瓯海区放宽企业住所（经营场所）登记条件实施细则（修订版）

**第一条** 为激发市场活力，加大“最多跑一次”改革力度，根据《注册资本登记制度改革方案》（国发【2014】7号）、《浙江省放宽企业住所(经营场所)登记条件规定》（浙政办发【2014】83号）、《温州市放宽企业住所和经营场所登记条件实施细则》（温政办【2015】47号）、《民政部 国家发展改革委 公安部 司法部 人力资源社会保障部 国家卫生健康委关于改进和规范基层群众性自治组织出具证明工作的指导意见》（民发【2020】20号）、《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）、《市场监督管理严重违法失信名单管理办法》（国家市场监督管理总局令第44号）、《企业经营异常名录管理暂行办法》等文件精神，特制定本实施细则。

**第二条** 本细则所称住所（经营场所）指营业执照上记载的住所、经营场所、主要经营场所或营业场所等事项，是企业的主要办事机构所在地，为法律文书送达地址和确定司法、行政地域管辖的依据；所称生产经营场所是指企业实际从事生产经营活动的场所；所称企业是指在本区范围内注册登记的公司、非公司企业法人、合伙企业、个人独资企业及各类分支机构。农民专业合作社及分支机构、个体工商户住所（经营场所）登记参照执行。

**第三条** 放宽住所（经营场所）登记条件要遵循合法规范、便捷高效、宽进严管的原则。

**第四条** 住所（经营场所）应当经市场监管登记机关登记，变更住所（经营场所）的，应当在迁入新住所（经营场所）前依法申请变更登记。住所（经营场所）登记，不具有确认房产权属、认定房屋使用属性或作为征收补偿依据的作用。

**第五条** 住所（经营场所）的地址应详细填报。申请人无法填报住所（经营场所）详细地址的，应当确保地址信息的真实有效。

**第六条** 企业应当使用真实、合法、安全的固定场所作为住所（经营场所），并对住所（经营场所）的真实性、合法性、安全性负责。申请人应当对申报住所（经营场所）及其信息的真实性和有效性负责。市场监管部门对市场主体登记环节中的申请材料实行形式审查，不审查住所（经营场所）的法定用途及使用功能。

**第七条**  推行‘一址多照’，允许同一地址登记为2个以上企业的住所（经营场所）。

实行企业集群注册，允许商务秘书企业从事企业住所（经营场所）的日常办公托管业务，商务秘书企业应当在其住所（经营场所）以及企业信用信息公示平台公示所托管企业（或集群企业）的名录和联系方式。

**第八条**  推行“一照多址”，对无需前置审批的企业在本区内设立分支机构的，可以免予分支机构登记，在营业执照上加注分支机构经营场所即可。对需要前置审批的企业申请办理“一照多址”，如许可证件上已记载生产经营场所的，可参照办理。

**第九条** 对于涉及到前置许可的，以相关许可证记载的地址直接予以登记，不再需要提交权属证明等场所证明材料。

**第十条** 申请人以住宅（包括辅房、物业用房、地上车库）从事电子商务（平台服务提供商除外）、互联网销售（需要许可的商品除外）、计算机数据处理、软件和信息服务、网络技术、文化创意、动漫游戏开发、翻译服务、工业设计、创客空间、众创空间、贸易、便利店等无污染、不扰民的行业及美容理发等便民的行业，或者仅作为企业办公或通讯联络功能使用的，允许作为住所（经营场所）登记。申请人应当遵守相关法律法规规定，遵守公序良俗，承诺主动消除不良影响。

**第十一条** 申请人以商业性质产权证可直接办理各类商业服务业，不再审查具体使用功能。申请人以工业性质产权证办理各类商业服务业，按照《温州市放宽企业住所和经营场所登记条件实施细则》《关于印发瓯海区工业企业 “临时退二进三”许可实施细则（试行）通知》规定执行。

**第十二条** 利用负面清单管理，分类实施住所（经营场所）登记申报承诺制。区政府制定发布《瓯海区住所（经营场所）登记申报承诺制负面清单》（见附件1），各镇街可根据地方经济发展需求提供记载具体地址的住所负面清单，负面清单明确不实施住所（经营场所）登记申报承诺制的区域、行业或经营方式，并明确其需要提供的场所证明材料提交要求，并可根据工作需要进行动态调整。

负面清单外的住所（经营场所），申请人只需提交《瓯海区住所（经营场所）信息申报承诺书》（见附件2），不再需要提交权属证明等场所证明材料。企业住所（经营场所）的地址应真实详细填报，并在地址末尾加注“（自主申报）”字样。

**第十三条** 企业住所（经营场所）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，申请人不得以下列场所申报住所（经营场所）登记：

（一）违法建筑；

（二）经鉴定的危房；

（三）非规划为经营性用途的地下空间。

**第十四条** 政府各部门应当加强住所（经营场所）的监督管理。

对应当具备特定条件的住所（经营场所），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，由住建、自然资源和规划、消防、公安、环保、应急管理、综合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。

对企业登记住所（经营场所）与实际不符的问题以及违法、不实申报住所（经营场所）的行为，由市场监管部门依法列入经营异常名录，届满三年仍未履行公示义务的，依法列入严重违法企业名单，并通过企业信用信息公示系统向社会公示，对其实施信用约束并依法处罚。对于违法、不实申报住所（经营场所）行为的自然人负责人，依据《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》、《市场监督管理严重违法失信名单管理办法》、《企业经营异常名录管理暂行办法》等规定依法列入信用失信名单，情节严重的依法列入严重失信名单。

**第十五条** 住所（经营场所）信息申报承诺书由市场监管部门依据省、市政府相关文件修订。

**第十六条** 此文件未载明的事项以省、市相关文件为准。

**第十七条**  本细则自2023年 月 日起实施。《温州市瓯海区人民政府办公室关于印发温州市瓯海区放宽企业住所（经营场所）登记条件实施细则的通知》（温瓯政办发〔2021〕60号）同时废止。

附件：1. 瓯海区住所（经营场所）登记申报承诺制负面清单

2. 瓯海区企业住所（经营场所）信息申报承诺书

附件1

瓯海区住所（经营场所）登记申报承诺制负面清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **不实施住所（经营场所）登记申报承诺制的区域、行业或经营方式** | **场所证明材料提交要求** |
| 1 | 已领取市场名称登记证的市场 | 提交摊位租赁协议。 |
| 2 | 娱乐场所、棋牌室、网吧、电影院、住宿服务机构、商场超市、餐饮业、课外托管机构等人员密集场所 | 提交：1.租赁协议；2.符合功能的产权证明或当地镇街人民政府、各类工业（产业）园区管委会出具的场所使用联系单。  其中150平方及以下小餐饮、200平方及以下商场超市，产权为住宅性质（不含单体大厦及小区）的，提交：1.产权证；2.租赁协议；3. 四邻（利害关系人）同意的证明。 |
| 3 | 废旧物品回收行业 |
| 4 | 危险化学品经营行业 |
| 5 | 无门牌号 |
| 6 | 从事医疗器械经营 | 提交租赁协议、房产证或不动权证或当地镇街人民政府、各类工业（产业）园区管委会出具的权属联系单（利用住宅的需提交住改商联系单）。 |
| 7 | 制造业 | 提交租赁协议、工业性质产权证明或当地镇街人民政府、各类工业（产业）园区管委会出具的场所使用联系单。 |
| 8 | 住宅性质的单体大厦及小区 | ①不得从事生产加工、水产品经营、汽车修理、餐饮等行业；  ②可从事电子商务（平台服务提供商除外）、互联网销售（需要许可的商品除外）、计算机数据处理、软件和信息服务、网络技术、文化创意、动漫游戏开发、翻译服务、工业设计、创客空间、众创空间、贸易、便利店等无污染、不扰民的行业；美容理发等便民的行业。需提交《瓯海区企业住所（经营场所）信息申报承诺书》、本栋其他业主（或业主委员会）同意证明。 |
| 9 | 区政府及上级规定的其他情形 | |

附件2

瓯海区企业住所（经营场所）信息申报承诺书

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 企业名称  (经营者姓名) |  | | | | |
| 住所(经营  场所)地址 | 瓯海区 (镇/街道) 村(路/社区) 号 | | | | |
| 房屋产权  所有人 | 姓名 |  | 身份证号码 |  | |
| 手机号码 |  | |
| 是否有房产证/不动产权证 | □有 □无 | | 房产证号  /不动产权证号 |  | |
| 是否封闭式小区 | □是 □否 | | 是否单体大厦 | □是 □否 | |
| 产权（土地）  规划用途 | □商业 □住宅 □交通 □仓储 □其它\_\_\_\_\_\_\_ | | | 面积 |  |
| 使用权取得方式 | □租赁 □自有 □其他 | | | | |
| 房产使用时间 | 年 月 日— 年 月 日 | | | | |
| 申请人承诺 | 1.申请人对住所(经营场所)已依法取得使用权，申请登记的住所（经营场所）信息与实际一致。  2.申请人已确认该场所符合相关安全要求，不属于违法建筑、危险建筑、非规划为经营性用途的地下空间等依法不能用作住所(经营场所)的房屋。  3.在该住所(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企业和个人不得开展的生产经营活动。  4.已知悉《民法通则》《物权法》关于将住宅改变为经营性用房需取得利害关系业主同意的规定，遵守公序良俗，不侵害利害关系业主的合法权益。  5.不以办理营业执照作为房屋征收补偿的依据。  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。  若违背以上承诺，相关法律后果及责任由承诺人或本企业承担，并自愿接受信用失信处理，自愿接受相关行政执法部门的约束和惩戒。  承诺单位名称：  法定代表人(负责人)签字（加盖公章）：  年 月 日 | | | | |

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、合伙事务执行人或代表）签署；申请变更登记时，由法定代表人（个人独资企业投资人、合伙事务执行人或代表）签署，并加盖企业或农民专业合作社公章。

3.市场主体为分支机构的，由隶属企业法定代表人（合伙事务执行人或代表）签署，隶属企业加盖公章。

4.个体工商户申请设立登记、经营场所变更登记时，由个体工商户经营者本人签字。