

# 文物建筑的保护利用困境与对策

周同刚

内蒙古鸿德文理学院内蒙古自治区呼和浩特市 010070

**摘要：**文物建筑作为承载历史记忆、传承文化基因的核心载体，其保护利用是文化遗产传承发展的关键命题。在城市化加速与文化产业升级的双重背景下，文物建筑保护与利用之间的矛盾日益凸显，面临理念认知偏差、资金保障不足、技术应用失衡、管理机制滞后等多重困境。本文基于文化遗产保护理论与实践案例，系统梳理文物建筑保护利用的核心内涵与价值维度，深入剖析当前实践中的突出问题，从理念革新、资金保障、技术融合、管理优化、社会参与五个维度，提出针对性的优化对策。

**关键词：**文物建筑；保护利用；协同发展；困境解析；优化对策

Dilemmas and Countermeasures in the Protection and Utilization of Cultural Heritage Buildings

Tonggang Zhou

Inner Mongolia Hongde University of Arts and Sciences, Hohhot, Inner Mongolia Autonomous Region., 010070

**Abstract:** As the core carrier of historical memories and cultural genes, the protection and utilization of cultural heritage buildings is a key issue in the inheritance and development of cultural heritage. Against the dual backdrop of accelerated urbanization and the upgrading of the cultural industry, the contradiction between the protection and utilization of cultural heritage buildings has become increasingly prominent, facing multiple dilemmas such as deviations in conceptual cognition, insufficient financial support, unbalanced application of technologies, and backward management mechanisms. Based on the theory of cultural heritage protection and practical cases, this paper systematically sorts out the core connotation and value dimensions of the protection and utilization of cultural heritage buildings, deeply analyzes the prominent problems in current practice, and puts forward targeted optimization countermeasures from five dimensions: conceptual innovation, financial guarantee, technology integration, management optimization, and social participation.

**Keywords:** Cultural Heritage Buildings; Protection And Utilization; Coordinated Development; Dilemma Analysis; Optimization Countermeasures

## 引言

文物建筑是人类文明演进的物质见证，凝结着特定历史时期的建筑技艺、文化理念与社会风尚，具有不可再生性与不可替代性。从古城墙、古寺庙到传统民居、工业遗产，文物建筑不仅是历史文化的“活化石”，更是推动文化认同、促进社会发展的重要资源。随着我国文化强国战略的深入推进，文物建筑的保护利用受到前所未有的重视，各地纷纷探索“保护中利用、利用中保护”的实践路径。然而，在实践过程中，文物建筑保护利用仍面临诸多现实挑战：部分地区将保护与利用对立起来，要么过度强调“冻结式保护”导致文物建筑闲置荒废，要么片面追求经济利益导致过度商业化开发，造成文化价值流失；资金投入不足、技术应用不当、管理机制不健全等问题，进一步制约了文物建筑保护利用的质量与效益。当前，学术界关于文物建筑保护的研究多聚焦于单一技术修缮或政策解读，对保护与利用的系统性矛盾及协同对策探讨不足。基于此，本文立足理论与实践结合，深入分析文物建筑保护利用的困境根源，提出全方位的优化路径，旨在

为破解文物建筑活态传承难题提供新思路。

## 1. 文物建筑保护利用的核心内涵与价值维度

### 1.1 保护利用的核心内涵

文物建筑的保护，核心是维护其真实性、完整性与延续性。真实性要求保护文物建筑的原始形制、结构特征、材料工艺与历史环境，避免随意改造与仿造；完整性强调不仅要保护文物建筑本体，还需保护其周边相关的历史风貌、生态环境与文化场景；延续性则注重在保护基础上，赋予文物建筑新的功能与活力，实现历史价值的当代传承。文物建筑的利用，并非单纯的商业开发，而是在严格保护前提下的合理活化。其核心要义是通过科学规划与适度干预，让文物建筑适应现代社会需求，在发挥文化展示、教育传播、公共服务等功能的同时，实现自我造血与可持续发展。保护是利用的前提，利用是保护的延伸，两者辩证统一、相辅相成，共同构成文物建筑活态传承的完整体系。

### 1.2 保护利用的价值维度

文物建筑的价值具有多元性，是保护利用的根本依据。历史

价值是其核心价值，文物建筑作为特定历史时期的产物，记录了社会变迁、科技进步与文化交流的轨迹，为历史研究提供了直观的物质证据。文化价值体现在其承载的民族精神、民俗风情与审美理念，是培育文化认同、增强文化自信的重要载体。

艺术价值彰显于文物建筑的设计理念、建筑技艺与美学表达，从宫殿建筑的恢宏大气到民居建筑的精巧雅致，都凝聚着古代工匠的智慧与创造力，具有极高的审美与研究价值。社会价值表现为文物建筑作为公共文化空间，能够满足公众的文化需求，促进社区凝聚与社会交往。经济价值则通过合理利用转化而来，如文化旅游、文创开发、特色业态植入等，既能为保护工作提供资金支持，又能带动区域经济发展。

## 2. 文物建筑保护利用的现实困境

### 2.1 理念认知偏差：保护与利用的对立化

部分地区对文物建筑保护利用的理念存在严重偏差，将保护与利用视为相互矛盾的对立面。一方面，一些地方秉持“绝对保护”理念，将文物建筑视为不可触碰的“古董”，仅进行冻结式封存，禁止任何形式的利用与活化。这种模式导致文物建筑长期闲置，缺乏必要的维护资金与日常管理，建筑本体因自然侵蚀与年久失修逐渐衰败，同时也使其脱离社会生活，历史价值难以被当代人感知<sup>[1]</sup>。

另一方面，部分地区陷入“过度利用”误区，将文物建筑视为单纯的经济资源，片面追求商业利益最大化。在开发过程中，无视文物建筑的真实性与完整性，随意改造建筑结构、破坏历史风貌，甚至引入与文物气质不符的商业业态，导致文物建筑沦为商业化的“外壳”，文化内涵被严重稀释。这种短视行为不仅造成文物建筑的永久性损害，还引发文化遗产同质化、商业化泛滥等问题。

### 2.2 资金保障不足：投入结构单一与效率偏低

当前，我国文物建筑保护资金主要依赖政府财政投入，社会资本参与度极低。政府财政投入受区域经济发展水平与政策导向影响较大，难以覆盖海量的文物建筑资源，尤其是偏远地区与非重点保护单位的文物建筑，往往因资金匮乏而处于失修状态。部分地区资金使用缺乏科学规划，重修缮、轻管理，将大量资金用于建筑本体修复，却忽视了后期的日常维护、环境整治与功能活化，导致修缮后的文物建筑再次陷入衰败。此外，资金分配不均衡，重点文物建筑获得过多资源倾斜，而数量众多的普通文物建筑则面临“无人问津”的困境，形成“重名品、轻普品”的保护格局。

### 2.3 技术应用失衡：传统工艺流失与现代技术适配性差

文物建筑保护利用的技术应用存在双重失衡：传统工艺传承断层与现代技术滥用并存。传统建筑工艺是文物建筑修缮的核心技术支撑，如榫卯结构、青砖黛瓦烧制、彩绘修复等技艺，需要长期实践积累才能掌握。但随着现代建筑技术的普及，传统工匠

老龄化严重，年轻一代不愿投身传统工艺行业，导致许多珍贵工艺濒临失传，文物建筑修缮难以实现“修旧如旧”的目标。

### 2.4 管理机制滞后：权责划分模糊与监管缺位

文物建筑管理机制不完善，成为制约保护利用质量的关键瓶颈。首先，权责划分模糊，存在“多头管理”与“管理真空”并存的现象。文物、住建、文旅、城管等多个部门均涉及文物建筑管理职责，但缺乏明确的权责界定与协同机制，导致出现问题时相互推诿，难以形成管理合力。对于跨区域、跨部门的文物建筑，管理协调难度更大，保护利用工作难以有效推进。其次，法律法规与标准体系不健全。现有文物保护法规多侧重于禁止性规定，对文物建筑的合理利用、资金筹集、社会参与等方面缺乏具体指导，部分条款与现代社会发展需求脱节。同时，文物建筑修缮、活化利用的技术标准与评价体系不完善，导致实践中存在“无据可依”“各自为政”的情况，保护利用质量参差不齐<sup>[2]</sup>。

## 3. 文物建筑保护利用的优化对策

### 3.1 树立协同理念：构建保护与利用的辩证统一关系

理念革新是破解文物建筑保护利用困境的前提。首先，明确“保护优先、合理利用”的核心原则，摒弃“非此即彼”的对立思维，树立“保护是为了更好地利用，利用是为了长久地保护”的协同理念。在保护层面，坚守真实性、完整性原则，严格按照“最小干预”“修旧如旧”的要求开展修缮工作，维护文物建筑的历史风貌与文化内涵。

在利用层面，坚持“适度活化、功能适配”的原则，根据文物建筑的类型、价值与现状，科学植入文化展示、教育研学、非遗传承、特色文创等符合其气质的功能业态。例如，将古民居改造为乡村博物馆、非遗工坊，将工业遗产转型为文创园区、艺术展馆，实现文物建筑与现代生活的有机融合。同时，加强宣传引导，通过纪录片、专题展览、文化活动等形式，普及文物建筑保护知识，提升公众对保护利用协同理念的认知与认同。

### 3.2 完善资金体系：多元化投入与高效配置

构建多元化资金保障体系，是解决文物建筑保护利用资金短缺的关键。首先，强化政府主导责任，加大财政投入力度，设立文物建筑保护专项基金，重点支持偏远地区、非重点保护单位的文物建筑修缮与日常维护。同时，优化资金分配结构，兼顾重点文物与普通文物建筑，避免资源过度集中。

其次，积极引导社会资本参与。制定税收减免、土地优惠、金融支持等激励政策，鼓励企业、社会组织通过捐赠、投资、合作运营等方式参与文物建筑保护利用。例如，推行“文物建筑认领保护”“公益捐赠冠名”等模式，吸引社会资本投入；探索PPP模式，由政府与社会资本合作开展文物建筑的修缮、运营与管理，实现风险共担、利益共享<sup>[3]</sup>。

最后，提高资金使用效率。建立文物建筑保护利用资金监管

机制,对资金的申请、使用、结算进行全程监督,确保资金专款专用。同时,加强项目前期论证与后期评估,科学规划资金投向,将资金重点用于建筑本体修缮、传统工艺传承、功能活化等关键环节,避免盲目投入与资源浪费。

### 3.3 推动技术融合:传统工艺传承与现代技术创新

技术创新是提升文物建筑保护利用质量的核心支撑。一方面,加强传统建筑工艺的传承与保护。建立传统工匠培养体系,通过“师带徒”“校企合作”等模式,培养年轻一代传统建筑工匠,确保榫卯结构、彩绘修复等核心工艺薪火相传。同时,建立传统工艺数据库,系统记录、整理各类传统建筑技艺,为工艺传承与修缮实践提供技术支撑。

另一方面,促进现代技术与传统工艺的有机融合。根据文物建筑的保护需求,科学引入数字化、智能化技术,提升保护利用的精准度与效率。例如,利用三维激光扫描技术记录文物建筑的原始数据,为修缮设计提供精准依据;运用BIM技术模拟修缮过程,优化施工方案,避免施工失误;通过数字化展示技术,打造线上虚拟展馆,扩大文物建筑的文化影响力。同时,严格把控现代材料与技术的应用边界,坚持“能传统不现代、能修复不替换”的原则,确保现代技术服务于文物保护,而非替代传统工艺。

### 3.4 健全管理机制:明晰权责与强化监管

完善的管理机制是文物建筑保护利用有序推进的制度保障。首先,理顺管理体制,明确各部门权责。建立由文物部门牵头,住建、文旅、城管等多部门参与的协同管理机制,制定权责清单,明确各部门在文物建筑保护、规划、利用、监管等环节的职责,避免多头管理与管理真空。对于跨区域、跨部门的文物建筑,建立跨区域协调机制,统筹推进保护利用工作<sup>[4]</sup>。

其次,完善法律法规与标准体系。修订完善文物保护相关法律法规,细化文物建筑合理利用、资金筹集、社会参与等方面的规定,为实践提供明确法律依据。制定文物建筑修缮、活化利用的技术标准与评价体系,规范施工流程、材料选用、功能植入等环节,确保保护利用质量。同时,建立文物建筑保护利用的动态评估机制,定期对保护效果、利用效益进行评估,及时发现并解

决问题。

最后,强化全过程监管。建立“事前审批、事中监督、事后问责”的监管体系,加强对文物建筑修缮工程、利用项目的审批管理,严格审查方案的合规性与可行性。在施工与运营过程中,通过现场检查、无人机巡查、公众监督等多种方式,加强对工程质量、利用方式的监督,及时制止违规改造、过度开发等行为。加大对违法行为的处罚力度,提高违法成本,形成有效震慑<sup>[5]</sup>。

## 4. 结论

文物建筑的保护利用是一项系统性工程,涉及理念、资金、技术、管理、社会等多个维度,其核心是在保护文物真实性、完整性的前提下,实现历史价值、文化价值与社会经济价值的有机统一。当前,文物建筑保护利用面临理念认知偏差、资金保障不足、技术应用失衡、管理机制滞后、社会参与不足等多重困境,这些问题的根源在于保护与利用的协同机制尚未建立。未来,文物建筑保护利用应进一步聚焦数字化、智能化、社会化方向,加强传统工艺与现代技术的深度融合,完善社会参与机制,推动文物建筑融入现代社会生活,使其成为培育文化自信、促进文化繁荣、带动区域发展的重要力量。同时,需加强跨区域、跨学科的交流合作,总结推广成功经验,完善相关政策标准,推动文物建筑保护利用工作迈向更高质量发展。

### 参考文献:

- [1] 单霁翔.文物建筑保护与利用的辩证关系[J].建筑学报,2018,(5):1-6.
- [2] 吕舟.中国文物建筑保护的理论与实践[M].北京:清华大学出版社,2019.
- [3] 张成渝.文物建筑活化利用的路径与边界[J].文物,2020,(3):94-101.
- [4] 王景慧,阮仪三,王林.历史文化名城保护理论与规划[M].上海:同济大学出版社,2018.
- [5] 李竹,张兵.传统工艺在文物建筑修缮中的传承与创新[J].建筑科学,2021,37(7):156-162.