



中华人民共和国外交部

部行字〔2026〕2号

各国驻华外交机构、各国际组织驻华代表机构：

中华人民共和国外交部向各国驻华外交机构、各国际组织驻华代表机构致意，并谨就各国驻华外交领事机构和各国际组织驻华代表机构获得或者处置办公用房、馆长寓邸和馆员住房以及申请建设用地等有关要求和程序通知如下：

一、在对等基础上，各国驻华外交领事机构和各国际组织驻华代表机构可通过租赁、购置、建设、获赠等方式在驻在城市获得办公用房、馆长寓邸和馆员住房，或者以出售、赠予等方式处置自有产权的办公用房、馆长寓邸和馆员住房。未经外交部同意，各国驻华外交领事机构和各国际组织驻华代表机构不得在驻在城市以外地区获得或者处置办公用房、馆长寓邸和馆员住房。

其中，各国驻华外交机构、在北京的国际组织驻华代表机构除使馆区外，可在朝阳区范围内租赁办公用房和馆长寓邸、购置和租赁馆员住房。

二、各国驻华外交领事机构和各国际组织驻华代表机构如需获得或者处置办公用房、馆长寓邸和馆员住房，实施新建、改建、扩建、修缮、拆除等工程，以及办理不动产权利变动，必须符合中国法律法规和驻在城市房屋交易管理、规划、建设等相关要求，并应当事先向中方提出书面申请，通常将在60天内得到答复。提出申请时应包含以下详细信息，信息不完整将影响审批进程。

（一）获得或者处置办公用房、馆长寓邸和馆员住房，须提供确切地址（包括街道门牌号、楼宇名称、房间号码等）、用途（办公用房、馆长寓邸、馆员住房等）、面积、获得或者处置方式（购置、租赁、获赠、出售、赠予等）、交易信息（交易双方名称、拟交易日期、租期等）。

（二）实施新建、改建、扩建、修缮、拆除等工程，须提供工程内容、范围、计划、图纸等材料。

（三）办理不动产权利变动，须提供合同等相关证明。

提出申请的具体方式如下：

各国驻华外交机构、在北京的国际组织驻华代表机构应当照会外交部；在中国内地的各国驻华领事机构和国际组织驻华代表机构应当照会驻在地省、自治区、直辖市人民政府外事办公室；各国驻香港、澳门领事机构和在香港、澳门的国际组织驻华代表机构应当照会外交部驻香

港、澳门特别行政区特派员公署。

三、各国驻华外交领事机构和各国际组织驻华代表机构如需获得建设用地、免纳或者退还除增值税外的馆舍有关税款，具体申请方式如下：

各国驻华外交机构、在中国内地的各国驻华领事机构和国际组织驻华代表机构应当通过外交渠道向外交部书面提出；各国驻香港、澳门领事机构和在香港、澳门的国际组织驻华代表机构应当照会外交部驻香港、澳门特别行政区特派员公署。中方将在对等原则基础上依据有关规定办理。

各国驻华外交领事机构和各国际组织驻华代表机构在驻华使团事务管理系统中申请馆建工程增值税退税时，应在备注中填写项目内容及获批情况。

四、各国驻华外交领事机构的馆舍不得用作与执行外交领事职务不相符合的用途，各国际组织驻华代表机构的馆舍不得用作与从事公务活动不相符合的用途。馆舍不得擅自出租、出借、抵押、转让或者以其他任何方式提供给其他机构或者个人。

五、各国驻华外交领事机构和各国际组织驻华代表机构在取得中方书面同意后方可办理房地产有关手续，在中方批复时限内履行建设报批程序。未经审批擅自购置、租

赁或者以其他任何方式获得房地产，或者违反本照会第四条所述用途限制，有关房地产不享有馆舍地位及相应的特权与豁免。

六、各国驻华外交领事机构和各国际组织驻华代表机构享有外交特权与豁免的人员以个人名义获得自用房地产，必须符合房地产所在地关于境外个人获得房地产的有关规定，并应当按照本照会规定履行有关申请程序。

七、名誉领事馆如以派遣国为所有权人或者承租人，参照本照会履行有关申请程序。

八、谨请各国驻华外交机构将本照会相关内容通知本国驻华领事机构（如有）。

顺致崇高的敬意。



二〇二六年六月二十二日于北京

(Translation)

(2026) Bu Xing Zi No. 2

The Ministry of Foreign Affairs of the People's Republic of China presents its compliments to the diplomatic missions and the representative offices of international organizations in China, and has the honor to inform the latter of the following requirements and procedures on the acquisition and disposition by diplomatic and consular missions and the representative offices of international organizations of properties used as chancelleries and the residences of heads of missions and mission staff, and on their application for land for the building of premises:

I. Diplomatic and consular missions and the representative offices of international organizations may, on the basis of reciprocity, acquire properties to be used as chancelleries and the residences of heads of missions and mission staff in the cities where they are located by lease, purchase, construction, gift, etc., or dispose of their properties used as chancelleries and the residences of heads of missions or mission staff, through sale, gift or other means. Without the consent of the Ministry of Foreign Affairs, diplomatic and consular missions and the representative offices of international organizations in China shall not acquire or dispose of properties used as chancelleries, the residences of heads of missions or mission staff in places other than the cities where they are located.

In this regard, diplomatic missions and the representative offices of international organizations in Beijing, apart from the diplomatic areas, may lease chancelleries and residences of heads of missions, and purchase and lease residences of mission staff in Chaoyang District.

II. To acquire or dispose of properties as chancelleries, and the residences of heads of missions and mission staff, carry out projects including construction, reconstruction, expansion, renovation, demolition, etc., or go through registration or change of property rights, diplomatic and consular

missions and the representative offices of international organizations must comply with Chinese laws and regulations, and the requirements of their host cities on the administration of property transaction, city planning, construction, etc. Meanwhile, they shall submit written applications to the Chinese side in advance, and will generally receive a reply within 60 days. Information submitted in an application shall consist of the following, otherwise the processing of the application may be affected.

1. To acquire or dispose of properties as chancelleries, or the residences of heads of missions and mission staff, precise information on the address (including street-address, building name, and room number), purpose (chancelleries, residence of the head of the mission, residence of mission staff, etc.), floorage, means of acquisition or disposition (purchase, lease, gift, sale, etc.), and transaction details (names of buyer and seller, proposed date of transaction, duration of lease, etc.) shall be provided.
2. To carry out construction, reconstruction, expansion, renovation, demolition, or other projects, project breakdown (what type of project and where), plan, construction drawings and other necessary materials shall be provided.
3. To go through registration or change of property rights, contracts and other relevant documents shall be provided.

Applications shall be submitted as follows:

Diplomatic missions and the representative offices of international organizations in Beijing shall send an official note to the Ministry of Foreign Affairs; consular missions and the representative offices of international organizations located in places other than Beijing in the mainland of China shall send an official note to the foreign affairs office of the people's government of the province, autonomous region or municipality where they are located; consular missions and the representative offices of international organizations in the Hong Kong or Macao Special Administrative Regions shall send an official note to the Office of the Commissioner of the Ministry of Foreign Affairs of the

People's Republic of China in the Hong Kong or Macao Special Administrative Regions.

III. In applying for land for the building of premises, or for exemption from or refund of non-VAT taxes related to the premises, diplomatic and consular missions and the representative offices of international organizations shall submit applications as follows:

Diplomatic and consular missions and the representative offices of international organizations in the mainland of China shall apply in writing to the Ministry of Foreign Affairs through diplomatic channels; consular missions and the representative offices of international organizations in the Hong Kong or Macao Special Administrative Regions shall send a note to the Office of the Commissioner of the Ministry of Foreign Affairs of the People's Republic of China in the Hong Kong or Macao Special Administrative Regions. The Chinese side will process the applications on a reciprocal basis and in accordance with relevant regulations.

Diplomatic and consular missions and the representative offices of international organizations shall fill in project details and approval status in the remarks column, when applying for VAT refund of premises construction projects in the foreign missions affairs management system.

IV. The premises of diplomatic and consular missions shall not be used for purposes inconsistent with their diplomatic and consular duties, and the premises of representative offices of international organizations shall not be used for purposes inconsistent with their official functions. The premises shall not be leased, lent, mortgaged, transferred or provided by any other means to other institutions or individuals.

V. Diplomatic and consular missions and the representative offices of international organizations shall go through relevant procedures for real estate after obtaining the written consent from the Chinese side, and complete the construction approval procedures within the time limit set by the Chinese side. In the case of purchase, lease or acquisition of properties by any other means without approval, or violation of the property use

restrictions as per Article IV of this note, the properties in question will not be recognized as premises, and accordingly, enjoy no corresponding privileges and immunities.

VI. Personnel with diplomatic privileges and immunities of diplomatic and consular missions and the representative offices of international organizations, when acquiring self-use property in their personal name, shall comply with the relevant regulations concerning real estate acquisition by foreign individuals in the place where the property is located, and shall go through relevant application procedures in accordance with this note.

VII. With the sending State being the owner or lessee of properties, honorary consulates shall perform relevant application procedures in accordance with this note.

VIII. Diplomatic missions are kindly requested to inform their consular missions, if any, of the contents of this note.

The Ministry of Foreign Affairs of the People's Republic of China avails itself of this opportunity to renew to the diplomatic missions and the representative offices of international organizations in China the assurances of its highest consideration.

(Seal)

Beijing, June 22, 2026

Ministry of Foreign Affairs of the People's Republic of China
BEIJING

(Traduction)

(2026) Bu Xing Zi N°2

Le Ministère des Affaires étrangères de la République populaire de Chine présente ses compliments aux Missions diplomatiques et aux Représentations des Organisations internationales accréditées en Chine, et a l'honneur de les informer, au sujet de l'obtention et du dessaisissement des locaux servant de chancelleries, de résidences du chef de mission et de logements des membres des Missions diplomatiques et consulaires et des Représentations des Organisations internationales en Chine, ainsi que de leur demande de terrains pour la construction de locaux, des exigences et procédures requises suivantes :

1. Les Missions diplomatiques et consulaires et les Représentations des Organisations internationales en Chine peuvent, sur la base de la réciprocité, obtenir, par location, achat, construction, donation et d'autres moyens, des locaux qui serviront de chancelleries, de résidences du chef de mission et de logements de leurs membres dans les villes où elles ont leurs sièges, et s'en dessaisir par vente, donation ou d'autres moyens si elles sont propriétaires de ces locaux. Sans le consentement du Ministère des Affaires étrangères, elles ne peuvent pas obtenir ni se dessaisir de locaux servant de chancelleries, de résidences du chef de mission et de logements de leurs membres en dehors des villes qui abritent leurs sièges.

Les Missions diplomatiques et les Représentations des Organisations internationales en Chine siégeant à Beijing peuvent, dans l'arrondissement de Chaoyang et en dehors des quartiers des ambassades, louer des locaux qui serviront de chancelleries et de résidences du chef de mission, et acheter et louer des locaux qui serviront de logements à leurs membres.

2. L'obtention et le dessaisissement par les Missions diplomatiques et consulaires et les Représentations des Organisations internationales en Chine de locaux servant de chancelleries, de résidences du chef de mission et de logements des membres de la mission, ainsi que les projets de construction, d'aménagement, d'agrandissement, de réfection, de démolition ou d'autres

**Aux Missions diplomatiques et
Représentations des Organisations internationales en Chine**

BEIJING

travaux, et les enregistrements ou changements de propriété des biens immobiliers doivent se faire conformément aux lois et règlements de la Chine ainsi qu'aux règles des villes d'accueil concernant, entre autres, la gestion des échanges immobiliers, la planification urbaine et la construction. Les demandes écrites doivent être présentées au préalable à la partie chinoise, et la réponse sera donnée dans un délai de 60 jours en général. Les demandes doivent inclure les informations ci-dessous. Tout dossier incomplet affectera le processus de traitement.

(1) Adresse exacte (y compris numéro de rue, nom du bâtiment, numéro de chambre, etc.), usage (chancellerie, résidence du chef de mission, logement des membres de la mission, etc.), surface, moyen d'obtention ou de dessaisissement (achat, location, donation, vente, etc.), et informations de l'échange (noms des parties de l'échange, date prévue de l'échange, durée de location, etc.), s'il s'agit de l'obtention ou du dessaisissement de locaux servant de chancelleries, de résidences du chef de mission et de logements des membres de la mission.

(2) Contenu, périmètre, planification, plans des travaux et autres informations nécessaires, s'il s'agit des projets de construction, d'aménagement, d'agrandissement, de réfection, de démolition ou d'autres travaux.

(3) Contrats et autres documents justificatifs nécessaires, s'il s'agit des enregistrements ou changements de propriété des biens immobiliers.

Modalités du dépôt de la demande :

Les Missions diplomatiques et les Représentations des Organisations internationales en Chine qui siègent à Beijing doivent adresser leurs demandes par note au Ministère des Affaires étrangères ; les Missions consulaires et les Représentations des Organisations internationales en Chine qui siègent hors de Beijing dans la partie continentale doivent présenter leurs demandes par note aux Bureaux des Affaires extérieures des gouvernements populaires de la province, de la région autonome ou de la municipalité relevant directement de l'autorité centrale où elles ont leurs sièges ; les Missions consulaires et les Représentations des Organisations internationales en Chine siégeant à Hong Kong et à Macao doivent adresser leurs demandes par note respectivement à l'Office du Commissaire du Ministère des Affaires étrangères dans la Région administrative spéciale (RAS) de Hong Kong et à celui dans la RAS de Macao.

3. Pour déposer une demande de terrains de construction, d'exemption

ou de remboursement des impôts et taxes au titre de leurs locaux, à l'exception de la taxe sur la valeur ajoutée, les Missions diplomatiques et consulaires et les Représentations des Organisations internationales en Chine doivent procéder comme suit :

Les Missions diplomatiques et consulaires et les Représentations des Organisations internationales en Chine siégeant dans la partie continentale doivent présenter leurs demandes écrites par voie diplomatique au Ministère des Affaires étrangères ; les Missions consulaires et les Représentations des Organisations internationales en Chine siégeant à Hong Kong et à Macao doivent déposer leurs demandes par note respectivement à l'Office du Commissaire du Ministère des Affaires étrangères dans la RAS de Hong Kong et à celui dans la RAS de Macao. La partie chinoise procédera au traitement des demandes sur la base de la réciprocité et conformément à la réglementation pertinente.

Lorsque les Missions diplomatiques et consulaires et les Représentations des Organisations internationales en Chine déposent leurs demandes de remboursement de TVA pour un projet de construction de locaux dans le système de gestion des affaires liées aux Missions diplomatiques et consulaires en Chine, elles doivent préciser dans la colonne des remarques le contenu du projet et son état d'approbation.

4. Les locaux des Missions diplomatiques et consulaires en Chine ne doivent pas servir à des usages qui ne correspondent pas à leurs fonctions diplomatiques et consulaires. Les locaux des Représentations des Organisations internationales en Chine ne doivent pas servir à des usages qui ne correspondent pas à leurs fonctions officielles. Ces locaux ne doivent pas être loués, prêtés, hypothéqués, transférés ou fournis par tout autre moyen à un autre établissement ou individu.

5. Les Missions diplomatiques et consulaires et les Représentations des Organisations internationales en Chine peuvent procéder aux formalités immobilières après avoir obtenu le consentement écrit de la partie chinoise, et doivent accomplir les procédures d'approbation de la construction dans le délai prescrit par la partie chinoise. Les biens immobiliers obtenus sans autorisation, que ce soit par achat, location ou d'autres moyens, ou utilisés de manière non conforme aux dispositions énoncées dans l'Article 4 de la présente note ne seront pas reconnus comme locaux diplomatiques, consulaires ou des organisations internationales ni ne bénéficieront des privilèges et immunités correspondants.

6. L'acquisition d'un bien immobilier à titre personnel par les

personnes jouissant des privilèges et immunités diplomatiques relevant des Missions diplomatiques et consulaires et des Représentations des Organisations internationales en Chine doit être conforme aux règlements pertinents concernant l'acquisition par des ressortissants étrangers de biens immobiliers de la localité où se trouve ledit bien immobilier, et accomplir les procédures de demande requises conformément aux dispositions de la présente note verbale.

7. Les Consulats honoraires qui prennent leur État accréditant comme propriétaire ou locataire de leurs locaux doivent se référer à la présente note pour accomplir les procédures de demande.

8. Les Missions diplomatiques sont priées d'informer les Missions consulaires de leur pays en Chine (s'il y en a) des dispositions concernées de la présente note.

Le Ministère des Affaires étrangères de la République populaire de Chine saisit cette occasion pour renouveler aux Missions diplomatiques et aux Représentations des Organisations internationales en Chine les assurances de sa haute considération.

(Sceau du Ministère des Affaires étrangères de
la République populaire de Chine)

Beijing, le 22 juin 2026