

龙岗平湖竹高塘新村 7 号出租屋“5·29” 一般高处坠落事故调查报告

龙岗区政府事故调查组

2026 年 8 月

目 录

一、基本情况	3
（一）7 号自建房基本情况	4
（二）303 室房屋租赁合同情况	4
（三）303 室出租屋情况	4
二、事故情况	4
（一）事发前情况	4
（二）事故经过	5
三、事故应急处置及评估情况	6
（一）相关企业信息报告、应急响应、现场应急处置及评估情况	6
（二）相关政府部门应急处置及评估情况	6
（三）善后处置情况	7
四、事故造成人员伤亡及经济损失情况	7
（一）事故造成的人员伤亡	7
（二）事故造成的直接经济损失	7
五、调查情况	7
（一）监控视频情况	7
（二）现场勘查情况	7
（三）天气情况	9
（四）司法鉴定情况	9
六、事故原因及性质	10
（一）直接原因	10

（二）间接原因	10
（三）事故性质	10
七、事故责任分析及处理意见	10
八、监管部门履职情况	11
九、事故教训	11
十、事故防范措施建议	12

龙岗平湖竹高塘新村 7 号出租屋 “5·29” 一般高处坠落事故调查报告

2026 年 5 月 29 日 17 时 30 分许，龙岗区平湖街道竹高塘新村 7 号 303 出租屋发生一起高处坠落事故，造成 1 人死亡。

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）的有关规定，龙岗区政府委托区应急管理局牵头，成立了由区总工会、平湖街道办事处、龙岗公安分局组成的事故调查组，并邀请区纪委监委和区检察院介入，组长由区应急管理局局长担任，副组长由区应急管理局副局长担任。

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，龙岗平湖竹高塘新村 7 号出租屋 “5·29” 一般高处坠落事故是一起因江某坚选择低强度、不牢固的室外晾衣架作为安全带的挂点装置，安全带挂点装置失效，安全带未起到防护作用而造成的生产安全责任事故¹。

一、基本情况

[1] 《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令 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。

（一）7号自建房基本情况

龙岗区平湖街道竹高塘新村7号自建房业主：刘某明，宗地号：G05414-0092，宗地面积：135.95 m²，土地用途：乡村居民自留用地，建筑面积：657.23 m²，竣工日期：1998年8月1日，共5层，1层整体出租，2-5层每层分割成3间出租屋出租，涉事出租屋为303室。

（二）303室出租屋租赁合同情况

2022年4月8日，业主刘某明与租户王某有签订《房屋租赁合同》，刘某明将平湖街道竹高塘新村7号303室出租给王某有居住，租用期限从2022年4月8日至2023年4月8日，租期1年，同时约定，本合同到期续租合同有效。

（三）303室出租屋情况

303室出租屋为单房，套内面积约20 m²，按入户门-休息区-卫生间和厨房格局布置，休息区与卫生间、厨房之间有隔墙，休息区设置推拉窗，铁质晾衣架固定在推拉窗下边缘的外墙上，租户王某有入住后找人安装好空调，将空调外机固定在推拉窗左下方外墙上。

二、事故情况

（一）事发前情况

2026年5月22日，竹高塘新村7号303室出租屋租户王某有发现自用空调不制冷，微信联系空调维修师傅江某坚（2021年两人相识并维修过空调），约定5月29日到出租屋维修空调，

维修费用 110 元。

（二）事故经过

2026 年 5 月 29 日 13 时 31 分许，江某坚微信联系王某有是否可以上门维修空调。17 时 17 分许，王某有微信回复江某坚可以过来维修空调。17 时 19 分许，江某坚和老乡曾某清（货拉拉跑腿人员，兼职杂工）一起带工具到竹高塘新村 7 号 303 室出租屋维修空调，江某坚将雪种罐、生命绳、作业工具包放在休息区地面，打开空调试机确认空调制冷剂（雪种）不足需要添加雪种后，安排曾某清将空调内机滤网拆下拿到卫生间清洗，江某坚自己佩戴安全带后爬到窗台上向窗外移动，在移动过程中，休息区内的王某有发现江某坚掉落至室外地面。（见图 1）

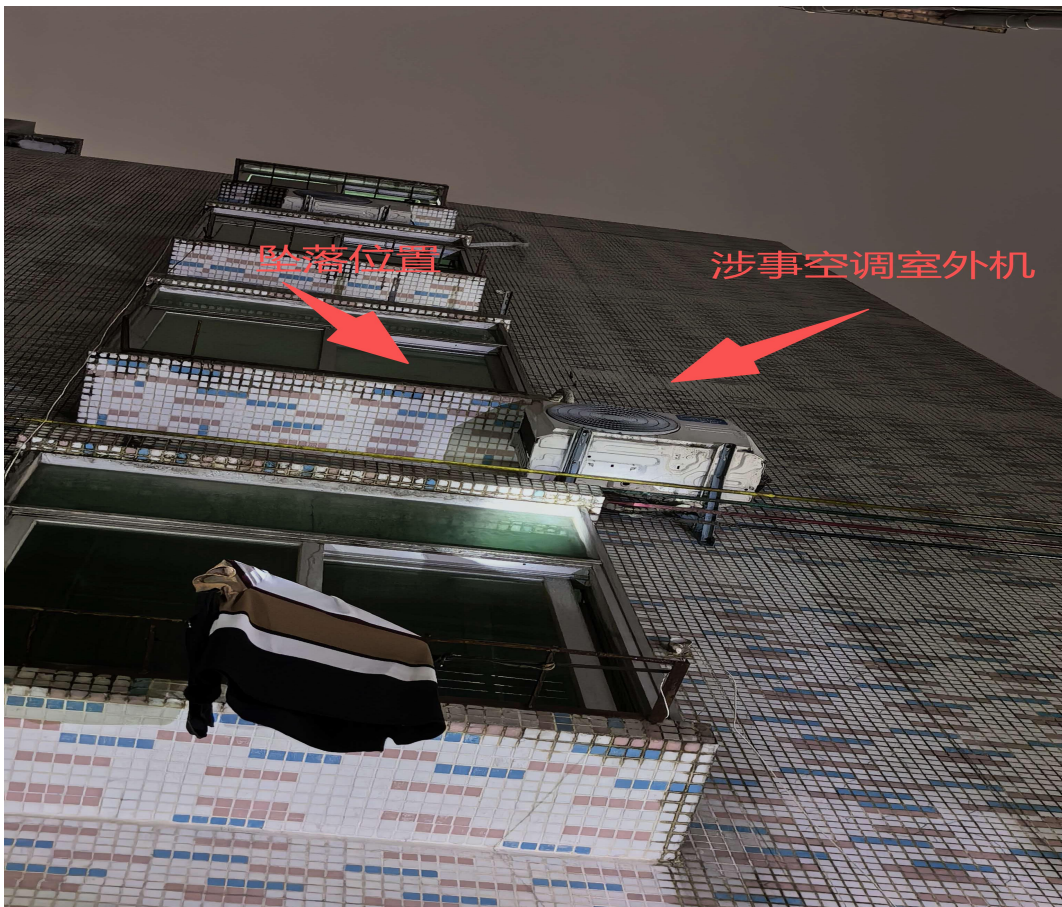


图 1：现场情况

三、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，王某有立即将江某坚坠楼情况告诉曾某清，曾某清和王某有跑到一楼室外地面查看情况，发现江某坚躺在地面，耳鼻出血，脸部擦伤，口吐白沫，窗外铁质晾衣架和衣服散落地面，曾某清见状立即拨打 120 急救电话，120 急救医生电话指导曾某清为江某坚按压止血。120 救护车到场后，立即将江某坚送往深大华南附属医院抢救，江某坚入院后经抢救无效死亡。

综上所述，该起事故发生后，现场人员救援及时，第一时间拨打了 120 急救电话，120 急救人员及时将伤者送往医院抢救。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、平湖街道办事处、平南派出所等相关职能部门的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，第一时间将该起事故上报至区总值班室和市应急管理局，妥善处理事故善后事宜，并责成涉事相关个人积极进行赔偿、配合政府开展事故调查。

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、程序正确，信息报送及时。

（三）善后处置情况

2026 年 7 月 17 日，平湖街道平湖社区人民调解委员会组织业主刘某明、租户王某有和江某坚家属签订《人民调解协议书》，一次性赔偿江某坚家属 6.8 万元，善后工作已妥善处置。

四、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

死者江某坚，男，38 岁，汉族，广东梅州人，身份证号码：441*****497，灵活就业人员（空调维修安装），有癫痫病史，未取得高处作业操作证。

（二）事故造成的直接经济损失

事故造成直接经济损失 6.8 万元人民币，主要是死亡赔偿金、丧葬费、误工费、精神损害抚慰金、供养直系亲属一次救济金、一次性抚恤金、交通费、住宿费等费用。

五、调查情况

（一）监控视频情况

事发现场及周边无视频监控设备，无法提供作业过程和事故发生经过的视频影像。

（二）现场勘查情况

1. 事故发生位置位于 303 室出租屋休息区的窗台部位，窗台位于屋内，窗台上安装推拉窗，窗台长约 1.4m，宽约 0.4m，事

发时推拉窗开启，开启通风口高约 1.1m，宽约 0.6m。

2. 推拉窗外墙安装室外铁质晾衣架，晾衣架长约 1.35m，宽约 0.2m，由三角铁和钢筋焊接制成晾衣架，事发后晾衣架开焊破损。

3. 窗台与室外地面的高度约 8.6m，室外地面可见血迹和晾衣架破坏掉落的钢筋，晾衣架的钢筋有摩擦痕迹（见图 2）。



图 2：窗台及晾衣架现场情况

4. 推拉窗外左下方外墙悬挂空调压缩外机，空调压缩外机无维修痕迹。

5. 江某坚未佩戴安全帽，有佩戴安全带，安全带无断裂，挂钩完好。

6. 303 室出租屋休息区地面摆放着雪种罐、工具包和生命绳，雪种罐未与室外空调压缩外机相连，未有空调雪种加充痕迹（见图 3）。

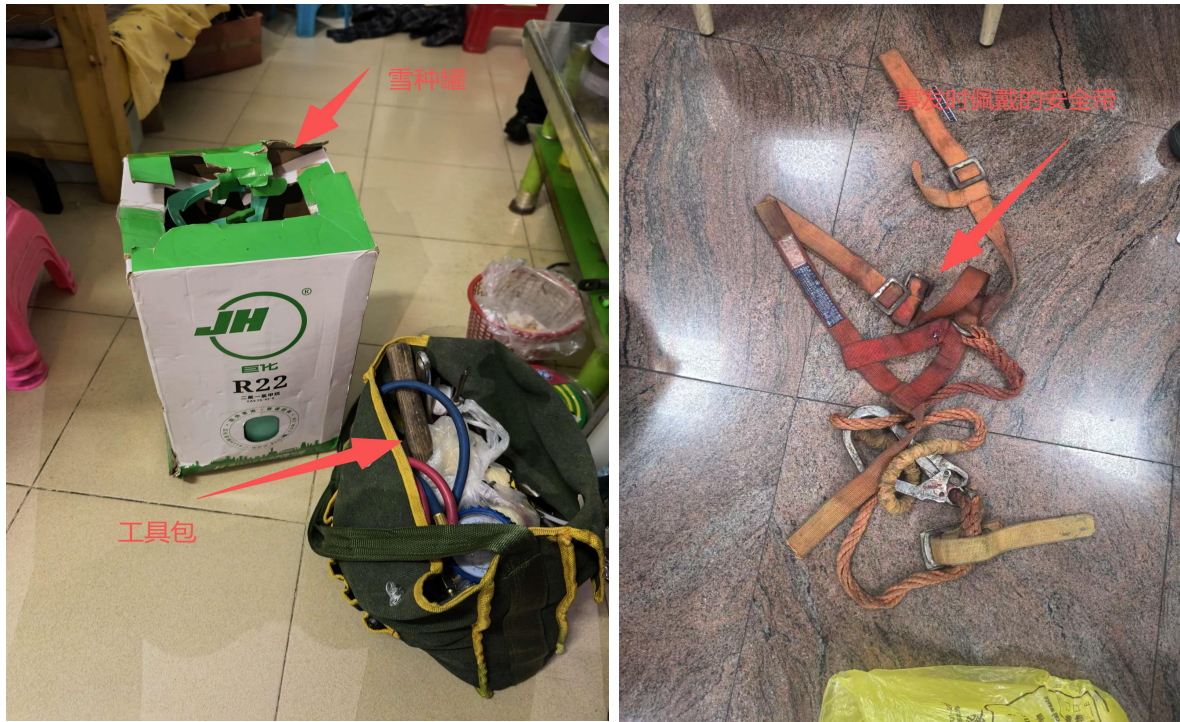


图 3：303 室出租屋内摆放有雪种罐、工具包、生命绳

（三）天气情况

事发时天气多云，天气情况对事故发生无影响。

（四）司法鉴定情况

2026 年 6 月 3 日，深圳市公安局法医检验中心对江某坚遗体进行尸表检验和剖验，排除死因与病理性原因有关，鉴定意见：死者江某坚系高坠死亡。

六、事故原因及性质

（一）直接原因

根据掉落地面的晾衣架钢筋有摩擦痕迹和江某坚坠落地面后上身佩戴了安全带的现勘证据，调查组认定事故原因：

江某坚选择低强度、不牢固的室外晾衣架作为安全带的挂点装置，将安全带系挂在室外晾衣架上，江某坚爬到窗台上向窗外移动过程中失足坠落，江某坚坠落产生的下坠力将安全带挂点装置室外晾衣架破坏，安全带挂点装置失效，安全带挂钩滑出室外晾衣架留下摩擦痕迹，高坠安全防护用品安全带未起到防护作用。

（二）间接原因

1. 江某坚安全风险辨识能力不足，未辨识出安全带挂点装置室外晾衣架低强度、不牢固的危险因素。

2. 江某坚未经专门的安全作业培训取得高处作业操作证，不掌握高处作业的安全操作技能，不具备相应的安全生产知识。

（三）事故性质

经调查认定，龙岗平湖竹高塘新村7号出租屋“5·29”一般高处坠落事故是一起因江某坚选择低强度、不牢固的室外晾衣架作为安全带的挂点装置，安全带挂点装置失效，安全带未起到防护作用而造成的生产安全责任事故。

七、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：

江某坚未取得高处作业操作证从事高处作业；高处作业未辨识出室外晾衣架低强度、不牢固的危险因素，冒险选择低强度、不牢固的室外晾衣架作为安全带的挂点装置，将安全带系挂在室外晾衣架上，江某坚失足坠落产生的下坠力将安全带挂点装置室外晾衣架破坏，导致安全带挂点装置失效，安全带未起到防护作用，对事故发生负有直接责任。鉴于其在事故中死亡，建议免于追究其责任。

八、监管部门履职情况

平湖街道应急办严格落实《区安委办关于进一步加强空调安装维修清洗作业安全管理工作的通知》和《市安委办关于切实加强空调拆装、维修作业安全事故防范的提醒函》的工作部署，将通知和提醒函的内容下发至各检查组、全体安格员及各社区，明确要求加大对园区、企业、居民业主的宣传提醒，督促园区、企业全面落实空调拆装维修清洗作业登记报备制度，严格按照“五查五问”要求开展常态化巡查，规范现场作业行为，对未备案擅自施工的当场控查处。同时组织多场专项培训和多渠道开展宣传警示，将空调安装维修作业安全管理作为重点内容进行讲解，并通过网络渠道推送警示教育宣传片。

经调查，该起事故中未发现平湖街道办事处存在履职问题。

九、事故教训

一是作业人员对高处坠落风险辨识不足，未对所选的挂点装

置进行承重评估，将室外晾衣架作为安全带挂点装置，完全忽视室外晾衣架无法承受坠落冲击荷载的根本缺陷。二是缺乏劳动防护用品的安全生产知识，不了解安全带的正确使用方法和挂点装置的选择，随意将非承重的生活设施室外晾衣架选作挂点装置，暴露出对“伪挂点”危害的无知。三是劳动防护用品形同虚设，安全带本身完好，但因挂点装置被破坏，导致整套防坠落系统失去保护功能，作业人员只做到了“佩戴”安全带，却没有掌握“正确使用安全带”。四是个人未取得高处作业操作证从事高处作业，作业人员不掌握高处作业的安全操作技能，不具备高处作业的安全生产知识。

十、事故防范措施建议

（一）空调安装、维修从业人员要吸取事故教训，举一反三，对自己的生命安全负责。一要所有从事空调安装维修等高处作业的人员，必须取得高处作业特种作业操作证才能从事高处作业。二要系统的学习坠落防护装备的选择、使用和维护专业知识，重点强化安全带选型使用、挂点选择、坠落冲击原理等知识的学习。三要养成作业前安全确认的良好习惯，严格执行“无可靠挂点不登高”的原则，作业前必须对挂点进行严格检查确认，挂点应首选钢结构、混凝土梁柱、专用锚固环等能承受坠落冲击的构件。四要配备符合标准的防坠落装备，主动淘汰更新不符合要求的防坠落装备。五要做好空调安装、维修作业的风险辨识工作，根据作业场所、作业类型、作业人员等关键因素进行坠落危害因素的

辨识与风险评估，坠落危害因素的辨识与风险评估应覆盖坠落防护装备的使用、检查、维护环节。

（二）平湖街道办事处一要立即组织警示教育，将本事故制成典型案例教材，发布在空调维修从业群体、家电售后网点及社区零星作业管理群，确保事故的惨痛教训让从业人员和监管人员入脑入心。二是培训教育再强化，组织辖区空调安装维修门店、零星作业人员集中进行安全培训，重点围绕特种作业持证要求、规范备案流程、安全防护装备配备使用、事故警示教育等维度逐一强化提醒，确保作业人员知风险、守规程。三要建立“门店核查+卡片溯源+数据比对+行业联排”四维排查机制。四要动态更新零散作业人员底数台账，完善白名单公示，强化网格与执法联动。五要扩大保险覆盖面，尽快实现高风险作业人员人身意外险全覆盖，兜牢安全底线。