附件1

北京市经营主体经营场所（住所）

登记管理若干规定

（公开征求意见稿）

第一条（目的及法律依据） 为持续优化营商环境，进一步有效利用经营场所（住所）资源，便利本市经营主体登记，根据《中华人民共和国市场主体登记管理条例》要求，结合《北京市城乡规划条例》《北京市优化营商环境条例》等文件与本市实际，制定本规定。

 第二条（工作要求） 经营主体经营场所（住所）登记管理工作应当以更好服务高质量发展为主要目标，引导全市产业优化升级，促进未来产业创新发展。统筹发展和安全，积极盘活存量可利用空间。

第三条（定义） 本规定所称经营主体，是指在本市登记注册的以营利为目的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、农民专业合作社及其分支机构，个体工商户、外国公司分支机构，以及法律、行政法规规定的其他经营主体。

本规定所称经营主体经营场所（住所），是指在本市依法登记的公司、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。

第四条（基本原则） 经营主体登记的经营场所（住所）应当符合有关法律、法规、规划及国家、本市有关产业政策规定的条件，经营主体应当履行法律、法规、规章规定的房屋使用安全、消防安全等义务，不得利用违法建设开展生产经营活动。

第五条（许可规范） 法律、法规规定须经批准方可在经营场所（住所）从事相关经营活动的，经营主体应当获得有关部门批准后，再开展相关经营活动。

各相关部门可根据具体情况，适当简化经营场所（住所）审批程序，提高审批效能，并按照依法、公平、便利的原则进行审查。

第六条（申报规范） 经营主体应当使用真实、合法、安全的非住宅类规划用途的建筑物作为经营场所（住所），并对经营场所（住所）的真实性、合法性、安全性负责。在确保相关经营活动已符合关于消防、城市规划、环境、房屋建筑安全等管理要求之前，不在登记的经营场所（住所）实际开展经营活动。

第七条（证明规范） 经营主体申请登记时应提供其经营场所（住所）合法、有效的不动产权证书作为经营场所（住所）使用证明。

无法提交不动产权证书的，依经营主体申请，农村地区乡镇政府、城镇地区各区政府或其授权的街道办事处等单位可结合实际情况为其出具合法规范安全的经营场所（住所）使用证明文件。

市场监管部门结合相关单位出具经营场所（住所）使用证明文件的详细规定汇总形成《北京市经营主体经营场所（住所）证明材料指引》，对社会公示并动态更新，公开规范办理经营场所（住所）登记。

第八条（支持城市更新） 支持城市更新项目落地。对于利用城市更新项目从事商业经营，城市更新项目实施方案通过联合审查的，统筹主体或实施主体可持区城市更新主管部门会同有关行业主管部门出具的审查意见和实施方案，出具经营场所（住所）证明文件，无需提交房屋权属证明。

第九条（支持便民配套） 支持文旅、体育等场所配套便民商业。利用图书馆、博物馆、文化馆、美术馆、剧场、公园、景区、体育馆等事业单位场所配套便民服务空间申请办理相关证照的，除可按本市现行明确的出证方式予以出证外，还可由其行业主管部门征求规划自然资源部门意见后出具经营场所（住所）证明文件。其中属于不可移动文物的，还应按保护级别由市或区文物行政部门出具同意证明文件。

第十条（支持科研创业） 支持在京高校、科研院所完善科技创新活动及配套服务场所配置。部属及市属高校、科研院所利用科研教学空间开展科研成果转化及创业活动，或从事便民配套商业服务等相关经营活动的，除可按本市现行明确的出证方式予以出证外，还可由高校、科研院所出具经营场所（住所）证明文件。

第十一条（支持会展） 支持本市会展业高质量发展。有序增加会展设施及配套服务设施的供给，对于已经办理相关证照的经营主体利用各类展会开展经营活动的，无需重复办理相关证照。主办方应当按照属地政府规定办理相关审批或备案手续。

第十二条（支持其他） 支持其他服务首都高质量发展、保障改善民生有关的项目有效利用场所资源。我市未来产业项目落地、利用社区腾退空间从事便民服务、国有资产保值增值等工作中有出具经营场所（住所）使用证明文件需求的，市级及以上行业主管部门、国有资产管理部门等单位可以在本部门职权范围内制定出具相关经营场所（住所）使用证明文件的规定。

第十三条（居住用房合理应用） 对于使用符合规划的住宅性质房屋从事家庭托育点等相关经营活动，国家或本市已有相关规定的，从其规定。行业主管部门及属地政府可以对于符合规划的农村地区农户合法拥有的居住用房盘活利用，发展民宿、康养、文创等特色产业。

第十四条（标准化登记） 持续推进经营主体经营场所（住所）标准化登记。通过跨部门数据共享应用，推动建立全市经营主体经营场所（住所）标准化信息库，实现具备信息化管理条件的经营主体经营场所（住所）信息智能匹配校验。探索向产权人推送经营主体登记信息，确认产权人意思表示真实性。通过经营场所（住所）标准化模式办理登记的，免于提交书面经营场所（住所）证明材料。

第十五条（一照多址） 经营主体在本市行政区域内设立分支机构的，可以申请在营业执照企业码中加载分支机构信息，不再单独办理营业执照。经营主体的“一照多址”信息通过营业执照加载的企业码进行查询。“一照多址”的经营场所应当符合本规定的要求，涉及许可事项的，相关部门依法为其办理审批手续。

第十六条（一址多照） 在法律、法规、规章未作出禁止性和限制性规定的领域，多个经营主体可以使用同一地址作为登记经营场所（住所）。该经营场所（住所）应当具备合理经营条件，满足同一地址内各经营主体的使用需求，不得变相以集中办公区形式违规开展经营活动。从事餐饮、娱乐、旅游、住房租赁等提供公共服务经营活动的，应具备符合许可条件的独立使用空间。

第十七条（加强集群注册管理） 各区政府、北京经济技术开发区管委会、各产业园区管委会可以认定一处或多处非居住用房为集群注册地址，供本辖区内从事不扰民、不影响周边环境和公共安全经营项目的经营主体登记经营场所（住所）。认定单位应加强对本区域内集群注册场所的规范服务和管理，建立健全总量控制、产业发展、服务管理、信用约束、有序退出等方面的制度，强化主办单位和运营机构的主体责任。相关行业主管部门可根据各行业实际情况明确可以入驻集群注册地的行业类别。

对于经各集群注册管理机构确认并向社会公开的集群注册地址，可作为经营主体经营场所（住所）办理登记注册。使用集群登记地址的经营主体，营业执照经营场所（住所）栏记载内容最后标注“（集群注册）”字样。

第十八条（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，可以将真实、合法、有效的网络经营场所登记为经营场所。依据相关法规允许使用网络经营场所登记的个体网店，营业执照经营场所栏记载网络经营场所网址。个体工商户同一经营者有多个网络经营场所的，可一并登记。

第十九条（法律文件送达） 经营主体登记的经营场所（住所）或者通过北京市企业登记服务平台自行填报公示的其他地址承诺，应当能够作为纸质法律文书送达地址；同意适用电子送达方式的，在北京市企业登记服务平台中填写的电子邮箱、传真号、移动即时通讯账号等视为电子法律文书送达地址，但法律法规另有规定的除外。

第二十条（经营场所公示） 除依法需在登记经营场所（住所）开展经营活动的情形外，本市登记的经营主体可以在登记经营场所（住所）以外开展经营活动，无需向市场监管部门申请办理经营主体登记备案手续，经营主体应当通过企业信用信息公示系统自行公示实际生产经营场所的地址或者联系方式。经营主体实际生产经营场所应当符合本规定的要求。

第二十一条（综合监管） 经营主体经营场所（住所）应当具备特定条件但不具备的，或者利用违法建筑、违反用途管制规定等从事经营活动的，由规划和自然资源、住房和城乡建设、公安、消防救援、生态环境、应急管理、城管执法等部门按照职责分工依法处理。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。

各有关部门在处理投诉举报和抽查检查中，发现经营主体经营场所（住所）存在第一款所列违法情形的，属于本部门职责范围的应当依法处理，不属于本部门职责范围的，应移送相关部门依法处理；发现经营场所（住所）登记行为违反市场监管相关法律法规的，由市场监管部门依法处理。

第二十二条（信用管理） 对于通过登记的经营场所（住所）及其他方式无法联系的经营主体，市场监管部门列入经营异常名录，并通过企业信用信息公示系统向社会公示。此类主体在办理其他变更登记时应一并变更经营场所（住所），且不适用简易注销程序。

第二十三条（风险监测） 各有关部门通过投诉举报、抽查检查、数据监测等发现经营主体用于登记注册的房屋存在违反法律法规、安全生产隐患，以及高密度经营场所、异常名录等登记注册异常情况的，可提请市场监管部门暂时停止该房屋作为登记经营场所（住所）继续使用，或在经营主体申请登记时依法对其真实性进行审查。

第二十四条（参照适用条款） 外国企业常驻代表机构的驻在场所的登记管理参照本规定执行。

第二十五条 （授权条款） 各区政府、北京经济技术开发区管委会、各产业园区管委会可根据本意见和工作实际，研究制定区域性经营场所（住所）登记管理措施。

第二十六条（实施时间） 本规定由北京市市场监管局负责解释，自x年x月x日起实施。《北京市人民政府办公厅关于印发<北京市市场主体住所(经营场所)登记管理若干规定>的通知》(京政办发〔2015〕22号)同时废止。其他经营场所（住所）管理文件中相关内容与本规定不一致之处，以本规定为准。

|  |
| --- |
| 北京市经营主体经营场所（住所）证明材料指引 |
| **序号** | **房屋属性** | **提交证明材料指引** |
| 1 | 已取得《不动产权证书》（《房屋所有权证》）的 | 由产权人签字（产权单位加盖公章）。并提交《不动产权证书》（《房屋所有权证》）复印件。 |
| 2 | 未取得《不动产权证书》（《房屋所有权证》），但已取得相关规划文件及房屋安全鉴定合格报告（或房屋验收合格手续），房屋位于农村地区的，可由属地乡、镇政府出具证明。利用城镇非住宅性质的房屋从事商业经营的，可由经区政府授权的街道办事处出具证明文件。符合下列情形之一的，还可按下列指引提交证明文件： |
| 2-1 | 房屋属于中央单位的 | 可由中央各直属机构的房屋管理部门出具证明。 |
| 2-2 | 房屋属于国务院各部委的 | 可由国家机关事务管理局或各部委的房屋管理部门出具证明。 |
| 2-3 | 房屋属于国务院国资委、财政部等部委监管的中央企业的 | 可由中央企业出具证明。 |
| 2-4 | 房屋属于城市更新项目的 | 可由统筹主体或实施主体持区城市更新主管部门会同有关行业主管部门出具的审查意见和实施方案出具证明。 |
| 2-5 | 房屋属于市级机关或市级机关所属事业单位的 | 可由市级机关或相关房屋管理部门出具证明。 |
| 2-6 | 房屋属于市级以上各类园区内的 | 可由园区管理部门出具证明。 |
| 2-7 | 房屋属于市国资委监管的国有企事业单位 | 一级企业由市国资委出具证明，二级及以下企业由一级出具证明，纳入市级经营性国有资产委托监管范围内的企业由其主管部门（或主办单位）出具证明。 |
| 2-8 | 房屋属于区属国有企事业单位的 | 可由区政府授权的区政府所属部门或区属国有企事业单位出具证明。 |
| 2-9 | 房屋属于铁路系统的 | 可由中国铁路北京局集团有限公司或其委托的运营单位出具证明。 |
| 2-10 | 房屋属于宗教系统的 | 可由北京市落实私房政策领导小组办公室出具宗教房产《确权通知书》，或由该宗教团体业务主管部门出具证明。 |
| 2-11 | 房屋属于军队房产的 | 可由运营方出具证明，并提交加盖运营方公章的《军队房地产使用许可证》复印件。 |
| 2-12 | 房屋属于宾馆、饭店 ( 酒店 ) 的 | 可由宾馆、饭店（酒店）出具证明，并提交加盖宾馆、饭店（酒店）公章的营业执照、特种行业许可证复印件。 |
| 2-13 | 房屋属于有形商品交易市场的 | 可由市场服务管理机构出具证明。并提交加盖市场服务管理机构公章的营业执照复印件。 |
| 2-14 | 房屋属于人防工程的 | 可由使用人出具证明，并提交人民防空工程使用许可文件复印件。 |
| 2-15 | 房屋属于普通地下室的 | 可由产权单位出具证明，并提交区房屋主管部门的备案证明复印件。 |
| 2-16 | 利用轨道交通车站、站前广场、站点一体化项目等范围内设置商业设施的 | 可由轨道交通运营单位出具证明。 |
| 2-17 | 利用公园、园博馆等公共文旅场所从事便民商业经营的 | 可由本级及以上主管部门出具证明。 |
| 2-18 | 利用不可移动文物和博物馆从事便民商业经营的 | 可由本级及以上文物行政部门出具证明。 |
| 2-19 | 利用部属、市属高校、科研院所从事科研、便民商业经营的。 | 可由高校、科研院所出具证明，并提交加盖公章的资产卡片复印件，同步报教育主管部门备案（市教委直属单位参照执行）。 |