**东西湖区市场主体住所（经营场所）登记管理暂行实施细则**

（征求意见稿）

 第一条 为合理释放我区各类场地资源，降低创业成本，激发市场主体活力，使我区经济得到持续、稳定、健康、活跃的发展，根据《优化营商环境条例》（国令第722号）、《湖北省优化营商环境办法》（省人民政府令第412号）和湖北省、武汉市市场主体住所（经营场所)登记管理的要求，结合我区实际，制定本暂行实施细则。

第二条 本区各类内资企业、农民专业合作社、个体工商户等市场主体住所（经营场所）的登记和监督管理适用本实施细则

第三条 本实施细则所称的住所是指市场主体主要办事机构所在地，其基本功能是公示市场主体的法律文件送达地及确定市场主体的司法和行政管辖地；经营场所是指市场主体实际从事生产经营活动所在地。

市场主体住所和经营场所可以是同一地点的场所，也可以是不在同一地点的场所。

市场主体的住所应当在其登记机关辖区内。

第四条 市场主体只能登记一处住所，可以登记多处经营场所。住所（经营场所）地址应当具体到门牌、楼牌、单元牌、户牌等。

市场主体住所（经营场所）登记不作为房产权属的确认和房屋使用属性的认定依据，不作为房屋征收补偿的依据。

第五条 本实施细则所称登记机关，是指履行市场主体登记职能的区行政审批局。

登记机关对市场主体提交的住所（经营场所）申请材料实行形式审查，不审查场所的权属、用途及使用功能，可通过查验的方式核查出租（借用）方的真实性。

第六条 市场主体在登记的住所（经营场所）从事生产经营活动，应当遵守土地管理、城乡规划、生态环保、房屋安全使用管理、房屋租赁管理等有关法律法规及管理规定，不得扰乱市场经济秩序，不得损害社会公共利益，并对住所的合法性、安全性负责。

第七条 非（违）法建筑、纳入政府征收范围的建筑以及法律、法规规定禁止用于经营活动的其他建筑，不得作为市场主体的住所（经营场所）。

 生产加工、歌舞娱乐、餐饮服务、易燃易爆、危险化学品等可能产生噪音、油烟、异味、废气污染以及可能存在安全隐患经营项目的市场主体，不得将城镇住宅作为住所（经营场所）进行登记。

按照法律、法规、规章及省、市、区人民政府有关规定不能作为市场主体住所（经营场所）进行登记的其他场所。

第八条 本区各类内资市场主体住所（经营场所）登记实行自主申报承诺制。申请人对申报住所（经营场所）的真实性、合法性和有效性负责，对申报登记地址的权属关系、法定用途、安全使用、租赁协议、地址信息的有效性等作出符合事实和规定的承诺，并对承诺行为承担法律责任。住所（经营场所）申报承诺相关文书按照市市场监督管理局统一制定执行。

 市场主体在申请设立、变更登记时，只需提交由申请人签署的载明住所（经营场所）相关信息和承诺的《住所（经营场所）登记信息申报承诺书》。申请人不免除签订房屋租赁合同及履行合同中其他相关法律责任的义务。

 申请人以城镇住宅申请从事计算机系统服务、数据处理服务、信息系统集成服务、咨询策划服务、动漫游戏开发、翻译服务、工业设计服务、互联网销售（销售需要许可的商品除外）等无污染、不扰民、无安全隐患的经营项目的，可适用申报承诺制。

 第九条 下列情形不适用住所（经营场所）申报承诺制：

（一）涉及前后置许可经营范围；

（二）从事涉及安全、环保等领域的经营范围：餐饮、网吧、住宿、电影院、桑拿按摩、沐足、歌舞、游艺、美容美体、电镀、漂染、电力生产、垃圾处理、再生资源回收和处理、燃气经营、民用爆炸物品、烟花爆竹、放射性物品以及法律法规规章对场所有特殊要求的其他行业；

（三）政府保障性住房、军队房产、列入市场主体住所（经营场所）禁设区域清单的建筑；

（四）区政府授权的各街道等招商单位确定的招商地址；

（五）有关单位或个人已对申报的住所（经营场所）的真实性、合法性提出异议的；

（六）将已被登记为其他市场主体住所（经营场所）再次申请登记的；

（七）除第八条第三款之外以城镇住宅作为市场主体住所（经营场所）的；

申请变更经营范围后，属于不适用信息申报承诺制情形的，应当按照本实施细则第十条规定申请住所（经营场所）登记；

（八）不适合申报承诺制的其他情形。

第十条 不适用住所（经营场所）申报承诺制的市场主体应提交下列材料办理住所（经营场所）登记：

（一）使用自有房产的，提交产权证复印件。

（二）租（借）用他人房产的，提交租赁协议（无偿使用证明）及出租（借）人产权证复印件。

（三）使用暂未取得房屋产权证的，提交购房合同及房屋销售许可证复印件。

（四）租赁（借用）宾馆、饭店（酒店）、商场、（超市）作为企业住所（经营场所）的提交出租（借用）方的营业执照复印件和租赁（借用）协议。

（五）属于农村宅基地上房屋的，提交不动产权属证书复印件等材料。

（六）属于经有关部门批准设置的报亭、夜市摊位等场所，从事经营活动的，提交有关部门出具的批准材料。

（七）属于部队房地产的，提交军队、武警部队出具的《军队房地产使用许可证》复印件。

（八）属于已被登记为市场主体住所（经营场所），且该市场主体未在该住所（经营场所）经营被列入企业经营异常名录的，提交房屋产权人出具相关材料。

（九）涉及无权属证明，提交各街道、产业园区等区政府指定招商单位出具的可作为经营场所的材料。

第十一条 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，市场主体应当取得许可证或批准文件后，再开展相关经营活动。

 涉及企业登记前置许可项目经营的，市场主体登记经营场所应与相关许可证记载的经营场所地址一致。

第十二条 城乡居（村）民住宅、农村宅基地用作从事“安全、环保、不扰民”行业市场主体的住所（经营场所），应征求取得业主委员会或利害关系人同意。历史形成的临街建筑底层住宅可直接用作从事“安全、环保、不扰民”行业市场主体的住所（经营场所）。

 第十三条 多个市场主体可以以一家托管机构的地址作为其住所（经营场所）进行托管或集群登记。下列机构场所可以作为市场主体住所（经营场所）：

 （一）经区人民政府、各街道、国有投资企业平台、各管理处或相关部门认定的各类产业园区、创业空间、众创空间、总部基地、创业孵化器、科技企业孵化器等创业创新载体的运营管理单位。

（二）依法设立的会计师事务所、审计事务所、律师事务所以及从事企业住所托管业务的商务秘书企业。

（三）区人民政府授权的各招商单位，可以明确一处本辖区法定的有明确地址的非住宅用房作为招商集中虚拟注册登记地。

 （四）高等院校办公楼、科技楼等场所可以作为大学生创业的住所（经营场所）予以登记。

第十四条 凡能有效划分区间作适当物理隔离并明确编号的同一地址,可按照相关规定登记为多个市场主体的住所(经营场所)。

第十五条 仅通过网络开展经营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（网址）作为经营场所进行登记，由经营者经常居住地所在的区级登记机关负责登记。

第十六条 市场主体在住所所属同一区级行政区划内新增经营场所的，可以免于办理分支机构登记，申请增加经营场所备案即可。

 登记机关应当将市场主体的经营场所备案信息，通过国家企业信用信息公示系统进行公示。

第十七条 有关部门应该按照“谁审批、谁负责，谁主管、谁监管”的原则，加强对市场主体住所（经营场所）的监管，依法处理违法违规行为。

（一）区市场监督管理部门应通过下列方式加强对市场主体住所（经营场所）的后续监管：

1、对新登记和住所（经营场所）变更登记的市场主体开展核查，综合运用“互联网+监管”、信用分级分类监管等方式实施日常监管，并依法依规将抽查结果和处置结果对外公示。

2、对通过投诉举报、上级交办、部门转办发现登记住所与承诺不符，且通过登记的住所或者经营场所无法取得联系的市场主体，依法列入经营异常名录，通过国家信用信息公示系统向社会公示。

3、在核查或日常监管中，对申请人实际情况与承诺内容不符的，应当责令申请人限期整改；对申请人逾期拒不整改或者整改后仍不符合条件，失信情节严重的，按照法律法规和政策文件列入“失信黑名单”，并将撤销处理结果通报至登记机关，由登记机关依法撤销该审批决定。构成违法的，予以行政处罚；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

（二）登记机关应当整理、完善申请人承诺信用信息，及时将申请人不实承诺或者违反承诺信息推送至市信用平台,其申请事项不再适用告知承诺制的审批方式，同时应当终止该申请人在办的其他承诺行政事项。

 （三）对于利用非（违）法建筑、被征收房屋、擅自改变房屋用途等从事经营活动的，由自然资源和规划、城乡建设、住房保障房管、城管、生态环境、应急管理等相关部门依法监督管理。

 （四）对于应当具备而未具备特定条件的住所（经营场所），由市场监管、自然资源和规划、城乡建设、住房保障房管、公安、城管、生态环境、应急管理、消防、卫生健康、文化和旅游、商务、教育、民政等部门依法监督管理。

 （五）对于法律法规规定涉及行政许可事项的，由主管部门依法监督管理，行政审批部门配合。

第十八条 人民法院依据生效判决和协助执行通知书，要求办理市场主体住所（经营场所）登记的，登记机关应当依职权办理。对有明确变更后地址信息的，通过登记系统直接进行变更记载；对无明确变更后地址信息的，在该市场主体住所（经营场所）栏以“执行法院生效判决、地址待定”统一标注，替代原住所（经营场所）信息进行记载，并向社会公示。

第十九条 因市场主体住所（经营场所）引发的民事争议，争议双方协商不成的，依法通过民事诉讼途径解决。

第二十条 本实施细则自2021年10月1日起实行，有效期5年。如上级部门有新规定则按其规定执行。《东西湖区人民政府办公室关于印发东西湖区企业住所（经营场所）登记管理暂行实施细则的通知》（东政办〔2016〕9号）同时废止。

2021年8月2日

附件：

**市场主体住所（经营场所）登记申报承诺书**

**（本表适用于设立及变更住所填写）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 市场主体名称（经营者姓名） |  | 统一社会信用代码（变更时填写） |  |
| 住所（经营场所） |  市 区 街道（乡/镇） 路（村/社区） 号 |
| 房屋性质 | □非住宅 □城镇住宅 □农村住宅 |
| 房屋权属 | □自有 □租赁  | 从 年 月 日 至 年 月 日 | □无偿使用 □其他 |
| 是否有产权证 | □有 □无  | 产权面积 | ㎡ | 使用面积 | ㎡ |
| 产权人信息 | 姓名（名称）：  |
| 证件号码： | 联系方式 |  |
| 不动产单元号/产权证号： |
| 是否集群登记 |  □是 □否 | 托管机构名称 |  |
| 本申请人已知晓《武汉市市场主体住所（经营场所）登记管理办法》和《东西湖区市场主体住所（经营场所）登记管理暂行实施细则》相关规定，现就住所（经营场所）登记作如下承诺：1. 申请登记的住所（经营场所）信息与实际情况一致，所提交的证明材料真实、合法、有效，愿意承担因填报虚假信息造成的法律责任；
2. 申报的住所（经营场所）已依法取得使用权，该房屋不属于非（违）法建筑房屋、危险建筑房屋、被执行征收即将实施拆除的房屋，以及法律法规规定不得用于住所（经营场所）的其他建筑；
3. 在经营场所内不从事危害国家安全、存在严重安全隐患、影响人民身体健康、对环境造成污染以及国家法律法规规定不得开展的生产经营活动；
4. 申报的住所（经营场所）属于城镇住宅的，已征得有利害关系的业主一致同意，不从事存在安全隐患、消防隐患、油烟污染、异味污染、废气污染、有毒有害气体排放、噪音污染以及影响小区生活环境和治安管理的生产经营活动；如发生扰民或对安全造成不利影响被业主投诉，无条件搬离并进行住所（经营场所）变更，自行承担由此产生的经济损失和法律责任；
5. 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，承诺在取得有关许可证或批准文件后再开展经营活动。
6. 不属于下列情形：
7. 严重违法失信企业以及企业法定代表人（负责人）、失信被执行人作为股东（投资人、经营者）新设立市场主体的。
8. 因提交虚假材料或采取其他欺诈手段隐瞒重要事实骗取登记而受到登记机关行政处罚的。
9. 通过登记的住所无法取得联系被列入经营异常名录未被移出的。
10. 市场主体应在承诺事项发生变更前30日内向登记机关申请变更承诺内容。

 申请人（签字或盖章）  年 月 日  |

**注：**1、企业、农民专业合作社及其分支机构申请设立登记时，本承诺书由拟定法定代表人（负责人）签字或盖章。申请住所变更登记时，由企业、农民专业合作社及其分支机构加盖公章。

 2、个体工商户申请设立登记、经营场所变更登记时，由个体工商户经营者本人签字。