

消防、环保及安全生产协议书

(出租土地及地上建筑物)

甲方（出租方）：佛山市南海区狮山镇七甫社区洲尾股份经济合作社

法定代表人：黄继勇

地址：七甫社区洲尾经济社

乙方（承租方）：_____

身份证号：_____

地址：_____

鉴于甲乙双方在____年__月__日签订了《南海区狮山镇农村土地经营权流转合同》，约定甲方将七甫社区洲尾经济社村前路东面土地农用地出租给乙方，租赁用途及经营项目为农业种植。为了加强租赁物的消防、环保和安全生产管理，明确各方责任，根据国家和地方有关法律法规，特制定本协议，双方共同遵守：

一、甲方责任：

(一) 监督乙方及实际使用人是否具备安全生产条件或者相应资质。

(二) 监督乙方及实际使用人按照本协议约定负责有关消防安全、环保和安全生产工作。

(三) 每年对租赁物进行不少于二次消防安全、环保、安全生产的巡查工作。如发现乙方或实际使用人在租赁期间有违法、违规行为，以及有消防、安全生产隐患和危害环境的或不符合本协议约定的，甲方应要求乙方及实际使用人限期纠正或停业整改，并将其违法、违规行为及隐患问题情况及时上报至所在地的镇（街）相关职能部门进行处理。甲方应对巡查情况进行书面记录并与乙方书面确认。

(四) 监督乙方及实际使用人对单位人员组织开展每年不少于二次的消防安全、环保、安全生产宣传、教育和培训。

(五) 监督乙方对租赁物内的消防设施设备、防治污染措施和生产设备设置定期进行维修保养、改造。

二、 乙方责任:

乙方为租赁物的消防、环保和安全生产责任人，全面负责租赁物的消防、环保和安全生产工作。

(一) 消防安全责任:

1、落实消防安全责任制，制定本单位的消防安全制度、消防安全操作规程，制定灭火和应急疏散预案。

2、确保本单位为消防安全提供必要的经费和组织保障。

3、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，并每年至少一次组织有相应资质的消防服务机构检验、维修，确保完好有效。检测记录应当完整准确，存档备查。

4、为租赁物设置公共疏散通道、人员安全出口和消防车通道，并保障畅通；禁止乙方或其他人员占用、封闭、堵塞公共疏散通道、安全出口和消防车通道。

5、组织防火检查，及时消除火灾隐患，检查内容包括但不限于：

(1) 火灾隐患的整改情况以及防范措施的落实情况；

(2) 疏散通道、疏散指示标志、应急照明和安全出口情况；

(3) 消防车通道、消防水源情况；

(4) 灭火器材配置及有效情况；

(5) 用火、用电有无违章情况；

(6) 消防安全重点部位的管理情况；

(7) 监督并确保不在租赁物内存放易燃、易爆、易腐蚀等影响安全或危险性物品，以及其他违反法律、法规的禁止存放物品；

(8) 消防安全标志的设置情况和完好、有效情况；

(9) 其他需要检查的内容。

6、支持配合公安消防队、政府专职消防队进行灭火救援应急演练；通过多种形式开展每年不少于二次的消防安全宣传教育和培训，使乙方人员或

实际使用人了解有关消防设施的性能、灭火器材的使用方法以及报火警、扑救初起火灾以及自救逃生的知识和技能。

7、对使用明火实行严格的消防安全管理，建立使用明火审批制度。

8、未经甲方同意，不得对租赁物进行装修或改建。经甲方同意进行装修、改造工程时，须保证施工期间的消防安全。

8、未经甲方同意，乙方不得乱拉乱接电线或改接电线线路。

9、发生火灾时，应当立即进行施救，务必做到及时报警，迅速扑救火灾，及时疏散人员。

10、法律、法规规定的其他确保租赁物及配套设施消防安全的相关工作。

11、乙方应严格遵守消防安全管理法律、法规及政府相关文件和本协议，否则因此造成的一切损失和责任，由乙方自行承担。

（二）环保责任：

1、乙方从事的生产经营活动应符合环境保护法律法规和技术规范的要求，符合地方产业政策。

2、乙方对租赁物的环境保护工作负有下列责任：

（1）建立健全环境保护责任制度，明确负责人和环境保护岗位等相关工作人员的责任；

（2）建立内部环境保护工作机构或者确定环境保护工作人员；

（3）制定完善内部环境保护管理制度和防治污染设施操作规程；

（4）保证各生产环节符合环境保护法律法规和技术规范的要求；

（5）建立健全环境保护工作档案；

（6）建立健全环境应急和环境风险防范机制，及时消除环境安全隐患；

（7）其他环境保护工作责任。

3、乙方应当设置防治污染设施，对生产建设或者其他活动中产生的废气、废水、废渣、医疗废物、粉尘、恶臭气体、放射性物质以及噪声、振动、光辐射、电磁辐射等对环境的污染和生态破坏进行防治，保障设施正常运行。同时，乙方应建立环境保护管理台账，如实记录防治污染设施的运行、维护、

更新和污染物排放等情况及相应的主要参数。

4、乙方不得擅自拆除、闲置防治污染设施。确需拆除、闲置的，应当提前十五日向环境保护主管部门书面申请，经批准后方可拆除、闲置。

因防治污染设施运行故障等原因导致污染物排放超过国家或者地方规定的排放标准的，乙方应当立即停止排放污染物，采取措施保证污染物达到国家或者地方规定的排放标准方可排放，并及时向所在地环境保护主管部门报告。

5、乙方须排放污染物的，应当按照国家有关规定缴纳排污费或环境保护税。

6、乙方应当定期向所在地环境保护主管部门申报在正常作业条件下排放污染物的种类、数量、浓度和方式，污染物排放设施、处理设施运行和其他防治污染的情况，不得谎报、漏报、迟报或者拒报。

7、乙方应当按照国家和本省规定设置和管理排污口，并按照规定在排污口安装标志牌。禁止通过非核定的排污口排放污染物；禁止从污染物处理设施的中间工序引出并排放污染物。

同时，乙方应定期检查疏通租赁物内下水管道及其他污水排放系统，确保租赁物内排污畅通和符合规定。

8、乙方委托污染物集中处理单位处理污染物的，应当签订协议，明确双方权利、义务及环境保护责任。

9、经甲方同意乙方在租赁土地上进行施工建设的，乙方应保证施工建设项目中防治污染设施及其他环境保护设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。防治污染设施及其他环境保护设施的建设，应当实施工程环境监理。

同时，乙方应当在建设项目施工前十五日内办理施工排污申报手续；建设项目需要试生产的，还应当在试生产前三个月内办理试生产排污申报手续。

10、乙方不得生产、销售或者转移、使用严重污染环境的工艺、设备和产品。禁止引进不符合我国环境保护规定的技术、设备、材料和产品。

11、乙方在生产经营中如须生产、储存、运输、销售、使用、处置化学

物品和含有放射性物质的物品的，应当遵守国家有关规定，防止污染环境。

12、乙方应严格遵守有关环境保护法律、法规及政府文件规定，否则因此造成的一切损失和后果，由乙方自行承担。

（三）安全生产责任：

租赁期限内，乙方使用租赁物及相关配套设施的安全生产、设施维护责任由乙方承担。

1、乙方在租赁物上进行的生产经营项目为农业种植，并保证从事该生产经营项目具备法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件、设备设施及相应资质。

2、乙方应当确保在租赁物中的生产经营场所符合以下要求：

(1) 整洁通风，消防通道、安全出口符合紧急疏散、救援要求；

(2) 设置并保证安全警示标志、标识明显、保持完好，便于从业人员和社会公众识别以及紧急情况下的应急救援；

(3) 如承租人的生产经营项目设计生产、储存危险化学品的，应当根据其生产、储存的危险化学品的种类和危险特性，在作业场所设置相应的监测、监控、通风、防晒、调温、防火、灭火、防爆、泄压、防毒、中和、防潮、防雷、防静电、防腐、防泄漏以及防护围堤或者隔离操作等安全设施、设备，并按照国家标准、行业标准或者国家有关规定对安全设施、设备进行经常性维护、保养，保证安全设施、设备的正常使用。同时，应当在其作业场所和安全设施、设备上设置明显的安全警示标志；

(4) 生产作业场所、仓库严禁住宿和从事与生产经营无关的活动；

(5) 国家安全生产标准规定的其他要求。

3、乙方应当确保其设备及相关安全设施符合以下要求：

(1) 进行正常维护保养，定期检测、检修，保持安全防护性能良好；

(2) 电气设备、线路安装符合国家标准或者行业标准；

(3) 有爆炸危险的工作场所使用防爆型电气设备；

(4) 对可能发生职业中毒、人身伤害或者其它事故的，根据实际需要配备必要的抢救药品、器材，并定期检查更换；

(5)对特种设备依法进行安全性能检验;

(6)国家安全生产标准规定的其他要求。

4、乙方应当确保生产、经营、储存、使用危险物品的车间、商店、仓库与人员宿舍不在同一座建筑物内，并与人员宿舍保持符合国家标准规定的安全距离。

乙方应当在生产经营场所和职工宿舍设置安全出口并进行检查，确保安全出口标志明显、保持畅通并符合紧急疏散和救援要求。发现占用、封闭、堵塞生产经营场所或者职工宿舍的疏散通道、安全出口等安全隐患，应当即时整改。

5、对乙方人员或实际使用人通过多种形式开展每年不少于二次的安全生产教育宣传和培训。

6、乙方应合理使用和妥善维护租赁物及配套设施，定期对租赁物及其配套供电和供水等设施进行修检，以确定其性能完好和安全使用。因乙方及其人员对租赁物业及配套设施存在不合理使用、维护不善、故意或过失损坏的情形，由此造成乙方人员或者其他人员财产损失或者身体伤害的，由乙方承担相关责任。

7、对于新建、改建、扩建和技术改造、技术引进建设项目应依法开展职业病防护设施“三同时”（建设项目职业病防护设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用）和安全生产“三同时”（建设项目安全设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用）。

8、乙方应严格依照安全生产相关法律法规规定，进行安全生产经营，因乙方或其人员违反安全生产规定造成的一切损失和责任，由乙方自行承担。

三、乙方应自觉接受并配合甲方对租赁物的消防、环保和安全生产检查及监督。如乙方及实际使用人在租赁期间有违法、违规行为，或违反本协议约定，或有消防、安全生产隐患和危害环境的，甲方应要求乙方及实际使用人限期纠正或停业整改，并将其违法、违规行为及隐患问题情况及时上报至所在地的镇（街）相关职能部门进行处理。如乙方及实际使用人无法在限期

内达到上述整改要求（以环保、消防和安监部门出具的意见为准），视为根本违约，甲方可按照《合同法》第 94 条第（4）项的规定与乙方解除合同，解除合同后的相关事宜按照合同约定处理。

四、租赁期内，如因租赁土地及地上建筑（构）物发生消防火灾、危害环境、违反安全生产规定等涉及财产及人身损害等事故需要承担责任的，由乙方全部负责，与甲方无关。

五、如甲方同意乙方将租赁物转租给实际使用人的，实际使用人应同时遵守本协议书约定，并分别与甲方、乙方签订消防、环保和安全生产协议书后才能转租。乙方应对实际使用人在租赁期间的消防、环保和安全生产承担监督和管理责任。

转租期间，如因租赁土地及地上建筑（构）物发生消防火灾、危害环境、违反安全生产等影响财产及人身安全等事故需要承担责任，则由乙方和实际使用人全部负责，与甲方无关。

六、本协议书自____年__月__日（甲乙双方签订的《南海区狮山镇农村土地经营权流转合同》的租赁起始日）起生效，与甲乙双方签订的《南海区狮山镇农村土地经营权流转合同》具有同等法律效力。

七、本协议书未尽事宜，由甲、乙双方协商解决，并另行签订书面补充协议，补充协议与本协议书具有同等法律效力。

八、本协议书一式四份，甲方执一份，乙方执一份，出纳一份，村（居）委会归档备案一份，具有同等效力。

甲方（盖章）：佛山市南海区狮山镇七甫社区洲尾股份经济合作社
法定代表人或授权代表（签名）：

乙方（签名、盖指模）：

签订日期：____年__月__日

注意：甲方应根据租赁物的实际情况、乙方的租赁用途和经营项目对协议内容进行增改。