



小微园区(厂中厂) 安全管理一本通

AN QUAN GUAN LI YI BEN TONG

宁波市安全生产委员会办公室

2023年6月

目 录

一、浙江省小微园区（厂中厂）安全管理暂行规定 七问七答

一问：小微园区（厂中厂）、出租方、承租方怎么界定？	1
二问：出租方安全管理有哪些主要职责？	2
三问：承租方安全管理有哪些主要职责？	5
四问：承租方安全管理有哪些主要职责？	8
五问：相关部门安全管理有哪些主要职责？	10
六问：属地安全管理有哪些主要职责？	14
七问：厂中厂、管理人、四懂四会、四无企业含义是什么？	16

二、浙江省小微园区（厂中厂）安全管理“十必须 十不准十必会”要求

“十必须”	21
“十不准”	22
“十必会”	23



01...

浙江省小微园区（厂中厂） 安全管理暂行规定七问七答



01

小微园区（厂中厂）、出租方、承租方怎么界定？

答

（一）小微园区（厂中厂）（以下简称园区）是指为小微企业提供经营场地、公共设施与配套服务的各类园区，包括小微企业园、科技园、电商园、双创园、孵化器、众创空间以及乡镇工业园、村级工业集聚点、“厂中厂”等，不包括传统商贸类、生活性服务业园区以及设有政府派出机构的化工园区、开发区、高新区等。

（二）出租方是指园区产权所有人，及其委托的园区运营机构、物业公司、管理人等经营主体。出租方涉及多个主体的，应在合

同中明确各自安全生产和消防安全管理职责。

（三）承租方是指租赁或自持方式使用园区场地从事生产经营活动的个体工商户、企业、组织等。

02

出租方安全管理有哪些主要职责？

答

（一）出租方负责园区安全生产和消防安全统一协调、管理，与承租方签订安全生产和消防安全管理协议，明确各自安全管理职责。

（二）出租方应配备专职安全管理人员，园区从业人员五十人以上应当设置安全管理

机构，并按照《浙江省安全生产条例》《浙江省消防条例》配足专职安全管理人员。

（三）出租方每月至少组织召开一次所有承租方参与的安全协调例会，传达政策要求，通报事故警示，交流风险管控和隐患治理情况，协调解决重大安全问题，落实安全绩效考核。

（四）出租方应建立承租方安全生产和消防安全管理台账，掌握园区安全风险底数，及时将本园区租赁及变化情况向属地乡镇（含街道、开发区）报告。

（五）出租方应根据厂房使用性质、安全生产和消防安全条件，明确园区产业定位，建立完善园区准入和退出制度，明确不予准入清单和清退条件清单。

（六）出租方应对本单位及承租方从业人员进行安全生产和消防安全教育培训，内容包括园区安全风险状况、管理要求、疏散逃生技能、事故案例等。

（七）出租方应当为承租方提供合法的建（构）筑物，主动告知火灾危险性类别。对承租方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和审核，需要有关部门审批的，应依法履行相关手续。

（八）出租方应确保消防安全措施落实到位。

（九）出租方应对园区内的危险化学品统一建档管理。

（十）出租方应加强对园区内临时实施

的电气焊等高危作业监管，建立审批制度，落实现场监督措施。

（十一）出租方应按规定开展隐患排查治理，落实每日安全巡查、每月联合检查、每季考核通报等工作，督促承租方落实事故隐患闭环整改措施，重大事故隐患应及时报属地乡镇及相关职能部门，对拒不整改重大事故隐患的承租方应予以清退。

03

承租方安全管理有哪些主要职责？

答

（一）承租方是本单位安全生产与消防安全的责任主体，应接受出租方统一协调、

管理，指派单位负责人、安全管理人员参与园区安全协调例会。

（二）承租方应建立全员安全培训制度，积极参与相关部门、乡镇、出租方组织的安全教育培训，确保所有员工熟练掌握消防安全“四懂四会”。

（三）承租方不得擅自改变建（构）筑物的内部布局、使用性质、使用功能，提升建（构）筑物火灾危险性类别的，应当书面征得出租方同意。

（四）承租方应确保消防安全措施落实到位。

（五）承租方应加强危险化学品使用和储存场所管理，对危险化学品安全生产条件进行安全评价（评估）。

（六）承租方应建立检维修作业等现场安全管理制度，严禁无资质单位、无证人员从事危险作业。临时开展电气焊等高危作业的，应向出租方提出申请并接受监督，落实现场安全风险管控措施。

（七）承租方应定期开展隐患排查治理，落实隐患闭环整改措施。每日对关键装置、重点部位、危险工艺环节、消防通道以及危险作业进行巡查；每月对风险点的安全管控措施进行自查自纠；积极参与园区组织的安全检查。

（八）承租方应制定符合实际的事故应急专项预案、现场处置方案，配备必要的应急救援装备和物资。每年组织一次全员专项预案演练，每半年组织一次现场处置方案演

练。积极参加园区志愿消防队，参与各项联合演练。

04

承租方安全管理有哪些主要职责？

答

（一）现场工作人员应经安全教育培训合格后上岗，熟知岗位风险，熟练掌握安全操作规程、应急处置技能，熟悉安全出口、疏散路线、逃生装备位置及使用方法。

（二）现场工作人员应当严格落实岗位安全责任，遵守园区和单位安全生产规章制度和操作规程，佩戴劳动防护用品，严禁违章作业、违反劳动纪律。

（三）现场工作人员应主动排查岗位隐患，发现隐患应及时报告现场负责人或安全管理人员，危及人身安全的应主动撤出，排除后再进行作业。

（四）现场负责人应具备与现场作业相适应的安全生产知识和管理能力，杜绝违章指挥；负责现场工作人员安全教育、培训、持证上岗等管理工作，及时纠正违章作业和违纪行为。

（五）现场负责人应在作业前落实安全交底，检查工作场所、设备设施安全状况，及时消除事故隐患。

（六）发生火灾时，现场负责人应立即组织应急处置，第一时间启动联动逃生警铃，组织现场人员疏散逃生。

（七）特种作业人员应取得相应资格后，方可上岗作业。电气焊作业应落实“审批、清理、动火、监护、处置”五到位措施。

（八）危险作业监护人应具有相关工作经验，熟悉作业点情况。应确认作业人员资格，检查劳动防护用品配备，告知危险因素、安全要求和应急措施，落实现场监督直至作业完成、现场恢复。

05

相关部门安全管理有哪些主要职责？

答

（一）发展改革、经信、科技、商务、文化和旅游等园区主管部门应按照“三个必

须”要求，指导督促园区落实安全主体责任，明确安全管理机构和安全管理人員；督促出租方与承租方签订安全管理协议，落实安全统一协调、管理；指导督促乡镇、园区制定入园条件，对不符合安全生产条件的单位，及时淘汰清退。牵头组织开展园区“四无”企业的检查和处置。

（二）应急管理部门应依法实施园区内生产经营单位安全生产监督检查，依法查处未签订安全生产管理协议或未落实安全生产统一协调、管理，违规租赁场所从事危险化学品生产、经营，特种作业人员未持证上岗等安全生产违法行为。监督园区内生产经营单位隐患排查治理和安全生产教育培训。指导督促园区生产安全事故应急救援联动工

作。

（三）消防救援机构应依法实施园区内生产经营单位消防监督检查，依法查处违规使用明火，疏散通道、安全出口不足或者严重堵塞，毁坏、擅自拆除或者停用消防设施，防火分区和防火间距不符合消防要求，“三合一”场所等消防安全违法行为。督促园区内生产经营单位开展消防安全宣传教育培训工作和有针对性的应急疏散演练。指导督促园区火灾事故应急救援联动工作。

（四）自然资源部门负责指导、监督园区违法建筑处置工作，建立对园区违法建筑和违法建设行为的日常巡查制度，落实巡查责任。

（五）建设部门依法查处园区内违反建

设工程消防管理，擅自变动房屋建筑主体和承重结构，擅自改变建（构）筑物的使用性质、使用功能，未经消防验收审批、备案等违法行为。

（六）市场监管部门依法监督检查园区内生产经营单位使用特种设备和特种设备操作人员持证上岗情况，依法查处相关单位无照经营等违法行为。

（七）公安机关指导派出所依法开展日常消防监督检查和消防宣传教育工作，依法查处园区内违反消防安全规定的使用明火作业、指使或者强令他人冒险作业等违法行为。

06

属地安全管理有哪些主要职责？

答

（一）县级人民政府应将园区安全生产和消防安全全面纳入基层治理“141”体系，构建一体化责任体系、组织体系，对园区进行网格化管理。指导督促相关部门、乡镇依法履行园区安全监管职责。

（二）乡镇人民政府、街道办事处负责本行政区域内园区安全生产工作，主要职责如下：

（1）督促网格员做好安全生产和消防安全政策宣传、信息采集、巡查检查、隐患上报等工作。指导网格员加强园区落实消防安全措施、安全教育培训、电气焊作业等情况

的巡查，及时报告事故隐患和违法违规行为。

（2）对辖区内的园区进行全面排查，摸清底数，掌握出租方和承租方数量、出租面积、从业人数、企业规模、承租用途、风险点等情况，建立信息台账，实施动态管理。

（3）分类组织出租方、承租方负责人和现场工作人员开展有针对性的安全教育培训，督促园区全面落实以“四懂四会”为重点的全员安全培训。

（4）定期开展园区隐患排查治理，重点检查园区出租方是否履行统一协调、管理职责，是否存在重大事故隐患。对检查中发现、网格员上报和上级交办的问题和隐患，督促整改闭环。

（5）加强园区安全执法检查，依法查处

各类违法行为。超出职责范围的，及时移交相关部门。

（6）督促出租方及时清退存在重大隐患且拒不整改的企业，依法拆除园区内影响消防安全的各类违法建（构）筑物。

（7）指导园区志愿消防队等消防组织建设，加强联勤联动，定期开展应急演练，提高事故应急处置能力。

07

厂中厂、管理人、四懂四会、四无企业含义是什么？

答

（一）厂中厂是指一个生产经营主体将

厂区的全部或部分场所出租、出售给其他主体（包括单位或个人），在同一厂区内存在两家及以上生产经营单位。

（二）管理人是指经园区所有权人书面授权，转租、出租或者管理园区场地的单位。

（三）“四懂四会”是指懂得预防火灾的措施、懂得扑救火灾的方法、懂得岗位火灾的危险性、懂得逃生的方法，四会指 12 的是会报火警、会使用消防器材、会扑救初起火灾、会组织疏散逃生。

（四）“四无”企业是指无证无照、无合法场所、无安全生产条件、无环保措施的企业。



02...

浙江省小微园区(厂中厂)安全管理“十必须十不准十必会”要求



“十必须”

1. 必须保证厂房消防审验合格。
2. 必须出租给具备安全生产条件的企业。
3. 必须签订安全管理协议。
4. 必须配备专职安全管理人员。
5. 必须开展每日安全巡查。
6. 必须保持消防设施、器材完好。
7. 必须安装联动逃生警铃。
8. 必须落实电气焊作业“审批、清理、动火、监护、处置”五到位措施。
9. 必须组织联合应急演练。
10. 必须清退拒不整改重大事故隐患的企业。

“十不准”

1. 不准擅自改变厂房使用性质、使用功能。
2. 不准使用易燃、可燃材料进行隔断、装修装饰。
3. 不准在厂房、仓库内设置宿舍。
4. 不准在厂房外窗设置铁栅栏、防盗网。
5. 不准占用堵塞疏散通道、安全出口。
6. 不准违规分租转租厂房。
7. 不准违章搭建占用防火间距。
8. 不准乱堆乱放危险化学品。
9. 不准私拉乱接电气线路。
10. 不准违规充停电动车。

“十必会”

1. 会第一时间报火警。
2. 会使用消防器材。
3. 会扑救初期火灾。
4. 会自救逃生。
5. 会使用联动逃生警铃、逃生装备。
6. 会按规程安全操作。
7. 会排查岗位事故隐患。
8. 会正确佩戴劳动防护用品。
9. 会举报重大事故隐患。
10. 会拒绝违章指挥、强令冒险作业。