宝山工业园区厂房、场所出租安全管理标准化基本规范

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 基本规范要求 | | 安全管理标准 | 具体内容 |
| 1 | 备案审查 | 业主方严格执行《宝山工业园区闲置厂房租赁管理办法》。 | 承租方入驻前应向园区相关部门提交备案审查申请，园区经过各环节审查同意后方可入驻。 | 按照《宝山工业园区闲置厂房租赁管理办法》文件要求执行。 |
| 2 | 组织机构 | 业主方应按规定设置安全生产管理机构，配备安全生产管理人员。 | 建立设置安全管理机构、配备安全管理人员的管理制度。 | 业主方以文件形式发布设置安全管理机构、配备安全管理人员的管理制度。 |
| 按照相关规定设置安全管理机构或配备安全管理人员。 | 业主方的出租场所内从业人员总数超过30人（含30人）的，必须设置安全管理机构，配备专职安全管理人员；从业人员总数小于30人的，配备兼职安全管理人员；从业人员总数超过500人的，不少于2‰的比例配备专职安全生产管理人员；专、兼职安全管理人员必须持证上岗。 |
| 根据出租实际规模，设立安全生产委员会或安全生产领导机构。 | 总体租赁场所内租赁企业数大于2家（含2家）的，必须设立安全生产委员会或安全生产领导机构；以文件形式任命安全生产委员会或安全生产领导机构；成员必须包括业主方、承包、承租方的主要负责人、部门负责人等相关人员。 |
| 安委会或安全生产领导机构每季度应至少召开一次安全专题会，协调解决安全生产问题。 | 业主方每季度组织区域内租赁企业召开安全生产专题会议，协调解决安全生产问题，必须保存会议记录。 |
| 3 | 职责 | 业主方应按照安全生产法律法规要求，履行相关法律法规职责。 | 业主方不得将厂房、场所发包或者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。 | 承租方入驻前，业主方应认真组织审查其安全生产条件，内容包括其安全管理制度建设情况、人员持证上岗情况，安全设施设备情况，特种设备情况、职业健康情况、劳动防护情况等；租赁企业使用的厂房消防验收等级必须与其工艺或者场所使用性质相匹配；承包、承租方正式投产运营前，业主方应认真组织现场审查，确定其符合安全生产条件后方能投产；所有审查内容必须备案至业主方存档备查。 |
| 厂房、场所发包或者出租给其他单位的，业主方应当与承租方签订专门的安全生产管理协议，约定各自的安全生产管理职责。 | 业主方与承租方在签订商务合同的同时，必须同时签订安全生产管理协议；协议中必须明确双方安全生产管理职责，例如公共设施部分管理职责、特种设备管理职责、高危作业管理职责、安全生产检查、安全考核等。 |
| 业主方对承包、承租方的安全生产工作统一协调、管理，定期进行安全检查，发现安全问题的，应当及时督促整改。 | 业主方必须以文件形式发布安全生产检查、隐患排查治理管理制度，并告知承租方。 |
| 业主方应当定期组织力量对承租方开展安全生产检查和隐患排查工作，对区域内所有承租方开展的日常检查每月至少1次；综合性检查每半年至少1次；专业性检查每季度至少1次；节假日检查适时开展；检查内容应涉及生产、消防、危险化学品、食品、仓储等各领域；对发现的问题要及时督促整改并复查；保存好检查复查记录台账。 |
| 4 | 生产现场管理 | 业主方应对区域内动火作业、有限空间内作业、临时用电作业、高处作业等危险性较高的作业活动实施作业备案许可管理。进行爆破、吊装等危险作业时，应当安排专人进行现场安全管理，确保安全规程的遵守和安全措施的落实。 | 业主方要建立至少包括下列危险作业的安全管理制度，明确责任单位、人员、许可范围、审批程序、许可签发人员等： （1）危险区域动火作业； （2）进入有限空间作业； （3）高处作业； （4）大型吊装作业； （5）交叉作业； （6）其他危险作业。 | 业主方以文件形式发布危险作业管理制度，并告知承租方；按照要求认真组织承包、承租方进行备案许可，视其情况安排专人现场进行安全管理，内容包括：特种作业人员持证上岗，作业前必须进行安全技术交底，安全防护措施和应急措施落实情况等；备案许可材料留档备查。 |
| 业主方应对区域内承租方定期开展的风险和隐患辨识实行备案制，及时了解掌握承包、承租方内的风险点，制定好相应的管控措施 | 业主方要及时掌握了解承承租方生产区域内的风险点，并进行备案，根据情况制定相应的管理措施。 | 业主方以文件形式发布安全风险隐患辨识备案制度，并告知承租方；按照要求认真审查区域内承包、承租方辨识的风险点，并做好备案工作，保存相关记录；针对风险点，业主方要督促承租方制定好对应的管控措施，加强现场检查，保存好记录。 |
| 5 | 应急管理 | 业主方应按规定制定生产安全事故应急预案，并针对重点区域制定应急处置方案或措施，形成安全生产应急预案体系。 | 业主方结合区域实际，制定生产安全事故应急预案，并定期组织培训演练。 | 业主方以文件形式发布生产安全事故应急预案，并告知承租方；定期组织区域内承租方开展应急演练，每年度至少1次；根据区域内承租方业态情况适时调整应急预案，做好预案评估工作，配备应急装备，储备应急物资；保存好相关记录。 |
| 6 | 事故报告 | 承租方发生事故后，应按规定及时向上级单位、园区安监部报告，并妥善保护事故现场及有关证据。必要时向相关单位和人员通报。 | 业主方要建立事故的管理制度，明确区域内承租方发生生产安全事故及时报备等内容。 | 业主方以文件形式发布安全生产事故管理制度，并告知承租方；及时掌握区域内承包、承租方安全生产事故信息，登记建档。 |
| 7 | 安全宣传 | 业主方应加强安全宣传工作，提高区域内从业人员安全意识。应采取多种形式的安全宣传活动，引导全体从业人员的安全态度和安全行为，保障区域内安全生产水平持续提高。 | 业主方采取多种形式的宣传活动来促进区域内承租方安全生产工作。 | 业主方以文件形式发布年度安全宣传工作计划，并告知承租方，组织实施；每半年度至少开展一次安全宣传活动；宣传可以以讲座、贴标语、挂横幅、观看警示片等形式开展；保存好相关记录。 |