

《本溪市住宅建筑间距和日照管理技术规定》

第一条 为经济、合理、有效地使用城市土地和空间，保障居民基本生活条件 and 环境，根据有关法律、法规、技术标准和规范，结合本市实际，制定本规定。

第二条 凡在本市平山区、明山区、溪湖区、南芬区 4 个市辖区内从事规划、建筑设计和各项建设活动，必须遵守本规定。

本规定所称的新区是指威宁、梁家、卧龙、牛心台地区，一般城区是指除新区之外的城市建成区。

第三条 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）未经市城乡规划主管部门批准和擅自改变原设计使用性质的住宅建筑。

第四条 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）。居住空间是指卧室、起居室（厅）的使用空间。

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 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。

第七条 遮挡建筑按高度可划分为多层建筑和高层建筑。本规定所称多层建筑是指建筑高度不大于 27 米的住宅建筑、建筑高度不大于 24 米的公共建筑及建筑高度大于 24 米的单层公共建筑；高层建筑是指建筑高度大于 27 米的住宅建筑和建筑高度大于 24 米的非单层公共建筑，且高度不大于 100 米的。

第八条 住宅建筑高度在 40 米以下时，面宽不大于 80 米；住宅建筑高度在 40 米以上时，面宽不大于 60 米。

第九条 多层建筑遮挡相邻住宅建筑间距的确定：

（一）遮挡建筑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。

	0-15°	15° -30°	30° -45°	45° -60°	60° 以上
新区	1.8	1.7	1.6	1.7	1.8
一般城区	1.7	1.6	1.5	1.6	1.7
备注	夹角区间下限不含本数。				

（二）遮挡建筑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。一般城区的建筑间距系数不得小于 1.5；新区的建筑间距系数不得小于 1.6。

（三）遮挡建筑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。一般城区的建筑间距系数不得小于 1.4；新区的建筑间距系数不得小于 1.5。

（四）遮挡建筑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）遮挡建筑与被遮挡多层住宅建筑平行布置时，建筑高度不大于 40 米的，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；建筑高度大于 40 米的，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。

（二）遮挡建筑与被遮挡高层住宅建筑平行布置时，建筑高度不大于 40 米的，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；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。

（三）遮挡建筑与被遮挡相邻住宅建筑，呈一定角度布置时，建筑间距按本条（一）款规定标准执行。

第十一条 三个或三个以上连续布置的高层住宅建筑之间的侧向间距不得小于 20 米；临城市干道、广场或主要水系的，不得小于 25 米。若侧向开窗为卧室、起居室（厅）的，且其间距不得小于遮挡建筑遮光面宽度。

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 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。

第十五条 住宅日照是指住宅主采光面居室的满窗日照时数。住宅日照标准日为大寒日；有效日照时间带为 8 时至 16 时。

在有效日照时间带内日照时数计算时，光线与建筑物外墙的夹角 ≥ 15 度为有效日照。

新建住宅位于新区的，日照有效时间累计不应低于大寒日 2 小时；新建住宅位于一般城区的，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。

第十六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。

第十七条 新建、扩建、改建的建设项目，如有下列情形之一的，建设单位在申请建设工程规划许可时，应当提供经本溪市规划设计研究院复核的建设项目日照分析报告。申请日照分析单位应提供真实的日照分析材料，并对资料真实性负责。

（一）新建建筑北侧计算高度 1.8 倍范围内已经有住宅建筑及其他有日照要求的建筑物的；

（二）建设项目自身有日照要求的情形；

（三）市城乡规划主管部门要求的其他情形。

第十八条 新区的新建住宅日照有效时间累计低于大寒日 2 小时的；一般城区的新建住宅日照有效时间累计低于大寒日 1 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。

第十九条 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有效时间累计不低于大寒日 2 小时。

第二十条 有下列情形之一的，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一致性协议。

（一） 确因用地条件限制，新建建筑遮挡周边原有住宅，使原有住宅日照有效时间累计低于大寒日 2 小时的；

（二） 原来日照有效时间累计低于大寒日 2 小时的住宅，因新建建筑遮挡使其日照有效时间减少的。

第二十一条 建设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，并按照市自然资源局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。

第二十二条 本溪满族自治县、桓仁满族自治县可参照本规定执行。

第二十三条 本规定自 2026 年 6 月 1 日起施行。