

余姚市人民政府办公室文件

余政办发〔2019〕1号

余姚市人民政府办公室 关于印发余姚市放宽市场主体住所（经营场所） 登记条件实施办法的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市直各部门：

《余姚市放宽市场主体住所（经营场所）登记条件实施办法》已经市政府同意，现印发给你们，请结合各自实际，认真贯彻执行。

（此件公开发布）



余姚市放宽市场主体住所（经营场所）登记条件 实施办法

第一章 总 则

第一条 为全面深化“放管服”改革，优化营商环境，进一步降低创业门槛，激发市场主体活力，合理释放各类场地资源，根据《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》（浙江省第十三届人大常委会公告第6号）、《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）、《宁波市放宽市场主体住所（经营场所）登记条件的实施办法》（甬政办发〔2014〕227号）精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于余姚市行政区划内市场主体住所（经营场所）的登记管理。

本办法所称市场主体是指在本市内注册登记的公司、非公司企业法人、合伙企业、个人独资企业、农民专业合作社及上述主体分支机构，个体工商户。

本办法所称住所是指市场主体的主要办事机构所在地，是市场主体法律文书送达地址和确定司法、行政地域管辖的依据；所称经营场所是指市场主体开展经营活动的场所。

第三条 市场主体住所（经营场所）应当经市场监督管理部

门（以下简称登记机关）登记。市场主体变更住所（经营场所）的，应当在迁入新住所或经营场所之前向登记机关申请变更登记。

第四条 市场主体住所（经营场所）的登记，不具有确认房产权属、认定房屋使用属性的作用，也不能以登记作为征收补偿等的依据。

第二章 住所要求

第五条 市场主体应当使用真实、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。

登记机关对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。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。

第六条 市场主体住所（经营场所）的地址应当按省、市、乡镇（街道、开发区、路）、村（小区）、门牌、房号详细填写，做到详细、明确、规范。无门牌号的，应当对住所位置进行描述。

第七条 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，下列场所不得作为市场主体住所（经营场所）登记：

- （一）违法建筑；
- （二）鉴定确定的危房；
- （三）法律法规规定不得作为住所（经营场所）的其他建筑。

第八条 下列场所可以作为市场主体的住所（经营场所）：

（一）已取得合法产权证的商业、办公、工业、仓储等房产及其他建筑物等；

（二）各类功能开发区内修建的生产经营性场所；

（三）军队出租给他人用于生产经营的房屋；

（四）暂未取得产权证明的非违法建筑房屋；

（五）地方人民政府及其派出机构认为可以用于生产经营的其他场所。

使用自有住宅或租赁他人住宅作为住所（经营场所）登记的，应当符合《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国环境保护法》等有关法律法规规定，并出具利害关系人书面同意意见书和遵守法律法规、管理规约的承诺书。

对从事电子商务、计算机系统服务、数据处理、软件开发、文化创意、装饰设计、动漫设计、翻译服务等无污染、不扰民、无安全隐患、对周边环境基本没有影响的行业，依法经办理改变房屋使用用途登记的，可以以住宅作为住所（经营场所）登记。

对餐饮、娱乐、洗浴、酒吧等对周边环境易产生环境污染等影响的，不得以住宅作为市场主体的住所（经营场所）登记。

城中村、农村及城区临街单体等对周边环境影响较少的非敏感区域的住宅，可以适当放宽行业限制。

第九条 推行“一照多址”，市场主体只能登记一处住所，可以登记多处经营场所。对无需前置审批的企业在本市范围内设立分支机构的，可以自主选择申请在企业营业执照上加注分支机构

经营场所或者进行分支机构登记。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。

推行“一址多照”，允许同一地址登记为2个以上市场主体的住所（经营场所）。除商务秘书企业外，同一地址作为多个市场主体住所（经营场所）的，应当符合多个主要办事机构共同日常办公的合理需求。

对生产经营场所要求不高、不易影响周边环境的电子商务（交易平台服务提供商除外）、软件开发、文化创意等企业，可使用商务秘书企业的住所办理注册登记。允许商务秘书企业从事企业住所的日常办公托管业务，商务秘书企业应当在其住所公示所托管企业的名录和联系方式。

在电子商务产业园区、众创空间、科技园、孵化园、创业园、创业基地等集中办公区域内的市场主体，租用的席位可以作为住所申请登记。

市场主体将面积较大的商务楼宇办公场所分隔为多个独立空间，并给每个独立空间编制不同编号对外出租，该独立空间可以作为承租企业的住所申请登记。

使用商务楼宇办公场所分隔而成的空间或者集中办公区域内席位作为住所的，不得从事生产、加工、仓储、维修、餐饮业、旅馆业、娱乐服务业、危险化学品（经营方式为票据贸易的除外）等特殊经营活动。

法律、行政法规和国务院决定对涉及行政许可的住所和经营场所登记另有规定的，从其规定。

第三章 住所信息申报承诺

第十条 实施住所（经营场所）信息申报承诺制，负面清单外的行业，申请人只需提交载明住所（经营场所）相关信息和承诺的住所（经营场所）信息申报承诺表（信息申报承诺表见附件1），不再需要提交房屋权属证明和租赁协议等场所证明材料。

实行负面清单管理的行业和区域详见附件2。

负面清单根据工作需要进行动态调整，由乡镇（街道）、园区和相关部门依据法律、法规禁止或者限制作为住所（经营场所）的规定提出，并报市政府编制和公布。

第十一条 负面清单内的行业申请登记注册不适用住所（经营场所）信息申报承诺制，应当向登记机关提交如下住所（经营场所）使用证明：

- （一）属于自有房产的，提交房屋产权证复印件；
- （二）租赁（借用）房屋的，提交租赁（借用）协议原件或复印件及房屋产权证复印件等房屋权属的证明材料；
- （三）租用军队房产的，按照总后勤部、工商总局等部门的规定执行。

市场主体以转租、分租的房屋作为住所（经营场所）的，须同时提交房屋产权人同意转租、分租的证明材料。

第十二条 未取得房屋产权证明的，负面清单内的行业申请人应当提交下列证明产权归属的文件之一：

（一）自建房屋提交房地产管理部门的证明或者竣工验收证明；

（二）购买房屋提交竣工验收备案证明、购房合同复印件；

（三）建设部门颁发的《建设工程施工许可证》或者土管部门颁发的《集体土地使用权证》复印件；生产型企业还应提交由乡镇、街道城建管理部门出具的同意用于该生产经营项目的书面意见；

（四）乡镇政府、街道办事处或其指定部门、村民委员会、居民委员会出具的产权归属证明；

（五）房屋属于开发区等园区所辖的，由相关园区管委会出具产权归属证明。

各乡（镇）人民政府、街道办事处、园区管委会或其指定部门必须确定专人负责，及时出具属地房屋的产权证明。

第十三条 采取住所（经营场所）信息申报承诺制方式办理设立登记的市场主体，变更经营范围后，存在不适用住所（经营场所）信息申报承诺制情形的，应当按本办法第十一条、第十二条的规定提交住所（经营场所）使用证明。

第十四条 市场主体从事前置许可经营项目的，前置审批部门已对市场主体住所（经营场所）进行核准，并在许可证或批准文件中标明的，登记机关可按照有关前置许可证件记载的住所（经

营场所)直接登记,申请人可免于向登记机关提交住所(经营场所)合法使用证明。

第四章 监督管理

第十五条 住所(经营场所)的法定用途及使用功能应符合国家关于建筑安全、规划许可等法律、法规规定,各乡镇(街道)、园区和相关部门应当加强住所(经营场所)的监督管理。

对市场主体登记的住所(经营场所)情况与实际不符,提供虚假材料、采取其他欺诈手段隐瞒事实等取得住所(经营场所)登记的违法行为由市场监管部门依法处理。

对擅自改变土地、房屋用途从事生产经营活动的,由国土、规划等部门依法处理。

临时建筑不得改变临时建设工程规划许可确定的用途。擅自改变的,由规划、综合执法等部门根据《浙江省城乡规划条例》等规定予以处理。

市场主体在住宅及住宅楼底层规划为商业用途的房屋从事经营活动,产生油烟、噪声或振动等污染的,由环境保护、综合执法等部门依法处理。

对于从事危险化学品生产经营等涉及许可审批事项,应当具备特定条件的住所(经营场所),由负责许可审批的行政管理部门对其条件等情况依法监管。

其他部门依职能对市场主体住所进行监督管理。

第五章 附 则

第十六条 本办法自 2019 年 2 月 4 日起施行。

- 附件：1. 余姚市住所（经营场所）信息申报承诺表
2. 余姚市住所（经营场所）信息申报承诺制负面清单

附件 1

余姚市住所（经营场所）信息申报承诺表

市场主体名称			
住所(经营场所) 详细地址			
产权所有人		住所面积	
房屋用途	<input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 其他_____ <input type="checkbox"/> 住宅（ <input type="checkbox"/> 城镇非独立住宅 <input type="checkbox"/> 城镇独立住宅 <input type="checkbox"/> 农村住宅）		
使用性质	<input type="checkbox"/> 自有 <input type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/> 无偿使用 <input type="checkbox"/> 其他_____		
使用期限	_____年 _____月 _____日至 _____年 _____月 _____日		
申请人承诺	<p>申请人已阅读《余姚市放宽市场主体住所（经营场所）登记条件实施办法》和有关房屋管理的法律法规，知晓应承担的法律责任，所申报的住所（经营场所）符合规定，并郑重作出以下承诺：</p> <p>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。</p> <p>2. 申请人已确认该住所（经营场所）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。</p> <p>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。</p> <p>4. 法律、法规规定应当经有关部门批准方可在该住所（经营场所）从事相关经营活动的，在取得许可证或批准文件前不开展相关经营活动。</p> <p>5. 已知悉《民法总则》、《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，如存在污染、扰民情形，将无条件消除不良影响或主动搬迁，承担相应法律责任。</p> <p>6. 知晓营业执照不作为改变房屋使用性质的凭证，以及不作为房屋征收补偿的依据。</p> <p>7. 对住所（经营场所）有特定条件的，遵守有关法律法规的规定。</p> <p>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和相关行政执法部门的约束和惩戒。</p> <p>承诺人签字或者盖章：</p> <p style="text-align: right;">_____年 _____月 _____日</p>		

注：**设立登记**：各类企业、农民专业合作社申请人为全体投资人，非公司企业法人申请人为主管部门(出资人)，分公司、营业单位、非法人分支机构申请人为隶属单位(企业)，个体工商户为经营者。**变更登记**：各类企业、农民专业合作社申请人为本企业，营业单位、分支机构申请人为隶属单位(企业)，个体工商户为经营者。

自然人申请人由本人签字，非自然人申请人加盖公章。

附件 2

余姚市住所（经营场所）信息申报承诺制负面清单

序号	行业	禁设区域（场所）	依据
1	互联网上网服务营业场所	1、中学、小学校园周围 200 米范围内；2、居民住宅楼(院)内。	《互联网上网服务营业场所管理条例》第 9 条 《浙江省未成年人保护条例》第 37 条
2	营业性娱乐场所	1、居民楼、博物馆、图书馆和被核定为文物保护单位的建筑物内； 2、居民住宅区和学校、医院、机关周围； 3、车站、机场等人群密集的场所； 4、建筑物地下一层以下； 5、与危险化学品仓库毗连的区域。	《娱乐场所管理条例》第 7 条 《浙江省未成年人保护条例》第 37 条
3	畜禽养殖（畜禽养殖场、养殖小区）	1、饮用水水源保护区，风景名胜区； 2、自然保护区的核心区和缓冲区； 3、城镇居民区、文化教育科学研究区等人口集中区域； 4、法律、法规规定的其他禁止养殖区域； 5、县级以上人民政府依法划定的畜禽养殖禁养区和限养区。	《畜禽规模养殖污染防治条例》第 11 条 《浙江省水污染防治条例》第 25 条
4	私人会所（指改变历史建筑、公园等公共资源属性设立的高档餐饮、休闲、健身、美容、娱乐、住宿、接待等场所，包括实行会员制的场所、只对少数人开放的场所、违规出租经营的场所）	历史建筑、公园等公共资源中。	《关于严禁在历史建筑、公园等公共资源中设立私人会所的暂行规定》第 3 条

5	活禽交易	市区主城区。	《浙江省活禽交易管理办法》第5条
6	危险品生产、经营、储存	1、与居住场所设置在同一建筑物内（与居住场所设置在同一建筑物内的，应当符合国家工程建设消防技术标准）； 2、人民防空工程。	《中华人民共和国消防法》第19条 《中华人民共和国人民防空法》第27条
7	工业固体废物集中贮存、处置的设施、场所和生活垃圾填埋场	国务院和国务院有关主管部门及省、自治区、直辖市人民政府划定的自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区、基本农田保护区和其他需要特别保护的区域内。	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第22条
8	烟花爆竹批发零售	1、城市市区（批发、储存仓库）； 2、居民居住场所设置在同一建筑物内（零售）； 3、面积小于10平方米（零售）； 4、周边50米范围内已有其他烟花爆竹零售点（零售）； 5、与学校、幼儿园、医院、集贸市场等人员密集场所和加油站等易燃易爆物品生产、储存设施等重点建筑物距离100米以下（零售）。	《烟花爆竹安全管理条例》第16条 《烟花爆竹经营许可实施办法》第4、16条
9	废旧金属收购	铁路、矿区、油田、机场、港口、施工工地、军事禁区和金属冶炼加工企业附近。	《废旧金属收购业治安管理办法》第7条
10	旅行社经营	禁止在非营业（住宅）用房经营。	《旅行社条例实施细则》第6条

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市人武部，市法院，市检察院。

余姚市人民政府办公室

2019年1月4日印发
