杭州市市场主体住所（经营场所）登记

申报承诺制实施办法

（征求意见稿）

为进一步推进住所（经营场所）登记改革，提高市场主体登记便利化水平，激发市场主体发展活力，持续创新优化营商环境，根据《市场主体登记管理条例》《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24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）、《浙江省保障“最多跑一次”改革规定》和《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省放宽企业住所（经营场所）登记条件规定的通知》（浙政办发〔2014〕83号）精神，结合杭州实际，制定本办法。

一、总则

（一）市场主体住所登记申报承诺改革遵循便捷高效、规范统一、宽进严管的原则。

（二）本办法所称的市场主体，是指在本市范围内注册登记的各类企业及其分支机构、农民专业合作社（联合社）及其分支机构、个体工商户以及法律、行政法规规定的其他市场主体。

（三）本办法所称的住所（经营场所）（以下简称为“住所”），是指营业执照上记载的住所或主要经营场所，是市场主体的主要办事机构所在地。

二、适用条件

（一）市场主体住所登记可实行申报承诺制，申请人只需提交载明住所信息和承诺内容的《住所（经营场所）申报承诺书》，无需另行提交权属证明和租赁协议等住所材料。

申报承诺的住所信息应包括：市场主体名称、住所地址、房屋权属信息、房屋使用权信息。

（二）市场主体应当使用真实、合法、安全的固定场所作为住所。市场主体住所的地址应详细填报，细化到最小使用单元。申请人应当对申报住所及其信息的真实性、合法性、安全性和有效性负责。

（三）市场主体涉及前置审批的，且申请注册登记时的市场主体住所与前置审批批准文件或许可证件中的地址一致的，可适用住所申报承诺制。

（四）法律、法规、规章对市场主体经营有特定条件规定的，申报的住所应符合有关法律、法规、规章的规定。

（五）市场主体自主申报的住所登记，不具有确认房产权属、认定房屋使用属性或作为征收补偿依据的作用。

三、审查要求

（一）市场监督管理部门对住所申报承诺材料实行形式审查。

（二）市场监督管理部门在办理市场主体注册登记时，按其自主申报的地址登记住所，并在营业执照住所后加注“自主申报”字样。

（三）市场监督管理部门要采取数字化手段，依托统一地址库，采用电子签名、电子公章等可信认证方式，便于申请人作出承诺。

四、负面清单

（一）住所申报承诺实行负面清单管理，负面清单内的场所不适用住所申报承诺制。

（二）市场主体住所所在建筑物应当符合国家关于建筑安全、安全生产以及国家安全等要求，申请人不得以下列负面清单内的场所申报住所登记：

1.违法建筑；

2.经鉴定的危房；

3.住宅；

4.非规划为经营性用途的地下空间；

5.经济适用房、廉租房等不得作为经营用房的情形；

6.被依法征收或被列入征收（拆迁）范围内的建筑；

7.军队、武警等单位所有、属于专项管理的房屋；

8.法律、法规、规章规定不得作为住所登记的其他情形。

（三）市场主体将住宅改变为经营性用房的，应当符合《中华人民共和国民法典》等有关规定，除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系业主的一致同意，不适用住所申报承诺制。

（四）各区、县（市）人民政府可依据法律、法规、规章的规定，结合本地区管理的实际需要，制定有地方特色的具体规定及动态管理的负面清单。

（五）市市场监督管理局、市委政法委、市数据资源管理局、市城乡建设委员会、市规划和自然资源局要加强数据共享，依托统一地址库，建立标准化住所数据库，建立健全住所负面清单管理制度，在便利住所登记的同时，防范虚假住所登记等风险。

五、监督管理

（一）各行政管理部门应当加强市场主体住所的监督管理，按照“谁审批、谁监管，谁主管、谁监管”原则，依法履行职责。对应当具备特定条件的住所，或者利用违法建筑、擅自改变房屋用途等从事生产经营活动的，由规划和自然资源、建设、房产管理、公安、生态环境、应急管理、综合行政执法等部门依法管理；涉及许可审批事项的，由负责许可审批的行政管理部门依法监管。有关部门监管过程中发现市场主体存在违背住所登记申报承诺情形的，可将核查结果通过有关联动监管平台抄送市场监督管理部门。

（二）市场监督管理部门对采用住所登记申报承诺方式登记的市场主体综合运用“双随机、一公开”监管、互联网+监管、智慧监管等方式实施日常监管，根据住所争议投诉举报等情况，在随机抽查中可适当提高抽查比例。

（三）上级交办、有关部门抄告或自然人、法人、非法人组织向市场监督管理部门举报采用住所申报承诺方式登记的市场主体的住所实际情况与公示的承诺书承诺内容不符的，住所所在地市场监督管理部门应在十五个工作日内进行核查，核查属实的，依法查处。

（四）市场监督管理部门通过抽查、核查发现市场主体申报的住所实际情况与公示的承诺书承诺内容不符的，由登记机关责令改正。经调查属于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的，由登记机关依法查处。

（五）逐步探索建立事前信用预警系统，对申请人进行信用评估，加强事前风险防控。虚假申报住所登记信息、列入经营异常名录、列入严重违法失信名单的市场主体及其直接责任人办理市场主体登记的，不适用住所登记申报承诺制。

（六）因提交虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实被撤销的市场主体，其直接责任人自市场主体登记被撤销之日起3年内不得再次申请市场主体登记。担任因违法被吊销营业执照的公司、非公司企业法人的法定代表人，并负有个人责任的，自被吊销营业执照之日起3年内不得担任公司、非公司企业法人的法定代表人。

本办法自2022年 月 日起施行，由杭州市市场监督管理局负责解释。

附件：杭州市市场主体住所（经营场所）申报承诺书

附件：

杭州市市场主体住所（经营场所）申报承诺书

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 市场主体名称  （经营者姓名） |  | | |
| 住所（经营场  所）地址 |  | | |
| 产权所有人  姓名/名称 |  | 产权所有人  联系方式 |  |
| 房屋权属证明类型 | □不动产权证（房产证）□租赁备案证□购房合同□住所证明□其他 | | |
| 产权证号 |  | 使用面积 |  |
| 使用权取得  方式 | □租赁 □自有 □无偿使用 | | |
| 房产使用时间 | 年 月 日 —— 年 月 日 | | |
| 申请人承诺  本申请人和签字人已阅读《杭州市市场主体住所（经营场所）登记申报承诺制实施办法》，知晓应承担的法律责任，所申报的住所（经营场所）信息符合规定并郑重作出以下承诺：  1.申请人对住所（经营场所）已依法取得使用权，符合建筑安全、安全生产以及国家安全等要求，符合国家对相关行业的特定要求，不属于《杭州市市场主体住所（经营场所）登记申报承诺制实施办法》中属于违法建筑、经鉴定的危房、住宅、非规划为经营性用途的地下空间、经济适用房、廉租房、被依法征收或被列入征收（拆迁）范围内的建筑、军队武警所有属于专项管理的房屋等不适用住所申报承诺的情形。  2.申请人对住所（经营场所）的真实性、合法性、安全性和有效性负责，申请登记的住所（经营场所）信息与实际一致。  3.不以办理营业执照作为确认房产权属、认定房屋使用属性或作为征收补偿的依据。  4.对营业性娱乐场所、互联网上网服务营业场所等法律、法规、规章对住所（经营场所）有特定条件规定的，遵守有关法律、法规、规章的规定。  以上内容真实、合法、有效，若违背以上承诺，相关法律后果及责任由本申请人承担，并自愿接受相关行政管理部门的约束和惩戒。  承诺单位名称：  申请人签字： （加盖公章）    年  月  日 | | | |

注：1.本文书适用于市场主体及其分支机构办理设立登记、住所（经营场所）变更登记。2.企业、农民专业合作社申请设立登记时，本承诺书由拟任法定代表人（个人独资企业投资人、执行事务合伙人及委派代表）签署；申请变更登记时，由法定代表人（个人独资企业投资人、执行事务合伙人及委派代表）签署，并加盖企业或农民专业合作社（联合社）公章。3.市场主体为分支机构的，由隶属企业、农民专业合作社（联合社）法定代表人（执行事务合伙人及委派代表、个人独资企业投资人）签署，隶属企业加盖公章。4.个体工商户申请设立登记、变更登记时，本承诺书由个体工商户经营者本人签字。

本文件从2022年1月28日至2022年2月27日公开向社会征求意见，如有意见或建议，可直接通过本网站反馈。

联系人：张尧北平；联系电话：0571-86608295，15158017152；传真：0571-86974073，也可通过电子邮件方式将意见发送至：beiping@126.com；通讯地址：杭州市凤起东路109号杭州市市场监管局行政审批处（邮政编码310016）。