فصلنامه علمی اقتصاد و مدیریت شهری، ۱۰(۴(پیاپی ۴۰))، ۶۸-۵۱
www.iueam.ir
نمایه در ISC، EconLit، Econbiz، EBZ، GateWay-Bayern، SID، Google Scholar، Noormags، Magiran، Ensani، RICeST، Civilica
شاپا: ۲۸۷۰-۲۳۴۵

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

احمدرضا 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: ۱۳۹۹/۰۲/۰۷پذیرش: ۱۳۹۹/۱۲/۰۵

چکیده: توسعه و عمران شهری نیازمند تأمین منابع مالی توسط مدیریت شهری است. با توجه به عدم‌امکان 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 موردمطالعه، شامل ۳۰ نفر از افراد مذکور بوده که به صورت تصادفی مورد پرسشگری قرار گرفته‌اند. ابزار جمع‌آوری اطلاعات میدانی، پرسشنامه محقق‌ساخته 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 تجزیه‌وتحلیل 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 به‌ترتیب 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

* نویسنده مسئول: Ali.shamsoddini@yahoo.com

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 موردتوجه برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران توسعه شهری قرار گرفته است؛ به‌طوری 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 موردنظر مشتری (گردشگران، شهروندان، سرمایه‌گذاران و ...) دارد؛ به نحوی که در یک طیف مقایسه‌ای هر چقدر ارزش‌های عرضه شده در یک شهر به ارزش‌های موردنظر 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.

براین‌اساس، رشد شهری از جمله مواردی است که سرمایه‌گذاری قابل‌توجهی در راستای دستیابی به آن، در طرح‌های توسعه و عمرانی شهری را ضروری می‌سازد. لازم به توضیح است که رشد شهری علاوه‌بر 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 حائزاهمیت 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 کاراتر و با کیفیت بالاتر می‌باشند؛ لذا تدابیر ویژه‌ای را در راستای تسهیل و تسریع در اجرای پروژه‌های مذکور به‌کار 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 به‌نوبه‌خود موجب کاهش کیفیت ارائه خدمات نیز می‌شود. از سوی دیگر، بودجه و منابع مالی دولت‌ها نیز کفاف سرمایه‌گذاری در این بخش‌ها را به‌طور کامل نمی‌دهد. این در حالی است که پتانسیل و ظرفیت‌های موجود

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 به‌کار 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 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[1] (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[2] 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.

1- Keers and Fenema
2- Cui

آلبالات[1] 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[2] (۲۰۱۲) در مطالعه‌ای با بررسی داده‌های ۴۵ کشور درحال‌توسعه، 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[3] 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

بورگ[4] (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

4- Borge

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 به‌عنوان 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 به‌دست آمده از فرایند تجزیه‌وتحلیل 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 فیمابین 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 پروژهای مشارکتی، عامل هشتم: وجود فناوری و تقسیم 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 انبهزی 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

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[1] (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 مستقلی در توسعه جوامع شهری به حساب می‌آید (صفایی‌پور، 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).

1- Wandersman & Florin

از نظر کینز[1]، سرمایه‌گذاری به کارایی نهایی سرمایه نسبت به نرخ بهره هزینه فرصت منابع سرمایه‌گذاری‌شده 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[2] نقاط قوت استفاده از سرمایه گذاری 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 همکاری، 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 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 زنونی، 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 تادلیس[3] (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 وجو دارد؟ در زمینه قوانین کار، پیستر[4] 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

1- Keynes
2- Norment
3- Levin & Tadelis
4- Pistor

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 مظنون 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 موردمطالعه 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 ۹تایی طراحی و توسط نمونه موردمطالعه (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 SuperDecisons 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 درونی‌اند. 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 به‌دست آمد که این میزان با توجه به تعداد زیاد قضاوت‌ها و خطای ناشی از نظرسنجی قابل‌قبول 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).

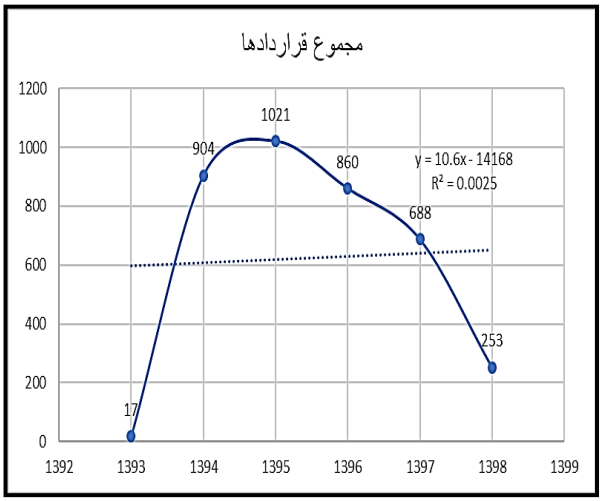
محدوده مورد مطالعه

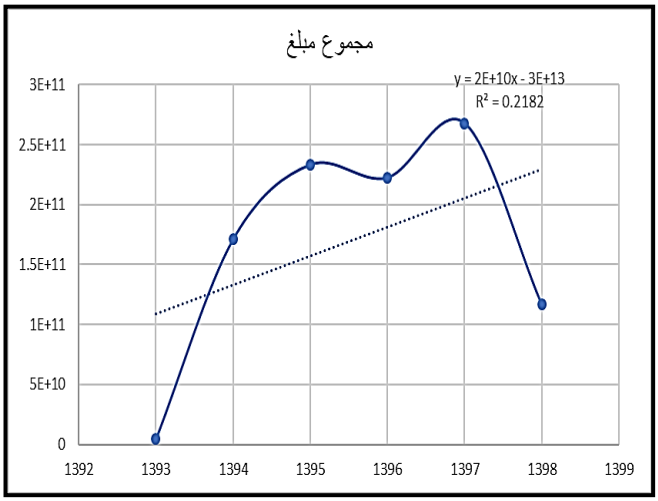
شهر شیراز مرکز استان فارس در موقعیت ۵۲ درجه و ۳۲ دقیقه طول شرقی و ۲۹ درجه و ۳۶ دقیقه عرض شمالی و در فاصله ۹۱۹ کیلومتری تهران قرار دارد. شهر شیراز به طول ۴۰ کیلومتر و عرضی متفاوت بین ۱۵ تا ۳۰ کیلومتر با مساحت ۱۲۶۴ کیلومتر مربع به شکل مستطیل در جنوب غربی ایران قرار دارد. ارتفاع شهر از سطح دریا حدود ۱۴۹۰ 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 انعقادشده و پس از آن، روند تعداد قراردادهای واگذار شده به بخش خصوصی از طرف شهرداری شیراز، نزولی شده است.

براساس اطلاعات به‌دست آمده از قراردادهای واگذار شده به بخش خصوصی از طرف شهرداری شیراز، در سال‌های ۱۳۹۵ و ۱۳۹۷ بوده است. البته لازم به ذکر است که بیشترین هزینه صرف‌شده برای طرح‌های توسعه شهری که توسط شهرداری شیراز به بخش خصوصی واگذارشده در سال ۱۳۹۷ بوده است. براساس اطلاعات موجود در زمینه مبالغ صرف‌شده در زمینه طرح‌های توسعه شهری نیز می‌توان گفت دارای روندی نزولی بوده است.

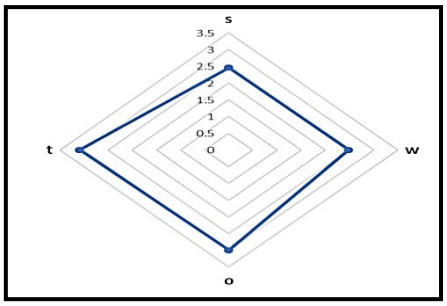




نمودار ۱- وضعیت مجموع قراردادها و مجموع مبالغ صرف شده طی سال‌های ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۸ بین شهرداری شیراز و بخش خصوصی

در مرحله اول که مرحله ورودی است، پس از بررسی‌ها و پیمایش صورت گرفته با روش دلفی، نظرات کارشناسان در مورد نقاط قوت، ضعف، تهدیدها و فرصت‌های مربوط به جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه و عمران شهری شیراز، تجزیه‌وتحلیل 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، فرصت‌ها و تهدیدها) محاسبه شد و ادامه کار، در نرم‌افزار SuperDecisons 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 جمع‌آوری اطلاعات درون‌سازمانی در فرایند برنامه‌ریزی استراتژیک کاربرد دارد و در آن قابلیت‌های استفاده از بخش خصوصی در توسعه و عمران شهری، شناسایی و ارزیابی می‌شود. همچنین در ماتریس عوامل خارجی، زیرعوامل مؤثر بر استفاده از برنامه‌های توسعه شهری توسط بخش خصوصی اجراشده در منطقه موردنظر، نخست شناسایی و سپس در قالب فرصت‌ها و تهدیدها به لحاظ اهمیت‌شان ارزیابی گردید. پس از محاسبه مجموع وزن‌های هر یک از عوامل مربوط به نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها به منظور بررسی تطبیقی از وضع موجود (نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها) و نیز ارائه استراتژی‌های مناسب، امتیاز نهایی آنها مشخص گردید (جدول ۱ و شکل ۲). همان‌طور که مشاهده می‌گردد (شکل ۲)، کشیدگی نمودار با مجموع امتیاز وزنی ۳/۰۸ و ۲/۹۸ به ترتیب به سمت تهدیدها و فرصت‌ها میل دارد. براین‌اساس می‌توان گفت، برای دستیابی به هدف مطالعه و به عبارتی در راستای جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه و عمران شهری شیراز، مسیر طولانی و حساسی در پیش‌رو وجود دارد و نیازمند برنامه‌ریزی دقیق و کارشناسی شده است.

۶۱ ـــــــ



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

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 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.

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

معیار SWOT	مقادیر معیار نسبت به هدف تحقیق		زیرمعیار	اولویت زیر معیار SWOT نسبت هدف تحقیق	
	Normal	Limiting		Normal	Limiting
نقاط قوت	۰/۰۹۵	۰/۲۰۴	S_4 = عزم دولت برای سرمایه‌گذاری در بخش‌های عمرانی شهر	۰/۳۴۵	۱
			S_{16} = تأمین منابع مالی جدید توسط بخش خصوصی	۰/۳۱۱	۰/۹۰۳
			S_{17} = سبک کردن بخش دولتی	۰/۱۶۸	۰/۴۸۸
			S_8 = اشتغال‌زا بودن فعالیت بخش خصوصی در بخش‌های عمرانی شهر	۰/۱۰۷	۰/۳۱
			S_3 = برخورداری از برخی از تسهیلات و امتیازات ویژه (مانند تسهیلات و معافیت‌های مالیاتی و ...) به واسطه مشارکت در انجام پروژه شهری	۰/۰۶۷	۰/۱۹۴
نقاط ضعف	۰/۱۶	۰/۳۴۲	W_{15} = عدم‌ضمانت اجرایی مناسب در انجام تعهدات	۰/۳۳۷	۱
			W_7 = عدم‌سهولت اخذ مجوزهای لازم در امر سرمایه‌گذاری توسط شرکت‌های متوسط و کوچک	۰/۳۰۳	۰/۸۹۸
			W_1 = عدم‌وجود بانک اطلاعاتی کامل در زمینه پروژه‌های عمرانی شهر	۰/۱۸۵	۰/۵۴۸
			W_2 = عدم‌ارائه اطلاع‌رسانی کامل در زمینه برنامه‌های در نظر گرفته شده در جهت عمران شهری	۰/۰۸۹	۰/۲۶۴
			W_{10} = عدم‌وجود تضمین سود در انجام بعضی از پروژه‌های توسعه شهری	۰/۰۸۳	۰/۲۴۶
فرصت‌ها	۰/۴۶۷	۱	O_9 = کمک به سرمایه‌گذار در مراحل تملک یا صدور اجازه استفاده از زمین برای توسعه زیرساخت	۰/۴۱	۱
			O_1 = مزیت نسبی پروژه‌های توسعه و عمران شهری برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی نسبت به دیگر پروژه‌ها	۰/۲۳۴	۰/۵۷۱
			O_5 = آینده‌نگری مناسب در جهت توسعه شهری	۰/۱۹۱	۰/۴۶۶
			O_{10} = اشتغال‌زا بودن انجام پروژه‌های عمران و توسعه شهری توسط بخش خصوصی	۰/۰۸۳	۰/۲۰۳
			O_2 = بهره‌مندی تمامی شهروندان از امکانات شهری (کمک به تحقق عدالت در توزیع امکانات)	۰/۰۸	۰/۱۹۵
تهدیدها	۰/۲۷۷	۰/۵۹۳	T_7 = نبود پشتوانه مطالعات اجتماعی پروژه‌های توسعه و عمران شهری	۰/۴۸۴	۱
			T_{13} = عدم‌توجه به مقوله شایسته‌سالاری در زمینه ارائه بعضی از پروژه‌های توسعه شهری به بخش خصوصی	۰/۲۲۹	۰/۴۷۳
			T_5 = نبود بخش خصوصی قوی و دارای توان مالی مناسب جهت انجام سرمایه‌گذاری‌های بزرگ	۰/۱۳۹	۰/۲۸۶
			T_1 = ضعف و خلاء قانونی در حمایت از سرمایه‌گذاران	۰/۰۸۵	۰/۱۷۵
			T_{14} = عدم‌اجرای صحیح و مناسب سیاست‌های حمایتی از سرمایه‌گذار	۰/۰۶۱	۰/۱۲۶

با توجه به جدول ۲، نتایج بررسی وضعیت معیار و زیرمعیار سوات در دو ستون نرمال و حدی نمایش داده شده‌اند. مقادیر نرمال بر اساس فرم مقایسه‌های زوجی بوده و مستقیماً از سوپرماتریس وزنی تحقیق استخراج

شده‌اند. مقادیر حدی به صورت مستقیم از سوپرماتریس 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 سوپرماتریس 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

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

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 کارشناسی‌شده 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

معیار	اولویت معیار نسبت به هدف تحقیق	زیرمعیار	مقادیر زیرمعیار نسبت به هدف تحقیق	اولویت‌بندی زیر معیار نسبت به هدف تحقیق	رتبه
نقاط قوت	۰/۰۹۵	S_4 = عزم دولت برای سرمایه‌گذاری در بخش‌های عمرانی شهر	۰/۴۱	۱	۴
		S_{16} = تأمین منابع مالی جدید توسط بخش خصوصی	۰/۲۳۴	۲	
		S_{17} = سبک کردن بخش دولتی	۰/۱۹۱	۳	
		S_8 = اشتغال‌زا بودن فعالیت بخش خصوصی در بخش‌های عمرانی شهر	۰/۰۸۳	۴	
		S_3 = برخورداری از برخی از تسهیلات و امتیازات ویژه (مانند تسهیلات و معافیت‌های مالیاتی و ...) به واسطه مشارکت در انجام پروژه شهری	۰/۰۸	۵	
نقاط ضعف	۰/۱۶	W_{15} = عدم‌ضمانت اجرایی مناسب در انجام تعهدات	۰/۳۳۷	۱	۳
		W_7 = عدم‌سهولت اخذ مجوزهای لازم در امر سرمایه‌گذاری توسط شرکت‌های متوسط و کوچک	۰/۳۰۳	۲	
		W_1 = عدم‌وجود بانک اطلاعاتی کامل در زمینه پروژه‌های عمرانی شهر	۰/۱۸۵	۳	
		W_2 = عدم‌ارائه اطلاع‌رسانی کامل در زمینه برنامه‌های در نظر گرفته شده در جهت عمران شهری	۰/۰۸۹	۴	
		W_{10} = عدم‌وجود تضمین سود در انجام بعضی از پروژه‌های توسعه شهری	۰/۰۸۳	۵	
فرصت‌ها	۰/۴۶۷	O_9 = کمک به سرمایه‌گذار در مراحل تملک یا صدور اجازه استفاده از زمین برای توسعه زیرساخت	۰/۳۴۵	۱	۱
		O_1 = مزیت نسبی پروژه‌های توسعه و عمران شهری برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی نسبت به دیگر پروژه‌ها	۰/۳۱۱	۲	
		O_5 = آینده‌نگری مناسب در جهت توسعه شهری	۰/۱۶۸	۳	
		O_{10} = اشتغال‌زا بودن انجام پروژه‌های عمران و توسعه شهری توسط بخش خصوصی	۰/۱۰۷	۴	
		O_2 = بهره‌مندی تمامی شهروندان از امکانات شهری (کمک به تحقق عدالت در توزیع امکانات)	۰/۰۶۷	۵	
تهدیدها	۰/۲۷۷	T_7 = نبود پشتوانه مطالعات اجتماعی پروژه‌های توسعه و عمران شهری	۰/۴۸۴	۱	۲
		T_{13} = عدم‌توجه به مقوله شایسته‌سالاری در زمینه ارائه بعضی از پروژه‌های توسعه شهری به بخش خصوصی	۰/۲۲۹	۲	
		T_5 = نبود بخش خصوصی قوی و دارای توان مالی مناسب جهت انجام سرمایه‌گذاری‌های بزرگ	۰/۱۳۹	۳	
		T_1 = ضعف و خلاء قانونی در حمایت از سرمایه‌گذاران	۰/۰۸۵	۴	
		T_{14} = عدم‌اجرای صحیح و مناسب سیاست‌های حمایتی از سرمایه‌گذار	۰/۰۶۱	۵	

متخصصان، اولویت گزینه‌ها (استراتژی‌ها) نسبت به هدف تحقیق مشخص شد (جدول ۵). براساس اولویت‌بندی انجام شده، از بین استراتژی‌های پیشنهادی، استراتژی WO (استفاده از فرصت‌های بیرونی برای رفع ضعف‌های داخلی) به منزله بهترین استراتژی جهت جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه و عمران شهری شیراز انتخاب شده است. استراتژی WO به منزله استراتژی‌های انطباقی، بر آن است تا با کاستن از ضعف‌ها بتواند حداکثر استفاده را از فرصت‌های موجود ببرد. یک سازمان ممکن است در محیط خارجی خود متوجه وجود فرصت‌هایی شود ولی به واسطه ضعف‌های سازمانی خود قادر به بهره‌برداری از آن نباشد. در چنین شرایطی اتخاذ راهبرد انطباقی می‌تواند امکان استفاده از فرصت را فراهم آورد. بنابراین با توجه به نتایج حاصل شده و شناسایی استراتژی WO به منزله بهترین استراتژی جهت جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه و عمران شهر شیراز، توجه به مقوله‌هایی مانند دادن ضمانت اجرایی مناسب در انجام تعهدات، سهولت اخذ مجوزهای لازم در امر سرمایه‌گذاری توسط شرکت‌های متوسط و کوچک، فراهم نمودن بانک اطلاعاتی کامل در زمینه پروژه‌های عمرانی شهر، کمک به سرمایه‌گذار در مراحل تملک یا صدور اجازه استفاده از زمین برای توسعه زیرساخت‌ها و ...، ضروری است.

جدول ۵- اولویت‌بندی گزینه‌های تحقیق براساس خروجی نهایی مدل ANP نسبت به هدف اصلی تحقیق

گزینه‌ها	اولویت‌بندی استراتژی‌ها نسبت به جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های توسعه و عمران شهری	مقادیر اولویت‌بندی شده
SO	۴	۰/۱۲۲۱
ST	۳	۰/۱۲۵۷
WT	۲	۰/۲۴۶۳
WO	۱	۰/۲۸۵۹

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 شهرنشنی، 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 طورکلی 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 (۱۳۹۶نثاری 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 موردمطالعه معتقدند که استفاده از مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های عمرانی و توسعه شهری علاوه‌براین که برای بخش مورد نظر سودمند بوده و در کارهای ابتدایی با شرکت‌های مورد نظر از طرف شهرداری و نهادهای دولتی مدریتی 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، عدم‌ضمانت اجرایی مناسب در انجام تعهدات با وزن ۰/۲۳۵، عدم‌ارائه اطلاع‌رسانی کامل در زمینه برنامه‌های در نظر گرفته شده در جهت عمران شهری با وزن ۰/۲۱۷ و عدم‌سهولت 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

(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، عدم‌ارائه اطلاع‌رسانی کامل در زمینه برنامه‌های در نظر گرفته شده در راستای عمران شهری می‌باشد. به عبارتی در این زمینه علاوه براینکه 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)

- 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 سرمایه‌گذارن 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، سید عباس؛ 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، ببراز. (۱۳۹۵). نقش استراتژی‌های توسعه شهری (CDS) در ساماندهی

سکونتگاه‌های غیررسمی با تلفیق مدل‌های ANP و SWOT (مطالعه‌موردی: 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 غیراقلیدسی جان فریدمن در برنامه‌ریزی شهری ایران. *نشریه فضای جغرافیایی*، ۱۶(۵۳)، ۲۱-۱.

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

میرباقری هیر، میرناصر؛ سلاحورزی، میثم. (۱۳۹۵). موانع جذب سرمایه‌گذاری در خوزه 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 پنج ساله، 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؛ نصراصفهانی، 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)، ۵۲-۲۵.

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.

Albalate, 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., Gallear, 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 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.