

龙岗坪地云璞花园“11·21”一般高处坠落 事故调查报告

龙岗区政府事故调查组

目 录

一、基本情况	4
(一) 项目基本情况	4
(二) 项目进度情况	4
(三) 保修情况	5
(四) 事故发生单位界定	6
二、事故相关单位及人员情况	6
(一) 事故相关单位基本情况	6
(二) 事故相关人员基本情况	6
三、事故情况	7
(一) 事故发生前情况	7
(二) 事故经过	7
四、事故应急处置及评估情况	8
(一) 相关企业信息报告、应急响应、现场应急处置及评估情况	8
(二) 相关政府部门应急处置及评估情况	9
(三) 善后处置情况	9
五、事故造成人员伤亡及经济损失情况	9
(一) 事故造成的人员伤亡	9
(二) 事故造成的直接经济损失	9
六、调查情况	10
(一) 涉事消防水管情况	10
(二) 现场勘查情况	10
(三) 劳动防护用品情况	11
(四) 监控视频情况	11
(五) 天气情况	12
七、事故发生单位存在的问题	12
(一) 新天泽消防公司	12
(二) 云璞花园物业公司	12
八、事故原因及性质	12
(一) 直接原因	12
(二) 间接原因	13
(三) 事故性质	13
九、事故责任分析及处理意见	13
(一) 因在事故中受伤免于追究责任人员	13
(二) 对事故责任单位的处理建议	14
(三) 对事故责任人员的处理建议	14
十、发现的其他问题及处理建议	14
十一、监管部门履职情况	15

十二、事故教训.....	15
十三、事故防范措施建议.....	15

龙岗坪地云璞花园“11·21”一般高处坠落 事故调查报告

2025年11月21日13时25分许，深圳市龙岗区坪地街道创城云璞花园1栋5单元裙楼2层发生一起高处坠落事故，造成1人重伤，直接经济损失184万元。

事故发生后，依据《生产安全事故报告和调查处理条例》(国务院令493号)及《龙岗区生产安全事故调查处理工作规范》(深龙安办〔2025〕17号)的有关规定，区政府授权坪地街道办事处牵头，成立由街道应急管理办公室、党建和组织人事办公室(总工会)、平安法治办公室(司法所)、城市建设办公室、坪地派出所、坪东社区工作站组成的事故调查组，并邀请区人民检察院和坪地街道纪工委介入，组长由坪地街道党工委副书记、办事处主任隋继超担任，副组长由党工委委员刘敬担任。

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，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，对有关责任单位、人员提出了处理建议，针对事故原因提出了事故防范措施建议。经调查认定，龙岗坪地云璞花园“11·21”一般高处坠落事故是一起因深圳市新天泽消防工程有限公司安全生产主体责任不落实，安全管理不到位，作业人员带压维修消防水管造成的生产安全责任事

故¹。

一、基本情况

（一）项目基本情况

项目名称：云璞花园 1 栋；建设单位：深圳市创城投资有限公司（以下简称创城投资公司）；承包单位：中建八局南方建设有限公司（以下简称中建八局南方公司）；专业分包单位：深圳市新天泽消防工程有限公司（以下简称新天泽消防公司）；物业管理公司：深圳市云璞花园物业管理有限责任公司（以下简称云璞花园物业公司）。

2022 年 1 月 5 日，创城投资公司与中建八局南方公司签订《施工（总价）合同》，施工范围：4 栋超高层住宅、超高层办公楼、2F-3F 沿街商业及集中商业等，工程质量缺陷保修书中约定质量缺陷保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

2023 年 5 月，中建八局南方公司与新天泽消防公司签订《施工专业分包合同》，分包工程范围：云璞花园消防工程施工，保修期两年。

（二）项目进度情况

2025 年 1 月 2 日，云璞花园 1 栋项目完工，区住房和建设

[¹] 《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令第 493 号）第三条：根据生产安全事故（以下简称事故）造成的人员伤亡或直接经济损失，事故一般分为以下等级：（四）一般事故，是指造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1000 万元以下直接经济损失的事故。

局出具关于云璞花园 1 栋项目《终止施工安全监督告知书》。2025 年 8 月 11 日，区住房和建设局出具《特殊建设工程消防验收意见书》，综合评定：工程消防验收复验合格。2025 年 9 月 8 日，创城投资公司组织竣工验收，区住房和建设局和深圳市规划和自然资源局龙岗管理局参加验收，并在验收意见书上出具验收通过结论。竣工验收后，云璞花园 1 栋项目正式交付进入保修期。事发时正在进行消防工程的保修作业。

（三）保修情况

2025 年 9 月 15 日，中建八局南方公司和新天泽消防公司将云璞花园 1 栋消防工程移交给云璞花园物业公司。

2025 年 9 月 16 日，创城投资公司向云璞花园物业公司发出《关于云璞花园项目安全管理的告知函》，告知函约定移交范围涵盖云璞花园项目范围内的全部公共区域、共用设施设备（包括但不限于所有楼栋、公共区域、地下空间、消防系统、安防系统、给排水系统、电梯系统等），移交日期：2025 年 9 月 18 日。

2025 年 9 月 18 日，云璞花园物业公司向新天泽消防公司发出《关于加强云璞花园项目消防安全管理及配合事宜的联系函》，双方约定新天泽消防公司作为云璞花园 1 栋项目的消防工程保修单位，应遵守作业前必须报备与审批，未经书面或明确许可，不得擅自开展作业，制定执行安全方案，作业期间，现场负责人必须全程监督，严格执行先关阀、泄压确认安全后操作等安全要求。

（四）事故发生单位界定

经事故调查组调查认定，事发时正在进行消防工程的保修作业，云璞花园物业公司与新天泽消防公司明确约定消防工程的保修单位为新天泽消防公司，故事故的发生单位应为新天泽消防公司。

二、事故相关单位及人员情况

（一）事故相关单位基本情况

1. 新天泽消防公司成立于1995年12月6日，法定代表人：蔡某民；统一社会信用代码：91440300192397611Y；注册地址：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦东座1501-3；经营范围：工程管理服务、消防技术服务、建设工程消防验收现场评定技术服务等。具有消防设施工程专业承包一级建筑业企业资质证书（证书编号：D244023860），有效期至2028年12月20日。取得了《安全生产许可证》（粤）JZ安许证字[2023]004774，有效期至2026年3月14日。

2. 云璞花园物业公司成立于2023年8月8日，法定代表人：孙某滨；统一社会信用代码：91440300MACTQ9YP22；注册地址：深圳市龙岗区坪地街道中心社区龙岗大道（坪地段）1040号3栋110；经营范围：物业管理等。

（二）事故相关人员基本情况

1. 黄某艳，男，46岁，汉族，江西九江人，身份证号码：360*****19，新天泽消防公司项目负责人，负责云璞花园1栋消

防工程后期保修的管理工作。

2. 王某柱，男，37岁，汉族，河南邓州市人，身份证号码：411*****817，云璞花园物业公司消防安全主管，负责云璞花园消防设施的管理工作。

三、事故情况

（一）事故发生前情况

2025年11月12日14时49分许，云璞花园物业公司工程师林某贤检查时发现云璞花园1栋二层商业裙楼和地下室消防水管接口漏水，便将消防水管接口渗水情况的图片发在云璞花园1栋承接查验微信群内，通知新天泽消防公司项目负责人黄某艳安排人员进行维修。2025年11月20日，黄某艳和临时雇佣的工人张某昌口头约定维修消防水管渗水事宜后，约定11月21日一起去云璞花园1栋维修几处消防水管漏水的质量问题。

（二）事故经过

11月21日上午，黄某艳和张某昌一起到1栋3单元负3层关闭地下室的消防水管阀门，将消防水管泄压放空管内消防水后，将地下室消防水管接口漏水问题处理完毕，然后到1栋5单元负1层关闭1栋商业裙楼的消防水管阀门后午休。

13时20分许，张某昌临时找到工友李某明一起带着维修工具到云璞花园1栋5单元2层商业裙楼维修消防水管，李某明负责扶稳铝合金人字梯，张某昌站在铝合金人字梯上使用电动扳手紧固漏水点的消防水管管箍螺丝，消防水管仍漏水，张某昌使用

电动扳手松动消防水管管箍螺丝拆卸消防水管管箍，拆卸消防水管管箍过程中消防水管内的消防水喷出，张德昌随即在铝合金人字梯上失稳坠落地面。



四、事故应急处置及评估情况

（一）相关企业信息报告、应急响应、现场应急处置及评估情况

事故发生后，李某明立即拨打 120 急救电话，120 急救人员接报后指挥李某明对张某昌进行心肺复苏急救。120 救护车到达现场后将张某昌送往龙岗中心医院进行急救。

综上，该起事故发生后，现场人员及时拨打了 120 急救电话，120 急救人员及时将伤者送往医院治疗。应急救援过程中，应急处置、信息报告及时，应急响应程序正确，应急处置恰当，未出现相关企业和工作人员迟报、谎报、瞒报事故情形，也未发生救

援不及时，破坏事故现场等行为。

（二）相关政府部门应急处置及评估情况

接到事故报告后，区应急管理局、区住房和城乡建设局、坪地街道办事处、坪地派出所等相关职能部门有关人员先后到达事故现场开展调查处理，启动事故应急预案，各部门责成相关涉事单位妥善处理事故善后事宜，配合政府开展事故调查，并在第一时间将该起事故上报至区总值班室和市应急管理局。

综上，该起事故发生后，政府相关职能部门接到事故报告后应急响应迅速，响应程序正确，信息报送及时。

（三）善后处置情况

事故发生后，坪地街道办事处组织协调相关单位积极救治伤者，安抚家属情绪。2025年12月31日，涉事双方签订了《善后赔偿协议》，善后工作已妥善处置。

五、事故造成人员伤亡及经济损失情况

（一）事故造成的人员伤亡

伤者张某昌，男，40岁，土家族，湖北巴东人，身份证号码：42*****10，新天泽消防公司临聘工人，未经三级安全教育和安全技术交底入场施工。

（二）事故造成的直接经济损失

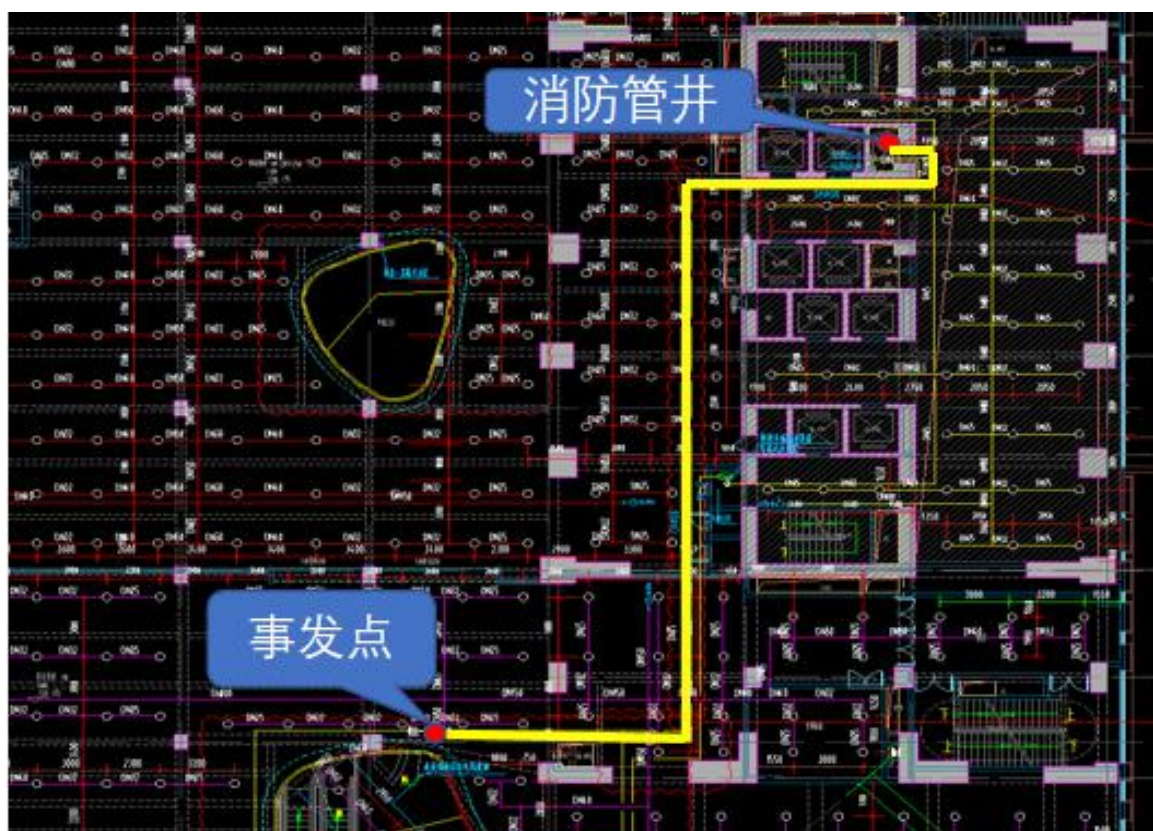
事故调查组依据《企业职工伤亡事故经济损失统计标准》（GB6721-1986）统计，事故造成直接经济损失184万元人民币，主要是医院救治费用约44万元人民币，善后赔偿费用140万元

人民币。

六、调查情况

(一) 涉事消防水管情况

经调查,事发地点在云璞花园1栋5单元2层裙楼中庭位置,距离消防管井水平距离约50m(闸阀在管井内)。管道设计管径DN110mm,设计为流量 $Q=10L/S$,工作压力 $10.60Mpa$,维修时管道水量约 $0.47m^3$ (关闭阀门后仅是本层该主管道的水量)。



(二) 现场勘查情况

1. 事发位置地面平整,为水泥地面,地面有大量积水、掉落的消防水管管箍、安全带和作业工具。

2. 工人使用的铝合金人字梯高约 2.95m，9 级踏棍，铰链牢固，第 5 级踏棍位置设置织带固定，梯脚防滑垫完整。

3. 涉事消防水管距地面约 4.25m，红色，消防水管管箍已拆卸，消防水管漏水位置为连接两条消防水管的管箍位置。



（三）劳动防护用品情况

新天泽消防公司已为作业人员配备了劳动防护用品安全带。经调查，事发时作业人员未佩戴使用劳动防护用品安全带。

（四）监控视频情况

经调查，作业现场周边未安装监控设备，未发现监控视频记

录事故发生情况。

（五）天气情况

事发时间为 2025 年 11 月 21 日 13 时 25 分许，室内作业，天气情况对事故发生无影响。

七、事故发生单位存在的问题

（一）新天泽消防公司

新天泽消防公司进行消防水管维修前，未向消防设施管理单位云璞花园物业公司报告，未取得消防设施管理单位同意擅自进行作业；未组织临聘人员进行安全教育培训技术交底，作业人员不掌握安全操作技能；作业现场安全管理缺失，未及时发现作业人员带压维修消防水管的事故隐患。

（二）云璞花园物业公司

云璞花园物业公司对新天泽消防公司的安全管理工作统一协调管理不力，未发现新天泽消防公司未经允许擅自进行消防水管维修的问题。

八、事故原因及性质

（一）直接原因

1. 作业人员操作不当，站在人字梯上带压维修消防水管，维修消防水管过程中消防水管内的消防水由于压力作用喷出，作业人员受到干扰从人字梯上坠落地面。

2. 作业人员违章作业，未佩戴使用劳动防护用品安全带进行登高作业。

（二）间接原因

1. 新天泽消防公司未组织作业人员进行安全教育培训，作业人员不掌握安全操作技能。

2. 新天泽消防公司作业现场安全管理缺失，未及时发现作业人员带压维修消防水管的事故隐患。

3. 新天泽消防公司未向作业人员告知作业场所和工作岗位存在的危险因素和防范措施。

4. 新天泽消防公司未监督、教育从业人员按照使用规则佩戴使用劳动防护用品安全带。

（三）事故性质

经调查认定，龙岗坪地云璞花园“11·21”一般高处坠落事故是一起因深圳市新天泽消防工程有限公司安全生产主体责任不落实，安全管理不到位，作业人员带压维修消防水管而造成的生产安全责任事故。

九、事故责任分析及处理意见

根据事故调查情况，调查组对事故单位和有关人员的责任认定和追究提出如下意见：

（一）因在事故中受伤免于追究责任人员

张某昌未佩戴使用劳动防护用品安全带站在人字梯上带压维修消防水管，维修消防水管过程中消防水管内的消防水由于压力作用喷出，张某昌受到干扰从人字梯上坠落地面，对事故发生负有直接责任。鉴于其在事故中受伤，建议免于追究其责任。

（二）对事故责任单位的处理建议

新天泽消防公司未组织作业人员进行安全教育培训，作业人员不掌握安全操作技能；作业现场安全管理缺失，未及时发现作业人员带压维修消防水管的事故隐患；未向作业人员告知作业场所和工作岗位存在的危险因素和防范措施；未监督、教育从业人员按照使用规则佩戴使用劳动防护用品安全带，其行为违反了《中华人民共和国安全生产法》第二十八条第一款、第四十一条第二款、第四十四条第一款、第四十五条的规定²，对事故发生负有责任。建议由应急管理部门对其进行调查处理。

（三）对事故责任人员的处理建议

黄某艳，新天泽消防公司云璞花园 1 栋消防保修项目负责人，未依法履行安全管理职责，未实施本单位安全生产教育和培训计划；督促、检查本单位的安全生产工作不力，未及时消除生产安全事故隐患，其行为违反了《中华人民共和国安全生产法》第二十一条第三项、第五项的规定³，对事故发生负有责任。建议由应急管理部门对其进行调查处理。

十、发现的其他问题及处理建议

^[2] 《中华人民共和国安全生产法》第二十八条第一款：生产经营单位应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。《中华人民共和国安全生产法》第四十一条第二款：生产经营单位应当建立健全并落实生产安全事故隐患排查治理制度，采取技术、管理措施，及时发现并消除事故隐患。《中华人民共和国安全生产法》第四十四条第一款：生产经营单位应当教育和督促从业人员严格执行本单位的安全生产规章制度和安全操作规程；并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施。《中华人民共和国安全生产法》第四十五条：生产经营单位必须为从业人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品，并监督、教育从业人员按照使用规则佩戴、使用。

^[3] 《中华人民共和国安全生产法》第二十一条第三项和第五项：组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划；组织建立并落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患。

云璞花园物业公司对新天泽消防公司的安全管理工作统一协调管理不力，未发现新天泽消防公司未经允许擅自进行消防水管维修的问题，其行为违反了《中华人民共和国安全生产法》第四十九条第二款的规定⁴。建议由应急管理部门对云璞花园物业公司和王某柱进行调查处理。

十一、监管部门履职情况

经调查，针对此起事故，未发现坪地街道办事处各部门履职相关问题。

十二、事故教训

一是作业人员心存侥幸心理，未佩戴使用安全带进行登高作业。二是安全教育培训缺失，作业人员不具备必要的安全生产知识和安全操作技能。三是安全生产行为管理过程控制薄弱，过程管控粗放随意。四是项目管理人员对现场监管的重要性认识不足，存在监管不力，人员履职不到位的情况。

十三、事故防范措施建议

一是云璞花园物业公司要强化统筹管理能力，加强保修期内的施工安全管理工作，积极作为，严格落实统一协调管理职责，加强对保修队伍安全管理工作的检查指导，发现安全问题，及时督促保修队伍管理。

二是新天泽消防公司要立行立改，切实提高安全生产管理能

[⁴] 《中华人民共和国安全生产法》第四十九条第二款：生产经营项目、场所发包或者出租给其他单位的，生产经营单位应当与承包单位、承租单位签订专门的安全生产管理协议，或者在承包合同、租赁合同中约定各自的安全生产管理职责；生产经营单位对承包单位、承租单位的安全生产工作统一协调、管理，定期进行安全检查，发现安全问题的，应当及时督促整改。

力，强化安全教育培训，特别是对临聘人员的安全教育培训，确保作业人员具备必要的安全生产知识，掌握安全操作技能，熟知作业场所和工作岗位的危险因素和防范措施，加强对临时作业的现场管理，及时发现事故隐患，并采取技术措施和管理措施消除事故隐患。

三是坪地街道办要高度重视限额以下小型工程和零星作业的安全纳管工作。一要立即召开现场警示会，督促辖区各企业和施工单位吸取事故教训。二要深入剖析事故背后的制度短板，采取措施补齐短板。三要以事故为抓手，立即组织辖区内限额以下小型工程和零星作业的专项整治，对发现的问题立行立改、闭环管理。四要加强限额以下小型工程和零星作业备案和巡查人员的安全培训与教育，提升基层监管力量的专业性。