阳江市放宽商事主体住所（经营场所）

登记条件实施办法（2018年修订）

（征求意见稿）

第一条 为深化商事制度改革，充分释放住所资源，激发商事主体发展活力，进一步促进大众创业、万众创新，根据《广东省商事登记条例》（广东省第十二届人民代表大会常务委员会公告第44号），结合我市实际，制定本实施办法。

第二条 本办法适用于在全市登记注册的各类商事主体。

第三条 商事主体住所是其主要办事机构所在地，其基本功能是确定、公示商事主体的具体所在地址，商事主体的法律文件送达地以及确定商事主体的司法和行政管辖地。

商事主体经营场所是其开展生产经营活动所在地。

商事主体住所和经营场所可以是同一地点的场所，也可以是不同地点的场所。

第四条 申请人依规定申报住所（经营场所）信息或提交住所（经营场所）合法使用证明即可予以登记，不审查住所（经营场所）的法定用途及使用功能。

登记机关对申请人申报的住所信息或提交的住所（经营场所）使用证明材料进行形式审查，申请人应当对其申报信息或使用证明材料的真实性、合法性负责，并承担因提供虚假材料、隐瞒事实等行为引起的法律责任。

申请人违反本办法相关规定，使用被征收房屋，使用禁设区域场所从事违反规定的经营项目，使用非法建筑或通过隐瞒事实、申报虚假住所（经营场所）信息、提交虚假住所（经营场所）使用证明等获得工商登记，其领取的营业执照不作为向登记机关索取赔偿的依据。

第五条 商事主体的住所（经营场所）属于法律、法规规定应当经有关部门许可审批的，必须在取得相关许可审批后方可开展经营活动。

从事涉及工商登记前置许可项目经营的，商事主体申请登记的经营场所，应与相关许可证记载的经营场所地址一致。

1. 允许商事主体将住宅在不改变房屋性质的情况下，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，应当符合法律法规的规定，不得从事危及公共安全、生命财产安全、生态环境和影响其他业主、市民正常生活环境、公共管理秩序等的生产经营活动。

第七条 商事主体通过《住宅改变为经营性用房登记承诺书》向登记机关承诺遵守《中华人民共和国物权法》等法律、法规及小区管理规约的规定和已经有利害关系的业主同意，违反承诺的，视为提交虚假材料行为，按有关法律、法规及管理规约的规定依法进行处理。

  将住宅改变为经营性用房、侵犯有利害关系业主合法权益的，有利害关系业主可依法向人民法院提起诉讼。

第八条 允许商事主体“一照多址”，即商事主体可以在其住所（经营场所）以外增设不需要前置许可的经营场所，增设经营场所应当在其登记机关管辖范围内（以县、区辖区为限），并办理登记手续；涉及前置审批的，如许可证件上记载了经营场所，可以参照执行。

增设经营场所与商事主体住所（经营场所）不在登记机关辖区内（以县、区辖区为限）的，商事主体应当办理分公司（分支机构）或者新的企业。

第九条 允许商事主体“一址多照”，即可以同一地址作为多个商事主体的住所（经营场所）登记。

第十条 对生产经营场所要求不高的软件开发、文化创意、贸易设计等企业，可以使用商务秘书企业的住所（经营场所）办理注册登记。商务秘书企业（商务秘书企业是指为入驻的小微企业提供住所托管服务及其他配套商务秘书服务的企业）可从事本县、区辖区内企业住所（经营场所）的日常办公托管业务。被托管的商事主体在登记住所（经营场所）时应加注商务秘书企业的信息。

第十一条 住所（经营场所）登记实行住所（经营场所）登记信息申报制，申请人提交住所（经营场所）信息申报表作为住所（经营场所）使用证明，但本办法第十三条规定的情形除外。

商事主体的住所（经营场所）应当按市、区、镇（街道）、社区（村）、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。

第十二条  住所（经营场所）信息申报表应包括：

（一）住所（经营场所）联系人及联系方式；

（二）住所（经营场所）地址及邮政编码；

（三）房屋所有权人、使用权取得方式；

（四）住所（经营场所）的法定使用功能或用途；

（五）其他有关情况说明。

商事主体住所（经营场所）信息申报表由登记机关制定。

第十三条  下列情形不适用住所（经营场所）登记信息申报制：

（一）拟申请从事下列生产经营活动的：桑拿按摩、沐足、洗浴、美容保健、歌舞、游艺、旅业、餐饮服务、网吧、营业性射击，冶炼、铸造、电镀、漂染印染、染料、制革、造纸、电力生产、农药生产，垃圾处理，再生资源（废品）回收或加工，危险化学品、易制毒化学品、民用爆炸物品、烟花爆竹、放射性物品。

（二）从事商务秘书托管服务的企业及集群企业；

（三）以军队房产作为住所（经营场所）的。

第十四条 申请办理住所（经营场所）登记，不适用住所（经营场所）登记信息申报制的，应当向登记机关提交如下住所（经营场所）使用证明：

　　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，提交业主房屋产权证明复印件和房屋租赁协议或者无偿使用证明复印件。未取得房屋产权证明的，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）民委员会等部门、单位出具的相关证明可作为使用证明。

租赁党政机关、事业单位、社会团体、街道办事处、居（村）委会所属房屋的，可只提交盖有出租方单位公章的房屋租赁协议复印件。

租赁商场、超市、宾馆、酒店、市场等企业法人所属房屋（摊位）的，可只提交房屋租赁协议和出租方营业执照复印件。

使用军队房产的，提交《军队房地产租赁许可证》复印件。

涉及“一照多址”的，按上述要求提交新增经营场所的使用证明材料。

涉及商务秘书企业托管的，提交商务秘书企业的营业执照副本复印件和托管协议书。

第十五条  申请办理住所（经营场所）登记，除根据本办法第十一、十四条规定提交住所（经营场所）登记信息申报文书或住所（经营场所）使用证明外，还需要提交《住所（经营场所）使用证明合法性承诺书》。申请人违反相关承诺的，视为提交虚假材料、隐瞒重要事实骗取工商登记。

第十六条  商事主体申请变更经营范围，拟变更的经营范围包含本办法第十三条第一款所列明的经营项目的，应当按第十四条的规定提交住所（经营场所）使用证明。

第十七条 凡适用住所（经营场所）信息申报制的商事主体登记，登记人员在登记业务系统录入时，在商事主体的住所（经营场所）后加注“（住所申报）”字样，以便于后续监管和变更的甄别。

　　第十八条 政府各部门应当按职能依法加强住所（经营场所）的监督管理。登记机关应将商事主体登记的住所（经营场所）信息，在全国企业信用信息公示系统上公示。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）与实际情况不符等问题，发现住所（经营场所）与实际地址不符的，依法作出列入企业异常名录等决定。

　　第十九条 住所（经营场所）的用途及使用功能应符合关于建筑安全、规划许可等法律法规规定。

　　对擅自改变土地房屋用途从事生产经营活动的，由国土、城市建设规划等部门依法处理。

　　临时建筑不得改变临时建设工程规划许可确定的用途。擅自改变的，由城市建设规划、城市管理等部门根据相关法律法规规定予以处理。

　　商事主体在住宅及住宅楼底层规划为商业用途的房屋从事经营活动，产生油烟、噪声或振动等污染的，依据《中华人民共和国环境保护法》、《城市管理执法办法》等相关规定，由环境保护部门、城市管理等部门依法处理。

　　对于从事危险化学品、废品收购生产经营等涉及许可审批事项，应当具备特定条件的住所（经营场所），由负责许可审批的行政管理部门对其条件等情况依法监管。

第二十条 本办法自发布之日起施行，自施行之日起有效期五年。在有效期内，可根据实际情况按规定进行修改或废止。