

中国电信股份有限公司深圳分公司
中国移动通信集团广东有限公司深圳分公司
中国联合网络通信有限公司深圳市分公司
中国铁塔股份有限公司深圳市分公司
深圳市物业管理行业协会

深圳市物业小区 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，确保完成市政府明确的 4.5 万个 5G 基站建设任务，根据省、市有关 5G 建设政策措施，按照市工信局印发的《深圳市 2020 年加快推进 5G 基础设施建设工作方案》，各电信运营商、各物业项目应当避免无序竞争，按照“单一供给、固定价格”的模式进场施工。深圳市物业管理行业协会、中国移动深圳分公司、中国电信深圳分公司、中国联通深圳分公司、中国铁塔深圳分公司共同研究，现发布深圳市物业管理区域的 5G 通信基站等通讯设施设置场地使用费参考标准。请遵照执行。

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，各运营商严控网络运营成本。在铁塔公司成立

后，本着“单一供给，固定价格”的原则，三大运营商与铁塔公司签订了综合服务协议，统一了基站使用费计取标准，5G基站使用费水平参照该标准制定。三大通信运营商及铁塔公司确定一家协调机构进行推广，再由铁塔公司或三大运营商分别与物业服务企业签订合同，稳妥推进物业管理区域内的5G基站有序建设。

二、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），实行使用费包干价：

1、一类区域：福田、南山、罗湖

①一个运营商设站：一般设立3个天线抱杆或美化罩，每年使用费14435元；

②两个运营商设站：一般设立6个天线抱杆或美化罩，每年使用费20868元；

③三个运营商设站：一般设立9个天线抱杆或美化罩，每年使用费27304元。

2、二类区域：深圳其他行政区域

①一个运营商设站：一般设立3个天线抱杆或美化罩，每年租金12948元；

②两个运营商设站：一般设立6个天线抱杆或美化罩，每年

租金 17896 元；

③三个运营商设站：一般设立 9 个天线抱杆或美化罩，每年租金 22845 元。

（二）存量基站扩容、升级 5G 的宏基站

针对存量 2G/3G/4G 通信基站，升级 5G 网络，原合同年租金高于本指引价格的，不得加租。低于本指引价格且升级 5G 网络需要新增天线抱杆或美化罩的，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，不加租。

三、基站用电

物业同意按照向供电局交电费标准收费（不加价）或允许运营商向供电局申请直供电。

中国电信股份有限公司
深圳分公司

中国移动通信集团广东有限公司
深圳分公司

中国联合网络通信有限公司
深圳市分公司

中国铁塔股份有限公司
深圳市分公司

深圳市物业管理行业协会

2020 年 4 月 27 日