

丰台区大红门京东 mall 大厦 “7·2” 高处坠落一般生产安全事故调查报告

2025 年 7 月 2 日 16 时许，在丰台区大红门街道京东 mall 大厦地下三层车库，发生一起、死亡 1 人一般生产安全事故。此事故造成直接经济损失约 86 万元。

根据《中华人民共和国安全生产法》《生产安全事故报告和调查处理条例》《北京市生产安全事故报告和调查处理办法》等有关法律法规，丰台区政府成立由区应急管理局、公安丰台分局、区人力社保局、区总工会、区商务局、区市场监管局、大红门街道办事处组成的“7·2”死亡事故调查组，并邀请区纪委区监委参与事故调查。按照科学严谨、依法依规、实事求是、注重实效的原则，调查组全面开展调查工作，现将情况报告如下：

一、基本情况

（一）事发单位情况

产权单位：北京丰铭置业有限公司，统一社会信用代码：91110000593839652N；住所：北京市丰台区永定门外高庄 138 号 107 室；经营范围：房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房、建筑材料、日用品；餐饮管理；项目投资；机动车公共停车场服务；工程设计；工程技术咨询等。

承租单位：京东五星电器集团有限公司，统一社会信用代码：

91320100704047384L,住所：南京市中山北路 241 号一层部分、二层部分；经营范围：许可项目：食品销售；酒类经营；餐饮服务；第二类增值电信业务；道路货物运输(不含危险货物)；拍卖业务；出版物零售等；电气安装服务；住宅室内装饰装修；建设工程施工；燃气燃烧器具安装、建筑设计、维修等；一般项目：家用电器销售；家用电器零配件销售；家用电器安装服务；日用电器修理；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；电子产品销售；通讯设备销售；通讯设备修理；计算机及办公设备维修；制冷、空调设备销售等；厨具卫具及日用杂品零售等。

物业服务单位：润嘉物业管理（北京）有限公司，统一社会信用代码：91110102633795093U；住所：北京市东城区法华寺街 91 号 32 幢 109 室；经营范围：一般项目：物业管理；居民日常生活服务；家政服务：专业保洁、清洗、消毒服务；停车场服务；物业服务评估；非居住房地产租赁等，劳务服务(不含劳务派遣)。许可项目：食品销售，餐饮服务、住宅室内装饰装修等。

保洁服务单位：北京智企保洁服务有限公司，统一社会信用代码：91110112MA003U574D；住所：北京市通州区江米店街 1 号院 5 号楼 40 层 4007；经营范围：一般项目：建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；物业管理；机械设备租赁；租赁服务等。许可项目：劳务派遣服

务。

（二）合同签订情况

相关联合合同：1.2024年2月2日出租方北京丰铭置业有限公司与承租方京东五星电器集团有限公司签订了租赁合同，合同地点：丰台区南苑路6号院1号楼，房产证号：[京（2019）丰不动产权第0011623]的地上第[1-7]层，地下第[B1-B2]层]；租期：十五个租约年，面积：不少于67999.65平方米，停车区地下3-地下5层650个车位随租金方使用，由承租人管理经营。

相关联合合同：2.2024年5月15日甲方京东五星电器集团有限公司与乙方润嘉物业管理（北京）有限公司签订了综合物业服务合同，合同类型为：长期框架合同；服务地点：北京双井京东MALL租赁区域北京市朝阳区广渠路31号B1-F3层和北京海户屯京东MALL租赁区域北京市丰台区南苑路6号院1号楼B5至7层（其中B3-B5为停车场）；服务内容：装修改造期间：2024年5月15日至本项目改造完成期间，为该项目的装修改造期间。装修改造期间乙方按甲方要求提供保安，负责现场出入口人员登记、管控，现场消防、安全隐患排查，配合现场项目经理管理施工人员各项施工安排。装修改造完成并取得政府竣工验收备案且本项目进入正式运营之日为运营起始日，运营阶段负责公共部位及公共设施设备的日常巡查，清洁管理、安保服务以及物业接管验收等；负责卖场内设施设备及机房、中央空调开启维护对接工作、落实相关安全自查工作，处理接报的综合维修日常工作；对消防

设施设备进行日常巡查；规划巡视营业区域，维持秩序，配合各部门做好安全工作；负责楼层公共区域地面、立面、顶面的清洁，楼层公共区域设施设备、绿化的清洁、招商物业管理及消毒消杀管理。

相关合同：3.2025 年 1 月 1 日甲方京东五星电器集团有限公司与乙方捷顺智城（北京）城市运营管理有限公司双方签订了京东 MALL 海户屯店地下停车场增值服务合同。合同期五年，合作场地覆盖 B3\B4\B5 层，甲方对停车场拥有产权经营权。租金通过收益分配方式履行。

相关合同：4.2025 年 5 月 29 日甲方捷顺智城（北京）城市运营管理有限公司、乙方润嘉物业管理（北京）有限公司、丙方京东五星电器集团有限公司，三方签订了京东 MALL 海户屯店地下停车场保安保洁服务合同。

事发项目合同：2024 年 9 月 30 日，甲方润嘉物业管理（北京）有限公司与乙方北京智企保洁服务有限公司签订了京东超体项目 2024 年-2027 年保洁服务合同，项目地点：海户屯店北京市丰台区南苑路 6 号院 1 号楼。服务范围京东超体项目的日常保洁服务，协议提供停车场（大厦地下地下三层到地下五层）提供三台洗地机相关保洁服务。服务期限定于 2024 年 10 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

二、事故发生经过及应急救援情况

（一）事故发生经过

视频显示：2025年7月2日16时06分许，在大红门街道京东 mall 地下三层停车场，北京智企保洁服务有限公司员工张**驾驶保洁洗地车过程中，从B3层5号货梯连人带车从电梯井跌至B5层，于19时被人发现，后经120当场确认死亡。

（二）应急救援情况

事故发生后，区公安分局、区应急局、区商务局、大红门街道办事处等单位相关负责同志第一时间赶赴现场指导、协调事故救援处置和善后工作。

（三）伤亡人员情况

事故造成1人死亡。死者：张**，男，汉族，61岁，湖北省谷城县人，身份证号：4*****。经北京盛唐司法鉴定所出具的司法鉴定意见书显示为：张**符合创伤性休克死亡。

三、事故原因及性质

事故调查组经过现场勘查，依法调取相关物证、书证资料，对相关人员进行调查询问，查明了事故原因，认定了事故性质。

（一）直接原因

张**（死者）未经许可违规驾驶需要培训合格方可驾驶的保洁洗地车的行为，致使其驾驶的保洁洗地车撞坏B3层5号货梯门后，坠入电梯井跌至B5层，是导致事故发生的直接原因。

（二）间接原因

1.北京智企保洁服务有限公司未落实单位主体责任，对作业

现场从业人员进行安全生产教育和培训不到位，未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。

2.北京智企保洁服务有限公司主要负责人未履行好安全生产管理职责，未落实好本单位全员安全生产责任制及安全生产标准化建设工作；组织制定并实施本单位安全生产规章制度和操作规程不到位。

（三）事故性质

根据安全生产有关法律、法规的规定，事故调查组认定，该起事故是一起一般生产安全责任事故。

四、对事故有关责任人员及责任单位的处理建议

（一）北京智企保洁服务有限公司未落实单位主体责任，对作业现场从业人员进行安全生产教育和培训不到位，未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。上述行为违反了《中华人民共和国安全生产法》第二十八条规定，建议由区应急管理局依据《中华人民共和国安全生产法》第一百一十四条第（一）项、《生产安全事故罚款处罚规定》第十四条第（二）项规定和《北京市安全生产行政处罚自由裁量基准》（2024版）标准，对该单位处五十万元以上七十万元以下的罚款。

（二）北京智企保洁服务有限公司法定代表人谭**未履行好安全生产管理职责，未落实好本单位全员安全生产责任制及安全

生产标准化建设工作；组织制定并实施本单位安全生产规章制度和操作规程不到位。其行为违反了《中华人民共和国安全生产法》第二十一条第（一）（二）项规定的职责，对事故负有管理责任。建议由区应急管理局依据《中华人民共和国安全生产法》第九十五条第（一）项规定，对其处 2024 年年收入百分之四十的罚款。

此外，建议由区安委会办公室联合区商务局、大红门街道办事处约谈京东五星电器集团有限公司和润嘉物业管理（北京）有限公司相关负责人。

五、事故所暴露的安全生产隐患及预防措施

为深刻汲取事故教训，有效防范和坚决遏制此类事故，切实践行生命至上、安全发展理念，提出以下建议措施：（一）北京智企保洁服务有限公司要严格落实安全生产责任制，加大对从业人员安全操作规程和安全操作技能的教育和培训，保障从业人员掌握必要的安全知识及安全生产规章制度。（二）润嘉物业管理（北京）有限公司要进一步督促承包单位落实安全生产各项规章制度，提高从业人员的安全意识。（三）区商务局和大红门街道办事处要举一反三，指导、督促相关企业落实主体责任，全面排查并消除作业现场安全隐患，杜绝此类事故再次发生。