

# QUẢN LÝ, BẢO TỒN DI TÍCH CĂN CỨ KHÁNG CHIẾN TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH: CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC TỪ LUẬT DI SẢN VĂN HÓA NĂM 2024

LÊ HỮU PHÚC

Trường Đại học Công nghệ Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh

Nhận bài ngày 10/02/2026. Sửa chữa xong 10/03/2026. Duyệt đăng 13/03/2026.

## Abstract

Resistance base relics are a core component shaping the historical identity of Ho Chi Minh City. However, under the pressure of urbanization, the preservation of these relics faces numerous barriers, including overlapping boundaries, inadequate intersectoral coordination, and conflicts of interest. This article evaluates current management practices and analyzes the implementation of the Cultural Heritage Law 2024. By examining breakthrough provisions on boundary adjustment, decentralization of authority, and public-private partnership models, the author clarifies the compatibility of this law with the characteristics of Ho Chi Minh City as a compact urban area, while also identifying potential risks such as the commercialization of heritage. On that basis, the study proposes three key solutions: improving the local legal framework, flexibly applying specific financial mechanisms to harmonize interests, and enhancing monitoring capacity in connection with the role of higher education in order to ensure sustainable development.

**Keywords:** Cultural Heritage Law 2024, Ho Chi Minh City, management and conservation, resistance base relics.

## 1. Đặt vấn đề

Di tích căn cứ kháng chiến không chỉ là minh chứng lịch sử mà còn là bộ phận cốt lõi cấu thành bản sắc văn hóa của TP. Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, dưới áp lực của quá trình đô thị hóa nhanh chóng và sự gia tăng các xung đột trong sử dụng đất, công tác quản lý các di tích này đang bộc lộ nhiều hạn chế. Cụ thể, những vướng mắc trong việc xác lập ranh giới bảo vệ, sự lúng túng trong cơ chế phối hợp liên ngành và bài toán hài hòa lợi ích giữa bảo tồn và phát triển đã trở thành những điểm nghẽn lớn. Để khắc phục những hạn chế đó, Luật Di sản văn hóa năm 2024 (chính thức có hiệu lực từ ngày 01/7/2025) cùng các hệ thống văn bản hướng dẫn thi hành đã ra đời, tạo ra một hành lang pháp lý hoàn toàn mới. Dù mở ra cơ hội lớn để TP. Hồ Chí Minh cải tổ cơ chế quản lý thông qua việc phân định lại khu vực bảo vệ và đẩy mạnh xã hội hóa nguồn lực, việc áp dụng đạo luật này vào bối cảnh thực tiễn của một siêu đô thị vẫn đặt ra không ít thách thức về tính tương thích. Xuất phát từ bối cảnh đó, bài viết tập trung đánh giá thực trạng và phân tích thực tiễn bước đầu triển khai Luật Di sản văn hóa năm 2024 tại TP. Hồ Chí Minh. Thông qua việc nhận diện các khoảng trống pháp lý vẫn còn tồn tại, tác giả đề xuất các nhóm giải pháp nhằm hoàn thiện quy định đặc thù của địa phương, đổi mới cơ chế tài chính và nâng cao năng lực thực thi, qua đó bảo vệ và phát huy hiệu quả giá trị của các di tích căn cứ kháng chiến trên địa bàn Thành phố.

## 2. Nội dung nghiên cứu

### 2.1. Tổng quan về di tích căn cứ kháng chiến và Luật Di sản văn hóa năm 2024

#### 2.1.1. Một số khái niệm liên quan

Về bản chất, “di tích căn cứ kháng chiến” là một thuật ngữ đặc thù mang tính lịch sử và nội dung,

Email: phuclh@hcmute.edu.vn

được pháp luật Việt Nam xếp vào nhóm di tích lịch sử - văn hóa. Theo quy định mới nhất tại Luật Di sản văn hóa năm 2024, khái niệm di tích lịch sử - văn hóa được định nghĩa là “*công trình kiến trúc, nghệ thuật, cụm công trình xây dựng, địa điểm, di chỉ khảo cổ hoặc cấu trúc có tính chất khảo cổ học; di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia thuộc công trình, cụm công trình, địa điểm, di chỉ hoặc cấu trúc đó, có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học*”<sup>1</sup>. Từ định nghĩa chung này, di tích căn cứ kháng chiến được hiểu là những địa điểm, công trình kiến trúc, hoặc khu vực có vai trò đặc biệt quan trọng trong các cuộc đấu tranh giành độc lập dân tộc (chống Pháp và chống Mỹ), bao gồm: nhà của các vị lãnh đạo, các đơn vị, phòng họp, phòng trú ẩn, hào giao thông, bếp ăn, bệnh viện, thông tin, trinh sát, công binh, kho tàng,... Các di tích căn cứ kháng chiến thường ở trong rừng sâu, hẻo lánh, với những công trình kiến trúc tạm thời, lán trại, hầm hào, làm bằng các vật liệu dễ bị hư hỏng, thường được nghiên cứu tìm lại sau khi cách mạng đã thành công nên hầu hết đã bị hư hỏng, biến đổi [7].

### 2.1.2. Cơ sở pháp lý mới nổi bật của Luật Di sản văn hóa năm 2024 liên quan đến di tích căn cứ kháng chiến

#### a. Nguyên tắc quản lý và lồng ghép quy hoạch

Luật Di sản văn hóa năm 2024 xác định mọi di sản văn hóa trên lãnh thổ Việt Nam đều được quản lý, bảo vệ, phát huy; đây đồng thời là quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của cơ quan nhà nước, tổ chức, cộng đồng, cá nhân. Đặc biệt, Luật Di sản văn hóa 2024 bổ sung yêu cầu lồng ghép việc bảo vệ, phát huy giá trị di sản vào chiến lược, quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, vùng, địa phương<sup>2</sup>. Điểm mới này tạo cơ sở pháp lý trực tiếp để tích hợp ranh giới, khu vực bảo vệ di tích vào quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị - nông thôn, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch ngành có liên quan.

Tại Luật Di sản văn hóa năm 2001 sửa đổi, bổ sung năm 2009 (Luật Di sản văn hóa 2001), quy định về “lồng ghép vào quy hoạch” chưa được ghi nhận thành một nguyên tắc bắt buộc ở cấp luật, nên địa phương chủ yếu dựa vào các văn bản dưới luật và thực tiễn phối hợp liên ngành, dẫn tới mức độ ràng buộc còn hạn chế.

#### b. Ranh giới, khu vực bảo vệ I - II và cấm mốc

Luật Di sản văn hóa năm 2024 quy định cụ thể và vận hành hóa việc khoanh vùng khu vực bảo vệ di tích: 1) Phân định rõ ràng, một cách bao quát khu vực bảo vệ I - tập trung bảo vệ nguyên trạng về mặt bằng và không gian các yếu tố gốc cấu thành di tích; và khu vực bảo vệ II - bảo vệ cảnh quan, vùng đệm, khu vực bao quanh hoặc tiếp giáp khu vực I; 2) Bắt buộc xác định ranh giới trên bản đồ địa chính, cập nhật vào bản đồ các quy hoạch có liên quan và cắm mốc giới ngoài thực địa với tiêu chí kỹ thuật về vật liệu, hình dáng, kích thước, bảo đảm không ảnh hưởng yếu tố gốc<sup>3</sup>; và 3) Thẩm quyền rõ ràng thông qua việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định xác định, điều chỉnh ranh giới khu vực bảo vệ đối với di tích trên địa bàn; đối với di tích quốc gia cần Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch chấp thuận ranh giới khu vực bảo vệ; và di tích quốc gia đặc biệt cần Thủ tướng Chính phủ chấp thuận ranh giới<sup>4</sup>.

Trước đây, Luật Di sản văn hóa 2001 mặc dù đã có quy định về khái niệm khu vực bảo vệ I - II, nhưng không bắt buộc thể hiện ranh giới trên bản đồ địa chính, cập nhật vào các bản đồ quy hoạch có liên quan hay cắm mốc giới trên thực địa; và chỉ chủ yếu mô tả tính chất cho phép can thiệp ở khu vực II<sup>5</sup>.

#### c. Quy định về khai thác, phát huy giá trị di tích gắn với du lịch và cơ chế hợp tác công - tư

Luật Di sản văn hóa năm 2024 cho phép xây dựng, cải tạo “công trình trực tiếp phục vụ bảo vệ và phát huy giá trị di tích” (được định nghĩa là công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật, tôn tạo cảnh quan văn hóa, bảo tàng, nhà trưng bày liên quan đến giá trị của di tích, chức năng bảo đảm an toàn, an ninh cho

1) Khoản 3 Điều 3 Luật Di sản văn hóa 2024

2) Khoản 8 Điều 6 Luật Di sản văn hóa 2024

3) Khoản 5 và 7 Điều 27 Luật Di sản văn hóa 2024

4) Khoản 6 Điều 27 Luật Di sản văn hóa 2024

5) Điểm b khoản 1 Điều 32 Luật Di sản văn hóa năm 2001 sửa đổi bởi khoản 13 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa năm 2009

di tích, và sử dụng, phục vụ hoạt động văn hóa diễn ra tại di tích, phù hợp với tính chất, loại hình của di tích<sup>6</sup>, ví dụ như: lối, điểm dừng tham quan, nhà trưng bày, diễn giải, trung tâm thuyết minh, bãi đỗ xe ngoại vi, an ninh, hệ thống kiểm soát tải khách...) trong khu vực bảo vệ II với điều kiện phải giữ gìn tối đa yếu tố gốc và cảnh quan<sup>7</sup>, thực hiện trình tự xin ý kiến cơ quan có thẩm quyền trước khi chấp thuận chủ trương/cấp phép dự án<sup>8</sup>. Quy định này tạo hành lang pháp lý rõ ràng cho hạ tầng, dịch vụ phục vụ khách có thể kết nối tự nhiên với cơ chế xã hội hóa/hợp tác công - tư (PPP) để đầu tư, vận hành dịch vụ tham quan, miễn là tuân thủ các giới hạn kỹ thuật của Luật Di sản văn hóa 2024 và thực hiện đầy đủ quy trình, trình tự PPP (chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, công khai hợp đồng trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia...) theo Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư năm 2020.

Trong khi Luật Di sản văn hóa 2001 chỉ nêu nguyên tắc được tổ chức xây dựng những công trình phục vụ cho việc phát huy giá trị di tích ở khu vực II<sup>9</sup> mà không định nghĩa thế nào là “những công trình phục vụ cho việc phát huy giá trị di tích”, không gắn bắt buộc với bản đồ địa chính/cắm mốc, không thiết kế quy trình xin ý kiến liên thông. Luật Di sản văn hóa 2024 chuẩn hóa khái niệm, điều kiện, thủ tục, từ đó mở hành lang pháp lý rõ ràng cho việc tổ chức du lịch di sản theo chuẩn bảo tồn và kết hợp PPP một cách minh bạch, khả thi.

## **2.2. Thực trạng quản lý và những vấn đề đặt ra khi triển khai Luật Di sản văn hóa năm 2024 tại Thành phố Hồ Chí Minh**

### **2.2.1. Bất cập trong cơ chế quản lý di tích căn cứ kháng chiến tại Thành phố Hồ Chí Minh trước khi Luật Di sản văn hóa năm 2024 được ban hành**

Sự ra đời của nhiều căn cứ kháng chiến tại các địa bàn sát Sài Gòn - Gia Định đã tạo thành một hệ thống chiến khu bao quanh thành phố như: Củ Chi, An Phú Đông, Rừng Sác, Vùng bưng Sáu xã. Tuy nhiên, trong thời bình, các khu vực này chịu áp lực khổng lồ từ quá trình đô thị hóa nhanh chóng.

#### **a. Bất cập trong phân định ranh giới và quản lý khu vực bảo vệ**

Ranh giới bảo vệ (khu vực bảo vệ I - II), đặc biệt tại các căn cứ kháng chiến diện tích rộng, thường xuyên bị chồng chéo với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch giao thông đô thị và quyền sử dụng đất hợp pháp của người dân [5]. Tình trạng này càng phức tạp khi khuôn khổ pháp lý cũ (Luật Di sản văn hóa 2001) không quy định rõ cơ chế điều chỉnh ranh giới linh hoạt, đồng thời việc quản lý khu vực II còn lỏng lẻo, dẫn đến xây dựng tự phát làm phá vỡ cảnh quan.

#### **b. Hạn chế của cơ chế phối hợp liên ngành và vướng mắc thẩm quyền**

Cơ chế phối hợp liên ngành (các Sở, ngành có liên quan) thiếu tính đồng bộ, gây ra sự thiếu thống nhất trong quy hoạch và cấp phép xây dựng, chưa kể đến việc các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến di sản văn hóa đã ban hành tương đối lâu, có nhiều bất cập chưa phù hợp với tình hình thực tiễn tại Thành phố, chồng chéo với quy định của Luật Xây dựng. Vướng mắc về thẩm quyền như việc hai cơ quan cùng thẩm định dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích (cơ quan có thẩm quyền về xây dựng và cơ quan có thẩm quyền về văn hóa) gây ra bất cập khi thời gian thẩm định hồ sơ dự án kéo dài, có thể gây ra chậm trễ trong việc triển khai thực hiện dự án [3]. Vì vậy, đặt ra yêu cầu về đảm bảo sự thống nhất trong quy định pháp luật, rõ ràng trong triển khai thực hiện, tránh sự đùn đẩy, tranh luận trái chiều nhau không dứt trong quá trình thực hiện.

#### **c. Vướng mắc trong xử lý vi phạm và hài hòa lợi ích**

Các vướng mắc về xử lý vi phạm và hài hòa lợi ích tại TP.Hồ Chí Minh đặc biệt nghiêm trọng do áp lực từ giá trị đất đai và mức độ đô thị hóa cao [4]. Thực tiễn cho thấy, các chế tài xử phạt hành chính (phạt tiền) gần như bị vô hiệu hóa, không đủ sức răn đe so với lợi ích kinh tế thu được từ việc vi phạm (xây dựng trái phép, lấn chiếm) tại các khu vực “đất vàng”. Hơn nữa, quy trình cưỡng chế, khôi phục

6) Khoản 25 Điều 3 Luật Di sản văn hóa 2024

7) Khoản 2 và 3 Điều 28 Luật Di sản văn hóa 2024

8) Điều 29 Luật Di sản văn hóa 2024

9) Điểm b khoản 1 Điều 32 Luật DSVH 2001

hiện trạng thường xuyên đi vào bế tắc. Nguyên nhân không chỉ do khó khăn trong việc cấm mốc, mà còn có thể do tình trạng pháp lý phức tạp của các công trình vi phạm, làm phát sinh các mâu thuẫn, tranh chấp dân sự kéo dài trong một thời gian rất lâu. Ở chiều lợi ích, xung đột gay gắt nhất phát sinh từ chính sách bồi thường. Đơn giá bồi thường của nhà nước khi thu hồi đất để bảo tồn di tích (theo bảng giá đất) và giá đất thị trường có thể chênh lệch quá lớn, khiến người dân không đồng thuận, dẫn đến khiếu nại kéo dài và làm chậm toàn bộ tiến độ các dự án bảo tồn.

### 2.2.2. Tính tương thích của Luật Di sản văn hóa năm 2024 với điều kiện đô thị đặc biệt của Thành phố Hồ Chí Minh trong việc quản lý và bảo tồn di tích căn cứ kháng chiến

Các cơ chế mới của Luật Di sản văn hóa 2024 về mặt lý luận đã thể hiện tư duy quản lý tiến bộ, chuyển từ việc bảo vệ nguyên trạng một cách cứng nhắc sang cơ chế bảo tồn linh hoạt, hài hòa với yêu cầu phát triển. Tuy nhiên, hiệu quả triển khai thực tế tại TP.Hồ Chí Minh phụ thuộc rất lớn vào tính tương thích của các quy định này với bối cảnh đặc thù của một “đô thị nén” - nơi có mật độ dân số cực cao và áp lực khai thác giá trị thương mại từ quỹ đất luôn ở mức đỉnh điểm. Việc đánh giá tính tương thích của đạo luật này đối với hệ thống di tích căn cứ kháng chiến tại Thành phố được nhìn nhận qua ba yếu tố cơ hội cốt lõi sau:

*Thứ nhất*, tính linh hoạt trong quy hoạch và phân định ranh giới. Khác với cơ chế ranh giới “cứng” và mang tính bảo thủ của Luật Di sản văn hóa vốn đã gây ra tình trạng “treo” quyền lợi của người dân trong vùng lõi di sản nhiều năm qua, Luật Di sản văn hóa 2024 đã luật hóa cơ chế “điều chỉnh ranh giới khu vực bảo vệ di tích”<sup>10</sup>. Quy định này có tính tương thích đặc biệt cao với thực tiễn lịch sử để lại tại TP.Hồ Chí Minh. Cụ thể, nó mở ra cơ hội giải quyết dứt điểm các xung đột về chồng lấn đất đai tại các khu căn cứ kháng chiến hiện đã bị quá trình đô thị hóa và khu dân cư bao quanh. Việc cho phép đánh giá lại và điều chỉnh ranh giới một cách khoa học, dựa trên lăng kính bảo vệ tối đa “yếu tố gốc” cấu thành di tích nhưng vẫn giải phóng được các quỹ đất không còn giá trị lịch sử, là chìa khóa để gỡ nút thắt trong công tác giải phóng mặt bằng và bồi thường.

*Thứ hai*, việc phân cấp, phân quyền thẩm quyền rõ ràng và triệt để. Cơ chế này đặc biệt phù hợp với mô hình quản trị của một đô thị loại đặc biệt như TP. Hồ Chí Minh. Theo Luật Di sản văn hóa 2024, quyền chủ động phê duyệt, chấp thuận các dự án tu bổ, tôn tạo hoặc xây dựng công trình phụ trợ tại khu vực bảo vệ II đối với các di tích cấp tỉnh đã được giao quyền mạnh mẽ hơn cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Sự phân cấp này giúp phá vỡ “điểm nghẽn” về thủ tục hành chính mang tính xin - cho, vốn đòi hỏi sự thẩm định nhiều tầng từ các cơ quan trung ương trước đây. Từ đó, TP.Hồ Chí Minh có thể phản ứng nhanh nhạy hơn, đẩy nhanh tiến độ thẩm định các dự án xã hội hóa hoặc các dự án phát triển kinh tế - xã hội tích hợp tại vùng đệm của di tích, đảm bảo tính thời vụ và hiệu quả dòng vốn đầu tư.

*Thứ ba*, sự tương thích trong việc khơi thông nguồn lực xã hội hóa thông qua mô hình PPP nhằm giải quyết bài toán bế tắc trong xử lý vi phạm và xung đột lợi ích. Như đã phân tích, áp lực từ giá trị “đất vàng” khiến các biện pháp phạt tiền hay mức giá bồi thường của Nhà nước trở nên thiếu hiệu quả, dẫn đến tình trạng lấn chiếm và khiếu nại kéo dài. Để tháo gỡ điểm nghẽn này, với vị thế là đầu tàu kinh tế, nơi tập trung nguồn lực tài chính tư nhân và năng lực quản trị doanh nghiệp mạnh nhất cả nước, TP. Hồ Chí Minh có đầy đủ dư địa để thực thi các quy định về phát huy giá trị di sản gắn với xã hội hóa. Luật Di sản văn hóa 2024 đã tạo hành lang pháp lý minh bạch để Thành phố áp dụng các phương thức PPP vào việc đầu tư các hạng mục phụ trợ, dịch vụ diễn giải lịch sử, không gian công nghệ thực tế ảo (VR/AR) tại các di tích căn cứ kháng chiến (như Địa đạo Củ Chi, Căn cứ Rừng Sác). Chính cơ chế này tạo ra dư địa tài chính để bồi thường thỏa đáng hơn, hoặc cho phép người dân tại khu vực di tích có cơ hội tham gia cung cấp dịch vụ, chuyển từ thế “đối đầu” trong thu hồi đất sang chủ thể đồng hưởng lợi. Thông qua mô hình chia sẻ doanh thu và trách nhiệm, Thành phố không chỉ chuyển hóa được các xung đột lợi ích tại địa phương thành cơ chế hợp tác đa bên (Nhà nước - Doanh nghiệp - Cộng đồng), hóa giải gốc

10) Khoản 6 Điều 27 Luật DSVN 2024

rễ của tình trạng vi phạm, tranh chấp dân sự, mà còn góp phần giảm tải đáng kể gánh nặng cho ngân sách nhà nước trong công tác duy tu, bảo dưỡng định kỳ.

### 2.2.3. Thách thức của Thành phố Hồ Chí Minh khi triển khai Luật Di sản văn hóa năm 2024

Bên cạnh cơ hội, bối cảnh đặc thù của TP. Hồ Chí Minh cũng tạo ra những thách thức pháp lý và quản lý khi triển khai Luật Di sản văn hóa 2024.

Thứ nhất, thách thức trong việc xây dựng các quy định đặc thù của địa phương: Dù Chính phủ đã ban hành các Nghị định hướng dẫn Luật Di sản văn hóa 2024, nhưng việc áp dụng cơ chế điều chỉnh ranh giới đối với TP. Hồ Chí Minh, nơi giá trị đất đai cực cao, sẽ vô cùng phức tạp. Thách thức lớn nhất là TP. Hồ Chí Minh phải xây dựng được các quy định, bộ tiêu chí đánh giá tại địa phương một cách chi tiết, minh bạch về quy trình, tiêu chí điều chỉnh ranh giới, tránh việc lợi dụng chính sách để hợp thức hóa vi phạm hoặc thu hẹp vùng bảo vệ di tích một cách tùy tiện.

Thứ hai, rủi ro “thương mại hóa” di tích căn cứ kháng chiến: Cơ chế xã hội hóa đi kèm với rủi ro cao về việc “thương mại hóa” quá mức, làm sai lệch tính nguyên gốc và giá trị giáo dục cốt lõi của di tích căn cứ kháng chiến. Đặc biệt tại một thị trường du lịch sôi động như TP. Hồ Chí Minh, áp lực thu hồi vốn và tối đa hóa lợi nhuận của nhà đầu tư tư nhân có thể dẫn đến việc lạm dụng xây dựng các công trình dịch vụ, giải trí đồ sộ tại khu vực bảo vệ II, làm lu mờ không gian lịch sử thiêng liêng. Thách thức của TP. Hồ Chí Minh là phải thiết kế các hợp đồng PPP chặt chẽ, trong đó ưu tiên tuyệt đối nhiệm vụ bảo tồn và giáo dục, kiểm soát chặt chẽ các hoạt động dịch vụ, giải trí trong khu vực di tích. Các điều khoản hợp đồng cần quy định chi tiết về giới hạn quy mô, mật độ xây dựng hạ tầng phụ trợ, đồng thời thiết lập chế tài đủ mạnh, cho phép cơ quan quản lý nhà nước đình chỉ dự án hoặc chấm dứt hợp đồng ngay lập tức nếu phát hiện hành vi xâm phạm yếu tố gốc hoặc làm biến dạng cảnh quan di sản.

Thứ ba, thách thức về năng lực thực thi và giám sát: Các cơ chế mới về lồng ghép quy hoạch và phân định ranh giới đã cung cấp một cơ sở pháp lý rõ ràng hơn để xác định vi phạm. Tuy nhiên, thách thức lớn nhất vẫn nằm ở năng lực thực thi và giám sát của bộ máy quản lý cấp cơ sở tại một siêu đô thị như TP. Hồ Chí Minh. Các hành vi vi phạm tại TP. Hồ Chí Minh thường tinh vi, có tổ chức và liên quan đến các nhóm lợi ích kinh tế mạnh. Việc áp dụng các quy định mới này đòi hỏi một cơ chế giám sát liên ngành đủ mạnh và sự tham gia thực chất của cộng đồng để đảm bảo các ranh giới mới được tôn trọng trên thực địa.

## 2.3. Kiến nghị giải pháp quản lý, bảo tồn và phát huy giá trị di tích căn cứ kháng chiến tại Thành phố Hồ Chí Minh

### 2.3.1. Hoàn thiện khung pháp lý địa phương và đồng bộ hóa quy hoạch

Kiến nghị này nhằm giải quyết các xung đột pháp lý và chồng chéo ranh giới đã nêu ở những phần trên. Thành phố Hồ Chí Minh cần khẩn trương ban hành các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của địa phương (Nghị quyết của HĐND, Quyết định của UBND) để cụ thể hóa Luật Di sản văn hóa 2024 phù hợp với thực tiễn địa phương. Trọng tâm là quy chế phối hợp liên ngành (Văn hóa - Quy hoạch - Xây dựng - Môi trường) nhằm phá vỡ sự thiếu liên thông giữa các phòng ban, thiết lập quy trình xử lý một cửa liên thông rõ ràng. Song song đó, phải ưu tiên tối đa nguồn lực để hoàn thành 100% việc lập quy hoạch bảo quản di tích. Đây là cơ sở pháp lý và cơ chế bảo vệ vững chắc về pháp lý cho di tích. Quy hoạch này phải được thực hiện cắm mốc thực địa, số hóa và bắt buộc tích hợp vào quy hoạch chung của Thành phố, giải quyết dứt điểm tình trạng quy hoạch di sản phụ thuộc vào quy hoạch đô thị.

### 2.3.2. Cải cách cơ chế tài chính và hài hòa xung đột lợi ích

Để giải quyết vướng mắc cốt lõi về xung đột lợi ích, TP. Hồ Chí Minh cần thay đổi tư duy tài chính. Cần vận dụng sáng tạo các cơ chế đặc thù (như Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24/06/2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh) để xây dựng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiệm cận giá thị trường cho người dân. Điều này giúp giải tỏa mâu thuẫn kéo dài và tạo sự đồng thuận. Đồng thời, TP. Hồ Chí Minh phải sớm thành lập Quỹ bảo tồn

di sản<sup>11</sup> để đa dạng hóa nguồn vốn, và thí điểm mô hình hợp tác công - tư để huy động nguồn lực xã hội hóa. Cơ chế này phải kết hợp việc chia sẻ lợi ích (ưu tiên sinh kế, trích phần trăm doanh thu) để biến cộng đồng địa phương từ đối tượng bị quản lý thành đồng minh trong việc bảo tồn.

### 2.3.3. Nâng cao năng lực thực thi và phát huy vai trò giáo dục, giám sát cộng đồng

Giải pháp mấu chốt là nâng cao năng lực thực thi cho cấp cơ sở. Cần tập huấn chuyên sâu Luật Di sản văn hóa 2024 cho cán bộ văn hóa, địa chính, xây dựng cấp xã - những người trực tiếp phát hiện vi phạm. Phải quy trách nhiệm rõ ràng cho người đứng đầu chính quyền địa phương trong việc ngăn chặn vi phạm ngay từ đầu, thay vì để xảy ra rồi mới xử lý. Đặc biệt, cần phát huy mạnh mẽ vai trò của giảng viên, sinh viên (nhất là sinh viên Luật) trong các hoạt động tư vấn pháp lý cộng đồng về Luật Di sản văn hóa mới cho người dân, tham gia giám sát và phát triển các sản phẩm giáo dục di sản (số hóa, AR/VR) để nâng cao nhận thức toàn xã hội. Đồng thời, cần lưu ý rằng việc triển khai các ứng dụng số hóa này phải đồng bộ và tuân thủ chặt chẽ Luật Bảo vệ dữ liệu cá nhân năm 2025 (đã chính thức có hiệu lực từ ngày 01/01/2026).

### 3. Kết luận

Việc bảo tồn và phát huy giá trị di tích căn cứ kháng chiến tại Thành phố Hồ Chí Minh là một bài toán pháp lý phức tạp, đặc biệt dưới áp lực của quá trình đô thị hóa. Mặc dù khuôn khổ pháp lý cũ đã bộc lộ nhiều điểm nghẽn, sự ra đời của Luật Di sản văn hóa năm 2024 đã cung cấp một hành lang pháp lý tiên tiến về lồng ghép quy hoạch, phân cấp quản lý và xã hội hóa nguồn lực. Tuy nhiên, để đạo luật này thực sự phát huy hiệu quả và tương thích với bối cảnh đặc thù của một siêu đô thị, Thành phố cần một sự chuyển đổi đồng bộ trong khâu tổ chức thực thi. Quá trình này đòi hỏi sự quyết liệt trong việc cụ thể hóa các quy định địa phương, đổi mới tư duy tài chính nhằm hài hòa lợi ích, cũng như nâng cao năng lực quản lý cấp cơ sở. Trong tiến trình đó, việc phát huy vai trò của cộng đồng học thuật, đặc biệt là đội ngũ giảng viên và sinh viên, sẽ là nhân tố quan trọng giúp củng cố mạng lưới tư vấn, giám sát xã hội, qua đó đảm bảo các di sản lịch sử quý giá được bảo vệ và tiếp nối bền vững.

#### Tài liệu tham khảo

- [1] Bộ Văn hóa, Thể Thao và Du lịch (2025). *Một số nội dung trọng tâm của Luật Di sản văn hóa 2024*.
- [2] Bộ Văn hóa, Thể Thao và Du lịch (2025). *Tài liệu giới thiệu Luật Di sản văn hóa số 45/2024/QH15*.
- [3] Cục Di sản Văn hóa, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (2024). *Tài liệu giới thiệu Luật Di sản Văn hóa số 45/2024/QH15, tr.4*
- [4] Diễm Quỳnh (2024). *Thắt chặt quản lý di sản*. Nguồn: <https://nhandan.vn/that-chat-quan-ly-di-san-post822121.html>.
- [5] G.Nguyễn, C.Phong (2019). *Nhiều vướng mắc trong bảo tồn di sản tại TP.Hồ Chí Minh*. Nguồn: <https://baophapluat.vn/nhiều-vuong-mac-trong-bao-ton-di-san-tai-tp-hcm-post322755.html>.
- [6] Nguyễn Quốc Hùng (2012). *Di tích cách mạng - Bằng chứng của sự thay đổi*, Tạp chí Di sản Văn hóa, số 2 (39).
- [7] Quốc hội (2024). *Luật Di sản văn hóa*. Luật số 25/2024/QH 15, ngày 23/11/2024.

11) Điều 89 Luật DSVN 2024