

مدیریت شهری

شماره ۳۸ بهار ۹۴

No.38 Spring 2015

■ ۱۹-۳۲ ■

زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۳/۱۱/۰۱

زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۳/۰۶/۰۳

سرانه های گردشگری: ابزار مدیریت و برنامه ریزی توسعه

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

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

واژگان کلیدی: استاندارد گردشگری، توسعه گردشگری، سرانه های 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 سرلوحه برنامه های خود قرار دهند. تحقق این برنامه می تواند نقش موثری در جلب رضایت گردشگران داشته باشد. استاندارد سازی اماکن گردشگرپذیر می بایستی توسط گردشگران ارزیابی و با دیگر مناطق مقایسه شود. استانداردسازی اماکن مذکور در سالهای گذشته از طریق عواملی همچون مساحت انجام می پذیرفته اما امروز این امر بر اساس عواملی همچون ایمنی، بهداشت، آموزش و نیروی انسانی صورت می گیرد. بدیهی است که هر نوع خدماتی باید در یک چارچوب مشخص ارائه 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 ارائه خدمات به گردشگران و مسافری به دلیل رفتارهای جمعی و گروهی، نبود آمار مستند در خصوص تعداد گردشگران در مقاصد گردشگری و تفکیک ناپذیری بین بهره مندی و استفاده گردشگران و شهروندان امری مشکل و گاه غیرممکنی است. این امر زمانی مشکل تر می گردد که بدانیم سرانه هایی در خصوص گردشگری و مسافرت در کشور تدوین نگردیده است و استناد به سایر سرانه ها و استانداردهای کشورهای 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 «تاسیسات و تجهیزات گردشگری» باشد.^۱ اگر این موضوع بدرستی تدوین گردد، می تواند نقش بسیار مهمی را در ایجاد و توسعه زیر و ساخت های صنعت گردشگری ایفا کند. بسیاری از نویسندگان و برنامه ریزان این بخش (اینسکیپ؛ ۱۳۹۲، کاسپار^۲، ۱۹۷۵؛ لیپر^۳، ۱۹۷۹؛ تایلر^۴، ۱۹۸۰؛ میل و موریسون^۵، ۱۹۹۲؛ هولدن^۶، ۲۰۰۰ و گان^۷، ۲۰۰۲) در تدوین نظام های برنامه ریزی گردشگری به این موضوع پرداخته اند و برخی از ایشان به تعیین چنین سرانه هایی اقدام نموده اند. تعیین سرانه و استاندارد ابزاری برای مدیران و کمکی برای همسوسازی نیازهای گردشگران با معیارهای بین المللی بوده و اهمیت به آن، منجر به ارائه خدمات بهتر به گردشگران می گردد. در راستای رسیدن به مدیریت مطلوب در زمینه گردشگری، سیاست- گذاری و برنامه ریزی دقیق در این زمینه و شناخت نیازهای گردشگران؛ تدوین، اجرا و نظارت مستمر بر استانداردها جز لاینفک دستیابی به این اهداف می باشد. اما موضوع تعیین سرانه ها بسیار پیچیده و بستگی به عوامل بسیاری (مانند سطح توسعه یافتگی کشورها، توان اکولوژیکی منطقه برای ارائه خدمات، قوانین جاری، خواسته های گردشگران و غیره) دارد و به سختی می توان اعداد قطعی برای آنها ارائه 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.

مدیریت شهری

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

■ ۲۰ ■

2. Kaspar
3. Leiper
4. Taylor

5. Mill & Morrison
6. Holden
7. Gunn

- سرانه‌ها بایستی 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. باتوجه 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^۱ مستقیماً به گردشگری ارتباط داده شده اند را می‌توان به شکل زیر تقسیم‌بندی نمود:
- بخش اقامتگاهی: شامل هتل، متل، هتل آپارتمان، مهمانپذیر، زائرسرا، اقامتگاه جوانان و امثال آن؛
- کمپینگ و کاروانها؛
- تفرجگاه و اردوگاه؛
- روستاهای هدف گردشگری؛
- مناطق نمونه گردشگری؛
- آژانسها و دفاتر خدمات مسافرتی؛
- فعالیتهای 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.^۲

جدول ۱. استانداردها و سرانه‌های تاسیسات گردشگری

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

۱. (*) «استانداردسازی واحدهای اقامتگاه‌های کشور»، سازمان ایرانگردی و جهانگردی کشور، ۸۷۳۱ و (*) «آیین‌نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه‌بندی و نرخ‌گذاری تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آنها»، ۰۷۳۱.

۲. این سرانه برگرفته از منابع زیر می‌باشند: (*) حبیبی، سید محسن و مسابلی، 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 مه‌کامه، ۰۹۳۱، تهران. (*) اینسکیپ، ادوارد، برنامه ریزی توسعه گردشگری، ترجمه سعید داغستانی و محمود حسن پور، انتشارات مه‌کامه، ۱۹۳۱، تهران. (*) آئین‌نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه‌بندی و نرخ‌گذاری تاسیسات گردشگری مصوب ۸۶۳۱/۲/۳۱ با اصلاحات بعدی.

ادامه جدول ۱. استانداردها و سرانه های تاسیسات گردشگری

۳۶ متر مربع	حداقل مساحت آپارتمان ۱ ستاره	هتل آپارتمان (۱ خوابه)
۴۵ مترمربع	حداقل مساحت آپارتمان ۲ ستاره	
۵۴ متر مربع	حداقل مساحت آپارتمان ۳ ستاره	
۵۳ متر مربع	حداقل مساحت آپارتمان ۱ ستاره	هتل آپارتمان (۲ خوابه)
۶۳ متر مربع	حداقل مساحت آپارتمان ۲ ستاره	
۷۷ متر مربع	حداقل مساحت آپارتمان ۳ ستاره	
۸۱ متر مربع	مساحت استاندارد آپارتمان ۱ ستاره	هتل آپارتمان (۳ خوابه)
۹۳ متر مربع	مساحت استاندارد آپارتمان ۲ ستاره	
۱۰۶ متر مربع	مساحت استاندارد آپارتمان ۳ ستاره	
۲۰۰ متر مربع	مساحت استاندارد	مهمانپذیر (درجه سه)
۲۰۰ متر مربع	مساحت استاندارد	مهمانپذیر (درجه دو)
۲۵۰ متر مربع	مساحت استاندارد	مهمانپذیر (درجه یک)
۳۰۰ متر مربع	مساحت استاندارد	مهمانپذیر (درجه ممتاز)
۱۲ مترمربع	مساحت استاندارد	اتاق دو تخته هتل
۹ متر مربع	مساحت استاندارد	اتاق یک نفره
۱,۵ مترمربع	واحد درجه یک	سالن پذیرایی گردشگران
۱,۳ متر مربع	درجه دو	
۱,۱ مترمربع	درجه سه	
یک واحد ۵۰ هکتار	به ازای هر ۴۰۰۰ نفر	تفریحگاه ها، تفرجگاه، 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 آلاچیق
یک واحد ۶۰ هکتار	به ازای هر ۱۰۰۰۰۰ نفر	زمین های گلف و بازی
یک چشمه	هر ۳۰ نفر	سرویس های بهداشتی
۳۷۰ متر مربع	به ازای هر ۱۰۰۰ نفر	بیمارستان
۲۵ متر مربع	به ازای 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

ادامه جدول ۱. استانداردها و سرانه های تاسیسات گردشگری

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

استانداردهای هزینه کرد

سرانه 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 می توان پایین بودن مدت اقامت، به حساب آوردن افرادی که از کشورهایمانند افغانستان، آذربایجان، از مرزهای ایران گذر می کنند و همچنین ورود گردشگران از مناطقی که توان و قدرت خرید پایین دارند عنوان نمود. همچنین سرانه هزینه کرد گردشگران داخلی بر مبنای پیمایش میدانی و نتایج استخراج شده از پرسشنامه برابر با ۳۱۰۰۰۰ ریال در روز می باشد که میزان قابل قبولی است. این رقم در طرح جامع گردشگری مشهد که در سال ۱۳۷۹ تدوین گردیده است ۱۷۰۰۰۰ ریال در روز عنوان گردیده است. در نهایت در آخرین تحقیقات سال ۱۳۹۲ میانگین میزان هزینه کرد گردشگران را در استان روزانه ۸۵۰ هزار ریال در نظر گرفته اند. با علم به اینکه نرخ ماندگاری زائرین در مشهد مقدس بر اساس آخرین تحقیقات ۳,۸ روز می باشد جدول زیر را به صورت تقریبی می توان تنظیم نمود. این رقم در سالهای

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

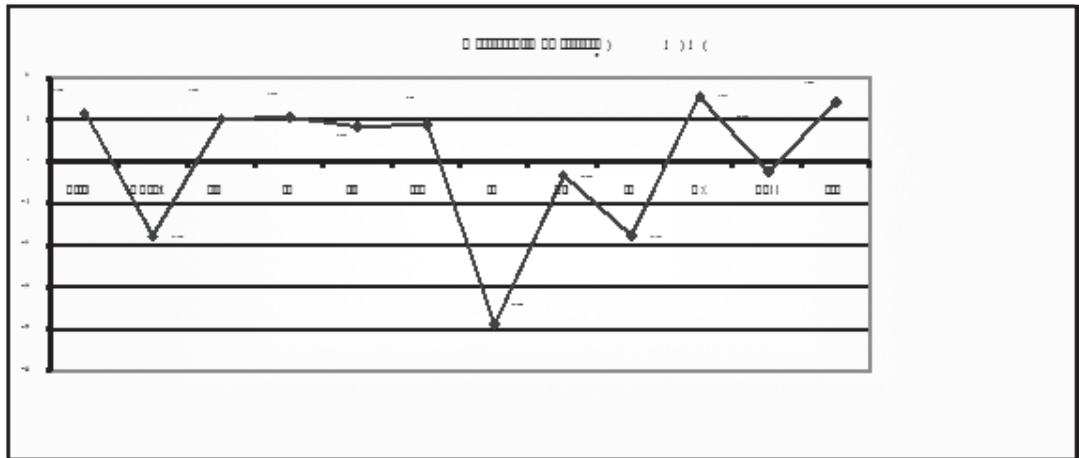
در شکل زیر نوسانات و تغییرات کلی ورود گردشگران به مشهد را ملاحظه می نمایید که این تغییرات به همراه نمودار بعد نشان می دهد که هر ماه به چه میزانی زائرین به مشهد مقدس ورود پیدا می نمایند. این امر به تدوین نظام برنامه ریزی پویا و هوشمند کمک فراوانی می نماید. البته تغییرات ذکر شده تابع کلی از تقویم قمری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

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

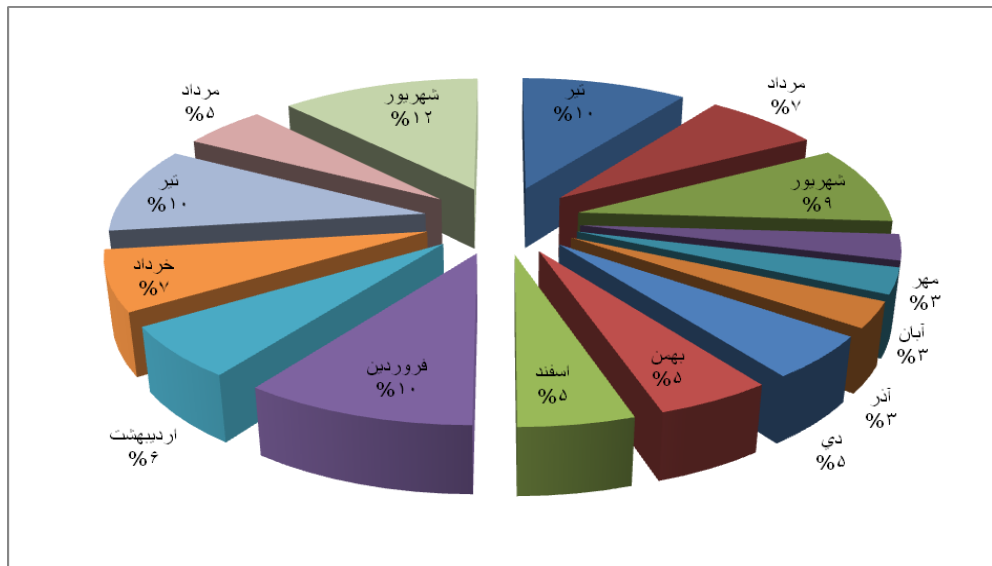
سال	۱۳۸۵	۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲
تعداد زائرین (نفر)	۲۲,۲۶۲,۵۲۳	۲۲,۲۱۲,۴۰۰	۲۷,۰۲۷,۷۳۹	۲۲,۱۳۲,۲۹۰	۲۵,۵۴۴,۶۸۱	۲۷,۷۲۱,۹۹۸	۲۶,۳۰۳,۷۹۳	۲۷,۹۸۴,۸۸۵
سرنانه هزینه کرد (تومان)	۱۷۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰	۳۱۰,۰۰۰	۳۱۰,۰۰۰	۸۵۰,۰۰۰	۸۵۰,۰۰۰	۸۵۰,۰۰۰
متوسط اقامت (روز)	۳,۸	۳,۸	۳,۸	۳,۸	۳,۸	۳,۲	۳,۲	۳,۲
جمع کل (تومان)	۱,۵۰۲,۷۵۸,۹۸۵,۸۰۰	۱,۴۹۹,۴۹۱,۳۲۴,۰۰۰	۱,۷۴۵,۹۹۱,۹۳۹,۴۰۰	۲,۶۰۷,۲۷۰,۸۱۶,۲۰۰	۳,۰۰۹,۱۶۳,۴۲۱,۸۰۰	۷,۵۴۰,۳۸۳,۴۵۶,۰۰۰	۷,۱۵۴,۶۳۱,۶۹۶,۰۰۰	۷,۶۱۱,۸۸۸,۷۳۰,۰۰۰

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

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



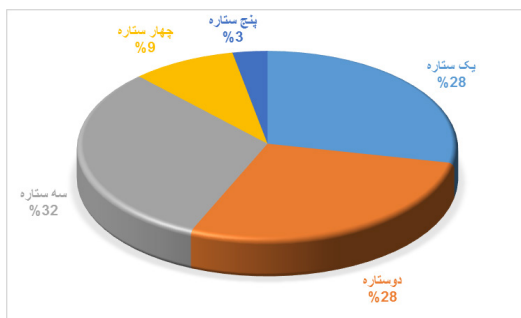
نمودار ۱. درصد تغییرات حجم ورودی گردشگران؛ ماخذ: نگارندگان.



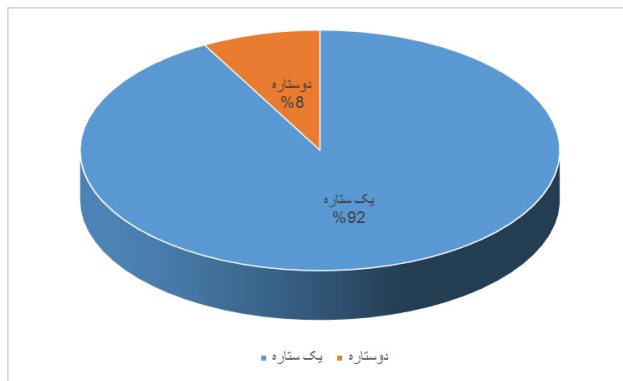
نمودار ۲. حجم ورودی مسافران در ماه های مختلف سال؛ ماخذ: نگارندگان.

ظرفیت پذیرش واحدهای اقامتی شهر مشهد مقس

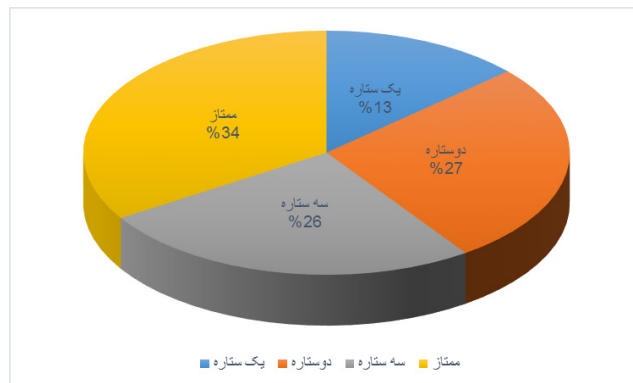
در شهر مشهد ۱۳۷۱ واحد اقامتی وجود دارد که شامل ۱۵۸ واحد هتل، ۲۹۲ واحد هتل آپارتمان، ۵۵۳ واحد مهمان پذیر و ۳۶۸ واحد منازل شخصی می باشد. ظرفیت تخت های واحدهای اقامتی مشهد مقدس بالغ بر ۱۰۱۷۳۶ تخت می باشد. از این ۱۵۸ هتل موجود ۴۶ هتل یک ستاره، ۴۴ هتل دو ستاره، ۴۹ هتل سه ستاره، ۱۴ هتل چهار ستاره و ۵ هتل پنج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



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



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



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

پراکنش این گروه نیز محور اصلی حرم و با تراکم بیشتر به سمت حرم می باشد. کاهش مستمر این واحدها چه به صورت سلب درجه و چه تبدیل به انواع دیگر موجب کمبود جا برای مسافران کم درآمد خواهد شد. توان مشهد مقدس در بخش هتل داری در اسکان با ضرایب اشغال متفاوتی امکان پذیر می باشد. در ضریب اشغال ۶۰ درصدی تخت های مراکز اقامتی، می توان اندکی بیش از ۲۲۲۸۰۱۸۴ میلیون نفر از گردشگران و مسافران را اسکان داد. این رقم به عددی بیش از ۳۷۱۳۳۶۴۰ میلیون نفر با ضریب اشغال ۱۰۰ درصد خواهد رسید که غالباً با توجه به فصلی بودن زیارت و سفر کمتر به این سطح از اشغال خواهیم رسید.

همچنین در مورد هتل آپارتمان ها تعداد ۲۶۹ واحد یک ستاره و ۲۳ واحد دو ستاره موجود می باشد که ۹۲ درصد مربوط به یک ستاره و ۸ درصد مربوط به دو ستاره می باشد که این اماکن در انطباق با نیازهای بازار و حوزه پراکنش متفاوت در سال های اخیر ایجاد شده اند. کلیه این هتل آپارتمان ها که مورد استقبال خانواده ها بویژه اعراب و ایرانیان قرار گرفته اند از تبدیل ساختمان های موجود تاسیس شده اند؛ لذا با وضعیت مطلوب فاصله دارند. در خصوص مهمان پذیرها هم می بایستی ذکر گردد که ۷۴ واحد یک ستاره (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؛ ماخذ: نگارندگان.

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

درصد اشغال تاسیسات گردشگری

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

روش پیش بینی حجم تقاضای گردشگری

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

نرخ رشد سالیانه تعداد گردشگران

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

که در آن:

r = رشد سالانه

P_n = تعداد گردشگران در سال مقصد

P_0 = تعداد گردشگران در سال مبداء (پایه)

n = مدت زمان میان سال مبداء و مقصد

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

مدل رشد خطی

$$P_n = P_0 + na$$

که در آن:

P_n = تعداد گردشگران در سال مقصد

P_0 = تعداد گردشگران در سال مبداء (پایه)

n = مدت زمان میان سال مبداء و مقصد

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

مدل رشد نمایی

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

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

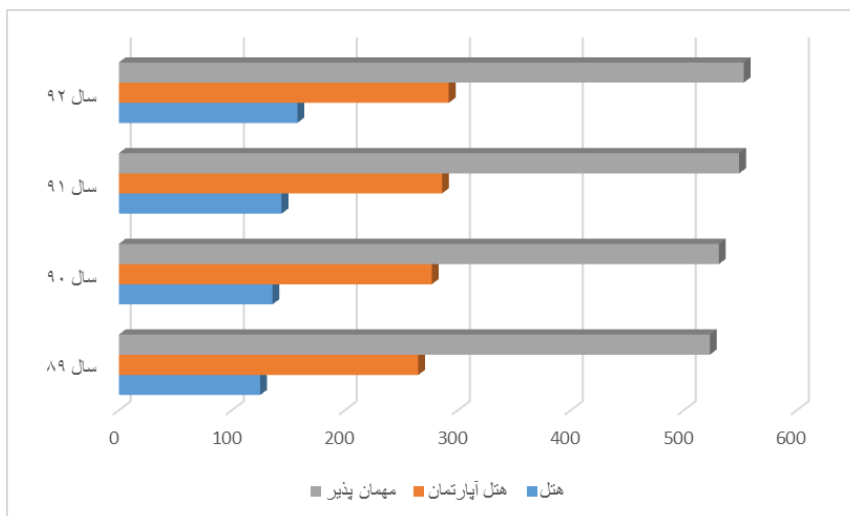
بر اساس محاسبات صورت گرفته میانگین درصد رشد گردشگر در خلال چهار سال گذشته در مشهد ۶ درصد تخمین زده می‌شود. همچنین درصد اشغال هتل‌ها به تفکیک (۲۲ درصد در هتل‌های ۵ ستاره، ۴۱ درصد در هتل‌های ۴ ستاره، ۵۷ درصد در هتل‌های ۳ ستاره، ۳۱ درصد در هتل‌های ۲ ستاره و ۵۴

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

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

جدول ۶. تعداد مراکز اقامتی در مشهد مقدس

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



نمودار ۶. روند رشد مراکز اقامتی در سال‌های گذشته

بر اساس نرخ رشد ورودی گردشگران به شهر به افزایش تمامی بخش‌های گردشگری پرداخت. بنابراین بخش اقامت می‌بایست همزمان با تمامی بخش‌ها با آهنگ رشد متناسبی رشد نماید. در این خصوص جدول ۶ رشد سالانه مراکز اقامتی در مشهد را نمایش می‌دهد.

درصد در هتل‌های ۱ ستاره) بوده است. با آگاهی از درصد رشد گردشگری در استان و به تبع آن شهر مشهد و آگاهی از سطوح اشغال هتل‌های شهر مشهد می‌توان نتیجه‌گیری نمود که به منظور تعیین جایگاه و نقش برجسته مشهد مقدس در خدمت‌رسانی به مسافران و گردشگران می‌بایست

جدول ۷. درصد رشد مراکز اقامتی

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

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 جمع بندی

همان گونه که ملاحظه می شود بخش گردشگری استان خراسان رضوی با سرانه ها و استانداردهای تدوین شده فاصله بسیاری دارد. در عین حالی که واحدهای اقامتی استان به اشباع رسیده اند،

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

جدول ۸. تدوین برنامه های بر اساس سرانه های گردشگری

برنامه	راهدرد	وضع مطلوب	وضع موجود	حداقل استاندارد شده	نوع ضابطه	شاخص فعالیت در حوزه گردشگری
آموزش و راهنمایی سرمایه گذاران جهت آگاهی از اشیاع واحدهای اقامتی استان و آرایه طریق به آنها - اطلاع رسانی از طریق رسانه های عمومی - عدم صدور مجوز	بخش هتل و اقامتی در حد اشباع است چرا که در حال حاضر ۱۰۱۷۳۶ تخت وجود دارد که توان اسکان ۳۷ میلیون نفر را با ضریب اشغال ۱۰۰ درصد دارد. این در حالی است که ما ۲۸ میلیون گردشگر داریم.	حداکثر ۲,۳۳۳,۰۰۰ نفر درخواست اسکان	توان ۳,۰۵۲,۰۸۰ نفر اسکان	-	تخت ۱۰۱۷۳۶	هتلداری (هتل آریانما مهماندیز)
انجام امور ارتقاء کیفیت و خدمات	این بخش متعادل است	۳,۴۵۰,۰۰۰ مترمربع	۵,۰۰۰ واحد ۳,۴۵۰,۰۰۰ مترمربع	۱/۵ مترمربع به ازاء هر نفر	درجه یک (متر مربع)	سالن پذیرایی در بخش گردشگری
- جانمایی صحیح و ساخت سرویس بهداشتی - استقرار کانکسهای سرویس بهداشتی متحرک	کمبود شدید	۷۶,۰۰۰ چشمه	۳,۷۰۰ چشمه	۱ چشمه	به ازای هر ۳۰ نفر	سرانه سرویس بهداشتی
- راه اندازی مناطق نمونه گردشگری سلامت - جانمایی و امکان سنجی دهکده های سلامت	کمبود وجود دارد	تخت ۱۶,۱۰۰	تخت ۸۶۰۰	۷۰ تخت بیمارستان	به ازای هر ۱۰,۰۰۰ نفر	تخت بیمارستان - گردشگری سلامت
-	وضعیت مطلوبی وجود دارد	۷۰۰,۰۰۰ متر مربع	۴,۲۵۰,۰۰۰ متر مربع (عبادتگاه ۸۵۰۰)	۰/۳ متر مربع	به ازای هر نفر	مسجد و محل عبادت
- تکلیف بر واحدهای و تاسیسات گردشگری به منظور تخصیص بخشی از فضاهای سایت به فضاهای عمومی و سبز	وضعیت مناسب است	۱۷,۷۱۰,۰۰۰ متر مربع	۳۰ میلیون متر مربع	۷/۷ متر مربع	به ازاء هر نفر	سرانه فضای سبز

ادامه جدول ۸. تدوین برنامه‌های بر اساس سرانه‌های گردشگری

برنامه	راهدرد	وضع مطلوب	وضع موجود	حداقل استاندارد شده	نوع ضابطه	شاخص فعالیت در حوزه گردشگری
ادامه مسیر ساخت پارک‌های محلی، منطقه ای و ناحیه ای از طرف شهرداری مناطق	فاصله اندکی با استانداردها فاصله است.	۱۳۸۰۰۰۰۰ متر مربع	۱۰ میلیون متر مربع	عمتر مربع	به ازاء هر نفر	پارک
مکان بانی و فراخوان بخش خصوصی	فاصله بسیار با استاندارد ها	۵۷۲ اوردوگاه / ۲۸۷۵ هکتار	یک مورد اردوگاه ثبت شده	یک اردوگاه ۵۰ هکتاری	به ازای هر ۴۰۰۰ نفر	تفریحگاه ها / تفرجگاه / اردوگاه ها
همکاری شهرداری با ادارات کل گردشگری جهت افزایش محلهای کمپ و کاروان	فاصله بسیار با استاندارد ها	۱۱۵ واحد / ۱۱۵۰ هکتار	دو مورد ثبت شده	۱ مجموعه ۱۰ هکتاری	به ازای هر ۲۰۰۰ نفر	کمپینگ و کاروان
ارایه تسهیلات و خدمات بیشتر و راحت تر جهت احداث واحدهای بین راهی و بخصوص تامین آب و سایر زیرساختها	فاصله بسیار زیاد با استانداردها	۱۲ واحد	۳ واحد	۱ واحد	به ازای هر ۸۰ کیلومتر	واحدهای خدماتی بین راهی
تعریف مجتمعهای گردشگری در قانون و همکاری با بخش خصوصی جهت راه اندازی مجتمعهای مذکور	فاصله بسیار با استاندارد ها	۴۶۰ ریزورت / ۳۲۲۰۰ هکتار	۰ واحد	۱ واحد ۷۰ هکتاری	به ازای هر ۵۰۰ نفر	مجتمع های گردشگری و تفریحی (resorts)
راه اندازی سایتها و مراکز ویلایی، باغ شهرهای اطراف شهرهای بزرگ و در مسیر حرکت زائرین	فاصله بسیار با استاندارد ها	-	اطلاع صحیحی در دست نیست	مجموعه ویلایی یک هکتاری	به ازای هر ۵۰ ویلا	مکانهای ویلایی با آلاچیق
ارائه مجوزهای ساخت و راه اندازی به بخش خصوصی و تخصیص زمین و تسهیلات ارزان قیمت	فاصله بسیار با استاندارد ها	۲۳ واحد / ۱۳۸۰ هکتار	۰ واحد	۱ واحد ۶۰ هکتاری	به ازای هر ۱۰۰۰۰۰ نفر	زمین های گلف و بازی

14. Leiper, N. (1990) Tourist Attraction Systems. Annals of Tourism Research.

15. Taylor, G.D (1980) How to Match Paint with Demand, A. Matrix for Marketing Tourism Management, (1) March.

16. Mill & Morrison (2002) the tourism system. Kedall/Hunt pub, USA.

17. Holden, Andrew, (2000) Environment and Tourism, Rutledge.

18. Gunn, Clare. A (2002) Tourism planning, Rout ledge.

منابع و ماخذ

۱. (۱۳۷۸) — استانداردسازی واحدهای اقامتگاه های کشور، سازمان ایرانگردی و جهانگردی کشور.

۲. اینسکیپ، ادوارد (۱۳۹۱) برنامه ریزی توسعه گردشگری، ترجمه سعید داغستانی و محمود حسن پور، انتشارات مهکامه، تهران.

۳. آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ با اصلاحات بعدی.

۴. آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آنها، ۱۳۷۰.

۵. حبیبی، سید محسن و مسایلی، صدیقه (۱۳۷۸) سرانه کاربری های شهری، سازمان ملی زمین و مسکن، تهران.

۶. حیدری چپانه، رحیم (۱۳۸۷) مبانی برنامه ریزی صنعت گردشگری، انتشارات سمت، تهران.

۷. داغستانی، سعید (۱۳۹۰) جاذبه های گردشگری، انتشارات مهکامه، تهران.

۸. ریاست، زهرا و غلامی، زهرا (۱۳۸۷) سرانه در شهرسازی؛ ۱۳۸۷ (سایت اینترنتی www.shahrsaz.ir)

۹. سازمان برنامه و بودجه (۱۳۷۱) مدیریت فرهنگ و هنر و تربیت بدنی، صنعت جهانگردی در ایران، ۱۳۷۱

۱۰. سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی؛ معاونت گردشگری، ضوابط و استانداردهای احداث واحدهای اقامتی.

۱۱. سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی، گزارش سالیانه عملکرد معاونت گردشگری، ۱۳۸۸.

۱۲. سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی، واحد آمار و اطلاعات.

۱۳. کریمی، جعفر و محبوب فر، محمدرضا (۱۳۹۱) تکنیکها و مدل های برنامه ریزی توریسم، نشر ارکان دانش.