附件1

金华市租赁厂房消防安全管理规定（草案）

（征求意见稿）

**第一条【目的和依据】**为了规范我市租赁厂房消防安全管理，根据《中华人民共和国消防法》《浙江省消防条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

**第二条【适用范围】**本市行政区域内租赁厂房的消防安全管理工作，适用本规定。

本规定所称租赁厂房是指租赁用于从事工业生产、储存、经营活动的建筑物。

**第三条【租赁厂房使用基本条件】**使用租赁厂房，应当同时满足下列基本条件：

1. 租赁厂房建筑和相应土地具有合法的权属证明；
2. 租赁厂房建筑经消防验收合格或者备案；
3. 租赁厂房审批时的火灾危险性类别应当满足承租人生产、储存、经营的火灾危险性要求；
4. 租赁厂房符合消防安全要求和相关产业政策。

租赁厂房的承租人在申请办理市场主体登记时，应当如实提供前款第一项、第二项相关的证明材料。

**第四条【基本原则】**租赁厂房的出租人、承租人应当遵守本规定，在其使用、管理范围内履行消防安全职责。

**第五条【消防安全责任制要求】**租赁厂房的出租人和承租人应当落实逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，明确逐级和岗位消防安全职责，确定各级、各岗位的消防安全责任人员。

**第六条【消防管理机构和人员】**租赁厂房的出租人和承租人应当设置或者确定消防工作的归口管理职能部门，并确定专职或者兼职的消防管理人员。归口管理职能部门和专兼职消防管理人员在消防安全责任人或者消防安全管理人的领导下开展消防安全管理工作。

**第七条【消防服务单位职责】**出租人、承租人可以委托物业服务企业或者消防技术服务机构等专业服务单位（以下统称消防服务单位）提供消防安全服务，并应当在服务合同中约定消防安全服务的具体内容。消防服务单位应当按照合同约定履行消防安全职责。

消防服务单位发现租赁厂房出租人、承租人有违反消防法律、法规、规章等影响消防安全的行为，应当及时采取合理措施制止，制止无效的，立即向乡（镇）人民政府、街道办事处以及有关部门报告并协助处理。

**第八条【事先告知要求】**租赁厂房的出租人应当在签订租赁合同前告知承租人租赁厂房的审批情况、审批时的使用性质和火灾危险性等情况。

**第九条【如实说明要求】**租赁厂房的承租人应当在签订租赁合同前向出租人如实说明其生产、储存、经营物品的火灾危险性等信息。

**第十条【企业登记备案要求】**租赁厂房的出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任、消防安全责任等条款，以及双方的其他权利和义务。在订立租赁合同之日起三十日内，出租人向住房和城乡建设主管部门登记备案。

**第十一条【公示要求】**租赁厂房的出租人和承租人应当在醒目位置公示本单位消防安全重点部位、疏散逃生图。

**第十二条【使用性质改变要求】**租赁厂房的出租人和承租人不得擅自改变经消防验收合格或者备案的厂房使用性质。确需改变的，应当报住房和城乡建设主管部门重新申请消防验收或者备案。

**第十三条【动火审批要求】**租赁厂房应当建立用火管理制度，禁止在具有火灾、爆炸危险的场所使用明火。因施工等特殊情况需要使用明火作业的，作业单位应当按照规定事先办理审批手续，落实现场监护人，配置相关的消防设施、器材，在确认无火灾、爆炸危险后方可动火施工。

进行电焊、气焊等具有火灾危险作业的人员，必须持证上岗，并遵守消防安全操作规程。

**第十四条【消防设施管理】**租赁厂房的出租人、承租人应当按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并应当由专人进行管理，负责定期组织检验、维修，确保完好有效。

设置消防控制室的租赁厂房，消防控制室的日常管理应当由出租人和承租人共同协商指定专人负责。

**第十五条【报警装置管理】**租赁厂房未设置火灾自动报警系统的，出租人应当在建筑的每一层出口处安装一键联动式手动报警装置，包括手动火灾报警按钮和火灾声光警报器。

**第十六条【逃生设备管理】**租赁厂房为多层厂房的，鼓励出租人在二层以上的每一层公共区域的醒目位置设置逃生软梯，并宜在每层外窗对应处安装启用装置。

**第十七条【消防组织建设】**租赁厂房的出租人、承租人应当根据需要，建立微型消防站、志愿消防队等多种形式的消防组织，配备并及时更新必要的消防装备和器材，开展群众性自防自救工作。微型消防站、志愿消防队等消防组织建立后，应当报当地消防救援机构备案。

**第十八条【宣传教育和消防演练】**租赁厂房的出租人应当组织建筑物内的所有承租人共同制定灭火和应急疏散预案，至少每半年组织一次全员消防安全培训以及灭火和应急疏散演练。

承租人应当及时组织新职工进行岗前消防安全培训，并参照前款要求落实其他消防安全培训、灭火和应急疏散演练。

**第十九条【联合检查和隐患整改制度】**租赁厂房的出租人和承租人应当建立火灾隐患联合排查制度，每月至少进行一次全面联合检查。

租赁厂房的出租人和承租人应当按照各自职责立即消除检查发现的火灾隐患；确实不能立即消除的，应当制定整改方案，明确整改时限和措施。

**第二十条【备案管理制度要求】**县（市、区）人民政府应当结合本地实际情况建立租赁厂房登记备案制度。

住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内的厂房租赁管理工作，办理租赁厂房的登记备案。

住房和城乡建设主管部门、市场监督管理部门应当与乡（镇）人民政府、街道办事处共享租赁厂房登记备案和租赁企业市场主体登记信息。

**第二十一条【传统产业升级改造管理】**经信、发改、科技部门负责督促租赁厂房内企业落实行业规范和准入管理，实施传统产业升级改造，淘汰火灾风险大的落后工艺和产能。

**第二十二条【临时建筑管理】**自然资源和规划部门负责租赁厂房内扩建项目的审批工作，指导、监督租赁厂房影响消防安全的违法建筑处置工作，核实相关部门移交的违规扩建项目线索。

自然资源和规划部门具体负责本行政区域内城镇违法建筑处置工作，并负责指导、监督本行政区域内乡村违法建筑处置工作；乡（镇）人民政府具体负责本行政区域内乡村违法建筑处置工作。

综合行政执法部门负责监督检查租赁厂房内影响消防安全的违法违规建设行为。

**第二十三条【其他管理】**生态环境、交通运输、商务、邮政等行业监管部门在各自职责范围内，就租赁厂房内的环保设施加装、物流等相关行业领域加强消防安全管理。

**第二十四条【未如实告知法律责任】** 租赁厂房承租人违反第三条规定，明知不符合租赁厂房条件，提供虚假证明材料骗取市场主体登记的，由市场监督管理部门责令改正，并处五万元以上二十万元以下的罚款。

**第二十五条【受委托的消防服务单位法律责任】**受委托的消防服务单位违反第七条规定，未履行租赁厂房消防安全职责的，由消防救援机构责令限期改正；逾期不改正的，处二千元以上二万元以下罚款。

**第二十六条【未如实备案法律责任】** 租赁厂房出租人违反第十条规定，未在规定期限内将租赁合同向住房和城乡建设主管部门登记备案，由住房和城乡建设主管部门责令改正，并处一千元以上五千元以下罚款。

**第二十七条【政府部门法律责任】**有关行政机关、乡（镇）人民政府、街道办事处及其工作人员在租赁厂房消防安全管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由有权机关依法给予处分。

**第二十八条【施行日期】**本规定自2023年 月 日起施行。