

清远市人民政府办公室文件

清府办〔2023〕15号

清远市人民政府办公室关于印发《清远市 商事主体住所（经营场所）登记 管理办法》的通知

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、各直属机构：

现将《清远市商事主体住所（经营场所）登记管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。实施中遇到的问题，请径向市市场监管局反映。

清远市人民政府办公室

2023年5月31日

清远市商事主体住所（经营场所） 登记管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范商事主体住所（经营场所）登记管理，进一步放宽我市各类商事主体住所（经营场所）登记条件，简化登记程序，激发创业活力，优化营商环境，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国市场主体登记管理条例》、国务院《注册资本登记制度改革方案》《广东省商事登记条例》等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于清远市行政区域内商事主体住所（经营场所）的登记管理。

本办法所称商事主体，包括公司、合伙企业、个人独资企业、个体工商户、非公司企业经营单位、来华从事经营活动的外国（地区）企业、农民专业合作社以及企业分支机构。

本办法所称住所是指商事主体主要办事机构所在地；经营场所是指商事主体从事生产经营的场所。

第三条 商事登记机关（以下简称登记机关）对申请人提交的住所（经营场所）使用证明、住所（经营场所）信息申报等材料实行形式审查；申请人对其提交材料的真实性、合法性、有效

性负责,并承担因隐瞒事实、提供虚假材料等行为引起的法律责任。

第四条 商事主体在住所（经营场所）从事经营活动，应当遵守法律、法规、规章以及本市的相关规定，不得扰乱市场经济秩序，不得损害社会公共利益。

第二章 住所（经营场所）要求

第五条 商事主体应当依法取得住所（经营场所）的使用权，并对住所（经营场所）的合法性、安全性负责。

第六条 商事主体的住所（经营场所）应当是固定场所，并具备必要的经营条件，法律法规另有规定的从其规定。

商事主体的住所（经营场所）应当具体、明确，以独立空间的形式存在。商场和商品交易市场中的铺位或摊档、电子商务经营者集中办公区域登记除外。

法律法规对住所（经营场所）的条件有其他要求的从其规定。

第七条 对于面积较大的商务楼宇办公场所分隔出的多个独立空间，每个独立空间编制不同编号对外出租的，该独立空间可以作为承租商事主体的住所（经营场所）申请登记，申请登记时一并提交详细位置示意图或空间布局示意图。

同一门牌号码，但属不同楼层、不同房间的地址，不视为同一地址，申请人在办理申请时应当在地址后明确标注。

第八条 违法建筑、危险建筑和列入政府公告征收、拆迁的建筑，不得申请为商事主体的住所（经营场所）。

任何单位和个人不得为违法建筑出具住所（经营场所）使用证明。

被认定为违法建筑、危险建筑和列入政府公告征收、拆迁的建筑物，申请人通过瞒骗、提交虚假材料等手段获得住所（经营场所）登记的，其领取的营业执照不得作为申请征地拆迁补偿（赔）偿的依据。

第九条 登记机关会同相关行政审批部门对法律、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规定的住所（经营场所）禁设区域进行梳理，形成住所（经营场所）禁设区域目录，报市政府批准后公布。住所（经营场所）禁设区域目录实行动态管理，有关事项发生调整或新增的，相关行政审批部门应当及时将调整的事项报送登记机关，由登记机关统一报市政府批准后公布。

商事主体办理许可审批申请时，相关行政审批部门对列入禁设区域目录范围内的场所不予许可或审批。

商事主体或经营者应当遵守禁设区域相关规定，不得以禁设区域目录所列场所作为住所（经营场所）或从事特定的经营活动。商事主体或经营者违反相关规定的，由禁设区域目录经营项目的监管部门牵头，各相关职能部门依法处理。

第三章 住所（经营场所）登记

第十条 商事主体的住所（经营场所）应当经登记机关登记，商事主体住所（经营场所）变更的，应当自变更决议或者决定作出之日起三十日内向登记机关申请变更登记，法律法规另有规定的从其规定。

第十一条 商事主体在申请设立登记或者住所（经营场所）变更（备案）登记时，应当分别按下列情形提交住所（经营场所）使用证明：

（一）使用自有房产的，提交房屋产权证明复印件；使用非自有房产的，除提交业主房屋产权证明复印件外，需提交房屋租赁协议复印件或者无偿使用证明。未取得房屋产权证明的，提交房地产管理部门出具的证明，或者房屋竣工验收证明、购房合同及房屋销售许可证复印件，或者行政机关、事业单位为自有房屋出具的证明；无法提交上述文件的，提交当地人民政府或者其派出机构、各类经济功能区管委会、居（村）民委员会出具的相关证明；

（二）使用宾馆、酒店的，提交房屋租赁协议和宾馆、酒店的营业执照复印件；

（三）使用军队房产的，提交房屋租赁协议和《军队房地产使用许可证》复印件。

申请人应当按住所（经营场所）使用证明规范填写地址名称，

没有门牌号码的,应当提供场所地址平面示意图或者导航定位图。商事主体将其住所(经营场所)对外转租、分租、或者无偿提供给第三方使用的,须同时提交房屋所有权人同意材料。

第十二条 符合本办法第二章住所(经营场所)要求,但未取得房屋产权证明,相关部门、单位也不出具相关证明的,可以实行申报承诺制,申请人提交住所(经营场所)申报信息表和房屋所有权人出具的房屋权属声明作为住所(经营场所)使用证明,商事主体法定代表人或负责人和房屋所有权人对申报信息和房屋权属分别作出承诺。

第十三条 实行申报承诺制的,申请人提交的住所(经营场所)申报信息表包括下列内容:

- (一) 商事主体住所(经营场所)地址及邮政编码;
- (二) 房屋的法定使用功能或用途、面积;
- (三) 房屋所有权人姓名或名称;
- (四) 住所(经营场所)使用权取得方式、期限;
- (五) 商事主体联络人姓名和联系方式;
- (六) 住所(经营场所)符合本办法规定的承诺与声明;
- (七) 其他有关情况说明。

第十四条 下列情形不适用住所(经营场所)申报承诺制:

- (一) 拟申请从事桑拿按摩、沐足、歌舞、游艺、美容美体、住宿业、大型餐饮业、网吧、教育培训、托儿服务、养老服务、民用爆炸物品、烟花爆竹、危险化学品、放射性物品经营的;

(二) 拟申请从事采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业的（仅作为公司住所登记用于办公使用除外）；

(三) 以法定用途为住宅的商品房、政府保障性住房、军队房产作为住所（经营场所）的；

(四) 以不动产权证书记载用途为医院、学校、教堂、车库、车房等作为住所（经营场所）的；

(五) 电子商务经营者集中办公区域登记的。

第十五条 经登记机关登记的企业的住所只能有一个，企业可以在住所外设立多个经营场所。

企业住所和经营场所不一致，但属于同一登记机关辖区的，应当向登记机关申请经营场所备案或者设立分支机构，但在住所以外的经营场所从事《商事登记前置审批事项目录》列明的经营项目的，应当向登记机关申请设立分支机构。

企业住所和经营场所不属于同一登记机关辖区的，依法向经营场所所在地的登记机关申请设立分支机构。

第十六条 符合下列情形之一的，同一地址的非住宅用房可以作为多个商事主体的住所（经营场所）申请登记：

(一) 电子商务经营者集中办公区域登记的；

(二) 在各类经济功能区内，经经济功能区管委会同意的；

(三) 股东（投资人）相同或有投资关联关系的。

除前款第一项规定情形外，其他类型的市场主体使用同一地址作为住所（经营场所）的，登记注册的商事主体不得超过 10

家。

第十七条 原商事主体已经不在其登记住所（经营场所）开展经营活动且未办理住所（经营场所）变更登记或注销登记的，经登记机关调查核实将原商事主体列入异常名录或标记为经营异常状态后，该地址可以申请登记为新商事主体的住所（经营场所）。申请人申请住所（经营场所）登记时，应当另外提交房屋所有权人出具的声明材料。

第十八条 商事主体的住所（经营场所）依法应当经自然资源、住房和城乡建设、教育、生态环境、消防、文化、卫生健康、应急管理等部门审批的，经审批后，方可开展相关经营活动。

第四章 住改商特别规定

第十九条 允许商事主体依法将住宅登记为住所（经营场所）。商事主体将住宅作为住所（经营场所）登记的，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同意。

允许电子商务经营者将经常居住地登记为住所（经营场所）。

第二十条 商事主体应当依法落实安全生产主体责任，不具备安全生产条件的，不得从事生产经营活动。

第二十一条 商事主体将住宅小区和商住楼的住宅作为住所（经营场所）登记的，除提交本办法第三章规定的住所（经营场所）使用证明外，还应当提交业主委员会或者物业管理（服务）

机构出具的《同意将住宅改变为经营性用房的证明》和《住改商登记承诺书》。

商事主体可以向业主委员会或者物业管理（服务）机构提出申请，并通过在小区或住宅楼出入口张贴公告或者逐户书面征求意见的形式征求有利害关系的业主意见，张贴公告的时间不得少于7天。有利害关系的业主无提出异议的，业主委员会或者物业管理（服务）机构向商事主体出具《同意将住宅改变为经营性用房的证明》。有利害关系的业主是指本栋建筑物内的其他业主。建筑区划内，本栋建筑物之外的业主，主张存在利害关系的，应证明其房屋价值、生活质量受到或者可能受到不利影响。

商事主体将居（村）民自建的住宅作为住所（经营场所）登记的，实行告知承诺制，由登记机关告知其将住宅改变为经营性用房的相关法律法规规定，申请人和住宅所有权人作出承诺后予以登记。

第二十二条 因历史原因，本办法实施前，临街铺面（库房）、住宅已登记为住所（经营场所）的，尊重历史沿革，可按经营性用房办理住所（经营场所）登记。

第二十三条 利害关系人对住宅作为住所（经营场所）登记有异议的，依法向人民法院提起诉讼，登记机关依照人民法院的判决或裁定依法处理。

第五章 电子商务经营者集中办公区域登记特别规定

第二十四条 电子商务经营者，是指通过互联网等信息网络从事销售商品或者提供服务的经营活动的商事主体。

第二十五条 允许电子商务经营者采取集中办公区域登记，即电子商务经营者使用经县级以上人民政府批准成立的电子商务产业园区（包括创业园区、科技园区）、网络商品交易及有关服务经营者行业协会，以及网络交易平台经营企业提供给多个电子商务经营者集中办公的场所作为住所（经营场所）办理登记。

第二十六条 电子商务经营者使用集中办公区域办理登记的，登记机关在营业执照住所（经营场所）栏加注“集中办公”字样，可以根据申请人要求加注经营网址。

集中办公区域同一办公地址有多个经营者的，提供集中办公场所的单位应当采取排位编号等方式区分各经营者的办公单元。

第二十七条 电子商务经营者申请登记为个体工商户的，允许其仅使用网络经营场所（网址）作为经营场所进行登记。申请加注经营网址或使用网络经营场所（网址）的，需提交电子商务平台出具的，包含经营者姓名、身份证号、网络经营场所网址等基本信息的，表明申请人合法使用该网络经营场所（网址）的证明材料。

第六章 监督管理

第二十八条 登记机关根据投诉举报，依法处理商事主体登记住所（经营场所）与实际不符的问题。通过登记的住所（经营场所）无法联系的企业将被列入经营异常名录，通过登记的经营场所或者经营者住所无法取得联系的个体工商户将被标记为经营异常状态，并在企业信用信息公示系统向社会公示。

实行住所（经营场所）申报承诺制的，按照“双随机、一公开”监管方式抽查检查企业，提高抽查的比例和频次。

第二十九条 对于应当具备特定条件的住所（经营场所），或者利用违法建筑、擅自改变房屋性质等从事经营活动的行为，由自然资源、住房和城乡建设、教育、生态环境、消防、文化、卫生健康、应急管理等部门依法监管，涉及行政许可审批事项的，由负责审批的部门依法处理。

商事主体的住所（经营场所）经上述法定机关依法确认为违法建筑、擅自改变房屋性质或者不具备住所（经营场所）特定条件的，经营者应当办理商事主体的住所（经营场所）变更或主体注销手续，登记机关也可以依法处理。

第三十条 对于商事主体提交虚假住所（经营场所）材料的行为，登记机关按照现行法律、法规和规章的规定予以查处，对涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

登记机关应当建立诚信档案，对作出不实承诺或者违反承诺的，申请人（包括商事主体、商事主体的法定代表人或负责人、经办人）3年内不适用申报承诺制和告知承诺制，登记机关严格

审查申请人提交的申请材料。

第七章 附 则

第三十一条 本办法由市市场监督管理局会同有关部门负责解释。市市场监督管理局根据本办法制定具体实施意见和相关证明文书格式样本。

第三十二条 本办法自 2023 年 6 月 1 日起施行，有效期 3 年。

公开方式：主动公开

抄送：市委有关部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，清远军分区，市法院、市检察院，市有关人民团体，中央、省驻清有关单位。

清远市人民政府办公室秘书三科

2023 年 5 月 31 日印发
