

清水塘工业记忆XR体验馆

工业文明 / 城市记忆 / 沉浸科技

汇报人：周渝凯

项目总论

清水塘工业记忆XR体验馆，是一个以工业文明为内容母体、以XR科技为体验手段、以沉浸叙事为核心的城市记忆激活型文旅项目。

工业文明再现 / 城市记忆激活 / 沉浸科技体验

地理位置



清水塘工业区位于长沙、株洲、湘潭三市接合部，紧邻湘江

历史背景

株洲清水塘是国家“一五”“二五”重点重工业基地，依湘江而兴，聚集261家冶炼、化工企业，曾是中南工业核心。因长期重工业化，区域污染严重，2014年纳入国家老工业区搬迁改造试点，2018年完成企业全部退出，经生态修复与产业转型，从“污染重灾区”蜕变为生态产业新城。

目录

01

案例分析

02

IP定位

03

产品定位

04

空间

05

用户画像

06

运营模式

07

媒体传播

08

财务测算

A photograph of a dilapidated industrial site. In the foreground, a large, dark steel structure, possibly a bridge or a large building's frame, is silhouetted against the sky. Below it, a person stands in silhouette, looking towards a row of old, multi-story buildings. The buildings are in various states of decay, with some windows missing and walls crumbling. In the background, there are hills and a clear sky. The overall mood is one of abandonment and decay.

0 1 / 案例调研

PART ONE

The
VERS

by **M** 博新
全宇宙

THE VERS



基本信息 | IP定位

大空间虚拟现实沉浸式文旅体验旗舰中心

基本信息 | 选址



- 上海市静安区南京西路兴业太古汇LG2163
- 营业时间：10:00-22:00
- 2025.7开放，展期至2027.5

空间布局 | 规模与分区



空间规模：总建筑面积1000平方米，VR体验区750平方米，可容纳70人同时体验

功能分区：VR体验主区+多媒体活动空间+主题文创商店

环境分析 | 区位



选址上海静安区南京西路兴业太古汇核心商圈，紧邻地铁13号线，依托商场高流量客群，文旅消费与商业客流高度重叠，可达性强

社群运营 | 定位

聚焦8-45岁沉浸式体验爱好者、亲子家庭、研学机构，打造“文化科技体验分享+福利互动”的垂直社群

社群运营 | 载体

以官方微信社群、小红书粉丝群为核心，搭配抖音兴趣小组，
分层运营不同客群

社群运营 | 核心

- 定期推送体验预约福利、IP主题科普内容；
- 组织组队体验、研学沙龙等线下活动；
- 收集用户反馈优化体验，通过UGC（用户打卡笔记）二次传播

社群运营 | 路径



社群专属优惠——线下体验引流——文创周边消费——老用户裂变
新客，形成“互动-消费-裂变”闭环

唐宫夜宴XR体验馆



IP定位

传统文化+XR科技的沉浸式文旅体验项目

市场环境 | 行业

A night scene with a full moon, floating lanterns, and people on a boat, representing a cultural festival. The scene is dark with warm lights from the lanterns and the moon. The lanterns are yellow and orange, and the moon is a large, bright white circle. The people are silhouetted against the moon and lanterns. The boat has a large, light-colored sail.

郑州沉浸式文旅赛道升温，VR|XR体验项目扎堆，但该项目以“国民IP+博物馆场景”形成差异化，填补文化科技深度融合空白

市场环境 | 消费



亲子研学、文化旅游需求旺盛，年轻群体青睐互动式体验，“虚拟沉浸+实体观展”模式适配多元消费场景，客群覆盖广

营销方式 | IP联动

A traditional Chinese interior scene. In the center, a woman in a blue and red qipao with floral patterns stands holding a long white scroll. To her left is a guqin (zither) on a wooden stand. Behind her is a calligraphy scroll with the character '竹' (bamboo) and some smaller text. The background features red wooden lattice work and a hanging lantern. The overall atmosphere is elegant and traditional.

依托“唐宫夜宴”国民级IP，联动河南卫视“中国节日”系列内容二次传播，借力IP自带的10亿+流量降低获客成本

营销方式 | 场景捆绑

推出“XR体验+河南博物院主展馆”免预约权益，搭配“体验+古乐演出”套票，延长消费链路

营销方式 | 线上多元

XR 大空间沉浸展

唐宮夜宴

抖音\小红书发起打卡活动、主播直播带票送福利，剪辑3分钟精华片段适配碎片化传播，微博话题引爆热度

运营模式 | 多元盈利

唐

宮



夜宴

以单人票、联合套票、优待票为核心，搭配文创销售、研学定制、节日限定福利，拓展收入来源

运营模式 | 渠道运营

唐宫夜宴

郑州站

XR大空间沉浸展

河南博物院XR唐宫夜宴体验厅

票已备好,只待你来
购票即享穿越之旅

全通票

128元

项目开放期间可用,每周一闭馆

优惠票

99元

① 60周岁(含)以上的老年人 ② 6周岁以上、18周岁及以下的未成年人
③ 全日制大学本科及以下学历的在读学生 ④ 残疾人、军人(含退役)

项目开放期间可用,持相关证件享受优惠票价,每周一闭馆



扫码购票,即享穿越

运营模式 | 技术合作



联合硬件厂商定制设备，依托自主研发技术系统保障体验，同时通过文化出海提升品牌溢价



西北书城XR幻斗家庭 电竞馆

IP定位

全国首家亲子XR电竞馆，图书IP+XR电竞融合，以“亲子共融”为核心，书店转型文化体验标杆

运营模式 | 定价



基础票：单人体验票98-158元\次（按时长、内容分级）

套票：亲子双人票238元、家庭三人票328元，叠加书店购书满减券，提升转化

定制包场：团建、研学120元\人（10人起订），含专人引导+科普讲解

运营模式 | 核心



日均接待80-100人次，周末峰值超200人次，亲子客群占比75%
线上预约占比50%（抖音\大众点评\书城小程序），复购率35%，联动图书销售提升20%
XR主题文创（手办\文具）日均流水5000+元，研学定制单月签约12场

PORTAL STRIKE

幻斗精英

14+

Portal Strike -是市场上需求量最大的游戏，是一款适用于 VR 竞技场的战术 PVP 射击游戏。它受到传奇游戏《反恐精英》(Counter Strike) 和《使命召唤》(Call of Duty) 的启发，在游戏机制中融入了现实生活中彩弹射击和激光枪战的元素。

- 可承载 2-10名玩家
- 一场游戏 5-15分钟
- 4种独特的游戏模式
- 单个客户一次玩 60分钟以上



PORTAL MAFIA

幻斗兄弟会

12+

Portal Mafia一款以1930年代意大利为背景的战术 PVP 射击游戏。在游戏中，玩家可以选择加入警察或黑手党阵营，使用诸如左轮手枪和汤普森冲锋枪等复古武器。此外，还有一系列令人兴奋的新场景等待玩家探索，包括银行抢劫等。

- 可承载 2-10名玩家
- 一场游戏 5-15分钟
- 4种独特的游戏模式
- 单个客户一次玩 60分钟以上



新的

PORTAL ARCADE

幻斗电玩城

B+

Portal Arcade 一个充满活力和乐趣的街机PvP射击游戏，适用于具有自由移动功能的VR竞技场，专为喜爱鲜明世界、堡垒之夜风格和标志性角色的玩家设计。

- 可承载 2-10名玩家
- 一场游戏 5-15分钟
- 4种独特的游戏模式
- 单个客户一次玩 60分钟以上



PARTY GAMES

幻斗派对

6+

Party Games为6岁以上儿童精心设计的休闲游戏合集。五款迷你游戏拥有独特而简单的机制，精心制作的地图，以及充满乐趣和多样化的玩法。是家庭娱乐和生日派对的绝佳选择。

- 可承载 2-16名玩家
- 一场游戏 25分钟
- 5款独特的迷你游戏
- 5分钟 1轮



新的

调研 | 总结

核心竞争力：IP赋能是破局关键，成熟文化IP（如唐宫夜宴）或原创IP（如秦潮觉醒）可快速引流，叠加技术实现文化与科技双向赋能。

选址与场景：商圈店主打高周转、碎片化体验；景区/博物馆店依托客流联动实体场景；书店等跨界店以低成本实现业态升级，适配亲子客群。

盈利与运营：门票为基础，套票、文创、研学定制拓展收入；内容迭代与会员活动提升复购，设备高效排期保障坪效。

0 2 / I P 定 位

PART TWO



IP定位：城市记忆型IP

以清水塘工业文化为内容根基，构建“工业文明x城市记忆x未来科技”的沉浸式叙事IP，通过XR技术让工业历史不在是“被展示”“被观看”，而是让体验者“成为工业文化的一部分”。

IP世界观结构

过去 · 20世纪50年代

复刻50年代冶炼厂车间景象，呈现真实劳动场景与工业精神。

现在 · 城市更新迭代

以“废厂区改造焕新”为主题，呈现清水塘从工业到绿色发展的城市变革。

未来 · 工业幻想

未来工业幻想，把旧工业符号与未来科技结合，成为未来社会的美学基础。

三个时间维度，不是简单的历史回顾，而是一条“城市如何走向未来”的体验路径。

人物IP体系

主人物

老厂长

代表“工业精神”，化身故事叙述者、体验向导。



人物IP体系

主人物

青年学徒

代入感最强的角色，陪同用户完成任务，传递成长与创新主题。

人物IP体系

辅助角色

车间工程师（设备知识科普）

人物IP体系



辅助角色

厂区保安大叔（幽默互动）

IP调性

有烟火、有现实、有情怀

有科技、有潮酷、有未来感

兼具历史性、教育性与娱乐性

LOGO展示



XXR

The image features a dark, atmospheric industrial background with a brick building on the left, large pipes and machinery on the right, and a cloudy sky. A white rectangular box is centered in the foreground, containing the stylized logo 'XXR' in a bold, black, sans-serif font. The 'X' is formed by two thick, parallel lines that meet at a point, and the 'R' is a solid, blocky character with a curved top and a vertical stem.



0 3 / 产 品 定 位

PART TREE

产品定位

构建“工业记忆沉浸+潮玩社交+研学科普”三位一体产品体系，兼顾情感价值、娱乐价值与教育价值，形成可持续运营的体验闭环。



产品矩阵

① 沉浸式体验（核心）

工业记忆 XR 体验

冶炼车间沉浸任务

吊车协作模拟

装配车间互动操作

城市更新故事线

厂区时空穿越” 主线剧情

清水塘焕新体验（未来工业主题）

未来能源实验室XR

绿色转型互动体验

产品矩阵

② 娱乐社交层

工业主题团体游戏

集章打卡路径

工厂门牌DIY

工牌制作

产品矩阵

③ 研学科普层

工业工艺课程

城市更新课程

“小小工程师”体验课

团队研学活动

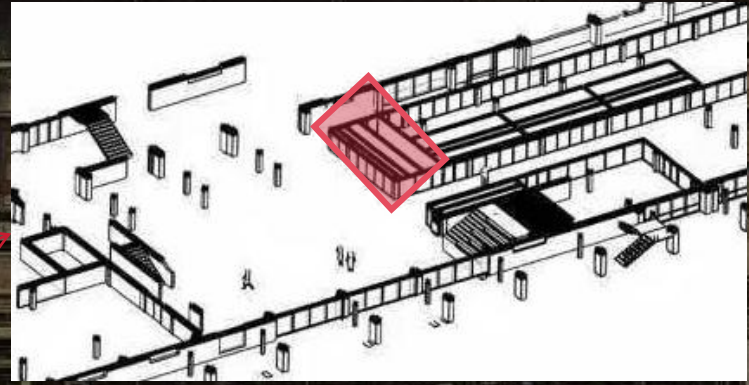
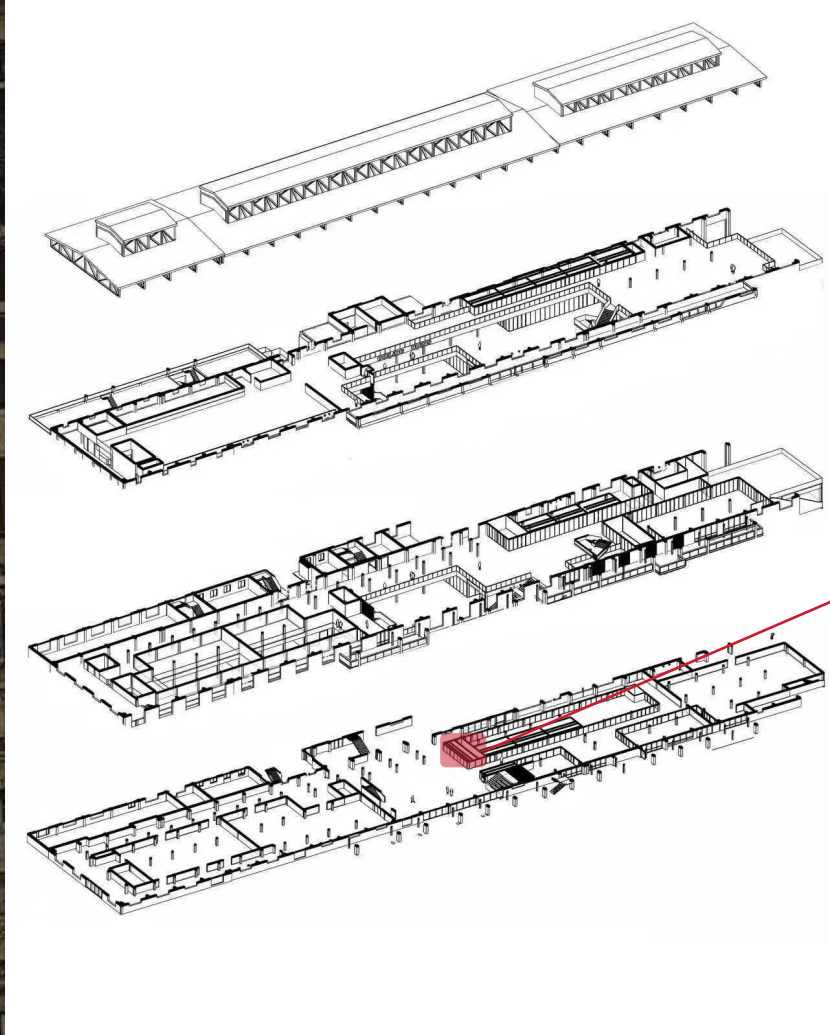


0 4 / 空间

PART FOUR



选址

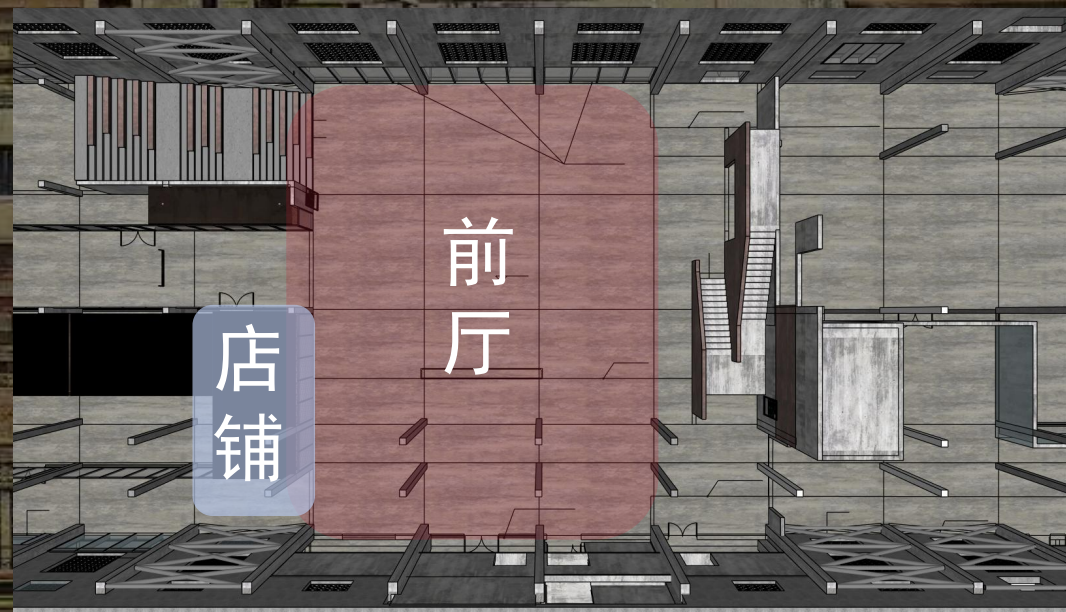




店铺

区位分析

店铺位于一楼前厅核心动线交汇点，紧邻主入口，是客流进入建筑后的首要视觉与动线节点，具备极强的客流导入性与展示性。周边空间开阔且动线清晰，能有效截留过往人群，为体验类消费创造了优质的区位条件。



空间布局

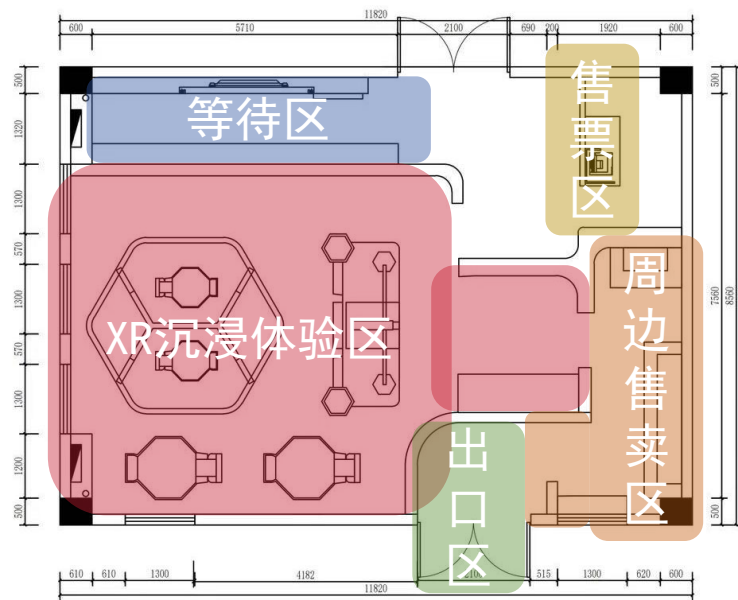
售票区：入口

等待区（预热）：影像墙、签到、科普墙

XR沉浸体验区（核心）：冶炼/装配/未来场景区

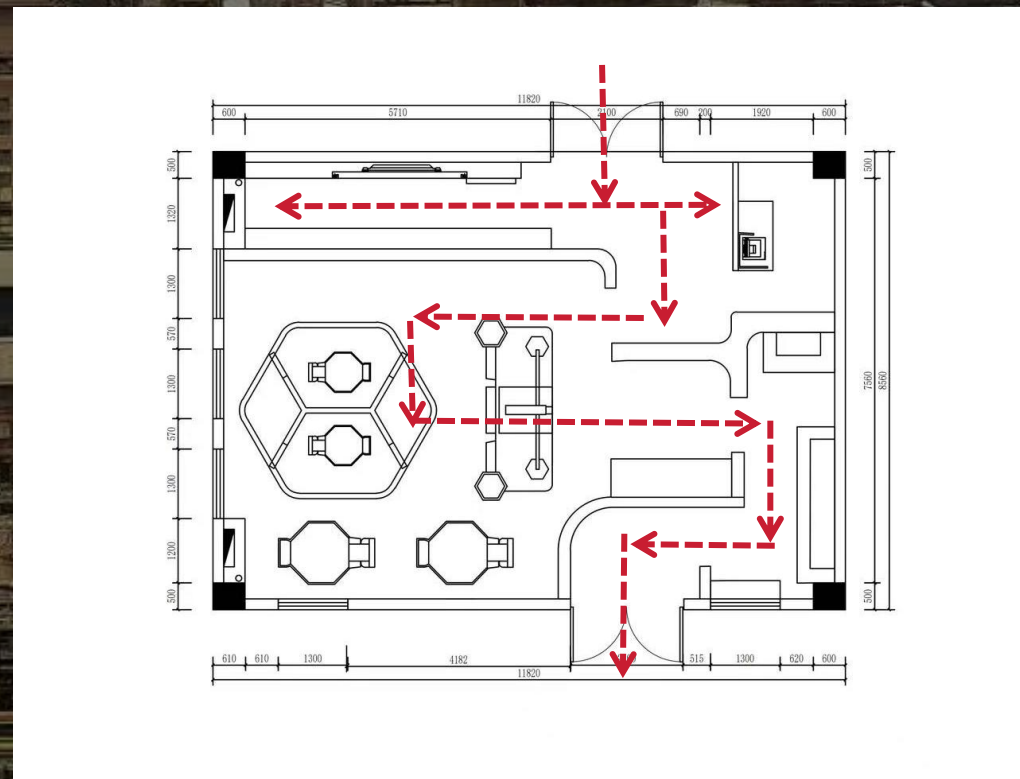
周边售卖区（复购）：盲盒、工牌、徽章、书籍

出口区：打卡拍照



动线分析

进入购票 → 等候 → 沉浸式体
验 → 结束 → 复购 → 分享



意向图



意向图



效果图



效果图



效果图





0 5 / 用 户 画 像

PART FIVE

用户画像

1 本地情感客群

清水塘老职工及家属

本地居民

2 城市体验客群

职场青年

文旅深度玩家

网红达人

3 教育客群

亲子家庭（6-14岁）


中小学研学团体



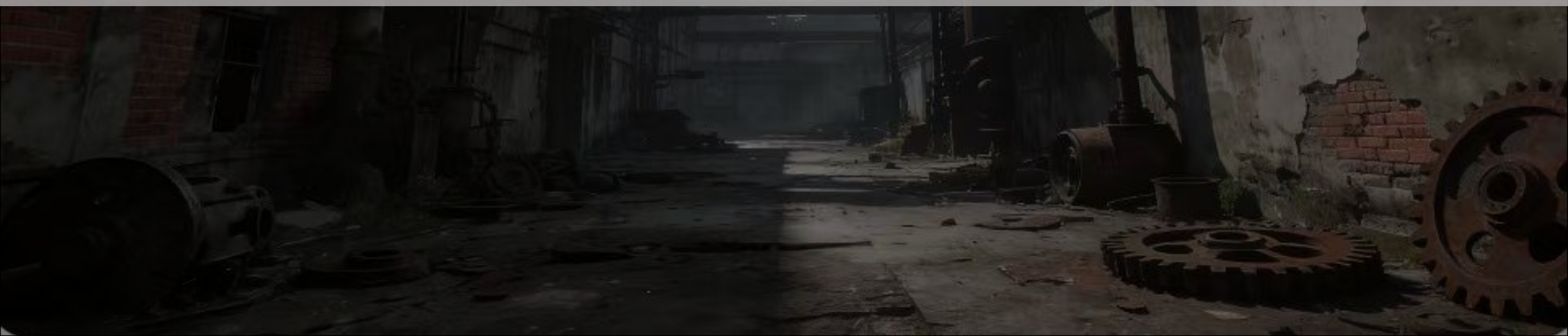
0 6 / 运营模式

PART SIX

运营模式



以XR沉浸体验为流量入口，以潮玩社交提升停留时间，以研学产品形成稳定收入，构建“体验驱动型文旅运营模型”。



运营模式

运营策略核心：

“场景沉浸 + 多元变现 + 精准引流”

实现文化价值与商业价值并行。

运营模式

围绕“工业记忆 + XR科技”构建运营逻辑，形成三条产品主线：

（1）旧工厂沉浸体验

工业记忆故事线串联沉浸式任务、角色扮演情节。

（2）潮玩社交体验

解谜玩法、主题闯关、限定周边，满足“拍照+分享+社交”。

（3）研学科普课程

与学校、社群合作推出研学课程包、工业文明主题课。

单次体验控制在30-45分钟，兼顾沉浸深度与高周转效率，适配商圈型与城市展馆型运营。



0 7 / 媒体传播

PART SEVEN

线上传播（主打引流）

短视频平台发布沉浸体验高光剪辑+幕后制作花絮。

邀请达人做“厂区穿越探店”内容。

设计传播话题如 #清水塘时空穿越 #老厂长带我回70年代。



线下推广（精准触达）

进社区、学校、企业开展体验路演。
派发体验券、家庭套票、研学季卡。

场景营销（自传播）

设置 AR工业打卡点（如“穿越时空工作证”）

打卡自动生成视频模板，促进社交平台自传播。



0 8 / 财 务 测 算

PART EIGHT

财务测算

本项目为一期示范体验馆，采用中端XR设备+模块化内容，控制投资风险，为后续扩展预留空间。

项目	具体数值	备注
启动资金	约49万元	含8套中端XR设备、2套特色设备、工业风装修、内容授权及预备金
月运营成本	约2.2万元	含2名人员工资、设备维护、内容更新、水电网络及杂项
静态回本周期	约12个月	按日均30人、客单价60元测算（月净利润4.3万元）
动态回本周期	14-18个月	含开业初期客流爬坡、营销投入等变量

本项目采用“轻资产启动+内容可复用”的投资策略，通过控制硬件成本、提升内容复用率，实现12-18个月内回本。



感谢 · 观看

汇报人：周渝凯