

ICS 号

中国标准文献分类号



团 体 标 准

T/UPSC XXXX — XXXX

老工业区工业遗产保护利用规划 编制指南

Guidelines for the Compilation of Protection and
Utilization Planning of Industrial Heritage
in Old Industrial Areas

(征求意见稿)

XXXX-XX-XX 发布

XXXX-XX-XX 实施

中国城市规划学会 发布

目 次

前 言	III
1 范围	1
2 规范性引用文件.....	1
3 术语和定义.....	1
4 调查研究.....	2
4.1 调查研究范围.....	2
4.2 现场调研	2
4.3 座谈及访谈	2
4.4 社会公众调查.....	3
5 综合评估.....	3
5.1 价值评估	3
5.2 识别价值载体	4
5.3 综合评价	4
6 分层次保护.....	5
6.1 保护框架	5
6.2 老工业区整体保护层次.....	5
6.3 工业遗产保护区层次.....	8
6.4 工业遗产层次.....	9
6.5 非物质遗存层次.....	10
7 展示与利用.....	10
7.1 阐释与展示	10
7.2 利用模式及方法	11
8 生态治理与环境提升.....	12
8.1 生态治理与修复	12
8.2 景观环境提升与改造	12
9 支撑体系提升.....	13

9.1 交通改善	13
9.2 市政提升	13
10 规划成果要求.....	13
10.1 一般要求	13
10.2 成果要求	14
附录 A（资料性）老工业区工业遗产价值评估维度	15
附录 B（资料性）老工业区工业遗产价值与价值载体对应示例表	17
附录 C（资料性）老工业区工业遗产综合评价表	19
附录 D（资料性）其他工业遗产要素列表	20
参 考 文 献.....	21

前 言

本指南由清华大学提出。

本指南由中国城市规划学会标准化工作委员会归口。

本指南由清华大学负责具体技术内容的解释。

本指南主编单位：清华大学（地址：北京市海淀区双清路清华园 1 号；邮编：100084）

本指南参编单位：北京清华同衡规划设计研究院有限公司、北京建筑大学、深圳市建筑科学研究院股份有限公司、北京华清安地建筑设计有限公司、同济大学

本指南主要起草人：张杰、霍晓卫、张捷、张晶晶、章明、王晓阳、刘丽娟、刘岩、徐慧君、陈晗、张洁、李旻华、杜芳、许宁婧、沈一琛、邓啸骢、崔亚楠、胡建新、张冰冰、李雪华

老工业区工业遗产保护利用规划编制指南

1 范围

本指南适用于城市规划区范围内成规模的老工业区的工业遗产保护利用规划，或相关规划中保护利用相关技术内容的编制。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

SZDBZ 289-2018 工业旅游示范点评定规范

DB37/T 4209-2020 工业旅游示范基地建设指南

DBJ440100/T 13-2008 工业旅游景区(点)服务规范

DG / T J08-108-2014 优秀历史建筑保护修缮技术规程

GB 36600-2018 土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）

HJ 25.4—2019 建设用地土壤修复技术导则

HJ 25.2—2019 建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则

HJ 25.6—2019 污染地块地下水修复和风险管控技术导则

3 术语和定义

3.1

老工业区 old industrial area

城市规划区内，一个或若干个工业企业及其相关设施（应包括老工业厂区，即生产加工区域如管理区、动力中心区、生活服务区等）集中分布，通常指建成 30 年以上，且具有一定历史、科技、艺术、社会价值的区域。

3.2

工业遗产 industrial heritage

中国工业长期发展进程中形成的，建成年代 30 年以上，具有一定历史、科技、艺术、社会价值的工业遗存。

3.3

工业遗产保护区 industrial heritage site

老工业区内工业遗存集中成片，具有一定规模，工业风貌保存完整，能反映出某一历史时期或某种产业类型的典型风貌特色，是历史、科技、艺术、社会价值集中承载的区域。

3.4

特色工艺流程 characteristic process

长期工业生产活动中积累并经过提炼总结的操作技术，是联系工人生产技能和设备设施的重要纽带。

4 调查研究

4.1 调查研究范围

应在规划范围的基础上，重点关注老工业区内各厂区之间的功能与空间的系统性，还应考虑老工业区与周边自然环境、城市功能布局的关系的完整性。

4.2 现场调研

4.2.1 应对老工业区周边及内部的地形地貌，自然资源和生态景观，以及与工业密切相关的科研设施，住宅、公寓等居住设施，教育、体育、文化等公共服务设施进行调研。

4.2.2 应对老工业区对外以及各厂区之间的重要交通线路、运输及基础设施进行调研。

4.2.3 应对老工业区的空间布局、分区工业建筑风貌与高度、重要交通或运输线路进行调研。

4.2.4 应对各类工业建构筑物、代表性工业设备与设施等进行调研。

4.3 座谈及访谈

4.3.1 座谈及访谈对象

应包括各厂区厂长、工人代表、政府相关部门、各专业领域专家等。

4.3.2 座谈及访谈重点

- a) 对各厂区厂长、工人代表的访谈重点宜包括厂志、史料、工艺流程、产业链、工业设备及技术、工作组织和工人组织、企业文化等；
- b) 对政府相关部门的访谈重点宜包括老工业区下一步的保护利用要求、政策扶植等；
- c) 对当地各领域专家的访谈重点宜包括老工业区的历史地位、重要事件及人物、厂区规划和建筑技术、文献调查等。

4.4 社会公众调查

4.4.1 调查形式

宜采取现场问卷、网上填报、街头访谈、座谈会等形式，开展社会公众调查。

4.4.2 调查对象

应包括本地居民、本地社区工作人员、非本区域居民等。

4.4.3 调查内容

- a) 本地居民调查重点宜包括社会认同、情感记忆、生活便利性、功能提升要求等；
- b) 本地社区工作人员调查重点宜包括工业精神及社会认同、传统文化活动等；
- c) 非本区域居民调查重点宜包括老工业区相关的记忆、改造意向等。

5 综合评估

5.1 价值评估

5.1.1 宜根据价值评估维度表（参见附录 A），对老工业区工业遗产的整体价值进行提炼，4 个价值维度对应每一条价值，12 项具体内容对应每一条价值分项。价值评估过程中应分阶段征询各领域专家及公众的意见。

5.1.2 历史价值评估，应综合厂志、工业史、工业年鉴等文献研究，以老工业区发展史和代表性历史事件作为基础，对老工业区工业遗产的年代、历史地位、重要历史事件和历史人物进行总结，并提炼代表性价值。

5.1.3 科学技术价值评估，应从工业技术史、工业经济、工业区规划、建筑与工程设计、地理学、工业分门类的技术研究等角度，对老工业区整体选址与布局、生产体系、生产工艺、生产技术、产品和设备、管理模式等进行研究，总结出老工业区工业遗产的技术地

位、地域产业链或生产线的完整性、规划技术与建筑技术等方面的价值。

5.1.4 社会文化价值评估，应结合社会学调查、口述史等方法，将老工业区的发展与地方人群的记忆结合分析，提炼出老工业区工业遗产在社会认同和情感记忆、推动地方社会发展、传统文化等方面的价值。

5.1.5 艺术审美价值评估，应综合建筑美学、景观学等方法，对老工业区的建构筑物、建筑整体风貌、工业景观等进行系统研究，对老工业区工业遗产的工业风貌、景观特征、构筑物视觉美学等方面的价值进行提炼。

5.2 识别价值载体

5.2.1 认定价值载体，应深入识别它们反映的价值特征，关注这些载体（或载体之间、载体中的某个部分）对价值特征的呈现，确定载体的整体或者部分是体现价值特征的真实原物。

5.2.2 认定价值载体，应兼顾物质载体和非物质载体，非物质载体包括技术工艺知识、生产生活组织、文化等。应注重老工业区与自然环境在选址布局、生态景观与原料获取等方面的关系；应注重老工业区与城市在功能分区、交通、基础设施等方面的关系；应注重地域产业链的体系性，包括老工业区内部和外部产业的连续性和协作关系。

5.2.3 将价值载体和价值分项一一对应，一个主题或一组要素可同时支撑多条价值，多组内容也可支撑同一条价值。载体识别中，宜先明确价值主题并对相关要素进行归类，再分别罗列具体内容，进而注明这些主题或要素类别支撑的价值（参见附录B）。

5.3 综合评价

5.3.1 综合评价的对象应为规划范围的所有各类遗存。其他遗存宜结合老工业区的关联情况来确定是否纳入。

5.3.2 综合评价应包括价值评价和现状评价两部分内容，价值评价和现状评价的满分分别为100分（参见附录C），最终的综合评价分数为价值评价和现状评价的分数之和。

5.3.3 编制团队与专家团队应根据工业遗产的特点商议确定打分标准，编制团队进行打分，为保证评价的客观性，宜进行两轮打分，并应在打分过程中与专家团队、主管部门、实施机构等进行充分讨论、沟通。

5.3.4 编制团队、专家组和主管部门应共同商议确定工业遗产保护级别的标准，明确工业遗产保护分级类型，包括保护整治类、改造利用类和整体更新类。保护整治类，应进行整

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，可择机申报文物、历史建筑、国家工业遗产等；改造利用类，应采取整体或局部保留，进行适宜性改造，实现工业特色风貌与现代功能的有机结合；整体更新类，应根据老工业区的提升需求采取相应的更新方式。

5.3.5 针对综合评价得分不高、但重要性突出，如老工业区整体性和系统性价值的重要承载要素或位于工业建筑群内的工业遗产，宜利用直接定级、破格定级等方式对其保护对象身份进行确定。

6 分层次保护

6.1 保护框架

6.1.1 应根据老工业区的价值评估、保护要素的分布特点确定保护框架，宜包括：“老工业区—工业遗产保护区—单体工业遗产—非物质遗存”四个保护层次。

6.1.2 老工业区整体性和系统性强的，与自然环境关系密切、自身具有突出的整体工业景观价值，或整体体现工业技术科学价值与历史价值等特点的，宜设立老工业区整体保护层次。

6.1.3 工业遗产集中且具有一定规模，工业风貌反映出某一历史时期或某种产业类型的典型风貌特色，是历史、科技、艺术、社会价值集中承载的区域，宜设立工业遗产保护区层次。

6.2 老工业区整体保护层次

6.2.1 应重点保护老工业区选址布局密切相关的自然山体、地形地貌和河湖水系。应控制自然环境周边的建设高度与强度，保持视线通廊。应保护和延续老工业区工业绿地系统和开放空间的布局。对受到破坏或污染的山体、水系、植被进行生态修复与环境治理，应充分考虑现状场地竖向关系等环境特征，如图1。

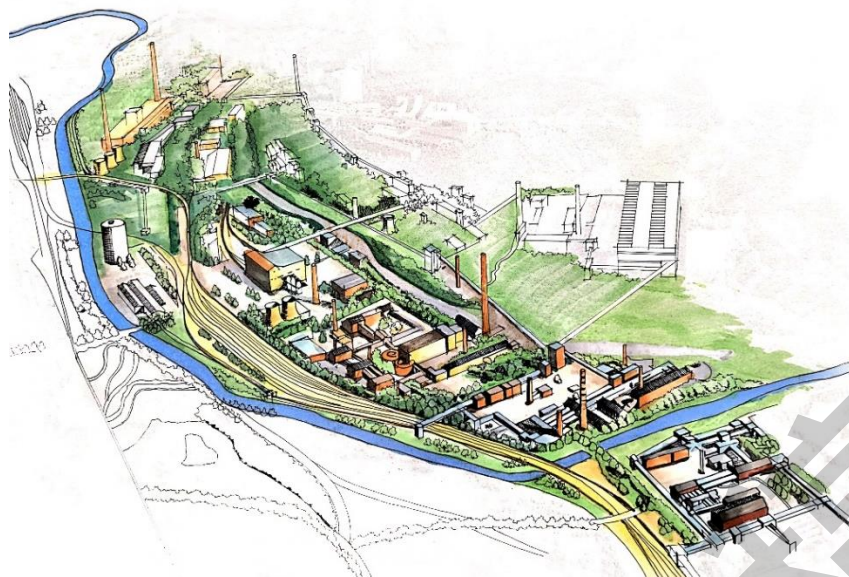


图1 老工业区与自然环境的关系示意

6.2.2 应保护由片（特色工业风貌片区、特色生产性路网格局）、线（重要交通设施、工业区轴线空间、工业景观视廊）、点（标志性工业建构筑物）共同构成的空间格局。分散分布的老工业区还应保护各厂区内部分骨架清晰的格局结构，如图2。

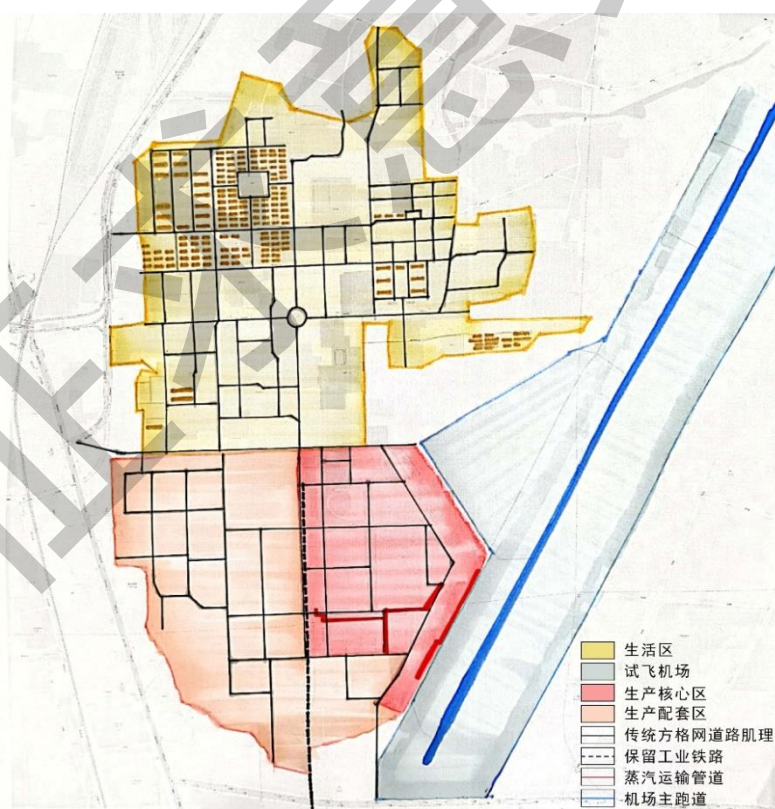


图2 老工业区空间格局保护示意

6.2.3 应保持、延续老工业区不同功能（如生产、生活、文化、生态）而形成的分区边界（道路、隔离带）、工业整体风貌与肌理、特色生产性路网络局等。分散分布的老工业区应处理好工业区与城市空间新旧功能的关系，注重将各厂区的空间融入城市空间中。

6.2.4 应保护体现工业生产联系的主要路网络局，延续原有不同生产分区内的路网络局走向、密度特征。

6.2.5 应保护延续工业区轴线空间的走向、尺度，宜结合城市设计手法，凸显轴线沿线重要构筑物、开放空间和绿地系统形成的轴线空间序列，以及轴线与周边环境的对位关系。连片分布的老工业区应保持统一规划时的工业区整体轴线。

6.2.6 应保持厂区之间协作形成的生产联系空间，如铁路或公路等各类货物物流交通设施，包括码头、桥梁、站场、仓库、室外输送管道装置、传送带等重要运输线路及设施。应尽可能延续联系空间的走向、尺度的整体性。

6.2.7 连片分布的老工业区应保护特色工艺流程，包括生产过程中体现连续性或协作性的生产工艺和流线；应保护特色工艺流程所对应的厂房建筑、生产空间、设备特征、建筑形式，以及与交通形成的线性布局关系，图 3。



图 3 老工业区特色工艺流程示意

6.2.8 应保护地标性的工业建筑和构筑物形成景观视廊的贯通性与可视性。地标性工业建筑一般包括大型钢厂的高炉、冷却塔等；船厂的沿江布局大型船坞；焦化厂的冷却塔和运输带；架空蒸汽输送管道、林立的烟囱等，如图 4。

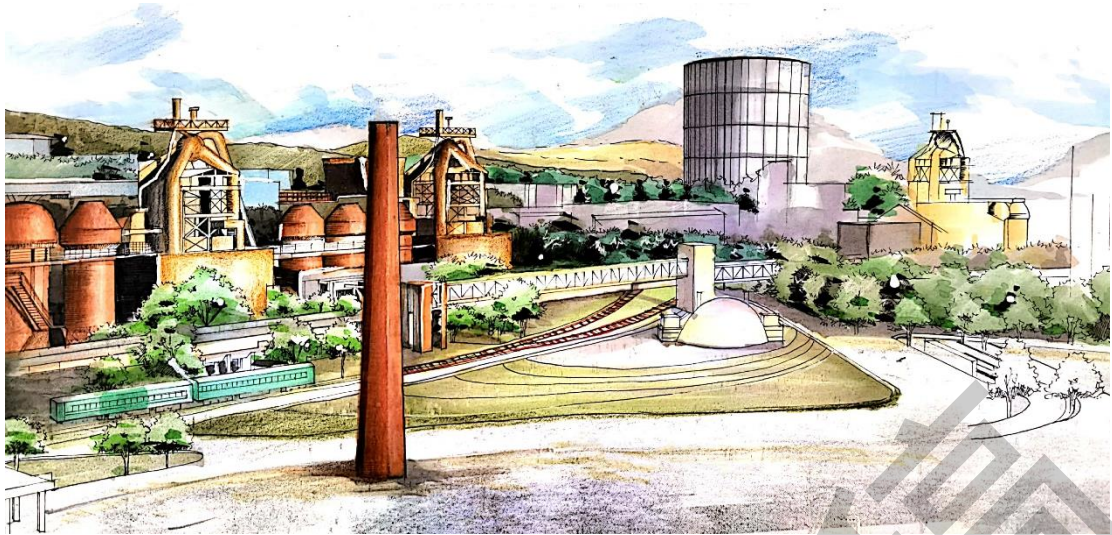


图 4 老工业区工业景观示意

6.2.9 应控制工业遗产保护区、重要工业景观视廊、重要轴线与交通联系空间的高度，宜通过城市设计手法，对重点控制区域制高点的高度统领地位进行突显。在重要标志物周边的一定范围内，新建建筑高度宜尽量控制在不超过制高点高度的三分之二。

6.3 工业遗产保护区层次

6.3.1 工业遗产保护区包括工业遗产重点保护区、工业遗产协调区，如图 5。

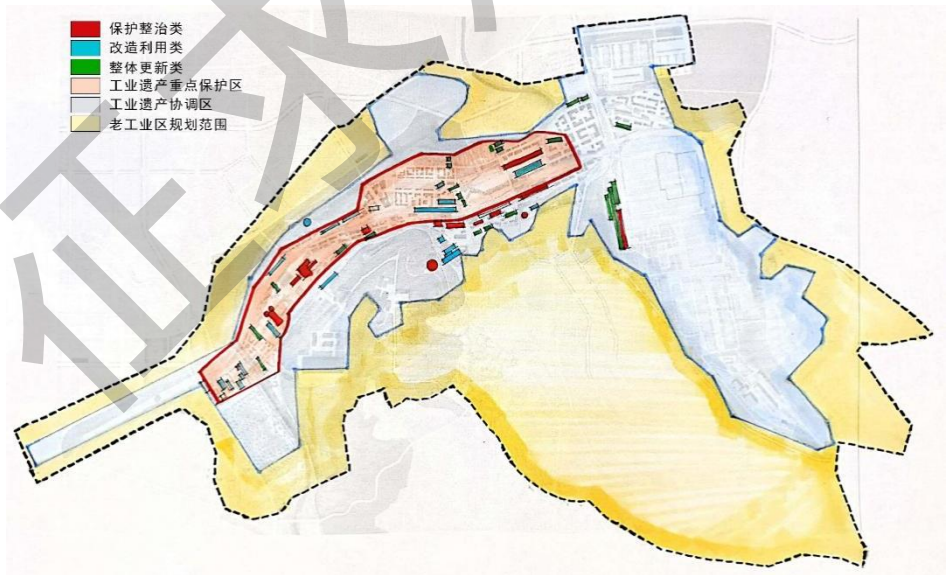


图 5 老工业区保护区划示意

6.3.2 工业遗产重点保护区范围的划定应遵循价值载体的真实性、完整性、典型性和聚集性。

- a) 工业遗产重点保护区是老工业区历史、科技、艺术、社会价值集中承载的区域；
- b) 工业风貌保存完整，能反映出某一历史时期或某种产业类型的典型风貌特色，保护范围面积不小于 2 公顷；
- c) 划定保护范围应注重构筑物风貌的聚集性和整体性，保护范围内重要工业遗产的总用地面积不宜小于保护范围内建筑总用地面积的 60%；
- d) 老工业区内的工业遗产保护区可能是一个集中片区，也可能是分散的两个或两个以上的片区。

6.3.3 工业遗产重点保护区应重点保护特色风貌、开放空间与景观环境。

- a) 宜结合城市设计手法，明确凸显工业遗产风貌的控制要求，对于价值较高区域，新建、扩建、改建和加建的建筑高度不得超过现状高度的 10%；
- b) 保护、延续重点保护区内的标志性工业遗产的外观风貌特征，明确不得改造或者遮蔽的工业遗产；
- c) 应保护和延续重点保护区内开放空间格局，延续由主要道路、支路、工业遗产等构成的空间肌理关系；
- d) 应保护和延续工业遗产保护区内与生产工艺流程相关的、具有地标特征工业遗产和绿化景观要素，如烟囱、高炉、雕塑、台阶、树木、绿化带、桥等。保护主要道路两侧具有时代特征的景观大树和行道树。

6.3.4 工业遗产协调区的划定应考虑厂区与自然环境的完整性、厂区之间的交通和自然关联性。

6.3.5 工业遗产协调区应注意保护老工业区工业体系、与自然的联系，并提出生态恢复、污染控制的治理措施。

6.3.6 价值较高的工业遗产重点保护区宜择机申报历史风貌区或历史建筑群等。生产区和生活区空间布局关系密切的，宜整体保护申报历史文化街区。

6.4 工业遗产层次

6.4.1 已列入文物、历史建筑、国家工业遗产的单体或者群体工业遗产，应按照国家相关法律法规保护利用。

6.4.2 其他工业遗产包括工业建筑、工业构筑物、工业设备设施等（参见附录 D），应进行分级保护，宜分为保护整治类、改造利用类和整体更新类，相关保护要求应符合 5.3.4 给出的细节，如图 6。

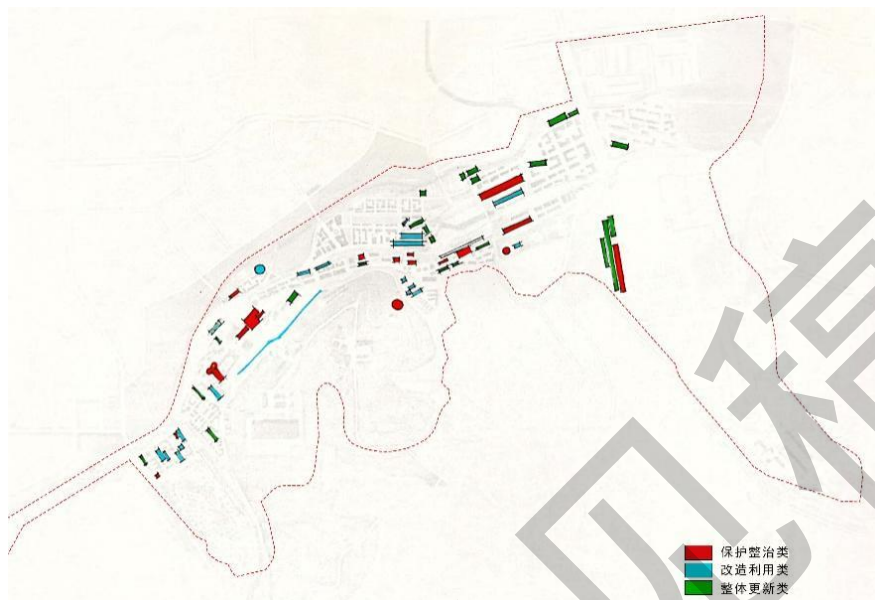


图 6 老工业区建构筑物的分级分类保护利用示意

6.4.3 具体的修缮、更新技术要求，应符合 DG/T J08-108-2014、住建主管部门关于不同级别建筑物修缮技术方面的规定。

6.5 非物质遗存层次

6.5.1 应保护和延续非物质遗存如特色生产技术工艺知识、代表性生产工艺流程、工作组织和工人组织、企业文化，以及老工业区与工业生产生活密切相关的社会文化传统等。

6.5.2 应注重保护和扶持传承人及相关传统特色文化产业，对承载非物质遗存的文化空间也应进行积极保护。

7 展示与利用

7.1 阐释与展示

7.1.1 整体阐释与展示工作应包括确定阐释主题与内容、展示规划等。

7.1.2 宜依据老工业区整体与分项价值研究，形成“主题-故事内容”阐释层级，确定阐释的总主题与次主题。宜将工艺流程、生产技术、口述工业历史等非物质遗存，与相关物质遗存相结合，确定与价值主题对应的故事内容。分散分布的老工业区在关注老工业区整体

主题基础上，还宜重点突出各个厂区的特点。

7.1.3 宜选取价值高、展示条件较好的工业遗存、开放空间作为重要节点。分散分布的老工业区在确定重要节点时，还宜纳入各厂区之间与整体价值密切相关的重要自然与人文景观节点。

7.1.4 宜结合重要工业遗产开辟专门的非物质遗存保护、收藏、展陈场所，如历史、工艺流程、工业或城市博物馆，宜设计展览、出版物、网站、区域或跨境游览路线，实现全方位、多样化、立体化保护与传承。

7.1.5 宜基于阐释主题，充分结合老工业区的重要交通设施、工业区轴线空间、工业景观视廊，利用主要交通线路或者开放空间等串联重要节点，形成主题性的展示利用线路。展示线路宜对工业生产、工艺流程、建筑景观、科技成果、工业遗产等内容进行充分展示。分散分布的老工业区各个厂区之间的展示线路宜重点考虑利用各个厂区之间的交通联系空间、水系和隔离绿带等线性空间。

7.1.6 宜尽量建立统一的标志系统和多层次的景观序列，充分体现老工业区的整体性、连续性和可识别性。标识系统宜布局合理、醒目，突出工业主题特色，文字准确规范。

7.2 利用模式及方法

7.2.1 应遵循老工业区整体性与真实性相结合的原则，充分利用老工业区的整体片区、线性与重要历史遗存等空间要素，在功能提升的过程中，应尽量原址保护、尊重原有的工业遗产的材料与形式，应避免过度开发对老工业区整体的价值带来的损害。

7.2.2 应在综合评价的基础上，综合考虑上位规划及相关政策，明确老工业区更新利用的目标和定位。利用模式一般包括与城市公共空间转换型、产业转型升级型或混合型三类。

7.2.3 应根据规划区范围内城市中心的实际分布特征，确定老工业区城市公共空间转换型对应中心级别，宜分为城市级、片区级或社区级。应明确老工业区城市功能缺口和提升方向，判断老工业区最终适宜的功能与业态，主要包括商务办公类、商业服务类、文化体育类、居住生活类和公共空间类等。

7.2.4 在转变为城市公共空间的过程中，应考虑交通网络、公共空间、绿地系统与城市的对接，注重对公共服务设施进行整体提升。

7.2.5 应确定产业类型发展类别，多为文化创意、科研产业园等形式，进而确定主导产业以及产业细分内容，主要包括创意办公类、科研办公类、配套商业服务类等。

7.2.6 在产业转型升级模式下，应对老工业区内部交通网络、公共空间、绿地系统进行整治和提升，并对基础设施、公共服务设施进行改造和升级。

7.2.7 规模大、改造周期长、权属复杂的老工业区宜采用混合型，宜结合空间布局和时序选取不同模式。

8 生态治理与环境提升

8.1 生态治理与修复

8.1.1 应结合上位规划和相关保护规划要求，确定修复目标，并明确修复范围、工程量、成本，提出风险管控要求以及具体的污染治理与修复措施。

8.1.2 应针对土壤、大气、水体、残余废弃物等进行修复。具体的技术要求，应符合 GB 36600-2018、HJ 25.4—2019、HJ 25.2—2019、HJ 25.6—2019 等关于污染修复、风险管控等技术方面的规定。

8.2 景观环境提升与改造

8.2.1 应符合上位规划和相关保护规划要求，以因地制宜、生态保护、低干扰为规划原则，提出保护前提下的景观利用与提升方案。

8.2.2 针对老工业区，应强调与城市景观环境的联系，注重各厂区之间的景观环境的联系，包括视线关系、慢行交通系统以及景观文化要素的串联等。

8.2.3 针对工业遗产重点保护区，应充分挖掘老工业区景观元素，通过对重要工业遗产、自然环境、开放空间、工业遗产建筑界面的整体环境整体与提升，利用代表性的生产设备、烟囱等构筑物，塑造独特的工业景观，突出具有历史记忆的工业遗产场地特点。

8.2.4 针对工业遗产协调区，应对自然环境、开放空间、绿化植被、水系、地形竖向、遗产景观元素、设施小品等进行景观提升，强调工业遗产整体环境的特征。

8.2.5 应兼顾生态价值、景观价值与休闲游憩需求，完善老工业区景观系统和绿地系统，融入城市生态与景观网络。

9 支撑体系提升

9.1 交通改善

9.1.1 老工业区的路网规划应充分尊重原有路网格局，根据现状交通供给条件、功能提升类型、改造目标与发展规模预测交通需求，确定合理的路网结构和道路密度。

9.1.2 在控制性详细规划或者相关规划中，道路系统规划应充分保留和利用集中连片的老工业区原有的重要轴线、重要交通运输线路，保护分散分布的老工业区各厂区之间的联系性道路，部分区域宜结合慢行系统进行统一规划。应采取措施保留和突显老工业区与生产工艺流程相关的重要道路以及工业遗产保护区内的路网格局。

9.1.3 老工业区的在轨道交通、道路交通、慢行系统、公共交通等方面应注重与外围城市交通体系的有机衔接，并保证慢行交通和公共活动空间不受机动车交通干扰。

9.2 市政提升

9.2.1 应评估现状水、电、气、环卫、消防等市政设施的供给能力和实际运行负荷情况，根据老工业区改造目标和发展规模预测设施需求，落实上位规划相关要求，进行区域市政设施支撑能力分析以及对市政系统的影响评估，并提出相应的改善措施，明确市政基础设施种类、数量、分布、规模，包括场站和管网。市政管线和附属设施设计应符合 GB 50289、GB 50838 的规定。

9.2.2 应对有保护价值、艺术审美价值的市政设施进行保留与景观化改造。

9.2.3 应对涉及工业废弃物等有毒物质的运输管道等设施进行改造，对有安全要求的设施采取必要的防护措施。

9.2.4 市政管线应尽可能采取地下敷设，有条件的宜采取综合管沟的方式。

10 规划成果要求

10.1 一般要求

10.1.1 规划成果应表达详实、用词规范、肯定，有利于操作，成果内容一般应达到本指南规定要求，宜根据实际需求增加相应成果内容。

10.1.2 图纸比例尺宜为 1:2000—1:10000，重要节点规划图比例尺宜为 1:2000，老工业区总平面图纸比例宜为 1:5000。

10.2 成果要求

10.2.1 成果应包括文本、图纸和附件三部分。

10.2.2 规划文本应包括总则、规划依据、保护框架、综合评估、分层次保护框架、分类保护利用措施、展示利用、生态治理与环境提升、支撑体系提升等。

10.2.3 主要图纸应包括但不限于以下内容：

a) 现状部分：

- 1) 区位图；
- 2) 规划范围图；
- 3) 工业资源要素现状分布图（含各级文物、历史建筑、其他工业遗产等）；
- 4) 规划范围现状建构筑物分析图（含年代、层数、风貌、质量、功能等，宜根据实际情况分多张图表达）；
- 5) 土地利用现状图；
- 6) 公共服务设施与基础设施现状图。

b) 规划部分：

- 1) 保护区划图（宜包括规划范围、工业遗产保护区等）；
- 2) 总体保护结构图（宜根据保护层次进行绘制）；
- 3) 工业遗产保护要素分布图（宜根据情况分保护层次绘制）；
- 4) 保护要素分级保护规划图（宜根据情况分保护层次绘制）；
- 5) 展示利用结构图；
- 6) 道路交通规划图；
- 7) 公共服务和基础设施规划图；
- 8) 近期保护规划图。

10.2.4 附件应包括说明书、基础资料集、问卷调查汇总表、会议纪要及采纳情况等。

附录 A

(资料性)

老工业区工业遗产价值评估维度表

价值维度	具体内容	内容阐释
历史价值	年代	宜分为以下几类：（1）新中国成立前（1840-1949 年）的民族工业企业、中外合办企业；（2）新中国成立后五、六十年代“一五”及“二五”期间建设的重要工业企业；（3）文革期间及“三线”建设时期建设的具有较大影响力的企业；（4）改革开放以后建设的非常具有代表性的企业。
	历史地位	开创性或标志性意义、代表性和稀缺性
	与重要历史事件及人物的相关性	与历史人物、历史事件、重要机构的相关度及重要度
科学技术价值	技术地位和科技影响	工业设备、生产工艺、产品、技术的先进性、重要性，以及在技术变革、演进过程中的作用
	地域产业链、厂区或生产线的完整性	如原材料的运输，生产和加工、储存、运输和分发；工业生产在历史上还可能形成一系列类似产业组成的地域集群；
	厂区规划技术与建筑技术	厂区与区域的联系、厂区之间的整体性能关系、生产和生活功能空间；建筑结构、材料、建造工艺、规划设计等的先进性、重要性；与著名技师、工程师、建筑师等的相关度、重要度
社会文化价值	工业精神	以工匠精神、创新精神、诚信精神、企业家精神为代表的工业精神，对当时社会经济和人文发展有较强的影响力
	社会认同和情感记忆	与某种地方性、地域性、民族性、或企业本身的认同、归属感、情感联系、集体记忆等的相关度
	推动地方社会发展	社会组织方式，及其在当代城市中对于地方居民社会所发挥的作用，如历史教育、文化旅游等，以及与居民生活的相关度，如就业、工作、居住、教育、医疗等。
	传统文化	传统文化的数量、级别；之间的关联和系统性；与当代生活的延续性
艺术审美价值	产业风貌及工业景观特征	工业遗产在厂区规划，或工业建构筑物、设施设备群体集合表现出的产业特征和工艺流程，形成的独特产业风貌。
	工业建构构筑物的视觉美学	工业遗产的建筑、构筑物、大型设施设备体现了某一历史时期建筑艺术发展的风格、流派、特征，其形式、体量、色彩、材料等方面表现出来的艺术表现力、感染力具有工程美学的审美价值。

附录 B
(资料性)

老工业区工业遗产整体价值与价值载体对应示例表

价值特色	价值分项	价值载体
历史价值	历史价值一：在中国航空工业诞生之初承担重要角色，是新中国航空工业奠基企业之一	工艺流程： 机翼形厂区空间、厂区机场跑道衔接关系 文物保护单位： 33#八角楼 工业建筑： 102#总装厂、30#加钳焊厂房、29#模夹具厂房、28#试飞站、26#初装铆接厂、25#24#工装工具64 车间、85#强度实验+泵站、35#制造工程部、32#动修厂房、705#氧化/喷漆厂 等厂区建筑、若干生活区建筑 工业构筑物： 2 处烟囱、龙门吊、储油罐、管线、84#冷却塔、铁路等 可移动载体： 历史影像档案
	历史价值二：是新中国第一架飞机的诞生地；开创了我国成套对外输出飞机设计制造技术的历史先河	工艺流程： 机翼形厂区空间、厂区机场跑道衔接关系 文物保护单位： 33#八角楼 工业建筑： 102#总装厂、30#加钳焊厂房、29#模夹具厂房、28#试飞站、26#初装铆接厂、25#24#工装工具64 车间、85#强度实验+泵站、35#制造工程部、32#动修厂房、705#氧化/喷漆厂 等厂区建筑、若干生活区建筑 工业构筑物： 2 处烟囱、龙门吊、储油罐、管线、84#冷却塔、铁路等 可移动载体： 历史影像档案
科技价值	科技价值一：新中国航空工业的技术创新与开拓者，创造了中国航空工业的“十个第一”	工艺流程： 机翼形厂区空间、厂区机场跑道衔接关系 文物保护单位： 33#八角楼 工业建筑： 102#总装厂、30#加钳焊厂房、29#模夹具厂房、28#试飞站、26#初装铆接厂、25#24#工装工具64 车间、85#强度实验+泵站、35#制造工程部、32#动修厂房、705#氧化/喷漆厂 等厂区建筑、若干生活区建筑 工业构筑物： 2 处烟囱、龙门吊、储油罐、管线、84#冷却塔、铁路等 可移动载体： 企业获奖影像档案、奖章奖状、驰名商标
	科技价值二：近代仍在飞机制造工艺方面处于先进水平	工艺流程： 机翼形厂区空间、厂区机场跑道衔接关系 文物保护单位： 33#八角楼 推荐历史建筑： 15#现代测试中心、80#中航洪都大楼 可移动载体： 企业获奖影像档案、奖章奖状、驰名商标
社会价值	社会价值一：50 年代见证中苏友好的工厂办社会；为我国国防建设、国民经济发展做出了重大的贡献；具有明显国际交	格局： 厂区-家属区-机场的衔接关系 肌理： 小街区、密路网的肌理结构 道路： 厂区和生活区连接的重要道路

	流影响力的航空工业外贸出口主要基地	未定级文物： 生活区的 183 栋职工楼，井冈山大道民居 4 栋 可移动载体： 历史影像档案
	社会价值二：近代中国航空工业“航空报国”精神的集中体现	工艺流程： 机翼形厂区空间、厂区机场跑道衔接关系 标志物： 陆孝彭塑像、雕塑“腾飞”、雕塑“超越” 可移动载体： 历史影像档案
艺术价值	艺术价值一：极具时代特色与审美价值的苏式建筑遗存	未定级文物： 生活区的 183 栋职工楼，井冈山大道民居 4 栋 可移动载体： 历史影像档案
	艺术价值二：建国初期具有代表性的航空工业景观，职住平衡厂区-单位社区建设特征的完整体现	工艺流程： 机翼形厂区空间、厂区机场跑道衔接关系 工业构筑物： 2 处烟囱、龙门吊、储油罐、管线、84# 冷却塔、铁路等 标志物： 陆孝彭塑像、雕塑“腾飞”、雕塑“超越” 点空间： 厂区办公主楼前的大树； 线空间： 道路两旁的绿化； 面空间： 办公主楼旁的纪念小游园、油库旁的密林区、洪都体育场、社区广场等 可移动载体： 历史影像档案

附录 C
(资料性)

老工业区工业遗产综合评价表

	评价内容	分项内容	分值			
价值评价 部分（合 计 100 分）	历史价值 （满分 20）	时间久远度	1911 以前	1911-1948	1949-1976	1977-至今
			7	5	3	0
		不同时代的叠加	特别突出	比较突出	一般	无
			7	5	3	0
		与历史事件、历史 人物的关系	特别突出	比较突出	一般	无
			6	4	2	0
	科学技术 价值 （满分 20）	承载的工业流程、 技艺代际发展	特别突出	比较突出	一般	无
			10	6	3	0
		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
	社会文化 价值 （满分 20）	社会认同和情感记 忆的代表性	特别突出	比较突出	一般	无
			10	6	3	0
		企业文化系统承载 力	特别突出	比较突出	一般	无
			10	6	3	0
	艺术审美 价值 （满分 20）	在塑造整体工业风 貌中的作用	特别突出	比较突出	一般	无
			10	6	3	0
		在整体规划或建筑 技术中的地位	特别突出	比较突出	一般	无
			10	6	3	0
	经济价值 （满分 20）	在旅游体系中的地 位	特别突出	比较突出	一般	无
			10	6	3	0
		资源重复利用性	特别突出	比较突出	一般	无
			10	6	3	0
现状评价 部分（合 计 100 分）	区域位置 （满分 25）	区位优势	突出	较好	一般	差
			15	10	5	0
		交通条件	突出	较好	一般	差
			10	5	2	0
	建筑质量 （满分 25）	结构安全性	突出	较好	一般	差
			15	10	5	0
		完好程度	突出	较好	一般	差
			10	5	2	0
	利用价值 （满分 25）	空间利用	突出	较好	一般	差
			15	10	5	0
		景观利用	突出	较好	一般	差
			10	5	2	0
	技术可行性 （满分 25）	再利用的可能性	突出	较好	一般	差
			15	10	5	2
		维护的可能性	突出	较好	一般	差
			10	5	2	0

附录 D
(资料性)
其他工业遗产要素列表

类别	具体要素	
工业建筑	工业厂房建筑、仓储建筑、动力与市政建筑、交通运输建筑、办公建筑、公共建筑、居住建筑等	
工业构筑物	生产构筑物	船坞、船台滑道、烟囱、煤矿矿井井架、油田采油井架、砖瓦窑、水泥窑、玻璃熔化池窑、玻璃退火窑、水泥原浆池、水泥料浆池等
	辅助或相关构筑物	桥梁、铁路、码头、防波堤、防砂堤、驳岸、料仓、水泥仓、冷却池、净水池、污水处理池、粉煤灰脱水池、船闸、水闸、水渠、水坝等
工业设备设施	生产与存储设备	发电厂的冷却塔、发电机组和锅炉房，钢铁厂的炼钢高炉，油田的油井和采油机；煤矿井架与井口房、绞车房等
	交通运输设备	装卸设备、转运设备、室外输送管道装置、传送带等

参 考 文 献

- [1] SZDBZ 289-2018 工业旅游示范点评定规范
- [2] DB37/T 4209-2020 工业旅游示范基地建设指南
- [3] DBJ440100/T 13-2008 工业旅游景区(点)服务规范
- [4] DG / T J08-108-2014 优秀历史建筑保护修缮技术规程
- [5] GB 36600-2018 土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准(试行)
- [6] HJ 25.4—2019 建设用地土壤修复技术导则
- [7] HJ 25.2—2019 建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则
- [8] HJ 25.6—2019 污染地块地下水修复和风险管控技术导则