

تدوین و انتخاب راهبردهای جذب سرمایه و مشارکت بخش خصوصی در توسعه و عمران شهر شیراز با استفاده از مدل تلفیقی

احمد رضا نقیب‌زاده

دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد یاسوج، یاسوج، ایران

علی شمس‌الدینی*

دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد مرودشت، مرودشت، ایران

علی سلطانی

استاد شهرسازی، دانشگاه شیراز، شیراز، ایران

نوع مقاله: پژوهشی

دریافت: ۱۳۹۹/۰۲/۰۷ پذیرش: ۱۳۹۹/۱۲/۰۵

چکیده: توسعه و عمران شهری نیازمند تأمین منابع مالی توسط مدیریت شهری است. با توجه به عدم امکان تأمین مطلوب سرمایه لازم برای پروژه‌ها، در بسیاری از فضاهای شهری دنیا برای توسعه زیرساخت‌ها نیاز اساسی به سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و استفاده از تسهیلات بانک‌ها و مؤسسات است. هدف از مطالعه حاضر که به لحاظ ماهیت، کاربردی و از نظر هدف، توصیفی است، تدوین و انتخاب راهبردهای جذب سرمایه و مشارکت بخش خصوصی در توسعه و عمران شهری است که به صورت موردی در شهر شیراز انجام شده است. جامعه آماری این مطالعه را کارشناسان، متخصصان و اساتید دانشگاهی تشکیل می‌دهند. کارشناسان در این مطالعه، شامل افرادی بوده که در شرکت‌های خصوصی در زمینه توسعه و عمران شهری فعال هستند و دارای پست سازمانی کارشناسی می‌باشند. نمونه مورد مطالعه، شامل ۳۰ نفر از افراد مذکور بوده که به صورت تصادفی مورد پرسشگری قرار گرفته‌اند. ابزار جمع‌آوری اطلاعات میدانی، پرسشنامه محقق ساخته و شامل لیستی از فرصت‌ها، تهدیدات، نقاط قوت و نقاط ضعف (۵۹ گویه) بوده است. روایی ابزار تحقیق از طریق محتوایی (صوری) و پایایی نیز از طریق ضریب آلفای کرونباخ معادل ۰/۷۹۶ تعیین شد. در این مطالعه از فرایند تحلیل شبکه‌ای (ANP) بهره گرفته شده و برای تجزیه و تحلیل اطلاعات، از نرم‌افزارهای SPSS، EXCEL و Super Decision استفاده شده است. نتایج نشان داد برای جذب سرمایه و مشارکت بخش خصوصی در توسعه و عمران شهر شیراز، مناسب‌ترین استراتژی‌ها به ترتیب اهمیت عبارتند از: استراتژی WO (۰/۲۸۵)، WT (۰/۲۴۶)، ST (۰/۱۲۵) و SO (۰/۱۲۲). بنابراین تمرکز بر کاستن ضعف‌ها و استفاده حداکثر از فرصت‌های موجود، ایده‌آل‌ترین راهبردهای ارتقای جذب سرمایه و مشارکت بخش خصوصی در توسعه و عمران شهر شیراز هستند.

واژگان کلیدی: سرمایه‌گذاری، مشارکت، بخش خصوصی، توسعه و عمران شهری، شهر شیراز

۱- مقدمه

رشد جمعیت در شهرهای بزرگ، نگرانی‌های زیادی را در مورد توانایی‌های آینده برای رفع مشکلات اساسی آنها ایجاد کرده است. برای تضمین حداقل استانداردهای زندگی جمعیت فزاینده شهری، نیاز اساسی به افزایش کمیت و کیفیت منابع مورد نیاز وجود دارد. برای مثال با توجه به افزایش جمعیت شهری در آینده، نیاز به افزایش ۳۶۰ درصدی تأمین انرژی و ۳۱۰ درصدی سایر مواد مصرفی نیاز است (Kummitha, 2019). در راستای رفع موانع مطرح شده، توسعه پایدار شهری به عنوان مقوله‌ای چندجانبه و فراگیر مطرح شده است که طی دهه‌های گذشته به صورت جدی مورد توجه برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران توسعه شهری قرار گرفته است؛ به طوری که برای دستیابی به آن، راهبردها و رهیافت‌های متعددی پیشنهاد و اجرا شده است (Xie et al., 2018). در این بین موارد مختلفی در راستای حفظ حیات شهری و توسعه آن وجود داشته که در مطالعات مختلفی به آنها اشاره شده است. سازمان‌های بین‌المللی از قبیل صندوق پول و بانک جهانی در راستای حفظ دارایی‌های شهری و همچنین اطمینان از حیات آن، مشوق شهرها در زمینه تلاش برای مزایای رقابتی می‌باشند (Sheng, 2011). مفهوم مزیت رقابتی، ارتباط مستقیمی با ارزش‌های مورد نظر مشتری (گردشگران، شهروندان، سرمایه‌گذاران و ...) دارد؛ به نحوی که در یک طیف مقایسه‌ای هر چقدر ارزش‌های عرضه شده در یک شهر به ارزش‌های مورد نظر مشتری نزدیک‌تر یا با آن منطبق‌تر باشد می‌توان گفت که شهر نسبت به رقبای خود در یک یا چند معیار رقابتی دارای برتری و مزیت است. به عبارتی، مزیت رقابتی، عامل یا ترکیبی از عواملی است که در یک محیط رقابتی، شهر را بسیار موفق‌تر از سایر شهرها می‌نماید و رقبا نمی‌توانند به راحتی از آن تقلید کنند. براین اساس، رشد شهری از جمله مواردی است که سرمایه‌گذاری قابل توجهی در راستای دستیابی به آن، در طرح‌های توسعه و عمرانی شهری را ضروری می‌سازد.

لازم به توضیح است که رشد شهری علاوه بر اینکه فرایندی مداوم و همیشگی بوده، نیازمند فعالیت یا سرمایه‌گذاری‌های بیشتر در زمینه زیرساخت‌های ضروری در زمینه رشد شهری می‌باشد (زنگنه، ۱۳۸۹). سرمایه، یکی از تعیین‌کننده‌های مهم رشد اقتصادی هر شهر است. بنابراین می‌توان گفت از مهم‌ترین عوامل پایداری رشد شهری، دستیابی به الگوی پایدار منابع مالی برای تهیه و تأمین هزینه جاری و عمرانی شهر می‌باشد که از این طریق امکان سرمایه‌گذاری در نظام زیرساخت‌های توسعه شهر را فراهم خواهد نمود (مظفری و همکاران، ۱۳۹۵). البته نکته حائز اهمیت در این زمینه این بوده که درآمدها باید علاوه بر داشتن قابلیت اتکا و استمرارپذیری، تهدیدی برای توسعه پایدار شهری نباشد (فیروزی و همکاران، ۱۳۹۵). در حال حاضر، کم کردن وابستگی به کمک‌های دولتی، یکی از رویکردهای اصلی در حوزه‌های مدیریت شهری در کشور بوده که نتیجه آن، حرکت به سمت شناسایی درآمدهای پایدار؛ مانند شناسایی روش‌های جلب درآمدهای پایدار و ابزارهای جدید تأمین منابع مالی در مدیریت شهری؛ نظیر جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی است (هیبتی و احمدی، ۱۳۸۸). اجرای پروژه‌های مختلف زیرساختی از جمله عوامل مهم و حیاتی در رشد و توسعه اقتصادی کشورها به شمار می‌رود. از آنجایی که دولت‌ها به دنبال ارائه خدمات کارا تر و با کیفیت بالاتر می‌باشند؛ لذا تدابیر ویژه‌ای را در راستای تسهیل و تسریع در اجرای پروژه‌های مذکور به کار می‌بندند. با توجه به ساختار بخش‌های عمومی کشورها و مشکلات و آسیب‌های موجود، شاهد طولانی شدن و اجرای ناکارآمد پروژه‌های زیرساختی در بخش‌های مختلف به دلایلی همچون رویکردهای بروکراتیک و دولتی هستیم که به نوبه خود موجب کاهش کیفیت ارائه خدمات نیز می‌شود. از سوی دیگر، بودجه و منابع مالی دولت‌ها نیز کفاف سرمایه‌گذاری در این بخش‌ها را به طور کامل نمی‌دهد. این در حالی است که پتانسیل و ظرفیت‌های موجود

در پروژه‌های شهری و بررسی اثربخشی نقش شرکت‌های خصوصی در ارتقای سطح توسعه شهر شیراز، امری ضروری و منطقی به نظر می‌رسد. براساس موارد گفته شده و در راستای توسعه مشارکت بخش خصوصی در زمینه پایدار شهری شیراز، هدف این مطالعه، تدوین و انتخاب راهبردهای جذب سرمایه و مشارکت بخش‌های خصوصی در توسعه و عمران شهر شیراز می‌باشد و براساس آن سؤالات اساسی زیر مطرح شده است:

- ۱- عمده‌ترین عوامل داخلی و خارجی مؤثر بر جذب سرمایه و مشارکت بخش‌های خصوصی در توسعه و عمران شهر شیراز کدامند؟
- ۲- مناسب‌ترین استراتژی‌ها برای جذب سرمایه و مشارکت بخش خصوصی در توسعه و عمران شهر شیراز کدامند؟

۲- پیشینه پژوهش

الف) پژوهش‌های خارجی

کرز و فنما^۱ (۲۰۱۸) در پژوهشی، مدیریت ریسک در پروژه‌های مشارکت عمومی - خصوصی را مطالعه کردند. آنها نشان دادند که سازمان‌ها با مخاطرات و ریسک‌های متعدد مرتبط با مدیریت پروژه مواجه هستند. این خطرات عبارتند از: کفایت کارکنان واجد شرایط، فقدان سیستم عملکرد اشتراکی، تخصیص مسئولیت‌ها و تصمیم‌گیری، توافقنامه مشارکت‌های غیراصولی و زمان‌بندی شروع طرح‌های مشارکت.

سیو^۲ و همکاران (۲۰۱۸) در پژوهشی، به بررسی مطالعات مشارکت عمومی و خصوصی برای پروژه‌های زیربنایی پرداختند. نتایج نشان دادند این نوع مشارکت برای بهبود کارایی و تحول در زیرساخت‌ها به عنوان رویکردی برای افزایش ارزش اقتصادی خروجی‌های زیرساختی در نظر گرفته می‌شوند.

کشورها نیاز به بهره‌گیری از تخصص و نوآوری بخش خصوصی در خصوص اجرای پروژه‌های زیرساختی را بیش از پیش نمایان می‌سازد.

تجارب کشورهای مختلف جهان حاکی از این است که عواملی همچون محدودیت منابع مالی و بودجه‌ای دولت‌ها برای تأمین مالی پروژه‌های بزرگ و همچنین تقاضای زیاد موجود در زمینه سرمایه‌گذاری در این پروژه‌ها، کشورها را بر آن داشته تا تمامی تلاش خود را در بهره‌گیری از مشارکت فعال بخش خصوصی و ایجاد فضای رقابتی مناسب برای فعالیت آنها به کار ببندند که این تلاش‌ها در قالب مشارکت‌های عمومی - خصوصی متبلور شده و موجب تسریع در روند توسعه اقتصادی کشورها شده است (حسین‌زاده سامانی، ۱۳۹۳).

براساس اطلاعات معاونت مالی و اقتصادی شهرداری شهر شیراز (۱۳۹۸) و سازمان برنامه و بودجه استان فارس (۱۳۹۸)، به صورت کلی ۳۱ شرکت خصوصی فعال در زمینه شهرسازی، ۲۶۱۸ شرکت خصوصی پیمانکار در زمینه تمامی امور شهری و همچنین ۱۵۳ شرکت خصوصی فعال در بخش‌های مختلف شهری شیراز فعال می‌باشند. لازم به توضیح است که این تعداد شرکت‌ها از سال ۱۳۹۵ به بعد مجوز فعالیت برای آنها صادر شده است. براساس اطلاعات به‌دست آمده در سال ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸، ۱۰۲ قرارداد با شرکت‌های خصوصی در زمینه آرامستان، پسماند شهری، میادین و فضای سبز شهری، امضا و وارد فاز اجرا شده‌اند. همچنین، براساس اطلاعات موجود، در مناطق مختلف شهرداری شهر شیراز، مجموع قراردادهای انعقادشده با بخش خصوصی از سال ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۸ برابر با ۲۷۳۶ فقره بوده است. البته لازم به توضیح است که به صورت کلی روند قراردادهای انعقادی با بخش خصوصی نزولی و به عبارتی کاهشی بوده است. با توجه به سابقه مشارکت بخش خصوصی در روند و فرایند توسعه شهر شیراز و روند نزولی سطح مشارکت این شرکت‌ها در این فرایند، بررسی وضعیت مزیت یا معایب فعالیت بخش خصوصی

1- Keers and Fenema

2- Cui

بورگ^۴ (۲۰۰۰)، مطالعه‌ای با عنوان «تأمین مالی خدمات عمومی، مطالعه موردی شهرداری‌های نروژ»، با بهره‌گیری از تخمین داده‌های تابلویی و داده‌های سال ۱۹۹۶-۱۹۹۲ در کشور نروژ انجام دادند. نتایج نشان دادند شواهد مستحکمی وجود دارند که شهرداری‌ها، درآمدهای جانشین خود را زمانی افزایش خواهند داد که منابع اصلی درآمد خود؛ یعنی مالیات و کمک‌های دولتی، کاهش یابند؛ به عبارت دیگر، به اخذ عوارض از مردم و مشارکت بخش خصوصی روی می‌آورند. وی سهم عوامل سیاسی و شوراهای سیاسی در مجلس و شوراهای شهر را از عوامل مؤثر در این زمینه می‌داند.

ب) پژوهش‌های داخلی

کوه سنکینی و سلامی (۱۳۹۶) در مطالعه‌ای، تأثیرات سرمایه‌گذاری و تأمین مالی بر پروژه‌های عمرانی را از طریق مشارکت بخش عمومی - خصوصی، بررسی کردند. آنها نشان دادند که به منظور کاهش هزینه‌های دولتی و بهبود فعالیت‌های سازمانی و افزایش کیفیت خدمات ارائه‌شده و کاهش خطرات ریسک‌ها در پروژه‌ها، چالش‌های جدیدی مطرح شده که شرکت‌ها را مجبور به صرفه‌جویی در هزینه‌های بالا و تأمین مالی برای پروژه‌ها از طریق برون‌سپاری به شرکت‌های خصوصی کرده است. پروژه‌های ساخت‌وساز مانند جاده، بزرگراه، ساخت مدرسه، فضای سبز و غیره؛ از جمله پروژه‌های عمرانی هستند که در دنیا با استفاده از قراردادهای مشارکت عمومی - خصوصی به انجام رسیده و هر دو طرف قرارداد (بخش دولتی و بخش خصوصی) در راستای رسیدن به اهداف پروژه و منافع مالی خود از آن بهره می‌برند. به نظر آنان، بهبود ارتباطات، تأمین مالی، سرمایه‌گذاری، برون‌سپاری، ساخت و اجرا و توسعه زیرساخت‌ها؛ از جمله مواردی هستند که می‌توان با مشارکت بین بخش عمومی و خصوصی به آن دست یافت.

هاشمی و خوش‌فطرت (۱۳۹۶)، به بررسی کارایی توافق‌نامه‌های BOT در پروژه‌های زیربنایی ایران به

آلبالات^۱ و همکاران (۲۰۱۵)، در مقاله‌ای با عنوان «عوامل تعیین‌کننده انتخاب نوع قرارداد و مشارکت بخش خصوصی در پروژه‌های زیرساختی آمریکا»، بعد از تشریح انواع قراردادهای مشارکتی و مزایا و معایب آنها، با استفاده از داده‌های سال ۲۰۰۸-۱۹۸۵ و با تکیه بر اقتصادسنجی به این نتیجه دست یافتند که مشارکت‌های بزرگ بخش خصوصی در پروژه‌های مستقل عملیاتی، رخ می‌دهند. همچنین، دولت‌ها با فشار بدهی زیاد، رغبت بیشتری به جذب سرمایه‌گذاری خصوصی دارند و بار مالیات زیاد و درآمدهای دولت، از طریق مالیات، از جذب مشارکت خصوصی می‌کاهد.

موریسی و آدموکردمانگ کول^۲ (۲۰۱۲) در مطالعه‌ای با بررسی داده‌های ۴۵ کشور در حال توسعه، عوامل مؤثر بر سرمایه‌گذاری را شناسایی کردند. آن‌ها نتیجه گرفتند که سرمایه‌گذاری در کشورهایی با شاخص‌های حکمرانی خوب، بیشتر است و فساد و بی‌ثباتی سیاسی، مهم‌ترین موانع سرمایه‌گذاری هستند.

هامامی^۳ و همکاران (۲۰۰۶)، به بررسی عوامل تعیین‌کننده مشارکت عمومی - خصوصی در زیرساخت‌ها پرداختند. نتایج مطالعه آنها نشان داد که اولاً میزان مشارکت در پروژه‌های بخش حمل و نقل و ارتباطات که تکنولوژی برترند، بیشتر می‌باشد و در بخش تأمین آب، کمتر از بخش صنایع است. همچنین متغیرهایی مانند: اندازه بازار، ثبات شاخص‌های اقتصاد کلان، جناح‌بندی دولت (راست‌گرایان)، تعداد احزاب در مجلس قانون‌گذاری، کسری بودجه جاری دولت، تجربه‌های قبلی دو بخش عمومی و خصوصی، همبستگی و تأثیر مثبتی بر میزان مشارکت بخش خصوصی در تأمین سرمایه پروژه‌های زیرساختی دارند و عواملی از قبیل: بوروکراسی و فساد نهادهای دخیل، از میزان این مشارکت می‌کاهند.

1- Albalate

2- Morrissey and Udomkerdmongkol

3- Hammami

4- Borge

قدرت و اختیار در پروژه مشارکتی، عامل نهم: آگاهی شهروندان از رویه‌های معتبر و فرایند کار، عامل دهم: دسترسی و وجود بازار و زیرساخت‌های مناسب مالی در مشارکت، عامل یازدهم: وجود قوانین لازم و امکان دسترسی شهروندان به آنها، عامل دوازدهم: وجود استاندارد و تقسیم ریسک عادلانه در مشارکت، عامل سیزدهم: وجود سازماندهی مناسب، رقابت و باور طرفین و سیاست‌های اقتصادی سازگار در مشارکت و عامل چهاردهم: روشن بودن کیفیت و توانمندی مشارکت‌کننده و تخصیص یارانه از سوی دولت.

جهانی و همکاران (۱۳۹۶)، در مطالعه‌ای با عنوان «تعیین استراتژی‌های مؤثر بر اجرای موفقیت‌آمیز پروژه‌های مشارکت عمومی - خصوصی به روش دیمتل فازی (مطالعه موردی: شرکت آب و فاضلاب ایلام)»، تاثیرگذاری بالای مجموعه استراتژی‌های اصلاح شرایط را نشان داده و در بین استراتژی‌های زیرمجموعه نیز ایجاد نهادهای تنظیم مقررات جهت سیاست‌گذاری، قیمت‌گذاری و نظارت بر کمیت و کیفیت ارائه خدمات را به عنوان استراتژی مؤثر شناسایی نمودند.

همتی دهکردی و همکاران (۱۳۹۶)، به بررسی و اولویت‌بندی مشوق‌های مؤثر بر مشارکت بخش خصوصی در توسعه پروژه‌های شهری در شهرکرد پرداختند. نتایج نشان دادند عوامل کسب درآمد و سود، برخورداری از امتیازات ویژه مانند تسهیلات کم‌بهره و معافیت‌های مالیاتی، از اهمیت بالایی برخوردارند.

۳- مبانی نظری

مشارکت، در مباحث و زمینه‌های مختلفی مورد بررسی قرار گرفته است. مشارکت در فرهنگ لغت فارسی، به معنای شرکت کردن و انبهری کردن است (معین، ذیل مدخل مشارکت) و براساس تعریفی که در فرهنگ علوم اجتماعی آورده شده، مشارکت کردن یعنی سهمی در چیزی یافتن، از آن سود بردن یا در گروهی شرکت جستن و با آن همکاری داشتن است (اسدپور و

روش SWOT پرداختند. نتایج مطالعه آن‌ها نشان داد که افزایش مشارکت بخش خصوصی در صورت استفاده از قراردادهای BOT به عنوان مهم‌ترین عامل قوت، کمبود قدرت رقابت مدیریت در عرصه پروژه‌های BOT به عنوان مهم‌ترین عامل ضعف، وجود نگرش مثبت در مسئولین در ایجاد و حمایت از پروژه‌های BOT به عنوان مهم‌ترین عامل فرصت، افزایش تحریم‌ها و داشتن تأثیرات منفی علیه کشور ایران در خصوص اجرای پروژه‌های BOT به عنوان مهم‌ترین عامل تهدید، شناسایی شدند. همچنین براساس نمره ماتریس عوامل درونی (۲/۳۸) و عوامل بیرونی (۲/۴۹)، توافق‌نامه‌های BOT در منطقه WT قرار دارد. بنابراین با توجه به نتایج ماتریس تحلیل SWOT لازم است که بیشتر از استراتژی تدافعی یا ثبات جهت مدیریت پروژه‌های BOT استفاده شود.

طایفه پارچیلو و همکاران (۱۳۹۶)، به بررسی عوامل مؤثر بر میزان مشارکت بخش خصوصی با شهرداری کرج پرداختند. آنها با استفاده از روش تحلیل عاملی اکتشافی، به تعیین عوامل مؤثر بر میزان مشارکت پرداختند و با توجه به ارزش ویژه به دست آمده از فرایند تجزیه و تحلیل داده‌ها و اطلاعات، ۱۴ عامل به ترتیب اولویت شناسایی شد که عبارتند از: عامل یکم: وجود الزامات بوروکراتیک، تغییرات مدیریتی و اعمال نظر در طرح‌ها، عامل دوم: وجود منابع مالی، حمایت بانک‌ها و کافی بودن محدوده زمانی با فرصت برابر برای مشارکت‌کنندگان، عامل سوم: جو اعتماد فیما بین و وجود مشوق در مشارکت، عامل چهارم: حمایت و در اختیار گذاردن اطلاعات و تلاش برای افزایش مهارت شهروندان از سوی شهرداری، عامل پنجم: عملی بودن پروژه از نظر زیست‌محیطی و وجود نوآوری فنی در پروژه مشارکتی، عامل ششم: شفافیت و دقیق بودن قیمت-کمیت-زمان و اهداف در مشارکت شهرداری با بخش خصوصی، عامل هفتم: وجود حمایت سیاسی دولت در پروژه‌های مشارکتی، عامل هشتم: وجود فناوری و تقسیم

همکاران، ۱۳۹۷). در تعریف دیگری، بیان 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 (صداقت نوری، ۱۳۹۴). واندرسمن و فلورین^۱ (۲۰۰۰) هم مشارکت را فرایندی می‌دانند که اعضا در تصمیم‌گیری در نهادها، برنامه‌ها و تأثیرات این تصمیم‌گیری شریک باشند. وجه مشترک همه ابعاد مشارکت مانند: مشارکت سیاسی، اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی، داوطلبانه و ارادی بودن آن است.

مشارکت به عنوان اساسی‌ترین عنصر در دستیابی به اهداف توسعه به ویژه توسعه شهری از اهمیت خاصی برخوردار است. یکی از مسائل مهم در برنامه‌ریزی شهری کشور، بحث مشارکت پایدار بخش‌های مختلف جامعه (دولتی، خصوصی و مردم) در همه بخش‌های مختلف برنامه‌ریزی شهری است. به صورت کلی می‌توان گفت، مشارکت وسیله‌ای برای دستیابی به اهداف توسعه بشری و ارزش مستقلى در توسعه جوامع شهری به حساب می‌آید (صفایی پور، ۱۳۹۶). امروزه یکی از اصول توسعه پایدار شهری، رشد و گسترش فیزیکی شهر با معیارهای اصولی و منطقی می‌باشد. توسعه پایدار شهری، توسعه‌ای مبتنی بر نیازهای واقعی و تصمیم‌گیری‌های عقلایی با در نظر گرفتن ملاحظات مختلف اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی محسوب می‌شود. در بین عوامل تأثیرگذار بر توسعه و عمران شهری، می‌توان به درآمد و منابع مالی تأمین‌کننده بودجه پروژه‌های شهری اشاره نمود که تأمین آن یکی از مهم‌ترین وظایف نهادهای عمومی از جمله شهرداری‌ها می‌باشد (صادقی و صبح‌خیز زنوزی، ۱۳۹۴). شهرداری، نهاد اجرایی عمومی و غیردولتی محلی بوده که معمولاً دارای وظایفی از جمله وظایف عمرانی، خدماتی، نظارتی و حفاظتی، رفاهی و مدیریت منابع می‌باشد.

اولین محدودیت برای حل مسائل شهری و ناکارآمدی خدمات‌رسانی به شهروندان، فقدان منابع مالی کافی است. صاحب‌نظران مسائل مالیه عمومی، معیارها و راهکارهای متفاوتی را برای تأمین منابع درآمدی شهرداری‌ها ارائه کرده‌اند. تجارب در کشورهای مختلف نشان از این دارد که مالیات و عوارض مهمترین منابع تأمین‌کننده وضعیت مالی شهرداری‌ها هستند. همچنین، کمک‌های دولتی در قالب‌های مختلفی از جمله استقراض، بودجه‌های جاری محلی و تأسیسات و تجهیزات محلی در جایگاه بعدی قرار دارد (نثاری و همکاران، ۱۳۹۴). جذب سرمایه و سرمایه‌گذار بخش خصوصی برای اجرای پروژه‌ها و طرح‌های توسعه و عمران شهری، یکی از روش‌های بااهمیت و مطمئن تأمین مالی در حوزه مدیریت شهری بوده و در بسیاری از شهرهای دنیا مورد استفاده قرار می‌گیرد.

در یک تعریف کلی، سرمایه‌گذاری عبارت از است: کاربرد سرمایه برای تولید درآمد جدید. ذخیره سرمایه از طریق تأخیر در استفاده از آن نیز سرمایه‌گذاری محسوب می‌شود. تعاریف متنوع دیگری نیز از سرمایه‌گذاری وجود دارد. بر اساس نظر اقتصاددانان، سرمایه‌گذاری به معنای استفاده از منابع به منظور افزایش درآمد یا تولید در آینده است. سرمایه‌گذاری بر حسب موضوع به دو دسته سرمایه‌گذاری واقعی و سرمایه‌گذاری مالی تقسیم می‌شود. در سرمایه‌گذاری واقعی، سرمایه‌گذار در ازای سرمایه خود کالایی واقعی را به دست می‌آورد؛ نظیر خرید ملک یا ساختمان. در سرمایه‌گذاری مالی، سرمایه‌گذار درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری را به شکل وجه نقد دریافت می‌کند؛ نظیر سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار مثل سهام عادی یا اوراق مشارکت که فرد در ازای پرداخت پول، محق به دریافت جریانی از وجوه نقد به شکل سود می‌شود. در زمینه خاص طرح‌های شهرداری، سرمایه‌گذاری به معنای به کار گرفتن سرمایه در اجرای طرح‌های شهرداری‌ها برای دست یافتن به درآمد یا افزایش سرمایه است (حسن‌زاده و خسروشاهی، ۱۳۸۷).

می‌توان عنوان کرد که سرمایه‌گذاری دولتی از یک طرف باعث کاهش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی شده و از طرفی دیگر، باعث کاهش تولید کالاهایی که توسط بخش خصوصی در رقابت با بخش دولتی تولید می‌شود، خواهد شد و در نتیجه باعث جایگزینی شدن کالاهای جبری می‌شود (صادقی و صبح‌خیز زنون، ۱۳۹۴). البته لازم به ذکر است، در کشورهای کمتر توسعه‌یافته با توجه به اینکه زیرساخت‌های در بسیاری از بخش آنها از جمله مناطق شهری، دارای نقص و کمبود می‌باشند و موانع اداری زیادی برای سرمایه‌گذاری در این بخش (زیرساختی) وجود دارد؛ لذا سرمایه‌گذاری دولت در این بخش باعث توسعه و افزایش بازدهی در این بخش شده و زمینه مشارکت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی نیز آماده خواهد شد (نادران و همکاران، ۱۳۸۲). دومین بحث در زمینه مشارکت بخش خصوصی، قوانین کار می‌باشد. در زمینه نقش سرمایه‌گذاری در تولید ناخالص داخلی و اثر آن بر رشد اقتصادی، نتیجه مطالعه لوین و تادللیس^۳ (۲۰۱۰) نشان‌دهنده ارتباط مثبت سهم سرمایه‌گذاری با حاکمیت قانون است. از این شاخص می‌توان در زمینه وضعیت امنیت اقتصادی و سرمایه‌گذاری در یک کشور استفاده نمود و نشان داد که کشور مورد نظر در چه وضعیتی قرار داشته و آیا زمینه مساعد برای جذب سرمایه‌های بخش خصوصی در آن کشور وجود دارد؟ در زمینه قوانین کار، پیستر^۴ و همکاران (۲۰۰۴) عنوان کرده‌اند که عواملی مانند: حاکمیت قوی از طریق داشتن قانون مشخص و شفاف (کارا) قطعاً بر امنیت تأمین مالی به وسیله بخش خصوصی تأثیرگذار می‌باشد. سومین عامل در زمینه جذب مشارکت بخش خصوصی، روابط عمومی می‌باشد. از این عامل می‌توان به عنوان یکی از مواردی که باعث اتصال مردم به حکومت باشد. این عامل، تحقق اصل مهم پاسخگویی دولت و سازمان‌های ذی‌ربط آن به شهروندان و نظارت مردم بر

از نظر کینز^۱، سرمایه‌گذاری به کارایی نهایی سرمایه نسبت به نرخ بهره هزینه فرصت منابع سرمایه‌گذاری شده بستگی دارد و سرمایه‌گذاری واقعی تا آن حد صورت می‌گیرد که نرخ بازده نهایی بالاتر از نرخ بهره بازار شود. نظریه شتاب، سرمایه‌گذاری را نسبت خطی از تغییرات تولید در نظر می‌گیرد. بر اساس این نظریه با وجود نسبت رشد سرمایه به محصول، محاسبه سرمایه‌گذاری موردنیاز برای حصول مقدار مشخصی از تولید ساده خواهد بود. در این مدل انتظارات، سودآوری و هزینه‌های سرمایه نقش ندارند (هیبتی و محمدزاده اصل، ۱۳۸۳).

نورمنت^۲ نقاط قوت استفاده از سرمایه‌گذاری بخش خصوصی را شامل مدیریت کارا، بهره‌مندی از تکنولوژی‌های جدید، محل‌ها و فعالیت‌های کارا، مدیریت جریان نقدی پول، توسعه شخصی (برنامه‌ریزی استخدامی) و منابع مشترک می‌داند و راز موفقیت مشارکت عمومی - خصوصی را در برقراری تعادل بین نقاط قوت هر دو بخش معرفی کرده (محمدی و همکار، ۱۳۹۳) و مزایای زیر را برای آن قائل شده است: ۱- حداکثر بهره‌گیری از نقاط قوت هر بخش ۲- کاهش ریسک توسعه ۳- بسیج دارایی‌هایی که اضافی یا کم کاربرد هستند. ۴- بهبود در تکمیل امور و کارها به صورت مؤثرتر و سریع‌تر ۵- اقبال بهتر نسبت به محیط ۶- بهبود خدمات‌رسانی به جامعه ۷- بهبود اثربخشی هزینه‌ها ۸- اشتراک منابع ۹- اشتراک در زیان‌ها ۱۰- منافع و سودهای دوطرفه (Ghobadian, 2004).

در بررسی و جمع‌بندی مطالعات مختلف می‌توان به متغیرهای مختلفی در زمینه جذب مشارکت‌های بخش خصوصی اشاره نمود. اولین مورد در این زمینه، زیرساخت‌ها می‌باشد. براساس مدل‌های تئوریک اقتصاد کلان، سیاست‌های پولی و مالی می‌توانند از طریق افزایش و کاهش میزان نرخ بهره، سرمایه‌گذاری خصوصی را تحت تأثیر قرار دهند. به عبارتی دیگر

3- Levin & Tadelis
4- Pistor

1- Keynes
2- Norment

عملکرد سازمان‌ها و امور اجرایی کشور است (Ahmed & Ali, 2006).

۴- روش تحقیق

روش پژوهش این تحقیق، توصیفی-تحلیلی است. همچنین، تحقیق موردنظر از نوع تحقیقات کاربردی است و شیوه‌های جمع‌آوری اطلاعات، اسنادی و میدانی و ابزار تحقیق، پرسشنامه است. جامعه آماری مطالعه حاضر را کارشناسان و مدیران مربوطه در شهر شیراز و اساتید دانشگاه که در زمینه توسعه شهری، عمران شهری، برنامه‌ریزی ناحیه‌ای و به‌طور ویژه پروژه‌های توسعه‌ای و عمران شهری دارای مطالعاتی تخصصی بوده و نیز در موارد گفته شده مشغول به فعالیت‌اند، تشکیل می‌دهند. کارشناسان در این مطالعه، شامل افرادی بوده که در شرکت‌های خصوصی در زمینه توسعه و عمران شهری فعال هستند و دارای پست سازمانی کارشناسی می‌باشند. نمونه مورد مطالعه، باتوجه به محدود بودن و همچنین نامشخص بودن تعداد دقیق آنها، به صورت تصادفی انتخاب گردید. بر این اساس ۳۰ کارشناس در دسترس به عنوان نمونه آماری، انتخاب و ابزار جمع‌آوری اطلاعات در اختیار آنها قرار داده شد.

در این مطالعه، پرسشنامه با استفاده از تکنیک دلفی طراحی گردید (جدول ۱). روش دلفی بر اساس رویکرد پژوهش جدلی یعنی: نظر یا تز (ایجاد عقیده یا نظر)، پادنظر یا آنتی‌تز (نظر و عقیده مخالف) و در نهایت ساخت سنتز (توافق و اجماع جدید) شکل گرفته است که در پی فرایند ساخت نظریه تازه‌ای ایجاد می‌شود. این فاز شامل دو مرحله است. در مرحله اول، پرسشنامه‌ای با مضمون اینکه مهمترین عوامل داخلی و خارجی تأثیرگذار جذب سرمایه و مشارکت بخش‌های خصوصی در توسعه و عمران در شهر شیراز کدامند، به افراد مورد مطالعه به صورت سؤال باز داده شد. پس از اتمام مرحله اول، تمامی نظرات و

دیدگاه‌هایی که از طرف افراد مورد مطالعه ارائه شد، در کنار یکدیگر گذاشته شد و با استفاده از اطلاعات به‌دست آمده از مراحل قبل (مطالعه اسنادی و کتابخانه‌ای)، یکسان‌سازی و ادغام انجام شد. در مرحله دوم از مدل تکنیک دلفی، تمامی اطلاعات مرحله اول، مربوط به مهمترین عوامل داخلی و خارجی تأثیرگذار جذب سرمایه و مشارکت بخش‌های خصوصی در توسعه و عمران شهری دسته‌بندی، ادغام و یکسان‌سازی شده و به صورت پرسشنامه کاملاً بسته طراحی شد که شامل لیستی از فرصت‌ها، تهدیدات، نقاط قوت و نقاط ضعف (۵۹ گویه) بود. پس از تأیید روایی پرسشنامه از طریق محتوایی (صوری) توسط اساتید دانشگاه و کارشناسان مربوطه، پایایی ابزار مورد بررسی نیز از طریق ضریب آلفای کرونباخ معادل ۰/۷۹۶ تعیین شد که این ضریب گویای هماهنگی و پایایی بالای داده‌هاست؛ به عبارتی دیگر، ابزار تحقیق کاملاً مناسب برای جمع‌آوری اطلاعات موردنظر این مطالعه می‌باشد. لازم به توضیح است، برای تعیین وزن‌های عوامل، تحلیل شبکه‌ای (ANP) پرسشنامه‌ای به صورت مقایسات زوجی با مقیاس ۹ تایی طراحی و توسط نمونه مورد مطالعه (۳۰ نفر) تکمیل و وزن‌های موردنظر محاسبه گردید و در نهایت استراتژی‌های مناسب براساس روش آنالیز تحلیل شبکه‌ای برای مهمترین راهبردهای تأثیرگذار بر جذب سرمایه و مشارکت بخش‌های خصوصی در توسعه و عمران شهری شیراز تعیین شد.

در مدل تحلیل شبکه‌ای (ANP) ابتدا مسأله به شکل ساختار سلسله‌مراتبی از زیرفاکتورها و گزینه‌های استراتژی تبیین می‌شود. انتخاب بهترین استراتژی برای جذب هرچه بیشتر سرمایه و مشارکت بخش‌های خصوصی در توسعه و عمران شهری در اولین سطح، نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها در سطح دوم

مهمترین یا بالاترین گویه یا عنصر تشکیل‌دهنده هر یک از بخش‌های چهارگانه مدل سوات به لحاظ وزن نهایی به عنوان زیربخش یا زیرسطح دوم) و گزینه‌های پیشنهادی، در سطح سوم مدل ANP قرار دارد.

بر اساس اطلاعات جمع‌آوری شده، داده‌های موردنظر وارد نرم‌افزار SuperDecisions شد و ساختار شبکه‌ای ANP، برای بررسی مهمترین راهبردهای تأثیرگذار بر جذب سرمایه و مشارکت بخش‌های خصوصی در توسعه و عمران شهری شیراز تدوین گردید. در ساختار شبکه‌ای روابط بیرونی و درونی خوشه‌ها با عناصر مشخص می‌گردد، همه خوشه‌ها به غیر از خوشه هدف، از ارتباط درونی (حلقه‌ای) با معیارها برخوردارند. خوشه هدف با همه خوشه‌ها، ارتباط بیرونی داشته و همه خوشه‌های معیارها (سطح دوم) با خوشه گزینه‌ها، ارتباط بیرونی دارند و معیارها و گزینه‌ها نیز دارای روابط درونی اند. کلیه مقایسه‌های زوجی و ماتریس همه معیارها و خوشه‌ها با استفاده از مقیاس‌های تعیین ارجحیت یا اهمیت در هر قضاوت به وسیله اعداد ۱ تا ۹ مشخص شد. گفتنی است مقایسه زوجی برای کلیه معیارها و گزینه‌ها انجام شد. لازم به توضیح است، برای اطمینان از قضاوت‌های زوجی انجام شده باید به بررسی ناسازگاری قضاوت‌ها پرداخته شود. در حالت کلی، میزان ناسازگاری کمتر از ۰/۱ در ماتریس‌های مقایسه‌های زوجی، پذیرفتنی است. نسبت سازگاری (CR) هر ماتریس محاسبه می‌شود که در آن CI شاخص سازگاری ماتریس مقایسه زوجی است و با استفاده از بزرگ‌ترین مقدار بردار ویژه (λ_{max}) و بعد آن (n) برآورد می‌شود. نرخ ناسازگاری به وسیله نرم‌افزار برای هر ماتریس مقایسه زوجی محاسبه و ارائه می‌شود که اگر از ۰/۱ فراتر رود، آن قضاوت ناسازگار است و در نحوه قضاوت باید تجدیدنظر شود (قدسی‌پور، ۱۳۹۵). نرخ ناسازگاری در همه قضاوت‌های انجام شده کمتر از ۰/۱ می‌باشد و به طور کلی، نرخ ناسازگاری نهایی در بررسی نهایی استراتژی‌ها برابر با ۰/۰۶۱۸ به دست آمد که این میزان با

توجه به تعداد زیاد قضاوت‌ها و خطای ناشی از نظرسنجی قابل قبول است. برای محاسبه رتبه‌های کلی، ارتباط بین خوشه‌ها لازم است. چگونگی ساختار برقراری این ارتباط (درونی، بیرونی و متقابل) سبب تشکیل ابرماتریس اولیه می‌گردد. ابرماتریس وزن‌دهی نشده، از حاصل جمع بردار اولویت‌های داخلی عناصر و خوشه‌ها، در ابرماتریس اولیه ایجاد می‌شود. سپس ابرماتریس وزن‌دهی شده از ضرب مقادیر ابرماتریس وزن‌دهی نشده در ماتریس خوشه‌ای، محاسبه می‌گردد. با نرمالیزه کردن ابرماتریس وزن‌دهی شده، ابرماتریس از لحاظ ستونی به حالت تصادفی تبدیل می‌شود. در نهایت ابرماتریس محدود با به توان رساندن همه عناصر ابرماتریس موزون محاسبه می‌گردد (رضایی و کریمی، ۱۳۹۵).

محدوده مورد مطالعه

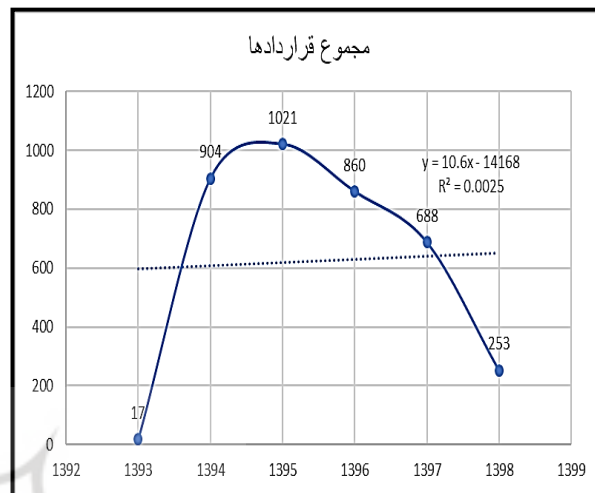
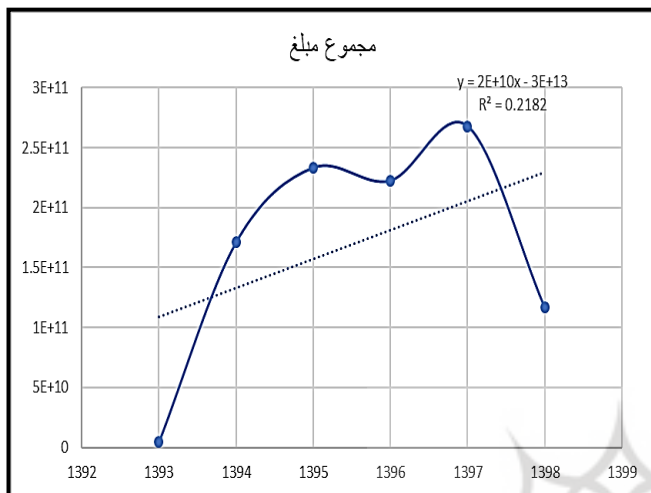
شهر شیراز مرکز استان فارس در موقعیت ۵۲ درجه و ۳۲ دقیقه طول شرقی و ۲۹ درجه و ۳۶ دقیقه عرض شمالی و در فاصله ۹۱۹ کیلومتری تهران قرار دارد. شهر شیراز به طول ۴۰ کیلومتر و عرضی متفاوت بین ۱۵ تا ۳۰ کیلومتر با مساحت ۱۲۶۴ کیلومتر مربع به شکل مستطیل در جنوب غربی ایران قرار دارد. ارتفاع شهر از سطح دریا حدود ۱۴۹۰ متر تا ۱۷۰۰ متر می‌باشد.

۵- یافته‌های تحقیق

همان‌طور که در شکل ۱ قابل مشاهده است، از سال ۱۳۹۳ تا سال ۱۳۹۸ یکسری از پروژه‌های توسعه شهری توسط شهرداری شیراز به شرکت‌های بخش خصوصی واگذار شده است. در این سال‌ها به لحاظ تعداد (فقره) قرارداد، سال ۱۳۹۵ با تعداد ۱۰۲۱ فقره قرارداد واگذار شده به بخش خصوصی، بیشترین قرارداد انعقاد شده و پس از آن، روند تعداد قراردادهای واگذار شده به بخش خصوصی از طرف شهرداری شیراز، نزولی شده است.

خصوصی واگذار شده در سال ۱۳۹۷ بوده است. براساس اطلاعات موجود در زمینه مبالغ صرف شده در زمینه طرح های توسعه شهری نیز می توان گفت دارای روندی نزولی بوده است.

براساس اطلاعات به دست آمده از قراردادهای واگذار شده به بخش خصوصی از طرف شهرداری شیراز، در سال های ۱۳۹۵ و ۱۳۹۷ بوده است. البته لازم به ذکر است که بیشترین هزینه صرف شده برای طرح های توسعه شهری که توسط شهرداری شیراز به بخش



نمودار ۱- وضعیت مجموع قراردادها و مجموع مبالغ صرف شده طی سال های ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۸ بین شهرداری شیراز و بخش خصوصی

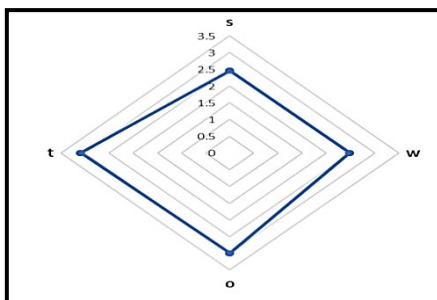
استفاده از برنامه های توسعه شهری توسط بخش خصوصی اجرا شده در منطقه مورد نظر، نخست شناسایی و سپس در قالب فرصت ها و تهدیدها به لحاظ اهمیت شان ارزیابی گردید. پس از محاسبه مجموع وزن های هر یک از عوامل مربوط به نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت ها و تهدیدها به منظور بررسی تطبیقی از وضع موجود (نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت ها و تهدیدها) و نیز ارائه استراتژی های مناسب، امتیاز نهایی آنها مشخص گردید (جدول ۱ و شکل ۲). همان طور که مشاهده می گردد (شکل ۲)، کشیدگی نمودار با مجموع امتیاز وزنی ۳/۰۸ و ۲/۹۸ به ترتیب به سمت تهدیدها و فرصت ها میل دارد. براین اساس می توان گفت، برای دستیابی به هدف مطالعه و به عبارتی در راستای جذب سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح های توسعه و عمران شهری شیراز، مسیر طولانی و حساسی در پیش رو وجود دارد و نیازمند برنامه ریزی دقیق و کارشناسی شده است.

در مرحله اول که مرحله ورودی است، پس از بررسی ها و پیمایش صورت گرفته با روش دلفی، نظرات کارشناسان در مورد نقاط قوت، ضعف، تهدیدها و فرصت های مربوط به جذب سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح های توسعه و عمران شهری شیراز، تجزیه و تحلیل شدند و پس از محاسبه وزن، امتیاز وزنی و ضریب هر یک از نقاط چهارگانه، مجموع امتیاز نهایی برای هر یک از آنها (نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدها) محاسبه شد و ادامه کار، در نرم افزار SuperDecisions انجام گرفت. در مرحله اول (یا مرحله ورودی) ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (IFE) و ماتریس ارزیابی عوامل خارجی (EFE) تشکیل شده است. ماتریس عوامل داخلی، برای جمع آوری اطلاعات درون سازمانی در فرایند برنامه ریزی استراتژیک کاربرد دارد و در آن قابلیت های استفاده از بخش خصوصی در توسعه و عمران شهری، شناسایی و ارزیابی می شود. همچنین در ماتریس عوامل خارجی، زیرعوامل مؤثر بر

جدول ۱- متغیرهای مورد استفاده جهت ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (IFE) و خارجی (EFE) مؤثر بر جذب سرمایه

و مشارکت بخش‌های خصوصی در توسعه و عمران شهر شیراز

عوامل داخلی مؤثر بر جذب سرمایه و مشارکت بخش‌های خصوصی در توسعه و عمران شهری			
امتیاز وزنی	نقاط ضعف	امتیاز وزنی	نقاط قوت
۰/۲۱۱	عدم وجود بانک اطلاعاتی کامل در زمینه پروژه‌های عمرانی شهر	۰/۱۷۴	وجود پتانسیل بالا برای سرمایه‌گذاری
۰/۲۱۸	عدم ارائه اطلاع‌رسانی کامل در زمینه برنامه‌های در نظر گرفته شده در راستای عمران شهری	۰/۱۵۴	سودمند بودن و کسب درآمد در انجام پروژه‌های عمران شهری
۰/۱۸۹	برآورد نادرست زمان و هزینه به دلیل انجام نشدن مطالعات پروژه به صورت دقیق	۰/۱۸۰	برخورداری از برخی از تسهیلات و امتیازات ویژه (مانند تسهیلات و معافیت‌های مالیاتی و ...) به واسطه مشارکت در انجام پروژه شهری
۰/۱۸۲	بهره بالای بانکی در زمینه تسهیلات ارائه شده به سرمایه‌گذاران بخش خصوصی	۰/۱۹۸	عزم دولت برای سرمایه‌گذاری در بخش‌های عمرانی شهر
۰/۱۵۴	موازی کاری نهادها و سازمان‌های دولتی در جهت توسعه شهری	۰/۱۲۲	پشتیبانی دولت برای سرمایه‌گذاری در بخش توسعه شهری
۰/۱۲۲	پیچیدگی فعالیت‌های اداری برای دریافت پروژه‌های عمرانی شهری توسط شرکت‌های متوسط و کوچک	۰/۱۱۲	تلاش شهرداری در راستای سهولت اخذ مجوزهای لازم در روند سرمایه‌گذاری
۰/۲۱۴	عدم سهولت اخذ مجوزهای لازم در امر سرمایه‌گذاری توسط شرکت‌های متوسط و کوچک	۰/۱۰۶	استفاده از امکانات و شرایط زیربنایی شهری که توسط بخش دولتی تهیه شده است
۰/۱۳۳	موانع دست و پاگیر قانونی بر جلب رضایت بخش خصوصی جهت مشارکت مالی در پروژه‌های شهری	۰/۱۸۳	اشتغال‌زا بودن فعالیت بخش خصوصی در بخش‌های عمرانی شهر
۰/۱۷۵	وجود بوروکراسی موجود در روند عقد قراردادها	۰/۰۶۶	در اختیار گذاشتن تجهیزات کمکی در مراحل فنی و اجرایی
۰/۲۱۱	عدم وجود تضمین سود در انجام بعضی از پروژه‌های توسعه شهری	۰/۱۵۴	سهولت اخذ مجوز جهت احداث کارگاه‌های لازم
۰/۰۷۱	عدم اطلاع‌رسانی و آگاهی مناسب به همه سرمایه‌گذاران بالقوه در راستای جلب اعتماد تمامی بخش خصوصی	۰/۱۶۰	بهبود شاخص‌های فضای کسب و کار
۰/۱۳۸	عدم وجود زیرساخت‌ها و بسترهای مناسب شهری برای انجام پروژه‌های عمرانی شهر	۰/۱۲۴	کمک به رفع موانع اعطای مجوزهای قانونی در زمینه مشارکت بخش خصوصی توسط شهرداری
۰/۰۴۹	ضعف قوانین در حمایت از سرمایه و سرمایه‌گذار	۰/۱۶۰	خدمت‌رسانی مناسب و با کیفیت به شهروندان
۰/۱۸۲	رقابت‌های مدیریت نشده (وجود رابطه به جای ضابطه)	۰/۰۵۴	کنترل و نظارت مناسب‌تر تمامی مراحل پروژه‌های واگذار شده به بخش خصوصی توسط شهرداری
۰/۲۳۵	عدم ضمانت اجرایی مناسب در انجام تعهدات	۰/۱۳۰	بهینه‌تر و علمی‌تر شدن مدیریت پروژه‌های توسعه شهری
		۰/۱۹۲	تأمین منابع مالی جدید توسط بخش خصوصی
		۰/۱۹۲	سبک کردن بخش دولتی
عوامل خارجی مؤثر بر جذب سرمایه و مشارکت بخش‌های خصوصی در توسعه و عمران شهری			
تهدیدها		فرصت‌ها	
۰/۲۲۷	ضعف و خلاء قانونی در حمایت از سرمایه‌گذاران	۰/۳۳۸	مزیت نسبی پروژه‌های توسعه و عمران شهری برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی نسبت به دیگر پروژه‌ها
۰/۱۶۲	بی‌ثباتی شرایط اقتصادی کشور و عدم امنیت اقتصادی	۰/۲۹۸	بهره‌مندی تمامی شهروندان از امکانات شهری (کمک به تحقق عدالت در توزیع امکانات)
۰/۱۰۴	طولانی بودن دوره بازگشت سرمایه در بعضی از پروژه‌های شهری	۰/۲۲۸	افزایش امکانات بهداشتی و رفاهی در سطح شهر
۰/۱۶۷	بالا بودن نرخ بهره بانکی	۰/۲۷۵	وجود برنامه‌های مختلف برای توسعه بخش‌های مختلف شهری
۰/۲۳۵	نبود بخش خصوصی قوی و دارای توان مالی مناسب جهت انجام سرمایه‌گذاری‌های بزرگ	۰/۳۳۴	آینده‌نگری مناسب در جهت توسعه شهری
۰/۱۹۳	دخالت مستقیم دولتی در بعضی از بخش‌های دارای سرمایه‌گذار بخش خصوصی	۰/۲۵۹	زیرساخت‌های مالی مناسب بخش خصوصی
۰/۲۷۷	نبود پشتوانه مطالعات اجتماعی پروژه‌های توسعه و عمران شهری	۰/۲۵۹	اعطای معافیت مالیاتی
۰/۱۱۷	عدم تأمین منابع مالی سهم دولت	۰/۲۷۹	افزایش کارایی اقتصاد
۰/۱۹۹	عدم ثبات مورد انتظار بخش خصوصی در سیاست‌ها و حمایت‌های بخش دولتی	۰/۴۱۴	کمک به سرمایه‌گذار در مراحل تملک یا صدور اجازه استفاده از زمین برای توسعه زیرساخت
۰/۱۱	موازی کاری در بسیاری از ادارات و سازمان‌های دولتی متولی توسعه و عمران شهری	۰/۳۰۶	اشتغال‌زا بودن انجام پروژه‌های عمران و توسعه شهری توسط بخش خصوصی
۰/۱۸۸	جذابیت بیشتر سرمایه‌گذاری در بخش‌های دیگر جامعه برای بخش خصوصی		
۰/۱۶۷	ریسک ناشی از تغییر در مقررات و قوانین و شرایط کلان محیطی		
۰/۲۶۶	عدم توجه به مقوله شایستسالاری در زمینه ارائه بعضی از پروژه‌های توسعه شهری به بخش خصوصی		
۰/۲۰۸	عدم اجرای صحیح و مناسب سیاست‌های حمایتی از سرمایه‌گذار		
۰/۱۱۵	ریسک فسخ قراردادها ناشی از عدم پایبندی دولت به تعهدات		
۰/۱۵۶	عدم همسو بودن دیدگاه بخش خصوصی و دولتی در زمینه سرمایه‌گذاری در زمینه پروژه‌های توسعه شهری		
۰/۱۴۱	نبود سیاست‌های حمایتی دولت برای سرمایه‌گذاران بخش خصوصی		



شکل ۲- بررسی تطبیقی از نقاط قوت‌ها، ضعف‌ها، فرصت‌ها و تهدیدها

می‌رسد. به عبارتی پس از انجام مقایسه‌های زوجی و انجام محاسبات لازم، مقادیر مربوط به معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌های به‌دست آمده و در نهایت، با تلفیق و سنتز همه سوپرماتریس‌های حدی، نتیجه تصمیم، مشخص شده و اولویت نهایی معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌های تحقیق نسبت به هدف تحقیق مشخص شده که نتیجه آن در جداول ۲ و ۳ نشان داده شده است.

در ادامه به بررسی نتایج به‌دست آمده از سنجش اهمیت نسبی معیارها، زیرمعیارها و استراتژی‌های جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه و عمران شهری شیراز که به صورت دو به دویی و براساس نظرات کارشناسان، مدیران و اساتید دانشگاه مورد مقایسه قرار گرفته‌اند، پرداخته شده است. پس از انجام دادن مقایسه‌های زوجی، نوبت به محاسبه امتیازات نهایی هر یک از معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌ها برای به دست آوردن اولویت کلی آنها با توجه به هدف تحقیق

جدول ۲- مقادیر معیار و زیرمعیارهای تحقیق نسبت به هدف تحقیق

اولویت زیر معیار SWOT نسبت هدف تحقیق	زیرمعیار		مقادیر معیار نسبت به هدف تحقیق		معیار SWOT
	Limiting	Normal	Limiting	Normal	
۱	۰/۳۴۵		۰/۲۰۴	۰/۰۹۵	نقاط قوت
۰/۹۰۳	۰/۳۱۱	S4 = عزم دولت برای سرمایه‌گذاری در بخش‌های عمرانی شهر			
۰/۴۸۸	۰/۱۶۸	S16 = تأمین منابع مالی جدید توسط بخش خصوصی			
۰/۳۱	۰/۱۰۷	S17 = سبک کردن بخش دولتی			
۰/۱۹۴	۰/۰۶۷	S3 = برخورداری از برخی از تسهیلات و امتیازات ویژه (مانند تسهیلات و معافیت‌های مالیاتی و ...) به واسطه مشارکت در انجام پروژه شهری	۰/۳۴۲	۰/۱۶	نقاط ضعف
۱	۰/۳۳۷	W15 = عدم ضمانت اجرایی مناسب در انجام تعهدات			
۰/۸۹۸	۰/۳۰۳	W7 = عدم سهولت اخذ مجوزهای لازم در امر سرمایه‌گذاری توسط شرکت‌های متوسط و کوچک			
۰/۵۴۸	۰/۱۸۵	W1 = عدم وجود بانک اطلاعاتی کامل در زمینه پروژه‌های عمرانی شهر			
۰/۲۶۴	۰/۰۸۹	W2 = عدم ارائه اطلاع‌رسانی کامل در زمینه برنامه‌های در نظر گرفته شده در جهت عمران شهری	۱	۰/۴۶۷	فرصت‌ها
۰/۲۴۶	۰/۰۸۳	W10 = عدم وجود تضمین سود در انجام بعضی از پروژه‌های توسعه شهری			
۱	۰/۴۱	O9 = کمک به سرمایه‌گذار در مراحل تملک یا صدور اجازه استفاده از زمین برای توسعه زیرساخت			
۰/۵۷۱	۰/۲۳۴	O1 = مزیت نسبی پروژه‌های توسعه و عمران شهری برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی نسبت به دیگر پروژه‌ها			
۰/۴۶۶	۰/۱۹۱	O5 = آینده‌نگری مناسب در جهت توسعه شهری	۰/۵۹۳	۰/۲۷۷	تهدیدها
۰/۲۰۳	۰/۰۸۳	O10 = اشتغال‌زا بودن انجام پروژه‌های عمران و توسعه شهری توسط بخش خصوصی			
۰/۱۹۵	۰/۰۸	O2 = بهره‌مندی تمامی شهروندان از امکانات شهری (کمک به تحقق عدالت در توزیع امکانات)			
۱	۰/۴۸۴	T7 = نبود پشتوانه مطالعات اجتماعی پروژه‌های توسعه و عمران شهری			
۰/۴۷۳	۰/۲۲۹	T13 = عدم توجه به مقوله شایسته‌سالاری در زمینه ارائه بعضی از پروژه‌های توسعه شهری به بخش خصوصی	۰/۱۷۵	۰/۰۸۵	
۰/۲۸۶	۰/۱۳۹	T5 = نبود بخش خصوصی قوی و دارای توان مالی مناسب جهت انجام سرمایه‌گذاری‌های بزرگ			
۰/۱۷۵	۰/۰۸۵	T1 = ضعف و خلاء قانونی در حمایت از سرمایه‌گذاران			
۰/۱۲۶	۰/۰۶۱	T14 = عدم اجرای صحیح و مناسب سیاست‌های حمایتی از سرمایه‌گذار			

شده‌اند. مقادیر نرمال بر اساس فرم مقایسه‌های زوجی بوده و مستقیماً از سوپرماتریس وزنی تحقیق استخراج

با توجه به جدول ۲، نتایج بررسی وضعیت معیار و زیرمعیار سوات در دو ستون نرمال و حدی نمایش داده

شده‌اند. مقادیر حدی به صورت مستقیم از سوپرمتریس حد اخذ می‌شوند. نتایج این دو ستون با هم مطابقت دارند و رتبه‌بندی یکسانی را برای معیار و زیرمعیار نشان می‌دهند. با توجه به رتبه‌بندی اعلام شده، مهمترین معیار و زیرمعیار که برای جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه و عمران شهری ابتدا باید بر آنها تمرکز کرد، مشخص شده است. نتایج جدول ۲، وضعیت گزینه‌های تحقیق (استراتژی‌ها) نسبت به هدف را نشان می‌دهد. نتایج در سه ستون نرمال، خام و ایده‌آل نشان داده شده‌اند. ستون نرمال وضعیت هر یک از گزینه‌ها را براساس فرم مقایسه‌های زوجی نمایش می‌دهد و معمول‌ترین روش برای مشاهده

نتایج است. مقادیر ستون ایده‌آل از تقسیم مقادیر هر یک از اعداد ستون نرمال بر بزرگ‌ترین عدد این ستون به دست می‌آید. بنابراین، مقادیر عددی گزینه‌های منتخب همواره ۱ است. مقادیر ستون خام به صورت مستقیم از سوپرمتریس حدی اخذ می‌شود. مطابق نتایج نشان داده شده در جدول ۵، استراتژی‌های مناسب جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه و عمران شهری رتبه‌بندی شده و از این طریق متولیان و سیاست‌گذاران توسعه و عمران شهری می‌توانند فعالیت‌های خود را بر بهترین استراتژی پیشنهادی در زمینه جذب هرچه بیشتر بخش خصوصی برای مشارکت در توسعه و عمران شهری متمرکز نمایند.

جدول ۳- بررسی وضعیت گزینه‌های تحقیق براساس خروجی نهایی مدل ANP نسبت به هدف اصلی تحقیق

رتبه	ایده‌آل	نرمال	خام	گزینه‌ها
۴	۰/۵۸۰۹	۰/۲۲۷۱	۰/۱۱۳۵	SO
۳	۰/۵۹۰۱۷	۰/۲۳۰۷	۰/۱۱۵۴	ST
۲	۰/۸۹۸۶	۰/۳۵۱۳	۰/۱۷۵۷	WT
۱	۱	۰/۳۹۰۹	۰/۱۹۵۴	WO

با جمع‌آوری و تحلیل نظرات افراد مورد مطالعه در زمینه جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه و عمران شهری شیراز، اولویت معیارها، زیرمعیارهای استراتژیک نسبت به هدف تحقیق مشخص شد. جدول ۴ اولویت معیارها و زیر معیارها نسبت به هدف تحقیق را نشان می‌دهد. در بین معیارها (قوت‌ها، ضعف‌ها، فرصت‌ها، و تهدیدها)، فرصت‌ها و پس از آن تهدیدها بیشترین اولویت را داشته و بر ضعف‌ها و نقاط قوت غلبه کرده‌اند که از یک طرف نشان‌دهنده پتانسیل بالای بخش خصوصی در توسعه و عمران شهری

در صورت جذب مناسب و صحیح آنها می‌باشد. از طرفی دیگر، به دلیل شدت تهدیدها در این بین باید با استفاده از برنامه‌های تخصصی و کارشناسی شده مسیر جذب و مشارکت بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری در طرح‌های توسعه و عمران شهری تهدیدها و شرایط ریسک را کاهش داد. بنابراین، برای جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه و عمران شهری شیراز به اجرای راهکارهایی نیاز است که با اجتناب از تهدیدها و رفع ضعف‌ها، زمینه بهره‌برداری از پتانسیل‌ها و فرصت‌های پیش‌رو را فراهم آورد.

جدول ۴- اولویت معیارها و زیرمعیارهای نسبت به هدف تحقیق براساس خروجی نهایی مدل ANP

رتبه	اولویت بندی زیر معیار نسبت به هدف تحقیق	مقادیر زیرمعیار نسبت به هدف تحقیق	زیرمعیار	اولویت معیار نسبت به هدف تحقیق	معیار
۴	۱	۰/۴۱	S4 = عزم دولت برای سرمایه گذاری در بخش های عمرانی شهر	۰/۰۹۵	نقاط قوت
	۲	۰/۲۳۴	S16 = تأمین منابع مالی جدید توسط بخش خصوصی		
	۳	۰/۱۹۱	S17 = سبک کردن بخش دولتی		
	۴	۰/۰۸۳	S8 = اشتغال زا بودن فعالیت بخش خصوصی در بخش های عمرانی شهر		
	۵	۰/۰۸	S3 = برخورداری از برخی از تسهیلات و امتیازات ویژه (مانند تسهیلات و معافیت های مالیاتی و ...) به واسطه مشارکت در انجام پروژه شهری		
۳	۱	۰/۲۳۷	W15 = عدم ضمانت اجرایی مناسب در انجام تعهدات	۰/۱۶	نقاط ضعف
	۲	۰/۳۰۳	W7 = عدم سهولت اخذ مجوزهای لازم در امر سرمایه گذاری توسط شرکت های متوسط و کوچک		
	۳	۰/۱۸۵	W1 = عدم وجود بانک اطلاعاتی کامل در زمینه پروژه های عمرانی شهر		
	۴	۰/۰۸۹	W2 = عدم ارائه اطلاع رسانی کامل در زمینه برنامه های در نظر گرفته شده در جهت عمران شهری		
	۵	۰/۰۸۳	W10 = عدم وجود تضمین سود در انجام بعضی از پروژه های توسعه شهری		
۱	۱	۰/۳۴۵	O9 = کمک به سرمایه گذار در مراحل تملک یا صدور اجازه استفاده از زمین برای توسعه زیرساخت	۰/۴۶۷	فرصت ها
	۲	۰/۳۱۱	O1 = مزیت نسبی پروژه های توسعه و عمران شهری برای سرمایه گذاری بخش خصوصی نسبت به دیگر پروژه ها		
	۳	۰/۱۶۸	O5 = آینده نگری مناسب در جهت توسعه شهری		
	۴	۰/۱۰۷	O10 = اشتغال زا بودن انجام پروژه های عمران و توسعه شهری توسط بخش خصوصی		
	۵	۰/۰۶۷	O2 = بهره مندی تمامی شهروندان از امکانات شهری (کمک به تحقق عدالت در توزیع امکانات)		
۲	۱	۰/۴۸۴	T7 = نبود پشتوانه مطالعات اجتماعی پروژه های توسعه و عمران شهری	۰/۲۷۷	تهدیدها
	۲	۰/۲۲۹	T13 = عدم توجه به مقوله شایسته سالاری در زمینه ارائه بعضی از پروژه های توسعه شهری به بخش خصوصی		
	۳	۰/۱۳۹	T5 = نبود بخش خصوصی قوی و دارای توان مالی مناسب جهت انجام سرمایه گذاری های بزرگ		
	۴	۰/۰۸۵	T1 = ضعف و خلاء قانونی در حمایت از سرمایه گذاران		
	۵	۰/۰۶۱	T14 = عدم اجرای صحیح و مناسب سیاست های حمایتی از سرمایه گذار		

آن نباشد. در چنین شرایطی اتخاذ راهبرد انطباقی می تواند امکان استفاده از فرصت را فراهم آورد. بنابراین با توجه به نتایج حاصل شده و شناسایی استراتژی WO به منزله بهترین استراتژی جهت جذب سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح های توسعه و عمران شهر شیراز، توجه به مقوله هایی مانند دادن ضمانت اجرایی مناسب در انجام تعهدات، سهولت اخذ مجوزهای لازم در امر سرمایه گذاری توسط شرکت های متوسط و کوچک، فراهم نمودن بانک اطلاعاتی کامل در زمینه پروژه های عمرانی شهر، کمک به سرمایه گذار در مراحل تملک یا صدور اجازه استفاده از زمین برای توسعه زیرساخت ها و ...، ضروری است.

متخصصان، اولویت گزینه ها (استراتژی ها) نسبت به هدف تحقیق مشخص شد (جدول ۵). براساس اولویت بندی انجام شده، از بین استراتژی های پیشنهادی، استراتژی WO (استفاده از فرصت های بیرونی برای رفع ضعف های داخلی) به منزله بهترین استراتژی جهت جذب سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح های توسعه و عمران شهری شیراز انتخاب شده است. استراتژی WO به منزله استراتژی های انطباقی، بر آن است تا با کاستن از ضعف ها بتواند حداکثر استفاده را از فرصت های موجود ببرد. یک سازمان ممکن است در محیط خارجی خود متوجه وجود فرصت هایی شود ولی به واسطه ضعف های سازمانی خود قادر به بهره برداری از

جدول ۵- اولویت بندی گزینه های تحقیق براساس خروجی نهایی مدل ANP نسبت به هدف اصلی تحقیق

مقادیر اولویت بندی شده	اولویت بندی استراتژی ها نسبت به جذب سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح های توسعه و عمران شهری	گزینه ها
۰/۱۲۲۱	۴	SO
۰/۱۲۵۷	۳	ST
۰/۲۴۶۳	۲	WT
۰/۲۸۵۹	۱	WO

۶- نتیجه‌گیری و پیشنهاد

در دنیای امروز، شهرنشینی در تمام ابعاد، به سرعت در حال گسترش می‌باشد و مدیران شهری با توجه به گسترش شهرنشینی و ضرورت داشتن شهرهایی ایمن، سبز و پاک، تلاش می‌کنند به انتظارات شهروندان و سازمان‌ها از شهر و مدیریت شهری، پاسخ دهند و برای اداره شهر در فضای متحول شده امروزی برنامه‌ریزی و فعالیت نمایند. اداره شهرها در گذشته با توجه به وسعت و جمعیت کم آنها، از طریق کمک‌های دولتی نظیر عوارض ممکن بود ولی با گسترش شهرنشینی، بالارفتن توقعات از مدیریت شهری، ضرورت اجرای برنامه‌های جدید توسط مدیران شهری و استمرار ارائه خدمات به شهر و شهروندان، نیازمند اعتبارات مالی جدیدی است. بنابراین، این موارد باعث روی آوردن نهادهای مدیریت شهری از جمله شهرداری‌ها به جلب جذب و مشارکت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در طرح‌های توسعه شهری شده است. از طرفی دیگر، سرمایه‌گذاران نیز جهت دستیابی به سود بیشتر تمایل بالایی در راستای مشارکت در زمینه مورد نظر دارند. البته لازم به ذکر است عوامل متعددی در جذب هرچه بیشتر سرمایه‌گذاران به مشارکت در طرح‌های توسعه و عمران شهری وجود داشته که مدیران و برنامه‌ریزان شهری باید با استفاده از راهکارها و استراتژی‌های مناسب مسیر جلب مشارکت آنها را در زمینه مورد نظر مهیا نمایند. لذا در این مطالعه با استفاده از مدل تلفیقی ANP به بررسی راهبردهای جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه و عمران شهری شیراز پرداخته شده است. به طور کلی نتایج این مطالعه نشان داد در بین فرصت‌ها، در منطقه مطالعه شده، زیرمعیار کمک به سرمایه‌گذار در مراحل تملک یا صدور اجازه استفاده از زمین برای توسعه زیرساخت با وزن ۰/۴۱۳، مزیت نسبی پروژه‌های توسعه و عمران شهری برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی نسبت به دیگر پروژه‌ها با وزن ۰/۳۳۸ و آینده‌نگری مناسب در جهت توسعه

شهری با وزن ۰/۳۳۴ به عنوان مهم‌ترین مزیت جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه شهری شیراز به حساب می‌آید. نتایج این پژوهش با یافته‌های مطالعات سیو و همکاران (۲۰۱۸)، هامامی و همکاران (۲۰۰۶)، کوه سنکینی و سلامی (۱۳۹۶)، طایفه پارچیلو و همکاران (۱۳۹۶)، جهانی و همکاران (۱۳۹۶)، همتی دهکردی و همکاران (۱۳۹۶) انثاری و همکاران (۱۳۹۴)، صادقی و صبح‌خیز زنوزی (۱۳۹۳)، محمدی و همکاران (۱۳۹۳) و هیبتی و احمدی (۱۳۸۸)، هم‌سو می‌باشد. براین اساس می‌توان گفت که کارشناسان و متخصصان مورد مطالعه معتقدند که استفاده از مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های عمرانی و توسعه شهری علاوه بر این که برای بخش مورد نظر سودمند بوده و در کارهای ابتدایی با شرکت‌های مورد نظر از طرف شهرداری و نهادهای دولتی مدیریتی شهری همکاری‌های لازم و مناسب انجام خواهد شد، همچنین بخش خصوصی در هنگام مشارکت در طرح‌های مورد نظر توانایی استفاده از امکانات و زیرساخت‌های شهری را داشته که این مورد از مزیت نسبی پروژه‌های توسعه و عمران شهری برای بخش خصوصی خواهد بود. از طرفی دیگر، در صورت استفاده مناسب از مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه فرصت مناسبی برای توسعه شهری خواهد بود؛ زیرا مدیریت دولتی شهری در این صورت فرصت رسیدگی و سرمایه‌گذاری در بخش‌های دیگر که وظیفه اصلی آنها می‌باشد را خواهد داشت.

در مورد ضعف‌ها، عدم ضمانت اجرایی مناسب در انجام تعهدات با وزن ۰/۲۳۵، عدم ارائه اطلاع‌رسانی کامل در زمینه برنامه‌های در نظر گرفته شده در جهت عمران شهری با وزن ۰/۲۱۷ و عدم سهولت اخذ مجوزهای لازم در امر سرمایه‌گذاری توسط شرکت‌های متوسط و کوچک با وزن ۰/۲۱۴ اولویت را به خود اختصاص داده است. این نتیجه با یافته پژوهش‌های کرز و فنما (۲۰۱۸)، آلبالات و همکاران (۲۰۱۵)، هامامی و همکاران

- تهیه بانک‌های اطلاعاتی خاص و ویژه مربوط به طرح‌ها و پروژه‌های توسعه و عمران شهری که در آینده‌ای نزدیک و براساس زمان‌بندی دقیق و حتمی به بخش خصوصی ارائه خواهد شد.

- تضمین سود در انجام بعضی از پروژه‌های توسعه و عمران شهری از طریق معافیت‌های مالیاتی، ارائه سوبسید و ... برای تشویق سرمایه‌گذاران بخش خصوصی جهت قبول و اجرای آن طرح‌ها.

۷- منابع

اسدپور، عهدیه؛ انتظاری، علی؛ احمدی اهنک، کاظم. (۱۳۹۷). مشارکت اجتماعی رسمی و غیررسمی و عوامل مؤثر بر آن (مطالعه موردی: شهرستان آمل). *فصلنامه جامعه‌شناسی کاربردی*، ۲۹(۳)، ۶۸-۶۷.

جهانی، محمدحسین؛ نوری، علی؛ ویسه، سیدمهدی. (۱۳۹۶). تعیین استراتژی‌های مؤثر بر اجرای موفقیت‌آمیز پروژه‌های مشارکت عمومی خصوصی به روش دیماتل فازی (مطالعه موردی شرکت آب و فاضلاب ایلام). *سومین کنفرانس بین‌المللی مدیریت، حسابداری و اقتصاد دانش‌بنیان با تأکید بر اقتصاد مقاومتی*.

حسن‌زاده، علی؛ خسروشاهی، پرویز. (۱۳۸۷). الگوی تأمین مالی کارآمد برای شهرداری‌های کلان‌شهرها (مطالعه موردی: شهرداری تهران). *همایش مالیه شهرداری (مشکلات و راهکارها)*.

حسین‌زاده سامانی، نجمه. (۱۳۹۳). *نقش و تأثیر تأمین مالی پروژه‌محور در مشارکت عمومی خصوصی و توسعه اقتصاد کشور و بررسی عوامل مؤثر در مشارکت عمومی خصوصی*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده مدیریت، دانشگاه آزاد اسلامی.

رجایی، سیدعباس؛ خراسانی، محمد امین. (۱۳۹۴). شناخت و تحلیل موانع پیش‌روی سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در پروژه‌های عمرانی (مطالعه موردی: منطقه ۱۰ شهرداری تهران). *نشریه پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری*، ۳(۲)، ۱۹۱-۲۱۰.

رضایی، محمدرضا؛ کریمی، بی‌راز. (۱۳۹۵). نقش استراتژی‌های توسعه شهری (CDS) در ساماندهی

(۲۰۰۶)، طایفه پارچیلو و همکاران (۱۳۹۶)، صادقی و صبح‌خیز زنوزی (۱۳۹۳) و هیبتی و همکاران (۱۳۸۷)، هم‌سو می‌باشد. انجام به موقع طرح‌های توسعه شهری، بودجه در نظر گرفته شده و تزریق به موقع این بودجه، بسیار حیاتی می‌باشد که متأسفانه با توجه به شرایطی اقتصاد تحریمی کشور بسیار از پروژه‌های کشور با مشکلات بودجه‌ای روبه‌رو هستند و این اتفاق در بسیاری از موارد بر ضمانت اجرایی تعهدات طرفین تأثیر گذاشته و حتی در آینده می‌تواند دارای آثار منفی بر اعتماد بخش خصوصی به مدیریت دولتی شهرها و بالعکس داشته باشد. از موارد دیگری که به عنوان ضعف در زمینه جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه نمونه مورد مطالعه اشاره شده است، عدم ارائه اطلاع‌رسانی کامل در زمینه برنامه‌های در نظر گرفته شده در راستای عمران شهری می‌باشد. به عبارتی در این زمینه علاوه بر اینکه بعضی از سرمایه‌گذاران و شرکت‌های مختلف از برنامه‌ها مورد نظر مطلع نخواهند شد و همچنین آنها نمی‌توانند برای طرح‌های در نظر گرفته دارای برنامه‌ای منسجم باشند؛ لذا امکان استفاده از همه پتانسیل‌های موجود کاهش خواهد یافت. به صورت کلی براساس نتایج به‌دست آمده می‌توان گفت، مناسب‌ترین استراتژی در جهت جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه و عمران شهری شیراز و ارتقای توسعه شهری، استفاده از استراتژی‌های انطباقی به شرح زیر می‌باشد:

- اطلاع‌رسانی کامل در زمینه برنامه‌های در نظر گرفته شده در جهت توسعه و عمران شهری برای مهیا شدن و امکان استفاده از تمامی پتانسیل‌های موجود (سرمایه‌گذاران)

- امکان ارائه بدون دردسر مجوزهای لازم در امر سرمایه‌گذاری به شرکت‌های متوسط و کوچک در زمینه طرح‌های توسعه و عمران شهری از طریق گروه‌بندی طرح‌ها (گروهی از طرح‌ها خاص شرکت‌های کوچک)

(مطالعه موردی: شهرداری تهران). *فصلنامه تحقیقات جغرافیایی*، ۳۱(۴)، ۲۴-۴۴.

میرباقری هیر، میرناصر؛ سلاحورزی، میثم. (۱۳۹۵). موانع جذب سرمایه‌گذاری در حوزه شهری (مورد مطالعه: استان لرستان). *فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری*، ۵(۱۷)، ۱۰۱-۱۱۴.

نادران، الیاس؛ امیری، هادی؛ نصیری، علی. (۱۳۸۲). آثار اجزاء مخارج عمومی بر ارزش‌افزوده و سرمایه‌گذاری بخش صنعت در ایران. *مجله تحقیقات اقتصادی*، ۳۸(۲)، ۲۰۷-۲۳۶.

نثاری، رضا؛ منتظری، رسول؛ حسین‌زاده، نعمت. (۱۳۹۴). راهبردهای تأمین مالی پایدار شهرداری تهران در برنامه پنج‌ساله، با تأکید بر سیاست‌های ابلاغی اقتصاد مقاومتی. *نشریه اقتصاد و مدیریت شهری*، ۳(۱۱)، ۹۹-۱۱۶.

صداقت نوری، حسین. (۱۳۹۴). سیاست‌پژوهی پارادایم‌های مشارکتی شهروندان در مدیریت محیط‌زیست شهری. *نشریه مدیریت شهری*، شماره ۳۸، ۲۷۳-۲۹۹.

هاشمی، امیر؛ خوش‌فطرت، علی. (۱۳۹۶). بررسی کارایی توافق‌نامه‌های BOT در پروژه‌های زیربنایی ایران به روش SWOT. *سومین کنفرانس ملی مهندسی عمران، معماری و توسعه شهری*.

همتی دهکردی، پوریا؛ یارمحمدیان، ناصر؛ نصرافهانی، رضا. (۱۳۹۶). بررسی و اولویت‌بندی مشوق‌های مؤثر بر مشارکت بخش خصوصی در توسعه پروژه‌های شهری (مطالعه موردی: شهر شهرکرد). *سومین کنفرانس بین‌المللی مدیریت، حسابداری و اقتصاد دانش‌بنیان با تأکید بر اقتصاد مقاومتی*.

هیبتی، فرشاد؛ احمدی، موسی. (۱۳۸۸). مشارکت عمومی- خصوصی: نظام نوین تأمین مالی در واگذاری پروژه‌های زیرساختی دولت‌های مرکزی و محلی به بخش خصوصی. *اولین کنفرانس بین‌المللی توسعه نظام تأمین مالی در ایران*.

هیبتی، فرشاد؛ رهنمای رودپشتی، فریدون؛ نیکومرام، هاشم؛ احمدی، موسی. (۱۳۸۷). رابطه آزادی اقتصادی با مشارکت‌های عمومی - خصوصی و ارائه الگو برای ایران. *فصلنامه مدل‌سازی اقتصادی*، ۲(۶)، ۲۵-۵۲.

سکونتگاه‌های غیررسمی با تلفیق مدل‌های ANP و SWOT (مطالعه موردی: شهرک بهار شیراز). *فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، ۶(۲۲)، ۱۰۹-۱۲۰.

زنگنه، یعقوب. (۱۳۸۹). *درآمدی بر اقتصاد شهری*، تهران: آذرخش.

صادقی، سیدکمال؛ صبح‌خیز زنوزی، شلاله. (۱۳۹۴). عوامل مؤثر بر مشارکت بخش خصوصی، به عنوان رهیافتی در تأمین منابع پایدار مالی پروژه‌های شهرداری. *فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری*، ۳(۱۱)، ۱۶۷-۱۵۳.

صفایی‌پور، زهرا. (۱۳۹۶). بررسی عوامل مؤثر بر مشارکت مردمی در توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر ایلام). *فصلنامه مطالعات عمران شهری*، ۱(۱)، ۱۱۱-۱۴۲.

طایفه پارچیلو، محمدرضا؛ پرگل، طایفه پارچیلو؛ طایفه پارچیلو، نازگل. (۱۳۹۶). بررسی عوامل مؤثر بر میزان مشارکت بخش خصوصی با شهرداری کرج. *سومین کنفرانس بین‌المللی مدیریت، حسابداری و اقتصاد دانش‌بنیان با تأکید بر اقتصاد مقاومتی*.

فیروزی، محمدعلی؛ سجادیان، ناهید؛ علیزاده، هادی. (۱۳۹۵). اولویت‌سنجی کاربست معیارهای نظریه برنامه‌ریزی غیراقیدسی جان فریدمن در برنامه‌ریزی شهری ایران. *نشریه فضای جغرافیایی*، ۱۶(۵۳)، ۲۱-۱.

قدسی‌پور، سیدحسین. (۱۳۹۵). *مباحثی در تصمیم‌گیری چندمتغیره، فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی*. تهران: دانشگاه صنعتی امیرکبیر، تهران.

کوه سنکینی، آرش؛ سلامی، بهمن. (۱۳۹۶). تأثیرات سرمایه‌گذاری و تأمین مالی بر پروژه‌های عمرانی از طریق مشارکت بخش عمومی - خصوصی. *کنفرانس بین‌المللی عمران، معماری و شهرسازی ایران معاصر*.

محمدی، کاوه؛ رضویان، محمدتقی؛ صرافی، مظفر؛ غلامحسینی، اسماعیل. (۱۳۹۳). شراکت بخش‌های عمومی - خصوصی در نوسازی بافت‌های فرسوده منطقه ۹ شهرداری تهران. *فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری*، ۲(۸)، ۱۰۹-۱۲۷.

مظفری، غلامحسین؛ پاپلی‌یزدی، محمدحسین؛ وثوقی، فاطمه؛ حاتمی‌نژاد، حسین. (۱۳۹۵). ارائه الگوی پایدارسازی نظام درآمدی و تأمین منابع مالی شهرداری‌ها

- Journal of Project Management*, 36(6), 861-875.
- Kummitha, R.K.R. (2019). Smart cities and entrepreneurship: An agenda for future research, *Technological Forecasting & Social Change*, 149, 1-10.
- Levin, J., & Tadelis, S. (2010). Contracting for government services: Theory and evidence from U.S cities, *Journal of industrial economics*, 58(3), 507-514.
- Morrissey, O., & Udomkerdmongkol, M. (2012). Governance, private investment and foreign direct investment in developing countries. *World development*, 40 (3), 437-445.
- Pistor, K., Raiser, M., & Gelfer, S. (2004). Law and Finance in Transition Economies, *The Economics of Transition*, 8(2), 325-368.
- Sheng, L. (2011). Foreign investment and urban development: A perspective from tourist cities. *Habitat International*, 35(1), 111-117.
- Wandersman, A., & Florin, P. (2000). *Citizen Participation*
- Xie, X., Hou, W., & Herold, H. (2018). Ex Post Impact Assessment of Master Plans - The Case of Shenzhen in Shaping a Polycentric Urban Structure, *International Journal of Geo-Information*, 7(7), 1-14.
- هیبتی، فرشاد؛ محمدزاده اصل، نازی. (۱۳۸۳). ارزیابی آثار توسعه نظام مالی بر تشکیل سرمایه و رشد اقتصادی. نشریه پژوهشنامه اقتصادی، ۴(۴)، ۱۹۷-۲۳۷.
- Ahmed, S. A., & Ali, S. M. (2006). People as partners: Facilitating people's participation in public-private partnerships for solid waste management. *Habitat International*, 30(4), 781-796.
- Albalade, D., Bel, G., & Geddes, R. R. (2015). The determinants of contractual choice for private involvement in infrastructure projects. *Public Money & Management*, 35(1), 87-94.
- and Community Organizations*. Handbook of Community Psychology, 247-272
- Borge, L. E. (2000). Charging for public services: The case of utilities in Norwegian local governments. *Regional Science and Urban Economics*, 30(6), 703-718.
- Cui, C., Liu, Y., Hope, A., & Wang, J. (2018). Review of studies on the public-private partnerships (PPP) for infrastructure projects. *International journal of project management*, 36(5), 773-794.
- Ghobadian, A., O'Regan, N., Gallea, D., & Viney, H. (2004). *Private-public partnerships: policy and experience*. Palgrave Macmillan.
- Hammami, M., Ruhashyankiko, J. F., & Yehoue, E. B. (2006). Determinants of public-private partnerships in infrastructure.
- Keers, B. B., & van Fenema, P. C. (2018). Managing risks in public-private partnership formation projects. *International*