

## 香港房屋委員會商業樓宇小組委員會議事備忘錄

### 房屋委員會轄下物業電訊裝置的修訂收費安排

#### 目的

本文件旨在請委員通過房屋委員會（下稱「房委會」）轄下物業電訊裝置收費安排的擬議修訂，以配合政府推動在香港發展第五代（5G）流動通訊技術的措施。

#### 建議

2. 現請委員通過：
  - (a) 房委會轄下物業電訊裝置的擬議修訂收費安排，並由 2021年 9月 1日起生效，詳情見下文**第 11 段**；以及
  - (b) 把本文件銷密（見下文**第 17 段**）。

#### 背景

3. 根據政策，房委會會視乎有否合適地點和技術上是否可行，就於轄下公屋大廈天台和商場及停車場內裝設電訊裝置批出暫准證。這些電訊裝置的收費是按照市場水平而釐定的，並且會每年檢討一次，而經檢討後的新收費會於每年 4 月 1 日開始生效。儘管就私人物業所收取的費用略有上升，但考慮到經濟下行的壓力，房委會就轄下物業所收取的費用按委員通過的安排（見 CPC 1/2020 號和 CPC 3/2021 號文件）自 2019/20 年度起至今，一直維持不變<sup>註 1</sup>。

---

註 1 由 2019 年 10 月 1 日起，房委會為轄下合資格的零售和工廠大廈單位租戶提供百分之五十的租金寬減，其後更由 2020 年 4 月 1 日起提高至百分之七十五，而涵蓋範圍亦擴大至包括巴士車長休息室和大部分廣告牌的租戶／暫准證持有人，以及以月租形式租用泊車位停泊商用車輛的停車位使用者。不過，電訊裝置營辦商不符合享有租金寬減的資格。

## 現行收費安排

4. 房委會轄下物業的電訊裝置種類主要有設於公屋大廈天台的發射基站和天線，以及設於商場／停車場大廈內的中繼器／增音器。截至2021年5月31日，流動網絡營辦商於房委會轄下物業共裝設964個發射基站和5390桿天線，並就安裝中繼器／增音器獲發合共151張暫准證。

5. 根據既定安排，我們就標準發射基站（即面積不大於五平方米和天線數目不多於五桿的發射基站）收取每月最低費用（現時每個發射基站的收費為13,300元）。每月的費用會因應額外的天線數目和發射基站面積而增加（現時每桿天線的收費為2,550元，而每平方米面積的收費為225元）。中繼器／增音器的收費亦有類似的安排。

6. 房委會鼓勵流動網絡營辦商共用電訊裝置。倘多個流動網絡營辦商共用綜合中繼器系統或綜合天線和發射基站系統，收費則會按比例遞減。有關現行收費安排的詳情載於**附件**。

## 5G 技術在香港的發展情況

7. 5G 技術不僅是電訊業的重要基礎設施，更提供機會為各種創新的商業和智慧城市應用技術開拓巨大潛力。2020年4月，香港進入5G時代，各流動網絡營辦商相繼於同年第二季推出商用5G服務。流動網絡營辦商能否提供全面、完備和優質的5G網絡覆蓋服務，對香港發展為智慧城市十分重要，並有助香港維持作為區域電訊樞紐的競爭力。

8. 為建立5G網絡以提供覆蓋全港的5G服務，流動網絡營辦商須較前幾代的流動通訊服務安裝更多的發射基站。該等裝置除了擴大5G覆蓋範圍外，還可改善流動通訊的接收效果，以及方便用戶使用智能應用程式。為便利流動網絡營辦商有效提供5G網絡，政府於2019年3月推出一項先導計劃，開放超過1000個合適的政府場地供營辦商安裝發射基站，並精簡申請流程。社會上有意見要求把先導計劃進一步擴展至更多政府場地或公共場所，以便流動網絡營辦商能加快進場安裝5G發射基站。此外，政府只向流動網絡營辦商收取每年1元的象徵式租金，以及就安裝電訊裝置收取一次過的行政費用。

9. 近日，政府亦籲請房委會考慮採取措施，以便利流動網絡營辦商在房委會轄下物業內安裝電訊裝置。另外，流動網絡營辦商亦要求房委會參考政府的做法，檢討房委會物業內電訊裝置的收費安排。

## 擬議安排

10. 我們知悉政府現時就流動網絡營辦商在政府場所安裝電訊裝置收取每年一元的象徵式租金。流動網絡營辦商認為，鑑於流動通訊服務對公共租住房屋居民和市民大眾的重要性與日俱增，這類服務跟其他公共設施相若。因此房委會應採取與政府相同的做法，就安裝於房委會轄下物業的這類裝置收取象徵式費用。另一方面，房委會是一個自負盈虧的機構，除了其政策是就轄下物業的商業租賃收取市值租金外，亦需收回相關的運作成本。

11. 考慮到上述各點，並為流動網絡營辦商提供便利，以配合政府推動香港發展 5G 技術的措施，我們**建議**就房委會轄下物業電訊裝置的收費安排，修訂如下：

- (a) 就每個標準發射基站(即面積不大於五平方米和天線數目不多於五桿的發射基站)收取的每月最低標準收費，減收百分之五十。換言之，每個標準發射基站的每月最低標準收費將為 6,650 元，而非現時收取的 13,300 元；
- (b) 為鼓勵流動網絡營辦商減少天線的數目和發射基站的面積，安裝額外天線和增加發射基站面積的每月收費(即現時就每桿額外天線收取的 2,550 元，及就每平方米額外發射基站面積收取的 225 元)將維持不變；
- (c) 就中繼器／增音器系統收取百分之五十的標準月費<sup>註 2</sup>；
- (d) 為免受到天氣影響，一些較早期裝設的發射基站設備均安裝在設備房內。為保護相關公屋大廈天台的防水膜，流動網絡營辦商須在高架工字樑構築物上建造這類設備房。考慮到建造這些工字樑構築物是房委會的要求，在計算收費時，這些構築物所佔的面積<sup>註 3</sup>將不會計算在發射基站的面積內；以及
- (e) 由 2021 年 9 月 1 日起實施上述修訂後的收費安排。

---

註 2 建議的修訂收費安排亦適用於裝設在房委會已出租物業內的中繼器／增音器。現時房委會就這些中繼器／增音器按標準收費減收百分之五十的費用。換言之，根據修訂安排，裝設在房委會已出租物業內的中繼器／增音器將按標準收費率的百分之二十五收費。

註 3 這類工字樑構築物所佔面積約由 0.2 平方米至 53.8 平方米不等。

12. 根據既定安排，我們會繼續參考租用私人物業裝設電訊裝置的最新市場數據，為每月標準收費進行年度檢討。下一次進行檢討的日期為2022年4月1日。

13. 為盡量減少裝置的數目，特別是公屋大廈天台上的發射基站和天線數目，我們會繼續鼓勵流動網絡營辦商共用有關裝置。

14. 至於其他類型的裝置（即附件所列的(d)至(g)項），由於該等裝置是為特定行業而設，不會惠及公共租住房屋居民/市民大眾，亦與5G技術的發展無關，因此我們會維持該等裝置的收費水平不變。

### **對財政、人手和資訊科技的影響**

15. 根據擬議修訂的收費安排，房委會每年少收的暫准證費用總額估計約為8,900萬元。由於相關工作量將由現有人手吸納，因此實施擬議的安排不會帶來額外人手的影響。該建議不會對資訊科技帶來影響。

### **公眾反應和公布事宜**

16. 就房委會轄下物業電訊裝置建議的修訂收費安排，將為流動網絡營辦商提供誘因，以配合政府推動香港發展5G技術的措施。我們相信此舉應會受到營辦商的歡迎。由於上述建議主要影響流動網絡營辦商，因此無須公布周知。待委員通過上述建議後，我們會通知個別流動網絡營辦商有關實施上述修訂的安排。

### **文件銷密**

17. 我們**建議**待委員通過上述建議後把本文件銷密。公眾屆時可於房委會網頁和部門圖書館閱覽本文件，以及可向房屋署公開資料主任索閱。

## 假定同意

18. 相信委員不會反對上文**第 2 段**所載的建議。倘小組委員會秘書於**2021 年 8 月 5 日正午或之前**沒有收到反對意見或提出討論的要求，即假定委員通過有關建議，而我們亦會相應地採取適當的跟進行動。

商業樓宇小組委員會秘書劉佩菁  
電話號碼：2761 7928  
傳真號碼：2761 0019

副本送：財務小組委員會委員

檔號           ：HD3-8/ND(VU)/P-6/22/38  
                  （屋邨管理處）  
發出日期：2021 年 7 月 28 日

房屋委員會轄下物業電訊裝置的現時收費(2021/22)<sup>註1</sup>

用戶/ 電訊裝置種類	按最低收費計算的 裝置上限		每月最低收費 (元/以每月計)	每桿額外天線的月費 (元/以每桿計)	額外面積的月費 (元/以每平方 米計)
	天線數目 (桿)	發射基站 面積 (平方米)			
(a) 流動網絡營辦商天線和發射基站(GSM、PCN和2.5G/3G/4G/5G)	5	5	13,300	2,550	225
	倘發射基站同時安裝微波天線，營辦商除繳付發射基站/額外天線的費用外，還須就每桿微波天線額外繳付1,300元。				
(b) 流動網絡營辦商中繼器/增音器 <sup>註2</sup>	2	4	4,500	1,400(第3至第10桿) 870(第11至第20桿) 380(第21桿或以上)	225
(c) 流動網絡營辦商綜合中繼器系統/綜合天線和發射基站系統 <sup>註3</sup>	營辦商數目		按整個系統的標準收費 每家營辦商所繳付的費用的百分比		
	1個		100%		
	2個		50%		
	3個		35%		
	4個		27%		
	5個		23%		
	6個		20%		
	7個		18%		
	8個		17%		
	9個		16%		
	10個或以上		15%		
(d) 無線固網系統中樞站	3	9	12,800	3,850	225
(e) 傳呼服務/集群調度無線電通訊公司	2	4	4,700	1,550	165
(f) 電召的士/貨車聯會、公用事業公司等	1	2	2,350	1,140	130
(g) 流動電視(獨立裝置)	3	5	12,800	3,850	225
流動電視(結合到現有的流動電話裝置)	除須繳付流動電話標準發射基站的費用外， <b>另須</b> 繳付下列費用： ● 倘流動電話天線和流動電視天線的總數不超過5桿，每桿流動電視天線收取 <b>1,300元</b> 。 ● 倘流動電話天線和流動電視天線的總數超過5桿，每桿流動電視天線收取 <b>3,850元</b> 。 ● 倘流動電話發射基站大於5平方米的標準面積，每平方米額外面積收取 <b>225元</b> 。全球定位系統天線的收費跟流動電視天線的收費相同。				

註1 收費按照電訊裝置所佔面積和天線數目計算，並不包括差餉。

註2 對於流動網絡營辦商在房委會已出租物業內裝設的中繼器/增音器，我們會按標準收費向相關流動網絡營辦商收取百分之五十的費用。

註3 對於流動網絡營辦商共用的中繼器和發射基站/天線，我們會按比例計算收費，並因應參與的流動網絡營辦商數目，攤分暫准證費用。