聊城市人民政府办公室

聊政办字〔2024〕22号

聊城市人民政府办公室 关于印发聊城市市场主体住所(经营场所) 登记管理实施细则的通知

各县(市、区)人民政府,市属开发区管委会,市政府有关部门、直属机构:

《聊城市市场主体住所(经营场所)登记管理实施细则》已经市政府同意,现印发给你们,请认真贯彻执行。

聊城市人民政府办公室

2024年12月29日

(此件公开发布)

聊城市市场主体住所(经营场所) 登记管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为进一步规范我市市场主体住所(经营场所)登记管理,营造市场化、法治化、国际化营商环境,根据《中华人民共和国市场主体登记管理条例》《山东省市场主体住所(经营场所)登记管理办法》等规定,结合我市实际,制定本细则。

第二条 本细则所称市场主体是指在中华人民共和国境内以营利为目的从事经营活动的下列自然人、法人及非法人组织:

- (一)公司、非公司企业法人及其分支机构;
- (二)个人独资企业、合伙企业及其分支机构;
- (三)农民专业合作社(联合社)及其分支机构;
- (四)个体工商户;
- (五)外国公司分支机构;
- (六)法律、行政法规规定的其他市场主体。

本细则所称登记机关是指承担本市市场主体登记工作的市县两级行政审批服务部门和市场监督管理部门。

本细则所称住所(经营场所)是指市场主体主要办事机构所在地或其开展经营活动的场所,包括公司、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(经营场所),合伙企业的主要经营场所,以及各类分支机构、个体工商户的经营场所。

第三条 本市各类市场主体住所(经营场所)的登记管理适用本细则。

各类企业及农民专业合作社(联合社)可以根据需要设立多个经营场所,住所或者主要经营场所可以与经营场所为同一地址,也可以为不同地址。

第二章 住所(经营场所)要求

第四条 市场主体应当使用真实、合法、有效、安全的固定场所作为住所(经营场所)。

市场主体住所(经营场所)应当具备必要的经营条件,且以独立空间的形式存在,住所(经营场所)登记为商场和商品交易市场中的铺位、柜台、摊档及以“一址多照”登记的市场主体除外。

第五条 市场主体在住所(经营场所)从事经营活动的,应当遵守法律、法规、规章的规定,履行房屋使用安全、消防安全等义务,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和他人合法权益。

市场主体登记的住所(经营场所)不符合安全生产、生态环保等条件要求,应当依法依规办理变更或注销登记;市场主体选择歇业备案,恢复开展经营活动的,应当符合本细则关于住所(经营场

所)的相关要求。

从事涉及许可审批事项经营活动的市场主体,住所(经营场所)应当符合许可审批的有关规定。

第六条 作为市场主体住所(经营场所)登记的固定场所,应当符合国土空间规划、依法取得用地手续和规划许可、符合建筑工程质量、房屋安全使用、房屋租赁管理、生态环境保护、自建房管理、住宅作为经营性用房等有关规定及管理规约。

第七条 建筑物具有下列情形之一的,市场主体不得将其作为住所(经营场所):

- (一)属于违法或危险的建筑;
- (二)超出批准使用期限的临时建筑;
- (三)已纳入行政征收范围的建筑;
- (四)未经竣工验收合格的房屋;
- (五)法律法规规定禁止用于经营活动的建筑。

市场主体对违反本条第一款规定的行为承担法律责任。

以非居住用房作为市场主体住所(经营场所),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)。

第八条 电子商务经营者申请登记为个体工商户的,允许其将网络经营场所作为经营场所进行登记。同一经营者有两个以上网络经营场所的,应当一并登记。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。

鼓励电子商务平台免费为平台内自然人经营者提供网络经营场所。

第三章 住所(经营场所)登记

第九条 申请住所(经营场所)登记的地址属于固定场所的,应当填写省、市、县(市、区)、乡镇(街道)、村(社区)、街(路)、门牌号(楼号、房间号)等详细住所(经营场所)信息。没有门牌号码的,应加注与周边显著标志物、道路的方位和距离。

第十条 市场主体住所(经营场所)登记实行申报承诺制,申请人应当填报《山东省市场主体住所(经营场所)申报承诺书》,对住所(经营场所)的权属关系、租赁协议、法定用途、安全使用、地址信息的真实性、合法性、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。

登记机关不再审查住所(经营场所)的产权权属、使用功能及法定用途。

第十一条 《山东省市场主体住所(经营场所)申报承诺书》中,申报的住所(经营场所)信息应当包括:

- (一)住所(经营场所)的详细地址;
- (二)住所(经营场所)的法定用途;
- (三)所有权人姓名/名称、联系方式、证件号码;
- (四)住所(经营场所)的使用方式;

(五)其他有关情况说明。

第十二条 属于下列情形之一的,市场主体住所(经营场所)登记不适用申报承诺制:

(一)申报的住所(经营场所)信息无法通过不动产登记信息数据库或标准化地址库在线查验的;

(二)被列入严重违法失信名单或被实施联合信用惩戒,且未完成信用修复的;

(三)被列入经营异常名录尚未移出的;

(四)申报的住所(经营场所)属于住宅的;

(五)有关单位或个人已对该住所(经营场所)的真实性、合法性提出异议的;

(六)依法不适用申报承诺制的其他情形。

第十三条 不适用申报承诺制的市场主体,办理登记时应当依法提供房屋产权证明、购房合同、租赁合同等住所(经营场所)合法使用证明。使用自有房屋的,应提交不动产权证书(含房屋所有权证)复印件。租赁(或无偿使用)他人房屋的,应提交房屋租赁(或无偿使用)协议/合同及房屋所有权人的不动产权证书复印件;经不动产管理部门备案的租赁协议/合同可免于提交不动产权证复印件。属于住宅的还应提交有利害关系业主一致同意的证明材料。

市场主体将其住所(经营场所)转租、分租、对外转借或无偿提供给第三方使用的,须取得不动产权利人同意。

以住宅物业管理区域内全体业主共有的场所作为市场主体住所(经营场所)进行登记的,应当符合经审批的规划用途,并由全体业主或业主委员会根据民法典的规定提供相关材料。

第十四条 市场主体使用的住所(经营场所)无法提交不动产权证书的,可以提交以下证明材料:

(一)已经不动产登记部门登记未发证的,提供房屋权属信息单;

(二)已竣工未取得不动产权证书的,属于单位建造的房屋,提交标注房屋用途的建设工程竣工验收备案证书;

(三)已竣工未取得不动产权证书的,属于单位或个人购买的商品房,提交经备案的商品房预售合同;

(四)继承或法院判决未取得不动产权证书的房屋,提交公证机构有关公证书、人民法院对不动产权属生效的法律文书(判决书/裁定书/调解书)等资料。

无法提交上述规定材料的房屋,可以提交县(市、区)相关部门或乡镇人民政府、街道办事处等单位出具的相关材料。

第十五条 涉及登记前置审批事项的市场主体取得前置许可批准文件或者许可证书的,凭批准文件或者许可证书上记载的住所(经营场所)信息直接申请登记,无需提交本细则第十条或第十三条、第十四条规定的住所(经营场所)相关文件。

第十六条 市场主体变更住所(经营场所)跨登记机关辖区的,应当在迁入新住所(经营场所)前向迁入地登记机关申请变更

登记。迁出地登记机关无正当理由不得拒绝移交市场主体档案等相关材料。

第十七条 物理分割后的地址或集中办公区可以作为住所(经营场所),以“一址多照”方式登记多家企业,涉及有关行业领域对住所(经营场所)有特殊要求的情形除外。

实施“一址多照”的企业,适用住所(经营场所)申报承诺制的,应当提交《山东省市场主体住所(经营场所)申报承诺书》;不适用住所(经营场所)申报承诺制的,应当按本细则第十三条、第十四条规定提交住所(经营场所)合法使用证明。

第十八条 在全市范围内,企业、农民专业合作社(联合社)在住所(经营场所)以外增设不涉及前置许可项目的经营场所,可以向本企业、农民专业合作社(联合社)的登记机关进行“一照多址”备案,免于办理分支机构登记。法律、法规、规章等另有规定的,从其规定。

登记机关在相关市场主体营业执照的住所(经营场所)信息后标注“(一照多址)”字样,并通过电子营业执照系统展示经营场所信息。

实行“一照多址”的市场主体,应在其备案的经营场所显著位置悬挂、展示已标注“(一照多址)”字样的纸质营业执照复印件、电子营业执照影印件或“企业码”。

第十九条 登记机关对申请人提交的《山东省市场主体住所(经营场所)申报承诺书》、住所(经营场所)合法使用证明、住所(经

营场所)信息进行形式审查。

第二十条 县(市、区)人民政府、市属开发区管委会可授权有关单位对本辖区内具备信息化管理条件的非居住用房等房屋的地址、产权、类型、租赁及使用情况等信息进行统一管理,并保持动态更新。登记机关归集前款信息,健全全市统一的标准化地址库。鼓励房屋权利人将符合条件的房屋纳入标准化地址库。

第四章 住所(经营场所)管理

第二十一条 市县两级有关部门应当在职责范围内加强市场主体住所(经营场所)管理。涉及行政审批事项的,行政审批服务部门与主管部门应当做好审管衔接工作。

对于应当具备特定条件的住所(经营场所),或利用违法建筑、擅自改变房屋用途等从事经营活动的,由自然资源和规划、住房和城乡建设、文化和旅游、公安、生态环境、应急管理、卫生健康、城市管理、消防救援等部门根据各自职责依法管理。

各县(市、区)人民政府、市属开发区管委会负责组织实施本辖区市场主体住所(经营场所)监督管理工作,并可根据本细则,制定本辖区市场主体住所(经营场所)登记管理的具体规定。

第二十二条 市场监督管理部门依职责对市场主体的下列情形予以依法处理:

(一)通过登记的住所(经营场所)无法取得联系的;

(二)提供虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实取得住所(经营场所)登记的;

(三)未按规定办理市场主体住所(经营场所)变更登记的;

(四)其他依法应当由市场监督管理部门查处的违法行为。

市场主体登记的住所(经营场所)无法取得联系的,由市场监督管理部门依法将其列入经营异常名录或标记为经营异常状态,并通过国家企业信用信息公示系统向社会公示。

第二十三条 申请人因提供虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实取得住所(经营场所)登记的,按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国市场主体登记管理条例》《中华人民共和国市场主体登记管理条例实施细则》的相关规定处理。

申请人因住所(经营场所)虚假承诺产生的法律责任,由申请人承担。构成犯罪的,依法追究刑事责任。

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,通过法律途径解决。

第五章 附 则

第二十四条 法律、法规、规章和上级政策等对市场主体住所(经营场所)登记管理另有规定的,从其规定。

第二十五条 本细则由登记机关组织实施。

第二十六条 外国企业在华常驻代表机构驻在场所在本市登

记管理,参照本细则执行。

第二十七条 本细则自 2025 年 2 月 1 日起施行,有效期至 2030 年 1 月 31 日。