

中府规字〔2021〕12号

中山市人民政府文件

中府〔2021〕172号

中山市人民政府关于印发中山市市场主体住所（经营场所）登记管理办法的通知

火炬开发区管委会，翠亨新区管委会，各镇政府、街道办事处，市各有关单位：

现将《中山市市场主体住所（经营场所）登记管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市市场监管局反映。

中山市人民政府

2021年12月30日

中山市市场主体住所（经营场所） 登记管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范市场主体住所（经营场所）登记管理，合理释放和优化各类场地资源，推进登记便利化，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国公司法》《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》等法律法规和其他相关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于中山市行政区域内市场主体住所（经营场所）的登记和监督管理。

第三条 本办法所称市场主体，是指在中华人民共和国境内以营利为目的从事经营活动的下列自然人、法人及非法人组织：

- （一）公司、非公司企业法人及其分支机构；
- （二）个人独资企业、合伙企业及其分支机构；
- （三）农民专业合作社（联合社）及其分支机构；
- （四）个体工商户；
- （五）外国公司分支机构；
- （六）法律、行政法规规定的其他市场主体。

住所是市场主体的主要办事机构所在地；经营场所是市场主体开展生产经营活动的场所，应当与经营范围相适应。

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

第五条 市场主体住所（经营场所）应经登记机关登记。市场主体变更住所（经营场所）的，应当自变更决议、决定作出之日或法定变更事项发生之日起 30 日内向登记机关申请变更登记。

第二章 住所（经营场所）要求

第六条 市场主体应当以合法、安全的固定场所作为住所（经营场所），并对其使用的合法性、安全性负责。

只通过互联网从事经营活动的个体工商户，申请登记的经营场所可以是固定场所，也可以是电子商务平台经营者提供的真实、合法、有效的网络经营场所。

市场主体的住所（经营场所）应当具备必要的经营条件，并且以可区分的独立空间的形式存在，以网络经营场所登记的个体工商户、一址多照、住所托管的集群企业除外。商场和市场中的铺位、柜台或摊档视为独立空间。

第七条 申请人申请登记时，应当提交住所（经营场所）使用证明，并对其提交材料的真实性、合法性负责。

第八条 登记机关对申请人提交的住所（经营场所）使用证明进行形式审查。

将住宅作为住所（经营场所）进行登记的，应符合本办法第

六章的规定。

第九条 市场主体住所（经营场所）的地址应当按市、镇街、村（居委会）、街（路）、门牌、楼层、房号格式申请，做到规范、清晰、准确。

无门牌或使用自编门牌号的，应当对住所（经营场所）所处位置进行详细描述；将面积较大的场所分隔为多个独立空间及商场和市场内的铺位、柜台、摊档作为住所（经营场所）办理登记的，应对各独立空间、铺位、柜台、摊档进行编号。

第十条 住所（经营场所）依法应当经自然资源、住房城乡建设、公安、消防、生态环境、文化、卫生健康、市场监督管理等相关部门许可方可开展相关经营活动的，开展经营活动前应当依法办理许可。

从事涉及许可、审批经营项目的，市场主体登记的住所（经营场所）应与相关的许可、行政审批文件记载的住所（经营场所）地址一致。

第十一条 相关职能部门应当依据法律、法规及有关产业政策、城乡规划、商业网点布局等政策文件的规定，对不得作为市场主体住所（经营场所）的区域进行梳理，形成全市住所（经营场所）禁设区域目录，由市政府定期公布，并实行动态管理。

禁设区域目录内容包括项目类别、禁设区域、禁设依据以及主管部门等内容。

第十二条 市场主体应当遵守禁设区域目录相关规定，不得

在禁设区域从事禁止性经营活动。

第三章 住所（经营场所）信息申报

第十三条 市场主体申请登记、许可审批及备案时，实行住所（经营场所）信息申报，市场主体向登记机关、许可审批及备案部门申报住所（经营场所）信息作为其住所（经营场所）使用证明，无需提交房屋产权证明、租赁合同等证明材料。

实行住所（经营场所）信息申报制度不免除申请人应当履行的法定手续和义务，不免除申请人应承担的有关法律责任。

法律、法规对市场主体申请登记、许可审批及备案需提交的住所（经营场所）证明材料有具体规定的，从其规定。

登记机关、许可审批及备案部门应互通互认市场主体申报的住所（经营场所）信息。

第十四条 申报的住所（经营场所）信息应包括：

- （一）市场主体住所（经营场所）地址；
- （二）住所（经营场所）的使用功能或用途；
- （三）住所（经营场所）联系人（应当为具体使用人）及联系方式；
- （四）房屋所有权人及使用权取得方式、期限；
- （五）住所（经营场所）符合本办法规定的承诺与声明；
- （六）其他有关情况说明。

第十五条 原市场主体已不在其登记住所（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，无法取得联系的，该住所（经营场所）可由新市场主体登记住所（经营场所）使用。

其中因“通过登记的住所或者经营场所无法联系”而被列入“经营异常名录”的市场主体，其住所（经营场所）可由新市场主体直接办理登记。

对于尚未因“通过登记的住所或者经营场所无法联系”而被列入“经营异常名录”的市场主体，若住所（经营场所）权属人（或有权处置人）与原承租方签订的租赁合同已到期，申请人申请住所（经营场所）登记时，应另外提交该住所（经营场所）权属人（或有权处置人）关于承担场所使用权纠纷法律责任的声明。若住所（经营场所）权属人（或有权处置人）与原承租方签订的租赁合同未到期，且住所（经营场所）权属人（或有权处置人）与原承租方未签订终止房屋租赁的合同，可由权属人（或有权处置人）在市级以上公开发行的报纸登报公示解除租赁关系，并提供登报公示的报样及权属人（或有权处置人）关于承担场所使用权纠纷法律责任的声明。

第四章 集群登记

第十六条 本办法所称集群登记，是指多个企业（含个体工商户，下同）以一家企业的住所作为自己的住所（含经营场所，下同）登记，并由该企业提供住所托管服务的登记模式。

本办法所称托管企业，是为多个企业提供住所托管服务的企业。

本办法所称集群企业，是指将住所设于托管企业的住所，并由托管企业提供住所托管服务的企业。

第十七条 托管企业应符合下列要求：

（一）经镇以上人民政府、管理委员会、街道办事处或行政管理部门确认的工业园、科技园、产业园、孵化器、众创空间等产业园（区）的投资建设或运营管理法人企业，或由前述法人企业控股的法人企业；

（二）经营范围应包含集群企业住所托管服务等字样；

（三）住所应当与开展住所托管服务业务相适应；

（四）应当有完善的内部管理制度；

（五）法律法规规定应当具备的相关资格和条件。

第十八条 集群企业应符合下列要求之一：

（一）法人企业或个人独资企业；

（二）仅从事电子商务行业的合伙企业、分支机构或个体工商户。

第十九条 集群企业申请办理住所登记，提交托管双方签署的住所托管协议，以及托管企业的营业执照复印件作为住所使用证明。登记机关在集群企业住所后加注“（集群登记）”字样。

第二十条 托管协议应包括以下条款：

（一）托管的内容；

- (二) 托管的期限;
- (三) 托管双方当事人的权利和义务;
- (四) 托管关系的解除事由;
- (五) 争议的解决途径;
- (六) 双方经协商认为必要的其他内容。

第二十一条 托管企业从事住所托管服务，应向登记机关提交经镇以上人民政府、管理委员会、街道办事处或行政管理部门确认为工业园、科技园、产业园、孵化器、众创空间等产业园（区）的佐证材料及上述单位确认其为产业园（区）投资建设或运营管理法人企业，或其控股法人企业的佐证材料，办理设立登记或经营范围变更登记，取得经营范围包含“集群企业住所托管服务”的营业执照，根据托管双方签署的住所托管协议，以其住所作为集群企业的登记住所，提供住所托管服务。

第二十二条 托管企业为集群企业提供住所，并代理收发集群企业的公函文书、信函、邮件等住所联络活动。登记机关通过邮政、快递或者其他方式，按集群企业的住所地址递送集群企业的公函文书、信函、邮件等，自托管企业代理签收之日起，视为已送达集群企业。法律、法规对送达有特殊规定的从其规定。托管企业代理签收递送集群企业的公函文书、信函、邮件后，应立即通知集群企业。

第二十三条 托管企业变更住所、终止从事托管业务，或出现法定解散情形的，应按照托管协议的约定提前通知集群企业，

并协助集群企业办理住所变更登记或注销登记。集群企业住所变更、注销或托管协议到期、解除后，托管企业方可办理变更住所、变更经营范围或注销登记，并向登记机关提交集群企业处理情况说明。

集群企业跟随托管企业变更住所的，应在托管企业办理住所变更登记之日起 30 日内，办理相应的住所变更登记。

集群企业与托管企业解除托管关系的，应当在解除托管关系之日起 30 日内，办理住所变更登记或注销登记。

第二十四条 托管企业通过约定的联系方式，超过 3 个月无法联络集群企业，或发现集群企业出现其他经营异常情况时，托管企业应在本企业的门户网站公示或在市级以上公开发行的报纸登报公示经营异常的集群企业名单，并在 30 日内书面告知登记机关。登记机关经核查确认集群企业存在“通过登记的住所或者经营场所无法联系”情形的，应当将有关集群企业列入“经营异常名录”。

第五章 “一照多址”和“一址多照”

第二十五条 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。

企业增设经营场所，可以设立分支机构，也可以申请“一照多址”登记。

第二十六条 “一照多址”登记应满足下列条件：

(一) 在中山市辖区范围内设立的企业(合伙企业、分支机构除外);

(二) 增设的经营场所在中山市辖区范围内;

(三) 经营范围如涉及前置审批事项的,住所和所有增设的经营场所均已取得相关审批部门的批准。

第二十七条 新设企业可以在设立登记时同时办理“一照多址”登记,已登记成立的企业办理“一照多址”登记参照企业变更住所登记程序办理。

第二十八条 经房屋产权人或其授权经营管理方同意,允许多个市场主体将同一地址登记为住所(经营场所),即“一址多照”。但分公司的经营场所与其隶属公司的住所(经营场所)不能为同一地址。

办理“一址多照”的市场主体申请人需要书面承诺愿意共同承担因使用同一住所(经营场所)而引起的相关法律责任。

第二十九条 下列情形不视为同一地址:

(一) 同一门牌号码,但属于不同楼层、不同房间;

(二) 面积较大的场所分隔为多个独立空间;

(三) 市场主体将其登记的住所(经营场所)部分提供给其他市场主体作为住所(经营场所)。

市场主体使用上述第(三)种情形的场所申请办理住所(经营场所)登记的,应在申请的地址中作出明确区分。

第六章 住宅改变为经营性用房

第三十条 申请将住宅改为市场主体住所（经营场所）办理登记的，必须符合以下条件：

（一）不违反法律法规及管理规约的规定；

（二）已经征得有利害关系的业主一致同意将住宅改变为经营性用房。

（三）符合禁设区域目录的规定。

（四）不得从事生产加工、危险化学品、电镀、漂染、印花、洗水、制革、造纸、电力生产、垃圾处理、再生资源（废品）回收、放射性物品、民用爆炸物品、烟花爆竹、易燃易爆品经营、货物仓储等危及公共安全、生命财产安全和影响其他业主正常生活秩序等经营项目。上述项目登记的情形实行动态管理，如有调整，有关项目清单经市人民政府同意后由市市场监管局公布。

第三十一条 业主将住宅改变为经营性用房，本栋建筑物内的其他业主，应当认定为“有利害关系的业主”。建筑区划内，本栋建筑物之外的业主，主张与自己有利害关系的，应证明其房屋价值、生活质量受到或者可能受到不利影响。

第三十二条 因市场主体住所（经营场所）引发的民事争议，争议各方协商不成的，依法通过司法途径解决。登记机关依据人民法院的生效裁判文书予以处理。

第七章 监督管理

第三十三条 市场主体住所（经营场所）实行属地管理，镇人民政府、管理委员会、街道办事处负责组织实施市场主体住所监督管理工作，并对辖区内各部门进行督查考核。各村（居）配合开展工作，发现市场主体登记住所（经营场所）信息与实际不符，或住所（经营场所）不符合法律、法规、规章及本办法规定的，应当引导其限期改正，拒不改正的，及时通报具有监管职责的部门。

第三十四条 各职能部门应当根据“谁审批、谁监管，谁主管、谁监管”的原则，加强对市场主体住所（经营场所）的监督管理，并对违反相关法律法规的行为依法进行查处。

第三十五条 登记机关根据投诉举报或其他部门通报，依法处理市场主体登记住所（经营场所）与实际情况不符等违法违规问题。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。

登记机关加强对市场主体的登记事项检查，合理提高对采用住所（经营场所）信息申报的市场主体抽查的比例和频次。

第三十六条 登记机关对作出虚假承诺、违反承诺或不实申报住所（经营场所）信息的市场主体应依法予以查处，按照其提交虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实骗取登记的行为

情节给予相应的处理，并通过信用信息公示系统予以公示。对涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第八章 附 则

第三十七条 市场主体住所（经营场所）登记涉及的文书由登记机关另行制定。

第三十八条 本办法自 2022 年 1 月 15 日起施行，有效期为 5 年。

公开方式：主动公开