



索引号:007482532/2012-00119

发布机构:广州市人民政府办公厅

名称:关于解决生产经营场所场地证明若干问题的意见

文号:无

分类:;

发文日期:2012年01月09日

主题词:

关于解决生产经营场所场地证明若干问题的意见

穗府办〔2012〕1号

关于解决生产经营场所场地证明若干问题的意见

各区、县级市人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为遏制无证照生产经营行为，维护我市正常经济秩序，消除安全生产隐患，保障人民群众生命财产安全，根据有关法律、法规规定，现就解决生产经营场所场地证明的有关问题提出如下意见，请认真贯彻执行。

一、各区、县级市人民政府要结合商业网点布局，按照分区域、分步骤和疏堵结合的原则开展整治工作。

(一)加强农村地区、“城中村”和城乡结合部地区(以下简称引导区)相关证照管理工作。积极引导该区域内的无证经营业户按照本意见有关规定办理有关经营证照，逐步向规范管理发展。对拒不办理有关经营证照继续经营的，依法予以查处。

(二)引导区范围外的中心城区、街道的生产经营场所，不适用本意见有关临时经营场所使用证明制度等办理证照的规定。已经取得的有关临时经营证照有效期届满后，如仍不符合办理相关证照条件的，必须依法予以取缔。

二、下列无证照经营活动，必须依法予以取缔：

(一)利用危险房屋、住宅楼架空层从事经营活动的。

(二)在已被认定为违法建(构)筑物、违法用地上建(构)筑物或已列入即时清拆范围的建(构)筑物内从事经营活动的。

(三)非法占有公共配建用地、公共配套设施、公用绿化地、预留地、待建地和危险边坡地带等场所从事经营活动的。

(四)利用城区商品房住宅(不包括引导区内的宅基地住宅)从事加工、制造、机电维修或机动车维修、餐饮、茶艺、酒吧、娱乐、网吧、电子游戏、放映场、桑拿、沐足、废品收购等影响环境和居民生活的经营活动的。

(五)在饮用水源一级保护区范围内除水厂设施以外的建筑物，在二级水源保护区范围内从事直接排放废水的生产经营活动的。

(六)在一类环境空气质量功能区从事排放工业粉尘、废气的生产经营活动的。

(七)在铁路、港口、机场、矿区、军事禁区、施工工地、水源保护区和金属冶炼加工企业范围内及周边物业区域包括露天场所从事再生资源回收经营或储存行为的。

(八)从事无证照诊所、非法售票点、无证照网吧和电子游戏机室经营活动的。

(九)从事无证燃气经营活动和经营活动中有违法违规制造存储易燃、易爆、危险化学品行为的。

(十)法律、法规规定的其他存在严重安全生产隐患、污染环境、影响人民生命财产安全的生产经营活动。

三、除本意见第二条列举的取缔范围外，对引导区内凡具备基本生产经营条件的无证照经营业户实行临时经营场所使用证明制度，引导其办理相关经营证照；未按本意见规定申请办理企业、个体工商户开业登记的无证照经营业户依法予以查处。

(一)临时经营场所使用证明制度。临时经营场所使用证明制度是指由区、县级市人民政府负责并委托当地镇政府、街道办事处对本意见第四条所列场所出具有效期为3年的《临时经营场所使用证明》，证明该场所可暂时用于生产经营的证明制度。《临时经营场所使用证明》不作为对建筑物合法性的确认、房地产权属的证明和房屋、土地征收补偿的依据。

(二)《临时经营场所使用证明》的用途。

1. 所有人使用自有场所作生产经营场所的，应凭《临时经营场所使用证明》办理经营期限在《临时经营场所使用证明》有效期内的相关经营证照。在工商登记机关办理营业执照时，《临时经营场所使用证明》可作为有效的企业住所(生产经营场所)使用证明。

2. 出租房屋给他人作经营场所使用的，租赁双方应到国土房管部门或其委托的街道(镇)出租屋管理服务机构办理房屋租赁合同登记备案手续，由受理单位在房屋租赁合同上作“根据穗府办〔2012〕1号文件规定，该房屋只作临时商用”注记(见附件1)。

3. 出借房屋给他人作生产经营场所使用的，借用双方应到国土房管部门或其委托的街道(镇)出租屋管理服务机构办理借用合同登记备案手续，由受理单位在房屋借用合同上加盖“根据《广州市房屋租赁管理规定》第三十五条规定，该合同以穗租借××××号予以备案”的印章，并作“根据穗府办〔2012〕1号文件规定，该房屋只作临时商用”注记(见附件1)。

4. 承租或借用房屋的当事人，应持经备案的租赁(借用)合同和《临时经营场所使用证明》等资料到相关行政管理部门办理经营期限在《临时经营场所使用证明》有效期内的相关经营证照。

(三)《临时经营场所使用证明》的发放管理。《临时经营场所使用证明》的发放管理统一由各区、县级市人民政府负责，各区、县

级市政府委托所属的镇政府、街道办事处承担具体发放工作。

1. 《临时经营场所使用证明》申请。

生产经营场所的使用人是《临时经营场所使用证明》的申请人。生产经营场所使用人与该场所有关证明文件上注明的所有权人不一致的，应提交所有权人同意将该场所用于生产经营场所的书面证明。

凡已在区、县级市政府登记备案并办理《临时经营场所使用证明》的生产经营场所，因该场地转营、转租，符合本意见规定的，新使用人可以继续办理《临时经营场所使用证明》和相关经营证照。

2. 《临时经营场所使用证明》发放程序。

(1)《临时经营场所使用证明》由当地镇政府、街道办事处出具，并加盖全市统一规格和样式的临时经营场所使用证明业务专用公章(见附件2)。《临时经营场所使用证明》应在受理申请人申请资料之日起10个工作日内发出。

(2)出具《临时经营场所使用证明》不得收取任何费用。

3. 《临时经营场所使用证明》发放的监督管理。

(1)镇政府、街道办事处每月将出具或续期的《临时经营场所使用证明》副本送区、县级市查处无证照经营工作机构(以下简称查无机构)备案;各区、县级市查无机构定期对辖区内的《临时经营场所使用证明》发放情况进行检查，发现问题应立即纠正。

(2)各区、县级市查无机构每月对辖区内的《临时经营场所使用证明》发放情况进行统计，并报市查处取缔无证无照经营工作联席会议办公室备案。

4. 《临时经营场所使用证明》的续期。

商业网点布局(控制性详细)规划实施前，如生产经营场所《临时经营场所使用证明》有效期届满，需继续作为生产(经营)性场所使用的，原申请人应在有效期届满20日前，按本意见规定办理《临时经营场所使用证明》和有关经营证照续期手续。

(四)《临时经营场所使用证明》的主要内容(见附件3)。

1. 房屋的使用人、房屋地址、场所证明的使用期限、编号等。

2. 临时经营场所证明使用用途、注意事项及失效事由等。

四、以下场所按照下列规定办理《临时经营场所使用证明》：

(一)无产权证或产权来源不明的商业性质的城区物业办理《临时经营场所使用证明》的规定。

使用由市、区(县级市)政府审批或投资建设，但未完善用地、产权手续的物业从事经营的，提供政府批准文件或相关材料。

(二)不符合规划核定使用功能的城区物业办理《临时经营场所使用证明》的规定。

1. 使用房产证未标注使用性质但能证明为非住宅性质或标注为非住宅性质的房屋从事经营的，提交房产证。

2. 使用临街一楼的住宅从事经营的，除本意见第二条第(四)项规定的必须依法予以取缔的情形外，经营者须提交该房屋所有权人、有利害关系的业主以及周围物业利害关系人同意其作为生产经营场所使用的证明文件。

“有利害关系的业主”是指本栋建筑物之内的其他业主。“周围物业利害关系人”是指建筑区划内，本栋建筑物之外，主张与自己有利害关系，且能证明其房屋价值、生活质量受到或者可能受到不利影响的业主。

3. 使用除临街一楼以外的住宅从事软件开发、设计等不影响环境和居民生活的经营活动的，提供经房屋所有权人和有利害关系的业主同意的证明文件。

(1)“不影响环境和居民生活”的条件，由各区、县级市政府依据有关法律、法规要求，结合本辖区实际情况确定。

(2)申请人需要向利害关系人征询意见的，有关社区居委会(村委会)应当提供协助，并在申请办理《临时经营场所使用证明》时提交有关征求意见情况的说明。

(三)集体土地上的物业办理《临时经营场所使用证明》的规定。

1. 根据《广州市房屋安全管理规定》(2008年1月2日市政府令第6号发布，根据2010年2月1日市政府令第30号修正)，需要向房屋安全鉴定机构申请房屋安全鉴定的，应提供房屋安全鉴定文书。

2. 使用有合法房地产权利证明的集体土地上的物业从事生产经营的，须提交该合法房地产权利证明。

3. 使用集体土地上的物业从事生产经营，因历史原因造成申请开业登记时无法提供合法房地产权利证明的，提供村委会或镇国土所的有关证明文件;村委会已撤销改由街道办事处管理的，由街道办事处出具证明文件;村委会改由经济联合社管理的，由经济联合社出具证明文件。

4. 利用集体土地从事种植、养殖业的，提供村委会或镇国土所的有关证明文件;村委会已撤销改由街道办事处管理的，由街道办事处出具证明文件;村委会已撤销改由经济联合社管理的，由经济联合社出具证明文件。

5. 在引导区范围内经营的餐饮店，由各区、县级市政府结合实际研究提出切实可行的整治工作方案。有条件改造成饮食一条街，由区、县级市政府和街道办事处、村集体经济组织共同改造，并纳入区、县级市商业网点布局(控制性详细)规划。

五、经营者办理企业和个体工商户工商登记前需要办理消防、餐饮、环保、道路运输等行政许可的，应严格按照有关法律、法规和下列规定办理。

(一)消防前置许可规定。

下列经营场所的建筑物应经消防审核、验收合格，且该场所经消防安全检查同意方可开业或投入使用：

1. 建筑面积100平方米以上的歌舞厅、歌剧院等公共娱乐场所。

2. 30张床位以上的宾馆(旅馆、酒店)。

3. 集贸市场和建筑面积200平方米以上的商场。

4. 建筑面积500平方米以上的体育场馆、会堂。

生产、储存、销售易燃易爆化学危险物品场所的建筑物，应经消防审核、验收合格方可投入使用。

(二)餐饮服务许可规定。

小型餐饮业经营场所按照下列规定申请办理《餐饮服务许可证》：

1. 对100平方米以下的餐饮经营单位免去预防性卫生学关于场地面积的评价。

2. 仅制售凉茶、甜品、炖品、冷热饮品、粥、粉、面单一品种的小食店，生产部门面积不小于全部生产经营场所1/3；全部使用一次性食具或交付专业集中消毒食具的，可不设专用的食具洗消间，但应设有工用具洗涤区域，并在经营场所醒目位置标明“本店为使用一次性食具餐厅”或“食具交付专业集中消毒餐饮单位”。

3. 固定专用洗涤水池最少为3个，容积不小于50厘米×50厘米×40厘米(长×宽×高)，池高离地面不低于85厘米。

4. 经营中式快餐的小型餐厅应设置配餐间；具有良好卫生防护条件的，可不设预进间，但应设洗手消毒设施。

(三)环保前置许可规定。

1. 依据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》(国务院令第253号)和《建设项目环境影响评价分类管理名录》(环境保护部令第2号)的规定，对需编制环境影响评价文件的项目，凡符合环保法律法规，环境影响评价结论可行的，由环保部门依法予以补办环境影响评价文件审批手续。

2. 二级水源保护区、二类海域环境功能区及其沿海陆域的项目，凡污水纳入市政污水管网并得到污水处理厂有效处理，选址、布局符合土地规划和环保规划要求，且生产经营不属于法律法规规章禁止范围、环境影响评价结论可行的，由环保部门依法予以办理环保审批手续。

3. 市、区(县级市)环保部门应当严格按照《印发广东省建设项目环境影响评价文件分级审批管理规定的通知》(粤府〔2009〕104号)规定的权限审批建设项目环境影响评价文件。

4. 市、区(县级市)环保部门应告知企业可依法选择环评机构。

(四)道路运输前置许可规定。按照市政府实施货运站场调整工作部署，对货运过渡区内符合法律法规规定的经营条件和有关政策要求的货运站场及场内经营业户，在搬迁前核发有限期的道路运输许可证；同时，各级交通运输管理部门要协调督促发展区内新建货运站场补充完善项目建设手续，按经营条件及时核发道路运输经营许可证。

(五)其他法律、法规对应办理前置许可另有规定的，依照相关法律、法规规定办理。

六、法律责任。

各区、县级市政府对辖区内《临时经营场所使用证明》的发放工作负主要监管责任。市查无办会同市有关职能部门加强对各区、县级市整治无证照生产经营场所工作的监督和引导，定期检查各区、县级市《临时经营场所使用证明》和相关经营证照的发放办理情况。

对不严格按照本意见规定，滥用职权出具《临时经营场所使用证明》或利用《临时经营场所使用证明》搭车收费的，追究发证单位主要负责人和经办责任人的行政责任。

七、本意见自发布之日起施行，有效期5年。相关法律依据变化或者有效期届满，根据实施情况依法评估修订。

《关于整治无证照生产经营场所若干问题的意见》(穗府办〔2007〕41号)同时废止。

附件：

房屋借用备案印章

(样式)

根据《广州市房屋租赁管理规定》第三十五条规定，该合同以穗租借××××号予以备案。

广州市国土资源和房屋管理局××区分局（编号）或××市国土资源和房屋管理局（编号）

经办人：

临时商用注记印章

(样式)

根据穗府办〔2012〕1号文件规定，该房屋只作临时商用。

(说明：该版为样式，条形章具体字体、规格和比例待定)

临时经营场所使用证明专用章

(样式)



(说明：该版为样式，用章具体规格和比例按照有关标准制作)

临时经营场所使用证明

(样式)

_____ (房屋使用人姓名或名称) 使用的广州市 _____
区(县级市)街(村) _____ (房屋地
址) _____ (出租人) 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:

(1) 本证明仅在办理租赁(借用)合同登记备案手续和办
理工商营业执照及有关许可文件时作场地证明文件使用, 不代表
对建筑物合法性的确认, 也不能作为房屋权属的证明。

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

(3) 该场地可以经营的项目有: _____。

经营者超出上述经营项目经营或违法改变房屋结构的, 出具
本证明的单位有权宣布本证明无效, 并通告相关部门。经营者在
生产经营中违反法律、法规, 被有关部门处罚三次以上的, 出具
本证明的单位有权宣布本证明无效。

(4) 本证明有效期限自 _____年 _____月 _____日至 _____年 _____月 _____日。
有效期满需继续作为生产(经营)性场所使用的, 应在有效期
届满 20 日前, 到出具本证明的单位办理续期手续。出具本证明
的单位不予续期的, 本证明自动失效。

发证日期: _____年 _____月 _____日

发证机关:

本证明文件一式四份, 一份留发证部门存档, 一份交区、县
级市查无办备案, 一份交工商登记机关存档, 一份交申请人
保存。

广州市人民政府办公厅
二〇一二年一月九日

主题词: 经济管理 市场 整顿 意见

广州市人民政府办公厅秘书处 2012年1月9日印发