



Thực trạng khai thác nhà vườn trong phát triển du lịch ở thành phố Huế

Dương Thị Quỳnh Châu, Nguyễn Thị Tâm Như, Nguyễn Quang Nghĩa, Đoàn Lê Diễm Hằng

Trường Du lịch – Đại học Huế

THÔNG TIN BÀI BÁO

Quá trình xử lý:

Ngày nhận bài: 29/6/2022

Ngày nhận bản chỉnh sửa: 13/9/2022

Ngày nhận đăng: 14/9/2022

Ngày xuất bản: 20/6/2026

Từ khóa:

Nhà vườn;

Du lịch nhà vườn;

Phát triển du lịch;

TÓM TẮT

Nhà vườn Huế là một loại hình di sản kiến trúc đặc biệt ở đất cổ đô và đã từng rất thu hút khách vào những kỳ Festival đầu tiên. Tuy nhiên, loại hình du lịch tiềm năng này còn có nhiều hạn chế trong khai thác, quản lý, bảo tồn dẫn đến hiện trạng các nhà vườn bị xuống cấp, trì trệ và nhiều nhà vườn đã ngưng hoạt động kinh doanh du lịch. Nghiên cứu này được thực hiện nhằm phân tích thực trạng du lịch nhà vườn trong giai đoạn hiện nay thông qua hình thức phỏng vấn sâu 10 chủ quản nhà vườn tiêu biểu tại thành phố Huế, tập trung chính vào (1) kiến trúc nhà vườn, (2) sản phẩm du lịch nhà vườn; (3) sự liên kết với các doanh nghiệp kinh doanh du lịch và (4) khó khăn trong đầu tư, bảo tồn nhà vườn. Từ đó, đề xuất một số giải pháp để tăng cường hoạt động du lịch tại nhà vườn, phục vụ khách du lịch và người dân địa phương khi đến tham quan nhà vườn tại thành phố Huế.

1. MỞ ĐẦU

Huế không chỉ nổi danh bởi thành quách, lăng tẩm uy nghi, trầm mặc, cổ kính, mà còn đặc biệt hấp dẫn bởi những ngôi nhà vườn thanh bình, êm ả, tạo nên một thành phố nhà vườn Huế đặc biệt, khác lạ so với những thành phố khác. Nhiều nghiên cứu đã thể hiện rằng nhà vườn ở Huế là một trong những nhân tố quan trọng góp phần tạo nên nét đẹp “tiềm ẩn” và làm giàu thêm nét đẹp văn hóa truyền thống Huế (Nguyễn, 2008; Nguyễn, 2007; Nguyễn, 2013). Tuy nhiên, việc ứng dụng nhà vườn Huế vào hoạt động kinh doanh du lịch vẫn chưa tương xứng với tiềm năng hiện có.

Theo thống kê từ UBND TP Huế, trên địa bàn có khoảng 100 nhà vườn, nhưng chỉ có 25 nhà vườn tham gia đề án hỗ trợ nhà vườn Huế và lên kế hoạch tổ chức kinh doanh du lịch phục vụ du khách (Trần, 2021). Nhà vườn Huế được du khách trong và ngoài nước biết đến là một sản phẩm du lịch bắt đầu từ Festival Huế 2000 với các nhà vườn nổi tiếng như Lạc Tịnh Viên, phủ thờ Ngọc Sơn Công Chúa,... và các kỳ Festival tiếp theo với tour Phú Mộng- Kim Long ở phường Kim Long, Huế. Tuy nhiên, sau khi lễ hội kết thúc, tour du lịch này cũng dần mất đi bởi nhiều hạn chế trong công tác khai thác, quản lý, bảo tồn nhà vườn phục vụ du lịch. Các nghiên cứu tiền nhiệm cũng chỉ tập trung vào quản lý du lịch sinh thái (Trần & Nguyễn, 2009), chưa có nghiên cứu nào thật sự đầy đủ và toàn diện, tập trung vào phát triển loại hình du lịch nhà vườn Huế. Bên cạnh đó, dịch bệnh COVID-19 bùng nổ, hoạt động du lịch bị ngưng trệ hoàn toàn cũng gây khó khăn rất lớn cho các nhà vườn Huế.

Với định hướng khôi phục du lịch nhà vườn – loại hình du lịch đặc trưng riêng biệt ở Huế, nghiên cứu đã tiến hành phân tích thực trạng khai thác nhà vườn trong phát triển du lịch ở thành phố Huế trong giai đoạn hiện nay, tìm hiểu sự khó khăn trong việc cân bằng giữa kinh tế và bảo tồn giá trị văn hóa lịch sử, cũng như những khó khăn trong tổ chức hoạt động du lịch cũng như công tác trùng tu, bảo tồn nhà vườn. Từ đó đề xuất một số nội dung chủ yếu nhằm khai thác nhà vườn trong phát triển du lịch tổng thể ở thành phố Huế nói chung.

2. CƠ SỞ KHOA HỌC CỦA VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU

2.1. Tổng quan về nhà vườn truyền thống

Theo nhà nghiên cứu Nguyễn Hữu Thông (2008), nhà vườn Huế là một khái niệm chỉ một loại vườn cảnh

Tác giả liên hệ: Đoàn Lê Diễm Hằng;

Địa chỉ e-mail: dldhang@hueuni.edu.vn

DOI: <https://doi.org/10.26459/jse.080.2026>

kết hợp giữa kiến trúc nhà ở với vườn cây bao quanh rất độc đáo ở thành phố Huế và chỉ sử dụng cho những khu vườn cổ thường là các phủ đệ của quan lại phong kiến, nhà ở của các thương gia giàu có phần lớn tập trung ở khu vực Kim Long dọc theo sông Hương. Nhà ở đây được xây theo phong cách truyền thống Việt Nam (thường là nhà rường Huế) và nằm gọn trong những khu vườn được bố trí hài hòa. Nhà rường Huế là loại nhà được làm bằng gỗ, kết cấu thay vì đóng đinh là kỹ thuật ghép mộng mực tinh xảo. Nhà rường có nhiều dạng, nhỏ thì một gian hai chái, ba gian hai chái, hoặc rộng lớn năm gian hai chái. Trong nhà thường bày sập gu, tủ chè, treo hoành phi, câu đối và rất nhiều đồ cổ. Nhà rường Huế được xây dựng bằng hệ thống cột kèo gỗ với thiết kế cấu trúc theo mô hình chữ đỉnh, chữ công, chữ khẩu, nội công ngoại quốc. Nhà được cấu tạo từ hệ thống chốt và mộng gỗ giúp dễ dàng lắp ghép hoặc tháo dỡ. Nhiều ngôi nhà ở Huế xứng danh nhà vườn (như Ý Thảo Viên, Tịnh Gia Viên...) nhưng không phải là nhà rường. Ngược lại, nhiều ngôi nhà có kết cấu của một hay nhiều ngôi nhà rường hợp thành (như Không gian xưa, Vỹ Dạ xưa) nhưng không phải là nhà vườn. Tuy nhiên, đa phần những ngôi nhà vườn nổi tiếng ở Huế, thì vừa là nhà vườn, vừa là nhà rường.

2.2. Đặc trưng kiến trúc nhà vườn truyền thống Huế

Tổng thể một ngôi nhà truyền thống Huế như bố trí theo nguyên tắc Phong Thủy giống như Kinh Thành thu nhỏ như thể hiện sự tôn trọng và lòng trung thành của các chủ nhân nhà vườn truyền thống đối với vị vua của họ (Hoàng, 1999). Ngôi nhà chính, có mặt đứng đối xứng, thường xoay mặt về hướng Đông Nam, cùng hướng với Kinh Thành, là hướng tốt nhất mang lại sự thịnh vượng, giàu sang, sức khỏe và gió tốt cho gia đình. Phía trước là Bể cạn, Bình phong tựa như sông Hương và núi Ngự Bình trước mặt Kinh Thành. Bên cạnh đó, hai bên Bể cạn hoặc phía trước hai chái thường có hai chậu bonsai nhỏ tựa như cồn Dã Viên và cồn Hến hai bên Kinh Thành (tả Thanh Long, hữu Bạch Hổ).

Theo những nghiên cứu tiền nhiệm như Hoàng Thanh Thủy (1999), Lê Kim Anh (2007), Nguyễn Hữu Thông (2008) và Nguyễn Hữu Thái (2007), bố cục sắp xếp, từ tổng thể cho đến không gian trong ngôi nhà như thể hiện đặc trưng tôn giáo tín ngưỡng của người Huế trong trước đây. Theo Phong Thủy, Bình Phong có thể làm bằng gạch hoặc bụi cây, đóng vai trò chặn các luồng khí ma quỷ đi vào nhà. Bể Cạn đóng vai trò là Minh Đường, có ý nghĩa đem lại sức khỏe và thịnh vượng cho mọi người trong gia đình. Biểu tượng Tả Thanh Long và Hữu Bạch Hổ có thể chỉ là một chậu bonsai hoặc chậu hoa, đóng vai trò là người bảo vệ cho ngôi nhà. Bình phong và Bể cạn ngoài việc mang ý nghĩa Phong Thủy còn thể hiện lối sống của chủ nhân khi không muốn người khách đi thẳng trực tiếp vào nhà, mà phải rẽ trái khi gặp Bình phong để cho chủ nhân có đủ thời gian chuẩn bị đón khách. Còn người phụ nữ trong gia đình thì rẽ phải để dễ dàng đi thẳng vào nhà bếp.

Nhà Chính, thường là nhà Rường, được dùng làm nơi thờ tự, phòng khách và phòng ngủ của chủ nhân. Nhà rường gỗ Huế có mái thấp cùng độ dốc lớn giúp thoát nước mưa tốt. Tổng thể ngôi nhà hầu như được xây dựng từ những loại gỗ tốt, chắc chắn như: mít rừng, kền, gỗ. Các đòn, kèo, cột đều được chạm khắc công phu, tỉ mỉ tựa như một bức họa nổi có tính thẩm mỹ cao.

Trong khi các nhà truyền thống ở phố cổ Hà Nội, phố cổ Bao Vinh (Huế) và Hội An (Quảng Nam) có dạng hình ống, dài và bề rộng hẹp vì liên quan đến vấn đề kinh tế thì nhà vườn truyền thống Huế lại to rộng với vườn lá luôn sum suê đủ loại bonsai, hoa thơm trái lạ cùng với những bức hoành phi, câu đối chạm trổ tinh xảo bên trong ngôi nhà. Nguyên nhân bởi chủ nhân xưa của các ngôi nhà này xuất thân từ tầng lớp quan lại và hoàng tộc, nên họ không đặt nặng vấn đề kinh tế nhiều như những nơi khác.

2.3. Đặc điểm của loại hình du lịch nhà vườn

Du lịch nhà vườn là một loại hình du lịch đặc biệt, kết hợp độc đáo, hài hòa giữa thiên nhiên cây cối và các yếu tố kiến trúc lịch sử. Nét độc đáo của nhà vườn là mang biểu tượng gia đình - đại gia đình quây quần sum họp trong ngôi nhà, giữa mảnh vườn có đầy đủ các yếu tố tác động về thị giác, thính giác, vị giác... Đó là nếp sống, nếp văn hóa, nghệ thuật gắn liền với tinh thần, với cái hồn của người dân địa phương (Trần & Nguyễn, 2008).

Nhà vườn ở vùng đồng bằng Bắc bộ xưa là những ngôi nhà một tầng đơn sơ kết cấu ba gian hai chái, nền làm sát mặt đất tạo sự thanh thoát, mát mẻ, vật liệu chủ yếu tận dụng những gì có sẵn ở địa phương như tre, nứa lá, rom rạ hoặc gỗ mít, xoan. Diện tích khuôn viên thường chiếm tỷ lệ lớn hơn so với ngôi nhà, phần lớn được làm sân vườn trồng rau, hoa màu và cây ăn quả, làm hàng rào... tạo nguồn rau tươi, bóng mát có tác động điều hòa môi trường, che nắng, gió và chắn tầm nhìn vào nhà. Du khách khi đến đây, ngoài tham quan nhà cổ còn có thể thưởng thức ẩm thực truyền thống như gà mía, tương, chè lam, các loại bánh..., Tại đây cũng bắt đầu xuất hiện những hoạt động du lịch mới, như cho thuê xe đạp, tổ chức các trò chơi dân gian như bịt mắt đập niêu, thả diều, bắt vịt..., tham gia sản xuất nông nghiệp, khám phá về dịp mùa lúa chín... (Hoàng, 2013).

Miền Nam cũng nổi tiếng với những ngôi nhà vườn đặc trưng mang tên “miệt vườn miền Tây” đã được

đưa vào hoạt động du lịch từ rất lâu, thu hút rất nhiều khách du lịch trong và ngoài nước. Nhà vườn miền Tây đơn giản là nhà ở với mái lá độc đáo, đơn sơ mà mát mẻ được lợp bằng vật liệu chính là lá dừa nước, có công dụng cách nhiệt rất tốt, phù hợp với khí hậu nắng nóng, mưa nhiều (Nguyễn, 2016). Đến với du lịch miệt vườn, khách du lịch sẽ được tham quan và ăn rất nhiều loại trái cây như: chôm chôm, cam sành, xoài, sầu riêng, măng cụt, thanh long, dâu,..., chèo xuồng trong những kênh rạch, đi xe ngựa tham quan các vườn cây ăn trái hay làng nghề truyền thống, thưởng thức loại trà pha mật ong có mùi hương nhàn, thưởng thức giọng hát đờn ca tài tử... Bên cạnh đó, du khách cũng có thể tham gia những trò chơi cảm giác mạnh như: mô tô nước, kéo phao, câu cá sấu hay những trò chơi mang tính nhẹ nhàng hơn như câu cá thư giãn, tham quan và mua sắm tại các gian hàng thủ công mỹ nghệ...

Khác với mô hình làng cổ miền Bắc hay du lịch miệt vườn miền Nam, nhà vườn Huế thường là các phủ đệ của quan lại phong kiến hoặc nhà ở của các thương gia giàu có dưới triều Nguyễn. Chính sự khác biệt về lối sống, tâm thức, tín ngưỡng, luật lệ thời Nguyễn cùng với khí hậu và địa hình Huế đã tạo nên nét đặc trưng duy nhất của các nhà vườn Huế về sự hình thành, hình thái, tổ chức không gian, và lối sống mà các nhà truyền thống khác ở các vùng miền khác không thể có. Đến với loại hình du lịch nhà vườn Huế, du khách sẽ được tham quan một công trình kiến trúc được bố trí theo quy luật “dịch lý” và “phong thủy”, bao gồm: Cổng, ngõ, bình phong, hòn non bộ, bể cạn, sân, nhà. Tại đây du khách sẽ được trải nghiệm nhiều sản phẩm du lịch như homestay, massage, ngâm chân, trải nghiệm chế biến và thưởng thức ẩm thực Huế được chế biến từ đặc sản địa phương, đảm bảo điều kiện vệ sinh an toàn thực phẩm. Một số nhà vườn Huế còn có khu vực trưng bày và giới thiệu hàng thủ công mỹ nghệ và các đặc sản của địa phương như hương trầm, bánh in, mộc mỹ nghệ, đúc đồng, mứt, rượu địa phương,... hay du khách sẽ được đi tham quan những di tích lịch sử văn hóa tiêu biểu của triều Nguyễn, các phủ đệ, các thiết chế văn hóa làng xã như đình làng, nhà thờ họ...

2.4. Tổng quan hoạt động du lịch nhà vườn tại thành phố Huế

Du lịch nhà vườn Huế được quy hoạch thành nhiều cụm riêng biệt, căn cứ vào vị trí tọa lạc của các nhà vườn được phân chia dựa theo vị thế xã hội của dòng tộc từ thời Nguyễn, tập trung chủ yếu ở các khu vực sau:

- Khu vực Phú Cát – Phú Hiệp và khu vực Vĩ Dạ: chủ yếu là các phủ đệ của ông hoàng bà chúa, là con cháu của các vị vua triều Nguyễn. Nhà vườn ở khu vực này phần lớn tập trung để thờ tự, chỉ có một vài đền thờ có đón khách đến tham quan như đền thờ Công chúa Ngọc Sơn (Nguyễn Chí Thanh), Phủ Tuy Lý Vương (Vĩ Dạ).

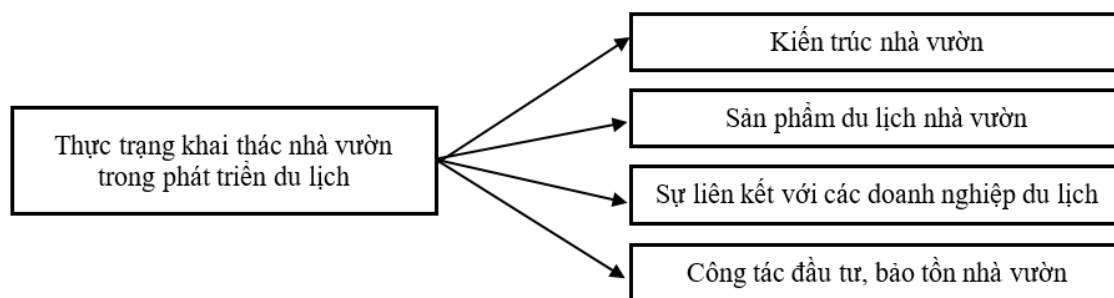
- Khu vực Kim Long: là nơi có nhiều phủ đệ, nhà vườn tập trung vào hoạt động kinh doanh du lịch nhiều nhất ở Huế như nhà vườn An Hiên, Xuân Viên Tiểu Cung, Bến Xuân, Cát Hương Cư... Nhà vườn ở khu vực Kim Long được thiết trí mẫu mực theo chuẩn kiến trúc nhà vườn xứ Huế, chịu ảnh hưởng sâu sắc bởi thuật phong thủy, đến với nhà vườn Kim Long, du khách sẽ được nghe thuyết minh giới thiệu về lịch sử nhà vườn, chụp ảnh, uống trà, ăn bánh, nghe nhã nhạc cung đình Huế ngay trong khuôn viên nhà vườn.

- Khu vực Lương Quán – Thủy Biều: Nằm bên dòng sông Hương thơ mộng cùng với các điều kiện lợi thế về tự nhiên, Lương Quán – Nguyệt Biều là khu vực có nhiều nhà vườn truyền thống Huế đặc trưng chỉ sau khu vực Kim Long. Các nhà vườn ở khu vực này đã được bảo tồn và được đưa vào khai thác với các hoạt động như tham quan, nghỉ dưỡng với nhiều sản phẩm du lịch như homestay lưu trú, massage, ngâm chân, trải nghiệm chế biến và thưởng thức một số món ăn Huế.

- Khu vực Thành nội Huế: Nằm trong lòng kinh thành Huế, khu vực thành nội là nơi có nhiều phủ đệ của các vị quan lại, các vị hoàng thân quốc thích của vua chúa thời xưa. Tuy các phủ nằm rải rác ở nhiều vị trí trong khu vực, song các hoạt động du lịch ở đây được triển khai rất chuyên nghiệp và đa dạng với nhiều dịch vụ như tham quan, nghe thuyết minh về lịch sử ngôi nhà, chụp ảnh, nghe nhã nhạc cung đình Huế, thưởng thức các món ăn dân gian đậm chất truyền thống Huế tại các nhà hàng nằm trong khuôn viên nhà vườn.

2.5. Khung nghiên cứu đề xuất

Dựa trên những nghiên cứu tiền nhiệm của Hoàng Thanh Thủy (1999), Nguyễn Hữu Thông (2011), Nguyễn Ngọc Tùng (2013) về kiến trúc và khuôn viên nhà vườn, sự phân bố của các loại cây trong nhà vườn, giá trị của nhà vườn Huế; nghiên cứu của Trần Thị Quỳnh Thư và Nguyễn Thị Ngọc Ân (2009) về phát triển nhà vườn nhằm quản lý du lịch sinh thái; đề án của UBND TP Huế (2015) tập trung vào chính sách hỗ trợ, bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng. Nhìn chung, chưa có nghiên cứu nào tập trung một cách đầy đủ và toàn diện vào hoạt động du lịch nhà vườn cũng như những giải pháp để nâng cao các trải nghiệm của khách đối với du lịch nhà vườn. Nghiên cứu này được thiết kế để phát triển các sản phẩm du lịch cũng như xác định vai trò của chính quyền địa phương trong bảo tồn và phát triển loại hình du lịch nhà vườn Huế. Cùng với những đặc điểm nổi bật của loại hình du lịch nhà vườn, nhóm tác giả xác định mô hình nghiên cứu thực trạng khai thác nhà vườn trong phát triển du lịch Huế bao gồm 4 khía cạnh sau:



Sơ đồ 1. Các khía cạnh nghiên cứu thực trạng khai thác nhà vườn trong phát triển du lịch.

3. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Để làm rõ thực trạng nhà vườn cũng như hoạt động du lịch nhà vườn Huế trong thời gian vừa qua, nhóm tác giả lựa chọn phương pháp nghiên cứu định tính, trong đó, dữ liệu thứ cấp và sơ cấp về vấn đề nghiên cứu lần lượt được thu thập qua nghiên cứu tài liệu và phỏng vấn sâu chủ quản các nhà vườn ở Huế, cụ thể:

1) *Phương pháp nghiên cứu tài liệu:* Nhóm tác giả tiến hành tìm kiếm và tổng hợp từ các tạp chí khoa học và kỷ yếu hội thảo có uy tín để có được số liệu thống kê của các sở, ban, ngành liên quan; từ đó, có được dữ liệu phục vụ phân tích về thực trạng hoạt động du lịch nhà vườn Huế, làm cơ sở tham khảo cho những giải pháp được đề xuất.

2) *Phương pháp điều tra thực địa:* Địa điểm khảo sát là 18 nhà vườn có đăng ký tham gia đề án “Chính sách hỗ trợ bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng” của tỉnh Thừa Thiên Huế từ năm 2015. Các nhà vườn này phần lớn nằm dọc theo hai bờ Bắc và Nam sông Hương thuộc phường Kim Long và phường Thủy Biều, khu vực Phú Cát – Phú Hiệp và khu vực Thành Nội.

3) *Phương pháp phỏng vấn sâu:* Nghiên cứu thực hiện phỏng vấn sâu bằng bảng câu hỏi bán cấu trúc nhằm tìm hiểu thực trạng và những khó khăn trong phát triển du lịch nhà vườn. Đối tượng được phỏng vấn là chủ quản của 18 nhà vườn Huế thuộc phạm vi nghiên cứu. Tuy nhiên, do đề tài được thực hiện trong giai đoạn tình hình COVID-19 đang diễn ra hết sức phức tạp, do đó có nhiều nhà vườn đã không còn hoạt động du lịch, một số nhà vườn từ chối tiếp xúc trả lời gây khó khăn trong quá trình nghiên cứu. Nhóm đề tài đã tiếp cận các chủ nhà vườn bằng nhiều cách thức khác nhau và nhận được sự tham gia trả lời phỏng vấn của 10/18 nhà vườn. Vì vậy, tác giả chỉ tiến hành phân tích thực trạng hoạt động tập trung chính vào 10/18 nhà vườn có hoạt động kinh doanh du lịch, cụ thể: Nhà vườn An Hiên, Xuân Viên tiểu cung, Tịnh Gia Viên, Bến Xuân, nhà vườn ông Đoàn Kim Khánh, nhà vườn ông Hồ Văn Bình, Phủ Tuy Lý Vương, phủ thờ công chúa Ngọc Sơn, Cát Hương Cù, Lương Quán – Nguyệt Biều.

Các ý kiến được thu thập qua phương pháp phỏng vấn sâu được tổng hợp bằng phương pháp phân tích nội dung (content analysis method), tức là các phỏng vấn được mã hóa và phân nhóm thành các nhóm chủ đề hoặc các từ khóa, sau đó được sử dụng trích dẫn phù hợp để làm rõ các nội dung phân tích của nghiên cứu.

4. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

4.1. Thực trạng kiến trúc nhà vườn

Qua khảo sát và quan sát trực diện, nhóm tác giả nhận thấy trong số 10 nhà vườn được khảo sát, 5/10 nhà vườn vẫn giữ được những giá trị văn hóa truyền thống đậm chất phong kiến thời xưa với phần kiến trúc nhà rường còn nguyên vẹn, chất lượng cột kèo, mái vẫn còn chắc chắn với đầy đủ khu vực và bố cục nhà vườn truyền thống, nhà chính với nhà phụ được sắp xếp theo ký tự Trung Quốc như Đinh, Công, Nhất và Khẩu. Chất liệu gỗ là chất liệu chủ yếu của ngôi nhà tuy trải qua nhiều thế kỷ, song vẫn cứng cáp dù màu sơn của ngôi nhà đã bị phai màu theo thời gian. Các nhà vườn vẫn giữ được giá trị đó bao gồm: An Hiên, Lương Quán - Nguyệt Biều, Tịnh Gia Viên, nhà vườn ông Đoàn Kim Khánh, Hồ Văn Bình. Hầu hết các nhà vườn hiện tại vẫn giữ được những giá trị văn hóa và lịch sử về kiến trúc là do một phần được trùng tu và bảo tồn hợp lý. Các chủ nhà vườn đều nhận thức được việc nhà vườn của mình sẽ bị hư hỏng theo thời gian, với mong muốn giữ lại giá trị kiến trúc cổ mà tổ tiên để lại, những nhà vườn này đã có những đợt trùng tu nhỏ như sơn lại ngôi nhà, thay một số cột kèo bị một ăn hỏng để góp phần giữ gìn kiến trúc của ngôi nhà. Bên cạnh đó cũng có những nhà vườn mới được xây dựng trong những năm gần đây, tiêu biểu là nhà vườn Bến Xuân với sự kết hợp mới mẻ giữa kiến trúc nhà vườn truyền thống và các yếu tố cận hiện đại để nâng cao sự trải nghiệm cho du khách.

Chỉ có 4/10 nhà vườn bao gồm: Xuân Viên Tiểu Cung, Phủ Tuy Lý, Phủ Thờ Công Chúa Ngọc Sơn, Cát Hương Cù có thực trạng kiến trúc đã xuống cấp, nhiều khu vực của ngôi nhà đã bị hư hỏng, bị biến dạng

hoặc mất hẳn. Chất liệu chính của ngôi nhà là gỗ đã bị mục và bị bào mòn theo thời gian, phần mái của một số ngôi nhà còn bị hỏng hóc ảnh hưởng đến quá trình thờ tự, sinh hoạt của gia chủ trong nhà. Do đó phần kiến trúc của những ngôi nhà rường này hầu hết đã bị biến dạng và không còn được nguyên vẹn, làm mất đi giá trị kiến trúc lịch sử vốn có của nhà vườn.

Song song với kiến trúc của nhà vườn, bố cục khuôn viên vườn cũng là một trong những yếu tố thu hút sự quan tâm của khách. Khảo sát cho thấy có 7/10 chủ nhà vườn đều chia sẻ có liên quan về việc khách du lịch đến tham quan nhà vườn vì yếu tố không gian vườn. Du khách mong muốn được ngắm nhìn sự tươi mát khi bước chân vào nhà vườn, họ thích sự sắp xếp của các loại cây cối theo một trật tự nhất định. Có thể thấy, vườn là một trong những điểm mạnh để các chủ nhà vườn đẩy mạnh phát triển, xuất phát từ nhu cầu tham quan của du khách, từ đó, các chủ nhà vườn có thể định hướng xây dựng mô hình không gian vườn thêm tươi mát, trong lành, đồng thời làm phong phú thêm khu vườn bằng cách trồng thêm nhiều loại cây cảnh, cây ăn quả.

Hiện qua khảo sát, nhóm tác giả nhận thấy các chủ nhà vườn tuy ít trùng tu về kiến trúc nhà vườn nhưng cây cảnh trong vườn luôn được đa dạng và phù hợp theo mùa. Có 8/10 đáp viên nhấn mạnh về việc chú trọng trồng và chăm sóc các loại cây cảnh, cây ăn quả trong vườn của mình với các lợi ích đó là: *che bóng mát (8/10), ăn quả (6/10), làm đẹp khu vườn (2/10)*. Chia sẻ từ một đáp viên quản lý nhà vườn An Hiên: “các cây trong vườn An Hiên đa số là các cây ăn quả theo mùa, mùa nào thức nấy với đầy đủ chủng loại, do đó khi khách đến đây họ rất thích thú”. Một chia sẻ khác của đáp viên là chủ quản Cát Hương Cư cũng nhấn mạnh rằng: “tuy gia đình không trùng tu kiến trúc nhà rường nhưng khuôn viên vườn luôn được chú trọng trồng thêm các loại cây để ăn quả và tạo bóng mát”.

Mức độ vệ sinh của các nhà vườn cũng là yếu tố rất quan trọng có thể ảnh hưởng trực tiếp đến đánh giá và cảm nhận của du khách. Qua quan sát trực tiếp tại các nhà vườn, hầu hết các nhà vườn có nhiều du khách đến tham quan hầu hết có khâu vệ sinh rất tốt và kỹ, khuôn viên nhà vườn luôn trong tình trạng thoáng mát, sạch sẽ. Một số nhà vườn còn thuê cả người làm vườn để vừa dọn dẹp vệ sinh vừa cắt tỉa cây cối trong vườn cho đẹp mắt.

4.2. Sản phẩm du lịch nhà vườn

Sự độc đáo về kiến trúc và không gian của nhà vườn vẫn luôn là điểm thu hút khách du lịch lớn nhất khi khách lựa chọn tham quan nhà vườn, tuy nhiên để làm phong phú thêm các trải nghiệm dành cho khách du lịch, cũng như để lan tỏa giá trị văn hóa của du lịch địa phương, qua khảo sát nhóm tác giả nhận thấy các nhà vườn đã rất tích cực bổ sung các sản phẩm dịch vụ phục vụ cho du khách như nghe thuyết minh về sự hình thành và lịch sử nhà vườn, chụp ảnh, uống trà, ăn bánh, nghe nhã nhạc cung đình Huế... Bảng 1 dưới đây thống kê mức độ áp dụng các dịch vụ bổ sung tại một số nhà vườn ở Huế.

Bảng 1. Các loại hình dịch vụ hiện có tại một số nhà vườn

STT	Nhà vườn	Dịch vụ hiện có
1	An Hiên	Tham quan, nghe thuyết minh, nghe nhã nhạc, ăn bánh uống trà, chụp ảnh
2	Bến Xuân	Ăn uống, tham quan, biểu diễn âm nhạc, chụp ảnh
3	Lương Quán - Nguyệt Biểu	Homestay, tham quan, ngâm chân thảo dược, ăn uống chụp ảnh
4	Xuân Viên Tiểu Cung	Tham quan, chụp ảnh,
5	Phủ Tuy Lý	Tham quan, nghe thuyết minh, chụp ảnh,
6	Phủ Thờ Công Chúa Ngọc Sơn	Tham quan chụp ảnh,
7	Hồ Văn Bình	Tham quan, chụp ảnh,
8	Đoàn Kim Khánh	Tham quan, chụp ảnh
9	Cát Hương Cư	Tham quan, chụp ảnh
10	Tịnh Gia Viên	Tham quan, ăn uống, chụp ảnh

*(Nguồn: tổng hợp của nhóm tác giả, 2022)

Khi đưa vào khai thác, hầu hết các điểm tham quan đều áp dụng mức vé để thu lại lợi nhuận và những giá trị đã bỏ ra về cơ sở vật chất, nhân viên, chất lượng dịch vụ. Tuy nhiên đối với loại hình du lịch nhà vườn, kết quả khảo sát tại bảng 2 cho thấy chỉ có 2/10 nhà vườn có áp dụng mức phí tham quan cho du khách, các đáp viên còn lại đều khẳng định rằng hầu hết là du khách được tự do trải nghiệm tham quan một cách miễn phí.

Các nhà vườn hiện đang áp dụng mức phí tham quan là những nhà vườn đã và đang áp dụng khai thác tốt nhất cơ sở vật chất và các dịch vụ phục vụ du lịch như nhà vườn An Hiên, Xuân Viên Tiểu Cung. Mức phí tham quan từ 30.000đ đến 50.000đ tùy thuộc vào tình trạng nhà vườn với các yếu tố như kiến trúc, môi trường, vệ sinh, không gian. Ngược lại, có 8/10 nhà vườn không thu phí tham quan đối với du khách bởi vì họ chưa cảm thấy thực sự xứng đáng thu phí đối với khách du lịch. Lý do được các đáp viên này xác nhận là

do khuôn viên nhà vườn không quá lớn (4/8), các dịch vụ thực sự chưa hấp dẫn (6/8), và các nhà vườn vẫn còn sơ sài trong khâu phục vụ khách (3/8). Việc những người chủ quản nhà vườn này dẫn khách đi tham quan chỉ xuất phát từ niềm vinh dự khi giới thiệu được hình ảnh nhà vườn cũng như lịch sử của gia đình đến với khách du lịch tham quan.

Tuy nhiên, có 3/8 nhà vườn được khảo sát là các nhà vườn lớn, có sự đầu tư nhiều trong khai thác như các nhà vườn Lương Quán – Nguyệt Biều, nhà vườn Bến Xuân, Tịnh Gia Viên. Những nhà vườn này mặc dù không áp dụng mức thu phí đối với du khách, nhưng họ vẫn có kế hoạch phát triển du lịch nhà vườn theo hình thức cung cấp và tính phí đối với những dịch vụ bổ sung như dịch vụ ngâm chân, massage, ăn uống,...

Bảng 2. Thông kê mức thu phí của các nhà vườn

STT	Nhà vườn	Mức áp dụng vé tham quan
1	An Hiên	30.000-50.000
2	Bến Xuân	0 (thu phí theo dịch vụ bổ sung)
3	Lương Quán - Nguyệt Biều	0 (thu phí theo dịch vụ bổ sung)
4	Xuân Viên Tiểu Cung	30.000-50.000
5	Phủ Tuy Lý	0
6	Phủ Thờ Công Chúa Ngọc Sơn	0
7	Hồ Văn Bình	0
8	Đoàn Kim Khánh	0
9	Cát Hương Cư	0
10	Tịnh Gia Viên	0 (thu phí theo dịch vụ bổ sung)

*(Nguồn: tổng hợp của nhóm tác giả, 2022)

Khi được hỏi về thời kỳ phát triển nhất của du lịch nhà vườn, hầu hết các đáp viên đều nhấn mạnh về thời kỳ của những năm đầu Huế tổ chức Festival với sự “phát lên” của ngôi làng Phú Mộng. Những ông cụ tuổi 80 đứng trước ngõ đón chào du khách trong những bộ áo dài khăn đóng rực rỡ. Trong nhà, ấm trà nóng và bình hoa tươi đặt ngay ngắn trên bàn, kèm câu đối đỏ trông rất bắt mắt. Nhiều du khách trong và ngoài nước khi tới đây đều rất ấn tượng bởi vẻ đẹp của khu nhà vườn cổ kính, đặc trưng của người dân xứ Huế. Tuy nhiên, bên cạnh những bước phát triển đầu tiên đầy khởi sắc của du lịch nhà vườn là một loạt những khó khăn trong quá trình phát triển ở những năm sau đó. Động lực làm du lịch của hầu hết chủ, quản lý nhà vườn đã bị tụt dốc bởi nhiều nguyên do khác nhau. Qua khảo sát, các nguyên do làm cho các chủ, quản lý nhà vườn cảm thấy chán nản và không còn tha thiết đến hoạt động kinh doanh du lịch nhà vườn đó là: *không còn hoạt động bán vé tham quan (8/10), những tour du lịch nhà vườn ngày càng thưa thớt (8/10), lượng khách tham quan không đủ để mang lại kinh tế ổn định cho gia đình (10/10), thụ động trong quá trình đón khách nên rất mất thời gian (5/10), bất cập trong khâu bảo tồn của chính quyền (10/10)* những nguyên nhân này đã tác động mạnh đến tinh thần cũng như vật chất đối với cuộc sống của những chủ quản nhà vườn.

4.3. Sự liên kết với các doanh nghiệp du lịch

Dựa trên các số liệu thống kê về lượt khách du lịch đến Huế trên trang web Sở du lịch tỉnh Thừa Thiên Huế cùng với đặc điểm mùa vụ của du lịch cho thấy rằng hầu hết khách du lịch đến trải nghiệm, tham quan du lịch nhà vườn nói riêng và du lịch thành phố Huế nói chung đều rơi vào khoảng thời gian mùa hè và kéo dài hết mùa hè. Đây cũng chính là mùa cao điểm của du lịch, do đó có một số công ty du lịch lữ hành đã lựa chọn nhà vườn Huế là một điểm đến trong tour du lịch của du khách. Có 5/10 đáp viên cho biết nhà vườn của họ chủ yếu đón tiếp những đoàn khách lớn do các công ty lữ hành truyền thống tổ chức. Tuy nhiên 5 đáp viên còn lại chỉ nhắc đến khách lẻ (khách du lịch tự túc) khi được hỏi về vấn đề lượng khách chủ yếu của nhà vườn. Có thể thấy, việc liên kết với các công ty, đại lý du lịch lữ hành vẫn đang được xúc tiến nhưng chưa đáng kể.

Khi trao đổi về những đợt khảo sát của Tỉnh nhằm giúp các doanh nghiệp du lịch lữ hành nghiên cứu, xây dựng, bổ sung và hoàn thiện các chương trình, sản phẩm du lịch đặc biệt là các sản phẩm du lịch nhà vườn, các đáp viên cũng rất đồng tình rằng Tỉnh vẫn đang có những chính sách tốt để phát triển loại hình du lịch nhà vườn. 10/10 nhà vườn đều hy vọng trong tương lai nếu như có sự liên kết tốt và gia chủ có nguồn thu nhập ổn định, thì sự đón tiếp của chủ nhà vườn đối với khách du lịch sẽ trở nên chu đáo và nhiệt tình hơn.

Bên cạnh các công ty lữ hành, một số nhà vườn khác cũng đã liên kết với các khách sạn để tìm kiếm nguồn khách ổn định, tiêu biểu như nhà vườn An Hiên, dưới sự quản lý của tập đoàn khách sạn Silk Path Huế đã được đầu tư nhiều sản phẩm dịch vụ bổ sung như ẩm thực, nghe ca Huế... vào những khung giờ nhất định trong ngày. Nhìn chung, những sự liên kết này đã mang lại cho các nhà vườn trung bình từ 40-50 khách/ngày tùy thuộc vào thời điểm.

Ngoài ra, nguồn khách lẻ đến tham quan nhà vườn cũng chiếm số lượng khá lớn. Đối tượng khách này chủ yếu đi theo gia đình, cặp đôi hoặc nhóm bạn bè, hầu hết tập trung ở các nhà vườn vừa và nhỏ. Một nhóm khách khác chiếm 10% là khách vắng lai, nguồn khách này được khai thác qua lời giới thiệu của các bác xích lô, xe ôm, xe khách,... tuy chiếm tỷ trọng nhỏ nhưng không thể phủ nhận tầm quan trọng của nhóm đối tượng khách này.

4.4. Khó khăn trong đầu tư, bảo tồn nhà vườn

Trong những năm trở lại gần đây khi du lịch phát triển mạnh, chính quyền địa phương tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung và các phường xã nói riêng luôn quan tâm và hỗ trợ các chủ nhà vườn trong việc bảo tồn, sửa chữa và trùng tu các nhà vườn. Trong đó có các chính sách hỗ trợ về tài chính và các hợp tác xúc tiến, quảng bá du lịch. Qua khảo sát, 10/10 đáp viên đều khẳng định về việc chính quyền địa phương có đề nghị hỗ trợ trùng tu các nhà vườn với các gói hỗ trợ tùy theo thực trạng của các nhà vườn. Tuy nhiên trong số đó chỉ có 3/10 nhà vườn đồng ý nhận hỗ trợ từ chính quyền.

Các nhà vườn từ chối hỗ trợ của chính quyền địa phương về việc trùng tu cũng xuất phát từ nhiều lý do, trong đó các đáp viên tập trung nhấn mạnh đó là: *không đủ điều kiện để bỏ chi phí trùng tu trước khi nhận được khoản hỗ trợ của chính quyền (7/7), điều kiện sức khỏe (3/7), tuổi tác (2/7), thống nhất ý kiến thành viên của gia chủ (4/7), mất thời gian (5/7)* nên việc trùng tu là rất phức tạp. Một đáp viên là chủ quản nhà vườn Xuân Viên Tiểu Cung phản ánh: *“chính quyền địa phương về tận nhà vườn khảo sát thực trạng và đề nghị hỗ trợ với mức chi phí 300-500 triệu đồng với điều kiện sau khi trùng tu, sửa chữa xong mới được nhận tiền hỗ trợ, do đó tôi không đồng ý vì tuổi già sức yếu, không có sức để lo liệu và tài chính chưa đủ để sửa chữa”*

Chia sẻ của một đáp viên khác là quản lý nhà vườn An Hiên cũng nhấn mạnh: *“vì nhà vườn An Hiên có quy mô lớn nên mỗi lần sửa chữa phải lên kế hoạch rất lâu và chia theo từng đợt nhỏ nên việc trùng tu theo kế hoạch của chính quyền là rất khó.”*

Một đáp viên khác là chủ quản của nhà vườn Lương Quán – Nguyệt Biều đóng góp ý kiến: *“nếu nhận tiền hỗ trợ trùng tu của chính quyền thì nhà vườn cũng phải đảm bảo thực hiện theo đúng yêu cầu mà chính quyền đưa ra. Do gia đình chưa thống nhất ý kiến liên quan đến vấn đề nhận hỗ trợ trùng tu của đề án nên sau đó, chủ nhà cũng làm đơn xin rút khỏi đề án và tự trùng tu nhà vườn bằng kinh phí của gia đình”*

Mặt khác, một số nhà vườn đã tự chủ động lên kế hoạch trùng tu và sửa chữa nhà vườn của mình để kinh doanh theo các hình thức ăn uống, tham quan, du lịch. Tuy nhiên qua khảo sát nhóm tác giả nhận thấy chỉ mới có 4/10 nhà vườn đầu tư trùng tu nhà vườn để kinh doanh du lịch là: An Hiên, Lương Quán - Nguyệt Biều, Bến Xuân, Lạc Tịnh Viên. Các nhà vườn còn lại đều theo hướng giữ nguyên nhà vườn mặc dù các nhà vườn đang trong tình trạng xuống cấp nghiêm trọng. 10/10 chủ nhà vườn đều nhận thức được tầm quan trọng của loại hình du lịch nhà vườn, tuy nhiên các chủ nhà vườn chưa thực sự thấy được mức độ cần thiết của việc trùng tu để bảo tồn các giá trị văn hóa lịch sử của các nhà vườn đó.

5. KẾT LUẬN

Nhà vườn Huế hàm chứa rất nhiều giá trị văn hóa – lịch sử và có tầm quan trọng đối với phát triển du lịch. Nhà vườn Huế là nơi hội tụ giá trị về kiến trúc, chiều sâu văn hóa cùng với không gian xanh, hòa hợp giữa thiên nhiên và con người, là điểm đến lý tưởng cho khách du lịch mỗi lần đến Huế. Song, bên cạnh những tiềm năng đó, Huế vẫn chưa thể khai thác các hoạt động du lịch gắn với nhà vườn một cách hiệu quả nhất vì các dịch vụ và sản phẩm du lịch nhà vườn còn ít đa dạng, tài nguyên kiến trúc nhà vườn có nhiều nhưng lại bị bỏ quên dẫn đến hiện trạng kiến trúc bị xuống cấp làm mất giá trị văn hóa lịch sử vốn có, sự hỗ trợ của chính quyền địa phương còn nhiều bất cập. Huế có nhiều doanh nghiệp du lịch nhưng việc liên kết vẫn còn thưa thớt, động lực làm du lịch của những chủ nhà vườn cũng bị ảnh hưởng ít nhiều. Như vậy, có thể thấy tiềm năng về nhà vườn trên địa bàn thành phố Huế là rất lớn, nhưng cách khai thác hoạt động du lịch còn chưa hiệu quả, sự phát triển vẫn chưa tương xứng với tiềm năng vốn có.

Để khắc phục những tồn tại trên, trên cơ sở khảo sát và phân tích thực trạng khai thác loại hình nhà vườn trên địa bàn thành phố Huế, bên cạnh đó dựa theo quan điểm phát triển du lịch nhà vườn và chính sách hỗ trợ, phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng (2015), nghiên cứu đề xuất một số giải pháp nhằm khai thác và phát triển loại hình du lịch nhà vườn trên địa bàn thành phố Huế trong giai đoạn mới. Các giải pháp được đề xuất đó là: (1) Bảo vệ cảnh quan, kiến trúc và không gian nhà vườn, (2) Đa dạng các sản phẩm dịch vụ du lịch tại Nhà vườn, (3) Đầu tư cơ sở vật chất phục vụ du lịch, (4) Tăng cường, thúc đẩy công tác xúc tiến và quảng bá, liên kết với các doanh nghiệp kinh doanh khách sạn và công ty lữ hành, (5) Tăng cường sự liên kết giữa chính quyền và người dân địa phương trong việc trùng tu, bảo tồn và phát triển du lịch nhà vườn.

Kết quả nghiên cứu là nguồn thông tin hữu ích làm cơ sở cho các nhà quản lý du lịch địa phương, doanh

nghiệp lễ hành và chính quyền địa phương có kế hoạch rõ ràng hơn trong việc xây dựng các chiến lược phát triển du lịch nhà vườn Huế, hướng đến đa dạng hơn các điểm tham quan, trải nghiệm tại Huế. Các giải pháp được đề xuất cũng hoàn toàn phù hợp với định hướng của chính quyền địa phương về “Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2013-2030”.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Hoàng, T. T. L. (2013). *Phát triển du lịch văn hóa tại các làng cổ Bắc Bộ (Nghiên cứu làng cổ Đường Lâm, làng cổ Bát Tràng)* [Luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn, Đại học Quốc gia Hà Nội].
- Hoàng, T. T. (1999). *Tâm thức người Việt và nhà vườn xứ Huế* [Luận văn thạc sĩ, Đại học Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh].
- Lê, K. A. (2007). Nhà Rường vườn Huế xưa. Trong *Nhớ Huế 34: Nhà vườn Huế* (tr. 8–12). Nhà xuất bản Trẻ.
- Nguyễn, H. T. (2007). Nhà Rường xứ Huế. Trong *Nhớ Huế 34: Nhà vườn Huế* (tr. 13–15). Nhà xuất bản Trẻ.
- Nguyễn, H. T. (2008). *Nhà vườn xứ Huế*. Nhà xuất bản Văn Nghệ.
- Nguyễn, T. M. T. (2016). *Văn hóa miệt vườn trong phát triển du lịch sinh thái ở Hậu Giang* [Luận văn thạc sĩ, Đại học Trà Vinh].
- Nguyễn, N. T. (2013). *Kiến trúc Nhà vườn truyền thống Huế ngồn ngộn những biến dạng*. Tạp chí Kiến trúc, 05, 46-51.
- Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế. (2015). *Quyết định về việc phê duyệt đề án “Chính sách hỗ trợ bảo vệ và phát huy giá trị nhà vườn Huế đặc trưng”* (Số 25/2015/QĐ-UBND). Thừa Thiên Huế.
- Trần, H. (2021). *Nỗ lực phát huy giá trị nhà vườn Huế*. Cổng thông tin điện tử thành phố Huế. <https://huecity.gov.vn/Chinh-quyen/Thong-tin-tuyen-truyen/tid/No-luc-phat-huy-gia-tri-nha-vuon-Hue.html/pid/25947/cid/236>
- Trần, T. Q. T. & Nguyễn, T. N. A. (2009). *Nghiên cứu vườn nhà ở thành phố Huế nhằm quản lý du lịch sinh thái*. Hội nghị Khoa học toàn quốc về Sinh thái và Tài nguyên sinh vật lần thứ 3.

Operation of garden houses in tourism development in Hue city

Duong Thi Quynh Chau, Nguyen Thi Tam Nhu, Nguyen Quang Nghia, Doan Le Diem Hang

School of Hospitality and Tourism, Hue University

ARTICLE INFO

Article history:

Received: 29 June 2022

Received in revised form: 13 September 2022

Accepted: 14 September 2022

Published: 20 June 2026

Keywords:

Garden house;

Supplementary services;

Tourism development.

Corresponding author:

Doan Le Diem Hang

E-mail address:

dldhang@hueuni.edu.vn

ABSTRACT

Hue garden house is a type of architectural heritage in the ancient capital and used to attract visitors at the first festivals. However, this potential tourism product still has many limitations in exploitation, management, and conservation, leading to the status of garden houses degrading, stagnant, and even stopping the tourism business. This study analyzes the current situation of tourism activities in 10 typical garden houses in Hue city, focusing mainly on (1) garden houses architecture, (2) garden houses lay-out, (3) supplementary services in the garden houses which are developing in tourism, (4) perception of owners, and (5) difficulties in investment and conservation of garden houses. Since then, some solutions are proposed to increase tourism activities at garden houses, serving tourists and local people when visiting garden houses in Hue city.