

# 广州市白云区景泰街“5·25”坍塌一般事故 调查报告

2021年5月25日16时许,位于广州市白云区景泰街广园中路328号的一栋建筑物在翻新改造和加固施工期间发生局部坍塌,造成2人受伤,其中1人重伤。

根据《生产安全事故报告和调查处理条例》(国务院令 第493号)等有关规定,经区政府批准,由区应急管理局牵头,依法组织区住房城乡建设交通局、区公安分局、区总工会、景泰街道办事处等单位相关人员成立广州市白云区景泰街“5·25”坍塌一般事故调查组(以下简称事故调查组),负责对此次事故进行调查,并邀请越秀区人民政府派员参加事故调查工作,事故调查组同时组织了相关方面的专家对事故进行技术鉴定(分析)。

事故调查组按照科学严谨、依法依规、实事求是和注重实效的原则,经过现场勘查、技术鉴定(分析)、询问调查取证、综合分析,查明了事故发生的经过、原因、人员伤亡、应急救援处置和直接经济损失等情况,对事故的性质进行了认定,提出了对相关责任单位、责任人员的处理建议和整改措施建议。

经调查认定,广州市白云区景泰街“5·25”坍塌一般事故是一起生产安全责任事故。

## 一、基本情况

### (一) 涉事工程项目基本情况。

事发地点位于广州市白云区景泰街辖内的广园中路 328 号 1 号楼,建于 1975 年,该处建筑物产权单位为广东省电影公司(2021 年 6 月 10 日名称变更为广东省电影有限公司),事发时处于翻新改造和加固施工阶段。

2020 年 8 月 25 日,广东省电影公司与广州众通网络科技有限公司(以下简称“众通公司”)签订了《租赁合同》,由广东省电影公司将包括事发建筑物在内的广园中路 328 号自编 1-3 号、5 号、10-13 号;果园口自编 4 号、7-9 号及其他三项杂物房整体出租给众通公司。众通公司租得上述场地建筑物后,拟建设广州市白云区元培实验学校,并委托其关联子公司广州元培教育科技投资有限公司(以下简称“元培公司”<sup>①</sup>)负责出资建设学校,并在学校建成后负责学校的经营管理。

2021 年 1 月 12 日,元培公司与广东泰坤建设工程有限公司(以下简称“泰坤公司”)签订了《装饰工程施工承包合同书》由元培公司将广州市白云区元培实验学校整体翻新改造工程发包给泰坤公司。2021 年 3 月 12 日,元培公司取得《建筑工程施工许可证》<sup>②</sup>,编号:440111202103120101,发证机关:广州市白云区住房和城乡建设和交通局,工程名称:广州市白云区元培实验学校整体翻新改造工程,建设单位:元培公司,施工单位:泰坤公司,

---

① 经查询企业登记信息,2021 年 6 月 8 日前,众通公司为元培公司股东之一,并于 2021 年 6 月 8 日股东变更后退出。

② 根据《广东省建设工程监理条例》和《广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室关于优化实施房屋建筑工程办理施工许可证(2.0 版)的通知》(穗建改〔2020〕1 号)的有关规定,事发工程的规模未达到法定监理的要求,市、区住房城乡建设部门办理施工许可时,不得强制要求建设单位提供监理相关资料。

设计单位：广东华方工程设计有限公司，建设规模：7292.98 平方米。

泰坤公司进场施工后，在凿除墙体批荡时发现 1 号楼存在砖混结构情况，并口头告知元培公司。元培公司以广州原典教育投资有限公司<sup>③</sup>名义聘请广东保顺检测鉴定有限公司对 1 号（#）楼做建筑结构可靠性及抗震性检测鉴定，并出具鉴定初稿，后因双方协商不一致未能出具正式鉴定。鉴定初稿显示：“根据《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-2015），1 号（#）教学楼自编号 1 号的可靠性等级评定为 IV 级：可靠性极不符合本标准对 I 级的要求，已严重影响安全。”处理建议：“1、应委托具有相关资质的单位对该房屋损坏的构件进行修复加固处理。2、应委托具备资质的单位对该房屋不满足承载力验算要求的构件进行加固处理……。”

2021 年 4 月 13 日，元培公司与广州市胜特建筑科技开发有限公司（以下简称“胜特公司”）签订了《特种加固工程施工合同》，由元培公司将包括事发建筑物在内的 1 号（#）、2 号（#）教学楼抗震加固与校区其他建筑为日常安全使用的加固处理工程发包给胜特公司，工程名称为广州市白云区元培实验学校特种加固工程，合同约定工程造价为 280 万元。

2021 年 4 月 29 日，经元培公司同意，胜特公司按照其编制的《广州市白云区元培实验学校特种加固工程施工组织设计（方

---

<sup>③</sup> 经查询企业登记信息，2021 年 4 月 19 日前，元培公司和广州原典教育投资有限公司的法定代表人均为张楚光，2021 年 4 月 19 日，元培公司的法定代表人变更为王洁。

案)》进场施工,该加固工程未申请施工许可证,设计方案未经设计单位确认盖章,施工图设计文件也未经审查批准。

## (二) 有关单位及人员基本情况。

1.广东省电影有限公司,历史名称:广东省电影公司,类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资),法定代表人:蓝伟文,住所:广州市越秀区越秀中路125号,经营范围:电影放映;电影和广播电视节目发行;电影院投资,电影投资,电影文化产业投资;房地产租赁经营;企业管理咨询服务;文化艺术服务,群众文体服务;会议、会展及相关服务;市场营销策划;老年人、残疾人养护服务;健康咨询服务(不含诊疗服务);停车场服务。

2.众通公司,类型:其他有限责任公司,法定代表人:袁春晓,住所:广州市天河区天河北路侨林街47号1401房之A01(仅限办公),经营范围:增值电信服务(业务种类以《增值电信业务经营许可证》载明内容为准);计算机技术开发、技术服务;网络技术的研究、开发;软件开发;信息系统集成服务;商品信息咨询;电子产品批发;电子产品零售;信息电子技术服务;信息技术咨询服务;移动通信业务代理服务。

3.元培公司,类型:其他有限责任公司,事发时法定代表人:王洁(女,35岁,广州市越秀区人),2021年6月8日法定代表人变更为赖俊乾,住所:广州市越秀区东风东路761号柒层单元(一址多照),经营范围:商务服务业。该单位在涉事工

程项目的项目负责人是邹盛好（女，43岁，广州市番禺区人），现场负责人是吕保国（男，57岁，河南省汤阴县人）。

4.广东华方工程设计有限公司（以下简称“华方设计公司”），类型：有限责任公司(自然人投资或控股)，法定代表人：陈曙光，住所：广东省广州市越秀区文明路71号11层1101-1104及1110-1119号，经营范围：建筑行业建筑工程设计（具体按191210-sj号资质证书经营）；室内装饰及设计；勘察设计；计算机技术服务；制作设计图、名片；打字服务。

5.泰坤公司，类型：有限责任公司(自然人投资或控股)，法定代表人：郑昭孟，住所：广州市天河区粤垦路68号1801（仅限办公），经营范围：市政公用工程施工总承包壹级，房屋建筑工程施工总承包（上述项目持有效资质证书经营）；园林绿化工程；土石方工程；建筑工程机械租赁，工程信息咨询；销售：建筑材料、水暖器材、五金交电。

6.胜特公司，类型：有限责任公司（自然人投资或控股），法定代表人：吴如军（男，51岁，广州市白云区人），营业执照住所：广州市白云区石井镇横沙村金沙洲路西就街11号（现属于金沙街辖内），经营范围：科技推广和应用服务业。该单位具有《建筑业企业资质证书》且在有效期内，主要资质等级：特种工程（建筑物纠偏和平移）专业承包不分等级、特种（结构补强）专业承包不分等级、地基基础工程专业承包三级。该单位在涉事工程项目的项目负责人和施工现场负责人是蔡江（男，34岁，贵

州省黔西县人)。

7.汪仕国，男，64岁，四川省南部县人，胜特公司工人，在事故中受重伤。

8.何康林，男，47岁，广西泉州县人，胜特公司工人，在事故中受轻微伤。

### (三) 现场勘查情况。

1.事故发生地址位于广州市白云区广园中路328号1号楼。经现场勘查，该楼朝向坐北朝南，为五层混合结构，以钢筋混凝土柱、梁、板、砖柱、砖墙等构件共同承重，自编1号楼与自编12号楼分两部分呈L形(如图所示)，北面为砖混结构，南面为框架结构，在砖混结构和框架结构的交接处有一条楼梯，楼梯靠近框架结构。房屋外墙面为红砖清水墙，内墙面为红砖清水墙，室内地面为水泥地面。

2.因事发后房屋的安全情况处于危险状态，从位于1号楼北面的广州公路主枢纽指挥中心大楼天面观察，各层楼板断裂处均未见钢筋，次梁断裂处可见少量钢筋，不见构造柱和圈梁，南面各楼层梁柱有加固钢构件。

3.经查，泰坤公司在装修施工期间，存在对涉事建筑物进行凿除(铲除)内外墙批荡、拆除走廊护栏和房间门窗以及楼顶女儿墙(天台顶周边围墙)的情况。胜特公司在加固施工期间，存在破坏涉事建筑物部分柱和梁周边墙体的情况。

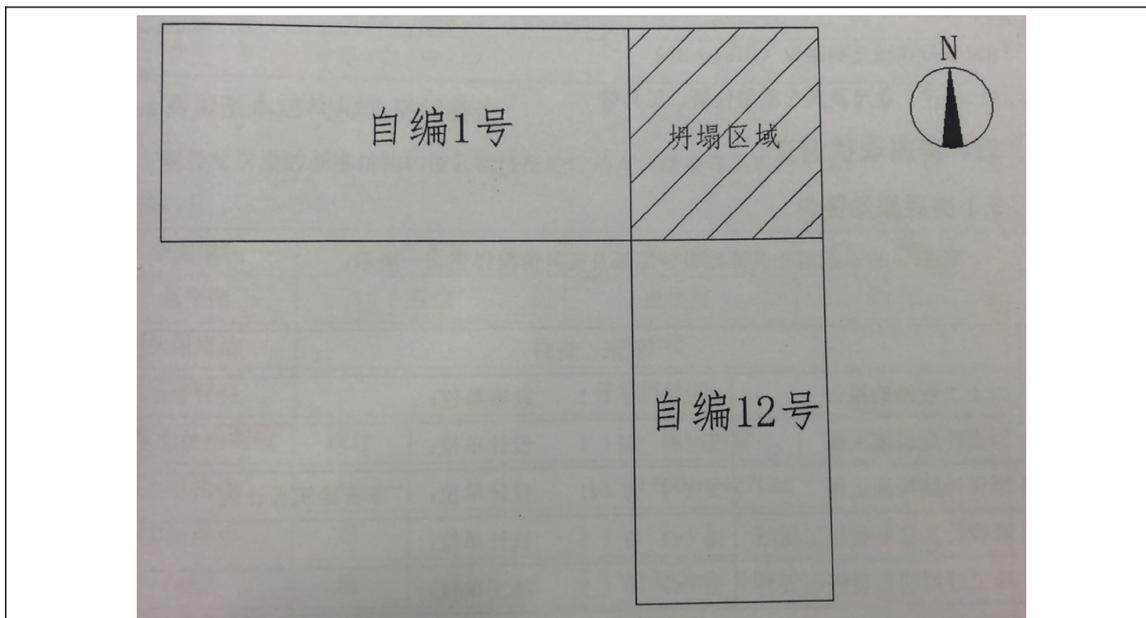


图 1 事发现场平面图



图 2 事发现场

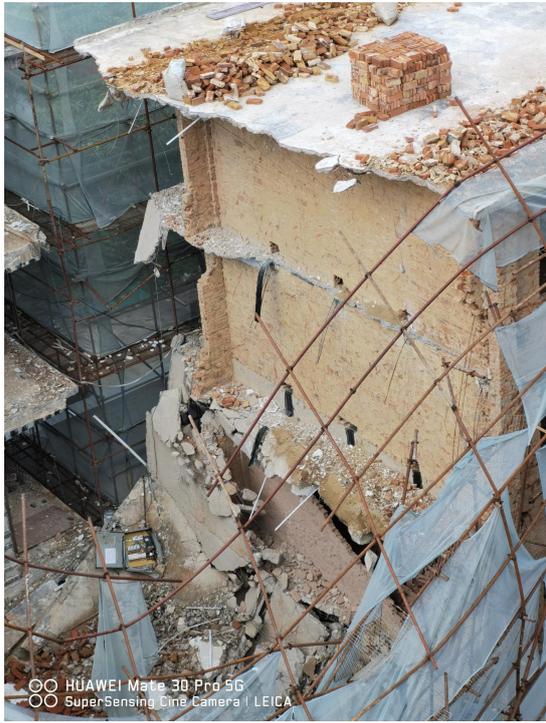


图 3



图 4



图 5



图 6

## 二、事故经过、应急救援处置评估、事故的伤亡和善后工作以及直接经济损失等情况

### （一）事故经过。

2021年5月25日15时30分许，胜特公司工人何康林、汪仕国根据工作需要被安排到1号楼第2层框架部分进行梁柱加固施工，何康林负责对梁柱封模，汪仕国负责从1楼向2楼搬运材料。16时许，正在2楼搬运材料的汪仕国发现砖混结构和框架结构的交接处有沙石掉落，随即1号楼砖混结构发生部分坍塌，汪仕国和何康林迅速向楼梯口方向撤离，汪仕国在撤离时被物体绊倒受伤，何康林在撤离过程中，因坍塌时扬起的灰尘影响视线导致从2楼跌落至1楼，被坍塌物砸伤。

### （二）应急救援处置评估情况。

事故发生后，现场附近人员闻声立即前往现场救援并拨打求救电话，接报后，白云消防大队、区公安分局、区应急管理局、区住房城乡建设交通局、景泰街道办事处迅速派员到现场开展应急处置工作，从坍塌的废墟中将何康林救出并将何康林、汪仕国2名伤者送往广州中医药大学第一附属医院救治。同时，研究部署和落实涉事建筑物排危工作，责令涉事工地立即停工，并督促做好伤者的救治工作，景泰派出所将有关人员带回协助调查。本次事故应急救援处置及时得当，未造成次生事故。

### （三）事故的伤亡和善后工作情况。

经广州中医药大学第一附属医院诊断，汪仕国：软组织疾患。

何康林：1.左髌骨骨折（粉碎性）；2.双下肺挫伤；3.右肩胛骨骨折；4.双侧鼻骨骨折。经治疗，汪仕国于2021年6月2日出院，何康林于2021年6月25日出院。根据《企业职工伤亡事故分类标准》（GB 6441-86）和《事故伤害损失工作日标准》（GB/T 15499-1995）的标准，何康林为重伤，汪仕国为轻伤。善后赔偿事宜通过其他法律途径解决。

事发后，广州市白云区房屋管理所委托广东尚标检测鉴定有限公司对自编1号楼和自编12号楼进行房屋安全鉴定，2021年5月28日，广东尚标检测鉴定有限公司出具了《危险房屋鉴定报告》（鉴定编号：尚标鉴字〔2021〕0728号），鉴定结论：“依照建设部颁布的《危险房屋鉴定标准》JGJ123-2016，评定该房屋为“D级”即整体危险房，应对房屋停止使用。”处理意见：“1、房屋业权人或使用人应对房屋立即进行排危处理。2、为了避免危及他人和相邻房屋安全，建议在条件的允许下，对该房屋进行拆除处理”。经区住房城乡建设交通局组织部署和推进落实涉事建筑物排危工作，2021年6月3日基本完成拆除工作，涉事建筑物排危工作已完成。

#### **（四）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 6721-1986）的规定，经统计，直接经济损失约100万元。

### **三、事故原因分析**

1.事故调查组聘请了建筑施工、建筑结构等3名相关方面的

专家，对事故技术原因进行分析，出具了《广州市白云区元培实验学校整体翻新改造工程1号（#）教学楼局部倒塌事故技术分析报告》，报告结论为：“1号（#）教学楼部分承重砖墙受压承载力远远不满足结构承载力要求，当遇到外界环境的影响，会发生突然倒塌。建设单位未提供用于加固设计及施工的相关依据，未办齐相关手续，就要求加固施工单位进场施工。建设单位报审批程序不合规，导致缺乏监管。”

2.经查阅资料，1号楼原结构施工图为1975年1月广东省建筑设计院依据《砖石工程设计规范》（GBJ3-73）设计的，结构形式为砖混结构，没有构造柱和圈梁。现行规范为《砌体工程设计规范》GB50003-2011，1号楼设置构造柱及圈梁，不能形成完整闭合系统作用，从构造上已经不能满足现行规范抗震要求。

3.事发后，广州市白云区房屋管理所委托广东尚标检测鉴定有限公司对广园中路328号自编1号、12号进行房屋安全鉴定，2021年5月28日，广东尚标检测鉴定有限公司出具了《危险房屋鉴定报告》（鉴定编号：尚标鉴字〔2021〕0728号），鉴定结论：“依照建设部颁布的《危险房屋鉴定标准》JGJ123-2016，评定该房屋为“D级”即整体危险房，应对房屋停止使用。”

4.坍塌部分建筑物为砖混结构，各层楼板断裂处均未见钢筋，次梁断裂处可见少量钢筋，不见构造柱和圈梁。泰坤公司在装修施工期间，存在对涉事建筑物进行凿除（铲除）内外墙批荡、拆除走廊护栏和房间门窗以及楼顶女儿墙（天台顶周边围墙）的情

况，造成砖块裸露，砖块和砌筑砂浆经雨水冲刷后导致强度下降。胜特公司加固施工工序中涉及柱或梁表面处理、打孔等环节，加固施工期间存在破坏涉事建筑物部分柱和梁周边墙体的情况。以上施工行为进一步影响了涉事建筑物的稳定性，为坍塌埋下隐患。

经综合分析，本起坍塌事故的原因为：涉事建筑物整体结构受压承载力远远不满足要求，受外界环境和施工行为影响，强度下降至破坏临界值发生失稳，进而导致局部坍塌。

#### **四、存在的主要问题**

##### **1.申请施工许可证期间存在虚假承诺的情况。**

经查阅涉事工程项目在申请施工许可证时提供的相关材料，在《关于既有建筑装饰装修工程图纸稳定的承诺说明》中，元培公司承诺：“本既有建筑装饰装修工程不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、建筑结构和变更使用性质。”华方设计公司承诺：“本既有建筑装饰装修工程的施工图设计文件已完成，满足国家规范标准和工程质量安全要求。”众通公司在《关于广州元培实验学校整体翻新的说明》中说明：“……整体翻新工作，是在原建筑物的基础上的翻新工作，不增加面积、不改变结构……”。经核，对照原结构施工图（1975年1月由广东省建筑设计院设计）和现装修图（2020年12月由华方设计公司设计）发现，现装修图中需拆除部分承重墙体。

##### **2.建设单位在进行加固施工前未申请领取施工许可证。**

涉事建筑物在进行整体翻新改造期间，新增了加固施工工程，该加固施工工程需要办理施工许可证，但元培公司作为建设单位，在进行加固施工前未向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证，违反了《中华人民共和国建筑法》第七条第一款<sup>④</sup>和《建筑工程施工许可管理办法》第二条<sup>⑤</sup>和第三条第一款<sup>⑥</sup>的规定。

### **3.建设单位使用未经审查批准的施工图设计文件。**

元培公司未将加固施工图设计文件报县级以上建设行政主管部门人民政府建设行政主管部门审查批准，使用未经审查批准的施工图设计文件，违反了《建设工程质量管理条例》第十一条<sup>⑦</sup>的规定。

### **4.加固施工单位擅自施工。**

胜特公司作为涉事建筑物的加固施工单位，在建设单位未取得施工许可证和加固施工图设计文件未经审查批准的情况下擅

---

④ 第七条第一款 建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。

⑤ 第二条 在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应当依照本办法的规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门申请领取施工许可证。

工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据当地的实际情况，对限额进行调整，并报国务院住房城乡建设主管部门备案。

⑥ 第三条第一款 本办法规定应当申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的，一律不得开工。

⑦ 第十一条 建设单位应当将施工图设计文件报县级以上人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门审查。施工图设计文件审查的具体办法，由国务院建设行政主管部门会同国务院其他有关部门制定。施工图设计文件未经审查批准的，不得使用。

自施工，违反了《建筑工程施工许可管理办法》第三条第一款和《建设工程质量管理条例》第二十八条第一款<sup>⑧</sup>的规定。

### **5.设计单位未严格履行职责。**

对照原结构施工图（1975年1月由广东省建筑设计院设计）和现装修图（2020年12月由华方设计公司设计）发现，现装修图中需拆除部分承重墙体。华方设计公司未能充分考虑涉事建筑物存在砖混结构和楼龄较长的实际情况以及严格按照工程建设强制性标准进行设计。

**6.装修施工单位与加固施工单位在同一作业区域内进行可能危及对方生产安全的生产经营活动，未签订安全生产管理协议，未明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施。**

泰坤公司在装修施工期间，存在对涉事建筑物进行凿除（铲除）内外墙批荡、拆除走廊护栏和房间门窗以及楼顶女儿墙（天台顶周边围墙）的情况。胜特公司加固施工工序中涉及柱或梁表面处理、打孔等环节，加固施工期间存在破坏涉事建筑物部分柱和梁周边墙体的情况。以上施工行为进一步影响了涉事建筑物的稳定性，为坍塌埋下隐患。泰坤公司与胜特公司在同一作业区域内进行可能危及对方生产安全的生产经营活动，未签订安全生产管理协议，未明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，违反了《中华人民共和国安全生产法》（2014年修订）第四

---

<sup>⑧</sup> 第二十八条第一款 施工单位必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

十五条<sup>⑨</sup>的规定。

### **7.涉事建筑物产权单位和承租单位未有效履行管理责任。**

广东省电影有限公司作为涉事建筑物的产权单位，虽然派驻了人员在现场进行管理，但主要是传达政府有关要求，未能有效对承租单位和施工现场的有关工作进行统一协调管理。

众通公司作为涉事建筑物的承租单位，在租得上述场地建筑物后委托元培公司负责出资建设学校，仅要求元培公司办理相关手续和报送相关方案和进度，未对元培公司在施工现场的有关工作进行统一协调管理，未能及时发现涉事工程项目存在的问题并督促整改。

## **五、对有关责任单位和责任人的处理建议**

1.广东省电影有限公司，涉事建筑物产权单位，虽然派驻了人员在现场进行管理，但主要是传达政府有关要求，未能有效对承租单位和施工现场的有关工作进行统一协调管理，建议区政府函告其上级主管单位按规定予以处理。

2.陈润成，男，55岁，广东省电影公司资产运营部副经理，未能有效对承租单位有关工作进行统一协调管理，建议由广东省电影有限公司按照有关规章制度给予处分。

3.陈育成，男，58岁，广东省电影公司电影运营部副经理，未能有效对施工现场的有关工作进行统一协调管理，建议由广东

---

<sup>⑨</sup>第四十五条 两个以上生产经营单位在同一作业区域内进行生产经营活动，可能危及对方生产安全的，应当签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调。

省电影有限公司按照有关规章制度给予处分。

4.众通公司，作为涉事建筑物的承租单位，在申请施工许可证期间存在虚假承诺的情况，未有效履行管理责任，租得上述场地建筑物后委托元培公司负责出资建设学校，仅要求元培公司办理相关手续和报送相关方案和进度，未对元培公司在施工现场的有关工作进行统一协调管理，未能及时发现涉事工程项目存在的问题并督促整改，建议由区住房城乡建设交通局按规定予以处理，并报请上级将其纳入联合惩戒名单管理。

5.元培公司，在申请施工许可证期间存在虚假承诺的情况，在进行加固施工前未申请领取施工许可证，使用未经审查批准的施工图设计文件，对事故的发生负有重要管理责任，建议由区住房城乡建设交通局按照《中华人民共和国建筑法》第六十四条<sup>⑩</sup>、《建设工程质量管理条例》第五十六条<sup>⑪</sup>、第五十七条<sup>⑫</sup>和《建筑工程施工许可管理办法》第十二条<sup>⑬</sup>等相关规定予以处理。

6.王洁,女,35岁,元培公司在事发时期的法定代表人,未有效履行职责,对涉事工程项目统一协调、管理工作落实不到位,对事故的发生负有管理责任,建议由区住房城乡建设交通局按照《建

⑩ 第六十四条 违反本法规定，未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的，责令改正，对不符合开工条件的责令停止施工，可以处以罚款。

⑪ 第五十六条 违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处20万元以上50万元以下的罚款：（四）施工图设计文件未经审查或者审查不合格，擅自施工的；

⑫ 第五十七条 违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下的罚款。

⑬ 第十二条 对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款；对施工单位处3万元以下罚款。

筑工程施工许可管理办法》第十五条<sup>⑭</sup>的规定予以处理。

7.邹盛好，女，43岁，元培公司在涉事工程项目的项目负责人，未有效履行职责，对涉事工程项目统一协调、管理工作落实不到位，未能及时发现涉事工程项目存在的隐患问题并督促整改，对事故的发生负有管理责任，建议由区住房城乡建设交通局按照《建筑工程施工许可管理办法》第十五条的规定予以处理。

8.吕保国，男，57岁，元培公司在涉事工程项目的现场负责人，未有效履行职责，对涉事工程项目统一协调、管理工作落实不到位，未能及时发现涉事工程项目存在的隐患问题并督促整改，对事故的发生负有管理责任，建议由区住房城乡建设交通局按照《建筑工程施工许可管理办法》第十五条的规定予以处理。

9.华方设计公司，作为涉事装修工程的设计单位，未严格履行职责，未能充分考虑涉事建筑物存在砖混结构和楼龄较长的实际情况以及严格按照工程建设强制性标准进行设计，装修设计图中存在拆除部分承重墙体的情况，建议由区住房城乡建设交通局按规定予以处理。

10.泰坤公司，作为涉事工程项目的装修施工单位，与胜特公司在同一作业区域内进行可能危及对方安全生产的生产经营活动，未签订安全生产管理协议，未明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，对事故的发生负有责任，建议由区应急管理局根据《中华人民共和国安全生产法》（2014年修订）第一

---

<sup>⑭</sup> 第十五条 依照本办法规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额5%以上10%以下罚款。单位及相关责任人受到处罚的，作为不良行为记录予以通报。

百零一条<sup>⑮</sup>的规定予以处理。

11.胜特公司，作为涉事建筑物的加固施工单位：（1）在建设单位未取得施工许可证和加固施工图设计文件未经审查批准的情况下擅自施工；（2）与泰坤公司在同一作业区域内进行可能危及对方安全生产的生产经营活动，未签订安全生产管理协议，未明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施。对事故的发生负有责任，建议由区住房城乡建设交通局按照《建筑工程施工许可管理办法》第十二条和《建设工程质量管理条例》第六十四条<sup>⑯</sup>等相关规定对第（1）项违法行为予以处理。同时，建议由区应急管理局根据《中华人民共和国安全生产法》（2014年修订）第一百零一条的规定对第（2）项违法行为予以处理。

12.吴如军，男，51岁，胜特公司主要负责人，未有效履行职责，对事故的发生负有管理责任，建议由区住房城乡建设交通局按照《建筑工程施工许可管理办法》第十五条的有关规定予以处理。

13.蔡江，男，34岁，胜特公司在涉事工程项目的项目负责人和施工现场负责人，未有效履行职责，对事故的发生负有管理责任，建议由区住房城乡建设交通局按照《建筑工程施工许可管理办

---

<sup>⑮</sup> 两个以上生产经营单位在同一作业区域内进行可能危及对方安全生产的生产经营活动，未签订安全生产管理协议或者未指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调的，责令限期改正，可以处五万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员可以处一万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业。

<sup>⑯</sup> 第六十四条 违反本条例规定，施工单位在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。

法》第十五条的有关规定予以处理。

## 六、有关监管单位存在的问题和建议

1.区住房城乡建设交通局依据《广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室关于优化实施房屋建筑工程办理施工许可证（2.0版）的通知》（穗建改〔2020〕11号）以及其他相关审批文件对翻新改造工程合规审批后发放《建筑工程施工许可证》，并交由区建设工程质量安全监督站进行监管。

区建设工程质量安全监督站在监督检查过程中未能及时核查并发现在申请施工许可证期间存在虚假承诺的情况，对于装修施工单位因发现1号楼存在质量问题而停工的原因未能深入了解掌握。2021年5月20日，区建设工程质量安全监督站监督员在对涉事工程项目检查时，对涉事工程项目存在加固施工未取得施工许可证和加固施工图设计文件未经审查批准的行为作出的处理方式为“加固图纸须经审图机构审核后施工”并限期5月25日前整改完毕，未能坚决制止其施工行为做出停工或局部停工整改的要求，且未在5月21日的《广州市建设工程监督检查不规范行为上报表》中上报上述内容。现场监督员未能如实完整地将检查情况上报至其分管领导和主要领导，分管领导未能及时掌握和发现监督员在工作中存在问题并及时进行纠正，相关领导对于工作人员的业务培训和指导工作存在不到位的情况，建议由区住房城乡建设交通局按照规定予以严肃处理。

2.景泰街综合执法办公室城管执法队，虽然对涉事工程项目

进行了多次检查，但未能及时发现涉事工程项目在施工过程中存在的事故隐患并及时督促整改，存在业务能力有待进一步提高和巡查检查不深入不到位的问题，建议由景泰街道办事处按规定予以处理，并会同区住房城乡建设交通局加强培训，提高业务能力水平。

## 七、整改措施

依照事故调查处理“四不放过”的原则，制定并落实如下整改措施：

（一）建议区住房城乡建设交通局要高度重视本次事故暴露出的问题，采取强有力措施落实整改。一是依法严肃查处在建工程项目未经许可擅自施工的行为。二是在辖区组织开展安全生产大检查行动，重点检查建筑施工类（尤其是装修改造工程）的事故隐患情况，全面排查治理事故隐患。三是对已核准的建筑施工项目开展自查自纠，发现不符合审批标准、不具备安全施工条件的，一律立即停工整顿，对违法违规施工的坚决予以控停，对参建单位在施工过程中的各类违规违法行为依法进行处理。四是进一步优化申领房屋建筑工程施工许可证的审批条件，结合实际情况研究增加对于超过一定年限的老旧建筑物的相关要求。

（二）建议景泰街道办事处认真落实属地管理的要求，一是加大辖区内安全生产网格化推进力度，落实每个网格的责任人，明确安全生产监管职责，对辖区内的监管对象开展全覆盖的监督管理。二是强化业务培训，定期组织相关业务线口科室及基层工作人员学习业务知识，提高业务及监管水平。

（三）建议元培公司要高度重视本次事故暴露出的问题，深刻吸取事故教训，严格按照相关法律法规的要求开展生产经营活动，建立健全安全生产规章制度和操作规程，加强安全生产知识学习，提高事故防范能力。

（四）建议胜特公司深刻吸取事故教训，认真落实《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》和其他相关法律法规，强化和落实安全生产主体责任，完善安全管理制度和安全操作规程，进一步加强各级安全生产培训教育，提高安全意识，杜绝违章指挥、违章作业、违反劳动纪律的行为。

（五）建议泰坤公司严格按照相关法律法规的要求开展生产经营活动，强化和落实安全生产主体责任，加强安全管理。

（六）建议华方设计公司严格按照相关法律法规和有关工程强制性标准开展生产经营活动，提高安全生产水平。

（七）建议众通公司严格按照相关法律法规的要求开展生产经营活动，强化和落实安全生产主体责任，加强安全生产管理，提高安全生产水平，坚决杜绝“托而不管”的行为。

（八）建议广东省电影有限公司加强对承租单位的安全生产工作统一协调、管理，堵塞管理漏洞，杜绝“租而不管”“一租了之”等行为。