

DB32

江苏省地方标准

DB32/T 5345—2026

“厂中厂”安全生产管理规范

Specification for safety production management in
“factories-within-a-factory”

2026-02-06 发布

2026-03-06 实施

江苏省市场监督管理局 发布
中国标准出版社 出版

目 次

前言Ⅲ

1 范围1

2 规范性引用文件1

3 术语和定义1

4 总体原则2

5 基本要求2

6 安全管理职责2

7 消防安全3

8 电气及特种设备安全3

9 危险化学品及危险废物管理3

10 安全风险管控和隐患排查治理.....4

11 应急处置.....4

12 持续提升.....5

参考文献.....6

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由江苏省应急管理厅提出并组织实施。

本文件由江苏省安全生产标准化技术委员会归口。

本文件起草单位：江苏省安全生产科学研究院、江苏中睿安全科技发展有限公司、东南大学成贤学院。

本文件主要起草人：周汝、朱桂明、刘浩男、田冉、邓金、马荣胜、徐朔寒、孙北东、高健、柏萍、朱超。

“厂中厂”安全生产管理规范

1 范围

本文件确立了“厂中厂”安全生产管理的总体原则,规定了“厂中厂”安全生产管理的基本要求、安全管理职责、消防安全、电气及特种设备安全、危险化学品及危险废物管理、安全风险管控和隐患排查治理、应急处置、持续提升等要求。

本文件适用于因租赁关系产生的同一工业厂区内两家及以上生产经营单位开展生产经营活动的安全管理。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中,注日期的引用文件,仅该日期对应的版本适用于本文件;不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

- GB 15603 危险化学品仓库储存通则
- GB 50016 建筑设计防火规范
- GB 55036 消防设施通用规范
- GB 55037 建筑防火通用规范
- DB32/T 3614 工贸企业安全风险管控基本规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

“厂中厂” “factories-within-a-factory”

企业、单位或个人将厂区的部分或全部场所出租给其他企业,且在同一厂房内存在两家及以上工业企业。

[来源:DB32/T 5003—2025,3.3]

3.2

出租方 lessor

厂房的产权所有人、实际持有人或其委托的运营机构或管理人等经营主体。

3.3

承租方 lessee

租赁或自持方式使用厂房从事生产经营活动的工业企业。

3.4

公共区域 public area

“厂中厂”内由出租方统一管理、承租方共同使用的区域。

注:包括主通道、消防通道、配电房、消防控制室、应急物资储备区等。

4 总体原则

“厂中厂”安全生产管理工作宜遵循“责任明晰、协调共管、风险防范”的系统化管理原则：依法以协议形式界定出租方的统一协调管理责任与承租方的安全生产主体责任；租赁双方建立并执行统一的制度标准与协同机制，实现风险联防、应急联动；聚焦叠加风险，对公共区域、交叉作业及相互影响的风险进行动态辨识与联合管控。

5 基本要求

5.1 出租方应确保其建(构)筑物符合以下要求：

- a) 产权清晰、明确；
- b) 符合工程建设安全标准。

5.2 承租方及其承租项目应符合以下要求：

- a) 符合国家及地方的产业政策、规划布局和安全准入要求；
- b) 具备合法、有效的营业执照及法律法规规定的市场准入手续。

5.3 出租方不应将厂房出租给存在以下任一情形的工业企业：

- a) 未取得合法营业执照的；
- b) 从事未经审批的危险化学品生产的；
- c) 其他法律法规禁止出租的情形。

5.4 出租方应及时清退租赁后存在重大安全隐患未按规定整改的承租方。

5.5 自有生产的出租方应符合本文件承租方的要求。

6 安全管理职责

6.1 出租方应对厂区安全生产工作统一协调管理。

6.2 出租方应书面告知承租方出租场所的基本情况、使用性质、火灾危险性类别和安全条件，并核查承租方的安全生产条件、资质、证照。

6.3 出租方应牵头建立“厂中厂”安全生产协调机构，各承租方主要负责人为机构成员；出租方应每月组织召开所有承租方参与的安全协调例会。出租方应指定专(兼)职安全管理人员作为安全管理统一协调人员，与承租方专(兼)职安全管理人员组成日常安全统一协调小组。

6.4 出租方应在厂房入口处醒目位置标注厂房平面布置、各承租方的位置、应急逃生路线等，公示出租方和各承租方安全管理人员信息、应急救援电话。

6.5 承租方应对其承租区域内的安全生产承担主体责任。

6.6 承租方应如实告知其生产工艺和安全风险。承租方在租赁期间新建、改建、扩建工程项目或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，应书面征得出租方同意，符合国家和省有关安全生产法律法规和标准规范的要求，需要有关部门审批的，应依法履行相关审批手续，并如实向出租方提供相关资料，对涉及较大及以上安全风险的生产工艺、原辅材料、设备设施的应书面告知。

6.7 在多单位共存或租赁的作业区域内，各方的安全生产管理协议遵循以下规定：

- a) 出租方应与各承租方签订安全生产管理协议，或在承包(租赁)合同中明确约定各自安全责任，对承租方的安全生产工作统一协调、管理；
- b) 两个及以上生产经营单位在同一作业区域内进行生产经营活动，可能影响对方生产安全的，应当签订安全生产管理协议；

- c) 同一厂房有两个及以上出租方的,应共同指定其中一个出租方或委托运营机构(管理人)实施统一安全管理,并通过书面形式明确各方安全责任。

6.8 租赁双方应对其引入的提供施工、维修、保洁、物流、技术服务等各类临时性或周期性作业活动的外部单位及人员的安全生产资质、条件和行为承担直接管理责任,确保其活动不影响厂区整体安全及其他方的正常生产经营。涉及在公共区域、交叉区域作业或可能影响其他方的第三方作业,引入方应提前向出租方报备,并由出租方进行必要的协调与监督。

7 消防安全

7.1 出租方出租的厂房应符合 GB 50016 和 GB 55037 的要求,并监督承租方对原有厂房的变更行为。

7.2 出租方应保证建筑消防设施完好有效,并符合 GB 55036 的要求。

7.3 按照消防技术标准不强制设置火灾报警及联动控制系统的,出租方应组织协调安装火灾“一键警报”装置。出租方统一管理消防控制室,各承租区域的火灾报警信号应接入控制室,值班人员应持有消防设施操作员证书。

7.4 出租方应明确电动车辆集中停放和充电区域,配备灭火器等消防器材,保持通风良好,不应存放易燃易爆品、可燃物,在醒目位置张贴警示标志,并应符合国家、省相关消防安全管理规定。

7.5 承租方不应擅自改变租赁厂房的内部布局、使用性质、使用功能、新增建(构)筑物。

7.6 承租方应对其承租区域内消防器材进行日常检查、维护和定期更换,确保完好有效。

7.7 租赁双方应在租赁合同或安全生产管理协议中明确双方消防安全责任,根据自身生产经营的性质和危险性,按照消防技术标准,足额配备相应的消防设施。租赁区域不应擅自改动原有管网。

8 电气及特种设备安全

8.1 出租方应负责厂区总配电室、主干线路、公共配电系统、防雷设施的安全管理、维护和保养,定期开展雷电防护装置检测。

8.2 出租方应确保变压器容量满足厂区总用电负荷。

8.3 出租方应配备专(兼)职电工。

8.4 出租方应对公用特种设备和租赁生产线用的特种设备统一管理、维护保养,定期检测、检验,并取得相关特种设备使用登记证和特种设备使用标志,使用标志应张贴于设备的显著位置。

8.5 承租方应负责其租赁区域内所有电气设备、线路的安全管理,并建立设备台账。每日应对其租赁区域内的电气设备、线路进行班前班后检查。

8.6 承租方新增设备、更改线路应告知出租方用电负荷,经出租方审核同意后由具备资质的单位敷设线路,不应私拉乱接电线、擅自改造配电系统;线路应避开高温、油污、尖锐物体。

8.7 租赁双方应定期对区域内的电气线路和设备的接地电阻、绝缘电阻、漏电保护器有效性等进行专业检测,并保留记录。

9 危险化学品及危险废物管理

9.1 出租方对危险化学品存储和使用进行统一协调管理,对储存区和使用场所每月开展联合检查,发现隐患及时督促整改。

9.2 出租方应对公共区域的危险废物泄漏、违规堆放行为进行日常巡查,定期检查各承租方危险废物管理情况。

9.3 多个承租方共用危险废物暂存设施时,出租方应统一管理确保设施符合标准。各承租方应明确废

物类别并分类存放,不应随意倾倒或混放。

9.4 使用或储存危险化学品的承租方应定期向出租方报备危险化学品的种类、数量、危险性、储存方式及应急措施,发生变更时,应及时向出租方报备并重新进行风险评估。

9.5 承租方应将危险化学品存放在专用仓库或专用储存柜内,分区分类储存,不应超量、超品种储存,相互禁忌物质不应混存混放,并符合 GB 50016、GB 15603 的要求。

9.6 租赁双方对各自设置的危险化学品中间仓库、专用仓库或专用储存柜的安全管理负责。多方共建的应在安全管理协议中明确各方管理责任。

10 安全风险管控和隐患排查治理

10.1 出租方应在出租前及承租方变更时,组织对整个厂区的公共区域、公共设施以及各承租方活动可能产生的相互影响进行整体性风险辨识与评估。

10.2 出租方应绘制安全风险四色分布图和公共区域风险告知警示牌,张贴、悬挂在厂区入口处。

10.3 出租方应负责审核并汇总所有承租方报送的重大安全风险信息,建立全厂区重大安全风险台账。

10.4 出租方每月应至少牵头开展一次覆盖整个“厂中厂”区域的全面检查,督促承租方落实隐患闭环整改措施,检查和整改情况应及时向厂区从业人员公示。

10.5 出租方应每年至少组织承租方从业人员开展一次安全教育培训,内容包括厂区安全风险状况、管理要求、疏散逃生技能、事故案例等。出租方应督促新入驻承租方落实“先培训、再演练、后生产”。

10.6 承租方应在其承租区域内,按照 DB32/T 3614 的规定全面、系统地开展安全风险辨识、评估和分级管控,定期将较大及以上安全风险管控清单报送出租方,发生变更时应及时告知。

10.7 承租方应绘制其租赁区域内的风险警示牌,并张贴、悬挂在相关区域醒目位置。

10.8 承租方进行爆破、吊装、动火、临时用电和国家规定的其他危险作业,应主动告知出租方和其他承租方,落实现场安全风险管控措施。出租方应监督承租方危险作业行为。多个承租方进行交叉作业的,由出租方负责现场的协调管理。

注:交叉作业是两个及以上生产经营单位在同一时间段、同一区域内开展的可能相互影响的作业活动。

10.9 租赁双方应每天对所负责的区域进行检查,检查项目至少应包括:安全出口、疏散通道、防火卷帘门的畅通情况;安全疏散指示标志、应急照明的完好情况;消防设施、器材和消防安全标志的在位、完整情况;常闭式防火门的关闭状态等。租赁双方应制定并落实班后和夜间检查巡查要求。

11 应急处置

11.1 出租方应组织各承租方建立“厂中厂”联防联控工作机制,牵头各承租方主要负责人成立应急工作领导小组,组建应急救援队伍,各承租方指定专人参与,做好突发事件应急处置工作。

11.2 出租方应根据所有承租方的生产活动风险,制定综合性事故应急救援预案。

11.3 出租方应在每年年初制定应急预案演练计划、演练方案。每半年至少组织一次全员应急逃生演练。

11.4 出租方应牵头定期对厂房火灾报警装置、联动逃生警铃等设备进行联调联试。

11.5 承租方应结合自身风险评估实际,建立火灾、爆炸和毒物逸散等重大事故的专项应急预案,对安全风险较大的重点场所(设施)制定现场处置方案。

11.6 承租方应确保本单位所有从业人员参与出租方组织的全员应急逃生演练。

11.7 承租方应确保应急救援物资系统配套、搭配合理、功能齐全、数量充足,满足现场应急处置的需要。

11.8 承租区域内发生火灾后,承租方应立即组织初期火灾扑救,第一时间通知相关联的其他承租方和出租方,组织人员疏散,做好应急处置工作。

12 持续提升

12.1 出租方应牵头建立全厂区“闭环管理、动态优化、持续提升”的安全管理持续改进机制。

12.2 出租方应牵头建立评估小组,对照本文件要求,每年至少组织一次全厂区整体安全状况评估工作,掌握当前安全状况,识别薄弱环节、潜在风险。评估组成员应包括所有承租方主要负责人。评估结果应向厂区内所有企业从业人员通报。

12.3 出租方宜建立“厂中厂”安全生产信息化管理平台,实现风险预警、隐患排查、应急响应的数字化管理。

12.4 承租方应基于其安全生产主体责任,建立并保持本单位安全管理持续改进机制。

12.5 租赁双方应根据评估结果客观分析安全生产管理状况,及时采取纠正措施、持续改进。

参 考 文 献

- [1] GB(/T) 3836(所有部分) 爆炸性环境
 - [2] GB 50054—2011 低压配电设计规范
 - [3] GB 50058—2014 爆炸危险环境电力装置设计规范
 - [4] TSG 08—2017 特种设备使用管理规则
 - [5] DB32/T 5003—2025 小微型和劳动密集型工业企业现场安全管理规范
 - [6] 中华人民共和国安全生产法
 - [7] 中华人民共和国消防法
 - [8] 危险化学品安全管理条例
 - [9] 生产经营单位安全培训规定
 - [10] 特种作业人员安全技术培训考核管理规定
 - [11] 工贸企业重大事故隐患判定标准
 - [12] 危险废物转移管理办法
 - [13] 租赁厂房和仓库消防安全管理办法(试行)
 - [14] 江苏省安全生产条例
 - [15] 江苏省生产经营单位安全风险管理条例
 - [16] 江苏省工业企业安全生产风险报告规定
-