

Public Organizations Management *Open Access*

Winter (2024) 13(4): 167-184

 <https://doi.org/10.30473/ipom.2024.72450.5054>

Received: 23/July/2024 Accepted: 25/Nov/2024

ORIGINAL ARTICLE

Evaluating the Failure of Municipalities in Attracting Private Sector Investors

Seydeh Sima Rasouli^{1*}, Amir Mehboob Lotfkar²

1. Msc, Department of Business Administration, Payam Noor University, Tehran, Iran.
2. Ph.D Student, Department of Business Administration, Shahr-e-Qods Branch, Islamic Azad University, Qods, Iran.

Correspondence

Seydeh Sima Rasouli
E-mail: shimarasouli423@gmail.com

How to cite

Rasouli, S.S., & Mehboob Lotfkar, A. (2024). Evaluating the Failure of Municipalities in Attracting Private Sector Investors. *Public Organizations Management*, 13(1), 167-184.

ABSTRACT

Attracting private sector investment is one of the basic solutions for sustainable urban development and providing the financial resources needed by municipalities. Given the limited government financial resources and the increasing urban needs, private sector participation in urban development and service projects is essential. This research was conducted with the aim of evaluating the failure of municipalities to attract private sector investors. The present research is an applied-exploratory study that was conducted with a two-step survey strategy of fuzzy Delphi and structural equation modeling. The statistical population in the fuzzy Delphi section was academic experts, senior managers of municipalities, and private sector investors, 30 of whom were selected using purposive sampling. In the quantitative section, 148 senior managers of West Tehran Municipality and private sector investors were selected using simple random sampling method based on GPower software. The data collection tool was a researcher-made questionnaire based on the findings of the fuzzy Delphi. The data obtained from the questionnaire were analyzed using SmartPLS software. According to the findings of the Fuzzy Delphi, the failure of municipalities to attract private sector investors includes 6 main obstacles: political-governmental weaknesses, legal-supervisory weaknesses, weaknesses in the economic structure, conflicts between the public and private sectors, weaknesses in the management structure of municipalities, and weaknesses in the administrative structure of municipalities. The results also indicate that the identified obstacles are well-matched. According to the findings of this section, the weaknesses of the economic structure have the highest factor load, followed by the factor of conflicts between the public and private sectors. The findings of this study help managers and policymakers in reducing the factors that prevent municipalities from attracting private sector investors.

KEY WORDS

Attracting Investors, Private Sector, Private Sector Investment, Municipalities, Failure.



© 2024, by the author (s). Published by Payame Noor University, Tehran, Iran.

This is an open access article under the CC BY (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

<https://ipom.journals.pnu.ac.ir/>

ارزیابی عدم موفقیت شهرداری‌ها در جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی

سیده سیما رسولی^{۱*}، امیر محبوب لطفکار^۲

چکیده

جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی یکی از راهکارهای اساسی برای توسعه پایدار شهری و تأمین منابع مالی موردنیاز شهرداری‌ها به شمار می‌رود. با توجه به محدودیت منابع مالی دولتی و افزایش روزافزون نیازهای شهری، مشارکت بخش خصوصی در پروژه‌های عمرانی و خدماتی شهری امری ضروری است. این تحقیق با هدف ارزیابی عدم موفقیت شهرداری‌ها در جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی انجام شد. پژوهش حاضر کاربردی - اکتشافی است که با راهبرد پیمایشی در دو گام دلفی فازی و مدل‌سازی معادلات ساختاری صورت گرفت. جامعه آماری در بخش دلفی فازی، خبرگان دانشگاهی، مدیران ارشد شهرداری‌ها و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی بوده است که ۳۰ نفر با روش نمونه‌گیری هدفمند انتخاب شدند. بخش کمی، براساس نرم‌افزار جی‌پاور ۱۴۸ نفر از مدیران ارشد شهرداری غرب تهران و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و با روش تصادفی ساده انتخاب شدند. ابزار گردآوری داده‌ها پرسشنامه محقق‌ساخته براساس یافته‌های دلفی فازی بوده است. داده‌های حاصل از پرسشنامه با استفاده از نرم‌افزار اسمارت پی.ال.اس تجزیه و تحلیل شد. براساس یافته‌های دلفی فازی عدم موفقیت شهرداری‌ها در جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی شامل ۶ مانع اصلی ضعف‌های سیاسی-دولتی، ضعف‌های قانونی-نظارتی، ضعف‌های ساختار اقتصادی، تعارض‌های بین بخش دولتی و خصوصی، ضعف در ساختار مدیریتی شهرداری‌ها و ضعف در ساختار اداری شهرداری‌ها است. نتایج نیز حاکی از برآش مناسب موانع شناسایی شده است. براساس یافته‌های این بخش، ضعف‌های ساختار اقتصادی دارای بیشترین بار عاملی بوده و پس از آن عامل تعارض‌های بین بخش دولتی و خصوصی قرار دارد. یافته‌های این تحقیق به مدیران و سیاست‌گذاران در کاهش عوامل بازدارنده شهرداری‌ها در جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی کمک می‌نماید.

واژه‌های کلیدی

جذب سرمایه‌گذار، بخش خصوصی، سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، شهرداری‌ها، عدم موفقیت.

۱. کارشناسی ارشد، گروه مدیریت بازرگانی، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران.
۲. دانشجوی دکتری، گروه مدیریت بازرگانی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد شهر قدس، قدس، ایران.

نویسنده مسئول: سیده سیما رسولی
رایانامه:

shimarasouli423@gmail.com

استناد به این مقاله:

رسولی، سید سیما و محبوب لطفکار، امیر (۱۴۰۳). ارزیابی عدم موفقیت شهرداری‌ها در جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی. فصلنامه علمی مدیریت سازمان‌های دولتی، ۱۳(۱)، ۱۶۷-۱۸۴.

مقدمه

سرمایه‌گذاری بخش خصوصی برای توسعه زیرساخت‌های شهرداری و رونق اقتصادی بسیار مهم و حیاتی است (هاردینگ و جاورچیک^۹، ۲۰۱۲) این ضرورت منجر به افزایش رقابت برای جذب جریان سرمایه‌گذاری شده و شهرداری‌ها را مجبور به اقداماتی برای ترویج سرمایه‌گذاری کرده است (ابامو، ۲۰۱۹). با این حال اقتصادهای نوظهور دارای دوگانگی، با نابرابری‌های نژادی و فضایی مشخص در توزیع درآمد هستند. این وضعیت نشان‌دهنده احتمال عدم سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در شهرداری‌ها می‌باشد (وندر والدت و فوری، ۲۰۲۳). طبق گزارش اوسی-کی چان (۲۰۱۷) کشورهای آسیای شرقی و اقیانوسیه، خاورمیانه و شمال آفریقا کمترین تعداد سرمایه‌گذاری خصوصی را در بخش عمومی جذب کرده‌اند. با این حال، با توجه به کسری‌های زیرساختی بزرگ در کنار افزایش تقاضا برای امکانات و خدمات عمومی، نقش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در کشورهای در حال توسعه نباید دست کم گرفته شود.

مطالعات گذشته نیز نشان می‌دهند که بسیاری از کشورهای در حال توسعه نتوانستند تسهیلات مناسب برای ورود سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی را ایجاد کنند؛ به عنوان مثال، جمالی (۲۰۰۴) در مطالعه خود در مورد مشارکت عمومی-خصوصی در پروژه‌های زیربنایی در لبنان، به موانعی همچون نبود اعتماد، گشودگی و انصاف در بین شرکا اشاره کرد. تربلکاک و روزنستاک^{۱۱} (۲۰۱۵) دریافتند که مشارکت عمومی-خصوصی انتظارات کارایی در این کشورهای در حال توسعه را برآورده کرده‌اند، اما از نظر دسترسی، نسبتاً کمتر موفق بوده‌اند. این یافته‌ها نشان می‌دهد اگرچه تعداد مشارکت‌های عمومی-خصوصی در حال افزایش است، اما سهم نسبتاً کمی از کل زیرساخت‌ها را به خود اختصاص می‌دهند و اغلب در کشورهای توسعه‌یافته متمرکز هستند.

مطالعه کوی، لیو، هوپ و وانگ^{۱۲} (۲۰۱۸) با مرور ۷۵۴ مطالعه نشان می‌دهند که مطالعات بیشتری در مورد مشارکت‌های عمومی-خصوصی برای درک سیاست‌ها، مقررات و سایر ترتیبات حمایت‌کننده از سرمایه‌گذاری بخش خصوصی موردنیاز است. به زعم کانگ، مولافونگ، هوانگ و چانگ^{۱۳} (۲۰۱۹) علی‌رغم افزایش مشارکت بخش خصوصی در کشورهای در حال توسعه،

رشد اقتصادی، با تحقق سرمایه‌گذاری در بخش‌ها و فعالیت‌های مختلف اقتصاد اتفاق می‌افتد. بدون سرمایه‌گذاری به‌ویژه در طرح‌های عمومی، انتظاری برای افزایش اشتغال و رفاه وجود ندارد (چان^۱ و همکاران، ۲۰۲۳). با این حال، یکی از مشکلات عمده‌ای که کشورهای در حال توسعه با آن مواجه هستند، فقر و کمبود بودجه در سطح دولت است که توانایی انجام پروژه‌های عمومی را محدود می‌کند (شرستا و مانی^۲، ۲۰۱۴). راهی که توسط دولت‌های کشورهای در حال توسعه شناسایی شده است، تشویق بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری در پروژه‌های بخش عمومی است (سیهومبینگ، لطیف، راراساتی و ویوو^۳، ۲۰۱۸)؛ تا جایی که سرمایه‌گذاری خصوصی به منبع اصلی تأمین مالی پروژه‌های بخش عمومی در کشورهای در حال توسعه تبدیل شده است (چان و همکاران، ۲۰۲۳؛ ان^۴، ۲۰۲۴).

امروزه تقاضای رو به رشد جهانی برای زیرساخت‌ها و خدمات عمومی، بسیاری از دولت‌ها را ملزم به استفاده از سرمایه و تخصص بخش خصوصی نموده است (اوسی-کی و چان^۵، ۲۰۱۷). بر این اساس، یکی از عناصر مهم رشد اقتصادی، جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی در بخش عمومی همچون شهرداری‌ها است (چان و همکاران، ۲۰۲۳). شهرداری‌ها به طور مداوم به دنبال بهبود جوامع خود از طریق سرمایه‌گذاری بخش خصوصی هستند که باعث رشد و فرصت می‌شود. سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در شهرداری‌ها تأثیر قابل توجهی بر توسعه اقتصادی محلی دارد. این سرمایه‌گذاری‌ها نقش کلیدی در دستیابی به بهره‌وری و رقابت بیشتر، کاهش نابرابری فضایی و حمایت از ایجاد شغل دارد (وندر والدت و فوری^۶، ۲۰۲۳)؛ تا جایی که به زعم میرباقری حیر و سلاهورزی (۲۰۱۷) اگر در جامعه‌ای، سرمایه‌گذاری در حد و اندازه لازم صورت نگیرد، رشد اقتصادی کند یا متوقف می‌شود. مطالعات نشان می‌دهد که رشد ۱ درصدی زیرساخت‌ها با رشد ۱ درصدی تولید ناخالص داخلی سرانه (GDP^۷) همراه است (ابامو^۸، ۲۰۱۹؛ کانار^۹، ۲۰۱۸). از این‌رو

1. Chan
2. Shrestha & Mani
3. Sihombing, Latief, Rarasati & Wibowo
4. An
5. Osei-Kyei & Chan
6. Van der Waldt & Fourie
7. Gross Domestic Product
8. Abamu

9. Canare

10. Harding & Javorcik

11. Trebilcock & Rosenstock

12. Cui, Liu, Hope & Wang

13. Kang, Mulaphong, Hwang & Chang

سرمایه‌گذاری خصوصی به‌طور فزاینده‌ای نقش مهمی در توسعه هر کشور ایفا می‌کند (ان، ۲۰۲۴).

افزایش سرمایه‌گذاری باعث رشد اقتصادی می‌شود، زیرا افزایش سرمایه‌گذاری نشان‌دهنده افزایش سرمایه‌گذاری یا تشکیل سرمایه است. افزایش سرمایه‌گذاری یا تشکیل سرمایه منجر به افزایش تولید کالا و خدمات در بعد اقتصادی می‌شود. می‌تواند تأثیر مثبتی بر رشد اقتصادی داشته باشد. با این حال، هنگامی که سرمایه‌گذاری کاهش می‌یابد، تولید ناخالص داخلی نیز کاهش می‌یابد (نوگراهانینگ، فریگیت، دیاه و اولیماز، ۲۰۲۳).

به‌زعم مددا^۳ (۲۰۰۷)، سرمایه‌گذاران باید قبل از سرمایه‌گذاری در هر دارایی، از سودآوری فعالیت اطمینان حاصل کنند. سرمایه‌گذاران می‌توانند تصمیم بگیرند که کدام فعالیت‌ها برای سرمایه‌گذاری مناسب هستند تا حداکثر درآمد را در کل مدت پروژه به دست آورند. این بدان معناست که افق آینده اقتصاد در حال توسعه باید امنیت سرمایه‌گذاری را تضمین کند. به‌طور مشابه، مارتین، لاتر، هوگ و گرو^۴ (۲۰۱۳) دریافتند که سرمایه‌گذاری‌های خصوصی در کشورهای در حال توسعه تحت تأثیر متغیرهای مالی مهم و اقتصاد کلان قرار دارند. در این رابطه ارشد، مجید و شاه^۵ (۲۰۱۲) معتقدند عوامل مؤثر برای جذب سرمایه‌گذاری مستقیم در کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه برای پروژه‌های زیربنایی شامل نرخ ارز، یارانه‌های مالیاتی، ذخایر خارجی و سیاست مالی است.

به‌زعم ان (۲۰۲۴) سرمایه‌گذاری خصوصی به‌شدت به محیط سرمایه‌گذاری بستگی دارد، از جمله رویه‌های اداری، سیاست‌های تجاری، نیروی کار محلی و عوامل مالی. اگر محیط سرمایه‌گذاری ناپایدار، با نرخ فساد بالا و بی‌ثباتی اقتصادی باشد، به مانعی در برابر توسعه اقتصاد خصوصی تبدیل می‌شود.

نوگراهانینگ و همکاران (۲۰۲۳) در نتایج پژوهش‌شان دریافتند پنج اصل وجود دارد که بر جذابیت سرمایه‌گذاری در کشورهای در حال توسعه تأثیر گذاشته است: اول، همه کشورها فرصت یکسانی برای تبدیل شدن به مقصد سرمایه‌گذاری ندارند. این امر ناشی از شرایط ثبات سیاسی و منابع موجود است که برای

نیاز به ارزیابی سیستماتیک‌تری از عواملی وجود دارد که بر پذیرش و جذب سرمایه‌گذاری‌های خصوصی در چنین مناطقی تأثیر می‌گذارد. لذا محققان مختلف خواستار تحقیقات تکمیلی در این حوزه هستند.

در سال‌های اخیر، ابلاغ سیاست‌های اصل ۴۴ قانون اساسی و قانون جلب و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی، منجر به ایجاد بستری برای مشارکت بخش خصوصی در سرمایه‌گذاری در شهرداری‌ها گشته است، با این حال هنوز سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در شهرداری‌ها ضعیف بوده که در صورت عدم رفع موانع با توسعه نیافتگی و عقب‌ماندگی تدریجی مناطق همراه خواهد بود. به زعم اسفندیاری و همکاران (۲۰۲۰)، عنصر مشارکت خصوصی در بخش عمومی ایران، هنوز به جایگاه خود دست نیافته است. نظری و هادیان (۲۰۱۹)، نیز بیان داشت علی‌رغم همه تلاش‌ها، تشکیل کارآمد سرمایه و استفاده مطلوب از آن دارای موقعیت مناسبی نیست. با توجه به تأکید مطالعات قبلی بر وضعیت توسعه‌نیافته سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در شهرداری‌ها و همچنین نبود درکی جامع و یکپارچه از موانع جذب این سرمایه‌گذاری‌ها در شهرداری‌ها، این پژوهش در راستای پاسخگویی به این سؤال شکل گرفت: عوامل عدم موفقیت شهرداری‌ها در جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی چه هستند؟

مبانی نظری

جذب سرمایه‌گذاری خصوصی

سرمایه‌گذاری عبارت است از ذخیره وجوه در یک یا چند نوع دارایی برای مدت معینی با این انتظار که بتواند ارزش دارایی‌های ذخیره شده را در آینده افزایش دهد. سرمایه‌گذار به‌عنوان فردی توصیف می‌شود که مایل است پول یا سایر دارایی‌های با ارزش را برای مدت معینی حفظ کند و آن را برای مصرفی خرج نکند تا در آینده به سود برسد. دستاوردهای سرمایه‌گذاری شامل اصل سرمایه‌گذاری پایدار، سود مورد انتظار یا حداکثر سود، تحقق رفاه برای صاحبان سرمایه و کمک به توسعه اقتصادی کشور است (کومار و کریشنان^۱، ۲۰۰۸). سرمایه‌گذاری خصوصی به استفاده از سرمایه سرمایه‌گذاری متعلق به افراد در یک اقتصاد بازار تحت نظارت عمومی دولت، با هدف ایجاد سود اطلاق می‌شود.

2. Nugrahaning, Frigate, Diah & Ulimaz

3. Medda

4. Martin, Lawther, Hodge & Greve

5. Arshad, Majeed & Shah

1. Kumar, K. R., & Krishnan

اسفندیاری و همکاران (۲۰۲۰)، در پژوهشی با عنوان «شناسایی عوامل سازمانی جلب مشارکت بخش خصوصی در پروژه‌های مشارکتی بخش عمومی کشور با رویکرد پدیدارشناسی و دیمتل» پرداختند که نتایج آن نشان داد که فرایندهای سازمانی، منابع انسانی درگیر در فرایند جلب مشارکت‌ها و حاکمیت سازمانی بخش عمومی تأثیرگذارترین عوامل و اعتمادسازی، برندسازی و ارتباطات به‌عنوان تأثیرپذیرترین عوامل مرتبط با بخش عمومی هستند.

المدرسی و میردهقان (۲۰۲۰)، در پژوهشی با عنوان «بررسی و شناسایی عوامل مؤثر بر تشویق سرمایه‌گذاری در شهرداری اشکذر» پرداختند که نتایج آن نشان داد که عوامل سیاسی و حکومتی تأثیرگذارترین عامل و عوامل منطقه‌ای کم تأثیرگذارترین عامل بودند.

غفاری، دانش‌فرد و معمارزاده (۲۰۲۱)، در پژوهشی با عنوان طراحی مدل مشارکت عمومی-خصوصی در طرح‌های زیرساخت عمران شهری (مورد مطالعه: شهرداری تهران) پرداختند که نتایج آن نشان داد که عوامل مؤثر عبارت‌اند از: فرایندها و رویه‌های شفاف؛ دانش، مهارت و حمایت مدیران؛ حمایت و مشوق‌های قانونی؛ سلامت نظام اداری؛ ثبات و حمایت سیاسی؛ ظرفیت‌سازی؛ خط‌مشی و سیاست‌گذاری.

نظری و هادیان (۲۰۱۹)، در پژوهشی با عنوان «شناسایی موانع جذب سرمایه‌گذاری در استان فارس» پرداختند که نتایج آن نشان داد که «مشکل دریافت تسهیلات از بانک‌ها»، «بی‌ثباتی در قیمت مواد اولیه»، «عدم امنیت سرمایه‌گذاری»، «عدم ثبات نرخ ارز» و «بروکراسی و تشریفات غیرضروری و طولانی بودن زمان اخذ مجوز و استعلام‌ها» به ترتیب از مهم‌ترین موانع جذب سرمایه‌گذاری در استان فارس به شمار می‌روند.

میرباقری حیر و سلاحورزی (۲۰۱۷)، در پژوهشی با عنوان «موانع جذب سرمایه‌گذاری در حوزه شهری (مورد مطالعه: استان لرستان)» پرداختند که نتایج آن نشان داد که وضعیت توسعه زیرساخت‌های سرمایه‌گذاری، وضعیت ریسک (عدم امنیت) سرمایه‌گذاری، نگرش سازمان‌ها و مؤسسات دولتی نسبت به سرمایه‌گذاری و وضعیت قوانین و مقررات سرمایه‌گذاری بر جذب سرمایه‌گذاری در استان لرستان، تأثیر زیادی دارند.

دودانگی (۲۰۱۶)، در پژوهشی با عنوان «عوامل مؤثر بر جذب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی در ایران» پرداختند که نتایج آن نشان داد که درآمد ملی، GDP، هزینه‌های بخش دولتی، نرخ تورم، درجه باز بودن اقتصادی، سرمایه انسانی و سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در میزان کل سرمایه‌گذاری مؤثر بوده است.

سرمایه‌گذاران در سرمایه‌گذاری خوب نیستند و جذابیت کمتری دارند. دوم چشم‌انداز است که اگر بتوان به چشم‌انداز اقتصادی یک کشور اعتماد کرد، آن کشور فرصت سرمایه‌گذاری دارد. سوم هماهنگی است که در آن انتظار می‌رود دولت بتواند از لحاظ امنیت و ثبات اقتصادی اطمینان حاصل کند تا سرمایه‌گذاران سرمایه خود را در خارج از کشور سرمایه‌گذاری نکنند. چهارم، سیاست‌ها و مقررات دولت است، که در آن سیاست‌های دولت در مورد سرمایه‌گذاری برای تضمین اعتماد سرمایه‌گذاری در یک حوزه ضروری است. پنجم، وضعیت مالی، که در آن لازم است به سه جنبه مهم مالی دولت، شامل وضعیت بخش مالی، بدهی دولت و بودجه دولتی توجه شود (نوگراهانینگ و همکاران، ۲۰۲۳).

پیشینه پژوهش

در این بخش مروری بر پیشینه داخلی و خارجی پژوهش صورت می‌گیرد.

شعبانی (۲۰۲۴)، در مقاله خود با عنوان «برنامه‌ریزی مدیریت شهری در جذب سرمایه‌گذاری مالی در شهرداری» پرداخت که نتایج نشان داد که به دلیل تنوع روش‌های جذب سرمایه‌گذاری در شهرداری از ضروریات این مدیریت می‌باشد. پروژه‌های شاخص شهر ایجاد درآمد می‌کند. در مجموع استفاده بهینه از املاک از جمله مغازه و پاساژهایی که در قالب پروژه‌های شهری ایجاد می‌شود، درآمد پایدار محسوب می‌شود.

حیدری (۲۰۲۴)، در پژوهشی تحت با عنوان «نقد و بررسی ساختار رسمی در جذب سرمایه‌گذاران در شهرداری ساوه» پرداختند که در سال‌های اخیر برنامه جدید سازمانی زیادی به وجود آمدند که باعث تکامل سازمان در ادوار مختلف شده‌اند. هر سازمان اجزایی دارد که برای بهره‌وری بیشتر باید اجزای آن را بشناسیم. به هر حال مطالعه اولیه نشان می‌دهد که سازمان باید چارچوب و قواعد و قوانین خاص خود را داشته باشد. ویژگی‌های هر سازمان به هر صورتی که باشد ناچار به یک ساختار سلسله‌مراتبی است. سازمانها ساختار زندگی بشر را حتی شکل داده‌اند. انعطاف‌پذیری نیز یکی از ابعاد ساختار سازمانی محسوب می‌شود.

نقیب‌زاده و همکاران (۲۰۲۲)، در پژوهشی با عنوان «تدوین و انتخاب راهبردهای جذب سرمایه و مشارکت بخش خصوصی در توسعه و عمران شهر شیراز با استفاده از مدل تلفیقی» پرداختند که نتایج آن نشان داد که 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.

بخش و اطلاعات پروژه تقسیم می‌شوند.

ویندهیاستیتی، هدایت‌الله و کروه^۱ (۲۰۲۱)، در پژوهشی به رتبه‌بندی جذابیت سرمایه‌گذاری و عوامل مؤثر بر آن پرداختند که نتایج آن نشان داد که سیستم صدور مجوز و رهبری تأثیرات قابل توجهی بر جذب سرمایه‌گذاری دارند. براساس نتیجه، ایجاد فضای مساعد برای یک شهر برای جذب سرمایه‌گذار به‌ویژه در سهولت سیستم صدور مجوز بسیار مهم است. علاوه بر این، دولت‌های محلی باید بتوانند سیگنال‌های مثبتی را در قالب تعهد برای توسعه سرمایه‌گذاری در شهر باتو ارائه دهند. این امر ضروری است زیرا روند توسعه شهر واقعاً به حمایت سرمایه‌گذار نیاز دارد.

کانگ و همکاران (۲۰۱۹)، در پژوهشی تحت عنوان مشارکت عمومی و خصوصی در کشورهای در حال توسعه: عواملی برای پذیرش و اجرای موفق پرداختند که نتایج حاکی از پنج دسته کلی از الزامات سیاسی، اقتصادی، قانون‌گذاری، مالی و مدیریتی است.

اوسی-کی و چان (۲۰۱۷)، در پژوهشی با عنوان عوامل جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در شرکت‌های دولتی و خصوصی در کشورهای در حال توسعه: نظرسنجی از کارشناسان بین‌المللی پرداختند که نتایج حاکی از آن است که سه عامل مهم عبارت‌اند از حمایت سیاسی و مقبولیت، نگرش مثبت دولت نسبت به سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی و ثبات سیاسی. از سوی دیگر عواملی از جمله ضمانت‌های دولتی و تخفیف مالیاتی تجهیزات وارداتی از اهمیت پایینی برخوردار است.

مرور تحقیقات قبلی آشکار می‌سازد که در کشورهای در حال توسعه که دولت‌ها با منابع بسیار محدودی دست و پنجه نرم می‌کنند، موانع عمده مختلفی برای جذب سرمایه‌گذاران وجود دارد، با این حال اکثر مطالعات بر این باورند که موانع اصلی سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در کشورهای در حال توسعه به موانع مالی و سیاسی مربوط می‌شود. با وجود این موانع مهم دیگری مانند موانع سازمانی، قانونی و عوامل بی‌اعتمادی بین بخشی وجود دارد که کمتر مورد توجه محققان قرار گرفته است از سوی دیگر مطالعات تحقیقات تجربی قبلی عمدتاً در مناطق توسعه یافته بدون توجه کافی به کشورهای در حال توسعه صورت گرفته‌اند.

اوسی-کی و چان (۲۰۱۷)، نیز اذعان داشت شاخص‌ها و عوامل مورد مطالعه در مناطق در حال توسعه نیز با تقلید از مطالعات کشورهای توسعه یافته ارزیابی شده‌اند. در این راستا، با توجه به پروژه‌های عمومی شهرداری‌ها که محرک رشد اقتصادی

ان (۲۰۲۴)، در پژوهشی با عنوان «کشف اسرار: سرمایه‌گذاری‌های خصوصی و تکامل چشمگیر اقتصاد ویتنام» پرداختند که نتایج آن نشان داد که در دوره اولیه، فعالیت‌های سرمایه‌گذاری خصوصی با مشکلاتی مواجه شد که منجر به سرمایه‌گذاری‌های ناکارآمد و تأثیر منفی بر رشد اقتصادی شد. با این حال، با انعطاف‌پذیری و سازگاری خوب با بازار و استفاده کارآمد از عوامل ورودی، سرمایه‌گذاری خصوصی در طول زمان کمک‌های مثبتی به توسعه اقتصادی کرد. علاوه بر این، از طریق آزمون استنتاج علی، این مطالعه یک رابطه علی بین سرمایه‌گذاری خصوصی و سرمایه‌گذاری زیرساختی، سرمایه انسانی، اشتغال، هزینه‌های دولت و باز بودن تجارت را نشان داد.

ون‌دروالت و فوری (۲۰۲۳)، در پژوهشی با عنوان «عوامل فشار و کشش سرمایه‌گذاری زیرساخت شهرداری: موارد منتخب آفریقای جنوبی» پرداختند که نتایج آن نشان داد که چالش‌های سیستمی مانند سطوح ضعیف ارائه خدمات، فساد، ناکارآمدی، ساختارهای حاکمیتی ناموفق، فقدان مکانیسم‌های نهادی برای پیگیری سریع برنامه‌های سرمایه‌گذار و فقدان واحدهای مشاوره مدیریت کسب‌وکار اختصاصی همگی بر سرمایه‌گذاری شهرداری‌ها تأثیر دارد.

نوگراهانینگ و همکاران (۲۰۲۳)، در پژوهشی با عنوان «تحلیل عوامل تعیین‌کننده جذابیت سرمایه‌گذاری در شهر بالیک پاپان» پرداختند که نتایج آن نشان داد که براساس تجزیه و تحلیل انجام شده بر روی پنج عامل بوروکراسی و دولتی، اجتماعی، اقتصادی، منابع و در دسترس بودن زیرساخت‌ها، مشخص شد که اولویت اصلی تعیین‌کننده جذابیت سرمایه‌گذاری، در دسترس بودن زیرساخت است.

چان و همکاران (۲۰۲۳)، در پژوهش‌شان به موانع جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در پروژه‌های زیرساختی راه‌های عمومی در کشور در حال توسعه ایران پرداختند که نتایج آن نشان داد که سه مانع مهم برای پروژه‌های زیرساختی حمل‌ونقل جاده‌ای عمومی در کشورهای در حال توسعه عبارت‌اند از: (۱) فقدان ایمنی مالی و سرمایه‌گذاری. (۲) فقدان مدیران و سیاست‌های سازمان‌های دولتی ماهر به‌منظور تسهیل فرایند خصوصی‌سازی و (۳) فساد در فرایند خصوصی‌سازی.

لیو و همکاران (۲۰۲۲)، در پژوهشی با عنوان «تحلیل مسیر تأثیرگذاری بر رفتار بیش از حد دولت در پروژه مشارکت عمومی و خصوصی: براساس نظریه دینامیک میدانی» پرداختند که نتایج آن نشان داد که خواسته‌های دولت به تقاضای تأمین فعالیت‌های عمومی، منافع شخصی، مسئولیت‌پذیری و رفع فشار مالی تقسیم می‌شود. عوامل محیطی خارجی به شرایط اجتماعی، مکانیسم

پوشش شکاف تحقیقاتی موجود شکل گرفت. جدول ۱. موانع عدم موفقیت در جذب سرمایه‌گذار خصوصی در شهرداری‌ها را براساس مرور ادبیات پیشین نشان می‌دهد.

در سال‌های آتی برای کشورهای در حال توسعه محسوب می‌شوند، مطالعات کمی وجود دارد که همه موضوعات فوق را با هم مورد بحث قرار دهد. از این رو، پژوهش حاضر در راستای

جدول ۱. موانع عدم موفقیت در جذب سرمایه‌گذار خصوصی در شهرداری‌ها

Table 1. Obstacles to Failure in Attracting Private Investors in Municipalities

موانع اصلی	موانع فرعی	موانع اصلی
	ان (۲۰۲۴) چان و همکاران (۲۰۲۳) ون‌در‌والد و فوری (۲۰۲۳) نوگراهازیگی و همکاران (۲۰۲۳) ونبیهاستیتی و همکاران (۲۰۲۱) کانگی و همکاران (۲۰۱۹) اوسی-کی و چان (۲۰۱۷) نقیب‌زاده و همکاران (۲۰۲۲) اسفندیاری و همکاران (۲۰۲۰) نظری و هادین (۲۰۱۹) المدرسی و میردھقان (۲۰۲۰) غفاری و همکاران (۲۰۲۱) میرباقری هیر و سلاخوزی (۲۰۱۷) رحمانی و خراسانی (۲۰۱۵)	
ضعف‌های سیاسی-دولتی	نبود ثبات سیاسی	*
	نبود ضمانت‌های دولتی	*
	فقدان نهاد نظارتی بر اجرای خصوصی‌سازی	*
	فساد در فرآیند خصوصی‌سازی	*
ضعف‌های قانونی-نظارتی	ریسک فسخ قرارداد از سوی دولت	*
	تحریم‌های سیاسی علیه کشور	*
	نبود قوانین و مقررات حمایتی	*
	ابهام در قوانین و مقررات	*
ضعف‌های ساختار اقتصادی	قوانین نامناسب بیمه و مالیات برای بخش خصوصی	*
	چارچوب‌های قانونی و نظارتی محدودکننده	*
	قوانین قدیمی و ناکارآمد	*
	وجود نهادهای موازی تصمیم‌گیرنده	*
تعارض‌های بین بخش دولتی و خصوصی	ریسک تغییر قوانین و مقررات	*
	نبود مکانیزم‌های مبارزه با فساد	*
	عدم آزادسازی بازارها	*
	عدم اصلاح تعرفه‌ها	*
ضعف در ساختار مدیریتی شهرداری‌ها	عدم ثبات نرخ ارز	*
	بهره بالای بانکی	*
	نبود امنیت اقتصادی	*
	وجود نظام اقتصادی متمرکز	*
ضعف در ساختار اداری شهرداری‌ها	ریسک بالای سرمایه‌گذاری	*
	نبود ارتباط و همکاری	*
	نبود اعتماد بین بخش خصوصی و دولتی	*
	نبود منافع مشترک بین بخش خصوصی و دولتی	*
ضعف در ساختار مدیریتی شهرداری‌ها	تعارض بین گروه‌های اجتماعی	*
	ایدئولوژی منفی عمومی به مشارکت	*
	مقامات ضعیف و بی تجربه در شهرداری‌ها	*
	رفتارهای سلیقه‌ای	*
ضعف در ساختار اداری شهرداری‌ها	نبود استراتژی جذب سرمایه‌گذار	*
	نبود واحد مشاوره مدیریت کسب‌وکار اختصاصی	*
	ناهماهنگی در رسیدگی به مسائل تجاری در شهرداری	*
	فساد و عدم پاسخگویی مالی شهرداری‌ها	*
ضعف در ساختار اداری شهرداری‌ها	عدم اطلاع‌رسانی کامل درباره پروژه‌های شهرداری	*
	نبود همسویی شورای شهر با دولت	*
	پیچیدگی فعالیت‌های اداری شهرداری‌ها در اخذ مجوز	*

روش‌شناسی پژوهش

تحقیق حاضر از نظر هدف، کاربردی است؛ از نظر روش گردآوری داده‌ها، پژوهش از نوع اکتشافی است که با استراتژی پیمایشی صورت گرفته است. در پژوهش حاضر ابتدا با استفاده از بررسی ادبیات، عدم موفقیت شهرداری‌ها در جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی شناسایی شده است. در گام بعدی، به منظور تأیید و اجماع در خصوص مؤلفه‌های مستخرج از ادبیات، از نظر خبرگان با استفاده از روش دلفی فازی استفاده شد، منطق فازی به عنوان روشی که در بردارنده هر دو مؤلفه کمی و کیفی است، می‌تواند خلأ موجود در روش‌شناسی تحقیقاتی را جبران کند. در این پژوهش برای اطمینان از پایایی پژوهش کیفی از شاخص کاپا استفاده شد که مقدار آن $0/75$ به دست آمد که نشان‌دهنده پایایی قابل‌قبولی است. همچنین برای اطمینان از روایی پژوهش، علاوه بر به‌کارگیری استراتژی حساسیت پژوهشگر در فرایند پژوهش، یافته‌ها در اختیار سه تن از خبرگان دانشگاهی قرار گرفت و به تأیید ایشان رسید (عاقلی و همکاران، ۲۰۱۹).

جامعه آماری در این بخش، خبرگان شامل خبرگان دانشگاهی و همچنین مدیران ارشد با تجربه شهرداری‌ها و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی هستند. ۳۰ نفر از خبرگان، از طریق نمونه‌گیری غیراحتمالی هدفمند انتخاب شدند. معیارهای قضاوت در این تحقیق عبارت‌اند از:

- عضویت هیئت‌علمی دانشگاه‌های معتبر برای خبرگان دانشگاهی؛

- برخورداری از سابقه مدیریتی در شهرداری بیش‌تر از ۵ سال؛

- مشارکت در پروژه‌های سرمایه‌گذاری در شهرداری‌ها برای سرمایه‌گذاران بخش خصوصی.

ابزار گردآوری داده‌ها در بخش دلفی فازی، پرسشنامه مبتنی بر یافته‌های مستخرج از ادبیات است که در بین خبرگان توزیع شد. پس از پایان دوره‌های دلفی فازی، به منظور اطمینان از ساختار عاملی و روایی سازه‌ها و برازش مدل با استفاده از روش میدانی و توزیع پرسشنامه نسبت به نظرسنجی از مدیران ارشد شهرداری‌ها و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، اقدام شد. به منظور تعیین حداقل حجم نمونه موردنیاز از نرم‌افزار جی‌پاور استفاده شد. فرایند تخمین نمونه شامل انتخاب آزمون‌های آماری مناسب، Effect Size، سطح خطا، توان آزمون و وارد کردن تعداد

متغیرهای پیش‌بین است. (عاقلی و همکاران، ۲۰۲۳). در تحقیق حاضر آزمون رگسیون چندگانه با اندازه اثر $0/15$ ، سطح خطای $0/05$ ، توان آزمون $0/95$ و 6 متغیر پیش‌بینی در نرم‌افزار انتخاب شد و اندازه نمونه موردنیاز برابر با 146 نمونه تعیین شد.

روش نمونه‌گیری در این بخش تصادفی ساده است. ابزارهای گردآوری داده‌ها پرسشنامه به دست آمده از روش دلفی فازی مشتمل بر ۳۷ شاخص است. روایی این پرسشنامه توسط روایی صوری و پایایی آن با ضریب آلفای کرونباخ بالای $0/7$ مورد تأیید واقع شد. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار اس.پی.اس.اس. ۱۲۶ و روش مدلسازی معادلات ساختاری توسط اسمارت پی.ال.اس.^۲ نسخه ۳ استفاده شده است.

یافته‌های پژوهش

یافته‌های تحقیق در دو بخش دلفی فازی و بخش کمی ارائه می‌شوند:

گام‌های روش دلفی فازی

گام‌های روش دلفی فازی با مشارکت ۳۰ نفر از خبرگان در دو راند ارائه می‌شود:

مرحله اول - شناسایی شاخص‌های پژوهش با استفاده از مرور جامع مبانی نظری پژوهش.

مرحله دوم - جمع‌آوری نظرهای متخصصان تصمیم‌گیرنده: در این گام بعد از شناسایی چالش‌ها از ادبیات، گروه تصمیم‌گیری متشکل از خبرگان مرتبط با موضوع پژوهش تشکیل شده و پرسشنامه‌ها به منظور تعیین مرتبط بودن شاخص‌های شناسایی شده با موضوع اصلی پژوهش و غربالگری برای آن‌ها ارسال می‌شود که در آن متغیرهای زبانی جدول ۲ برای بیان اهمیت هر شاخص به کار می‌روند.

1. SPSS
2. Smart PLS

جدول ۲. عبارات زبانی و اعداد دلفی فازی

Table 2. Linguistic Expressions and Fuzzy Delphi Numbers

اعداد فازی مثلثی	عبارات زبانی
(۰, ۰, ۰/۲۵)	خیلی کم
(۰, ۰/۲۵, ۰/۵)	کم
(۰/۲۵, ۰/۵, ۰/۷۵)	متوسط
(۰/۵, ۰/۷۵, ۱)	زیاد
(۰/۷۵, ۱, ۱)	خیلی زیاد

در این رابطه A_i ، بیانگر دیدگاه خبره A_m و میانگین دیدگاه‌های خبرگان است.

در روابط بالا اندیس i به فرد خبره و اندیس j به شاخص تصمیم‌گیری اشاره دارد.

پس از مشخص شدن تعداد پاسخ‌های داده شده به هر عامل و بعد از محاسبه میانگین فازی مثلثی برای عوامل، اعداد فازی قطعی شده برای هر مؤلفه محاسبه می‌شود.

$$\frac{\alpha + \beta + m}{3} \quad \text{رابطه (۴)}$$

محاسبات مربوط به دوره‌های دلفی فازی در جدول ۴ نشان داده شده است.

مرحله سوم- تأیید و غربالگری شاخص‌ها: این کار از طریق مقایسه مقدار ارزش اکتسابی هر شاخص با مقدار آستانه صورت می‌پذیرد. در این پژوهش مقدار $0/7$ به‌عنوان مقدار آستانه در نظر گرفته شده است. پس از جمع‌آوری نظرات خبرگان ارزش فازی هر یک از سؤالات محاسبه می‌شود، با فرض اینکه ارزش فازی هر یک از سؤالات به صورت $\tilde{A}_j = (m_j \cdot \alpha_j \cdot \beta_j)$ نمایش داده شود، به‌طوری که m_j حد پایین، α_j حد وسط و β_j حد بالای این عدد فازی باشد خواهیم داشت:

رابطه (۲)

$$A_i = (a_1^{(i)}, a_2^{(i)}, a_3^{(i)}), i = 1, 2, 3, \dots, n$$

رابطه (۳)

$$A_{ave} = (m_1, m_2, m_3) = (\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n a_1^{(i)}, \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n a_2^{(i)}, \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n a_3^{(i)})$$

جدول ۳. میانگین فازی و فازی‌زدایی هر معیار در مرحله اول و دوم

Table 3. Fuzzy and Defuzzified Mean of Each Criterion in the First and Second Stages

مقدار دی فازی (۲)	ارزش فازی هر یک از سؤالات			مقدار دی فازی (۱)	ارزش فازی هر یک از سؤالات			سؤال
	m	الف	بتا		m	الف	بتا	
۰/۸۵۶	۰/۶۵۸	۰/۹۰۸	۱/۰۰۰	۰/۸۵۰	۰/۶۵۰	۰/۹۰۰	۱/۰۰۰	نبود ثبات سیاسی
۰/۸۵۰	۰/۶۵۰	۰/۹۰۰	۱/۰۰۰	۰/۸۴۴	۰/۶۴۲	۰/۸۹۲	۱/۰۰۰	نبود ضمانت‌های دولتی
۰/۸۴۷	۰/۶۵۰	۰/۹۰۰	۹۹۲	۰/۸۴۲	۰/۶۴۲	۰/۸۹۲	۰/۹۹۲	فقدان نهاد نظارتی بر اجرای خصوصی‌سازی
۰/۸۷۸	۰/۶۹۲	۰/۹۴۲	۱/۰۰۰	۰/۸۷۲	۰/۶۸۳	۰/۹۳۳	۱/۰۰۰	فساد در فرایند خصوصی‌سازی
۰/۷۴۴	۰/۵۲۵	۰/۷۷۵	۰/۹۳۳	۰/۷۲۸	۰/۵۰۸	۰/۷۵۸	۰/۹۱۷	ریسک فسخ قرارداد از سوی دولت
۰/۸۰۶	۰/۶۰۰	۰/۸۵۰	۰/۹۶۷	۰/۷۹۷	۰/۵۹۲	۰/۸۴۲	۰/۹۵۸	تحریم‌های سیاسی علیه کشور
۰/۸۵۸	۰/۶۶۷	۰/۹۱۷	۰/۹۹۲	۰/۸۶۱	۰/۶۶۷	۰/۹۱۷	۱/۰۰۰	نبود قوانین و مقررات حمایتی
۰/۸۱۱	۰/۶۰۸	۰/۸۵۸	۰/۹۶۷	۰/۷۹۴	۰/۵۹۲	۰/۸۴۲	۰/۹۵۰	ابهام در قوانین و مقررات
۰/۸۰۸	۰/۶۰۸	۰/۸۵۸	۰/۹۵۸	۰/۸۰۳	۰/۶۰۰	۰/۸۵۰	۰/۹۵۸	قوانین نامناسب بیمه و مالیات برای بخش خصوصی
۰/۸۴۲	۰/۶۴۲	۰/۸۹۲	۰/۹۹۲	۰/۸۳۳	۰/۶۳۳	۰/۸۸۳	۰/۹۸۳	چارچوب‌های قانونی و نظارتی محدودکننده
۰/۸۰۶	۰/۶۰۰	۰/۸۵۰	۰/۹۶۷	۰/۷۸۹	۰/۵۸۳	۰/۸۳۳	۰/۹۵۰	قوانین قدیمی و ناکارآمد
۰/۸۵۶	۰/۶۶۷	۰/۹۱۷	۰/۹۸۳	۰/۸۵۸	۰/۶۶۷	۰/۹۱۷	۰/۹۹۲	وجود نهادهای موازی تصمیم‌گیرنده
۰/۷۹۷	۰/۵۹۲	۰/۸۴۲	۰/۹۵۸	۰/۷۷۵	۰/۵۶۷	۰/۸۱۷	۰/۹۴۲	ریسک تغییر قوانین و مقررات
۰/۸۶۷	۰/۶۷۵	۰/۹۲۵	۱/۰۰۰	۰/۸۵۵	۰/۶۶۱	۰/۹۱۱	۰/۹۹۲	نبود مکانیزم‌های مبارزه با فساد
۰/۸۲۲	۰/۶۲۵	۰/۸۷۵	۰/۹۶۷	۰/۸۱۴	۰/۶۱۷	۰/۸۶۷	۰/۹۵۸	عدم آزادسازی بازارها
۰/۸۵۶	۰/۶۶۷	۰/۹۱۷	۰/۹۸۳	۰/۸۴۴	۰/۶۵۰	۰/۹۰۰	۰/۹۸۳	عدم اصلاح تعرفه‌ها
۰/۸۶۱	۰/۶۷۵	۰/۹۲۵	۰/۹۸۳	۰/۸۳۶	۰/۶۵۰	۰/۹۰۰	۰/۹۵۸	عدم ثبات نرخ ارز

ادامه جدول ۳. میانگین فازی و فازی زدایی هر معیار در مرحله اول و دوم

سؤال	ارزش از هر یک از سؤالات			مقدار دی فازی (۱)	ارزش فازی هر یک از سؤالات			مقدار دی فازی (۲)
	بتا	الفا	m		بتا	الفا	m	
بهره بالای بانکی	۰/۹۷۵	۰/۸۷۵	۰/۶۲۵	۰/۸۲۵	۰/۹۸۳	۰/۸۸۳	۰/۶۳۳	
نبود امنیت اقتصادی	۱/۰۰۰	۰/۹۵۰	۰/۷۰۰	۰/۸۸۳	۱/۰۰۰	۰/۹۵۸	۰/۷۰۸	
وجود نظام اقتصادی متمرکز	۰/۹۹۲	۰/۹۲۵	۰/۶۷۵	۰/۸۶۴	۹۹۲	۰/۹۳۳	۰/۶۸۳	
ریسک بالای سرمایه‌گذاری	۱/۰۰۰	۰/۹۴۲	۰/۶۹۲	۰/۸۷۸	۱/۰۰۰	۰/۹۳۳	۰/۶۸۳	
نبود ارتباط و همکاری	۰/۹۵۸	۰/۸۵۰	۰/۶۰۰	۰/۸۰۳	۰/۹۸۳	۰/۸۷۵	۰/۶۲۵	
نبود اعتماد بین بخش خصوصی و دولتی	۱/۰۰۰	۰/۹۵۰	۰/۷۰۰	۰/۸۸۳	۱/۰۰۰	۰/۹۵۸	۰/۷۰۸	
نبود منافع مشترک بین بخش خصوصی و دولتی	۰/۹۶۷	۰/۸۹۲	۰/۶۴۲	۰/۸۳۳	۹۷۵	۰/۹۰۸	۰/۶۵۸	
تعارض بین گروه‌های اجتماعی	۰/۹۴۲	۰/۸۶۷	۰/۶۱۷	۰/۸۰۸	۹۴۲	۰/۸۸۳	۰/۶۳۳	
ایدئولوژی منفی عمومی به مشارکت	۰/۹۳۳	۰/۸۰۸	۰/۵۵۸	۰/۷۶۷	۹۳۳	۰/۸۱۷	۰/۵۶۷	
مقامات ضعیف و بی‌تجربه در شهرداری‌ها	۱/۰۰۰	۰/۹۳۳	۰/۶۸۳	۰/۸۷۲	۱/۰۰۰	۰/۹۳۳	۰/۶۸۳	
رفتارهای سلیقه‌ای	۱/۰۰۰	۰/۹۴۲	۰/۶۹۲	۰/۸۷۸	۱/۰۰۰	۰/۹۴۲	۰/۶۹۲	
نبود مسئولان راسخ و متعهد در شهرداری‌ها	اضافه شده از دور قبل			۰/۹۸۳	۰/۹۰۰	۰/۶۵۰	۰/۸۴۴	
نبود استراتژی جذب سرمایه‌گذار	۰/۹۷۵	۰/۹۰۸	۰/۶۵۸	۰/۸۴۷	۰/۹۸۳	۰/۹۱۷	۰/۶۶۷	
نبود واحد مشاوره مدیریت کسب‌وکار اختصاصی	۰/۹۳۳	۰/۸۱۷	۰/۵۶۷	۰/۷۷۲	۰/۹۵۰	۰/۸۳۳	۰/۵۸۳	
ناهماهنگی در رسیدگی به مسائل تجاری در شهرداری	۰/۹۴۲	۰/۸۲۵	۰/۵۷۵	۰/۷۸۱	۰/۹۵۰	۰/۸۳۳	۰/۵۸۳	
اتکای بیش از حد شهرداری‌ها به عوارض شهری	اضافه شده از دور قبل			۱/۰۰۰	۰/۹۱۷	۰/۶۶۷	۰/۸۶۱	
فساد و عدم پاسخگویی مالی شهرداری‌ها	۱/۰۰۰	۱/۰۰۰	۰/۶۸۳	۰/۸۷۲	۱/۰۰۰	۰/۹۳۳	۰/۶۸۳	
عدم اطلاع‌رسانی کامل درباره پروژه‌های شهرداری	۰/۹۶۷	۰/۸۸۳	۰/۶۳۳	۰/۸۲۸	۰/۹۸۳	۰/۹۰۰	۰/۶۵۰	
نبود همسویی شورای شهر با دولت	۰/۹۸۳	۰/۹۰۸	۰/۶۵۸	۰/۸۵۰	۰/۹۹۲	۰/۹۱۷	۰/۶۶۷	
پیچیدگی فعالیت‌های اداری شهرداری‌ها در اخذ مجوز	۰/۹۹۲	۰/۹۱۷	۰/۶۶۷	۰/۸۵۸	۱/۰۰۰	۰/۹۲۵	۰/۶۷۵	

یافته‌های مدل‌سازی معادلات ساختاری

در این بخش از ۲۰۰ پرسشنامه توزیع شده ۱۴۸ پرسشنامه کامل جمع‌آوری و وارد مرحله تحلیل شد. تحلیل مدل‌ها در روش مدل‌سازی معادلات ساختاری با رویکرد حداقل مربعات جزئی (PLS-SEM) «بررسی برازش مدل» را در سه بخش انجام می‌دهد: برازش مدل اندازه‌گیری، برازش مدل ساختاری و برازش مدل کلی (عاقلی و همکاران، ۲۰۲۳).

برای بررسی برازش مدل‌های اندازه‌گیری از سه معیار روایی سازه، پایایی ترکیبی، روایی همگرا و روایی واگرا استفاده می‌شود. ملاک مناسب بودن ضرایب بارهای عاملی، ۰/۴ است. همچنین برای پایایی ترکیبی مقدار ۰/۷ مناسب در نظر گرفته شده است. معیار همگرا بودن روایی این است که میانگین واریانس‌های استخراجی (AVE) بیشتر از ۰/۵ باشد. این مقادیر در جدول ۴ ارائه شده است:

با بررسی نتایج مرحله اول نظرسنجی، میانگین‌های فازی زدایی شده، مشاهده می‌شود همه عوامل دارای مقادیر دی فازی شده بیشتر از ۰/۷ بوده و لذا با اهمیت تلقی می‌شوند. در پرسشنامه مرحله دوم علاوه بر میانگین نظرات خبرگان در مرحله اول، معیارهای جدیدی که خبرگان در مرحله اول ارائه کردند نیز اضافه شد. در این مرحله ۲ مؤلفه دیگر در پاسخ به سؤال باز پرسشنامه، «اتکای بیش از حد شهرداری‌ها به عوارض شهری» و «نبود مسئولان راسخ و متعهد در شهرداری‌ها» از خبرگان دریافت شد.

مرحله چهارم - مرحله اجماع و اتمام دلفی فازی: منظور از اجماع به این معنا است که پاسخ‌دهندگان به یک تصمیم‌گیری کلی در مورد عوامل رسیده باشند. در این مرحله از آنجایی که اختلاف میانگین دو مرحله متوالی دلفی فازی از ۰/۱ کمتر است، دلفی فازی به اتمام می‌رسد.

جدول ۴. نتایج بارهای عاملی، روایی همگرا و پایایی سازه‌های پژوهش

Table 4. Results of Factor Loadings, Convergent Validity, and Reliability of Research Constructs

روایی همگرا	پایایی ترکیبی	بار عاملی	مانع فرعی	مانع اصلی	روایی همگرا	پایایی ترکیبی	بار عاملی	مانع فرعی	مانع اصلی	
		۰/۹۰۷	وجود نظام اقتصادی متمرکز	ضعف‌های ساختار اقتصادی			۰/۸۶۸	نبود ثبات سیاسی	ضعف‌های سیاسی-دولتی	
		۰/۸۶۹	ریسک بالای سرمایه‌گذاری				۰/۸۴۷	نبود ضمانت‌های دولتی		
		۰/۸۵۰	نبود ارتباط و همکاری	تعارض بین بخش دولتی و خصوصی	۰/۷۴۳	۰/۹۴۵	۰/۸۸۰	فساد در فرایند خصوصی‌سازی	ضعف‌های قانونی-نظارتی	
		۰/۹۲۴	نبود اعتماد بین بخش خصوصی و دولتی				۰/۸۴۴	ریسک فسخ قرارداد از سوی دولت		
۰/۸۰۷	۰/۹۵۴	۰/۸۶۳	نبود منافع مشترک دولت و بخش خصوصی				۰/۸۷۶	تحریم‌های سیاسی علیه کشور		
		۰/۹۱۵	تعارض بین گروه‌های اجتماعی				۰/۸۲۹	نبود قوانین و مقررات حمایتی		
		۰/۹۳۶	ایدئولوژی منفی عمومی به مشارکت	ضعف در ساختار مدیریتی شهرداری‌ها			۰/۸۵۱	ابهام در قوانین و مقررات	ضعف‌های قانونی-نظارتی	
		۰/۷۷۶	مقامات ضعیف و بی‌تجربه در شهرداری‌ها				۰/۸۴۳	قوانین نامناسب بیمه و مالیات برای بخش خصوصی		
		۰/۷۴۵	رفتارهای سلیقه‌ای			۰/۶۲۲	۰/۹۲۹	۰/۸۳۳		چارچوب‌های قانونی و نظارتی محدودکننده
۰/۶۲۷	۰/۹۱۰	۰/۸۰۴	نبود مسئولان راسخ و متعهد در شهرداری‌ها					۰/۸۲۶		قوانین قدیمی و ناکارآمد
		۰/۸۱۰	نبود استراتژی جذب سرمایه‌گذار					۰/۷۵۳		وجود نهادهای موازی تصمیم‌گیرنده
		۰/۷۹۳	نبود واحد مشاوره مدیریت کسب‌وکار اختصاصی					۰/۶۶۵		ریسک تغییر قوانین و مقررات
		۰/۸۲۲	ناهماهنگی در رسیدگی به مسائل تجاری در شهرداری	ضعف در ساختار اداری شهرداری‌ها			۰/۶۸۶	نبود مکانیزم‌های مبارزه با فساد	ضعف‌های ساختار اقتصادی	
		۰/۵۷۸	اتکای بیش از حد شهرداری‌ها به عوارض شهری					۰/۷۶۴		عدم آزادسازی بازارها
		۰/۸۶۰	فساد و عدم پاسخگویی مالی شهرداری‌ها					۰/۷۷۶		عدم اصلاح تعرفه‌ها
		۰/۸۷۱	عدم اطلاع‌رسانی کامل درباره پروژه‌های شهرداری			۰/۷۰۶	۰/۹۴۴	۰/۸۶۹		عدم ثبات نرخ ارز
		۰/۷۳۰	نبود همسویی شورای شهر با دولت				۰/۸۰۷	بهره بالای بانکی	ضعف‌های ساختار اقتصادی	
		۰/۶۸۶	پیچیدگی فعالیت‌های اداری شهرداری‌ها در اخذ مجوز				۰/۸۸۱	نبود امنیت اقتصادی		

متغیرهای مکنون سنجیده شده و برای هرکدام از سازه‌های انعکاسی، جذر AVE باید بیشتر از همبستگی آن سازه با سایر سازه‌ها در مدل باشد (عاقلی و همکاران، ۲۰۱۹).

همان‌طور که مشاهده می‌شود مدل از نظر بارهای عاملی، روایی همگرا و پایایی ترکیبی در سطح قابل‌قبولی قرار دارد. روایی واگرا معیار بعدی برازش مدل‌های اندازه‌گیری است. روایی واگرا از طریق مقایسه جذر AVE با همبستگی بین

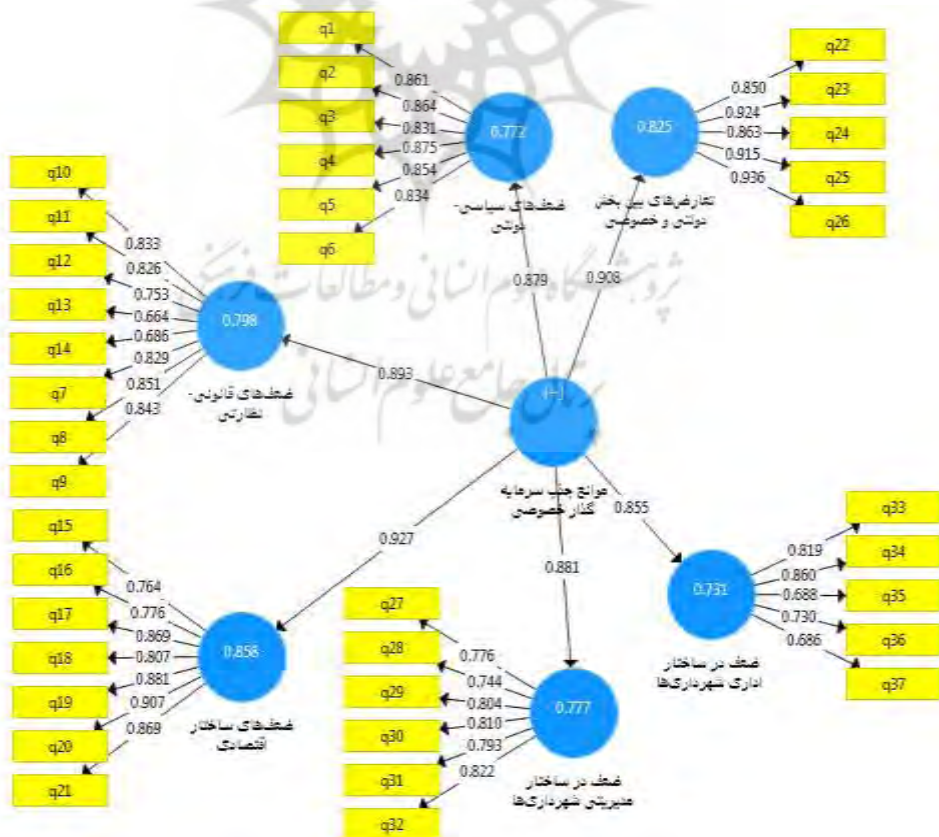
جدول ۵. ماتریس همبستگی و بررسی روایی واگرا به روش فورنل و لارکر (۱۹۸۱)
Table 5. Correlation Matrix and Divergent Validity Analysis Using the Method of Fornell and Larker (1981)

(۶)	(۵)	(۴)	(۳)	(۲)	(۱)
					تعارض‌های بین بخش دولتی و خصوصی
				۰/۷۶	۰/۷۵۲
			۰/۷۹۲	۰/۷۵	۰/۷۱۴
		۰/۸۴	۰/۷۸۱	۰/۷۶۲	۰/۸۰۲
	۰/۸۵۳	۰/۷۲۹	۰/۷۰۶	۰/۶۷۲	۰/۶۹۱
۰/۷۸۹	۰/۷۴۳	۰/۷۶۴	۰/۶۸۷	۰/۶۹۴	۰/۷۰۶

بررسی برازش مدل ساختاری در یک پژوهش ضرایب R^2 مربوط به متغیرهای پنهان درون‌زای مدل است، شکل (۱) و (۲) مدل را در حالت معنی‌داری و ضرایب استاندارد نشان می‌دهد.

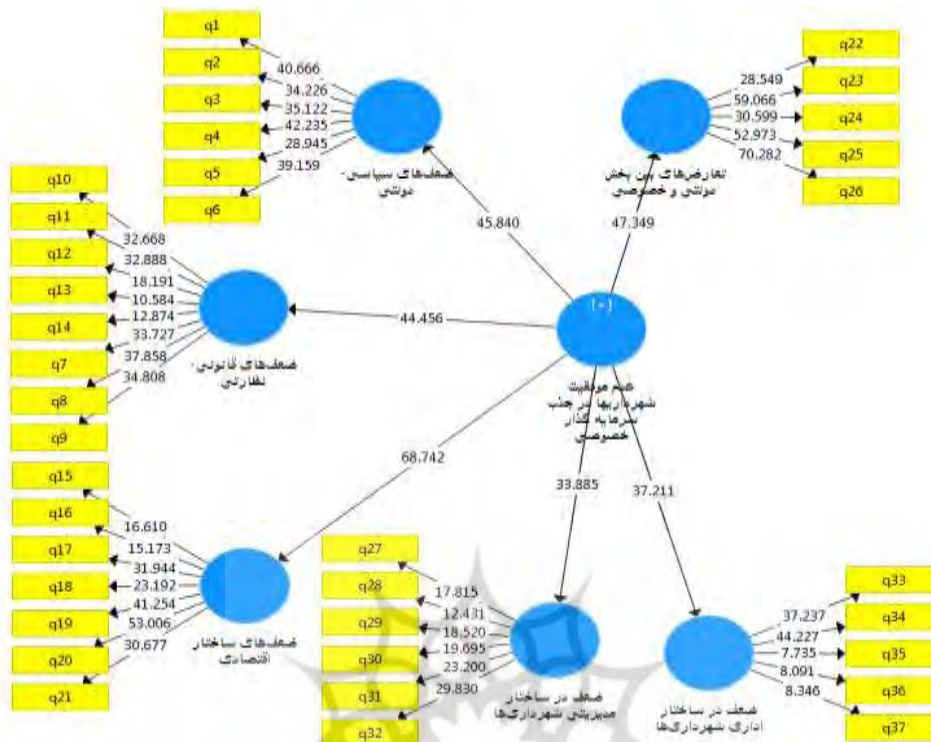
برازش مدل ساختاری

برازش مدل ساختاری با استفاده از ضرایب T به این صورت است که این ضرایب باید از ۱/۹۶ بیشتر باشد تا بتوان در سطح اطمینان ۹۵٪ معنادار بودن آن‌ها را تأیید نمود، دومین معیار برای



شکل ۱. مدل در حالت ضرایب استاندارد
figure 1. Model in Standard Coefficients Mode

مدل ساختاری در حالت ضرایب استاندارد نشان می‌دهد، هر ۴ متغیر دارای مقادیر بالای ۰/۶۷ هستند، لذا مدل ساختاری از منظر این معیار نیز دارای برازش مناسبی است.



شکل ۲. مدل در حالت ضرایب معنی‌داری

Figure 2. Model in the Case of Significant Coefficients

مقادیر آماره تی هر مسیر در جدول ۷ ارائه شده است.

جدول ۶. آماره تی و ضرایب استاندارد

Table 6. T-Statistics and Standard Coefficients

عامل	آماره تی	ضرایب استاندارد	R2
ضعف‌های سیاسی-دولتی	۴۵/۸۴۰	۰/۸۸۷	۰/۷۸۷
ضعف‌های قانونی-نظارتی	۴۴/۴۵۶	۰/۸۹۲	۰/۷۹۶
ضعف‌های ساختار اقتصادی	۶۸/۷۴۲	۰/۹۲۵	۰/۸۵۶
تعارض‌های بین بخش دولتی و خصوصی	۴۷/۳۴۹	۰/۹۰۸	۰/۸۲۴
ضعف در ساختار مدیریتی شهرداری‌ها	۳۳/۸۸۵	۰/۸۸۴	۰/۷۸۱
ضعف در ساختار اداری شهرداری‌ها	۳۷/۲۱۱	۰/۸۵۶	۰/۷۳۳

میانگین مقادیر اشتراکی برابر است با ۰/۵۳۹. مقدار R^2 برابر است با: ۰/۷۹۳. با توجه به سه مقدار ۰/۰۱، ۰/۲۵ و ۰/۳۶ که به‌عنوان مقادیر ضعیف، متوسط و قوی برای GOF معرفی شده است. حصول مقدار ۰/۶۵۳ برای این معیار نشان از برازش مناسب مدل کلی پژوهش است.

برازش مدل کلی

مدل کلی شامل هر دو بخش مدل اندازه‌گیری و ساختاری می‌شود و با تأیید برازش آن، بررسی برازش در یک مدل کامل می‌شود. برای بررسی برازش مدل کلی یک معیار به نام GOF سنجیده می‌شود:

رابطه (۵)

$$GOF = \sqrt{\text{Communalities} \times R^2}$$

بحث و نتیجه‌گیری

این پژوهش با هدف ارزیابی عدم موفقیت شهرداری‌ها در جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی صورت گرفت. یافته‌ها نشان داد عوامل عدم موفقیت شهرداری‌ها در جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی شامل ۶ مانع اصلی ضعف‌های سیاسی-دولتی، ضعف‌های قانونی-نظارتی، ضعف‌های ساختار اقتصادی، تعارض‌های بین بخش دولتی و خصوصی، ضعف در ساختار مدیریتی شهرداری‌ها و ضعف در ساختار اداری شهرداری‌ها است. هریک از این شش گروه اصلی پتانسیل ایجاد موانع اساسی در مسیر جذب سرمایه‌گذاری از سوی بخش خصوصی را در شهرداری‌ها دارند.

در گروه ضعف‌های سیاسی دولتی، ۶ گویه همگی دارای سطوح قابل‌قبولی از اهمیت بودند و بالاترین بار عاملی مربوط به «فساد در فرایند خصوصی‌سازی» بود. در گروه ضعف‌های قانونی-نظارتی، ۸ گویه همگی دارای سطوح قابل‌قبولی از اهمیت بودند و بالاترین بار عاملی مربوط به «ابهام در قوانین و مقررات» بود.

در گروه ضعف‌های ساختار اقتصادی، ۷ گویه همگی دارای سطوح قابل‌قبولی از اهمیت بودند و بالاترین بار عاملی مربوط به «وجود نظام اقتصادی متمرکز» بود. در گروه تعارض بین بخش دولتی و خصوصی، ۵ گویه همگی دارای سطوح قابل‌قبولی از اهمیت بودند و بالاترین بار عاملی مربوط به «ایدئولوژی منفی عمومی به مشارکت» بود. در گروه ضعف در ساختار مدیریتی شهرداری‌ها، ۶ گویه همگی دارای سطوح قابل‌قبولی از اهمیت بودند و بالاترین بار عاملی مربوط به «ناهماهنگی در رسیدگی به مسائل تجاری در شهرداری» بود.

در گروه ضعف در ساختار اداری شهرداری‌ها، ۵ گویه همگی دارای سطوح قابل‌قبولی از اهمیت بودند و بالاترین بار عاملی مربوط به «فساد و عدم پاسخگویی مالی شهرداری‌ها» بود. در این میان «نبود اعتماد بین بخش خصوصی و دولتی»، «تعارض بین گروه‌های اجتماعی»، «ایدئولوژی منفی عمومی به مشارکت» و «نبود امنیت اقتصادی» دارای بیش‌ترین بارهای عاملی بودند که نشان‌دهنده قدرت این عوامل در توضیح عدم موفقیت شهرداری‌ها در جذب سرمایه‌گذار خصوصی است. این موانع جنبه‌های ضعف‌های ساختار اقتصادی و تعارض بین بخش دولتی و خصوصی را هنگام تلاش برای جذب سرمایه‌گذاران خصوصی در شهرداری‌ها، برجسته می‌کنند.

در مطالعه چان و همکاران (۲۰۲۳)، نیز عامل «عدم امنیت

مالی و سرمایه‌گذاری» به‌عنوان مهم‌ترین مانع در جذب سرمایه‌گذار در پروژه‌های زیربنایی کشورهای در حال توسعه شناسایی شد.

در مطالعه رضاوکی و حسن^۱ (۲۰۱۹)، که در عراق انجام شد، «فساد در فرایند خصوصی‌سازی» و «عدم امنیت مالی و سرمایه‌گذاری» از بالاترین رتبه‌بندی برخوردار بودند. در مطالعه نوگراهانینگ و همکاران (۲۰۲۳)، اولویت اصلی تعیین‌کننده جذابیت سرمایه‌گذاری، در دسترس بودن زیرساخت است. اوسی-کی و چان (۲۰۱۷)، بر حمایت سیاسی و مقبولیت تأکید کردند. این موضوع نشان‌دهنده این است که مطالعات انجام شده در سایر کشورهای در حال توسعه نیز، با روند مشابهی در خصوص موارد شناسایی شده در تحقیق حاضر، اما ارزیابی اهمیت و تأثیرگذاری متفاوت پدیدار می‌شود.

به‌طور کلی با توجه به ارزیابی موانع در این تحقیق، درزمینه ضعف‌های سیاسی-دولتی مشخص شد که سیاست‌های فعلی برای جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در شهرداری‌ها فاقد ثبات بوده و به دلیل نبود نهاد نظارتی، ناکارآمد است. تحریم‌های سیاسی علیه کشور نیز منجر به نوسانات شدید نرخ ارز و افزایش ریسک سرمایه‌گذاری شده است. در این زمینه لازم است دولت از طریق تضمین بازگشت سرمایه، ابن ریسک‌ها را کاهش دهد. همچنین از طریق ایجاد نهادهای نظارتی، فساد را درزمینه خصوصی‌سازی در کشور کاهش دهد. غفاری و همکاران (۲۰۲۱)، به ثبات و حمایت سیاسی در مشارکت عمومی-خصوصی در طرح‌های عمرانی اشاره کردند. المدرسی و میردهقان (۲۰۲۰)، اوسی-کی و چان (۲۰۱۷) و کانگ و همکاران (۲۰۱۹) نیز به عامل ثبات سیاسی اشاره کردند.

ضعف‌های قانونی و نظارتی حاکی از نبود یک ساختار قانونی شفاف و حمایتی برای سرمایه‌گذاران در کشور است. در این زمینه لازم است از طریق ایجاد قوانین حمایت‌کننده براساس ساختار حقوقی شهرداری‌ها، الزامات قانونی برای سرمایه‌گذاران در شهرداری‌ها فراهم گردد. در تحقیق غفاری و همکاران (۲۰۲۱)، نیز حمایت و مشوق‌های قانونی مهم‌ترین عامل در مشارکت عمومی-خصوصی در طرح‌های عمرانی شناسایی شد.

درزمینه ضعف‌های ساختار اقتصادی کشور نیز می‌توان گفت بیشتر اقتصادهای نوظهور، از جمله ایران، با چالش‌های

مدیران متخصص و شایسته، استفاده از تجارب موفق سایر اقتصادهای نوظهور در شرایطی مانند ایران، به‌جای انباشته کردن استراتژی‌های متناقض، به‌عنوان راه‌حلی حیاتی در این زمینه تلقی می‌شود.

در آخر ضعف در ساختار اداری شهرداری‌ها و در رأس آن‌ها فساد در داخل شهرداری‌ها باعث شده تا در جذب سرمایه‌گذاران خصوصی چندان موفق نباشند. در حال حاضر شهرداری‌ها تا ۸۰ درصد به تأمین مالی از عوارض شهری وابسته هستند. این موضوع باعث ناپایداری درآمد شهرداری‌ها می‌شود. از این رو پیشنهاد می‌گردد شهرداری‌ها با افزایش پاسخگویی و نیز بهبود اطلاع‌رسانی پروژه‌های عمومی شهرداری به صورت شفاف، یک الگوی تأمین مالی پایدار برای خود ایجاد نمایند.

در نهایت پژوهش حاضر نیز از محدودیت‌های برخوردار بوده است که می‌توان به ارزیابی عوامل عدم موفقیت شهرداری‌ها در جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی بدون تأکید بر یک منطقه جغرافیایی خاص اشاره کرد، چراکه با توجه به تفاوت‌های مناطق و استان‌های مختلف کشور در دسترسی به بودجه و زیرساخت‌های ناکافی، ممکن است، ارزیابی این عوامل متفاوت باشند. با توجه به یافته‌ها و محدودیت‌های پژوهش حاضر، می‌توان پیشنهاد نمود شناسایی عوامل عدم موفقیت شهرداری‌ها در جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی با استفاده از مصاحبه‌های کیفی در آینده صورت گیرد. همچنین عوامل عدم موفقیت شهرداری‌ها در جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی با تأکید بر مناطق محروم و کلان‌شهرها صورت گیرد.

سپاسگزاری

از کلیه افرادی که در انجام پژوهش حمایت معنوی در زمینه بازبینی متن مقاله و ارائه نظرهای ساختاری و ارزشمند، به تیم پژوهش یاری رسانده‌اند، تقدیر و تشکر می‌نمایم.

اقتصادی دست‌وپنجه نرم می‌کنند. در سال‌های اخیر، این مشکل در ایران اهمیت پیدا کرده است. با توجه به افزایش بی‌سابقه نرخ ارز و شدت تورم، بخش خصوصی با ریسک‌های سرمایه‌گذاری متعددی مواجه است. در این راستا، تمرکز بر مشوق‌ها و حمایت‌های دولتی و همچنین تضمین سود ممکن است به‌عنوان ابزاری مناسب برای کاهش ریسک‌های سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در نظر گرفته شود. در مطالعه نظری و هادیان (۲۰۱۹)، نیز «عدم امنیت سرمایه‌گذاری»، از مهم‌ترین عوامل در جذب سرمایه‌گذار در استان فارس شناسایی شد.

یافته‌ها نشان داد عوامل موجود در مانع اصلی تعارض بین بخش دولتی و خصوصی، دارای بیشترین قدرت پیش‌بینی شناسایی شدند. این عوامل در جوامع نوظهور و در حال توسعه که از عدم انسجام اجتماعی و بی‌اعتمادی به دولت‌ها در اثر فساد سیستماتیک، رنج می‌برند، مشهود است. در این زمینه رهنما و حجازی جوشقانی (۲۰۱۷) دریافتند اعتماد به شهرداری به‌عنوان عامل مؤثر بر تمایل سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در شهرداری شناخته شد. غفاری و همکاران (۲۰۲۱) نیز تعهد و اعتماد را به‌عنوان عوامل تأثیرگذار در مشارکت عمومی-خصوصی در طرح‌های عمرانی شناسایی کردند. در این خصوص تدوین اساس‌نامه شفاف به‌منظور تکریم سرمایه‌گذاران و ایجاد منافع مشترک برای هر دو سمت دولت و بخش خصوصی پیشنهاد می‌گردد.

مشکلات مدیریتی در ساختار شهرداری‌ها یکی از موانع بازدارنده مهم جذب سرمایه‌گذاران خصوصی محسوب می‌شود. ضعف‌های موجود در سرمایه‌انسانی در شهرداری‌ها و نیز عدم برخورداری از استراتژی همسو با منافع سرمایه‌گذاران موجب دلسردی سرمایه‌گذاران خصوصی نسبت به سرمایه‌گذاری در این بخش شده است. در تحقیق چان و همکاران (۲۰۲۳) «عدم وجود مدیران کارآمد و سیاست‌گذاری مناسب در سازمان‌های دولتی» به‌منظور تسهیل روند خصوصی‌سازی، به‌عنوان یکی از ۳ موانع تأثیرگذار شناخته شد. در تحقیق اسفندیاری و همکاران (۲۰۲۰) نیز این عوامل را تحت عامل حاکمیت سازمانی بررسی کرد. در این زمینه بهره‌گیری از

References

- Abamu, B. (2019). Introducing investment promotion: A marketing approach to attracting foreign direct investment. *International Journal of Marketing Studies*, 11(4), 91-98. DOI:[10.5539/ijms.v11n4p91](https://doi.org/10.5539/ijms.v11n4p91)
- Agheli, M., Ajorloo, F. & Rostami, A. (2019). Identify the Ethicity Obstacles in the Organizations with Blended Approach. *Public Organizations Management*, 7(2), 45-62. (In Persian) <https://doi.org/10.30473/ipom.2019.44536.3490>

- Agheli, M., karimi, O., & Rashidi, H. (2019). Investigating factors affecting the creation of common values and its impact on the loyalty of tourists (Case study: Foreign tourists of Damghan city). *Journal of Tourism and Development*, 8(2), 23-47. (In Persian) [doi: 10.22034/jtd.2019.166709.1628](https://doi.org/10.22034/jtd.2019.166709.1628).
- Agheli, M., NikMenesh, Sh., Rashidi, H., & Jalali, P. (2023). *Training on thesis writing and scientific article writing*. first edition, Tehran: Dibagaran Book Institute. (In Persian)
- An, D. T. (2024). Unlocking the Secrets: Private Investments and the Remarkable Evolution of Vietnam's Economy. *Экономический журнал Высшей школы экономики*, 28(1), 159-183. DOI: [10.17323/1813-8691-2024-28-1-159-183](https://doi.org/10.17323/1813-8691-2024-28-1-159-183)
- Arshad, M. U., Majeed, S., & Shah, A. (2012). The determinants of capital inflow in developing economies an empirical study of pull factors. *Journal of Basic and Applied Scientific Research*, 2(10), 9764-9769.
- Canare, T. (2018). The effect of ease of doing business on firm creation. *Annals of Economics and Finance*, 19(2), 555-584.
- Chan, D. W., Sarvari, H., Husein, A. A. J. A., Awadh, K. M., Golestanizadeh, M., & Cristofaro, M. (2023). Barriers to attracting private sector Investment in Public Road Infrastructure Projects in the developing country of Iran. *Sustainability*, 15(2), 1452. DOI: [10.3390/su15021452](https://doi.org/10.3390/su15021452)
- 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. DOI: [10.1016/j.ijproman.2018.03.004](https://doi.org/10.1016/j.ijproman.2018.03.004)
- Doudangi, M. (2016). Factors Affecting Domestic and Foreign Investments in Iran. *Economic Growth and Development Research*, 6(23), 131-147. (In Persian) Dor: [20.1001.1.22285954.1395.6.23.8.5](https://doi.org/20.1001.1.22285954.1395.6.23.8.5)
- Esfandiyari, S., Askarifar, K., Ebrahimi, A. (2020). Identifying Organizational Factors to Attract Private Sector Participation in Public Sector Participatory Projects with a Phenomenological Approach and DEMATEL Technique. *Public Organizations Management*, 8(3), 167-180. (In Persian) <https://doi.org/10.30473/ipom.2020.53388.4115>
- Ghafari, E., Daneshfard, K.A., & Memarzadeh Tehran, Gh. (2021). Designing a Public-Private Partnership Model in Urban Development Infrastructure Projects: A study on Tehran Municipality. *Iranian Journal of Management Sciences*, 15(60), 27-50. (In Persian)
- Harding, T., & Javorcik, B. S. (2012). Foreign direct investment and export upgrading. *Review of Economics and Statistics*, 94(4), 964-980. DOI: [10.1162/REST_a_00226](https://doi.org/10.1162/REST_a_00226)
- Heydari, R. (2024). Criticism of official structure in attracting investors in Saveh municipality. *The 9th National Interdisciplinary Research Conference in Management and Medical Sciences*, Tehran. (In Persian) <https://civilica.com/doc/2117420>
- Jamali, D. (2004). Success and failure mechanisms of public private partnerships (PPPs) in developing countries: Insights from the Lebanese context. *International Journal of Public Sector Management*, 17(5), 414-430. DOI: [10.1108/09513550410546598](https://doi.org/10.1108/09513550410546598)
- Kang, S., Mulaphong, D., Hwang, E., & Chang, C. K. (2019). Public-private partnerships in developing countries: Factors for successful adoption and implementation. *International Journal of Public Sector Management*, 32(4), 334-351. <https://doi.org/10.1108/IJPSM-01-2018-0001>
- Kumar, K. R., & Krishnan, G. V. (2008). The value-relevance of cash flows and accruals: The role of investment opportunities. *The Accounting Review*, 83(4), 997-1040.
- Liu, J., Liu, J., Bu, Z., Zhou, Y., & He, P. (2022). Path analysis of influencing government's excessive behavior in PPP project: Based on field dynamic theory. *Transportation Research Part A: Policy and Practice*, 166, 522-540. <https://doi.org/10.1016/j.tra.2022.11.011>
- Martin, L., Lawther, W., Hodge, G., & Greve, C. (2013). Internationally recommended best practices in transportation financing public-private partnerships (P3s). *Public Administration Research*, 2(2), 15-25. DOI: [10.5539/par.v2n2p15](https://doi.org/10.5539/par.v2n2p15)
- Medda, F. (2007). A game theory approach for the allocation of risks in transport public private partnerships. *International journal of project management*, 25(3), 213-218.

DOI:[10.1016/j.ijproman.2006.06.003](https://doi.org/10.1016/j.ijproman.2006.06.003)

- Mirbaqeri Hir, M., & Salahvarzi, M. (2017). Barriers to absorb investment in urban area (case study: Lorestan Province). *Journal of Urban Economics and Management (IUESA)*, 5(17), 101-114. (In Persian) Dor: [20.1001.1.23452870.1395.5.17.7.9](https://doi.org/20.1001.1.23452870.1395.5.17.7.9)
- Naghizadeh, A., Shamsoddini, A., & Soltani, A. (2022). Formulation and Selection of Private Sector Capital Involvement and Development Strategies in Shiraz City by Integrated Models. *Journal of Urban Economics and Management (IUESA)*, 10(40), 51-70. (In Persian)
- Nazari, M.J., & Hadian, E. (2019). Identifying the Barriers of Investment Attraction in the Fars Province. *Quarterly Journal of Quantitative Economics*, 16(3), 157-190. (In Persian) <https://doi.org/10.22055/jqe.2019.25849.1875>
- Nugrahaning, D. A., Frigate, R., Diyah, S. E., & Ulimaz, M. (2023). Analysis of Factors that Determine Investment Attractiveness in Balikpapan City. In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 1186, No. 1, p. 012022). IOP Publishing.
- Osei-Kyei, R., & Chan, A. P. C. (2017). Factors attracting private sector investments in public-private partnerships in developing countries. *Journal of Financial Management of Property and Construction*, 22(1), 92-111. <https://doi.org/10.1108/JFMPC-06-2016-0026>
- Rahnama, M.R., Hejazi Joshaghani, M. (2017). The Impact of Trust in Municipality on the Private Sector's Willingness to Invest in Mashhad Municipality's Public-Private Projects. *Journal of Geography and Regional Development Research Journal*, 15(1), 1-24. (In Persian) <https://doi.org/10.22067/geography.v15i1.31616>
- Rajaei, S.A., & Khorasani, M.A. (2015). Identification and Analysis of the Barriers to Private Investment in Urban Development Projects (Case Study: District 10 of Tehran Municipality). *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 3(2), 191-210. (In Persian) Doi: [10.22059/jurbangeo.2015.55349](https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2015.55349)
- Rezouki, S. E., & Hassan, J. K. A. (2019). An evaluation of barriers obstructing the applicability of Public Private Partnership (PPP) in infrastructure development. *Civil Engineering Journal*, 5(12), 2643-2664. DOI:[10.28991/cej-2019-03091439](https://doi.org/10.28991/cej-2019-03091439)
- Shabani, B. (2024). Urban Management Planning in Attracting Financial Investment in Municipalities. *3th international Conference of Political Science, Management, Economics and Accounting*, Hamedan. (In Persian)
- Shrestha, P. P., & Mani, N. (2014). Impact of design cost on project performance of design-bid-build road projects. *Journal of Management in Engineering*, 30(3), 04014007. DOI:[10.1061/\(ASCE\)ME.1943-5479.0000220](https://doi.org/10.1061/(ASCE)ME.1943-5479.0000220)
- Sihombing, L., Latief, Y., Rarasati, A. D., & Wibowo, A. (2018). Developing a toll road financing model with a hybrid of deep discount project bonds and land leases in Indonesia. *Int J of Civil Eng Tech*, 9(6), 1310-1323. DOI:[10.13140/RG.2.2.32051.89125](https://doi.org/10.13140/RG.2.2.32051.89125)
- Trebilcock, M., & Rosenstock, M. (2015). Infrastructure public-private partnerships in the developing world: Lessons from recent experience. *The Journal of Development Studies*, 51(4), 335-354. DOI: [10.1080/00220388.2014.959935](https://doi.org/10.1080/00220388.2014.959935)
- Van der Waldt, G., & Fourie, D. (2023). Municipal Infrastructure Investment Push and Pull Factors: Selected South African Cases. *Administratio Publica*, 31(1), 60-77.
- Windhyastiti, I., Hidayatullah, S., & Khourouh, U. (2021). Investment attractiveness rating and factors affecting. *Accounting*, 7(1), 161-166. DOI:[10.5267/j.ac.2020.10.001](https://doi.org/10.5267/j.ac.2020.10.001)