

QUY HOẠCH ĐẦU TƯ TỔNG THỂ BẢO TỒN, TÔN TẠO VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI SẢN VĂN HÓA THẾ GIỚI ĐÔ THỊ CỔ HỘI AN GẮN VỚI PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ HỘI AN VÀ DU LỊCH GIAI ĐOẠN 2012 - 2025

Nhằm nối tiếp thực hiện “Dự án tổng thể đầu tư bảo tồn tu bổ và khai thác di tích đô thị cổ Hội An, thị xã Hội An (nay là thành phố Hội An) giai đoạn 1997 - 2005”, vào ngày 12/01/2012, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 78/QĐ-TTg phê duyệt “Quy hoạch đầu tư tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di sản văn hóa thế giới Đô thị cổ Hội An gắn với phát triển thành phố Hội An và du lịch giai đoạn 2012-2025”. Nội dung của quy hoạch xin được giới thiệu cụ thể như sau:

Về quy hoạch sử dụng đất: Phạm vi nghiên cứu khoảng 1,6km², trong đó, khu đô thị cổ có diện tích 0,3km², gồm: Vùng I là vùng bảo vệ đặc biệt, vùng được xác định yếu tố cấu thành di tích, cấu thành đô thị cổ phải được bảo vệ nguyên trạng; Vùng IIA là vùng chỉ được xây dựng các công trình nhằm tôn tạo di tích và danh thắng; Vùng IIB là vùng bảo vệ cảnh quan; Vùng đệm là vành đai xanh.



Về quy hoạch đầu tư bảo tồn di sản văn hóa: Có 5 nội dung bao gồm:

* **Bảo tồn không gian kiến trúc - quy hoạch đô thị cổ.** Với tính chất hoạt động kinh tế sông nước từ các thế kỷ XV - XII cho đến ngày nay, đô thị Hội An đã được hình thành như một hạt nhân chính gắn kết chặt chẽ theo trục từ Tây sang Đông dọc theo sông Thu Bồn, sông Hội An tới Cửa Đại và hướng ra Cù Lao Chàm. Theo trục Đông - Tây này, cuộc sống của cư dân Hội An gắn liền với cuộc sống sông nước, không gian kinh tế hòa quyện với không gian vật thể tạo nên một bức tranh hết sức bản sắc cho khu vực Hội An. Vì vậy, nội dung bảo tồn sẽ là:

- Bảo tồn địa bàn tự nhiên, các ô phố, tuyến phố và cảnh quan sinh thái ven sông. Do đó, sơ đồ quy hoạch các ô phố của Hội An cần được giữ gìn như một biểu hiện về phát triển và suy thoái thương cảng - đô thị cổ.

- Bảo tồn, giữ gìn nguyên vẹn khu phố cổ với đầy đủ các thể loại kiến trúc cấu thành như nhà ở, đình, chùa, hội quán, nhà

thờ tộc, cầu, chợ...vv. Đối với nhà trong phố cổ cần có sự tu bổ, phục hồi cấu tạo và diện mạo kiến trúc gốc. Nơi khó khăn thì cũng phục hồi mặt tiền. Thí điểm phục hồi từng tuyến phố.

- Quy hoạch phát triển đô thị gắn với bảo tồn Di sản và quyền lợi kinh tế của người dân: Hội An cần phải có một quy hoạch phát triển đô thị hợp lý. Cấu trúc đô thị Hội An phát triển hiện đại nhưng vẫn bảo tồn và lưu giữ được bản sắc vốn có, phải được phân khu chức năng rõ ràng nhưng vẫn cấu thành trong một thực thể liên hệ thống nhất: Khu tiêu điểm là Hạt nhân lịch sử - Đô thị cổ Hội An và các tuyến lân cận phố cổ; Khu vực đệm chuyển tiếp - vành đai xanh; Khu vực phát triển bao gồm các đô thị mới; Khu dự trữ phát triển.

- Hình thành các phương án kiến trúc thể hiện nét riêng, tính truyền thống của Hội An: Nhà mái ngói, tỷ lệ chiều cao mái/chiều cao nhà, diện mạo mặt tiền... Các đặc trưng này cần được thể hiện ở các khu đô thị mới, đặc biệt là vùng đệm - vành đai xanh.

- Hạn chế mức tối thiểu việc để lộ những trang thiết bị hạ tầng hiện đại như đường ống cấp thoát nước, xử lý rác... Đây là vấn đề kỹ thuật khó khăn, cần phải có nghiên cứu kỹ và phát huy trí tuệ tìm tòi, sáng tạo.

* **Bảo tồn các công trình cổ, công trình cũ:** Các công trình ưu tiên đặc biệt, di tích loại I cần tu bổ khẩn cấp; Bảo tồn thích nghi một số nhà để phục vụ cộng đồng; Bảo quản chống môi giai đoạn I cho toàn thể khu vực phố cổ và vùng lân cận, lập rào cản và tiến hành các biện pháp diệt mối căn bản; Cải tạo thích nghi

một số công trình (*mặt tiền tuyến phố*) phù hợp cảnh quan đô thị cổ và tái hiện không gian phố cổ; Tu bổ tôn tạo một số bến thuyền ở vị trí thương cảng cũ..., định hướng phát triển giao thông đường sông, biển; Phục chế một số thuyền cổ làm cơ sở dịch vụ du lịch, nhằm tạo lại hình ảnh về một cảng thị Hội An xưa sầm uất và trù phú; Bảo tồn cấp thiết một số công trình vùng ven như các lò gốm, các nhà cổ, làng cổ, các làng nghề truyền thống, đình, chùa, lăng mộ...; Tôn tạo trưng bày một số di tích khảo cổ học có giá trị; Bảo tồn nghề truyền thống bằng cơ sở vật chất (*công cụ, cảnh quan...*). Mỗi làng nghề tương đương 1 hạng mục trong dự án tổng thể.

* **Tu bổ, tôn tạo, khoanh vùng bảo vệ các di tích, di chỉ vùng ven:** Di tích khảo cổ thời văn hoá Sa Huỳnh; Di tích Chiêm cảng thời vương quốc Champa; Các di tích kiến trúc tín ngưỡng.

* **Bảo tồn các giá trị văn hoá phi vật thể:** Nghiên cứu lịch sử, văn hóa, khảo cổ học; Nghiên cứu kiến trúc, kỹ thuật xây dựng cổ ở Hội An; Nghiên cứu, sưu tầm, phổ biến các loại hình văn hoá phi vật thể; Tổ chức các lớp tiếng Hoa để thế hệ trẻ người Hoa ở Hội An lưu giữ bản sắc riêng của cộng đồng. Tổ chức các lớp họa, nhạc cổ truyền, thư pháp, nghề truyền thống; Tổ chức các sự kiện văn hóa, hoặc biểu diễn phục vụ các sự kiện lịch sử; Tổ chức trưng bày, giới thiệu về di sản Văn hóa Hội An thông qua Bảo tàng chuyên đề, các hình thức cố định, lưu động và giao lưu văn hóa quốc tế; Sưu tầm hiện vật cho bảo tàng; Xây dựng Trung tâm dữ liệu thông tin về Di sản Hội An; Bảo quản hiện vật, trưng bày bảo tàng,

triển lãm...; In ấn, làm phim, phục chế, sáng tác, quảng bá...

*** Bảo tồn, phát huy các giá trị khu sinh quyển thế giới Cù Lao Chàm - Hội An:** Nghiên cứu lịch sử văn hóa, đa dạng sinh học trên rừng dưới biển; Nghiên cứu xây dựng bảo tàng đa dạng sinh học đảo - biển; Bảo tồn các công trình kiến trúc, các khu di chỉ và khảo cổ học; In ấn, làm phim, phục chế, sáng tác, quảng bá.

Về quy hoạch đô thị nông thôn vùng di sản

*** Mở rộng khoanh vùng bảo vệ Đô thị cổ Hội An:** Hiện nay tổng diện tích khoanh vùng bảo vệ khu phố cổ Hội An bao gồm 3 vùng I; IIA; IIB có diện tích khoảng 1,6km². Vùng I (vùng bảo vệ đặc biệt) là vùng được xác định bởi các yếu tố cấu thành di tích, cấu thành đô thị cổ phải được bảo vệ nguyên trạng, có diện tích khoảng 0,30km². Vùng IIA là vùng chỉ được xây dựng các công trình nhằm tôn tạo di tích và danh thắng có diện tích khoảng 0,47km². Vùng IIB là vùng bảo vệ cảnh quan có diện tích khoảng 0,84km².

Mở rộng diện tích khoanh vùng bảo vệ các vùng I, IIA, IIB nhằm mở rộng công tác trùng tu và khai thác các di tích ngoài khu phố cổ, khu phố cũ, phát lộ những giá trị nội hàm của các ô phố (các hẻm, kiết...).

Quy ước đường vành đai giao thông bao quanh các khu vực dự kiến mở rộng. Đường giao thông này vừa là ranh giới phân cách các khu vực bảo tồn, phân cách di sản với các khu lân cận, nhằm tránh sự đô thị hóa đang gia tăng tác động ngày càng cao khi thành phố Hội An chuẩn bị nâng cấp lên Đô thị loại II. Đường giao thông vành đai bao quanh này là mối kết

nối liên hoàn giữa các khu chức năng, vừa tạo điều kiện thuận lợi giao thông cho cả khu vực. Quy ước đường vành đai giao thông trên cơ sở điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Hội An (nay là thành phố Hội An) tỉnh Quảng Nam đến năm 2020, do Viện Quy hoạch Đô thị & Nông thôn - Bộ Xây dựng lập năm 2005, nhằm tránh sự chồng chéo trong các quy hoạch chung của thành phố.

Vành đai đường biên giới hạn khu vực I bao gồm: Đường Trần Hưng Đạo; đường Bạch Đằng; đường Phạm Hồng Thái. Vành đai đường biên giới hạn khu vực IIA bao gồm: Đường Lý Thường Kiệt; Đường 18 tháng 8 (kéo dài cắt đường Lý Thường Kiệt); Đường Lý Thái Tổ (kéo dài cắt đường Bạch Đằng). Vành đai đường biên giới hạn khu vực IIB bao gồm: Đường 28 tháng 3; Đường Quy hoạch liên khu vực (phía bắc chạy song song với đường Lý Thường Kiệt); đường Phạm Ngũ Lão (kéo dài cắt đường Bạch Đằng). Bao gồm cả diện tích bãi còn của phường Cẩm Nam.

Cơ bản các khu vực I, IIA không biến đổi lớn về diện tích. Riêng khu vực IIB mở rộng lớn vì khu vực này bao gồm các công trình cũ, mật độ các di tích đình chùa lớn, có công viên văn hóa Sa Huỳnh nằm trong quy hoạch chung của thành phố phù hợp với tiêu chí bảo vệ cảnh quan của Luật Di sản. Khu vực IIB mở rộng cũng sẽ là phần đệm sẽ góp phần giảm tải áp lực của phố cổ Khu vực I. Thành phố Hội An có diện tích: 6.084 ha = 60,84km² (100%), tổng diện tích khoanh vùng bảo vệ sau khi đề xuất: 560 ha = 5,60km² (9,20%).

*** Quy hoạch “vành đai xanh - vùng đệm” xung quanh phố cổ:** Vành đai xanh - vùng đệm là vành đai chuyển tiếp đối với

di sản đô thị cổ Hội An: Việc quy hoạch nhằm tăng cường yếu tố tự nhiên để giảm thiểu tác động đến di sản, môi trường di sản. Tại vành đai xanh, không gian phát triển là hình thái của cộng đồng đặc trưng, kiến trúc hiện đại nhưng xây dựng thấp tầng và mật độ thấp. Đề xuất “vành đai xanh - vùng đệm” xung quanh phố cổ là giải pháp cụ thể cho việc giảm tải lên vùng hạt nhân đô thị cổ, ngăn chặn sự hiện đại hoá kiến trúc đô thị thiếu định hướng và phục vụ trực tiếp việc phát huy giá trị di sản.

Vành đai xanh - vùng đệm bao gồm:

- Vòng cung vành đai xanh phía bắc đô thị cổ Hội An bao gồm cánh đồng Cẩm Châu, làng rau Trà Quế, làng hoa và cộng đồng dân cư làm nông nghiệp; Hệ thống các công viên chức năng chuyên đề, Công viên Văn hóa Sa Huỳnh (*Điều chỉnh Quy hoạch chung Thị xã Hội An (nay là thành phố Hội An) tỉnh Quảng Nam do Viện QHĐT&NT - Bộ Xây dựng lập năm 2005*); Một phần diện tích của các phường bao gồm Thanh Hà, Tân An, Cẩm Phô, Sơn Phong, Cẩm Châu. Diện tích dự kiến khoảng 940ha.

- Vành đai xanh tự nhiên phía Nam chính là sinh thái hạ lưu sông Thu Bồn - Cẩm Thanh, các cồn gò gần khu vực Cửa Đại...vv. Phía Đông là sông Đò, phía Bắc là sông Cổ Cò.

Cơ cấu sử dụng đất chính của vành đai xanh là các làng nghề truyền thống, ruộng đồng, cánh đồng rau, hệ thống công viên. Tại vành đai xanh bao gồm vùng “làng” trong và ven phố cổ: Xây dựng mô hình làng quê và các tri thức văn hóa trong dân gian vốn có tại phố cổ: Ngoài việc bảo tồn tu bổ tôn tạo diện mạo về kiến trúc của khu

phố cổ đáp ứng yêu tố phần “thị” của di sản, bảo tồn và phát huy giá trị truyền thống mô hình “làng”. Văn hóa “làng” đặc trưng của Quảng Nam tại vùng đệm (*vành đai xanh*) nhằm tạo môi trường phân cách bảo vệ khu di sản, là không gian chuyển tiếp từ đô thị cổ Hội An đến các khu vực khác trong đô thị lớn. Cùng với các giá trị văn hóa phi vật thể - mô hình các làng quê đặc trưng của Quảng Nam với tri thức văn hóa trong dân gian sẽ là phần “hồn” của đô thị di sản Hội An.

Các làng nghề truyền thống: Làng rau Trà Quế, làng Mộc kim Bồng, làng gốm Thanh Hà, làng chài Phước Hải tiếp tục được quy hoạch và nâng cấp hạ tầng cơ sở; Các làng cổ, làng nghề khác cần được quy hoạch bảo tồn và tôn tạo, phát triển sản xuất.

Xây dựng các làng văn hóa kiểu mẫu tại xã Cẩm Thanh phục vụ khách đến thăm quan du lịch và thưởng thức các món ăn đặc sản tại Hội An.

Ven các sông Đê Võng, sông Cổ Cò, sông Hội An, ven biển xây dựng một số các làng sinh thái đặc trưng để phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi của khách du lịch.

Đưa đôi bờ các sông vào diện bảo tồn phục hồi cảnh quan sinh thái lâu dài (*không chỉ giới hạn đoạn trong phạm vi phố cổ*). Nghiên cứu hình thức đê, kè phù hợp.

Đưa các làng vùng ven vào sự quản lý đô thị (*thuộc thành phố*) để có điều kiện quản lý: Cấp giấy phép xây dựng, tư vấn hướng dẫn về thiết kế kiến trúc...

Dự kiến hạn chế dân số khu vực 1 là: 9.700 dân, mật độ dân số trung bình không vượt quá 150 người/ha đất xây dựng đô thị. Khu vực 2 dự kiến phân bố 9.000 dân, mật độ dân số trung bình 135 người/ha. Khu

đệm dân dân dự kiến phân bố 31.300 dân, mật độ dân số trung bình 347 người/ha.

***Giải pháp thiết kế kiến trúc khu vực đệm, vùng lân cận phố cổ:** Đề xuất giải pháp tham khảo sau:

Trong khuôn viên bố trí theo quy hoạch truyền thống (*chú trọng kiểu quy hoạch Hội An cổ:*

nhà - sân - nhà - sân, có nhà nổi trước - sau)... Sân đóng vai trò

“thiên tình” (giếng trời) đồng thời có thể trồng các loại cây cảnh, hoa... như ngũ gia bì, trúc nhật, đình lăng, đình hương,

thiên lý...vv. Đặt các bể cảnh, hòn non bộ, nuôi thả cá cảnh, chim cảnh... Nhà trước nếu tiếp giáp mặt phố nên xây thấp 1 - 2 tầng, mặt tiền có những đặc điểm kiến trúc riêng của Hội An như: Mái cửa, mái ngói âm dương (*có thể dán trên nền bê tông cốt thép hoặc lợp theo kiểu truyền thống*), mái dốc 2 phía... Nếu dãy phố đa phần là nhà kiểu châu Âu thì chọn cách trang trí mặt tiền phù hợp... Về tỷ lệ kiến trúc của nhà: Nhất thiết tuân thủ các giá trị trong giới hạn tỷ lệ truyền thống...

Vật liệu và phương pháp xây dựng: Có thể dựng những ngôi nhà hoàn toàn theo công nghệ và kỹ thuật truyền thống. Tuy nhiên, để đạt tiêu chuẩn đáp ứng cuộc sống tiện nghi và hiện đại nên thiết kế kết hợp hài hòa vật liệu tự nhiên và vật liệu hiện đại, tạo nên một tổng thể hài hòa, môi trường thân thiện với thiên nhiên. Do đó ngoài việc sử dụng các vật liệu và phương

pháp xây dựng mới nên sử dụng các vật liệu, sản phẩm địa phương trang trí nội thất; như các sản phẩm gốm Thanh Hà, mộc Kim Bồng, đèn lồng, ngói lợp ...vv. Một số bộ phận có thể làm giả cổ: Vữa giả gỗ, giả đá, đắp giả cây... Các kỹ thuật này ngày nay thợ xây dựng đã làm rất thành thạo. Nếu sử dụng cửa kính thì nên làm theo kiểu cổ (*ví dụ: Kiểu cửa lùa, song gỗ*...).

Bố trí không gian trong nội thất kế thừa và tôn trọng các yếu tố mang tính tôn giáo như bàn thờ thần, thờ tổ tiên...vv. Một số nhà có thể làm giả không gian như cấu tạo truyền

thống: Vì kèo, vì vò cua với những hình thức trang trí chạm khắc (*vữa giả gỗ*) lối cổ. Màu sắc trang trí cũng cần được tư vấn để hài hòa...

Lắp đặt và sử dụng pin quang điện (*pin năng lượng mặt trời - năng lượng sạch*) nhằm góp phần trong Quy hoạch mới của Thành phố Hội An, chuẩn bị cơ sở cho những bước phát triển tiếp theo của một Đô thị loại II - Di sản văn hóa Thế giới - Thành phố sinh thái - Thành phố du lịch.

Các giải pháp trên đây chỉ là đề xuất để nghiên cứu sâu hơn trước khi áp dụng cho thiết kế chi tiết ở các dự án thành phần sau này.

Giải pháp kiến trúc này có thể áp dụng cho các khu vực đệm, vùng lân cận phố cổ, các vùng ngoại vi ảnh hưởng trực tiếp đến khu phố cổ, bao gồm một phần diện tích các phường: Cẩm Phô; Sơn Phong; Tân An, Cẩm Nam (*là những phường vệ tinh*



bao quanh đô thị cổ Hội An - các khu vực IIA, IIB); phường Thanh Hà, Cẩm An, Cẩm Châu, Cẩm Thanh; Phần tiếp giáp hai bên đường quốc lộ từ Đà Nẵng dẫn vào Hội An và ra Bãi tắm Cửa Đại, từ Vĩnh Điện vào; hai bên đường đi làng rau Trà Quế và bãi biển An Bàng, áp dụng cho các nhà ở mặt đường trên các tuyến giao thông: Tuyến Trung tâm 3/2; Đường đô thị 607A hướng vào trung tâm hiện nay theo hướng Tây Bắc - Đông Nam; Đường đô thị 607 đoạn Hội An khớp nối với đường đô thị 607A từ Đà Nẵng vào; Nút giao thông ngã 5 đường 3/2, đường 607A và 607B.

Đề xuất tăng cao công trình thiết kế kiến trúc vành đai xanh - khu vực đệm, vùng lân cận phố cổ: Vùng I - vùng bảo vệ nghiêm ngặt, chỉ thực hiện các công tác tu bổ bảo tồn theo luật Di sản và các Công ước Quốc tế; Vùng IIA - vùng chỉ được xây dựng các công trình nhằm tôn tạo di tích và danh thắng; Vùng IIB - vùng bảo vệ cảnh quan. Vùng IIA, IIB: Tầng cao từ 2 - 2,5 tầng.

Vành đai xanh, khu vực đệm, khu lân cận: Vành đai bảo vệ và chuyển tiếp đô thị cổ với khu phát triển đô thị, tầng cao từ 2-3 tầng. Khu phát triển đô thị, tầng cao từ 4-5 tầng trở lên.

Về quy hoạch gắn với phát triển du lịch: Có các nội dung sau:

* **Phát triển ngành du lịch theo hướng bền vững.** Chú trọng phát triển du lịch văn hóa - sinh thái; Phòng tránh, thích nghi hợp lý các yếu tố bất lợi của tự nhiên: Nghiên cứu xây dựng các phương án khai thác an toàn một số diễn biến bất lợi của tự nhiên như lũ lụt... ở một số điểm, khu vực phù hợp để phục vụ du lịch; Chú trọng khai thác các loại hình du lịch sông nước, biển

đảo... và liên kết vùng (*ngang dọc, trên dưới*), tạo thế kết nối như tinh thần từng có trong lịch sử của Hội An; Chú trọng khai thác kết nối ngoại tỉnh và Quốc tế.

* **Định hướng loại hình du lịch sinh thái - văn hóa:** Ngoài các loại hình du lịch đã định hướng và thực hiện, tại thành phố Hội An có thể thêm nhiều loại hình du lịch văn hóa kết hợp sinh thái, chủ yếu dựa trên việc cải thiện cảnh quan môi trường ven sông, ven biển, cải thiện hạ tầng, sản phẩm tại các làng nghề, làng cổ. Nghiên cứu tổ chức tour du lịch nghỉ dưỡng trong “*vành đai xanh*” mới như: Quốc tế: Nghiên cứu xây dựng tuyến du lịch đường biển, hình thành từ những “*Con đường tơ lụa*”, “*Con đường gốm sứ*”... trong lịch sử từ các nước Trung, Nhật, Ấn độ, Xiêm, Bồ Đào Nha, Hà Lan, Anh, Pháp... đến Hội An. Nghiên cứu kết nối con đường du lịch đến các di sản khác trong vùng Đông Nam Á như Luang Prabang, Angkovat, Côn Minh, Lệ Giang... Khuyến khích các doanh nghiệp liên kết lập các văn phòng đại diện quảng bá du lịch Hội An ở nước ngoài; Nội tỉnh: Tổ chức nhiều hơn các tuyến thăm nội thị Hội An: phố cổ, các làng nghề; tham quan và nghỉ dưỡng du lịch sinh thái ven hồ đầm, ven sông, Cù Lao Chàm (*ngoài các resort ven biển*). Có thể nghiên cứu tour đến các di chỉ khảo cổ thuộc văn hóa thời kỳ Champa, Sa Huỳnh, đến các làng văn hóa mới... các tụ điểm du lịch ở thượng nguồn, các điểm du lịch khác của tỉnh và các huyện bạn; Ngoại tỉnh: Mở tuyến đường biển, đường sông từ Hội An đến thương cảng cổ Thanh Hà - khu phố cổ Bao Vinh (*Thừa Thiên Huế*). Trong lịch sử thương cảng Thanh Hà từng là phân cảng của cảng thị Hội An. Các tuyến du lịch này

thu hút khách du lịch để có ý tưởng khám phá con đường buôn bán, du lịch của hai cảng thị lớn trong lịch sử: Hội An và Thanh Hà. Nghiên cứu thiết lập các tuyến đến các di sản khác trong con đường di sản và các di tích trọng điểm của khu vực

*** Xây dựng và phát triển sản phẩm du lịch mới:** Xây dựng sản phẩm du lịch văn hóa - lịch sử; Xây dựng sản phẩm du lịch sinh thái, làng quê, làng nghề gắn với du lịch sinh thái cộng đồng; Xây dựng sản phẩm du lịch hội nghị, sự kiện, lễ hội kết hợp mua sắm; Phát triển sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng Biển - Đảo.

*** Phát triển cơ sở hạ tầng gắn với phát triển du lịch:** Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất ngành du lịch; Khuyến khích các doanh nghiệp kinh doanh du lịch vào các lĩnh vực: Lưu trú và mua sắm, may mặc. Tiếp tục tăng cường đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, mở rộng và nâng cấp chất lượng dịch vụ, đa dạng hóa các loại hình sản phẩm du lịch, kêu gọi vận động các doanh nghiệp đầu tư vào loại hình dịch vụ vui chơi giải trí. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng thiết yếu tại các điểm du lịch mới đảm bảo điều kiện đón tiếp khách; Mở rộng xây dựng cơ sở vật chất phục vụ du lịch với nhiều loại hình lưu trú, ưu tiên các cá nhân và các doanh nghiệp đầu tư phát triển du lịch thuộc vùng núi và hải đảo, xây dựng các khu vui chơi giải trí..., xã hội hóa mô hình bảo tàng trong nhân dân; Nâng cao chất lượng dịch vụ y tế, ngân hàng, thông tin, xây dựng mạng internet không dây tại khu di sản văn hóa thế giới Hội An; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đường bộ, đường thủy, đường hàng không, hạ tầng dịch vụ phục vụ du lịch.

Quy hoạch đầu tư tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di sản văn hóa thế giới Đô thị cổ Hội An gắn với phát triển thành phố Hội An và du lịch giai đoạn 2012 - 2025 có tính bổ sung, hoàn chỉnh xác định một quy mô mới, với nhiệm vụ mới lớn hơn, toàn diện hơn với tính chất khác hơn trong hoàn cảnh mới về mục tiêu, nội dung, quy mô, giải pháp, kinh phí thực hiện... Đồng thời đáp ứng với yêu cầu về định hướng xây dựng Hội An trở thành đô thị loại II, trên cơ sở phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đặc biệt là hạ tầng phục vụ cho công tác giữ gìn các giá trị di sản vật thể. Bổ sung các địa chỉ văn hóa phi vật thể mới kết hợp với sự phát triển văn hóa vật thể nhằm có kế hoạch, giải pháp bảo tồn, gìn giữ và phát huy hiệu quả tốt hơn, toàn diện hơn. “*Tổng thể*” của quy hoạch bảo tồn di sản văn hoá vật thể, bảo tồn di sản văn hoá phi vật thể, lồng ghép công tác phát huy giá trị di sản văn hoá với quy hoạch du lịch, lồng ghép Dự án bảo tồn di sản với công tác quy hoạch xây dựng thành phố Hội An và vùng lân cận. Nguồn vốn thực hiện của quy hoạch này bao gồm ngân sách Trung ương, ngân sách địa phương, tài trợ của quốc tế và nguồn xã hội hóa. Thời gian thực hiện quy hoạch từ năm 2012 đến 2025♣