

監管概覽

本節概述影響我們中國業務的大多數重大法律及法規。本節所載資料不得詮釋為全面概括我們適用的法律及法規。

外商投資法規

外商投資產業指導目錄

根據中華人民共和國國務院（「國務院」）於2002年2月11日頒布及於2002年4月1日實施的《指導外商投資方向規定》（國務院346號令）（「外商投資方向規定」），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，列入國家發展和改革委員會（「國家發改委」）及商務部（「商務部」）於2017年6月28日聯合修訂並於2017年7月28日生效的外商投資產業指導目錄（2017年修訂）（「該目錄」）及於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年修訂）（「負面清單」）。根據該目錄及負面清單，天然氣及汽油行業的批發、零售及運輸為允許行業。

外資企業法

根據全國人民代表大會常務委員會（「人大常委會」）頒布並分別於2000年10月31日及2016年9月3日修訂的《中華人民共和國外資企業法》，舉辦外資企業不涉及國家規定實施准入特別管理措施的，對第六條、第十條、第二十條規定的審批事項，適用備案管理。

根據商務部頒布以及於2017年7月30日及2018年6月29日修訂及2018年6月30日生效的《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》（「備案管理暫行辦法」），針對屬於備案範疇的外資企業變更，指定代表或委託代理人須於變更發生後30日內通過綜合管理系統上傳提交外商投資企業變更備案申報表及相關檔以進行備案程式。

監管概覽

行業法規

城鎮燃氣管理條例

國務院於2010年11月19日頒布《城鎮燃氣管理條例》，自2011年3月1日起施行並於2016年2月6日修訂。該法規旨在加強城鎮燃氣管理，保障燃氣供應，防止和減少燃氣安全事故，保障公民生命、財產安全和公共安全，維護燃氣經營者和燃氣用戶的合法權益，促進燃氣事業健康發展。

燃氣發展規劃

《城鎮燃氣管理條例》主要適用於城鎮燃氣發展規劃與應急保障、燃氣經營與服務、燃氣使用、燃氣設施保護、燃氣安全事故預防與處理及相關管理活動，主要包括燃氣發展規劃、燃氣經營與服務、燃氣設施保護及燃氣安全事故預防與處理。

燃氣經營服務

根據《城鎮燃氣管理條例》，國家實施有關燃氣經營的許可證制度，並禁止個人從事管道天然氣經營。燃氣經營者須符合下列規定：

1. 符合燃氣發展及規劃的要求；
2. 根據國家法規及標準擁有天然氣資源及燃氣設施；
3. 擁有固定的經營地點、良好的安全管理體制及營運計劃；
4. 擁有訓練有素及合資格的管理人員、安全營運管理人員、營運、修理及緊急維修人員；及
5. 相關法律及法規規定的其他要求。

符合《城鎮燃氣管理條例》規定條件的企業，由縣級以上地方人民政府燃氣管理部門核發燃氣經營許可證。

燃氣使用

燃氣用戶應遵守燃氣安全規例、使用合規格的燃氣爐及氣瓶、及時更換其規格已被正式淘汰或服務年期已屆滿的燃氣爐、連接喉管及其他受規管的燃氣使用設備，以及按特定時間表支付燃氣費用。

監管概覽

燃氣設施的保護

就對市政燃氣設施進行改動而言，燃氣經營者應編製及呈交改動計劃以待縣級或以上地方人民政府轄下的燃氣管理部門進行審批。

燃氣安全事故預防與處理

燃氣經營者應就燃氣安全事故制定緊急措施、分配緊急人員、提供所需的緊急設施和設備、舉辦定期訓練、建立健全的燃氣安全評估及風險管理系統以及採取應對措施避免潛在的燃氣安全事故。

中國道路運輸條例

於2004年4月30日，國務院頒布《中華人民共和國道路運輸條例》，自2004年7月1日起施行並分別於2012年及2016年修訂。該法規旨在維護道路運輸市場秩序，保障道路運輸安全，保護道路運輸有關各方當事人的合法權益，促進道路運輸業的健康發展。另於2016年4月11日，交通運輸部頒布《道路危險貨物運輸管理規定》，自2013年7月1日起施行並於2016年修訂。該法規旨在規範道路危險貨物運輸市場秩序，保障人民生命財產安全，保護環境、維護道路危險貨物運輸各方當事人的合法權益。

根據《中華人民共和國道路運輸條例》及《道路危險貨物運輸管理規定》，從事道路運輸經營的任何人士或機構以及與道路運輸相關的業務，應當遵守該法規。

根據該等法規，國家就運輸經營實行許可證制度，向申請人頒發道路運輸經營許可證，並向申請人投入運輸的車輛配發車輛營運證。申請從事危險貨物運輸經營的任何人士或機構，應當具備下列條件：

1. 有5輛以上經檢測合格的危險貨物運輸專用車輛、設備；
2. 有經所在地設區的市級人民政府交通主管部門考試合格，取得上崗資格證的駕駛人員、裝卸管理人員、押運人員；
3. 危險貨物運輸專用車輛配有必要的通訊工具；及
4. 有健全的安全生產管理制度。

監管概覽

特種設備安全法

於2013年6月29日，全國人民代表大會常務委員會（「人大常委會」）頒布《中華人民共和國特種設備安全法》（「特種設備安全法」），自2014年1月1日起施行。特種設備安全法旨在加強特種設備的安全相關工作、預防特種設備導致的意外、保障個人安全及財產安全以及促進經濟及社會發展。

根據特種設備安全法，國家按分類監督和管理原則實行生產特種設備的許可證制度。生產特種設備的實體可於遵守下列條件後及獲負責特種設備安全監管和管理的部門發出許可證：

1. 委聘生產適用的專業技術員；
2. 配備生產適用的設備、設施及工作環境；及
3. 擁有涵蓋質量保證、安全管理及工作崗位責任的優良體制。

就欠缺許可證且違反其規定而生產特種設備的任何實體而言，須責令生產商停止生產，沒收非法生產的特種設備，並處不少於人民幣100,000元但不多於人民幣500,000元的罰款；沒收非法所得收入（如有）；已安裝、改造、維修者須由持牌實體於時限內重新安裝、重新改造或重新維修。

特種設備安全監察條例

國務院於2003年3月11日頒布《特種設備安全監察條例》，自2003年6月1日起施行並於2009年1月24日修訂。該法規旨在加強特種設備的安全監察，防止和減少事故，保障人民群眾生命和財產安全，促進經濟發展。

《特種設備安全監察條例》所稱特種設備是指涉及生命安全、危險性較大的鍋爐、壓力容器（含氣瓶，下同）、壓力管道、電梯、起重機械、客運索道、大型遊樂設施和場（廠）內專用機動車輛。

根據《特種設備安全監察條例》，鍋爐、壓力容器、電梯、起重機械、客運索道、大型遊樂設施及其安全附件、安全保護裝置的製造、安裝、改造單位，以及壓力管道用管子、管件、閥門、法蘭、補償器、安全保護裝置等（以下簡稱壓力管道元件）的製造單

監管概覽

位和場(廠)內專用機動車輛的製造、改造單位，應當經國務院特種設備安全監督管理部門許可後，方可從事相應的活動。

氣瓶安全監察規定

於2003年4月24日，國家質量監督檢驗檢疫總局頒布《氣瓶安全監察規定》，自2003年6月1日起生效，並於2015年8月25日修訂。該規定旨在加強氣瓶安全監察，確保安全使用氣瓶，並保護人們生命財產安全。

根據《氣瓶安全監察規定》，氣瓶充裝單位應當向省級質監部門特種設備安全監察機構提出充裝許可書面申請。符合條件者，由省級質監部門頒發《氣瓶充裝許可證》。未取得《氣瓶充裝許可證》的，不得從事氣瓶充裝工作。

《氣瓶充裝許可證》有效期為四年。有效期滿前，氣瓶充裝單位應當向原批准部門申請更換《氣瓶充裝許可證》。未按規定提出申請或未獲准更換《氣瓶充裝許可證》的，有效期滿後不得繼續從事氣瓶充裝工作。

價格的法律及法規

價格的一般法律及法規

於1997年12月29日，人大常委會頒布《中華人民共和國價格法》，自1998年5月1日起生效。據此，政府現正根據宏觀調控政策實施及逐步優化主要由市場形成的定價機制。大多數商品及服務採用市價。

根據《中華人民共和國價格法》，國務院價格主管部門及其他有關部門，按照中央定價目錄規定的定價許可權及具體適用範圍制定政府指導價、政府定價，其中重要的商品及服務的政府指導價、政府定價，應當按照規定經國務院批准。

自治區、直轄市人民政府價格主管部門及其他有關部門，應當按照地方定價目錄規定的定價許可權及具體適用範圍制定在本地區執行的政府指導價、政府定價。

監管概覽

市、縣人民政府可以根據省、自治區、直轄市人民政府的授權，按照地方定價目錄規定的定價許可權及具體適用範圍制定在本地區執行的政府指導價、政府定價。

天然氣價格

根據國家發改委於2014年8月10日頒布的《國家發展改革委關於調整非居民用存量天然氣價格的通知》(發改價格[2014]1835號)，非居民用途的天然氣最高門站價增加每1,000立方米人民幣400元，且河南省就天然氣庫存及增量天然氣的價格分別為每1,000立方米人民幣2,670元及每1,000立方米人民幣3,150元。該通知自2014年9月1日起生效。

根據國家發改委於2015年2月26日頒布的《國家發展改革委關於理順非居民用天然氣價格的通知》(發改價格[2015]351號)，天然氣庫存及增量天然氣的最高門站價變為一致，且河南省價格為每1,000立方米人民幣2,710元。該通知自2015年4月1日起生效。

於2015年10月12日，中國共產黨(「中共」)中央委員會及國務院發佈《中共中央國務院關於推進價格機制改革的若干意見》(中發[2015]28號)(「推進價格機制改革的若干意見」)，自發佈之日起生效。根據推進價格機制改革的若干意見，要加快天然氣價格改革，解除對競爭性商品價格的管制，充分發揮市場決定價格作用。推進價格機制改革的若干意見還載有加快推進能源價格市場化改革的原則，要盡快解除對天然氣氣源和銷售價格的管制。

根據國家發改委於2015年11月18日發出的《關於降低非居民用天然氣門站價格⁽¹⁾並進一步推進價格市場化改革的通知》(發改價格[2015]2688號)，非居民用戶的最高城市門站價格應降低人民幣0.7元/立方米。此外，天然氣的現行定價機制應予改革，引入非居民天然氣的基準城市門站價格以取代最高城市門站價格。在新機制下，行業參與者可根據供需情況收取較基準城市門站價格多出最多20%的費用，而價格波動並無下行限制。河南省發展和改革委員會於2015年11月23日發出通知。

附註：

1. 天然氣門站價格指當國內或入口的管道天然氣供應商傳送及向下游購買者如天然氣管道營運者銷售天然氣時的天然氣價格。

監管概覽

根據國家發改委於2017年8月29日由頒布的《關於降低非居民用天然氣基準門站價格的通知》(發改價格規[2017]1582號)，非居民用天然氣門站價格每千立方米下降人民幣100元。河南的價格為每千立方米人民幣1,910元。該通知自2017年9月1日起生效。

根據於2017年8月31日《河南省發展和改革委員會轉發國家發展改革委關於降低非居民用天然氣價格的通知》(豫發改價管[2017]918號)，天然氣門站價格自2017年9月1日起下降至每立方米人民幣1.91元。

河南省發展和改革委員會於2017年11月16日轉發《天然氣管道運輸價格管理辦法(試行)》和《天然氣管道運輸定價成本監審辦法(試行)》的通知，其中河南省的短途管道運輸價格須受政府指引價格規限，允許管道運輸公司降低短途管道運輸的價格。管道運輸公司獲鼓勵與燃氣企業、工業及商業企業協商短途管道運輸的價格，且短途管道運輸的價格預計將於門站之間的市場競爭中形成。

根據國家發改委於2018年5月25日頒布的《國家發展改革委關於理順居民用氣門站價格的通知》(發改價格規[2018]794號)，河南省非住宅用途的天然氣的最高門站價為每1,000立方米人民幣1,890元。該通知自2018年6月10日起生效。

鄭州市公用業協會地位

鄭州市公用業協會歸屬於市政行業協會。彼等屬非政府組織，並無對燃氣加氣站銷售壓縮天然氣定價實行操控，亦無相關法律及法規規定彼等對壓縮天然氣銷售擁有定價操控權力。

液化石油氣價格

根據國家發展改革委於2016年1月13日頒布的《國家發展改革委關於進一步完善成品油價格形成機制有關問題的通知》(發改價格[2016]64號)，地方政府可放開對液化石油氣出廠價格的控制。液化石油氣的出廠價格乃由供應商與買方磋商而定。

根據《廣東省定價目錄》(2002年版)，獲授權城市及縣級人民政府應設定液化石油氣的銷售價格上限。儘管在《廣東省定價目錄》(2015年版)中，液化石油氣的銷售價格不再列為政府定價。

監管概覽

贛州市發展和改革委員會於2015年9月18日頒布通知，地方政府取消了對民用液化石油氣銷售價格的銷售價格綜合差率監督。銷售價格乃由營運公司根據經營成本及市場供求情況釐定。

環境保護法律及法規

環境保護法

人大常委會於1989年12月26日頒布《中華人民共和國環境保護法》（「**環境保護法**」），並於2014年4月24日修訂。國務院環境保護主管部門，對全國環境保護工作實施統一監督管理，制定國家環境品質及污染物排放標準。地方環境保護主管部門則負責各行政區域的環境保護工作。

根據環境保護法，建設項目中防治污染的設施，必須與主體工程同時設計、同時施工、同時投產使用。防治污染的設施不得擅自拆除或者閒置。實行排污許可管理的企業事業單位和其他生產經營者應當按照排污許可證的要求排放污染物；未取得排污許可證的，不得排放污染物。環境保護法及相關法規清楚列明，違反上述法律的法律責任包括警告、罰款、於指定時限內改正、被責令停止營運、被責令關閉或甚至犯罪處罰。

建設項目的環境保護

人大常委會於2002年10月28日頒布《中華人民共和國環境影響評價法》（「**環境影響評價法**」），於2016年7月2日修訂及於2016年9月1日生效，規定建設單位應當按照建設項目的環境影響的嚴重程度編製環境影響報告書、環境影響報告表或環境影響登記表。根據環境保護部於2008年9月2日頒布、於2017年6月29日及於2018年4月28日修訂的《建設項目環境影響評價分類管理名錄》，新建液化石油氣、液化天然氣及壓縮天然氣加氣站或擴展該等加氣站須提交環境影響報告表。根據國務院於1998年11月29日頒布、於2017年7月16日修訂及於2017年10月1日生效的《建設項目環境保護管理條例》，編製環境影響報告書、環境影響報告表的建設專案竣工後，建設單位應當按照國務院環境保護行政主管部門規定的標準和程式，對配套建設的環境保護設施進行驗收，編製驗收報告。

監管概覽

污染防治

人大常委會於2017年6月27日修訂的《中華人民共和國水污染防治法》、人大常委會於2018年10月26日修訂的《中華人民共和國大氣污染防治法》、人大常委會於1996年10月29日頒布並於1997年3月1日生效的《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》及人大常委會於2004年12月29日修訂並其後分別於2013年、2015年及2016年修訂的《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》，規定水污染、大氣污染、噪聲污染及固體廢物污染防治的細節。根據環境保護部頒布及於2017年7月28日生效的《固定污染源排污許可分類管理名錄》(2017年版) (「名錄」)，現有企業事業單位和其他生產經營者應當按照本名錄的規定，在實施時限內申請排污許可證。由於從事燃氣及汽油批發、零售及運輸行業的企業不在本名錄內，其毋須申請排污許可證。

勞動及生產安全法律及法規

勞動合同法

人大常委會於2007年6月29日頒布的《中華人民共和國勞動合同法》(「勞動合同法」)於2008年1月1日生效，其後於2012年12月28日修訂並於2013年7月1日生效，規管用人單位與勞動者的關係，並就勞動合同的條款及條件提供具體條文。勞動合同法規定應當訂立書面勞動合同及在上簽字。其對用人單位訂立固定期限勞動合同、聘請臨時員工及解僱員工實施嚴格規定。

安全生產法

工作安全的主要法律為人大常委會於2002年6月29日頒布並分別於2009年及2014年修訂的《中華人民共和國安全生產法》。根據《中華人民共和國安全生產法》，生產經營單位必須按安全生產法及相關法律、行政法規及國家標準或行業標準所規定設立保障工作安全及改善工作條件的監控制度。不符合該等標準或行業標準規定的生產經營單位，不得從事生產活動。

違反中國安全生產法將遭受多項處罰，包括被勒令於指定時間內採取更正行動、暫停止營運務、沒收非法所得款項及按實際情況罰款。嚴重違法者可被吊銷營業執照或被刑事起訴。被起訴的直接負責企業及人士或須承擔刑事責任。

監管概覽

社會保險及住房公積金的法律及法規

根據截至2011年7月1日生效的《中華人民共和國社會保險法》、截至2004年1月1日實施、於2010年12月20日修訂及於2011年1月1日生效的《工傷保險條例》、截至1995年1月1日生效的《企業職工生育保險試行辦法》、截至1999年1月22日生效的《社會保險費征繳暫行條例》、截至1999年3月19日生效的《社會保險登記管理暫行辦法》及截至1999年4月3日生效並於2002年3月24日修訂的《住房公積金管理條例》，中國企業及機構應為員工提供養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及醫療保險等福利計劃以及住房公積金及其他福利計劃。

知識產權

商標法

根據人大常委會於1982年8月23日頒布、於2013年8月30日修訂並於2014年5月1日生效的《中華人民共和國商標法》，國務院工商行政管理部門商標局主管全國商標註冊及管理工作。國務院工商行政管理部門設立商標評審委員會，負責處理商標爭議事宜。任何個人、法人或者其他單位對其所生產、製造、加工、挑選或營銷的商品需要取得商標專用權的，應當向商標局申請商標註冊。

與專利相若，中國在商標方面採取「先申請」原則。如果兩個或更多的申請人申請為同一或類似商品註冊相同或相似商標，應對首先提交的商標進行初步審批及公告。同一天提交申請的，應當對最早使用的商標進行初步審批及公告，其他人的申請應拒絕受理且不予公告。

註冊商標的有效期為十年，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，應當在期滿前十二個月內辦理續展手續；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為十年，自該商標上一屆有效期滿次日起計算。期滿未辦理續展手續的，註銷其註冊商標。

商標註冊人可以通過簽訂商標使用許可合同，許可他人使用其註冊商標。許可他人使用其註冊商標的，許可人應當將其商標使用許可報商標局備案，由商標局公告。商標使用許可未經備案不得對抗善意第三人。

監管概覽

商號法規

根據於1991年頒布及於2012年11月9日修訂的《企業名稱登記管理規定》，企業名稱應當由以下部分依次組成：商號、行業或者經營特點、組織形式。企業只准使用一個名稱，在登記主管機關轄區內不得與已登記註冊的同行業企業名稱相同或者近似。確有需要的，經獲取有關省級或以上登記主管機關批准，企業可以在規定範圍內使用一個從屬名稱。

根據於1999年頒布及於2004年修訂的《企業名稱登記管理實施辦法》，如企業名稱有下列情形，不予核准：與同一工商行政管理機關核准或者登記註冊的同行業企業名稱字型大小相同，有投資關係的除外。此外，企業名稱中不使用國民經濟行業類別用語表述企業所從事行業的，應當與同一工商行政管理機關核准或者登記註冊的企業名稱中字型大小不相同，惟有投資關係者除外。

外匯監督及管理

根據國務院於1996年1月29日頒布、於1996年4月1日實施以及於1997年1月14日及2008年8月5日修訂的《外匯管理條例》，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；調回境內或者存放境外的條件、期限等，由國務院外匯管理部門作出規定。經常賬交易外匯收入，可以按照有關規定保留或者賣給經營結匯業務的金融機構。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備案或者批准的，應當在外匯登記前提交相關文件供審批或者備案。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。

國家外匯管理局第19號通知

《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》（「**國家外匯管理局第19號通知**」）於2015年3月30日頒布及於2015年6月1日實施。

監管概覽

外商投資企業外匯資本金意願結匯是指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)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。外商投資企業外匯資本金意願結匯比例暫定為100%。外商投資企業資本金只可在業務範圍內作合法經營用途。外商投資企業資本金及其結匯所得人民幣資金不得用於以下用途：

1. 不得直接或間接用於企業經營範圍之外或國家法律法規禁止的支出；
2. 除法律法規另有規定外，不得直接或間接用於證券投資；
3. 不得直接或間接用於發放人民幣委託貸款(經營範圍許可的除外)、償還企業間借貸(含第三方墊款)以及償還已轉貸予第三方的銀行人民幣貸款；及
4. 除外商投資房地產企業外，不得用於支付購買非自用房地產的相關費用。

除原幣劃轉股權投資款外，允許以投資為主要業務的外商投資企業(包括外商投資性公司、外商投資創業投資企業和外商投資股權投資企業)，在其境內所投資項目真實、合規的前提下，按實際投資規模將外匯資本金直接結匯或將結匯人民幣資金劃入被投資企業賬戶。

併購

於2006年8月8日，商務部連同另外五個部門頒布《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「**第10號通知**」)，該規定於2006年9月8日生效，並於2009年6月22日修訂)。根據併購規定，收購可以是股權收購或資產收購。股權收購是指外國投資者收購中國境內公司的股本權益或認購中國境內公司的註冊資本，以將有關中國境內公司變更為外商投資企業。

資產收購指(i)外商投資企業收購中國境內公司的資產，以控制並於業務營運中使用該資產，或(ii)外國投資者訂約併購中國境內公司的資產，以設立外商投資企業進行業務營運。

根據第10號通知，境內公司、企業或自然人擬以其合法設立或控制的境外公司名義收購與其有關聯關係的境內公司時，須由商務部審批；及境內公司或自然人透過境

監管概覽

外特殊目的公司持有境內公司的股本權益時，該特殊目的公司的任何境外上市須由中國證券監督管理委員會批准。

稅項

企業所得稅

根據人大常委會於2007年3月16日頒布並於2008年1月1日生效及於2017年2月24日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》（「**企業所得稅法**」）及國務院於2007年12月6日頒布並於2008年1月1日生效的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》（「**企業所得稅法實施條例**」），企業分為居民企業和非居民企業。居民企業應按中國境內外所得的25%支付企業所得稅。在中國設立機構的非居民企業應按其機構在中國境內外所得的25%支付企業所得稅。沒有在中國設立機構的非居民企業及其所得與在中國的機構沒有重大關連的非居民企業應就其在中國的所得按10%的減免稅率支付企業所得稅。

根據國家稅務總局（「**國家稅務總局**」）於2006年8月21日頒布並於2006年12月8日生效的《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》，於香港註冊成立的公司倘持有支付股息的中國註冊成立公司25%或以上權益，其自中國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2009年10月27日頒布及生效的《關於如何理解和認定稅收協定中「受益所有人」的通知》（國稅函[2009]601號），將按照「實質重於形式」原則進行受益所有人分析，以釐定是否給予稅收條約優惠。

增值稅

根據國務院於1993年12月13日頒布及於1994年1月1日生效並分別於2008年11月10日、2016年2月6日及2017年11月19日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例》（「**增值稅條例**」），以及財政部（「**財政部**」）於1993年12月25日頒布並分別於2008年12月15日及2011年10月28日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》，從事銷售貨物、提供加工、修理或修配勞務或進口貨物的納稅人應支付增值稅。除另有規定外，增值稅稅率為17%。

監管概覽

財政部及國家稅務總局於2016年3月23日頒布了《關於全面推開營業稅改征增值稅試點的通知》，並於2016年5月1日生效。據此，增值稅試點方案自2016年5月1日起已推行至全國。

根據國家稅務總局及財政部頒布的《關於調整增值稅稅率的通知(財稅[2018]32號)》，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用17%和11%稅率的，稅率分別調整為16%、10%。該通知將於2018年5月1日生效，而經調整增值稅率根據該通知將同時生效。

土地及物業

根據全國人大於2007年3月16日頒布及於2007年10月1日生效的《中華人民共和國物權法》(「**物權法**」)，物權是指權利人依法對特定的物享有直接支配和排他的權利，包括所有權、用益物權和擔保物權。除法律另有規定外，不動產物權的設立、變更、轉讓和消滅，經依法登記，發生效力，未經登記，不發生效力。但法律另有規定的除外。國家、集體、私人的物權和其他權利人的物權受法律保護。

根據人大常委會於1986年6月25日頒布以及於1988年12月29日、1998年8月29日及2004年8月28日修訂的《中華人民共和國土地管理法》(「**土地管理法**」)，中國領土範圍內的土地分為兩類：國有土地及農民集體所有土地。城市市區的土地屬於國家所有。農村和城市郊區的土地，除由法律規定屬於國家所有的以外，屬於農民集體所有；宅基地和自留地、自留山，屬於農民集體所有。國有土地和農民集體所有的土地，可以依法確定給單位或者個人使用。使用土地的單位和個人，有保護、管理和合理利用土地的義務。任何單位和個人進行建設，需要使用土地的，須依法申請使用國有土地，國有土地的使用權可通過政府劃撥或支付土地使用權出讓金出讓的方式取得，並經政府部門登記造冊，核發證書，確認使用權。一般而言，國有土地使用權的有效期為商業或工業用地為50年，住宅用地為70年。