

# 福州市自然资源和规划局文件

榕自然规〔2023〕2号

## 关于实施《福州市建设项目日照分析技术 管理规则》（2023年）的通知

各建设单位、设计单位：

为保障建设项目的科学审批与规范管理，进一步规范建设项目日照分析工作，经我局研究，特制定《福州市建设项目日照分析技术管理规则》（2023年），现予以发布，请遵照执行。

福州市自然资源和规划局

2023年12月20日

抄送：存档。

福州市自然资源和规划局办公室

2023年12月20日印发

# 福州市建设项目日照分析技术管理规则

(2023)

## 1 总则

1.1 为进一步规范城市建设项目日照分析工作，优化营商环境，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)、《建筑日照计算参数标准》(GB/T50947-2014)、《住宅设计规范》(GB 50096-2011)、《福建省城市规划管理技术规定》(2017年)、《福州市城市规划管理技术规定》(2016年)等法律法规及技术规范，根据自然资源部发布《关于加强国土空间详细规划工作的通知》(自然资发〔2023〕43号)精神，充分考虑我市城市建设发展现状，因地制宜，制定本规则。

1.2 本规则适用于福州市规划区范围内各项新建、改建、扩建的建设项目。住宅建筑、老年人居住建筑、集体宿舍、大学和中小学学生宿舍、中小学教室楼的普通教室、幼儿园和托儿所的活动室、寝室及具有相同功能的区域及室外活动场地、医院病房楼的病房、休(疗)养院寝室等必须编制《日照分析报告》。其他建设项目可能对上述所列项目产生日照影响必须编制《日照分析报告》。

1.3 总平面方案或建筑设计方案调整导致场地标高、建筑高度、位置、外轮廓、户型、窗户等改变并影响日照分析结论的，

应随调整方案重新报送《日照分析报告》。

## 2 建筑日照标准

各类建筑在有效日照时间带内的日照时间要求应符合以下规定：

2.1 住宅建筑每套至少有一个居室（居室是指卧室、起居室）的满窗日照时间应满足大寒日 3 小时。旧区范围内新建住宅日照标准可酌情降低，最低日照标准可按大寒日对内日照 1 小时、对外日照 3 小时或不恶化进行控制，在原设计建筑外增加任何设施不应使相应住宅原有日照标准降低，既有住宅进行无障碍改造加装电梯除外。

旧区指地方政府划定的既有建设区域，其包括三环快速路所围合的区域及已列入旧屋区改造、城市更新、城中村改造等范围的区域。

2.2 老年人居住建筑（如敬老院、老人公寓等特定的为老年人服务的设施），其居室冬至日满窗日照不低于 2 小时；

2.3 托儿所、幼儿园的活动室、寝室及具有相同功能的区域冬至日底层满窗日照不低于 3 小时，室外活动场地应保证有一半以上的活动场地面积冬至日日照不少于 2 小时；

2.4 中小学普通教室（一般为南外廊）冬至日满窗日照不少于 2 小时；

2.5 休（疗）养院半数以上的疗养室、医院病房楼半数以上

的病房冬至日满窗日照不低于 2 小时；

2.6 集体宿舍、大学和中小学学生宿舍半数以上的居室应能获得同住宅建筑相同的日照标准；

2.7 套型建筑面积为 30 平方米左右的租赁住房项目日照标准参照宿舍建筑执行，即半数以上居室应有住宅居室相同的日照标准（30 平方米左右的套型建筑面积允许适当上浮，上浮幅度不超过 10%）。

2.8 独立建设的保障性住房项目日照标准参照旧区新建住宅项目标准执行，即住宅建筑每套至少有一个居室（居室是指卧室、起居室），按大寒日对内日照 1 小时、对外日照 3 小时或不恶化进行控制。

2.9 传统风貌街区、历史街区、危旧房原址改建或经市政府批准因条件限制造成无法达到日照标准的项目，可另按有关要求执行。

### 3 日照分析主要技术参数

3.1 福州市经纬度：东经 119 度 18 分，北纬 26 度 05 分。

3.2 有效时间（真太阳时）：大寒日 8:00-16:00，冬至日 9:00-15:00。

3.3 日照基准年：公元 2001 年。

3.4 计算间隔时间：1 分钟。

3.5 日照时间统计方式：时间段可累积计算，可计入的最小

连续日照时间不应小于 5 分钟。

3.6 计算起点：距室内地坪 0.9 米高的外墙位置。

3.7 采样点间距：1 米。

#### 4 日照分析客体建筑范围和对象的确定

4.1 日照分析客体建筑指在拟建建筑遮挡范围内，需做日照分析的居住或文教卫生建筑。日照分析客体建筑范围和对象的确定应符合以下规定：

4.1.1 拟建建筑位于福州市规划区范围内，按拟建建筑高度 1.2 倍的扇形阴影范围确定。

4.1.2 依据上述规定计算的范围最大不超过拟建建筑北侧 120 米半径扇形阴影范围（如图 1）。

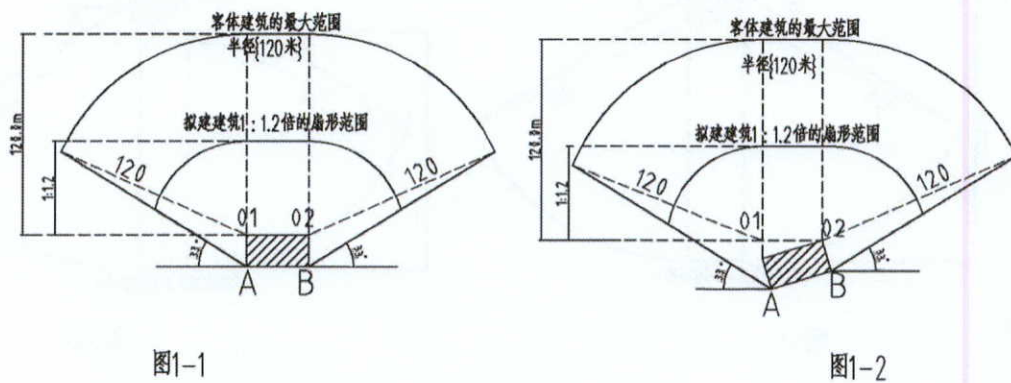


图 1 客体范围图

4.1.3 上述范围内，设计方案已经资源规划部门批准尚未建设以及正在建设的居住建筑和文教卫生建筑也应确认为客体建筑。

4.1.4 上述范围内, 属地政府已发布征迁公告的建筑可不考虑其日照要求。

4.1.5 客体建筑范围以外的建筑不进行日照分析。处在客体范围交界处的建筑, 以户为单位, 在客体范围外的户型, 不进行日照分析。

### 5 日照分析主体建筑范围和对象的确定

5.1 日照分析主体建筑指对客体建筑产生日照遮挡的建筑。

日照分析主体建筑范围和对象的确定应符合以下规定:

5.1.1 以已经确定的客体建筑为中心, 调查了解周围可能对其产生遮挡的建筑, 应以 120 米为半径做出扇形图, 在此范围内进行调查 (如图 2)。

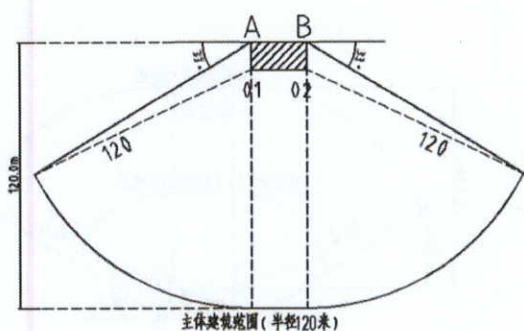


图2-1

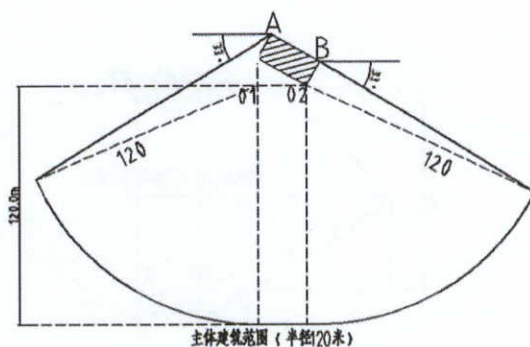


图2-2

图 2 主体范围图

5.1.2 在上述范围内, 排除对客体建筑不形成遮挡的建筑, 明确主体建筑的具体对象。

5.1.3 在上述范围内, 现有主体建筑应按实测图纸进行模拟

分析；未建设或正在建设的项目，设计方案已经资源规划部门审批的建筑也必须纳入主体建筑范围。

5.1.4 除相对高度大于等于 4 米的旧建筑的围墙作为日照分析主体外，其他围墙一般不作为日照分析主体。

5.1.5 主体建筑参与投影的主要建、构筑物均应纳入分析。

## 6 规划地块日照分析

为维护相邻地块的开发权益，拟建建筑周边相邻地块尚未明确总平面方案时，宜进行模拟日照分析：

6.1 拟建建筑为高层建筑，其北侧为规划居住、教育、医疗卫生用地时，宜进行模拟日照分析。

6.1.1 拟建地块与北侧的建设用地以用地红线分界时，若北侧地块具备建设高层建筑的条件，用地分界线以北 15 米宜满足日照要求（如图 3）；若北侧地块不具备建设高层建筑的条件，用地分界线以北 10 米宜满足日照要求（如图 4）。

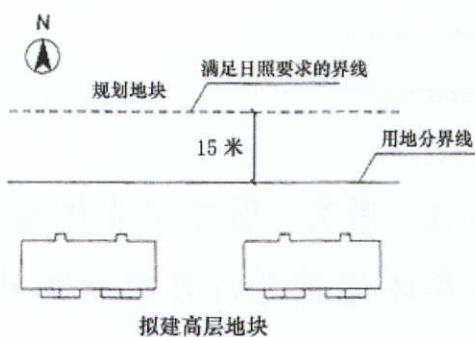


图 3

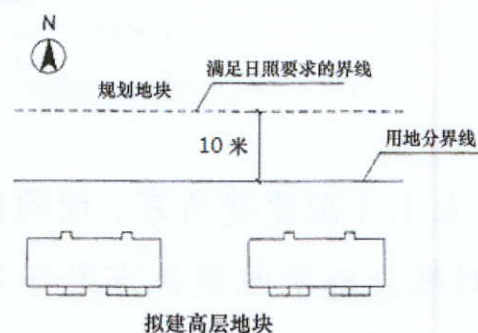


图 4

6.1.2 拟建地块与北侧的建设用地之间为公共绿化、河道等

城市公共用地时，北侧建设用地内退规划绿线 5 米宜满足日照要求（如图 5）。

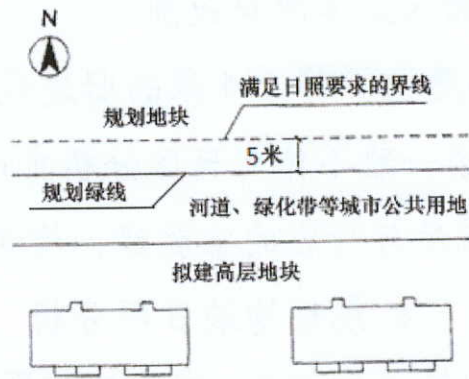


图 5

6.1.3 拟建地块与北侧的建设用地之间为城市规划道路时，按照建筑高度 60 米、退让道路红线满足市技术规定的建筑控制线宜满足日照要求（如图 6）。

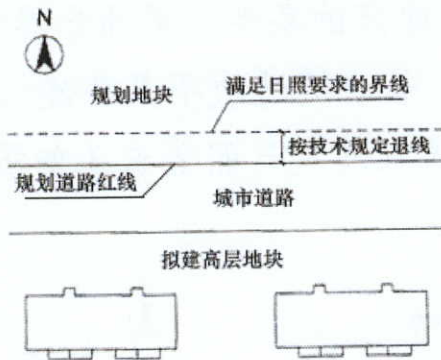


图 6

6.1.4 拟建建筑东、西两侧为居住、教育、医疗卫生用地时，宜对规划地块做模拟方案作为模拟客体建筑进行日照分析并满足日照要求。

6.2 拟建建筑为居住、教育、医疗卫生建筑，其南侧地块具备建设高层建筑条件时，宜对规划地块做模拟方案作为模拟主体建筑对拟建建筑进行日照分析并满足日照要求。



6.2.1 拟建地块与南侧的建设用地以用地红线分界时，模拟方案如下布置：模拟建筑的建筑高度为 60 米，建筑沿地块东西向均匀布置，退用地红线 15 米，所有模拟建筑东西向面宽累计之和不小于地块东西向面宽的 1/2 且不大于 2/3（如图 7）。

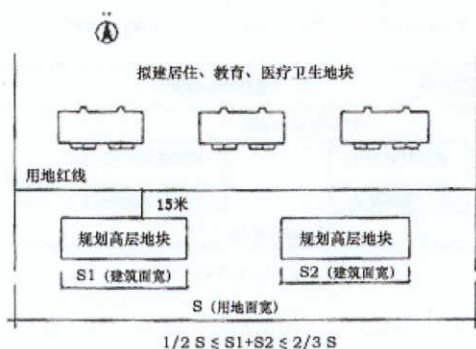


图 7

6.2.2 拟建建筑与南侧的建设用地之间为公共绿化、河道等城市公共用地分隔时，模拟方案如下布置：模拟建筑的建筑高度为 60 米，建筑沿地块东西向均匀布置，建筑后退规划绿线 10 米，所有模拟建筑东西向面宽累计之和不小于地块东西向面宽的 1/2 且不大于 2/3（如图 8）。

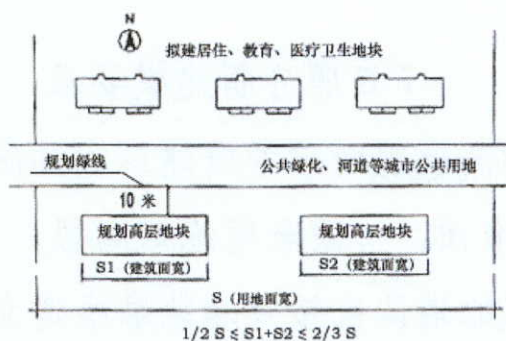


图 8

6.2.3 拟建地块与南侧的建设用地之间为城市规划道路时，模拟方案如下布置：模拟建筑的建筑高度为 60 米，建筑沿地块

东西向均匀布置，建筑后退道路红线满足技术规定，所有模拟建筑东西向面宽累计之和不小于地块东西向面宽的 1/2 且不大于 2/3 (如图 9)。

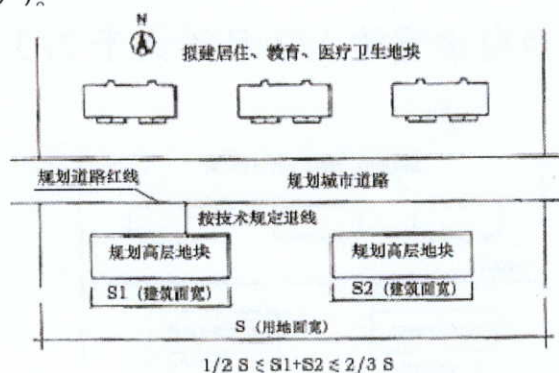


图 9

6.2.4 拟建建筑为居住、教育、医疗卫生建筑，其东、西两侧地块具备建设高层建筑条件时，宜对规划地块做模拟方案作为模拟主体建筑对拟建建筑进行日照分析并满足日照要求。

6.3 特殊项目周边相邻规划地块的模拟日照分析，宜先进行规划地块的总平面方案模拟设计，再进行日照分析并满足日照要求。

## 7 日照分析建模要求

7.1 建模底标高设定时须考虑建筑实际高差，所有建筑模型应采用统一的基准面，一般采用绝对高程。

7.2 所有建筑的墙体应按外墙轮廓线建立模型。

7.3 遮挡建筑的檐口、女儿墙、屋顶等造成遮挡的部分均应建模，被遮挡建筑的上述部分对自身或其他建筑造成遮挡，也应建模。

7.4 构成遮挡的地形、建筑附属物应建模。

7.5 建模时可进行综合或简化，当屋顶、外墙、构筑物及建筑附属物形体较为复杂时，可为简单的几何包络体。

7.6 建立的模型应完整，避免冗余；相邻建筑体块不宜出现交叉。

## 8 日照分析方法及计算基准面的确定

8.1 基本以线上日照分析为主。

### 8.1.1 窗分析的计算基准面

一般窗户以外墙皮窗台位置为计算基准面；转角直角窗、弧形窗、凸窗等，按图 10 确定计算基准面；

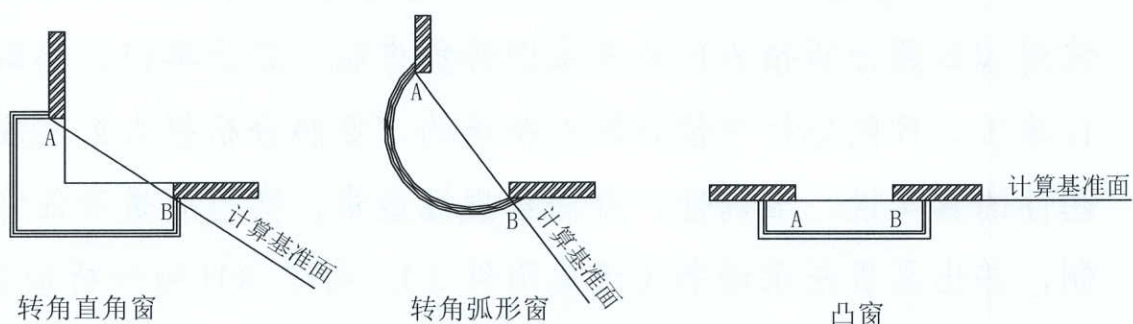


图 10

8.1.2 窗户计算高度（含落地门窗、组合门窗、阳台封窗等门窗形式）按离室内地坪 0.9 米的高度计算。窗户日照的计算，以经确认的日照分析计算基准面左右两端点为计算基准点。

## 9 日照分析软件

需采用经住建部门认证的日照分析正版软件对建设项目是

否符合日照标准进行全面、准确的分析，根据分析结果编制《日照分析报告》。

## 10 成果要求

10.1 《日照分析报告》、责任承诺书格式及成果图件要求（详见附件），《日照报告分析》编制单位应同时具备乙级规划、乙级建筑及以上资质，负责日照分析工作的专业技术人员至少 1 名应具备注册建筑师执业资格，并对编制的日照分析报告承担技术责任。责任承诺书、《日照分析报告》及成果图件应由项目负责人、设计负责人签字，注册建筑师签字、盖执业印章，并需建设单位、建筑设计单位、日照设计单位盖章。

10.2 建设项目采用建设单位、建筑设计单位及日照分析单位对《日照分析报告》及成果图件负责制：建设单位、建筑设计单位、日照分析单位共同对报送的《日照分析报告》及成果图件的真实性、准确性、合法合规性负责，实行质量责任终身制，并出具责任承诺书（详见附件 2）。由于《日照分析报告》及成果图件内容不真实、不正确或隐瞒有关情况而给项目自身或给第三方造成影响和损害性后果的，由建设单位、建筑设计单位、日照分析单位及相关人员承诺并承担相应法律后果和经济责任。

10.3 对于按前款要求提交《日照分析报告》及成果图件与责任承诺书的项目，实行告知承诺制，自然资源和规划行政主管部门不对建设单位提交的《日照分析报告》及成果图件进行

校核，只进行形式审查，审查内容包括编制主体是否符合规定，是否有明确的符合日照要求的分析结论。对于《日照分析报告》及成果图件结论符合法定日照标准要求的项目，审批部门可依承诺为项目办理规划许可手续。

10.4 自然资源和规划行政主管部门在后续监管中发现建设单位、建筑设计单位、日照分析单位在建筑日照分析承诺方面存在失信行为（包括但不限于对日照分析内容弄虚作假、隐瞒真实情况、故意或过失造成日照分析测算结果及结论错误等情况），可按照法定程序撤销该行政许可，移交城市管理行政执法部门，由城市管理行政执法部门依法依规对建设项目进行处理”。

10.5 对于存在失信行为的建设单位、建筑设计单位、日照分析单位，市资源和规划局将失信信息在市资源和规划局网站上发布并推送至信用福州平台，通报全市资源规划管理部门、相关行业资质管理部门，将本单位及相关人员的失信行为记入信用评价体系。

10.6 建筑设计单位如被认定存在违反承诺事项的违规失信行为的，该单位将被列为重点监管对象，增加检查频次；设计负责人、注册建筑师承担设计的设计文件成果三年内不得作为申请办理本市建设项目规划审批手续的材料。

10.7 日照分析单位如被认定存在违反承诺事项的违规失信行为的，该单位将被列为重点监管对象，增加检查频次；设计

负责人、注册建筑师承担设计的设计文件成果三年内不得作为申请办理本市建设项目规划审批手续的材料。

10.8 满足资质的设计单位可同时作为同一项目的建筑设计单位和日照分析单位。

10.9 建设单位或设计单位存在违反承诺事项的违规失信行为涉及多项处罚事项的，不同处罚事项应同时进行。

## 11 其他要求

本规则自印发之日起施行，有效期为五年；《福州市建设项目日照分析技术管理规则》（2020）同时废止。

本规则实施前已取得土地划拨决定书、土地出让合同、土地成交确认书、《建设用地规划许可证》的建设项目，可继续沿用原规定办理相关规划许可手续。

附件 1

# 福州市建设项目日照分析报告

(2023)

项目名称: \_\_\_\_\_

建设单位: \_\_\_\_\_

建筑设计单位: \_\_\_\_\_

日照分析单位: \_\_\_\_\_

XX 年 XX 月 XX 日

### 一、建设单位（委托方）基本情况

名称		邮编	
单位地址		单位电话	
法人代表		联系人	
		联系电话	

### 二、建筑设计单位（受托方）基本情况

名称		邮编	
单位地址		单位电话	
法人代表		联系人	
		联系电话	
资质证书编号			

### 三、日照分析单位（受托方）基本情况

名称		邮编	
单位地址		单位电话	
法人代表		联系人	
		联系电话	
资质证书编号			

### 四、日照分析项目情况

#### 建设项目基本情况

项目地点			
用地面积	平方米	计容建筑面积	平方米

#### 基地内拟建主体建筑

主体编号	使用性质	层数	高度 m	遮挡建筑



**基地外阴影分析范围内的客体建筑**

客体编号	使用性质	层数	高度 m	遮挡建筑

注：上述表中的高度包含坡屋顶、女儿墙等高度。拟建建筑的阴影范围，主、客体建筑位置关系，建筑标高如附图所示。

### 五、日照分析依据及参数说明

本日照分析报告标准依据为《城市居住区规划设计标准》、《建筑日照计算参数标准》、《民用建筑设计通则》等相关内容。

经 度	119 度 18 分	纬 度	26 度 5 分
分析时间	大寒日 8：00-16：00 冬至日 9：00-15：00		
计算精度	1 分钟	采样间距	1 米
分析方法	线上分析、总有效日照（累计）		
分析软件	（采用建设部鉴定通过的日照软件进行分析）		

### 六、分析资料的来源说明

（资料来源及提供资料的单位应在日照分析报告中注明。资料提供单位应在所提供资料上加盖本单位印章，并对所提供资料内容的真实性负责。）包括但不限于以下内容：

1. 拟建建筑的总平面图、单体图。
2. 已确定的客体建筑的总平面图。
3. 已确定的主体建筑的总平面图。

### 七、日照分析结论

（明确在拟建建筑建设前后客体建筑是否符合日照要求，所能达到的日照时数；明确在拟建建筑建设前后不符合日照要求的客体建筑的窗数或户数。）

- 1.
- 2.

结论：XXX 项目满足日照要求。

## 八、附图

1.日照分析模型总平面图（1: 500—1: 2000）：包括所有主体与客体建筑，注明建筑编号、位置、高度。

2.日照分析模型轴测图（1: 500—1: 2000）。

3.线上日照分析图（叠套建筑总平面图和地形图，1:500），包括客体建筑范围、主体建筑范围。

## 九、相关责任

1.建设单位、建筑设计单位、日照分析单位共同对报送的《日照分析报告》的真实性、准确性、合法合规性负责，实行质量责任终身制，并出具责任承诺书。由于《日照分析报告》内容不真实、不正确或隐瞒有关情况而给项目自身或给第三方造成影响和损害性后果的，由建设单位和上级单位（或控股公司）、建筑设计单位、日照分析单位及相关人员承诺并承担相应法律后果和经济责任。

2.自然资源和规划行政主管部门按照告知承诺制要求，不对建设单位提交的《日照分析报告》及成果图件进行校核，只进行形式审查，审查内容包括编制主体是否符合规定，是否有明确的符合日照要求的分析结论。对于《日照分析报告》及成果图件结论符合法定日照标准要求的项目，审批部门可依承诺为项目办理规划许可手续。

3.本项目建设单位、建筑设计单位、日照分析单位已知晓违反承诺的后果，并愿意承担一切法律责任。

建设单位：                                （章）                                联系电话：

日期：    年    月    日

建筑设计单位：                                （章）

设计负责人：                                （章）

注册建筑师：                                （章）                                联系电话：

日    期：    年    月    日

日照分析单位：                                （章）

设计负责人：                                （章）

注册建筑师：                                （章）                                联系电话：

日    期：    年    月    日

附件 2

## 建设单位承诺书

福州市自然资源和规划局：

本单位已知晓你机关告知的全部内容，现郑重做出如下承诺：

1. 本单位保证申请-X X X 建设工程项目建设工程规划许可证时提供的日照分析资料和数据是真实、完整、准确的。

2. 本单位保证提供的X X X 建设工程项目文字资料和图纸资料的一致性。

3. 本单位如被认定存在违反承诺事项的违规失信行为，你机关将本单位失信信息在市资源和规划局网站上发布并推送至信用福州平台，通报全市资源规划管理部门、相关行业资质管理部门，将本单位及相关人员的失信行为记入信用评价体系。

4. 本单位如被认定存在违反承诺事项的违规失信行为，自然资源和规划行政主管部门可按照法定程序撤销该行政许可，移交城市管理行政执法部门，由城市管理行政执法部门依法依规对建设项目进行处理。

5. 因《日照分析报告》及成果图件内容不真实、不正确或隐瞒有关情况而给项目自身或给第三方造成影响和损害性后果的，由项目建设单位、建筑设计单位、日照分析单位及相关人员承诺并承担相应法律后果和经济责任。本单位已知晓违反承

诺的后果，并愿意承担一切法律责任。

上述承诺为本单位真实意思的表示，并由本单位承担法律后果。

**承诺单位（名称）：**

建设单位：\_\_\_\_\_（章）      上级单位（或控股公司）：\_\_\_\_\_（章）

日期：      年      月      日                                      年      月      日

项目负责人：\_\_\_\_\_（章）联系电话：\_\_\_\_\_

日期：      年      月      日

**注意事项：**

本承诺书一式四份，自签章后生效。一份由建设单位保管，一份由建筑设计单位保管，一份由日照分析单位保管，一份在盖章后直接送交本行政机关行政许可受理窗口。

## 建筑设计单位承诺书

福州市自然资源和规划局：

本单位已知晓你机关告知的全部内容，现郑重做出如下承诺：

1. 本单位能按照法律法规和规划要求编制建设工程设计文件，并保证设计的资料和数据是真实、完整、准确的。

2. 本单位保证（建设项目或工程名称）设计文本的文字资料和图纸资料与《日照分析报告》及成果图件的一致性。

3. 本单位如被认定存在违反承诺事项的违规失信行为，你机关将本单位失信信息在市资源和规划局网站上发布并推送至信用福州平台，通报全市资源规划管理部门、相关行业资质管理部门，将本单位及相关人员的失信行为记入信用评价体系。

4. 本单位如被认定存在违反承诺事项的违规失信行为的，将被列为重点监管对象，增加检查频次；设计负责人、注册建筑师承担设计的设计文件成果三年内不得作为申请办理本市建设项目规划审批手续的材料。因上述原因导致设计文件成果申请办理本市建设项目规划审批手续而导致无法办理的后果将由本单位承担。

5. 因《日照分析报告》及成果图件内容不真实、不正确或隐瞒有关情况而给项目自身或给第三方造成影响和损害性后果的，由项目建设单位、建筑设计单位、日照分析单位及相关人员承诺并承担相应法律后果和经济责任。本单位已知晓违反承诺的后果，并愿意承担一切法律责任。

该承诺为本单位真实意思的表示，并由本单位承担法律后果。

承诺单位（名称）

设计单位：\_\_\_\_\_（章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

设计负责人：\_\_\_\_\_（章） 联系电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注册建筑师：\_\_\_\_\_（章） 联系电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注意事项：

本承诺书一式四份，自签章后生效。一份由建设单位保管，一份由建筑设计单位保管，一份由日照分析单位保管，一份在盖章后直接送交本行政机关行政许可受理窗口。

## 《日照分析报告》编制单位承诺书

福州市自然资源和规划局：

本单位已知晓你机关告知的全部内容，现郑重做出如下承诺：

1. 本单位能按照法律法规的要求编制《日照分析报告》，并保证提供的《日照分析报告》及成果图件是真实、完整、准确的。

2. 本单位保证(建设项目或工程名称)的日照分析材料的文字资料和图纸资料与设计文本的文字资料和图纸资料的一致性。

3. 本单位如被认定存在违反承诺事项的违规失信行为，你机关将本单位失信信息在市资源和规划局网站上发布并推送至信用福州平台，通报全市资源规划管理部门、相关行业资质管理部门，将本单位及相关人员的失信行为记入信用评价体系。

4. 本单位如被认定存在违反承诺事项的违规失信行为的，将被列为重点监管对象，增加检查频次；设计负责人、注册建筑师承担设计的设计文件成果三年内不得作为申请办理本市建设项目规划审批手续的材料。因上述原因导致设计文件成果申请办理本市建设项目规划审批手续而导致无法办理的后果将由本单位承担。

5. 因《日照分析报告》及成果图件内容不真实、不正确或隐瞒有关情况而给项目自身或给第三方造成影响和损害性后果的，由项目建设单位、建筑设计单位、日照分析单位及相关人员承诺并承担相应法律后果和经济责任。本单位已知晓违反承诺的后果，并愿意承担一切法律责任。

上述承诺为本单位真实意思的表示，并由本单位承担法律后果。

承诺单位（名称）

设计单位：\_\_\_\_\_（章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

设计负责人：\_\_\_\_\_（章） 联系电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

注册建筑师：\_\_\_\_\_（章） 联系电话：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**注意事项：**

本承诺书一式四份，自签章后生效。一份由建设单位保管，一份由建筑设计单位保管，一份由日照分析单位保管，一份在盖章后直接送交本行政机关行政许可受理窗口。