工业遗存评估技术导则

（征求意见稿）

1 总则

**1.1**为加强辽宁省工业遗存建筑的妥善保护和合理利用，正确评估工业遗存建筑的价值，传承工业文明，弘扬工业文化，结合我省实际，制定本导则。

**1.2**本导则明确了工业遗存建筑价值评估的技术要求。本导则适用于在辽宁省行政区域内开展工业遗存建筑价值评估。

**1.3**本导则所称工业遗存建筑是指1840年中国近现代工业产生以来，反映辽宁工业发展历程的，具有历史、科学、艺术、社会文化、经济价值的建（构）筑物，包括车间、作坊、厂房、提炼加工场、仓库、能源生产转化利用地、运输基础设施等，以及与工业生产有关的管理、科研、社会活动等场所。

**1.4**被公布为文物保护单位、历史建筑或工业遗产的工业遗存建筑的评估、保护与再利用等工作，在遵循相关法律法规及规定基础上，可参照此导则执行。

**1.5**在评估工业遗存建筑价值时，除应符合本导则外，尚应符合现行国家和地方有关法律法规和标准的要求。

2 基本规定

**2.1**工业遗存建筑的评估可用于工业遗存普查和专项调查，工业遗产、工业类历史建筑认定，工业遗存保护与再利用等工作。评估工作由相关部门或者遗存产权所有人组织，应便于操作与比较，做到科学客观。

**2.2**正确衡量和判断工业遗存建筑价值是开展保护和再利用工作的前提。须先对工业遗存建筑进行评估，再根据评估结果进行分类分级保护和合理的再利用。

**2.3**工业遗存建筑评估包括基本价值评估与再利用价值评估两部分。基本价值评估结果是工业遗存建筑分级保护的重要依据，再利用评估结果可作为工业遗存建筑再利用决策和方案的参考。

**2.4**工业遗存建筑评估人员须包括对评估对象有较为深入了解的文物、工业、建筑、规划等方面的专业人员，还可包括当地居民及与评估对象相关的从业者等。评估人数应不少于5人，以保证评分的科学性、客观性和专业性。

**2.5**工业遗存建筑的评估、保护和再利用工作应结合厂区及周边环境进行整体保护与再利用。

3、价值要点

**3.1**价值要点分类

工业遗存建筑的价值包括基本价值和再利用价值。

基本价值包括历史价值、科学技术价值、社会文化价值、艺术审美价值，表示工业遗存建筑本身所具有的历史赋予的绝对价值；此外还应结合遗存建筑的真实性、完整性、可利用性以及稀缺性等因素综合考虑。

再利用价值包括区域位置、建筑质量、经济利用价值、技术可行性，表示工业遗存建筑具有的延续原有功能或可被赋予新的适当功能的价值。

**3.2** 基本价值

**3.2.1** 历史价值

见证地区近现代工业历史的发展成就，主要包括：

1 见证中国或地区近现代工业发展的重要历史阶段，或对其产生过重要影响；

2 标志某一工业类型在中国或地区的开端，或在某一行业中具有开创性作用；

3 所属工业企业的创建具有重要的历史意义，或与重大历史事件或重要人物相关联。

**3.2.2** 科学技术价值

体现地区科学技术发展的突出创造力和影响力，主要包括：

1 代表当时先进的生产力，所属工业企业的规模或技术在同领域中曾经占据领先地位；

2 反映某行业、地域或某个历史时期的技术创新、技术突破等重大变革，对后续科技发展产生重要影响；

3 展现某一工业领域技术的发展轨迹，有助于提高工业技术史的研究水平；

4 工业技术具有代表性，其年代和类型独特或曾获得较高的相关奖项和荣誉。

**3.2.3** 社会文化价值

体现地区的工业文化记忆，主要包括：

1 包含大量工业时代特征的信息，体现民族凝聚力；

2 具备丰厚的工业文化内涵，对当时社会经济和人文发展有较强的影响力；

3 反映了同时期社会风貌，在社会公众中拥有强烈的认同和归属感；

4 所属工业企业长期提供稳定的就业，形成突出的工业企业文化。

**3.2.4** 艺术审美价值

体现地区工业建（构）筑物的美学特征，主要包括：

1 在工业建筑设计、结构设计、建造施工、组织管理、区域规划等方面具有典型的示范作用，代表特定历史时期或地域的工业风貌；

2 是创造和谐共生的人地关系范例，并对现代社会具有启示性作用。

**3.2.5** 影响因子

影响因子反映了工业遗存建筑的状况，主要包括：

1 真实性，反映工业遗存建筑保存或修复的状况；

2 完整性，反映工业遗存建筑内部物件、厂区的完整性；

3可利用性，反映工业遗存建筑结构和空间的可利用性；

4稀缺性，反映工业遗存建筑所承载的生产方式、资源类型的稀缺。

**3.3** 再利用价值

**3.3.1** 区域位置

1 所处区位能够使工业遗存建筑与城市功能及周边人员产生较多互动和影响；

2 所处区位具备一定的交通可达性、便捷性；

3 与现有旅游路线有一定关联性，便于景点之间串联。

**3.3.2** 建筑质量

1 工业遗存建筑经鉴定后结构安全，或经加固后可安全使用；

2 改造后能满足相关规范和使用功能要求；

3 工业遗存建筑所处整体环境现状保存完好。

**3.3.3** 经济利用价值

1 对其进行利用可以节省大量的拆迁及建设成本；

2 拥有良好的基础设施，空间具有多种功能的适应性；

3 具有一定的社会价值，可改建成为文化交流场所、公共休闲场所等，带动周边发展；

4 景观具有可利用价值，能够形成富有特色和艺术表现的城市景观和城市空间。

**3.3.4** 技术可行性

1 转变使用功能，进行再利用，具有技术可行性；

2 进行保存和日常维护，具有技术可行性。

**4评估**

**4.1**评估指标

评估指标用于工业遗存建筑的价值定量评估，包括基本价值指标和再利用价值指标。

**4.2**评估体系

**4.2.1** 工业遗存建筑基本价值评估指标对应分值见表4.2.1。

**工业遗存建筑基本价值评估表4.2.1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评估内容 | 分项内容 | 分值 |
| 历史价值（满分20分） | 历史阶段 | 1840 ～1910年 | 1911 ～1948 年 | 1949 ～1976 年 | 1977 ～2002年 | 2002 ～至今 |
| 10 | 8 | 6 | 4 | 0 |
| 与历史事件、历史人物的关系 | 特别突出 | 比较突出 | 一般 | 无 |
| 10 | 6 | 2 | 0 |
| 科学技术价值（满分20分） | 行业开创性和工艺先进性 | 特别突出 | 比较突出 | 一般 | 无 |
| 10 | 6 | 3 | 0 |
| 工程技术 | 特别突出 | 比较突出 | 一般 | 无 |
| 10 | 6 | 3 | 0 |
| 社会文化价值（满分20分） | 社会情感 | 特别突出 | 比较突出 | 一般 | 无 |
| 10 | 6 | 3 | 0 |
| 企业文化 | 特别突出 | 比较突出 | 一般 | 无 |
| 10 | 6 | 3 | 0 |
| 艺术审美价值（满分20分） | 建筑工程美学 | 特别突出 | 比较突出 | 一般 | 无 |
| 10 | 6 | 3 | 0 |
| 产业风貌特征 | 特别突出 | 比较突出 | 一般 | 无 |
| 10 | 6 | 3 | 0 |
| 影响因子（满分20分） | 真实性 | 特别突出 | 比较突出 | 一般 | 无 |
| 5 | 3 | 1 | 0 |
| 完整性 | 特别突出 | 比较突出 | 一般 | 无 |
| 5 | 3 | 1 | 0 |
| 可利用性 | 特别突出 | 比较突出 | 一般 | 无 |
| 5 | 3 | 1 | 0 |
| 稀缺性 | 特别突出 | 比较突出 | 一般 | 无 |
| 5 | 3 | 1 | 0 |

**4.2.2**工业遗存建筑评估的最终得分为所有评估人员打分的加和平均。根据基本价值评估结果，可将工业遗存建筑分为三类：

1 优秀工业遗存建筑：总分100分~80分，具有重大价值或影响力，规模较大且工业风貌完整的工业遗存建筑。

2 比较重要工业遗存建筑：总分79分~65分，与区域工业发展密切相关，具有突出的发展阶段标志性，工业风貌相对完整的工业遗存建筑。

3 普通工业遗存建筑：总分64分~50分，具有一定的工业遗存价值和实用功能，能体现地区工业风貌的工业遗存建筑。

**4.2.3**对于某一方面的基本价值极为突出的工业遗存建筑，应单独评估，不应将上述方法得出的评估结果作为判别该工业遗存分类的主要依据。

**4.2.4**工业遗存建筑再利用价值评估指标对应分值见表4.2.4。

**工业遗存建筑再利用价值评估表4.2.4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评估内容 | 分项内容 | 分值 |
| 区域位置（満分25分） | 区位优势 | 突出 | 很好 | 较好 | 一般 | 差 |
| 15 | 10 | 5 | 0 | -3 |
| 交通条件 | 突出 | 很好 | 较好 | 一般 | 差 |
| 10 | 5 | 2 | 0 | -2 |
| 建筑质量（满分25分） | 结构安全性 | 突出 | 很好 | 较好 | 一般 | 差 |
| 15 | 10 | 5 | 0 | -3 |
| 完好程度 | 突出 | 很好 | 较好 | 一般 | 差 |
| 10 | 5 | 2 | 0 | -2 |
| 经济利用价值（满分25分） | 建筑物结构、空间利用 | 突岀 | 很好 | 较好 | 一般 | 差 |
| 15 | 10 | 5 | 0 | -3 |
| 周围景观利用 | 突出 | 很好 | 较好 | 一般 | 差 |
| 10 | 5 | 2 | 0 | -2 |
| 技术可行性（满分25分） | 再利用的可能性 | 很容易 | 比较容易 | 可能 | 一般 | 难 |
| 15 | 10 | 5 | 0 | -3 |
| 维护的可能性 | 很容易 | 比较容易 | 可能 | 一般 | 难 |
| 10 | 5 | 2 | 0 | -2 |

**4.2.5**再利用价值评估结果仅反映工业遗存建筑再利用的相对价值。实际工作中，需根据客观情况和使用需求，在深入调查研究基础上，深化评估结论。

**4.2.6**根据工业遗存建筑实际情况及再利用功能，可将再利用功能宜关注的价值评估指标权重适当提高。再利用功能宜关注的价值评估指标详见表4.2.6，对未列出的再利用功能，可参照表中所列项目执行。

**再利用功能宜关注的价值评估指标 表4.2.6**

|  |  |
| --- | --- |
| 再利用功能 | 宜关注的价值评估指标 |
| 博物馆、陈列馆 | 历史价值、科学技术价值、社会文化价值、艺术审美价值、经济利用价值、建筑质量、技术可行性 |
| 旅游景点、景观标志 | 历史价值、艺术审美价值、经济利用价值 |
| 文化艺术创意中心 | 艺术审美价值、区域位置、建筑质量、经济利用价值、技术可行性 |
| 商业产业园 | 区域位置、建筑质量、经济利用价值、技术可行性 |
| 办公用房、民宿 | 建筑质量、经济利用价值 |
| 工业仓储用房 | 区域位置、建筑质量、经济利用价值 |
| 运动场馆 | 区域位置、建筑质量、经济利用价值、技术可行性 |

**5 保护**

5.1 对工业遗存建筑按照“谁使用、谁负责、谁保护、谁受益”的管理原则。在企业拍卖、转产、转制、置换等过程中，受让方应采取积极措施，切实履行保护工业遗存建筑的职责。

**5.2**进入工业遗产名录，以及认定为文物或者历史建筑的工业遗存建筑须按照相关法律法规进行保护。其他工业遗存建筑应根据基本价值评估结果，进行分类保护：

1 优秀工业遗存建筑：宜对工业遗存建筑的外部风貌、主要平面布局、特色结构和构件进行整体保留，不得随意改变或拆除，应在整体保护的前提下进行合理的修缮和展示利用；

2 比较重要工业遗存建筑：宜对工业遗存建筑的外部风貌、特色结构和构件进行整体保留，重视原有工业文化特性的展示利用；

3 普通工业遗存建筑：宜尽可能保留工业遗存建筑的外部风貌、特色构件等主要特征，可对工业建（构）筑物进行适当改造，实现工业特色风貌与现代生活的有机结合。

**5.3**除依照5.2对不同类别的工业遗存建筑要求保护外，工业遗存建筑均须依照国家、省和建筑所在地的相关保护法律法规要求进行保护。经过评估基本价值较高但尚未被列入文物保护单位、历史建筑或者工业遗产的工业遗存建筑，鼓励所有权人按规定做好各项申报与保护工作。

**5.4**位于历史文化街区、法定规划中划定的历史城区、历史风貌区、工业遗产片区中的工业遗存建筑，须参照相关法律法规开展保护利用。

**6再利用**

**6.1**基本要求

**6.1.1**针对被列入文物保护单位，历史建筑和工业遗产的工业遗存建筑，须严格按照相关法律法规、技术规范进行合理的再利用。针对尚未纳入国家及地方保护利用体系的工业遗存建筑，宜参照其再利用价值评估指标，制定再利用方案。

**6.1.2**工业遗存建筑的再利用应遵循真实性保护与适应性利用相结合的原则，再利用应以不损害工业遗存建筑价值为前提，再利用方式应服从保护的需要。

**6.1.3**鼓励工业遗存建筑通过再利用向社会开放或使用；对尚不具备全面开放条件的，可在条件允许的区域，局部开放或使用。

**6.1.4**工业遗存建筑的再利用应结合该地区已受到污染的河流、土壤、植被等生态要素的修复和整体生态环境的可持续发展。

**6.1.5**工业遗存建筑的再利用应充分结合所有权人的使用要求，并听取所属企业职工以及所在社区民众等利益相关者的意见。

**6.2**分类再利用要求

**6.2.1**工业遗存建筑的分类再利用，应以分级结果为前提，对于重点文物工业遗存建筑，应由相关部门组织编制符合其价值特征的再利用方案；优秀工业遗存建筑的再利用，应体现工业遗存建筑价值特征和原有工业生产特征，不得改变其原有工业生产风貌，已经发生改变的，应尽量恢复；比较重要工业遗存建筑的再利用应体现工业遗存建筑的价值特征，尽量保持原有工业生产整体风貌；一般工业遗存建筑的再利用不应损害原有工业生产基本风貌。

**6.2.2**在用类工业遗存建筑，鼓励其原有功能的持续发挥，可配合原有工业生产进行展示，局部赋予其新的服务和利用功能，使其满足开放需要。

**6.2.3**停用类工业遗存建筑，除具有特殊历史价值的外，可参照其基本价值及再利用价值评估结果，赋予其新的再利用功能，使之成为改用类工业遗存；未赋予其新的再利用功能的停用类工业遗存，应由工业遗存保护责任人对其进行定期检查与维护，或参照其基本价值及再利用价值评估结果采取相应措施对其进行处理。

**6.2.4**改用类工业遗存建筑，其新的再利用功能应尊重原有工艺流程、重要建（构）筑物结构和材料等，并应当与原始功能、结构形式及平面布置相协调。

已改用的工业遗存建筑，应对当前利用功能进行评估，对当前利用方式不利于工业遗存保护的应调整改进或变更。

**6.2.5**对于已消失的重要工业遗存建筑，可采用非实物再利用模式，如在遗址位置进行软性保护、虚拟复原或将企业名称与地名、街名、巷名结合等。

**6.2.6**工业遗存建筑中的可移动实物，宜尽量在其原有环境中利用，或由博物馆、图书馆及档案馆等文物收藏单位予以征集收藏、陈列展示。

**6.3**再利用功能要求

**6.3.1**应根据工业遗存建筑基本价值评估与分级结果，考虑工业遗存建筑的价值、特征、保存状况、环境条件和当前权属等因素，参照再利用价值评估指标，合理确定工业遗存建筑的再利用功能。

**6.3.2**除原生态现场展示利用外，可以依托工业遗存建筑设立工业技术博物馆或其他专业博物馆、主题文化公园、社区历史陈列馆、文化艺术创意中心等文化设施，并将区域景观环境整治与展览、演出等综合文化功能相结合，促进工业遗存建筑的生态可持续发展，提高整体景观和文化环境特色。

**6.3.3**成为旅游景点、景观标志的工业遗存建筑，其配套设施应与工业遗存建筑本体及环境相协调；用于产业园区、办公、民宿、运动场馆等经营活动的工业遗存建筑，应合理安排商业活动。

**6.3.4**对采用非实物再利用模式的工业遗存建筑，可于工业遗存原址设置历史标识，利用信息化手段、增强现实技术及虚拟现实技术，充分发挥其价值特征及历史文教功能。

**6.3.5**可以将优秀、比较重要的工业遗存建筑设置为节点，形成区域或跨区域的工业旅游线路，并将其作为提高公众对工业遗存认知和价值认可的手段，强调工业遗存丰富的当代社会意义。