

شناسایی و رتبه‌بندی عوامل موثر بر جذب سرمایه‌گذار در حوزه‌های اقتصادی و صنعتی شهرستان فیروزکوه با استفاده از تکنیک تصمیم‌گیری چندشاخصه AHP^۱

محمد حسین درویش متولی*، مهدی سالاریه**، حسام الدین قدیری جوان***

* دانشگاه پیام نور، واحد فیروزکوه، گروه مدیریت، فیروزکوه، ایران Mh_Darvish@yahoo.com

** مدرس دانشگاه آزاد اسلامی، واحد فیروزکوه، گروه اقتصاد، فیروزکوه، ایران msalarieh@yahoo.com

*** دانشگاه آزاد اسلامی، واحد فیروزکوه، باشگاه پژوهشگران جوان، فیروزکوه، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۸۸/۱۱/۱۸

تاریخ پذیرش: ۱۳۸۹/۰۹/۰۷

چکیده

بدون شک در دنیای رقابتی امروز یکی از مباحث مهم و موثر جذب سرمایه‌گذار در بخش‌های اقتصادی و صنعتی می‌باشد. با ورود سرمایه‌گذار در بخش‌های زیر ساختی می‌توان پله‌های ترقی را با سرعت بیشتری پیمود. شهرستان فیروزکوه به‌عنوان بزرگ‌ترین شهرستان استان تهران با قابلیت‌های فراوانی چون (قرارگرفتن بین سه استان تهران، مازندران و سمنان - دارابودن معادن غنی دست نخورده - دو شهرک صنعتی - راه آهن - آب فراوان و خاک حاصلخیز - نیروی انسانی فعال و تحصیل کرده - آثار باستانی و مناطق بکر گردشگری و...) روبه‌رو است. از این رو می‌تواند به‌عنوان قطب اقتصادی و صنعتی شرق پایتخت معرفی گردد. در این مقاله ابتدا چند فرضیه مطرح شده و با آزمون آماری (کای دو) مشخص شد که این شهرستان مستعد جذب سرمایه‌گذار می‌باشد و سپس با بهره‌گیری از تکنیک‌های تصمیم‌گیری چند شاخصه عوامل موثر بر جذب سرمایه‌گذار شناسایی و رتبه‌بندی گردید.

واژه‌های کلیدی: جذب سرمایه‌گذار، تکنیک تصمیم‌گیری چند شاخصه AHP.

۱. این مقاله مستخرج از طرح پژوهشی با حمایت مالی باشگاه پژوهشگران جوان دانشگاه آزاد اسلامی واحد فیروزکوه می‌باشد.

مقدمه

سرمایه‌گذاری عبارت است از جریان مخارجی که صرف افزایش یا تثبیت حجم سرمایه واقعی می‌شود. در حقیقت تعریف دقیق تر، که شامل توصیف فوق نیز می‌شود، عبارت است از جریان مخارج اختصاص یافته به طرح‌های تولید کالاهایی که قصد مصرف فوری آنها در میان نباشد. این طرح‌های سرمایه‌گذاری ممکن است به شکل افزایش سرمایه مادی و سرمایه انسانی یا موجودی انبار باشد. سرمایه‌گذاری در حقیقت جریانی است که حجم آن توسط همه طرح‌هایی تعیین می‌شود که ارزش حال خالص مثبت یا نرخ بازده داخلی بیشتر از نرخ بهره دارند. از این دو، عامل نخست به ضابطه ارزش حال خالص معروف است و عامل دوم بازده نهایی سرمایه‌گذاری نام دارد. در رابطه با سرمایه‌گذاری لازم است به این مهم اشاره شود که یکی از عوامل مهم در جذب سرمایه‌گذار ورود بخش آزاد و غیر دولتی است.

سرمایه‌گذاری از اساسی‌ترین مباحث اقتصاد و صنعت است؛ بدون آن، تولید شکل نمی‌گیرد و ثروت تحقق نمی‌یابد. عدالت و توزیع مناسب ثروت، زمانی معنا می‌دهند که ثروت ایجاد شده باشد. البته توزیع منابع اولیه ثروت طبیعی بر تولید و سرمایه‌گذاری تقدم دارد.

بدون شک اگر اقتصاد و صنعت غیر دولتی و آزاد به معنای واقعی در جامعه شکل بگیرد فضای سرمایه‌گذاری مناسب‌تر خواهد شد. البته بخش‌هایی از اقتصاد و صنعت که در اختیار دولت است نیز نیازمند سرمایه‌گذاری هستند که چنانچه موانع سرمایه‌گذاری برطرف گردند، این امکان وجود دارد که سرمایه‌های داخلی و خارجی به آن سو نیز کشیده شوند. امروز یکی از بیشترین سرمایه‌گذارها در بخش نفت و گاز صورت می‌گیرد که در اختیار دولت است. اما چون اعتماد و اعتبار این بخش از اقتصاد و صنعت بیش از سایر بخش‌هاست، حتی با دولتی بودن این بخش گرایش به سرمایه‌گذاری چشمگیر است.

یکی از نکات بسیار مهم در سرمایه‌گذاری، مشخص و شفاف بودن رویکرد دولت در حوزه اقتصاد و صنعت است. رویکرد اقتصاد و صنعت دولتی شرایط ویژه و قوانین و مقررات و ابزارها و رفتارهای خاص خود را دارد که در هر

حال نمی‌تواند برای بخش خصوصی و سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی جذاب باشد. مالکیت و حاکمیت دولت در اقتصاد و صنعت همواره نوعی نگرانی و واکنش منفی برای سرمایه‌گذاران به‌وجود می‌آورد؛ زیرا دولت می‌تواند هر زمان که منافعش ایجاب کند با تغییر قوانین و جهت‌گیری‌های تازه مشکلات گوناگونی را برای بخش خصوصی در یک رقابت نا برابر به‌وجود آورد.

هرجا و هر گاه اطمینان و اعتماد برای سرمایه‌گذاری فراهم شود و اعتبار سرمایه‌گذار جدی گرفته شود، سرعت سرمایه‌گذاری افزایش می‌یابد. مشکل جامعه ما برای سال‌های طولانی نوعی عدم اعتماد متقابل بین دولت و سرمایه‌گذاران و بخش دولتی و خصوصی بوده است، گاهی این بی‌اعتمادی شدت یافته که خود باعث فرار سرمایه‌ها شده است.

مهم‌ترین موانعی که بازدارنده جذب سرمایه‌های داخلی و خارجی است عبارتند از:

- بالا بودن ریسک سیاسی، اقتصاد و صنعت ی، مالی و سرمایه‌ای؛

- ضعف مدیریت امور سرمایه‌گذاری در کشور و کهنگی و طولانی بودن و پیچیدگی فرایند سرمایه‌گذاری؛

- ضعف قانونمندی و نظام مندی در نظام سرمایه‌گذاری و سرمایه‌پذیری فیروزکوه؛

- نبود زیرساخت‌های مناسب برای سرمایه‌گذاری؛

- عدم اطلاع‌رسانی درست و به‌موقع و شفاف و جامع؛

- حاکمیت نگرش اقتصاد و صنعت دولتی در جامعه و بی‌تفاوتی‌ها نسبت به پدیده مهم سرمایه‌گذاری؛

- بوروکراسی شدید در سازمان‌ها و مراکز گوناگون؛

- نگاه منفی نسبت به سرمایه‌گذاران و سرمایه‌داران؛

- ناراضی بودن سرمایه‌گذاران فعلی؛

- مشکلات و محدودیت‌ها و موانع ناشی از روابط و

عوامل بین‌المللی

- عدم وجود عوامل جذاب برای سرمایه‌گذاری در

مقایسه با بازارها و شهرهای همسایه

در ادامه این مقاله ابتدا ضرورت سرمایه‌گذاری در

شهرستان فیروزکوه و سپس روش اجرایی تحقیق تشریح

می‌شود و در پایان نیز بحث و نتیجه‌گیری ارائه می‌گردد.

جمله عواملی هستند که ضرورت سرمایه‌گذاری را برای شهرستان فیروزکوه بیشتر مطرح می‌سازند.

عوامل موثر در عدم سرمایه‌گذاری با نگرش

مثبت

عدم نگرش مثبت نسبت به سرمایه‌گذاری حاصل برداشت‌ها، تجربیات و ارزیابی‌های سرمایه‌گذاران است. سرمایه‌گذاری قصد و عمل به‌کارگیری سرمایه در محیطی امن و سود آور است. دو عامل «امنیت و منفعت» بال‌های پرواز سرمایه‌گذاری هستند که در مقایسه با محیط‌ها و موقعیت‌های دیگر مورد ارزیابی قرار می‌گیرند و چنانچه این دو عامل مناسب باشند سرمایه‌گذاری صورت می‌گیرد.

امنیت حاصل مجموعه‌ای از عوامل سیاسی، قانونی، اجتماعی و فرهنگی است که خود باعث آرامش یا تنش، ایستائی یا پویائی و تغییر یا تردید می‌گردد.

نگرانی سرمایه‌گذاران در زمینه امنیت حاصل عدم شفافیت قوانین، بی‌ثباتی و تغییرات زیاد، برخوردهای سلیقه‌ای، عدم اجرای درست قوانین، تبعیض، کارشکنی، عدم همخوانی وعده و عمل، برخوردهای خصمانه و نادرست با سرمایه‌گذاران و تهدیدها و تحریک‌های گوناگون، تصمیم دادن بعضی از خطاها و خطا کاران به کل سرمایه‌داران و سرمایه‌گذاران، در خواستها و انتظارات غیر منطقی بعضی از افراد مسئول و غیر مسئول و هسته‌های قدرت کاذب و وجود رشوه و فساد آشکار و پنهان است.

به طور خلاصه، مهم‌ترین عامل عدم نگرش مثبت برای سرمایه‌گذاری احساس نا امنی، نا اطمینانی و بلا تکلیفی و وجود ریسک بالای سیاسی / قانونی است. تا روزی که شاخص ریسک سیاسی / قانونی کاهش نیابد و فضای امنیت اقتصاد و صنعتی مطلوب نگردد، هیچگاه نمی‌توان انتظار داشت که تحت تأثیر گفته‌ها و وعده‌ها و جاذبه‌های کاذب کسی ترغیب به سرمایه‌گذاری شود.

یکی دیگر از عواملی که نگرش مثبت را کم‌رنگ می‌کند، ضعف مدیریت امور سرمایه‌گذاری و نبود زیر ساخت‌های لازم برای سرمایه‌گذاری است.

وضعیت سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی در

شهرستان فیروزکوه

وضعیت سرمایه‌گذاری در شهرستان فیروزکوه اگر چه در مقایسه با بعضی از شهرهای دیگر امیدوار کننده است، اما نسبت به پتانسیل‌های زیادی که دارد هنوز فاصله زیادی تا سطح دلخواه دارد. فیروزکوه در ابعاد گوناگون گردشگری، صنعتی و حتی کشاورزی ظرفیت‌های استفاده نشده زیادی دارد که متأسفانه در جذب و جلب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی برای استفاده از این ظرفیت‌ها موفق نبوده است. اگر بپذیریم که سرمایه‌گذاری در هر شهرستان تحت تأثیر مجموعه‌ای از عوامل کلان کشور و عوامل خاص شهرستان است، بسیاری از دافعه‌ها یا عدم جاذبه‌های سرمایه‌گذاری که در سطح کلان وجود دارند از جمله عدم امنیت کافی، بلا تکلیفی و تردید، ابهام، بی‌ثباتی و عدم رعایت قوانین سرمایه‌گذاری و سایر قوانین، برخوردهای سلیقه‌ای و عدم حساسیت بعضی از مسئولین شهرستان برای جذب و جلب سرمایه‌ها و ترغیب و تشویق سرمایه‌گذاران و نیز رفتار دلسرد کننده با سرمایه‌گذاران فعلی و عدم حمایت واقعی از آنها و حتی بعضی از رفتارهای تنگ نظرانه، باعث شده‌اند شهرستان در سرمایه‌گذاری و جلب سرمایه‌های داخلی و خارجی درگیر نوعی استراتژی نیمه فعال یا استراتژی حرکت - ایست باشد.

ضرورت‌های جذب سرمایه‌گذاری در

شهرستان فیروزکوه

اگر بپذیریم که تداوم و پایدار بودن رشد و توسعه در شهرستان موضوع حساس و مهمی می‌باشد، ضرورت جذب سرمایه برای پیشرفت و حفظ سرمایه‌گذاری‌های صورت گرفته فعلی و نیز استفاده از فرصت‌ها و پتانسیل‌های جدید، بیشتر محسوس می‌گردد. شهرستان فیروزکوه نیازمند استراتژی توسعه است و توسعه محتاج سرمایه‌گذاری مداوم است. بالا بودن تعداد نیروهای جوان و آماده به کار، وجود ظرفیت‌های خالی و استفاده نشده در بخش‌های گوناگون، مراقبت از صنایع فعلی و حفظ جاذبه‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصاد و صنعتی در شهرستان از

چشم انداز سرمایه گذاری درست توسعه ۲۰ ساله

اصولاً "توسعه بدون سرمایه گذاری یک شعار است. دستیابی به اهداف توسعه ۲۰ ساله کشور مشروط به جذب و جلب انواع سرمایه‌هاست و جذب سرمایه‌ها بر اساس برنامه ریزی و مدیریت درست زمانی امکان پذیر است که رویکرد نظام و دولت رویکردی رقابتی، آزاد و توسعه گرا و جهانی باشد. به عبارتی، رویکرد درست همراه با فضا سازی جهت امنیت و منفعت اقتصادی و صنعتی و قانونمندی و نظام مندی‌های مناسب باعث می‌گردند تا علاوه بر ایجاد انگیزه سرمایه گذاران فعلی، بسیاری از سرمایه‌های فیروزکوهیان خارج از کشور به فیروزکوه باز گردد و سرمایه‌گذاران خارجی راغب به سرمایه گذاری در فیروزکوه گردند.

فیروزکوه با پتانسیل‌های گوناگون منطقه و بکر یا فراموش شده ای است که اگر زمینه را فراهم کنیم امکان رشد و توسعه سرمایه گذاری فراهم خواهد شد.

پیشینه تحقیق

تا کنون تحقیق‌ها و پژوهش‌های مختلف و مناسبی پیرامون اهمیت جذب سرمایه گذار به انجام رسیده است. ولی در رابطه با شهرستان فیروزکوه اولین تحقیق به شمار می‌رود.

تعدادی از تحقیقات مشابه انجام شده عبارت اند از:

مطالعات تجربی

هوپس برادلی ۱ (۱۹۹۱) در مقاله‌ای با عنوان "تحلیل تغییر - سهم سرمایه گذاران آزاد در فعالیت‌های صنعتی فرا منطقه‌ای با کمک نمودار لوتاس" بر کانون‌های تجزیه و تحلیل و تفسیر اقتصادی نتایج تغییر - سهم در سطح صنعت تأکید ورزیده است که بارزترین استفاده از مدل تغییر - سهم، تحلیل تغییرات منطقه‌ای در اشتغال در یک دوره زمانی معین است.

استفاده از روش فاینانس برای گسترش جذب سرمایه گذاری در بخش‌های مختلف

صنعت

فاینانس یکی از شیوه‌های سرمایه گذاری یا نوعی تسهیلات سرمایه گذاری است که به موازات سایر شیوه‌ها و تسهیلات می‌تواند در مواردی مفید باشد. هر اندازه شرایط و زمینه سرمایه گذاری آماده‌تر شود و رقابت بیشتر گردد، انواع شیوه‌ها و تسهیلات در سطح داخل و جهانی مطرح می‌گردند که در نهایت به نفع اقتصاد و صنعت و جامعه خواهد بود.

تاثیر سرمایه گذاری خارجی و و نتایج مثبت و منفی آن

مهم‌ترین نتایج مثبت سرمایه گذاری خارجی در فضای مناسب، فعال شدن اقتصاد و صنعت کشور، افزایش اشتغال، استفاده از ظرفیت‌های خالی، افزایش کمی و کیفی محصولات، توسعه صادرات، بهبود شرایط زندگی مردم و سلامتی و شادابی اقتصاد و صنعت و اجتماعی و زندگی با مفهوم واقعی خواهد بود. بهبود روابط بین الملل، نگرش مثبت خارجیان به فیروزکوه، حضور در صحنه مبادلات بین الملل و استفاده از فناوریهای نوین و ارتباط با بازارها و فرصت‌های جهانی و استفاده از امتیازات و تسهیلات و معافیت‌ها از دیگر نتایج حاصله از سرمایه گذاری خارجی است.

افزایش سرمایه گذاری خارجی در فیروزکوه به نوعی بیانگر اعتماد خارجیان به نظام اقتصاد و صنعتی و قانونی کشور است که خود امواج تازه ای از فعالیت‌ها را به وجود می‌آورد. سرمایه گذاری خارجی همراه با خود مدیریت و روش‌های نوین را می‌آورد که خود می‌تواند زمینه ساز تحول و دگرگونی در بسیاری از ساختارها و رفتارها باشد. مهم‌ترین هدف همه سرمایه گذاریها افزایش در آمد و منافع است که در کنار آن اهداف اجتماعی و گاهی سیاسی نیز مورد توجه قرار می‌گیرند.

اروپایی را بتواند به تفاوت‌ها در ترکیب فعالیت‌های ناحیه‌ای بجای شکاف‌های بهره‌وری که در میان بخش‌ها یکنواختند نسبت دهد، نشان داده شده که تخصصی شدن مناطق نقش بسیار ناچیزی دارد و دلیل تفاوت‌های بین منطقه‌ای به دلیل شکاف‌های بهره‌وری یکنواخت است.

عبایی (۱۳۷۹) نشان داد بخش‌های معدن و خدمات به عنوان بخش‌های پایه در سطح استان سمنان نسبت به متوسط کشور شناسایی گردیده است.

جمشیدی نشان داد علل اختلاف نرخ رشد اشتغال صنعتی بیشتر مربوط به اثرات رقابتی یا ویژگی‌های استانی بوده و اثرات تجمعی ناشی از ساختار صنایع، تأثیر کمتری بر اختلاف نرخ رشد اشتغال صنعتی و جذب سرمایه‌گذار داشته است.

نظری (۱۳۷۸) در نشان داده رشد ایجاد شده در استان مرکزی و شهرستان‌های آن عمدتاً بخاطر وجود ساختارهای مناسب اقتصادی و ترکیب بهینه بخش‌های اقتصادی نبوده، بلکه عوامل دیگر همچون سیاست‌های دولت، نوع مدیریت و تخصیص بهینه منابع و غیره بر نرخ رشد اشتغال استان اثرات مطلوب داشته‌اند که باعث شده تقریباً نرخ رشد استان و کشور برابر شود.

روش تحقیق

با عنایت به مطالب ذکر شده پیرامون گردشگری و پیامدهای آن در شهرستان فیروزکوه به دنبال جذب شناسایی شاخص‌های اساسی در جهت جذب سرمایه‌گذاران مناسب و به رونق انداختن صنعت گردشگری در شهرستان فیروزکوه هستیم. از این رو در این پژوهش لازم است دو جامعه آماری را در نظر بگیریم:

۱. جامعه آماری برای آزمون فرضیه‌های تحقیق است که با نظر خبرگان انتخاب شده است.
۲. جامعه آماری در خصوص تعیین ضریب اولویت عوامل اثر گذار بر جذب سرمایه در منطقه گردشگری شهرستان فیروزکوه.

در خصوص جامعه آماری اول اقدام به توزیع پرسشنامه بین خبرگان نمودیم. به منظور آزمون شش فرضیه مورد نظر پرسشنامه ای تهیه شد. این پرسشنامه

مصطفی دینس و کینکسلی‌هاینس (۱۹۹۹)، در مقاله‌ای با عنوان "کارایی منطقه‌ای در بخش تولید صنعتی یکپارچه‌سازی تغییر- سهم با تحلیل پوشش داده‌ها" یک رهیافت به سوی تحقیق در مورد ساختار اقتصاد منطقه‌ای، بهره‌وری بخشی و تأثیر مربوط به آن در جذب سرمایه‌گذار با استفاده از یک مدل تغییر- سهم اصلاح شده و تحلیل پوشش داده‌ها ارائه کرده‌اند.

کین - هنگ و فُت - چیا ونگ (۱۹۹۹) در مقاله‌ای با عنوان "رشد در بازارهای صادرات سنگاپور، ۱۹۹۱ الی ۱۹۹۶، روش شناسی جذب سرمایه‌گذار را برای تحقیق در مورد گرایش به رشد بازار صادرات سنگاپور طی سال‌های ۱۹۹۱ تا ۱۹۹۶ را به کار برده‌اند.

ریچارد لیاچتی و کجل کنادسن (۱۹۹۹) در مقاله‌ای با عنوان "اندازه‌گیری اقتصاد پایه منطقه‌ای" به بررسی تکنیک‌ها و مؤلفه‌های درگیر در جذب سرمایه‌گذار در اقتصاد پایه منطقه‌ای می‌پردازند. این مقاله گواه صادقی بر اهمیت تحلیل اقتصاد پایه در تعیین رشته‌ای از توسعه است که سعی دارد بیشترین فایده را در توسعه مناطق محروم و دور افتاده داشته باشد.

هانهام و بناسیک (۲۰۰۰) در مقاله‌ای با عنوان "تأثیر تغییرات در ضریب تکاثری اشتغال ژاپن" برای بررسی نقش ساختار مکانی (فضایی) روی تغییرات در ضریب تکاثری اشتغال منطقه‌ای، در برابر تأکید سنتی مطالعات تغییر - سهم روی نقش ساختار صنعتی در راستای جذب سرمایه‌گذار به کار رفته است و در آن بحث شده است که تغییرات در اقتصاد مکانی (فضایی) منطقه علاوه بر اینکه بر حسب زیر بخش‌های اقتصادی درک می‌شود، همچنین بر حسب سهم (نقش) زیر بخش‌های مکانی اقتصاد نیز قابل درک است.

استبان (۲۰۰۰)، در مقاله‌ای با عنوان "همگرایی در اروپا و ساختار صنعتی برای جذب سرمایه‌گذار" سعی نموده تا دامنه‌ای که وجود نابرابری درون منطقه‌ای (بین منطقه‌ای) در کل بهره‌وری‌های طبقه کارگر اتحادیه

1. Mustafa Dinc and Kingsley E. Haynes
2. Kian - Heng peh, Fot - Chyi Wong,
3. Richard W. Lichty, Kjell R. Knudsen,
4. Hanham, Banasick,
5. Esteban

فرض ششم: نداشتن یک برنامه استراتژیک مناسب و منطقی در راستای شناخت نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید از سوی مسولین شهر استان فیروزکوه مانع ورود سرمایه گذاران به این شهر گردشگری شده است.

پس از توزیع پرسشنامه بین خبرگان و جمع آوری پاسخنامه‌ها، با بهره گیری از مدل‌های آماری کای دو و دو جمله ای آنها را مورد آزمون قرار دادیم و نتایج زیر به دست آمد.

البته، شایان ذکر است برای انجام آزمون (کای دو) و آزمون دو جمله ای در این تحقیق از نرم افزار کامپیوتری SPSS استفاده لازم به عمل آمده است. که با استفاده از مقدار Asympsig (سطح معناداری مجانبی) که توسط خروجی SPSS مشخص می‌شود، می‌توان در مورد فرض H_0 و فرض H_1 قضاوت کرد. بدین صورت که هر گاه مقدار Asympsig کوچک‌تر از مقدار 0.05 (خطای نوع اول) باشد H_0 رد می‌شود.

نتایج حاصله از این پژوهش مبین آن است که به جزء فرض سوم تحقیق سایر فرض‌ها تایید شده‌اند؛ بنابراین، انتخاب شهر استان فیروزکوه به عنوان شهر اقتصادی و صنعتی شرق استان تهران از مکان یابی غلطی برخوردار نبوده است و این فرض نمی‌تواند به عنوان مانعی برای جذب سرمایه گذار باشد. و نتایج نشان می‌دهد که فرض‌های دیگر تحت بررسی می‌توانند مانع از ورود سرمایه گذار به این شهر شود.

در بخش دوم از این تحقیق به دنبال رتبه بندی عواملی هستیم که در بخش قبل شناسایی شده‌اند و میزان اهمیت آنها را بررسی می‌کنیم. برای این منظور از تکنیک‌های تصمیم گیری چند شاخصه می‌توان بهره گرفت.

تصمیم گیری چند شاخصه

در این مسائل، تعدادی گزینه، مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد و در مورد آن‌ها، یک نوع اولویت بندی انجام می‌شود. گاهی به جای گزینه، از مترادف‌های آن مانند استراتژی، راهکار، و... استفاده می‌شود.

علاوه بر گزینه‌ها، همان طور که از نام تصمیم گیری

که بر حسب پنج متغیر کلی گروه بندی شده، حاوی ۳۰ پرسش است و برای هر سوال چهار پاسخ در نظر گرفته شد که پاسخگو بایستی پاسخ خود را در قالب یکی از چهار گزینه ذیل ارائه می‌نمود:

الف) خیلی زیاد (ب) زیاد

ج) کم (د) خیلی کم

از میان ۳۰ سوال پرسشنامه، برای هر فرضیه ۵ سوال طراحی گردید. فرضیه‌های مورد نظر عبارت اند از:

فرض اول: عدم وجود یا کمبود امکانات زیربنایی اولیه و خدمات عمومی مناسب و زیر ساخت‌های پیشرفته در شهر استان فیروزکوه مانع جذب سرمایه گذار مناسب شده است.

در این فرضیه امکانات زیربنایی عبارت اند از:

۱. تاسیسات آب، برق، سوخت و انرژی‌های نو،

۲. امکانات فرهنگی و تفریحی مناسب

۳. کمبود امکانات و تسهیلات مناسب

۴. کمبود تاسیسات مدرن شهری

فرض دوم: عدم صراحت‌های قانونی، محدودیت، نارسایی، انعطاف پذیری، فقدان پویایی پاره ای از قوانین و مقررات در ارتباط با جذب سرمایه گذار در شهر استان فیروزکوه که موانع ورود سرمایه گذاران را فراهم کرده است.

فرض سوم: عدم مکانیابی مناسب و صحیح در انتخاب شهرستان فیروزکوه به عنوان شهر اقتصادی و صنعتی و گردشگری که شامل مکان یابی جغرافیایی (دسترسی آسان به پایتخت، شرایط و اقلیم مناسب و خوش آب و هوا، دسترسی به نیروی کار فراوان و...) مانع از جذب سرمایه گذار در شهر استان فیروزکوه شده است.

فرض چهارم: فقدان سازمان‌های اجرایی مناسب و کارا و عدم بر خورنداری از سطح مدیریت اجرایی قوی در شهرستان فیروزکوه مانع از جذب سرمایه گذاری در این منطقه شده است.

فرض پنجم: تاثیرات سوء ناشی از اتخاذ بعضی از خط مشی‌ها و سیاست‌های کلان اقتصادی و صنعتی دولت در راستای جذب سرمایه گذار در شهر استان فیروزکوه شده است.

همچنین ارتباط هر عنصر با عناصر دیگر، به دقت درک می‌شود. با این کار "درخت سلسله مراتبی تصمیم" به وجود می‌آید و در درک مساله، کمک قابل توجهی می‌کند (سون، ۱۳۸۸).

ب. تعیین اولویت‌ها

انسان نمی‌تواند یک مساله را به طور کلی درک نماید. بنابراین، آنها را به مسائل کوچکتر تجزیه می‌کند و با توجه به معیارهای مشخص، بین آنها "مقایسات زوجی" انجام داده و برتری یک گزینه بر گزینه دیگر را مشخص می‌نماید. سپس این نتایج، وارد مدل‌های مختلف تصمیم‌گیری شده تا درک بهتری از کل سیستم ارائه شود.

ج. سازگاری منطقی قضاوت‌ها:

ذهن انسان می‌تواند به نحوی بین اجزا، رابطه برقرار کند، بین آنها سازگاری و ثبات منطقی وجود داشته باشد. سازگاری در دو مفهوم به کار می‌رود: ۱. ایده‌ها و اشیاء مشابه، با توجه به ارتباطشان در یک گروه قرار می‌گیرند. برای نمونه: یک انگور و یک مهره از نظر معیار گردی در یک گروه قرار می‌گیرند؛ ولی اگر معیارمورد نظر طعم باشد، بین این دو ارتباطی وجود ندارد. ۲. معیار دوم، میزان ارتباط بین ایده‌های مختلف، با توجه به معیار خاص آنها است. برای مثال: اگر معیار مورد نظر شیرینی باشد و بخواهیم شیرینی عسل، شکر و شیره خرما را با هم مقایسه کنیم و شیرینی عسل ۵ برابر شکر و شیرینی شکر ۲ برابر شیره خرما باشد، در این صورت عسل ۱۰ برابر از شیره خرما شیرین‌تر است.

الگوریتم حل AHP

در این مرحله با مدل AHP، مساله را تجزیه و تحلیل کرده و آن را به چند قسمت ساده‌تر تجزیه می‌کنیم. پس از آنکه گزینه‌ها و شاخص‌ها مشخص شد، بین شاخص‌ها، مقایسات زوجی انجام می‌دهیم. سپس از الگوریتم زیر پیروی می‌کنیم:

الف. به هنجار کردن ۲ ماتریس مقایسات زوجی؛

چند شاخصه پیداست، چندین شاخص وجود دارد که تصمیم‌گیرنده، باید آنها را به دقت، در مسائل خودمشخص کند. این شاخص‌ها در ارتباط با هر یک از گزینه‌ها، مورد بررسی قرار می‌گیرند. تصمیم‌گیری چند شاخصه با ماتریس تصمیم‌گیری سر و کار دارد (اصغرپور، ۱۳۸۵).

مدل AHP^۱

این روش توسط فردی عراقی الاصل به نام ساعتی، در دهه ۱۹۷۰ پیشنهاد شد. این روش مانند آنچه در مغز انسان انجام می‌شود، به تجزیه و تحلیل مسائل می‌پردازد. AHP تصمیم‌گیرندگان را قادر می‌سازد اثرات متقابل و همزمان بسیاری از وضعیت‌های پیچیده و نامعین را تعیین کند. این فرآیند، تصمیم‌گیرندگان را یاری می‌کند تا اولویت‌ها را بر اساس اهداف، دانش و تجربه خود تنظیم نمایند. به نحوی که احساسات و قضاوت‌های خود را به طور کامل در نظر گیرند. برای حل مسائل تصمیم‌گیری از طریق AHP، باید مساله را به دقت و با همه جزئیات، تعریف و تبیین کرد و جزئیات آن را به صورت ساختار سلسله‌مراتبی ترسیم نمود (اصغرپور، ۱۳۸۳). AHP سه اصل زیر استوار است:

الف. اصل ترسیم درخت سلسله‌مراتبی؛

ب. اصل تدوین و تعیین اولویت‌ها؛

ج. اصل سازگاری منطقی قضاوت‌ها.

اکنون هر یک از سه اصل را شرح می‌دهیم:

الف. اصل ترسیم درخت سلسله‌مراتبی

بر اساس این اصل، درک یک مساله در حالت کلی و پیچیده، برای انسان کاری دشوار است و ممکن است ابعاد مختلف و مهم مساله مورد نظر، مورد توجه قرار نگیرد. از این رو، تجزیه یک مساله کلی، به چند مساله جزئی‌تر در درک مساله بسیار کار ساز می‌باشد. در واقع، تجزیه یک مساله بزرگ‌تر به مسائل کوچک‌تر، بیانگر روابط موجود بین عناصر کوچک‌تر است؛ به گونه‌ای که با انجام این عمل، روابط و مفاهیم مساله مورد تصمیم‌گیری و

جدول ۱. تعیین شاخص ناسازگاری

N	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
IRI	۰	۵۸.۰	۹.۰	۱۲.۱	۲۴.۱	۳۲.۱	۴۱.۱	۴۵.۱	۵۱.۱	۰

در صورتی که نرخ ناسازگاری، کوچک‌تر یا مساوی ۱۰٪ باشد، در مقایسات زوجی، سازگاری وجود دارد و در غیر این صورت، تصمیم گیرنده باید در مقایسات زوجی تجدید نظر کند. برای پر کردن ماتریس مقایسات زوجی از مقیاس ۱ تا ۹ استفاده می‌شود تا اهمیت هر عنصر نسبت به عناصر دیگر، در رابطه با آن خصوصیت، مشخص شود. نگاره زیر مقیاس را برای انجام مقایسات زوجی نشان می‌دهد:

جدول ۲. مقیاس AHP

درجه اهمیت	تعریف	شرح
۱	اهمیت یکسان	دو عنصر اهمیت یکسانی داشته باشند
۳	نسبتاً مرجح	یک عنصر نسبت به عنصر دیگر، نسبتاً ترجیح داده می‌شود
۵	ترجیح زیاد	یک عنصر نسبت به عنصر دیگر زیاد ترجیح داده می‌شود
۷	ترجیح بسیار زیاد	یک عنصر به عنصر دیگر بسیار زیاد ترجیح داده می‌شود
۹	ترجیح فوق العاده زیاد	یک عنصر به عنصر دیگر ترجیح فوق العاده زیاد داده می‌شود
۲ و ۴ و ۶ و ۸	ارزش‌های بینابین در قضاوتها	

هنگامی که عنصر با عنصر مقایسه می‌شود، یکی از اعداد بالا به آن اختصاص می‌یابد. در مقایسه عنصر با مقدار معکوس آن عدد اختصاص می‌یابد. $(x_{ji}=1/x_{ij})$.

شایان ذکر است که در ماتریس‌های مقایسات زوجی، سطر با ستون مقایسه می‌شود. بنا براین، تمامی قطر اصلی این ماتریس عدد یک می‌باشد. همچنین مقدار زیر قطر اصلی معکوس مقدار بالای قطر است (عسگری، ۱۳۸۴).

تعیین ضرایب اولویت متغیرهای اثر گذار در جذب سرمایه‌گذار در شهر اقتصادی و صنعتی شهرستان

ب. به دست آوردن میانگین حسابی هر سطر ماتریس به هنجار شده مقایسات زوجی (که به آن وزن‌های نسبی گفته می‌شود)؛

ج. ضرب وزن‌های نسبی شاخص‌ها در میانگین حسابی گزینه‌ها؛

د. رتبه بندی کردن گزینه‌ها.

بعد از این مرحله، به سراغ سنجش نرخ ناسازگاری

می‌رویم. به این منظور مراحل زیر را طی می‌کنیم:

گام ۱. محاسبه بردار مجموع وزنی (WSV) : ماتریس مقایسات زوجی (D) را بر بردار وزن‌های نسبی ضرب کنید. به بردار حاصل، بردار مجموع وزنی گفته می‌شود.

$$WSV=D*W$$

گام ۲. محاسبه بردار سازگاری (CV) : عناصر بردار مجموع وزنی را در بردار وزن‌های نسبی تقسیم کنید. به بردار حاصل "بردار ناسازگاری" گفته می‌شود.

گام ۳. محاسبه بزرگ‌ترین مقدار ویژه ماتریس مقایسات زوجی (λ_{max}) : برای محاسبه بزرگ‌ترین مقدار ویژه ماتریس مقایسات زوجی، میانگین عناصر بردار سازگاری محاسبه می‌شود.

گام ۴. محاسبه شاخص ناسازگاری (I) : شاخص ناسازگاری به صورت زیر محاسبه می‌شود:

$$II = \lambda_{max} - n/n - 1$$

گام ۵. محاسبه نرخ ناسازگاری (IR) : به این منظور به ترتیب زیر عمل می‌شود:

$$IR = II/IRI$$

در اینجا IRI (شاخص ناسازگاری تصادفی) مقدار است که از نگاره مربوطه استخراج می‌شود. نگاره شاخص ناسازگاری تصادفی، براساس شبیه سازی به دست آمده و به صورت زیر است (عسگری، ۱۳۸۴):

1. Weighted sum vector
2. Consistency vector
3. Inconsistency index
4. Inconsistency ratio
5. Inconsistency random index

فیروزکوه

اولین گام در تعیین ضربت اولویت، ساختن درخت سلسله مراتب تصمیم در شهر اقتصادی و صنعتی شهرستان فیروزکوه است. همچنین تشکیل ماتریس مقایسه زوجی متغیرهای فوق می‌باشد. ماتریس گروهی در جدول شماره (۳) مشاهده می‌شود:

جدول شماره ۳. ماتریس مقایسه ای گروهی

سیاستگذاری	مدیریت	قوانین و مقررات	امکانات	سرمایه گذاری
۱/۴	.۴	.۶۶	۱	امکانات
.۷۴	۱/۲	۱	۱/۵	قوانین و مقررات
۱/۴	۱	.۸۳	۲/۵	مدیریت
۱	.۷۱	۱/۳۵	.۷۱	سیاستگذاری

پس از نرمال سازی اعداد ماتریس فوق با استفاده از میانگین موزون می‌توان ضریب اولویت هر یک از متغیرهای بالا را تعیین کرد. نتیجه حاصله در جدول شماره ۴ مشاهده می‌شود.
به عنوان نمونه:

$$r_{11} = \frac{\bar{a}_{11}}{\bar{a}_{11} + \bar{a}_{21} + a_{31} + a_{41}} = \frac{1}{1 + 1/5 + 2/5 + 0/71} = 0/175$$

جدول شماره ۴. ماتریس تعیین اولویت

ضریب اولویت	سیاستگذاریها	مدیریت	قوانین و مقررات	امکانات	سرمایه گذاری
.۱۹۳	.۳۰۸	.۱۱۸	.۱۷۲	.۱۷۵	امکانات
.۲۷	.۲۰۹	.۳۵۶	.۲۶	.۲۶۲	قوانین و مقررات
.۳۱۳	.۳۰۵	.۲۹۷	.۲۱۶	.۴۳۷	مدیریت
.۲۲۶	.۲۲	.۲۱	.۳۵۲	.۱۲۴	سیاستگذاریها

بر اساس مقادیر حاصل از جدول بالا گروه، بیشترین اهمیت را برای متغیر مدیریت به عنوان مهم‌ترین عامل

موثر بر جذب سرمایه در شهر اقتصادی و صنعتی شهرستان فیروزکوه با ضریب اولویت ۰/۳۲. قائل است و قوانین و مقررات و سیاست‌گذاری‌ها و امکانات زیربنایی در رده‌های بعدی اولویت قرار می‌گیرند.

برای اینکه بتوان به اولویت‌های حاصل از جدول شماره (۴) اعتماد کرد، بایستی نرخ سازگاری، کمتر از ۱/۱ باشد، لذا برای تعیین نرخ سازگاری ابتدا بردار مجموع وزنی (WSV) را محاسبه می‌کنیم.

$$WSV = \begin{bmatrix} (1 \times 0/193) + (0/66 \times 0/27) + (0/4 \times 0/313) + (1/4 + 0/226) \\ (1/5 \times 0/193) + (1 \times 0/27) + (1/2 \times 0/313) + (0/74 + 0/226) \\ (2/5 \times 0/193) + (0/83 \times 0/27) + (1 \times 0/313) + (0/74 \times 0/226) \\ (0/71 \times 0/193) + (1/35 \times 0/27) + (0/71 \times 0/313) + (1 \times 0/226) \end{bmatrix}$$

$$\Rightarrow WSV = \begin{bmatrix} 0/812 \\ 1/102 \\ 1/186 \\ 0/9497 \end{bmatrix}$$

با تقسیم مولفه‌های بردار WSV بر اولویتها، می‌توان بردار سازگاری CV را محاسبه نمود.

$$\lambda_{max} = \frac{4/207 + 4/081 + 3/789 + 4/202}{4}$$

$$= 4/069 \Rightarrow CV = \begin{bmatrix} 4/207 \\ 4/081 \\ 3/789 \\ 4/202 \end{bmatrix}$$

در اینجا شاخص سازگاری با استفاده از رابطه

$$C.I = \frac{\lambda_{max} - n}{n} \text{ به دست می‌آید.}$$

$$C.I = \frac{4/069 - 4}{4} = 0/017$$

لذا در نهایت می‌توان نرخ سازگاری (C. R) را به دست آورد.

$$C.I = \frac{C.I}{R.I} = \frac{0/017}{0/9} = 0/018$$

بنابراین، چون نرخ سازگاری کمتر تجربی ۱/۱ است، لذا می‌توان گفت ماتریس گروهی از سازگاری برخوردار است و می‌توان به اولویت‌های حاصل از جدول‌های ترکیبی اعتماد کرد.

برای تعیین اولویت متغیرها نیازمند نرمال سازی و گرفتن موزون هستیم.
به عنوان نمونه:

$$r_{11} = \frac{1}{1+2+5} = 0/125$$

$$r_{12} = \frac{.5}{.5+1+2} = 0/111$$

$$r_{13} = \frac{0/2}{0/2+0/33+1} = 0/130$$

و

$$= \frac{r_{11} + r_{12} + r_{13}}{3} = \frac{0/125 + 0/111 + 0/130}{3} = 0/122$$

درجه اولویت نتایج کلی در جدول شماره (۷) مشاهده می‌شود:

جدول شماره ۷. ماتریس زیرمجموعه‌های امکانات

اولویت	زیرساخت‌ها	خدمات عمومی	زیربنایی	امکانات
.۱۲۲	.۱۳۰	.۱۱۱	.۱۲۵	زیربنایی
.۲۳۰	.۲۱۷	.۲۲۲	.۲۵۰	خدمات عمومی
.۶۴۸	.۶۵۴	.۶۶۷	.۶۲۵	زیرساخت

بر اساس مقادیر حاصل، گروه، بیشترین اهمیت را برای متغیر زیرساخت‌های پیشرفته از بین زیرمجموعه‌های امکانات قائل است. پس از انجام محاسبات لازم نرخ سازگاری به دست آمده معادل ۰.۰۲۲ است. لذا مقایسات زوجی گروه از سازگاری برخوردار است.
خدمات عمومی و زیربنایی به ترتیب در اولویت‌های بعدی قرار می‌گیرند.

تعیین اولویت زیرمجموعه‌های متغیر قوانین و مقررات

همان‌طور که در نمودار درخت سلسله مراتب تصمیم مشاهده شد، متغیر قوانین و مقررات به سه زیرمجموعه زیر تفکیک شده است.

تعیین اولویت زیرمجموعه‌ها (صفت یا معیارهای مشروح تر) متغیرهای اصلی

تصمیم‌گیری‌های چند متغیره، به عنوان متغیرهای اصلی اثرگذار بر جذب سرمایه‌گذاری در منطقه شهرستان فیروزکوه، هر کدام به زیر مجموعه‌های جداگانه تقسیم شده‌اند که می‌توانند به تنهایی بر جذب سرمایه در منطقه فیروزکوه اثر گذار باشند. تعیین اولویت و ضریب اهمیت عوامل فوق به نوبه خود می‌تواند به عنوان اقدامی مفید و کارآمد فراروی برنامه ریزان اقتصاد و صنعت به منظور جذب سرمایه‌های بیشتر در منطقه فیروزکوه قرار گیرد.

تعیین اولویت زیرمجموعه‌های متغیر امکانات

متغیر امکانات به سه زیر مجموعه تفکیک شده است:

- ۱- امکانات زیربنایی: شامل تاسیسات آب و برق و سوخت، سیستم حمل و نقل، دسترسی به شبکه‌های پیشرفته مخابراتی، زمین و ...
- ۲- خدمات عمومی: شامل امکانات تفریحی، بهداشتی، اقامتی، بیمه‌ای، بانکی، ...
- ۳- زیرساخت‌های پیشرفته: شامل تاسیسات مدرن شهری و ...

جهت تعیین اولویت عوامل فوق در منطقه گردشگری شهرستان فیروزکوه، ابتدا جدول‌های مقایسه‌ای انفرادی حاصل از پاسخنامه‌ها را تهیه می‌کنیم، سپس با استفاده از میانگین هندسی، ماتریس مقایسه‌ای گروهی را به دست می‌آوریم که حاصل آن در جدول شماره (۵) مشاهده می‌شود:

جدول شماره ۵. ماتریس مقایسه‌ای گروهی زیرمجموعه‌ای امکانات

زیرساخت‌ها	خدمات عمومی	زیربنایی	امکانات
.۲	.۵	۱	زیربنایی
.۳۳	۱	۲	خدمات عمومی
۱	۳	۵	زیرساخت‌ها

ماتریس‌های مقایسه‌ای گروهی و تعیین اولویت زیرمجموعه‌های فوق به ترتیب در جدولهای شماره (۱۰) و (۱۱) مشاهده می‌شود.

جدول شماره ۱۰. ماتریسهای مقایسه‌ای گروهی زیرمجموعه‌های مدیریت

مدیریت	اطلاع رسانی و بازاریابی	نظام اداری روان	دارای شناخت از کارکردها و اهداف
دارای شناخت از کارکردها و اهداف	۳	۲	۱
نظام اداری روان	۲	۱	۰.۵
اطلاع رسانی و بازاریابی	۱	۰.۵	۰.۳۳

جدول شماره ۱۱. ماتریس تعیین اولویت زیرمجموعه‌های قوانین و مقررات

مدیریت	اولویت	اطلاع رسانی و بازاریابی	نظام اداری روان	دارای شناخت از کارکردها و اهداف
دارای شناخت از کارکردها و اهداف	۰.۵۳۹	۰.۵	۰.۵۷۱	۰.۵۴۶
اطلاع رسانی و بازاریابی	۰.۲۹۷	۰.۳۳۳	۰.۲۸۶	۰.۲۷۳
نظام اداری روان	۰.۱۶۴	۰.۱۶۷	۰.۱۴۳	۰.۱۸۲

بر اساس مقادیر حاصله از جدول بالا گروه بیشترین اهمیت از بین زیرمجموعه‌های مدیریت را به عامل شناخت از کارکردها و اهداف ایجاد منطقه فیروزکوه در نزد مدیران منطقه اختصاص داده است. نرخ سازگاری محاسبه شده برابر ۰.۱۸ است که چون کمتر از نرخ تجربی ۰.۱ می‌باشد، ماتریس مقایسه‌ای گروهی سازگاری برخوردار است و می‌توان به نتایج اعتماد کرد.

۱. ثبات و شفافیت در قوانین؛
 ۲. تأمین امنیت توسط قوانین؛
 ۳. تعیین تشویق‌های مالی در قوانین و مقررات.
 ماتریس مقایسه‌ای گروهی در جدول شماره (۸) مشاهده می‌شود.

جدول شماره ۸. ماتریس مقایسه‌ای گروهی زیرمجموعه‌های قوانین و مقررات

تثاب و شفافیت	ثبات و شفافیت	امنیت	تشویق‌های مالی
ثبات و شفافیت	۱	۰.۱۴۲	۰.۵
امنیت	۷	۱	۴
تشویق‌های مالی	۲	۰.۲۵	۱

جدول شماره ۹. ماتریس تعیین اولویت زیرمجموعه‌های قوانین و مقررات

اولویت	تثاب و شفافیت	ثبات و شفافیت	امنیت	تشویق‌های مالی
ثبات و شفافیت	۰.۰۹۸	۰.۱	۰.۱۰۳	۰.۰۹۱
امنیت	۰.۷۱۵	۰.۷	۰.۷۱۸	۰.۷۲۷
تشویق‌های مالی	۰.۱۸۷	۰.۲	۰.۱۷۹	۰.۱۸۲

بر اساس مقادیر حاصل، گروه بیشترین اهمیت را برای عامل تأمین امنیت سرمایه توسط قوانین و مقررات قائل است. نرخ سازگاری محاسبه شده برابر ۰.۵۷۱ است که چون کمتر از نرخ تجربی ۰.۱ می‌باشد؛ می‌توان گفت ماتریس مقایسه‌ای گروهی از سازگاری برخوردار است. بنابراین، امنیت در رتبه اول و تشویق‌های مالی در رتبه دوم و ثبات و شفافیت در رتبه سوم قرار دارند.

تعیین اولویت زیرمجموعه‌های مدیریت

متغیر مدیریت به سه زیرمجموعه: ۱. مدیریت کارا و هدفمند (دارای شناخت از کارکردها و اهداف) ۲. ایجاد نظام اداری روان ۳. اطلاع رسانی و بازاریابی، تقسیم شده است.

اهمیت اولویت از بین زیرمجموعه‌های متغیر سیاست‌گذاری به بودجه عمومی از طرف دولت را به شهر اقتصادی و صنعتی شهرستان فیروزکوه داده است.

نرخ سازگاری محاسبه شده برای ماتریس مقایسه‌ای گروهی برابر ۰/۰۱ می‌باشد. لذا ماتریس فوق از سازگاری برخوردار است.

بر اساس نتایج به‌دست آمده آزاد سازی و خصوصی سازی در رتبه اول، اختصاص بودجه در رتبه دوم و گسترش روابط با بخش‌های خصوصی در رتبه سوم جای می‌گیرند.

تعیین اولویت زیرمجموعه‌های برنامه ریزی استراتژیک

بنابر با اهمیت بودن برنامه ریزی استراتژیک سعی شد تا این عامل به صورت جداگانه مورد بررسی قرار گیرد و نتایج آن منعکس گردد.

متغیر برنامه ریزی استراتژیک به چهار زیرمجموعه قابل تفکیک است:

- ۱- شناخت نقاط قوت
- ۲- شناخت نقاط ضعف
- ۳- شناخت نقاط فرصت
- ۴- شناخت نقاط تهدید

ماتریس مقایسه‌ای گروهی و تعیین اولویت زیرمجموعه‌های فوق به ترتیب در جدول‌های شماره (۱۳) و (۱۴) مشاهده می‌شود.

جدول شماره ۱۴. ماتریس مقایسه‌ای گروهی زیرمجموعه‌های برنامه ریزی استراتژیک

شناخت نقاط تهدید	شناخت نقاط فرصت	شناخت نقاط ضعف	شناخت نقاط قوت	برنامه ریزی استراتژیک
۴	۲	۵	۱	شناخت نقاط فرصت
۰/۵	۰/۵	۱	۰/۲	شناخت نقاط تهدید
۲	۱	۲	۰/۵	شناخت نقاط قوت
۱	۰/۵	۲	۰/۲۵	شناخت نقاط ضعف

همان‌طور که مشاهده می‌گردد شناخت و اهداف در رتبه اول و اطلاع رسانی و نظام اداری مناسب به ترتیب در رتبه‌های دوم و سوم قرار می‌گیرند.

تعیین اولویت زیرمجموعه‌های سیاست‌گذاری

متغیر سیاست‌گذاری به سه زیرمجموعه قابل تفکیک است:

۱. اختصاص بودجه عمومی؛
۲. آزادسازی و خصوصی سازی؛
۳. گسترش روابط با بخش‌های خصوصی.

ماتریس مقایسه‌ای گروهی و تعیین اولویت زیرمجموعه‌های فوق به ترتیب در جدول‌های شماره (۱۲) و (۱۳) مشاهده می‌شود.

جدول شماره ۱۲. ماتریس‌های مقایسه‌ای گروهی زیرمجموعه‌های مدیریت

۳. گسترش روابط با بخش‌های خصوصی	اختصاص بودجه	آزادسازی و خصوصی سازی	سیاست‌گذاری
۵	۳	۱	آزادسازی و خصوصی سازی
۳	۱	۰/۳۳۳	اختصاص بودجه
۱	۰/۳۳۳	۰/۰۲	۳. گسترش روابط با بخش‌های خصوصی

جدول شماره ۱۳. ماتریس تعیین اولویت زیرمجموعه‌های

قوانین و مقررات

اولویت	۳. گسترش روابط با بخش‌های خصوصی	اختصاص بودجه	آزادسازی و خصوصی سازی	سیاست‌گذاری
۰/۶۳۳	۰/۵۵۶	۰/۶۹۲	۰/۶۵۲	آزادسازی و خصوصی سازی
۰/۲۶۰	۰/۳۳۳	۰/۲۳۱	۰/۲۱۷	اختصاص بودجه
۰/۱۰۶	۰/۱۱۱	۰/۰۷۷	۰/۱۳۰	۳. گسترش روابط با بخش‌های خصوصی

بر اساس مقادیر حاصله از جدول بالا، گروه بیشترین

محدودیت نارسایی، انعطاف پذیری در قوانین و مقررات مربوط به سرمایه‌گذاری‌های خارجی در منطقه فیروزکوه با ضریب اولویت ۰/۲۷، اثر سوء سیاست‌گذاری‌های دولت در سطح کلان بر منطقه فیروزکوه با ضریب اولویت ۰/۲۲۶، و در نهایت فقدان و کمبود امکانات زیربنایی اولیه، زیرساخت‌های اساسی و خدمات عمومی منطقه با ضریب اهمیت ۰/۱۹۳، رده‌های بعدی موانع بر سر راه جذب سرمایه‌های خارجی و داخلی در منطقه فیروزکوه می‌باشد. لذا بر اساس نتایج به‌دست آمده جهت رفع موانع و ایجاد بستر مناسب جهت جذب و جلب حضور هر چه بیشتر سرمایه‌گذاران در منطقه پیشنهادات ذیل به ترتیب اهمیت ارائه می‌شود:

۱. مسأله اصلی در توسعه منطقه فیروزکوه پیدا کردن ذهن مدیران منطقه از اهداف، کارکردهای تأسیس آن منطقه است. لذا باید اهداف خود را از تأسیس منطقه فیروزکوه به طور وضوح و شفاف تعیین نمایند.

۲. دستیابی به اهداف کلان منطقه فیروزکوه مستلزم برنامه ریزی صحیح یا تعیین اولویت‌های مربوط به اتخاذ استراتژی‌های مناسب و مستلزم صرف زمان و کار فراوان خواهد بود که این امر نیازمند وجود مدیریت اجرایی قوی و کارا است. لذا بدین منظور نیاز به انجام دو اقدام ذیل، ضروری به نظر می‌رسد:

الف) حفظ نیروهای متخصص و کارآمد و مدیران کارآفرین؛

ب) جذب و جلب نیروهای کارآمد و مدیران کارآفرین
 ۳. مدیران منطقه باید مانع از بروز بوروکراسی و تشریفات زائد اداری شوند در رسیدگی به درخواست‌های سرمایه‌گذاری و صدور مجوز شرکت‌ها جهت تاسیس و یا جهت ورود به منطقه سرعت عمل به خرج دهند. لذا لازم است نهادها و تشکیلات سازمان منطقه فیروزکوه و دفاتر نمایندگی کلیه ادارات و سازمان‌ها و نهادهای دیگر در مقوله سرمایه‌گذاری با عملکرد منظم و منسجم خود، تحت مدیریت واحد و مستقر در منطقه قرار بگیرند.

۴. معرفی مزیت‌های نسبی منطقه فیروزکوه از سوی مدیران منطقه برای متقاضیان سرمایه‌گذاری، از مهم‌ترین عوامل موثر در روند رشد مشارکت‌ها در منطقه است؛ زیرا

پس از نرمال سازی اعداد ماتریس فوق با استفاده از میانگین موزون می‌توان ضریب اولویت هر یک از متغیرهای بالا را تعیین کرد. نتیجه حاصله در جدول شماره ۴ مشاهده می‌شود.
 به عنوان نمونه:

جدول شماره ۱۵. ماتریس تعیین اولویت

اولویت	شناخت نقاط ضعف	شناخت نقاط قوت	شناخت نقاط تهدید	شناخت نقاط فرصت	برنامه ریز استراتژیک
۰/۵۱۱۵	۰/۵۳۳۳	۰/۵	۰/۵	۰/۵۱۲۸	شناخت نقاط فرصت
۰/۰۹۸۶	۰/۰۶۶۷	۰/۱۲۵	۰/۱	۰/۱۰۲۶	شناخت نقاط تهدید
۰/۲۴۳۳	۰/۲۶۶۷	۰/۲۵۰	۰/۲	۰/۲۵۶۴	شناخت نقاط قوت
۰/۱۴۶۶	۰/۱۳۳۳	۰/۱۲۵	۰/۲	۰/۱۲۸۲	شناخت نقاط ضعف

بر اساس مقادیر حاصله از جدول بالا، گروه بیشترین اهمیت اولویت از بین زیرمجموعه‌های متغیر سیاست‌گذاری به بودجه عمومی از طرف دولت را به شهر اقتصادی و صنعتی شهرستان فیروزکوه داده است. نرخ سازگاری محاسبه شده برای ماتریس مقایسه‌ای گروهی برابر ۰/۱۹ می‌باشد. لذا ماتریس فوق از سازگاری برخوردار است.

بر اساس نتایج به‌دست آمده نقاط فرصت در رتبه اول، نقاط قوت در رتبه دوم، نقاط ضعف در رتبه سوم و نقاط تهدید در رتبه چهارم جای می‌گیرند.

نتیجه گیری

ایجاد و توسعه شهرهای اقتصادی و صنعتی می‌تواند به عنوان یک خط مشی سریع و راهی میانبر برای تحقق اهدافی چون جذب سرمایه‌های داخلی و خارجی و صنعتی شدن سریع به منظور توسعه مورد استفاده قرار گیرد. همان‌طور که مشاهده شد، مهم‌ترین مشکل و موانع اساسی در منطقه فیروزکوه در جذب سرمایه، فقدان سازمان‌های اجرایی مناسب و عدم برخوردارگی از مدیریت صحیح و کارا با ضریب اهمیت ۰/۳۱۳ است و همچنین،

در شهرهای توریستی به وجود آورد و از راه تغییر مناسب قوانین و مقررات، به خصوص قوانین سرمایه‌گذاری و مقررات ناظر بر حرکت و انتقال سرمایه و سود و قوانین کار، علاوه بر تامین امنیت و کاهش ریسک سرمایه‌گذاری و تقویت انگیزه‌ها، زمینه مناسبی در تسهیلات مالی و غیر مالی لازم برای جلب سرمایه‌گذاری فراهم سازد.

۹. ابهام زدایی از قوانین و مقررات جاری از طریق نقد و اصلاح پاره‌ای از قوانین و مقررات، بهبود روش‌ها و آسان و منطقی کردن مقررات و همچنین شناخت قواعد و فراهم کردن ساز و کارهای لازم از طریق به رسمیت شناختن تساوی حقوق طرفین در قراردادهای مالی و فراهم کردن عوامل ایجاد اعتماد متقابل و تضمین کافی توسط قوانین و مقررات برای آنها.

۱۰. اختصاص بودجه به منطقه فیروزکوه از محل بودجه عمومی استان، به منظور ساخت و تاسیس امکانات زیربنایی و زیرساخت‌های اساسی منطقه و انجام سرمایه‌گذاری‌های عظیم دولتی در این خصوص.

۱۱. آزادسازی رژیم تجاری و خصوصی سازی مؤسسات و صنایع دولتی موجب رونق کسب و کار شعب شرکت‌های چند ملیتی و نیز شرکت‌های مشترک فیروزکوه و خارجی می‌شود و عامل مهمی در جذب FDI در کشور می‌رود.

۱۲. باید با استفاده از مزایا و تسهیلات قانونی، به ایجاد زیرساخت‌ها در منطقه مبادرت ورزید و رشد بخش صنعت و خدمات را که منوط به آماده سازی و احداث ساختمان برای واگذاری به متقاضیان است را سرعت بخشید. وجود ارتباطات حمل و نقل قوی و کافی به منظور ارتباط با بازارهای شهرهای همجوار بسیار مهم است. تجهیز ناوگان حمل و نقل جاده‌ای برخوردار از شبکه حمل و نقل پیویا، هماهنگ و سازمان یافته در منطقه فیروزکوه از قبیل آب و برق، سوخت، تلفن، تلکس، ارتباطات راه دور، ساختمان‌ها از جمله شرایط موفقیت منطقه است. ضمن اینکه ایجاد تسهیلات و خدمات رفاهی، بهداشتی، اقامتی و تفریحی را نباید از نظر دور داشت.

شهرستان فیروزکوه از نظر توریسم و گردشگری دارای نقاط فرصت و قوت بیشماری است که باید شناسایی و

لزوم توجه به مزیت‌های سرمایه‌گذاری در منطقه بیانگر کاهش قیمت تمام شده محصولات بوده و می‌تواند به عنوان اهرم استفاده از ارزش افزوده کالای تولیدی باشد.

۵. مدیران سازمان منطقه فیروزکوه باید با انجام هزینه‌های لازم در زمینه مطالعات و بازاریابی خارجی و شناخت و مدیریت بر بازار، تولید کنندگان را در تحقق اهداف، ذی‌نفع نموده و انگیزه آنها را برای حضور هرچه بیشتر فراهم آوردند.

مدیران می‌توانند از طریق: الف) شناسایی بازارهای مصرف کالا توسط گردشگران منطقه فیروزکوه به اقتصاد و صنعت کمک کنند ب) ایجاد نمایشگاه‌های دائمی و موقت صنعتی و بازرگانی، برای نمایش محصولات و کالاها و توسعه بازاریابی صحیح کالاها و محصولات.

۶. مدیران منطقه باید در اطلاع‌رسانی صحیح و به موقع نزد سایر استان‌ها کوشا باشند و این تلاش برای توسعه و تبلیغ مدیران اجرایی منطقه را می‌توان به سه مرحله زیر تقسیم کرد:

الف) اطلاع‌رسانی به مشتریان بالقوه، به شیوه‌ای که علاقه آنها را برانگیزد.

ب) تلاش برای متقاعد ساختن مشتریان به سرمایه‌گذاری در منطقه.

ج) تلاش برای حمایت و تضمین موفقیت و امنیت سرمایه‌گذاری در منطقه.

۷. مدیریت منطقه فیروزکوه باید توجه بیشتری به عرضه نیروی انسانی نماید. موانع فرهنگی در مقابل مشارکت زنان در بازار کار باید جدی تلقی شود. همچنین بی‌سوادی گسترده و فقدان بنیان صنعتی پیشرفته، معضلی است که باید از طریق آموزش نیروی انسانی و با برگزاری دوره‌های آموزش فنی و حرفه‌ای در منطقه به رفع آن پرداخت.

۸. موفقیت شهرهای توریستی، به خصوص شهرستان فیروزکوه با توجه با موقعیت خاص جغرافیایی منطقه در گرو امنیت اقتصاد و صنعتی کشور است که باید از طریق قوانین و مقررات جاری مورد توجه قرار گیرد. هر کشور باید استقرار نظم حقوقی و نهادی معطوف به رشد و تجارت، شرایط اثباتی را برای فعالیتهای بخش خصوصی

تقویت گردند.

راه کارهائی برای به فعل در آوردن نیروهای بالقوه:

با بررسی موانع و مشکلات موجود از زبان سرمایه گذاران فعلی، شناخت دلایل و علل خروج سرمایه از کشور و نیز آگاهی از چگونگی فرایند سرمایه گذاری در شهرستان فیروزکوه، راه کارهای احتمالی بهبود سرمایه گذاری در شهرستان شناخته می‌شوند.

به نظر می‌رسد تمرکز زدائی یکی از سیاست‌های مهم دولت آینده خواهد بود و این فرصتی ارزنده برای سرمایه گذاران و سرمایه گذارهای جدید در شهرستان خواهد بود. اگر سیاست تمرکز زدائی و توزیع امور سیاسی، اقتصاد و صنعتی دولت آینده براساس پتانسیل‌های هر منطقه باشد نوع سرمایه گذاری در هر منطقه از جمله فیروزکوه بهتر از گذشته خواهد بود.

سرمایه گذاری‌های دولتی در گذشته گاهی به دلایلی خارج از مطالعات واقع بینانه و امکان سنجی‌های درست صورت گرفته که معضلاتی را در شهرستان به وجود آورده است و با کوچک شدن دولت و بهادادن به بخش خصوصی می‌توان امیدوار بود که مسیر سرمایه گذاری در شهرستان، مسیر منطقی تری پیدا کند. تشکیل کمیته ای توسط اطاق بازرگانی و صنایع و معادن فیروزکوه و با ترکیبی از نیروهای توانمند و علاقمند صنعت، کشاورزی، معدن، بازرگانی و دانشگاه برای مطالعه در مورد مزیت‌ها، پتانسیل‌ها و زمینه‌های سرمایه گذاری و معرفی نتایج به سرمایه گذاران داخلی و خارجی و بومی و غیر بومی بهترین و اصولی ترین راه برای جذب سرمایه‌ها و سرمایه گذارهای مفید و مؤثر خواهد بود. یکی از حلقه‌های مفقوده در سرمایه گذاری فیروزکوه نبود اطلاعات به روز و درست است که خود ناشی از کم توجهی گروه‌های مسئول و تشکل‌های حرفه ای است.

منابع و مأخذ

۱. اصغر پور، محمد جواد (۱۳۸۲)، تصمیم‌گیری گروهی و نظریه بازی‌ها با نگرش تحقیق در عملیات، انتشارات دانشگاه تهران.
۲. اصغر پور، محمد جواد، (۱۳۸۳)، تصمیم‌گیری

چند معیاره، انتشارات دانشگاه تهران.

۳. افتخاری، رکن‌الدین و معصومه السادات صالحی امین (۱۳۷۸)، (گردشگری و توسعه جهان سوم).

۴. الوانی، مهدی، (۱۳۷۵)، مدیریت و مسئولیتهای اجتماعی سازمان، تهران، نشر نی، صفحه ۱۳..

۵. یزارد، والتر. (۱۳۵۷). " روش‌های تحلیل منطقه ایی " جلد اول، ترجمه داریوش کاظم زاده صمیمی، تهران: دانشگاه شهید بهشتی

۶. بختیاری، صادق (۱۳۸۲). " تحلیل مقایسه ایی از توسعه صنعتی استان‌های مختلف کشور " فصلنامه پژوهش‌های بازرگانی، شماره ۲۲ .

۷. توفیق، فیروز " تحلیل عاملی و تلفیق شاخص‌های منطقه ایی " مجله آبادی، سال سوم شماره ۱۰ .

۸. ریچارد سون، هری دلیو، تاون رو، ایپتیرام و داورنت دی اف. (۱۳۷۳). " سیاست‌گذاری منطقه ایی " معاونت امور مناطق مجلس، دفتر برنامه ریزی منطقه ایی سازمان برنامه و بودجه.

۹. رضوانی، علی اصغر (۱۳۷۴)، (جغرافیا وضعیت صنعتی و اقتصادی) تهران، دانشگاه پیام نور.

۱۰. عسگری علی و علی گلی، بررسی تحولات رشد اقتصادی استان همدان و شهرستان‌های تابعه طی دوره ۱۳۵۵-۱۳۷۵ برای فعالیت‌های عمده اقتصادی، ص ۱۴۹. سازمان برنامه و بودجه استان همدان.

۱۱. قدسی پور، سید حسن، (۱۳۷۹) فرآیند تحلیل سلسله مراتبی، چاپ دوم، مرکز نشر دانشگاه امیر کبیر.

۱۲. کیاوند، عزیز، " برنامه ریزی توسعه منطقه ایی در جستجوی معنی و مفهوم " مجله برنامه و توسعه، شماره ۱۰

۱۳. مرکز آمار ایران: سرشماری‌های عمومی

Maintenance Engineering, vol. 12. No. 2.

19. Ali, Imran. ,(2003), *A Performance Framwork For Small and Medium Enterprise, for the degree of master of sience, Edmonton Alberta.*

20 . Alex ander c. Vias and gorden F Muligan; "integrating Economic base theory With Regional Adjustment Models:the nonmetropolition rocky moutain west";growth and change,vol30. (fall,1999),pp. 507 ;c1999 gatton college of Business and Economics.

21. Balasa, Bala(1965). "Trade Liberalization &Revald Comperative Advantage", *TheManchester School of Economic and School Social Studies. Vol 33,pp,99-123-*

22. *Local Economic Development: analysis and practice/ Blair johnp. /thousand oak. calif. 1995.*

23.Robert Q. Hanham and Shawn Banasick;" Shift- share Analysis and change in Japanese Manu facturing Employment" ; *Growth and change vol. 31 (Winter 2000), pp. 108-123*

نفوس و مسکن، سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵ کشور و استان مرکزی

۱۴. مولایی، محمد علی و هادی غفاری (صنعت صنعتی و اقتصادی در ایران، چالش‌ها و راهکارها، اطلاعات سیاسی - اقتصاد و صنعت ی - سال هفدهم. ش ۶ و ۵ - ۱۳۸۲ - ۱۳۷۸).

۱۵. مومنی، منصور، (۱۳۸۵)، مباحث نوین در تحقیق در عملیات، انتشارات دانشگاه علم و صنعت.

16. *Statistics (madrid: WTO , 1993 p2) WTO /Recommendations on tourism MAHDI-JOURNALIST@yahoo.com*

17. Sorayaei, Ali; Pakdin Amiri, Alireza. ,(2008), *A Study of Manpower Productivity Status in Mazandaran (North of Iran) Province Payamnor University, The International Conference On Management Sciences and Arts, Gurukul Kangri university, Haridwar, Uttarakhand, India.*

18. Alsyof Imad. , (2006), "Methodology and Theory Measuring maintenance performance using a balanced scorecard approach", *Journal of Quality in*