

广州市邦展物业管理有限公司“7·29”坍塌 事故调查报告

2022年7月29日16:12时，在广州市增城区新塘镇广州市邦展物业管理有限公司（以下简称广州邦展公司）出租的一幢钢结构厂房，一面间隔墙发生坍塌，砸倒及掩埋在墙下活动的一名工人，导致其受伤，经抢救无效死亡。

根据《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，经广州市增城区人民政府（以下简称区政府）授权，由区应急管理局牵头，会同区纪委监委、区公安分局、区总工会、区人社局、新塘镇政府等单位，并邀请区检察院派员参加，成立广州市邦展物业管理有限公司“7·29”坍塌事故调查组，调查组邀请区建筑业协会派出3名专家，开展事故调查工作。

事故调查组坚持事故调查“四不放过”和“科学严谨、依法依规、实事求是、注重实效”的原则，通过现场勘验、查阅资料及询问相关人员等，现已查清事故发生经过和事故原因，并认定了事故性质，提出了责任认定、处理建议及事故防范措施建议，形成本调查报告。

一、事故发生时间、地点

（一）事故发生时间：2022 年 7 月 29 日 16:12 时

（二）事故发生地点：广州市增城区新塘镇新沙大道南 22 号广州邦展公司所出租的钢结构厂房南侧两家租户之间的间隔墙

二、基本情况

（一）事故相关单位情况

1、事故单位相关情况

（1）事故单位概况

广州邦展公司，法定代表人：贺西久，住所地：广州市增城区新塘镇太平洋工业区 111 号（厂房），公司共有 2 名管理人员及 2 名保安员，注册资本：伍拾万元人民币，成立日期：2016 年 1 月 18 日，经营范围：经营厂房、商铺出租等。

（2）相关人员情况

①贺西久，男，45 岁，初中文化程度，广州邦展公司法定代表人、总经理，公司主要负责人，身份证住址：湖南省祁东县白地市镇白钢街，现住址：东莞市中堂镇雅苑路居益花园。

②周勇，男，38 岁，高中文化程度，广州邦展公司股东，负责广州市增城区新塘镇新沙大道南 22 号钢结构厂房的出租管理工作，身份证住址：湖南省祁东县灵官镇福星村，现住址：广州市增城区新塘镇锦绣新天地。

（3）钢结构厂房的租赁情况

2017 年 4 月 18 日，周勇与陈炽良签订《房屋租赁合同》，取得广州市增城区新塘镇新沙大道南 22 号共 2500 平方米钢结构厂房的使用权，租赁期限：2017 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日，租金：2017 年 6 月 1 日至 2020 年 5 月 31 日，每月 36000 元，2020 年 6 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日，每月 38880 元，2023 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日，每月 43200 元。

（4）间隔墙相关情况

①间隔墙的建设情况

在取得广州市增城区新塘镇新沙大道南 22 号钢结构厂房的使用权后，周勇随即组织当地从事建筑施工的零散工人，在厂房南侧第一与第二家商铺间建设一面长约 50 米，高 3.16 米，厚 0.12 米填充墙作间隔。



图 1、单砖间隔墙

间隔墙为一面单砖砌墙，呈东西走向，墙的东、西两端边沿均紧靠钢结构厂房型钢主柱，而西端（商铺入口）起约 24 米的厂房型钢立柱将整面墙体分为东西二段，发生坍塌的为西段墙体。



图 2、发生坍塌的西段墙体

②钢结构厂房型钢立柱情况

型钢立柱为工字型钢铁材质立柱，墙体材质为 12 厘米厚蒸压加气块，墙体紧靠工字钢翼缘砌筑。工字钢翼缘长 12 厘米，腹板长 20 厘米。

③砌体结构设计施工情况



图 3、型钢立柱与墙体间无连接稳固措施

周勇未经建筑工程专业人员设计和形成设计图纸，便安排上述零散工人进行间隔墙砌筑，工人施工时，墙体仅紧靠钢结构厂房型钢立柱而建，而未增加任何连接稳固措施，墙体未与型钢立柱拉结形成整体，且墙体无构造柱。

④墙体的保养维护情况

2021 年 11 月，间隔墙中自商铺门口向东延伸约 8 米产生裂缝，周勇遂组织佛山力进新塘中转站安排人员将受损墙体推倒，按原有墙体结构，并采用与原墙体类似的砖与水泥砂浆浓度，对间隔墙进行修复，完工后，周勇到现场进行检查，未对重建墙体质量等提出异议。

（5）广州邦展公司安全生产管理主要存在问题

广州邦展公司未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，未建立落实公司出租物业安全隐患排查治理制度，致使有重大安全隐患的间隔墙长期存在。

2、其他相关单位情况

（1）王双碎布回收经营部相关情况

①王双碎布回收经营部概况

王双碎布回收经营部（以下简称王双经营部），经营者：王双，2021 年 11 月开业，经营场所：广州市增城区新塘镇新沙大道南 22 号钢结构厂房南侧商铺，组成形式：个人经营，经营范围：碎布回收、打包和销售。

②相关人员情况

a. 王双，男，44 岁，初中文化程度，王双经营部经营者，身份证住址：湖北省谷城县城关镇龙家湾街社区，现住址：广州市增城区新塘镇中森茗苑。

b. 杨碧全，男，39 岁，初中文化程度，王双经营部碎布装

卸打包工人，身份证住址：重庆市云阳县故陵镇红椿村。

③经营场所的租赁情况

2021 年 12 月 1 日，王双与广州邦展公司签订《厂房租赁合同》，取得广州市增城区新塘镇新沙大道南 22 号钢结构厂房南侧约 1300 平方米房屋的使用权，租赁期限：2021 年 11 月 12 日至 2026 年 5 月 31 日，每月租金 35000 元。

（2）佛山市力进物流有限公司新塘中转站相关情况

①佛山市力进物流有限公司新塘中转站概况

佛山市力进物流有限公司新塘中转站（以下简称佛山力进公司新塘中转站），负责人：杨剑平，经营场所：广州市增城区新塘镇新沙大道南 22 号钢结构厂房中间商铺（与王双经营部之间设一墙作间隔），经营范围：物流转运。

②相关人员情况

杨剑平，男，36 岁，初中文化程度，佛山力进公司新塘中转站负责人，身份证住址：韶关市乐昌市梅花镇大坪村，现住址：广州市增城区新塘镇汇太东路。

③经营场所的租赁情况

2020 年 12 月 1 日，佛山力进新塘中转站与广州邦展公司签订《厂房租赁合同》，取得广州市增城区新塘镇新沙大道南 22 号钢结构厂房中间商铺约 400 平方米房屋的使用权，租赁期限：2020 年 12 月 1 日至 2021 年 11 月 30 日，租金：每月 9800 元，2021 年 12 月 22 日，佛山力进新塘中转站续租一年，租金调整

为每月 10000 元。

（二）现场勘验情况

间隔墙呈东西走向，其中发生坍塌的墙体长约 24 米（墙体顶端长约 24 米，底部长约 17.3 米），高 3.16 米，整体呈倒梯形，向南侧（王双经营部）坍塌，墙体坍塌后，墙面裂开成不规则块状，自间隔墙基础位置往南，大体由大块至小块顺序排列，最大砖块面积约为 1 平方米，最小砖块如鸡蛋大小。

（三）钢结构厂房的其它相关情况

1、钢结构厂房建设相关情况

广州市增城区新塘镇新沙大道南 22 号钢结构厂房是一座钢架结构和铁皮混搭简易建筑物，厂房地块面积约 2500 平方米，土地所有人：广州市增城区新塘镇坭紫村西北股份经济合作社（以下简称坭紫村西北社），土地性质为建设用地，2016 年 5 月 26 日开工建设，2016 年 8 月 2 日，新塘镇坭紫村民委员会、坭紫村西北社联合向新塘镇政府作《关于对我村集体物业新塘镇新沙大道南 22 号搭建铁棚的请示》，厂房建设出资方为陈炽良、刘展华和凌健忠，其在钢架结构主体完工后，在建筑物四周建设约 3 米高、0.12 米厚的砖墙作围蔽，整幢钢结构厂房于 2017 年年初建成，该项目未办理任何规划报建和施工报建、质量安全监督手续。



图 4、钢结构厂房俯视图

2、厂房地块的土地使用权情况

1998 年 11 月 1 日，苏国华与坭紫村西北社签订《租赁土地合同书》，取得广州市增城区新塘镇广深公路南、新塘大道北寺坑（土名）属坭紫村西北社约 16 亩的土地（含广州市增城区新塘镇新沙大道南 22 号钢结构厂房地块），租赁期限：2000 年 1 月 1 日至 2062 年 12 月 30 日（原定 50 年合同期至 2050 年 12 月 30 日，后由于土地使用交付时间的推迟而作调整）。

3、地块土地使用权流转情况

2016 年 4 月 25 日，陈炽良、刘展华和凌健忠三人与苏国华签订《租赁土地合同》，取得上述地块中的 6852 平方米土地的使用权（含广州市增城区新塘镇新沙大道南 22 号钢结构厂房地块），租赁期限：2016 年 5 月 1 日至 2041 年 4 月 30 日。

三、事故的发生经过

2022 年 7 月 29 日 16 时许，天开始下雨，王双经营部工人杨碧全坐在商铺门口屋檐下的抱车（叉车）上看手机，16:12 时，雨势变大，伴有大风，杨碧全遂走进厂房并站立于本经营部与隔

壁商铺（佛山力进公司新塘中转站）间的间隔墙边避风雨。16:12:47 时，该间隔墙自门口起约 24 米长的墙体发生坍塌，将站立一旁的杨碧全砸倒并掩埋，此时，站在商铺内离间隔墙不远处的王双经营部管理人员左有清发现险情，大声说“砸到人了”，呼喊现场工人过来救援，众人一同搬走覆盖在杨碧全身上的砖块，看到杨碧全头朝南、脸朝下趴在地上，头部旁边有一滩鲜血，



图 5、事故现场

与此同时，左有清和在场人员立刻分别拨打了 120 急救电话、110 报警电话和 119 消防救援电话。16:22 时，120 救护车抵达事故现场，医护人员翻转杨碧全身体并作简单检查，随即送其往医院，由于伤势严重，杨碧全经抢救无效死亡。

四、人员伤亡和直接经济损失情况

（一）人员伤亡情况：死亡 1 人。

姓名	年龄	性别	籍贯	工种	安全教育情况	伤亡部位	死亡原因	损失工作日
杨碧全	39	男	重庆云阳	包装工人	未	头部	特重型颅脑损伤	6000

（二）直接经济损失情况

根据《企业职工伤亡事故经济损失统计标准》（GB/T 6721-1986 等有关规定统计，事故直接经济损失为人民币 86.05 万元。

五、属地政府行政监督管理情况

广州市增城区新塘镇人民政府（以下简称新塘镇政府）负责辖区规划建设、综合行政执法等工作。

2015 年，该镇原市政管理所接增城卫片拍摄违法用地整改文件通知，本镇新沙大道南 22 号地块被占用堆放建筑材料并搭建简易棚，2015 年 11 月 25 日，该所安排工作人员到现场检查并下达整改通知书，要求于 2015 年 11 月 28 日前清理并对用地进行复绿，2015 年 11 月 29 日，该所组织复查，发现该地块未整改及复绿，便组织强制拆除简易棚及清理建筑材料，并于翌日完成复绿工作。

2016 年 5 月 26 日，该镇原城管中队执法人员巡查发现上述地块正在进行钢架立柱施工，因当事人未能提供相关施工手续，执法人员现场下达《责令限期改正通知书》（穗棕增责字【2016】新 916 号），要求立即停止施工，并扣押一台切割机，随后，该中队于 2016 年 7 月 15 日、7 月 23 日和 7 月 24 日前后三次组织对上述施工进行检查，分别扣押一台切割机、2 根钢筋和 5 根铁棍。在该建筑建成后，该镇原城管中队及镇综合行政执法办未发现新沙大道南 22 号钢结构厂房组织室内装修施工。

该镇根据新塘镇坭紫村民委员会、坭紫村西北社《关于对我村集体物业新塘镇新沙大道南 22 号搭建铁棚的请示》，鉴于该村、社反映的新沙大道南 22 号建设用地长期荒废，附近群众经常于该处倾倒、焚烧垃圾，严重影响环境卫生和市容市貌，并带来一定消防安全隐患等情况，该镇出于对增加村民收入、彻底解决乱倒垃圾问题、提升人居环境、消除消防隐患等多方面的考虑，保留了该建筑。

六、事故原因分析及性质认定

（一）事故原因分析

1、直接原因分析

间隔墙存在缺陷，结构不符合安全要求。周勇未经建筑工程专业人员设计和形成设计图纸，便安排从事建筑施工的零散工人，仅紧靠钢结构厂房型钢立柱进行间隔墙砌筑，而未增加任何连接稳固措施，墙体未与型钢立柱拉结形成整体，且墙体无构造柱，致使不能抵御 6 级以下阵风而坍塌。

2、间接原因分析

广州邦展公司未落实安全生产主体责任，未建立健全全员安全生产责任制，未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，未建立落实公司出租物业安全隐患排查治理制度，致使有重大安全隐患的间隔墙长期存在。

（二）事故性质认定

调查认定，广州市邦展物业管理有限公司“7·29”坍塌事故是一起生产安全责任事故。

七、事故单位及相关人员责任认定及处理建议

（一）建议追究行政责任人员（2人）

1、贺西久，广州邦展公司法定代表人、总经理，公司主要负责人，履职不力，对周勇组织从事建筑施工的零散工人建设存在缺陷、结构不符合安全要求的间隔墙失察，未建立健全并落实本单位全员安全生产责任制，未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，未建立落实公司出租物业安全隐患排查治理制度，未督促、检查本单位的安全生产工作，致使有重大安全隐患的间隔墙长期存在，违反《安全生产法》第二十一条第（一）、（五）项^①的有关规定，对事故的发生负管理责任，建议由区应急管理局依据《安全生产法》第九十五条第（一）项^②的有关规定处以罚款。

2、周勇，广州邦展公司股东，负责广州市增城区新塘镇新沙大道南22号钢结构厂房的出租管理工作，未经建筑工程专业人员设计和形成设计图纸，组织从事建筑施工的零散工人建设存在缺陷、结构不符合安全要求的间隔墙，未对间隔墙的安全状况

^①《安全生产法》第二十一条 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；（五）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；

^②《安全生产法》第九十五条 生产经营单位的主要负责人未履行本法规定的安全生产管理职责，导致发生生产安全事故的，由应急管理部门依照下列规定处以罚款：（一）发生一般事故的，处上一年年收入百分之四十的罚款；

进行经常性检查，致使有重大安全隐患的间隔墙长期存在，违反《安全生产法》第四十六条第一款^①，《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）第 6.2.3 条^②和第 6.3.4 条^③等的有关规定，对事故的发生负管理责任，建议由区应急管理局依据《安全生产法》

①《安全生产法》第四十六条 生产经营单位的安全生产管理人员应当根据本单位的生产经营特点，对安全生产状况进行经常性检查；对检查中发现的安全问题，应当立即处理；不能处理的，应当及时报告本单位有关负责人，有关负责人应当及时处理。检查及处理情况应当如实记录在案。

②《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）第 6.2.3 条 填充墙、隔墙应分别采取措施与周边主体结构构件可靠连接，连接构造和嵌缝材料应能满足传力、变形、耐久和防护要求。

③《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）第 6.3.4 条 填充墙与框架的连接，可根据设计要求采用脱开或不脱开方法。有抗震设防要求时宜采用填充墙与框架脱开的方法。

1 当填充墙与框架采用脱开的方法时，宜符合下列规定：

1) 填充墙两端与框架柱，填充墙顶面与框架梁之间留出不小于 20mm 的间隙；

2) 填充墙端部应设置构造柱，柱间距宜不大于 20 倍墙厚且不大于 4000mm，柱宽度不小于 100mm。柱竖向

钢筋不宜小于 $\phi 10$ ，箍筋宜为 $\phi R 5$ ，竖向间距不宜大于 400mm。竖向钢筋与框架梁或其挑出部分的预埋件或预留钢筋连接，绑扎接头时不小于 30d，焊接时（单面焊）不小于 10d（d 为钢筋直径）。柱顶与框架梁（板）应预留不小于 15mm 的缝隙，用硅酮胶或其他弹性密封材料封缝。当填充墙有宽度大于 2100mm 的洞口时，洞口两侧应加设宽度不小于 50mm 的单筋混凝土柱；

3) 填充墙两端宜卡入设在梁、板底及柱侧的卡口铁件内，墙侧卡口板的竖向间距不宜大于 500mm，墙顶卡口板的水平间距不宜大于 1500mm；

4) 墙体高度超过 4m 时宜在墙高中部设置与柱连通的水平系梁。水平系梁的截面高度不小于 60mm。填充墙高不宜大于 6m；

5) 填充墙与框架柱、梁的缝隙可采用聚苯乙烯泡沫塑料板条或聚氨酯发泡材料充填，并用硅酮胶或其他弹性密封材料封缝；

6) 所有连接用钢筋、金属配件、铁件、预埋件等均应作防腐防锈处理，并应符合本规范第 4.3 节的规定。嵌缝材料应能满足变形和防护要求。

2 当填充墙与框架采用不脱开的方法时，宜符合下列规定：

1) 沿柱高每隔 500mm 配置 2 根直径 6mm 的拉结钢筋（墙厚大于 240mm 时配置 3 根直径 6mm），钢筋伸入填充墙长度不宜小于 700mm，且拉结钢筋应错开截断，相距不宜小于 200mm。填充墙墙顶应与框架梁紧密结合。顶面与上部结构接触处宜用一皮砖或配砖斜砌楔紧；

2) 当填充墙有洞口时，宜在窗洞口的上端或下端、门洞口的上端设置钢筋混凝土带，钢筋混凝土带应与过梁的混凝土同时浇筑，其过梁的断面及配筋由设计确定。钢筋混凝土带的混凝土强度等级不小于 C20。当有洞口的填充墙端至门窗洞口边距离小于 240mm 时，宜采用钢筋混凝土门窗框；

3) 填充墙长度超过 5m 或墙长大于 2 倍层高时，墙顶与梁宜有拉接措施，墙体中部应加设构造柱；墙高度超过 4m 时宜在墙高中部设置与柱连接的水平系梁，墙高超过 6m 时，宜沿墙高每 2m 设置与柱连接的水平系梁，梁的截面高度不小于 60mm。

第九十六条^①的有关规定处以罚款。

（二）事故单位责任认定和处罚建议

广州邦展公司，广州市增城区新塘镇新沙大道南 22 号钢结构厂房的出租方，组织从事建筑施工的零散工人建设存在缺陷、结构不符合安全要求的间隔墙，未建立健全并落实本单位全员安全生产责任制，未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，未建立落实公司出租物业安全隐患排查治理制度，未组织对间隔墙的安全状况进行经常性检查，致使有重大安全隐患的间隔墙长期存在，对事故的发生负管理责任，建议由区应急管理局依据《安全生产法》第一百一十四条第（一）项^②的有关规定处以罚款。

八、事故防范措施建议

（一）严格落实企业安全生产主体责任

广州邦展公司要深刻汲取本次事故的教训，建立健全并落实本单位全员安全生产责任制，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，建立落实公司出租物业安全隐患排查治理制度，及时消除生产安全事故隐患。

责成广州邦展公司会同陈炽良等人对广州市增城区新塘镇新沙大道南 22 号钢结构厂房进行安全鉴定评估，对厂房所有墙

①《安全生产法》第九十六条 生产经营单位的其他负责人和安全生产管理人员未履行本法规定的安全生产管理职责的，责令限期改正，处一万元以上三万元以下的罚款；导致发生生产安全事故的，暂停或者吊销其与安全生产有关的资格，并处上一年年收入百分之二十以上百分之五十以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

②《安全生产法》第一百一十四条 发生生产安全事故，对负有责任的生产经营单位除要求其依法承担相应的赔偿等责任外，由应急管理部门依照下列规定处以罚款：（一）发生一般事故的，处三十万元以上一百万元以下的罚款；

体进行全面摸查，对存在安全隐患的墙体，在拆除或者加固处理前不得使用，以确保安全。

（二）不断加强违法建设查处工作力度

新塘镇要切实履行属地管理职责，严格按照《广州市违法建设查处条例》的有关规定，加强辖区违法建设巡查处理工作，建立长效机制进一步打击违法建设行为，进一步减少违法建设普遍存在的无设计、不按标准施工等安全隐患，确保建设工程施工安全生产。

（三）广泛深入开展建筑施工安全生产宣传教育活动

区、镇（街）建设工程管理部门要针对本次事故暴露的未经建筑工程专业人员设计和形成设计图纸、未增加任何连接稳固措施，墙体未与型钢立柱拉结形成整体，且墙体无构造柱等建筑施工安全问题，广泛深入开展建筑施工安全、质量法律法规和标准的宣传教育活动，使建筑施工安全知识深入人心，进一步规范农村建房的安全发展。

