

附件 2

《顺义区部分街区户外广告设施设置规划 (征求意见稿)》的编制说明

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,市级规划应明确商业户外广告设施禁止设置区域、限制设置区域、允许设置区域的划分标准和公益户外广告设施布局要求,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、设置期限等规划指标;二是由区城管委在市级规划引领下组织编制的,经区政府研究审议和市城市管理委备案后,向社会公布的街区户外广告设施设置规划,街区户外广告设施设置规划应当明确街区内商业户外广告设施的禁止设置区域、限制设置区域和允许设置区域,明确公益户外广告设施布局,确定户外广告设施的设置地块、风貌要求、设置密度、面积上限、亮度控制、运行时间、设置期限以及临时性商业户外广告设施的设置要求等规划内容。

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。

二、目标任务

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，由区城管委组织开展顺义区部分街区户外广告设施设置规划编制工作。顺义区街区部分户外广告设施规划编制完成后，将进一步细化落实《北京市户外广告设施设置专项规划（2022年—2035年）》要求，加强顺义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，

三、编制依据

顺义区部分街区户外广告设施设置规划编制严格依据《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》《北京市户外广告设施设置专项规划（2022年—2035年）》等上位规划及相关规范标准，并结合顺义区实际情况进行编制。

四、规划的主要内容

规划内容主要分为五部分。一是总则及规划原则和目标，明确规划范围、管控对象、编制依据、规划期限等内容，提出规划原则并确定规划目标。二是落实《北京市户外广告设施设置专项规划（2022年—2035年）》相关内容，明确户外广告设施分区分类，并进行户外广告设施总量控制，统筹户外广告设施资源集约发展。三是界面引导，通过对分区规划确定的重要轴线界面进行引导以塑造新城展示名片，并结合街道界面类型引导户外广告设施设置。四是户外广告设施风貌控制，落实平原新城管控要求，塑造城野交融的风貌格局，并通过商圈塑造打造地区特色活力名片。五是措施保障，引

导规划有序实施。

五、编制范围

本次规划范围包括顺义区 12 个已建成街区及祥云小镇商圈所在地块。

（一）新顺南大街商圈所在 SY00-0201 街区

依据《北京市商业消费空间布局专项规划（2022 年—2035 年）》对于全市商业消费空间的分级，新顺南大街商圈属于地区活力消费圈。

依据市级广告规划的分区分类相关要求，商圈范围为允许设置一级区域，最大区域系数为 0.3。0201 街区新顺南大街商圈外为限制设置二级区域，最大区域系数为 0.2。

（二）祥云小镇商圈

依据《北京市商业消费空间布局专项规划（2022 年—2035 年）》对于全市商业消费空间的分级，祥云小镇商圈属于特色消费街区。

依据市级广告规划的分区分类相关要求，商圈范围为允许设置二级区域，最大区域系数为 0.5。

（三）其它街区

依据市级广告规划的分区分类相关要求，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）为限制设置二级区域，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）为限制设置一级区，因此集中建设区内最大区域系数为 0.2，限制建设区内最大区域系数为 0.1。

附：顺义区单体建筑户外广告设施设置说明

■ 顺义区单体建筑户外广告设施设置说明

➤ 以新世界百货为例

• **用地系数：**新世界百货属四类功能用地中的商业用地，位于活力地段，用地系数 ≤ 0.6 ；

• **区域系数：**位于新顺南大街商圈，属地区活力消费圈，允许一级设置区域，区域系数 ≤ 0.3 。



$$\text{总面积上限值} = (A+B+C+D) \times 0.3 \times 0.6$$

$$\text{户外电子显示屏总面积上限值} = (A+B+C+D) \times 0.3 \times 0.6 \times 50\%$$

$$\text{建筑立面可设置面积上限值} = A \times 30\% / B \times 30\% / C \times 30\% / D \times 30\%$$

注：

① A、B、C、D 为建筑东、西、南、北 4 个立面 24 米以下建筑立面垂直投影面积。

② 建筑高度超过 24 米的，按 24 米高度的建筑立面垂直投影面积计算；建筑高度低于 24 米的，按实际建筑立面垂直投影面积计算。

■ 顺义区单体建筑户外广告设施设置说明

➤ 以新世界百货为例

依据上述用地系数、区域系数，考虑建筑实际高度进行核算：

新世界百货建筑高度超过 24 米，计算户外广告设施可设置面积按 24 米高度的建筑立面垂直投影面积计算单独立面可设总量，进一步结合立面周边功能，细化界面引导。

➤ 可设置面积

	北立面	西立面	东立面	南立面
可设置面积	$100 \times 24 \times 0.3 \times 0.6$	$107 \times 24 \times 0.3 \times 0.6$	$107 \times 24 \times 0.3 \times 0.6$	$100 \times 24 \times 0.3 \times 0.6$

➤ 新世界百货最多可设置户外广告设施面积约 1,788m²，其中电子显示装置面积上限约 678m²。

注：南立面正面向对学校教学楼，不得设置电子显示屏，通过北、西、东立面测算电子显示屏可设置面积。

➤ 界面引导

主要设置立面 一西立面-商场入口，临近城市主要道路，面对商业用地，商圈主要界面，可主要布设户外广告设施。

一北立面-面对商业建筑，商业气氛好，可主要布设户外广告设施。

一东立面-紧邻其他商业用地，立面可观赏性相对弱，为次要展示立面。（建议按照 0.1 区域系数控制本立面，0.2 系数对应面积可转移至其他立面）

限制设置立面 一南立面-面向学校，减少设置广告且不得设置电子显示装置。（建议按照 0.2 区域系数控制本立面，0.1 系数对应面积可转移至其他立面）

➤ 注：东、南立面折减的户外广告设施面积可集中设置于西、北立面。



注：以上均为示意说明，具体管控要求以最终获批规划成果为准。