前海新型高清显示全球智造基地

重点产业项目遴选方案

为加快推动前海超高清视频显示产业升级发展，参照《深圳市前海深港现代服务业合作区管理局总部项目和重点产业项目遴选及用地供应办法》（深前海规〔2023〕3号）（以下简称《供应办法》）有关规定，现就前海新型高清显示全球智造基地重点产业项目制定如下遴选方案。

一、项目名称及意向用地单位

（一）项目名称

前海新型高清显示全球智造基地

（二）意向用地单位

深圳市元亨光电股份有限公司

二、项目必要性和可行性研究

（一）必要性

**一是契合深圳市超高清视频显示产业发展指引。**项目聚焦新型显示技术研发及多领域场景拓展，契合深圳市“20+8”产业集群战略超高清视频显示领域“优势拓展、固本强基”的发展导向。**二是推动前海超高清视频显示领域深港合作。**意向用地单位以香港为国际化纽带，布局北美、欧洲、东南亚、中东等国际前沿市场，2024年海外销售占比达80%以上；未来探索推动深港与大湾区超高清视频显示产业要素高效互通及产业协同。**三是助力优质企业产业空间升级与长远发展。**意向用地单位目前在深圳市无自有产业用房与用地，本项目将有效解决其增资扩产及建设新总部基地的迫切需求，推动意向用地单位突破发展空间瓶颈，提升市场竞争力。

（二）可行性

**一是意向用地单位在细分领域保持较快增长**。意向用地单位于2002年成立，是全球LED智能显示应用领域领军企业，国家级高新技术企业，近三年产值年均复合增长率达42.87%，保持较高的增长速度。**二是意向单位具备技术创新研发与转化能力。**意向用地单位建立行业领先LED产品质量控制技术标准体系，持有自主开发知识产权174项，目前已广泛应用于公安联动指挥中心、武警作战指挥系统、电力智能巡检调度中心、政府应急平台等作业场景。**三是意向单位具备资源整合与市场开拓能力。**意向用地单位联动国内外LED上下游战略合作企业，积极拓展全球超高清视频显示业务，范围覆盖车载显示系统、展会显示、海外基础设施智能化显示和虚拟拍摄等多个领域。2023年，其海外出口总量行业排行第四，其基于GOB工艺的户外Mini LED显示产品全球市场占有率第一，户外高端固装LED产品出口总量在中国同类企业中位居前三。

三、建设内容及规模

（一）建设内容

前海新型高清显示全球智造基地项目建设内容主要包括无污染厂房、研发办公中心、产业配套空间（创新型产业用房）等。

（二）初步建设规模

项目拟规划占地面积约12206.36平方米，拟计容建筑面积约40000平方米，其中无污染厂房面积32000平方米，占比约80%；研发办公中心面积2000平方米，占比约5%；产业配套空间（创新型产业用房）面积6000平方米，占比约15%。（建设规模以土地出让合同为准）

四、产业类型及要求

（一）产业类型

属于《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》中鼓励发展类A06“新一代信息技术产业”。

（二）主体资格要求

1.竞买申请人应为中华人民共和国境内法人企业。

2.竞买申请人应当符合《深圳市前海深港现代服务业合作区管理局总部项目和重点产业项目遴选及用地供应办法》（深前海规〔2023〕3号）遴选要求，并通过重点产业项目遴选。

（三）生产技术

1.竞买申请人须在超高清视频显示领域拥有专利及自主产权的生产制造技术。

2.竞买申请须为长期专注于超高清视频显示领域研发设计和生产制造的企业。

（四）产业标准

产业生产符合国家ISO9001质量控制体系、ISO14001环境管理体系、GJB9001C武器装备质量管理体系认证、ISO20000-ISO27001双信息体系认证等。

（五）产品品质

项目生产产品符合欧盟RoHS等有害物质管控要求，符合CE、CCC、UL、PSE、FCC、ETL、EN12966等国内和国际产品质量认证标准。

（六）建设用途

建设前海新型高清显示全球智造基地。

（七）承诺条件

**1.投资强度：**项目固定资产投资额不低于5亿元，即固定资产投资强度不低于1.25万元/平方米（固定资产投资额/项目计容建筑用地面积）。

**2.产出效率：**项目投产后第1年年产值（年营收）不低于20亿元，即土地产出效率不低于5万元/平方米（项目年产值（或年营收）/项目计容建筑用地面积）；投产后每隔5年、出让期届满前1年平均年产值（年营收）不低于21亿元，即土地产出效率平均不低于5.25万元/平方米。

**3.税收强度：**项目投产后每隔5年、出让期届满前1年年均纳税总额不低于5000万元，即税收强度（年纳税额/项目计容建筑用地面积）不低于1250元/平方米。

**4.进出口额：**意向用地单位及其委托经营地在前海合作区的第三方公司投产后每隔5年、出让期届满前1年进出口总额不低于50亿元，即年均出口额不低于10亿元。

**5.产业引入：**在本协议生效后，土地全出让年期内，意向用地单位在中国境内新成立的企业，同等条件下优先在前海合作区经营，并承诺积极协助引入产业链上下游优质企业。

**6.产值能耗：**自项目投产后每年产值能耗不高于0.137吨标准煤/万元（年综合能源消费量/项目年产值（年营收））。

五、项目用地情况

（一）用地意向区位：宝安区固戍西05-18地块靠近晴航路的一部分宗地

（二）用地规模：12206.36平方米（以土地出让合同为准）

（三）用地功能：新型产业用地（M0）

（四）建设规模：40000平方米（以土地出让合同为准）

（五）土地出让方式：挂牌出让

（六）期限：30年

（七）权利限制：（以产业发展监管协议为准）

1.转让或出租限制：项目建设用地使用权及建筑物100%的建筑面积全出让年期内不得转让，不得出租。

2.抵押限制：项目建设用地使用权及建筑物允许抵押，但应以宗地内的所有建筑物进行抵押，且抵押金额不得超出合同剩余年期地价与建筑物残值之和。

3.股权变更限制：项目建设用地竞得人、项目建设用地竞得人的控股股东或其实际控制人在全年期内不得以股权转让或变更等方式变相转让建设用地使用权以及附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施。如因经营需要，在不导致控股权和实际控制权发生变更的前提下，书面报告后可进行股权调整。上述股权调整具体类型包括但不限于股权转让、增资、减资等任何变更情形。

六、生态环境保护要求

在项目建设及生产经营过程中，粉尘、废水、废气、废渣、噪声等排放和产生符合国家、省、市环保政策和法律法规的标准和要求。