

横琴粤澳深度合作区执行委员会文件

粤澳深合执字〔2025〕49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经营主体住所 登记管理办法》的通知

执委会各局：

《横琴粤澳深度合作区经营主体住所登记管理办法》已经合作区执委会会议审议通过，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。

特此通知。

横琴粤澳深度合作区执行委员会

2025年12月8日

第 3/2025 号执行委员会规范性文件

横琴粤澳深度合作区经营主体住所登记 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，规范经营主体登记秩序，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经营主体，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经营主体。

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

定义

为适用本办法，下列用词的定义为：

（一）住所，是指经营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；

（二）经营场所，是指经营主体从事经营活动的营业场所；

（三）商业用房，是指经合作区规划部门批准用作商业功能且已竣工验收合格并完成竣工验收备案或者已取得不动产权利证书（含权属证明书或不动产权证）的用房；

（四）办公用房，是指在合作区内房屋规划用途为办公（含文化创意、科教研发、高新技术），已竣工验收合格并完成竣工验收备案或者已取得不动产权利证书（含权属证明书或不动产权证）的用房；

（五）控股、控股投资，是指投资比例超过百分之五十的情形；

（六）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商业、办公用房作为共同办公住所，并申请“一址多照”登记的情形；

（七）集群注册，是指一家托管机构以其登记的住所或者备案的经营场所作为集群注册区域，以其中的实体工位或者办公室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；

（八）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者其他组织；

（九）集群企业，是指使用集群注册区域的实体工位或者办公室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；

（十）住所托管服务，是指托管机构为集群企业提供实体工位或者办公室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；

（十一）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（以下统称管理单位）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；

（十二）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者办公室的企业。

第四条

登记机关

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

第五条

住所、经营场所申报

除个体工商户、分支机构外，经营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。增设经营场所和合作区内的，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。

依照《个体工商户登记管理规定》有关规定，个体工商户可以在合作区内申请登记一个或者多个经营场所。

第六条

合法使用原则

经营主体申请住所登记或者增设经营场所备案，应当提交住

所或者经营场所合法使用证明。

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。

合作区适用或者公布经营场所禁设区域目录的，经营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

以已取得不动产权属证书的房产办理登记、备案

申请人使用已取得不动产权属证书的房产申请住所登记或者增设经营场所备案的，按照以下情形提供使用证明：

（一）使用自有房产的，使用证明为该房产的不动产权属证书。

（二）使用非自有房产的，使用证明为业主的不动产权属证书和房屋租赁协议或者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，还应有业主明确同意转租、分租、转借等意思表示的内容。

（三）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。

对于不动产权属证书载明的地址门牌已发生变化的，合作区商事服务局应当依照公安部门出具的新门牌证明办理登记。

第八条

以未取得不动产权属证书的房产办理登记、备案

申请人使用未取得不动产权属证书的房产申请住所登记或者增设经营场所备案的，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，或者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者管理职能的单位或者社区居民委员会出具的相关证明材料，相关材料应当载明该房屋的权属情况及未取得不动产权属证书的原因。

相关材料表明房屋存在安全隐患的，申请人不得使用该房屋申请住所登记或者增设经营场所备案。

第九条

以建筑物共有部分办理登记、备案

改变建筑物共有部分的用途或者使用共有部分作为经营主体住所、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，并提交业主大会或者业主委员会同意使用的相关表决结果等证明文件。

第十条

以房屋自行分隔单元办理登记、备案

属商业、办公用房，且不完全按照不动产权属证书或者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经营主体住所、经营场所使用的，应当符合《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。

为满足经营主体经营办公需要，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当不少于三十平方米，且每个分隔单元只能登记一个经营主体。

经营主体使用分隔单元申请住所登记或者增设经营场所备案时，应当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。

本办法实施之前已使用自行分隔单元作为住所登记或者增设经营场所备案的经营主体，相关住所或者经营场所不符合本条规定条件的，应当办理住所变更登记或者减少经营场所备案。

第三章 一址多照

第一节 关联企业共享办公

第十一条 关联企业共享办公的适用范围

有下列情形之一的且已取得合法使用权的企业，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，或者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）合伙企业与其执行事务合伙人，或者由同一企业作为执行事务合伙人设立的合伙企业，使用同一地址作为住所办公的；

(三)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；

(四)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。

因丧失住所合法使用权、投资关系变动、迁移或者注销等情形，导致不再符合前款规定的，相关企业不得继续使用同一地址登记。

第十二条

关联企业共享办公的登记备案

关联企业共享办公的，申请住所登记或者增设经营场所备案时，除依照本办法第二章有关规定提交住所或者经营场所使用证明外，还应当提交反映其互为关联企业的相应证明文件；其中，属于第十一条第一款第一项、第二项规定的情形，且国家企业信用信息公示系统或者合作区商事服务局登记信息能查证其关联关系的，无需另行提交证明文件。

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

第十三条

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。托管机构对其提供住所托管服务期间所作出承诺的真实性承担法律责任。

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。

第十四条

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两千平方米。

(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室)、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):

1. 集群注册区域内空间分隔、实体工位设置等应合理布局,满足消防安全要求,保障疏散通道、安全出口畅通,相关分隔装修应经消防验收合格;

2. 共享空间面积不少于区域总建筑面积的百分之二十;

3. 单个办公室或者开放式办公区域内设置的实体工位数量不超过二十个,单个实体工位的面积不少于四平方米;

4. 共享空间布局及办公配套设施应满足各办公区域人员日常办公需求。

(三)托管机构应当在集群注册区域内配备专职从事该区域住所托管服务的管理服务团队,指定一名以上管理负责人及两名以上联络员,并建立住所托管服务的管理制度,明确托管机构及其管理负责人、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)托管机构申请报备时经营状态正常,未被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单,未被认定为税务非正常户。

第十五条

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（包括且不仅限于不动产权利证书、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。

第十六条

托管机构管理职责

托管机构应当建立集群企业管理档案，保障对集群企业的服务质量。

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记录等。

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。

第十七条

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者办公室作为住所登记或者增设经营场所备案时，凭托管机构出具的住所使用证明（应注明使用期限）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。

集群企业与托管机构解除托管关系或者托管关系到期未续约的，应当在解除托管关系之日起三十日内或者托管关系到期之日起三十日内申请办理住所变更登记或者减少经营场所备案。未按规定办理登记备案的，由合作区商事服务局依照《中华人民共和国市场主体登记管理条例》及其实施细则、《企业经营异常名录管理办法》等规定予以处理。

第十八条

集群企业联络异常处理

托管机构无法联系集群企业，向合作区商事服务局提供有关线索，合作区商事服务局依照《企业经营异常名录管理办法》有关规定进行核实后，将无法取得联系的集群企业列入经营异常名录并予以公示。

第十九条

集群注册信息更新报备

已纳入集群注册管理的托管机构及其报备的集群注册区域以下信息发生变动的，应在信息发生变动之日起三十日内向合作区商事服务局提出书面报备：

- （一）托管机构名称；
- （二）管理负责人、联络员或其联系方式；
- （三）集群注册区域使用期限延长；
- （四）集群注册区域面积；
- （五）集群注册区域内设办公空间、共享空间分布；
- （六）托管机构对集群注册区域的管理使用权情况；
- （七）其他报备信息。

前款第三项、第四项、第五项信息发生变动提出报备的，应当符合本办法第十四条规定的报备条件。

第二十条

托管机构变更退出报备

在原报备的集群注册区域使用期限内，托管机构发生变更的，原托管机构应当提前通知仍在有效使用期限内的集群企业，并积极配合新托管机构与集群企业完成托管服务交接手续。新托管机构应当在发生变更之日起三十日内，向合作区商事服务局提出书面报备，除本办法第十五条规定提交的材料外，还应提交原托管机构出具的退出运营管理说明及新托管机构对该区域集群企业的服务承接方案等材料。

在原报备的集群注册区域使用期限内，托管机构提前终止从事住所托管服务的，托管机构应当妥善安置仍在有效使用期限内的集群企业，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或者减少经营场所备案。托管机构与集群企业解除托管服务关系后，应当向合作区商事服务局申请退出集群注册报备。

原报备的集群注册区域使用期满且不再申请延长的，托管机构在期满之日起三十日内向合作区商事服务局申请退出集群注册报备。

第三节 集中办公区

第二十一条

集中办公区住所申请条件

澳门特区投资者全资或者控股投资的企业(不含分支机构), 可以向管理单位申请集中办公区住所。同一澳门特区投资者全资或者控股投资多家合作区企业, 或者由同一自然人担任法定代表人职务的, 最多允许其中三家企业申请集中办公区住所。

合作区执行委员会引进的重点产业企业(不含分支机构), 经合作区经济发展局或者合作区金融发展局确认, 可以向管理单位申请集中办公区住所。

第二十二条

不适用集中办公区住所的情形

有下列情形之一的, 企业不得申请使用集中办公区住所:

- (一) 从事涉及商事登记前置审批事项经营的;
- (二) 申请时被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单, 或者被认定为税务非正常户的;
- (三) 法律法规规章或者国家标准、行业标准对其所从事行业有特定的场地要求的;
- (四) 其他不符合法律法规规章规定的。

第二十三条

集中办公区企业信息报备

申请集中办公区住所的企业，应当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，由管理单位统一制定。

第二十四条

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。

集中办公区住所使用期限最长不得超过一年，合作区执行委员会规范性文件另有规定的，从其规定。

第二十五条

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，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。

第二十六条

集中办公区企业联络异常处理

管理单位因代签收文件，或者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，由合作区商事服务局依照《企业经营异常名录管理办法》有关规定进行核实后，将无法取得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（执行事务合伙人或委派代表）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，应当依法办理住所变更登记。

第二十七条

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，如发生股权转让或者出资份额变动，导致不再符合本办法第二十一条所规定条件的，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者备案时，应当同时申请办理住所变更登记。未按规定办理登记的，由合作区商事服务局依照《中华人民共和国市场主体登记管理条例》及其实施细则、《企业经营异常名录管理办法》等予以处理。

第二十八条

集中办公区住所期满处理

已登记使用集中办公区住所的企业应当在住所使用期满之日起三十日内，依法向合作区商事服务局申请办理住所变更登记。未按规定办理登记的，由合作区商事服务局依照《中华人民共和国市场主体登记管理条例》及其实施细则、《企业经营异常名录管理办法》等予以处理。

第四章

附则

第二十九条

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，精简经营主体提交材料，全面提升经营主体住所登记便利度。

第三十条

参照适用条款

香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区企业和外国企业在合作区内设立代表机构的，其驻在场所的登记管理参照本办法执行。

第三十一条

解释权

本办法由合作区商事服务局负责解释。

第三十二条

实施时间和有效期限

本办法自 2025 年 9 月 19 日起实施，有效期三年。

公开方式：主动公开

横琴粤澳深度合作区行政事务局

2025 年 12 月 8 日印发
