

2021

中国房地产开发企业

信用状况白皮书



中国房地产业协会
CHINA REAL ESTATE ASSOCIATION



2021 年中国房地产开发企业信用状况白皮书

发布机构：中国房地产业协会

报告执笔：中国房地产开发企业信用信息平台工作组
中房网信用房地产研究团队

联系方式

中国房地产业协会信用建设办公室

地址：北京市西城区百万庄大街
22 号院，100037

电话：010-68366048
010-68354680

中房网|信用房地产组

地址：北京市西城区百万庄大街
22 号院，100037

电话：010-68323566-8009
邮箱：web@fangchan.com

本报告是中国房地产业协会信用建设办公室指导，中房网信用房地产组执笔的《中国房地产开发企业信用状况研究》系列报告之季度报告，旨在依托中国房地产信用信息平台、及时反映行业信用数据和信息，促进行业信用建设体系的建设和发展。更多行业信用信息，请关注中房网信用房地产（<http://credit.fangchan.com>）和中房网微信·行业信用专栏。



中房网微信公众号

免责声明

由于信用信息公示时间和部分统计口径的差异，可能出现与相关政府部分最终公布数据不一致的情形，则最终以政府部门权威数据为准。

报告内容仅供参考，不构成投资和决策建议，投资者据此操作，风险自担。

本报告版权归北京中房研协技术服务公司所有，本公司对本报告保留一切权利。未经书面授权，任何机构和人均不得对本报告进行任何形式的发布、复制、引用或转载。如经过本公司同意引用、刊发的，须注明出处为“中房网·信用房地产”或“中国房地产信用信息平台”，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

目录

前言	1
一、房地产开发企业总体情况	4
(一) 区域分布	4
(二) 注册资本	5
(三) 增长情况	6
二、行业不良信用信息情况	7
(一) 行政处罚	9
(二) 失信被执行人	12
(三) 经营异常	15
(四) 欠税	17
(五) 严重违法失信	20
(六) 重大税收违法	22
三、涉及不良信用信息的开发企业情况	23
(一) 区域分布	24
(二) 注册时间分析	24
(三) 注册资本分析	25
四、房地产开发企业债务违约情况	27
五、良好信用与社会责任	35
(一) 纳税情况	35
(二) 公益情况	36
(三) 信用评价 A 级以上企业情况	37
六、2021 年的重要房地产信用政策	45
(一) 中央、部委信用类政策或文件	46
(二) 地方信用类相关政策或文件	56

前言

信用是市场经济的基石。加快建设社会信用体系，是完善社会主义市场经济体制的基础性工程，既有利于发挥市场在资源配置中的决定性作用、规范市场秩序、降低交易成本、增强经济社会活动的可预期性和效率，也是推动政府职能转变、简政放权、更好做到“放”“管”结合的必要条件。

2014年6月，国务院印发《社会信用体系建设规划纲要（2014—2020年）》，是部署加快建设社会信用体系、构筑诚实守信的经济社会环境的指导性文件，标志着我国信用体系建设迈入了新台阶。2020年12月，中共中央又印发了《法治社会建设实施纲要（2020—2025年）》，要求健全社会领域制度规范，推进社会诚信建设，描绘了从法治观念培育到诚信守法行为选择，从指导思想到工作举措的法治社会建设总布局。

随着《关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》的出台，作为我国信用建设新的顶层设计，对构建以信用为基础的新型监管机制进行系统、全面的规划，并提出了一系列创新性、具体化措施。而房地产行业关系我国经济发展和民生福祉，房地产行业信用建设是社会信用体系建设中的重要内容之一。

2019年，中国房地产业协会成为国家发改委确定的房地产行业信用建设体系推进示范单位和信用信息平台建设攻坚试点单位，主持完成了住建部“房地产开发行业信用信息平台建设”课题研究等，并正式上线中国房地产开发企业信用信息平台（以下简称“房地产信用平台”），形成社会监督、各方协同、以信用为基础的房地产行业新型监管模式。

房地产信用平台通过大数据技术，实现了对中国房地产开发企业信用信息的全面归集，信用主体涵盖了中国大陆31个省级行政单位中，工商注册营业执照信息中包含房地产开发、住房开发、不动产开发、房屋开发、商业用房开发、办公楼开发的企业法人单位。通过对这些企业的主要信用指标和信用记录的研究，本白皮书对2021年房地产开发企业的总体信用状况和特点、区域特征、存在问题等方面进行了统计和分析，相信这些数据对引导房地产开发企业诚信经营、对推进下一阶段的房地产行业信用体系建设都将起到积极作用。

由于房地产行业的特殊性和历史原因，一些省市对于房地产开发企业资质数据的信息公开工作还比较滞后，这给我们的数据采集和统计带来了困难。同时，全社会的信用体系建设也还在完善中，各地、各行政主管部门的信息公开和联动程度不一，不同行政区域对房地产开发企业的预售、规划、

拿地等许可文件的公开程度也存在差距，不同地方、不同部门对信用数据更新的频率和时间也缺乏统一标准。这些因素，都使得我们的房地产信用平台在数据的采集上不可避免地存在着一定的遗憾和不足，从而导致数据分析的偏差。但是，不积跬步，无以至千里；不积小流，无以成江海。作为房地产开发行业的首个信用信息平台，我们必须迈出应用数据大平台推动行业信用体系建设的第一步。我们欢迎更多的房地产行业团体和机构、开发企业、学者专家和热心人士对我们的工作提出批评指正，并一同参与到我们的行业信用建设工作中来，从而推动我国房地产行业的持续健康发展。

中国房地产业协会

2022.4

一、房地产开发企业总体情况

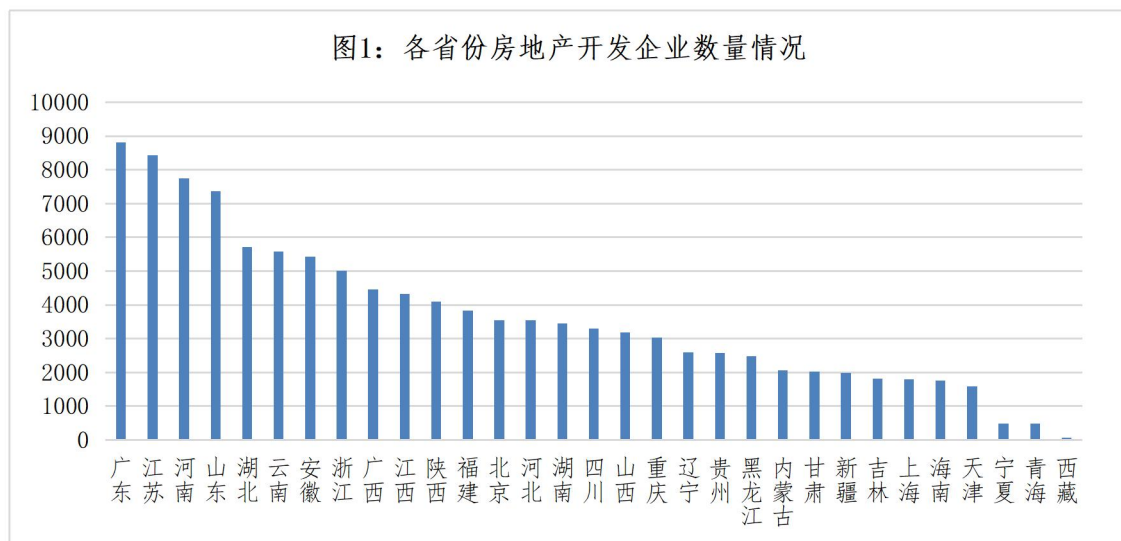
截至 2021 年 12 月 31 日，中国房地产业协会房地产开发企业信用信息平台收录房地产开发企业 11.25 万家。

收录的房地产开发企业是指具有房地产开发资质等级信息，或拥有商品房预售许可证、建设用地规划许可证等信息可以证明其实际从事房地产开发经营活动的企业。

以下所做统计分析均以这一数字为基准。

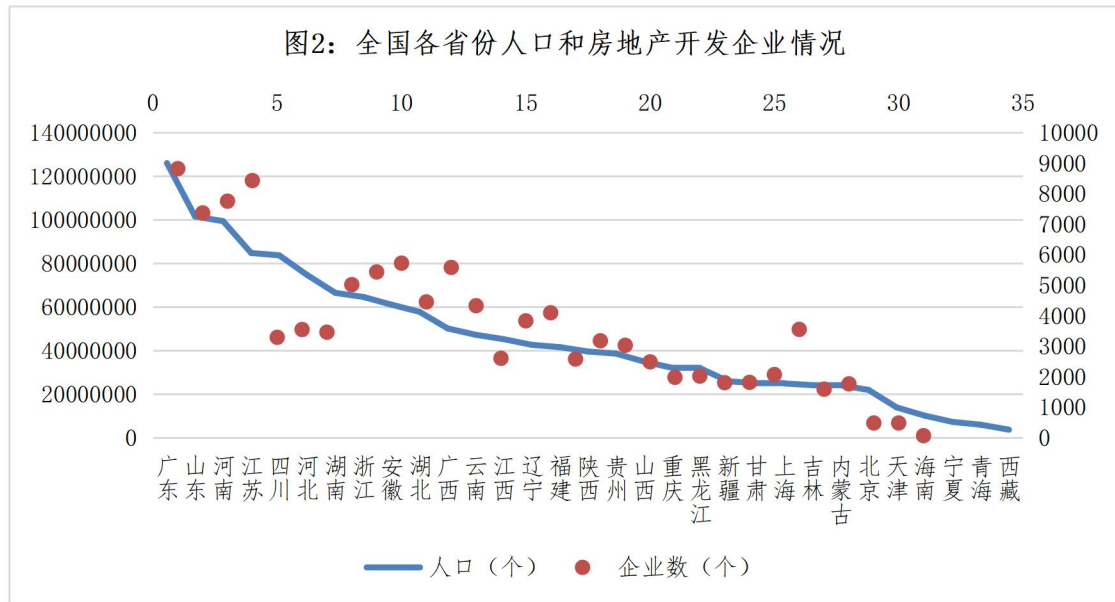
（一）区域分布

从房地产开发企业的分布来看，按省级行政区域来划分（包括省、直辖市、自治区，以下简称“各省”），广东、江苏和河南这三个省份的开发企业数量领先，均超过 7 千家以上（见图 1）。



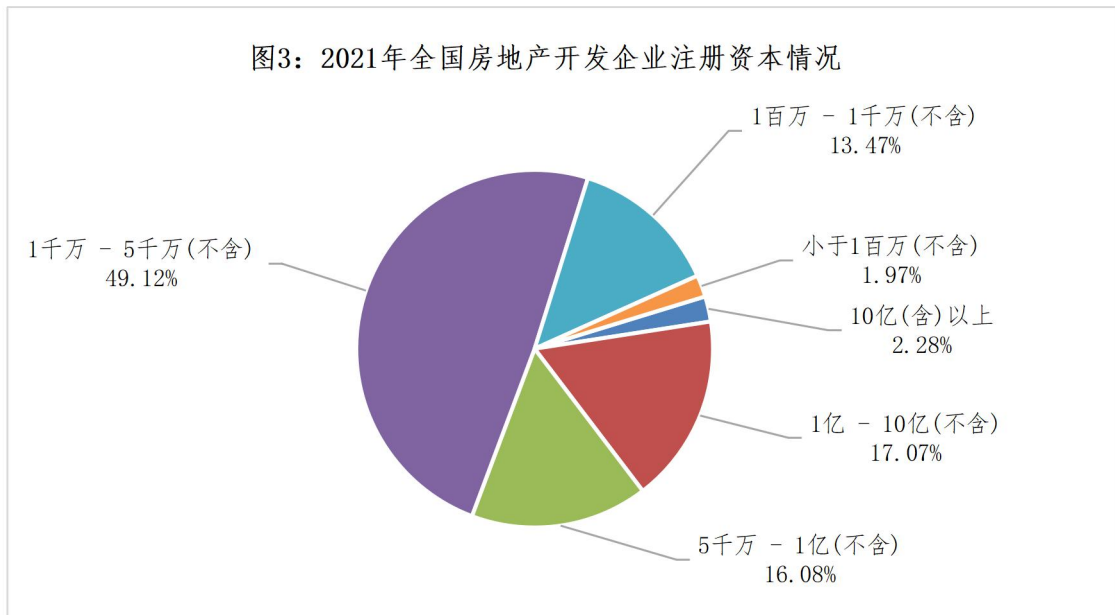
数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从各省份人口规模和房地产企业数量的对比来看，企业数量和人口规模有较强的相关性，人口较多的省份和地区，开发企业的数量也相对较多（见图2）。



（二）注册资本

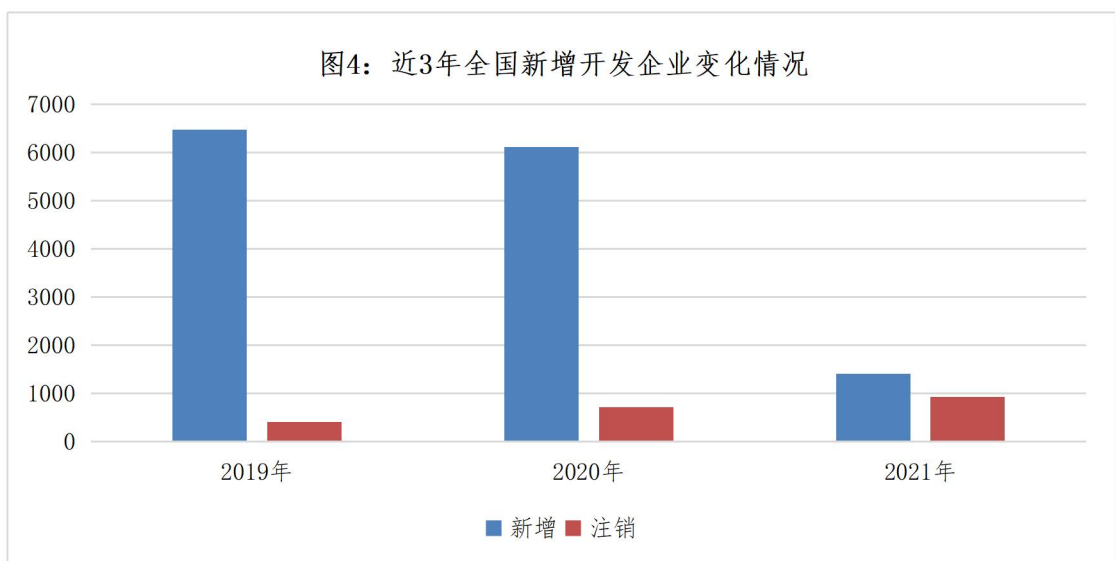
从注册资本来看，注册资本在 1000 万元-5000 万元（不含）的房地产开发企业数量最多，超过 5.52 万家，占比 49.12%；其次是 1 亿元-10 亿元（不含）注册资本的企业，占比 17.07%，约 1.92 万家；小于 100 万元（不含）注册资本的企业约 2223 家，占比约 1.97%（见图 3）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

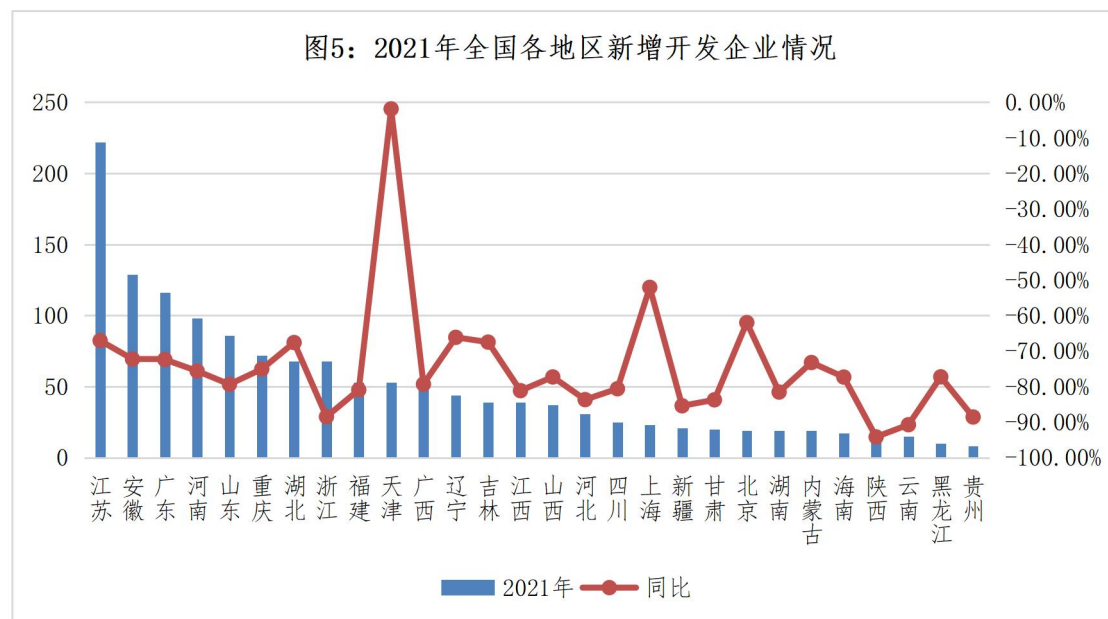
（三）增长情况

从近3年新增和注销的企业总量来看，新增开发企业呈持续下降趋势，注销企业数量呈持续增长趋势，2021年全国新增开发企业数量约1400家，注销企业数量约929家（见图4）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从各省的新增情况来看，2021年江苏、安徽、广东、河南和山东新增房地产开发企业的数量最多。从增幅来看，2021年全年，除宁夏、青海和西藏零增长外，28个省份同比均呈现负增长，陕西、云南和贵州同比降幅最大（见图5）。



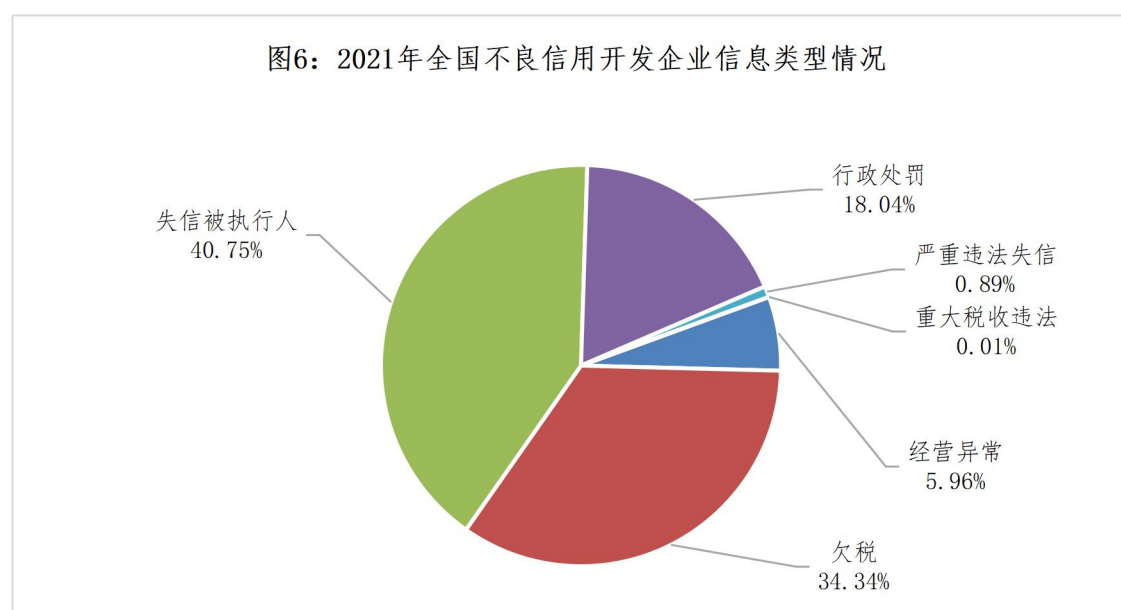
数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台¹

二、行业不良信用信息情况

根据中国房地产信用平台监控数据显示，2021年共收录全国房地产开发企业各类不良信用信息共计6.89余万条，同比2020年增加了20.15%。需要指出的是，考虑到中国房地产信用平台在2021年收录的开发企业整体信用数据超过了6268万条，不良信用信息的占比仅为0.11%，这个比例并不算太高。

¹注：宁夏、青海、西藏无新增数据，未统计。

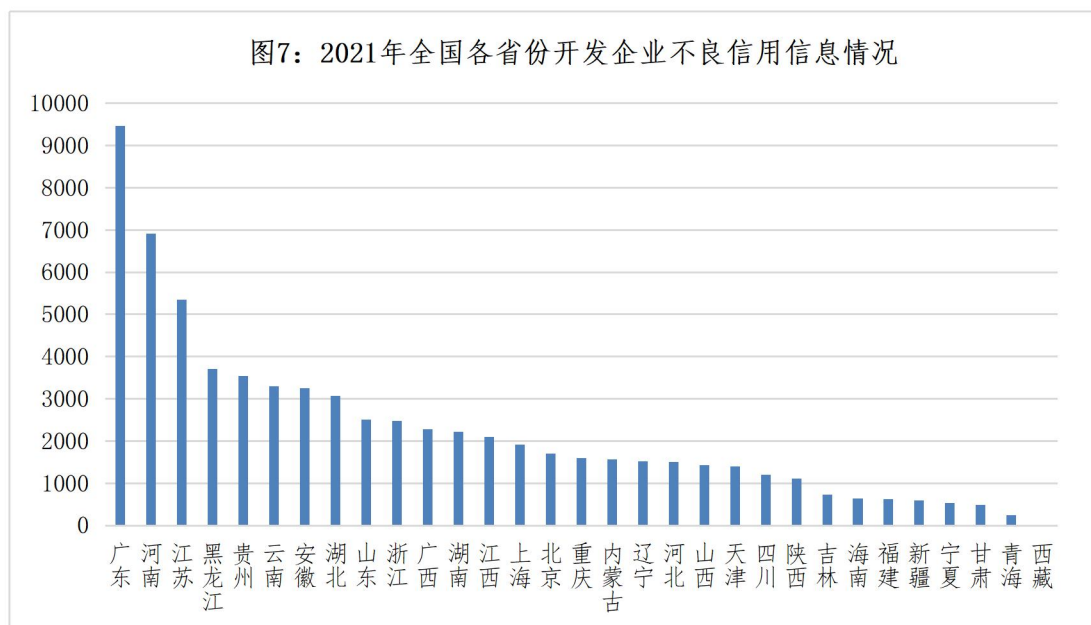
从 2021 年全国不良信用信息总体情况来看，主要分为 6 种情形。其中，失信被执行人的类型占比最高，共 28114 条案例，占比达到 40.75%，其次是欠税和行政处罚的类型，占比分别为 34.34%和 18.04%，经营异常、严重违法失信和重大税收违法，分别占了 5.96%、0.89%和 0.01%（见图 6）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从 2021 年全国不良信用信息类型的变动情况来看，总体的不良信用信息案例同比 2020 年增长 20.15%。其中，欠税的开发企业案例同比 2020 年增长 33.55%，失信被执行人、严重违法失信和行政处罚的案例也呈增长趋势，分别增长了 23.33%、11.21%和 3.14%；经营异常案例数有所下降，同比 2020 年减少 3.31%，2021 年重大税收违法案例数共 5 条。

从区域分布来看，广东、河南和江苏这些开发企业数量较多的地区，开发企业发生不良信用信息的数量也相对较多（见图 7）。

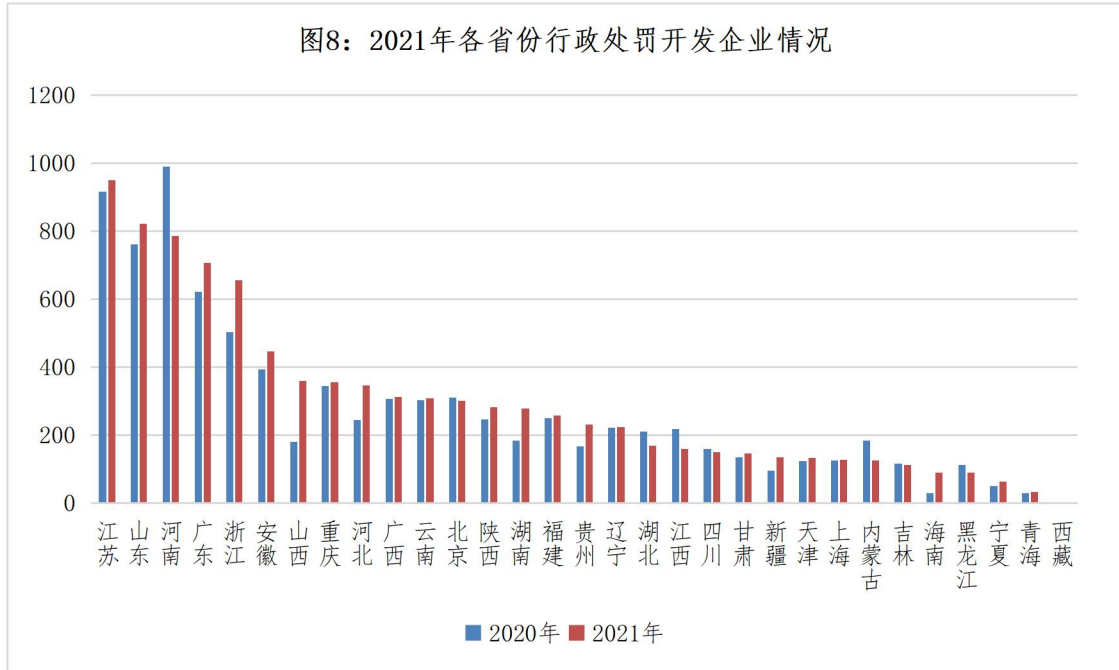


数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

（一）行政处罚

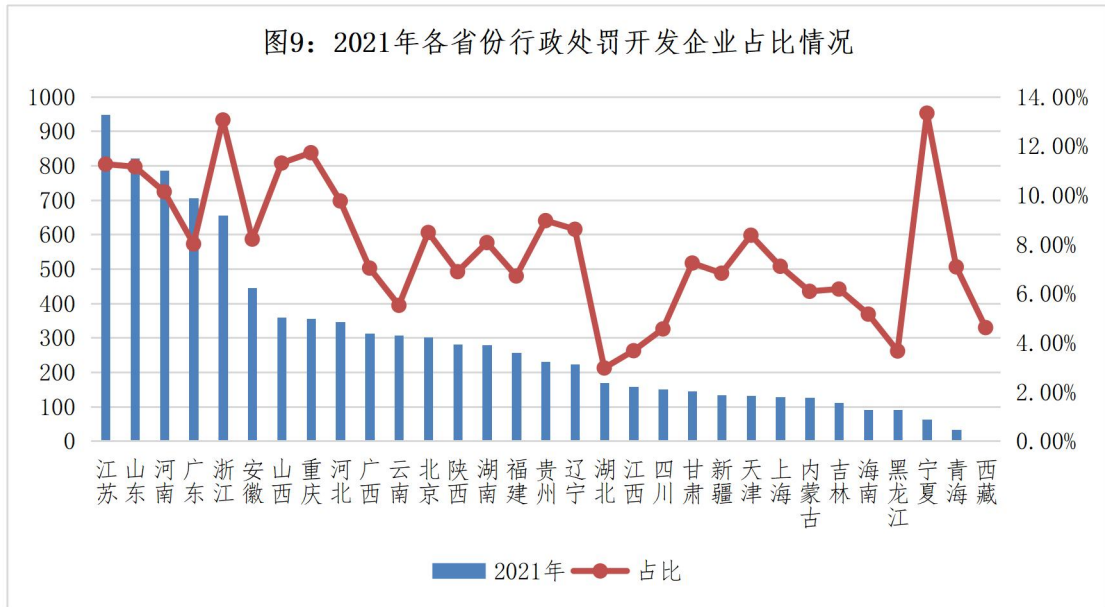
根据中国房地产信用平台的统计，2021年全国被行政处罚的开发企业共 9162 家，同比 2020 年增长 7.32%，约占全部开发企业的 8.14%，共 12447 条案例，分布在全国 31 个省份（见图 8）。

图8：2021年各省份行政处罚开发企业情况



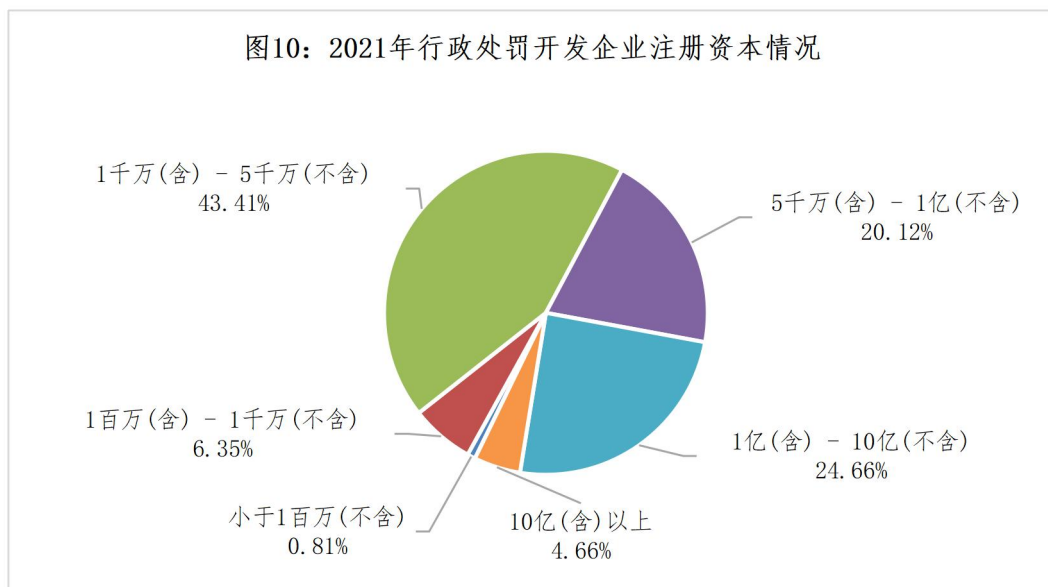
数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从分布上看，江苏、山东、河南、广东和浙江被行政处罚的开发企业数量最多，分别有 949、822、786、707 和 655 家，这也基本与全国开发企业的总体分布接近；其中，宁夏被行政处罚的开发企业数量相对该省开发企业总数的比例最多，占比约 13.33%，其次是浙江、重庆和山西，占比分别为 13.06%、11.72%和 11.30%（见图 9）。



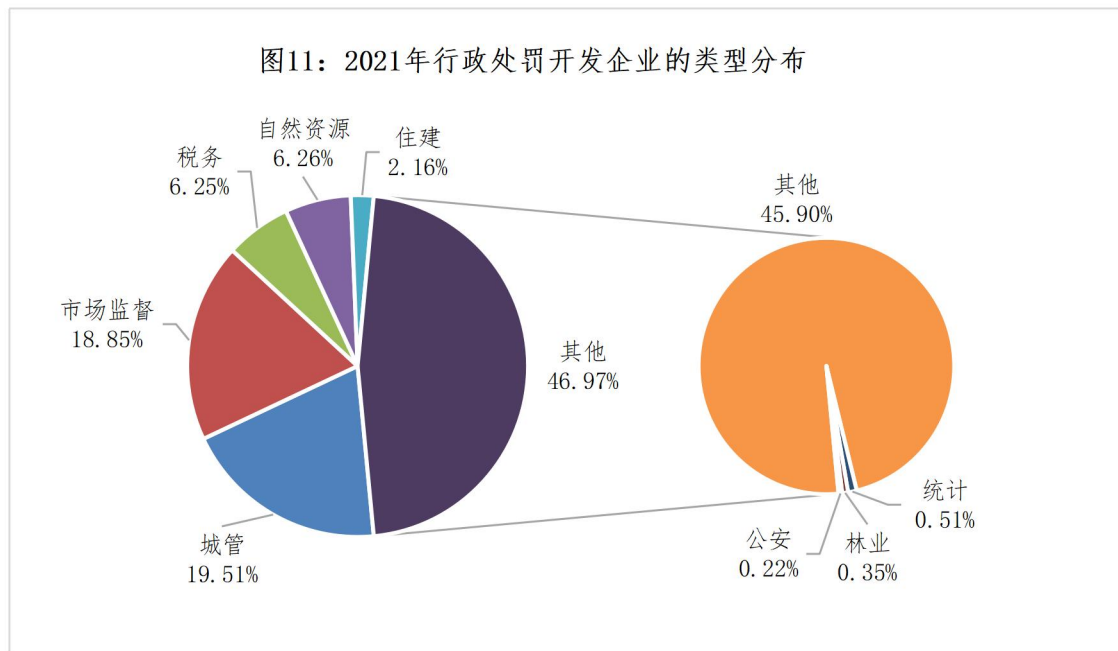
数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从被行政处罚开发企业的注册资本情况来看，注册资本在 1000 万-5000 万（不含）的占比约 43.41%，约 3977 家，其次是 1 亿-10 亿（不含）注册资本的开发企业，占比 24.66%，约 2259 家，占比最小的是小于 100 万元注册资本的开发企业，仅 74 家（见图 10）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从行政处罚的实施机关来看，城管、市场监管、税务部门是主要的处罚机关。在所有行政处罚信息中，由城管部门处罚的数量占比约 19.51%，约 1863 条，市场监管部门占比 18.85%，约 1800 条，税务部门占比 6.25%，约 597 条（见图 11）。

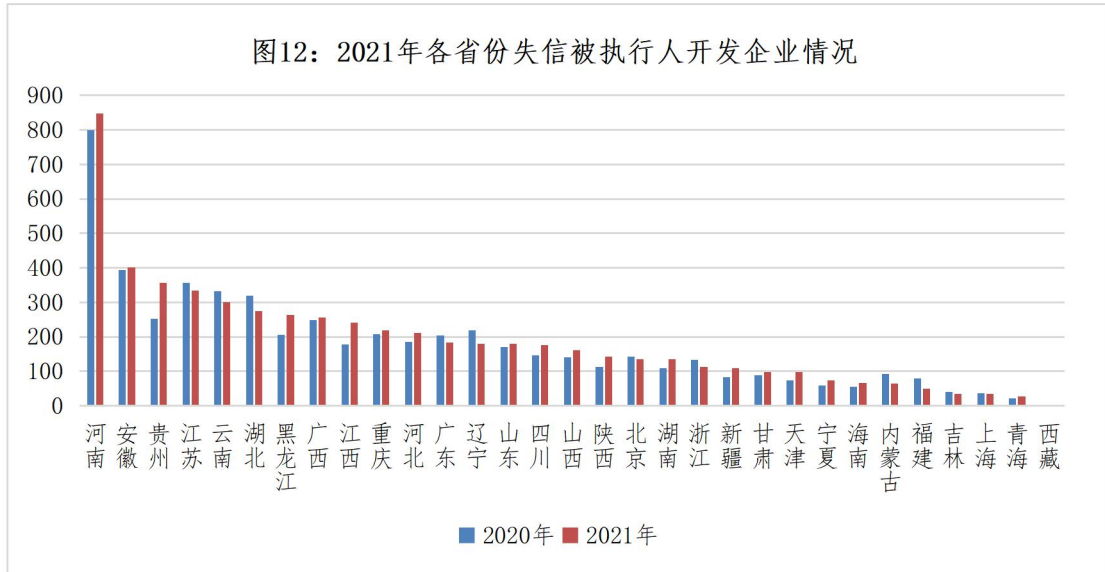


数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

（二）失信被执行人

根据中国房地产信用平台的统计，2021 年全国共计 5766 家开发企业出现失信被执行人情况，同比 2020 年增长 5.12%，约占全部开发企业的 5.12%，分布在全国 31 个省份（见图 12）。

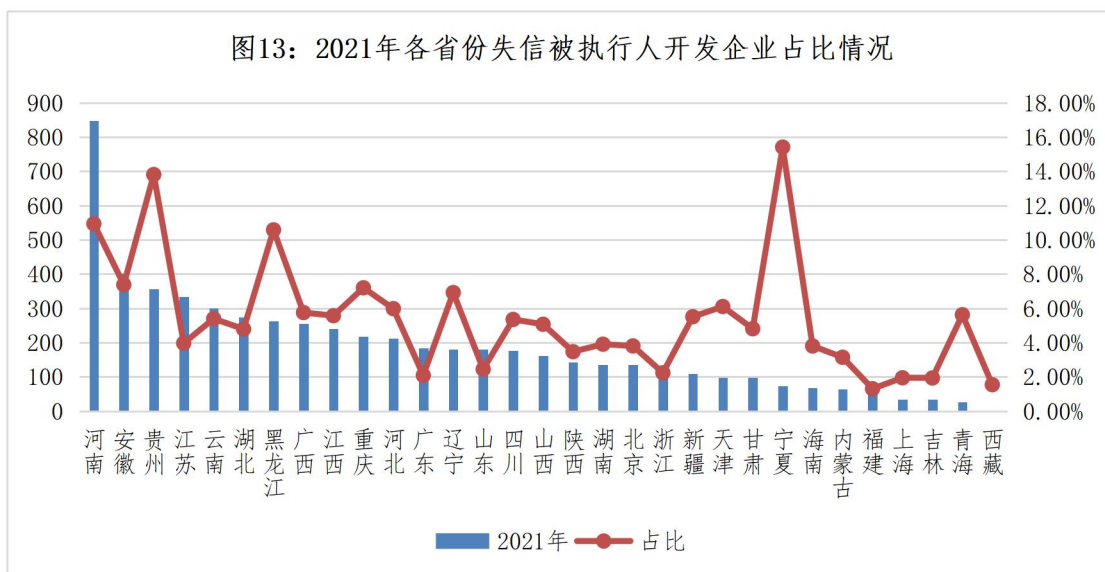
图12：2021年各省份失信被执行人开发企业情况



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

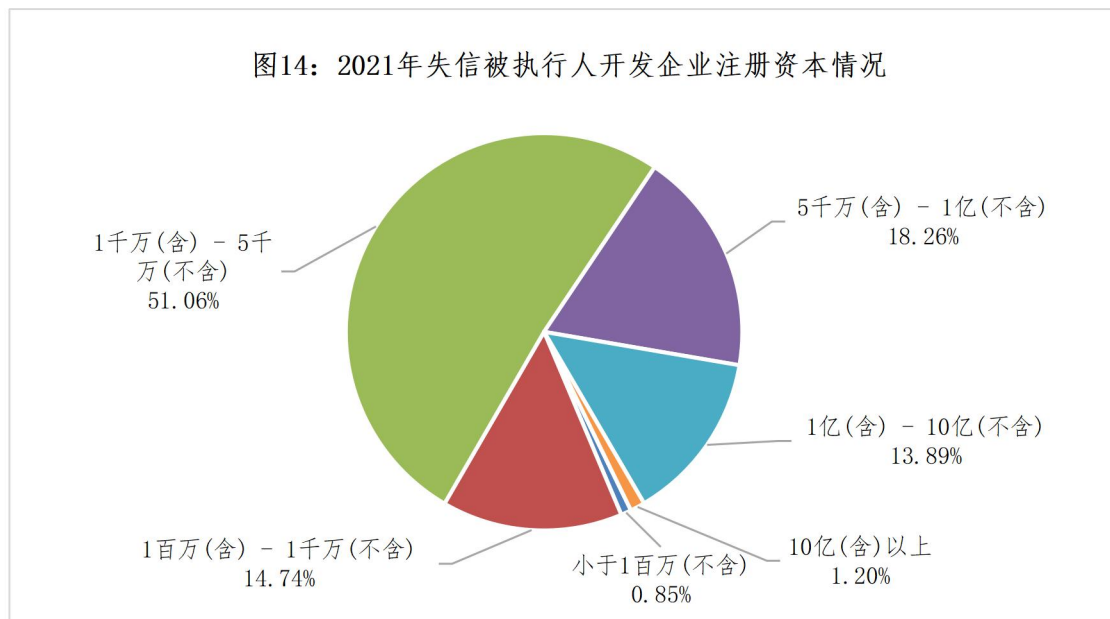
从分布区域看，河南、安徽、贵州、江苏和云南 5 个省份被列为失信被执行人的开发企业数量居前，分别为 848、401、356、334 和 301 家。其中，宁夏被列为失信被执行人的企业数量相对该省开发企业总数的比例也比较靠前，占比为 15.42%，其次是贵州、河南和黑龙江，分别占比 13.81%、10.94%和 10.58%，（见图 13）。

图13：2021年各省份失信被执行人开发企业占比情况



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从被列为失信被执行人开发企业的注册资本情况来看，注册资本在 1000 万元—5000 万元（不含）的占比约 51.06%，约 2944 家，其次是 5000 万元—1 亿元（不含）注册资本的开发企业，占比 18.26%，约 1053 家，小于 100 万元（不含）注册资本的开发企业占比最少，仅 49 家（见图 14）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

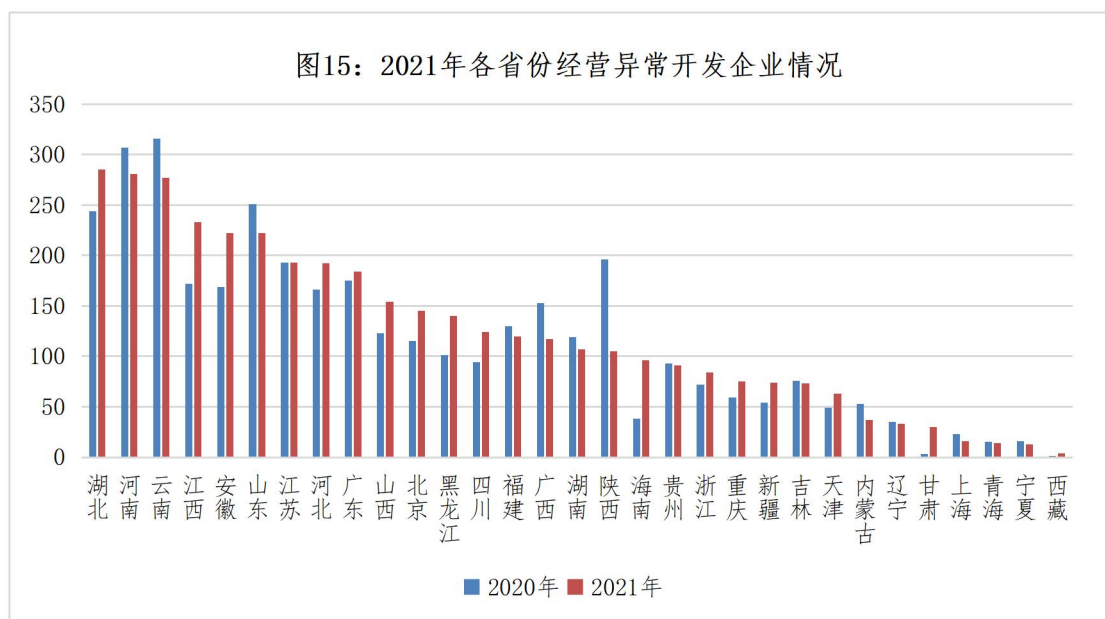
从被列为失信被执行人的原因来看，“有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务”的失信被执行人，占比高达 69.90%；其次是“违反财产报告制度”的失信被执行人，占比 17.30%；此外，“被执行人无正当理由拒不履行执行和解协议”和“其他规避执行”等也是失信被执行人的常见类型。

同时，根据中国房地产信用平台的统计，2021 年中国房地产信用平台共收录了中国裁判文书网有关房地产开发企业的判决文书超过 46.53 万例，这其中，合同纠纷占比超

过 76.08%；而在合同纠纷中，有关房屋买卖、预售、销售等涉及房屋交易的纠纷占比超过了 52.66%。

（三）经营异常

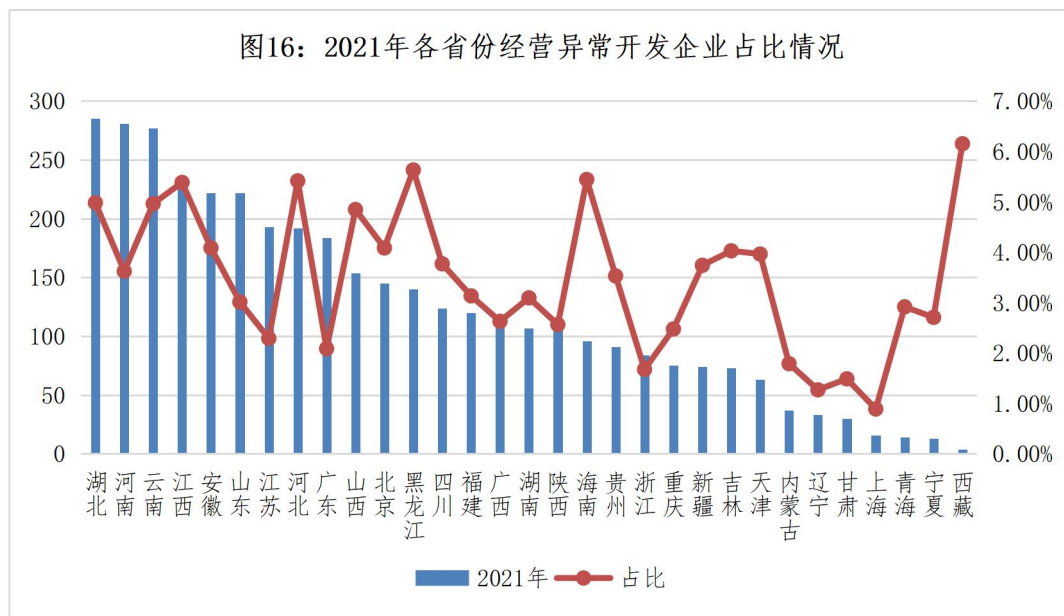
根据中国房地产信用平台的统计，2021 年全国房地产开发企业中发生经营异常信息的达到 3805 家，同比 2020 年上涨 5.34%，约占全部开发企业的 3.38%，共 4113 条案例，分布在全国 31 个省份（见图 15）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从区域分布看，湖北、河南、云南、江西和安徽经营异常的开发企业最多，分别有 285、281、277、233 和 222 家；占比来看，西藏经营异常的开发企业数量相对该省开发企业总数的比例最高，占比 6.15%，但西藏经营异常开发企业仅 4 家，因为西藏本身开发企业数量较少造成占比相对较高，

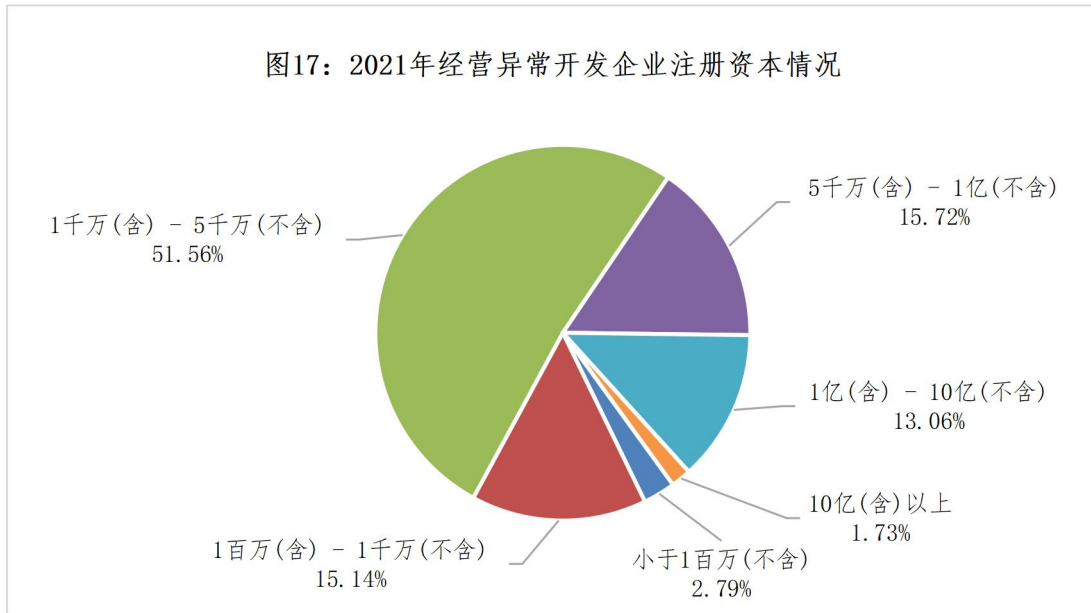
其次是黑龙江、海南和河北，占比分别为 5.63%、5.45%和 5.42%（见图 16）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从经营异常的开发企业的注册资本情况来看，注册资本在 1000 万元—5000 万元（不含）的占比约 51.56%，约 1962 家，其次是 5000 万元—1 亿元（不含）注册资本的开发企业，占比 15.72%，约 598 家，占比最小的是 10 亿元（含）以上注册资本的开发企业，仅 66 家（见图 17）。

图17：2021年经营异常开发企业注册资本情况

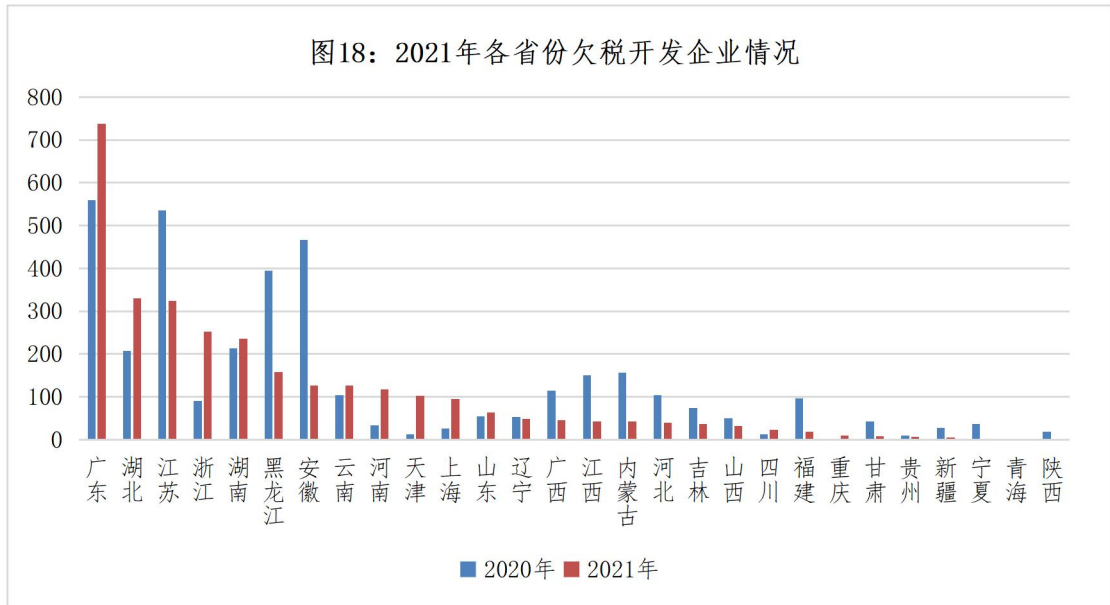


数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从被列入经营异常的具体原因来看，“未在规定的期限公示年度报告”的占比 55.01%，“通过登记的住所或者经营场所无法取得联系”的占比 22.00%，“公示企业信息隐瞒真实情况、弄虚作假”的占比 5.92%，这三种是出现经营异常的主要原因。

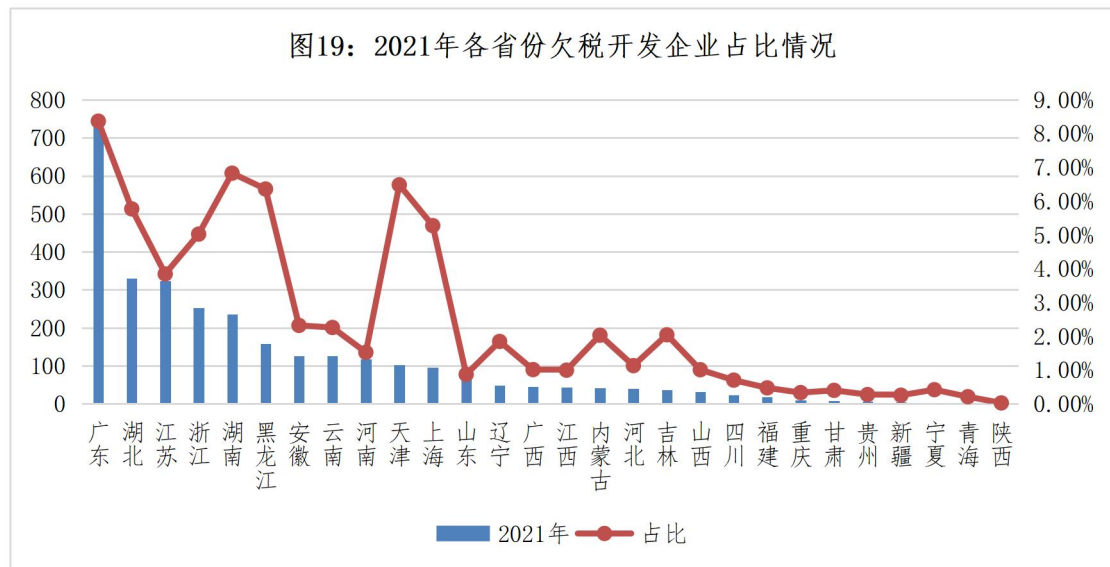
（四）欠税

根据中国房地产信用平台的统计，2021 年全国发生欠税行为的房地产开发企业共计 3032 家，约占全部开发企业的 2.69%，同比 2020 年增长 18.30%，共 23691 条案例，分布在全国 28 个省份（见图 18）。



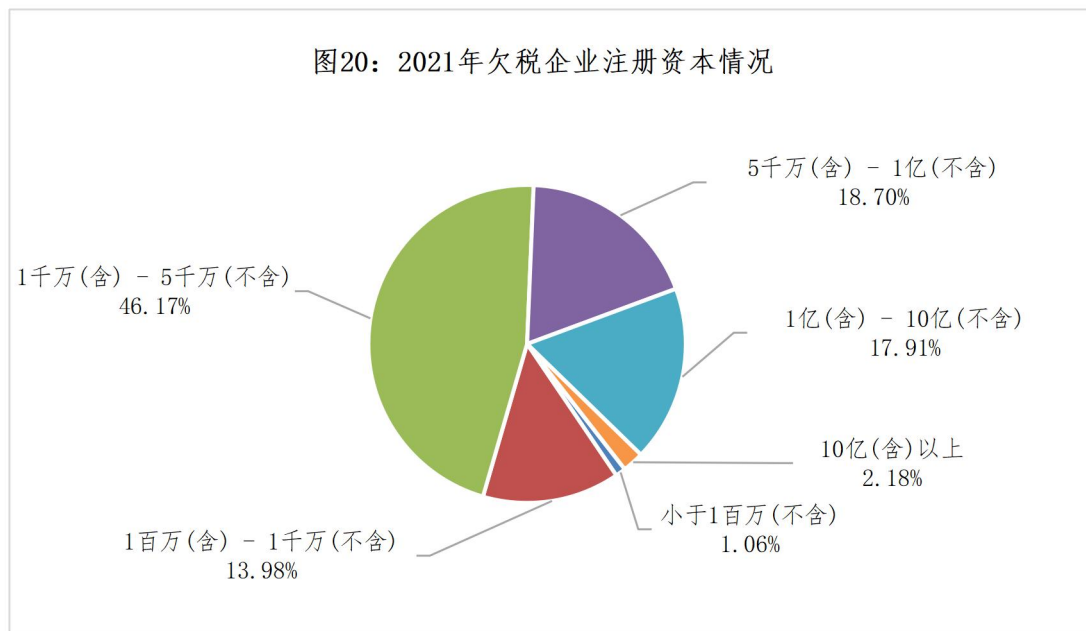
数据来源: 中国房地产开发企业信用信息平台

从区域分布来看, 广东、湖北和江苏欠税开发企业数量最多, 分别有 738、330 和 324 家, 北京、海南和西藏无欠税企业。从欠税企业与本省开发企业总数的占比来看, 广东、湖南和天津位居前列, 分别占比 8.37%、6.83%和 6.48% (见图 19)。



数据来源: 中国房地产开发企业信用信息平台

从欠税开发企业的注册资本情况来看，1000 万元-5000 万元（不含）注册资本的欠税企业数量最多，占比 46.17%，约 1400 家，其次是 5000 万元-1 亿元（不含）注册资本的开发企业，占比 18.70%，约 567 家，占比最小的是小于 100 万元（不含）注册资本的开发企业，约 32 家（见图 20）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从欠税总金额来看，2021 年开发企业欠税的总金额达 560.78 亿元。从具体欠税的类型来看，土地增值税、城市维护建设税、增值税、城镇土地使用税和印花税是主要的欠税类型；同时，值得注意的是，广东、黑龙江和上海 3 个省份的企业欠税金额最多，分别为 232.18 亿元、74.39 亿元和 60.88 亿元。

表 1：2021 年全国开发企业欠税金额前十名情况

企业名称	省份	欠税税种	欠税余额/合计 (单位：元)
东莞市富盈十里银湾建造有限公司	广东	土地增值税、增值税	1,306,460,788.65
上海佘山乡村俱乐部有限公司	上海	土地增值税	1,287,725,042.14
东莞市庆鹏心怡房地产开发有限公司	广东	增值税、企业所得税、城市维护建设税、印花税、土地增值税	1,179,172,216.57
广东誉丰地产发展有限公司	广东	企业所得税、土地增值税、城市维护建设税、增值税	934,121,251.98
上海智富茂城置业有限公司	上海	城市维护建设税、城镇土地使用税、房产税、个人所得税、企业所	905,159,386.83
广州粤泰集团股份有限公司	广东	个人所得税、印花税、城市维护建设税、城镇土地使用税、增值税、	802,383,377.94
广州市鸿达房地产开发有限公司	广东	土地增值税	590,549,800.65
上海磐润置业有限公司	上海	土地增值税	554,388,091.48
东莞市富兴房地产开发有限公司	广东	增值税、城市维护建设税、土地增值税	524,098,880.87
哈尔滨华鸿世贸花园房地产开发有限公司	黑龙江	城市维护建设税、城镇土地使用税、企业所得税、契税、土地增值税、消费税、印花税、营业税、增	511,179,270.69

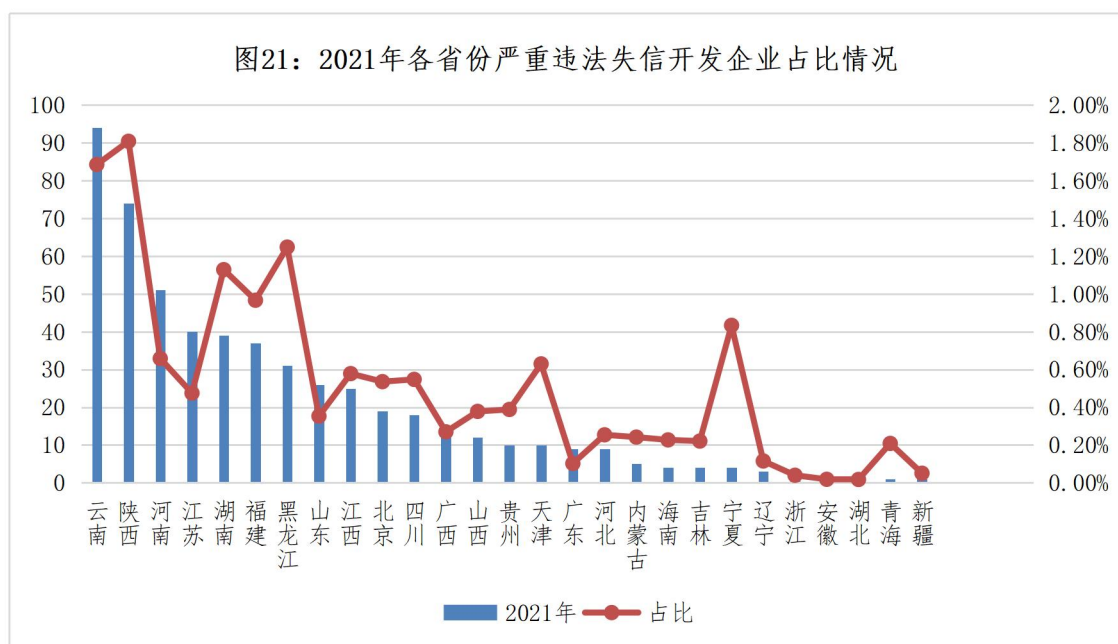
数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

（五）严重违法失信

根据中国房地产信用平台的统计，2021 年全国发生严重违法失信行为的开发企业共计 543 家，同比 2020 年增长 4.02%，约占全部开发企业的 0.48%，共 615 条案例，分布在全国 27 个省份。

从区域分布来看，云南、陕西和河南严重违法失信的开

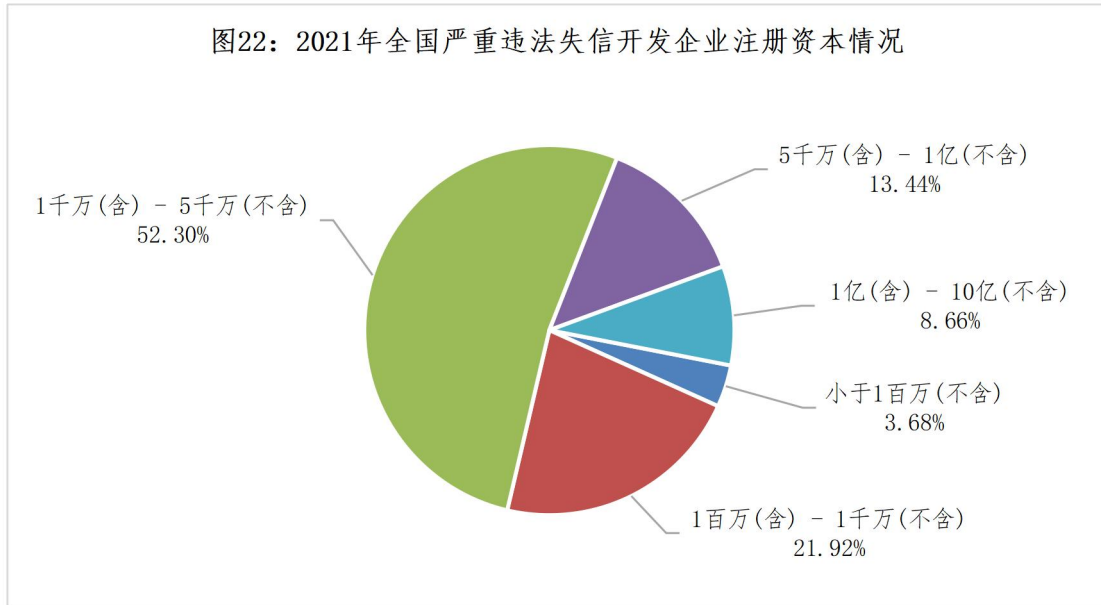
发企业数量居前，分别有 94、72 和 51 家。从严重违法失信企业与本省开发企业总数的占比来看，陕西、云南、黑龙江位居前列，分别占比 1.81%、1.68%和 1.25%（见图 21）。



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从严重违法失信开发企业的注册资本情况来看，小于 1000 万元-5000 万元（不含）注册资本的开发企业占比最大，达到 52.30%，约 284 家；其次是 100 万元-1000 万元（不含）注册资本的开发企业，占比 21.92%，约 119 家；10 亿元（含）以上注册资本的开发企业无严重违法失信情况（见图 22）。

图22：2021年全国严重违法失信开发企业注册资本情况



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从严重违法失信的列入原因来看，被列入经营异常名录届满3年仍未履行相关义务案例是主要类型，占比达到67.64%，约416条；有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务的案例占比19.18%，约118条；此外，还有被执行人无正当理由拒不履行执行和解协议、其他规避执行和违反财产报告制度等情形被列入严重违法失信名单的开发企业。

（六）重大税收违法

根据中国房地产信用平台的收录，2021年全国重大税收违法开发企业共4家，分布在山西、陕西和广东（见表3）。

其中，涉案金额最大的是山西鑫鲲鹏房地产开发有限公司，经国家税务总局运城市税务局稽查局检查，发现其在2003年05月01日至2019年12月31日期间，主要存在以

下问题：一、采取偷税手段，不缴或者少缴应纳税款 3786.39 万元；二、其他涉税违法问题，涉及税款 567.73 万元。

表 2：2021 年全国严重违法税收违法企业案例

企业名称	省份	案件性质	检察机关
山西鑫鲲鹏房地产开发有限公司	山西	偷税	国家税务总局运城市税务局稽查局
陕西美庐达房地产开发有限公司	陕西	偷税	国家税务总局西安市税务局第三稽查局
恩平市锦江明珠房地产有限公司	广东	偷税	国家税务总局江门市税务局第二稽查局
梅州市超群房地产开发有限公司	广东	偷税	国家税务总局梅州市税务局稽查局

数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

三、涉及不良信用信息的开发企业情况

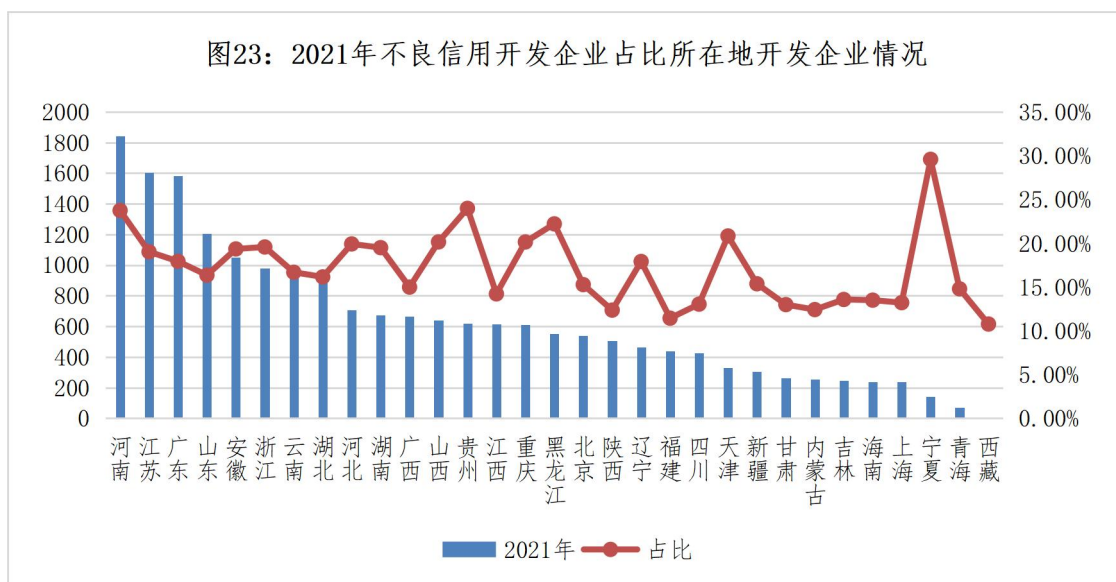
根据中国房地产信用平台，2021 年全国涉及不良信用信息²的房地产开发企业共计 19681 家，同比 2020 年增长 7.25%，约占全国房地产开发企业总量的 17.48%，共 68985 条案例。

其中，2021 年发生不良信用信息的中国房地产开发企业综合实力 TOP500 的企业数量 40 家，而去年该值是 34 家，这一数据依旧大大低于行业平均水平，也反映了行业综合实力领先的企业群体在信用建设方面同样也相对出色。

²注：不良信用信息与前文定义一致，包括行政处罚、失信被执行、经营异常、欠税、严重违法失信和重大税收违法等 6 种行为。

（一）区域分布

从 2021 年发生不良信用信息行为的开发企业区域分布来看，分布在全国 31 个省份，其中河南、江苏和广东涉及到的开发企业最多，分别为 1841、1604、1582 家。从发生不良信用信息占各省房地产开发企业总数的比例来看，宁夏、贵州和河南涉及不良信用信息开发企业占比最高，分别为 29.58%、23.98%和 23.75%（见图 23）。

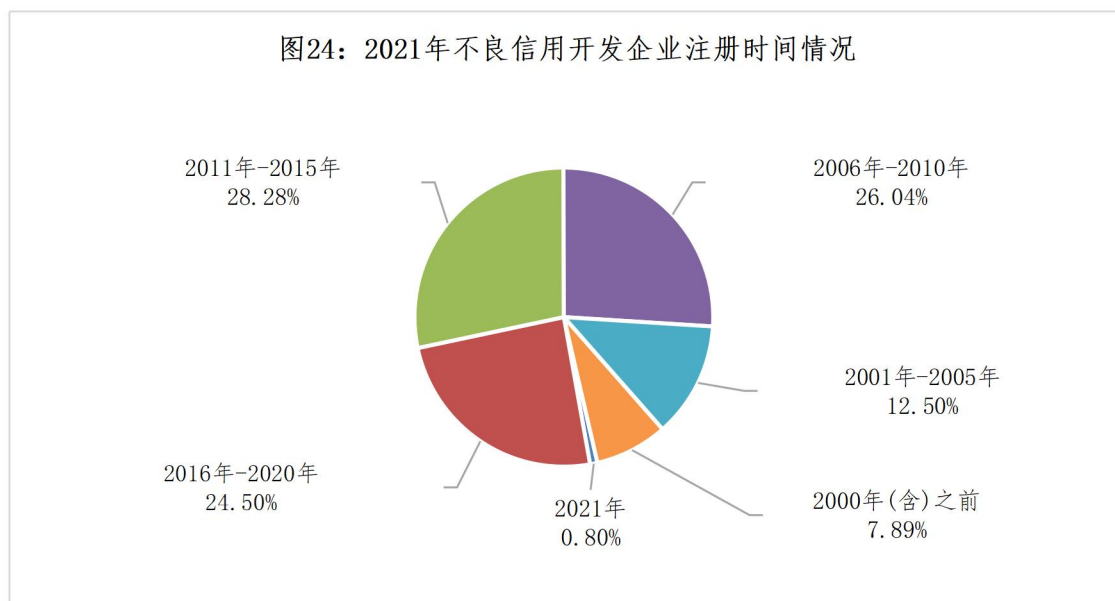


数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

（二）注册时间分析

在 2021 年发生不良信用信息的开发企业中，从注册的年份来看，主要集中在 2006 年—2015 年间注册的企业，占比达到 54.32%，约 10690 家开发企业；其次是 2016 年—2020 年、2001 年—2005 年之间注册的开发企业，分别占比 26.04% 和 12.50%，分别约 4821 和 2461 家开发企业（见图 24）。

图24：2021年不良信用开发企业注册时间情况

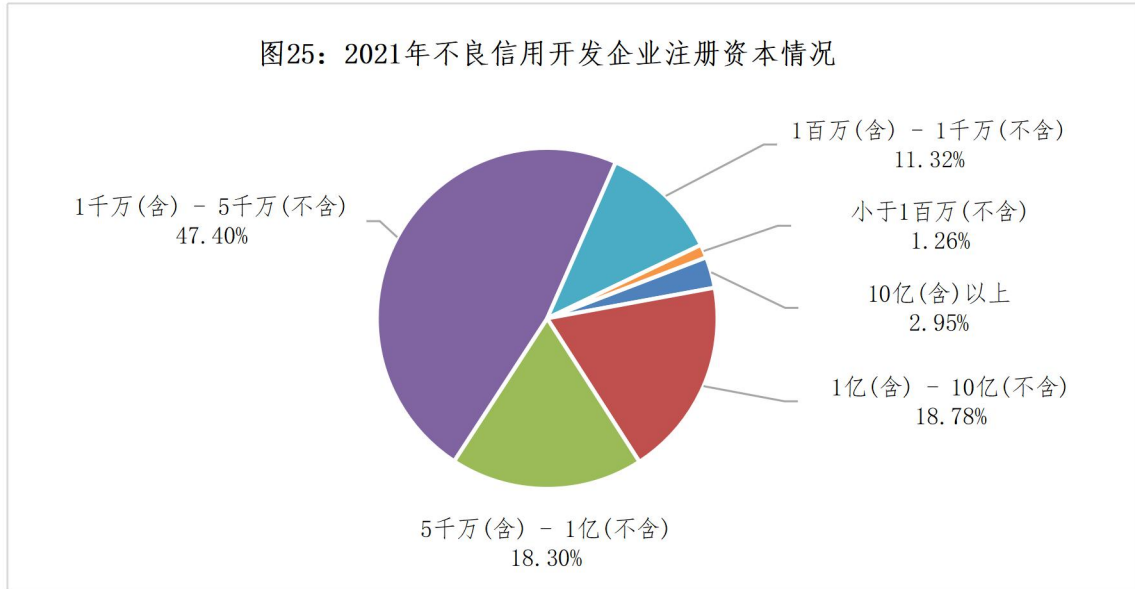


数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

（三）注册资本分析

从注册资本来看，2021年发生不良信用信息的开发企业，其注册资本主要集中在1000万元—5000万元（不含）之间，占比达到47.40%，约9328家；其次是注册资本在1亿元—10亿元（不含）以内的企业，占比18.78%，约3696家，占比最小的是注册资本小于100万元（不含）的开发企业，约247家（见图25）。

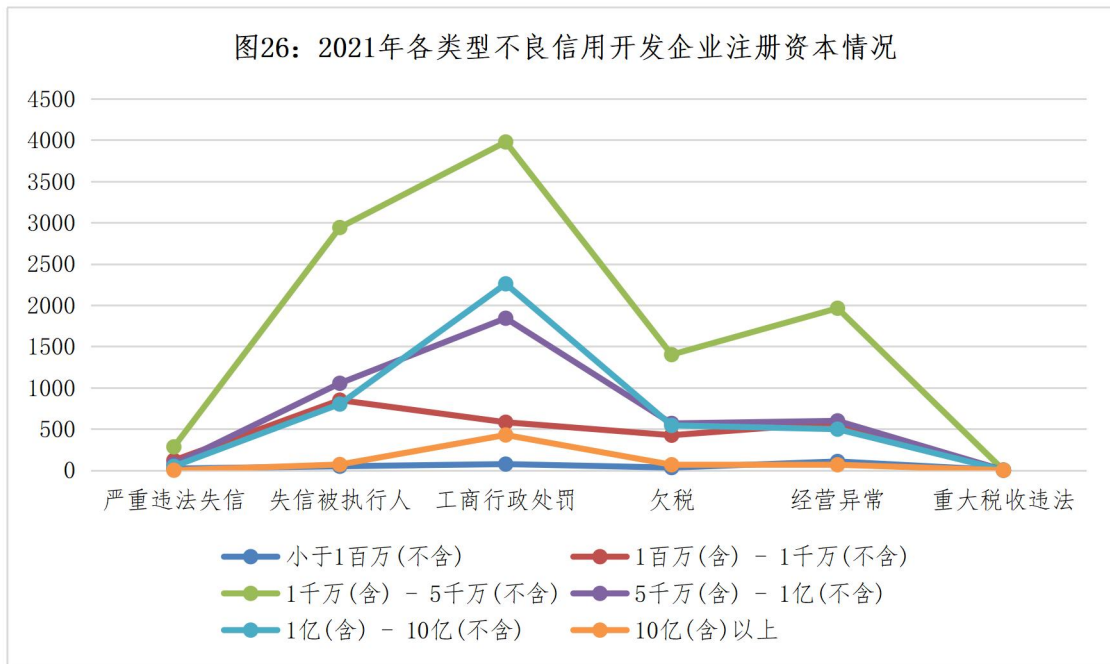
图25：2021年不良信用开发企业注册资本情况



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

从不良信用信息的类型来看，行政处罚、失信被执行人、经营异常和欠税等不良信用行为里，注册资本为1000万元—5000万元（不含）之间的开发企业都明显高于其他注册资本水平的企业（见图26）。

图26：2021年各类型不良信用开发企业注册资本情况



数据来源：中国房地产开发企业信用信息平台

四、房地产开发企业债务违约情况

根据中国房地产信用平台的统计，截止 2021 年 12 月 31 日，2021 年全国共有 9 家房地产债券发行人确认境内信用债券实质违约或触发交叉条款（不包括展期情形），涉及债券 44 只，比 2020 年全年增长 80%，对应债券发行额 572.90 亿元，比 2020 年全年增长 82.16%，违约涉及债券余额 452.70 亿元，比 2020 年全年增长 76.22%。

从 1-12 月来看，蓝光发展信用债券违约涉及余额最大，2021 年违约涉及债券余额达到 139.34 亿元，其次是天津房地产集团和华夏幸福，分别是 105.31 亿元和 76 亿元。

表 3：房地产开发企业 2021 年境内信用债违约统计
(不包括展期情形)

债券简称	违约日期	发行人	违约类型	最新状态	发行规模 (亿元)	违约日债券余额 (亿元)
16 天房 03	2021-01-26	天津房地产集团有限公司	未按时兑付利息	实质违约	7	7
H6 天房 01	2021-02-01	天津房地产集团有限公司	未按时兑付本息	实质违约	18	8.768
17 幸福基业 MTN001	2021-02-27	华夏幸福基业股份有限公司	触发交叉违约	实质违约	19	18
18 协信 01	2021-03-09	重庆协信远创实业有限公司	未按时兑付本金	实质违约	7.1	4.8245
H6 天房 02	2021-03-16	天津房地产集团有限公司	未按时兑付本息	实质违约	82	62.55
20 华夏幸福 MTN002	2021-03-19	华夏幸福基业股份有限公司	触发交叉违约	实质违约	5	5
20 华夏幸福 MTN001	2021-03-19	华夏幸福基业股份有限公司	触发交叉违约	实质违约	10	10
20 华夏幸	2021-03-23	华夏幸福基业股份	未按时兑付利	实质违约	10	10

福 MTN001		有限公司	息			
19 华夏 01	2021-03-25	华夏幸福基业股份有限公司	未按时兑付回 售款和利息	实质违约	10	10
20 华夏幸 福 MTN002	2021-04-20	华夏幸福基业股份有限公司	未按时兑付利 息	实质违约	5	5
16 天房 03	2021-04-26	天津房地产集团有 限公司	未按时兑付本 息	实质违约	7	7
16 协信 05	2021-05-12	重庆协信远创实业 有限公司	未按时兑付本 息	实质违约	12.6	5.60886
17 幸福基 业 MTN001	2021-05-24	华夏幸福基业股份 有限公司	未按时兑付利 息	实质违约	19	18
H6 泰禾 02	2021-05-25	泰禾集团股份有限 公司	未按时兑付本 息	实质违约	30	0.000906
H6 泰禾 03	2021-05-25	泰禾集团股份有限 公司	未按时兑付本 息	实质违约	15	15
20 华 EB02	2021-06-15	华夏幸福基业控股 股份公司	未按时兑付回 售款和利息	实质违约	7	1.3000010 9
19 蓝光 MTN001	2021-07-12	四川蓝光发展股份 有限公司	未按时兑付本 息	实质违约	9	9
16 协信 06	2021-07-14	重庆协信远创实业 有限公司	未按时兑付本 息	实质违约	10	8.37652
16 正源 01	2021-07-15	正源房地产开发有 限公司	未按时兑付本 息	实质违约	20	13.54454
19 蓝光 02	2021-07-23	四川蓝光发展股份 有限公司	未按时兑付回 售款和利息	实质违约	11	11
16 蓝光 01	2021-07-28	四川蓝光发展股份 有限公司	提前到期未兑 付	实质违约	30	11.81215
20 蓝光 MTN001	2021-07-28	四川蓝光发展股份 有限公司	触发交叉违约	触发交叉 条款	5	5
19 蓝光 07	2021-07-28	四川蓝光发展股份 有限公司	提前到期未兑 付	实质违约	4	4
19 蓝光 01	2021-07-28	四川蓝光发展股份 有限公司	提前到期未兑 付	实质违约	11	7.23
20 蓝光 04	2021-07-28	四川蓝光发展股份 有限公司	提前到期未兑 付	实质违约	8	8
19 蓝光 04	2021-07-28	四川蓝光发展股份 有限公司	提前到期未兑 付	实质违约	3	3
20 蓝光 02	2021-07-28	四川蓝光发展股份 有限公司	提前到期未兑 付	实质违约	7.5	7.5
20 蓝光 CP001	2021-07-29	四川蓝光发展股份 有限公司	未按时兑付本 息	实质违约	7	7
20 蓝光 MTN002	2021-07-31	四川蓝光发展股份 有限公司	触发交叉违约	实质违约	10	10

20 蓝光 MTN003	2021-07-31	四川蓝光发展股份有限公司	触发交叉违约	实质违约	15	15
21 蓝光 MTN001	2021-07-31	四川蓝光发展股份有限公司	触发交叉违约	触发交叉条款	10	10
H8 泰禾 01	2021-08-02	泰禾集团股份有限公司	未按时兑付本息	实质违约	15	15
19 三盛 05	2021-08-09	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	未按时兑付利息	实质违约	5.3	5.3
16 蓝光 MTN003	2021-08-12	四川蓝光发展股份有限公司	未按时兑付本息	实质违约	13	2.8
19 华控 04	2021-08-30	华夏幸福基业控股股份公司	未按时兑付回售款和利息	实质违约	20	19
16 天房 04	2021-09-08	天津房地产集团有限公司	未按时兑付本息	实质违约	20	20
20 幸福 01	2021-09-22	华夏幸福基业控股股份公司	未按时兑付回售款和利息	实质违约	12.5	12.5
16 三盛 04	2021-09-22	上海三盛宏业投资(集团)有限责任公司	未按时兑付本息	实质违约	7.5	6.64
16 协信 08	2021-09-27	重庆协信远创实业有限公司	未按时兑付本息	实质违约	5.4	5.4
20 蓝光 MTN002	2021-09-29	四川蓝光发展股份有限公司	未按时兑付利息	实质违约	10	10
20 蓝光 MTN003	2021-10-26	四川蓝光发展股份有限公司	未按时兑付利息	实质违约	15	15
18 华控 01	2021-11-29	华夏幸福基业控股股份公司	未按时兑付本息	实质违约	17	14.55
19 蓝光 08	2021-12-13	四川蓝光发展股份有限公司	未按时兑付回售款和利息	实质违约	3	3
15 华资债	2021-12-25	北京华业资本控股股份有限公司	未按时兑付本息	实质违约	5	5

来源：wind 数据、公司公告，中国房地产开发企业信用信息平台整理

同时，经中国房地产开发企业信用信息平台统计，2021 年全年出现首次违约情形的境外地产债共 76 只（不包括展期情形），涉及 12 家信用主体，涉及债券总发行规模约 470.34 亿美元，债券余额约 451.97 亿美元，涉及实际违约金额为 37 亿美元。

其中，出现首次违约情形的境外债债券余额最大的是中国恒大（含中国恒大集团和恒大地产集团），共计 14 只债券违约，涉及债券余额约 194.65 亿美元；其次是佳兆业集团，涉及债券余额约 119.74 亿美元，共 17 只债券。此外，华夏幸福、花样年、当代置业、阳光集团、蓝光发展、阳光 100 中国、新力控股、泛海控股和新华联等信用主体发行的境外债也出现违约情形。

表 4：房地产开发企业 2021 年境外债违约统计
(不包括展期情形)

债券编码	债券简称	违约日期	信用主体	违约类型	涉及金额 (单位:百万美元)	债券余额 (单位:百万美元)
XS1920 453989	MCRLNH 9.5 01/04/21	2021/1/4	新华联控股有限公司	未按时兑付本息	218.30	208.40
XS2232 030788	CHFOTN 8.75 09/28/22	2021/2/2	华夏幸福基业股份有限公司	触发交叉违约	--	330.00
XS2189 577906	CHFOTN 6.92 06/16/22	2021/2/2	华夏幸福基业股份有限公司	触发交叉违约	--	300.00
XS2100 597256	CHFOTN 6.9 01/13/23	2021/2/2	华夏幸福基业股份有限公司	触发交叉违约	--	500.00
XS2100 597330	CHFOTN 8.05 01/13/25	2021/2/2	华夏幸福基业股份有限公司	触发交叉违约	--	760.00
XS1972 092248	CHFOTN 8.6 04/08/24	2021/2/2	华夏幸福基业股份有限公司	触发交叉违约	--	650.00
XS1972 090119	CHFOTN 7.125 04/08/22	2021/2/2	华夏幸福基业股份有限公司	触发交叉违约	--	350.00
XS1953 977326	CHFOTN 8.625 02/28/21	2021/2/28	华夏幸福基业股份有限公司	未偿付本金违约	530.00	530.00

XS1860 402954	CHFOTN 9 07/31/21	2021/2/2	华夏幸福基 业股份有限 公司	触发交叉违约	--	940.00
XS1835 626810	CHFOTN 9 06/21/21	2021/2/2	华夏幸福基 业股份有限 公司	触发交叉违约	--	200.00
XS1995 111736	FANHAI 14.5 05/23/21	2021/5/23	泛海控股股 份有限公司	未按时兑付本 息	143.67	133.96
XS1893 891595	FANHAI 12 10/31/21	2021/5/30	泛海控股股 份有限公司	未按时兑付本 息	285.87	210.20
XS2280 569364	LGUANG 8.85 01/10/22	2021/7/11	四川蓝光发 展股份有限 公司	触发交叉违约		300.00
XS2182 288956	LGUANG 11 06/04/22	2021/7/11	四川蓝光发 展股份有限 公司	未按时兑付利 息	24.75	450.00
XS2262 052686	LGUANG 10.4 03/09/23	2021/7/11	四川蓝光发 展股份有限 公司	触发交叉违约		300.00
XS1833 288597	SUNCHN 10.5 12/05/21	2021/12/6	阳光100中 国控股有限 公司	未按时兑付本 息	178.93	170.00
XS1464 644324	SUNCHN 6.5 08/11/21	2021/8/11	阳光100中 国控股有限 公司	未按时兑付本 息	46.88	45.40
XS2293 581117	SUNCHN 12 10/03/23	2021/8/11	阳光100中 国控股有限 公司	触发交叉违约		120.00
XS2357 415046	SUNCHN 13 06/29/22	2021/8/11	阳光100中 国控股有限 公司	未按时兑付利 息	14.27	219.60
XS1580 431143	EVERRE 8.25 03/23/22	2021/9/23	中国恒大集 团	未按时兑付利 息	83.53	2,025.00
XS1587 867539	EVERRE 9.5 03/29/24	2021/9/29	中国恒大集 团	未按时兑付本 息	45.17	951.00
XS2355 049797	FTHDGR 14.5 06/25/24	2021/10/4	花样年控股 集团有限公 司	触发交叉违约		200.00
XS2306 557401	FTHDGR 10.875 03/02/24	2021/10/4	花样年控股 集团有限公 司	触发交叉违约		230.10
XS1924 249680	FTHDGR 15 12/18/21	2021/10/4	花样年控股 集团有限公 司	未按时兑付本 息	313.26	291.40

XS2245 488262	FTHDGR 9.875 10/19/23	2021/10/4	花样年控股集团 有限公司	触发交叉违约		303.00
XS1498 418224	FTHDGR 7.375 10/04/21	2021/10/4	花样年控股集团 有限公司	未按时兑付本 息	213.24	205.66
XS2210 790783	FTHDGR 9.25 07/28/23	2021/10/4	花样年控股集团 有限公司	触发交叉违约		343.50
XS2275 739378	FTHDGR 6.95 12/17/21	2021/10/4	花样年控股集团 有限公司	触发交叉违约	257.65	249.00
XS2181 037230	FTHDGR 11.875 06/01/23	2021/10/4	花样年控股集团 有限公司	触发交叉违约		541.00
XS2100 005771	FTHDGR 10.875 01/09/23	2021/10/4	花样年控股集团 有限公司	触发交叉违约		446.35
XS2030 329358	FTHDGR 12.25 10/18/22	2021/10/4	花样年控股集团 有限公司	触发交叉违约		347.50
XS1982 124239	FTHDGR 11.75 04/17/22	2021/10/4	花样年控股集团 有限公司	触发交叉违约		295.50
XS1640 676885	FTHDGR 7.95 07/05/22	2021/10/4	花样年控股集团 有限公司	触发交叉违约		498.75
XS1982 036961	EVERRE 9.5 04/11/22	2021/10/11	中国恒大集 团	未按时兑付本 息	68.88	1,450.00
XS1982 040641	EVERRE 10.5 04/11/24	2021/10/11	中国恒大集 团	未按时兑付本 息	36.75	700.00
XS1982 037779	EVERRE 10 04/11/23	2021/10/11	中国恒大集 团	未按时兑付利 息	42.50	850.00
XS2184 848831	SINHLD 10.5 06/18/22	2021/10/11	新力控股(集 团)有限公司	触发交叉违约		208.00
XS2240 047881	SINHLD 9.5 10/18/21	2021/10/18	新力控股(集 团)有限公司	未按时兑付本 息	255.59	244.00
XS2277 613423	MOLAND 9.8 04/11/23	2021/10/25	当代置业(中 国)有限公司	触发交叉违约		321.00
XS2202 152703	MOLAND 11.5 11/13/22	2021/10/25	当代置业(中 国)有限公司	触发交叉违约		297.00
XS2127 478316	MOLAND 11.95 03/04/24	2021/10/25	当代置业(中 国)有限公司	触发交叉违约		276.00

XS2110 675860	MOLAND 11.8 02/26/22	2021/10/25	当代置业(中国)有限公司	触发交叉违约		200.00
XS1986 632716	MOLAND 12.85 10/25/21	2021/10/25	当代置业(中国)有限公司	未按时兑付本息	266.06	250.00
XS1903 671938	TIANHL 13.75 11/06/23	2021/12/6	恒大地产集团有限公司	未按时兑付利息	40.56	590.00
XS1903 671854	TIANHL 13 11/06/22	2021/12/6	恒大地产集团有限公司	触发交叉违约		645.00
XS2109 192109	TIANHL 12 10/24/23	2021/12/6	恒大地产集团有限公司	触发交叉违约		2,000.00
XS2109 191986	TIANHL 11.5 10/24/22	2021/12/6	恒大地产集团有限公司	触发交叉违约		2,000.00
XS1627 599654	EVERRE 8.75 06/28/25	2021/12/6	中国恒大集团	触发交叉违约		4,680.48
XS2106 834372	EVERRE 12 01/22/24	2021/12/6	中国恒大集团	触发交叉违约		1,000.00
XS1767 800961	EVERRE 4.25 02/14/23	2021/12/6	中国恒大集团	触发交叉违约		229.42
XS1627 599498	EVERRE 7.5 06/28/23	2021/12/6	中国恒大集团	触发交叉违约		1,344.92
XS2106 834299	EVERRE 11.5 01/22/23	2021/12/6	中国恒大集团	触发交叉违约		1,000.00
XS2268 673337	KAISAG 6.5 12/07/21	2021/12/7	佳兆业集团控股有限公司	未按时兑付本息	413.00	400.00
XS2381 572002	KAISAG 10.5 09/07/22	2021/12/7	佳兆业集团控股有限公司	触发交叉违约		300.00
XS2367 127532	KAISAG 8.65 07/22/22	2021/12/7	佳兆业集团控股有限公司	触发交叉违约		200.00
XS2203 824789	KAISAG 11.25 04/16/25	2021/12/7	佳兆业集团控股有限公司	触发交叉违约		700.00
XS2201 954067	KAISAG 9.75 09/28/23	2021/12/7	佳兆业集团控股有限公司	触发交叉违约		980.00
XS2106 329134	KAISAG 9.95 07/23/25	2021/12/7	佳兆业集团控股有限公司	触发交叉违约		500.00
XS2101 310196	KAISAG 10.5 01/15/25	2021/12/7	佳兆业集团控股有限公司	触发交叉违约		500.00

US4830 0TAD46	KAISAG 11.95 10/22/22	2021/12/7	佳兆业集团 控股有限公司	触发交叉违约		600.00
USG521 32BW96	KAISAG 11.95 10/22/22	2021/12/7	佳兆业集团 控股有限公司	触发交叉违约		600.00
XS2030 334192	KAISAG 10.875 07/23/23	2021/12/7	佳兆业集团 控股有限公司	触发交叉违约		750.00
XS2002 235518	KAISAG 11.5 01/30/23	2021/12/7	佳兆业集团 控股有限公司	触发交叉违约		700.00
XS1973 544700	KAISAG 11.25 04/09/22	2021/12/7	佳兆业集团 控股有限公司	触发交叉违约		550.00
XS1627 598094	KAISAG 9.375 06/30/24	2021/12/7	佳兆业集团 控股有限公司	触发交叉违约		2,247.45
XS1627 597955	KAISAG 8.5 06/30/22	2021/12/7	佳兆业集团 控股有限公司	触发交叉违约		1,147.00
XS2253 107853	YANGOG 11.875 05/10/23	2021/12/10	福建阳光集 团有限公司	未按时兑付本 息	17.58	296.00
XS2369 829473	YANGOG 12.5 01/04/24	2021/12/10	福建阳光集 团有限公司	未按时兑付本 息		300.00
XS2351 301812	YANGOG 4 06/10/24	2021/12/10	福建阳光集 团有限公司	未按时支付利 息	1.80	90.00
XS2320 776540	YANGOG 12 03/19/24	2021/12/10	福建阳光集 团有限公司	触发交叉违约		300.00
XS2223 574380	YANGOG 11.75 09/08/22	2021/12/10	福建阳光集 团有限公司	触发交叉违约		200.00
XS2122 415396	YANGOG 12.5 02/20/22	2021/12/10	福建阳光集 团有限公司	未按时兑付本 息	112.52	105.90
XS2338 398253	KAISAG 11.7 11/11/25	2021/12/11	佳兆业集团 控股有限公司	未按时兑付利 息	58.50	1,000.02
XS2078 247983	KAISAG 11.95 11/12/23	2021/12/12	佳兆业集团 控股有限公司	未按时兑付本 息	29.88	500.00
XS2347 581873	KAISAG 11.65 06/01/26	2021/12/31	佳兆业集团 控股有限公司	未按时兑付利 息	1.75	300.00

注：XS1767800961 债券，实际发行 18000 百万港币，已换算成美元。

来源：wind 数据、企业公告，中国房地产开发企业信用信息平台整理

五、良好信用与社会责任

房地产开发企业经历了多年的快速发展，带动了城市、区域经济发展，改善了居民生活住房条件，在发展中不忘反哺社会，积极履行企业社会责任。2021年，房地产开发企业在积极纳税、参与公益等体现良好信用和社会责任方面均有不错的表现。

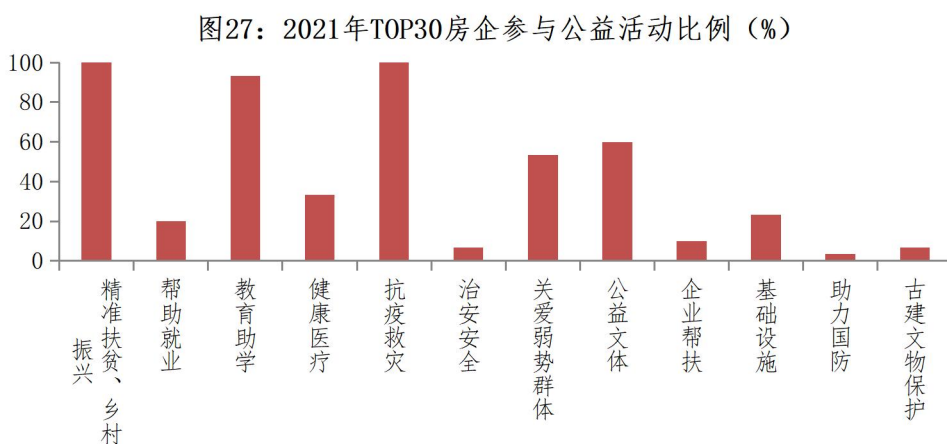
（一）纳税情况

根据中国房地产信用平台的收录，国家税务机关发布的A级纳税人数据显示，2020年被评为A级纳税人的房地产开发企业约1.87万家，约占全部开发企业的16.68%，其中江苏、广东、山东、湖北和河南的A级纳税人开发企业最多，分别是2026、1917、1326、1243、1232家。

从领先的房地产开发企业群体看，根据中国房地产业协会与上海易居房地产研究院发布的测评数据，2021中国房地产开发企业综合实力TOP500房企所得税均值为3.51亿元，同比下降25.17%；税金及附加均值为5.45亿元，同比下降15.16%。

（二）公益情况

公益方面，近年来，房地产企业对公益活动越发重视，除了为自身体系内的员工、客户提供帮助外，还不断为社会大众提供各种资源，帮助大家度过难关，为建设小康社会添砖加瓦。在企业内部，不少企业致力于打造多元、公平的工作环境，部分企业为特殊人群提供就业保障，例如保利接收退役军人、解决农民工就业难问题、为受疫情影响的困难家庭提供基础岗位绿色就业通道。在社会层面上，各大房企积极开展各项公益工作，范围涉及精准扶贫、乡村振兴、医疗健康、抗疫救灾、文化体育、企业帮扶、文物保护、维护治安等数十个方面，其中，精准扶贫、乡村振兴及抗疫救灾是各家房企的主要发力点，TOP 30 房企均参与了这两类公益活动。（见图 27）。



数据来源：上海易居房地产研究院

（三）信用评价 A 级以上企业情况

2021 年，中国房地产业协会按照《中国房地产业协会房地产行业（开发企业）信用评价管理办法》，在房地产开发企业中开展了房地产行业（开发企业）信用评价工作。

本着自愿、公开、公平、公正的原则，组织开展了 2021 年房地产开发企业信用评价工作。经企业申报、第三方机构评价、信用建设专家委员会审议、信用建设管理委员会审定，确定了中国铁建房地产集团有限公司等 63 家房地产开发企业信用等级（见表 5）。

同时，按照《中国房地产业协会房地产行业（开发企业）信用评价管理办法》，委托东方金诚信用管理（北京）有限公司等 5 家第三方机构对信用等级在有效期内的 177 家房地产开发企业信用状况进行动态监测。经第三方机构监测建议、信用建设专家委员会审议、信用建设管理委员会审定，对 147 家企业监测结果予以公布；30 家企业因公开信息不完整，无法采信，暂不公布结果（见表 6）。

表 5：2021 年房地产开发企业信用评价等级结果名单

（排序不分先后）

序号	单位名称	英文名名称	信用等级	证书编号
1	中国铁建房地产集团有限公司	China Railway Construction Real Estate Group Co.,LTD	AAA	202111311100001

2	中铁房地产集团商业地产开发管理有限公司	China Railway Construction Commercial Real Estate Development And Management Co. , LTD	AAA	202111311100002
3	河北建工房地产有限公司	Hebei Construction Engineering Real Estate CO. ,LTD.	AAA	202111311100003
4	东胜房地产开发集团有限公司	Dongsheng Real Estate Development Group Co. , Ltd. .	AAA	202111311100004
5	山西九昌房地产开发有限公司	Shanxi Jiuchang Real Estate Development Co. ,Ltd.	AAA	202111311100005
6	大连京信置业有限公司	Dalian Jingxin Real Estate Co. , Ltd	AAA	202111311100006
7	远创置业集团有限公司	Yuan Chuang Real Estate Group	AAA	202111311100007
8	黑龙江奥博房地产开发有限公司	Heilongjiang Aobo Real Estate Development Company Limited	AAA	202111311100008
9	黑龙江省滨才房地产开发集团有限公司	Heilongjiang Province Bicai Real Estate Development Group Co. ,Ltd.	AAA	202111311100009
10	黑龙江贵宾房地产开发集团有限公司	Heilongjiang VIP Real Estate Development Group Co. , Ltd.	AA	202111301100010
11	黑龙江欣汇龙房地产(集团)有限公司	Heilongjiang Xinhuilong real estate (Group) Co. , Ltd	AA	202111301100011
12	哈尔滨润新房地产开发有限公司	China Resources Land Harbin runxin Real Estate Co Ltd	AAA	202111311100012
13	哈尔滨润置房地产开发有限公司	China Resources Land Harbin runzhi Real Estate Co Ltd	A	202111300100013
14	华润置地(哈尔滨)房地产有限公司	China Resources Land Harbin Real Estate Co Ltd	AAA	202111311100014
15	哈尔滨润府房地产开发有限公司	China Resources Land Harbin runfu Real Estate Co Ltd	AAA	202111311100015
16	上海绿洲投资控股集团有限公司	Shanghai Oasis Investment Holding Group Limited	AAA	202111311100016
17	江苏华建地产集团有限公司	Jiangsu Huajian Real Estate	AAA	202111311100017
18	江苏新能源置业集团有限公司	Jiangsu New Energy Real Estate Group Co.Ltd	AAA	202111311100018
19	中铁房地产集团华东有限公司	CHINA RAILWAY CONSTRUCTION REAL ESTATE GROUP (EAST CHINA) CO. , LTD	AAA	202111311100019
20	浙江省省直同人集团有限公司	Zhejiang Province Shengzhi Tongren Group Co. ,Ltd	AAA	202111311100020
21	鸿翔房地产有限公司	Hongxiang Real Estate Co. , Ltd.	AAA	202111311100021

22	安徽青山房地产开发集团有限公司	ANHUI QINGSHAN REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.,LTD	AAA	202111311100022
23	六安远大房地产开发集团有限公司	Lu'an Yuanda Real Estate Development Co.Ltd.	AAA	202111311100023
24	赣州嘉福投资控股集团有限公司	JiaFu Group	AAA	202111311100024
25	东投地产集团有限公司	rising sun group	AAA	202111311100025
26	江西中兆科技集团有限公司	Jiangxi zhongzhao Technology Group Co., Ltd	AAA	202111311100026
27	江西中奥置业有限公司	Joyland Real Estate Co.,Ltd	AAA	202111311100027
28	山东聊城星光房地产开发集团有限公司	Shandong Liaocheng Xingguang Real Estate Development Co., Ltd.	AAA	202111311100028
29	山东荷建房地产开发集团有限公司	Shandong Hejian Real Estate Development Co., Ltd	AAA	202111311100029
30	山东中建房地产开发集团有限公司	Shandong Cscec Real Estate Development CO.,LTD	AAA	202111311100030
31	山东金城荣基地产有限公司	Shandong Jincheng Rongji Real Estate Co.,LTD.	AAA	202111311100031
32	德州晶实置业有限公司	Dezhou jingshi Real Estate Co., Ltd.	AAA	202111311100032
33	山东东海房地产开发集团有限公司	Shandong Donghai Real Estate Development Group Co., Ltd.	AAA	202111311100033
34	胜利油田胜宏置业有限公司	Shengli Oilfield Shenghong Real Estate Co.,Ltd	AAA	202111311100034
35	山东德兴集团房地产开发有限公司	Shandong dexing group real estate development co.,LTD	AAA	202111311100035
36	山东森和房地产开发有限公司	Shandong Senhe Real Estate Development Co., Ltd	AA	202111301100036
37	许昌市腾飞房地产开发有限公司	TECFURE REAL ESTATE	AAA	202111311100037
38	湖南中建信和智慧谷置业有限公司	CSCEC ECO-WISDOM CITY	AAA	202111311100038
39	中建信和地产有限公司	(English) XinHe real estate co.LTD of Cscec	AAA	202111311100039
40	湖南澳海房地产开发有限公司	Hunan Aohai Real Estate Development Co.,Ltd	AAA	202111311100040
41	中铁房地产集团华南有限公司	China Railway Construction Real Estate Huanan Co., LTD.	AAA	202111311100041
42	重庆泽京房地产开发集团有限公司	Chongqing Zejing Real Estate Development Co.,Ltd	AAA	202111311100042

43	重庆市来新居房地产开发有限公司	Chongqing Laixinju Real Estate Developing Co., Ltd.	AAA	202111311100043
44	重庆渝高科技产业(集团)股份有限公司	Chongqing Yugao Science & Technology Industry(group) Co.,Ltd	AAA	202111311100044
45	重庆蕴丰建设工程有限责任公司	Chongqing Yunfeng Construction Engineering Co.,Ltd.	AAA	202111311100045
46	重庆华宇集团有限公司	Chongqing HuaYu Group Co.,Ltd	AAA	202111311100046
47	重庆市丽都房地产开发有限公司	Chongqing LIDU Real estate DeveipomentCo.,ltd	AAA	202111311100047
48	重庆龙湖企业拓展有限公司	Chongqing Longhu Development Co., ltd	AAA	202111311100048
49	重庆财信房地产开发集团有限公司	Chongqing Casin Real Estate Development Group Co., Ltd.	AAA	202111311100049
50	重庆融创地产有限公司	Chongqing Sunac Real Estate Co.,Ltd	AAA	202111311100050
51	金科地产集团股份有限公司	Jinke Property Group Co., Ltd.	AAA	202111311100051
52	北京城建重庆地产有限公司	BEIJING URBAN CONSTRUCTION CHONGQING REAL ESTATE CO.,LTD.	AAA	202111311100052
53	泸州市高新房地产开发有限公司	Luzhou Gaoxin Real Estate Development Co. LTD	AA	202111301100053
54	泸州盛世房地产开发有限公司	Luzhou Shengshi Real Estate Development Co., Ltd	AA	202111301100054
55	中铁房地产集团西南有限公司	China Railway Construction Real Estate Group Southwest Co.,.Ltd.	AAA	202111311100055
56	大理纳思屋业有限公司	Dali Nice Real Estate Co., Ltd	AAA	202111311100056
57	西藏嘎吉林房地产开发有限公司	Tibet Gakyiling Real Estate Development Co., Ltd.	AAA	202111311100057
58	中铁房地产集团华中有限公司	China Railway Construction Real Estate Huazhong Co., Ltd	AAA	202111311100058
59	青海力盟海怡文化旅游产业开发有限公司	Qinghai Landmark Haiyi Tourism Industry Denelopment Co.,Ltd.	AA	202111301100059
60	宁夏中房集团西宁房地产开发有限公司	NingXiaZhongFangJiTuanXiNingFangDiChan YouXianZeRenGongSi	AAA	202111311100060
61	新疆广汇房地产开发有限公司	Xinjiang Guanghui Real Estate Development Co., Ltd.	AAA	202111311100061
62	新疆广汇信邦房地产开发有限公司	Xinjiang Guanghui Xinbang Real Estate Development Co.,Ltd.	AAA	202111311100062
63	新疆金茂实业有限公司	Xinjiang Jinmao Enterprise Group Co., Ltd.	AAA	202111311100063

表 6：2021 年房地产开发企业信用等级动态监测结果名单

(排序不分先后)

序号	地区	企业名称	动态监测结果
1	北京	中铁房地产集团城市运营管理有限公司（中铁建公寓管理有限公司）	AAA
2	北京	中铁房地产集团北方有限公司	AAA
3	天津	天津住宅建设发展集团有限公司	AAA
4	天津	首城（天津）投资发展有限公司	AA
5	天津	天津市赛达伟业有限公司	AA
6	河北	河北安联房地产开发有限公司	AAA
7	河北	天保房地产集团有限公司	AAA
8	河北	河北润龙实业发展集团有限公司	AAA
9	山西	山西宏图永盛房地产开发集团有限公司	AAA
10	山西	山西省光信地产投资集团有限公司	AAA
11	山西	山西名贺房地产开发有限公司	AA
12	山西	山西华盛苑房地产开发有限公司	AA
13	山西	山西济同房地产开发有限公司	AA
14	山西	山西万景源房地产开发有限责任公司	AAA
15	山西	山西翔建房地产开发有限公司	AA
16	山西	晋中华晟房地产有限公司	AAA
17	内蒙	内蒙古经纬房地产开发有限公司	AAA
18	内蒙	通辽希望（集团）房地产开发有限公司	AAA
19	内蒙	内蒙古富源房地产开发有限公司	AAA
20	内蒙	内蒙古蒙西房地产开发有限公司	AA
21	内蒙	赤峰亚兴房地产开发有限责任公司	AAA
22	内蒙	内蒙古兴泰房地产开发有限责任公司（内蒙古兴泰房地产开发集团有限公司）	AA
23	黑龙江	哈尔滨欧美亚鑫丰置业有限公司	AAA
24	黑龙江	黑龙江省金源房地产开发集团有限公司	AAA
25	黑龙江	哈尔滨华茂房地产开发有限公司	AAA
26	黑龙江	哈尔滨金瑞麟投资有限责任公司	AA
27	黑龙江	哈尔滨中艺文化置业有限公司	AA

28	黑龙江	哈尔滨泰豪创意产业园开发有限公司	AA
29	黑龙江	金迈投资有限责任公司	AAA
30	黑龙江	黑龙江宝宇房地产开发有限责任公司	AAA
31	黑龙江	黑龙江宝宇天邑房地产开发有限责任公司	AAA
32	黑龙江	黑龙江省高盛投资发展有限公司	AAA
33	黑龙江	黑龙江省同江伟业房地产开发股份有限公司	AAA
34	黑龙江	哈尔滨宝力通市场开发管理有限公司	AAA
35	黑龙江	哈尔滨华南城有限公司	AAA
36	黑龙江	哈尔滨保悦房地产开发有限公司	AA
37	黑龙江	哈尔滨保联房地产开发有限公司	AA
38	黑龙江	黑龙江省粮食工程建设综合开发公司	A
39	黑龙江	黑龙江建达房地产综合开发有限公司	AA
40	黑龙江	黑龙江省置信房地产开发集团有限公司	AAA
41	黑龙江	哈尔滨市和置房地产开发有限公司	AA
42	黑龙江	哈尔滨滨江房地产开发有限责任公司	AA
43	上海	中华企业股份有限公司	AAA
44	上海	上海三湘（集团）有限公司	AAA
45	上海	上海中建东孚投资发展有限公司	AAA
46	上海	上海中建八局投资发展有限公司	AAA
47	上海	上海中建申拓投资发展有限公司	AAA
48	江苏	江苏龙信置业有限公司	AAA
49	江苏	恒通建设集团有限公司	AAA
50	浙江	浙江信达地产有限公司	AAA
51	浙江	理想四维地产集团有限公司	AAA
52	浙江	杭州中兴房地产开发有限公司	AA
53	浙江	浙江大树置业集团股份有限公司	AA
54	浙江	杭州市城建开发集团有限公司	AAA
55	浙江	浙江歌山置业有限公司	AAA
56	浙江	绿城房地产集团有限公司	AAA
57	安徽	安徽江海投资置业有限公司	AAA
58	安徽	安徽邦泰置业有限公司	AAA
59	江西	南昌铁路天集房地产开发有限责任公司	AAA

60	江西	萍乡市城北房地产有限公司	AAA
61	山东	山东万行置业有限公司	AAA
62	山东	山东海通地产有限责任公司	AAA
63	山东	滕州市房地产综合开发有限公司	AAA
64	山东	潍坊天润房地产开发有限公司	AAA
65	山东	山东黑马集团德州房地产开发有限公司	AAA
66	山东	山东城投开元置业集团有限公司	AAA
67	山东	滕州市城市建设综合开发公司	AAA
68	山东	山东同圆置业有限公司	AAA
69	山东	山东凤凰置业有限公司	AAA
70	山东	菏泽鲁商置业有限公司	AAA
71	山东	山东开元置业集团有限公司	AAA
72	山东	山东中铁诺德房地产开发有限公司	AAA
73	山东	济南四建集团房地产开发有限责任公司	AAA
74	山东	裕昌控股集团有限公司	AAA
75	山东	德州市房屋建设综合开发集团有限公司	AAA
76	山东	山东中建房地产开发有限公司	AAA
77	山东	菏泽天华房地产集团有限公司	AAA
78	山东	山东房源实业集团有限公司	AAA
79	山东	山东众成地产集团有限公司	AAA
80	山东	德州金辰房地产开发有限公司	AAA
81	山东	山东永锋置业有限公司	AAA
82	山东	山东三箭房地产开发有限公司	AAA
83	山东	山东民生置业有限公司	AAA
84	山东	山东创业房地产开发有限公司	AAA
85	山东	九巨龙房地产开发集团有限公司	AAA
86	山东	潍坊泰和置业有限公司	AAA
87	山东	恒生地产有限公司	AAA
88	山东	山东鲁班建设集团房地产开发有限公司	AAA
89	山东	山东金佰利控股集团有限公司	AAA
90	河南	许昌恒达房地产集团有限公司	AAA
91	湖南	湖南省中欣房地产开发集团有限公司	AAA

92	广东	广州南沙中铁实业发展有限公司	AAA
93	广西	广西北投地产集团有限公司	AAA
94	广西	桂林临桂金建房地产开发有限责任公司	AA
95	广西	广西盛邦投资集团有限公司	AA
96	广西	广西云星集团有限公司	AAA
97	广西	广西荣和企业集团有限责任公司	AAA
98	重庆	重庆渝开股份有限公司	AAA
99	重庆	重庆鲁能开发(集团)有限公司	AAA
100	重庆	重庆海怡天地产集团有限公司	AAA
101	重庆	重庆昕晖房地产开发(集团)有限公司	AAA
102	重庆	重庆海成实业(集团)有限公司	AAA
103	重庆	重庆贵博地产集团有限公司	AAA
104	重庆	泽科集团有限公司	AAA
105	重庆	重庆财信弘业房地产开发有限公司(重庆国兴置业有限公司)	AAA
106	重庆	重庆千山万水置业有限公司	AAA
107	四川	成都碧桂园富高置业有限公司	AAA
108	四川	成都德商置业有限公司	AAA
109	四川	成都深长城地产有限公司	AAA
110	四川	成都城投置地(集团)有限公司	AAA
111	四川	四川邦泰投资有限责任公司	AAA
112	四川	四川仟坤房地产开发有限责任公司	AAA
113	四川	眉山市兰溪房地产开发有限公司	AAA
114	四川	乐山新业置地发展有限公司	AA
115	四川	乐山宝尚投资发展有限公司	AAA
116	四川	中国水电建设集团房地产(成都)有限公司	AA
117	四川	成都市锦江区统一建设有限公司	AA
118	贵州	六枝特区乾峰房地产开发有限责任公司	AA
119	贵州	六枝特区九方和置业有限公司	A
120	贵州	六盘水嘉和房地产开发有限公司	AA
121	贵州	中铁房地产集团(贵州)有限公司	AAA
122	云南	大理惠丰房地产开发有限公司	AAA

123	西藏	日喀则市藏兴房地产开发有限公司	AA
124	陕西	咸阳华泰房地产开发有限公司	AA
125	陕西	西安中建投资开发有限公司	AAA
126	陕西	中铁二十一局集团德盛和置业有限公司	AAA
127	陕西	陕西兴科房建集团房地产有限公司	AAA
128	甘肃	平凉市新世纪房地产开发有限责任公司	AAA
129	甘肃	兰州敦煌房地产开发公司	AAA
130	青海	西宁新华联置业有限公司	AAA
131	青海	青海紫恒房地产开发有限公司	AAA
132	青海	西宁华盛房地产开发有限公司	AAA
133	青海	青海旺宅房地产开发有限公司	AA
134	青海	青海正悦商源投资有限责任公司	AA
135	青海	海西昆仑花苑房地产开发有限公司	A
136	青海	青海新千房地产开发有限责任公司	AAA
137	青海	青海浙东实业发展有限公司	AA
138	青海	格尔木世邦投资有限公司	AA
139	青海	青海中惠房地产实业有限公司	AA
140	宁夏	银川建发集团股份有限公司	AAA
141	宁夏	银川隆光置业有限公司	AAA
142	宁夏	宁夏住宅建设发展(集团)有限公司	AAA
143	宁夏	宁夏润景房地产开发有限公司	AAA
144	宁夏	北控宁生城市投资发展有限公司	AAA
145	新疆	新疆王家梁实业有限公司	AA
146	新疆	新疆中天博瑞房地产开发有限公司	AAA
147	新疆	新疆特变电工房地产开发有限责任公司	AAA

六、2021 年的重要房地产信用政策

2021 年，房地产行业信用体系建设的重视程度被不断加强，中央和地方陆续完善和出台了一系列信用相关政策文件，尤其是市场监管总局出台了一系列信用领域的办法，广

东、江苏和吉林等多省出台陆续社会信用条例，正在推动社会和行业逐步建立以信用为基础的新型市场监管机制。

（一）中央、部委信用类政策或文件

财政部：《地方政府债券信用评级管理暂行办法》（2021年1月）

《办法》自2021年3月1日起施行，要求信用评级机构应当结合一般债券、专项债券的特点，客观公正出具评级意见。开展一般债券信用评级，应当重点关注本地区经济、财政、债务等情况。信用评级机构首次评级后，债券存续期内应当每年开展一次跟踪评级，同时关注可能影响偿债能力和偿债意愿的重大事项（如调整债券资金用途等），进行不定期跟踪评级，并及时公布评级结果。

中华人民共和国主席令：中华人民共和国行政处罚法（2021年修订版）（2021年1月）

2021年1月22日，十三届全国人大常委会第二十五次会议审议通过修订后的《中华人民共和国行政处罚法》，自2021年7月15日起施行。此次修改行政处罚法，坚持为行政处罚权行使定规矩、划界限，为了推进严格规范公正文明执法、保障行政执法既有力度又有温度，作了一系列针对性规定。

中共中央办公厅、国务院办公厅：《建设高标准市场体系行动方案》（2021年2月）

《方案》要求健全依法诚信的自律机制和监管机制。完善市场主体信用承诺制度，依托各级信用信息共享平台和行业信用信息系统，按照有关规定将市场主体的承诺履行情况记入信用记录，作为事中事后监管的重要依据。大力推进信用分级分类监管，推动税收管理、进出口、生态环保、医疗保障、医药招采等更多重点领域深入实施信用分级分类监管，根据监管对象信用状况采取差异化监管措施，为市场主体提供更加精准便利的服务。

中共中央办公厅 国务院办公厅：《关于进一步深化税收征管改革的意见》（2021年3月）

《意见》提出，到2023年基本建成以“双随机、一公开”监管和“互联网+监管”为基本手段、以重点监管为补充、以“信用+风险”监管为基础的税务监管新体系，实现从“以票管税”向“以数治税”分类精准监管转变。到2025年，深化税收征管制度改革取得显著成效，基本建成功能强大的智慧税务，形成国内一流的智能化行政应用系统，全方位提高税务执法、服务、监管能力。

中共中央办公厅 国务院办公厅：《关于加强社会主义法治文化建设的意见》（2021年3月）

《意见》提出，在法治实践中持续提升公民法治素养。

把法治文化建设纳入公民道德建设工程、社会信用体系建设中，推动完善市民公约、乡规民约、学生守则、行业规章、团体章程等社会规范。

国务院常务会通过《中华人民共和国市场主体登记管理条例（草案）》（2021年4月）

《草案》明确诚信和监管要求。市场主体实行实名登记，对提交材料真实性、合法性和有效性负责，并按规定公示年度报告和登记相关信息。对登记时提交虚假材料或有其他欺诈行为的，撤销其市场主体登记，直接责任人3年内不得再次申请登记。登记机关根据市场主体信用状况实施分级分类监管，采取“双随机、一公开”方式对登记事项进行监督检查。明确违法行为的法律责任和处罚措施。增强处罚针对性，情节严重的吊销营业执照，维护诚实守信、公平竞争的市场秩序。

住房和城乡建设部、国家发展改革委、公安部、市场监管总局、国家网信办、银保监会：《住房和城乡建设部等部门关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》（2021年4月）

《意见》要求落实城市政府主体责任。住房和城乡建设、发展改革部门要建立住房租赁企业及其从业人员信用评价体系，对住房租赁企业进行分级分类，采取差异化监管措施。市场监管部门要加大监管力度，依法查处虚假广告、哄抬租

金等违法违规行爲，严厉打击垄断行爲。金融监管部门要指导金融机构加强住房租赁消费贷款管理。公安部门要对涉嫌合同诈骗等犯罪行为依法查处，必要时对企业法定代表人、实际控制人等相关人员依法采取相应措施。网信部门要对违规发布虚假信息的网络信息平台依法采取处置措施。各地要继续深入开展住房租赁市场秩序整治，推动部门信息共享，形成监管合力，净化市场环境等。

证监会会：《关于印发证明事项告知承诺制实施方案的通知》（2021年6月）

《通知》明确了告知承诺制的实施范围、工作流程和加强事中事后监管的具体要求等，自《方案》印发之日起三十日后，正式实行证明事项告知承诺制。实行告知承诺制的行政事项主要包括股份有限公司境外公开募集股份及上市（包括增发）审批、证券公司申请保荐业务资格审批、公募基金管理公司设立审批等，涉及的证明事项主要包括合规纳税证明、营业执照、业务资格证明、法人资格证明、学历学位证明等。

国务院：《关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（2021年6月）

《通知》强调，要创新和加强事中事后监管。落实放管结合、并重要求，明确监管责任，防止出现监管真空。坚持政府主导、企业自治、行业自律、社会监督，压实企业主体

责任，健全多元共治、互为支撑的协同监管格局。分领域制定全国统一、简明易行的监管规则，为监管提供明确指引。完善监管方法，建立健全严重违法责任企业及相关人员行业禁入制度，增强监管威慑力。

市场监管总局：《关于加强重点领域信用监管的实施意见》（2021年6月）

《意见》提出，要强化事前防范和事中监管，提升重点领域监管效能。积极推进信用承诺。推动在企业登记注册、行政审批等环节开展信用承诺，强化企业信用意识；大力推进信用风险分类管理。总局牵头建立通用型企业信用风险分类管理模型，不断优化完善指标体系，提高分类的科学性，共享信用风险分类结果；统筹推进重点监管和“双随机、一公开”监管，根据区域和行业风险特点，探索建立重点监管事项清单制度，全面梳理职责范围内的重点监管事项，明确监管主体、监管对象、监管措施等内容，依法依规实行重点监管。同时，加大事后失信惩戒力度，提高重点领域违法成本，运用市场力量助推监管，发挥信用导向作用。

市场监管总局：《市场监督管理信用修复管理办法》（2021年7月）

《办法》强化技术支撑，各省级市场监管部门要按照总局数据标准规范，开发完善信用修复管理模块，升级改造国家企业信用信息公示系统，推动与经营异常名录（状态）、

严重违法失信名单、登记注册、行政审批、执法办案、异地信息交换等信息化模块或系统的互联互通，确保数据准确、更新及时，实现自动交换、自动提示、自动统计等功能。

同时，严格监督检查。各级市场监管部门要通过自查、大数据分析和投诉举报等手段，及时监测有关工作情况。上级市场监管部门发现信用修复管理工作中存在错误的，应当责令下级市场监管部门予以改正。对负有责任的主管人员和其他直接责任人员，依照有关规定予以处理。

市场监管总局：《市场监督管理严重违法失信名单管理办法》（2021年7月）

《办法》提出，构建信用监管新格局。通过依法依规设列严重违法失信名单列入领域和情形、明确列入标准、强化信用约束和惩戒、规范列入程序、建立信用修复机制等，进一步健全完善严重违法失信名单管理制度，构建放管结合、宽严相济、进退有序的信用监管新格局。同时，对列入严重违法失信名单当事人实施信用惩戒的五条管理措施：在审查行政许可、资质、资格、委托承担政府采购项目、工程招投标时作为重要考量因素；列为重点监管对象，适当提高检查频次，依法严格监管；不适用告知承诺制；不予授予市场监管部门荣誉称号等表彰奖励；法律、行政法规和党中央、国务院政策文件规定的其他管理措施。此外，《办法》还规定了市场监督管理严重违法失信名单与其他有关部门的互

联共享和应用，依照法律、行政法规和党中央、国务院政策文件实施联合惩戒。

中国人民银行、国家发展改革委、财政部、银保监会、证监会：《关于促进债券市场信用评级行业健康发展的通知》（2021年8月）

《通知》要求，2022年底前建立并使用能够实现合理区分度的评级方法体系。同时，从大跨度级别调整、评级的有效性和前瞻性、评级机构的信息化建设等方面对评级机构提升评级质量提出具体要求。

中共中央 国务院：《法治政府建设实施纲要（2021—2025年）》（2021年8月）

《纲要》要求加强市场监管。加强社会信用体系建设，建立健全全国统一的社会信用代码制度和信用信息共享交换平台，推进企业信用信息公示“全国一张网”建设，依法保护企业和个人信息安全。完善外资管理法律法规，保持外资政策稳定、透明、可预期。健全对外投资促进制度和服务体系，支持企业扩大对外投资，推动装备、技术、标准、服务走出去。

中国人民银行、发展改革委、财政部、银保监会证监会、外汇局：《关于推动公司信用类债券市场改革开放高质量发展的指导意见》（2021年8月）

《意见》从完善法制、推动发行交易管理分类趋同、提

升信息披露有效性、强化信用评级机构监管、加强投资者适当性管理、健全定价机制、加强监管和统一执法、统筹宏观管理、推进多层次市场建设、拓展高水平开放等十个方面，对推动公司信用类债券市场改革开放和高质量发展提出了具体意见。

市场监管总局、财政部：《市场监管领域重大违法行为举报奖励暂行办法》（2021年8月）

《办法》积极鼓励社会公众举报市场监管领域重大违法行为，举报奖励金额最高可达100万元。重大违法行为是指涉嫌犯罪或者依法被处以责令停产停业，责令关闭，吊销(撤销)许可证件，对公民处以罚款、没收违法所得合计1万元以上，对法人或者其他组织处以罚款、没收违法所得合计10万元以上的较大数额罚没款等行政处罚的违法行为。

中共中央、国务院：《国家标准化发展纲要》（2021年8月）

《纲要》提出，推动行政管理和社会治理标准化建设。探索开展行政管理标准建设和应用试点，重点推进行政审批、政务服务、政务公开、财政支出、智慧监管、法庭科学、审判执行、法律服务、公共资源交易等标准制定与推广，加快数字社会、数字政府、营商环境标准化建设，完善市场要素交易标准，促进高标准市场体系建设。强化信用信息采集与使用、数据安全和个人信息保护、网络安全保障体系和能力

建设等领域标准的制定实施。围绕乡村治理、综治中心、网格化管理，开展社会治理标准化行动，推动社会治理标准化创新。

国家发展改革委：《建立违背市场准入负面清单案例归集和通报制度》（2021年12月）

《通知》提出，建立定期对违背市场准入负面清单的典型案例情况进行通报的机制，将违背负面清单有关情况纳入全国城市信用状况动态监测范围，并在国家发改委门户网站和“信用中国”网站向社会公布。同时，对进一步完善市场准入效能评估制度作了部署，对今年以来违背市场准入负面清单有关情况进行通报。

国家发展改革委、人民银行：《全国公共信用信息基础目录（2021年版）》和《全国失信惩戒措施基础清单（2021年版）》（2021年12月）

《全国公共信用信息基础目录（2021年版）》共纳入公共信用信息11项，并明确了公共信用信息采集的重点领域。

《全国失信惩戒措施基础清单（2021年版）》所列失信惩戒措施包括三类，共14项：一是由公共管理机构依法依规实施的减损信用主体权益或增加其义务的措施，如限制市场或行业准入、限制任职、限制消费、限制出境、限制升学复学等；二是由公共管理机构根据履职需要实施的相关管理措施，不涉及减损信用主体权益或增加其义务，如限制申请

财政性资金项目、限制参加评先评优、限制享受优惠政策和便利措施、纳入重点监管范围等；三是由公共管理机构以外的组织自主实施的措施，如纳入市场化征信或评级报告、从严审慎授信等。

市场监管总局：《法治市场监管建设实施纲要（2021-2025年）》（2021年12月）

《纲要》提出，到2025年，职责明确、依法履职、智能高效的市场监管体系日益健全，市场监管法律制度更加完善，市场监管行政执法更加高效，市场监管法治监督更加强化，市场监管法治保障更加有力，市场监管法治建设推进机制更加顺畅，法治市场监管建设各项工作再上新台阶，为到2035年基本建成法治国家、法治政府、法治社会贡献市场监管力量和智慧。

国家税务总局：《重大税收违法失信主体信息公布管理办法》（国家税务总局令第54号）（2021年12月）

新修订的《办法》切实强化了权利保障，把保障当事人合法权益贯穿于失信信息公布工作全过程。事前保障知情权，规定在作出确定失信主体的决定前，告知当事人相关事由、依据、拟采取的失信惩戒措施及依法享有的权利；事中保障异议权，及时复核当事人提出的陈述、申辩意见；事后保障提前停止公布失信信息的申请权，及时受理审核并告知审核结果。

同时，修订还严格约束了执法行为，全面规范了失信主体确定、失信惩戒和提前停止公布失信信息工作的相关执法程序，明确各级税务机关的职权，细化失信主体确定、信息公布、信用修复等环节工作流程，确保相关工作在法治轨道内运行。另外还着重解决了原办法施行中存在的问题，如：适当提高部分纳入失信主体的违法行为涉及金额标准，做到过罚相当；适应税收征管新形势，将违法的税务代理人、协助偷骗税的相关当事人等纳入失信主体。

（二）地方信用类相关政策或文件

日期	省份	政策文件
2021年1月	湖北	关于加强和规范事中事后监管的实施意见
	重庆	重庆市人民政府办公厅 四川省人民政府办公厅 关于协同推进成渝地区双城经济圈“放管服”改革的指导意见
	广东	广东省全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案
	湖南	湖南省社会信用信息管理办法
	安徽	黄山市人民政府办公室全面推行证明事项告知承诺制实施方案
	云南	云南省全面推行证明事项告知承诺制实施方案
	湖南	湖南省全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案
2021年2月	海南	关于构建海南自由贸易港以信用监管为基础的过程监管体系的实施意见
	安徽	淮南市人民政府办公室全面推行证明事项告知承诺制实施方案
	重庆	重庆市全面推行证明事项告知承诺制实施方案
	广东	珠海市建筑市场信用红黑名单管理办法
	广东	珠海市建筑监理企业信用评价实施细则
	黑龙江	黑龙江省人民政府办公厅关于推行行政审批信用承诺制的实施意见
	上海	上海市全面推行证明事项告知承诺制实施方案
2021年3月	陕西	西安市全面推行证明事项告知承诺制实施方案
	广西	柳州市房屋建筑和市政工程项目招标代理机构信用综合评价管理办法

	黑龙江	哈尔滨市物业服务企业信用评价管理办法
	广东	广东省社会信用条例
	广西	广西加快推进“信易贷”支持中小微企业融资实施方案
	云南	昆明市全面推行证明事项告知承诺制工作方案
	黑龙江	黑龙江省法治社会建设实施方案（2021—2025年）
	内蒙古	内蒙古自治区公共信用信息管理条例
	山东	淄博市人民政府办公室关于进一步推进社会信用体系建设的实施意见
	青海	青海省公共信用信息条例
2021年4月	上海	上海法治社会建设规划（2021-2025年）
	湖北	武汉市全面推行证明事项和涉企经营许可事项告知承诺制工作规程（试行）
2021年5月	浙江	关于印发浙江省社会信用体系建设“十四五”规划的通知
	浙江	绍兴市社会信用体系建设“十四五”规划
	青海	关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制实施方案
2021年6月	河北	关于进一步提升全省信用状况的行动方案
	天津	天津市社会信用体系建设“十四五”规划
	海南	海南省“十四五”社会信用体系建设规划
	四川	四川省推行“证照分离”改革全覆盖进一步激发市场主体发展活力实施方案
	河北	持续深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力实施方案
2021年7月	内蒙古	自治区“十四五”社会信用体系建设规划
	黑龙江	哈尔滨市“承诺即修复”试点工作方案
	江苏	江苏省社会信用体系建设项目管理办法
	江苏	江苏省企业信用评价指引（试行）
	江西	关于加强重点领域信用监管的工作方案
	山东	济南市房屋建筑市场信用评价管理办法
	山东	山东省“十四五”社会信用体系建设规划
	江苏	江苏省社会信用条例
2021年8月	陕西	西安市住房租赁企业信用信息管理办法
	陕西	陕西省“十四五”社会信用体系建设规划
	天津	天津市房地产开发企业信用管理办法
	北京	行政违法行为分类目录
	江苏	江苏省“十四五”社会信用体系建设规划
	湖南	加强重点领域信用监管的实施方案
	湖南	湖南加强重点领域信用监管的实施方案
	天津	天津市房屋建筑和市政基础设施建设工程企业信用评价管理办法

	湖北	关于印发加强重点领域信用监管工作实施方案的通知
	广东	深圳市市场监督管理局企业信用风险分类管理规定（试行）
	浙江	浙江省深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力实施方案
	湖南	湖南省深化“证照分离”改革实施方案
	河南	河南省省级证明事项告知承诺制清单
	湖北	关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的实施方案
	安徽	安徽省深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力实施方案
	河北	河北省住房城乡建设领域违法行为举报管理实施办法
2021年9月	广东	广州市公共资源交易信用评价管理办法
	广西	广西进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制实施方案
	宁夏	宁夏回族自治区人民政府办公厅全面推行涉企经营许可事项告知承诺制实施方案
	广东	广州市公共资源交易信用信息评分细则
	福建	宁波市建筑市场主体专项信用评价实施细则
	内蒙古	内蒙古自治区组织机构统一社会信用代码管理办法
	重庆	重庆市社会信用体系建设“十四五”规划（2021—2025年）
	陕西	西安市全面推行涉企经营许可事项告知承诺制工作方案
	吉林	吉林省社会信用条例
	海南	海南自由贸易港社会信用条例
	河北	河北关于公布住房和城乡建设领域保留证明事项和第一批实行告知承诺证明事项目录的公告
2021年10月	广东	汕尾市企业信用促进条例
	上海	上海市深化社会信用体系建设三年行动计划（2021—2023年）
	河南	郑州市证明事项告知承诺制清单
	浙江	杭州市社会信用体系建设“十四五”规划
	广西	信用南宁建设三年攻坚行动方案（2021—2023年）
	山东	泰州市“十四五”社会信用体系建设规划
	安徽	进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的实施意见
	山东	山东省“十四五”社会信用体系建设规划重点任务分工
	北京	北京市住房和城乡建设委员会修改和废止部分规范性文件
	河北	河北省企业信用分级分类监管实施方案
	黑龙江	黑龙江省关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制若干措施

2021年11月	贵州	贵州省“十四五”社会信用体系建设规划
	浙江	台州市社会信用体系建设“十四五”规划
	广东	惠州市公共信用信息管理办法
	江苏	无锡市“十四五”社会信用体系建设规划
	全国	拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单管理暂行办法
	江苏	苏州市深化“放管服”改革着力服务“六稳”“六保”实施方案
	重庆	重庆市涉企经营许可事项告知承诺制目录（第二批）
	浙江	浙江省土地市场信用监督管理办法
	湖北	湖北省进一步深化“证照分离”改革实施方案
	山东	日照市“十四五”社会信用体系建设规划
	河南	河南省市场监督管理局市场主体信用信息归集公示管理暂行办法
	甘肃	甘肃省社会信用条例
	江西	江西省社会信用条例
	陕西	陕西省社会信用条例
	辽宁	辽宁省社会信用条例
广东	加快推进重点领域信用建设构建以信用为基础的新型监管机制实施方案	
2021年12月	内蒙古	内蒙古自治区“十四五”市场监管规划
	内蒙古	内蒙古自治区公共信用信息目录（2021年版）
	江苏	宿迁市社会信用条例
	贵州	贵州省全面推行涉企经营许可事项告知承诺制实施方案
	贵州	贵州省市场监督管理企业经营异常名录管理暂行办法
	宁夏	关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的实施意见
	山东	山东省公共信用信息归集管理办法
	河南	《河南省土地管理信用监督管理办法（试行）》等六个信用监督管理办法
	江苏	在企业债券风险分级分类管理中加强信用工作
	山东	枣庄市“十四五”社会信用体系建设规划
	甘肃	关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的实施意见
	黑龙江	黑龙江省进一步深化市场主体信用分级分类监管若干措施
	黑龙江	黑龙江省“十四五”社会信用体系建设规划
	辽宁	沈阳市建筑市场信用管理办法
	河北	河北省建筑市场主体严重失信名单管理暂行办法
湖北	武汉市房地产开发企业信用监管办法	
河南	河南省“十四五”市场监管现代化规划	