

CƠ SỞ VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN MÔ HÌNH HOMESTAY GẮN VỚI VĂN HÓA CƯ DÂN BIỂN Ở ĐÔNG NINH HÒA, TỈNH KHÁNH HÒA

PHẠM THỊ KHÁNH UYÊN
Trung tâm Bảo tồn di sản Văn hóa tỉnh Khánh Hòa

Nhận bài ngày 20/8/2026. Sửa chữa xong 20/9/2026. Duyệt đăng 30/9/2026.

Abstract

Eastern Ninh Hoa possesses diverse cultural values associated with coastal communities, yet these resources remain underutilized in homestay development. Using analysis, synthesis, comparison, and SWOT analysis, this study identifies the foundations for and proposes a locally appropriate homestay model linked to coastal community culture. The findings indicate that marine livelihoods, folk knowledge, Whale worship, the Cau Ngu Festival, coastal village spaces, cuisine, and community life constitute important but fragmented and poorly connected resources. Accordingly, the study proposes a six-component model comprising: (1) cultural resources and coastal village spaces; (2) community stakeholders and participating households; (3) homestay spaces integrated with experiential activities; (4) cultural products and experiences; (5) coordination, partnership, and service provision mechanisms; and (6) markets, communication, and digital platforms. The model aims to promote cultural values, support community livelihoods, and contribute to sustainable tourism development.

Keywords: Coastal community culture, community-based tourism, cultural management, Eastern Ninh Hoa, homestay, Khanh Hoa.

1. Đặt vấn đề

Mở rộng không gian phát triển tạo điều kiện để Khánh Hòa khai thác đa dạng nguồn lực tự nhiên và văn hóa, phát triển du lịch theo hướng trải nghiệm, dựa vào cộng đồng và bền vững. Trong đó, phát huy giá trị văn hóa địa phương để hình thành sản phẩm du lịch có bản sắc, đồng thời bảo đảm vai trò và lợi ích của cộng đồng, là yêu cầu đặt ra trong phát triển du lịch hiện nay. Nghị quyết số 80-NQ/TW ngày 07/01/2026 của Bộ Chính trị xác định văn hóa là nền tảng tinh thần, nguồn lực nội sinh và động lực quan trọng của phát triển; Chương trình hành động số 22-CTr/TU của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Khánh Hòa nhấn mạnh bảo tồn, phát huy giá trị di sản gắn với phát triển du lịch bền vững và xây dựng sản phẩm văn hóa - du lịch đặc trưng (Ban Chấp hành Trung ương, 2026; Ban Thường vụ Tỉnh ủy Khánh Hòa, 2026).

Đông Ninh Hòa có hệ thống giá trị đặc trưng của văn hóa cư dân biển, thể hiện qua không gian làng biển, nghề biển, ẩm thực, tín ngưỡng và tri thức dân gian. Đây là nguồn lực để phát triển homestay gắn với trải nghiệm văn hóa. Tuy nhiên, các giá trị này còn phân tán, chưa được nhận diện và tổ chức thành sản phẩm homestay có cấu trúc, bản sắc và sự tham gia phù hợp của cộng đồng. Các nghiên cứu về du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa và homestay đã làm rõ vai trò của cộng đồng, giá trị tài nguyên văn hóa và mối quan hệ giữa phát triển du lịch với bảo tồn, sinh kế. Khoảng trống nghiên cứu là chưa làm rõ cách nhận diện, lựa chọn và chuyển hóa các giá trị văn hóa cư dân biển thành nội dung trải nghiệm homestay; đồng thời chưa xác định đầy đủ cấu trúc mô hình, vai trò các chủ thể và cơ chế liên kết để tổ chức sản phẩm và cung ứng dịch vụ. Đối với Đông Ninh Hòa, mối liên hệ giữa nguồn lực văn hóa, cộng đồng, không gian lưu trú, trải nghiệm, dịch vụ và thị trường chưa được hệ thống hóa thành một mô hình phù hợp với điều kiện địa phương. Trên cơ sở đó, nghiên cứu tập trung phân tích cơ sở hình thành

Email: phamthikhanhuyen88@gmail.com

và đề xuất định hướng phát triển mô hình homestay gắn với văn hóa cư dân biển ở Đông Ninh Hòa, làm rõ các hợp phần chủ yếu, vai trò của các chủ thể và cơ chế liên kết, qua đó cung cấp cơ sở khoa học cho phát triển sản phẩm homestay dựa trên văn hóa và cộng đồng theo hướng bền vững.

2. Phương pháp nghiên cứu

Nghiên cứu sử dụng phương pháp nghiên cứu tài liệu kết hợp phân tích, tổng hợp, so sánh và SWOT. Dữ liệu gồm văn bản, chính sách về văn hóa và du lịch; báo cáo, số liệu của tỉnh Khánh Hòa; các nghiên cứu trong và ngoài nước về homestay, du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa và phát triển bền vững; cùng tài liệu liên quan đến hoạt động du lịch cộng đồng tại Đông Ninh Hòa. Quy trình nghiên cứu gồm bốn bước: 1) Hệ thống hóa cơ sở lý luận và chính sách, xác định các nhóm yếu tố cấu thành mô hình; 2) Phân tích tài liệu địa phương để nhận diện nguồn lực văn hóa, điều kiện phát triển và những vấn đề đặt ra; 3) Đối chiếu với các nghiên cứu, mô hình và kinh nghiệm liên quan để xác định những yếu tố có khả năng vận dụng; 4) Tổng hợp kết quả bằng SWOT, làm cơ sở xác định các nội dung ưu tiên và định hướng phát triển mô hình.

SWOT được sử dụng để hệ thống hóa các yếu tố thuận lợi và bất lợi từ kết quả phân tích tài liệu, không nhằm lượng hóa mức độ tác động. Do chưa thực hiện khảo sát định lượng hoặc tham vấn chuyên gia độc lập, mô hình được đề xuất trên cơ sở lý luận và phân tích thực tiễn, chưa được kiểm định thực nghiệm.

3. Nội dung nghiên cứu

3.1. Khung lý thuyết về mô hình phát triển homestay gắn với văn hóa cư dân biển ở Đông Ninh Hòa

Khung lý thuyết của nghiên cứu được xây dựng từ bốn hướng tiếp cận gồm: Du lịch dựa vào cộng đồng; du lịch di sản và dựa vào văn hóa; kinh tế trải nghiệm; sinh kế bền vững và các bên liên quan. Các tiếp cận này cung cấp cơ sở để nhận diện nguồn lực, xác định vai trò chủ thể, tổ chức trải nghiệm và xem xét mối quan hệ giữa phát triển du lịch, sinh kế cộng đồng và bảo tồn văn hóa, cụ thể: 1) Tiếp cận du lịch dựa vào cộng đồng xem cộng đồng địa phương là chủ thể tham gia quản lý, khai thác tài nguyên và hưởng lợi từ hoạt động du lịch (Murphy, 1985; Suansri, 2003). Cách tiếp cận này là cơ sở xác định cộng đồng và các hộ tham gia là chủ thể của mô hình, đồng thời nhấn mạnh sự tham gia thực chất trong tổ chức và cung ứng sản phẩm; 2) Tiếp cận du lịch di sản và dựa vào văn hóa nhấn mạnh giá trị của di sản, tính xác thực, diễn giải và yêu cầu khai thác phù hợp với đặc trưng văn hóa (Timothy & Boyd, 2003). Theo đó, các giá trị văn hóa cư dân biển và không gian làng biển được xem là nền tảng để hình thành nội dung sản phẩm; việc khai thác cần gắn với bảo tồn và tôn trọng những giá trị văn hóa có tính đặc thù; 3) Kinh tế trải nghiệm nhấn mạnh giá trị được tạo ra thông qua sự tham gia và trải nghiệm của du khách, thay vì chỉ từ việc cung cấp dịch vụ (Pine & Gilmore, 1999). Trên cơ sở này, nghề biển, ẩm thực, chế biến hải sản, đời sống và cảnh quan làng biển được tiếp cận như những nguồn lực có thể chuyển hóa thành nội dung trải nghiệm; 4) Tiếp cận sinh kế bền vững và các bên liên quan nhấn mạnh nguồn lực, năng lực của cộng đồng và sự phối hợp giữa các chủ thể trong quá trình tạo lập sinh kế (Scoones, 1998; Sautter & Leisen, 1999). Đây là cơ sở xem xét mối quan hệ giữa hộ homestay, hộ cung ứng dịch vụ, doanh nghiệp, cộng đồng và chính quyền trong tổ chức, điều phối và phân phối lợi ích từ hoạt động du lịch.

Từ các cơ sở trên, kết hợp với phân tích điều kiện thực tiễn của Đông Ninh Hòa, nghiên cứu đề xuất 6 hợp phần của mô hình: 1) Nguồn lực văn hóa và không gian làng biển; 2) Cộng đồng chủ thể và các hộ tham gia; 3) Không gian homestay kết hợp trải nghiệm; 4) Sản phẩm và trải nghiệm văn hóa; 5) Cơ chế liên kết, điều phối và cung ứng dịch vụ; 6) Thị trường, truyền thông và nền tảng số. 6 hợp phần vận hành theo chuỗi: *nguồn lực văn hóa → cộng đồng chủ thể → không gian homestay và trải nghiệm → sản phẩm → liên kết, điều phối → thị trường và nền tảng số → sinh kế, bảo tồn văn hóa, môi trường và phát triển du lịch bền vững*. Chuỗi này thể hiện quá trình chuyển hóa nguồn lực văn hóa thành sản phẩm, kết nối các chủ thể và đưa sản phẩm đến thị trường, đồng thời tạo điều kiện để lợi ích kinh tế gắn với bảo tồn văn hóa, môi trường và sinh kế cộng đồng.

Bảng 1: Cấu trúc mô hình phát triển homestay gắn với văn hóa cư dân biển ở Đông Ninh Hòa

Hợp phần	Nội dung chủ yếu	Chủ thể chính	Kết quả
1. Nguồn lực văn hóa và không gian làng biển	Nghề biển, tri thức dân gian, tín ngưỡng, lễ hội, ẩm thực, cảnh quan, không gian làng biển	Cộng đồng	Hình thành bản sắc
2. Cộng đồng chủ thể	Hộ làm homestay, hộ làm ẩm thực, ngư dân, người am hiểu văn hóa, thanh niên	Hộ dân/cộng đồng	Tăng tham gia và sinh kế
3. Không gian homestay	Lưu trú tại nhà dân, sinh hoạt gia đình, không gian làng biển	Hộ homestay	Lưu trú gắn trải nghiệm
4. Sản phẩm và trải nghiệm	Nghề biển, làng chài, chế biến hải sản, ẩm thực, văn hóa, cảnh quan	Cộng đồng + hướng dẫn viên	Sản phẩm đặc trưng
5. Liên kết và điều phối	Điều phối cộng đồng - hộ dân - doanh nghiệp - chính quyền - điểm tham quan	Ban/nhóm điều phối	Chuỗi dịch vụ thống nhất
6. Thị trường, truyền thông và nền tảng số	Quảng bá, đặt phòng, đặt trải nghiệm, phản hồi, kết nối thị trường	Cộng đồng + doanh nghiệp	Mở rộng thị trường
Kết quả	Sinh kế - bảo tồn - môi trường - du lịch bền vững	Các bên liên quan	Phát triển bền vững

Nguồn: Tác giả đề xuất trên cơ sở tổng hợp lý thuyết, nghiên cứu trước và phân tích thực tiễn Đông Ninh Hòa tháng 5/2026

3.2. Cơ sở phát triển mô hình homestay gắn với văn hóa cư dân biển ở Đông Ninh Hòa

Sự gia tăng quy mô thị trường du lịch tạo điều kiện thuận lợi để phát triển các sản phẩm dựa trên trải nghiệm và giá trị văn hóa địa phương. Tại Khánh Hòa, lượng khách du lịch lưu trú tăng từ khoảng 7,0 triệu lượt năm 2023 lên 9,0 triệu lượt năm 2024 và 16,4 triệu lượt năm 2025. Doanh thu du lịch 9 tháng năm 2026 ước đạt 67.951,7 tỷ đồng, tăng 21% so với cùng kỳ; tổng lượt khách du lịch ước đạt hơn 20,4 triệu lượt, tăng 45,7% so với cùng kỳ, trong đó khách quốc tế đạt hơn 7,1 triệu lượt, tăng 69,1% so với cùng kỳ; công suất sử dụng phòng bình quân đạt khoảng 65%. Những kết quả này cho thấy quy mô thị trường và nhu cầu đối với các sản phẩm du lịch của tỉnh đang mở rộng (Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa, 2025, 2026).

Đông Ninh Hòa có vị trí kết nối khu vực phía Bắc tỉnh, đồng thời liên thông với các không gian du lịch Dốc Lết, Ninh Vân và Khu kinh tế Vân Phong. Hệ thống giao thông và các không gian sản xuất, dân cư ven biển tạo điều kiện kết nối lưu trú với tham quan, trải nghiệm và các hoạt động sinh kế địa phương. Quan trọng hơn, khu vực này còn lưu giữ không gian làng biển, nghề biển, ẩm thực, tín ngưỡng và các thực hành văn hóa của cộng đồng cư dân ven biển (Ủy ban nhân dân phường Đông Ninh Hòa, 2026). Cơ sở chính sách cũng tương đối rõ. Nghị quyết số 80-NQ/TW ngày 07/01/2026 của Bộ Chính trị xác định văn hóa là nền tảng tinh thần, nguồn lực nội sinh và động lực quan trọng của phát triển; Chương trình hành động số 22-CTr/TU của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Khánh Hòa định hướng bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa gắn với phát triển du lịch bền vững và xây dựng sản phẩm văn hóa - du lịch đặc trưng (Ban Chấp hành Trung ương, 2026; Ban Thường vụ Tỉnh ủy Khánh Hòa, 2026). Đây là cơ sở để tiếp cận văn hóa không chỉ như đối tượng bảo tồn mà còn như nguồn lực hình thành sản phẩm du lịch có bản sắc. Thực tiễn tại Ninh Vân cho thấy khả năng hình thành hoạt động du lịch dựa vào cộng đồng đã bước đầu xuất hiện. Tháng 10/2023, Ninh Vân được công nhận là địa điểm có tiềm năng phát triển du lịch cộng đồng. Đến năm 2025, khu vực này có 9 địa điểm lưu trú và 8 cơ sở phục vụ ăn uống tham gia mô hình, bước đầu hình thành chuỗi hoạt động tham quan, nghỉ dưỡng, ẩm thực và giải trí (Ban Văn hóa - Xã hội, Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa, 2025).

Từ các kết quả trên có thể xác định ba nhóm cơ sở trực tiếp của mô hình: 1) Thị trường du lịch mở rộng; 2) Nguồn lực văn hóa và không gian làng biển còn hiện hữu; 3) Điều kiện chính sách và thực tiễn bước đầu cho phát triển du lịch cộng đồng. Tuy nhiên, các điều kiện này chưa tự tạo thành sản phẩm homestay. Vấn đề cốt lõi là lựa chọn giá trị văn hóa phù hợp, tổ chức sự tham gia của cộng đồng, chuyển hóa tài nguyên thành trải nghiệm, liên kết các dịch vụ và đưa sản phẩm đến thị trường. Đây là cơ sở trực tiếp để cấu trúc mô hình homestay theo hướng gắn lưu trú với văn hóa, trải nghiệm và sinh kế cộng đồng.

3.3. Văn hóa cư dân biển - nguồn lực cốt lõi của mô hình

Nguồn lực văn hóa của Đông Ninh Hòa được hình thành từ quá trình cư trú và sinh kế lâu dài của cộng đồng ven biển. Các giá trị tiêu biểu gồm nghề khai thác và nuôi trồng thủy sản, chế biến hải sản, tri thức dân

gian, tín ngưỡng thờ Cá Ông, Lễ hội Cầu Ngư, phong tục, ẩm thực, không gian làng biển và các thực hành gắn với đời sống cộng đồng. Giá trị du lịch của các nguồn lực này không chỉ nằm ở khả năng giới thiệu hay trưng bày mà ở khả năng tạo ra trải nghiệm có sự tham gia của du khách. Theo cách tiếp cận du lịch dựa vào cộng đồng, cộng đồng địa phương vừa là chủ thể văn hóa vừa là chủ thể tham gia cung ứng và hưởng lợi từ hoạt động du lịch (Murphy, 1985; Suansri, 2003). Tiếp cận du lịch dựa vào văn hóa cũng nhấn mạnh tính xác thực, diễn giải và sự phù hợp giữa khai thác du lịch với giá trị của cộng đồng (Timothy & Boyd, 2003).

Đối với Đông Ninh Hòa, điều này gợi ý chuyển cách tiếp cận từ “có tài nguyên văn hóa” sang “tổ chức được trải nghiệm từ tài nguyên văn hóa”. Nghề biển có thể trở thành nội dung trải nghiệm thông qua quan sát hoặc tham gia những công đoạn phù hợp; ẩm thực có thể được tổ chức thành trải nghiệm chế biến và thưởng thức; không gian làng biển có thể trở thành tuyến trải nghiệm; tri thức dân gian có thể được diễn giải thông qua câu chuyện của cư dân; các lễ hội và tín ngưỡng có thể được giới thiệu ở mức độ phù hợp với tính chất thiêng và quy ước của cộng đồng. Theo Pine và Gilmore (1999), giá trị của kinh tế trải nghiệm được hình thành thông qua sự tham gia của khách hàng vào trải nghiệm, thay vì chỉ từ việc cung cấp một dịch vụ đơn lẻ. Tuy nhiên, không phải mọi giá trị văn hóa đều phù hợp để thương mại hóa hoặc đưa trực tiếp vào sản phẩm du lịch. Những thực hành có tính thiêng, không gian tín ngưỡng và tri thức thuộc phạm vi cộng đồng cần được lựa chọn, diễn giải và khai thác trên cơ sở tôn trọng chủ thể văn hóa. Do đó, cộng đồng không chỉ là lực lượng cung ứng dịch vụ mà còn giữ vai trò quyết định đối với giới hạn và phương thức khai thác các giá trị văn hóa. Như vậy, văn hóa cư dân biển là nguồn lực cốt lõi nhưng chưa phải là sản phẩm homestay. Để trở thành sản phẩm, nguồn lực phải được lựa chọn, diễn giải và tổ chức thành trải nghiệm; đồng thời được kết nối với lưu trú, dịch vụ bổ trợ, cơ chế phối hợp và thị trường. Đây là điểm chuyển tiếp từ nhận diện tài nguyên sang thiết kế mô hình.

3.4. Thực trạng, phân tích SWOT và những vấn đề đặt ra

Kết quả phân tích tài liệu cho thấy Đông Ninh Hòa có nền tảng thuận lợi về tài nguyên văn hóa, không gian ven biển và khả năng kết nối điểm đến. Tuy nhiên, năng lực chuyển hóa các nguồn lực này thành sản phẩm homestay còn hạn chế. SWOT được sử dụng để hệ thống hóa các yếu tố nội tại và bên ngoài có liên quan đến quá trình hình thành mô hình.

Bảng 2: Phân tích SWOT đối với phát triển mô hình homestay gắn với văn hóa cư dân biển ở Đông Ninh Hòa

Nhóm yếu tố	Nội dung chủ yếu
Điểm mạnh (S)	Không gian văn hóa làng biển còn được bảo tồn; nghề biển và tri thức bản địa; Lễ hội Cầu Ngư, tín ngưỡng biển; cảnh quan ven biển; vị trí kết nối Dốc Lết - Ninh Vân - Vân Phong.
Điểm yếu (W)	Chưa hình thành sản phẩm homestay đặc trưng; nhân lực du lịch còn hạn chế; kỹ năng ngoại ngữ và số hóa chưa đáp ứng yêu cầu; quảng bá còn yếu; liên kết chuỗi giá trị chưa chặt.
Cơ hội (O)	Chính sách phát triển văn hóa và du lịch; không gian phát triển mới của tỉnh; xu hướng du lịch trải nghiệm; nhu cầu trải nghiệm văn hóa bản địa; ứng dụng nền tảng số trong du lịch.
Thách thức (T)	Cạnh tranh giữa các điểm đến ven biển; tác động của biến đổi khí hậu; nguy cơ ô nhiễm môi trường biển; nguy cơ thương mại hóa văn hóa; hạn chế về nguồn lực đầu tư.

Nguồn: Tác giả tổng hợp từ kết quả khảo cứu tài liệu, phân tích thực trạng địa phương và các văn bản liên quan giai đoạn 2025-2026.

Điểm đáng chú ý là sự chênh lệch giữa nguồn lực văn hóa hiện có và năng lực tổ chức sản phẩm. Ninh Vân đã có 9 địa điểm lưu trú và 8 cơ sở phục vụ ăn uống vào năm 2025 nhưng số lượng cơ sở chưa đồng nghĩa với việc đã hình thành một sản phẩm homestay gắn kết hoàn chỉnh giữa lưu trú, trải nghiệm văn hóa, dịch vụ bổ trợ và thị trường (Ban Văn hóa - Xã hội, Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa, 2025). Vì vậy, định hướng phát triển không nên chỉ tập trung gia tăng số cơ sở lưu trú mà cần nâng cao khả năng tổ chức sản phẩm và liên kết các dịch vụ. Một vấn đề khác là năng lực của lực lượng lao động địa phương. Năm 2025, Đông Ninh Hòa có khoảng 30.624 lao động. Cơ cấu lao động vẫn gắn nhiều với khai thác, nuôi trồng thủy sản và các hoạt động sản xuất truyền thống. Đây vừa là nguồn lực về tri thức nghề nghiệp và văn hóa, vừa đặt ra yêu cầu bổ sung kỹ năng quản lý lưu trú, phục vụ khách, ngoại ngữ, truyền thông và ứng dụng công nghệ số nếu tham gia chuỗi homestay (Ủy ban nhân dân phường Đông Ninh Hòa, 2026).

Từ SWOT và phân tích thực trạng, có thể nhận diện ba khoảng trống chính: 1) Khoảng trống giữa nguồn lực văn hóa và sản phẩm du lịch; 2) Khoảng trống giữa sự tham gia của hộ dân và vai trò chủ thể của cộng đồng; 3) Khoảng trống giữa các dịch vụ hiện có và khả năng kết nối thị trường. Ba khoảng trống này cho thấy yêu cầu của mô hình không nằm ở việc bổ sung riêng lẻ từng dịch vụ mà ở khả năng liên kết các nguồn lực, chủ thể và dịch vụ thành một chuỗi sản phẩm thống nhất. Do đó, mô hình homestay phù hợp với Đông Ninh Hòa cần được cấu trúc theo hướng lấy văn hóa cư dân biển làm nguồn lực, cộng đồng làm chủ thể, homestay làm không gian lưu trú và trải nghiệm, sản phẩm văn hóa làm nội dung cốt lõi, liên kết làm cơ chế vận hành và thị trường số làm kênh tiếp cận khách.

3.5. Thảo luận

Kết quả nghiên cứu cho thấy hạn chế cốt lõi của Đông Ninh Hòa không phải thiếu nguồn lực văn hóa hay hoàn toàn thiếu cơ sở lưu trú mà là chưa tổ chức được nguồn lực văn hóa cư dân biển thành sản phẩm homestay có bản sắc và khả năng kết nối thị trường. Các giá trị về nghề biển, tri thức dân gian, tín ngưỡng, lễ hội, ẩm thực và không gian làng biển đã hiện hữu; một số cơ sở lưu trú, ăn uống cũng đã hình thành. Tuy nhiên, các yếu tố trên chưa được liên kết thành chuỗi sản phẩm thống nhất giữa lưu trú, trải nghiệm và dịch vụ. Phát hiện này phù hợp với cách tiếp cận du lịch dựa vào cộng đồng của Murphy (1985) và Suansri (2003), đồng thời tương thích với quan điểm của Timothy và Boyd (2003) về vai trò của văn hóa trong tạo lập bản sắc và giá trị điểm đến. Từ trường hợp Đông Ninh Hòa, nghiên cứu làm rõ hơn khoảng trống đã xác định ở phần Đặt vấn đề: không chỉ nhận diện nguồn lực văn hóa mà phải xác định cách chuyển hóa nguồn lực thành trải nghiệm, sản phẩm và chuỗi dịch vụ. Theo Pine và Gilmore (1999), giá trị trải nghiệm được hình thành thông qua sự tham gia của du khách; vì vậy, nghề biển, ẩm thực, không gian làng biển và tri thức địa phương chỉ trở thành giá trị du lịch khi được lựa chọn, diễn giải và tổ chức phù hợp. Với đặc trưng văn hóa biển, đây là cơ sở để lấy quá trình chuyển hóa văn hóa thành trải nghiệm làm trục của mô hình.

Đối với các giá trị có tính thiêng như tín ngưỡng và lễ hội, việc khai thác cần có sự tham gia của cộng đồng, bảo đảm tính xác thực và giới hạn phù hợp, tránh đồng nhất giá trị văn hóa với hàng hóa du lịch. Nghiên cứu chưa khảo sát định lượng và chưa kiểm định thực nghiệm mô hình. Do đó, mô hình mới dừng ở đề xuất về mặt khái niệm và tổ chức; tính khả thi cần tiếp tục được kiểm chứng thông qua khảo sát khách du lịch, hộ tham gia, cộng đồng và các chủ thể liên quan trước khi triển khai ở quy mô rộng. Đóng góp của nghiên cứu không nằm ở việc phát hiện thêm một loại tài nguyên văn hóa mới mà ở việc hệ thống hóa mối quan hệ giữa nguồn lực văn hóa, chủ thể cộng đồng, không gian homestay, trải nghiệm, liên kết dịch vụ và thị trường thành một cấu trúc có thể sử dụng làm cơ sở thiết kế sản phẩm và tổ chức hoạt động tại Đông Ninh Hòa.

3.6. Hàm ý phát triển

Từ kết quả phân tích và mô hình đề xuất, phát triển homestay gắn với văn hóa cư dân biển ở Đông Ninh Hòa cần tập trung vào ba hàm ý có quan hệ bổ trợ: chuẩn hóa nguồn lực và sản phẩm; củng cố vai trò chủ thể và năng lực cộng đồng; tổ chức liên kết và mở rộng thị trường.

3.6.1. Chuẩn hóa nguồn lực văn hóa và tổ chức thành sản phẩm có bản sắc

Phát triển homestay không nên đặt trọng tâm vào gia tăng số lượng cơ sở lưu trú mà vào lựa chọn và tổ chức những giá trị có khả năng tạo trải nghiệm đặc trưng của cư dân biển. Cần lập danh mục các nguồn lực theo ba nhóm: giá trị có thể khai thác; giá trị cần bảo tồn; giá trị có giới hạn khai thác. Trên cơ sở đó, lựa chọn nghề biển, ẩm thực, không gian làng biển, tri thức dân gian và những thực hành văn hóa phù hợp để thiết kế sản phẩm; đồng thời xác định rõ giới hạn đối với tín ngưỡng, lễ hội và các thực hành có tính thiêng. Cách tiếp cận này phù hợp với định hướng coi văn hóa là nguồn lực nội sinh gắn với phát triển bền vững (Ban Chấp hành Trung ương, 2026; Ban Thường vụ Tỉnh ủy Khánh Hòa, 2026).

3.6.2. Bảo đảm cộng đồng là chủ thể và nâng cao năng lực cung ứng

Vai trò của cộng đồng không chỉ dừng ở cung cấp chỗ ở hoặc lao động dịch vụ mà phải được thể hiện trong lựa chọn nội dung, tổ chức trải nghiệm, bảo vệ giá trị văn hóa và tham gia phân phối lợi ích.

Hỗ trợ các hộ cần tập trung vào quản trị homestay, nghiệp vụ phục vụ khách, ngoại ngữ, kỹ năng kể chuyện, an toàn, vệ sinh và truyền thông số. Đồng thời, cần xác lập cơ chế phối hợp giữa cộng đồng, hộ tham gia, doanh nghiệp và chính quyền theo chức năng rõ ràng: *cộng đồng và hộ dân tạo lập, cung ứng sản phẩm; doanh nghiệp hỗ trợ tổ chức và kết nối thị trường; chính quyền định hướng, hỗ trợ và quản lý*. Cách tiếp cận này phù hợp với nguyên tắc du lịch dựa vào cộng đồng và sinh kế bền vững (Murphy, 1985; Suansri, 2003; Scoones, 1998).

3.6.3. Tổ chức liên kết sản phẩm và mở rộng thị trường

Homestay cần được kết nối với Dốc Lết, Ninh Vân, Vân Phong và các điểm, tuyến du lịch liên quan để hình thành chuỗi trải nghiệm, thay vì phát triển thành các cơ sở lưu trú và dịch vụ riêng lẻ. Cần chuẩn hóa thông tin, chất lượng và cách giới thiệu sản phẩm; đồng thời sử dụng nền tảng số để quảng bá, cung cấp thông tin, tiếp nhận nhu cầu và kết nối khách với các hộ cung ứng. Liên kết giữa cộng đồng, hộ dân, doanh nghiệp và cơ quan quản lý là điều kiện để thu hẹp khoảng cách dịch vụ - thị trường, nâng cao khả năng tiếp cận và giá trị sản phẩm. Mô hình chỉ có khả năng vận hành khi đồng thời bảo đảm bốn điều kiện: có cộng đồng và hộ tiên phong tham gia; có đầu mối điều phối; có sản phẩm trải nghiệm đủ khác biệt; và có cơ chế kết nối thị trường gắn với bảo vệ văn hóa và môi trường.

4. Kết luận

Đồng Ninh Hòa có nguồn lực phù hợp để phát triển homestay gắn với văn hóa cư dân biển, gồm nghề biển, tri thức dân gian, tín ngưỡng, lễ hội, không gian làng biển và ẩm thực. Kết quả nghiên cứu cho thấy hạn chế chủ yếu không nằm ở thiếu nguồn lực hay cơ sở lưu trú mà ở khả năng chuyển hóa nguồn lực văn hóa thành sản phẩm homestay có bản sắc và kết nối thị trường. Ba khoảng cách cần giải quyết là: nguồn lực văn hóa - sản phẩm; hộ tham gia - chủ thể cộng đồng; dịch vụ - thị trường. Trên cơ sở tổng hợp lý luận và phân tích thực tiễn, nghiên cứu đề xuất mô hình gồm 6 cấu phần: 1) *Nguồn lực văn hóa và không gian làng biển*; 2) *Cộng đồng và hộ tham gia*; 3) *Không gian homestay*; 4) *Sản phẩm và trải nghiệm văn hóa*; 5) *Liên kết, điều phối và cung ứng dịch vụ*; 6) *Thị trường và ứng dụng số*. Các cấu phần vận hành theo chuỗi *nguồn lực văn hóa → cộng đồng → homestay và trải nghiệm → sản phẩm → liên kết, điều phối → thị trường và ứng dụng số*, hướng tới bảo tồn văn hóa, sinh kế cộng đồng và phát triển du lịch bền vững. Do chưa thực hiện khảo sát định lượng và kiểm định thực nghiệm, kết quả nghiên cứu mới dừng ở đề xuất mô hình trên cơ sở lý luận và phân tích tài liệu. Nghiên cứu tiếp theo cần kiểm định cấu trúc mô hình thông qua khảo sát khách du lịch, hộ tham gia, cộng đồng và các chủ thể liên quan; đồng thời đánh giá tác động về kinh tế, văn hóa, xã hội và môi trường để hoàn thiện mô hình trước khi áp dụng ở quy mô rộng.

Tài liệu tham khảo

- Ban Chấp hành Trung ương (2026). *Nghị quyết số 80-NQ/TW, ngày 07/01/2026 về phát triển văn hóa Việt Nam*.
- Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Khánh Hòa (2026). *Nghị quyết số 14-NQ/TU, ngày 14/5/2026 về phát triển du lịch Khánh Hòa trở thành ngành kinh tế mũi nhọn giai đoạn 2026-2030, tầm nhìn đến năm 2045*.
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy Khánh Hòa (2026). *Chương trình hành động số 22-CTr/TU, ngày 19/5/2026 thực hiện Nghị quyết số 80-NQ/TW ngày 7/01/2026 của Bộ Chính trị về phát triển văn hóa Việt Nam*.
- Ban Văn hóa - Xã hội, Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa (2025). *Khảo sát hoạt động du lịch cộng đồng tại phường Đồng Ninh Hòa, ngày 24/9/2025*.
- Murphy, P. E. (1985). *Tourism: A community approach*. Methuen.
- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Khánh Hòa (2025). *Báo cáo số 124-BC/SVHTT&DL, ngày 19/12/2025 về tình hình hoạt động du lịch năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026*.
- Sautter, E. T., & Leisen, B. (1999). Managing stakeholders: A tourism planning model. *Annals of Tourism Research*, 26(2), 312-328.
- Suansri, P. (2003). *Community based tourism handbook*. Responsible Ecological Social Tour (REST).
- Timothy, D. J., & Boyd, S. W. (2003). *Heritage tourism*. Prentice Hall.
- Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa (2025). *Báo cáo số 425-BC/UBND, ngày 27/12/2025 về tình hình kinh tế - xã hội năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026*.
- Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa (2026). *Kế hoạch số 8002/KH-UBND, ngày 23/6/2026 triển khai thực hiện Nghị quyết số 14-NQ/TU về phát triển du lịch Khánh Hòa trở thành ngành kinh tế mũi nhọn giai đoạn 2026-2030, tầm nhìn đến năm 2045*.
- Ủy ban nhân dân phường Đồng Ninh Hòa (2026). *Báo cáo số 34-BC/UBND, ngày 30/01/2026 tình hình phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2026*.