

## 監督及監管

### IT業務

#### 電信設備進網許可證

國務院於2000年9月25日頒佈《中華人民共和國電信條例》(「《電信條例》」)。於2001年5月10日，信息產業部頒佈《電信設備進網管理辦法》。

根據上述法規及實施辦法，國家實施進網許可證制度，適用於電信終端設備、無線電通信設備，以及與連接公用電信網的網絡互連相關的設備。受進網許可證制度規限的電信設備應當取得由信息產業部發出的進網許可證。未取得進網許可證的電信設備概不獲准連接公用電信網以供使用，亦不得於國內市場銷售。電信設備生產企業應當設有完善的質量保證體系及售後服務措施。

生產企業須於其具備進網許可證的電信設備上加貼進網許可證標記，同時亦應在該等具備進網許可證的電信設備包裝上，以及於其就該等設備發佈的廣告上標明進網許可證編碼。

電信設備生產商必須確保其已取得進網許可證的電信設備質量穩定可靠，不得降低其產品的質量或性能。電信設備生產商應在其已取得進網許可證的電信設備上加貼附有進網許可證標誌的標貼。

如果企業違反上述條例及實施辦法，相關機關可處以罰款、責令違規方改正及向其發出警告；情況嚴重的，工業和信息化部會取消其申請進網許可證的資格或拒絕接納其進網許可證申請。

#### 不合格電信設備商品修理更換退貨責任規定

信息產業部及其他三個國家部委於2001年9月17日頒佈《移動電話機商品修理更換退貨責任規定》。於2002年7月23日，信息產業部及質量監督檢驗檢疫總局頒佈《微型計算機商品修理更換退貨責任規定》。

## 監督及監管

上述法規及實施辦法訂明手機及微型電腦銷售商、修理商及製造商對不合格商品修理、更換及退貨（下文稱「三包」）的責任及義務。

製造商（以及進口商和供應商）須承擔下列責任和義務：

1. 手機製造商應持有信息產業部發出的電信設備進網執照；在手機機身加貼進網許可標誌，並於該等型號產品附上說明書、合格證及三包憑證；根據 GB 5296.1 消費品使用說明總則編製產品說明；註明產品功能、適用範圍、使用及維護方法、注意及提醒事項、一般故障判斷；及使三包憑證符合附錄二：手機商品三包憑證所載規定。微型電腦製造商應隨附中文說明書提供該等型號產品的合格證及三包憑證；
2. 保證手機及微型電腦商品符合法定標誌規定、符合產品說明書所表明的性能和功能；及保證產品達到認可質量。手機製造商應在電池的顯眼位置註明備用時間，並清楚標明生產日期；
3. 他們須自行組織或指定具備專業維修水平（切合銷售規模需要）的修理商負責進行三包有效期內的修理工作；提供修理商的名稱、地址、郵編、聯絡電話號碼；及如果修理商名稱及地址已剔除或變更，則及時作出公佈；
4. 根據相關修理代理合同或協議的規定於三包有效期內提供修理所需資金。該等資金不應在產品的每個流通環節中預扣，而應在最後全數支付修理商；
5. 手機製造商應根據相關修理代理合同或協議的規定提供足夠的合格部件及配件，以及保證於產品停產後兩年內持續提供符合技術要求的部件及配件；

## 監督及監管

6. 根據相關修理代理合同或協議的規定提供必要的維護技術支援，如技術軟件、技術數據及技術培訓等；
7. 妥善處理消費者的查詢及投訴，以及向消費者提供諮詢服務。

如果銷售商、修理商或製造商不按照該等規定承擔三包責任，消費者、質量監督部門或工商行政管理局將命令該等銷售商、修理商或製造商作出改正。如果問題嚴重，工商行政管理局、質量監督部門、信息產業部的電信管理單位會處以罰款並向公眾公開有關事件。

### 金融服務業務

#### 小額貸款行業

##### 小額貸款行業監管機構

##### 全國性監管機構

截至本文件日期，小額貸款行業並無全國性的行政監管機構。根據中國銀監會和中國人民銀行於2008年5月4日聯合頒佈的《關於小額貸款公司試點的指導意見》（「《指導意見》」），凡是省級政府能指明一個監管部門（金融辦或類似機關）負責監管小額貸款公司以及願意承擔小額貸款公司風險管理責任的，均可在省、自治區或中國中央政府直轄市的縣域範圍內開始組建小額貸款公司。

##### 地方監管機構

各省、自治區以及中國中央政府直轄市必須自行任命小額貸款行業監管機構。目前，中國小額貸款行業主要由有關省、自治區及中國中央政府直轄市的人民政府金融事務辦公室監管。

## 監督及監管

### 小額貸款行業監管政策

#### 國家指導意見

《指導意見》為小額貸款公司試點提供指引，並對小額貸款公司的註冊成立、資本來源、資本使用以及監管政策等方面進行了規定。根據《指導意見》規定：

- 設立小額貸款公司的申請人應向省級政府監管部門提出申請，經批准後，須遵守登記手續取得一切所需營業執照、批文及證書；
- 如果小額貸款公司為有限責任公司，其註冊資本不得低於人民幣500萬元；如果為股份有限公司，其註冊資本不得低於人民幣1,000萬元。單一自然人、企業法人、其他社會組織或其各自的聯屬人士不得持有超過該公司註冊資本總額的10%；
- 小額貸款公司的主要資金來源為股東繳納的資本金、捐贈資金，以及來自不超過兩家銀行業金融機構的融資。小額貸款公司必須接受公眾監督，不得從事任何形式的非法集資；
- 根據相關法律及法規，小額貸款公司從銀行業金融機構獲得的資金不得超過其資本淨額的50%；
- 單一借款人的貸款餘額不得超過小額貸款公司資本淨額的5%；
- 小額貸款公司必須按照市場為本的原則經營業務，取消貸款利率上限（但不得超過司法部門規定的上限），並設定下限為中國人民銀行公佈的貸款基準利率的0.9倍。具體浮動範圍必須由小額貸款公司按照市場為本的原則釐定；
- 小額貸款公司的創辦人（為自然人、企業法人和其他社會組織）及自然人（獲提名出任小額貸款公司的董事、監事或高級管理人員）概不應有犯罪或不良信用記錄；
- 小額貸款公司應按照有關規定，建立審慎規範的資產分類制度和撥備制度，準確進行資產分類，充分計提呆賬準備金，以及確保資產損失撥備充足率始終保持在100%以上，以全面覆蓋所有風險；

## 監督及監管

- 中國人民銀行將對小額貸款公司的利率及資金流向進行跟蹤監察，並將小額貸款公司納入信貸系統。小額貸款公司應定期向信貸系統提供有關借款人、貸款金額、擔保和償還等資料以及其他業務資料；及
- 小額貸款公司應建立健全的企業管治架構及信貸管理系統，並加強內部控制。

國務院於2012年4月19日頒佈《國務院關於進一步支持小型微型企業健康發展的意見》，規定對單一投資者於小額貸款公司持有股權的百分比限制可按適當情況放寬。

### 地方監管政策及措施

根據中國銀監會辦公廳於2009年頒佈的《中國銀監會辦公廳關於做好小額貸款公司試點工作有關事項的通知》，中國銀監會轄下各分支要求省級政府建立審慎監督小額貸款公司行業的體系。且各省應委任一個主管機構或部門，負責管理小額貸款公司及潛在風險。

根據2009年頒佈的《安徽省小額貸款公司監管暫行規定》，小額貸款公司的資金主要來源為股東出資、捐贈資金、政府獎勵資金、利息收入，以及來自不超過兩間銀行業金融機構的資金，不應接受存款。小額貸款公司的業務範圍是發放小額貸款，不應從事任何委託貸款（包括股東業務），以及不應經營跨指定區域的活動。

### 融資性擔保行業

#### 融資性擔保行業監管機構

國務院於2009年4月22日批准建立融資性擔保業務監管部際聯席會議（「**聯席會議**」）制度。根據國務院於2009年4月22日頒佈的《國務院關於同意建立融資性擔保業務監管部際聯席會議制度的批復》及國務院辦公廳於2009年2月3日頒佈的《國務院辦公廳關於進一步明確融資性擔保業務監管職責的通知》，聯席會議負責：

- 研究制訂促進融資性擔保業務發展的政策措施；

---

## 監督及監管

---

- 提議融資性擔保業務監督管理制度；
- 協調相關部級單位共同解決融資性擔保業務監管方面的重大問題；
- 指導地方人民政府對融資性擔保業務進行監管和風險管理；及
- 根據國務院的指示處理其他事宜。

聯席會議以中國銀監會為首，並由七個其他部級單位組成，包括國家發改委、工業和信息化部（「**工信部**」）、財政部、中國人民銀行、國家工商行政管理總局、國務院法制辦（「**法制辦**」）及商務部。聯席會議辦公廳設於中國銀監會內，負責聯席會議的日常工作。

各省、自治區及中國中央政府直轄市的人民政府根據其實際情況負責：

- 制定政策措施推動當地融資性擔保業務的健康發展及減低中小企取得貸款及融資性擔保的困難；
- 制定具體辦法防範及處理地區融資性擔保機構的風險；
- 協調融資性擔保機構發起的風險處理；
- 改革及管理融資性擔保機構的退市工作；
- 督促融資性擔保業務監管部門嚴格履行職責及依法加強監管；及
- 指示融資性擔保機構開拓方法以建立符合國家產業政策和回應市場趨勢的商業模式，並改善營運機制和風險控制體系。

省、自治區及中國中央政府直轄市的人民政府應遵守「誰審批設立融資性擔保機構，誰負責監管」的規則，並指派相應的部門根據國家的有關規則和政策，負責當地融資性擔保機構的審批或成立、退市和日常監管。按照地方負責監管的原則，地方人民政府應負責監管跨區域或大型融資性擔保機構及其風險管理。

---

## 監督及監管

---

### 融資性擔保行業監管政策

#### 全國監管政策

於2010年，《融資性擔保公司管理暫行辦法》由中國銀監會、國家發改委、工信部、建設部、商務部、中國人民銀行、國家工商行政管理總局制定並頒佈。暫行辦法主要規定如下：

設立融資性擔保公司：

- 設立融資性擔保公司及其分支機構，應當經監管部門審查批准；
- 經批准設立的融資性擔保公司及其分支機構，由監管部門頒發經營許可證，並憑該許可證向工商行政管理部門申請註冊登記；及
- 融資性擔保公司的註冊資本須為不少於人民幣500萬元的實繳資本並以現金出資。

需要監管機構審批的事項：

- 變更公司名稱；
- 變更公司組織形式；
- 變更公司註冊資本；
- 變更公司住所；
- 變更公司業務範圍；
- 變更董事、監事和高級管理人員；
- 變更持有5%以上股權的股東；
- 分立或合併；
- 修改公司章程；及
- 監管機構規定的其他變更事項。

---

## 監督及監管

---

由監管機構審批的業務範圍包括：

- 貸款擔保；
- 承兌票據擔保；
- 貿易融資擔保；
- 項目融資擔保；
- 信用證擔保；及
- 其他融資性擔保業務。

由監管機構審批的兼營業務範圍包括：

- 訴訟保全擔保；
- 投標擔保、預付款項擔保、工程履約擔保、尾付款償付擔保及其他履約擔保業務；
- 融資諮詢、財務顧問及與擔保業務有關的其他中介服務；
- 融資性擔保公司以自有資金進行投資；及
- 監管機構規定的其他業務。

融資性擔保公司不得從事下列活動：

- 收取存款；
- 發放貸款；
- 發放委託貸款；
- 委託投資；及
- 監管機構規定不得從事的其他活動。

此外，就融資性擔保公司提供的融資性擔保責任餘額而言：

- 對個人受擔保客戶提供的，不得超過融資性擔保公司淨資產的10%；

## 監督及監管

- 對個人受擔保客戶及其聯屬人士提供的，不得超過融資性擔保公司淨資產的15%；及
- 對個人受擔保客戶的債券發行提供的，不得超過融資性擔保公司淨資產的30%。

融資性擔保公司的融資擔保餘額不得超過其淨資產的10倍。融資性擔保公司應當每年撥出其擔保收入的50%作為未到期責任準備金，以及撥出不少於該年度末擔保餘額1%作為擔保餘額準備金。擔保準備金累計達到擔保餘額10%的，差額確認為撥備。確認差額的辦法和擔保賠償準備金的用途由當地監管部門制定。

融資性擔保公司以自有資金進行投資，限於國債、金融債券及大型企業債務融資工具等信用等級較高的固定收益類金融產品，以及不會產生利益衝突的其他投資，而投資總額不得高於其淨資產的20%。監管部門可以根據特定公司的實際風險狀況或根據審慎監管規定，全面提出調高擔保賠償準備金比例的規定。融資性擔保公司應當對其擔保業務所涉及的風險實行風險分類，並據此管理及計量該等風險。

《融資性擔保公司董事、監事、高級管理人員任職資格管理暫行辦法》（「辦法」），由中國銀監會於2010年9月27日頒佈。該辦法規定融資性擔保公司董事、監事及高級管理人員須符合該辦法所載的若干規定。

於2012年4月5日，融資性擔保業務監管部際聯席會議頒佈《融資性擔保業務監管部際聯席會議關於規範融資性擔保機構客戶擔保保證金管理之通知》，鼓勵融資性擔保公司停止收取擔保客戶存入的客戶質押保證金。該通知的主要詳情載列如下：

1. 為降低微型企業的融資成本，鼓勵融資性擔保機構停止收取客戶存入的客戶質押保證金。該等貸款人應通過提高風險識別和管理能力，以及管理反擔保抵押物，有效控制風險。融資性擔保機構監管機構和有關部門將加強監管和扶持政策的協調配合。對收取借款人存入的客戶質押保證金的融資性擔保機構將被識別為重點監管對象。違反客戶質押保證金管理規定的融資性擔保機構不得享有相關扶持政策和資金。

## 監督及監管

2. 對於信貸評級較低及抵押物不足而融資性擔保機構確需收取客戶質押保證金的擔保客戶，融資性擔保機構將按照以下規定管理該等客戶質押保證金：
  - (1) 融資性擔保機構收取的客戶質押保證金僅可按照貸款條款執行。融資性擔保機構不得以抵押物用於委託貸款、投資或用於向銀行業金融機構繳納保證金。擔保責任解除後，融資性擔保機構應當按擔保協議於指定時間內將客戶質押保證金退還借款人。在借款人不履行責任及融資性擔保機構需要取消抵押物的贖回權以代違約客戶作出補救時，金融擔保人須遵從協議規定的條件及程序，不得擅自動用抵押物。融資性擔保機構不得以管理費、諮詢費等形式動用抵押物或通過代擔保客戶理財及保留客戶貸款等形式變相收取客戶質押保證金。
  - (2) 融資性擔保機構應當將全數的客戶質押保證金存入於一家銀行開立的「客戶擔保保證金」賬戶。該賬戶應與基本賬戶及一般賬戶分開。融資性擔保機構可在特定省份或地區內的一家銀行開立一個客戶質押保證金專戶，專門用於收取、退還和代償客戶質押保證金。融資性擔保機構應將抵押物列作「存入保證金」入賬。
  - (3) 融資性擔保機構應當建立和保障客戶質押保證金的管理制度，明確界定收取、退還及代償客戶質押保證金以及專戶管理的標準、條件和程序。融資性擔保機構亦必須向相關監管部門辦理有關抵押物的任何所需備案。金融擔保人應當對所有的客戶質押保證金逐筆登記，按月向融資性擔保機構的監管部門報告該等保證金的賬戶餘額及明細，並向相關監管部門適時提供有關開設、變更及註銷客戶保證金專戶的報告。
  - (4) 監管部門須切實履行監事職責，包括制定程序，改善對客戶質押保證金的規範，通過非現場監管或現場檢查調查融資性擔保機構的任何高額收取、不正當收取、收取挪用客戶質押保證金等違規行為。在挪用

## 監督及監管

或佔用客戶質押保證金風險較大的省份或地區，監管部門須制定並實施第三方保管或委託的制度，以強化客戶質押保證金的監管。此外，監管部門須建立客戶舉報制度，對於融資性擔保機構的金融擔保人的違規行為，客戶可藉此向監管部門舉報。監管部門須及時調查，並對舉報人所提供的任何信息嚴格保密。

在中國從一般公眾人士收取存款指從一般公眾人士收取款項及擔保本金及利息的回報。從一般公眾人士收取存款不同於在信用擔保業務中向擔保客戶收取保證金，後者被視為以現金抵押物方式達到貸款銀行的抵押要求的特別目的。當擔保合同解除，融資性擔保公司向其客戶退回保證金時，該公司一般只須退回本金額而不包括任何利息。如果小額貸款公司由自然人、企業法人或其他社會組織以有限責任公司或股份有限公司組織形式投資建立，則於提供小額貸款時不會向一般公眾人士收取存款。

### 地方監管政策

於2014年1月，安徽省人民政府頒佈《安徽省融資擔保公司管理辦法（試行）》。鑑於該項地方法規，縣級或以上人民政府應建立融資擔保行業的扶持政策體系，以及執行優惠稅政策。省級人民政府及發達的市、縣（區）人民政府應當成立融資擔保扶持基金。縣級或以上人民政府應改善融資擔保風險補償、分散和處置機制；推動成立融資擔保公司以及銀行業金融機構之間的風險分擔機制。

### 融資租賃行業

2013年9月，商務部頒佈《融資租賃企業監督管理辦法》（「《租賃辦法》」），進一步加強和管理融資租賃公司的業務營運。

根據該辦法，「融資租賃業務」定義為出租人按承租人對出賣人及租賃資產的選擇，從出賣人購買租賃的相關資產，向承租人提供該租賃資產以供使用，並向承租人收取租金款項的業務。融資租賃公司可通過不同方法經營融資租賃業務，如直接租賃、轉租、售後回租、槓桿租賃、委託租賃及聯合租賃。

## 監督及監管

根據《租賃辦法》，融資租賃公司的風險資產總額（總資產減去現金、銀行存款、中國國庫證券及委託租賃資產）不應超過其淨資產金額的10倍。

《租賃辦法》進一步規定，融資租賃公司應在每年3月31日前向商務部提交關於其過往一年業務營運及經審計財務報表的報告以供備案。

### 典當貸款業

#### 典當貸款管理辦法

中國人民銀行於1996年4月3日頒佈《典當行管理暫行辦法》。《典當行管理暫行辦法》將「典當行」定義為一種特別的金融企業，透過轉讓財產擁有權，為個人及中小型非國有企業提供臨時質押貸款。中國人民銀行為監督及管理典當行的管理機關，並負責典當行審批。

然而，根據國家經濟貿易委員會（「國家經貿委」，於2003年併入商務部）及中國人民銀行於2000年頒佈的《關於典當行業監管職責交接的通知》，典當行業被重新分類，從之前由中國人民銀行管理的金融機構，變為由國家經貿委管理的特殊工商企業。於2001年8月8日，國家經貿委頒佈《典當行管理辦法》，重新定義典當行的成立、交替、解散及管理。因此，基於(i)典當經營者概不接受公眾人士的現金存款，且(ii)彼等從屬一項獨立的法律及監管制度，典當行業經營者在中國可能有別於銀行及金融機構。

於2005年2月9日，商務部及中華人民共和國公安部聯合發佈《典當管理辦法》（「典當管理辦法」），該辦法於2005年4月生效，廢止國家經貿委頒佈的《典當行管理辦法》。《典當管理辦法》將「典當」定義為一種行為，即(a)已質押個人財產項目（包括股本權益、實產、個人及動產），或其擁有人（當戶）抵押或質押予典當行的房地產（包括建築物、構築物及土地使用權）；(b)根據已抵押財產的價值，當戶向典當行支付費用及利息，並且典當行向當戶提供貸款；及(c)於預先確定的期間內，當戶償還所計算的有關貸款及利息，並由此解除質押或抵押及因此贖回財產及／或房地產。根據《中華人民共和國物權法》及《中華人民共和國擔保法》，以不動產或動產建立的抵押，該等資產的擁有人將不會轉讓該等資產的佔有權予借款人。相反，以動產或物業權益設立的質押，擁有人須向借款人交出動產佔有權或就物業權益進行登記過程。

## 監督及監管

典當行乃根據《典當管理辦法》及《中國公司法》成立的法人。典當行由商務主管部門及公安部門監督及管理。根據《典當管理辦法》，申請成立典當行須符合下列條件：(a)擬成立典當行須擁有符合中國法律及法規的公司章程；(b)擬成立典當行必須擁有《典當管理辦法》規定的最低註冊資本。具體而言，典當行須擁有最少註冊資本(i)人民幣3,000,000元；(ii)如果其提供房地產抵押典當，則最低註冊資本為人民幣5,000,000元；或(iii)如果其提供財產權利質押典當，最低註冊資本為人民幣10,000,000元。於各種情況，最低註冊資本必須以現金方式注入；(c)擬成立典當行須擁有所需的經營地點及所需的業務設施；(d)擬成立典當行須擁有熟悉典當業務的業務管理人員及估值人員；(e)擬成立典當行須有最少兩名擁有典當行相關控股的法人股東；(f)擬成立典當行須符合《典當管理辦法》規定的抵押管理要求；及(g)擬成立典當行須符合國家典當行統一規劃及合理安排的要求。

根據《典當管理辦法》，典當行應建立及實施確保典當業務安全經營的程序。該等程序包括但不限於(a)妥善地一直進行有關抵押財產的接收、保存及贖回的文書工作；(b)仔細檢查及保護抵押財產；(c)為有關逮捕犯罪嫌疑人的政府調查提供協助；(d)就可疑人士或情況向有關部門報告；(e)聘用保安人員；(f)安裝安全錄影及聲音錄控設備，包括安裝於所有營業櫃台的該等設備；及(g)安裝保險庫及夾萬以確保抵押財產存放安全。

註冊資本超過人民幣15,000,000元、經營時間超過三年，及近兩年連續錄得淨利潤且無違法經營記錄的典當行可於彼等註冊地以外的省份及地區設立分支機構。就設立的各個分支機構，典當行必須提供最少人民幣5,000,000元的營運資金，而向所有分支機構提供的營運資金總額不可超過該典當行註冊資本的50%。

成立新典當行或已有典當行的新分支必須向當地商務主管部門遞交申請並隨後通過省級商務主管部門及最後經商務部的檢驗及批准，然後與商務部存檔後方可頒發典當經營許可證。商務部檢驗及批准後五個工作日內，相關省級商務主管部門必須通知

## 監督及監管

省級公安機關，其後就該成立的相關情況通知當地公安機關。獲得典當經營許可證後十個工作日內，申請人必須向市級公安機關報告，並提供（其中包括）標明典當行經營場所、保管庫房及監控設備安裝詳情的建築平面圖、建築圖紙及結構圖申請的特種行業許可證。獲得特種行業許可證後十個工作日內，申請人必須於相關工商局申請業務註冊及獲得營業執照。

《典當管理辦法》規定，除向質押動產或抵押彼等於該典當行登記註冊所在省份或地區的房地產或已獲得商品房預售許可證的在建工程的當戶提供貸款外，典當行的許可業務範圍為（其中包括）出售絕當的質押或抵押當物，以及提供估值及相關諮詢服務。典當行不允許（其中包括）接收動產抵押、參與非法集資活動、以任何形式吸納現金儲蓄或提供無抵押貸款。此外，典當行禁止從除商業銀行外的任何人士處借款、與其他典當行訂立短期信貸，超過規定限額從商業銀行貸款及參與投資活動。如果中國相關法律要求對典當財產進行登記，包括抵押房地產或質押汽車，則須正式完成該等登記。

典當財產的估價及就該典當財產所提供的貸款金額應透過當戶及典當行磋商釐定。如果各方無法就抵押房地產的貸款金額達成一致意見，可委託合資格房地產估值師且該估值師所釐定的房地產價值可作為參考。當物典當期限最長為六個月，但經雙方每次協議後，可延長最多六個月。如果典當行註冊資本為或少於人民幣10,000,000元，房地產抵押典當單筆貸款數額可獲授的最高貸款金額不得超過人民幣1,000,000元。如果典當行註冊資本超過人民幣10,000,000元，房地產抵押典當單筆貸款數額不得超過註冊資本的10%。典當行對單一法人或自然人的最高典當餘額不得超過該典當行註冊資本的25%。客戶的財產權利質押典當餘額不得超過該典當行註冊資本的50%；而客戶的房地產抵押典當餘額不得超過該典當行註冊資本的100%。由於典當貸款期間貼現，就該典當財產所提供貸款的法定限額利率不得超過中國人民銀行六個月期官方貸款利率。利息不可撤回或預扣。當戶應付費用包括各項按每月基準計算的行政費，綜合月費合共不得超過動產質押擔保貸款金額的4.2%、房地產抵押擔保貸款金額的2.7%，或財產權利質押擔保貸款金額的2.4%。

---

## 監督及監管

---

如果於典當期限屆滿五日內當戶未償還貸款本金額、累計利息及綜合費用，或未延長典當期限，該典當物品將被視作絕當。如果該典當物品於典當期限（或延長抵押期）屆滿後贖回，除償還貸款本金額、累計利息及綜合費用外，當戶必須支付按中國人民銀行規定的貸款罰息率計算的罰息以及任何根據抵押合同的相關費用。

典當行須符合下列條件以增加其註冊資本：(1)現時資本增加及經營日期或過往資本增加至少相距一年；及(2)典當行於上一年並無非法或不正常經營。

於2005年5月17日，商務部及公安部聯合頒佈《商務部、公安部關於貫徹實施〈典當管理辦法〉的有關問題通知》，進一步提出有關（包括但不限於）初步審查新典當行的申請、核實及發出特種行業許可證、現有典當行高級管理人員的範圍及抵押標準等問題。

商務部於2008年11月12日及2009年8月18日分別發佈《商務部辦公廳關於進一步完善典當業監管及風險防範制度的通知》（或第119號通知）及《商務部辦公廳關於加強典當行業監管工作的通知》（或第81號通知）。根據此等通知，商務部進一步具體闡述為劃一典當行的業務經營及改善其內部控制機制而進行的監督及審查典當行的問題。

於2011年12月15日，商務部發出《關於「十二五」期間促進典當業發展的指導意見》，審閱和概述典當行業於十一五期間的發展，並強調其於十二五期間對典當行業的監管原則、目標和措施。於2011年至2015年，商務部及地方商務廳將集中於頒佈典當行業的監管法律和規則、改善典當行業發展的環境和進一步擬定和加強典當行業的業務標準。

於2012年12月5日，商務部根據《典當管理辦法》頒佈《典當行業監管規定》（「**典當行業監管規定**」），進一步具體闡述商務部及其地方部門的職責，並就典當行業業務經營的若干方面提出了加強監管的要求。根據《典當行業監管規定》，商務部負責監管全

## 監督及監管

國範圍內的典當行業，主要集中制定典當行業法律和法規，並指導地方商務主管部門的工作。地方各級商務主管部門負責其管轄區域內的典當行業的監管及行政。其中，省級商務主管部門制訂其管轄區域內典當行業的監管政策，對《典當經營許可證》和當舖進行管理；建立典當行業重大事件信息通報機制、風險預警機制和突發事件應急處置預案，進行多種監管並以不同措施管理典當行業，包括每年抽選不少於20%的典當行進行現場檢查。地市級商務主管部門對本地區典當行業營運的全過程監督，建立現場檢查和約談制度，重點監督典當行經營合規性和業務、財務數據真實性，及時防範和糾正違法違規行為；每半年至少對其管轄區域內所有典當行進行一次現場檢查。縣級（市、區）商務主管部門重點於其管轄區域內的典當行進行現場檢查，配合省、地市級商務主管部門的監管工作。

《典當行業監管規定》在《典當管理辦法》的基礎上對申請設立典當行的股東提出了進一步的要求，包括：(i)法人股東應佔典當行相對控股股權，特別是，所有法人股東合計持股比例佔典當行全部股份1/2以上，或者第一大股東是法人股東且持股比例佔典當行全部股權1/3以上；單個自然人不能為控股股東；(ii)法人股東必須具備以貨幣出資形式履行向典當行出資承諾的能力，及法人股東應在商務主管部門指定的若干會計師事務所中選擇審計單位，出具審計報告、應有繳納營業稅和所得稅記錄；(iii)自然人股東應為居住在中華人民共和國境內年滿18週歲以上有民事行為能力的中國公民，無犯罪記錄，信用良好，具備相應的向典當行出資實力；(iv)凡申請成立典當行，股東應出具承諾書，承諾自覺遵守典當行業相關中國法律及法規，遵守典當行的公司章程，加強典當行的監督管理，不從事非法業務營運，保證入股資金來源合法，不以他人資金入股；(v)優先發展經營規範、實力雄厚、資本充足、信用良好、具備持續盈利能力的法人企業設立典當行；及(vi)有對外投資的法人股東應承諾如實向商務主管部門申報長期股權投資。

除上述對股東申請成立新典當行要求外，《典當行業監管規定》重申嚴格要求典當行股權變更管理，包括(i)典當行增加註冊資本應當間隔一年以上；(ii)增資股東應與新設典當行對股東的要求一致，防止不符合資格的企業和個人進入典當行業；對經營

## 監督及監管

未滿三(3)年或最近連續兩(2)年未錄得盈利的企業進入典當行業嚴格審核，謹慎許可；及(iii)對於對新投資者轉讓50%以上股份，控股股東轉讓全部出資額，同時更改當舖名稱、法定代表人、地址及股權結構等重大變更事項須嚴格審核，防止個別典當行借機變相非法集資吸儲或非法倒賣經營資格。

就典當行的業務經營而言，《典當行業監管規定》要求各級商務主管部門在以下方面加強監督及管理：(i)各級商務主管部門要重點查處非法集資、超越典當行的業務範圍的非法經營、透過典當變相吸收存款及故意收當贖物；(ii)加強對典當行的資金的監管，包括資金來源和運用、銀行存款和現金以及典當行與股東之間的資金往來；及(iii)加強典當業務的合規監督及管理。根據《典當管理辦法》及《典當行業監管規定》，典當行的資金只能來源於其註冊資本、經營盈餘以及從商業銀行獲得的貸款。地市級商務主管部門應監控其管轄區域內典當行的資金流向，對典當行銀行開戶賬戶進行備案登記及對該等銀行賬戶進行抽查。禁止典當行向股東借款、典當行股東以典當行名義為自己招攬業務、股東利用典當行違法違規從事金融活動，包括：禁止和預防典當行違規融資參與上市股票炒作，或為客戶提供股票交易資金；禁止以證券交易賬戶資產為質押的股票典當業務；嚴禁私自分配、挪用《典當經營許可證》等行為；禁止不開具當票、以合同代替當票、有當票無質押等，或其他導致當票與當物不相符的違規行為。

《典當行業監管規定》要求各級商務主管部門採取多種方式、建立多種渠道來加強監管典當行(如上文所述)，包括：(i)省級商務主管部門負責當票、續當憑證的監製和發放。省、地兩級商務主管部門應對每戶典當行的當票購領、使用、核銷情況建立台賬，實施編號管理；(ii)地市級商務主管部門應到典當行查驗當票、合同、典當行客戶文件以及典當行之會計報告等內容是否有效、齊全及一致，以加強典當行檔案管

## 監督及監管

理；及(iii)各級商務主管部門應透過典當行業監督管理信息系統（「系統」）監督典當行的業務營運及財務數據，而典當行應使用該系統進行業務營運（包括機打當票、續當憑證及匯報其營運及財務數據），以供商務主管部門審閱及偵查。

根據《典當行業監管規定》，典當行在經營過程中出現下列情形之一的，地市級以上商務主管部門應約談典當行法定代表人、董事或高級管理人員，下發整改通知書，責令其改正違規營運：(i)營運期間抽逃註冊資本金；(ii)擅自設立分支機構；(iii)未經核准擅自變更股權或經營場所；(iv)超範圍經營，超比例發放典當貸款及／或超標準收取息費；(v)拒絕或者阻礙現場或者非現場檢查；(vi)拒絕或阻礙提供報告及文件供商務主管部門審閱或檢查，提供虛假的報告及文件、或隱瞞重要事實；(vii)不通過系統開具當票、續當憑證，或以合同代替當票、續當憑證；私自印製當票和續當憑證；或(viii)涉及其他違規行為。

### 出售絕當物品的法規及規則

根據《典當管理辦法》，如果絕當物品的價值不超過人民幣30,000元，典當行可自行變賣或折價出售該財產，損益自負。價值超過人民幣30,000元的絕當物品可根據擔保法相關條文出售。《典當管理辦法》亦規定典當行及當戶可於貸款屆滿前約定，如果絕當物品的價值超過人民幣30,000元，典當行可安排其出售或拍賣。出售或拍賣典當財產產生的任何超出未償還貸款本金、累計利息及綜合費用（包括拍賣或出售的費用）的金額應歸還當戶。如果出售或拍賣所獲款項不足以償還該等金額，典當行可於人民法院向當戶提出訴訟要求追索差額。

《典當管理辦法》亦訂明，所有絕當物品（其流量受國家管制），須根據相關法律及法規，於取得有關行政部門的允許後，出售、運送或售予指定實體。如果典當行於其經營場所外設立絕當物品出售點，典當行須向同一省級商務主管部門報告，以作紀錄存檔，並須切實接納當地商務主管部門的監督及審查。如果典當行擬將上市公司股份當作絕當物品出售，必須得到抵押人或質押人的同意及合作，方可進行。在欠缺授權的情況下，典當行不可將上市公司股份當作絕當物品出售、以換股價出售或委託拍賣行作公開拍賣。

## 監督及監管

### 典當行年審制度

國家經貿委於2002年12月31日頒佈《典當行年審辦法》，並於2003年2月1日生效。典當行年審（其中包括）包括：(a)典當行及其分支機構的註冊資本、股東及其他事宜的變更情況；(b)典當行的財務狀況；(c)典當行及其分支機構的組織及內部管理情況；(d)典當行及其分支機構的業務經營的合規情況；(e)使用當票情況；及(f)關於《典當管理辦法》及其他法律及法規的其他合規情況。

如果於年審內發現下列情況，典當行將未能通過年審，其典當業務經營牌照將被撤銷：(a)典當行以嚴重違規方式成立（如製造虛假出資及以詐騙手法取得批文）；(b)以嚴重違法方式經營業務（如包括吸收存款或者變相吸收存款、非法集資、發放信用貸款、故意收當贖物、強迫當戶贖當且情節嚴重等）；(c)自取得典當業務經營牌照後，典當行並無開業超過6個月，或停止經營業務超過6個月；(d)雖然典當行根據行政機關的命令作出糾正，但非法事宜仍未獲得糾正；(e)典當行拒絕參與年審；及(f)由國家經貿委規定的其他情況。

根據《典當行業監管規定》，典當行年審的重點內容包括：(i)實繳資本狀況；(ii)典當行資金來源情況；(iii)典當行法人股東存續情況，法人股東年檢情況，典當行與股東的資金往來情況；(iv)典當業務結構及放款情況；(v)典當行對絕當物品處理情況；(vi)當票使用情況；(vii)息費收取情況；(viii)典當行及其分支機構的變更情況；及(ix)典當行分支機構的經營情況。

### 現代服務業務

#### 口腔醫療服務

#### 《醫療機構管理條例》及醫療機構執業許可證

國務院於1994年2月26日頒佈並於1994年9月1日生效的《醫療機構管理條例》和中國國家衛生和計劃生育委員會於1994年8月29日頒佈並於1994年9月1日生效的《醫療機構管理條例實施細則》規定，舉辦醫療機構須遵守有關地區規劃要求及醫療機構基本

---

## 監督及監管

---

標準。計劃舉辦醫療機構的任何企業或個人均須遵守有關申請審批程序，並在有關衛生行政部門進行登記，以獲取醫療機構執業許可證。

根據上述規定，若企業未取得醫療機構執業許可證擅自執業，則有關機關可以責令其停止執業活動，沒收非法所得和藥品、器械，並處以罰款。

此外，醫療機構執業許可證應接受登記機關的定期校驗和審核，若醫療機構校驗不合格，醫療機構執業許可證將被註銷。

### 《放射診療管理規定》

中國國家衛生和計劃生育委員會於2006年1月24日頒佈並於2006年3月1日生效的《放射診療管理規定》主要適用於使用放射性同位素及射線裝置進行臨床醫學診斷及治療的醫療機構。根據具體的放射診療內容，醫療機構須申請和獲取由有關衛生行政部門頒發的放射診療許可證。在放射診療期間，醫療機構須根據有關法律法規採取防護措施。

### 《放射性同位素與射線裝置安全和防護條例》

國務院於2005年9月14日頒佈並於2005年12月1日生效的《放射性同位素與射線裝置安全和防護條例》規定，任何生產、銷售或使用各類放射性同位素及射線裝置的企業都須獲取相應的許可證。此外，使用放射性同位素或射線裝置進行診療的醫療機構，亦須獲得針對放射源診療技術及醫用輻射的許可證。

### 《醫療器械監督管理條例》

國務院於2000年1月4日頒佈並於2000年4月1日生效的《醫療器械監督管理條例》對醫療器械製造商的管理及醫療器械的監督、經營及使用以及有關法律義務作出了若干規定。根據該條例，政府須對醫療器械生產實行產品註冊制度。開辦第一類醫療器

## 監督及監管

械經營企業，須向有關藥品監督管理部門備案。開辦第二類及／或第三類醫療器械經營企業，須經有關藥品監督管理部門審查批准，並獲取醫療器械經營企業許可證。醫療器械經營企業許可證的有效期為五年。

### 物流業務

#### 有關道路運輸的法規

從事道路運輸及站場業務的企業應根據《道路運輸條例》和2005年8月1日起實施並於2012年3月14日修訂的《道路貨物運輸及站場管理規定》向道路運輸管理機構申請取得道路運輸經營許可證。

根據於2004年7月1日起實施並於2012年11月9日修訂的《中華人民共和國道路運輸條例》(「《道路運輸條例》」)、《交通運輸部職能》、《國務院機構改革方案》和《交通運輸部機構編製通知》，交通部已設立道路運輸司，負責管理道路運輸行業。

### 鋰離子電池

#### 固體廢物污染環境防治法

《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》於2004年12月29日由全國人民代表大會常務委員會頒佈並於2005年4月1日生效。該法已於2013年6月29日經修訂並生效。該法適用於中華人民共和國境內固體廢物污染環境的防治。為防治固體廢物污染環境，國家奉行的原則是污染者須依法承擔責任。

根據《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》，產生工業固體廢物的單位應建立及改善污染環境防治的責任制度，並採取措施防治工業固體廢物污染環境。國家制定工業固體廢物的申報及登記制度。產生工業固體廢物的單位應向其所在地的縣級或以上地方人民政府的環保行政管理部門提供工業固體廢物的類型、數量、流向、存放、處理等相關資料。

---

## 監督及監管

---

如果有實體違反該法的規定，縣級或以上地方人民政府的環保行政管理部門會指示該實體停止違法行為及限期改正，並可對該實體處以罰款。

### 廢電池污染防治技術政策

《廢電池污染防治技術政策》於2003年10月9日由國家環保總局及其他四個國家部委頒佈並生效。該法規致力於指導處理和處置廢電池，以及開發再生資源處置技術，規範廢電池處置行為、其處理及資源回收。

根據《廢電池污染防治技術政策》，電池製造商以及擁有商標但委託其他電池製造商生產電池的商家應根據國家標準在其製造的電池上標註標識。

廢電池收集工作集中於可充電的電池（如鎘鎳電池、氫鎳電池、鋰離子電池）、電池製造商及委託電池製造商。電池製造商以及擁有商標但委託其他電池製造商生產電池的商家負責回收該等廢充電電池。該等回收電池會被送交具備相關資格處理和處置及提高效用水平的廠房或設施。

### 農業與食品業務

#### 農業

#### 與土地承包有關的法規

根據全國人大常委會於1986年6月25日頒佈的《中華人民共和國土地管理法》（於1988年、1998年及2004年經修訂）（「《土地管理法》」），中國土地分為國有土地及集體土地。國有土地由國家擁有，而集體土地則由集體經濟組織擁有。

集體土地使用權可由集體經濟組織成員或並非集體經濟組織成員的實體或個人承包，以從事農、林、牧、漁業務。集體土地使用權的發包方和承包方應訂立書面的土地承包協議，訂明雙方各自的權利和義務。任何已承包集體土地使用權的實體或個人

---

## 監督及監管

---

均有責任保護和根據土地承包協議訂明的目的合理使用該集體土地。如果集體土地使用權由並非集體經濟組織成員的實體或個人承包，土地承包條款應在土地承包協議內訂明。此外，如果集體土地使用權由並非集體經濟組織任何成員的實體或個人承包，則應取得該集體經濟組織至少三分之二的成員（或成員代表）同意，並須取得鄉（或鎮）人民政府批准。

根據全國人大常委會於2002年8月29日頒佈並於2003年3月1日生效的《中華人民共和國農村土地承包法》（「《**土地承包法**》」），集體經濟組織的農戶獲准承包農村地區內的集體土地使用權，但該集體土地的所有權將保持不變。對於該等屬荒山、荒溝、荒丘和荒灘以及不適合由集體經濟組織農戶承包的集體土地，有關集體土地使用權可通過招投標、拍賣、公開協商或其他方法承包。

集體土地使用權發包方應為有關集體經濟組織或有關鄉鎮管理委員會。土地承包程序應當遵守下列原則：(1)鄉鎮集體經濟組織的任何成員享有同等權利參與土地承包，及可全權酌情選擇不參與土地承包；(2)參與土地承包的各方應以公平合理方式互相協商；(3)土地承包計劃須取得該集體經濟組織至少三分之二的成員（或成員代表）同意；(4)土地承包的實施程序應符合法例。

土地承包方可全權酌情將土地承包權轉包、出讓、租賃、互換或通過其他方法轉讓給任何第三方，惟承包方及該第三方須訂立書面協議訂明雙方各自的權利和義務。如果土地承包權轉讓予該第三方，承包方應取得發包方的批准。如果土地承包權被轉包、租賃、交換或通過其他方法轉讓給該第三方，承包方應向發包方提交文件備案。

## 監督及監管

根據農業部於2005年1月19日頒佈並自2005年3月1日起施行的《農村土地承包經營權流轉辦法》及最高人民法院於2005年7月29日公佈並自2005年9月1日起施行的《最高人民法院關於審理涉及農村土地承包糾紛案件適用法律問題的解釋》規定，發包方就同一土地簽訂兩個以上承包合同的，由依法登記的承包方取得土地承包經營權；如果雙方均未依法登記的，生效在先合同的承包方取得土地承包經營權；如果依據前述情形仍無法確定的，根據承包合同合法使用承包地的人取得土地承包經營權，但爭議發生後一方強行先佔承包地的行為和事實，不得作為確定土地承包經營權的依據。如果承包方未依法登記取得土地承包經營及以轉讓、出租、入股及質押方式流轉土地承包經營權，發包方可要求確認該流轉無效，但非因承包方引起的原因以致承包方未能登記取得土地承包經營權證的除外。

### 有關農產品安全的法規

全國人大常務委員會於2006年4月29日頒佈並於2006年11月1日生效的《中華人民共和國農產品質量安全法》(「《農產品質量安全法》」) 規定對初級農產品的質量及安全進行監管，初級農產品包括植物、動物、微生物及在農作活動過程中獲取的其他產品。《農產品質量安全法》於以下方面規管農產品，以確保農產品符合保障民眾健康及安全所需遵守的要求，包括：

- 農產品的質量及安全標準；
- 農產品的生產地點；
- 農產品的生產；及
- 農產品的包裝及標識。

根據《農產品質量安全法》，農產品生產商須合理使用化學品，以避免污染農產品的生產地點。農業生產商亦須確保防腐劑、添加劑以及生產、包裝、保存、倉儲及運送農產品過程中所用的其他化學品符合國家制定的相關強制性技術規格。

## 監督及監管

### 白酒行業

#### 產品責任及質量控制

中國國務院頒佈的《中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例》於2005年9月1日生效，而中華人民共和國質量監督檢驗檢疫總局（「**國家質檢總局**」）頒佈的《食品生產加工企業質量安全監督管理實施細則（試行）》於2005年9月1日生效（統稱「**質量安全細則**」）。根據質量安全細則，中國就食品安全標準實行市場准入制度。因此，經營食品生產及／或食品加工的企業須保持能保證食品安全標準的生產條件，並須根據相關程序獲得工業產品生產許可證。未通過檢驗及蓋上食品安全標準市場准入標誌的食品不得出廠及分銷。

於2007年7月26日，《國務院關於加強食品等產品安全監督管理的特別規定》（「**《特別規定》**」）由國務院頒佈並生效。根據《特別規定》及其實施意見，中國政府對製造商和分銷商生產及分銷涉及人類健康及安全的產品實施明確的規定。對進口和出口產品實施更嚴格的規定。對於出口商品，製造商和分銷商必須確保出口商品符合進口國家或地區規定的標準，或合同規定的標準。此外，《特別規定》強調出口商品檢查員的責任。監管部門將保存出口商品製造商和分銷商的「光榮榜」和黑名單。

於2007年8月27日，《食品召回管理規定》由國家質檢總局頒佈並生效。在中國境內生產或銷售的產品的召回及其監管應受《食品召回規定》管轄。

此外，根據全國人民代表大會常務委員會（「**全國人大常委會**」）於1993年2月22日頒佈並於2000年7月8日修訂的《中華人民共和國產品質量法》，消費者因產品缺陷造成損失或損害的，可以向製造商或分銷商要求賠償。然而，如果該等產品缺陷及其所造成的損失或損害應由製造商負責，則已就有關損失向消費者作出賠償的分銷商可以向製造商尋求賠償。

為就消費者購買或食用食品提供進一步保障，全國人大常委會於2009年2月28日頒佈《中華人民共和國食品安全法》並於2009年6月1日生效。於2009年7月20日，《中

## 監督及監管

華人民共和國食品安全法實施條例》頒佈並於同日生效。根據《中華人民共和國食品安全法》，(i)如果食品分銷商未有遵守有關食品安全規定，則可被處以罰款，或甚至被責令停業；(ii)如果食品分銷商對消費者或其財產造成任何損害，須就所造成的損害向有關消費者作出賠償；及(iii)如果食品分銷商在知情下分銷不合格食品，消費者不僅可索賠，而且可要求相當於不合格食品的價格十倍的賠償金。

《食品流通許可管理辦法》於2009年7月30日由國家工商行政管理總局頒佈並生效，規定一般食品貿易商必須取得國家工商行政管理總局的地方機關發出的食品流通許可證。然而，一般食品貿易企業可依賴於2009年7月30日前簽發的食品衛生許可證經營，直至該許可證到期或註銷。

根據全國人大常委會於2009年12月26日頒佈並於2010年7月1日生效的《中華人民共和國侵權責任法》，製造商須就其產品的缺陷導致的損害承擔責任，而銷售商亦須就其過錯導致的損害承擔責任。如果缺陷是由送運者或存貨者等第三方導致，則製造商及銷售商可在支付賠償金後向該等第三方索償。產品投入流通後發現缺陷的，製造商及銷售商須及時採取補救措施，如發出警示或召回產品等。明知產品存在缺陷仍然生產、銷售而造成他人死亡或者嚴重人身傷害的，被侵權人有權索取懲罰性賠償。

### 酒類流通辦法

商務部於2005年11月7日頒佈的《酒類流通管理辦法》於2006年1月1日生效。根據《酒類流通管理辦法》及商務部頒佈的相關通知，酒類（不包括啤酒）分銷商須於獲得營業執照後60天內向當地商務局備案。此外，酒類（不包括啤酒）銷售商在銷售酒類時，須就所售酒類的相關資料填寫酒類流通附隨單，而該酒類流通附隨單應隨所售酒類流通。

### 廣告規定

《食品廣告發佈暫行規定》（「食品廣告規定」）於1996年12月30日由國家工商行政管理總局頒佈，並於1998年12月3日經修訂。根據食品廣告規定，於發佈酒類廣告時，必須持有食品衛生許可證。

## 監督及監管

根據中華人民共和國國家認證認可監督管理委員會及商務部於2005年聯合頒佈的《食品質量認證實施規則－酒類》，該規則適用於蒸餾酒、發酵、配製酒類及其他酒精飲料的質量安全認證。質量認證程序包括抽樣檢驗、初始工廠檢查及獲證後監督。

### 房地產業務

#### 有關中國房地產開發商的法規

##### 成立房地產開發商

根據全國人大常委會頒佈且於1995年1月1日生效及於2007年修訂的《中華人民共和國城市房地產管理法》(「《城市房地產法》」)，「房地產開發商」指以營利為目的，從事房地產開發及銷售的企業。根據國務院於1998年7月20日頒佈的《城市房地產開發經營管理條例》(「《開發經營管理條例》」)，從事房地產開發的企業除須遵守相關法律及行政法規訂明的其他企業成立條件外，亦必須符合以下規定：

- (i) 其註冊資本須為人民幣1百萬元或以上；及
- (ii) 其須擁有四名或以上全職專業房地產／建築技術人員以及兩名或以上全職會計人員，各有關人員須持有相關資質證書。

##### 房地產開發商的資質

根據建設部於2000年3月29日頒佈的《房地產開發企業資質管理規定》(「《資質管理規定》」)，房地產開發商須就其資質申請註冊。未取得資質等級證書的企業不得從事物業發展及銷售。建設部負責全國所有房地產開發商的資質監督工作，而縣級或以上地方房地產開發部門負責當地房地產開發商的資質監督工作。根據《資質管理規定》，房地產開發商分為四個等級。

- (i) 一級資質受省級建設部門初步審查，並由建設部進行最終審批。一級房地產開發商的房地產項目規模不受限制，並可以在全國範圍承攬房地產開發

## 監督及監管

項目。二級、三級或四級資質由省級建設部門委派下級政府機關規管管理。二級資質或以下的房地產開發商可承擔總建築面積為250,000平方米以下的項目，二級資質或以下開發商的具體業務範圍由省級建設部門決定。

根據《資質管理規定》，房地產開發管理部門在審查房地產開發商提交的資質註冊申請時，將主要考慮其註冊資本及財務狀況、從事房地產開發業務的年期、其所聘請的專業人員、過往房地產業務的表現及經營業績，以及其質量控制系統。通過資質審查的房地產開發商將獲資質審查部門發出相關等級的資質證書。房地產開發商僅可根據認可的等級或資質開展房地產開發活動。

就新成立的房地產開發商而言，如果其為合資格開發商，房地產開發管理部門將於收到申請後30日內發出暫定資質證書。暫定資質證書將於發出日期起計一年內有效，並可於獲房地產開發管理部門批准的情況下額外延長期限不多於兩年。房地產開發商須於其暫定資質證書到期前一個月內向房地產開發管理部門申請正式資質等級證書。如果未能取得所需暫定或正式資質證書，則可被處以罰款人民幣50,000元至人民幣100,000元，而如果未有就此作出糾正，有關開發商的資質證書或營業執照可被吊銷。

根據《資質管理規定》，房地產開發商的資質應接受年檢。一級房地產開發商的資質年檢由國務院轄下建設部門或其委託的機構負責進行。二級或以下資質開發商的年檢程序由有關省、自治區或直轄市人民政府轄下建設部門制定。

### 中國房地產市場的外商投資

2006年7月11日，建設部、商務部、國家發改委、中國人民銀行、國家工商管理總局及國家外匯管理局頒佈了《關於規範房地產市場外資准入和管理的意見》（「**第171號意見**」），訂明（其中包括）外國機構或個人如欲投資中國房地產（自用除外），必須根據適用中國法律申請成立一家外商投資房地產企業（「**外商投資房地產企業**」），並

## 監督及監管

僅可於獲准的業務範圍內開展業務。該意見試圖對外商投資房地產企業的成立和經營施加額外的限制，該等限制措施包括在若干情況下規範註冊資本金額佔總投資額百分比、限制外商投資房地產企業或其項目轉讓的有效性，以及禁止外商投資房地產企業在（其中包括）註冊資本尚未繳足、未取得土地使用權或資金少於擬定發展項目總投資額35%等情況下向境內外貸款人借款。此外，該意見亦規定了外國人士在中國購買住房的條件。

2007年5月23日，商務部及國家外匯管理局頒佈了《關於進一步加強、規範外商直接投資房地產業審批和監管的通知》（「5月通知」），訂明（其中包括）如果外國投資者計劃在中國開發房地產或經營相關業務，必須根據中國法律申請成立外商投資房地產企業。5月通知規定，外國投資者不得以更換中國境內房地產企業的實際控制人的方式，規避適用於外商投資房地產業務的審批規定；而以返程投資方式（包括同一實際控制人）併購或投資境內房地產企業的，須受嚴格管制。如果外商投資企業欲從事房地產開發或經營相關業務，或外商投資房地產企業有意從事新的項目發展業務，必須向相關審批機關申請辦理擴大業務範圍或業務營運規模。此外，地方審批機構須根據法律及時向商務部備案成立外資房地產企業的批文。

根據商務部和國家發改委於2015年3月13日發佈並於2015年4月10日施行的《外商投資產業指導目錄》：

- 高爾夫球場及別墅的建設及經營屬於禁止外商投資產業類別；及
- 其他房地產開發屬於允許外商投資產業類別。

### 有關房地產項目發展的法規

#### 取得土地使用權

於1988年12月，全國人大常委會修訂《土地管理法》，允許土地使用權有償流轉。

## 監督及監管

### 出讓土地使用權

根據國務院於1990年5月19日頒佈及施行的《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》(「《出讓和轉讓暫行條例》」)，國家實行國有土地使用權出讓和轉讓制度。土地使用者向國家支付土地使用權出讓金，國家將土地使用權在一定年限內出讓予土地使用者；而土地使用者可以在使用年限內將土地使用權轉讓、出租、抵押或用於其他商業利用。根據《出讓和轉讓暫行條例》和《城市房地產法》的規定，土地使用權出讓應當由有關市或縣的地方政府土地管理部門與土地使用者簽訂出讓合同。土地使用者必須按照出讓合同約定支付土地出讓金。土地使用者在支付全部土地出讓金後，向土地管理部門辦理登記，並取得土地使用權證。該證書為獲得土地使用權的憑證。根據《開發經營管理條例》的規定，除中國法律或國務院規定可以採用劃撥方式取得的土地使用權外，房地產開發用地的土地使用權應當以出讓方式取得。

以競價方式出讓土地使用權須遵守中國國土資源部於2002年5月9日頒佈的《招標拍賣掛牌出讓國有土地使用權規定》(「**2002年規定**」)，該項規定於2007年9月21日由《招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定》(「**2007年規定**」)修訂。此外，國土資源部規定由2004年8月31日起，土地使用權出讓必須以在土地交易所拍賣或掛牌的方式進行，以及商業用地的土地使用權不得以協議方式出讓。2007年規定具體規定了工業、商業、旅遊、娛樂或商品住房用地，或同一塊地有兩個或以上擬定使用者的，必須通過競價方式出讓。2007年規定制定了一系列措施，以確保商業用地的土地使用權出讓以公開及公平方式進行。例如，地方國土資源局於決定某塊土地的用途時，必須考慮社會、經濟及規劃等多方面的因素，且有關土地用途指定的決定必須報經市或省級政府批准。受讓人依照國有土地使用權出讓合同的約定付清全部土地出讓金後，可申請辦理土地登記並取得國有土地使用權證。如果受讓人未繳清全部土地出讓金，則不會獲發土地使用權證。此外，必須在有關競價程序開始日至少20日前刊發招標、拍賣或者掛牌出讓公佈。另外，該規定亦明確了對於在土地交易所掛牌出讓的，其掛牌接受出價的時間不得少於10日。

---

## 監督及監管

---

### 現有土地使用者轉讓土地使用權

出讓合同或合資發展協議須遵守土地出讓合同的條款及條件。就住宅建設項目而言，根據建設部於1995年8月頒佈並經2001年8月修訂的《城市房地產轉讓管理規定》，在出讓前必須已確定至少25%的項目總建設成本（不包括土地出讓金）的支出及建設時間表以及竣工和交付日期。現有持有人在土地出讓合同下的所有權利及義務將同時轉讓予土地使用權的承讓人。如果出讓價格大幅低於市價，有關地方政府有權收購將予出讓的土地使用權。如城鎮規劃有變化，有關地方政府亦可向土地使用者收購土地使用權。土地使用者將隨後就其喪失的土地使用權獲得賠償。

### 房地產建設

根據於1997年11月頒佈並於2011年修訂的《中華人民共和國建築法》，建設項目僅於通過驗收後方可交付以供使用。房地產開發項目必須遵守有關規劃、建設質量、安全及環境，以及建築、設計及建設工程技術指引的多項法律及法規，以及相關合同的條文。

### 取得規劃許可證及建築工程施工許可證

根據全國人大常委會於2007年10月28日發佈，並自2008年1月1日起施行的《中華人民共和國城鄉規劃法》，房地產開發商進行項目建設的，應當向市或縣級人民政府城鄉規劃主管部門申請辦理建設工程規劃許可證。

此外，根據建設部於1999年10月15日頒佈且於2001年7月4日修訂及生效的《建築工程施工許可管理辦法》，房地產開發商須向縣級以上地方人民政府轄下的建設管理機關申請建築工程施工許可證。

### 房地產項目竣工

根據國務院辦公廳於2007年11月17日發佈的《關於加強和規範新開工項目管理的通知》，項目開工建設必須符合一定的條件，包括符合國家產業政策、發展建設規劃、土地供應政策和市場准入標準，完成審批、核准或備案手續，符合城鄉規劃，取得用

---

## 監督及監管

---

地批准手續，完成環境影響評價審批，完成固定資產投資項目節能評估和審查，以及取得施工許可。

根據《開發經營條例》、住房和城鄉建設部於2013年12月2日頒佈的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收規定》以及建設部於2000年4月4日頒佈、並由住房和城鄉建設部於2009年10月19日修訂的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理辦法》，房地產項目竣工後，房地產開發商必須組織竣工驗收，並應在驗收合格後向相關政府機關進行有關竣工驗收備案。房地產開發項目未經驗收或者驗收不合格的，不得交付使用。對於房地產項目實行分期開發的，可以分期驗收。

### 商品房銷售

根據建設部於2001年4月頒佈的《商品房銷售管理辦法》，商品房銷售包括住房預售（即商品房預售）及住房現售。

### 商品房預售

任何商品房預售的辦理程序須根據建設部於1994年11月頒佈且分別於2001年8月及2004年7月修訂的《城市商品房預售管理辦法》（「《預售管理辦法》」）的規定執行。根據《預售管理辦法》，任何商品房預售須辦理若干特定手續。商品房預售須受許可制度規管。如果房地產開發商有意預售商品房，須向房地產管理部門申請取得《商品房預售許可證》。預售商品房須符合下列條件：

- (i) 必須已悉數支付所涉及的土地出讓金，並取得土地使用權證；
- (ii) 必須已取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證；
- (iii) 必須按有意預售的商品房計算，投入發展建設的資金達到項目總投資額的25%或以上，並必須已適當釐定施工進度和竣工交付日期；及

## 監督及監管

(iv) 已登記預售及已取得商品房預售許可證。

商品房預售募集資金必須用於發展預售的相關項目。

根據國務院辦公廳於2005年5月9日頒佈的《國務院辦公廳轉發建設部等部門關於做好穩定住房價格工作意見的通知》，預售商品房的買方於住房完成興建之前不得轉讓該住房。於預售商品房竣工及交付及取得房地產權證前，房地產管理部門不得處理有關預售買方的任何轉讓手續。房地產開發商須以即時檔案備案網絡系統真實姓名及實時方式向地方機關備案商品房預售合同。

### 商品房現售

根據《商品房銷售管理辦法》的規定，商品房現售必須達成下列先決條件：

- (i) 現售樓宇的房地產開發企業應當具有企業法人營業執照和房地產開發企業資質證書；
- (ii) 企業已取得土地使用權證或其他土地使用批文；
- (iii) 企業已取得建設工程規劃許可證和建築工程施工許可證；
- (iv) 商品房已竣工並且竣工驗收合格；
- (v) 原居民的拆遷安置已經落實妥當；
- (vi) 供水、供電、供熱、燃氣、通訊等配套基礎設施具備交付使用條件，其他配套基礎設施和公共設施具備交付使用條件或者已確定施工進度和交付日期；
- (vii) 物業管理方案已經落實。

房地產開發商應當在商品房現售前將房地產開發項目手冊及證明已達成現售先決條件的其他證明文件報送房地產開發主管部門備案。

## 監督及監管

### 物業租賃

根據全國人大常委會於1994年7月5日頒佈並於1995年1月1日生效及於2007年8月30日及2009年8月27日經修訂的《中華人民共和國城市房地產管理法》以及住房和城鄉建設部於2010年12月1日頒佈並於2011年2月1日生效的《商品房屋租賃管理辦法》，非法物業不得租賃。另外，租約須在房地產管理部門備案。

### 房地產開發商的貸款

中國人民銀行於2003年6月頒佈《關於進一步加強房地產信貸業務管理的通知》，收緊銀行發放住房開發貸款、個人住房按揭貸款及個人商品房貸款的規定如下：

- (i) 房地產開發貸款對象應為具備房地產開發資質、高信用等級及並無拖欠工程款的房地產開發商。對商品房閒置土地量大、空置率高及負債率高的房地產開發商，要嚴格審批新造房地產開發貸款並重點監控其活動。
- (ii) 商業銀行不得向房地產開發商發放用於繳納土地出讓金的貸款。
- (iii) 商業銀行僅可對購買主體結構已封頂住房的個人買方發放個人住房貸款。對借貸人申請個人住房貸款購買第一套自住住房而言，借貸人的首付必須不少於購買價的20%。對借貸人申請貸款購買額外住房而言，提高借貸人的首付比例。
- (iv) 借貸人申請個人商業用房貸款的按揭比率不得超過物業購買價的60%。此外，貸款期限最長不得超過10年，商品房必須已竣工驗收。

2008年12月20日，國務院辦公廳頒佈《國務院辦公廳關於促進房地產市場健康發展的若干意見》的規則，訂明為擴大內需及鼓勵普通住房的消費，如果以貸款購買第一套住房的人均建築面積低於當地平均水準，買家可按第一套住房的相同利率和首付比例優惠申請購買第二套住房。對於其他購買第二套住房的情況，貸款利率及其他相關因素由商業銀行按風險因素合理確定。

## 監督及監管

根據《城市房地產法》、全國人大常委會於1995年6月30日發佈並於1995年10月1日施行的《擔保法》、建設部於1997年5月9日發佈並於2001年8月15日修訂的《城市房地產抵押管理辦法》以及全國人大於2007年3月16日發佈並於2007年10月1日施行的《物權法》，以依法取得的房屋所有權抵押的，該房屋佔用範圍內的土地使用權必須同時設定抵押。以出讓方式取得的土地抵押的，該土地上的房屋所有權必須同時設定抵押。抵押人和抵押權人應當簽訂書面抵押合同。中國實行房地產抵押登記制度。房地產抵押合同簽訂後30日內，抵押當事人應當向房地產所在地的房地產管理部門辦理房地產抵押登記。房地產抵押權自抵押登記之日起生效。以依法取得的房屋所有權證抵押房地產的，登記抵押時，登記機關應當在原房屋所有權證上作「他項權利」記載後，並向抵押權人頒發房屋他項權證。以預售商品房或在建工程抵押的，登記抵押時，登記機關應當在抵押合同上作詳細記載。房地產在抵押期間竣工的，當事人應當在領取房地產權屬證書後，重新辦理房地產抵押登記。

### 監管閒置土地

根據國土資源部於1999年4月28日頒佈施行並於2012年6月1日修訂的《閒置土地處置辦法》，具有下列情形之一的，可以被認定為閒置土地：

- (i) 超過土地使用權出讓合同規定的期限一年未動工開發建設的建設用地；或
- (ii) 已動工開發建設但開發建設的面積佔應動工開發建設總面積不足三分之一或者已投資額佔總投資額不足25%且未經批准中止開發建設連續滿一年或以上的土地。

如果延遲動工由政府行為造成，市或縣級土地管理部門應當與有關土地使用者進行協商，確定該閒置土地處置的建議方案，供地方政府批准，包括但不限於延長開發建設時間（但最長不得超過一年）、改變土地用途、安排臨時使用、以其他土地替換及

---

## 監督及監管

---

取得補償後撤回土地。如果延遲動工由其他原因造成，超過出讓合同約定的動工開發日期滿一年未動工開發的，可以徵收相當於土地出讓金20%以下的土地閒置費；滿兩年未動工開發的，可以無償沒收土地。

於2008年1月3日，國務院頒佈《國務院關於促進節約集約用地的通知》。該通知嚴格執行處理閒置土地的政策。閒置兩年或以上的土地必須堅決無償收回，重新安排作其他用途；若土地不符合法定收回條件，必須及時處理及透過更改用途、等價置換、安排臨時用途或納入政府儲備等方式充分利用該土地。若土地閒置超過一年但不足兩年，必須按土地出讓金的20%徵收土地閒置費。如果仍未依據合同完全付清土地出讓金，不得發放土地證書；並禁止按已付土地出讓金比例分割土地而授出土地證書。

### **穩定房地產價格的措施**

於2005年3月，國務院辦公廳頒佈《國務院辦公廳關於切實穩定住房價格的通知》，旨在遏制住房價格過快上漲及促進房地產市場穩定發展。2005年5月9日，國務院辦公廳頒佈《國務院辦公廳轉發建設部等部門關於做好穩定住房價格工作意見的通知》，並實施一系列相應措施，成為中國政府解決中國房地產市場顯然過熱問題的政策，當中包括：

- (i) 如果因中低價位普通商品房及經濟適用房的供應短缺而令住房價格上漲過快，建設項目應主要集中興建中低價位普通商品房及經濟適用房。興建低密度高檔住房應受嚴格控制。

## 監督及監管

- (ii) 如果住宅用地的價格及住房的價格上漲過快，住宅用地的土地供應佔總土地供應的比例應適量調高，並應重點增加用作興建中低價位普通商品房及經濟適用房的土地供應。應繼續暫停別墅建築的土地供應，而高檔住宅地產建築的土地供應則應受嚴格控制。
- (iii) 由訂約動工日期起計一年仍未發展的土地必須徵收閒置土地費。兩年仍未動工發展的土地必須無償收回土地使用權。
- (iv) 中小套型或中低價位的普通住房在規劃許可證、土地供應、信貸及稅務方面可獲授予若干優惠待遇。享有此等優惠待遇的物業必須在原則上符合以下條件：住宅發展項目的容積率為1.0以上、單套單位的建築面積少於120平方米，以及實際轉讓價低於位處可比地段的可比物業的平均轉讓價的120%。省級地方政府可依據其當地實際情況，制定可享有優惠政策的普通住宅地產的具體準則。
- (v) 嚴禁任何預售買方轉讓未竣工的商品房。此外，買方必須以其真實姓名購買物業。任何商品房預售合同均須在簽訂後立即以電子方式向有關政府機關備案。

2010年4月17日，國務院亦頒佈《國務院關於堅決遏制部份城市房價過快上漲的通知》，將個人購買第二套住宅地產的按揭貸款的最低首付款進一步增加至購買價的50%，且規定適用按揭利率最少須為中國人民銀行公佈的相關貸款基準利率的1.1倍。商業銀行或會酌情並根據其風險控制政策大幅增加個人購買第三套或以上住宅地產的按揭貸款最低首付款。該通知亦規定購買自住的第一套建築面積為90平方米以上的住宅地產，首付款最少須為購買價的30%。此外，對於房價上漲過快及房源供應緊張的區域，商業銀行可依據風險等級暫停向購買第三套或以上住宅地產或非當地戶口且無法提供相關文件證明其於一年以上時間內繳納地方稅或社會保險的居民授出按揭貸款。

## 監督及監管

2013年2月26日，國務院辦公廳發佈《國務院辦公廳關於繼續做好房地產市場調控工作的通知》，當中訂明以下及其他規定：(i)嚴格執行商品住房限購措施，限購範疇應覆蓋有關城市全部行政區域，限購住房類型應包括所有新建商品住房和二手住房；(ii)對房價過度上漲的城市，中國人民銀行當地分支機構可根據相關地方政府的價格管控政策和目標，進一步提高購買第二套住房的貸款首付款比例和利率；及(iii)對出售自有住房按規定應徵收的個人所得稅，可通過稅務申報及物業登記等歷史資料核實房屋原值的，應按收益所得的20%計徵。

### 有關環保的法規

中國房地產開發的環保監管法律及法規包括《環境保護法》、《環境影響評價法》、《建設項目環境保護管理條例》及《建設項目竣工環境保護驗收管理辦法》。根據該等法律及法規，視乎項目對環境的影響，開發商必須提交環境影響研究報告、環境影響分析表或環境影響登記表格，有關部門才會發出房地產開發建設工程施工批文。此外，房地產開發竣工後，該物業亦將要待有關環境機關檢查物業以確保符合適用的環境標準和規定後，才可交付予買方。

### 化工與能源材料業務

#### 工業產品法規

《中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例》由國務院於2005年7月9日頒佈，自2005年9月1日起生效。《中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例實施辦法》由國家質檢總局於2005年9月15日頒佈，自2005年11月1日起生效。

根據上述條例及實施辦法，從事危險化學品生產的企業須取得工業產品生產許可證。該許可證有效期為5年。國家質檢總局負責全國工業產品的管理或生產許可證，而省級地方質量監督檢驗檢疫局可負責簽發部份產品的生產許可證。

## 監督及監管

如果企業違反上述條例及實施辦法，有關機關可以責令該企業在指定期限內糾正違規行為或停產，亦可沒收其非法產品、撤銷生產許可證、沒收該企業的違法所得並處以罰款。如觸犯刑事罪行，負責人士或須承擔刑事責任。

### 安全生產法規

#### 中華人民共和國安全生產法

《中華人民共和國安全生產法》由全國人大常委會於2002年6月29日頒佈，自2002年11月1日起生效。採納《安全生產法》旨在加強安全生產監察與管理、防止及減少生產事故、保障人民生命財產以及促進經濟發展。《安全生產法》適用於在中國境內從事生產活動的企業，規定從事生產活動的企業必須遵守相關法例、行政規例以及全國或工業標準所定的安全生產規定，違法者會遭禁止從事生產活動。該等企業亦須加強安全生產管理、建立安全生產責任制度、改善工作環境及確保生產安全。

《安全生產法》特別指明負責安全生產的人員的責任，包括須負責設立及改善安全生產責任制度、制定安全生產及經營規則、確保有效投資於安全生產領域、監督及檢查安全生產工作以及及時消除生產事故的潛在危險、制定並執行生產事故應急救援方案，並且及時如實報告生產事故。如果企業未能符合《安全生產法》及其他相關法例、行政規例及全國或工業標準所規定的要求，可被責令停業及糾正違規行為。如果未能於指定期限內糾正錯誤，則可能導致企業關閉及撤銷相關執照。

#### 安全生產許可證條例

《安全生產許可證條例》由國務院頒佈，於2004年1月13日生效。《安全生產許可證條例》旨在嚴格規範安全生產條件、進一步加強安全生產監督及管理，以及防範及減少生產事故。

《安全生產許可證條例》訂明危險化學品生產企業須取得安全生產許可證。未有取得安全生產許可證的企業不得從事危險化學品生產活動。國務院安全生產管理部門

## 監督及監管

負責簽發及管理受中央政府管理的危險化學品生產企業的安全生產許可證，而省級地方工作安全機關則負責簽發及管理其他企業的安全生產許可證。安全生產許可證有效期為三年。

如果企業違反《安全生產許可證條例》的條文以及於未有取得安全生產許可證的情況下生產，或未有於安全生產許可證到期時續期，則有關機關可以責令其停產，沒收該企業的違法所得並處以罰款。如觸犯刑事罪行，違法者或遭追究刑事責任。

### 有關危險化學品的法規

#### 危險化學品安全管理條例

《危險化學品安全管理條例》由國務院於2002年1月26日頒佈，自2002年3月15日起生效。國務院於2011年2月16日就該等條例作出修訂，自2011年12月1日起生效。經修訂的《危險化學品安全管理條例》旨在加強對危險化學品的安全控制、保障人民生命財產及保護環境。

《危險化學品安全管理條例》規定，於中國境內生產、經營、儲存、運輸及使用危險化學品以及處置廢棄危險化學品必須符合上述法規的條文。危險化學品生產企業必須向國務院相關部門申請危險化學品生產許可證，否則會遭禁止生產。任何實體及個人未經許可不得從事銷售及經營危險化學品業務。對於危險化學品生產及儲存企業以及使用劇毒化學品及其他危險化學品的實體，如有關化學品數量構成重大危險，須向主管機關進行危險化學品登記。

如果企業違反經修訂的《危險化學品安全管理條例》，有關機關可以責令該企業關閉或停產，並銷毀危險化學品。有關機關可沒收該企業的任何違法所得並處以罰款。如觸犯刑事罪行，負責人士或須承擔刑事責任。

## 監督及監管

### 危險化學品生產企業安全生產許可證實施辦法

《危險化學品生產企業安全生產許可證實施辦法》乃根據《安全生產許可證條例》制定，由國家安監總局及國家煤礦安全監察局頒佈，自2004年5月17日起生效。國家安監總局於2011年7月22日就該等辦法作出修訂，自2011年12月1日起生效。

按照上述經修訂辦法，危險化學品生產企業必須取得安全生產許可證。省級地方安全生產管理部門負責簽發及管理地方危險化學品生產企業的安全生產許可證。如危險化學品生產企業在未有取得安全生產許可證的情況下生產，有關機關可以責令其停產，沒收該企業的違法所得並處以罰款。如觸犯刑事罪行，違法者或遭追究刑事責任。

### 危險化學品經營許可證管理辦法

《危險化學品經營許可證管理辦法》由前國家經濟貿易委員會於2002年10月8日頒佈，自2002年11月15日起生效。《危險化學品經營許可證管理辦法》旨在加強對危險化學品的安全管理、規範危險化學品的經營及銷售，以及保障人民生命財產。

《危險化學品經營許可證管理辦法》確立經營及銷售危險化學品的許可制度。按照上述辦法，從事經營及銷售非自產危險化學品的實體須先取得危險化學品經營許可證，方可向工商行政管理局辦理登記。任何實體或個人不得於未有取得危險化學品經營許可證及未向工商行政管理局登記的情況下經營或銷售非自產危險化學品。危險化學品生產商在生產廠房外設立銷售中心銷售自產危險化學品，亦將要就銷售中心取得相關經營許可證。危險化學品經營許可證有效期為三年。

如果企業在未有取得危險化學品經營許可證的情況下從事非自產危險化學品經營及銷售，有關機關可以責令其關閉或停產，以及責令銷毀危險化學品。有關機關可沒收該企業的任何違法所得並處以罰款。如觸犯刑事罪行，負責人士或遭追究刑事責任。

---

## 監督及監管

---

### 危險化學品登記管理辦法

《危險化學品登記管理辦法》由前國家經濟貿易委員會於2002年10月8日頒佈，自2002年11月15日起生效。《危險化學品登記管理辦法》旨在加強對危險化學品的安全控制工作、防止化學事故以及就緊急救援提供技術與資訊支援。

根據上述辦法，對於危險化學品生產及儲存企業以及使用劇毒化學品及其他危險化學品的實體，如有關化學品的數量構成重大危險，須向主管機關進行危險化學品登記。各省均設有登記辦事處，以處理各個管轄權區內的詳細登記工作及危險化學品技術管理。未有向有關機關登記的實體可遭責令糾正違法行為，並處以罰款。

### 環保法規

#### 環境保護法

《中華人民共和國環境保護法》由全國人大常委會頒佈，自1989年12月26日起生效，旨在保護及改善生活環境與生態環境，防治污染與其他公害，保障人類健康，以及促進社會主義現代化建設的發展。環保部負責全面監督及管理中國環境保護。

根據《環境保護法》，造成環境污染及其他公害的企業須將環境保護措施納入計劃，並建立環保責任制度。建設項目的防污設施必須與工程主體同時設計、施工及投產使用。防污設施必須經環境保護部門驗收合格後，相關建設項目方可投入運作。如必要，根據相關環保生產法規，建設項目或會於最終環保驗收前進行試產。有關試產亦須獲相關環保部門批准。

## 監督及監管

排放污染物的企業及機構必須依照國務院環境保護部門的規定向相關機構辦理申報登記。排放污染物超過國家或地方所規定污染物排放標準的企業及機構，必須依照國家規定繳納超標排污費，並負責處理排放物。相關機構有權對違反環境法規的個人或實體處以不同類型的處罰，包括發出警告、勒令中止未完成及不符合上述標準的操作或安裝、勒令重新安裝已被移除或閒置的污染防治設施、對相關負責人士採取行政制裁、勒令停止業務營運或關閉企業或機構，亦可同時處以罰款。

## 財務投資

《創業投資企業管理暫行辦法》於2005年11月15日由國家發展和改革委員會及其他八個國家部委聯合頒佈，並於2006年1月3日生效。該法規旨在促進發展創業投資企業（「創投企業」），規範該等企業的投資業務，並鼓勵其投資中小型企業，特別是中小型高技術企業。根據該辦法，創投企業是指在中華人民共和國境內註冊及成立，主要從事創業投資的企業組織。

根據《創業投資企業管理暫行辦法》，創投企業的業務範圍限於：

1. 從事創業投資業務；
2. 擔任其他創投企業或其他組織或個人的創業投資業務代理；
3. 提供創業投資諮詢服務；
4. 向創業企業提供創業管理服務；及
5. 參與成立創投企業或創業投資管理顧問機構。

創投企業不應從事擔保業務或房地產業務，惟購買房地產自用除外。創投企業對單一企業的投資不應超過該創投企業總資產的20%。

## 監督及監管

國家對創投企業的管理實施備案機制。創投企業備案管理部門分為兩個層級，分別是國務院管理部門及省級（包括副省級城市）管理部門。任何創投企業如果未能根據該辦法完成備案手續，均不受創投企業管理部門監管，因此不享有任何政策支持。在相關管理部門備案時，創投企業應滿足下列條件：

1. 於有關的工商行政管理局註冊；
2. 其業務範圍符合本文所述規定；
3. 其實際繳足資本不少於人民幣3,000萬元，或首次實際繳足資本不少於人民幣1,000萬元，以及所有投資者承諾於註冊後五年內履行到期付款，致使實際繳足資本達到不少於人民幣3,000萬元；
4. 投資者數目不應超過200名，或如果創投企業以有限責任公司形式成立，該數目不應超過50名，而每名投資者對該創投企業的投資額不少於人民幣100萬元，以及所有投資者均以貨幣形式作出投資；及
5. 至少有三名高級管理人員擁有兩年或以上的風險投資或相關業務領域的經驗，他們全部負有投資管理責任；而如果委託另一創投企業或風險投資管理顧問企業作為其管理顧問機構以負責其投資管理業務，該管理顧問機構必須至少有三名高級管理人員擁有兩年或以上的風險投資或相關業務領域的經驗，以對該委託創投企業承擔投資管理責任。

## 外商投資產業政策

本公司及其重要附屬公司之業務不涉及中國政府禁止外商投資的行業。

廣東拜博口腔醫療投資管理有限公司（以下簡稱拜博口腔）及其從事口腔醫療服務的附屬公司屬於醫療機構。根據《外商投資產業指導目錄（2015年修訂）》（以下簡稱《目錄》），醫療機構屬於限制外商投資類產業，而只限於合資／合作經營。

拜博口腔（54.896%的股份由聯想控股持有）為境內非外商投資企業。經本次[編纂]及上市後，拜博口腔及其附屬公司不會成為外商獨資企業，因此，符合《目錄》的要求。

---

## 監督及監管

---

因此，本公司及其重要附屬公司的業務涉及限制外商投資類行業，但不涉及禁止外商投資類行業。經此次海外上市後，本公司及其重要附屬公司將符合相關外商投資產業政策的規定。