

东南亚六国投资准入与用工合规对照表（2026年版）

2026 年版

北京浩略律师事务所 · 王冠律师（执业证号 11101202111297085） | 法律审核：北京浩略律师事务所刑辩团队 | 数据截至 2026-10-20

一、这张表解决什么问题

中国企业进入东南亚，最常见的两类错误不是「不知道要审批」，而是顺序错了和标准用了旧版：先汇款后备案、按旧负面清单判断持股、拿三年前的注册资本门槛做方案。本表把六国的外资准入制度、公司形式、持股限制、工作许可、用工成本机制与数据合规要求并列，目的是让读者在一页内看出「哪一国的哪一环节会卡住自己」。

凡涉及具体金额、持股比例、审批时限的，本表只填已核到官方或官方指南口径的内容，并在备注中注明核验渠道；未核到的留白或写「以官方最新公布为准」，不凭经验补数字。

二、六国对照表

国家	外资准入制度与主管机关	常用公司形式	外资持股	工作许可	用工成本机制	数据合规	官方查询入口
新加坡	行业许可制：无统一外资负面清单，特定行业（金融、支付、法律、医疗等）须取得行业监管牌照。公司注册由 ACRA 办理。	私人有限公司（Pte. Ltd.）为主；外国公司可设分公司或代表处。	一般行业允许 100% 外资；受限领域由行业许可条件决定，而非统一持股上限。	Employment Pass（专业人员）／S Pass（中级技能）／Work Permit（劳务），由人力部（MOM）审批。	无统一法定最低工资，实行渐进式薪金模式（PWM）与本地雇员配额（Dependency Ratio）。	《个人数据保护法》（PDPA）：告知同意、跨境传输条件、数据泄露通知。	acra.gov.sg／ mom.gov.sg／ pdpc.gov.sg

国家	外资准入制度与主管机关	常用公司形式	外资持股	工作许可	用工成本机制	数据合规	官方查询入口
越南	负面清单制度：禁止类与限制类清单管理。 2025-01-01起适用新版《投资法》。投资主管部门为财政部，省级为财政厅（原计划投资部的口径已作废）。	有限责任公司、股份公司、代表处；工业园区设厂另有园区审批。	自2015年起一般允许100%外资；银行业仍为30%上限。并购后市场份额30%—50%须事先书面报告竞争管理机构，超过50%禁止。	工作许可+暂住卡；外籍员工比例与本地用工有配套要求。	按地区设定最低工资，由政府法令逐年调整。	《网络安全法》与个人数据保护法令；数据本地化与影响评估要求。	dangkykinhdoanh.gov.vn ／molisa.gov.vn

国家	外资准入制度与主管机关	常用公司形式	外资持股	工作许可	用工成本机制	数据合规	官方查询入口
印尼	以「投资优先清单」正面列举开放行业与持股条件（以现行总统条例为准，逐年调整）；投资协调委员会（BKPM）通过 OSS 系统一站式办理。	外资有限责任公司（PT PMA）；可设代表处。	按行业设定外资持股上限，清单外行业原则上开放。	工作许可（IMTA）+ 居留许可（KITAS）；外籍员工须由本地担保。	省级最低工资（UMP），每年由省长公布调整。	《个人数据保护法》（Law No. 27/2022）：跨境传输须满足法定条件。	oss.go.id/bkpm.go.id
泰国	《外商经营法》三份目录：禁止经营、须获许可经营、泰方持股不低于 51% 的经营。BOI 或 IEAT 优惠可形成例外。	私人有限公司、分公司、代表处。	多数服务业要求泰方持股不低于 51%；制造业与 BOI 鼓励类可申请更高外资比例。	Non-B 商务签证+工作许可证（Work Permit）；每名外籍员工须有本地雇员配比。	按府设定日最低工资，逐年调整。	《个人数据保护法》（PDPA, 2019）：告知、同意、跨境传输与数据保护官要求。	dbd.go.th/boi.go.th

国家	外资准入制度与主管机关	常用公司形式	外资持股	工作许可	用工成本机制	数据合规	官方查询入口
马来西亚	按行业指南管理，制造业项目通常须经马来西亚投资发展局（MIDA）许可；公司注册由公司委员会（SSM）办理。	私人有限公司（Sdn. Bhd.）；可设分公司或代表处。	多数行业允许100%外资；分销贸易、通信等特定领域保留本地持股或牌照要求。	Employment Pass 等外籍工作准证，按职位与薪资门槛分级。	每月最低工资令；另有外籍劳工税与本地雇员比例要求。	《个人数据保护法》（PDPA，2010）：七项原则，跨境传输自2025年起须评估。	ssm.com.my／ mida.gov.my
菲律宾	《外国投资法》+ 定期更新的「外商限制清单」（A 清单宪法/法律规定限制、B 清单国防与公共安全等）。	股份公司、分公司、代表处；零售贸易另有专门法律。	按负面清单确定；零售、媒体、公用事业、教育等行业有明确的外资比例上限。	9(g) 工作签证或 47(a)(2) 特殊签证+外国人就业许可（AEP）。	地区工资委员会设定最低工资；另有第 13 个月薪资等法定给付。	《数据隐私法》（DPA，2012）：告知同意、跨境传输问责。	sec.gov.ph／boi.gov.ph

数据口径说明：本表只记录制度框架与稳定要素。具体最低工资数额、注册资本门槛、审批时限、持股上限的行业细分，均以东道国官方当期公布为准；越南部分引用商务部《对外投资合作国别（地区）指南·越南》2025 版，该指南对负面清单条目数（27 项与 59 项／25 个）存在自相矛盾，正文已作提示。

三、中国侧三道手续：顺序错了银行必卡

境外投资不是「钱出去」一件事。发改委备案/核准、商务部《企业境外投资证书》、外汇登记与汇出，三道手续有法定先后，跳步会被银行直接退回。

手续	适用与分工	时限	不办的后果
第一道：发改委 《企业境外投资管理办法》（令第11号，2018-03-01 施行）	敏感国家/地区与敏感行业→核准（第13条）；非敏感→备案（第14条）：中央企业报国家发改委，地方企业 3 亿美元及以上报国家发改委、以下报省级发改部门。	备案受理后 7 个工作日内出具备案通知书（第29—31条）；核准受理后 20 个工作日内决定，可延长 10 个工作日（第25条）。	未取得核准文件或备案通知书的，外汇管理、海关不予办理相关手续（第33条）。
第二道：商务部 《境外投资管理办法》（令2014年第3号，2014-10-06 施行）	四类禁止情形（第4条）；敏感国家/地区与敏感行业→核准，其他→备案（第6条）；《企业境外投资证书》按最终目的地颁发（第8条）。	备案表如实完整且声明无第4条情形，3 个工作日内备案并领证（第9条）。	领证 2 年内未实施的，《证书》自动失效（第16条）；境外再投资完成当地手续后须报《再投资报告表》（第25条）。
第三道：外汇登记 汇发〔2014〕37 号	境内居民以境内外资产/权益在境外设立特殊目的公司（SPV），外汇局实行登记管理（第2条）。	出资前办理境外投资外汇登记（第3条）；以境内资产权益出资的，在注册地或资产所在地外汇局办理。	个人不能办 ODI 备案；个人路径是 37 号文 SPV 登记，且限于投融资与返程投资场景。

四、落地前必须核验的六个问题

目标行业在当期负面清单／优先清单的哪一档？限制的是持股比例、还是牌照本身？

拟设主体的外资比例，是按「公司层面」还是「最终受益人层面」计算？

外籍员工配额、最低工资与社保基数，按哪一级政府公布的口径执行？

土地是所有权还是使用权？租期上限与续期条件写进合同了吗？

数据是否跨境回传中国总部？回传路径是否触发东道国的跨境传输条件？

中国侧三道手续的先后与时限是否已排进项目时间表？

五、依据清单

文件名称	文号／版本	施行时间	用途
企业境外投资管理办法	国家发展改革委令第 11 号	2018-03-01	核准/备案分工、时限、未办后果
境外投资管理办法	商务部令 2014 年第 3 号	2014-10-06	禁止情形、证书颁发、再投资报告
国家外汇管理局关于境内居民通过特殊目的公司境外投融资及返程投资外汇管理有关问题的通知	汇发〔2014〕37 号	2014-07-14	SPV 与返程投资外汇登记
对外投资合作国别（地区）指南·越南	商务部 2025 版	2025	越南准入、持股、并购与园区时限
越南投资法	2025 年新版	2025-01-01	负面清单与投资形式（旧「2020 年投资法」口径已过时）

六、使用边界

本表是项目立项与初筛阶段的对照工具，不能替代东道国律师的落地意见。六国的外资政策调整频繁，负面清单、最低工资与签证门槛通常一年一变，签约、注资与提交审批材料前，应以当地官方当期文本与当地律师意见为准。

本表同时是《东南亚投资合规年度报告（2026）》的基础数据表。年度报告将在此基础上补充各国当年政策变动、执法案例与行业专项分析。

数据截至 2026 年 10 月 20 日。如遇官方新规，以新规为准。

七、更新记录

版本	日期	更新内容
v1.0	2026-10-20	首次发布：六国投资准入与用工合规对照、中国侧三道手续、六项核验清单