
監管概覽

有關外商投資物業管理行業的政策

根據《指導外商投資方向規定》(於2002年2月11日發佈並於2002年4月1日起施行)，外商投資項目分為「鼓勵」、「允許」、「限制」和「禁止」四類。鼓勵類、限制類和禁止類的外商投資項目，列入《外商投資產業指導目錄》。不屬於鼓勵類、限制類和禁止類的外商投資項目，為允許類外商投資項目。允許類外商投資項目不列入《外商投資產業指導目錄》。

根據《中華人民共和國國家發展和改革委員會、中華人民共和國商務部公告2016年第22號》(於2016年10月8日發佈並施行)，外商投資准入特別管理措施範圍按《外商投資產業指導目錄》中規定的有關限制外商投資產業、禁止外商投資產業以及鼓勵外商投資產業的相關法規執行。根據《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》(於2016年10月8日發佈、於2018年6月30日經最新修訂並施行並於2020年1月1日失效)，外商投資企業的設立及變更，不涉及外商投資准入特別管理措施的，應向商務主管部門備案。

《指導外商投資方向規定》及《外商投資產業指導目錄(2017年修訂)》(於2017年6月28日發佈、於2017年7月28日起施行並於2018年7月28日失效)將外國投資者投資產業分為兩類：鼓勵產業及負面清單中載列的產業(包括限制產業及禁止產業)。外商投資可通過設立外商獨資企業在鼓勵產業直接進行。就限制產業中載列的產業而言，可通過設立外商獨資企業進行外商投資，但必須符合若干要求，在某些情況下，須設立合資企業且中方需視特定產業達到不同的最低股權要求。不得在禁止產業進行任何類型的外商投資。不屬於鼓勵、限制或禁止產業的任何產業，為允許產業，除非其他中國法規明確禁止或限制，否則通常可接受外商投資。物業管理是允許外國投資者投資的產業。

監管概覽

根據《外商投資准入特別管理措施（負面清單）（2020年版）》（於2020年6月23日發佈並於2020年7月23日起施行）。根據《外商投資准入特別管理措施（負面清單）（2020年版）》，對於未列入負面清單的領域，按照內外資一致原則實施管理。外國投資者不得投資負面清單中禁止的任何領域，倘其有意投資其他未被禁止的領域，須獲得外國投資准入許可。物業管理不屬於負面清單範疇。

《中華人民共和國外商投資法》（於2019年3月15日發佈並於2020年1月1日起施行）取代規管中國外商投資的原有的三部法律，即《中華人民共和國中外合資經營企業法》、《中華人民共和國中外合作經營企業法》及《中華人民共和國外資企業法》及其實施細則與附屬條例。在《中華人民共和國外商投資法》施行前設立的外商投資企業，可於《中華人民共和國外商投資法》施行後五年內繼續保留原企業組織形式。《中華人民共和國外商投資法》實施細則由國務院另行規定。

根據《中華人民共和國外商投資法》，「外國投資者」指外國的自然人、企業或者其他組織，「外商投資企業」指全部或者部分由外國投資者投資，依照中國法律在中國境內經登記註冊設立的企業，「外商投資」指外國投資者直接或者間接在中國境內進行的投資活動，包括：(i)外國投資者單獨或者與其他投資者共同在中國境內設立外商投資企業；(ii)外國投資者取得中國境內企業的股份、股權、財產份額或者其他類似權益；(iii)外國投資者單獨或者與其他投資者共同在中國境內投資新建項目；及(iv)法律、行政法規或者國務院規定的其他方式的投資。

根據《中華人民共和國外商投資法》，國家對外商投資實行准入前國民待遇加負面清單管理制度。國家對外國投資者的投資不實行徵收，在特殊情況下，國家為了公共利益的需要，可以依照法律規定對外國投資者的投資實行徵收或者徵用，徵收、徵用應當依照法定程序進行，並及時給予公平、合理的補償。外國投資者不得投資外商投資准入負面清單規定禁止投資的領域；外商投資准入負面清單規定限制投資的領域，外國投資者進行投資應當符合負面清單規定的條件；外商投資准入負面清單以外的領域，按照內外資一致的原則實施管理。外國投資者在依法需要取得許可的行業、

監管概覽

領域進行投資的，應當依法辦理相關許可手續；有關主管部門應當按照與內資一致的條件和程序，審核外國投資者的許可申請，法律、行政法規另有規定的除外。此外，外國投資者或者外商投資企業應當通過企業登記系統以及企業信用信息公示系統向商務主管部門報送投資信息，外商投資應接受國家安全審查。

根據《外商投資信息報告辦法》（於2019年12月30日發佈並於2020年1月1日起施行），外國投資者直接或者間接在中國境內進行投資活動，應由外國投資者或者外商投資企業根據該辦法向商務主管部門報送投資信息。

對物業管理服務的法律監管

物業管理企業資質

根據《物業管理條例》（於2003年6月8日發佈、於2018年3月19日經最新修訂並施行），已就從事物業管理活動的企業實行資質制度。

根據《國務院關於第三批取消中央指定地方實施行政許可事項的決定》（於2017年1月12日發佈並施行），已取消省、市級住房城鄉建設主管部門對省、市級物業管理公司二級或以下資質的認定。

根據《國務院關於取消一批行政許可事項的決定》（於2017年9月22日發佈並施行），已取消對物業管理企業一級資質的核定。

根據《住房城鄉建設部辦公廳關於做好取消物業服務企業資質核定相關工作的通知》（於2017年12月15日發佈並施行），不再受理物業服務企業資質核定申請和資質變更、更換、補證申請，不得以任何方式要求將原核定的物業服務企業資質作為承接物業管理業務的條件。

根據《國務院關於修改和廢止部分行政法規的決定》（於2018年3月19日發佈並施行），《物業管理條例》刪去了對物業服務企業的所有資質要求。

監管概覽

委任物業管理企業

根據《中華人民共和國物權法》(於2007年3月16日發佈、於2007年10月1日起施行並於2021年1月1日廢止)及《中華人民共和國民法典》(於2020年5月28日發佈並於2021年1月1日起施行)，業主可以自行管理建築物及其附屬設施，也可以委託物業服務企業或者其他管理人管理。對建設單位聘請的物業服務企業或者其他管理人，業主有權依法更換。物業服務企業或者其他管理人根據業主的委託管理建築區劃內的建築物及其附屬設施，並接受業主的監督。

根據《物業管理條例》，業主委員會可代表業主與業主大會選聘的物業服務企業簽訂物業服務合同；在業主、業主大會選聘物業服務企業之前，建設單位選聘物業服務企業的，應當簽訂書面的前期物業服務合同；前期物業服務合同可以約定期限；但是，期限未滿、業主委員會與物業服務企業簽訂的物業服務合同生效的，前期物業服務合同終止。住宅物業的建設單位，應當通過招投標的方式選聘物業服務企業；投標人少於3個或者住宅規模較小的，經物業所在地的區、縣人民政府房地產行政主管部門批准，可以採用協議方式選聘物業服務企業。

根據中國民法典(於2020年5月28日發佈並於2021年1月1日起施行)，業主大會委聘或解聘物業管理企業的法定人數應當由持有三分之二以上專有部分面積及佔業主總人數三分之二以上的業主組成，且業主大會可委聘及解聘獲得參與投票並持有投票業主所擁有的專有部分面積一半以上且代表參加投票業主總數的一半以上業主所投的贊成票的物業管理企業。

根據《物業管理條例》及《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》(於2003年6月26日發佈並於2003年9月1日起施行)，住宅及同一物業管理區域內非住宅的建設單位，應當通過招投標的方式選聘具有相應資質的物業管理企業；投標人少於3個或者住宅規模較小的，經物業所在地的區、縣人民政府房地產行政主管部門批准，可以採用協議方

監管概覽

式選聘具有相應資質的物業管理企業；建設單位未通過招投標的方式選聘物業服務企業或者未經批准，擅自採用協議方式選聘物業服務企業的，由縣級以上地方人民政府房地產行政主管部門責令限期改正，給予警告，可以並處人民幣10萬元以下的罰款。

根據《河南省物業管理條例》（於2017年9月30日公佈並於2018年1月1日起施行）及《河南省前期物業管理招標投標管理暫行辦法》（於2018年2月27日發佈並施行），建設單位在辦理商品房預售許可或者現房銷售備案前，應當按照劃定的物業管理區域，通過招投標方式選聘物業服務企業，簽訂前期物業服務合同，提供前期物業服務；住宅及非住宅物業的建設單位，應當通過招標投標方式選聘前期物業管理企業，實施前期物業管理，鼓勵業主、業主大會通過招標投標方式選聘物業服務企業實施物業管理；物業管理服務供貨商如根據前述未經招標投標的前期物業管理協議提供物業管理服務，縣級或以上地方政府物業管理行政主管部門可能會根據相關法律法規針對物業管理服務供貨商採取措施及引致不良紀錄。

召開業主大會及成立業主委員會的程序

根據《物業管理條例》，同一個物業管理區域內的業主，應當在物業所在地的區、縣人民政府房地產行政主管部門或者街道辦事處、鄉鎮人民政府的指導下成立業主大會，並選舉產生業主委員會；但是，只有一個業主的，或者業主人數較少且經全體業主一致同意，決定不成立業主大會的，由業主共同履行業主大會、業主委員會職責。

根據《河南省物業管理條例》，符合下列條件之一的，應當召開首次業主大會會議：(i)房屋出售並交付使用的建築面積達到百分之五十以上的；(ii)業主已入住戶數的比例達到百分之三十以上的；(iii)物業服務企業在前期物業服務合同期限內依法解除合同或者前期物業服務合同到期前九十天的。符合成立業主大會條件的，建設單位或者十人以上業主聯名可以申請成立首次業主大會籌備組；街道辦事處、鄉鎮人民政府應當在收到申請後三十日內組織成立首次業主大會籌備組，並自籌備組成立之日起六十

監管概覽

日內組織召開首次業主大會會議；業主委員會原則上由首次業主大會會議依法選舉產生，履行業主大會賦予的職責，執行業主大會決定和決議，並受業主監督；業主委員會應當自選舉產生之日起三十日內，向物業所在地街道辦事處、鄉鎮人民政府備案，並由上述政府部門將備案情況抄送縣或區人民政府物業管理行政主管部門。

物業服務收費

根據《物業服務收費管理辦法》(於2003年11月13日發佈並於2004年1月1日起施行)，允許物業管理企業按照物業服務合同的約定，對房屋及配套的設施設備和相關場地進行維修、養護、管理，維護相關區域內的環境衛生和秩序，向業主收取費用。國務院價格主管部門會同國務院建設行政主管部門負責全國物業服務收費的監督管理工作；縣級以上地方人民政府價格主管部門會同同級房地產行政主管部門負責本行政區域內物業服務收費的監督管理工作。物業服務收費應當區分不同物業的性質和特點分別實行政府指導價和市場調節價；具體定價形式由省、自治區、直轄市人民政府價格主管部門會同房地產行政主管部門確定。

根據《物業服務收費管理辦法》，業主與物業管理企業可以採取包幹制或者酬金制等形式約定物業服務費用。包幹制是指由業主向物業管理企業支付固定物業服務費用，盈餘或者虧損均由物業管理企業享有或者承擔的物業服務計費方式。酬金制是指在預收的物業服務資金中按約定比例或者約定數額提取酬金支付給物業管理企業，其

監管概覽

餘全部用於物業服務合同約定的支出，結餘或者不足均由業主享有或者承擔的物業服務計費方式。物業管理企業應當按照政府價格主管部門的規定實行明碼標價，在物業管理區域內的顯著位置，將服務內容、服務標準以及收費項目、收費標準等有關情況進行公示。

根據《物業服務收費明碼標價規定》(於2004年7月19日發佈並於2004年10月1日起施行)，物業管理企業向業主提供服務(包括按照物業服務合同約定提供物業服務以及根據業主委託提供物業服務合同約定以外的服務)，應當按照該規定實行明碼標價，標明服務項目、收費標準等有關情況。實行明碼標價的物業服務收費的標準等發生變化時，物業管理企業應當在執行新標準前一個月，將所標示的相關內容進行調整，並應標示新標準開始實行的日期。物業管理企業不得利用虛假的或者使人誤解的標價內容、標價方式進行價格欺詐。不得在標價之外，收取任何未予標明的費用。

根據《物業服務定價成本監審辦法(試行)》(於2007年9月10日發佈並於2007年10月1日起施行)，政府價格主管部門制定或者調整實行政府指導價。物業服務定價成本，是指價格主管部門核定的物業服務社會平均成本。物業服務定價成本監審工作由政府價格主管部門負責組織實施，房地產主管部門應當配合價格主管部門開展工作。物業服務定價成本由人員費用、物業共用部位共用設施設備日常運行和維護費用、綠化養護費用、清潔衛生費用、秩序維護費用、物業共用部位共用設施設備及公眾責任保險費用、辦公費用、管理費分攤、固定資產折舊以及經業主同意的其它費用組成。

根據《國家發展改革委關於放開部分服務價格意見的通知》(於2014年12月17日發佈並施行)，各省、自治區、直轄市價格主管部門應抓緊履行相關程序，放開非保障性住房物業服務價格。

根據《河南省人民政府關於進一步深化價格改革的意見》(於2015年6月11日發佈並施行)，深入推進重點領域價格改革，放開非保障性住房物業服務收費，實行市場調節價。

監管概覽

根據《河南省物業管理條例》，物業服務收費應當保持相對穩定；確需調整的，物業服務企業應當與業主委員會協商，並經業主大會同意；沒有成立業主大會的，需經專有部分佔建築物總面積過半數的業主且佔總人數過半數的業主同意。

對互聯網信息服務的法律監管

根據國務院於2000年9月25日公佈及於2011年1月8日修訂的《互聯網信息服務管理辦法》，互聯網信息服務是指通過互聯網向上網用戶提供信息的服務活動，分為經營性和非經營性兩類。經營性互聯網信息服務，是指通過互聯網向上網用戶有償提供信息或者網頁製作等服務活動。非經營性互聯網信息服務，是指通過互聯網向上網用戶無償提供具有公開性、共享性信息的服務活動。從事經營性互聯網信息服務，應當向省、自治區、直轄市電信管理機構或者國務院信息產業主管部門申請辦理互聯網信息服務增值電信業務經營許可證。從事非經營性互聯網信息服務，應當向省、自治區、直轄市電信管理機構或者國務院信息產業主管部門辦理備案手續。互聯網信息服務提供商應當按照經許可或者備案的項目提供服務，不得超出許可或者備案的項目提供服務。非經營性互聯網信息服務提供者不得從事有償服務。互聯網信息服務提供者變更服務項目、網站網址等事項的，應當提前30日向原審核、發證或者備案機關辦理變更手續。

根據《移動互聯網應用程序信息服務管理規定》（於2016年6月28日發佈並於2016年8月1日起施行），通過移動互聯網應用程序提供信息服務，應當依法取得法律法規規定的相關資質。移動互聯網應用程序提供者和互聯網應用商店服務提供者不得利用移動互聯網應用程序從事危害國家安全、擾亂社會秩序、侵犯他人合法權益等法律法規禁止的活動，不得利用移動互聯網應用程序製作、復制、發佈、傳播法律法規禁止的信息內容。國家互聯網信息辦公室負責全國移動互聯網應用程序信息內容的監督管理執法工作；地方互聯網信息辦公室依據職責負責本行政區域內的移動互聯網應用程序信息內容的監督管理執法工作。

監管概覽

對房地產經紀業務的法律監管

根據《中華人民共和國城市房地產管理法》(於1994年7月5日發佈、於2019年8月26日經最新修訂並於2020年1月1日起施行)，房地產中介服務機構包括房地產諮詢機構、房地產價格評估機構、房地產經紀機構等。房地產中介服務機構應當具備下列條件：(i)有自己的名稱和組織機構；(ii)有固定的服務場所；(iii)有必要的財產和經費；(iv)有足夠數量的專業人員；及(v)法律、行政法規規定的其他條件。

根據《房地產經紀管理辦法》(於2011年1月20日發佈、於2016年3月1日經最新修訂並於2016年4月1日起施行)，房地產經紀是指房地產經紀機構和房地產經紀人員為促成房地產交易，向委託人提供房地產居間、代理等服務並收取佣金的行為。設立房地產經紀機構和分支機構，應當具有足夠數量的房地產經紀人員。房地產經紀機構及其分支機構應當自領取營業執照之日起30日內，到所在直轄市、市、縣人民政府建設(房地產)主管部門備案。

對餐飲服務的法律監管

為保障食品安全及維護公眾健康及生命安全，全國人民代表大會常務委員會於2009年2月28日公佈、於2021年4月29日最新修訂並施行《中華人民共和國食品安全法》。國務院於2009年7月20日發佈、於2019年10月11日最新修訂並於2019年12月1日施行《中華人民共和國食品安全法實施條例》。國家食品藥品監督管理總局於2015年8月31日公佈、於2017年11月17日修訂並施行《食品經營許可管理辦法》。國家食品藥品監督管理總局於2015年9月30日公佈並於2015年10月1日施行《關於啟用〈食品經營許可證〉的公告》。

根據上述辦法，在中國境內從事食品銷售及餐飲服務須依法取得食品經營許可。根據《中華人民共和國食品安全法》，未取得食品生產經營許可從事食品生產經營活動可能遭到：(i)沒收違法所得、違法生產經營的食品，及沒收用於違法生產經營的工具、設備及原料；及(ii)違法生產經營的食品貨值金額不足人民幣10,000元的，並處人民幣50,000元以上人民幣100,000元以下罰款；貨值金額人民幣10,000元以上的，並處貨值金額十倍以上二十倍以下罰款。

監管概覽

對生活服務的法律監管

根據《中華人民共和國消費者權益保護法》(於1993年10月31日公佈、於2013年10月25日經最新修訂並於2014年3月15日起施行)，經營者和消費者有約定的，應當按照約定履行義務，但雙方的約定不得違背法律、法規的規定。經營者應當保證其提供的商品或者服務符合保障人身、財產安全的要求。消費者因購買、使用商品或者接受服務受到人身、財產損害的，享有依法獲得賠償的權利。經營者提供的商品或者服務不符合質量要求的，消費者可以依照國家規定、當事人約定退貨，或者要求經營者履行更換、修理等義務。消費者在購買、使用商品時，其合法權益受到損害的，可以向銷售者要求賠償；銷售者賠償後，屬於生產者的責任或者屬於向銷售者提供商品的其他銷售者的責任的，銷售者有權向生產者或者其他銷售者追償。消費者或者其他受害人因商品缺陷造成人身、財產損害的，可以向銷售者要求賠償，也可以向生產者要求賠償。屬於生產者責任的，銷售者賠償後，有權向生產者追償；屬於銷售者責任的，生產者賠償後，有權向銷售者追償。消費者在接受服務時，其合法權益受到損害的，可以向服務者要求賠償。

根據由國家工商總局於2015年1月5日頒佈並於2015年3月15日生效的《侵害消費者權益行為處罰辦法》(於2015年1月5日發佈、於2020年10月23日經最新修訂並施行)，市場監督管理部門依照《消費者權益保護法》等法律法規和本辦法的規定，保護消費者為生活消費需要購買、使用商品或者接受服務的權益，對經營者侵害消費者權益的行為實施行政處罰。

根據《工商總局關於加強互聯網領域消費者權益保護工作的意見》(於2016年10月19日發佈並施行)，為進一步加強互聯網領域消費者權益保護工作，國家工商總局決定開展網絡消費維權重點領域監督執法並提供以下意見：(i)堅持一體化監管，依法保護

監管概覽

互聯網領域消費者的合法權益；(ii)堅持突出重點，切實強化網絡交易商品質量監管；(iii)堅持問題導向，嚴厲打擊網絡交易中侵害消費者權益的違法行為；(iv)堅持改革創新，健全完善網絡交易在線投訴及售後維權機制；(v)堅持信息公開，推進網絡經營者誠信自律體系建設；(vi)堅持社會共治，構建互聯網領域消費者權益保護的長效機制；及(vii)堅持教育引導，提高網絡消費者自我保護的能力。

對勞動保護的法律監管

《中華人民共和國勞動法》(於1994年7月5日發佈、於2018年12月29日經最新修訂並施行)對促進就業、勞動合同、工作時間和休息休假、工資、勞動安全衛生、女職工和未成年工特殊保護、職業培訓、社會保險和福利、勞動爭議等進行規範。

根據《中華人民共和國勞動合同法》(於2007年6月29日發佈、於2012年12月28日修訂並於2013年7月1日起施行)、《中華人民共和國勞動合同法實施條例》(於2008年9月18日發佈並施行)，用人單位自用工之日起即與勞動者建立勞動關係，同時應當訂立書面勞動合同。勞動合同的訂立、履行和變更、解除和終止均受上述法律、法規的約束。

根據《中華人民共和國社會保險法》(於2010年10月28日發佈、於2018年12月29日經最新修訂並施行)、《社會保險費徵繳暫行條例》(於1999年1月22日發佈、於2019年3月24日經最新修訂並施行)、《企業職工生育保險試行辦法》(於1994年12月14日發佈並於1995年1月1日起施行)、《工傷保險條例》(於2003年4月27日發佈、於2010年12月20日修訂並於2011年1月1日起施行)、《失業保險條例》(於1999年1月22日發佈並施行)及《住房公積金管理條例》(於1999年4月3日發佈、於2019年3月24日經最新修訂並施行)，中華人民共和國境內的用人單位應為員工繳納基本養老保險、基本醫療保險、

監管概覽

工傷保險、失業保險、生育保險在內的社會保險費，並為職工繳存住房公積金。用人單位未按時足額繳納社會保險費的，社會保險費徵收機構有權責令其限期繳納或者補足，並自欠繳之日起，按日加收0.05%的滯納金；逾期仍不繳納的，由有關行政部門處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。用人單位逾期不繳或者少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存；逾期仍不繳存的，可以申請人民法院強制執行。

根據《勞務派遣暫行規定》（於2014年1月24日發佈並於2014年3月1日生效）及《中華人民共和國勞動合同法》，用工單位應當嚴格控制勞務派遣用工數量，使用的被派遣勞動者數量不得超過其用工總量的10%；用工單位違反上述規定的，由勞動行政部門責令限期改正；逾期不改正的，以每人人民幣五千元以上人民幣一萬元以下的標準處以罰款。

有關併購規定及境外[編纂]的法規

根據《關於外國投資者併購境內企業的規定》（於2006年8月8日發佈、於2009年6月22日修訂並施行），外國投資者併購境內企業，系指：(1)外國投資者購買境內非外商投資企業股東的股權或認購境內公司增資，使該境內公司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，並通過該企業協議購買境內企業資產且運營該資產；(3)外國投資者協議購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業運營該資產。外國投資者併購境內企業設立外商投資企業，應依照該規定經審批機關批准，向登記管理機關辦理變更登記或設立登記。此外，根據該規定，如境內公司、企業或自然人以其在境外合法設立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內的公司（「關聯併購」），應報商務部審批。

根據《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》，外國投資者併購非外商投資企業從而使其變為外商投資企業，且不涉及關聯併購或國家規定實施准入特別管理措施的，應向商務主管部門備案。自2020年1月1日起，《外商投資企業設立及變更備

監管概覽

案管理暫行辦法》被《外商投資信息報告辦法》(於2019年12月30日發佈、於2020年1月1日修訂並施行)取代，據此，外國投資者直接或者間接在中國境內進行投資活動，應由外國投資者或者外商投資企業向商務主管部門報送投資信息。

有關外匯的法規

根據《中華人民共和國外匯管理條例》(於1996年1月29日發佈、於2008年8月5日經最新修訂並施行)，以及國家外匯管理局及中國其他相關政府部門頒佈的各類法規，境內機構、境內個人的外匯收入可以調回境內或者存放境外，且人民幣可兌換為其他貨幣。調回境內或者存放境外的條件、期限等，由國家外匯管理局根據國際收支狀況和外匯管理的需要作出規定，例如資本項目(如直接股本投資、貸款)的人民幣兌換為其他貨幣以及將已兌換的外幣匯付到境外，需經國家外匯管理局或其地方辦事處的事先批准。經常項目外匯收入，可以按照國家有關規定保留或者賣給經營結匯、售匯業務的金融機構。境內機構、境內個人向境外直接投資或者從事境外有價證券、衍生產品發行、交易，應當按照國務院外匯管理部門的規定辦理登記。國家規定需要事先經有關主管部門批准或者備案的，應當在外匯登記前提交相關文件供審查並辦理批准或者備案手續。人民幣匯率實行以市場供求為基礎的、有管理的浮動匯率制度。

根據《結匯、售匯及付匯管理規定》(於1996年6月20日發佈並於1996年7月1日起施行)，外商投資企業經常項目下外匯收入可在外匯管理局核定的最高金額以內保留外匯，超出部分應當賣給外匯指定銀行，或者通過外匯調劑中心賣出。

根據《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》(於2015年3月30日發佈、於2019年12月30日經最新修訂並施行)、《國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》(於2016年6月9日發佈並施行)，外商投資企業資本金賬戶中經外匯局辦理貨幣出資權益確認(或經銀行辦理貨幣出資入賬登記)

監管概覽

的外匯資本金可根據企業的實際經營需要在銀行辦理結匯。境內機構的資本項目外匯收入及其結匯所得人民幣資金，可用於自身經營範圍內的經常項下支出，以及法律法規允許的資本項下支出。

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》（於2014年7月4日發佈並施行），境內居民（包括境內機構和境內自然人）以投融資為目的，以其境內外合法資產或權益向在境外直接設立或間接控制的境外企業（「特殊目的公司」）出資前，應向國家外匯管理局申請辦理境外投資外匯登記手續。已登記境外特殊目的公司發生境內居民個人股東、名稱、經營期限等基本信息變更，或發生境內居民個人增資、減資、股權轉讓或置換、合併或分立等重要事項變更後，應及時到國家外匯管理局辦理境外投資外匯變更登記手續。返程投資設立的外商投資企業應按照現行外商直接投資外匯管理規定辦理相關外匯登記手續，並應如實披露股東的實際控制人等有關信息。特殊目的公司完成境外融資後，融資資金如調回境內使用的，應遵守中國外商投資和外債管理等相關規定。

根據《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》（於2015年2月13日發佈、於2019年12月30日經最新修訂並施行），國家外匯管理局決定在全國範圍內進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策。取消境內直接投資項下外匯登記核准和境外直接投資項下外匯登記核准兩項行政審批事項，改由銀行直接審核辦理境內直接投資項下外匯登記和境外直接投資項下外匯登記，國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對直接投資外匯登記實施間接監管，並簡化部分直接投資外匯業務辦理手續。

監管概覽

有關稅收的法規

企業所得稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(於2007年3月16日發佈、於2018年12月29日經最新修訂並施行)、《企業所得稅法實施條例》(於2007年12月6日發佈、於2019年4月23日經最新修訂並施行)，企業所得稅的納稅人分為居民企業和非居民企業。居民企業是指依法在中國境內成立，或者依照外國法律成立但實際管理機構在中國境內的企業。居民企業(包括內資企業及外商投資企業)應當就其來源於中國境內、境外的所得繳納企業所得稅，統一適用25%的企業所得稅稅率。非居民企業是指依照外國(地區)法律成立且實際管理機構不在中國境內，但在中國境內設立機構、場所的，或者在中國境內未設立機構、場所，但有來源於中國境內所得的企業。非居民企業在中國境內設立機構、場所的，應當就其所設機構、場所取得的來源於中國境內的所得，以及發生在中國境外但與其所設機構、場所有實際聯繫的所得繳納企業所得稅，適用稅率為25%。非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，應當就其來源於中國境內的所得繳納企業所得稅，適用稅率為10%。

中港稅務協定

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》(於2006年8月21日發佈並於2007年1月1日施行)，向香港股東分配股息的中國境內企業須根據中國法律繳納企業所得稅。倘股息受益人為直接持有不少於25%中國股息分配公司股權的香港納稅居民，則徵收稅款不得高於所分配股息的5%；倘股息受益人為直接持有不多於25%上述企業股權的香港納稅居民，則徵收稅款不得高於所分配股息的10%。根據《國家稅務總局關於如何理解和認定稅收協議中「受益所有人」的通知》(於2018年2月3日發佈並並於2018年4月1日起施行)，將基於實質重於形式原則分析受益所有人身份，以釐定是否授予稅收協議優惠。

監管概覽

增值稅

根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》(於1993年12月13日發佈並於1994年1月1日起施行及於2017年11月19日經最新修訂並施行)及《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(於1993年12月25日發佈並施行、於2011年10月28日經最新修訂並於2011年11月1日起施行)，在中華人民共和國境內銷售貨物或者提供加工、修理修配勞務、有形動產租賃服務或者進口貨物的納稅人必須繳納增值稅。除《中華人民共和國增值稅暫行條例》及《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》另有規定外，銷售服務、無形資產稅率為6%。

《財政部、稅務總局、海關總署關於深化增值稅改革有關政策的公告》(於2019年3月20日發佈並於2019年4月1日起施行)，自2016年5月1日起，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、生活服務業等全部營業稅納稅人，納入試點範圍，由繳納營業稅改為繳納增值稅。

城市維護建設稅及教育費附加

根據《國務院關於統一內外資企業和個人城市維護建設稅和教育費附加制度的通知》(於2010年10月18日發佈並於2010年12月1日起施行)，自2010年12月1日起，外商投資企業、外國企業及外籍個人適用國務院1985年發佈、於2011年1月8日經最新修訂並施行的《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》和1986年發佈、於2011年1月8日經最新修訂並施行的《徵收教育費附加的暫行規定》；自1985年及1986年以來國務院及國務院財稅主管部門發佈的有關城市維護建設稅和教育費附加的法規、規章、政策同時適用於外商投資企業、外國企業及外籍個人。

根據《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》(於1985年2月8日發佈、於1985年1月1日施行、於2011年1月8日修訂並施行)，凡繳納消費稅、增值稅、營業稅的單位

監管概覽

和個人，都應當繳納城市維護建設稅。納稅人所在地在市區的，稅率為7%；納稅人所在地在縣城、鎮的，稅率為5%；納稅人所在地不在市區、縣城或鎮的，稅率為1%。

根據《徵收教育費附加的暫行規定》（於1986年4月28日發佈、於2011年1月8日經最新修訂並施行），凡繳納消費稅、增值稅、營業稅的單位和個人，除繳納農邨教育事業費附加的單位外，都應當依照該規定繳納教育費附加，教育費附加率為3%。

有關知識產權的法規

商標

根據《中華人民共和國商標法》（於1982年8月23日發佈、於2019年4月23日經最新修訂並於2019年11月1日起施行）及《中華人民共和國商標法實施條例》（於2002年8月3日發佈、於2014年4月29日經最新修訂並於2014年5月1日起施行），註冊商標的專用權限於核准註冊的商標及核定使用的商品。註冊商標的有效期限為十年，自核准註冊之日起計算。註冊商標有效期滿，需要繼續使用的，商標註冊人應當在期滿前十二個月內按照規定辦理續展手續；在此期間未能辦理的，可以給予六個月的寬展期。每次續展註冊的有效期限為十年。未經商標註冊人許可，在同一種商品上使用與其註冊商標相同的商標的；未經商標註冊人許可，在同一種商品上使用與其註冊商標近似的商標，或者在類似商品上使用與其註冊商標相同或近似的商標，容易導致混淆的；銷售侵犯註冊商標專用權的商品的；偽造、擅自製造他人註冊商標標識或者銷售偽造、擅自製造的註冊商標標識的；未經商標註冊人同意，更換其註冊商標並將該更換商標的商品又投入市場的；故意为侵犯他人商標專用權行為提供便利條件，幫助他人實施侵犯商標專用權行為的，給他人的註冊商標專用權造成其他損害的，均構成侵犯註冊商標專用權，侵權人須停止該侵權行為及支付賠償等，該等侵權人亦可能被處以罰款或甚至被追究刑事責任。

監管概覽

軟件著作權

根據《中華人民共和國著作權法》(於1990年9月7日發佈、於2020年11月11日經最新修訂並於2021年6月1日起施行)，中國公民、法人或非法人組織的作品(包括計算機軟件)，不論是否發表，均由其享有著作權。根據《計算機軟件保護條例》(於1991年6月4日通過、於2013年3月1日經最新修訂並施行)及《計算機軟件著作權登記辦法》(於1992年4月6日發佈、於2002年2月20日修訂並施行)，國家版權局主管全國軟件著作權登記管理工作，國家版權局認定中國版權保護中心為軟件登記機構，經國家版權局批准，中國版權保護中心可以在地方設立軟件登記辦事機構。中國版權保護中心將向符合《軟件著作權登記辦法》及《計算機軟件保護條例》規定的計算機軟件著作權申請人授予相應的登記證書。

域名

根據工業和信息化部發佈的《互聯網域名管理辦法》(於2017年8月24日發佈並於2017年11月1日起施行)，工業和信息化部對全國的域名服務實施監督管理，各省、自治區、直轄市通信管理局對其行政區域內的域名服務實施監督管理。在境內設立域名根服務器及域名根服務器運行機構、域名註冊管理機構和域名註冊服務機構的，應當依據該管理辦法取得工業和信息化部或者省、自治區、直轄市通信管理局的相應許可。