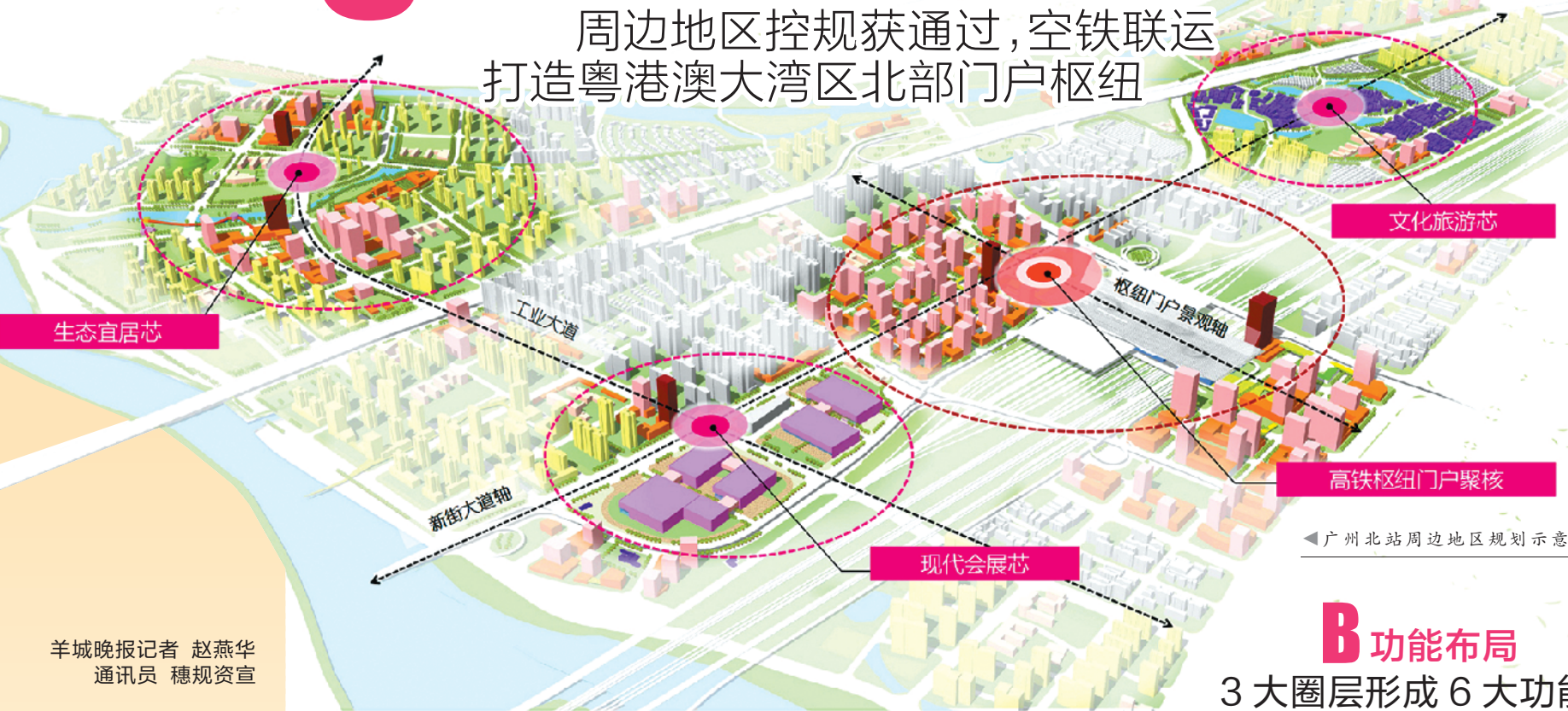


广州北站拟建 APM 线 8分钟抵达白云机场

周边地区控规获通过,空铁联运 打造粤港澳大湾区北部门户枢纽



羊城晚报记者 赵燕华 通讯员 穗规资宣

近日,广州北站周边地区(大陵北片区、三华片区)控制性详细规划在广州市规委会上获通过。根据最新规划,一条15公里的专用轻轨线路(APM线)将把广州北站东北角拟增设的T4航站楼与白云机场现有的两座航站楼连接起来,空铁联运,最快8分钟可达。换言之,未来在白云机场下了飞机,通过APM线即可快速到达广州北站转乘火车。同时,北站周边也将“华丽变身”,绿道与水系深入街区,微改造活化岭南古村,实现“处处是风景”。

A 整体规划 空铁联运串联3大航站楼

广州北站地区位于花都区中南部,东距白云机场10公里,北距花都区政府3.7公里,是连接花都主城区与西部汽车产业基地的重要区域,也是广州市提出打造的十大铁路枢纽之一。花都区高标准改造提升广州北站,扩大站场规模,目前正在建设广清、穗莞深等城际线路,并为广永、广湛、广河、东北客专联络线、贵广客专广宁联络线等远期高铁线路充分预留空间,总体站场规模达到18台36线。轨道交通方面,通过5条高铁及2条城际线接入大湾区城际网络,实现与粤港澳大湾区各城市的快速连通。从广州北站出发,通过武广高铁-广深港高铁75分钟内到达香港西九龙站;通过广中珠澳高铁65分钟内到达澳门(拱北口岸);通过穗莞深、广佛环城际等,1小时内到达深圳、东莞、佛山等城市,实现大湾

区1小时生活圈,以及广佛同城、广清一体化30分钟生活圈。广州北站与市内其他几个轨道交通枢纽的联系也很密切:通过广清城际二期,15分钟内可抵达广州火车站;通过地铁9号线转3号线,40分钟内抵达广州东站;通过地铁24号线30分钟内抵达棠溪站。更值得期待的是,通过城际、专用轻轨、快速路等方式,将构建广州北站-白云机场空铁联运枢纽,成为粤港澳大湾区的北部门户枢纽。其中,北站至机场专用轻轨线路(APM线)起点位于广州北站东北角拟增设的T4,线路经云山大道(田美路)、商业大道进入白云机场,并串联T1、T2,全长约15公里,行程时间约8分钟。此外,通过连廊、地下空间等多层系统,合理组织人行车行交通,可实现交通枢纽“零换乘一体化”。

广州市批准北站周边10平方公里土地为投融资封闭运行区,按“站城一体”理念进行整体规划,着力打造广州北部空铁联运大型交通枢纽、商旅门户及现代服务云平台、绿色生态站城融合发展区。随着地铁9号线的开通,以及融创文旅城的崛起,越来越多要素“踏足”花都。在下一步规划中,北站地区将发挥交通枢纽带动作用,发展商贸会展、总部经济、专业服务、高端服务业;且计划将北站打造为城市地标,为游客及北站地区产业提供多样化的城市配套服务,如酒店、零售、餐饮、休闲娱乐、商旅配套服务等。交通是北站地区规划的核心要素。按照产业关联度和土地经济性,采用核心圈层式用地布局模式:800米范围内为交通服务区域,步行5-10分钟即可进入高铁站,以总部办公、商旅服务等功能为主;800-1500米为交通拉动区域,可间接联系高铁站,乘车10-15分钟可达,将以会展、科创研发、休闲旅游等功能为主;本次规划涉及的大陵北片区和三华片

区则属于更外围的间接催化区域,通过轨道及新型交通与北站便捷联系,片区功能以居住和公共服务为主,并有商贸批发、产业孵化、文体休闲、教育培训等功能。根据枢纽区圈层式发展规律,形成综合枢纽及商务办公、博览会展、综合服务、文化休闲、滨水旅游在内的6大功能。配套方面,通过合理划分居住组团,构建1个枢纽核心+13个邻里中心,打造15分钟社区生活圈,共配置公共服务、交通、市政等7大类共计389处配套设施。北站片区位于两河交汇处,景观条件优越。在打造公共空间上,规划沿新街河、天马河打造两条滨水生态廊,贯通东西广场的枢纽门户景观轴和新街大道-工业大道现代城市形象轴两条轴线,并结合其他线性绿地共同构成地区开敞空间网络。此外,还有生态绿地、山地公园、滨水公园等多种类型的自然开敞空间,以及站西站东立体广场、三华村岭南水乡风貌空间等人文开敞空间点缀在北站周边。

第三批两个片区 95%位于生态保护区

据介绍,广州北站周边地区整体控规方案于2016年启动,采用总体规划、分批上报的形式推进。目前,整体方案已通过专家评审,发展定位、产业功能、总体布局、交通组织、专项配套等方面均已基本稳定。第一批次广州北站安置区和第二批次大陵南片区已经广州市政府审批实施,本次规划拟上报第三批次——大陵北片区和三华片区。本次规划的重点是按土地封闭运行区的思路,对现状村庄、农田进行统筹整备。打造配套设施完善、环境优美的居住社区,加快土地征收、腾挪土地进行融资。落实北站地区征地还建用地指标。第三批次的两个片区总面积432公顷,大部分位于珍稀水生生物环境保护区,涉及范围面积413.8公顷,占总面积的95%以上。区域内限制工业发展,现有污染企业应逐步退出。本次规划也将通过产业转型升级,优化用地布局,严格落实环保要求。结合水域环境整治打造“蓝绿网络”,改善周边生态环境。

大陵北片区 塑造“蓝绿融城”景观风貌 天马河一线建筑控高45米

大陵北片区北至云山大道、南至工业大道、东至广清高速、西至天马河,总面积160公顷。现状以居住楼盘和村用地为主。规划结合中部大陵河水系,形成多个居住组团,南部沿工业大道结合留用地统筹,打造生活服务中心,安排城市建设用地面积约146.9公顷。建设量也实现翻倍,从原来的88万平方米增加到220万平方米。毛容积率从0.55提高到1.4。增加的建设量主要落实枢纽设施周边的配套居住用地,并增加人口规模增加公共配套设施用地。与现状相比,道路网密度增加2.7公里/平方公里,达到9.8公里/平方公里,居住建筑增加99.4万平方米,共计178.4万平方米。商业建筑增加37.6万平方米。记者注意到,大陵北片区规划居住人口5.8万人,比现行控规增加了1.7万人。相应的,配套设施增至72处,包括新增1处小学、2处幼儿园、2处托儿所,在与相邻片区统筹的基础上,基本满足需求。与现行控规相比,还增加4处公交首末站。更值得期待的是,未来的街区与公园不再有界限,处处绿意盎然。规划构建“七纵四横”绿地通廊,实现主要公园绿道间距在500米左右,使新街河及天马河滨水景观向街区内部有效渗透,塑造“蓝绿融城”的街区景观风貌;并将利用水系和空间形成储蓄、净化雨水的海绵城市公园。为加强对滨水空间的引导,沿天马河滨水一线新建建筑高度控制在45米以内,向街区内部逐级升高。

三华片区 15处不可移动文物原址保留 微改造形成岭南水乡村落

三华片区北至迎宾大道、南至云山大道、东至建设路、西至天马河,位于大陵北片区之北,面积272公顷,规划居住人口5.6万人。片区现状以三华旧村和村寨体物用地为主,总建筑面积158.1万平方米,毛容积率0.58。片区北侧为二类工业用地,与广州环境总体规划管控要求不符。部分规划道路横穿村寨,也与历史文化保护要求不符。规划范围内涉及1处省级不可移动文物、3处市级不可移动文物、1处区级不可移动文物以及10处区登记不可移动文物,将全部原址保留。片区的规划思路为保护历史遗产,推动三华古村落的保护和微改造,发展文化旅游产业。具体而言,对中部三华旧村进行微改造提升,形成岭南水乡村落。北部华海工业园、南侧村寨工业园进行整体改造,统一规划建设为居住片区。保留西部现状住宅区。一方面,策划文化旅游、购物体验等功能,为地区注入活力。改善村庄居住环境,增加公共服务,并增设文化旅游配套设施以提升吸引力。另一方面,在保留传统村落格局的基础上,梳理历史传统街巷,拆除危房。严控新建建筑高度,滨水及临传统村落一线建筑控制在45米以内,向外逐渐升高,形成梯级建筑布局,并与周边肌理相呼应。最终,塑造一个传统岭南水乡特色的北部绿心。

高空抛物顽疾究竟该怎么治

立法

民法典侵权责任编草案 三审稿新增针对性规定

禁止高空抛物 细化责任划分

各地不断发生的高空抛物现象,影响着正在立法过程中的民法典侵权责任编草案的相关规定。

我国现行的侵权责任法第八十七条规定:“从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害,难以确定具体侵权人的,除能够证明自己不是侵权人的外,由可能加害的建筑物使用人给予补偿。”民法典侵权责任编草案一审稿、二审稿均延续了现行侵权责任法的相关规定。

面对各地不断发生的高空抛物现象,今年8月,侵权责任编草案三审稿提请全国人大常委会审议时,对高空抛物、坠物新增了许多规定,包括禁止从建筑物中抛掷物品;从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害的,由侵权人依法承担侵权责任;规定发生此类情形的,“有关机关应当依法及时调查,查清责任人”,并明确“经调查难以确定具体侵权人”的才适用由可能加害的建筑物使用人给予补偿的规定;可能加害的建筑物使用人补偿后发现侵权人的,有权向侵权人追偿。此外,建筑物管理人应当采取必要的安全保障措施防止此类情形的发生,未采取必要的安全保障措施的,应当依法承担未履行安全保障义务的侵权责任。

按照立法进程,“争取于2020年3月将民法典各分编一并提请全国人大常委会会议审议通过”。因而,关于高空抛物、坠物的草案条款仍有可以进一步完善的时间和“变数”。

最高司法案例研究院“案例大讲坛”进行专题研讨

羊城晚报记者 董柳 实习生 薛源

现象

高空抛物屡禁不止

高空抛物现象仍不时发生。9月4日,深圳市又发生一起高空抛物事件,事发地点位于龙岗一小区内,这次砸下来的是一个空酒瓶。当日7时许,家住德润荣君府小区的沈女士刚走到小区4栋门口,突然发现有一东西砸到了雨伞上,回头看时只见一地玻璃碎片,再看看,自己的雨伞,已然被砸出了两个大洞。小区物业马上报警,并派工作人员逐家逐户进行排查。排查到20楼时,一名住户坦承,当天早上因为喝多了酒,不小心将手上的空啤酒瓶丢下了楼。随后,辖区派出所民警将该名男子带回派出所调查。8月10日晚,东莞市南城万科金域华府小区发生类似事件,该小区二期品桂轩4栋2单元高层扔下一袋垃圾。尽管没有砸到人,有目击业主坚持要求当事人道歉,并向南城公安分局报警。5月至6月下旬,江门12345政府服务热线接到的高空坠物投诉个案达十多起,这些从高空坠下的物品包括生活垃圾、装修垃圾、烟头、石头、花盆、尿液、狗粪等。

而从全国范围来看,高空抛物、坠物是普遍存在的一大顽疾。据统计,仅今年7月25日至9月中旬,北京警方先后查处5起高空抛物案件,刑事拘留2人,行政处罚1人,批评教育3人。

建议

1 扩大视频监控的范围和数量

高空抛物、坠物犹如“天降横祸”,令人防不胜防。一旦被砸中,被害人往往面临着调查取证难、无法确定具体侵权人等问题。“案例大讲坛”研讨会上,北京市第四中级人民法院副院长程斌认为,进一步提高取证能力、及时收集固定相关证据是妥善审理此类案件的关键,“一是有必要扩大视频监控的范围和数量,对一

些高层建筑要加大视频监控力度,消除监控盲区;二是要建立高空抛物坠物的举报奖励制度”。据了解,一些地方在加装监控摄像头方面提出了努力方向。广州市住建局于今年7月下发《关于防范物业管理区域高空坠物安全事故的通知》,要求各辖区住建部门加大对辖区物业服务企业、物业项目的指导和监督力度,

开展好高空坠物的安全隐患排查整治工作,并建议加装监控摄像头,将建筑外立面纳入监控范围。甘肃省山丹县人民法院庭法官赵海涛建议确定专门的机关,如公安机关,及时查明侵权人,以有效避免法官在无法查明侵权人的情况下驳回原告诉讼请求的情形,“否则矛盾及问题没有得到实际解决,势必会引起新的诉讼”。

2 降低被侵权人的举证责任

我国侵权责任法第八十七条规定了高空抛物坠物的侵权案件适用举证责任倒置原则,即由可能致害人举证证明自己与事件发生没有过错,否则就要承担一定的补偿责任。北京大学法学院教授尹田认为,这体现了保护被侵权人权益的价值判断。同时,他提醒,“这是‘补偿’不是‘赔偿’,也不是‘承担责任’”。事实上,在司法实践中,该规定长期存在争议及执行困境。对于高空坠物造成的侵权责任,往往仍需被侵权人进行举证。可被侵权人如何确定肇事人?举证难使不少“天降横祸”不了了之。“让被侵权人承担举证责任,根据生活常识来说几乎是不可能的,如果被侵权人清楚地知道侵权行为是谁,那么案件就不符合举证责任倒置的高空坠物情形了,而

3 强化物业公司责任及赔偿义务

多位与会人员认为应依法强化物业公司、业主的职责及赔偿义务。最高人民法院审判庭巡回监督组组长张能宝说,在高空坠物坠物案件中,追究物业公司相关责任的法律依据很充足,如国务院发布的《物业管理条例》明确规定了物业公司有协助进行安全防范的义务;最高人民法院发布的《关于审理物业服务合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》也明确指出物业公司不履行有关管

理义务要承担相应的责任。张能宝表示,当物业公司有案件有所牵连但无法明确其责任的情况下,仍不应将物业公司排除在责任主体范围之外,“关于物业公司承担责任的方式问题,可以依据侵权责任法第二十四条、第八十七条适用公平责任的原则来处理,也可以创造性地使用第三十七条安全保障义务原则,要求物业公司承担一定的补偿赔偿责任”。

吴孟栓也肯定了物业公司在此类事件中的义务,“要想把物业管理

的责任落实,除了立法层面的努力之外,司法机关包括检察机关在内,也能够积极推动物业管理规范化”。一方面可以通过具体案例进行有效引导,另一方面可以通过向物业公司主管行政部门提出司法建议和检察建议甚至提起公益诉讼,逐步推动物业管理责任的具体化。程斌认为,有必要修改《物业管理条例》,“城市建设部门应当对物业公司就高空坠物坠物问题履行监督管理职责,将这一部分的职责义务纳入条例之中”。

走在小区楼下,一个空啤酒瓶突然从天而降,幸亏撑着伞,沈女士才没有受伤。这是日前发生在深圳的又一起高空抛物事件。

健身用杠铃片从深圳一小区楼上坠落砸伤楼下行人,停在广州一小区的车被高空落下的砖头砸穿车窗……高空抛物、坠物事件频发,令人防不胜防。

高空抛物究竟该怎么治?最高人民法院司法案例研究院近日举办“案例大讲坛”,专题研讨近年来人民法院审理的高空抛物坠物民事、刑事和行政典型案例,并就热点难点问题积极建言献策。

