湖北省市场主体住所（经营场所）

登记管理暂行规定（修订版）

（征求意见稿）

**第一条**  为合理释放各类场地资源，降低创业成本，激发市场主体活力，根据《优化营商环境条例》（国令第722号）、《湖北省优化营商环境办法》（湖北省人民政府令第412号）要求，结合全省实际，制定本规定。  
　**第二条**  本规定适用于在湖北省各级登记机关登记注册的各类企业、农民专业合作社、个体工商户等市场主体。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。  
　　**第三条**  市场主体住所是其主要办事机构所在地，其基本功能是公示市场主体的法律文件送达地以及确定市场主体的司法和行政管辖地。市场主体经营场所是其开展生产经营活动所在地。

市场主体住所和经营场所可以是同一地点的场所，也可以是不在同一地点的场所。

市场主体的住所应当在其登记机关辖区内。  
　　**第四条**  住所是各类市场主体法定登记事项，经营场所是特定市场主体（非公司企业法人、合伙企业、个体工商户、各类企业分支机构）法定登记事项。

市场主体只能登记一处住所，可以登记多处经营场所。个体工商户经登记机关登记的经营场所只能为一处。  
　　市场主体应依法依规向市场监管部门申请办理住所（经营场所）登记或变更登记。申请登记的住所（经营场所）地址应当具体到门牌、楼牌、单元牌、户牌等。  
　　**第五条**  市场主体住所（经营场所）登记实行负面清单管理制度，下列场所不得登记为市场主体的住所（经营场所）：

（一）非法建筑房屋；

（二）被鉴定确定为危险建筑房屋；

（三）被依法征收即将实施拆除的房屋；

（四）法律、法规、规章规定不得用于住所（经营场所）的其他建筑；

（五）湖北省市场主体住所（经营场所）禁设区域参考目录中所列的情形。

**第六条**  市场主体的住所（经营场所）登记实行自主申报承诺制。市场主体在申请设立、变更登记时，申请人只需提交由承诺人签字的载明住所（经营场所）相关信息和承诺的《住所（经营场所）登记信息申报承诺书》（见附件）。通过全程电子化办理住所（经营场所）登记的，申请人只需填写相关信息后与其他材料一并签署。

登记机关在办理市场主体登记时，对申请人提交的住所证明材料实行形式审查，不审查场所的权属、用途及使用功能，按其申报承诺的地址核定住所(经营场所)。

申请人不免除签订房屋租赁合同及履行合同中其他相关法律责任的义务。

**第七条** 下列情形不适用住所（经营场所）信息申报：

（一）涉及前置许可经营范围（申请注册登记时提交的住所（经营场所）与前置审批文件或许可证件地址一致的除外）；

（二）从事涉及安全、环保等领域的经营范围：餐饮、网吧、住宿、电影院、桑拿按摩、沐足、歌舞、游艺、美容美体、电镀、漂染、电力生产、垃圾处理、再生资源回收和处理、燃气经营、民用爆炸物品、烟花爆竹、放射性物品，以及法律法规规章对场所有特殊要求的其他行业；

（三）政府保障性住房、军队房产、列入住所（经营场所）负面清单的建筑；

**第八条**  不适用于住所（经营场所）申报承诺制的，市场主体相应提交下列合法使用证明材料办理住所（经营场所）登记：  
　　（一）使用自有房产的，提交产权证复印件。  
　　（二）租（借）用他人房产的，提交租赁协议（无偿使用证明）及出租（借）人产权证复印件。  
　　（三）暂未取得房屋产权证的，可用购房合同及房屋销售许可证复印件等权属证明。  
　　**第九条**  法律法规规定应当经有关部门批准，方可在住所（经营场所）从事相关经营活动的，市场主体应当取得许可证或批准文件后，再开展相关经营活动。  
　　从事涉及工商登记前置许可项目经营的，市场主体申请登记的经营场所，应与相关许可证记载的经营场所地址一致。  
　　**第十条** 城乡居（村）民住宅、农村宅基地可以用作从事“安全、环保、不扰民”行业市场主体的住所（经营场所），具体适用应符合安全生产、环境保护、物权等法律法规规定，并应征求取得业主委员会或利害关系人同意。

**第十一条**  推行“一照多址”管理模式，对企业在住所所属同一县（市、区）行政区划内增设不需要前置许可的经营场所，可办理分支机构登记，也可直接向登记机关办理经营场所备案，由登记机关直接在营业执照上增加经营场所并核发“一照多址”经营场所备案告知书。一次性办理多个分支机构经营场所登记的，可一次性提供所有经营场所产权证明材料。  
　　除前款规定的情形外，企业增设的经营场所应按分支机构的有关规定申请登记。  
　　**第十二条**  支持开展“一址多照”登记，凡能有效划分区间的同一地址，可以登记为多家市场主体的住所或经营场所。有投资关系的市场主体可以登记使用同一住所。国家对特定行业市场主体住所或经营场所有明确限制规定的，从其规定。  
　**第十三条**  根据国家安全和社会公共利益需要，县以上有关部门可依法要求市场主体调整住所（经营场所）。需要市场监管部门（行政审批部门）协助办理的，有关部门应当书面告知理由和依据。  
　　**第十四条**各级市场主体登记机关应将市场主体登记的住所（经营场所）信息，在市场主体信用信息公示系统上公示。对通过登记的住所（经营场所）无法与市场主体取得联系的，应按有关规定将其列入经营异常名录进行公示和管理。  
　　**第十五条** 对市场主体住所（经营场所）的监督管理，依据国务院《注册资本登记制度改革方案》规定，由市场监管部门与有关部门各负其责，协同管理。  
　　市场监管部门负责根据投诉、举报、抽查等，及时依法处理市场主体登记住所（经营场所）与实际情况不符的问题。  
　　对于应当具备特定条件的住所（经营场所），或利用非法建筑、擅自改变房屋性质等从事经营活动，违反规划、土地、房屋等有关管理规定的，由自然资源、住建、房屋管理、公安、环保、应急管理等部门依法管理；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。  
　　**第十六条** 市、州、县人民政府可结合本地实际情况，制定本地区市场主体住所（经营场所）登记管理具体规定。  
　　 本规定自印发之日起施行。

附件

住所（经营场所）登记信息申报承诺书

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 市场主体名称  (经营者姓名) |  | | | | |
| 统一社会信用代码 | （新设立企业无需填写） | | | | |
| 住所地址 | 市    区（县）   街道（乡、镇）  路(街、村)   号 | | | | |
| 经营场所地址 | 市    区（县）   街道（乡、镇）  路(街、村)   号 | | | | |
| 产权所有人姓名/名称 |  | 产权所有人  联系方式 | |  | |
| 不动产产权信息 | □产权证号 □未取得产权证 | | 产权性质 | |  |
| 使用权取得方式 | □租赁      □自有      □其他 | | 产权面积（m2） | |  |
| 申请人承诺 | 已阅读《湖北省市场主体住所（经营场所）登记管理暂行规定》，了解住所（经营场所）相关要求和适用范围，知晓应承担的法律责任。所申报的住所（经营场所）信息符合规定并郑重作出以下承诺：  1.已依法取得房屋使用权，该住所（经营场所）符合建筑安全、安全生产以及国家安全的要求，不属于违章建筑、危险建筑等依法不能用作住所（经营场所）的房屋。  2.申报的住所（经营场所）不属于市场主体住所（经营场所）禁设区域清单所列区域；不属于不适用情形；申报的住所（经营场所）为邮政信函可送达地。  3.法律、法规规定应当经有关部门批准方可作为住所（经营场所）从事相关经营活动的，申报登记的住所（经营场所）与取得许可的经营地址完全一致，在取得许可证或批准文件前不开展相关经营活动。。  4.已知悉《民法典》、《物权法》关于将住宅改变为经营性用房需取得利害关系业主同意的规定，遵守公序良俗，不侵害利害关系业主的合法权益。  5.不以办理营业执照作为房屋征收补偿的依据。  6.对住所（经营场所）有特定条件的，遵守有关法律法规的规定。  以上内容真实、合法、有效，若违背以上承诺，相关法律后果及责任由承诺人或本企业承担，并自愿接受信用失信处理，自愿接受相关行政执法部门的约束和惩戒。  承诺单位名称：  申请人签字：      （变更时加盖公章）   年   月   日 | | | | |

注：1.本文书适用于市场主体及其分支机构办理设立登记、住所（经营场所）变更登记。

2.企业、农民专业合作社申请设立登记时，本承诺书由全体投资人签署；申请变更登记时，由法定代表人（个人独资企业投资人、执行事务合伙人人或委派代表）签署，并加盖企业或农民专业合作社公章。

3.市场主体为分支机构的，由隶属单位法定代表人（执行事务合伙人或委派代表）签字，隶属单位加盖公章。

4.个体工商户申请设立登记、经营场所变更登记时，由个体工商户经营者本人签字。

**《湖北省市场主体住所（经营场所）登记管理**

**暂行规定》修订对照表**

|  |  |
| --- | --- |
| **原《暂行规定》内容** | **拟修订内容** |
| **第一条**  为推进工商登记制度便利化，激发市场主体发展活力，根据国务院《[注册资本](http://www.lawtime.cn/info/gongsi/zcjb/" \t "_blank)登记制度改革方案》(国发〔2014〕7号)和《省人民政府办公厅关于注册资本登记制度改革的实施意见》(鄂政办发〔2014〕16号)要求，结合全省实际，制定本规定。 | 第一条 为合理释放各类场地资源，降低创业成本，激发市场主体发展活力，根据国务院《优化营商环境条例》（国令第722号）和《[注册资本](http://www.lawtime.cn/info/gongsi/zcjb/" \t "_blank)登记制度改革方案》(国发〔2014〕7号)、《湖北省优化营商环境办法》（湖北省人民政府令第412号）要求，结合全省实际，制定本规定。 |
| **第二条** 市场主体住所(经营场所)登记管理，遵循既方便市场主体准入、又保障经济社会秩序的原则。 | 第二条 市场主体住所(经营场所)登记管理，遵循既方便市场主体准入、又保障经济社会秩序的原则。 |
| **第三条** 本规定适用于在湖北省各级工商行政管理机关登记注册的各类企业、农民专业合作社、[个体工商户](http://www.lawtime.cn/info/minfa/gmgtgsh/" \t "_blank)等市场主体。 | 第三条 本规定适用于在湖北省各级登记机关登记注册的各类企业、农民专业合作社、个体工商户等市场主体。**法律、法规、规章另有规定的，从其规定。** |
| 1. 市场主体住所是其主要办事机构所在地，其基本功能是公示市场主体的法律文件[送达](http://haishang.lawtime.cn/songda/" \t "_blank)地以及确定市场主体的司法和行政[管辖](http://www.lawtime.cn/info/xingshisusongfa/xsssznguanxia/" \t "_blank)地。   市场主体经营场所是其开展生产经营活动所在地。  市场主体住所和经营场所可以是同一地点的场所，也可以是不在同一地点的场所。  市场主体登记的住所和经营场所应当是固定场所。  市场主体只能登记一处住所，可以登记多处经营场所。 | 1. 市场主体住所是其主要办事机构所在地，其基本功能是公示市场主体的法律文件送达地以及确定市场主体的司法和行政管辖地。   市场主体经营场所是其开展生产  经营活动所在地。  市场主体住所和经营场所可以是同一地点的场所，也可以是不在同一地点的场所。  市场主体的住所应当在其登记机关辖区内。 |
| **第五条** 住所是各类市场主体法定登记事项，经营场所是特定市场主体(非公司[企业法人](http://www.lawtime.cn/info/minfa/frqiye/" \t "_blank)、[合伙企业](http://www.lawtime.cn/info/hehuo/hehuoqiye/" \t "_blank)、个体工商户、各类企业分支机构)法定登记事项。  市场主体应依法依规向工商行政管理机关申请办理住所(经营场所)登记或变更登记。申请登记的住所(经营场所)地址应当具体到门牌、楼牌、单元牌、户牌等。 | 第五条 住所是各类市场主体法定登记事项，经营场所是特定市场主体（非公司企业法人、合伙企业、个体工商户、各类企业分支机构）法定登记事项。  市场主体只能登记一处住所，可以登记多处经营场所。个体工商户经登记机关登记的经营场所只能为一处。  市场主体应依法依规向登记机关申请办理住所（经营场所）登记或变更登记。申请登记的住所（经营场所）地址应当具体到门牌、楼牌、单元牌、户牌等。 |
| **第六条** 下列场所市场主体可用作住所或经营场所：  （一）已取得合法[产权证](http://www.lawtime.cn/info/fangdichan/fangwuchanquan/chanquanzheng/" \t "_blank)的商用房产(包括商厦、[商铺](http://www.lawtime.cn/info/fangdichan/fcmmshanpu/" \t "_blank)、市场、厂房、车间及其他商业建筑物等)。  (二)县及县以上各类功能开发区内修建的生产经营性场所；  (三)机关、事业单位、社会团体、军队出租给他人用于生产经营的房屋；  (四)城乡居(村)民住房；  (五)暂未取得产权证明的非违法建筑房屋；  (六)地方人民政府及其派出机构认为可以用于生产经营的其他场所。 |  |
| **第七条** 下列场所市场主体不得用  于住所或经营场所：  （一）非法建筑房屋；  (二)被鉴定确定为危险建筑房屋；  (三)被依法征收即将实施拆除的房  (四)法律法规规定不得用于住所(经营场所)的其他建筑。 | 第六条 市场主体住所（经营场所）登记实行负面清单管理制度，下列场所不得登记为市场主体的住所（经营场所）：  （一）非法建筑房屋；  （二）被鉴定确定为危险建筑房屋；  （三）被依法征收即将实施拆除的房屋；  （四）法律、法规、规章规定不得用于住所（经营场所）的其他建筑；  （五）湖北省市场主体住所（经营场所）禁设区域参考目录中所列的其他情形。 |
| **第八条** 市场主体申请住所(经营场所)登记，应当提交住所(经营场所)合法使用证明，并对所提交各项申请材料的真实性、合法性负责。  工商行政管理机关依法依规对申请材料实行形式审查。 | 第七条 市场主体的住所（经营场所）登记实行自主申报承诺制。  市场主体在申请设立、变更登记时，申请人只需提交由承诺人签字的载明住所（经营场所）相关信息和承诺的《住所（经营场所）登记信息申报承诺书》。通过全程电子化办理住所（经营场所）登记的，申请人只需填写相关信息后与其他材料一并签署。  登记机关在办理市场主体登记时，对申请人提交的住所证明材料实行形式审查，不审查场所的权属、用途及使用功能，按其申报承诺的地址核定住所(经营场所)。  申请人不免除签订房屋租赁合同及履行合同中其他相关法律责任等义务。 |
| **第九条** 市场主体相应提交下列合法使用证明材料，即可办理住所(经营场所)登记：  (一)使用自有房产的，提交[房产证](http://www.lawtime.cn/info/fangdichan/fangwuchanquan/fangchanzheng/" \t "_blank)复印件。  (二)租(借)用他人房产的，提交[租赁](http://www.lawtime.cn/info/gongsi/yunzuo/zulin/" \t "_blank)协议(无偿使用证明)及出租(借)人房产证复印件。  (三)**因故不能提交房产证复印件的，可由当地房屋管理部门、当地政府及其派出机构、各类功能开发区管委会、村(居)委会等组织机构出具的证明材料作为权属证明；**使用暂未取得房产证的商品房的，还可用[购房合同](http://www.lawtime.cn/info/fangdichan/goufanghetong/" \t "_blank)及房屋销售许可证复印件作为权属证明。  **(四)租赁商场、宾馆、酒店、市场等企业法人所属房屋(摊位)的，可按本条第(二)项提交材料，也可只提交租赁协议和出租方[营业执照](http://www.lawtime.cn/info/gongsi/ylzz/" \t "_blank)复印件。**  **(五)租赁党政机关、事业单位、社会团体所属房屋的，可按本条第(二)项提交材料，也可只提交盖有出租方单位**公章的租赁协议复印件。****  ****(六)租赁部队房地产的，按有关规定提交军队、武警部队出具的房地产租**赁许可证。** | 第八条 下列情形不适用住所（经营场所）信息申报：  （一）涉及前置许可经营范围；  （二）从事涉及安全、环保等领域的经营范围：餐饮、网吧、住宿、电影院、桑拿按摩、沐足、歌舞、游艺、美容美体、电镀、漂染、电力生产、垃圾处理、再生资源回收和处理、燃气经营、民用爆炸物品、烟花爆竹、放射性物品，以及法律法规规章对场所有特殊要求的其他行业；  （三）政府保障性住房、军队房产、列入住所（经营场所）负面清单的建筑； |
|  | 第九条 不适用于住所（经营场所）申报承诺制的，市场主体相应提交下列合法使用证明材料办理住所（经营场所）登记：   1. 使用自有房产的，提交产权   证复印件。   1. 租（借）用他人房产的，提   交租赁协议（无偿使用证明）及出租（借）人产权证复印件。   1. 使用暂未取得房屋产权证   的，可用购房合同及房屋销售许可证复印件作为权属证明。 |
| **第十条** 法律法规规定应当经有关部门批准，方可在住所(经营场所)从事相关经营活动的，市场主体应当取得许可证或批准文件后，再开展相关经营活动。  从事涉及工商登记前置许可项目经营的，市场主体申请登记的经营场所，应与相关许可证记载的经营场所地址一致。 | 第十条 法律法规规定应当经有关部门批准，方可在住所（经营场所）从事相关经营活动的，市场主体应当取得许可证或批准文件后，再开展相关经营活动。  从事涉及工商登记前置许可项目经营的，市场主体申请登记的经营场所，应与相关许可证记载的经营场所地址一致。 |
| **第十一条** 城乡居(村)民住宅可以用作从事“安全、环保、不扰民”行业市场主体的住所(经营场所)。“安全、环保、不扰民”行业具体适用，应符合安全生产、环境保护、[物权](http://wuquan.lawtime.cn/wuquan/" \t "_blank)等法律法规规定。  使用自有住宅或租赁他人住宅作为住所(经营场所)登记的，应补充提交居(村)委会、[业主委员会](http://www.lawtime.cn/info/fangdichan/yezhuweiyuanhui/" \t "_blank)或利害关系人出具的同意使用的书面意见。  经地方人民政府批准，市、州、县工商行政管理机关可以试行提交住宅产权证、租赁协议、[投资](http://www.lawtime.cn/info/gongsi/touzirz/" \t "_blank)人共同[承诺](http://www.lawtime.cn/info/hetong/hetongdingli/chengnuo/" \t "_blank)书即可登记的简便登记制度。 | 第十一条 城乡居（村）民住宅、农村宅基地可以用作从事“安全、环保、不扰民”行业市场主体的住所（经营场所），具体适用应符合安全生产、环境保护、物权等法律法规规定，并应征求取得业主委员会或利害关系人同意。  仅从事计算机系统服务、数据处理、软件和信息服务、网络服务、文化创意、咨询策划、动漫游戏设计、电子商务、翻译服务、工业设计、股权投资等经营的，提交住宅产权证、租赁协议、投资人共同承诺书即可办理登记。 |
| **第十二条**  企业在住所所属同一县(市、区)行政区划内增设不需要前置许可的经营场所，可办理分支机构登记，也可直接向登记机关办理经营场所备案。登记机关对备案的经营场所，核发经营场所备案通知书，企业应将备案通知书放置于经营场所醒目位置。  除前款规定的情形外，企业增设的经营场所应按分支机构的有关规定申请登记。 | 第十二条 推行“一照多址”管理模式，对企业在住所所属同一县（市、区）行政区划内增设不需要前置许可的经营场所，可办理分支机构登记，也可直接向登记机关办理经营场所备案，由登记机关直接在营业执照上增加经营场所。一次性办理多个分支机构经营场所登记的，可一次性提供所有经营场所产权证明材料。  除前款规定的情形外，企业增设的经营场所应按分支机构的有关规定申请登记。 |
| 第十三条 凡能有效划分区间的同一地址，可以登记为多家市场主体的住所或经营场所。  有投资关系的市场主体可以登记使用同一住所。  国家对特定行业市场主体住所或经营场所有明确限制规定的，从其规定。 | 1. 支持开展“一址多照”登记，凡能有效划分区间的同一地址，可以登记为多家市场主体的住所或经营场所。   有投资关系的市场主体可以登记使用同一住所。  国家对特定行业市场主体住所或经营场所有明确限制规定的，从其规定。 |
| **第十四条**  根据国家安全和社会公共利益需要，县以上有关部门可依法要求市场主体调整住所(经营场所)。需要工商行政管理机关协助办理的，有关部门应当书面告知理由和依据。 | 第十四条 根据国家安全和社会公共利益需要，县以上有关部门可依法要求市场主体调整住所（经营场所）。需要登记机关协助办理的，有关部门应当书面告知理由和依据。 |
| **第十五条** 工商行政管理机关应将市场主体登记的住所(经营场所)信息，在市场主体信用信息公示系统上公示。对通过登记的住所(经营场所)无法与市场主体取得联系的，应按有关规定将其列入经营异常名录进行公示和管理。 | 第十五条 各级市场主体登记机关应将市场主体登记的住所（经营场所）信息，在市场主体信用信息公示系统上公示。对通过登记的住所（经营场所）无法与市场主体取得联系的，应按有关规定将其列入经营异常名录进行公示和管理。 |
| **第十六条** 对市场主体住所(经营场所)的[监督管理](http://www.lawtime.cn/info/gongsi/jianduguanli/" \t "_blank)，依据国务院《注册资本登记制度改革方案》规定，由工商行政管理部门与有关部门各负其责，协同管理。  工商行政管理部门负责根据投诉、举报、抽查等，及时依法处理市场主体登记住所(经营场所)与实际情况不符的问题。  对于应当具备特定条件的住所(经营场所)，或利用非法建筑、擅自改变房屋性质等从事经营活动，违反规划、[土地](http://www.lawtime.cn/info/fangdichan/tudizt/" \t "_blank)、房屋等有关管理规定的，由国土、规划、住建、 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。 | 第十六条 对市场主体住所（经营场所）的监督管理，依据国务院《注册资本登记制度改革方案》规定，由市场监管部门与有关部门各负其责，协同管理。  市场监管部门负责根据投诉、举报、抽查等，及时依法处理市场主体登记住所（经营场所）与实际情况不符的问题。  对于应当具备特定条件的住所（经营场所），或利用非法建筑、擅自改变房屋性质等从事经营活动，违反规划、土地、房屋等有关管理规定的，由自然资源、住建、房屋管理、公安、环保、应急管理等部门依法管理；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。 |
| **第十七条** 市、州、县人民政府可结合本地实际情况，制定本地区市场主体住所(经营场所)登记管理具体规定。 | 第十六条 市、州、县人民政府可结合本地实际情况，制定本地区市场主体住所（经营场所）登记管理具体规定和市场主体住所（经营场所）禁设区域清单。 |
| **第十八条** 本规定自印发之日起施行。 | 第十七条 本规定自印发之日起施行。 |