常州市租赁厂房安全管理规定

（2025年4月25日常州市第十七届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过　2025年5月30日江苏省第十四届人民代表大会常务委员会第十五次会议批准）

第一条　为了规范厂房租赁活动，加强租赁厂房的安全管理，防止和减少安全事故，保障人民群众生命和财产安全，促进经济社会高质量发展，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条　本市行政区域内租赁厂房安全管理，适用本规定。

本规定所称租赁厂房，是指租赁用于工业生产经营的工业建筑。

第三条　租赁厂房安全管理应当以人为本，坚持安全第一、预防为主、综合治理的原则，从源头上防范化解重大安全风险，提升本质安全水平。

第四条　出租人、承租人应当依法和按照约定承担租赁厂房安全管理的主体责任。

本规定所称出租人，是指出租厂房的单位和个人；承租人，是指租赁厂房用于工业生产经营的生产经营单位。

第五条　市、县级市（区）人民政府应当加强对租赁厂房安全管理工作的组织领导，推进租赁厂房安全管理规范化建设，建立租赁厂房安全部门协同监管机制和风险隐患排查治理机制，加强对有关部门和下级人民政府租赁厂房安全管理工作的监督、检查。

市、县级市（区）人民政府的安全生产委员会负责研究部署、统筹协调租赁厂房安全管理工作，制定、公布租赁厂房安全生产重点排查事项清单，协调、解决租赁厂房安全监督管理中的重大问题。

常州经济开发区管理机构按照规定的职责做好本区域内租赁厂房安全管理工作。

镇人民政府（街道办事处）、园区管理机构应当建立健全租赁厂房安全常态化管理制度，按照规定职责对租赁厂房安全情况进行监督检查，协助、配合有关部门做好租赁厂房安全管理工作。镇人民政府（街道办事处）根据规定将租赁厂房安全管理相关工作纳入网格化服务管理范围。

村（居）民委员会依法做好租赁厂房安全相关工作，协助镇人民政府（街道办事处）和有关部门、单位做好租赁厂房安全管理相关工作。

第六条　应急管理部门对租赁厂房安全工作实施综合监督管理，并依法对租赁当事人的生产安全实施监督管理。市应急管理部门负责组织实施本规定。

住房城乡建设主管部门对租赁厂房的房屋安全实施监督管理，负责租赁厂房相关建设工程的消防设计审查、消防验收、备案、抽查等工作，并对厂房租赁实施备案管理。

消防救援部门对租赁厂房的消防安全实施监督管理，依法组织开展租赁厂房火灾隐患排查治理、火灾事故调查处理等工作。

公安机关负责租赁厂房治安管理工作，并按照规定职责对租赁厂房的消防安全进行监督检查。

市场监督管理部门负责租赁厂房相关生产经营主体的登记管理工作，依法对租赁厂房范围内的特种设备安全实施监督管理。

发展改革、工业和信息化、自然资源和规划、生态环境、城市管理、数据等部门按照各自职责，做好租赁厂房安全相关工作。

第七条　租赁厂房应当符合法律、法规、规章的规定以及相关安全标准和规范。

第八条　租赁厂房的生产经营项目应当符合所在区域的规划要求和产业定位，并符合生产安全、消防安全、环境保护等要求。

出租人应当根据前款要求，结合厂房类别、生产安全和消防安全条件，明确不予出租情形和清退情形。有关部门和单位应当给予指导。

第九条　在厂房出租前，出租人应当按照规定将相关信息书面或者通过租赁厂房管理服务信息平台，告知租赁厂房所在地的园区管理机构或者镇人民政府（街道办事处）。园区管理机构或者镇人民政府（街道办事处）应当根据厂房实际情况，联合应急管理、住房城乡建设、消防救援、市场监督管理、自然资源和规划、发展改革、城市管理、生态环境等部门，对租赁厂房安全情况进行监督检查，并给予指导。

第十条　租赁厂房的，租赁当事人应当依法签订书面租赁合同。租赁合同签订之日起三十日内，出租人应当按照规定备案；未按规定备案的，由住房城乡建设主管部门责令限期备案。厂房租赁合同备案具体办法由市住房城乡建设主管部门制定。

第十一条　租赁当事人应当依法明确各自的安全生产管理职责，签订专门的安全生产管理协议，或者在租赁合同中约定各自的安全生产管理职责。

市应急管理部门应当会同市住房城乡建设、消防救援等部门制定安全生产管理协议示范文本，并自本规定公布之日起三个月内发布。

第十二条　出租人应当提供符合安全生产条件的厂房，建立相应的安全管理体系，将厂区分割出租的还应当对厂区的安全生产工作统一协调、管理。

出租人应当履行下列安全管理职责：

（一）按照规定建立安全管理制度。

（二）按照法律、法规、规章的规定以及相关安全标准、规范和约定进行厂房安全鉴定。

（三）对承租人安全生产条件、资质进行检查，并对相关资料进行存档；不得将厂房出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位、个人。

（四）书面告知承租人房屋结构、结构承载力（含抗震承载力）、火灾危险性类别、相关设施设备等基本情况以及安全生产要求。对承租人改变原有厂房内部布局、使用性质、使用功能，新增建（构）筑物等变更行为进行监督；需要有关部门审批的，应当依法办理相关手续。

（五）对租赁厂房内共用的消防、燃气、电气、给排水、相关特种设备和光伏、储能等设施设备安全加强管理；规范设置厂区电动自行车、新能源汽车等的集中充停点。督促承租人按照约定，对职责范围内的设施设备进行日常安全管理。

（六）在租赁厂房公共区域的显著位置设置厂区平面布置图等，并标注租赁厂房位置、逃生路线；安装联动逃生警铃等设施，确保一处报警、整幢响应。

（七）督促承租人落实安全责任，按照规定进行安全检查。发现安全隐患的，督促承租人采取措施及时整改、消除；承租人不予整改、消除的，及时报告有关主管部门和单位。

（八）督促承租人开展安全生产应急培训和演练。同一厂区由两个以上生产经营单位共同使用的，至少每半年组织开展一次厂区全员参与的应急逃生演练。

（九）法律、法规、规章规定的其他安全管理职责。

第十三条　承租人应当落实安全生产主体责任，安全规范使用租赁厂房和设施设备，接受出租人统一协调、管理。

承租人应当履行下列安全管理职责：

（一）按照安全生产相关法律、法规的规定，建立全员安全生产责任制，设置安全生产管理机构、配备安全生产管理人员，制定安全生产规章制度、岗位操作规程，配合做好相关安全生产管理工作。

（二）了解厂房的设计、施工、维修、改造等情况，确认厂房满足生产经营活动所需的安全生产条件，保证设施设备安装、生产工艺与厂房的火灾危险性类别相匹配，符合有关技术标准和建筑安全要求，并依法办理相关手续。

（三）按照法律、法规的规定和厂房租赁合同、安全生产管理协议的约定，安全规范使用厂房，不得擅自改变厂房使用性质、使用功能和房屋结构。对厂房进行装修改造或者提高租赁厂房火灾危险性类别的，应当取得出租人书面同意，并依法办理相关手续。

（四）按照规范标准使用消防、燃气、电气、给排水、特种设备和光伏、储能等设施设备，并根据厂房租赁合同、安全生产管理协议约定的职责范围进行日常安全管理，保障设施设备正常运行。

（五）不得占用、锁闭、封堵疏散通道、安全出口、消防车通道，不得破坏防火防烟分区、占用防火间距。

（六）加强危险作业管理。涉及爆破、吊装、动火、临时用电、有限（受限）空间作业、高处作业和建（构）筑物拆除等危险作业的，应当严格落实危险作业管理制度。

（七）加强从业人员的安全生产教育培训，参加出租人组织的安全教育培训。

（八）对厂房进行经常性安全检查。发现厂房存在安全隐患的，应当依法和按照约定及时排除或者告知出租人处理；不能及时排除或者出租人未处理的，应当及时报告有关主管部门。厂房存在较大安全风险不能继续使用的，应当立即停用，及时撤离人员。

（九）接受出租人的安全检查，并做好安全隐患整改、消除工作。

（十）制定应急预案，配备必要的应急救援器材、设备和物资，并进行经常性维护、保养，保证正常运转；加强现场应急演练，并参加出租人组织的应急演练。

（十一）法律、法规、规章规定的其他安全管理职责。

第十四条　各级人民政府及其有关部门应当支持符合规定的租赁厂房进行安全升级改造。

市人民政府应当组织市住房城乡建设、自然资源和规划、应急管理、消防救援等部门，建立适用于既有厂房改造利用规划、建设和消防的审批管理规则，明确可以升级改造的范围和情形，推动实现相关审批受理要件、办理流程、适用标准的衔接和统一。

第十五条　市、县级市（区）人民政府及其有关部门和镇人民政府（街道办事处）、园区管理机构应当建立租赁厂房信息共享机制，推行智慧化管理，提升租赁厂房安全管理水平。

市人民政府应当组织市应急管理、住房城乡建设、消防救援、数据等部门建立租赁厂房管理服务信息平台。应急管理、住房城乡建设、消防救援、市场监督管理、公安、工业和信息化、自然资源和规划、发展改革、生态环境、城市管理等部门和镇人民政府（街道办事处）、园区管理机构根据各自职责，按照规定的数据标准规范采集、导入、更新租赁厂房基础信息、安全风险排查、租赁合同备案、安全生产、消防、经营主体登记、信用等行政管理和公共服务信息。信息平台的建设和运行维护由市应急管理部门具体负责。

支持租赁当事人加强安全生产信息化建设，对租赁厂房安全情况进行实时监控和风险预警，提高安全生产管理水平。

第十六条　应急管理部门应当会同住房城乡建设、消防救援、市场监督管理、工业和信息化、自然资源和规划、发展改革、生态环境、城市管理等部门建立租赁厂房安全管理的协同指导机制，加强对租赁当事人的指导，提升租赁厂房安全管理能力。

应急管理部门应当会同住房城乡建设、消防救援等部门建立租赁厂房安全培训制度，定期对租赁当事人进行租赁厂房安全管理培训，增强租赁当事人以及相关管理人员的安全意识和突发事件应急处置能力。

第十七条　应急管理部门应当会同住房城乡建设、消防救援、市场监督管理、公安、工业和信息化、自然资源和规划、发展改革、生态环境、城市管理等部门，建立联合执法工作机制，共同维护租赁厂房安全管理秩序。

镇人民政府（街道办事处）以及应急管理、住房城乡建设、消防救援、公安等有关部门应当对租赁厂房安全情况进行日常巡查和联合检查，督促及时整改、消除安全事故隐患。租赁当事人应当配合镇人民政府（街道办事处）以及有关部门的监督检查，不得拒绝、阻挠。

第十八条　任何单位和个人有权对租赁厂房安全管理相关违法行为进行举报，鼓励租赁厂房内生产经营单位从业人员进行举报。

有关部门和单位接到举报后，应当及时依法处置，并对举报人的个人信息严格保密，保护其合法权益。对报告重大事故隐患或者举报安全生产违法行为的有功人员，有关部门和单位应当按照规定予以奖励。

第十九条　对违反本规定的行为，法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

违反本规定第十一条第一款、第十二条第一款，出租人未与承租人签订专门的安全生产管理协议、未在租赁合同中明确各自的安全生产管理职责，或者未对承租人的安全生产统一协调、管理的，由应急管理部门责令限期改正，处五千元以上五万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一千元以上一万元以下的罚款；出租人为生产经营单位，逾期未改正的，责令停产停业整顿。

违反本规定第十二条第二款第三项，出租人将厂房出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人的，由应急管理部门责令限期改正，没收违法所得；违法所得十万元以上的，并处违法所得二倍以上五倍以下的罚款；没有违法所得或者违法所得不足十万元的，单处或者并处十万元以上二十万元以下的罚款；对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上二万元以下的罚款。

第二十条　违反本规定，有关部门、单位及其工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十一条　市人民政府应当组织市应急管理、住房城乡建设、消防救援等部门根据本规定制定实施细则。

第二十二条　本规定自2026年2月1日起施行。