مدیریت شهری
شماره ۳۸ بهار ۹۴
No.38 Spring 2015
۱۹-۳۲
زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۳/۰۶/۰۳ زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۳/۱۱/۰۱

سرانه های گردشگری: ابزار مدیریت و برنامه ریزی توسعه

محمد حسین ایمانی خوشخو*- دانشیار دانشگاه علم و فرهنگ تهران، تهران، ایران.
سعید داغستانی - کارشناس ارشد مدیریت جهانگردی، مشهد، خراسان رضوی، ایران.

چکیده
تدوین برنامه های عملیاتی و اجرایی شدن راهبردها در بسیاری از موارد به دغدغه مدیران و برنامه ریزان تبدیل می شود. استنتاج برنامه ها از طرح های توسعه جامع و تفصیلی بسیار زمان بر است. علاوه بر این زمینه های فعالیت و نوع تاسیسات و تجهیزات گردشگری بسیار زیاد و متنوع است؛ لذا در بسیاری از مراکز و مقاصد گردشگرپذیر برنامه ریزان و دست اندرکاران توسعه دست به تدوین شاخص و تعیین معیاری می زنند که از آنها به عنوان سرانه های گردشگری یاد می نمایند. در این مقاله سعی بر آن است تا برخی از مهمترین سرانه ای مرتبط با بخش گردشگری تدوین و ارایه گردد.
واژگان کلیدی: استاندارد گردشگری، توسعه گردشگری، سرانه های گردشگری، مشهد مقدس.

Tourism Per Capita: Development Planning and Management Medium

Abstract
Compilation of administrative plans and implementation of strategies is almost among the concerns of the managers and programmers. Deduction of plans from development master and minor plans is too much time-consuming. Moreover, areas of activity and types of medium for tourism are extremely various; therefore, in many tourism centers, development programmers compile criteria and indices calling them tourism per capita. In this article, attempts have been made to compile some of the more related per capita to tourism industry.
Key Words: Tourism Standard, Tourism Development, Tourism per Capita, Holly Mashhad.

* نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس ۰۲۱۴۴۲۱۴۷۷۴۵، ایمیل: mohammad.h.imani@gmail.com

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]

۱- مقدمه

سرانه‌های گردشگری به میزان تخصیص هر موضوعی (مانند زمین، فضای سبز، راه دسترسی و غیره) به ازاء هر نفر اشاره دارد و می تواند نشانگر وضعیت مطلوب «تاسیسات و تجهیزات گردشگری» باشد.[1] اگر این موضوع بدرستی تدوین گردد، می تواند نقش بسیار مهمی را در ایجاد و توسعه زیر و روساخت های صنعت گردشگری ایفا کند. بسیاری از نویسندگان و برنامه ریزان این بخش (اینسکیپ؛ ۱۳۹۲، کاسپار[2]، ۱۹۷۵؛ لیپر[3]، ۱۹۷۹؛ تایلر[4]، ۱۹۸۰؛ میل و موریسون[5]، ۱۹۹۲؛ هولدن[6]، ۲۰۰۰ و گان[7]، ۲۰۰۲) در تدوین نظام های برنامه ریزی گردشگری به این موضوع پرداخته اند و برخی از ایشان به تعیین چنین سرانه هایی اقدام نموده اند. تعیین سرانه و استاندارد ابزاری برای مدیران و کمکی برای همسوسازی نیازهای گردشگران با معیارهای بین المللی بوده و اهمیت به آن، منجر به ارائه خدمات بهتر به گردشگران می گردد. در راستای رسیدن به مدیریت مطلوب در زمینه گردشگری، سیاست-گذاری و برنامه ریزی دقیق در این زمینه و شناخت نیازهای گردشگران؛ تدوین، اجرا و نظارت مستمر بر استانداردها جز لاینفک دستیابی به این اهداف می باشد. اما موضوع تعیین سرانه ها بسیار پیچیده و بستگی به عوامل بسیاری (مانند سطح توسعه یافتگی کشورها، توان اکولوژیکی منطقه برای ارایه خدمات، قوانین جاری، خواسته های گردشگران و غیره) دارد و به سختی می توان اعداد قطعی برای آنها ارایه نمود. رقابت پذیری مقاصد گردشگری معیاری مهم در جهت ارزیابی موفقیت کشورها در زمینه های اقتصادی، تجاری و گردشگری می باشد. با توجه به ایجاد دهکده جهانی و تغییرات سریع در الگوی مصرف و تقاضا، تلاش کلیه صنایع در جهت ارتقای رقابت پذیری افزایش می یابد. این ارتقای رقابت پذیری می تواند با ابزارهایی از جمله استانداردسازی صورت پذیرد. وجود این راهکار کلیدی در صنعت گردشگری به منظور ارتقای کیفیت خدمات، رقابت پذیری، توسعه اقتصادی و ایجاد اطمینان خاطر گردشگر نسبت به مرغوبیت خدمت عرضه شده، ضروری می باشد. استانداردسازی در نهایت به کاهش هزینه ها و توسعه این صنعت در کشورمان خواهد انجامید. تاسیسات گردشگری با در نظرگرفتن نیاز مشتریان باید موضوع استاندارد سازی را سرلوحه برنامه های خود قرار دهند. تحقق این برنامه می تواند نقش موثری در جلب رضایت گردشگران داشته باشد. استاندارد سازی اماکن گردشگرپذیر می بایستی توسط گردشگران ارزیابی و با دیگر مناطق مقایسه شود. استانداردسازی اماکن مذکور در سالهای گذشته از طریق عواملی همچون مساحت انجام می پذیرفته اما امروز این امر بر اساس عواملی همچون ایمنی، بهداشت، آموزش و نیروی انسانی صورت می گیرد. بدیهی است که هر نوع خدماتی باید در یک چارچوب مشخص ارایه شود و این چارچوب را می توان با استاندارد تعریف کرد. ایجاد هماهنگی، جلوگیری از رفتارهای سلیقه ای در زمینه درجه بندی تاسیسات گردشگری، آینده نگری و در حقیقت نوعی آینده پژوهی برای ایجاد تاسیسات گردشگری، برنامه داشتن برای توسعه واحدها و تجهیزات، برخورداری از نوعی معیار و سنجه مشخص برای ارزیابی فعالیتها و بسیاری دیگر از اهداف مهم تدوین سرانه های گردشگری است. از طرفی در امر استانداردسازی تعریف سرانه بسیار مهم می باشد؛ با توجه به این موضوع تعیین سرانه برای ارایه خدمات به گردشگران و مسافرین به دلیل رفتارهای جمعی و گروهی، نبود آمار مستند در خصوص تعداد گردشگران در مقاصد گردشگری و تفکیک ناپذیری بین بهره مندی و استفاده گردشگران و شهروندان امری مشکل و گاه غیرممکنی است. این امر زمانی مشکل تر می گردد که بدانیم سرانه هایی در خصوص گردشگری و مسافرت در کشور تدوین نگردیده است و استناد به سایر سرانه ها و استانداردهای کشورها اساساً قیاس مع الفارغ می باشد.

لذا به منظور پوشش مناسب و عملیاتی بودن

۱ . مطالعه بیشتر: دایره المعارف آزاد ویکی پدیا.

2. Kaspar
3. Leiper
4. Taylor
5. Mill & Morrison
6. Holden
7. Gunn

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]

سـرانه ها بایسـتی کلیـه نیازهای ایشـان را مدنظـر قرار داده تا در صورتی که گردشـگر و مسـافر مشـخصی وارد یـک مقصـد گردشـگری شـد آگاهـی داشته باشـیم بـه چـه حداقل هایـی در ایـن زمینـه نیازمندیـم. باتوجـه بـه حضـور گردشـگران در مقاصـد شـهری و روسـتایی می تـوان در مـوارد متعـددی بـه سـرانه های مذکـور اسـتناد گـردد. تاسیسـات و واحدهـای گردشـگری کـه در قوانیـن و مقـررات جـاری کشـور[1] مسـتقیما بـه گردشـگری ارتبـاط داده شـده انـد را می توان به شـکل زیـر تقسـیم بندی نمـود:

• بخـش اقامتگاهـی: شـامل هتل، متل، هتـل آپارتمان، مهمانپذیر، زائرسـرا، اقامتگاه جوانـان و امثال آن؛
• کمپینگ و کاروانها؛
• تفرجگاه و اردوگاه؛
• روستاهای هدف گردشگری؛
• مناطق نمونه گردشگری؛
• آژانسها و دفاتر خدمات مسافرتی؛
• فعالیتهـا و جاذبـه های گردشـگری (اعـم از تاریخی- فرهنگـی، طبیعی و انسـان سـاخت).

بـا توجـه به گسـتردگی فعالیتهای این بخـش و به طبع آن گسـتردگی واحدهـای گردشـگری تنهـا مهمتریـن اسـتانداردها و سـرانه هـای قابـل انجـام تهیـه و تنظیم شـده اسـت کـه اهـم آن در جـدول زیر اسـت.[2]

جدول ۱. استانداردها و سرانه های تاسیسات گردشگری

شاخه فعالیت در حوزه گردشگری	نوع ضابطه	حداقل استاندارد شده
هتل داری (هتل ۵ ستاره)	حداقل زمین جهت احداث	۲۵۰۰ متر مربع
هتل داری (هتل ۴ ستاره)	حداقل زمین جهت احداث	۲۰۰۰متر مربع
هتل داری (هتل ۳ ستاره)	حداقل زمین جهت احداث	۱۰۰۰متر مربع
هتل داری (هتل ۲ ستاره)	حداقل زمین جهت احداث	۶۰۰ متر مربع
هتل داری (هتل ۱ ستاره)	حداقل زمین جهت احداث	۴۰۰ متر مربع
هتل داری (هتل ۵ ستاره)	حداقل اتاق	۱۰۰ اتاق
هتل داری (هتل ۴ ستاره)	حداقل اتاق	۵۰ اتاق
هتل داری (هتل ۳ ستاره)	حداقل اتاق	۳۰ اتاق
هتل داری (هتل ۲ ستاره)	حداقل اتاق	۲۰ اتاق
هتل داری (هتل ۱ ستاره)	حداقل اتاق	۱۰ اتاق
هتل آپارتمان (۱ ستاره)	حداقل زمین جهت احداث	۴۰۰ متر مربع
هتل آپارتمان (۲ ستاره)	حداقل زمین جهت احداث	۸۰۰ متر مربع
هتل آپارتمان (۳ ستاره)	حداقل زمین جهت احداث	۱۵۰۰ متر مربع

۱. (*)«استانداردسازی واحدهای اقامتگاه های کشور»، سازمان ایرانگردی و جهانگردی کشور، ۸۷۳۱ و (*) «آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آنها»، ۰۷۳۱
۲. این سرانه برگرفته از منابع زیر می باشند: (*) حبیبی، سید محسن و مسایلی، صدیقه؛ سرانه کاربری های شهری، سازمان ملی زمین و مسکن، تهران، ۸۷۳۱. و (*) سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی، معاونت گردشگری، ضوابط و استانداردهای احداث واحدهای اقامتی. و (*) ریاست، زهرا و غلامی، زهرا؛ سرانه در شهرسازی، ۷۸۳۱؛ (*) داغستانی، سعید، جاذبه های گردشگری، انتشارات مه کامه، ۰۹۳۱، تهران. (*) اینسکیپ، ادوارد، برنامه ریزی توسعه گردشگری، ترجمه سعید داغستانی و محمود حسن پور، انتشارات مهکامه، ۱۹۳۱، تهران. (*) آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه‌بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری مصوب ۸۶۳۱/۲/۳۱ با اصلاحات بعدی.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]

ادامه جدول ۱. استانداردها و سرانه های تاسیسات گردشگری

هتل آپارتمان (۱ خوابه)	حداقل مساحت آپارتمان ۱ ستاره	۳۶ متر مربع
	حداقل مساحت آپارتمان ۲ ستاره	۴۵ مترمربع
	حداقل مساحت آپارتمان ۳ ستاره	۵۴ متر مربع
هتل آپارتمان(۲ خوابه)	حداقل مساحت آپارتمان ۱ ستاره	۵۳ متر مربع
	حداقل مساحت آپارتمان ۲ ستاره	۶۳ متر مربع
	حداقل مساحت آپارتمان ۳ ستاره	۷۷ متر مربع
هتل آپارتمان (۳ خوابه)	مساحت استاندارد آپارتمان ۱ ستاره	۸۱ متر مربع
	مساحت استاندارد آپارتمان ۲ ستاره	۹۳ متر مربع
	مساحت استاندارد آپارتمان ۳ ستاره	۱۰۶ متر مربع
مهمانپذیر (درجه سه)	مساحت استاندارد	۲۰۰ متر مربع
مهمانپذیر (درجه دو)	مساحت استاندارد	۲۰۰ متر مربع
مهمانپذیر (درجه یک)	مساحت استاندارد	۲۵۰ متر مربع
مهمانپذیر (درجه ممتاز)	مساحت استاندارد	۳۰۰ متر مربع
اتاق دو تخته هتل	مساحت استاندارد	۱۲ مترمربع
اتاق یک نفره	مساحت استاندارد	۹ متر مربع
سالن پذیرایی گردشگران	واحد درجه یک	۱,۵مترمربع
	درجه دو	۱,۳ متر مربع
	درجه سه	۱,۱ مترمربع
تفریحگاه ها، تفرجگاه، و اردوگاه ها	به ازای هر ۴۰۰۰ نفر	یک واحد ۵۰ هکتار
کمپینگ و کاروان	به ازای هر ۲۰۰۰۰ نفر	یک مجموعه ۱۰ هکتار
واحدهای خدماتی بین راهی	به ازای هر ۸۰ کیلومتر	یک واحد
مجتمع های گردشگری و تفریحی (resorts)	به ازای هر ۵۰۰۰ نفر	یک واحد ۷۰ هکتار
مکان های ویلایی با آلاچیق	به ازای هر ۵۰ ویلا	یک واحد یک هکتار
زمین های گلف و بازی	به ازای هر ۱۰۰۰۰۰ نفر	یک واحد ۶۰ هکتار
سرویس های بهداشتی	هر ۳۰ نفر	یک چشمه
بیمارستان	به ازاء هر ۱۰۰۰ نفر	۳۷۰ متر مربع
درمانگاه	به ازاء هر ۱۰۰ نفر	۲۵ متر مربع
فضای سبز شهری	مساحت استاندارد شده	بین ۷ تا ۱۲ متر مربع
بوستان ناحیه ای	مساحت استاندارد شده	۳ تا ۶ متر مربع

مدیریت شهری
فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۸ بهار ۹۴
No.38 Spring 2015

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]

ادامه جدول ۱. استانداردها و سرانه های تاسیسات گردشگری

فضای بازی پارک کودکان	به ازاء یک کودک	۱ تا ۳ متر مربع
مسجد و محل عبادت و فضاهای مذهبی (حسینیه، تکیه و غیره)	به ازاء هر نفر	۰,۳ تا ۰,۹
واحدهای تجاری و خرید	هر ۸۰۰ نفر	یک واحد تجاری
مراکز خرید شهر (سوپرمارکت ها)	۳ تا ۱۰ هزار نفر	۵ تا ۲۰ فروشگاه
سرانه مصرف گاز	به ازای هر واحد گردشگری متوسط روزانه	۱۰۰متر مکعب
سرانه مصرف آب	به ازای هر نفر	۲۰۰ لیتر روزانه
سرانه مصرف برق	به ازای هر واحد گردشگری فعال سالانه	۳۵۰۰ وات ساعت

استانداردهای هزینه کرد

سرانه هزینه‌کرد گردشگران وارد شده به ایران مطابق آمارهای رسمی سازمان جهانی جهانگردی و محاسبات صورت گرفته شده، حدوداً ۶۴۷/۴ دلار برآورد شده است که این رقم از سرانه هزینه‌کرد گردشگران منطقه آسیا و اقیانوسیه (۸۲۰ دلار)، ۱۷۳ دلار کمتر است. دلایل این امر را می‌توان پایین بودن مدت اقامت، به حساب آوردن افرادی که از کشورهایی مانند افغانستان، آذربایجان، از مرزهای ایران گذر می‌کنند و همچنین ورود گردشگران از مناطقی که توان و قدرت خرید پایین دارند عنوان نمود. همچنین سرانه هزینه کرد گردشگران داخلی بر مبنای پیمایش میدانی و نتایج استخراج شده از پرسشنامه برابر با ۳۱۰۰۰۰ ریال در روز می باشد که میزان قابل قبولی است. این رقم در طرح جامع گردشگری مشهد که در سال ۱۳۷۹ تدوین گردیده است ۱۷۰۰۰۰ ریال در روز عنوان گردیده است. در نهایت در آخرین تحقیقات سال ۱۳۹۲ میانگین میزان هزینه کرد گردشگران را در استان روزانه ۸۵۰ هزار ریال در نظر گرفته اند. با علم به اینکه نرخ ماندگاری زائرین در مشهد مقدس بر اساس آخرین تحقیقات ۳,۸ روز می باشد جدول زیر را به صورت تقریبی می توان تنظیم نمود. این رقم در سالهای اخیر و با توجه به اتفاقات اقتصادی و البته عدم برنامه ریزی صحیح رو به کاهش گذاشته است.

با فرض صحت ارقام گردشگران و زائران مشهد مقدس،گردش مالی تقریبی سال ۱۳۹۲ این بخش بیش از ۷,۵ هزار میلیارد تومان بوده است که رقم قابل ملاحظه و حائز توجهی است. بنابراین برنامه‌ریزی و برخورداری از یک نگاه کلان و آینده نگر برای خدمت رسانی به زائرین امام رضا (ع) ضروری به نظر می رسد. همچنین جدول شماره ۳ حاکی از این است که گردشگران خارجی به چه تعداد از مرزهای هوایی و زمینی وارد استان و مشهد شده اند.

در شکل زیر نوسانات و تغییرات کلی ورود گردشگران به مشهد را ملاحظه می نمایید که این تغییرات به همراه نمودار بعد نشان می دهد که هر ماه به چه میزانی زائرین به مشهد مقدس ورود پیدا می نمایند. این امر به تدوین نظام برنامه ریزی پویا و هوشمند کمک فرآوانی می نماید. البته تغییرات ذکر شده تابع کلی از تقویم قمری و منابتهای ملی و مذهبی است. بطور میانگین و به منظور تعیین تکلیف در محاسبات مقاله ورود ماهانه گردشگران حدود ۲,۳۰۰,۰۰۰ نفر در نظر گرفته شده است.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]

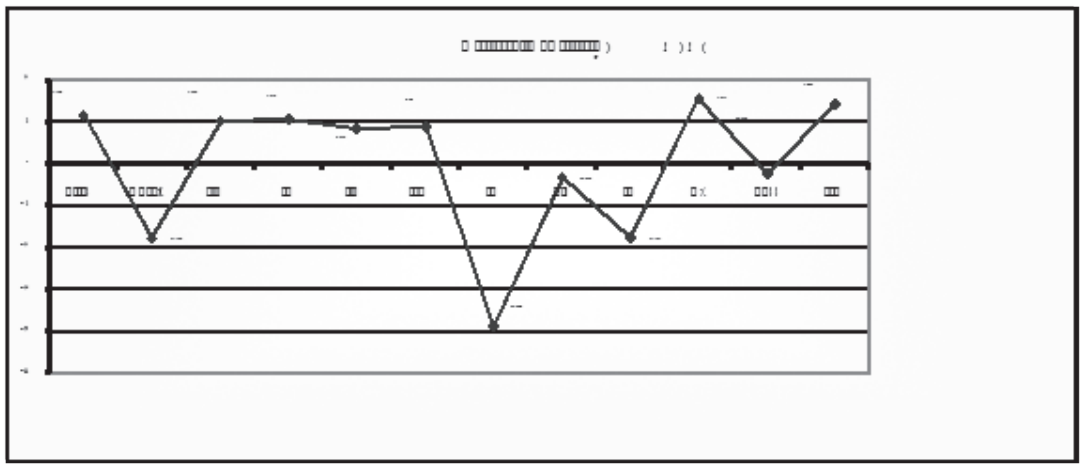
[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]

جدول ۲. تعداد گردشگران و هزینه کرد داخلی مشهد؛ ماخذ پایه: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی، واحد آمار و اطلاعات و محاسبات نگارندگان.

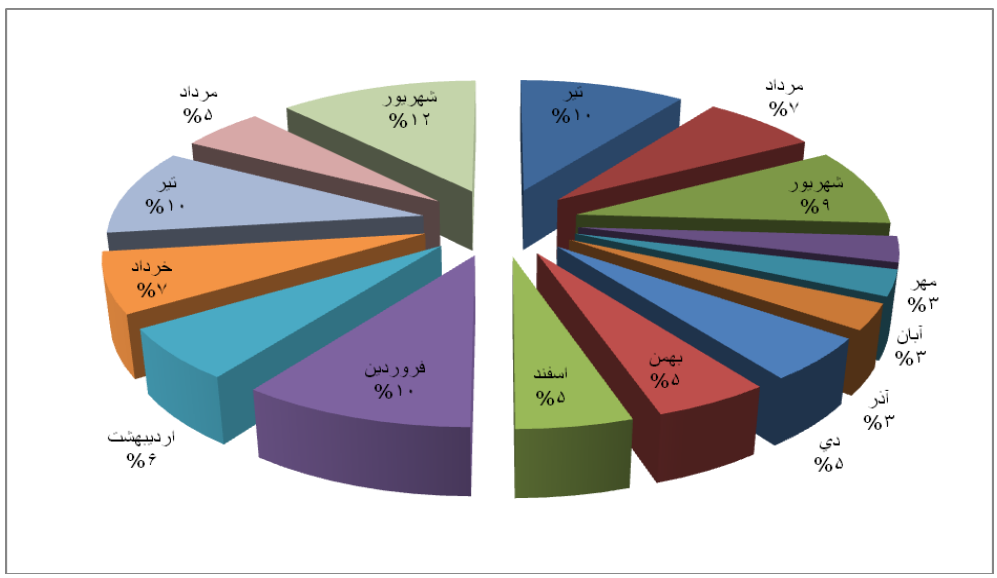
سال	۱۳۸۵	۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲
تعداد زائرین(نفر)	۲۳,۲۶۲,۵۲۳	۲۳۲۱۲۹۴۰	۲۷۰۲۷۷۳۹	۲۲۱۳۳۰۲۹	۲۵۵۴۴۶۸۱	۲۷,۷۲۱,۹۹۸	۲۶,۳۰۳,۷۹۳	۲۷,۹۸۴,۸۸۵
سرانه هزینه کرد(تومان)	۱۷۰۰۰	۱۷۰۰۰	۱۷۰۰۰	۳۱۰۰۰	۳۱۰۰۰	۸۵۰۰۰	۸۵۰۰۰	۸۵۰۰۰
متوسط اقامت(روز)	۳,۸	۳,۸	۳,۸	۳,۸	۳,۸	۳,۲	۳,۲	۳,۲
جمع کل(تومان)	۱,۵۰۲,۷۵۸,۹۸۵,۸۰۰	۱,۴۹۹,۴۹۱,۳۲۴,۰۰۰	۱,۷۴۵,۹۹۱,۹۳۹,۴۰۰	۲,۶۰۷,۲۷۰,۸۱۶,۲۰۰	۳,۰۰۹,۱۶۳,۴۲۱,۸۰۰	۷,۵۴۰,۳۸۳,۴۵۶,۰۰۰	۷,۱۵۴,۶۳۱,۶۹۶,۰۰۰	۷,۶۱۱,۸۸۸,۷۲۰,۰۰۰

جدول ۳. تعداد گردشگران خارجی مشهد؛ ماخذ: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی، واحد آمار و اطلاعات و محاسبات نگارندگان.

سال	۱۳۸۵	۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲
تعداد گردشگران خارجی	۲۱۱,۲۱۲	۲۳۷,۴۸۳	۲۴۷,۹۹۹	۳۱۵,۶۶۵	۳۷۸,۱۹۹	۳۶۲,۰۸۴	۵۸۹,۴۶۶	۶۲۳,۱۸۶
نرخ ماندگاری	۳,۸	۳,۸	۳,۸	۳,۸	۳,۸	۳,۸	۳,۸	۳,۸
هزینه کرد	۶۴۷	۶۴۷	۶۴۷	۶۴۷	۶۴۷	۶۴۷	۶۴۷	۶۴۷
میزان تقریبی هزینه کرد	۵۱۹,۲۸۵,۸۲۳	۵۸۳,۸۷۵,۷۰۴	۶۰۹,۷۳۰,۳۴۱	۷۷۶,۰۹۳,۹۶۹	۹۲۹,۸۴۰,۰۶۱	۸۹۰,۲۱۹,۷۲۲	۱,۴۴۹,۲۶۱,۱۰۸	۱,۵۳۲,۱۶۵,۱۰۰



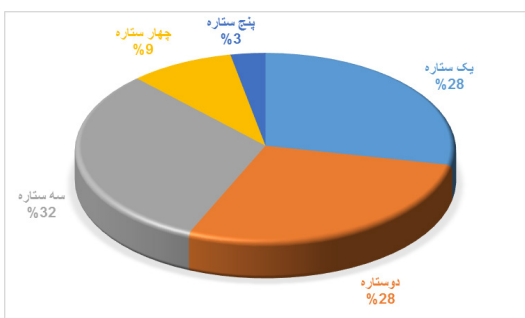
نمودار۱. درصد تغییرات حجم ورودی گردشگران؛ ماخذ: نگارندگان.



نمودار ۲. حجم ورودی مسافران در ماه های مختلف سال؛ ماخذ: نگارندگان.

ظرفیت پذیرش واحدهای اقامتی شهر مشهد مقس

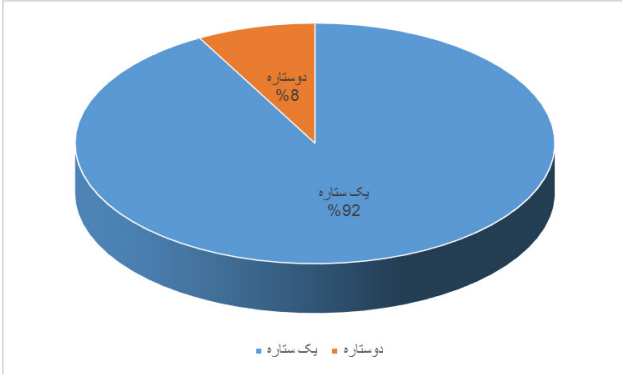
در شهر مشهد ۱۳۷۱ واحد اقامتی وجود دارد که شامل ۱۵۸ واحد هتل، ۲۹۲ واحد هتل آپارتمان، ۵۵۳ واحد مهمان پذیر و ۳۶۸ واحد منازل شخصی می باشد. ظرفیت تخت های واحدهای اقامتی مشهد مقدس بالغ بر ۱۰۱۷۳۶ تخت می باشد. از این ۱۵۸ هتل موجود ۴۶ هتل یک ستاره، ۴۴ هتل دو ستاره، ۴۹ هتل سه ستاره، ۱۴ هتل چهار ستاره و ۵ هتل پنج ستاره می باشد. ۲۸ درصد هتل ها یک ستاره، ۲۸ درصد دو ستاره، ۳۱ درصد سه ستاره، ۹ درصد چهارستاره و ۳ درصد آن ها پنج ستاره است.



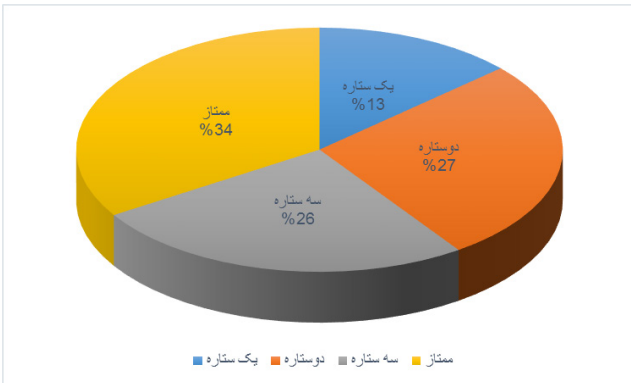
نمودار ۳. هتل های شهر مشهد به تفکیک درجه؛ ماخذ: نگارندگان.

مدیریت شهری
فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۸ بهار ۹۴
No.38 Spring 2015

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]



نمودار ۴. هتل آپارتمان های شهر مشهد به تفکیک درجه؛ ماخذ: نگارندگان.



نمودار ۵. مهمانپذیرهای شهر مشهد به تفکیک درجه؛ ماخذ: نگارندگان.

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۸ بهار ۹۴
No.38 Spring 2015

همچنین در مورد هتل آپارتمان ها تعداد ۲۶۹ واحد یک ستاره و ۲۳ واحد دو ستاره موجود می باشد که ۹۲ درصد مربوط به یک ستاره و ۸ درصد مربوط به دو ستاره می باشد که این اماکن در انطباق با نیازهای بازار و حوزه پراکنش متفاوت در سال های اخیر ایجاد شده اند.کلیه این هتل آپارتمان ها که مورد استقبال خانواده ها بویژه اعراب و ایرانیان قرار گرفته اند از تبدیل ساختمان های موجود تاسیس شده اند؛ لذا با وضعیت مطلوب فاصله دارند.

در خصوص مهمان پذیرها هم می بایستی ذکر گردد که ۷۴ واحد یک ستاره (۱۳درصد)، ۱۴۹ واحد دو ستاره (۲۷درصد)، ۱۴۲ واحد سه ستاره (۲۵ درصد) و ۱۸۸ واحد ممتاز (۳۳درصد) وجود دارد. حوزه پراکنش این گروه نیز محور اصلی حرم و با تراکم بیشتر به سمت حرم می باشد. کاهش مستمر این واحدها چه به صورت سلب درجه و چه تبدیل به انواع دیگر موجب کمبود جا برای مسافران کم درآمد خواهد شد. توان مشهد مقدس در بخش هتل داری در اسکان با ضرایب اشغال متفاوتی امکان پذیر می باشد. در ضریب اشغال ۶۰ درصدی تخت های مراکز اقامتی، می توان اندکی بیش از ۲۲۲۸۰۱۸۴ میلیون نفر از گردشگران و مسافران را اسکان داد. این رقم به عددی بیش از ۳۷۱۳۳۶۴۰ میلیون نفر با ضریب اشغال ۱۰۰ درصد خواهد رسید که غالباً با توجه به فصلی بودن زیارت و سفر کمتر به این سطح از اشغال خواهیم رسید.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]

جدول ۴. توان اسکان مراکز اقامتی در مشهد؛ ماخذ: نگارندگان.

ردیف	تعداد تخت موجود در بخش هتل داری	ضریب اشغال (درصد)	توان بخش هتل داری مشهد مقدس در اسکان گردشگر (در سال)
۱	۱۰۱۷۳۶	۱۰۰	۳۷,۱۳۳,۶۴۰ میلیون نفر
۲	۱۰۱۷۳۶	۹۰	۳۳,۴۲۰,۲۷۶ میلیون نفر
۳	۱۰۱۷۳۶	۸۰	۲۹,۷۰۶,۹۱۲ میلیون نفر
۴	۱۰۱۷۳۶	۷۰	۲۵,۹۹۳,۵۴۸ میلیون نفر
۵	۱۰۱۷۳۶	۷۰	۲۲,۲۸۰,۱۸۴ میلیون نفر

درصد اشغال تاسیسات گردشگری

درصد اشغال تاسیسات گردشگری طی دو ماه از تابستان و دو هفته اول فروردین به ۱۰۰ درصد و بالاتر می‌رسد و در بقیه فصول اشغال تاسیسات گردشگری در حدود میانگین ۶۵ درصد است. نظام نرخ گذاری علیرغم فصلی بودن گردشگری دو نرخی نیست و صاحبان صنعت گردشگری فاقد اختیار تنظیم بازار بر اساس تعادل عرضه و تقاضا هستند. نظر به افزایش قیمتهای تمام شده سفرهای داخل و خارج از کشور و بر اساس اعلام واحدهای صنفی هتلداری در سال ۱۳۹۲ سطح اشغال واحدهای اقامتی پایین آمده است و به حدود ۴۱ درصد رسیده است.

ظرفیت سنجی فضاهای زیارتی و اقامتی و گردشگری

روش پیش بینی حجم تقاضای گردشگری

از دو روش مدل رشد خطی و مدل رشد نمایی برای تعیین رشد گردشگری پرداخته شده است. به همین منظور، ابتدا نرخ رشد سالیانه تعداد گردشگران شهر مشهد بر اساس فرمول زیر بدست خواهد آمد.

نرخ رشد سالیانه تعداد گردشگران

$$r = ((P_n / P_0)^{\frac{1}{n}} - 1) * 100$$

که در آن:

r = رشد سالانه

p_n= تعداد گردشگران در سال مقصد

P_0 = تعداد گردشگران در سال مبداء(پایه)

n = مدت زمان میان سال مبداء و مقصد

سپس حجم تقاضای گردشگری بر اساس نرخ رشد بدست آمده، از طریق دو روش خطی و نمایی محاسبه خواهد گردید.

مدل رشد خطی

$$P_n = P_0 + na$$

که در آن:

p_n = تعداد گردشگران در سال مقصد

P_0 = تعداد گردشگران در سال مبداء(پایه)

n = مدت زمان میان سال مبداء و مقصد

a = مقدار ثابت افزایش (تعداد گردشگران محاسبه شده از نرخ رشد سال پایه)

مدل رشد نمایی

$$P_n = P_0 (1 + r)^n$$

که درآن:

p_n = تعداد گردشگران در سال مقصد

P_0= تعداد گردشگران در سال مبداء(پایه)

n = مدت زمان میان سال مبداء و مقصد

r = رشد سالانه

بر اساس محاسبات صورت گرفته میانگین درصد رشد گردشگر در خلال چهار سال گذشته در مشهد ۶ درصد تخمین زده می شود. همچنین درصد اشغال هتل ها به تفکیک (۲۲ درصد در هتل های ۵ ستاره، ۴۱ درصد در هتل های ۴ ستاره، ۵۷ درصد در هتل های ۳ ستاره، ۳۱ درصد در هتل های ۲ ستاره و ۵۴

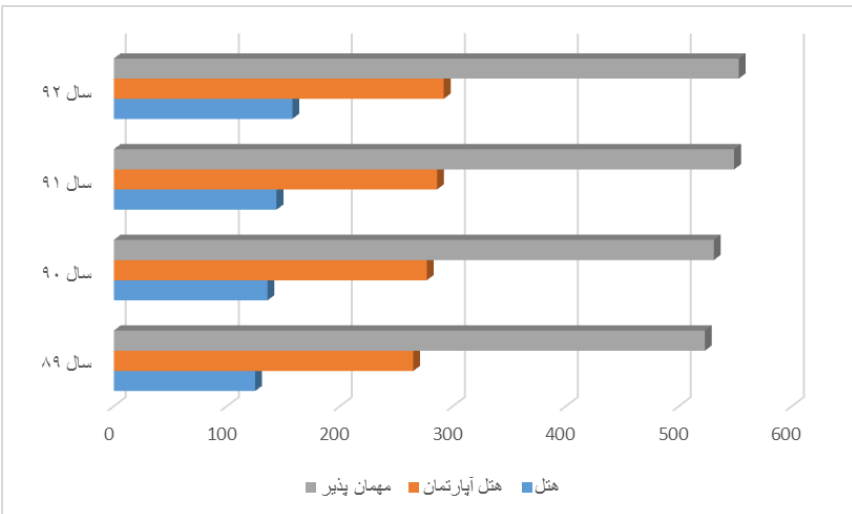
[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]

جدول ۵. درصد اشغال بخش هتلداری؛ ماخذ: نگارندگان بر اساس آمار اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی، گزارش سالیانه عملکرد معاونت گردشگری، ۱۳۸۸

رشد گردشگران داخلی	رشد گردشگران خارجی	میانگین اشغال بخش هتلداری به درصد					
		۵ ستاره	۴ ستاره	۳ ستاره	۲ ستاره	۱ ستاره	میانگین (درصد)
۶ درصد	۶ درصد	۲۲	۴۱	۵۷	۳۱	۵۴	۴۱

جدول ۶. تعداد مراکز اقامتی در مشهد مقدس

ردیف	نوع مرکز اقامتی		روند سالانه			
			۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲
۱	هتل	تعداد	۱۲۵	۱۳۶	۱۴۴	۱۵۸
		تخت	۲۵۴۴۴	۲۷۹۸۴	۳۰۲۱۸	۳۵۴۱۸
۲	هتل آپارتمان	تعداد	۲۶۵	۲۷۷	۲۸۶	۲۹۲
		تخت	۱۴۸۴۷	۱۵۵۷۹	۱۶۱۳۲	۳۰۷۱۵
۳	مهمانپذیر	تعداد	۵۲۳	۵۳۱	۵۴۹	۵۵۳
		تخت	۸۹۳۴۱۲۱	۸۹۳۴۲۸۶	۸۹۳۴۷۱۲	۸۹۳۰۶۸۵



نمودار ۶. روند رشد مراکز اقامتی در سال های گذشته

درصد در هتل های ۱ ستاره) بوده است.

با آگاهی از درصد رشد گردشگری در استان و به تبع آن شهر مشهد و آگاهی از سطوح اشغال هتل های شهر مشهد می توان نتیجه گیری نمود که به منظور تعیین جایگاه و نقش برجسته مشهد مقدس در خدمت رسانی به مسافران و گردشگران می بایست بر اساس نرخ رشد ورودی گردشگران به شهر به افزایش تمامی بخش های گردشگری پرداخت. بنابراین بخش اقامت می بایست همزمان با تمامی بخش ها با آهنگ رشد متناسبی رشد نماید. در این خصوص جدول ۶ رشد سالانه مراکز اقامتی در مشهد را نمایش می دهد.

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۸ بهار ۹۴
No.38 Spring 2015

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]

جدول ۷. درصد رشد مراکز اقامتی

ردیف	نوع مرکز اقامتی	روند رشد سالانه		
		۱۳۸۹-۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲
۱	هتل	٪ ۹	٪ ۵/۶	٪ ۱۵
۲	هتل آپارتمان	٪ ۴/۵	٪ ۳/۲	٪ ۵
۳	مهمان پذیر	٪ ۱/۵	٪ ۳/۳	-٪ ۷/۶

با توجه به تحقیقات صورت گرفته در زمینه مراکز اقامتی در سال های گذشته؛ درصد رشد این مراکز در هتلها ۱۰ درصد، هتل آپارتمانها ۴,۲ درصد و مهمانپذیرها ۴,۴ درصد می باشد.

با توجه به توضیحات فوق و تحقیقات انجام شده نظر به اینکه توسعه گردشگری در کشور رو به افزایش و سیر صعودی پیش گرفته است طبق میانگین های محاسبه شده از درصد رشد این صنعت تا سال ۱۴۰۵ می توان میزان استاندارد های مورد نیاز گردشگری شهر مشهد را به صورت جدول ذیل تخمین زد؛ این رشد صعودی به طور وسیعی با توسعه زیرساخت های مورد نیاز از جمله مراکز اقامتی، تفریحی، تجاری، رستوران ها، راه های ارتباطی، آب، برق، گاز و ... گره خورده است که این امر مستلزم برنامه ریزی دقیق طبق آمار موجود می باشد؛ تمامی موارد ذکر شده با همکاری دست اندرکاران و مدیران مربوطه امکان پذیر می باشد.

نتیجه گیری و جمعبندی

همان گونه که ملاحظه می شود بخش گردشگری استان خراسان رضوی با سرانه ها و استانداردهای تدوین شده فاصله بسیاری دارد. در عین حالی که واحدهای اقامتی استان به اشباع رسیده اند، سرمایه گذاران به دلیل عدم آشنایی و تنها بر اساس مشاهدات خود تنها در بخش اقامتی سرمایه گذاری می نمایند و از ورود به سایر بخشها خودداری می کنند. مشاهده می شود که دستگاه های سیاست گذار نیز نتوانسته اند توسعه همه جانبه و متوازنی را در بستر محیطی و فضای آمایشی استان تهیه و تنظیم و اعمال نمایند. لذا اصطلاحاً گردشگری در بخش اقامتی به «بزرگ سری» دچار شده است در حالی که سایر موضوعات مورد غفلت واقع شده است. شاید به همین دلیل باشد که میزان ماندگاری در مشهد مقدس آرام آرام رو به کاهش است هر چند عامل قوی مذهب و تعلقات خاطر به آن امام همام، حضور زائرین را دائمی می کند. اما بر دست اندر کاران است که با توسل به برنامه های نوین برنامه ریزی و توسعه منطقه ای دست به اقدامات جدی جهت خدمت رسانی به زائرین مشهد مقدس بزنند. سرانه های بخش گردشگری می تواند در این راه به عنوان یک خط کش یا معیاری برای اندازه گیری وضعیت کنونی صنعت گردشگری باشد. هر چند این موضوع بر اساس محیط جغرافیایی و توان محیطی سرزمینهای مختلف و عوامل بسیار دیگری متفاوت است.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]

جدول ۸. تدوین برنامه های بر اساس سرانه های گردشگری

شاخه فعالیت در حوزه گردشگری	نوع ضابطه	حداقل استاندارد شده	وضع موجود	وضع مطلوب	راهبرد	برنامه
هتلداری (هتل آپارتمان مهمانپذیر)	۱۰۱۷۳۶ تخت	-	توان ۳,۰۵۲,۰۸۰ نفر اسکان	حداکثر ۲,۳۳۳,۰۰۰ نفر درخواست اسکان	بخش هتلی و اقامتی در حد اشباع است چرا که در حال حاضر ۱۰۱۷۳۶ تخت وجود دارد که توان اسکان ۳۷ میلیون نفر را با ضریب اشغال ۱۰۰ درصد دارد. این در حالی است که ما ۲۸ میلیون گردشگر داریم.	- آموزش و راهنمایی سرمایه گذاران جهت آگاهی از اشباع واحدهای اقامتی استان و ارایه طریق به آنها. - اطلاع رسانی از طریق رسانه های عمومی - عدم صدور مجوز
سالن پذیرایی در بخش گردشگری	درجه یک (متر مربع)	۱/۵ مترمربع به ازاء هر نفر	۵,۰۰۰ واحد ۳,۴۵۰,۰۰۰ متر مربع	۳,۴۵۰,۰۰۰ مترمربع	این بخش متعادل است	انجام امور ارتقاء کیفیت و خدمات
سرانه سرویس بهداشتی	به ازای هر ۳۰ نفر	۱ چشمه	۳,۷۰۰ چشمه	۷۶,۰۰۰چشمه	کمبود شدید	- جانمایی صحیح و ساخت سرویس بهداشتی - استقرار کانکسهای سرویس بهداشتی متحرک
تخت بیمارستان– گردشگری سلامت	به ازای هر۱۰,۰۰۰نفر	۷۰تخت بیمارستان	۸۶۰۰تخت	۱۶,۱۰۰ تخت	کمبود وجود دارد	- راه اندازی مناطق نمونه گردشگری سلامت - جانمایی و امکان سنجی دهکده های سلامت
مسجد و محل عبادت	به ازای هر نفر	۰/۳ متر مربع	۴,۲۵۰,۰۰۰ متر مربع (۸۵۰۰ عبادتگاه)	۷۰۰,۰۰۰متر مربع	وضعیت مطلوبی وجود دارد	-
سرانه فضای سبز	به ازاء هر نفر	۷/۷ متر مربع	۳۰میلیون متر مربع	۱۷,۷۱۰,۰۰۰ متر مربع	وضعیت مناسب است	- تکلیف بر واحدهای و تاسیسات گردشگری به منظور تخصیص بخشی از فضاهای سایت به فضاهای عمومی و سبز

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]

ادامه جدول ۸. تدوین برنامه های بر اساس سرانه های گردشگری

شاخه فعالیت در حوزه گردشگری	نوع ضابطه	حداقل استاندارد شده	وضع موجود	وضع مطلوب	راهبرد	برنامه
پارک	به ازاء هر نفر	۶متر مربع	۱۰ میلیون متر مربع	۱۳,۸۰۰,۰۰۰متر مربع	اندکی با استانداردها فاصله است.	ادامه مسیر ساخت پارکهای محلی، منطقه ای و ناحیه ای از طرف شهرداری مناطق
تفریحگاه ها / تفرجگاه / اردوگاه ها	به ازای هر ۴۰۰۰۰ نفر	یک اردوگاه ۵۰هکتاری	یک مورد اردوگاه ثبت شده	۵۷ اوردوگاه/ ۲۸۷۵ هکتار	فاصله بسیار با استاندارد ها	مکان یابی و فراخوان بخش خصوصی
کمپینگ و کاروان	به ازای هر ۲۰۰۰۰نفر	۱مجموعه ۱۰هکتاری	دو مورد ثبت شده	۱۱۵واحد / ۱۱۵۰هکتار	فاصله بسیار با استاندارد ها	همکاری شهرداری با ادارات کل گردشگری جهت افزایش محلهای کمپ و کاروان
واحدهای خدماتی بین راهی	به ازای هر ۸۰ کیلومتر	۱ واحد	۶۳واحد	۳۱۲واحد	فاصله بسیار زیاد با استانداردها	ارایه تسهیلات و خدمات بیشتر و راحت تر جهت احداث واحدهای بین راهی و بخصوص تامین آب و سایر زیرساختها
مجتمع های گردشگری و تفریحی (resorts)	به ازای هر ۵۰۰۰ نفر	۱ واحد ۷۰ هکتاری	۰ واحد	۴۶۰ ریزورت / ۳۲۲۰۰هکتار	فاصله بسیار با استاندارد ها	تعریف مجتمعهای گردشگری در قانون و همکاری با بخش خصوصی جهت راه اندازی مجتمعهای مذکور
مکانهای ویلایی با آلاچیق	به ازای هر ۵۰ ویلا	مجموعه ویلایی یک هکتاری	اطلاع صحیحی در دست نیست	-	فاصله بسیار با استاندارد ها	راه اندازی سایتها و مراکز ویلایی، باغ شهرهای اطراف شهرهای بزرگ و در مسیر حرکت زائرین
زمین های گلف و بازی	به ازای هر ۱۰۰۰۰۰ نفر	۱واحد ۶۰هکتاری	۰ واحد	۲۳واحد /۱۳۸۰هکتار	فاصله بسیار با استاندارد ها	ارائه مجوزهای ساخت و راه اندازی به بخش خصوصی و تخصیص زمین و تسهیلات ارزان قیمت

منابع و ماخذ

۱. --- (۱۳۷۸) استانداردسازی واحدهای اقامتگاه های کشور، سازمان ایرانگردی و جهانگردی کشور.
۲. اینسکیپ، ادوارد (۱۳۹۱) برنامه ریزی توسعه گردشگری، ترجمه سعید داغستانی و محمود حسن پور، انتشارات مهکامه، تهران.
۳. آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه‌بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ با اصلاحات بعدی.
۴. آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آنها، ۱۳۷۰.
۵. حبیبی، سید محسن و مسایلی، صدیقه (۱۳۷۸) سرانه کاربری های شهری، سازمان ملی زمین و مسکن، تهران.
۶. حیدری چیانه، رحیم (۱۳۸۷) مبانی برنامه ریزی صنعت گردشگری، انتشارات سمت، تهران.
۷. داغستانی، سعید (۱۳۹۰) جاذبه های گردشگری، انتشارات مهکامه، تهران.
۸. ریاست، زهرا و غلامی، زهرا (۱۳۸۷) سرانه در شهرسازی؛ ۱۳۸۷ (سایت اینترنتی www.shahrsaz.ir)
۹. سازمان برنامه و بودجه (۱۳۷۱) مدیریت فرهنگ و هنر و تربیت بدنی، صنعت جهانگردی در ایران، ۱۳۷۱
۱۰. سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی؛ معاونت گردشگری، ضوابط و استانداردهای احداث واحدهای اقامتی.
۱۱. سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی، گزارش سالیانه عملکرد معاونت گردشگری، ۱۳۸۸.
۱۲. سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی، واحد آمار و اطلاعات.
۱۳. کریمی، جعفر و محبوب فر، محمدرضا (۱۳۹۱) تکنیکها و مدلهای برنامه ریزی توریسم، نشر ارکان دانش.
14. Leiper, N.(1990) Tourist Attraction Systems. Annals of Tourism Research.
15. Taylor, G.D (1980) How to Match Paint with Demand, A. Matrix for Marketing Tourism Management, (1) March.
16. Mill & Morrison (2002) the tourism system. Kedall/Hunt pub, USA.
17. Holden, Andrew, (2000) Environment and Tourism, Rutledge.
18. Gunn, Clare. A (2002) Tourism planning, Rout ledge.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-15]