关于进一步优化营商环境、深化经营主体住所（经营场所）登记改革工作的通知

（征求意见稿）

为充分释放场地资源，提升市场准入便利度，激发经营主体创业活力，持续优化营商环境，同时规范经营主体住所（经营场所）登记、宽进严管、防范虚假注册、推进社会监督。根据《中华人民共和国市场主体登记管理条例》（国务院令第746号）、《国务院关于印发注册资本登记制度改革方案的通知》（国发〔2014〕7号），《江苏省政府关于进一步放宽经营主体住所（经营场所）登记条件的指导意见》（苏政发〔2015〕113号）结合本市实际，对依照《中华人民共和国市场主体登记管理条例》申请登记的各类经营主体（公司、非公司制企业法人、个人独资企业、合伙企业、农民专业合作社（联合社）及其分支机构，个体工商户，外国公司分支机构），在扬州市范围内申请住所（经营场所）登记和监管通知如下：

一、规范申请行为，强化经营主体责任

（一）明确经营主体住所（经营场所）性质。住所是经营主体主要办事机构所在地，是文书送达地址和确定司法、行政地域管辖的依据；经营场所是经营主体开展经营活动的场所。经营主体住所和经营场所可以在同一地址，也可以在不同地址。

（二）规范申请条件。经营主体应当以真实、合法、安全的固定场所作为住所（经营场所）。以自建房从事经营活动的，应当依法进行房屋安全鉴定；经鉴定房屋安全性符合标准的，方可开展经营活动。

下列建筑物不得作为经营主体的住所(经营场所):

1.未依法依规取得土地、规划、建设等手续擅自新建、改建、扩建的;

2.未通过竣工验收的;

3.擅自改变房屋结构危害房屋安全、不符合安全性能要求的;

4.经鉴定为危房的;

5.已纳入政府征收拆迁范围的，另有规定的除外;

6.超出批准期限的临时建筑物;

7.未经消防验收或消防验收不合格的,以及未经备案或经抽查不合格的;

8.管理规约或业主大会决定明确禁止作为住所(经营场所)的。

居住小区内房屋产权证上已明确记载房屋用途为附属配套或公共服务设施用房的，原则上不得改变用途。经营主体确需将其作为住所（经营场所）从事经营活动的，需符合建筑管理规定并征得业主委员会同意。

9.法律法规规定不得作为经营主体住所(经营场所)的。

电子商务平台内的自然人经营者可以根据国家有关规定，将电子商务平台提供的网络经营场所作为经营场所登记。

（三）强化经营主体自我约束。经营主体对申请的住所（经营场所）的合法性、真实性、安全性负责，并在登记时作出书面承诺。经营主体登记机关（下称登记机关）对提交的材料进行形式审查，除法律、法规规定以外，登记机关不审查其法定用途及使用功能，土地用途、房屋用途的审批变更不得作为登记机关住所（经营场所）登记的前置条件。

（四）推行住所（经营场所）依标准地址登记。扬州市范围内的经营主体住所（经营场所）应当依据公安部门设置的二维码门牌标准地址（下称标准地址）进行申请。同一标准地址出租给多个经营主体的，建筑物所有权人或合法拥有出租权利的出租人、商场和商品交易市场开办者应当对其出租的独立空间、铺位、摊档编号，作为标准地址的附属地址，供经营主体登记使用。没有门牌号码的，应加注与周边显著性标志物、道路的方位和距离。使用非标准地址申请登记的，公安部门编制门牌后应适时办理营业执照变更。

二、放宽住所登记条件

（一）实施负面清单制度。制订“住所（经营场所）负面清单”并对外公布，供经营主体选择住所（经营场所）时参考。经营主体在登记时承诺不在负面清单规定的区域内从事禁止经营的业务。

县（市、区）地方人民政府和功能区管委会、相关部门依照法律法规的规定或者因房屋安全、违法建筑、拆迁等原因需在登记时对经营主体住所（经营场所）实施限制的，应当将实施限制的法定原因、依据、实施限制的标准门牌号码告知辖区经营主体登记机关，纳入住所（经营场所）负面清单数据库，采用信息化手段进行管理并对外公布。实施限制应当有充足的法律依据，不得违法实施限制。不得通过行政手段“划行归市”，要善于运用市场手段、经济手段调节经营主体的行业、业态经营布局。

（二）进一步放宽住用商限制。对于申请人实行住所和经营场所分离，或者从事无污染、无安全隐患的电子商务、无实体店铺的网络交易服务、软件开发、文化创意、咨询策划、工业设计、股权投资、咨询代理、商务秘书、个体出租车客运服务、个体运输服务、家庭托育点的经营主体。可以将住宅作为住所（经营场所）登记。

从事农业、渔业、建筑业，批发零售业（除食品、烟草外不含需要行政许可或备案的项目）可以用居民小区外独门独户、拥有独立产权的独立住宅作为住所（经营场所）登记。但不得擅自改变房屋建筑结构，不得违规开门开窗、破墙开店。

旅游民宿用住宅从事经营活动的依照市有关部门联合下发的规定执行。

住宅已经登记为经营主体住所（经营场所），因股东（合伙人、投资人、经营者）更换的，可直接予以登记。

经营主体将住宅登记为住所（经营场所）的，申请人需出具已经有利害关系业主一致同意，并承担其使用该住宅登记的一切法律责任的书面承诺。该登记不改变住宅及用地性质，不作为房屋征收和拆迁补偿依据。

市政府组织相关部门梳理“住用商”禁止类行业清单，对于在城市居民住宅区内从事餐饮、娱乐、洗浴、五金加工等容易产生环境污染的公共服务行业，从事易燃易爆物品销售、储存等涉及人民生命财产安全的行业，以及法律、法规禁止住宅经营的行业，不得登记为经营性住所。“住用商”禁止类通过网站、媒体等向社会公示，公示后“住用商”实行禁止类行业清单管理。

（三）实施住所与经营场所分离登记。除直接涉及公共安全和人民群众生命健康的领域外，扬州市范围内企业和农民专业合作社在住所以外设立经营场所的，可以选择在经营场所设立分支机构或实施“一照多址”，免于办理分支机构登记。实施“一照多址”的，可以在营业执照上加载新设立住所（经营场所）的地址或备案新设立住所（经营场所）的地址。涉及公共安全和人民群众生命健康的领域，企业和农民专业合作社已取得的许可证（批准文件）注明多个住所（经营场所）的，可以实施一照多址。

（四）规范“一址多照”。法律、法规未对经营主体住所（经营场所）作出禁止性、限制性规定的，同一地址可以登记多个企业的住所（经营场所）。实施“一址多照”的经营主体的住所（经营场所）应当与经营条件相适应，并且以可区分的独立空间的形式存在。非以独立空间形式存在的应当有充分理由共存经营。商场和市场中的铺位、柜台或摊档视为独立空间。房间中简单区隔的工位不视为独立空间。同一门牌号码，但属于不同楼层、不同房间不视为同一地址。

（五）拓展住所(经营场所)集群注册登记服务。县（区）人民政府，县级以上经济开发区、功能区、产业园区管委会，市级行业主管部门，高等院校可以在经济开发区、创业园、产业园、创业空间、孵化器等区域内指定或建立企业集群登记地址。法律、法规规定应当办理许可审批事项的，向有关主管部门办理。集群登记以电子商务、信息技术、文化创意企业以及小微企业为重点，多个经营主体可以将集群登记地址用作自己的住所登记。实施集群登记的经营主体，其住所可不以独立空间的形式存在，由集群登记地址的管理机构提供住所托管服务。集群登记地址的管理机构应当将确定的地址信息通报市市场监管部门。由市市场监管局录入系统，供入驻企业登记时自主选择。市市场监管部门将集群注册地址向社会公示。

申请集群登记的经营主体，应当与集群登记地址管理单位明确托管关系后向经营主体的登记机关申报集群登记。

集群注册地址的管理单位应建立完善的管理制度，明确进入和退出的标准，向社会公示入驻企业的信息和联系方式，负责入驻企业的信息联络、文书送达签收，配合有关部门开展入驻企业的监管工作。发现违法违规行为以及出现长时间失联的情况，要及时书面向市场监管部门和相关部门报告。集群注册地址的管理单位无法继续提供集群登记地址服务的，应当及时通报相关部门和入驻经营主体，同时做好入驻企业集群登记地址管理的交接工作。

市市场监管部门负责将集群注册地址通报给金融监管、税务、公安等部门，各部门按照职责分工与指定或建立集群注册地址的机构（单位）共同督促集群注册地址的管理单位健全管理制度、合法经营，防范金融、社会风险的发生。对集群注册经营主体多次发生违法行为的，经营主体登记机关可以停止办理该地址的集群注册登记。

（六）便利个体工商户住所登记。个体工商户可以使用电子商务平台提供的网络经营场所申请登记。申请使用网络经营场所登记的，向管辖其家庭住所所在地或经常居住地的经营主体登记机关申请登记。

鼓励支持社区（村）开展个体工商户集中登记模式，社区（村）可以提供专门场所作为经营场所集中登记点，帮扶个体工商户进驻社区（村）从事居民生活服务业。

（七）释放拆迁征收范围内的住所（经营场所）资源。对已纳入拆迁征收范围，不涉及新建、扩建、改建的经营性用房，允许登记为经营主体住所（经营场所）。其他已纳入拆迁征收范围，但符合本通知可以登记为经营主体住所（经营场所）的房屋，需房屋所有权人和使用人提交不以本次登记作为今后拆迁补偿依据的书面承诺。

（八）自建房应当主动进行房屋安全鉴定。申请人将自建房用作住所（经营场所）的，应当遵守法律、法规及管理规约，保障建筑物的结构安全和消防安全。经营主体登记机关在办理经营主体登记时，应当提醒申请人进行房屋安全鉴定，并将转为经营用途的自建房信息，通过信息化手段推送或函告属地乡镇（街道），由其负责核查。

（九）规范地下空间作为住所（经营场所）。使用地下空间作为住所（经营场所）的应当符合法律、法规的规定。除人防工程外，非经营性的地下空间不得擅自改变规划用途，在地下空间从事经营项目。

（十）盘活存量住所（经营场所）资源。允许科技企业孵化器、众创空间、创新工场在不改变用地主体、不重新开发建设的前提下，以闲置工业厂房、仓储用房、物流设施、酒店式公寓等存量资产登记为住所（经营场所）。法律、法规规定应当办理许可审批事项的，向有关主管部门办理。

三、简化住所（经营场所）登记手续

(一）简化住所（经营场所）登记材料。经营主体应依法提交住所（经营场所）合法使用证明。除提交经营主体住所（经营场所）登记信息申报承诺书外。使用自有房屋作为住所（经营场所）登记的，应提交房屋产权证，没有产权证的，提交自有房屋信息说明材料；租用或无偿使用他人房屋作为住所（经营场所）登记的，应提交房屋租赁协议或无偿使用证明，无需提交房屋所有人的产权证明。经营范围涉及前置审批，申请人提交的住所（经营场所）证明材料与许可证（批准文件）地址表述不一致的，应出具相关证明。登记机关可以要求非以独立空间形式存在的“一址多照”企业，提交共存经营合理理由的说明。

使用商品交易市场的铺位、摊位或集群注册地址登记的，商品交易市场和集群注册地址经营管理单位已向登记机关提供了房屋可用于出租的合法证明材料的，可以直接提交商品交易市场和集群注册地址经营管理单位出具的使用集中办公（经营）场所信息说明材料办理登记。社区（村）提供专门场所作为经营场所集中登记点的，提交社区（村）提供使用集中办公（经营）场所信息说明材料办理登记。

（二）探索实行住所(经营场所)信息申报承诺制。公安标准门牌与不动产数据已关联的，可以实施住所（经营场所）申报承诺制。申报的住所(经营场所)信息通过系统在线核验的，免于提交使用证明文件，只需提交《经营主体住所(经营场所)登记信息申报承诺书》。市市场监管部门可以对不适用住所（经营场所）申报承诺制的行业和情形做出规定。

四、加强数据共享、推进联合监管、进行社会监督

经营主体登记部门或县级以上人民政府确定的部门依法处理提交虚假住所材料骗取登记的行为。市场监管部门及时查处投诉举报或履职中发现的经营主体登记的住所（经营场所）与实际情况不符的问题；住建、自然资源、城管、公安、生态环境、应急管理、消防等部门依职权负责对经营主体住所（经营场所）应当具备特定条件，或者利用非法建筑、危房、擅自改变房屋用途等从事经营活动实施管理；其他住所（经营场所）许可审批部门负责对依法批准住所（经营场所）涉及许可审批事项的管理。

市场监管部门牵头建立住所（经营场所）随机抽查监管制度，开展重点抽查和联合抽查，及时公示监管信息。市场监管、公安、自然资源部门加强数据共享，推动地址数据匹配，为行政管理提供数据基础。各县（市、区）人民政府、功能区管委会要强化组织领导，探索结合网格员制度等进行住所（经营场所）的社会共同治理。

市市场监督管理局可以征求相关部门意见后公布“住所负面清单”。根据本通知规定的内容，制订具体的实施细则，并根据情况修订和公布本通知所附登记住所（经营场所）所需的说明材料等格式文书。

本通知市市场监督管理局负责解释，自2024年X月X日起施行，有效期5年。《市政府关于放宽企业住所（经营场所）登记的实施意见》（扬府发〔2014〕104号）、《市政府关于进一步放宽经营主体住所（经营场所）登记条件的通知》（扬府发〔2016〕24号）（下称市政府2014、2016住所改革文件）同时废止。

附件 1

 自有房屋信息说明材料

（未取得产权证）

兹有 (经营主体名称），住所（经营场所）位于

 （地址），该住所（经营场所）为本经营主体自有房，面积 ，房屋用途为 。该场所不属于扬州市人民政府《关于进一步优化营商环境、深化经营主体住所（经营场所）登记改革工作的通知》所列的不得作为住所（经营场所)的建筑物，建设手续合法，符合安全生产经营条件。

谨说明以上情况属实，并对该住所（经营场所）的真实性、合法性、安全性负责。

经营主体签署：

 年 月 日

备注：个体工商户开业、变更经营场所 ，其他经营主体变更、备案住所（经营场所），该住所（经营场所）为经营主体自有房，建设手续合法但尚未取得房产证的签署本说明材料。

附件2：

 经营主体住所（经营场所）登记信息

申报承诺书

|  |  |
| --- | --- |
| 经营主体名称 |  |
| 法定代表人、负责人或经营者姓名及手机号码 |  |
| 企业、农民专业合作社住所（合伙企业主要经营场所，个体工商户、经营主体分支机构经营场所）详细地址 |  |
| 是否取得房屋产权登记 | □是 □否 |
| 房屋用途 | □住宅 🞎独立住宅 □非住宅  |
| 使用权取得方式 | □租赁 □自有 □无偿 □其他  |
| 是否同意接受电子送达 | 🞎同意，接受短信送达法律文书的手机号码： |
| 🞎不同意 |
| 申请说明 | 申请人已依法取得住所（经营场所）使用权，并已知晓应承担的法律责任，郑重作出以下承诺：1.申请人申请登记的住所（经营场所）信息与实际一致。2.申请人已确认该住所（经营场所）所在建筑物符合建筑安全、生产安全等相关安全要求，符合国家对相关行业的特定要求，同时不属于违法建筑、经鉴定的危房等扬州市人民政府《关于进一步优化营商环境、深化经营主体住所（经营场所）登记改革工作的通知》所列的不得作为住所（经营场所)的房屋。3.在该经营场所不从事危及国家安全、存在严重安全隐患、影响人民身体健康、对环境造成污染以及国家法律法规规定不得开展的生产经营活动。4.使用住宅作为住所（经营场所）的，已经有利害关系的业主一致同意；承诺遵守有关房屋管理的法律、法规及管理规约的规定；使用自建房作为住所（经营场所）的，进行房屋安全鉴定合格后进行经营。5.知晓营业执照不作为改变房屋使用用途的凭证、以及不作为房屋征收的补偿依据。6.对住所（经营场所）有特定条件的，遵守有关法律法规的规定。7.使用信息申报承诺的经营主体住所（经营场所），已获得房屋所有人或者授权经营管理方书面同意。8.知晓《扬州市市场主体住所（经营场所）负面清单》相关内容，不在禁设区域内从事禁止项目。9.上述填报的住所（合伙企业为主要经营场所，个体工商户、经营主体分支机构为经营场所）默认为人民法院法律文书线下送达地址，同意电子送达的手机号码为线上送达地址，本经营主体保证真实、准确无误，能够及时、有效接收送达的法律文书，并同意人民法院向以上地址采取邮寄或短信择一方式送达法律文书。如果在诉讼中，以上送达地址发生变化未及时变更登记的，将及时书面告知人民法院。如提供的以上地址不确切，或未及时告知人民法院变更后的地址，使法律文书无法送达或未及时送达，自行承担相应的法律后果。10.对不如实申报住所（经营场所）或不实承诺而取得登记的情况，按照被许可人提交虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实取得登记处理，依据有关法律、行政法规规定给予行政处罚；情节严重的，撤销登记或者吊销营业执照。法定代表人（经营者）填写：本人承诺对上述承诺内容的真实性、合法性、安全性负责，并承担虚假承诺的相应法律责任。 承诺人签署： 年 月 日 |

备注：1、本文书适用于经营主体办理登记。

 2、申请设立登记时，本承诺书由拟任经营主体法定代表人（负责人）和经营主体登记申请人签署。变更时由经营主体盖章（个体工商户无公章的无需加盖）、经营主体法定代表人（负责人、经营者）签字。

 3、经营主体为分支机构的，由其隶属经营主体法定代表人（负责人）签署，并加盖隶属经营主体公章。

附件3：

 使用集中办公（经营）场所信息说明材料

我单位向 （经营主体名称）提供位于

 （地址）的房屋作为住所（经营场所）。该房屋不属于危房、违法建筑、已经实施拆迁征收的房屋等扬州市人民政府《关于进一步优化营商环境、深化经营主体住所（经营场所）登记改革工作的通知》规定不得作为经营主体住所（经营场所）的建筑物，建设手续合法，符合安全生产经营条件。

谨以此证明以上情况属实，并对该住所（经营场所）的真实性、合法性、安全性负责。

 集中办公（经营）场所提供人盖章

 年 月 日