

A vertical collage of four images related to urban development and industrial heritage. The top image shows a dense urban skyline with the text '工业遗产' (Industrial Heritage). The second image shows a modern building with the text '调查与思考' (Investigation and Thinking). The third image shows a city skyline with the text '保护利用' (Protection and Utilization). The bottom image shows a coastal city with the text '城市更新' (Urban Renewal).

工业遗产

调查与思考

保护利用

城市更新

城市更新视角下南宁市区工业遗产保护利用的思考

文_ 刘晓丽（南宁市城市规划编制研究中心，注册城乡规划师、高级工程师，硕士）

工业遗产不仅承载着城市不可复制的记忆，镌刻着城市的特殊基因，还是工业文化的重要载体，蕴含着丰富的历史信息和文化基因。工业遗产在城市更新的工作背景下，是非常热门的话题，工业遗产保护利用与满足社会文化需求相结合，正在成为新的探索方向。近年来，国家对工业遗产保护越来越重视。2018年，工业和信息化部印发了《国家工业遗产管理暂行办法》，并开展了多批次国家工业遗产的评选活动。2022年，工业和信息化部组织对《国家工业遗产管理暂行办法》进行修订，进一步加强对国家工业遗产管理。2023年2月，广西壮族自治区工业和信息化厅印发了《广西壮族自治区工业遗产管理办法》，明确了广西工业遗产评选认定程序、保护管理、利用发展、监督检查等内容，这将有利于推动工业遗产的妥善保护和合理利用，弘扬工业精神，发展工业文化，提升工业软实力和工业文化影响力，让更多工业遗产在保护和利用中焕发新的活力。

南宁作为广西近代旧工业重点布局的三大城市之一，在城市发展过程中曾涌现出手扶拖拉机厂、棉纺厂等工业，产生了不少旧厂区，留下了不可或缺的工业印记。近年来，南宁市工业遗产保护工作取得初步的进展，但现阶段也存在一些亟待关注的问题。例如，对工业遗产认识不足、重视不够，缺乏顶层设计的专项规划和制度支撑等。因此，南宁市应紧跟国家、广西出台的相关政策，在城市更新背景下进一步加强对工业遗产的研究，扎扎实实做好工业遗产保护利用工作。

一、南宁市区工业遗产基本情况

（一）工业发展与遗产保护历程

通过梳理地方志等资料，南宁工业发展与遗产保护历程可分为以下几个阶段。

1.以民营手工业为主体的萌芽发展阶段

清末时期，南宁发展形成具有一定规模的手工纺织业；1949年前，南宁涌现出一批现代工业，但由于规模小、竞争力弱，工业发展举步维艰。

2.以计划经济为主导的曲折发展阶段

中华人民共和国成立后，南宁因社会生产需要重点发展以机械制造业为核心的各类工业，得到来自上海等地的大力支援，并建立门类比较齐全的工业体系。但受到20世纪60年代政治环境和经济技术等因素的影响，工业发展一度停滞不前。

3.以市场经济为导向的蓬勃发展阶段

改革开放后，南宁市对工业体系进行改革创新，并一度经营出具有响亮知名度的产品，其中多为与人们衣食住行等生活息息相关的轻工业。

4.以工业园区为主体的新发展阶段

在20世纪前后，受市场饱和、竞争力不足和实行工业“退二进三”政策等影响，一些位于老城区的工厂慢慢走向衰落或破产，甚至不少大厂被拆除，例如，南宁毛纺厂、南宁制药厂、南宁棉纺厂等。2001年，南宁市实施“工业强市”战略，通过优化工业产业结构，加强工业园区建设和实行企业产权制度改革等举措，建立了国家级高新技术产业开发区和经济技术开发区，推动南宁市工业化进入“新赛道”。

5.以老工业产品、旧厂房为载体的保护利用阶段

2010年以来，南宁市开始启动工业遗产保护工作，有关部门开展了两次规模较大的工业遗产调查工作。重点对南宁市二轻联社（原南宁市二轻局）管辖的15家工厂进行走访调查，并初步掌握了这15家工业遗存分布和保存情况。同时，还征集了一批具有保护价值的老工业产品，并亮相于南宁市博物馆新馆的现代工业成就单元展。近几年，南宁市在城市更新工作中有意识地开展工业遗产保护工作，不仅有少数工业建筑纳入历史建筑保护体系中，还有部分工业遗产真正得到保护和改造，重新焕发新的活力。例如，在2022年制定的《南宁市城市更新管理办法》（征求意见稿）中对“旧厂区改造”的城市更新内容做了如下规定：在符合规划的前提下，通过搬迁改造、“退二进三”和改造提升等方式，转换建设用地用途，转变空间功能，对老旧厂区用地用途及建筑进行开发利用，对有历史价值的老旧厂房予以保护利用。

（二）工业遗产保护利用现状

目前，南宁市区工业遗产的保护利用现状可以分为两种情况。

1.已纳入保护体系的工业遗产

南宁市已有两处工业遗产纳入第一批历史建筑保护名录中，分别为南宁市手扶拖拉机厂工修车间、南宁市

肉联厂礼堂。此外，已编制完成的《南宁市近现代优秀建筑保护规划》提出要重点保护南宁机械厂工业建筑群、重型机械厂房和面粉厂仓库这3处工业遗产。这些工业建筑在布局、结构、技术方面都表现出明显的时代特征，多为仿苏式风格建筑。

（1）南宁市手扶拖拉机厂工修车间。南宁市手扶拖拉机厂工修车间建于1958年，位于西乡塘区北湖北路51号，建筑面积约6000平方米，坐北朝南，平面为沿南北方向连续四跨排列布局，建筑材料为红砖。建筑最具特色之处为其西侧立面连续的弧形拱券外廊形式，每层外廊有4个弧形拱券，廊柱与拱券施以简单的线脚装饰；廊柱和拱券既作为支托墙体的承重结构，也作为突出门窗的装饰构件；廊柱是简化却又遵循西方柱式的砖柱，简洁大方。这座建筑可看作是南宁20世纪五六十年代工业建筑的典型代表。

目前，该厂还留有部分生产线，其余大部分空出来的厂房则通过租赁另作他用。这些老工业建筑受到文化产业或手工作坊的青睐，他们把这些老厂房变成自己的工作室或创作基地。

（2）南宁市肉联厂礼堂。南宁市肉联厂礼堂建于1958年，位于西乡塘区鲁班路1号。建筑主体中轴对称，造型方正而简洁，为砖木结构；其功能构成呈“三段式”结构，即门厅、观众厅和舞台，其中观众厅为两层歇山顶，门厅与舞台为三层平屋顶。这座建筑作为当时南宁市水平较高的建筑代表，体现当时公共建筑的审美水平，具有一定的历史文化价值和时代意义。

目前，南宁市肉联厂礼堂已租给某制冷工程有限公司，其中建筑门厅被用作办公室，观众厅和舞台被用作仓库。

2.已进行保护利用的工业遗产

南宁市最具有代表性的工业遗产保护利用案例是百益·上河城。这是以南宁绢纺厂旧厂房建筑为载体，秉承“存表去里、整旧如旧、翻新创新”的设计理念，改造成集文化创意园区、展览演艺、小剧场、工业文化长廊、非遗生活馆、艺术酒店、音乐酒吧、创意零售、特色餐饮等于一体的情景式文化体验创意街区。



图1 南宁市手扶拖拉机厂工修车间外立面风貌



图2 南宁市肉联厂礼堂鸟瞰图

百益·上河城主要风貌建筑有两座最大的厂房，占地面积约 23600 平方米，占厂区面积 18.60%，这两座建筑分别用作玛玛集市和华联超市；其他传统风貌建筑 19 栋，占地面积 25700 平方米，占厂区面积 20.25%。但这些风貌建筑尚未被公布为文物保护单位或被认定为历史建筑。其中，西面风貌建筑群改成工业文化长廊，用于展示南宁绢纺厂遗留的历史物件和文化信息；南面风貌建筑群改成美食文化街区和海鲜水果城；东南角风貌建筑群改成百益上河城艺术中心和永明漾宴会中心；北面是街区的主入口，有停车场、河马广场、主体酒店和非遗生活馆。目前，百益·上河城已形成餐饮、休闲、娱乐、文创、艺术、科技等多种业态并存的发展态势，入驻行业企业多达 170 余家，2022 年园区企业营业收入达 2 亿多元。曾经闲置的旧厂房，现已华丽变身为文旅休闲街区，该项目不仅承载着老南宁的工业印迹，还在城市更新中焕发出新锐摩登的气质。

此外，还有在邕江综合整治工程中规划设计的上尧码头，保留了龙门吊、起重机等部分设施，被成功打造成为港口工业文化区。

二、南宁市工业遗产保护利用现存问题

近年来，尽管南宁市初步开展了关于工业遗产的保护利用工作，但在具体工作中仍存在一些较为突出的问题。

（一）对工业遗产价值认识不足

南宁市对工业遗产的价值认识不足，重视不够。一方面是工业遗产作为新型文化遗产，对其研究时间相对较短，与人们重点关注的传统文化遗产相比，社会层面还没有统一意识到近现代保留下来的工业遗产同样具有重要的保护价值。导致一些珍贵的工业遗产在城市更新中被随意“改造”。另一方面则是对工业遗产的概念和范畴认识不足，比如，在之前的工业遗产调研普查工作中，有关部门重点对老工业产品和生产机器进行调查和收集，而对工业厂房关注不多，未将一些具有保护价值的工业建筑列入保护名单中。这也是目前还没有任何一处工业遗产被认定为文物保护单位的重要原因。

（二）工业遗产保护工作较为滞后

由于对工业遗产价值认识不足，导致南宁市开展工业遗产保护工作相对滞后。主要体现在：一是许多老工业厂房在城市更新改造中，往往重点关注经济状况和土地价值，而忽略了它们的历史文化价值，故而大部分老工业厂区未经历史文化资源评估就被拆除，如南宁棉纺厂等旧改项目。二是工业遗产没有得到较好的保护利用。南宁市肉联厂礼堂虽被纳入历史建筑保护体系，但尚未开展专项保护利用方案，任由历史建筑处于粗放的利用状态，使其无法发挥出工业遗产的内在魅力。三是在城市更新体系法规中，还未正式出台关于“旧厂区改造”的相关引导内容；仍未系统地开展工业遗产专项规划，缺少对工业遗产现存状况的摸底调查资料，导致在城市更新实际工作中，有关部门往往缺乏标准去评判旧厂房的多重价值，保护利用工作举步维艰。

（三）工业遗产保护缺乏制度支撑

南宁市尚未制定工业遗产保护利用的相关政策或制度，导致工业遗产保护利用工作的开展带来较大的困难。工业遗产是文化遗产的有机组成部分，但又具有特殊性，因而要制定针对工业遗产保护的专项制度，明确各方的责任和义务。只有明晰了工业遗产的保护范畴和保护对象，并对工业遗产保护利用制定具体的标准，这样在工作中才具有可操作性，才能更好地对工业遗产进行有效的保护和合理的利用。例如，在南宁市手扶拖拉机厂活化利用实践案例中，由于缺少相关政策和制度，缺乏必要的经费支持，只能靠小众人群的情怀支持，从而影响力不大，并难以形成示范效应。

（四）工业遗产保护利用合力不足

受工业遗产保护部门“多头管理，职权不清”与业主自身因素等影响，南宁市在工业遗产保护利用工作中合力不足。具体表现为：一方面由于没有明确工业遗产的管理部门，一直以来存在“多头管理”的问题，各有关部门之间的责权界定也长期存在争议，因此在实际工作中相关部门各自为政，给合力开展工业遗产保护利用工作带来一定的困难；另一方面部分业主单位基于自身企业的生存和经营角度，在城市更新改造中倾向把工业用地拆除建新来换取更大的经济利益，不支持将工业遗产纳入保护范畴。另外，有关部门和企业业主之间缺少合作的通道，没能发挥出政企合作的最佳力量。例如，百益上河城以南宁绢纺厂旧厂房建筑为载体，却只由业主单位自主开发、自主改造。

三、南宁市工业遗产保护利用的策略

（一）梳理工业发展脉络，加快工业遗产普查和认定

南宁市应充分认识到工业遗产的保护价值，重新梳理南宁工业发展脉络，进一步加强工业遗产保护利用工作。一是借助城市更新的工作需要，加快开展工业遗产摸底调查工作，掌握南宁市本市现存工业遗产的数量、分布和现状条件，并参照《广西壮族自治区工业遗产管理办法》的相关条例，组织多方论证，加快完成工业遗产的认定工作；二是建立覆盖全市的工业遗产分级认定名录和分级保护管理制度，明确各遗产保护的主体责任。只有把工业遗产纳入保护体系中，才能在城市更新过程中杜绝破坏拆除行为发生，才能在法律保护层面加强对工业遗产的抢救、保护工作。

（二）整合工业遗产资源，编制可持续保护利用规划

南宁市不属于传统工业大城，工业遗产具有“小、散、碎”的特点，但应结合自身特色，充分整合工业遗产资源，系统梳理自身资源优势。编制出可持续保护利用规划。一方面通过组织编制可持续保护利用的专项规划，重点突出和加强工业遗产不同项目的价值联系，分区、分类整合工业遗产资源，综合体现工业遗产“点、

线、面”不同空间区位的“文旅”价值；在城市更新工作中，积极推动工业遗产保护利用与城市形象提升相融合，形成具有示范性、带动性和影响力的工业遗产改造案例和文化产品，实现工业遗产价值可持续利用。另一方面理清旧工业厂房的土地政策问题，明确不同工业用地再利用的模式，确定哪些开发模式合规，厂方可以自行开发的前提条件，并在片区更新改造中明确其规划定位与未来发展方向等内容。

（三）加强工业遗产研究，尽快出台相关政策与制度

工业遗产保护需要出台具有引导作用的政策与制度，以此来引导和规范工业遗产保护利用工作。工业遗产保护利用没有统一、固定的模式，需要综合考虑用地现状、工业遗产价值、城市产业升级、经济结构调整等多种因素，因地制宜，“一遗一策”确定工业遗产保护利用模式。因此，南宁市应该加强工业遗产研究，结合片区控制性详细规划等规划要求，摒弃传统对工业厂房的旧改模式，转变保护与利用的思路，通过借鉴国内外成功的工业建筑遗存保护与利用案例，积极推进相关规划编制工作进度，探索出适合南宁市工业遗产的保护与利用的方法与策略。同时，在制度中明确加大财政资金的投入和制定奖励政策，形成强有力的指导政策或制度，为南宁市工业转型与再利用提供新的思路。

（四）发挥政府主导作用，构建多方保护利用共同体

南宁应发挥政府对工业遗产保护利用的主导作用，厘清各级政府部门在工业遗产保护工作中的责任与义务，建立健全多部门协作的工业遗产保护机制。明确由责任部门牵头组织，加快开展工业遗产保护与利用的相关政策、制度的研究，及时制定出相关政策、制度，并把工业遗产保护所需的经费列入政府预算；要充分调动业主单位参与保护的积极性。由于大部分工业遗产产权归属企业，企业才是保护利用的真正主体，业主单位积极保护利用的态度才是工业遗产保护利用的内在驱动力。同时，还需积极开展工业遗产文化日、工业遗产展览活动等宣传活动，加强对工业遗产保护利用的宣传、教育工作，调动多方力量，形成全社会统一的保护氛围。

四、结语

在我国城市更新模式从增量式发展到存量发展的转型背景下，工业遗产保护利用成为城市更新无法回避的问题。随着对工业遗产价值的深入挖掘和广泛认可，对工业遗产的保护与合理利用是必然趋势，况且工业遗产还占据城市价值高的地段，对城市更新意义重大。因此，南宁市应进一步加强重视工业遗产保护工作，针对现阶段工业遗产保护利用工作中存在的问题，转变思想，大胆创新，兼顾保护与利用的原则，加快出台工业遗产保护利用的配套政策或制度，特别是加大财政资金的投入力度，进一步提高全社会的保护共识，尽快拯救出一批具有保护价值的工业遗产，这样才能在城市更新改造中有序为城市留下时代的发展印记，展现多样的历史文化底蕴。