

**ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG DU LỊCH**



NGUYỄN VŨ QUỲNH THI

**NGHIÊN CỨU KHAI THÁC CÁC DI SẢN KIẾN TRÚC
PHÁP PHỤC VỤ PHÁT TRIỂN DU LỊCH Ở HUẾ: GÓC
NHÌN CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Ngành: Du lịch

Mã số: 9810101

TÓM TẮT LUẬN ÁN TIẾN SĨ DU LỊCH

HUẾ, 2026

Công trình được hoàn thành tại
Trường Du Lịch - Đại Học Huế

Người hướng dẫn 1: **PGS.TS. Bùi Thị Tám**

Người hướng dẫn 2: **TS. Mai Lệ Quyên**

Phản biện 1:

.....

Phản biện 2:

.....

Phản biện 3:

.....

Luận án sẽ được bảo vệ tại Hội đồng chấm luận án cấp Đại
học Huế họp tại

.....

Vào hồi giờ ngày tháng năm

Có thể tìm hiểu luận án tại thư viện:

PHẦN I. MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Trong bối cảnh cạnh tranh thị trường du lịch ngày càng gia tăng thì các nỗ lực có tính chiến lược nhằm gia tăng khả năng thu hút của điểm đến trở thành một trong những yếu tố then chốt quyết định sự phát triển của các điểm đến du lịch. Trong đó, sự hợp tác các bên liên quan (BLQ) có vai trò chủ đạo đối với thành công hay thất bại của các điểm đến (Amoako và nnk., 2022). Các nghiên cứu tiên nhiệm cũng cho rằng để đạt được các mục tiêu bền vững vững trong phát triển quản lý và khai thác các giá trị di sản PTDL đòi hỏi sự tham gia và hợp tác của tất cả BLQ của điểm đến đòi hỏi sự tham gia và hợp tác của tất cả BLQ của điểm đến, dựa trên cơ chế quản trị hợp lý có thể thiết lập mối quan hệ chặt chẽ và hiệu quả giữa BLQ đảm bảo họ tham gia vào quá trình quản lý điểm đến (Byrd, 2007). Kisić, 2014; Cruz, 2022; Ferreira và nnk., 2023; Nam & Thanh, 2024). Nhiều nghiên cứu đề cập đến những thay đổi trong vai trò chính phủ và hiện thức hóa các mục tiêu chung của tác nhân công tư. Hơn nữa để khai thác các giá trị di sản PTDL thì cần có các yếu tố hiện hữu về cung và cầu dịch vụ đối với du lịch di sản. Chỉ khi có sự hiện hữu của cung và cầu thị trường thì mới có cơ hội thành công các chiến lược và chương trình phát triển du lịch di sản. Về mặt thực tiễn, cố đô Huế trong thời kỳ Pháp thuộc đã được quy hoạch, xây dựng một cách bài bản và khoa học (Dũng, 2020). Đặc biệt, nhiều công trình kiến trúc Pháp (KTP) được xây dựng với sự đa dạng, phong phú về phong cách kiến trúc tạo nên một quỹ di sản kiến trúc có giá trị ở Huế. Chúng không những không ‘xâm phạm’ vẻ đẹp của tổng thể kiến trúc Huế mà còn có thể được xem là một mảnh ghép lịch sử tô điểm thêm nét độc đáo của mảnh đất Cố đô Huế, cần được khai thác PTDL.

Từ những luận điểm trên, luận án “*Nghiên cứu khai thác các di sản kiến trúc Pháp phục vụ phát triển du lịch ở Huế: góc nhìn của các bên liên quan*” được lựa chọn thực hiện. Kết quả nghiên cứu được kỳ vọng đóng góp và làm giàu kho liệu nghiên cứu liên quan, cũng như cung cấp cơ sở khoa học và thực tiễn góp phần khai thác các giá trị di sản kiến trúc Pháp phục vụ phát triển du lịch (DSP PTDL) ở Huế với tư cách là đô thị du lịch di sản

2. Mục tiêu nghiên cứu

Mục tiêu nghiên cứu chính của luận án là tiếp tục hoàn thiện khung nghiên cứu phân tích làm rõ về cơ chế hợp tác, vai trò giữa BLQ trong khai thác các di sản PTDL, cung cấp cơ sở khoa học cho việc di sản xây dựng từ đó đề xuất các chiến lược và giải pháp nhằm khai thác và phát huy tối ưu

loại hình du lịch di sản cho các giá trị DSP phục vụ phát triển điểm đến du lịch tại thành phố Huế

3. Câu hỏi nghiên cứu

Nghiên cứu này tập trung làm rõ một số câu hỏi cơ bản sau:

Thứ nhất, liệu có thể xây dựng được một mô hình quản lý và khai thác di sản vừa mang tính tích hợp đảm bảo giải quyết hài hòa mối quan tâm/lợi ích của BLQ vừa có tính linh hoạt về phân cấp, phân quyền trong quản trị di sản phù hợp với các đặc thù về loại hình di sản và bối cảnh quản lý cụ thể?

Thứ hai, với tư cách là yếu tố cơ bản trong phát triển du lịch di sản thì thị trường du lịch di sản cần được nhận diện và phân loại như thế nào để làm cơ sở cho việc hoạch định chiến lược phát triển sản phẩm và marketing du lịch di sản một cách khoa học và hợp lý?

Thứ ba, cần có các giải pháp và khuyến nghị chính sách cụ thể nào để thúc đẩy vai trò của BLQ trong quản lý khai thác các di sản kiến trúc Pháp PTDL ở Huế?

4. Đối tượng nghiên cứu

• Đối tượng nghiên cứu

Luận án tập trung nghiên cứu mô hình hợp tác giữa BLQ có tác động đến quá trình khai thác DSP PTDL ở Huế

• Đối tượng khảo sát: Đại diện BLQ trong khai thác các DSP PTDL tại Huế, gồm bốn nhóm cụ thể:

- o Chính quyền địa phương
- o Công ty du lịch
- o Người dân
- o Du khách

5. Phạm vi nghiên cứu

- Về nội dung nghiên cứu luận án tập trung làm rõ quan hệ hợp tác giữa BLQ và cùng các yếu tố cơ bản tác động đến việc thực hiện vai trò của BLQ trong quản lý và khai thác DSP ở Huế.

o Về không gian: nghiên cứu tập trung vào các công trình KTP ở thành phố Huế. Cũng cần chú ý rằng, từ ngày 01/01/2025 thành phố Huế trở thành thành phố trực thuộc trung ương với địa giới hành chính gồm toàn bộ tỉnh Thừa Thiên Huế. Trong khi đó, tên gọi thành phố Huế sử dụng trong đề tài luận án của tác giả (theo Quyết định số 915/QĐ-ĐHH ngày 03 tháng 7 năm 2024 của giám đốc Đại học Huế) vẫn được giữ nguyên với tư cách là thành phố thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế.

- o Về thời gian: chuyên đề tập trung vào nghiên cứu các công trình KTP có mặt tại Huế từ sau năm 1884, với các nguồn số liệu khai thác được từ các nguồn liên quan, đảm bảo độ tin cậy và giá trị khoa học. Nguồn thông tin và số liệu sơ cấp được thu thập trong khoảng thời gian từ tháng 4/2024 đến tháng 12 năm 2024.

PHẦN II. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU

CHƯƠNG I. CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ KHAI THÁC DI SẢN TRONG PHÁT TRIỂN DU LỊCH

1.1. Một số khái niệm cơ bản

1.1.1. Di sản và di sản kiến trúc

Di sản là một từ có nhiều nghĩa, hầu hết liên quan đến cách giải thích chung của nó là "đó là kế thừa từ quá khứ" (Herbert, 1995, tr10). Thuật ngữ 'di sản' đã được sử dụng liên quan đến thế giới tự nhiên, đề cập đến núi và sông, các tòa nhà và di tích, nghệ thuật, và phong tục và truyền thống xã hội. Di sản còn có thể hiểu là hoạt động "làm sáng tỏ quá khứ để truyền tải chúng cho những mục đích ở hiện tại" (Lowenthal, 1998, tr.15).

Di sản kiến trúc hình thành với những nhu cầu, chức năng của thành phố qua các giai đoạn lịch sử. Di sản kiến trúc trở thành nơi lưu giữ văn hóa cũng đồng thời là nơi phản ánh mô hình chức năng về ký ức của không gian thành phố (Shuyi và nnk, 2023).

1.1.2. Du lịch văn hóa và động cơ du lịch văn hóa

1.1.2.1. Khái niệm du lịch văn hóa

Về mặt không gian địa lý, du lịch văn hoá bao gồm cả du lịch ở khu vực thành thị, nhất là các thành phố lịch sử hoặc di sản, hoặc du lịch ở nông thôn gắn với truyền thống của các cộng đồng bản xứ, các giá trị và lối sống của hoặc những địa phương điểm đến gắn liền với du lịch công nghiệp, du lịch sáng tạo... (Graham, 2001; Timothy & Nyaupane, 2009; Farmaki, 2019a).

1.1.2.2. Động cơ du lịch văn hóa

Hiểu được các mức độ của động cơ học hỏi cho phép khám phá các mức độ và khía cạnh khác nhau của nhu cầu du lịch văn hóa, làm cơ sở cho việc đa dạng hóa các gói dịch vụ trải nghiệm khác nhau. Các thảo luận về sự gia tăng của thị trường du lịch văn hóa và nhu cầu trải nghiệm văn hóa của du khách đã chỉ ra tầm quan trọng của các gói sản phẩm du lịch di sản dựa trên quan điểm khách hàng và đồng sáng tạo giá trị, đồng thời cần quan tâm đúng mức tới những thách thức của du lịch văn hóa đại trà (Vong & Ung, 2012; García-Hernández và nnk., 2017; Richards, 2018).

1.1.3. Du lịch di sản và động cơ du lịch di sản

1.1.3.1. Khái niệm du lịch di sản

Du lịch di sản được xem như những chuyến đến thăm di tích lịch sử, địa danh văn hóa, tham dự các sự kiện và lễ hội đặc biệt, ngắm nhìn đường phố với các buổi biểu diễn hoặc thăm các viện bảo tàng (McKercher & du Cros, 2015). Nghiên cứu đã chỉ ra rằng du lịch di sản là một cách tham gia vào bất kỳ chuỗi hoạt động hoặc trải nghiệm không giới hạn ở đó không gian văn hóa là một trong những điểm hấp dẫn của du lịch di sản, người tham gia trải nghiệm có thể được hiểu là khách du lịch di sản". Quy

mô tham quan của du lịch di sản có thể thay đổi từ một tòa nhà, đến một cụm tòa nhà, một cảnh quan đường phố, một khu vực trong một quần thể, toàn bộ thành phố hoặc thị trấn, một khu vực hoặc có thể cho là toàn bộ quốc gia (Bob McKercher and Hilary du Cros, 2002).

1.1.3.2. Động cơ du lịch di sản

Dựa trên các động cơ thúc đẩy hành vi du lịch di sản, có thể lập luận rằng mỗi cá nhân sẽ có những kỳ vọng khác nhau đối với chuyến đi của mình. Điều này hàm ý sự tồn tại của các phân khúc khách hàng và thị trường rõ rệt, trong đó một số du khách tìm kiếm yếu tố giải trí, trong khi những người khác lại ưu tiên giá trị giáo dục mà trải nghiệm di sản mang lại (Soliman và nnk., 2023; Poria và nnk., 2006). Việc thấu hiểu các động cơ này sẽ hỗ trợ các nhà hoạch định chính sách và những người làm công tác thực tiễn trong việc thiết kế và phát triển sản phẩm du lịch phù hợp, từ đó đáp ứng hiệu quả nhu cầu đa dạng của du khách.

1.1.4. Sản phẩm và cấu trúc sản phẩm dịch vụ du lịch

Theo Kotler và cộng sự (2006) thì sản phẩm dịch vụ du lịch được chia thành 4 cấp độ:

- Sản phẩm chính hay lõi sản phẩm.
- Sản phẩm chức năng.
- Sản phẩm bổ trợ/bổ sung.
- Sản phẩm mở rộng, sản phẩm gia tăng.

1.1.5. Sản phẩm điểm đến du lịch

Theo Morrison (2013) có hai quan niệm phản ánh nên một sản phẩm điểm đến bao gồm cách mà khách hàng cảm nhận sản phẩm điểm đến và bản thân sản phẩm điểm đến. Trong đó, bản thân sản phẩm điểm đến sẽ được cấu thành bởi hai yếu tố hữu hình và vô hình. Đồng ý với quan điểm thứ hai, Morrison cho rằng: “sản phẩm điểm đến là sự kết hợp điểm đến hoặc sự tương tác các yếu tố. Tất cả các yếu tố phải tạo ra trải nghiệm thỏa mãn cho khách du lịch bao gồm năm yếu tố: các điểm tham quan và sự kiện, cơ sở vật chất, cơ sở hạ tầng, giao thông và sự hiếu khách” (Morrison, 2013, tr.156).

1.2. Quản lý và khai thác di sản trong phát triển du lịch

1.2.1. Quyền sở hữu di sản

Theo luật di sản Việt Nam ban hành ngày 29/6/2001 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có nêu (Luật di sản Việt Nam, 2001)

Di sản văn hóa tại Việt Nam có tính đa sở hữu, trong đó nhà nước có vai trò quan trọng giúp cộng đồng và người dân lưu giữ, khai thác di sản văn hóa. Trên nguyên tắc, chủ thể sáng tạo là chủ sở hữu và cũng là những người khai thác, lưu giữ các di sản văn hóa Việt Nam. Nhà nước hay các bộ, ngành quản lý văn hóa, các cơ quan nghiên cứu có tư cách đại diện của chủ thể thực hiện

các công việc có liên quan tới việc kiểm kê trữ lượng di sản, nghiên cứu và nhận diện các dạng thức di sản, tổ chức bảo vệ và khai thác nguồn di sản văn hóa này.

1.2.2. Quản trị và quản lý khai thác di sản

1.2.2.1. Quản lý khai thác di sản

Quản lý khai thác di sản là một nỗ lực đa diện, nhấn mạnh quản lý nhà nước đối với di sản, và sự thành công hay thất bại của nó phụ thuộc vào mối quan hệ phức tạp giữa các yếu tố khác nhau ảnh hưởng đến nó như sự tham gia của các bên liên quan, chính sách, tài chính... (Seile, 2025). Mỗi quốc gia có khuôn khổ pháp lý và luật riêng được thiết kế để bảo vệ di sản của mình.

1.2.2.2. Quản trị trong khai thác di sản

Quản trị di sản có sự tham gia đã trở nên nổi bật trong lĩnh vực chính sách công và quản lý. Nền tảng của quản trị có sự tham gia là ưu tiên và thúc đẩy sự tham gia trực tiếp của công dân vào các quá trình ra quyết định công. Tâm quan trọng ngày càng tăng của các phương pháp tiếp cận có sự tham gia phù hợp với sự phát triển của khái niệm quản trị trong bối cảnh hành chính công hiện nay (Bouckaert, 2017; Marafa và nnk., 2019; Ferreira và nnk., 2023). Mối liên hệ xuyên thời gian và không gian khiến di sản trở thành một công cụ kiến tạo nên những quy tắc được thống nhất cho một cộng đồng, và việc xác định di sản văn hóa có thể được coi là một hành động chính trị.

1.2.3. Các dạng quản lý khai thác các di sản

Các dạng thức quản trị này được vận hành trên quan điểm rằng di sản không chỉ được quản lý như tài sản hữu hình, mà còn là một quá trình của các động thái văn hóa xã hội (Rhodes, 2007; Kisić, 2014; Rudenko & Polyvach, 2018; Seila và nnk., 2025). Theo đó, tùy cách thức tiếp cận khác nhau để có dạng thức quản lý phù hợp, có thể tổng được khái quát theo một số mô hình sau:

- *Mô hình chuỗi giá trị di sản (Heritage Value-Chain Model)*
- *Mô hình đa thành tố quản trị di sản (Governance Dimensions)*
- *Mô hình quản trị đa tâm có sự tham gia (Participatory and Polycentric Models)*
- *Khung di sản văn hóa sinh học (Biocultural Heritage Frameworks)*

1.2.4. Mối quan hệ giữa quản lý di sản và phát triển du lịch

Trong quá trình bảo tồn di sản sự tham gia của cộng đồng bao gồm sự hợp tác giữa các thành viên cộng đồng nhằm đạt được các mục tiêu chung là cần thiết, cải thiện cộng đồng địa phương và theo đuổi lợi ích cá nhân (McCloskey và nnk, 2011).

1.3. Các bên liên quan trong khai thác di sản phục vụ du lịch

1.3.1. Các bên liên quan trong du lịch

Kể từ công trình đầu tiên của Freeman's về BLQ, lý thuyết BLQ đã được đưa vào tài liệu quản lý kinh doanh (Clarkson 1995; Donaldson & Preston 1995; Jones 1995). Freeman (1984, tr. 46) đã định nghĩa bên liên quan (*a stakeholder*) là “bất kỳ nhóm hoặc cá nhân nào có thể ảnh hưởng hoặc bị ảnh hưởng bởi việc đạt được hoặc các mục tiêu của tổ chức”. Một số nghiên cứu khác cho thấy muốn quản lý và khai thác tốt di sản cần sự hợp tác hiệu quả giữa tất cả BLQ: chính phủ, cư dân cộng đồng, du khách, người kế thừa, doanh nghiệp du lịch tư nhân, chuyên gia và các tổ chức phi chính phủ (NGO) (Chen, 2022; Katelieva và nnk., 2020; Kim, Whitford, & Arcodia, 2019; Tan và nnk., 2018).

1.3.2. Vai trò các bên liên quan trong khai thác di sản phục vụ phát triển du lịch

Chính quyền địa phương: Trong tiến trình quản lý phát triển du lịch nói chung và khai thác các di sản phục vụ du lịch nói riêng thì các cơ quan chính quyền với trách nhiệm chủ thể quan trọng trong tiến trình thiết lập và duy trì các nỗ lực và quan hệ hợp tác giữa các bên (Tám và nnk., 2024; Li, Y. và nnk., 2020; Li, J. và nnk., 2020).

Các doanh nghiệp du lịch và các doanh nghiệp liên quan: Các doanh nghiệp du lịch dịch vụ là những chủ thể chính tham gia vào hoạt động cung cấp sản phẩm du lịch tới thị trường, đồng thời tạo ra việc làm và cơ hội sinh kế cho cộng đồng địa phương. Theo Ramukumba (2014), các doanh nghiệp du lịch đã cho phép các doanh nhân có hoàn cảnh khó khăn tìm được sinh kế và nâng cao mức sống của họ.

Cộng đồng địa phương: Sự tham gia của cộng đồng có thể được thực hiện dưới nhiều dạng thức và mức độ, có thể trực tiếp tham gia vào việc hoạch định và chiến lược và kế hoạch bảo tồn và phát huy các giá trị di sản, hay thông qua các doanh nghiệp tư nhân do người ngoài điều hành, các doanh nghiệp do doanh nhân địa phương điều hành, các doanh nghiệp cộng đồng, các liên doanh giữa cộng đồng và khu vực tư nhân, và các cơ quan lập kế hoạch du lịch (Li và nnk., 2020; Nagarjuna, 2015).

- **Khách du lịch:** Họ trải nghiệm sản phẩm du lịch di sản, hiểu thêm về văn hóa, lịch sử địa phương đi đến, trải nghiệm và phản hồi về các giá trị di sản... là những hoạt động du lịch mà qua đó du khách thực hiện vai trò của mình đối với tiến trình bảo tồn và phát huy các giá trị di sản. Bên cạnh đó, du khách còn có thể mua quà lưu niệm, trải nghiệm ẩm thực của điếm đến, ngắm cảnh, quan sát cuộc sống địa phương điếm đến... (Andrew và nnk, 2020).

1.3.3. Các tiêu chí tăng cường hợp tác giữa các bên liên quan

Hợp tác đa chủ thể

Hoàn thiện hệ thống đào tạo, đãi ngộ

Thúc đẩy sự tham gia

Tăng cường vai trò của các bên liên quan

1.3.4. Đồng sáng tạo giá trị trải nghiệm trong du lịch di sản

Đồng sáng tạo giá trị đề cập đến quá trình hợp tác trong đó cả nhà cung cấp dịch vụ và khách hàng cùng tích cực tham gia vào việc tạo ra và nâng cao giá trị thông qua các tương tác và gắn kết của họ (Jeong & Kim, 2020).

1.4. Tổng quan các xu hướng nghiên cứu liên quan

1.4.1. Các xu hướng nghiên cứu ngoài nước

Nhóm nghiên cứu về du lịch di sản

Nhóm nghiên cứu về mối quan hệ các bên liên quan trong du lịch di sản

Nhóm nghiên cứu về du lịch di sản gắn với phát triển bền vững

1.4.2. Tổng quan nghiên cứu trong nước

1.5. Các khoảng trống nghiên cứu

Tổng quan nghiên cứu cho phép khái quát một số khoảng trống nghiên cứu về công tác quản lý di sản và khai thác di sản PTDL như sau:

- Thứ nhất, tổng lược các nghiên cứu cho thấy trong những năm gần đây các công trình nghiên cứu về di sản và du lịch di sản ngày càng nhiều, với mối quan tâm ngày càng gia tăng liên quan đến nhiều khía cạnh khác nhau. Do đó, việc tiếp tục nghiên cứu mô hình lý thuyết hoặc khung phân tích mang tính tích hợp, phù hợp với bản chất đa diện và phức hợp của các vấn đề khai thác và phát huy giá trị di sản PTDL là thực sự cần thiết.

- Thứ hai, mặc dù sự quan tâm học thuật đến quản lý di sản ngày càng gia tăng, đặc biệt trong bối cảnh đô thị hóa nhanh và áp lực tái thiết không gian lịch sử, các bằng chứng thực nghiệm về vai trò và hiệu quả tham gia của cộng đồng địa phương vẫn còn tương đối hạn chế. Lý thuyết quản trị di sản đòi hỏi một mô hình tham gia đa bên để phát triển du lịch, vượt ra ngoài khuôn khổ phân cấp quản lý theo các thứ bậc truyền thống.

- Thứ ba, trong khi du lịch văn hóa đã được công nhận là một trong những loại hình du lịch phát triển mạnh trên toàn cầu, việc phân loại thị trường và hiểu nhu cầu khách du lịch văn hóa vẫn còn nhiều hạn chế, đặc biệt trong bối cảnh các điểm đến ở châu Á như Việt Nam. Do đó, cần có thêm các bằng chứng thực nghiệm xem xét phân loại thị trường du lịch di sản, góp phần gia tăng hiểu biết chung cũng như các hàm ý quản trị hữu ích cho hoạt động marketing điểm đến.

CHƯƠNG 2: ĐỊA BÀN NGHIÊN CỨU VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. ĐỊA BÀN NGHIÊN CỨU

2.1.1. Khái quát về tình hình du lịch Huế

Được biết đến như là một điểm đến du lịch giàu tài nguyên du lịch và là thành phố festival của Việt Nam, thành phố Huế mang trong mình 8 di sản thế giới được UNESCO ghi danh, trở thành thành viên chính thức của mạng lưới di sản quốc tế. Đề án “*Phát triển du lịch, dịch vụ du lịch thành phố Huế giai đoạn 2025 – 2030, tầm nhìn 2045*” đã nhấn mạnh ‘... với các lợi thế về văn hóa, lịch sử và cảnh quan thiên nhiên, Huế đang sở hữu tiềm năng lớn để phát triển thành một đô thị đẳng cấp theo hướng đô thị di sản’. Huế cũng là một trong số các địa phương có ngành du lịch tăng trưởng ổn định và đang từng bước khẳng định là ngành kinh tế mũi nhọn.

2.1.2. Khái quát về di sản kiến trúc Pháp

Sau sự kiện quân Pháp tấn công đánh chiếm Thuận An, cửa ngõ vào kinh đô Huế, triều đình nhà Nguyễn đã ký với Pháp hiệp ước Harmand năm 1883 với việc nước Đại Nam thừa nhận nền bảo hộ của nước Pháp, nước Pháp sẽ thay mặt nước Đại Nam trong mọi quan hệ đối ngoại. Để phục vụ cho các mục đích sử dụng khác nhau, người Pháp lần lượt đặt ách đô hộ của mình bằng việc xây dựng nhiều công trình kiến trúc (Đảm, 2001). Lúc đầu người Pháp chỉ xây dựng ở đây một tòa nhà duy nhất dành cho đại diện nước Pháp đầu tiên (chưa gọi là resident – khâm sứ mà gọi là legation – trụ sứ). Người Pháp cử đến Huế ông Rheinart des Essart cùng một số ít nhân viên thuộc hạ (Xuân, 1996). Ông chọn một địa điểm thuận lợi nằm ngay trên bờ Nam sông Hương đối diện với tòa Thương Bạc để xây dựng tòa sứ. Tòa sứ tọa lạc trên lô đất hình vuông mỗi bên khoảng 200m. Đây là cơ quan hành chính đầu tiên trên bờ nam sông Hương đối diện kinh thành Huế. Từ đây các hệ thống công sở, dinh thự, phố xá tiếp tục hình thành (Đảm, 2001)

2.1.3. Quá trình mở rộng đô thị về phía Nam sông Hương: khu phố “Tây”

Theo nghiên cứu của Lương Lan Phương: “Từ vị trí tòa sứ, người Pháp ở rộng sự xây dựng về phía Nam và phía Tây (khu An Cựu, Phú Cam, Ga Huế). Cho đến cuối thế kỷ XIX, người Pháp đã lập nên một khu vực kiến trúc biệt lập ở bờ nam sông Hương đối diện với khu đô thị cổ của triều đình nhà Nguyễn” (Phương, 2018). Theo bản đồ Huế năm 1885 cho thấy các công trình lúc bấy giờ chủ yếu tập trung phía Bắc sông Hương. Trong đó kinh thành Huế được quy hoạch bài bản và hoàn thiện. Mặt khác phía bờ Nam sông Hương gần như chưa có công trình rõ ràng. Công trình đầu tiên ở phía bờ Nam là tòa khâm sứ được xây dựng năm 1876 (vị trí trường Đại

học Sư phạm Huế ngày nay). Đến năm 1964 – 1968 cấu trúc đô thị Huế ở bờ Nam sông Hương đã hình thành khá rõ ràng. Một số công trình kiến trúc được xây mới hay mở rộng thêm. Xây thêm khối nhà chữ Y ở vị trí tòa Khâm Sứ cũ. Một số công trình kiến trúc khác được xây dựng mở rộng. Một số trục giao thông đã được xây dựng qua sự kéo dài của một số trục đường tạo nên một hệ thống giao thông hoàn chỉnh đặc biệt là khu vực tam giác Lê Lợi, Nguyễn Huệ và Hùng Vương (Tùng & nnk, 2021). Trong khoảng 80 năm (1875 – 1954) người Pháp đã xây dựng cho Huế một đô thị hoàn thiện nằm bên bờ Nam sông Hương. Khu phố Tây – mô hình đô thị nhỏ được xây dựng theo lối kiến trúc mới đã tồn tại song song cùng kiểu đô thị truyền thống trong một thời gian dài. Theo thời gian nó trở thành một khu phố cổ mang phong cách kiến trúc châu Âu (Phuong, 2018).

2.2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Thứ nhất, trường hợp cần thể hiện rõ tính biến đổi và mức độ phức hợp của quá trình bảo tồn – khai thác di sản, qua đó cho phép khảo sát sâu các tương tác đa chiều giữa bảo tồn, phát triển đô thị và sự tham gia của các chủ thể xã hội khác nhau. Thứ hai, trong bối cảnh này, Huế – một thành phố đã được thiết chế hóa mạnh mẽ như một “thành phố di sản” với hệ thống di sản triều Nguyễn giữ vị thế chi phối – cung cấp một không gian nghiên cứu đặc biệt phù hợp. Nhiều công trình kiến trúc Pháp tại Huế hiện nay đã và đang bị chuyển đổi công năng, thay thế hoặc can thiệp theo hướng ưu tiên nhu cầu sử dụng ngắn hạn, phản ánh rõ những căng thẳng giữa bảo tồn, khai thác và phát triển. Việc lựa chọn trường hợp này đồng thời mang tính cơ hội và thực tiễn, phù hợp với nguồn lực nghiên cứu sẵn có, khả năng tiếp cận hiện trường và mạng lưới xã hội của nhà nghiên cứu, qua đó tạo điều kiện thu thập dữ liệu chuyên sâu và đa chiều.

Một lý do quan trọng khác thúc đẩy cho sự lựa chọn di sản kiến trúc Pháp tại Huế làm trường hợp nghiên cứu xuất phát từ sự gắn bó cá nhân, truyền thống nghề nghiệp của người thân trong gia đình gắn với lĩnh vực di sản. Bên cạnh đó, trải nghiệm học tập tại Paris cách đây hơn năm năm đã tạo ra một bước ngoặt trong nhận thức của tác giả về di sản đô thị. Paris, như một thành phố di sản tiêu biểu của châu Âu, cho thấy cách người dân có thể tự hào và chủ động duy trì sự hiện diện của nhiều lớp di sản khác nhau trong đời sống đô thị. Trải nghiệm này khiến tôi liên tục đặt câu hỏi: Huế cũng là một thành phố di sản và có nhiều điểm tương đồng nhất định về cấu trúc đô thị lịch sử, nhưng vì sao một số lớp di sản – đặc biệt là di sản kiến trúc Pháp – lại đang dần bị che mờ và rơi vào tình trạng bị lãng quên. Có thể nói, di sản kiến trúc Pháp ở Huế được lựa chọn như một trường hợp nghiên cứu điển hình để lý giải cơ chế hình thành, vận hành phát huy giá trị

phục vụ phát triển du lịch, hay bị suy giảm trong lãng quên của một lớp ký ức di sản trong bối cảnh đô thị di sản đương đại.

2.2.2. Quy trình nghiên cứu
Nghiên cứu được thực hiện tại thành phố Huế, áp dụng phương pháp hỗn hợp với quy trình chặt chẽ qua tám bước. Trước hết, xác định vấn đề nghiên cứu nhằm làm rõ mục tiêu, phạm vi và định hướng tiếp cận của đề tài. Trên cơ sở đó, tổng lược tài liệu được tiến hành để hệ thống hóa các nghiên cứu liên quan, qua đó nhận diện khoảng trống nghiên cứu và hình thành nền tảng lý thuyết cho đề tài. Tiếp theo, xây dựng mô hình nghiên cứu được thực hiện nhằm định hướng cho toàn bộ quá trình thu thập và phân tích dữ liệu. Song song với bước này, thảo luận với chuyên gia và phỏng vấn thử các bên liên quan được triển khai để đánh giá tính phù hợp của mô hình nghiên cứu, đồng thời điều chỉnh các khái niệm và biến đo lường cho phù hợp với bối cảnh thực tiễn. Sau khi tiếp thu và tổng hợp các ý kiến phản hồi, hoàn thiện danh mục nội dung phỏng vấn sâu và bảng hỏi nhằm bảo đảm tính rõ ràng, đầy đủ và khả năng thu thập thông tin cần thiết. Tiếp đó, tiến hành phỏng vấn sâu và điều tra thu thập dữ liệu theo kế hoạch nghiên cứu đã được xác lập. Cuối cùng, dữ liệu thu thập được mã hóa một cách có hệ thống, từ đó phục vụ cho công tác xử lý, tiếp theo là phân tích và tổng hợp dữ liệu nhằm rút ra các kết quả nghiên cứu, làm cơ sở cho việc thảo luận và đề xuất các hàm ý khoa học cũng như thực tiễn.

2.2.3. Phương pháp thu thập dữ liệu

2.2.3.1. Thông tin, dữ liệu thứ cấp

Các nguồn dữ liệu thứ cấp, các chính sách, tài liệu lịch sử liên quan đến di sản kiến trúc Pháp tại Huế được thu thập từ các nguồn tư liệu thông tin của các tổ chức, cơ quan nhà nước, và các nhà nghiên cứu lịch sử, các học giả thuộc lĩnh vực nghiên cứu này.

2.2.3.2. Thông tin, dữ liệu sơ cấp

- Thu thập thông tin định tính

Để đạt được mục tiêu của nghiên cứu này, câu hỏi nghiên cứu chính là: Sự tham gia của BLQ ảnh hưởng thế nào đến quá trình khai thác DSP? Do đó, chúng tôi đã áp dụng một thiết kế nghiên cứu định tính đã được chứng minh trong các bối cảnh khác nhau để xây dựng lý thuyết (Winn, 2001). Nghiên cứu định tính được ưu tiên do bản chất khám phá của nghiên cứu này, mang đến cơ hội khám phá sâu hơn nhận thức và kinh nghiệm (Hennink và nnk, 2020) về DSP và vai trò của BLQ khi tham gia khai thác di sản. Chúng tôi chia những người phỏng vấn làm thành hai nhóm

Nhóm đầu tiên là nhóm nhà quản lý, cộng đồng cư dân địa phương những người sống ở Huế. Nhóm thứ hai là nhóm công ty du lịch là khách du lịch, đây là nhóm tác giả lựa chọn đã từng đến Huế tham quan hoặc đang tham quan tại Huế

- Thu thập thông tin định lượng

Phương pháp thu thập dữ liệu sơ cấp bằng bảng hỏi cấu trúc được thực hiện với hai nhóm đối tượng, gồm: công ty du lịch và khách du lịch (du khách đang đi du lịch tại Huế). Do những đặc điểm và thuộc tính cụ thể của những người tham gia cần thiết để trả lời câu hỏi nghiên cứu và đạt được mục đích nghiên cứu, chúng tôi đã áp dụng kỹ thuật lấy mẫu ngẫu nhiên (Hennink và nnk., 2020) để lựa chọn những người tham gia cho nghiên cứu này. Sử dụng phương pháp này, người tham gia đầu tiên từ mỗi quan hệ chuyên môn của tác giả được yêu cầu giới thiệu những người tham gia tiềm năng đáp ứng các tiêu chí đủ điều kiện và có thể quan tâm đến việc cung cấp thông tin hữu ích về kinh nghiệm quản lý bên liên quan của họ.

2.2.4. Phương pháp phân tích dữ liệu

2.2.4.1. Dữ liệu định tính – phân tích theo chủ đề

Phân tích theo chủ đề, là một hình thức phân tích mã hóa định tính, đã được áp dụng. Nó hỗ trợ phát triển các chủ đề cấp độ sâu hơn so với các mã cấp độ bề mặt đơn thuần (Bryman, 2012) và cho phép nhà nghiên cứu dành nhiều thời gian cho dữ liệu, khám phá những chủ đề thực sự xuất hiện, thay vì phản ánh niềm tin của chính nhà nghiên cứu (Fielding & Warnes 2009; Matthew & Sutton, 2011).

2.2.4.2. Phân tích dữ liệu định lượng

Phương pháp phân tích thống kê mô tả được sử dụng chủ yếu để xử lý và phân tích số liệu thu thập từ khảo sát, gồm thống kê tần suất (Frequency), tỷ lệ phần trăm (Percentage) và giá trị trung bình (Mean).

Phương pháp phân tích phương sai đơn biến (ANOVA) cùng với các kiểm định thống kê như (T-test, Chi-squared test...) được sử dụng để phân tích so sánh ý kiến đánh giá giữa các nhóm đối tượng khác nhau, dựa trên các tiêu chí phân loại cụ thể. Toàn bộ dữ liệu được xử lý trên phần mềm SPSS phiên bản 28.0.

Giả thuyết kiểm định được đặt ra như sau:

$H_0: \alpha_1 = \alpha_2 = \dots = \alpha_n$ (không có sự khác biệt về mặt thống kê giữa các nhóm)

H_1 : Có ít nhất một nhóm khác biệt về mặt thống kê ($\alpha_1 \neq \alpha_2 \neq \dots \neq \alpha_n$)

Khi giá trị $P > 0,05$, giả thuyết H_0 được chấp nhận, nghĩa là không có sự khác biệt có ý nghĩa thống kê giữa các nhóm. Ngược lại, nếu $\text{sig.} \leq 0,05$ thì bác bỏ H_0 , chấp nhận H_1 , tức là tồn tại sự khác biệt có ý nghĩa thống kê giữa các nhóm.

Tuy nhiên, kết quả phân tích cơ bản chỉ xác định có hay không sự khác biệt giữa các nhóm mà không chỉ ra nhóm nào khác nhau như thế nào. Do đó, để làm rõ chi tiết các khác biệt này, phương pháp phân tích sâu

ANOVA (post hoc test) được sử dụng với Bonferroni test để phân tích so sánh sự khác nhau giữa các nhóm.

Kiểm định điều kiện trước phân tích ANOVA: Trước khi tiến hành ANOVA, kiểm định Levene được áp dụng để kiểm tra tính đồng nhất phương sai giữa các nhóm. Nếu giả thuyết phương sai đồng nhất được chấp nhận, kỹ thuật phân tích ANOVA thông thường được sử dụng. Trường hợp phương sai không đồng nhất, kiểm định Welch test và Games-Howell post hoc test được áp dụng như là phương pháp thay thế để kiểm tra sự khác biệt giữa các nhóm, từ đó giúp làm sáng tỏ các vấn đề nghiên cứu.

2.3. Đề xuất mô hình quản lý khai thác các di sản phục vụ PTDL

2.3.1. Các lý thuyết nền liên quan

- Lý thuyết các bên liên quan
- Lý thuyết về ký ức tập thể

2.3.2. Đề xuất khung phân tích khai thác các di sản PTDL

Đầu tiên là chính quyền địa phương
Thứ hai là các doanh nghiệp du lịch
Thứ ba là cộng đồng địa phương,
Cuối cùng khách du lịch

CHƯƠNG 3: KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

3.1. Thực trạng hợp tác của các bên liên quan trong quản lý và khai thác di sản kiến trúc Pháp ở Huế

3.1.1. Nhận thức về di sản Huế và di sản kiến trúc Pháp

Để xác định được nhận thức của BLQ về các công trình KTP, những người tham gia phỏng vấn được tìm hiểu ý kiến và nhận thức của họ về di sản Huế và các công trình KTP. Một phát hiện thú vị đầu tiên là nhận thức về di sản Huế. Khi được hỏi nghĩ gì về di sản Huế, tất cả các đáp viên thuộc tất cả các nhóm đối tượng tham gia phỏng vấn đều trả lời rằng hình ảnh đầu tiên họ nghĩ về di sản Huế là các công trình kiến trúc nhà Nguyễn

3.1.2. Hiện trạng quản lý và khai thác các công trình di sản kiến trúc Pháp trong phát triển du lịch

3.1.2.1. Thực trạng các công trình di sản kiến trúc Pháp hiện nay

Trong trường hợp với di sản kiến trúc Pháp ở Huế ngoại trừ ba công trình đã được công nhận là di tích: trường Quốc Học, Trường Cao đẳng công nghiệp và nhà máy nước Vạn Niên đã được xếp hạng là di tích lịch sử hiện đang thuộc sự quản lý của sở văn hóa thể thao thì các công trình còn lại hiện chưa có cơ quan chịu trách nhiệm quản lý cụ thể. Đứng trước nguy cơ nhiều công trình kiến trúc Pháp có giá trị bị hư hỏng và thay đổi công năng theo thời gian, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã ra công văn số 862/UBND-XD về việc kiểm đến các công trình kiến trúc Pháp còn lại trên địa bàn thành phố Huế, sở xây dựng có công văn số 342/SXD-PTDT&HTKT về việc đề nghị cơ quan chủ quản lý, sử dụng công trình kiến trúc Pháp báo cáo cụ thể các nội dung liên quan về công trình mình đang quản lý sử dụng (CV 342/SXD-PTDT&HTKT).

3.1.2.2. Ý kiến các bên liên quan về tình trạng quản lý, khai thác di sản kiến trúc Pháp trên địa bàn thành phố Huế

Chính quyền địa phương

Cộng đồng cư dân địa phương

Công ty du lịch

Khách du lịch

3.1.3. Những vấn đề tồn tại về sự tham gia của các bên liên quan trong khai thác di sản kiến trúc Pháp phục vụ phát triển du lịch

3.1.3.1. Sự khác nhau về mối quan tâm và mục tiêu của các bên liên quan đối với khai thác di sản kiến trúc Pháp

Các mục tiêu và lợi ích khác nhau của BLQ phản ánh ba sở thích đối với sự phát triển của di sản đô thị này: tái phát triển, thích ứng chức năng và bảo tồn. Do tình trạng xuống cấp hiện tại của DSP cũng như thay đổi mục đích sử dụng, cần có kế hoạch dài hạn dành cho việc bảo tồn

3.1.3.2. Các yếu tố ảnh hưởng đến sự hợp tác của các bên liên quan

Nhìn chung, nghiên cứu đã phát hiện ra rằng quá trình thiết lập hiệu quả sự hợp tác giữa BLQ đến du lịch di sản là một điều quan trọng được BLQ nhận ra. Thiếu sự hợp tác không chỉ ảnh hưởng đến sự hợp tác và phát triển du lịch sinh thái bền vững mà còn góp phần vào nhiều thách thức khác của phát triển du lịch di sản bền vững như sự tham gia của BLQ, lãnh đạo, phối hợp và trao quyền (Cole, 1999; Honey, 2008; Moscardo, 2008; Stronza & Gordillo, 2008; Timothy, 1999; Tosun & Timothy, 2003).

3.1.4. Vai trò của các bên liên quan trong khai thác di sản kiến trúc Pháp

Hiện nay họ chỉ mới dừng lại ở việc có chính sách bảo tồn các DSP được xét công nhận là di tích hoặc có một số hành động pháp lý cơ bản như xây dựng bản đồ quy hoạch dọc sông Hương, lập danh sách một số công trình KTP nổi bật có mặt trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế. Tuy nhiên, để có cái nhìn toàn cảnh và hành động tổng thể thì hiện nay đối với di sản này vẫn chưa có các quyết sách cụ thể. Về phía khách du lịch và người dân đều bày tỏ sự hiểu biết hạn chế của bản thân vào công tác quản lý và khai thác cũng như sự tham gia của mình hiện nay đối với công tác này.

Ngược lại với thực tế về sự tham gia của BLQ về thực trạng khai thác các công trình KTP. Câu hỏi về vai trò của mỗi bên khi đưa DSP vào khai thác và quản lý. Để trả lời câu hỏi tập trung vào việc đánh giá sự hiểu biết của những người tham gia nghiên cứu về khái niệm thu hút vai trò BLQ, các chủ đề chính nổi lên là sự đóng góp vào nền kinh tế địa phương, tôn trọng và bảo vệ di sản, quảng bá di sản, sản phẩm di sản, phân bổ nguồn lực... như thể hiện trong (Hình 3.3). Kiên thức của những người tham gia nghiên cứu về khái niệm này cho thấy họ hiểu vai trò của mình. Hầu hết những người tham gia nghiên cứu mô tả sự tham gia của BLQ bao gồm chính quyền địa phương, công ty du lịch, khách du lịch và cộng đồng cư dân địa phương là quan trọng.

3.2. Nhu cầu thị trường đối với sản phẩm du lịch gắn liền với di sản kiến trúc Pháp

3.2.1. Thông tin cơ bản mẫu điều tra

Việc điều tra du khách được thực hiện bằng bảng hỏi để phỏng vấn trực tiếp du khách (quốc tế và nội địa) đến các di tích lựa chọn nêu trên trong thời gian từ tháng 8 năm 2024 đến tháng 2 năm 2025.

3.2.2. Phân loại thị trường du khách theo động cơ chuyến đi

Tỉ lệ du khách đến Huế với động cơ chung về du lịch di sản cũng khá cao: chỉ đơn thuần cho biết (22.0% người trả lời), và check-in/chụp ảnh di tích (21.2%). Kiểm định thống kê cũng cho thấy có sự khác nhau giữa du khách quốc tế và nội địa về động cơ đến di sản Huế (Pearson χ^2 2-tailed = 0,002). Những thông tin này có thể được lý giải từ cả hai phía: cung và cầu.

Về phía cung đó là các vấn đề liên quan đến nhận thức và sự quan tâm chưa đúng mức đối với các DSP tại Huế trong mối liên hệ với di sản Huế, chính sách phát triển sản phẩm điểm đến và chiến lược sản phẩm của các doanh nghiệp lữ hành, và theo đó là chiến lược xúc tiến quảng bá... Các vấn đề này cũng là một phương diện có thể giải thích cho mức độ nhận biết và từ đó là nhu cầu còn khá hạn chế của một bộ phận thị trường đối với các sản phẩm du lịch gắn với các DSP tại Huế.

3.3. Đánh giá của du khách đối với các di sản kiến trúc Pháp

Khảo sát ý kiến đánh giá của du khách biết về các DSP nổi trội tại Huế cho thấy tất cả 10 di sản nổi trội liệt kê đều được du khách đánh giá có tính hấp dẫn, với giá trị trung bình (GTTB) từ 3.95 trở lên. Trong đó, Trường Quốc học Huế được du khách đánh giá cao nhất (GTTB = 4,28). Tiếp đến là các di tích: Nhà thờ Phanxico, Bia Quốc học, Bảo tàng Diềm Phùng Thị

3.4. Thực trạng khai thác di sản kiến trúc Pháp ở Huế

3.4.1. Đặc điểm thị trường và sản phẩm chính của các công ty lữ hành tham gia khảo sát

Trong nghiên cứu này, số liệu đã cho thấy phần lớn các công ty lữ hành tập trung hoạt động chủ yếu trên thị trường nội địa, chiếm tỷ lệ lên đến 57,7%. Bên cạnh đó, thị trường quốc tế được các công ty lữ hành ưu tiên khai thác nhiều nhất là khu vực Đông Nam Á với tỷ trọng 26,6%. Đây là khu vực có lợi thế về vị trí địa lý, văn hóa tương đồng và chi phí đi lại thấp, phù hợp với chiến lược mở rộng của các công ty. Thị trường khách du lịch Châu Âu được xem là một thị trường vẫn còn ít chú trọng khai thác chiếm 22,63%. Đây là cơ hội để xây dựng các sản phẩm du lịch DSP ở Huế nhằm đa dạng hóa sản phẩm đến các công ty giúp tăng cường mở rộng tỷ lệ thị trường khách ở khu vực này. Cuối cùng các thị trường như Bắc và Đông Bắc Á, Mỹ - Canada và Úc - New Zealand tuy có tỷ trọng thấp hơn (từ 11,6% đến 15,13%) nhưng vẫn được một số công ty lữ hành khai thác.

3.4.2. Đánh giá của các công ty lữ hành về tiềm năng khai thác các di sản kiến trúc Pháp phục vụ phát triển du lịch ở Huế

3.4.2.1. Đánh giá của các công ty lữ hành về tiềm năng của di sản kiến trúc Pháp phục vụ phát triển du lịch

Có thể thấy việc phát triển sản phẩm du lịch dựa trên DSP cần được tiếp cận một cách toàn diện, vừa tập trung khai thác các điểm đến đã có sức hút như Trường Quốc học Huế, Nhà thờ Phanxico, vừa phải có chiến lược quảng bá, nâng cao nhận thức cho các di sản còn ít được biết đến. Sự kết hợp hài hòa giữa bảo tồn giá trị văn hóa – lịch sử và đổi mới sáng tạo trong sản phẩm, dịch vụ du lịch sẽ góp phần thúc đẩy phát triển bền vững ngành du lịch, đồng thời gìn giữ bản sắc văn hóa quý giá của các DSP.

3.4.2.2. Đánh giá của các công ty lữ hành về tiềm năng của di sản kiến trúc Pháp phục vụ phát triển du lịch

Tổng thể, kết quả khảo sát phản ánh rõ sự đánh giá cao về giá trị văn hóa, lịch sử và kiến trúc trong các tour DSP, đồng thời cho thấy xu hướng quan tâm ngày càng tăng đối với việc ứng dụng công nghệ số để nâng cao trải nghiệm du khách tại Huế

Khi xây dựng một sản phẩm du lịch, bên cạnh về độ dài tour, khả năng chi trả còn một yếu tố rất quan trọng là các dịch vụ bổ sung nhằm đa dạng hóa trải nghiệm của du khách. Đối với sản phẩm DSP ở Huế, theo số liệu khảo sát

Số liệu khảo sát cho thấy các dịch vụ hỗ trợ đóng vai trò rất quan trọng trong việc nâng cao trải nghiệm khách hàng khi tham gia tour KTP. Cụ thể, dịch vụ “Thuyết minh di sản theo yêu cầu” có mức điểm trung bình (GTTB) cao nhất là 3.83, với 83.3% người tham gia đánh giá dịch vụ này ở mức “Quan trọng”. Điều này phản ánh nhu cầu lớn của khách hàng về việc hiểu rõ hơn, sâu sắc hơn về các giá trị kiến trúc và lịch sử thông qua lời giải thích chi tiết và phù hợp với mong muốn cá nhân.

Dịch vụ “Hướng dẫn viên tại chỗ” cũng nhận được đánh giá là yếu tố khá quan trọng trong các tour du lịch kết nối các DSP, với điểm trung bình 3.71, trong đó có tới 70.8% đánh giá là “Quan trọng”. Điều này cho thấy vai trò không thể thiếu của hướng dẫn viên trực tiếp tại các điểm tham quan, giúp khách hàng có trải nghiệm trực quan, sinh động và đầy đủ thông tin hơn.

3.4.2.3. Đề xuất độ dài tour và giá tour du lịch các di sản kiến trúc Pháp

Số liệu về độ dài tour đề xuất cho thấy sự khác biệt rõ rệt trong ưu tiên giữa hai nhóm khách hàng: du khách và doanh nghiệp. Du khách có xu hướng ưa chuộng các tour có thời gian vừa phải, đặc biệt là tour 1 ngày với tỷ lệ 37,1%, tiếp theo là tour 2 ngày (29,3%) và tour trên 2 ngày (18,9%). Điều này phản ánh nhu cầu của du khách muốn có trải nghiệm phong phú trong khoảng thời gian hợp lý, vừa đủ để khám phá nhưng không quá dài gây mệt mỏi. Ngược lại, doanh nghiệp cho thấy có sự đa dạng về độ dài thời gian của các tour, với 33,3% chọn tour 2 ngày và 29,2% chọn tour nửa ngày, trong khi chỉ có 20,8% chọn tour 1 ngày. Tour trên 2 ngày nhận được ít sự quan tâm hơn từ cả hai nhóm, dù du khách vẫn có xu hướng lựa chọn nhiều hơn doanh nghiệp. Nhìn chung, sự khác biệt này cho thấy việc thiết kế tour cần linh hoạt, dựa trên đặc điểm và nhu cầu của từng nhóm khách hàng để có thể gia tăng cơ hội lựa chọn trải nghiệm cho du khách

CHƯƠNG 4: THẢO LUẬN KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU, GỢI Ý CHÍNH SÁCH VÀ GIẢI PHÁP ĐỀ XUẤT

4.1. Thảo luận kết quả nghiên cứu

4.1.1. Sự hợp tác giữa các bên liên quan trong quá trình khai thác di sản

Đầu tiên, việc quản lý và khai thác di sản đô thị với các quy trình hợp tác đòi hỏi phải cùng nhau xác định và/hoặc nhận định về di sản. Quy trình này phải tạo cơ hội cho BLQ xác định và hiểu các giá trị di sản

Thứ hai, quá trình quản lý di sản cần xem xét mối quan hệ giữa BLQ. Kết quả nghiên cứu đã chứng minh có sự thiếu cơ chế tham gia giữa BLQ trong quản lý DSP ở Huế. Quản lý và khai thác hợp tác về di sản đô thị phải xem xét đến các mối quan hệ quyền lực phổ biến có thể ngăn cản sự tham gia của BLQ và làm gia tăng căng thẳng giữa BLQ. Kết quả của nghiên cứu này chứng minh sự chênh lệch quyền lực giữa BLQ trong quản lý di sản.

4.1.2. Vấn đề quản lý và bảo tồn các di sản kiến trúc Pháp

Qua khảo sát và phỏng vấn, nhiều DSP đang đứng trước nguy cơ mai một hoặc bỏ hoang vì nhiều lý do khác nhau và chủ quan khác nhau. Tuy nhiên, trong trường hợp DSP dường như đang nằm ngoài quá trình quản lý này. Xét từ góc độ quản lý di sản, đến nay vẫn còn thiếu các nghiên cứu làm cơ sở tích cực cho quá trình bảo tồn DSP. Chính sách cốt lõi là Luật di sản văn hóa (2024) của Việt Nam, với các nguyên tắc: ưu tiên bảo vệ, chú trọng cứu nguy, sử dụng hợp lý và quản lý chặt chẽ.

4.1.3. Phân loại khách du lịch di sản

Việc áp dụng mô hình phân loại năm nhóm khách du lịch văn hóa của McKercher và du Cros vào bối cảnh DSP tại Huế cho thấy rằng nguồn tài nguyên này có khả năng đáp ứng nhu cầu đa dạng của những phân khúc khách khác nhau, vốn được phân biệt bởi mức độ trung tâm của động cơ văn hóa trong quyết định du lịch và độ sâu trải nghiệm mà họ tìm kiếm. Đối với nhóm khách du lịch văn hóa mục đích (purposeful cultural tourists), KTP đóng vai trò động lực chính để họ đến Huế; do vậy, họ đòi hỏi các sản phẩm chuyên sâu về lịch sử thuộc địa, quá trình hiện đại hóa đô thị, cũng như các giá trị kiến trúc – nghệ thuật của từng công trình. Ngược lại, nhóm khách tham quan (sightseeing cultural tourists), mặc dù đánh giá cao giá trị văn hóa của KTP, thường chỉ tiếp cận ở mức độ nông và mang tính thị giác, chủ yếu thông qua tham quan, chụp ảnh hoặc các trải nghiệm dễ tiếp cận. Sự đa dạng này nhấn mạnh yêu cầu phát triển các sản phẩm du lịch khác biệt hóa theo chiều sâu trải nghiệm, từ các tour chuyên đề dành cho khách mục đích đến các sản phẩm diễn giải sinh động, trực quan và dễ tiếp cận cho nhóm khách ít quan tâm.

4.2. Các hàm ý và khuyến nghị nhằm tăng cường quá trình hợp tác giữa các bên liên quan trong khai thác du lịch di sản

4.2.1. Quan điểm định hướng và mục tiêu phát triển du lịch ở Huế

4.2.1.1. Quan điểm định hướng

Định hướng phát triển du lịch của thành phố Huế được xác lập trên nguyên tắc gắn kết chặt chẽ giữa phát triển kinh tế – xã hội với bảo tồn và phát huy giá trị di sản.

4.2.1.2. Mục tiêu phát triển sản phẩm điểm đến của thành phố Huế

Chiến lược phát triển sản phẩm du lịch của Huế tập trung vào việc xây dựng hệ sinh thái du lịch mang đậm bản sắc cổ đô, lấy di sản làm trung tâm.

4.2.1.3. Cơ chế khuyến khích, kêu gọi vốn đầu tư cho phát triển sản phẩm điểm đến Huế

Các cơ chế khuyến khích đầu tư, đặc biệt là mô hình hợp tác công – tư (PPP), được đẩy mạnh trong phát triển hạ tầng, bảo tồn di tích và các khu, điểm du lịch trọng điểm. Đồng thời, tình khuyến khích xã hội hóa nguồn lực trong bảo tồn và khai thác di sản, tăng cường sự tham gia của cộng đồng và doanh nghiệp, góp phần hướng tới phát triển du lịch Huế theo hướng bền vững, hài hòa giữa bảo tồn di sản và tăng trưởng kinh tế.

4.2.2. Hoàn thiện cơ chế, chính sách và khung pháp lý hỗ trợ khai thác các DSP

4.2.2.1. Lập danh sách bảo tồn và phục hồi các công trình kiến trúc Pháp

- Lập danh sách bảo tồn và phục hồi các công trình kiến trúc Pháp
- Thành lập các hiệp hội hoặc cơ quan quản lý di sản kiến trúc Pháp

4.2.2.2. Hoàn thiện các quy hoạch tổng thể về phát triển du lịch di sản gắn với các DSP

- Khai thác gắn với bảo tồn, coi DSP là tài sản cho mọi hoạt động khai thác
- Quy hoạch và khai thác DSP cần được xây dựng trên cơ sở tiếp cận liên ngành

- Cần có chiến lược và quy trình cụ thể gắn với phát triển bền vững

4.2.2.3. Số hóa tài nguyên du lịch di sản nói chung và đặc biệt là DSP ở Huế

- Xây dựng cơ sở dữ liệu số tập trung giúp các cơ quan quản lý liên ngành của địa phương có công cụ hiệu quả để hợp tác quản lý, giám sát và đánh giá tình trạng di sản và tài nguyên du lịch

- Phân luồng khách và hạn chế quá tải mùa cao điểm thông qua hệ thống dữ liệu
- Số hóa giúp tăng khả năng tiếp cận thông tin và ứng dụng sản phẩm

du lịch thông minh

4.2.3. Nhóm giải pháp liên kết các bên liên quan trong quản lý và khai thác di sản kiến trúc Pháp

4.2.3.1. Tạo lập quan hệ đối tác giữa BLQ

4.2.3.2. Thành lập các hiệp hội hoặc cơ quan quản lý di sản kiến trúc Pháp

4.2.3.3. Cơ chế chính sách rõ ràng để thúc đẩy hợp tác công – tư trong quản lý các DSP phục vụ phát triển du lịch ở Huế

4.2.3.4. Đảm bảo phân phối công bằng lợi ích và thúc đẩy sự tham gia của cộng đồng địa phương

4.2.3.5. Xác định du khách là một bên liên quan hợp pháp

4.2.4. Nhóm giải pháp liên quan đến phát triển sản phẩm di sản kiến trúc Pháp

4.2.4.1. Nhóm giải pháp liên quan đến xây dựng sản phẩm du lịch di sản

4.2.4.2. Chiến lược kết hợp giữa trải nghiệm thực địa và chuyển đổi số

4.2.4.3. Giải pháp thiết kế độ dài và chính sách giá sản phẩm du lịch di sản kiến trúc Pháp

4.2.4.4. Chú trọng cải thiện công tác thuyết minh, diễn dịch cho các sản phẩm dựa trên di sản kiến trúc Pháp

4.2.4.5. Chiến lược marketing và củng cố hình ảnh điểm đến

PHẦN III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Về mặt lý thuyết, thứ nhất, nghiên cứu chỉ ra rằng phân quyền quản trị, năng lực điều hành và cơ chế chịu trách nhiệm của các chủ thể liên quan đóng vai trò chủ đạo đối với thành công hay thất bại của hệ thống quản lý khai thác các di sản PTDL. Sự thiếu tập trung trong điều hành dẫn đến việc các quyết định về bảo tồn – quản lý và khai thác còn phân tán, thiếu thống nhất. Việc áp dụng lý thuyết BLQ trong nghiên cứu nhấn mạnh sự cần thiết phải mở rộng và áp dụng mô hình quản trị hợp lý với các bối cảnh quản lý khác nhau để phân tích sâu các trường hợp cụ thể. Điều này không chỉ giúp xác lập rõ phân quyền và vai trò của BLQ trong quản lý khai thác di sản, mà còn góp phần hình thành cơ sở cho những đề xuất cải thiện mô hình điều hành trong tương lai.

Nghiên cứu khẳng định rằng việc phát triển sản phẩm du lịch di sản không thể tách rời phân tích nhu cầu thị trường. Trong bối cảnh nhu cầu du lịch đang thay đổi mạnh mẽ, việc xem xét thị trường tiềm năng trở nên cấp thiết để xác định đúng đối tượng khách hàng, xu hướng tiêu dùng văn hóa, nhận diện thị trường khách văn hóa cũng như mức độ sẵn sàng chi trả đối với sản phẩm DSP. Tuy nhiên, du lịch di sản như là một loại hình của du lịch văn hóa có những đặc thù đòi hỏi việc nghiên cứu phân đoạn thị trường cần xác định cách tiếp cận hợp lý để có thể nhận diện và phân loại nhu cầu của thị trường. Với việc nhận thức rõ các vấn đề đặc thù trong phân tích cầu du lịch văn hóa, kết hợp phân tích các quan điểm phân đoạn thị trường, nghiên cứu này lựa chọn phương pháp phân đoạn nhu cầu thị trường du lịch văn hóa dựa trên mức độ động cơ học hỏi khám phá. Kết quả nghiên cứu đã cung cấp thêm bằng chứng củng cố quan điểm phân đoạn nêu trên. nghiên cứu cung cấp cơ sở để các chủ thể liên quan định hình chiến lược thị trường theo hướng bền vững và phù hợp với kỳ vọng của từng nhóm khách.

Cuối cùng, nghiên cứu nhấn mạnh ý nghĩa của việc đưa mô hình quản trị đa chủ thể dựa trên quan điểm trọng dịch vụ và đồng sáng tạo giá trị trong quá trình khai thác di sản PTDL.

Về mặt thực tiễn đặt trong bối cảnh nhiều giá trị của DSP ở Huế dần bị quên lãng và thay đổi mục đích sử dụng nghiên cứu làm sáng tỏ thực trạng nhận thức và mức độ quan tâm còn hạn chế từ BLQ. Thông qua lý thuyết ký ức tập thể Sự suy giảm này không chỉ xuất phát từ yếu tố thời gian, mà còn từ việc thiếu vắng một chiến lược truyền thông – giáo dục cộng đồng đủ mạnh để khơi dậy giá trị thực sự của di sản. Do vậy, đóng góp của nghiên cứu nằm ở việc nhấn mạnh vai trò của các cơ chế nâng cao nhận thức, xem chúng như điều kiện tiên quyết để hoạt động bảo tồn và khai thác bền vững có thể diễn ra hiệu quả.

2. Những đóng góp mới của luận án

➤ Về mặt lý luận

• *Thứ nhất*, nhận thức rõ tính phức hợp và đa diện của vấn đề, nghiên cứu này đề xuất mô hình quản lý, khai thác các di sản PTDL mang tính chính hợp, đảm bảo tạo hợp lực trong liên kết, hợp tác dựa trên sự minh bạch về sự phối hợp, trách nhiệm và lợi ích của BLQ.

• *Thứ hai*, Nghiên cứu này vận dụng một cách hợp lý các kỹ thuật nghiên cứu định tính và định lượng để thu nhận thông tin đa diện và phân tích trong mối liên hệ tương tác lẫn nhau. Do vậy, nghiên cứu này đã cung cấp minh chứng có ý nghĩa về mặt phương pháp luận có giá trị tham chiếu cho những nghiên cứu tiếp theo trong lĩnh vực này.

➤ *Thứ ba*, luận án khẳng định tính thiết yếu của việc phân loại thị trường khách du lịch văn hóa nói chung và khách du lịch di sản nói riêng, trên cơ sở đó để nhận diện thị trường khách du lịch di sản theo từng nhóm động cơ, làm cơ sở cho việc hoạch định và triển khai thực hiện một cách khoa học và hợp lý các chiến lược và hoạt động marketing.

➤ Về phương diện thực tiễn

• *Thứ nhất*, về bản chất các vấn đề về khai thác di sản PTDL mang tính đa diện và tương tác lẫn nhau, nên việc xác định rõ vai trò chủ đạo của các bên trong việc quản lý, khai thác, sử dụng là rất quan trọng. Trên thực tế nếu chỉ quan tâm đến khía cạnh quản lý và bảo tồn thì việc điều phối các chức năng quản trị là khá rõ ràng cả về chủ thể và đối tượng quản lý, nhờ đó, các tồn đọng và thách thức đối với di sản có thể dễ nhận diện và giải quyết hơn.

• *Thứ hai*, các kết quả của nghiên cứu sẽ cung cấp cơ sở dữ liệu khoa học giúp cho các nhà hoạch định chính sách, các nhà quản lý và doanh nghiệp xây dựng, lồng ghép và tích hợp các chương trình và kế hoạch khai thác hợp lý các DSP trong các chiến lược phát triển điểm đến du lịch Huế.

• *Thứ ba*, các kết quả nghiên cứu của luận án sẽ là nguồn thông tin tham khảo cho các doanh nghiệp lữ hành và BLQ trong xây dựng sản phẩm du lịch theo hướng đa dạng hóa lựa chọn và đa dạng hóa trải nghiệm cho du khách, góp phần hiện thực hóa các mục tiêu gia tăng thời gian lưu trú, mức chi tiêu, gia tăng trải nghiệm và sự hài lòng cho khách du lịch khi đến với Huế.

3. Hạn chế của luận án và một số hướng nghiên cứu tiếp theo

Trước hết về mặt phương pháp, nghiên cứu này lựa chọn phương pháp nghiên cứu tình huống điển hình trong phương pháp nghiên cứu định tính. Nghiên cứu trường hợp điển hình (case study) là một phương pháp đặc biệt phù hợp khi nhà nghiên cứu cần hiểu sâu một hiện tượng đương đại trong bối cảnh thực tế. Tuy nhiên, nghiên cứu chỉ mới dừng lại ở KTP ở Huế mà chưa có sự mở rộng so sánh các mô hình quản trị tại các điểm đến khác.

Thứ hai, một điểm hạn chế tiếp theo của nghiên cứu trong quá trình điều tra khảo sát đối tượng khảo sát là sinh viên chiếm một tỷ lệ nhiều hơn so với các nhóm nghề nghiệp khác, điều này ít nhiều ảnh hưởng đến nhận thức của người trả lời liên quan đến các yếu tố về giá trị trải nghiệm và khả năng chi trả cho sản phẩm du lịch.

Thứ ba, mô hình quản lý được xây dựng dựa trên bối cảnh nghiên cứu cụ thể là khai thác DSP phục vụ phát triển du lịch ở Huế, do vậy việc vận dụng mô hình trong các bối cảnh nghiên cứu có sự khác biệt về điều kiện phân cấp quản lý di sản ở những mức độ phạm vi khác nhau cần có những quan tâm xem xét cụ thể, tránh việc khái quát hóa và suy rộng mô hình. Hay nói cách khác, mô hình đề xuất trong nghiên cứu này đặt cơ sở cho việc triển khai các nghiên cứu tiếp theo trong lĩnh vực này

DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU

1. Nguyễn Vũ Quỳnh Thi (2025). Phát triển loại hình du lịch di sản đối với các công trình kiến trúc Pháp ở Huế, *Tạp chí văn hóa nghệ thuật*, 5, ISSN: 0866 – 8655.
2. Nguyễn Vũ Quỳnh Thi (2025). Bài học kinh nghiệm xây dựng sản phẩm du lịch di sản: Nghiên cứu trường hợp kiến trúc Pháp ở Huế, *Tạp chí kinh tế và dự báo*, 15, ISSN: 1859 – 4972.
3. Nguyễn Vũ Quỳnh Thi (2025). Từ di sản kiến trúc Pháp đến sản phẩm du lịch: Đánh giá của các công ty lữ hành tại thành phố Huế, *Tạp chí kinh tế - tài chính*, (12), ISSN: 3093 – 3390.
4. Nguyễn Vũ Quỳnh Thi (2025). Cách thức tiếp cận di sản kiến trúc Pháp của du khách tại Huế: Đánh giá và định hướng phát triển, *Tạp chí kinh tế và dự báo*, 8, ISSN: 1859 – 4972
5. Nguyen Vu Quynh Thi & Mai Le Quyen (2025). Exploring the value of French architecture heritage for tourism development in Hue: the local community's perspective, *Hue university journal of science: economics and development*, 134, 141 – 162, ISSN: 2588 - 1205

HUE UNIVERSITY
SCHOOL OF HOSPITALITY AND TOURISM



NGUYEN VU QUYNH THI

**RESEARCH ON EXPLOITING FRENCH
ARCHITECTURAL HERITAGE FOR TOURISM
DEVELOPMENT IN HUE: RELEVANT
STAKEHOLDERS'S POINTS OF VIEW**

**Major: Tourism
Major code: 9810101**

**SUMMARY OF TOURISM DOCTORAL
DISSERTATION**

HUE, 2026

The research was completed at:

School of Tourism, Hue Univeristy

Supervisor 1: **Assoc. Prof. Dr. Bui Thi Tam**

Supervisor 2: **Dr. Mai Le Quyen**

Reviewer 1:

.....

Reviewer 2:

.....

Reviewer 3:

.....

Thesis defended at the Hue University Thesis Examining Council
meeting.....

.....

Hours ... on ... day ... month

Thesis can be researched at the library:

PART I. INTRODUCTION

1. Research Background

In the context of increasing competition in the tourism market, strategic efforts to enhance the destination's attractiveness become one of the key factors determining the development of tourist destinations. In this regard, the cooperation of stakeholders plays a crucial role in the success or failure of destinations (Amoako et al., 2022). Predecessor studies also suggest that achieving sustainable goals in the development, management, and exploitation of French Architecture Heritage for Tourism Development (FAH-TD) values requires the participation and cooperation of all destination SLs, based on a reasonable governance mechanism that can establish a close and effective relationship between SLs, ensuring their involvement in the destination management process (Byrd, 2007; Kisić, 2014; Cruz, 2022; Ferreira et al., 2023; Nam & Thanh, 2024). Only when both market supply and demand are present is there an opportunity for the successful implementation of strategies and programs for heritage tourism development. From a practical perspective, the Imperial City of Hue during the French colonial period was planned and constructed methodically and scientifically (Dung, 2020). Notably, many French architectural works were built with diversity and richness in architectural styles, creating a valuable architectural heritage resource in Hue. These works not only did not 'infringe' on the beauty of the overall Hue architecture but can also be seen as a historical piece that adds to the unique charm of the Old Imperial City, which needs to be exploited for tourism development.

Based on these arguments, the dissertation "Research on Exploiting French Architectural Heritage for Tourism Development in Hue: relevant stakeholders' points of view" was chosen for execution. The research results are expected to contribute to and enrich the related research literature, as well as provide a scientific and practical basis for exploiting the values of French architectural heritage for tourism development in Hue as a heritage tourism city.

2. Research Objectives

The main research objective of the dissertation is to further refine the analytical research framework, clarifying the cooperation mechanisms and roles of stakeholders in exploiting heritage for tourism development. This will provide a scientific basis for heritage construction, leading to the proposal of strategies and solutions aimed at optimally exploiting and promoting this type of heritage tourism based on French Architectural Heritage values to serve the development of Hue city as a tourist destination.

3. Research Questions

This research aims to address several key questions as follows:

First, can an integrated model of heritage management and utilization be developed that both harmonizes the diverse concerns and interests of relevant stakeholders and ensures flexibility in decentralization and the distribution of

authority in heritage governance, in accordance with the specific characteristics of different heritage categories and particular management contexts?

Second, given that the heritage tourism market constitutes a fundamental element in heritage-based tourism development, how should this market be identified and classified in order to provide a scientific and rational foundation for formulating strategies for heritage tourism product development and marketing?

Third, what specific solutions and policy recommendations are required to strengthen the role of stakeholders in the management and sustainable utilization of French colonial architectural heritage for tourism development in Hue?

4. Research Subjects

4.1. Research Subject

The dissertation focuses on researching the cooperation model among stakeholders that impacts the process of exploiting French Architectural Heritage for Tourism Development in Hue.

4.2. Survey Subjects

The survey subjects are representatives of the Stakeholders involved in the exploitation of French Architectural Heritage for Tourism Development in Hue, consisting of four specific groups:

- Local Authorities
- Tourism Companies
- Local Residents
- Tourists

5. Research Scope

The dissertation focuses on clarifying the cooperation relationship among stakeholders and the fundamental factors impacting the performance of stakeholder roles in the management and exploitation of French Architectural Heritage in Hue

• Spatial Scope

The research focuses on the French Architectural Works located within Hue city.

Note on Administrative Boundaries: It should be noted that from January 1, 2025, Hue city will officially become a centrally-governed city, with its administrative boundaries encompassing the entire Thua Thien Hue province. However, the name "Hue city" used in the author's dissertation (pursuant to Decision No. 915/QĐ-ĐHH dated July 3, 2024, of the Director of Hue University) remains in place, referring to Hue as a city under Thua Thien Hue province (referring to its boundaries *prior* to January 1, 2025).

• Temporal Scope

The specialized topic focuses on researching the French Architectural Works present in Hue since 1884 onwards. The data sources utilized are drawn from relevant sources, ensuring reliability and scientific value. Primary

information and data were collected during the period from April 2024 to December 2024.

CHAPTER I. SCIENTIFIC BASIS OF HERITAGE EXPLOITATION IN TOURISM DEVELOPMENT

1.1. Some Basic Concepts

1.1.1. Heritage and Architectural Heritage

Heritage is a polysemous word, most of its meanings relating to its general interpretation as "that which is inherited from the past" (Herbert, 1995, p. 10). The term 'heritage' has been used in relation to the natural world, referring to mountains and rivers, buildings and monuments, art, and social customs and traditions. Heritage can also be understood as the activity of "illuminating the past to transmit them for current purposes" (Lowenthal, 1998, p. 15).

Architectural Heritage is formed based on the needs and functions of a city throughout its historical periods. Architectural heritage becomes a repository of culture and simultaneously reflects of the city's space (Shuyi et al., 2023).

1.1.2. Cultural tourism and cultural tourism motivations

1.1.2.1. Concept of Cultural Tourism

Geographically, cultural tourism encompasses both urban tourism, especially in historical or heritage cities, and rural tourism associated with the traditions, values, and lifestyles of indigenous communities, or destinations linked to industrial tourism, creative tourism, etc. (Graham, 2001; Timothy & Nyaupane, 2009; Farmaki, 2019a).

1.1.2.2. Cultural Tourism Motivations

Understanding the levels of learning motivation makes it possible to explore different degrees and dimensions of cultural tourism needs, thereby providing a foundation for diversifying experiential service packages. Discussions on the growth of the cultural tourism market and tourists' demand for cultural experiences have highlighted the importance of heritage tourism products developed from a customer-oriented perspective and based on value co-creation, while also emphasizing the need to pay due attention to the challenges of mass cultural tourism (Vong & Ung, 2012; García-Hernández et al., 2017; Richards, 2018).

1.1.3. Heritage Tourism and Heritage Tourism Motivations

1.1.3.1. Concept of Heritage Tourism

Heritage tourism is regarded as travel involving visits to historical sites and cultural places, participation in special events and festivals, sightseeing along streets with performances, or visits to museums (McKercher & du Cros, 2015). Research indicates that heritage tourism represents a form of engagement in a wide range of activities or experiences in which cultural space constitutes one of the key attractions. Participants in such experiences can therefore be understood as heritage tourists.

The scale of heritage tourism visitation may vary from a single building to a group of buildings, a streetscape, an area within a complex, an entire city or town, a region, or even what may be considered an entire country (Bob McKercher & Hilary du Cros, 2002).

1.1.3.2. Heritage Tourism Motivations

Based on the motivations that drive heritage tourism behavior, it can be argued that individuals hold different expectations regarding their travel experiences. This implies the existence of distinct customer segments and markets, in which some tourists seek entertainment, while others prioritize the educational value offered by heritage experiences (Soliman et al., 2023; Poria et al., 2006). Understanding these motivations can assist policymakers and practitioners in designing and developing appropriate tourism products, thereby effectively meeting the diverse needs of tourists.

1.1.4. Tourism Products and the Structure of Tourism Service Products

According to Kotler et al. (2006), tourism service products can be categorized into four levels:

Core product or core benefit.

Functional product.

Supporting/supplementary product.

Augmented or extended product.

1.1.5. Tourism Destination Product

According to Morrison (2013), there are two perspectives that define a tourism destination product: the way customers perceive the destination product and the destination product itself. From the latter perspective, the destination product is composed of both tangible and intangible elements. Aligning with this view, Morrison argues that “a destination product is a combination of the destination or the interaction of its elements. All elements must work together to create a satisfying experience for tourists, including five components: attractions and events, facilities, infrastructure, transportation, and hospitality” (Morrison, 2013, p. 156).

1.2. Management and Exploitation of Heritage in Tourism Development

1.2.1. Heritage Ownership

According to Vietnam’s Law on Cultural Heritage promulgated on June 29, 2001, by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam (Law on Cultural Heritage of Vietnam, 2001), cultural heritage in Vietnam is characterized by multiple forms of ownership. In this system, the state plays a significant role in supporting communities and individuals in preserving and utilizing cultural heritage.

In principle, the creators of cultural heritage are its owners and are also those responsible for preserving and exploiting Vietnam’s cultural heritage assets. The state, through cultural management ministries and agencies as well as research

institutions, acts as a representative of these stakeholders in carrying out tasks related to inventorying heritage resources, conducting research and identification of heritage forms, and organizing the protection and sustainable utilization of cultural heritage resources.

1.2.2. Governance and management of heritage exploitation

1.2.2.1. Management in Heritage Exploitation

Heritage management is a multifaceted endeavor, and its success or failure hinges on the complex relationship between various factors that influence it, such as stakeholder participation, policy, finance, etc. These factors can be categorized as a combination of shortcomings in the government structure, the planning of administrative procedures, the legal framework followed by the government, and the budget allocated by the state, in addition to issues related to dealing with stakeholders, particularly the local community (Seile, 2025).

1.2.2.2. Governance of Heritage exploitation

Participatory heritage governance has become increasingly prominent in the fields of public policy and management. The foundation of participatory governance lies in prioritizing and promoting the direct involvement of citizens in public decision-making processes. The growing importance of participatory approaches aligns with the evolution of the governance concept within the contemporary public administration context (Bouckaert, 2017; Marafa et al., 2019; Ferreira et al., 2023).

The trans-temporal and trans-spatial nature of heritage renders it a tool for constructing shared norms and values within a community, and the identification of cultural heritage can therefore be regarded as a political act.

1.2.3. Types of Heritage Exploitation Management

These forms of governance operate on the perspective that heritage is not merely managed as a tangible asset, but also as a process of socio-cultural dynamics (Rhodes, 2007; Kisić, 2014; Rudenko & Polyvach, 2018; Seila et al., 2025). Accordingly, depending on the approach taken, there are suitable management forms, which can be broadly summarized into the following models:

- Heritage Value-Chain Model
- Governance Dimensions Model (Multi-Component Heritage Governance Model)
- Participatory and Polycentric Models
- Biocultural Heritage Frameworks

1.2.4. The relationship between heritage management and tourism development

In the process of heritage preservation, community participation, including cooperation among community members to achieve common goals, is necessary, improving the local community and pursuing individual interests (McCloskey et al., 2011).

1.3. Stakeholders in Heritage Exploitation for Tourism

1.3.1. Stakeholders in Tourism

Since Freeman's initial work on Stakeholders (SLs), SL theory has been incorporated into the business management literature (Clarkson 1995; Donaldson & Preston 1995; Jones 1995). Freeman (1984, p. 46) defined a stakeholder as "any group or individual who can affect or is affected by the achievement of the organization's objectives." Other studies suggest that effective management and exploitation of heritage require efficient cooperation among all stakeholders (SLs): government, local community residents, tourists, inheritors, private tourism businesses, experts, and non-governmental organizations (NGOs) (Chen, 2022; Katelieva et al., 2020; Kim, Whitford, & Arcodia, 2019; Tan et al., 2018).

1.3.2. Roles of Stakeholders in Heritage Exploitation for Tourism Development

Local Authorities/Government: In the process of managing tourism development in general and exploiting heritage for tourism in particular, government agencies hold a crucial role as the primary entity responsible for establishing and maintaining cooperative efforts and relationships among the parties (Tam et al., 2024; Li, Y. et al., 2020; Li, J. et al., 2020). **Tourism and Related Businesses:** Tourism and service enterprises are the main entities involved in providing tourism products to the market, while also creating jobs and livelihood opportunities for the local community. According to Ramukumba (2014), tourism businesses have enabled disadvantaged entrepreneurs to find livelihoods and raise their standard of living.

Local Community: Community participation can be realized in various forms and levels, either by directly participating in the planning and strategy for conservation and promotion of heritage values, or through private enterprises operated by outsiders, enterprises operated by local entrepreneurs, community enterprises, joint ventures between the community and the private sector, and tourism planning bodies (Li et al., 2020; Nagarjuna, 2015).

Tourists: They experience heritage tourism products, gain more understanding of the destination's local culture and history, experience and provide feedback on heritage values, etc.. These are tourism activities through which tourists fulfil their role in the process of preserving and promoting heritage values. Additionally, tourists may purchase souvenirs, experience the destination's cuisine, sightsee, observe local life, etc. (Andrew et al., 2020).

1.3.3. Criteria for enhancing stakeholder collaboration

- Multi-stakeholder collaboration
- Improvement of training and incentive systems
- Promotion of stakeholder participation
- Strengthening the roles of stakeholders

1.3.4. Value Co-creation in Heritage Tourism Experience

Value Co-creation refers to the collaborative process in which both the service provider and the customer actively engage in the creation and enhancement of value through their interactions and engagement (Jeong & Kim, 2020).

1.4. Overview of Relevant Research Trends

1.4.1. International Research Trends

Research Group on Heritage Tourism..

Research Group on Stakeholder Relationships in Heritage Tourism

Research Group on Heritage Tourism linked to Sustainable Development

1.4.2. Trends in Domestic Studies

1.5. Research Gaps

- Most existing studies tend to focus on analyzing one or a few isolated aspects, hence lacking integrated research that comprehensively analyzes the multifaceted issues in the management and exploitation of French Architectural Heritage for Tourism Development (FAH-TD). Therefore, continuing research on a theoretical model or an integrated analytical framework, suitable for the complex and multifaceted nature of heritage exploitation and promotion issues for tourism development, is truly necessary.

- Further research is needed to clarify issues related to decentralization and delegation of authority, as well as rational and effective distribution of responsibilities to promote the sustainable and reasonable exploitation of FAH-TD.

- Reviewing existing tourism governance frameworks, it is evident that studies primarily focus on the relationship among stakeholders (SLs), while their roles, coordination, and shared responsibilities have not been fully discussed. Specifically, no research has clarified the benefits that can be achieved when SLs cooperate and leverage each other's strengths.

- There is a need for more empirical evidence examining the classification of the heritage tourism market, contributing to increasing general understanding as well as its application in destination marketing activities.

CHAPTER 2: RESEARCH AREA AND RESEARCH METHODS

2.1. RESEARCH AREA

2.1.1. Overview of the Tourism Situation in Hue

Known as a tourism destination rich in tourism resources and recognized as the festival city of Vietnam, Hue embodies eight World Heritage sites inscribed by UNESCO, thereby becoming an official member of the international heritage network. The project entitled “*Tourism and Tourism Service Development in Hue City for the Period 2025–2030, with a Vision to 2045*” emphasizes that “...with its cultural, historical, and natural landscape advantages, Hue possesses great potential to develop into a high-class urban area oriented

toward becoming a heritage city.”

Hue is also one of the localities in Vietnam where the tourism sector has experienced stable growth, gradually asserting itself as a key economic pillar and a leading industry in the local economy.

2.1.2. Overview of French Architectural Heritage

Following the French attack and occupation of Thuan An, the gateway to the Imperial Capital of Hue, the Nguyen Dynasty signed the Harmand Treaty with France in 1883. The Mang Ca area became a concession in 1884 (Phuong, 2018). The French gradually established their rule by constructing numerous architectural works (Dam, 2001). Initially, the French built only a single building for the first French representative (who was not yet called the *Résident Supérieur*—Khâm sứ, but the *Légation*—Trụ sứ). France sent Mr. Rheinart des Essart to Hue along with a small staff (Xuan, 1996). He chose a favorable location right on the South bank of the Perfume River, opposite the Thuong Bac trading office, to build the legation. The legation was situated on a square plot of land, approximately 200m on each side. This was the first administrative agency on the South bank of the Perfume River, facing the Imperial Citadel of Hue. From here, systems of public offices, mansions, and streets continued to form (Dam, 2001).

2.1.3. The Process of Urban Expansion South of the Perfume River: The "Western" Quarter

According to Luong Lan Phuong's research: "From the location of the legation, the French expanded construction towards the South and West (An Cuu, Phu Cam, and Hue Station areas). By the end of the 19th century, the French had established an isolated architectural zone on the South bank of the Perfume River, opposite to the ancient urban area of the Nguyen Dynasty" (Phuong, 2018).

The map of Hue in 1885 shows that structures at the time were primarily concentrated on the North bank of the Perfume River, where the Hue Imperial Citadel was systematically planned and completed. On the other hand, the South bank of the Perfume River was almost devoid of clearly defined structures. The first structure on the South bank was the Residency Palace (Tòa Khâm sứ), built in 1876 (currently the location of Hue University of Education).

By 1964–1968, the urban structure of Hue on the South bank of the Perfume River had clearly taken shape. Several architectural works were newly constructed or expanded. An added Y-shaped building block was placed at the location of the former Residency Palace. Other architectural works were built or expanded. Several transport axes were established through the extension of certain roads, creating a complete transportation system, especially in the triangle area of Le Loi, Nguyen Hue, and Hung Vuong streets (Tung et al., 2021).

Over approximately 80 years (1875 – 1954), the French built a complete urban area in Hue on the South bank of the Perfume River. The "Western Quarter" (Khu

phố Tây)—a small urban model built in the new architectural style—existed in parallel with the traditional urban style for a long time. Over time, it evolved into an old quarter with a European architectural style (Phuong, 2018).

2.2. Research Process

2.2.1. Research case design

First, the selected case must clearly demonstrate the dynamic and complex nature of the heritage conservation–utilization process, thereby allowing for an in-depth investigation of the multidimensional interactions among conservation efforts, urban development, and the participation of diverse social actors.

Second, the research subject should function as an important resource for contemporary social development, even though its role may currently be diminishing or has not yet been fully acknowledged.

Within this context, Hue—a city that has been strongly institutionalized as a “heritage city,” where the Nguyen Dynasty heritage system holds a dominant position—offers a particularly suitable research setting.

Many French architectural structures in Hue today have been, and continue to be, subject to functional conversion, replacement, or interventions that prioritize short-term practical needs. This reality vividly reflects the tensions between conservation, heritage utilization, and urban development. The selection of this case is both opportunistic and pragmatic, as it aligns with available research resources, accessibility to the field, and the researcher’s existing social networks, thereby facilitating the collection of in-depth and multidimensional data.

Another important motivation for choosing French architectural heritage in Hue as the case study stems from the author’s personal attachment and family professional tradition in the heritage sector.

Furthermore, an academic experience in Paris more than five years ago marked a turning point in the author’s awareness of urban heritage. Paris, as a representative European heritage city, demonstrates how citizens can take pride in and actively sustain the presence of multiple layers of heritage within everyday urban life. This experience led the author to continuously question: Hue is also a heritage city and shares certain similarities in historical urban structure, yet why are some heritage layers—particularly French colonial architectural heritage—gradually being obscured and falling into neglect?

In this sense, French architectural heritage in Hue is selected as a typical case study through which to explain the mechanisms by which a heritage layer is formed, maintained, and valorized for tourism development, or conversely, diminished and forgotten as part of a fading heritage memory within the context of a contemporary heritage city.

2.2.2. Research Procedure

The study was conducted in Hue City and employed a mixed-methods approach with a rigorous eight-step research procedure.

First, the research problem was identified in order to clarify the objectives, scope, and overall approach of the study. Based on this, a literature review was carried out to systematize relevant previous studies, thereby identifying research gaps and establishing the theoretical foundation for the research.

Next, the research model was developed to guide the entire process of data collection and analysis. In parallel with this step, expert consultations and pilot interviews with relevant stakeholders were conducted to assess the suitability of the proposed model and to refine key concepts and measurement variables in accordance with the practical context.

After incorporating and synthesizing the feedback obtained, the in-depth interview guidelines and survey questionnaire were finalized to ensure clarity, comprehensiveness, and the ability to collect the necessary information. Subsequently, in-depth interviews and survey data collection were implemented according to the established research plan.

Finally, the collected data were systematically coded to support data processing, followed by data analysis and synthesis in order to generate research findings. These results serve as the basis for discussion as well as for proposing both scientific and practical implications.

2.2.3. Data Collection Methods

2.2.3.1. Secondary Data

Secondary data sources, policies, and historical documents related to French architectural heritage in Hue were collected from information sources of organizations, state agencies, historical researchers, and scholars in this field.

2.2.3.2. Primary Data

Qualitative Data CollectionTo achieve the objectives of this study, the primary research question is: How does the participation of the Management Board affect the exploitation of French heritage? Consequently, we adopted a qualitative research design proven across various contexts for theory building (Winn, 2001). Qualitative research is prioritized due to the exploratory nature of this study, offering an opportunity for an in-depth exploration of perceptions and experiences (Hennink et al., 2020) regarding French heritage and the role of the Management Board in heritage exploitation. We categorized the interviewees into two groups: Group 1: Managers and members of the local community living in Hue. Group 2: Travel companies and tourists (those who have visited or are currently visiting Hue).

• **Quantitative Data Collection**Primary data collection was conducted using structured questionnaires with two groups: travel companies and tourists (those currently traveling in Hue). Due to the specific characteristics and attributes required from participants to answer the research questions, we applied the snowball sampling technique (Hennink et al., 2020). Using this method, initial participants from the author's professional network were asked to recommend

potential participants who met the eligibility criteria and might be interested in providing useful information about their stakeholder management experiences.

2.2.4. Data Analysis Method

2.2.4.1. Qualitative Data – Thematic Analysis

Thematic analysis, a form of qualitative coding analysis, was applied. It facilitates the development of deeper-level themes compared to mere surface-level codes (Bryman, 2012) and allows researchers to immerse themselves in the data to discover truly emerging themes, rather than reflecting the researchers' own beliefs (Fielding & Warnes, 2009; Matthew & Sutton, 2011).

2.2.4.2. Quantitative Data Analysis:

Descriptive statistical analysis was primarily employed to process and analyze the survey data, including frequency distributions, percentages, and mean values.

One-way Analysis of Variance (ANOVA), along with cross-tabulation analysis and corresponding statistical tests (such as the T-test and Chi-square test), was used to compare evaluation opinions across different respondent groups based on specific classification criteria. All data were processed using SPSS software version 28.0.

The hypotheses for statistical testing were formulated as follows:

H0: $\alpha_1 = \alpha_2 = \dots = \alpha_n$ (there is no statistically significant difference among the groups)

H1: At least one group differs statistically ($\alpha_1 \neq \alpha_2 \neq \dots \neq \alpha_n$)

When the p-value is greater than 0.05, the null hypothesis (H0) is accepted, indicating that there is no statistically significant difference among the groups. Conversely, if the significance level (sig.) is less than or equal to 0.05, H0 is rejected and H1 is accepted, meaning that a statistically significant difference exists among the groups.

However, the basic ANOVA results only indicate whether differences exist between groups, without specifying which groups differ and in what way. Therefore, to clarify these detailed differences, post hoc ANOVA tests were conducted using the Bonferroni correction method to compare group differences.

Pre-condition testing for ANOVA was also applied. Before conducting ANOVA, Levene's test was used to examine the homogeneity of variances across groups. If the assumption of equal variances was satisfied, the standard ANOVA procedure was employed. In cases where variances were not homogeneous, Welch's test and the Games–Howell post hoc test were applied as alternative methods to examine group differences, thereby providing deeper insights into the research questions.

2.3. Proposed Management Model for Heritage Exploitation in Tourism Development

2.3.1. Underlying Theoretical Frameworks

- Stakeholder Theory
- Collective Memory Theory

2.3.2. Proposed Analytical Framework for Heritage Exploitation in Tourism Development

The proposed framework identifies four key stakeholder groups involved in the management and exploitation of heritage for tourism:

- First, local authorities
- Second, tourism enterprises
- Third, the local community
- Finally, tourists

CHAPTER 3: RESEARCH FINDINGS

3.1. The Current State of Stakeholder Cooperation in Managing and Exploiting French Colonial Architectural Heritage in Hue

3.1.1. Stakeholders' Awareness and Perceptions of Hue Heritage and French Architectural Heritage

To determine stakeholders' (SLs) perceptions of French Architectural Works (FAW), interviewees were asked about their views and awareness of Hue heritage and the FAW. A surprising initial finding was the perception of Hue heritage. When asked what first came to mind about Hue heritage, all respondents across all interviewed groups replied that the first image they thought of was the Nguyen Dynasty architectural works.

3.1.2. Current Status of Management and Exploitation of French Architectural Heritage Works in Tourism Development

In the case of French Architectural Heritage in Hue, with the exception of three structures—Quoc Hoc High School, Hue Industrial College, and Van Nien Water Plant—which are classified as historical relics and are currently managed by the Department of Culture and Sports, all other structures currently lack a specific responsible management agency.

Facing the risk of many valuable French architectural works being damaged and having their functions changed over time, the Provincial People's Committee of Thua Thien Hue issued Official Letter No. 862/UBND-XD regarding the inventory of remaining French architectural works in Hue city. The Department of Construction subsequently issued Official Letter No. 342/SXD-PTDT&HTKT, requesting the agency in charge of managing and using French architectural works to specifically report on related contents concerning the structures under their management (CV 342/SXD-PTDT&HTKT).

3.1.3. Existing Issues Regarding Stakeholder Participation in the Exploitation of French Architectural Heritage for Tourism Development

3.1.3.1. Differences in the Concerns and Objectives of Stakeholders Regarding the Exploitation of French Architectural Heritage

The variation of objectives and interests of stakeholders is reflected through three preferences for the development of this urban heritage: redevelopment, functional adaptation, and conservation. Given the current degraded status of the French Architectural Heritage (FAH), as well as the change of its usage, a long-term plan dedicated to conservation is necessary.

3.1.3.2. Factors Influencing Stakeholder Collaboration

Overall, the study found that establishing effective collaboration between Management Boards and heritage tourism is recognized by the boards as a crucial priority. A lack of cooperation not only undermines collaboration and the development of sustainable ecotourism but also contributes to various other challenges in sustainable heritage tourism development, such as stakeholder engagement, leadership, coordination, and empowerment (Cole, 1999; Honey, 2008; Moscardo, 2008; Stronza & Gordillo, 2008; Timothy, 1999; Tosun & Timothy, 2003).

3.1.4. Role of Stakeholders in the Exploitation of French Architectural Heritage

Currently, the involvement of stakeholders is limited to putting policies for conserving FAH that are recognized as relics or having some basic legal actions such as developing the master plan along the Perfume River and compiling a list of some prominent FAW present in Thua Thien Hue province. However, there are currently no specific overall decisions or comprehensive actions regarding this heritage. Tourists and residents alike express their limited understanding of and current participation in the management and exploitation of this heritage.

In contrast to the practical reality of SL participation in the exploitation of FAW, the question regarding the role of each party when putting FAH into exploitation and management was posed. Regarding the question focusing on assessing the research participants' understanding of the concept of attracting SL roles, key themes emerged: contribution to the local economy, respect and protection of heritage, heritage promotion, heritage products, and resource allocation, as shown in (Figure 3.3). The participants' knowledge of this concept indicates they understand their roles. Most participants described the involvement of stakeholders, including local authorities, tourism companies, tourists, and the local resident community, as important.

3.2. Market Demand for Tourism Products Associated with French Architectural Heritage

3.2.1. Basic Information on the Survey Sample

The tourist survey was conducted using a questionnaire for direct interviews with both international and domestic tourists visiting the selected relics mentioned above, between August 2024 and February 2025.

Using a convenience sampling method, 270 questionnaires were distributed, resulting in 259 valid and usable responses. Descriptive statistical analysis and statistical hypothesis testing methods were then used to summarize

the basic characteristics of the survey sample and analyze tourist demand for FAH Products when integrated into tourism activities. At the same time, tests for differences between tourist groups based on various classification criteria were conducted to further clarify the factors influencing tourist demand, thereby proposing specific solutions for exploiting FAH in tourism development in Hue.

On the part of the residents, interviewees view the function of the French Architectural Heritage (FAH) works as an urban space with the ability to transmit urban vitality and generate economic benefits. They lean towards the perspective that urban space is dynamic rather than static. One participant also emphasized that tourist participation and experience are key factors for the development of FAH, and their main role is to promote and communicate about the heritage to enhance the tourist experience.

3.2.2. Market Demand for Tourism Products Associated with French Architectural Heritage

Analyzing motivations to visit heritages, and subsequently identifying and classifying heritage tourists, will provide useful information for product design. This information indicates positive signals for the heritage tourism market in Hue generally, as well as specific opportunities for exploiting the values of FAH in Hue's tourism development.

However, the proportion of tourists visiting Hue with general heritage tourism motivations is also quite high: merely stating "just wanted to know" (22.0% of respondents), and "checking-in/taking photos of the relics" (21.2%). Statistical testing also showed a difference between international and domestic tourists regarding their motivation for visiting Hue's heritage ($\$Pearson \ \chi^2 \ 2\text{-tailed} = 0.002$).

This information can be explained from both the supply and demand sides. On the supply side, there are issues related to the inadequate awareness and attention given to FAH in Hue in relation to Hue's overall heritage, destination product development policies, and the product strategies of travel businesses, and consequently, promotional strategies. These issues can also explain the currently limited level of awareness and, as a result, the demand of a segment of the market for tourism products associated with the FAH in Hue.

3.3. Tourist Assessment of Prominent French Architectural Heritage Sites in Hue

The survey results regarding tourists' awareness and assessment of prominent FAH in Hue show that all 10 listed prominent heritage sites were assessed by tourists as attractive, with a Mean Value (MV) of 3.95 or higher. Among them, Quoc Hoc High School was rated the highest by tourists. This was followed by the relics: Phanxico Church, Quoc Hoc Stele, and Diem Phung Thi Museum.

3.4. The current status of the exploitation of French architectural heritage in Hue

3.4.1. Market characteristics and main products of the travel companies participating in the survey

In this study, the data showed that the majority of travel companies focused their operations mainly on the domestic market, accounting for up to 57.7%.

For the international market, the area most prioritized for exploitation by travel companies was Southeast Asia, with a proportion of 26.6%. This region benefits from geographical proximity, cultural similarity, and low travel costs, aligning with the companies' expansion strategies. The European tourist market was considered a market that is still less focused on exploitation, accounting for 22.63%. This presents an opportunity to develop FAH tourism products in Hue to diversify offerings for these companies, helping to strengthen the market share in this region. Finally, markets such as North and Northeast Asia, the US-Canada, and Australia-New Zealand have lower proportions (from 11.6% to 15.13%) but are still exploited by some travel companies.

3.4.2 Travel Companies' Assessment of the Potential of French Architectural Heritage for Tourism Development

3.4.2.1 Travel Companies' Assessment of the Potential of French Architectural Heritage for Tourism Development

It can be seen that the development of tourism products based on FAH needs a comprehensive approach, focusing not only on exploiting destinations that already have appeal, such as Quoc Hoc High School and Phanxico Church, but also having a strategy to promote and raise awareness of lesser-known heritage sites. The harmonious combination of preserving cultural-historical value and innovative creativity in tourism products and services will contribute to promoting sustainable tourism development while preserving the valuable cultural identity of the FAH.

3.4.2.2. Travel Companies' Assessment of the Potential of French Architectural Heritage for Tourism Development

Overall, the survey results clearly reflect the high appreciation for cultural, historical, and architectural values within FAH tours. They also show a growing interest in applying digital technology to enhance the visitor experience in Hue.

When developing a tourism product, besides tour length and affordability, a very important factor is supplementary services to diversify the tourist experience. For FAH products in Hue, according to survey data:

The survey data indicates that supplementary services play a very important role in enhancing customer experience when participating in FAH tours. Specifically, the service "Interpretation narration upon request" had the highest average score ($\text{MV} = 3.83$), with 83.3% of participants rating this service as "Important". This reflects the high demand from customers for a deeper and clearer understanding of architectural and historical values through detailed explanations tailored to individual request.

The service "On-site tour guides" also received the rating as a quite

important factor in tours connecting FAH sites, with an average score of 3.71, of which 70.8% rated it as "Important". This shows the indispensable role of direct guides at the attractions in giving customers a more visual, lively, and fully informative experience.

3.4.2.3. Proposed Tour Length and Price for French Architectural Heritage

Data on proposed tour length shows a clear difference in preference between the two customer groups: tourists and businesses. Tourists tend to favor tours of moderate duration, especially the 1-day tour with a rate of 37.1%, followed by the 2-day tour (29.3%) and the tour longer than 2 days (18.9%). This reflects the tourists' demand for a rich experience within a reasonable timeframe, sufficient for exploration but not too long to cause fatigue. In contrast, businesses show diversity in tour duration, with 33.3% choosing the 2-day tour and 29.2% choosing the half-day tour, while only 20.8% selected the 1-day tour. Tours longer than 2 days received less interest from both groups, although tourists still tended to choose them more often than businesses. Overall, this difference indicates that tour design needs to be flexible, based on the characteristics and needs of each customer segment, to increase options for tourists to choose their experience.

CHAPTER 4: DISCUSSION OF RESEARCH FINDINGS, POLICY RECOMMENDATIONS, AND PROPOSED SOLUTIONS

4.1. Discussion of Research Findings

4.1.1. Cooperation Among Stakeholders in the Heritage Exploitation

Process

First, the management and exploitation of urban heritage through collaborative processes require joint identification and/or definition of the heritage. This process must create opportunities for stakeholders to identify and understand the heritage values.

Second, the heritage management process needs to consider the relationships between stakeholders. The research results demonstrated a lack of participation mechanisms among stakeholders in the management of French Architectural Heritage (FAH) in Hue. Collaborative management and exploitation of urban heritage must consider the prevailing power relations that may hinder the participation and increase tensions among stakeholders. The findings of this study demonstrate the power imbalance among stakeholders in heritage management.

4.1.2. Issues of Management and Conservation of French Architectural Heritage

Through surveys and interviews, many FAH sites are facing the risk of decline or abandonment for various objective and subjective reasons. According to Steinberg (1996), the desire for modernization leads many to believe that only new and modern structures have value. There are three main stakeholder groups

in heritage management: the public sector (planners and decision-makers), the private sector (owners, developers, investors), and the community (professional organizations, volunteers, academia, NGOs, media) (Amar, 2017). However, in the case of FAH, it appears to be falling outside this management process. From a heritage management perspective, there is still a lack of research providing a positive basis for the conservation process of FAH. The core policy is Vietnam's Law on Cultural Heritage (2024), with the principles of prioritizing protection, focusing on emergency rescue, rational use, and tight management.

4.1.3. Classification of Heritage Tourists

The application of McKercher and du Cros's five-group classification model of cultural tourists to the context of FAH in Hue shows that this resource has the potential to meet the diverse needs of different visitor segments, which are differentiated by the centrality of cultural motivation in their travel decisions and the depth of experience they seek.

- For the purposeful cultural tourists group, FAW serves as the primary motivation for their visit to Hue; therefore, they require in-depth products on colonial history, the urban modernization process, and the architectural-artistic values of each structure.

- Conversely, the sightseeing cultural tourists group, while appreciating the cultural value of FAW, often engage at a shallow and visual level only, mainly through visiting, taking photos, or easily accessible experiences.

This diversity emphasizes the requirement for developing differentiated tourism products based on the depth of experience, ranging from specialized tours for purposeful guests, to lively, visual, and easily accessible interpretation products for less interested guests. At the same time, the analysis results show the crucial role of a quality interpretation system and compelling storytelling methods in "transforming" a portion of casual tourists into the group seeking deeper experiences. This suggests that enhancing the quality of conservation interpretation and experience design will be key to optimizing the exploitation value of French Architectural Heritage (FAH) in Hue, while expanding the accessibility of this type of tourism to various visitor segments.

4.2. Implications and Policy Recommendations to Enhance Stakeholder Collaboration in Heritage Tourism Exploitation

4.2.1. Development Orientations and Objectives for Tourism in Hue

4.2.1.1. Guiding Principles

The tourism development orientation of Hue City is established based on the principle of closely integrating socio-economic development with the conservation and promotion of heritage values.

4.2.1.2. Objectives for Destination Product Development in Hue City

- Hue's tourism product development strategy focuses on building a heritage-centered tourism ecosystem that reflects the city's former imperial identity.

4.2.1.3. Mechanisms to Encourage and Attract Investment Capital for the Development of Hue’s Tourism Destination Products

To ensure sufficient resources, Hue emphasizes improving the legal framework, administrative reforms, and a transparent and competitive investment environment, while strengthening public–private partnerships (PPP) in infrastructure development, heritage conservation, and key tourism sites. The city also encourages the socialization of resources through greater participation of communities and businesses, aiming for sustainable tourism development that balances heritage preservation with economic growth.

4.2.2. Improving Mechanisms, Policies, and the Legal Framework to Support the Utilization of French Architectural Heritage (FAH)

4.2.2.1. Establishing a Conservation and Restoration Inventory of French Architectural Works

- Developing a conservation and restoration list of French architectural structures
- Establishing associations or dedicated management bodies for French architectural heritage

4.2.2.2. Enhancing Comprehensive Master Plans for Heritage Tourism Development Linked to French Architectural Heritage Sites

- Ensuring utilization is closely integrated with conservation, considering FAH as a key asset for all tourism-related activities
- Planning and exploitation of FAH should be developed through an interdisciplinary approach
- Developing specific strategies and procedures aligned with sustainable development goals

4.2.2.3. Digitalizing Heritage Tourism Resources in General, and French Architectural Heritage in Hue in Particular

- Building a centralized digital database to provide local interdisciplinary management agencies with effective tools for cooperation, monitoring, and assessment of heritage conditions and tourism resources
- Managing visitor flows and reducing peak-season overcrowding through data-driven systems
- Digitalization enhances access to information and supports the application of smart tourism products

4.2.3. Solutions for strengthening stakeholder linkages in the management and exploitation of French architectural heritage

4.2.3.1. Establish partnerships among relevant management authorities stakeholder

4.2.3.2. Establish associations or dedicated bodies for the management of French architectural heritage

4.2.3.3. Ensure fair benefit distribution and promote the participation of local communities

4.2.3.4. Recognize tourists as legitimate stakeholders

4.2.4. Solutions related to the development of French architectural heritage products

4.2.4.1. Solutions related to the development of heritage tourism products

4.2.4.2. A strategy combining on-site experiences with digital transformation

4.2.4.3. Solutions for designing product duration and pricing policies for French architectural heritage tourism products

4.2.4.4. Emphasize improving interpretation and storytelling for products based on French architectural heritage

4.2.4.5. Marketing strategies and destination image enhancement

PART III. CONCLUSION AND RECOMMENDATIONS

1. Conclude

From a theoretical perspective, first, the study indicates that governance decentralization, managerial capacity, and accountability mechanisms among relevant actors play a decisive role in determining the success or failure of heritage management and exploitation systems. A lack of centralized coordination has resulted in fragmented and inconsistent decision-making regarding conservation, management, and utilization. The application of stakeholder theory in this research highlights the necessity of expanding and adopting appropriate governance models across different management contexts in order to conduct in-depth analyses of specific cases. This approach not only helps clarify the distribution of authority and the roles of stakeholders in heritage governance, but also provides a foundation for proposing improvements to management models in the future.

The study confirms that the development of heritage tourism products cannot be separated from an analysis of market demand. In the context of rapidly changing tourism needs, examining potential markets becomes essential for accurately identifying target customer groups, cultural consumption trends, cultural tourist segments, and willingness to pay for French architectural heritage tourism products (DSP). However, heritage tourism, as a form of cultural tourism, possesses distinctive characteristics that require an appropriate segmentation approach in order to effectively identify and classify market needs. Recognizing these specific issues in cultural tourism demand analysis, and integrating different market segmentation perspectives, this study adopts a cultural tourism market segmentation method based on levels of learning and exploratory motivation. The findings provide additional evidence supporting this segmentation approach and offer a basis for stakeholders to shape sustainable market strategies aligned with the expectations of different visitor groups.

Finally, the study emphasizes the significance of adopting a multi-actor governance model grounded in a service-dominant logic and value co-creation perspective in the process of utilizing heritage for tourism development

From a practical perspective, in the context where many values of French architectural heritage (DSP) in Hue are gradually fading and being transformed in terms of functional use, the study sheds light on the current limited awareness and level of concern among stakeholders. Drawing on collective memory theory, this decline is shown to stem not only from the passage of time but also from the absence of a sufficiently strong communication and community education strategy capable of reviving the true value of heritage. Therefore, one key contribution of this research lies in emphasizing the role of awareness-raising mechanisms as a prerequisite for effective and sustainable conservation and utilization practices.

2. Novel Contributions of the Dissertation

Theoretical Contributions

Recognizing the complexity and multidimensional nature of this issue, the present study proposes an integrated management and utilization model for tourism development heritage. This model aims to generate synergy through stakeholder linkages and collaboration, grounded in transparency regarding coordination, responsibilities, and benefit-sharing among stakeholders. The study therefore contributes to establishing a basis for identifying and analyzing emerging problems and conflicts in stakeholder cooperation across different contexts, thereby supporting the refinement of heritage management and utilization models at various levels and scopes of heritage governance, particularly in developing-country settings.

Second, most previous studies on the management and exploitation of tourism development heritage have relied primarily on qualitative research techniques to synthesize and evaluate management-related issues. These studies have mainly drawn upon document review and field observation, often reflecting subjective researcher perspectives and separating findings into thematic categories, while lacking analytical approaches and techniques that capture the network-based interactive nature of stakeholder relationships.

In contrast, this study adopts an appropriate combination of qualitative and quantitative methods in order to obtain multidimensional information and analyze stakeholder interactions in an interconnected manner. Consequently, the research provides meaningful methodological evidence and serves as a valuable reference for future studies in this field.

Third, consistent with the general view regarding cultural tourism markets and the difficulties in identifying, exploiting, and developing these markets (Nguyen & Cheung, 2013; Du Cros & McKercher, 2015; Timothy, 2018; Cerquetti & Romagnoli, 2022), the dissertation affirms the essential need to classify cultural tourist markets in general, and heritage tourist markets in

particular. Such classification provides a basis for identifying heritage tourism market segments according to different motivational groups, thereby supporting the scientific and rational formulation and implementation of marketing strategies and activities.

This segmentation not only helps clarify the relationship between cultural tourism motivations and tourists' experiences at heritage destinations, but also offers empirical evidence that enhances market understanding and guides the development of marketing strategies. This represents an underexplored research gap within the broader literature on cultural tourism development.

Practical Contributions

First, given that the exploitation of heritage assets for tourism development (heritage tourism development) is inherently multidimensional and characterized by interactive relationships, clearly identifying the leading roles of stakeholders in management, utilization, and use is critically important. In practice, if attention is limited solely to management and conservation, governance functions are relatively clear in terms of responsible actors and management objects, making it easier to identify and address heritage-related challenges.

However, within the context of utilizing and promoting heritage values for tourism development, issues become far more complex due to the involvement of multiple stakeholders with differing, and sometimes conflicting, objectives. Therefore, the management model proposed in this study provides an integrated analytical framework for examining problems, opportunities, and challenges in the utilization of tourism development heritage, thereby helping to reduce governance gaps and multi-stakeholder pressures in heritage management and exploitation.

Second, this dissertation can be considered the first systematic study on the utilization of French architectural heritage tourism products French heritage in Hue, particularly through an analytical approach that incorporates both the supply side (government with its decentralized management system, businesses, and local communities) and the demand side (tourist needs). The findings provide a scientific database that can assist policymakers, managers, and enterprises in developing, embedding, and integrating appropriate DSP utilization programs and plans into Hue's tourism destination development strategies.

This contribution is especially significant in the context of Hue's ongoing efforts to realize its strategic vision of preserving and promoting Hue's cultural, heritage, ecological, and identity characteristics, worthy of the titles of ASEAN Cultural City, National Green City, and ASEAN Clean Tourism City.

Third, the research findings serve as a valuable reference source for travel enterprises and stakeholders in developing tourism products that diversify both visitor choices and tourism experiences. This contributes to achieving key objectives

such as increasing length of stay, tourist expenditure, enhanced visitor experiences, and overall satisfaction among tourists visiting Hue.

3.Limitations of the Dissertation and Directions for Future Research

First, in terms of methodology, this study adopted a typical case study approach within qualitative research. A case study is particularly appropriate when a researcher seeks an in-depth understanding of a contemporary phenomenon within its real-life context. For this reason, the case study approach has been widely applied in many fields, especially tourism, heritage governance, planning, and socio-cultural development. However, this dissertation focuses only on French architectural heritage in Hue and does not extend to a comparative examination of governance models in other destinations.

Second, another limitation concerns the survey sample structure, in which students accounted for a higher proportion than other occupational groups. This imbalance may to some extent have influenced respondents' perceptions, particularly regarding experiential value and willingness to pay for tourism products.

Third, the proposed management model was developed based on a specific research context, namely the utilization of French architectural heritage for tourism development in Hue. Therefore, applying this model to other research contexts that differ in heritage governance structures and decentralization conditions across various levels and scales requires careful consideration in order to avoid overgeneralization or unwarranted extrapolation. In other words, the model proposed in this study provides a foundation for subsequent research in this field. Several key directions can be summarized as follows.

First, the model can be applied to analyze the current status of heritage utilization for tourism development in other localities or countries with similar contexts. This would provide additional empirical evidence to support the generalization of the multi-actor governance model in heritage-based tourism development.

Second, based on this model, future studies may conduct comparative analyses and further refine heritage governance models across different contexts.

Third, given the methodological and sample-size limitations resulting from constrained research resources, future research with larger samples and more diverse respondent groups could provide more robust evidence to confirm, strengthen, or extend the study's findings.

Finally, because the utilization of French architectural heritage for tourism development in Hue remains at an early stage, there has not yet been sufficient information to apply more comprehensive and multidimensional techniques for analyzing stakeholder collaboration networks, such as Social Network Analysis (SNA). Therefore, in destinations where heritage utilization for tourism development is more established and mature, the application of such techniques could better clarify the extent, roles, and influence of specific stakeholders. This

would, in turn, provide a more comprehensive understanding of multi-actor governance in heritage utilization for tourism development.

LIST OF RESEARCH WORKS

1. Nguyen Vu Quynh Thi (2025). Developing Heritage Tourism Based on French Architectural Works in Hue. *Journal of Culture and Arts* , 5, 0866 – 8655
2. Nguyen Vu Quynh Thi (2025). Lessons Learned in Developing Heritage Tourism Products: A Case Study of French Architecture in Hue. *Journal of Economics and Forecasting*, 15, 1859 – 4972
3. Nguyen Vu Quynh Thi (2025). From French Architectural Heritage to Tourism Products: Assessment by Travel Companies in Hue City, *Journal of Economics – Finance*, 12, 3093 – 3390
4. Nguyen Vu Quynh Thi (2025). Approach to French Architectural Heritage by Tourists in Hue: Assessment and Development Orientation, *Journal of Economics and Forecasting*, 8, 1859 – 4972
5. Nguyen Vu Quynh Thi & Mai Le Quyen (2025). Exploring the value of French architecture heritage for tourism development in Hue: the local community's perspective. *Hue University Journal of Science: Economics and Development*, 134, 2588 - 1205