

广州市市场监督管理局

广州市市场监督管理局关于印发《广州市关于核发住所（经营场所）场地使用证明的工作指引》的函

各区人民政府：

2021年2月10日，经市人民政府同意，广州市政务服务数据管理局印发了《广州市镇（街道）、村（社区）新增政务服务事项清单（2021年版）》（以下简称《新增事项清单》）。《新增事项清单》明确我局为场地使用证明的市级业务指导部门。

为进一步规范我市住所（经营场所）场地使用证明核发工作，贯彻新修订的《广州市人民政府办公厅关于进一步放宽商事主体住所经营场所条件的意见》（穗府办规〔2024〕4号）要求，我局同步修订《广州市关于核发住所（经营场所）场地使用证明的工作指引》。请各区结合本区实际，指导各出具证明单位切实优化办事流程、统一办理标准、完善办事指引，提高办理场地证明的便利度。各区在执行过程中遇到问题，请及时向市市场监管局反映。



广州市市场监督管理局

2024年9月19日

广州市关于核发住所（经营场所） 场地使用证明的工作指引

为进一步深化商事登记制度改革，放宽住所（经营场所）登记条件，持续优化我市营商环境，根据《广州市优化营商环境条例》《广州市人民政府办公厅关于进一步放宽商事主体住所经营场所条件的意见》（穗府办规〔2024〕4号，以下简称《意见》）《关于改进和规范基层群众性自治组织出具证明工作的实施意见》（粤民发〔2020〕139号）等规定，修订本工作指引。各区应建立统一受理、多部门联合审查和统一核发的办理流程，明确办理标准、规范审查要求，完善部门间反馈联动机制，依法依规推进我市住所（经营场所）场地使用证明核发工作。

一、核发范围

（一）住所、经营场所未取得房屋产权证明的，由当地人民政府或其派出机构、各类经济功能区管委会等部门、单位出具的场地使用证明。

（二）住所、经营场所属于住宅的，申请人从事电子商务、无实体店铺的网络交易服务、咨询策划、工业设计、股权投资、咨询代理等无污染、无安全隐患行业，可提交当地人民政府或其派出机构等部门（单位）经有利害关系的业主一致同意后，出具的场地使用证明；但不得在住宅从事餐饮、娱乐、洗浴、生产加工、易燃易爆物品销售、存储等容易污染环境、扰民以

及涉及人民生命财产安全的行业。

二、核发程序

（一）受理

街道办事处等单位（以下简称办理部门）收取以下申请材料：1.《住所（经营场所）使用证明申请表》（详见附件1）；2.房屋出租人、房屋使用人的主体资格证明或自然人身份证明；3.产权证明文件复印件，其中属于非自有房产的，还需收取经营场所租赁（借用）关系证明等。

办理部门自收到申请当日对申请人提供的材料进行初步审查。初审通过的，开具《受理通知书》（详见附件2）；审查不通过的，开具《不予受理通知书》（详见附件3）退回相关材料。

（二）审查

受理申请后，办理部门做好以下审查工作：1.住所（经营场所）属于住宅的，核查申请经营项目是否符合《意见》规定要求；2.住所（经营场所）属于住宅的，按《中华人民共和国民法典》要求征询有利害关系的业主意见（详见附件4）；3.根据需要对申请材料进行核查。

住所、经营场所属于住宅的，办理部门应开展现场勘查工作，填写《现场勘查表》（一式两份，详见附件5）。

（三）核准

经审查符合要求的，办理部门出具《住所（经营场所）场地使用证明》（详见附件6），并做好相关公示工作。

三、其他

办理时限由各区结合辖区情况确定合理期限，并由办理部门统一对外公示承诺办理时限。办理《住所（经营场所）场地使用证明》不得收取任何费用。各区应根据本指引要求制定工作细则，规范《住所（经营场所）场地使用证明》核发和管理工作。

- 附件：1. 住所（经营场所）使用证明申请表
2. 受理通知书
3. 不予受理通知书
4. 关于开设住所（经营场所）的公示
5. 现场勘查表
6. 住所（经营场所）场地使用证明（非住改商样式）和住所（经营场所）场地使用证明（住改商样式）

附件 1

住所（经营场所）使用证明申请表 （参考模板）

申请人（申请单位）及联系电话		申请时间	
住所（经营场所）地点		场所占有（所有）人及联系电话	
场地类型	☐ 无产权证或产权来源不明的商业物业 ☐ 不符合规划核定使用功能的非住宅物业 ☐ 不符合规划核定使用功能的住宅物业 ☐ 集体土地上的物业 ☐ 其他：		
仅限住改商企业填写	☐ 使用临街一楼的住宅从事生产经营活动或使用临街一楼以外住宅从事不影响环境和居民生活的经营活动		
申请类型	☐ 新办 ☐ 原已办理《住所（经营场所）使用证明》，该场地变更经营范围 ☐ 原已办理《住所（经营场所）使用证明》，该场地转租		
经营范围（主营项目）			
申请理由及原因			
经营者承诺	郑重承诺： 1.如本经营场所涉及政府征用或属违章拆迁、复绿场地等范围，自觉办理营业执照经营场所（住所）的变更或营业执照注销登记；		

附件 2

受理通知书

(参考模板)

_____ (申请人):

经审查，你提交的申请材料齐全，予以受理。我单位将在
_____个工作日内作出是否发放《住所（经营场所）场地使用证
明》决定。请自受理之日起_____个工作日后到提交申请材料的窗
口领取结果。

_____街道办事处（印章）

年 月 日

附件 3

不予受理通知书

(参考模板)

_____ (申请人):

经审查,你提交的申请,因_____

_____,

不符合《广州市人民政府办公厅关于进一步放宽商事主体住所经营场所条件的意见》(穗府办规〔2024〕4号)关于发放《住所(经营场所)场地使用证明》的规定,我单位决定不予受理。

_____街道办事处(印章)

年 月 日

附件 4

关于开设住所（经营场所）的公示

（参考模板）

申请单位（人）：_____，申请使用场所地址：

经营项目_____。根据《中华人民共和国民法典》《广州市人民政府办公厅关于进一步放宽商事主体住所经营场所条件的意见》（穗府办规〔2024〕4号）等规定，现予公示。公示时间从____年____月____日至____年____月____日止。有利害关系的业主以及周围物业利害关系人对使用该场所从事上述生产经营活动有异议的，可在公示时间内电话或书面向受理单位反映。反映情况要自报或签署真实姓名，不报或不签署真实姓名的，不予受理，公示时间内若无异议，我单位将接受申请单位（人）的上述申请，出具《住所（经营场所）场地使用证明》，提交相关职能部门审核办理生产经营证照。

特此公示。

受理部门：

邮政编码：

地 址：

联 系 人：

联系电话：

_____街道办事处（印章）

年 月 日

附件 5

现场勘查表

(参考模板)

编号： 年 月 日

申请人姓名		经营场所建筑面积	m ²	联系电话	
经营地址					
勘查审核要求： ● 是否有“三合一”(住宿、仓库和营业场所合为一体)等情况，是否存在有消防安全隐患的建（构）筑物内从事经营活动 是 ☐ 否 ☐ ● 是否存在严重污染环境影响人民生活财产安全的生产经营活动 是 ☐ 否 ☐ ● 是否利用辖区内商品房住宅从事餐饮、娱乐、洗浴、生产加工、易燃易爆物品销售、存储等容易污染环境、扰民以及涉及人民生命财产安全的行业。 是 ☐ 否 ☐ ● 是否有利害关系的业主以及周围物业利害关系人反对意见的。 是 ☐ 否 ☐ ● 其他：					

申请人： 经办人：

附件 6

编号：

住所（经营场所） 场地使用证明

（非住改商样式）

_____（房屋使用人姓名或名称）使用的广州市_____（房屋地址），
由_____（出租方）出租的_____（产权方）的房屋，
可临时作为生产（经营性）场所使用。经营者在使用时应注意以下事项：

一、本场地使用证明仅用于注册登记使用，不作为对建筑合法性的确认、房地产权属及使用功能的证明和房屋、土地征收补偿的依据。

二、政府有关部门依法拆除经营场所所在建筑或要求无条件恢复原场地使用性质的，本证明自动失效，不得作为补偿依据。经营者出现违法改变房屋结构等情形的，出具本证明的单位有权宣布本证明无效，并通告相关部门。

发证日期： 年 月 日

发证机关：

本证明文件一式三份，一份留发证部门存档，一份交登记机关存档，一份交申请人保存。

编号：

住所（经营场所） 场地使用证明

（住改商样式）

_____（房屋使用人姓名或名称）使用的广州市
_____（房屋地址），
由_____（出租方）出租的_____（产权方）的房屋，
已经有利害关系的业主同意，可临时作为经营性场所使用。

经营者在使用时应注意以下事项：

一、本场地使用证明仅用于注册登记使用，不作为对建筑合法性的确认、房地产权属及使用功能的证明和房屋、土地征收补偿的依据。

二、政府有关部门依法拆除经营场所所在建筑或要求无条件恢复原场地使用性质的，本证明自动失效，不得作为补偿依据。

三、该场地可以经营的项目有：_____。经营者不得在该场所从事餐饮、娱乐、洗浴、生产加工、易燃易爆物品销售、存储等容易污染环境、扰民以及涉及人民生命财产安全的行业。

如经营者超出上述可以经营的项目或出现违法改变房屋结构等情形的，出具本证明的单位有权宣布本证明无效，并通告相关部门。

发证日期： 年 月 日

发证机关：

本证明文件一式三份，一份留发证部门存档，一份交登记机关存档，一份交申请人保存。

公开方式：主动公开

抄送：各区市场监督管理局、南沙区行政审批局、天河区行政审批局。