

跳出老路子，让边城创业不再难

——普洱“大院1955”创业社区运行新模式调查

本报通讯员 董夏泓 潘翔 记者 李海球

建设创业街区、村落、工坊等，最让人担心的是脱离实际、脱离本土产业，“红火一阵”后变成摆设。普洱市是少数民族人口占比达61.2%的经济欠发达、欠发展地区，近年来就业增收压力较大。2024年1月，省人力资源和社会保障厅与普洱市政府签署共建“创业之城”协议，积极探索边

疆民族地区创业促进就业新路径。普洱“大院1955”创业社区成为重要实践载体，其前身是原思茅地委行署大院，改造与建设采用了“老旧小区改造+创业”的创新模式，通过微改造、精提升保留原有风格，植入创业服务体系。今年以来，该社区“火出了圈”，成为网友追捧的“打卡点”，引发

社会关注。

普洱“大院1955”创业社区是否会赢了人气不赚钱、创业带动就业效应究竟怎样？近日，记者一行围绕创业成本是否过高、创业帮扶政策是否到位、创业社区后续运行可持续等问题展开调查。



普洱“大院1955”创业社区
普洱市人社局供图

打破“等靠要、难作为”思想，以创业新作为开辟就业新空间

“创业就业难是不可回避的事实，必须打破坐等经济自然增长抓就业、后发展地区创业难作为的思维。”普洱市人力资源和社会保障局局长曹刚说，近年来，普洱市委、市政府把创业工作深度融入普洱实际，因地制宜在城市和农村两条路径推进创业促就业体系建设，融合农村“创业村落”“创业工坊”与“千万工程”“绿美村庄”等建设，结合村子独特价值、特色和资源优势，帮助原住民和新居民创业；城市创业社区与老旧小区改造、社区环境提升等融合，植入创业服务体系，因地制宜注入特色内容，形成创业社区，节省了大量资金，取得了多重效果。

普洱“大院1955”创业社区位于思茅区月光路1号，是原地委行署大院，现有住宅楼97幢，办公楼19幢，社区、警务室、餐厅等其他建筑楼房8幢，共有居民1188户4000余人。通过改造提升，老房子与现代创业场景巧妙融合，老建筑成为文创、文产、文旅活化容器，旧空间变身创业创意的大舞台。目前，这里通过合作开发与联合运营的方式，孵化出595种2142件文

创产品。走进这片充满二十世纪五六十年代建筑风格的老院落里，既能感受到“老思茅”的记忆，也能触摸到青年创业创新蓬勃向上的时代脉搏。

位于该创业社区内的“闪电咖啡”，集咖啡、轻食与潮玩文化于一体，是当地创业青年许庆打造的网红空间，已实现年营收20万元。许庆介绍，该店的亮点是定期更新的“美陈打卡”布景，它将咖啡的醇香、汉堡的热乎与动漫手办巧妙融合碰撞，让人们在一杯咖啡的时间里“解读”普洱新青年的潮流生活。凭借这一特色，店铺不仅初创成功，还带动了7人就业。

徐世娟夫妇经营的“紫郁幽香花卉园艺店”由“大院老澡堂”改造而成。她说，老澡堂闲置多年，又因排水不畅常年积水，去年改造地下管网后，闲置空间变成夫妻俩的创业阵地。

大院焕然一新，环境好了，人潮来了，不少游客刷小红书看到这里有了更多特色小店和咖啡馆后，就和朋友一起来“打卡”，不少人表示，没想到老小区改造得这么有意思，每个角落都充满了文

艺范，拍出来的照片都特别好看。

普洱“大院1955”创业社区自去年运营以来，已成功孵化创业主体103家，产值接近3000万元，带动就业311人。经营业务汇聚创客咖啡、烘焙甜点、原创手作、非遗手工艺品、文创、特色内容IP打造等多元业态，已成为思茅区一张闪亮的城市文化名片。

成功的创业必将带动高质量就业。类似创业模式在思茅区三家村社区的老龙箐创业村落也得到验证。该村37户庭院有20户对外经营，共有创业主体26个，带动180余名本村及周边群众就近就业。位于墨江哈尼族自治县联珠镇的曼海创业村落自2024年5月运营以来，累计接待游客6万余人次，实现旅游收入120余万元，其中旅居人数4000余人次，孵化民宿、餐厅、物业、卫生、劳务、竹编、陶艺等个体工商户9户，带动30名村民就近就业，村集体分红达13万元。

初期创业成本仅10万元。一年时间，杨树的业务量实现翻番。

最忙碌的是“大院1955”公共创业服务中心。它打破传统政务窗口式服务理念，采用开放洽谈方式，将人社创业服务“7+N”融入其中，变成让人青睐的家门口“创业陪跑”空间。服务内容涵盖为创业者提供全周期、一站式市场化孵化和服务支持，包含创业咨询、工商注册、财税规划、创业指导、培训、资源对接等全链条创业服务。

崭新的业态场景与扎实的服务，形成强大吸引力，使“大院1955”成为普洱青年创业的“强磁场”。目前，入孵的100多名返乡青年、高校毕业生以及来普洱旅居的创业者多为慕名而来，主动寻找、加入创业社区的业态经营。

陆阳春说，社区可依托现有创业服务资源，整合、链接本地供应链企业机构，通过“普洱好物好生活”优质供应链货盘链接拾翠公司的大流量主播、达人通道。此外，运营公司还可通过深度挖掘当地非遗民艺的文创产品、文创内容开发运营销售等实现共赢。

陆阳春介绍，对于创业个体而言，还可通过借势社区，强化自身，利用社区的供应链、流量、资产等降低创业试错成本，也可通过产品创新、能力升级、场景拓展等构建不可替代的竞争力，最终从“依附帮扶”的创业者，成长为拼搏市场的主体。

旅居创业者邱龙阁——逐梦普洱咖啡

在普洱“大院1955”创业社区的咖啡工作室里，邱龙阁正专注调试着手冲壶的水流。邱龙阁从事咖啡行业十余年，4年前从宁夏银川奔赴云南，只为在咖啡原产地圆一个创业梦。

“咖啡品质优劣，原产地很重要。”说起来云南的原因，邱龙阁解释道，“经常用云南咖啡豆制作咖啡，却一直没去过云南咖啡主产地，见到咖啡树生长的样子，溯源咖啡豆出生地是我多年前的计划。”

2016年，邱龙阁的一位同事到咖啡原产地普洱市参加游学，特意去了南岛河的咖啡庄园，为邱龙阁带回了不同阶段的咖啡鲜果样本。邱龙阁第一次见到这些鲜果并亲手切开观察时，对原产地的渴望也变得愈发迫切。那时，邱龙阁就想站在咖啡树下，感受每一颗豆子的生长故事。

2021年旅居云南后，邱龙阁留在丽江古城朋友开设的客栈里做起了咖啡招待师。客栈里往来的客人，常常会好奇地询问有关咖啡的“文脉”，这让他更加期待能够有一个属于自己的空间，一边喝咖啡一边和顾客交流。

“近年来，云南对咖啡产业的扶持已渗透到全产业链。”邱龙阁说，在政府部门组织的咖啡技能大赛上，咖啡种植户与烘焙师同台竞技；人社部门组织的培训里，年轻人正用水分密度仪仔细观察咖啡的密度，认真记录下每一个数据，咖啡产业链上活力凸显。

2024年6月，普洱市人社部门引入云南拾翠旅游文化投资开发有限公司运营创业社区，不仅为茶、咖等青年创客提供了良好的发展环境，还提供技能比赛、对接采购商、创业补贴、创业“陪跑”指导等。邱龙阁被普洱“大院1955”创业社区吸引，并下定决心扎根云南创业。

目前，邱龙阁在“大院1955”创业社区打造了“大院咖啡馆”，在靠窗处搭起展示架，不同种类的咖啡豆并排陈列，多年比赛积累下来的专业器具整齐放置，记录着他与咖啡的故事。

从咖啡豆商贸，到承办培训，再到咖啡沙龙，邱龙阁的业务涉及咖啡产业链上的各个环节。如今，他的咖啡馆已成为社区传播咖啡文化的独特窗口。邱龙阁希望将咖啡豆全链条可视化，让每一颗豆子都能溯源，用实地体验为产品“背书”。这些创意正如邱龙阁的手冲咖啡，滚水满沫，慢慢沉淀，终是散发出最醇厚的咖啡香。

本报记者 李海球
实习生 王玉榕 文/图

返乡创业大学生李孟源——让家乡优质农产品“出圈”

普洱市大学生返乡创业者李孟源说，她与设计专业的伙伴张叶然有较好的电商基础，她们发现孟连牛油果虽品质优良，但分级严苛，外形不佳的果子只能低价流向加工厂，即便口感绝佳也难登商超的零售货架。“这么好的农产品不该被市场忽视”，两人决定为这些被“颜值”耽误的牛油果寻找出路。

2022年10月的一天，李孟源接手了果农滞销的一吨牛油果，牛油果的保鲜期短，必须线上线下同时发售。两个从未摆过摊的姑娘，把办公桌搬到思茅区夜市摊，凌晨核对线上订单，天亮发货，傍晚又支起折叠桌，瞄准人流量相对大的思茅区夜市摊，进行线下销售。

“奶奶，这果子能烤着吃吗？”当张叶然举着牛油果在夜市烧烤摊前询问时，李孟源顺手按下了手机快门。这段视频发在抖音上，收获了近30万的播放量。她们顺势开发出牛油果烤五花肉、夹老蛋糕等吃法，不仅很快清空了牛油果库存，更让“农很溪奇”账号逐渐被思茅人所熟知。

“家乡的优质农产品很多，不能只卖牛油果。”2023年初，李孟源在孟连精品咖啡一条街喝到当地咖农马孝金做的手冲咖啡时，她意识到普洱咖啡蕴含巨大潜力。带着10万元的创业贷款，李孟源与张叶然开启了新的创业之路。

2023年11月，首届孟连牛油果节上，她们创作的巨型牛油果公益墙绘将农产品与民族文化巧妙融合，成为了热门打卡点。2024年11月，借助普洱“大院1955”创业社区的创业免租政策，“社客(circle)咖啡馆”正式落地，新成员王娅婷也加入了李孟源创业团队。

“circle是圈子，也是社客。”李孟源解释道，这个名字寓意循环共生、社群无界。从种子到杯子，“社客咖啡馆”洋溢普洱风土人情的创意特调。

入驻普洱“大院1955”创业社区后，李孟源的团队注册了两家公司，农很溪奇云南有限公司辐射全省农产品，农很溪奇普洱有限公司则深耕普洱优特产品。同时，她们借力人社部门“旅居管家”项目拓宽业务，打造了多元创业场景。

“和沃云农业这家企业对接后，我们立马在直播间挂上了销售普洱甜龙竹笋的小黄车，网友们真的很给力。”在活力迸发的“社客咖啡馆”直播间，李孟源和团队正书写属于自己的创业答卷。

本报记者 李海球
实习生 王玉榕 文/图

返乡创业青年沈蓉——以新式茶馆模式服务新需求

在普洱“大院1955”创业社区，26岁的沈蓉带着对茶的热爱与探索，以“山林偶得”新式茶馆为载体，书写属于自己的创业故事。从建筑行业文员到返乡创业，沈蓉一步步将普洱茶山风貌与创业理想融合。

2024年底，原本在建筑行业从事文员工作的沈蓉，了解到深耕茶叶经营的姐姐沈溪媛正需要人手时，她便辞去工作，进入茶行业。沈蓉带着对茶的好奇与钻研，在家乡普洱闯出了属于自己的天地。

沈蓉看到了近年来普洱茶在杭州、北京等市集日销旺盛火热，也触摸到了茶产业蕴含的无限可能。

创业仅几个月，“山林偶得”新式茶馆已成为“大院1955”创业社区受游客欢迎的“打卡点”。茶馆里不仅有普洱好茶、精美茶具，还有少数民族制品等特色好物丰富着消费体验。

在线下茶馆落地前，沈蓉团队已在线上经营了5年，玫瑰香肠等热销物产瞄准北上广深中产客群，已积累了相对稳定的客源，为实体茶馆开业打下基础。

“山林偶得”选择落地“大院1955”创业社区，当地政府开通“绿色通道”，给予免租6个月的帮扶，全程代办审批手续，一系列利好措施让沈蓉的特色木屋茶馆顺利落地。

在“大院1955”，沈蓉感受到的不仅是政策扶持，还有浓厚的创业氛围。周边创业者的交流、社区举办的各类活动，都为“山林偶得”增添着人气与机遇。沈蓉开心地说：“这是以前的工作从未给过的兴奋感和满足感。”“大院1955”见证着她的成长，“山林偶得”也在这片沃土上愈加绚丽多彩。

本报记者 李海球
实习生 王玉榕 文/图

破解创业“帮非所需”痛点，打造“7+N”创业“陪跑空间”

“创业主体最清楚自己需要什么样的帮扶，必须向群众请教、向市场请教，积极探索新路子。”省人力资源和社会保障厅相关负责人介绍，一些创业场景运营不成功，主要原因是政策、市场、服务、主体需求难以高效协同，需要聚合当地独特资源、人才、产品等优势，推动创新链、产业链、资金链、人才链深度融合，形成新业态、创造新产品、拓展新市场。为避免走弯路，普洱“大院1955”创业社区采取“政府+社区+运营公司+主理人”模式，植入文创、特色内容IP打造等多元业态，形成共创、共议、共建、共享机制优势，有效实现了资源整合与协同发展。

“大院1955”创业社区运营方云南拾翠旅游文化投资开发有限公司普洱项目总监陆阳春说，为贴合普洱实际，该创业

社区服务对象聚焦创业基础比较薄弱的少数民族青年“草根创业”群体。为此，社区提出轻资产创业模式，结合普洱本地产业特色和市场需求，确定以茶咖文化、非遗手作、文创设计、特色餐饮、摄影旅拍、旅居服务等为主导业态，并辅以数字电商。同时，社区对入驻业态进行筛选和引导，避免同质化竞争，形成产业集聚效应。目前，90%的创业者创业成本在20万元以下。

从德国留学归国回到该社区创业的杨树，发现茶叶、咖啡等本地优质农特产大多还停留在“摆拍白底图”的初级宣传阶段，许多企业花高价把产品寄到外地拍摄、来回折腾，改变这一现状成了他创业的初衷。2024年7月，他成立了普洱树之影文化传媒有限公

司。创业青年李岳峰介绍，他们租下位于社区28号的一栋小楼，从事健康护理、美睫美发等多元业态，打造“咖啡+”复合生活空间，已成为受欢迎的“打卡点”，自己已对创业前景充满信心。

“大院1955”创业社区为何要采取“政府+社区+运营公司+主理人”的运行模式？曹刚坦言，这是为了适应新时代创业者需求，跳出管理者思维，采用“政府公共服务+市场化服务”的模式，让平台自身（包括主理人、运营公司），在市场优胜劣汰中找到盈利点，完整链接创业者需求，实现其内生发展，最终完成从“陪跑”到“放飞”。

该创业社区如何实现可持续发展？



沈蓉

李孟源

邱龙阁