

汕头市市场监督管理局文件

汕市监〔2023〕1号

汕头市市场监督管理局关于市场主体住所 （经营场所）登记条件的改革意见

综保区、高新区、华侨试验区管委会，各区（县）人民政府，市有关单位，汕头海关办公室：

为深入推进市场主体登记注册便利化改革，放宽市场主体准入门槛，促进投资创业，优化我市营商环境，根据《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》《汕头经济特区优化营商环境条例》《汕头市商事登记制度改革实施方案》等规定，结合我市实际，经市政府同意，就我市市场主体住所（经营场所）登记条件，提出以下改革意见。

一、实行“自主承诺申报+负面清单”制度

(一) 全市市场主体住所(经营场所)登记实行“自主承诺申报+负面清单”制度。除《汕头市市场主体住所(经营场所)自主承诺申报负面清单》(附件1)所列不适用情形外,申请人申请市场主体登记注册时只需向登记机关申报住所(经营场所)信息并签署《市场主体住所(经营场所)登记申报承诺书》(附件2),即可作为其住所(经营场所)使用证明,无需提交其它住所(经营场所)使用证明材料。申报的住所(经营场所)信息应包括:

- 1、市场主体名称;
- 2、市场主体住所(经营场所)地址,并注明所属街道(镇)或经济功能区;
- 3、住所(经营场所)的法定使用功能或用途;
- 4、住所联系人(具体使用人)及联系方式;
- 5、房屋产权人及使用权取得方式。

(二) 市场主体住所(经营场所)的地址应当按市、区(县)、镇(街道)、村(居委会、社区)、街(路)、门牌、楼层、房号格式申报,做到规范、清晰、准确。无门牌号的,应当对申报住所位置进行详细描述。

属于《汕头市市场主体住所(经营场所)自主承诺申报负面清单》情形的市场主体不适用住所承诺申报制度。

(三) 实行市场主体住所(经营场所)自主承诺申报负面清单制度。

1、《汕头市市场主体住所（经营场所）自主承诺申报负面清单》实行动态管理，清单经市人民政府同意后由市市场监管局公布实施。

2、不适用住所（经营场所）自主承诺申报制度的市场主体申请登记注册时，应当按不同情况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，提交不动产权证书等房屋产权证明；使用非自有房产的，除提交业主房屋产权证明外，还需提交房屋租赁协议或者无偿使用证明。

未取得房屋产权证明的，提交人民法院、仲裁委员会生效的法律文书，拍卖成交证明、购房协议(合同)、房屋建筑验收证明、规划(施工)许可证、房屋预售协议、建筑物合建协议，或其他可以证明业主拥有住所(场地)使用权的证明材料；出租方为党政机关、事业单位、高校、宾馆、饭店、经联社、市场开办主体的，由其出具相关证明；出租方为国有企业、集体企业的，由其主管部门出具相关证明；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、工业园区管理机构出具的相关证明。使用军队房产作为住所的，提交《军队房地产使用许可证》。

采取住所（经营场所）自主承诺申报方式办理登记的市场主体，申请变更经营范围后，属于不适用住所（经营场所）自主承诺申报制度情形的，应按上述规定提交住所（经营场所）使用证

明。

住所（经营场所）使用证明仅用于办理市场主体登记，不作为对建筑物合法性的确认、房地产权属及使用功能（含改变使用功能）的证明和房屋、土地征收补偿的依据。

市场主体登记机关办理注册登记时，仅审查申请人提交的住所（经营场所）使用证明是否符合现行市场主体登记提交材料规范及本意见规定。

二、住宅作为市场主体登记住所（经营场所）（即“住改商”）的特别规定

业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主一致同意。申请人除按本意见第一部分第三点第2项规定提交住所（经营场所）使用证明外，还应当提交住所（经营场所）所在地经济功能区管委会、镇人民政府、街道办事处、业主委员会或物业管理公司出具的有利害关系的业主一致同意将住宅改变为经营性用房的证明文件（附件3），以及申请人和该住宅业主共同承诺的《住宅改变为经营性用房法律责任承诺书》（附件4）。

申请人将住宅改变为经营性用房，从事投资、贸易、科技软件信息技术服务、房地产（房地产开发、房地产经纪、物业管理）、设备租赁、上门维修安装服务、商务服务、环境清洁服务、建筑安装工程、家政服务、咨询策划设计代理等对周边影响、环境污染和安全隐患相对较小行业的，可仅提交本意见第一部分第三点

第2项所规定的住所（经营场所）使用证明，以及申请人和该住宅业主共同承诺的《住宅改变为经营性用房法律责任承诺书》（附件4）。

不得在住宅从事易燃易爆物品销售存储、娱乐、游戏游艺、网吧、茶座、音乐餐吧、生产加工等容易污染环境、扰民以及涉及人民群众生命财产安全、社会公共安全的行业。

三、实行“一址多照”改革

不同市场主体登记在一个住所（经营场所）内而不影响各自经营的，经房屋产权人或其授权经营管理方书面同意，允许多个市场主体将同一地址登记为住所或经营场所，但分支机构的经营场所与隶属企业的住所（经营场所）不能为同一地址。

（一）对电子商务、网店、网络服务等行业，允许网络商品交易及有关服务经营者使用政府部门批准设立的园区等集中办公区域作为住所（经营场所）办理登记。

（二）对多个市场主体之间有投资关系，或有共同投资人、相同控股股东的，经各市场主体同意，可以注册在同一地址。

（三）同一地址登记的多个市场主体之间没有投资关联关系，经业主同意，由登记在该地址的所有市场主体共同出具承诺声明书，声明愿意共同承担因同一住所（经营场所）引起的一切法律问题的，允许登记在同一地址。

（四）汕头高新技术产业开发区、汕头综合保税区、汕头华侨经济文化合作试验区管委会指定的临时住所，允许注册多个

（筹办）市场主体，市场主体住所后加注“（集群登记）”字样。

（五）同一地址原登记的市场主体已不在该地址开展经营活动，未办理住所变更登记或注销登记，通过登记的住所或者经营场所无法联系被列入经营异常名录的，在业主出具相关证明材料作出法律责任承诺、新承租人作出知悉声明后，允许该住所（经营场所）登记为其他市场主体住所（经营场所）。

四、实行“一照多址”改革

本市各级市场主体登记机关所登记企业在本登记管辖范围内增设经营场所，在不影响其它涉企许可审批事项的审批或监管的情况下，可办理“一照多址”，不必办理分支机构登记。

行业监管法律、法规、规章或规范性文件有特别规定的除外。

五、规范特定行业市场主体住所审批

住所（经营场所）依法应当经发改、自然资源、城管、应急、生态环境、公安、住建、教育、文广旅、卫健、市场监管、烟草等有关部门审批方可开展相关经营活动的，市场主体开展经营活动前须依法办理审批。市场主体住所的监管按市政府公布的《汕头市市场主体许可经营项目监管清单》和《汕头市市场主体住所或经营场所许可监管清单》执行。

市人民政府公布经营场所禁设区域目录的，市场主体不得以禁设区域目录所列的场所作为住所、经营场所。

本意见由市市场监督管理局负责解释。

本意见自 2023 年 2 月 12 日起施行，有效期至 2028 年 2 月

11 日。有效期届满，经评估认为需要继续施行的，根据评估情况重新修订。

附件：1.汕头市市场主体住所（经营场所）自主承诺申报负面清单

2.市场主体住所（经营主体）登记申报承诺书

3.关于同意将住宅改变为经营性用房的证明

4.住宅改变为经营性用房法律责任承诺书



附件 1

汕头市市场主体住所（经营场所） 自主承诺申报负面清单

我市市场主体拟从事经营的项目或申报的住所房屋存在下列情形的，不实行住所（经营场所）自主承诺申报。

一、拟从事以下经营项目的：

（一）娱乐服务业

- 1.歌舞厅经营；
- 2.电子游艺厅经营；
- 3.网吧经营；
- 4.儿童室内游艺厅经营；
- 5.射击场经营；
- 6.游乐园经营；
- 7.美容、美发服务；
- 8.洗浴服务；
- 9.足疗、保健按摩、桑拿汗蒸；
- 10.电影院；
- 11.茶座；
- 12.音乐餐吧。

（二）旅业

- 1.酒店住宿服务；
- 2.民宿服务；
- 3.旅行社。

（三）餐饮业

- 1.正餐服务；
- 2.快餐服务；
- 3.饮料及冷饮服务；

4.小吃服务;

5.中央厨房。

(四) 重污染行业

1.皮革制品制造;

2.造纸;

3.电力生产;

4.废弃物治理;

5.印刷;

6.纺织品印染;

7.电镀;

8.炼油;

9.乙烯;

10.钢铁;

11.焦化;

12.煤化工;

13.电解铝;

14.水泥熟料;

15.平板玻璃;

16.铜铅锌硅冶炼。

(五) 危险品行业

1.危险化学品制造、储存、经营;

2.煤制品制造;

3.烟花爆竹销售;

4.成品油仓储;

5.民用枪械制造;

6.民用枪支配售;

7.民用爆炸品经营;

8.道路危险货物运输经营。

(六) 居民服务行业

1. 洗车服务;
2. 汽车、摩托车修理与维护;
3. 月子中心经营;
4. 机动车驾驶员培训经营。

(七) 卫生行业

1. 医疗服务;
2. 提供放射卫生技术服务;
3. 消毒产品生产;
4. 涉及饮用水卫生安全产品生产。

(八) 教育行业

1. 学前教育机构;
2. 中等职业学校;
3. 普通高中学校;
4. 社会力量举办非学历教育机构。

(九) 小公园历史文化街区

小公园历史文化街区范围内的市场主体住所(经营场所)不适用自主承诺申报,须经小公园历史文化街区保护与开发管理机构出具证明文件后才能办理登记。

二、申报的住所房屋有以下情形的:

- (一) 法定用途为住宅的房产;
- (二) 政府保障性住房;
- (三) 军队房产;
- (四) 外国(地区)企业房产。

本负面清单实行动态管理,有关项目经市人民政府同意后由市场监管总局公布。

附件 2

市场主体住所（经营场所）登记申报承诺书

住所（经营场所）基本信息			
市场主体名称			
住所（经营场所）详细地址			
所属街道（镇）、经济功能区			
法定使用功能（用途）			
房屋产权人（业主）		使用权取得方式	☐ 自有 ☐ 租赁
住所联系人（具体使用人）		联系方式	
责 任 承 诺			
本申请人承诺如下，并承担相应的法律责任： 一、填报的信息真实、准确、有效、完整。 二、拟从事经营的项目或申报的住所不存在《汕头市市场主体住所（经营场所）自主承诺申报负面清单》所列情形。 三、对本场所拥有无争议的合法使用权。 四、本场所不属非法建筑物或危险房屋，符合发改、自然资源、城管、应急、生态环境、公安、住建、教育、文广旅、卫健、市场监管、烟草等部门的相关规定，没有擅自改变用途。 五、本场所未列入政府房屋拆迁、征收范围。 上述承诺如有不实，申报人愿承担相关法律责任，接受相关职能部门的行政处罚和处理，自行承担经济损失。 申请人签署： 日 期：			

说明：新设立登记申请人为全体投资人；变更登记申请人为本市场主体；分支机构的，申请人为隶属企业；申请人签署，自然人由本人签字，法人和其他组织由其法定代表人或负责人（有权签字人）签字，并加盖公章。

附件 3

关于同意将住宅改变为经营性用房的证明

市场监管部门:

_____申请将位于
的房屋作为经营场所,主要经营_____.该房
屋用途为住宅。根据《民法典》有关规定,已经有利害关系的业
主一致同意将住宅改变为经营性用房。

特此证明

年 月 日

附件 4

住宅改变为经营性用房法律责任承诺书

市场主体名称	
住所（经营场所） 地 址	

《中华人民共和国民法典》第二百九十七条：“业主不得违反法律、法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主一致同意。”

本住宅业主和市场主体申请人将住宅改变为经营性用房，作出如下承诺：

一、已知悉上述规定。本住宅改变为经营性用房，已经有利害关系的业主一致同意。

二、对本房屋拥有无争议的合法使用权。

三、本房屋不属非法建筑物或危险房屋，符合发改、自然资源、城管、应急、生态环境、公安、住建、教育、文广旅、卫健、市场监管、烟草等部门的相关规定，没有擅自改变用途。

四、本场所未列入政府房屋拆迁、征收范围。

上述承诺如有不实，愿承担相关法律责任，接受相关职能部门的行政处罚和处理，自行承担经济损失。

市场主体申请人：_____ 业 主：_____

日 期：_____ 日 期：_____

说明：新设立登记申请人为全体投资人；变更登记申请人为本市场主体；分支机构的，申请人为隶属企业；申请人签署，自然人由本人签字，法人和其他组织由其法定代表人或负责人（有权签字人）签字，并加盖公章。

抄送：市政府办公室、市司法局。

汕头市市场监督管理局办公室

2023 年 1 月 12 日印发
