

監管概覽

我們的業務營運受中國政府廣泛規管及監管。本節載列我們須遵守的主要法律、法規及政策。

對物業管理服務的法律監管

外商投資物業管理企業

根據由中華人民共和國國家發展和改革委員會（「**國家發改委**」）及中華人民共和國商務部（「**商務部**」）於2017年6月18日聯合頒布的《外商投資產業指導目錄》，以及於2019年6月30日頒布的外商投資准入特別管理措施（負面清單）（2019年版）（「**負面清單**」），物業管理行業屬於允許境外投資者投資的行業。

由全國人民代表大會於2019年3月15日通過的《中華人民共和國外商投資法》（「**外商投資法**」）將於2020年1月1日起生效。根據外商投資法，國家將對外商投資實施准入前國民待遇加負面清單管理制度，且將對負面清單以外的外商投資給予國民待遇。

物業管理企業的資質

根據《物業管理條例》（2018年修訂）（國務院於2003年6月8日頒佈，於2003年9月1日生效，並於2018年3月19日修訂），對從事物業管理活動的企業廢除資質審查制度。根據該條例，從事物業管理活動的企業應具有獨立的法人資格。

根據《物業管理企業資質管理辦法》（建設部於2004年3月17日頒佈，於2004年5月1日生效，並於2007年11月26日及2015年5月4日修訂，且更名為《物業服務企業資質管理辦法》；由中華人民共和國住房和城鄉建設部（「**住房城鄉建設部**」）辦公廳於2018年3月8日廢止），基於相關特定條件，物業服務企業資質等級分為一級、二級、三級。

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》（國務院於2017年1月12日頒佈，並於同日生效），取消物業服務企業二級及三級資質核定。

根據《國務院關於取消一批行政許可事項的決定》（國務院於2017年9月22日頒佈，並於同日生效），取消物業服務企業一級資質核定。

監管概覽

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》(住房城鄉建設部於2017年12月15日頒佈，並於同日生效)，不再受理物業服務企業資質核定申請、變更、更換或補證申請，不得要求將原核定的物業服務企業資質作為承接新物業管理業務的條件。

物業管理企業的委任

根據《中華人民共和國物權法》(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)，業主可以自行管理建築物及其附屬設施，也可以分包予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》，於社區業主大會上，經佔有社區總建築面積過半數的業主且佔業主總人數過半數的業主同意，即可選聘或解聘物業服務企業。業主委員會可代表業主大會與業主大會選聘的物業服務企業簽訂物業管理合約。在業主及業主大會選聘物業服務企業之前，建設單位選聘任何物業服務企業的，應當與企業簽訂書面的前期物業管理合約。前期物業管理合約可以規定合約期限。倘由業主委員會與物業管理企業簽訂的物業管理合約在前期物業管理合約期限內生效，則前期物業管理合約自動終止。

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合資格的物業服務企業。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，建設單位可以採用簽訂協議方式選聘合資格的物業管理企業。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企業的，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，給予警告並處以人民幣100,000元以下的罰款。

監管概覽

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5人或以上單數，其中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》（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）訂定法院於業主與物業管理企業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企業簽訂的前期物業管理合約，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企業簽訂的物業管理合約，對業主具有法律約束力；業主以其並非合約當事人為由提出抗辯的，人民法院不予支持。倘業主委員會或業主向法院上訴，請求確認免除物業管理企業責任或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約條款無效，人民法院應予支持。

物業管理企業的收費

根據《物業服務收費管理辦法》（國家發改委與建設部於2003年11月13日聯合頒佈，並於2004年1月1日生效），物業管理企業獲准根據相關物業管理合約對房屋及配套設施、設備及場地進行維修、養護及管理，維護相關區域內的環境衛生和秩序，並向業主收取費用。

國務院價格主管部門會同國務院建設行政主管部門負責中國物業管理收費的監督管理工作。縣級或以上地方人民政府的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企業收費的監督管理工作。

物業管理企業的收費應當基於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。具體定價形式由省、自治區、直轄市人民政府價格主管部門會同同級行政主管部門決定。

監管概覽

目前，全國內尚未制定物業管理服務收費之政府指導價的統一標準。根據《國家發展改革委關於放開部分服務價格意見的通知》(發改價格[2014]2755號)及其他法規，政府指導價應由價格主管部門會同省、自治區及直轄市人民政府住房和城鄉建設主管部門釐定。該等部門可授權市級或區及縣級主管部門釐定政府指導價。該等價格的基準價及價格浮動範圍因地區而異。

例如，在成都市，根據《四川省發展和改革委員會關於貫徹〈國家發展改革委關於放開部分服務價格意見的通知〉的通知》，保障性住房、房改房、老舊住宅小區的物業管理服務收費和前期物業管理服務收費均受政府指導價所限。根據實際情況，政府指導價應由價格主管部門會同市或區(縣)級住房和城鄉建設行政主管部門釐定。根據相關當地法規，住宅物業管理服務從七個方面進行判定，即(i)綜合服務，其中包括，人員、管理制度及客戶服務，(ii)公用區及共用設施設備運行和維修養護，(iii)裝飾裝修管理，(iv)公共秩序維護，(v)環境衛生維護，(vi)綠化養護，及(vii)社區文化建設。根據上述法規，成都市將前期物業管理服務分為五級，每一級的標準各不相同。較高級別的要求比較低級別的要求更嚴格，更全面。就位於成都市主城區(即錦江區、青羊區、金牛區、武侯區、成華區及高新區)配備電梯的住宅物業而言，一級、二級、三級及四級的基準價分別為零、人民幣0.95元/平方米/月、人民幣1.35元/平方米/月及人民幣1.90元/平方米/月。就沒有配備電梯的住宅物業而言，一級、二級、三級及四級的基準價分別為人民幣0.40元/平方米/月、人民幣0.60元/平方米/月、人民幣0.85元/平方米/月及人民幣1.25元/平方米/月。各等級的價格浮動範圍為±15%。區級房地產管理部門應確定哪些管理服務屬於五級服務，其價格應於區級價格管理機構備案。

在重慶市，根據《重慶市物業服務收費管理辦法》及《重慶市國土房管局、重慶市物價局關於全面貫徹執行〈重慶市物業服務收費管理辦法〉的通知》，於重慶市主城區範圍內，政府指導價被劃分為四個等級，且每一級的標準在服務的內容及質量上各不相同。具體而言，根據上述規定，住宅物業管理服務從五個方面進行判定，即(i)基本要求，包括服務管理程序和人員，(ii)公用區及共用設施設備維修養護，(iii)公共秩序維護，(iv)清潔及(v)綠化養護。較高級別的要求比較低級別的要求更嚴格，更全面。就配備電梯的住宅物業而言，一級、二級、三級及四級的基準價分別為人民幣1.00元/平方米/月、人民幣1.30元/平方米/月、人民幣1.60元/平方米/月及人民幣1.90元/平方米/月。就沒有配備電

監管概覽

梯的住宅物業而言，一級、二級、三級及四級的基準價分別為人民幣0.60元／平方米／月、人民幣0.85元／平方米／月、人民幣1.10元／平方米／月及人民幣1.35元／平方米／月。就面積超過40,000平方米的住宅小區而言，各等級的價格浮動範圍為10%。而就面積不超過40,000平方米的住宅小區而言，各等級的價格浮動範圍為15%。

倘物業管理服務收費乃以市場為基礎，則具體的收費標準將由提供物業管理服務的機構及物業開發商或業主釐定。相關中國法律及法規並未明確規定市場監管價格的上限或下限。

業主與物業管理企業可以採取包乾制或酬金制形式約定收取物業管理服務費用。包乾制是指由業主承擔固定的物業管理費用，盈餘或者虧損均由物業管理企業享有或者承擔的計費方式。酬金制是指物業管理企業在預收的物業管理收入中按約定比例或數額提取服務費，其餘部分應專門用於物業管理合約規定的項目，結餘或者虧損均由業主享有或者承擔。

物業管理企業應當按照人民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，將服務信息、標準、收費項目及標準進行公示。

根據《物業服務收費明碼標價規定》(國家發改委與建設部於2004年7月19日聯合頒佈，並於2004年10月1日生效)，物業管理企業向業主提供服務(包括按照物業管理合約約定提供的物業管理服務以及根據業主委託提供的服務)，應當實行明碼標價，標明服務項目及標準以及相關信息。收費標準發生變化時，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。倘物業管理企業未能按標價收費或者利用標價進行價格欺詐收費，其可能被勒令交出自該等業務賺取的全部非法收入、支付罰款甚至終止經營業務，直至彼等的違規行為獲糾正為止。

根據《物業服務定價成本監審辦法(試行)》(由國家發改委及建設部於2007年9月10日聯合頒佈並於2007年10月1日生效)，人民政府價格主管部門制定或監管物業服務收費標準並對相關物業服務企業實施定價成本監審。物業服務定價成本根據人民政府價格主管部門核定的物業管理服務社會平均成本釐定。價格主管部門負責在房地產行政主管部門的協助下組織實施物業服務定價成本監審工作。物業服務定價成本包括人員費用、物業共用設施設備日常運行及維護費用、綠化養護費用、清潔衛生費用、秩序維護費用、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他費用。

監管概覽

《國家發展改革委關於放開部分服務價格意見的通知》(「**放開服務價格意見**」)由國家發改委頒佈且於**2014年12月17日**生效。根據該通知，非保障性住房的物業服務價格控制已取消，包括物業服務企業接受業主的委託，按照物業服務合約約定，對非保障性住房及配套的設備設施和相關場地進行維修、養護和管理，維護物業管理區域內的環境衛生和相關秩序的活動及其他行動等向業主收取的費用。保障性住房、房改房、老舊住宅社區和前期物業管理服務的物業管理收費，由各省級價格主管部門會同住房城鄉建設行政主管部門根據實際情況決定實行政府指導價。放開保障性住房物業服務收費並實行市場調節價的，應考慮保障對象的經濟承受能力，同時建立補貼機制。

互聯網信息服務法律監管

互聯網信息服務的監管

根據《互聯網信息服務管理辦法》(國務院於**2000年9月25日**頒佈並於同日生效，且於**2011年1月8日**修訂)，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，包括兩類：經營性和非經營性。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。

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。互聯網信息服務供應商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供應商不得從事有償服務。互聯網信息服務供應商變更服務項目、網站網址等事項的，應當提前**30日**向相關政府部門申請辦理變更手續。

根據上述法規，未取得許可，擅自從事經營性互聯網信息服務，或就超出許可的項目提供服務的實體，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，並處違法所得三倍以上五倍以下的罰款。沒有違法所得或違法所得不足人民幣**50,000元**的，處人民幣**100,000元**至人民幣**100萬元**的罰款。情節嚴重的，責令關閉網站。未辦理備案手續，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，拒不改正的，責令關閉網站。

監管概覽

移動互聯網應用程序信息服務的監管

根據《移動互聯網應用程序信息服務管理規定》(國家互聯網信息辦公室於2016年6月28日頒佈，並於2016年8月1日生效)，通過移動互聯網應用程序提供信息服務的實體，應當依法取得相關資質。移動互聯網應用程序提供者不得利用移動互聯網應用程序從事危害國家安全、擾亂公共秩序、侵犯他人合法權益等法律法規禁止的活動，或利用移動互聯網應用程序製作、複製、發佈及傳播法律法規禁止的違法信息。

國家互聯網信息辦公室負責移動互聯網應用程序信息內容的監督管理。地方互聯網信息辦公室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。

對本公司其他主要業務的法律監管

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》(全國人民代表大會常務委員會於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)，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)有固定的營業場所；(3)有必要的財產和經費；(4)有足夠數量的專業人員；(5)法律、行政法規規定的其他條件。

根據《房地產經紀管理辦法》(住房城鄉建設部、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)，房地產經紀機構或其分支機構應當自領取營業執照之日起30日內，於住房和城鄉建設(房地產)主管部門處備案。房地產經紀服務實行明碼標價制度。房地產經紀機構應當遵守價格法律、法規和規章規定，在經營場所醒目位置標明房地產經紀服務項目、服務內容、收費標準以及相關房地產價格和其他信息。

根據放開服務價格意見，房地產經紀服務的價格控制已取消。

廣告業務的監管及控制

根據《中華人民共和國廣告法》(全國人民代表大會常務委員會於1994年10月27日頒佈，於1995年2月1日生效並於2018年10月26日修訂)，廣告應當真實、合法，以健康的表現形式表達廣告內容，符合社會主義精神文明建設和弘揚中華民族優秀傳統文化的要求，不得含有虛假或者引人誤解的內容，不得欺騙、誤導消費者。廣告主、廣告經營者及廣告發佈者從事廣告活動，應當遵守法律、法規，誠實信用，公平競爭。縣級及以上地方

監管概覽

工商行政管理部門主管本行政區域的廣告監督管理工作，其他縣級及以上地方人民政府有關部門在各自的職責範圍內負責廣告管理相關工作。

發展生活性服務業

於2015年11月19日，國務院辦公廳頒佈《國務院辦公廳關於加快發展生活性服務業促進消費結構升級的指導意見》，當中載列加快發展生活性服務及促進消費結構升級的總體要求、主要任務及政策措施。該等主要任務重點發展貼近服務人民群眾生活、需求潛力大、帶動作用強的生活性服務領域，推動（其中包括）房地產中介、房屋租賃、物業管理、搬家保潔、家用車輛維護及其他生活性服務的規範化發展。

勞動及社會保險相關法律法規

根據《中華人民共和國勞動法》（全國人民代表大會常務委員會於1994年7月5日頒佈，於1995年1月1日生效並於2018年12月29日修訂），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。

根據《中華人民共和國勞動合同法》（全國人民代表大會常務委員會於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》（國務院於2008年9月18日頒佈，並於同日生效），勞動合同須以書面擬定。經充分磋商並達成共識後，用人單位及勞動者可訂立固定期限的勞動合同、無固定期限的勞動合同或以完成一定工作任務為期限的勞動合同。與勞動者充分磋商並達成共識後或在符合法定條件的其他情況下，用人單位可依法終止勞動合同，並解僱勞動者。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承認。

根據《中華人民共和國社會保險法》（全國人民代表大會常務委員會於2010年10月28日頒佈，於2011年7月1日生效，並於2018年12月29日修訂），中國建立了社會保險制度，包括基本養老保險、基本醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險。用人單位須根據相關法規規定的比率為職工繳納社會保險，且須預扣應由職工承擔的社會保險。負責社會保險的有關部門可要求用人單位遵守相關法律法規，倘有關用人單位未能及時繳納及預扣社會保險，有關部門可對其作出處罰。根據《住房公積金管理條例》（國務院於1999年4月3日頒佈，並於2002年3月24日及2019年3月24日修訂），中國公司必須於有關住房公積金管理中心登記，並在其所委託的銀行設立住房公積金專戶。各中國公司及其職工都必須繳納住房公積金供款。

監管概覽

知識產權相關法律法規

專利法

根據《中華人民共和國專利法》(全國人民代表大會常務委員會於1984年3月12日頒佈，於1985年4月1日生效，並於2008年12月27日修訂)，國家知識產權局負責管理全國的專利工作。各省、自治區、直轄市人民政府專利管理部門負責各自行政區域內的專利管理工作。中國的專利制度採用「申請在先」原則，即兩個或兩個以上的申請人分別就同樣的發明或創造申請專利的，專利權授予最先申請的人。若想申請發明或實用新型專利權，必須滿足以下三個標準：新穎性、創造性及實用性。發明專利權的有效期限為20年，實用新型及外觀設計專利權的有效期限為10年。他人必須取得專利持有人許可或適當授權後，方可使用專利，否則將構成專利權侵權行為。

商標法

商標受《中華人民共和國商標法》(全國人民代表大會常務委員會於1982年8月23日頒佈，於1983年3月1日生效，並於2013年8月30日修訂，並於2019年4月23日進一步修訂)以及《中華人民共和國商標法實施條例》(國務院於2002年8月3日頒佈，於2002年9月15日生效，並於2014年4月29日進一步修訂)保護。國家市場監督管理總局轄下的國家知識產權局商標局負責商標註冊並就註冊商標授出10年的有效期。商標註冊人可申請續展註冊，續展註冊商標的有效期為隨後10年。商標註冊人可通過訂立商標許可協議授權他人使用其註冊商標。商標許可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，則該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開始使用並有「一定影響」的商標。

著作權法

《中華人民共和國著作權法》(全國人民代表大會常務委員會於1990年9月7日頒佈，於1991年6月1日生效並於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》(國家版權局於2002年2月20日頒佈，並於同日生效)規管軟件著作權登記、軟件著作權專有許可合約及轉讓合約登記。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

監管概覽

向符合《計算機軟件著作權登記辦法》及《計算機軟件保護條例》(國務院於2001年12月20日頒佈，於2002年1月1日生效，並於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。

域名

根據《互聯網域名管理辦法》(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)，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，應當遵守本辦法。域名註冊應遵循「先申請先註冊」的原則，如域名註冊實施細則另有規定，則應以該等規定為準。

中國稅務法律法規

所得稅

根據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2018年12月29日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》以及由國務院於2007年12月6日頒佈、於2008年1月1日生效並於2019年4月23日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，企業分類為居民企業及非居民企業。居民企業(包括內資及外商投資企業)的所得稅稅率自2008年1月1日起一般為25%。於中國境外成立而其「實際管理機構」位於中國境內的企業被視為「居民企業」，即就企業所得稅而言，其可視作內資企業。並無在中國境內設立經營機構、場所的，或者在中國境內設立經營機構、場所，但收入與該等經營機構、場所並無實際關係的非居民企業應就其來源於中國境內的收入繳納企業所得稅，稅率減按10%。

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)，若股息受益人為香港居民企業且於前述企業直接持有不低於25%的股權時，所分派股息應按稅率5%進行徵稅。倘收取股息者為持有中國公司25%以下股權的香港居民，則中國公司向該香港居民派付的股息所適用的預扣稅率為10%。

根據《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》(由國家稅務總局(「國家稅務總局」)頒佈並於2009年2月20日生效)，中國居民公司需要享受稅收協定下的優惠稅率，應同時符合以下所有條件：(i)該取得股息的稅收居民應為稅收協定規定的公

監管概覽

司；(ii)該稅收居民直接擁有中國居民公司的所有者權益及有表決權的股份達到規定的比例；及(iii)該稅收居民直接擁有中國居民公司的權益在取得股息前12個月以內任何時候均達到稅收協定規定的比例。

根據由國家稅務總局頒佈、於2015年11月1日生效並於2018年6月15日修訂的《非居民納稅人享受稅收協定待遇管理辦法》，非居民納稅人符合享受稅收協定待遇條件者，均有權在通過預扣稅款代理人填報納稅申報表或作出預扣稅款申報時，享受稅收協定待遇，但由稅務機關給予後續行政管理。

增值稅

根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院於1993年12月13日頒佈，於1994年1月1日生效並於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》(中華人民共和國財政部於1993年12月25日頒佈並於同日生效，且於2011年10月28日修訂)，所有於中國境內銷售貨物、提供加工、修理或修配服務，或進口貨物的納稅人均應繳納增值稅。

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則及條例將適用於外資企業、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，並與以上稅項同時繳納。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或鎮，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》(國務院於1986年4月28日頒佈，於1986年7月1日

監管概覽

生效，並於2011年1月8日修訂)，教育費附加的稅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。

中國外匯法規

根據《中華人民共和國外匯管理條例》(國務院於1996年1月29日頒佈，於1996年4月1日生效，並於2008年8月5日修訂)，境內實體或個人的外匯收入可調回中國或存放境外；調回中國或存放境外的條件及期限，由國務院外匯管理部門按國際收支狀況及外匯管理的需要作出規定。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或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手續。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、批准及備案。人民幣匯率按市場供求實行有管理的浮動匯率制度。

根據《結匯、售匯及付匯管理規定》(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部門核定的最高金額以內保留，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《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》(國家外匯管理局於2016年6月9日頒佈，並於同日生效)，對於按相關政策已經明確實行意願結匯的資本項目外匯收入(包括外匯資本金、外債資金和境外上市調回資金等)，可根據境內機構的實際經營需要在銀行辦理結匯。境內機構資本項目外匯收入意願結匯所得人民幣資金納入結匯待支付賬戶管理。境內機構資本項目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形勢適時對上述比例進行調整。