关于进一步优化营商环境、深化市场主体住所（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，激发市场主体创业活力，持续优化营商环境，同时规范市场主体住所（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市场主体住所（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，对扬州市住所（经营场所）制度改革工作，通知如下：

草拟说明：2014年、2016年扬州市人民政府先后下发了《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市场主体住所（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）。这两个文件有力的释放了住所（经营场所）资源、破解了住所登记材料获取难的问题，对于提升市场主体登记的便利度起到了重要作用。但随着时间的推延，需要对两个文件进行整合，并进行相应的修改。（一）市政府2014、2016住所改革文件所依据的上位法已发生了变化。随着《民法典》、《市场主体登记管理条例》的实施和《物权法》等法律、法规的废止，市政府2014、2016住所改革文件的部份内容，包括配套的承诺书等格式文本需要随之调整。住所登记的性质也需要重新界定。（二）“一照多址”、“一址多照”、“集群登记”等在市政府2014、2016住所改革文件中只是做了原则性的说明，没有具体的实施方案。需要根据改革实践予以补充。（三）对“住所核验”、“住所申报承诺制”等新的改革任务的具体实施方案需要以政府文件予以明确。（四）随着登记便利化的推进，提供虚假住所材料、虚构不存在的地址等现象有所抬升。追求登记便利化的同时，也需要对市场主体住所的登记管理进行进一步的规范，并创新监管方式。（五）随着相对集中行政许可权改革，登记与监管出现了分离，需要对职责分工进行明确。（六）市政府2014、2016住所改革文件需要整合，便于执行。总体来讲，新的通知征求意见稿是对市政府2014、2016住所改革文件进行整合，并加入了新的改革内容。

一、明确市场主体住所（经营场所）登记性质，规范市场主体住所（经营场所）的申请行为、强化市场主体的主体责任

（一）依照《中华人民共和国市场主体登记管理条例》申请登记的各类市场主体，其在扬州市范围内的住所（经营场所）的条件应当符合本通知的规定。住所（含合伙企业的主要经营场所）是市场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；经营场所是市场主体实际从事生产、销售、仓储、服务等经营活动所在地。住所和经营场所可以在同一地址，也可以在不同地址。市场主体住所（经营场所）登记，不具有确认房产权属、认定房屋使用属性、作为征收补偿依据或确认住所（经营场所）具备生产、经营条件的作用。

草拟说明：随着证照分离、前置审批目录化等改革的推进和《市场主体登记管理条例》的实施，市场主体登记的目的明确为创设市场主体，登记机关对材料是形式审查，而非审查市场主体是否具备了经营的实质性条件。因此需要对住所（主要经营场所 注：合伙企业称主要经营场所）、经营场所的性质予以明确，并去除市场主体住所（经营场所）登记所不应承载的责任，以体现《市场主体登记管理条例》要求的登记必须规范统一、便捷高效的原则。

市场主体登记的住所（经营场所）应当真实、合法、有效，其形态为能够从事办公或生产经营的固定建筑物或网络经营场所，并经市场主体登记机关登记（备案）。市场主体不得将危房、违法建筑、已经实施拆迁征收的房屋、非规划为经营性用途的地下空间、尚未交付使用的房屋以及法律、法规规定的其他不得作为企业住所（经营场所）的建筑物作为企业住所（经营场所）申请登记。

草拟说明：根据《国务院关于印发注册资本登记制度改革方案的通知》和《江苏省政府关于进一步放宽市场主体住所（经营场所）登记条件的指导意见》，市场主体住所（经营场所）的条件由设区市地方人民政府规定。危房、违法建筑、已经实施拆迁征收的房屋和法律、法规规定的其他不得作为企业住所（经营场所）的建筑物登记为住所（经营场所）将危害人民生命、财产安全，破坏社会稳定、城市面貌和建设发展。因此此条沿用市政府2014、2016住所改革文件的要求。新市场主体登记管理条例明确了个体工商户可以使用网络经营场所进行登记，同时针对在登记实践中，有申请人提出用地下车位、空地等不可能用作住所或经营场所的地点和尚未交付使用的建筑物发放营业执照的申请，明确了市场主体登记的住所（经营场所）应当是真实、合法、有效，其形态能够从事办公或生产经营的固定建筑物或网络经营场所，并已交付使用。针对一照多址，明确了住所（经营场所）除经市场主体登记机关登记外还可以“备案”。

市场主体对提交的住所（经营场所）使用证明的合法性、真实性、有效性和住所（经营场所）的安全性负责，并在登记时作出书面承诺。市场主体登记机关（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，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，登记机关不审查其法定用途及使用功能，市场主体的住所（经营场所）及用地不因市场主体登记改变其法定用途和性质。

草拟说明：本条基本延续了市政府2014、2016住所改革文件的有关规定，去除住所登记不应当承载的责任，回归到住所登记的本质。同时根据《市场主体登记管理条例》再次明确了登记机关对住所（经营场所）材料的审查为形式审查。

扬州市范围内的市场主体住所（经营场所）应当优先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市场主体的，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，供市场主体登记使用。申请的住所（经营场所）未有标准地址的，市市场监督管理部门在市场主体设立登记时对住所（经营场所）标记为非标准地址，登记后以数据共享的方式及时通报给市公安部门，公安部门对符合条件的，及时编制标准地址。鼓励市场主体获得住所（经营场所）标准地址后，及时扫描标准门牌二维码，通过小程序将市场主体信息与标准地址关联，并主动申请办理住所（经营场所）变更为公安标准地址的变更（备案）登记。市场主体登记机关在市场主体办理登记时，市场监管部门在日常检查时督促市场主体变更（备案）住所（经营场所）或用微信小程序将市场主体信息与标准地址相关联。公安部门会同市场监管部门及时公开有关信息供社会公众查阅。通过标准化地址运用，提升企业开办的便利化，促进市场主体加速发展，实现部门间地址数据规格一致、互联互通、同步更新，提升社会治理的资源汇聚、协同联动、共享共治的能力和水平。

草拟说明：根据省公安厅、省市场监管局等十部门联合下发的

《关于门楼牌清理整治专项行动的工作方案》（苏公通〔2019〕329号）和扬州市人民政府办公室印发的《全市门楼牌清理整治专项行动实施方案》（扬府传发〔2020〕24号），市场监管部门负责在市场主体登记注册时，按照标准地名和门楼牌号码进行住所与经营场所登记；依法变更营业执照上的不规范门楼牌地址信息。企业住所（经营场所）标准化登记也列入了扬州市实施的国家试点改革项目。目前市场主体的住所（经营场所）由申请人在网上通过登记软件自行手工录入，存在录入随意、虚假地址无法核验、同一地址有不同表述等问题。市场主体住所无法与公安部门核发的门牌号一一对应。市场主体住所（经营场所）按照公安部门标准门牌登记是网格化社会治理的重要支撑，市场主体住所（经营场所）依照标准地名和门楼牌号码登记后，将可以与公安、不动产管理部门的数据形成映射关系，在市场监管、社会综合治理、大数据分析等方面有广泛的应用场景。公安部门已建成了标准门牌地址库，并对外开放接口，扬州市市场监管局也正在开发住所依标准门牌登记和核验房主的登记软件，相关改革举措需要在文件中予以明确。同时在前期调研中，注意到商场、大型写字楼、市场等场所因各种原因，目前大多只有一个总的标准门牌，需要由出租人或商场、市场的经营者负责对其出租的场地编号，作为标准门牌的附属地址。同时，在调研中，也注意到有一些房屋因历史原因无标准门牌地址，有一些则是新建成的，尚未有标准门牌，如果全部要按标准地址登记，会影响到登记的快捷和便利性，在前期问卷调研中，群众不认可等有标准地址再登记的方法。公安部门的二维码门牌小程序有扫码关联市场主体的功能，在前期问卷中，群众愿意采取先登记后用小程序将标准门牌与营业执照相关联的作法。另外对于历史上已形成的大量市场主体，如果要求全部变更为标准门牌，工作量是登记人员无法承受的，同时还涉及很多其他证照的变动，社会成本很高。建立市场主体住所标准地址数据库，将营业执照上的地址与公安标准门牌相关联，供社会公众和行政机关查阅，是较为可行，成本较低的方法。

住所（经营场所）的所有权人（出租人）和市场主体应当遵守土地管理、城乡规划、房屋安全使用管理等有关规定及管理规约。按照规定改变用地性质、建筑物用途或结构需经有关部门批准的，应当报经批准。市场主体的住所(经营场所）依法应当经行政部门许可或备案方可开展经营活动的，开展经营活动前须依法办理有关手续。市场主体在住所（经营场所）从事经营活动，应当遵守法律、法规、规章和管理公约，不得扰乱市场经济秩序，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

草拟说明：住所（经营场所）登记回归登记的本质属性后，其功能并非确定市场主体可在住所（经营场所）未经批准即从事生产经营活动。市场主体是生产经营活动合法依规的第一责任人，只有明确生产经营者的义务，强化生产经营者的第一责任，才能做好后续监管工作，整个改革也才能起到事半功倍的成效。

二、放宽住所登记条件

（一）市场主体住所（经营场所）实施负面清单制度。

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市场主体住所（经营场所）实施限制的，应当将实施限制的法定原因、依据、实施限制的区域告知辖区市场主体登记机关，同时将实施限制的法定原因、依据、实施限制区域的标准门牌号码提供给市市场监管部门，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。市司法部门定期审查住所（经营场所）负面清单的法律依据，对违法限制住所（经营场所）的，通知市场监管部门将相关限制性区域从负面清单中移除。市场主体不得在负面清单规定的区域内从事禁止经营的业务，并在登记时作出承诺。不得通过行政手段限制市场主体、强行“划行归市”，要善于运用市场手段、经济手段调节市场主体的行业、业态经营布局，不得非法限制市场主体迁移住所。负面清单的数据提供单位应协助市场主体登记机关处理因负面清单引发的行政诉讼。

草拟说明：建立市场主体住所负面清单制度，一是便于申请人选择住所（经营场所），避免申请人因为不知法而违法。二是便于登记机关对危房、违法建筑、拆迁房屋在登记时予以形式审查。负面清单通常有两种做法，一种是单纯的摘录法律法规，这种即使是负责规划、土地管理或行业管理部门的人员也要实地勘查才能确定是否符合住所登记的条件，实践中对市场主体的登记人员没有可操作性，也与登记需要便捷、高效的原则相违背。此条将两者结合，一方面通过公示住所（经营场所）的条件，发挥市场主体是生产经营活动合法依规的第一责任人的作用。另一方面依托公安标准门牌数据库，用信息化手段对住所（经营场所）登记进行管理。

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、个体出租车客运服务的市场主体，办公地点与经营地点相分离的一般商品批发行业。可以将住宅作为住所（经营场所）登记。市场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。企业将住宅登记为住所（经营场所），对有利害关系的业主造成不良影响，或引发投资人与企业、投资人与投资人之间民事纠纷的，当事人依法向人民法院提起民事诉讼，寻求司法救济。市政府组织市场监管、行政审批、住建、自然资源、生态环境、城管、应急管理、消防等部门定期梳理可“住用商”类行业清单，通过网站、媒体等向社会公示。

草拟说明：此条延续了市政府2014、2016住所改革文件放宽使用住宅作为家庭经营场所的有关规定。但作了以下改动（一）去掉了“商务秘书”行业可以使用住宅的规定。“商务秘书服务”一般是指“一般从事包括提供公司地址、代理企业登记、代理收递各类法律文件及代理申办其他各项法律手续等，客户接待，来电转接，安排会议及其他商务秘书服务。”其应当具备较高的场地标准，以便为代理的企业提供会议场所，对外接待来访人员。使用住宅作为商务秘书企业的住所与其业务应具备的经营条件是不相符合的（二）去掉了办公地点与经营地点相分离的市场主体可以用住宅作为住所，加入了办公地点与经营地点相分离的一般商品批发行业可以用住宅作为住所。办公地点与经营地点相分离的市场主体可以用住宅作为住所这一规定，由于并未制订具体细则，在实践中并未开展此种类型住所登记，从登记管理的角度来讲，也缺乏可操作性。在前期调研中，经营者希望能加入贸易行业可以“住用商”的规定。从实践来看，经营的商品不涉及行政许可的普通商品，如果不在住所地储存，而是在仓库等直接发货，用住宅从事经营活动，对其他业主并无不利的影响。在80和90年代曾有大量的批发企业在股东自己的住宅中注册并经营，并没有产生大的社会反映。（三）根据民法典的规定，将经有利害关系业主同意改为经有利害关系业主一致同意。

（三）实施住所与经营场所分离登记

同一县级行政区域内，除个体工商户和分支机构以外的其他市场主体在住所以外设置经营场所，法律、法规、规章或规范性文件未要求该经营场所应以分支机构形态存在的，可以选择经营场所分支机构登记或经营场所备案，对备案的经营场所，市场主体确有需要的可以在营业执照上标注。有登记前置行政许可的，登记或备案的住所（经营场所）应与许可部门核发的许可证（批准文件）一致。由市市场监督管理局会同市行政审批局制订并公布住所与经营场所分离登记的具体规定，可以根据情况试点跨县级行政区域推进住所与经营场所分离登记。

草拟说明：住所与经营场所分离登记，俗称“一照多址”。“一照多址”改革是省委、省政府确定的在全省实施的创新改革项目。市政府2016住所改革文件已作出了原则性规定，在实践中市市场监管部门与市行政审批部门已指导市、县两级登记注册部门开展了相关工作。现在根据改革实践对住所（主要经营场所）与经营场所分离登记进行了详细的规定。由于相关内容较多，加之需要根据改革要求和登记实践进行变化（如跨县级行政区域的“一照多址”改革，在外省一些地区已经开展，江苏地区尚未推动此项改革，需要进行相关探索），因此需要授权市市场监督管理局会同市行政审批局根据情况推动并制订相关规定和实施方案。

允许“一址多照”。法律、行政法规未对市场主体住所（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）。市场主体的住所（经营场所）应当具备必要的经营条件，并且以可区分的独立空间的形式存在。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。

各级人民政府，功能区、产业园区管委会，行业主管部门管理或经其认定的以及由高等院校管理的具备集群登记条件的创业园、产业园、创业空间、孵化器等（以下统称创业园）可以其全部或部分地址以“一址多照”形式用于入驻市场主体的集群登记，但不得违反法律、法规及有关专项规定。实施集群登记的市场主体，其住所可不以独立空间的形式存在。

各级人民政府，功能区、产业园区管委会，行业主管部门，高等院校应当加强对创业园集群登记地址的服务。创业园经营管理单位应当将确定后的地址信息通报市市场监管部门。由市市场监管局会同市公安局统一进行系统信息维护，供入驻创业园进行集群登记的市场主体登记时自主选择。并由市场监管部门和行政审批部门将集群注册地址向社会公示。申请集群登记的市场主体，应当在与创业园经营管理单位明确托管关系后向市场主体的登记机关申报集群登记。创业园经营管理单位应建立完善的管理制度，明确进入和退出的标准，负责入驻企业的信息联络、文书送达签收，并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，要及时处置并向有关部门报告。创业园经营管理单位无法继续提供集群登记地址管理服务的，应当及时通报相关部门和入驻市场主体，同时做好入驻市场主体集群登记地址管理的交接工作。经县级以上人民政府及功能区、产业园区管委会认可的电子商务平台企业，可以比照集群登记规定向市场监管部门申请为入驻本平台从事经营活动的个体工商户进行集中登记。

各县（市、区）人民政府，功能区、产业园区管委会，行业主管部门、高等院校对其管理或认定的集群注册地址要组织或会同市场监管、行政审批、公安、银保监、地方金融、人社等部门加强管理，督促经营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。对集群注册市场主体多次发生违法行为的，市场主体登记机关可以停止办理该创业园（电子商务平台）的集群注册登记。

草拟说明：本条是关于“一址多照”的规定。“一址多照”在市政府2016住所改革文件的文件中予以明确，但因当时尚未有改革实践，仅在文件中做了原则性规定，没有具体的实施细则。根据我市和省外其他地区在“一址多照”改革中取得的经验和发现的问题，对“一址多照”做了一些更为具体的规定。（一）明确“一址多照”除网络经营的个体工商户和通过集群登记注册的市场主体外，必须以独立空间的形式存在。因为在实践中“一址多照”有滥用的现像，有的一个不大的房屋登记有十几甚至几十个营业执照，虚假注册现像屡见不鲜，引起了社会对“一址多照”改革的疑问，背离了“一址多照”改革设计的初衷，有必要加以约束。（二）推进集群注册。集群注册是“一址多照”的一种特殊形态。《国务院关于大力推进大众创业万众创新若干政策措施的意见》（国发〔2015〕32号）规定“支持各地结合实际放宽新注册企业场所登记条件限制，推动‘一址多照’、集群注册等住所登记改革，为创业创新提供便利的工商登记服务。”，2016年扬州市人民政府住所改革的文件中规定了实施“集群注册”，但未规定实施细则。在对登记数据分析中也发现，现在经营范围中可能从事“集群注册”的企业有三百多家。以代办营业执照为主的运营集群注册的市场主体存在虚假登记，投诉举报处置难度大、占用大量的行政人力成本但对地方经济发展直接贡献小等问题。有必要对集群注册予以规范，参照省外改革作法及省级部门的指导性意见，从控制风险的角度出发，结合扬州已规范运行的集群注册服务企业的情况。规定由各级人民政府，功能区、产业园区管委会，行业主管部门管理或经其认定的以及由高等院校管理的具备集群登记条件的创业园的经营管理单位提供“集群注册”服务，由其提供的“集群注册”服务，住所可不以独立空间的形式存在，并加强对集群注册服务企业的管理。

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市场主体登记机关申请登记。

草拟说明：此条是整合了市场主体登记管理条例和国家市场监

管总局关于个体工商户可以网络经营场所进行登记的规定

鼓励支持社区（村）开展个体工商户集中登记模式，支持社区（村）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。

草拟说明：此条是落实江苏省市场监管局帮扶个体工商户的工作

（八）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，允许登记为市场主体住所（经营场所）。其中商业用房屋可以直接登记为住所（经营场所），其他符合本通知的可以登记为企业住所（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。

　草拟说明：延续了市政府2014、2016住所改革文件的内容

（九）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。企业确需将其作为住所（经营场所）从事经营活动的，在符合建筑管理规定并征得业主委员会同意后可予以登记。

草拟说明：延续了市政府2014、2016住所改革文件的内容

三、简化住所（经营场所）登记材料

(一）市场主体应依法提交住所（经营场所）合法使用证明。除提交市场主体住所（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；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。

（二）开展住所申报承诺制改革工作。对公安标准门牌已与自规局不动产数据关联的，实施住所（经营场所）申报承诺制。申请人提交的市场主体住所（经营场所）信息通过市场主体网上登记系统与自然资源规划部门的不动产权证书编号等数据比对无误后，只需提交市场主体住所（经营场所）合法使用承诺书，无需提交租赁合同等住所（经营场所）证明材料。实行住所（经营场所）申报承诺制度不免除申请人应当履行的法定手续和义务，不免除申请人应承担的有关法律责任。

但以下市场主体不实施住所（经营场所）申报承诺制：

1.经营范围涉及行政许可的，但住所（经营场所）与已取得的经营范围批准文件或许可证件中的地址一致的除外。

2.从事加工制造、餐饮服务、中小学生和儿童托管或保育服务、养老服务、商务秘书服务、再生资源回收和处理等需要确保住所（经营场所）卫生或安全标准的。

3.申请的住所（经营场所）出现一址多照情况（不含已列入异常名录的市场主体）。

4.因提供虚假申请材料或因未履行申报承诺再次申请登记的。

(三）前置许可部门颁发的许可证（批准文件）已经登记住所（经营场所）的，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。市场主体登记部门与公安部门应当推进数据共享，对市场主体申请营业执照住所（经营场所）门牌号更改，可以通过数据共享查询变更情况的，申请人无需提供公安部门出具的标准门牌变更证明材料。

草拟说明：此条基本延续了市政府2014、2016住所改革文件的规定，但做了几点补充（一）实施住所申报承诺制改革工作。明确了可以通过住所核验的，可以申请住所申报承诺，免于提供租房合同。但列出了若干例外情况。（二）针对群众反映强烈的行业，同时也是为了减少市场主体的经营者在开业后无法通过后续部门审批的问题，鼓励相关部门提前介入（三）推动公安与市场监管部门数据交换，简化住所门牌变动后住所变更登记的材料。（四）因军队禁止从事营业性活动，去掉了军队房产出租所需的手续。

四、加强数据共享、推进联合监管、进行社会监督

市场监管部门要运用大数据手段会同公安、自然资源和行政审批部门加强对市场主体住所（经营场所）的数据分析。对异常的住所（经营场所）数据，及时向相关部门通报，并向社会公示。市场监管部门、行政审批部门、公安部门要加强数据共享，依托二维码门牌，将与该标准地址关联的市场主体向社会公示，便于社会监督。

在住所（经营场所）从事经营活动，属于法律、法规规定应当经许可批准的，相关许可审批部门要遵循“谁许可，谁监管”的原则，依法履行监管职责。

市场主体登记部门负责住所（经营场所）登记的形式审查、依法处理提交虚假材料的登记行为，市场监管部门及时查处投诉举报或履职中发现的市场主体登记的住所（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市场主体住所（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。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。

草拟说明：此条基本延续了市政府2016住所改革文件的规定，但作了几点补充（一）从实践来看，有必要强化大数据分析，向相关部门通报，有针对性的开展监管工作。（二）强化社会监督，让群众参与到对住所违法、违规行为的监督中来。（三）住所制度改革的关键一方面是前面放得开，但更重要的是后面管得住。鼓励各地结合网格员制度推进社会共同治理。

市市场监督管理局可以会同市行政审批局等部门就本通知规定的内容，制订具体的实施细则，并根据情况修订和更新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。

草拟说明：根据市政府2014、2016住所改革文件实施情况来看，在登记改革的推进中，需要根据改革的进展和变化了的情况，有针对性的适时调整具体操作做法。各种格式文书也要根据上位法的变动和改革中发现的问题及时予以调整修订。交由登记机关根据情况会同有关部门制订实施细则、制订格式有利于及时修正改革中遇到的问题，提高应对解决问题的速度。

本通知自2022年X月X日起施行，《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市场主体住所（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 (市场主体名称），住所（经营场所）位于

（地址），该住所（经营场所）为本市场主体自有房，面积 ，房屋用途为 。该场所不属于危房、违法建筑、已经实施拆迁征收的房屋、非规划为经营性用途的地下空间、尚未交付使用的房屋以及法律、法规规定的其他不得作为市场主体住所（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。

市场主体签署：

年 月 日

备注：个体工商户开业、变更经营场所 ，其他市场主体变更、备案住所（经营场所），该住所（经营场所）为市场主体自有房，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：

市场主体住所（经营场所）合法

使用承诺书

|  |  |
| --- | --- |
| 市场主体名称 |  |
| 住所（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 □非住宅 |
| 使用权取得方式 | □租赁 □自有 □无偿 □其他 |
| 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.该住所（经营场所）不属于经鉴定的危房、违法建筑、已经实施拆迁征收的房屋、非规划为经营性用途的地下空间、尚未交付使用的房屋以及法律、法规规定的其他不得作为市场主体住所（经营场所）的建筑物；法律、法规规定应当经有关部门批准方可在住所（经营场所）从事相关经营活动的，申请人承诺在取得有关许可证或批准文件后再开展经营活动。  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、违法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.申请人使用住宅作为住所（经营场所）进行登记的，已征得有利害关系的业主一致同意，承诺遵守《中华人民共和国民法典》及其他法律、法规及管理规约的规定，所从事的业务不超过市政府公布的可在住宅从事的经营范围。使用农村自建房作为住所（经营场所）的，应进行建筑安全评估（鉴定）。  5.知晓住所（经营场所）登记，不作为确认房产权属、认定房屋使用属性、改变房屋使用用途、作为征收补偿依据或确认住所（经营场所）具备生产、经营条件的凭证。  6.实施住所申报承诺制的市场主体,住所（经营场所）的使用已获得房屋所有人或者授权经营管理者书面同意。  7.知晓市场主体住所（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  8.提供的住所使用证明材料中所载地址与登记申报的公安标准门牌为同一地址  9.上述填报确认的地址真实、准确，能够及时、有效接收送达的法律文书，人民法院、行政机关向该地址送达法律文书未获接收的，除不可抗力、意外事件或市场主体证明其自身没有过错的以外，视为送达。因确认的送达地址不准确、住所变化未及时更新，或拒收等原因导致法律文书被退回的，视为送达。  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，依照有关法律、行政法规规定给予行政处罚；情节严重的，撤销市场主体登记或者吊销营业执照。  承诺人签署：  年 月 日 |

备注：1、本文书适用于市场主体办理登记。

2、申请设立登记时，本承诺书由拟任法定代表人和登记申请人签署。变更时由企业盖章、法定代表人签字。

3、市场主体为分支机构的，由隶属企业法定代表人签署，并加盖隶属企业公章。

附件3：

使用集中办公（经营）场所信息说明材料

我单位向 （市场主体名称）提供位于

（地址）的房屋作为住所（经营场所）。该房屋不属于居住用房、危房、违法建筑、已经实施拆迁征收的房屋、非规划为经营性用途的地下空间、尚未交付使用的房屋以及法律、法规规定的其他不得作为市场主体住所（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

附件4：

经营场所备案申请表（一照多址）

|  |  |
| --- | --- |
| 市场主体名称 |  |
| 注册号 |  |
| 备案地址 |  |
| 备案内容 | 本市场主体拟在上述地址设置经营场所，现申请备案。  本市场主体承诺：因上述地址之经营活动而引起的一切法律责任由本市场主体承担。  市场主体盖章  年 月 日 |
| 审批意见 | 盖 章  年 月 日 |