

附件

河源市商事主体住所登记管理办法

(征求意见稿)

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，合理释放和运用各类场地资源，推进商事登记便利化，优化营商环境，根据《民法典》、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 本办法适用于河源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。

商事主体的住所是指其主要办事机构所在地；商事主体的经营场所是指其开展经营活动的场所。

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，法律法规和规章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。

第七条 法律法规对商事主体的住所（经营场所）的条件有具体要求和禁设区域的，从其规定。

第八条 商事主体住所的地址应当按市、县（区）、镇（街道）、村（社区）、街（路）、门牌、房号格式申请，做到规范、明确。无门牌号的，应当对住所所处位置进行详细描述。

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。

使用商务楼宇办公场所分隔而成的空间作为住所的，不得从

事生产、加工、仓储、维修、餐饮业、住宿业、娱乐场所、危险化学品等特殊经营活动。

第九条 商事主体的住所（经营场所）依法应当经住房和城乡建设、自然资源、公安、消防、生态环境、文化广电旅游体育、卫生健康、市场监管、应急管理等相关主管部门许可或备案方可开展经营活动的，开展经营活动前应当依法办理有关手续。

第十条 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）。

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，申请人通过隐瞒、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。

第十一条 市人民政府公布经营场所禁设区域目录的，商事主体不得以禁设区域目录所列的场所作为住所（经营场所）。

第三章 住所（经营场所）登记

第十二条 商事主体的住所（经营场所）应当经登记机关登记；市场主体变更住所的，应当在迁入新住所之前向登记机关申请变更登记。

第十三条 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，提交房屋竣工验收证明复印件、经备案的购房合同复印件，房屋权属查询证明或者行政机关、企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或居（村）委会等出具的相关证明。

（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。

（四）仅通过互联网开展经营活动的个体工商户，可提交电子商务平台出具的经营场所使用证明。

商事主体申请登记的住所（经营场所）属转租、分租、或者无偿提供使用的，须同时提交房屋所有权人同意材料。

第十四条 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，或其他相关证明的，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。

第十五条 为便于事中事后监管，按照申报承诺制登记的住

所（经营场所），登记机关在住所栏统一标注“申报承诺”字样。

第十六条 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）房屋所有权人的姓名或名称；
- （四）住所（经营场所）使用权取得方式、期限；
- （五）商事主体的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。

第十七条 下列情形不适用住所（经营场所）申报承诺制：

（一）拟申请从事下列经营项目的：加工制造、沐足洗浴、美容保健、歌舞娱乐、游艺网吧，住宿业，餐饮服务，医疗器械，药品，教育培训，托育托管、养老服务，医疗服务、商务秘书服务、再生资源回收和处理，民用爆炸物品，烟花爆竹，危险化学品，放射性物品等生产经营活动的；

（二）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；

（三）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）商事主体从事涉及市场监管总局颁布的《企业登记前置审批事项目录》和《企业变更登记、注销登记前置审批事项指

导目录》中所列事项的经营范围的；

（六）电子商务经营者集中办公区域登记的。

第十八条 经登记机关登记的企业住所只能有一个，企业可以在住所以外增设多个经营场所。

增设的经营场所与企业住所属于同一登记机关管辖的，可以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《企业登记前置审批事项目录》和《企业变更登记、注销登记前置审批事项目录》中列明的经营项目的，应当向登记机关申请设立分支机构。

增设的经营场所与企业住所不属于同一登记机关管辖的，依法应当向经营场所所在地的登记机关申请设立分支机构。

第十九条 符合下列情形之一的，同一地址可以登记为多个商事主体的住所。

（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，经济功能区管委会同意的；

（三）同一地址登记的多个商事主体之间股东（投资人）相同或有投资关联关系的；

（四）符合集群注册登记的。

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加以明确和区分。

第二十条 产业园、科技园、众创空间、孵化器、科研单位等的建设或运营单位为入驻的商事主体提供住所托管服务、实行

集群注册登记的，商事主体应当与托管方签订协议，明确由托管方提供代收公函文书、信函、邮件等住所联络工作，登记机关在其营业执照住所（经营场所）后标注“（集群登记）”字样。

经营范围涉及《企业登记前置审批事项目录》和《企业变更登记、注销登记前置审批事项目录》以及从事生产加工、餐饮服务、旅业、娱乐服务、网吧、药品、医疗器械、危险化学品、民用爆炸物品、烟花爆竹、放射性物品等特定行业或者法律法规规定需要特定经营场所方能开展经营活动的市场主体，不适用集群注册登记模式。

第二十一条 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经营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。

第四章 住改商特别规定

第二十二条 允许商事主体将住宅在不改变房产性质的情况下，作为商事主体的住所（经营场所）办理登记。

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，还应当经有利害关系的业主一致同意。

第二十三条 商事主体将住宅作为住所（经营场所）登记的，

不得从事污染环境、危及公共安全、生命财产安全和影响其他业主正常生活等的生产经营活动。

第二十四条 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。

第二十五条 商事主体将住宅作为住所（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和规章规定，除提交本办法第三章规定的住所（经营场所）使用证明外，还应当征得有利害关系的业主一致同意后，提交《住改商登记承诺书》。

第五章 监督管理

第二十六条 各级市场监管部门根据投诉举报，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、农民专业合作社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。

第二十七条 各有关部门应当按照“谁审批谁监管、谁主管谁监管”的原则，加强住所的监督管理。

第二十八条 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。

商事主体违反本办法规定，除依照有关法律法规和规章规定处理外，纳入信用管理。

第七章 附则

第二十九条 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相关文书格式样本。

第三十条 本办法自印发之日起施行，有效期 年。