

監管概覽

本章概述與我們的中國境內公司的現行業務經營有關的主要中國法律法規。

一、與外商投資有關的中國法律法規

1. 中外合資企業的設立、運營及管理

根據《中華人民共和國公司法》(自1994年7月1日起施行，於2018年10月26日最新修訂，下稱「中國公司法」)，中國公司法適用於外商投資的有限責任公司和股份有限公司，但有關外商投資的法律另有規定的，則適用其規定。

根據《中華人民共和國中外合資經營企業法》(自1979年7月8日起施行，於2016年9月3日最新修訂)及《中華人民共和國中外合資經營企業法實施條例》(自1983年9月20日起施行，於2019年3月2日最新修訂)，中外合資企業(下稱「合營企業」)的設立與登記、組織形式與註冊資本、出資方式、董事會與經營管理架構、財務與會計、稅務及外匯管理等事宜應符合上述法律法規的規定。

根據《中華人民共和國外資企業法》(自1986年4月12日起施行，於2016年9月3日最新修訂)及《中華人民共和國外資企業法實施細則》(自1990年12月12日起施行，於2014年2月19日最新修訂)，外資企業的設立程序、組織形式與註冊資本、出資方式與期限、稅務、外匯管理、財務與會計等事宜應符合上述法律法規的規定。

根據《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》(自2016年10月8日起施行，於2018年6月29日最新修訂)，外商投資企業的設立和變更以及非外商投資企業由於併購、吸收合併等方式變更為外商投資企業，不涉及國家規定實施准入特別管理措施的，適用備案管理，備案的程序適用該辦法的規定。

監管概覽

2. 外商投資方向

根據《指導外商投資方向規定》(自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。該規定適用於在中國境內投資舉辦中外合資經營企業、中外合作經營企業和外資企業以及其他形式的外商投資項目。香港特別行政區的投資者舉辦的投資項目，比照該規定執行。

根據《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2019年版)》(「《外商投資准入負面清單》」)(自2019年7月30日起施行)，該文件統一系列出股權要求、高管要求等外商投資准入方面的特別管理措施。《外商投資准入負面清單》之外的領域，按照內外資一致原則實施管理。《外商投資准入負面清單》中未列出的文化、金融等領域與行政審批、資歷、國家安全等相關措施，按照現行規定執行。

3. 外國投資者併購境內企業及海外[編纂]

根據《關於外國投資者併購境內企業的規定》(自2006年9月8日起施行，於2009年6月22日最新修訂)的規定，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公司，或外國投資者以股權併購境內公司，應報中華人民共和國商務部審批，並向國家工商行政管理總局或地方工商行政管理局辦理變更登記或設立登記。特殊目的公司境外[編纂]交易，應經國務院證券監督管理機構批准。外國投資者併購境內企業指(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(股權併購)；及(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，或外國投資者協定購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業運營該資產(資產併購)。

監管概覽

二、與企業稅務方面有關的中國法律法規

1. 增值稅

根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》(自1994年1月1日起施行，於2017年11月19日最新修訂)及《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(自1993年12月25日起施行，於2011年10月28日最新修訂)，在中國境內銷售貨物或者提供加工、修理修配勞務以及進口貨物的單位或個人，為增值稅的納稅人，應當依照該等規定繳納增值稅。除另有規定者外，增值稅稅率應為17%。

根據《財政部國家稅務總局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(自2016年5月1日起施行，自2017年7月1日、2018年1月1日及2019年4月1日起廢止部分條款)，在中國境內銷售服務、無形資產或者不動產的單位或個人，為增值稅納稅人，應按照該通知依法繳納增值稅，不繳納營業稅。根據《出口貨物退(免)稅管理辦法(試行)》(自2005年5月1日起施行，於2018年6月15日最新修訂)，除另有規定者外，就出口代理商出口的貨品，可在報關出口並在財務上做銷售核算後，由主管稅務機關批准退還或免徵其增值稅。

根據《財政部、稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》(自2018年5月1日起施行)，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用17%稅率的，分別調整為16%。根據《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(自2019年4月1日起施行)，增值稅一般納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用16%稅率的，稅率調整為13%。

2. 企業所得稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(自2008年1月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(自2008年1月1日起施行，於2019年4月23日最新修訂)，在中國境內，企業和其他取得收入的組織為企業所得稅的納稅人，依照該等法律法規的規定繳納企業所得稅。依照中國法律在中國境內成立，或者依照外國(地區)法律成立但實際管理機構在中國境內的企業為居民企業。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為非居民企業。居民企業按25%的稅率繳納

監管概覽

企業所得稅。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，按25%的稅率繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖在中國境內設立機構、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按10%的稅率繳納企業所得稅。

根據《特別納稅調整實施辦法(試行)》(自2008年1月1日起施行，自2015年7月16日、2016年6月29日、2016年12月1日、2017年5月1日及2018年6月15日起廢止部分條款)，公司在與其關聯公司進行交易(下稱「關聯交易」)時須採用合理轉讓定價方法。稅務機關有權在調查時評估關聯交易是否符合公平原則，並據此作出調整。因此，被投資企業應當忠實地報告其關聯交易的相關資料。根據《特別納稅調查調整及相互協商程序管理辦法》的公告(自2017年5月1日起施行，自2018年6月15日起廢止部分條款)，如企業自稅務機關接獲特殊稅項調整風險警告或自行偵測任何特殊稅項調整風險，企業可進行有關繳稅事宜的自願調整，而相關稅務機關仍可繼續根據相關條文進行特殊稅務調查調整程序。此外，根據中國簽署的稅收協定，國家稅務總局可以依據企業申請或者稅收協定締約對方稅務主管當局請求啟動相互協商程序，與稅收協定締約對方稅務主管當局開展協商談判，避免或者消除由特別納稅調整事項引起的國際重復徵稅。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》、《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，國家需要重點扶持的高新技術企業，減按15%的稅率徵收企業所得稅。根據《高新技術企業認定管理辦法》(自2008年1月1日起施行，於2016年1月1日最新修訂)，依據《高新技術企業認定管理辦法》認定的高新技術企業，可依照《中華人民共和國企業所得稅法》、《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》等法律法規享受稅收優惠政策。通過認定的高新技術企業，其資格自頒發證書之日起有效期為三年。企業獲得高新技術企業資格後，自高新技術企業證書頒發之日所在年度起享受稅收優惠。

監管概覽

3. 股息分派預扣稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，就支付予非中國居民投資者的股息一般按10%的稅率徵收預扣稅。就股息徵收的企業所得稅稅率可根據中國內地與非中國投資者居住的稅法管轄區之間的稅務協定而降低。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》(自2006年12月8日起施行，並通過自2015年12月29日起生效的《<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>第四議定書》最新修訂)，如果香港企業為中國內地企業的受益擁有人並直接擁有其至少25%的股本權益，中國居民企業向香港居民企業派付股息須按5%的稅率繳納預扣稅。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》(自2009年2月20日起施行)，該對方稅收居民擁有該中國居民公司的資本比例，在取得股息前連續12個月以內任何時候均符合稅收協定規定的比例。

三、與企業發票管理有關的中國法律法規

根據《中華人民共和國發票管理辦法》(自1993年12月23日起施行，於2019年3月2日最新修訂)及《中華人民共和國發票管理辦法實施細則》(自1993年12月23日起施行，於2019年7月24日最新修訂)，在中國境內開具、取得發票的單位和個人必須遵守該等法律法規。銷售商品、提供服務以及從事其他經營活動的單位和個人，對外發生經營業務收取款項，收款方應當向付款方開具發票。所有單位和從事生產、經營活動的個人在購買商品、接受服務以及從事其他經營活動支付款項，應當向收款方取得發票。

監管概覽

四、與承兌匯票有關的中國法律法規

根據《中華人民共和國票據法》(自1996年1月1日起施行，於2004年8月28日最新修訂)，在中國境內的票據活動，應當遵守該法規定；票據包括支票、本票和匯票。票據活動應當遵守法律、行政法規，不得損害社會公共利益。票據的簽發、取得和轉讓，應當遵循誠實信用的原則，具有真實的交易關係和債權債務關係。票據的取得，必須給付對價，即應當給付票據雙方當事人認可的相對應的代價。

五、與知識產權有關的中國法律法規

1. 專利

根據《中華人民共和國專利法》(自1985年4月1日起施行，於2008年12月27日最新修訂)及《中華人民共和國專利法實施細則》(自2001年7月1日起施行，於2010年1月9日最新修訂)，可以申請專利的發明創造分為三類：發明專利權、實用新型專利權和外觀設計專利權。發明專利權的期限為20年，實用新型專利權和外觀設計專利權的期限為十年，均自申請日起計算。專利申請由國務院專利行政部門負責作出授予專利權的決定，發給專利證書，同時予以登記和公告。專利權自公告之日起生效。專利權人應當自被授予專利權的當年開始繳納年費。發明和實用新型專利權被授予後，除《中華人民共和國專利法》另有規定的以外，任何單位或者個人未經專利權人許可，都不得實施其專利，即不得為生產經營目的製造、使用、許諾銷售、銷售、進口其專利產品，或者使用其專利方法以及使用、許諾銷售、銷售、進口依照該專利方法直接獲得的產品。否則，需向專利權人承擔賠償責任，或將被有關行政機關施加行政處罰甚至被追究刑事責任(視情況而定)。

2. 商標

根據《中華人民共和國商標法》(自1983年3月1日起施行，於2019年4月23日最新修訂)及《中華人民共和國商標法實施條例》(自2002年9月15日起施行，於2014年4月29日最新修訂)，國務院工商行政管理部門商標局主管全國商標的註冊及管理工作。申請商標註冊由中華人民共和國國家工商行政管理總局商標局(下稱「中國商標局」)負責核准註冊，發給商標註冊證，並予公告。商標註冊人享有商標專用權，受法律保護。註冊商標的有效期限為自核准註冊之日起計十年；註冊商標有效期滿，需要繼續使用的，商標註冊人可依法辦理

監管概覽

續展手續。每次續展註冊的有效期為十年。任何人士或實體存在《中華人民共和國商標法》規定的侵犯註冊商標專用權的行為需向註冊商標專用權人承擔賠償責任，或將被有關行政機關施加行政處罰甚至被追究刑事責任（視情況而定）。

3. 域名

根據《互聯網域名管理辦法》（自2017年11月1日起施行），域名是指互聯網上識別和定位計算機的層次結構式的字符標識，與該計算機的IP地址相對應。域名註冊服務遵循「先申請先註冊」原則。域名註冊商應當要求域名註冊申請者提供域名持有者真實、準確、完整的身份信息等域名註冊信息。任何組織和個人註冊、使用的域名應當符合《互聯網域名管理辦法》的規定，違反《互聯網域名管理辦法》註冊、使用域名，構成犯罪的，依法追究刑事責任；尚不構成犯罪的，由有關部門依法予以處罰。

六、與勞動保護及社會保險及住房公積金有關的中國法律法規

1. 勞動保護

根據《中華人民共和國勞動法》（自1995年1月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂）、《中華人民共和國勞動合同法》（自2008年1月1日起施行，於2012年12月28日最新修訂）及《中華人民共和國勞動合同法實施條例》（自2008年9月18日起施行），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。用人單位自用工之日起即與勞動者建立勞動關係；建立勞動關係，應當訂立書面勞動合同。勞動合同應當具備勞動合同期限、工作內容和工作地點、工作時間和休息休假、勞動報酬、社會保險、勞動保護、勞動條件和職業危害防護等必備條款。用人單位與勞動者應當按照勞動合同的約定，全面履行各自的義務。

監管概覽

2. 社會保險

根據《中華人民共和國社會保險法》(自2011年7月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)、《社會保險費徵繳暫行條例》(自1999年1月22日起施行，於2019年3月24日最新修訂)、《企業職工生育保險試行辦法》(自1995年1月1日起試行)、《失業保險條例》(自1999年1月22日起施行)及《工傷保險條例》(自2004年1月1日起施行，於2010年12月20日最新修訂)，國家建立基本養老保險、基本醫療保險、工傷保險、失業保險、生育保險等社會保險制度，保障公民在年老、疾病、工傷、失業、生育等情況下依法從國家和社會獲得物質幫助的權利。用人單位須為員工繳納多項社會保障基金，包括基本養老保險、基本醫療保險、生育保險、失業保險及工傷保險。用人單位未按時足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令限期繳納或者補足，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。

3. 住房公積金

根據《住房公積金管理條例》(自1999年4月3日起施行，於2019年3月24日最新修訂)，用人單位應到住房公積金管理部門辦理繳存登記。經住房公積金管理中心審核後，用人單位應到受委託銀行為職工辦理住房公積金賬戶設立或轉移手續，並為職工繳存住房公積金。單位應當按時、足額繳存住房公積金，不得逾期繳存或者少繳。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。

4. 職業病防治

根據《中華人民共和國職業病防治法》(自2002年5月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)，新建、擴建、改建建設項目和技術改造、技術引進項目可能產生職業病危害的，建設單位(1)在可行性論證階段應當進行職業病危害預評價；(2)在建設項目竣工驗收

監管概覽

前，應當進行職業病危害控制效果評價；及(3)驗收職業病防護設施。職業病防護設施驗收合格後，方可投入正式生產和使用。

根據《中華人民共和國職業病防治法》，用人單位應當：(1)建立、健全職業病防治責任制，加強對職業病防治的管理，提高職業病防治水平，對本單位產生的職業病危害承擔責任；(2)依法參加工傷保險；(3)採用有效的職業病防護設施，並為勞動者提供個人使用的職業病防護用品；(4)對可能發生急性職業損傷的有毒、有害工作場所，設置報警裝置，配置現場急救用品、沖洗設備、應急撤離通道和泄險區；及(5)在與勞動者訂立勞動合同時，將工作過程中可能產生的職業病危害及其後果、職業病防護措施和待遇等如實告知勞動者。

七、與安全生產及產品質量有關的中國法律法規

1. 安全生產

根據《中華人民共和國安全生產法》(自2002年11月1日起施行，於2014年8月31日最新修訂)，生產經營單位必須遵守有關安全生產的法律、法規，加強安全生產管理，建立、健全安全生產責任制和安全生產規章制度，改善安全生產條件，推進安全生產標準化建設，提高安全生產水平，確保安全生產。生產經營單位不具備《中華人民共和國安全生產法》和有關法律、行政法規和國家標準或者行業標準規定的安全生產條件的，不得從事生產經營活動。此外，企業負責教導員工有關安全生產之事宜。生產經營單位從業人員超過100人的，應當設置安全生產管理機構，以加強生產設施的安全性，或者配備專職安全生產管理人員。任何企業如未能符合相關工作安全性的規定，可能會被罰款及被下令停止生產。如構成刑事犯罪，該企業將承擔刑事責任。

監管概覽

2. 產品質量

根據《中華人民共和國產品質量法》(自1993年9月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)，生產者、銷售者應當建立健全內部產品質量管制制度，嚴格實施崗位質量規範、質量責任以及相應的考核辦法。產品質量應當檢驗合格，不得以不合格產品冒充合格產品。生產者應當對其生產的產品質量負責，依照該法規定承擔產品質量責任。

依據《中華人民共和國侵權責任法》(自2010年7月1日起施行)，因產品存在缺陷造成損害的，生產者應當承擔責任。銷售者不能指明缺陷產品的生產者也不能指明缺陷產品的供貨者的，銷售者應當承擔侵權責任。因產品缺陷危及人身、財產安全的，被侵權人有權向生產者或銷售者追償。產品缺陷由生產者造成的，銷售者賠償後，有權向生產者追償。因運輸者或倉儲者等第三人的過錯使產品存在缺陷，產品的生產者或銷售者賠償後，有權向第三人追償。產品投入流通後發現存在缺陷的，生產者或銷售者應當及時採取警示、召回等補救措施。未及時採取補救措施或者補救措施不力造成損害的，生產者、銷售者應當承擔侵權責任。明知產品存在缺陷仍然生產或銷售，造成他人死亡或者健康嚴重損害的，被侵權人有權向生產者或銷售者請求懲罰性賠償。

根據《中華人民共和國消費者權益保護法》(自1994年1月1日起施行，於2013年10月25日最新修訂)，消費者在購買、使用商品及／或接受服務時享有人身、財產安全不受侵害的權利及利益。消費者在購買、使用商品及／或接受服務時，其合法權益受到損害的，可以向有關商品或服務的銷售者及／或供應商要求賠償。消費者或者其他受害人因產品缺陷造成人身、財產損害時，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。如企業經營者違反《中華人民共和國消費者權益保護法》或其他相關法律或法規，則可能遭受罰款，被勒令停止生產或被撤銷牌照。企業經營者違反《中華人民共和國消費者權益保護法》規定提供貨品或者服務，侵害消費者合法權益，構成犯罪的，依法追究刑事責任。

監管概覽

3. 特種設備

根據《中華人民共和國特種設備安全法》(自2014年1月1日起施行)，特種設備的生產(包括設計、製造、安裝、改造、修理)、經營、使用、檢驗、檢測、特種設備安全的監督管理、事故應急救援與調查處理等事宜應符合該法的規定。

4. 消防

根據《中華人民共和國消防法》(自1998年9月1日起施行，於2019年4月23日最新修訂)和《建設工程消防監督管理規定》(自2009年5月1日起施行，於2012年7月17日最新修訂)，新建、擴建、改建等建設工程的消防監督管理適用上述法律法規。公安機關消防機構依法實施建設工程消防設計審核、消防驗收和備案、抽查，對建設工程進行消防監督。

八、與環境保護有關的中國法律法規

根據《中華人民共和國環境保護法》(自1989年12月26日起施行，於2014年4月24日最新修訂)，一切單位和個人都有保護環境的義務。企業事業單位和其他生產經營者應當防止、減少環境污染和生態破壞，對所造成的損害依法承擔責任。國務院環境保護主管部門制定國家環境質量標準及國家污染物排放標準和監測規範。省級人民政府對國家環境質量標準和國家污染物排放標準中未作規定的項目，可以制定地方環境質量標準和地方污染物排放標準；對國家環境質量標準和國家污染物排放標準中已作規定的項目，可以制定嚴於國家環境質量標準和國家污染物排放標準的地方環境質量標準和地方污染物排放標準。地方環境質量標準和地方污染物排放標準應當報國務院環境保護主管部門備案。

根據《中華人民共和國環境影響評價法》(自2003年9月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)、《建設項目環境保護管理條例》(自1998年11月29日起施行，於2017年7月16日最新修訂)及現行有效的《建設項目環境影響評價分類管理名錄》(自2017年9月1日起

監管概覽

施行，於2018年4月28日最新修訂)以及《建設項目環境影響登記表備案管理辦法》(自2017年1月1日起施行)，在中國領域和中國管轄的其他海域內建設對環境有影響的項目，應當依法進行環境影響評價。國家根據建設項目對環境的影響程度，對建設項目的環境影響評價實行分類管理。建設單位應按照《建設項目環境影響評價分類管理名錄》的規定，分別組織編製環境影響報告書、環境影響報告表或者填報環境影響登記表。建設項目的環境影響報告書、環境影響報告表送交生態環境主管部門審批。建設單位依法辦理環境影響登記表備案手續。環境影響報告書、環境影響報告表未能通過相關審批部門批准的，建設單位不得開工建設。建設項目需要配套建設的環境保護設施，應當與主體工程同時設計、同時施工、同時投產使用。編製環境影響報告書、環境影響報告表的建設項目竣工後，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序，對配套建設的環境保護設施進行驗收，編製驗收報告。分期建設、分期投入生產或者使用的建設項目，其相應的環境保護設施應當分期驗收。

根據《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國水污染防治法》(自1984年11月1日起施行，於2017年6月27日最新修訂)、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》(自1996年4月1日起施行，於2016年11月7日最新修訂)、《中華人民共和國大氣污染防治法》(自1988年6月1日起施行，於2018年10月26日最新修訂)、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》(自1997年3月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)，中國實行排污許可管理制度。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。根據《排污許可管理辦法(試行)》(於2018年1月10日起施行，並於2019年8月22日最新修訂)，環境保護部依法制訂並公布固定污染源排污許可分類管理名錄。納入固定污染源排污許可分類管理名錄的企業事業單位和其他生產經營者應當按照規定的時限申請並取得排污許可證。

監管概覽

九、與貨物進出口有關的中國法律法規

根據《中華人民共和國海關法》(自1987年7月1日起施行，於2017年11月4日最新修訂)、《中華人民共和國海關報關單位註冊登記管理規定》(自2014年3月13日起施行，於2018年5月29日最新修訂)，報關單位辦理報關業務應當遵守國家有關法律、行政法規和海關規章的規定，承擔相應的法律責任。報關單位註冊登記分為報關企業註冊登記和進出口貨物收發貨人註冊登記。報關企業應當經所在地直屬海關或者其授權的隸屬海關辦理註冊登記許可後，方能辦理報關業務。進出口貨物收發貨人可以直接或到所在地海關辦理註冊登記。進出口貨物，除另有規定的外，可以由進出口貨物收發貨人自行辦理報關納稅手續，也可以由進出口貨物收發貨人委託海關准予註冊登記的報關企業辦理報關納稅手續。進出境物品的所有人可以自行辦理報關納稅手續，也可以委託他人辦理報關納稅手續。

依據《中華人民共和國對外貿易法》(自1994年7月1日起施行，於2016年11月7日最新修訂)，從事貨物進出口或者技術進出口的對外貿易經營者，應當向國務院對外貿易主管部門或者其委託的機構辦理備案登記。備案登記的具體辦法由國務院對外貿易主管部門規定。對外貿易經營者未按照規定辦理備案登記的，海關不予辦理進出口貨物的報關驗放手續。

根據《中華人民共和國進出口商品檢驗法》(自1989年8月1日起施行，於2018年12月29日最新修訂)，國務院需設立國家商檢部門，主管全國進出口商品檢驗工作。國家商檢部門設在各地的進出口商檢機構管理所轄地區的進出口商品檢驗工作。設在各地的進出口商檢機構和經國家商檢部門許可的商檢機構，依法對進出口商品實施檢驗。

根據《中華人民共和國進出口商品檢驗法實施條例》(自2005年12月1日起施行，於2019年3月2日最新修訂)，列入目錄的進出口商品符合國家規定的免于檢驗條件的，由收貨人、發貨人或者生產企業向中國海關總署提交申請，以供審批。經批准的進出口商品，出入境檢驗檢疫機構免于檢驗。

監管概覽

十、與外匯管理有關的中國法律法規

人民幣是中國的法定貨幣，目前仍受外匯管制，不能自由兌換。國家外匯管理局負責管理與外匯相關的一切事宜，包括實施外匯管制規定。

根據《中國人民銀行關於印發〈結匯、售匯及付匯管理規定〉的通知》(自1996年7月1日起施行)，外商投資企業經常項下的外匯收入經批准可以在註冊地選擇經營外匯業務的銀行開立外匯結算賬戶。

根據《中華人民共和國外匯管理條例》(自1996年4月1日起施行，於2008年8月5日最新修訂)，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。資本項目外匯收入保留或者賣給經營結匯、售匯業務的金融機構，應當經外匯管理機關批准，但國家規定無需批准的除外。

《國家外匯管理局關於進一步改進和調整直接投資外匯管理政策的通知》(自2012年12月17日起實施，於2018年10月10日最新修訂)大大簡化了此前的外匯審批程序，取消了直接投資項下外匯賬戶開立及入帳核准程序，改由銀行根據外匯局相關業務系統登記資訊為開戶主體辦理。

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》(自2014年7月4日起施行)，境內居民以境內外合法資產或權益向特殊目的公司出資前，應向外匯局申請辦理境外投資外匯登記手續。境內居民以境內合法資產或權益出資的，應向註冊地外匯局或者境內企業資產或權益所在地外匯局申請辦理登記；境內居民以境外合法資產或權益出資的，應向註冊地外匯局或者戶籍所在地外匯局申請辦理登記。

監管概覽

《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》(自2015年6月1日起施行)取消境外直接投資項下外匯登記核准的行政審批事項，改由銀行直接審核辦理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。境內居民個人以境內資產或權益作境外投資的，應向境內企業資產或權益所在地銀行申請辦理境內居民個人特殊目的公司外匯登記。

十一、與物業相關的中國法律法規

1. 土地

根據《中華人民共和國土地管理法》(自1987年1月1日起施行，於2004年8月28日最新修訂)、《中華人民共和國土地管理法實施條例》(自1999年1月1日起施行，於2014年7月29日最新修訂)，土地的所有權、使用權、土地利用總體規劃、耕地保護、建設用地等事宜受上述法律法規的規管。

2. 物權

根據《中華人民共和國物權法》(自2007年10月1日起施行)，因物的歸屬和利用而產生的民事關係(包括所有權、用益物權、擔保物權、佔有權)，適用該法。其中，建設用地使用權人依法對國家所有的土地享有佔有、使用和收益的權利，有權利用該土地建造建築物、構築物及其附屬設施。建設用地使用權、建築物和其他土地附着物可依法設立抵押權。

3. 在建工程

根據《中華人民共和國城鄉規劃法》(自2008年1月1日起施行，於2019年4月23日最新修訂)、《中華人民共和國建築法》(自1998年3月1日起施行，於2019年4月23日最新修訂)、《建築工程施工許可管理辦法》(自2014年10月25日起施行，於2018年9月19日最新修訂)以及《建設工程質量管理條例》(自2000年1月30日起施行，於2019年4月23日最新修訂)，在城市、鎮和村莊的建成區以及因城鄉建設和發展需要，必須實行規劃控制的區域內進行建設活動，須遵守《中華人民共和國城鄉規劃法》的相關規定，建設單位應取得城市、

監管概覽

縣人民政府城鄉規劃主管部門核發的建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證，並在開工前向工程所在地的縣級以上地方人民政府住房城鄉建設主管部門申請領取施工許可證。建設單位收到建設工程竣工報告後，應當組織設計、施工、工程監理等有關單位進行竣工驗收。

4. 商品房屋租賃

根據《商品房屋租賃管理辦法》(自2011年2月1日起施行)，城市規劃區內國有土地上的商品房屋租賃及其監督管理，適用該辦法。房屋租賃當事人應當依法訂立書面租賃合同，並到房屋所在地房地產主管部門辦理租賃登記備案。

根據《中華人民共和國城市房地產管理法》(自1995年1月1日起施行，於2009年8月27日最新修訂)，在城市規劃區國有土地範圍內取得房地產開發用地的土地使用權，從事房地產開發或房地產交易，實施房地產管理，應當遵守該法。就房屋租賃而言，出租人和承租人應當簽訂書面租賃合同，約定租賃期限、租賃用途、租賃價格、修繕責任等條款，以及雙方的其他權利和義務，並向房產管理部門登記備案。