

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日發佈，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，不列入《外商投資產業指導目錄》。

商務部(「**商務部**」)、國家發展和改革委員會(「**發改委**」)於2019年6月30日共同發佈《鼓勵外商投資產業目錄(2019年版)》，自2019年7月30日起施行，以及於2020年6月23日發佈《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2020版)》，自2020年7月23日起施行。物業管理服務不在此類外商投資准入負面清單內。

於2019年3月15日，全國人民代表大會(「**人大**」)通過了《中華人民共和國外商投資法》(「**外商投資法**」)，該法自2020年1月1日起施行，將取代《中華人民共和國中外合資經營企業法》、《中華人民共和國中外合作經營企業法》及《中華人民共和國外資企業法》，成為外商於中國投資的法律基礎。根據外商投資法，中國政府實行准入前國民待遇和外商投資負面清單管理制度，對不屬於負面清單的外商投資實行國民待遇。《外商投資法》亦載有促進、保護及管理外商投資的必要機制並擬建立外商投資信息報告制度，在該制度下外國投資者或者外商投資企業應當通過企業登記系統以及企業信用信息公示系統向商務主管部門報送投資信息。

由國務院於2019年12月26日頒布並於2020年1月1日生效的《中華人民共和國外商投資法實施條例》提供實施舉措及詳細規定，確保《中華人民共和國外商投資法》有效實行。商務部與國家市場監督管理總局(「**國家市監總局**」)於2019年12月30日聯合頒布並於2020年1月1日生效的《外商投資信息報告辦法》列明外商投資信息報告制度的詳情。

於2020年5月28日，全國人民代表大會批准《中華人民共和國民法典》(「**民法典**」)，其將於2021年1月1日生效並取代《中華人民共和國物權法》、《中華人民共和國合同法》

監管概覽

及中國其他數項基本民法。《民法典》基本遵循現時對物業管理行業的監管原則，將成為未來中國物業管理服務的法律基礎。於《民法典》生效前，《物業管理條例》及《中華人民共和國物權法》已制定中國物業管理行業的基本法律框架。

物業服務企業資質

根據由國務院於2003年6月8日頒布、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》，對從事物業管理活動的企業實行資質管理。

根據由國務院於2017年1月12日頒布並於同日生效的《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》，物業服務企業二級及三級資質核定及審批取消。

根據由國務院於2017年9月22日頒布並於同日生效的《國務院關於取消一批行政許可事項的決定》，物業服務企業一級資質核定及審批取消。

根據由住房城鄉建設部（「**住房城鄉建設部**」）於2017年12月15日頒布並於同日生效的《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》，不再受理物業服務企業資質核定申請和資質變更、更換、補證申請，不得以任何方式要求將原核定的物業服務企業資質作為承接新物業管理項目的條件。

於2018年3月19日，國務院頒布《國務院關於修改和廢止部分行政法規的決定》（國務院令 第698號），據此，《物業管理條例》獲進一步修訂。《物業管理條例》（2018年修正）移除物業服務企業的所有資質規定。

選聘物業管理服務企業

根據由全國人民代表大會於2007年3月16日頒布並於2007年10月1日生效的《中華人民共和國物權法》，業主可以自行管理建築物及其附屬設施，也可以委託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

監管概覽

依法更換。物業服務企業或者其他管理人根據業主的委託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），物業管理區域的業主大會可選聘和解聘物業服務企業，但是，應當經有物業管理區域內專有部分佔建築面積過半數的業主且佔總人數過半數的業主同意。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服務合同。在業主、業主大會選聘物業服務企業之前，建設單位選聘物業服務企業的，應當簽訂書面的前期物業服務合同。前期物業服務合同可以約定期限。期限未滿，業主委員會與物業服務企業簽訂的物業服務合同生效的，前期物業服務合同自動終止。

根據《民法典》，業主大會選聘或解聘物業服務企業的法定人數應當由專有部分面積佔比三分之二以上的業主且人數佔比三分之二以上的業主組成。社區業主大會經參與表決專有部分面積一半以上的業主且表決人數一半以上的業主同意，方可選聘或解聘物業服務企業。此外，《民法典》釐清，物業服務期限屆滿後，業主沒有續訂物業服務合同或另聘物業服務人，原物業服務合同繼續有效，但服務期限為不定期。當事人可以解除合同，但應當提前六十日書面通知對方。

根據《物業管理條例》（2018年修正）及由建設部於2003年6月26日頒布並於2003年9月1日生效的《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》，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服務企業。投標人少於3個或者住宅規模較小的，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服務企業。建設單位未通過招投標的方式選聘物業服務企業或者未經相關政府部門批准，擅自採用協議方式選聘物業服務企業的，由縣級以上地方人民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10萬元以下的罰款。

監管概覽

此外，於2009年5月15日，最高人民法院頒布《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》（「該解釋」），於2009年10月1日生效。該解釋訂明法院聆訴業主與物業服務企業之間的特定事宜爭端時應用的解釋原則。舉例而言，建設單位依法與物業服務企業簽訂的前期物業服務合同，以及業主委員會與業主大會依法選聘的物業服務企業簽訂的物業服務合同，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，人民法院不予支持。倘業主委員會或者業主向法院請求確認下列物業服務合同條款無效的，人民法院應予支持：免除物業服務企業責任、加重業主委員會或者業主責任、排除權利業主委員會或者業主權利。

物業管理企業的收費

根據由國家發改委及建設部於2003年11月13日聯合頒布並於2004年1月1日生效的《物業服務收費管理辦法》（「收費辦法」），物業管理企業獲准按照物業服務合同的約定，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。

縣級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企業收費的監督管理工作。物業管理收費應當區分不同物業的性質和特點分別實行政府指導價和市場調節價。倘以政府指導價收費，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房地產行政主管部門確定。

根據業主與物業管理企業之間的協議，可以採取包乾制或酬金制等形式約定物業服務費用。包乾制是指由業主向物業管理企業支付固定物業服務費用，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。酬金制是指在預收的物業服務資金中按約定比例或者約定數額提取酬金支付給物業管理企業，其餘全部用於物業服務合同約定的支出，結餘或者不足均由業主享有或者承擔的計費方式。

監管概覽

根據收費辦法，除實行政府指導價的情況外，物業管理收費一概採用市場調節價。收費標準由物業管理企業與開發商或業主協商而定。

根據由國家發改委及建設部於2004年7月19日聯合頒布並於2004年10月1日生效的《物業服務收費明碼標價規定》，物業管理企業向業主提供服務(包括按照物業服務合同約定提供物業服務以及根據業主委託提供其他服務)，應當實行明碼標價，標明服務項目、收費標準等有關情況。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，將所標示的相關內容進行調整，並應標示新標準開始實行的日期。物業管理企業不得利用虛假的或者使人誤解的標價內容、標價方式進行價格欺詐。不得在標價之外，收取任何未予標明的費用。

根據由國家發改委及建設部於2007年9月10日聯合頒布並於2007年10月1日生效的《物業服務定價成本監審辦法(試行)》，人民政府價格主管部門制定或者調整實行物業服務收費標準，而物業服務定價成本應當是人民政府價格主管部門核定的社區物業服務社會平均成本。於房地產主管部門配合下，物業服務定價成本監審工作由價格主管部門負責組織實施。物業服務定價成本由人員費用、物業共用部位共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、維持秩序費用、物業共用部位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組成。根據由國家發改委於2014年12月17日頒布並於同日生效的《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》，非保障性住房的物業服務價格控制已取消。保障性住房、房改房、老舊住宅社區和前期物業管理服務收費，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。該等政府指導價基準及浮動範圍因地區而異。

物業管理服務外包

根據《物業管理條例》(2018年修正)，物業服務企業可以將物業管理區域內的專項服務業務委託給專業性服務企業，但不得將該區域內的全部物業管理一併委託給他人。

監管概覽

消防

根據由全國人民代表大會常務委員會（「全國人大常委會」）於1998年4月29日頒布並於2008年10月28日及2019年4月23日修訂的《中華人民共和國消防法》，住宅區的物業服務企業應當對管理區域內的共用消防設施進行維護管理，提供消防安全防範服務。

生活性服務業的發展

根據國務院辦公廳於2015年11月19日頒布的《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》，加快發展生活性服務業、升級消費結構的主要任務包括：重點發展與民生密切相關、需求潛力巨大、帶動性強的生活性服務業。其中，推動房地產中介、房屋租賃、物業管理、搬家清潔、家用車輛維修等居民服務標準化發展，提高養老服務體系建設水平，鼓勵養老服務與相關產業融合創新發展。

對房地產經紀業務的監管

於1994年7月5日，全國人大常委會頒布《中華人民共和國城市房地產管理法》，該法於1995年1月1日生效，並於2007年8月30日、2009年8月27日及2019年8月26日修訂。根據《城市房地產管理法》，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：(i)有自己的名稱和組織機構；(ii)有固定的服務場所；(iii)有必要的財產和經費；(iv)有足夠數量的專業人員；及(v)法律、行政法規規定的其他條件。

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

監管概覽

對互聯網信息服務的法律監管

對互聯網信息服務的監管

根據由國務院於2000年9月25日頒布、於同日生效並於2011年1月8日修訂的《互聯網信息服務管理辦法》，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，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，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，應當辦理備案手續。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日向相關政府部門辦理變更手續。

對移動互聯網應用信息服務的監管

根據由中華人民共和國國家互聯網信息辦公室於2016年6月28日頒布並於2016年8月1日生效的《移動互聯網應用程序信息服務管理規定》，通過移動互聯網應用程序提供信息服務，應當取得相關資質。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、擾亂社會秩序、侵犯他人合法權益等法律法規禁止的活動，不得利用移動互聯網應用程序製作、複製、發布、傳播法律法規禁止的信息內容。中華人民共和國國家互聯網信息辦公室負責全國移動互聯網應用程序信息內容的監督管理執法工作。地方互聯網信息辦公室依據職責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執法工作。

與勞工及社會保險有關的法律及法規

根據由全國人大常委會於1994年7月5日頒布、於1995年1月1日生效並於2009年8月27日及2018年12月29日修訂的《中華人民共和國勞動法》，用人單位應當建立和完善規章制度，保障勞動者權利。

根據由全國人大常委會於2007年6月29日頒布、於2008年1月1日生效並於2012年12月28日修訂的《中華人民共和國勞動合同法》及於2008年9月18日頒布並生效的《中華人民共和國勞動合同法實施條例》，用人單位與勞動者建立僱傭關係，應當訂立書面勞動合同。勞動合同應載列有關勞動期限、責任、報酬、紀律及勞動合同終止的條件。已建

監管概覽

立勞動關係，未同時訂立書面勞動合同的，應當自用工之日起一個月內訂立書面勞動合同。

根據由全國人大常委會於2010年10月28日頒布、自2011年7月1日起生效並於2018年12月29日修訂的《中華人民共和國社會保險法》以及《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》等其他相關中國法律及法規，用人單位須向社會保險機構辦理登記手續，並對社會保險計劃作出供款，包括基本養老保險、基本醫療保險、生育保險、工傷保險及失業保險。基本養老保險、基本醫療保險及失業保險由用人單位和職工共同繳納供款，工傷保險及生育保險只由用人單位繳納供款，而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，按日加收萬分之五的滯納金；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。

根據由國務院於1999年4月3日頒布及生效並於2002年3月24日及2019年3月24日修訂的《住房公積金管理條例》，單位應當向住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記，並為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續。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。單位不辦理住房公積金繳存登記或者不為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不辦理的，處人民幣1萬元以上人民幣5萬元以下的罰款。僱主逾期少繳住房公積金的，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。

與知識產權有關的法規

商標法

由全國人大常委會於1982年8月23日頒布、於1983年3月1日生效並於1993年2月22日、2001年10月27日、2013年8月30日及2019年4月23日修訂的《中華人民共和國商標法》及由國務院於2002年8月3日頒布並於2002年9月15日生效及於2014年4月29日修訂的《中華人民共和國商標法實施條例》保護商標。國家市監總局商標局主管商標註冊工作，並就註冊商標授出為期十年的有效期。註冊商標有效期滿，需要繼續使用的，可申請續

監管概覽

展註冊。每次續展註冊的有效期為十年。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。就商標而言，《商標法》在處理商標註冊時採用「申請在先」原則。凡與他人在同一種商品或服務或者類似商品或服務商已經註冊或者初步審定的商標相同或近似，則該商標註冊申請可能被駁回。申請商標註冊不得損害他人現有的在先權利，也不得以不正當手段搶先註冊他人已經使用並有一定影響的商標。

專利法

根據由全國人大常委會於1984年3月12日頒布、於1985年4月1日生效並於1992年9月4日、2000年8月25日及2008年12月27日修訂的《中華人民共和國專利法》，國家知識產權局負責管理全國的專利工作。省、自治區、直轄市人民政府管理專利工作的部門負責本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，即兩個以上的申請人分別就同樣的發明創造申請專利的，專利權授予首先申請的人。倘申請人希望就發明和實用新型獲授予專利權，發明和實用新型應當具備新穎性、創造性和實用性。發明專利的期限為二十年，實用新型專利權和外觀設計專利權的期限為十年。他人須取得專利持有人許可或適當授權後，方可使用專利，否則將構成專利侵權行為。

著作權法

由全國人大常委會於1990年9月7日頒布、於1991年6月1日生效並於2001年10月27日及2010年2月26日修訂的《中華人民共和國著作權法》規定，中國公民、法人或者其他組織的作品，包括以文字、口述等形式創作的文學、藝術和自然科學、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。

由國家版權局於2002年2月20日頒布並於同日生效的《計算機軟件著作權登記辦法》規管軟件著作權登記、軟件著作權專有許可合同和轉讓合同登記。國家版權局主管全國軟件著作權登記管理工作，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《計算機軟件著作權登記辦法》及《計算機軟件保護條例》(由國務院於2001

監管概覽

年12月20日頒布、於2002年1月1日生效並於2011年1月8日及2013年1月30日修訂)規定的計算機軟件著作權申請人發給登記證書。

域名法

根據由工業和信息化部於2017年8月24日頒布並於2017年11月1日生效的《互聯網域名管理辦法》，工業和信息化部負責對全國的互聯網域名實施管理。域名服務原則上實行「先申請先註冊」。域名註冊申請者應向域名註冊服務機構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，並簽署註冊協議。註冊程序完成後，申請人將成為相關域名的持有者。

對中國稅務的法律監管

所得稅

根據由全國人民代表大會於2007年3月16日頒布、於2008年1月1日生效並於2017年2月24日及2018年12月29日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》(「**企業所得稅法**」)及由國務院於2007年12月6日頒布、於2008年1月1日生效並於2019年4月23日修訂的《企業所得稅法實施條例》，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相關的收入均適用25%的稅率。該等企業分類為居民企業或非居民企業。依照外國(地區)法律成立但實際管理機構(指對企業的生產經營、人員、賬務、財產等實施實質性全面管理和控制的機構)在中國境內的企業被視為居民企業。因此，25%的稅率適用於其源自中國境內外的收入。

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，或者雖設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫)投資者派發的股息須繳納10%的中國預扣稅，惟非居民企業司法權區與中國之間達成任何適用稅收條約，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來源的收入，須按10%的中國所得稅稅率(或適用情況下的較低條約稅率)繳稅。

中國及香港政府於2006年8月21日訂立《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》(「**該安排**」)，自2007年1月1日起實施該安排。根據該安排，

監管概覽

如果股息受益所有人是香港居民企業，直接擁有中國公司至少25%資本，則所徵稅款為已分派股息的5%。如果香港居民持有中國公司少於25%資本，則中國公司向香港居民派付的股息適用的預扣稅率為10%。

根據由稅務總局於2019年10月14日頒布並於2020年1月1日生效的《非居民納稅人享受協定待遇管理辦法》，非居民納稅人自行判斷符合享受協定待遇條件的，可在納稅申報時，或通過扣繳義務人在扣繳申報時，自行享受協定待遇，同時按照規定歸集和留存相關資料備查，並接受稅務機關後續管理。

增值稅

根據由國務院於1993年12月13日頒布、於1994年1月1日生效並於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》及由財政部於1993年12月25日頒布、於同日生效並於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》(統稱「增值稅法」)，在中國境內銷售貨物或者提供加工、修理修配勞務、有形動產租賃服務或進口貨物的納稅人，應當繳納增值稅。除增值稅法具體列出者外，銷售服務或無形資產的稅率為6%。

此外，根據由財政部及稅務總局於2016年3月23日頒布並於2016年5月1日生效及於2017年7月11日及2019年3月20日修訂的《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，在全國範圍內全面推開營業稅改徵增值稅試點，建築業、房地產業、金融業、生活服務業等全部營業稅納稅人，納入試點範圍，由繳納營業稅改為繳納增值稅。

城市維護建設稅和教育費附加

根據由國務院於2010年10月18日頒布並於2010年12月1日生效的《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》，自2010年12月1日起，1985年發布的《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》和1986年發布的《徵收教育費附加的暫行規定》以及國務院及其他財稅主管部門發布的法規、規章同時適用於外商投資企業、外國企業及外籍個人。

監管概覽

根據由國務院於1985年2月8日頒布、追溯至1985年1月1日並於2011年1月8日修訂的《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》，凡繳納消費稅、增值稅、營業稅的單位和個人，都應當繳納城市維護建設稅。城市維護建設稅，以單位和個人實際繳納的消費稅、增值稅、營業稅稅額為計稅依據，分別與以上稅項同時繳納。納稅人所在地在市區的，稅率為7%；納稅人所在地在縣城、鎮的，稅率為5%；納稅人所在地不在市區、縣城或鎮的，稅率為1%。

根據由國務院於1986年4月28日頒布、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日修訂的《徵收教育費附加的暫行規定》，以各單位和個人實際繳納的消費稅、增值稅、營業稅的稅額為計徵依據，教育費附加率為3%，分別與以上稅項同時繳納。

與外匯有關的法規

根據由國務院於1996年1月29日頒布、於1996年4月1日生效並於1997年1月14日及2008年8月5日修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》，人民幣可就經常性項目的付款(包括股息分派、貿易及服務相關外匯交易)進行自由兌換，惟除非事先取得國家外匯管理局(「**國家外匯管理局**」)批准，否則不可就資本項目(如在中國境外直接投資，貸款，資本轉移或證券投資)自由兌換。

根據由國家外匯管理局於2016年6月9日頒布並於同日生效的《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》，資本項目外匯收入(包括外匯資本金、外債資金等)可按意願由外幣兌換為人民幣。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。此通知重申結匯所得人民幣資金不得直接或間接用於企業經營範圍之外及除銀行保本型產品之外的證券投資的原則。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。

根據由國家外匯管理局於2019年10月23日頒布及於同日生效的《國家外匯管理局關於進一步促進跨境貿易投資便利化的通知》，允許非投資性外商投資企業在不違反現行《外商投資准入特別管理措施(負面清單)》且境內所投專案真實、合規的前提下，依法以人民幣結算外匯資金及以人民幣資本金進行境內股權投資。