

中国电信股份有限公司广州分公司 中国移动通信集团广东有限公司广州分公司 中国联合网络通信有限公司广州市分公司 广州珠江数码集团股份有限公司 中国铁塔股份有限公司广州市分公司 广州市信息基础协会

广州市物业小区 5G 基站场地使用费指引

各物业服务企业，各业主委员会：

为深入贯彻落实习近平总书记关于加快 5G 网络等新型基础设施建设的重要指示精神，促进我市通信基站物业租赁市场的和谐、稳定发展，更好地支撑 5G 网络建设，根据省、市有关 5G 建设政策措施，各电信运营商、各物业项目应当避免无序竞争，遵照市场秩序规范，营造良好的 5G 建设环境。广州市信息基础协会、中国移动广州分公司、中国电信广州分公司、中国联通广州分公司、广州珠江数码、中国铁塔广州分公司共同研究，现发布广州市物业管理区域的 5G 通信基站等通讯设施设置场地使用费参考标准。请参照执行。

一、标准制订依据

历史以来，基站使用费、电费标准差别很大。近年来，国家提速降费政策下，各运营商同步加大 5G 投资，网络运营成本日趋紧张。现参照广州市住房和城乡建设局发布的房屋租金参考价，结合广州市各区租金水平的实际情况，统一基站使用费计取标准，确保所制定的费用标准制定合理性及规范性。建议铁塔公司和电信运营企业参照本价格指引，稳妥推进物业管理区域内的 5G 基站有序建设。

二、场地使用费标准说明

（一）新址新建室外宏基站（需要使用小区天面、管道等空间，放置架设天线抱杆、美化罩、设备机柜、电力传输线缆等设备），建议参考价如下：

1. 一类区域：天河、越秀、海珠、荔湾、黄埔和白云在华南快速干线三期和广深高速以南部分

（1）设立机房（含机房、杆塔或美化罩等），每年使用费 25000 元；

（2）设立一体化机柜（含机柜、杆塔或美化罩等），每年使用费 19000 元；

（3）设立无机房/无机柜基站（仅含杆塔或美化罩等），每年使用费 12000 元。

2. 二类区域：黄埔和白云剩余部分，番禺石楼、化龙除外部分，从化的城郊街、街口街、江埔街、太平镇，增城荔城街、增江街、新塘街，花都的新华街、狮岭街，南沙的南沙街、黄阁镇和自贸区

（1）设立机房（含机房、杆塔或美化罩等），每年使用费 20000 元；

（2）设立一体化机柜（含机柜、杆塔或美化罩等），每年使

用费 14000 元；

(3) 设立无机房/无机柜基站（仅含杆塔或美化罩等），每年使用费 8000 元。

3. 三类区域：除一类区域和二类区域的其余部分

(1) 设立机房（含机房、杆塔或美化罩等），每年使用费 13000 元；

(2) 设立一体化机柜（含机柜、杆塔或美化罩等），每年使用费 9000 元；

(3) 设立无机房/无机柜基站（仅含杆塔或美化罩等），每年使用费 5000 元。

基站场地使用费由运营商与物业服务企业及业主委员会商定的价格为准，本指引所定价格作为参考价。多家运营商多套系统不额外增加费用。

(二) 室内分布式系统和微站

室内分布系统的建设，需要使用小区地下车库、管道、弱电井、楼面等空间，放置架设设备机柜、电力传输线缆等设备，主要为解决地下车库、电梯、走廊、室内等信号覆盖问题，满足广大居民的日常通信、应急通信需求，属于民生工程，原则上物业权属单位应免费提供建设场地、弱电管井、槽道等资源。另外，服务于特定人群、高度不超过 10 米的微站的场地使用费每年一般不得高于 2000 元/站，多家运营商多套系统不额外增加费用。

三、存量基站扩容、升级 5G 的宏基站及合同续约

对于存量 2G/3G/4G 通信基站（即已纳入《广州市移动通信基站布局专项规划（2017-2020 年）》或《广州市公众移动通信 5G 基站站址布局专项规划（2019-2023 年）》的基站），升级 5G 网

络，原合同年租金高于本指引价格的，建议不加收费用。低于本指引价格且升级 5G 网络需要新增占用空间的，可以增加租金至与本指引价格持平；仅更换天线抱杆或不新增天线抱杆的，不加收费用。原合同到期后双方参照本价格指引进行续约，最终价格以双方商定为准。

三、基站用电

同意按照向供电局缴纳电费标准收费（不加价）或同意运营商向供电局申请直供电。

附件：广州市物业小区 5G 基站场地使用费标准

中国电信股份有限公司广州分公司

中国移动通信集团广东有限公司广州分公司

中国联合网络通信有限公司广州市分公司

广州珠江数码集团股份有限公司

中国铁塔股份有限公司广州市分公司

广州市信息基础协会

2021 年 4 月 6 日

附件：

广州市物业小区 5G 基站场地使用费标准

场景	范围	机房类型	拟定租金标准 (元/年)
一类区域	天河、越秀、海珠、荔湾、黄埔和白云在华快三期和广深高速以南	机房（含机房、杆塔或美化罩等）	25000
		一体化机柜（含机柜、杆塔或美化罩等）	19000
		无机房/无机柜（仅含杆塔、美化罩等）	12000
二类区域	黄埔和白云剩余部分，番禺石楼、化龙除外部分，从化的城郊街、街口街、江埔街、太平镇，增城荔城街、增江街、新塘街，花都的新华街、狮岭街，南沙的南沙街、黄阁镇和自贸区	机房（含机房、杆塔或美化罩等）	20000
		一体化机柜（含机柜、杆塔或美化罩等）	14000
		无机房/无机柜（仅含杆塔、美化罩等）	8000
三类区域	除市区和城镇的其余部分	机房（含机房、杆塔或美化罩等）	13000
		一体化机柜（含机柜、杆塔或美化罩等）	9000
		无机房/无机柜（仅含杆塔、美化罩等）	5000