

霞山鼎盛时代销售中心“7•29”一般高处 坠落事故调查报告

(公示稿)

编制单位：霞山鼎盛时代销售中心“7•29”
一般高处坠落事故调查组

编制时间：2025年12月8日

目 录

一、事故基本情况	2
(一) 事故发生单位及相关单位概况	2
(二) 事故发生单位安全管理情况	2
(三) 事故发生经过	4
(四) 事故现场勘验情况	5
(五) 天气情况	6
(六) 人员伤亡和直接经济损失情况	6
二、事故应急处置及评估情况	6
(一) 事故信息接报及响应情况	6
(二) 事故现场应急处置情况	7
(三) 医疗救治和善后情况	7
(四) 事故应急处置评估	7
三、事故原因	7
(一) 直接原因分析	8
(二) 事故相关检验检测和鉴定情况	8
(三) 其他可能因素排除	9
(四) 间接原因分析	9
四、事故有关责任单位存在的主要问题	9

(一) 事故单位	9
(二) 有关监管部门	10
五、 对有关责任人员和责任单位的处理建议	11
(一) 因在事故中死亡免于或不予追究责任人员 (1人)	11
(二) 建议进行行政处罚立案调查的人员 (1人) .	12
(三) 建议进行行政处罚立案调查的单位 (1个) .	12
六、 事故主要教训	13
七、 事故整改和防范措施	14

霞山鼎盛时代销售中心“7·29” 一般高处坠落事故调查报告

2025年7月29日，霞山区鼎盛时代销售中心发生一起高处坠落事故，造成1人死亡，直接经济损失约85万元。

事故发生后，市、区领导高度重视，迅速开展相关工作。7月30日，湛江市安委办对该起事故进行挂牌督办。7月30日，霞山区人民政府根据《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令第493号）的有关规定授权霞山区应急管理局依法成立事故调查组，由区应急管理局局长朱喜良同志任组长，区纪委监委、区应急管理局、区总工会、市公安局霞山分局、区住房和城乡建设局等单位派人组成的霞山鼎盛时代销售中心“7·29”一般高处坠落事故调查组调查组（以下简称“事故调查组”）对事故进行调查。事故调查组坚持“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、调阅资料、人员问询、调查取证和检测鉴定，查明了事故经过、发生原因、人员伤亡和直接经济损失等情况，认定了事故性质和责任，提出了对有关责任人员和责任单位的处理建议，并针对事故原因及暴露出的问题，总结了事故主要教训，提出了事故防范措施建议。

经调查认定，霞山鼎盛时代销售中心“7·29”一般高处坠落事故是一起因企业安全管理失位，工作人员安全意识淡薄，

且忽视安全措施而造成的生产安全责任事故。

一、事故基本情况

(一) 事故发生单位及相关单位概况

湛江市方鼎物业服务有限公司成立于 2012 年 8 月 16 日，法定代表人为凌某寿，注册资本为 50 万元，统一社会信用代码为 91440800052436543M，企业注册地址位于湛江市霞山区人民大道南 116 号鼎盛广场 1、2、8 号楼 2 楼 201 房，所属行业为房地产业，经营范围包含：自有物业服务（不含限制项目），房屋的装修和修缮，房屋租赁，清洁服务，绿化工程施工及花木租售，室内装修，室内游泳场服务，销售：五金交电、建筑材料、建筑机械设备、电气设备、橡胶制品、塑料制品（不含厚度小于 0.025 毫米的塑料购物袋）、纺织品、铝合金制品、金属材料。

(二) 事故发生单位安全管理情况

湛江市方鼎物业服务有限公司，目前员工 25 人，其中配置安全员 1 人。公司未建立健全全员安全生产责任制，未完善安全生产教育培训制度等规章制度，未建立从业人员安全生产教育和培训档案。

该公司向事故调查组提供的资料主要有如下：营业执照、《湛江市物业管理区域备案表》《关于同意鼎盛时代广场前期物业服务合同存档备案的函》、物业组织架构图、《楼管、电

工技术管理制度》《保洁管理制度》《易燃易爆危险物和场所防火防爆管理制度》、日常安全生产会议教育照片、时代电梯维修记录本、电梯保养合同、监控室值班记录表、消防控制室值班记录、鼎盛时代消防卷帘检查表、采购单（2024、2025）、电子发票、支票领用审批单、银行专用回单、方鼎物业人员通讯录、前期物业管理投标工作委托协议书、鼎盛时代项目前期物业管理招投标现场会评标结果、前期物业管理招标中标确认书、招标文件、采购单（2024、2025）、电子发票、支票领用审批单、银行专用回单、《湛江市前期物业管理事项登记通知书》《湛江市自然资源局关于鼎盛时代广场 1-9 栋北侧地块商业裙楼、地下室、建筑方案的批复》消防应急预案、灭火及应急疏散演练预案（2024 年、2025 年）、劳动合同（张某富）、社会保险费申报个人明细表、人民调解协议书、收条、《物业经理岗位职责》《物业主管岗位职责》《物业助理岗位职责》《物业前台岗位职责》《楼管管理员岗位职责》《水电工岗位职责》《安管保安队长岗位职责》《队员岗位职责》《保安班长岗位职责》《巡逻岗职责》《小区门岗岗位职责》《监控中心岗位职责》《保洁班长岗位职责》《保洁员岗位职责》《绿化员岗位职责》、前期物业管理招标中标确认书、招标文件、物业管理从业人员培训证书（经理、项目经理，康华超）、建筑施工业综合类专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（康冠强）、2025 年 9 月 11 日新园社区党支部组织消防培训

资料、《监控室值班记录表》《鼎盛时代广场安防巡查路线表》《车辆丢失应急处理流程》《纠纷、斗殴、盗窃事件处理程序》《停车场发生交通事故处理流程》《台风暴雨应急预案》《火警应急处理程序》《天然气泄露应急处理预案》《电梯困人应急措施及救援预案》、巡查记录、房屋结核安全检查记录表、《客服组道路、路面、井盖巡查记录》《客服组园区围墙、管道巡查记录表》《公共照明巡查记录表》《供电设备维护记录表》《鼎盛时代广场标识标志巡查记录表》《供水设备运行维护记录表》《公共部位门窗、休闲椅巡查记录表》、鼎盛时代广场应急预案专项方案、团体意外伤害保险保险单、公众责任（1999版）保险单等。

（三）事故发生经过

湛江鼎盛时代广场小区的物业管理公司为湛江市方鼎物业服务有限公司。张某富属该公司员工，职务为楼管，身体方面有轻微跛脚。2025年7月29日下午，张某富召集同公司的电工梁某忠在小区内检修设备。两人在小区8栋一楼修好门禁设备后，张某富让梁某忠和自己一同去修复小区销售中心楼顶的发光字。该发光字位于销售中心楼顶平台边缘女儿墙上，由铁架支撑固定。女儿墙高约3米，宽约2米。平台距地面约10米，日常封闭，工作人员需经小区7栋303单元窗户攀爬进入。考虑到通行通道难行，张某富存在行走不便、感冒的身体状况，电工梁某忠对其进行劝阻，但张某富坚持一同前往。进入平台

后，两人一同爬上女儿墙。电工梁某忠面朝 303 单元窗户，对发光字电路板进行检修；张某富先在其前方观看，随后又绕到梁某忠身后。16 时 30 分左右，梁某忠完成发光字检修后，喊道：“张工，我换好了，我们下去吧！”随后他先下墙，径直走向 303 单元窗户，期间张某富始终没有回应。直到梁某忠走到窗前回头查看，才发现张某富趴在发光字“鼎”字旁，只有小腿还在平台上，身体其余部分已探出墙外，紧接着连小腿也掉了下去。梁某忠便乘坐电梯下楼，看到销售中心门口地上有张某富鞋子便马上打电话给物业经理康华超。在张某富下坠后，销售中心工作人员莫某桂也马上拨打 120 电话（呼出时间为 16 时 37 分）。湛江岭南骨科医院的救护车于 16 时 46 分到达现场开展抢救，经抢救无效后于 17 时 22 分宣布死亡。随车医务人员于 16 时 56 分拨打 110 报警电话上报了相关情况。

（四）事故现场勘验情况

中心现场位于广东省湛江市霞山区乐山路 111 号鼎盛时代销售中心。鼎盛时代销售中心座东朝西，位于鼎盛时代住宅区的西侧。（见图 1-图 3）勘验时，尸体呈仰卧状躺在地面上，头部距离乐山路 111 号鼎盛时代销售中心西墙 1.1 米，上身穿白蓝色长袖，下身外穿黑色长裤、内穿红色四角内裤，身长为 168 厘米，足长为 24 厘米：左脚穿灰色袜子，无鞋；右脚穿灰色袜子及蓝色运动鞋；死者头部下方地面遗留钥匙一串，裤子右前袋内发现华为手机一台。

（五）天气情况

2025年7月29日，本地气温28℃，阴天，风向为东风。

（六）人员伤亡和直接经济损失情况

1. 死亡人员情况

张某富，男，57岁，汉族，陕西省汉中市西乡县白龙塘龙王沟村委会龙王沟村人，为湛江市方鼎物业服务有限公司员工。

2. 直接经济损失情况

事故造成1人死亡。根据《企业职工伤亡事故经济损失统计标准》（GB/T6721）规定，经核定，事故直接经济损失约85万元。

二、事故应急处置及评估情况

（一）事故信息接报及响应情况

2025年7月29日16时56分许，市公安局指挥中心分别接到岭南骨科医院的救护车随车医生打来的报警电话，公安部门立即开展警情处置。17时00分市公安局霞山分局海头派出所干警到达事发现场，17时16分湛江市公安局霞山分局刑事侦查大队进行现场勘验。海头街道办事处于18时23分以书面形式向霞山区应急管理局汇报上报事故情况。18时49分和18时50分霞山区应急管理局分别向湛江市应急管理局和霞山区总值

班室书面报告事故初步情况。

（二）事故现场应急处置情况

2025年7月29日16时35分左右，张某富坠落后，销售中心工作人员立即拨打120电话，公司员工同步向法人凌某寿报事故，凌某寿接报后迅速赶赴事故现场，统筹指挥开展应急处置工作，并于17时许电话上报市住房城乡建设局，同时向海头派出所报案。16时46分，湛江岭南骨科医院救护车到场抢救，于17时22分确认抢救无效宣布死亡。

（三）医疗救治和善后情况

张某富经抢救无效死亡，湛江市方鼎物业服务有限公司已对死者家属达成85万元赔偿协议。

（四）事故应急处置评估

事故发生后，湛江市霞山区应急管理、公安等部门接报后快速响应，及时上报事故信息。湛江岭南骨科医院医护人员迅速投入救治，全力保障伤员生命安全。此次应急处置高效有序，未引发次生灾害及衍生事故，最大限度降低了事故影响。

三、事故原因

事故调查组通过深入调查和研究论证作出以下事故原因分析：

（一）直接原因分析

湛江市方鼎物业服务有限公司工作人员张某富安全生产意识淡薄，没有遵守公司的《楼管、电工技术管理制度》《楼管管理员岗位职责》，擅自进入非本职工作的高处作业范围，且无高处作业所需职业资格。在高处作业范围内未佩戴使用劳动防护用品并进行危险动作，上述违规行为是造成本次事故的直接原因。

（二）事故相关检验检测和鉴定情况

1. 公安部门现场勘验情况

死者呈仰卧位于地面上，身长 168cm。上身穿浅蓝色长袖衬衫；下身穿黑色西裤，内穿红色内裤；左足穿黑灰两色袜子；右足外穿蓝白两色休闲鞋，内穿黑灰两色袜子。尸僵及尸斑未出现右面部见干涸血迹附着。双眼球、睑结膜苍白；口唇粘膜稍苍白；口、鼻腔见血迹附着；右额部见一条形挫裂伤口及一星芒状挫裂伤口，触及此处颅骨粉碎性骨折；右眼周皮肤呈淤血改变；左外耳道改变体位见血样液体流出；颈前部下端见一片状表皮剥脱；右肩部及胸部局部见散在点状擦伤区；左腰部见一条状凹陷性陈旧瘢痕；左手掌见一挫裂伤口，触及掌骨骨折；右腕部见一骨头碎片刺破软组织的挫裂伤，触及此处尺桡骨粉碎性骨折；右手掌肿胀、淤血改变；左大腿见一类圆形挫擦伤；左膝部见一条状陈旧瘢痕；左小腿前侧下段至足背见一条状陈旧瘢痕；左小腿

内侧下段至内踝见一条状陈旧性瘢痕；左小腿后外侧下段至足跟部见一条状陈旧性瘢痕；右大腿前侧见一大片状挫伤；右小腿前侧至右足内侧见一条状陈旧性瘢痕。其余体表未见明显损伤痕。

2. 医学机构鉴定情况

根据湛江岭南骨科医院提供的《居民死亡医学证明（推断）书》和《120出车证明》，张某富，男性，57岁，死因推断为：重度开放性颅脑损伤。

（三）其他可能因素排除

通过事故现场勘查、询问等资料分析，可排除故意伤害，突发灾害等因素影响。

（四）间接原因分析

湛江市方鼎物业服务有限公司安全生产主体责任落实不到位。一是安全生产管理制度缺失。未制定全员安全生产责任制相关制度和实施文件，无分层分级的安全生产责任清单。二是责任压实不足。未与员工签订安全生产责任书，未实施安全生产责任制考核，也未明确各岗位安全职责与失职追责办法，责任落地缺乏保障。三是无安全生产教育和培训计划，日常安全生产教育缺乏系统性，没有建立安全生产教育和培训档案。

四、事故有关责任单位存在的主要问题

（一）事故单位

湛江市方鼎物业服务有限公司。该公司安全生产主体责任

落实不到位。一是安全生产管理制度缺失。未制定全员安全生产责任制相关制度和实施文件，无分层分级的安全生产责任清单，违反《中华人民共和国安全生产法》第四条第一款^[1]。二是责任压实不足。未与员工签订安全生产责任书，未实施安全生产责任制考核，也未明确各岗位安全职责与失职追责办法，责任落地缺乏保障，违反《中华人民共和国安全生产法》第二十二条^[2]。三是无安全生产教育和培训计划，日常安全生产教育缺乏系统性，没有建立安全生产教育和培训档案，违反《中华人民共和国安全生产法》第二十八条^[3]。

（二）有关监管部门

1. 湛江市霞山区住房和城乡建设局，作为住宅小区物业管理行政主管部门，2024年2月20日对鼎盛时代小区进行了现场安全检查，重点检查防盗网安装是否符合安全规范、是否存在违规改造等安全使用情况。2024年5月29日配合物业协会

^[1] 《中华人民共和国安全生产法》第四条第一款：生产经营单位必须遵守本法和其他有关安全生产的法律、法规，加强安全管理，建立健全全员安全生产责任制和安全生产规章制度，加大对安全生产资金、物资、技术、人员的投入保障力度，改善安全生产条件，加强安全生产标准化、信息化建设，构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，健全风险防范化解机制，提高安全生产水平，确保安全生产。

^[2] 《中华人民共和国安全生产法》第二十二条：生产经营单位的全员安全生产责任制应当明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容。生产经营单位应当建立相应的机制，加强对全员安全生产责任制落实情况的监督检查，保证全员安全生产责任制的落实。

^[3] 《中华人民共和国安全生产法》第二十八条：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。

生产经营单位使用被派遣劳动者的，应当将被派遣劳动者纳入本单位从业人员统一管理，对被派遣劳动者进行岗位安全操作规程和安全操作技能的教育和培训。劳务派遣单位应当对被派遣劳动者进行必要的安全生产教育和培训。

生产经营单位接收中等职业学校、高等学校学生实习的，应当对实习学生进行相应的安全生产教育和培训，提供必要的劳动防护用品。学校应当协助生产经营单位对实习学生进行安全生产教育和培训。

生产经营单位应当建立安全生产教育和培训档案，如实记录安全生产教育和培训的时间、内容、参加人员以及考核结果等情况。

处理鼎盛时代业主违规装修问题，督促物业公司严格按照《住宅室内装饰装修管理办法》文件相关要求做好小区的装修安全生产管理监督工作并加强小区安全生产管理。研究后认为，该单位已经对该工程的安全监管履职尽责。

2. 霞山区海头街道办事处，作为属地管理单位，于 2025 年 2 月 21 日、3 月 4 日，10 月 4 日对鼎盛时代广场小区进行了安全生产检查，并在检查对物业公司书面提出存在安全隐患并双方签字确认，要求物业公司落实整改并复查跟踪整改情况。经研究后认为，该单位已经对该工程的安全监管履职尽责。

五、对有关责任人员和责任单位的处理建议

为吸取事故教训，教育和惩戒有关责任人和责任单位，根据有关法律法规规定，对事故的有关责任人、责任单位提出以下处理的建议：

（一）因在事故中死亡免于或不予追究责任人员（1人）

张某富，安全生产意识淡薄，没有遵守公司的《楼管、电工技术管理制度》《楼管管理员岗位职责》，擅自进入非本职工作的高处作业范围，且无高处作业所需职业资格。在高处作业范围内未佩戴使用劳动防护用品并进行危险动作，对事故发生负有直接责任，违反《中华人民共和国安全生产法》第五十七条规定^[4]。鉴于其已在事故中死亡，建议免于追究其责任。

^[4] 《中华人民共和国安全生产法》第五十七条：从业人员在作业过程中，应当严格落实岗位安全责任，遵守本单位的安全生产规章制度和操作规程，服从管理，正确佩戴和使用劳动防护用品。

（二）建议进行行政处罚立案调查的人员（1人）

凌某寿，湛江市方鼎物业服务有限公司法人，为公司主要负责人，未有效履行安全生产主要负责人法定职责，未建立健全并落实本单位全员安全生产责任制，未组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划，违反《中华人民共和国安全生产法》第二十一条第一项、第三项^[5]。对本企业安全生产工作重视不够，对安全生产工作中存在的问题失察失管，对霞山鼎盛时代销售中心“7·29”一般高处坠落事故的发生负有责任，建议湛江市霞山区应急管理局依照《中华人民共和国安全生产法》等法律法规的有关规定对其个人进行行政处罚立案调查处理。

（三）建议进行行政处罚立案调查的单位（1个）

湛江市方鼎物业服务有限公司安全生产主体责任落实不到位。**一是**安全生产管理制度缺失。未制定全员安全生产责任制相关制度和实施文件，无分层分级的安全生产责任清单，违反《中华人民共和国安全生产法》第四条第一款^[6]。**二是**责任压实不足。未与员工签订安全生产责任书，未实施安全生产责任制考核，也未明确各岗位安全职责与失职追责办法，责任落地

^[5]《中华人民共和国安全生产法》第二十一条第一项、第三项：生产经营单位的主要负责人对本单位安全生产工作负有下列职责：（一）建立健全并落实本单位全员安全生产责任制，加强安全生产标准化建设；（三）组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划；

^[6]《中华人民共和国安全生产法》第四条第一款：生产经营单位必须遵守本法和其他有关安全生产的法律、法规，加强安全生产管理，建立健全全员安全生产责任制和安全生产规章制度，加大对安全生产资金、物资、技术、人员的投入保障力度，改善安全生产条件，加强安全生产标准化、信息化建设，构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，健全风险防范化解机制，提高安全生产水平，确保安全生产。

缺乏保障，违反《中华人民共和国安全生产法》第二十二条^[7]。
三是无安全生产教育和培训计划，日常安全生产教育缺乏系统性，没有建立安全生产教育和培训档案，违反《中华人民共和国安全生产法》第二十八条^[8]。建议湛江市霞山区应急管理局依照《中华人民共和国安全生产法》等法律法规的有关规定对湛江市方鼎物业服务有限公司进行行政处罚立案调查处理。

六、事故主要教训

企业全员安全生产责任制落实不到位。本次事故中，事故公司未切实履行安全生产主体责任。一是安全生产工作相关制度缺失导致安全管理“无据可依”，导致日常安全生产工作责任模糊。二是未与员工签订安全生产责任书，未开展责任考核，也未明确失职追责办法，导致安全责任成为“口头要求”，缺乏安全履职的压力与动力。三是安全生产教育培训缺乏系统，员工安全生产意识淡薄、风险辨识能力不足，成为事故发生诱因。

^[7] 《中华人民共和国安全生产法》第二十二条：生产经营单位的全员安全生产责任制应当明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容。生产经营单位应当建立相应的机制，加强对全员安全生产责任制落实情况的监督检查，保证全员安全生产责任制的落实。

^[8] 《中华人民共和国安全生产法》第二十八条：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。

生产经营单位使用被派遣劳动者的，应当将被派遣劳动者纳入本单位从业人员统一管理，对被派遣劳动者进行岗位安全操作规程和安全操作技能的教育和培训。劳务派遣单位应当对被派遣劳动者进行必要的安全生产教育和培训。

生产经营单位接收中等职业学校、高等学校学生实习的，应当对实习学生进行相应的安全生产教育和培训，提供必要的劳动防护用品。学校应当协助生产经营单位对实习学生进行安全生产教育和培训。

生产经营单位应当建立安全生产教育和培训档案，如实记录安全生产教育和培训的时间、内容、参加人员以及考核结果等情况。

七、事故整改和防范措施

为吸取事故教训，防止类似事故再次发生，特提出如下事故防范和整改措施：

1. 霞山区住房与城乡建设局要严格落实“管行业必须管安全，管业务必须管安全，管生产经营必须管安全”责任，进一步压实各方责任，督促物业公司进一步提升安全生产意识和安全管理能力，提高从业人员安全生产知识和技能。

2. 物业公司要严格按照《中华人民共和国安全生产法》和《物业管理条例》等有关法律法规开展生产经营活动，完善安全生产制度，加强从业人员教育培训，按规定配备符合行业标准的劳动防护用品，严格执行安全操作规程。

3. 霞山区海头街道要聚焦辖区内各物业企业安全生产重点环节，结合“2025 隐患排查年”工作，开展全面深入的安全大检查。重点紧盯消防安全、设施设备运行、应急管理等关键领域，同时强力督促各物业公司同步开展自查自纠，全面排查梳理各类安全隐患。对发现的问题建立台账、限期整改，实行闭环管理，切实消除各类事故隐患，筑牢辖区安全生产防线。



图 1 事故发生现场地面情况

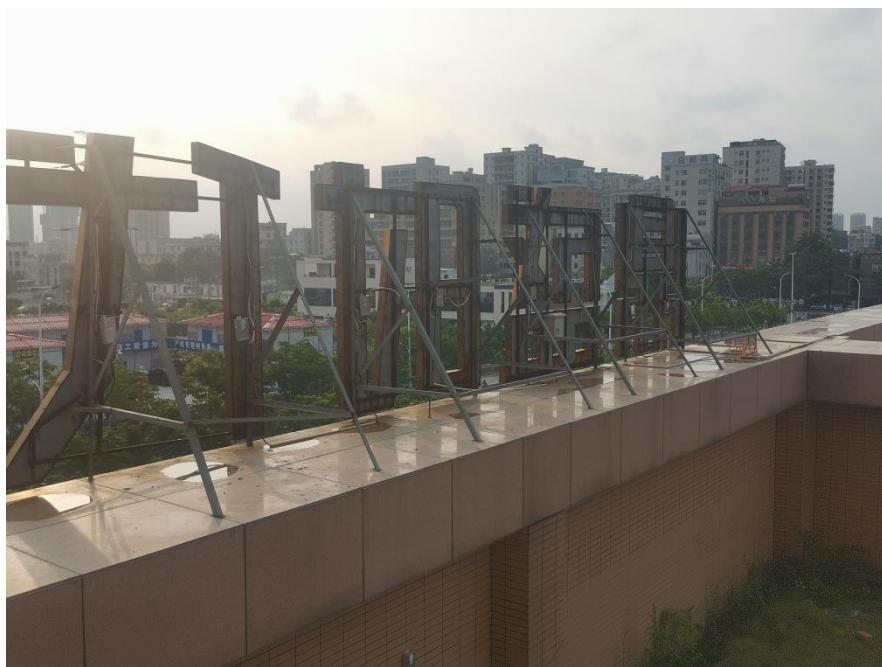


图 2 事故发生现场楼顶平台状况



图 3 事故发生现场楼顶发光字