

上海市黄浦区人民政府文件

黄府规〔2024〕3号

黄浦区人民政府关于印发《上海市 黄浦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：

现将《上海市黄浦区经营主体住所登记管理细则》印发给你们，
请认真按照执行。

特此通知。

上海市黄浦区人民政府
2024年10月21日



上海市黄浦区经营主体住所登记管理细则

第一章 总则

第一条（目的和依据）

为了合理释放各类场地资源，降低创业成本，激发经营主体活力，优化黄浦区域营商环境，根据《中华人民共和国市场主体登记管理条例》《国务院关于印发注册资本登记制度改革方案的通知》《上海市经营主体住所登记管理办法》等规定，结合黄浦实际，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、合伙企业及其分支机构，个体工商户和外国公司分支机构。其中，除个体工商户、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）

本细则适用于各类经营主体住所的登记管理。

以军队、武警部队房屋作为经营主体住所的，不适用本办法。

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（规范经营）

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。

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。

第二章 住所属性

第六条（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，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。

第七条（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的业主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的业主且参与表决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，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，并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，由业主委员

会出具证明文件。

第八条（非居住用房）

以非居住用房作为经营主体住所，应当权属清晰。有下列情形之一的，不得作为住所登记：

（一）房屋是违法建筑；

（二）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）。

非居住用房用作经营主体住所登记有可能对公共利益或公共安全产生不利影响的，登记机关在作出决定前可以向相关职能部门征询意见。

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协议。

（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. 属于已竣工未取得建设工程竣工验收备案证明，但可以从事经营活动的非居住用房的，提交房屋安全管理部门出具的证明文件，相关证明文件应当载明房屋已通过安全鉴定。

第三章 经营主体便利登记

第十条（企业集中登记）

区政府授权区市场监管局认定一处或多处非居住用房为集中登记地场所，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。

区市场监管局应当综合考虑全区发展规划、产业结构导向及市场需求认定集中登记地，并对集中登记地的规范服务、加强管理作出具体规定。

第十一条（集中登记地的报送）

本区集中登记地需向区市场监管局报送以下材料：

- （一）集中登记地认定情况说明；
- （二）集中登记地相关制度；
- （三）集中登记地住所证明材料；
- （四）委托管理主体资格证明。

第十二条（入驻企业要求）

入驻集中登记地的企业应当合法合规开展经营活动，有以下情形之一的，不得入驻集中登记地：

- （一）涉及法律法规相关许可经营，是指从事对经营场地有性

质、面积等要求的许可类经营范围，且按要求必须住所地址与实际经营地一致的；

（二）已被列入经营异常名录或严重违法失信名单的企业。

第十三条（委托管理主体责任）

集中登记地的房屋权利人可以委托法人单位或其他组织作为委托管理主体，由委托管理主体与入驻企业签订托管协议。委托管理主体具体承担对入驻企业的管理服务工作，包括但不限于：

（一）制定相应管理服务制度，建立入驻企业注册档案和管理台账；

（二）及时将入驻企业相关信息报告登记机关及相关部门，配合协助相关部门开展对托管对象的管理；

（三）接受入驻企业委托接收并传递相关法律文书；

（四）及时推送有关企业注册、审批、经营、党建工作等相关政策信息。

第十四条（联合办公空间）

联合办公是指不同企业在同一办公空间中共同工作的办公模式，联合办公空间即为企业住所。企业使用联合办公空间作为住所的，住所地址应与经营地址保持一致。

联合办公空间的房屋权利人可以委托法人单位或其他组织作为委托管理主体负责场地的日常运营管理，联合办公空间内区域符合认定要求的，可以作为集中登记地。

第十五条（个体工商户登记点）

区市场监管局可以结合街道社区服务体系建设，依托社区功能性房屋，设立个体工商户登记点，供本社区内从事居民服务业的个

体经营者办理注册登记。

区市场监管局应当对个体工商户登记地的服务、管理和使用作出具体规定，并做好组织实施。

第十六条（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。

经营者申请登记时，应当提交网络交易平台为其出具的网络经营场所使用证明文件。

第十七条（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）私募基金管理企业及其管理的私募基金企业；
- （二）经营主体之间有投资关系，使用相同住所办公的；
- （三）以本细则第十条、第十五条规定的房屋作为住所的。

第十八条（一照多址）

企业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，可以向登记机关申请增加经营场所备案。

企业申请办理备案时，应当向登记机关提交备案申请书、营业执照复印件（可电子调取），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，登记机关在企业营业执照住所事项标注“一照多址企业”，并在企业营业执照“市场（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。

企业因住所变更导致登记机关发生变化或不在备案场所经营的，应当及时向登记机关申请取消经营场所备案。

第四章 住所信息网办管理

第十九条（黄浦企易注）

区市场监管局对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进行统一管理，并动态更新，纳入黄浦企易注信息库。

第二十条（信息归集）

区市场监管局应当加强企易注信息库的电子化应用，按规定归集相关信息：

- （一）房屋权属信息；
- （二）场所布局概况；
- （三）房屋权利人或委托管理主体与入驻经营主体授权使用关系；
- （四）房屋权利人或委托管理主体出具的真实性承诺。

对经营主体、委托管理主体、房屋权利人等通过企易注提供的的相关信息，区市场监管局应当按要求将信息数据推送市级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注册登记，并依法取得房屋使用权的，可以免于提交住所证明材料。

第二十一条（数据维护）

住所房屋地址、产权、类型、租赁及使用情况等数据信息发生

变化时，区市场监管局应当及时维护更新。

第五章 综合监管

第二十二条（事中事后监管）

区市场监管局应当加强事中事后监管，可以通过投诉举报、邮件抽查或者企业公示信息抽查等方式开展。发现经营主体登记住所与实际情况不符的，依法进行处理。

第二十三条（统一规范）

区市场监管局适时对集中登记地、联合办公空间的管理制度、责任落实、信息采集、安全防范、管理和服务质量等方面统一标准规范和数据要求。

第二十四条（集中登记地的取消）

集中登记地内发生严重违法行为或存在重大风险隐患的，区市场监管局可以暂停或取消该场所作为集中登记地。

第二十五条（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、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。

第二十六条（实施日期与解释）

本细则自2024年11月20日起施行，有效期至2029年11月19日止，本细则由黄浦区人民政府负责解释。

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，
区检察院，区各民主党派、人民团体，各有关单位。

上海市黄浦区人民政府办公室

2024年10月21日印发
