

金山区山阳镇人民政府

山府发〔2025〕5号

签发人：赵 斐

关于印发《山阳镇经营主体住所登记特殊情况 操作指引（试行）》的通知

各村（居）委会、相关部门和单位：

经镇党委、政府同意，现将《山阳镇经营主体住所登记特殊情况操作指引（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

附件：山阳镇经营主体住所登记特殊情况操作指引（试行）

上海市金山区山阳镇人民政府

2025年4月22日

山阳镇经营主体住所登记特殊情况操作指引 (试行)

根据《上海市经营主体住所登记管理办法》等文件的规定，对办理住所登记的经营主体进行事项告知如下：

一、适用范围

经营主体使用农村宅基地上房屋住所从事经营活动的，适用本操作指引。

二、经营要求

经营主体应当遵守法律、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。

三、安全要求

经营主体具有保障房屋使用安全、消防安全等义务，不得存在违法建筑，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。

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一致同意。

四、登记流程

1. 经营主体申请。经营主体提出登记申报，填写《经营主体住所登记申报承诺书》，准备好农村宅基地房屋相关所属权文件（宅基证或批准建房用地的通知、租赁合同等），完成房屋安全鉴定并经利害关系人同意后，将相关材料提交到宅基地所在村村

委会。

2. 村委会受理。所属村委会根据经营主体的申报情况，结合实际情况进行核查，初审通过的填写《山阳镇经营主体地址证明审批表》；

3. 联合审查。村委会将受理材料提交至镇经发办，经发办组织开展职能部门联合审查。审核通过的，7个工作日内出具《镇住所证明表》，返还给所在村村委会。

4. 登记注册。经营主体凭以上材料至山阳市场监督管理所进行登记注册。

五、职责分工

1. 村委会综合区域发展、安全稳定、环境保护等方面，对所辖经营主体住所登记申请及提交的材料真实性进行初步核查，组织开展利害关系人意见征询，通过后予以受理；

2. 城建中心负责指导经营主体开展房屋安全认定；

3. 经发中心负责对农村宅基地进行合规性审查；

4. 规建办负责对宅基地是否符合规划进行审查；

5. 城安办负责现场安全检查，告知并指导落实经营安全、消防安全；

6. 环保办负责告知并指导经营主体落实污染防治措施，重点针对油烟扰民信访问题突出和餐饮油烟禁设区域开设经营项目的，出具审核意见；

7. 综合行政执法队负责指导经营主体维护市容市貌和城市管理秩序。

8. 经发办牵头负责经营主体住所登记管理工作，做好沟通协调。按照管理流程，落实镇级相关部门联合审查，综合各部门意见，完成相关情况确认。

六、监督管理

对于提交虚假材料骗取经营主体住所登记的，或者不依法申请经营主体住所变更登记的，由市场监督管理部门依法进行查处。

因历史原因，无法出具农村宅基地房屋相关所属权文件（宅基地证或批准建房用地的通知等）的申请案，经所在村居同意并发起，由各部门按“一案一审”开展集体决策。通过后，参照本操作指引执行。

七、实施期限

本操作指引自 2025 年 4 月 22 日起试行。

- 附件：
1. 经营主体住所登记联络员名单
 2. 经营住所登记申报承诺书
 3. 山阳镇经营主体地址证明审批表
 4. 镇住所证明表

附件 1

经营主体住所登记联络员名单

序号	单位名称	联络员	联系方式
1	经发办	余一磊	19946116753
2	规建办	蒋浩	17278887502
3	城安办	张迎一	18019206578
4	环保办	谢戴维	18939776575
5	综合执法队	姜丹松	15000297010
6	城建中心	夏玲弟	16602148601
7	经发中心	唐凌妹	13918393165
8	向阳村	顾冠杰	15202111742
9	九龙村	吴平	13061913859
10	东方村	金丹	18621587668
11	杨家村	王丰	15801858074
12	中兴村	陈洁	13761761767
13	长兴村	杨文强	18918096678
14	华新村	谢桂平	13127750855
15	渔业村	杨士兵	13761998661
16	新江村	杨卫红	13162145428
17	卫东村	沈杨勇	18019433138

附件 2

经营主体住所登记申报承诺书（正面）

经营主体名称			
住所地址			
拟开展经营范围			
房屋所有权人		联系电话	
经营主体联系人		联系电话	
房屋权属	<input type="checkbox"/> 自有 <input type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/> 其他（请补充填写） _____		
房屋拟作用途	<input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 其他（请补充填写） _____		
法定代表人（经营者）签字：			
年 月 日			

注：地址须严格按照市、区、镇、路（村）、号、楼（幢、单元）、房（室）格式申报。

经营主体住所登记申报承诺书（背面）

本经营主体郑重承诺：

一、已知悉《上海市经营主体住所登记管理办法》等有关法律法规规定，拟设立经营主体已取得所申报经营主体住所合法使用权，符合所有法律法规规定要求。

二、如属于法律法规规定应当经相关部门批准方可开展相关经营活动的，做到取得许可后再开展相关经营活动。

三、申报的经营主体住所不属于违法建筑、危险建筑、建筑物内公共部分和列入政府公告征收、拆迁的建筑。已知悉据此所取得的营业执照不作为对建筑物合法性的确认、房地产权属及使用功能的证明和房屋、土地征收补偿的依据。

四、已阅读、知晓并充分理解本承诺书的全部内容，所填报的经营主体住所申报承诺书信息真实、合法、有效。所填报具体地址、联系人、联系方式准确无误，如通过上述方式无法联系经营主体的，将依法承担相应责任。

五、已知悉国家有关法律关于将住宅改变为经营性用房的规定，已经取得相关利害关系人同意，承诺遵守有关法律、法规以及管理规约的规定，遵守公序良俗，同时符合国家相关强制性技术标准要求，保证建筑物的结构安全和消防安全，所从事的经营活动不得影响居民正常生活秩序，不得从事存在安全生产隐患、污染环境、影响居民身体健康和生命财产安全的生产经营活动，不得占用公共空间和部位、不得影响市容市貌。如出现对相关业主生活质量及安全造成不利影响情形，自行与业主协调解决。协商

不成的，将无条件消除不良影响、主动停止营业或搬迁，并承担由此产生的相应经济损失和法律责任。

六、如违反上述承诺的内容或提供虚假材料办理登记，由自身承担相应的法律责任，无条件接受登记机关及其他相关部门对申办的经营主体及全部出资人所作出的一切行政行为（包括但不限于撤销登记、行政处罚等），由此造成的损失由经营主体自行承担。

法定代表人（经营者）签字：

年 月 日

附件 3

山阳镇经营主体地址证明审批表

申请人		联系电话	
房屋所有人		联系电话	
房屋地址			
经营场所面积		是否租赁使用	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
房屋使用人姓名		房屋使用人身份证号	
主营业务	<input type="checkbox"/> 餐饮店 <input type="checkbox"/> 食品店（便利店） <input type="checkbox"/> 美容美发店 <input type="checkbox"/> 五金店 <input type="checkbox"/> 修理店 <input type="checkbox"/> 百货店 <input type="checkbox"/> 宠物店 <input type="checkbox"/> 其他（请注明）_____		
申请人确认以上信息真实有效，且已通过房屋安全鉴定并经利害关系人同意。			
签字：日期：			
城建中心	单位（盖章）	规建办	单位（盖章）
城安办	单位（盖章）	经发中心	单位（盖章）
环保办	单位（盖章）	经发办	单位（盖章）

备注：1. 属地由村受理，相关部门配合受理单位确认相关事项；

2. 如遇申请用于开设酒吧、按摩店、洗脚店、KTV 等治安重点整治的经营业态，请与山阳派出所先行确认，联系电话：57245110；

3. 山阳市场监管所联系方式：57246229 (钱老师)

附件 4

街道/镇/开发区住所证明表

申请人 (房屋所有人)	
房屋使用人	
房屋所在地	
经营者拟从事 的经营范围	

以下为街道/镇/开发区填写	
街道/镇/开发区 同意作为经营场 所的意见	<div></div> <div>_____ 街道/镇/开发区（盖章）</div> <div>日期：</div>