

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）

批后公布

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）

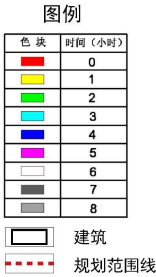
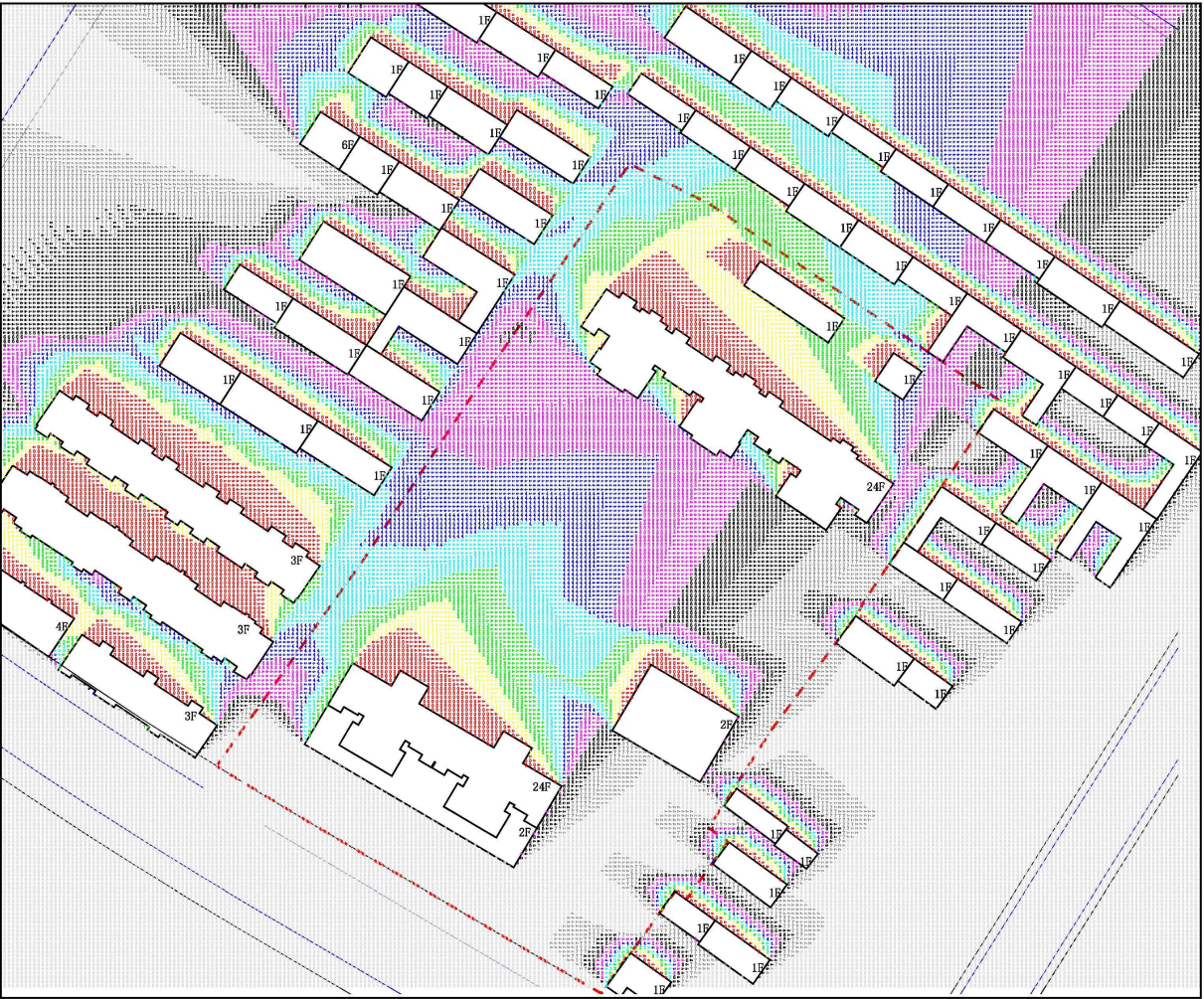
项目内容：位于汾阳市太和桥街道胜利东街北侧，
用地面积为 17887.22 平方米。

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
难问题化解清单中，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）》）

公示单位：汾阳市自然资源局

公示时间：自 2026 年 2 月 6 日公示到该建设项目规划
核实合格为止





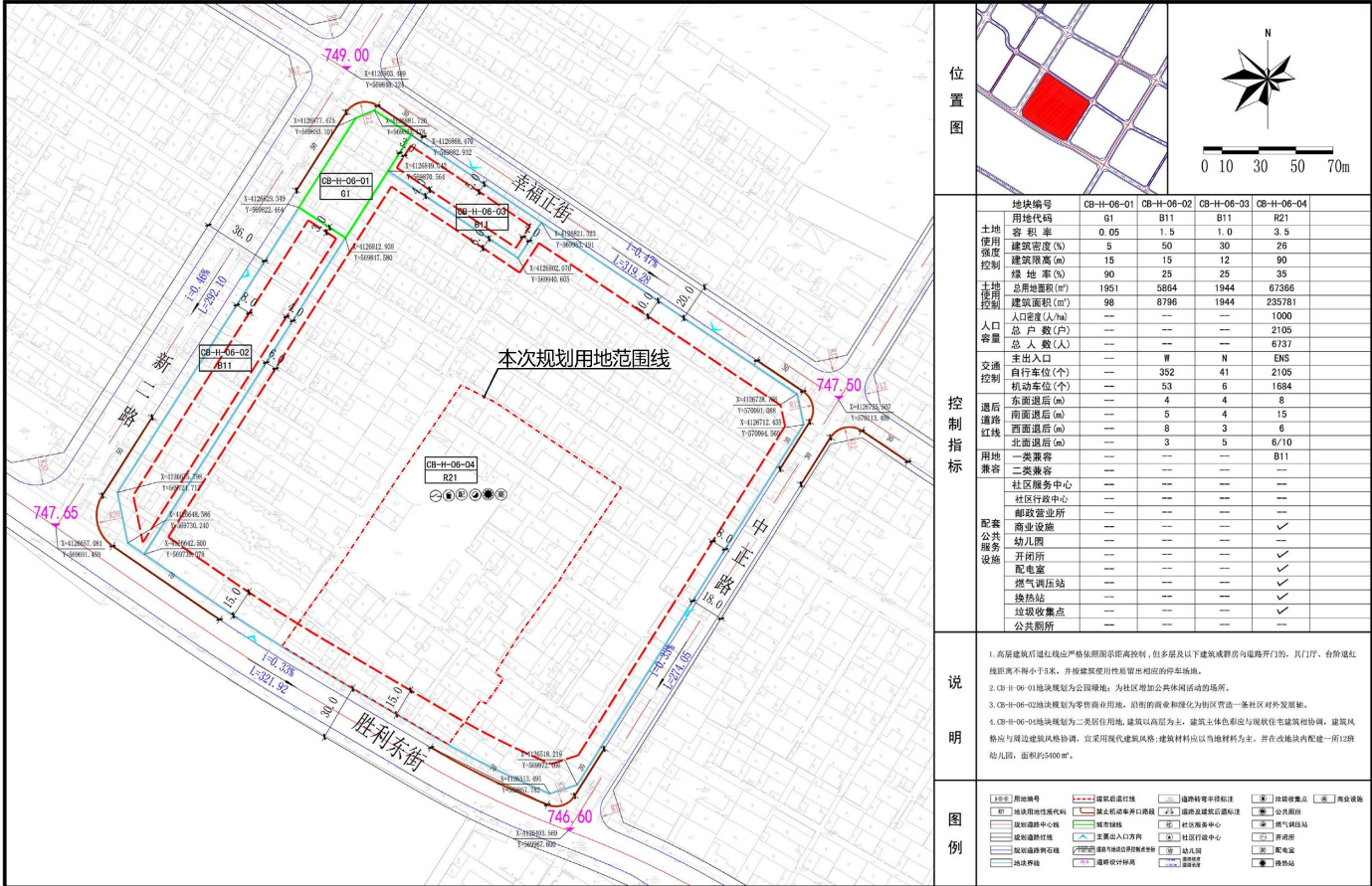
1.日照分析标准
《城市居住区规划设计标准》第4.0.9条规定，住宅建筑大寒日有效日照时间带(8—16时)日照3小时日照标准，老年人居住房建筑日照标准不应低于冬至日日照时数2h。分析软件为众智公司SUN日照分析软件。

2.外部日照影响分析
根据《籽城坊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。

4.日照分析结论
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《汾阳市紫城明珠小区修建性详细规划》日照分析结论一致。



汾阳市城北片区CB-H-03、CB-H-05、CB-H-06、CB-H-07街区控制性详细规划调整可行性研究报告及调整方案

图则编号
NO. [CB-H-06]