

上海市静安区人民政府文件

静府规〔2021〕3号

上海市静安区人民政府 关于批转区市场监管局《静安区企业住所 登记管理细则》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处、彭浦镇政府，各有关企业：
区市场监管局《静安区企业住所登记管理细则》已经区政府第231次常务会议通过，现批转给你们，请遵照执行。

上海市静安区人民政府
2021年9月1日

静安区企业住所登记管理细则

第一条（目的和依据）

为进一步落实《上海市企业住所登记管理办法》（沪府办发〔2015〕15号）的规定，合理释放各类场地资源，降低创业成本，激发市场主体活力，持续推进静安区“一轴三带”发展战略和“全球服务商”计划的实施，进一步营造法治化、国际化、便利化的营商环境，结合区实际情况，制定本细则。

第二条（适用范围）

本细则适用于本区各类企业住所及分支机构经营场所（以下统称“住所”）的登记管理。

以军队、武警部队房屋作为企业住所的，不适用本细则。

法律、法规、规章对企业住所另有规定的，从其规定。

第三条（经营要求）

企业在住所从事经营活动的，应当遵守法律、法规、规章的规定，尊重公序良俗，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（非居住用房）

以非居住用房作为企业住所，房屋不得是违法建筑，且不属于配电间、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）。

企业以居民小区会所作为住所的，应当符合规划部门审批的用途。未规划用途或者改变规划用途使用的，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意，并由业主委员会出具证明文件方可从事相适应的生产经营活动。

企业实际使用的住所小于产权证明最小单位的，申请人应当提交由产权人出具的场地分割平面图并附书面划分说明。

第五条（居住用房）

以城镇居住用房作为住所的，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。已办理“居改非”证明的房屋，应当出示“居改非”证明原件。

第六条（住所使用证明）

企业办理住所登记时使用自有房屋的，应当提交房屋产权证；租赁他人房屋的，应当提交房屋产权证和租赁协议。提供经备案租赁合同的，可以免于提交房屋产权证。

企业使用的住所无法提交房屋产权证的，可以提交以下相关证明材料，企业营业执照经营期限须在住所租赁期限内：

（一）属于公有非居住用房的，提交《公有非居住房屋租赁合同》；

（二）属于公用民防工程的，提交民防管理部门出具的有关

文件；

（三）属于旅馆、宾馆房间的，提交旅馆、宾馆营业执照；

（四）属于商品交易市场内场所的，提交市场经营管理企业营业执照；

（五）属于商业网点用房的，提交商业网点管理部门批准文件；

（六）已竣工未取得产权证的房屋，提交建设工程竣工验收备案证明及房屋用途证明文件；

（七）属于已竣工临时商业建筑的，提交临时建设工程规划许可证，企业住所租赁期限须在临时建筑使用期限内；

（八）确有合理原因未取得产权证的房屋，可以提交区相关职能部门或区政府规定的其他证明文件。

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经营场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。

房屋涉及转租的，应当提交产权人同意转租的书面文件。

第七条（集中登记）

区政府授权区市场监督管理局指定一处或多处非居住用房为集中登记地，供本区内从事不扰民、不影响周边环境和公共安全及公民生命、财产安全的经营项目的企业登记住所。涉及许可事项的经营活动，应当符合有关许可审批的规定，未取得许可审批的，不得从事相关经营活动。

可以作为集中登记地的各类开业园区、众创空间、创业孵化基地等，应当符合以下条件：

（一）实行集中登记的场地应当是权属清晰的办公、商业等非居住用房，具有特殊用途的专用房屋、临时建筑、存在安全隐患等房屋不得作为集中登记地；

（二）有明确统一的管理单位；

（三）并制定相应管理制度。

已设立的集中登记地场地发生变化的，符合条件可变更场所地址。

第八条（一址多照）

符合以下情形之一的，可以将同一地址的非居住用房登记为两个以上企业的住所：

（一）股权投资企业及承担对其管理责任的股权投资管理企业；

（二）企业之间有投资关系，使用相同住所办公。

以区市场监督管理局指定的集中登记地作为住所的，适用前款规定。

第九条（综合监管）

根据投诉举报或者企业公示信息抽查，通过登记的住所无法与企业取得联系的，依法列入经营异常名录，并通过企业信用信息公示系统向社会公示。

企业住所应当具备特定条件，或者利用非法建筑、擅自改变

房屋用途等从事经营活动的，由规划、建设、国土、房屋管理、公安、环保、安全监管等部门依法管理；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。

第十条（参照适用条款）

本区农民专业合作社、个体工商户住所的登记管理，参照本管理细则执行。

第十一条（实施时间）

本细则自 2021 年 10 月 8 日起施行，有效期至 2024 年 12 月 31 日，2021 年 2 月 3 日发布的《静安区企业住所登记管理实施细则》（静府规〔2021〕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，区法院，
区检察院，区各人民团体。

上海市静安区人民政府办公室

2021 年 9 月 1 日印发
