

微改造创业项目计划书

藏宝街区

柳子夜话 · 课本盒

柳子街课本游微改造项目

翻开课本，走进零陵。

选址 · 柳子庙周边愚溪桥头 | 改造投入 ≤5 万元 | 预计 2 个月回本



目录

01

项目定位

一个 30 - 45m² 的「课本盒」，翻开课本走进零陵

02

运营模式

5 万元微改造、五大体验产品、居民共建的轻资产运营

03

创新亮点

极致轻量化，课本变体验，非遗打卡只需 15 分钟

04

社会效益

就业、传承、记忆、夜活力，一间课本盒的四重价值

05

发展前景

三个课本盒矩阵，明确复制顺序与资金安排

06

实施路径

6 个月验证跑通、分阶段复制成街的时间表

07

风险控制

五道防线，把不确定性降到最低

翻开课本，走进零陵。

PROJECT POSITIONING · 01 / 07

01

项目定位

翻开课本，走进零陵。—— 一个 $30-45\text{m}^2$ 的「课本盒」

第一章 · 我们做什么、为谁做、在哪里做



项目概况：一间会讲课本的老屋

项目名称

藏宝街区 • 柳子夜话——课本盒

以「跟着课本游零陵」为核心概念，将中小学语文课本中的柳宗元名篇——《江雪》《小石潭记》《钴鉷潭记》《捕蛇者说》等——转化为游客可参与、可带走、可传播的沉浸式体验。

不做整街动线 • 不建大型装置 • 不养全职演员 —— 只做一间课本盒。

选址与空间

选址在柳子庙周边愚溪桥头或临街门面，选取一处 30 - 45m² 的闲置民居底层或临街门面。借鉴扬州仁丰里「收储租」模式，与居民签订长期租赁协议：项目方出资修缮，居民获得稳定租金，20 - 30 年后房屋完整归还。

参考：三亚非遗小馆单馆改造数万元，7 家小馆共 35 万元；2.0 版「非遗小角」单点可降至几千元。

核心数字

30 - 45m² 空间规模

≤5 万元 总改造投入

20 - 30 年 房屋完整归还

保留建筑原有外立面风貌，内部以可逆软装为主，不破坏房屋原有结构，不碰文物本体。

核心定位：翻开课本，走进零陵

「跟着课本游」的核心逻辑已被验证：课文篇目经层层遴选，兼具知识性、审美性与文化性，自带情感流量与教育基因——让游客在熟悉的课文场景中获得「重逢感」与「圆梦感」。

走进课本盒，游客可以做五件小事

读

读一段课文

课本原文墙

对

对一句诗

柳子书童对诗

做

做一件非遗手作

拓印 • 漆扇 • 竹编

盖

盖一枚课本印章

六枚课文印章

拍

拍一张国风夜照

灯光氛围打卡

为什么是零陵：落地基础已被验证

柳文化研学教育基地（柳子街 200 号）

已开设非遗皮影戏、非遗拓片、非遗竹编等课程，教学与体验模式成熟可借鉴。

CCTV-10《跟着书本去旅行》

已播出零陵专题《寻迹先贤——宗元寄情》，「跟着书本游零陵」拥有国家级背书。

核心客群：三类人，同一个「课本情怀」

18 - 35 岁年轻游客

国风文化、剧本游、沉浸式体验的消费主力，愿为「青春回忆」与新场景买单。

产品入口：「重读课本 • 夜游零陵」

亲子研学家庭

带孩子来零陵，希望在真实场景中感受课文意境，完成一段可带走的手作体验。

产品入口：「跟着课本游零陵」研学

文化深度游爱好者

柳宗元文化与潇湘文化的深度爱好者，愿在课本盒中与诗文近距离对话。

产品入口：课本夜话 • 诗文对谈

三类客群共享同一个情感入口：课本记忆。

OPERATION MODEL · 02 / 07

02

运营模式

3 万元微改造 + 五大体验产品 + 居民共建的轻资产运营
5 万元微改造 + 五大体验产品 + 居民共建的轻资产运营

第二章 · 钱怎么花、产品怎么转、居民怎么参与

第二章 · 钱怎么花、产品怎么转、居民怎么参与

空间微改造：5 万元以内，全部可逆软装

改造项	具体做法	预算
外立面	保留原貌，加装仿古灯笼 2-3 盏、「课本盒」诗灯招牌	2000 元
内部硬装&水电	增设简易吧台、手作台、储物架；预留水电微调改造经费	12000 元
灯光氛围	暖光串灯 + 诗词投影灯（地面投射课文名句）	3000 元
课本展示墙	课本柳宗元篇目原文 + 零陵实景对比照片	2000 元
手作工具	拓印工具 5 套、漆扇材料包、竹编材料、女书体验包	5000 元
数字化	小程序：预约 + AR 课文扫码 + 印章系统（轻量开发）	5000 元
软装物料	课本印章、诗笺、透卡、灯谜卡、口述史二维码	3000 元
布局设计费	课本盒平面布局示意图输出，划分功能分区	3000 元
机动备用金	应对物料涨价、零星增补、水电突发改造	15000 元
合计	总改造投入	约 5 万元

≤5 万

总改造投入上限

不新建

不拆墙

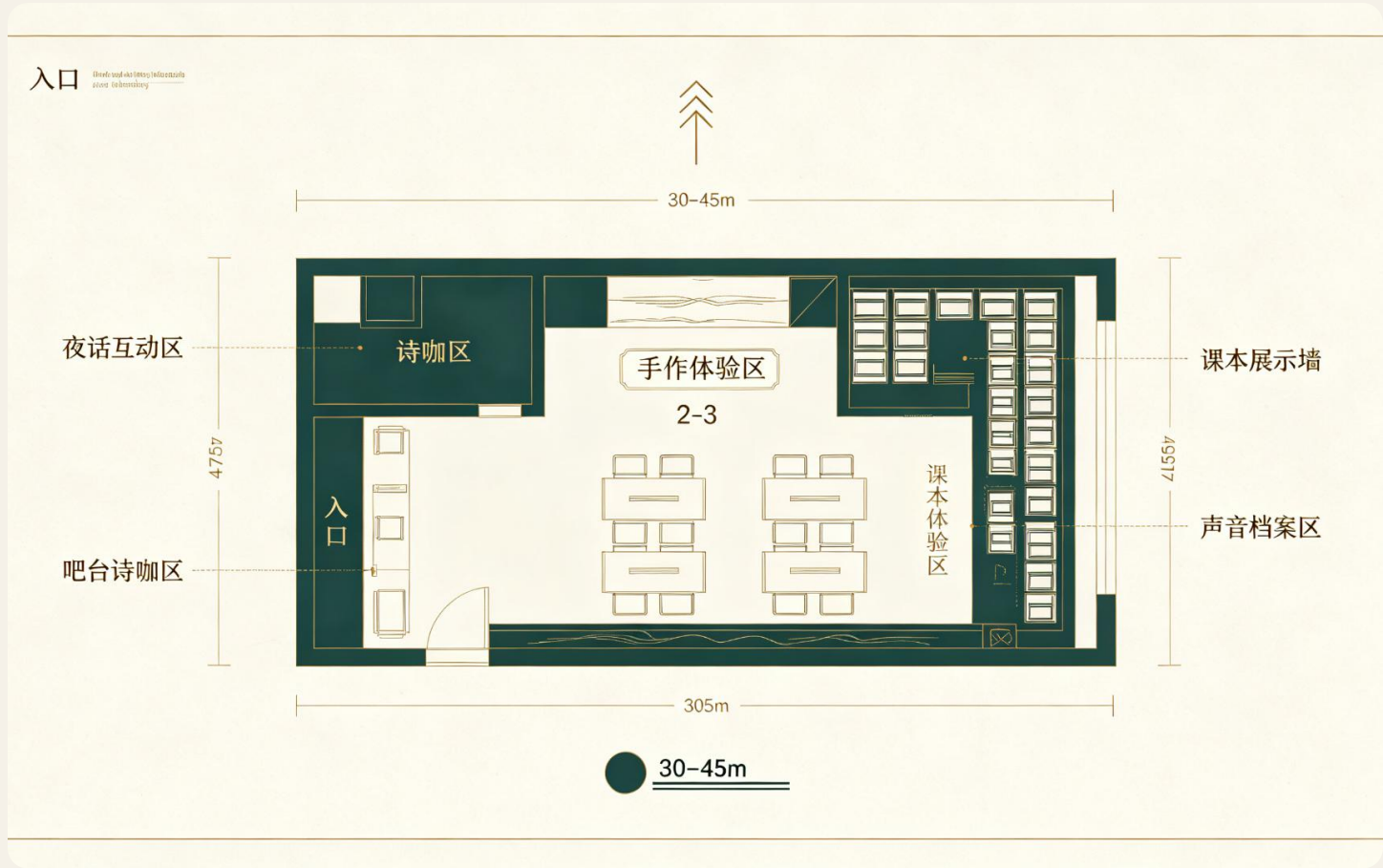
不铺管线

所有改造均为可逆软装，外立面保持明清古建筑风貌，预留水电调整预算。

参考样本：三亚非遗小馆单馆改造数万元、7 馆共 35 万元；「非遗小角」单点仅需几千元。

来源：项目方成本测算（2025 - 2026），具体报价以当地市场询价为准。

空间布局：30 - 45m² 四大功能分区



入口夜话互动区 8 - 10m²

门口开放式区域，「柳子书童」对诗互动点位，地面诗词投影，游客打卡拍照。

吧台诗咖区 10 - 12m²

简易吧台，饮品制作、售卖护照印章、文创零售，是核心消费转化区。

手作体验区 12 - 15m²

2 - 3 张手作操作台，配套储物架，放置拓印、漆扇、竹编物料。

课本展示墙&声音档案 6 - 8m²

靠墙整面做课文原文墙+零陵实景照片、声音档案二维码展板。

全部家具均可移动拆卸，改造完全可逆，不破坏建筑本体；预留流动通行空间，保障游客循环走动。

产品一 • 课本印章：让收集欲成为引流引擎

六枚课本印章，对应柳宗元在零陵的六篇课文

《江雪》

《渔翁》

《小石潭记》

《钴姆潭记》

《始得西山宴游记》

《捕蛇者说》

收集机制：把课本变成一场游戏

01

领取「课本游护照」5 元/本

02

每完成一项体验，加盖一枚印章

03

集齐六枚，兑换「藏宝街区」限定文创

印章意象：《江雪》用孤舟蓑笠翁剪影、《小石潭记》用游鱼与水纹，一课一象，见章如见文。

课本从「阅读对象」变为「收集游戏」：降低参与门槛，增强复购吸引力。

产品二 • 愚溪诗咖：一杯饮品，一句诗

四款「课文特调」，定价 18 - 28 元

江雪美式

孤舟独钓的清冽口感，冷萃为底

愚溪拿铁

愚溪夜话的温润奶咖，绵密顺滑

钴鉭潭气泡水

潭水清冽的气泡感，清爽解腻

小石潭冷萃

幽潭回甘的冷萃，余韵悠长

诗句透卡：把诗境带回家

01

点一杯饮品，附赠诗句透卡一张

02

正面是柳宗元诗句；背面是诗句解读与二维码，扫码可听朗诵

03

集齐四张透卡，兑换非遗手作体验一次

一杯一诗，天然适合拍照分享，形成免费的自传播触点。

案例验证：镇江西津渡咖啡市集「诗词主题特调咖啡区」，「寒江美式」等诗词特调吸引游客排队打卡，消费者品鉴咖啡时领取诗词专属透卡，完成从「观看」到「感知」的转化。

产品三 • 非遗手作角：15 分钟，带走一件非遗

柳子庙非遗拓印 • 20 元

亲手拓印柳宗元诗句或碑刻图案，成品可带走——柳文化研学基地已开设拓片课程

非遗漆扇 DIY • 30 元

游客沉漆成扇，成品即伴手礼——色彩丰富，天然适合拍照分享

非遗竹编小船 • 25 元

以《江雪》「孤舟」为意象编织——对应研学基地已有的非遗竹编船课程

运营与传播

柳子街非遗传承人定期驻场指导，按体验收入分成——传承人「有技艺有地方传」。

参考三亚「馆里 + 社区 + 传承人」协作模式，轻量化、可复制。

漆扇色彩丰富、拓印有古韵、竹编对应《江雪》意象——三类成品都「好看、好带、好拍」。

三选一：15 分钟完成 • 30 元以内 • 成品可带走可拍照，体验零压力。

产品四 • 课本夜话 + 产品五 • 零陵声音墙

课本夜话 • 微对诗

每晚 19:30、20:30 各一场 • 每场 10 分钟

1 名 NPC「柳子书童」在课本盒门口与游客互动：出柳宗元诗句上句，游客答下句，答对赠一枚课本印章。

招募：优先本地居民子女、湖南科技学院学生；每场劳务 50 - 80 元，轻量灵活。

价值：用 10 分钟制造街头互动事件，为课本盒带来停留、围观与传播。

居民口述史 • 扫码听零陵

课本盒墙面设「零陵声音墙」：居民捐赠的老照片、老物件——老船票、旧门牌、老茶馆盖碗。每件配二维码，扫码即可听居民讲述背后的故事，形成不断生长的声音档案。

维护机制：声音档案由课本盒主理人负责日常维护，每季度更新 2 - 3 条新采集的居民故事。

参考：芜湖「寻忆港西」培育 12 名居民「故事领航员」，完成 15 份口述档案。居民从「旁观者」变为「内容生产者」。

五大产品：引流（印章 • 对诗）— 消费（诗咖 • 手作）— 记忆（声音墙），一环扣一环。

街区商户联动：明确分成机制，共生不竞争

01

与汉服店互推

凭课本盒消费满 50 元赠送汉服店 9 折券；反之，在汉服店消费赠送课本盒同等权益优惠券。

双向导流，无现金结算，以券置换流量

02

与柳子家宴联动

联合推出「课本游客餐」主题套餐；课本盒每成功导流一单，抽取套餐销售额 10% 导流佣金，按月对账结算。

10% 导流佣金，按月结算

03

与古城民宿合作

入住指定签约民宿的客人，赠送课本盒简易手作体验券一张；民宿负责客房放置体验券，课本盒为民宿提供线上宣传曝光。

体验券置换宣传曝光，互相赋能

居民参与：嵌入运营全流程的四个机制

01 房屋「收储租」合作

借鉴扬州仁丰里模式：长期租赁、项目方出资修缮、居民获稳定租金，合同期满房屋完整归还；租金按市场价每 3 年递增 10% - 15%。柳子街已投 5000 多万元完成愚溪清淤、93 栋临街建筑修缮，原住民不赶走，居民满意度 95% 以上。

02 居民口述史采集

运营初期走访柳子街老住户，采集码头故事、老街记忆、方言叫卖声，整理为「零陵声音档案」，在课本盒展示并生成二维码。主理人每季度更新 2 - 3 条，居民既是内容贡献者，也是传播节点。

03 居民手作合作

邀请擅长竹编、刺绣、传统小吃的能人，以「按件计酬 + 分成」方式参与手作体验指导和非遗小吃供应，不设固定坐班，不影响居民日常生活。

04 本地人力优先招募

NPC 演员、兼职店员优先招募柳子街居民子女和湖南科技学院学生，按场次或时段计酬，让就业机会留在本地、年轻人就近参与。

收入模型：月营收约 2.5 万元，2 个月回本

收入来源	定价	日均	月营收（保守）
诗咖饮品	18 - 28 元	25 杯	约 1.5 万元
非遗手作	15 - 30 元	12 人次	约 6000 元
课本游护照+印章	5 - 10 元	15 本	约 2500 元
文创零售	15 - 80 元	——	约 2000 元
合计	——	——	约 2.5 万元

成本结构（元/月）：场地租金 1000 - 1500 + 兼职劳务 3000 + 物料补充 2000 + 水电杂费 500；居民口述史采集为一次性约 2000 元。

7500 - 9000 元

月度总成本

1.6 - 1.7 万元

月净利润（保守测算）

盈亏平衡点测算

月固定成本约 7500 元，诗咖均价 20 元、毛利率 60%，需日均售出约 21 杯 方可覆盖固定成本。

若连续两周日均低于 15 杯，启动应急预案：缩减兼职、暂停手作体验、转为纯外卖模式。

2 个月

预计收回 5 万元改造投入。轻资产模式下回本周期短，风险可控。

团队配置：主理人 + 兼职 + NPC，轻资产运营

主理人 • 1 名

负责整体运营与居民对接，把控产品品质与游客体验。

核心决策人，也是「课本盒」的第一责任人

兼职店员 • 1 - 2 名

负责吧台与手作台日常接待，优先招募本地居民。

就业机会留在本地，人力随客流弹性排班

NPC 演员 • 按场次

与高校学生、居民子女合作，扮演「柳子书童」等角色。

每场劳务 50 - 80 元，按场次计酬零负担

不养全职团队 —— 人力成本随客流弹性浮动。可申请永州大学生创业扶持政策（创业贷款、免租场地等），进一步降低初创期成本。

03

创新亮点

小投入、强体验、居民共建、可复制 —— 五个让课本「活」起来的创新

第三章 · 我们凭什么轻、凭什么火、凭什么能复制

五重创新：把一个盒子做成一套方法论

01 极致轻量化，居民零负担参与

投入 ≤5 万元、全部可逆软装；扬州仁丰里带动 46 户居民与 62 家商户自我更新，撬动民间投资 8200 多万元、新增 500 多个就业岗位。

02 课本从「阅读对象」变为「体验产品」

护照 + 印章 + 透卡 + 手作四层体验链；镇江诗词咖啡已验证「味觉 + 文本」的沉浸式交互，让诗词从纸页跃入舌尖。

03 非遗「15 分钟体验包」降低门槛

15 分钟完成、30 元以内、成品可带走可拍照；漆扇色彩、拓印古韵、竹编意象，天然适合社交媒体传播。

04 居民口述史让老城「有声音」

二维码永久保存的「零陵声音档案」，主理人每季度更新 2-3 条居民故事；绍兴仓桥直街以「微改造、精提升」留住 800 多户原居民。

05 与现有业态共生，不竞争只导流

建立明确合作分成机制，与汉服店互推优惠券，与柳子家宴联动课本游客餐（10% 佣金），与民宿置换权益，做整条街的「体验入口」。

04

社会效益

一间课本盒的四重公共价值：就业、传承、记忆、夜活力

第四章 · 项目给零陵留下什么



课本盒的四重公共价值

2 - 3 个

居民就业与收入

灵活就业岗位优先本地居民及子女；居民获得稳定租金与手作分成；可申请永州大学生创业扶持政策。

百项案例

文化传承

零陵「探寻柳子足迹」实景研学入选 2024 全国文博社教百项创新案例；课本盒作为其在夜间时段的延伸补充。

声音档案

古城记忆保护

口述史采集是系统性的老城记忆抢救——老船票、旧门牌、方言叫卖声，让青石板上的「走过」被记录、被听见、被传承；建立季度更新机制。

755.38 万

古城夜活力

零陵古城 2025 年客流量 755.38 万人次，商户数较改造前增 60%、文化类商户占 40%；课本盒填补 18:00 - 22:00「只逛不坐」的空白。

数据来源：零陵古城客流与商户数据（2025） • 项目方调研资料（2025 - 2026）

05

发展前景

一个盒子，可以长成一座街区 —— 可复制、可联动、有政策托底

第五章 · 从单店到「藏宝街区」品牌矩阵

三个课本盒，串联成「藏宝街区」品牌矩阵

可复制的「课本盒」矩阵

柳子街 → 课本盒（本店）

柳宗元六篇课文 × 非遗手作 × 课本游护照

大西门 → 码头课本盒

霞客古渡声音邮局 + 码头文化手作 + 古驿道地理课本体验

正大街 → 市井课本盒

老城旧物微展 + 老字号轻食 + 社会生活课本观察

复制顺序与资金安排

第 1 年跑通柳子街本店 → 第 2 年启动大西门码头盒 → 第 3 年落地正大街市井盒。单店复制成本约 2 万元，优先申请文生旅专项资金。

与节会 IP 联动

祭柳大典 → 祭柳限定印章；汉服花朝节 → 花朝漆扇限定款；柳宗元文化旅游周 → 节会体验站点。借已有节会客流爆发，无需自建引流渠道。

政策支撑

零陵区研学基地创建奖励：新评国家级、省级研学基地分别奖励；组织非永州籍学生研学按 10 - 20 元/人奖励。
文生旅融合发展专项资金每年 1000 万元，支持旅游提质、人才培养与夜间经济。

首店改造 ≤5 万元 • 复制店约 2 万元
由「课本游护照」串联成品牌矩阵

06

实施路径

6 个月验证跑通，分阶段复制成街 —— 一条贴着地面走的路线图

第六章 · 从选址到复制的六阶段安排

六阶段实施路径：分三年从单店到矩阵

阶段	时间	核心任务	成本
选址筹备	第 1 个月	与柳子庙周边闲置空间业主洽谈「收储租」；走访居民采集口述史（首批 5 - 10 人）；对接非遗传承人、街区商户洽谈联动合作	0 - 5000 元
改造开发	第 1 - 2 个月	软装改造、简易水电调整、小程序开发、课本印章设计、体验包制作、NPC 招募培训，完成空间布局落地	4 - 4.5 万元
试运营	第 2 - 3 个月	前 2 周每周五、六晚试运营（测试夜话产品）；第 3 周起扩展至周五、六、日全天运营（测试诗咖、手作、印章）；第 4 周起根据反馈调整；邀请文旅达人与汉服店顾客内测	3000 元
迭代优化	第 3 - 6 个月	按反馈调整产品组合，增加节会限定印章与手作品类；扩充居民声音墙，落实每季度更新 2 - 3 条口述故事；跑通商户联动模式；完成盈亏数据校验	持续小额投入
品牌复制一期	第 6 - 12 个月	形成「课本盒」标准运营包；准备申报文生旅专项资金，为第二年大西门门店储备资金	前期储备
品牌复制二、三期	第 13 - 36 个月	第 2 年落地大西门码头课本盒；第 3 年落地正大街市井课本盒；三盒由课本游护照完整串联，成型藏宝街区体验动线	各约 2 万元/家

第 1 个月签约选址 | 第 3 个月试运营开街 | 第 6 个月验证模式 | 第 12 个月储备复制 | 第 24 个月落地第二店 | 第 36 个月完成三盒矩阵

07

风险控制

五道防线，稳稳托住小投入 —— 把不确定性降到最低

第七章 · 合规、客流、居民、体验、可持续

柳州城隍庙是柳州市区唯一的古建筑，始建于明洪武年间，清康熙年间重修。现为柳州市非物质文化遗产展示馆，也是柳州市历史文化名城的重要标志之一。

椰子廟

全国重点文物保护单位
椰子廟
中华人民共和国国务院
二〇一一年九月二十三日公布
广西壮族自治区人民政府
二〇一一年九月二十三日公布

五个风险，五个对策

01 文物保护合规

不碰文物本体，灯光设备外置安装，配备灭火器、每 2 小时巡查；严格执行「文物建筑上不得直接安装灯具亮化工程」的规定，提前对接文旅、消防部门办理相关许可。

02 客流不足

设置弹性运营方案：盈亏平衡点日均 21 杯，连续两周低于 15 杯启动应急预案（缩减兼职、暂停手作、转纯外卖）；与汉服店、民宿、餐饮店建立互推佣金机制；借节会拉动峰值客流。柳子庙周边是游客必经节点。

03 居民配合度不足

「收储租」保障居民获得稳定租金且合同期满房屋归还；口述史与手作合作坚持「自愿参与、按件计酬」；借鉴绍兴仓桥直街「微改造、精提升」，最大限度保留生活延续性。

04 体验吸引力不足

优先选择「视觉效果好、上手门槛低、成品适合拍照」的项目；每季度按游客反馈轮换体验品类；所有产品设计以「好不好拍、愿不愿意发」为筛选标准。

05 运营可持续性

「主理人 + 兼职 + 居民分成」的轻人力模式，不养全职团队；与湖南科技学院等本地高校合作引入实习生；充分利用研学奖励与文生旅专项资金，降低初创期资金压力。

项目结论

小投入 • 强体验 • 居民共建 • 可复制

≤5 万元

改造投入上限

2 个月

预计收回投入

15 分钟

完成一项体验

零负担

居民参与不担成本

用一个 30 - 45m² 的「课本盒」，把课本里的柳宗元请回柳子庙周边街巷——游客读课文、对诗句、做手作、盖印章、拍夜照；居民收租金、讲故事、传技艺；「课本游护照」串联起零陵的街巷，让课本成为这座古城最动人的导览词。

藏宝街区 • 柳子夜话——课本盒

2026. 09 • 湖南科技学院传媒学院「青春寻脉」大学生 citywalk 创业营