

上海市长宁区人民政府关于印发 《上海市长宁区经营主体住所登记管理 细则》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处，新泾镇政府：

《上海市长宁区经营主体住所登记管理细则》已经 2024 年 11 月 13 日区政府第 92 次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真按照执行。

上海市长宁区人民政府

2024 年 11 月 13 日

(此件公开发布)

上海市长宁区经营主体住所登记管理细则

第一条(目的和依据)

为了进一步有效利用住所资源，降低制度性交易成本，实现住所的基本功能，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》的要求，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(住所的基本功能)

经营主体应将其主要办事机构登记为住所。登记的住所应具备确定登记管辖、接受文书送达、置备法定文件等基本

功能。

第五条(住所与经营活动)

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，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；应当履行法律、法规、规章规定的房屋使用安全义务。

经营主体可以在登记住所以外开展经营活动，无需向区市场监督管理局申请办理经营主体登记备案手续。

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。

经营主体申请登记时，除法律和行政法规有明确要求、或涉及登记前置许可审批事项的，一般不对住所与经营范围作关联审查。

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)。

第七条(居住用房)

以城镇居住用房作为住所的，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》的规定，办理改变房屋使用性质的手续。

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

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住所的，应当符合规划部门审批的用途及房地产开发企业与购房人关于会所经营服务方式和服务功能等相关约定。改变规划用途或与约定的服务方式和服务功能不一致的，应当经物业管理区域内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，且应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决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(一照多址登记)

经营主体可以按需申请办理分支机构登记。在本区范围内、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，也可以向区市场监督管理局自主申请办理经营场所备案。

企业申请办理备案时，应当提交备案申请书、营业执照复印件，并提交该场所的使用证明。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。

企业不在备案场所经营的，应当向区市场监督管理局申请办理取消经营场所备案。

第十条(企业集中登记地)

区人民政府授权区市场监督管理局认定符合以下条件之一的非居住用房为企业集中登记地：

(一)街道办事处、镇人民政府、虹桥临空经济园区办公室提供的场所；

(二)商务部门、科技部门、人力资源社会保障部门等主管部门认定的文化创意产业园区、大学科技园、科技企业孵化器、众创空间、创业孵化示范基地等创新创业载体。

企业集中登记地的管理要求由区市场监督管理局制定。

第十一条(个体工商户登记地)

区人民政府授权区市场监督管理局结合城乡社区服务体系建设，设置个体工商户登记地，供社区内从事居民服务业的个体工商户登记并开展经营活动。

个体工商户登记地的管理要求由区市场监督管理局制定。

第十二条(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的个体工商户(以下简称“网络交易个体工商户”)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。

第十三条(一址多照登记)

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，使用相同住所办公的；

(二) 私募基金管理企业及其管理的私募基金企业；
(三) 以企业集中登记地、个体工商户登记地作为住所的。

第十四条(企业集中登记地管理方)

企业集中登记地管理方应当符合以下条件：

(一) 建立健全的管理制度、完整的配套服务体系、专业的服务团队，为经营主体提供政策咨询、创业指导、证照帮办等服务；

(二) 具有管理能力，建立规范的经营主体管理台帐，能够对其投资人身份进行有效确认；

(三) 对用于登记的住所具有合法使用权，该场所不得与他人共用；

(四) 为入驻企业实现住所的基本功能；对经营活动涉及许可审批事项的入驻企业，应采集其从事相关经营活动的地址和获得许可审批的信息。

第十五条(个体工商户登记地管理方)

个体工商户登记地管理方应当是街道办事处、镇人民政府。

个体工商户登记地管理方应当健全管理和服服务制度，维护场所经营安全，协助开展入驻个体工商户分类培育。

第十六条(管理方的认定)

从事企业集中登记地、个体工商户登记地运营的管理方应当向区市场监督管理局提出申请，并提交下列材料：

(一) 申请报告；

- (二) 场地使用证明;
- (三) 管理制度、管理台账模板;
- (四) 工作人员名册。

由属地街道办事处、镇人民政府、虹桥临空经济园区办公室结合申请材料、实地考察提出意见，报区市场监督管理局作出认定。

第十七条(管理方的运营规范)

从事企业集中登记地、个体工商户登记地运营的管理方开展日常运营活动，应符合下列要求：

(一) 为经营主体建立“一户一档”，不得擅自使用或泄露经营主体的文件和信息；

(二) 为经营主体配备指定的服务专员，依法合理采集、核实经营主体的相关信息并定期报送区市场监督管理局；

(三) 负责与入驻经营主体保持沟通，及时通知企业公示相关信息；

(四) 配合政府对经营主体的监管服务，对发现经营主体存在的违法线索及时报告政府主管部门。

第十八条(企业集中登记地的标准化建设)

鼓励企业集中登记地管理方开展住所服务标准化建设，持续提高管理质量和服务能力。区市场监督管理局支持有条件的企业集中登记地管理方探索制定相关服务标准。

第十九条(对管理方的管理和评价)

属地街道办事处、镇人民政府、虹桥临空经济园区办公室负责对管理方的日常管理。区市场监督管理局负责对管理

方的业务指导。

区市场监督管理局联合区投资促进办公室对管理方开展年度评价，对评价中发现存在问题的，管理方应当及时整改；对发现的问题不整改或整改后仍不符合要求的管理方，采取暂停或取消企业集中登记地、个体工商户登记地资格。

第二十条(管理方的退出)

(一)管理方可以申请终止从事企业集中登记地、个体工商户登记地。拟申请终止的，应报备区市场监督管理局同意。

(二)对因管理方管理失当，出现以下严重不利于区营商环境、市场经济持续健康发展的情形，由区市场监督管理局直接取消其资格，且不再接受重新申请：

- 1、弄虚作假，且情节严重的；
- 2、管理混乱，且情节严重的。

(三)拟终止运营或被取消资格的管理方，应协助原入驻经营主体办理住所变更登记、相关文件的归还移交等工作。属地街道办事处、镇人民政府及虹桥临空经济园区办公室负责协调原入驻经营主体的住所变更工作。

第二十一条(登记表述)

企业、农民专业合作社及其分支机构住所登记表述以“上海市长宁区”开头，后依次为路名、门牌号(弄、号、幢等建筑物区别名)、室号(或单元号等建筑物内部区别名)。

个体工商户经营场所登记表述以“上海市长宁区”开头，后依次为街道或镇名、路名、门牌号(弄、号、幢等建筑物区别名)、室号(或单元号等建筑物内部区别名)；仅采用网络

经营场所的，以网址作为登记表述。

以轨道交通站内场所作为住所的，其表述以“上海市长宁区”开头，后依次为轨道交通站名、室号(或单元号等建筑物内部区别名)。

第二十二条(登记提交材料)

经营主体申请设立登记时，应当提交住所使用证明材料；申请住所变更登记时，应当提交变更后的住所使用证明材料。

住所登记时使用自有房屋的，住所使用证明材料是不动产权证；租赁他人房屋的，住所使用证明材料是不动产权证和租赁协议；涉及转租的应当提供产权人同意出租人转租的证明。

租赁协议内地址表述的路名、门牌号、室号与不动产权证不一致的，应按照实际原因提交路名、门牌号编订证明、权利人对不动产进行分割的说明和图纸等材料。

网络交易个体工商户应当提交网络交易平台为其出具的载明经营者姓名、身份证件号码、网络经营场所网址等信息的网络经营场所使用证明，并对仅通过互联网开展经营活动、不得擅自改变其住宅房屋用途用于从事线下生产经营活动作出承诺。

第二十三条(可免于提交不动产权证的情形)

经营主体住所属于以下情形的，可以免于提交不动产权证：

(一)经备案的租赁合同；

(二)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；

(三)经营主体住所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；

(四)属于公有非居住用房的，提交公有非居住房屋租赁合同；

(五)属于公用民防工程的，提交民防管理部门出具的有关文件；

(六)属于商业网点用房的，提交商业网点管理部门批准文件；

(七)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及路名、门牌号编订证明；

(八)其他可以从事经营活动的非居住用房的，提交区机关事务管理局出具的证明文件，相关证明文件应当载明房屋已通过安全鉴定；

(九)经营主体申请登记的住所已归集于住所标准化登记信息库的。

第二十四条(长宁住所云信息库)

区市场监督管理局可以根据不动产权利人或管理人的申请，采集本区内具备信息化管理条件的非居住用房、企业集中登记地、个体工商户登记地等房屋的地址、产权、类型、租赁和使用情况等信息建立数据库进行统一管理，并保持动态更新。

企业集中登记地管理方、个体工商户登记管理方应使用长宁住所云信息库，申报所提供的住所信息及入驻的经营主体信息。鼓励有条件的管理方自行建立入驻经营主体管理系统，与长宁住所云信息库实现实时数据互传。

第二十五条(住所资源再释放)

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的证明的，该场所登记可用于其他经营主体办理住所登记。

歇业经营主体使用法律文件送达地址代替住所的，其住所可以用于其他经营主体办理住所登记。

第二十六条(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，由区规划资源、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。

第二十七条(信息共享)

本区各部门应当加强信息化建设，建立部门间信息共享机制，实现登记、管理等数据的互联互通。

第二十八条(实施时间)

本细则自2025年1月1日起施行，有效期至2029年12月31日。《上海市长宁区人民政府办公室关于印发〈上海市长宁区企业住所登记管理细则〉的通知》（长府办〔2017〕85号）同时废止。