

# 株洲清水塘非标商业策划书



姓名：张满

学号：202415001952

# 目录

01. 案例调研
02. IP定位
03. 产品定位
04. 用户画像
05. 空间定位
06. VI视觉
07. 全季运营
08. 媒体传播
09. 财务运算

# 案例调研

# 目录

Part 01 上海思远旧书店

Part 02 西溪·果麦书店

Part 03 岷在NOWSEE咖啡馆



# Part 01 上海思远旧书店



店主思远是一位90后，毕业后，他在北京的独立书店工作了十年，积累了丰富的淘货经验和阅历。

思远希望**打破人们对旧书店的传统印象**，将旧物打造成**潮酷文化**。他以“如果是那个年代的人，以他的审美，会开成什么样子”为**理念**来布置店铺，通过旧书、老物件等，让顾客感受历史的文化深度和底蕴。

书店以“**民国老上海**”为主题，店内不仅有旧书，还有上世纪30-50年代美式老画报广告页、黑胶唱片等。这些物品经过精心陈列，搭配**暖黄色灯光**，营造出**浓郁的复古氛围**。

# 色彩与材质设计



**主色调：**外墙/铁门墨绿色（复古沉稳），室内暖黄色（温馨怀旧），搭配原木色家具（自然质朴）

**材质选择：**复古红砖、做旧木质货架、民国风瓷砖地面，拒绝工业化装饰，强化年代感



**图书核心区：**陈列民国文史类旧书、绝版书，搭配木质书架，层高控制在2.2m以内，营造压迫感与沉浸感



**Vintage古着区：**与图书区相邻，陈列民国旗袍、复古饰品，用老画报做背景墙



**文创杂货区：**入口处黄金位置，摆放老地图、邮票、胶卷等小件商品，提升转化率



休闲打卡区：设置1-2组复古桌椅，搭配暖黄台灯，供顾客阅读打卡，同时作为出片点





活动运营：联合复古品牌举办主题展览、  
民国风穿搭沙龙，吸引精准客群



# 上海宝藏文艺小众书店

# 怀旧摩登风

藏在民国老公寓里的  
杂货铺

## 思远旧书店 OLD PARK

营销运营：借力小红书、抖音等平台，靠“王家卫电影感”“上海小众打卡地”标签引流

### 思远旧书店



顾客运营：建立复古文化社群，会员可  
预约私藏旧书品鉴，提升用户粘性



## 成功要素总结

1. 精准捕捉复古消费趋势，小空间做深主题，不贪大求全
2. 业态组合互补，用高毛利的古着、杂货平衡低毛利的旧书生意
3. 主理人自带专业壁垒，旧物收藏的专业度为书店赋能



浙江杭州

Part 02 西溪·果麦书店

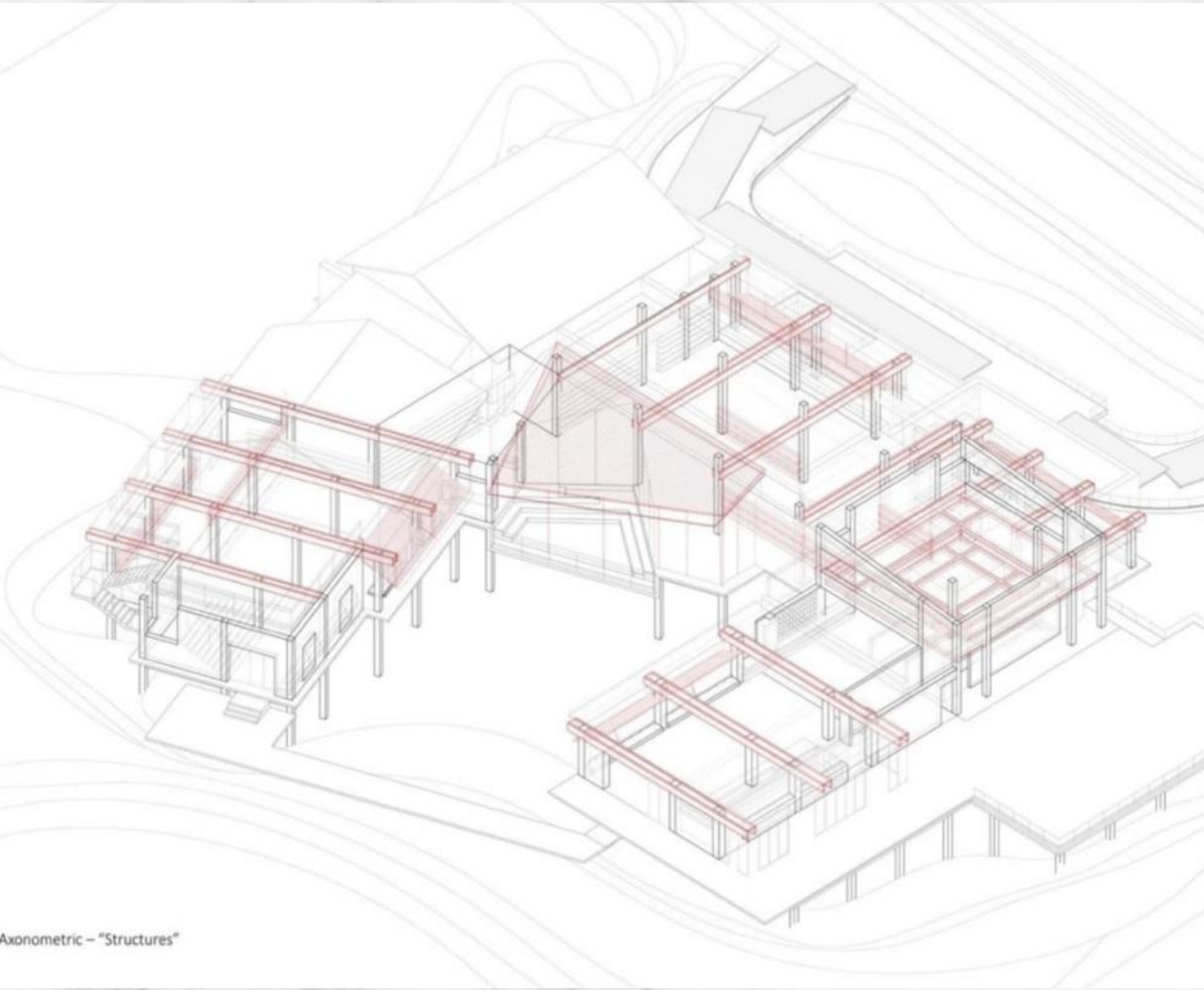
## 湿地里呼吸的书店——西溪·果麦

它是西溪湿地运营公司与果麦文化传媒股份有限公司联合打造的项目，2025年5月25日在西溪湿地北入口正式开放，选址巧妙契合西溪湿地的自然生态。其设计没有堆砌传统符号，而是转译宋式临水建筑元素，把西溪湿地的自然与文化特质融入空间。书店以果麦文化的“一生的阅读计划”为核心理念。

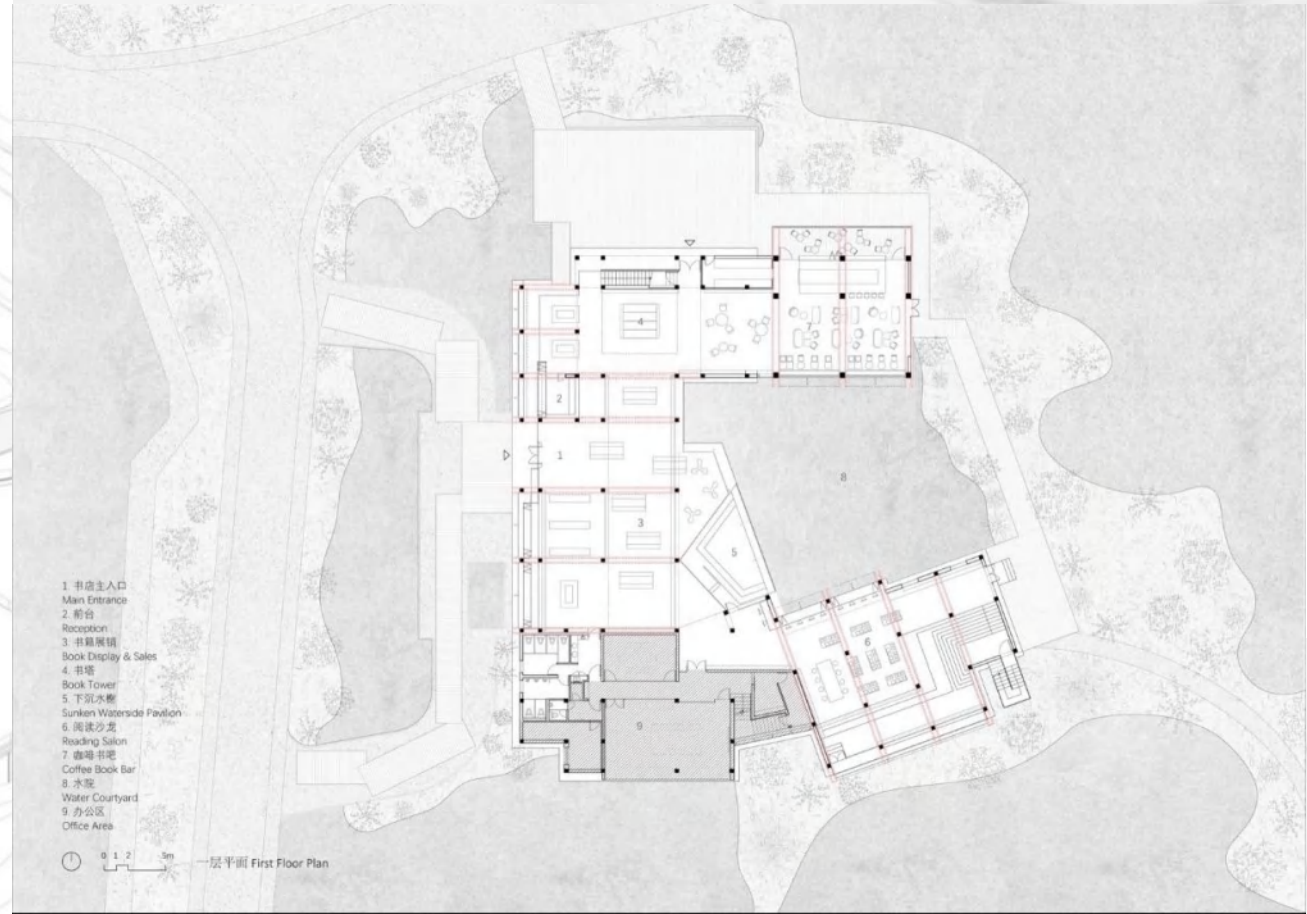




# 平面图



Axonometric - "Structures"



# 1. 旧建重构



以减法改造的形式  
拆冗余墙体→留混凝土柱群→木双梁串联→  
梳理空间秩序

## 2. 自然共生



营造湿地书境的氛围

下沉水榭，展现低于地面标高，紧邻水域的宽敞休闲空间+超白玻璃→将窗外自然景观“借”到室内空间中；书塔天窗→阳光洒落

### 3. 结构创新



“书梁”一体化设计  
承重+陈列+装饰 三合一,摒弃传统柜体书架,工字型截面  
和六米跨度,保证了视线通透。

# 4. 功能分区



全功能复合空间  
阅读区+咖啡区+沙龙区+  
亲子区→适配多元需求



Part 03

# 广东惠州华润 岷在NOWSEE咖啡馆

# 1. 背景

**项目地址：**广东惠州

**项目定位：**餐饮/零售/展览（采集多元生活的社交型零售空间）

**项目风格：**现代简约工业风（亮点）

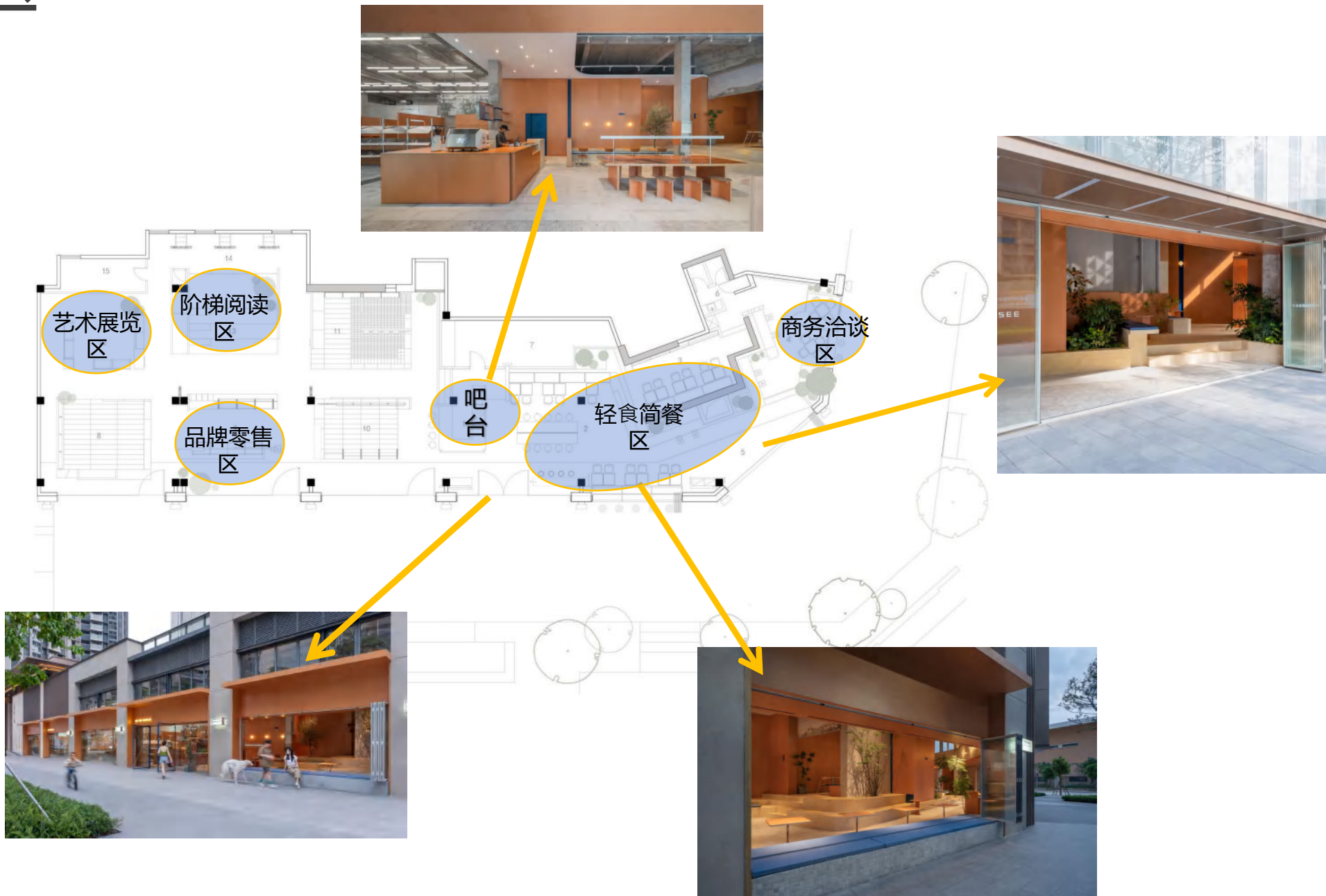
岷在NOWSEE，是一个全新的社区商业空间项目建成后，它既兼顾部分营销中心的职责，也将长期作为社区商业的重要组成部分。

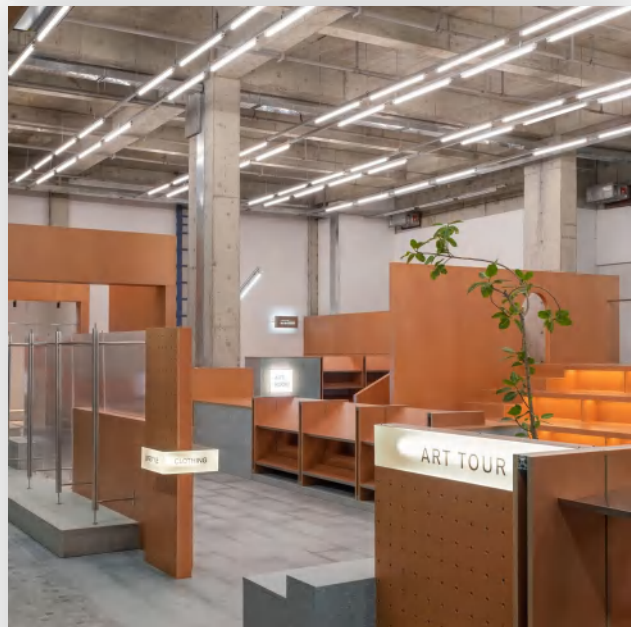


# 2. 功能分区

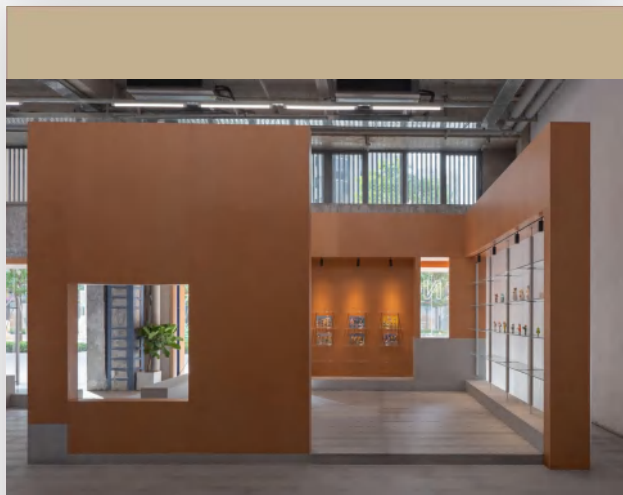
吧台作为空间中心点，向四周散射着**品牌零售区**、**艺术展览区**、**阶梯阅读区**、**轻食简餐区**、**商务洽谈区**等不同功能属性的单元被整合于统一的视觉结构中。

其中，品牌零售区将以季节性更新，为岷在NOWSEE持续生成多元化的内容。

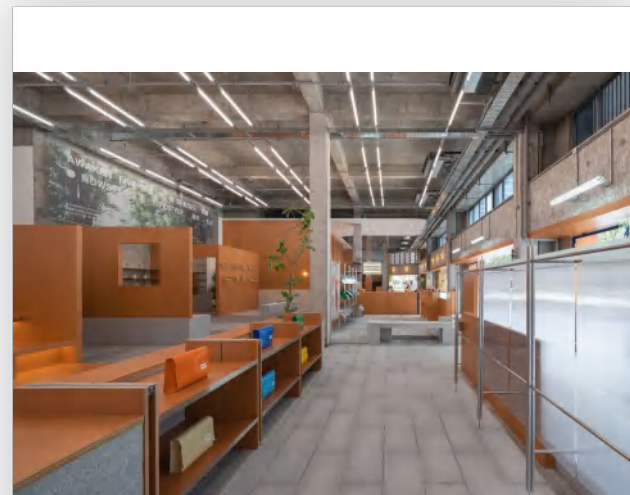




阶梯阅读区



艺术展览区



品牌零售区



轻食简餐区



商务洽谈区

### 3. 空间基调



室内和谐而简约，氛围开放且灵活。  
以**不规则的模块化单元布局**，连同空间中的少量墙面和构造柱、低矮的展陈货架，构筑一个没有明显区隔的生活化场域，**为身置于此的人们提供一个自由穿梭于层层构架的流动路径。**

### 3. 色彩分析



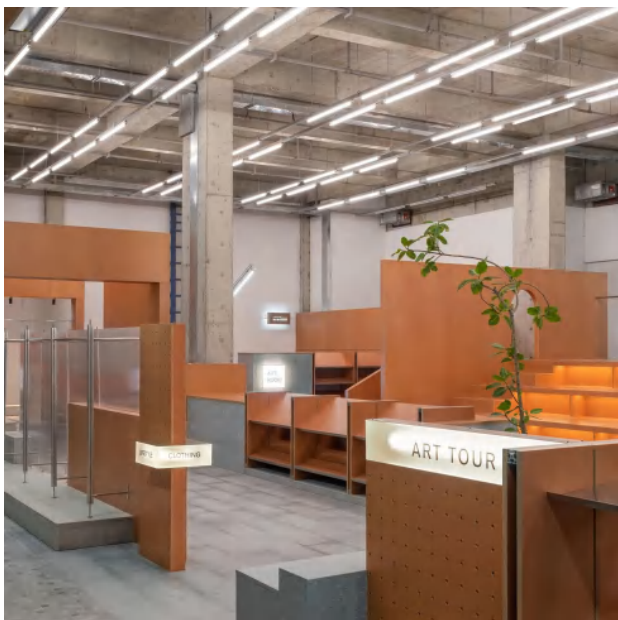
整个空间以**橙色调为主**，**搭配灰色**。  
使**工业风中也有温馨之感**

**橙色**寓意活泼开朗、温暖，给人一种友善的感觉，能够激发能量和动力。

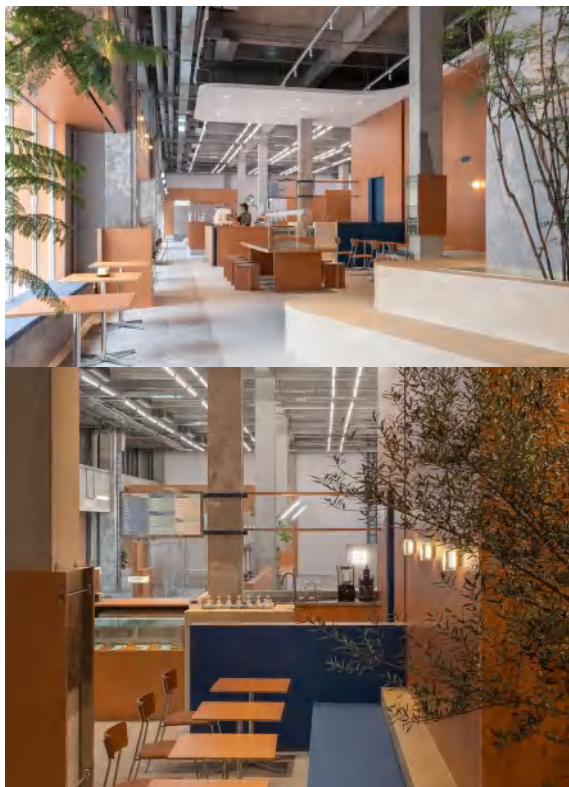
**灰色**寓意沉稳、诚恳、大气，给人一种稳重的感觉。  
这种色彩组合开放、随和.能够营造出舒适、温馨的氛围。



# 4. 照明分析



灯管  
(一般照明)



射灯、筒灯  
(局部照明)



壁灯  
(装饰灯)

# IP 定位



IP定位：「塘边」



# 清水塘边的 时光阅读容器



**IP定位：「塘边」**

**怀旧**

**以株洲清水塘工业记忆为锚点，让怀旧不止于“追忆过去”，  
更成为连接老厂区情感，唤醒集体记忆的体验**

IP定位：「塘边」

中古



延续中古“二手但体面”的核心逻辑，让每本旧书都以“被珍视的文化载体”身份呈现，打破“旧书=廉价”的刻板印象

IP定位：「塘边」

# 旧物



将旧物视为“可触摸的历史”，每一件旧物都是清水塘发展的微型标本，承载着人与城市的独家故事

# 产品定位





产品定位:核心产品

# 中古书籍 + 老物件



搪瓷杯



老物件



# 产品定位: 辅助产品

## 美国派克 副总裁参观 金笔厂时刮目相看

本报讯 记者郑多丹报道：二十... 派克金笔... 副总裁... 参观... 金笔厂... 刮目相看... 派克金笔... 副总裁... 参观... 金笔厂... 刮目相看... 派克金笔... 副总裁... 参观... 金笔厂... 刮目相看...



# 钢笔



# 书签



# 老相片



# 搪瓷水杯



# 包书纸



# 徽章

# 用户画像



# 用户画像

## 本地怀旧族

清水塘原住民/老员工  
寻找老物件，地方文献

## 中古收藏家

书籍/旧物收藏爱好者  
淘中古绝版书，特色老物件

## 年轻打卡族

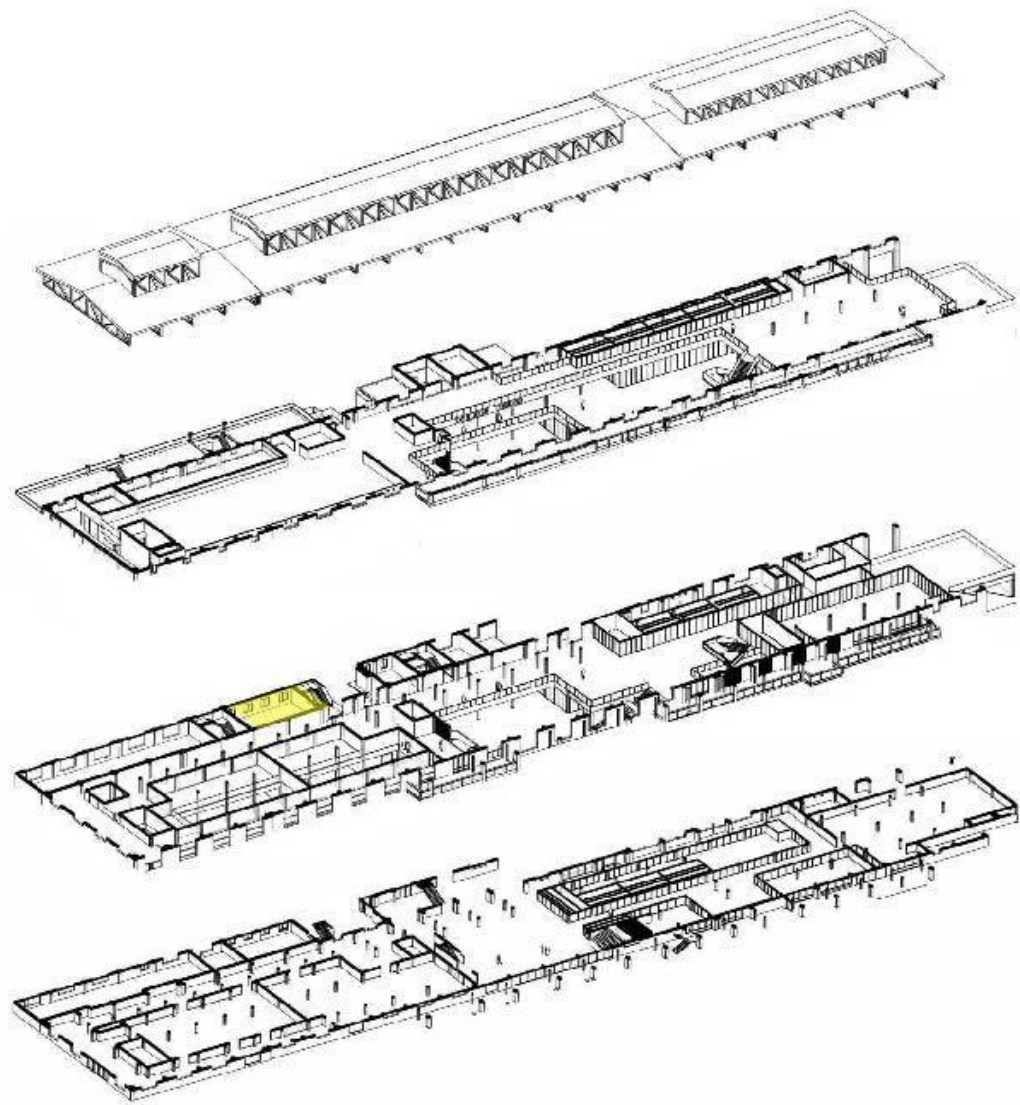
学生/文艺青年  
复古拍照，文创购买



# 空间定位



# 空间选址



90平小书店  
二楼

# 空间设计



# 空间设计



# 意向图

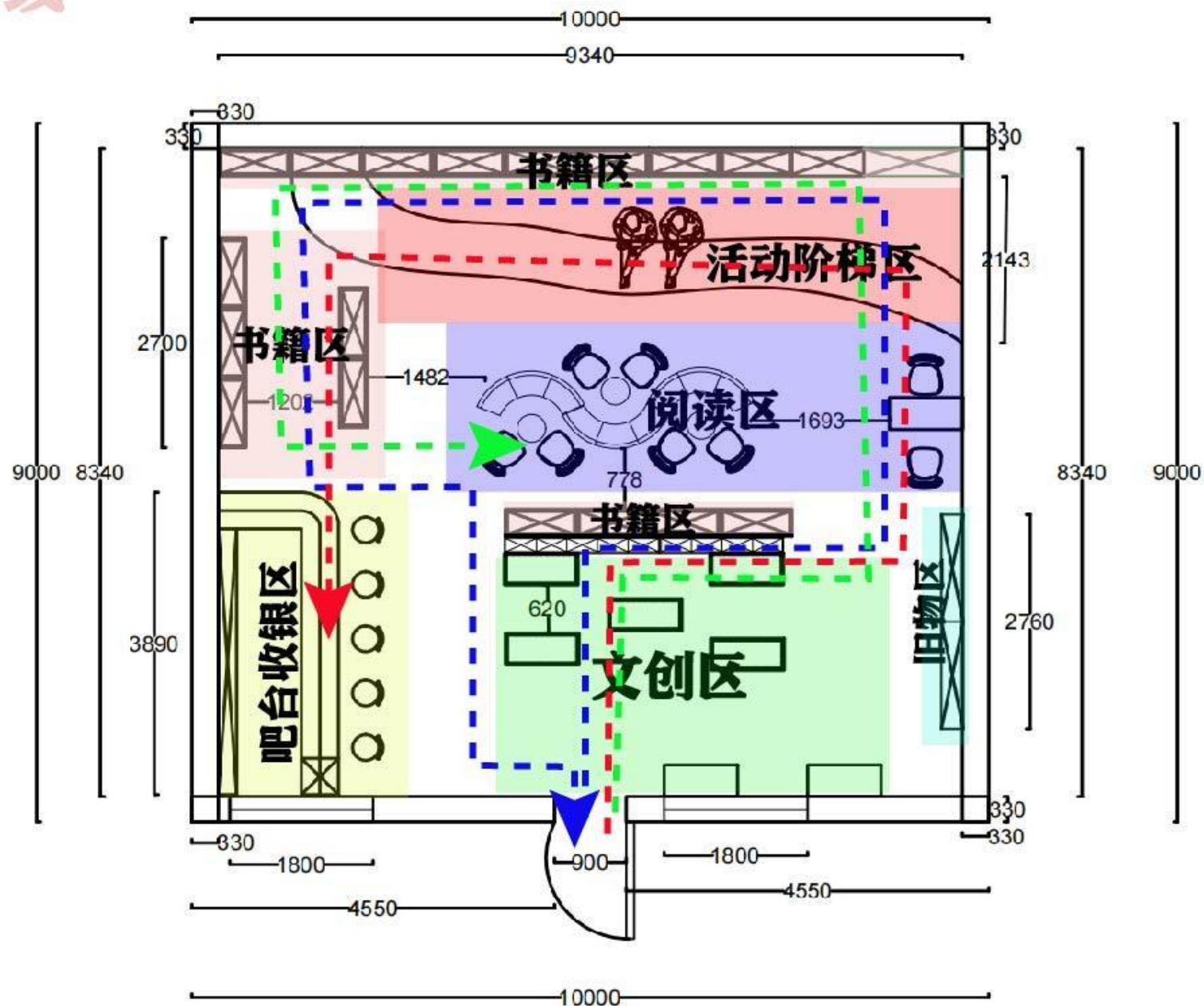


# 意向图





# 功能分区及动线



- 闲逛线**
- 购物线**
- 阅读线**

# 书籍区



# 书籍区



# 旧物区



# 文创区



# 文创区



# VI 视觉



# logo 及设计理念

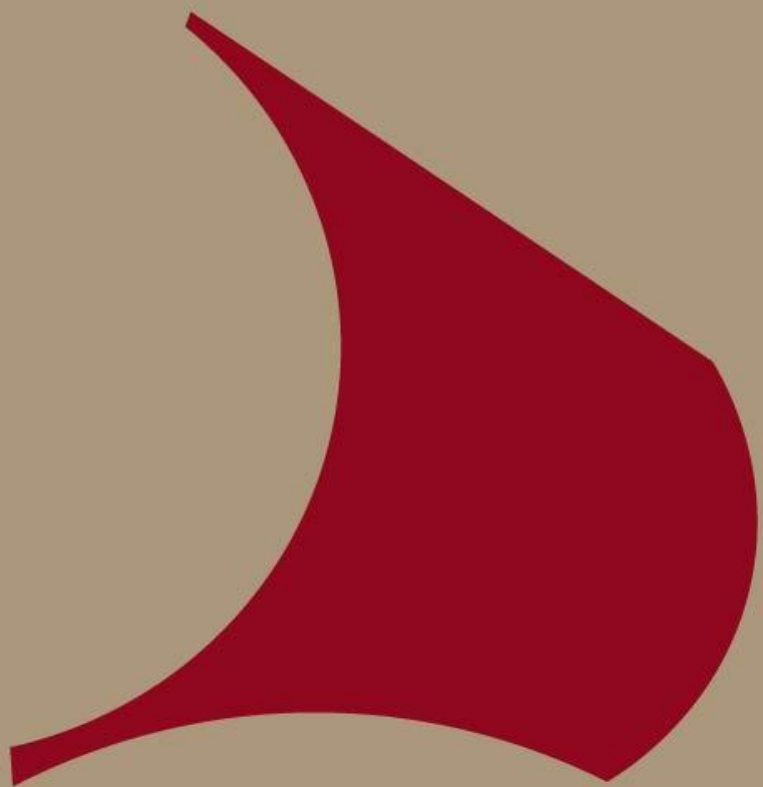


logo底部的波浪线条，直接呼应珠江清水塘依湘江而建的地理特征，湘江作为株洲的母亲河，是清水塘工业老区“依水兴工”的核心记忆载体，同时波浪的层叠形态，暗喻清水塘从工业重镇到文化新地历史发展历程，源远流长。

上部的书页以较抽象形态展现，点名所做的业态是一家书店，形态的展现也塑造成了扬起的帆船形态，与下部的波浪形成“以书为帆，在时光浪潮中航行”的视觉。

书页承载着清水塘的工业故事，波浪代表着时光的流动，书店则通过书籍与怀旧业态，让老工业区的文化记忆在文字浪潮中持续航行与传承。

logo颜色主色调为红色，想到株洲清水塘工业时代的钢铁锈红复古视觉元素，唤起人们对老工业区的怀旧情愫。



书页&帆船



河流

# 搪瓷杯



# 搪瓷杯



# 书签



# 包纸书



# 印章









塘边



塘边

塘边

塘边  
你好  
旧时光

怀旧/中古/旧物

Vintage

歡迎光臨

# 一起跨时光之旅

「塘边」

将旧物视为“可触摸的历史”  
每一件旧物都是清水塘发展的  
微型标本  
承载着人与城市的独家故事

清水塘边的  
时光阅读容器

记忆60年代

不是  
老物件  
我们不要



时代记忆

「塘边」

# 媒体传播



# 线上传播

**小红书（主打“怀旧打卡攻略”，发布各个功能区的高颜值图文，抖音（聚焦“旧书故事”“中古文化”，发起#塘边翻旧书话题挑战）微信公众号（活动预告，清水塘历史小文）。**

# 线下传播

**社群运营：**建立“塘边旧书社”微信社群，每日分享旧书片段，定期组织线下约读，会员享活动优先报名权。

**跨界联动：**与清水塘文创园、本地中小学、社区居委会合作，开展“旧书进校园”，扩大大地影响力。

**空间引流：**门口设置复古木质招牌+旧书陈列窗，室内预留3-5个“出片角落（老式书桌+台灯+书籍堆），吸引路人主动打卡。

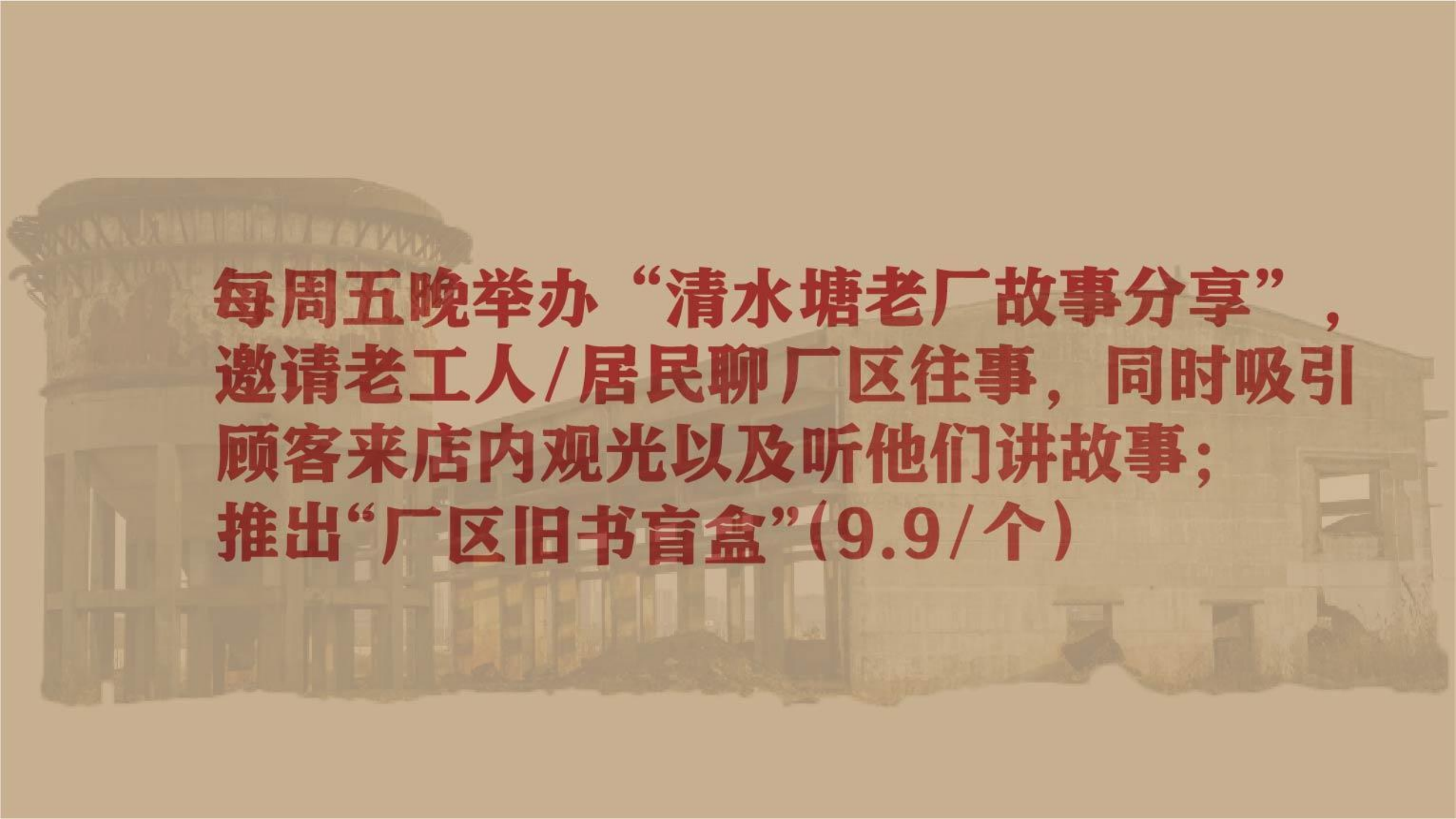
# 全季运营





**每周六【旧书换文创】，顾客带闲置旧书换一些中古小文创，换入旧书补充书籍区**

**门口摆放关于一些工业记忆的老物件，展示清水塘的旧照片**



**每周五晚举办“清水塘老厂故事分享”，  
邀请老工人/居民聊厂区往事，同时吸引  
顾客来店内观光以及听他们讲故事；  
推出“厂区旧书盲盒”(9.9/个)**



**举办“文创和旧物微站”，开启旧物寄卖；结合店内文创做“打卡集章”活动  
国庆推出“满减优惠”，同时推出“图书漂流活动（读者可交换闲置书）”**

**打造“怀旧年味书展” 圣诞“盲盒图书”，春节“赠书礼券”（买3赠1），针对返乡青年推出“城市记忆书单”推荐。**

**办会员卡，上线年卡优惠（980元/年，含免费借阅+活动优先参与权）**

# 财务运算

测算维度	具体项目	金额 (元)
初期投入	租金押金 (25元/平方米/月)	6750
	中档装修 (700元/平方米)	63000
	设备采购 (书架, 桌椅等)	50000
	首批图书	60000
	证件及杂费	1500
	合计	181250
月度运营成本	月租金	2250
	店员薪资	3800
	水电杂费	1000
	书籍损耗与营销	300
	合计	7350
月度盈利预估	月营业额	36000
	月毛利	16200
	月净利润预估	8850

感谢观看

