**《“厂中厂”安全生产管理规范》  
编制说明**

**一、目的意义**

1、产业发展现状

在经济社会快速发展的今天，工业用地需求大，由于国有企业转型升级、大型企业落后产能淘汰、企业外迁、企业经营不善或本身不适应市场需求衍生了许多工业厂（库）房出租承租市场，并且租赁此类厂房车间具有原始投资成本少、投产周期短、开展生产经营迅速等多方面优势，非常适合初始创业人员、个体户或小微企业，由此逐步发展成为“厂中厂”模式。

“厂中厂”模式让产业集聚效应更显著。在江苏省的苏州、无锡、常州等地，“厂中厂”模式已经成为工业园区的重要组成部分。通过“厂中厂”模式，大量中小企业得以在有限的土地资源上集聚发展，形成了产业链上下游的紧密合作。例如，在苏州某工业园区，通过“厂中厂”模式引进了数十家电子信息产业链上的企业，实现了从原材料供应到成品制造的全产业链覆盖，大大提高了产业协作效率。

“厂中厂”模式为创新创业提供了良好的发展空间。许多创业公司和中小微企业借助“厂中厂”的低成本、高灵活性特点，迅速开展生产和研发活动。常州某高科技园区，通过“厂中厂”模式吸引了大量高科技创业团队，形成了浓厚的创新创业氛围，推动了区域经济的高质量发展。

纵观江苏省内，约有80%的企业为中小企业，其中相当一部分是“厂中厂”，据统计全省共有“厂中厂”出租方3.4万家、承租企业11.2万家，其中单幢分割分层出租厂房1.7万处、承租企业5.7万家。苏南地区以高端制造、电子信息为主，苏中以轻工纺织、机械加工为主，苏北以劳动密集型产业为主。产业集聚虽促进经济发展，但多业态混合、高风险企业扎堆带来的安全风险显著增大。主体责任落实难、风险叠加隐患多、应急能力薄弱等，一直是“厂中厂”安全治理的难点。

2024年我省出台《江苏省“厂中厂”安全生产专项整治工作方案》，明确要求全面排查“厂中厂”企业底数，重点整治违规出租、责任不清、管理混乱等问题。不少地市也着眼“厂中厂”企业监管难点堵点，出台相关管理办法、指导手册，明确工作要点，探索为其安全运行提供规范指引。常州市武进区发布《武进区深化“厂中厂”安全管理实施方案》，压实租赁双方主体责任和各层级监管责任；淮安市针对项目准入评审，在县级层面明确“厂中厂”承租项目正面清单或负面清单并进行评审。泰州市制定“厂中厂”安全管理标准，明确产权单位安全“第一责任人”要求，厘清租赁双方安全主体责任和管理职责；苏州工业园区制定实施《租赁厂房安全管理导则》明确租赁厂房各方安全管理责任等。

2024年2月以来，我省全链条推进“厂中厂”专项治理，围绕“防得住、控得了、逃得出”的整治目标，推进“厂中厂”安全管理能力持续提升，探索出分级管控、“负面清单”等举措。省内开展“摸底排查—集中整治—验收提升”三阶段行动，重点整治“三合一”场所、违法搭建、危险作业等问题。建立“厂中厂”企业档案，包括出租方、承租方信息、安全协议、隐患整改记录等。各地也积极推进“厂中厂”安全生产专项治理。江阴市开发应用出租方线上报备承租户小程序，推动“厂中厂”安全监管关口前移，采取“房东主动报备—镇街部门联审—市级指导督查”形式，压实出租方主体责任，落实“联合会诊”机制。南通市发布《“厂中厂”安全管理负面清单》，明确11条禁止行为，细化厂房出租的安全标准。针对苏南片区“厂中厂”分布集中的情况，我省建立“12＋9＋N”治理体系，即省级层面组织对江阴市、常州新北区、苏州吴江区等12个重点县（市、区）开展服务指导和专项检查；南京江宁区、南通海门区、扬州江都区等9个县（市、区）由所在设区市作为重点对象组织检查指导；其他地区选出N个重点乡镇，由县（市、区）推动重点治理。许多工业园区建立了统一的管理服务平台，为入驻企业提供包括物业管理、安全生产、环保监管等在内的全方位服务。通过信息化手段，实现了对企业生产活动的实时监控和管理，提高了园区的整体运营效率。

2、必要性

在“厂中厂”安全管理方面虽取得了一定成效，但安全生产事故仍然频发。例如，2023年4月21日，海宁市一企业发生火灾，经调查，该企业存在典型的“厂中厂”情况，起火建筑为四层砖混结构厂房，起火层位于第三层，燃烧物质为纸箱、泡沫、塑料件；2023年4月17日，位于浙江省金华市武义县的浙江伟嘉利工贸有限公司发生一起重大火灾事故，导致11人死亡，过火面积约9000平方米，直接经济损失2806.5万元，事故调查报告显示，事故建筑物共有6家公司承租，是典型的“厂中厂”，火灾由其中一家公司组织违规电焊引发。

这些“厂中厂”生产安全事故造成严重的人员伤亡和财产损失，也暴露出安全管理的薄弱环节：一是政府部门监管存在盲区，厂房（仓库）建成后再进行分隔改造，一般都不会申报工程审批手续，施工现场消防安全监管责任不够明确，日常安全监管存在盲区。二是安全管理责任边界不清，出租方、承租方安全协议缺失或条款不清，安全责任未明确，导致消防、电力等公共设施维护责任悬空，隐患排查、应急演练等环节无人落实。三是安全管理混乱，分租厂房、仓库没有明确安全管理人员、没有规范合理的安全管理制度；未落实安全责任制、无日常安全检查、无设施检查维护，也无火源、电源管控等规章制度。四是风险叠加隐患多，多家企业共用消防、电力、燃气等基础设施，建筑消防安全设施严重不足，建筑固定设施不全或未保持完好有效，消防器材配置不足；厂房违规分隔导致疏散通道狭窄、安全出口堵塞；擅自搭建钢构夹层、使用泡沫夹芯板等易燃材料； 电气线路私拉乱接、违规使用大功率设备；交叉作业频繁，易引发连锁事故。五是应急能力不足，出租方与承租方未制定联合应急预案，逃生路线冲突、报警系统不互通；从业人员安全意识薄弱，小微企业员工流动性大，安全培训不到位，不熟悉逃生路线和灭火器材使用方法。

总结当前“厂中厂”安全管理存在“三无三难”痛点——责任无边界、操作无规范、监管无抓手，风险排查难、隐患整改难、长效治理难。尽管应急管理部门已开展专项整治并出台部分政策，但现有措施多为阶段性、零散化要求，缺乏系统性、强制性的标准支撑，难以从根本上破解责任推诿、风险叠加等深层矛盾。

鉴于此，将“厂中厂”安全管理从“被动整治”转向“主动防控”，从“经验管理”升级为“标准治理”势在必行。本标准的制定可以为“厂中厂”企业提供安全管理的指导原则、操作流程、应急响应等方面的标准化要求，有助于企业提升员工的安全意识和操作技能，提升企业安全生产和应急管理水平；可以推动行业内企业之间的安全管理水平均衡发展，避免因安全管理不善而导致的恶性竞争；可以为政府监管部门提供“厂中厂”安全监管依据，明确监管责任，严格监管执法，提升监管效能，建立健全长效管理机制。本标准的编制既是落实《中华人民共和国安全生产法》《江苏省安全生产条例》关于“多单位场所协同管理”要求的关键举措，也是破解当前治理瓶颈、服务全省高质量发展的必然选择。通过标准化建设，有望将“厂中厂”从“事故高发区”转化为“安全示范区”，为全国同类场景提供可复制的江苏经验。

3、可行性

标准承担单位江苏省安全生产科学研究院是江苏省省属事业单位，是江苏省应急管理厅直属的省级科研事业单位，是全省唯一综合性安全生产科技研发机构。省安科院的安全生产技术标准制定在全国有较大影响，涂装作业安全标准的制定与研究全国领先，作为全国安全生产标准化技术委员会涂装作业分技术委员会秘书处承担单位和江苏省安全生产标准化技术委员会秘书处承担单位，先后承担（参与）各类标准制修订项目97项。

标准编制组成员前期参与我省“厂中厂”安全生产专项治理和明察暗访，掌握全省“厂中厂”风险分布、事故致因等核心数据，可精准定位标准关键控制点。编制组成员均具有丰富的国家标准、行业和地方标准制修订经验以及安全管理领域专业背景。因此，编制单位具有较好的研究基础，且相关研究成果也能够支撑本标准的制定与实施。

4、预期经济社会效益

本标准的研究制定，有利于通过减少工伤事故和生产环境污染等不安全因素带来的损失，降低企业的直接和间接成本，有助于提高员工的工作效率和生产质量，降低生产成本，提升企业的竞争力，提高市场份额和品牌价值。同时，规范的安全生产管理也有助于企业树立良好的形象和声誉，增加消费者的信任和忠诚度，提高社会影响力，促进企业的长期发展。对于监管部门来讲，本标准可以为监管执法活动提供参考依据，提高社会的安全水平，保障生命财产安全。

**二、任务来源**

根据2024年8月21日《省市场监管局关于下达2024年度江苏省地方标准制修订计划的通知》（苏市监标〔2024〕143号），江苏省安全生产科学研究院为第244号标准《“厂中厂”安全生产管理规范》的编制承担单位，项目周期12个月。

**三、编制过程**

1、成立编制组

2023年10月至12月，省安科院调研标准制定的必要性和可行性，并结合江苏省的政策、法规及行业发展需求，论证标准对经济、社会、安全的促进作用。

2024年1月至2月，成立了标准编制组，召开第一次会议，会议初定了编制的方向、原则、大纲等，2024年2月完成标准草稿，提交《“厂中厂”安全生产管理规范》的立项申请。

2、下达立项计划

2024年8月，江苏省标准化管理委员会下达标准制修订计划。次月，标准编制组召开了工作启动会，确定了任务分工，并按照要求制定了工作计划。

3、收集资料及调研

2024年9月至12月，编制组系统收集、整理、分析安全生产相关法律法规、标准规范，安全生产管理体系建设相关标准，以及全国各地及省内关于“厂中厂”企业安全生产管理相关制度文件、典型经验做法等各类资料。

同时，编制组成员深入无锡市、南京市等地企业一线开展了“厂中厂”企业现状调研和明察暗访工作，基本摸清我省“厂中厂”的基础设施设备安全、消防通道占用、电气线路隐患等核心问题，为标准编制工作提供翔实的案例支撑。

4、确定结构框架

2024年11月至12月，编制组比较分析国内“厂中厂”企业安全生产管理现状，剖析典型企业安全生产管理体系建设实例，统计相关企业安全生产事故经验教训，与省厅相关业务处室沟通讨论，确定了本标准的主要结构框架、要素内容和功能特征，并基于现行法律法规、标准规范，对标准适用范围和相关名词术语进行界定。

5、初稿起草

2024年12月至2025年2月，编制组成员按照各自分工，开展了各章节的编写工作，其间组织召开3次内部研讨会，逐条研讨并修改标准草稿。

2025年2月25日，编制组向标准主管部门江苏省应急管理厅基础处汇报了标准编写情况，并与处室领导进行了交流研讨。会后，编制组根据研讨意见进行了逐条分析并进一步完善标准草稿。

2025年3月7日，省应急管理厅在常熟市应急局召开了标准专题座谈会，应急管理部门负责人、重点企业代表及行业专家围绕标准条款内容、落地实施及协同治理等方面展开研讨，各方从不同角度出发，分享经验、交流看法，为标准的进一步完善和有效实施建言献策。会后，编制组汇总整理了各方意见建议，多次召开研讨会逐条分析、修改、完善，形成标准初稿。

6、初审与修订

2025年4月2日，省应急管理厅与标准编制组共同组织召开了标准初审会。本次会议特邀了5位业内知名专家，他们对标准进行了全面细致的审查，就标准内容、技术要求及实施可行性进行了研讨，逐条针对标准初审稿条款进行质询，并提出了优化建议。

会后，编制组对专家意见高度重视，逐条分析探讨并部分吸收采纳，进一步理清了标准内容与相关部门规章制度的关系，提升了标准条款语言严谨性，对内容进行了优化精简和重点突出，形成了征求意见稿。

**四、主要内容及技术指标确立**

编制单位结合对“厂中厂”企业现状调研、国家和省市相关法律法规、标准规范材料的细致梳理，并通过实地调研、专家研讨和文件查阅等方式，确定了标准的主要内容和相关的技术指标。

**1、主要内容**

**（1）第一章**规定了标准的适用范围。

本文件规定了“厂中厂”的总体要求、火灾防范、电气安全、安全风险管控和隐患排查治理、应急救援等要求。

本文件适用于单幢厂房分割、分层、分生产线租赁的“厂中厂”安全生产管理。

**（2）第二章**本文件没有规范性引用文件。

**（3）第三章**对本标准中出现的重要术语给出了准确的定义。根据GB/T 1.1—2020对“术语和定义”起草和表述的要求，给出了**“厂中厂”、出租方和承租方**3项术语的定义和英文对应词。

**（4）第四章**提出了“厂中厂”安全生产总体要求，对出租和承租的基本原则和条件做了规定，对出租方做好安全管理工作提出了具体要求。

**（5）第五章**对“厂中厂”的平面布局、内部装修、逃生疏散、消防设施等方面做了具体规定。

**（6）第六章**对“厂中厂”电气线路敷设、电气设备防护、电动车辆充电等方面做了具体规定。

**（7）第七章**对“厂中厂”安全风险分级管控与隐患排查治理机制作出具体规定，明确了出租方和承租方在风险辨识、风险告知、巡查检查和落实整改等方面的具体要求。

**（8）第八章**对“厂中厂”应急预案、应急演练、应急救援和应急物资配备方面做出了具体规定。

**2、主要技术指标确立**

**（1）总体要求**

部分“厂中厂”因早期招商引资政策宽松，存在违规改造、超负荷使用等问题。例如，老旧厂房被分割出租给多个小微企业，改为人员密集的加工车间，厂房的设计、布局和功能通常基于特定生产需求（如工业生产、仓储等）进行消防审验，承租方擅自改变可能破坏原有安全条件，可能导致疏散通道不足、消防设施失效等问题。

根据《江苏省“厂中厂”安全生产专项整治工作方案》（苏安〔2024〕5号）的要求，明确提出要规范出租方行为、加强承租企业管理和突出重大风险管控。各地积极响应省安委办的工作要求，出台了《南京市“厂中厂”安全生产专项治理行动方案》《淮安市“厂中厂”安全生产专项整治行动工作方案》等。通用要求中的内容主要是根据各地出台的相关通知、方案及典型经验做法总结提炼。

在“厂中厂”场景下，出租方与承租方作为独立主体，若职责不清，易导致“责任真空”或互相推诿，增加事故风险。根据《中华人民共和国安全生产法》第四十九条“生产经营项目、场所发包或者出租给其他单位的，生产经营单位应当与承包单位、承租单位签订专门的安全生产管理协议。”第四十八条“两个以上生产经营单位在同一作业区域内进行生产经营活动，可能危及对方生产安全的，应当签订安全生产管理协议”，因此本标准对出租方与承租方签订安全生产协议、建立安全生产协调机构等安全职责提出了相关要求。

**（2）火灾防范**

调研发现某塑业有限公司因车间疏散通道未保持畅通被处罚，暴露出“厂中厂”普遍存在的货物堆积、设备占用通道等问题。此类行为直接违反《中华人民共和国安全生产法》关于“生命通道”畅通的相关规定。另外，有的企业因通道标识缺失、内部道路曲折，极有可能导致火灾时人员无法快速疏散，造成人员伤亡。结合《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）《中华人民共和国消防法》，为降低火灾等突发事件中的人员伤亡风险，本标准对生命通道提出了要求。

国内多起火灾事故因“三合一”的情形导致伤亡扩大，生活区与生产区混杂极大增加火灾风险，特别是在夜间，人员逃生比较困难。《中华人民共和国安全生产法》第四十二条对“三合一”场所提出要求，因此编制组将宿舍与生产区域进行物理分隔的要求纳入本标准。

公共区域消防设施（如防火门、喷淋系统）是火灾防控的核心屏障。出租方统一管理可避免因分租、转租导致的设施维护责任不清，确保设施定期检测、维修，关键时刻发挥作用。本标准提出出租方承担公共消防设施维护责任，避免承租方因成本考虑擅自停用设施（如关闭喷淋系统节省水费），或消防设备设施损坏却无人承担维修的情况。

**（3）电气安全**

承租方为扩大生产，私自搭建临时线路，因线路过载发热引发火灾现象屡见不鲜，所以严格规范“厂中厂”企业用电行为，核心目标是降低电气火灾风险，保障人员生命和财产安全。编制组总结了私搭乱接和老化线缆等电气重大安全隐患，对事故教训进行分析，将消除、控制等手段列为标准电气安全条款。

近年来电动自行车火灾事故频发，例如江苏南京“2·23”电动车火灾、安徽安庆“10·9”火灾、辽宁沈阳“9·14”火灾、北京朝阳“12·28”火灾等，电动车辆停放和充电成了新型的常见风险，国务院安委会2022年印发了《加强电动自行车全链条安全监管重点工作任务及分工方案》，明确“加强电动自行车违法违规停放和充电行为的查处”。因此，编制组将电动车辆集中停放和充电，以及充电区域的要求纳入标准条款。

**（4）安全风险管控和隐患排查治理**

本节内容主要规定了出租和承租双方在风险辨识管控中的责任及巡查检查的相关要求，主要依据《江苏省工业企业安全生产风险报告规定》（江苏省人民政府令2020年第140号）《江苏省生产经营单位安全风险管理条例》的相关规定。

《中华人民共和国安全生产法》第四十三条“生产经营单位进行爆破、吊装、动火、临时用电以及国务院应急管理部门会同国务院有关部门规定的其他危险作业，应当安排专门人员进行现场安全管理，确保操作规程的遵守和安全措施的落实。”，该条款明确列举了爆破、吊装、动火、临时用电等典型危险作业类型，授权国务院应急管理部门会同其他部门扩展其他危险作业类型，要求企业落实现场安全管理。本标准对危险作业防护、协调管理提出了要求。

**（5）应急管理**

预案编制、联防互救、演练频次的相关要求，目的在于提升协同救援效率。通过联防机制，成员单位可共享消防设施、应急队伍等资源，实现“一企吹哨、多企响应”。联防机制要求出租方牵头制定统一的安全管理制度，承租方通过互查互学机制，可系统性识别跨企业风险。通过资源整合、责任共担、风险联控，系统性提升“厂中厂”企业的应急能力与安全管理水平，从源头减少事故发生的概率和影响范围。本标准依据《生产安全事故应急预案管理办法》《江苏省“厂中厂”安全生产专项整治工作方案》（苏安〔2024〕5号），进行了应急管理相关内容调整。

五、与现行有关法律、法规和标准的关系

本标准与现行有关法律、法规和标准的关系如下：

1、本标准贯彻执行了国家的有关法律、法规和方针、政策。

2、本标准按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》给出的规则编制。

3、本标准具体条款和所涉及的现行国家标准或行业标准协调一致，或直接引用，或参照原则，无原则分歧。

六、重大分歧意见的处理经过和依据

无。

七、标准实施建议

本标准对规范全省“厂中厂”企业做好安全管理工作具有积极的指导作用。因此，全省“厂中厂”企业应严格贯彻执行本标准，落实好各项相关条款。为了保证标准的贯彻执行，具体要求有：

1、对标准进行必要的宣传；

2、对“厂中厂”企业相关负责人、安全管理人员等进行培训；

3、大力推动企业执行本标准；

4、及时收集整理各地在标准执行过程中出现的问题，对标准的实施效果进行动态评估。

八、起草单位和起草人

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 起草单位 | 起草人 | 职称/职务 | 分工 |
| 江苏省安全生产科学研究院 | 周汝 | 教授/院长 | 顶层设计、组织协调 |
| 江苏省安全生产科学研究院 | 朱桂明 | 正高/副院长 | 1范围  3术语和定义  组织协调 |
| 江苏省安全生产科学研究院 | 刘浩男 | 中级 | 2规范性引用文件  5火灾防范  6电气安全  8应急救援  编制说明及征求意见汇总 |
| 江苏省安全生产科学研究院 | 田冉 | 初级 | 4总体要求  6电气安全  8应急救援 |
| 江苏省安全生产科学研究院 | 邓金 | 中级 | 4总体要求  6电气安全  7安全风险管控和隐患排查治理 |
| 江苏中睿安全科技发展有限公司 | 马荣胜 | 正高 | 咨询指导 |
| 江苏省安全生产科学研究院 | 徐朔寒 | 中级 | 7安全风险管控和隐患排查治理  8应急救援 |
| 东南大学成贤学院 | 孙北东 | 高工 | 咨询指导 |
| 江苏省安全生产科学研究院 | 高健 | 正高/所长 | 咨询指导、审核把关 |
| 江苏省安全生产科学研究院 | 柏萍 | 正高/副所长 | 咨询指导、审核把关  编制说明 |
| 江苏省安全生产科学研究院 | 朱超 | 副高/副所长 | 咨询指导、审核把关 |

《规范》编制组

二〇二五年四月九日