



安全生产管理协议

为切实加强租赁物业的安全生产、消防安全，明确甲、乙双方的安全职责，保障人民生命财产安全及物业安全，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等相关法律法规，在双方已签订的《广州市房屋租赁合同》（以下简称“主合同”）基础上，经平等协商，达成如下安全管理协议：

第一条 协议关联

本协议为《广州市房屋租赁合同（广州市海珠区南华中路 354、356 号物业）》合同（物业代码：12-207）的附件，与主合同具有同等法律效力。

第二条 甲方安全责任

（一）甲方在租赁前应对乙方的安全生产条件或相应资质进行审查，不得将物业出租给不具备安全生产条件或相应资质的单位或个人。

（二）甲方对乙方租赁区域内的安全生产工作负有统一协调、管理的职责，有权定期或不定期进行安全检查。

（三）甲方在检查中发现乙方存在安全问题或隐患时，有权发出书面《安全隐患整改通知书》，督促乙方限期整改。乙方未按要求整改或存在重大安全风险时，甲方有权根据本协议第六条规定采取进一步措施。

（四）对于建筑面积超过 500 平方米或土地面积超过 1000 平方米的出租物业，甲方有权督促乙方按照相关规定设立安全生产、消防管理架构，明确责任人。

（五）甲方负责对租赁房屋主体结构自然损坏维修责任（合同另有约定的除外），其余部分由乙方负责。

第三条 乙方安全责任

乙方作为租赁物业的实际使用人，对其使用区域内的安全生产、消防安全承担全部主体责任，并承诺履行以下具体责任：

（一）安全生产责任

1. 严格遵守安全生产法律法规，采取一切必要措施预防生产安全事故的发生。

2. 建立健全全员安全生产责任制、安全操作规程及应急预案；保证所有员工经安全培训合格后上岗，并定期进行安全教育。

3. 依法设置安全生产管理机构或配备安全管理人员；按规定为员工缴纳工伤保险；保障安全生产所需资金投入。

4. 严格实施危险作业（动火、吊装、临时用电、有限空间、高处等）审批制度，制定并落实专项安全方案、防护措施，安排专人监护，配备必要的应急救援器材。

5. 自觉接受甲方及政府部门的监督检查；因违反安全生产法规导致事故或行政处罚的，由乙方独立承担全部法律责任及经济损失。

（二）消防安全责任

1. 乙方对租赁物业的消防安全负全面责任，是法定的消防安全责任人。

2. 负责租赁区域内消防设施、器材、安全出口、疏散通道的日常维护与管理，确保其完好有效。

3. 特别加强对电动自行车、电动摩托车和电动汽车停放、充电行为的管理，按规定设置集中停放、充电场所，并采取防火分隔措施，严禁违规入户充电。

4. 落实每日班前班后安全检查，定期组织防火检查，及时消除火灾

隐患。

5. 制定灭火和应急疏散预案，定期组织演练；发生火灾时，立即组织扑救并报火警和通知甲方。

第四条 告知与确认

甲方已向乙方说明租赁物业的安全状况、消防设施配置及本协议要求。乙方承诺已充分知悉并理解其将承担的全部安全责任。

第五条 日常管理与检查配合

（一）乙方应指定安全负责人，负责与甲方的日常安全联络。

（二）乙方必须无条件配合甲方及政府职能部门组织的各项安全检查，并为检查提供必要便利。

第六条 违约责任与处理措施

（一）若乙方出现以下情形之一，视为严重违约，甲方有权单方面采取以下一种或多种措施：

1. 按照主合同约定追究乙方违约责任；

2. 单方解除主合同，收回租赁物业，且不退还乙方已支付的押金/保证金：

a. 未履行本协议约定的安全主体责任，经甲方多次书面催告仍拒不整改；

b. 存在重大安全隐患，经甲方或政府职能部门指出后，未在限期内完成整改；

c. 因乙方责任发生一般及以上级别安全生产、火灾事故；

d. 因乙方责任引发重大群体性事件或造成恶劣社会影响。

（二）因乙方违反本协议或法律法规，导致甲方遭受行政处罚、第三方索赔或任何其他损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

第七条 其他

(一) 本协议履行过程中发生争议, 由双方协商解决; 协商不成的, 按主合同约定的争议解决方式处理。

(二) 本协议一式三份, 甲方两份, 乙方一份。

甲方 (盖章):

乙方 (盖章):

代表:

代表:

年 月 日

年 月 日

消防安全承诺书



一、按照《中华人民共和国消防法》和《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》等法律法规的要求，制定、完善落实各项消防安全制度，做到制度统一悬挂，严格遵守消防安全操作规程，并在重点部位设置警示标志。

二、严格落实逐级消防安全责任制，明确各级各岗位消防安全职责，确定各级、各岗位消防安全责任人。层层签订责任状，做到分工明确、责任到人，确保各项防火措施落实到位。

三、落实消防投入专项资金，按规定配置消防器材，完善消防设施，并设专人负责维护管理，保证消防设施、器材和消防安全标志完好有效；生产、营业、教学、工作时间，保持疏散通道和安全出口畅通无阻；保证自动消防系统的操作人员和进行电焊、气焊等具有火灾危险作业的人员，持证上岗。

四、认真开展防火巡查检查工作，明确防火巡查人员、内容、部位和频次，并规范填写巡查记录；对易发生火灾事故易造成群死群伤或重大损失的部位进行重点监控；对本单（场所）存在的火灾隐患，确定整改措施、期限和责任人，及时整改。

五、制定消防教育培训计划，开展形式多样的消防安全教育，定期组织员工开展消防业务学习和灭火技能训练，提高员工的消防安全意识和自防自救能力，保证每名员工熟知“四能力”建设主要内容、“四懂四会”及本岗位消防安全意识，具备检查发现和整改火灾隐患能力，扑救初期火灾能力，引导人员疏散逃生能力，自我宣传教育培训能力。

六、在本单位公众场所做到：提示公众所在场所火灾危险性，提示公众所在

场所安全逃生路线、安全出口的具体位置，遇到火灾等紧急情况如何正确逃生、自救；提示公众所在场所内灭火器、逃生设备器材具体放置位置和使用方法的“三提示”。

七、实行领导带班制度，严格按照消防安全检查规定的内容及频次对本单位重点部位进行巡查并做好记录；落实值班夜查制度，消防安全重点部位的管理人员确保 24 小时在岗在位。

八、结合本单位实际，制定完善灭火疏散预案，利用现有消防设施，定期组织员工开展消防演练。

九、对消防部门监督检查及本单位自查中发现的火灾隐患，明确专人负责，积极投入资金，组织人力、物力，严格按照要求落实整改，并采取有效措施，确保不发生火灾事故。

十、发生责任火灾事故，依法承担行政责任和刑事责任。我单位将自主评估风险，自主检查安全，自主整改隐患，承诺本场所不存在突出风险或者已落实防范措施，严格落实消防安全主体责任，愿接受社会各界的监督指导，我单位愿意承担虚假承诺所应承担的一切法律后果。

承诺人： 单位（盖章）：

签订日期： 年 月 日