

# 韶关市人民政府文件

韶府规〔2021〕6号

《韶关市商事主体住所登记管理办法》（韶府规审〔2021〕6号）已经2021年11月1日韶关市人民政府第十四届167次常务会议通过，现予印发，自2022年1月1日起施行，有效期五年。《韶关市商事主体住所登记管理办法》（韶府令第134号）同时废止。





# 韶关市商事主体住所登记管理办法

## 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，夯实注册登记便利化，简化登记程序，优化营商环境，激发创业活力，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》《广东省商事登记条例》和《国务院关于印发注册资本登记制度改革方案的通知》（国发〔2014〕7号）等规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于韶关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、非公司企业法人、个人独资企业、合伙企业、农民专业合作社（联合社）及上述主体分支机构，个体工商户，外国公司分支机构以及法律、行政法规规定的其他商事主体。

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。

法律法规和规章对住所（经营场所）的条件有其他要求的从其规定。

**第七条** 商事主体住所的地址应当按市、县（市、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，申请登记时一并提交详细位置示意图或空间布局示意图。

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。

**第八条** 下列情形之一，同一地址（住宅除外）可以申请登记为多个商事主体住所：

- （一）电子商务经营者集中办公区域登记的；
- （二）符合集群注册登记的；
- （三）在各类经济功能区内，经济功能区管委会同意的；
- （四）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；
- （五）同一地址登记的原商事主体已不在该地址开展经营活动的。

申请人申请住所登记时，应对上述情况予以说明。

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。

**第九条** 商事主体的住所依法应当经住建、自然资源、公安、消防、生态环境、文广旅体、卫健、市场监管、应急等相关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许可或备案。

**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）。

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）的依据。

**第十一条** 法律法规和规章设置经营场所禁设区域的，商事主体不得将禁设区域场所登记为住所（经营场所）。

行政审批部门对列入禁设区域范围内的场所不予许可或审批，违反相关规定的，由各职能部门牵头依法处理。

### 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，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，法律法规和规章另有规定的从其规定。

商事主体变更住所（经营场所）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、购房合同复印件，或者行政机关、事业单位、国有企业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，相关部门、单位也不出具相关证明的，除第十六条规定情形外，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** 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。

**第十六条** 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: 洗浴、养生保健、足浴服务, 歌舞娱乐、游艺娱乐活动, 理发及美容服务, 住宿业, 大型餐饮业, 互联网上网服务, 教育业, 托育、养老服务, 民用爆炸物品, 烟花爆竹, 危险化学品, 放射性物品;

(二) 拟申请从事农、林、牧、渔业, 采矿业, 制造业, 电力、热力、燃气及水生产和供应业的(仅限于用作办公室使用除外);

(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) 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目

录》中所列事项的经营范围；

（六）电子商务经营者集中办公区域登记的。

**第十七条** 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《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。

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。

**第十八条** 同一地址的非住宅用房作为多个商事主体的住所（经营场所）申请登记的，除属于电子商务经营者集中办公区域登记的，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；符合集群注册登记的依照《韶关市企业集群注册登记管理办法》（韶府规〔2019〕17号）执行。

**第十九条** 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。

#### 第四章 住改商特别规定

**第二十条** 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，应当符合法律、法规、规章及管理规约的规定，不得从事危及公共安全、生命财产安全和影响其他业主正常生活秩序等的生产经营活动，还应当经有利害关系的业主一致同意。

允许电子商务经营者将经常居住地登记为住所（经营场所）。

**第二十一条** 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。

**第二十二条** 商事主体不得将住宅作为从事以下行业经营活动的住所（经营场所）办理登记（用作办公室使用的除外），法律法规和规章另有规定的，从其规定：

（一）农、林、牧、渔业（农民专业合作社、个体工商户住所除外）；

（二）采矿业；

（三）制造业；

（四）电力、热力、燃气及水生产和供应业；

（五）建筑业；

（六）交通运输、仓储和邮政业；

- (七) 住宿和餐饮业（宅基房整体同时改变用途除外）；
- (八) 金融业；
- (九) 租赁业和广告制作、旅行社、职业中介、劳务派遣等商务服务业；
- (十) 文化、体育和娱乐业；
- (十一) 居民服务、修理和其他服务业；
- (十二) 教育业；
- (十三) 卫生和社会工作；
- (十四) 再生物资回收与批发；
- (十五) 易燃易爆、剧毒、放射性、腐蚀性等危险物品的生产、经营、储存。

**第二十三条** 商事主体将住宅作为住所（经营场所）登记的，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，提交由市市场监督管理局制定的《住改商登记承诺书》。

**第二十四条** 因历史原因，本办法实施前，临街铺面（库房）、住宅已按经营性用房登记为住所（经营场所）的，尊重历史沿革，继续按经营性用房办理住所（经营场所）登记，仅可从事原行业和除本办法第二十二条所规定以外的行业。

**第二十五条** 因商事主体住所（经营场所）引发的民事争议，争议各方协商不成的，依法通过民事诉讼、仲裁等途径解决，登

记机关依人民法院的判决、裁定或仲裁裁决依法处理，法律、法规和规章另有规定的从其规定。

## **第五章 电子商务经营者集中办公区域登记特别规定**

**第二十六条** 电子商务企业是指以电子方式，依托现代信息技术网络销售商品或提供有关经营性服务等商务活动的企业（含个体工商户）。

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。

**第二十七条** 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。

**第二十八条** 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。

**第二十九条** 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

**第三十条** 商事主体住所实行属地管理，各级人民政府及派出机构负责组织实施商事主体住所监督管理工作，并对辖区内各部门、各派出机构、各村（社区）的监督管理工作进行督察考核。

各级人民政府及派出机构依照规定的职责，对商事主体住所进行日常检查，发现住所不符合法律法规和规章及本办法规定的，应当及时告知具有监管职责的部门。

**第三十一条** 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。

商事主体违反本办法第二十二条，在已登记的住所（经营场所）内开展生产经营活动的，由相关职能部门按规定查处。

**第三十二条** 各部门应当根据“谁负责审批、谁负责监管”以及行业主管原则，加强住所的监督管理。

市场监督管理部门负责对隐瞒真实情况、申报虚假住所信息、提交虚假住所使用证明，以及未经登记擅自变更住所的违法行为依法查处；对通过登记的住所无法取得联系的商事主体，按规定列入经营异常名录。

住建部门负责对未经批准、未按照批准内容进行临时建设，或临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的违法行为依法查处；对房屋及其附属设施进行检查监管，对室内违规建设的违法行为依法查处。

自然资源管理部门负责对违法违规用地行为依法查处。

应急管理部门负责对住所存在的生产经营活动中的安全生产违法行为依法查处；对生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所不符合国家有关法律法规和规章规定的违法行为依法查处。

消防机构和公安派出所负责对依法经消防行政许可或消防备案的商事主体住所消防工作实施监督管理，对违反消防法律法规的行为依法查处。

公安部门负责对利用住所从事“黄、赌、毒”等违法行为依法查处；对在人民防空工程内生产、储存爆炸、剧毒、易燃、放射性等危险品构成治安或刑事责任的依法查处。

生态环境部门负责对住所环境保护工作实施监督管理，对“未批先建”“未验先投”违法行为依法进行查处。

其他部门依职能对商事主体住所进行监督管理。

**第三十三条** 对于应当具备特定条件的住所，或者利用非法

建筑、擅自改变房屋性质等从事经营活动的行为，由住建、自然资源、公安、消防、生态环境、文广旅体、卫健、市场监管、应急等部门依法监管，涉及行政许可审批事项的，由负责审批的部门依法处理。

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

**第三十四条** 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，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

**第三十五条** 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文书格式样本。

**第三十六条** 本办法自 2022 年 1 月 1 日起施行，有效期 5

年。《韶关市商事主体住所登记管理办法》（韶府令第134号）同时废止。

---

分送：省政府办公厅，省司法厅。市委常委，市长、副市长，市政府秘书长、副秘书长。

各县、市、区人民政府，市政府各部门、各直属机构。市纪委，市委办公室，市人大办公室，市政协办公室，市中院，市检察院。韶关军分区。中省驻韶各单位。

---

韶关市人民政府办公室

2021年12月10日印发