

上海市崇明区人民政府文件

沪崇府规〔2024〕1号

上海市崇明区人民政府关于印发《上海市崇明区经营主体住所登记管理实施细则》的通知

各乡、镇人民政府，区政府各委、办、局，区各直属单位，在崇市属有关部门：

现将《上海市崇明区经营主体住所登记管理实施细则》印发给你们，请认真按照执行。

2024年12月9日

（此件公开发布）

上海市崇明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，积极落实《上海市经营主体住所登记管理办法》的规定，结合本区实际情况，制定本细则。

第二条 适用范围

本细则适用于本区各类经营主体住所的登记管理。经营主体住所包括：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。

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。

第三条 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。

第四条 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。

第五条 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）。

第六条 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，由乡镇政府或其授权单位出具证明文件。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。

第七条 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。

第八条 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和租赁合同。不动产权证上不体现房屋性质或用途的，还应提交上海市不动产登记簿中的房屋状况及产权人信息单核实相关内容。

(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，提交商业网点管理部门批准文件；

4. 属于已竣工未取得不动产权证房屋的，提交建设工程竣工验收备案证明及房屋用途证明文件；

5. 属于其他确有合理原因未取得不动产权证的非居住用房的，提交房屋权属方的上级主管部门或者属地乡镇政府出具的确认房屋产权性质可以从事经营活动的证明文件，相关证明文件应当载明房屋已通过安全鉴定。

(三) 城镇居住用房改为非居住用房的,应当提交房屋管理部门核发的“居改非”证明文件。

(四) 经营主体实际使用的住所小于产权证明最小单位的,应当提交产权人出具的场地分割平面图并附书面划分说明。

(五) 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,应当提交所在地公安部门出具的证明文件。

(六) 房屋涉及转租的,应当提交产权人同意转租的书面文件。

第九条 企业集中登记地

区政府授权区市场监管局对企业集中登记地进行认定,经认定为企业集中登记地的非居住用房,供本区内从事不扰民、不影响周边环境和公共安全经营项目的企业登记住所。

本区企业集中登记地的设置实行总量控制、总体规划,具体规范管理办法由区市场监管局会同区投资促进办等部门另行制定。

第十条 个体工商户登记地

结合城乡社区服务体系建设,各乡镇可以将社区服务中心、党群服务中心或其他指定的公共场所闲置房屋作为个体工商户登记地,供社区内从事居民服务业的个体工商户登记。

提供房屋作为个体工商户登记地的,由所在乡镇政府出具证明文件作为个体工商户住所使用证明,证明文件应当明确登记地的管理方、使用面积、具体入驻经营者等内容。

乡镇政府对本乡镇内上述个体工商户登记地的服务、管理和使用进行具体规定,并组织实施。

第十一条 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。

第十二条 一址多照

符合以下情形之一的，可以将同一地址的非住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）以本细则第九条、第十条规定的房屋作为住所的。

第十三条 一照多址

企业在登记住所之外属于本区登记机关管辖范围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，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。

企业确有需要的，也可以依法申请办理分支机构登记。

第十四条 住所标准化登记信息库

区政府授权区市场监管局按照全市统一要求，并根据产权人

或管理人的申请，对本区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归集，建立住所标准化登记信息库，实施统一管理，并保持动态更新。

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。

第十五条 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。

第十六条 实施时间

本细则自 2025 年 1 月 1 日起实施，有效期至 2029 年 12 月 31 日。《关于印发〈上海市崇明区企业住所登记管理实施细则〉的通知》（崇市监规〔2020〕1 号）同时废止。

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区监委，
区人民法院，区人民检察院，区各人民团体，各有关单位。

上海市崇明区人民政府办公室

2024年12月11日印发
