

福州市人民政府文件

榕政规〔2023〕10号

福州市人民政府关于福州市市场主体 住所（经营场所）经营条件的若干意见

各县（市）区人民政府、高新区管委会，市直有关单位

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国公司法》《优化营商环境条例》《中华人民共和国市场主体登记管理条例》《福建省违法建设处置若干规定》《福建省物业管理条例》《中华人民共和国市场主体登记管理条例实施细则》和《国务院办公厅关于深化商事制度改革进一步为企业松绑减负激发企业活力的通知》（国办发〔2020〕29号）结合我市实际，现对我市市场主体住所（经营场所）经营条件提出以下若干意见

一、我市市场主体住所（经营场所）经营条件的设定，遵

循依法合规、规范统一、便捷高效、宽进严管的原则。市场主体在住所（经营场所）从事经营活动，应当遵守法律、法规、规章以及管理规约，不得存在影响公共安全、污染环境、油烟噪音扰民、影响历史风貌和城市景观的情形。

二、我市市场主体住所（经营场所）在办理市场主体登记时实行住所申报承诺制。市场监管部门依法对申请人提交的住所（经营场所）材料进行形式审查，不再审查市场主体住所（经营场所）的经营条件和功能用途。申请人对提交住所（经营场所）材料的真实性、合法性、有效性负责。

三、市场主体拟设住所（经营场所）涉及改变房屋用途的，应当符合规划、消防、环保、卫生和安全的的要求。业主不得违反法律、法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主一致同意。

四、市场主体不得将下列场所作为住所（经营场所）

- （一）违法建筑
- （二）依法征收范围内的房屋
- （三）抗震性鉴定不合格的房屋
- （四）可靠性鉴定为 III、IV 级的房屋
- （五）安全性鉴定 C、D 级房屋；
- （六）法律、法规、规章规定的其他不得作为市场主体住所（经营场所）的建筑。

五、相关市级行政许可机关、监管部门等应当依据法律、

法规、规章以及有关产业政策、城乡规划、商业网点布局等政策文件的规定，对住所（经营场所）禁设区域进行梳理，汇总至市市场监管部门，报市政府批准后，对外公布市级市场主体住所（经营场所）禁设区域目录（以下简称“目录”）。

市场主体应当遵守目录相关规定，不得在禁设区域内从事相关禁止性经营活动。

六、各县（市）区、高新区可依据法律、法规、规章以及目录的规定，对辖区内不得作为市场主体住所（经营场所）的区域进行梳理，形成本区域住所（经营场所）负面清单并对外公布。负面清单的更新频率原则上一年内不得超过两次。

七、市场主体经营范围涉及前置许可项目，其住所（经营场所）经营条件依法需经相关部门审查的，应当经相关部门审查，取得前置许可批准文件或许可证书后，向市场监管部门申请营业执照。

八、市场主体经营范围不涉及前置许可项目，其住所（经营场所）经营条件依法需经相关部门审查的，应当在领取营业执照后，向相关部门提出申请，经审查合格后方可开展经营活动。

九、有下列情形之一的，由建设、自然资源和规划、城市管理、房屋管理、公安、消防、生态环境、应急管理等部门根据各自职责监督管理，依法依规予以处置。

（一）违反本意见第四条规定，在不得作为住所（经营场所）的场所，从事经营活动的

(二)擅自改变规划用途 将住宅、车位(库)、储藏间等改变为经营性用房的

(三)法律、法规规定的其他行为。

十、相关监管部门根据本意见第九条的规定依法处置后，将信息抄告市场监管部门；市场监管部门对相关登记行为予以核实，构成提交虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实取得市场主体登记行为的，由市场监管部门依法依规予以处置。

十一、市场监管部门通过登记的住所(经营场所)与市场主体无法取得联系的，依法将其列入经营异常名录或标注为经营异常状态，并通过国家企业信用信息公示系统向社会公示，依法依规予以处理并实施信用约束。

十二、本意见自印发之日起施行，有效期5年。《福州市人民政府关于印发福州市市场主体住所(经营场所)经营条件若干意见的通知》(榕政综〔2014〕172号)同时废止。



(此件主动公开)