

深圳市福田区人民政府

福府函〔2020〕47号

福田区人民政府关于“03·26”福田区中国凤凰大厦死亡事故调查报告的批复

区安委办:

你单位《关于以区政府名义对“03·26”福田区中国凤凰大厦死亡事故调查报告进行批复的请示》收悉。经研究，事故调查工作符合《中华人民共和国安全生产法》和《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。现批复如下：

一、同意事故调查组对事故的性质认定和原因分析

“03·26”福田区中国凤凰大厦死亡事故符合生产安全事故的基本要件，定性为一般生产安全事故。

（一）直接原因

苏荣原（死者）安全意识淡薄，在不具备特种作业资质的情况下从事涉电作业，且在涉电作业时未按规定佩戴、使用劳动防护用品（绝缘防护用具），且违规带电作业。

（二）间接原因

深圳市南山区飞鹰招牌设计店，聘请无特种作业资质人员上

岗从事特种作业。

二、同意事故调查组对事故责任的认定和对相关责任单位和人员的处理建议

（一）事故相关单位责任认定及处理建议

1. 深圳市南山区飞鹰招牌设计店，作为深圳市福田区微咖咖啡店广告招牌灯饰维保单位，未能履行企业安全生产主体责任，聘请无特种作业资质证人员进行涉电作业，对事故的发生负有主要责任。

同意由福田区应急管理局依法对该单位进行处理。

2. 深圳市宇嘉物业服务有限公司，作为中国凤凰大厦的物业管理单位，在店铺装修前已履行相关职责，此次事故发生前租户未将广告牌维修事宜上报，因维修作业在店铺内部天花内进行，故不能有效掌握动态，暂未发现对事故的发生负有责任。

同意不对该公司进行处理。

（二）事故相关人员责任认定及处理建议

1. 苏荣原（死者）安全意识淡薄，且在不具备特种作业资质从事涉电作业，在对广告牌灯饰维修时未按规定使用劳动防护用品，违规带电作业。

鉴于其已死亡，同意不予追究其责任。

2. 王海群，系中国凤凰大厦3栋103号业主，未发现其对事故的发生负有责任。

同意不对该人员进行处理。

3. 林东鑫，系中国凤凰大厦3栋103号的租赁人，聘请了正规广告公司安装广告牌（该广告公司在维保期内对广告牌进行维修作业），且在事故后承担了部分民事赔偿责任，未发现其对事故的发生负有责任。

同意不对该人员进行处理。

（三）政府相关管理单位人员履职情况的调查意见

根据《中共深圳市纪委办公厅、深圳市监委办公厅、深圳市安全管理委员会办公室关于进一步完善生产安全事故调查处理协作配合机制的通知》（深纪办发〔2019〕38号）规定，政府相关管理单位人员履职情况，由区纪委监委依规依纪依法另行独立调查处置。

三、同意事故调查组提出的事故防范和整改措施

此次事故的发生，充分暴露了广告牌安装维保作业中在安全生产管理方面存在的问题。为预防同类事故再次发生，特提出以下整改和防范措施。

（一）深圳市南山区飞鹰招牌设计店作为广告牌安装维保项目的施工单位，要认真吸取事故教训，切实履行企业的安全生产主体责任，聘请有资质的人从事特种作业，同时加强现场作业人员的安全风险防范意识，杜绝同类事故再次发生。

（二）深圳市宇嘉物业服务有限公司，要严格落实企业安全生产主体责任，依据《福田区小散工程和零星作业安全生产管理实施细则》要求，做好“六项”管理工作：一是负责物业管理区

域内小散工程和零星作业的安全生产备案服务，配合街道办事处及其辖区有关部门开展日常安全巡查工作；二是将小散工程和零星作业的有关注意事项、禁止行为、安全生产指引等内容提前告知建设单位或业主；三是建立健全日常安全巡查制度，及时组织巡查物业管理区域内小散工程施工和零星作业活动；四是配合有关部门、街道开展物业管理区域内小散工程和零星作业安全生产宣传、培训和教育；五是对于经街道责令停工后仍拒不停工整改的，应该采取禁止物料上楼并督促整改等措施；六是负责对施工现场的作业人员进行安全防护用品检查，发现不符合防护要求的，应及时制止；对于拒不配合整改的，应及时上报辖区街道办。

（三）福田区住房和建设局作为物业行业主管部门，必须将此事故情况传达到辖区物业服务企业，让企业从事故中吸取教训，坚决杜绝同类事故再次发生；同时要加强行业监管执法力度，防范类似事故的发生。



公开方式：依申请公开

“03·26”福田区中国凤凰大厦死亡事故调查组

“03·26”福田区中国凤凰大厦死亡事故 调查报告

福田区人民政府：

2020年3月26日19时许，位于福田区深南路2008-7号中国凤凰大厦3栋103号深圳市福田区微咖咖啡店发生一起触电事故，造成1人死亡。

2020年3月31日，福田区人民政府根据《生产安全事故报告和调查处理条例》的有关规定，批准成立了由福田区应急管理局张红军局长任组长，区应急管理局、福田公安分局、区总工会、区住建局为成员单位的事态调查组对事故进行调查，特邀区纪委监委派员参加。

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，通过现场勘查、查阅资料、专家论证及调查取证，查明了事故发生的经过、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，提出了对有关责任单位和责任人员的处理建议。同时，针对事故原因及暴露出的问题，提出了事故防范措施建议。

一、事故基本情况。

（一）业主单位：中国凤凰大厦3栋103号

该单位（店铺）位于福田区深南大道2008号中国凤凰

大厦1楼北侧,建筑面积135.35平方米,套内建筑面积79.26平方米,用途商业,竣工日期2006年10月25日,登记价6158897元,权利人(申请人)系王海群(香港人)。

(二)中国凤凰大厦3栋103号的租赁人:林东鑫

林东鑫,男,籍贯广东揭阳人,50岁,汉族,身份证号44030119700811363X。

2019年8月12日,林东鑫以个人名义与福田区中国凤凰大厦3栋103号的业主王海群签订了租赁中国凤凰大厦3栋103号的《房屋租赁合同》,合同约定房屋租赁用途为商业,租赁面积60平方米,月租金为3.876万元,期限自2019年9月1日至2024年8月31日。

房屋租赁合同

出租方(甲方):王海群
房屋信息编码卡:
通信地址:深圳市福田区金田路
邮编: 联系电话:
社会信用代码或有效证件号码:
委托代理人:
通信地址: 联系电话:
邮编: 联系电话:
社会信用代码或有效证件号码:
承租方(乙方):林东鑫
通信地址:广东省深圳市
邮编: 联系电话:
社会信用代码或有效证件号码:
委托代理人:
通信地址:
邮编: 联系电话:
社会信用代码或有效证件号码:

依据《中华人民共和国合同法》、《商品房屋租赁管理办法》、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。
第一条 甲方将位于深圳市福田区26-3号中国凤凰大厦3栋103号的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。房屋租赁用途:商业。租赁房屋面积共计60平方米。房屋产权人或合法使用人为。房地产权利证书或者证明其合法权属证明的其他有效证件名称及号码。
第二条 乙方租用租赁房屋的期限自2019年9月1日起至2024年8月31日止。租赁期限不得超过二十年或批准的土地使用年限,超过二十年或批准的土地使用年限的,超过部分无效。租赁期间届满当事人可以续订租赁合同,但约定的租赁期限自续订之日起不得超过二十年或批准的土地使用年限。

偿付违约金。逾期超过30天,则视乙方不履行本合同。甲方有权解除合同。押金不退,乙方除应按上述规定支付违约金外,若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。
4、在租赁期限内,乙方未经甲方同意,中途擅自退租的,押金不退;若造成甲方损失的,乙方还应负责赔偿;
5、租赁期满,乙方应如期交还该房屋,如乙方逾期归还,在逾期期间应加倍向甲方支付租金。
第十五条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷,应通过协商解决;协商解决不成的,可提请房屋租赁主管机关调解或向:
深圳国际仲裁院申请仲裁;
深圳仲裁委员会申请仲裁;
租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。
(以上纠纷解决方式中选择一种,并在相应口内打“√”)
第十六条 甲乙双方约定以下通函、通知或文件的送达地址:
甲方送达地址:深圳市福田区金田路
乙方送达地址:深圳市福田区26-3号中国凤凰大厦3栋103
如上述地址未约定的,以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。送达地址未经书面变更通知,一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的,退回之日视为送达之日。
第十七条 租赁期间,变更、终止本合同的,甲、乙双方签订变更或终止协议,协议须在签订后三十日内到原房屋租赁登记备案机关办理变更、终止登记备案手续。
本合同一式2份,甲方执1份,乙方执1份,合同登记机关执1份。自双方签订之时起生效。

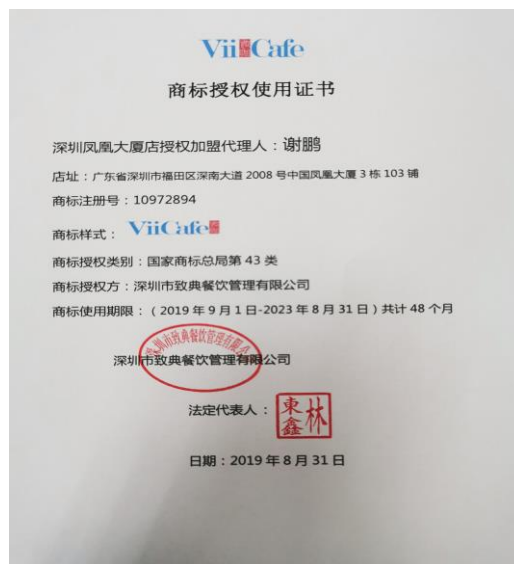
甲方(签章): 乙方(签章): 林东鑫
法定代表人:
联系电话:
银行帐号:
委托代理人(签章): 王海群
2019年8月12日 2019年8月12日



(三) 广告牌灯饰使用单位：深圳市福田区微咖咖啡店
统一社会信用代码为 92440300MA5FTM0M8K，类型为个体工商户，经营者谢鹏，成立于 2019 年 9 月 19 日，地址位于深圳市福田区莲花街道福中社区深南大道 2008 号中国凤凰大厦 3 栋 103，经营范围为冷热饮品制售；咖啡、预包装食品销售。



2019 年 8 月 31 日，谢鹏将中国凤凰大厦 3 栋 103 店加盟“微咖”，并与深圳市致典餐饮管理有限公司签订了《商标授权使用证书》，商标使用期限为 2019 年 9 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日。



(四) 广告牌灯饰维修单位：深圳南山区飞鹰招牌设计店

统一社会信用代码： 92440300X19110787E，主体类型为个体工商户，经营者陈宏总，该店成立于 1996 年 9 月 20 日，地址位于南山区南山大道海润商业城 A8 号，经营范围为产品包装、招牌设计。



(五) 物业管理单位：深圳市宇嘉物业服务有限公司
统一社会信用代码： 914403006990539577 ，类型为有限责任公司，法定代表人全进 ，成立于 2010 年 1 月 08 日，地址位于深圳市福田区中心区 26-3 中国凤凰大厦 2 栋 24C ，经营范围为物业服务。



2019年8月16日，深圳市宇嘉物业服务有限公司向深圳市致典餐饮管理有限公司发出《福田区小散工程和零星作业开工备案回执》，确定“深圳市致典餐饮管理有限公司已将有关资料报我单位办理开工备案，资料齐全、合法有效”等情况，并同意及允许店铺可以开始进行装修作业。

附件1

福田区小散工程和零星作业开工备案表

一、基本信息	
小散工程和零星作业名称	3栋103号商铺装修
作业地点	中国凤凰大厦3栋103号
业主(或其他委托方)姓名/名称	深圳市致典餐饮管理有限公司
负责人姓名及联系方式	蔡年勇 13798118787
作业企业(或个人)名称/姓名	安蒙建筑装饰工程有限公司
负责人姓名及联系方式	伍明响 1372429583
作业内容	轻装饰吊顶、水电安装、地面、墙面乳胶漆、天花吊顶、门套包边
计划工期	2019年8月16日起算至2019年10月16日
作业规模	总投资: 4万元; 作业量: 60 (㎡/日/层)
二、开工备案资料(验原件, 留复印件)	
1、业主(或其他委托方)的身份及房地产权属证明资料; 2、作业单位(或个人)身份、资质等证明资料; 3、业主(或其他委托方)与作业企业(或个人)签订的委托作业合同; 4、作业企业(或个人)盖章签字的作业方案; 5、法律、法规、规章及其他规范性文件要求的其他资料。	
三、备注	
1、申报备案单位(个人)应准确填写小散工程和零星作业基本信息;	
2、申报备案单位(个人)应如实提供相关资料, 并承担由此引起的法律责任。	

备案日期: 2019年8月16日

经办人: 蔡年勇

联系电话: 13798118787

附件2

福田区小散工程和零星作业开工备案回执

作业名称:	小散工程
作业地点:	3栋103号
作业内容:	精装修
作业规模:	总投资 4万元; 作业量: 60 (㎡/日/层)
业主(或其他委托方):	深圳市致典餐饮管理有限公司
作业企业(或个人):	深圳市安蒙建筑装饰工程有限公司
计划工期:	2019.8.16 - 2019.10.16

一、本小散工程和零星作业的业主(或其他委托方)已将有关资料报我单位办理开工备案, 资料齐全、合法有效。

二、小散工程和零星作业的业主方、施工方应严格按照相关标准规范, 组织施工, 确保施工作业安全。

三、《福田区小散工程和零星作业开工备案回执》为一式三份, 本单位、业主(或其他委托方)各一份, 一份由业主(或其他委托方)负责张贴于施工现场至完工。

四、任何单位或个人发现违法违规施工行为或安全生产隐患, 可拨打“12350”安全生产举报电话进行举报。

经查：2020年3月26日，中国凤凰大厦3栋103号的福田区微咖咖啡店在维修广告牌灯饰前未向深圳市宇嘉物业服务有限公司进行报备。

（三）事故相关人员情况

1、苏荣原（死者），男，41岁，汉族，广西人，系深圳南山区飞鹰招牌设计店外聘的作业人员，散工，无电工特种作业资质。

2、陈宏总，男，49岁，汉族，广东省湛江市人，系深圳南山区飞鹰招牌设计店的经营者（个体工商户）。

3、林东鑫，男，50岁，汉族，广东省揭阳人，系深圳市致典餐饮管理有限公司的法定代表人。

4、谢鹏，男，28岁，汉族，广东省梅州市人，汉族，系深圳市福田区微咖咖啡店的负责人（个体工商户）。

（四）福田区微咖咖啡店装修基本概况

2019年8月16日，中国凤凰大厦3栋103号的租户林东鑫以其公司名义（深圳市致典餐饮管理有限公司）向物业管理单位深圳市宇嘉物业服务有限公司提交了《福田区小散工程和零星作业开工备案表》，作业内容为轻质砖隔墙、水电安装、地面、墙面瓷砖铺贴、天花翻新、门面招牌等，装修的施工单位为深圳市家家信装饰设计工程有限公司，装修费用为4万元，面积60平方，计划工期2019年8月16日起至2019年10月16日。

2019年8月16日，林东鑫将租赁的中国凤凰大厦3栋103号店铺划分了两家店，一家店名是“深圳市福田区微咖啡店”，另一家店名是“深圳市福田区禾记烧味餐饮店”，2家店铺均要安装广告灯饰招牌。林东鑫与深圳南山区飞鹰招牌设计店的陈宏总有合作关系，故让陈宏总对中国凤凰大厦3栋103号的2家店铺制作并安装3块招牌和广告灯饰招牌。

2019年9月3日，陈宏总通过手机微信方式向林东鑫报价了广告招牌制作费用4562元（双方并未签订书面合同）。2019年9月12日“深圳市福田区微咖啡店”和“深圳市福田区禾记烧味餐饮店”的广告招牌制作安装完成后，林东鑫以手机微信方式按照实际工程量向陈宏总支付了5700元的费用。

（五）政府相关行业主管部门安全监管情况

今年以来，福田区住建局对辖区10个街道的小散工程和零星作业安全管理状况进行了全面督导检查，共督导检查123个小散工程和零星作业项目，共计出动81人次。对督导检查发现的安全隐患主要集中在备案不规范、在现场施工人员未正确佩戴安全防护用品、现场违规使用不合格的木质梯、施工现场无施工安全监管人、业主方安全巡查及日常管理不到位等方面，针对发现的问题福田区住建局及时通报并督促15家小散工程施工单位及物业服务企业落实整改。

二、事故发生经过及救援情况

（一）事故发生经过

2020年2月底，深圳市福田区微咖咖啡店广告灯箱出现故障，咖啡店负责人谢鹏电话通知深圳市南山区飞鹰招牌设计店的负责人陈宏总，让其派人维修其店铺的广告灯箱。因疫情原因，双方约定在3月下旬进行广告灯箱维修。

3月26日17时许，陈宏总安排苏荣原前往福田区中国凤凰大厦3栋103号的深圳市福田区微咖咖啡店进行灯箱维修。18时25分，咖啡店负责人谢鹏因有事外出，委托隔壁禾记烧味餐饮店张伟斌待灯箱维修完毕后帮忙将店铺锁门。18时50分许，苏荣原通过室内天花检修口进入天花板内进行广告灯箱维修作业。19时30分许，张伟斌看到苏荣原的作业工具在店铺门口，但未见苏荣原踪影，便四周查找。后张伟斌爬上天花检修口下方的梯子向天花内查看，发现苏荣原躺在吊顶天花板内。

（二）救援及现场处置情况

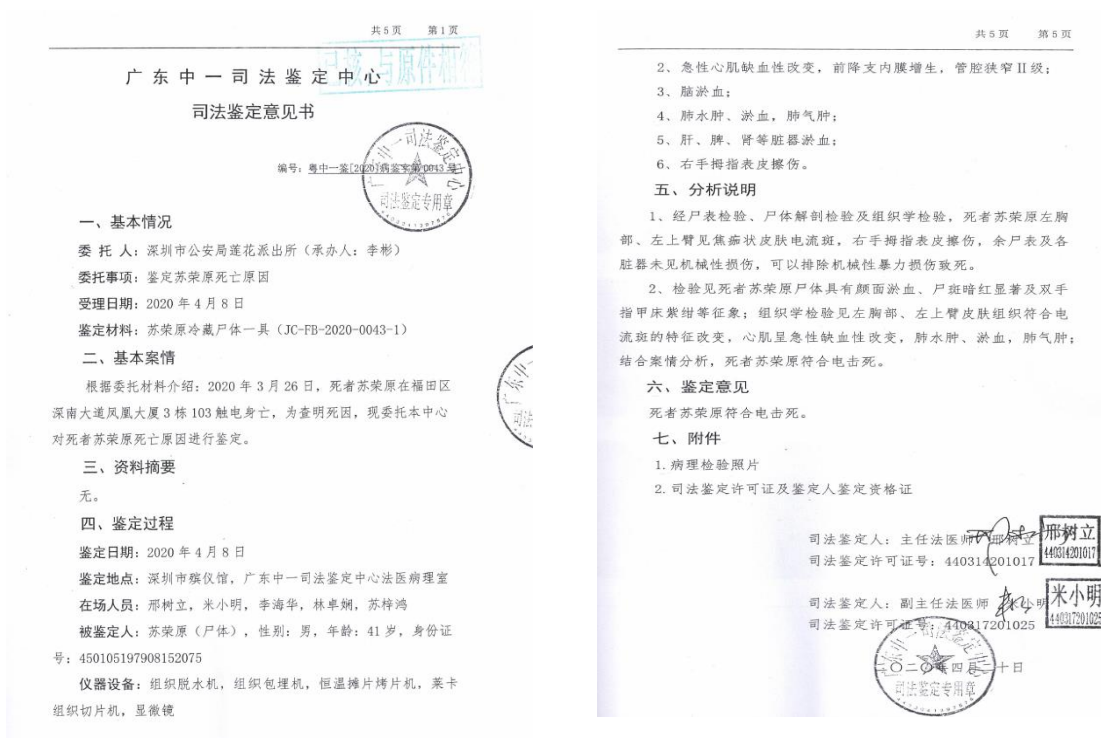
事后，张伟斌马上关闭深圳市福田区微咖咖啡店店铺内的电源总闸，立即喊来了店员曹胜松，两人合力将苏荣原从吊顶天花板内抬下，后对苏荣原进行了简单的心肺复苏急救。19时50分，张伟斌拨打120，大约20分钟后，120急救人员到达现场立即对苏荣原进行抢救。20时30分，苏荣原经120现场抢救无效死亡。21时许，接区总值班室电话通

知后，福田区应急管理局、福田公安分局、莲花街道办等单位立即派人赶赴事故现场，对事故原因展开调查。

三、事故造成人员伤亡及直接经济损失

(一) 事故造成的人员伤亡情况

此起事故造成 1 人死亡。死者，苏荣原，男，广西省兴业县人。2020 年 4 月 20 日，广东中一司法鉴定中心出具的《广东中一司法鉴定中心司法鉴定意见书》（粤中一鉴[2020]病鉴字第 0043 号），苏荣原的死亡原因为“符合电击死”。



(二) 事故造成的直接经济损失

此起事故造成的直接经济损失为 65 万元，主要为意外保险金、丧葬善后费等。

关于苏荣原意外身亡善后三方协议

2020年3月26日，苏荣原（身份证：450105197908152075）于深圳市福田区凤凰大厦在福田微咖咖啡店内隔层维修发生触电意外身亡一事，为促成善后事宜推进，经苏荣原家属、飞鹰招牌设计店陈宏总（事故身亡人雇佣方）双方于2020年3月31日晚上商讨达成一致以下协议：

飞鹰招牌设计店老板陈宏总（身份证：440811197111071239）代表赔付苏荣原家属共计人民币65万元（陆拾伍万元）（包括殡葬善后费用），签订协议后律师见证当场安排转账，赔付金额支付到指定账户（账号开户行：中国邮政储蓄银行，账号：6217996100122320698，开户名：杨诗珍），苏荣原家属收到总赔付款65万后（其中陈宏总25万（贰拾伍万元）、微咖咖啡店30万（叁拾万元）赔付款签约后现场到账、保险公司10万元（拾万元），协议时间内到账）。保险公司在家属正常提交相关资料后，未收到保险赔付款，飞鹰招牌设计店老板陈宏总有义务赔付死者苏荣原家属人民币10万元（拾万元）。死者家属在收到全部赔付款（人民币65万元）后，将不再对苏荣原身亡一事对飞鹰招牌设计店陈宏总追究责任）也不能追究店方；深圳福田区微咖咖啡店及负责人谢鹏（身份证：441421199202240019）的责任。

上面赔偿金：包括微咖咖啡店主、飞鹰招牌设计店主、飞鹰

设计店主在平安保险购买的10万意外保险金在内、殡葬善后一切费用。三方签订正式赔偿合同盖手印，当场安排雇主、店主双方转入苏荣原家属指定收款人帐户上总金额55万现金。

苏荣原家属知悉上述赔偿金包括咖啡店店主的赔偿款，上述款项支付完毕后，苏荣原家属承诺不得再向咖啡店主主张任何权利。


（本协议一式六份。抄送福中社区工作站、莲花街道安监委、莲花派出所备案。）

飞鹰招牌设计店：（签字）

苏荣原家属：（签字）

时间：2020年4月2日

时间：2020年4月2日

微咖咖啡店：（签字）

时间：2020年4月2日

四、事故现场勘察及相关调查

（一）现场勘查情况



深圳市福田区微咖咖啡店外观



(图一) 咖啡馆大门口地下放着一个旧的电源转换器由此证明维修工在从事电器作业



(图二) 室内墙面三联单项面板开关，从保留原状看是处于合闸开启状态（从事带电作业）。



检修口入口处

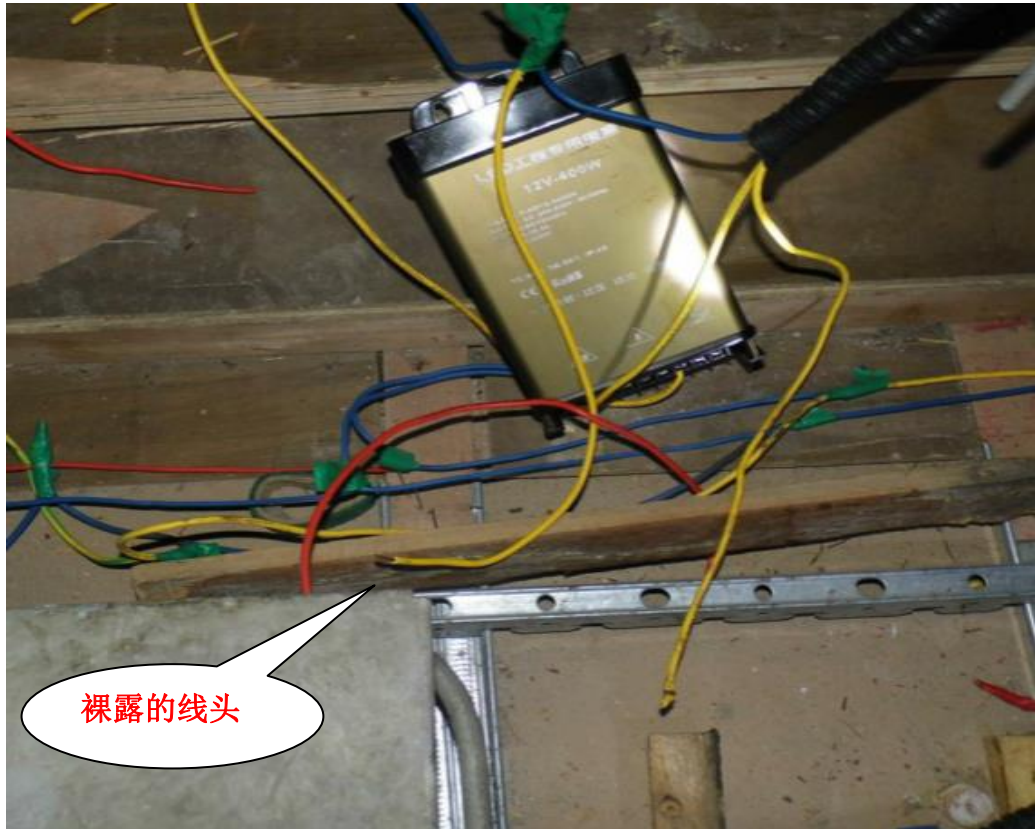


灯箱转换器安装位置

(图三) 从室内吊顶天花板入口至广告灯箱电源转换器安装位置有 4.5 米的距离，上方最大高度是 0.9 米。



(图四) 吊顶天花板内有空调风机管、消防水管、电源线导管、支吊架、杆、角钢等和其他众多的杂物，进入到维修点必须匍匐才能进出（维修工发生事故点）。



(图五) 现场发现有部分电源线组没有穿管保护，铜芯线裸露在吊顶天花板上。

五、事故类别分析

依据《企业职工伤亡事故分类标准》(GB6441-86) 及《企业职工伤亡事故调查分析规则》(GB6442-86)，综合分析如下：本次事故类别为触电。

六、事故原因及性质

(一) 直接原因

苏荣原(死者)安全意识淡薄，在不具备特种作业资质的情况下从事涉电作业，且在涉电作业时未按规定佩戴、使用劳动防护用品(绝缘防护用具)，且违规带电作业。

(二) 间接原因

深圳市南山区飞鹰招牌设计店，聘请无特种作业资质人

员上岗从事特种作业。

（三）事故性质

调查认定：“03·26”福田区中国凤凰大厦死亡事故符合生产安全事故的基本要件，定性为一般生产安全事故。

七、事故责任认定及处理建议

根据事故调查原因和事故责任认定，依据有关法律、法规，对事故有关责任单位和责任人员提出处理意见。

（一）事故相关单位责任认定及处理建议

1、深圳市南山区飞鹰招牌设计店，作为深圳市福田区微咖咖啡店广告招牌灯饰维保单位，未能履行企业安全生产主体责任，聘请无特种作业资质证人员进行涉电作业，对事故的发生负有主要责任。

建议由福田区应急管理局依法对该单位进行处理。

2、深圳市宇嘉物业服务有限公司，作为中国凤凰大厦的物业管理单位，在店铺装修前已履行相关职责，此次事故发生前租户未将广告牌维修事宜上报，因维修作业在店铺内部天花内进行，故不能有效掌握动态，暂未发现对事故的发生负有责任。

建议不对该公司进行处理。

（二）事故相关人员责任认定及处理建议

1、苏荣原（死者）安全意识淡薄，且在不具备特种作业资质从事涉电作业，在对广告牌灯饰维修时未按规定使用劳动防护用品，违规带电作业。

鉴于其已死亡，建议不予追究其责任。

2、王海群，系中国凤凰大厦3栋103号业主，未发现其对事故的发生负有责任。

建议不对该人员进行处理。

3、林东鑫，系中国凤凰大厦3栋103号的租赁人，聘请了正规广告公司安装广告牌（该广告公司在维保期内对广告牌进行维修作业），且在事故后承担了部分民事赔偿责任，未发现其对事故的发生负有责任。

建议不对该人员进行处理。

（三）政府相关管理单位人员履职情况的调查意见

根据《中共深圳市纪委办公厅 深圳市监委办公厅 深圳市安全管理委员会办公室关于进一步完善生产安全事故调查处理协作配合机制的通知》（深纪办发[2019]38号）规定，政府相关管理单位人员履职情况，由区纪委监委依规依纪依法另行独立调查处置。

八、事故防范和整改建议

此次事故的发生，充分暴露了广告牌安装维保作业中在安全生产管理方面存在的问题。为预防同类事故再次发生，特提出以下整改和防范措施。

（一）深圳市南山区飞鹰招牌设计店作为广告牌安装维保项目的施工单位，要认真吸取事故教训，切实履行企业的安全生产主体责任，聘请有资质的人从事特种作业，同时加强现场作业人员的安全风险防范意识，杜绝同类事故再次发生。

（二）深圳市宇嘉物业服务有限公司，要严格落实企业安全生产主体责任，依据《福田区小散工程和零星作业安全生产管理实施细则》要求，做好“六项”管理工作：

一是负责物业管理区域内小散工程和零星作业的安全生产备案服务，配合街道办事处及其辖区有关部门开展日常安全巡查工作；二是将小散工程和零星作业的有关注意事项、禁止行为、安全生产指引等内容提前告知建设单位或业主；三是建立健全日常安全巡查制度，及时组织巡查物业管理区域内小散工程施工和零星作业活动；四是配合有关部门、街道开展物业管理区域内小散工程和零星作业安全生产宣传、培训和教育；五是对于经街道责令停工后仍拒不停工整改的，应该采取禁止物料上楼并督促整改等措施；六是负责对施工现场的作业人员进行安全防护用品检查，发现不符合防护要求的，应及时制止；对于拒不配合整改的，应及时上报辖区街道办。

（三）福田区住建局作为物业行业主管部门，必须将此事故情况传达到辖区物业服务企业，让企业从事故中吸取教训，坚决杜绝同类事故再次发生；同时要加强行业监管执法力度，防范类似事故的发生。

“03·26”福田区中国凤凰大厦死亡事故调查组

2020年6月9日