

سنجش اثرات کیفی ناشی از اجرای مگا پروژه‌های شهری بر ارتقای اقتصاد محلی

(مورد پژوهی: دریاچه شهدای خلیج فارس واقع در منطقه ۲۲ شهر تهران)^۱

شیوا نوری^۲

مجتبی رفیعیان^۳

دانشیار دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس

کلیدواژگان: مگا پروژه، توسعه اقتصاد محلی، رگرسیون چندگانه سلسله‌مراتبی، تحلیل عاملی، دریاچه شهدای خلیج فارس.

چکیده

در عصر حاضر شهرها رقابت شدیدی را در زمینه ایجاد فرصت‌های مناسب برای رشد اقتصادی شهر و کارآفرینی تجربه می‌کنند و شاهد گسترش گرایش مدیریت شهری (در کشورهای توسعه‌یافته و حتی در حال توسعه)، به رویکرد جدیدی تحت عنوان «مگا پروژه‌ها» (پروژه‌های بزرگ‌مقیاس شهری) هستیم که به منزله ابزاری برای دستیابی به آرمان احیای ساختارهای اقتصادی و اجتماعی مطرح شده‌اند. این در حالی است که چنین پروژه‌هایی اثرات متعددی بر ساکنان محدوده‌های پیرامونی خود، به‌ویژه در زمینه اقتصاد محلی خواهند داشت. بنا بر این سنجش اثرات ناشی از اجرای مگا پروژه‌ها بر ارتقای اقتصاد محلی هدف اصلی پژوهش حاضر است که با انتخاب مدل رگرسیون چندگانه سلسله‌مراتبی (HMR) بر مبنای نظرات ساکنین (با استفاده از پرسش‌نامه) در محدوده پیرامونی پروژه دریاچه شهدای خلیج فارس پیگیری شد. درخت ارزش (مدل نظری) ارزیابی این اثرات به روش از بالا به پایین با داشتن ۶ معیار و ۲۲ شاخص در ۳ سطح طراحی گردید. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از تکنیک‌های

آماري و نرم‌افزار SPSS.20 استفاده شد. روایی و پایایی پرسش‌نامه با روش تحلیل عاملی اکتشافی (آزمون KMO و بارتلت) و روش آلفای کرونباخ آزمایش شد که حاکی از کفایت و اعتبار پرسش‌نامه و معنادار بودن همه شاخص‌ها و معیارهای مورد بررسی بود. در نهایت میزان اثرگذاری پروژه بر ارتقای اقتصاد محلی در محدوده مورد بررسی زیاد ($5 > 3,93 > 1$) با میانگین نظری (۳) برآورد شد. نتایج حاصل از مدل نشان داد که، از دیدگاه ساکنان، عامل افزایش تمایل به سرمایه‌گذاری بیشترین اهمیت را در تعیین میزان اثرگذاری پروژه دارد و عامل ایجاد فرصت‌های اشتغال و درآمدزایی کمترین اهمیت را در تعیین میزان اثرگذاری پروژه داشته است.

۱. مقدمه

در دهه‌های اخیر شاهد گسترش گرایش مدیریت شهری (در کشورهای توسعه‌یافته و حتی در حال توسعه) به ایجاد فرصت‌های مناسب برای رشد اقتصادی شهر و کارآفرینی هستیم. عصری که در آن شهرها رقابت شدیدی را برای جذب سرمایه‌گذاری‌ها و ایجاد اشتغال تجربه می‌کنند^۴. در این میان شاهد اجرای پروژه‌های

۱. این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد نگارنده اول است، با عنوان سنجش اثرات کیفی ناشی از اجرای مگا پروژه‌های شهری بر ارتقای اقتصاد محلی (مورد پژوهی: دریاچه شهدای خلیج فارس واقع در منطقه ۲۲ شهر تهران)، که با راهنمایی نگارنده دوم در دی‌ماه ۱۳۹۳ در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی دفاع شده است.

۲. نویسنده مسئول، کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی؛ shivanoori69@yahoo.com
3. Rafiei_m@modares.ac.ir
4 Brain Doucet, "Flagship Regeneration: Panacea or Urban Problem?"; p. 1.

بزرگ‌مقیاس (مگا پروژه‌ها) توسعه‌ای هستیم که در ابتدا با هدف جهانی شدن شهرها و جذب سرمایه‌های جهانی در جریان این رقابت آغاز شده‌اند، اما به تدریج دامنه اهداف و عملکردهای خود را گسترش داده‌اند و علاوه بر اینکه یکی از ارکان اصلی بازاریابی استراتژیک شهری هستند، رشد اقتصادی و تجدید حیات شهری را تسریع و فضاهای جدیدی در شهر ایجاد می‌کنند، و در کنار اهداف فرامحلی و جهانی، سعی در ارتقای شرایط اقتصادی و کیفیت زندگی ساکنان نیز دارند. در سال‌های اخیر این جریان سرمایه‌گذاری در ایران نیز آغاز شده است و نمونه‌های بسیاری از انواع مگا پروژه‌ها قابل اشاره هستند (همچون پروژه دریاچه شهدای خلیج فارس). به طور قطع این نوع اقدامات تأثیرات بسزایی در بازارهای جهانی، اقتصاد کشورها، سرمایه‌های مالی از یک سو، و تغییر الگوهای سکونت و فعالیت ساکنان محلی، از سوی دیگر، خواهند داشت.

نکته قابل تامل در چنین پروژه‌هایی، که هدف اصلی آن‌ها توسعه اقتصادی و تجدید حیات شهری مطرح شده، این است که چه میزان به مقوله مکان محلی و ساکنان محلی توجه می‌شود. توجه به مکان محلی و رشد روزافزون رویکردهای مردم‌محور، در برنامه‌ریزی شهری، از جمله مباحثی است که در دهه‌های اخیر وارد ادبیات توسعه شده و به یکی از ابعاد مهم طرح‌ها و برنامه‌های شهرسازی تبدیل شده است. یکی از رویکردهایی که در این زمینه مطرح است و به صورت روزافزونی به کار گرفته می‌شود، توسعه اقتصادی محلی (LED)^۵ است. این رویکرد بر لزوم در نظر گرفتن مکان محلی به منزله بستر تحقق توسعه اقتصادی تأکید دارد.^۶ مطابق تعریف سازمان بین‌المللی کار، LED می‌تواند، به دلیل بیشینه کردن منابع و پتانسیل‌های محلی، ابزاری برای یافتن راه‌حلی برای تهدیدهای ناشی از جهانی‌سازی باشد. چالش LED یافتن راه‌های بهینه‌سازی منابع محلی و دانش محلی در راستای منفعت همه ساکنان یک منطقه جغرافیایی ویژه است.^۷ برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی محلی صرفاً یک فعالیت توسعه کسب‌وکار نیست و فرهنگ، تفریح، ظهور اجتماع محله‌ای، و سایر فاکتورهای مربوط به کیفیت زندگی، همگی، جزئی از برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی محلی هستند. در نتیجه هر پروژه باید در کنار ایجاد اشتغال و توسعه اقتصادی، به لحاظ اثرگذاری در هریک از این زمینه‌ها نیز، ارزیابی شود. در واقع توجه صرف پیرامون ایجاد اشتغال مستقیم و بهبود کلی اوضاع اقتصادی، بدون

پرسش‌های تحقیق

۱. اجرای مگا پروژه‌ها چه تأثیراتی بر بهبود و ارتقای اقتصاد محلی در نواحی شهری دارد؟
۲. معیارها و شاخص‌های سنجش کمی آثار کیفی مگا پروژه دریاچه شهدای خلیج فارس بر ارتقای اقتصاد محلی در محدوده مورد نظر کدامند و اهمیت نسبی آن‌ها از دیدگاه ساکنان محدوده به چه میزان است؟
۳. از نظر ساکنان محدوده مطالعاتی، اجرای مگا پروژه مذکور در چه زمینه‌هایی و به چه میزان بر ارتقای اقتصاد محلی اثرگذار بوده است؟

5. Local Economy Development

۶. مجتبی رفیعیان و همکاران، تهیه طرح و انواع طرح‌ها، استانداردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری انجمن شهرسازی آمریکا، ص ۱۳۱.

7. E.P. Ababio & D.F.

Meyer. "Local Economic Development (LED) 6 Building Blocks", p. 7.

۲. مروری بر سوابق موضوع و چارچوب نظری

برای توصیف پروژه‌های بزرگ اصطلاحات مختلفی در ادبیات آکادمیک به کار رفته است، همچون پروژه‌های پیچیده^۸، پروژه‌های مهم^۹، پروژه‌های عظیم^{۱۰}، پروژه‌های پرچم^{۱۱}، و مگاپروژه‌ها^{۱۲}. محققان بسیاری به تعریف این اصطلاح پرداخته‌اند و به‌ویژه در سال‌های اخیر مقاله‌های متعددی دربارهٔ این نوع از پروژه‌ها نوشته شده است^{۱۳}. در این پژوهش اصطلاح مگاپروژه^{۱۴} برای توصیف این پروژه‌ها انتخاب شده است.

«مگاپروژه» به پروژه‌های سرمایه‌گذاری بسیار بزرگ اطلاق می‌شود. همچنین در جاهای دیگر پروژه‌های زیرساختی و تأسیساتی بسیار بزرگ تعریف شده‌اند که هزینه‌ای بالغ بر یک میلیارد دلار آمریکا داشته‌اند، یا پروژه‌هایی با حجم سرمایه‌گذاری بالا که توجه همگانی را به خود جلب می‌کنند (به دلیل اثرات اساسی که به صورت مستقیم یا غیر مستقیم بر اجتماعات محلی، محیط زیست، بودجه، و اقتصاد می‌گذارند). البته اطلاق لفظ مگاپروژه کاملاً به زمینه‌ای بستگی دارد که پروژه در آن احداث می‌شود، به طور مثال پروژه‌ای که در یک شهر متوسط به این نام خوانده می‌شود، الزاماً در یک کلان‌شهر چنین ویژگی را نخواهد داشت^{۱۵}.

بر اساس تعریف گلرت و لینچ، مگاپروژه به پروژه‌هایی اطلاق می‌شود که به‌شدت و با سرعت منجر به تغییر منظر می‌شوند، و نیاز به برنامه‌های هماهنگ از نظر سرمایه و قدرت دولتی دارند. شرکت‌های ساخت‌وساز بین‌المللی، نهادهای سرمایه‌گذاری بین‌المللی خصوصی و عمومی، و شرکت‌های چندملیتی قدرت قابل توجهی در حمایت از مگاپروژه‌ها، به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه، دارند^{۱۶}.

از نظر اورتا و فاین‌اشتاین، اصطلاح مگاپروژه اغلب برای اشاره به دو گونهٔ عمده به کار گرفته می‌شود: از یک سو، پروژه‌هایی بر اساس ساخت‌وساز ساختمان‌های عظیم با اهمیت نمادین بالا (به طور مثال موزه‌های شاخص)، و از سوی دیگر، الگوهای

در نظر گرفتن تأثیراتی که این پروژه‌ها بر ابعاد مختلف زندگی ساکنین محلی خواهند داشت، نه تنها منجر به افت شهری و کاهش سطح کیفیت زندگی در ابعاد مختلف آن خواهد شد، بلکه موفقیت پروژه را نیز تحت تأثیر قرار می‌دهد^{۱۷}.

به این ترتیب به‌کارگیری این سیاست با چالش‌هایی در جامعهٔ آکادمیک روبه‌رو شده است و بسیاری از منتقدان اذعان دارند که مخاطبان هدف این پروژه‌ها عموماً خارج از محدودهٔ مورد نظر هستند (سرمایه‌گذاران، توریست‌ها، ساکنین مرفه بالقوه) و به ساکنان محلی توجه کمتری می‌شود. در واقع این پروژه‌های شهری بزرگ‌مقیاس، بیش از آنکه موجب ارتقای شرایط اقتصادی و کیفیت زندگی ساکنان محلی شوند، سایت‌محور هستند و از طریق توسعهٔ املاک، در آن‌ها سعی در جذب سرمایه‌گذاری، جذب (بازگرداندن) ساکنان طبقه مرفه به شهر، یا ایجاد پایه‌ای مطمئن برای توریسم می‌شود. در مقابل، مدیران شهری و حامیان این سیاست، آن را برای حل مسائل مربوط به بیکاری، افت شهری، کاهش ارزش املاک، و تصویر ذهنی نامطلوب به کار می‌گیرند و ادعا می‌کنند که سودمندی‌های ناشی از این پروژه‌ها منجر به ارتقای کیفیت زندگی ساکنان محلی و لذت بردن آنان نیز می‌شود^{۱۸}.

بنا بر این به نظر می‌رسد که این جریان غالب توسعه‌ای و گسترهٔ اثرات آن، به‌ویژه بر اقتصاد محلی، نیاز به مطالعات بیشتری دارد. در واقع با سنجش میزان موفقیت پروژه‌های کنونی در تحقق توسعهٔ اقتصاد محلی، علاوه بر یافتن نقاط قوت و ضعف آن‌ها برای عرضهٔ برنامه‌های اصلاحی، می‌توان گامی به سوی بهبود عملکرد پروژه‌ها و برنامه‌های آتی برداشت. از همین رو شناسایی زمینه‌های اثرگذاری چنین پروژه‌هایی بر ارتقای اقتصاد محلی، به‌ویژه از دیدگاه ساکنانی که قرار است از این پس با وجود آن زندگی کنند، امری ضروری است.

8. Edward J. Blakely & Ted K. Bradshaw. Planning Local Economic Development, Theory and Practice, p. 171.

9. Brain Doucet, ibid, P: 2

10. Complex projects

11. major projects

12. giant projects

13. Flagship projects

14. Megaproject

15. Gloria O. Oliomogbe

& Nigel J. Smith, "Value in Megaprojects", p. 618.

۱۶. این عبارت معادل «ابر پروژه» یا «پروژه بزرگ» نیز هست.

۱۷. نک:

Bent Flyvbjerg, Aalborg University.

18. P.K. Gellert & B.D.

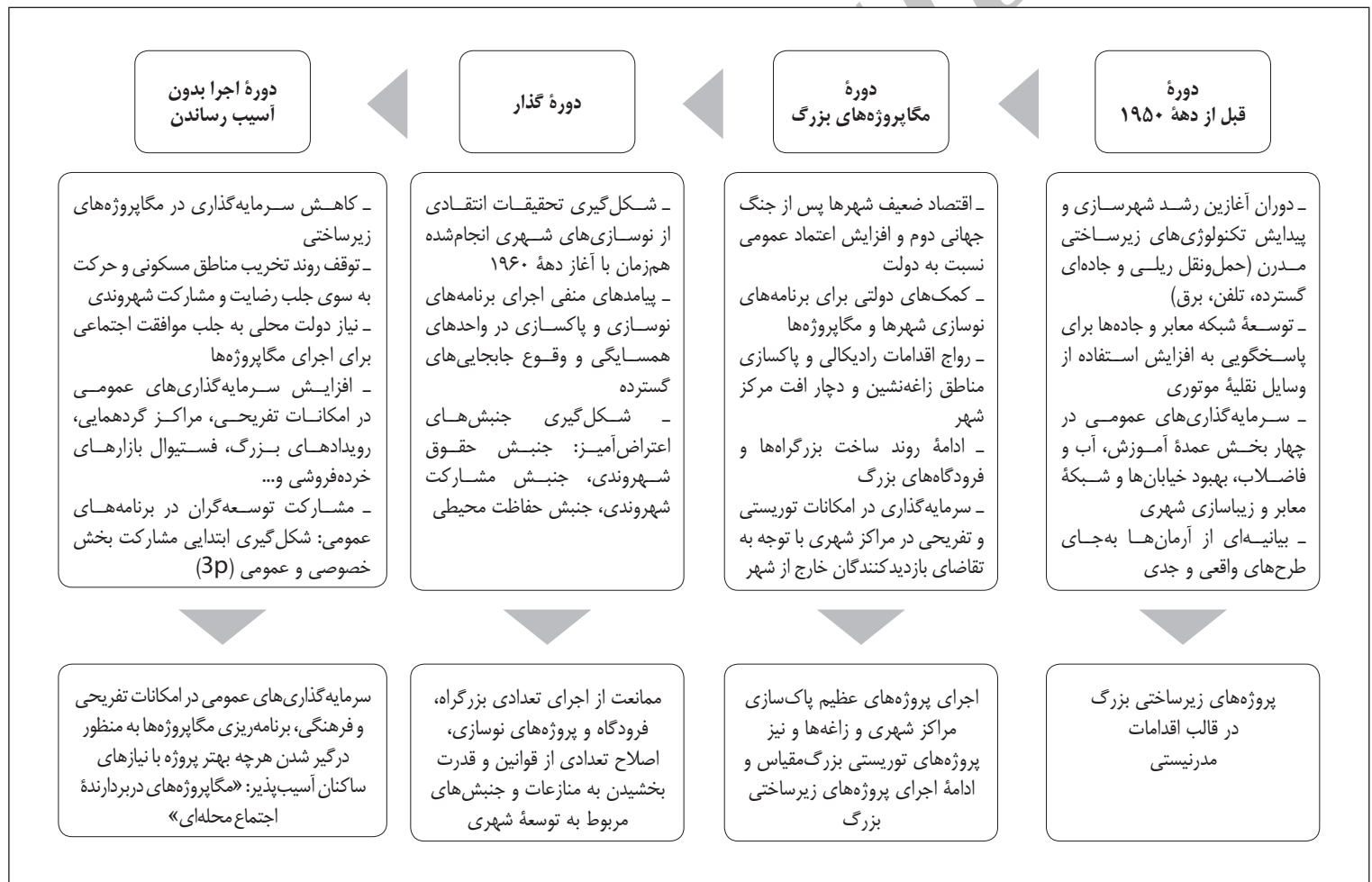
Lynch, Mega-projects as Displacements, p.15.

ت ۱. روند تکوین پروژه‌ها در طول چهار دوره تاریخی، مأخذ: Altshuler & Luberoff, *Mega-Projects the Changing Politics of Urban Public Investment*.

بزرگ‌تری که اجزای پیچیده‌ای دارند (کاربری‌های مختلط مسکونی، خدمات، صنایع، زیرساخت‌های حمل‌ونقل، و غیره)^{۱۹}. این پروژه‌های سرمایه‌گذاری اقتصادی بزرگ منجر به جذب سرمایه‌گذارهای خارجی (سایر شهرها و یا سایر کشورها) می‌شوند و نقش کلیدی در ایجاد یک تصویر مطلوب در بین شهرهای جهانی و روند جهانی شدن شهرها دارند. همان‌طور که گفته شد، این پروژه‌ها در سطوح مختلف شهری، منطقه‌ای، ملی، و حتی بین‌المللی تأثیرگذار هستند^{۲۰}.

۲. ۱. تاریخچه پیدایش و دوره‌های تکوین

اگرچه امکان دارد این فرض مطرح شود که پروژه‌های بزرگ‌مقیاس از زمان ساخت اهرام مصر بوده‌اند، اما در واقع مگاپروژه‌ها هم‌زمان با صنعتی شدن، با عنوان پروژه سرمایه‌گذاری بزرگ‌مقیاس و نیز یک ایدئولوژی مطرح شدند این پروژه‌ها برای اولین بار در امریکای شمالی در قالب جنبش شهر زیبا و سپس در جایگاه یک سیاست نوسازی شهری ظهور یافتند. آزادراه‌ها، فرودگاه‌ها، و ایستگاه‌های قطار، همگی



۲.۲. ابعاد و ویژگی‌های مگا پروژه

جدول «ت ۲» مجموعه‌ای از برخی ویژگی‌های بیان شده از سوی محققان مختلف است که از بررسی سوابق موضوع حاصل شده است. مگا پروژه‌ها معمولاً در مناطق با پتانسیل بالا عرضه می‌شوند، و به یک سرمایه‌گذاری قوی دولتی به منظور ایجاد شرایط مطلوب برای توسعه (مانند بهبود دسترسی یا کیفیت محیط و...)

مثال‌هایی از انواع ابتدایی مگا پروژه‌ها هستند. این مگا پروژه‌ها معمولاً بر اساس آرمان ظهور جامعه دموکراتیک و توزیع «سهام عادلانه»ی منافع آن‌ها، همچون انرژی، امنیت شغلی، یا مسکن شکل می‌گیرند و بر پایه تفکر مدرنیته استوار هستند^{۲۱}. آلتشولر و لوبروف نیز روند تکوین پروژه‌های بزرگ‌مقیاس را در چهار دوره عمده تشریح می‌کنند (نمودار ت ۱).

مولفان	ویژگی‌های مگا پروژه
Bruzelius, et al, "Big Decisions, Big Risks, Improving Accountability in Mega Projects".	<ul style="list-style-type: none"> - هزینه‌های سرمایه‌گذاری بالا، یک میلیارد دلار آمریکا یا بیشتر - طول عمر زیاد، ۵۰ سال و بیشتر - عدم قطعیت قابل توجه در مورد پاسخ‌گویی به تقاضای پیش‌بینی شده و برآورد هزینه‌ها - سهم قابل توجه منافع غیر مستقیم که قابلیت تصرف توسط عامل را ندارد (منافع) که برای گروه سوم اتفاق می‌افتد و نه حتی برای کاربران پروژه)
Sanderson, "Risk, Uncertainty and Governance in Megaprojects: A Critical Discussion of Alternative Explanations".	<ul style="list-style-type: none"> - پروژه‌ای که عرضه‌کننده بخش قابل توجهی از زیرساخت‌های کالبدی است/ دارایی سرمایه‌ای که انتظار می‌رود در چند دهه دوام داشته باشد - مشتری آن معمولاً دولت یا سازمان‌های بخش عمومی هستند - پیمانکار اصلی یا ائتلافی از پیمانکاران، معمولاً مالکیت خصوصی دارد و از طریق آن تأمین مالی می‌شوند.
Sturup, "Megaprojects and Governability".	<ul style="list-style-type: none"> - فریک 6C را مطرح می‌کند: - از لحاظ اندازه و دامنه بزرگ و عظیم است: Colossal - به دلیل اندازه، طراحی زیبایی‌شناسانه یا دستاوردهای مهندسی، فریبنده و جذاب است: Captivating - پرهزینه: Costly - بحث‌برانگیز: Controversial - پیچیده: Complex - دارای مسائل مربوط به کنترل: control issues
Haynes, "Transportation at the Millennium: In Search of a Megaproject Lens".	<ul style="list-style-type: none"> - سایکز نه ویژگی را مطرح می‌کند: - اندازه و احتمال داشتن مالکان متعدد - مخالفت‌های عمومی بدلیل اثرات احتمالی اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، و زیست‌محیطی - زمان برنامه‌ریزی، طراحی، تأمین مالی و ساخت پروژه، یک دهه یا بیش از آن به طول می‌انجامد - واقع شدن در مناطق دورافتاده یا نامساعد - دارای پتانسیل بی‌ثبات کردن بازار، به دلیل تقاضای نیروی کار و عرضه‌کنندگان - ریسک منحصر به فرد، به‌ویژه زمانی که پروژه‌ها دربردارنده چرخه اقتصادی هستند - مشکلات مالی - تجربه ناکافی، به‌ویژه در مدیریت اقدامات پیچیده - ریسک شغلی

19. Fernando Diaz Orueta & Susan Fainstein, "The New Mega-Project: Genesis and Impacts", p. 760.
 20. M. Hall, Urban Entrepreneurship, Corporate Interests and Sports Mega-Events: The Thin Policies of Competitiveness within the Hard Outcomes of Neoliberalism, p. 61.
 21. Ute Lehrer & Jennefer Laidley, "Old Mega-Projects Newly Packaged? Waterfront Redevelopment in Toronto", p. 788.

ت ۲. خلاصه‌ای از ویژگی‌های مگا پروژه، (جمع‌بندی نگارندگان).

مسائل مربوط به چگونگی اثرگذاری مگا پروژه‌ها بر گروه‌های ذی‌نفعان در مسیر تحقق این پروژه‌ها اشاره می‌شود.

۲.۳.۱. مسائل مربوط به درگیر کردن ذی‌نفعان

این مسائل مربوط به حوزه درگیر کردن ذی‌نفعان، فرایند آن، زمان‌بندی و معیار ارزیابی گزینه‌های پیشنهادی، و طراحی‌ها است. ذی‌نفعان به طور مستقیم تحت تأثیر قرار می‌گیرند، یعنی عموم مردم و گروه‌هایی که در ارتباط با خروجی فرایند مشاوره و برنامه‌ریزی هستند، چه آن‌هایی که درگیر پروژه نشده‌اند و چه آن‌هایی که به صورت محدودی با پروژه درگیر شده‌اند. آن‌ها معمولاً زمانی در ارتباط با اطلاعات پروژه می‌شوند که تصمیمات اصلی اتخاذ شده‌اند.^{۲۵}

حامیان این پروژه‌ها اغلب شیوه‌های حکمرانی خوب، شفافیت و مشارکت مردمی را در تصمیم‌سازی‌های مدیریتی و سیاسی مگا پروژه‌ها، نادانسته یا به دلیل تصور داشتن نتایج معکوس، نقض می‌کنند و یا نادیده می‌گیرند. جامعه مدنی در عرصه تصمیم‌گیری زندگی عمومی نقشی ندارند و معمولاً دور از تصمیم‌گیری‌های مگا پروژه‌ها قرار می‌گیرند. مردم بیم آن دارند که نابرابری موجود سیاسی در دسترسی به فرایندهای تصمیم‌گیری منجر به توزیع نابرابر خطرات و منافع مگا پروژه‌ها (به ضرر جامعه) شود.^{۲۶}

۲.۳.۲. مسائل زیست‌محیطی

این مسائل شامل سروصدا، لرزش، آلودگی هوا، تغییرات آب‌وهوایی، آلودگی آب، تغییر کیفیت خاک، منظر، حیات وحش، مسکن جدید، زندگی گیاهی، اغتشاش بصری، و غیره می‌شود. بسیاری از NGOها و طرفداران محیط زیست، فعالان با این مسائل زیست‌محیطی درگیر هستند. آن‌ها معمولاً درباره اثرات پروژه روی محیط زیست و توازن اکولوژیکی نگران هستند.^{۲۷} اثرات زیست‌محیطی مگا پروژه‌ها اغلب در طی مراحل توسعه نادیده گرفته می‌شوند. چرا که این پروژه‌ها برای ساخت و اجرا نیاز به

نیاز دارند تا جایی که بازارها قادر باشند پس از جریان یافتن پروژه، سازوکار آن را به دست بگیرند. مناطق محروم اجتماعی-اقتصادی مکان هدف برای توسعه پروژه‌های بزرگ می‌شوند و مگا پروژه‌ها همچون اهرمی برای بازسازی شهری و اقتصادی به کار می‌روند.^{۲۲} این پروژه‌ها نیاز دارند که به طور فیزیکی و نمادین با مراکز شهری (مراکز تاریخی، بناهای تاریخی بزرگ، و ایستگاه‌های مرکزی) یا مکان‌های جذاب (ساحل رودخانه) شناخته شوند. این پروژه‌ها اغلب به دنبال هم‌افزایی با مراکز شهری و امکانات موجود مانند مراکز تجاری، پارک‌های نمایشگاهی، مراکز فرهنگی، و... هستند. علاوه بر این دسترسی به شبکه‌های حمل‌ونقل یک پیش‌شرط ضروری برای موفقیت آنها است.^{۲۳}

۲.۳. تأثیرات مگا پروژه‌ها

مگا پروژه‌ها را نمی‌توان پروژه‌های معمولی در نظر گرفت، زیرا طرح‌ها و اقدامات آن‌ها فراتر از تجربه و عملکرد قبلی سرمایه‌گذاری، استراتژی بازار، و سیاست‌های دولتی هستند. این پروژه‌ها تأثیر اقتصادی کوتاه‌مدت و بلندمدت بر شهر میزبان و جریان توریسم آن، تصمیم‌سازان بخش خصوصی، و سرمایه‌گذاران خواهند داشت. مگا پروژه‌ها همچنین تأثیر فرهنگی بلندمدتی روی شهرها دارند. تأثیرات کوتاه‌مدت به‌راحتی اندازه‌گیری می‌شوند، ولی سنجش برخی اثرات بلندمدت، به دلیل کمبود یا نبود مطالعه نظام‌مند بر روی آن‌ها، به طور معمول با مشکل مواجه می‌شوند و به همین دلیل است که مگا پروژه‌ها می‌توانند باعث ستیز و مجادله شوند. رهبران سیاسی با طرفین صنایع و تجارت برای حفظ مگا پروژه‌های جدید ارتباط برقرار می‌کنند، در حالی که اقتصاددانان، متخصصین محیط زیست، و گروه‌های اجتماعی به مخالفت با این پروژه‌ها ایستاده‌اند. مسئله کلیدی این است که منافع سرمایه‌گذاری و اجتماعی در توازن با هزینه‌های تحمیل شده هست یا خیر؟ و آیا ارزیابی درستی از دستیابی به آن شکل گرفته است؟^{۲۴} در ادامه به اصلی‌ترین

22. Stan Majoor, "Framing Large-Scale Projects: Barcelona Forum and the Challenge of Balancing Local and Global Needs", p. 148.
23. M. Dugney, et al, Large-Scale Urban Development Projects in Europe, p. 61.

۲۴. نک:

- J. Eweje, et al, "Maximizing Strategic Value from Megaprojects: The Influence of Information-Feed on Decision-Making by the Project Manager".
25. Oliomogbe & Smith, ibid, p. 621.
26. B. Flyvbjerg, et al, Megaprojects and Risk: An Anatomy of Ambition, p. 23.
27. Oliomogbe & Smith, ibid.

زمین دارند و چنین مسائلی اگر به دقت بررسی نشوند، زیستگاه‌ها، جوامع، و حتی خود پروژه‌های بزرگ را بی‌ثبات خواهند کرد.^{۲۸}

۲.۳.۳. مسائل اجتماعی

این مسائل زمینه‌های گوناگونی در خصوص رفاه جامعه، کیفیت زندگی، تأثیر بر سلامت عمومی، دسترسی عموم به امکانات مختلف، تأثیر بر عوامل جمعیتی و مسکن، تأثیر بر گروه‌های آسیب‌پذیر، حفاظت از میراث فرهنگی، غرور ملی، انسجام اجتماع محله‌ای، ترویج حمل‌ونقل فعال، و غیره را در بر می‌گیرد. تأثیر مگاپروژه‌ها بر رفاه اجتماعی در اجتماعات محله‌ای بلافصل آن‌ها نمود بیشتری دارد. این امر دغدغه عمده دولت و نمایندگان آن، همچون شوراهای محلی، است که بتوانند حداقل اثرات ممکن بر شیوه زندگی اجتماعات محله‌ای ذی‌نفع را تضمین کنند.^{۲۹} در بسیاری از منابعی که به مگاپروژه‌ها پرداخته‌اند، بر ایجاد تقسیمات اقتصادی اجتماعی بیشتر در شهر تأکید شده است. اگرچه ممکن است بسیاری از آن‌ها فاقد داده‌های تجربی برای اثبات ادعای خود باشند.

درواقع این پروژه‌ها را توسعه‌گران شهری و رهبران تجارت محلی ایجاد کرده و اقشار متوسط و توریست هدف این پروژه‌ها هستند، بنا بر این در این توجهی به مسائل مربوط به اقشار ناتوان و برابری اجتماعی نمی‌شود. هاروی بر توسعه‌های این‌چنینی، به دلیل تمرکز بر مکان به جای تمرکز بر بهبود شرایط اجتماعی اقتصادی در منطقه، انتقاد می‌کند. طرف‌داران این پروژه‌ها ادعا می‌کنند که منافع اجتماعی به سطوح پایین جامعه نفوذ خواهد کرد. به نظر آن‌ها این پروژه‌ها تولید ثروت می‌کنند و این امر موجب افزایش رضایت و کامیابی و درنهایت به سطوح پایین‌تر جامعه نیز منتقل خواهد شد.^{۳۰}

۲.۳.۴. مسائل اقتصادی

مسائل اقتصادی مختلفی همچون تأثیر بر ارزش زمین، تأثیر

بر مشاغل و کسب‌وکار، تأثیر بر تجارت جهانی، تأثیر بر توریسم، تأثیر بر نظام مالیات، تأمین مالی پروژه، و افزایش نرخ قراردادهای پیمانکاران را می‌توان برشمرد.^{۳۱}

توسعه زیرساخت‌ها می‌تواند تأثیر مثبتی روی مشاغل و ارزش زمین داشته باشند. از سوی دیگر، اجتماعات محله‌ای با مسائلی همچون اشتغال‌زایی، جذب سرمایه‌گذار، و غیره روبه‌رو هستند. به طور کلی مگاپروژه‌ها دو نوع هستند: آن‌هایی که نزدیک مردم (اجتماعات محله‌ای) واقع می‌شوند و آن‌هایی که دور از مردم واقع می‌شوند. از پروژه‌های واقع‌شده در نزدیکی اجتماعات محله‌ای انتظار می‌رود که منجر به تحرک اقتصادی در منطقه محلی شوند تا اینکه بخواهند منجر به رشد ملی و منطقه‌ای شوند. از سوی دیگر، پروژه‌هایی که دور از اجتماعات محله‌ای قرار دارند (همچون پروژه‌های نیروگاهی) ممکن است مشاغل تخصصی در منطقه ایجاد کنند، ولی منجر به افزایش نگرانی‌های مربوط به ایمنی و محیط زیست خواهند شد.^{۳۲}

همچنین بالا رفتن هزینه‌ها و کاهش درآمدها نسبت به درآمدهای پیش‌بینی‌شده ادامه این پروژه‌ها را با خطر مواجه می‌کند. علاوه بر هزینه‌ها، تقاضای استفاده‌کنندگان و زیست‌پذیری و دوام این پروژه‌ها شرایط غیر عقلانی را برای سرمایه‌گذاری دولت‌ها ایجاد می‌کند. مقیاس فیزیکی و اقتصادی مگاپروژه‌ها به گونه‌ای است که بسیاری از شهرها و کشورها در سطح جهان از موفقیت یا شکست آن‌ها تأثیر می‌پذیرند.^{۳۳} یکی از انتقادات جدی که در این زمینه مطرح شده، در مورد توانایی اشتغال‌زایی مگاپروژه‌ها، به‌ویژه برای بخش‌هایی از جامعه است که نیاز بیشتری به اشتغال دارند. بسیاری از الگوها در ابتدا اشتغال‌زایی برای ساکنان محلی را برجسته می‌کنند، در حالی که واقعیت امر چنین نیست. در بیشتر موارد، تعداد مشاغل ایجادشده کمتر از چیزی است که برنامه‌ریزی شده بود و در مشاغل ایجادشده اغلب افراد با درآمد و مهارت پایین به کار گمارده می‌شوند.^{۳۴}

28. Flyvbjerg, et al, *ibid*, p. 25.

29. Oliomogbe & Smith, *ibid*, p. 622.

30. Doucet, *ibid*, p. 15.

۳۱. نک:

T. Theurillat & O. Crevoisier, "The Sustainability of a Financialized Urban Megaproject: The Case of Sihlcity in Zurich".

۳۲. نک:

R..Turner, et al, "Project Management in Small to Medium-Sized Enterprises: Matching Processes to the Nature of the Firm".

33. Flyvbjerg, et al, *ibid*, p. 24.

34. Megaproject Cost Action, 2012.

۲.۳.۵. مسائل سیاسی

تأثیر توسعه پروژه بر سیاست، شامل مواردی همچون انتخاب مجدد نمایندگان، سیاست‌های مالیاتی، حمایت از برنامه اداری، و غیره است. به طور مثال در خصوص ساخت‌وساز مگا پروژه‌ها، زیرساخت‌ها نقش کلیدی در جهانی‌سازی و اقتصاد دانش‌بنیان دارند. در واقع مگا پروژه‌ها ماهیتی سیاسی دارند و سیاستمدارانی که برای تصویب پروژه‌ها درگیر پیش‌بینی‌های غیرواقعی از منافع آن‌ها هستند، معمولاً در مرحله اجرای پروژه دیگر بر سر کار نیستند. بنا بر این پاسخ این سؤال که چرا سیاستمداران در طول زمانی که در سمتی هستند، خواهان تصویب مگا پروژه‌ها هستند، می‌تواند این باشد که به پروژه‌ها به منزله یک کالای عمومی یا عاملی برای نشان دادن حسن نیت آن‌ها نگریسته می‌شود یا اینکه مگا پروژه‌ها برای ترویج بلندپروازی‌های سیاسی به کار می‌روند؟^{۳۵}

از سوی دیگر، همگان شاهد حس رضایتی بوده‌اند که بازگشایی یک استادیوم جدید یا طراحی زیبا و جذاب ساحل

35. Oliomogbe & Smith, ibid.

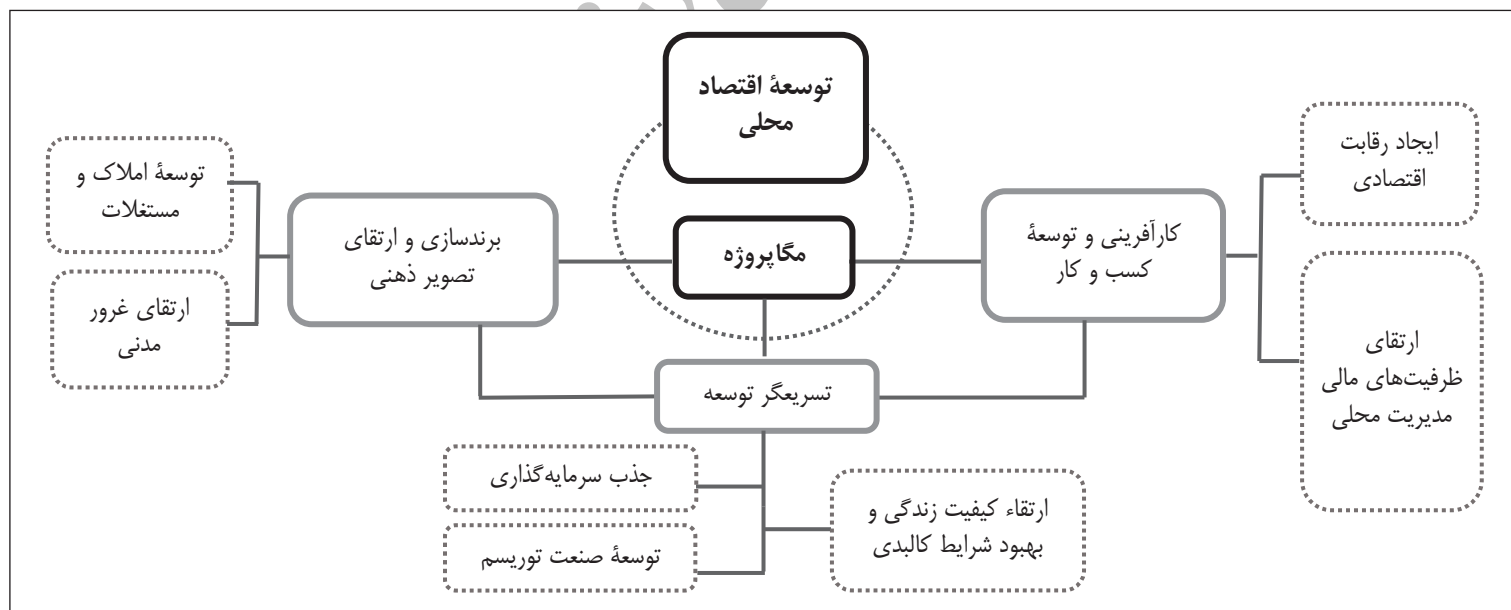
36. Doucet, ibid, p. 12-13.

ت ۳. مدل مفهومی زمینه‌های اثرگذاری مگا پروژه‌ها بر توسعه اقتصاد محلی، ترسیم: نگارندگان.

شهر در میان مردم آنجا ایجاد می‌کند و شکی نیست که این امر منجر به ایجاد حس غرور مدنی در میان شهروندان می‌شود. با وجود این، همین امر موجب بروز انتقاداتی شده که آن را وسیله‌ای برای انحراف افکار عمومی از خدمات همگانی رو به زوال، جرم، مسکن نیازمندان، و سایر مشکلاتی می‌دانند که شهروندان روزانه با آن سروکار دارند. در ظاهر، شهر ممکن است موفق، پویا، و آماده جذب سرمایه‌های خارج از خود به نظر برسد، اما همه این خدمات برای پنهان کردن روند فزاینده فقر و اوضاع نابه‌سامان عرضه شده‌اند.^{۳۶}

۲.۳.۶. تصورات متناقض از شهر

همان‌طور که اشاره شد، مگا پروژه‌ها از عوامل کلیدی در برندسازی و خلق تصویر ذهنی جدید از شهر هستند، با وجود این، یکی از انتقادات مطرح‌شده پیرامون تصویر ذهنی خلق شده است که ممکن است منعکس‌کننده واقعیت شهر، یا دیدگاه‌هایی که ساکنان راجع به شهر خودشان دارند، نباشد. سؤال اساسی که



روش نمونه‌گیری خوشه‌ای و بر مبنای فرمول کوکران عمل شده است که در آن توزیع نمونه‌ها بر مبنای جمعیت محدوده مورد مطالعه صورت می‌گیرد^{۳۸}. به این ترتیب تعداد نمونه برای جمع‌آوری اطلاعات از طریق پرسش‌نامه ۳۲۰ عدد محاسبه و توزیع آن بر مبنای جمعیت هر خوشه انجام شد. بررسی پایایی پرسش‌نامه‌ها از طریق ضریب آلفای کرونباخ و با استفاده از نرم‌افزار SPSS.20 انجام شد و میزان آن برابر با ۰/۸۹۹ بوده که نشان‌دهنده مناسب بودن سوالات پرسش‌نامه در پوشش‌دهی شاخص‌ها است.

ارزیابی اثرات کیفی مگاپروژه‌های شهری بر اقتصاد محلی و کمی کردن این اثرات یک مسئله پیچیده و چندوجهی است. برای انجام ارزیابی موضوعات با ویژگی‌های چندگانه روش‌های مختلفی هست که یکی از مهم‌ترین آن‌ها ارزیابی چندشاخصه است. برای کمی کردن اثرات مگاپروژه‌ها بر اقتصاد محلی می‌توان از روش‌های مختلفی در چارچوب ارزیابی چندشاخصه استفاده کرد. این روش‌ها در دو دسته ارزش‌گذاری مستقیم (ترجیحات اظهاری) و ارزش‌گذاری غیر مستقیم (ترجیحات شهودی) قرار می‌گیرند. از جمله تکنیک‌های قابل استفاده در دسته اول می‌توان به انتخاب تجربی (CE) و ارزیابی تصویری (CVM) اشاره کرد و از تکنیک‌های قابل استفاده در دسته دوم می‌توان روش قیمت‌گذاری هدونیک (HPM)، روش هزینه سفر (TCM)، روش تحلیل پیوسته (CA)، معادلات ساختاری (SEM) و تحلیل رگرسیون چندگانه سلسله‌مراتبی (HMR) را نام برد^{۳۹}. به صورت کلی می‌توان گفت که هیچ‌یک از روش‌های مذکور از همه جهات نسبت به هم بهتر یا بدتر نیستند. به تعبیری در مقابل قوت‌های یک روش، نقاط ضعفی هم هست. مهم‌ترین تفاوت از دیدگاه روش‌شناسی بین روش‌های ذکر شده روشی است که با استفاده از آن بتوان اهمیت نسبی ویژگی‌ها را ارزیابی کرد. دیگر تفاوت‌ها به روش جمع‌آوری ویژگی‌ها، گروه مخاطبین برای کسب اطلاعات مورد نیاز، نوع ارزیابی

در مواجهه با این مسئله مطرح می‌شود این است که: مگاپروژه‌ها برای چه کسانی طراحی می‌شوند؟ برای مردم محلی یا افراد بیگانه؟ پاسخ به این سؤال نه تنها بر طراحی و کارکردهای مگاپروژه‌ها اثرگذار است، بلکه بر پذیرش آن از سوی مردم محلی نیز تأثیر دارد. درواقع برای موفقیت چنین توسعه‌هایی، این پروژه‌ها باید با هویت مکان مطابقت داشته باشند^{۴۰}.

با بررسی ادبیات نظری موجود، به نظر می‌رسد که مگاپروژه‌ها می‌توانند به خاطر خدماتی که برای عموم عرضه می‌کنند، مطلوبیت مکان برای زندگی را ارتقا دهند و به بهبود تصویر ذهنی ساکنان از محدوده و ارتقای حس غرور مدنی منجر شوند. این امر بر نگرش ساکنان محلی نسبت به توسعه کسب‌وکار تأثیرگذار می‌شود و به تقویت انگیزه‌های کارآفرینی (از سوی مدیریت محلی یا ساکنان) و پویایی کسب‌وکارها و فعالیت‌های بومی منجر خواهد شد. با توسعه کسب‌وکار در فضای اقتصادی محلی، سرمایه و دارایی (پول و اعتبار) بیشتری در دسترس ساکنان و نیز سرمایه‌گذاران قرار خواهد گرفت که می‌تواند بستری برای افزایش ظرفیت نوآوری‌های اقتصادی باشد. از این رو زمینه‌های نقش‌آفرینی موفقیت‌آمیز این پروژه‌ها با منظور توسعه اقتصاد محلی شامل این موارد است: توسعه املاک و مستغلات، برندسازی و بازاریابی شهری، توسعه کسب‌وکار، ایجاد رقابت اقتصادی، ارتقای ظرفیت‌های مالی مدیریت محلی، جذب سرمایه‌گذاری، توسعه صنعت توریسم، ارتقای کیفیت زندگی، و بهبود شرایط کالبدی و خدمات.

۳. روش‌شناسی پژوهش

پژوهش حاضر، بر اساس هدف، از نوع کاربردی و بر اساس ماهیت و روش، از نوع تحلیلی توصیفی است. در بخش مطالعه موردی، از روش پیمایش استفاده شده است و ابزار گردآوری اطلاعات در این روش پرسش‌نامه مستقیم (طراحی یک سؤال برای هر شاخص) است. برای تعیین تعداد نمونه از

37. Ibid, p. 10.

۳۸. منصور مؤمنی، تحلیل‌های آماری با استفاده از SPSS، ص ۲۰۵. ۳۹. رجوع کنید به: علی عسگری و همکاران، طرح تحقیقاتی تخمین تمایل به پرداخت خانورهای روستایی برای بیمه خدمات درمانی؛ رها پولادی، سنجش میزان تمایل به مشارکت اقتصادی ساکنین جهت ارتقای بافت‌های فرسوده شهری - مورد مطالعه: بافت فرسوده شهر شیراز.

(تجزیه شده برخلاف کل نگر)، نوع موضوع (موضوعات تجربی یا واقعی)، و سطح سنجش وزن (سطح فردی در مقابل سطح گروهی)، مربوط می شود.^{۴۰}

با توجه به ماهیت پژوهش حاضر (چندگانه بودن موضوع) و نحوه جمع‌آوری اطلاعات (مخاطب محور)، روش تحلیل رگرسیون چندگانه سلسله‌مراتبی (HMR) انتخاب شده است. HMR یکی از مهم‌ترین روش‌های تحلیل است. این یک روش آماری است برای تجزیه و تحلیل ارتباط بین یک معیار منفرد یا متغیر وابسته (همچون ویژگی سطح بالاتر) و دو یا چند متغیر مستقل (یعنی ویژگی‌های سطح پایین‌تر) در مورد موضوعات واقعی. در این روش انتخاب و ساختار بندی معیارها معمولاً از سوی محقق صورت می‌گیرد. سپس با استفاده از روش از بالا به پایین هر معیار کلان به معیارهای خردتری تجزیه می‌شود تا به آخرین سطح درخت ارزش منتهی گردد. در مرحله ارزیابی هر کدام از معیارهای سطح بالاتر روی معیارهای سطح پایین‌تر رگرسیون داده می‌شود تا متغیرهای مستقل و وابسته مشخص شوند. در تحلیل رگرسیون متغیرهای مستقل وزن‌دهی می‌شوند. بدین معنی که سهم نسبی آن در متغیر وابسته برآورد می‌شود. این ارزش‌های عددی «وزن‌های رگرسیون» یا «ضرایب» نامیده می‌شوند. بعد از استاندارد کردن و تبدیل آن‌ها به «ضرایب بتا» اهمیت نسبی متغیرهای پیشگو می‌توانند مقایسه شوند. در این روش وزن‌های نسبی به طور غیر مستقیم محاسبه می‌شوند.^{۴۱}

۴. یافته‌ها و نتایج پژوهش

۴.۱. محدوده مورد مطالعه

پروژه مورد مطالعه در این پژوهش دریاچه مصنوعی شهدای خلیج فارس است که با وسعتی حدود ۱۳۲ هکتار پهنا آب و ۱۱۲ هکتار پهنا ساحلی شاخص‌ترین پروژه در منطقه ۲۲ شناخته می‌شود. پروژه مذکور به لحاظ موقعیت مکانی در میان مجموعه‌ای از ظرفیت‌های طبیعی و نیمه‌مصنوع، در محدوده‌ای

۴۰. مجتبی رفیعیان و جمشید مولودی، رویکردها و روش‌های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری، ص ۸۹.
 ۴۱. همان، ص ۹۰.
 ۴۲. گزارش عملکرد دوسالانه شهرداری منطقه ۲۲ تهران، ص ۴۶.
 ۴۳. نک: مهندسین مشاور آرمانشهر، راهبرد توسعه شهری منطقه ۲۲ تهران (CDS).

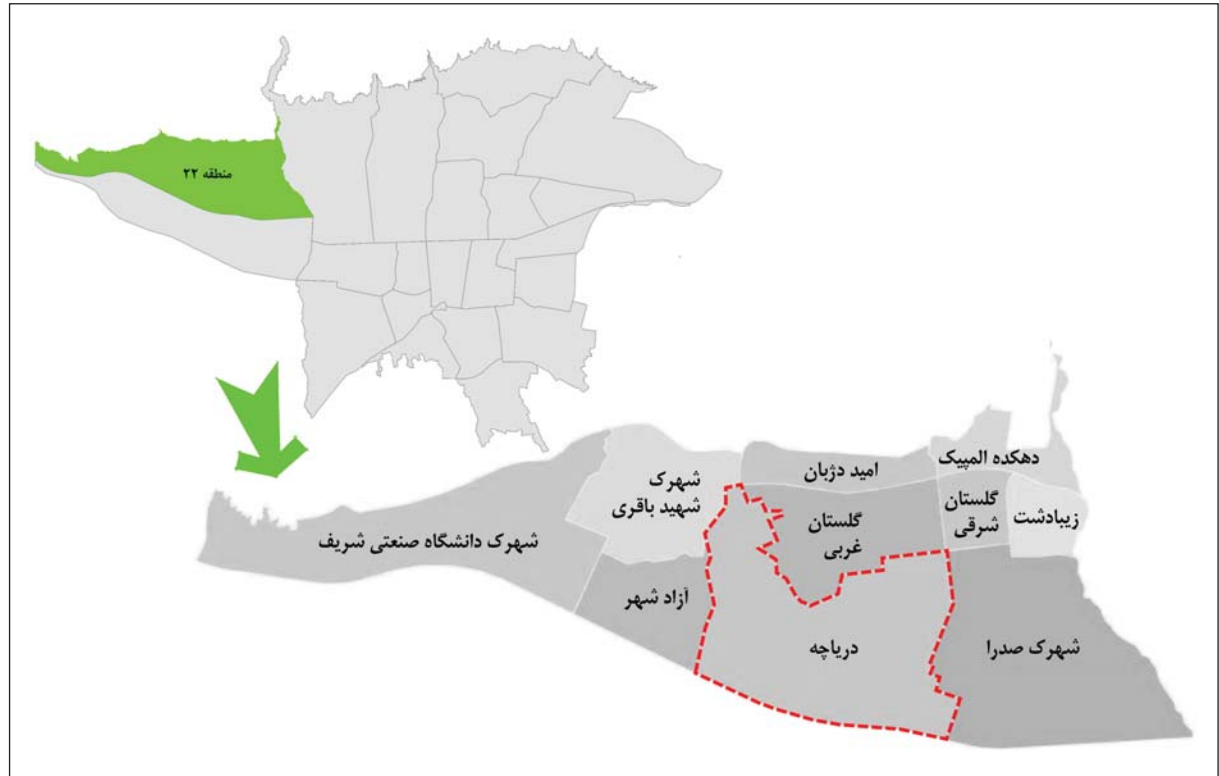
حد فاصل دو رودخانه کن در شرق و رودخانه وردآورد در غرب به اجرا درآمده و بخش عمده‌ای از آن در اردیبهشت ۱۳۹۲ به بهره‌برداری رسیده است.^{۴۲} شماری از اهداف اولیه این پروژه چنین هستند:

- افزایش توان اکولوژیکی منطقه
- اشتغال‌زایی و ایجاد فضای آموزشی و تفریحی در بخش بازی‌های آبی و آموزش‌های آبی
- توسعه فضای تفریحی و تفریحی در شهر تهران
- ایجاد قطب فرهنگی و هنری و گردشگری در محدوده غرب تهران
- ایجاد محیط زیبا و دل‌نشین برای گردشگران و جلوگیری از سفرهای زاید برون‌شهری و حتی برون‌مرزی
- ایجاد فضایی امن و ایمن برای خانواده‌ها.^{۴۳}
- با توجه به پراکندگی بافت مسکونی و محلات موجود در منطقه، بررسی میدانی تنها در محلاتی که بافت مسکونی آن‌ها در مجاورت مستقیم پروژه است (چهار محله شهرک شهید باقری، شهرک گلستان، شهرک صدرا، و آزادشهر) صورت گرفته و تعداد پرسش‌نامه‌ها بر اساس جمعیت هر محله توزیع گردیده است.

۴.۲. شناسایی و ساختار بندی شاخص‌ها

شناسایی زمینه‌های اثرگذاری موفقیت‌آمیز مگا پروژه‌ها از نظر اثرگذاری بر ارتقای اقتصاد محلی (LED) با مرور ادبیات مربوط به موضوع صورت گرفته (ت ۳) و با توجه به ساختار اقتصادی کنونی ایران و نیز نقش مدیریت شهری و محلی در این ساختار، شاخص‌های سنجش و ارزیابی پروژه دریاچه استخراج شده‌اند. سپس این شاخص‌ها (به تعداد ۲۲ شاخص) از طریق تحلیل عاملی در ۶ عامل بهبود زیرساخت‌ها و خدمات، افزایش تمایل به سرمایه‌گذاری، مطلوبیت هزینه‌های زندگی، افزایش قیمت زمین و مسکن، ایجاد فرصت‌های اشتغال و درآمدزایی، افزایش

جذاییت محیط خلاصه شدند. در تحلیل عاملی باید از توان
 بارتلت^{۴۴} به این منظور استفاده شده‌اند. از آنجا که میزان شاخص
 داده‌ها به منظور تحلیل اطمینان یافت. شاخص KMO و آزمون
 KMO در تحلیل حاضر برابر ۰/۷۰۱ (بالا تر از ۰/۶) و مقدار



44. Bartlett

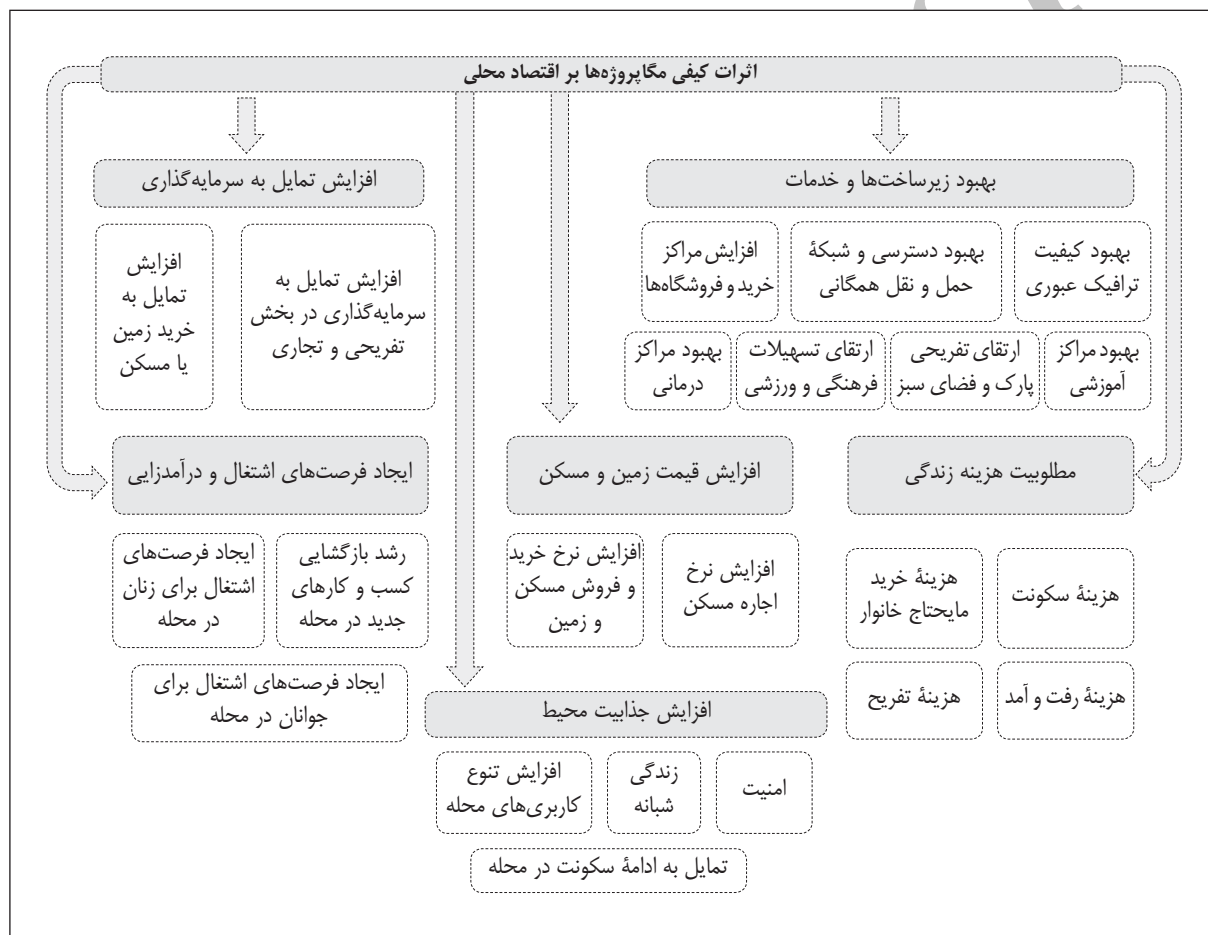
ت ۴ (بالا). موقعیت دریاچه در
 منطقه ۲۲، ترسیم: نگارندگان.
 ت ۵ (پایین). نمایی از دریاچه
 خلیج فارس و اجتماعات محلی
 پیرامون آن، عکس از: شیوا نوری.



۳.۴ یافته‌های پژوهش

پس از انجام تحلیل عاملی، مدل عملیاتی سنجش اثرات مگا پروژه دریاچه (ت ۶)، در سه سطح طراحی شد. سنجش میزان اهمیت هریک از شاخص‌ها نسبت به عامل سطح دوم، و نیز میزان اهمیت هریک از عامل‌ها نسبت به عامل سطح اول (هدف)، از طریق تحلیل رگرسیون انجام شد. برای اندازه‌گیری میزان اثرات در هر سه سطح، و تعیین امتیاز هر کدام، از تحلیل رگرسیونی و آزمون T تک‌نمونه‌ای^{۴۵} استفاده شد. در ادامه به شرح نتایج تجزیه و تحلیل‌های انجام گرفته پرداخته می‌شود

سطح معناداری آزمون بارتلت کمتر از ۰/۰۵ است، داده‌های به دست آمده از پرسش‌شوندگان برای انجام تحلیل کیفیت می‌کند و همبستگی مناسبی بین آن‌ها هست. با توجه به اینکه ترکیبی از شاخص‌های عینی و ذهنی در این پژوهش به کار رفته است، برای ارزش‌گذاری سوالات پرسش‌نامه، طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت با گزینه‌های خیلی کم، کم، متوسط، زیاد، و خیلی زیاد به کار گرفته شده است.



45. One- sample T test

ت ۶ مدل سنجش اثرات کیفی مگا پروژه دریاچه بر ارتقای اقتصاد محلی در محدوده مورد نظر، بر اساس تحلیل عاملی، تدوین: نگارندگان.

فرصت‌های اشتغال و درآمدزایی» با ضریب بتای استاندارد (۰/۱۳۲) تعیین می‌شود.

۲.۳.۴. تعیین میزان اهمیت شاخص‌ها در نسبت با عوامل

در این تحلیل، هرکدام از شاخص‌ها متغیر مستقل و عامل مربوط به آن دسته متغیر وابسته در نظر گرفته شد و گام پیشین برای محاسبه وزن بتا برای تعیین اولویت اثرگذاری شاخص‌های مربوط به هر عامل تکرار شد. به طور مثال جدول ضرایب رگرسیون عامل افزایش قیمت زمین و مسکن در جدول «ت ۸» ارائه شده است.

بر مبنای جدول مذکور از آنجا که sig آزمون تساوی ضرایب رگرسیون و مقدار ثابت کمتر از ۰/۵ است بنا بر این نیازی به خارج کردن هیچ‌یک از عوامل معادله رگرسیون نیست و هر دو متغیر مستقل بر متغیر وابسته تأثیرگذارند. بر این اساس بیشترین تأثیر بر عامل افزایش قیمت زمین و مسکن توسط شاخص «نرخ اجاره مسکن» با ضریب بتای استاندارد (۰/۵۸۷) و سپس شاخص «نرخ خرید و فروش مسکن» با ضریب بتای استاندارد (۰/۳۳۶) تعیین می‌شود.

ت ۷. ضرایب رگرسیون متغیرهای سطح دوم مدل، تدوین: نگارندگان.

۱.۳.۴. تعیین میزان اهمیت عامل‌ها در نسبت با سطح اول مدل

به منظور این تحلیل، هرکدام از عوامل استخراجی متغیر مستقل و هدف کلی (اثرات مگاپروژه دریاچه بر ارتقای اقتصاد محلی) متغیر وابسته در نظر گرفته شده‌اند. در تحلیل رگرسیون از شیوه گام به گام استفاده شده است.

بر مبنای جدول ضرایب (ت ۷)، ضرایب بتای استاندارد هرکدام از متغیرهای مستقل تعیین‌کننده اولویت اثرگذاری هرکدام از آن‌ها است. وزن بتا نشان‌دهنده میزان تغییر متغیر وابسته (اثر پروژه دریاچه بر ارتقای اقتصاد محلی) به ازای تغییر به اندازه یک انحراف معیار در متغیر مستقل است. از آنجا که sig آزمون تساوی ضرایب رگرسیون و مقدار ثابت کمتر از ۰/۵ است بنا بر این نیازی به خارج کردن هیچ‌یک از متغیرها از معادله رگرسیون نیست، به بیان دیگر، هر ۶ عامل در ارتقای اقتصاد محلی ناشی از اجرای پروژه دریاچه در محدوده تأثیرگذارند. بر این مبنای «بیشترین تأثیر» بر ارتقای اقتصاد محلی توسط عامل «تمایل به سرمایه‌گذاری» با ضریب بتای استاندارد (۰/۲۸۲)، سپس عامل «افزایش قیمت زمین و مسکن» با ضریب بتای استاندارد (۰/۲۳۵)، و «کمترین تأثیر» توسط عامل «ایجاد

Collinearity Statistics		Sig.	T	Standardized Coefficients	Unstandardized Coefficients		مدل متغیرها (سطح دوم مدل)
VIF	Tolerance			Beta	Std. Error	B	
		۰/۰۰۰	-۱۰/۸۷۵		۰/۰۹۹	-۱/۰۷۱	(مقدار ثابت)
۲/۱۲۴	۰/۴۷۱	۰/۰۰۰	۷/۵۰۸	۰/۲۰۴	۰/۰۳۲	۰/۲۴۲	مطلوبیت هزینه زندگی
۲/۰۷۵	۰/۴۸۲	۰/۰۰۰	۹/۸۰۶	۰/۲۸۲	۰/۰۳۴	۰/۳۳۱	تمایل به سرمایه‌گذاری
۱/۵۲۷	۰/۶۵۵	۰/۰۰۰	۱۰/۴۹۶	۰/۲۳۵	۰/۰۲۰	۰/۲۱۵	افزایش قیمت زمین و مسکن
۱/۳۲۳	۰/۷۵۶	۰/۰۰۰	۶/۸۰۳	۰/۱۳۲	۰/۰۲۱	۰/۱۴۵	ایجاد فرصت‌های اشتغال و درآمدزایی
۱/۷۸۶	۰/۵۶۰	۰/۰۰۰	۶/۴۹۳	۰/۱۷۱	۰/۰۲۹	۰/۱۸۶	افزایش جذابیت محیط
۲/۱۴۸	۰/۴۶۶	۰/۰۰۰	۵/۵۵۲	۰/۱۵۰	۰/۰۳۱	۰/۱۷۵	بهبود زیرساخت‌ها و خدمات

Collinearity Statistics		Sig.	T	Standardized Coefficients	Unstandardized Coefficients		Model متغیرها (سطح دوم مدل)
VIF	Tolerance			Beta ضریب بتای استاندارد	Std. Error	B	
		۰/۰۰۰	۳/۸۱۴		۰/۰۹۰	۰/۳۴۲	(مقدار ثابت)
۱/۴۲۳	۰/۷۰۳	۰/۰۰۰	۲۴/۹۹۶	۰/۵۸۷	۰/۰۳۴	۰/۵۹۶	افزایش نرخ اجاره مسکن
۱/۴۲۳	۰/۷۰۳	۰/۰۰۰	۱۲/۲۲۸	۰/۳۳۶	۰/۰۳۴	۲/۲۹۸	افزایش نرخ خرید و فروش مسکن

Std. Deviation (انحراف استاندارد)	Mean (امتیاز)	N (تعداد نمونه)	شاخص‌ها
۰/۸۴۱	۳/۸۴	۳۱۰	افزایش نرخ اجاره املاک
۰/۷۵۳	۳/۷۵	۳۱۰	افزایش نرخ خرید و فروش مسکن
۰/۰۱۲	۳/۰۱	۳۱۰	بازگشایی کسب و کارهای جدید
۰/۰۶۸	۲/۰۶	۳۱۰	فرصت‌های اشتغال برای زنان
۰/۳۷۵	۲/۳۷	۳۱۰	فرصت‌های اشتغال برای جوانان
۰/۲۲۸	۳/۲۲	۳۱۰	امنیت و ایمنی
۰/۶۸۵	۳/۶۸	۳۱۰	زندگی شبانه
۰/۳۴۱	۳/۳۴	۳۱۰	تنوع کاربری اراضی
۰/۵۸۰	۳/۵۸	۳۱۰	تمایل به ادامه سکونت
۰/۳۲۱	۳/۳۲	۳۱۰	هزینه‌های مربوط به سکونت خانوار
۰/۰۱۰	۳/۰۱	۳۱۰	هزینه‌های مربوط به خرید مایحتاج خانوار
۰/۶۴۸	۳/۶۵	۳۱۰	هزینه‌های مربوط به تفریح و گذران اوقات فراغت
۰/۰۷۴	۳/۰۷	۳۱۰	هزینه‌های مربوط به رفت و آمد و حمل و نقل
۰/۳۵۴	۲/۳۵	۳۱۰	بهبود شبکه ارتباطی و دسترسی
۰/۱۱۳	۲/۱۱	۳۱۰	بهبود ترافیک عبوری
۰/۰۱۴	۳/۰۱	۳۱۰	افزایش مراکز خرید و فروشگاه‌ها
۰/۸۴۰	۲/۸۴	۳۱۰	ارتقای تسهیلات فرهنگی و ورزشی
۰/۳۷۱	۳/۳۷	۳۱۰	ارتقای امکانات تفریحی، پارک‌ها، و فضای سبز و باز
۰/۷۱۹	۲/۷۲	۳۱۰	افزایش مراکز درمانی و بهداشتی
۰/۶۶۸	۲/۶۷	۳۱۰	افزایش مراکز آموزشی
۰/۹۷۵	۳/۹۷	۳۱۰	تمایل به سرمایه‌گذاری در بخش املاک
۰/۸۲۹	۳/۸۳	۳۱۰	تمایل به سرمایه‌گذاری در بخش تفریحی و تجاری

ت ۸ (بالا). ضرایب رگرسیون عامل افزایش قیمت زمین و مسکن، تدوین: نگارندگان.
 ت ۹ (پایین). آماره‌های توصیفی آزمون T تک‌نمونه‌ای، تدوین: نگارندگان.

در حال شکل‌گیری هستند. پروژه دریاچه شهدای خلیج فارس واقع در منطقه ۲۲ تهران یکی از شاخص‌ترین مگا پروژه‌های اجرا شده طی سال‌های اخیر است. به طور قطع این نوع اقدامات علاوه بر اثرات فرامحلی خود، تأثیرات بسزایی در تغییر الگوهای سکونت و فعالیت ساکنان محلی، و به طور کلی شرایط اجتماعی و اقتصادی اجتماعات محلی خواهند داشت. این پژوهش با هدف شناسایی زمینه‌های اثرگذاری مگا پروژه‌ها بر ارتقای اقتصاد محلی (LED)، به صورت عام، و سنجش (کمی کردن) اثرات کیفی مگا پروژه دریاچه بر ارتقای اقتصاد اجتماعات محلی پیرامونی آن، به صورت خاص، انجام شده است.

نتایج حاصل از تحلیل یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که همه ۲۲ شاخص به کاررفته در سطح سوم مدل دارای رابطه معناداری با معیارهای سطح بالاتر بوده‌اند ($\text{sig} < 0.05$) و کفایت لازم در پوشش معیارهای مورد نظر را داشته‌اند. تحلیل انجام شده در چارچوب روش HMR، که میزان امتیاز و ارزش نهایی هر معیار را بر اساس ارزش شاخص‌های سازنده آن برآورد می‌کند، در نهایت نشان می‌دهد که میزان اثرگذاری پروژه دریاچه در مجموع زیاد ($5 > 3,93 > 1$ با میانۀ نظری ۳) ارزیابی شده است، اولویت‌بندی معیارها به ترتیب از بیشترین اهمیت، در تعیین میزان اثرگذاری پروژه، به این شرح هستند: ۱) افزایش تمایل به سرمایه‌گذاری (با امتیاز ۳/۹۷)، ۲) افزایش قیمت مسکن و زمین (با امتیاز ۳/۴۷)، ۳) افزایش جذابیت محیط (با امتیاز ۳/۴۵)، ۴) مطلوبیت هزینه‌های زندگی (با امتیاز ۳/۳۱)، ۵) بهبود زیرساخت‌ها و خدمات (با امتیاز ۲/۹۶)، ۶) ایجاد فرصت‌های اشتغال و درآمدزایی (با امتیاز ۲/۳۲).

همان‌طور که مشاهده می‌شود میزان اثرگذاری مگا پروژه مذکور در زمینه‌های مختلف متوازن نیست و بیشتر در افزایش قیمت (کاذب) زمین و مسکن در محدوده و نیز افزایش تمایل ساکنان به سرمایه‌گذاری نمود دارد و در زمینه ایجاد فرصت‌های اشتغال و درآمدزایی برای ساکنان محلی و بهبود زیرساخت‌ها و

۳.۳.۴. تعیین امتیاز شاخص‌های سازنده سطح سوم مدل
برای تعیین امتیاز شاخص‌ها (سطح سوم مدل پژوهش) از آزمون T تک‌نمونه‌ای استفاده گردید. آزمون T تک‌نمونه‌ای شامل آزمایش تفاوت بین میانگین نمونه و یک مقدار شناخته شده یا فرضی، تعیین سطح اطمینان برای تعیین تفاوت یادشده، و ایجاد جداول آماره‌های توصیفی برای هر متغیر آزمون است^{۴۶}.

به این ترتیب با توجه به جدول «ت ۹» مشاهده می‌شود که بالاترین امتیاز (میزان اثرگذاری مگا پروژه دریاچه) مربوط به شاخص «تمایل به سرمایه‌گذاری در بخش املاک» (با امتیاز ۳/۹۷)، است. شاخص‌های «افزایش نرخ اجاره املاک» (با امتیاز ۳/۸۴)، «تمایل به سرمایه‌گذاری در بخش تفریحی و تجاری» (با امتیاز ۳/۸۳)، «افزایش نرخ خرید و فروش مسکن» (با امتیاز ۳/۷۵)، و «زندگی شبانه» (با امتیاز ۳/۶۸)، به ترتیب در رتبه‌های بعدی هستند. اما پایین‌ترین امتیاز مربوط به شاخص فرصت‌های اشتغال برای زنان (با امتیاز ۲/۰۶) است.

در انتها برای محاسبه ارزش نهایی شاخص‌ها و معیارها در قالب مدل HMR (ت ۱۰)، از ضرایب بتا و امتیاز به دست آمده از تحلیل‌های رگرسیونی و آزمون T تک‌نمونه‌ای در گام‌های پیشین استفاده شده است:

m : امتیاز هر شاخص بر مبنای آماره آزمون T تک‌نمونه‌ای
 β : ضرایب بتا $\beta * m$: ارزش نهایی هر شاخص
 m' : ارزش نهایی شاخص‌های مربوط به هر عامل ($\sum(\beta * m)$)
 $\beta * m'$: ارزش نهایی هر عامل " m : مجموع ارزش نهایی عامل‌ها^{۴۷} ($\sum(\beta * m')$)

۵. نتیجه‌گیری

سرمایه‌گذاری در مگا پروژه‌ها (عمدتاً با اهداف توسعه اقتصادی و تجدید حیات شهری)، که امروزه با عنوان یک استراتژی توسعه شهری در شهرهای سراسر جهان به کار گرفته می‌شود، در سال‌های اخیر در ایران نیز آغاز شده است و مجموعه‌های زیادی

۴۶. علی‌رضا افشانی و دیگران. مرجع کاربردی SPSS 20، ص ۲۳۹.



ت ۱۰. نتایج حاصل از مدل HMR: میزان اثرگذاری مگا پروژه دریاچه بر اساس معیارها و شاخص‌های سازنده آن، تدوین: نگارندگان.

خدمات منطقه به درستی عمل نکرده است. به طور کلی مگا پروژه دریاچه بیش از آنکه در بردارنده اجتماعات محلی پیرامونی خود باشد، در جهت منافع توسعه دهندگان اجرا شده است. به منظور بهبود عملکرد مگا پروژه دریاچه در زمینه توسعه اقتصاد محلی، می‌توان به راهکارهایی از جمله استفاده از پتانسیل‌های موجود در محدوده ساحلی دریاچه برای برگزاری رویدادهای فرهنگی هنری (با محوریت زنان و جوانان)، توسعه خرده‌فروشی، و توسعه غرفه‌های موجود در محدوده ساحلی دریاچه، با اولویت واگذاری به ساکنان محلی، اشاره کرد. همچنین با کنترل تراکم‌های

ساختمانی در محدوده (توقف روند برج‌سازی کنونی در پیرامون دریاچه) و ایجاد اختلاطی از انواع شیوه‌های تصرف مسکن، و انواع مدهای مسکن، برای حضور اقشار و گروه‌های مختلف، می‌توان از روند افزایش قیمت کاذب مسکن و اعیانی‌سازی در محدوده جلوگیری کرد و با ایجاد مکانیزم‌هایی، به منظور استفاده مدیریت شهری منطقه ۲۲ از ارزش افزوده ناشی از استقرار پروژه، برای توسعه خدمات محلی و زیرساخت‌ها در منطقه و عرضه تسهیلات برای ایجاد مشاغل محلی، می‌توان گامی به سوی بهبود عملکرد مگا پروژه دریاچه در توسعه اقتصاد محلی برداشت.

سطح اول	امتیاز پایانی (m ²)	میزان اثرگذاری میانه نظری = ۳	سطح دوم	ارزش نهایی (β*m ²)	ضریب بتا (β)	امتیاز (m ²)	میزان اثرگذاری (میان نظری = ۳)	سطح سوم	ارزش نهایی (β*m ²)	ضریب بتا (β)	امتیاز (m)	میزان اثرگذاری (میان نظری = ۳)					
اثر مگا پروژه دریاچه بر ارتقای اقتصاد محلی محدوده واقع در حوزه تأثیر مستقیم آن	۳/۹۳	زیاد	افزایش تمایل به سرمایه‌گذاری	۱/۱۱	-۰/۲۸	۳/۹۷	زیاد	افزایش تمایل به سرمایه‌گذاری در بخش تفریحی و تجاری	۱/۹۱	-۰/۵۰	۳/۸۳	زیاد					
				۲/۰۶	-۰/۵۲	۳/۹۷	زیاد	افزایش تمایل به خرید زمین یا مسکن	۲/۰۶	-۰/۵۲	۳/۹۷	زیاد					
				۲/۲۳	-۰/۵۸	۳/۸۴	زیاد	افزایش نرخ اجاره مسکن	۲/۲۳	-۰/۵۸	۳/۸۴	زیاد					
			افزایش قیمت زمین و مسکن	۰/۸۰	-۰/۲۳۵	۳/۴۷	نسبتاً زیاد	۱/۲۴	-۰/۳۳	۳/۷۵	زیاد	افزایش نرخ خریدوفروش مسکن و زمین	۱/۲۴	-۰/۳۳	۳/۷۵	زیاد	
				مطلوبیت هزینه زندگی	۰/۶۶	-۰/۲۰۴	۳/۳۱	نسبتاً زیاد	۱/۰۲	-۰/۳۱	۳/۳۲	نسبتاً زیاد	۱/۰۲	-۰/۳۱	۳/۳۲	نسبتاً زیاد	
					۰/۴۸	-۰/۱۶	۳/۰۱	متوسط	۰/۴۸	-۰/۱۶	۳/۰۱	متوسط	۰/۴۸	-۰/۱۶	۳/۰۱	متوسط	
			۱/۲۰		-۰/۳۳	۳/۶۵	نسبتاً زیاد	۱/۲۰	-۰/۳۳	۳/۶۵	نسبتاً زیاد	۱/۲۰	-۰/۳۳	۳/۶۵	نسبتاً زیاد		
			افزایش جذابیت محیط	۰/۵۸	نسبتاً زیاد	۰/۴۵	-۰/۱۷۱	۳/۴۵	نسبتاً زیاد	۰/۴۵	-۰/۱۷۱	۳/۴۵	نسبتاً زیاد	۰/۴۵	-۰/۱۷۱	۳/۴۵	نسبتاً زیاد
						۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد
						۰/۷۰	-۰/۲۱	۳/۳۴	نسبتاً زیاد	۰/۷۰	-۰/۲۱	۳/۳۴	نسبتاً زیاد	۰/۷۰	-۰/۲۱	۳/۳۴	نسبتاً زیاد
			۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	نسبتاً زیاد		
			۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	نسبتاً زیاد		
۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	نسبتاً زیاد					
۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	نسبتاً زیاد					
۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	نسبتاً زیاد					
۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	نسبتاً زیاد					
۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	۰/۸۵	-۰/۲۴	۳/۵۸	زیاد	نسبتاً زیاد					



منابع و مأخذ

عسگری، علی و همکاران. طرح تحقیقاتی تخمین تمایل به پرداخت خانورهای روستایی برای بیمه خدمات درمانی، پژوهشکده اقتصاد دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۸۰.

گزارش عملکرد دوسالانه شهرداری منطقه ۲۲ تهران، ۱۳۹۲.

مؤمنی، منصور. تحلیل‌های آماری با استفاده از SPSS، تهران: کتاب نو، ۱۳۸۹.
مهندسین مشاور آرمانشهر. راهبرد توسعه شهری منطقه ۲۲ تهران (CDS)، ۱۳۹۱.

افشانی، سیدعلیرضا و دیگران. مرجع کاربردی SPSS 20، تهران: بیشه، ۱۳۹۱.
پولادی، رها. سنجش میزان تمایل به مشارکت اقتصادی ساکنین جهت ارتقای بافت‌های فرسوده شهری، مورد مطالعه: بافت فرسوده شهر شیراز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشکده هنر و معماری دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۸۷.

رفعیان، مجتبی و جمشید مولودی. رویکردها و روش‌های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری، تهران: نشر آذرخش، ۱۳۹۰.

رفعیان، مجتبی و همکاران. تهیه طرح و انواع طرح‌ها، استانداردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری انجمن شهرسازی امریکا، تهران: نشر معانی، ۱۳۸۶.

ادامه ت ۱۰. نتایج حاصل از مدل HMR: میزان اثرگذاری مگا پروژه دریاچه بر اساس معیارها و شاخص‌های سازنده آن، تدوین: نگارندگان.

Ababio, E.P & D.F. Meyer. "Local Economic Development (LED) 6 Building Blocks, Strategy and Implementation for Local Government in South Africa", in Administratio Publica, Vol. 20, No 4 (2012), pp. 6-27.

سطح اول	امتیاز پایانی (m ²)	میزان اثرگذاری میانه نظری = ۳	سطح دوم	ارزش نهایی (β*m')	ضریب بتا (β)	امتیاز (m ²)	میزان اثرگذاری (میان نظری = ۳)	سطح سوم	ارزش نهایی (β*m')	ضریب بتا (β)	امتیاز (m)	میزان اثرگذاری (میان نظری = ۳)	
اثر مگا پروژه دریاچه بر ارتقای اقتصاد محلی محدوده واقع در حوزه تأثیر مستقیم آن	زیاد	بهبود زیرساخت‌ها و خدمات	بهبود	بهبود کیفیت ترافیک عبوری	۰/۱۸	۰/۰۸	۲/۳۵	کم	بهبود دسترسی و شبکه حمل و نقل	۰/۲۱	۰/۱۰	۲/۱۱	کم
				افزایش مراکز خرید و فروشگاه‌ها	۰/۴۹	۰/۱۶	۳/۱۱	نسبتاً زیاد	ارتقای تسهیلات فرهنگی و ورزشی	۰/۴۲	۰/۱۵	۲/۸۴	متوسط
				بهبود امکانات تفریحی، پارک، و فضای سبز	۱/۰۱	۰/۳۰	۳/۳۷	زیاد	بهبود مراکز درمانی و بهداشتی	۰/۴۰	۰/۱۵	۲/۷۲	متوسط
				بهبود مراکز آموزشی	۰/۲۵	۰/۰۹	۲/۶۷	متوسط	بازگشایی کسب و کارهای جدید	۱/۰۵	۰/۳۵	۳/۰۱	متوسط
				ایجاد فرصت‌های اشتغال برای زنان	۰/۲۸	۰/۱۴	۲/۰۶	کم	ایجاد فرصت‌های اشتغال برای جوانان	۰/۹۹	۰/۴۲	۲/۳۷	کم
				متوسط	۲/۹۶	۰/۱۵۰	۲/۹۶	متوسط	کم	۲/۳۲	۰/۱۲۳	۰/۳۴	کم
				زیاد	۲/۹۶	۰/۱۵۰	۲/۹۶	متوسط	کم	۲/۳۲	۰/۱۲۳	۰/۳۴	کم
				زیاد	۲/۹۶	۰/۱۵۰	۲/۹۶	متوسط	کم	۲/۳۲	۰/۱۲۳	۰/۳۴	کم

- Haynes, W. "Transportation at the Millennium: In Search of a Megaproject Lens", in *Review of Policy Research*, 19(2) (June 2002), pp. 62-64.
- Lehrer, Ute & Jennefer Laidley. "Old Mega-Projects Newly Packaged? Waterfront Redevelopment in Toronto", in *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(4) (December 2008), pp. 786-803.
- Majoor, Stan. "Framing Large-Scale Projects: Barcelona Forum and the Challenge of Balancing Local and Global Needs", in *Journal of Planning Education and Research*, 31(2) (March 2011), pp. 143-156.
- Megaproject Cost Action. 2012. 1/08/2012.
- Oliomogbe, Gloria O. & Nigel J Smith. "Value in Megaprojects", in *Organi Zat Ion, T E Chnology and Management in Construction an International Journal*, 4(3) (2012), pp. 617-624.
- Orueta, Fernando Diaz & Susan Fainstein. "The New Mega-Project: Genesis and Impacts", in *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(4) (December 2008), pp. 759-767.
- Sanderson, J. "Risk, Uncertainty and Governance in Megaprojects: A Critical Discussion of Alternative Explanations", in *International Journal of Project Management*, 30(4) (May 2012), pp. 432-443.
- Sturup, S. "Megaprojects and Governability", in *World Academy of Science, Engineering and Technology*, 54 (2009), pp. 862-871.
- Theurillat, T. & O. Crevoisier. "The Sustainability of a Financialized Urban Megaproject: The Case of Sihlcity in Zurich", in *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(6) (May 2012), pp. 2052-2073.
- Turner, R. & A. Ledwith & J. Kelly. "Project Management in Small to Medium-Sized Enterprises: Matching Processes to the Nature of the Firm", in *International Journal of Project Management*, 28(8) (December 2010), pp. 744-755.
- Altshuler, A. & D. Luberoff. *Mega-Projects the Changing Politics of Urban Public Investment*, Washington Dc, Brookings Institution Press, Cambridge, 2003.
- Blakely, Edward J. & Ted K. Bradshaw. *Planning Local Economic Development, Theory and Practice*, 3rd Edition, Sage Publications, 2002.
- Bornstein, L. "Mega-Projects, City-Building and Community Benefits", in *City, Culture and Society* 1, 2010, pp. 199-206.
- Bruzelius, N. & B. Flyvbjerg & W. Rothengtter. "Big Decisions, Big Risks, Improving Accountability in Mega Projects", in *Transport Policy*, 9 (2) (April 2002), pp. 143-154.
- Doucet, Brain. "Flagship Regeneration: Panacea or Urban Problem", in *Eura Conference the Vital City*, 12-14 September, Glasgow, Scotland, 2007.
- Dugney, M, et al. *Large-Scale Urban Development Projects in Europe*, Institute for Urban Planning and Development of the Ile-De-France Region, 2007.
- Eweje, J. & R. Turner & R. Müller. "Maximizing Strategic Value from Megaprojects: The Influence of Information-Feed on Decision-Making by the Project Manager", in *International Journal of Project Management*, 30(6) (August 2012), pp. 639-651.
- Flyvbjerg, Bent. Aalborg University, Department Of Development and Planning, in <http://Flyvbjerg.Plan.Aau.Dk>, Visited At 2014.4.30
- Flyvbjerg, B. & N. Bruzelius & W. Rothengatter. *Megaprojects and Risk: An Anatomy of Ambition*, Cambridge University Press, 2003.
- Gellert, P.K. & B.D. Lynch. *Mega-projects as Displacements*, UNESCO, Published by Blackwell Publishing Ltd, 2003.
- Hall, M. *Urban Entrepreneurship, Corporate Interests and Sports Mega-Events: The Thin Policies of Competitiveness within the Hard Outcomes of Neoliberalism*, Published By Blackwell Publishing Ltd, 2006.