
監管概覽

我們的業務運營受到中國政府的全面監管和監督。本節載列我們需遵守的重要法律、法規及政策概要。

外商投資有關的中國法律法規

根據國務院於2002年2月11日頒佈並於2002年4月1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」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，允許類外商投資項目不列入《外商投資產業指導目錄》。

於2019年3月15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」)，於2020年1月1日生效實施並取代《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》，成為中國外商投資的法律基礎。

外商投資法規定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管理制度，據此(i)外國自然人、企業及其他組織(統稱為「外國投資者」)不得投資負面清單規定禁止外商投資的任何領域，(ii)負面清單規定限制的任何領域，外國投資者應當符合負面清單所規定的投資條件，及(iii)負面清單以外的領域，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。

監管概覽

國務院於2019年12月26日頒佈並於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》，提供實施方案及詳細規則，以確保有效推行中華人民共和國外商投資法。於2019年12月30日頒佈並於2020年1月1日生效的《外商投資信息報告辦法》則對於外商投資信息報告管理制度作出細化規定。

《鼓勵外商投資產業目錄（2019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2019年6月30日頒佈，並於2019年7月30日生效。於2017年6月28日頒佈的《外商投資產業指導目錄（2017年修訂）》及於2017年2月17日頒佈的《中西部地區外商投資優勢產業目錄（2017年修訂）》則同時廢止。

根據國家發改委及商務部於2020年6月23日頒佈並於2020年7月23日生效的《外商投資准入特別管理措施（負面清單）（2020年版）》以及《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限制類或禁止類的外商投資項目。

對物業管理服務及其他相關服務的法律監督

於2020年5月28日，全國人民代表大會通過《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》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。

物業管理企業的資質

根據國務院於2003年6月8日頒佈、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》，從事物業管理活動的企業應當採用資質體系。

監管概覽

根據建設部於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；由住房和城鄉建設部於2018年3月8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級、二級、三級。

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、搬家保潔、家用車輛保養維修及其他生活性服務規範化、標準化發展。

根據國務院於2017年1月12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》，取消物業服務企業二級及三級資質核定。根據國務院於2017年9月22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》，取消物業服務企業一級資質核定。

根據住房城鄉建設部於2017年12月15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》，各地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)，據此修訂《物業管理條例》。《物業管理條例》(2018年修正)已取消物業服務企業的資質核定。

監管概覽

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，在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）（住房和城鄉建設部於2009年12月1日頒佈並於2010年1月1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了實踐指導。

根據《民法典》，業主大會可以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，在物業管理中代表業主的利益，其作出的決定對業主具有約束力。非住宅物業的業主，根據中國有關法律法規的規定，可以不成立業主委員會。

委任物業服務企業

根據國務院於2003年6月8日頒佈、於2003年9月1日生效，並於2007年8月26日、2016年2月6日及2018年3月19日修訂的《物業管理條例》，國務院建設行政主管部門連同其他有關部門在物業服務企業的監督中，完善守信聯合激勵和失信聯合懲戒制度，以加強該行業信用管理。

根據《民法典》，業主大會選聘或解聘物業服務企業，改變共有部分使用用途或在共有部分開展經營活動，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。改變物業共有部分的使用性質或者在物業共有部分從事經營活動等事項，應當經參與表決專有部分面積75%以上的業主且參與表決人數75%以上的業主同意。此外，

監管概覽

《民法典》明確規定，利用物業共有部分進行經營的收入，扣除合理的經營費用後，應當歸業主所有。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小區總面積的比例確定。

根據《物業管理條例》(2018年修正)，經擁有小區建築物總面積過半數的業主且佔總人數過半數的業主同意後，小區業主大會可選聘或解聘物業服務企業。業主委員會可代表業主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；但是，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)及建設部於2003年6月26日頒佈並於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有關政府部門批准，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、給予警告並處以人民幣100,000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

監管概覽

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，最高人民法院於2009年5月15日頒佈並於2009年10月1日生效的《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》（「解釋」）中規定了法院在聆訊業主與物業服務公司之間關於具體事宜的爭議時應用的解釋原則。例如，建設單位依據相關法律法規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據相關法律法規選聘的物業服務企業簽訂的物業服務合同，對業主具有法律約束力。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。業主委員會或者業主請求確認物業服務合同中免除物業服務企業責任、加重業主委員會或者業主責任、使業主委員會或者業主權利的條款無效的，人民法院應予支持。

根據《政府採購法》，政府採購是指各級國家機關、事業單位和團體組織，使用財政性資金採購依法制定的集中採購目錄以內的或者採購限額標準以上的貨物、工程和服務的行為。採購人採購貨物或者服務應當採用公開招標方式的，其具體數額標準，屬於中央預算的政府採購項目，由國務院規定；屬於地方預算的政府採購項目，由省、自治區、直轄市人民政府規定；因特殊情況需要採用公開招標以外的採購方式的，應當在採購活動開始前獲得設區的市、自治州以上人民政府採購監督管理部門的批准。政府採購主要採用公開招標方式。應當採用公開招標方式而擅自採用其他方式採購的，按下列情況分別處理：(1)未確定中標、成交供應商的，終止採購活動；(2)中標、成交供應商已經確定但採購合同尚未履行的，撤銷合同，從合格的中標、成交候選人中另行確定中標、成交供應商；及(3)採購合同已經履行的，給採購人、供應商造成損失的，由責任人承擔賠償責任。

監管概覽

根據國務院於2019年3月2日頒佈並於同日生效的《中華人民共和國招標投標法實施細則》，依法必須進行招標的項目的招標投標活動違反《招標投標法》及相關條例的規定，對中標結果造成實質性影響，且不可能採取整改措施予以糾正的，招標、投標、中標無效，應當依法重新招標或者評標。

物業管理企業收費

根據國家發改委與建設部於2003年11月13日聯合頒佈及於2004年1月1日實行的《物業服務收費管理辦法》（「收費辦法」），允許物業管理企業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。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。

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。酬金制是指物業管理企業在預收的物業管理費用中按約定比例或數額提取服務費，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形外，物業管理服務收費實行市場調節價，具體的收費標準由物業管理企業及物業建設單位或業主協商確定。

監管概覽

根據國家發改委與建設部於2004年7月19日聯合頒佈及於2004年10月1日實行的《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物業服務合同約定以外的服務），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。

根據國家發改委與建設部於2007年9月10日聯合頒佈及於2007年10月1日實行的《物業服務定價成本監審辦法（試行）》，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政府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、物業共享部位共享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、物業共享部位共享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。

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。根據國家發改委於2014年12月17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》，非保障性住房的物業管理服務的價格控制取消。保障性住房、房改房、老舊住宅小區和前期物業管理服務的物業服務收費，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。該等政府指導價的基準價及價格浮動範圍因地區而異。物業服務企業或停車服務企業按照停車服務合同約定，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。迄今，

監管概覽

大部分省市政府仍對前期物業管理服務協議的收費實行政府指導價，而根據物業管理服務公司與業主委員會訂立的正式物業管理服務合約收取的物業管理服務費用的價格管制已普遍放寬。

根據《收費辦法》和當地有關規定，物業服務收費實行政府指導價的，價格主管部門應當會同房地產主管部門根據(i)具體物業類型，其中可能包括帶電梯的高層公寓和不帶電梯的低層公寓，(ii)服務範圍，其中可列明不同類型的服務，例如園林綠化、公用區域的維修和保養和電梯維護，以及(iii)物業服務收費的分級標準，制定相應的基準價及其浮動幅度，並定期公佈。例如，在成都，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、老舊住宅小區和前期物業管理服務的物業服務收費均按政府指導價收取。政府指導價由價格主管部門會同市、區（縣）住房及城鄉建設行政主管部門根據實際情況確定。根據當地有關規定，住宅物業管理服務從七個方面進行評判，即(i)綜合服務，其中包括人員、管理系統及客戶服務；(ii)公用區域和公共設施的運營及維護；(iii)裝修及家具管理；(iv)維護公共秩序；(v)維護環境衛生；(vi)綠色保護及(vii)社區文化建設。根據上述規定，成都將前期物業管理服務分為五級別，各級有不同標準。較高級別的要求比較低級別的要求更嚴格、更全面。成都主要地區有電梯的住宅（錦江、青羊、金牛、武侯、成華及高新區），第一、第二、第三及第四級基準價格分別為零、每月人民幣0.95元／平方米、每月人民幣1.35元／平方米及每月人民幣1.90元／平方米。就沒有電梯的住宅物業而言，第一、第二、第三及第四級的基準價格分別每月人民幣0.40元／平方米、每月人民幣0.60元／平方米、每月人民幣0.85元／平方米及每月人民幣1.25元／平方米。每個級別的價格浮動範圍為±15%。區級房地產管理機構應確定屬於第五級服務的管理服務，其價格應向區級價格管理機構備案。

在新疆，根據於2020年10月1日生效的《新疆維吾爾自治區物業服務收費管理辦法》（新發改規[2020]8號）的規定，普通住宅（指單元式住宅樓棟）小區的前期物業公共服務費及保障性住宅物業公共服務費實行政府指導價，由市（設區市）、縣（市）發展改革部門根據物業服務社會平均成本，按物業服務標準等級分類制定並公布基準價及

監管概覽

其浮動幅度。成立業主大會的普通住宅小區，由業主委員會或業主大會與物業服務企業協商確定物業公共服務費標準；未成立業主大會的普通住宅小區，執行前期物業公共服務費標準。

在廣東，根據《廣東省物價局、廣東省住房和城鄉建設廳關於物業服務收費管理辦法的通知》(粵價[2010]1號)，物業管理收費根據不同物業的性質和特點實行政府指導價或市場調節價。業主大會成立之前的住宅(含自有產權車位、車庫)物業管理收費實行政府指導價，別墅、業主大會成立之後的住宅(含自有產權車位、車庫)及其他非住宅物業服務收費實行市場調節價。根據廣東省發展和改革委員會及廣東省住房和城鄉建設廳發佈並於2019年8月1日生效的《關於進一步規範物業服務收費的通知》(粵發改價格函[2019]2897號)，實行政府指導價的物業服務收費，具體標準由物業服務企業在政府指導價範圍內與業主協商確定，不再報當地發展改革部門備案。

因此，不同城市的具體政府指導價主要取決於物業類型、當地物業管理市場的現狀以及當地政府部門對物業管理市場的政策而有所不同。

2020年12月25日，住房和城鄉建設部等十個部門聯合發佈《關於加強和改進住宅物業管理工作的通知》(建房規[2020]10號)，進一步完善物業服務價格形成機制。《通知》規定，物業服務價格主要通過市場競爭形成，由業主與物業服務企業在物業服務合同中約定服務價格，可根據服務標準和物價指數等因素動態調整。提倡酬金制計費方式。

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予第三方。

停車服務收費

根據由住房和城鄉建設部、國家發改委及公安部於2010年5月19日聯合頒佈並生效的《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2015年12月15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，鼓勵引導社會資本建設停車設施。

根據國家發改委於2014年12月17日頒佈並於同日生效的《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1998年4月29日頒佈並於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享消防設施進行維護管理，提供消防安全防範服務。

互聯網信息服務的法律監督

根據國家於2000年9月25日發佈並於2011年1月8日修訂的《互聯網信息服務管理辦法》(國務院第292號令)，互聯網信息服務指通過互聯網向上網用戶提供信息，包括兩類：經營性及非經營性。經營性互聯網信息服務指通過互聯網向上網用戶有償提供

監管概覽

信息或網頁製作的服務活動。非經營性互聯網服務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。

提供經營性互聯網信息服務的組織應當申請互聯網信息服務增值電信業務經營許可證。經營非經營性互聯網信息服務，僅需備案。互聯網信息服務提供者應在其許可或備案範圍內提供服務。非經營性互聯網信息服務提供者不得提供有償服務。互聯網信息服務提供者變更服務、網站地址等，應當提前三十天向政府有關部門申請變更批准。

未經許可提供經營性互聯網信息服務或者超出許可範圍提供服務的，由省級電信管理部門責令限期改正。有違法所得的，予以沒收，並處以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5萬元的，處以人民幣10萬元以上人民幣100萬元以下的罰款。情節嚴重的，責令關閉網站。未經備案提供非經營性互聯網信息服務的，由省級電信管理部門責令限期改正；拒不改正的，責令關閉網站。

對中國勞動保護的法律監督

根據全國人大常委會於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。

根據全國人大常委會於2007年6月29日頒佈、於2008年1月1日生效並於2012年12月28日修訂的《中華人民共和國勞動合同法》，以及於2008年9月18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勞動關係應當訂立書面勞動合同。勞動合同應訂明勞動合同期限、勞動職責、勞動報酬、勞動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，經充分磋商並達成共

監管概覽

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。與勞動者充分磋商並達成共識後或在符合法定條件的情況下，用人單位可依法終止勞動合同，並遣散其勞動者。

根據全國人大常委會於2010年10月28日頒佈、於2011年7月1日生效並於2018年12月29日修訂的《中華人民共和國社會保險法》以及諸如《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，用人單位應向社會保險經辦機構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和僱員共同繳納，工傷保險及生育保險供款則僅由用人單位繳納。倘用人單位未能及時全額支付社會保險費，由社會保險費徵收機構責令用人單位限期繳納或者補足，並自欠繳之日起向用人單位按日加收萬分之五的滯納金；倘未於規定期間內作出支付，相關行政部門將施加介乎欠款金額一倍至三倍金額的罰款。

根據國務院於1999年4月3日頒佈、於同日生效並於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》，用人單位應當到住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記，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。用人單位應按時、足額繳存住房公積金，不得逾期繳存或少繳。用人單位應在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

監管概覽

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。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。

知識產權相關法規

商標

商標受全國人大常委會於1982年8月24日頒佈、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》以及國務院於2002年8月3日頒佈，並於2014年4月29日修訂，並於2014年5月1日生效的《中華人民共和國商標法實施條例》保護。中國國家知識產權局商標局主管商標註冊，授予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。在同一種商品或服務或者類似商品或服務上，以相同或者近似的商標申請註冊的，初步審定使用在先的商標，駁回其他人的申請。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1984年3月12日頒佈、於1985年4月1日生效並於1992年9月4日、2000年8月25日、2008年12月27日及2020年10月17日（將於2021年6月1日生效）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、自治區及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20年，實用新型和外觀設計專利權的期限為10年。其他人可在取得專利持有人的許可或適當授權後使用專利，否則有關行為將構成專利侵權行為。

監管概覽

著作權

全國人大常委會於1990年9月7日頒佈、於1991年6月1日生效並於2001年10月27日、2010年2月26日及2020年10月17日（將於2021年6月1日生效）修訂的《中華人民共和國著作權法》規定，中國公民、法人或其他組織的作品（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、工程技術及計算器軟件），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、署名權及複制權。

國家版權局於2002年2月20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2001年12月20日頒佈、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書。

域名

根據工業和信息化部於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。域名註冊服務原則上實行「先申請先註冊」。域名註冊申請人應向域名註冊機構提供有關域名持有人註冊身份的真實、準確及完整數據，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人。

中國稅收法律法規

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」）以及國務院於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《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

監管概覽

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其實施條例，對於應付予身為非居民企業（在中國未設立任何機構或營業場所或雖在中國設立機構及營業場所，但相關所得稅與其並無實際聯繫）的投資者的股息，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議則除外。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自中國境內來源的收入，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。

根據中國政府與香港政府於2006年8月21日簽署並於2006年12月8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」），若股息受益人為香港居民企業且於前述企業直接持有中國公司不低於25%的股權時，所分派股息應按5%稅率進行徵稅。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提稅率為10%。

根據國家稅務總局（「國家稅務總局」）於2019年10月14日頒佈並於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。

監管概覽

增值稅

根據國務院於1993年12月13日頒佈、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》，以及財政部於1993年12月25日頒佈、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》(統稱為「《增值稅法》」)，在中華人民共和國境內銷售貨物、加工、修理修配勞務、有形動產租賃服務或者進口貨物的納稅人必須繳納增值稅。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2016年3月23日頒佈並於2016年5月1日生效的《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。

城市維護建設稅及教育費附加

根據國務院於2010年10月18日頒佈並於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，國務院1985年頒佈的《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》和1986年頒佈的《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頒佈的其他法規及規章適用於外商投資企業、外國企業及外籍個人。

根據國務院於1985年2月8日頒佈、追溯至1985年1月1日生效並於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，分別與消費稅、增值稅、營業稅同時繳納。

監管概覽

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%。

根據國務院於1986年4月28日頒佈、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、營業稅稅額為計稅依據，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1996年1月29日頒佈、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》，人民幣在經常項目（包括股息分派、貿易及服務相關外匯交易）下可自由兌換，但在資本項目（包括在中國境外直接投資、貸款、資本轉移及證券投資）下不可自由兌換，需要事先取得國家外匯管理局的批准。

根據國家外匯管理局於2016年6月9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》，資本項目下的外匯收入結算（包括但不限於外匯資本及外債）可自行酌情將外幣兌換為人民幣。境內實體從其酌情結算資本項目下的外匯收入所獲得的人民幣資金須被列入待結匯及付匯的賬目中。該通知重申從外幣資本兌換的人民幣不可直接或間接用於超出其業務範圍及投資證券之目的，惟保證中國相關法規的銀行金融產品除外。國內資本項目下外匯收入的酌情匯率比率暫時按100%設定。國家外匯管理局可根據國際收支狀況適時對上述比率進行調整。

根據國家外匯管理局於2019年10月23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》，允許經營範圍不含投資業務的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。