

概覽

目標集團主要從事住宅、商業及多種公共工程樓宇之建築。目標集團受相關政府部門之監管（主要指承攬建築項目之資質、項目招標、施工、質量及工程竣工驗收等方面之監管）。此外，工程施工亦受相關政府部門頒佈之環境保護及施工安全法規之規限。

主要監管機構

監管目標集團業務之中國主要政府機構如下：

- 商務部及地方商務主管部門，負責監督及管理境外工程承包企業之資質及投標程序和該等企業以對外投資方式設立之任何境外公司以及建築業之外商投資；
- 發改委及地方發展和改革委員會，負責規劃、審批固定資產投資類建築項目；
- 國家市場監管總局及地方工商管理部門，負責登記及監督市場參與者及維持市場經營秩序；
- 住房和城鄉建設部及地方管理建築業之主管部門，負責：(i)管理建築業企業之要求及資質，包括審批各類建築企業之市場准入要求及其資質認可及確認、制定行業標準及守則、監督及管理行業質量；(ii)監督及管理開展國家建築項目、工程勘察、設計及工程成本諮詢業務之資質；(iii)監督及管理建築項目、工程勘察、設計及工程成本諮詢業務；(iv)監督及管理建築項目施工圖紙及設計文件之查驗；及(v)監督及管理城鄉規劃之制定；
- 應急管理部及地方安全生產管理部門，負責監督及管理中國之建築安全；
及

- 生態環境部及地方環境保護主管部門，負責管理建築項目之環保問題，包括審批建築項目之環境影響評估文件、評估進行建築項目環境影響評估之企業之資質及建築項目環保設施之驗收。

建築業之主要法律及法規

建築法

第八屆全國人民代表大會常務委員會於一九九七年十一月一日通過並頒佈《中華人民共和國建築法》(主席令第91號)，自一九九八年三月一日起生效，並於二零一一年四月二十二日及二零一九年四月二十三日修訂以及於二零一九年四月二十三日實施。該法規定：

1. 對建築工程實行許可證制度，包括分別向建築活動與施工人員授出之許可證。任何建築活動開始前均須遵照若干條件申領相關施工許可證，而施工活動須由具有相關資質證書之建築企業、勘察單位、設計單位及工程監理單位進行；
2. 建築企業僅可向具備相關資質之分包商分包建築工程，且承包商與分包商之間須依法訂立書面合同，闡明訂約方之權利與義務。建築工程分包應依法以招標方式進行，不宜以招標方式分包之建築工程可直接分包；
3. 主管部門已實行建築工程監理制度。建築工程監理人員須依照法律、行政法規、相關技術標準、設計文件及建築工程合同，對分包商在施工質量、建設工期及建設資金使用等方面，代表建設單位實施監督；
4. 建築工程安全生產管理必須堅持「安全第一、預防為主」之方針，建立健全安全生產之責任制度；及

5. 建築工程質量必須符合有關建築工程安全標準之規定。主管部門推行對從事建築活動之單位進行質量認證之制度。倘建築工程採用總承包，則工程質量由項目總承包商負責。倘總承包商將建築工程分包予其他單位，則總承包商及分包商對分包工程之質量共同及個別承擔責任。

根據《中華人民共和國建築法》，從事建築活動之建築企業、勘察單位、設計單位及工程監理單位必須基於各自之註冊資本、所擁有之專業技術人員、技術設備以及已完成之建築工程劃分為不同資質等級，經資質審查合格並取得相應資質等級證書後，方可在其資質等級指定範圍內從事建築活動。

承包資質管理

住建部於二零一五年一月二十二日通過《建築業企業資質管理規定》(住建部令第22號)，自二零一五年三月一日起生效，並於二零一六年九月十三日及二零一八年十二月二十二日修訂以及於二零一八年十二月二十二日實施。住建部於二零一五年一月三十一日頒佈《建築業企業資質管理規定和資質標準實施意見》(建市[2015]20號)(「**實施意見**」)，自二零一五年三月一日起生效並於二零一五年十一月九日及二零二零年一月十六日修訂，二零二零年一月十六日實施。根據該等規定，建築業承包企業資質分為三個序列：施工總承包資質、專業承包資質及施工勞務資質。

施工總承包資質及專業承包資質根據工程性質及技術特點分為若干資質類別，並按照規定之條件再分為若干資質等級。施工勞務資質不分類別及等級。

住建部於二零一四年十一月六日頒佈並於二零一六年十一月一日修訂之《建築業企業資質標準》(建市[2014]159號)(「**資質標準**」)規定，施工總承包資質分為12個類別，每個類別再分為四個等級，包括特級資質、一級總承包資質、二級資質及三級資質。專業承包資質分為36個類別。施工勞務資質不分等級及類別。

持有特級證書之企業可承攬所有等級之建築及設計總承包業務，並可根據資質範圍開展工程總承包及項目管理業務。

持有施工總承包資質之企業可根據資質範圍承攬建築工程管理服務。該等企業可自行承攬建築工程之所有方面，亦可將非關鍵建築工程分包予分包企業。該等企業亦可僱用勞務分包企業進行建築工程。專業建築工程應分包予具有相應資質之專業分包企業，而勞務作業應分包予具有相關資質之勞務分包企業。

1. 特級資質

根據《施工總承包企業特級資質標準》，企業申請特級資質的條件如下：

1.1 企業資信能力

- (1) 企業註冊資本金人民幣3億元以上。
- (2) 企業淨資產人民幣3.6億元以上。
- (3) 企業近三年上繳建築業營業稅均在人民幣5,000萬元以上。
- (4) 企業銀行授信額度近三年均在人民幣5億元以上。

1.2 企業主要管理人員和專業技術人員要求

- (1) 企業經理具有10年以上從事工程管理工作經歷。
- (2) 技術負責人具有15年以上從事工程技術管理工作經歷，且具有工程序列高級職稱及一級註冊建造師或註冊工程師執業資格；主持完成過兩項及以上施工總承包一級資質要求的代表工程的技術工作或甲級設計資質要求的代表工程或合同額人民幣2億元以上的工程總承包項目。

- (3) 財務負責人具有高級會計師職稱及註冊會計師資格。
- (4) 企業具有註冊一級建造師（一級項目經理）50人以上。
- (5) 企業具有本類別相關的行業工程設計甲級資質標準要求的專業技術人員。

1.3 科技進步水平

- (1) 企業具有省部級（或相當於省部級水平）及以上的企業技術中心。
- (2) 企業近三年科技活動經費支出平均達到營業額的0.5%以上。
- (3) 企業已建立內部局域網或管理信息平台，實現了內部辦公、信息發佈、數據交換的網絡化；已建立並開通了企業外部網站；使用了綜合項目管理信息系統和人事管理系統、工程設計相關軟件，實現了檔案管理和設計文檔管理。

2. 一級總承包資質

根據資質標準，企業申請一級總承包資質的條件如下：

2.1 企業資產

淨資產人民幣1億元以上

2.2 企業主要人員

- (1) 建築工程、機電工程專業一級註冊建造師合計不少於12人，其中建築工程專業一級註冊建造師不少於9人；

- (2) 技術負責人具有10年以上從事工程施工技術管理工作經歷，且具有結構專業高級職稱；建築工程相關專業中級以上職稱人員不少於30人，且結構、給排水、暖通、電氣等專業齊全；
- (3) 持有崗位證書的施工現場管理人員不少於50人，且施工員、質量員、安全員、機械員、造價員、勞務員等人員齊全；
- (4) 經考核或培訓合格的中級工以上技術工人不少於150人。

2.3 企業工程業績

近5年承擔過下列4類中的2類工程的施工總承包或主體工程承包，工程質量合格。

- (1) 地上25層以上的民用建築工程1項或地上18-24層的民用建築工程2項；
- (2) 高度100米以上的構築物工程1項或高度80-100米（不含）的構築物工程2項；
- (3) 建築面積12萬平方米以上的建築工程1項或建築面積10萬平方米以上的建築工程2項；
- (4) 鋼筋混凝土結構單跨30米以上（或鋼結構單跨36米以上）的建築工程1項或鋼筋混凝土結構單跨27-30米（不含）（或鋼結構單跨30-36米（不含））的建築工程2項。

3. 二級資質

根據資質標準，企業申請二級資質的條件如下：

3.1 企業資產

淨資產人民幣4,000萬元以上。

3.2 企業主要人員

- (1) 建築工程、機電工程專業註冊建造師合計不少於12人，其中建築工程專業註冊建造師不少於9人；
- (2) 技術負責人具有8年以上從事工程施工技術管理工作經歷，且具有結構專業高級職稱或建築工程專業一級註冊建造師執業資格；建築工程相關專業中級以上職稱人員不少於15人，且結構、給排水、暖通、電氣等專業齊全；
- (3) 持有崗位證書的施工現場管理人員不少於30人，且施工員、質量員、安全員、機械員、造價員、勞務員等人員齊全；
- (4) 經考核或培訓合格的中級工以上技術工人不少於75人。

3.3 企業工程業績

近5年承擔過下列4類中的2類工程的施工總承包或主體工程承包，工程質量合格。

- (1) 地上12層以上的民用建築工程1項或地上8-11層的民用建築工程2項；
- (2) 高度50米以上的構築物工程1項或高度35-50米（不含）的構築物工程2項；
- (3) 建築面積6萬平方米以上的建築工程1項或建築面積5萬平方米以上的建築工程2項；
- (4) 鋼筋混凝土結構單跨21米以上（或鋼結構單跨24米以上）的建築工程1項或鋼筋混凝土結構單跨18-21米（不含）（或鋼結構單跨21-24米（不含））的建築工程2項。

4. 三級資質

根據資質標準，企業申請三級資質的條件如下：

4.1 企業資產

淨資產人民幣800萬元以上。

4.2 企業主要人員

- (1) 建築工程、機電工程專業註冊建造師合計不少於5人，其中建築工程專業註冊建造師不少於4人；
- (2) 技術負責人具有5年以上從事工程施工技術管理工作經歷，且具有結構專業中級以上職稱或建築工程專業註冊建造師執業資格；建築工程相關專業中級以上職稱人員不少於6人，且結構、給排水、電氣等專業齊全；
- (3) 持有崗位證書的施工現場管理人員不少於15人，且施工員、質量員、安全員、機械員、造價員、勞務員等人員齊全；
- (4) 經考核或培訓合格的中級工以上技術工人不少於30人；
- (5) 技術負責人（或註冊建造師）主持完成過本類別資質二級以上標準要求的工程業績不少於2項。

二零零七年前，建築業企業須根據建設部頒佈並於二零零一年七月一日生效之《建築業企業資質管理規定》（中華人民共和國建設部（住建部前身）令第87號）和建設部於二零零一年五月二十八日頒佈之《建築業企業資質管理規定實施意見》（建辦建（2001）24號）進行資質年檢。

二零零一年前，建築業企業須根據建設部頒佈並於一九九五年十月十五日生效之《建築業企業資質管理規定》（建設部令第48號）進行資質年檢。

附錄二

監管概覽

建設部於二零零五年八月九日印發《關於工程勘察、設計、施工、監理企業及招標代理機構資質申請及年檢有關問題的通知》(建辦市函[2005]456號)，自二零零五年起，建設部不再開展對工程勘察、設計、施工及監理企業以及招標代理之資質年檢工作。二零零四年七月一日後，工程勘察、設計、施工、監理企業及招標代理之資質證書(包括已經或尚未進行年檢之證書)，凡在有效期內，則均為有效證書，而任何單位及部門不得以企業未進行年檢為由，限制企業在其資質證書許可範圍內從事正常之經營活動。

項目總承包

建設部於二零零三年二月十三日頒佈《關於培育發展工程總承包和工程項目管理企業的指導意見》(建市[2003]30號)，當中規定工程總承包指從事工程總承包之企業或總承包商受擁有人委託，根據合同對工程項目之勘察、設計、採購、施工及試運行(竣工驗收)等實行全過程或若干階段之承包。總承包商按照合同協定就項目之質量、建設工期及造價等向擁有人負責。

總承包商可依法將部分工程分包予具備相應資質之分包商；分包商須按照分包協定對總承包商負責。

工程總承包主要包括以下模式：(a)設計採購施工(EPC)／交鑰匙總承包；(b)設計施工(D-B)；(c)設計採購(E-P)；及(d)採購施工(P-C)。鼓勵具備相關工程勘察、設計及施工資質之企業通過改造及重組建立與工程總承包業務相適應之組織機構與項目管理體系，充實項目管理專業人員，提高融資能力，發展成為具有設計、採購、施工(施工管理)綜合功能的工程公司，在其勘察、設計或施工總承包資質等級許可的範圍內開展工程總承包業務。目標集團於最後實際可行日期持有各級工程資質。請參閱本通函「目標集團之業務」一節之「牌照、證書及許可證」一段。

項目分包

於二零一九年一月三日，住建部頒佈了《建築工程施工發包與承包違法行為認定查處管理辦法》(建市規[2019]1號)，自二零一九年一月一日起生效。該辦法制定了違法發包、轉包、違法分包、掛靠分包及其他違法行為之詳細法規。

根據該辦法，工程擁有人向不具備適當資質之單位或個人發包工程，或違反法定程序發包或就發包將單一工程分為數個小工程即構成違法。轉包指建築單位於承攬工程後未能按相關合同協定內容履行其責任及義務，繼而轉讓所承攬之整個工程，或以分包名義分拆所承攬之整個工程並分別轉讓分拆部分予其他單位或個人施工。違法分包指施工單位承攬工程後違反法律法規或違反有關施工合同之工程分包協議，將單位工程或工程之若干分拆部分分包予其他單位或個人施工。掛靠分包指單位或個人以具備相應資質之施工單位名義承攬工程。

於依法監督及管理建築市場及建築工地過程中發現之違法發包、轉包、違法分包、掛靠分包及其他違法行為須處以行政處罰並受行政措施規限。

保修期限

《建設工程質量管理條例》於二零零零年一月三十日生效並於二零一七年十月七日及二零一九年四月二十三日已被修訂。在正常使用條件下，建設工程的最低保修期限為：

1. 基礎設施工程、房屋建築的地基基礎工程和主體結構工程，為設計文件規定的該工程的合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的衛生間、房間和外牆面的防滲漏，為5年；
3. 供熱與供冷系統，為2個採暖期、供冷期；及
4. 電氣管線、給排水管道、設備安裝和裝修工程，為2年。

其他項目的保修期限由發包方與承包方約定。

招標投標管理

《中華人民共和國招標投標法》(主席令第21號)(「**招標投標法**」)自二零零零年一月一日起生效，於二零一七年十二月二十七日經修訂及於二零一七年十二月二十八日實施。根據招標投標法第3條，在中國境內進行大型基礎設施及公用事業等關係社會公共利益與公眾安全之項目、全部或部分使用國有資金投資或者國家融資之項目及使用國際組織或外國政府貸款及援助資金之項目(「**招標項目**」)時，包括項目勘察、設計、施工、監理以及與工程建設有關之重要設備、材料之採購等各個方面均須進行招標。中標人按照合同條文或經招標人同意，可將項目之部分非主體、非關鍵性工作進行分包。上述項目之項目範圍與投資規模由國務院發展計劃部門會同國務院其他有關部門制訂，報國務院批准。法律或者國務院對必須進行招標之其他項目之範圍有規定的，依照該等法律法規。

於二零一二年四月十四日，國務院辦公廳頒佈《國務院辦公廳轉發發展改革委、法制辦、監察部關於做好招標投標法實施條例貫徹實施工作意見的通知》，表示有關政府部門擬完善工程建設項目強制招標制度。根據該通知，發改委將會同有關部門抓緊修改招標標準規定，科學合理地確定依法必須進行招標之工程建設項目之範圍與規模標準，報國務院批准後公佈施行招標標準規定之修訂本。

根據招標投標法，招標分為公開招標及邀請招標。根據《工程建設項目施工招標投標辦法》，必須進行公開招標之工程建設項目之施工經批准後可進行邀請招標，惟相關項目須符合以下任何條件：(i)項目技術複雜或有特殊要求，或者受自然地域或環境

附錄二

監管概覽

限制，只有少量潛在投標人可供選擇；(ii)項目涉及國家安全、國家秘密或搶險救災，適宜招標但不宜公開招標；及(iii)採用公開招標方式的費用佔項目合同金額的比例過大。根據《工程建設項目勘察設計招標投標辦法》，工程建設項目之勘察設計必須進行公開招標，而部分情形下經相關部門批准後毋須進行招標。

招標投標法、招標標準規定、《工程建設項目施工招標投標辦法》及《工程建設項目勘察設計招標投標辦法》對未載入其條文範圍之項目不要求進行招標程序。

根據招標投標法，倘項目必須進行招標而不進行招標即屬違反規定，可以處有關合同金額0.5%以上1%以下（視招標程序而定）之罰款。另外，對使用國有資金之有關項目，可以暫停項目執行或者暫停資金撥付，對有關項目之負責人及其他被視為直接負責項目之人員給予處分。

根據招標投標法，施工、勘察、設計或監理單位可單獨投標，或兩名或以上法人或者其他組織可以組成一個聯合體共同投標。聯合體之所有單位應當具備承擔招標項目之相應能力。由同一專業之單位組成之聯合體，按照資質等級最低之單位確定資質等級。倘中標，聯合體各方應當共同與招標人簽訂合同，就中標項目向招標人承擔連帶及個別責任。

招標人根據評標委員會提出之書面評標報告確定中標人，或可授權評標委員會直接確定中標人。招標必須授予能夠最大限度地滿足招標文件中規定之各項綜合評價標準之投標人，或能夠滿足招標文件之實質性要求且投標價格最低之投標人。中標人確定後，招標人應當向中標人發出中標通知書，並將中標結果通知其他投標人。

根據《中華人民共和國建築法》，招標人於招標過程中不可接受賄賂、非法佣金或要求任何其他好處。潛在投標人不得以不法手段（包括行賄、非法佣金或其他好處）謀取中標。

附錄二

監管概覽

任何人於招標過程中要求、接受或提供賄賂，將依法接受調查及被追究刑事責任。此外，該名人士可能被處罰款，並沒收賄款，對直接負責之主管人員及其他直接責任人員給予處分。除根據前述條文進行處罰外，以行賄謀取中標之任何單位亦可被責令停業整頓、降低資質等級或吊銷資質證書。

根據招標投標法，投標人不得相互串通投標報價，不得排擠其他投標人之公平競爭，損害招標人及其他潛在投標人之合法權益。投標人不得與招標人串通投標，損害國家利益、社會公共利益及他人之合法權益。禁止投標人以向招標人或者評標委員會成員行賄之手段謀取中標。

倘投標人相互串通投標或與招標人串通投標，或投標人以向招標人或評標委員會成員行賄之手段謀取中標，中標無效，中標者可被處項目總值0.5%以上1%以下之罰款。對單位直接負責之主管人員或任何其他直接責任人員處單位罰款總額5%以上10%以下之罰款。有違法所得的，並處沒收違法所得。情節嚴重的，取消投標人一年至二年內參加其他項目之投標資格，直至由工商行政管理機關吊銷營業執照。構成犯罪的，依法追究投標人之刑事責任。給他人造成損失的，投標人依法承擔賠償責任。

工程質量監理

國務院頒佈《建設工程質量管理條例》(國務院令第279號)，自二零零零年一月三十日起生效並於二零一七年十月七日及二零一九年四月二十三日經修訂，規定凡在中國境內從事土木工程、建築工程、線路管道及設備安裝與裝修工程之新建、擴建及改建等有關活動或實施對建設工程質量監督管理的，必須遵守該條例。

施工單位、勘察單位、設計單位及監理單位依法對建設工程質量負責。建設單位必須確保本身或分包工程參與各方具備必要之資質且不得將建設工程肢解發包。建設工程經驗收合格後方可交付使用。從事建設工程勘察、設計、施工及監理之單位應當依法取得資質證書，並在其資質等級許可之範圍內承攬工程。施工、勘察及設計單位

附錄二

監管概覽

不得轉包所承攬之工程。此外，建設工程實行質量保修制度。倘建設工程在保修期限及保修範圍內發生質量問題，施工單位應當履行保修義務，並對造成之損失承擔賠償責任。

項目價格

《建設工程施工發包與承包價格管理暫行規定》(建標[1999]1號，於一九九九年一月六日發佈及生效)、《建築工程施工發包與承包計價管理辦法》(住建部令第16號，於二零一三年十二月十一日發佈及於二零一四年二月一日生效)及《建設工程價款結算暫行辦法》(財建[2004]369號，於二零零四年十月二十日發佈及生效)載列建設工程之施工費用、定價方式、估值方法、付款時間、爭議解決方法等。

建設工程驗收

根據《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收規定》(建質[2013]171號，於二零一三年十二月二日發佈及生效)，工程竣工後，應組織勘察、設計、施工、監理單位組成驗收組。各單位分別匯報工程合同履約情況及在工程建設各個環節執行法律、法規及工程建設強制性標準之情況。

根據《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理辦法》(住建部令第2號，於二零零九年十月十九日發佈及生效)，在中華人民共和國境內新建、擴建、改建各類房屋建築和市政基礎設施工程之竣工驗收備案，適用此辦法。建設單位應當自工程竣工驗收合格之日起15日內，依照此辦法規定，向工程所在地之縣級或以上地方人民政府建設主管部門備案。

環境保護

全國人民代表大會常務委員會於二零一四年四月二十四日頒佈並自二零一五年一月一日起生效之《中華人民共和國環境保護法》(主席令第9號)(「**環境保護法**」)是中國最重要的環境保護法律。環境保護法界定了中國各級政府有關環境保護之權利與責任。

附錄二

監管概覽

根據環境保護法，國務院環境保護主管部門制訂國家污染物排放標準，並負責對環境保護實施監管與控制。縣級及省級或市級環境保護主管部門對各自行政區域之環境保護負責。地方環境保護主管部門可制訂更為嚴格之地方標準約束其司法權區內之企業。環境保護法規定，產生污染或其他危害之經營單位必須採取措施保護其營運範圍所涉環境、建立環境保護責任制度以及採取有效措施控制及恰當處理廢氣、廢水、廢渣及其他廢料。排放污染物之企業事業單位須向環境保護主管部門申報登記。排污超標之企業事業單位須繳納超標排污罰款並負責治理。

建設單位應根據環境保護及安全生產之法律法規，採取措施控制環境污染及施工場地之粉塵、廢氣、污水、固體廢物、噪聲及振動所造成之危害。

根據一九九六年十月二十九日頒佈及於一九九七年三月一日生效並於二零一八年十二月二十九日修訂之《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》，在城市市區範圍內向周圍生活環境排放建築施工噪聲，應當符合國家規定之建築施工場界環境噪聲排放標準。

建築施工過程中使用機械及其他設備，可能產生環境噪聲污染的，施工單位必須在工程開工15日以前向工程所在地縣級或以上地方人民政府環境保護行政主管部門申報該工程之項目名稱、施工場所和竣工所需期限、可能產生之環境噪聲值以及所採取之環境噪聲污染防治措施之情況。

在城市市區噪聲敏感建築物集中區域內，禁止夜間進行產生環境噪聲污染之建築施工作業，但搶修、搶險作業或因生產工藝上要求或者特殊需要必須連續作業的除外。因特殊需要必須連續作業的，必須有縣級或以上人民政府或者其有關主管部門之許可。前述條文規定之夜間作業，必須公告附近居民。

根據二零零二年十月二十八日頒佈並於二零一八年十二月二十九日最後修訂及於二零一八年十二月二十九日新生效之《中華人民共和國環境影響評價法》，國家根據建

附錄二

監管概覽

設項目對環境之影響程度，對建設項目之環境影響評價實行分類管理。建設單位應當按照下列規定組織編製環境影響報告書、環境影響報告表或填報環境影響登記表（以下統稱「環境影響評價文件」）：

- (a) 可能造成重大環境影響的，應當編製環境影響報告書，對產生之環境影響進行全面評價；
- (b) 可能造成輕度環境影響的，應當編製環境影響報告表，對產生之環境影響進行分析或者專項評價；
- (c) 對環境影響很小、不需要進行環境影響評價的，應當填報環境影響登記表。

建設項目之環境影響評價文件，由建設單位按照國務院之相關規定報有審批權之環境保護行政主管部門審批。建設項目之環境影響評價文件未依法經法定審批部門審查或者審查後未予批准的，項目審批部門不得批准建設，建設單位不得開工建設。

根據一九九八年十一月二十九日頒佈及生效並於二零一七年七月十六日經修訂及於二零一七年十月一日實施之《建設項目環境保護管理條例》，國家實行建設項目環境影響評價制度。

國家根據建設項目對環境之影響程度，按照下列規定對建設項目之環境保護實行分類管理：

- 1. 建設項目對環境可能造成重大影響的，應當編製環境影響報告書，對建設項目產生之污染和對環境之影響進行全面、詳細的評價；
- 2. 建設項目對環境可能造成輕度影響的，應當編製環境影響報告表，對建設項目產生之污染和對環境之影響進行分析或專項評價；及
- 3. 建設項目對環境影響很小，不需要進行環境影響評價的，應當填報環境影響登記表。

附錄二

監管概覽

施工安全

二零零二年六月二十九日發佈、二零一四年八月三十一日最後修訂並於二零一四年十二月一日新生效之《中華人民共和國安全生產法》規定，生產經營單位必須執行依法制定之保障安全生產之國家標準或行業標準，並具備有關法律、行政法規和國家標準或者行業標準規定之安全生產條件。不具備安全生產條件之單位不得從事生產經營活動。建設項目安全設施之設計人、設計單位應當對安全設施設計負責。生產經營單位應當在有較大危險因素之生產經營場所和有關設施、設備上，設置明顯的安全警示標誌。

根據二零零三年十一月二十四日頒佈並於二零零四年二月一日生效之《建設工程安全生產管理條例》，負責建設工程安全生產之企業須對建設工程之安全生產承擔責任。建設工程實行施工總承包的，由總承包單位對施工現場之施工安全負總責，並與分包單位對分包工程之施工安全承擔連帶及個別責任。施工單位應當為施工現場從事危險作業之人員辦理有關工作相關事故傷害之意外傷害保險，保險費由施工單位支付。實行施工總承包的，由總承包單位支付保險費。保險期限自建設工程動工之日起至竣工驗收合格止。

安全生產許可證

根據《中華人民共和國安全生產法》、《安全生產許可證條例》(於二零零四年一月十三日發佈、於二零一四年七月二十九日最後修訂及新生效)、《建設工程安全生產管理條例》及《建築施工企業安全生產許可證管理規定》(於二零零四年七月五日發佈以及於二零一五年一月二十二日修訂及新生效)等法律法規，中國政府對建築施工企業實行安全生產許可制度，建築施工企業必須申請安全生產許可證。於承攬任何建築施工活動前，建築施工企業須向省級或以上之主管建築部門申請領取安全生產許可證。

建築施工企業未取得安全生產許可證的，不得從事建築施工活動。

建築主管部門於審核及頒發施工許可證時應當審核建築施工企業是否已取得安全生產許可證。倘企業尚未取得安全生產許可證，則不得向其頒發施工許可證。倘建築施工企業發生任何重大安全事故，其安全生產許可證將暫時吊銷，且須於限期內作出整改。

事故預防

為保證施工安全，預防事故發生，建設部推出《建築工程預防高處墜落事故若干規定》(於二零零三年四月十七日發佈及生效)，對高處作業之人員要求、設備要求等作出了嚴格的規定，並規定了嚴格的責任制度。

根據《建築工程預防坍塌事故若干規定》(於二零零三年四月十七日發佈及生效)，為預防事故發生，保證施工安全，凡從事建築工程新建、改建、擴建等活動之有關單位，應嚴格根據地質情況、施工工藝、作業條件及周邊環境編製施工方案。

安全培訓與勞動保護

根據《建築施工人員個人勞動保護用品使用管理暫行規定》(於二零零七年十一月五日發佈及生效)，建築業企業職工必須於上崗前定期接受安全培訓教育，並對建築工地和個人勞動保護用品之使用及管理進行了嚴格規定。

外商投資建築企業

建設部與前對外貿易經濟合作部於二零零二年九月二十七日聯合頒佈《外商投資建築業企業管理規定》(建設部、對外貿易經濟合作部令第113號)，自二零零二年十二月一日起施行，並於二零二零年一月十七日失效。建設部與商務部於二零零三年十二月十九日聯合頒佈《〈外商投資建築業企業管理規定〉的補充規定》(建設部、商務部令第121號)，並於二零二零年一月十七日失效。建設部於二零零三年四月八日頒佈《關於外商投資建築業企業管理規定中有關資質管理的實施辦法》(建市[2003]73號)。該等條例規定，在中國境內設立外資企業從事建築活動之外商投資者應當取得商務部主管部門頒發之「外商投資企業批准證書」，在國家工商行政管理總局或其授權之地方工商行政管理局註冊登記，並取得建設部主管部門頒發之「建築業企業資質證書」。

附 錄 二

監 管 概 覽

外商投資建築業企業有外商獨資建築業企業、中外合資經營建築業企業及中外合作經營建築業企業三種形式。中外合資經營建築業企業與中外合作經營建築業企業之中方的出資總額不得低於企業註冊資本之25%。香港及澳門服務提供者投資設立的建築業企業承攬中外合營建設項目時，不受建設項目中外方投資比例限制。於中國境內從事建築活動之外商投資建築業企業必須遵守中國法律、法規及條例。根據《外商投資建築業企業管理規定》，中外合資經營建築業企業及中外合作經營建築業企業可在其資質等級許可範圍內承攬任何建築工程，以及外商獨資建築業企業只允許在其資質等級許可範圍內承攬下列各類建築工程：

1. 全部以外資、外國贈款、外資及贈款建設之工程；
2. 由國際金融機構資助並通過根據貸款協議條款進行之國際招標授予之建設項目；
3. 外資等於或者超過50%之中外聯合建設項目；及外資少於50%，但因技術困難而不能由中國建築企業獨立實施，經省、自治區、直轄市政府建設行政主管部門批准之建築工程；及
4. 由中國投資，但因技術困難而不能由中國建築企業獨立實施之建設項目，經省、自治區、直轄市人民政府建設行政主管部門批准，可以由中外建築企業聯合承攬。

根據《〈外商投資建築業企業管理規定〉的補充規定》，香港服務提供者及澳門服務提供者在內地投資之建築業企業申辦資質證應按內地有關法規辦理。凡取得建築業企業資質證的，可依法在全國範圍內參加工程投標。

附錄二

監管概覽

申請施工總承包序列特級和一級、專業承包序列一級資質之外商投資建築業企業，其設立由國務院下屬商務部之行政主管部門審批，而其資質由國務院下屬建設部之建設主管部門審批。根據商務部於二零零六年一月二十二日頒佈並自二零零六年三月三十一日起實施之《商務部關於委託省級商務主管部門審核管理外商投資建築業企業的通知》(商資函[2005]90號)及建設部於二零零六年三月二十九日頒佈及實施之《建設部關於配合商務主管部門做好外商投資建築業企業、建設工程設計企業設立管理的通知》(建市函[2006]76號)，申請施工總承包序列特級和一級、專業承包序列一級資質之外商投資建築業企業之設立審批權已委託予省級商務主管部門及國家級經濟技術開發區管理委員會，彼等須向同級別建設行政主管部門徵求意見後方可授出批文。根據《外商投資建築業企業管理規定》，申請施工總承包序列和專業承包序列二級及以下資質、勞務分包序列資質之外商投資建築業企業，其設立由省、自治區、直轄市對外貿易經濟行政主管部門審批，而其資質由省、自治區、直轄市建設行政主管部門審批。根據建設部關於印發《建設部關於外商投資建築業企業管理規定中有關資質管理的實施辦法》的通知(建市[2003]73號)，倘外國企業擬投資入股內資建築業企業，企業性質變更為中外合資經營建築業企業或中外合作經營建築業企業，則被投資企業之資質須按照實際達到的標準重新核定。

外幣兌換

中國之主要外幣兌換管理條例為《外匯管理條例》(國務院令第532號)(於二零零八年八月五日經最新修訂)與《結匯、售匯及付匯管理規定》。根據該等法規，人民幣在股息分派、利息支付、貿易及服務相關外匯交易等經常賬戶項目可自由兌換，而在直接投資、貸款、返程投資及中國境外證券投資等多數資本賬戶項目則不可自由

附錄二

監管概覽

兌換，惟事先獲國家外匯管理局或其地方分支機關批准者及事先於上述機關登記者除外。再者，外商投資企業借用國外貸款，須報國家外匯管理局或其地方分支機關備案方可生效。提高總投資金額與註冊資本須經商務部或其地方分支機關許可。

根據《結匯、售匯及付匯管理規定》，在經常賬戶交易結匯方面，中國境內之外商投資企業可在未經國家外匯管理局許可之情況下購買或匯出在國家外匯管理局規定限額內之外匯。

《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》（匯發[2015]19號）於二零一五年三月三十日獲得國家外匯管理局通過，並於二零一五年六月一日生效。其採用外商投資企業外匯資本金意願結匯制度。「意願結匯」是指外商投資企業資本金賬戶中經外匯管理局辦理貨幣出資權益確認（或經辦理貨幣出資入賬登記）之外匯資本金可根據企業之實際經營需要在銀行辦理結匯。在實行外匯資本金意願結匯之同時，外商投資企業仍可選擇按照支付結匯制度使用其外匯資本金。外商投資企業原則上應在銀行開立一一對應之資本項目－結匯待支付賬戶，用於存放意願結匯所得人民幣資金，並通過該賬戶辦理各類支付手續。外商投資企業在同一銀行網點開立之同名資本金賬戶、境內資產變現賬戶和境內再投資賬戶可共用一個結匯待支付賬戶。

股息分派

規管外資控股公司股息分派之主要法規包括《中華人民共和國公司法》（於二零一八年十月二十六日生效）及中華人民共和國外商投資法，除非外資企業已依照中國法律法規的規定提取公積金及彌補過往會計年度的財政虧損，否則外資企業不可分派稅後利潤。

根據企業所得稅法及國家稅務總局關於下發協定股息稅率情況一覽表的通知（由國家稅務總局於二零零八年一月二十九日頒佈並於同日生效），向其外國投資者派付的股息須按10%的稅率徵收預扣所得稅，惟中國政府訂立的相關稅收協定中另有規定者除外。

附錄二

監管概覽

中國與香港政府於二零零六年八月二十一日訂立《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》（「安排」）。根據安排，倘香港居民直接持有中國公司不少於25%的股權，則該中國公司向該香港居民派付的股息按5%的稅率繳納預扣所得稅，如果香港居民在中國公司所持有的股權不足25%，則按10%的稅率繳納預扣所得稅。

根據國家稅務總局於二零零九年二月二十日頒佈並於同日生效的《國家稅務總局關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》，稅收協定締約對方稅收居民如需就中國居民公司所支付股息按有關稅收協定中訂明的稅率徵稅，則應同時符合以下規定方可享受有關稅率：(i)取得股息的該對方稅收居民根據稅收協定規定應限于公司；(ii)在該中國居民公司的全部所有者權益和有表決權股份中，該對方稅收居民直接擁有的比例均符合規定比例；及(iii)該對方稅收居民直接擁有該中國居民公司的資本比例，在取得股息前連續12個月以內任何時候均符合稅收協定規定的比例。

根據國家稅務總局於二零一五年八月二十七日頒佈，於二零一五年十一月一日生效及於二零一八年六月十五日修訂的《非居民納稅人享受稅收協定待遇管理辦法》（「管理辦法」），任何符合享有優惠待遇的非居民納稅人均可於提交報稅表或透過預扣代理作出預扣聲明時享有優惠待遇，惟須受到稅務機關其後的管理。

有關外國投資者併購的法律及法規

《關於外國投資者併購境內企業的規定》（「併購規定」）於二零零六年八月八日頒佈、於二零零六年九月八日生效並於二零零九年六月二十二日修訂。根據併購規定，以下情形符合外國投資者併購境內企業的條件：

1. 外國投資者協議購買境內非外商投資企業的股權或者認購境內非外商投資企業的增資，使該境內非外商投資企業變更設立為外商投資企業；
2. 外國投資者設立外商投資企業，並通過該外商投資企業協議購買境內企業的資產及運營該資產；或

3. 外國投資者協議購買境內企業的資產，並以該資產投資設立外商投資企業並運營該資產。

第37號通知

根據《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》（「**第37號通知**」，於二零一四年七月四日發佈及生效），「特殊目的公司」是指中國居民股東（含中國機構和個人）以海外投資及融資為目的透過動用其合法持有之境內或海外資產或股權方式直接設立或間接控制之境外企業。中國居民股東以其合法境內資產或股權向特殊目的公司作出注資前，應向國家外匯管理局或其地方分局登記其直接設立或間接控制之境外特殊目的公司。倘中國居民股東之有關基本資料、其名稱或運營期限有任何變動或有任何其他重大事件，如資本增減、股權轉讓或掉期或股份合併或分拆，中國居民股東應及時向國家外匯管理局更新其外匯登記。

根據第37號通知，倘未按照規定進行登記，中國附屬公司之外匯活動及向非中國特殊目的公司分派股息之能力會遭限制，本身亦會遭處罰，包括被責令將非法於中國境外支付之外匯款項匯回中國及遭罰款。

稅法

企業所得稅

於二零零八年一月一日，二零零七年三月十六日頒佈並於二零一七年二月二十四日及二零一八年十二月二十九日新修訂之《中華人民共和國企業所得稅法》（「**企業所得稅法**」）及二零零七年十二月六日頒佈並於二零一九年四月二十三日修訂之《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》（「**實施條例**」）。根據企業所得稅法，中資與外資企業之所得稅率均為25%。

根據企業所得稅法及實施條例，未在中國設立營業場所或儘管在中國設有營業場所但相關收入與該等營業場所實際無關之屬於「非中國居民企業」之外資企業來自中國境內之收入（例如中國附屬公司向其海外母公司派付之股息）一般須繳納10%之預

附錄二

監管概覽

提稅，惟倘該等外資企業所在之司法權區與中國訂有稅收協定而另行規定預提稅安排則除外。根據《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》（自二零零七年一月一日生效），若香港居民企業直接擁有中國公司至少25%之股權，則中國公司向香港居民企業所付股息之預提稅率降至5%。

國家稅務總局於二零零九年二月二十日頒佈《關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》（「**二零零九年通知**」）。根據二零零九年通知，以獲取稅收優惠待遇為目的之交易或安排不應構成適用稅收協定股息條款優惠規定之理由。倘納稅人因該等安排而不當享有稅收協定優惠待遇，則稅務機關有權調整。

於二零零九年四月三十日，財政部及國家稅務總局發佈《關於企業重組業務企業所得稅處理若干問題的通知》（財稅[2009]59號）（「**第59號通知**」），於二零零八年一月一日起追溯生效及於二零一四年一月一日修訂。根據第59號通知，於中國（包括香港、澳門及台灣）境內外參與股權或資產收購交易之企業，倘符合以下所有要求，則適用於特別稅收規定：

1. (i)非居民企業將其所擁有之居民企業股權轉讓予其完全及直接控制之另一非居民企業，(ii)有關股權轉讓收入隨後之預提稅負擔並無因此有任何變動，及(iii)轉讓人非居民企業向稅務主管機關作出書面承諾，表示三年（含三年）內不會轉讓其擁有之承讓人非居民企業之股權；
2. 有關交易具有合理之商業目的，而非將扣減、豁免或延期繳納稅項作為主要目的；
3. 所收購、合併或分離之資產或股權比例符合第59號通知所規定比例；
4. 於企業重組後連續12個月保留原實質業務活動；
5. 重組所涉股權付款金額符合第59號通知所規定之比例；及
6. 於企業重組時獲得股權付款的前主要股東於重組後連續12個月內不會轉讓所取得之股權。

附錄二

監管概覽

於二零一五年二月三日，國家稅務總局發佈《國家稅務總局關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》(國家稅務總局公告[2015]7號) (「**第7號通知**」)。根據第7號通知，非居民企業通過實施不具有合理商業目的之安排，間接轉讓中國居民企業股權及其他財產，規避企業所得稅納稅義務的，應按照企業所得稅法第47條之規定，重新定性該間接轉讓交易，確認為直接轉讓中國應稅居民企業股權及其他財產。

違反上述法律、規定或通知者將被處以罰款、處罰或責令暫停營業、終止營業，情節嚴重者將負刑事責任。

增值稅 (「增值稅」)

於二零一六年三月二十三日，財政部及國家稅務總局頒佈《財政部、國家稅務總局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號) (「**第36號通知**」)。第36號通知於二零一六年五月一日生效，包括附件1《營業稅改徵增值稅試點實施辦法》、附件2《營業稅改徵增值稅試點有關事項的規定》、附件3《營業稅改徵增值稅試點過渡政策的規定》及附件4《跨境應稅行為適用增值稅零稅率和免稅政策的規定》。於二零一八年四月四日，財政部及國家稅務總局頒佈《財政部、國家稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》(財稅[2018] 32號，「**第32號通知**」)。於二零一九年三月二十日，財政部、國家稅務總局及海關總署頒佈《關於深化增值稅改革有關政策的公告》([2019] 39號，「**第39號通知**」)。

根據第36號通知，於二零一六年五月一日，在全國範圍內全面推開營業稅改徵增值稅試點，建築業、房地產業、金融業、生活服務及其他行業之全部營業稅納稅人，納入試點範圍，由繳納營業稅改為繳納增值稅。第36號通知附件之內容，除另有規定執行時間外，自二零一六年五月一日起執行。

根據附件1《營業稅改徵增值稅試點實施辦法》，在中國境內銷售服務、無形資產或不動產（以下稱「應稅行為」）之單位和個人，為增值稅納稅人。進行應稅行為之納稅人應當按照該辦法繳納增值稅，不繳納營業稅。提供建築服務之增值稅稅率為11%。根據第32號通知，自二零一八年五月一日起，建築行業增值稅率已調整至10%，而根據第39號通知，自二零一九年四月一日起，建築行業增值稅率已調低至9%。

勞動、社會保險及住房公積金

中國制定多部勞動安全法，包括《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》、《中華人民共和國社會保險法》、《工傷保險條例》、《失業保險條例》、《企業職工生育保險試行辦法》、《社會保險費徵繳暫行條例》及《住房公積金管理條例》以及有關政府部門不時頒佈、於中國施行之其他有關法規、條例及規定。

根據《中華人民共和國勞動法》及《勞動合同法》，僱主與僱員之間建立勞動關係須訂立書面勞動合同，且工資不得低於當地最低工資標準。公司須建立勞動安全衛生制度，嚴格遵守國家標準，並為僱員提供相關培訓。僱主亦須提供符合國家規定及標準之安全衛生的工作環境，並對從事危險職業之僱員進行定期健康檢查。

《中華人民共和國社會保險法》、《工傷保險條例》、《失業保險條例》、《企業職工生育保險試行辦法》、《社會保險費徵繳暫行條例》及《住房公積金管理條例》規定，公司有責任為中國僱員繳納包括養老、失業、生育、工傷、醫療及住房公積金等社會保險費用。

商標法

根據《中華人民共和國商標法》(於一九八二年八月二十三日發佈、於二零一九年四月二十三日最後修訂及於二零一九年十一月一日新生效)，註冊商標之專用權，以核准註冊之商標和核定使用商標之商品為限。註冊商標之有效期為十年，自核准註冊之日起計算。根據《中華人民共和國商標法》，未經商標註冊人許可，在同一項商品或者在類似商品上使用與註冊商標相同或者近似之商標，屬侵犯註冊商標專用權。侵權人應按照有關規定停止侵權行為，採取糾正措施及賠償損失。

專利法

根據《中華人民共和國專利法》(於一九八四年三月十二日發佈、於二零零八年十二月二十七日最後修訂及於二零零九年十月一日新生效)，發明或實用新型專利權被授予後，除《中華人民共和國專利法》另有規定者以外，任何單位或者個人未經專利權人許可，都不得實施其專利，即不得為生產經營目的製造、使用、許諾銷售、銷售、進口其專利產品，或者使用其專利方法或使用、許諾銷售、銷售、進口依照該專利方法直接獲得之產品。外觀設計專利權被授予後，任何單位或者個人未經專利權人許可，都不得實施其專利，即不得為生產經營目的製造、許諾銷售、銷售、進口其外觀設計專利產品。認定侵權行為成立的，可以按照有關規定責令侵權人停止侵權行為，採取糾正措施及賠償損失。

有關域名的法規

根據工業和信息化部於二零一七年八月二十四日頒佈並於二零一七年十一月一日生效的《互聯網域名管理辦法》，在中華人民共和國境內從事互聯網域名服務及其運行維護、監督管理等相關活動，應當依照《互聯網域名管理辦法》進行。互聯網域名相關爭議主要由中國互聯網絡信息中心頒佈並於二零一四年九月一日生效的《中國互聯網絡信息中心域名爭議解決辦法》規管。該等辦法要求將互聯網域名爭議提交中國互聯網絡信息中心認可的機構解決，也可以向中國互聯網絡信息中心所在地的中國法院提起訴訟或者基於協議提請中國仲裁機構仲裁。

預期會對目標集團業務造成重大影響之法律法規變更

概無預期會對目標集團業務造成重大影響之法律法規變更。