

# 上海市浦东新区人民政府文件

浦府规〔2024〕3号

## 浦东新区人民政府关于印发《浦东新区关于贯彻〈上海市经营主体住所登记管理办法〉的实施意见》的通知

区政府各委、办、局，各管理局（管委会），各直属企业，各街道办事处、镇政府：

现将《浦东新区关于贯彻〈上海市经营主体住所登记管理办法〉的实施意见》印发给你们，请认真按照执行。

2024年10月28日

（此件公开发布）

# 浦东新区关于贯彻《上海市经营主体住所登记管理办法》的实施意见

为进一步提升住所登记便利化水平，释放场地资源，激发市场活力，同时夯实区域共管共治责任，有效保障区域经济秩序平稳、有序、健康发展，根据《上海市经营主体住所登记管理办法》（沪府办规〔2024〕2号）、《上海市浦东新区市场主体登记确认制若干规定》，制定本实施意见。

## 一、主要内容

### （一）提升住所数字化管理水平，降低创业成本

建立浦东新区住所标准化登记信息库“浦东指引”，通过数据赋能，提升住所登记标准化、便利化、智慧化水平。

管理局（管委会）、街道办事处、镇政府应当鼓励、引导辖区内商务楼宇、园区、商业综合体、商铺等房屋产权人或其授权管理方，将房屋地址、产权、类型、租赁及使用等信息，归集至“浦东指引”统一管理，并保持动态更新。

登记机关应当在办理注册登记时，积极应用“浦东指引”房屋地址等信息，拓展登记便捷通道。具备条件的职能部门可通过“浦东指引”，实现住所数据互联共享。

房屋产权人或其授权管理方可通过电子营业执照或身份证件验证等方式登录“浦东指引”，提交房屋入库申请，管理入库房间信息，维护租赁使用情况，生成住所使用证明。经营主体

使用“浦东指引”住所库中房屋办理登记，并依法取得房屋使用权的，可以免于提交住所使用证明。其他经营主体、自然人可通过“浦东指引”，便捷查询适用住所信息。

## **（二）简化住所登记材料，方便市场准入**

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和租赁合同。

1. 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。

2. 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）属于公有非居住用房的，提交公有非居住房屋租赁合同；

（2）属于公用民防工程的，提交民防管理部门出具的有关文件；

（3）属于商业网点用房的，提交相关单位出具的批准文件；

（4）属于浦东新区教育系统内所有房屋的，提交经教育部门同意的国有房屋移用申请表；

（5）属于已竣工未取得不动产权证的房屋，提交建设工程

竣工验收备案证明及房屋用途证明文件；

(6) 属于管理局（管委会）、街道办事处、镇政府可以从事经营活动的其他非居住用房的，提交管理局（管委会）、街道办事处、镇政府出具的载明房屋已通过安全鉴定并同意用作经营主体登记住所的证明文件。

### **(三) 放宽住所登记条件，释放场地资源**

#### **1. 一址多照**

(1) 在浦东新区范围内从事不扰民、不影响周边环境和公共安全经营项目的企业，可以使用托管住所进行登记。

住所托管认定及相关管理工作按照浦东新区住所托管有关规定执行。

原经认定的集中登记地，应分批、逐步与住所托管机制相衔接。

(2) 街道办事处、镇政府可以结合城乡社区服务体系建设和实际需要，根据单一居村委或者社区管理方申请、相邻的多家居村委或社区管理方共同申请，设立“社区服务个体工商户登记地”或“社区服务个体工商户联合登记地”，供社区内从事居民服务业的个体工商户登记。

街道办事处、镇政府应当对个体工商户登记地的服务、管理和使用等作出具体规定，并做好组织实施。

(3) 企业之间有控制关系、有共同投资方或者隶属于统一集团的，可以将同一地址作为住所登记。

(4) 私募基金管理企业及其管理的私募基金企业，可以将同一地址作为住所登记。

## 2. 一照多址

企业确有需要在必所以外开展经营活动的，可以备案多个符合条件的经营场所，也可以依法申请办理分支机构登记。办理经营场所备案的，可跨浦东新区内登记机关，从事的经营范围不得涉及行政许可。

### **(四) 加强住所管理，保障经济社会秩序**

1. 以城镇居住用房作为住所的，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》的规定，办理改变房屋使用性质的手续。

以农村宅基地上房屋作为住所的，应当通过房屋安全鉴定并经利害关系人同意，由镇政府、街道办事处或其授权单位出具载明房屋通过安全鉴定的《农村宅基地使用证明表》。农村宅基地上房屋登记为经营主体住所，不改变其原有使用性质。

2. 托管服务机构应当按照浦东新区住所托管有关规定，履行管理责任，并承担因未尽管理责任而产生的后果。

3. 管理局（管委会）、街道办事处、镇政府应当根据区域经济发展需要和社会管理实际出具住所证明文件，违反规定出具住所使用证明的，应当追究相关责任人的责任。

4. 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，由区建交委、

区公安分局、区规划资源局、区综合执法局、区科经委等部门依法处理；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。

## 二、职责分工

区市场监管局负责住所登记相关工作的具体实施。

管理局（管委会）、街道办事处、镇政府根据区域经济发展需求和管理实际，做好“浦东址引”地址归集的鼓励、引导工作，负责辖区内托管住所的设置、管理及相关住所证明出具工作。

区建交委、区公安分局、区规划资源局、区综合执法局、区科经委以及相关许可审批部门，应当根据各自职责依法进行监管。

## 三、施行日期

本实施意见自2024年10月30日起施行，有效期至2029年10月29日。区政府于2015年9月6日发布，并于2019年12月31日修改的《浦东新区关于贯彻〈上海市企业住所登记管理办法〉的实施意见》同时废止。

---

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。

---

上海市浦东新区人民政府办公室

2024年10月29日印发