

株洲清水塘 非标商业策划书

1956

XIAOYANG
XIAOYANG
XIAOYANG

吕慧丽

202415002943

目录

01 案例分析

02 区位分析

03 IP与产品定位

04 全季运营

05 媒体传播

06 财务预算

1956

XIN HONG CANG
XIN HONG CANG
XIN HONG CANG

案例分析一

肉祭 燒肉一番

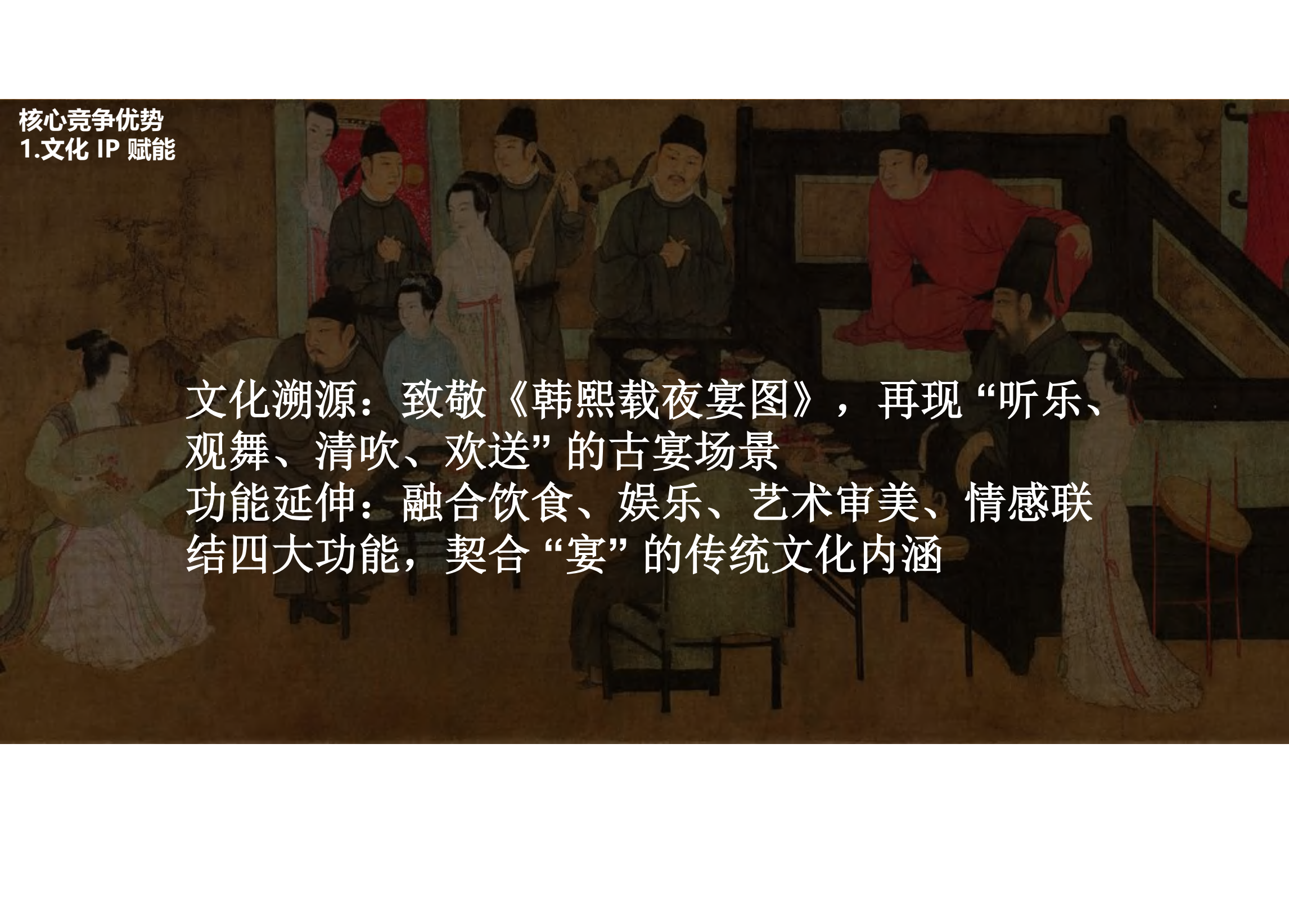
NIKUSAI

突破传统烤肉店布局，以“游园”为逻辑，通过三大主题分区实现“移步易景”

NIKUSAI

肉祭烧肉一番 —— 东方美学下的烧肉园游宴
地址 | 深圳市龙华区红山 6979 商业中心负一楼 B113
人均 | 150 元 / 人

核心竞争优势
1.文化 IP 赋能



文化溯源：致敬《韩熙载夜宴图》，再现“听乐、观舞、清吹、欢送”的古宴场景
功能延伸：融合饮食、娱乐、艺术审美、情感联结四大功能，契合“宴”的传统文化内涵

核心竞争优势
2.空间叙述感

01

听乐折屏





**工笔画图案围屏卧榻 + 长卡座位，横竖穿插呈现建筑体块感；
中古风灯饰点缀，轻度奢华氛围拉满**

核心竞争优势
2.空间叙述感

02

观舞云廊

东方院落“云廊”文化，融合东西方美学的仪式感廊道



座位上黄色玻璃灯，形成灯火阑珊的烟火热闹气息

核心竞争优势
2.空间叙述感

03

月露山台

东方亭台廊庑、园林造景，打造“超大家具组合式”
外摆空间

NIKUSAI

邀你共赴
月露山台



东方亭台廊庑、园林造景，打造“超大家具组合式”外摆空间

核心竞争优势

3. 材质美学创新



1. 木皮：赋予空间中古东方韵味与摩登质感
2. 杜邦纸：营造柔和烟火气与通透感。
3. 金属：强化精致感与仪式感
4. 洞石 + 绿植：复刻园林自然意境
5. 复古玻璃：增添电影般复古色调

案例分析二



核心竞争优势
1. 差异化定位

集阅读、用餐、玩乐于一体的多元场所

食漫去一共分为阅读区、用餐区、打卡区
三个区域。

核心竞争优势
2. 氛围营造

风格基调：浓烈美式复古风
木地板 + 绿色红色肌理涂料 + 亮色黑白棋
盘格瓷砖



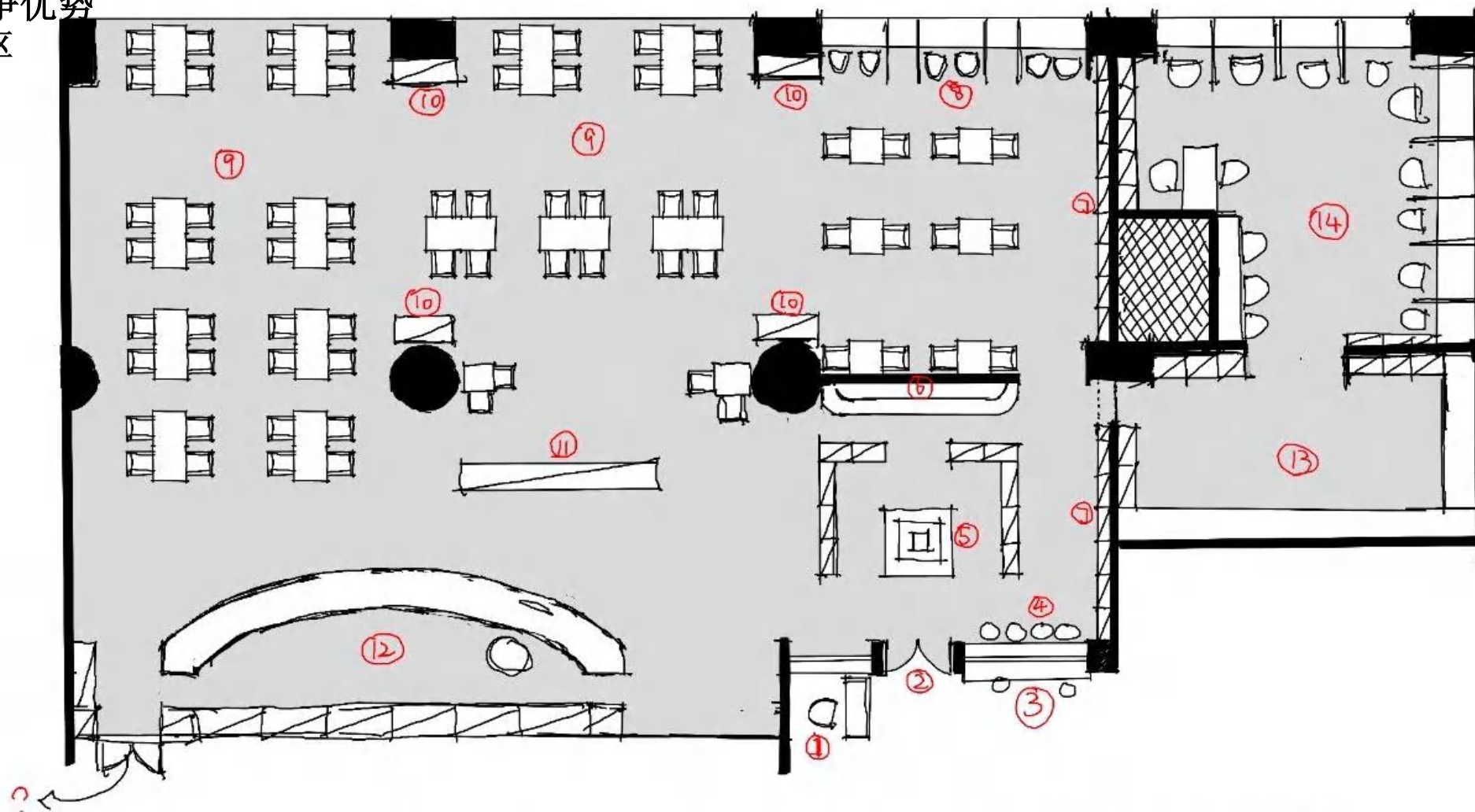


装饰亮点：复古灯具、实木桌椅、
彩色漫画墙

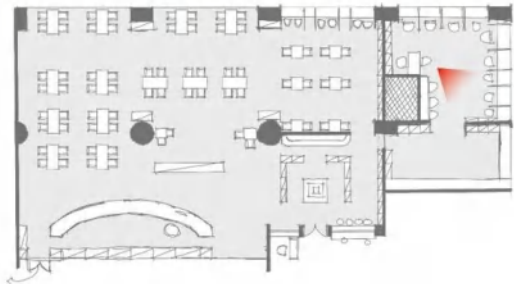
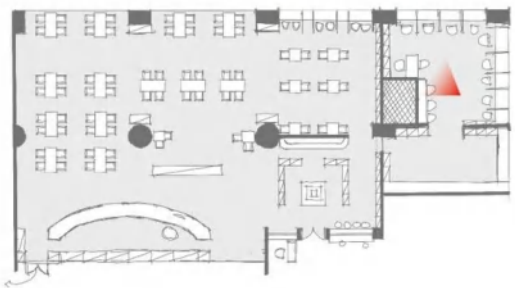


核心竞争优势

3. 功能分区



- ① 户外餐厅接待 ② 主入口 ③ 户外等待区 ④ 懒人阅读区 ⑤ 文创售卖区 ⑥ LOGO墙 ⑦ 书架 ⑧ 景观就餐/阅读
⑨ 就餐区 ⑩ 清理台 ⑪ 展示台 ⑫ 操作台/服务台/酒吧 ⑬ 换装拍照 ⑭ 自习/阅读区





案例分析三



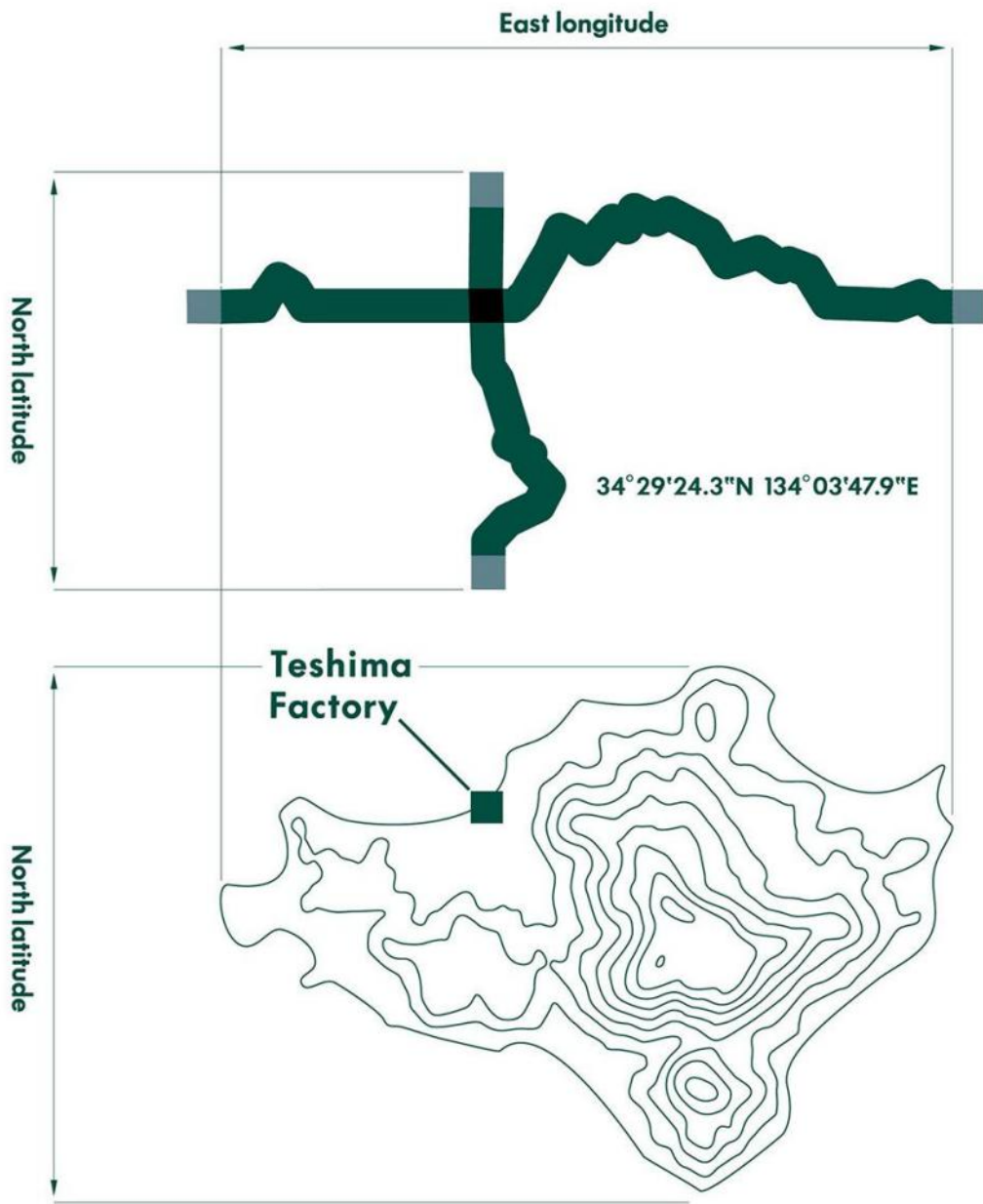
Teshima Factory | 旧铁工厂的新生

项目背景

曾因非法工业废弃物倾倒，被冠以“垃圾之岛”污名，长期遭人避之不及

项目起源：Amuse 公司“濑户内计划”主导，佐藤大地移居丰岛后，为解决“承接农业文化 + 联结岛民与旅人”的需求，活化家浦港前 360m²废弃铁工厂

核心使命：“以‘食’为核心，打造‘产地到餐桌’的复合空间，实现旧厂活化、产业复兴、社区联结、生态再生”，探索农业旅游与岛居永续新模式



品牌视觉识别由 6D 设计事务所木住野彰悟操刀

以丰岛地形切面为灵感，
绿色象征山与田地，水蓝色代表濑户内海
线条交点标注项目位置，呼应空间在地属性



复合式咖啡食堂，内部附设啤酒酿造所与食物实验室，专门处理丰岛在地的各种食材。
主打使用岛上丰富食材烹制的午间套餐、日式家常菜，并提供自家酿造的精酿啤酒、咖啡等各式饮品。

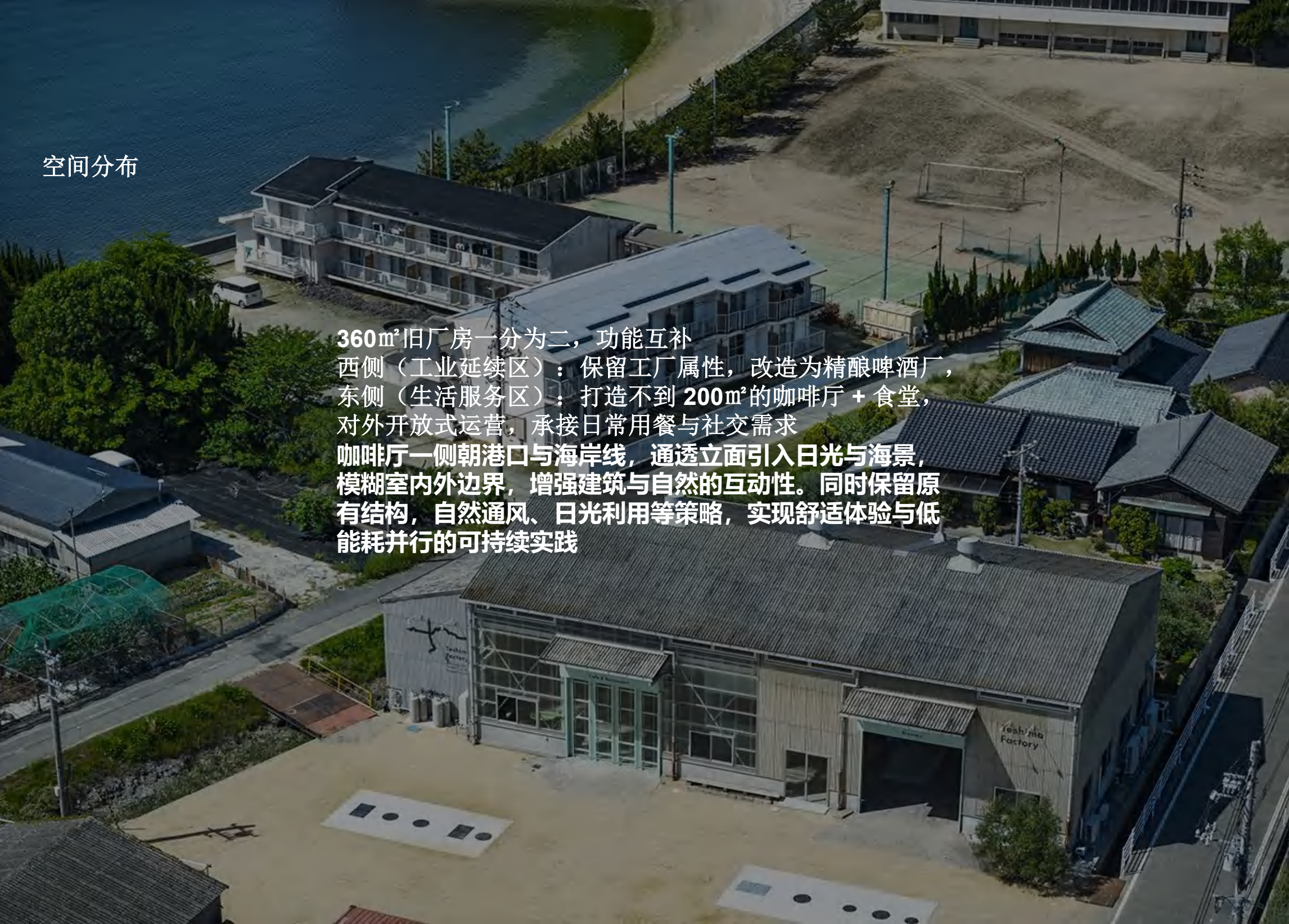
设计基调

工业复古风 + 自然可持续，兼具历史厚重感与生态生命力



空间分布

360m²旧厂房一分为二，功能互补
西侧（工业延续区）：保留工厂属性，改造为精酿啤酒厂，
东侧（生活服务区）：打造不到 200m²的咖啡厅 + 食堂，
对外开放式运营，承接日常用餐与社交需求
咖啡厅一侧朝港口与海岸线，通透立面引入日光与海景，
模糊室内外边界，增强建筑与自然的互动性。同时保留原有结构，自然通风、日光利用等策略，实现舒适体验与低能耗并行的可持续实践



材质、色彩与细节美学

保留材质

保留原有钢结构骨架、铁皮墙面、钢梁管线、石棉瓦屋顶
保留工业遗迹记忆，呈现粗犷原始质感，与温润材质形成张力



材质、色彩与细节美学

新增环保材质

波纹聚碳酸酯板

餐厅侧立面，白天柔化自然光，夜晚透出灯光如“港边灯塔”；通透特性模糊室内外边界，提升空间亲和力



材质、色彩与细节美学

再生材料

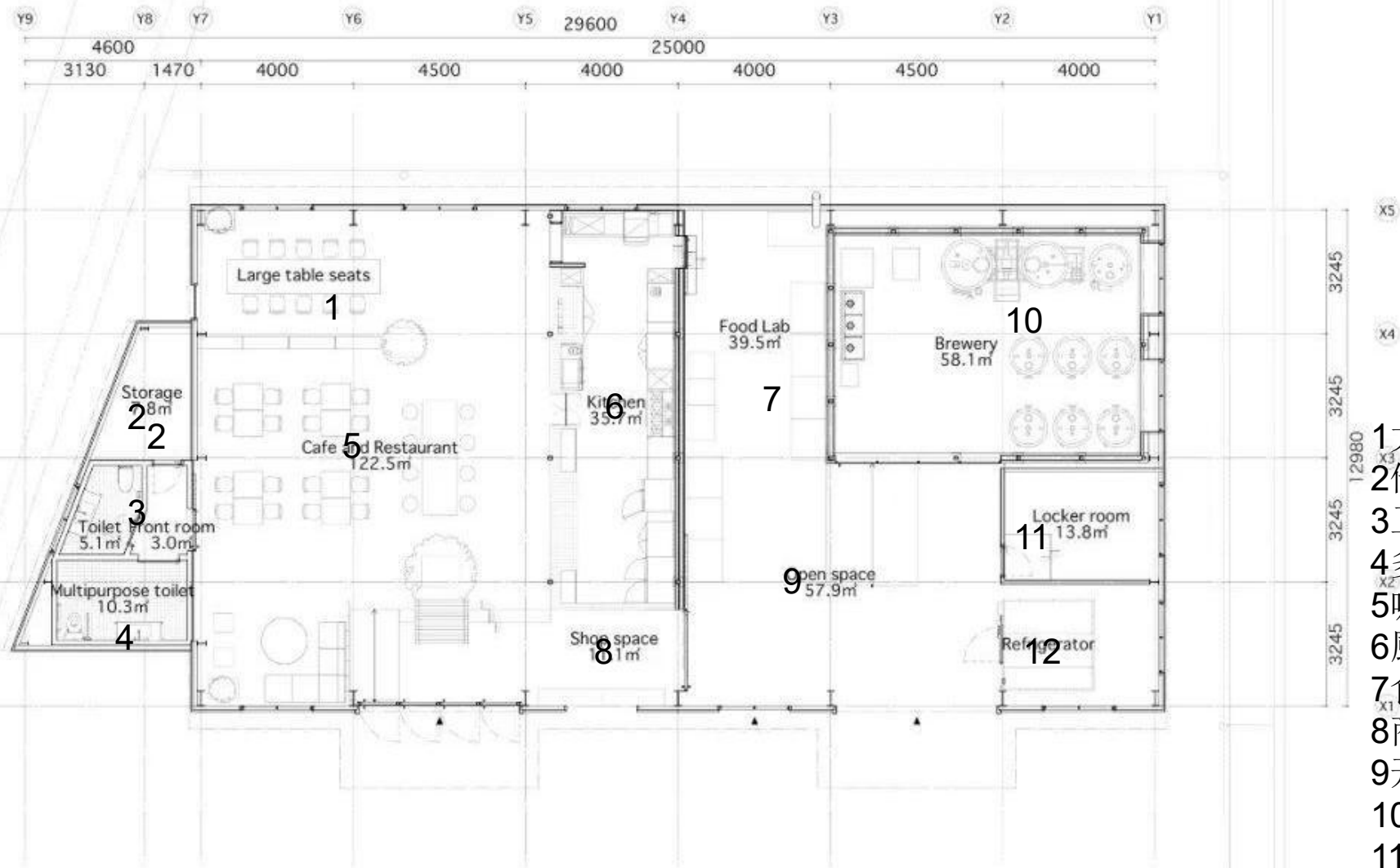
海洋回收塑料（球形灯具）、岛上废弃木料（家具）
回应岛屿污染史，践行循环理念；赋予材料故事性，
强化在地联结

材质、色彩与细节美学

温润触感材质

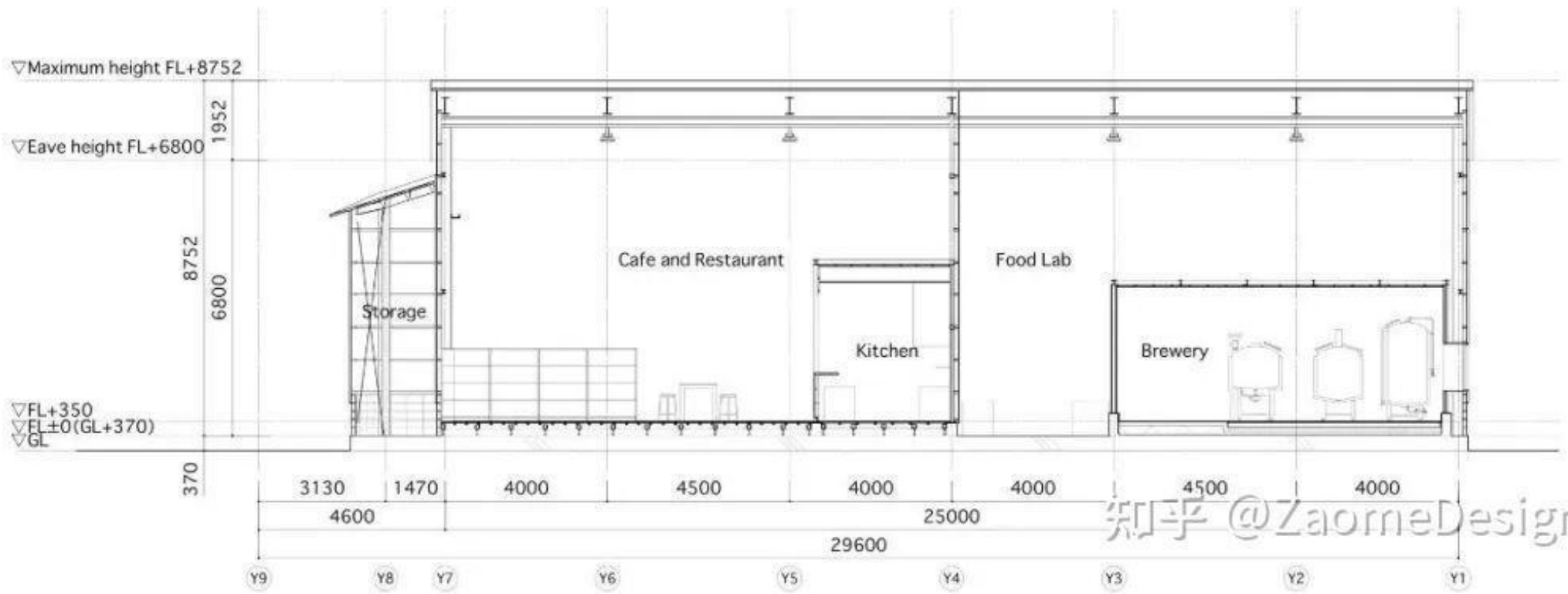
木材、织品、磁砖
应用于桌椅、吧台等人体接触界面，平衡工业粗
犷感，提升用餐舒适度

荷兰艺术家 Sander Wassink 与岛民通过工作坊共创椅具，回收岛上废木与铝制构件重组，兼具艺术感、手工温度与情感联结

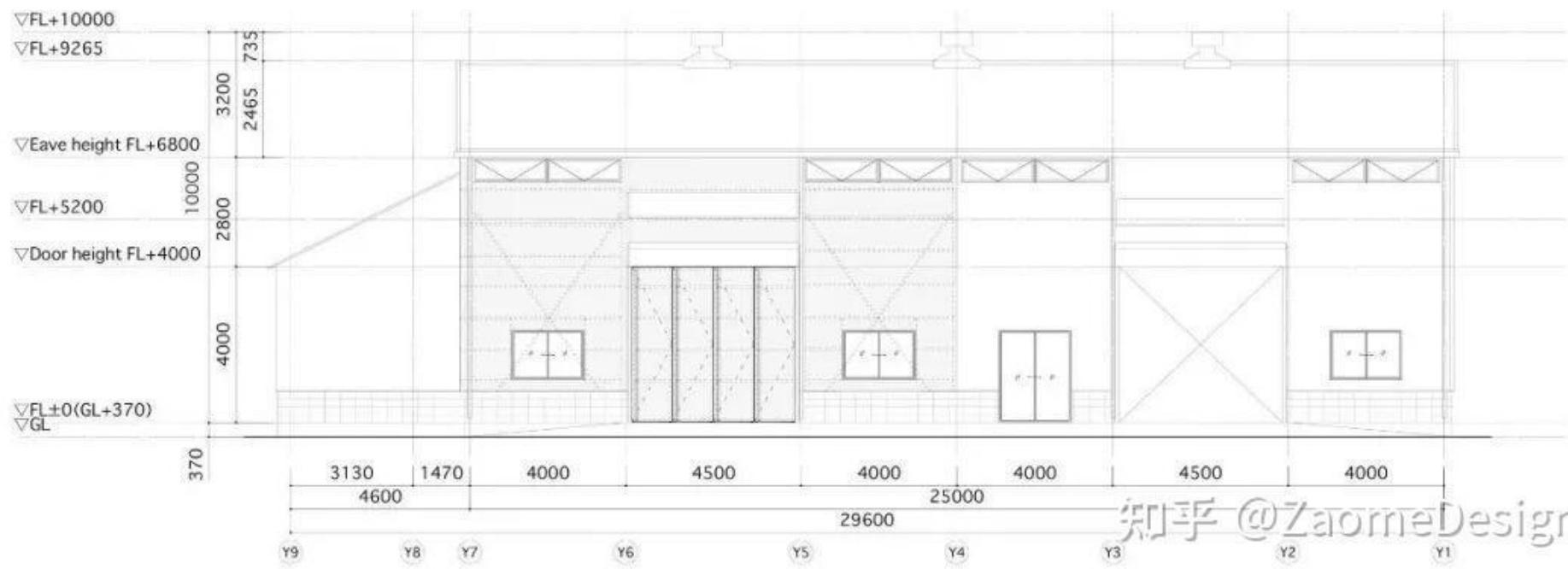


- 1大桌座位区
- 2储物间
- 3卫生间
- 4多功能卫生间
- 5咖啡与餐厅区
- 6厨房
- 7食品实验室
- 8商铺空间
- 9开放空间
- 10酿造区
- 11更衣室
- 12冷藏区


Total floor area=364.8m²
 Area for food and beverage use(Y4 Axis east side)=195.5m²
 Factory area (Y4 Axis west side)=169.3m²



知乎 @ZaorneDesign



知乎 @ZaomeDesign



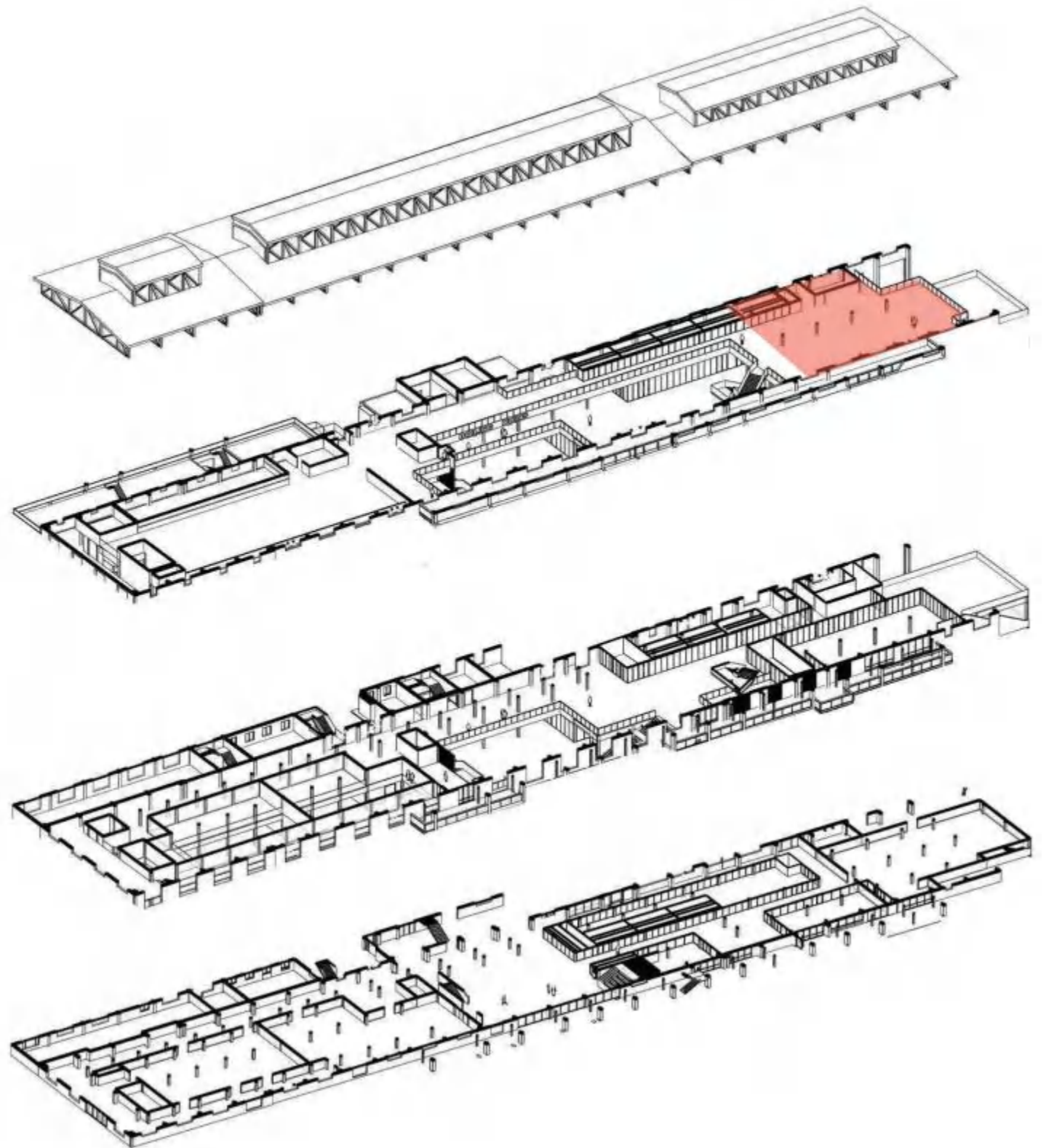
Theater-style restaurant

剧院餐厅

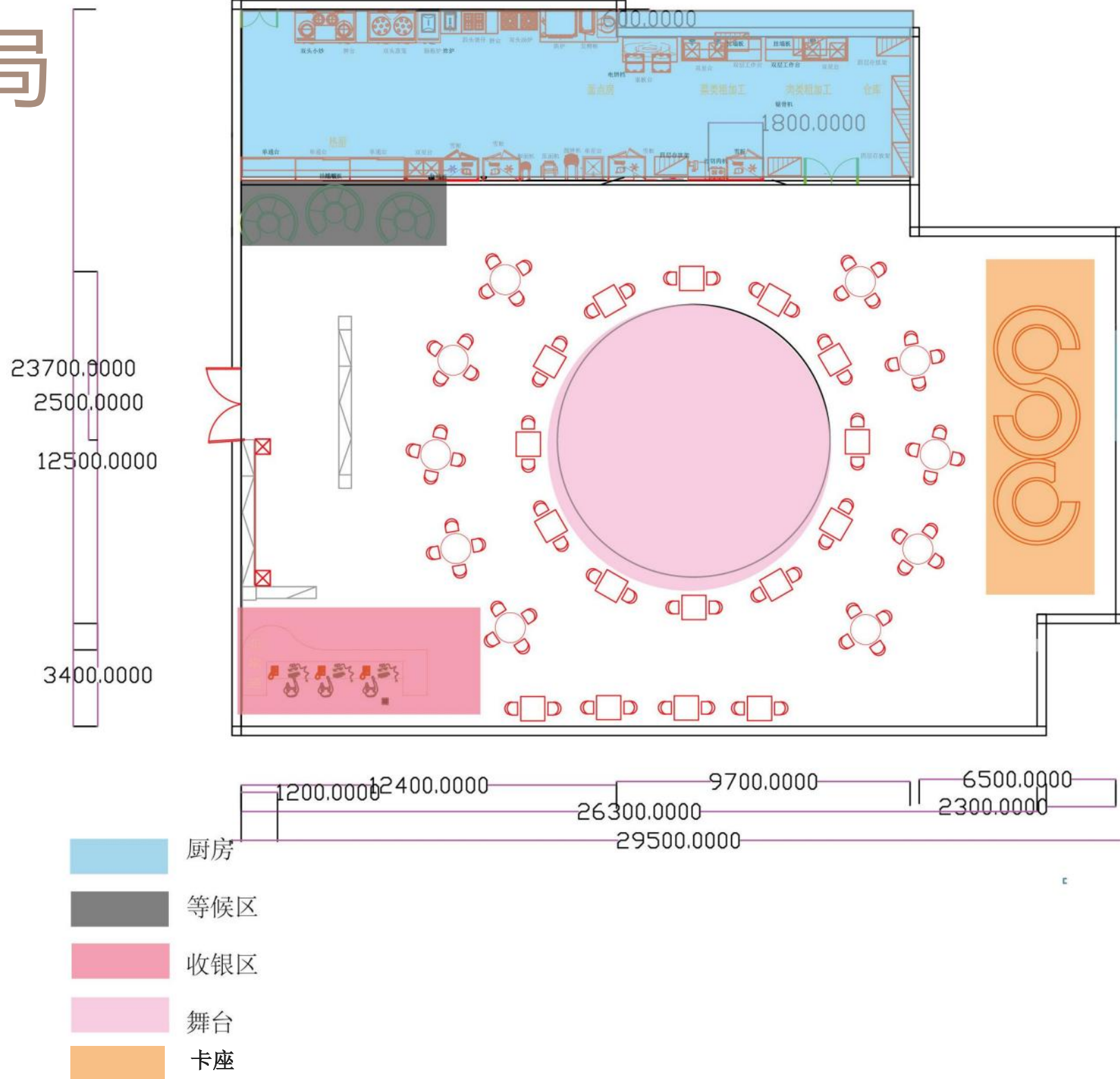
选址分析

三楼

总平面：508平



空间布局



文娱活动

建厂初期，职工文娱活动以文艺晚会、联欢会、文艺会演、诗歌朗诵会、歌咏会为基本内容。5年代后期，工厂开始组织文艺围体。

1960年，成立有**乐队、舞蹈、京剧、花鼓戏**4个分队的文工围，全围人数最多达65人，负责全厂文艺演出活动。此后数年，文工围自编自演**舞蹈**《大战红石堤》、**话剧**《为7前线》、《职工代表》**花鼓戏**《贵老信进城》等，演出花鼓戏和**京剧**《三里湾》、《双下山》、《打渔杀家》等。

其他

职工业余美术小组、《株洲冶炼厂成果展览》、**大新闻一节目、音乐和曲艺演出队、新星歌舞大奖赛、家庭和睦文艺有奖晚会、艺术节、歌咏活动、器乐大奖赛、时装设计表演、书法摄影展览文学艺术创作奖。**

Theater-style restaurant
剧院餐厅

IP定位

老戏新演、古今对话





沉浸式 分段式

互动式 本土化

用户画像

老厂退休员工



新青年人



Theater-style restaurant

剧院餐厅

沉浸式

互动式

分段式

本土化

总体布局



舞台为中心
环绕包围式布局



效果图



沉浸式



效果图



豆包AI生成

打卡、展览区




效果图



餐饮区效果图





沉浸式

互动式

分段式

本土化

NPC互动



Theater-style restaurant

剧院餐厅

沉浸式

互动式

分段式

本土化

分段式

早

中

晚

喝茶

吃饭

看节目





文娱活动

1960年，成立有乐队、舞蹈、京剧、花鼓戏4个分队的文工团，全团人数最多达65人，负责全厂文艺演出活动。此后数年，文工团自编自演舞蹈《大战红石堤》、话剧《为7前线》、《职工代表》花鼓戏《贵老信进城》等，演出花鼓戏和京剧《三里湾》、《双下山》、《打渔杀家》等。

其他

职工业余美术小组、《株洲冶炼厂成果展览》、大新闻一节目、音乐和曲艺演出队、新星歌舞大奖赛、家庭和睦文艺有奖晚会、艺术节、歌咏活动、器乐大奖赛、时装设计表演、书法摄影展览文学艺术创作奖。

花鼓戏主题日


主题：湖湘乡音·花鼓传情

午场（周末及节假日开放）：


- 11:30-12:00 入场：领取“社员证”，体验“公社广播站”
- 12:00-12:30 暖场：花鼓戏基本功教学《刘海砍樵》选段
- 12:30-13:15 主剧：《贵老信进城》精简版（45分钟）
- 13:15-13:30 互动：学唱花鼓戏经典唱段
- 套餐：“公社大食堂”四菜一汤套餐 128元/人

晚场：

- 18:30-19:00 入场：“文工团招新处”报到，领取“文艺兵”身份卡
- 19:00-19:30 暖场：花鼓戏乐队现场演奏，演员教打“锣鼓经”
- 19:30-20:15 ****第一幕****：《三里湾》第一场（农家乐场景）
- 20:15-20:30 互动：“抢收抢种”游戏，胜出桌获赠特饮
- 20:30-21:15 第二幕：《贵老信进城》完整版
 - 上菜：主菜
- 21:15-21:30 谢幕互动：演员教跳花鼓戏特色步法
 - 上菜：甜品“桂花甜酒酿”
- 21:30-22:00 自由交流：与花鼓戏演员合影，文创区开放
- 票价：328元/人



沉浸式
互动式
分段式
本土化

A collage of traditional Chinese cultural elements. On the left, a person is seated next to a large, patterned bowl. In the center, a horse is depicted in a stylized, traditional manner. The background features various patterns, including a large circular motif with a face-like design and a smaller circular motif with a horse. The overall style is reminiscent of traditional Chinese art and design.

湖湘文化 饮食文化 工业文化

湖湘文化



花鼓戲



湖湘文化

傩戏

Nuo Opera

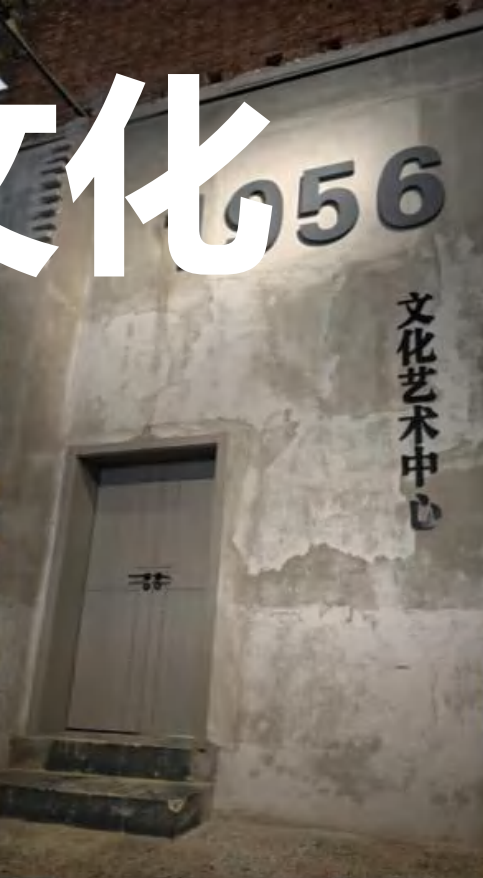
非物质文化遗产



饮食文化



工业文化



视觉设计

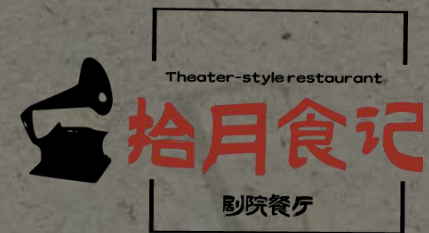




Theater-style restaurant

拾月食记

剧院餐厅



设计理念

从旧时光中拾取被遗忘的美好，赋予饮食空间以温故知新的叙事张力，让每一位顾客在味觉与视觉的交叠中，重遇记忆里的温度。真正的复古不是复刻过去，而是让旧日精神在当代生活中重新呼吸。

欢迎回到“拾月食记”，在老戏的新幕之间，咀嚼属于每个人的时代味道。

留声机既能封存旧声音，亦能播放新的旋律

剧目单

主题：湖湘乡音·花鼓传情

11:30-12:00 入场：领取“社员证”

12:00-12:30 花鼓戏《刘海砍樵》选段

12:30-13:15 主剧：《贵老信进城》精简版

13:15-13:30 互动：学唱花鼓戏经典唱段

18:30-19:00 入场：“文工团招新处”报到，领取“文艺兵”身份卡

19:00-19:30 暖场：花鼓戏乐队现场演奏，演员教打“锣鼓经”

19:30-20:15 《三里湾》第一场（农家乐场景）

20:15-20:30 互动：“抢收抢种”游戏，胜出桌获赠特饮

20:30-21:15 第二幕：《贵老信进城》完整版

21:15-21:30 谢幕互动

21:30-22:00 自由交流：与花鼓戏演员合影



Theater-style restaurant

拾月食记

剧院餐厅



回到
80年代

海报





Theater-style restaurant

拾月食记

影映餐厅

回到
80年代



Theater-style restaurant

拾月食记

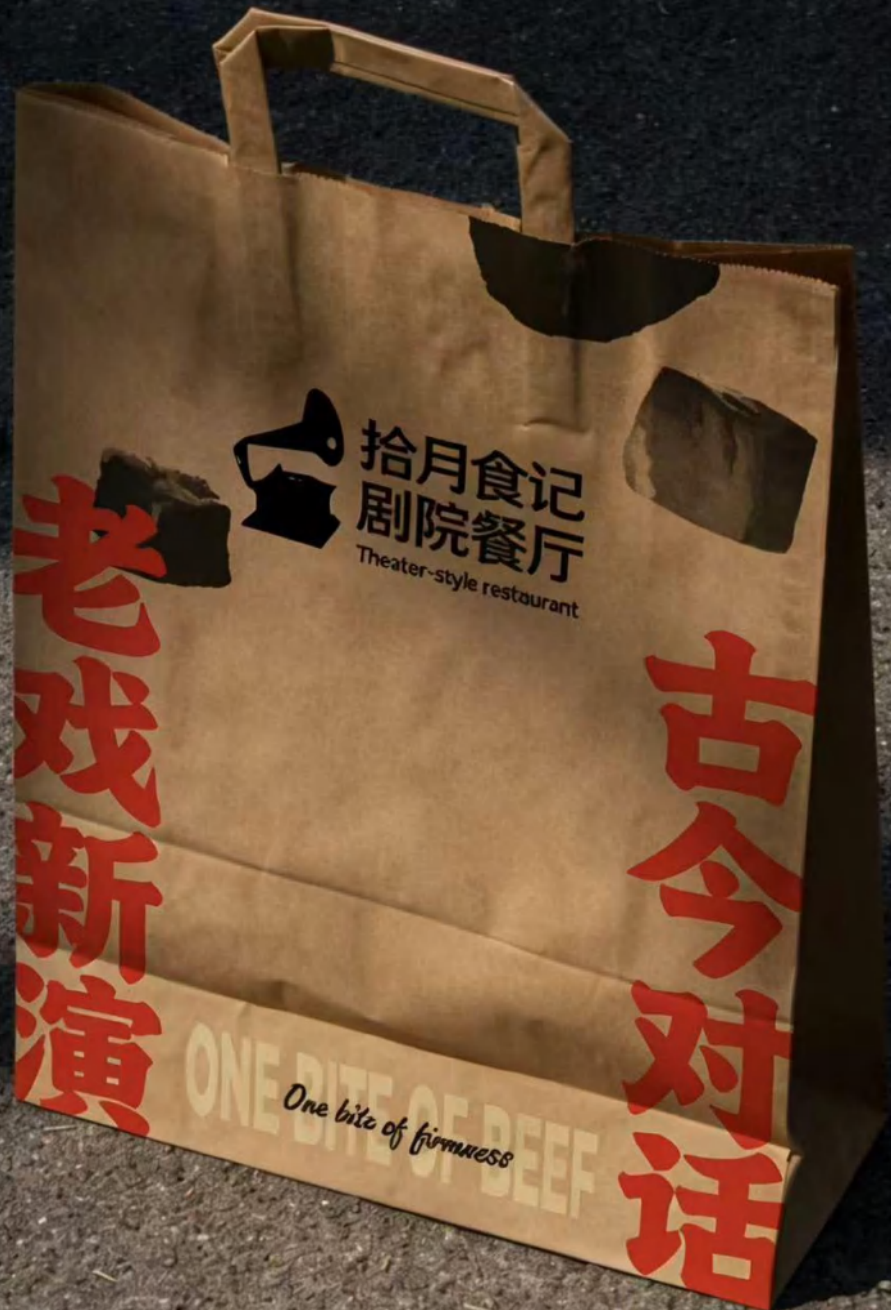
影映餐厅

回到
80年代

○ 员工服



包装设计





04

全年运营

1956

XIA NING OILFIELD
XN





第一季：春·启幕季（3月-5月）

主题：《文工团建团首演·1960春》

核心体验：

场景还原：入口改造成“工厂大门”，悬挂“热烈欢迎文工团慰问演出”横幅

剧目编排：

- 花鼓戏《贵老信进城》现代改编版
- 舞蹈《大战红石堤》沉浸式再现
- 互动环节：“报名参加文工团”——顾客可参与简单表演

餐饮设计：

- “粮票套餐”：使用复古粮票样式菜单128/人
- “大锅饭记忆”：工业风搪瓷缸盛装主食



第二季：夏·热血季（6月-8月）

主题：《为了前线·1965夏》

核心体验：

- 场景升级：“车间舞台”，餐桌设计为“机床操作台”
- 话剧《为了前线》环境戏剧版（顾客扮演“工人群众”）
- 京剧《打渔杀家》创新演绎
- 互动环节：“劳动竞赛”——餐桌间生产任务挑战
- 餐饮设计：
 - “前线盒饭”：军用饭盒样式套餐
 - “高温车间凉茶”：防暑降温主题饮品

本土连接：与清水塘老厂区退休办合作“父辈的青春”主题月



第三季：秋·丰收季（9月-11月）

主题：《双下山·1970秋》

核心体验：

- 场景转换：部分区域改造为“田园风光”，与工业区形成对比
- 剧目编排：
 - 花鼓戏《三里湾》农家乐版，
 - 京剧《双下山》融合现代舞
- 互动环节：“工农联欢”——顾客分组表演工农主题节目
- 餐饮设计：
 - “丰收宴”：五谷杂粮创意料理
 - “工农联盟拼盘”：工厂食堂与农家菜结合
 - “秋收果实”甜品台



第四季：冬·迎新赛季（12月-2月）

主题：《新长征·1978冬》

核心体验：

- 场景创新：加入“改革开放初期”元素，传统与现代交织

- 剧目编排：

- **文工团经典节目串烧（四季精选）**

- 创作《文工团的1978》新编剧目

- 互动环节：“点将台”——顾客点演经典片段

- 餐饮设计：

- **“团圆年夜饭”** 文工团风格

05

媒体传播

提前预热话题发布“老戏新演，古今对话。”

视觉宣传：制作高质量的宣传海报、视频。

互动营销：通过发布问答、抽奖、打卡等活动，增加与消费者的互动。

抖音，小红书等，增加店铺流量和曝光度。

1956

XIANGSONG
CERAMIC
ACTIVITY

06

财务预算

1956

XIN JIAN GUO REN MIN
XIN JIAN GUO REN MIN
XIN JIAN GUO REN MIN



预算类别	具体项目	计算依据 / 说明	金额 (元)	备注
一、前期固定投入	1. 场地租赁 (押二付一)	清水塘工业遗址商圈餐饮租金参考 85-115 元 /m ² / 月, 取中间值 100 元 /m ² / 月, 508m ² ×100 元×3 个月	152,400	含首次租赁押金 + 首月租金
	2. 装修工程 (含沉浸改造)	剧院式餐饮需兼顾硬装 + 声学 / 视觉系统 + 场景化装饰, 中档标准 1400-1700 元 /m ² , 取 1550 元 /m ² ×508m ²	787,400	含舞台搭建、灯光音响、主题场景布置
	3. 核心设备采购	厨房设备 (炉灶 / 冷链 / 蒸箱等) 48 万 + 前厅设备 (桌椅 / 收银 / 投影音响) 32 万 + 舞台设备 (灯光 / 音响 / 道具) 25 万	1,050,000	含沉浸体验所需专业设备
	4. 证照与合规费用	食品经营许可证、消防改造 (508m ² 需专项验收)、卫生许可等	35,000	按当地行政收费标准核算
	5. 设计与策划费用	空间设计、剧本编排 (神农 + 工业主题融合)、IP 视觉设计	68,000	含沉浸式体验方案落地
	固定投入合计	—	2,192,800	一次性投入

二、月度运营成本	1. 租金支出	100 元 /m ² / 月 ×508 m ²	50,800	按年付可协商优惠，此处按月度核算
	2. 人员薪酬	厨师 4 人（1.8 万 / 月）+ 服务人员 6 人（0.6 万 / 人 / 月）+ 演员 / 主持人 3 人（0.8 万 / 人 / 月）+ 运营 / 保洁 2 人（0.5 万 / 人 / 月）	15,4000	含社保补贴
	3. 食材采购	按日均客流 80-100 人，人均食材成本 55 元，月营收预估 35-45 万，食材占比 38% 左右	142,000	含主题餐食定制食材
	4. 水电能耗	剧院设备（灯光 / 音响 / 投影）+ 厨房 + 空调，508m ² 餐饮月均能耗参考 8-10 元 /m ² / 天 ×30 天	137,160	沉浸式设备能耗较高，取上限核算
	5. 营销推广费用	线上平台推广（抖音 / 小红书）+ 线下活动（主题日 / 联名宣传）+ 物料制作	25,000	按营收 5% 预估
	6. 其他运营费用	耗材采购（餐具 / 道具损耗）、维修维护（舞台 / 设备）、行政办公费用	18,000	含设备定期检修
	月度运营成本合计	——	526,960	不含税费

谢谢观看

1956

文化艺术中心

XIAHONGCERAMITY

