

Phát triển bền vững du lịch di sản khu vực Hội An - thành phố Đà Nẵng trong bối cảnh mới

Hoàng Thị Thu Hương*, Hoàng Hồng Hiệp**

Nhận ngày 12 tháng 8 năm 2025. Chấp nhận đăng ngày 15 tháng 10 năm 2025.

Tóm tắt: Trong bối cảnh hậu Covid-19 cùng với những thay đổi về mô hình quản lý hành chính, phát triển bền vững du lịch di sản tại khu vực Hội An, thành phố Đà Nẵng đặt ra nhiều thách thức. Du lịch di sản khu vực này vốn dựa vào tính toàn vẹn của không gian Hội An - một chỉnh thể thống nhất gồm phố cổ, các làng nghề, biển đảo và vùng sinh thái phụ cận. Tuy nhiên, việc “phân mảnh” trong quản lý di sản sau ngày 30/06/2025, cùng thực trạng phát triển du lịch “nóng” vượt quá năng lực chịu tải khiến Hội An có nguy cơ suy giảm các giá trị nổi bật toàn cầu. Bài viết¹ phân tích thực trạng và đề xuất một số giải pháp trọng tâm nhằm phát triển bền vững du lịch di sản khu vực Hội An trong bối cảnh mới.

Từ khoá: Phát triển bền vững, du lịch di sản, Hội An, Đà Nẵng, liên kết vùng.

Phân loại ngành: Kinh tế

Abstract: In the post - COVID-19 context, along with changes in administrative management models, the sustainable development of heritage tourism in Hội An, Đà Nẵng city faces significant challenges. The heritage tourism in this area is fundamentally dependent on the integrity of Hội An space-a unified entity encompassing the ancient town, traditional craft villages, coastal and island areas, and adjacent ecological zones. However, the “fragmentation” in heritage management after 30 June, 2025, combined with the reality of “overheated” tourism growth that exceeds the area’s carrying capacity, poses a significant risk of diminishing Hội An’s outstanding universal values. This paper analyzes the current situation and proposes several core solutions aimed at achieving the sustainable development of heritage tourism in the Hội An area within the new context.

Keywords: Sustainable development, heritage tourism, Hội An, Đà Nẵng, regional linkage.

Subject classification: Economics

1. Đặt vấn đề

Thành phố Hội An (thuộc tỉnh Quảng Nam, từ 01/07/2025 hợp nhất tỉnh Quảng Nam và thành phố Đà Nẵng, lấy tên là thành phố Đà Nẵng) sở hữu hai di sản thế giới được UNESCO công nhận: Khu phố cổ Hội An - di sản văn hóa, và Khu dự trữ sinh quyển Cù Lao Chàm - di sản thiên nhiên. Khu phố cổ Hội An nổi bật với quần thể kiến trúc cổ kính gồm các ngôi nhà cổ, công trình tôn giáo, tín ngưỡng và các công trình dân dụng đặc sắc, có diện tích khoảng hơn 1,2 km² và hiện có cư dân đang sinh sống. Theo Trung tâm Quản lý Bảo tồn di sản văn hóa Hội An (2024), Hội An có hơn 1.439 di tích lịch sử - văn hóa, trong đó có 28 di tích cấp quốc gia, 46 di tích cấp tỉnh và 1.134 di tích nằm trong danh mục bảo vệ của thành phố. Riêng khu phố cổ có 1.130 di tích; trong đó có 01 di tích cấp quốc gia đặc biệt, 27 di tích cấp quốc gia và 49 di tích cấp tỉnh. Khu dự trữ sinh quyển Cù Lao Chàm có diện tích khoảng 15km² trải dài theo hình cánh cung gồm 8 đảo, không chỉ là nơi bảo tồn nhiều loài động thực vật quý hiếm, hệ sinh thái biển đặc sắc mà còn lưu giữ nhiều giá trị văn hóa vật thể và phi vật thể đặc sắc.

*** Viện Khoa học xã hội vùng Trung Bộ và Tây Nguyên, Viện Hàn lâm Khoa học xã hội Việt Nam.

Email: hoanghuong10@gmail.com

¹ Bài viết này là sản phẩm của nhiệm vụ khoa học và công nghệ “Nghiên cứu, phát huy giá trị và nguồn lực nhân văn vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung phục vụ phát triển đất nước trong giai đoạn mới”, thuộc Chương trình Khoa học xã hội và nhân văn cấp quốc gia giai đoạn đến năm 2030 “Nghiên cứu, phát huy giá trị và nguồn lực nhân văn phục vụ phát triển đất nước”, Mã số: KX.03/21-30.

Trong hơn hai thập niên qua, du lịch Hội An đã có bước phát triển vượt bậc cả về quy mô lẫn tốc độ gắn với “trái tim di sản”. Sau khi Khu phố cổ Hội An được công nhận di sản văn hóa thế giới (1999) và Cù Lao Chàm được công nhận khu dự trữ sinh quyển thế giới (2009), lượng du khách đến Hội An không ngừng gia tăng. Giai đoạn 2016-2019, du lịch Hội An bùng nổ với mức tăng trưởng khách du lịch đạt 36,83%/năm - mức kỷ lục đối với một điểm đến du lịch ở Việt Nam. Nhờ đó, doanh thu dịch vụ lưu trú và ăn uống của thành phố tăng mạnh từ 1.135,7 tỷ đồng năm 2010 lên 4.561,7 tỷ đồng vào năm 2019 (Chi cục Thống kê thành phố Hội An, 2022; Hoàng Thị Thu Hương, 2025). Du lịch đã và đang trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, đóng góp quan trọng trong cơ cấu kinh tế và tạo sinh kế quan trọng cho hàng chục nghìn lao động tại địa phương.

Tuy nhiên, bên cạnh những thành tựu, ngành du lịch Hội An đã bộc lộ nhiều dấu hiệu phát triển nóng và thiếu bền vững. Sự gia tăng quá nhanh lượng du khách đến Hội An trong khi cơ sở hạ tầng và năng lực quản lý điểm đến không đồng bộ đã gây áp lực lớn lên vùng lõi di sản - khu phố cổ vốn có không gian hạn hẹp, nằm bên sông Hoài với kết cấu nền đất yếu; đã xuất hiện tình trạng quá tải tại các điểm tham quan, sự ùn tắc trong phố cổ, vấn đề suy giảm chất lượng môi trường đô thị,...; năng lực liên kết ngành và liên kết giữa các điểm đến trong phát triển du lịch di sản còn yếu, điển hình là sự kết nối giữa phố cổ Hội An với khu sinh quyển Cù Lao Chàm và các vùng phụ cận còn chưa hiệu quả. Đặc biệt, đại dịch Covid-19 bùng phát năm 2020 đã “giáng một đòn” nặng nề vào ngành du lịch Hội An, bộc lộ rõ nét sự thiếu bền vững của ngành du lịch trước các cú sốc từ bên ngoài. Tổng lượt khách đến Hội An sụt giảm đột ngột từ gần 5,7 triệu lượt năm 2019 xuống còn 163,5 nghìn lượt năm 2021. Mặc dù ngành du lịch đã phục hồi nhanh sau đại dịch, năm 2023 khách du lịch đến Hội An đạt 4,15 triệu lượt, doanh thu lưu trú và ăn uống đạt 3.484 tỷ đồng, tương đương 76,4% mức năm 2019 (Chi cục Thống kê thành phố Hội An, 2023, 2024), song những bài học từ giai đoạn khủng hoảng cũng đặt ra yêu cầu cấp bách phải tái định hướng lại sự phát triển ngành du lịch Hội An trong thời gian tới.

Việc sáp nhập tỉnh Quảng Nam và thành phố Đà Nẵng để hình thành một đơn vị hành chính cấp tỉnh mới - thành phố Đà Nẵng, cùng với việc xóa chính quyền địa phương cấp huyện, khiến Hội An không còn là một đô thị di sản thống nhất, mà sẽ trở thành nhiều bộ phận cấu thành của thành phố Đà Nẵng (thành phố Hội An được chia thành 3 phường mới là Hội An, Hội An Đông, Hội An Tây và xã Tân Hiệp). Sự thay đổi này đặt Hội An đứng trước một bước ngoặt hết sức quan trọng: hoặc bị hòa tan, hoặc bị chia rẽ, mất đi bản sắc và trở thành một “vùng ven” của một đô thị lớn Đà Nẵng; hoặc tận dụng được lợi thế quy mô và sức mạnh cộng hưởng của vùng đô thị trung tâm và năng động của miền Trung để trở thành một “hạt nhân di sản” độc đáo không thể thay thế, là “trái tim” của du lịch di sản thành phố Đà Nẵng và miền Trung. Có thể thấy, du lịch di sản vốn là một loại hình du lịch đặc thù, bao gồm cả du lịch văn hóa và du lịch sinh thái, với trọng tâm là tham quan, trải nghiệm các di sản văn hóa và thiên nhiên gắn với lịch sử và bản sắc địa phương (Arthur Pedersen, 2002). Đối với Hội An - một khu đô thị di sản sống, thách thức phát triển bền vững càng lớn khi phải dung hòa bài toán phát triển kinh tế du lịch gắn với bảo tồn cả di sản vật thể lẫn di sản phi vật thể (nếp sống, văn hóa truyền thống của cộng đồng cư dân địa phương) trong bối cảnh hiện nay.

2. Thực trạng phát triển du lịch di sản thành phố Hội An (cũ) trong thời gian qua

Tốc độ tăng trưởng bình quân tổng lượt khách đến thành phố giai đoạn 2016-2019 đạt mức hết sức ấn tượng 36,83%/năm, cao hơn gấp ba lần so với giai đoạn 2011-2015 (Hoàng Thị Thu Hương, 2025). Đỉnh điểm năm 2019, Hội An đón gần 5,7 triệu lượt khách, trong đó khách quốc tế chiếm 70,2%, một con số kỷ lục khẳng định vị thế quốc tế của điểm đến du lịch di sản thế giới (Chi cục Thống kê thành phố Hội An, 2023). Tuy nhiên, sự tăng trưởng

này bắt đầu bộc lộ tình trạng quá tải của Hội An, đặc biệt là tại vùng lõi di sản, gây áp lực lên cơ sở hạ tầng, môi trường và cả năng lực quản lý của chính quyền địa phương.

Sự bùng phát của đại dịch Covid-19 vào năm 2020 đã tạo ra một cú sốc lớn đối với ngành du lịch Hội An - vốn dĩ rất dễ tổn thương do quá dựa vào khách du lịch quốc tế. Lượng khách đến Hội An giảm mạnh còn 928.288 lượt vào năm 2020, và tiếp tục chạm đáy ở mức 163.530 lượt vào năm 2021, chỉ tương đương 2,9% so với thời kỳ đỉnh cao năm 2019. Lượng khách quốc tế, vốn là động lực chính cho du lịch Hội An, đã giảm mạnh từ 4 triệu lượt xuống chỉ còn 7.530 lượt vào năm 2021. Theo đó, hậu quả kinh tế là vô cùng nặng nề, doanh thu dịch vụ lưu trú và ăn uống năm 2020 sụt giảm mạnh xuống còn 1.251,5 tỷ đồng. Công suất sử dụng buồng phòng, một chỉ số quan trọng đo lường sức khỏe của ngành lưu trú, đã rơi tự do từ 53,94% năm 2019 xuống chỉ còn 15,15% năm 2020 và chạm mức đáy lịch sử ở mức 3,30% vào năm 2021 (Chi cục Thống kê thành phố Hội An, 2024).

Khi các biện pháp kiểm soát dịch bệnh Covid-19 dần được nới lỏng và du lịch được mở cửa trở lại, ngành du lịch Hội An đã phục hồi một cách mạnh mẽ. Năm 2022, lượng khách du lịch đến Hội An đạt 2.002.124 lượt khách, và đạt mức 4.152.796 lượt vào năm 2023, tương đương 72,9% mức đỉnh cao năm 2019. Đáng chú ý, năm 2022, tăng trưởng du lịch Hội An chủ yếu dựa vào khách du lịch nội địa (chiếm gần 65% tổng lượt khách); thì năm 2023, cơ cấu này đã đảo chiều ngoạn mục, lượng khách quốc tế tăng vọt lên hơn 3,2 triệu lượt, chiếm đến 77,24% tổng lượt khách - cao hơn tỷ lệ năm 2019 (70,2%). Đáng lưu ý, trong khi phân khúc khách quốc tế tăng trưởng bùng nổ vào năm 2023 (tăng 4,6 lần so với năm 2022), thì phân khúc khách nội địa lại chứng kiến sự sụt giảm đáng kể, từ 1,3 triệu lượt năm 2022 xuống còn 945.374 lượt vào năm 2023 (Chi cục Thống kê thành phố Hội An, 2024). Như vậy, sự phục hồi không đồng đều này là một tín hiệu hết sức đáng lưu ý để thành phố Đà Nẵng sớm có chiến lược phát triển du lịch cân bằng hơn cho Hội An để duy trì sức hấp dẫn đối với cả hai thị trường.

Bảng 1: Một số chỉ tiêu ngành du lịch thành phố Hội An giai đoạn 2019-2023

Chỉ tiêu	2019	2020	2021	2022	2023
Tổng lượt khách đến Hội An	5.699.960	928.288	163.530	2.002.124	4.152.796
<i>Khách quốc tế đến Hội An</i>	<i>4.000.000</i>	<i>653.008</i>	<i>7.530</i>	<i>701.539</i>	<i>3.207.422</i>
<i>Khách Việt Nam đến Hội An</i>	<i>1.699.960</i>	<i>275.280</i>	<i>156.000</i>	<i>1.300.585</i>	<i>945.374</i>
Khách mua vé tham quan khu di sản	2.498.230	392.582	40.226	625.856	1.690.654
Khách mua vé tham quan làng gốm	515.269	87.353	2.855	131.884	567.595
Khách mua vé tham quan làng rau	16.951	4.543	421	5.833	25.462
Khách mua vé tham quan rừng dừa Bảy Mẫu	631.000	165.366	31.370	518.568	919.092
Khách mua vé tham quan Cù Lao Chàm	392.765	123.700	36.508	118.982	191.549
Công suất sử dụng phòng (%)	53,94	15,15	3,3	27,43	51,55
Tổng lượt khách lưu trú	1.900.551	422.074	96.610	774.686	1.576.208
Bình quân ngày khách lưu trú	2,18	2,25	2,5	1,28	2,06

Nguồn: Niên giám Thống kê thành phố Hội An năm 2022, 2023

Đại dịch Covid-19 đã làm thay đổi sâu sắc bản chất của cầu du lịch tại Hội An, rõ nét là sự thay đổi trong lựa chọn các điểm tham quan của du khách. Trước đại dịch, khu di sản phố cổ chiếm đến 43,8% tổng lượt khách đến Hội An. Khi ngành du lịch phục hồi hoàn toàn vào năm 2023, mặc dù khu di sản đã lấy lại vị thế dẫn đầu với 40,71% thị phần, song các điểm

du lịch sinh thái ven Hội An đã có dấu hiệu tăng tốc trong thu hút du khách. Lượng khách đến tham quan rừng dừa Bảy Mẫu năm 2023 đạt 919.092 lượt, chiếm 22,13% tổng lượt khách đến Hội An - cao hơn tỷ lệ 11,1% năm 2019 (Chi cục Thống kê thành phố Hội An, 2023, 2024). Đây là xu hướng chuyển đổi tích cực giúp giảm tải đáng kể cho các điểm tham quan di sản khu vực nội đô. Nói cách khác, không gian du lịch Hội An không còn tập trung chủ yếu tại khu vực phố cổ, mà đã mở rộng ra các điểm du lịch sinh thái ven đô.

Đáng chú ý, phân khúc du lịch bảo tàng và tham quan các nhà lưu niệm trong khu di sản lại có tốc độ phục hồi chậm nhất và bộc lộ những hạn chế nhất định. Bảng 2 cho thấy, lượng khách tham quan các bảo tàng/nhà lưu niệm do Trung tâm Quản lý Bảo tồn di sản văn hóa Hội An (cũ) quản lý năm 2023 chỉ đạt 1.112.242 lượt, chiếm 41,8% năm 2019. Mức phục hồi này thấp hơn đáng kể so với mức phục hồi chung của tổng lượt khách đến Hội An (72,9%) hay lượt khách tham quan khu di sản (67,7%). Đáng lưu ý, phân khúc này gần như phụ thuộc hoàn toàn vào thị trường khách quốc tế. Năm 2019, khách quốc tế chiếm 86,3% lượng khách tham quan bảo tàng/ nhà lưu niệm, thì năm 2023, tỷ lệ này đã tăng lên 91,6%. Nói cách khác, du khách nội địa ngày càng ít quan tâm đến bảo tàng/ nhà lưu niệm. Điều này cho thấy hai vấn đề quan trọng cần lưu ý: *thứ nhất*, các sản phẩm trưng bày tại bảo tàng/ nhà lưu niệm ở Hội An có thể chưa đủ sức hấp dẫn, thiếu tính tương tác và sáng tạo trong thu hút được sự quan tâm của du khách nội địa, đặc biệt là giới trẻ; *thứ hai*, sự tồn tại của loại hình du lịch văn hóa này đang phụ thuộc quá lớn vào một nguồn khách duy nhất, dễ rơi vào khủng hoảng nếu thị trường này có sự biến động lớn.

Bảng 2: Số lượt khách tham quan bảo tàng/ nhà lưu niệm do Trung tâm Quản lý Bảo tồn di sản văn hóa Hội An quản lý

Thời gian	Tổng	Quốc tế	Trong nước	Tỷ trọng quốc tế (%)
1999	202.668	104.406	98.262	51,5
2005	231.169	157.228	73.941	68,0
2010	696.093	482.134	213.959	69,3
2015	1.148.865	795.346	353.519	69,2
2019	2.662.913	2.298.134	364.779	86,3
2021	-	-	-	-
2022	412.420	362.435	49.985	87,9
2023	1.112.242	1.018.667	93.575	91,6
2024	817.629	770.329	47.300	94,2

Nguồn: Trung tâm Quản lý Bảo tồn di sản văn hóa Hội An (2024)

3. Một số vấn đề đặt ra trong phát triển bền vững du lịch di sản Hội An trong bối cảnh mới

Việc sáp nhập tỉnh Quảng Nam và thành phố Đà Nẵng để hình thành một đơn vị hành chính cấp tỉnh mới - thành phố Đà Nẵng, cùng với việc xóa chính quyền địa phương cấp huyện, khiến Hội An không còn là một đô thị di sản thống nhất về mặt hành chính. Theo đó, Trung tâm Bảo tồn di sản văn hóa thế giới Hội An được giao quản lý khu đô thị cổ di sản, các xã, phường được giao quản lý các di sản văn hóa - lịch sử khác trên địa bàn. Điều này đặt ra những thách thức mang tính bước ngoặt trong công tác quản lý di sản, nhất là mô hình quản lý và vận hành. Nếu trước đây Hội An là một chỉnh thể thống nhất về không gian quản lý hành chính, thuận lợi cho bảo tồn di sản và phát triển du lịch, thì nay sự chia tách này tạo ra nguy cơ tiềm ẩn đối với tính toàn vẹn của không gian di sản, vốn là cơ sở để UNESCO và

cộng đồng quốc tế công nhận Hội An như một “đô thị di sản sống”. Nói cách khác, nguy cơ chia cắt không gian di sản có thể xảy ra do toàn bộ không gian thành phố Hội An từ phố cổ, làng nghề, sông nước, biển đảo vốn hỗ trợ cho nhau, nay có thể chịu sự quản lý rời rạc giữa các phường, xã và Trung tâm. Việc phối hợp trong quản lý di sản hiện nay phụ thuộc nhiều vào cơ chế tự nguyện, thiếu một thiết chế chung có tính ràng buộc pháp lý mang tính thực thi. Đặc biệt, trong bối cảnh Hội An được UNESCO công nhận di sản văn hóa thế giới là một chỉnh thể đô thị cổ, nếu mất đi tính thống nhất hành chính, vấn đề đặt ra là cơ quan nào có thẩm quyền để đại diện chính thức khi làm việc với UNESCO và các tổ chức quốc tế? Như vậy, sự phân tán trong quản lý di sản có thể ảnh hưởng đến tính toàn vẹn và tính xác thực - hai tiêu chí quan trọng mà UNESCO luôn theo dõi, giám sát chặt chẽ. Đồng thời, không gian di sản bị phân mảnh sẽ có thể làm yếu đi thương hiệu “Hội An - Đô thị di sản sống”, vốn dựa trên tính liên kết tổng thể giữa không gian phố cổ, làng nghề, biển đảo, văn hóa cư dân.

Công tác bảo tồn và phát huy di sản văn hóa tại Hội An đã và đang đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Tình trạng quá tải trên nhiều phương diện không chỉ tạo áp lực lớn mà còn làm gia tăng nguy cơ mất cân bằng trong phát triển, dẫn đến nguy cơ biến dạng và mất đi tính nguyên bản của các di tích. Đáng lưu ý, sự tham gia của cộng đồng vào hoạt động bảo tồn di sản còn khá hạn chế, phần lớn vẫn phụ thuộc chủ yếu vào sự hỗ trợ từ nhà nước. Ngoài ra, những bất cập trong thể chế quản lý nhà nước cũng gây nhiều khó khăn trong công tác bảo tồn di sản. Các quy định pháp luật khi áp dụng tại Hội An - một di sản văn hóa thế giới có người dân sinh sống và hoạt động kinh tế thường gặp khó khăn do tính đặc thù (Nguyễn Chí Trung, 2018). Bên cạnh đó, một số dự án du lịch được cấp phép còn chưa đảm bảo sự cân đối giữa phát triển kinh tế và bảo tồn các giá trị nhân văn, tài nguyên thiên nhiên một cách bền vững. Các tiềm năng về du lịch tâm linh, tín ngưỡng, và văn hóa ẩm thực vốn là thế mạnh độc đáo của Hội An chưa được khai thác hiệu quả. Việc tích hợp phát triển du lịch với nông nghiệp và làng nghề truyền thống vẫn còn nhiều hạn chế, chưa mang lại giá trị gia tăng cao, nhất là cho cộng đồng địa phương. Những vấn đề này đòi hỏi định hướng phát triển khu vực Hội An cần hết sức lưu ý để vừa bảo tồn được giá trị di sản, vừa thúc đẩy sự phát triển bền vững trong tương lai.

Không gian kiến trúc Khu phố cổ và nét văn hóa truyền thống của Hội An là nền tảng làm nên sức hút độc đáo của du lịch địa phương. Tuy nhiên, trước áp lực của thời đại và sự hội nhập quốc tế, những giá trị cốt lõi này đang đối mặt với hàng loạt thách thức lớn. *Thứ nhất*, các di tích và công trình kiến trúc cổ hàng trăm năm tuổi cần được bảo trì, tu sửa thường xuyên với chi phí cao do đòi hỏi phải tuân thủ nghiêm ngặt nguyên tắc bảo tồn tính chân xác, đảm bảo không làm thay đổi hoặc mất đi những đặc điểm nguyên bản vốn có. Trong bối cảnh nguồn lực có hạn và nhu cầu phát triển ngày càng tăng, đây là một bài toán khó giải quyết trong phát triển bền vững khu vực Hội An. *Thứ hai*, quá trình đô thị hóa và sự phát triển du lịch nhanh chóng, đặc biệt trong giai đoạn trước đại dịch Covid-19, đã tạo ra những biến đổi lớn trong cấu trúc xã hội - dân cư. Hiện tượng thay đổi chủ sở hữu các ngôi nhà di sản - những không gian kiến trúc cốt lõi tại khu phố cổ đang có xu hướng gia tăng. Điều này kéo theo sự thay đổi về mặt xã hội và văn hóa, khi những lớp cư dân mới (thường chú trọng mục tiêu kinh tế) có thể làm phai mờ hoặc biến đổi những nét đặc trưng đặc sắc vốn có của Hội An, từ nếp sống, phong tục, đến văn hóa ẩm thực. Những giá trị phi vật thể này vốn là “hồn cốt” của đô thị di sản, nhưng đang đứng trước nguy cơ mai một khi không còn được gắn kết chặt chẽ với quần thể di sản vật thể. *Thứ ba*, việc cân bằng giữa bảo tồn di sản và phát triển kinh tế vẫn là bài toán khó cho Hội An. Sự phát triển du lịch trong bối cảnh mới đặt ra yêu cầu về hạ tầng, dịch vụ và các hoạt động kinh tế hỗ trợ, nhưng đồng thời tạo ra nguy cơ làm thay đổi diện mạo di sản nếu thiếu đi sự quy hoạch dài hạn với tư duy bền vững. Như vậy, Hội An cần chiến lược bảo tồn toàn diện, không chỉ bảo vệ kiến trúc

và giá trị vật thể mà còn giữ gìn và phát huy các giá trị phi vật thể đặc trưng của cộng đồng. Đây không chỉ là nhiệm vụ bảo tồn di sản mà còn là yếu tố quyết định trong phát triển thương hiệu Hội An và đảm bảo sự phát triển bền vững của đô thị di sản trong thời kỳ mới.

Nhịp độ phát triển du lịch quá nhanh và việc khai thác quá mức tài nguyên vô hình lẫn hữu hình trong khu vực di sản và vùng phụ cận đang gây nhiều rủi ro đối với phát triển bền vững di sản Hội An. Chẳng hạn, sự hình thành khu tân phố cổ bên kia sông Hoài (đổi diện khu phố cổ), nơi tập trung nhiều hoạt động mua sắm, ẩm thực và dịch vụ du lịch, không chỉ làm gia tăng áp lực lượng khách tập trung vào khu phố cổ mà còn dẫn đến tình trạng ùn tắc, quá tải trên con đường ven sông Hoài. Nếu không có biện pháp xử lý kịp thời giảm tải cho khu di sản, nguy cơ sụt lún, ảnh hưởng đến cấu trúc khu phố cổ là hiện hữu. Hơn nữa, không gian yên tĩnh và trầm mặc vốn là đặc trưng của khu phố cổ nay bị ảnh hưởng đáng kể bởi sự náo nhiệt, đông đúc từ hoạt động dịch vụ bên kia sông, làm mất đi vẻ đẹp thơ mộng của khu phố cổ bên dòng sông Hoài. Đặc biệt, áp lực từ lượng du khách ngày càng tăng tại khu phố cổ đang vượt quá khả năng đáp ứng của cơ sở hạ tầng, ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường, giao thông và tình hình an ninh trật tự. Hội An hiện đang đối mặt với nhiều vấn đề đáng chú ý liên quan đến môi trường du lịch, trật tự đô thị và văn hóa kinh doanh tại các điểm đến, có thể phương hại đến thương hiệu du lịch của thành phố Hội An. Tình trạng vi phạm pháp luật, tranh giành khách, cò mồi, chen lấn, bán hàng rong, văn hóa ứng xử,... tại một số điểm du lịch có thể gây tâm lý bất an cho du khách, làm xấu đi hình ảnh du lịch Hội An.

Hạn chế về năng lực của nhân lực quản lý di sản và du lịch cũng là một trong những nguyên nhân cản trở sự phát triển bền vững của Hội An. Sự thay đổi nhanh chóng của Hội An do tác động mạnh mẽ từ phát triển du lịch “nóng” đã vượt qua khả năng quản lý của các cấp chính quyền, nhất là cấp cơ sở. Đặc biệt, trong bối cảnh mới sau ngày 30/06/2025, các phường/xã khu vực Hội An hiện thiếu hụt lớn đội ngũ cán bộ quản lý và chuyên trách trong lĩnh vực văn hóa - du lịch trong khi công tác bảo tồn và phát huy di sản đòi hỏi cán bộ phải có kiến thức chuyên môn sâu và am hiểu thực tiễn Hội An. Bên cạnh đó, Hội An cũng đang đối mặt với sự mai một lực lượng lao động có tay nghề cao trong công tác tu bổ, tôn tạo và phục hồi di tích; các nghệ nhân thủ công truyền thống, di sản dân gian. Đáng chú ý, lực lượng lao động hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ - du lịch, đặc biệt là đội ngũ quản trị trung - cao cấp vẫn chưa đáp ứng kịp với nhu cầu phát triển của ngành du lịch tại Hội An trong bối cảnh mới. Điều này không chỉ ảnh hưởng đến chất lượng dịch vụ, làm suy giảm năng lực cạnh tranh điểm đến du lịch, mà còn ảnh hưởng tiêu cực đến thương hiệu du lịch di sản Hội An.

Hội An hiện đang phải đối mặt với thách thức ngày càng lớn từ biến đổi khí hậu. Các trận mưa bão, lũ lụt diễn ra thường xuyên gây thiệt hại đáng kể, đe dọa nghiêm trọng sự phát triển bền vững của khu đô thị cổ cũng như các khu vực cửa sông, ven biển Hội An. Theo đó, những trận lũ lụt thường xuyên không chỉ làm suy giảm chất lượng của các công trình kiến trúc văn hóa tại khu phố cổ mà còn gia tăng chi phí bảo trì, phục hồi, gây áp lực lớn đối với công tác bảo tồn di sản. Ngoài ra, vấn đề xâm thực khu vực bờ biển Cửa Đại cũng đang là mối lo ngại lớn đối với Hội An. Trong đó, sự sạt lở nghiêm trọng đã và đang ảnh hưởng trực tiếp đến các cơ sở du lịch, đặt ra thách thức to lớn trong việc duy trì và phát triển các hoạt động kinh tế du lịch tại khu vực này. Như vậy, nếu không có những giải pháp kịp thời và hiệu quả để thích ứng với biến đổi khí hậu, sức hút và thương hiệu Hội An có thể bị ảnh hưởng đáng kể.

4. Một số giải pháp phát triển bền vững du lịch di sản Hội An trong bối cảnh mới

Thứ nhất, nghiên cứu và xác lập mô hình quản lý và vận hành di sản Hội An phù hợp để giữ vững tính toàn vẹn và giá trị nổi bật toàn cầu. Đây là giải pháp mang tính quyết định sự thành bại của công tác bảo tồn và phát huy di sản Hội An trong bối cảnh mới. Theo đó,

thành phố Đà Nẵng cần khẩn trương thành lập Ban Quản lý các di sản Hội An, có tư cách pháp nhân và thẩm quyền điều phối bắt buộc về mặt chuyên môn trên toàn không gian di sản Hội An (không chỉ duy nhất khu đô thị cổ như hiện nay). Thiết chế này sẽ đóng vai trò “một cửa” về quản lý và phát huy di sản trên các phương diện quy hoạch - bảo tồn - khai thác du lịch (ban hành quy chế quản lý thống nhất, gồm cả cơ chế phân công phối hợp giữa Ban và các cấp chính quyền); thẩm định HIA (Heritage Impact Assessment) cho mọi can thiệp trong khu vực; kiểm soát và điều tiết sức chứa và phân luồng khách theo thời gian - không gian;...), đồng thời là đầu mối duy nhất làm việc với UNESCO/ICOMOS. Ban này quản lý quỹ tài chính chung hình thành từ nguồn vé tham quan, đóng góp doanh nghiệp, tài trợ quốc tế,...; phân bổ kinh phí vận hành theo KPI bảo tồn và sinh kế cộng đồng; ứng dụng mạnh mẽ công nghệ GIS/“digital twin” di sản để giám sát biến động không gian di sản, xây dựng hồ sơ số hóa cho từng di tích, đồng thời hỗ trợ điều tiết dòng khách và cảnh báo rủi ro thiên tai. Ngoài ra, Ban cũng đảm nhận vai trò tích hợp và điều phối chuỗi sản phẩm du lịch giữa hạt nhân phố cổ và các vệ tinh du lịch xung quanh (các làng nghề, rừng dừa, Cù Lao Chàm,...). Một thiết chế quản lý tập trung như vậy không chỉ khắc phục tình trạng phân mảnh quản trị do thay đổi hành chính, mà còn góp phần củng cố thương hiệu quốc tế “Hội An - đô thị di sản sống”.

Thứ hai, ban hành quy hoạch quản lý di sản và phát triển du lịch Hội An trong bối cảnh hiện nay. Mô hình phát triển bền vững du lịch di sản tại Hội An cần được xây dựng trên tầm nhìn chiến lược dài hạn, tận dụng tối đa lợi thế và tiềm năng không chỉ của khu vực Hội An mà còn của các khu vực lân cận. Về khía cạnh không gian, công tác bảo tồn và phát huy không chỉ nên giới hạn trong phạm vi khu phố cổ - Di sản văn hóa thế giới, mà cần mở rộng ra toàn bộ cảnh quan tổng thể khu vực thành phố Hội An cũ, bao gồm hệ sinh thái sông nước, biển - đảo, làng quê, và các làng nghề truyền thống. Việc bảo tồn di sản và phát triển du lịch cần bao trùm cả vùng di sản văn hóa đô thị và nông thôn, tránh tình trạng dồn nén quá mức vào vùng lõi di sản như hiện nay. Đặc biệt, việc phát triển du lịch di sản tại khu vực Hội An phải đặt trong bối cảnh liên kết vùng - kết nối chặt chẽ với khu đền tháp Mỹ Sơn, thành phố Đà Nẵng, và các khu vực lân cận khác. Sự liên kết phát triển này không chỉ góp phần nâng cao hiệu quả bảo tồn di sản mà còn mở rộng mạng lưới và nâng cao giá trị du lịch cho toàn thành phố Đà Nẵng. Bên cạnh đó, cần đặc biệt chú trọng bảo tồn và khôi phục các loại hình văn hóa truyền thống Hội An như nghệ thuật tạo hình dân gian, diễn xướng dân gian, và các nghề thủ công đặc trưng,... Việc này đòi hỏi sự đầu tư không chỉ về cơ sở vật chất mà còn về con người, trong đó cần có giải pháp quyết liệt để duy trì và phát triển lực lượng nghệ nhân kế cận. Ngoài ra, Cù Lao Chàm, một phần quan trọng trong quần thể di sản Hội An cần được đầu tư phát triển theo hướng du lịch văn hóa - sinh thái, dựa trên việc bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa độc đáo tại đây. Việc xây dựng các sản phẩm du lịch đặc sắc gắn với văn hóa và đời sống của người dân trên đảo, sẽ góp phần tạo sức hút mạnh mẽ đối với du khách quốc tế, thúc đẩy phát triển du lịch bền vững và mở rộng phạm vi ảnh hưởng của thương hiệu Hội An.

Thứ ba, thành phố Đà Nẵng cần kiên định với nguyên tắc không khai thác quá mức di sản Hội An, không “vắt kiệt, bóc lột” di sản để phục vụ phát triển du lịch và tăng trưởng kinh tế. Di sản văn hóa và thiên nhiên tại khu vực Hội An là tài sản vô giá của nhân loại, không chỉ thuộc về thế hệ hiện tại mà còn cần được gìn giữ cho các thế hệ mai sau. Do vậy, việc bảo tồn và phát huy những giá trị này phải dựa trên nguyên tắc phát triển bền vững, đảm bảo sự hài hòa giữa lợi ích kinh tế và trách nhiệm bảo vệ di sản. Theo đó, cần lấy khu phố cổ và khu dự trữ sinh quyển thế giới Cù Lao Chàm làm điểm trọng tâm, cốt lõi trong xây dựng và định vị thương hiệu du lịch Hội An. Tuy nhiên, để đáp ứng nhu cầu trải nghiệm ngày càng đa dạng của du khách và giảm áp lực lên vùng lõi di sản, thành phố Đà Nẵng cần tập trung

phát triển mạnh mẽ, bài bản các điểm du lịch khu vực ven đô thị. Các loại hình du lịch sinh thái, sông nước, nghỉ dưỡng, làng nghề, và ẩm thực không chỉ mang lại sự phong phú về sản phẩm du lịch mà còn tạo cơ hội để giữ chân du khách lưu lại lâu hơn, từ đó gia tăng chi tiêu của du khách và đóng góp tích cực vào kinh tế địa phương. Việc phát triển các loại hình du lịch này sẽ giúp phân tán lưu lượng du khách tại vùng lõi di sản, giúp giảm tải áp lực trực tiếp lên khu phố cổ. Đây phải là định hướng dài hạn để đảm bảo Hội An tiếp tục phát triển bền vững trong vai trò là một trong những điểm đến du lịch hàng đầu thế giới.

Thứ tư, các chính sách bảo tồn và phát huy di sản văn hóa cũng như môi trường sinh thái khu vực Hội An cần đặc biệt nhấn mạnh vai trò trung tâm của cộng đồng - những người trực tiếp gắn bó và là chủ thể thực sự của di sản. Việc tuyên truyền và huy động sự tham gia chủ động của người dân là điều kiện tiên quyết để hoạt động bảo tồn và phát huy giá trị di sản đạt hiệu quả bền vững. Các chính sách cần hướng đến mục tiêu người dân địa phương không chỉ là người thụ hưởng mà còn trở thành “chủ nhân” thực thụ của di sản, từ đó tạo ra động lực mạnh mẽ cho sự tham gia lâu dài và trách nhiệm của cộng đồng trong việc bảo vệ và phát triển di sản mang đặc sắc Hội An. Cần lưu ý, trong mọi chiến lược phát triển, văn hóa và sinh thái phải luôn được xác định là hai giá trị cốt lõi, là nền tảng cho sự phát triển bền vững của du lịch Hội An. Đây không chỉ là cách tiếp cận để bảo vệ di sản trong bối cảnh hội nhập mà còn là con đường giúp Hội An tiếp tục khẳng định vị thế là điểm đến văn hóa - sinh thái hàng đầu trên bản đồ du lịch quốc tế.

Thứ năm, chính sách đa dạng hóa thị trường và sản phẩm du lịch cần được xem là giải pháp then chốt để giúp Hội An thích ứng với những biến động và xu thế phát triển của thị trường du lịch toàn cầu. Trong bối cảnh ngành du lịch Hội An chịu nhiều tác động từ thị trường quốc tế, thành phố Đà Nẵng cần tập trung phát triển sản phẩm du lịch Hội An không chỉ dành cho khách quốc tế mà còn đáp ứng tốt nhu cầu của khách du lịch nội địa. Điều này đòi hỏi sự đổi mới và sáng tạo trong việc thiết kế các sản phẩm du lịch độc đáo, có chiều sâu, phù hợp với thị hiếu đa dạng của từng nhóm du khách. Du lịch Hội An cần vượt ra khỏi mô hình du lịch truyền thống tập trung vào các tour tham quan di tích, mà phải khai thác mạnh mẽ các giá trị văn hóa phi vật thể như: phong tục tập quán, lễ hội, ẩm thực truyền thống, và các hoạt động văn hóa đặc sắc của cộng đồng. Đặc biệt, việc thiết kế các sản phẩm du lịch mang tính trải nghiệm và tương tác sẽ giúp du khách cảm nhận sâu sắc hơn về "hồn cốt" của di sản Hội An. Đối với khu vực biển - đảo, đặc biệt là Cù Lao Chàm, cần đẩy mạnh phát triển các loại hình du lịch xanh và du lịch sinh thái. Các sản phẩm du lịch tại đây cần gắn với việc bảo tồn đa dạng sinh học và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, như nghề đi biển, làng chài, và các lễ hội dân gian đặc trưng của người dân địa phương. Ngoài ra, thành phố Đà Nẵng cần đầu tư và đổi mới toàn diện sản phẩm du lịch bảo tàng/ nhà lưu niệm tại khu vực Hội An. Các giải pháp cần được xem xét bao gồm việc tăng cường ứng dụng công nghệ số như trưng bày 3D, tour tham quan ảo, ứng dụng thuyết minh đa phương tiện (iMuseum), và xây dựng các chương trình giáo dục di sản mang tính tương tác cao để tạo ra những trải nghiệm hấp dẫn hơn, qua đó đa dạng hóa nguồn khách và giảm bớt sự phụ thuộc vào thị trường quốc tế.

Thứ sáu, phát triển nguồn nhân lực du lịch cần được đặt lên thành nhiệm vụ hàng đầu để đáp ứng chiến lược phát triển bền vững của Hội An trong giai đoạn tới. Thành phố Đà Nẵng cần ưu tiên xây dựng đội ngũ nhân lực có kiến thức chuyên sâu trong các lĩnh vực bảo tồn, như tu bổ, tôn tạo và phục hồi di tích, cũng như phát huy giá trị di sản thế giới trong bối cảnh phát triển du lịch. Đặc biệt, cần tập trung nâng cao năng lực cho cán bộ chuyên môn tại các cơ quan quản lý nhà nước và các đơn vị sự nghiệp liên quan đến bảo tồn di sản và phát triển du lịch bền vững. Đồng thời, việc đào tạo và phát triển nguồn nhân lực trong các làng nghề thủ công truyền thống, các hoạt động văn hóa và nghệ thuật dân gian cũng là yếu tố then chốt. Đây

không chỉ là các sản phẩm du lịch độc đáo của Hội An mà còn là những giá trị cần được bảo tồn và trao truyền lại cho các thế hệ mai sau, góp phần giữ vững bản sắc văn hóa của Hội An.

Thứ bảy, cần thực hiện quyết liệt các chính sách bảo vệ môi trường, kết hợp nâng cao năng lực ứng phó với biến đổi khí hậu và quản lý đô thị theo hướng thông minh tại Hội An. Với tốc độ phát triển nhanh và mức độ khai thác tài nguyên văn hóa, sinh thái ngày càng cao của Hội An, cần tập trung triển khai các biện pháp cụ thể để duy trì và bảo vệ môi trường sống, môi trường văn hóa và hệ sinh thái tự nhiên. Điều này đòi hỏi các giải pháp mang tính trọng tâm và toàn diện, từ quản lý trật tự đô thị, trật tự kinh doanh, đến bảo vệ cảnh quan văn hóa và tự nhiên. Bằng cách thực hiện đồng bộ các biện pháp này, Hội An không chỉ duy trì được hình ảnh của khu vực có hai di sản thế giới mà còn góp phần nâng cao giá trị thương hiệu, khẳng định vị trí là một điểm đến du lịch bền vững và có trách nhiệm trên thị trường quốc tế.

5. Kết luận

Trong bối cảnh hậu Covid-19 và những thay đổi sâu sắc trong mô hình quản lý hành chính, phát triển bền vững du lịch di sản khu vực Hội An - Đà Nẵng đang đối mặt với nhiều thách thức lớn. Kết quả nghiên cứu cho thấy, mặc dù du lịch di sản đã trở thành ngành kinh tế chủ lực của Hội An, nhưng sự thiếu đồng bộ về cơ sở hạ tầng, những hạn chế về năng lực quản trị điểm đến và liên kết vùng đã khiến phát triển bền vững du lịch di sản Hội An đứng trước nhiều thách thức. Đặc biệt, đại dịch Covid-19 đã làm rõ tính dễ tổn thương của mô hình phát triển dựa quá nhiều vào du khách quốc tế và sự tập trung khai thác quá mức trong không gian vùng lõi di sản. Ngoài ra, bối cảnh Hội An trở thành một bộ phận hành chính của thành phố Đà Nẵng cũng đặt ra yêu cầu cấp bách phải tái cấu trúc mô hình quản lý và phát triển du lịch di sản. Trên cơ sở phân tích thực trạng, bài viết đã đề xuất một số nhóm giải pháp quan trọng nhằm phát triển bền vững du lịch di sản khu vực Hội An trong bối cảnh mới.

Tài liệu tham khảo

Arthur Pedersen. (2002). *Tài liệu hướng dẫn về Di sản thế giới*. Trung tâm Di sản Thế giới của UNESCO.

Ban Tuyên giáo Thành ủy Hội An. (2020). *Định hướng công tác tuyên truyền và phát huy giá trị văn hóa Hội An 20 năm nhìn từ công tác tuyên giáo của thành ủy Hội An*.

Chi cục Thống kê thành phố Hội An. (2023). *Niên giám thống kê thành phố Hội An năm 2022*.

Chi cục Thống kê thành phố Hội An. (2024). *Niên giám thống kê thành phố Hội An năm 2023*.

Hoàng Thị Thu Hương (2025). Phát triển du lịch Hội An trong bối cảnh mới. *Tạp chí Kinh tế và Dự báo*. Số 801.

Nguyễn Chí Trung. (2018). Bảo tồn di sản, hội nhập và phát triển bền vững. Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa Hội An. <https://hoianheritage.net/vi/trao-doi-chuyen-nganh/chuyen-de-nghien-cuu-trao-doi/bao-ton-di-san-hoi-nhap-va-phat-trien-ben-vung-689.html>

Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch tỉnh Quảng Nam. (2021). *Báo cáo số 1717/SVHTTDL-QLDL ngày 2 tháng 12 năm 2021 về nội dung trả lời chất vấn tại Kỳ họp thứ tư, Hội đồng nhân dân tỉnh khoá X*.

Thành ủy Hội An. (2020). *Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Hội An khoá XVII tại Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố lần thứ XVIII, nhiệm kỳ 2020 - 2025*.

Trần Phương. (2023). Công tác quản lý, bảo tồn, phát huy giá trị Di sản văn hóa Hội An năm 2023. Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa Hội An. <https://hoianheritage.net/vi/trao-doi-chuyen-nganh/chuyen-de-nghien-cuu-trao-doi/cong-tac-quan-ly-bao-ton-phat-huy-gia-tri-di-san-van-hoa-hoi-an-nam-2023-1182.html>

Trung tâm Quản lý Bảo tồn di sản văn hóa Hội An. (2024). Bảo tồn và phát huy di sản văn hóa văn hóa thế giới đô thị cổ Hội An. *Thông tin nghiên cứu bảo tồn di sản*. t.4(68).

Võ Duy Trung. (2018). Khu phố cổ Hội An - Những vấn đề gắn với nội dung quy chế quản lý, bảo tồn và phát huy. *Bản tin chuyên đề báo cáo điều tra khảo sát khu phố cổ Hội An*. Số 3(43).