上海市人民政府办公厅转发市安全生产监管局等四部门关于本市加强租赁厂房和场所的生产、消防、特种设备安全管理意见的

通知

发文机构：上海市人民政府办公厅

发布时间：2004-05-31

发文字号：沪府办发〔2004〕34号

政策类型：政策文件

政策层级：省级

来源：http://www.shanghai.gov.cn/nw12942/20200815/0001-12942\_1589.html

关键字：重大危险源;危险化学品;事故隐患;储存设施;消防安全;监督管理;危险货物

沪府办发〔2004〕34号

各区、县人民政府，市政府各委、办、局：

市安全生产监管局、市消防局、市质量技监局、市房地资源局《关于本市加强租赁厂房和场所的生产、消防、特种设备安全管

理的意见》已经市政府同意，现转发给你们，请认真按照执行。

二○○四年五月二十四日

关于本市加强租赁厂房和场所的生产消防、特种设备安全管理的意见

近年来，在产业结构调整中，本市部分生产经营单位将闲置厂房和场所出租给有关单位从事生产经营活动或直接用于招商引

资，为上海经济发展发挥了一定的积极作用。但是，由于在厂房、场所租赁中存在安全责任不明、安全管理不严以及设施、设

备存有隐患等现象，致使安全事故时有发生，给人民生命财产安全、企业财产安全和城市安全造成危害。

为了加强租赁厂房、场所的安全管理，明确租赁双方的安全职责，进一步促进经济发展，保障人民群众的生命和财产安全，依

据国家有关安全生产、消防、特种设备监察等法律、法规，现就本市加强租赁厂房和场所的生产、消防、特种设备安全管理提

出如下意见：

一、租赁厂房、场所从事生产经营活动的，应当符合原规划设计的使用性质、安全生产条件和防火等级。需要改变其生产使用

性质的，出租单位必须按规定向消防等部门申办相关的审核和验收手续。未经有关部门审核同意，不得擅自改变租赁厂房、场

所的生产使用性质。

二、出租方应当履行下列生产、消防、特种设备安全管理职责：

（一）出租的厂房、场所（包括特种设备）符合国家有关法律、法规规定，并具备基本的安全生产条件。

（二）书面告知承租方有关厂房、场所的安全状况和防火要求。

（三）对承租方的安全生产进行监督检查，并对同一厂区、场所范围内的多家承租单位安全生产工作统一协调、管理，明确安

全生产协调、管理人员。

（四）对安全生产监管、消防、质量技监等部门检查发现的事故隐患，按照安全管理职责，落实整改或者督促承租方进行整

改。

（五）发现承租方存在安全生产违法行为的，及时告知承租方停止违法行为，并及时向所在地的安全生产监管部门、消防部

门、质量技监部门报告。

三、承租方应当履行下列生产、消防、特种设备安全管理职责：

（一）严格遵守安全生产等法律、法规，具备相应安全生产资质和条件，并服从出租方对其安全生产工作的统一协调、管理。

（二）建立安全生产、消防安全、特种设备安全责任制，制定安全管理规章制度，加强对从业人员安全生产、消防的日常教育

和培训，按照有关规定配备安全管理人员，并制订应急救援、疏散和灭火预案。

（三）从事危险化学品生产、经营的，具备危险化学品生产许可证和经营许可证以及从业人员的安全生产知识培训证书，并送

交出租方备案。

（四）正在使用的特种设备经检验、检测、验收合格，从事特种作业人员具备相应的资格，并按规定进行年检和复审。

（五）承租厂房、场所的装修和设备安装符合有关技术标准和消防安全规定，不得破坏建筑结构；凡涉及国家规定需审查验收

方可使用的设备，按国家有关规定办理。

（六）未经出租方书面同意，不得擅自转租厂房、场所；依法转租的，要在转租过程中所签订的安全生产管理协议上明确生

产、消防、特种设备安全管理职责。

（七）发生安全事故，按事故类别立即如实报告所在地的区县安全生产监管部门、消防部门、质量技监部门。

四、出租方在与承租方签订租赁合同前，必须查验承租方的营业执照、相应生产经营资质证书或者拟从事的生产经营范围；出

租后，承租方应当在核准的经营范围内从事生产经营活动，其营业执照按规定进行年检后，将营业执照的复印件送交出租方备

案。

五、租赁双方签订租赁合同时，应当根据安全生产法律、法规的要求以及本意见第二、三条规定，签订安全生产管理协议，明

确双方的安全职责。

安全生产管理协议应当包含下列主要内容：

（一）租赁双方的名称、地址、法定代表人或者委托代理人。

（二）厂房、场所地址、面积、结构、附属设施和特种设备状况。

（三）承租方从事的主要生产经营内容和从业人员数量。

（四）出租方、承租方的生产、消防、特种设备安全管理职责。

（五）租赁双方的安全生产、消防安全、特种设备安全管理人员名单。

（六）租赁期限。

租赁合同生效后的15日内，租赁当事人应当按规定向所在地房地产登记机构办理租赁合同登记备案，同时将安全生产管理协

议报租赁厂房、场所所在地的乡镇政府、街道办事处备案。

六、厂房、场所租赁双方应当遵守《上海市房屋租赁条例》，禁止出现下列行为：

（一）租赁本市内环线以内的厂房、场所从事危险化学品生产。

（二）在设有车间或者仓库的建筑物内，设置员工集体宿舍；将生产、经营、储存、使用危险物品的车间、商店、仓库与员工

宿舍安排在同一建筑物内。

（三）堵塞、封闭、占用疏散通道和安全出口。

（四）使用国家和本市明令淘汰的生产工艺、设备和危险物品；违法制造、安装、改造特种设备，违法使用特种设备。

（五）实施法律、法规禁止的其他行为。

七、承租方不得随意改变承租厂房、场所的建筑结构，不得违反有关技术标准和消防安全规定，进行电力线路等装修工程。承

租方改变技术工艺或生产设施的，必须事前书面告知出租方，经出租方委托有资质的专业机构进行安全评估，提出明确的意见

和采取的安全技术措施后，方可实施。

八、租赁厂房和场所用于生产、经营、运输、储存、使用危险物品或处置废弃危险化学品的单位，必须严格执行有关法律和

《危险化学品安全管理条例》、《上海市化学危险物品生产安全监督管理办法》等法规以及相关标准。

小型危险化学品生产单位的生产场所与该单位注册地分设的，如需租赁厂房、场所，所租赁的厂房、场所应当与注册地在同一

区县行政区域内。

九、各区县政府、市政府有关委、办、局和行业主管部门要加强本地区、系统、行业出租厂房、场所的安全管理，落实各级安

全生产责任制，制订相应的事故防范措施和应急处置预案，建立和完善安全工作长效管理机制。

市和区县安全生产监管部门、消防部门、质量技监部门要加强对租赁厂房、场所的生产、消防、特种设备的安全监督管理和执

法检查，加大行政执法力度，发生安全生产事故的，要依法严格追究责任单位和责任人。

各乡镇政府、街道办事处、工业经济开发园区要掌握本区域内租赁厂房、场所的基本情况，加强租赁厂房、场所的安全动态管

理，每半年将上述情况报区县安全生产监管部门、消防部门、质量技监部门。

上海市安全生产监督管理局

上海市消防局

上海市质量技术监督局

上海市房屋土地资源管理局

二○○四年三月三十一日