
監管概覽

對物業管理服務的法律監管

外商投資物業管理企業

根據《指導外商投資方向規定》(國務院令第346號)(國務院於2002年2月11日頒佈，並於2002年4月1日生效)，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》。

根據國家發改委及商務部於2016年10月8日發佈的[2016]第22號公告，准入特別管理措施應按《外商投資產業指導目錄》中有關限制外商投資產業、禁止外商投資產業及鼓勵外商投資產業的有關規定執行。根據商務部於2016年10月8日頒佈並於2017年7月30日修訂的《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》，不涉及准入特別管理措施的外商投資企業的設立及修正，應當向授權商務機關備案。

《指導外商投資方向規定》及《外商投資產業指導目錄》(2017年修訂本)將外國投資者將投資的產業分類為兩類：鼓勵類產業及負面清單(包括限制類產業及禁止類產業)內產業。外商投資可通過設立外商獨資企業直接投資鼓勵類產業。就限制類所載產業，外商投資可透過成立外商獨資企業作出，惟須受若干規定限制，並在若干情況下，須成立合營企業，而中方視乎特定產業而持有不同最低持股。不容許任何類型的外商投資投資於禁止類產業。不屬於鼓勵類、限制類或禁止類產業的任何產業為獲許可產業，一般對外商投資開放，除非其他中國法規特別限制則除外。而物業管理產業為允許外國投資者作出投資的產業。

根據國家發改委及商務部於2018年6月28日發佈並於2018年7月28日生效的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)》(2018年版)(國家發改委及商務部[2018]年第18號令)，《外商投資產業指導目錄》(2017年修訂版)中規定的外商投資准入負面清單同時廢止，而外商投資鼓勵產業目錄仍然有效。此外，根據負面清單(2018年版)，受特別管理措施限制的項目數量從63個減至48個，而物業管理行業不屬於外商投資准入的負面清單。

監管概覽

物業管理企業之資質

根據國務院於2003年6月8日頒佈，於2003年9月1日生效並於2007年8月26日及2016年2月6日修訂的《物業管理條例》(國務院令第379號)，就從事物業管理業務的公司的資質系統已或採用。

根據國務院於2017年1月12日發佈並於同日生效的《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》(國發[2017]7號)，由省、市住房和城鄉政府部門承認的省、市二級或以下物業管理公司資質被取消。

根據國務院於2017年9月22日發佈並於同日生效的《國務院關於取消一批行政許可事項的決定》(國發[2017]46號)，一級物業管理企業的資質認證被取消。

根據住房城鄉建設部辦公廳於2017年12月15日發佈並於同日生效的《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》(建辦房[2017]75號)，物業管理企業資質的申請、變更、續新或重新申請將不予受理，而已獲得的資格不再為物業管理企業從事物業管理項目之要求。

於2018年3月19日，《國務院關於修改和廢止部分行政法規的決定(2018)》(國務院令第698號)已根據《物業管理條例》修訂。《物業管理條例(2018年修正)》已取消物業管理企業所需的所有資質。

物業管理公司的委任

根據全國人民代表大會於2007年3月16日頒佈並於2007年10月1日生效的《中華人民共和國物權法》(中華人民共和國主席令第62號)，業主可以自行管理建築物及其附屬設施，也可以委託物業管理公司或保管公司管理。對建設單位聘請的物業管理公司或者其他保管公司，業主有權依法更換。物業管理公司或者其他保管公司根據與業主的協定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》(2018年修正)，於社區業主大會上，經社區總建築面積過半數的業主且佔總人數過半數的業主同意，即可選聘和解聘物業管理公司。業主委員會可代表業主大會與業主大會選聘的物業管理公司簽訂物業管理服務合同。在業

監管概覽

主、業主大會選聘物業管理公司之前，建設單位與選聘物業管理公司應當簽訂書面的前期服務合同。前期管理合同可以約定合同期限。倘業主委員會與物業管理公司簽訂的物業管理服務合同在前期管理合同內生效的，前期管理合同自動終止。住宅物業的物業開發商應與物業管理企業通過招標程序簽訂前期管理合同。

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》(建住房[2003]130號)(建設部於2003年6月26日頒佈，並於2003年9月1日生效)，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物業管理企業；投標人少於三個或者物業規模較小的，經物業所在地的地方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管理公司。建設單位未通過招投標的方式選聘物業管理企業或者未經有關政府機關批准，擅自採用協議方式選聘物業管理公司的，由縣級或以上地方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100,000元以下的罰款。

評標由建設單位根據相關法律法規組建的評標委員會負責。評標委員會由建設單位代表和物業管理方面的專家組成，成員為五人或以上單數。專家成員至少應佔成員總數的三分之二。評標委員會的專家成員，應當由建設單位從房地產行政主管部門建立的專家名冊中採取隨機抽取的方式確定。與投標人有利害關係的人不得進入相關項目的評標委員會。

此外，最高人民法院於2009年5月15日頒佈，並於2009年10月1日生效的《最高人民法院關於審理物業服務糾紛案件具體應用法律若干問題的解釋》(法釋[2009]8號)規定法院於業主與物業管理公司就特定議題的爭議的聆訊上所採用的解釋原則。例如，建設單位根據相關法律法規與物業管理公司簽訂的前期管理合同，以及業主委員會與業主大會根據相關法律法規選聘的物業管理公司簽訂的物業管理服務合同，對業主具有約束力；業主以其並非合同當事人為由提出抗辯的，人民法院不

監管概覽

予支持。倘業主委員會或業主向法院上訴，請求確認免除物業管理公司責任、加重業主委員會或業主責任或損害其權利的物業管理服務合同條款無效，人民法院應予支持。

物業管理企業的收費

根據國家發改委和住房和城鄉建設部於2003年11月13日聯合頒佈，並於2004年1月1日生效的《物業服務收費管理辦法》(發改價格[2003]1864號)，物業管理公司獲准根據相關物業管理服務合同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建設行政主管部門負責全國物業管理公司收費的監督管理工作。縣級或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管理公司收費的監督管理工作。

物業管理公司收費根據相關物業的性質和特點分別實行政府指導價和市場調節價。具體定價形式由各省、自治區及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。

業主與物業管理公司可以採取包乾制或酬金制形式約定物業管理服務費用。包乾制是指由業主向物業管理公司支付固定物業服務費用，盈餘或者虧損均由物業管理公司享有或者承擔的物業服務計費方式。酬金制是指物業管理公司在預收的物業管理收入中按約定比例或者約定數額收取服務費，其餘全部用於物業管理服務合同規定的項目，結餘或者不足均由業主享有或者承擔的物業管理計費方式。

物業管理公司應當按照人民政府價格主管部門的規定實行明碼標價收取服務費用，在物業管理區域內的顯著位置，將服務內容、標準以及收費項目、收費標準等有關情況進行公示。

根據國家發改委和建設部於2004年7月19日聯合頒佈，並於2004年10月1日生效的《物業服務收費明碼標價規定》(發改價格[2004]1428號)，人民政府價格主管部門制定或規範物業管理收費標準，物業管理公司向業主提供服務(包括按照物業管理服務協議約定提供物業管理服務以及根據業主要求的其他服務)，應當實行明碼標價，標明服務項目及收費標準等有關情況。收費標準發生變化時，物業管理公司應當在執行新標準前一個月，將所有相關內容進行調整，並應標示新標準開始實行的日期。倘物業管理公司不按政府指導價規定明碼標價或者利用標價進行價格欺詐，

監管概覽

其可能被勒令交出自該等業務賺取的任何非法收入、支付罰款、甚或終止經營業務，直至彼等的不合規獲糾正為止。

根據國家發改委和建設部於2007年9月10日聯合頒佈，並於2007年10月1日生效的《物業服務定價成本監審辦法(試行)》(發改價格[2007]2285號)，人民政府價格主管部門制定或規範物業管理收費標準，物業管理服務定價成本乃為經人民政府價格主管部門核定後的社區物業服務社會平均成本。物業管理定價成本監審工作由價格主管部門負責組織實施，房地產主管部門配合價格主管部門開展工作。物業管理服務定價成本應包括人員費用、公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、公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他費用。

根據國家發改委頒佈並於2014年12月17日生效的《國家發展和改革委員會關於放開部分服務價格意見的通知》(發改價格[2014]2755號)，已取消非政府支持性住房及停車服務的物業管理服務的價格管控。

對互聯網信息服務的法律監管

互聯網信息服務的監管

根據國務院於2000年9月25日頒佈，於頒佈當日生效，並於2011年1月8日修訂的《互聯網信息服務管理辦法》(國務院令第292號)，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，具體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的實體，應當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，僅需辦理備案手續。互聯網信息服務提供者應當按照經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日向相關政府部門申請批准。

違反規定，未取得經營許可證，擅自從事經營性互聯網信息服務，或者超出許可的項目提供服務的，由省級電信管理機構責令限期改正。有違法所得的，沒收違法所得，處違法所得三倍以上五倍以下的罰款。沒有違法所得或者違法所得不足人

監管概覽

人民幣50,000元的，處以人民幣100,000元至人民幣1百萬元以下的罰款。情節嚴重的，責令關閉網站。違反規定，未履行備案手續，擅自從事非經營性互聯網信息服務的實體，由省級電信管理機構責令限期改正及拒不改正的，責令關閉網站。

房地產經紀業務的監管

根據《中華人民共和國城市房地產管理法》(中華人民共和國主席令第29號)(全國人大常委會於1994年7月5日頒佈，於1995年1月1日生效，並於2007年8月30日及2009年8月27日修訂)，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以下條件：(1)有自己的名稱和組織機構；(2)有固定的業務場所；(3)有必要的財產和經費；(4)有足夠數量的專業人員；(5)法律及行政法規規定的其他條件。

根據《房地產經紀管理辦法》(住房和城鄉建設部、國家發改委、人力資源和社會保障部令第8號)(住房和城鄉建設部、國家發改委、人力資源和社會保障部於2011年1月20日頒佈，於2011年4月1日生效並於2016年3月1日修訂)，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，到住房和城鄉建設(房地產)主管部門備案。

對中國勞動保障的法律監管

根據全國人大常委會於1994年7月5日頒佈，於1995年1月1日生效，並於2009年8月27日修訂的《中華人民共和國勞動法》(中華人民共和國主席令第28號)(「勞動法」)，用人單位應當依法建立和完善規章制度，保障勞動者享有勞動權利和履行勞動義務。用人單位必須建立、健全勞動安全衛生制度，嚴格執行國家勞動安全規程，防止勞動安全事故，減少職業危害。勞動安全衛生設施必須符合相關國家標準。用人單位必須為勞動者提供符合國家規定的勞動安全衛生條件和必要的勞動防護用品，對從事有職業危害作業的勞動者應當定期進行健康檢查。從事特種作業的勞動者必須經過專門培訓並取得特種作業資格。用人單位應當建立職業培訓制度，應預留職業培訓經費並根據國家規定使用，且須根據公司的實際勞動條件對員工進行系統的職業培訓。

監管概覽

根據《中華人民共和國勞動合同法》(中華人民共和國主席令第65號)(全國人大常委會於2007年6月29日頒佈，於2008年1月1日生效，並於2012年12月28日修訂)及《中華人民共和國勞動合同法實施條例》(國務院令第535號)(國務院於2008年9月18日頒佈，並於頒佈當日生效)，透過勞動合同規管僱主及僱員雙方關係，並包含有關勞動合同條款的具體規定。同時，其規定勞動合同須以書面擬定，經充分磋商並達成共識後，僱主及僱員可訂立固定期限的勞動合同、非固定期限的勞動合同或工作期至若干工作完成為止的勞動合同。與僱員作充分磋商並達成共識後或在符合法定條件的情況下，僱主可依法終止勞動合同，並遣散其僱員。於勞動法頒佈前訂立的勞動合同及於其有效期內存在的勞動合同應繼續獲履行。就未經書面勞動合同訂立僱傭關係的情形，書面勞動合同應當自員工開始工作之日起一個月內訂立。

根據《社會保險費徵繳暫行條例》、《工傷保險條例》、《失業保險條例》及《企業職工生育保險試行辦法》，於中國的企業應為其僱員提供包括基本養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及基本醫療保險的福利計劃。用人單位必須向當地社會保險經辦機構辦理社會保險登記，提供社會保險，並為僱員繳交或代扣代繳相關社會保險費用。根據全國人大常委會於2010年10月28日頒佈，並於2011年7月1日生效的《中華人民共和國社會保險法》(中華人民共和國主席令第35號)，用人單位不辦理社會保險登記的，由社會保險行政部門責令限期改正；逾期不改正的，對用人單位處應繳社會保險費數額一倍以上三倍以下的罰款，對其直接負責的主管人員和其他直接責任人員處人民幣500元以上人民幣3,000元以下的罰款。同時，其已結合基本養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及基本醫療保險的相關規定，並詳細列出僱主違反相關社會保險法律及法規的法律義務及責任。

根據《住房公積金管理條例》(國務院令第262號)(國務院於1999年4月3日頒佈，於頒佈當日生效，並於2002年3月24日修訂)，個別僱員及其僱主繳納的住房公積金供款屬該個別僱員擁有。僱主須按時悉數支付住房公積金，禁止逾期或付款不足。僱主應向住房公積金行政中心辦理支付住房公積金及繳存登記。就違反上述法律法規以及未能辦理住房公積金繳存登記或為僱員開設住房公積金賬戶的公司而言，住房公積金行政中心須責令有關公司限期完成有關手續。未能於指定時限為僱員辦理公積金賬戶登記者將被罰款人民幣10,000元至人民幣50,000元。倘公司違反該等法規

監管概覽

及未能於期限前悉數支付住房公積金，住房公積金行政中心將責令該等公司限期支付款項，並就於上述限期屆滿後，仍未能遵守法規的公司向人民法院進一步申請強制執行。

有關知識產權的法規

商標法

商標受《中華人民共和國商標法》(全國人大常委會令第10號)(常委會於1982年8月23日頒佈，於1983年3月1日生效，並於1993年2月22日、2001年10月27日及2013年8月30日修訂)以及《中華人民共和國商標法實施條例》(國務院令第651號)(國務院於2014年4月29日頒佈，並於2014年5月1日生效)保護。工商行政管理總局轄下的商標局負責商標註冊並就註冊商標授出為期10年的有效期。倘註冊商標須於有效期屆滿後繼續使用，可每十年進行續期。商標註冊人可通過訂立商標授權合約許可、授權他人使用其註冊商標。商標授權協議須向商標局存檔備案。就商標而言，商標法在處理商標註冊時採用「申請在先」原則。申請註冊的商標，凡與他人在同一種商品或服務或者類似商品或服務上已經註冊的或者初步審定的商標相同或者近似，商標註冊申請可能被駁回。申請商標註冊的任何人士不得損害他人現有的在先權利，或搶先註冊他人已經使用並有「一定知名度」的商標。

著作權法

《中華人民共和國著作權法》(中華人民共和國主席令第31號)(全國人大常委會於1990年9月7日頒佈，於1991年6月1日生效，並於2001年10月27日及2010年2月26日修訂)規定，中國公民、法人或其他組織的作品，包括以文字、口述等形式創作的文學、藝術、自然科學、社會科學、工程技術及計算機軟件，不論是否發表，均由其享有著作權。著作權持有人享有多種權利，包括發表權、署名權及複製權等。

《計算機軟件著作權登記辦法》(國家版權局令第1號)(國家版權局於2002年2月20日頒佈，並於頒佈當日生效)規管軟件著作權、軟件著作權專有許可合同及軟件著作權轉讓合同登記。中國國家版權局主管全國軟件著作權登記管理工作，並認定中國版權保護中心為軟件登記機構。中國版權保護中心將向符合計算機軟件著作權

監管概覽

登記辦法及《計算機軟件保護條例》(國務院令第339號)(國務院於2001年12月20日頒佈，於2002年1月1日生效，並於2011年1月8日、2013年1月30日修訂)規定的計算機軟件著作權申請人授出登記證書。

根據《最高人民法院關於審理侵害信息網絡傳播權民事糾紛案件適用法律若干問題的規定》(法釋[2012]20號)(最高人民法院於2012年12月17日頒佈，並於2013年1月1日生效)，倘網絡用戶或網絡服務提供者未經許可，通過信息網絡提供權利人享有信息網絡傳播權的作品、表演、錄音錄像製品的行為，人民法院應當認定其構成侵害信息網絡傳播權的行為。

域名

根據《互聯網絡域名管理辦法》(工業和信息化部令第43號)(工業和信息化部於2017年8月24日頒佈，並於2017年11月1日生效)，工業和信息化部負責中國互聯網絡域名的管理工作。域名服務遵循「申請優先」的原則。域名註冊申請人應向域名註冊機構提供與所申請域名有關的真實、準確及完整資料，並與其訂立註冊協議。註冊程序完成後，申請人將成為相關域名的持有人。

中國稅務法律法規

所得稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(中華人民共和國主席令第63號，下稱《企業所得稅法》)(全國人民代表大會於2007年3月16日頒佈，於2008年1月1日生效，並於2017年2月24日修訂)及《企業所得稅法實施條例》(國務院令第512號，下稱《企業所得稅法實施條例》)(國務院於2007年12月6日頒佈，並於2008年1月1日生效)，所有中國企業、外商投資企業及於中國設立生產及經營設施的外國企業均適用25%稅率的企業所得稅。該等企業分類為居民企業及非居民企業。根據海外國家或地區法律成立但其實際行政機構(指對企業生產、運營、人事、會計事宜、財務等進行實質且全面管理及控制的機構)位於中國的企業被視為居民。因此，25%的稅率適用於彼等於中國境內外的收入。

監管概覽

根據《企業所得稅法》及《企業所得稅法實施條例》，向非居民企業（在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但相關所得稅與其所涉機構、場所沒有實際聯繫的）投資者派發的股息須繳納10%中國預扣稅，惟非居民企業司法管轄區與中國之間達成適用稅收條約，提供相關稅項的減免者則除外。同理，該投資者轉讓股份獲得的任何收益，倘被視為來自中國境內收入的收益，須按10%中國所得稅稅率繳稅（或較低條約稅率（倘適用））。

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》（國家稅務總局於2006年8月21日頒佈，並於2006年12月8日生效），於香港註冊成立的公司倘持有中國公司25%或以上權益，其自中國註冊成立公司收取的股息須按較低的5%稅率繳納預扣稅。根據國家稅務總局於2018年2月3日發佈並於2018年4月1日生效的《國家稅務總局關於稅收協定中「受益所有人」有關問題的公告》（國家稅務總局公告[2018]年第9號），將基於實質重於形式原則使用實益所有權分析來釐定是否授予稅務條約優惠。

根據《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]年第7號）（國家稅務總局於2015年2月3日頒佈，於頒佈當日生效，並於2017年12月1日及2017年12月29日修訂），非居民企業通過實施不具有合理商業目的的安排，間接轉讓中國居民企業股權等財產，規避企業所得稅納稅義務的，應按照《企業所得稅法》的規定，重新定性該間接轉讓，確認為直接轉讓。間接轉讓不動產所得或間接轉讓股權所得按照該公告規定應繳納企業所得稅的，依照有關法律規定或者合同約定對股權轉讓方直接負有支付相關款項義務的單位或者個人為扣繳義務人。股權轉讓方未按期或未足額申報繳納間接轉讓中國應稅財產所得應納稅款，扣繳義務人也未扣繳稅款的，除追繳應納稅款外，還應按照《企業所得稅法實施條例》的規定對股權轉讓方按日加收利息。

增值稅

根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》（國務院令第134號）（國務院於1993年12月13日頒佈，於1994年1月1日生效，並於2008年11月10日及2016年2月6日及2017年11月19日修訂）及《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》（財政部令第65號）（財政部於1993年12月25日頒佈，於頒佈當日生效，並於2008年12月15日及2011年10月

監管概覽

28日修訂)(統稱「增值稅法」)，於中國境內銷售貨物、提供加工、修理或修配服務，有形動產租賃服務或進口貨物的納稅人均應繳納增值稅。除增值稅法另行規定外，銷售服務或無形資產的稅率為6%。

此外，根據《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)(財政部及國家稅務總局於2016年3月23日頒佈，於2016年5月1日生效，並於2017年7月1日及2018年1月1日修訂)，國家自2016年5月1日起，開始全面推開營業稅改徵增值稅試點，建築業、房地產業、金融業及生活服務業等全部營業稅納稅人，納入試點範圍，須繳納增值稅而非營業稅。

城市維護建設稅及教育費附加

根據《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》(國發[2010]35號)(國務院於2010年10月18日頒佈，並於2010年12月1日生效)，自2010年12月1日起，於1985年頒佈的《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》、於1986年頒佈的《徵收教育費附加的暫行規定》及由國務院及其他相關財務及稅務機關的主管部門頒佈的其他規例及規則將適用於外資企業、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》(國務院於1985年2月8日頒佈，可追溯至1985年1月1日，並於2011年1月8日修訂)，凡繳納消費稅、增值稅及營業稅的任何實體及個人，均應當繳付城市維護建設稅。城市維護建設稅的繳付以各實體及個人實際繳納的消費稅、增值稅及營業稅金額為基準，並與後者同時繳納。倘納稅人的所在地為市區，則稅率為7%；納稅人的所在地為縣城、鎮，則稅率為5%；市區、縣城或鎮以外地方的納稅人，稅率為1%。

根據《徵收教育費附加的暫行規定》(國發[1986]50號)(國務院於1986年4月28日頒佈，於1986年7月1日生效，並於1990年6月7日、2005年8月20日及2011年1月8日修訂)，教育費附加率為各實體及個人實際繳納的消費稅、增值稅及營業稅金額的3%，並與以上稅項同時繳納。

有關外匯的法規

根據《中華人民共和國外匯管理條例》(國務院令第193號)(國務院於1996年1月29日頒佈，於1996年4月1日生效，並於1997年1月14日及2008年8月5日修訂)，以及國家外匯管理局及其他相關中國政府機關頒佈的各種條例，境內實體或個人的外匯收入可調回中國境內或存放境外且人民幣可兌換為其他貨幣。調回中國境內或存放境外的兌換條件及時限應由國家外匯管理局按國際收支狀況及外匯管理局的需要作出規定，如將人民幣兌換為其他貨幣及就資本賬項目(如直接股權投資、貸款等)目

監管概覽

的將所兌換外幣匯出中國，須取得國家外匯管理局或其當地辦事處事先批准。經常項目交易外匯收入可按國家有關規定保留或出售予經營結匯、售匯業務的金融機構。境內實體或個人向境外直接投資或從事境外有價證券或衍生產品發行或交易者，應當按照國務院外匯管理部門規定辦理登記。上述實體或個人倘根據國家規定須事先經有關主管部門批准或備案的，須於辦理外匯登記前呈交相關文件以供檢查及批准或備案。人民幣匯率遵循基於市場需求及供給的管理浮動匯率制度。

根據《結匯、售匯及付匯管理規定》(銀發[1996]210號)(中國人民銀行於1996年6月20日頒佈，並於1996年7月1日生效)，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，超出部分須售予外匯指定銀行，或通過外匯調劑中心出售。

根據於2014年7月4日頒佈並於同日實行的《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》(匯發[2014]37號)，建立或控制在國外進行往返投資的境外特殊目的公司的國內居民，必須向當地外匯管理局辦理外匯登記。倘國內法人或自然人居民未能按要求進行境外投資相關的外匯登記，則通過往返投資設立的外商投資企業，禁止向境外支付利潤、結算、轉讓股份、減資、提前收回投資以及股東貸款及其他資金的本金及利息(包括於國內再投資、增資等方面使用海外所付利潤)。

根據於2015年2月13日頒佈並於2015年6月1日生效的《關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(匯發[2015]13號)，上述登記將由獲得外匯監管機構簽發的金融機構識別碼的銀行直接辦理，並已於所在地在外匯監管機構開立資本賬戶信息系統，而外匯監管機構應通過銀行對直接投資外匯登記進行間接監管。

監管概覽

根據《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》(匯發[2016]16號)(國家外匯管理局於2016年6月9日頒佈，並於頒佈當日生效)，根據該通知，結算資本賬外匯收入(包括但不限於外匯資本及外債)，可根據自身意願將外幣兌換為人民幣。資本賬項下境內實體自其意願結匯所得人民幣資金應納入結匯待支付賬戶管理。16號文重申外幣資金兌換為人民幣不得直接或間接用於其業務範圍外目的及投資證券(保障相關中國法規的銀行金融產品外)之原則。境內資本賬下的外匯收入意願結匯比例暫定為100%。國家外匯管理局可根據收支狀況適時對上述比例進行調整。