

关于山西泓鼎房地产开发有限公司建设的  
汾阳市紫城明珠小区修建性详细规划（补办）  
批前公示

建设单位：山西泓鼎房地产开发有限公司

项目名称：汾阳市紫城明珠小区修建性详细规划（补办）

项目内容：位于汾阳市太和桥街道籽城坊社区，  
用地面积为 17887.22 平方米。

申请事项：修建性详细规划（由久一规划设计有限公司进行设计  
(该小区已纳入汾阳市不动产登记难题化解清单中，  
为完善化解不动产登记难承诺事项，按评审和建设时  
间（2020年）规范规定要求设计)《汾阳市紫城明珠小  
区修建性详细规划(补办)》)

欢迎广大市民提出意见，请于公示期内通过以下联系方式将意见反馈至汾阳市自然资源局。

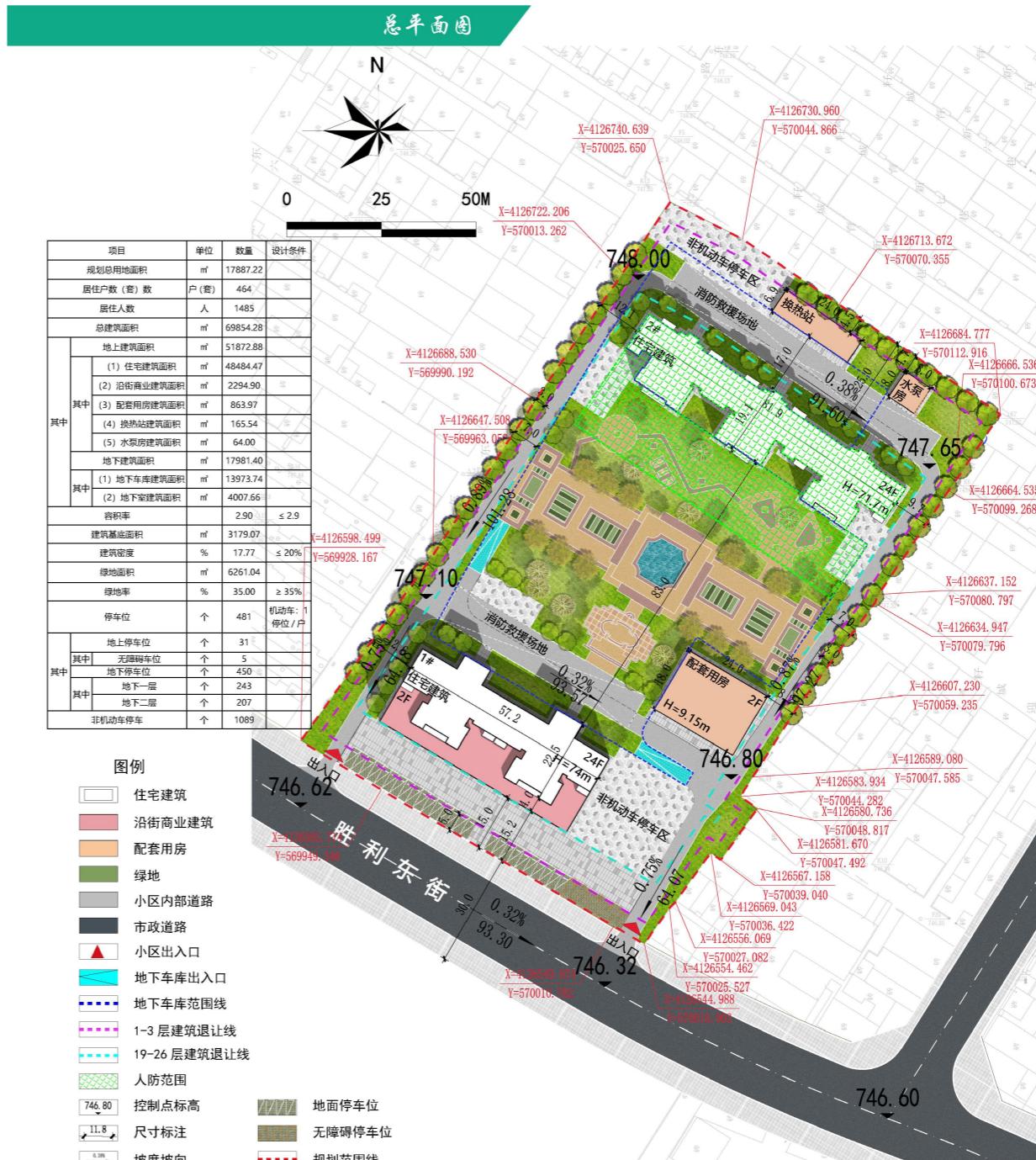
联系电话：0358-7223440

地址：汾阳市永和西大街政府院内

邮编：032200

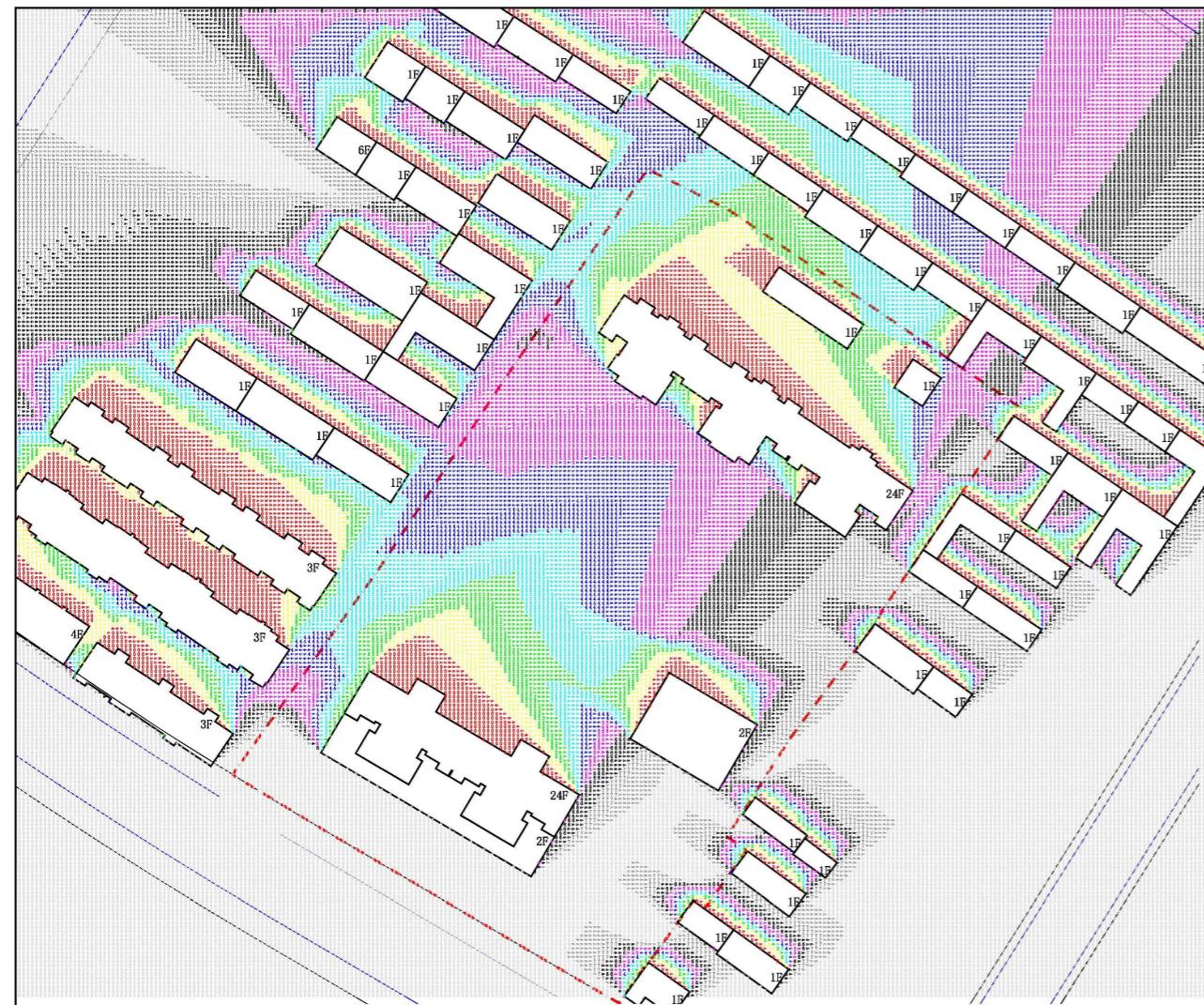
公示单位：汾阳市自然资源局

公示时间：2026年1月23日-2026年2月2日  
(7个工作日)



汾阳市紫城明珠小区修建性详细规划(补办)

### 建設後日照分析圖



例圖

色块	时间(小时)
	0
	1
	2
	3
	4
	5
	6
	7
	8

## 1. 日照分析标

《城市居住区规划设计标准》第 4.0.9 条规定，住宅建筑大寒日有效日照时间带（8—16 时）日照 3 小时日照标准，老年人居住建筑日照标准不应低于冬至日日照时数 2h。分析软件为众智公司 SUN 日照分析软件。

老人入店住建筑日照

2. 外部日照影响分析

根据《籽坊城棚户区改造工程房屋征收补偿安置实施方案》和《汾阳监狱北家属院棚户区改造工程房屋征收补偿安置实施方案》，本项目北侧和西侧的部分现状民居已列入规划改造拆迁范围。根据《汾阳市城市规划管理技术规定》第三十六条，对于被遮挡并予以规划改造拆迁的多、低层住宅，不作为被遮挡考虑因素。

本项目规划后，未列入拆迁范围的现状民居，均满足《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）中住宅不应低于大寒日日照3小时的标准的要求。

3. 内部日照影响分析

本项目小区住宅建筑每套住宅至少有一个居住空间大寒日8时—16时累计日照可达到3小时以上，满足《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）中住宅不应低于大寒日日照3小时的标准的要求。

综上分析，本项目建成后，外部未列入拆迁范围日照影响与项目内部日照影响均满足《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）中住宅不应低于大寒日日照3小时的标准的要求。同时本次日照分析结论与2020年评审通过的《汾阳市寺地村住宅小区修建性详细规划》总平面图一致。

