

## تأثیر اعتماد به شهرداری بر تمایل به سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در پروژه‌های مشارکتی شهرداری مشهد

محمدرحیم ره‌نما (استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران، نویسنده مسئول)

rahnama@um.ac.ir

محسن حجازی جوشقانی (کارشناسی‌ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران)

mohsen\_hj2006@yahoo.com

صص ۲۴ - ۱

### چکیده

**اهداف:** شهرداری‌ها از رویکرد وظیفه‌محور به سمت رویکرد بازارمحور، مشتری‌مدار و مشارکت‌کننده در فعالیت‌های اقتصادی در قالب مشارکت با سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در احداث پروژه‌های مشارکتی، به منظور دستیابی به درآمدهای پایدار روی آورده‌اند. در این میان، اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری در تداوم این حرکت، بسیار اساسی است. هدف این مقاله سنجش اعتماد سرمایه‌گذاران پروژه‌های مشارکتی شهرداری مشهد به شهرداری مشهد با ملاحظه ۹ شاخص در ۳۸ پروژه می‌باشد.

**روش:** روش تحقیق توصیفی - تحلیلی و ابزار گردآوری اطلاعات، پرسش‌نامه است. برای تحلیل داده‌ها نیز از نرم‌افزار SPSS استفاده شده است. جامعه آماری نیز کلیه سرمایه‌گذاران در پروژه‌های مشارکتی شهرداری مشهد می‌باشند و حجم نمونه نیز برابر با کلیه این سرمایه‌گذاران می‌باشد.

**یافته‌ها/نتایج:** برای سنجش این متغیرها در ابتدا، معناداری شاخص‌ها از طریق آزمون کای‌اسکوئر بررسی و مشخص شد که پاسخ‌ها با سطح معناداری ۹۹ درصد در مورد متغیرهای خیرخواهی، سهم‌کردن و اهمیت دیدگاه مشتریان معنادار نمی‌باشند. همچنین شاخص‌های تمایلات همکاری‌جویانه، پیش‌بینی‌پذیری، اعتبار و صداقت، صلاحیت، کیفیت مدیریت و صراحت به‌عنوان عوامل مؤثر بر جلب اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری شناخته شدند.

**نتیجه‌گیری:** ارتباط میان اعتماد به شهرداری و تمایل به مشارکت سرمایه‌گذاران با استفاده از آزمون‌های همبستگی پیرسون و کندال تائوسی سنجیده شد که این ارتباط، در سطح ۹۹ درصد معنادار است.

**کلیدواژه‌ها:** اعتماد نهادی، سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، پروژه‌های مشارکتی، شهرداری مشهد

#### ۱. مقدمه

نقش شهرهای بزرگ در رشد اقتصادی و ظرفیت آنها برای متمرکز کردن بخش‌های عمده جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی، در سرتاسر یک کشور، پدیده جدیدی نیست. ممفیس، اسکندریه، آتن و رم، نشانگر تمدن، آموزش و قدرت در طی هزاران سال بودند (سازمان توسعه و مشارکت اقتصادی، ۲۰۰۶، ص. ۳۰). ابن‌خلدون در مورد بنیاد شهرهای بزرگ و توسعه آنها می‌نویسد که چون شهرهای بزرگ دارای ساختمان‌ها و عمارت‌های بزرگ است، ایجاد آنها به نیروی انسانی زیاد و ثروت هنگفت نیاز دارد (عابدین درکوش، ۱۳۸۵، ص. ۲۵). سازمان‌های بین‌المللی از قبیل صندوق بین‌المللی پول و بانک جهانی نیز به شدت، شهرها را به تلاش برای یافتن مزایای رقابتی برای اطمینان از حیات و حفظ دارایی‌هایشان تشویق می‌کنند (شنگ، ۲۰۱۱، ص. ۱۱۱). البته در عین حال باید دانست که رشد شهری، سرمایه‌گذاری قابل توجهی را در طرح‌های فیزیکی ضروری می‌سازد. رشد برای هر ناحیه شهری ویژه، نه تنها یک فرایند مداوم است، بلکه یک توالی از جهش‌هایی است که ممکن است با سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های ضروری برای رشد همراه باشد (زنگنه، ۱۳۸۹، ص. ۵۱). سرمایه‌یکی از تعیین‌کننده‌های مهم رشد اقتصادی است، اما سرمایه فقط جنبه فیزیکی ندارد. سرمایه انسانی که به شکل مهارت‌ها، آموزش و تعلیم و کارآموزی تحقق می‌یابد، نیز جزو مهم تولید و بهره‌وری است. مشابه این، کلمن و پاتنام، لئوناردی، و نانتی اشاره می‌کنند که ساختار اجتماعی یکی از تعیین‌کننده‌های مهم ارتقای بهره‌وری فعالیت‌های اقتصادی است. روابط بین افراد، هنجارها و سنت‌ها به تسهیل هماهنگی و همکاری کمک می‌کند که این خود موجب افزایش بهره‌وری می‌شود. این نوع سرمایه موسوم به سرمایه اجتماعی است (سوری، ۱۳۸۴،

1. OECD

2. Sheng

3. coleman & puthnam, leonardy & nanti

ص. ۸۹). سرمایه اجتماعی هم به صورت مستقیم و هم به صورت غیرمستقیم می‌تواند بر عملکرد اقتصادی مؤثر باشد. اثرات مستقیم، آن دسته از تأثیرات سرمایه اجتماعی است که به طور مستقیم، باعث بهبود شاخص‌های اقتصادی می‌شود و در مقابل، اثرات غیرمستقیم، طی یک فرایند میان‌مدت و اغلب بلندمدت، باعث بهبود شاخص‌های اقتصادی می‌شوند (علمی، شارع‌پور، و حسینی، ۱۳۸۴، ص. ۲۶۱).

ارائه خدمات اصلی شهر به جمعیت روزافزون کلان‌شهر یکی از آزمون‌های معقول برای سنجش کارایی مدیریت کلان‌شهری است (شابیر و وارد، ۱۳۷۹، ص. ۸۶). درعین حال، یکی از دغدغه‌های اساسی مدیران شهری انجام پروژه‌های شهری است، اما متأسفانه به دلایل گوناگونی، اجرای پروژه‌ها بر مبنای زمان‌بندی و سرعت قابل قبول، همواره دچار چالش‌های جدی بوده و از آنچه که پیش‌بینی شده است، زمانی بسیار طولانی‌تر هزینه انجام آن می‌گردد. یکی از مهم‌ترین دلایل آن را می‌توان عدم تأمین مالی و وجود جریان مناسب نقدینگی در پروژه نام برد؛ به‌ویژه در پروژه‌های شهری، به دلیل ویژگی‌های ذاتی شهرداری که مدیریت درآمد و هزینه، توأمان باید انجام گیرد، این موضوع خود را بیشتر نشان می‌دهد. از این رو توجه به سازوکارهای تأمین مالی پروژه‌های شهری، به واسطه ویژگی‌های حاکم بر آن اهمیت فراوانی دارد. از سوی دیگر، متأسفانه با وجود ظرفیت‌های نهفته در این پروژه‌ها، عنصر مشارکت جایگاه خود را نیافته و فرض بر این است که بی‌شک منابع مالی پروژه باید به دست کارفرما (مدیریت شهری) تأمین گردد. بدین سان، بررسی جایگاه مشارکت در انجام پروژه‌ها و شیوه تحقق آن، افزون بر فزونی جایگاه این عنصر مهم در فرایندهای شهری، خواهد توانست پاسخی درخور برای چالش تأمین مالی پروژه‌های شهری بیابد (رسولی‌منش، ۱۳۹۱، ص. ۵). اقدامات توسعه‌ای عم از برنامه‌های کلان و یا طرح‌های جزئی در قالب طرح‌های اقتصادی که مشارکت را با رویکردی اقتصادی مدنظر داشته‌اند، تدابیر متنوعی را جهت جلب مشارکت در سطوح مختلف طراحی کرده‌اند، اما آنچه بعد از مدتی برای کارگزاران برنامه‌های شهری مطرح می‌باشد، پایین بودن فرآورده مشارکت در این قبیل طرح‌ها بوده است (قربانی، ۱۳۸۸، ص. ۸). به نظر می‌رسد دستیابی به اهداف توسعه شهری و تأمین خدمات مورد نیاز شهروندان، نیاز به مشارکت سرمایه‌گذاران با شهرداری را طلب می‌کند. اما عوامل چندی نیز بر این مشارکت

مؤثرند که اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری یکی از آنهاست. بنابراین در این پژوهش، به بررسی تأثیر اعتماد به شهرداری در سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در پروژه‌های مشارکتی شهرداری مشهد پرداخته شده است.

## ۲. پیشینه پژوهش

امیرشاهی، سیاه‌تیری، و روان‌بد (۱۳۸۸) به بررسی عوامل مؤثر بر ایجاد اعتماد مشتریان بانک‌ها به بانک پرداخته‌اند. کامران و احمدیان (۱۳۸۸) میزان اعتماد اجتماعی مردم به پلیس و عوامل مرتبط با آن در استان ایلام را بررسی کرده‌اند. امینی و فریدنژاد (۱۳۹۰) به بررسی تأثیر اعتماد بر به‌سازی بافت‌های فرسوده شهری پرداخته‌اند. شیرازی، خداوردیان، و نعیمی (۱۳۹۱) تأثیر اعتماد سازمانی بر بروز رفتارهای شهروندی سازمانی را بررسی کرده‌اند. ابراهیم‌پور، روشندل اربطانی، و امیری (۱۳۹۱) به بررسی عوامل نگرشی مؤثر در تبیین اعتماد عمومی به پلیس پرداخته‌اند. محمدی‌فر، احمدی، و هاشمی (۱۳۸۹) تأثیر اعتماد به سازمان‌های دولتی و سطح رضایت شهروندان را بررسی کرده‌اند. شایگان (۱۳۸۸) به بررسی میزان اعتماد مردم به پلیس در شهر تهران پرداخته است. اسلامی بیدگلی و طهرانی (۱۳۸۹) رابطه اعتماد سرمایه‌گذاران و حجم سرمایه‌گذاری آنان در بورس را بررسی کرده‌اند. منطقی، البدوی، و زبردست (۱۳۸۶) به ارزیابی اعتماد بین شرکا در مشارکت‌های راهبردی پرداخته‌اند. سوری (۱۳۸۳) در مقاله‌ای با عنوان «سرمایه اجتماعی و عملکرد اقتصادی» ابتدا سرمایه اجتماعی را براساس کارکرد آن ارزیابی کرده و سپس اثر آن را بر رشد اقتصادی و میزان سرمایه‌گذاری بیان می‌کند. نتایج حاصل از پژوهش وی نشان می‌دهد که کاهش سرمایه اجتماعی، رابطه کاملاً منفی و معنی‌داری با رشد اقتصادی و سرمایه‌گذاری دارد. پژوهش وی در سطح ملی و ارقام و آمارهای کلان می‌باشد. علمی، شارع‌پور، و حسینی (۱۳۸۴) توسعه مالی، استفاده از چک، تخصیص سبد دارایی، وام‌گیری و قرض از دوستان و خویشان، گردش اطلاعات و جلوگیری از شکست بازار، ساخت و انباشت سرمایه انسانی، نوآوری و کارایی دولت را از راه‌های تأثیر سرمایه اجتماعی بر اقتصاد معرفی می‌کند. امیری و رحمانی (۱۳۸۵) به بررسی آثار سرمایه اجتماعی درون‌گروهی و برون‌گروهی بر رشد اقتصادی استان‌های ایران پرداخته‌اند و بیان می‌کنند که سرمایه اجتماعی درون‌گروهی و برون‌گروهی رابطه منفی دارند و همچنین

سرمایه اجتماعی برون‌گروهی، اثر مثبت و معنی‌داری بر رشد اقتصادی دارد و علامت سرمایه اجتماعی درون‌گروهی به شاخص‌های سرمایه اجتماعی حساس است که می‌تواند مثبت یا منفی باشد.

### ۳. روش‌شناسی تحقیق

#### ۳.۱. روش تحقیق

روش تحقیق در این پژوهش، توصیفی - تحلیلی است. همچنین از شیوه‌های متن‌خوانی، استفاده از فیش، آمارخوانی، استفاده از جدول و سندخوانی، از روش کتابخانه‌ای، از شیوه‌های مصاحبه و پرسش‌نامه و نیز از روش میدانی برای گردآوری اطلاعات استفاده شده است. جامعه آماری، شامل کلیه سرمایه‌گذاران پروژه‌های مشارکتی شهرداری مشهد می‌باشد و حجم نمونه نیز همه سرمایه‌گذاران خواهند بود که تعداد آنها ۲۳ نفر یا شرکت می‌باشند. در این تحقیق با استفاده از تکنیک پرسش‌نامه پس از گردآوری، با استفاده از نرم‌افزار SPSS تحلیل شده‌اند. برای این منظور از آزمون کای اسکوئر، آزمون همبستگی کندال تائوسی و آزمون همبستگی پیرسون، استفاده شده است.

#### ۳.۲. منطقه مورد مطالعه

امروزه کلان‌شهر مذهبی مشهد به‌عنوان دومین کلان‌شهر مذهبی جهان و دومین کلان‌شهر ایران (پيله‌ور و پوراحمد، ۱۳۸۳، ص. ۱۱۲) و با نقش و عملکرد فرهنگی و مذهبی و اهمیت ارتباطی و تجاری در سطح ملی و فراملی (مافی و سقایی، ۱۳۸۷، ص. ۲۸) شناخته می‌شود. جمعیت شهر مشهد در دوره ۱۳۸۵ - ۱۳۵۵ با رشدی معادل ۸ درصد از ۲۴۰۰۰۰ نفر به ۲۴۲۷۰۰۰ نفر افزایش یافته است (مهندسین مشاور فرهاد، ۱۳۸۷، ص. ۶۵). پیش‌بینی‌هایی نیز برای جمعیت شهر مشهد انجام شده است، از جمله: طرح مجموعه شهری مشهد، جمعیت این شهر را ۳۶۵۰۰۰۰ نفر در افق سال ۱۴۰۵ (مهندسین مشاور فرهاد، ۱۳۸۸، ص. ۱۹) و طرح جامع مشهد که براساس محتمل‌ترین سناریو جمعیت مشهد در سال ۱۴۰۵ را ۳۶۶۶۳۰۰ نفر پیش‌بینی کرده است (مهندسین مشاور فرهاد، ۱۳۸۸، ص. ۱۱۹). عامل مؤثر دیگری که در

1. chi-square
2. kendall tau-c
3. pearson correlation

معرفی شهر مشهد باید عنوان شود، وضعیت گردشگری این شهر است. برطبق آمار، سالانه حداقل بیش از ۱۷ میلیون زائر از سطح کشور و سایر کشورهای مسلمان به مشهد سفر می‌کنند که برآورد می‌شود در افق سال ۱۴۰۵ به حدود ۳۵ تا ۴۰ میلیون نفر برسد (حجازی جوشقانی، ۱۳۹۲، ص. ۱۴۶).

#### ۴. مبانی نظری تحقیق

در فرهنگ علوم اجتماعی، مشارکت کردن به معنای سهمی در چیزی یافتن، از آن سود بردن و یا در گروهی شرکت جستن و با آن همکاری داشتن است (بیرو، ۱۳۶۶، ص. ۲۵۷). در تعریف دیگری از مشارکت عنوان شده است که مشارکت، درگیری ذهنی و عاطفی اشخاص در موقعیت‌های گروهی است که آنان را برمی‌انگیزد تا برای دستیابی به هدف‌های گروهی، یکدیگر را یاری دهند و در مسئولیت کار شریک شوند (طوسی، ۱۳۷۰، ص. ۴۳).

در این تعریف، سه جزو مهم درگیر شدن، یاری‌دادن و مسئولیت‌پذیری وجود دارد. مشارکت هنگامی تحقق می‌یابد که بی‌تفاوتی و بی‌مسئولیتی جای خود را به احساس وابستگی و مسئولیت بدهد (علوی تبار، ۱۳۷۹، ص. ۳۱).

این‌گلهارت رابطه بین اعتماد و مشارکت را مورد توجه قرار می‌دهد. به نظر او، اعتماد به یکدیگر از عوامل مؤثر در مشارکت است؛ زیرا به واسطه اعتماد، رفتارها قابل پیش‌بینی می‌شود که نتیجه آن تقویت حوزه کنش و تصمیم‌گیری است (علی‌پور، زاهدی، و شیپانی، ۱۳۸۸، ص. ۱۱۵). همکاری مبتنی بر اعتماد، عبارت است از توافق بین مجموعه‌ای از مشارکت‌کنندگان برای رسیدن به اهداف مشترک یا نتیجه خاص در یک فرایند مشترک (هولسپل و جوشی، ۲۰۰۰، ص. ۲۳۸) از دیدگاه جامعه‌شناختی دست‌کم سه شکل از اعتماد مشتمل بر اعتماد بین شخصی، اعتماد تعمیم‌یافته و اعتماد نهادی قابل تشخیص است (علی‌پور، زاهدی، و شیپانی، ۱۳۸۸، ص. ۱۱۵؛ رضوی و حجازی جوشقانی، ۱۳۸۸، ص. ۲) که در ذیل به آنها اشاره می‌شود:

الف) اعتماد بین شخصی: براساس روابط مستقیم و چهره‌به‌چهره شناخته می‌شود؛

ب) اعتماد تعمیم‌یافته: داشتن حسن‌ظن نسبت به افراد جامعه جدا از تعلق آنها به گروه‌های

قومی و قبیله‌ای؛

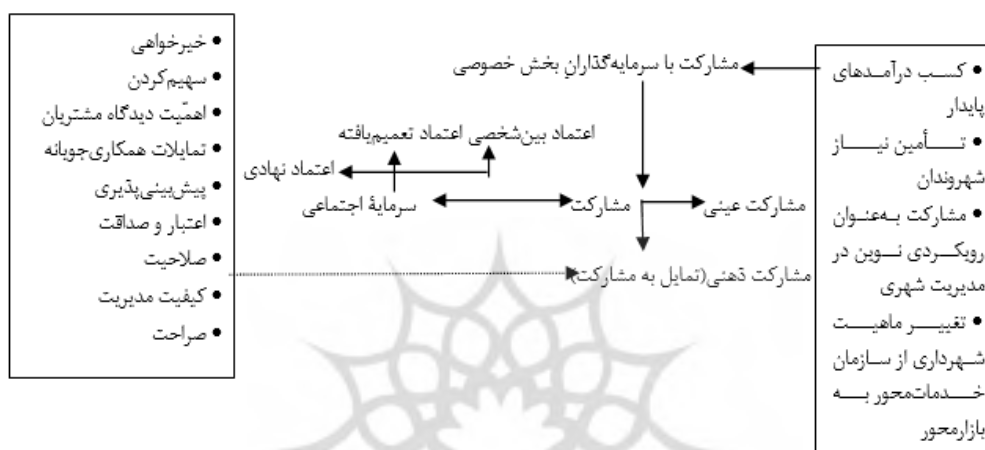
1. Englehart
2. Holsapple & Joshi

ج) اعتماد نهادی: میزان مقبولیت و کارایی و اعتمادی که مردم به نهادها دارند (علی‌پور، زاهدی، و شیبانی، ۱۳۸۸، ص. ۱۱۶). می‌توان ادعا کرد که اعتماد بین‌فردی یا اعتماد به افراد آشنا در جوامع سنتی که الگوی خاص‌گرایی در آن حاکم است، به چشم می‌خورد و از این رو می‌توان آن را اعتماد سنتی نیز خواند و انواع دوم و سوم که عموماً در جوامع مدرن به چشم می‌خورند، به اصطلاح اعتماد مضمونی یا کارکردی خوانده می‌شود (زاهدی و اوجاقلو، ۱۳۸۴، ص. ۱۰۲). همان‌طور که بیان شد، اعتماد به سازمان‌ها در قالب اعتماد نهادی بررسی می‌شود. سازمان‌ها به اعتماد، به‌عنوان راهنمای مدیریت اثربخش روابط می‌نگرند. بیشترین ارزش و اهمیت اعتماد در مدیریت، به ایجاد روابط دوجانبه باز می‌گردد (اندرسون و ناروس، ۱۹۶۸، ص. ۱۴).

به اعتقاد جانسون، اگرچه اعتماد یک خصیصه شخصیتی نیست و جنبه‌ای از روابط است که مدام در حال تغییر است، رابطه مبتنی بر اعتماد واجد شرایط زیر است: ۱- صداقت، صراحت، سهیم‌کردن، تمایلات همکاری‌جویانه و اطمینان (اندرسون و ناروس، ۱۹۶۸، ص. ۱۶). مطالعات در زمینه اعتماد، تعداد زیادی از ابعاد آن را مشخص کرده است که در ادامه، به‌طور مختصر اشاره‌ای به آنها خواهیم داشت. باتلر و کانتزل (۱۹۸۴) صداقت، صلاحیت، ثبات، وفاداری و صراحت را به‌عنوان عناصر کلیدی اعتماد می‌شناسند. رایبیز (۲۰۰۳) نیز همین ابعاد را برای اعتماد معرفی می‌کند. کوک و وال (۱۹۸۰) نیت و توانایی، و لیبرمن (۱۹۸۱)، صلاحیت و انگیزه را به‌عنوان عوامل اصلی اعتماد معرفی کرده‌اند (لی، ۲۰۰۴، ص. ۶۲۹). دایتز و هارتوگ (۲۰۰۶)، چهار بُعد خیرخواهی، صلاحیت، صداقت و قابلیت پیش‌بینی را به‌عنوان مهم‌ترین عناصر تشکیل‌دهنده اعتماد می‌دانند (شیرازی، خداوردیان، و نعیمی، ۱۳۹۱، ص. ۱۳۹). مایر، دیویس، و شورمن (۱۹۹۵) نیز سه مؤلفه اعتبار، صلاحیت و خیرخواهی را به‌عنوان ابعاد اصلی اعتماد مطرح می‌کنند (شیرازی، خداوردیان، و نعیمی، ۱۳۹۱، ص. ۱۳۹). بنابراین در تحقیق حاضر با جمع‌بندی نظرات فوق،

1. Anderson & narus
2. Butrel & kuntrell
3. Rubins
4. kook & vall
5. Liberman
6. Lee
7. Dietz & Hartog
8. Mayer
9. Davis
10. Schoorman

شاخص‌های خیرخواهی، سهم‌کردن و اهمیت دیدگاه مشتریان (سرمایه‌گذاران بخش خصوصی)، تمایلات همکاری‌جویانه، پیش‌بینی‌پذیری، اعتبار و صداقت، صلاحیت، کیفیت مدیریت و صراحت به‌عنوان شاخص‌های جلب اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری مشهد بررسی شده‌اند. مدل نظری و مفهومی این تحقیق، در زیر نشان داده شده است (شکل ۱).



شکل ۱- مدل نظری و تحلیلی پژوهش

مأخذ: برگرفته از مبانی نظری تحقیق

با بروز برخی عوامل از جمله کسب درآمدهای پایدار، تغییر ماهیت شهرداری‌ها از سازمان خدمات‌محور به بازارمحور، شهرداری‌ها به مشارکت با سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، توجه خاصی نشان دادند. اما این مشارکت با اعتماد به شهرداری ارتباط متقابل دارد. بنابراین درنهایت، تأثیر شاخص‌های اعتماد به شهرداری (اعتماد نهادی) بر تمایل به مشارکت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در پروژه‌های توسعه مشارکتی شهرداری مشهد، بررسی شده است.

## ۵. یافته‌های تحقیق

### ۵.۱. ویژگی‌های منتخب سرمایه‌گذاران و پروژه‌های مشارکتی شهرداری مشهد

از سال ۱۳۸۰ تا سال ۱۳۹۱، ۳۸ قرارداد مشارکتی بین شهرداری مشهد و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی منعقد شده است که از این تعداد، ۳ قرارداد فسخ و ۳ پروژه نیز در مرحله



تملک زمین توسط سرمایه‌گذار می‌باشد و ۱ پروژه نیز غیرفعال است. ۱ سرمایه‌گذار در ۳ پروژه، ۶ سرمایه‌گذار در ۲ پروژه و ۱۱ سرمایه‌گذار نیز در ۱ پروژه سرمایه‌گذاری کرده‌اند. بنابراین جامعه آماری این پژوهش، ۲۳ فرد و شرکت می‌باشد که تعداد ۱۹ سرمایه‌گذار که در ۲۶ پروژه سرمایه‌گذاری کرده‌اند، پرسش‌نامه‌ها را برگشت داده‌اند. بنابراین نظرات ۸۲/۶ درصد سرمایه‌گذاران پروژه‌های مشارکتی شهرداری مشهد، مورداستفاده قرار گرفته است. از مجموع سرمایه‌گذاران، ۶۸/۴ درصد، یعنی ۱۳ مورد، در قالب شخص حقوقی و ۳۱/۶ درصد، یعنی ۶ مورد هم در قالب شخص حقیقی در پروژه‌های مشارکتی شهرداری مشهد سرمایه‌گذاری کرده‌اند ۸۴/۲ درصد سرمایه‌گذاران، یعنی ۱۵ مورد عنوان کرده‌اند که دفتر اصلی آنها در مشهد و ۱۵/۲ درصد، یعنی ۴ مورد نیز گفته‌اند که دفتر اصلی آنها در تهران می‌باشد. خلاصه‌ای از آمار اصلی مجموع پروژه‌ها در ذیل نشان داده شده است (جدول ۱).

#### جدول ۱- شاخص‌های منتخب پروژه‌های مشارکتی شهرداری مشهد

مأخذ: معاونت اقتصادی شهرداری مشهد، ۱۳۹۱

تعداد پروژه	مجموع متراژ زمین (متر مربع)	مجموع زیربنا (متر مربع)	حجم کل سرمایه‌گذاری (ریال)	میانگین سهم سرمایه‌گذاران	میانگین سهم شهرداری
۲۷	۳۷۱۴۹۳/۶۱	۲۵۶۶۱۱۵/۰۸	۱۴۰۴۲۳۲۸۰۰۰۰۰	۶۴/۳۶	۳۵/۶۴

میانگین زمین پروژه‌ها ۶۵۱۷ متر مربع بوده که بیشترین متراژ حدود ۶۰ هزار متر مربع و کمترین مقدار آن نیز ۱۰۳۵ متر مربع می‌باشد. متوسط زیربنای پروژه‌ها ۹۵۰۴۱ متر مربع است که کمترین مقدار زیر بنا ۱۰۴۲ و بیشترین زیربنا نیز ۱۰۸۶۵۷۵ متر مربع می‌باشد. میانگین سرمایه‌گذاری در پروژه‌ها حدود ۵۲ میلیارد تومان بوده است، درحالی‌که بیشترین میزان سرمایه‌گذاری حدود ۳۷ میلیارد تومان و کمترین میزان سرمایه‌گذاری نیز حدود ۱ میلیارد تومان می‌باشد.

#### ۵. ۲. تمایل سرمایه‌گذاران به سرمایه‌گذاری (مشارکت)

درمورد تمایل سرمایه‌گذاران به سرمایه‌گذاری در سایر پروژه‌های مشارکتی شهرداری مشهد، از مجموع پاسخ‌گویان به این گویه، ۸۸/۲ درصد سرمایه‌گذاران نسبت به این موضوع، ابراز تمایل کرده‌اند و تنها ۵/۸ درصد گزینه «خیر» را انتخاب کرده‌اند. نتایج تفصیلی میزان تمایل به این مشارکت به صورت یک‌جا در جدول (۲) ارائه شده است.

## جدول ۲- تمایل به مشارکت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در پروژه‌های شهرداری مشهد

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

مجموع	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	فراوانی
۱۹	۲	۶	۱۰	۱	-	تعداد
۱۰۰	۱۰/۵	۳۱/۶	۵۲/۶	۵/۳	-	درصد

## ۳.۵. اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری

همان‌طور که پیش‌تر مطرح شد، یکی از عوامل مؤثر بر مشارکت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در پروژه‌های توسعه شهری، اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری است که مؤلفه‌های موردبررسی برای سنجش این موضوع، شامل ۹ شاخص و ۲۳ گویه می‌باشد که این گویه‌ها در قالب طیف ۵ مقیاسی لیکرت از بسیار زیاد تا بسیار کم، از سرمایه‌گذاران مورد سؤال قرار گرفت. نتایج تفصیلی این شاخص‌ها به همراه گویه‌های هر شاخص، در ذیل ارائه شده است. لازم به ذکر است که میانگین وزنی # هر گویه و هر شاخص، از وزن‌دهی به گزینه‌های انتخاب‌شده برای هر گویه و تقسیم آن بر مجموع \* پاسخ‌های داده‌شده به هر سؤال، به دست آمده است. بدیهی است که وزن گزینه‌ها به ترتیب از خیلی کم تا خیلی زیاد، ۱ - ۵ می‌باشد.

## ۳.۵.۱. شاخص اعتبار و صداقت و وفای به عهد

برای سنجش این شاخص، سه گویه مطرح شده که این گویه‌ها به همراه پاسخ‌های سرمایه‌گذاران در جدول (۳) ارائه شده است. مطابق با جدول زیر، سرمایه‌گذاران در حد زیاد، به اینکه شهرداری به وعده‌های خود برای تصویب پروژه (در مجموعه شهرداری و شورای شهر) عمل خواهد کرد اطمینان دارند، اما این اعتماد، در مورد اعطای مشوق‌های شهرداری تا حد متوسط و در مورد همکاری شهرداری با سرمایه‌گذار در سایر سازمان‌ها برای رفع مسائل قانونی مرتبط با پروژه تا حد کم، تنزل پیدا می‌کند.

## جدول ۳- نتایج گویه‌های شاخص اعتبار و صداقت و وفای به عهد

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

رضایت سرمایه‌گذاران	میانگین وزنی #	* مجموع	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	فراوانی	گویه
زیاد	۳/۴۱	۱۷	۱	۸	۶	۱	۱	تعداد	شهرداری به وعده‌هایش برای تصویب و اجرای پروژه عمل خواهد کرد.
	-	۱۰۰	۵/۹	۴۷/۱	۳۵/۳	۵/۹	۵/۹	درصد	
متوسط	۲/۷۶	۱۷	۱	۶	۶	۰	۴	تعداد	شهرداری به وعده‌هایش برای اعطای مشوق‌های پروژه عمل خواهد کرد.
	-	۱۰۰	۵	۳۵/۳	۳۵/۳	۰	۲۳/۵	درصد	
کم	۲/۴۷	۱۷	۱	۳	۵	۲	۶	تعداد	شهرداری به وعده‌هایش برای حل مسائل پروژه در سازمان‌ها عمل خواهد کرد.
	-	۱۰۰	۵/۹	۱۷/۶	۲۹/۴	۱۱/۸	۳۵/۳	درصد	
			۳	۱۷	۱۷	۳	۱۱	تعداد	تعداد گزینه‌های انتخاب شده
			۱	۵/۶۶	۵/۶۶	۱	۳/۶۶	میانگین	برای مجموع شاخص‌ها توسط سرمایه‌گذاران

## ۲.۳.۵. شاخص صلاحیت (اطمینان، شایستگی)

برای سنجش میزان شایستگی شهرداری مشهد، سه سؤال از سرمایه‌گذاران پرسیده شده که یک سؤال به صورت کلی و دو سؤال هم در ارتباط با پروژه‌های مشارکتی است. در این شاخص، سرمایه‌گذاران برای هر سه گویه معتقدند که توانمندی و شایستگی شهرداری، در حد متوسط می‌باشد (جدول ۴).

## جدول ۴- نتایج گویه‌های شاخص صلاحیت (اطمینان، شایستگی)

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

رضایت سرمایه‌گذاران	میانگین وزنی	مجموع	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	فراوانی	گویه
متوسط	۳/۱۱	۱۷	۰	۸	۶	۰	۳	تعداد	شهرداری، توانایی علمی و تخصصی لازم برای انجام امور مربوط به شهر را داراست.
	-	۱۰۰	۰	۴۷/۱	۳۵/۳	۰	۱۷/۶	درصد	

ادامه جدول ۴

رضایت سرمایه گذاران	میانگین وزنی	مجموع	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	فراوانی	گویه
متوسط	۳/۱۶	۱۸	۰	۱۰	۴	۱	۳	تعداد	شهرداری، توانایی علمی و تخصصی لازم برای تعریف پروژه‌های مشارکتی را داراست.
	-	۱۰۰	۰	۵۵/۶	۲۲/۲	۵/۶	۱۶/۷	درصد	
متوسط	۲/۷۲	۱۸	۱	۶	۶	۲	۳	تعداد	شهرداری، توانایی علمی و تخصصی لازم برای عقد قرارداد عادلانه را داراست.
	-	۱۰۰	۵/۶	۳۳/۳	۳۳/۳	۱۱/۱	۱۶/۷	درصد	
			۱	۲۴	۱۶	۳	۹	تعداد	میانگین تعداد گزینه‌های انتخاب شده
			۰/۳۳	۸	۵/۳۳	۱	۳	میانگین	برای مجموع شاخص‌ها توسط سرمایه‌گذاران

## ۳.۳.۵. شاخص خیرخواهی

برای این شاخص، دو گویه مطرح شده بود. با توجه به جدول زیر، سرمایه‌گذاران معتقدند که شهرداری توجه کمی به حفظ اعتبار سرمایه‌گذار دارد و همچنین در حد کم نیز معتقدند که در صورت عدم موفقیت پروژه، شهرداری به نسبت سهم شراکت خود، این شکست را نخواهد پذیرفت. بنابراین ریسک سرمایه‌گذاری را برای سرمایه‌گذار افزایش خواهد داد (جدول ۵).

جدول ۵- نتایج گویه‌های شاخص خیرخواهی

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

رضایت سرمایه‌گذاران	میانگین وزنی	مجموع	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	فراوانی	گویه
کم	۲	۱۷	۰	۲	۴	۳	۸	تعداد	در صورت تغییر شرایط اجرای پروژه، شهرداری ضوابط اجرای پروژه را به گونه‌ای تغییر خواهد داد که به اعتبار سرمایه‌گذار نیز لطمه‌ای وارد نشود.
	-	۱۰۰	۰	۱۱/۸	۲۳/۵	۱۷/۶	۴۷/۱	درصد	
کم	۲/۲۹	۱۷	۰	۳	۳	۷	۴	تعداد	شهرداری با تغییر یا تعطیل شدن پروژه به دلیل مخالفت مردم یا مقامات دولتی، سهم خود از شکست را خواهد پذیرفت.
	-	۱۰۰	۰	۱۷/۶	۱۷/۶	۴۱/۲	۲۳/۵	درصد	

ادامه جدول ۵

رضایت سرمایه‌گذاران	میانگین وزنی	مجموع	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	فراوانی	گویه
			۰	۵	۷	۱۰	۱۲	تعداد	تعداد گزینه‌های انتخاب شده
			۰	۲/۵	۳/۵	۵	۶	میانگین	برای مجموع شاخص‌ها توسط سرمایه‌گذاران

## ۴.۳.۵. شاخص صراحت

برای سنجش میزان صراحت شهرداری با سرمایه‌گذاران، دو سؤال پرسیده شده بود که این سؤالات در مورد انتقال ضوابط محلّ احداث پروژه به سرمایه‌گذار و همچنین مشخص کردن کلیه درخواست‌های شهرداری از پروژه بود که سرمایه‌گذاران در مورد هر دو سؤال معتقدند شهرداری در حدّ متوسط، این موارد را انجام داده است (جدول ۶).

## جدول ۶- نتایج گویه‌های شاخص صراحت

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

رضایت سرمایه‌گذاران	میانگین وزنی	مجموع	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	فراوانی	گویه
متوسط	۳/۰۵	۱۷	۰	۲	۱۴	۱	۰	تعداد	شهرداری ضوابط محلّ اجرای پروژه را به‌طور کامل به سرمایه‌گذار منتقل کرده است.
	-	۱۰۰	۰	۱۱/۸	۸۲/۴	۵/۸	۰	درصد	
متوسط	۳/۱۷	۱۷	۲	۶	۵	۱	۳	تعداد	شهرداری خواسته‌های خود را از پروژه در ابتدا کاملاً به سرمایه‌گذار منتقل کرده است.
	-	۱۰۰	۱۱/۸	۵۳/۳	۲۹/۴	۵/۹	۱۷/۶	درصد	
			۲	۸	۱۹	۲	۳	تعداد	تعداد گزینه‌های انتخاب شده
			۱	۴	۹/۵	۱	۱/۵	میانگین	برای مجموع شاخص‌ها توسط کلیه سرمایه‌گذاران

## ۵.۳.۵. شاخص سهیم کردن

در شاخص سهیم کردن، به بررسی میزان انتقال اطلاعات موجود در شهرداری به سرمایه‌گذار پرداخته شده است. این موارد شامل اطلاعات جمعیتی، اقتصادی، کالبدی و

پیش‌بینی‌های شهرداری از آینده محل اجرای پروژه می‌باشد که در مورد سه سؤال اول، رضایت سرمایه‌گذاران، حد کم و برای سؤال آخر، در حد متوسط می‌باشد (جدول ۷).

### جدول ۷- نتایج گویه‌های شاخص سهم‌کردن

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

رضایت سرمایه‌گذاران	میانگین وزنی	مجموع	نظری زیاد	زیاد	متوسط	کم	نظری کم	فراوانی	گویه
کم	۲/۴۷	۱۷	۰	۲	۸	۳	۴	تعداد	شهرداری اطلاعات جمعیتی
	-	۱۰۰	۰	۱۱/۸	۴۷/۱	۱۷/۶	۲۳/۵	درصد	محل اجرای پروژه را در اختیار سرمایه‌گذار گذاشته است.
کم	۲/۲۹	۱۷	۰	۱	۸	۳	۵	تعداد	شهرداری اطلاعات اقتصادی
	-	۱۰۰	۰	۵/۹	۴۷/۱	۱۷/۶	۲۹/۴	درصد	محل اجرای پروژه را در اختیار سرمایه‌گذار گذاشته است.
کم	۲/۵۸	۱۷	۰	۴	۵	۵	۳	تعداد	شهرداری اطلاعات کالبدی
	-	۱۰۰	۰	۲۳/۵	۲۹/۴	۲۹/۴	۱۷/۶	درصد	محل اجرای پروژه را در اختیار سرمایه‌گذار گذاشته است.
متوسط	۲/۷۶	۱۷	۱	۵	۲	۷	۲	تعداد	شهرداری ضوابط طرح‌های
	-	۱۰۰	۵/۹	۲۹/۴	۱۱/۸	۴۱/۲	۱۱/۸	درصد	آینده محل اجرای پروژه را در اختیار سرمایه‌گذار گذاشته است.
			۱	۱۲	۲۳	۱۸	۱۴	تعداد	میانگین تعداد گزینه‌های
			۰/۲۵	۳	۵/۷۵	۴/۵	۳/۵	میانگین	انتخاب‌شده برای مجموع شاخص‌ها توسط کلیه سرمایه‌گذاران

### ۶.۳.۵. شاخص تمایلات همکاری جویانه

برای این شاخص، دو گویه مطرح شده بود: در گویه اول، سرمایه‌گذاران، رضایت در حد متوسط و در گویه دوم، سرمایه‌گذاران در حد زیاد، مایل به ادامه همکاری هستند (جدول ۸).

## جدول ۸- نتایج گویه‌های شاخص تمايلاتِ همكاري جويانه

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

رضایت سرمایه‌گذاران	میانگین وزنی	تعداد	بهره	بهره	زیاد	تعداد	بهره	بهره	گویه
متوسط	۳/۰۵	۱۷	۰	۶	۸	۱	۲	تعداد	شهرداری در مواجهه با سرمایه‌گذاران، به گونه‌ای برخورد می‌کند که آنان را به مشارکت در پروژه‌های بعدی مجاب می‌کند.
	-	۱۰۰	۰	۳۵/۳	۴۷/۱	۵/۹	۱۱/۸	درصد	
زیاد	۳/۵۸	۱۷	۱	۸	۸	۰	۰	تعداد	با تفاوت هدف برای طرفین (سود برای سرمایه‌گذار و رفع مشکلات برای شهرداری) می‌توان به همکاری ادامه داد.
	-	۱۰۰	۵/۹	۴۷/۱	۴۷/۱	۰	۰	درصد	
			۱	۱۴	۱۶	۱	۲	تعداد	میانگین تعداد گزینه‌های
			۰/۵	۷	۸	۰/۵	۱	میانگین	انتخاب شده برای مجموع شاخص‌ها توسط سرمایه‌گذاران

## ۵.۳.۷. شاخص کیفیت مدیریت

برای سنجش کیفیت مدیریت شهرداری درمورد پروژه‌های مشارکتی، سه سؤال پرسیده شده بود که نتایج آن به تفکیک در جدول (۹) ارائه شده است. درمورد میزان توانایی مدیریت شهری برای حل مشکلات ذی‌نفعان پروژه، سرمایه‌گذاران در حد زیاد معتقدند که شهرداری این توانمندی را داراست. درمورد قانونمندی در تصویب و اجرای پروژه و همچنین درمورد وجود رانت در عقد قرارداد مشارکت با شهرداری، سرمایه‌گذاران معتقدند شهرداری در تصویب و اجرای پروژه در حد متوسط قانونمند بوده است، ولی از سوی دیگر معتقدند که شناخت‌های شخصی بین افراد و شهرداری، در حد زیاد در عقد قرارداد، مؤثر است.

## جدول ۹- نتایج گویه‌های شاخص کیفیت مدیریت

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

رضایت سرمایه‌گذاران	میانگین وزنی	مجموع	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	فراوانی	گویه
زیاد	۳/۴۱	۱۷	۱	۷	۸	۰	۱	تعداد	مدیریت شهری توانمندی لازم برای حل مشکلات فیمابین ذی‌نفعان را داراست.
-	-	۱۰۰	۵/۹	۴۱/۲	۴۷/۱	۰	۵/۹	درصد	
متوسط	۳/۲۳	۱۷	۱	۵	۸	۳	۰	تعداد	مدیریت شهری قانون‌گرایی لازم را در فرایند تصویب و اجرای پروژه‌های شهری داراست.
-	-	۱۰۰	۵/۹	۲۹/۴	۴۷/۱	۱۷/۶	۰	درصد	
کم	۲/۴۱	۱۷	۱	۱	۶	۵	۴	تعداد	شناخت شخصی و روابط بین افراد، تأثیری در اخذ قرارداد در پروژه‌های شهرداری ندارد.
-	-	۱۰۰	۵/۹	۵/۹	۳۵/۳	۲۹/۴	۲۳/۵	درصد	
			۳	۱۳	۲۴	۸	۵	تعداد	میانگین تعداد گزینه‌های انتخاب‌شده برای مجموع شاخص‌ها توسط کلیه سرمایه‌گذاران
			۱	۴/۳۳	۸	۲/۶۶	۱/۷	میانگین	

## ۵.۳.۸ شاخص اهمیت دیدگاه مشتریان

در مورد اهمیت دیدگاه مشتریان (سرمایه‌گذاران) نیز دو سؤال پرسیده شده بود که نتایج تفصیلی آن در جدول زیر ارائه شده است (جدول ۱۰).

## جدول ۱۰- نتایج گویه‌های شاخص اهمیت دیدگاه مشتریان

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

رضایت سرمایه‌گذاران	میانگین وزنی	مجموع	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	فراوانی	گویه
زیاد	۴/۱۷	۱۷	۱	۵	۷	۱	۳	تعداد	شهرداری در تدوین ضوابط شراکت، به نظرات سرمایه‌گذار اهمیت می‌دهد.
	-	۱۰۰	۵/۹	۲۹/۴	۴۱/۲	۵/۹	۱۷/۶	درصد	



## ادامه جدول ۱۰

رضایت سرمایه گذاران	میانگین وزنی	مجموع	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	فراوانی	گویه
کم	۲/۴۷	۱۷	۰	۳	۶	۳	۶	تعداد	شهرداری با مجاب‌شدن از سوی سرمایه‌گذار، نسبت سهم‌الشرکه خود را تغییر می‌دهد.
	-	۱۰۰	۰	۱۶/۷	۳۳/۳	۱۶/۷	۳۳/۳	درصد	
			۱	۸	۱۳	۴	۹	تعداد	میانگین تعداد گزینه‌های انتخاب- شده برای مجموع شاخص‌ها توسط کلیه سرمایه‌گذاران
			۰/۵	۴	۶/۵	۲	۴/۵	میانگین	

## ۹.۳.۵. شاخص پیش‌بینی‌پذیری یا ثبات

برای سنجش شاخص پیش‌بینی‌پذیری که با رفتار ضابطه‌مند شهرداری ایجاد می‌شود، دو سؤال پرسیده شده بود که گویه‌ها و پاسخ‌های سرمایه‌گذاران در جدول زیر ارائه شده است (جدول ۱۱).

## جدول ۱۱- نتایج گویه‌های شاخص پیش‌بینی‌پذیری (ثبات)

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

رضایت سرمایه‌گذاران	میانگین وزنی	مجموع	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	فراوانی	گویه
کم	۲/۶۶	۱۸	۰	۳	۱۱	۲	۲	تعداد	شهرداری در مشکلات یکسان در پروژه‌های مختلف، رفتار یکسانی برای حل مشکل دارد.
	-	۱۰۰	۰	۱۶/۶	۶۱/۱	۱۱/۱	۱۱/۱	درصد	
متوسط	۳/۱۱	۱۸	۰	۵	۸	۳	۲	تعداد	با تغییر مدیران شهرداری، خللی در قرارداد فی‌مابین سرمایه‌گذار و شهرداری ایجاد نمی‌شود.
	-	۱۰۰	۰	۲۷/۸	۴۴/۴	۱۶/۷	۱۱/۱	درصد	
			۰	۸	۱۹	۵	۴	تعداد	میانگین تعداد گزینه‌های انتخاب‌شده برای مجموع شاخص‌ها توسط کلیه سرمایه‌گذاران
			۰	۴	۹/۵	۲/۵	۲	میانگین	

#### ۵. ۴. آزمون معناداری شاخص اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری

در این پژوهش، برای بررسی معناداری شاخص‌های فوق در زمینه اعتماد سرمایه‌گذاران بخش خصوصی به شهرداری از آزمون chi-square در نرم‌افزار SPSS استفاده شده است که نتایج آن در جدول زیر ارائه شده است. همان‌طور که از این جدول پیداست، از ۹ شاخص موردبررسی، در ۳ شاخص که عبارت‌اند از: خیرخواهی، سهم‌کردن و اهمیت دیدگاه مشتریان، پاسخ‌های سرمایه‌گذاران معنادار نبوده و در جلب اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری مؤثر نیستند. اما از میان شاخص‌های مؤثر بر اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری، شاخص تمایلات همکاری‌جویانه با سطح معناداری ۹۹ درصد ( $\text{sig} = ۰/۰۰۰$ ) بالاترین سطح معناداری را دارا می‌باشد. پس از آن نیز، پیش‌بینی‌پذیری، اعتبار و صداقت، صلاحیت، کیفیت مدیریت و صراحت، با سطح معناداری ۹۵ درصد، به ترتیب به‌عنوان عوامل مؤثر بر جلب اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری معرفی شده‌اند (جدول ۱۲).

جدول ۱۲- بررسی مؤلفه‌های مؤثر بر اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری با استفاده از آزمون chi-Square

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

متغیر	تعداد نمونه	ضریب کای اسکوئر	df درجه آزادی	sig ضریب معناداری
اعتبار و صداقت و وفای به عهد	۱۹	۱۱/۷۸۹	۴	۰/۰۱۹
صلاحیت (اطمینان، شایستگی)	۱۹	۱۱/۴۴۴	۴	۰/۰۲۲
خیرخواهی	۱۹	۵/۸۲۴	۳	*۰/۱۲۱
صراحت	۱۹	۹/۷۶۵	۴	۰/۰۴۵
سهم‌کردن	۱۹	۳/۴۷۱	۳	*۰/۳۲۵
تمایلات همکاری‌جویانه	۱۹	۲۲/۱۱۸	۴	۰/۰۰۰
کیفیت مدیریت	۱۹	۹/۱۱۸	۳	۰/۰۲۸
اهمیت دیدگاه مشتریان	۱۹	۴/۶۶۷	۳	*۰/۱۹۸
پیش‌بینی‌پذیری (ثبات)	۱۹	۱۵/۳۳۳	۴	۰/۰۰۴

\* عدم معناداری

فراوانی گویه‌های مربوط به هر شاخص پس از اجرای دستور Compute در SPSS به‌منظور یکی کردن گویه‌های یک شاخص و Recode کردن مجدد آنها در جدول (۱۳) بیان شده است.

جدول ۱۳- میانگین شاخص‌های اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری پس از Compute و Recode کردن

گویه‌های هر شاخص

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

شاخص	اعتبار و صداقت و وفای به-عهد	صلاحیت	تجربتهای	صراحت	سهیم کردن	همکاری جویانه	تمایلات	کیفیت مدیریت	اهمیت دیدگاه مشتریان	پیش‌بینی پذیری (نیات)		
											تعداد	درصد
خیلی کم	۱	۱	۴	۱	۲	۱	۰	۱	۱	۱	تعداد	۱
	۵/۳	۵/۳	۲۱/۱	۵/۳	۱۰/۵	۵/۳	۵/۳	۵/۳	۵/۳	۵/۳	درصد	۵/۳
کم	۱	۱	۸	۳	۵	۱	۱	۱	۶	۱	تعداد	۱
	۵/۳	۵/۳	۴۲/۱	۱۵/۸	۲۶/۳	۵/۳	۵/۳	۵/۳	۳۱/۶	۵/۳	درصد	۵/۳
متوسط	۳	۶	۴	۸	۷	۳	۲	۷	۷	۱	تعداد	۳
	۱۵/۸	۳۱/۶	۲۱/۱	۴۲/۱	۳۶/۸	۱۵/۸	۱۰/۵	۱۵/۸	۳۶/۸	۵/۳	درصد	۱۵/۸
زیاد	۹	۸	۱	۴	۳	۱۱	۹	۴	۴	۶	تعداد	۹
	۴۷/۴	۴۲/۱	۵/۳	۲۱/۱	۱۵/۸	۵۷/۹	۴۷/۴	۲۱/۱	۳۱/۶	۳۱/۶	درصد	۴۷/۴
خیلی زیاد	۵	۲	۰	۰	۱	۰	۵	۰	۰	۹	تعداد	۵
	۲۶/۳	۱۰/۵	۰	۵/۳	۰	۵/۳	۲۶/۳	۰	۴۷/۴	۴۷/۴	درصد	۲۶/۳
مجموع معتبر	۱۹	۱۸	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۷	۱۸	۱۸	تعداد	۱۹
	۱۰۰	۹۴/۷	۸۹/۵	۸۹/۵	۸۹/۵	۸۹/۵	۸۹/۵	۸۹/۵	۹۴/۷	۹۴/۷	درصد	۱۰۰
میانگین وزنی	۳/۸	۳/۵	-*	۳	-*	۳/۶	۴	-*	۴/۲	۴/۲	میانگین وزنی	۴/۲

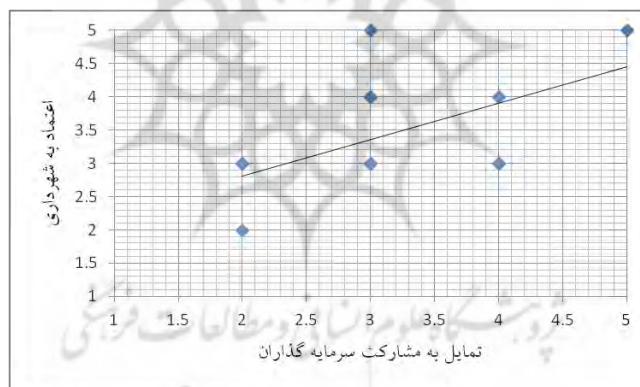
\*عدم معناداری در ضریب کای اسکوئر

در جدول فوق، پس از یکی کردن گویه‌های هر شاخص، میانگین وزنی شاخص‌ها محاسبه شده است. همان‌طور که در این جدول مشخص است، از بین شاخص‌هایی که با آزمون کای اسکوئر، معنادار شناخته شدند، شاخص پیش‌بینی‌پذیری با میانگین وزنی ۴/۲ بیشترین میزان اهمیت را برای سرمایه‌گذاران دارا می‌باشد. پس از آن، نیز شاخص‌های کیفیت مدیریت

با میانگین وزنی ۴ و شاخص اعتبار با میانگین وزنی ۳/۸ بیشترین اهمیت را دارند. شاخص‌های تمایلات همکاری‌جویانه، صلاحیت و صراحت نیز در رده‌های بعدی قرار دارند.

#### ۵.۵. ارتباط شاخص اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری با تمایل به مشارکت

رابطه میان اعتماد به شهرداری و تمایل به مشارکت با استفاده از آزمون همبستگی اسپیرمن گرفته شد که ضریب همبستگی آن ۰/۰۴۲ بوده و معناداری در سطح ۹۵ درصد تأیید می‌گردد. همچنین، به دلیل متقارن بودن رابطه بین این دو متغیر (اعتماد به شهرداری و تمایل به مشارکت) از آزمون همبستگی کندال نیز استفاده گردید که ضریب آن ۰/۰۰۲ و معناداری آن در سطح ۹۵ درصد می‌باشد که ارتباط بین این دو متغیر براساس نتایج به‌دست‌آمده تأیید می‌گردد. همان‌طور که از شکل زیر پیداست، ارتباط بین دو متغیر موردبررسی، مثبت و مستقیم بوده است و درواقع، به موازات افزایش اعتماد به شهرداری، تمایل به مشارکت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در پروژه‌های مشارکتی شهرداری مشهود نیز افزایش یافته است (شکل ۲).



شکل ۲- ارتباط بین اعتماد به شهرداری و تمایل به مشارکت سرمایه‌گذاران

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

#### ۵.۶. تفاوت اعتماد سرمایه‌گذاران در قالب اشخاص حقیقی و حقوقی به شهرداری

با توجه به اینکه سرمایه‌گذاران در پروژه‌های مشارکتی شهرداری مشهود، در قالب اشخاص حقیقی و حقوقی بوده‌اند، تفاوت میزان اعتماد این دو گروه به شهرداری نیز مورد سنجش قرار گرفت. بدین منظور، آزمون من‌ویتنی برای مشخص کردن تفاوت میانگین اعتماد این دو گروه

مورد استفاده قرار گرفت که نتایج حاصل از آن، نشان از عدم تفاوت در این متغیر برای دو گروه داشت. بنابراین می‌توان گفت سطح اعتماد اشخاص حقیقی و حقوقی نسبت به شهرداری، تفاوتی با یکدیگر ندارد. نتایج آزمون من‌ویتنی در جدول (۱۴) ارائه شده است.

#### جدول ۱۴- نتایج آزمون من‌ویتنی تفاوت اعتماد اشخاص حقیقی و حقوقی نسبت به شهرداری

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

متغیر	گروه هدف	میانگین رتبه	ضریب من‌ویتنی	سطح معناداری
اعتماد به شهرداری	شخص حقوقی	۹/۶۷	۳۴/۰۰۰	۰/۸۴۳ ns
	شخص حقیقی	۹/۱۷		

Ns: عدم معناداری

#### ۶- نتیجه‌گیری و پیشنهادها

با افزایش جمعیت شهرها، هزینه‌های نگهداری و تأمین امکانات و تأسیسات خدمات‌رسانی در شهرها نیز به شدت افزایش یافت. برای حل این مشکل، شهرداری‌ها ناچار شدند شیوه‌های نوینی برای کسب درآمد و به‌دنبال آن، تأمین خدمات موردنیاز شهروندان اختیار کنند. همین موضوع، باعث روی آوردن شهرداری‌ها به جلب مشارکت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در تأمین تسهیلات شهری شد. سرمایه‌گذاران نیز به‌عزت تمایل به کسب سود، مایل به سرمایه‌گذاری در پروژه‌های شهری شدند. اما در کنار این تمایل، عوامل چندی نیز وجود دارد که سرمایه‌گذاران را برای مشارکت و ادامه آن تشویق و ترغیب می‌کند. از میان این عوامل، متغیر اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری، در این پژوهش موردبررسی قرار گرفت. در قالب شاخص اعتماد به شهرداری، نتایج این تحقیق نشان داد که هرچه میزان اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری افزایش پیدا کند، میزان تمایل آنان به مشارکت در پروژه‌های مشارکتی نیز افزایش می‌یابد.

برای افزایش سطح اعتماد سرمایه‌گذاران به شهرداری، پیشنهادهای زیر که مستخرج از شاخص‌های موردبررسی هستند، ارائه می‌شوند:

۱- شهرداری چگونگی انجام وعده‌های خود به سرمایه‌گذاران را در ابتدا برای آنان شرح

دهد.

- ۲- افزایش سطح تخصص مسئولین تعریف پروژه و تدوین قرارداد مشارکت توسط شهرداری به منظور تعریف و تدوین شیوه‌های گوناگون قراردادهای مشارکتی برای سرمایه‌گذاران؛
- ۳- انتقال ضوابط محل اجرای پروژه و همچنین طرح‌های پیش‌بینی شده محل به سرمایه‌گذاران
- ۴- تدوین اساسنامه تکریم سرمایه‌گذاران به منظور ملزم کردن مسئولین مرتبط با سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در شهرداری در برخورد با سرمایه‌گذاران؛
- ۵- تدوین ضوابط مشارکت توسط شهرداری و انتشار آن و همچنین شفاف‌سازی چگونگی عقد هر قرارداد به منظور جلوگیری از ایجاد احساس ارتشاء، شخص‌محوری و استفاده از رانت؛
- ۶- تعریف کمیته تغییر و اصلاح پروژه‌ها مطابق با نظرات مشترک سرمایه‌گذار و شهرداری.

#### کتابنامه

۱. ابراهیم‌پور، ح.؛ روش‌نندل اربطانی، ط.؛ و امیری، ع. (۱۳۹۱). بررسی عوامل نگرشی مؤثر در تبیین اعتماد عمومی به پلیس (مطالعه موردی: پلیس تهران). پژوهش‌های مدیریت انتظامی (مطالعات مدیریت انتظامی)، ۷(۳)، ۳۰۱-۳۲۷.
۲. امیرشاهی، م.؛ سیاه‌تیری، و.؛ و روانبد، ف. (۱۳۸۸). شناسایی عوامل مؤثر بر ایجاد «اعتماد» در مشتریان کلیدی بانک: مشتریان کلیدی بانک کارآفرین در شهر تهران. پژوهش‌های مدیریت در ایران (مدرّس علوم انسانی)، ۱۳(۴)، ۷۶-۶۱.
۳. امیری، م.؛ رحمانی، ت. (۱۳۸۵). بررسی آثار سرمایه اجتماعی درون و برون‌گروهي بر رشد اقتصادی استان‌های ایران. دو فصلنامه علمی - پژوهشی جستارهای اقتصادی، ۳(۶)، ۱۱۱-۱۵۲.
۴. بیرو، آلن. (۱۳۶۶). فرهنگ علوم اجتماعی. ترجمه باقر ساروخانی. تهران: انتشارات کیهان.
۵. پیلهور، ع. ا.؛ پوراحمد، ا. (۱۳۸۳). روند رشد و توسعه کلان‌شهرهای کشور (مطالعه موردی: شهر مشهد). پژوهش‌های جغرافیایی، ۳۶(۴۸)، ۱۰۳-۱۲۱.
۶. شایبر، ج.؛ وارد، س. (۱۳۷۹). مدیریت شهر. ترجمه پرویز زاهدی. تهران: انتشارات شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.

۷. حجازی جوشقانی، م. (۱۳۹۲). عوامل مؤثر بر مشارکت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در پروژه‌های توسعه شهری (نمونه موردی: پروژه‌های مشارکتی شهرداری مشهد) (پایان‌نامه منتشر نشده کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری)، دانشگاه فردوسی مشهد، ایران.
۸. رسولی‌منش، س. م. (۱۳۹۱). تأمین مالی پروژه‌های شهری با استفاده از روش B.O.T. پنجمین همایش «مالیه شهرداری، مشکلات و راهکارها». تهران: شهرداری تهران. ۹-۱.
۹. رضوی، م. م.؛ حجازی جوشقانی، م. (۱۳۸۸). سرمایه اجتماعی و توسعه محله‌ای (نمونه موردی: محلات طلاب مشهد). مجموعه مقالات چهارمین همایش دانشجویان جغرافیا. تهران: دانشگاه تهران. ۴-۱.
۱۰. زاهدی، م. ج.؛ اوجاقلو، س. (۱۳۸۴). بررسی اعتماد اجتماعی و عوامل مؤثر بر آن در شهر زنجان. مجله جامعه‌شناسی ایران، ۶(۴)، ۹۵-۱۲۵.
۱۱. زنگنه، ی. (۱۳۸۹). درآمدی بر اقتصاد شهری. تهران: انتشارات آذرخش.
۱۲. سوری، ع. (۱۳۸۴). سرمایه اجتماعی و عملکرد اقتصادی. فصلنامه تحقیقات اقتصادی، (۶۹)، ۱۰۸-۸۷.
۱۳. شایگان، ف. (۱۳۸۸). بررسی میزان اعتماد مردم به پلیس (مطالعه موردی: شهر تهران). فصلنامه دانش انتظامی، ۱۰(۲)، ۳۷-۶۲.
۱۴. شیرازی، ع.؛ خداوردیان، ا.؛ و نعیمی، م. (۱۳۹۱). تأثیر اعتماد سازمانی بر بروز رفتارهای شهروندی سازمانی (مورد مطالعه: شرکت گاز استان خراسان شمالی). پژوهش‌نامه مدیریت تحول، ۴(۷)، ۱۳۳-۱۵۴.
۱۵. طوسی، م. ع. (۱۳۷۰). مشارکت در مدیریت و مالکیت. تهران: مرکز آموزش مدیریت دولتی.
۱۶. عابدین درکوش، س. (۱۳۸۵). درآمدی به اقتصاد شهری. تهران: انتشارات مرکز نشر دانشگاهی.
۱۷. علمی، ز.؛ شارع‌پور، م.؛ و حسینی، ا. (۱۳۸۴). سرمایه اجتماعی و چگونگی تأثیر آن بر اقتصاد. تحقیقات اقتصادی، (۷۱)، ۲۳۹-۲۹۶.
۱۸. علوی‌تبار، ع. (۱۳۷۹). بررسی الگوی مشارکت شهروندان در اداره امور شهرها. تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور.
۱۹. علی‌پور، پ.؛ زاهدی، م. ج.؛ و شیبانی، م. (۱۳۸۸). اعتماد و مشارکت (بررسی رابطه بین اعتماد و مشارکت اجتماعی در شهر تهران). مجله جامعه‌شناسی ایران، ۱۰(۲)، ۱۰۹-۱۳۵.
۲۰. قربانی، م. (۱۳۸۸). طرح جامع مطالعاتی - تحقیقاتی اصلاح و بهبود وضعیت اقتصادی شهرداری مشهد. مشهد، شهرداری مشهد.
۲۱. کامران، ف.؛ احمدیان، ا. (۱۳۸۸). بررسی میزان اعتماد اجتماعی مردم به پلیس و عوامل مرتبط با آن در استان ایلام. فصلنامه پژوهش اجتماعی، ۲(۴)، ۱۹-۴۰.

۲۲. مافی، ع؛ سقایی، م. (۱۳۸۷). تحلیلی بر گردشگری روستایی در پیرامون کلان‌شهرها (مطالعه موردی: کلان‌شهر مشهد). فصلنامه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، (۱۰)، ۲۱-۴۰.
۲۳. محمدی‌فر، ی؛ احمدی، م؛ و هاشمی، س. د. (۱۳۸۹). اعتماد به سازمان‌های دولتی و سطح رضایتمندی شهروندان (مطالعه موردی: دستگاه‌های اجرایی استان کرمانشاه). فصلنامه تحقیقات فرهنگی، ۳(۳)، ۱۰۳-۱۲۷.
۲۴. ملازم‌الحسینی، م؛ فرجی ملاتی، ا. (۱۳۹۱). راهبردهای عملیاتی جذب سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در شهر. اقتصاد شهر، ۴(۱۵)، ۲۵-۳۵.
۲۵. منطقی، م؛ البدوی، ا؛ و زبردست، ه. (۱۳۸۶). ارزیابی اعتماد بین شرکا در مشارکت‌های راهبردی (موردکاوی: صنعت خودرو ایران). نشریه دانش مدیریت، (۷۷)، ۱۰۵-۱۲۲.
۲۶. مهندسین مشاور فرهاد. (۱۳۸۷). طرح توسعه و عمران کلان‌شهر مشهد مقدس، مطالعات پایه محیط انسان ساخت. مشهد.
۲۷. مهندسین مشاور فرهاد. (۱۳۸۸). طرح توسعه و عمران کلان‌شهر مشهد مقدس، مطالعات پایه محیط انسان ساخت (مسکن و نحوه سکونت). مشهد.
28. Anderson, P., & Narus, H. (1968). *Building and maintaining long-term buyer-seller relationship*. Harvard University: working paper, 32, 12-21.
29. Birou, A. (1987). *Encyclopedia of social science* (B. Saroukhani, Trans.). Tehran: Keyhan .
30. Holsapple, C. W., & Joshi, K. (2000). An investigation of factors that influence the management of knowledge in organization. *Journal of Strategic Information Systems*, 9(2-3), 235-261.
31. Lee, H. J. (2004). The role of competence-based trust and organizational identification in continuous improvement. *Journal of Management Psychology*, 19(6), 623-639.
32. Mayer, R. C, Davis, J. H., & Schoorman, F. D. (1995). An integrative model of organizational trust. *Academy of Management Review*, 20(3), 709- 734.
33. Shabbir, G., & Ward, A. S. (2000). *Urban management: Policies and innovations in developing countries* (P. Zahedi, Trans.). Iran: Urban Processing and Planning Press.
34. Sheng, L. (2011). Foreign investment and urban development: A perspective from tourist cities. *Habitat International*, 35, 111-117.
35. The organization for economic co-operation and development OECD. (2006). *Competitive cities in the global economy*. Paris: OECD.