

儋州市那大镇富力·阅山湖小区
“6·27”高空坠落死亡事故
调查报告

儋州市政府事故调查组
2023年9月

目录

一、事故基本情况.....	3
（一）事故相关单位基本情况.....	4
（二）富力·阅山湖小区工程情况.....	4
（三）富力·阅山湖小区物业管理情况.....	6
二、事故发生经过、事故现场情况、人员伤亡和直接经济损失等情况.....	7
（一）事故发生经过.....	7
（二）事故现场情况.....	7
（三）人员伤亡及直接经济损失情况.....	9
三、事故应急处置及评估情况.....	9
（一）事故信息接报及响应情况.....	9
（二）善后处理情况.....	10
（三）事故应急处置评估.....	10
四、事故发生的原因分析.....	10
（一）直接原因.....	10
（二）间接原因.....	11
（三）事故性质.....	12
五、对有关责任人员和责任单位的处理建议.....	12
六、事故防范措施建议.....	13

儋州市那大镇富力·阅山湖小区 “6·27”高空坠落死亡事故调查报告

2023年6月27日9时40分许，赵*方（男，儋州人，46岁）在儋州市那大镇富力·阅山湖小区*栋*单元*楼*室拆除阳台护栏时，因操作不当，从*楼阳台处坠落至1楼地面，导致其当场死亡。

为查清事故发生经过和原因，根据《中华人民共和国安全生产法》和《生产安全事故报告和调查处理条例》等有关法律法规的规定，7月8日市政府成立了市那大镇富力·阅山湖小区“6·27”高空坠落死亡事故调查组（以下简称“事故调查组”），委托市应急局牵头组织调查，市应急局局长吴壮海任组长，市应急局副局长邓波萱和市住建局副局长陈志忠任副组长，成员由市人社局、市公安局、市住建局、市总工会、市综合行政执法局和那大镇政府等有关部门派员参加。事故调查组邀请市检察院派员参加，同时邀请专家参与调查，提供技术支撑。

事故调查组按照“四不放过”和“科学严谨、依法依规、实事求是、注重实效”的原则，通过调查取证，查明了事故发生的经过、原因、人员伤亡情况及直接经济损失；认定事故的性质和事故责任；提出了对事故责任单位和责任人的处理建议；总结事故教训，提出防范和整改措施。现将事故调查情况报告如下：

一、事故基本情况

（一）事故相关单位基本情况

1. 陈*善，男，44 岁，身份证号码：210104*****3718，富力·阅山湖小区*号楼*单元*楼*室业主，装修发包人，自然人，家庭住址：儋州市洋浦经济开发区新都区*****。

2 赵*方，男，身份证号码：460003*****3818，儋州市木棠镇*****，现住那大镇*****，是富力·阅山湖小区*号楼*单元*楼*室封阳台工程承揽人，自然人。2023 年 5 月，陈*善与赵*方双方口头协议，陈*善将富力·阅山湖小区*号楼*单元*楼*室封阳台工程发包给赵*方承建。

3. 广州天力物业发展有限公司儋州分公司（以下简称“天力物业儋州分公司”）成立于 2018 年 6 月 20 日，注册地址为海南省儋州市那大镇中兴大道富力·阅山湖 1 号楼 2 单元，法定代表人为雷大乾。经营范围包括许可项目：保安服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；园区管理服务；城市公园管理；休闲观光活动；集贸市场管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

（二）富力·阅山湖小区工程情况

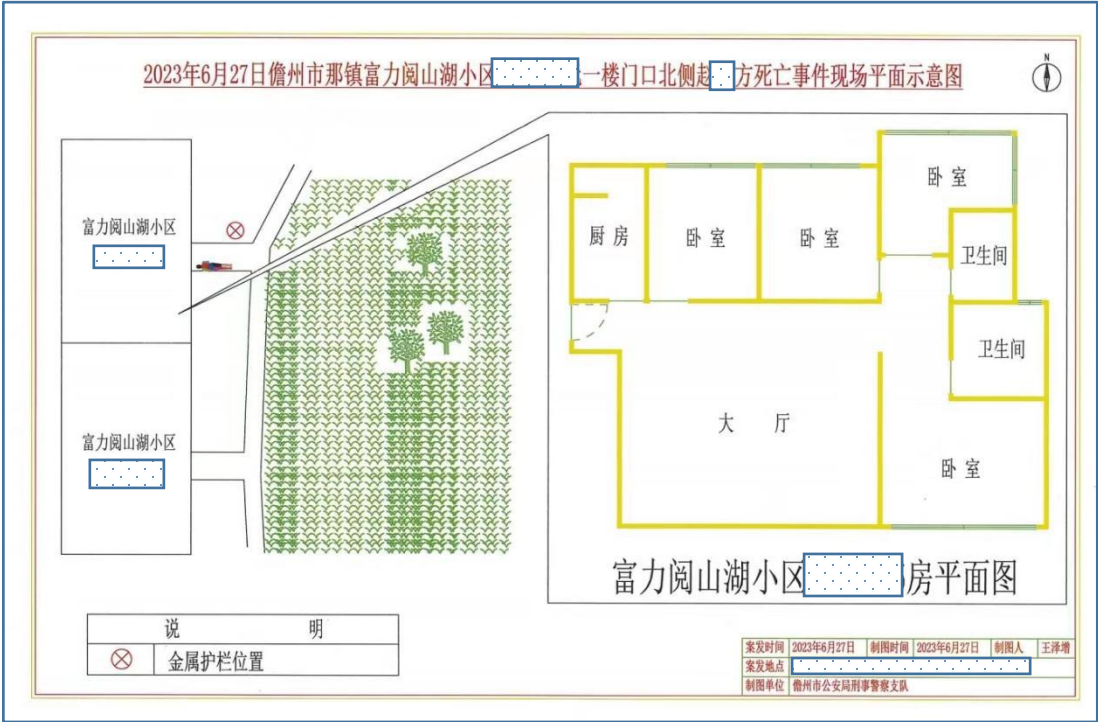
1. 富力·阅山湖小区*#楼建设情况

富力·阅山湖小区位于儋州市那大镇中兴大道与云月路交汇处往西 900 米处。项目名称为富力·阅山湖二标段，建设单位为儋州市富力房地产开发有限公司；勘察单位为海南有色工程勘察设计院；设计单位为广州市住宅建筑设计院有

限公司；施工单位为海南天力建筑工程有限公司；监理单位为广州天富建设工程监理有限公司；检测单位为儋州共创建筑工程有限公司质量检测有限公司；物业管理单位为广州天力物业发展有限公司儋州分公司；开工时间是 2018 年 5 月 30 日，竣工验收时间为 2021 年 5 月 17 日，楼房建筑结构类型为框剪结构。

2. 富力·阅山湖小区*号楼*单元*楼*室概况

该室房屋建筑面积 129.58 平方米，4 室 2 厅 2 卫 1 厨结构，房屋交付时为毛坯房，北侧阳台长度为 1.15 米，宽度为 1.10 米。房屋平面图如下：



3. 富力·阅山湖小区*号楼*单元*楼*室装修备案情况

2023 年 4 月 19 日，陈*善与天力物业儋州分公司阅山湖服务中心签署了《装修申请表及装修保证书》，装修方式为

自装，装修人数为 3 人，装修事项为全屋装修和水电改造及封阳台。

2023 年 4 月 23 日，陈*善收到天力物业儋州分公司阅山湖物业服务中心的《装修批准书》，装修时间是 2023 年 4 月 23 日至 2023 年 7 月 22 日止；同日收到了《装修审图意见表》，其中，在该表备注栏注明了“严禁拆除阳台防护栏，严禁封包排水管检修口、拆除排水管”。

2023 年 4 月 28 日，陈*善向天力物业儋州分公司阅山湖服务中心缴纳了 6647.90 元装修保证金。

4. 富力·阅山湖小区*号楼*单元*楼*室装修情况

业主陈*善自行装修，2023 年 5 月份通过微信和电话联系了赵*方，双方口头协议，赵*方量好*室阳台尺寸和购买封阳台的材料后，即可开工。6 月 27 日赵*方组织赵*平和赵*益到*号楼*单元*楼*室拆除阳台护栏和安装窗户。

（三）富力·阅山湖小区物业管理情况

儋州市富力房地产开发有限公司和天力物业儋州分公司签订了富力·阅山湖小区前期《物业服务合同》，双方约定的期限 2018 年 9 月起至业主大会成立依法选聘出新的物业服务企业为止。天力物业儋州分公司编制了《安全生产标准化管理制度》、《装修批准书》、《装卸申请表及装修保证书》、《装修审图意见表》、《装修审批会签表》、《装修服务费用付款通知书》、《装修施工人员出入证申请表》、《阅山湖小区封阳台样式说明》《关于装饰装修的温馨提示》和《关于封阳台和隐形防盗网安装的温馨提示》等相关管

理规章制度。

二、事故发生经过、事故现场情况、人员伤亡和直接经济损失等情况

（一）事故发生经过

根据富力·阅山湖小区监控显示，2023年6月27日8时44分，赵*方与赵*平用皮卡车将封阳台的装修材料运到富力·阅山湖小区，在门岗以“来访事由为封阳台”办好来访登记后，就驱车到小区*栋*单元大门，将封阳台的装修材料乘电梯搬运到*室里。9时20分，赵*益（封阳台的装修工人）将封阳台所需的工具送到*室，赵*方、赵*平和赵*益等3人按照业主陈*善的要求，使用锤子、螺丝刀和切割机等工具开始拆除*室北侧阳台的防护栏，9时40分，赵*方在拆除阳台的防护栏时，不慎从四楼与防护栏一起坠落至一楼，120到达现场抢救无效死亡。

（二）事故现场情况

事故现场位于儋州市那大镇富力·阅山湖小区*栋*单元一楼出入口外侧，属于室外现场。现场的东侧是一条新建的沥青路及畜牧队小区，南侧是雅拉河，西侧是银河公园和雅拉河桥，北侧是中兴大街及碎石厂。富力·阅山湖小区*栋设有两个单元，东侧是二单元，西侧是一单元。*栋的东侧是围墙，南侧、西侧及北侧是绿化草坪和树。中心现场位于*栋*单元一楼出入口外侧水泥路面上，尸体已用布块儿遮盖，尸体周边遗留有大量血迹，尸体的西北草坪上遗留一扇金属护栏。*栋*单元*房位于该栋楼的楼房的*楼，门口朝西，门

口呈开启状。该房为正在装修的毛坯房。靠南侧自东向西依次为卧室及大厅，靠西侧自东向西依次为三间并排的卧室及厨房，厨房内放置着金属护栏及窗口等物品，厨房北侧阳台、西北侧边及沿及东南侧墙体上均有缺损和变形痕迹。



现场方位



中心现场局部概览



金属护栏细目

（三）人员伤亡及直接经济损失情况

1. 事故造成 1 人死亡。赵*方，男，汉族，46 岁，其身份证号码：460003*****3818，儋州市木棠镇*****，现住那大镇*****。

2. 事故造成直接经济损失：事故双方未达成赔偿协议。

三、事故应急处置及评估情况

（一）事故信息接报及响应情况

事故发生后，120 急救中心 2023 年 6 月 27 日 9 时 48 分

接报：9 时 50 分出警，10 时 8 分到达事故现场开始抢救，因伤者赵*方伤势较重，抢救无效死亡，10 时 46 分离开。

市公安局解放派出所 10 时 4 分接到群众报警：10 时 7 分出警。10 时 9 分到达事故现场，维护事故现场秩序。

10 时 15 分，市应急指挥中心接到 110 指令，立即启动事故应急预案，指派市应急局、市住建局和那大镇政府等单位派员前往事故现场。市应急局、市住建局和那大镇政府等单位接报后，先后赶到事故现场，与到达事故现场的市公安局技侦支队、市公安特警支队、市公安交警支队、市公安局解放派出所、那大镇东干社区等相关工作人员对事发地进行初步勘察、维护现场秩序和安抚死者家属情绪。在事发现场，我局牵头组织市住建局、解放派出所、涉事方和死者家属召开事故善后调解会，经调解涉事方和死者家属达成口头协议，一是业主和物业公司同意分别先支付 7 万元人民币和 1 万元给死者家属处理死者后事；二是死者家属同意将死者的尸体存放在西部医院太平间，待法医尸检后，拉回老家处理后事；三是死者家属处理赵*方后事后，由那大镇政府牵头组织涉事方调解，处理死者赵*方理赔事宜。

14 时 30 分，应急处置工作完成。

（二）善后处理情况

事故发生后，事故调查组织相关部门和事故发生单位安抚死者家属，积极做好赔付及后续工作，经调解协商，双方因理赔金额分歧大，未达成赔偿协议，目前事故调查组正

在引导死者家属，走司法途径处理。家属对善后处置工作表示基本满意，总体情绪稳定，社会面无舆情发生。

（三）事故应急处置评估

此事故应急救援处置情况，做到事故的信息报送及时，各方积极响应，救援迅速有序，善后工作细致，没有因处置不力而造成不良社会影响。

四、事故发生的原因分析

（一）直接原因

赵*方安全意识淡薄，违规拆除阳台防护栏，不具备高空作业资质¹进行拆除阳台护栏作业，违章操作²，导致其与防护栏一起坠落，是造成此次事故发生的直接原因。

（二）间接原因

1. 富力·阅山湖小区*号楼*单元*楼*室业主陈*善自行组织住宅装修，是房屋室内装饰装修安全管理的第一责任人³，擅自组织赵*方施工队伍违规拆除阳台原有防护护栏，对施工现场安全管理不到位⁴。

2. 天力物业儋州分公司对富力·阅山湖小区内业主装修活动安全监督管理不到位，未及时发现和阻止富力·阅山湖

1. 《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》第五条：特种作业人员必须经专门的安全技术培训并考核合格，取得《中华人民共和国特种作业操作证》后方可上岗作业。

2. 《建筑施工高处作业安全技术规范》（建标[2002]84号）第3.0.5条：高处作业人员应根据作业的实际情况配备相应的高处作业安全防护用品，并应按规定正确佩戴和使用相应的安全防护用品、用具。第4.1.1条：坠落高度基准面2m及以上进行临边作业时，应在临空一侧设置防护栏杆，并应采用密目式安全立网或工具式栏板封闭。《建筑施工安全规范》5.1.2条规定：悬空高处作业人员应挂牢安全带，安全带的选用与佩带应符合国家现行标准《安全带》（GB6095）的有关规定。

3. 《住房和城乡建设部关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》（建办[2023]29号）：一、按照谁所有谁负责、谁使用谁负责的原则，城市房屋所有人、使用人（以下统称装修人）是房屋室内装饰装修安全管理的第一责任人，实施房屋室内装饰装修活动应当严格遵守有关法律法规规章规定，严格执行法定情形下必须委托具有相应资质等级设计单位、装饰装修企业的规定。

4. 《住宅室内装饰装修管理办法》（中华人民共和国建设部令第110号）第二章“第五条”住宅室内装饰装修活动，禁止下列行为：（五）其他影响建筑结构和使用安全的行为。《建筑施工高处作业安全技术规范》（建标[2002]84号）第3.0.3条：高处作业施工前，应对作业人员进行安全技术交底，并应记录。应对初次作业人员进行培训。

小区*号楼*单元*楼*室装修活动的违法违规行为，并向有关部门报告⁵。

3. 市住建局是全市物业行业主管部门，对违规施工行为监督检查不到位和落实风险管控指导不力。

4. 那大镇政府对辖区内部室内装饰装修活动的监督检查不到位。

（三）事故性质

经调查认定：市那大镇富力·阅山湖小区“6·27”高空坠落死亡事故是一起因施工人员违规拆除阳台防护栏，未采取任何安全防护措施，违章作业造成的一般生产安全责任事故。

五、对有关责任人员和责任单位的处理建议

1. 赵*方，富力·阅山湖小区*号楼*单元*楼*室阳台防护栏拆除工程施工业务承揽人，作业前未开展风险隐患排查，无高处作业资质，作业的过程中，未按规定采取有效的防护

⁵ 《海南经济特区物业管理条例》第五十四条 业主装饰装修房屋，应当遵守房屋装饰装修和房屋安全使用的法律、法规和管理规约的规定，并告知物业服务人和业主委员会。物业服务人应当书面告知业主房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项，并对房屋装饰装修施工进行现场监督；业主违反法律、法规或者管理规约规定的，物业服务人应当及时督促其改正；仍不改正的，物业服务人有权禁止装饰装修施工人员和施工材料进入物业管理区域，并报告有关主管部门，有关主管部门应当及时处理。《住房和城乡建设部关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》（建办[2023]29号）：第四条、管理单位在为装修人办理房屋室内装饰装修登记手续时，要告知装饰装修禁止行为和注意事项，按照装饰装修管理服务协议约定加强装饰装修活动现场的巡查检查，发现违法违规行为的，要采取合理措施制止，并及时报告属地街道办事处、城管执法平台、有关部门或12345热线依法处理。对未事先告知、未签订装饰装修管理服务协议的，管理单位可依照《临时管理规约》或《管理规约》限制施工人员、施工机具、机械设备、材料等进入施工现场。对于物业服务企业未按规定告知禁止行为和注意事项、未按规定巡查检查、制止和报告的，视情节严重程度依法依规给予警告、罚款、吊销营业执照等处罚，并记入企业信用档案。对负有责任的相关从业人员依法处罚。《住宅室内装饰装修管理办法》第十六条 装修人，或者装修人和装饰装修企业，应当与物业管理单位签订住宅室内装饰装修管理服务协议。住宅室内装饰装修管理服务协议应当包括下列内容：（一）装饰装修工程的实施内容；（二）装饰装修工程的实施期限；（三）允许施工的时间；（四）废弃物的清运与处置；（五）住宅外立面设施及防盗窗的安装要求；（六）禁止行为和注意事项；（七）管理服务费用；（八）违约责任；（九）其他需要约定的事项。第十七条：物业管理单位应当按照住宅室内装饰装修管理服务协议实施管理，发现装修人或者装饰装修企业有本办法第五条行为的，或者未经有关部门批准实施本办法第六条所列行为的，或者有违反本办法第七条、第八条、第九条规定行为的，应当立即制止；已造成事实后果或者拒不改正的，应当及时报告有关部门依法处理。对装修人或者装饰装修企业违反住宅室内装饰装修管理服务协议的，追究违约责任。

措施，违章冒险作业，对事故的发生，负有直接责任，鉴于其已死亡，免予追究。

2. 陈*善，富力·阅山湖小区*号楼*单元*楼*室业主，是安全管理的第一责任人，擅自组织赵*方施工队伍违规拆除阳台原有防护护栏，对施工现场安全管理不到位，对事故的发生，负主要责任，应承担相应民事责任。

3. 天力物业儋州分公司对小区内业主装修活动安全监督管理不到位，违反了《海南经济特区物业管理条例》第五十四条的规定，对事故的发生，负有管理责任。建议由市综合行政执法局依据《海南经济特区物业管理条例》第七十一条第（一）项之规定，对其进行行政处罚。

4. 市住建局对小区的住宅装修行为监督检查不到位和落实风险管控指导不力，对事故的发生，负有一定责任。建议市住建局对其分管领导和质监站分管领导进行约谈，并将约谈情况报市安委办。

5. 那大镇政府对辖区内室内装饰装修活动的监督检查不到位，对事故的发生，负有属地管理责任。建议那大镇党委对相关责任人进行约谈。

六、事故防范措施建议

（一）陈*善要深刻吸取教训，务必严格执行住宅室内装饰装修规定，熟悉掌握装修施工相关标准及安全知识，及时做好*室阳台临边安全隐患整改，恢复阳台原状，确保消除安全隐患。

（二）天力物业儋州分公司要加强对小区其他业主的装修备案和登记管理，与业主签订的装饰装修服务协议中，涉及安全危险作业的内容须字体加粗，在装修入户门外张贴醒目

的安全操作告知书。按照装饰装修管理服务协议约定加强对小区装饰装修活动现场的巡查，发现违法违规行为的，要采取合理措施制止，并及时报告属地街道办事处、城管执法平台、有关部门或 12345 热线依法处理。

（三）市住建局按照其职责，指导督促小区物业服务企业加强住宅室内装饰装修安全巡查管理，依法依规查处违法违规行为。

（四）各镇要以案示警，充分利用电视、报刊、微信网络等媒介加强住宅装饰装修等安全警示教育，重点宣传高空作业安全防护、特种作业人员持证上岗等安全知识，切实提高小区居民及从业人员的安全意识和事故隐患防范能力。

市那大镇富力·阅山湖小区
“6·27”高空坠落死亡事故调查组
2023 年 9 月 5 日