

# 上海市浦东新区惠南镇人民政府

惠府〔2023〕118

---

## 关于印发《惠南镇关于开具经营场所证明 的操作细则》的通知

各镇管社区，各村、居，各镇属单位，机关各科室：

经镇政府研究同意，现将《惠南镇关于开具经营场所证明的操作细则》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

上海市浦东新区惠南镇人民政府

2023年9月21日

# 惠南镇关于开具经营场所证明的操作细则

## ( 2023 年修订 )

根据《浦东新区关于贯彻<上海市企业住所登记管理办法>的实施意见》（浦府综改〔2015〕1号）文件精神，结合本镇实际，制定本操作细则。

### 一、证明范围

1.本镇范围内符合产业导向的原有持续经营活动或新设经营活动，且无法提交房屋产权证的非居住用房（乡村振兴区域宅基地自建房除外）。

2.属于公有非居住用房，公用民防工程，宾（旅）馆，商品交易市场内场所，商业网点用房，已竣工未取得产权证的，按照新区《实施意见》的有关规定办理。

### 二、证明程序

以无法提交产权证的非居住用房作为经营场所的，按照以下程序办理：

1.房屋所有人作为申请人，需前往惠南镇人民政府 805 办公室领取需要提供的材料清单（清单如下）。

(1) 已填写申请人、使用人相关信息的《惠南镇经营场所证明审批表》（样张详见附件 1）、《街道/镇/开发区住所证明表》（样张详见附件 2）；

- (2) 承诺书（样张详见附件3）；
- (3) 村居证明材料（原件）（样张详见附件4），由村居盖章；
- (4) 申请人（房屋所有人）身份证件（原件及复印件），如涉及房屋所有人为企业提供营业执照复印件并加盖公章；
- (5) 房屋使用人身份证件（原件及复印件）；
- (6) 房屋现有资料或租赁凭证（原件）；
- (7) 提交所有能证明房屋属性的证据（大产证、建房审批报告、土地使用审批报告、房屋规划审批图纸、购房合同等）；
- (8) 提交房屋历史情况详细说明，有村居委盖章确认事实属实（房屋由谁建造、由谁销售、办不出产证原因等详细情况）；
- (9) 排污纳管证明（由所属村居开具）；
- (10) 提交由具有资质的第三方出具的房屋安全检测、消防安全报告。

2. 申请人提供所有资料至经办人后，由镇经发办经办人会同规建办和联席会审单位，对申请人所提供的材料进行审核，并作出审核意见。

3. 根据镇综合审核意见，对符合条件的由分管领导、镇领导签字同意后，在《街道/镇/开发区住所证明表》上加盖镇人民政府公章。

### **三、 部门职责**

1. 村居负责对住所是否存在违法用地，违法建筑，是否存在扰民、安全隐患，是否属于原经营场所，是否符合本区域村居民实际生活需要进行初步核实，并出具明确证明材料。

2. 镇综合行政执法队会同规建办、规土所、城管中队等单位，对场所是否列入重点类违建数据库范围进行调查核实，并提供核实

意见。

3.应急管理中心就消防安全报告以及场所是否存在安全隐患进行调查核实，并提供核实意见。

4.镇经发办就经营范围是否符合区域经济发展要求进行调查核实，并提供核实意见。

5.镇规建环保办就经营场所相关油烟净化装置、油水隔离装置等各类环保设施设备的规格、运行、维保等情况是否符合要求进行认定，并提供核实意见。

6.镇城运办就申请场所排污纳管情况进行调查核实，并提供核实意见。

#### **四、其他规定**

1.以城镇居住用房、农村宅基地上房屋作为经营场所的，按照《浦东新区关于贯彻<上海市企业住所登记管理办法>的实施意见》操作。

2.严禁申请人和使用人利用违法用地、违法建筑从事经营活动。

3.以提交虚假材料、隐瞒有关事实等手段，骗取经营场所证明的，有关情况通报区市场监管部门，依法予以处置。

4.镇各职能部门、各村居应当按照《浦东新区关于贯彻<上海市企业住所登记管理办法>的实施意见》的文件精神及本操作细则有关要求，严格履行工作职责，切实做好经营场所证明工作。对徇私枉法，谋取私利，违规出具有关证明材料的，依纪依规追究相关人员责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

5.本操作细则如遇上级有关文件精神调整，按照上级文件执行。

6.本操作细则由镇经发办负责解释。

- 附件：1.惠南镇经营场所证明审批表  
 2.街道/镇/开发区住所证明表  
 3.惠南镇经营场所证明申请承诺书附件  
 4.村居证明材料

附件 1：

惠南镇经营场所证明审批表

申请人（房屋所有人）		联系方式	
房屋使用人（经营者）		联系方式	
房屋所在地			
经营者拟从事的经营范围			
申请人、房屋使用人郑重承诺	<p>本场所不在重点类违建数据库内，不存在扰民、环保和安全问题，户外设施符合城市相关管理规定；如该注册地房屋遇到规划建设调整及其他发展需要，无条件服从拆除或搬离，并对经营设施和经济损失不作任何补偿要求。对欺瞒和造假所提供信息资料，负全部法律责任。</p> <p>房屋使用人：_____ 房屋所有人：_____</p>		
以下为受理部门填写			
经济发展办见：  负责人签字： 单位盖章：  年 月 日	城镇运行办意见：  负责人签字： 单位盖章：  年 月 日	规建环保办意见：  负责人签字： 单位盖章：  年 月 日	

综合行政执法队意见：

负责人签字：  
 单位盖章：

五违办意见：  负责人签字： 单位盖章：	应急管理中心意见：  负责人签字： 单位盖章：	
		年 月 日
城运分管镇长意见：		年 月 日
城建分管镇长意见：		年 月 日
经济分管镇长意见：		年 月 日
镇长意见：		年 月 日

- 注：1.本证明表不适用于住宅用房；  
2.本表自完成审批盖章之日起 60 日内有效；  
3.根据本表所对应办理的营业执照有效期限应不超过 3 年。

## 附件 2：

# 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	<p>根据《浦东新区关于贯彻〈上海市企业住所登记管理办法〉的实施意见》，经综合考虑区域经济发展和社区管理实际情况，同意该房屋作为经营用房。</p> <p style="text-align: right;">_____街道/镇/开发区（盖章）</p> <p style="text-align: center;">日期：</p>
-----------------------------	--

备注：农民宅基地、住宅用房不适用。

### 附件 3：

## 惠南镇经营场所证明申请承诺书

根据《浦东新区关于贯彻〈上海市企业住所登记管理办法〉的实施意见》（浦府综改[2015]1号）文件精神，经营户或房东在经营过程中，需承诺遵守以下规定：

- 一、承诺申请场所无违法用地，不在重点类违建数据库范围内。
- 二、承诺申请场所无违法建筑。经营场所如被认定存在违法建筑，将无条件按规定服从拆违，并接受自动注销营业执照等处罚。
- 三、承诺申请场所无违法排污，如果经营餐饮食品行业，需有排污纳管，经相关部门确认合格，取得食品卫生许可证后才可经营。无法达到上述要求的，承诺不从事餐饮服务活动。
- 四、承诺申请场所无违法居住，特指“三合一”（生产、销售、居住在同一场所）现象。
- 五、承诺申请场所无生产加工、噪音、扰民、安全隐患。
- 六、承诺提供资料真实有效，如有欺瞒自愿接受一切法律处罚。
- 七、承诺经营活动符合环境保护、房屋管理、消防安全、市容环境卫生等要求，并由具有资质的第三方出具的房屋安全检测、消防安全报告。
- 八、承诺自觉接受政府监管部门和社会公众的监督，做到依法诚信经营。

九、承诺申请场所遇到规划建设调整及其它发展需要，无条件服从搬迁，对经营设施造成的经济损失不作任何赔偿要求。

十、承诺店招店牌、户外广告符合《浦东新区户外招牌管理办法》相关规定，遇相关部门执法，无条件配合执行，对拆除部分不作任何经济补偿要求。

十一、本承诺书如遇上级有关文件精神调整，按照上级文件执行。

十二、如违反以上承诺要求，自愿接受相关部门吊销执照、罚款等处罚。

房屋所有人签字：

经营户签字：

年 月 日

年 月 日

附件 4：

## 村居证明材料

兹有位于本辖区范围内\_\_\_\_\_的房屋，经本村（居）初步调查核实：

- 1.是否纳入重点类违建数据库范围（填写是/否）；
- 2.是否存在违法建筑（填写是/否）；
- 3.是否存在安全隐患（填写是/否）；
- 4.是否存在扰民问题（填写是/否）；
- 5.是否符合本区域居民实际生活需求；（填写是/否）；
- 6.是否存在非法排污问题；（填写是/否）；
- 7.该房屋已实际经营时期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月。

特此证明。

附：经营场所现场照片纸质材料(要求：1.照片含可清晰辨认的参照物；2.村居盖章确认)

负责人签字：

(单位盖章)

年 月 日

