

武汉东湖新技术开发区管委会、中国(湖北)自由贸易区武汉片区管委会关于放宽企业住所(经营场所)登记条件的意见 (修订草案征求意见稿)

为全面深化“放管服”改革，落实“高效办成一件事”，大力推动商事登记制度改革，充分激发武汉东湖新技术开发区市场主体创新创业活力，积极支持中国(湖北)自由贸易试验区武汉片区建设，根据《省工商局关于服务中国(湖北)自由贸易试验区建设的意见》(鄂工商文〔2017〕39号)、《市人民政府关于印发武汉市市场主体住所(经营场所)登记管理办法的通知》(武政规〔2021〕19号，以下简称《管理办法》)和《市市场监管局关于印发〈武汉市市场主体住所(经营场所)登记管理指导意见〉的通知》(武市监〔2022〕9号，以下简称《指导意见》)，按照放管并重的工作要求和方便市场主体准入、保障经济社会秩序的原则，现结合东湖新技术开发区(以下简称“东湖高新区”)实际情况就放宽企业住所(经营场所)条件提出以下意见。

一、明确使用条件

(一)住所是指企业主要办事机构所在地，其基本功能是公示企业的法律文书送达地以及确定企业的司法和行政管辖地；经营场所是指企业实际从事经营活动所在地。企业

只能登记一个住所，但可以登记或备案多个与其经营范围相适应的经营场所。

（二）申请人不得将非（违）法建筑、纳入政府征收范围内的建筑以及法律、法规、规章规定禁止用于经营活动的其他建筑申请作为市场主体住所（经营场所）登记。

（三）登记机关对有证据证明属于上述第（二）条情形的住所（经营场所）登记申请，不予审核通过。关于非（违）法建筑、纳入政府征收范围内建筑的认定，应当以有关部门按规定程序认定或发布具有合法效力且在有效期内的文件、公告等为准。

登记部门对申请人提交的企业住所（经营场所）申报文件实行形式审查，申请人对其提交材料的真实性、合法性、安全性、有效性负责。

二、创新登记方式

（一）推行企业住所（经营场所）申报承诺制。

企业在办理设立登记、住所（经营场所）变更登记时，一般实行申报承诺制，只需要提交载明住所（经营场所）信息的申报承诺书，并对承诺内容的真实性、合法性和有效性负责。无需提交不动产权属证书、租赁合同等其他住所使用证明材料。作出虚假承诺被查实、拟申报住所存在异议、使用托管机构地址、使用军队房产作为住所（经营场所）申请登记等不适用申报承诺制情形的，按照《管理办法》、《指导意见》相关规定执行。

（二）推行企业住所（经营场所）标准化登记。

探索住所（经营场所）标准化登记，对不动产权属证书记载的行政区划、道路名称、门牌号码、院落、楼栋信息已发生变更，按“四至范围”登记已取得门牌号的，允许企业在办理住所（经营场所）登记时，直接按照符合生产经营需要的最新标准地址登记。

（三）推行托管登记。

1. 支持东湖高新区招商引资部门、园区、街道、控股国有企业在各自管辖范围内，作为托管机构指定一处或多处场所作为企业集中登记地，并允许为辖区内企业出具相关住所（经营场所）证明。

2. 充分发挥经科技部门考核合格的孵化器、众创空间等创业载体孵化作用，对于依靠智力创造开展经营活动、对经营场所条件要求较低或不需要办公室体的企业，允许不限量入驻并为其提供托管登记服务。

3. 会计师事务所、审计师事务所、律师事务所及商务秘书企业可作为多个企业住所（经营场所）登记使用，并由上述专业机构及商务秘书公司提供企业住所托管服务。

4. 允许高等院校将一处或多处自有办公用房作为大学生创业的集中登记地使用。

（四）推行工位号登记

允许法定用途为非住宅用房，在能有效划分区间、做适当物理隔离并明确编号的同一地址登记为多个企业住所（经营场所），分割后的场所应为相对独立的空间，面积、场所布局应当满足开展经营活动需要。但法律、法规、规章和其

他规范性文件对住所（经营场所）有特殊规定的，从其规定。

三、简化登记手续

（一）东湖高新区建立商事主体统一地址查询系统，允许申请人直接通过系统查询快速选取最新地址表述作为企业住所（经营场所）表述申报。

（二）对不适用于申报承诺制且企业使用的住所（经营场所）无法提交房屋产权证明的，按《管理办法》、《指导意见》有关要求执行，未明确的提交以下材料：

1. 东湖高新区招商引资部门、园区、街道、控股国有企业作为托管机构指定的企业集中登记地，由相关部门（单位）出具场地使用证明（附件1），并由专人负责对接入驻企业管理。内容必须包括房屋产权归属、详细地址、规划用途等内容。

2. 城中村改造后的商业配套设施，由街道办事处或授权的部门（单位）出具场地使用证明；经街道办事处确认符合使用要求的办公用房、村集体经济发展用房，由街道办事处出具场地使用证明（附件2）。内容必须包括房屋产权归属、详细地址、规划用途等内容。

3. 其他因历史原因未取得房屋产权证明的可提交规划部门出具的场地使用证明。

上述所列出具场地使用证明的部门（单位）应对房屋信息的真实性、合法性、安全性、有效性进行核实并承担相应责任。

（三）对已备案的托管登记地址，工位号登记地址或其

他房屋，房屋产权人或实际运营机构与入驻企业确立租赁关系后，经登记机关通过信息化手段核实的，可使用《企业住所（经营场所）信息采集表》（附件3）作为企业住所（经营场所）证明材料。无需提交房屋产权证明、租赁（托管）合同。

（四）对符合《管理办法》、《指导意见》及本意见中所列明的住所（经营场所）证明材料，登记机关能通过政务信息共享交换平台获取或核验的相关信息或文件，可免于申请人提交纸质材料。

四、加强事中事后监管

市场监管部门综合运用“双随机、一公开”、信用分级分类监管等方式，对设立登记、住所变更登记的企业开展抽查，并按照规定将抽查结果对外公示。

登记机关和前置审批部门应当及时受理、核查虚假承诺或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实取得登记的投诉举报，调查属实的，依法予以处理。

对应当具备特定条件的住所，以及利用非（违）法建筑、被征收房屋、擅自改变房屋用途等从事经营活动的，由城市管理、房管、自然资源规划、生态环境、公安、消防救援等部门按照各自职责进行监督管理。

五、其他

在推进放宽企业住所（经营场所）登记条件改革中，由于非主观原因出现失误的，可按照《东湖高新区关于建立容错纠错机制激励干部担当作为的实施办法》（武新党办〔2018〕

37号)规定的程序提出申请认定。

本意见自印发之日起实施,有效期5年,《武汉东湖新技术开发区管委会、中国(湖北)自由贸易试验区武汉片区管委会关于放宽企业住所(经营场所)登记条件的意见》(武新规〔2017〕12号)、武汉东湖新技术开发区管委会、中国(湖北)自由贸易试验区武汉片区管委会关于印发《武汉东湖新技术开发区放宽企业住所(经营场所)登记条件实施细则》的通知(武新规〔2017〕13号)同时废止。

- 附件: 1. 《企业住所(经营场所)集中登记地使用证明》
2. 《企业住所(经营场所)使用证明》
3. 《企业住所(经营场所)申报信息采集表》

武汉东湖新技术开发区
管理委员会

中国(湖北)自由贸易试验区
武汉片区管理委员会

附件： 1

企业住所（经营场所）集中登记地使用证明

_____（详细地址）是本
部门（单位）确定的企业集中登记地，现同意提供给招商引
进的_____（企业名称）作为企
业住所（经营场所）使用。

此证明仅供办理企业登记时作为企业住所（经营场所）
登记使用。

单位（部门）盖章

年 月 日

附件：2

企业住所（经营场所）使用证明

兹位于_____（详细地址）的
房屋产权归属方为_____，房屋规划
用途为_____，房屋产权证明正在办理之中。该房屋属于产
权和使用权清晰的合法建筑，经相关部门验收，符合企业住
所（经营场所）登记条件，本单位对上述房屋信息的真实性、
合法性和安全性进行了核实。

此证明仅供办理企业登记时作为企业住所（经营场所）
登记使用。

产权归属单位

盖章

部门（单位）

盖章

注：1、房屋着落没有详细地址的，需明确到街、村、组，门面房、商业用房可集中出具。
2、从事现行法律、法规、规章和政府规范性文件规定对企业住所或经营场所由明确限
制的，需核实住所条件后开具。

附件： 3

企业住所（经营场所）信息采集表

（实名信息采集表）

编号：

房屋使用信息			
企业名称			
法定代表人 / 分支机构隶属企业法定代表人		联系电话	
住所（经营场所） 地址			
房号/编号			
入驻类型	<input type="checkbox"/> 商务秘书 <input type="checkbox"/> 孵化器(含众创空间) <input type="checkbox"/> 集中登记地 <input type="checkbox"/> 物理分割 <input type="checkbox"/> 商务楼宇工位 <input type="checkbox"/> 其他		
房产基本信息			
房屋所有权人		身份证号/统一社会信用代码	
出租方（运营方）		身份证号/统一社会信用代码	
申请人承诺			
<p>本申请人已知晓《武汉市市场主体住所（经营场所）登记管理办法》及东湖新技术开发区对企业住所（经营场所）登记管理的相关规定，已与房屋所有权人/出租方（运营方）签订租赁协议，并作如下承诺：</p> <p>申报的住所（经营场所）不存在违反法律、法规、规章及政府规范性文件对其有禁止性或限制性规定的情形，符合武汉市及东湖新技术开发区作为企业住所（经营场所）使用的条件。申请人对申报的住所（经营场所）的真实性、合法性、安全性、有效性负责，愿意承担因隐瞒真实情况、申报虚假信息、作出虚假承诺造成的法律后果和经济损失。在登记的住所（经营场所）从事经营活动，严格遵守法律、法规、规章和管理公约，不扰乱市场经济秩序，不损害社会公共利益和他人合法权益。</p> <p>以上承诺已经企业法定代表人（负责人、执行事务合伙人或委派代表）中予以确认。</p> <p style="text-align: right;">申请人（签字或盖章）： _____ 年 月 日</p>			
备注：			

说明：本表经实名认证确认后生效。