

关于加快解决上海工业遗产保护与活化利用部分关键问题的提案

※背景情况※

略

※问题及分析※

略

※建议※

当下，如何通过充分挖掘工业遗产的文化内涵和时代价值，加强对工业遗产保护更新的研究与实践，并通过不断优化和创新制度机制，实现土地资源集约利用和历史文化保护传承的统筹平衡，对上海城市高质量发展具有极为重要的现实意义。为此，建议：

1、构建具有上海特色的工业遗产价值评估体系

设立市级重大课题，鼓励高校、研究机构联合钢铁、纺织、汽车等本市工业重点领域的国有企业，依托苏州河沿岸和宝山、杨浦等区近现代工业集聚区的丰富工业遗产，共同开展上海工业遗产保护利用理论研究。重点围绕如何构建体

现上海工业文化特色、适应上海城市发展的工业遗产价值评估体系，充分诠释其在历史文化、建筑艺术、经济社会、科技产业等方面的重要意义和独特地位，为探索新时代上海工业遗产保护利用的有效路径夯实理论基础。在现行“三师联创”工作机制的基础上，鼓励和支持评估师、规划师、建筑师以及具有丰富实践经验的专业人士和社会组织牵头或参与本市工业遗产的价值评估和课题研究。

2、优化完善国有资产管理相关制度

以推动国有企业工业用地等资产有效盘活为目标，统筹优化产业用地规划和国有资产管理要求，创新优化工业用地开发政策工具，多路径盘活低效产业用地等闲置资产。健全国有资产处置、出租出借的审批规则和监管机制，支持国有企业盘活闲置厂房，发展新兴产业。对于产业用地开发项目，通过土地收储、资产和股权转让、租赁权转让、自持、联合开发等多种模式进行盘活；对于厂房仓库等租赁项目，建立基于市场经济状况及时调整的浮动租赁评估指导价格体系，建立适用不同地段、企业的“一区一厂一价”灵活价格机制，根据租赁期限给予下浮优惠。推动并支持各级国企组成合作开发联盟，整合闲置工业用地和资产进行联合开发和盘活利用，形成规模效应，引领和带动区域内工业遗产的整体活化利用。