

江门市人民政府文件

江府〔2022〕30号

江门市人民政府关于印发《江门市市场主体住所登记管理办法》的通知

各县（市、区）人民政府，市政府各部门、有关事业单位，中直、省直驻江门有关单位：

《江门市市场主体住所登记管理办法》业经市政府十六届23次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市市场监管局反映。

江门市人民政府

2022年10月13日

江门市市场主体住所登记管理办法

第一章 总 则

第一条 为放宽市场主体准入条件，简化住所登记手续，降低创业成本，激发创业活力，强化事中事后监管，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，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于江门市行政区域内市场主体住所的登记管理。

第三条 本办法所称的市场主体是指在江门市行政区域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，包括：

- （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 本办法所称的住所是指市场主体主要办事机构所在地，经市场主体自主申报承诺后，可作为市场主体的法律文书送达地址。除第十五规定的情形外，住所包括主要经营场所、经营

场所。

第五条 市县两级市场监管部门（以下称登记机关）负责本辖区内市场主体住所登记管理工作。

第二章 一般规定

第六条 市场主体应当以真实、合法、有效的场所作为住所。仅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实体场所，也可以是电子商务平台提供的网络经营场所。

违法建筑，纳入政府征收、征用范围的建筑以及法律、法规规定禁止用于经营活动的其他建筑，或者列入经营场所禁设区域的建筑，不得作为市场主体的住所。

市人民政府依据法律、法规及有关产业政策、城乡规划、商业网点布局等政策文件对住所禁设区域目录实行动态管理，定期更新发布。

登记机关在办理登记注册时，应当告知市场主体住所禁设区域，并由市场主体承诺不以住所禁设区域作为住所使用。

第七条 住所依法应当经自然资源、住房城乡建设、公安、消防救援、生态环境、文化广电旅游体育、卫生健康、市场监管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。

第八条 市场主体住所登记应当使用标准地名。

第九条 市场主体变更住所跨登记机关辖区的，应当在迁入新住所前向迁入地登记机关申请变更登记，并提交新的住所使用相关材料。

第十条 市场主体在申请设立登记或者住所变更登记时，应当分别按下列情形提交住所使用相关材料：

（一）使用自有房产的，提交不动产权证书复印件。

（二）使用非自有房产的，除提交业主不动产权证书复印件外，还需提交房屋租赁协议复印件或者业主同意使用房屋的相关材料。

（三）未取得不动产权证书的，提交不动产产权的相关材料，包括不动产登记部门出具的不动产登记查询结果证明或房屋竣工验收备案证明、购房合同及房屋销售许可证复印件等相关材料。无法提交上述材料的，可以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等部门、单位出具的相关文件。

（四）出租方为宾馆、酒店的，可提交房屋租赁协议和宾馆、酒店的营业执照复印件。

（五）使用军队房产的，提交《军队房地产租赁许可证》复印件。

（六）租赁党政机关、事业单位所属非住宅房屋的，可以提交盖有出租方单位公章的租赁协议复印件。

（七）租赁市场内的摊位或购物城内、商城内、超市内以及各种营业厅内柜台的，提交该场所开办者营业执照复印件和租赁协议。

（八）电子商务经营者申请登记为个体工商户，将网络经营场所作为经营场所登记的，提交电子商务平台出具的网络经营场所相关材料。

市场主体将住宅作为住所进行登记的，除提交前款第（一）至（三）项规定的材料外，还应当符合本办法第三章的规定。

市场主体将自建房作为住所登记的，除提交前款第（一）至（三）项规定的材料外，还应依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。

第十一条 除本办法第十三条规定的市场主体或情形外，市场主体在办理设立登记、住所变更登记时可选择自行申报住所信息作为住所使用相关材料，提交《江门市住所信息申报表》即可办理住所登记。

《江门市住所信息申报表》内容应包括：

- （一）住所联系人及联系方式；
- （二）市场主体住所地址及邮政编码；
- （三）房屋所有权人姓名或名称、使用权取得方式；
- （四）住所的法定使用功能或用途；
- （五）市场主体所申报的住所信息符合本规定的承诺；
- （六）一照多址及一址多照的申报情况；
- （七）其他有关情况说明。

将住宅作为住所进行登记的，除按本条规定进行申报外，还应当符合本办法第三章的规定。

第十二条 登记机关对申请人提交的住所使用证明、住所信

息申报材料进行形式审查；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。

第十三条 下列市场主体或情形不适用住所信息申报：

（一）从事住所托管服务的企业及集群企业；

（二）拟申请从事幼儿园外托管服务，中小學生校外托管服务，养老服务，托育服务，电影院，鲜肉、水产品批发，鲜肉、水产品零售，住宿服务，经营民宿，餐饮服务，养生保健服务（非医疗），洗浴服务，足浴服务，游艺娱乐活动，歌舞娱乐活动，医疗美容服务，冶炼，金属铸造，电镀加工，面料印染加工，皮革鞣制加工，纸制造，发电业务、输电业务、供（配）电业务，农药生产，城市生活垃圾经营性服务，餐厨垃圾处理，经营营业性射击场所，射击竞技运动体育运动，旅游业务，互联网上网服务，医疗器械经营，危险化学品生产、经营、仓储，危险废物经营，成品油仓储，再生资源回收（除生产性废旧金属），再生资源加工，货物仓储，易燃易爆、剧毒、放射性、腐蚀性等危险品的生产、经营、储存等经营活动的；

（三）以军队房产作为住所的；

（四）以电子商务平台提供的网络地址作为经营场所的；

（五）以自建房作为住所登记的。

不适用住所信息申报的市场主体，办理住所登记时应按照第十条的规定提交材料。

第十四条 在经县级以上人民政府或行政管理部门批准设立

的工业园、科技园、产业园、孵化器、战略性新兴产业基地等园区，或者高校、市级以上科研单位范围内从事电子商务或其他商务代理且没有实体店铺的市场主体，可以园区（单位）内负责园区（单位）开发建设或运营管理的托管公司的住所作为“虚拟住所”登记。以托管公司住所办理市场主体住所登记的，需提供以下材料：

- （一）托管公司的营业执照复印件；
- （二）与托管公司签订的住所托管协议。

第十五条 市场主体只能登记一处住所或主要经营场所，但公司、非公司企业法人、合伙企业、个人独资企业、农民专业合作社（联合社）可在登记的住所以外江门市范围内增设经营场所，实行“一照多址”。市场主体增设的经营场所应当在其登记机关管辖范围内，并办理登记手续，免予办理分支机构登记。

增设经营场所的，登记机关应在其营业执照“住所”登记项加注“一照多址”，并及时向经营场所所在地的登记机关推送信息实施监管。

在经营场所从事《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，应当按规定设立分支机构。

第十六条 除法律法规另有规定外，经房屋产权人或其授权经营管理方书面同意，可允许多个市场主体将同一地址登记为住所，实行“一址多照”。以网络经营场所登记的个体工商户、住所托管的集群登记市场主体除外。

对于面积较大的商务楼宇或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市场主体的住所申请登记。

登记机关应在其营业执照“住所”登记项加注“一址多照”。

第三章 住改商特别规定

第十七条 业主承诺住宅在不更改房屋结构及影响安全并遵守下列规定的情况下，允许住宅作为市场主体的住所办理登记。

（一）符合有关法律、法规以及管理规约；

（二）不得从事生产、加工和制造业，棋牌服务，托育服务，幼儿园外托管服务，中小學生校外托管服务，养老服务，护理机构服务（不含医疗服务），医疗服务，产生油烟、异味、废气的餐饮服务，医疗器械经营，电影院，机动车修理和维护，养生保健服务（非医疗），洗浴服务，足浴服务，游艺娱乐活动，歌舞娱乐活动，旅游业务，互联网上网服务，危险废品经营，再生资源回收（除生产性废旧金属），货物仓储，易燃易爆、剧毒、放射性、腐蚀性等危险品的生产、经营、储存等影响安全、环保和居民生活的经营活动。

第十八条 市场主体将住宅作为住所登记的，业主除遵守法律、法规以及管理规约外，还应当以逐户书面征求意见的形式征求有利害关系的业主意见，征求意见内容包括但不限于住宅的详细地址、拟开展的经营范围等，有利害关系的业主没有提出异议

的，才能作为住所办理登记。市场主体办理住所登记时须对完成前述事项作出承诺。

有利害关系的业主是指本栋建筑物内的其他业主。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。

第十九条 市场主体将住宅作为住所登记的，除提交本办法第十条规定的申请材料或《江门市住所信息申报表》外，还应当提交《江门市“住改商”登记承诺书》。

《江门市“住改商”登记承诺书》内容应包括：

（一）市场主体名称；

（二）市场主体住所地址；

（三）市场主体经营范围；

（四）市场主体承诺内容：包括知悉相关的法律规定并遵照有关的法律、法规及管理规约的规定，已经通过逐户书面征求意见形式征求利害关系业主同意；并承诺不从事涉及住所禁设区域目录的经营事项；

（五）房屋所有权人及房屋使用人签字（盖章）。

第四章 监督管理

第二十条 登记机关应当通过国家企业信用信息公示系统对市场主体登记的住所信息进行公示。相关行政管理部门应当将公示的市场主体住所信息作为实施行政许可、监督管理的重要参考

依据。

第二十一条 各负有市场监管职责的部门依照法律、法规确定监管职责；法律、法规没有明确的，按照“谁审批谁监管，谁主管谁监管”的原则确定。

第二十二条 登记机关根据投诉举报，依法处理市场主体登记的住所与实际情况不符的问题。通过登记的住所无法与企业取得联系的，将其列入经营异常名录；通过登记的个体工商户经营场所或者经营者住址无法与个体工商户取得联系的，将其标记为经营异常状态，同时通过国家企业信用信息公示系统向社会公示。

第二十三条 对于应当具备特定条件的住所，或者利用非法建筑、擅自改变房产用途等从事经营活动的行为，由住房城乡建设、自然资源、城市管理综合执法、公安、生态环境、应急管理等部门依法监管，涉及许可审批事项的，由负责许可审批的行政管理部门依法监管。

第二十四条 对于市场主体违反承诺以禁设区域作为住所的，由禁设区域的许可监管单位依法处理。

第二十五条 各相关部门应将市场主体住所违法行为处罚信息予以公示。

对投诉举报多、列入经营异常名录或有严重违法违规记录等情况的市场主体，登记机关应加大日常监管力度，提高抽查的比例和频次。严重违法失信名单通过国家企业信用信息公示系统向社会公示。

第二十六条 市场主体提交虚假住所材料或者采取其他欺诈

手段隐瞒重要事实取得市场主体登记的，由登记机关依法予以处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法作出处理。

第五章 附 则

第二十七条 本办法自 2022 年 11 月 15 日起施行，有效期至 2027 年 11 月 14 日。

公开方式：主动公开

抄送：市纪委监委，市委有关部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院。

江门市人民政府办公室秘书科

2022年10月28日发
