附件2

《大兴区瀛海镇西区中区街区户外广告设施设置

规划（征求意见稿）》的起草说明

一、编制背景

2021年9月，《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》施行，《条例》中明确规定我市户外广告依据规划设置管理，规划分为两个层级：一是由市城市管理委编制的，市人民政府批准后，向社会公布的全市户外广告设施设置专项规划，市级规划负责分级分类确定户外广 告设施总量、类型以及设置密度、面积上限、亮度控制、设 置期限等指标；二是由区城管委在市级规划引领下组织编制的，先后经区政府和市城市管理委审查批准后，向社会公布的街区户外广告设施设置规划，负责根据街区分类等级、用地性质、建筑物特点提出街区建筑物户外广告设置方面更加具体的控制性指标。《条例》还要求：在实施后三年内（2024 年8月31日前）各区须完成街区户外广告设施设置规划编制工作。

截至目前，市城市管理委编制的《北京市户外广告设施设置专项规划(2022年—2035年)》经向社会各界广泛征求意见后，已通过市政府审议，于2023年2月对全社会进行公开。《规划》指出，北京市户外广告设施治理应落实精治共治法治要求，科学布局户外广告设施，推动品质升级。

为进一步加强大兴区户外广告设施的规范设置及管理工作，提升城市公共空间环境品质，响应首都城市环境建设管理委员会办公室对各区户外广告设施管理工作的要求及市级规划相关要求，开展大兴区瀛海镇西区中区街区户外广告设施设置规划编制工作。

二、编制依据及过程

大兴区户外广告规划编制严格依据《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》和《北京市户外广告设施设置专项规划(2022年—2035年)》，并结合大兴区实际情况进行编制。区城管委结合实际情况，对全区户外广告设置及需求情况进行了综合分析，确定了以瀛海镇集中建设区中有条件建设户外广告设施的规划范围，自2024年3月启动了瀛海镇西区中区街区户外广告设施设置规划编制工作，并于2024年10月编制完成《大兴区瀛海镇西区中区街区户外广告设施设置规划》（征求意见稿）。

三、规划的主要内容

按照城市规划及广告专项规划相关规划目标及总体思想为导向作为本区指导思想。

规划内容主要分为六个章节。一是总则，明确规划范围、对象、依据、期限等内容。二是区域概况，梳理规划范围内各街区上位规划内容，确定街区功能定位，提取街区文化特征，校核规划用地与现状用地性质，呼应街区风貌要求。三是现状分析，梳理街区户外广告设施分布区域和类型，综合分析街区户外广告设施问题特征。四是广告规划，结合上位规划与现状户外广告设施设置的基本情况，确认户外广告设施设置的规划目标，制定规划的空间结构，落实分区规划、指引重点地区规划和道路空间规划；确定用地、类型、公益广告、临时性广告、公交候车亭广告控制要求，明确户外广告设施安全性要求，提出街区负面清单。五是管控图则，规划编制工作采取“区域管控、地块管控、重点地块管控”三级管控的方式，将市级规划分区落到街区层面，明确街区内各地块的区域划分、广告设施允设类型及对应管控系数，明确各类广告设施的具体管控要求；同时，针对各类区域广告设施及临近界面提出风格、色彩、照明等品质管控要求。在区域综合管控之下，将各类控制指标及要求落实到地块层面，针对各用地单元提出允设广告类型的控制性要求；最后针对商业聚集区、商业服务设施所在的地块进行重点管控，细化管控至各商业建筑的各沿街立面，对于允设户外广告设施的各建筑沿街立面提出户外广告设施的允设面积及风貌控制等具体管控要求。

四、编制范围

已完成的瀛海镇西区中区街区户外广告设施设置规划（征求意见稿）成果主要包含瀛海镇西区和中区2个区域街区户外广告设施设置规划。

依据《北京市户外广告设施设置专项规划 (2022 年 -2035 年 )》，瀛海镇西区和中区规划范围内属于平原新城的集中建设区，均属限制设置二级区域，最大允许区域系数为0.2，综合考虑该区域商业空间未来的广告需求，对该区域保留最大区域系数0.2。