

引子

走进江西省抚州市金溪县，宛如走进“没有围墙的古村落博物馆”。1300多平方公里的青山绿水间，镶嵌着100多个格局完整的古村落，点缀着万余栋青砖黛瓦、翘角飞檐的古民居。盛夏之时，伴着一路蝉鸣在金溪县走村串巷，石板台阶带着斑斑点点的青苔，

一栋栋老房子积淀着光阴的故事。曾经，岁月的冲刷与洗礼，让金溪县乡村许多年久失修的老房子面临损毁风险。转机，始于“拯救老屋行动”。中国文物保护基金会2016年初启动“拯救老屋行动”以来，先后在浙江松阳、江西金溪等4

个县实施整县推进项目。2018年6月，中共中央、国务院印发《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》，要求“全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑”。今年的中央一号文件明确提出：“实施‘拯救老屋行动’。”

拥有7个中国历史文化名镇（名村）、42个中国传统村落的金溪县，实施“拯救老屋行动”5年来，修缮保护古民居700多栋，托管利用1800多栋。“拯救老屋行动”如何落地？给古村、给住在古村的人们带来了什么？记者走进金溪县实地探访。

人民眼·拯救老屋



实施“拯救老屋行动”5年来，江西省金溪县修缮保护古民居700多栋，托管利用1800多栋

古村老屋迎新生

本报记者 朱磊

拯救老屋

在老屋盗损、违法变卖等现象逐年减少基础上，着力解决财力、人力不足与低级别文物存量、保护任务重之间的矛盾

深夜，雷声一阵紧过一阵。金溪县合市镇肖公村游垫自然村（以下简称游垫村）村民胡庆华披上雨衣，打着手电出了门。“又来巡查了？”路上遇到边打招呼边家跑的村民，胡庆华笑着回应，“看一看才放心。”

干了16年文保员的胡庆华，熟悉游垫村的每一条路、每一栋老屋。来到一栋名为“总宪第”老屋的门楼前，胡庆华抚摸着石砖向记者介绍：“你看它保存得多好，先前差点就让村民给卖了。”

2009年4月，一名外地人看中这栋老宅，和房主协商，准备购买后拆掉运往外地，并现场交纳了5万元定金。“这座老屋建于明万历年间，属于有较高保护价值的文物。”正在县城购物的胡庆华听到消息，火急火燎地赶回来，核实情况后拨打报警电话，并对买卖双方之以情、晓之以理，才保住了这栋老房子。

过去一段时间，当地一些村民不了解老房子的价值，有的拆旧盖新，有的想法子变卖，有的无人居住的老屋存在一定的盗损现象。2006年3月，金溪县在前期调研基础上出台专门规范，严禁擅自迁移、拆除、买卖古民居古建筑等不可移动的文物及其构件，并组建义务文保队，胡庆华成为文保队队员。

10多年来，保护老屋的行动在当地持续推进，胡庆华参与其中，见证变化：这些年，金溪县所有行政村都制定了保护老屋的村规民约；县文物管理所与各乡镇派出所建立联合执法机制，常态化开展打击盗损、违法变卖老屋等行动。“全县文保员队伍由起初的20多人发展到如今的90多人，考核管理也逐渐完善，我们从原先的义务巡查转为聘用上岗。”胡庆华说，文保员完成定期巡查任务并通过考核后，每年可以拿到5000元补贴。这些年，金溪县老屋盗损、违法变卖等现象的发生率逐年下降，去年以来再没发生过盗损、违法变卖事件。即便如此，前几年金溪县文物管理所所长吴泉辉也高兴不起来，“盗损等现象减少了，可老房子的自然衰老还不可避免，一些老房子的木质构件出现缺损、腐烂，有的梁柱开裂，变成危房。遇到狂风暴雨，我们的心就揪着，生怕有的老房子会被大风刮倒，或出现房顶塌陷。”

“传统村落里的老房子，不少是村民的祖宅，自主修缮的成本较高，但对这类低级别不可移动的文物保护，政府又缺少专项资金。”金溪县委书记张文贵说，“我们也想过一些办法，比如倡导

乡贤捐款，鼓励村民修缮，但参与度有限，效果不明显。”

全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑，是保护村落文化遗产的重要内容。而传统民居多属于村民，普遍面临修缮资金短缺等问题。2014年4月，住房和城乡建设部、原文化部、国家文物局、财政部联合印发的《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》提出：“引导社会力量通过捐赠、投资、入股、租赁等方式参与保护”。2016年3月国务院印发的《关于进一步加强文物工作的指导意见》提出：“利用公益性基金等平台，采取社会募集等方式筹措资金，解决产权属于私人的不可移动文物保护维修的资金补助问题，使文物所有者和使用者更好地履行保护义务。”

2016年初，在财政部、国家文物局支持下，中国文物保护基金会实施管理的传统村落保护公益项目“拯救老屋行动”正式启动，旨在探索构建以基金会资助为推动，房屋所有人为主体，社会力量广泛参与的拯救老屋行动体系。

2017年9月，被中国文物保护基金会选定为“拯救老屋行动”整县推进项目实施县后，金溪县出台实施方案，对具有保护利用价值的老房屋开展修缮保护与利用。张文贵说：“‘拯救老屋行动’激励我们动员多方力量，着力解决财力、人力不足与低级别文物存量、保护任务重之间的矛盾，努力做好这项有情怀的事业。”

修缮保护

坚持修旧如旧、最小干预的原则，充分考虑和尊重村民的实际需求

“老房子闲置好些年了，还修它做什么？”2018年2月，“拯救老屋行动”的通知贴到游垫村村口，一些村民并不理解。在金溪县，“拯救老屋行动”的修缮资金，由中国文物保护基金会出资4000万元，县政府配套2400万元，房屋所有人自筹1600万元。“一听说还要自家出钱，有的村民不乐意了。”吴泉辉说，“一些村民缺乏修老房子的意愿，特别是有的老房子缺少上下水、保温隔热差等，不如新建的房屋住着舒适。”

如何破题？在自愿申报的基础上，金溪县按照文物价值优先、整体保护优先等原则，对全县100余栋老屋先行先试开展修缮。胡庆华是首批报名的。如今走进他家老宅，石础、梁柱、天井修旧如旧，各种造型的木雕惟妙惟肖，绘有各种图案的墨绘、彩画栩栩如生。

“开始我主张更换房屋梁柱，大门整体换新，但工匠师傅们最终说服了我，只刨除被腐蚀的表层，最大程度地恢复原貌。”胡庆华回忆道，“修缮完成

后，我推门而入，老宅子的熟悉感扑面而来。”

这样的修缮方式，也减少了开支。“修缮共花了10万元左右，比最初的预算少了3万多元。”胡庆华说，自己只需出修缮费用的两成。

行走游垫村，古宅古巷，古色古香。说起保护式修老房子，村民们啧啧称奇：倾斜的清水墙，不用拆了重砌，而是以楔子打入，用重物反吊，便能稳稳矗立；墩接好的柱子，重新做好榫卯，不用钉子就能撑起整个房梁；屋顶的旧瓦片，经修缮拼接后仿佛刻上了岁月的痕迹；还有周边复建的水系，抱村穿户，清流汨汨……

“坚持修旧如旧、最小干预的原则。”负责游垫村部分老屋修缮项目的金溪古村落文化发展有限公司总经理余许艇说，“老屋修缮不使用钢筋、水泥等，尽可能做到与原建筑外观风貌一致、建筑材料大小一致、整体结构一致，同时坚持整体保护，努力做到村落格局复原、街巷复原、水系复原。”

村里一栋古民居的结构让余许艇印象深刻：屋宇最外边的挑檐榫和中间的房檐之间没有承重的柱子支撑，房屋却穿越岁月屹立至今。原因何在？原来，老屋设计者在房屋3根抬梁的榫卯衔接处，巧妙地搭建了一根主柱，让承重点集中在一根柱子上，实现了“一挑托三梁”。

修缮过程中，老工匠周炳昌在遵从前人设计的基础上重做抬梁，采取措施加固主柱，既让老屋保留原貌，也更安全。“上岗前，我们参加了县里组织的统一培训。”周炳昌说，“培训课既讲技术规范，也讲修缮的原则、要求，指导我们规范开展修缮工作。”

吴泉辉介绍，近年来，金溪县对各乡镇原有建筑工匠开展调查摸底、技术培训，并根据过往修复情况、技术水平、行业口碑等，整合组建起31支共300多人的传统建筑建造维修队伍，为实施“拯救老屋行动”提供了技术支撑。

“现在，一些年轻人也开始跟着老工匠们学习传统工艺，像周炳昌师傅就带起了徒弟。”吴泉辉说，全县将培养200名平均年龄不超过45周岁的传统工匠。

在修旧如旧前提下，“拯救老屋行动”充分考虑和尊重村民的实际需求，注重改善居住条件。走进游垫村村民胡喜根的老宅，既古朴又宜居：整洁明亮的老屋内，一张八仙桌上摆放着葡萄、蜜梨等果品，厅堂两侧是卧室。推门而入，凉爽舒适，空调吹来丝丝凉气……

“住得比之前舒适、方便多了。”胡喜根说，“工匠师傅们充分考虑我们的生活实际，在老屋卧室花窗加装了内层木门，便于安装空调。老屋内还加设了卫生间。”

增添了盆景、书架、石桌。茶余饭后，不少村民常来这里读书、休闲，谈天说地。

“传统民居保护关键在利用，我们在修缮过程中充分考虑村民需求，尊重其主体地位。项目实施过程中，村民自愿申报，自主选择工匠队伍，参与修缮方案制定。”吴泉辉说，“我们通过做给村民看、带着村民干，让大家认识到老房子的价值，调动他们参与保护的积极性。”

通过“拯救老屋行动”示范引领，调动各方力量积极参与，目前游垫村已完成70多栋老屋的整体修缮。

金融支持

探索生态产品价值实现机制，唤醒老屋的沉睡价值，更好地吸引社会力量参与老屋保护

远处峰峦叠嶂，近前满目沃野，大自然用多彩画笔，为夏日金溪描绘出醉人的图案。走进一个个村落，另一种美呈现眼前：小桥流水，石阶深巷，阳光透过立着清水外墙的老屋天井洒进来，为屋内增添了几分古朴幽深……

“古村落、古建筑及围绕着古村落的山、水、园、林、湖，都是具有经济价值的生态产品。”张文贵介绍，金溪县所在



的抚州市是全国生态产品价值实现机制试点城市，县里顺势探索创新古建筑收储托管机制，推出“古村落金融贷”，推动古村古建筑融入生态文化旅游产业。

2020年2月，金溪县出台金融支持生态产品价值实现试点实施方案，明确建立古建筑托管机制，探索金融支持古村落、古建筑、林地、河湖、林下资源等生态产品转化为经济价值的实现路径。

同年4月，胡庆华将自家修缮后的老屋委托给游垫村，由村集体纳入对全村修缮老屋的整体托管，吸引社会力量投资经营。

“托管后老屋产权不变，投资人可以用部分老屋经营权作抵押，向银行申请贷款，这便是‘古村落金融贷’。”房主则收取租金，或入股参与老屋经营分红。”吴泉辉说，按照“拯救老屋行动”要求，老屋修缮保护、活化利用需要充分调动社会力量参与，解决后期老屋管理与活化利用等方面资金问题。

2020年6月，金溪县乡村振兴投资集团有限公司与游垫村签订协议，对村集体整村托管的老屋开展整体规划、活化利用，并以部分老屋经营权申请抵押贷款。“县里建立了古建筑经营权确权颁证等制度，成立了生态产品交易中心，为古建筑的经营权流转、抵押贷款等提供一站式服务。”金溪县乡村振兴投资集团有限公司董事长陈旭介绍，“银行委托专业评估公司上门对老屋价值进行评估，评估完成后，我们3个工作日就拿到了贷款。”

老屋的沉睡价值被唤醒，“古村落金融贷”引来金融活水，解决了市场经营开发主体的资金之渴。打小在金溪县秀谷镇褐源村读书生活的黄勇，现任江西国源农业科技发展有限公司总经理。2019年3月，他在褐源村流转了30栋老屋，统一修缮、规划发展文旅融合项目，但由于资金周转问题，工程一度陷入停滞。

2020年2月，按照老屋抵押贷款政策，黄勇以30栋老屋的经营权为抵押，向金溪农商银行申请了500万元贷款。“有了资金跟进，我们在修缮老屋的同时，一体推进村里部分茶园、水库的规划改造，打造古建筑群与山水生态交融的田园综合体。”黄勇说。

金溪农商银行信贷科科长虞珊峰也会定期到褐源村，调研黄勇这个投资项目进展。“我们实时跟进了解项目进度。对客户每次大额资金支出，我们也会派客户经理跟踪资金使用情况，确保专款专用。”虞珊峰介绍，金溪县政府出资2000万元设立专项风险补偿金，引导推动保险公司开发了“古建筑抵押保险”产品，同时引进第三方担保公司，解决银行放贷的后顾之忧。

截至目前，“古村落金融贷”已累计放贷14.07亿元。“2021年4月，中办、国办印发的《关于建立健全生态产品价值实现机制的意见》公开发布，其中明确提出，‘鼓励盘活废弃矿山、工业遗址、古旧村落等存量资源，推进相关资源权益集中流转经营，通过统筹实施生态环境系统整治和配套设施建设，提升教育文化旅游开发价值’。”金溪县发改委副主任余细平说，“金溪县创新‘古村

落金融贷’支持古建筑保护，就是探索建立健全生态产品价值实现机制的一个成功案例。”

活化利用

保护古村，既要保住“形”，更要留住“神”

夜晚的游垫村，翠竹夹道，巷陌纵横。沿岸灯光倾泻入八处水塘，缤纷的光影即刻晕染开来。一栋栋修缮后的老屋，在多媒体灯光投射下正上演一出光影水秀：烟村雨树、鸡犬相闻的田园风光里，古人耕读传家的生产生活景象跃然眼前。

村子入口处，高高悬挂着的几块显示屏拼接成一轮满月，寓意花好月圆，吸引许多游客月下驻足、合影。“到了节假日，最多时一天客流量能达到1万多人次。”胡庆华笑意盈盈地说起自家这两年的变化，“除了文保员，我在村里兼职当保安，每月还有1500元收入。以前在外务工的儿媳也回来了，当全职导游，每月收入4000元。弟弟开了家饭馆，每年能盈利3万多元……”

“这两年，我们努力推动农旅融合，仅游垫村就有20多名村民返乡创业发展餐饮、民宿等产业。现在古村老屋美了，人气旺了，乡村振兴展现新气象。”合市镇党委书记卓志峰说。

看到游垫村的新变化，武汉大学城市设计学院教授王炎松将研究生的校外实践课堂设在了这里，定期带学生来村里实地调研，现场讲授古建筑历史、设计与修缮等方面的知识，也为县里老屋修缮、传统村落保护建言献策。“加强古建筑的传承保护，让古村落里文化味更浓了，我们可以近距离感受这里的农耕田园风貌与历史人文底蕴，了解古建筑设计、建造。”王炎松说。

近年来，金溪县与武汉大学等多所高校合作，在古村落设立写生基地、民俗文化体验基地等校外实践基地，吸引高校师生驻村开展写生、观摩、研讨交流等实践活动。

吴泉辉说，古村是自然和人文有机融合的生态系统，饱含丰富的历史信息和文化记忆。保护古村，既要保住“形”，更要留住“神”。“为避免古村过度商业化，我们除了开民宿、开餐馆、建商业街，还鼓励多种形式、多种业态促进老屋的活化利用。”

“这几年，县里坚持政府主导、市场运营、专家学者等社会力量参与，组织开展传统村落保护与利用的课题研究，整理挖掘全县传统村落蕴藏的历史文化价值。”吴泉辉说，“许多人返乡回村开展文化投资。”

利用托管的游垫村的一栋老屋，余许艇打造了一座金溪历史名人馆。“去年初建成开馆以来，平均每天义务接待游客100多人次。”余许艇说，游客们读懂了这些历史名人的故事，也就加深了对金溪历史文化、民俗风情的了解和认识。

多形式、多业态推动老屋活化利用，传统村落发展打开新局面。截至目前，金溪县已推进古街保护与利用等传统村落文旅融合发展项目12个。2021年，乡村旅游带动全县年接待游客超过400万人次，旅游收入超过19亿元。

图①：修葺一新的金溪县合市镇肖公村游垫自然村古建筑群俯瞰。
图②：游垫村古建筑群旧貌。
图③：工匠在对游垫村的古建筑实施修缮作业。
图④：金溪县陆坊乡桥上村青田古桥。
李山冕摄（人民视觉）

本版责编：孔祥武 杨彦 孙振 戴林峰
版式设计：张丹峰 汪哲平