相关利害关系人告知书

隆悦府项目一期相关利害关系人:

近日，邢台福鑫房地产开发有限公司为进一步提升项目品质向我局提出对原审批设计方案户型、规划布局等内容进行调整。

调整后，项目楼栋由9栋住宅楼及相关配套设施调整为10栋住宅楼及相关配套设施，户数由535户调整为502户；总建筑面积由98913.71㎡，调整为97125.12㎡。调整后指标均满足设计条件及相关规范要求。(详见示意图)

该行政许可事项可能关系到你们的利益。依据《中华人民共和国城乡规划法》、《河北省城乡规划条例》规定，特此告知。你可以在公示告知书公示有效期内（2026年6月22日前），持有效身份证明以书面意见形式向本机关陈述你对该项行政许可事项的意见，并可以提出听证申请。逾期未提出的，视为你放弃上述权利。

特此告知。

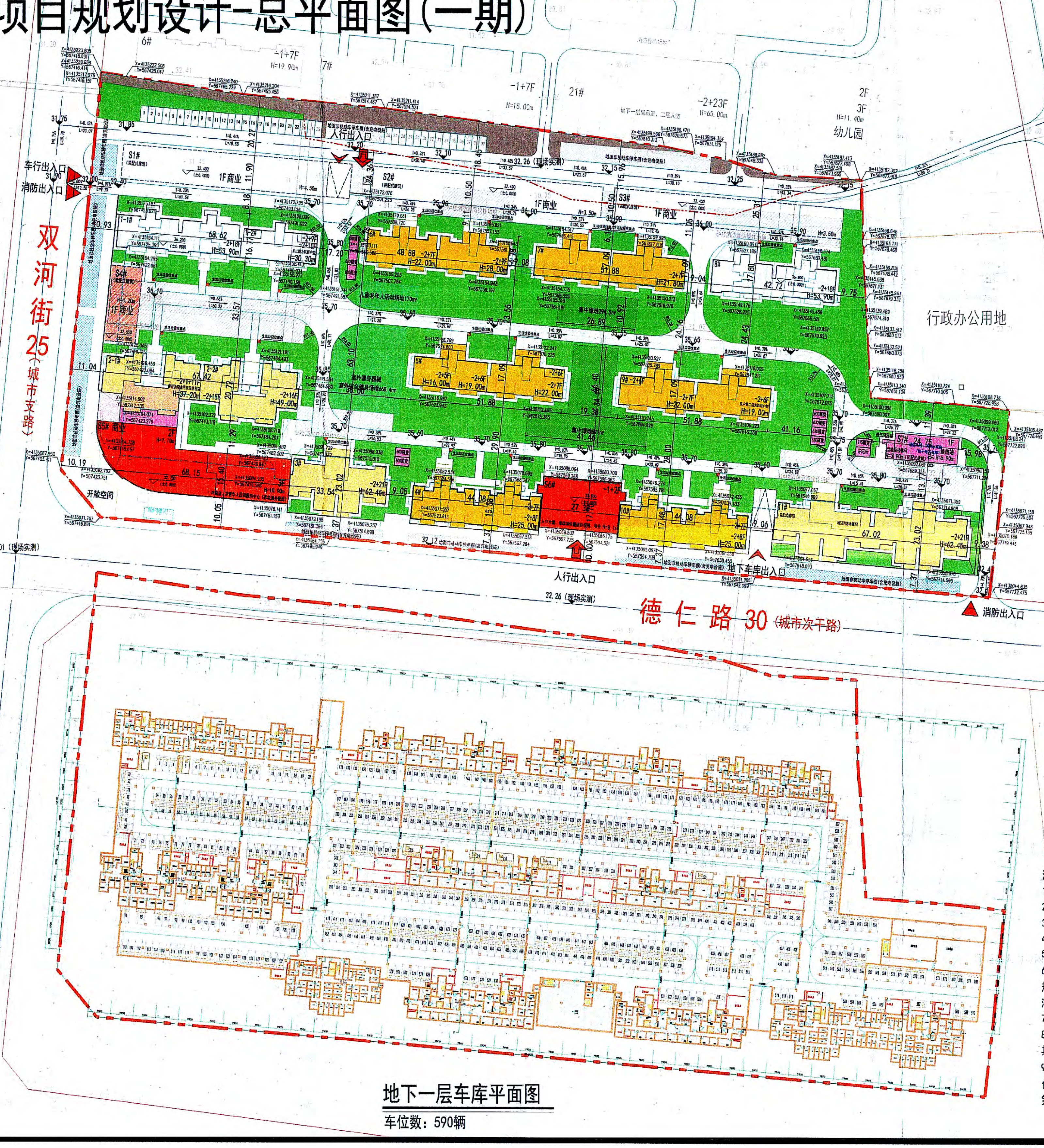
联系电话：0319-6682093

隆尧县自然资源和规划局

2026年6月10日

隆悦府项目一期-变更前规划总平面图

隆悦府项目规划设计-总平面图(一期)



图例：

	道路红线		小区出入口
	城市绿线	▨	集中绿地
	地下车库出入口		规划用地范围线
	消防车登高操作场地		地下一层车库边界
🟧	规划住宅(一期)	▨	地上停车位
🟥	规划商业（一期)	▨	居民非机动车停车场

注:

1、本图系依据甲方提供的电子地形图绘制。

2、图中尺寸单位以米计，建筑物间距以外墙皮计，含外墙保温层及饰面层。道路定位以路拱中心线计。

3、图中F表示建筑物层数。H为建筑规划高度，建筑高度计算自室外地坪至女儿墙。

4、图中所注建筑坐标为为建筑外墙保温面层交点坐标（不含首二层外挂石材）。

5、本项目配建的机动车停车位按100%预留充电设施安装条件。

6、本项目一期配建非机动车停车位1331个，全部设置于地上并安装车棚。根据《隆尧县城市规划管理技术规定（暂行）》的要求，有666个停车位设置定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能充电控制设施，满足不低于总车位数50%的要求。

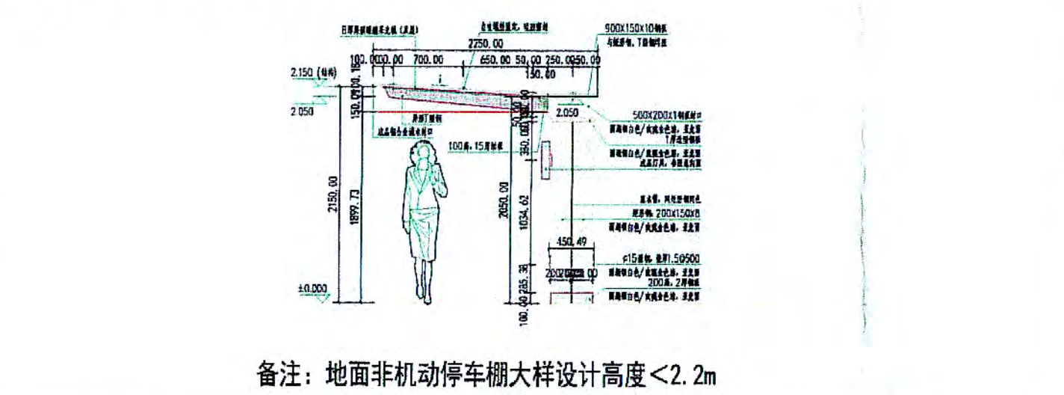
7、本项目工程建设抗震等级满足抗震设防及地震主管部门相关意见要求。

8、本项目工程建设绿色等级、装配式建筑和低能耗建筑满足相关规范及规划设计条件的相关要求。其中本项目绿色建筑设计等级为基本级，装配式建筑一期实际配建建筑面积20644.29㎡，满足相关要求。

9、本项目配建的人民防空地下室的具体位置和规模，依据相关规定要求和人防主管部门的相关意见确定。

10 、本项目配建地面非机动车停车棚板顶高度小于2.2米，根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022第3.1.6条，不计算建筑面积。

地面非机动停车棚大样示意图



备注：地面非机动停车棚大样设计高度<2.2m

一期技术经济指标			计量单位	数值	所占比例(%)	人均面积指标(㎡/人)	备注
用地面积			m2	39097	-	-	
计算容积率用地面积			m2	39097	-	-	
计容建筑面积			m2	69252.47			装配式建筑奖励不计容面积619.34㎡
容积率			-	1.77	-	-	与二期用地综合平衡
总建筑面积			m2	98913.71	-	-	
其中	地上总建筑面积		m2	71542.00	-	-	
	其中	住宅总建筑	m2	66966.60	-	-	
		便民服务设施	m2	982.27	-	-	
		生活圈配套	m2	416.08	-	-	
		商业设施	m2	3177.05	-	-	
	地下总建筑面积		m2	27371.71	-	-	
绿地率			%	30.08	-	-	与二期用地综合平衡
居住总户数			户	535	-	-	
居住总人数			人	1712	-	-	
户均人口			人/户	3.2	-	-	
建筑基底面积			m2	8309.56	-	-	与二期用地综合平衡
建筑密度			%	21.25	-	-	
其中	总停车位		辆	612	-	-	与二期用地综合平衡
	其中	地上停车位	辆	22	-	-	
		地下停车位	辆	590	-	-	
地面停车位			辆	22	-	-	
居民非机动车停车位			辆	1331	-	-	与二期用地综合平衡
地面居民非机动车停车面积			m2	1331	-	-	

一期机动车停车位统计表

建筑类型	建筑面积户数	单位	停车系数	需配车位数	实配停车数(辆)
住宅	535	户	0.8车位/户	428	566
商业	3177	㎡	1车位/100㎡	32	32
配套公建	1398	㎡	1车位/100㎡	14	14
合计				474	612(富余车位供二期使用)
其中				地上车位数	22
				地下车位数	590

一期非机动车停车位统计表

建筑类型	建筑面积户数	单位	停车系数	需配车位数	实配停车数(辆)
住宅	535	户	2车位/户	1070	1087
商业	3177	㎡	5车位/100㎡	160	160
配套公建	1398	㎡	6车位/100㎡	84	84
合计				1314	1331(富余车位供二期使用)
其中				地上车位数	1331
				地下车位数	0

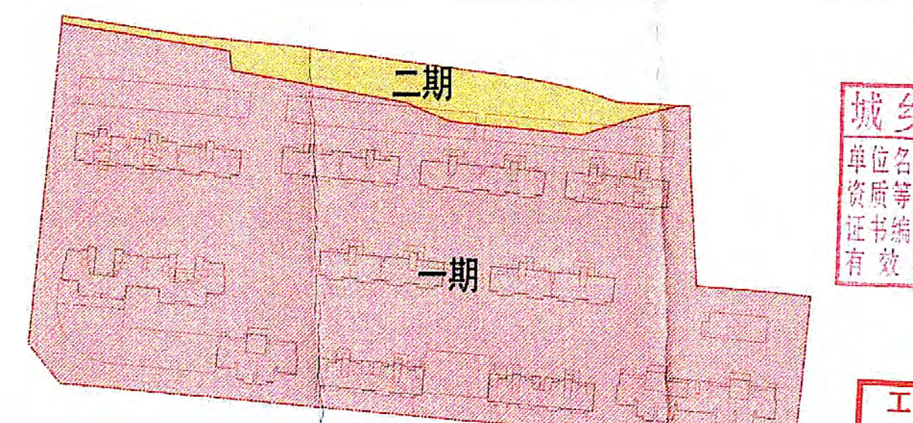
居住街坊配套设施(设置于一期)

类别	项目名称	建筑面积(㎡)	用地面积(㎡)	位置
1	物业用房	412.45	-	位于2-1#楼1F
2	儿童 老年人活动场地	-	170.00	结合中心景观布置
3	室外健身器械	-	-	结合室外综合健身场地进行布置
4	便利店	54.61	-	位于2-1#楼1F
5	邮政和快递送达设施	27.75	-	结合入户大堂布置
6	生活垃圾收集点	-	-	各楼前空地布置
7	居民非机动车停车场	-	1331.00	结合入口处布置
8	地下车库出入口等地上面积	202.52	-	
9	换热站	214.50	-	位于1#楼北侧
10	变配电箱及开闭所	-	150.00	
11	燃气调压柜	-	1.00	位于1#楼北侧
12	消防控制室	70.44	-	位于S5#楼1F
合计		982.27	1652.00	

五分钟生活圈配套设施(设置于一期)

类别	项目名称	建筑面积(㎡)	用地面积(㎡)	位置
1	老年人日间照料中心(养老服务设施)	416.08	3750.00	位于S5#楼3F
2	室外综合健身场地	-	669.30	设置于5#楼西侧
合计		416.08	4419.30	

分期示意图



居住区综合技术指标				计量单位	数值	所占比例(%)	人均面积指标(㎡/人)	强制性指标	备注
住区指标	总用地面积			m2	42274	100.00	18.95		
	其中	住宅用地		m2	37854.7	89.55	16.97		
		配套设施用地		m2	4419.3	10.45	1.98		
		公共绿地		m2	0	0.00	0.00		
		道路用地		m2	0	0.00	0.00		
	计容建筑面积			m2	91733.79				装配式建筑奖励不计容面积694.40㎡
	容积率			-	2.17			≤2.5	
	总建筑面积			m2	124720.29				
	地上	地上总建筑面积		m2	94865.61				
		其中	住宅总建筑	m2	87788.69				平衡修规项目建筑面积5379.93㎡
			便民服务设施	m2	982.27				
			生活圈配套	m2	416.08				
			商业设施	m2	5678.57				
	地下	地下总建筑面积		m2	29854.68				
		其中	地下车库	m2	17746.32				
			地下工具间	m2	12108.36				
	建筑密度			%	23.00			≤28%	
	绿地率			%	30.08			≥30%	
	集中绿地面积			m2	1115.50				
	居住总户数			户	697				
	居住总人数			人	2231				
	其中	总停车位		个	629				
		其中	地上停车位	个	39				
			地下停车位	个	590				
	地面停车位			个	39				
	居民非机动车停车场			m2	1763.00				
住街坊指标	居住街坊用地面积			m2	37855		16.97	≤17.00	
	居住街坊容积率			-	2.35			2.0≤N≤2.6	
	总建筑面积			m2	118625.64				
	地上	地上总建筑面积		m2	88770.96	100.00			
		其中	住宅总建筑	m2	87788.69	98.89			
			便民服务设施	m2	982.27	1.11			
	地下	地下总建筑面积		m2	29854.68				
		其中	地下车库	m2	17746.32				
			地下工具间	m2	12108.36				
	集中绿地面积			m2	1115.50		0.50		
	住宅户数			户	697				
	住宅户均面积			㎡/户	125.95				
	居住人数			人	2231				3.2人/户
	住宅建筑密度			%	20.85				
	住宅建筑平均层数			层	11				
	住宅建筑高度控制最大值			m	66				

居住街坊配套设施

类别	项目名称	建筑面积(㎡)	用地面积(㎡)	位置
1	物业用房	412.45	-	位于2-1#楼1F
2	儿童 老年人活动场地	-	170.00	结合中心景观布置
3	室外健身器械	-	-	结合室外综合健身场地进行布置
4	便利店	54.61	-	位于2-1#楼1F
5	邮政和快递送达设施	27.75	-	结合入户大堂布置
6	生活垃圾收集点	-	-	各楼前空地布置
7	居民非机动车停车场	-	1763.00	结合入口处布置
8	地下车库出入口等地上面积	202.52	-	
9	换热站	214.50	-	位于1#楼北侧
10	变配电箱及开闭所	-	150.00	
11	燃气调压柜	-	1.00	位于1#楼北侧
12	消防控制室	70.44	-	位于S5#楼1F
合计		982.27	2084.00	

五分钟生活圈配套设施

类别	项目名称	建筑面积(㎡)	用地面积(㎡)	位置
1	老年人日间照料中心(养老服务设施)	416.08	3750.00	位于S5#楼3F
2	室外综合健身场地	-	669.30	设置于5#楼西侧
合计		416.08	4419.30	

机动车位统计表

建筑类型	建筑面积/户数	单位	停车系数	需配停车数(辆)	实配停车数(辆)
住宅	697	户	0.8车位/户	558	558
商业	5679	㎡	1车位/100㎡	57	57
配套公建	1398	㎡	1车位/100㎡	14	14
合计				629	629
备注:	机动车停车位100%预留充电设施安装条件				

非机动车位统计表

建筑类型	建筑面积/户数	单位	停车系数	需配停车数(辆)	实配停车数(辆)
住宅	697	户	2车位/户	1394	1394
商业	5679	㎡	5车位/100㎡	285	285
配套公建	1398	㎡	6车位/100㎡	84	84
合计				1763	1763
备注:					

工程设计出图专用章
有效期至：2026年4月30日
单位：河北大成建筑设计咨询有限公司
行业：建筑行业(建筑工程)甲级
出图签章
证书号：A113005905

执业签章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：齐晓
注册号：1300590-006
有效期：至2025年11月

备注：本文件未经项目负责人签字并加盖有关出图章无效

设计单位 DESIGN INSTITUTE UDC
河北大成建筑设计咨询有限公司
HEBEI DACHENG ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
设计证书等级：甲级 编号：A113005905
中国 河北 石家庄
槐安东路121号万达广场写字楼A座12F
Tel: 85899809 Fax: 86212618

审定	
项目负责人	齐晓
审核	王小文
专业负责人	耿素军
校对	李倩
设计	雷杰
制图	雷杰

会签栏

建筑		结构	
给排水		暖通	
电气			

建设单位

邢台福鑫房地产开发有限公司

项目名称

隆悦府项目

工程名称

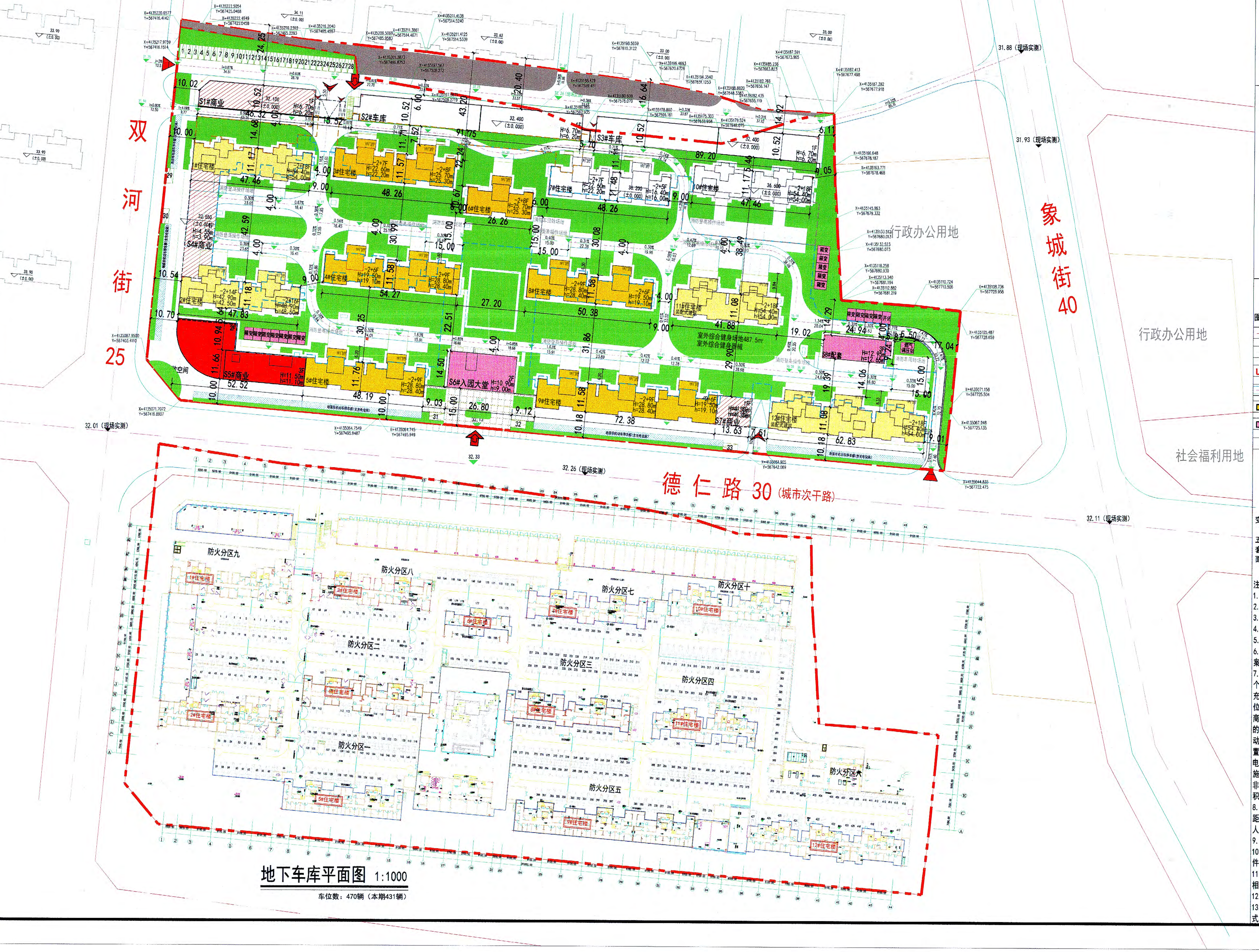
隆悦府项目

图名

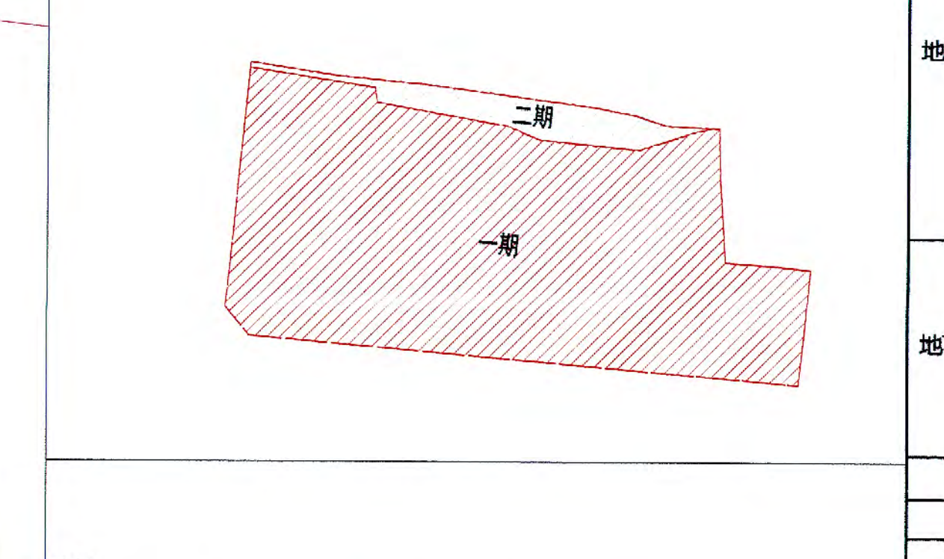
总平面图

工程号		阶段	
比例	1:1000	图别	
日期	2025.01	图号	

隆悦府项目一期-变更后规划总平面图



分期示意图



图例：

	道路红线		小区出入口	🟩	绿地
	城市绿线		地下车库出入口	▨	下沉庭院
	规划用地范围线		地下车库范围线	▨	集中绿地
					消防救援场地
					居民非机动车停车场
					地上停车位

变更内容

根据《邢台市建设工程规划设计方案变更管理办法（试行）》第四条及第五条，本项目申请对规划布局、建筑形式、立面材质进行变更，包括住宅、配套及商业设施、地下车库，道路、绿地等项目的变更，具体见变更后规划总平面图。

注:

1. 本图系依据甲方提供的电子地形图绘制。
2. 图中所注距离为含外墙装饰面的建筑外墙皮尺寸。
3. 本图以米为单位。
4. 图中建筑物外轮廓为含饰面层的轮廓线。
5. 图中F表示建筑物层数。H表示建筑高度（室外地坪至女儿墙高度）。
6. 依据《隆尧县绿色建筑专项规划（2020-2035年）》、《邢台市绿色建筑创建行动实施方案》，本项目绿建标准为基本级。
7. 本项目住宅建筑的非机动车停车泊位按照不低于2泊位/户设置（共设置1196个，其中598个设置于地上，598个设置于地下非机动车库内），且每户不少于1个充电车位的标准配置充电设施（共设置598个，全部位于地上）。其中本期非机动车停车位1104个（其中598个位于地上，506个位于地下非机动车库内），配置充电设施的车位598个（全部位于地上）。商业、社区配套的非机动电动车地上室外停车位配建指标按照不少于其非机动停车泊位50%的标准设置（共设置309个，其中非机动电动车设置155个，全部位于地上；其余154个非机动停车停车泊位设置于地下非机动车库内），其中具备充电设施设置比例不低于50%（共设置配置充电设施的车位155个，全部位于地上）。电动自行车集中停放场所均具备定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能充电控制设施。非机动车停车场均设置顶棚，其建筑面积不计入容积率（高度小于2.2米，不计算建筑面积）。
8. 本项目住宅建筑配建停车位100%预留充电设施安装条件，满足直接装表接电条件。车位距集中表箱线缆长度不超过50米。停车位及充电设施建设不影响消防车通行、登高作业和人员疏散逃生。
9. 本项目工程建设抗震等级满足抗震设防及地震主管部门相关意见要求。
10. 本项目工程建设绿色等级、装配式建筑和低能耗建筑满足及其他省、市、县相关政策文件的要求。
11. 本项目配建的人民防空地下室的具体位置和规模，依据相关规定要求和人防主管部门的相关意见确定。
12. 图中绿地设计作为绿化景观设计依据，景观设计仅为示意。
13. 本项目11#、12#住宅楼为装配式建筑。本项目地上总建筑面积82565.14平米，应配装配式建筑19223.20平米，实配装配式建筑20928.08平米，符合规划条件要求。

隆悦府项目一期-综合技术指标			单位	变更前数值	变更后数值	差值	所占比例（%）	备注
用地面积			㎡	39097	39097	0		
容积率			-	1.77	1.78	0.01		
计容建筑面积			-	69252.47	69580.32	327.85		其中地下便民服务设施及商业设施计入容积率，装配式建筑奖励面积627.84㎡不计入容积率
总建筑面积			㎡	98913.71	97125.12	-1788.59		
地上	总建筑面积		㎡	71542.00	68426.44	-3115.56		
	其中	住宅	㎡	66966.60	63538.45	-3428.15	92.86%	
		便民服务设施	㎡	779.75	747.26	-32.49	1.09%	
		生活圈配套	㎡	416.08	442.01	25.93	0.65%	
		入园大堂	㎡		494.64	494.64	0.72%	
		商业设施	㎡	3177.05	2841.27	-335.78	4.15%	
		地上车库及车库出入口	㎡	202.52	362.81	160.29	0.53%	
地下	总建筑面积		㎡	27371.71	28698.68	1326.97		
	其中	地下车库	㎡	17746.32	17096.71	-649.61		
		地下工具间	㎡	9625.39	9820.25	194.86		
		便民服务设施	㎡	0.00	181.85	181.85		计入容积率
		商业设施	㎡	0.00	1599.87	1599.87		计入容积率
绿地面积			㎡	11758.82	11761.15	2.33		
绿地率			%	30.08	30.08	0.00		
集中绿地面积			㎡	1115.5	1136.5	21		
住宅套（户）数			套（户）	535	502	-33		
住宅套均面积			㎡	125.17	126.57	1.40		
居住人数			人	1712	1908	196		3.8人/户
基底面积			㎡	8309.56	8481.77	172.21		
建筑密度			%	21.25	21.69	0.44		
机动车停车位			辆	612	464	-148		
其中	地上停车位		辆	22	33	11		
	地下停车位		辆	590	431	-159		
地面停车位			辆	22	33	11		
非机动车停车位			辆	1331	1413	82		

隆悦府项目一期变更后-居住街坊公共服务设施配建表

类别	项目名称	建筑面积（㎡）	用地面积（㎡）	位置	备注
1	物业用房	511.15	-	位于S8#楼2-3F	
2	儿童、老年人活动场地	-	170.00	设置于4#楼南侧	
3	室外健身器械	-	-	结合室外综合健身场地进行布置	
4	便利店	105.69	-	位于S6#楼-1F	
5	邮政和快递送达设施	27.63	-	位于S6#楼1F	
6	生活垃圾收集点	-	-	各楼前空地布置	
7	换热站	208.48	-	位于S8#楼1F	
8	变配电箱及开闭所	-	150.00	结合景观布置	
9	燃气调压柜	-	1.00	位于S8#楼东侧	
10	消防控制室	76.16	-	位于地下车库	
合计		929.11	321.00		

隆悦府项目一期变更后-五分钟生活圈配套设施配建表

类别	项目名称	建筑面积（㎡）	用地面积（㎡）	位置	备注
1	老年人日间照料中心（养老服务设施）	442.01	3737.40	位于S5#楼3F	
2	室外综合健身场地	-	681.90	设置于4#楼南侧和11#楼南侧	
合计		442.01	4419.30		

隆悦府项目一期变更后-机动车位配建表

项目	停车系数	建筑面积/户数	需配停车位	实配停车位	备注
住宅	0.8辆/户	502	402	405	
商业	1辆/100㎡	4441.14	45	45	
配套	1辆/100㎡	1371.12	14	14	
合计			461	464	

隆悦府项目一期变更后-非机动车位配建表

项目	停车系数	建筑面积/户数	需配停车位	实配停车位	备注
住宅	2辆/户	502	1004	1104	
商业	5辆/100㎡	4441.14	225	225	
配套	6辆/100㎡	1371.12	84	84	
合计			1313	1413	

城乡规划编制技术专用章
单位名称：河北大成建筑设计咨询有限公司
资质等级：甲级
证书编号：自资规甲字22130629号
有效期：至2026年12月31日

工程设计出图专用章
（有效期至：2027年4月30日）
单位：河北大成建筑设计咨询有限公司
行业：建筑行业(建筑工程)甲级
出图签章
证书号：A113005905

执业签章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：齐晓
注册号：1300590-006
有效期：至2027年10月

备注：本文件未经项目负责人签字并加盖有关出图章无效

设计单位 DESIGN INSTITUTE UDC
河北大成建筑设计咨询有限公司
HEBEI DACHENG ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
设计证书等级：甲级 编号：A113005905
中国 河北 石家庄
槐安东路121号万达广场写字楼A座12F
Tel: 85899809 Fax: 86212618

审定		
项目负责人	齐晓	
审核	齐晓	
专业负责人	李倩	李倩
校对	李倩	
设计	雷杰	雷杰
制图	雷杰	

会签栏

建筑		结构	
给排水		暖通	
电气			

建设单位

邢台福鑫房地产开发有限公司

项目名称

隆悦府项目一期

工程名称

隆悦府项目一期

图名

变更后规划总平面图

工程号		阶段	报批图
比例	1:1000	图别	建筑
日期	2026.06	图号	建方-01

日照分析报告书

项目名称：隆悦府项目

委托单位：邢台福鑫房地产开发有限公司

河北大成建筑设计咨询有限公司

二零二六年六月

城乡规划编制技术专用章
单位名称：河北大成建筑设计咨询有限公司
资质等级：甲 级
证书编号：自资规甲字 22130629 号
有效期：2025年01月01日至2026年12月31日

城乡规划（国土空间规划）
编制资质证书

证书编号：自资规甲字22130629

证书等级：甲级

单位名称：河北大成建筑设计咨询有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录"城乡规划编制单位信息公示系统"了解更多信息

统一社会信用代码：91130102762062582Q

有效期限：自2022年 10 月 24 日　至2030年 12 月 7 日

发证机关

2025 年 12 月 2 日

11010210067137

中华人民共和国自然资源部印制

承诺书

邢台市隆尧县自然资源和规划局：

河北大成建筑设计咨询有限公司受邢台福鑫房地产开发有限公司委托，在编制隆悦府项目修建性详细规划方案的《日照分析报告》时，严格执行国家日照标准和日照分析的相关规范、规定的要求。我单位承诺对隆悦府项目修建性详细规划方案的《日照分析报告》的分析结论的准确性负责，否则我单位承担由此造成的法律后果。

河北大成建筑设计咨询有限公司

2026年6月

委托单位	单位名称	邢台福鑫房地产开发有限公司				
	通讯地址	邢台福鑫房地产开发有限公司			邮 编	054000
	联系人	王栋	电话	13393199587	E-mail	
受托单位	单位名称	河北大成建筑设计咨询有限公司				
	通讯地址	石家庄市万达写字楼 12 层			邮 编	050000
	联系人	李倩	电话	0311-83070962	E-mail	dachenggs@163.com
分析项目	项目名称	隆悦府项目				
	目标定位	东	象城街	南	德仁路	
		西	双河街	北	隆福苑	
	提交资料	■电子图 □工程图纸 □草图			附图：日照分析图	
成果用途		■ 规划审批 □ 司法鉴定 □ 其他				

备注：

1、项目概况

该项目用地北至隆福苑，西至双河街，南至德仁路，东至象城街。

2、分析依据

根据《隆尧县城市规划管理技术规定（暂行）》，《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018，《住宅设计规范》GB50096-2011。

根据 2024 年 11 月 18 日《狭小地块整合专题纪要》，本项目及北侧隆福苑住宅日照标准日为大寒日，日照时数≥2 小时，有效日照时间带为 8：00—16：00。老年人日间照料中心（养老服务设施）为冬至日，日照时数≥2 小时，有效日照时间带为 9：00—15：00。

根据委托方提供的图纸（含电子版）、实测图及其相关数据为计算依据，委托方对其提供的数据负全部责任。

3、分析目标

隆悦府项目结合周边现状建筑时，涉及的各栋建筑日照时数是否满足国家及隆尧县规范要求。

所属城市	隆尧	经度	114° 45′	纬度	37° 21′
分析日		节气	■ 大寒　■ 冬至		
有效日照时间	5 分钟	控制标准	时间（分钟）	2 小时	
分析高度（米）			计算方法	□连续　■累计	
分析方案	沿线及局部区域分析				

分析结论：

一、拟建建筑

项目内，规划新建 1-12#楼住宅部分均满足“每套住宅至少有一个居住空间满足大寒日 2 小时日照标准”的要求,，较变更前方案，本项目日照情况有优化；规划新建 S5#建筑内的老年人日间照料中心（养老服务设施）的功能空间满足冬至日 2 小时日照标准的要求。

二、集中绿地

集中绿地满足不小于 1/3 的绿地面积在标准建筑日照的阴影线范围之外的要求。

三、周边现状住宅

对位于本项目日照计算遮挡范围线内的周边现状及规划住宅楼 X1-7#、X9-12#规划前日照满足大寒日 2 小时的居住部分，规划新建建筑后日照仍满足。

规划前日照不满足大寒日日照标准的居住部分，规划新建建筑后日照不加剧。

四、周边现状幼儿园

北侧现状幼儿园建筑首层满足冬至日 3 小时满窗日照标准的要求，且满足不小于 1/2 的室外活动场地在标准建筑日照的阴影线范围之外的要求。

注：1、以上结论不包含设计死角。

2、日照分析根据拟建建筑两倍楼高确定客体范围线。

3、本报告供规划审批（定）阶段使用。

附：日照分析图

分析：曾杰

校对：李倩

审核：

河北大成建筑设计咨询有限公司

2026 年 6 月 10 日

说　明

1、报告依据

（1）国家有关标准规范。

（2）建设部评估认证“SUN 日照分析软件”（洛阳众智软件有限公司开发）。

（3）本公司有关技术经验。

2、报告书中，当同一项目采用多种方案分析时，所有方案均满足日照要求方视为该项目满足日照要求。

3、委托单位提供的资料不实或方案变更等原因导致的分析差错，责任由委托方承担。

4、本报告仅作为报告中所指定范围内的技术依据，未经河北大成建筑设计咨询有限公司书面许可，不得作为其它用途。

5、本报告的图纸报表及相关结论均盖章后生效，私自涂改后的报告书无效。

6、本报告的解释权归河北大成建筑设计咨询有限公司。

附件一：众智公司 SUN 日照分析软件鉴定证书

评 估 意 见

评估委员会听取了洛阳众智软件有限公司和无锡市规划局开发的“sun日照分析软件”技术研究报告，审核了有关技术资料，观看了操作演示，并认真讨论，一致认为：

一、提供的技术资料完整、齐全，符合建设部科技成果评估要求。

二、软件主要功能有单点分析、区域分析、窗户分析日照表、阴影分析、等时线分析、建筑位置及高度推算等，其中的窗户日照表和推算分析均为国内首创，并可任意扩充地理位置，自动确定有效时间，建模方便，具有功能强，计算速度快，计算结果直观定量、准确，界面友好，使用方便等特点。

三、该软件已通过国家软件评测中心测试，并经过了长期大量的用户测试和实际使用，计算结果正确，可以满足实际使用要求。

四、软件的设计和计算结果符合现行《城市居住区规划设计规范》、《住宅设计规范》、《民用建筑设计通则》等标准规范要求，可以作为日照定量分析的技术依据。

综上所述，该软件具有创新性，在同类软件中处于国内领先水平，适用于全国各地的规划管理以及规划设计、建筑设计和房地产开发等领域，具有显著的经济效益和社会效益，同意通过评估，建议有关部门积极推广使用。

建议：开发单位加强宣传，并在实践中根据用户的意见不断扩充功能和改进。

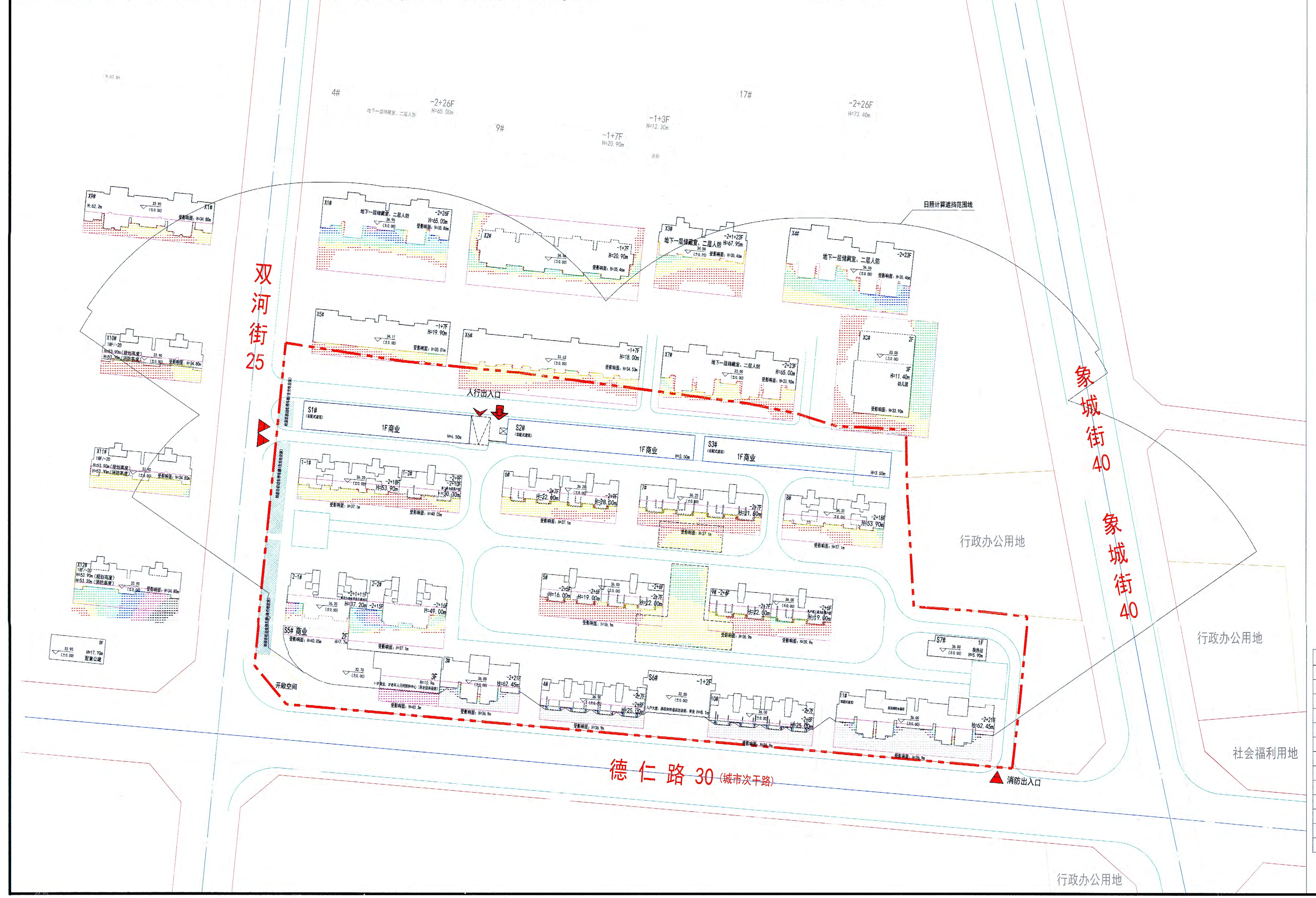
主任：郝力 副主任：肖辉乾、

2002年7月11日

字：陈宜明印（盖章）

2002年07月12日

隆悦府项目规划设计-变更前日照分析图



图面说明

一、日照分析主要依据

1. 《城市居住区规划设计标准》GB50180—2018)
2. 《住宅设计规范》GB50096—2011
3. 《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014
4. 《隆尧县城市规划管理技术规定》

二、日照分析采用软件

计算软件：建设部科技司评估认定的“众智SUN日照分析11.0版”

软件，评估证书号：建科评[2002]028号。

三、日照分析计算参数

日照分析标准计算日：大寒日;冬至日

城市经纬度：邢台市隆尧县,北纬37° 21′，东经114° 45′

所处位置：项目用地北临隆福苑，西至双河街，南至德仁路，东至象城街。

有效日照时间带：大寒日8～16时;冬至日9～15时。

计算平面高度：详见计算范围内建筑日照情况一览表

分析方法：沿线分析、平面区域分析、

计算间隔：1分钟　　计算间距：0.3米、1.0米

四、日照分析计算结论

1、 拟建建筑

项目内,规划新建住宅楼均满足“每套住宅至少有一个居住空间满足大寒日2小时日照标准”的要求；

规划S5#建筑内的老年人日间照料中心（托老所）的功能空间满足冬至日2小时日照标准的要求。

2、 集中绿地

集中绿地满足不小于1/3的绿地面积在标准建筑日照的阴影线范围之外的要求。

3、周边现状

对位于本项目日照计算遮挡范围线内的周边现状及规划住宅楼X1-7#、X9-12#规划前日照满足大寒日日照标准的居住部分，规划新建建筑后日照仍满足。

规划前日照不满足大寒日日照标准的居住部分，规划新建建筑后日照不加剧。

对周边现状幼儿园X8#首层满足冬至日3小时满窗日照标准的要求，且满足不小于1/2的室外活动场地在标准建筑日照的阴影线范围之外的要求。

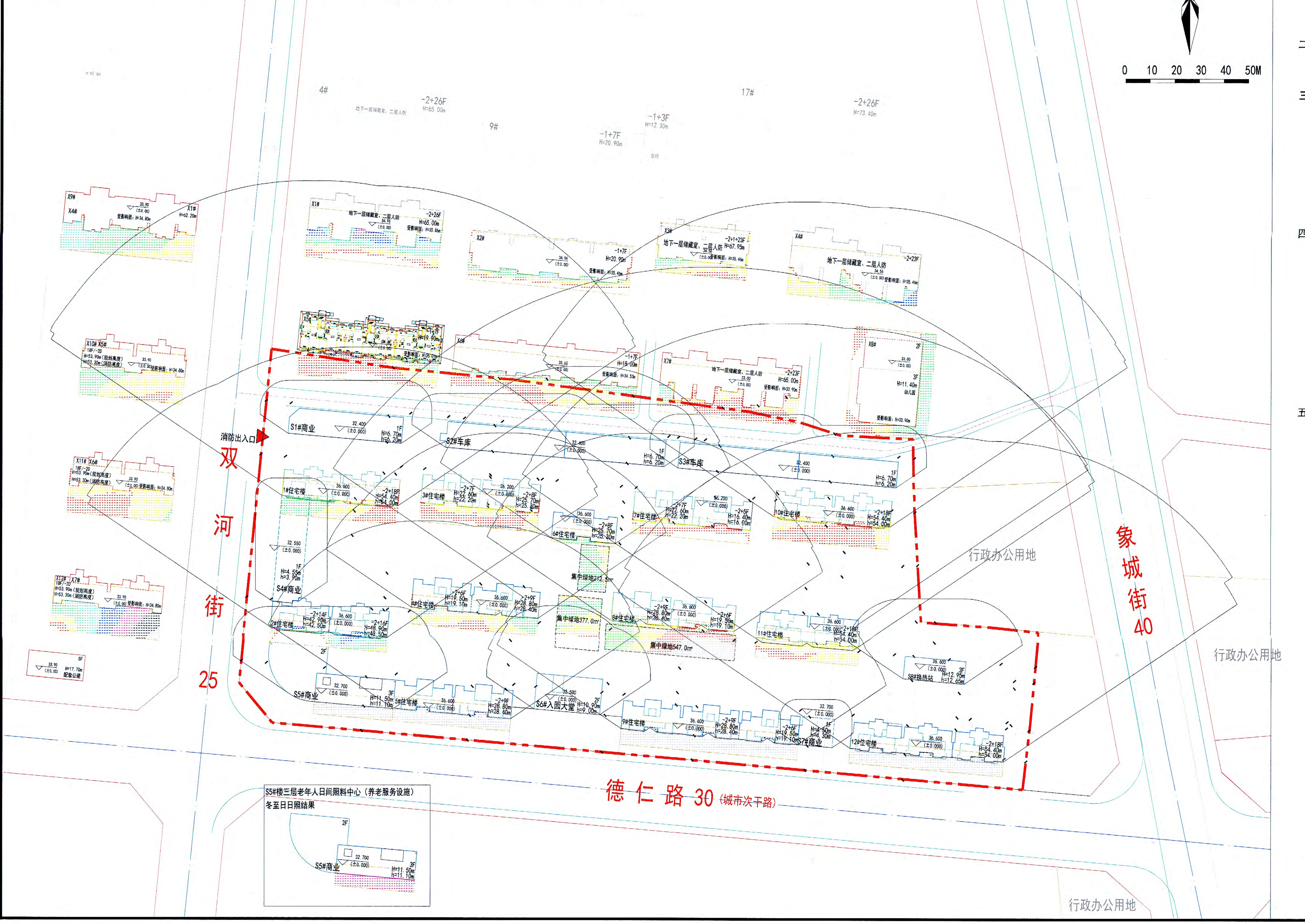
五、图例

□	0小时	🟥	1小时	🟨	2小时	🟩	3小时	▨	4小时
🟦	5小时	▨	6小时	■	7小时	▨	8小时		

六、楼高统计一览表

楼号		配套/商业层数	配套/商业高度（m）	住宅层数	层高(m)	室内标高	女儿墙高度(m)	建筑遮挡高度(m)	受影面层数	受影面高度(m)	计算标准日	机房高度(m)	机房层总高(m)
1-1#	住宅楼	—	—	18	标准层2.95米	36.2	0.60	53.60	首层	37.1	大寒日	5.10	58.10
1-2#	住宅楼	—	—	10	标准层2.95米	36.2	0.60	30.00	二层	40.05	大寒日	5.10	34.50
2-1#	住宅楼	1层配套	—	12	标准层2.95米	36.2	1.60	36.90	二层	40.05	大寒日	5.10	40.40
2-2#	住宅楼	—	—	16	标准层2.95米	36.2	1.60	48.70	首层	37.1	大寒日	5.10	52.20
3#	住宅楼	—	—	21	标准层2.95米	36.0	0.50	62.15	首层	36.9	大寒日	5.10	66.75
4#	住宅楼	—	—	8	标准层3.0米	36.0	0.80	24.70	首层	36.9	大寒日	5.10	29.00
5#	住宅楼	—	—	7	标准层3.0米	36.0	0.80	21.70	首层	36.9	大寒日	5.10	26.00
6#	住宅楼	—	—	9	标准层3.0米	36.2	0.80	27.70	首层	37.1	大寒日	5.10	32.00
7#	住宅楼	—	—	7	标准层3.0米	36.2	0.60	21.50	首层	37.1	大寒日	5.10	26.00
8#	住宅楼	—	—	18	标准层2.95米	36.2	0.60	53.60	首层	37.1	大寒日	5.10	58.10
9#	住宅楼	—	—	7	标准层3.0米	36.0	0.80	21.70	首层	36.9	大寒日	5.10	26.00
10#	住宅楼	—	—	8	标准层3.0米	36.0	0.80	24.70	首层	36.9	大寒日	5.10	29.00
11#	住宅楼	—	—	21	标准层2.95米	36.0	0.50	62.15	首层	36.9	大寒日	5.10	66.75

隆悦府项目规划设计-变更后日照分析图



一、日照分析主要依据

1. 《城市居住区规划设计标准》GB50180—2018)
2. 《住宅项目规范》GB55038—2025
3. 《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014
4. 《隆尧县城市规划管理技术规定》

二、日照分析采用软件

计算软件：建设部科技司评估认定的“众智SUN日照分析11.0版”

软件，评估证书号：建科评[2002]028号。

三、日照分析计算参数

日照分析标准计算日：大寒日;冬至日

城市经纬度：邢台市隆尧县,北纬37° 21′，东经114° 45′

所处位置：项目用地北临隆福苑，西至双河街，南至德仁路，东至象城街。

有效日照时间带：大寒日8～16时;冬至日9～15时。

计算平面高度：详见计算范围内建筑日照情况一览表

分析方法：沿线分析、平面区域分析、

计算间隔：1分钟　　计算间距：0.3米、1.0米

四、日照分析计算结论

1、 拟建建筑

项目内,规划新建住宅楼均满足“每套住宅至少有一个居住空间满足大寒日2小时日照标准”的要求；较变更前方案,本项目日照情况有优化。

规划S5#建筑内的老年人日间照料中心（托老所）的功能空间满足冬至日2小时日照标准的要求。

2、 集中绿地

集中绿地满足不小于1/3的绿地面积在标准建筑日照的阴影线范围之外的要求。

3、周边现状

对位于日照计算遮挡范围线内的周边现状及规划住宅楼X1-7#、X9-12#规划前日照满足大寒日日照标准的居住部分，规划新建建筑后日照仍满足。

规划前日照不满足大寒日日照标准的居住部分，规划新建建筑后日照不加剧。

对周边现状幼儿园X8#首层满足冬至日3小时满窗日照标准的要求，且满足不小于1/2的室外活动场地在标准建筑日照的阴影线范围之外的要求。

五、图例

□	0小时	🟥	1小时	🟨	2小时	🟩	3小时	▨	4小时
🟦	5小时	▨	6小时	■	7小时	▨	8小时		

楼号		配套/商业层数	配套/商业高度（m）	住宅层数	层高(m)	室内标高	女儿墙高度(m)	建筑遮挡高度(m)	受影面层数	受影面高度(m)	计算标准日	机房高度(m)	机房层总高(m)
1#	住宅楼	—	—	18	标准层3.0米	36.6	0.60	54.60	首层	37.50	大寒日	5.00	59.60
2#	住宅楼	—	—	16	标准层3.0米	36.6	0.60	48.60	首层	37.50	大寒日	5.10	53.70
3#	住宅楼	—	—	8	标准层3.1米	36.2	0.60	25.40	首层	37.10	大寒日	5.10	30.50
4#	住宅楼	—	—	9	标准层3.1米	36.6	0.60	28.50	首层	37.50	大寒日	5.10	33.60
5#	住宅楼	-1层(沿街面首层)商业	—	9	标准层3.1米	36.6	0.60	28.50	首层	37.50	大寒日	5.10	33.60
6#	住宅楼	—	—	8	标准层3.1米	36.6	0.60	25.40	首层	37.50	大寒日	5.10	30.50
7#	住宅楼	—	—	7	标准层3.1米	36.2	0.60	22.30	首层	37.10	大寒日	5.10	27.40
8#	住宅楼	—	—	9	标准层3.1米	36.6	0.60	28.50	首层	37.50	大寒日	5.10	33.60
9#	住宅楼	-1层(沿街面首层)商业	—	9	标准层3.1米	36.6	0.60	28.50	首层	37.50	大寒日	5.10	33.60
10#	住宅楼	—	—	18	标准层3.0米	36.6	0.60	54.60	首层	37.50	大寒日	5.00	59.60
11#	住宅楼	—	—	18	标准层3.0米	36.6	0.60	54.60	首层	37.50	大寒日	5.00	59.60
12#	住宅楼	-1层(沿街面首层)商业	—	18	标准层3.0米	36.6	0.60	54.60	首层	37.50	大寒日	5.00	59.60
S1#	商业楼	1	5.90			32.4	0.70	6.60					
S2#	地上车库	1	5.80			32.4	0.70	6.50					
S3#	地上车库	1	5.80			32.4	0.70	6.50					
S4#	商业楼	1	3.25			32.55	1.15	4.40					
S5#	商业配套楼	3	10.80			32.7	0.60	11.40	三层	40.20	冬至日		
S6#	配套楼	2	8.50			32.5	2.10	10.60					
S7#	商业楼	1	3.80			32.7	0.60	4.40					
S8#	配套楼	3	12.20			36.6	0.60	12.80					

版本	日期

城乡规划编制技术专用章
单位名称：河北大成建筑设计咨询有限公司
资质等级：甲 级
证书编号：自资规甲字 23130629 号
有效期：2026年01月01日至 2026年12月31日

工程设计出图专用章
（有效期至：2027年4月30日）
单位：河北大成建筑设计咨询有限公司
行业：建筑行业(建筑工程)甲级
证书号：A113005905

出图签章

中华人民共和国一级注册建筑师
执业签章
姓　名：齐晓
注册号：1300590-006
有效期：至2027年10月

备注：本文件未经项目负责人签字并加盖有关出图章无效

设计单位 DESIGN INSTITUTE
UDC
河北大成建筑设计咨询有限公司
HEBEI DACHENG ARCHITECTURE DESIGN CO.LTD
设计证书等级：甲级　编号：A113005905
中国　河北　石家庄
槐安东路121号万达广场写字楼A座12F
Tel: 85899809　Fax: 86212618

审　定		
项目负责人	齐　晓	齐晓
审　核	王小文	王小文
专业负责人	李　倩	李倩
校　对	耿素军	耿素军
设　计	雷　杰	雷杰
制　图	雷　杰	

会签栏

建　筑		结　构	
给排水		暖　通	
电　气			

建设单位

邢台福鑫房地产开发有限公司

项目名称

隆悦府项目

工程名称

隆悦府项目

图名

日照分析图

工程号		阶　段	报批图
比　例	1:1000	图　别	建　筑
日　期	2026.06	图　号	建方-01