乐山市市场主体住所（经营场所）登记管理办法

（征求意见稿）

第一条 为进一步规范我市市场主体住所（经营场所）登记活动，优化营商环境，推进商事登记便利化，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国市场主体登记管理条例》《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）和《四川省人民政府关于印发四川省工商登记制度改革实施方案的通知》（川府发〔2014〕42号）等有关规定，结合乐山实际，制定本办法。

第二条 市场主体住所（经营场所）登记管理，遵循方便市场准入、鼓励大众创业、促进经济发展的原则，同时兼顾经济社会秩序的保障。

本办法所称市场主体，是以营利为目的从事经营活动的自然人、法人及非法人组织，包括公司、非公司企业法人及其分支机构，个人独资企业、合伙企业及其分支机构，农民专业合作社(联合社)及其分支机构，个体工商户，外国公司分支机构和法律、行政法规规定的其他市场主体。

第三条 市场主体住所是其主要办事机构所在地，是法律文书送达的处所，是确定市场主体诉讼管辖权、市场主体登记管辖权的依据。市场主体经营场所是其开展生产经营活动所在地。

第四条 乐山市行政区划内市场主体住所（经营场所）的登记管理，适用本办法。法律、法规、规章对市场主体住所（经营场所）另有规定的，从其规定。

第五条 市场监管部门和行政审批部门（以下称登记机关）依法对市场主体住所（经营场所）开展登记。相关审批部门和行业主管部门根据工作职责和市场监督管理的实际需要，对市场主体的住所（经营场所）进行监督管理。

第六条 市场主体的住所（经营场所）应当是真实、合法、符合安全条件的场所。

第七条 下列场所可以用作市场主体住所或经营场所：

　　（一）已取得合法产权证明的经营性建筑物（包括商厦、商铺、市场、厂房、车间及其他商业建筑物等）。

　　（二）各类功能开发区内依法修建的生产经营性建筑物；

　　（三）党政机关、社会团体、企事业单位依法可以出租的房屋；

　　（四）城镇居民小区住宅、城乡居（村）民合法拥有的自建房；

（五）地方人民政府及其派出机构认为可以用作生产经营的其他场所。

 以上场所在申请市场主体住所或经营场所登记时，登记机关应当根据场所的位置、属性和经营项目等特点，统筹考虑，区别对待，发挥场所的功能和作用。

　　第八条 下列场所不得用作市场主体住所或经营场所：

　　（一）违法修建的房屋；

　　（二）存在安全隐患、不符合安全条件的房屋；

（三）拟依法征收实施拆迁的房屋或土地；

（四）法律法规规定不得用作住所（经营场所）的其他场所。

第九条 在风景名胜区、文物保护区、军事管理区、校园周边、饮用水水源保护区、各类生态自然保护区等特殊区域及周边申请市场主体住所（经营场所）登记的，应当符合相关法律法规和地方人民政府的规定。

地方人民政府依据《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规，统筹考虑城乡综合管理需要和发展规划，建立完善市场主体住所（经营场所）负面清单管理制度，及时向社会公布本地区禁止登记经营的场所区域和限制性条件清单。负面清单内的场所区域不得作为市场主体住所（经营场所）。

第十条 登记机关根据申请人提交的市场主体住所（经营场所）材料核发的营业执照只是开展经营活动的法定依据，不改变市场主体住所（经营场所）土地和房屋性质、用途,一律不得作为城市房屋征收或农村房屋拆迁补偿安置的依据；市场主体住所（经营场所）土地和房屋的性质、用途等，按照相关主管部门的批准文件或者不动产登记证书登记的内容认定。

第十一条 从事数据处理、动漫游戏开发、文化创意、咨询策划、工业设计、软件和信息服务、网络技术、翻译服务、电子商务、股权投资、商务秘书等无污染、无安全隐患的经营活动，可以将居民小区住宅作为住所（经营场所）申请登记。

　　有利害关系的业主对小区居民住宅作为市场主体住所（经营场所）登记有异议，或认为构成侵权的，应当依法向人民法院提起民事诉讼，登记机关按照人民法院的生效判决或裁定依法处理。

第十二条 市场主体申请住所（经营场所）登记时，应当依照下列规定提交相关文件：

（一）自有房产已取得不动产权属证书的，提交不动产权属证书复印件或不动产登记记录信息证明；自购商品房尚未取得不动产权属证书的，提交经备案的商品房买卖合同复印件和房屋竣工验收备案证明复印件。

使用城镇居民小区住宅登记的，除遵守法律法规和管理规约外，还应提交有利害关系的业主一致同意将该住宅作为市场主体住所（经营场所）登记的证明文件。

（二）租（借）用他人房产的，提交租（借）协议、不动产权证（房屋所有权证）产权合法证明。

　　租（借）用已经取得营业登记的宾馆、酒店、商场、市场作为市场主体住所（经营场所）的，提交租（借）用合同和出租方营业执照复印件，可以不再提交产权证明。

租（借）用房屋（包括机关、团体、企事业单位出租出借的房屋）未取得不动产权属证书的，除提交租（借）用合同外，还应提交房产管理部门、行政主管部门或其他有权部门出具的明确房产权属主体、产权性质、行政区划以及街道门牌号码等基本内容的证明材料。

使用纳入委托管理和生活保障社会化的军队房地产作为企业住所（经营场所）的，提交《军队房地产使用许可证》复印件。

（三）市场主体在开发区（园区）已依法取得建设用地使用权的，可由开发区（园区）管委会出具证明办理住所（经营场所）登记。

（四）使用城、乡居（村）民自建房或租赁农村集体土地办理住所（经营场所）登记的，申请人提交房屋（土地）所在地街道办事处（乡镇人民政府）出具的该自建房（土地）符合安全条件并同意办理住所（经营场所）登记的证明。

（五）登记机关认为需要提交的其他证明材料。

第十三条 将城、乡居（村）民自建房或居民小区住宅作为经营性用房，房屋所有权人和使用人应向登记机关提交“不得以市场主体商事登记作为今后拆迁补偿依据；房屋征收拆迁时，不要求按经营性用房补偿或对经营装修等损失进行赔偿”的书面承诺。

第十四条 通过互联网从事经营活动的个体工商户，申报登记的经营场所可以是固定场所，也可以是电子商务平台经营者提供的真实、合法、有效的网络经营场所。

使用网络经营场所登记的，营业执照经营场所栏记载网络经营场所网址。

同一市场主体在多个电子商务平台从事经营活动的市场主体，应当将全部网络经营网址作为经营场所进行登记。

1. 市场主体申请住所（经营场所）登记，应对所提交各项申请材料的真实性、合法性和有效性负责。

登记机关对市场主体提交的申请材料实行形式审查，不对登记的住所（经营场所）的合法性、安全性承担法律责任。

1. 允许“一照多址”，企业在住所登记地同一登记机关管辖范围内增设不涉及许可经营项目的经营场所，可免于分支机构设立登记，办理经营场所备案即可。

企业在其住所登记机关管辖区划外增设经营场所的，应当向经营场所所在地登记机关申请办理分支机构设立登记。

第十七条 允许“一址多照”，同一地址作为多家市场主体的住所（经营场所）登记的，应当符合经营项目对住所（经营场所）的要求，并且与其生产经营规模相适应。对同一地址且无法进行物理分隔，申请办理多个市场主体经营场所明显不适合的，登记机关可以不予登记。

在科创园区、各类开发区、高校孵化园、商业综合体、高新区等园区内，多个市场主体可以依托依法登记注册、具有相应管理能力的托管公司、商务秘书公司等企业进行集群注册，由托管企业为被托管企业提供档案管理、信息更新、法律文书签收、回访联络等服务。

对采用集群注册方式登记的市场主体，登记机关在其营业执照住所后面标注（集群登记）字样。

 第十八条 根据国家安全和社会公共利益需要，县级以上人民政府有关部门依法要求市场主体调整住所（经营场所）需要登记机关协助办理的，有关部门应当书面告知理由和依据。

第十九条 登记机关应当与相关部门建立相应工作机制，按照职责分工对市场主体住所（经营场所）开展协同监管。

第二十条 住建部门牵头建立自建房安全联合工作机制和信息共享机制，组织街道、乡镇和行业主管部门对城乡居（村）民自建房安全状况进行排查，逐步建立完善自建房安全“负面清单”，实施动态管理。县（市、区）住建部门要及时将本辖区不符合安全条件的城、乡居（村）民自建房安全“负面清单”推送房屋所在地街道办事处和乡镇人民政府。

街道办事处和乡镇人民政府在出具证明时，发现自建房所有权人或使用人对房屋进行了可能影响安全的改动、改建，可以要求自建房所有权人或使用人提供房屋安全鉴定报告。

登记机关对申请人提供的自建房安全证明存疑的，可以函询当地住建部门，住建部门应当及时回复。

第二十一条 对因洪水、地震、火灾、爆炸等自然灾害或人为改建等原因形成的具有安全隐患的经营性建筑，县（市、区）住建部门应当在知晓后及时抄告同级登记机关。

第二十二条 对于应当具备特定条件的住所（经营场所），或利用非法建筑、擅自改变房屋用途等从事经营活动，违反安全生产、规划、土地、房产、环保等有关管理规定的，由应急管理、自然资源、市场监管、城管、住建、公安、生态环境、综合执法或其他行业主管（许可）等部门按职责监管。

第二十三条 市场主体有下列情形之一的，由登记机关或者相关行政管理部门根据情节，依法采取列入经营异常名录（异常状态）、给予警告、责令改正、罚款、撤销登记、吊销证照等措施；情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任：

1. 提供虚假住所（经营场所）证明材料骗取登记的；

（二）擅自改变住所（经营场所）拒不改正的，或者通过登记的住所（经营场所）无法找到市场主体的；

（三）住所（经营场所）存在安全隐患的，或者达不到经营项目所要求的必要条件的；

（四）利用合法登记的住所（经营场所）从事非法经营活动的；

（五）在土地和房屋征收中，房屋产权人或使用人违反本办法第十条规定和按照本办法第十三条作出的书面承诺，拒绝接受依法实施的安置补偿的；

（六）其他违反法律法规规定的行为。

第二十四条 中介机构通过提供虚假不动产权证、租赁合同和其他申请文书、材料，以及仿冒委托人签字骗取市场主体住所（经营场所）登记的，登记机关发现后应当移送有关部门调查处理。情节严重的，由市场监管部门依照《市场监督管理严重违法失信名单管理办法》列入严重违法失信名单，在国家企业信用信息公示系统公示，登记机关也可以同时在办事场所进行公示。

第二十五条 行政机关工作人员在市场主体住所（经营场所）登记和监督管理中违反法律法规和本办法规定，滥用职权、弄虚作假、徇私舞弊、失职渎职的，依法给予行政处分；情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十六条 各县（市、区）人民政府可以根据本地实际，制定相应的具体办法。

第二十七条 本办法自2023年X月X日起施行，有效期10年。