

BÁO CÁO TỔNG HỢP, PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH SỞ HỮU, SỬ DỤNG DI TÍCH TRONG KHU VỰC 1 PHỐ CỔ HỘI AN QUA KẾT QUẢ KHẢO SÁT

CN. Võ Hồng Việt

Khu phố cổ Hội An, cho đến nay đã tròn 19 năm trong danh hiệu Di sản Văn hóa Thế giới. Trải qua ngàn ấy thời gian, Thành phố Hội An với sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của tỉnh và trung ương, sự hỗ trợ của các cơ quan, tổ chức trong và ngoài nước, sự nhiệt tình giúp đỡ của các nhà khoa học và bạn bè, sự đồng thuận phối hợp của nhân dân, công tác bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa thế giới Khu phố cổ Hội An đã đạt được nhiều thành tựu nổi bật. Hội An đã đạt được nhiều danh hiệu cao quý, được quốc tế đánh giá là mẫu kinh nghiệm điển hình về công tác bảo tồn và phát huy di sản. Tuy vậy, thực tế nhìn nhận, di sản văn hóa thế giới khu phố cổ Hội An nói riêng, di sản văn hóa Hội An nói chung đang chịu nhiều áp lực, tác động. Nhận thức thực trạng để có giải pháp bảo tồn và phát huy bền vững giá trị di sản văn hóa thế giới khu phố cổ Hội An cũng như di sản văn hóa Hội An là một trong những nhiệm vụ được Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa Hội An luôn quan tâm. Riêng, vừa qua Trung tâm đã tiến hành khảo sát tình hình sở hữu, sử dụng di tích trong khu vực 1 phố cổ Hội An. Mặc dù đối tượng được khảo sát là di tích nhà ở và nhà thờ tộc, nhưng kết quả đạt được rất có ý nghĩa cho công tác quản lý di sản. Dưới đây là những trao đổi về một số nội dung của kết quả khảo sát.

1. Về sở hữu di tích trong khu phố cổ

Khu phố cổ Hội An có diện tích 30ha, chia làm 2 khu vực bảo vệ là khu vực 1, khu vực 2¹. Tổng số công trình kiến trúc được phân loại giá trị bảo tồn nằm trong khu vực phố cổ Hội An công bố trong sách Di tích - Danh thắng Hội An năm 2015 là 1130 công trình - di tích². Trong đó, được xác định thuộc sở hữu nhà nước là 187 công trình - di tích (chiếm 16,55%), thuộc sở hữu tập thể là 13 công trình - di tích (chiếm 1,15%), thuộc sở hữu tư nhân là 930 công trình - di tích (82,30%)³.

Bảng thống kê số lượng công trình - di tích trong khu vực phố cổ Hội An thuộc các hình thức sở hữu (công bố trong sách Di tích - Danh thắng Hội An năm 2015).

¹ Khu vực 2 được chia thành khu vực 2A và khu vực 2B.

² Loại đặc biệt: 41 công trình - di tích (chiếm 3,6%), loại I: 95 công trình di tích (chiếm 8,4%), loại II: 231 công trình - di tích (chiếm 20,5%), loại III: 347 công trình - di tích (chiếm 30,7%); loại IV: 416 công trình di tích (chiếm 36,8%).

³ Theo Luật Dân sự thì có 3 hình thức sở hữu: Sở hữu nhà nước, sở hữu tư nhân và sở hữu chung (sở hữu chung theo phần và sở hữu chung hợp nhất).

Hình thức sở hữu	Số lượng					Tổng
	Loại đặc biệt	Loại 1	Loại 2	Loại 3	Loại 4	
Nhà nước	16	27	53	50	41	187
Tập thể	9	2	0	2	0	13
Tư nhân	16	66	178	295	375	930
Tổng	41	95	231	347	416	1130

Qua bảng thống kê trên cho thấy, riêng đối với công trình - di tích được phân loại giá trị bảo tồn loại đặc biệt và loại 1, thuộc sở hữu nhà nước chiếm 31,62% (43/136), thuộc sở hữu tập thể chiếm 8,09% (11/136), thuộc sở hữu tư nhân là chiếm 60,29% (82/136). Như vậy, mặc dù số lượng công trình - di tích thuộc sở hữu nhà nước chiếm 16,55% trong tổng số công trình - di tích trong khu phố cổ được thống kê, nhưng lại chiếm đến 30,65% trong tổng số di tích loại đặc biệt và loại 1. Ở hình thức sở hữu tập thể cũng vậy, chiếm 1,15% trong tổng số tại khu phố cổ, nhưng chiếm đến 8,09% trong các di tích loại đặc biệt và loại 1. Ở hình thức sở hữu tư nhân thì ngược lại. Qua đó cho thấy, thuộc sở hữu tư nhân chiếm tỉ lệ cao đối với công trình - di tích phân loại giá trị bảo tồn loại 2, 3 và 4.

Xem xét trên từng tuyến đường trong khu phố cổ, đối với hình thức sở hữu nhà nước, chiếm số lượng nhiều nhất thuộc đường Nguyễn Thái Học (53 công trình - di tích), tiếp đến là Trần Phú (50 công trình - di tích) và Bạch Đằng (20 công trình - di tích). Điều này xuất phát từ nhiều nguyên nhân lịch sử mà trong dịp khác sẽ trao đổi kỹ hơn. Tuyến đường mà các công trình - di tích thuộc sở hữu tư nhân nhiều nhất là đường Trần Phú với 214 công trình - di tích.

Đợt khảo sát tình hình sở hữu, sử dụng di tích trong khu phố cổ Hội An vừa qua tập trung vào 11 tuyến đường⁴ với đối tượng là 604 công trình - di tích nhà ở và nhà thờ tộc⁵. Trong đó, được phân loại giá trị bảo tồn và tình hình sở hữu như sau:

	Phân loại giá trị bảo tồn					Hình thức sở hữu		
	Loại đặc biệt	Loại 1	Loại 2	Loại 3	Loại 4	Nhà nước	Tập thể	Tư nhân
Số lượng	14	93	156	207	134	115	19	470
Tổng số	604					604		

So sánh số liệu trên với số liệu trong sách Danh mục Di tích năm 2000⁶ cho thấy có sự chuyển biến về hình thức sở hữu.

⁴ Nguyễn Thị Minh Khai, Trần Phú, Nguyễn Thái Học, Bạch Đằng, Châu Thượng Văn, Hai Bà Trưng, Lê Lợi, Hoàng Văn Thụ, Trần Quý Cáp, Nguyễn Huệ, Tiểu La.

⁵ Tổng số công trình - di tích được thống kê thuộc 11 tuyến đường này là 827. Như vậy, tỉ lệ được khảo sát là 73.03%.

Bảng so sánh số liệu về sở hữu của 604 công trình - di tích được khảo sát thuộc 11 tuyến đường (số liệu năm 2000 và 2018)

Stt	Tên đường	Hình thức sở hữu					
		Nhà nước		Tập thể		Tư nhân	
		2000	2018	2000	2018	2000	2018
1	Trần Phú	41	36	1	7	125	124
2	Nguyễn Thái Học	50	46	0	4	79	79
3	Bạch Đằng	14	9	0	1	56	60
4	Nguyễn Huệ	8	8	3	0	4	7
5	Châu Thượng Văn	0	0	0	0	4	4
6	Hai Bà Trưng	0	0	0	0	15	15
7	Hoàng Văn Thụ	7	7	0	1	13	12
8	Lê Lợi	6	6	0	2	54	52
9	Trần Quý Cáp	0	0	0	0	18	18
10	Tiểu La	0	0	0	1	23	22
11	Nguyễn Thị Minh Khai	5	3	1	3	77	77
	Tổng cộng	131	115	5	19	468	470
	Tỉ lệ % trong 604 công trình - di tích	21,6%	19,1%	0,9%	3,1%	77,5%	77,8%

Qua bảng số liệu so sánh trên cho thấy có sự chuyển biến về tình hình sở hữu di tích trong khu phố cổ Hội An từ năm 2000 đến tháng 9/2018. Di tích thuộc hình thức sở hữu nhà nước chuyển biến giảm (từ 21,6% xuống 19,1%), di tích thuộc hình thức sở hữu tập thể và tư nhân chuyển biến tăng (sở hữu tập thể từ 0,9% tăng lên 3,1%, sở hữu tư nhân tăng 0,3%). Việc chuyển biến giảm của hình thức sở hữu nhà nước (16 công trình - di tích) xuất phát từ chủ trương bán đấu giá để có kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của thành phố⁷.

Trong bảng số liệu trên cho thấy có sự chuyển biến tăng trong hình thức sở hữu tập thể. Điều này xuất phát từ 2 nguyên nhân. Trước hết là danh mục ban hành năm 2000 xác định chưa đúng hình thức sở hữu (ví dụ như nhà thờ tộc Phạm số 96 Trần Phú, nhà thờ tộc Lâm số 120 Trần Phú,... trong danh mục di tích ban hành năm 2000 xác định thuộc hình thức sở hữu tư nhân). Thứ 2 là do việc thừa kế công trình - di tích nhà ở do ông bà/cha mẹ để lại cho nhiều người (các hàng thừa kế) hình thành hình thức đồng sở hữu, theo Luật Dân sự là sở hữu chung (ví dụ như nhà 07 Trần Phú,...).

⁶ Do Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An (nay là Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa Hội An) phát hành.

⁷ Đối với công trình - di tích loại 4: Công trình xây dựng, đúc hiện đại, không có giá trị trong quần thể kiến trúc khu phố cổ.

Trong 604 di tích nhà ở và nhà thờ tộc trong khu vực 1 phố cổ Hội An được khảo sát, có 470 công trình - di tích thuộc hình thức sở hữu tư nhân và đều là công trình - di tích nhà ở, chiếm 79,66% trong tổng số 590 công trình - di tích nhà ở được khảo sát. Từ năm 2000 đến nay, trong 470 công trình di tích nhà ở thuộc hình thức sở hữu tư nhân có nhiều biến động về quyền sở hữu do chuyển nhượng quyền sở hữu.

Quan sát sơ qua một số tuyến đường trong khu phố cổ Hội An vào ngày 31/10/2007, đã phát hiện ít nhất 5 di tích nhà ở có treo biển bán nhà⁸.

Đợt khảo sát vừa qua cho thấy có 115/470 di tích nhà ở thuộc sở hữu tư nhân có sự chuyển nhượng quyền sở hữu từ năm 2000 - 9/2018 (chiếm 24,46%). Trong đó có một số di tích nhà ở có sự chuyển nhượng quyền sở hữu từ 2-3 lần (ví dụ như nhà số 31 Trần Phú: chuyển nhượng quyền sở hữu từ ông Thăng sang ông Nguyễn Thái Do, rồi đến ông Lưu Kim Phú).

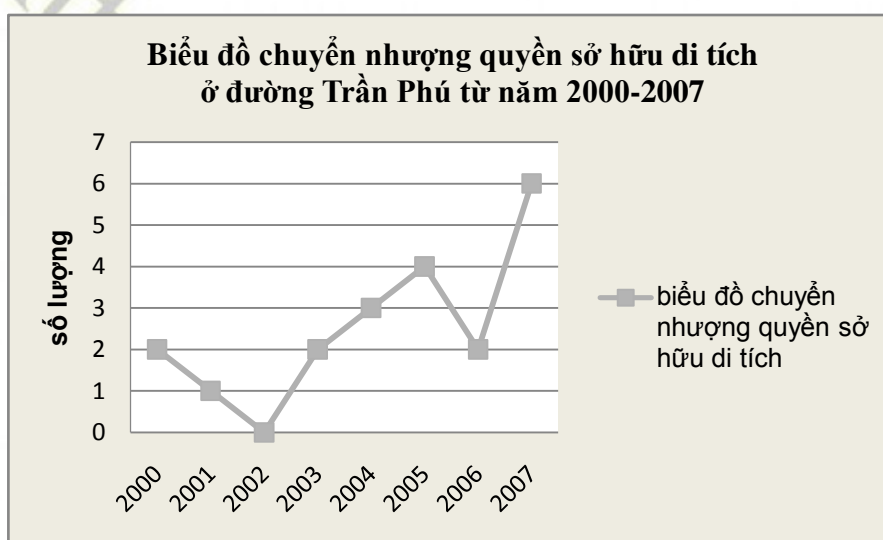
Bảng thông kê việc chuyển nhượng quyền sở hữu di tích nhà ở ở khu phố cổ Hội An qua số liệu điều tra

Tên đường	Tổng số	Không chuyển nhượng	Số lượng chuyển nhượng (115 di tích)				
			Thời gian chuyển nhượng		Địa chỉ người sở hữu hiện nay		
			2000 - 2009	2010 - nay	Hội An	Trong Tỉnh	Ngoài Tỉnh
Châu Thượng Văn	4	4	0	0	0	0	0
Bạch Đằng	60	49	2	9	8	0	3
Nguyễn Thị Minh Khai	77	58	2	17	9	1	9
Trần Quý Cáp	18	14	2	2	4	0	0
Lê Lợi	52	38	7	7	12	0	2
Nguyễn Thái Học	79	52	10	17	22	0	5
Tiểu La	22	20	0	2	2	0	0
Hai Bà Trưng	15	12	0	3	3	0	0
Trần Phú	124	94	17	13	25	0	5
Hoàng Văn Thụ	12	10	0	2	2	0	0
Nguyễn Huệ	7	5	0	2	2	0	0
Tổng số	470	356	40	74	89	1	24
Tỉ lệ %	100%	75,75%	8,51%	15,74%	78,26%	0,87%	20,87%

⁸ Nhà 41 Nguyễn Thái Học, nhà 95 Trần Phú, nhà 09 Trần Quý Cáp, 1 nhà ở kiệt đường Trần Phú cạnh Minh Hương Tụy tiên đường và 1 nhà ở đường Lê Lợi

Qua bảng trên cho thấy việc chuyển nhượng quyền sở hữu di tích nhà ở trong thời gian từ năm 2010 đến tháng 9/2018 tăng gần gấp đôi so với thời gian từ năm 2000-2009. Đường Trần Phú có số lượng di tích nhà ở được chuyển nhượng quyền sở hữu nhiều nhất (30 di tích nhà ở), tiếp đến là đường Nguyễn Thái Học (27 di tích nhà ở), rồi đến đường Nguyễn Thị Minh Khai (19 di tích nhà ở). Đường Châu Thượng Văn không có sự chuyển nhượng quyền sở hữu di tích. Trong giai đoạn từ năm 2010 đến 9/2018, số lượng chuyển nhượng quyền sở hữu di tích nhà ở tại hầu hết các tuyến đường đều tăng so với thời gian từ 2000-2009, riêng đường Trần Phú lại giảm.

Theo số liệu điều tra về tình hình sở hữu di tích trên đường Trần Phú cách đây 10 năm (vào năm 2008), có 20 di tích được chuyển nhượng quyền sở hữu trong thời gian từ năm 2000-2007. Trong đó, năm 2007 có số lượng di tích được chuyển nhượng quyền sở hữu nhiều nhất, 6 di tích, năm 2002 không có di tích được chuyển nhượng quyền sở hữu (xem biểu đồ bên dưới).



Việc tăng/giảm số lượng chuyển nhượng di tích nhà ở tại các tuyến đường có nhiều nguyên nhân, nhưng tựu trung xuất phát từ nhận thức của chủ sở hữu về giá trị kinh tế - tài chính mà ngôi nhà mang lại. Hiện nay, giá trị chuyển nhượng của một ngôi nhà trong khu phố cổ là rất lớn, từ vài tỷ đến vài chục tỷ đồng. Vì vậy, trong thời gian đến số lượng di tích nhà ở có chuyển nhượng quyền sở hữu không dừng lại ở số 115 (chiếm 24,46%) mà tiếp tục tăng. Với tỉ lệ chuyển nhượng quyền sở hữu 24,46% trong 19 năm qua (mỗi năm tăng 1,29%) có những tác động không hề nhỏ đến những giá trị chung của khu di sản, nhất là ở khía cạnh văn hóa phi vật thể. Sự chuyển nhượng quyền sở hữu di tích nhà ở cho người khác cũng đồng thời các giá trị văn hóa phi vật thể gắn với di tích thay đổi (tín ngưỡng, nếp sống, sinh hoạt văn hóa,...). Sự thay đổi này nhiều hay ít còn phụ thuộc vào đối tượng mua là người ở đâu và mục đích mua để làm gì. Trong bảng thống kê trên cho thấy trong 115 trường hợp chuyển nhượng quyền sở hữu di tích nhà ở, có đến 89 trường hợp do người Hội An mua, 01 trường hợp người trong tỉnh, 24 trường hợp là người ngoại tỉnh. Điều này cho thấy, nhờ biết khai thác những giá trị di sản văn hóa để phát triển kinh tế du lịch trong hơn 20 năm qua, người dân Hội An đã giàu lên nhiều. Đồng thời sự nhận thức về giá trị của di sản, ý thức bảo tồn và phát huy giá trị di sản cũng được nâng cao hơn. Vì vậy,

từ khi khu phố cổ Hội An được công nhận di sản văn hóa thế giới vào năm 1999 đến nay, trong nguồn kinh phí đầu tư tu bổ, tôn tạo di tích có tỉ lệ đóng góp không nhỏ của người dân. Đây là một trong những thành công trong công tác xã hội hóa để bảo tồn di sản ở Hội An.

2. Về việc sử dụng di tích trong khu phố cổ

Khu phố cổ Hội An với hơn 1000 công trình - di tích mang các chức năng tín ngưỡng, dân dụng. Hiện nay, hình thức sử dụng công trình - di tích ở khu phố cổ cũng hết sức đa dạng, vừa mang yếu tố kế thừa truyền thống lịch sử, vừa mang yếu tố hội nhập, phát triển trong bối cảnh du lịch.

Ở hình thức sở hữu nhà nước, các công trình-di tích đều được nhà nước cho nhân dân thuê hoặc bố trí cho các cơ quan đơn vị để sử dụng. Trong đó hầu hết cho nhân dân thuê để ở từ trước năm 1999. Nguyên nhân là nhiều người dân đã ở tại các công trình - di tích từ trước năm 1975. Khi quốc hữu hóa một số công trình di tích sau năm 1975, họ hay con cái họ được nhà nước cho thuê để tiếp tục sinh sống cho đến hiện nay. Có trường hợp nhà nước được bố trí ở để thực hiện nhiệm vụ công tác (*đối với cán bộ, công nhân viên chức*), sau này khi không còn chính sách này nữa, họ thuê của nhà nước để tiếp tục ở đến ngày nay. Những công trình - di tích thuộc sở hữu nhà nước được bố trí cho các cơ quan đơn vị nhà nước để sử dụng làm văn phòng, bảo tàng,... chiếm số lượng đáng kể. Cho nên theo bảng thống kê bên dưới, người thuê công trình - di tích thuộc hình thức sở hữu nhà nước là người Hội An chiếm tỉ lệ đến 90,4%.

Bảng thống kê số lượng công trình di tích được nhà nước cho thuê theo mục đích sử dụng qua khảo sát (tổng số 115 di tích)

Stt	Mục đích sử dụng					Thời gian thuê			Địa chỉ người thuê		
	Thuê để ở	Thuê để kinh doanh	Thuê để ở và kinh doanh	Thuê làm văn phòng	Thuê làm văn phòng và kinh doanh	Trước 1999	2000 - 2009	2010 - đến nay	Hội An	Trong tỉnh	Ngoài tỉnh
Số lượng	43	19	30	21	2	83	15	18	104	3	8
Tỉ lệ	37,4%	16,5%	26,1%	18,3%	1,7%	72,2%	13%	15,7%	90,4%	2,6%	7%

Đôi sánh số liệu trong bảng thống kê trên với những thông tin về tình hình thuê nhà thuộc hình thức sở hữu nhà nước có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Hầu như, trong giai đoạn từ năm 1999 trở về trước, người dân thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước với mục đích chủ yếu là để ở. Từ khi du lịch ở phố cổ Hội An phát triển, các dịch vụ phục vụ du lịch của người dân cũng dần hình thành và phát triển theo. Ngôi nhà ở không còn đơn thuần sử dụng để ở, mà còn sử dụng vào nhiều mục đích kinh doanh để tạo thu nhập cải thiện cuộc sống và tích trữ kinh phí để đầu tư tu bổ ngôi nhà. Trong xu hướng chung ấy, ngôi nhà (*công trình - di tích*) thuộc hình thức sở hữu nhà nước được người dân thuê không còn chỉ vì mục đích để ở nữa (*chỉ chiếm 37,4%*) mà còn sử

dụng vào nhiều mục đích như ở và kinh doanh (26,1%), chỉ để kinh doanh (16,5%). Số lượng công trình - di tích có kinh doanh chiếm 42,6%. Số liệu điều tra về tình hình sở hữu, sử dụng di tích trên đường Trần Phú vào năm 2008 cũng đã thể hiện điều đó. Trong số 28 công trình - di tích thuộc hình thức sở hữu nhà nước và tập thể, chỉ có 2 công trình - di tích thuần túy để ở, 17 công trình - di tích vừa ở vừa kinh doanh, 7 công trình - di tích vừa ở vừa cho thuê kinh doanh, 2 công trình - di tích cho thuê kinh doanh. Như vậy, có 26/28 công trình - di tích thuộc hình thức sở hữu nhà nước, tập thể được điều tra có kinh doanh, chiếm 92,85%.

Gắn liền với những thay đổi về mục đích sử dụng là sự thay đổi tình hình sử dụng di tích. Bảng số liệu bên dưới cho thấy, thời điểm khảo sát có 593/604 công trình - di tích đang sử dụng, có 11 công trình - di tích đóng cửa (nhiều nhất là ở đường Nguyễn Thái Học - 4 di tích, tiếp đến là đường Nguyễn Thị Minh Khai - 3 di tích) với nhiều lý do như đang trong quá trình tu bổ, chờ cho thuê,... Trong 593 di tích đang sử dụng, nhận thấy có 3 di tích đơn thuần để ở, chiếm 0,50% (trong khi đó, số liệu điều tra 154 công trình - di tích trên đường Trần Phú năm 2008, có 8 công trình - di tích được sử dụng thuần túy để ở, chiếm 5,19%), có 388 di tích được sử dụng để ở có kết hợp với các hình thức sử dụng khác như kinh doanh, cho thuê, thờ ông bà, chiếm 65,43% (tỉ lệ ở đường Trần Phú điều tra năm 2008 là 86,36%). Như vậy, tổng cộng có 391/604 di tích được khảo sát còn được sử dụng để ở, chiếm 64,73%. Có 01 di tích chỉ sử dụng để thờ ông bà, 310 di tích được sử dụng thờ ông bà có kết hợp với các hình thức khác như ở, kinh doanh, cho thuê. Tổng cộng có 311/ 604 di tích được khảo sát còn có thờ ông bà, chiếm 51,49%.

Bảng thống kê tình hình sử dụng di tích nhà ở và nhà thờ tộc được khảo sát

Đường	Di tích đang đóng cửa	Di tích đang sử dụng	Ở	Kinh doanh	Cho thuê	Thờ ông bà	Văn phòng làm việc	Ở và kinh doanh	Ở và cho thuê	Ở và thờ ông bà	Ở, kinh doanh và cho thuê	Ở, kinh doanh, thờ ông bà	Ở, cho thuê, thờ ông bà	Ở, kinh doanh, cho thuê, thờ ông bà	Kinh doanh, thờ ông bà	Cho thuê thờ ông bà	Kinh doanh, cho thuê, thờ ông bà	KD và văn phòng làm việc
Châu Thượng Văn	0	4	0	1	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bạch Đằng	2	68	0	13	1	0	2	9	3	2	1	31	2	2	0	2	0	0
Nguyễn Thị Minh Khai	3	80	1	6	10	1	0	17	1	2	1	33	7	0	1	0	0	0
Trần Quý Cáp	1	17	0	1	0	0	0	4	1	0	0	10	1	0	0	0	0	0
Lê Lợi	0	60	0	11	9	0	2	10	2	2	1	13	7	0	2	1	0	0
Nguyễn Thái Học	4	125	0	22	25	0	11	8	1	3	0	34	11	3	3	2	0	2
Tiêu La	0	23	2	2	4	0	0	5	0	0	0	9	1	0	0	0	0	0
Hải Bà Trưng	0	15	0	2	3	0	0	1	1	0	1	7	0	0	0	0	0	0
Trần Phú	1	166	0	12	32	0	6	16	3	6	0	58	24	4	0	5	0	0
Hoàng Văn Thụ	0	20	0	2	2	0	0	3	0	0	0	12	0	0	0	1	0	0
Nguyễn Huệ	0	15	0	0	1	0	0	4	1	0	0	5	2	1	1	0	0	0

Tổng cộng																		
	11	593	3	72	88	1	21	79	13	15	4	212	55	10	7	11	0	2

Qua bảng thống kê trên, có 72/604 di tích chỉ sử dụng để kinh doanh, chiếm 11,92%; có 88/604 di tích chỉ sử dụng cho thuê (*hầu hết thuê để kinh doanh*), chiếm 14,56%. Do người thuê di tích cũng chủ yếu nhằm mục đích kinh doanh, vì vậy, thực tế có 160 di tích gần như hoàn toàn để kinh doanh, chiếm 26,48%. Những di tích với mục đích sử dụng chỉ kinh doanh luôn thường trực nhiều nguy cơ, nhất là liên quan đến cháy nổ bởi lẽ hầu như không có người ở tại di tích vào ban đêm để kịp thời xử lý các tình huống. Thống kê trên toàn bộ 604 di tích nhà ở và nhà thờ tộc được khảo sát có đến 551 di tích có kinh doanh, chiếm 91,22%. Đây là tỉ lệ khá lớn. Nguyên nhân sâu xa xuất phát từ lợi nhuận mang lại qua kinh doanh trong bối cảnh phát triển du lịch. Việc càng ngày có nhiều di tích được sử dụng để kinh doanh tiềm ẩn nhiều ảnh hưởng tiêu cực đến việc bảo tồn giá trị của di tích nếu không có biện pháp quản lý phù hợp. Bởi lẽ, trong quá trình kinh doanh, luôn xuất hiện xu hướng coi nới, cải tạo mở rộng không gian di tích để trưng bày hàng hóa, tăng diện tích kinh doanh.

Kết quả khảo sát vừa qua so sánh với những thông tin, số liệu điều tra, khảo sát trước đây cho thấy có sự chuyển biến lớn trong tình hình sở hữu, sử dụng di tích ở khu phố cổ, nhất là di tích thuộc hình thức sở hữu tư nhân. Sự chuyển biến đó vừa thể hiện xu hướng, nhu cầu phát triển, đồng thời cũng phản ánh mối quan hệ xã hội đa dạng trong khu phố cổ. Điều này có ảnh hưởng nhất định đến kết quả công tác quản lý, bảo tồn và phát huy giá trị di sản. Để hạn chế những tác động tiêu cực do sự thay đổi, chuyển nhượng quyền sở hữu, sự mở rộng của hoạt động kinh doanh tại di tích, đòi hỏi trong công tác quản lý di sản cần có kế hoạch giám sát định kỳ những chỉ số này, qua đó có những biện pháp quản lý phù hợp, hiệu quả

Tài liệu tham khảo chính

- Lê Thị Ngọc Hương, Nguyễn Thị Tình (2018), Báo cáo số liệu khảo sát di tích nhà ở và nhà thờ tộc ở khu vực 1 phố cổ Hội An vào năm 2018.
- Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di tích Hội An (2000), Danh mục Di tích Hội An.
- Trung tâm Quản lý Bảo tồn Di sản Văn hóa Hội An (2015), Di tích - Danh thắng Hội An, NXB Đà Nẵng, 2015.
- Viện nghiên cứu văn hóa quốc tế Đại học Nữ Chiêu Hòa - Nhật Bản (2003), Kiến trúc phố cổ Hội An - Việt Nam, Trần Thị Quế Hà dịch, NXB Thế giới, Hà Nội, 2003.