

عوامل مؤثر بر سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری استان تهران (مورد مطالعه: مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات)

حمید ضرغام بروجنی، دانشیار گروه مدیریت جهانگردی، دانشکده مدیریت و حسابداری، دانشگاه علامه

طباطبایی، تهران

محمود ضیائی، استاد گروه مدیریت جهانگردی، دانشکده مدیریت و حسابداری، دانشگاه علامه طباطبایی، تهران

سعید عنبرستانی^۱، دانشجوی دکتری گروه مدیریت جهانگردی، دانشکده مدیریت و حسابداری، دانشگاه علامه

طباطبایی، تهران

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۴/۱۹

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۱/۲۳

چکیده

مناطق نمونه گردشگری از مهم‌ترین منابع مطرح برای توسعه صنعت گردشگری هستند. بررسی وضعیت مناطق نمونه گردشگری استان تهران نشان می‌دهد که علی‌رغم تصویب ۲۹ منطقه نمونه گردشگری در این استان، هیچکدام از مناطق مذکور به بهره‌برداری نرسیده است. با توجه به لزوم اهمیت سرمایه‌گذاری در این مناطق، تحقیق حاضر در پی شناسایی عوامل پیش‌برنده و بازدارنده مؤثر بر سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری استان تهران (مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات) است. این تحقیق بر اساس هدف کاربردی محسوب می‌شود. روش گردآوری داده‌ها پیمایشی و مبتنی بر پرسشنامه است. نتایج حاصل از تحلیل پرسشنامه‌ها نشان داد که عوامل بازدارنده و پیش‌برنده سرمایه‌گذاری در چهار بخش سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات، مطالعات آماده‌سازی، تأمین و حمایت مالی و ارتقای دانش و ظرفیت‌سازی بخش‌بندی می‌شوند. بالاترین میانگین در قسمت عوامل بازدارنده مربوط به ناهماهنگی بین دستگاه‌های اجرایی، فقدان مقررات زمان پاسخگویی دستگاه‌های ذی‌صلاح صدور مجوز، ریسک تورم، عدم تربیت مدیران و کارکنان آموزش دیده؛ و در بخش عوامل پیش‌برنده بالاترین میانگین مربوط به عوامل واگذاری مناطق نمونه گردشگری به افراد واجد صلاحیت، لزوم انجام مطالعات جامع ریسک قبل از تصمیم برای واگذاری پروژه، ایجاد صندوق‌های حمایتی و توسعه‌ای بخشی به منظور تجهیز منابع پایدار برای اعطای تسهیلات و ... همکاری و استقبال جامعه محلی از سرمایه‌گذاران است.

کلیدواژه‌ها: مناطق نمونه گردشگری، سرمایه‌گذاری خصوصی، عوامل بازدارنده، عوامل پیش‌برنده

مقدمه

صنعت گردشگری در کشورهای مختلف در سال‌های اخیر، نقش مهمی در ایجاد فرصت‌های شغلی، تولید و درآمد و تحریک اقتصادی ملی و بین‌المللی داشته است. گردشگری با ایجاد فرصت‌های جدید اقتصادی به فعالیت‌های جوامع محلی، جان تازه‌ای می‌بخشد و می‌تواند در توسعه کارآفرینی بسیار با اهمیت باشد. از سال ۱۳۸۰ ایجاد زیرساخت‌های گردشگری جهت دستیابی به اهداف اقتصادی و فرهنگی کشور در دستور کار دولت قرار گرفت، پس از آن با توجه به نقش و اهمیت مناطق نمونه گردشگری در رونق گردشگری کشور و به ویژه جذب مشارکت‌های خصوصی و غیردولتی در سال ۱۳۸۶ برای تکمیل این فرایند، ۱۱۶۵ منطقه نمونه گردشگری در استان‌های کشور به تصویب هیات وزیران رسید (سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، ۱۳۸۹: ۲).

مناطق نمونه گردشگری، زیرمجموعه قطب‌های گردشگری و یکی از مهم‌ترین منابع مطرح برای توسعه صنعت گردشگری هستند که با توجه به نیازهای فزاینده کشور به این گونه فضاها و الزامات توسعه‌ای مترتب بر بخش گردشگری، از اهمیت ویژه‌ای برخوردارند. علاوه بر این رشد روزافزون جمعیت، افزایش پدیده شهرنشینی و انواع استرس و آلودگی‌های محیط زیست شهری موجب شده است ساکنان تهران و گردشگران سایر مناطق، نواحی اطراف تهران را مایایی جهت رهایی از محیط شهری به شمار آورده و در ایام فراغت به این مکان‌ها پناه ببرند. شهرستان شمیرانات به عنوان یکی از شهرستان‌های استان تهران، پس از شهر تهران با ۶/۲۵ درصد از کل جاذبه‌های طبیعی، بیشترین حجم جاذبه‌های استان تهران با عملکرد ملی را در خود جانمایی نموده است (ضرغام، ۱۳۹۱).

بررسی وضعیت مناطق نمونه گردشگری استان تهران نشان می‌دهد که علی‌رغم تصویب ۲۹ منطقه نمونه گردشگری در این استان، هیچکدام از مناطق مذکور به بهره‌برداری نرسیده است. در شهرستان شمیرانات نیز با وجود ظرفیت منطقه، تمایل مردم و مسئولین محلی و ایجاد زیرساخت برای این مناطق، توسعه حتی یکی از ۶ منطقه نمونه گردشگری مصوب در این شهرستان شروع نشده‌اند. به دلیل فقدان سرمایه‌گذار، درخواست حذف مناطق مذکور به وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و

هیات دولت ارسال شده است. بر این اساس، تحقیق حاضر در پی شناسایی عوامل پیش‌برنده و بازدارنده مؤثر بر سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری استان تهران (به طور مشخص مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات) است.

مبانی نظری

رشد و توسعه اقتصادی جوامع در گرو اجرای پروژه‌های مختلف زیربنایی و روبنایی است (نجفی و ملک‌ان، ۱۳۹۳). به همین دلیل بخش دولتی همواره تلاش کرده است تا با اجرای به موقع پروژه‌ها مسیر توسعه و پیشرفت جوامع را هموار سازد. وجود محدودیت در منابع مالی کشورها متأثر از سیاست‌های داخلی و خارجی، بازارهای مالی و همچنین قوانین جاری آن‌ها موجب شده تا طی سالیان اخیر امکان ارائه خدمات عمومی به شکل سنتی توسط بخش دولتی وجود نداشته باشد (بوسو، مارتی و ترا، ۲۰۱۷)^۱ بدین ترتیب جذب سرمایه‌های بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری در برنامه‌ها رهیافت مناسبی است که می‌تواند بخشی از این کمبود را جبران نماید. استفاده از این الگوواره علاوه بر تسریع، کاهش خطرپذیری و کاستن از بار مالی اجرای پروژه‌های بزرگ، فرصت بیشتری را در اختیار دولت‌ها قرار می‌دهد تا به برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری در حوزه‌های مهمتر بپردازند (رحمانی و عباسیان، ۱۳۹۷). در واقع شرکت‌های خصوصی قادرند با استفاده از منابع مالی، تخصص و تجربه خود به خوبی مدیریت ساخت و نگهداری پروژه‌ها را بر عهده گیرند (ون دن هارک و ورهوست، ۲۰۱۶)^۲. این شیوه از دهه ۱۹۸۰ با استقبال چشم‌گیری از سوی بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه مواجه گردید. بطوری‌که به استناد آمارهای ارائه شده توسط بانک جهانی از سال ۱۹۸۴ تا ۲۰۱۲ بیش از ۵۰۰۰ پروژه در کشورهای کم تا متوسط درآمد به بخش خصوصی واگذار شده تا در سرعت‌بخشی به اجرای پروژه‌های عمرانی آن‌ها کمک لازم صورت گیرد (تئو و بریج، ۲۰۱۶)^۳. در کشور ما نیز با تصویب قوانین متعدد نظیر سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی، سیاست‌های کلی برنامه ششم توسعه، ماده ۲۷ قانون الحاق مواد به قانون تنظیم

1. Buso, Marty & Tra Tran
2. Van den Hurk & Verhoest
3. Teo & Bridge

بخشی از مقررات مالی دولت، ماده ۷۱ قانون محاسبات عمومی و... بسترهای لازم جهت مشارکت بخش خصوصی فراهم شده است. از سوی دیگر ضرورت تکمیل بیش از ۵۹۰۰ پروژه ملی و ۷۵ هزار پروژه استانی در سراسر کشور شرایطی را به وجود آورده که در حال حاضر ضرورت مشارکت بخش خصوصی بیش از پیش محسوس است (رحمانی و عباسیان، ۱۳۹۷).

طبق اظهار نظر شورای جهانی سفر و گردشگری بخش خدمات گردشگری در سال ۲۰۱۸، ۱۰،۴٪ از تولید ناخالص داخلی و بیش از ۳۱۹ میلیون شغل یعنی ۱۰٪ از کل مشاغل دنیا را به خود تخصیص داده است. از نظر تجارت بین‌المللی، آمارهای WTO در زمینه تراز پرداخت نشان می‌دهد که این بخش ۵،۵٪ از صادرات جهانی و ۲۷،۲٪ از صادرات خدمات تجاری جهان را در سال ۲۰۱۸ را به خود اختصاص داده درحالی‌که ۳۲٪ صادرات خدمات کشورهای در حال توسعه و ۵۰٪ در کشورهای کمتر توسعه یافته را تشکیل می‌دهد (سازمان تجارت جهانی، ۲۰۲۰)^۱. این آمارها نشان از اهمیت ویژه گردشگری در سطح جهانی و برای کشورهای توسعه‌یافته و کمتر توسعه یافته دارد. در راستای توسعه گردشگری به نظر می‌رسد هر کشور متناسب با شرایط و نیازهایش باید شرایط سرمایه‌گذاری (خصوصی - دولتی) را در مناطق مستعد برای توسعه منطقه‌ای فراهم آورد. مناطق نمونه گردشگری نیز به عنوان مناطقی که مشخصاً در راستای توسعه گردشگری تعریف شده‌اند از این امر مستثنی نیستند.

بنابر تعریف ارائه شده در شیوه‌نامه ساماندهی مناطق نمونه گردشگری (۱۳۹۴)، مناطق نمونه گردشگری مناطقی هستند که در جوار و یا محدوده جاذبه‌های تاریخی، فرهنگی، مذهبی، طبیعی و یا مکان‌هایی که دارای پتانسیل و ظرفیت ایجاد تاسیسات گردشگری هستند و به منظور ارائه خدمات به گردشگران توسط بخش غیردولتی تأسیس و اداره می‌شوند (سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، ۱۳۹۴: ۲) بر این اساس به نظر می‌رسد مناطق نمونه گردشگری به عنوان یک فرصت سرمایه‌گذاری قابل عرضه برای سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی تلقی می‌شوند.

شهرستان شمیرانات با مساحت حدود ۱۱۸۸ کیلومتر مربع و اشغال ۸/۷ درصد از مساحت استان تهران، در بین ۱۶ شهرستان استان مقام ششم را از نظر مساحت دارا است^۱ و از این لحاظ در رتبه ششم بین شهرستان‌های استان قرار دارد. این شهرستان دارای دو بخش، چهار شهر به نام‌های لواسان، فشم، تجریش و شمشک، سه دهستان رودبار، قصران و لواسانات بزرگ و لواسانات کوچک و ۷۱ آبادی است. جمعیت این شهرستان در سال ۱۳۹۵ برابر با ۶۰۰۶۱۹ نفر بوده است (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان تهران، ۱۳۹۶: ۳).

شهرستان شمیران با قرارگیری در دامنه‌های جنوبی البرز و جاذبه‌های طبیعی، توان بالایی برای جذب گردشگر و طبیعت‌گردی داشته و رودخانه‌ها، چشمه سارها، دره‌های زیبا با اقلیمی فرح بخش، پیست اسکی و شرایط کوهستانی با سیمایی روح بخش از توانمندی قدرتمند محیطی، جهت توسعه صنعت گردشگری مخصوصاً طبیعت‌گردی برخوردار است. شناخت این قابلیت‌ها به منظور بهره‌وری بیشتر از آن‌ها موجبات رشد صنعت گردشگری را در ناحیه فراهم آورده و به توسعه اقتصادی، اجتماعی آن نیز کمک می‌نماید. به خصوص این‌که موقعیت شمیران و قرارگیری در کنار شهر بزرگی چون تهران با جمعیت چند میلیونی بازار وسیعی را برای عرضه محصولات گردشگری این شهرستان فراهم آورده است. اما علی‌رغم وجود قابلیت‌های گردشگری بسیار در شهرستان شمیران به نظر می‌رسد عدم بهره‌برداری بهینه از جاذبه‌های گردشگری و نبود یک برنامه مدرن بهره‌وری توانمندی منطقه را کاهش داده و برای محیط‌زیست نیز خطرآفرین شده و دستیابی به توسعه پایدار از طریق رشد و توسعه صنعت گردشگری را با مشکلاتی روبرو ساخته است. لذا بررسی و ارزیابی توان محیطی و تدوین یک طرح آمایش جهانگردی جهت افزایش بهره و حفظ محیط‌زیست منطقه، ضروری به نظر می‌رسد (امیرعسدی و شریعت پناهی، ۱۳۸۹). جهت‌گیری اسناد فرادست توسعه شهرستان شمیرانات شامل موارد مطرح شده در جدول ۱ است.

جدول ۱. جهت گیری اسناد فرادست توسعه شهرستان شمیرانات

این سند تمام شهرستان‌های استان را در بر می‌گیرد. از این رو، تقویت نقش بین‌المللی کلاتشهر تهران در زمینه فعالیت‌های آموزشی و پژوهشی سطح بالای تخصصی و خدمات برتر، تمرکز استقرار فعالیت‌های دانش بنیان (خدمات و صنایع برتر) و تبدیل استان به یکی از قطب‌های گردشگری در این سند برای استان تهران تاکید شده است.	سند ملی توسعه استان تهران مصوب ۱۳۸۴ هیات وزیران
در این طرح بخش شمالی استان شامل شهرستان شمیرانات برای گردشگری طبیعی یا طبیعت گردی و ورزش‌های زمستانی برنامه ریزی گردیده است.	طرح جامع توسعه گردشگری استان تهران مصوب ۱۳۸۵
توسعه و تقویت نقش کلیه مناطق استان در راستای توسعه دانایی محوری، ارتقا سرمایه انسانی و فراهم نمودن نظام انگیزشی، اقتصادی و نهادی از طریق توسعه (ترویج) جریان اطلاعات و ارتباطات و ایجاد جریان دانایی و نوآوری، در این سند آمده است.	نظریه پایه توسعه استان تهران مصوب ۱۳۹۳ شورای برنامه- ریزی و توسعه استان
کانون‌های توسعه استان شامل دماوند، فیروزکوه و ری به عنوان کانون‌های کشاورزی، حسن آباد به عنوان کانون صنعتی و شمیرانات به عنوان کانون سیاحتی استان می‌باشند.	برنامه ایران ۱۴۰۰

منبع: سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان تهران، (۱۳۹۶: ۹)

در واقع به طور خلاصه در سند توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شهرستان شمیرانات (۱۳۹۶-۱۴۰۰) و اسناد فرادست استان تهران، شهرستان شمیرانات به عنوان مرکز گردشگری طبیعی یا طبیعت‌گردی توأم با ورزش‌ها است. در چشم‌انداز توسعه میراث فرهنگی، صنایع دستی گردشگری شهرستان شمیرانات، جایگاه واقعی شهرستان به عنوان یکی از اصلی‌ترین محورهای طبیعت‌گردی و تفریحگاهی در سطح استان و کشور ترسیم شده است و بر روی توسعه عمومی فضاهای گردشگری با توجه به پتانسیل‌های موجود در منطقه، همچنین بهره‌مندی از دانش روز و اقتصادی نمودن تولید کالاها و خدمات گردشگری تاکید شده است (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان تهران، ۱۳۹۶: ۹).

مشخصا در سند برنامه ششم توسعه اقتصادی شمیرانات به سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی به عنوان یکی از راهبردهای دستیابی به اهداف کلی تعیین شده در بخش گردشگری و میراث فرهنگی اشاره شده است (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان تهران، ۱۳۹۶: ۱۱) و همین موضوع تحقیق در راستای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی را به خوبی نشان می‌دهد. این تحقیق به بررسی عوامل بازدارنده و پیش‌برنده جذب سرمایه‌گذاری خصوصی در شهرستان شمیرانات پرداخته است. در زمینه عوامل و مولفه‌های بازدارنده و پیش‌برنده جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی تحقیقات گوناگونی صورت گرفته است که اهم آن‌ها به صورت زیر است:

رحمانی و عباسیان (۱۳۹۷) در تحقیقی با عنوان «تحلیلی بر عوامل بازدارنده پیاده‌سازی الگوی مشارکت عمومی- خصوصی در ایران» به این نتیجه رسیدند که به ترتیب هشت عامل تسهیلات و پشتوانه مالی، دانش و آگاهی طرفین، کارفرمایی نگری بخش دولتی، تناقض در سیاست‌ها و دستورالعمل‌ها، نوسانات مالی- اقتصادی، اطمینان و پایبندی به تعهدات طرفین شراکت، فرایندهای نظارتی، راهبردی پروژه عواملی هستند که دولت با برطرف ساختن آن‌ها می‌تواند زمینه مشارکت بخش خصوصی در فرایند اجرای پروژه-های عمرانی در کشور را تقویت کند.

کاویناپور، حسینی و کلانتر بنادکی (۱۳۹۵) در پژوهشی با عنوان «آسیب‌شناسی طرح‌های جامع مناطق نمونه گردشگری ایران از منظر توسعه پایدار» به این نتیجه رسید که این طرح‌ها از رسیدن به شرایطی که در آن بتوانند بین منافع اقتصادی، اجتماعی و اکولوژیکی تعادل ایجاد کنند ناتوان هستند. دلایل این امر را می‌توان در ماهیت نظری این طرح‌ها (که مبتنی بر الگوی عقلایی است)، جنبه‌های روش‌شناسی (که مبتنی بر الگوی خطی است) و عدم توانایی در پاسخ‌گویی به نیازهای برنامه‌ریزی در چهارچوب توسعه پایدار دانست.

قادری، مرادی قشقایی و حسین جانی (۱۳۹۴) در مقاله‌ای تحت عنوان «آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه مناطق نمونه گردشگری» پرداخته‌اند. یافته‌های تحقیق گویای این واقعیت است که مطالعات انجام شده، تناسبی با ویژگی و عملکرد مناطق نمونه ندارد و شرح خدمات ارائه شده برای این گونه مطالعات فاقد روایی و پایایی بوده و علی‌رغم مطالعه ۱۲ طرح جامع مناطق نمونه داخلی و خارجی، به دلیل عدم همخوانی طرح‌ها یا شرایط و ویژگی‌های مناطق، تاکنون نتوانسته‌اند اجرای موفق‌تری در پی داشته باشند.

اوسه-کایه و چان^۱ (۲۰۱۵) در مقاله خود با عنوان «بررسی مطالعاتی در مورد عوامل موفقیت بحرانی برای پروژه‌های عمومی و خصوصی از سال‌های ۱۹۹۰ تا ۲۰۱۳» به بررسی مقالات معتبر پرداختند. نتایج مشخص کرد ابراز تمایل محق جهت کشف معیارهای مؤثر بر موفقیت اجرایی شیوه مشارکت عموم و خصوصی میان محققان افزایش یافته است. اغلب تحقیقات حکایت از آن دارد که تخصیص و تسهیم

ریسک، کنسرسیوم قوی بخش خصوصی، پشتیبانی سیاسی، حمایت عمومی، شفافیت در امور مهم‌ترین مولفه‌های تاثیرگذار بر موفقیت شراکت عمومی خصوصی هستند.

شی و دیگران^۱ (۲۰۱۶) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی ارتباط میان معیارهای موفقیت مشارکت عمومی- خصوصی پروژه‌های زیربنایی» به بررسی ارتباط میان معیارهای موفقیت مشارکت عمومی خصوصی پرداختند. نتایج نشان می‌دهد؛ رابطه میان شرکای دولتی و خصوصی یک رابطه از بالا به پایین بوده و نه یک رابطه مشارکتی؛ بدین ترتیب مسئولیت‌ها، قدرت و منابع موجود در میان دو طرف بسیار نابرابر است. همچنین تأکید می‌کنند که دخالت بخش عمومی تأثیر منفی بر فرایند خدمات، هزینه‌ها و خطرات در جریان اجرای پروژه‌های مشارکت عمومی- خصوصی دارد. در جدول ۲ عوامل بازدارنده و پیش‌برنده سرمایه- گذاری جمع‌آوری شده از ادبیات تحقیق را مشاهده می‌کنید.

جدول ۲. عوامل بازدارنده و پیش‌برنده سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در گردشگری

ابعاد	عوامل بازدارنده	عوامل پیش‌برنده
	نبود عزم جدی در سطوح مختلف مدیریتی و کارشناسی برای واگذاری (سازمان برنامه و بودجه، بی‌تا)	نظارت و پیگیری مستمر واگذاری پروژه‌ها از سوی سطوح مدیریتی ارشد دستگاه‌های اجرایی و ستادی (سازمان برنامه و بودجه، بی‌تا؛ شی و همکاران، ۲۰۱۶؛ زایانو و جواهر، ۲۰۱۷؛ اوسه کای و چن، ۲۰۱۵؛ دانایی‌فر و همکاران، ۱۳۹۶)
سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات (سازمان برنامه و بودجه، بی‌تا)	نبود بسترهای قانونی بالادستی و کمبود ظرفیت‌های قانونی اعم از آیین‌نامه، دستورالعمل و... (سازمان برنامه و بودجه، بی‌تا؛ نوروزی و همکاران، ۱۳۹۴؛ کشتیبان و همکاران، ۱۳۹۵)	ایجاد نهادهای تنظیم مقررات در بخش‌های تخصصی با هدف سیاست‌گذاری، قیمت‌گذاری و نظارت بر ارائه کمیت و کیفیت ارائه خدمات (سازمان برنامه و بودجه، بی‌تا؛ امینی و همکاران، ۱۳۹۸)
	دولت ناپایدار (نوروزی و همکاران، ۱۳۹۴؛ ماسکو، ۲۰۱۴؛ سانی و همکاران، ۲۰۱۸)	ایجاد نظام مشوق‌های سرمایه‌گذاری (مانند مالیاتی، بیمه‌ای، گمرکی و تسهیلاتی) بر اساس سیاست‌های مرتبط (سازمان برنامه و بودجه، بی‌تا؛ نوروزی و همکاران، ۱۳۹۴؛ زایانو و جواهر، ۲۰۱۷؛ سانی و همکاران، ۲۰۱۸)
	مشکل در هماهنگی و سازماندهی (نوروزی و همکاران، ۱۳۹۴)	قوانین و مقررات و محیط قانونی مستقل قابل پیش بینی (MASEKO، ۲۰۱۴؛ اوسه کای و چن، ۲۰۱۵؛ زایانو و جواهر، ۲۰۱۷)

ادامه جدول ۲. عوامل بازدارنده و پیش‌برنده سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در گردشگری

ابعاد	عوامل بازدارنده	عوامل پیش‌برنده
مطالعات، آماده‌سازی و فرآیند ارجاع پروژه‌ها (سازمان برنامه و بودجه، بی تا)	غیر شفاف بودن فرآیندها و مقررات در انتخاب و تصویب پروژه (نوروزی و همکاران، ۱۳۹۴؛ سازمان برنامه و بودجه، بی تا؛ دانایی فر و همکاران، ۱۳۹۶)	انجام مطالعات جامع ریسک قبل از تصمیم برای واگذاری پروژه (سازمان برنامه و بودجه، بی تا؛ کشتیانیان و همکاران، ۱۳۹۵؛ اوسه کای و چن، ۲۰۱۵)
	فقدان مقررات زمان پاسخگویی دستگاه‌های ذی صلاح صدور مجوز (محیط زیست، آب منطقه ای و...) (دانایی فر و همکاران، ۱۳۹۶؛ ایسماعیل و همکاران، ۲۰۱۱؛	تغییر کاربری اصلی / چندمنظوره نمودن پروژه با هدف جذاب نمودن پروژه برای سرمایه‌گذاران (سازمان برنامه و بودجه، بی تا؛
	فقدان مدل کسب‌وکار و بازاریابی در مکان- یابی مناطق نمونه گردشگری (خبرگان)	تدوین بسته‌های سرمایه‌گذاری و بازاریابی پروژه‌ها بصورت تخصصی (سازمان برنامه و بودجه، بی تا؛ نوروزی و همکاران، ۱۳۹۴؛
	مکان‌یابی غیرعلمی (فنی و اقتصادی) تعیین مناطق نمونه گردشگری (امینی و همکاران، ۱۳۹۸)	تعریف فعالیتهای تدارکاتی شفاف و رقابتی (MASEKO، ۲۰۱۴)
	تأمین مالی و حمایت مالی (سازمان برنامه و بودجه، بی تا)	عدم بهره‌گیری کافی از ظرفیت‌های بازار سرمایه در تأمین مالی قراردادهای مشارکتی (عرضه سهام شرکت پروژه، اوراق مشارکت، بورس اوراق بهادار و...) (سازمان برنامه و بودجه، بی تا)
ریسک تورم (نوروزی و همکاران، ۱۳۹۴؛ ماسکو، ۲۰۱۴؛		فراهم نمودن زمینه جذب فاینانس خارجی توسط سرمایه‌گذار در قراردادهای مشارکتی (سازمان برنامه و بودجه، بی تا)
ریسک نرخ بهره (نوروزی و همکاران، ۱۳۹۴؛ سانی و همکاران، ۲۰۱۸)		ایجاد امکان برای هر یک از شرکت‌کنندگان در کنسرسیوم برای افزایش وجوه مالی (MASEKO، ۲۰۱۴)
هزینه بالای سرمایه‌گذاری (نوروزی و همکاران، ۱۳۹۴)		-

ادامه جدول ۲. عوامل بازدارنده و پیش‌برنده سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در گردشگری

ابعاد	عوامل بازدارنده	عوامل پیش‌برنده
ظرفیت‌سازی و ارتقای دانش و مهارت در بخش عمومی	کمبود دانش و مهارت بخش عمومی با نظام اجرایی مشارکت عمومی - خصوصی (سازمان برنامه و بودجه، بی‌تا؛ ژانگ، ۲۰۰۵؛ چن و همکاران، ۲۰۱۰)	برگزاری همایش‌های معرفی فرصت‌ها و مشوق‌های سرمایه‌گذاری در حوزه‌های مرتبط (سازمان برنامه و بودجه، بی‌تا)
و بخش عمومی	نبود اطمینان بخش خصوصی به ایفای تعهدات بخش عمومی (سازمان برنامه و بودجه، بی‌تا)	تشکیل واحدهای توسعه مشارکت عمومی - خصوصی در دستگاه‌های مرتبط با پرسنل آموزش دیده به‌مهرا مسئولیت و اختیارات متناسب (سازمان برنامه و بودجه، بی‌تا؛ ماسکو، ۲۰۱۴)
و خاصیت (سازمان برنامه و بودجه، بی‌تا)	کمبود تبلیغات و بازاریابی در زمینه جلب سرمایه‌گذاری و پروژه‌های گردشگری (فرقاندوست حقیقی و همکاران، ۱۳۸۸)	تشویق و تنبیه دستگاه‌های مرتبط بر اساس ارزیابی عملکرد در واگذاری‌های پروژه‌ها به بخش غیردولتی بر مبنای شاخص‌های متناسب (سازمان برنامه و بودجه، بی‌تا)
	عدم تربیت مدیران و کارکنان آموزش دیده (فرقاندوست حقیقی و همکاران، ۱۳۸۸؛ ماسکو، ۲۰۱۴؛ چن و همکاران، ۲۰۰۶؛ امینی و همکاران، ۱۳۹۸)	برگزاری نشست با حضور دستگاه‌های نظارتی به منظور هماهنگی و همراهی بیشتر با دستگاه‌های مرتبط در فرآیند واگذاری پروژه‌ها (سازمان برنامه و بودجه، بی‌تا)

منبع: گردآوری توسط محقق

در راستای جمع‌بندی می‌توان اظهار داشت جذب سرمایه‌های بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری به ویژه منطقه شمیرانات با توجه به پتانسیل بالای آن، در راستای توسعه این منطقه از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است با توجه به این‌که قوانین متعددی در این زمینه تصویب شده، که پیشتر بدان اشاره شد، بنابراین لازم است در راستای تسهیل سرمایه‌گذاری بخش خصوصی به عوامل پیش‌برنده و بازدارنده سرمایه‌گذاری در این مناطق بررسی و اولویت‌بندی شد، تا مراجع مربوطه نسبت به آن آگاهی پیدا کرده و به تقویت عوامل پیش‌برنده و از میان برداشتن عوامل بازدارنده بپردازند. تحقیق حاضر با توجه پیشینه و تحقیقات صورت گرفته در این زمینه که پیشتر بیان شد به اولویت‌بندی این عوامل در مناطق نمونه گردشگری شمیرانات پرداخته است.

روش پژوهش

این تحقیق بر اساس هدف از جمله تحقیقات کاربردی محسوب می‌شود و درصدد است نظریه‌ها،

قانون‌مندی‌ها، اصول و ففونی که در تحقیقات پیشین در این زمینه تدوین شده‌اند را برای حل مسائل اجرایی موجود مورد استفاده قرار دهد. روش گردآوری داده‌ها پیمایشی و مبتنی بر پرسشنامه است. مبنای پرسشنامه مورد استفاده در این تحقیق، نخست با توجه به مرتبط بودن و تناسب آن با موضوع تحقیق، پرسشنامه تدوین شده توسط معاونت امور اقتصادی و هماهنگی سازمان برنامه و بودجه کشور است که برای تحقیقی با هدف «شناسایی و اولویت‌بندی عوامل بازدارنده و پیش‌برنده مؤثر بر پیاده‌سازی مشارکت عمومی- خصوصی در پروژه‌های زیرساختی کشور» است. به دلیل این‌که مطالعات آمایش سرزمین و مطالعات مربوط به بخش‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و... توسط سازمان برنامه و بودجه کشور انجام می‌شود، لذا محققان در راستای همگرایی و هم‌زمانی با این نهاد چارچوب و ابعاد و عوامل بازدارنده و پیش‌برنده ذکر شده در آن مبنای قرار دادند تا سرمایه‌گذاران و نهادهای متولی با استفاده از نتایج تحقیق بتوانند مبنای مناسبی برای همکاری با سازمان برنامه و بودجه در راستای سرمایه‌گذاری در این مناطق داشته باشند. محقق پس از مرور ادبیات و پیشینه تحقیق موانع و مشوق‌های جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و به طور اخص در مناطق نمونه گردشگری جمع‌آوری شد و بر دو مبنای گفته شده (پرسشنامه سازمان برنامه و بودجه و تحقیقات پیشین) پرسشنامه تحقیق تدوین شد و در اختیار خبرگان (اعضای هیأت علمی گردشگری دانشگاه علامه طباطبایی) قرار گرفت پس از اصلاحات صورت گرفته و اضافه کردن برخی موارد توسط خبرگان (جدول ۲) و تائید روایی صوری پرسشنامه و پایایی آن (برای تمامی سوالات بالای ۰/۷) میان نمونه آماری تحقیق پخش شد. در جدول ۲ جامعه آماری تحقیق و تعداد نمونه مورد بررسی را مشاهده می‌کنید. نمونه‌گیری با روش نسبتی طبقه‌ای و بر اساس جدول کرجسی و مورگان^۱ انجام شده است.

جدول ۳. جامعه آماری و تعداد نمونه

اعضای جامعه آماری	اعضا کمیسیون گردشگری اتاق بازرگانی	مراکز گردشگری شهرستان شمیرانات	مدیران و کارشناسان بخش سرمایه گذاری وزارت گردشگری و ادارات کل تابعه	اعضای هیات علمی گردشگری دانشگاه علامه طباطبایی	دانشجویان دکتری گردشگری دانشگاه علامه طباطبایی	جمع کل
تعداد جامعه آماری	۳۱	۲۴	۷۶	۱۲	۴۹	۱۹۲
تعداد نمونه	۲۸	۲۲	۶۳	۱۱	۴۳	۱۶۷

منبع: یافته‌های پژوهش

سؤالات تحقیق

- عوامل بازدارنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات کدامند؟
- اولویت‌بندی عوامل بازدارنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات به چه ترتیب است؟
- عوامل پیش‌برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات کدامند؟
- اولویت‌بندی عوامل پیش‌برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات به چه ترتیب است؟

یافته‌ها

جدول ۴ حاوی اطلاعات جمعیت‌شناختی شامل سابقه کار، میزان تحصیلات و حوزه فعالیت پاسخ‌دهندگان است.

جدول ۴. توزیع فراوانی و درصد فراوانی اطلاعات جمعیت‌شناختی پاسخ‌دهندگان

اطلاعات جمعیت‌شناختی	گروه/ دسته	فراوانی	درصد فراوانی
سابقه کار	۸-۱۵ سال	۵	۳/۰
	۱۶-۲۵ سال	۳۶	۲۱/۶
	بیش از ۲۵ سال	۱۲۶	۷۵/۴
میزان تحصیلات	لیسانس	۳۴	۲۰/۴

ادامه جدول ۴. توزیع فراوانی و درصد فراوانی اطلاعات جمعیت شناختی پاسخ دهندگان

اطلاعات جمعیت شناختی	گروه / دسته	فراوانی	درصد فراوانی
میزان تحصیلات	فوق لیسانس	۷۴	۴۴/۳
	دکترا	۵۹	۳۵/۳
حوزه فعالیت	کمیسیون گردشگری اتاق بازرگانی	۲۸	۱۶/۸
	مراکز مرتبط با گردشگری شهرستان شمیرانات	۲۲	۱۳/۲
	مدیران و کارشناسان بخش سرمایه-گذاری وزارت گردشگری و ادارات کل تابعه	۶۳	۳۷/۷
	اعضای هیات علمی گردشگری دانشگاه علامه طباطبایی	۱۱	۶/۶
	دانشجویان دکتری گردشگری دانشگاه علامه طباطبایی	۴۳	۲۵/۷

منبع: یافته‌های پژوهش

برای تعیین پایایی پرسشنامه از آلفای کرونباخ استفاده گردید. همچنان که مشاهده می‌شود میزان آلفای کرونباخ برای تمامی موارد بالای ۰/۷ است (جدول ۱ پیوست). قبل از وارد شدن به مرحله آزمون فرضیه‌ها لازم است تا از وضعیت نرمال بودن داده‌ها اطلاع حاصل شود. تا بر اساس نرمال بودن یا نبودن آن‌ها، از آزمون مناسب استفاده شود. در این آزمون اگر سطح معنی داری بدست آمده از اجرای آزمون، بزرگتر از مقدار خطا یعنی $\alpha=0/05$ باشد فرض H_1 (داده‌ها نرمال است) و در غیر این صورت فرض H_0 (داده‌ها نرمال نیست) تأیید خواهد شد. با توجه به اینکه سطح معناداری برای متغیرهای تحقیق در آزمون کولموگروف-اسمیرنوف^۱ بزرگتر از ۰/۰۵ شده است نتیجه می‌گیریم توزیع متغیرهای تحقیق نرمال است (جدول ۲ پیوست).

سؤالات اصلی

با توجه به این که طیف پرسشنامه پنج‌تایی لیکرت^۱ است، نخست به مقایسه میانگین متغیرهای تحقیق با مقدار حد وسط عدد ۳ می‌پردازیم. چون مقدار میانگین یک جامعه با یک عدد مقایسه می‌شود از آزمون تی تک نمونه‌ای^۲ استفاده می‌شود. نتایج آزمون‌های انجام شده در این بخش برای هر سوال شامل دو خروجی است که خروجی اول آمار توصیفی مربوط به آزمون فرض است و اعداد محاسبه شده به ترتیب تعداد داده‌ها، میانگین، انحراف معیار و خطای میانگین را نشان می‌دهد. نتایج آزمون آمار توصیفی نشان می‌دهد که مقدار میانگین نمونه از ۳ بیشتر است یا کمتر، و در خروجی دوم این موضوع از طریق آمار استنباطی (آزمون فرض یا فاصله عدم اطمینان) تایید می‌شود. برای سؤالات تحقیق فرضیه صفر را چنین تعریف می‌کنیم که با توجه به پرسشنامه و طیف پاسخ‌ها میانگین نظرات برابر یا کمتر از ۳ است و فرض مخالف آن یا فرضیه یک با توجه به پرسشنامه و طیف پاسخ‌ها میانگین نظرات بالاتر از ۳ است. بر اساس خروجی‌های به دست آمده در تمامی سؤالات اصلی و فرعی در سطح ۹۵ درصد اطمینان (با خطا ۵ درصد) آماره تی بیشتر از ۱/۹۶ است، بنابراین فرض H_1 تائید و فرض H_0 رد شده است.

$$H_1: \mu > 3 \quad H_0: \mu \leq 3$$

عوامل تأمین و حمایت مالی، سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات، ظرفیت‌سازی و ارتقای دانش و مهارت در بخش عمومی و خصوصی و مطالعات، آماده‌سازی و فرآیند ارجاع پروژه‌ها در سطح ۹۵ درصد اطمینان (با خطا ۵ درصد) آماره تی بیشتر از ۱/۹۶ می‌باشد، بنابراین فرض H_1 تائید و فرض H_0 رد می‌شود. نتایج شامل آمار توصیفی و استنباطی است که نتایج آزمون آمار توصیفی نشان می‌دهد که مقدار میانگین نمونه از ۳ بیشتر است یا کمتر، ولی این موضوع باید از طریق آمار استنباطی (آزمون فرض یا فاصله عدم اطمینان) تائید شود. با توجه به خروجی‌های مربوط به آمار توصیفی و استنباطی در زمینه عوامل بازدارنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شمیرانات به ترتیب اولویت شامل (جداول ۳ تا ۷ پیوست):

1. Likert
2. One- Sample T Test

۱: تأمین و حمایت مالی

به ترتیب شامل (۱) عدم بهره‌گیری کافی از ظرفیت‌های بازار سرمایه در تأمین مالی قراردادهای مشارکتی، (۲) ریسک تورم، (۳) هزینه بالای سرمایه‌گذاری، (۴) بهره بالای تسهیلات مالی و اخذ وثایق غیرمنطقی، (۵) کمبود منابع مالی جهت ارائه تسهیلات به بخش خصوصی

۲: سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات

به ترتیب اولویت شامل (۱) ناهماهنگی بین دستگاه‌های اجرایی، (۲) ناپایدار مدیریت در دولت‌ها، (۳) نبود عزم جدی در سطوح مختلف مدیریتی و کارشناسی برای واگذاری و (۴) نبود بسترهای قانونی بالادستی و کمبود ظرفیت‌های قانونی اعم از آیین‌نامه، دستورالعمل (۵) عدم وجود قوانین بازدارنده در مقابل سهم خواهی متولیان واگذاری مناطق نمونه گردشگری

۳: ظرفیت‌سازی و ارتقای دانش و مهارت در بخش عمومی و خصوصی و مطالعات

به ترتیب اولویت شامل (۱) کمبود دانش و مهارت بخش عمومی، (۲) نبود اطمینان بخش خصوصی به ایفای تعهدات بخش عمومی، (۳) عدم تربیت مدیران و کارکنان آموزش دیده، (۴) کمبود تبلیغات و بازاریابی در زمینه جلب سرمایه‌گذاری و پروژه‌های گردشگری، (۵) عدم استقبال و همکاری جامعه محلی از سرمایه‌گذاران

۴: مطالعات، آماده‌سازی و فرآیند ارجاع پروژه‌ها

به ترتیب اولویت شامل (۱) فقدان مقررات زمان پاسخگوئی دستگاه‌های ذی‌صلاح صدور مجوز، (۲) فقدان مدل کسب‌وکار و بازاریابی در مکان‌یابی مناطق نمونه گردشگری، (۳) مکان‌یابی غیرعلمی (فنی و اقتصادی) تعیین مناطق نمونه گردشگری و (۴) غیرشفاف بودن فرآیندها و مقررات در انتخاب و تصویب پروژه، به عنوان عوامل بازدارنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات اولویت‌بندی شدند.

عوامل پیش‌برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات به ترتیب اولویت شامل موارد زیر است (جداول ۸ تا ۱۲ پیوست):

۱: مطالعات، آماده‌سازی و فرآیند ارجاع پروژه‌ها

به ترتیب اولویت شامل (۱) انجام مطالعات جامع ریسک قبل از تصمیم برای واگذاری پروژه (۲) تعریف فعالیتهای تدارکاتی شفاف و رقابتی (۳) وجود مقررات در زمینه زمان پاسخگویی دستگاه‌های ذی‌صلاح صدور مجوز (۴) تغییر کاربری اصلی/ چندمنظوره نمودن پروژه با هدف جذاب نمودن پروژه برای سرمایه‌گذاران (۵) تدوین بسته‌های سرمایه‌گذاری و بازاریابی پروژه‌ها بصورت تخصصی

۲: سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات

به ترتیب اولویت شامل (۱) واگذاری مناطق نمونه گردشگری به افراد واجد صلاحیت (۲) قوانین و مقررات و محیط قانونی مستقل قابل پیش بینی (۳) ایجاد نظام مشوق‌های سرمایه‌گذاری (۴) نظارت و پیگیری مستمر واگذاری پروژه‌ها از سوی سطوح مدیریتی ارشد دستگاه‌های اجرایی و ستادی (۵) ایجاد نهادهای تنظیم مقررات در بخش‌های تخصصی

۳: تأمین و حمایت مالی

به ترتیب اولویت شامل (۱) ایجاد صندوق‌های حمایتی و توسعه‌ای بخشی به منظور تجهیز منابع پایدار برای اعطای تسهیلات، ارائه تضامین مورد نیاز و... (۲) فراهم نمودن زمینه جذب فاینانس خارجی توسط سرمایه‌گذار در قراردادهای مشارکتی (۳) تاسیس صندوق ضمانت سرمایه‌گذاری به منظور پوشش ریسک‌های مربوط به تورم، ارز، تغییر مقررات، ریسک‌های قراردادی و قیمت‌گذاری (۴) ایجاد امکان برای هر یک از شرکت‌کنندگان در کنسرسیوم برای افزایش وجوه مالی

۴: ظرفیت‌سازی و ارتقای دانش و مهارت در بخش عمومی و خصوصی

به ترتیب اولویت شامل (۱) تشکیل واحدهای توسعه مشارکت عمومی - خصوصی در دستگاه‌های مرتبط با پرسنل آموزش دیده (۲) همکاری و استقبال جامعه محلی از سرمایه‌گذاران (۳) برگزاری نشست با حضور دستگاه‌های نظارتی به منظور هماهنگی و همراهی بیشتر با دستگاه‌های مرتبط در فرآیند واگذاری پروژه‌ها (۴) تشویق و تنبیه دستگاه‌های مرتبط بر اساس ارزیابی عملکرد در واگذاری‌های پروژه‌ها به بخش غیردولتی بر مبنای شاخص‌های متناسب (۵) برگزاری همایش‌های معرفی فرصت‌ها و مشوق‌های

سرمایه‌گذاری در حوزه‌های مرتبط

نتیجه‌گیری

مشارکت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی همواره به عنوان عاملی تأثیرگذار برای شکوفایی اقتصادی و کارآفرینی در هر کشور محسوب می‌شود. افزایش مشارکت بخش خصوصی نیازمند وجود عوامل و مشوق‌هایی است که باید توسط دست اندرکاران امر مهیا شود. با ابلاغ سیاست‌های اصل ۴۴ قانون اساسی و سایر قوانین مربوط به خصوصی‌سازی تا حدی شرایط مشارکت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی تبیین و ابلاغ گردیده است. متأسفانه علی‌رغم تصویب ۲۹ منطقه نمونه گردشگری در استان تهران، هیچکدام از مناطق مذکور به بهره‌برداری نرسیده است. هدف این تحقیق شناسایی عوامل پیش‌برنده و بازدارنده مؤثر بر سرمایه‌گذاری در این مناطق است. با توجه به یافته‌های تحقیق، عوامل تأمین و حمایت مالی، سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات، ظرفیت‌سازی و ارتقای دانش و مهارت در بخش عمومی و خصوصی و مطالعات، آماده‌سازی و فرایند ارجاع پروژه‌ها به عنوان عوامل بازدارنده و پیش‌برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات هستند. در جدول زیر بنا بر نتیجه تحقیق این عوامل به ترتیب و اولویت آورده شده است. همچنان که مشخص شده هرکدام از عوامل پیش‌برنده و بازدارنده دارای زیرمجموعه‌هایی است که لازم است با توجه به اولویت مطرح شده از سوی خبرگان به بهبود آن (پیش‌برنده) و از میان برداشتن آن (بازدارنده) اقدام شود. با توجه به نتایج به نظر می‌رسد ضروری است سازمان‌ها و نهادهای متولی در زمینه‌های تنظیم مقررات و سیاست‌گذاری، مطالعات آماده‌سازی، تأمین و حمایت مالی و ارتقای دانش و مهارت در بخش خصوصی و عمومی به مشکلات و چالش‌های مربوط بپردازند و راه را برای جذب مشارکت خصوصی هموار کنند. هر چند تحقیق مشابهی در این زمینه صورت نگرفته اما نتایج این تحقیق در مواردی با تحقیق صورت گرفته توسط اوسه- کایه و چان^۱ (۲۰۱۵) مطابقت دارد مواردی نظیر تخصیص مطالعات ریسک، حمایت عمومی و عدم شفافیت جز مواردی است که در این تحقیق نیز جز عوامل مؤثر اولویت‌بندی شده است. با توجه به تحقیق قادری، مرادی قشقایی و حسین جانی (۱۳۹۴) نیز می‌توان مدعی شد همچنان‌که در این تحقیق نیز مشخص شده عدم تناسب شرایط موجود با ویژگی‌های مناطق نمونه گردشگری شمیرانات در بخش جذب سرمایه‌گذاری مشهود است. همچنین در زمینه «عدم وجود قوانین بازدارنده در مقابل سهم‌خواهی

متولیان واگذاری مناطق نمونه گردشگری» به عنوان زیربخش سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات نیز میتوان مدعی شد این نتیجه منطبق بر نتیجه تحقیق شی و دیگران (۲۰۱۶) است که در رواقع رابطه مشارکت عمومی-خصوصی را یک رابطه بالا به پایین توصیف کرده و در حقیقت در حال حاضر رابطه مشارکتی بین بخش عمومی و خصوصی وجود ندارد. در راستای نتایج این تحقیق پیشنهاد می‌شود نخست کارگروهی متشکل از تمامی نهادهای ذی‌ربط در حوزه گردشگری شمیرانات تشکیل شده و عوامل پیش‌برنده و بازدارنده شناسایی شده در این تحقیق را بررسی و به ترتیب اولویت و با توجه به وظایف هر یک از این نهادها به صورت هماهنگ در راستای تقویت عوامل پیش‌برنده و از میان برداشتن عوامل بازدارنده برنامه‌ریزی لازم و هماهنگ را انجام دهند. همچنین نهادهای ذی‌ربط مشخصاً می‌توانند با توجه به شناسایی و اولویت‌بندی عوامل صورت گرفته در این تحقیق هر کدام به نوبه خود جهت بهبود عملکرد در این راستا قدم بردارند. در زمینه پیشنهادات پژوهشی نیز سایر محققان می‌توانند با این عوامل را در سایر مناطق نمونه گردشگری مورد مطالعه قرار دهند. همچنین محققان می‌توانند به بررسی علل زیربنایی مربوط به عوامل بازدارنده در مناطق نمونه گردشگری نیز بپردازند.

جدول ۵. عوامل بازدارنده سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات

ردیف	اولویت‌بندی عوامل بازدارنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات
	سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات
۱	ناهماهنگی بین دستگاه‌های اجرایی
۲	ناپایدار مدیریت در دولت‌ها
۳	نبود عزم جدی در سطوح مختلف مدیریتی و کارشناسی برای واگذاری
۴	نبود بسترهای قانونی بالادستی و کمبود ظرفیت‌های قانونی اعم از آیین‌نامه، دستورالعمل و...
۵	عدم وجود قوانین بازدارنده در مقابل سهم خواهی متولیان واگذاری مناطق نمونه گردشگری
	مطالعات آماده‌سازی
۱	فقدان مقررات زمان پاسخگویی دستگاه‌های ذی صلاح صدور مجوز (محیط زیست، آب منطقه ای و...)
۲	فقدان مدل کسب و کار و بازاریابی در مکان‌یابی مناطق نمونه گردشگری
۳	مکان‌یابی غیرعلمی (فنی و اقتصادی) تعیین مناطق نمونه گردشگری
۴	غیرشفاف بودن فرآیندها و مقررات در انتخاب و تصویب پروژه
	تأمین و حمایت مالی
۱	ریسک تورم
۲	عدم بهره‌گیری کافی از ظرفیت‌های بازار سرمایه در تأمین مالی قراردادهای مشارکتی (عرضه سهام شرکت پروژه، اوراق مشارکت، بورس اوراق بهادار و...)

ادامه جدول ۵. عوامل بازدارنده سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات

ردیف	اولویت‌بندی عوامل بازدارنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات
	تأمین و حمایت مالی
۳	بهره بالای تسهیلات مالی و اخذ وثایق غیرمنطقی
۴	هزینه بالای سرمایه‌گذاری
۵	کمبود منابع مالی جهت ارائه تسهیلات به بخش خصوصی
	ارتقای دانش و مهارت در بخش عمومی و خصوصی
۱	عدم تربیت مدیران و کارکنان آموزش دیده
۲	نبود اطمینان بخش خصوصی به ایفای تعهدات بخش عمومی
۳	کمبود دانش و مهارت بخش عمومی
۴	کمبود تبلیغات و بازاریابی در زمینه جلب سرمایه‌گذاری و پروژه‌های گردشگری
۵	عدم استقبال و همکاری جامعه محلی از سرمایه‌گذاران

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۶. عوامل پیش برنده سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات

ردیف	اولویت‌بندی عوامل پیش برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات
	سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات
۱	واگذاری مناطق نمونه گردشگری به افراد واجد صلاحیت (تعیین معیارهایی برای صلاحیت متقاضی)
۲	ایجاد نظام مشوق‌های سرمایه‌گذاری (مانند مالیاتی، بیمه‌ای، گمرکی و تسهیلاتی)
۳	قوانین و مقررات و محیط قانونی مستقل قابل پیش بینی
۴	نظارت و پیگیری مستمر واگذاری پروژه‌ها از سوی سطوح مدیریتی ارشد دستگاه‌های اجرایی و ستادی
۵	ایجاد نهادهای تنظیم مقررات در بخش‌های تخصصی (با هدف سیاست‌گذاری، قیمت‌گذاری و نظارت بر ارائه کمیت و کیفیت ارائه خدمات)
	مطالعات، آماده‌سازی و فرآیند ارجاع پروژه‌ها
۱	انجام مطالعات جامع ریسک قبل از تصمیم برای واگذاری پروژه
۲	وجود مقررات در زمینه زمان پاسخگویی دستگاه‌های ذی صلاح صدور مجوز» (محیط زیست، آب منطقه ای و...)
۳	تعریف فعالیتهای تارکاتی شفاف و رقابتی تدوین بسته‌های سرمایه‌گذاری و بازاریابی پروژه‌ها بصورت تخصصی
۴	تغییر کاربری اصلی/چندمنظوره نمودن پروژه با هدف جذاب نمودن پروژه برای سرمایه‌گذاران
۵	وجود مقررات در زمینه زمان پاسخگویی دستگاه‌های ذی صلاح صدور مجوز» (محیط زیست، آب منطقه ای و...)
	تأمین مالی و حمایت مالی
۱	ایجاد صندوق‌های حمایتی و توسعه‌ای بخشی به منظور تجهیز منابع پایدار برای اعطای تسهیلات، ارائه تضامین مورد نیاز و...)
۲	فراهم نمودن زمینه جذب فاینانس خارجی توسط سرمایه‌گذار در قراردادهای مشارکتی
۳	تاسیس صندوق ضمانت سرمایه‌گذاری به منظور پوشش ریسک‌های مربوط به تورم، ارزه، تغییر مقررات، ریسک‌های قراردادی و قیمت‌گذاری
۴	ایجاد امکان برای هر یک از شرکت‌کنندگان در کنسرسیوم برای افزایش وجوه مالی

ادامه جدول ۶. عوامل پیش برنده سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات

ردیف	اولویت‌بندی عوامل پیش برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات
	ظرفیت‌سازی و ارتقای دانش و مهارت در بخش عمومی و خصوصی
۱	همکاری و استقبال جامعه محلی از سرمایه‌گذاران
۲	برگزاری نشست با حضور دستگاه‌های نظارتی به منظور هماهنگی و همراهی بیشتر با دستگاه‌های مرتبط در فرآیند واگذاری پروژه‌ها
۳	تشکیل واحدهای توسعه مشارکت عمومی - خصوصی در دستگاه‌های مرتبط با پرسنل آموزش دیده
۴	تشویق و تنبیه دستگاه‌های مرتبط بر اساس ارزیابی عملکرد در واگذاری‌های پروژه‌ها به بخش غیردولتی بر مبنای شاخص‌های متناسب
۵	برگزاری همایش‌های معرفی فرصت‌ها و مشوق‌های سرمایه‌گذاری در حوزه‌های مرتبط

منبع: یافته‌های پژوهش

منابع

- امیرعزیدی، طویی، و شریعت پناهی، مجید ولی. (۱۳۸۹)، بررسی قوت‌ها، ضعف‌ها، فرصت‌ها و تهدیدهای گردشگری در شهرستان شمیرانات، فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیای انسانی، ۲(۴)، ۱۶۷-۱۸۵.
- امینی، علیرضا، خوش سپهر، زهرا، یوسفی زیبا. (۱۳۹۸). شناسایی عوامل پیش برنده و بازدارنده توسعه گردشگری ورزشی در حوزه کارکردی دولت (مورد مطالعه: وزارت ورزش و جوانان). فصلنامه مطالعات مدیریت دولتی ایران، ۲(۲)، ۶۹-۹۰.
- بدری، سیدعلی، و یاری حصار، ارسطو. (۱۳۸۸)، انتخاب مناطق نمونه گردشگری با استفاده از روش AHP، نمونه موردی: استان کهگیلویه و بویراحمد، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، ۲۴(۴)، ۵۵-۸۴.
- سعیده زرابادی، زهرا سادات، و عبدالله، بهار. (۱۳۹۳). ارزیابی عوامل مؤثر در توسعه صنعت گردشگری منطقه آزاد چابهار با بهره‌گیری از روش فرایند تحلیل شبکه‌ای (ANP). نشریه علمی پژوهشی انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، ۶(۶)، ۳۷-۴۸.
- سازمان برنامه و بودجه کشور. (بی تاریخ). شناسایی و اولویت‌بندی عوامل بازدارنده و پیش‌برنده مؤثر بر پیاده‌سازی مشارکت عمومی - خصوصی در پروژه‌های زیرساختی کشور. معاونت امور اقتصادی و هماهنگی برنامه و بودجه. امور بنگاه‌ها، شوراها و توسعه مشارکت‌های مردمی. منتشر شده به صورت آنلاین.
- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان تهران. سند توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شهرستان شمیرانات ۱۳۹۶-۱۴۰۰. تهران: سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان تهران.
- سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری. (۱۳۹۴). شیوه‌نامه ساماندهی مناطق نمونه گردشگری. تهران: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور.

- سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، دفتر مناطق نمونه گردشگری. (۱۳۸۹). مجموعه دستورالعمل‌ها، قوانین و مقررات مناطق نمونه گردشگری. معاون سرمایه‌گذاری و طرح‌های سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری.
- دانایی فر، حسن، دلخواه، جلیل، کیانی، پریسا (۱۳۹۶). شناسایی و اولویت‌بندی موانع توسعه مشارکت بخش خصوصی - دولتی. فصلنامه چشم‌انداز مدیریت بازرگانی. (۳۳)، ۲۹-۴۹.
- رحماتی، ولی، و عباسیان، حمیدرضا. (۱۳۹۷). تحلیلی بر عوامل بازدارنده پیاده‌سازی الگوی مشارکت عمومی - خصوصی در ایران. فصلنامه علمی تخصصی مهندسی و مدیریت ساخت. (۹)، ۱۵-۲۳.
- ضرغام بروجنی، حمید. (۱۳۹۱، بهمن)، تهران، شهری جذاب برای برنامه‌ریزان توسعه گردشگری، مجله الکترونیکی علم گردشگری. بازیابی شده در ۱۳۹۸/۷/۳ از <http://www.tourismscience.ir/index.php/2012-05-27-11-08-39/603-tehran-attraction-tourism>
- فوقاندوست حقیقی، کامبیز، رضوانی، علی اصغر، هاشمی سلیمانی، سیدهادی. (۱۳۸۸). بررسی موانع توسعه سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در صنعت جهانگردی ایران. پژوهشنامه حسابداری مالی و حسابرسی. (۴)، ۱۲۹-۱۵۴.
- قادری، اسماعیل، مرادی قشلاقی، فاطمه، و حسین جانی، فاطمه. (۱۳۹۴). آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه مناطق نمونه گردشگری. مجموعه مقالات همایش یک میلیارد گردشگر یک میلیارد فرصت (ص ص ۱۵۳-۱۷۷). تهران: دانشگاه علامه طباطبایی.
- کاوایانپور، گلشن، حسینی، سیدمصطفی، و کلانتربنادکی، فرشته السادات. (۱۳۹۵). آسیب‌شناسی طرح‌های جامع مناطق نمونه گردشگری ایران از منظر توسعه پایدار، دومین کنفرانس علمی پژوهشی اقراهی نوین در علوم جغرافیا و برنامه‌ریزی، معماری و شهرسازی ایران. دریافت شده از: <https://civilica.com/doc/442451/>
- کشتیبان، یاسر، صبحیه، محمدحسین، دانایی فرد، حسن، دانش جعفری، داوود (۱۳۹۵). چارچوب موفقیت چند سطحی در پروژه‌های مشارکت بخش عمومی - خصوصی. مجله علمی و پژوهشی مهندسی صنایع و مدیریت. (۱)، ۱۲۷-۱۳۸.
- موحد، علی، و ملک‌ان، جواد. (۱۳۹۳). راهبردهای توسعه گردشگری بخش رودبار قصران شهرستان شمیرانات با استفاده از تکنیک QSPM. مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی. (۴)، ۱۶۳-۱۸۶.
- نجفی، غلامرضا، و ملک‌ان، یوسفعلی. (۱۳۹۳). مشارکت عمومی - خصوصی یا PPP: راهبردی نو برای تأمین مالی پروژه‌های زیربنایی. مرکز آموزش و تحقیقات راه‌آهن. (۲۷۱)، ۱-۶.
- نوروزی، محمد، عاشری، محمدرضا، بلادبان، سیدمصطفی (۱۳۹۴). عوامل حیاتی موفقیت در پیاده‌سازی پروژه‌های مشارکت عمومی - خصوصی در حوزه انرژی جمهوری اسلامی ایران (مورد مطالعه: صنعت برق). فصلنامه بهبود مدیریت. (۲۹)، ۸۳-۱۰۸.

- Buso, M., Marty, F., Tra Tran, P.(۲۰۱۷). Public-Private Partnerships from Budget Constraints: Looking for Debt Hiding? *International Journal of Industrial Organization*. (51), 56-84.
- Chan, D. W. M., Chan, A. P. C., and Lam, P. T. I. (2006). A feasibility study of the implementation of public-private partnership (PPP) in Hong Kong, *Proceedings CIB W89 International Conference on Building Education and Research*, 10-13 April, 2006, Hong Kong.
- Chan, A. P. C, Lam, P. T. I., Chan, D. W. M., Cheung, E., and Ke, Y. (2010). Potential Obstacles to Successful Implementation of Public-Private Partnerships in Beijing and the Hong Kong Special Administrative Region. *Journal of Management in Engineering*, 26(1): 30-48.
- Ismail, S., Ajija, S. A. (۲۰۱۱). Critical Success Factors for Public Private Partnership (PPP) Implementation in Malaysia, Bandung, Indonesia.
- Maseko, M.(2014). Analysis of critical success factors for public-private partnerships in infrastructure development in South Africa. *The 6th International Platinum Conference, 'Platinum-Metal for the Future'*, The Southern African Institute of Mining and Metallurgy, 2014.
- Osei-Kyei, R., Chan, A.p.c.(۲۰۱۵). Review of studies on the Critical Success Factors for Public-Private Partnership (PPP) projects from ۱۹۹۰ to ۲۰۱۳. *International Journal of Project Management*. (33)6,1335-1346.
- Sani, M., Sani, A., Ahmed, U. (2018). Exploring Factors Affecting Implementation of Public Private Partnership Housing Projects in Bauchi State, Nigeria. *Path of Science*. (4). 7001-7005.
- Shi, S., Chong, H.Y., Liu, L., Ye, X.(۲۰۱۶). Examining the Interrelationship among Critical Success Factors of Public Private Partnership Infrastructure Projects. *Journal of Sustainability*. 8(12) 1-20.
- Teo, P., Bridge, A.J.(۲۰۱۶). Crafting an efficient bundle of property rights to determine the suitability of a Public-Private Partnership: A new theoretical framework. *International Journal of Project Management*. (35)3,269-279.
- Van den Hurk, M., Verhoest, K.(۲۰۱۶). On the fast track? Using standard contracts in public-private partnerships for sports facilities: A case study. *Sport Management Review* (20) 2, 226-239.
- Zayyanu, M., Johar, F. (۲۰۱۷). Measuring the success of public-private partnership projects: a conceptual framework. *Journal of Built Environment, Technology and Engineering* (۲.),-۹۸

Zhang, X. (2005). Critical Success Factors for Public-Private Partnerships in Infrastructure Development. *Journal of Construction Engineering and Management - J CONSTR ENG MANAGE-ASCE*. (3).1- 131.

World Trade Organization (WTO), Economic Research and Statistics Division. Barkas, Panagiotis & Honeck, Dale & Rubio, Ester. (2020). International trade in travel and tourism services: Economic impact and policy responses during the COVID-19 crisis, *WTO Staff Working Papers ERSD-2020-11*,

https://shemiran.ostan-th.ir بازدید ۱۴۰۰/۳/۱۱

پیوست

جدول ۱. نتایج آزمون الفای کرونباخ

متغیر	آلفای کرونباخ	مؤلفه	آلفای کرونباخ
عوامل بازدارنده	۰/۷۹۷	سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات	۰/۷۰۰
	۰/۷۹۷	مطالعات، آماده‌سازی و فرآیند ارجاع پروژه‌ها	۰/۷۱۱
		تأمین و حمایت مالی	۰/۷۳۴
		ظرفیت‌سازی و ارتقای دانش و مهارت در بخش عمومی و خصوصی	۰/۷۵۲
عوامل پیش‌برنده	۰/۹۴۵	سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات	۰/۸۴۶
	۰/۹۴۵	مطالعات، آماده‌سازی و فرآیند ارجاع پروژه‌ها	۰/۷۷۰
		تأمین و حمایت مالی	۰/۸۶۹
		ظرفیت‌سازی و ارتقای دانش و مهارت در بخش عمومی و خصوصی	۰/۹۰۶

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۲. آزمون آزمون کولموگروف - اسمیرنوف برای بررسی نرمال بودن متغیرهای تحقیقی

متغیر	سطح معناداری	مؤلفه	سطح معناداری
عوامل بازدارنده	۰/۱۶۰	سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات	۰/۱۷۳
	۰/۱۶۰	مطالعات، آماده‌سازی و فرآیند ارجاع پروژه‌ها	۰/۱۱۸
		تأمین و حمایت مالی	۰/۱۲۹
		ظرفیت‌سازی و ارتقای دانش و مهارت در بخش عمومی و خصوصی	۰/۱۸۶
عوامل پیش‌برنده	۰/۱۹۱	سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات	۰/۱۷۷
	۰/۱۹۱	مطالعات، آماده‌سازی و فرآیند ارجاع پروژه‌ها	۰/۱۰۹
		تأمین و حمایت مالی	۰/۲۰۳
		ظرفیت‌سازی و ارتقای دانش و مهارت در بخش عمومی و خصوصی	۰/۲۲۴

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۳. خلاصه نتایج آماری مربوط به سوال ۱ (عوامل بازدارنده)

Test value=3									
فاصله اطمینان ۹۵ درصد اختلاف		تفاوت میانگین	عدد معناداری (sig)	درجه آزادی	t	خطای معیار میانگین	انحراف معیار	میانگین	عوامل بازدارنده
بالایی	پائینی								
۱/۱۸۴۹	۱/۰۳۲۴	۱/۱۰۸۶۸	۰/۰۰۰	۱۶۶	۲۸۷۱۰	۰/۰۳۲۸۶۲	۰/۴۹۹۰۳	۴/۱۰۸۷	سیاست گذاری و تنظیم مقررات
۰/۹۹۵۶	۰/۸۶۳۷	۰/۹۲۹۶۴	۰/۰۰۰	۱۶۶	۲۷/۸۴۴	۰/۰۳۳۳۹	۰/۴۳۱۴۶	۳/۹۲۹۶	مطالعات، آماده سازی و فرآیند ارجاع پروژه ها
۱/۲۱۲۱	۱/۰۲۹۲	۱/۱۲۰۶۶	۰/۰۰۰	۱۶۶	۲۴/۱۹۱	۰/۰۴۶۳۲	۰/۵۹۸۶۵	۴/۱۲۰۷	تأمین و حمایت مالی
۱/۰۰۸۶	۰/۸۵۱۹	۰/۹۳۰۲۴	۰/۰۰۰	۱۶۶	۲۳/۴۴۰	۰/۰۳۹۶۹	۰/۵۸۲۸۵	۳/۹۳۰۲	ظرفیت سازی و ارتقای دانش و مهارت در بخش عمومی و خصوصی

منبع: یافته های پژوهش

جدول ۴. عوامل بازدارنده جذب سرمایه گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه تنظیم مقررات

Test value=3									
فاصله اطمینان ۹۵ درصد اختلاف		تفاوت میانگین	عدد معناداری (sig)	درجه آزادی	t	خطای معیار میانگین	انحراف معیار	میانگین	عوامل بازدارنده جذب سرمایه گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه تنظیم مقررات
بالایی	پائینی								
۱/۳۲	۱/۰۹	۱/۲۰۴	۰/۰۰۰	۱۶۶	۲۰/۹۹۸	۰/۰۵۷	۰/۷۴۱	۴/۲۰	نبود عزم جدی در سطوح مختلف مدیریتی و کارشناسی برای واگذاری
۰/۸۸	۰/۶۵	۰/۷۶۶	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۲/۷۶۹	۰/۰۶۰	۰/۷۷۶	۳/۷۷	نبود بسترهای قانونی بالادستی و کمبود ظرفیت های قانونی اعم از آیین نامه، دستورالعمل و ...
۱/۵۳	۱/۳۴	۱/۴۳۷	۰/۰۰۰	۱۶۶	۳۰/۶۱۴	۰/۰۴۷	۰/۶۰۷	۴/۴۴	ناهماهنگی بین دستگاه های اجرایی
۱/۴۸	۱/۲۷	۱/۳۷۰	۰/۰۰۰	۱۶۱	۲۵/۷۶۶	۰/۰۵۳	۰/۶۷۷	۴/۳۷	ناپایدار مدیریت در دولت ها
۰/۹۲	۰/۶۵	۰/۷۸۴	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۱/۶۲۴	۰/۰۶۷	۰/۸۷۲	۳/۷۸	عدم وجود قوانین بازدارنده در مقابل سهم خواهی متولیان واگذاری مناطق نمونه گردشگری

منبع: یافته های پژوهش

جدول ۵. عوامل بازدارنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه مطالعات آماده‌سازی

Test value=3					عوامل بازدارنده جذب سرمایه-گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه مطالعات آماده‌سازی				
فاصله اطمینان ۹۵ درصد اختلاف		تفاوت میانگین	عدد معناداری (sig)	درجه آزادی	t	خطای معیار میانگین	انحراف معیار	میانگین	
بالایی	پائینی								
۰/۶۷	۰/۴۲	۰/۵۴۵	۰/۰۰۰	۱۶۶	۸/۵۹۵	۰/۰۶۳	۰/۰۸۱۹	۳/۵۴	غیرشفاف بودن فرآیندها و مقررات در انتخاب و تصویب پروژه
۱/۱۹	۰/۹۸	۱/۰۸۷	۰/۰۰۰	۱۶۰	۱۹/۹۰۹	۰/۰۵۵	۰/۰۶۹۳	۴/۰۹	فقدان مدل کسب و کار و بازاربایی در مکان‌بایی مناطق نمونه گردشگری
۱/۰۰	۰/۷۴	۰/۸۷۲	۰/۰۰۰	۱۶۳	۱۲/۹۹۷	۰/۰۶۷	۰/۸۵۹	۳/۸۷	مکان‌بایی غیرعلمی (فنی و اقتصادی) تعیین مناطق نمونه گردشگری
۱/۳۳	۱/۱۳	۱/۲۲۸	۰/۰۰۰	۱۶۶	۲۳/۸۶۴	۰/۰۵۱	۰/۶۶۵	۴/۲۳	فقدان مقررات زمان پاسخگویی دستگاه‌های ذی صلاح صدور مجوز

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۶. عوامل بازدارنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه تأمین و

حمایت مالی

Test value=3					عوامل بازدارنده جذب سرمایه-گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه تأمین و حمایت مالی				
فاصله اطمینان ۹۵ درصد اختلاف		تفاوت میانگین	عدد معناداری (sig)	درجه آزادی	t	خطای معیار میانگین	انحراف معیار	میانگین	
بالایی	پائینی								
۱/۱۳	۰/۸۶	۰/۹۹۴	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۴/۹۲۳	۰/۰۶۷	۰/۸۶۱	۳/۹۹	کمبود منابع مالی جهت ارائه تسهیلات به بخش خصوصی
۱/۲۴	۱/۰۲	۱/۱۳۲	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۹/۷۴۲	۰/۰۵۷	۰/۷۴۱	۴/۱۳	عدم بهره‌گیری کافی از ظرفیت‌های بازار سرمایه در تأمین مالی قراردادهای مشارکتی
۱/۳۹	۱/۱۳	۱/۲۵۷	۰/۰۰۰	۱۵۱	۱۹/۳۳۰	۰/۰۶۵	۰/۸۰۱	۴/۲۶	ریسک تورم
۱/۲۴	۰/۹۹	۱/۱۱۴	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۷/۶۱۴	۰/۰۶۳	۰/۸۱۷	۴/۱۱	هزینه بالای سرمایه‌گذاری
۱/۲۹	۱/۰۲	۱/۱۶۰	۰/۰۰۰	۱۶۲	۱۶/۹۳۱	۰/۰۶۸	۰/۸۷۴	۴/۱۶	بهره بالای تسهیلات مالی و اخذ وثایق غیرمنطقی

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۷. عوامل بازدارنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه ارتقای

دانش و مهارت در بخش خصوصی و عمومی

Test value=3					خطای معیار میانگین	انحراف معیار	میانگین	عوامل بازدارنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه ارتقای دانش و مهارت در بخش خصوصی و عمومی	
فاصله اطمینان ۹۵ درصد اختلاف		تفاوت میانگین	عدد معناداری (sig)	درجه آزادی					t
بالایی	پائینی								
۰/۹۲	۱/۱۴	۱/۰۳۰	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۸/۶۱۶	۰/۰۵۵	۰/۷۱۵	۴/۰۳	کمبود دانش و مهارت بخش عمومی
۰/۹۳	۱/۱۶	۱/۰۴۲	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۷/۸۲۶	۰/۰۵۸	۰/۷۵۵	۴/۰۴	نبود اطمینان بخش خصوصی به ایفای تعهدات بخش عمومی
۰/۶۹	۹۶	۰/۸۲۶	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۱/۹۷۷	۰/۰۰۶۹	۰/۸۹۲	۳/۸۳	کمبود تبلیغات و بازاریابی در زمینه جلب سرمایه‌گذاری و پروژه‌های گردشگری
۱/۰۷	۱/۳۴	۱/۲۰۴	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۷/۶۳۹	۰/۰۶۸	۰/۸۸۲	۴/۲۰	عدم تربیت مدیران و کارکنان آموزش دیده
۰/۴۲	۰/۶۶	۰/۵۲۳	۰/۰۰۰	۱۶۱	۹/۰۳۹	۰/۰۶۰	۰/۷۶۵	۳/۵۴	عدم استقبال و همکاری جامعه محلی از سرمایه‌گذاران

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۸. عوامل پیش‌برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات

Test value=3					خطای معیار میانگین	انحراف معیار	میانگین	عوامل پیش‌برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات	
فاصله اطمینان ۹۵ درصد اختلاف		تفاوت میانگین	عدد معناداری (sig)	درجه آزادی					t
بالایی	پائینی								
۰/۷۶۹۲	۰/۹۹۴۳	۰/۸۸۱۷۴	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۵/۴۶۷	۰/۰۵۷۰۱	۰/۷۳۶۷۲	۳/۸۸۱۷	سیاست‌گذاری و تنظیم مقررات
۰/۷۷۷۵	۰/۹۵۹۰	۰/۸۶۸۲۶	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۸/۸۹۴	۰/۰۴۵۹۵	۰/۵۹۳۸۵	۳/۸۶۸۳	مطالعات، آماده‌سازی و فرایند ارجاع پروژه‌ها
۰/۷۶۴۱	۱/۰۲۱۳	۰/۸۹۲۷۱	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۳/۷۰۶	۰/۰۶۵۱۴	۰/۸۴۱۷۳	۳/۸۹۲۷	تأمین و حمایت مالی
۰/۶۹۷۸	۰/۹۷۷۷	۰/۸۳۷۷۲	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۱/۸۲۰	۰/۰۷۰۸۷	۰/۹۱۵۹۰	۳/۸۳۷۷	ظرفیت‌سازی و ارتقای دانش و مهارت در بخش عمومی و خصوصی

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۹. عوامل پیش برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه تنظیم مقررات

Test value=3									
فاصله اطمینان ۹۵ درصد اختلاف		تفاوت میانگین	عدد معناداری (sig)	درجه آزادی	t	خطای معیار میانگین	انحراف معیار	میانگین	عوامل پیش برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه تنظیم مقررات
بالایی	پائینی								
۰/۹۷	۰/۶۵	۰/۸۰۸	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۰/۱۴۹	۰/۰۸۰	۱/۰۲۹	۳/۸۱	نظارت و پیگیری مستمر واگذاری پروژه‌ها از سوی سطوح مدیریتی ارشد دستگاه‌های اجرایی و ستادی
۰/۷۱	۰/۴۵	۰/۵۸۱	۰/۰۰۰	۱۶۶	۹/۰۳۲	۰/۰۶۴	۰/۸۳۱	۳/۵۸	ایجاد نهادهای تنظیم مقررات در بخش‌های تخصصی
۱/۱۴	۰/۷۸	۰/۹۶۳	۰/۰۰۰	۱۶۱	۱۰/۴۹۰	۰/۰۹۲	۱/۱۶۸	۳/۹۶	ایجاد نظام مشوق‌های سرمایه‌گذاری
۰/۹۸	۰/۷۳	۰/۸۵۶	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۳/۴۳۹	۰/۰۶۴	۰/۸۲۳	۳/۸۶	قوانین و مقررات و محیط قانونی مستقل قابل پیش بینی
۱/۳۲	۱/۰۷	۱/۱۹۲	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۸/۵۹۳	۰/۰۶۴	۰/۸۲۸	۴/۱۹	واگذاری مناطق نمونه گردشگری به افراد واجد صلاحیت

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۱۰. عوامل پیش برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه مطالعات

Test value=3									
فاصله اطمینان ۹۵ درصد اختلاف		تفاوت میانگین	عدد معناداری (sig)	درجه آزادی	t	خطای معیار میانگین	انحراف معیار	میانگین	عوامل پیش برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه مطالعات
بالایی	پائینی								
۱/۱۴	۰/۹۱	۱/۰۲۴	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۷/۹۸۱	۰/۰۵۷	۰/۷۳۶	۴/۰۲	انجام مطالعات جامع ریسک قبل از تصمیم برای واگذاری پروژه
۰/۹۷	۰/۶۹	۰/۸۳۲	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۱/۸۲۷	۰/۰۷۰	۰/۹۰۹	۳/۸۳	تغییر کاربری اصلی/ چندمنظوره نمودن پروژه با هدف جذاب نمودن سرمایه‌گذاران
۰/۸۷	۰/۶۰	۰/۷۳۷	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۰/۵۷۸	۰/۰۷۰	۰/۹۰۰	۳/۷۴	تدوین بسته‌های سرمایه‌گذاری و بازاریابی پروژه‌ها بصورت تخصصی
۰/۹۷	۰/۷۷	۰/۸۶۸	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۷/۳۹۱	۰/۰۵۰	۰/۶۴۵	۳/۸۷	تعریف فعالیتهای تدارکاتی شفاف و رقابتی
۱/۰۲	۰/۷۴	۰/۸۸۰	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۲/۷۷۵	۰/۰۶۹	۰/۸۹۰	۳/۸۸	وجود مقررات در زمینه زمان پاسخگویی دستگاه‌های ذی صلاح صدور مجوز

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۱۱. عوامل پیش برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه تأمین و

حمایت مالی

فاصله اطمینان ۹۵ درصد اختلاف		Test value=3				خطای معیار میانگین	انحراف معیار	میانگین	عوامل پیش برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه تأمین و حمایت مالی
پائینی	بالایی	تفاوت میانگین	عدد معناداری (sig)	درجه آزادی	t				
۰/۸۷	۱/۱۶	۱/۰۱۸	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۳/۹۸۲	۰/۰۷۳	۰/۹۴۱	۴/۰۲	ایجاد صندوق‌های حمایتی و توسعه‌ای بخشی به منظور تجهیز منابع پایدار برای اعطای تسهیلات، ارائه تضامین مورد نیاز و...
۰/۷۰	۱/۰۰	۰/۸۵۰	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۱/۱۴۹	۰/۰۷۶	۰/۹۸۶	۳/۸۵	تاسیس صندوق ضمانت سرمایه‌گذاری به منظور پوشش ریسک‌های مربوط به تورم، ارز، تغییر مقررات، ریسک‌های قراردادی و قیمت‌گذاری
۰/۸۳	۱/۱۶	۰/۹۹۴	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۲/۱۰۳	۰/۰۸۲	۱/۰۶۱	۳/۹۹	فراهم نمودن زمینه جذب فاینانس خارجی توسط سرمایه‌گذار در قراردادهای مشارکتی
۰/۵۳	۰/۸۳	۰/۶۷۹	۰/۰۰۰	۱۶۱	۸/۷۹۹	۰/۰۷۷	۰/۹۹۸۲	۳/۶۸	ایجاد امکان برای هر یک از شرکت‌کنندگان در کنسرسیوم برای افزایش وجوه مالی

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۱۲. عوامل پیش برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه

ارتقای دانش و مهارت در بخش خصوصی و عمومی

فاصله اطمینان ۹۵ درصد اختلاف		Test value=3				خطای معیار میانگین	انحراف معیار	میانگین	عوامل پیش برنده جذب سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری شهرستان شمیرانات در زمینه ارتقای دانش
پایینی	بالایی	تفاوت میانگین	عدد معناداری (sig)	درجه آزادی	t				
۰/۵۳	۰/۸۹	۰/۷۰۷	۰/۰۰۰	۱۶۶	۷/۷۴۷	۰/۰۹۱	۱/۱۷۹	۳/۷۱	برگزاری همایش‌های معرفی فرصت‌ها و مشوق‌های سرمایه‌گذاری در حوزه‌های مرتبط
۰/۷۱	۱/۰۰	۰/۸۵۰	۰/۰۰۰	۱۶۶	۱۱/۵۸۸	۰/۰۷۳	۰/۹۴۸	۳/۸۵	تشکیل واحدهای توسعه مشارکت عمومی - خصوصی در دستگاه‌های مرتبط با پرسنل آموزش دیده
۰/۵۹	۰/۹۹۳	۰/۷۶۰	۰/۰۰۰	۱۶۶	۸/۹۸۹	۰/۰۸۵	۱/۰۹۳	۳/۷۶	تشویق و تنبیه دستگاه‌های مرتبط بر اساس ارزیابی عملکرد در واگذاری‌های پروژه‌ها به بخش غیردولتی بر مبنای شاخص‌های متناسب
۰/۶۹	۱/۰۲	۰/۸۵۴	۰/۰۰۰	۱۵۶	۱۰/۰۷۹	۰/۰۸۵	۱/۰۶۱	۳/۸۵	برگزاری نشست با حضور دستگاه‌های نظارتی به منظور هماهنگی و همراهی بیشتر با دستگاه‌های مرتبط در فرآیند واگذاری پروژه‌ها
۰/۸۰	۱/۱۳	۰/۹۶۳	۰/۰۰۰	۱۶۲	۱۱/۴۸۳	۰/۰۸۴	۱/۰۷۱	۳/۹۶	همکاری و استقبال جامعه محلی از سرمایه- گذاران

منبع: یافته‌های پژوهش