广州市商业网点管理条例

（１９９６年１２月３日广东省第八届人大常委会第２５次会议通过，１９９７年３月１日广州市第十届人大常委会第２２次会议公布，从１９９７年３月１日起施行）

第一章 总则

第一条 为加强商业网点的规划、建设和管理，增强城市综合服务功能，方便居民生活，根据国家有关规定，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市建成区范围内的商业网点规划、建设和管理。

第三条 本条例所称的商业网点，是指商品零售、批发及餐饮服务等经营性固定场所。

第四条 商业网点是城市基础设施的重要组成部分，其规划、建设应纳入国民经济和社会发展计划以及城镇建设总体规划。

第五条 商业网点的规划、建设，应当遵循统一规划，合理布局，行业配套，方便有序，保护环境，美化城市的原则。

第六条 市商业管理部门是本市商业网点的主管部门，负责本条例的实施。

城建、规划、国土房管、财政、工商、城监、环保等行政管理部门应按照各自的职责，协同实施本条例。

第二章 规划

第七条 市、区的商业网点发展规划和建设计划，由市、区商业管理部门会同同级有关部门编制，报同级人民政府批准纳入城市总体规划后组织实施。

区的商业网点发展规划和建设计划，应依据市商业网点发展规划和建设计划进行编制。

第八条 商业网点规划应根据城市区域、地段的不同情况，规划相应等级的商业中心、商业区、商业街和大中型室内市场。

第九条 新建居住小区、改造旧城区、工矿企业生活区、兴建车站、港口、机场和旅游景点等均应同时把配套的商业网点纳入统一规划。

城市新建居住小区规划应有７％左右的建筑面积用作配套商业网点用房。

第十条 市区主干道、干道两侧新建的建筑物地面首层，应根据城市综合功能和道路功能规划设置商业网点。

第十一条规划部门对纳入发展规划的肉菜市场用地，应优先给予安排。

第十二条 经市、区政府批准的商业网点发展规划和建设计划，包括新建居住配套商业网点规划，任何单位和个人不得擅自变更。如需变更的，应按原规划审批程序报批。

第三章 建设

第十三条 商业网点的建设，采用统建、配建和自建等多种形式进行。

统建是指政府投资或集资统一建设；配建是指按规划在居住小区、改造旧城区、工矿生活区等配套建设；自建是指单位和个人自筹资金建设。

第十四条 建设单位对纳入城市新区开发或旧区改建配套规划的商业网点应做到与整体工程同时设计、按规划配套建设和交付使用。

第十五条 因城市建设需要拆除经营粮、油、肉、菜、副食品、日杂、医药、书报等与居民日常生活密切相关的商业网点，拆迁者应当按照原使用性质、规模及时予以复建或就近重建。

第四章 管理

第十六条 商业网点用房产权应按下列规定确定：

（一）市、区政府投资建设的，属国有资产，按国有资产管理办法，由市、区商业管理部门负责管理；

（二）单位和个人自筹资金建设的，产权归投资者所有；

（三）共同投资建设的，产权按投资比例共有；

（四）商业企业自筹资金对原使用的公房投资扩建的，新增加面积产权归投资者所有，或按双方协议处理。

第十七条 由市、区规划配套建设的商业网点用房工程竣工，由同级商业管理部门参与验收后方可交付使用。

第十八条 由市、区规划配套建设的商业网点用房交付使用后，配套商业网点的产权所有者应与市、区商业管理部门签订经营责任书，确保配套商业网点的使用面积和功能不变。任何单位和个人不得随意改变其使用功能。如需改变的，应送同级商业管理部门审核后，按原规划审批程序报批。已擅自改变使用功能的，应予恢复。

第十九条 租赁经营的商业网点，租赁双方应当签订租赁经营合同，明确双方权利和义务。

第二十条 任何单位和个人不得占用街道和其他公共用地开设市场、商场、摊档等营业场所。

第五章 法律责任

第二十一条 新建居住小区的开发企业不按规划将相应的建筑面积用作配套商业网点用房的，由市、区商业管理部门提请同级规划部门，依照城市规划管理规定处罚。

第二十二条 违反本条例第十二条 、第十四条规定的，由市、区商业管理部门提请同级规划部门，依照城市规划管理规定处罚。

第二十三条 违反本条例第十五条第一款规定的，由商业管理部门责令限期改正，逾期不改正的，按该商业网点用房面积成本价的２０％－３０％处以罚款，并责令其在原拆建地建成的楼房首层中划出同等面积，恢复该商业网点。

第二十四条 违反本条例第十八条规定，擅自改变使用功能的，商业管理部门有权要求商业网点的产权所有者履行经营责任书的违约责任，并责令限期改正。逾期不改正的，按该商业网点用房面积成本价的２０％－３０％处以罚款，并责令其将原商业网点用房以成本价售予商业管理部门安排使用。

第二十五条 违反本条例第二十条规定的，分别由有关部门依照法律法规规定责令其限期退还所占用的街道及公共用地，并给予处罚。

第二十六条 商业网点管理部门工作人员违反本条例，滥用职权，玩忽职守，收受贿赂，徇私舞弊，情节轻微的，由其所在单位或上级主管机关给予行政处分。构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十七条 对行政处罚不服的，可按《中华人民共和国行政诉讼法》和《行政复议条例》的有关规定，申请复议或向人民法院提起诉讼。逾期不申请复议，不提起诉讼，又不履行行政处罚决定的，由行政处罚部门申请人民法院强制执行。

第二十八条 刁难、辱骂、殴打行政执法人员，应当给予治安管理处罚的，由公安机关依法处理；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附则

第二十九条 本市各县级市对商业网点的管理可参照本条例执行。

第三十条 本条例自公布之日起施行。