衢州市柯城区放宽企业住所（经营场所）

登记条件实施细则（征求意见稿）

第一条  为激发市场活力，加大“最多跑一次”改革力度，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）、《浙江省放宽企业住所（经营场所）登记条件的规定》（浙政办发〔2014〕83号）的要求，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  放宽企业住所（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 企业住所（经营场所）应当经市场监管部门登记，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 企业住所（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”，放宽对电子商务、股权投资、软件设计、文化创意、创客空间、众创空间等现代服务产业住所（经营场所）登记要求，在符合多个企业共同日常办公的合理需求的情况下，同一地址可以作为2个以上企业的住所（经营场所）登记。

第八条 推行“一照多址”，对无需前置审批的企业在本区范围内增设经营场所的，可以选择分支机构登记，也可以申请将经营场所登记于上一级企业营业执照上，无需另行申请分支机构登记。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。个体工商户登记不适用本条款。

# 第九条 申请人以非封闭式小区内住宅（包括辅房、架空层、车库）从事电子商务（平台服务提供商除外）、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、股权投资、创客空间、众创空间、便利店等无污染、不扰民、便民的行业，或者仅作为企业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《中华人民共和国民法总则》、《民法通则》、《物权法》、《浙江省物业管理条例》等规定，遵守公序良俗，承诺主动消除不良影响。

# 工业用地改变土地使用用途,须经国土部门审批并仅可以作为信息服务、研发设计、创意产业等现代服务业以及旅游、物品储运、农产品销售运营等可以临时改变土地使用用途行业的住所(经营场所)。

# 城中村、农村等非环境敏感区域的住宅，可以参照经营性用途进行注册登记。

第十条 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。

负面清单外的，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）信息表（信息表见附件），不再需要提交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块及场所证明材料提交要求详见附件。

负面清单由区政府制定、发布，并根据工作需要动态调整。

第十一条 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）征收、拆迁的房屋；

（四）非规划为经营性用途的地下空间；

（五）不符合文明城市创建要求的封闭式小区内；

（六）军队、武警等单位所有、属于专项管理的房屋；

（七）其他不适宜作为市场主体住所（经营场所）登记的建筑物。

第十二条 政府各部门应当加强住所（经营场所）的监督管理。

市场监管部门按照“双随机、一公开”要求，随机选派执法检查人员，对每年新登记和变更过住所（经营场所）的主体按一定的比例进行随机检查，并将检查情况及查处结果及时向社会公开，对查无下落的主体依法列入经营异常名录。对企业登记住所（经营场所）与实际不符的责令限期改正，逾期不改正的，依法处罚。对不如实申报住所（经营场所）而取得工商登记的，依照有关法律、行政法规规定给予行政处罚；情节严重的，撤销工商登记或吊销营业执照，并实行信用惩戒。

对利用违法建筑、擅自改变房屋用途等从事生产经营活动的，由规划、住建、国土、公安、环保、安全监管、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。对企业住所（经营场所）申报登记违反安全生产或环境保护等综合治理要求的，由属地乡镇政府（街道办事处）牵头，各部门协作进行联合惩戒。

第十三条 住所（经营场所）信息申报承诺书由市场监管部门依据相关文件修订。法律法规另有规定的从其规定。

第十四条 本细则自印发之日起实施。

附件：

1、衢州市柯城区住所（经营场所）信息申报表

2、衢州市柯城区住所（经营场所）登记申报承诺制负面清单

附件1

衢州市柯城区住所（经营场所）信息申报表

|  |  |
| --- | --- |
| 企业名称(经营者姓名) |  |
| 住所(经营场所)地址 | 浙江省衢州市 县(市/区) 乡(镇/街道)  村(路/社区) 号 幢 号 |
| 产权所有人 |  |
| 房屋用途 | □经营性用房□非经营性用房 其中：□住宅 □其他非经营性用房□军队、武警等单位所有属于专项管理房屋 |
| 使用权取得方式 | □租赁 □无偿使用 □自有产权 □其他： |
| **我(们)已阅读《中华人民共和国民法总则》、《浙江省放宽企业住所(经营场所)登记条件的规定》、《衢州市柯城区放宽企业住所（经营场所）登记条件实施细则》，知晓应承担的法律责任。所申报的住所(经营场所)信息符合规定并郑重作出以下承诺**：1．所提交的文件、证件等材料真实、合法、有效，复印件与原件一致，并对因提交虚假文件、证件所引发的一切后果承担相应的法律责任。2．该房屋土地不属于工业用地性质，已依法取得房屋使用权，该住所(经营场所)符合建筑安全、安全生产以及国家安全的要求，既不属于违法建筑、危险建筑等依法不能用作住所(经营场所)的房屋，也不属于征收、拆迁范围或封闭式小区内的房屋。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，在取得许可证或批准文件前不开展相关经营活动。4. 企业住所（经营场所）应当经市场监管部门登记，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。 5．使用住宅（包括辅房、架空层、车库）为住所（经营场所）的，承诺遵守文明城市创建规范要求，已知悉《物权法》第77条关于将住宅改变为经营性用房的规定，遵守《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国物权法》等法律、法规及管理规约有关规定，遵守公序良俗，并征得利害关系人书面同意。**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。** 申请人签字或者盖章： 年 月 日  |

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（出资人），股份公司申请人为董事会，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。**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，非自然人申请由法定代表人签字并加盖公章。**

附件2

衢州市柯城区住所（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 | 相应材料提供说明或要求 |
| 1 | 港澳台个体户 | 提交《国家安全事项审查合格证》或国安部门出具意见。 |
| 2 | 已领取市场名称登记证的专业市场 | 提交市场名称登记证、商位租赁协议。 |
| 3 | 制造（加工）业 | 提交租赁协议、房产证或不动权证或村（居）、当地乡镇人民政府（街道办事处）、园区管委会出具的权属证明。 |
| 4 | “低小散乱”整治涉及的生产加工类小作坊。 | 提交租赁协议、房产证或不动权证或村（居）、当地乡镇人民政府（街道办事处）、园区管委会出具的权属证明。区委区政府或相关行业整治要求禁止或限制的区域禁止办理；区委区政府或相关行业整治组对提交材料有规定的，按其规定。 |
| 5 | 废旧物品回收行业 | 根据《衢州市人民政府办公室关于印发衢州市区再生资源回收管理办法的通知》第十条规定，提交租赁协议、房产证或不动权证或村（居）、当地乡镇人民政府（街道办事处）、园区管委会出具的权属证明。区委区政府或相关行业整治要求禁止或限制的区域禁止办理；区委区政府或相关行业整治组对提交材料有规定的，按其规定。 |
| 6 | 新建、改建、扩建产生油烟污染的餐饮服务经营场所 | 按照《衢州市城市市容和环境卫生管理条例》第三十四条规定，除禁止从事餐饮服务项目区域外，办理餐饮服务项目相关证照需提交租赁协议、房产证或不动权证或村（居）、当地乡镇人民政府（街道办事处）、园区管委会出具的权属证明，并经现场核查。 |
| 7 | 市、区关于相关行业整治要求的其他行业 | 提交相关行业整治规定的材料。 |