长春市市场主体住所（经营场所）登记管理实施细则

（再次征求意见稿）

为放宽市场主体准入条件，规范市场主体住所（经营场所）登记行为，简化登记手续，优化营商环境，根据有关法律、法规和文件规定，结合我市实际，制定本细则。

**第一条** 本细则适用于我市行政区域内依法登记的各类企业及分支机构、个体工商户和农民专业合作社等市场主体住所（经营场所）的登记和管理。

**第二条** 本细则所称住所是指市场主体的主要办事机构所在地，是市场主体的法律文件送达地、确定司法和行政管辖地的场所。

本细则所称经营场所是指市场主体从事经营活动的营业场所，经营场所应当与经营范围相适应。

每个市场主体只能登记一个住所或者主要经营场所。

**第三条** 市场监督管理部门负责市场主体住所（经营场所）登记，并通过国家企业信用信息公示系统向社会公示。

**第四条** 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）。市场主体申请登记时，对住所（经营场所）的表述应当规范、具体、准确，并使用标准地名。

**第五条** 根据法律、法规规定,申请人不得将下列建筑物作为市场主体住所(经营场所):

(一)未经自然资源、住房城乡建设等部门批准擅自建设的;

(二)擅自改变房屋结构的;

(三)经鉴定为危房的;

(四)超出批准期限的临时建筑物;

(五)依法做出的管理规约或业主大会决定明确禁止作为住所(经营场所)的;

(六)法律、法规规定的其他不得作为市场主体住所(经营场所)的情形。

**第六条** 办理市场主体住所(经营场所)登记的,申请人应当按照下列规定提交合法使用证明:

(一)使用自有房屋的,提交不动产权证书(房屋所有权证);没有不动产权证书(房屋所有权证)的,提交自有房屋的相关证明材料,包括但不限于购房合同、房屋管理部门及物业服务企业出具的证明等;

(二)租用(无偿使用)他人房屋的,提交房屋租赁(无偿使用)证明材料及房屋所有人的不动产权证书(房屋所有权证);没有不动产权证书(房屋所有权证)的,提交房屋产权的相关证明材料,包括但不限于购房合同、房屋管理部门及物业服务企业出具的证明等;

(三)住所(经营场所)位于已办理市场主体登记的场所内的,提交租赁(使用)合同等证明材料作为场地使用证明;

(四)自然人经营者申请使用电子商务平台网络经营场所办理个体工商户经营场所登记的,提交经国家市场监管总局认定的电子商务平台出具的经营场所使用证明。

申请人将住宅作为市场主体住所(经营场所)登记的,还应提交申请人承诺书(承诺书样式见附件1).

**第七条** 市场监督管理部门依法对申请人提交的申请材料实行形式审查,不审查住所（经营场所）的使用功能及用途。

申请人对提交住所(经营场所)材料的真实性、合法性及住所(经营场所)的安全性负责。

**第八条** 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、规章的规定，履行承诺义务，不得违背公序良俗。

市场主体住所（经营场所）依法依规应当审批或评估的，需经有关部门审批或评估后方可开展相关经营活动。

营业执照上载明的住所（经营场所）不符合后置审批或评估要求的，申请人应当申请变更住所（经营场所），或者申请变更经营范围。

**第九条** 市场主体住所（经营场所）登记可采取申报承诺制。申请将已取得产权证明的房屋登记为住所(经营场所),且当地市场监管部门已与房屋管理部门实现信息共享、具备在线核验条件的,申请人可自愿选择承诺制办理,市场监督管理部门不再要求提交本办法第六条第一款所列材料。申请人应当就住所(经营场所)合法使用权属关系的真实性、使用的安全性等做出符合事实和规定的承诺,凭市场主体住所(经营场所)登记信息承诺书(承诺书样式见附件2)申请登记,并对承诺内容的真实性、合法性负责。因虚假承诺产生的一切法律后果和经济损失由申请人自行承担。采取承诺制办理登记的,市场监督管理部门在营业执照上予以标注,向社会公示。

**第十条** 实行“一照多址”制度，企业及其分支机构在长春市区域范围内，且从事无须许可的一般经营活动的,可以向登记机关书面告知增设经营场所相关情况（提交材料同前款第六条要求），登记机关在营业执照中备注增设经营场所地址，免于办理分支机构登记，分支机构由所在辖区监管。备注经营场所的经营收入应当与其住所经营收入统一核算。

**第十一条** 实行“一址多照”制度，凡能有效划分区间的同一地址，可以登记为多个市场主体的住所（经营场所）。

**第十二条** 经依法办理营业执照的托管机构可以以其全部或部分地址以“一址多照”形式办理入驻市场主体的集群登记。该托管机构应规范和加强对集群登记地址的服务和管理，并到市场监管部门办理集群登记地址备案手续（备案表样式见附件3）。托管机构负责托管企业的信息联络、文书送达、签收等工作，并应当配合相关部门开展日常监管工作。

**第十三条** 市场主体使用住宅作为住所（经营场所）的，应当遵守法律、法规以及管理规约，取得有利害关系的业主一致同意，同时符合国家和省市相关强制性技术标准要求,保证建筑物的结构安全和消防安全，所从事的经营活动不得影响居民正常生活秩序，不得从事存在安全生产隐患、污染环境、影响居民身体健康和生命财产安全的生产经营活动。

住宅类建筑和其他非商业用途建筑作为住所(经营场所)登记的,营业执照不作为改变房屋使用性质的凭证。

利用住宅从事娱乐场所经营、互联网上网服务、危险化学品及烟花爆竹生产、储存和经营的,市场监督管理部门不予办理营业执照。

**第十四条** 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。

**第十五条** 在市、县级政府指定的场所和时间销售农副产品、日常生活用品,或者个人利用自己的技能从事依法无须取得许可的便民劳务活动的,无须办理住所(经营场所)登记。

**第十六条** 市场主体涉及需许可经营项目的，相关行政许可审批机关可通过信息共享获得住所登记材料的，不再要求申请人重复提供。市场主体申请登记的住所（经营场所）应与相关许可载明的地址一致。

**第十七条** 建筑物在政府公告的征收范围内的，申请人在相关征收范围确定之日起（含当日）办理的市场主体登记，申请将其登记为住所（经营场所）的，不予增加补偿费用。

**第十八条** 政府相关部门应当在职责范围内加强对市场主体住所（经营场所）的监督管理。市场监督管理部门负责市场主体住所（经营场所）登记，并根据投诉举报，依法处理市场主体登记住所（经营场所）与实际住所（经营场所）不符的问题。对应当具备特定条件的住所（经营场所），或者利用非法建筑、擅自改变房屋用途等从事经营活动的，由规划和自然资源、城乡建设、房屋管理、生态环境、城市管理、应急管理等部门根据各自职责依法管理。市场主体住所（经营场所）涉及行业主管部门的，由行业主管部门依法监管。

**第十九条** 通过市场监督管理部门登记的住所（经营场所）无法与市场主体取得联系的，由市场监督管理部门将其列入经营异常名录，通过国家企业信用信息公示系统向社会公示。有关部门对市场主体违法使用住所（经营场所）行为作出行政处罚的，应当自行政处罚决定作出之日起20个工作日内向社会公示。

政府相关部门应当依托国家企业信用信息公示系统（吉林），实现市场主体登记、许可、监管信息的交互共享，加强对市场主体住所（经营场所）的联动协同监管。

**第二十条** 市场主体因住所(经营场所)使用与利害关系人发生争议的,由自然资源、住房城乡建设、公安、生态环境、应急管理、消防和相关许可审批部门根据各自职责依法处理,或由当事人依法寻求司法救济,需要市场监督管理部门配合的,市场监督管理部门应当在职责范围内依法协助处理。

**第二十一条** 法律、法规和规章对市场主体住所（经营场所）有其他规定的，从其规定。

**第二十二条** 本细则自2022年X月X日起施行。《长春市市场主体住所（经营场所）登记管理实施细则（试行）》（长府办规〔2020〕4号）同时废止。

附件1

吉林省市场主体将住宅作为住所(经营场所)登记承诺书

|  |  |
| --- | --- |
| 市场主体名称 |  |
| 住所(经营场所) |  |
| 1.《中华人民共和国民法典》第二百七十九条：业主不得违反法律、法规以及管理规约、将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主同意。  2.申请人将住宅改变为经营性用房的，不得有《吉林省市场主体住所(经营场所)登记管理办法》第九条所列情形。  3.将住宅登记为住所(经营场所)的，不改变其原有房屋登记机关记载的房屋规划用途。 | |
| 本企业(个体工商户)已知悉上述内容，并严格遵守相关规定。由本企业(个体工商户)对住所(经营场所)的真实性、合法性和安全性负责。 | |
| 申请人 | |
| 年 月 日 | |

注:1.企业(公司)、农民专业合作社设立登记时,申请人为股东(出资人).股东是法人的,由股东盖章,股东是自然人的。由自然人签字;个体工商户开业登记时。由自然人签字。

2.企业(公司)、农民专业合作社变更登记时,由企业(公司)、农民专业合作社盖章;个体工商户变更登记时,由个体工商户盖章或签字。

附件2

吉林省市场主体住所(经营场所)登记信息申报承诺书

(适用于设立、变更)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 市场主体名称 |  | |
| 住所(经营场所) |  | |
| 军队、武警房地产 | □是 | □否 |
| 申请人已知晓《吉林省市场主体住所(经营场所)登记管理办法》及有关房屋管理的法律、法规及管理规约的规定,申请人就住所(经营场所)登记做出如下承诺:  1.申请人已取得该住所(经营场所)的合法使用权,申请登记的住所(经营场所)信息与实际情况一致,承诺对其真实性、安全性、合法性、有效性负责。  2.该住所不属于《吉林省市场主体住所(经营场所)登记管理办法》第九条所列事项范围。  3.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,申请人承诺取得许可证或批准文件后再开展相关经营活动。  4.市场主体因住所(经营场所)发生变动的,应及时依法办理住所(经营场所)变更登记或备案手续;  5.申请人确认本次申请登记的住所(主要经营场所)即为本单位的法律文书送达地址,承诺本次确认的送达地址准确、有效,并清楚知晓承诺和确认行为所将发生的全部法律后果。 | | |
| 本人承诺以上申报信息真实有效,已阅读并执行以上承诺事项。 | | |
| 签字:(全体出资人/法定代表人/负责人) | | |
| 年 月 日 | | |

附件3

长春市集群登记地址备案表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 集群登记地址 |  | | |
| 托管机构名称 |  | | |
| 托管机构统一社会信用代码 |  | | |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 集群登记地址市场主体承载量 |  | 托管机构登记机关 |  |
| 申请将上述地址作为市场主体集群注册地使用，  （托管企业名称）为集群注册地托管机构，从事住所托管服务及其他配套商务秘书服务。  申请人盖章：  年 月 日  备案附件：  □ 产权证明 □ 使用协议 □ 托管机构主体资格证明 | | | |

注：上述信息如有变化，请重新填报此表备案。