

清水塘工业记忆

CONTENTS

目录

01 项目缘起与目标

03 沉浸式剧本与动线

05 标杆案例与人群

02 主题定位与亮点

04 业态与体验融合

06 商业模式与收益



01

/ PART

项目缘起与目标

工业遗产活化浪潮下的清水塘机遇

全国老工业区正从“拆除”走向“叙事”，清水塘拥有铁路、化工、厂房完整链条，具备国家级工业记忆价值。



政策风口

生态转型政策加持



市场机遇

绿色文旅消费崛起



文化价值

国家级工业记忆

闲置厂房的双重空间基因

片区内61栋工业建筑时间密度高、结构完整，具备天然的沉浸式叙事底色。



硬景

屋顶桁架、龙门吊、铁路专用线均可原貌保留，构成沉浸式场景的工业骨骼。



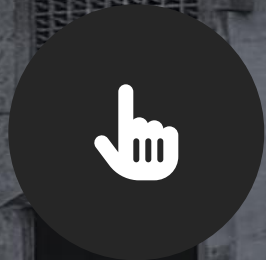
软景

片区已完成土壤修复，生态指标达标，为“工业重生”的叙事提供真实性基础。



三位一体核心目标

拒绝纯展览或纯商业，构建相互支撑、缺一不可的目标体系。



可触摸的记忆
用真实器物唤起情感



可参与的实践
用任务式互动输出价值观



可循环的产业
用剧情消费完成变现



02

/ PART

主题定位与亮点

绿动工厂：一场工业与自然的时空对话

跳出单一怀旧标签，以“工业退场→生态重生”的转型叙事为主线，确立“绿动工厂”IP，打造全国首个以生态修复为高潮的沉浸式商业综合体。

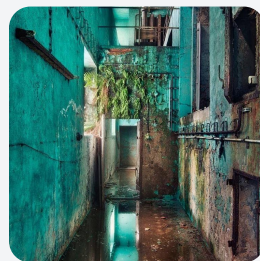
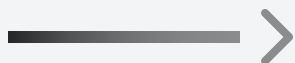


双时空沉浸式叙事

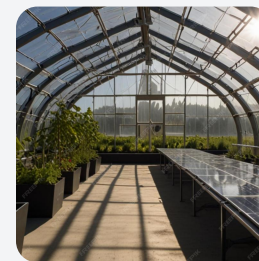
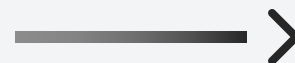
通过声光电联动，在30分钟内完成“繁荣—断裂—重生”的情绪过山车。



1F: 工业时光舱
复刻1956巅峰场景



2F: 生态过渡区
呈现2018修复现场



3F: 未来共生馆
投射2025共生蓝图

玩乐即公益的生态实践

将环保互动嵌入剧情任务，让游客在游戏化流程中自然完成知识学习与实践。



通过 AR扫描 识别污染痕迹，破解修复难题。



亲手组装微型生态修复装置，收集 “修复密钥”。



与环保NGO合作，每完成一次任务即折算 真实公益基金。



共生型沉浸式商业模式

所有店铺均为剧情节点，商业即布景，消费即任务。



工业风生态咖啡

补给站，破解密码兑换饮品

+



旧机械手作工坊

技能解锁，改造零件获成就

+



生态科普书店

档案室，查阅资料获线索

租金结构采用“底租+流水分成+剧情贡献度”三元模型，确保商户主动维护沉浸感。



03

/ PART

沉浸式剧本与动线

核心剧本： 《绿动密码》

游客以“遗址研究员”身份，以第一视角寻找工业兴衰与生态修复的关联谜题。



收集

在工业时光舱寻找线索，获取初代“生产密码”。



解码

在生态过渡区破解修复难题，收集“修复密钥”。



共创

在未来共生馆规划蓝图，完成身份认证，获得专属纪念。



第一幕：溯源·沉浸式工业时光回溯

进入“工业时光舱”，通过老设备实景陈列、环绕声景复刻、全息投影，沉浸式感受工业时代的轰鸣与热血。

操作复古机床（道具）获取初代“生产密码”。

亲手按下按钮触发蒸汽排放特效。

五感冲击力，为后续生态断裂埋下情感反差。





第二幕：转型·沉浸式生态修复挑战

穿越“生态过渡区”，置身工业遗址修复实景现场，通过AR与互动装置，沉浸式参与遗址重生过程。

通过AR扫描识别污染痕迹，破解修复难题。

亲手组装微型生态修复装置，收集“修复密钥”。

装置实时显示污染指数下降，强化即时成就感。

第三幕：共生·沉浸式未来场景共创

抵达“未来共生馆”，整合密码与密钥，在全息沙盘上亲手规划未来生态工厂蓝图。

个人化成果产出

系统即时生成专属3D蓝图并打印生态纪念礼。

身份认证

完成“遗址研究员”身份认证，获得数字勋章。



可带走的记忆资产

专属蓝图和纪念礼成为独特的个人记忆载体。

线上传播素材

数字勋章可分享至社交媒体，形成二次传播。

一步一景的沉浸式动线策略

主游线串联四大区域，全程设置12处隐藏剧情点，实现“一步一景、一景一任务”。



支线动线允许游客根据NPC提示折返，触发差异化结局，步距不超过20米即出现新任务。



04 / PART

业态与体验融合

剧情嵌入型业态矩阵



工业风生态咖啡

沉浸式任务补给站，破解谜题兑换饮品。



旧机械改造手作工坊

沉浸式技能解锁站，改造零件获成就。



生态科普书店

沉浸式档案查阅室，查阅档案获线索。



绿色轻食餐厅

沉浸式共生体验区，参与食物残渣堆肥。

科技互动与感官装置

三项技术覆盖视觉、听觉、触觉，设备隐藏于旧机器内部，保持场景完整性。

AR对比场景

还原工业生产与生态修复对比，游客可亲手“抹去”虚拟污染痕迹。

AI数字人

扮演“老厂长”“生态专家”，与游客实时对话，引导剧情推进。

感应艺术装置

以工厂管道、机床为载体，游客靠近时触发机械音效与绿植光影变化。



NPC角色与分支剧情



老工人

承载工业派故事线



生态研究员

承载生态派故事线



遗址守护者

承载平衡派故事线

游客的不同选择会触发“工业派”、“生态派”、“平衡派”三种不同结局。



05

/ PART

标杆案例与人群

国内外沉浸商业对标

西安“NE99”

以IP故事化重塑商业空间的沉浸式逻辑。

借鉴点：“科技互动+业态配套”的沉浸式闭环模式。

梧州骑楼城

“流动剧场”式的沉浸式场景营造手法。

借鉴点：NPC生活化互动与在地文化消费化。

德国鲁尔区

工业遗迹保留与“生态修复+文旅体验”的开发逻辑。

借鉴点：让游客在真实遗址中感受“工业→生态”的完整历程。

四大核心目标客群

项目对应输出研学包、拍照点、档案室、多人任务，实现需求与供给的精准匹配。

亲子家庭

沉浸式生态教育需求

青年文旅爱好者

沉浸式体验+打卡传播

工业文化研究者

沉浸式历史溯源需求

企业团建客群

沉浸式主题互动+团队协作



四季沉浸生态节



春季

绿植培育工坊



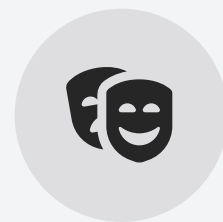
夏季

水质监测探险



秋季

环保艺术市集



冬季

工业记忆剧场

每季节日均含主线+支线任务，并与本地学校、NGO、商圈联动，提升复购。



06

/ PART

商业模式与收益

三年IP成长路径

用时间轴展示关键KPI与资源投入节点，为投资人提供退出预期。

1

第一年：IP孵化

积累10万+核心用户，打造区域级沉浸式文旅IP。

2

第二年：渠道拓展

拓展企业沉浸式团建、研学合作，提升B端收入占比。

3

第三年：生态构建

开发IP衍生文创，打造线上线下联动的沉浸式盈利体系。



三层收入结构

以沉浸式体验为核心增长点，收入比例目标4:4:2，逐年提高后两层占比。

基础层：门票

流量入口

核心层：业态分成

核心利润

延伸层：IP衍生

高毛利延伸



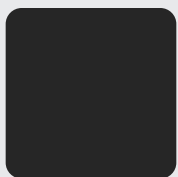
07

/ PART

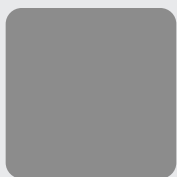
空间与视觉系统

冷暖对撞主视觉策略

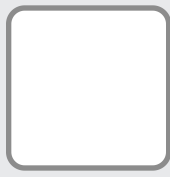
工业灰钢蓝与生态绿木色做渐变碰撞，通过色彩与光影，凸显“时空对话”的沉浸式氛围。



工业灰



钢蓝



生态绿



木色

LOGO采用锈蚀钢板镂空植绒工艺，白天呈锈迹、夜晚透光变绿，隐喻“工业→生态”转变。



工业遗迹保留标准

厂房桁架、天车轨道、大型机床作为‘不可移动文物’原地保留，表面清漆防锈。



结构保留

厂房桁架、天车轨道等作为空间骨架保留。



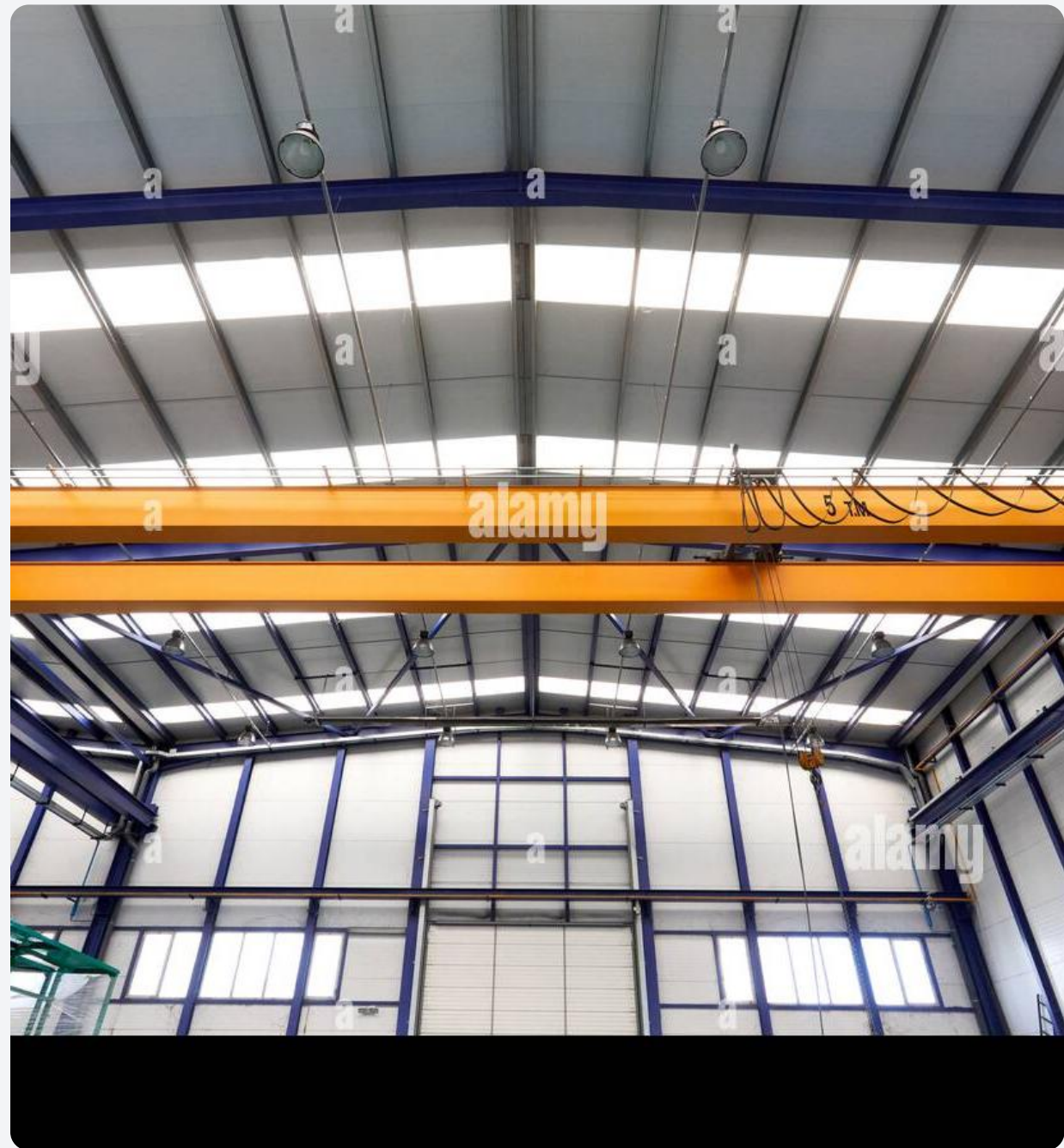
设备活化

可运转设备加装感应电机，游客靠近触发声音与光影。



安全规范

所有保留设备均需通过技术安全规范检测。





生态元素植入与声景

屋顶花园、垂直绿墙、雨水回收装置均设置互动机关，实现沉浸式转场。



互动生态

游客亲手操作雨水回收系统，观察植物生长。



灯光转场

灯光色温从冷白（工业）渐变到暖黄（生态）。



声景融合

音效从机械轰鸣过渡到虫鸣鸟叫，完成感官转换。



08 / PART

落地与展望

启动路线图与共赢机制

0-6月

设备加固
剧本内测

6-12月

主力店招商
NPC培训

13月

正式开业

共赢机制

政府、国企、民营三方成立SPV公司，收益按 **股权+绩效** 双重分配，确保公共属性与商业活力并存。

THANK
YOU

感谢您的观看

