

Phát triển bền vững du lịch đô thị thông qua di sản văn hoá: phân tích các bên liên quan tại thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Nguyễn Phước Hiền

Khoa Du lịch và Dịch vụ hàng không, Học viện Hàng không Việt Nam

Email: hiennp@vaa.edu.vn

Tóm tắt

Nghiên cứu này khám phá cách thức phát triển bền vững cho du lịch đô thị tập trung vào di sản văn hóa tại Thành phố Hồ Chí Minh thông qua phân tích các bên liên quan. Áp dụng thiết kế phương pháp hỗn hợp, nghiên cứu đã thu thập dữ liệu thông qua 238 bảng câu hỏi bán cấu trúc đến các bên liên quan chính, bao gồm khách du lịch, đại diện cộng đồng địa phương, doanh nghiệp du lịch, cán bộ quản lý nhà nước về du lịch và các chuyên gia văn hóa. Sau đó dữ liệu được phân tích bằng SPSS. Các phát hiện cho thấy quan điểm đa dạng của các bên liên quan về việc ưu tiên lợi ích kinh tế so với bảo tồn di sản. Mặc dù di sản văn hóa được công nhận là một tài sản quan trọng, nhưng vẫn tồn tại sự chênh lệch đáng kể về vai trò, trách nhiệm được nhận thức và hiệu quả của các chiến lược quản lý hiện tại đối với phát triển bền vững. Những thách thức liên quan đến việc thực hiện chính sách, phân bổ nguồn lực và sự tham gia của cộng đồng là rất nổi bật. Nghiên cứu góp phần đề xuất các khuyến nghị nhằm thúc đẩy sự liên kết chặt chẽ hơn giữa các bên liên quan, tăng cường khuôn khổ quản trị hợp tác và tích hợp quan điểm của cộng đồng hiệu quả hơn để đảm bảo tính bền vững lâu dài của du lịch đô thị dựa trên di sản của Thành phố Hồ Chí Minh.

Nhận 19/05/2025

Được duyệt 08/08/2025

Công bố 30/09/2025

Từ khóa

Phát triển bền vững, Du lịch đô thị, Di sản văn hóa, Các bên liên quan, Thành phố Hồ Chí Minh

© 2025 Journal of Science and Technology - NTTU

1. Đặt vấn đề

Trong bối cảnh đô thị hóa toàn cầu diễn ra mạnh mẽ và du lịch ngày càng trở thành động lực quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, việc khai thác các giá trị di sản văn hóa cho phát triển du lịch đô thị đang đặt ra những thách thức lớn về tính bền vững [1]. Di sản văn hóa - bao gồm cả yếu tố vật thể và phi vật thể - không chỉ là nguồn lực quý giá thu hút khách du lịch mà còn là tài sản mong manh cần được bảo tồn, duy trì và phát huy một cách hài hòa, cân bằng [2]. Đối với các siêu đô thị đang tăng trưởng nhanh như Thành phố Hồ Chí Minh (TP HCM), việc xác định mô hình phát triển du lịch đô thị bền vững, đảm bảo hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế, bảo tồn di sản và nâng cao đời sống cộng đồng địa phương trở nên cấp thiết hơn bao giờ hết [3].

Trên nền tảng học thuật hiện nay, nhiều công trình nghiên cứu đã đóng góp đáng kể vào việc tìm hiểu các khía cạnh khác nhau của du lịch đô thị và quản lý di sản văn hóa. Các học giả đã phân tích tác động của biến đổi khí hậu và các giải pháp thích ứng đối với di sản, đồng thời đề xuất khả năng ứng dụng công nghệ tài chính số trong việc bảo tồn và quảng bá di sản văn hóa phi vật thể [4]. Nhiều nghiên cứu khác đã làm rõ mối tương quan giữa chất lượng sống đô thị và sự phát triển của du lịch, chỉ ra rằng nâng cao điều kiện sống và cơ sở hạ tầng đô

thị có thể góp phần trực tiếp vào việc gia tăng trải nghiệm du khách và giá trị di sản [5]. Ngoài ra, các yếu tố kinh tế - xã hội như biến động thị trường đất đai, nhà ở [6], vai trò của du khách trong quá trình đồng kiến tạo giá trị du lịch [7], hay yếu tố cảm thụ thẩm mỹ và tính xác thực trong trải nghiệm di sản [8] cũng được nghiên cứu sâu rộng, phản ánh mối quan hệ phức tạp giữa kinh tế đô thị, không gian văn hóa và hành vi du lịch.

Bên cạnh đó, các xu hướng mới như du lịch nhà thứ hai, hay các điều kiện cho quá trình chuyển đổi bền vững trong các ngành công nghiệp liên quan - ví dụ như vật liệu xây dựng xanh, công nghệ tiết kiệm năng lượng [9] - đang được xem xét như một phần của chiến lược tổng thể nhằm đảm bảo phát triển du lịch bền vững gắn với di sản. Song song, việc ứng dụng công nghệ số trong đánh giá, phân loại và phục hồi tình trạng của các công trình kiến trúc có giá trị di sản cũng ngày càng phổ biến, giúp nâng cao hiệu quả công tác quản lý và bảo tồn trong môi trường đô thị năng động.

Tuy nhiên, giữa sự phong phú của các hướng nghiên cứu đó vẫn tồn tại một khoảng trống đáng kể. Phần lớn các nghiên cứu hiện nay mới chỉ tập trung vào từng yếu tố riêng lẻ hoặc một nhóm đối tượng cụ thể, trong khi chưa có nhiều công trình nào phân tích một cách hệ thống, toàn diện và sâu sắc về vai trò, mối quan hệ, xung đột và

sự tương tác giữa các bên liên quan (stakeholders) trong quá trình phát triển du lịch đô thị bền vững dựa trên di sản văn hóa [10]. Đặc biệt, đối với một đô thị lớn, năng động và phức tạp như TP HCM - nơi giao thoa giữa tốc độ hiện đại hóa và yêu cầu bảo tồn truyền thống - khoảng trống này càng trở nên rõ rệt.

Các nghiên cứu trước thường thiên về mô tả hiện trạng hoặc đề xuất giải pháp quản lý từ góc độ chính quyền hoặc doanh nghiệp, nhưng chưa chú trọng đủ đến vai trò của cộng đồng địa phương - những người trực tiếp chịu ảnh hưởng và đồng thời cũng là chủ thể quan trọng trong việc gìn giữ giá trị di sản. Việc thiếu một khung phân tích tổng hợp, đặt các bên liên quan vào trung tâm của quá trình ra quyết định, khiến cho những chiến lược quản lý du lịch di sản hiện tại thường thiếu tính đồng thuận, khó triển khai hiệu quả và bền vững trong thực tiễn.

Từ khoảng trống đó, nghiên cứu này được thực hiện nhằm khám phá và làm sáng tỏ các phương thức phát triển bền vững cho du lịch đô thị tại TP HCM, với trọng tâm là khai thác hợp lý và hiệu quả các giá trị di sản văn hóa thông qua tiếp cận phân tích các bên liên quan. Mục tiêu của nghiên cứu là nhận diện và lý giải những động lực, xung đột lợi ích và rào cản trong tương tác giữa chính quyền, doanh nghiệp, cộng đồng địa phương, tổ chức bảo tồn và du khách - những tác nhân cùng tham gia vào tiến trình phát triển du lịch di sản đô thị.

Nghiên cứu chỉ ra rằng, để đạt được phát triển bền vững, cần có sự hiểu biết sâu sắc về các thách thức trong thực thi chính sách, sự phân bổ nguồn lực chưa đồng đều, và những hạn chế trong cơ chế khuyến khích sự tham gia của cộng đồng. Thông qua phân tích đa chiều, nghiên cứu đã nhận diện sự khác biệt trong nhận thức và ưu tiên giữa các nhóm đối tượng, đồng thời đề xuất hệ thống giải pháp nhằm tăng cường liên kết và hợp tác. Các khuyến nghị bao gồm: xây dựng cơ chế đối thoại liên ngành, thiết lập mạng lưới hợp tác công - tư, nâng cao vai trò của cộng đồng trong hoạch định chính sách, và ứng dụng công nghệ số trong quản trị di sản.

Kết quả nghiên cứu góp phần bổ sung cơ sở lý luận cho việc phát triển du lịch di sản theo hướng bền vững tại các đô thị lớn, đồng thời cung cấp căn cứ thực tiễn cho việc xây dựng chiến lược quản lý phù hợp với đặc trưng văn hóa, kinh tế và xã hội của TP HCM. Quan trọng hơn, nghiên cứu nhấn mạnh rằng phát triển du lịch di sản không chỉ là câu chuyện của bảo tồn hay kinh tế, mà còn là quá trình kiến tạo giá trị chung giữa con người, không gian và ký ức đô thị - nơi mà sự đồng thuận và gắn kết giữa các bên liên quan chính là chìa khóa để hướng tới

một tương lai bền vững và hài hòa cho du lịch đô thị TP HCM.

2. Phương pháp nghiên cứu

Để phân tích một cách toàn diện các phương thức phát triển du lịch đô thị bền vững dựa trên di sản văn hóa tại TP HCM, nghiên cứu này áp dụng phương pháp hỗn hợp (mixed methods research), kết hợp giữa định lượng và định tính. Cách tiếp cận này cho phép tận dụng ưu điểm của cả hai phương pháp: định lượng giúp xác định các xu hướng, mối quan hệ và mức độ ảnh hưởng giữa các biến trên quy mô mẫu lớn; trong khi định tính mang lại hiểu biết sâu sắc hơn về bối cảnh, ý nghĩa, cũng như trải nghiệm và quan điểm của các nhóm đối tượng khác nhau.

Dữ liệu được thu thập thông qua bảng câu hỏi bán cấu trúc, với 238 phiếu khảo sát hợp lệ từ các nhóm bên liên quan chính trong phát triển du lịch di sản đô thị. Các nhóm này gồm: (1) khách du lịch đã trải nghiệm sản phẩm du lịch gắn với di sản tại TP HCM; (2) đại diện cộng đồng địa phương, bao gồm cư dân và những người có hoạt động kinh tế gắn với các khu vực di sản; (3) doanh nghiệp du lịch trong lĩnh vực lữ hành, lưu trú và dịch vụ khai thác di sản; (4) cán bộ quản lý nhà nước phụ trách du lịch và văn hóa; cùng (5) chuyên gia văn hóa am hiểu về bảo tồn và phát huy giá trị di sản của thành phố.

Nguồn dữ liệu định lượng từ các bảng hỏi được xử lý bằng phần mềm SPSS, nhằm kiểm định độ tin cậy và xác định các mối quan hệ thống kê giữa các yếu tố. Song song, nghiên cứu cũng phân tích dữ liệu định tính thông qua phỏng vấn sâu với một số đại diện tiêu biểu trong các nhóm trên, giúp bổ sung và đối chiếu kết quả định lượng. Sự kết hợp hai phương pháp đảm bảo tính khoa học, đa chiều và toàn diện, tạo cơ sở vững chắc cho việc đề xuất các giải pháp phát triển du lịch đô thị bền vững dựa trên di sản văn hóa tại TP HCM.

3. Kết quả nghiên cứu

3.1. Quan điểm của các bên liên quan về phát triển du lịch di sản bền vững tại TP HCM

Theo chuyên gia CG01 (chuyên gia 01), việc công nhận giá trị di sản của các bên liên quan phản ánh sự đồng thuận cao về tầm quan trọng của di sản trong phát triển du lịch bền vững. Trong khi đó, chuyên gia CG02 nhấn mạnh rằng, mặc dù doanh nghiệp ưu tiên lợi ích kinh tế, vẫn cần cân nhắc các yếu tố bảo tồn để đảm bảo tính bền vững lâu dài. Điều này cho thấy, sự phối hợp chặt chẽ giữa lợi ích kinh tế và bảo tồn là yếu tố quyết định thành công của phát triển du lịch di sản tại TP HCM.

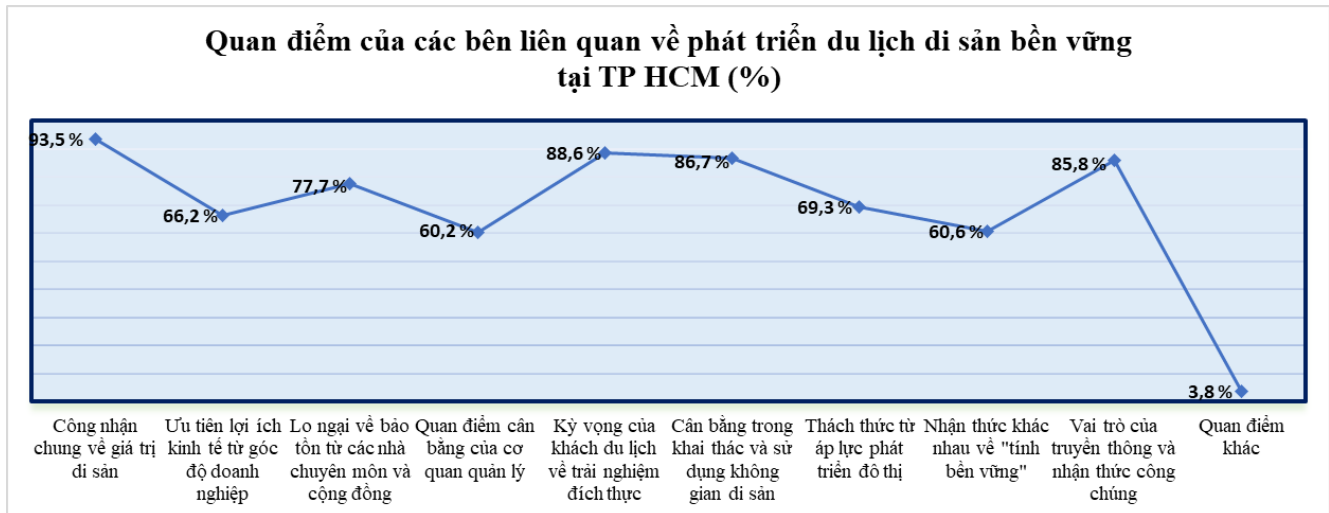
Kết quả khảo sát về quan điểm của các bên liên quan đối với phát triển du lịch di sản bền vững tại TP HCM cho

thấy một bức tranh phức hợp, với những điểm đồng thuận cao xen kẽ những ưu tiên và nhận thức khác biệt. Điểm nổi bật nhất là sự công nhận rộng rãi về giá trị của di sản văn hóa, với 93,5 % số người được hỏi đồng tình, tạo nền tảng vững chắc cho các nỗ lực phát triển. Tương tự, kỳ vọng của khách du lịch về những trải nghiệm đích thực cũng rất cao (88,6 %), nhấn mạnh nhu cầu bảo tồn tính nguyên bản của di sản. Hơn nữa, đa số các bên liên quan (86,7 %) nhận thấy tầm quan trọng của việc cân bằng trong khai thác và sử dụng không gian di sản, cũng

như vai trò thiết yếu của truyền thông và nâng cao nhận thức công chúng (85,8 %) trong việc thúc đẩy du lịch bền vững.

Tuy nhiên, dữ liệu cũng phơi bày những căng thẳng tiềm ẩn. Trong khi các doanh nghiệp có xu hướng ưu tiên lợi ích kinh tế (66,2 %), thì giới chuyên môn và cộng đồng lại bày tỏ lo ngại đáng kể về công tác bảo tồn (77,7 %). Sự phân cực này là một thách thức cố hữu trong quản lý di sản.

Biểu đồ 1. Quan điểm của các bên liên quan về phát triển du lịch di sản bền vững tại TP HCM



Bên cạnh đó, áp lực từ phát triển đô thị được coi là một trở ngại lớn (69,3 %). Đáng chú ý, chỉ có 60,2 % ý kiến cho rằng các cơ quan quản lý có quan điểm cân bằng, điều này có thể phản ánh sự thiếu tin tưởng hoặc nhu cầu cải thiện trong công tác điều phối chính sách. Một phát hiện quan trọng khác là có tới 60,6 % ý kiến thừa nhận sự khác biệt trong nhận thức về "tính bền vững", cho thấy sự cần thiết phải xây dựng một tầm nhìn và ngôn ngữ chung. Một tỷ lệ nhỏ (3,8 %) có các quan điểm khác không nằm trong các nhóm chính. Nhìn chung, để phát triển du lịch di sản bền vững tại TP HCM, cần có những nỗ lực hài hòa hóa các lợi ích, thống nhất nhận thức và tăng cường vai trò điều phối của cơ quan quản lý, đồng thời giải quyết hiệu quả các áp lực từ đô thị hóa.

3.2. Thực trạng quản lý du lịch di sản qua góc nhìn các bên liên quan tại TP HCM

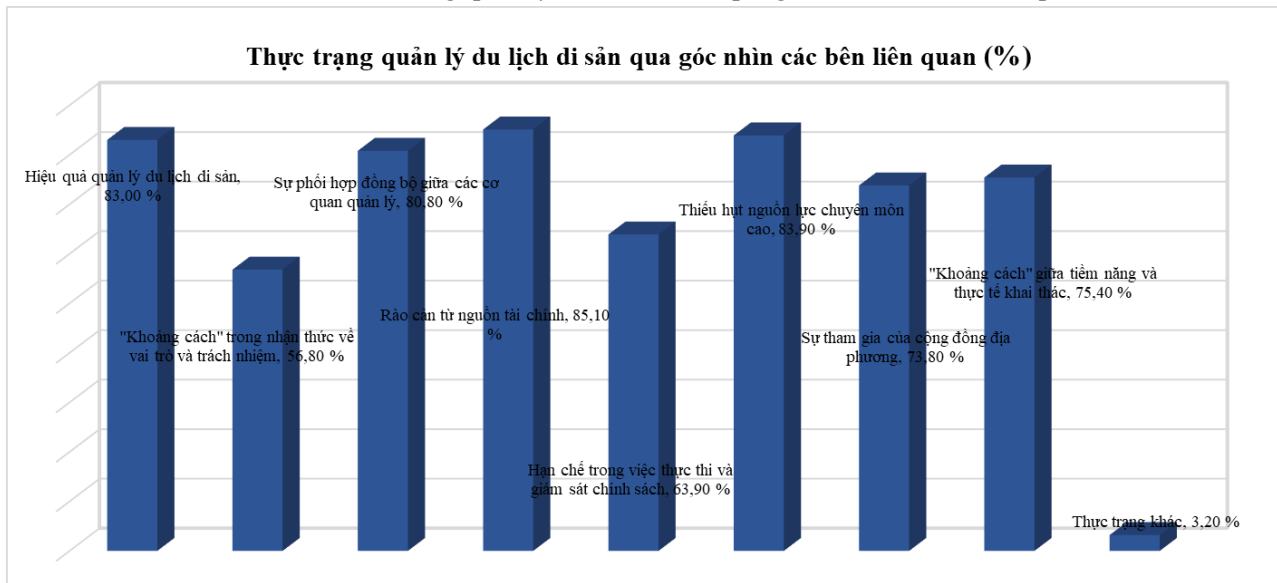
Theo chuyên gia CG03, "Dù các số liệu về du lịch di sản cho thấy hiệu quả quản lý đạt kết quả đề ra, nhưng vẫn còn tồn tại những thách thức trong việc đồng bộ hóa các cơ quan, gây ảnh hưởng đến chất lượng công tác quản lý." Trong khi đó, chuyên gia CG04 nhận định rằng "Nguồn tài chính hạn chế, chiếm tỷ lệ cao, là rào cản lớn nhất, khiến việc thực thi các chính sách khó đạt hiệu quả tối đa và hạn chế sự tham gia của cộng đồng địa phương trong bảo tồn di sản."

Phân tích thực trạng quản lý du lịch di sản tại TP HCM qua góc nhìn của các bên liên quan, dựa trên kết quả khảo sát, cho thấy một bức tranh đa chiều với những điểm mạnh và nhiều thách thức đáng kể. Đáng chú ý, hiệu quả tổng thể của công tác quản lý du lịch di sản được đánh giá tương đối cao, với 83 % ý kiến đồng tình. Sự phối hợp giữa các cơ quan quản lý cũng nhận được sự ghi nhận tích cực (80,8 %). Đây là những nền tảng quan trọng cho thấy những nỗ lực nhất định đã được triển khai và có hiệu quả bước đầu.

Tuy nhiên, bức tranh này cũng bị phủ bóng bởi nhiều rào cản và hạn chế cố hữu. Vấn đề thiếu hụt nguồn lực chuyên môn cao (83,9 %) và rào cản từ nguồn tài chính hạn hẹp (85,1 %) nổi lên như những thách thức nghiêm trọng nhất, trực tiếp ảnh hưởng đến chất lượng và phạm vi của các hoạt động quản lý và bảo tồn. Bên cạnh đó, "khoảng cách" giữa tiềm năng to lớn của di sản và thực tế khai thác còn khiêm tốn cũng được đa số ghi nhận (75,4 %), cho thấy sự lãng phí tài nguyên và cơ hội phát triển.

Một điểm đáng lo ngại khác là những hạn chế trong việc thực thi và giám sát chính sách (63,9 %), điều này có thể làm suy yếu hiệu lực của các chủ trương đúng đắn. "Khoảng cách" trong nhận thức về vai trò và trách nhiệm giữa các bên liên quan (56,8 %) cũng là một yếu tố cản trở sự đồng lòng và phối hợp hiệu quả.

Biểu đồ 2. Thực trạng quản lý du lịch di sản qua góc nhìn các bên liên quan



Mặc dù sự tham gia của cộng đồng địa phương được ghi nhận ở mức khá (73,8 %), vẫn còn không gian để cải thiện và tăng cường vai trò của họ một cách thực chất hơn. Một tỷ lệ nhỏ (3,2 %) đưa ra các nhận định khác về thực trạng. Để nâng cao hiệu quả quản lý du lịch di sản, TP HCM cần tập trung giải quyết các vấn đề cốt lõi về nguồn lực, năng lực thực thi, đồng thời thu hẹp khoảng cách nhận thức và tăng cường sự tham gia của cộng đồng.

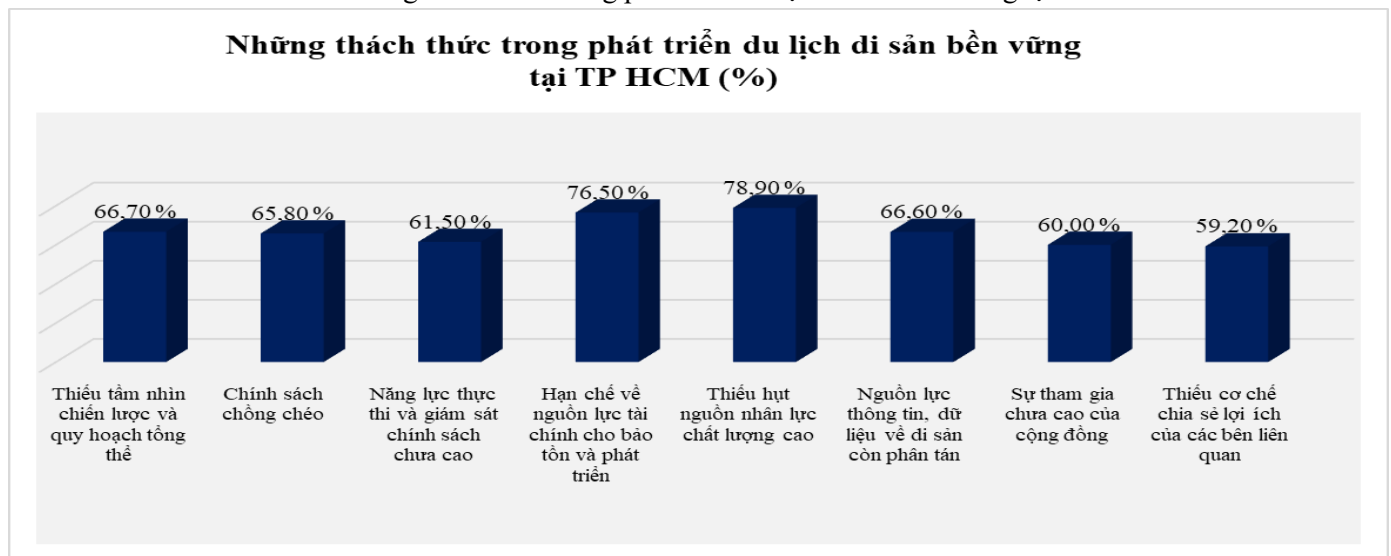
3.3. Những thách thức trong phát triển du lịch di sản bền vững tại TP HCM

Chuyên gia CG03 nhận định: "Hệ thống quy hoạch chưa rõ ràng khiến các dự án phát triển di sản dễ bị chông chéo, gây khó khăn trong quản lý." Trong khi đó, chuyên gia CG05 nhấn mạnh: "Nguồn lực tài chính hạn chế và thiếu hụt nhân lực chất lượng cao là những rào cản lớn

nhất để đảm bảo phát triển du lịch di sản bền vững tại TP HCM." Các ý kiến này phản ánh chính xác các số liệu về thách thức, giúp hiểu rõ hơn về các yếu tố cần cải thiện để thúc đẩy ngành du lịch di sản phát triển bền vững hơn.

Kết quả khảo sát về những thách thức trong phát triển du lịch di sản bền vững tại TP HCM đã phác họa một bức tranh rõ nét về các rào cản đa dạng và phức tạp mà thành phố đang đối mặt. Nổi bật nhất trong số đó là những hạn chế về nguồn lực, bao gồm cả tài chính và con người. Với 78,9 % ý kiến cho rằng thiếu hụt nguồn nhân lực chất lượng cao và 76,5 % chỉ ra hạn chế về nguồn lực tài chính cho bảo tồn và phát triển, rõ ràng đây là hai "điểm nghẽn" nghiêm trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng triển khai các dự án và duy trì chất lượng dịch vụ du lịch di sản.

Biểu đồ 3. Những thách thức trong phát triển du lịch di sản bền vững tại TP HCM



Bên cạnh đó, các vấn đề liên quan đến quản trị và chính sách cũng là những thách thức lớn. Việc thiếu một tầm nhìn chiến lược và quy hoạch tổng thể được 66,7 % người được hỏi xác nhận, cho thấy sự cần thiết của một định hướng rõ ràng và dài hạn. Chính sách chồng chéo (65,8 %) và năng lực thực thi, giám sát chính sách chưa cao (61,5 %) càng làm phức tạp thêm tình hình, gây khó khăn cho việc triển khai các sáng kiến một cách hiệu quả. Nguồn lực thông tin, dữ liệu về di sản còn phân tán (66,6 %) cũng là một trở ngại, cản trở công tác nghiên cứu, hoạch định chính sách và quảng bá.

Cuối cùng, các yếu tố liên quan đến sự tham gia và chia sẻ lợi ích cũng đóng vai trò quan trọng. Mặc dù không phải là thách thức lớn nhất, nhưng sự tham gia chưa cao của cộng đồng (60,0 %) và việc thiếu cơ chế chia sẻ lợi ích rõ ràng giữa các bên liên quan (59,2 %) vẫn là những điểm cần cải thiện. Nếu không có sự đồng thuận và cam kết từ cộng đồng, cũng như một cơ chế phân phối lợi ích công bằng, việc phát triển du lịch di sản khó có thể đạt được tính bền vững thực sự. Để TP HCM vượt qua những thách thức này, cần có sự đầu tư mạnh mẽ vào nguồn lực, cải cách thể chế quản lý, và thúc đẩy sự tham gia chủ động, hiệu quả của cộng đồng.

4. Thảo luận

Kết quả nghiên cứu đã làm rõ các quan điểm đa dạng của các bên liên quan về phát triển du lịch đô thị dựa trên di sản văn hóa tại TP. Hồ Chí Minh (TPHCM). Các phát hiện cho thấy di sản văn hóa không chỉ là tài sản cốt lõi mà còn là nền tảng hình thành bản sắc đô thị và động lực phát triển du lịch bền vững. Tuy nhiên, nhận thức chưa thống nhất về vai trò, trách nhiệm và hiệu quả quản lý đã tạo ra những rào cản trong quá trình triển khai chính sách. Phần thảo luận này tập trung vào ba khía cạnh chính: (1) nhu cầu hợp tác đa bên, (2) nâng cao vai trò cộng đồng, và (3) các định hướng chính sách nhằm phát triển du lịch di sản bền vững tại TPHCM.

4.1. Hợp tác đa bên và liên ngành trong phát triển du lịch di sản bền vững

Phát triển du lịch di sản đô thị là một quá trình phức hợp, đòi hỏi sự phối hợp hiệu quả giữa nhiều bên: cơ quan quản lý nhà nước, doanh nghiệp, cộng đồng và các tổ chức xã hội dân sự. Kết quả khảo sát cho thấy hiện nay tại TPHCM vẫn thiếu cơ chế liên kết thực chất giữa các sở, ngành và khối tư nhân, dẫn đến tình trạng chồng chéo và thiếu đồng bộ trong công tác quy hoạch, bảo tồn và khai thác di sản. Vấn đề này cũng được ghi nhận trong các nghiên cứu quốc tế, như tại Hy Lạp, nơi chính sách văn hóa và sự tham gia công chúng thường gặp rào cản từ hành chính và yếu tố kinh tế.

Trong thực tế, các quyết định quy hoạch đô thị, bảo tồn và phát triển du lịch tại TPHCM thường được đưa ra riêng lẻ, thiếu tham vấn liên ngành. Việc triển khai các dự án bất động sản gần khu di sản đôi khi làm suy giảm cảnh quan và giá trị lịch sử. Ngược lại, chính sách du lịch lại chưa tận dụng hiệu quả công nghệ số, tài chính kỹ thuật số hay dữ liệu mở để hỗ trợ bảo tồn di sản văn hóa phi vật thể.

Do đó, một “mạng lưới hợp tác thích ứng” cần được hình thành, trong đó sự phối hợp không chỉ diễn ra giữa các cơ quan quản lý mà còn có sự tham gia chủ động của doanh nghiệp, học giới và cộng đồng. Mô hình này có thể học hỏi kinh nghiệm từ du lịch cộng đồng, nơi lòng tin và sự chia sẻ lợi ích giữa các bên là yếu tố quyết định. Hợp tác liên ngành cần hướng tới đồng thiết kế và đồng thực thi chính sách, bảo đảm các quyết định được xây dựng trên cơ sở hiểu biết toàn diện về tác động kinh tế, xã hội và môi trường.

4.2. Tăng cường vai trò cộng đồng và hoàn thiện khung hợp tác quản trị di sản

Một phát hiện quan trọng của nghiên cứu là vai trò của cộng đồng địa phương trong quản trị du lịch di sản hiện vẫn còn mờ nhạt. Sự tham gia của họ chủ yếu mang tính hình thức, trong khi cộng đồng chính là nhóm chịu tác động trực tiếp từ các hoạt động du lịch. Khi tiếng nói và lợi ích của người dân không được phản ánh trong chính sách, sự đồng thuận xã hội sẽ bị suy giảm, ảnh hưởng đến hiệu quả bảo tồn và phát triển di sản.

Do đó, cần “tái định vị” vai trò cộng đồng - không chỉ là người thụ hưởng mà là đối tác đồng hành trong quản trị di sản. Việc trao quyền cần đi đôi với nâng cao năng lực thông qua đào tạo về quản lý du lịch, bảo tồn văn hóa và kỹ năng kinh doanh. Cộng đồng cần được tham gia vào quá trình ra quyết định về ưu tiên bảo tồn, hình thức khai thác và chia sẻ lợi ích. Thực tiễn “làng trong phố” ở Việt Nam cho thấy khả năng thích ứng linh hoạt và tinh thần tự quản văn hóa của người dân, có thể xem là mô hình tham chiếu hữu ích cho quản trị di sản đô thị.

Bên cạnh đó, khung hợp tác hiện nay cần chuyển từ mô hình quản lý tập trung (top-down) sang quản trị đồng thuận (bottom-up). Các cơ chế đối thoại, tham vấn công khai và minh bạch về phân bổ lợi ích cần được thiết lập để củng cố niềm tin giữa chính quyền, doanh nghiệp và người dân. Nghiên cứu quốc tế về khả năng sống đô thị và phát triển du lịch cũng khẳng định rằng, chỉ khi lợi ích du lịch được cân bằng với chất lượng sống của cư dân, di sản mới được bảo tồn bền vững.

4.3. Chính sách du lịch di sản bền vững: phân tích các bên liên quan và đề xuất giải pháp

Phân tích các bên liên quan cho thấy TPHCM đang đứng trước nhiều xung đột lợi ích giữa phát triển kinh tế và bảo tồn văn hóa. Trong khi doanh nghiệp và một số cơ quan quản lý tập trung vào tăng trưởng ngắn hạn, các nhà nghiên cứu và cộng đồng lại nhấn mạnh việc gìn giữ giá trị lâu dài của di sản. Nếu không có cơ chế dung hòa, sự mất cân bằng này có thể dẫn đến những hệ lụy nghiêm trọng như thương mại hóa quá mức, suy giảm bản sắc, và ô nhiễm môi trường đô thị.

Để giải quyết, cần xây dựng một khung chính sách tổng thể, tích hợp và định hướng dài hạn. Chính sách này phải xác định rõ: Các khu vực di sản cần ưu tiên bảo tồn; Nguyên tắc khai thác bền vững; Cơ chế phân chia lợi ích minh bạch giữa nhà nước - doanh nghiệp - cộng đồng.

Bên cạnh đó, ứng dụng công nghệ là xu hướng tất yếu trong quản lý di sản. Các giải pháp như số hóa dữ liệu, xây dựng bản đồ di sản, phân loại di sản xuống cấp, hay ứng dụng tài chính kỹ thuật số trong bảo tồn cần được thúc đẩy. Điều này không chỉ hỗ trợ công tác giám sát mà còn mở rộng khả năng quảng bá di sản đến du khách trong và ngoài nước.

Một cơ hội lớn cho TPHCM nằm ở sự đa dạng loại hình di sản - từ kiến trúc cổ, di tích lịch sử đến văn hóa phi vật thể như lễ hội, ẩm thực, và nghệ thuật dân gian. Việc đầu tư nghiên cứu, phục dựng và phát triển các sản phẩm du lịch trải nghiệm có yếu tố sáng tạo sẽ giúp tạo bản sắc riêng cho du lịch di sản đô thị. Song song đó, các nghiên cứu về xu hướng du lịch bền vững, vật liệu xây dựng thân thiện môi trường hay “du lịch nhà thứ hai” có thể cung cấp ý tưởng cho việc thiết kế hạ tầng du lịch hài hòa với không gian văn hóa.

Tài liệu tham khảo

- [1] Petrovski, J., Szilassi, P., & Erős, T. (2024). Mass tourism generated urban land expansion in the catchment of Lake Balaton, Hungary – analysis of long-term changes in characteristic socio-political periods. *Land Use Policy*, 142, 107185.
- [2] Wang, T., Fu, Z., Zhang, S., & Li, Z. (2025). Water erosion risk assessment and predictive modelling for cultural heritage under climate change: A case study of the Great Wall in the Yellow River Basin, China. *Journal of Cleaner Production*, 510, 145645.
- [3] Ngo Kien Thinh, Kamalipour, H., & Gao, Y. (2023). Mapping the emerging forms of informality: A comparative morphogenesis of villages-in-the-city in Vietnam. *Habitat International*, 138, 102864.
- [4] Li, Y. (2025). Digital financial inclusion and intangible cultural heritage. *Finance Research Letters*, 77, 107017.
- [5] Liu, J., Nijkamp, P., Huang, X., & Lin, D. (2017). Urban livability and tourism development in China: Analysis of sustainable development by means of spatial panel data. *Habitat International*, 68, 99-107.
- [6] Truong Thien Thu, & Perera, R. (2011). Consequences of the two-price system for land in the land and housing market in Ho Chi Minh City, Vietnam. *Habitat International*, 35(1), 30-39.
- [7] Luu Trong Tuan, Rajendran, D., Rowley, C., & Dinh Cong Khai. (2019). Customer value co-creation in the business-to-business tourism context: The roles of corporate social responsibility and customer empowering behaviors. *Journal of Hospitality and Tourism Management*, 39, 137-149.

Cuối cùng, cần xây dựng hệ thống giám sát và đánh giá định kỳ về tác động của du lịch đối với môi trường và cộng đồng. Bài học từ nghiên cứu ô nhiễm rác thải biển tại Cần Giờ cho thấy việc thiếu cơ chế giám sát thường xuyên dễ dẫn đến tổn thất không thể khắc phục. Việc theo dõi, đánh giá và điều chỉnh chính sách kịp thời sẽ đảm bảo du lịch di sản phát triển theo hướng bền vững, vừa mang lại lợi ích kinh tế, vừa gìn giữ giá trị văn hóa cho thế hệ tương lai.

5. Kết luận

Nghiên cứu này đã làm sáng tỏ những quan điểm đa chiều và thách thức cốt lõi trong việc phát triển du lịch đô thị bền vững dựa trên di sản văn hóa tại TP HCM. Mặc dù có sự đồng thuận cao về giá trị của di sản, những xung đột giữa lợi ích kinh tế và yêu cầu bảo tồn, cùng với những bất cập trong quản lý như thiếu tầm nhìn chiến lược, chính sách chồng chéo, hạn chế nguồn lực và sự tham gia còn yếu của cộng đồng, đang cản trở tiến trình. Để vượt qua, TP HCM cần một sự chuyển đổi mạnh mẽ, tập trung xây dựng cơ chế hợp tác đa bên hiệu quả, đặc biệt là nâng cao vai trò trung tâm của cộng đồng. Việc thiết lập một khung chính sách toàn diện, dựa trên bằng chứng khoa học, kết hợp ứng dụng công nghệ và đổi mới sản phẩm du lịch là chìa khóa đảm bảo sự phát triển bền vững và lâu dài cho ngành du lịch di sản của thành phố.

Lời cảm ơn: Tác giả xin chân thành cảm ơn sự tài trợ của Trường Đại học Nguyễn Tất Thành trong khuôn khổ Hội thảo khoa học cấp Trường về “Khai thác giá trị văn hóa trong phát triển sản phẩm du lịch đặc thù”.

- [8] Yi, X., Fu, X., Lin, B., Zhang, G., Jiang, L., & Zhang, J. (2025). Investigating the impact of tourists' perceived authenticity and aesthetics on word-of-mouth in cultural heritage sites. *Tourism Management*, 111, 105167.
- [9] Ravi Jayaweera, Losacker, S., Song, L. T., & Schwede, D. (2025). Regional preconditions and sustainability transition pathways: Insights from circular, bio-based and resource-efficient building material innovations in Vietnam. *Energy Research & Social Science*, 125, 104133.
- [10] Liu, S., Zhang, J., Geng, Y., Li, J., Wang, Y., & Zhang, J. (2021). Plausible response of urban encroachment on ecological land to tourism growth and implications for sustainable management, a case study of Zhangjiajie, China. *Ecological Indicators*, 132, 108253.
- [11] Lekakis, S. (2025). Cultural policy and public engagement with modern architectural heritage in Greece: An empirical analysis. *Cities*, 162, 105925.
- [12] Ramírez-Arellano, A., Muñoz-Silva, E. M., Antonio-Cruz, M., & Vasquez-Gomez, J. I. (2025). Deng entropy and LSTM neural network to classify built cultural heritage with severe damage. *Journal of Cultural Heritage*, 73, 286-294.
- [13] Bui, T.-K. L., Nguyen, K. L. P., Ta, T. Y., Le, L. B., & Nguyen, N. V. (2024). Understanding marine litter origin in a coastal area: Can Gio beaches, Ho Chi Minh City, Viet Nam, as the case study. *Regional Studies in Marine Science*, 77, 103664.

Sustainable development of urban tourism through cultural heritage: stakeholder analysis in Ho Chi Minh city, Viet Nam

Nguyen Phuoc Hien

Faculty of Tourism and Aviation Services, Vietnam Aviation Academy

Email: hiennp@vaa.edu.vn

Abstract This study explores the sustainable development of urban tourism, focusing on cultural heritage in Ho Chi Minh City through a stakeholder analysis. Applying a mixed methods design, the study collected data from 238 semi-structured questionnaires from key stakeholders, including tourists, local community representatives, tourism businesses, state tourism management officials, and cultural experts. The data were then analyzed using SPSS. The findings reveal diverse perspectives of stakeholders on prioritizing economic benefits over heritage conservation. Although cultural heritage is recognized as an important asset, there are significant gaps in the perceived roles, responsibilities, and effectiveness of current management strategies for sustainable development. Challenges related to policy implementation, resource allocation, and community participation remain major concerns. The study provides recommendations to promote closer linkages between stakeholders, enhance collaborative governance frameworks, and integrate community perspectives more effectively to ensure the long-term sustainability of heritage-based urban tourism in Ho Chi Minh City.

Keywords: Sustainable development, Urban tourism, Cultural heritage, Stakeholders, Ho Chi Minh City