

坪山龙田奥园翡翠东湾二期3栋112号商铺 “7·31”一般坍塌事故防范和整改落实 情况评估报告

2025年7月31日15时40分许，坪山区龙田街道奥园翡翠东湾二期3栋112号商铺发生一起坍塌事故，造成1人死亡。2025年10月9日，深圳市坪山区人民政府对《坪山龙田奥园翡翠东湾二期3栋112号商铺“7·31”一般坍塌事故调查报告》（以下简称《事故调查报告》）进行了批复。

根据省、市安委办关于进一步推动生产安全事故责任追究和整改措施落实情况评估工作的有关要求，深圳市坪山区安全管理委员会办公室成立了坪山龙田奥园翡翠东湾二期3栋112号商铺“7·31”一般坍塌事故调查报告防范和整改措施落实情况评估组（以下简称“评估组”），对各相关单位事故整改措施落实情况进行了评估，现将评估情况报告如下：

一、评估工作过程

2026年9月22日，深圳市坪山区安全管理委员会办公室牵头成立评估组，组长由区安委办有关负责同志担任，成员由区应急管理局、区住房和城乡建设局和龙田街道办事处有关同志组成。

评估组逐项对照《事故调查报告》中提出的防范和整改措施建议，通过调阅坪山龙田奥园翡翠东湾二期3栋112号商铺“7·31”一般坍塌事故调查报告案卷资料，评估事故有关单

位、政府有关部门落实事故防范和整改措施采取的具体举措以及工作成效。

评估组采取资料审查、座谈问询、查询文件、走访核查等方式，对责任追究、事故防范和整改措施落实情况开展评估工作，并形成了评估报告。

二、总体评估意见

评估组经综合评估后一致认为，各相关单位按区安委办要求，认真落实事故防范整改措施，并将工作落实情况报区安委办，事故调查报告提出的各项防范和整改措施已基本落实到位。

三、责任追究落实情况

评估组通过走访核查，查阅相关执法文书、处罚决定书、相关政府监管部门以及涉事企业落实“7·31”事故结案批复情况报告等文件，《事故调查报告》中事故有关责任单位、责任人员及相关人员的处理意见已落实。具体如下：

（一）责任单位的责任追究落实情况

本起事故为自然人发包、自然人承包的施工项目，事故责任认定中没有事故责任单位。

（二）责任人员的责任追究落实情况

1. 叶**。作为涉事作业承包人及现场实际负责人，坪山区人民检察院认为其犯罪情节轻微，具有自首、认罪认罚、已赔偿并取得被害人家属谅解等情节，不需要判处刑罚，决定对叶

******不起诉，同时要求区应急管理局依法对其进行行政处罚，区应急管理局依法对其作出行政处罚，处罚已执行完毕。

2. **左****。作为涉事作业发包方，由区应急管理局依法作出行政处罚，处罚已执行完毕。

（三）其他处理建议落实情况

奥园智慧生活服务（广州）集团有限公司深圳分公司。
2025年10月14日，区住房和城乡建设局联合龙田街道城建办对该公司进行了约谈，并提供了约谈记录。

四、事故防范和整改措施落实情况

针对事故调查报告提出的事故防范措施，经评估组核实：

（一）发包方左**。左**已汲取事故教训，商铺复原作业已全部完成，现场已无施工作业。自涉事作业之后，无项目发包行为。

（二）施工方叶**。叶**已汲取事故教训，自涉事作业之后，个人已不再承接施工作业项目。

（三）奥园智慧生活服务（广州）集团有限公司深圳分公司。该物业公司开展的防范整改措施情况：一是通过业主微信群、公示栏等多渠道，将本起商铺违规施工事故通报全部业主、商户，并同步宣贯小散工程报备、装修施工审批相关规定，同时组织物业全体客服、秩序、工程岗位人员开展事故复盘专题学习；二是建立翡翠东湾二期限额以下小型工程备案台账，对商铺、住宅所有涉及拆墙、装修、拆除复原类施工实行“一项目一登记”，同时加强巡查，明确客服管家上午巡查、

秩序维护班组下午巡查，建立双轮巡查机制，覆盖商铺外围、商铺内部、住宅公共区域、单元室内装修点位，并做好现场巡查书面及影像记录；三是加大违规施工处置力度，对巡查过程中发现的未办理报备、未完成限额以下小型工程审批即开展拆墙、装修、拆除复原等施工作业行为，第一时间依法制止施工，做好拍照、录像取证，同时向业主、使用人、施工单位下达整改告知，对于经劝阻告知后仍拒不停工、拒不补办备案手续的违规施工行为，立即固定全部证据材料，及时上报属地街道、住建等相关监管部门；四是强化事前源头提醒。针对商铺退租、房屋交接场景，在租户搬迁、退租等沟通环节，主动书面告知退租复原施工要求，明确墙体恢复、拆除等作业必须履行报备审批流程，提前提示风险，从源头减少私自违规施工行为；五是落实安全责任传导，督促房屋业主履行产权主体责任，督促施工单位严格落实安全施工规范，做好拆除作业安全防护，确保辖区住宅、商铺物业施工安全有序运行。

（四）龙田街道城建办。龙田街道城建办已提交了整改措施落实情况报告，具体落实情况如下：一是街道主要领导牵头组织召开限额以下小型工程安全生产工作专题会议，部署小型工程安全监管工作，明确整改工作思路方向；二是组织开展内部自查自纠，形成监管责任自查报告；三是制定完善《龙田街道限额以下小型工程安全监管工作方案》，构建长效监管体系；四是由负责业务工作人员牵头，采取实地走访、资料查阅、人员访谈、现场座谈等方式，对社区、物业及工程现场开

展督导检查；五是优化备案核查流程，落实备案后首查管控，建立“备案两日首查”机制；六是统筹整合城建办工作人员与第三方专业巡查力量，组建联合巡查队伍，开展常态化巡查；七是通过社区宣传栏、微信群等方式宣传备案流程，强化备案管理，同时整合城建办、社区、网格和第三方力量强化现场巡查，巡查过程中从严执法；八是组织街道、社区、物业负责限额以下小型工程监管相关事务人员开展专项业务培训，提升基层监管能力；九是采取线上线下相结合的方式持续开展安全警示宣传，线上依托各级安全工作微信群定期推送事故警示案例、安全施工规范等，线下编制并下发《龙田街道限额以下小型工程安全施工“十个严禁”》《龙田街道限额以下小型工程安全施工“十个必查”》宣传海报。

五、评估发现的问题

经现场核查，涉事作业已完工，现场无施工作业，不存在安全隐患，整改措施已落实。但从监管体系机制层面评估看，在零星作业、限额以下小型工程监管、区街监管协同、基层监管能力建设等方面长效机制仍存在持续完善提升空间。

六、相关工作建议

近期我区连续发生多起限额以下小散工程和零星作业生产安全事故，给我区经济发展和人民生活产生负面影响，为压降事故多发势头，各部门需要群策群力，形成监管合力。区住房和建设局和龙田街道作为限额以下小散工程和零星作业统筹和落实部门，一要吸取教训，梳理并总结问题，举一反三，切实

解决事故中发现的问题，避免再发生类似的事故；二要区住房和建设局充分发挥统筹作用，主动作为，收集其他区、街道好的做法并给各街道进行培训、宣传、统一规范，提高监管效能，强化生产安全事故警示教育；三要进一步加强部门横向协调联动，形成监管合力，发挥社区网格作用，加强巡查力量，坚决防止类似事故再次发生。

坪山区“7·31”事故评估组

2026年10月9日