

场地租赁合同

甲方（承租方）：北京广播电视台

地址：北京市朝阳区建国路 98 号

法定代表人：余俊生

联系人：张莹

电话：010-85339469

乙方（出租方）：北京星拓视联文化传媒有限公司

地址：北京市大兴区春和路 39 号院 2 号楼

法定代表人：柯军

联系人：刘冬梅

电话：18611818916

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方租赁乙方场地有关事宜达成如下约定，由双方共同遵守。

一、场地基本情况

1.该场地坐落于 北京市大兴区春和路 39 号院 2 号楼，甲方租赁场地中演播室两间，实际使用面积分别为 3600 平方米和 1500 平方米。

2.乙方可供出租给甲方的演播室面积、规格、配套设备信息清单见附件。

3.以下内容如需列明，甲、乙双方可以约定作为合同附件：

3.1《场地基本情况、附属设施、设备状况说明》；

3.2《场地租赁预算费用明细》；

3.3 其他甲乙双方认为应另行约定的有关事宜。

二、场地用途及使用时间

1.该场地用途为：《2026年北京广播电视台春节联欢晚会》节目录制使用。

2.租赁期限自2026年1月3日至2026年1月29日(以实际使用为准)。
租用时间：大演播室租用时间(每日使用时间为：8：00—24：00)：起租日期2026年1月3日(以下简称：起始日)8时;终止日期2026年1月29日24时(含装台、拆台时间)，共27天。其中装景、撤景17天，彩排加录制9天。小演播室租用时间(每日使用时间为：8：00—24：00)：起租日期2026年1月18日(以下简称：起始日)8时;终止日期2026年1月29日24时(含装台、拆台时间)，共12天。其中装景、撤5天，彩排加录制7天。

3.甲方保证，在租赁期间未征得乙方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变场地的用途。如甲方擅自改变用途，乙方不承担改变用途可能产生的任何损失。

三、合同费用及支付方式

1.本合同属场地租赁服务项目，预算费用不超过人民币2000000元(大

写：贰佰万元），具体明细详见附件二。费用最终以甲方实际租赁天数进行结算，如乙方提供的场地不符合甲方要求或报价明显高于市场价格的，甲方有权核减费用。乙方提供场地后，根据实际租赁天数，按甲方要求向甲方提供审核文件。上述文件乙方需签字确认，并加盖公章，作为甲方审核参考。

2. 甲方收到上述文件后，依据甲方的审核定价规则和场地实际使用情况进行审核，并在乙方提供的审核文件上签署审核意见，无意见且未核减金额的，视为审核通过，有核减金额的，按核减后的金额进行结算。

3. 乙方按照甲方最终审核确认的金额制作项目结算单（一式两份），甲方签字确认后，按照审核后确认的结算金额，以支票/转账形式向乙方支付租赁费用。

4. 如甲方项目为财政类拨款项目，具体付款时间需在甲方收到财政审核拨款后，对此乙方予以认可，付款时间延迟不视为甲方违约。

5. 乙方在收取甲方费用前，应先向甲方开具符合甲方要求的正式发票，如乙方未及时提供发票或发票不符合要求，甲方有权延迟付款。

6. 乙方账户信息

户名：北京星拓视联文化传媒有限公司

税号：91110115348337595X

开户行：厦门国际银行股份有限公司北京东城支行

账号：8025100000004774

四、甲方权利义务

1. 甲方在租赁期间对场地拥有自主使用权，甲方有权根据节目录制及演

出的需要搭建舞台及装卸背景、道具、设备等。

2.甲方有权在约定场地录像、拍照（包括邀请嘉宾、艺人演出录制节目、空镜拍摄等），并在节目制作、播出及宣传中永久使用。乙方或乙方人员未另行书面提出遮挡或模糊处理景物或人像镜头，视为乙方和乙方人员同意对上述拍摄镜头的正常使用，且无需额外付费。

3.甲方应按本合同的约定支付租金。

4.在租赁期限内，甲方有权自主使用乙方场地，甲方应合理使用并爱护场地及其附属设施、设备。因甲方违反乙方管理章程，不合理使用设备，致使该场地及其附属设施、设备发生损坏、故障或丢失的，甲方应负责维修或承担赔偿责任。

5.租赁期内，甲方不承担使用场地所发生的水、电、煤气、空调、通讯设备等费用。

五、乙方权利义务

1.乙方承诺其拥有出租本合同约定的场地的权利。

2.租赁期内，乙方不得无故干涉甲方的自主使用权，且应为甲方录制提供一切便利条件，包括但不限于配合甲方及甲方合作的第三方办理相关手续，提供水电等。乙方保证停车场对甲方开放，可供甲方免费使用。

3.在场地租赁期间，乙方应保证场地相关设备运转正常，水、电等供应正常，保证提供符合灯光舞美视音频等技术部门要求的电压和供电设施，出现故障及时维修，如不能马上修复，经甲方同意维修周期应从租赁期中扣除，如因此影响甲方节目录制，甲方有权单方解除合同且不承担违约责任。

4.租赁期间，乙方应确保场地及设施设备的安全，应符合消防、电力、搭建等相关要求。由于乙方提供的场地及相关设施设备存在安全问题或隐患，造成甲方工作人员、演员、观众等人身伤害或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。甲方因此承担赔偿责任的，有权向乙方追偿，包括但不限于甲方承担的行政罚款、诉讼费、律师费、赔偿金等。

5.在租赁期内，乙方不得将本合同约定场地提供给第三方使用。

6.乙方理解甲方节目录制的特殊性，可能受多种因素的影响而导致录制时间发生变更甚至取消录制，因此，对于甲方租用期限的变更或取消租用，在甲方提前通知的情况下，乙方应予以配合。如乙方无法按甲方变更的时间提供场地或甲方取消录制，甲方有权解除本合同且不承担违约责任。

7.乙方不得在甲方使用场地期间擅自进入场地，不得作出骚扰节目嘉宾、与艺人合影、索取签名及其他可能影响甲方节目录制的行为，不得在节目彩排、录制期间拍照、录像并对外传播与节目录制有关的一切信息。否则由此产生的一切后果均由乙方承担，并赔偿甲方的损失。

六、保密条款

1.双方为执行本合同提供给对方的任何技术产品或资料，除非提供方明确说明其为公众知晓的技术除外，均构成提供方的商业秘密。

2.双方同意不得使第三人接触或向第三人揭露上述商业秘密，也不得为本合同之外的任何其它目的利用该商业秘密。双方承诺，本保密义务延及其员工，任何一方员工违反本保密义务的，该方同样应承担全部法律责任。

七、违约责任

1.任何一方违反本合同约定的，经守约方书面催告后 3 日内，违约方仍未更正或补救的，守约方有权解除本合同，并要求违约方支付合同预算费用 20% 的违约金，违约金不足以弥补守约方损失的，违约方还应继续赔偿。

2.若乙方在甲方租赁期间影响甲方自主使用场地，或乙方提供场地无法满足甲方实际使用要求，甲方有权要求乙方支付合同预算费用 20% 的违约金，且甲方有权自行决定租赁其他场地，相关费用由乙方承担。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应继续赔偿。

3.乙方应保障现场安全，若在甲方使用场地期间发生安全事故，造成任何人员人身伤害、财产损失等，乙方应负责处理及赔偿。甲方有权要求乙方支付合同预算费用 20% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应继续赔偿。

八、不可抗力

1.本合同项下任何一方对于因不可抗力致使本合同不能履行或不能全部履行而给对方造成的任何损失不承担赔偿责任。

2.如果发生不可抗力事件，则受影响的一方应采取积极有效的措施以减少因本合同不能履行或不能全部履行而给对方造成的损失，并应在不可抗力事件发生后及时通知对方，并在 14 个工作日内出具官方证明文件。

3.因不可抗力影响因素消失以后，双方应协商是否继续履行合同，如不可抗力因素致合同已无法履行，双方应终止本合同。

九、合同的变更与解除

本合同履行期间，除本合同约定情形外，甲乙双方不得随意变更或解除合同。如需变更或解除，需经双方协商，另签补充协议，签字并加盖公章后方可生效。补充协议与本合同具有同等效力。

十、争议解决

1.本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

2.如在本合同履行过程中发生争议，双方应本着友好原则协商解决。协商不成的，任何一方均可向甲方住所地有级别管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、廉洁自律

各方应自觉遵守法律法规、遵守新闻从业人员廉政行为若干规定及职业道德自律公约，互相监督，杜绝违反法律法规、违反上述规定及公约的行为。

十二、附则

1.本合同自双方签字并盖章后生效，如实际签字、盖章日期晚于以上合同起始期限起始日，以上合同期限起始日为双方约定的本合同生效日期。

2.本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

附件一：《场地基本情况、附属设施、设备状况说明》

附件二：《场地租赁预算费用明细》

合同编号：

(以下无正文，为《2026年北京广播电视台春节联欢晚会》项目《场地租赁合同》的签字页)

承租方(甲方)：北京广播电视台

法定代表人或授权代表：



日期：2026年1月17日

出租方(乙方)：北京星拓视联文化

传媒科技有限公司

法定代表人或授权代表：



日期：2026年1月27日

附件一： 场地基本情况、附属设施、设备状况说明

一、演播室基本情况

星光影视园·星光视界中心（一个 3600 m²演播室、一个 1500 m²演播室）位于北京市大兴区西红门春和路，紧邻南五环，交通便利。

二、演播室附属设施

（一）化妆间

房间类型	数 量 (间)	面积 (m ²)	配置
大型化妆间	4	100 m ² 以上	1、每个化妆间配置 30 个以上换装座位。 2、房间内有制播现场反送信号。 3、房间内有 WIFI。
中型化妆间	7	50 m ² 、-100 m ²	1、每个化妆间配置 20 个以上换装座位。 2、房间内有制播现场反送信号。 3、房间内有 WIFI。
小型化妆间	18	20 m ² -50 m ²	1、每个化妆间配置 5 个化妆台。 2、房间内有制播现场反送信号。 3、房间内有 WIFI。

（二）停车场

演播室所在区域，设有地下停车场，地下一层、二层共有停车位 500 余个。

（三）大型办公区

演播室所在区域，有两个大型办公区，面积 400 平米，可供商务招待。

三、演播室设备情况

（一）设计及建设符合国家有关行业标准：

《电视演播室灯光系统设计规范》GY5045-2006；《电视演播室灯光系统施工及验收规范》GY5070-2013；《电气装置安装工程电缆线路施工及验收规范》GB50168-2006；《广播

电视工程建筑设计防火标准》GYJ33-88；《剧场建筑设计规范》JGJ57-2000。

（二）配电系统介绍

负荷等级：

特别重要负荷：双电源供电，末端互投+发电机组+UPS；电源符合三相五线制 380 伏。

一级负荷：双电源供电，末端互投；范围：演播厅的导演室及控制室的电力和照明负荷，舞台机械，以及消防系统。视音频系统供电容量共计 125 千瓦。灯光系统供电容量 0.5KW/m²，仅供灯光、舞美、道具、效果使用。大屏幕系统供电容量共计 500 千瓦。如下图：

二级负荷：双电源供电，末端互投；范围：热力站，锅炉房，扶梯电力，化妆间电源等。

三级负荷：单电源供电；其他电力负荷及一般照明。

供电电源：

110KV 变电站引来两路 10kV 电源，两路电源引自不同母线段，每路电源均能承担演播厅全部二级以上负荷。应急电源主用功率为 1000kW 的柴油发电机组作为演播厅的备用电源。演播厅重要负荷及控制室的计算机系统自配 400KvaUPS 电源。

演播室为独立配电室只为灯光、舞美、大屏幕提供电源。配电室容量为 2000KW。

演播室有独立音频配电箱 4 个，配电箱内断路器分别为 160 安，使用 TN-S 接线方式。

演播室有独立视频电箱，配电箱内断路器为 100 安，使用 UPS 供电。

电源回路设置：演播室所有设备供电回路均考虑为直通回路，不设置调光立柜。采用三相电源供至灯栅层，再分成 220V 电源供至灯具等设备。

演播室地面、马道：地面设有灯光配电箱（400A/3P）5 个，舞美配电箱（315A/3P）8 个；马道及追光平台共设有灯光配电箱（125A/3P）14 个。

UPS 电源

演播厅的导播室、演播室重要负荷及控制室的计算机系统自配 400KvaUPS 电源，持续供电时间不小于 90 分钟。

（三）灯光吊挂系统

灯栅层为焊接结构，灯栅层钢梁上表面在一个平面上。灯栅层相邻钢梁间距不大于 2.5M。灯栅层上满铺 8 4mm 钢板网，每隔 300mm 用角钢支撑，以免塌陷。以保证灯光技术人员对灯光设备进行维护、保养、检查系统时的人生安全。同时解决了舞美工作人员在吊景片

时的人生安全和设备安全。

演播室仅灯光设备（不含灯栅层自重、空调、消防等设备重量）对灯栅层净承重 250kg/平米。演播室灯栅层上空预留 2.3 米净空间，作为灯光设备安装、检修工程空间。

灯栅层上所有的金属都可靠接地，阻抗小于 4 欧。

演播室在标高 15 米处做马道，宽度为 1.6 米左右，可做追光平台使用，导控室有门能直接到追光平台上。追光平台上有楼梯（转梯）能通向地面及灯栅层。

灯栅层上设有疏散作业楼梯，其数量满足消防要求。

灯栅层共设有 60 个收缆装置，主要为灯架、舞美景架等用电设备供电及信号使用。演播室中平均分布有 20 根收缆装置轨道，每根轨道装有 3 个收缆器，收缆器可沿轨道移动以方便灯架等设备接驳。

（四）房屋结构

1. 建筑结构安全等级为二级。

2. 建筑抗震设防类别为重点设防类。

3. 演播室舞台区屋面均布荷载 7 kN/ m²，观众区域、电视节目录制区 10 kN/ m²。

4. 演播室仅灯光设备（不含灯栅层自重、空调、消防等设备重量）对灯栅层净承重 $\geq 250\text{kg/平米}$ 。演播室栅顶地面至梁 2.3 米净空间。

5. 基本风压为 0.45 kN/ m²。基本雪压为 0.4kN/ m²。

以上配置为一般综艺演播室的基本配置，所有吊杆上除了满足吊挂以上灯具外，信号及电源回路还有一定的冗余，演播室所有吊杆及插座箱（除了追光灯插座箱）上的电源及信号插座全部为同一种型号，灯光师可根据节目类型的需要调整灯具的布局。

合同编号：

附件二：场地租赁预算费用明细 单位：元

序号	分项名称	预估单价 (元)	预估天 数	合价(元)	备注/说明
1	3600 演播室	61,750.00	17	1,049,750.00	搭景、撤景。仅限场地内搭建，除场内照明外，无其他任何用电。
	装景、撤景 17 天				
2	3600 演播室	77,350.00	9	696,150.00	排练、技术调试、录制。配合各项用电、空调及周边服务人员、设施。
	彩排、录制 9 天				
3	1500 演播室	15,540.00	5	77,700.00	搭景、撤景。仅限场地内搭建，除场内照明外，无其他任何用电。
	装景、撤景 5 天				
4	1500 演播室	25,200.00	7	176,400.00	排练。配合各项用电、空调及 周边服务人员、设施。
	彩排、录制 7 天				
预估总价(元)				2,000,000.00	

承租方(甲方)：北京广播电视台

法定代表人或授权代表：

日期：2026 年 1 月 27 日

出租方(乙方)：北京星拓视联文化传媒科技有限公司

法定代表人或授权代表：

日期：2026 年 1 月 27 日