

温州市人民政府办公室文件

温政办〔2015〕47号

温州市人民政府办公室 关于印发温州市放宽企业住所和经营场所 登记条件实施细则的通知

各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位：

《温州市放宽企业住所和经营场所登记条件实施细则》已经市人民政府同意，现印发给你们，请结合实际认真组织实施。

温州市人民政府办公室

2015年5月26日

（此件公开发布）

温州市放宽企业住所和经营场所登记条件 实施细则

第一条 为推进企业登记便利化，降低创业成本，鼓励投资兴业，进一步激发市场活力，根据《国务院关于印发注册资本登记制度改革方案的通知》（国发〔2014〕7号）和《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省放宽企业住所（经营场所）登记条件规定的通知》（浙政办发〔2014〕83号）要求，结合温州市实际，制定本细则。

第二条 本细则所称企业住所，是指企业主要办事机构所在地，是企业的法律文件送达地以及确定企业司法和行政管辖的依据；所称经营场所是指企业实际从事生产、仓储、门店销售（服务）等经营活动的所在地。

企业登记的住所只能有一个，经营场所可以与住所合一，也可以相互分离。

第三条 企业住所和经营场所登记管理，应遵循方便市场主体准入、有效保障经济社会秩序的原则。

第四条 企业使用住所和经营场所时应符合国家关于建筑安全、生产安全及国家安全等要求。

第五条 下列场所不能用作企业住所或经营场所：

- (一) 非法建筑房屋;
- (二) 危险建筑房屋;
- (三) 法律法规规定不得用于企业住所或经营场所的其他建筑。

第六条 企业住所和经营场所登记实行各自独立的登记方式。

(一) 企业住所与经营场所分离的, 企业住所登记实行申报制。由申请人自主申报, 在申请注册登记时提交载明住所信息的申报表, 并明确只用于办公, 登记机关在营业执照“住所”项加注“仅限办公使用”。

(二) 企业住所和经营场所合一的, 按经营场所登记条件及提交材料的要求办理登记。

(三) 合伙企业及各类企业分支机构登记的经营场所, 如没有从事生产、仓储、门店销售(服务)等经营活动的, 亦可依照本条第一项办理。

第七条 申请经营场所登记, 申请人应当向登记机关提交下列场所使用证明材料:

- (一) 使用自有房产的, 提交房屋产权证复印件。
- (二) 租赁(借用)他人房产的, 提交租赁(借用)合同(无偿使用证明)及房屋产权证复印件。
- (三) 租赁(借用)宾馆、饭店(酒店)的, 提交租赁(借用)合同(无偿使用证明)及宾馆、饭店(酒店)营业执照复印件。

（四）租赁军队、武警房产的，提交租赁合同及《军队房地产租赁许可证》或《武警部队房地产租赁许可证》复印件。

（五）租赁(借用)市场内房屋的，提交租赁(借用)合同(无偿使用证明)及市场名称登记证复印件。

（六）租赁(借用)已由乡镇街道、园区管委会向登记机关出具经营场所统一规划经营函的创业园、楼宇经济区域内房屋的，提交租赁(借用)合同(无偿使用证明)复印件。

（七）租赁(借用)党政机关所属房屋的，提交党政机关或机关事务管理部门出具的使用证明。

（八）租赁(借用)房屋所有人有行政主管部门的，可以由其主管部门出具房屋权属证明。

有关证明材料里记载的经营场所地址与实际门牌不一致的，还需提交当地地名办或社区居委会(村委会)出具的门牌证明。

第八条 无法提交第七条所述房屋产权证复印件的，可由下列任何一项证明材料代替：

（一）房产管理部门出具的房产登记证明复印件。

（二）房产管理部门出具的房屋租赁备案证明复印件。

（三）房产属商品房的，提交竣工验收证明、购房合同及房屋销售许可证复印件。

（四）房产属征收安置房的，提交征收安置协议、安置定位单、竣工验收证明复印件。

（五）房产属自建房的，提交竣工验收证明、建设工程规划

许可证、土地使用权属证明复印件。

（六）房屋权属已被司法判决确认的，提交法院生效的裁判文书复印件。

（七）乡镇政府（街道办事处）、开发区（工业区、科技园）、功能区管委会出具的证明。

（八）企业住所在农村的，提交乡镇政府（街道办事处）或者社区居委会（村委会）出具的房屋使用证明。

第九条 以住宅申请登记为经营场所的，需取得利害关系人同意，并提交本栋建筑物内的其他业主同意使用的证明，证明应当载明具体用途等内容。

第十条 对于土地用途为工业、交通、仓储等用地的房产，可作为第三产业企业经营场所登记。若该房产作为宾馆、饭店（酒店）、大型商场、集贸市场等人员密集型企业的经营场所，需办理“退二进三”审批手续。

第十一条 对无需前置审批的企业在同一县（市、区）域内设立分支机构的，可以免于分支机构登记，在营业执照上加注分支机构经营场所即可。对需要前置审批的企业在同一县（市、区）域内设立分支机构的，如许可证件上已记载经营场所的，可参照办理。

第十二条 同一地址登记为2个以上企业住所或企业经营场所的，除商务秘书企业外，应当符合多个主要办事机构共同日常办公的合理需求。

第十三条 从事电子商务（交易平台服务提供商除外）、软件开发、文化创意等业务的企业，可以商务秘书企业的住所办理登记。

商务秘书企业可从事企业住所的日常办公托管业务，商务秘书企业应当在其住所以及企业信用信息公示平台公示所托管企业的名录和联系方式。

第十四条 征收范围内的房屋可作为企业住所或经营场所，其中经营用房可以直接登记；非商业用房或产权登记证记载用途不明的房屋，房屋所有人和使用人需提交“不得以本次企业登记作为今后征收补偿依据”的书面承诺，工商登记不影响房产的性质。

第十五条 在前置审批行政许可证或审批文件上已明确记载经营场所的，登记机关根据前置行政许可证件或审批文件上载明的地址直接登记，申请人无需再提交经营场所使用证明。

第十六条 企业应当对申请企业住所或企业经营场所登记时提交的材料及相关信息的真实性、合法性负责。

第十七条 行政主管部门应当依法履行管理职责，制定配套监管措施，加强对企业住所或企业经营场所事中、事后的监管，查处违法违规行为。

（一）对于应当具备特定条件的企业住所或企业经营场所，或利用非（违）法建筑、擅自改变房屋用途等从事经营活动的，由规划、住建、国土资源、公安、消防、环保、安监等部门依法

监督管理;

(二) 对于涉及行政许可(审批)事项的, 由负责行政许可(审批)的行政管理部门依法监督管理。

(三) 对于通过登记的企业住所或企业经营场所无法与其取得联系的企业, 应将该企业列入经营异常名录进行公示和管理。

(四) 对申请登记时提交虚假材料的企业, 由登记机关依法予以处罚, 并将处罚信息在企业信用信息公示系统予以公示。

(五) 登记机关应当在企业信用信息公示系统上公示企业登记的企业住所或企业经营场所信息。

第十八条 个体工商户、农民专业合作社的登记, 参照本细则执行。

第十九条 各县(市、区)政府可根据当地实际, 制定放宽市场主体经营场所登记条件实施细则。

第二十条 本细则自 2015 年 7 月 1 日起施行。

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市法院、市检察院，
驻温部队，各民主党派、人民团体，新闻单位。

温州市人民政府办公室

2015年5月26日印发
