
監管概覽

有關城市園林綠化的主要法規

根據國務院於一九九二年六月二十二日頒佈並於一九九二年八月一日起生效、於二零一七年三月一日最新修訂及生效之《城市綠化條例》，城市綠化工程的設計方案包括但不限於公共及住宅區的草地、風景林地、主幹道綠化帶的建設，應由主管地方園林部門批准。建設單位必須按照批准的設計方案進行城市綠化工程建設。設計方案確需改變時，須經當地原批准機關審批。根據《城市綠化條例》，從事城市綠化工程設計及建設的企業應取得有關資格證書。

城市園林綠化企業資質

根據國務院頒佈並於二零一七年三月一日生效的《國務院關於修改和廢止部分行政法規的決定》，刪除《城市綠化條例》第十六條，當中規定城市綠化工程的施工，應當委託持有相應資格證書的單位承擔。根據住房和城鄉建設部於二零一七年四月十三日頒佈並於同日生效的《住房和城鄉建設部辦公廳關於做好取消城市園林綠化企業資質核准行政許可事項相關工作的通知》（「通知」），各級住房城鄉建設（園林綠化）主管部門不再受理城市園林綠化企業資質核准的相關申請，不得以任何方式，強制要求將城市園林綠化企業資質或市政公用工程施工總承包等資質作為承包園林綠化工程施工業務的條件。根據通知，《關於城市園林綠化企業一級資質核准有關事宜的通知》自通知印發之日起廢止。因此，自二零一七年四月十三日起廢除關於從事城市綠化工程施工企業城市園林綠化企業資質的規定並取消城市園林綠化企業資質核准行政許可事項。

監管概覽

園林綠化工程施工及驗收規範

住房和城鄉建設部於二零一二年十二月二十四日頒佈《住房和城鄉建設部關於發佈行業標準〈園林綠化工程施工及驗收規範〉的公告》，自二零一三年五月一日起生效。該標準訂明對園林施工前準備、植物及樹苗、種植前土壤處理、種植坑的挖掘、苗木運輸、假植及樹苗種植前的修剪、各類植物的種植、屋頂綠化、地下設施覆土綠化、垂直綠化、斜面護坡綠化、園林綠化工程附屬設施及工程驗收等基本要求。該標準亦適用於公共綠地、防護綠地、附屬綠地以及其他綠地園林綠化工程及其附屬設施的施工及驗收。

有關工程勘察、設計及施工的法規

根據全國人民代表大會常務委員會（「全國人大常委會」）於一九九七年十一月一日頒佈及於一九九八年三月一日生效並於二零一九年四月二十三日最新修訂及生效的《中華人民共和國建築法》（「建築法」），從事建築活動、工程勘察、工程設計及監督的企業應按照其擁有的註冊資本、專業技術人員、技術裝備及業績等資質條件，申請不同的資質等級，經資質審查合格，可分別取得相應等級的建築、勘察、設計及監督資質證書後，方可在其資質等級許可的範圍內從事建築、勘察、設計及監督活動。

根據建築法，建築工程總承包單位可以將承包工程中的部分工程分包給具有相應資質條件的分包單位。如屬施工總承包，建築工程主體結構的施工必須由總承包單位自行完成。禁止總承包單位將工程分包給不具備相應資質條件的單位。禁止分包單位將其承包的工程再分包。此外，根據建築法，承包單位及其工作人員不得利用向發包單位及其工作人員行賄、提供回扣或者給予其他好處等不正當手段承攬工程。在工程承包與分包中索賄、受賄、行賄，構成犯罪的，依法追究刑事責任；不構成犯罪的，分

監管概覽

別處以罰款，沒收賄賂的財物，對直接負責的主管人員及其他直接責任人員給予處分，而對在工程承包中行賄的承包單位，除依照前款規定處罰外，可以責令停業整頓，降低資質等級或者吊銷資質證書。

根據國務院於二零零零年九月二十五日頒佈及於二零零零年九月二十五日生效，並於二零一七年十月七日最新修訂及生效的《建設工程勘察設計管理條例》，建設工程勘察及設計單位應當在其各自獲主管監管部門批准的資質等級許可範圍內承攬建設工程勘察及設計業務。從事建設工程勘察及設計項目的專業技術人員須取得執業資格註冊證書且只能受聘於一個建設工程勘察及設計單位，方可參與建設工程的勘察及設計項目。

根據《建設工程勘察設計管理條例》，除建設工程主體部分的勘察、設計外，建設工程的承包商可以將建設工程其他部分的勘察、設計再分包給其他具有相應資質等級的建設工程勘察、設計單位。

根據由國務院於二零一零年五月七日頒佈及生效的《國務院關於鼓勵和引導民間投資健康發展的若幹意見》，國務院鼓勵及指導民間資本參與市政公用事業建設。支持民間資本進入城市供水、供氣、供熱、污水和垃圾處理、公共交通、城市園林綠化及其他城市領域。

根據國家發展和改革委員會（「發改委」）於二零一四年十二月二日頒佈並於同日生效的《國家發展改革委關於開展政府和社會資本合作的指導意見》，政府和社會資本合作（「PPP」）模式是指政府為增強公共產品和服務供給能力、提高供給效率，通過特許經營、購買服務、股權合作等方式，與社會資本建立的利益共享、風險分擔及長期合作關係。開展PPP有利於創新投融資機制，拓寬社會資本投資渠道，增強經濟增長內生動力；

監管概覽

有利於推動各類資本相互融合、優勢互補，促進投資主體多元化，發展混合所有制經濟；及有利於理順政府與市場關係，加快政府職能轉變，充分發揮市場配置資源的決定性作用。

根據國務院於二零一四年十一月十六日頒佈並於同日生效的《國務院關於創新重點領域投融資機制鼓勵社會投資的指導意見》，中國政府積極推廣PPP模式，在公共服務、資源環境、生態保護、基礎設施等領域引入社會資本。政府應保障合作各方利益，建立及整合風險防範和監督機制及退出機制。

根據財政部於二零一七年十一月十六日頒佈並於同日生效的《財政部關於國有資本加大對公益性行業投入的指導意見》(「**指導意見**」)，規定了國有資本加大對公益性行業投入的主要形式，其中包括鼓勵中央企業對節能環保、科研以及國務院文件明確規定的其他公益性行業加大投入，各地可根據發展實際，鼓勵地方國有企業對城市管理基礎設施等公益性行業加大投入，並推廣政府和社會資本合作。

根據於二零二零年七月五日頒佈並於二零二零年九月一日生效的《保障中小企業款項支付條例》(「**保障款項支付條例**」)，中小型企業(「**中小企業**」)是指在中國境內依法設立，依據國務院批准的中小企業劃分標準確定的中小企業。根據保障款項支付條例，機關、事業單位從中小企業採購貨物、工程、服務，應當自貨物、工程、服務交付之日起30日內支付款項；合同另有約定的，付款期限最長不得超過60日。機關、事業單位應當於每年三月三十一日前將上一年度逾期尚未支付中小企業款項的合同數量、金額等信息通過網站、報刊等便於公眾知曉的方式公開。

監管概覽

大型企業從中小企業採購貨物、工程、服務，應當按照行業規範、交易習慣合理約定付款期限並及時支付款項。

根據於二零一一年六月十八日頒佈並即時生效的《關於印發中小企業劃型標準規定的通知》，就建築業而言，營業收入低於人民幣800百萬元或資產總額低於人民幣800百萬元的為中小微型企業。

從事工程勘察及設計單位所需的資質

根據國務院於二零零零年九月二十五日頒佈及於同日生效，並於二零一七年十月七日最新修訂及生效的《建設工程勘察設計管理條例》，建設工程勘察及設計單位應當在其各自獲主管監管部門批准的資質等級許可範圍內承攬建設工程勘察及設計業務。從事建設工程勘察及設計活動的專業技術人員須取得執業資格註冊證書且只能受聘於一個建設工程勘察及設計單位，方可參與建設工程的勘察及設計項目。

工程勘察所需的資質

根據住房和城鄉建設部於二零零七年六月二十六日頒佈及於二零零七年九月一日生效，並於二零一八年十二月二十二日最新修訂及生效的《建設工程勘察設計資質管理規定》，以及住房和城鄉建設部於二零一三年一月二十一日頒佈及於同日生效，並於二零一六年六月十六日最新修訂及生效的關於印發《工程勘察資質標準》的通知，建設工程勘察企業資質分為三個類別：即工程勘察綜合資質、工程勘察專業資質及工程勘察勞務資質。於三個類別中，工程勘察專業資質根據相關工程勘察項目的性質及技術特點分為若干類資質，而各類資質再根據規定條件分為若干等級。

監管概覽

根據工程勘察的資質標準，地質勘查、水文地質勘查或工程勘測的專業工程勘察資質均分為三類，即甲級、乙級及丙級。上述資質載有地質勘查及水文地質勘查專業工程資質甲級，以及地質勘查及工程勘測專業工程資質乙級的合約承包範圍。丙級資質持有者僅可承接甲級或乙級資質合約承包範圍之外的項目。

地質勘查的專業工程資質

地質勘查專業工程資質甲級

地質勘查專業工程資質甲級的許可承包範圍包括所有類別建築項目的工程勘測業務，無項目規模及合約金額的限制。

地質勘查專業工程資質乙級

地質勘查專業工程資質乙級的許可承包範圍包括項目規模為乙級及以下所有類別的建築項目工程勘測業務。乙級規模的項目主要指：

- (1) 一般地質勘查工程等級項目；
- (2) 地基基礎設計等級為乙級且不屬於甲級及丙級承包範圍的項目，當中丙級承包範圍指場地及地基條件簡單的七層或以下民用建築及一般工業建築等；及
- (3) 工程設計屬中等規模的各行業的其他建築項目。有關中等規模工程設計範疇的更多詳情，請參閱本文件「工程設計所需的資質」一節。

監管概覽

水文地質勘查的專業工程資質

水文地質勘查專業工程資質甲級

水文地質勘查專業工程資質甲級的許可承包範圍包括所有類別建築項目的工程勘測業務，無項目規模及合約金額的限制。

工程勘測的專業工程資質

工程勘測專業工程資質乙級

工程勘測專業工程資質乙級的許可承包範圍包括項目規模為乙級及以下所有類別的建築項目工程勘測業務。乙級規模的項目主要指：

- (1) 小型城鎮規劃及勘測線；
- (2) 規模為10至20立方千米的地形尺繪及地形圖繪；
- (3) 一般工程項目的精準工程勘測；
- (4) 5至20千米的工程線繪；
- (5) 總長不足20千米的綜合地下管道勘測；
- (6) 地基基礎設計等級為乙級及丙級的建築形變、地表及路面沉陷項目。

工程設計所需的資質

根據住房和城鄉建設部於二零零七年六月二十六日頒佈及於二零零七年九月一日生效，並於二零一八年十二月二十二日最新修訂及生效的《建設工程勘察設計資質管理規定》，以及住房和城鄉建設部於二零零七年三月二十九日頒佈及於同日生效，並於二零一七年三月十日最新修訂及生效的關於印發《工程設計資質標準》的通知，建設工程

監管概覽

設計企業資質分為四個類別：工程設計綜合資質、工程設計行業資質、工程設計專業資質和工程設計專項資質。於四個類別中，工程設計專業資質根據相關工程設計項目的性質及技術特點分為若干類資質，而各類資質再根據規定條件分為若干等級。

根據工程設計資質標準，(1)園林工程設計專項資質分為甲級及乙級；(2)市政行業給水工程、道路工程、排水工程及橋樑工程的工程設計專業資質分為甲級及乙級；(3)農業行業農業綜合發展型生態工程的工程設計專業資質分為甲級及乙級；(4)市政行業的工程設計行業資質分為甲級、乙級及丙級；及(5)水利業的工程設計行業資質分為甲級、乙級及丙級。

上述規例規定園林工程設計專項資質甲級及乙級、市政行業工程設計專業資質甲級、農業行業工程設計專業資質乙級、市政行業工程設計行業資質乙級及水利業工程設計行業資質丙級的合約承包範圍。

園林業工程設計資質

園林工程設計專項資質甲級

園林工程設計專項資質甲級的許可承包範圍包括所有類別及規模的園林工程設計項目。

園林工程設計專項資質乙級

園林工程設計專項資質乙級的許可承包範圍包括：

- (1) 中等規模或以下的園林工程項目。中等規模項目指投資總額等於或超過人民幣5百萬元且少於人民幣20百萬元的項目，或以下各類項目，包括(i)投資總額少於人民幣20百萬元的城市道路一般園林工程項目；(ii)林地及風景林地的園林工程項目；(iii)高要求道路或高速公路兩旁的園林工程項目；(iv)省級以下(不

監管概覽

包括省級)的景點規劃、功能及技術要求簡單的小型公共建築的環境設計、一般公共建築項目的室外環境設計、三星級或以下酒店的室外花園設計以及經濟型住房的室外環境設計；及(v)面積少於200平方米的城市水景項目及上述項目的燈景設計；及

- (2) 投資總額不低於人民幣20百萬元的大型園林工程項目。大型項目指投資總額等於或超過人民幣20百萬元的项目(不論為何類項目)或，以下各類項目，包括(i)重要城市道路及大型高架橋的園林工程項目；(ii)城市園林系統和省級及國家景區的規劃及設計項目；文化及自然景觀以及生態保護的項目；(iii)公園、街心花園、花園草圖、屋頂花園、室內花園、城市海濱景觀、環保型城市道路綠化帶、城市廣場及人行道的園林設計；(iv)度假村及高爾夫球場的整體環境設計、四星及五星級酒店及高級酒店花園設計的園林設計項目；(v)大型公共建築項目及技術要求複雜或具有地區意義的其他公共建築項目、古建築或高標準古建築或保護類建築或商住樓宇的室外環境設計、園林建築物及園林道路的設計；(vi)面積超過200平方米的城市水景項目及上述項目的燈景設計(不論投資額規模)。

例如，投資總額超過人民幣20百萬元的大型園林工程項目僅可由擁有甲級資質的企業承接，投資總額少於人民幣20百萬元的大型園林工程項目則可由擁有甲級或乙級資質的企業承接。

工程設計專業資質

市政行業給水工程、道路工程、排水工程及橋樑工程的工程設計專業資質甲級

市政行業給水工程、道路工程、排水工程及橋樑工程的工程設計專業資質甲級的許可承包範圍包括所有類別及規模的項目。

監管概覽

農業行業農業綜合發展型生態工程的工程設計專業資質乙級

農業行業農業綜合發展型生態工程工程設計專業資質乙級的許可承包範圍包括中小型建築項目及其配套工程的主要工程設計。具體而言，中小型項目指農業生態工程面積少於約66,666公頃的項目。

工程設計行業資質

市政行業工程設計行業資質乙級

市政行業工程設計行業資質乙級的許可承包範圍包括中小型建築項目及其配套工程的主要工程的設計。舉例而言，(1)市政行業中給水工程的中型項目及小型項目分別指最大處理能力為每天50,000至100,000噸及少於每天50,000噸的項目；(2)市政行業中排水工程的中型項目及小型項目分別指限量為每天40,000至80,000噸及少於每天40,000噸的項目；(3)市政行業中供暖工程的中等規模及小型規模項目分別指供暖面積為1,500,000至5,000,000平方米及少於1,500,000平方米的項目；(4)市政行業中道路工程的中型項目指城市次幹道(包括交通工程設施)及簡易路口交匯的項目，小型項目則指城市支路(包括交通工程設施)項目。

水利業工程設計行業資質丙級

水利業工程設計行業資質丙級的許可承包範圍包括小型建築項目及其配套工程的主要工程的設計。舉例而言，水利業小型噴灑及排水工程項目指面積少於約2,000公頃的項目。

監管概覽

施工總承包企業及專業承包資質

根據於一九九五年十月六日頒佈及於一九九五年十月六日生效，並於二零一八年十二月二十二日最新修訂及生效的《建築業企業資質管理規定》，以及住房和城鄉建設部於二零一四年十一月六日頒佈及於二零一五年一月一日生效的《住房和城鄉建設部關於印發〈建築業企業資質標準〉的通知》（「**建築業企業資質標準**」），建築業企業資質分為施工總承包資質、專業承包資質及施工勞務資質三個類別。施工總承包資質及專業承包資質根據性質及相關施工項目的技術特點均劃分為若干資質子類別，及上述各子類別根據訂明情況進一步劃分為若干等級。根據於二零一六年十月十四日頒佈並自二零一六年十一月一日生效的《住房和城鄉建設部關於簡化建築業企業資質標準部分指標的通知》，(1)市政公用工程的總承包商資質分為甲級、乙級和丙級；(2)歷史建築項目的專業承包商資質分為甲級、乙級和丙級；及(3)環境工程的專業承包商資質分為甲級、乙級和丙級。

該等規例規定市政公用工程乙級、歷史建築項目丙級及環境工程項目甲級的承包範圍及資質標準。

監管概覽

總承包商資質

市政公用工程資質乙級

市政公用工程資質乙級的許可承包範圍包括：

- (1) 所有類別的城市道路工程；單跨少於45米的城市橋樑工程；
- (2) 每日限量為150,000噸的給水工程；每日限量為100,000噸的排水工程；每日限量為250,000噸的給水泵站；每日限量為150,000噸的污水及雨水排放工程；所有類別的給排水及中水管道工程；
- (3) 中等強度壓力以下的氣體管道；調壓站；供暖面積少於1,500,000平方米的供暖工程及所有類別的熱力管道工程；
- (4) 所有類別的城市固體廢物處置工程；
- (5) 斷面少於25平方米的隧道工程及地下運輸工程；
- (6) 所有類別的城市廣場及地面停車場硬質鋪裝；及
- (7) 單個合約價值少於人民幣40百萬元的市政綜合項目。

專業承包商資質

歷史建築項目資質丙級

歷史建築項目資質丙級的許可承包範圍包括：

- (1) 單個面積少於400平方米的古建築；及
- (2) 面積少於100平方米的省級文化遺址重點保護單位的歷史建築物修復建設。

監管概覽

環境工程資質甲級

環境工程資質甲級的許可承包範圍包括所有類別的環境工程建設。根據住房和城鄉建設部於二零零七年六月二十六日頒佈及於二零零七年九月一日生效，並於二零一八年十二月二十二日最新修訂及生效的《建設工程勘察設計資質管理規定》，以及住房和城鄉建設部於二零零七年三月二十九日頒佈及於同日生效，並於二零一七年三月十日最新修訂及生效的關於印發《工程設計資質標準》的通知，建設工程設計企業資質分為四個類別：工程設計綜合資質、工程設計行業資質、工程設計專業資質和工程設計專項資質。於四個類別中，工程設計專業資質根據相關工程設計項目的性質及技術特點分為若干類資質，而各類資質再根據規定條件分為若干等級。

根據住房和城鄉建設部於二零零七年三月十三日頒佈及生效的《關於印發〈施工總承包企業特級資質標準〉的通知》(「**特級資質標準**」)，取得房屋建築、礦山、冶煉、公路、鐵路、市政公用、港口與航道、水利水電等專業中任意一項施工總承包特級資質和其中兩項施工總承包一級資質的企業，即可承接上述各專業工程的施工總承包、工程總承包和項目管理業務，及開展相應設計主導專業人員齊備的施工圖設計業務。

進行工程勘察、設計和施工的招標和投標

根據《中華人民共和國招標投標法》(於一九九九年八月三十日由全國人大常委會頒佈並於二零零零年一月一日生效，於二零一七年十二月二十七日最新修訂並於二零一七年十二月二十八日生效)及《中華人民共和國招標投標法實施條例》(於二零一一年十二月二十日由國務院頒佈並於二零一二年二月一日生效，於二零一九年三月二日最新修訂並於同日生效)，中國的勘察、設計、施工和諮詢項目須進行投標，包括：

- (a) 涉及大型基礎設施以及關係公共利益及安全的公用事業的項目；

監管概覽

- (b) 全部或者部分使用國有資金投資或者國家融資的項目；及
- (c) 使用國際組織或者外國政府貸款、援助資金的項目。

有關須依法進行招標的施工項目規模的特定範圍及準則將由發展改革部門連同國務院轄下其他有關部門聯合草擬，並將於獲國務院批准後頒佈及實施。

此外，根據《中華人民共和國招標投標法》及《中華人民共和國招標投標法實施條例》，禁止投標人以向招標人或任何評標委員會成員行賄的手段謀取中標；投標人以向招標人或評標委員會成員行賄的手段謀取中標的，中標無效；處以中標項目金額的0.05%至0.1%的罰款；對單位直接負責的主管人員及任何其他直接責任人員處單位罰款數額5%至10%的罰款；有違法所得的，並處沒收違法所得；投標人以行賄手段謀取中標的，取消其一至兩年內參加依法必須進行招標的項目的投資資格並予以公告，直至由工商行政管理機關吊銷營業執照；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

發改委於二零一八年三月二十七日頒佈並於二零一八年六月一日生效的《必須招標的工程項目規定》（「**必須招標規定**」）進一步規管需要進行投標的中國勘察、設計、施工和諮詢項目：

- (a) 全部或者部分使用國有資金投資或者國家融資的項目包括：(i)使用預算資金人民幣2百萬元以上，並且該資金佔投資額10%以上的項目；或(ii)使用國有企業或事業單位資金，並且該資金佔控股或者主導地位的項目；
- (b) 使用國際組織或者外國政府貸款、援助資金的項目包括：(i)使用世界銀行、亞洲開發銀行等國際組織貸款、援助資金的項目；及(ii)使用外國政府及其機構貸款、援助資金的項目；

監管概覽

- (c) 對於涉及上述未提及的大型基礎設施、公用事業等關係社會公共利益、公眾安全的項目。

根據必須招標規定，勘察、設計、施工、監理以及與工程建設有關的重要設備、材料等的採購達到下列標準之一的，必須招標：(i)施工單項合同估算價在人民幣4百萬元以上；(ii)重要設備、材料的採購，單項合同估算價在人民幣2百萬元以上；或(iii)勘察、設計、監理等服務的採購，單項合同估算價在人民幣1百萬元以上。如同一項目中可以合併進行的勘察、設計、施工、監理以及與工程建設有關的重要設備、材料的採購，合同估算價合計達到必須招標規定所規定標準的，必須招標。

根據住房和城鄉建設部於二零零一年六月一日頒佈並生效且於二零一九年三月十三日最新修訂並生效的《房屋建築和市政基礎設施工程施工招標投標管理辦法》，該辦法適用於依法必須進行招標的房屋建築和市政基礎設施工程施工的招標活動。施工項目投標邀請包括公開招標邀請和選定邀請招標。就任何必須依法進行投標的項目而言，由國有資金全額資助或國有資金投資佔控股或者主導地位的工程建設項目將進行公開投標邀請，惟重點施工項目可能須在獲得國家發展計劃委員會或各省、自治區或直轄市人民政府批准後進行選定投標邀請。其他項目可能進行選定投標邀請。根據《房屋建築和市政基礎設施工程施工招標投標管理辦法》，倘施工主管部門未能在收到書面報告後五日內通知投標邀請人任何違法投標活動，投標邀請人可向中標者發出中標通知並通知所有未中標者相關投標結果。施工投標人為回復施工投標邀請及參與競投的施工企業。投標人應當具備相應的施工企業資質，並在工程業績、技術能力、項目經理資格條件、財務狀況等方面滿足招標文件提出的要求。

監管概覽

工程勘察、設計和施工的質量控制管理

根據國務院於二零零一年一月三十日頒佈並生效且於二零一九年四月二十三日最新修訂並生效的《建設工程質量管理條例》，建設單位，勘察單位，設計單位，施工單位，工程監理單位將負責建設工程的質量。從事建設工程活動，必須嚴格執行基本建設程序，堅持先勘察，後設計，再施工的原則。須為建設工程制定質量保修制度。建設工程在保修範圍和保修期限內發生質量問題的，施工單位應當履行保修義務，並對造成的損失承擔賠償責任。

根據住房和城鄉建設部於二零零九年十月十九日頒佈並自同日起實施的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理辦法》，國務院住房和城鄉建設部負責對全國房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收進行備案管理，而縣級或以上地方人民政府的施工主管部門將負責其管理範圍內的項目。

有關項目建設的工作安全

除建築法外，若干法律對有關項目建設的工作安全作出規定，其中包括《中華人民共和國安全生產法》(由全國人大常委會於二零零二年六月二十九日頒佈並於二零零二年十一月一日生效，於二零一四年八月三十一日最新修訂並於二零一四年十二月一日生效)、《安全生產許可證條例》(由國務院於二零零四年一月十三日頒佈並實施，於二零一四年七月二十九日最新修訂並生效)、《建築施工企業安全生產許可證管理規定》(由住房和城鄉建設部於二零零四年七月五日頒佈並於同日生效，於二零一五年一月二十二日最新修訂並生效)。

監管概覽

根據上述法律法規，國家實行適用於建築業企業的安全生產許可製度。建築企業須憑藉安全生產許可證開展生產活動。建築企業、勘察企業、設計企業、施工企業、工程監督企業及其他有關工程項目安全生產的企業，必須遵守安全生產法律法規條文，確保工程項目的安全生產，並依照法律法規就工程項目的安全生產承擔責任。各省、自治區及直轄市人民政府下的施工管理部門負責建築企業安全生產許可證的頒發及管理。

有關工程諮詢的規例

根據發改委於二零一七年十一月六日頒佈並於二零一七年十二月六日生效的《工程諮詢行業管理辦法》，工程諮詢單位的備案屬告知性。工程諮詢單位應當通過全國投資項目在線審批監管平台備案以下信息，該平台沒有規定建築工人資格的種類或類別：

- (a) 基本情況，包括企業營業執照(事業單位法人證書)、在崗人員及技術力量、從事工程諮詢業務年限、聯繫方式等；
- (b) 從事的工程諮詢專業和服務範圍；
- (c) 備案專業領域的專業技術人員配備情況；
- (d) 非涉密的諮詢成果簡介。

工程諮詢單位應當保證所備案信息真實、準確、完整。備案信息有變化的，工程諮詢單位應及時通過在線平台告知。

根據《工程諮詢行業管理辦法》，工程諮詢單位基本信息由發改委通過在線平台向社會公佈。工程諮詢單位的資信評價結果，由國家和省級的發展和改革委員會通過上述在線平台和「信用中國」網站向社會公佈。

監管概覽

有關城鄉規劃的規例

根據全國人大常委會於二零零七年十月二十八日頒佈、於二零零八年一月一日生效且於二零一九年四月二十三日最新修訂並生效的《中華人民共和國城鄉規劃法》及住房和城鄉建設部於二零一二年七月二日頒佈、於二零一二年九月一日生效的且於二零一六年十月二十日最新修訂並生效的《城鄉規劃編制單位資質管理規定》，從事城鄉規劃編制的單位，應當取得相應等級的資質證書，並在資質等級許可的範圍內從事城鄉規劃編制工作。具備不同城鄉規劃編制等級的單位有權承接不同工作。

根據《城鄉規劃編制單位資質管理規定》，城鄉規劃編制資質均可分為甲級、乙級及丙級。上述規例規定城鄉規劃編制資質乙級的承包範圍。

城鄉規劃編制資質乙級的許可承包範圍包括：

- (1) 人口少於0.2百萬人城鎮及城市的整體規劃編制；
- (2) 城鎮、登記城市及人口少於1百萬人城市的相關專項規劃編制；
- (3) 編制詳細規劃；
- (4) 鎮區及鄉村規劃的規劃編制；及
- (5) 建築項目規劃選址的可行性研究。

根據《城鄉規劃編制單位資質管理規定》，外商投資企業可以申請取得城鄉規劃編制單位資質證書，在相應資質等級許可範圍內，承攬城市、鎮總體規劃服務以外的城鄉規劃編制工作。資質許可機關應當在外商投資企業的資質證書中註明「城市、鎮總體規劃服務除外」。

監管概覽

有關註冊專業人士的規例

註冊建造師的資質要求

根據住房和城鄉建設部於二零零六年十二月二十八日頒佈並於二零一六年九月十三日最新修訂的《註冊建造師管理規定》，註冊建造師實行註冊執業管理制度，並分為一級註冊建造師和二級註冊建造師。於申請一級或二級初始註冊時應當具備以下條件：(1)經考核認定或考試合格取得資格證書；(2)受聘於一個相關單位；(3)達到繼續教育要求；及(4)沒有有關管理條文項下訂明的任何不合資格情形。此外，根據建築業從業資格，擁有一級資質的註冊建造師可於建築業從業資格所訂明具有甲級資質的建築企業擔任其建築工程項目的項目經理，而二級註冊建造師則可於持有乙級或以下資質的建築企業擔任其建築工程項目的項目經理。

註冊建築師的資質要求

根據住房和城鄉建設部於一九九六年七月一日頒佈並於二零零八年一月二十九日最新修訂的《中華人民共和國註冊建築師條例實施細則》，註冊建築師實行註冊執業管理制度，並分為一級註冊建築師和二級註冊建築師。於申請一級或二級初始註冊時應當具備以下條件：(1)依法取得執業資格證書或者互認資格證書；(2)受聘於一個相關單位；(3)近三年內在中國境內從事建築設計及相關業務一年以上；(4)達到繼續教育要求；及(5)沒有有關規則項下訂明的任何不合資格情形。一級註冊建造的執業範圍不受項目規模及複雜程度規限。二級註冊建造的執業範圍則僅限於工程設計資質標準內訂明的小型項目。

監管概覽

專業工程師的資質要求

根據人力資源社會保障部及工業和信息化部於二零一九年二月一日頒佈及即時生效的《關於深化工程技術人才職稱制度改革的指導意見》，工程及技術人員職稱可分為正高級工程師、高級工程師、工程師、助理工程師及技術員。

高級工程師的主要資質要求包括：(1)具備博士學位，取得工程師職稱後，從事技術工作滿兩年；或具備碩士學位，或第二學士學位，或學士學位，取得工程師職稱後，從事技術工作滿五年；(2)長期從事本專業工作，業績突出；及(3)能夠獨立主持和建設重大工程項目，能夠解決複雜工程問題。正高級工程師的主要資質要求包括：(1)具備學士或以上學位，取得高級工程師職稱後，從事技術工作滿五年；(2)於相關領域具有較高的知名度和影響力；(3)能夠主持完成本專業領域重大項目，能夠解決重大技術問題或掌握關鍵核心技術。

註冊工程師的資質要求

根據住房和城鄉建設部於二零零五年二月四日頒佈並於二零一六年十月二十日最新修訂的《勘察設計註冊工程師管理規定》，註冊工程師乃按專業類別設置，如註冊結構工程師、註冊電氣工程師、註冊動力工程師、註冊地質技術工程師、註冊給排水工程師及註冊規劃師。註冊工程師實行註冊執業管理制度，其中註冊結構工程師分為一級和二級，其他註冊工程師不分級別。申請初始註冊時須符合以下條件：(1)經考核認定或考試合格取得資格證書；(2)受聘於一個相關單位；(3)達到繼續教育要求；及(4)沒有有關管理條文項下訂明的任何不合資格情形。

監管概覽

有關環境保護的規定

根據全國人大常委會於一九八九年十二月二十六日頒佈並生效，於二零一四年四月二十四日最新修訂並於二零一五年一月一日生效的《中華人民共和國環境保護法》（「環境保護法」）、全國人大常委會於一九九七年十一月一日頒佈並於一九九八年一月一日生效、於二零一八年十月二十六日最新修訂並生效的《中華人民共和國節約能源法》、全國人大常委會於一九八七年九月五日頒佈並於一九八八年六月一日生效，於二零一八年十月二十六日最新修訂並生效的《中華人民共和國大氣污染防治法》、全國人大常委會於一九八四年五月十一日頒佈並於一九八四年十一月一日生效，於二零一七年六月二十七日最新修訂並於二零一八年一月一日生效的《中華人民共和國水污染防治法》、全國人大常委會於一九九五年十月三十日頒佈並於一九九六年四月一日生效，於二零二零年九月一日最新修訂並生效的《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、全國人大常委會於二零零二年十月二十八日頒佈並於二零零三年九月一日生效，於二零一八年十二月二十九日最新修訂並生效的《中華人民共和國環境影響評價法》、於一九九八年十一月二十九日頒佈並生效，於二零一七年七月十六日最新修訂並於二零一七年十月一日生效的《建設項目環境保護管理條例》、於二零零一年十二月二十七日頒佈並於二零零二年二月一日生效，於二零一零年十二月二十二日最新修訂並生效的《建設項目竣工環境保護驗收管理辦法》以及其他載有建設項目過程中的環境保護規定的有關法律法規，產生環境污染的任何項目的建設必須符合中國政府有關建設項目環境保護的規定。中國政府已實施建設項目環境影響評估機制。建設單位應當根據環境保護及工作安全法律及法規採取措施，控制施工現場的各種粉塵、廢氣、廢水、固體廢物以及噪聲、振動對環境的污染和危害。

監管概覽

有關反賄賂的規例

根據全國人大常委會於一九九三年九月二日頒佈並於一九九三年十二月一日生效，於二零一九年四月二十三日最新修訂並即時生效的《中華人民共和國反不正當競爭法》，經營者不得採用財物或任何其他手段賄賂下列單位或個人，以謀取交易機會或競爭優勢：(a)交易對手的工作人員，(b)受交易對手委託辦理相關事務的單位或個人，或(c)利用職權或影響力影響交易的單位或個人。經營者違反上述規定賄賂他人的，由監督檢查部門沒收違法所得，處人民幣100,000元至人民幣3百萬元的罰款。情節嚴重的，吊銷該經營者的營業執照。

根據國家工商行政管理總局於一九九六年十一月十五日頒佈並即時生效的《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》(「**暫行規定**」)，商業賄賂行為由縣級或以上的工商行政管理機關監督檢查，而商業賄賂是指經營者為銷售或購買商品而採用財物或任何其他手段賄賂對方單位或個人的行為。暫行規定所稱「財物」，是指現金及實物，包括經營者為銷售或購買商品，假借促銷費、宣傳費、贊助費、科研費、勞務費、諮詢費、佣金等名義，或以報銷各種費用等方式，給付對方單位或個人的財物，而「其他手段」是指提供國內外各種名義的旅遊、考察等給付財物以外的其他利益的手段。此外，根據暫行規定，經營者的職工採用商業賄賂手段為經營者銷售或購買商品的行為，應當認定為經營者的行為。

此外，根據於二零零八年十一月二十日頒佈並即時生效的《最高人民法院、最高人民檢察院關於印發《關於辦理商業賄賂刑事案件適用法律若干問題的意見》的通知》，在招標、投標、政府採購及其他商業活動中，違背公平原則，給予相關人員財物以謀取競爭優勢的，被視作「謀取不正當利益」的行為。

監管概覽

有關勞工保護的規定

有關一般勞動保護的法律法規

根據於二零一八年十二月二十九日頒佈的《中華人民共和國勞動法》、於二零一三年七月一日頒佈的《中華人民共和國勞動合同法》及於二零零八年九月十八日頒佈的《中華人民共和國勞動合同法實施條例》，僱主須自用工之日起一個月內與僱員訂立書面勞動合同，否則僱主應支付兩倍月工資，直至被視為訂立無固定期限勞動合同為止。勞動合同分為固定期限勞動合同及無固定期限勞動合同兩種。僱主自用工之日起滿一年不與僱員訂立書面勞動合同的，視為僱主與僱員已訂立無固定期限勞動合同。僱員在該僱主連續工作滿十年的，或連續訂立二次固定期限勞動合同，視為僱主與僱員已訂立無固定期限勞動合同，除非僱員提出訂立固定期限勞動合同則除外。

根據自二零一一年一月一日生效的《工傷保險條例》、一九九九年一月二十二日生效的《失業保險條例》、一九九五年一月一日生效的《企業職工生育保險試行辦法》、二零一九年三月二十四日生效的《社會保險費征繳暫行條例》、二零一八年十二月二十九日生效的《中華人民共和國社會保險法》，僱主須為僱員繳納養老保險、基本醫療保險、失業保險、工傷保險及生育保險和住房公積金。

根據自二零一九年三月二十四日最新生效的《住房公積金管理條例》，單位應當按時、足額為僱員繳存住房公積金。

監管概覽

與外商投資有關的法規

根據二零一九年七月三十日生效的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)》(二零一九年版)(「負面清單二零一九年版」)，負面清單二零一九年版之外的領域，按照內外資一致原則實施管理。然而，外資進入特定領域仍須按機關部門的實際實施管理。本公司的現有業務不屬於負面清單二零一九年版範圍。

根據於二零二零年七月二十三日生效並取代負面清單二零一九年版的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)》(二零二零年版)(「負面清單二零二零年版」)，外商投資限制進一步減少。我們的現時業務不屬於負面清單二零二零年版範圍。

全國人大於一九九三年十二月二十九日頒佈及於一九九四年七月一日生效、於二零一八年十月二十六日最新修訂並生效的《中華人民共和國公司法》規定公司的設立、登記、註冊資本要求、公司架構、公司形態轉換。《中華人民共和國公司法》適用於外商投資有限責任公司及股份有限公司；除非外商投資相關法律另有規定，否則有關規定將適用。

於一九八六年四月十二日頒佈、二零一六年九月三日最新修訂及於二零一六年十月一日生效的《中華人民共和國外資企業法》及於一九九零年十二月十二日頒佈、二零一四年二月十九日最新修訂及二零一四年三月一日生效的《中華人民共和國外資企業法實施細則》規定外商獨資企業的設立、審批程序、註冊資本要求、外匯、會計實務、稅務及勞工事宜，其後於二零二零年一月一日被《外商投資法》取代。

於一九八六年七月八日頒佈、二零一六年九月三日最新修訂及二零一六年十月一日生效的《中華人民共和國中外合資經營企業法》及於二零一九年三月二日起最新生效的《中華人民共和國中外合資經營企業法實施條例》規定中外合資經營企業的設立、審批程序、註冊資本要求、外匯、會計實務、稅務及勞工事宜，其後於二零二零年一月一日被《外商投資法》取代。

監管概覽

根據於二零一六年十月八日頒佈、於二零一八年六月三十日最新修訂及生效的《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》(「**暫行辦法**」)，不涉及特別管理措施的商業領域的外商投資僅須完成備案手續而無須申請批准。國家規定的准入特別管理措施須由國務院制定或由國務院批准制定。

根據於二零二零年一月一日生效的《外商投資信息報告辦法》，暫行辦法被廢止，向商務部備案或取得商務部批准的規定被廢止，取而代之的是申報要求，且不論該外商投資是否受中國政府准入特別管理措施的限制。

於二零二零年一月一日生效的《中華人民共和國外商投資法》(「**外商投資法**」)同時取代《中華人民共和國中外合資經營企業法》、《中華人民共和國外商獨資企業法》及《中華人民共和國中外合作經營企業法》。於現時法律生效前根據《中華人民共和國中外合資經營企業法》、《中華人民共和國外商獨資企業法》或《中華人民共和國中外合作經營企業法》成立的外資企業可於現時法律生效後保持五年其原組織形式。國務院將制定具體實施措施。

外商投資法訂明推動及保護措施以及法律責任，以規管境外自然人、企業或其他組織直接或間接進行的投資活動。

監管概覽

有關外匯管制的法規

國務院於一九九六年四月一日頒佈及於二零零八年八月五日最新修訂及生效的《中華人民共和國外匯管理條例》(「**外匯管理條例**」)，適用於中國境內機構及個人的外匯收支或者外匯經營活動，以及境外機構及個人在中華人民共和國境內的外匯收支或者外匯經營活動。外匯管理條例規定，所有的國際支出與轉賬被劃分為兩個類別，即經常項目與資本項目，而前者僅受程序控制。大部份經常項目交易無需經國家外匯管理局(「**國家外匯管理局**」)審批，但資本項目交易仍需國家外匯管理局審批。

根據中國人民銀行(「**中國人民銀行**」)於一九九六年六月二十日頒佈並於一九九六年七月一日生效的《結匯、售匯及付匯管理規定》，中國取消對經常項目外匯兌換的結餘限制，但保留對資本項目外匯交易的限制。

根據於二零一二年十一月十九日頒佈及於二零一九年十二月三十日最新修訂並生效之《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》(「**第59號文**」)，國家外匯管理局有關直接投資項下外匯賬戶開立及入賬、外國投資者境內合法所得再投資、直接投資項下購匯及對外支付、直接投資項下境內外匯劃轉的核准手續以及第59號文發佈前銀行及企業需向所在地外匯局報送以及外匯局各分局需向國家外匯管理局報送的所有直接投資項下各類報表已予取消。

根據自二零一五年六月一日起生效並於二零一九年十二月三十日最新修訂的《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》(「**第13號文**」)，境內直接投資項下外匯登記及海外直接投資項下外匯登記將由銀行遵照第13號文直接審核及處理，國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對外匯登記實施間接監管。

監管概覽

根據於二零一五年六月一日起生效並於二零一九年十二月三十日最新修訂的《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》(「**第19號文**」)，外商投資企業外匯資本金實行意願結匯。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%。外商投資企業外匯資本金意願結匯所得人民幣資金納入結匯待支付賬戶並用於該外商投資企業的核准經營範圍。如從該賬戶作出進一步付款，該外商投資企業將需要提交證明材料並通過銀行審核。尤其是，根據第19號文，在履行有關手續後，可利用結匯資金進行境內股權投資。

《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》(「**第16號文**」)於二零一六年六月九日生效，在全國範圍內推行企業外債結匯控制模式改革。根據第16號文，國內企業(包括中資企業及外資企業，不包括金融機構)可自行辦理外債結匯手續及境內機構資本項目外匯流入的使用應遵循國內機構的業務範圍及遵循真實、自用原則。

根據於二零一四年七月四日頒佈並生效之《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》(「**第37號文**」)，該通知所指「特殊目的公司」應指中國居民(包括國內機構及中國居民個人)使用彼等合法持有的國內企業資產或權益或彼等合法持有的海外資產或權益就投資及融資目的而直接成立

監管概覽

或間接控制的海外企業。中國居民使用其於中國或海外的合法資產或權益向該特殊目的公司注資前，中國居民須向外匯局作出申請，以完成海外投資的外匯登記手續。

與稅項有關之法規

企業所得稅

根據於二零零八年一月一日生效及於二零一八年十二月二十九日最新修訂及生效的《中華人民共和國企業所得稅法》(「**企業所得稅法**」)及於二零零八年一月一日生效及於二零一九年四月二十三日最新修訂及生效的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，非居民企業在中國境內設立機構、場所的，應當就其於中國所設機構、場所取得的來源於中國境內的收入，以及發生在中國境外但與其於中國所設機構、場所有實際聯繫的收入，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，或者雖設立機構、場所但取得的收入與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，應當就其來源於中國境內的收入繳納企業所得稅。企業所得稅法規定企業所得稅的稅率為25%。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、場所但取得的收入與其於中國所設機構、場所沒有實際聯繫的，應當就其來源於中國境內的投資收入按減免稅率10%繳納企業所得稅。此外，企業的農林牧漁業項目產生的收入可獲減免。

增值稅

根據於二零零九年一月一日生效及於二零一七年十一月十九日最新修訂及生效的《中華人民共和國增值稅暫行條例》及《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》，於中國境內銷售貨物或者加工、修理修配勞務、銷售服務、無形資產、不動產以及進口貨物的單位及個人，為增值稅(「**增值稅**」)的納稅人，應當按照本條例繳納增值稅。一般而言，倘納稅人從事建築，則稅率為11%。

監管概覽

根據於二零一六年四月十九日頒佈、於二零一六年五月一日生效、於二零一九年九月十六日最新修訂及生效的《國家稅務總局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點有關稅收徵收管理事項的公告》，在中國境內銷售服務、無形資產或不動產的單位及個人，應繳納增值稅而非以往適用於有關銷售的營業稅。提供建築服務的納稅人自行開具或者稅務機關代開增值稅發票時，應在發票的備註欄註明提供建築服務的地縣(市、區)及項目名稱。

印花稅

根據於一九八八年十月一日生效及於二零一一年一月八日最新修訂的《中華人民共和國印花稅暫行條例》及於一九八八年九月二十九日生效的《中華人民共和國印花稅暫行條例施行細則》，在中國境內書立或領受應納稅憑證的單位和個人，應繳納印花稅。應納稅憑證包括購銷合同、加工承攬合同、建設工程承包合同、財產租賃合同、貨物運輸合同、倉儲保管合同、借款合同、財產保險合同、技術合同及具有合同性質的其他憑證、產權轉移書據、營業賬簿、權利、許可證照及經財政部確定徵稅的其他憑證。按照印花稅稅目稅率表，建設工程勘察設計合同的適用印花稅率按提供勘察設計服務收取專業費用0.05%貼花，而建築安裝合同的適用印花稅率按承包金額0.03%貼花。

股息稅

根據中國內地與香港於二零零六年九月二十七日就所得稅簽署及最後經《國家稅務總局關於〈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〉第三議定書生效執行的公告》修訂的《國家稅務總局關於印發內地和香港避免雙重徵稅安排文本並請做好執行準備的通知》，向中國稅務機關作出申請及獲批准後，中國政府可對中國公司支付給香港居民的股息徵稅，但有關稅款不得超過應付股息總額的10%，及倘

監管概覽

香港居民持有中國公司最少25%的股權，則有關稅款不得超過中國公司應付股息總額的5%。同時，國家稅務總局於二零一二年六月二十九日頒發之《國家稅務總局關於認定稅收協定中「受益所有人」的公告》已訂明若干對釐定「受益所有人」不利之因素。

國家稅務總局於二零一八年二月三日頒佈及於二零一八年四月一日生效的《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》(「**受益所有人公告**」)就稅收協定股息、利息、特許權使用費條款中「受益所有人」身份判定作出公告。根據受益所有人公告，「受益所有人」是指對所得收入及收入產生的權利及財產具有所有權和支配權的人。II.判定需要享受稅收協定待遇的締約對方居民「受益所有人」身份時，應根據受益所有人公告所列因素，結合具體案例的實際情況進行綜合分析。

此外，根據國家稅務總局於二零零九年二月二十日頒佈的《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》，根據有關稅收協定股息條款規定，凡稅收協定締約對方稅收居民直接擁有支付股息的中國居民公司一定比例以上資本(一般為25%或10%)的，該對方稅收居民取得的股息可按稅收協定規定稅率徵稅。該對方稅收居民需要享受該稅收協定待遇的，應同時符合以下所有條件：(1)取得股息的該對方稅收居民根據稅收協定規定應限於公司；(2)在該中國居民公司的全部所有者權益和有表決權股份中，該對方稅收居民直接擁有的比例均符合規定比例；(3)該對方稅收居民直接擁有該中國居民公司的資本比例，在取得股息前12個月以內任何時候均符合稅收協定規定的比例。

監管概覽

於二零一五年二月三日頒佈及生效並於二零一七年十二月二十九日最新修訂及生效的《國家稅務總局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》(「7號文」)規定，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第47條的規定，重新定性該間接轉讓交易，確認為直接轉讓中國居民企業股權等財產。

根據7號文，中國居民企業股權等財產，是指非居民企業直接持有，且轉讓取得的所得按照中國稅法規定，應在中國繳納企業所得稅的中國境內機構、場所財產，中國境內不動產，在中國居民企業的權益性投資等(「**中國應稅財產**」)。間接轉讓中國應稅財產，是指非居民企業轉讓直接或間接持有中國應稅財產的境外企業(不含境外註冊中國居民企業)(「**境外企業**」)股權及其他類似權益，產生與直接轉讓中國應稅財產相同或相近實質結果的交易，包括非居民企業重組引起境外企業股東發生變化的情形。間接轉讓中國應稅財產的非居民企業稱「**股權轉讓方**」。

根據7號文，判斷合理商業目的，應整體考慮與間接轉讓中國應稅資產交易相關的所有安排，結合實際情況綜合分析以下相關因素：(1)境外企業股權主要價值是否直接或間接來自於中國應稅資產；(2)境外企業資產是否主要由直接或間接在中國境內的投資構成，或其取得的收入是否主要直接或間接來源於中國境內；(3)境外企業及直接或間接持有中國應稅資產的附屬公司及分支機構實際履行的功能和承擔的風險是否能夠證實企業架構具有經濟實質；(4)境外企業股東、業務模式及相關組織架構的存續時間；(5)間接轉讓中國應稅資產交易在境外應繳納所得稅情況；(6)股權轉讓方間接投資、間接轉讓中國應稅資產交易與直接投資、直接轉讓中國應稅資產交易的可替代性；(7)間接轉讓中國應稅資產所得在中國可適用的稅收協定或安排情況；及(8)任何其他相關因素。

監管概覽

根據7號文，間接轉讓中國應稅資產同時符合以下所有條件的，應認定為具有合理商業目的：(1)交易雙方的股權關係具有下列情形之一：(a)股權轉讓方直接或間接擁有股權受讓方80%或以上的股權；(b)股權受讓方直接或間接擁有股權轉讓方80%或以上的股權；(c)股權轉讓方和股權受讓方被同一方直接或間接擁有80%或以上的股權。境外企業股權50%以上(不含50%)價值直接或間接來自於中國境內不動產的，上述持股比例應為100%。(2)本次間接轉讓交易後可能再次發生的間接轉讓交易相比在未發生本次間接轉讓交易情況下的相同或類似間接轉讓交易，其所得稅負擔不會減少。(3)股權受讓方全部以本企業或與其具有控股關係的企業的股權(不含上市企業股權)支付股權交易對價。

根據7號文，倘符合以下規定的，交易應直接被認定為不具有合理商業目的：(1)境外企業75%或以上的股權價值直接或間接來自中國應稅資產；(2)於間接轉讓中國應稅資產發生前一年內任一時點，境外企業90%或以上的資產總額(不含現金)直接或間接由在中國境內的投資構成，或於間接轉讓中國應稅資產發生前一年內，境外企業取得90%或以上的收入直接或間接來源於中國境內；(3)儘管境外企業及直接或間接持有中國應稅資產的中國附屬公司及分支機構在所在國家(地區)以滿足法律所要求的組織形式登記註冊，但其實際履行的功能及承擔的風險有限，不足以證實其具有經濟實質；及(4)間接轉讓中國應稅資產之境外應付所得稅低於直接轉讓中國應稅資產在中國可能存在的稅項負擔。

根據7號文，倘與間接轉讓中國應稅資產有關的整體安排符合下列任何情況，則該通知並不適用：(1)非居民企業透過在公開市場買賣同一境外上市公司股權的方式取得來自間接轉讓中國應稅資產的收入；(2)根據適用稅收協定或安排的規定，該非居民企業直接持有及轉讓中國應稅資產，轉讓中國上述資產的收入可豁免徵收企業所得稅。

監管概覽

根據企業所得稅法第37條、第39條及第40條之條文，於二零一七年十二月一日實施並於二零一八年六月十五日最新修訂及生效的《國家稅務總局關於非居民企業所得稅源泉扣繳有關問題的公告》（「公告」）適用於與非居民企業所得稅源泉扣繳有關的處理事宜，但並不適用於與企業所得稅法第38條之條文有關的實施事宜。

根據公告，扣繳代理已付或應付的到期款項按人民幣以外之貨幣支付或計算，外匯兌換應按適用的時間規則進行。倘非居民企業產生須按源泉扣繳的收入屬於股息及花紅等股本投資收入，則相關應付稅款金額的預扣稅義務產生日期為實際支付股息及花紅等股本投資收入當日。倘非居民企業須以分期付款之方式產生須按源泉扣繳的相同資產轉讓的收入，則分期付款可首次被視為對先前投資成本的回收；於對所有成本進行回收後，將予繳扣的稅項金額應當時予以計算並繳扣。

城市維護建設稅

根據國務院於一九八五年二月八日頒佈並於二零一一年一月八日最新修訂並生效的《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、營業稅的單位或個人，都是城市維護建設稅的納稅義務人（以下簡稱納稅人），都應當繳納城市維護建設稅。納稅人所在地在市區的，城市維護建設稅稅率為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%。

根據國務院於二零一零年十月十八日頒佈並於該日生效的《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》，自二零一零年十二月一日起，外商投資企業、外國企業及外籍個人應遵守國務院於一九八五年頒佈的《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》及國務院及其下屬主管財稅機關自一九八五年及一九八六年起頒發的城市維護法律、法規及政策。

監管概覽

租賃登記的中國法律法規

根據中華人民共和國住房和城鄉建設部於二零一零年十二月一日頒佈並於二零一一年二月一日實施的《商品房屋租賃管理辦法》，於商品房屋租賃合約訂立後30天內，商品房屋租賃訂約方應當到房屋所在地直轄市、市及縣人民政府建設(房地產)主管部門辦理房屋租賃登記備案。未有辦理租賃登記備案的任何實體將被直轄市、市及縣人民政府建設(房地產)主管部門責令限期改正，逾期不改正的，實體要就每項未辦理租賃登記備案的物業處以人民幣1,000元以上人民幣10,000元以下罰款。

知識產權保護的中國法律法規

根據最近於二零零九年十月一日施行的《中華人民共和國專利法》及於二零一零年二月一日施行的《中華人民共和國專利法實施細則》，中國對發明、實用新型以及外觀設計三種專利給予專利保護。授予專利權的發明或實用新型，應當具備新穎性、創造性和實用性。授予專利權的任何外觀設計，應當不屬於現有設計；也沒有實體或者個人就同樣的外觀設計在申請日以前向國務院專利行政部門提出過申請，並記載在申請日以後公告的專利文件中。發明專利權的有效期為二十年，實用新型專利權或外觀設計專利權的有效期為十年，均自申請日起計算。

根據於二零一四年五月一日實施並於二零一九年十一月一日最新修訂及生效的《中華人民共和國商標法》(「商標法」)及於二零一四年五月一日起生效的《中華人民共和國商標法實施條例》，經商標局核准註冊的商標為註冊商標，包括商品商標、服務商標、集體商標及證明商標。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，商標註冊人應當在期滿前十二個月內按照規定辦理續展手續；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。

監管概覽

新修訂的商標法將於二零一九年十一月一日生效，其中增加非使用目的提交的惡意商標申請不予受理，商標局自動或應要求宣佈惡意註冊商標無效的規定。同時，其增加了惡意侵犯商標專用權的最高賠償額。根據新修訂，惡意申請商標註冊的，處以警告、罰款或任何其他行政處罰(視情況而定)；惡意提出商標訴訟的，由人民法院依法作出處罰。

根據於二零一零年四月一日施行的《中華人民共和國著作權法》及於二零一三年三月一日施行的《中華人民共和國著作權法實施條例》，中國對工程設計方案、產品設計方案、地圖、原理圖等平面作品及模型作品提供著作權保護。法人或者任何其他組織的作品及在受僱過程中創作之作品(著作權(署名權除外)歸屬於法人或任何其他組織)的出版權，且除作品的出版權、署名權、修改權、保存作品完整權以外權利的保護期應為期50年，並應於該作品首次出版後第50年的十二月三十一日屆滿；作品自創作完成之日起50年內未發表的，不受本法保護。