

赣州市章贡区行政审批局

赣州市章贡区市场监督管理局

文件

区行审字〔2023〕6号

关于印发《章贡区市场主体住所（经营场所） “住改商”登记暂行规定》的通知

区市场监督管理局各分局、机关各股室，区行政审批局机关各股室：

经研究，现将《章贡区市场主体住所（经营场所）“住改商”登记暂行规定》印发给你们，请认真遵照执行。

赣州市章贡区行政审批局



赣州市章贡区市场监督管理局



2023年6月27日

章贡区市场主体住所（经营场所） “住改商”登记暂行规定

第一章 总 则

第一条 为规范我区市场主体住所（经营场所）“住改商”登记条件，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》《中华人民共和国市场主体登记管理条例》和《江西省人民政府办公厅关于印发江西省全面推行证明事项告知承诺制实施方案的通知》等法律法规和文件精神，结合我区实际，制定本暂行规定。

第二条 本暂行规定适用于章贡区行政区域内各类市场主体住所（经营场所）的登记管理。

第三条 本暂行规定所称的市场主体是指在章贡区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 行政审批部门或市场监督管理部门是市场主体住

所（经营场所）的登记机关。

第五条 本暂行规定所称“住改商”是指经营者将不动产或房屋权属证明中登记为住宅用途的房屋改变为用于商业、工业、旅游、办公等经营性用房（住所或经营场所）的行为。

住所是市场主体的主要办事机构所在地，是市场主体的法定地址，其功能是公示市场主体的法律文件送达地以及确定市场主体的司法和行政管辖地。

经营场所是指市场主体实际从事生产、销售、仓储、服务等经营活动的所在地。

第六条 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相关法律责任。

第二章 住改商特别规定

第七条 业主在承诺不更改房屋结构及不影响安全并遵守下列规定的情况下，允许使用住宅作为市场主体的住所（经营场所）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，投资、金融服务，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。

第八条 市场主体将住宅作为住所（经营场所）登记的，经营者除遵守法律、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所有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，有利害关系的业主以明示的方式表示同意，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所有业主。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。

有利害关系的业主将住宅出租、出借的，应当征求非业主的物业使用人的意见，业主与非业主的物业使用人意见一致且未提出异议的，才能作为住所办理登记。市场主体办理登记时也须对此事项作出承诺。

第九条 市场主体将住宅作为住所（经营场所）登记的，需提交拟使用住所（经营场所）的产权证明、使用证明（租赁合同或无偿提供使用证明等）及《章贡区市场主体住所（经营场所）“住改商”登记告知承诺书》（见附件）。

第十条 市场主体通过自主承诺将住宅作为住所（经营场所）登记的，由登记机关在营业执照住所栏标注[住改商自主承诺申报]

第十一条 对通过自主承诺将住宅作为住所（经营场所）登记的市场主体，因变更经营范围后不适用住改商相关规定的，在变更经营范围时应当一并将住所（经营场所）变更为商业用途的住所（经营场所），对不按照相关规定一并变更住所的，登记机关不予受理。

第十二条 自建房转为经营用途的，产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前，应当依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。

第十三条 登记机关对市场主体将住宅作为住所（经营场所）登记的情况存在疑问的，可通过实地检查或使用“云勘验”系统对住所进行核查。

第三章 监督管理

第十四条 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。

第十五条 市场主体在经营过程中发生违反有关法律、法规以及管理规约的情形，相关利害关系人提出异议的，市场主体经营者须无条件消除不良影响并及时取得相关利害关系人的谅解，无法整改到位的，须在15日内搬离，若15日后市场主体

仍未搬离，登记机关将根据具体情形依法作出撤回、撤销或吊销决定，或移送有权部门进行处理。

第十六条 登记机关在市场主体登记过程中发现存在同一住宅范围内有大量市场主体集中注册的，登记机关有权对该类市场主体进行上门核查，若核实到市场主体实际未在登记的住所（经营场所）经营的，登记机关有权按照市场主体提供虚假材料骗取注册登记这一违法情形依法撤销登记，或移送有权部门进行处理。情节严重的，登记机关将移送司法机关依法作出处理。

第十七条 对采取住所申报承诺制登记的市场主体，监管机关和登记机关将定期展开部门联合抽查，并通过国家企业信用信息公示系统（江西）公示抽查结果和处置结果。抽查中发现市场主体作出虚假承诺或不实承诺申报登记的，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。

第十八条 登记机关建立诚信档案制度，对虚假承诺行为纳入诚信档案，委托代理人及经营者在之后的市场主体开办领域不再适用自主承诺制度。

第四章 附则

第十九条 本暂行规定由章贡区行政审批局、章贡区市场监督管理局负责解释，自2023年7月1日起施行，试行一年。

附件

章贡区市场主体住所（经营场所） “住改商”登记告知承诺书

市场主体名称			
统一社会信用代码（设立登记不填写）			
住所（经营场所）详细地址			
产权人	名称：	证件号码：	
使用权取得方式	<input type="checkbox"/> 自有 <input type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/> 无偿使用 <input type="checkbox"/> 其他		
使用期限	_____年_____月_____日 至_____年_____月_____日		
本申请人作出如下承诺： 1. 对申报登记的住所（经营场所）已依法取得使用权，住所（经营场所）信息与实际情况一致，所提交的文件、证件和有关附件真实、合法、有效，符合法律法规规定，内容与原件一致。 2. 申报登记的住所（经营场所）不属于违法建筑、危险建筑，不在政府征收拆迁范围内，符合有关法律、法规、规章规定的作为住所（经营场所）的登记条件。 3. 本申请人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； 4. 符合法律法规的规定，并遵守小区管理规约，不从事存在安全隐患和消防隐患、产生声光污染和油烟污染以及影响小区生活环境、治安管理的生产经营活动。如存在扰民等情形，将无条			

件消除不良影响或主动搬离，承担相应法律责任。

5. 在住所（经营场所）不从事危及国家安全、存在严重安全隐患、影响人民群众身体健康、对环境造成污染以及国家法律法规规定企业和个人不得开展的生产经营活动。

6. 对住所（经营场所）信息的承诺，不作为抗拒拆迁或者获得房屋拆迁补偿的依据。

7. 法律、法规规定应当经有关部门批准方可作为住所（经营场所）从事相关经营活动的，申报登记的住所（经营场所）与取得许可的经营地址完全一致，在未取得许可证或批准文件前不开展相关经营活动。

8. 市场主体因住所（经营场所）发生变动的，及时依法办理住所（经营场所）变更登记。

9. 自觉接受市场监督管理部门的监督管理，并承担提交虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实取得登记以及违反本承诺而引起的一切法律责任。

产权人签字（盖章）：

使用人签字（盖章）：

年 月 日

注：1. 本文书适用于市场主体及分支机构设立、变更住所（经营场所）登记申请中，有关住所（经营场所）的登记。

2. 根据实际情况，在使用权取得方式的对应口中打“√”。

3. 申请企业设立登记时，“使用人”处由全体股东、合伙人签署；申请住所（经营场所）变更登记时，盖企业公章；申请分支机构登记时，由隶属企业加盖公章；申请个体工商户设立登记、住所变更登记，由产权人、个体工商户经营者签署。