

# 在指明建築物內設置流動通訊設施

電訊服務用戶及消費者諮詢委員會

2025年2月19日



# 過去的規管架構

## 電訊服務牌照持有人設置與維持電訊設施的安排



**固定網絡營辦商**  
(「固網商」)

可獲通訊事務管理局(「通訊局」)一般地授權進入任何土地或海床設置與維持電訊線路

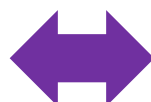
無須向土地擁有人繳付費用



**流動網絡營辦商**  
(「流動網絡商」)

沒有一般進入權利，須在符合公眾利益及嚴格的準則情況下，獲通訊局授權進入私人物業

須經商業磋商向土地 / 物業擁有人繳付費用



# 建設基站面對的困難



部分樓宇欠缺適合的樓面空間或配套設施用作裝設流動通訊設施



須與物業擁有人經冗長的商業磋商方能進入物業；或被拒絕洽談



向物業擁有人繳付費用

窒礙5G覆蓋的擴展



# 《2024年電訊（修訂）條例》

2022年《施政報告》的政策措施 -

- 修訂《電訊條例》及相關指引，以確保**新建樓宇**須預留**適當空間**以供流動網絡商裝設流動通訊設施，**進一步擴大5G 網絡**

## 《2024年電訊（修訂）條例》

於2024年2月21日獲立法會三讀通過

- ✓ 相關法律條文已於2024年10月1日生效，於**2025年4月1日**或以後獲批准興建、重建或改動的指明新建及重建樓宇須遵從新訂立的規定
- ✓ 流動網絡商可獲通訊局授權進入**指明建築物**裝設和維持流動通訊設施
- ✓ 涵蓋**新建及重建的商業、工業、住宅和旅館樓宇**
- ✓ 流動網絡商無須向土地 / 物業擁有人繳付費用
- ✓ **與現時固網商進入樓宇及預留空間的安排相約**

進一步擴展香港的5G網絡覆蓋和促進香港發展成為智慧城市

# 配合修訂條例的實施安排

空間及流動  
接達設施的  
要求

《在指明建築物內設置流動接達設施以提供公共流動無線電通訊服務的工作守則》（「《工作守則》」）

- 根據相關牌照條件而發布，為空間要求及流動接達設施提供實務指引

通訊局

根據《建築物（規劃）規例》而發布的**作業備考**

- 參照《工作守則》，訂明指明建築物提供樓面空間及配套設施的規定

建築事務監督  
/ 屋宇署

在**新的或經修訂的土地契約**中加入適當條款，容許安裝無線電通訊裝置而無須申請豁免書

地政總署

新建的公營  
房屋及政府  
建築物

新建的公營房屋及政府建築物亦會跟隨有關預留空間與流動接達設施，並有進入樓宇的相關安排

房屋署  
/ 建築署

# 通訊局發布的《工作守則》

- ✓ 為**流動網絡商**在指明建築物內裝設、操作及維持流動通訊設施以提供流動服務提供實務指引
- ✓ 為**發展商及建造業專業人士**在指明建築物預留適當空間和設置相關接達設施提供指引
- ✓ 已諮詢相關持份者（包括電訊業、地產發展商、建造業專業團體、物業管理業、及相關政府部門）

## 主要事項

- (a) 在指明建築物提供空間及流動接達設施的準則
- (b) 提供空間及流動接達設施的技術要求
- (c) 提供室內流動網絡覆蓋的實務指引
- (d) 各方的責任（包括流動網絡商、物業發展商、建築物擁有人及業主立案法團 / 大廈管理處）



# (a) 提供空間及流動接達設施的準則

## 《工作守則》第1至3部分

- 符合下列**準則**的指明建築物須提供空間及流動接達設施：

建築物類別	準則
商業 / 工業	> 3 000 平方米的實用樓面空間
住宅	> 50 個住宅單位
旅館	> 75 個旅館房間



# 提供空間及流動接達設施 - 多幢指明建築物組成的發展項目

符合準則的  
指明建築物數目

須提供空間及流動接達  
設施的指明建築物數目

> 0

- 只須在**每四幢**指明建築物中  
的一幢提供

= 0

(所有均不符合)

- 倘若發展項目有多於五幢指  
明建築物，最少在一幢須提  
供

選擇最高的建築  
物（或由發展商  
與流動網絡商共  
同商定的建築物）



# 多幢指明建築物組成的發展項目

## 例子1: 部分指明建築物符合準則

符合準則的指明建築物數目 > 0:

- 只須在每四幢符合準則的指明建築物的其中一幢提供空間及流動接達設施

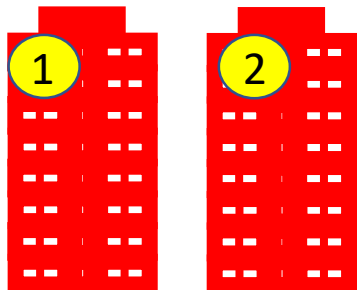
指明建築物數目:

- 7 幢住宅建築物
- 1 幢商場

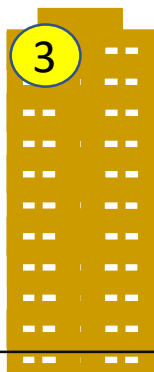
6 幢建築物符合準則  
=> 須提供空間及流動接達設施  
的建築物數目 = 2

2 幢建築物不符合準則

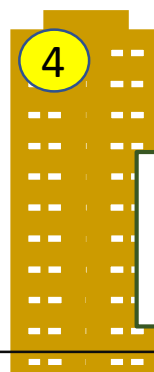
第1座 30個單位  $\leq 50$   $\Rightarrow$  不符合準則  
第2座 30個單位  $\leq 50$   $\Rightarrow$  不符合準則



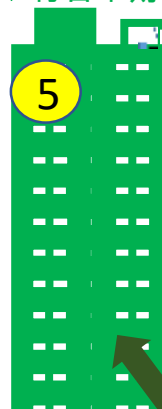
第3座  
60個單位  
 $\Rightarrow$  符合準則



第4座  
60個單位  
 $\Rightarrow$  符合準則



第5座  
70個單位  
 $\Rightarrow$  符合準則



第6座  
60個單位  
 $\Rightarrow$  符合準則



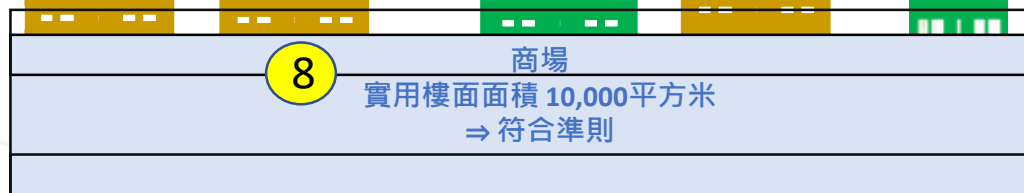
第7座  
60個單位  
 $\Rightarrow$  符合準則



選擇 2 幢建築物提供流動接達設施  
( 選擇最高的建築物或由發展商與流動網絡商共同商定的建築物 )

8

商場  
實用樓面面積 10,000平方米  
 $\Rightarrow$  符合準則



# 多幢指明建築物組成的發展項目

## 例子2: 所有指明建築物均不符合準則

指明建築物數目:

- 5 幢住宅建築物
- 1 幢商場

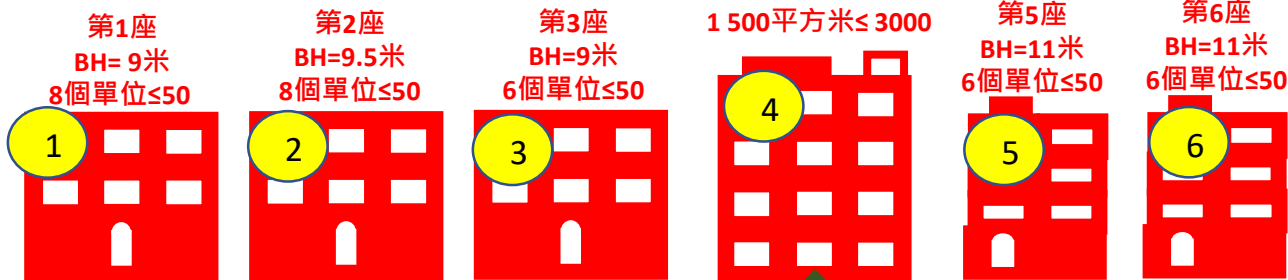
不適用:

- 3 幢獨立屋

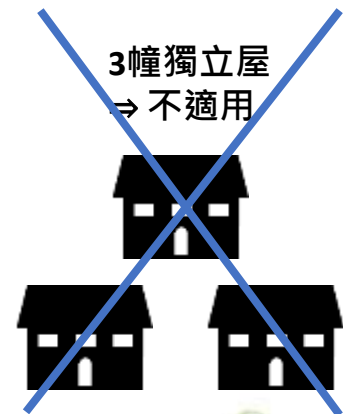
符合準則的指明建築物數目 = 0 (所有均不符合):

- 倘若發展項目有多於五幢指明建築物，最少在一幢須提供空間及流動接達設施

沒有建築物符合準則



圖例：BH = 建築物高度

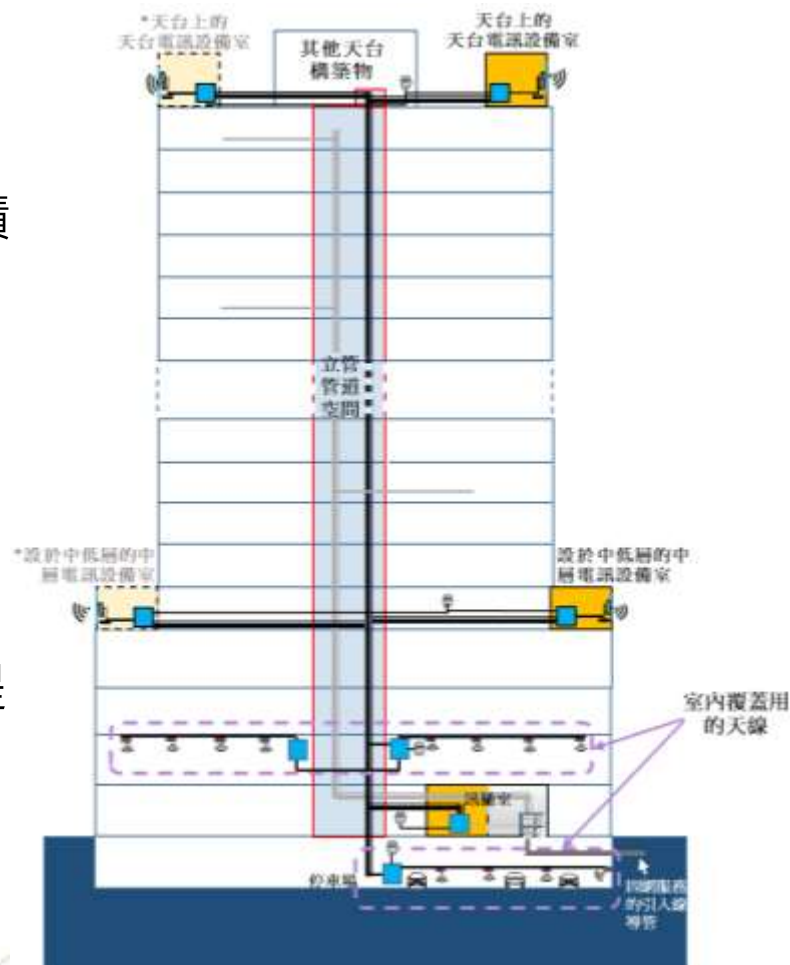


最少一幢須提供空間及流動接達設施  
(選擇最高的建築物或由發展商與流動網絡商共同商定的建築物)

## (b) 提供空間及流動接達設施的技術要求

### 《工作守則》第5至9部分

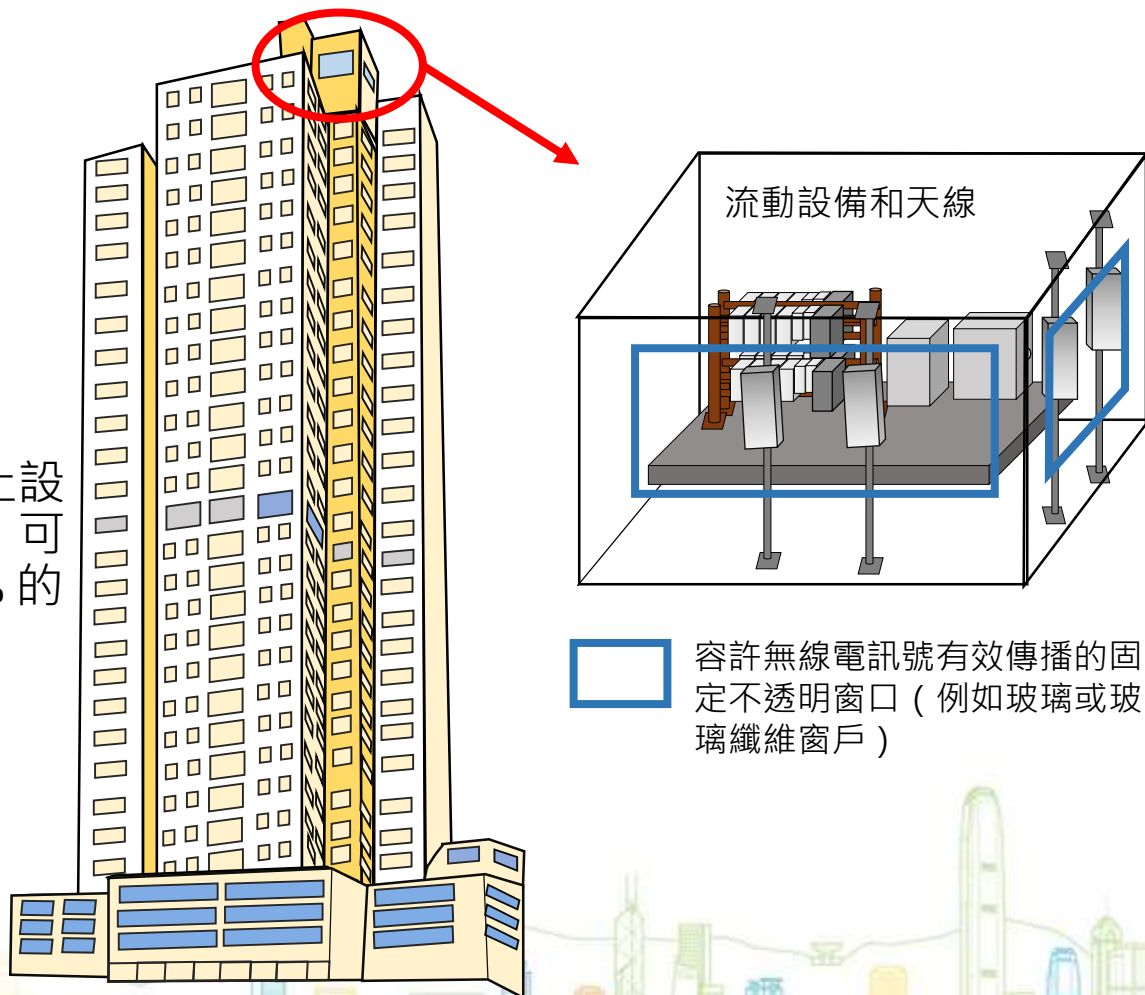
- 流動接達設施應**全面**融入建築設計中
- 在以下位置各預留10至30平方米樓面面積（視乎大小和類型）
  - 天台；
  - 中 / 低層（適用於高度超逾175米建築物）；以及
  - 電訊及廣播設備室（訊播室、或稱TBE房）
- 亦就有關空間及流動接達設施的技術要求提供了其他實務指引



# 天台上的天台電訊設備室

## 《工作守則》第6部分

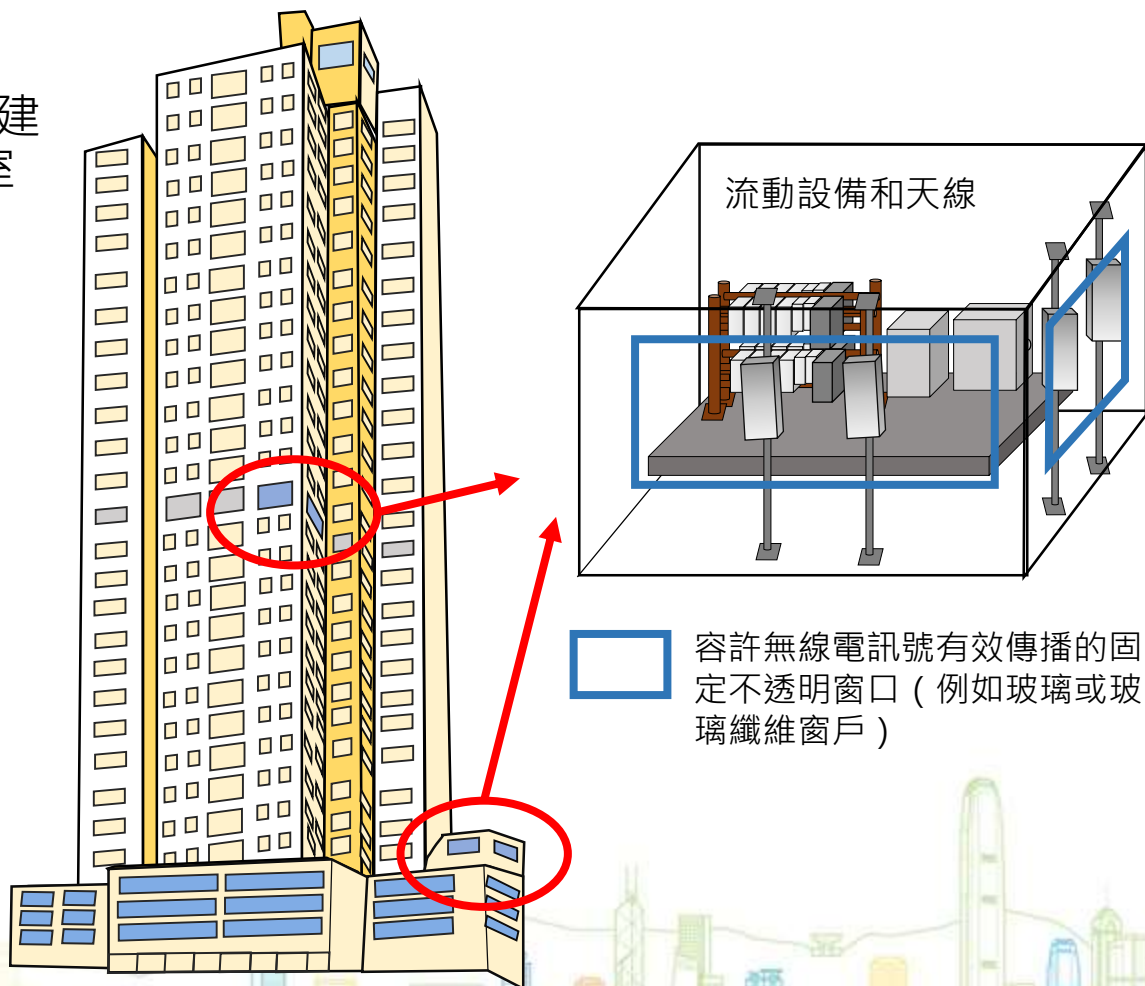
- 用於裝設流動通訊設施
- 融入建築設計中
- 設備室位置
  - 提供最大流動網絡覆蓋
  - 有充足而且合理的進出通道
- 特殊情況下，在天台 / 屋頂上設置天台電訊設備室遇到困難，可改設於不低於建築物高度90%的水平



# 設於中 / 低層的中層電訊設備室

## 《工作守則》第7部分

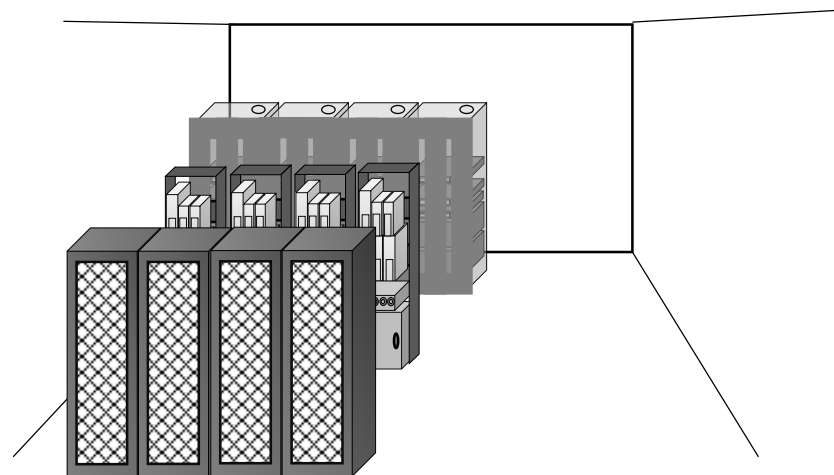
- 建築物高度超逾175米的指明建築物須於中 / 低層提供設備室
- 用於裝設流動通訊設施
- 設備室位置
  - 提供最大流動網絡覆蓋
  - 有充足而且合理的進出通道



# 訊播室（流動接達設施）

## 《工作守則》第8部分

- 訊播室可以是共用（固網商和流動網絡商共用）或單獨用於裝設供流動接達設施，並須有效運用預留的空間及接達設施
- 若安排共用訊播室，發展商應作出相關劃界（例如：在地面加上不同顏色的標記），以區分固網商和流動網絡商的使用範圍
- 盡量把流動設備（例如基帶設備）設置在訊播室內，以減少在屋頂和中 / 低層設備室所需樓面面積及負荷量



安裝於設備機架的流動設備



# (c) 提供室內流動網絡覆蓋

## 《工作守則》第10部分

- 《工作守則》為提供室內流動網絡覆蓋的安排提供實務指引

- 發展商

- 應就室內流動網絡覆蓋的要求與流動網絡商協調；及提供所需空間和接達設施，以便流動網絡商安裝流動通訊設施

- 流動網絡商

- 在經濟上合理而技術上可行的情況下，應按照發展商的要求，在非任何人士獨有佔用或使用的建築物範圍提供合理室內網絡覆蓋





# (d) 發展商、建築物擁有人及業主立案法團 / 大廈管理處的責任

## 《工作守則》第11部分

在指明建築物  
設計階段

- **發展商應**
  - 與流動網絡商協調流動接達設施要求，適時讓他們知悉新發展項目
  - 徵求並盡可能考慮流動網絡商關於流動接達設施構築物的意見，以包含在建築圖則
  - 按規定提供空間及流動接達設施，並預留足夠和合理的通道

指明建築物落  
成後

- **建築物擁有人及業主立案法團 / 大廈管理處應**
  - 容許流動網絡商進入有關建築物，就流動通訊設施進行實地勘察、安裝、操作及維修，包括經過該發展項目的公用地方以進入有關建築物
  - 確保進出這些公用地方不受阻礙
  - 承擔接達設施和通道的維修責任
  - 盡力協助遲加入的流動網絡商使用已提供的空間及流動接達設施；然而額外空間及接達設施的要求應按商業協議處理

# (d) 流動網絡商的責任

## 《工作守則》第12部分

在指明建築物  
設計階段

- **流動網絡商應**
  - 提名並委任一名協調人，協調有興趣流動網絡商的要求，及就流動接達設施的要求與發展商聯繫
  - 確保在技術上切實可行的情況下，盡量善用預留空間，共用流動通訊設施

指明建築物落  
成後

- **流動網絡商應**
  - 負責安裝、操作及維持其流動通訊設施
  - 若建築物發展商 / 業主立案法團 / 大廈管理處有所要求，應訂立協議、承諾文件或其他文書，以釐清各自所須承擔的責任和義務、以及行政措施事宜
  - 盡量減少對指明建築物造成損害；如令指明建築物蒙受實質損害，相關營辦商須支付十足的補償

# 無線電基站的輻射安全

## 無線電基站的 輻射安全

Radiation Safety of  
Radio Base Stations



衛生署



<https://www.ofca.gov.hk/filemanager/ofca/Publicity/tc/upload/10/2c.pdf>

經徵詢衛生署意見後，通訊局已採用「國際非電離輻射防護委員會」(ICNIRP) 所制定的非電離輻射限值，作為基站批核的準則



通訊局在審批基站申請時，會確保在相關地點所有基站的**總輻射水平**符合ICNIRP所制定的安全限值下，才會批准個別基站的申請

營辦商亦須於基站啟用後一個月內**進行實地測量**，向通訊辦**提交測量報告**，證明其基站的電磁輻射水平符合輻射安全標準

通訊辦亦會對已獲准使用的基站**抽樣**，進行**實地輻射水平測量**，以保障市民健康



# 相關資料

## 通訊局發布的《工作守則》

- [https://www.coms-auth.hk/filemanager/statement/en/upload/663/mobile-cop\\_e.pdf](https://www.coms-auth.hk/filemanager/statement/en/upload/663/mobile-cop_e.pdf)

## 通訊辦網頁 - 在指明建築物內設置流動通訊設施

- [https://www.ofca.gov.hk/tc/industry\\_focus/infrastructures/mobile\\_communications\\_facilities\\_in\\_specified\\_buildings/index.html](https://www.ofca.gov.hk/tc/industry_focus/infrastructures/mobile_communications_facilities_in_specified_buildings/index.html)

# 謝謝

