游特色的小城镇，重点发展文化旅游、航空服务。

庞各庄镇处于京雄协同发展带上，是链接新机场、大兴新城、河北省的核心位置。



## ■ 规划范围及对象

本次项目重点聚焦范围为庞各庄镇集中建设区，包括镇中心区和京开高速东侧的东协调区，总用地面积约 8 平方公里。

镇区现状居住人口主要分布在现状建成小区：御佳园、众美城、富力丹麦小镇、富力华庭苑等；

就业人口主要分布在龙熙维景酒店、富力飞常 HAOS、庞各庄镇政府、中瑞酒店管理学院等。



## ■ 规划范围及对象

依据《北京市户外广告设施设置专项规划(2022-2035)》，本规划中户外广告设施是指利用建镇物、构筑物、户外场地、城市轨道交通设施地面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，包括**商业户外广告**以及**公益性户外广告**两大类。**本规划不涉及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。



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



实物造型广告设施



品牌集中展示户外广告设施



公交候车亭广告设施



临时性户外广告设施



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

## ■ 规划依据

### □ 上位城市规划:

《北京城市总体规划 (2016 年-2035 年) 》

《大兴分区规划 (国土空规划) (2017 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)》

《北京市大兴区庞各庄镇国土空间规划 ( 2019 年—2035 年 ) 》

《北京市大兴区庞各庄镇集中建设区控制性详细规划 ( 2019 年—2035 年 ) 》

### □ 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)

《北京市绿化条例》 (2009 年)

《北京市市容环境卫生条例》 (2006 年)

《城市景观照明技术规范》 (DB11/T 3881-2015)

其它与户外广告设施设置相关的法律、法规。

## ■ 规划期限

### □ 本规划期限为2023年至2028年

## ■ 上位规划要求

### □ 《北京市大兴区庞各庄镇国土空间规划（2019年-2035年）》

#### 庞各庄镇域规划空间格局：

一主：主镇区。以京开以西的镇区规划集中建设区为核心，安排庞各庄镇城镇发展的各项主要功能。

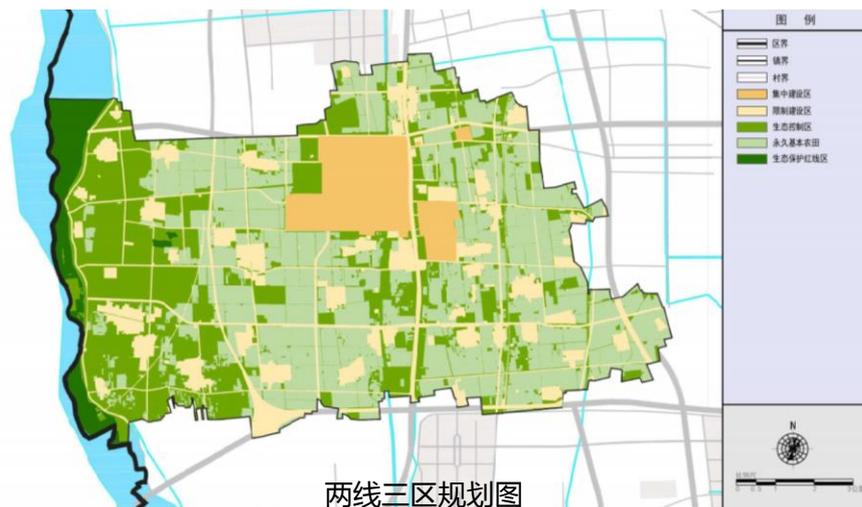
一辅：辅镇区。以京开以东的镇区规划协调区为承载，安排辅助镇区发展、完善镇区功能结构的各项功能。

两带：永定河生态休闲带。以永定河生态休闲带为主要的生态景观带，在永定河生态文化发展带规划的总体要求下，统筹安排镇域生态空间格局和总体景观结构。

京开发展带：以京开路为轴，统领全镇功能分布及空间格局。

四区：林地生态涵养区、休闲农业体验区、郊野田园示范区、农旅融合创意区。

平原新城的**限制建设区** 限制设置区域一级 区域控制系数 $\leq 0.1$   
平原新城的**集中建设区** 限制设置区域二级 区域控制系数 $\leq 0.2$



## ■ 上位规划要求

### □ 《北京市户外广告设施设置专项规划(2022年-2035年)》

庞各庄镇区(集中建设区)属于限制设置二级区域，具体再细分为三类区域(禁止设置、严格控制、一般控制)、四类用地，构建多维度管控体系。

对大兴区所属平原新城区的总体控制原则：

与平原新城聚集的组团式空间形态相协调，结合街道两侧环境景观建设，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				
限制设置 二级区域	一类用地	二类用地	三类用地	四类用地
	区域系数 $\leq 0.2$ 用地系数 $\leq 0.1$	区域系数 $\leq 0.2$ 用地系数 $\leq 0.2$	区域系数 $\leq 0.2$ 用地系数 $\leq 0.4$	区域系数 $\leq 0.2$ 用地系数 $\leq 0.6$
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、类似色相配色、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，允许局部彩光。			

户外广告设施规划中明确平原新城的集中建设区属于限制设置二级区域，平原新城的限制建设区属于限制设置一级区域。

区域划分		区域控制系数
禁止设置区域		0
限制设置区域	一级	$\leq 0.1$
	二级	$\leq 0.2$
允许设置区域	一级	$\leq 0.3$
	二级	$\leq 0.5$

功能用地类型	用地控制系数
一类功能用地	$\leq 0.1$
二类功能用地	$\leq 0.2$
三类功能用地	$\leq 0.4$
四类功能用地	$\leq 0.6$

来源：《北京市户外广告设施设置专项规划(2022年-2035年)》

## ■ 上位规划要求

### □ 《北京市户外广告设施设置专项规划（2022年-2035年）》

根据《北京市大兴区庞各庄镇国土空间规划（2019年—2035年）》中的两线三区规划，庞各庄镇包含集中建设区与限制建设区。

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
禁止设置情形	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情形。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、	

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	禁止设置情形 养老院 100 米范围内，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、建筑物窗户外设置户外广告设施。 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—五环路段）：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. 首都功能核心区（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、牌匾标识和标语宣传品设置管理条例》

## ■ 总体控制原则

### 1、打造区域特色

呼应大兴区区域特色风貌，展现区域现代、科技、时尚的街区氛围，提倡选用节能环保的新技术、新材料、新工艺，提升户外广告安全性、艺术性与创意性提高标准水平，适应行业发展变化与趋势。

### 2、协调城市风貌

优化提升市容环境品质，遵循城市战略发展及分区规划要求，平衡城市公共空间的景观价值、商业价值和管理需求，合理布局各类户外广告设施设置区域，控制区域户外广告设置总量，引导设施与街区的景观风貌、历史文化及人文内涵相协调，维护市容环境的整体性、美观度及秩序感。

### 3、营造商业氛围

以创意多元的形式展示国际时尚商业环境，营造繁华典雅、活力十足、特色鲜明的首都商业氛围，丰富市民体验，打造具有全球竞争力、影响力和美誉度的国际消费服务金名片。

### 4、规范设置要求

设置有序、规范管理，规范及细化各类广告设施设置要求，确保设施依法合规设置，后续管理有据可依。

### 5、保证设施品质

明确户外广告设施的品质要求，加强对于设施设置的风貌引导，保证设施质量与安全。

### 6、提升艺术美感

户外广告设施突出景观化、艺术化、场景化，鼓励设置与城市空间环境相适应的创意广告，强调广告色彩和周边环境整体协调

## ■ 系数控制要求

		区域控制系数	用地控制系数				电子屏控制比例
禁止设置区域		0	0				0
限制设置区域	限制建设区	0.1	一类用地 0.1	二类用地 0.2	三类用地 0.4	四类用地 0.6	≤50%
	集中建设区	0.2					≤50%
允许设置区域		—	—				—

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

### 一类功能用地 → 控制设置

城镇社区服务设施用地、农村社区服务设施用地、园地等。

### 二类功能用地 → 适度设置

工业用地、物流仓储用地、公园绿地、广场用地等。

### 三类功能用地 → 合理设置

文化用地、体育用地、商务金融用地、城市轨道交通用地、交通场站用地、城镇道路用地、公路用地、机场用地等。

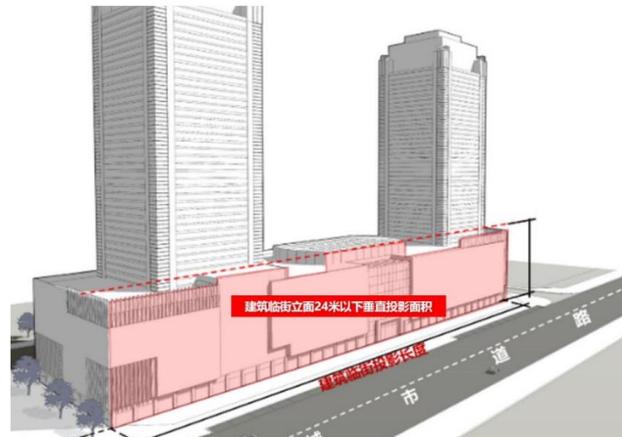
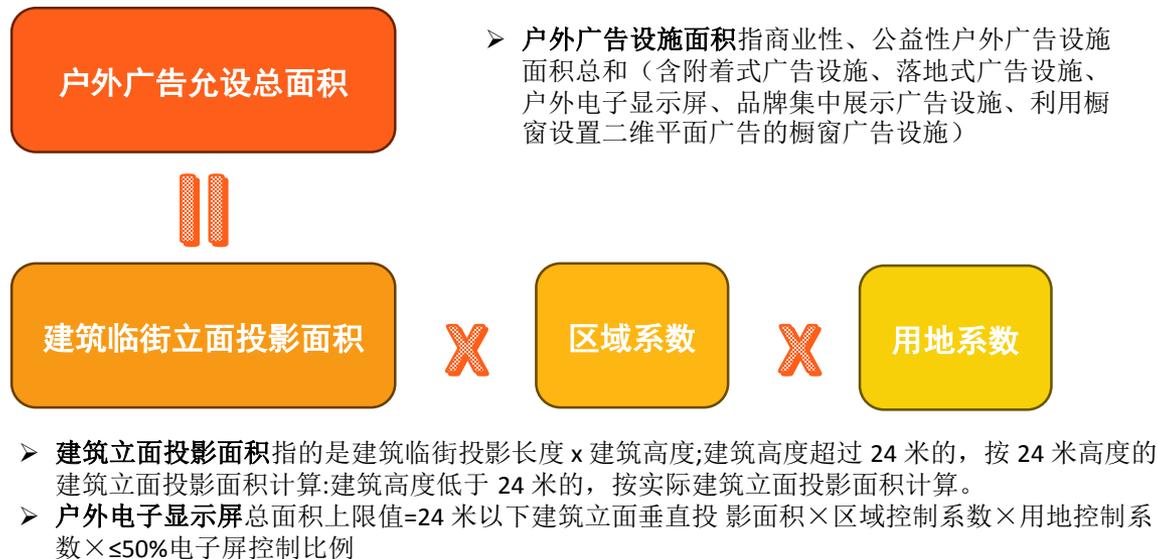
### 四类功能用地 → 多样设置

商业用地、娱乐用地等

### 户外广告电子屏控制要求： 合理规定运行时间及亮度控制， 减少对周围敏感目标的影响。

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。
4. 满足国家和本市网络安全管理要求。

## ■ 系数控制要求



1. 以街区空间为控制单元，统筹整合街区空间内商业性户外广告资源，在限制设置区域内，对除第四类用地以外其他用地（一、二、三类用地）商业性户外广告开发强度原则上控制在**街区建筑总量的 30% 以内**，为街区城市更新实施战略留白管理，具体由街区规划中进一步明确。
2. 单体建筑的户外广告设施总面积**可以集中设置于同一立面**，该建筑立面户外广告设施设置面积**不得超过该建筑立面 24 米以下垂直投影面积的 30%**，且其他立面的户外广告设施面积相应减少。
3. 建筑临街立面投影面积**按建筑 24 米高度**以下沿街立面投影面积计算；规划与现状用地性质不符、规划未实施用地等无法有效计算建筑实际立面投影面积的地块，按计算公式给与系数预留，待实施完成后可按此公式进行广告设置；原有地块改扩建项目可参照此规划系数规则进行广告设置。

一	总则
二	区域概况
三	现状分析
四	广告规划
五	管控图则
六	规划实施



## 贰 区域概况

发展定位  
空间结构  
城市设计  
用地分析  
设施分布  
交通分析  
生态资源  
风貌特征  
空间价值评估

## ■ 区域发展定位

### 庞各庄镇——

“打造智慧航空服务节点、文旅健康示范片区、  
现代农业体验基地、城乡共荣幸福小镇”

构建生态生活共享的城乡融合小城镇

打造科技创新驱动的产城融合小城镇

## ■ 文化特征

### □ 复兴流域文化旅游

强化生态服务功能，引入低干扰活动，打造永定河畔文旅休闲门户，形成一公园七景点，复兴流域文化及村庄文化，串联文物古迹，建立三路径多中心，增强体验展示。

**一公园：**依托永定河，打造河畔文化公园，集中展示永定河文化。

**七景点：**形成河神祠遗址、万亩梨园与梨园戏台、康熙年间堤岸旧址、水健康科普园、大兴八大险工地段、庆国寺、河灯许愿七个与永定河紧密相关的主要景点。

**三路径：**以庞安路、薛永路、赵安路对接左堤路，分别形成水智慧、水健康、水安全三条主题路径，增强永定河沿岸区域与镇域东部的联络。

**多中心：**利用闲置宅院、小型场地，营造多处治水文化中心、村庄历史展示中心、村庄历史园地、农耕文化中心，展示流域文化。

### □ 梨花、西瓜两大农耕文化品

依托梨花、西瓜两大农耕文化品牌资源，植入创意文化体验等功能，促进一三产融合发展。

西瓜小镇以西瓜节事比赛、种子基因库为品牌项目，重点打造高端示范展示中心；万亩梨园以梨花梨园节事、梨文化体验为品牌，重点打造休旅体验中心。



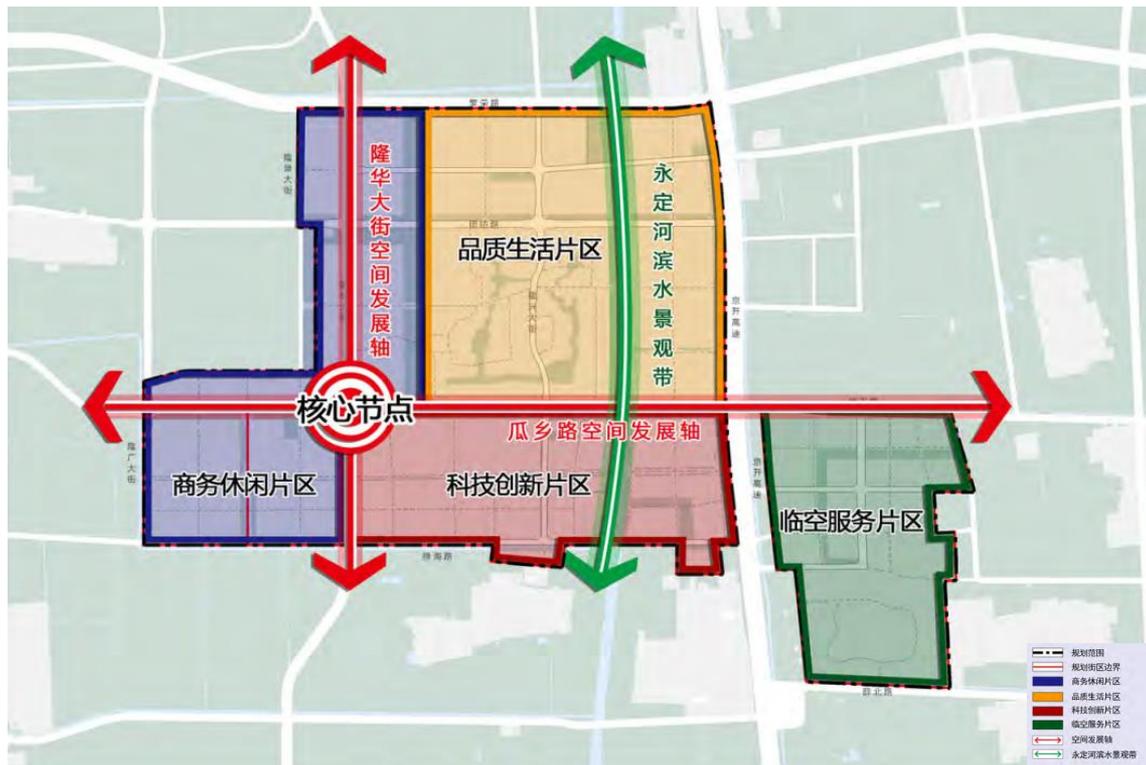
## ■ 区域空间结构

□ 规划构建“双轴协同、一带四片”的空间结构。

**“双轴”** 为隆华大街空间发展轴，瓜乡路空间发展轴。

**“一带”** 为永兴河滨水景观带，依托永兴河滨水空间，构建镇区主要绿色景观带。

**“四片”** 主要为镇中心区北部现状品质生活居住片区，西部商务会议康养休闲片区，南部科技创新产业发展片区，以及东协调区临空商务品质居住片区。



## ■ 区域城市设计

□ 庞各庄镇区注重分类引导，营造舒适宜人的街道环境，形成连续、安全、无障碍的慢行系统。

### 构建道路与景观两部分慢行系统

**道路慢行系统**串联商务、商业、文化、居住等片区内开放节点，通过布局各类休憩设施，打造舒适便捷的步行体验；

**景观慢行系统**沿城市主要景观廊道布置，将景观绿地构成完整步行体系，串联城市主要公共活动节点，注重增加景观的可达性，打造水绿交融的高品质景观体验。



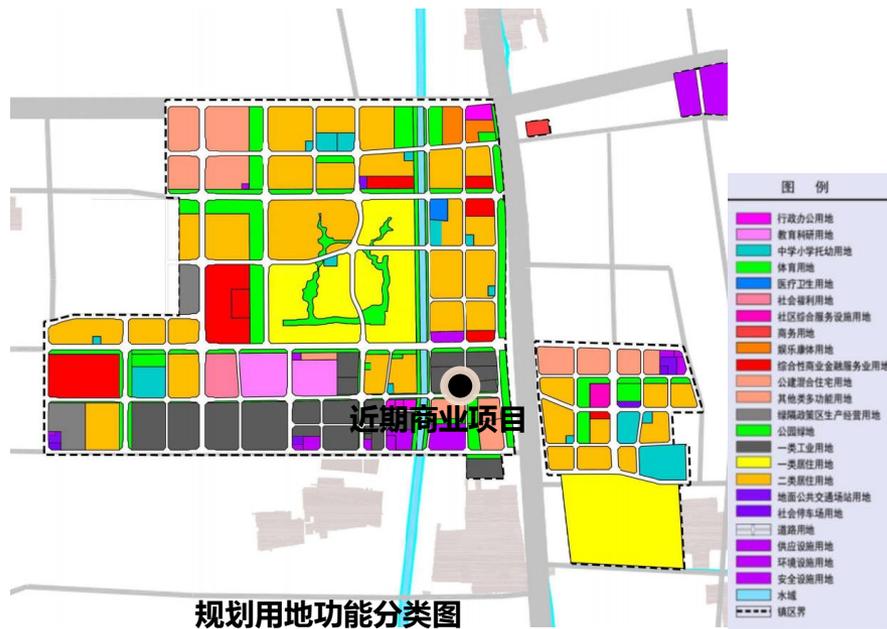
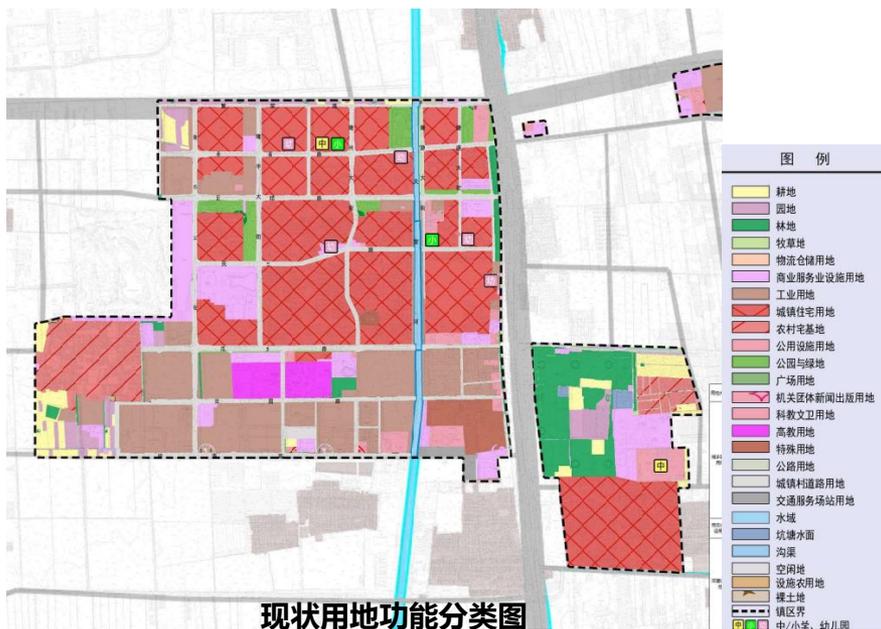
## ■ 区域用地分析

### □ 规划与现状用地校核情况

为保证户外广告专项规划与街区控规的同步性与一致性，用地依据上位规划中的规划用地性质进行控制。

经与上位规划校核，规划范围内大部分地块现状用地性质与规划用地性质相符，存在部分未实施用地。

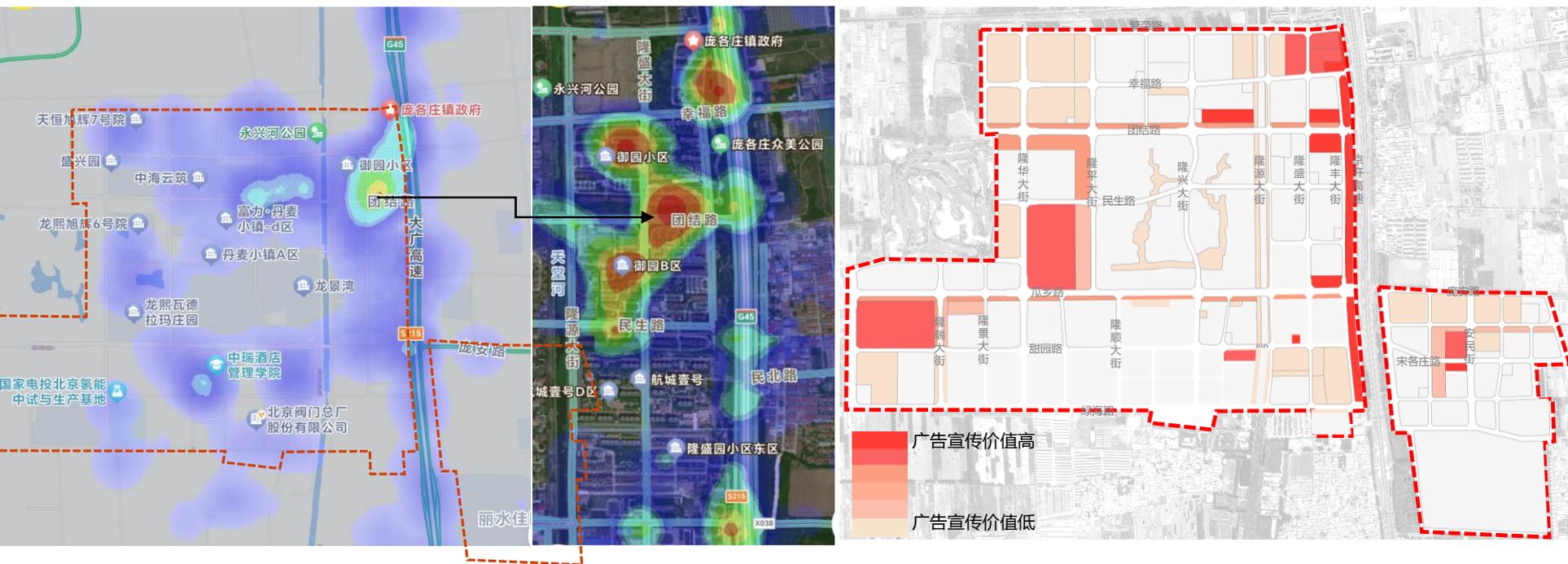
近期商业项目地块近期将进行商业体验店建筑改造，本次规划按照商业用地进行控制。同时，为保证户外广告专项规划与上位规划的同步性与一致性，其余用地依据上位规划中的规划用地性质进行控制。



## ■ 空间价值评估

### □ 广告宣传价值评估

依据现状人群热力分布监测数据，综合考虑公共交通站点、城市商业空间、公共服务空间、休闲空间等多重要素对人群集聚程度的叠加效应，研判广告宣传空间价值等级分布。其中，现阶段以及未来人均聚集较高的众美公馆、富力丹麦小镇（39-42号楼底商）、富力飞常附近以及部分底商区域广告宣传价值较高，适宜做广告重点投放。



一	总则
二	区域概况
三	现状分析
四	广告规划
五	管控图则
六	规划实施



## 参 现状分析

现状商业户外广告评估  
现状公益户外广告评估  
现状户外广告问题总结

## ■ 现状分析

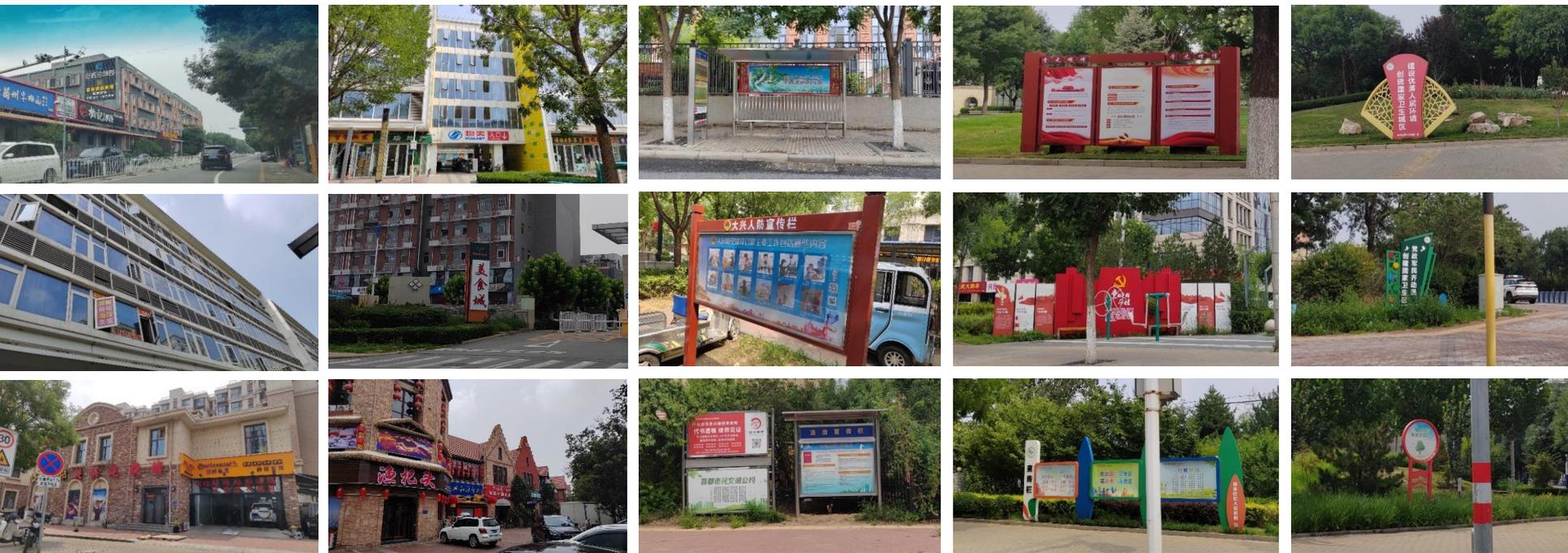
镇区内已实施重点商业建筑较少，商业户外广告设施投放量有限，多为公益性户外广告设施。

### 商业性

- 现状商业建筑户外广告设施较少，商业性广告主要分布在众美公馆、富力丹麦小镇（39-42号楼底商）、富力飞常、巨匠合创园等，沿生活性道路两侧有一定数量的商铺广告，以附着式为主。

### 公益性

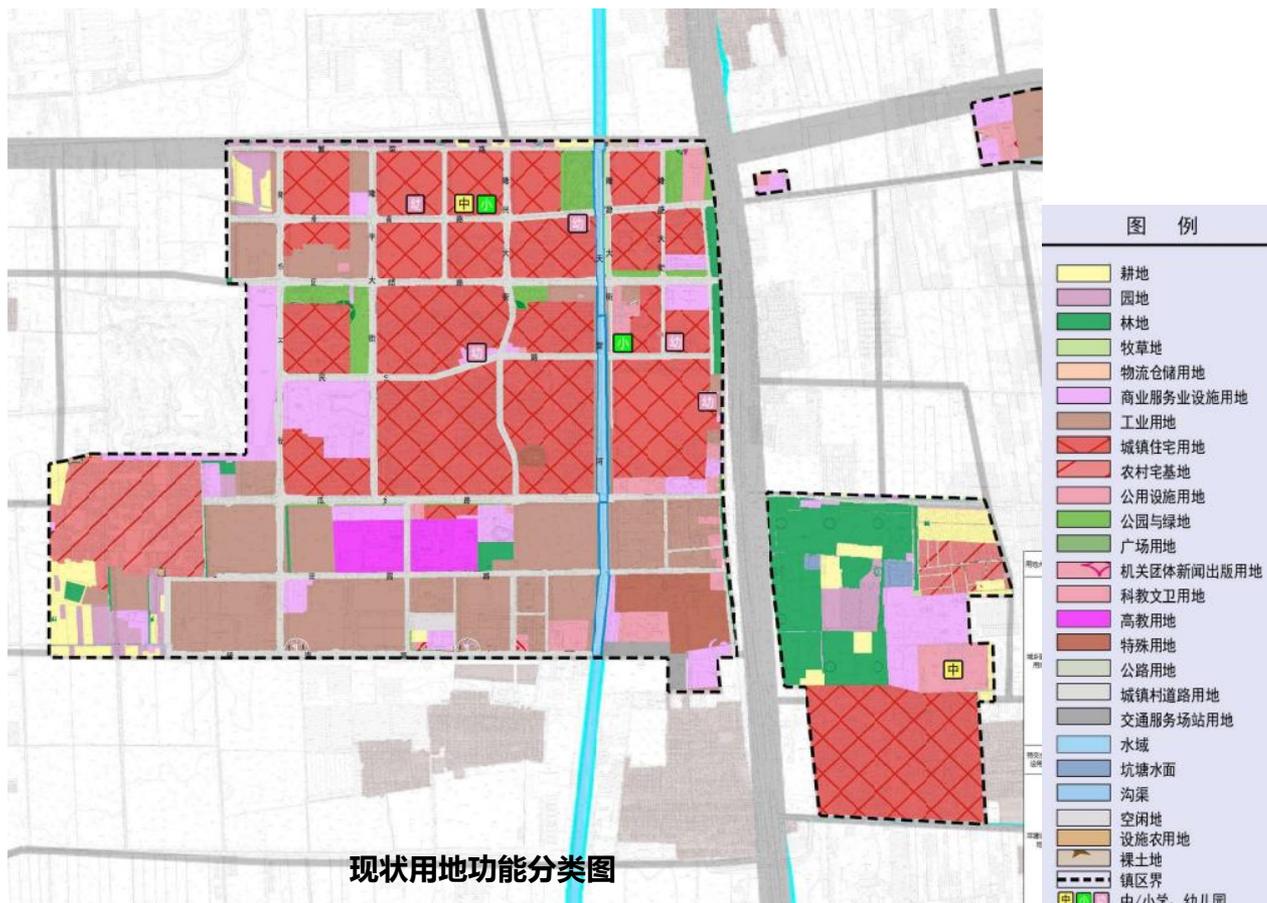
- 公益性广告数量较多，主要沿综合服务及生活服务类街道分布，结合各类公共服务设施和居住生活区设置小型户外广告设施和公益宣传栏户外广告设施，整体分布于镇区北部居住生活区，已初步形成体系。



## ■ 现状分析

### 1、用地功能

现状用地以城镇住宅用地、工业用地为主，有少量商业服务业设施用地，其中已实施商业较少。

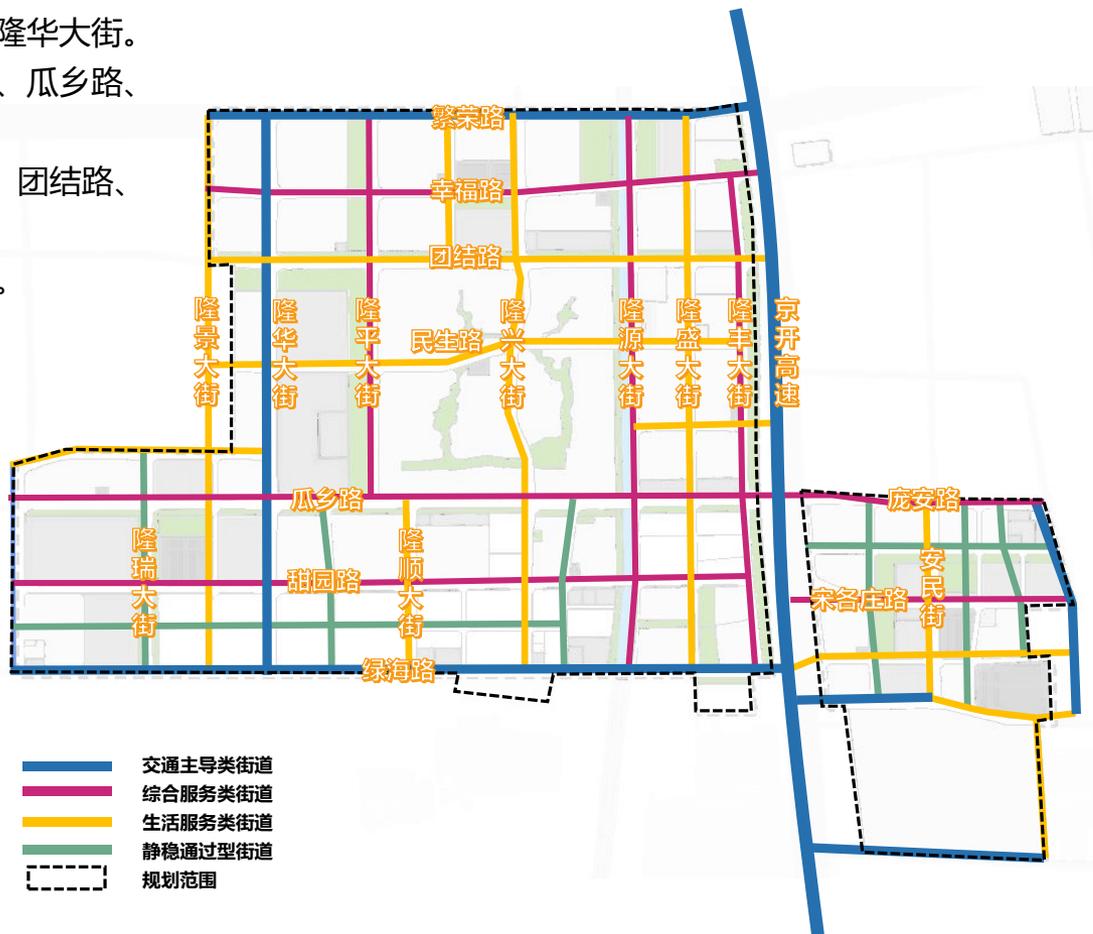


## ■ 现状分析

### 2、街道风貌

区域主要道路类型为**交通主导类、综合服务类、生活服务类、静稳通过类**。

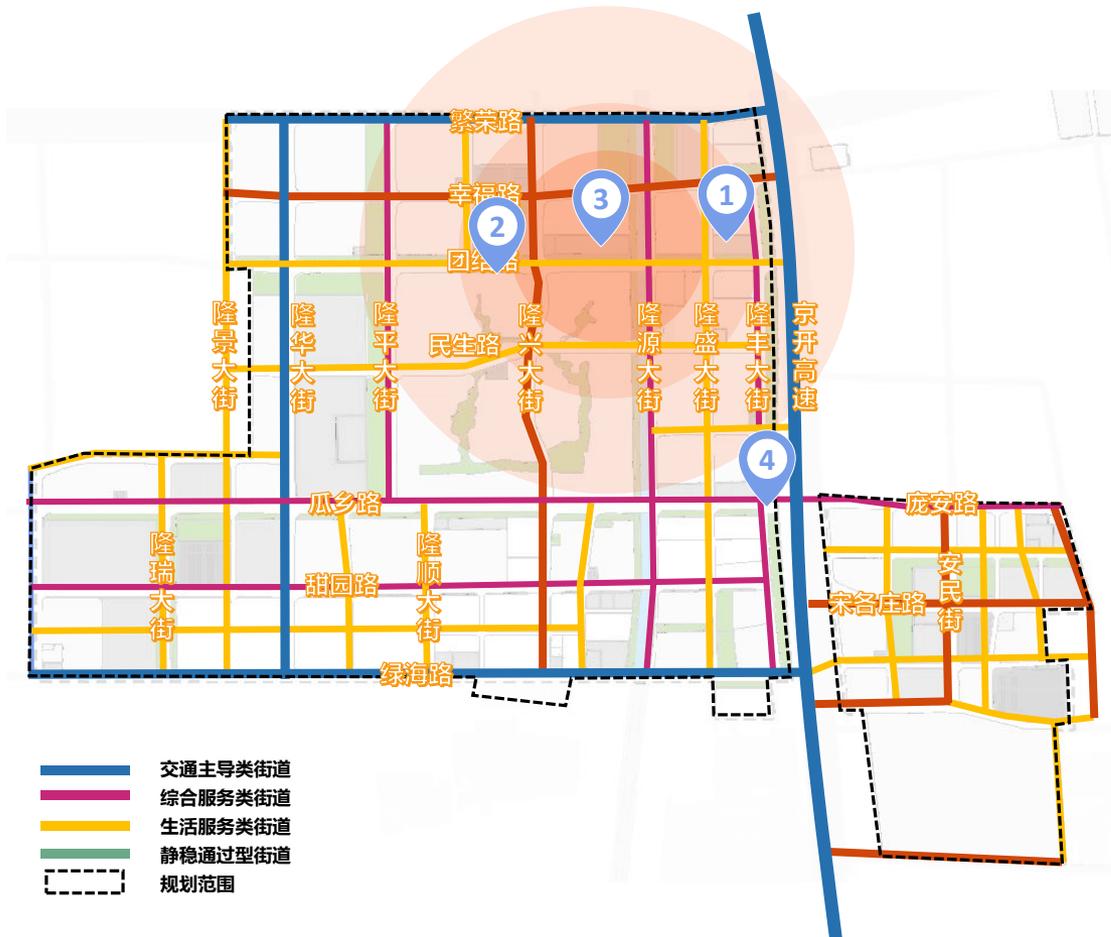
- ◆ 交通主导类: 繁荣路、京开高速、绿海路、隆华大街。
- ◆ 综合服务类: 隆平大街、隆源大街、甜园路、瓜乡路、庞安路。
- ◆ 生活服务类: 隆兴大街、隆盛大街、幸福路、团结路、民生路。
- ◆ 静稳通过类: 除上述道路外的其他支路道路。



## ■ 现状分析

### 3、商业性户外广告设施设置现状

现状商业广告设施较少，主要分布在众美公馆、富力丹麦小镇（39-42号楼底商）、富力飞常、巨匠合创园。



## ■ 现状分析

### 4、公益性户外广告设施设置现状

主要沿综合服务及生活服务类街道分布，以公益宣传栏户外广告设施（58处）和围墙式公益户外广告设施（85处）为主，有少量独立公益性户外广告设施（6处）和小型公益性户外广告设施（9处），整体分布于镇区北部居住生活区。

公益宣传栏户外  
广告设施58处



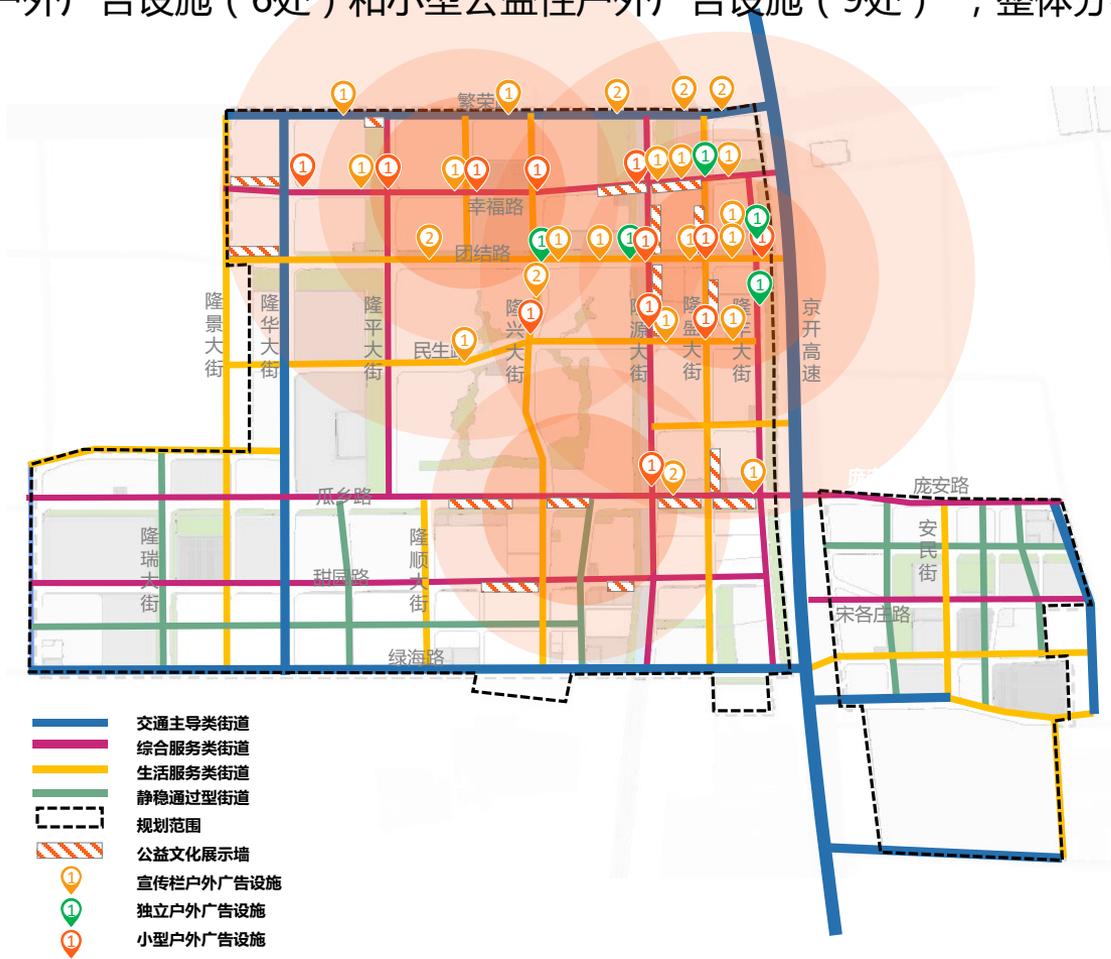
独立公益性户外  
广告设施6处



小型公益性户外  
广告设施9处



围墙式公益户外  
广告设施85处



## ■ 现状户外广告问题总结

### □ 问题总结

#### 1. 布局缺乏管控

整体户外广告控制引导体系精细度不够，缺少整体性规划，应针对内不同功能空间，街道重要节点等环境考虑其相应的引导管控内容。

#### 2. 品质有待提升

镇区内存在部分广告设施材质不当、尺寸不当等问题，部分宣传栏破旧，与周围环境融合度不高等情况，影响镇区风貌。

#### 3. 利用率较低

部分广告设施目前为闲置状态，整体利用率不高，闲置设施也未得到较好后期维护。

一	总则
二	区域概况
三	现状分析
四	广告规划
五	管控图则
六	规划实施

## 肆 广告规划

规划目标

品质控制要求

空间结构规划

公益广告控制要求

分区规划

临时性商业广告控制要求

重点地区规划指引

区域控制要求

道路空间规划指引

负面清单

公交候车亭广告控制要求

## ■ 规划目标

与镇域风貌相融合  
以现代精致风貌为主  
融入地域文化  
促进镇区活力

**精致**

- 商业性广告与公益性广告均应遵循精致典雅的风貌要求

**现代**

- 以现代风格为主，融入庞各庄镇文化元素

**尺度**

- 严格按照标准要求，营造舒适宜人的尺度，符合美丽宜居小镇

## ■ 规划目标

依托《北京市户外广告设施设置专项规划(2022年-2035年)》，严格管控户外广告设施数量与品质，结合庞各庄镇国土空间规划中风貌景观与城市空间要求，引导户外广告的主题与位置。

- ✓ 逐步清退现状不合规户外广告设施。
- ✓ 引导公益性户外广告的主题。
- ✓ 管控户外广告与周边环境协调性。

### 户外广告示意



以现代化居住、综合服务功能为主，鼓励户外广告设施结合区域特色，点缀区域活力空间。

## ■ 分区管控：

对镇域整体户外广告设置进行管控，分区域判定户外广告控制系数。

### 平原新城的**集中建设区**

限制设置区域二级 区域控制系数 $\leq 0.2$

包含镇集中建设区，包括镇中心区和京开高速东侧的东协调区，总用地面积约8平方公里。

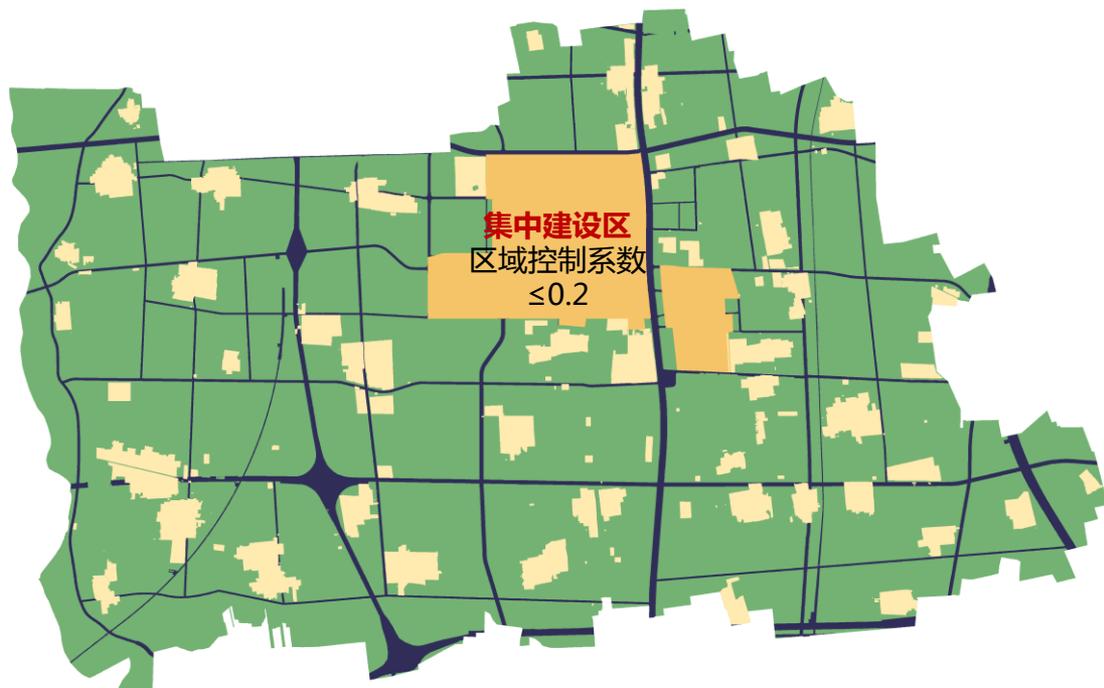
### 平原新城的**限制建设区**

限制设置区域一级 区域控制系数 $\leq 0.1$

包含村庄、对外交通用地、其他建设用地区、有条件建设区等。

### 平原新城的**非建设区**

禁止设置户外广告（园地可适当设置，区域控制系数 $\leq 0.1$ ，一类用地控制系数 $\leq 0.1$ ）。



#### 图例

- 镇区，集中建设区
- 村庄、其他建设用地，限制建设区
- 对外交通用地，限制建设区
- 非建设区

## ■ 分区管控：重要线性空间及沿线区域引导

发挥对外展示优势，设置体现区域特色的户外广告设施

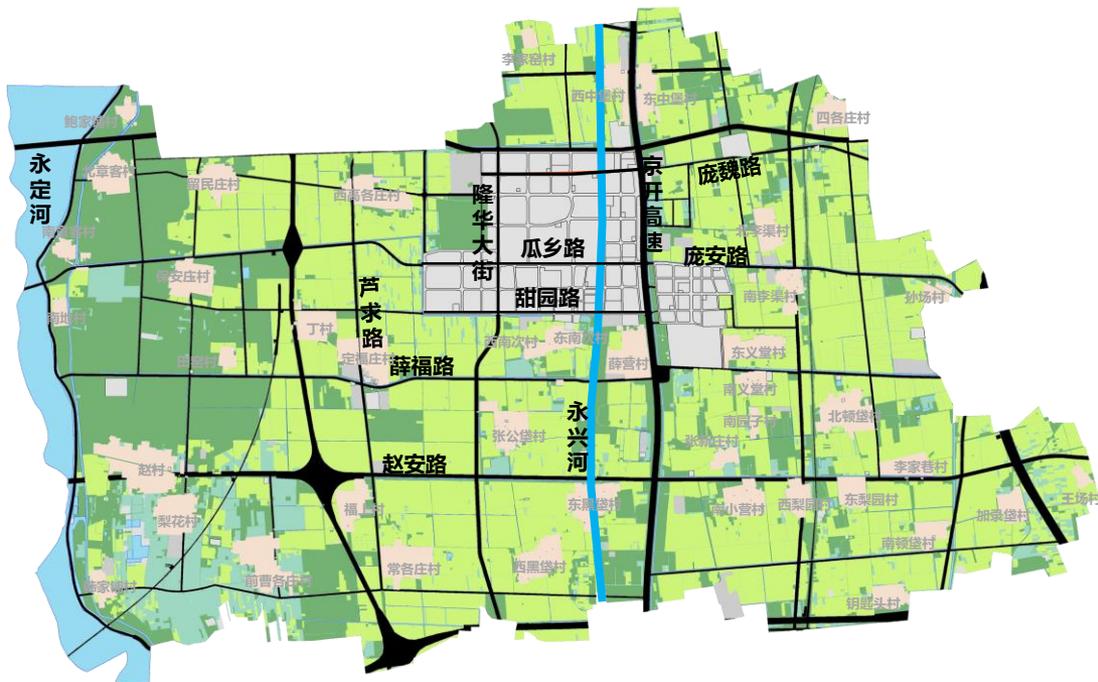
### 户外广告设施设置引导

以公益广告设施为主，体现镇域西瓜、梨花等农耕文化特色、产业发展目标、精神文明愿景、村落历史文化等内容。

- **内容引导**：西瓜文化、梨花文化、永定河文化、中国特色社会主义文化、生态发展文化等；
- **位置引导**：京开高速道路沿线及主要交叉口、瓜乡路、庞安路、赵安路、薛福路、庞魏路以及其他镇区主要道路，永定河、永兴河等河道沿线、公园及村庄入口。

### 风貌引导

- **目标**：展现区域特色、文化内涵、发展愿景，塑造地区名片；村落历史文化可通过文化墙、景观小品等具体方式体现。
- **管控**：宜结合生态自然环境与传统文化底蕴，以现代风格为基础，运用传统色彩，彰显镇域开放、包容、多元的新时代文化理念。



## ■ 分区管控：乡村地区引导

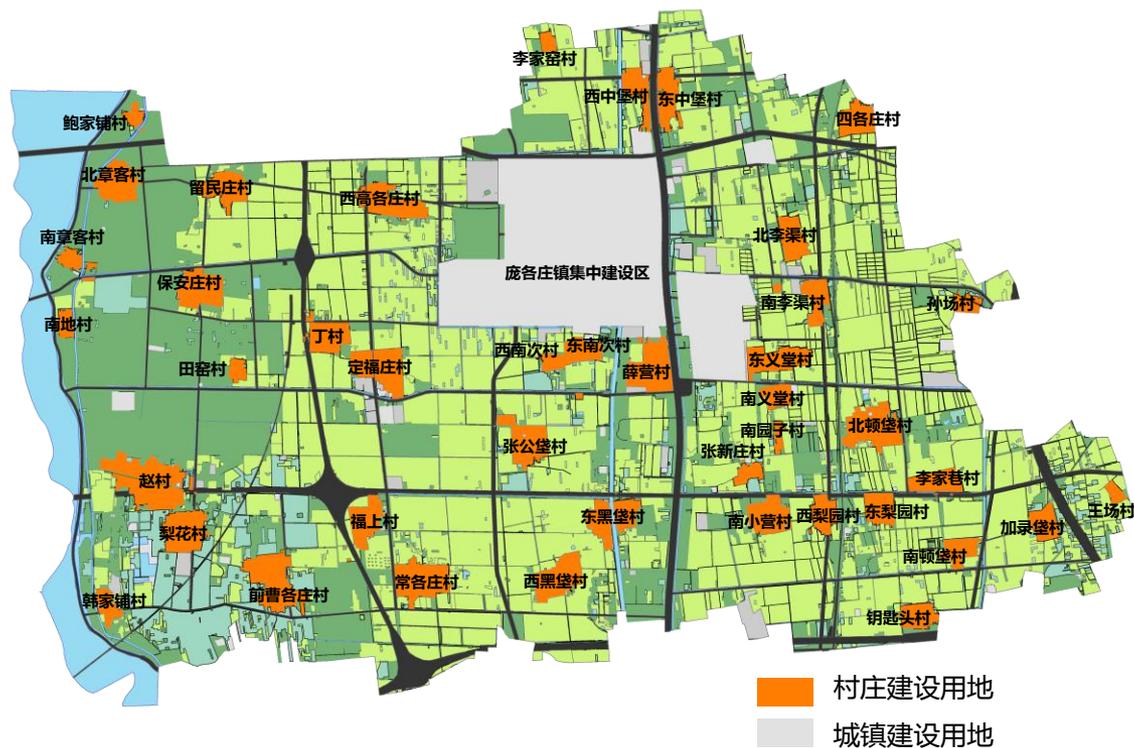
依据自然雅致的乡村风貌，以公益性户外广告设施为主，设置相协调户外广告设施

### 乡村地区户外广告设施设置引导

- **公益广告**：结合村庄主要出入口、道路、活动空间及重要公共设施设置室外广告设施；
- **商业广告**：结合村庄服务型道路商业店铺或集中公共服务设施设置，注重与建筑风貌协调。

### 风貌引导

- **目标**：提升人居环境、文化内涵和景观品质，强化引领传承文脉的村落特色和建筑风貌；
- **管控**：风格乡土化、材料本地化、色彩淡雅化，简洁文字与图形结合乡土材质色彩，营造**自然朴实雅致**的乡村风貌。



## ■ 分区管控：其他区域

庞各庄以田园农业风貌为主，结合生态林业，适当设置相协调户外广告设施

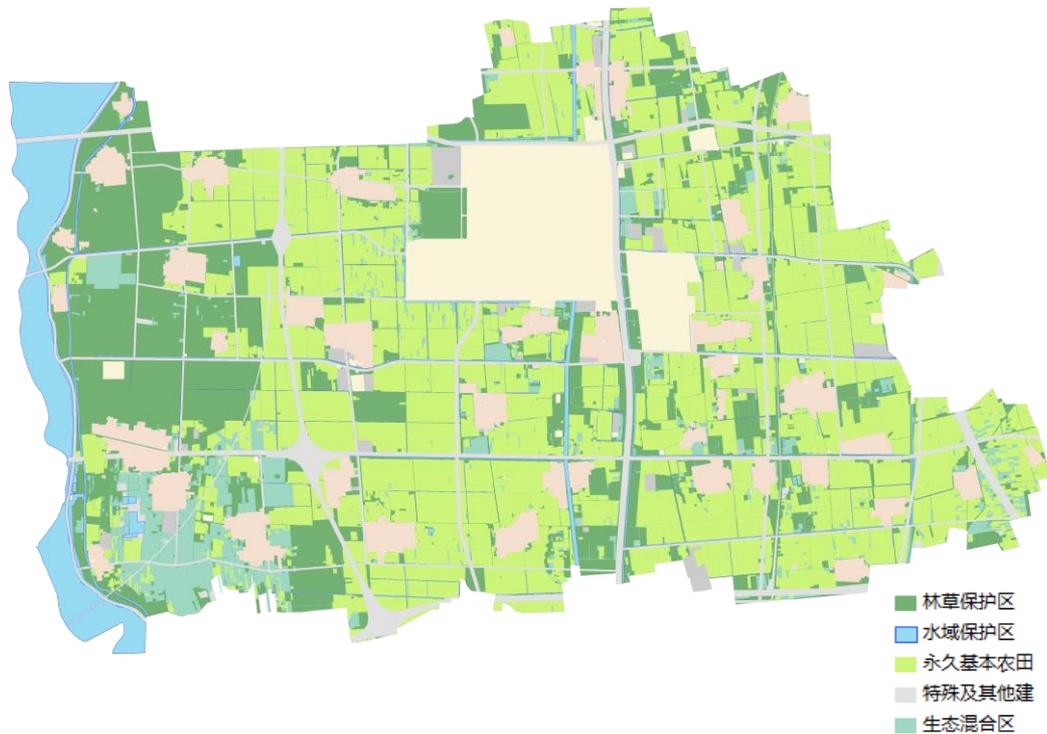
### 户外广告设施引导

- **类型**：园地区域可适当设置落地类、品牌展示类广告。
- **风格**：宜以简约自然风格为主，景观艺术化设置。

结合林田类文旅项目，如西瓜节、梨花节，并结合村庄内部景观小品设置户外广告，彰显庞各庄镇农业文化。

### 风貌引导

- **目标**：塑造以水为脉、以林为肌、以田为底、以路为骨的生态格局；构建层次丰富、生机勃勃、风景如画的京南风貌。



## ■ 集中建设区空间结构规划

### □ 主要展示窗口

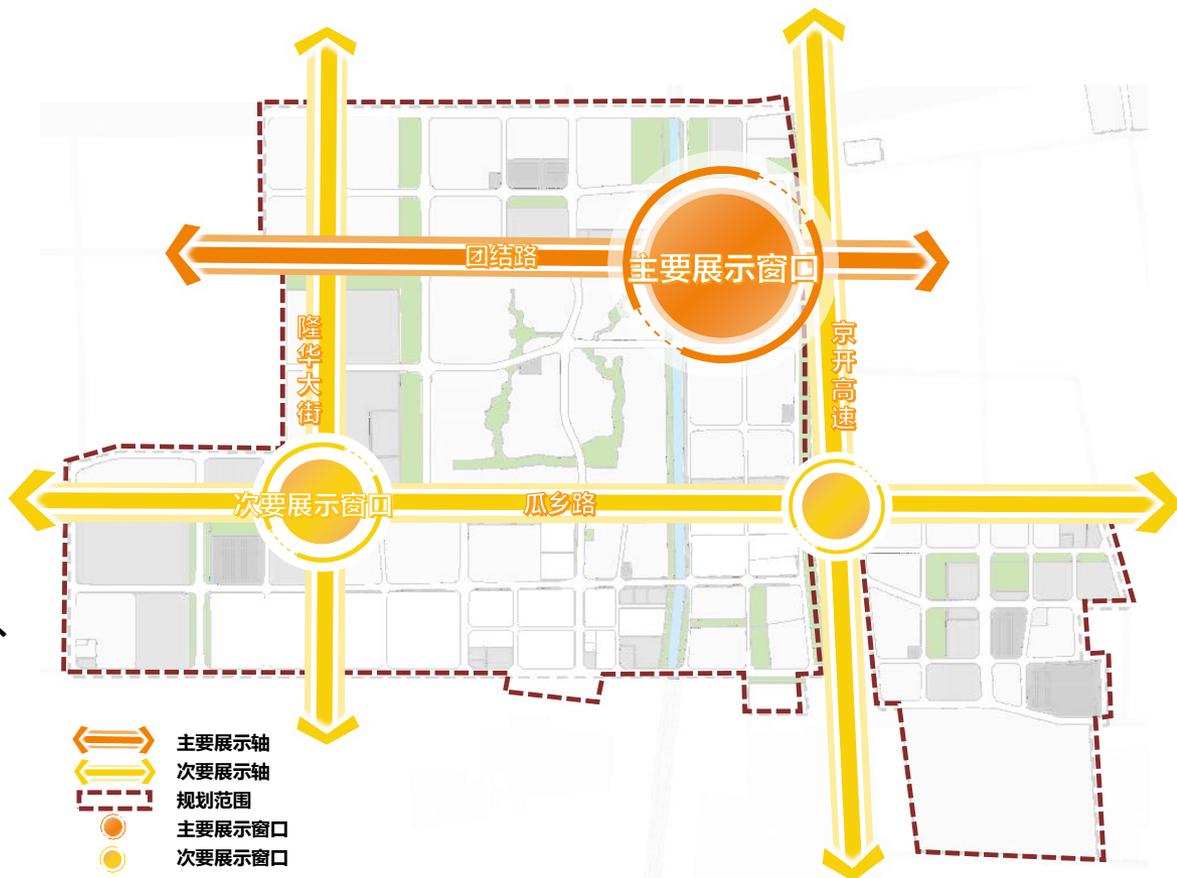
以众美公馆、富力丹麦小镇（39-42号楼底商）、富力飞常地标等商务商业空间作为最主要的对外形象展示窗口，集中体现街区商业活动的多样性，鼓助新媒体时代广告创意，运用夜景照明等手段培育庞各庄特色化、现代化形象，打造首都南城现代活力宜居小镇。

### □ 次要展示窗口

以未来轨道交通站点附近、龙熙酒店等人流集中公共区域作为次要展示窗口，体现商业活力与文化底蕴，其形式、体量、色彩、材质与所处环境相协调，同类型的户外广告设施宜集中布置，形成规模效应。

### □ 城市展示轴

以团结路为庞各庄镇区主要形象展示轴，瓜乡路、京开高速、隆华大街作为次要形象展示轴，利用线性空间串联城市主次展示窗口，强调户外广告设施的整体性、多样性表达。



## ■ 区域控制要求

### 庞各庄镇集中建设区户外广告设施区域管控要求表

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	
<b>禁止设置 区域</b>	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。	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。	0	0	公益性户外广告设施	
<b>限制设置 区域二级 (平原新城 的集中建设 区)</b>	<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><b>高度：</b>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><b>风格：</b>宜采用传统风格、现代中式风格、现代简约风格等。</p> <p><b>色彩：</b>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。</p> <p><b>照明：</b>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。</p>	<b>一类用地</b>	园地、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、轨道交通车辆基地、公交场站设施、其他公共交通场站	≤ 0.1	<b>商业性户外广告设施</b> ✓ 附着式 ✓ 橱窗式 ✓ 品牌集中展示 ✓ 小型落地式（建筑控制线与用地红线间距≥ 5 米可设置）	
		<b>二类用地</b>	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）、公园绿地（除公园绿地水面）、广场用地、其他商业服务业用地	≤ 0.2		
		<b>三类用地</b>	文化用地、体育场馆用地、商务金融用地、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	<b>公益性户外广告设施</b>	
		<b>四类用地</b>	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	≤ 0.2	≤ 0.6	<b>商业性户外广告设施</b> ✓ 附着式 ✓ 橱窗式 ✓ 品牌集中展示 ✓ 户外广告电子屏 ✓ 小型落地式（建筑控制线与用地红线间距≥ 5 米可设置）  <b>公益性户外广告设施</b>
		<b>城镇道路 用地</b>	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、通往居住区、通往商务办公区、酒店会所等街道两侧开放度较低的城市道路） 特色类（特色街巷胡同和休闲步道）	<b>综合服务类</b> （道路沿线布局大型商业综合体、文化体育设施） <b>生活服务类</b> （沿线布局餐饮、零售、美发等业态，服务本地居民）	≤ 0.4	<b>公益性户外广告设施</b>
		<b>商业性户外广告设施</b> ✓ 小型落地式  <b>公益性户外广告设施</b>				

## ■ 类型控制要求

### 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
<b>附着式户外广告设施</b>	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。	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宜超过建筑立面（扣除窗户）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。	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。	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。
<b>落地式户外广告设施</b>	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2.5㎡； 3、中型落地式：单幅广告面积宜控制在2.5㎡-10㎡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。
<b>橱窗式户外广告设施</b>	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 $\geq 0.5m$ 。	—
<b>户外广告电子屏</b>	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。	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 $\times \leq 50\%$ 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楼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宜超过24m。	—
<b>激光投影类户外广告设施</b>	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。	—

## ■ 道路空间规划指引

### □ 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，不得影响车行通行引导等功能。

### □ 综合服务类

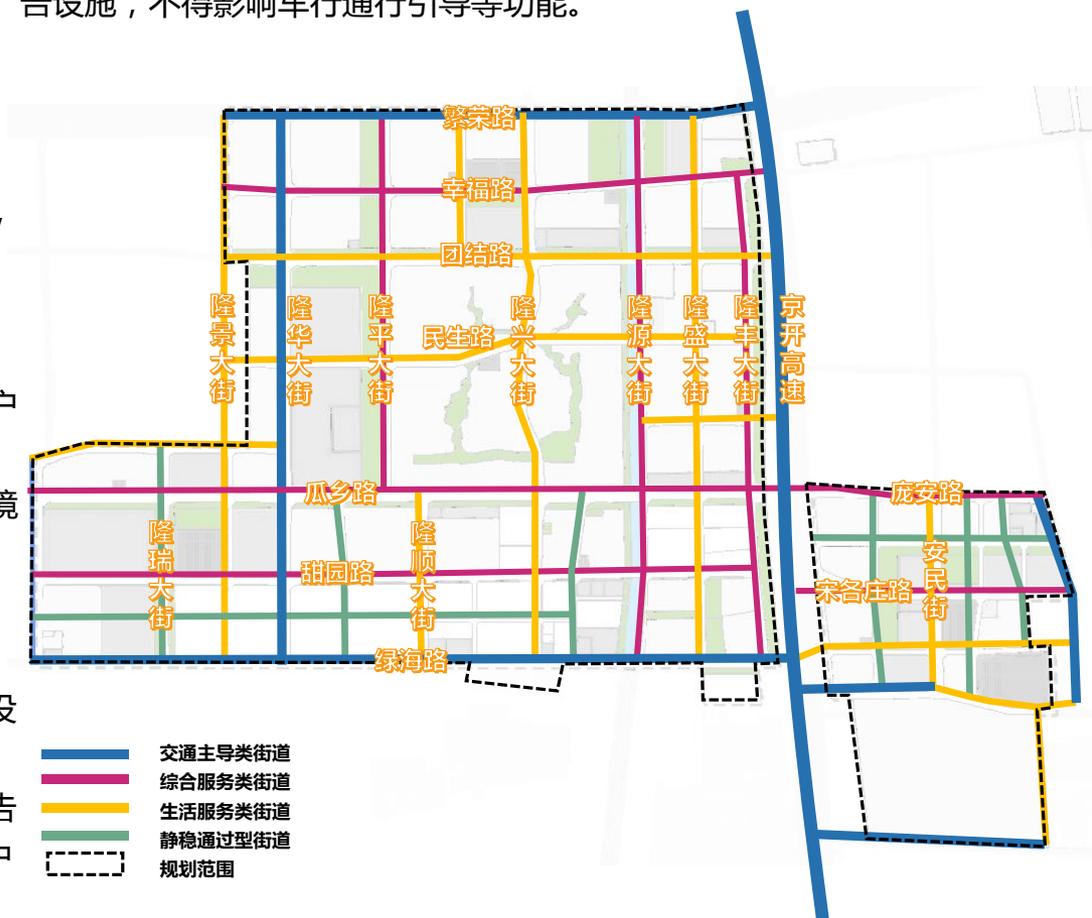
宜采用附着式广告、橱窗式广告，鼓励结合建筑立面作低矮、集中式分布，并遵循建筑立面分隔规律设置，形体构造呼应建筑装饰元素。

### □ 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度及对比色彩的、对环境产生干扰的户外广告设施。

### □ 静稳通过类

1. 沿城市绿色空间及周边道路需严格限制广告数量与设施高度；
2. 宜设置与建筑风貌相协调的附着式、橱窗式户外广告设施，可适当运用景观元素丰富界面层次，不宜设置户外电子显示屏。



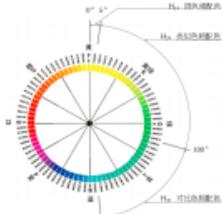
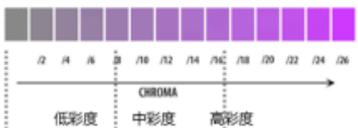
## ■ 界面控制要求

### 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
<b>交通主导类</b>	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 and 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。
<b>综合服务类</b>	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。
<b>生活服务类</b>	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。	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。
<b>静稳通过类</b>	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。	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。

## 品质要求

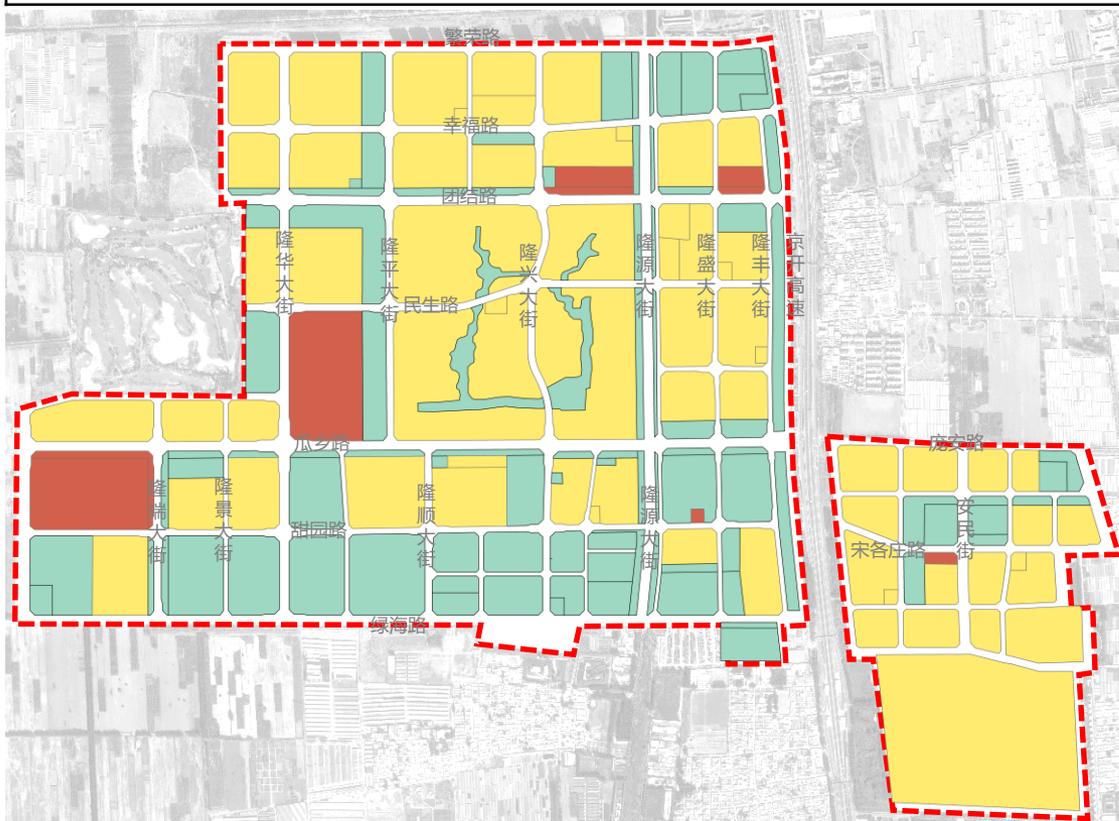
### 户外广告设施品质管控要求表

管控内容		控制原则					
设施风格		1、户外广告设施设置的风格应现代简约，与建筑风格相匹配，与所在街区风貌相协调； 2、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，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"> <li>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；</li> <li>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；</li> <li>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；</li> <li>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。</li> </ol>					
	彩度 (饱和度)	 <p>1、以中彩度色域 (8-16) 与低彩度色域 (1-8) 为主，高彩度色域 (16-26) 局部点缀；            2、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。</p>					
设施照明	照明方式	户外广告设施照明可采用直接照明、间接照明等方式；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。 1、无照明或不照明； 2、间接照明方式：包括投光照明、侧发光照明、背溢光照明等； 3、直接照明方式：包括灯箱照明、裸光源照明、电子显示屏等。					
	照明亮度	规划区内户外广告其夜间表面的平均亮度限值 (cd/ m <sup>2</sup> ) 满足下列要求，且电子显示装置应当具备亮度调节功能：					
		环境区域	代号	E1	E2	E3	E4
			对应区域	森林公园、自然保护区、农林区	居住区、医院、科教区	一般公共区	商业集中区域
	表面亮度限制		30；不宜设置 LED 显示屏	250；LED 显示屏 200	450；LED 显示屏 400	600；LED 显示屏 600	
照明光色	本次规划对于设施照明光色分为暖黄光、中性光、冷光、彩光。						
照明动态	本次规划根据户外广告是否有动态和动态形式分别控制，分为：禁止动态、缓慢动态、整体动态。						

## 品质要求管控

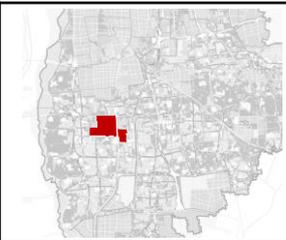
### 庞各庄镇户外广告设施设置规划

### 户外广告设施品质要求管控图

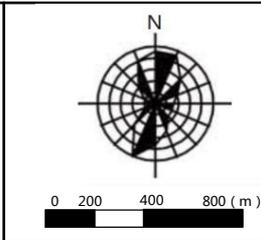


管控内容	控制原则
设施风格	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、宜以现代简约风格为主设置;</li> <li>2、建筑后退用地红线距离满足5米及以上,可设置中小型落地式户外广告设施,宜采用时尚创意与区域特色结合的艺术化形式,点级街区活力空间;</li> <li>3、画面内容应高雅美观,避免出现超大字、超大人像;视觉冲击力过强的画面,破坏区域整体形象的和谐统一。</li> </ol>
设施色彩	<b>色相</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、以建筑主色色相为基准,以同色相或类似色相配色为主。当建筑主色为无色系时,户外广告主色可为金属色或无色系任意搭配。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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>4、四类用地可在此基础上采用适当对比色配色: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,</li> </ol>
	<b>彩度(饱和度)</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、以中彩低彩度(色度值<math>\leq 10</math>)为主,高彩度色彩同部点缀;</li> <li>2、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</li> </ol>
设施照明	<b>照明方式</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、照明方式应与商圈内夜间景观氛围相协调;</li> <li>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</li> <li>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</li> </ol>
	<b>照明亮度</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、照明亮度应与商圈内环境亮度相协调;</li> <li>2、平均亮度 居住区/医院/科教区<math>\leq 250\text{cd/m}^2</math>;一般公共区<math>\leq 450\text{cd/m}^2</math>;商业集中区域<math>\leq 600\text{cd/m}^2</math></li> </ol>
	<b>照明光色</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、宜采用暖光为主;</li> <li>2、四类用地允许采用局部彩光。</li> </ol>
	<b>照明动态</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、四类用地可使用缓动态照明展示;</li> <li>2、其他区域禁止动态照明。</li> </ol>

索引图



比例尺



图例



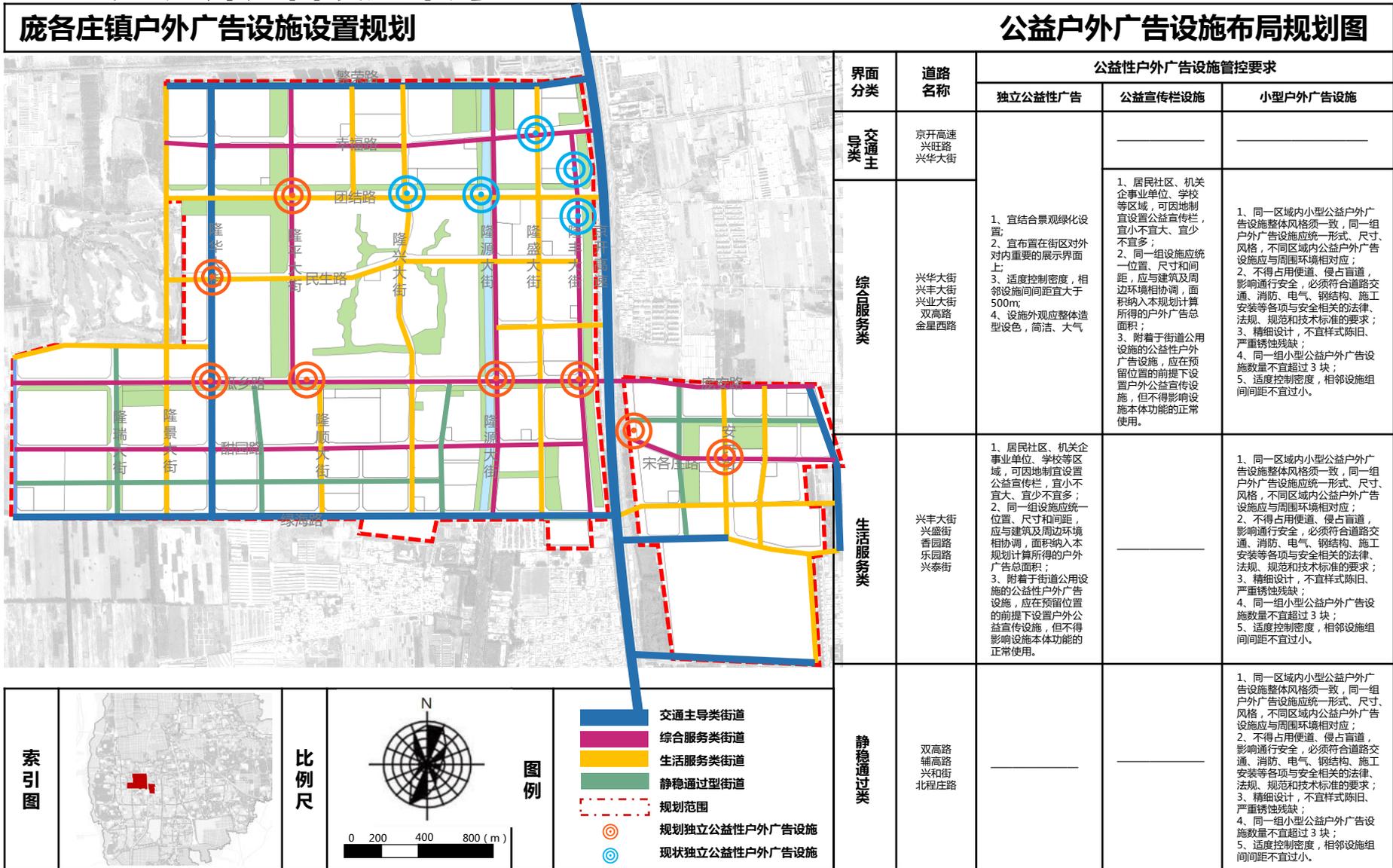
## ■ 公益户外广告设施布局

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"> <li>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；</li> <li>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；</li> <li>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；</li> <li>4、不宜设置在交通主导类、静稳通过类街道界面上。</li> </ol>
小型公益户外广告设施	<ol style="list-style-type: none"> <li>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；</li> <li>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；</li> <li>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；</li> <li>4、精细设计，不宜样式陈旧、严重锈蚀残缺；</li> <li>5、同一组小型公益户外广告设施数量不宜超过 3 块；</li> <li>6、不宜设置在交通主导类街道界面上；</li> <li>7、应适度控制密度，相邻设施组间间距不宜过小。</li> </ol>
围墙式公益户外广告设施	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、用于公益户外广告设施，设置于居住小区或者机关、企事业单位围墙，同一围墙附着广告设施应统一位置、尺寸和间距；</li> <li>2、附着于实体围墙设置，总面积不得超实体围墙面积 20%，高度不得大于围墙高度的 1/3，宽度不得大于围墙柱墩之间实体墙面的 2/3，突出墙面的距离不得超 0.1m，相互之间至少间隔一段同宽度围墙，且同一围墙总数不超出 10 块。</li> </ol>
独立公益性户外广告设施	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、宜结合景观绿化设置；</li> <li>2、宜布置在交通主导类、综合服务类街道等街区对外重要展示面上；</li> <li>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；</li> <li>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。</li> </ol>

## 公益户外广告设施布局

### 庞各庄镇户外广告设施设置规划



### 公益户外广告设施布局规划图

索引图

比例尺

图例

- 交通主导类街道
- 综合服务类街道
- 生活服务类街道
- 静稳通过型街道
- 规划范围
- ◎ 规划独立公益性户外广告设施
- ◎ 现状独立公益性户外广告设施

## ■ 公交候车亭广告控制要求

公交候车亭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，容易拆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。

## ■ 临时户外广告设施控制原则

临时性商业户外广告设施，是指政府机关批准举办的，**具有一定影响力和社会关注度的重大文化、体育、商业活动（以下简称重大活动）**需要设置的**临时性商业户外广告设施**。依据相关规范及规划要求，临时性商业户外广告设施设置应遵循以下要求：

设施类型	设置范围	设置要求	设置时限	安全要求	设置形式
平行附着式户外设施	①不得设置在《北京市户外广告设施设置专项规划（2022年-2035年）》和所在街区户外广告设施设置规划划定的商业户外广告设施禁止设置区域内。 ②不得存在《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《北京市户外广告设施设置专项规划（2022年-2035年）》规定的禁止设置情形。 ③设置临时性商业户外广告设施不得超出商业活动举办场所；没有活动举办场所的，不得设置。	①位置：应结合建（构）筑物结构整体设置，设施上沿距地面不高于50米，且符合所在地区户外广告设施高度管控要求； ②规格：凸出所依附建（构）筑物墙面的距离不超过0.3米，设置面积不超过该建筑立面24米以下垂直投影面积的30%。	①设置期限不宜超过15天，在相同位置针对不同活动设置临时性商业户外广告设施天数，一年内累计不超过100天，商业步行街不宜超过180天； ②设置时间不早于活动开始前2天，于活动结束后2天内撤除。	设置的临时性商业户外广告设施应当安全牢固，符合节能环保要求，与所处街区环境尺度及景观风貌相协调，不得危及人身安全，不得影响建（构）筑物安全和功能，不得妨碍相邻建筑物、构筑物通风、采光，不得妨碍交通和消防安全。	①不得采用空中悬浮户外广告设施设置形式。 ②不得采用悬挂、张贴横幅、条幅等形式，不得采用在建（构）筑物上刻画、涂写、喷涂广告的方式。
落地式户外广告设施		①位置：与相邻建筑或道路红线的距离不小于户外广告设施倒杆距离。 ②规格：整体高度不宜超过4米，最大面积不宜超过10平方米，设置后可供通行的步通道净宽度不小于2.5米。			
户外电子显示屏		①位置：符合本市户外电子显示屏设置规范要求，宜在步行街、广场等开阔空间设置； ②其它：亮度符合《北京市户外广告设施设置专项规划（2022年-2035年）》要求，运行时间不宜超过22:00，并避免光污染扰民（活动举办时间有特殊要求的，可另行确定）。			
实物造型户外广告设施		所展示信息应符合法律、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。			
激光投影户外广告设施		①位置：不得在居住建筑投影，或未经产权人同意在其他建筑投影，投影器材应安装牢固，位置适宜，避免影响交通和行人通行，避免造成安全隐患； ②其它：投影高度符合所在地区户外广告设施高度管控要求，亮度符合《北京市户外广告设施设置专项规划（2022年-2035年）》要求，运行时间不宜超过22:00，并避免光污染扰民（活动举办时间有特殊要求的，可另行确定）。			

## 临时户外广告设施控制原则

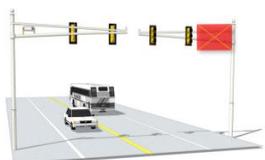
### 道旗设置

庞各庄镇集中建设区户外广告设施设置规划											道旗设施管控图	
<p>—— 禁止设置道旗 —— 允许设置道旗</p>											<b>类型</b>	道旗属于临时性落地式户外广告设施
											<b>设置范围</b>	<b>允许设置：</b> 团结路、民生路、瓜乡路、庞安路、甜园路、隆华大街、隆平大街、隆兴大街、隆丰大街、隆瑞大街。 <b>禁止设置：</b> 繁荣路、幸福路、绿海路、隆景大街、隆顺大街、隆源大街、隆盛大街等，以及其它静稳通过型街道。
											<b>设置要求</b>	① <b>位置：</b> 与相邻建筑或道路红线的距离不小于户外广告设施倒杆距离。 ② <b>规格：</b> 整体高度不宜超过4米，最大面积不宜超过10平方米，设置后可供通行的步通道净宽度不小于2.5米。
											<b>设置时限</b>	① 设置期限不宜超过15天，在相同位置针对不同活动设置临时性商业户外广告设施天数，一年内累计不超过100天； ② 设置时间不早于活动开始前2天，于活动结束后2天内撤除。
											<b>安全要求</b>	设置的临时性商业户外广告设施应当安全牢固，符合节能环保要求，与所处街区环境尺度及景观风貌相协调，不得危及人身安全，不得影响建（构）筑物安全和功能，不得妨碍相邻建筑物、构筑物的通风、采光，不得妨碍交通和消防安全。
<b>允许设置路名</b>	团结路	民生路	瓜乡路	庞安路	甜园路	隆华大街	隆平大街	隆兴大街	隆丰大街	隆瑞大街	<b>设置意向</b>	
<b>道路长度（米）</b>	2340	2350	3230	1100	3150	2400	1700	1750	1400	930		
<b>设置上限总量（个）</b>	300	300	400	150	400	300	200	200	200	100		

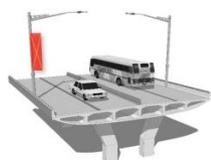
## 户外广告设施设置负面清单

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。



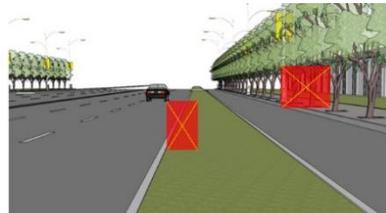
利用交通安全设施设置



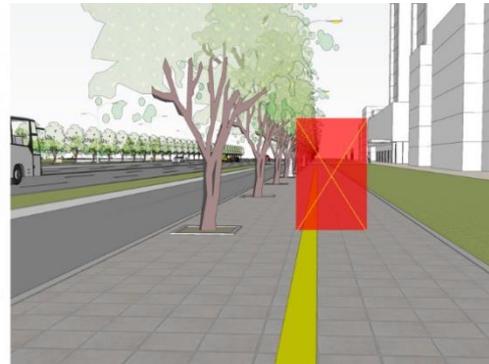
利用市政公共设施设置



利用立交桥、铁路桥等桥梁设置



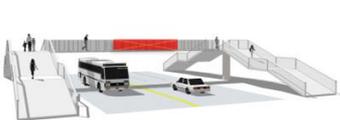
影响交通安全设施、市政公共设施



影响无障碍设施（盲道）使用



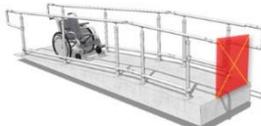
利用公共绿地设置



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、公共汽车车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。
7. 不应在大量车流、人流集散的公共建筑出入口周边5m内设置独立式户外招牌设施。
8. 不应依附于行道树设置，不应在分车绿带中设置。
9. 不应在道路交叉口视距三角形范围内、除道路隔离栏外的交通安全设施和交通标志周边10m内，以及公交站牌、路名牌、出租车场招牌、消防栓等设施周边5m内设置。



妨碍机场安全运行



妨碍火车站、城市轨道交通场站、公共汽车车站安全运行



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

## □ 户外广告设施设置负面清单

六、存在下列妨碍他人生产生活的情形：

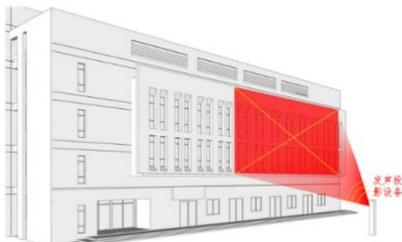
1. 播放声音。
2. 利用激光投影广告设施在居住建筑投影广告，或者未经产权人同意在其他建筑投影广告。
3. 在居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院 100 米范围内，正向面对居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院设置户外广告电子显示屏。
4. 遮挡居民楼、学校、幼儿园、医院、养老院等建筑的通风、采光。

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。



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、养老院设置户外广告电子显示装置



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粘贴广告。

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。

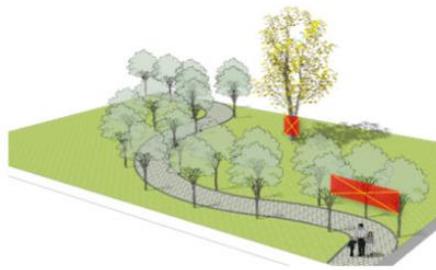
十、违反规划确定的亮度控制要求。

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

一	总则
二	区域概况
三	现状分析
四	广告规划
五	管控图则
六	规划实施



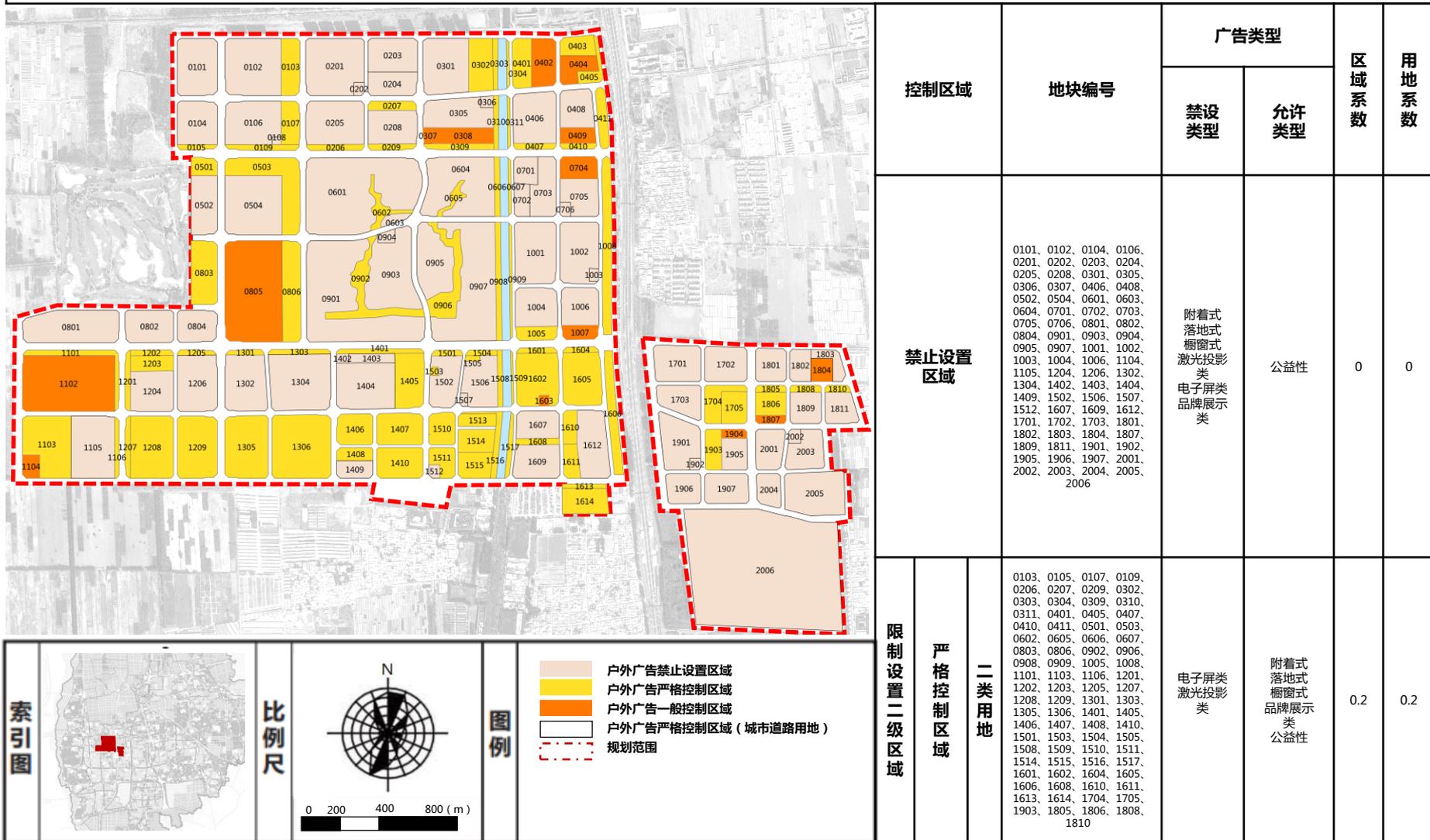
## 伍 管控图则

- 区域控制
- 地块控制
- 重点管控地块分布
- 重点地块控制

## 区域控制要求

### 庞各庄镇户外广告设施设置规划

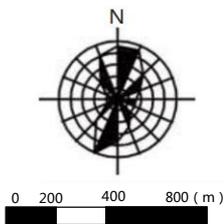
### 户外广告设施区域管控图



索引图



比例尺



图例

- 户外广告禁止设置区域
- 户外广告严格控制区域
- 户外广告一般控制区域
- 户外广告严格控制区域(城市道路用地)
- 规划范围

限制设置二级区域

严格控制区域

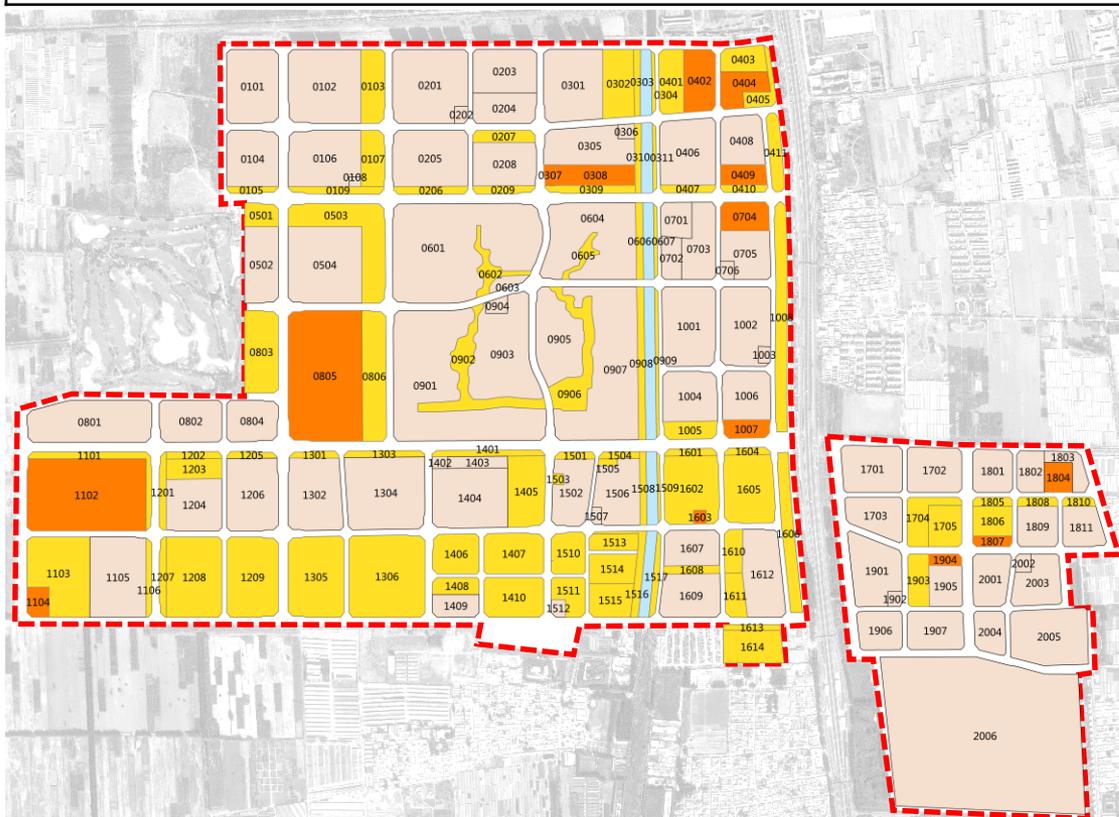
二类用地

0103, 0105, 0107, 0109, 0206, 0207, 0209, 0302, 0303, 0304, 0309, 0310, 0311, 0401, 0405, 0407, 0410, 0411, 0501, 0503, 0602, 0605, 0606, 0607, 0803, 0806, 0902, 0906, 0908, 0909, 1005, 1008, 1101, 1103, 1106, 1201, 1202, 1203, 1205, 1207, 1208, 1209, 1301, 1303, 1305, 1306, 1401, 1405, 1406, 1407, 1408, 1410, 1501, 1503, 1504, 1505, 1508, 1509, 1510, 1511, 1514, 1515, 1516, 1517, 1601, 1602, 1604, 1605, 1606, 1608, 1610, 1611, 1613, 1614, 1704, 1705, 1903, 1805, 1806, 1808, 1810

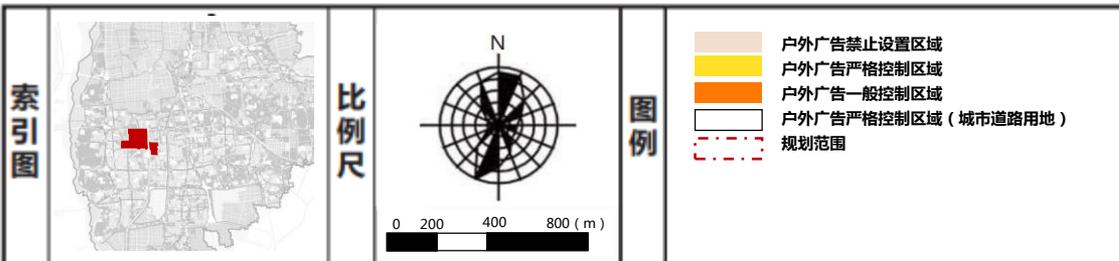
## 区域控制要求

### 庞各庄镇户外广告设施设置规划

### 户外广告设施区域管控图



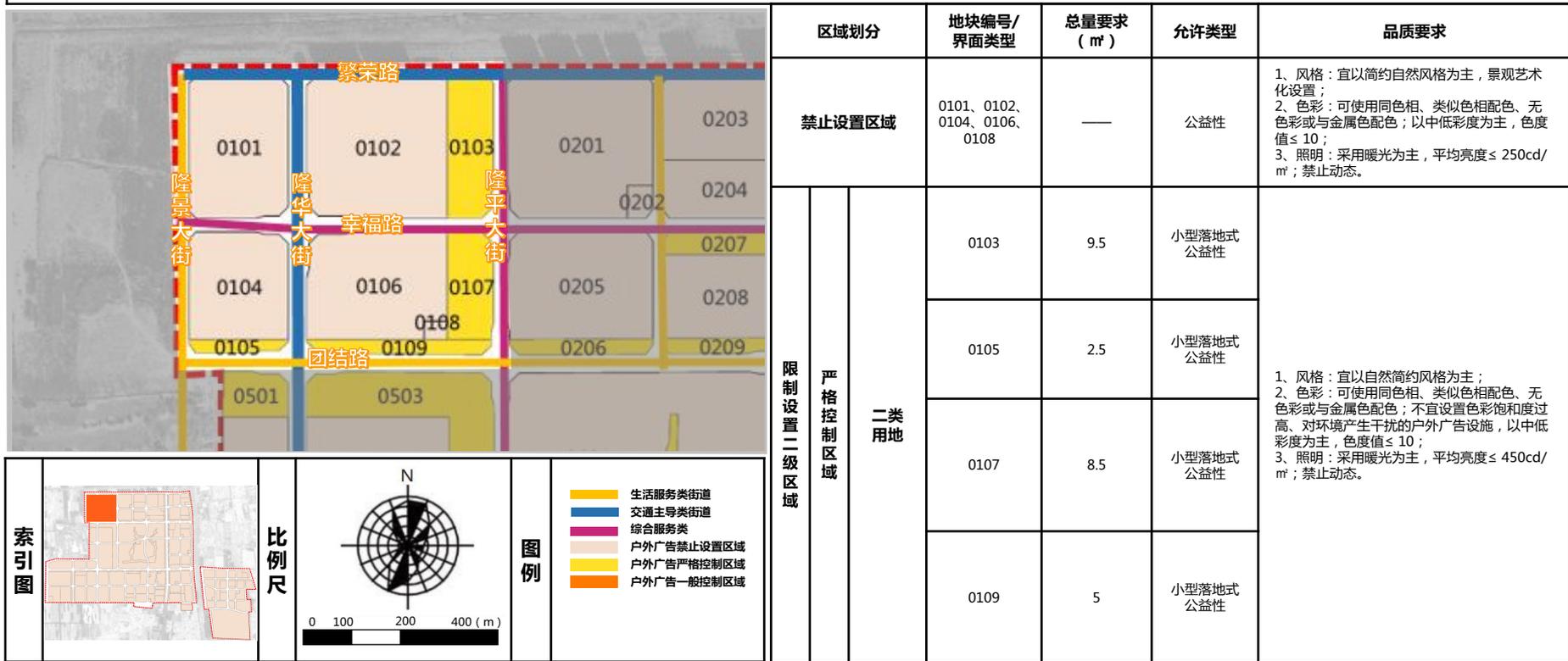
控制区域	地块编号	广告类型		区域系数	用地系数
		禁设类型	允许类型		
限制设置二级区域	0307、0704、1007、1104、1804、1807	附着式 橱窗式 激光投影 类 电子屏类 品牌展示 类	落地式 公益性	0.2	0.4
		激光投影 类	附着式 落地式 橱窗式 电子屏类 品牌展示 类 公益性		
一般控制区域	0308、0402、0404、0409、0805、1102、1603、1904			0.2	0.6



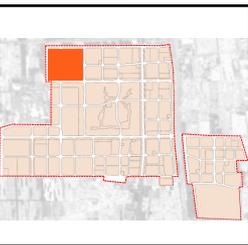
## 区域控制要求

### 庞各庄镇户外广告设施设置规划

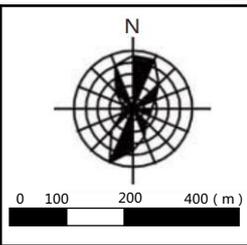
### 户外广告设施区域管控图/01单元



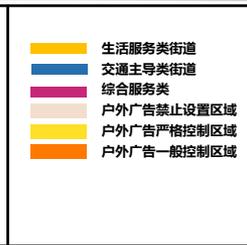
索引图



比例尺



图例



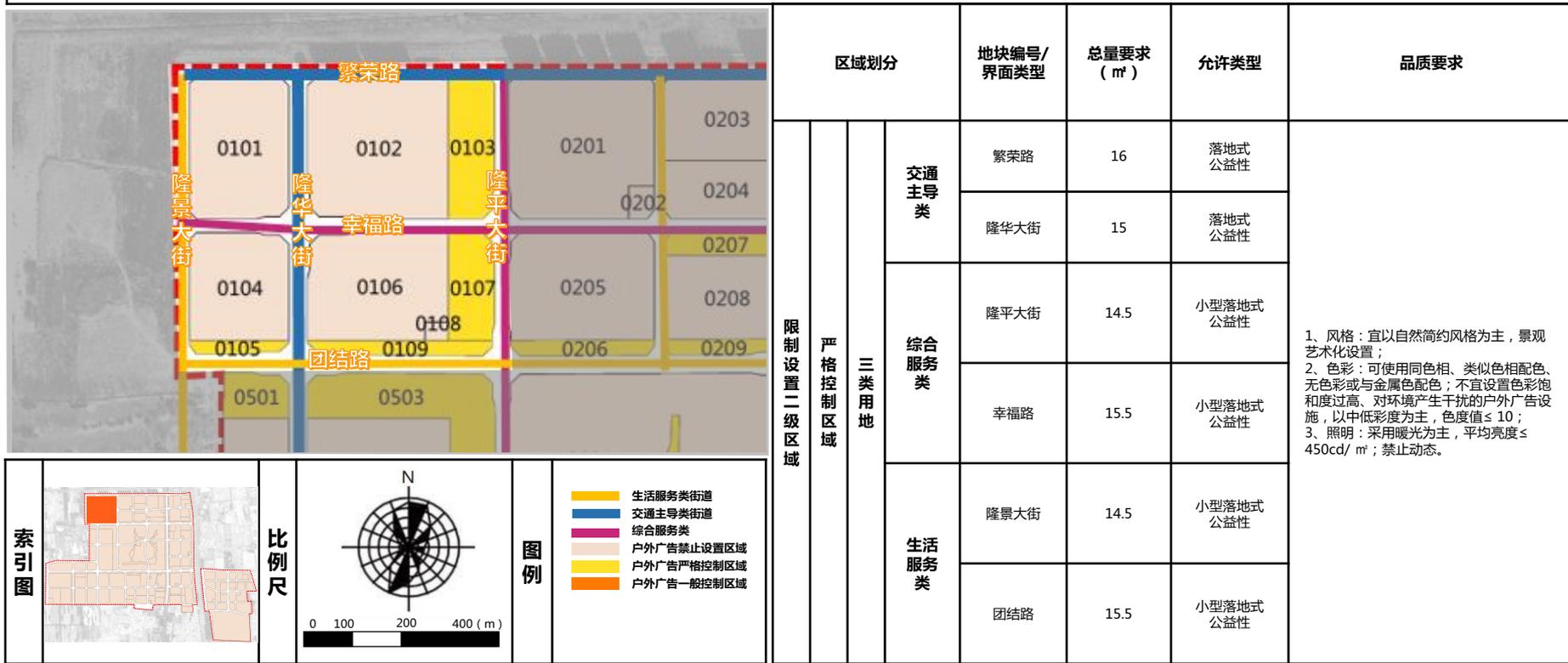
界面管控要求

交通主导类	综合服务类	生活服务类
<b>繁荣路、隆华大街界面</b> 1、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； 2、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； 3、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。	<b>隆平大街界面</b> 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； 5、鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺环保节能材质。	<b>幸福路界面</b> 1、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； 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、公益宣传栏及小型公益户外广告设施； 3、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。
<b>隆景大街界面</b> 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和对比色彩的、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。	<b>团结路界面</b> 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和对比色彩的、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。	

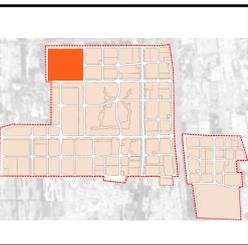
## 区域控制要求

### 庞各庄镇户外广告设施设置规划

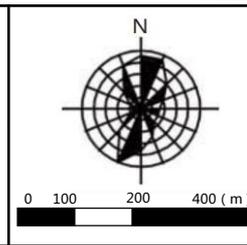
### 户外广告设施区域管控图/01单元



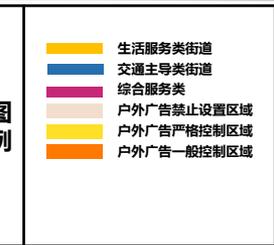
索引图



比例尺



图例



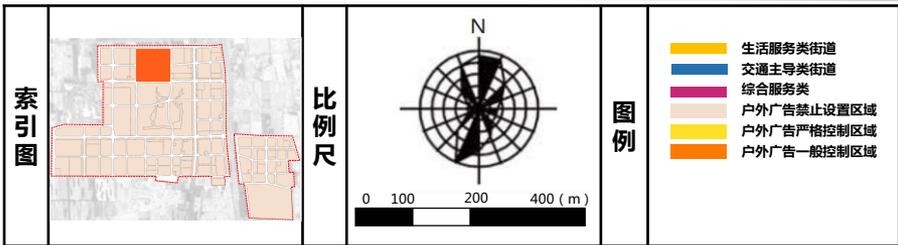
界面管控要求	交通主导类	综合服务类	生活服务类		
	繁荣路、隆华大街界面	隆平大街界面	幸福路界面	隆景大街界面 团结路界面	
	1、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置独立公益性户外广告； 2、不得使用高刺激的颜色或易疲劳的颜色，不得与道路交通标志混淆，不宜采用红、绿、黄三色，保证视野通透与行车安全； 3、不得使用强光、闪烁、电动的等影响交通安全的户外广告设施，不得影响车行通行引导等功能。	1、宜采用新材料、新工艺、新技术广告； 2、宜结合建筑立面设置附着式户外广告设施，入口和醒目位置可设置具有创意的落地式户外广告；鼓励设置精品时尚的橱窗广告或结合虚拟场景，营造商业氛围，打造引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； 5、鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺环保节能材料。	1、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具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； 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、公益宣传栏及小型公益户外广告设施； 3、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。	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饱和度和对比色彩的、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、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饱和度和对比色彩的、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。

## 区域控制要求

### 庞各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 <sup>2</sup> )	允许类型	品质要求	
禁止设置区域		0201、0202、0203、0204、0205、0208	—	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 <sup>2</sup> ；禁止动态。	
限制设置二级区域	严格控制区域	二类用地	0206	4	小型落地式公益性	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 <sup>2</sup> ；禁止动态。
			0207	3	小型落地式公益性	
			0209	3	小型落地式公益性	

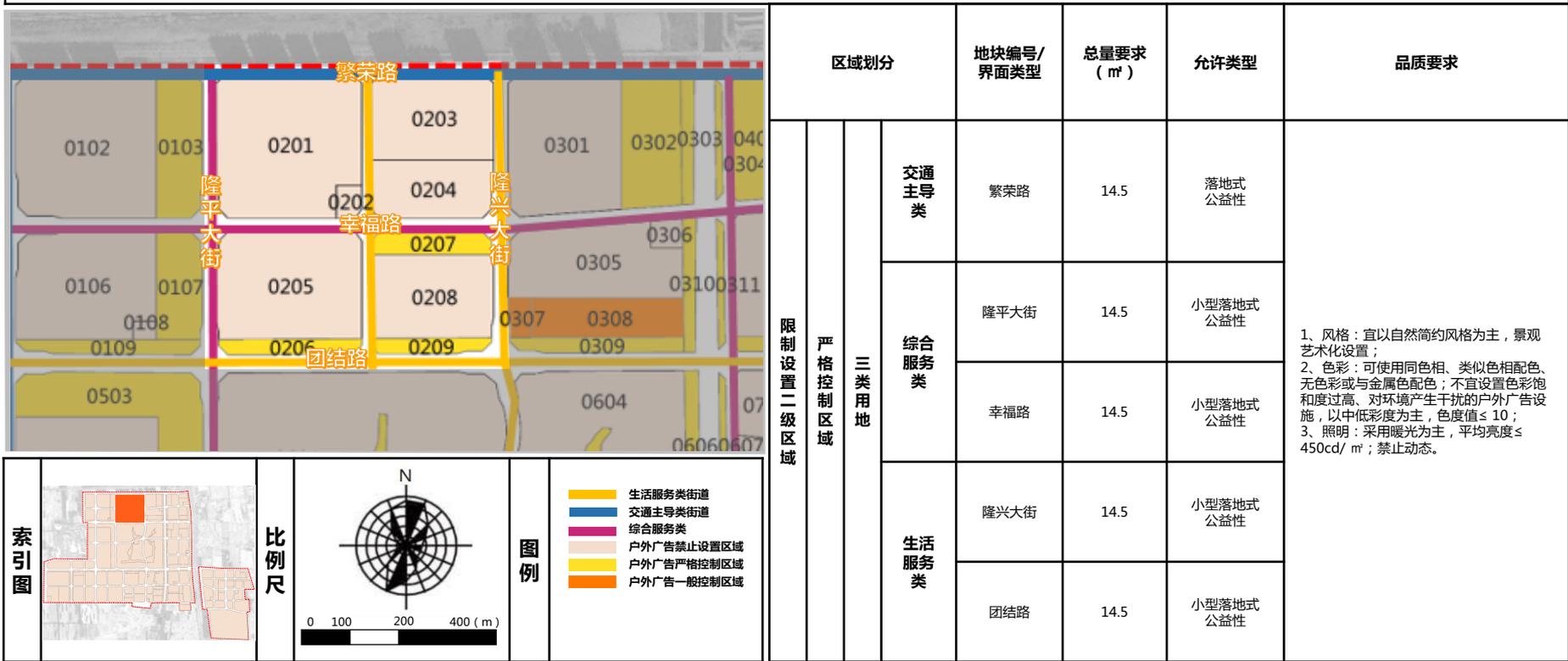


界面管控要求	交通主导类	综合服务类	生活服务类		
	繁荣路界面	隆平大街界面	幸福路界面	隆兴大街界面	团结路界面
	1、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置独立公益性户外广告； 2、不得使用高刺激的颜色或易疲劳的颜色，不得与道路交通标志混淆，不宜采用红、绿、黄三色，保证视野通透与行车安全； 3、不得使用强光、闪烁、电动的等影响交通安全的户外广告设施，不得影响车行通行引导等功能。	1、宜采用新材料、新工艺、新技术广告； 2、宜结合建筑立面设置附着式户外广告设施，入口和醒目位置可设置有创意的落地式户外广告；鼓励设置精品时尚的橱窗广告或结合虚拟场景，营造商业氛围，打造引领全球消费潮流的新高地； 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； 5、鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺环保节能材质。	1、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； 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、公益宣传栏及小型公益户外广告设施； 3、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。	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饱和度和对比色彩的、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、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饱和度和对比色彩的、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。

## 区域控制要求

### 庞各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

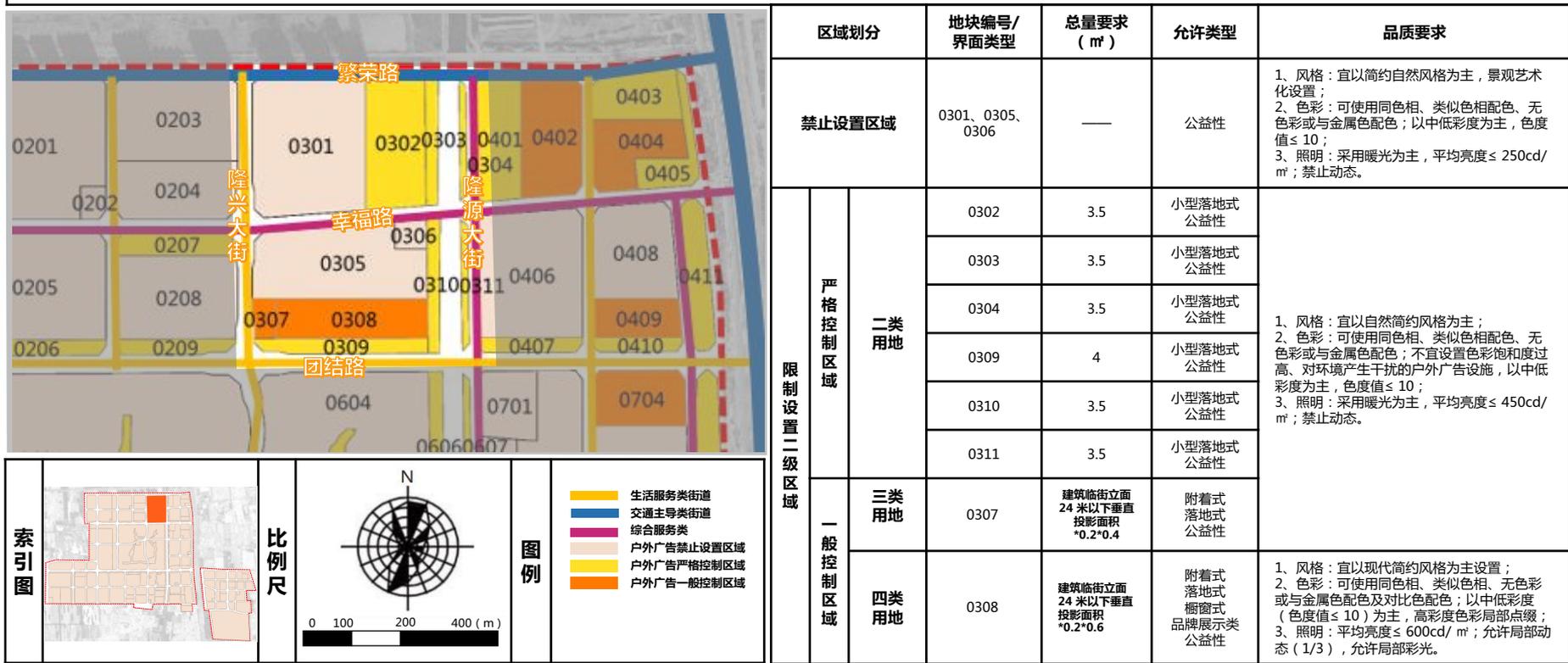


界面管控要求	交通主导类	综合服务类	生活服务类	
	繁荣路界面	隆平大街界面	幸福路界面	隆兴大街界面 团结路界面
	1、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置独立公益性户外广告； 2、不得使用高刺激的颜色或易疲劳的颜色，不得与道路交通标志混淆，不宜采用红、绿、黄三色，保证视野通透与行车安全； 3、不得使用强光、闪烁、电动的等影响交通安全的户外广告设施，不得影响车行通行引导等功能。	1、宜采用新材料、新工艺、新技术广告； 2、宜结合建筑立面设置附着式户外广告设施，入口和醒目位置可设置有创意的落地式户外广告；鼓励设置精品时尚的橱窗广告或结合虚拟场景，营造商业氛围，打造引领全球消费潮流的新高地； 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； 5、鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺环保节能材料。	1、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； 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、公益宣传栏及小型公益户外广告设施； 3、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。	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和对比色彩的、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。

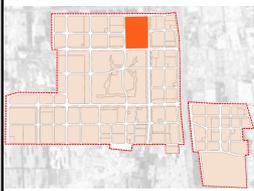
## 区域控制要求

### 庞各庄镇户外广告设施设置规划

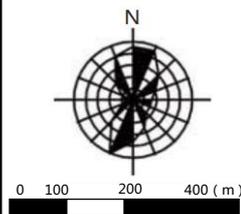
### 户外广告设施区域管控图/03单元



索引图



比例尺



图例



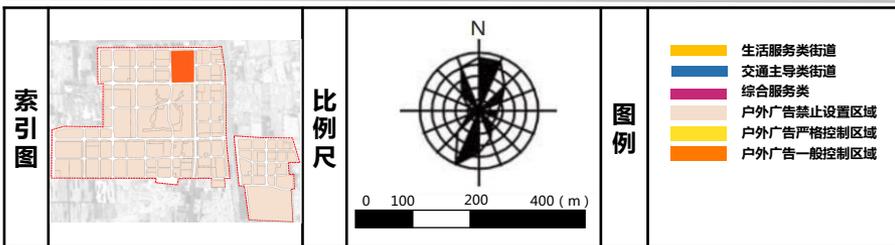
界面管控要求

交通主导类	综合服务类	生活服务类
<b>繁荣路界面</b> 1、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； 2、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； 3、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。	<b>隆源大街界面</b> 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； 5、鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺节能环保材质。	<b>幸福路界面</b> 1、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； 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、公益宣传栏及小型公益户外广告设施； 3、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。
<b>隆兴大街界面</b> 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饱和度和对比色彩的、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。	<b>团结路界面</b> 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饱和度和对比色彩的、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。	<b>繁荣路界面</b> 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饱和度和对比色彩的、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。

## 区域控制要求

### 庞各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



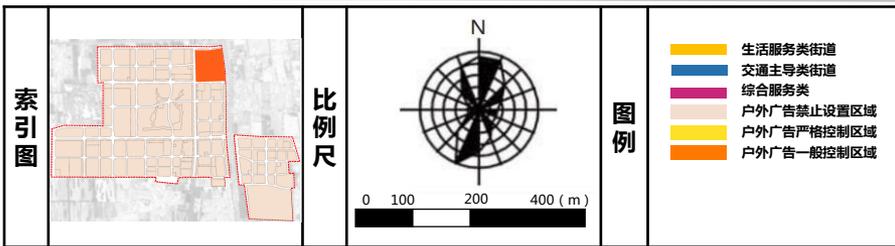
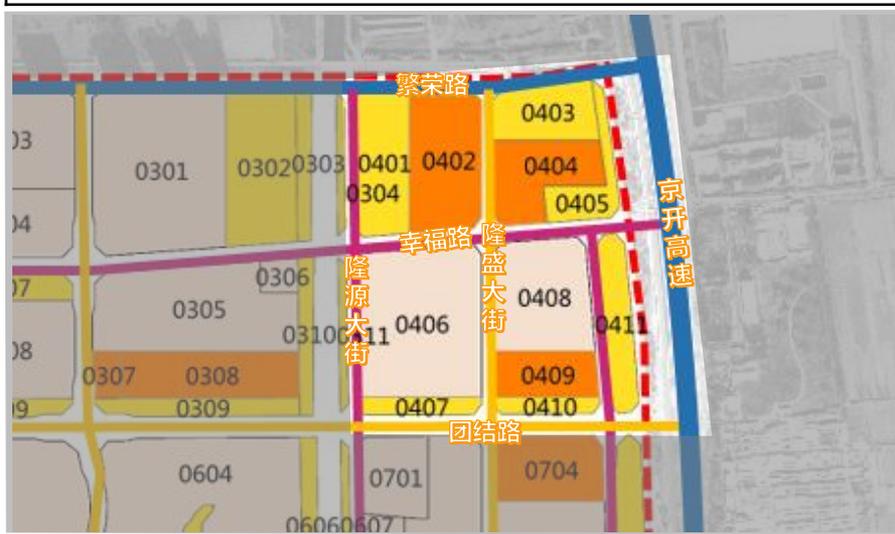
区域划分			地块编号/ 界面类型	总量要求 (m <sup>2</sup> )	允许类型	品质要求	
限制 设置 二级 区域	严格 控制 区域	三类 用地	交通 主导 类	繁荣路	11	落地式 公益性	1、风格：宜以自然简约风格为主，景观艺术化设置； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色相或与金属色配色；不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施，以中低彩度为主，色度值≤10； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤450cd/m <sup>2</sup> ；禁止动态。
			综合 服务 类	隆源大街	14.5	小型落地式 公益性	
				幸福路	9.5	小型落地式 公益性	
				隆兴大街	14.5	小型落地式 公益性	
生活 服务 类		团结路	9.5	小型落地式 公益性			

界面 管控 要求	交通主导类	综合服务类	生活服务类		
	繁荣路界面	隆源大街界面	幸福路界面	隆兴大街界面	团结路界面
	1、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； 2、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； 3、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。	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； 5、鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺环保节能材料。	1、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； 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、公益宣传栏及小型公益户外广告设施； 3、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。	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饱和度和对比色彩的、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、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饱和度和对比色彩的、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。

## 区域控制要求

### 庞各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



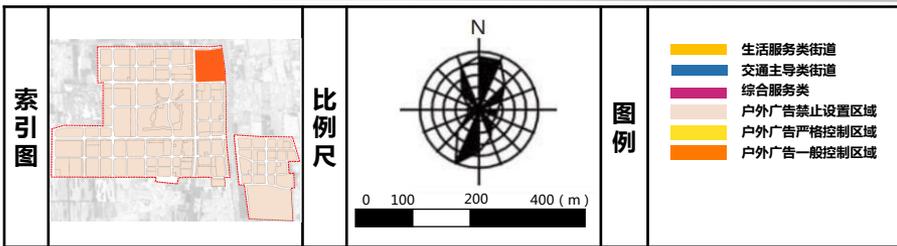
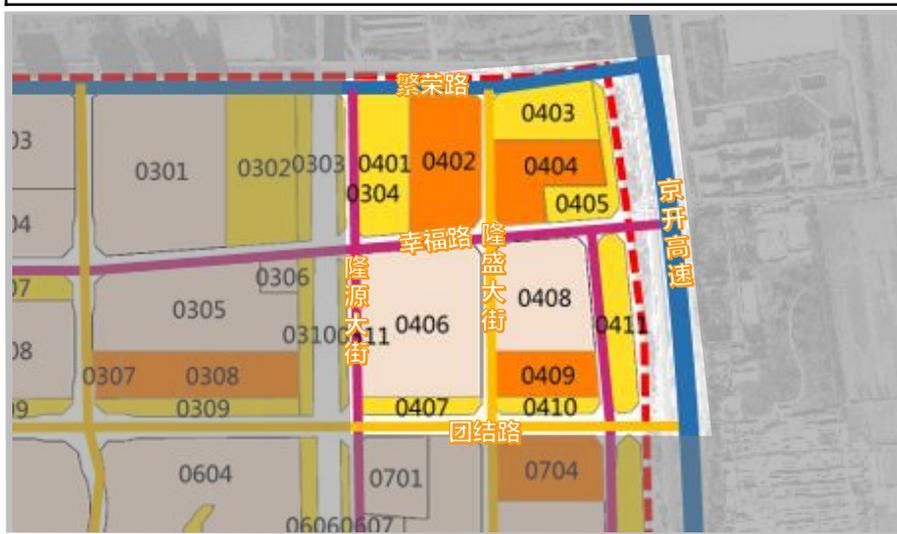
区域划分		地块编号/ 界面类型	总量要求 (m <sup>2</sup> )	允许类型	品质要求	
禁止设置区域		0406、0408	—	公益性	1、风格：宜以简约自然风格为主，景观艺术化设置； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；以中低彩度为主，色度值≤10； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤250cd/m <sup>2</sup> ；禁止动态。	
限制设置 二级区域	严格 控制区域	一类 用地	0403	1.5	小型落地式 公益性	1、风格：宜以自然简约风格为主； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色彩或与金属色配色；不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施，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 <sup>2</sup> ；禁止动态。
		二类 用地	0401	1.5	小型落地式 公益性	
	0405		11	小型落地式 公益性		
	0407		2.5	小型落地式 公益性		
	0410	3.5	小型落地式 公益性			
0411	4	小型落地式 公益性				
一般 控制区域	四类 用地	0402	建筑临街立面 24米以下 垂直投影 面积 *0.2*0.6	附着式 落地式 橱窗式 品牌展示类 公益性	1、风格：宜以现代简约风格为主设置； 2、色彩：可使用同色相、类似色相、无色彩或与金属色配色及对比色配色；以中低彩度（色度值≤10）为主，高彩度色彩局部点缀； 3、照明：平均亮度≤600cd/m <sup>2</sup> ；允许局部动态（1/3），允许局部彩光。	
		0404				
		0409				

界面管控要求	交通主导类	综合服务类	生活服务类		
	<b>京开高速、繁荣路界面</b> 1、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； 2、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置公益性户外广告； 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。	<b>隆源大街界面</b> 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； 5、鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺节能环保材质。	<b>幸福路界面</b> 1、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； 2、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置公益性户外广告、公益宣传栏及小型公益户外广告设施； 3、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。	<b>隆盛大街界面</b> 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饱和度和对比色彩的、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。	<b>团结路界面</b> 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饱和度和对比色彩的、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。

## 区域控制要求

### 庞各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

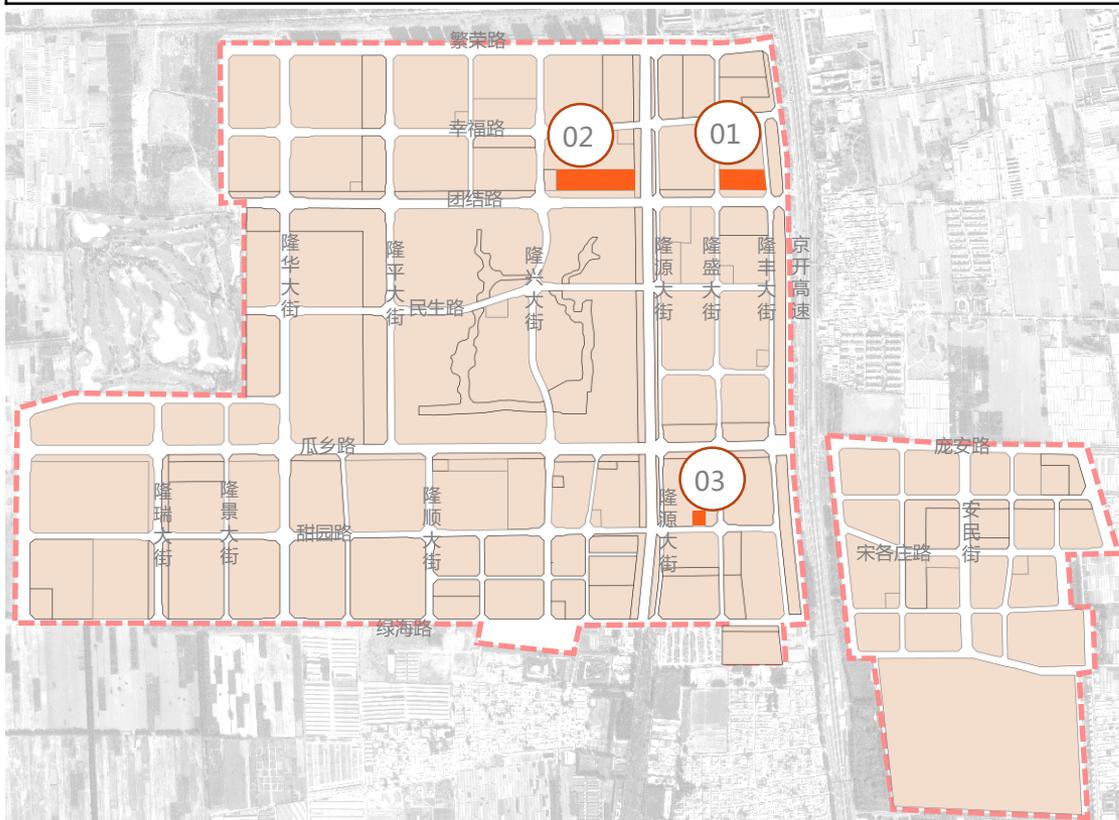


区域划分			地块编号/ 界面类型	总量要求 (m <sup>2</sup> )	允许类型	品质要求		
限制 设置 二级 区域	严格 控制 区域	交通 主导 类	繁荣路	13	落地式 公益性	1、风格：宜以自然简约风格为主，景观艺术化设置； 2、色彩：可使用同色相、类似色相配色、无色相或与金属色配色；不宜设置色彩饱和度过高、对环境产生干扰的户外广告设施，以中低彩度为主，色度值≤10； 3、照明：采用暖光为主，平均亮度≤450cd/m <sup>2</sup> ；禁止动态。		
			京开高速	16.5	落地式 公益性			
		综合 服务 类	隆源大街	14.5	小型落地式 公益性			
			幸福路	12.5	小型落地式 公益性			
			隆盛大街	14.5	小型落地式 公益性			
			团结路	12.5	小型落地式 公益性			
		生活 服务 类						

界面 管控 要求	交通主导类	综合服务类	生活服务类		
	京开高速、繁荣路面  1、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； 2、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置公益性户外广告； 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。	隆源大街界面  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； 5、鼓励使用新材料、新光源、新技术、新工艺环保节能材料。	幸福路面  1、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； 2、宜利用已有设施发布公益广告，可结合实际需求设置公益性户外广告、公益宣传栏及小型公益户外广告设施； 3、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。	隆盛大街界面  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饱和度和对比色彩的、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。	团结路面  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饱和度和对比色彩的、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。

## 区域控制要求

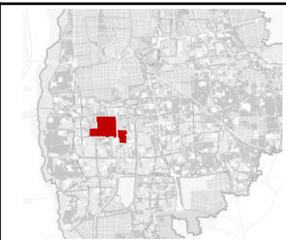
### 庞各庄镇户外广告设施设置规划



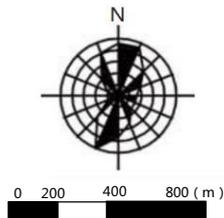
### 户外广告设施品质要求管控图

地块编号	建筑名称
01	众美MIMO公馆
02	富力飞常HAOS
03	近期商业项目
<b>备注</b>	针对内部有大型商业综合体、商业聚集区、地标性商业服务设施的地块进行重点管控。

索引图



比例尺



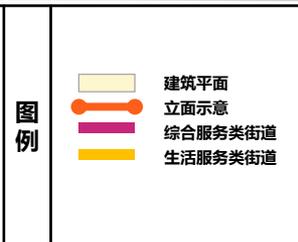
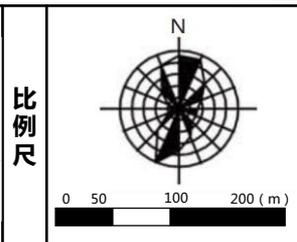
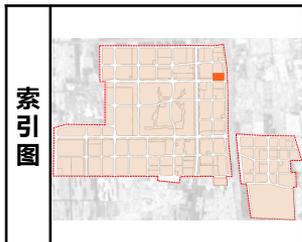
图例



## 区域控制要求

### 庞各庄镇户外广告设施设置规划

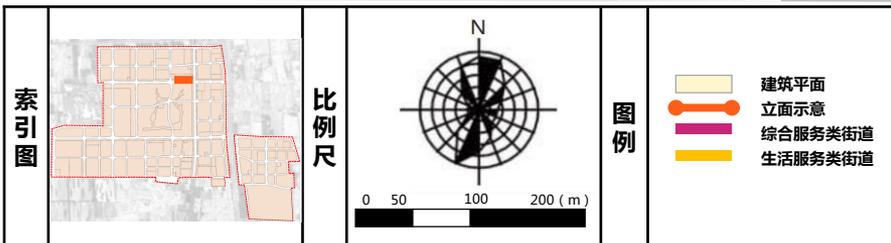
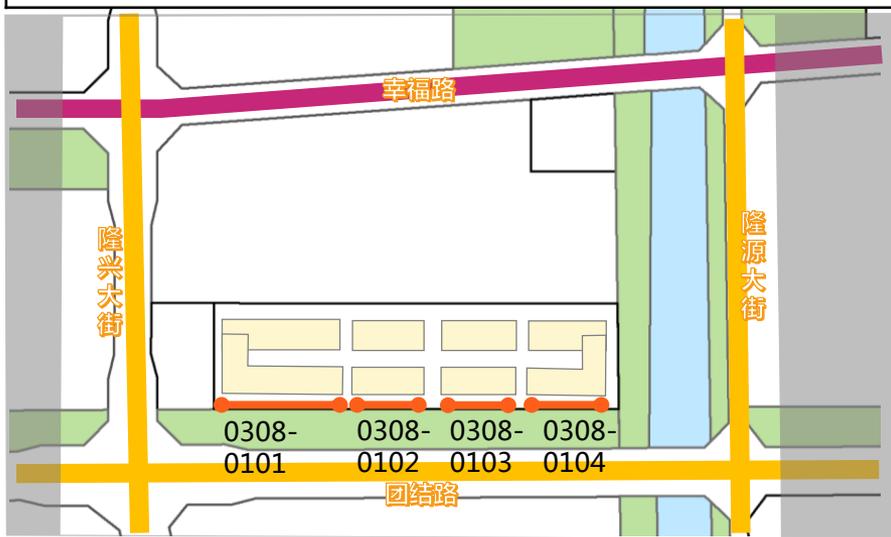
### 户外广告设施重点管控图/众美MIMO公馆



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	
	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
	1、综合建筑物结构整体设置，设置上沿距地面不高于50m，下沿底部净空高度不低于3m，直设于建筑高度24m以下区域，禁设于建筑36m以上区域，以多层建筑地面和高层建筑裙楼增面为主； 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、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。	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，不得影响所依附建筑物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：相邻广告设施间距直大于100m； 2、中型落地式：相邻广告设施间距直大于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，与所街区环境相协调。	1、符合建筑物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、宜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，正面对上述建筑及其与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楼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显示屏可以在商业步行街、广场等开阔区域设置，不得占压盲道，不得影响行人通行； 2、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。

## 区域控制要求

### 庞各庄镇户外广告设施设置规划



### 户外广告设施重点管控图/富力飞常HAOS

建筑名称	立面编号	允许类型	总量要求 (m <sup>2</sup> )		品质要求
			允许总面积	电子屏面积	
富力飞常HAOS	0308-0101	附着式落地式橱窗式电子屏类品牌展示类公益性	288	144	<b>品质要求</b> 1、宜以现代简约风格为主设置； 2、作为区域形象展示的重要节点，鼓励裸 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，打造区域活力窗口，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。  <b>色彩：</b> 1、以建筑主色相为基准，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、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。  <b>照明：</b> 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 <sup>2</sup> ； 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。
	0308-0102	附着式落地式橱窗式电子屏类品牌展示类公益性	190	95	
	0308-0103	附着式落地式橱窗式电子屏类品牌展示类公益性	190	95	
	0308-0104	附着式落地式橱窗式电子屏类品牌展示类公益性	190	95	

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	
	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
设施设置要求	1、综合建筑物结构整体设置，设置上沿距地面不高于50m，下沿底部净空高度不低于3m，直设于建筑高度24m以下区域，禁设于建筑36m以上区域，以多层建筑地面和高层建筑裙楼增面为主； 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、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。	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，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：相邻广告设施间距直大于100m； 2、中型落地式：相邻广告设施间距直大于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，与所处街区环境相协调。	1、符合建筑物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、宜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，正面向上述建筑及其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楼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超过24米。	1、落地式户外广告电子显示屏可以在商业步行街、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。

## 法定要求

### 庞各庄镇户外广告设施设置规划

### 详细规划管控/近期商业项目

#### 建筑意向图



#### 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、铝合金等材质相协调；
- 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，影响行车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。

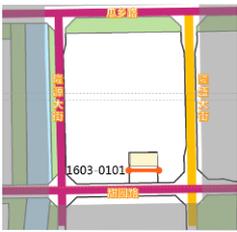
#### 设施材质

- 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。

#### 索引图



#### 平面示意图



一	总则
二	区域概况
三	现状分析
四	广告规划
五	管控图则
六	规划实施



## 陆 规划实施

法定要求  
规划实施要求  
规划动态维护

## ■ 法定要求

1. 本规划作为街区范围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、牌匾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. 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。
6. 依据《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》第四十条，户外广告设施、固定式牌匾标识和标语宣传品的所有人承担下列安全管理责任：
  - （1）户外广告设施、固定式牌匾标识和标语宣传品进行日常安全检查和维修，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、固定式牌匾标识进行安全鉴定，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、固定式牌匾标识和标语宣传品进行安全检查；
  - （5）发现户外广告设施、固定式牌匾标识和标语宣传品存在安全隐患的，及时采取加固或者拆除等安全防范措施。

## ■ 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。