

闵行区人民政府文件

闵府规发〔2024〕10号

闵行区人民政府关于印发 《上海市闵行区经营主体住所登记 管理实施细则》的通知

各镇人民政府、街道办事处，莘庄工业区管委会，区政府各委、办、局，各区属公司，有关单位：

现将《上海市闵行区经营主体住所登记管理实施细则》印发给你们，请认真遵照执行。

特此通知。

2024年10月24日

上海市闵行区经营主体住所登记 管理实施细则

第一条（目的和依据）

为了进一步有效利用住所资源，降低创业成本，激发经营主体活力，根据《上海市经营主体住所登记管理办法》（沪府办规〔2024〕2号）要求，结合本区实际情况，制定本细则。

第二条（定义）

本细则所称经营主体，是指从事经营活动的公司、非公司企业法人、个人独资企业、合伙企业、农民专业合作社（联合社）及其分支机构、个体工商户和外国公司分支机构。其中，除农民专业合作社（联合社）、个体工商户、各类分支机构以外的经营主体统称为企业。

本细则所称经营主体住所，是指依法登记的公司、非公司企业法人、个人独资企业、农民专业合作社（联合社）的住所，合伙企业的主要经营场所，个体工商户和各类分支机构的经营场所。

第三条（适用范围）

本区各类经营主体住所的登记管理适用本细则。

以军队、武警部队房屋作为经营主体住所的，不适用本细则。

法律、法规、规章对经营主体住所另有规定的，从其规定。

第四条（经营要求）

经营主体在住所从事经营活动的，应当遵守法律、法规、规章的规定，遵守公序良俗，不得扰乱市场经济秩序，不得损害社会公共利益。

涉及许可审批事项的经营活动，应当符合有关许可审批的规定。

第五条（安全要求）

经营主体在住所从事经营活动的，应当履行法律、法规、规章规定的房屋使用安全、消防安全等义务。

第六条（非居住用房）

以非居住用房作为经营主体住所，房屋不得是违法建筑，且不得使用配电间、避难层（间）和疏散通道等涉及生命、财产安全的专用部位（区间）。

第七条（居住用房）

以城镇居住用房作为经营主体住所的，房屋不得是违法建筑，且应当按照《上海市住宅物业管理规定》要求，办理改变房屋使用性质的手续。

以农村宅基地上房屋作为经营主体住所的，应当通过房屋安全鉴定并经利害关系人同意，由镇政府、街道办事处出具证明文件。农村宅基地上的房屋登记为经营主体住所，不改变其

原有使用性质。

第八条（特种用途房屋）

以特种用途房屋作为住所的，应当符合相关法律法规规定，并由区政府相关部门或者镇政府、街道办事处、莘庄工业区管委会出具同意将该房屋作为住所登记的相关证明文件。

第九条（会所用房）

以住宅物业管理区域内全体业主共有的会所作为经营主体住所的，应当由物业管理区域内专有部分面积占比三分之二以上且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并应当经参与表决专有部分面积四分之三以上且人数四分之三以上的业主同意，由业主委员会出具证明文件。

以住宅物业管理区域内不属于全体业主共有的会所作为经营主体住所的，应当符合规划部门审批的用途。尚未审批用途或者改变用途的，应当由物业管理区域内专有部分面积占比三分之二以上且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并应当经参与表决专有部分面积过半数且人数过半数的业主同意，并由业主委员会出具证明文件。

第十条（住所使用证明）

经营主体办理住所登记时使用自有房屋的，应当提交不动产权证；租赁他人房屋的，应当提交不动产权证、租赁合同等合法使用证明材料。

(一)经营主体提供以下材料的,可以免于提交不动产权证:

1. 经备案的租赁合同;
2. 经营主体住所属于旅馆、宾馆房间的,提交旅馆、宾馆营业执照;
3. 经营主体住所属于商品交易市场内场所的,提交市场监督管理企业营业执照。

(二)经营主体使用的住所无法提交不动产权证的,应当提交以下证明材料:

1. 属于登记不发证的,提供房屋权属信息单;
2. 属于公有非居住用房的,提交公有非居住房屋租赁合同;
3. 属于公用民防工程的,提交民防管理部门出具的有关文件;
4. 属于商业网点用房的,提交商业网点管理部门的批准文件;
5. 属于已竣工未取得不动产权证的房屋,是单位建造的房屋,提交建设工程竣工验收备案证书及房屋用途证明文件;
6. 属于已竣工未取得不动产权证的房屋,是单位或个人购买的商品房,提交商品房预售许可证、商品房预售合同或者商品房出售合同、预售商品房屋交接书或者付款凭证;
7. 无法提交上述规定材料的非居住用房,提交区政府相关部门或者镇政府、街道办事处、莘庄工业区管委会同意将该房屋作为经营主体住所登记的证明文件,相关证明文件应当载明房屋已通过安全鉴定。

第十一条（房屋划分）

符合规划、安全、消防等要求且产权明晰的非居住用房可以进行合理划分。

经营主体实际使用的住所小于产权证明最小单位的，需提交由产权人或房屋管理方出具的合理的场地分割平面图。

划分后的房屋经区市场监管局备案后可简化或免收住所使用证明材料用于经营主体住所登记。

第十二条（门牌号证明）

产权证明无具体道路门牌号码、门牌号码不清或者产权证明上门牌号码与住所实际门牌号码不一致的，应当提交区公安部门出具的证明文件。

第十三条（企业集中登记地）

镇政府、街道办事处、莘庄工业区管委会可以在辖区内认定一处或多处非居住用房为集中登记地，供本辖区内从事不扰民、不影响周边环境和公共安全经营项目的企业登记住所。

第十四条（集中登记地认定）

集中登记地申报方可以向所在镇、街道或莘庄工业区申报集中登记地，由镇政府、街道办事处、莘庄工业区管委会对集中登记地进行认定。

第十五条（集中登记地管理和服务规范）

集中登记地管理方应当建立与集中登记地规模相适应的

专业管理服务团队和服务工作机制，为入驻企业提供配套服务。

集中登记地管理方应当建立一户一档表，详细记录入驻企业信息；信息发生变动的，应及时更新。

集中登记地管理方应当建立入驻企业信息跟踪机制，及时掌握企业具体经营状况和登记信息变化情况。若通过入驻企业提供的联系方式或行政部门记录的联系方式都无法取得联系的，管理方应当及时报送属地市场监督管理所，由市场监督管理所对其采取相应措施。

集中登记地管理方应当配合协助有关部门开展对入驻经营主体的监督管理，督促经营主体履行相关义务。

第十六条（对集中登记地监管）

集中登记地存在日常管理混乱不能落实管理职责，或者入驻企业存在较多的虚假登记、不按时年报等情形的，可以采取暂停集中登记地使用等措施，并加强监管。

集中登记地管理方应及时整改；多次整改仍不合格或者客观上不具备集中登记地管理要求的，取消集中登记地资格。被取消资格的集中登记地管理方应当为入驻企业做好变更住所登记等后续服务；集中登记地管理方不履行上述职责的，由集中登记地所在镇政府、街道办事处、莘庄工业区管委会或其指定机构代为履行。

授权区市场监管局制定闵行区集中登记地认定和管理办法。

第十七条（个体工商户登记地）

镇政府、街道办事处、莘庄工业区管委会可以结合城乡社区服务体系建设，提供个体工商户登记地，供社区内从事居民服务业的个体工商户登记。

第十八条（个体工商户网络经营场所）

仅通过网络交易平台开展网络交易活动的平台内经营者申请登记为个体工商户的，可以将网络经营场所登记为经营场所。同一经营者有两个以上网络经营场所的，应当一并登记。

第十九条（一址多照）

符合以下情形之一的，可以将同一地址的非居住用房登记为两个及以上经营主体的住所：

- （一）经营主体之间有投资关系，使用相同住所办公的；
- （二）私募基金管理企业及其管理的私募基金企业；
- （三）以本细则第十三条、第十七条规定的房屋作为住所的。

第二十条（一照多址）

经营主体可以在登记住所以外开展经营活动，无需向区市场监管局申请办理经营主体登记备案手续。企业确有需要的，可以依法申请办理分支机构登记。在登记住所之外的其他场所

从事与经营范围一致且不涉及行政许可的经营活动、属于同一登记机关管辖的企业，也可以申请增加经营场所备案。

企业申请办理备案时，应当向登记机关提交备案申请书、营业执照复印件，并提交符合本细则规定的房屋使用证明。首次办理备案的，还应当换发营业执照。备案后，登记机关在企业营业执照住所一栏标注“一照多址企业”，并通过企业营业执照上的“经营主体身份码”公示经营场所备案信息。企业应当将营业执照复印件置于备案场所醒目位置。

第二十一条（住所标准化登记信息库）

区市场监管局对本辖区内具备信息化管理条件的非居住用房、集中登记地等房屋的地址、产权、类型、租赁及使用情况等信息进行统一管理，并保持动态更新。

区市场监管局归集前款信息，建立全区统一的住所标准化登记信息库并与市级的住所标准化登记信息库共享。经营主体使用住所标准化登记信息库中的房屋办理登记，并依法取得房屋使用权的，可以免于提交住所使用证明。

鼓励房屋权利人将符合条件的房屋纳入住所标准化登记信息库，实现简化住所材料、释放场地资源、优化营商环境的发展目标。

第二十二条（免于提交）

登记机关能够通过电子证照数据库等信息系统调取并下

载相关电子证照的，不再向申请人收取有关证照复印件。

第二十三条（综合监管）

经营主体住所应当具备特定条件但不具备的，或者利用违法建筑、擅自改变房屋用途等从事经营活动的，由规划资源、住房城乡建设管理、房屋管理、公安、生态环境、应急管理、城管执法等部门依法处理；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。

第二十四条（实施时间）

本实施细则自2024年11月25日起施行，有效期至2029年11月24日。《闵行区人民政府关于印发〈上海市闵行区企业住所登记管理实施细则〉的通知》（闵府规发〔2020〕4号）同时废止。

公开属性：主动公开

抄送：区委各部门、区人大办、区政协办、区纪委监委、区法院、
区检察院、各人民团体。

闵行区人民政府办公室

2024年10月24日印发
