

安全生产及消防安全管理责任书

甲方(出租方)将位于广州市番禺区大石街(镇)“四方围”剩余地块出租给乙方(承租方)使用。现甲、乙双方根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中共广东省委广东省人民政府关于推进安全生产领域改革发展的实施意见》(粤发[2017]16号)等有关法律、法规及政策,贯彻落实“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”和“谁主管谁负责”的原则,三方特签订本责任书。

一、安全生产、消防安全工作贯彻“安全第一、预防为主,综合治理”及“预防为主,防消结合”的方针,实行责任制,按谁承租谁负责的原则,乙方是该物业的安全生产及消防安全管理的直接责任人,如乙方与实际使用租赁物者不一致的,则乙方有义务督促实际使用租赁者依照本责任管理书履行安全生产及消防安全管理之义务。

二、乙方承租后物业装修前,必须征得甲方书面同意,办好设计、消防、环保等报批手续并须符合有关技术标准和安全生产、消防安全规定,服从甲方的管理,经有关部门及甲方审核批准后方能施工。物业装修不得损坏或影响原物业的消防设施的正常运作。

三、乙方必须对员工进行安全生产、消防安全知识宣传教育以及生产技能的培训和开展防火疏散训练,增强员工的消防安全意识,使全体员工懂得火灾报警、初始火灾扑救、逃生等知识。未经安全教育、培训的员工不得上岗作业。

四、乙方必须制定消防及突发事件(包括地质灾害、恐怖袭击、急性传染病、火灾及安全事故等)应急预案并按预案组织定期演练。

五、乙方在租赁期内,要设有安全生产、消防管理专责组织或机构或专职管理人员,落实安全生产和消防安全责任制、负责物业的日常安全、消防管理工作。乙方为安全生产、消防安全直接责任人,其

法定代表人或实际经营者承担安全生产、消防管理的主体法律责任全面负责物业的安全、消防管理工作。乙方要设有专（兼）职的安全员负责日常的安全、消防管理工作，如乙方从业人员超五十人（含本数）的，必须设置专职安全管理人员，从业人员五十人以下的应至少设置兼职安全管理人员。

六、乙方必须在租赁合同签订之日起十天内向甲、乙方提交安全生产及消防安全责任人员名单、委任状及其他相关资料。

七、乙方各类作业人员必须具备相应安全技术素质，特种作业人员必须持有有效的特种作业操作证方准上岗，所使用的特种作业设备必须取得有效的特种作业设备强制安全检验合格证，方准现场使用。

八、乙方在经营前，必须领取《营业执照》等相关合法经营的证照，严禁无证经营。

九、所租赁的生产场所严禁“三合一”（即禁止车间、仓库、宿舍在同一场地上混合使用）。

十、乙方应确定安全生产、消防安全重点部位，对要害部位和重点部位制定出安全防范措施，责任到人，严格管理。如发生安全生产、消防安全、特种设备安全事故时，应立即向甲、乙方和所在地的安监、消防、质监等相关部门报告。

十一、乙方在使用物业时，必须按照国家有关法律法规的要求、标准配置符合相应质量、数量的消防设施和器材。乙方必须定期检验维修，确保消防设施和器材完好、有效。严禁擅自遮挡、挪用、损坏、拆除原物业的消防设施、器材和消防安全标志。

十二、乙方使用物业时要留有足够的安全出口，安全出口、通道应设置符合国家规定的消防安全疏散标志及应急照明设备。必须保障疏散通道、安全出口畅通和应急照明设备的正常运作，消防通道、消防栓及安全出口上落楼梯不得堆放杂物，严禁占用、堵塞、封闭疏散

通道、安全出口和消防车通道。

十三、物业内严禁使用和贮存易燃、易爆、有毒、腐蚀性等危险性物品或化学品，如生产工艺需要使用上述危险性物品或化学品，须严格按照国家《危险化学品登记管理办法》相关规定执行，禁止乱拉乱接用电线路及设备和使用国家规定已淘汰或已禁止的电器设施、线路等，严禁超负荷用电，确保用电安全。

十四、物业的电气设备安装，要严格执行《电业安全工作规程》、《电力建设安全工作规程》、《电力设备典型消防规程》等国家有关电力及电气设备安装规程，并须经供电部门验收合格方能使用。用电物业、生产场地必须按规范要求设置漏电保护开关及必须有持证的专业（兼）职电工。

十五、物业内不得改建拆建，不得随意改变物业用途和破坏建筑物结构，不得有任何人员留宿。

十六、经营范围中属于非经营餐饮的严禁明火煮食。经营范围中属于可经营餐饮的必须符合国家相关规范要求并须到防火监督部门登记备案，确保炉具和燃气等的安全使用。严禁违章动用明火，严禁在禁烟区域内吸烟。

十七、乙方不得私自改变消防设施设备的用途，因乙方责任原因造成灭火器等消防设施设备遗失、损坏的，乙方及时购置或维修，不能维修的应照价赔偿，如因此而造成其他经济损失或法律责任的，应由乙方负责赔偿、承担。

十八、乙方举行大型群众性等活动应到相关部门办理审批或备案手续，并及时通知甲、乙方。擅自举办造成人员伤亡或财产损失的，由乙方承担一切责任。

十九、乙方必须自觉接受甲、乙方及上级有关部门对安全生产和消防安全的定期或不定期的检查、巡查、抽查和监督，如发现安全隐患或其他需要整改的情况必须马上排患整改，逾期不整改或拒不

整改的作乙方违约处理，甲、乙方有权单方无条件解除租赁合同并应由乙方赔偿一切损失。

二十、乙方必须严格遵守本责任书及各项消防法律、法规、政策，自觉履行义务。如因乙方责任造成火灾或其它安全生产事故的，甲、乙方有权单方无条件解除租赁合同并追究乙方由此产生的一切经济和法律责任。

二十一、本责任书一式四份，甲方存三份，乙方存一份，自双方签字盖章之日起生效。责任书内容为《土地租赁合同》的补充条款，均有同等法律效力。

甲方： 广州市番禺区房地产联合开发总公司大石公司

法定代表人：

乙方：

法定代表人：

日期： 年 月 日