



广西桂林：别墅质量问题开发商请无资质人员维修 工人坠亡停尸七日变“凶宅”



”

核心提示：在山水甲天下的桂林，本该是宁静生活的荣和桃花源著别墅区，却因一场本可避免的惨剧，让业主杨先生尚未入住的新家沦为停尸七日的“凶宅”。更令人震惊的是，这场悲剧背后，开发商桂林荣和置地有限责任公司（以下简称荣和公司）聘请无资质的施工方施工，无监理、无视安全、漠视法规的连环操作，以及桂林市自然资源部门令人费解的态度，共同织就一张令业主深陷绝望的维权之网。

业主杨先生反映，他买了桂林荣和桃花源著的别墅，装修时发现墙面出现空鼓开裂问题，开发商荣和公司请无资质的施工方施工，无监理，施工男子肖某违章作业，从别墅四楼高处坠落，不幸当场死亡。开发商及施工方未能及时与死者家属达成赔偿协议，停尸7日之久，死者家属拿到赔偿后才将尸体移走。还未入住的别墅变成灵堂，杨先生装修已花费50余万元，开发商这一乌龙操作，让别墅莫名成“凶宅”，杨先生想退房，遭遇开发商拒绝，至于损失让杨先生找死者家属及施工方协商。

华夏早報 - 灯塔新闻记者 阳杨 报道

突降横祸：工人从别墅四楼坠亡

“我满怀期待的装修别墅时，谁知开发商一番骚操作，让新房变灵堂，停尸七日之久，新房沦为‘凶宅’，我进到别墅内都害怕。”近日，桂林市杨先生向记者介绍，2023年3月，他花了328万余元购买了桂林荣和桃花源著小区的合院35栋103号别墅。装修开工不久，他发现别墅墙面空鼓、开裂等严重质量问题，经统计有43处大面积墙体空鼓、3处墙体漏水，他多次向荣和公司反馈。

2024年12月10日，荣和公司桃花源著项目经理陆某，为节省成本，安排无施工资质的李某，对杨先生的别墅进行维修。随后，李某通知贺某来维修，同年12月17日，贺某和肖某等5人进场施工。12月19日上午9时，肖某为了将楼下的沙子运到4楼，将楼梯井的双层安全防护网拆除。随后，肖某使用房主放置在4楼的简易吊机。吊机底坐用3袋沙子（每袋约60斤）作为配重压着。9时20分许，肖某安装好吊机后，由朱某在楼下捆绑需要吊运的3袋沙子，肖某启动吊机进行吊运。期间，因吊物与配重不平衡，吊机失稳向下倾倒坠落，肖某因未系安全带，被吊机带倒坠落至1楼跟负1楼之间的楼梯上。朱某听到“砰”的响声后，立即上楼查看，看到肖某头部大量出血，现场工人谭某立即打120急救电话。

事发后，小区荣和物业工作人员闻讯赶到现场查看，并报警。随后，120医护人员赶到现场检查后，确认肖某已经死亡。

杨先生说，他闻讯赶到别墅时，肖某已不幸死亡，他在楼梯井安装的双层防护网已被拆除。如果不拆防护网，工人掉下来，不一定会死。事发后，荣和公司及施工方未能及时妥善处理后，与死者家属陷入赔偿僵局，家属租来冰棺，冰冷的尸体在他的别墅内整整停放七日，直至叠彩区

政府和相关部门的协调，艰难达成赔偿协议才被移走。原本充满憧憬的新家，瞬间沦为停放遗体的临时灵堂与“凶宅”。

官方通报：无资质施工酿惨剧

2025年4月10日，叠彩区公布事故调查报告显示，此起高处坠落事故，导致1人死亡，直接经济损失约110万元。调查认定，该事故是一起因建设单位（荣和公司）将工程发包给无资质的工程施工方、现场安全监管缺失、施工人员违章作业而造成的一般生产安全责任事故。

经查，荣和公司将工程发包给无资质的工程施工方李某，未对工程施工方资质、现场是否配备管理人员、是否具备安全施工条件等进行审查和监督检查，未落实生产安全管理责任。鉴于肖某已在事故中死亡，建议不再追究其生产安全责任。

在对事故责任人的处理建议中，荣和公司常务副总经理梁某和该公司桃花源著项目经理陆某，因违反《安全生产法》相关规定，对此次事故的发生负有安全生产管理责任，建议由应急管理部门根据《安全生产法》进行处罚。同时，荣和公司将工程发包给无资质的工程施工方，未全面排查和消除施工现场事故隐患，违反了《安全生产法》第四十九条第一款、第二款，对此次事故的发生负有生产安全管理责任。建议由应急管理部门根据《安全生产法》进行处罚。

想要退房被开发商拒绝

杨先生称，截止坠亡事故时，他装修已花了50余万元。他在事故中毫无责任，有责任的是开发商。新房还未入住变“凶宅”，继续装修入住，他有阴影，不敢。二手房出售，肯定掉价，他成了最大的受害人，如今还在租房居住。今年4月16日，他向开发商

提出退房并赔偿装修损失等。

4月21日，开发商复函，称公司将工程发包给有资质的桂林建安建设集团有限公司（以下简称建安公司），建安公司维修人员肖某在事发房屋内作业发生意外，系建安公司对杨先生房屋进行维修时发生，与开发商无关，荣和公司没有任何过错，不同意退房。若杨先生认为该事件或者肖某家属的停尸行为致使房屋价值贬损，造成损失，建议杨先生与建安公司或者肖某家属协商处理。

对此，杨先生认为开发商的复函满口谎言，依据事故调查报告，2021年7月，荣和公司与建安公司签订零星工程战略合作协议，时间截止到2022年12月31日。

调查组认定，事故发生在2024年12月19日，不在荣和公司与建安公司协议期限内，建安公司对事故的发生不负有责任。而是认定荣和公司对此事故的发生负有生产安全管理责任。另查明，2024年12月10日，荣和公司桃花源著项目项目经理陆某安排李某承接工程，对事发房屋进行维修，未签订合同或协议。

杨先生说：“荣和公司态度强硬，断然拒绝其合理诉求，更荒唐地将责任推卸给死者家属及建安公司，让他自行去找他们‘协商’损失赔偿，完全是甩锅，睁眼说瞎话。”

相关部门被指对违建“装睡”

退房维权无门后，杨先生去住建部门调取报建图纸后，发现荣和桃花源著小区内有一个更庞大、更触目惊心的违法黑幕。杨先生发现，开发商在销售过程中，大肆宣传买三层得五层的诱人口号，合院样板房也是将停车场改成负一楼和负二楼住宅，售楼部的宣传图纸上，也标注着五层。他还发现开发商未按工程设计图纸施工，公然将规划中本属于全

体业主共有的地下公共停车场，建墙分隔，供业主像样板房一样改造成住宅。这种操作完全未按经审批的法定工程设计图纸施工，属于典型的违法建设。掌握确凿证据后，杨先生实名向桂林市自然资源局进行了实名举报，称该小区违建面积上千平方米。请求立案查处，将合院产品样板间及他自己房屋在内的十几户合院违建房屋予以拆除，并严格追究开发商的责任。

今年3月20日，桂林市自然资源局书面回复，称杨先生反映事项收悉，经调查，荣和公司还未向该局申请桃花源著项目地下室规划核实，对于存在的问题，该局已依法要求其按规划整改并暂停该项目规划核实。

3月24日，桂林市自然资源局在广西12345平台回复，称根据市规建技【2018】67号附图显示，桃花源著3x栋下方为地下公共停车场。截至目前，该小区地下室未办理规划条件核实。未按图纸施工，应根据《建设工程质量管理条例》第二十八条，施工单位必须按照工程设计图纸上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。第六十四条，施工单位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。

杨先生表示，从桂林市自然资源局答复，可以证实，他别墅负一楼和负二楼就是违法建筑，他要求自然资源部门立案调查并拆除自家违建。面对小区内存在的大量、显而易见的违法建筑，桂林市自然资源局表现出令人费解的迟钝与不作为，尽管他多次追问，该局却迟迟未启动有效的立案调查程序，像是选择性“装睡”。另外杨先生还发现，违建部分将消防管道切割拆除，只剩下主管，有很大安全隐患。

在经历了近一年的奔走呼号、饱尝推诿与冷漠之后，杨先生已不再对开发商抱有任何幻想。杨先生表示，他将启动法律程序，以行政不作为为由，起诉桂林市自然资源局。

开发商负责人：“我不了解情况，回头再说”

关于在本次事故中，应急管理部门对开发商及其相关负责人是如何处罚的？调查报告认定开发商发包给无资质的工程施工方，负有生产安全管理责任，为何在给业主的复函改口称发包给有资质的桂林建安建设集团有限公司？对业主杨先生要求退房一事以及对业主杨先生举报未按图纸施工及小区大量违法建筑如何回应？华

下转 07 版