

T/SIPAQLHH 0008-2025

ICS 13.100

CCS 65

团 体 标 准

T/SIPAQLHH 0008-2025

出租载体安全管家服务规范

Rental carrier safety butler service specifications

2025-12-10 发布

2026-02-01 实施

苏州工业园区安全生产联合会 发布

目 次

前 言	11
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 一般规定	1
5 安全管家服务单位基本要求	1
5.1 资质要求	2
5.2 人员配置	2
5.3 服务能力	2
5.4 服务原则	2
6 服务内容与要求	2
6.1 基础管理服务	2
6.2 风险管控服务	3
6.3 隐患排查治理	3
6.4 应急管理	3
6.5 教育培训	3
6.6 安全文化建设	3
7 服务工作程序	3
7.1 服务准备阶段	3
7.2 服务实施阶段	4
7.3 服务改进阶段	4
8 评价与改进	4
8.1 评价内容	4
8.2 评价结果应用	4
9 监督管理	4
附录 A（规范性）安全管家服务记录表样式	4
参考文献	7

前 言

本文件按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》的规则起草。

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。

本文件由苏州工业园区安全生产联合会提出并归口。

本文件起草单位：苏州工业园区应急管理局、苏州阳澄湖半岛旅游度假区应急管理局、苏州阳澄湖半岛旅游度假区应急与环境执法大队、苏州文库安全技术工程有限公司。

本文件主要起草人：徐晓明、姚骏、王荣泉、王云峰、薛莲、刘建烽、王昌晶、刘泗飞。

全国团体标准信息平台

出租载体安全管家服务规范

1 范围

本文件规定了为出租载体提供安全管家服务的第三方技术服务机构（以下简称“安全管家服务单位”）的基本要求、服务内容、工作程序、评价及改进等事项。

本文件适用于苏州工业园区行政区域内产业园区、工业集中区等租赁工业用房的安全管家服务活动。政府及企事业单位委托的类似安全管理服务可参照执行。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1 出租载体 rental carrier

载体出租方出租给他人从事生产经营活动的工业用房，包括标准厂房、定制厂房、工业综合体及配套建筑设施。

3.2 载体出租方 carrier lessor

工业用房所有权人，含自然人、法人及其他组织（含二房东）。

3.3 安全管家服务单位 safety butler service organization

依法设立，具备相应资质和能力，为租赁工业用房提供安全技术服务的机构。

3.4 安全管家服务 safety butler service

受载体出租方委托，由第三方专业技术服务机构提供的系统性、持续性安全管理服务，包括但不限于安全基础信息管理、风险评估、隐患排查、教育培训、应急管理、安全文化建设等专业化服务。

4 一般规定

4.1 企业委托安全管家服务单位提供安全生产技术服务的，安全生产主体责任不变，仍由委托企业承担。

4.2 安全管家服务单位为委托企业提供的安全管家服务，应符合委托企业安全生产工作实际，确保适用可行，并能根据委托企业的意见和需求，及时改进服务方案。

4.3 安全管家服务单位应建立管理制度，规范服务流程，依法开展安全技术服务，不得泄露委托企业的职工信息和技术秘密、商业秘密等，不得影响委托企业正常的生产经营活动。

5 安全管家服务单位基本要求

5.1 资质要求

5.1.1 应具有独立法人资格，经营或业务范围包含安全生产技术、管理等业务咨询服务项目。

5.1.2 近三年未受到应急管理部门行政处罚，未被列入经营异常名录或严重违法失信名单。

5.2 人员配置

5.2.1 安全管家服务单位人员要求

- a) 至少配备5名注册安全工程师（其中2名需具备中级及以上职称）。
- b) 化工、机械、电气等专业技术人员不少于3人。
- c) 专职安全培训讲师不少于1人。

5.2.2 专业技术人员要求

- a) 从事安全生产管理或安全专业技术工作三年以上。
- b) 安全管家服务人员专业需与服务企业领域相匹配。

5.2.3 项目组配置标准

厂房规模（承租单位数量）	最低人员配置	资质要求
1-5 家	2 人	含 1 名注册安全工程师
6-15 家	3 人	含 2 名注册安全工程师
16 家以上	5 人	项目负责人需具备高级职称

注：载体出租单位可根据实际情况决定是否配置驻厂人员。

5.2.4 培训与管理

人员应定期参加继续教育，每年不少于32学时，并保留培训记录。

5.3 服务能力

5.3.1 应具备固定办公场所和必要的检测检验设备。

5.3.2 鼓励使用信息化管理平台，实现隐患排查、整改、复查的闭环管理。

5.4 服务原则

5.4.1 遵守国家法律、行政法规、规章、标准要求。

5.4.2 遵循科学公正、独立客观、安全准确、诚实守信的原则。

5.4.3 遵守市场竞争规则，收费标准公开、合理。

5.4.4 保守服务对象的商业秘密、技术秘密。

5.4.5 按照生产经营和资质许可范围承接安全生产技术服务事项。

6 服务内容与要求

6.1 基础管理服务

6.1.1 协助载体出租方建立“一企一档”安全管理档案，包括：

- a) 企业基本信息
- b) 设备设施台账
- c) 危险源辨识清单
- d) 生产安全事故应急预案等

6.1.2 实施安全状况普查，每季度至少一次全面排查。

6.1.3 更新安全信息系统数据；纸质台账分类保存（防潮、防损），保存期不少于五年。

6.1.4 指导载体出租方检查入驻企业安全评价、“三同时”制度落实及安全管理台账建立情况，国家及地方应急管理部门有特殊规定的行业或重点监管企业是否按规定办理了相关申报及备案手续等。

6.2 风险管控服务

6.2.1 协助建立双重预防机制

- a) 指导载体出租方每年开展一次全面风险辨识
- b) 协助制定出租载体风险分级管控清单
- c) 指导出租载体设置风险公告栏

6.2.2 指导较大及以上风险专项管理

- a) 建立专项管理方案
- b) 每月至少一次专项检查
- c) 制定应急处置卡

6.3 隐患排查治理

6.3.1 定期检查频次

- a) 重点企业：每月不少于一次
- b) 一般企业：每季度不少于一次
- c) 节假日前后必须专项检查

6.3.2 隐患治理要求

- a) 一般隐患限期内整改闭环
- b) 重大隐患立即报告并跟踪督办

6.4 应急管理

6.4.1 指导载体出租方编制应急预案，每年协助至少组织一次综合应急演练。

6.4.2 指导建立应急物资清单，每季度检查维护一次。

6.5 教育培训

6.5.1 每季度组织一次专题安全培训。

6.5.2 监督载体出租方重点岗位人员持证上岗率100%。

6.5.3 协助出租载体组织开展“安全生产月”和“消防日”主题活动，增强安全意识，提升安全素质和应急技能。利用数字化平台传播安全知识，营造良好的安全氛围。

6.6 安全文化建设

6.6.1 指导和协助委托企业开展安全文化建设，设立安全生产宣传栏、张贴安全画报，举办安全知识竞赛等形式多样的安全文化活动。

6.6.2 帮助企业逐步形成符合企业实际、带有本单位特点、应共同遵守的安全价值观。

7 服务工作程序

7.1 服务准备阶段

7.1.1 签订服务合同，明确服务范围、内容和标准。

7.1.2 组建项目组，制定服务方案。

7.1.3 收集基础资料，进行现场勘查。

7.2 服务实施阶段

- 7.2.1 按计划开展各项服务活动。
- 7.2.2 做好服务记录，建立工作台账。
- 7.2.3 定期向委托方报告工作进展。

7.3 服务改进阶段

- 7.3.1 每季度进行服务总结分析。
- 7.3.2 根据评估结果优化服务方案。

8 评价与改进

8.1 评价内容

载体出租方根据合同委托服务内容,参照本文件所列要求,对安全管家服务的绩效进行评价。考核指标可根据需求选择如下内容:

- 8.1.1 服务期间的守信守法情况:委托服务期间,服务单位及人员是否发生违法违规、弄虚作假行为。
- 8.1.2 是否因此被应急管理或市场监督管理等部门处罚、通报批评或列入失信“黑名单”;一旦发生失信或违法违规行为,评价结果即为不合格。
- 8.1.3 服务单位及人员的公正中立性:服务单位及人员是否在委托服务期间影响和干涉载体出租方或入驻企业的正常市场行为。
- 8.1.4 服务过程的专业性、规范性:针对委托的事项,是否符合国家及地方相关法律法规要求。
- 8.1.5 服务范围内发生行政处罚事件情况:是否因第三方服务的不专业、不全面或不及时,未及时发现服务范围内、企业并未故意隐瞒的安全管理不合规项,且未及时出具书面通知,导致企业受到行政处罚。
- 8.1.6 服务成果的有效性:是否满足合同约定的要求,是否满足促进载体出租方及入驻企业安全管理合规的要求。
- 8.1.7 相关方满意度情况:引入第三方安全管家服务后,是否使载体出租方的安全管理状况或入驻企业满意度有所改善。

8.2 评价结果应用

产业园区可将评价结果作为合同续签、工作考核等过程的依据。

9 监督管理

- 9.1 安全管家服务单位应主动接受应急管理部的监督检查。
- 9.2 服务过程中发现重大安全隐患应及时报告属地应急管理部门。
- 9.3 安全管家服务单位应建立投诉处理机制,及时处理服务对象的意见建议。

附录 A (规范性) 安全管家服务记录表样式

附录 A
(规范性)
安全管家服务记录表样式

一、基本信息

客户名称	
客户地址	
服务日期	
服务人员	
客户参与人	

二、本次服务/本次会议主要内容

序号	时间/日期	工作内容
1		
2		
3		

现场服务照片	现场服务照片
--------	--------

三、现需客户配合的事项

序号	责任部门	事项内容	需完成时间
1			
2			

四、下阶段工作安排

序号	工作内容	需完成时间
1		
2		
3		

参考文献

- [1] 《中华人民共和国安全生产法》（2021年修正）
- [2] 《江苏省安全生产条例》（2023修订）
- [3] 《生产安全事故应急预案管理办法》（2019修正）
- [4] 《江苏省生产经营单位安全风险管理条例》
- [5] 《苏州市安全生产条例》（苏州市第十七届人民代表大会常务委员会公告第24号）
- [6] 安全生产事故隐患排查治理暂行规定（原国家安全监管总局令16号）
- [7] T/SIPAQLLH 0002-2023 租赁厂房安全管理导则