

監管概覽

我們的業務運營受到中國政府的廣泛監督及監管。本節載列我們須遵守的重要法律、法規及政策概要。

有關公司及外商投資的法律及法規

由中國全國人民代表大會常務委員會（「全國人大常委會」）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的《中華人民共和國公司法》規管中國公司實體的成立、經營及管理。《中華人民共和國公司法》其後於一九九九年十二月二十五日、二零零四年八月二十八日、二零零五年十月二十七日、二零一三年十二月二十八日及二零一八年十月二十六日修訂（最新修訂於二零一八年十月二十六日生效）。《中華人民共和國公司法》一般規管兩類公司，即有限責任公司和股份有限公司。兩類公司均具有法人地位，而有限責任公司或股份有限公司的股東以其出資的註冊資本金額為限承擔責任。《中華人民共和國公司法》亦適用於有限責任公司或股份有限公司形式的外商投資公司。任何規管外商投資的法律如有其他條款，該等條款亦適用。

根據由國務院於二零零二年二月十一日頒佈及於二零零二年四月一日生效的《指導外商投資方向規定》（國務院令 第346號），外商投資項目分為「鼓勵」、「允許」、「限制」及「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》。

於二零一九年三月十五日，全國人民代表大會通過《中華人民共和國外商投資法》（「外商投資法」），該法自二零二零年一月一日起生效，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。

《外商投資法》載列外商投資的基本監管框架，並擬對外商投資實行准入前國民待遇加負面清單制度，據此，(i)外國自然人、企業或其他組織（統稱「外國投資者」）不得投資負面清單禁止外商投資的任何領域；(ii)就負面清單限制的任何領域而言，外國投資者應當符合負面清單規定的投資條件；及(iii)負面

監管概覽

清單以外的領域，按照內外資一致的原則實施管理。《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。

由國務院於二零一九年十二月二十六日頒佈及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。於二零一九年十二月三十日頒佈及於二零二零年一月一日生效的《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。

《鼓勵外商投資產業目錄(2020年版)》(「目錄」)由國家發展和改革委員會(「國家發改委」)及商務部(「商務部」)於二零二零年十二月二十七日頒佈並將於二零二一年一月二十七日生效。

根據由國家發改委及商務部於二零二零年六月二十三日頒佈及於二零二零年七月二十三日生效的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2020年版)》及《自由貿易試驗區外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2020年版)》，物業管理服務不屬於外商投資受限制或被禁止的該等類別。

對物業管理服務的法律監管

於二零二零年五月二十八日，全國人民代表大會批准《中華人民共和國民法典》(「民法典」)，其於二零二一年一月一日生效並取代《中華人民共和國物權法》、《中華人民共和國合同法》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，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。

於二零二零年十二月二十五日，住房和城鄉建設部等十部委聯合印發《關於加強和改進住宅物業管理工作的通知》，從六個方面對物業管理行業提出具體要求，包括(i)融入基層社會治理體系以及構建共建共治共享格局；(ii)健全業主委員會治理結構及規管業主委員會的運作；(iii)提升物業管理服務水

監管概覽

平及完善物業管理服務的價格形成機制；(iv)推動發展生活服務業及加強智慧物業管理服務能力建設；(v)規範維修資金使用和管理及提高維修資金使用效率；及(vi)強化物業服務監督管理以及建立服務信息公開制度和企業信用管理制度。

物業服務企業資質

根據由國務院於二零零三年六月八日頒佈、於二零零三年九月一日生效以及於二零零七年八月二十六日、二零一六年二月六日及二零一八年三月十九日修訂的《物業管理條例》，對從事物業管理活動的企業實行資質管理制度。

根據由建設部於二零零四年三月十七日頒佈、於二零零四年五月一日生效、於二零零七年十一月二十六日及二零一五年五月四日修訂，以及由住房和城鄉建設部於二零一八年三月八日廢止的《物業服務企業資質管理辦法》(前稱《物業管理企業資質管理辦法》)，基於相關特定條件，物業服務企業資質等級分為一、二、三級。

於二零一五年十一月十九日，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》，當中列示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、房屋租賃經營、物業管理、搬家清潔、家用車輛保養維修等生活性服務規範化、標準化發展。

根據由國務院於二零一七年一月十二日頒佈並於同日生效的《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認定及審批取消。根據由國務院於二零一七年九月二十二日頒佈並於同日生效的《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認定及審批取消。

監管概覽

根據由住房和城鄉建設部於二零一七年十二月十五日頒佈並於同日生效的《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。

於二零一八年三月十九日，國務院頒佈《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》獲修訂。《物業管理條例》(2018年修正)刪除物業服務企業的資質核定。

召開業主大會及成立業主委員會的程序

根據《物業管理條例》，同一個物業管理區域內的業主，應當在物業所在地的區、縣人民政府房地產行政主管部門或者街道辦事處、鄉鎮人民政府的指導下成立業主大會，並選舉產生業主委員會。但是，只有一個業主的，或者業主人數較少且經全體業主一致同意，決定不成立業主大會的，由業主共同履行業主大會、業主委員會職責。關於印發《業主大會和業主委員會指導規則》的通知(建房[2009]274號)(由住房和城鄉建設部於二零零九年十二月一日頒佈及於二零一零年一月一日生效)為成立和管理業主大會和業主委員會以及監督地方政府房地產行政主管部門提供實踐指導。

根據民法典，業主大會可就成立業主委員會進行投票表決。業主委員會由業主選舉產生，在物業管理相關事宜方面代表業主的利益，其作出的決定對業主具有約束力。根據中國相關法律及法規，非住宅物業的業主毋須成立業主委員會。

監管概覽

委任物業服務企業

根據民法典，業主大會選聘或解聘物業服務企業，改變共有部分的用途或者利用共有部分從事經營活動，或決定其他事項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。小區業主大會經參與表決專有部分面積過半數的業主且參與表決人數過半數的業主同意，方可選聘或解聘物業服務企業。改變共有部分的用途或者利用共有部分從事經營活動等其他事項，應當經參與表決專有部分面積四分之三以上的業主且參與表決人數四分之三以上的業主同意。此外，民法典明確規定，利用物業共有部分進行經營的收入，扣除合理的經營成本後，屬於業主共有。根據民法典，建築物及其附屬設施的收益分配，有約定的，按照約定；沒有約定或者約定不明確的，按照業主專有部分佔建築物總面積的比例確定。

根據《物業管理條例》(2018年修正)，經擁有小區建築面積過半數的業主且佔總人數過半數的業主同意後，小區業主大會方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《物業管理條例》(2018年修正)及由建設部於二零零三年六月二十六日頒佈及於二零零三年九月一日生效的《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。投標人少於三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。

監管概覽

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有關政府機關批准，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。

評標由招標人依法組建的評標委員會負責。評標委員會由招標人代表和物業管理方面的專家組成，成員為五人以上單數。專家不得少於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。

根據民法典，物業開發商依法與物業管理服務提供商訂立的前期物業管理服務合同，或業主委員會依法與由業主大會選定的物業管理服務提供商訂立的物業管理服務合同，對業主具有法律約束力。

物業服務企業的收費

根據由國家發改委與建設部於二零零三年十一月十三日聯合頒佈及於二零零四年一月一日生效的《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、養護和管理，維護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服務收費的監督管理工作。物業服務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。收費實行政府指導價的，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。

監管概覽

業主與物業管理企業可以採取包幹制或者酬金制等形式約定物業服務費用。包幹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物業服務計費方式。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物業服務計費方式。

根據收費辦法，除實行政府指導價的情況外，物業服務收費實行市場調價，收費標準由物業管理企業及建設單位或業主協商而定。

根據由國家發改委與建設部於二零零四年七月十九日聯合頒佈及於二零零四年十月一日生效的《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。

根據由國家發改委與建設部於二零零七年九月十日聯合頒佈及於二零零七年十月一日生效的《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物業服務收費標準，物業服務定價成本，是指人民政府價格主管部門核定的物業服務社會平均成本。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，房地產主管部門應當配合價格主管部門開展工作。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、秩序維護費用、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。

監管概覽

根據由國家發改委頒佈及於二零一四年十二月十七日生效的《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》（發改價格[2014] 2755號），對已具備相關條件的以下服務價格，各省、自治區、直轄市價格主管部門應抓緊履行相關程序，放開價格：

- (1) 非保障性住房物業服務。物業服務收費指物業服務企業對下列各項收取的費用：(i)對非保障性住房及配套的設施設備和相關場地進行維修、養護和管理；(ii)按照物業服務合同約定，維護物業管理區域內的環境衛生和相關秩序的活動；及(iii)按照物業服務合同約定，接受業主委託的其他行動。保障性住房、房改房、老舊住宅小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。
- (2) 住宅小區停車服務。物業服務企業或停車服務企業向住宅小區業主或使用人提供停車場地、設施管理服務所收取的費用。

根據由國家發改委及建設部於二零零七年九月十日聯合印發並於二零零七年十月一日生效的《國家發展改革委、建設部關於印發〈物業服務定價成本監審辦法(試行)〉的通知》（發改價格[2007]2285號），人民政府價格主管部門制定或調整物業服務收費標準，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服務社會平均成本釐定。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，房地產主管部門應當配合價格主管部門開展工作。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、秩序維護費用、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。

監管概覽

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。

停車服務收費

根據由住房和城鄉建設部、國家發改委及中國公安部聯合頒佈及於二零一零年五月十九日生效的《關於城市停車設施規劃建設及管理的指導意見》(建城[2010]74號)，對停車服務經營單位實行特許經營管理制度，制定市場准入和退出標準，公開、公平、公正地擇優選擇停車服務經營單位。

根據由國家發改委、住房和城鄉建設部及交通運輸部於二零一五年十二月十五日聯合頒佈並於同日生效的《關於進一步完善機動車停放服務收費政策的指導意見》(發改價格[2015]2975號)，主要由市場決定停車服務收費，逐步縮小政府關於停車服務的定價管理範圍，鼓勵社會資本建設停車設施。

根據由國家發改委於二零一四年十二月十七日頒佈並於同日生效的《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》(發改價格[2014]2755號)，住宅小區停車服務的價格控制取消。

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」)於一九九八年四月二十九日頒佈並於二零零八年十月二十八日及二零一九年四月二十三日修訂的《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。

對會所業務的法律監督

公共場所衛生監督

根據由國務院於一九八七年四月一日頒佈並於二零一六年二月六日及二零一九年四月二十三日修訂的《公共場所衛生管理條例》以及根據由衛生部於二零一一年三月十日頒佈並由國家衛生和計劃生育委員會於二零一六年一月

監管概覽

十九日及二零一七年十二月二十六日修訂的《公共場所衛生管理條例實施細則》，會所開業前必須取得公共場所衛生許可證，未取得公共場所衛生許可證或遵守此類條例所載其他規定的會所，將根據情節輕重受到以下行政處罰：(i) 警告；(ii) 五百元以上三萬元以下罰款；(iii) 責令限期改正或(iv) 責令停業整頓，或吊銷公共場所衛生許可證。

高危險性體育項目監督

根據由國家體育總局於二零一三年二月二十一日頒佈並於二零一六年四月二十九日修訂的《經營高危險性體育項目許可管理辦法》，經營高危險性體育項目的會所必須取得行政許可，並應當具備下列條件：(i) 相關體育設施符合國家標準；(ii) 具有達到規定數量、取得國家職業資格證書的社會體育指導人員和救助人員；(iii) 具有安全保障制度和措施。

對互聯網信息服務的法律監督

對互聯網信息服務的監督

根據由國務院於二零零零年九月二十五日頒佈、於同日生效並於二零一一年一月八日修訂的《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日向有關政府部門申請提交該等變更。

未取得經營許可證，擅自從事經營性互聯網信息服務，或者超出許可的項目提供服務的，由省電信管理機構責令限期改正，有違法所得的，沒收違法所得，處違法所得3倍以上5倍以下的罰款；沒有違法所得或者違法所得不

監管概覽

足5萬元的，處10萬元以上100萬元以下的罰款；情節嚴重的，責令關閉網站。未履行備案手續，擅自從事非經營性互聯網信息服務的，由省電信管理機構責令限期改正；拒不改正的，責令關閉網站。

根據由中國國家互聯網信息辦公室於二零一六年六月二十八日頒佈並於二零一六年八月一日生效的《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、發佈、傳播法律法規禁止的信息內容。中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。

有關信息安全及隱私保護的法規

根據民法典，自然人的個人信息受法律保護。任何組織或者個人需要獲取他人個人信息的，應當依法取得並確保信息安全，不得非法收集、使用、加工、傳輸他人個人信息，不得非法買賣、提供或者公開他人個人信息。

根據由全國人大常委會於二零一六年十一月七日頒佈並於二零一七年六月一日生效的《中華人民共和國網絡安全法》，網絡運營者開展經營和服務活動，必須遵守法律法規，履行網絡安全保護義務。通過網絡提供服務，應當依照法律法規和國家標準的強制性要求，採取技術措施和其他必要措施，保障網絡安全、穩定運行，有效應對網絡安全事件，防範網絡違法犯罪活動，維護網絡數據的完整性、保密性和可用性。此外，網絡運營者不得收集與其提供的服務無關的個人信息，不得違反法律、行政法規的規定或雙方的約定收集或使用個人信息。於二零一二年十二月二十八日，全國人大常委會頒佈《關於加強網絡信息保護的決定》，加強對互聯網信息安全和隱私的法律保護。於二零一三年七月十六日，工業和信息化部（「工信部」）頒佈《電信和互聯網用戶個人信息保護規定》，其於二零一三年九月一日生效，旨在規管提供電信服務

監管概覽

和互聯網信息服務的過程中收集、使用用戶個人信息。根據由工信部於二零一一年十二月二十九日頒佈並於二零一二年三月十五日生效的《規範互聯網信息服務市場秩序若干規定》（「**規定**」），未經用戶同意，互聯網信息服務提供者不得收集與用戶相關、能夠單獨或者與其他信息結合識別用戶的信息（「**用戶個人信息**」），不得將用戶個人信息提供給他人，但是法律、行政法規另有規定的除外。規定亦規定互聯網信息服務提供者應當妥善保管用戶個人信息。

於二零一七年五月八日，最高人民法院及最高人民檢察院發佈《最高人民法院、最高人民檢察院關於辦理侵犯公民個人信息刑事案件適用法律若干問題的解釋》（「**解釋**」），自二零一七年六月一日起生效。解釋釐清《中華人民共和國刑法》第二百五十三條之一規定的「侵犯公民個人信息罪」的若干概念，包括「公民個人信息」、「提供公民個人信息」及「以其他方法非法獲取公民個人信息」。此外，解釋闡述確定此罪行屬「情節嚴重」及「情節特別嚴重」的標準。

對房地產經紀業務的監督

於一九九四年七月五日，全國人大常委會頒佈《中華人民共和國城市房地產管理法》，其於一九九五年一月一日生效並於二零零七年八月三十日、二零零九年八月二十七日及二零一九年八月二十六日修訂。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下列條件：(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。

根據由住房和城鄉建設部、國家發改委及人力資源和社會保障部於二零一一年一月二十日頒佈、於二零一一年四月一日生效並於二零一六年三月一日修訂的《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，到住房和城鄉建設(房地產)主管部門備案。

監管概覽

對中國勞動保護的法律監督

根據由全國人大常委會於一九九四年七月五日頒佈、於一九九五年一月一日生效並於二零零九年八月二十七日及二零一八年十二月二十九日修訂的《中華人民共和國勞動法》，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。用人單位必須建立、健全勞動安全衛生制度，嚴格執行國家勞動安全規程，防止勞動安全事故，減少職業危害。勞動安全衛生設施必須符合相關國家標準。用人單位必須為勞動者提供符合國家規定的勞動安全衛生條件和必要的勞動防護用品，對從事有職業危害作業的勞動者應當定期進行健康檢查。從事特種作業的勞動者必須經過專門培訓並取得特種作業資格。

根據由全國人大常委會於二零零七年六月二十九日頒佈、於二零零八年一月一日生效並於二零一二年十二月二十八日修訂的《中華人民共和國勞動合同法》，以及於二零零八年九月十八日頒佈及生效的《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。勞動合同應訂明勞動期限、職責、報酬、紀律及終止勞動合同的條件。已建立勞動關係，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。同時，其規定勞動合同須以書面擬定，經充分磋商達成共識後，用人單位與勞動者可訂立固定期限勞動合同、無固定期限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，並遣散其勞動者。

根據由中國人力資源和社會保障部於二零一四年一月二十四日頒佈並自二零一四年三月一日起生效的《勞務派遣暫行規定》，用工單位只能在臨時性、輔助性或者替代性的工作崗位上使用被派遣勞動者，並應當嚴格控制勞務派遣用工數量，不得超過其用工總量的10%。

根據由全國人大常委會於二零一零年十月二十八日頒佈、自二零一一年七月一日起生效並於二零一八年十二月二十九日修訂的《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法規，用人單位應向社

監管概覽

會保險經辦機構申請辦理社會保險登記並繳納社會保險計劃供款，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、醫療及失業保險供款由用人單位及職工共同繳納，工傷保險及生育保險供款則僅由用人單位繳納。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。

根據由國務院於一九九九年四月三日頒佈、於同日生效並於二零零二年三月二十四日及二零一九年三月二十四日修訂的《住房公積金管理條例》，單位應當向主管住房公積金管理中心辦理登記，經住房公積金管理中心審核後，到受委託銀行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，不得逾期繳存或少繳。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。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1萬元以上5萬元以下的罰款。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。

監管概覽

有關知識產權的法規

商標

商標受全國人大常委會於一九八二年八月二十四日頒佈、於一九八三年三月一日生效並於一九九三年二月二十二日、二零零一年十月二十七日、二零一三年八月三十日及二零一九年四月二十三日修訂的《中華人民共和國商標法》以及國務院於二零零二年八月三日頒佈、於二零一四年四月二十九日修訂並於二零一四年五月一日生效的《中華人民共和國商標法實施條例》保護。國家市場監督管理總局商標局主管商標註冊的工作，註冊商標的有效期為十年。註冊商標有效期滿，需要繼續使用的，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。申請註冊的商標，凡同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或者初步審定的商標相同或者近似的，駁回申請。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

根據全國人大常委會於一九八四年三月十二日頒佈、於一九八五年四月一日生效並於一九九二年九月四日、二零零零年八月二十五日、二零零八年十二月二十七日及二零二零年十月十七日修訂的《中華人民共和國專利法》，國務院專利行政部門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。中國專利制度採用「先申請」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，專利權授予最先申請的人。授予專利權的發明和實用新型，應當具備新穎性、創造性和實用性。發明專利權的期限為二十年，實用新型專利權和外觀設計專利權的期限為十年。其他人可在取得專利權人的許可或適當授權後實施專利，否則有關行為將構成專利侵權行為。

著作權

全國人大常委會於一九九零年九月七日頒佈、於一九九一年六月一日生效並於二零零一年十月二十七日、二零一零年二月二十六日及二零二零年

監管概覽

十一月十一日修訂的《中華人民共和國著作權法》規定，中國公民、法人或者非法人組織的作品(包括以文字、口述或其他形式創作的文學、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，均享有著作權。著作權持有人可享有多項權利，包括發表權、署名權及複製權。

國家版權局於二零零二年二月二十日頒佈並於同日生效的《計算機軟件著作權登記辦法》規定軟件著作權登記、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，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根據《計算機軟件著作權登記辦法》及國務院於一九九一年六月四日頒佈並於二零零一年十二月二十日、二零一一年一月八日及二零一三年一月三十日修訂的《計算機軟件保護條例》向計算機軟件著作權申請人授出登記證明文件。

最高人民法院於二零二零年十二月二十九日頒佈並於二零二一年一月一日生效的《最高人民法院關於審理侵害信息網絡傳播權民事糾紛案件適用法律若干問題的規定》訂明，網絡用戶、網絡服務提供者未經許可，通過信息網絡提供權利人享有信息網絡傳播權的作品、表演、錄音錄像製品，人民法院應當認定其構成侵害信息網絡傳播權行為。

域名

根據工業和信息化部於二零一七年八月二十四日頒佈並於二零一七年十一月一日生效的《互聯網域名管理辦法》，工業和信息化部負責中國互聯網網絡域名的管理工作。域名註冊服務遵循「先申請先註冊」原則。域名註冊申請者應當向域名註冊服務機構提供域名持有者真實、準確、完整的身份信息等信息，並簽訂註冊協議。域名註冊完成後，申請者即成為其域名的持有者。

監管概覽

有關中國稅收的法律法規

所得稅

根據全國人民代表大會於二零零七年三月十六日頒佈、於二零零八年一月一日生效並於二零一七年二月二十四日及二零一八年十二月二十九日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》（「**企業所得稅法**」）以及國務院於二零零七年十二月六日頒佈、二零零八年一月一日生效並於二零一九年四月二十三日修訂的《企業所得稅法實施條例》，在中國設立生產及經營設施的所有中國企業、外商投資企業及外國企業的相關所得將按25%的稅率納稅。該等企業分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（是指對企業的生產、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，該等企業來源於中國境內、境外的所得按25%的稅率納稅。

根據企業所得稅法及《企業所得稅法實施條例》，對於向身為非居民企業（在中國未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的）的投資者支付的股息，應繳納10%的中國預扣稅，非居民企業所在司法權區與中國達成可減免相關稅項的任何適用稅收協定則除外。類似地，相關投資者轉讓股份所得的任何收益，如相關收益被視為來源於中國境內的所得，則應按10%稅率或較低稅收協議稅率（如適用）繳納中國所得稅。

中國與香港政府於二零零六年八月二十一日訂立並於二零零六年十二月八日生效的《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》（「**安排**」）。根據安排，如果股息受益所有人是直接擁有中國公司至少25%資本的香港居民公司，則所徵稅款為股息總額的5%。倘香港居民持有中國公司25%以下股權，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%。

根據國家稅務總局於二零零九年二月二十日頒佈並生效的《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》，居民公司需要享受該稅收協定待遇的，應同時符合以下條件：(i)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；(ii)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；及(iii)該對方稅收居民直接擁有該中國居民公司的資本比例，在取得股息前連續12個月以內任何時候均符合規定的比例。

根據國家稅務總局於二零一九年十月十四日頒佈並於二零二零年一月一日生效的《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

監管概覽

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，同時按照相關法規的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

根據國務院於一九九三年十二月十三日頒佈、於一九九四年一月一日生效並於二零零八年十一月十日、二零一六年二月六日及二零一七年十一月十九日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例》及財政部於一九九三年十二月二十五日頒佈、於同日生效並於二零零八年十二月十五日及二零一一年十月二十八日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》（統稱「增值稅法」），在中華人民共和國境內銷售貨物或者提供加工、修理修配勞務、有形動產租賃服務以及進口貨物的納稅人，應當繳納增值稅。除增值稅法另有規定外，銷售服務、無形資產稅率為6%。

此外，根據財政部及國家稅務總局於二零一六年三月二十三日頒佈並於二零一六年五月一日生效的《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》，自二零一六年五月一日起，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

根據國務院於二零一零年十月十八日頒佈並於二零一零年十二月一日生效的《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適用一九八五年發佈的《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》和一九八六年發佈的《徵收教育費附加的暫行規定》以及國務院及其他相關財稅主管部門發佈的附加的法規、規章。

根據國務院於一九八五年二月八日頒佈，追溯至一九八五年一月一日生效並於二零一一年一月八日修訂的《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，分別與消費稅、增值稅、營業稅同時繳納。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%。

監管概覽

根據國務院於一九八六年四月二十八日頒佈、於一九八六年七月一日生效並於一九九零年六月七日、二零零五年八月二十日及二零一一年一月八日修訂的《徵收教育費附加的暫行規定》，教育費附加，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%，分別與消費稅、增值稅、營業稅同時繳納。

有關外匯的法規

根據國務院於一九九六年一月二十九日頒佈、於一九九六年四月一日生效並於一九九七年一月十四日及二零零八年八月五日修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》，人民幣可就經常項目(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、資本轉移及證券投資)自由兌換。

根據國家外匯管理局頒佈並於二零一四年七月四日生效的《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》(「**37號通知**」)，(i)境內居民(「**境內居民**」)以投融資為目的，以其持有的資產或權益向中國居民直接設立或控制的境外特殊目的公司(「**境外特殊目的公司**」)出資前，應向國家外匯管理局地方分局辦理登記手續；及(ii)已登記境外特殊目的公司發生境內居民股東、名稱、經營期限等基本信息變更，或發生境內居民增資、減資、股權轉讓或置換、合併或分立等重要事項變更後，應到國家外匯管理局地方分局辦理登記手續。根據37號通知，在未按規定辦理相關外匯登記的情況下，進行處罰。

根據國家外匯管理局於二零一六年六月九日頒佈並於同日生效的《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》，資本項目外匯收入結匯(包括但不限於外匯資本金及外債資金)可按照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。該通知重申外幣資本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的支出，除中國相關法規規定外，不得用於證券投資或除銀行保本型產品之外的其他投資理財。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。

根據國家外匯管理局於二零一九年十月二十三日頒佈並於同日生效的《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

監管概覽

投項目真實、合規的前提下，依法以外匯資本金結匯為人民幣並以該人民幣資金進行境內股權投資。

有關外國投資者併購境內企業的法規

根據於二零零六年八月八日頒佈、二零零六年九月八日生效，並於二零零九年六月二十二日修訂及生效的《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「**併購規定**」)，當出現以下情況時，外國投資者須取得必要的批准：(i)外國投資者購買境內非外商投資企業的股權或認購境內企業增資的新股權，使該境內公司變更設立為外商投資企業；或者，(ii)外國投資者設立外商投資企業，並購買境內企業資產且運營該資產，或協議購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業。境內公司、企業或境內自然人以其在境外設立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內公司，應報商務部審批。

於二零二零年十二月十九日，國家發改委與商務部聯合頒佈於二零二一年一月十八日生效的《外商投資安全審查辦法》，當中列示有關外商投資安全審查工作機制的條文，包括(其中包括)須進行審查的投資類型、審查範圍及程序。安全審查工作機制辦公室設在國家發改委，由國家發改委、商務部牽頭，承擔工作。外國投資者或者中國境內相關當事人應當在實施下列投資前向工作機制辦公室申報安全審查工作：(i)投資軍工、軍工配套等關係國防安全的領域，以及在軍事設施和軍工設施周邊地域投資；(ii)投資關係國家安全的重要農產品、重要能源和資源、重大裝備製造、重要基礎設施、重要運輸服務、重要文化產品與服務、重要信息技術和互聯網產品與服務、重要金融服務、關鍵技術以及其他重要領域，並取得目標企業的控制權。當外國投資者(i)持有目標企業50%以上股權、(ii)持有目標企業股權不足50%，但其所享有的表決權對目標企業董事會或者股東大會的決議產生重大影響；或(iii)對目標企業的經營決策、人事、財務、技術等產生重大影響的情形，則取得控制權。