湛江市市场主体住所（经营场所）

登记管理规定（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为进一步推进市场主体登记注册规范化标准化便利化，合理释放和优化各类场地资源，规范市场主体住所（经营场所）登记管理，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》《注册资本登记制度改革方案》《广东省商事登记条例》《广东省市场监管条例》等法律法规和其他相关规定，结合我市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于湛江市行政区域内市场主体的住所（含主要经营场所、经营场所，下同）的登记和监督管理。

第三条 本规定所称市场主体（商事主体），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。

第四条 市场监督管理部门是市场主体的登记机关。住所是市场主体的登记事项。

登记机关应当按照市场主体登记注册规范化、标准化、便利化的原则，简化办事程序，提高办事效率，提供优质服务。

第五条 登记机关对申请人提交的住所使用证明材料、住所信息申报材料实行形式审查。申请人对其提交材料、申报住所信息的真实性、合法性负责。

第六条 市场主体在住所从事经营活动的，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。

第二章 住所要求

第七条 市场主体应当以合法、安全的固定场所作为住所，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、一址多照的市场主体除外。商场和市场中的铺位、柜台或摊档视为独立空间。

第八条 市场主体住所的地址应当按不动产（房屋）产权登记信息申请。未取得不动产（房屋）产权证明的，应当按市、县（县级市、市辖区）、镇（街道）、村（街、路）、门牌格式申请，若不使用整幢房屋的，应标明楼层、房号，做到规范、清晰、准确。县及县级市行政区划可不与地级市行政区划连用。

无门牌或使用自编门牌号的，应当对住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。

第九条 住所依法应当经公安、自然资源、生态环境、住房和城乡建设、应急管理、文化广电旅游体育、卫生健康、城市管理和综合执法、消防等相关部门许可、备案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、备案。

从事涉及许可、备案经营项目的，市场主体相关的许可、备案文件记载的住所应与营业执照登记的住所地址一致。

第三章 住所登记

第十条 市场主体办理登记注册时，根据自身意愿，可选择通过住所信息自主承诺申报方式申请住所登记，也可选择通过提交住所使用证明材料的方式申请住所登记。

第十一条 市场主体选择通过住所信息自主承诺申报方式申请住所登记的，向登记机关提交《市场主体住所（经营场所）信息自主申报表》和《市场主体住所（经营场所）信息自主申报承诺书》即可予以登记，无需提交房屋产权证明、租赁合同等住所使用证明材料。

实行住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。

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信息。

第十二条 市场主体自主申报的住所信息应包括：

（一）市场主体名称、住所的详细地址及邮政编码；

（二）市场主体联系人及联系方式、房屋所有权人及联系方式；

（三）市场主体对房屋使用权的取得方式、使用期限；

（四）住所的法定使用功能或用途；

（五）“一址多照”、“一照多址”情况；

（六）住所符合本规定的承诺与声明；

（七）如有房屋所有权人授权的经营管理方，需一并填写经营管理方的名称及联系方式。

第十三条 市场主体选择通过提交住所使用证明材料方式申请住所登记的，应当按照如下规定向登记机关提交住所使用证明：

（一）使用自有房产的，提交房屋产权证明复印件。

（二）使用非自有房产的，除提交房屋产权证明复印件外，还需提交房屋租赁协议复印件或者无偿使用证明。

（三）未取得房屋产权证明的，提交房屋竣工验收证明、购房合同及房屋销售许可证复印件；使用宾馆、饭店的，或承租市场摊位的，可分别提交宾馆、饭店、市场主办方的营业执照复印件。

（四）市场主体将其住所对外转租、分租的，须同时提交房屋所有权人同意转租、分租证明材料。

（五）住所符合本规定的承诺与声明。

第十四条 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。

将住宅改变为经营性用房的，申请人需承诺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。

第十五条 业主将住宅改变为经营性用房，本栋建筑物内的其他业主，应当认定为民法典第二百七十九条所称“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。

第十六条 经批准使用部队委托管理和生活保障社会化房地产作为住所的，按照军队委托管理和生活保障社会化房地产有关文件规定提交住所使用证明材料。

第十七条 违法建筑、危险建筑、建筑物内的公共部分和列入政府公告征收、拆迁的建筑不得作为市场主体的住所申请登记。

经济适用住房在取得完全产权以前不得用于出租经营。

城镇居民区、文化教育科学研究区、饮用水水源保护区、风景名胜区、文物保护单位及依法划定的禁养区不得作为畜禽养殖业住所。

经营活禽批发零售及家禽屠宰的市场主体的住所登记按照专项规定执行。

中小学周围200米和居民住宅楼（院）内不得作为互联网上网服务、娱乐场所的住所。

第十八条 原市场主体已不在其登记的住所开展经营活动且未办理住所变更登记或注销登记，无法取得联系的，该场所可由新市场主体登记为住所使用。

其中因“通过登记的住所或者经营场所无法联系”而被列入经营异常的市场主体，其住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”而被列入经营异常的市场主体，其住所由其他市场主体申请办理登记时，应另外提交该住所权属人（或权属人授权经营管理方）关于原市场主体已搬离该场所，及承诺承担场所使用权纠纷法律责任的声明。

第四章 “一址多照”和“一照多址”

第十九条 具备下列条件之一的，同一地址可以作为多家市场主体的住所，实行“一址多照”：

（一）经房屋所有权人或其授权经营管理方同意。市场主体申请登记注册时，应当提交房屋所有权人或其授权经营管理方出具同意“一址多照”场地使用的证明。同一地址“一址多照”涉及的市场主体需要书面承诺愿意共同承担因使用同一住所而引起的相关法律责任。

（二）在县级以上人民政府或地级市政府部门认定的孵化基地、孵化器或众创空间内设立的企业，其住所不受面积、数量限制。市场主体申请登记注册时，应当提交县级以上人民政府或地级市政府部门认定为孵化基地、孵化器或众创空间的相关文件复印件。孵化基地、孵化器或众创空间服务企业应当对入驻企业使用的住所进行编号，并登记造册，做好政策指引等相关工作。

第二十条 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（不含孵化基地、孵化器和众创空间）；

（三）市场主体将其登记的住所部分提供给其他市场主体作为住所。

上述第（三）种情形的其他市场主体使用该部分场所申请办理住所登记的，应在申请的地址中作出明确区分。

第二十一条 企业在其住所以外增设经营场所，在同一登记机关辖区内的，可在设立登记或变更登记时申请增设经营场所登记，实行“一照多址”，也可申请设立分支机构。但法律法规对住所有特殊规定要求的应当进行分支机构登记。

第二十二条 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。

第五章 监督管理

第二十三条 登记机关应当通过国家企业信用信息公示系统公示已登记的市场主体住所信息。任何单位和个人均可查询。

第二十四条 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的监督管理，并对违反相关法律法规的行为依法进行处理。

登记机关对隐瞒真实情况、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处理；对通过登记的住所无法联系的企业的企业依法列入经营异常名录，对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依法标记为经营异常状态，并在国家企业信用信息公示系统向社会公示。

第二十五条 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信息申报的市场主体抽查的比例和频次。

第二十六条 市场主体的住所经依法确认是违法建筑、危险建筑，或列入政府公告征收、拆迁的建筑，市场主体应当办理住所变更或注销手续。不办理变更或注销的，由登记机关和有关部门依法处理。

第二十七条 登记机关、许可审批部门或者其他有关部门及其工作人员违反本规定未履行职责，情节严重的，对负有直接责任的主管人员和其他责任人员按有关规定进行处理。

第六章 附 则

第二十八条 市场主体住所登记涉及的文书由市市场监督管理局另行制定。

第二十九条 本规定由市市场监督管理局负责解释。

第三十条 本规定自2023年X月X日起施行,有效期为5年。