

本溪市住宅建筑间距和日照管理规定

(2010 年 7 月 15 日本溪市人民政府令第 147 号公布 自
2010 年 8 月 15 日起施行)

目 录

第一章 总则

第二章 建筑间距

第三章 住宅日照

第一章 总则

第一条 为提高居民生活居住环境质量,保障住宅建筑有良好的日照卫生环境和方便的生活条件,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》等有关法律法规,结合本市实际,制定本规定。

第二条 本规定所称住宅建筑是指供家庭居住使用的建筑(含与其他功能空间处于同一建筑中的住宅部分)。

第三条 本市城市规划区内住宅建筑间距管理及日照管理适用本规定。

第四条 市城乡规划建设委员会负责本市城市规划区住宅建筑间距和日照管理工作。各级政府和有关部门应当共同做好相关工作。

第二章 建筑间距

第五条 建筑间距是指满足一定日照标准的建筑物之间，以遮挡建筑遮光面到被遮挡建筑主采光面的最小水平距离。

遮挡建筑外墙有凹凸变化的（如设置阳台等），且突出部位累计长度超过其所在墙面总长度 1/2 的，以突出部位的外墙面计算建筑间距。

遮挡建筑屋面为坡屋面时，建筑间距的确定应考虑遮挡建筑屋脊对遮光的影响。

被遮挡居住建筑每套房屋只确认一个主采光面。主采光面按照建筑南、东、西方向的主次顺序排列。

第六条 被遮挡建筑物有下列情形之一的，不适用本规定：

（一）临时住宅建筑；

（二）未经市城乡规划建设行政主管部门批准和擅自改变原设计使用性质的住宅建筑。

第七条 遮挡建筑计算高度和建筑间距系数按下列方法确定：

（一）遮挡建筑计算高度，是指被遮挡建筑的室外设计地面至遮挡建筑物檐口或者女儿墙顶面的垂直距离。

（二）建筑间距系数，是指建筑间距与遮挡建筑计算高度的比值。

（三）居住空间是指卧室、起居室（厅）的使用空间。

第八条 遮挡建筑按高度可划分为多层建筑和高层建筑。建筑高度不大于 24 米的为多层建筑，大于 24 米的为高层建筑。

凡建筑高度大于 40 米的板式高层，建筑面宽不得突破 40 米，但经市政府批准有特殊功能的除外。

第九条 多层住宅建筑间距的确定：

（一）遮挡建筑物与被遮挡住宅建筑呈平行布置的，根据被遮挡住宅建筑主采光面的垂直方向与正南向夹角，建筑间距系数不得小于下表规定的标准，且建筑间距不得小于 14 米。

（二）遮挡建筑物与被遮挡住宅建筑夹角在 30 度以下的，其建筑间距不得小于 14 米。城市核心区、棚户区的建筑间距系数不得小于 1.4；一般地区的建筑间距系数不得小于 1.5；新城区的建筑间距系数不得小于 1.6。

（三）遮挡建筑物与被遮挡住宅建筑夹角在 30 度以上（不含 30 度）60 度以下的，其建筑间距不得小于 14 米。城市核心

区、棚户区的建筑间距系数不得小于 1.3；一般地区的建筑间距系数不得小于 1.4；新城区的建筑间距系数不得小于 1.5。

（四）遮挡建筑物与被遮挡住宅建筑垂直布置或相互夹角在 60 度以上（不含 60 度）90 度以下的，其建筑间距不得小于遮挡建筑物短边宽度的 1.3 倍，且不得小于 14 米。

第十条 高层建筑遮挡相邻住宅建筑间距的确定：

（一）高层建筑与多层建筑平行布置时，建筑高度不大于 40 米的，城市核心区、棚户区的建筑间距系数不得小于 1.3，建筑间距大于 35 米的，按 35 米控制；一般城区、新城区的建筑间距系数不得小于 1.4，建筑间距大于 40 米的，按 40 米控制。

（二）高层建筑与多层建筑平行布置时，建筑高度大于 40 米的，城市核心区、棚户区的建筑间距系数不得小于 1.4，建筑间距大于 40 米的，按 40 米控制，且不小于高层建筑计算高度的一半；一般地区、新城区的建筑间距系数不得小于 1.5，建筑间距大于 45 米的，按 45 米控制，且不小于高层建筑计算高度的一半。

（三）高层建筑遮挡相邻住宅建筑，呈一定角度布置时，建筑间距按本条（一）、（二）款规定标准执行。

第十一条 高层住宅建筑之间呈平行布置时建筑间距的确定：

（一）建筑高度不大于 40 米的，城市核心区、棚户区的建筑间距系数不得小于 1.4，建筑间距大于 40 米的，按 40 米控制；

一般地区、新城区的建筑间距系数不得小于 1.5，建筑间距大于 45 米的，按 45 米控制。

（二）建筑高度大于 40 米的，其建筑间距不得小于 45 米，且不得小于较高建筑计算高度的一半。

第十二条 三个或三个以上连续布置的高层住宅建筑之间的开窗面间距，不得小于遮挡建筑遮光面宽度，且不得小于 20 米；临城市干道或广场的，不得小于 25 米。

第十三条 被遮挡住宅建筑与其主采光面垂直方向上的遮挡建筑重叠长度不大于 6 米时，遮挡建筑为多层的，其建筑间距不得小于 14 米；遮挡建筑为高层的，其建筑间距不得小于 20 米。

第十四条 两幢建筑短边相对，且至少其中一幢建筑为住宅建筑的，多层建筑之间短边的相对距离不得小于 9 米；多层建筑与高层建筑短边的相对距离不得小于多层建筑短边的 1.3 倍，且不得小于 13 米；高层建筑之间短边的相对距离不得小于 20 米。

第十五条 高层住宅建筑的裙房为遮挡建筑，且高度不大于 24 米的，其裙房与被遮挡建筑间距按照多层建筑规定的建筑间距标准执行。

第三章 住宅日照

第十六条 住宅日照标准日为大寒日，有效日照时间带为 8 时至 16 时。

新城区的日照有效时间累计不应低于大寒日 2 小时；新建住宅位于主城区、城市核心区的，日照有效时间累计不应低于大寒日 1 小时。

每套住宅至少有一个居住空间在有效时间带内满足日照标准的，即为住宅符合日照要求。

第十七条 新建、扩建、改建的建设项目，在向市城乡规划建设行政主管部门申请办理规划建设审批手续时，应当提供经本溪市规划设计院复核的建设项目日照分析报告。

有下列情形之一的，建设单位必须委托具有资质的设计单位进行日照分析，并提供真实的日照分析资料：

（一）新建建筑北侧计算高度 1.8 倍范围内已经有住宅建筑的；

（二）三栋或三栋以上的多层、高层住宅或高层和多层的混合住宅；

（三）有被遮挡建筑物的；

（四）市城乡规划建设行政主管部门要求的其他情形。

第十八条 日照分析范围是指被遮挡建筑范围，以拟建建筑大寒日 8 时至 16 时太阳方位角、遮挡建筑计算高度的 1.8 倍控制线，确定北侧扇形范围内被遮挡的住宅建筑。

此范围内已批准、待建、在建有日照要求的建筑必须进行日照分析。

日照分析时，自然山体对住宅建筑的遮挡不予考虑。

第十九条 主城区、城市核心区的新建住宅日照达不到大寒日 1 小时的；新城区住宅日照达不到大寒日 2 小时的，建设单位应当在销售房屋时向购房者告知，并签订书面认购协议。

第二十条 新建建筑对周边原有住宅日照产生遮挡的，应保证被遮挡住宅日照不低于大寒日 2 小时。

原来达不到大寒日 2 小时的住宅，因新建建筑遮挡使其日照时间减少的，建设单位应当与房屋所有权人协商予以解决。

第二十一条 确因用地条件限制，新建建筑遮挡周边原有住宅，使原有住宅日照达不到大寒日 2 小时的，建设单位应当在办理《建设工程规划许可证》前与被遮挡住宅房屋所有权人协商并达成予以异地安置、货币安置或一次性经济补偿的协议。

建设单位必须与被遮挡住宅房屋所有权人协商一致后，持双方达成的安置补偿协议到市城乡规划建设行政主管部门办理《建设工程规划许可证》。

第二十二条 建设、规划和建筑设计单位应当对报送的日照分析报告及其他材料的真实性负责，并按照市城乡规划建设行政主管部门的要求提供或者补充有关材料；对报送材料不实，或者故意隐瞒有关情况而造成后果的，应当承担相应的责任。

第二十三条 城乡规划建设行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，违反本规定造成后果的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十四条 对无理阻碍办公和生产秩序，辱骂、殴打行政管理工作人员的，由公安机关依法予以处罚；情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第四章 附则

第二十五条 新城区是指崔家哨、卧龙、牛心台、威宁、梁家、高台子、歪头山、石桥子、张其寨片区。

主城区是指除新城区之外的城市建成区，可分为一般地区和棚户区。

城市核心区是指市政府依据城市总体规划划定，并依据市政府批准的详细规划确定的区域，其多以金融、商贸、管理、服务和办公建筑为主。

第二十六条 本溪满族自治县、桓仁满族自治县可参照本规定执行。

第二十七条 本规定自 2010 年 8 月 15 日起施行。市人民政府 2000 年 8 月 17 日发布的《本溪市生活居住建筑日照间距规定》（市人民政府令第 69 号）同时废止。

本规定发布前，已取得建设用地批准手续的项目不适用本规定。