

法律合规资讯速递

2020年4月30日

2020年第8期总第112期

主 编：戴益聪

责 编：胡自然

承办部门：法律合规部

顾问机构：德恒律师事务所

【参考说明】

本资讯速递摘取近期最新法律法规、政策的调整情况，供各部门、各企业参考。

相关内容由法律合规部整理、编辑及评论，德恒律师事务所提供常备顾问咨询。

栏目及目录

证券板块

- 证券监督管理委员会发布《证券投资基金投资咨询业务管理办法（征求意见稿）》，2020年4月17日
- 中央全面深化改革委员会发布《创业板改革并试点注册制总体实施方案》，2020年4月27日

非银行金融板块

- 农业农村部办公厅印发《社会资本投资农业农村指引》，2020年4月13日
- 证券监督管理委员会、国家发展改革委员会联合发布《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》，2020年4月30日

证券板块

证券监督管理委员会

《证券投资基金投资咨询业务管理办法（征求意见稿）》

2020年4月17日

【内容提示】

为了规范证券投资基金投资咨询业务（以下简称投资咨询业务），保护投资者及相关当事人的合法权益，维护资本市场秩序，证监会起草了《证券投资基金投资咨询业务管理办法（征求意见稿）》（以下简称《管理办法》），现向社会公开征求意见。投资咨询业务是基础性的资本市场中介服务，在消除资本市场信息不对称、促进中介机构专业化分工、加强投资者教育等方面，有积极作用。同时，由于市场快速发展和内外部环境变化，投资咨询业务发展中也暴露出一些突出问题，有必要根据行业发展情况，制定统一的部门规章，对投资咨询业务进行全面规范，以保障行业长期规范发展。

【解读】

一、统一规制证券行业相关的各类投资顾问

主要包括证券投资顾问、基金投资顾问以及券商研究所的发布证券研究报告三种情况。

证券投资顾问业务，是指接受客户委托，按照合同约定向客户提供证券及其衍生品以及中国证监会认可的其他投资品种的投资建议，辅助客户作出投资决策的经营性活动。

基金投资顾问业务，是指接受客户委托，按照合同约定向客户提供证券投资基金以及中国证监会认可的其他投资产品的投资建议，辅助客户作出投资决策或者按规定代理客户办理交易申请的经营性活动。

发布证券研究报告业务，是指对于证券市场的整体或者部分走势进行分析

预测，或者对于股票、债券等证券以及中国证监会认可的其他投资品种的投资价值、价格波动等进行分析，并向客户发布研究报告或者分析意见，直接或者间接获取经济利益的经营性活动。

二、明确从事相关业务的持牌要求

从事基金投资顾问业务的机构，提供公开募集证券投资基金投资建议的，应当依法经中国证监会注册。从事证券投资顾问业务、发布证券研究报告业务，应当依法经中国证监会核准。其中，从事发布证券研究报告业务的机构，应当是依法取得证券投资咨询业务资格的证券公司或者证券公司依法设立的专门从事证券投资咨询业务的子公司。由此可见，其他符合要求的机构也可以申请从事证券投资顾问业务。但准入门槛较高，大部分中小机构无法入围。

三、明确过渡期和退出安排

对于之前已取得证券投资咨询业务资格的机构，不符合有关内部管理和业务规范要求的，自《管理办法》实施之日起1年内完成整改；股东不符合条件的要求的，自《管理办法》实施之日起5年内完成整改；逾期未完成整改的，可以责令其暂停业务；对于本办法实施前未取得证券投资基金投资咨询业务资格但依照有关规定从事证券投资基金投资咨询业务的，应当在1年内按照《管理办法》的规定向中国证监会申请批准或者注册；对于本办法实施前已经开展发布证券研究报告业务、向专业投资者以外的客户提供高风险资产投资顾问服务，但不符合本办法有关主体、投资组合等要求的，自本办法实施之日起，不得新增业务，存量业务到期了结。

《管理办法》规定了三种退出安排：一是借鉴人民银行、银保监会成熟的监管经验，针对新设的投资咨询机构，建立业务许可展期制度，明确业务许可的期限和展期条件，对3年有效期满未提出展期申请或者不符合展期条件的，不得继续展业。二是针对实践中部分持牌机构长期不实际从事业务，保牌“待价

而沽”的现象，明确无正当理由连续3个月不开展咨询业务的，应当主动申请注销业务资格，缴回业务许可证。三是充分利用上位法授权，细化投资咨询机构因重大违法违规行为被撤销业务许可、相关从业人员违法违规被采取监管措施乃至行政处罚等制度安排，使得对机构及人员的处罚问责有法可依。

四、首次出现管理型投顾定义

管理型投顾这个名词第一次出现在2019年10月证监会机构部的《关于做好公开募集证券投资基金投资顾问业务试点工作的通知》，这次在本文件中正式现身。管理型投顾，就是符合中国证监会规定条件的从事基金投资顾问业务的机构，可以向客户提供管理型投资顾问服务，在客户授权范围内代理客户办理交易申请等事项。

五、要求向客户提供的投资建议、研报经公司统一生成，从业人员不得自行生成或者调整

证券投资基金投资咨询机构向客户提供的投资建议、研究报告等，应当经公司内部集中统一的决策程序生成和调整，从业人员仅负责相关信息的传递和讲解，不得自行生成或者调整，中国证监会另有规定的除外。此条款主要是同央行的消费者权益保护要求相衔接，杜绝出现从业人员在公司的投资建议、研究报告基础上“添油加醋”，最后造成投资者损失的情况。

六、首次提出“风险准备金要求”

证券投资基金投资咨询机构向客户提供管理型投资顾问服务或者高风险资产投资顾问服务的，应当按照中国证监会的规定计提风险准备金。参考资管新规要求，投资咨询机构也要比照资管机构在收入中缴纳一定比例的风险准备金。

风险准备金应当由具有基金托管资格的商业银行开立专门账户进行存放与支付。该账户不得与其他账户混用，不得存放其他性质资金。除用于弥补因证券投资基金投资咨询机构违法违规、违反合同约定、操作错误或者技术故障等原因

给客户造成的损失，或者进行现金管理投资于依法公开发行的国债、投资级公司债、货币市场基金、央行票据等中国证监会认可的风险较低、流动性较强的证券外，不得使用风险准备金。

此举也意味着监管明确了，当基金投资咨询机构存在违法违规、违反合同约定、操作错误或者技术故障等原因给客户造成的损失的情况，必须向客户进行赔偿。

中央全面深化改革委员会
《创业板改革并试点注册制总体实施方案》
2020年4月27日

【内容提示】

4月27日晚间，21世纪经济报道从证监会、深交所发布会现场获悉，中央全面深化改革委员会第十三次会议审议通过了《创业板改革并试点注册制总体实施方案》。当天深夜，深交所发布实施1项规则，就8项主要规则公开征求意见，涉及创业板发行上市审核、退市制度、证券交易、投资者保护等多个方面。

【解读】

一、发行条件更具包容性

第一，在上市条件上，综合考虑预计市值、收入、净利润等指标，制定多元化上市条件，以支持不同成长阶段和不同类型的创新创业企业在创业板上市。一是完善盈利上市标准，要求“最近两年净利润均为正且累计净利润不低于5000万元”或者“预计市值不低于10亿元，最近一年净利润为正且营业收入不低于1亿元”。二是取消最近一期末不存在未弥补亏损的要求。三是支持已盈利且具有一定规模的特殊股权结构企业、红筹企

业上市。四是明确未盈利企业上市标准，但一年内暂不实施，一年后再做评估。

第二，健全退市机制，精准从快出清。一是丰富完善退市指标，将净利润连续亏损指标调整为“扣除非经常性损益前后孰低的净利润为负且营业收入低于 1 亿元”的复合指标，新增“连续 20 个交易日市值低于 5 亿元”的交易类退市指标和“信息披露或者规范运作存在重大缺陷且未按期改正”的规范类退市指标等，财务类退市指标全面交叉适用，且退市触发年限统一为两年，加大“僵尸”企业和空壳公司的出清力度。二是**简化退市流程**，取消暂停上市和恢复上市环节，交易类退市不再设置退市整理期，提升退市效率，优化重大违法强制退市停牌安排，保障投资者交易权利。三是**强化风险警示**，对财务类、规范类、重大违法类退市设置退市风险警示制度。

第三，强化公司治理，保护投资者权益。一是对公司治理规范要求予以**专章规定**，细化控股股东及实际控制人、董监高人员忠实勤勉的要求，强化义务责任。二是**明确特别表决权股份的持有人资格及转让限制、表决权数量比例等具体要求**。三是强调红筹企业应保障境内投资者实际享有与境外基础证券持有人相同的权益。

第四，适应市场特点，完善信披减持要求。一是强化创新创业及未盈利企业的行业信息、经营风险、业绩波动等披露要求；二是取消强制业绩快报要求，放宽交易、关联交易事项披露标准并简化审议程序；三是允许信息披露义务人在非交易时段对外发布重大信息，但应在下一交易时段前履行披露义务；四是针对上市时未盈利企业，就其实现盈利前控股股东股份减持比例、董监高所持股份锁定期等作出特别安排。

第五，提高股权激励灵活性，激发企业活力。一是激励股份和期权总额由不超过总股本的 10%提升至 20%；二是明确拟授予股票分批登记并直接上市流通情形；三是持股 5%以上股东、实际控制人等符合条件的，可成为激励对象。

二、交易制度改革亮点

创业板交易制度改革基于创业板现有市场特点和投资者结构，引入创新机制安排，进一步提升市场活跃度，提高定价效率，加强风险防控，促进平稳运行。交易制度改革主要有以下要点：

一是提高市场活跃度，适当放宽涨跌幅比例。完善市场价格形成机制，减少交易阻力，将创业板股票涨跌幅限制比例由 10%提高至 20%。

二是提高定价效率，优化新股交易机制。适应股票上市初期价格波动较大，换手率较高等特点，给予市场充分定价空间，创业板新股上市前五日不设涨跌幅限制，并设置价格稳定机制。

三是适应市场需求，实施盘后定价交易。引入盘后定价交易方式，允许投资者在竞价交易收盘后，按照收盘价买卖股票，丰富市场流动性管理手段，满足投资者交易需求。明确深股通投资者可以参与盘后定价交易。

四是促进多空平衡，完善两融制度机制。创业板注册制下发行上市股票自首个交易日起可作为两融标的，推出转融通市场化约定申报方式，实现证券公司借入证券当日可供投资者融券卖出，允许战略投资者及网下投资者出借获配股份。

五是强化风险防控，优化微观机制安排。在单笔申报数量 100 股及其整数倍的基础上，规定限价申报不超过 10 万股，市价申报不超过 5 万股。对连续竞价期间限价申报设置上下 2% 的有效竞价范围。

三、投资者适当性管理按存、增量区分

修订内容主要有三个方面：一是创业板存量投资者可继续参与交易，其中普通投资者参与注册制下首次公开发行上市的创业板股票交易，需重新签署新的风险揭示书；二是对新申请开通创业板交易权限的个人投资者，增设前 20 个交易日日均 10 万资产量及 24 个月的交易经验的准入门槛；三是适应信息技术发展，便利投资者，取消现场签署风险揭示书的要求，投资者可以通过纸质或电子方式签署。

四、重组兼顾存量公司实际情况

《创业板上市公司重大资产重组审核规则》兼顾创业板存量公司实际情况，从实体、程序、制度等方面做出适应性调整，对重组交易的信息披露要求、审核内容与方式、程序及期限、各方主体职责和自律监管等作出了全面规定。主要内容有以下方面：

一是注重制度的包容性和服务市场的有效性。按照《重组管理办法》要求，明确符合国家战略的高新技术产业和战略性新兴产业资产可在创业板重组上市；兼顾存量，为存量企业转型升级、同行业或上下游并购留出制度空间，不强制要求并购标的资产与上市公司具有协同效应；放宽发行股份购买资产的价格下限至市场参考价 80%；丰富并购重组支付工具，支持上市公司自主决策。

二是强调审核机制的高效透明。审核重点关注标的资产是否符合创业板定位或者与上市公司处于同行业或者上下游、重组交易的必要性、资产定价的合理性和公允性、是否存在损害上市公司和股东权益的情形；优化重组审核程序，仅对重组上市申请提交上市委员会审议，进一步缩短重组审核时限。

三是督促各方归位尽责。细化重组信息披露重点内容和具体要求，明确重组交易各方应当诚实守信，审慎作出并履行相关承诺；中介机构应当勤勉尽责，审慎出具文件、发表意见。聚焦业绩造假、无法管控、资金占用、逃废业绩补偿义务等问题，进一步细化独立财务顾问职责要求和惩戒机制，将持续督导责任落到实处。

五、审核时间压缩

《创业板上市公司证券发行上市审核规则》规定了再融资审核内容、方式、程序、各方主体职责和自律监管等，主要制度设计与首发基本一致，再融资审核更加市场化，更为灵活便捷，主要规定了以下方面内容：

一是明确审核重点关注事项。深交所主要对发行条件、上市条件和信息披露合规性进行审核，重点关注中介机构是否合法合规地发表意见、相关意见的理由和依据是否充分，上市公司信息披露是否真实、准确、完整，是否符合相关披露要求。

二是压缩审核时限和环节。再融资审核与首发审核程序基本一致，但审核时限压缩为 2 个月，首轮问询发出时间缩短为 15 个工作日，向特定对象发行证券的无需提交上市委审议。

三是优化向特定对象发行股票适用简易程序的制度。对于符合条件的小额快速再融资设置简易审核程序，深交所在 2 个工作日内受理，自受理之日起 3 个工作日内向中国证监会提交注册，并对其进行事后监管。

四是加强对违规行为的自律监管。对再融资审核过程中发现的信披违规、阻碍检查、干扰审核等违规行为，深交所将加大监管力度，强化责任追究。同时，为避免简易程序被滥用，对采用简易程序向特定对象发行股票的违规行为将从重处理。

非银行金融板块

农业农村部

《社会资本投资农业农村指引》

2020 年 4 月 13 日

【内容提示】

为深入贯彻落实乡村振兴战略，激发社会资本的动力和活力，引导社会资本有序投入农业农村，健全多元投入保障机制，加快形成乡村振兴多元投入格局，我部制定了《社会资本投资农业农村指引》，现印发你们，请结合本地实际，充分发挥财政政策、产业政策的引导带动功能，不断调动强化社会资本投资农业农村的积极性、主动性，切实发挥好社会资本投资农业农村、服务乡村振兴战略实施的作用。

【解读】

一、社会资本投资农业农村的重点产业和主要领域

《指引》梳理提出了 12 个重点产业和领域，涉及四个方面。

第一，在农业产业方面，鼓励社会资本投向现代种养业、乡土特色产业、农产品加工流通业等领域，发展规模化、标准化、品牌化的现代农业，建设优势特色农业产业集群，建设农产品精深加工基地，切实保障粮食、生猪等重要农产品有效供给，促进农村一二三产业融合发展。

第二，在农业农村服务业方面，鼓励社会资本投向乡村新型生产生活服务业等领域，做好农技推广、农资供应、生产托管等社会化服务，发展电商、乡村休闲旅游、农村垃圾污水清理等生活性服务业，积极参与数字农业、数字乡村建设，完善农业农村各项服务，提升农村居民幸福感。

第三，在农业农村基础设施建设方面，鼓励社会资本投向基础设施、生态循环农业和农村人居环境整治等领域，推进建设高标准农田、农产品仓储保鲜冷链物流设施，构建农业废弃物收储运和处理等综合利用体系，开发农村可再生能源，参与农村厕所革命，夯实农业农村现代化建设基础。

第四，在科技创新方面，鼓励社会资本投向现代种业、农业科技创新、农业农村人才培养、农村创新创业等领域，提升现代种业自主创新能力，参与农业关键核心技术攻关行动，建设人才培养基地，搭建农村双创园区，打造产学研用深度融合平台，培育农业农村经济发展新动能。

同时，《指引》汇总形成了重点领域和重大政策两个目录，更加明晰 12 个重点领域下众多细分的具体方向，以及农业农村发展中正在执行的重点规划及重大工程，为社会资本投资农业农村提供一个简洁清晰的线索指引。

二、在投资落地过程中，政府部门能够提供的帮助指导

《指引》主要从健全对接渠道平台、创新投融资模式两个方面作出部署，推动提升社会资本投资农业农村的效率和质量。

一方面，要求各级农业农村部门加快健全对接平台，为社会资本进入农业农村搭建桥梁、提供服务。一是统筹做好各类规划的制定、发布工作，引导社会资本抓住重点、科学决策、同向发力，精准投向补短板、强弱项的重点领域、关键环节。二是汇集农业农村领域基建项目、财政项目等形成重点项目库并向社会资本公开发布，发挥好信息要素的服务作用，引导供给与需求有效对接。三是加快构建完善农业园区、重大工程项目平台，增强对社会资本的引导和聚集功能，推动各类资源要素加强融合，调动社会投资积极性。

另一方面，要求政府投资发挥好杠杆撬动作用，创新社会资本投融资模式，实现政府、社会资本、农民等多方共赢。一是区域整体开发模式。对于基础设施建设任务重、产业发展空间大的地方，要强化组织服务，梳理农业农村基础设施、人居环境整治、公共服务等，将财政支持经费、公共事业收费等现金流打包，构建稳定的收入渠道和合理的利益分配机制，吸引社会资本进入。二是全产业链开发模式。对于产业链条长、一二三产业融合发展基础好的行业，鼓励社会资本发挥龙头带动作用，创新产加销各环节有机衔接、渗透交叉的开发模式，带动产业链上各类经营主体共同发展。这方面新希望、温氏等大型养殖企业中已经有了不少成功经验。三是 PPP 模式。对于生态循环农业、数字乡村建设等有一定收益的公益类项目，支持用好 PPP 工具。这种模式在河北、安徽等地的农业废弃物资源化利用上已经落地，有的已经取得了不错的经济和社会效益。四是投资基金模式。对于产业发展成熟度高、金融资源较丰富的地方，鼓励聚集各类投资资金，加大投资并购力度，推动农业做大做强。这方面，现代种业发展基金、广东省农业供给侧结构性改革基金、浙江省乡村振兴投资基金等都已有了很好的探索。

三、社会资本进入农业农村，在金融、土地等瓶颈制约的问题将得到解决

对这些问题，国家高度重视，各个部门都在积极想办法，促进社会资本更好更快落实落地。

一是在用地用电保障方面，今年中央一号文件明确要求，将农业种植养殖配建的保鲜冷藏、晾晒存贮、农机库房、分拣包装、废弃物处理、管理看护房等辅助设施用地纳入农用地管理，落实农业设施用地可以使用耕地政策，并对在农村建设的保鲜仓储设施用电实行农业生产用电价格。同时，国务院去年出台的《关于促进乡村产业振兴的指导意见》，明确要求加大对乡村产业发展用地的倾斜支持力度，开展农村集体经营性建设用地入市改革，盘活乡村建设用地重点用于乡村新产业新业态和返乡入乡创新创业等，保障对乡村产业发展的建设用地需求。

二是在加大信贷服务方面，去年农业农村部与人民银行等联合出台《关于金融服务乡村振兴的指导意见》，指导建立完善金融服务乡村振兴的市场体系、产品体系和服务体系。今年，国家出台了一系列支农支小再贷款再贴现和贴息等优惠信贷政策，推动农业信贷可得性、便利性不断提升。同时，全国农业信贷担保体系作用在逐步显现，各级农业农村部门也在持续加强与农发行、农行、邮储银行等有关金融机构的合作，积极为银企对接搭建沟通桥梁，为社会资本拓宽融资渠道。

三是在防范农业生产经营风险方面，近年来农业保险“扩面、增品、提标”加快推进，保险责任从保成本向保收入延伸，逐步形成“大宗农产品+地方优势特色品种”的完整农业保险保费补贴品种体系。去年，农业农村部与财政部等联合印发《关于加快农业保险高质量发展的指导意见》，指导完善农业保险政策，优化运行机制，提高服务能力。今年，农业大灾保险试点、完全成本保险和收入保险试点将持续开展，特色农产品奖补试点将进一步扩大覆盖面。这些举措都将有效提升社会资本投资农业农村的风险保障水平。

证券监督管理委员会
国家发展改革委员会
《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）
试点相关工作的通知》
2020年4月30日

【内容提示】

4月30日，中国证监会、国家发改委联合发布《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（下称《通知》），并出台配套指引。根据《通知》，基础设施REITs此次聚焦于新基建、交通、能源、仓储物流、环境保护、信息网络、园区开发七大领域。具体涉及仓储物流、收费公路等交通设施、水电气热等市政工程、城镇污水垃圾处理、固废危废处理等污染治理、信息网络、战略性新兴产业集群、高科技园区和产业园区等方面。

【解读】

要点一：聚焦新基建等七大领域

基础设施REITs此次聚焦于新基建、交通、能源、仓储物流、环境保护、信息网络、园区开发，是贯彻落实党中央国务院关于深化投融资体制改革、积极稳妥降低企业杠杆率、保持基础设施补短板力度等决策部署的具体步骤，也是支持国家重大战略实施、深化金融供给侧结构性改革，提升资本市场服务实体经济能力的举措。

由于基础设施资金投入量大，回报周期长，对政府和企业而言，大量的存量资产无法及时变现，沉淀了大量资产。通过推行基础设施公募REITs，可以盘活基建领域的存量资产。通过将缺乏流动性的基础设施存量资产转化成流动性强的金融产品，提高资金的利用效率，从而形成一个良性循环，基础设施资产的流动性和盈利能力都可以得到较大提高。

要点二：化解地方政府债务风险

能否盘活固定资产，形成经济牵引力是目前需要解决的最大现实问题。通过 REITs 进一步拉动投资，可以盘活基建领域的存量资产。值得关注的是，REITs 可能是化解地方政府债务最有效的手段，可能也会成为未来地方政府城投平台的转型之路（城投公司转型为 REITs 管理人）。地方政府债务不断扩大，其中较大比例用于基础设施建设，通过资产证券化的方式可以把存量资产变成能够流动的证券，有效化解地方债务问题。

要点三：疏通储蓄转化为投资的通道

对比境外市场，REITs 可能成为未来疏通储蓄转化投资通道最重要的路径，成为居民抗通胀资产最主要的配置方向。目前房地产状况加大居民对第四类资产（REITs）的需求，急需引导不动产投资进入价值投资通道、提前建立对冲未来住宅市场需求下行带来资产贬损风险的机制。

首先，股票和债券市场具备一定的流动性吸附能力，但难满足居民资产配置多样化需求；其次，REITs 持有的不动产更多是经营性物业，具备创造现金流能力，有利于引导不动产投资进入价值投资的通道，对房地产行业长期稳定发展具备重要意义；再者，推进 REITs 有利于倒逼开发商提升资产管理能力和往存量运营转型，降低和提前对冲未来城镇化进入成熟阶段后住宅市场需求回落带来的资产贬损风险。

要点四：REITs 指数将成为重要的资产价格指数

REITs 是资本市场最重要的工具之一，直接体现为链接最根本的实物资产（土地、固定资产）与资本市场的工具，为固定资产提供定价，为银行最根本的抵押物（土地）提供价值锚定。REITs 指数未来将成为中国最重要的资产价格指数。REITs 产品的设计初衷是为投资者提供获取稳定现金流收益和持续资产增

值的投资机会，而稳定现金流收益来源于“双重稳定性”，即物业成熟稳定性和分配比例稳定性。

与此同时，REITs 具有被动投资属性，不依赖于频繁交易来获取主动投资收益，而强制性高比例分红也抑制了REITs 利用留存资金进行扩张的冲动。与投机型投资者“追涨杀跌”模式不同，REITs 更具备长期价值发现能力，即当不动产因价格大幅下跌或上涨导致投资价值变化，在内部治理与投资驱动下，REITs 的收购或处置不动产的行为会起到有效平衡不动产二级市场供需关系的作用，从而稳定不动产价格。

要点五：REITs 结构将进一步调整

从美国等国际市场分析，REITs 法律结构也是逐步完善、不断迭代的，无论是信托制、基金制还是公司制，都需要结合当时法律环境、制度环境因应作出选择。基础设施REITs 试点方式是基于当下法制环境下作出的相应设计，结合目前交易方式、投资者结构以及监管条件的安排，随着证券法体系的完善。REITs 结构也将会进一步调整。

要点六：建议试点范围扩至住房租赁以及商业地产

REITs 试点尽快放开到住房租赁以及商业地产，为租购并举政策提供支持，也为传统房地产企业提供转型之路。疫情影响下，市场非常渴求逆周期的管理工具，REITs 试点应尽快放开到住房租赁以及商业地产，加大对住房租赁企业的金融支持力度，鼓励地方政府出台优惠政策。推动租赁市场发展，需要政府从土地、税收、金融等多方面推出更多的优惠举措。