

上海市嘉定区人民政府文件

嘉府规〔2024〕2号

上海市嘉定区人民政府 关于印发《嘉定区经营主体住所登记管理 实施细则》的通知

各镇人民政府，区政府各委、办、局、街道办事处，嘉定工业区、
菊园新区管委会：

《嘉定区经营主体住所登记管理实施细则》已经区政府研究
同意，现印发给你们，请认真按照执行。

附件：《嘉定区经营主体住所登记管理实施细则》



嘉定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，根据《上海市经营主体住所登记管理办法》（沪府办规〔2024〕2号）要求，结合本区实际，制定本细则。

第二条（定义）

本细则所称经营主体，是指从事经营活动的公司、非公司企业法人、个人独资企业、合伙企业、农民专业合作社（联合社）及其分支机构，个体工商户和外国公司分支机构。其中，除农民专业合作社（联合社）、个体工商户、各类分支机构以外的经营主体统称为企业。

本细则所称经营主体住所，是指依法登记的公司、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。

第三条（适用范围）

本区各类经营主体住所的登记管理适用本细则。

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。

第四条（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。

第五条（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。

第六条（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）。

第七条（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，由各街镇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。

第八条（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。

第九条（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。

经营主体实际使用的住所小于产权证明最小单位的，应当提交由产权人出具的房屋分割平面图并附书面划分说明。

房屋涉及转租的，应当提交产权人同意转租的书面文件。

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。

（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. 建造时属于国有或集体资产、因历史形成的无产权证房屋、沿街经营用房，提交区国资委或者各街镇出具的房屋产权归属及使用证明文件，相关证明文件应当载明房屋已通过安全鉴定；

6. 农村宅基地置换过程中新建居民小区配套用房，提交竣工验收备案证明、交接或交付使用证明、各街镇出具的住所使用证明文件。

第十条（民宿登记）

办理乡村民宿登记的，应当符合《上海市人民政府办公厅印发〈关于进一步促进上海乡村民宿健康发展的指导意见〉的通知》（沪府办规〔2022〕4号）的规定。

第十一条（企业集中登记地）

企业集中登记地应当是权属清晰的非居住用房，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。

经济园区等集中登记地申报方经所在地街镇同意后，向区市场监督管理局申报集中登记地，经审核认定后，方可作为企业住所办理登记。

集中登记地申报方需向区市场监督管理局提交以下材料：

1. 经所在地街镇同意的申请报告；
2. 申报方主体资格证明文件；
3. 集中登记地住所使用证明材料；
4. 集中登记地管理制度。

企业向区市场监督管理局申请使用集中登记地作为住所登记的，提交集中登记地使用证明，可免于提交房屋产权证明材料。

第十二条（集中登记地管理）

集中登记地申报方是集中登记地的管理方，应当建立与集中登记地规模相适应的专业管理服务团队和服务工作机制，为入驻企业提供优质、规范、便捷、高效的服务，落实以下管理职责：

（一）建立健全为企业服务制度。与入驻企业签订集中登记地使用协议，明确双方权利义务责任，并为入驻企业提供相关配套服务；

（二）建立健全联络帮办制度。加强与入驻企业的日常沟通联系与服务，主动提供咨询指导和帮办服务，配合做好对入驻企业的行政、法律文书送达等工作；

（三）建立健全档案管理制度。按照一户一档要求，记录入驻企业的联系地址、联系方式等基本情况，并及时更新企业办理相关证照的信息；

（四）建立健全信息保密制度。除按规定向行政、司法机关提供相关信息外，管理方不得泄露或未经授权不当使用入驻企业财务数据、法定代表人、负责人的个人信息；

（五）管理方应当积极配合行政、司法机关对入驻企业的监督管理工作，配合相关部门督促入驻企业合法合规经营。管理方发现入驻企业经营中存在异常情况或违法违规行为的，应当及时向相关职能部门报告并协助调查处理。

各街镇应当督促集中登记地管理方加强服务和管理。管理方未按以上要求履行服务和管理职责的，区市场监督管理局暂停集中登记地使用，管理方整改完毕并经区市场监督管理局确认后，方可启用。整改不合格或经整改后又发生暂停使用情况的，取消该集中登记地作为企业住所的资格。

被取消备案的集中登记地管理方应当为入驻企业做好后续服务并引导其变更住所，集中登记地管理方不履行上述职责的，由街镇或其指定机构代为履行。

第十三条（个体工商户登记地）

各街镇可以结合城乡社区服务体系建设，提供个体工商户登记地，供社区内从事居民服务业的个体工商户登记。

区市场监督管理局对个体工商户登记地的服务、管理和使用等方面做出具体规定，并做好组织实施。

第十四条（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。

第十五条（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；
- （二）私募基金管理企业及其管理的私募基金企业；
- （三）以本办法第十一条、第十三条规定的房屋作为住所的。

第十六条（一照多址）

经营主体可以在登记住所以外开展经营活动，无需向区市场监管局申请办理经营主体登记备案手续。企业确有需要的，可以依法申请办理分支机构登记。在登记住所之外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、属于同一登记机关管辖的企业，也可以申请增加经营场所备案。

企业申请办理备案时，应当向区市场监督管理局提交备案申请书、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，区市场监督管理局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。

第十七条（住所标准化登记信息库）

区市场监督管理局对本辖区内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建立进行统一管理，并保持动态更新。

区市场监督管理局归集前款信息，建立全区统一的住所标准化登记信息库。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。

第十八条（住所资源高效流转）

吊销或因通过登记的住所无法联系而列入异常名录的经营主体，其原住所地址可以用于其他经营主体办理住所登记。

经营主体处于歇业状态且使用法律文件送达地址代替住所的，其原住所地址可用于其他经营主体办理住所登记。

原经营主体已搬离但未及时办理住所变更登记，产权人或其授权人出具原房屋租赁关系解除证明或者出具相应承诺的，区市场监督管理局可以将该场所登记为新入驻经营主体的住所。

第十九条（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。

第二十条（实施时间）

本细则自 2025 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2029 年 3 月 19 日。

抄送：区委办公室、区人大办公室、区政协办公室。

上海市嘉定区人民政府办公室

2024 年 11 月 29 日印发
