上海市人民政府办公厅转发市闲置厂房租赁场所安全专项整治工作小组办公室关于本市开展闲置厂房租赁场所安全管理专项整

治工作意见的通知

发文机构：上海市人民政府办公厅

发布时间：2005-09-30

发文字号：沪府办发〔2005〕31号

政策类型：政策文件

政策层级：省级

来源：http://www.shanghai.gov.cn/nw14180/20200815/0001-14180\_4773.html

关键字：疏散设施;电气线路;消防管理;重大危险源;耐火等级;消防审核;灭火器配置

沪府办发〔2005〕31号

各区、县人民政府，市政府各委、办、局：

市闲置厂房租赁场所安全专项整治工作小组办公室《关于本市开展闲置厂房租赁场所安全管理专项整治工作的意见》已经市政

府同意，现转发给你们，请认真按照执行。

上海市人民政府办公厅

二○○五年九月二十八日

关于本市开展闲置厂房租赁场所安全管理专项整治工作的意见

为了加强本市闲置厂房租赁场所的安全管理，确保人民生命财产的安全，现就本市开展闲置厂房租赁场所安全管理的专项整治

工作提出如下意见：

一、总体目标

以“三个代表”重要思想为指导，以《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》等法律、法规为依据，深入贯

彻党中央、国务院关于加强安全生产工作的一系列重要指示，按照“突出重点、明确责任、疏堵结合、综合整治、注重长效”的

要求，对本市闲置厂房租赁场所进行全面整治。通过整治，进一步规范闲置厂房租赁场所的经营秩序，建立健全安全管理制

度，完善防范措施。

二、整治重点

主要包括以下几类闲置厂房租赁场所：一是在同一防火分区内，存在生产经营、仓库、宿舍“三合一”的；二是未经批准改作生

产、使用、储存、经营易燃易爆危险化学品场所的；三是未经批准改作宿舍用途的；四是违反租赁合同和有关规定擅自转租

的；五是未按规定登记注册以及无证、无照从事生产经营的。

三、组织领导

市政府成立由副市长胡延照任组长、市政府副秘书长柴俊勇任副组长，市公安局、市安全生产监管局、市经委、市国资委、市

建设交通委、市政府法制办、市规划局、市房地资源局、市工商局、市质量技监局、市消防局、市财政局、市民政局、市劳动

保障局、市食品药品监管局、市市政局等部门分管领导为成员的市闲置厂房租赁场所安全专项整治工作小组，工作小组下设办

公室（设在市安全生产监管局）。各区县、各系统、各行业要成立相应的专项整治工作机构。

四、职责分工

国有资产监管部门负责规范国有企业闲置厂房租赁场所的审批权限并对租赁行为进行监管，督促指导建立健全相关管理制度，

对国有企业违法、违纪的有关人员进行责任追究。

规划部门负责查处擅自改建、扩建或改变闲置厂房租赁场所使用用途的行为，依据有关法律法规责令改正并依法实施行政处

罚。

房地资源部门负责督促租赁双方按规定办理租赁合同登记备案手续，对厂房临时改建为宿舍的租赁条件和面积标准进行检查，

对违反有关法律法规和规定的行为责令改正并依法实施行政处罚。

建设交通部门负责依法对未纳入建筑业管理流程，擅自改建、扩建厂房、仓库为宿舍的行为进行查处;依法对改建、扩建工地

现场的施工安全、工程质量的危险源进行控制和行政监管，对相关违法行为进行查处。

公安消防部门负责闲置厂房租赁场所的消防审核、验收和监督检查，对违反有关法律法规的行为责令改正并依法实施行政处

罚。

公安治安管理部门负责对承租方相关资质的审核、登记和厂房改居住用房后暂住人员的登记、治安检查，对违反治安、外来人

口管理等相关法律法规的行为责令改正并依法实施行政处罚。

安全生产监管部门负责对闲置厂房租赁场所安全生产条件、危险化学品管理情况、租赁双方签订安全生产管理协议及落实情

况、承租方的安全生产资质和条件、职工安全教育的落实情况进行监督检查，对违反有关法律法规的行为责令改正并依法实施

行政处罚。

质量技术监督部门负责对闲置厂房租赁场所内的锅炉、压力容器、压力管道、电梯、起重机械、厂内车辆等特种设备的使用以

及气瓶充装等情况的监督检查，对违反特种设备安全监察行为责令改正并依法实施行政处罚。

工商部门负责对生产经营单位及分支机构的登记注册、经营范围情况进行核查，取缔无照经营单位，对违反有关法律法规的行

为责令改正并依法实施行政处罚。

劳动保障部门负责对闲置厂房租赁场所中用人单位的用工行为监督检查，对违反《劳动法》的用工行为责令改正并依法实施行

政处罚。

食品药品监管部门负责对利用闲置厂房租赁场所从事食品药品生产经营活动的监督检查，对违反有关法律法规的行为责令改正

并依法实施行政处罚。

市政燃气管理部门负责对闲置厂房租赁场所改作液化石油气供气站点的审批，对取得供气许可证的供气站点进行日常监管，对

违反有关法规、规章的行为责令改正并依法实施行政处罚。

民政部门负责向社会提供经认定可以用于改造成养老设施的闲置厂房等方面的公共信息，并进行行业指导，给予这类养老设施

一定的政策优惠。对未经民政部门批准，擅自将闲置厂房改造成养老设施的，不予登记，并依法实施行政处罚。

五、整治步骤

这次专项整治工作自今年9月底开始，至年底结束，分四个阶段进行。

（一）动员部署阶段（9月底前）。各区县、各系统、各行业成立专项整治工作机构，按照市专项整治工作小组的统一部署，

制订工作方案，明确职责分工，提出工作要求，广泛宣传发动，营造良好氛围。

（二）摸底调查和自查自纠阶段（10月底前）。各区县、各系统、各行业摸清本地区、本系统、本行业闲置厂房租赁场所的

情况，包括数量、分布、经营范围、使用性质和安全管理状况等，确定本地区、本系统、本行业的整治工作重点单位和重点内

容，有针对性地开展整治。同时，督导租赁双方对照有关法律法规开展自查自纠，并按规定完善相关手续。

摸底调查工作由国有资产监管部门牵头负责。闲置厂房租赁场所出租单位自查自纠备案表由各出租单位进行填写，并于10月

30日前报当地乡镇、街道办事处备案；闲置厂房租赁场所租赁情况统计表、汇总表由各乡镇、街道办事处普查汇总后，于11

月10日前上报区县专项整治工作办公室。各系统、各行业所属基层单位应积极配合当地乡镇、街道办事处进行摸底调查，并

将本单位的摸底调查情况上报上级主管部门。

（三）集中整治阶段（12月中旬前）。对在摸底调查、自查自纠阶段租赁双方难以解决的重大问题，由各有关部门依照监管

职责分工，做好协调工作。需多个部门协调解决的问题，各区县要及时召集各成员单位协调解决。

对整改后达不到规定要求、不具备安全生产基本条件、未能通过相关部门审批的生产经营单位，要依法责令其停产、停业整

顿。停产、停业整顿的单位经整治达到要求并经职能部门批准后，可恢复生产和继续营业；停产、停业后整改仍达不到规定要

求的，坚决依法给予关闭，由原发证、发照机关依法吊销其许可证和营业执照。

（四）督查总结阶段（12月底前）。市专项整治工作小组办公室成立联合检查组，对各区县、各系统、各行业的闲置厂房租

赁场所专项整治工作情况进行抽查，对抽查不合格的单位予以严肃处理。对整改进展缓慢、效果不明显的，要跟踪督促整改。

对发生责任事故的，要依法追究事故单位和相关人员的责任。各区县、各系统、各行业要将专项整治工作情况于12月15日

前，报送市专项整治工作小组办公室。

六、整治要求

（一）加强领导

各区县、各系统、各行业要充分认识对闲置厂房租赁场所专项整治工作的重要性、必要性和紧迫性，严格落实安全生产领导责

任制，按照有关法律法规各尽其职，切实加强对整治工作的组织领导。

（二）明确责任

整治工作采取“条块结合、以块为主”的办法。各区县、各系统、各行业要组织力量，摸清本地区闲置厂房租赁场所的底数；相

关职能部门要明确责任，各司其职，抓好整治工作的落实。同时，整治工作要与建立安全生产管理体系、完善安全生产设施、

促进依法经营和依法监管相结合，推动建立长效监管机制。

（三）加强协调

各区县要加强对本地区闲置厂房租赁场所安全管理专项整治的督导，协调解决整治过程中发现的问题。各职能部门要加强协调

配合，形成合力。对整治难度大、安全隐患多、涉及面广的闲置厂房租赁场所，要组织联合整治。

（四）疏堵结合

要根据闲置厂房租赁场所的区域分布、城市规划布局、暂住人口等情况，综合考虑利用闲置厂房租赁场所和改善有关外来人员

居住条件的需要，统筹安排2-3个区域进行改建示范工作。改建既要考虑长远规划，又要落实整治要求，做到疏堵结合。

（五）搞好宣传

要加强对这次专项整治的宣传，强化舆论监督，运用闲置厂房租赁场所正反两方面的典型进行正确引导，加大对反面典型事例

的曝光力度，发挥社会监督作用。

附件：

1、闲置厂房租赁场所出租单位自查自纠备案表

2、闲置厂房租赁场所租赁情况统计表

3、闲置厂房租赁场所租赁情况汇总表

4、闲置厂房租赁场所整治情况统计表

上海市闲置厂房租赁场所安全专项整治工作小组办公室

二○○五年九月二十日

附件1

闲置厂房租赁场所安全情况自查自纠备案表

单位名称（章）：

基本情况

"urn:schemas-

microsoft-

com:office:office"

/

单位名

称

单位

地址 联系人 电话

厂房权

属

厂房

用途

建筑面

积

消防安

全方面

建筑防

火

建筑耐

火等级

低，不

符合现

行使用

性质要

求

是□

否□

防火分区

面积过大

是□ 否

□

周边违章搭

建棚、房

等，影响人

员逃生和灭

火救援

是□

否□

分隔、

装修材

料不符

合现行

消防技

术规范

是□

否□

电气线

路未按

规定敷

设，存

在乱拉

乱接

是□

否□

安全疏

散

疏散通

道、疏

散楼梯

和安全

出口的

位置、

数量符

合要求

是□

否□

疏散通

道、疏散

楼梯、安

全出口部

位设置栅

栏或采取

其他形式

锁闭、封

堵

是□ 否

□

疏散指示标

志、火灾应

急照明缺

少、损坏、

标识错误

是□

否□

消防设

施

消防水

源不足

的

是□

否□

消防给水

系统缺少

或故障

是□ 否

□

规定安装火

灾自动报警

系统和自动

灭火系统或

故障不能运

行

是□

否□

配备必

要的灭

火器材

是□

否□

消防管

理

内装

修、改

变使用

性质、

经消防

审核验

收

是□

否□

明确消防

安全责任

人，未制

定落实消

防安全管

理制度，

没有逃生

预案

是□ 否

□

违章使用液

化石油气、

动用明火

是□

否□

存在居

住、生

产、储

存等“三

合一”现

象

是□

否□

存在其

他容易

诱发火

灾因素

是□

否□

治安安全方面

未明确

闲置厂

房出租

人、承

租人的

治安责

任

是□

否□

外来租住

人员无暂

住证

是□ 否

□

未制定内部

治安保卫制

度和防范工

作措施

是□

否□

存在其

他违

反、犯

罪行为

是□

否□

安全生产监管方

面

具备安

全生产

条件

是□

否□

危险化学

品生产、

经营、包

装物定点

许可

是□ 否

□

危险化学品

储存、使用

安全状况

是□

否□

安全生

产负责

人、安

全生产

管理人

员、从

业人员

培训

是□

否□

安全生

产管理

协议及

安全生

产管理

制度落

实

是□

否□

规划方面 擅自加

层

是□

否□

擅自搭

建、扩建

是□ 否

□ 擅自插层 是□

否□

擅自变

动主体

承重结

构

是□

否□

位于规

划的工

业

（园）

区内

是□

否□

房管方面

擅自改

变房屋

用途

是□

否□

承租人违

反租赁合

同或者有

关规定擅

自转租

是□ 否

□

改为宿舍的

不符合规定

的租赁条件

和人均面积

标准

是□

否□

成立专

门的管

理机构

或配备

专职管

理人员

是□

否□

办理房

屋租赁

合同登

记备案

是□

否□

工商行政管理方

面

办理营

业执照

是□

否□

超越经营

范围

是□ 否

□

出租、出借

营业执照情

况

是□

否□

食品药品监管方

面

办理食

品、药

品生产

经营许

可证

是□

否□

食品、药

品从业人

员执业证

明

是□ 否

□

食品、药品

生产经营条

件是否符合

要求

是□

否□

食品、

药品生

产经营

质量控

制

是□

否□

危险化

学制

剂、药

品原材

料及产

品管理

制度落

实

是□

否□

质量技术监督方

面

特种设

备使用

注册登

记

是□

否□

特种设备

定期检验

是□ 否

□

特种设备作

业人员持证

是□

否□

特种设

备管理

人员持

证

是□

否□

气瓶定

点充装

是□

否□

建设交通管理方

面

改建

（装

修）设

计单位

是否有

资质

是□

否□

改建（装

修）施工

单位是否

有资质

是□ 否

□

超过30万元

的改建（装

修）工程是

否取得施工

许可证

是□

否□

超过30

万元的

改建

（装

修）工

程是否

办理竣

工备案

手续

是□

否□

国资管理方面

国有企

业厂

房、场

所出租

经国资

授权管

理部门

批准

是□

否□

签订租赁

合同及相

关协议

是□ 否

□

明确相应管

理部门和管

理人员

是□

否□

制定和

建立相

应内部

管理制

度

是□

否□

劳动和社会保障

方面

使用童

工

是□

否□

办理用工

登记（退

工）手续

、订立劳

动合同

是□ 否

□

违法收取押

金

是□

否□

违法延

长工作

时间

是□

否□

克扣、

无故拖

欠劳动

者工资

是□

否□

不支付

延长工

作时间

的报酬

是□

否□

低于最低

工资标准

是□ 否

□

瞒报工资总

额

是□

否□

从事违

法职业

中介

是□

否□

符合职

业资格

培训班

培训规

定

是□

否□

按规定

办理社

保登记

手续

是□

否□

按规定缴

纳社会保

险

是□ 否

□

按规定缴纳

残疾人保障

金

是□

否□

按规定

缴纳小

企业欠

薪保险

基金

是□

否□

按规定

缴纳外

来人员

综合保

险

是□

否□

市政燃气管理方

面

符合站

点设置

和消防

安全要

求

是□

否□

取得液化

石油气供

气许可证

是□ 否

□

健全的营业

制度和安全

管理制度

是□

否□

考试合

格的专

业服务

人员

是□

否□

单位承诺：本表经本单位安全自查后认真填写，对所填写内容的真实性负责。负责人签名：

日期：

附件2

闲置厂房租赁场所租赁情况统计表

出租单位（章）：

出租

厂 所 原

承

租 单 承 现

防 范 重 点

序

号

房、

场所

地址

在

区

县

幢

号

部

位

用

途

单

位

名

称

位

性

质

租

面

积

用

途 防

火

防

爆

特

种 危化 其他

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14 合

计

填表说明：幢号：出租建筑物的编号；部位：出租层数或房间号；单位性质：承租单位为国有、合资、集体、私营，其他；

用途：生产、商业、办公、娱乐、仓储、住宿、其他注明具体用途

填表人： 电话： 　填表日期：

附件3

闲置厂房租赁场所租赁情况汇总表

单位（章）：

序

号

出租

厂

房、

场所

单位

场

所

数

量

出

租

面

积

承

租

单

位

家

数

用 途 防 范 重 点

生

产

商

业

办

公

娱

乐

仓

储

住

宿

其

他

防

火

防

爆

特

种

危

化

其

他

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

合计

填表人： 电话：填表日期：

附件4

闲置厂房租赁场所整治情况统计表

区（县）闲置厂房租赁场所专项整治工作办公室

召开专

题会议

（次）

区府领

导带队

检查

（次）

组织联

合检查

组

（个）

检查单

位

（家）

发现安

全隐患

处

消除安

全隐患

处

各部门

处罚单

位

（家）

停产停

业、停

止使用

（家）

依法取

缔

（家）

仍遗留

未整改

单位

（家）

安全

状况

简要

评价

填表日期：