

忻州经济开发区管委会文件

忻开管发〔2021〕28号

忻州经济开发区管理委员会 关于贯彻《山西省农村自建房用作经营场所 管理办法（试行）》的实施方案

区直各单位、各驻区单位：

为认真落实《山西省人民政府办公厅关于印发山西省农村自建房用作经营场所管理办法（试行）》（晋政办发〔2020〕116号）和《忻州市人民政府办公室关于贯彻〈山西省农村自建房用作经营场所管理办法（试行）〉的实施意见》（忻政办发〔2021〕18号）精神，进一步规范农村自建房用作经营场所的行为，激发市场主体活力，促进乡村振兴建设。经开区管委会同意，制定如下实施方案。

一、基本原则

（一）鼓励农村自建房用作经营场所。按照省、市“放

管服效”改革要求，依据《山西省市场主体住所（经营场所）登记管理办法》（晋政发〔2017〕42号）有关规定，充分释放场地资源，鼓励将农村自建房用于农村合作社、小食品加工、餐饮场所等一二三产业，依法依规开展经营活动，进一步激发市场和社会创造力。

（二）强化对农村自建房用作经营场所管理。开发区范围内的各乡、镇人民政府，街道办事处及有关部门要进一步加强农村自建房用作经营场所的管理。市场监督管理局开发区分局、行业主管部门要针对农村危房和违法建筑用作经营场所、安全隐患排查不到位等问题，形成“常态监管、齐抓共管”的长效机制，坚决防止农村违法、危险建筑等用作经营场所形成安全风险隐患。

（三）构建利民便民运行机制。相关部门要制定农村自建房用作经营场所的具体办事流程，切实优化审批服务，降低办事成本，确保政策落地。

（四）全区范围内农村自建房用作经营场所，按照国家、省、市“放管服效”改革要求实行宽进严管。

二、规范管理

（一）未通过竣工验收的农村自建房不得用于从事经营活动。禁止将非法建筑、不符合安全性能要求的房屋用于经营活动。

（二）对于农村房屋建筑确需改变原有使用用途的，房

基所有权人应当对房屋质量安全是否符合用途改变后的要求进行技术鉴定，报所在乡、镇人民政府、街道办事处规划建设办公室审核后，依法提出申请并经有权机关审核办理。

(三) 任何单位和个人利用农村自建房从事违法经营活动的，由查处部门记入信用记录，并依据相关规定予以公示。

(四) 按照《山西省人民政府关于印发山西省市场主体住所（经营场所）登记管理办法的通知》（晋政发〔2017〕42号）第九条规定，下列场所不得作为市场主体的住所（经营场所）：

- (1) 非法建筑；
- (2) 危险建筑；
- (3) 已纳入政府征收拆迁范围的建筑；
- (4) 法律法规规定不得用于住所（经营场所）的其他建筑。

(五) 国家、省、市法律法规另有规定的，按照相关规定执行。

三、工作流程

(一) 登记准营。农村自建房用作经营场所的，由申请人向开发区行政审批服务管理局提出申请，实行申报承诺制。申请人应当书面承诺该经营场所符合有关规定要求，在方位示意图中标明经营区域和面积等经营场所信息，并对承诺的真实性、合法性、完整性负责，承担经营场所安全主体责任。

(二) 推送核查。开发区行政审批服务管理局及时将农村自建房用作经营场所的市场主体基本信息和经营场所信息，通过信息共享平台推送或者函告经营场所所在地乡、镇人民政府、街道办事处，由乡、镇、街道办事处负责组织对自建房进行核查。

(三) 结果反馈。开发区范围内的各乡、镇人民政府、街道办事处经核查不符合相关要求或与承诺不符的，应当及时制止经营活动，并报告市场监督管理局开发区分局和行业主管部门。市场监督管理局开发区分局和行业主管部门收到乡、镇、街道办事处的报告后，应当在 3 个工作日内通知市场主体，责令其限期到开发区行政审批服务管理局变更经营场所，市场主体逾期未变更的，函告开发区行政审批服务管理局依法予以撤销注册登记。

四、职责划分

(一) 开发区管委会负责全区范围内农村自建房用作经营场所的管理，组织协调开发区建设环保管理部、安全生产监督运行部、忻州市公安局直属分局播明派出所等相关部门，建立区、乡、村（镇、街道办事处）三级联动的预警、监管、查处机制。

(二) 开发区行政审批服务管理局负责制定农村自建房用作经营场所承诺书示范文本和方位示意图、农村自建房用作经营场所的登记以及市场主体登记信息的推送和公示。市

市场主体逾期未办理经营场所变更登记，经市场监督管理局开发区分局和行业主管部门确认，依法予以撤销注册登记。

（三）市场监督管理局开发区分局负责对区内生产和流通领域的建筑和装饰装修材料产品质量进行监督管理，查处生产和销售不符合质量标准要求产品的违法违规行为；负责对市场主体登记事项的事中事后监管，并依职依责对无证无照经营行为进行查处。

（四）开发区建设环保管理部负责对农村自建低层房屋建设工作进行指导，对农村其他房屋建筑活动进行监管。

（五）开发区安全生产监督运行部负责农村自建房用于经营场所的安全生产综合监督管理。

（六）各行业主管部门依据各自职责做好农村自建房用于经营场所的监督管理。

（七）开发区范围内的各乡、镇人民政府，街道办事处负责对本行政区域内农村自建低层房屋建设进行监督管理和服务，对农村其他房屋建筑活动进行现场管理和日常巡查，对开发区行政审批服务管理局推送的用作经营场所的农村自建房进行现场核查，并及时向市场监督管理局开发区分局和行业主管部门反馈核查信息。

（八）开发区范围内的各村民委员会负责开展农村自建房用作经营场所的政策宣传教育、安全隐患排查工作。对排查发现的安全隐患，应当及时采取相应措施，并报告乡、镇

人民政府、街道办事处。

五、工作要求

开发区相关部门和开发区范围内的各乡、镇人民政府，街道办事处要按照职责分工，密切配合，提高工作效率，形成工作合力。要做好农村自建房用作经营场所管理辦法的贯彻落实工作，既要把好新增农村自建房用作经营场所的“源头关”，也要对属于农村自建房的经营场所进行排查整治。对发现的危房要及时处置，消除安全隐患。

附件：

1. 农村宅基地上自建房用作住所（经营场所）信息申报承诺表
2. 农村宅基地上自建房用作住所（经营场所）方位示意图

忻州经济开发区管理委员会

2021年4月20日

忻州经济开发区管委会综合办公室

2021年4月20日印发

共印40份

附件1

农村宅基地上自建房用作住所（经营场所） 信息申报承诺表

基本信息	
市场主体名称	
住所（经营场所） 地址	_____省 _____市 _____县（市/区） _____乡（镇/街道） _____村（小区） _____号 _____
房屋所有权人	名 称
	联系电话
使用权取得方式	<input type="checkbox"/> 向房屋所有权人（ <input type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/> 借用） <input type="checkbox"/> 转租赁，并已征得房屋所有权人的同意 <input type="checkbox"/> 转借用，并已征得房屋所有权人的同意
房屋属性	农村宅基地上自建房 <input type="checkbox"/>
申请人承诺	
<p>申请人郑重承诺：</p> <p>1. 已取得申报的住所（经营场所）的合法使用权，并对其真实性、合法性、安全性负责，承担填报虚假信息引起的一切法律责任。如有内容申报不全的情形，同意登记机关依法驳回要求修正；如有内容虚假情形，同意登记机关依法撤销审批。</p> <p>2. 申报的住所（经营场所）已经通过竣工验收。</p> <p>3. 申报的住所（经营场所）属住宅改变为经营性用房，符合《山西省农村集体建设用地房屋建筑设计施工监督管理服务办法（试行）》规定，已经征得利害关系业主的同意。</p> <p>4. 自觉接受市场主体登记监管机关对住所（经营场所）登记情况的监督管理，及时办理住所（经营场所）变更登记或者备案手续。</p> <p>5. 自觉接受有关审批监管部门的监督管理，承担因利用非法建筑、危险建筑、擅自改变房屋用途等从事生产经营活动而引起的一切法律责任。</p> <p>申请人（签字或盖章）：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	

注：1、本表适用于市场主体办理设立登记、住所变更登记及分支机构登记。

2、申请人请按照格式规范填写，并在相应的“□”中打“√”。无法提供详细地址的需填写《方位示意图》。

3、申请公司设立登记，“申请人承诺”由公司拟任法定代表人签署；公司申请住所变更登记或设立分支机构，“申请人承诺”由公司法定代表人签署并加盖公司公章。

4、申请非公司企业法人开业登记，“申请人承诺”由企业组建负责人签署；非公司企业法人申请住所变更登记或设立分支机构，“申请人承诺”由法定代表人签署并加盖企业法人公章。

5、申请合伙企业设立登记，“申请人承诺”由企业拟任执行事务合伙人（委派代表）签署；合伙企业申请住所变更登记或设立分支机构，“申请人承诺”由执行事务合伙人（委派代表）签署并加盖企业公章。

6、申请个人独资企业设立登记，“申请人承诺”由企业投资人签署；个人独资企业申请住所变更登记或设立分支机构，“申请人承诺”由投资人签署并加盖企业公章。

7、申请农民专业合作社设立登记，“申请人承诺”由农民专业合作社拟任法定代表人签署；农民专业合作社申请住所变更登记或设立分支机构，“申请人承诺”由法定代表人签署。

8、申请个体工商户设立登记、住所变更登记，由个体工商户经营者签署。

9、申请其他经营单位开业登记、住所变更登记，“申请人承诺”由隶属单位（企业）法定代表人签署并加盖隶属单位（企业）公章。

10、外国（地区）企业常驻代表机构、外国地区（企业）在中国境内从事生产经营活动由外国地区（企业）有权签字人签字。

11、在农村宅基地上建造的自建房用于经营场所的适用本承诺表。

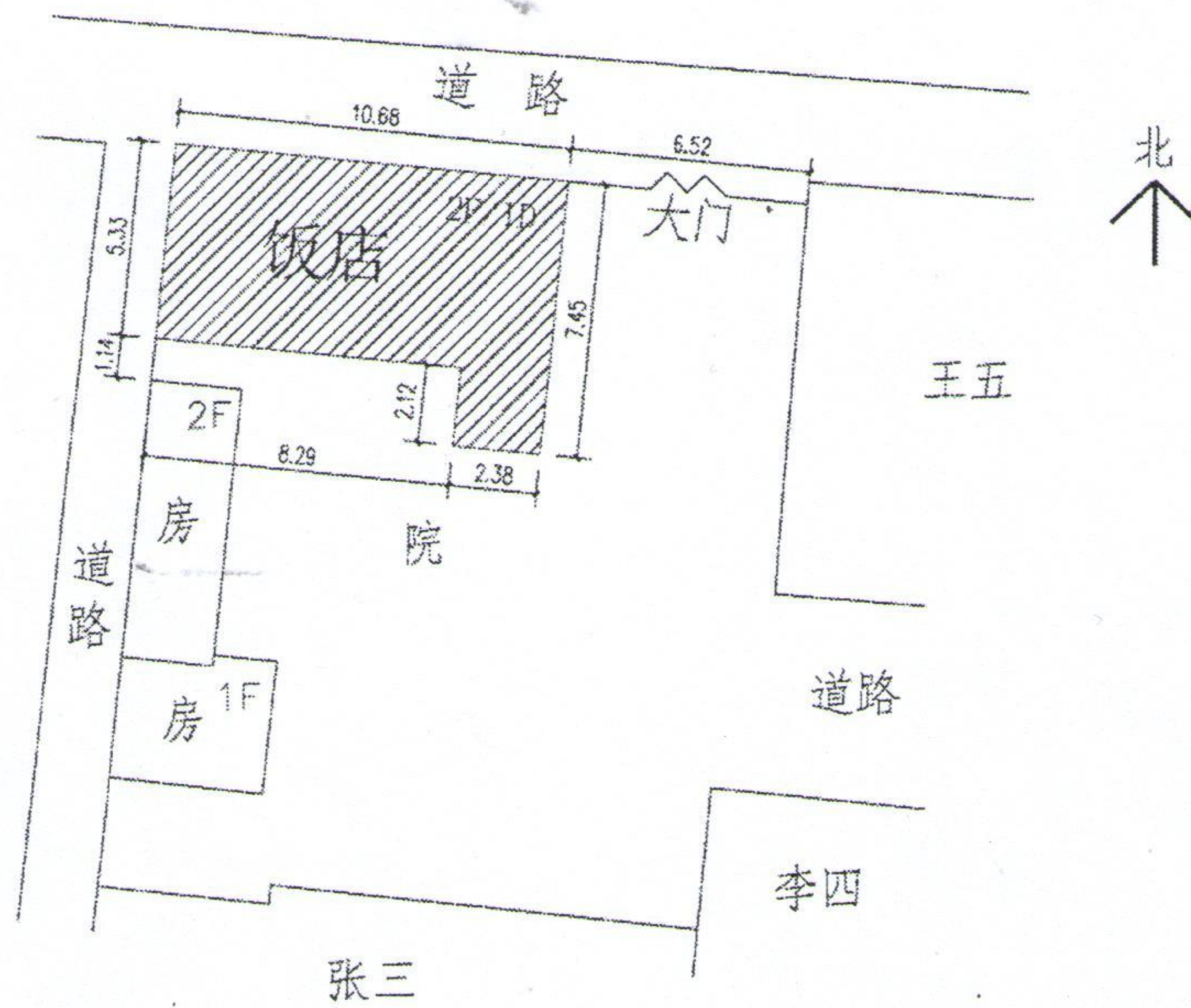
附件 2

农村宅基地上自建房用作住所（经营场所） 方位示意图

市场主体名称	
地址	
所属行政区划	市 县（市/区） 乡（镇） 村（开发区）
经营区域面积	（平方米）

方位示意图

↑ 北



(示例)

注：1. 图示长度单位为米（保留2位小数）。
2. 本经营区域地上 2 层，地下 1 层。