

# مدرسهٔ شری

شماره ۳۸ بهار ۹۴

No.38 Spring 2015

۱۹-۳۲

زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۳/۱۱/۰۱

زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۳/۰۶/۰۳

## سرانه‌های گردشگری: ابزار مدیریت و برنامه‌ریزی توسعه

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

### 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.

#### چکیده

تدوین برنامه‌های عملیاتی و اجرایی شدن راهبردها در بسیاری از موارد به دغدغه مدیران و برنامه‌ریزان تبدیل می‌شود. استنتاج برنامه‌ها از طرح‌های توسعه جامع و تفصیلی بسیار زمان بر است. علاوه بر این زمینه‌های فعالیت و نوع تاسیسات و تجهیزات گردشگری بسیار زیاد و متنوع است؛ لذا در بسیاری از مراکز و مقاصد گردشگرپذیر برنامه‌ریزان و دست اندر کاران توسعه دست به تدوین شاخص و تعیین معیاری می‌زنند که از آنها به عنوان سرانه‌های گردشگری یاد می‌نمایند. در این مقاله سعی بر آن است تا برخی از مهمترین سرانه‌ای مرتبط با بخش گردشگری تدوین و ارایه گردد.  
**واژگان کلیدی:** استاندارد گردشگری، توسعه گردشگری، سرانه‌های گردشگری، مشهد مقدس.

## ۱- مقدمه

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 نظر گرفتن نیاز مشتریان باید موضوع استاندارد سازی را سر لوحه برنامه های خود قرار دهنند. 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 درخصوص 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 مسافت 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

سرانه های 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 « TASISAT و تجهیزات گردشگری » باشد.<sup>۱</sup> 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 نویسندها و برنامه ریزان این بخش (اینسکیپ؛ ۱۳۹۲، کاسپار<sup>۲</sup>، ۱۹۷۵؛ لیپر<sup>۳</sup>، ۱۹۷۹؛ تایلر<sup>۴</sup>، ۱۹۸۰؛ میل و موریسون<sup>۵</sup>، ۱۹۹۲؛ هولدن<sup>۶</sup>، ۲۰۰۰ و گان<sup>۷</sup>، 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 یافتنی 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،

۱. مطالعه بیشتر: دایره المعارف آزاد ویکی پدیا.

- کمپینگ و کاروانها؛
  - تفریجگاه و اردوگاه؛
  - رستوران‌های هدف گردشگری؛
  - مناطق نمونه گردشگری؛
  - آژانسها و دفاتر خدمات مسافرتی؛
  - فعالیتها و جاذبه‌های گردشگری (اعم از تاریخی- فرهنگی، طبیعی و انسان ساخت).
- با توجه به گستردگی فعالیتهای این بخش و به طبع آن گستردگی واحدهای گردشگری تنها مهمترین استانداردها و سرانه‌های قابل انجام تهیه و تنظیم شده است که اهم آن در جدول زیر است.<sup>۲</sup>
- کمپینگ و کاروانها؛
  - تفریجگاه و اردوگاه؛
  - رستوران‌های هدف گردشگری؛
  - مناطق نمونه گردشگری؛
  - آژانسها و دفاتر خدمات مسافرتی؛
  - فعالیتها و جاذبه‌های گردشگری (اعم از تاریخی- فرهنگی، طبیعی و انسان ساخت).
- با توجه به گستردگی فعالیتهای این بخش و به طبع آن گستردگی واحدهای گردشگری تنها مهمترین استانداردها و سرانه‌های قابل انجام تهیه و تنظیم شده است که اهم آن در جدول زیر است.<sup>۲</sup>
- سرانه‌ها با ایستی کلیه نیازهای ایشان را مدنظر قرار داده تا در صورتی که گردشگر و مسافر مشخصی وارد یک مقصد گردشگری شد آگاهی داشته باشیم به چه حداقل‌هایی در این زمینه نیازمندیم. با توجه به حضور گردشگران در مقاصد شهری و روستایی می‌توان در موارد متعددی به سرانه‌های مذکور استناد گردد. تاسیسات و واحدهای گردشگری که در قوانین و مقررات جاری کشور<sup>۱</sup> مستقیماً به گردشگری ارتباط داده شده‌اند را می‌توان به شکل زیر تقسیم‌بندی نمود:
  - بخش اقامتگاهی: شامل هتل، متل، هتل آپارتمان، مهمانپذیر، زائرسرا، اقامتگاه جوانان و امثال آن؛

#### جدول ۱. استانداردها و سرانه‌های تاسیسات گردشگری

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

۱. (\*\*) «استانداردسازی واحدهای اقامتگاه‌های کشور»، سازمان ایرانگردی و جهانگردی کشور، ۸۷۳۱ و (\*\*) «آین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آنها»، ۷۳۱.

۲. این سرانه برگرفته از منابع زیر می‌باشد: (\*\*) حبیبی، سید محسن و مسایلی، صدیقه؛ سرانه کاربری‌های 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، جاذبه‌های گردشگری، انتشارات مه کامه، ۹۳۱، تهران. (\*\*) اینسکیپ، ادوارد، برنامه ریزی توسعه گردشگری، ترجمه سعید داغستانی و محمود حسن پور، انتشارات مه کامه، ۱۹۳۱، تهران.

(\*) آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری مصوب ۸۶۳۱/۲/۳۱ با اصلاحات بعدی.

**ادامه جدول ۱. استانداردها و سرانه های تاسیسات گردشگری**

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

## مدیریت شهری

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

■ ۲۲ ■

### ادامه جدول ۱. استانداردها و سرانه‌های تاسیسات گردشگری

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

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 برنامه ریزی و برخورداری از یک نگاه کلان و آینده نگر برای خدمت رسانی به زائرین امام رضا (ع) ضروری به نظر می‌رسد. همچنین جدول شماره ۳ حاکی از این است که گردشگران خارجی به چه تعداد از مزه‌های هوایی و زمینی وارد استان و مشهد شده اند.

در شکل زیر نوسانات و تغییرات کلی ورود گردشگران به مشهد را ملاحظه می‌نمایید که این تغییرات به همراه نمودار بعد نشان می‌دهد که هر ماه به چه میزانی زائرین به مشهد مقدس ورود پیدا می‌نمایند. این امر به تدوین نظام برنامه ریزی پویا و هوشمند کمک فرآوانی می‌نماید. 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.

استانداردهای هزینه کرد سرانه هزینه کرد 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 هزینه کرد 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 ۳۱۰۰۰ ریال در روز می‌باشد که میزان قابل قبولی است. این رقم در طرح جامع گردشگری مشهد که در سال ۱۳۷۹ تدوین گردیده است ۱۷۰۰۰ 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 می‌باشد جدول زیر را به صورت تقریبی می‌توان تنظیم نمود. این رقم در سالهای

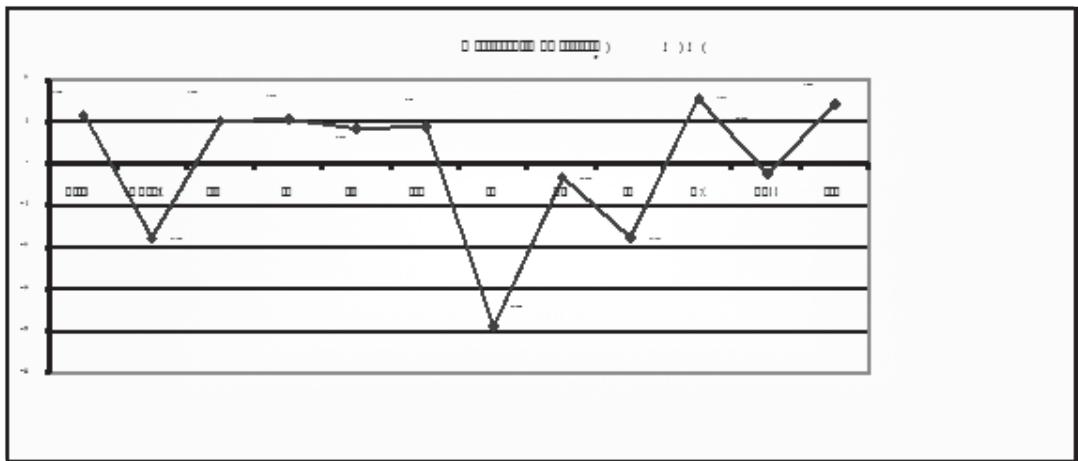
جدول ۳. تعداد گردشگران و هزینه کردخانی مشهد؛ مأخذ پایه: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی، واحد آمار و اطلاعات و محاسبات نگارنده‌گان.

جمع کل (تومان)	متوسط اقامت (روز)	سرانه هر زینه کرد (تومان)	نعداد زائرین (نفر)	میانگین سنی
۱۴۹۶۰	۳۸	۲۳،۴۷۳	۲۳۳۲۱۷۹۴	۱۳۸۵
۱۴۹۵۰	۳۸	۲۳،۴۷۳	۲۳۳۲۱۷۹۴	۱۳۸۵
۱۴۹۴۰	۳۸	۲۳،۴۷۳	۲۳۳۲۱۷۹۴	۱۳۸۵
۱۴۹۳۰	۳۸	۲۳،۴۷۳	۲۳۳۲۱۷۹۴	۱۳۸۵

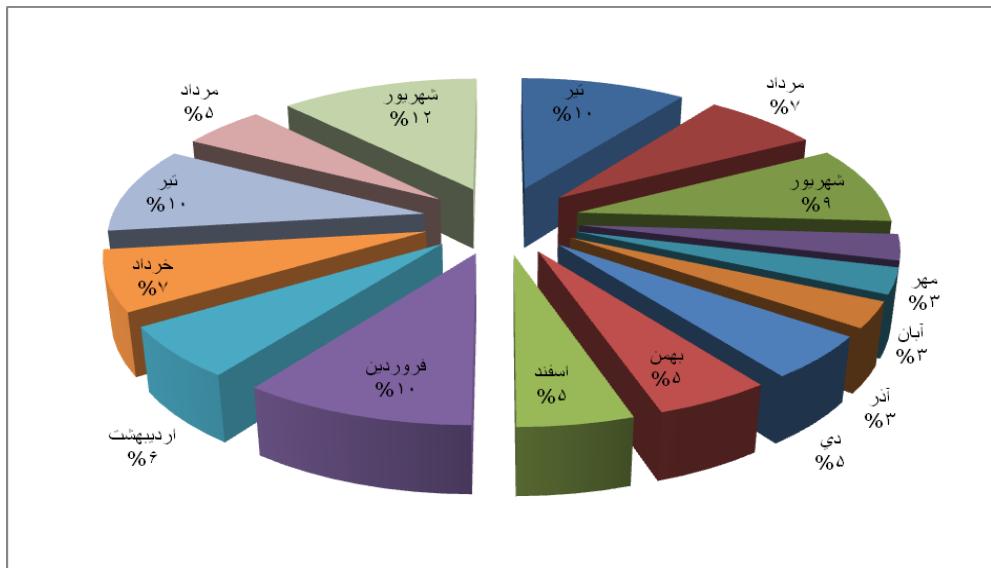
جدول ۳. تعداد گردشگران خارجی مشهود: مأخذ: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی، واحد آمار اطلاعات و محاسبات نگارخانه کلان شهر

مدرسہ شری

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

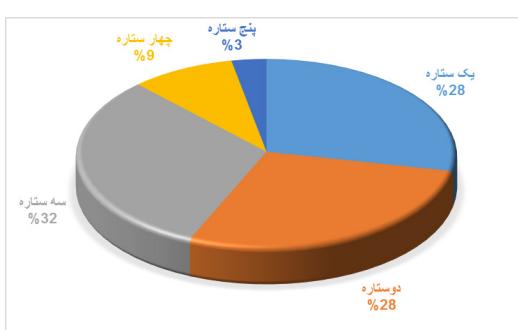


نمودار ۱. درصد تغییرات حجم ورودی گردشگران؛ مأخذ: نگارنده‌گان.



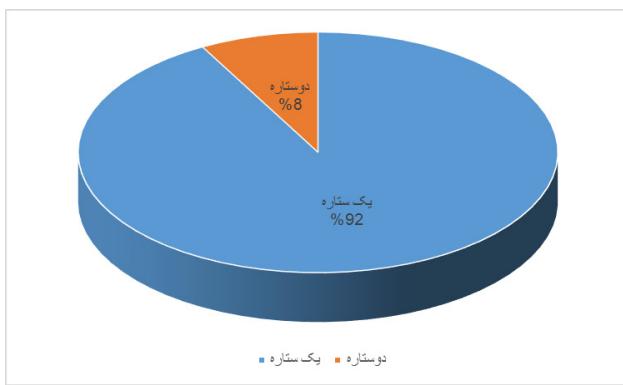
نمودار ۲. حجم ورودی مسافران در ماه‌های مختلف سال؛ مأخذ: نگارنده‌گان.

### ظرفیت پذیرش واحدهای اقامتی شهر مشهد مقس

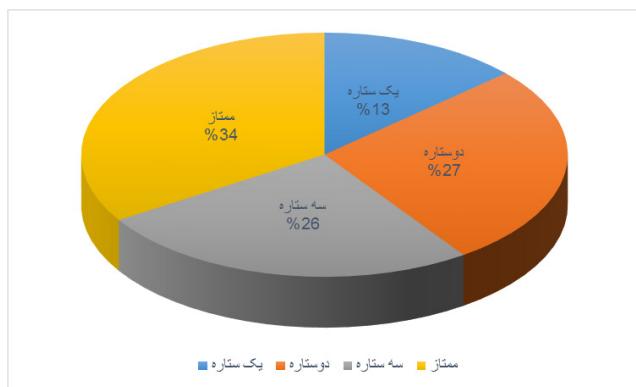


نمودار ۳. هتل‌های شهر مشهد به تفکیک درجه؛ مأخذ: نگارنده‌گان.

در شهر مشهد ۱۳۷۱ واحد اقامتی وجود دارد که شامل ۱۵۸ واحد هتل، ۲۹۲ واحد هتل آپارتمان، ۵۵۳ واحد مهمان‌پذیر و ۳۶۸ واحد منازل شخصی می‌باشد. ظرفیت تخت‌های واحدهای اقامتی مشهد مقدس بالغ بر ۱۰۱۷۳۶ تخت می‌باشد. 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 می‌باشد. ۲۸ درصد هتل‌ها یک ستاره، ۲۸ درصد دو ستاره، ۳۱ درصد سه ستاره، ۹ درصد چهار ستاره و ۳ درصد آن‌ها پنج ستاره است.



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



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

## مدیریت شهری

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

۲۶

پرآکنش این گروه نیز محور اصلی حرم و با تراکم بیشتر به سمت حرم می‌باشد. 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 می‌باشد. در ضریب اشغال ۶۰ درصدی تخت‌های مراکز اقامتی، می‌توان اندکی بیش از ۱۸۴ میلیون نفر از گردشگران و مسافران را اسکان داد. این رقم به عددی بیش از ۳۷۱۳۶۴۰ 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.

همچنین در مورد هتل آپارتمان‌ها تعداد ۲۶۹ واحد یک ستاره و ۲۳ واحد دو ستاره موجود می‌باشد که ۹۲ درصد مربوط به یک ستاره و ۸ درصد مربوط به دو ستاره می‌باشد که این اماكن در انطباق با نیازهای بازار و حوزه پرآکنش متفاوت در سال‌های اخیر ایجاد شده‌اند. کلیه این هتل آپارتمان‌ها که مورد استقبال خانواده‌ها بويژه اعراب و ايرانيان قرار گرفته‌اند از تبدیل ساختمان‌های موجود تاسیس شده‌اند؛ لذا با وضعیت مطلوب فاصله دارند. در خصوص مهمان‌پذیرها هم می‌بایستی ذکر گردد که ۷۴ واحد یک ستاره (۱۳ درصد)، ۱۴۹ واحد دو ستاره (۲۷ درصد)، ۱۴۲ واحد سه ستاره (۲۵ درصد) و ۱۸۸ واحد ممتاز (۳۳ درصد) وجود دارد. حوزه

جدول ۴. توان اسکان مراکز اقامتی در مشهد؛ مأخذ: 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

$n$  = 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

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

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

$r$  = 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

درصد اشغال تاسیسات گردشگری

درصد اشغال تاسیسات گردشگری طی دو ماه از تاپستان و دو هفته اول فروردین به ۱۰۰ درصد و

بالاتر می رسد 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 قادر 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 پیش‌بینی 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

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

که در آن:

$r$  = رشد سالانه

$P_n$  = تعداد گردشگران در سال مقصد

$P_0$  = تعداد گردشگران در سال مبداء(پایه)

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

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

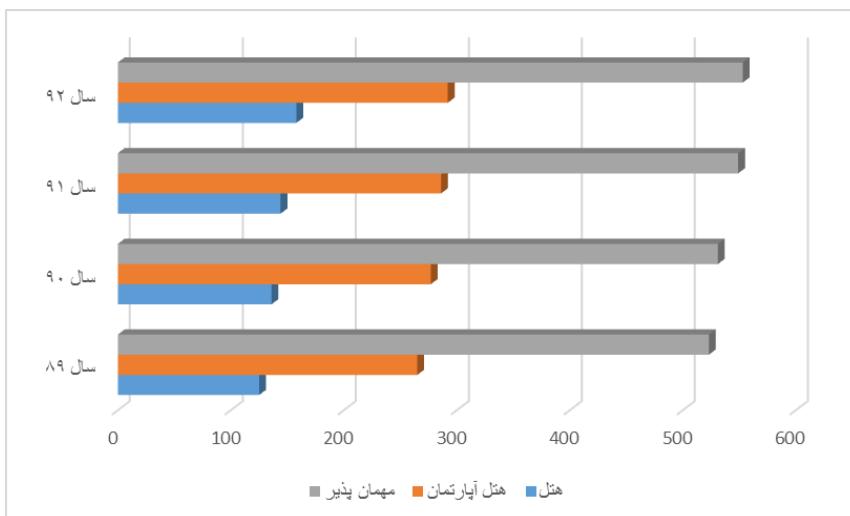
جدول ۶. تعداد مراکز اقامتی در مشهد مقدس

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

مدیریت شهری

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

۲۸



نمودار ۶. روند رشد مراکز اقامتی در سال های گذشته

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 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 را نمایش می دهد.

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 را نمایش می دهد.

جدول ۷. درصد رشد مراکز اقامتی

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

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» چار 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 توصل 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.

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،

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

برنامه	راهبرد	وضع مطلوب	وضع موجود	حافت استاندار شده	حافت خاباطه	نوع خاباطه	شانه فعالیت در حوزه گردشگری
- آموزش و راهنمایی سرمایه از اشپایع گذاران، جهت آگاهی از اشپایع واحد های اقتصادی استان و ارائه طریق به آنها - اطلاع رسانی از طریق رسانه های عمومی - عدم صدور مجوز	بخش هشتی و اقامتی در حد اشباع است چرا که در حال حاضر ۱۰ نخت ۲۷۶۳۳۰۰۰ نفر وجود دارد که توان اسکان ۲۳ میلیون نفر را پایا ضربه اشغال ۱۰۰ درصد دارد. این در حالی است که ما ۲۸ میلیون گردشگر داریم.	توان ۰۸۰۵۰۳۰ نفر	توان ۰۸۰۵۰۳۰ نفر	آسکان	-	۶۷۳۱۰ نخت	هتل آپارتمان (هتل آپارتمان مهمان پذیر)
انجام امور ارتقاء کیفیت و خدمات	این بخش متعادل است	۰۴۵۳۰۰۰۰۰ مترمربع	۰۰۰۰۰۵۴۳۳ مترمربع	۰۰۰۰۰۵۴۳۳ مترمربع	درجه یک (صتمر مرغ)	۱/۵ مترمربع به ازای هر نفر	سالان پذیرایی در پخش گردشگری
- جانایی صحیح و ساخت سرویس های پذیراشتی - استقرار کالکسیهای سرویس پذیرشی مترک	کمبود شدید	۰۷۶۰۰۰ چشمبه	۰۷۶۰۰۰ چشمبه	۰۷۶۰۰۰ چشمبه	به ازای هر ۳۰ نفر	۱ چشمبه	سرانه سرویس پذیراشتی
- راه اندازی مناطق نمونه گردشگری سلامت - جانایی و امکان سنجی دهکده های سلامت	کمبود وجود دارد	۰۱۰۱۶ نخت	۰۱۰۱۶ نخت	۰۱۰۱۶ نخت	به ازای هر ۰۰۰۰۰۱ نفر	۰۷ نخت بهارستان	نخت بهارستان - گردشگری سلامت
- تکلیف برو واحد های ژلمسیسات گردشگری به منظور تخصیص بخشی از فضاهای سایت به فضاهای عمومی و سبز	و ضعیت مطلوب وجود دارد	۰۰۰۰۰۷۷ متر مربع	۰۰۰۰۰۷۷ متر مربع	۰۰۰۰۰۷۷ متر مربع (۱۸۰۰۰ علایق تگاه)	به ازای هر نفر	۱/۳ متر مربع	مسجد و محل عبادت
		۰۷۶۷۷۰۰۰ متر مربع	۰۷۶۷۷۰۰۰ متر مربع	۰۷۶۷۷۰۰۰ متر مربع	به ازای هر نفر	۰/۷ متر مربع	سرانه فضای سبز

مدیریت شهری

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

ادامه جدول ۸. تدوین بروگرامهای بر اساس سرانه های گردشگری

نامه	راهبرد	وضع مغلوب	وضع موجود	حاق استاندار شده	نوع ضایعه	مشاهد فعالیت در حوزه گردشگری
برنامه	بارک	به ازای هر نفر	۶۰۰،۰۰۰،۰۰۰ متر مربع	۱۰ میلیون متر مربع	۴۰۰۰۰۰۰ نفر	اندکی با استاندارها فاصله است.
ادامه مسیر ساخت پارکهای محلی، منطقه‌ای و ناحیه‌ای از طرف شهرداری مناطق خصوصی	از روی ۱۳۰،۰۰۰ متر	متر مربع	۷۵ هکتار	یک مورد اردوگاه ثبت شده	یک اردوگاه ۰ هکتاری	تفویض‌گاه‌ها / تفریج‌گاه‌ها / اردوگاه‌ها
مکان پلی و فرخوان پخش همکاری شهوداری بادران محالهای کمپی و کاروان ارائه تسهیلات و خدمات بیشتر و راحت تر جهت احداث واحدهای بین راهی و بخصوص تأمین آب و سایر زیرساختها	۲۸۷۵ هکتار	۱۱۱ واحد / ۱۵ هکتار	فاضله بسیار با استاندار	دو مورد ثبت شده	۱۰ هکتاری	به ازای هر ۰۰۰۰۰ نفر
تعريف مجتمعهای گردشگری در قانون و همکاری با پخش خصوصی جهت راه اندازی مجتمعهای مذکور	۱۲ واحد	فاضله بسیار زیاد با استاندارها	-	۱ واحد	۰ کیلومتر	واحدهای خدماتی بین راهی
راه اندازی سپاهها و مرکز ویلایی، باغ شهرهای اطراف شهرهای بزرگ و در مسیر حرکت زائرین	۴۶ زیورت / ۲۲۰ هکتار	فاضله بسیار با استاندار	-	۱ واحد	۰ هکتاری	به ازای هر ۰۰۰۵ نفر
آرائه محوزه‌ای ساخت و راه اندازی به بعض خصوصی و تخصیص رفیعین و تسهیلات ارزان قیمت	۳۳ واحد / ۱۳۸ هکتار	فاضله بسیار با استاندار	اطلاع صحیحی در دست نیست	۱ یک هکتاری	۰ هکتاری	مجتمعهای گردشگری و تفریضی (resorts)
زمین‌های گلف و بیانی	به ازای هر ۰۰۰۰۱ نفر	-	-	-	-	مکانهای ویلایی با الچیت

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, Routledge.

## منابع و مأخذ

١. --- (۱۳۷۸) استانداردسازی واحدهای اقامتگاه های کشور، سازمان ایرانگردی و جهانگردی کشور.
٢. اینسکیپ، ادوارد (۱۳۹۱) برنامه ریزی توسعه گردشگری، ترجمه سعید داغستانی و محمود حسن پور، انتشارات مهکامه، تهران.
٣. آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ با اصلاحات بعدی.
٤. آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آنها، ۱۳۷۰.
٥. حبیبی، سید محسن و مسایلی، صدیقه (۱۳۷۸) سرانه کاربری های شهری، سازمان ملی زمین و مسکن، تهران.
٦. حیدری چیانه، رحیم (۱۳۸۷) مبانی برنامه ریزی صنعت گردشگری، انتشارات سمت، تهران.
٧. داغستانی، سعید (۱۳۹۰) جاذبه های گردشگری، انتشارات مهکامه، تهران.
٨. ریاست، زهرا و غلامی، زهرا (۱۳۸۷) سرانه در شهرسازی، ۱۳۸۷ (سایت اینترنتی [www.shahrsaz.ir](http://www.shahrsaz.ir))
٩. سازمان برنامه و بودجه (۱۳۷۱) مدیریت فرهنگ و هنر و تربیت بدنی، صنعت جهانگردی در ایران، ۱۳۷۱

## مدیریت شهری

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

■ ۳۲ ■

١٠. سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی؛ معاونت گردشگری، ضوابط و استانداردهای احداث واحدهای اقامتی.
١١. سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی، گزارش سالیانه عملکرد معاونت گردشگری، ۱۳۸۸
١٢. سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی، واحد آمار و اطلاعات.
١٣. کریمی، جعفر و محبوب فر، محمدرضا (۱۳۹۱) تکنیکها و مدلهای برنامه ریزی توریسم، نشر ارکان دانش.