

横琴粤澳深度合作区执行委员会文件

粤澳深合执字〔2022〕50号

横琴粤澳深度合作区执行委员会关于印发 《横琴粤澳深度合作区市场主体住所 登记管理办法》的通知

执委会各局：

《横琴粤澳深度合作区市场主体住所登记管理办法》已经粤澳深度合作区执行委员会会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向合作区商事服务局反映。

横琴粤澳深度合作区执行委员会

2022年9月7日



第 2/2022 号执行委员会规范性文件

横琴粤澳深度合作区市场主体住所登记 管理办法

目 录

第一章 总 则

第二章 住所（经营场所）使用证明

第三章 一址多照

第一节 关联企业共享办公

第二节 集群注册

第三节 集中办公区

第四节 不适用一址多照情形

第四章 附 则

第一章

总 则

第一条

制定目的

为贯彻落实《横琴粤澳深度合作区建设总体方案》，促进横琴粤澳深度合作区（以下简称合作区）实体经济发展，规范市场主体登记秩序，鼓励澳门特别行政区（以下简称澳门特区）投资者在合作区创新创业，服务澳门特区经济适度多元发展，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》《广东省商事登记条例》等有关规定，结合合作区实际，制定本办法。

第二条

适用范围

本办法适用于合作区各类市场主体，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。

本办法未作规定的，适用《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》等有关规定。

第三条

登记机关

合作区商事服务局是合作区市场主体登记机关，应当加强合作区市场主体住所登记管理工作。

第四条

住所、经营场所申报

市场主体只能登记一个住所或者主要经营场所。

住所是市场主体的法定联络地址，是文书送达和确定司法、行政地域管辖的依据；经营场所是市场主体从事经营活动的营业场所。

市场主体登记备案的住所、经营场所及其确认的其他地址为纸质法律文书送达地址。

市场主体同意适用电子送达方式并签订确认书的，有关部门可以向市场主体送达电子法律文书，但法律、法规另有规定的除外。

第五条

经营场所备案

除个体工商户、分支机构外，市场主体的住所与经营场所可以是同一场所，也可以在住所以外增设经营场所。

增设经营场所在合作区内的，应当向合作区商事服务局申请经营场所备案或者分支机构登记。

第六条

合法使用原则

市场主体申请住所登记或者增设经营场所备案，应当提交合法有效的住所或者经营场所的使用证明，并应当遵守法律、法规、规章等有关规定，主动接受相关监管部门监督检查。

住所、经营场所依法应当经规划、建设、国土、房屋管理、公安、消防、环保、文化、卫生、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。

合作区适用或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相关经营场所；住所与经营场所合一的，亦不得以禁设区域目录所列的场所作为住所。

第二章

住所、经营场所使用证明

第七条

有房屋产权证

使用自有房产的，应当出示房屋产权证；使用非自有房产的，使用证明为业主房屋产权证和房屋租赁协议或其他注明使用期限的有权使用证明。

使用非自有房产且存在房屋转租、分租、转借等提供给第三方使用情形的，相关使用证明还应有业主明确同意转租、分租、转借等意思表示的内容。

使用酒店、宾馆、饭店的商业办公房屋的，使用证明为房屋租赁协议和酒店、宾馆、饭店的营业执照。

对于房屋产权证载明的地址门牌已发生变化的，合作区商事服务局应依照公安部门出具的新门牌证明办理登记。

第八条

无房屋产权证

未取得房屋产权证的，以下证明材料可作为使用证明：

（一）房屋销售或者预售许可证和购房合同，或不动产预告

登记证等载明权属情况的证明材料，以及竣工验收备案表等确认房屋竣工验收合格、可交付使用的证明材料；

（二）具有该房屋所有权或管理职能的单位或社区居民委员会出具的相关证明材料，相关材料应载明该房屋的权属情况及未取得产权证的原因；但相关材料表明有危及生命财产安全情形的除外。

第九条

建筑物共有部分

改变建筑物共有部分的用途或者使用共有部分作为市场主体住所或者经营场所的，应当依照《中华人民共和国民法典》等有关规定，由业主共同决定，并提交业主大会或业主委员会同意使用的相关表决结果等证明文件。

第十条

房屋分隔使用规则

属商业、办公用房，且不完全按照房屋产权证或公安部门编制的门牌编号、需自行再分隔为若干个单元作为市场主体住所或者经营场所使用的，应符合《珠海经济特区城乡规划条例》《珠海经济特区城乡规划条例实施办法》等有关规定。

为满足市场主体经营办公需要，除本办法规定适用“一址多

照”的情形外，原则上每个分隔单元建筑面积应不少于三十平方米，且每个分隔单元只能登记一个市场主体。

市场主体申请使用分隔单元作为住所登记或经营场所备案时，应一并提供按实际分隔及使用情况绘制的平面图，标注每个分隔单元的具体编号。

合作区商事服务局可根据需要对分隔情况进行真实性核查。

属农民集体所有土地上的建筑物的，可参照本条前述分隔使用规则，由所在社区居民委员会出具关于产权归属及实际分隔情况的相关证明，按实际分隔单元登记使用。

属商品住宅的，原则上实行“一证一主体”，不得自行再分隔登记使用。

本办法发布之前已使用自行分隔单元作为住所登记或增设经营场所备案的市场主体，相关住所或经营场所不符合本条前述规定条件的，市场主体应办理住所变更登记或减少经营场所备案。

第十一条

网络经营场所

符合下列条件的电子商务经营者，可以将其网络经营场所作为经营场所，向合作区商事服务局申请经营场所登记：

- （一）个人住所位于合作区内的；
- （二）申请登记为个体工商户的；

(三) 仅通过互联网从事经营活动的;

前款第(一)项所称个人住所位于合作区内,包括以下情形:

(一) 内地(大陆)居民户籍登记、居民身份证或居住证等有效身份登记记载的住址位于合作区内的;

(二) 港澳台居民居住证记载的住址位于合作区的。

登记提交的经营场所使用证明为经营者自行从电子商务平台获取并打印的网络经营场所使用证明。

经营者在一个以上电子商务平台从事经营活动的,需要将其从事经营活动的多个网络经营场所进行登记。

合作区商事服务局将经营者多个网络经营场所信息(电子商务平台名称和网络经营场所网址)记载在其营业执照上,格式统一为“XX 平台: 店铺网址”。

第三章 一址多照

第一节 关联企业共享办公

第十二条 关联企业共享办公的定义

本办法所称关联企业共享办公，是指符合一定条件的企业集团成员单位之间，同一投资者投资的企业之间，母公司与控股公司、参股公司之间，或者其他具有特定关联关系的企业之间，使用建筑面积不少于三十平方米的非居住用房作为共同办公住所，并申请“一址多照”登记的情形。

第十三条

关联企业共享办公的适用范围

符合以下情形之一，且已取得合法使用权的，可以申请“一址多照”，将同一地址登记为两个以上关联企业的住所：

（一）母公司与其控股的企业，或由同一母公司控股设立的企业，使用同一地址作为住所办公的；

（二）在合作区登记的法人企业与其合伙制员工持股平台企业，使用同一地址作为住所办公的；

（三）已在中国证券投资基金业协会登记的基金管理人与由其承担管理责任的基金企业及其关联企业，经合作区金融发展局确认，确需使用同一地址作为住所办公的。

第十四条

关联企业共享办公的登记备案

关联企业共享办公的，申请住所或者经营场所登记备案时，除依照本办法第二章相关规定提交住所或者经营场所使用证明外，还应提交反映其互为关联企业的相应证明文件；其中，属于第十三条第（一）项规定的情形，且国家企业信用信息公示系统或合作区商事服务局登记信息能查证其关联关系的，无须另行提交证明文件。

关联企业的住所证明文件及营业执照载明的地址后应加标具体顺序编号，以示区分。

第二节

集群注册

第十五条

集群注册有关定义

本办法所称集群注册，是指一家托管机构以其登记的住所或备案的经营场所作为集群注册区域，以其中的实体工位或办公间提供给入驻集群注册区域的多个企业（以下简称集群企业）作为住所或者经营场所，并向集群企业提供住所托管服务，成为企业集群发展的登记管理模式。

本办法所称托管机构，是指为多个企业提供住所托管服务的商务秘书企业或其他组织。

本办法所称集群企业，是指使用集群注册区域的实体工位或办公间作为住所或者经营场所，并由托管机构提供住所托管服务的企业。

本办法所称住所托管服务，是指托管机构为集群企业提供实体工位或办公间作为住所或者经营场所，提供共享办公空间、办公设备，并根据集群企业授权代理收递集群企业各类文件（公函文书、信函、邮件）等联络活动。

第十六条

集群注册信息报备制

集群注册的登记管理实行信息报备制,并实行动态管理。通过托管机构自主报备信息，发挥托管机构共治功能，提升集群企业市场准入住所登记便利度。

合作区商事服务局负责集群注册信息采集管理工作，指导托管机构办理集群注册信息报备，监督托管机构履行住所托管服务相关服务承诺及管理职责。

第十七条

集群注册信息报备条件

符合以下条件的机构，可以向合作区商事服务局申请纳入集群注册管理，将其住所或者经营场所用于从事住所托管服务：

(一)托管机构申请纳入集群注册管理的住所或者经营场所应位于合作区内，区域分布应“相对集中、便于管理”；托管机构对该区域具有合法使用权及管理权，且可使用期限不少于三十六个月，可使用区域建筑面积不少于二千平方米；

(二)集群注册区域内应当设置满足企业入驻的实体办公空间（包括实体工位和办公间）、共享空间（包括且不仅限于共享会议室、洽谈室、活动室、茶水间等满足办公配套需求的空间）；其中，共享空间面积应不少于区域总建筑面积的百分之二十；集群注册区域的分隔装修应经消防验收合格；

(三)托管机构在合作区内实际经营，有从事住所托管服务的全职工作人员，有建立住所托管服务的管理制度，并明确管理负责人、联络员等岗位人员的工作职责；

(四)托管机构经营范围包含“商务秘书服务”；

(五)托管机构及其管理负责人、联络员没有被列入托管机构失信名单的不良记录；托管机构经营状态正常，且申请报备时没有被载入或认定为经营异常名录、严重违法失信企业名单或税务非正常户。

第十八条

集群注册信息报备提交材料

托管机构申请信息报备时，应提交以下材料：

(一) 集群注册信息报备申请书, 载明托管机构及其管理负责人和联络员有关信息、以及拟纳入集群注册管理的区域等有关信息;

(二) 托管机构对拟纳入集群注册管理的区域具有合法使用权及管理权的有关材料(包括且不仅限于房屋产权证、房屋租赁协议或其他注明使用期限的有权使用证明);

(三) 拟纳入集群注册管理的区域实际分隔情况平面图及消防验收合格有关材料, 平面图标注各办公空间、共享空间及其编号、面积大小等;

(四) 托管机构制定的住所托管服务相关管理制度。

集群注册信息报备申请书的格式, 由合作区商事服务局统一制定。

第十九条

托管服务合同

托管机构为集群企业提供住所托管服务, 订立的书面托管服务合同应当符合法律、法规有关规定。

合作区商事服务局可以制定托管服务合同格式范本, 合同主要包含如下条款:

(一) 住所托管服务的具体内容、履行期限和方式;

(二) 托管机构与集群企业(托管服务对象)的权利、义务;

（三）违约责任；

（四）争议解决办法。

其中，托管机构与集群企业的权利、义务可以包括：

（一）托管机构应为集群企业办理住所或者经营场所登记备案提供必需的住所证明文件及必要的协助；

（二）托管机构与集群企业均有义务向对方提供并及时更新其法定代表人（负责人）、联络员、联系电话、通讯地址等联系方式；

（三）托管机构应与集群企业建立定期联络机制；自托管服务合同签订之日起，托管机构每三个月应按托管服务合同约定的联系电话联络集群企业不少于一次，并将联络情况记录在册；

（四）集群企业授权托管机构代理收递集群企业各类文件（公函文书、信函、邮件）的，托管机构应在代理签收文件后，按托管服务合同约定的通知方式（包括且不仅限于联系电话）在两个工作日内通知集群企业，并将代签收文书和通知集群企业的情况记录在册，妥善保管相关材料；

（五）托管机构应提醒或代理（若托管服务合同有约定）集群企业按时提交年度报告，公示企业信息等。

第二十条

托管机构管理职责

托管机构应为集群企业建立管理档案，供有关监管部门监督检查时使用。

管理档案内容包括：双方签订的托管服务合同、代理收递文件授权委托书；集群企业法定代表人（负责人）、联络员等有关人员的身份证明复印件、联系电话及约定的通知联系方式；托管机构代理收递文件记录，以及与集群企业联络情况记录等。

托管机构应积极配合监管部门对集群企业进行监督管理。托管机构发现集群企业违法线索，应当立即报告监管部门，并协助监管部门查处违法行为。

第二十一条

集群企业登记备案

集群企业申请使用集群注册区域的实体工位或办公间作为住所或者经营场所登记备案时，凭托管机构出具的住所使用证明（应注明使用期限）、集群注册区域平面图办理。

相关住所使用证明的期限应不超出托管机构对该集群注册区域的使用期限。其登记备案的住所或者经营场所应当标明“（托管机构：***）”字样。

集群企业与托管机构解除托管关系或托管关系到期未续约的，应在解除托管关系之日或托管关系到期之日起三十日内申请住所或者经营场所变更或注销登记。

集群企业未按规定办理住所或者经营场所变更或注销登记的，由合作区商事服务局按经营异常名录管理有关规定进行核实，将核实无法联系的集群企业列入经营异常名录并予以公示。

第二十二条

集群企业联络异常处理

托管机构通过托管合同约定的联系电话无法联系集群企业，应邮寄一次通知信函至托管合同约定的通讯地址确认情况。

自通知信函寄出之日起三十日内，集群企业未通过电话或书面的形式联系托管机构的，托管机构应在五个工作日内书面报告合作区商事服务局。

合作区商事服务局接此线索后，按经营异常名录管理有关规定进行核实，将核实无法联系的集群企业列入经营异常名录并予以公示。

本条所指的联系电话无法联系集群企业，是指托管机构在工作时间内两次拨打集群企业在托管合同中约定的联系电话且联系不上，两次拨打电话间隔时间不少于二十四小时、不超过七十二小时。间隔时间不包含休息日、法定节假日。

第二十三条

托管机构联系信息更新报备

已纳入集群注册管理的托管机构由其管理负责人及联络员负责与合作区商事服务局及其他监管部门的日常联系工作；管理负责人、联络员或其联系方式发生变动的，应在五个工作日内向合作区商事服务局书面报备。

第二十四条

托管机构退出集群注册报备

已纳入集群注册管理的托管机构在原报备的集群注册区域使用期限内，提前终止从事住所托管服务的，应向合作区商事服务局申请退出集群注册报备。

托管机构应当提前三十日通知并根据实际情况协助集群企业办理住所变更登记，并在申请退出集群注册报备时，提交集群企业住所变更登记全部办理完成或托管合同到期、解除的承诺函。

第二十五条

托管机构信用管理

托管机构依照本办法规定办理纳入集群注册、联系信息更新、退出集群注册等信息备案，以及提供住所托管服务期间，对其所作出承诺的真实性承担法律责任。

托管机构承诺不实或未履行其住所托管服务相关承诺、未落

实管理职责的，合作区商事服务局可以将该托管机构及其管理负责人、联络员列入托管机构失信名单并向社会公示。

第三节

集中办公区

第二十六条

集中办公区有关定义

本办法所称集中办公区，是指由合作区商事服务局或其指定的集中办公区住所管理单位（以下合称管理单位）负责提供和管理，允许多个符合条件的企业使用同一地址登记为住所的区域。

本办法所称集中办公区企业，是指使用集中办公区的联络地址作为住所，但不享有该区域实体工位或办公间的企业。

第二十七条

集中办公区住所申请条件

澳门特区投资者全资或澳门特区投资者出资比例超过百分之五十的企业（不含分支机构），可以向管理单位申请集中办公区住所。

符合合作区重点发展方向，由合作区执行委员会引进的重点产业企业（不含分支机构），可以向合作区经济发展局或金融发展局申请开具相关引进函，向管理单位申请集中办公区住所。

第二十八条

集中办公区企业信息报备

申请集中办公区住所的企业，应向管理单位报备其有效的联系电话、通讯地址；并提交由全体投资人签署的集中办公区住所申请表、集中办公区住所使用承诺书，以及拟任法定代表人（执行事务合伙人或委派代表）、代理人身份证明复印件。

集中办公区住所申请表、集中办公区住所使用承诺书的格式，由管理单位统一制定。

第二十九条

集中办公区企业登记

符合申请条件并已完成信息报备的集中办公区企业，凭管理单位出具的集中办公区住所使用证明办理登记，其登记的住所应当标明“（集中办公区）”字样。

住所使用期限自发出之日起三年内有效。期满后不再延续。集中办公区企业应当自期满之日起三十日内，向合作区商事服务局申请住所变更或注销登记。

未按规定办理住所变更或注销登记的，由合作区商事服务局按经营异常名录管理有关规定进行核实，将核实无法联系的集中办公区企业列入经营异常名录并予以公示。

第三十条

管理单位职责

集中办公区企业授权管理单位代理收递集中办公区企业各类文件（公函文书、信函、邮件）的，管理单位代理签收文件后，应电话通知集中办公区企业在两个工作日内领取，并将代签收文书和通知的情况记录在册，妥善保管相关材料。

集中办公区企业未按时领取的，一切法律责任由集中办公区企业自行承担。

管理单位应建立集中办公区企业管理档案，供有关监管部门监督检查时使用。

管理档案内容包括：集中办公区住所申请表、集中办公区住所使用承诺书、集中办公区企业法定代表人（执行事务合伙人或委派代表）和代理人身份证明复印件、联系电话及约定的通知联系方式；代理收递文件授权委托书、管理单位代理收递文件记录，以及与集中办公区企业联络情况记录等。

管理单位应积极配合监管部门对集中办公区企业进行监督管理。管理单位发现集中办公区企业违法线索，应当立即报告监管部门，并协助监管部门查处违法行为。

第三十一条

集中办公区企业联络异常处理

管理单位因代签收文件，或因日常管理工作需要电话联系集中办公区企业，无法联系集中办公区企业的，应在五个工作日内书面报告合作区商事服务局。

合作区商事服务局接此线索后，应按经营异常名录管理有关规定进行核实，将核实无法联系的集中办公区企业列入经营异常名录并予以公示。

本条所称的无法联系集中办公区企业，是指管理单位在工作时间内两次拨打集中办公区企业报备的法定代表人和联络员电话且联系不上，两次拨打电话间隔时间不少于二十四小时、不超过七十二小时。间隔时间不包含休息日、法定节假日。

集中办公区企业因上述情形被列入经营异常名录的，应办理住所变更或注销登记。

第三十二条

集中办公区企业变更

本办法实施后入驻集中办公区的企业在集中办公区住所使用有效期内，如发生股权转让（出资份额变动），导致不再符合本办法第二十七条所规定条件的，不得继续使用集中办公区住所。

该集中办公区企业向合作区商事服务局申请办理商事变更登记或备案时，应同时申请办理住所变更登记。

未按规定办理住所变更登记的，由合作区商事服务局按经营

异常名录管理有关规定进行核实，将核实无法联系的集中办公区企业列入经营异常名录并予以公示。

第三十三条

集中办公区存量企业处理

本办法发布之前，已依据《横琴新区商事主体集中办公区域管理办法》登记使用集中办公区住所的企业，其住所使用有效期限可续期至本办法发布之日起三年。

第四节

不适用一址多照情形

第三十四条

不适用一址多照情形

属下列情形之一的市场主体，不适用本章所指的关联企业共享办公、集群注册、集中办公区等一址多照相关规定，不得将同一地址登记备案为两个以上市场主体的住所或经营场所：

- （一）从事涉及商事登记前置审批事项经营的；
- （二）当前被载入或认定为经营异常名录、严重违法失信企业名单或税务非正常户的；
- （三）法律法规或国家标准、行业标准对其所从事行业有特

定的场地要求，集群注册区域或集中办公区域地址不符合相关要求的；

（四）其他不符合国家法律规定的。

第四章

附则

第三十五条

信息化建设

合作区商事服务局应当加强信息化建设，通过持续加强和完善与各相关部门的信息共享和运用，探索推进建立住所登记管理系统，为住所信息报备提供便利，精简市场主体提交材料，全面提升市场主体住所登记便利度。

第三十六条

办法的解释

本办法由合作区商事服务局负责解释。

第三十七条

实施时间和有效期限

本办法自 2022 年 9 月 19 日起实施，有效期三年。

公开方式：主动公开