

麻涌镇 2022 年“4·2”一般坍塌 事故调查报告

麻涌镇“4·2”一般坍塌事故调查组

2022 年 5 月

目录

一、基本情况.....	2
(一) 涉物业小区基本情况	2
(二) 相关单位基本情况	2
(三) 有关人员基本情况	3
(四) 相关人员之间的关系情况	4
(五) 相关合同签订情况	5
(六) 土建工程申报及物业管理单位登记施工情况	6
二、事故发生背景、经过和应急救援情况.....	8
(一) 事故发生背景	8
(二) 事故发生经过	8
(三) 应急救援情况	9
(四) 善后处理情况	10
三、事故造成的人员受伤情况和直接经济损失.....	10
(一) 事故造成的人员受伤情况	10
(二) 直接经济损失	11
四、事故原因及性质.....	11
(一) 涉事建筑物情况	11

（二）事故现场勘察及调查询问情况	12
（三）直接原因	14
（四）间接原因	15
（五）事故性质	15
五、相关单位、个人履职情况.....	15
六、职能部门履职情况.....	16
七、事故责任认定及处理建议.....	16
（一）对事故相关责任人员的责任认定和处理建议	17
（二）其他处理建议	18
八、事故防范和整改措施.....	18

麻涌镇 2022 年“4·2”一般坍塌 事故调查报告

2022 年 4 月 2 日上午 9 时 45 分许，位于麻涌镇兴南路 39 号保利华阳花园 20 号楼别墅，施工人员在二楼拆墙过程中发生一起墙体坍塌事故，造成一名施工人员受伤。

为进一步查明事故原因，明确事故责任，依据《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》（国务院令第 493 号）等有关法律法规规定，2022 年 4 月 5 日，东莞市人民政府依法成立了由麻涌镇镇委副书记袁俊凯为组长，麻涌镇应急管理分局局长陈生奎为常务副组长，镇纪检监察办检查组组长尹焯尧、应急管理分局副局长周颐炯、住房和城乡建设局安全监督所所长黄超儿为副组长，镇纪检监察办、住房和城乡建设局、房地产管理所、城市管理和综合执法分局、公安分局、人力资源和社会保障分局、应急管理分局、总工会等有关人员组成的麻涌镇“4·2”一般坍塌事故调查组（以下简称事故调查组），开展事故调查工作。

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，通过现场勘察、调查取证，基本查清了事故发生经过、原因、应急处置、人员伤亡和直接经济损失情况，认定了事故性质和责任，提出了对有关单位、责任人员的处理建议，并针对事故原因及暴露的突出问题，提出了事故相关防范措施，现将有关情况报告如下：

一、基本情况

(一) 涉事物业小区基本情况

保利华阳花园位于麻涌镇麻涌兴南路，占地面积为 85766.40 平方米，建筑面积为 190743.70 平方米，总户数 664 户（其中住宅 552 户，别墅 112 户），总共 26 栋，涉事建筑物为 20 号楼别墅。（如图 1 所示）



图 1 涉事 20 号楼别墅位置

(二) 相关单位基本情况

保利物业服务股份有限公司东莞分公司（以下简称保利物业服务公司），类型：其他股份有限公司分公司（非上市），负责人：黄政旺，成立日期：2011 年 11 月 18 日，营业期限：长期，统一社会信用代码：91441900586386560U，经营场所：东莞市松山湖高新技术产业开发区工业北二路 6 号保利红珊瑚花园内 9 栋首层，经营范围：物业管理；酒店管理；会议及展览服务；房地产中介服务；家庭服务；建筑物清洁服务；园林绿化工程服务等。该公司为保利华阳花园的物业管理单位。

（三）有关人员基本情况

1.王雅惠，女，台湾人，持台湾居民居住证，住址：广东省东莞市。王雅惠是涉事 20 号楼别墅所属物业的业主。

2.王齐，男，河南省息县人，住址：河南省息县。王齐是保利湾区投资发展有限公司的维保工程师，其在保利华阳花园驻点 2 年，负责对接业主房子维保处理问题。

3.吴康伟，男，广东省遂溪县人，住址：广东省遂溪县。吴康伟是中国建筑第五工程局有限公司（东莞分公司）的施工员，因保利华阳花园是中建五局承建，房子交付后，中建五局负责 2 年质保，公司委派吴康伟负责保利华阳花园房子维保及施工安排。

4.张俊，男，汉族，河南省信阳市人，住址：河南省信阳市。张俊是涉事 20 号楼别墅土建改造工程总承包方。

5.陈诗胜，男，汉族，河南省信阳市人，住址：河南省信阳市。陈诗胜是涉事 20 号楼别墅土建改造工程临时施工队的联络人，分包施工人员之一，其没有工作单位及固定施工人员，日常个人以承接砌砖、贴瓷片、刷墙等零散工为主。

6.杜国合，男，汉族，湖南省宜章县人，住址：湖南省宜章县。杜国合是陈诗胜联系对涉事 20 号楼别墅土建改造工程分包施工人员之一，其没有工作单位及固定施工人员，日常个人以承接民房主体建设为主。

7.黎安雄（伤者），男，汉族，湖南省桂阳县人，住址：

湖南省桂阳县。黎安雄是杜国合联系对涉事 20 号楼别墅土建改造工程分包施工人员之一，其没有工作单位及固定施工人员，日常个人以承接拆墙、拆房、破砖等零散工为主。

8.王祖忠，男，汉族，湖南省桂阳县人，住址：湖南省桂阳县。王祖忠是黎安雄临时聘请拆墙的施工人员，工资由黎安雄发放，双方口头约定价格为 300 元/天。

（四）相关人员之间的关系情况

1.王雅惠、王齐、吴康伟、张俊的关系：经调查询问得知，王雅惠在别墅验收过程中发现部分墙体存在空鼓等问题，别墅维保问题由王齐联系承建单位对王雅惠别墅提出的问题进行修复。期间，因王齐与王雅惠对别墅空鼓问题多次沟通修复仍未能完全解决，王齐联系吴康伟并约了王雅惠到别墅现场对空鼓等问题交接修复，在别墅空鼓等问题修复期间，王雅惠向吴康伟咨询别墅土建改造事宜，吴康伟找到王齐问其有否相关土建工程人员介绍，王齐推荐了张俊给吴康伟，王雅惠将别墅土建改造工程以包工包料的方式发包给张俊承接。经调查，无证据证实王齐与吴康伟有参与该别墅土建改造工程。

2.张俊、陈诗胜、杜国合、黎安雄的关系：经调查询问得知，张俊承接了土建改造工程后，将该土建改造工程的施工人工部分分包给陈诗胜，陈诗胜表示施工内容不能完全胜任，涉及施工能力范围外的需另找施工人员，最终陈诗胜找

到杜国合，杜国合再找到黎安雄。陈诗胜、杜国合、黎安雄（以下简称陈诗胜等人）对该土建改造工程分开承接，陈诗胜承接该土建改造工程的砌砖、批墙、清建筑垃圾、花园地面硬化等施工；杜国合承接该土建改造工程的楼梯及客厅支模、扎铁、浇筑混凝土等施工；黎安雄承接该土建工程改造的楼梯及墙体拆除等施工。

（五）相关合同签订及约定情况

1.王雅惠与张俊合同签订及约定情况：王雅惠（甲方）与张俊（乙方）于2022年3月24日签订了《土建施工合同》，王雅惠以包工包料的方式将别墅土建改造工程发包给张俊承接。（1）合同主要内容为：1.经双方商议由甲方提供施工图纸，乙方根据图纸对20号楼别墅进行土建改造；2.土建改造施工由乙方施工操作，安全、质量由乙方负责保证；3.合同改造优惠总造价为35万；4.合同签订当天甲方先支付乙方30%施工改造款10.5万元（已支付）；5.施工日期从2022年3月28日始至2022年5月8日止。（2）土建改造工程项目主要内容为：1.室内土建改造（拆除、新建、清运等）；2.采光井（拆除、新建、清运等）；3.庭院（铲除庭院土、庭院地面硬化等）；4.庭院管井移动（铲除庭院土、庭院地面硬化等）。经调查，张俊不具备《建筑企业资质证书》。

2.张俊与陈诗胜等人合同签订及约定情况：张俊未与陈诗胜等人签订施工合同和专门的安全生产管理协议，工具及

辅材（铁锤、风炮、模板、木方等）由陈诗胜等人各自提供，主材（钢筋、混凝土、水泥等）由张俊提供。陈诗胜等人商定对该土建改造施工价格分别为：1.陈诗胜负责的施工内容要价 2.2 万元；2.杜国合负责的施工内容要价 8 千元；3.黎安雄负责的施工内容要价 1.5 万元，该土建工程陈诗胜等人的施工总价为 4.5 万元，施工总价格由陈诗胜报给张俊，杜国合、黎安雄约定施工款项由陈诗胜收取再转回给他们，陈诗胜没赚取中间利润，目前张俊尚未向陈诗胜等人支付任何费用。进场的施工顺序为：黎安雄（完成）→杜国合（完成）→陈诗胜，事发时黎安雄正进场开展第一步的施工作业，而杜国合、陈诗胜尚未进场施工。由此可以认定，陈诗胜等人共同分包本次事故工程项目，事故分包工程由陈诗胜等人各负其责。经调查，陈诗胜等人均不具备《建筑企业资质证书》。

（六）土建工程申报及物业管理单位登记施工情况

1.土建工程申报情况：该土建工程属于限额以下工程，根据东莞市住房和城乡建设局《关于加强建筑领域安全生产及既有房屋安全管理的通知》及《限额以下房屋建筑和市政基础设施工程质量安全管理指引》等文件要求，工程投资额在 100 万元以下或建筑面积在 500 平方米以下的小型房屋建筑工程及市政基础设施工程，无需办理施工许可证。但有物业服务企业管理的住宅小区、商务楼宇应向物业服务企业办

理开工登记手续。经核实，保利华阳花园 20 号楼别墅土建改造工程无需向住建部门申请办理施工许可证，也不需实行监理¹，但需要向物业管理单位申报登记。

2.物业管理单位登记施工情况：王雅惠于 2022 年 3 月 9 日已向保利物业服务公司提交装修申请，报备的施工单位为肬侨装饰（福建）有限公司²，经调查，王雅惠报备的肬侨装饰（福建）有限公司是前期为其公司装修的施工单位，因别墅后期涉及到吊顶天花等施工，王雅惠向该公司索取了相关营业执照等资料向保利物业服务公司报备，该公司未取得相关土建施工工程资质，实际也不参与别墅土建改造工程项目。经保利物业服务公司工程部副班长叶秋发对王雅惠提交的施工图纸及现场核对，王雅惠的土建改造工程有存在违规拆建，因此保利物业服务公司未对王雅惠提交的资料审核通过，并要求王雅惠重新修改图纸提交审核。截止目前，保利物业服务公司尚未通过王雅惠的装修施工申请，未向王雅惠下发装修许可证，而业主在未取得保利物业服务公司核发的装修许可证的情况下擅自进行土建改造施工作业。

二、事故发生背景、经过和应急救援情况

¹ 《建设工程质量管理条例》第十二条：实行监理的建设工程，建设单位应当委托具有相应资质等级的工程监理单位进行监理，也可以委托具有工程监理相应资质等级并与被监理工程的施工承包单位没有隶属关系或者其他利害关系的该工程的设计单位进行监理。下列建设工程必须实行监理：（一）国家重点建设工程；（二）大中型公用事业工程；（三）成片开发建设的住宅小区工程；（四）利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金工程；（五）国家规定必须实行监理的其他工程。

²肬侨装饰（福建）有限公司，类型：有限责任公司，法定代表人：陈清渊，成立日期：2012 年 09 月 11 日，统一社会信用代码：913505250523492396，经营范围：建筑装饰施工与设计；园林工程、市政公用工程、建筑工程施工、建筑劳务分包；建筑机械设备租赁；苗木、花卉种植及销售；家具制作及销售。2020 年 6 月 3 日取得《建筑业企业资质证书》，资质类别及等级：建筑装修装饰工程专业承包贰级。

（一）事故发生背景

2022年3月30日，张俊通知陈诗胜可以进场施工，陈诗胜通知杜国合，杜国合再通知黎安雄。黎安雄当天下午13时许和王祖忠带着施工工具（铁锤、风炮、工具箱等）来到20号楼别墅进行拆墙、拆楼梯等施工作业，同时当天张俊也为其俩人办理了装修出入证，31日没有施工，4月1日下午黎安雄、王祖忠进场施工，约15时30分许，保利物业服务公司安防副班长荣立群在巡查小区过程中发现20号楼别墅有施工人员在该楼层的一楼通往负一楼楼梯位置进行拆除作业，荣立群立马对其进行制止并电话咨询保利物业服务公司客户主任符秀迅，荣立群询问符秀迅20号楼别墅是否办理了装修许可证，得知该楼层未办理装修许可证，荣立群将黎安雄、王祖忠驱逐出小区。

（二）事故发生经过

4月2日上午，因黎安雄另有事情让王祖忠先行前往20栋别墅施工，王祖忠8时40分出发，到达施工地约9时许，王祖忠到达后给黎安雄打电话让其通知张俊开门，王祖忠进入别墅先去拆楼梯，大概过了10分钟（约9时15分许）黎安雄也到达别墅现场，黎安雄吩咐王祖忠先不要拆楼梯，让其先到二楼拆墙，随即王祖忠上二楼拆除靠近楼梯边的墙体，黎安雄在负一楼拆除楼梯转角位置，王祖忠先将墙体的底部掏空，随后王祖宗对黎安雄说，我在上面拆除，你在下

面拆除这样很危险，我们要不轮着拆。随后黎安雄跑上二楼，黎安雄看着王祖忠拆墙说其力气不足，然后黎安雄接过王祖忠的铁锤来拆，黎安雄吩咐王祖忠找一块木板挡住楼梯转角的玻璃窗户，王祖忠向一楼走去找木板，当王祖忠走到楼梯转角处，突然“轰”的一声，拆除的墙体发生了坍塌，王祖忠见状立马跑回二楼找黎安雄，王祖忠看到黎安雄倒在廊道房间对出门口位置，大腿以下被墙体压着只露出上半身，王祖忠上前把黎安雄从墙体中拉了出来并坐在地上扶着黎安雄，黎安雄头部右侧有个伤口在流血，王祖忠用衣服把黎安雄的伤口缠住止血。

（三）应急救援情况

事故发生时张俊在 20 号楼别墅门口，听到别墅内传出坍塌的响声，于是马上跑进别墅二楼察看，张俊看到墙体坍塌及黎安雄倒地受伤，张俊见状立马拨打 120 医护救援，水乡中心医院因救护车已指派到其他地方救援，随即水乡中心医院通过调度，由东莞市望牛墩医院 120 救护车前往事故现场救援，约 10 时 20 分许救护车到达，医护人员扶着黎安雄下到一楼躺上医用担架送上救护车，救护车约 11 时 30 分许到达东莞市康华医院，医生对黎安雄进行了头部开颅手术。经医院抢救，黎安雄于 2022 年 4 月 14 日从重症监护室病房转至普通病房进行治疗，目前情况稳定。

接到事故报告后，麻涌镇公安分局、应急管理分局、住

建局、房管所等相关职能部门立即赶赴现场，封锁了事故区域，勘查事故现场，了解事故发生经过，协调事故处理。

经评估，本次事故应急救援，处置及时，方法得当。

（四）善后处理情况

事故发生后，张俊垫付 8.5 万元、王雅惠垫付 16.5 万元、伤者家属垫付 10 万元、保利物业服务公司垫付 6 万元，费用总合计约 41 万元，上述垫付均为黎安雄的治疗费用。截至目前，伤者已转回老家进行治疗，事故善后处理工作仍在进行中，社会秩序平稳。

三、事故造成的人员受伤情况和直接经济损失

（一）事故造成的人员受伤情况

东莞康华医院出具伤者黎安雄的《诊断证明书》显示：

2022 年 4 月 2 日入院，诊断为：1.右颞顶部创伤性硬脑膜外血肿；2.闭合性颅脑损伤重型；3.创伤性脑疝；4.多发脑挫伤（左枕叶，右额叶）；5.创伤性脑水肿；6 右颞顶部颅骨骨折；7.右侧颧骨骨折；8.右额顶部头皮撕脱；9.头皮血肿；10.颅内感染；11.肺部感染；12.创伤性湿肺；13.左耳损伤；14.左面部裂伤；15.右侧锁骨骨折（并肩锁关节脱位）；16.右侧第 2、3 肋骨骨折；17.失血性休克；18.贫血；19.肝功能不全；20.肾功能不全；21.低蛋白血症；22.电解质代谢紊乱。

事故造成 1 人受伤，伤者黎安雄，根据东莞康华医院出具的《诊断证明书》及参照《企业职工伤亡事故分类标准》

(GB6441-86), 伤者已达到重伤。

(二) 直接经济损失

目前, 本起事故已造成直接经济损失约 41 万元, 主要用于黎安雄的医疗费用。伤者已于 2022 年 7 月 9 日从东莞市康华医院出院, 并转回老家进行治疗, 事故各方尚未达成赔偿协议, 事故直接经济损失暂无法统计。

四、事故原因及性质

按照生产安全事故调查处理“四不放过”原则, 为进一步查明事故的原因、性质和类型, 事故调查组依法对有关人员进行调查询问取证工作, 对事故现场进行详细勘查, 收集相关材料, 基本查清了事故原因和性质。

(一) 涉事建筑物情况

涉事建筑物为保利华阳花园 20 号楼别墅, 该别墅建筑面积 171.71 平方米, 钢筋混凝土结构, 房屋总层数 3 层, 房屋所在层 1-2 层。(如下图 2 所示)



图 2 涉事 20 号楼别墅

(二) 事故现场勘察及调查询问情况

1.事故现场勘察情况：（1）坍塌墙体位于别墅二楼靠近楼梯的小房间一侧墙体；星号标注位置为黎安雄被坍塌墙体压倒所处位置。（如下图 3 所示）

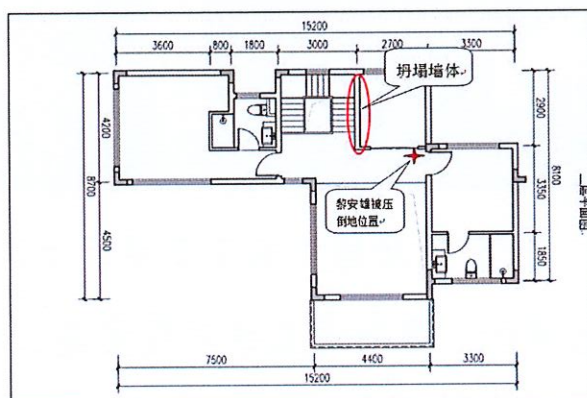


图 3 发生坍塌的墙体及黎安雄倒地位置

（2）1.坍塌墙体由轻质砖砌成实体到顶，墙体外侧粉刷腻子粉，内侧涂刷水泥砂浆，坍塌墙体总长度为 2.88 米，墙体顶部为拱形状，拱形顶部最低点与地面高度约为 3.2 米，最高点与地面高度约为 4.7 米，墙体厚度为 24 厘米，墙体整体约为 13.5 平方；2.坍塌墙体已完全脱落，整体向东北方向坍塌；（如下图 4 所示）3.事故现场留下黎安雄施工作业的工具及受伤时地面留下的血迹。（如下图 5 所示）



图 4 坍塌墙体施工现场

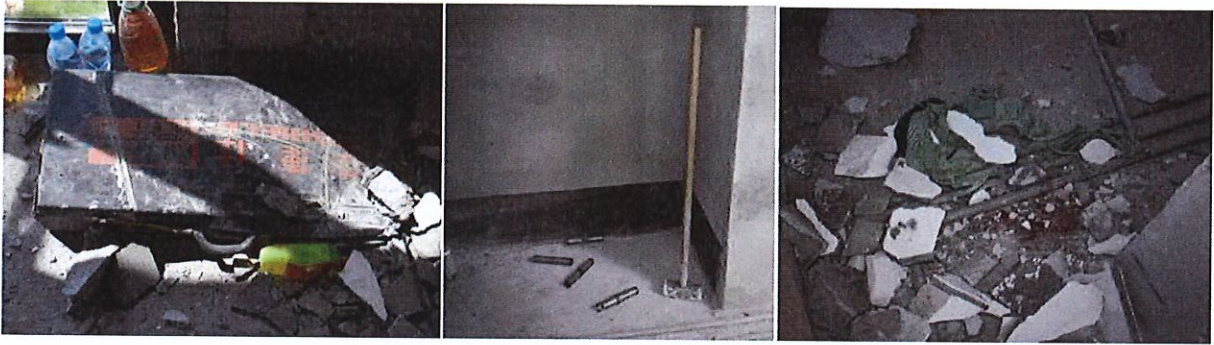


图 5 现场留下施工工具及血迹

2.调查询问情况：事故调查组对现场施工作业人员王祖忠调查询问，经王祖忠陈述：1.二楼涉事房间共需拆除两面墙体，分别为进门侧的墙体和靠近楼梯侧的墙体，事发前进门侧的墙体已拆除，事发时正在拆除靠近楼梯侧的墙体；2.拆除墙体黎安雄与王祖忠均未佩戴劳动防护用品（安全帽）；3.拆除涉事墙体采用人工底部掏掘的方法，事发前王祖忠已对墙体底部掏空一个（长约 1.5 米，宽约 0.6 米）缺口，黎安雄接手王祖忠继续掏空墙体时发生坍塌。为便于描述事故发生时坍塌墙体的拆除方法，事故调查组找到保利华阳花园同类户型的别墅，对坍塌墙体拆除的方法进行描述。（如下图 6 所示）

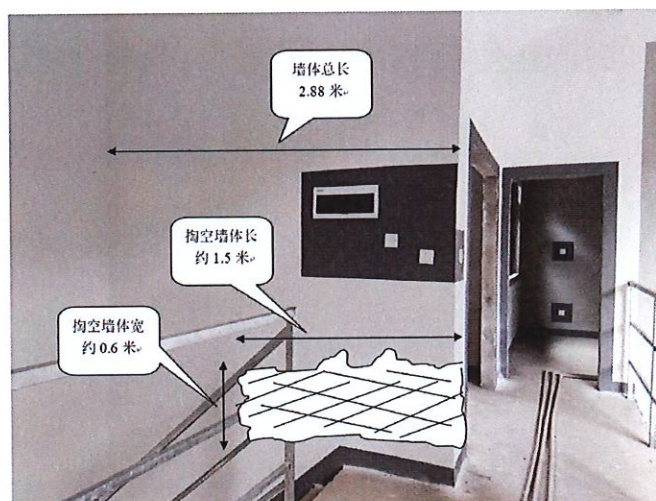


图 6 事故拆除墙体方法

(三) 直接原因

黎安雄冒险作业，对拆墙现场危险性估计不足³，在未佩戴劳动防护用品（安全帽）⁴的情况下，违反安全技术规范，未严格遵守从上至下、逐层分段的施工工序⁵，采取从墙底部掏掘的方法⁶，由下至上地对建筑墙体进行人工拆除，导致墙体结构受力失稳坍塌，最终黎安雄躲避不及被墙体压伤。

(四) 间接原因

张俊未取得《建筑企业资质证书》⁷承揽土建改造工程，并将该土建改造工程施工部分分包给未取得《建筑企业资质证书》的陈诗胜等人临时施工队，未与分包方签订分包合同

3 《建筑拆除工程安全技术规范》(JGJ147-2016) 第 3.0.8 条：拆除工程施工中，应对拟拆除物的稳定状态进行监测；当发现事故隐患时，必须停止作业。

4 《建筑施工作业劳动防护用品配备及使用标准》(JGJ184-2009) 第 2.04 条：进入施工现场人员必须佩戴安全帽。作业人员必须戴安全帽、穿工作鞋和工作服；应按作业要求正确使用劳动防护用品。在 2m 及以上的无可靠安全防护设施的高处、悬崖和陡坡作业时，必须系挂安全带。

5 《建筑拆除工程安全技术规范》(JGJ147-2016) 第 5.1.1 条：人工拆除应从上至下逐层拆除，并应分段进行，不得垂直交叉作业。当框架结构采用人工拆除施工时，应按楼板，次梁，主梁，结构的顺序依次进行。

6 《建筑拆除工程安全技术规范》(JGJ147-2016) 第 5.1.3 条：当人工拆除建筑墙体时，严禁采用底部掏掘或推倒的方法。

7 《中华人民共和国建筑法》第二十六条：承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。

和明确各自的安全生产权利、义务⁸，拆除施工作业前未对施工人员进行安全生产教育培训⁹，现场安全管理不到位，未向施工人员提供劳动防护用品（安全帽）¹⁰，未采取技术、管理措施及时消除黎安雄、王祖忠违规施工作业事故隐患。

（五）事故性质

经调查组调查认定，麻涌镇“4·2”一般坍塌事故是一起生产安全责任事故。

五、相关单位、人员及部门履职情况

1.保利物业服务公司对施工人员办理出入证审批不严，涉事别墅未装修审批通过而随意为其办理装修人员出入证¹¹，对小区巡查监管不到位，3月30日施工人员已进场施工未及时发现。据询问笔录得知，4月1日，保利物业服务公司安防副班长荣立群发现施工人员在未取得装修许可证的情况下擅自施工后，只对其作驱逐处理而并未没收临时出入证，未能有效落实措施制止施工人员继续进场施工作业¹²。

2.王雅惠借用未取得相关土建施工工程资质的公司营业执照向物业公司进行报备，土建改造工程存在违规拆建行

8 《建设工程安全生产管理条例》第二十四条 第三款：总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。

9 《建设工程安全生产管理条例》第三十七条 第一款：作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前，应当接受安全生产教育培训。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，不得上岗作业。

10 《建设工程安全生产管理条例》第三十二条：施工单位应当向作业人员提供安全防护用具和安全防护用品，并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。

11 《保利物业发展股份有限公司室内装饰装修管理规定》第十二条 装修审核及办证缴费（五）装修审批通过后，通知业户缴纳装修保证金（当地法律法规所允许的条件下）及办理装修许可证和装修人员出入证，其中，施工许可证中应能体现施工范围、施工内容、允许施工时间。如有延期、更改施工内容，应重新审理及发证，包括施工许可证、人员出入证等证件。

12 《物业管理条例》第四十五条 第一款：对物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规规定的行为，物业服务企业应当制止，并及时向有关行政管理部门报告。

为；在未取得保利物业服务公司核发的装修许可证的情况下，将土建改造工程发包给未取得《建筑企业资质证书》的个人（张俊）¹³进行施工，未对施工现场进行监督检查，未能及时发现并制止总承包方的违规施工行为。

3.麻涌镇房地产管理所履职情况：麻涌镇房地产管理所负责全镇物业服务行业的服务指导和监督工作，2021年8月12日麻涌镇房地产管理所召开住宅小区防疫、建筑消防安全及文明创建工作会议，并根据《关于加强建筑领域安全生产及既有房屋安全管理的通知》要求，督促物业服务企业指导业主办理工程开工登记手续及建立台账。经调查，麻涌镇房地产管理所日常有对保利华阳花园开展监督检查，并根据住宅物业临时管理规约中关于装饰装修的相关规定，督促物业服务企业加强对开工工程做好登记、日常巡查、安全监管、矛盾纠纷处置等工作。

4.麻涌镇住房和城乡建设局履职情况：根据相关文件要求，房屋建筑和市政基础设施限额以下工程不需向镇住建局申请办理施工许可证，但有物业服务企业管理的住宅小区、商务楼宇应向物业服务企业办理开工登记手续。2021年8月10日，镇住房和城乡建设局组织召开麻涌镇建筑领域安全生产及既有房屋安全管理工作会议，会议解读了《限额以下房屋建筑和市政基础设施工程质量安全管理指引》，布置限额以下工程

13 《中华人民共和国建筑法》第二十二条：建筑工程实行招标发包的，发包单位应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位。建筑工程实行直接发包的，发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质条件的承包单位。

相关工作；2021年11月4日，住房和城乡建设局组织房地产管理所、各村（社区），物业服务企业参加全市限额以下工程及既有建筑装修工程质量安全监管宣贯视频会议，要求镇房管所、村（社区）、物业服务企业落实限额以下工程管理要求；2021年11月28日，住房和城乡建设局组织麻涌镇网格管理员、各村（社区）召开限额以下工程监督管理培训会议，提升限额以下工程监督管理水平。

六、事故责任认定及处理建议

根据《中华人民共和国安全生产法》《生产安全事故报告和调查处理条例》等有关规定，建议对麻涌镇“4·2”一般坍塌事故有关责任单位、人员作出如下处理：

（一）对事故相关责任人员的责任认定和处理建议

1.王雅惠，借用未取得相关土建施工工程资质的公司营业执照向物业公司进行报备，土建改造工程存在违规拆建行为；在未取得保利物业服务公司核发的装修许可证的情况下，将土建改造工程发包给未取得《建筑企业资质证书》的个人（张俊）¹⁴进行施工，未对施工现场进行监督检查，未能及时发现并制止总承包方的违规施工行为，王雅惠对本起事故造成人员伤亡的依法应承担相应的民事赔偿责任。对于王雅惠存在的上述违法行为，建议由住建部门依据相关规定

14 《中华人民共和国建筑法》第二十二条：建筑工程实行招标发包的，发包单位应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位。建筑工程实行直接发包的，发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质条件的承包单位。

对其进行处理¹⁵。

2.张俊，未取得《建筑企业资质证书》承揽土建改造工程，并将该土建改造工程施工部分分包给未取得《建筑企业资质证书》的陈诗胜等人临时施工队，未与分包方签订分包合同和明确各自的安全生产权利、义务，拆除施工作业前未对施工人员进行安全生产教育培训，现场安全管理不到位，未向施工人员提供劳动防护用品（安全帽），未采取技术、管理措施及时消除黎安雄、王祖忠违规施工作业事故隐患，对事故发生负有责任。鉴于本起事故只造成1人受伤，事故造成的直接经济损失也未超过300万元，根据《中华人民共和国安全生产法》，以及《〈生产安全事故调查和处理条例〉罚款处罚暂行规定》（国家安全监管总局令第42号）第十四条等规定，调查组建议不对张俊给予事故责任罚款处罚，但其对本起事故造成人员伤亡的，仍应依法承担相应的赔偿责任。对于张俊存在的上述违法行为，建议由住建部门依据相关规定对其进行处理¹⁶。

3.黎安雄，作为土建改造工程施工分包之一，黎安雄冒险作业，对现场危险性估计不足，在未佩戴劳动防护用品（安全帽）的情况下，违反安全技术规范进行墙体拆除施工作业，对事故发生负有责任。鉴于其在事故中受伤，目前仍处于昏

15 《中华人民共和国建筑法》第六十五条 第一款：发包单位将工程发包给不具有相应资质条件的承包单位的，或者违反本法规定将建筑工程肢解发包的，责令改正，处以罚款。

16 《中华人民共和国建筑法》第六十五条 第三款：未取得资质证书承揽工程的，予以取缔，并处罚款；有违法所得的，予以没收。

迷不醒状态，建议不再对其进行处理。

（二）其他处理建议

1.保利物业服务股份有限公司东莞分公司对施工人员办理出入证审批不严，未能有效落实措施制止施工人员继续进场施工作业等行为，建议由房管部门依据相关规定对其进行处理并向全镇物业管理单位通报，警醒物业管理单位落实监管责任。

2.建议由麻涌镇安委办主任约谈麻涌镇房地产管理所主要负责人，督促其对麻涌镇物业服务企业全覆盖监督检查，加强相关工作的督促力度，坚决防止同类事故再次发生。

3.事故涉及其他法律责任，如其他当事方是否构成民事侵权等责任，建议当事各方通过其他法律途径解决。

七、事故防范和整改措施

为防范类似事故再次发生，建议相关行政部门督促事故相关单位明确负责人职责，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针。在今后的生产经营活动中，要落实安全生产主体责任，认真做好各项安全生产工作。为防范和杜绝生产安全事故的发生，确保生产安全，现提出以下整改措施：

（一）麻涌镇要深刻吸取本次和 2021 年“3·14”事故教训，进一步加强建筑行业的安全监管工作，强化各方主体责任，引导施工企业加强制度化、标准化建设；继续深入开展针对施工现场重点安全隐患方面的专项整治工作，确保工

程质量、安全生产及文明施工平稳发展。

（二）麻涌镇房管所、住建局、城管分局、各村（社区）等负有安全监管职责的部门对辖区建筑、装修活动应进一步加大建筑领域安全生产宣传力度，切实履行好属地管理职责。

（三）麻涌镇房管所要切实履行属地管理职责，落实安全生产责任制，加强对物业服务企业巡查工作，对服务企业资质、从业人员持证上岗情况、物业服务合同备案及其他行为规范进行检查。

（四）麻涌镇住建局要迅速开展全镇建设领域拆除工程等安全生产专项大检查，严格按照“全覆盖、零容忍、严执法、重实效”的要求，深入开展工程建设领域安全生产隐患排查治理和“打非治违”专项行动，深刻吸取事故教训，举一反三，确保全镇建设领域安全生产形势持续稳定。

（五）保利物业服务公司必须加强对物业小区的巡查监管力度，完善并落实公司各项规章制度，认真核实施工单位的相关工程资质，发现违规施工行为要坚决采取强硬措施加以制止。

（六）各级建筑施工单位要进一步强化法律意识，认真落实安全生产主体责任，建立健全安全生产管理制度，拆除工程开工前，应根据工程特点、构造情况、工程量等编制施工组织设计或安全专项施工方案，加强对承包工程和施工现场安全管理，现场安排安全管理人员对建筑拆除作业进行监

督落实并严格执行安全操作规程，充分认识拆除作业中存在的危险，严禁违规操作、违章指挥。