

The outlook for sustainable urban revenues in tourism development (Khaf, Horizon 1420)

Ali Shamaei^{1*}, Mohammad Ayyami², Ali Heidari Nia Naeini³

1.Professor of Geography and Urban Planning, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran

2.PhD student in Geography and Urban Planning, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran

3.Master's student in Geography and Urban Planning, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran

ARTICLE INFO

Research Paper

Article history:

Received: 2026/05/27

Accepted: 2026/09/2

Published online:
2026/09/10



Keywords:

*Vision,
sustainable income,
tourism industry,
Horizon 2041,
Khaf city*

Abstract

This study, focusing on the “vision of sustainable urban revenues in tourism development for Khaf toward the 1420 horizon,” seeks to explain policy pathways for transforming the city’s tourism capacities into reliable financial resources for urban management. The research is developmental–applied in purpose and adopts a mixed (quantitative–qualitative) approach. Data were collected through documentary review (to extract the policy and indicator framework) and a survey (questionnaires completed by experts and managers/specialists in urban management, tourism, cultural heritage, and local investment). Data analysis employed a one-sample t-test in SPSS (with the test value set at 3 on the Likert scale) and the Analytic Network Process (ANP) in Super Decisions to weight and prioritize policies. ANP results indicated that the highest priorities for achieving the 1420 horizon are: “upgrading infrastructure and specialized facilities to attract private investment in tourism” (W6), “preparing long-term tourism development plans with the participation of government, investors, and the public” (W7), and “formulating an urban tourism vision through consultation with local residents” (W8). Next in priority were “regulating the costs and prices of accommodation and catering services” (W10) and “establishing mechanisms to address the requests of residents and investors” (W9). However, the t-test results showed that the mean scores of most policies were below 3, indicating a significant implementation gap in the current situation; only the policy on reviving local traditions and handicrafts (W17) showed a relatively more favorable status. Overall, the findings suggest that achieving a tourism-oriented vision of sustainable urban revenues in Khaf toward the 1420 horizon requires phased and targeted action to close the infrastructure–investment gap, institutionalize participatory long-term planning, strengthen institutional responsiveness, and regulate the tourism services market.

Citation: Ahmadi,A., sheikhul Islami, A., jalili, M. (2026). Analysis of Factors Affecting Intelligent Urban Growth with a Futures Studies Approach: Aligudarz City, Journal of Future Cities vision, 7(26), 1-20.



© The Author(s). Publisher: Iranian Geographical Association

* **Corresponding author:** Ali Shamaei1, **Email:** shamai@khu.ac.ir

Extended Abstract

Introduction

Municipalities increasingly face rising costs of urban service provision, maintenance, and infrastructure upgrading, while many still rely on unstable revenue sources (e.g., construction-related fees and building permits). This dependence makes urban management financially vulnerable to economic cycles, weakens service continuity, and limits long-term planning. Strengthening sustainable municipal revenues is therefore a core requirement for resilient urban management, enabling steady investment in public infrastructure, improved urban spaces, and higher urban livability. In cities with distinctive cultural–historical assets, urban tourism—particularly heritage- and culture-based tourism—can provide an operational pathway toward revenue sustainability. However, tourism-based revenues do not emerge automatically from the presence of attractions; they depend on an enabling institutional and policy environment. Urban tourism and destination management literature emphasizes that tourism contributes to sustainable urban development when it is planned and managed within an integrated governance framework that balances resident and visitor needs, protects local identity, and ensures effective regulation and coordination. Accordingly, the quality of good urban governance—participation, transparency, accountability, responsiveness, strategic vision, and inter-institutional coordination—becomes decisive in transforming tourism potential into stable economic outcomes.

Khaf City, located in Razavi Khorasan Province, has substantial potential for heritage-based tourism due to its unique cultural and technological assets, most notably the Nishtifan windmills, alongside other heritage sites that can support diversified cultural routes and extend tourists' length of stay. At the same time, experiences in heritage settings indicate that unmanaged urban expansion and irregular construction can undermine authenticity and long-term attractiveness. This highlights the need for governance mechanisms capable of aligning municipal authorities, heritage institutions,

private investors, and local communities. Within this context, the present study examines how governance policies can support the vision of sustainable municipal revenues for tourism development in Khaf toward the 1420 horizon, and identifies priority policies and existing implementation gaps.

Methodology

This study employed an expert-based analytical approach. Data were collected through a structured questionnaire completed by specialists and informed practitioners in urban management and tourism. The questionnaire evaluated governance-related policies (coded W1–W24) and enabled both (i) prioritization of policies and (ii) assessment of their current status in Khaf. Policy prioritization was conducted using the Analytic Network Process (ANP). Respondents performed pairwise comparisons on a 1–9 importance scale, considering interdependencies among criteria. Judgment reliability was ensured by checking the consistency ratio ($CR < 0.10$); inconsistent responses were removed. Valid judgments were aggregated, matrices normalized, and final policy weights computed.

To assess the current condition of the governance policies, a one-sample t-test was applied. Given the Likert-scale measurement, the test value was set at 3 (midpoint). Mean values above 3 indicate a relatively favorable status for supporting tourism development and revenue sustainability, while means below 3 indicate an unfavorable condition. Statistical tests determined whether observed means differed significantly from the benchmark and identified policies requiring priority attention for the 1420 horizon.

Results and Discussion

The ANP results indicate that experts assign unequal influence to good governance policies in strengthening sustainable municipal revenues through tourism. The highest priorities were: enhancing tourism-related infrastructure and providing facilities/incentives to attract private investment (W6) and preparing long-term tourism development plans through cooperation among public institutions, private investors, and local communities (W7). This suggests that, for

Khaf's 1420 revenue vision, the most effective pathway combines (i) investment-enabling conditions (infrastructure and facilitation) and (ii) strategic, long-term, collaborative planning. Next priorities included developing a tourism vision with participation of local residents (W8) and regulating and monitoring the prices/costs of accommodation and hospitality services through responsible authorities with community involvement (W10). Collectively, the prioritization highlights that sustainable revenue generation through tourism requires not only physical improvements, but also participatory visioning and effective market regulation to maintain destination competitiveness.

The one-sample t-test results (benchmark = 3) show that nearly all policies score below the midpoint, indicating an overall unfavorable current condition for tourism-oriented governance in Khaf. Importantly, several of the highest-priority policies in ANP also exhibit weak performance in practice, revealing a critical implementation gap between what is most essential for sustainable tourism-based revenues and what is currently operationalized. Key weak areas include: inadequate tourism infrastructure and investment-oriented facilities, insufficient incentives for private-sector entry, and limited operational capacity and delegation for local-level tourism planning and implementation. This gap implies that achieving the 1420 horizon vision will require systematic reforms rather than isolated projects.

Beyond technical considerations, the findings also reflect governance constraints that can weaken long-term coherence, accountability, and professionalism in local decision-making. Where managerial selection and coordination are influenced by informal preferences rather than merit-based processes, strategic consistency may decline, accountability can weaken, and institutional responsiveness becomes limited. Under such conditions, even cities with strong tourism potential may struggle to convert heritage assets into stable municipal revenue streams. From a destination perspective, Khaf's heritage assets can support diversified routes and increased tourist spending, yet unmanaged expansion and irregular development may threaten authenticity, reducing the city's long-

term competitiveness. Hence, Khaf's central challenge is not attraction scarcity, but weak destination governance and inter-institutional coordination, which keeps tourism value chains fragile and revenues unstable.

Conclusion

Khaf has considerable potential for urban and heritage-based tourism; however, the major barrier to translating this potential into sustainable municipal revenues toward the 1420 horizon is not the lack of attractions, but the quality of governance and destination management. ANP results show that the most influential governance policies for strengthening sustainable revenues through tourism are those that (i) enable private-sector participation through strengthened tourism infrastructure and investment-oriented facilities (W6) and (ii) institutionalize long-term, collaborative planning involving public institutions, investors, and local communities (W7). Nevertheless, the one-sample t-test indicates that most policies currently perform below the acceptable midpoint benchmark, reflecting an unfavorable governance condition for tourism-led revenue sustainability.

Accordingly, progress toward the 1420 vision requires institutional improvements and governance reforms rather than purely promotional or short-term technical interventions. Priority actions include: upgrading tourism infrastructure and designing effective investment incentives; strengthening local operational capacity and delegated authority for tourism planning and implementation; establishing formal coordination mechanisms among the municipality, city council, cultural heritage authorities, and other stakeholders; and institutionalizing participatory processes so that long-term tourism visions and plans reflect local identity and gain social acceptance. In parallel, transparency, accountability, and effective regulation—especially controlling irregular development and ensuring service quality and pricing discipline—are essential to protect heritage authenticity and maintain destination competitiveness. Overall, strengthening good urban governance provides the practical foundation for converting Khaf's heritage assets into sustainable tourism development and,

ultimately, a more stable and resilient municipal revenue structure aligned with the 1420 horizon.

References

- 1.UN-Habitat (2023) – Unlocking the Potential of Cities: Financing Sustainable Urban Development https://unhabitat.org/sites/default/files/2023/11/unlocking_the_potential_of_cities_-_financing_sustainable_urban_development_-_06-min.pdf
- 2.UN Tourism (2024) – International Tourism Highlights, 2024 Edition <https://www.e-unwto.org/doi/epdf/10.18111/9789284425808>
- 3.UNWTO (2020/2019) – UNWTO Recommendations on Urban Tourism <https://www.e-unwto.org/doi/epdf/10.18111/9789284422012>
- 4.World Bank (2022) – Property Tax Diagnostic Manual <https://documents1.worldbank.org/curated/en/82221593546147046/pdf/Property-Tax-Diagnostic-Manual.pdf>
- 5.UNESCO World Heritage Centre (Tentative List) – Asbads (windmill) of Iran (Ref. 6192) <https://whc.unesco.org/en/tentativelists/6192/>
- 6.OECD (2021) – Managing Tourism Development for Sustainable and Inclusive Recovery https://www.oecd.org/en/publications/managing-tourism-development-for-sustainable-and-inclusive-recovery_b062f603-en.html
- 7.IRINA (2023) – «آسبادهای نشتیفان خواف خراسان» رضوی، چشم انتظار ثبت جهانی <https://www.irina.ir/news/85051956/>
- 8.Tehran Times (2025) – Nashtifan's nine windmills restored <https://www.tehrantimes.com/news/516378/Nashtifan-s-nine-windmills-restored>
- 9.Tehran Times (2026) – Khaf emerges as destination for international visitors <https://www.tehrantimes.com/news/522570/Khaf-emerges-as-destination-for-international-visitors>
- 10.Iran Daily (2026) – Ancient windmills of Nashtifan face modern threats <https://newspaper.irandaily.ir/7959/7/19063>
- 11.Sasanpour, Farzaneh (2017) – Livable city: one step towards sustainable development <https://ijcua.com/ijcua/article/view/21/166>
- 12.Khazaei, Mostafa; Sasanpour, Farzaneh; Fathi, Mohsen (2023) – Clarifying the Indicators of City Development Strategy with Approach Urban Good Governance (Case Study: Mallard City) <https://ensani.ir/file/download/article/652bd72fcd33d-10519-1402-3-1.pdf>
<https://sanad.iau.ir/fa/Journal/ijaud/Article/796298>
- 13.Hatami, Afshar; Sasanpour, Farzaneh; Asadzadeh, Haniyeh; van Bodegom, P.M. (2023) – Scenario analyses to reach smart sustainability in Tehran (Journal of Urban Management) (ScienceDirect): <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2226585623000675> .
https://www.researchgate.net/publication/369672184_Scenario_analyses_to_reach_smart_sustainability_in_Tehran/fulltext/6427a9bc315dfb4ccec33c16/Scenario-analyses-to-reach-smart-sustainability-in-Tehran.pdf
- 14.Saaty, Thomas L. (2005) – Theory and Applications of the Analytic Network Process . <https://archive.org/details/theoryapplication0000saat>

چشم انداز درآمدهای پایدار شهری در توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰ خواف

علی شماعی: استاد گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی تهران، ایران.^۱
محمد ایامی: دانشجوی دکترا جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی تهران، ایران.
علی حیدری نیانائینی: دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۴۰۵/۰۳/۰۶ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۶/۱۱

چکیده

این پژوهش با تمرکز بر «چشم انداز درآمدهای پایدار شهری در توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰ خواف»، می‌کوشد مسیرهای سیاستی تبدیل ظرفیت‌های گردشگری شهر به منابع مالی قابل اتکا برای مدیریت شهری را تبیین کند. پژوهش از نظر هدف شناختی-کاربردی و از نظر رویکرد ترکیبی (کمی-کیفی) است. داده‌ها به روش اسنادی (برای استخراج چارچوب سیاست‌ها و شاخص‌ها) و پیمایشی (پرسش‌نامه خبرگان و مدیران/کارشناسان مرتبط با مدیریت شهری، گردشگری، میراث فرهنگی و سرمایه‌گذاری) گردآوری شد. برای تحلیل داده‌ها از آزمون تی تک‌نمونه در نرم‌افزار SPSS (با مقدار مبنا ۳ در طیف لیکرت) و برای وزن‌دهی و اولویت‌بندی سیاست‌ها از فرایند تحلیل شبکه‌ای (ANP) در نرم‌افزار Super Decisions استفاده شد. نتایج ANP نشان داد سیاست‌های «تجهیز زیرساخت‌ها و تسهیلات ویژه برای جلب سرمایه‌گذاری خصوصی در گردشگری» (W6)، «تهیه طرح‌های بلندمدت توسعه گردشگری با مشارکت دولت، سرمایه‌گذاران و مردم» (W7) و «تدوین چشم‌انداز توسعه گردشگری با نظرخواهی از مردم بومی» (W8) بالاترین اهمیت را برای تحقق افق ۱۴۲۰ دارند؛ پس از آن، «تنظیم‌گری هزینه‌ها و قیمت خدمات اقامت و پذیرایی» (W10) و «ایجاد سازوکار رسیدگی به درخواست مردم و سرمایه‌گذاران» (W9) در اولویت‌های بعدی قرار گرفتند. با این حال، آزمون تی نشان داد میانگین اکثر سیاست‌ها کمتر از ۳ است و بیانگر وجود شکاف اجرایی معنادار در وضعیت موجود است؛ تنها سیاست احیای سمن بومی و صنایع دستی (W17) وضعیت مناسب‌تری نشان داد. برآیند یافته‌ها حاکی است تحقق چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری گردشگری محور در خواف تا افق ۱۴۲۰ مستلزم تمرکز مرحله‌بندی‌شده بر رفع شکاف زیرساختی-سرمایه‌گذاری، نهادینه‌سازی برنامه‌ریزی بلندمدت مشارکتی، تقویت پاسخگویی نهادی و تنظیم‌گری بازار خدمات گردشگری است.

واژگان کلیدی: چشم انداز، درآمدپایدار، صنعت گردشگری، افق ۱۴۲۰، شهرخواف

مقدمه

امروزه شهرها در شرایطی مدیریت می‌شوند که هم‌زمان با افزایش هزینه‌های نگهداشت و توسعه زیرساخت‌های شهری، انتظارات شهروندان از کیفیت خدمات عمومی، زیست‌پذیری، عدالت فضایی و کارآمدی مدیریت شهری نیز رو به افزایش است. در چنین وضعیتی، اتکای مدیریت شهری به منابع درآمدی کوتاه‌مدت و ناپایدار، ظرفیت برنامه‌ریزی بلندمدت را تضعیف می‌کند و شهر را در برابر رکودهای اقتصادی، شوک‌های بودجه‌ای و نوسانات بازار آسیب‌پذیر می‌سازد. ادبیات توسعه شهری تأکید می‌کند که «تأمین مالی توسعه شهری پایدار» مستلزم تنوع‌بخشی به منابع مالی و تقویت درآمدهای قابل اتکا و پایدار در سطح محلی است؛ زیرا کاهش تاب‌آوری مالی شهرها، مستقیماً به افت کیفیت خدمات، تعویق سرمایه‌گذاری‌های ضروری و تشدید مسائل اجتماعی و کالبدی می‌انجامد (UN-Habitat 2023). از این رو، بحث «درآمدهای پایدار شهری» دیگر صرفاً موضوعی حسابداری یا بودجه‌ای نیست، بلکه به یکی از هسته‌های راهبردی حکمرانی شهری تبدیل شده است؛ هسته‌ای که تعیین می‌کند شهر تا چه حد می‌تواند چشم‌انداز توسعه خود را در افق‌های میان‌مدت و بلندمدت محقق کند.

در همین چارچوب، گردشگری شهری به‌عنوان یکی از گزینه‌های جدی برای تنوع‌بخشی اقتصاد محلی و تقویت پایه‌های درآمدی شهرها مطرح شده است؛ زیرا گردشگری می‌تواند از طریق افزایش تقاضا برای خدمات شهری، رونق کسب‌وکارهای محلی، تحریک سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها و ایجاد جریان‌های درآمدی مستقیم و غیرمستقیم، به پایداری مالی شهر کمک کند. در سطح جهانی نیز روندهای اخیر نشان می‌دهد بخش گردشگری پس از شوک همه‌گیری، به‌سرعت در مسیر بازیابی قرار گرفته است؛ به‌گونه‌ای که طبق گزارش «International Tourism Highlights 2024»، گردشگری بین‌المللی در سال ۲۰۲۳ به حدود ۱٫۳ میلیارد ورود گردشگر رسیده و درآمدهای گردشگری نیز به سطحی نزدیک به پیش از همه‌گیری بازگشته است (UN Tourism 2024). چنین روندی نشان می‌دهد شهرهایی که دارای مزیت‌های میراثی، فرهنگی و تجربه‌محور هستند، در صورت فراهم بودن زیرساخت‌ها و سازوکارهای مدیریتی مناسب، می‌توانند سهم بیشتری از جریان گردشگری را جذب و آن را به اهرمی برای تقویت اقتصاد و درآمد پایدار شهری تبدیل کنند.

با وجود این ظرفیت، تجربه‌های سیاستی و پژوهشی تأکید می‌کند که «گردشگری» به خودی خود تضمین‌کننده توسعه پایدار یا پایداری درآمدی نیست. توسعه گردشگری شهری اگر بدون برنامه‌ریزی یکپارچه و مدیریت مقصد انجام شود، می‌تواند فشار بر زیرساخت‌های شهری، افزایش هزینه‌های خدمات‌رسانی، بروز تعارضات اجتماعی، یا تمرکز منافع در دست گروه‌های محدود را به دنبال داشته باشد. از همین رو، توصیه‌های سیاستی گردشگری شهری بر ضرورت ادغام گردشگری در برنامه‌ریزی شهری، مدیریت اثرات گردشگری بر زیست‌پذیری و ایجاد سازوکارهای هماهنگی بین‌بخشی در سطح شهر تأکید دارد (UNWTO 2019). به بیان دیگر، شهر زمانی می‌تواند از گردشگری به‌عنوان ابزار «درآمد پایدار» بهره بگیرد که گردشگری در قالب یک راهبرد شهری مبتنی بر برنامه، ظرفیت نهادی، زیرساخت و مشارکت ذی‌نفعان مدیریت شود، نه در قالب اقدام‌های پراکنده و کوتاه‌مدت.

در این میان، شهر خواف به‌عنوان یکی از کانون‌های مهم میراث فرهنگی و فناوری بومی در شرق ایران، از ظرفیت‌های ممتاز برای توسعه گردشگری فرهنگی-میراثی برخوردار است. ویژگی شاخص خواف، وجود مجموعه‌های ارزشمند آسبادها (آسیاب‌های بادی سنتی) و نیز جاذبه‌های تاریخی پیرامونی است که قابلیت تبدیل به «برند مقصد» را دارند. اهمیت این میراث تا آنجاست که «آسبادهای ایران» در فهرست موقت میراث جهانی یونسکو معرفی شده‌اند و در متن معرفی این پرونده، به نمونه‌های شاخص آسبادهای نشیمنان در مجاورت شهر خواف به‌عنوان نمونه‌های برجسته آسبادهای محور عمودی اشاره شده است (UNESCO World Heritage Centre n.d). چنین جایگاهی نشان می‌دهد خواف بالقوه می‌تواند در بازار گردشگری میراث و فناوری‌های بومی، جایگاه فراتر از مقیاس محلی پیدا کند و با طراحی روایت مقصد، مسیرهای گردشگری و تجربه‌های قابل عرضه، جریان‌های پایدار بازدید را شکل دهد.

با این حال، مسئله اساسی این است که «ظرفیت گردشگری» لزوماً به «پایداری مالی شهری» تبدیل نمی‌شود؛ زیرا تبدیل مزیت گردشگری به درآمد پایدار، نیازمند پاسخ روشن به چند پرسش راهبردی است: شهر در افق بلندمدت (اینجا افق ۱۴۲۰) چه تصویری از منابع درآمدی پایدار خود دارد؟ سبد درآمدی مطلوب چگونه باید متنوع شود تا هم امکان سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های گردشگری و شهری فراهم گردد و هم وابستگی به منابع پرنوسان کاهش یابد؟ کدام سیاست‌ها و اقدامات باید در اولویت قرار گیرند تا گردشگری نه به‌عنوان هزینه‌زا، بلکه به‌عنوان مولد ارزش و درآمد پایدار عمل کند؟ و نهایتاً، چه ترتیبات مدیریتی و نهادی لازم است تا درآمدهای مرتبط با گردشگری به‌صورت شفاف، قابل پیش‌بینی و قابل اتکا، در خدمت ارتقای کیفیت شهر و تجربه گردشگر قرار گیرد؟ این پرسش‌ها همان «بیان مسئله» پژوهش حاضر را شکل می‌دهند: خواف در مسیر توسعه گردشگری، بدون ترسیم چشم‌انداز روشن از درآمدهای پایدار شهری و بدون تعیین مسیر تحقق آن تا افق ۱۴۲۰، با خطر تداوم شکاف میان ظرفیت‌های میراثی و توان مالی مدیریت شهری مواجه است؛ شکافی که می‌تواند به‌کندی توسعه زیرساخت‌ها، کاهش کیفیت خدمات، و در نهایت کاهش قدرت رقابت‌پذیری مقصد بینجامد.

در این چارچوب، «چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری در توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰ خواف» به معنای ترسیم یک تصویر هدفمند از آینده مالی شهر و تعیین پیشران‌ها و سیاست‌های لازم برای حرکت از وضعیت موجود به وضعیت مطلوب است. ادبیات مالیه شهری تأکید دارد که بهبود درآمدهای پایدار شهری، به‌ویژه از مسیر پایه‌های باثبات (مانند درآمدهای مرتبط با دارایی و زمین) نیازمند تشخیص نهادی، تقویت نظام اطلاعاتی و برنامه‌ریزی راهبردی است (World Bank 2022). هرچند تمرکز مقاله حاضر بر گردشگری است، اما منطق کلان آن بر «ساخت یک سبد درآمدی پایدار» استوار است؛ سیدی که در آن گردشگری می‌تواند هم درآمد مستقیم ایجاد کند و هم از طریق فعال‌سازی اقتصاد محلی، پایه‌های درآمدی دیگر را تقویت نماید. بدین ترتیب، چشم‌انداز ۱۴۲۰ باید به‌گونه‌ای طراحی شود که هم سرمایه‌گذاری‌های زیرساختی و نهادی مورد نیاز توسعه گردشگری را پوشش دهد و هم سازوکارهای درآمدی شهر را به سمت ثبات، پیش‌بینی‌پذیری و عدالت هدایت کند.

بنابراین، اهمیت موضوع پژوهش از چند جهت قابل توضیح است. نخست، خواف برای تبدیل شدن به مقصد پایدار گردشگری، به زیرساخت، خدمات شهری و مدیریت یکپارچه مقصد نیاز دارد و تحقق این موارد بدون منابع مالی پایدار دشوار است. دوم، در فضای رقابتی گردشگری، شهرهایی موفق‌ترند که بتوانند تجربه گردشگر را با کیفیت خدمات و زیست‌پذیری شهر هم‌راستا کنند و این هم‌راستایی نیازمند سرمایه‌گذاری مستمر و قابل اتکاست (UNWTO 2019). سوم، با توجه به روندهای جهانی احیای گردشگری، افق‌نگری و برنامه‌ریزی آینده‌محور می‌تواند سهم خواف را از جریان گردشگری افزایش دهد، مشروط به آنکه مسیرهای تحقق مالی و مدیریتی آن از پیش طراحی شود (UN Tourism 2024). در نهایت، تمرکز بر افق ۱۴۲۰ این امکان را فراهم می‌کند که سیاست‌ها از سطح توصیه‌های کوتاه‌مدت فراتر رود و در قالب یک نگاه راهبردی، پیشران‌های درآمد پایدار شهری در پشتیبانی از توسعه گردشگری خواف صورت‌بندی و اولویت‌بندی شود؛ امری که می‌تواند برای شهرهای مشابه نیز الهام‌بخش باشد.

مبانی نظری

پیشینه تحقیق

موضوع پایداری مالی شهرداری‌ها در ایران، به‌ویژه در دو دهه‌ی اخیر، به یکی از دغدغه‌های اصلی پژوهشگران حوزه‌ی مدیریت شهری تبدیل شده است. مطالعات متعددی نشان داده‌اند که اتکای بیش‌ازحد شهرداری‌های ایران به درآمدهای ناپایدار نظیر عوارض ساختمانی و جرائم ساخت‌وساز، آن‌ها را با بحران مالی و نارضایتی شهروندان مواجه ساخته است (سهرابی، ۱۳۹۸؛ زیاری کرامت‌اله، ۱۳۹۲؛ کاظمی لاکسار، ۱۴۰۱). در این راستا، پژوهشگران همواره به دنبال شناسایی منابع درآمدی پایدار و جایگزین بوده‌اند. سهرابی (۱۳۹۸) در پژوهشی با هدف شناسایی و رتبه‌بندی مهم‌ترین روش‌های

تأمین درآمدی پایدار شهرداری، از فنون تصمیم‌گیری چندمعیاره در شهرداری همدان استفاده کرده است. زیاری کرامت‌اله (۱۳۹۲) نیز در مطالعه‌ای به شناخت منابع مالی و ارائه‌ی راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری‌ها با موردپژوهی شهر مهاباد پرداخته است. کاظمی لاکسار (۱۴۰۱) در بررسی میزان پایداری منابع مالی شهرداری‌ها، به اتکای بیش‌ازحد بسیاری از شهرداری‌های ایران به درآمد ناشی از ساخت‌وساز اشاره کرده و بر لزوم تنوع‌بخشی به منابع درآمدی تأکید ورزیده است. با این حال، آنچه در اغلب این پژوهش‌ها مغفول مانده، تبیین نقش‌آفرینی بخش گردشگری به‌عنوان یک منبع درآمدی پایدار برای شهرداری‌هاست؛ به‌عبارتی، این مطالعات عمدتاً به شناسایی منابع درآمدی به‌طور کلی پرداخته‌اند، بدون آنکه به ظرفیت‌های ویژه‌ی گردشگری در شهرهای تاریخی توجهی خاص داشته باشند (آقازاده و همکاران، ۱۴۰۰). در سال‌های اخیر، پژوهش‌های متعددی به نقش گردشگری در توسعه‌ی اقتصادی شهرهای تاریخی پرداخته‌اند. ایزدنژاد و ملکی (۱۴۰۳) در پژوهشی با عنوان «نقش حکمروایی خوب شهری بر درآمدهای پایدار گردشگری شهر اهواز»، به تحلیل نقش حکمروایی خوب شهری بر ارتقای درآمد پایدار شهری از طریق توسعه‌ی گردشگری پرداخته و نشان داده‌اند که شاخص‌هایی نظیر جهت‌گیری هماهنگ، کارایی و شفافیت بیشترین وزن و اولویت را دارند. شمعی و یوسفی بابادی در پژوهشی با عنوان «تحلیل نقش حکمروایی خوب شهری بر درآمدهای پایدار گردشگری (مورد مطالعه: شهر مسجدسلیمان)» به بررسی رابطه‌ی میان حکمروایی شهری و پایداری درآمدهای حاصل از گردشگری پرداخته‌اند. همچنین، در مطالعه‌ای دیگر با عنوان «تحلیلی بر حکمروایی خوب شهری و منطقه‌ای بر درآمد پایدار»، به این نکته اشاره شده که توسعه‌ی فعالیت‌های گردشگری منجر به ایجاد درآمد ارزی، افزایش درآمد و اشتغال در کشور میزبان می‌گردد. در حوزه‌ی گردشگری شهری در بافت‌های تاریخی، پژوهش‌های متعددی با رویکرد بازآفرینی شهری انجام شده است. مطالعه‌ای در منطقه‌ی ۱۱ تهران با هدف توسعه‌ی گردشگری شهری و افزایش درآمدهای پایدار، بر بازآفرینی بناهای بالارزش فرهنگی و تاریخی تأکید داشته است (توسعه گردشگری شهری با رویکرد افزایش درآمدهای پایدار، ۱۳۹۷). همچنین، پژوهشی در مورد بافت تاریخی محله‌ی گلپهار اصفهان با استفاده از مدل تحلیل شبکه‌ای (ANP) به تدوین و اولویت‌بندی راهبردهای بازآفرینی بافت تاریخی جهت توسعه‌ی گردشگری پرداخته است (تقی‌زاده و همکاران، ۱۴۰۱). تقی‌زاده و همکاران (۱۴۰۱) در پژوهشی مشابه، بر تأثیر بسزای توسعه‌ی گردشگری در بازآفرینی بافت‌های تاریخی و رفع مسائل آن‌ها تأکید کرده‌اند. در سطح بین‌المللی نیز، پژوهش‌هایی نظیر مطالعه‌ی یزد با رویکرد چندذی‌نفری به توسعه‌ی گردشگری در مناطق تاریخی پرداخته‌اند (A Multi-Stakeholder Perspective on Tourism Development in Historic Urban Districts: The Case of Yazd, Iran, ۲۰۲۵). همچنین، پژوهش‌هایی در مورد احیای کاروانسراهای تاریخی همدان با رویکرد استفاده‌ی مجدد تطبیقی، بر پتانسیل این بناها در ایجاد درآمد پایدار برای شهرهای تاریخی تأکید داشته‌اند (Revitalizing Golshan and Sharifieh caravanserais: a study in adaptive reuse and urban preservation, ۲۰۲۴). با وجود این مطالعات، اغلب آن‌ها بر ابعاد کالبدی، اجتماعی و فرهنگی بازآفرینی متمرکز بوده‌اند و کمتر به سنجش کمی نسبت میان سیاست‌های گردشگری و تحقق درآمدهای پایدار شهری پرداخته‌اند. به‌ویژه، جایگاه شهرهای تاریخی-مرزی میانی نظیر خواف در این ادبیات پژوهشی به‌طور جدی مغفول مانده است. در حوزه‌ی اولویت‌بندی سیاست‌های توسعه‌ی گردشگری، استفاده از مدل‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره (MCDM) به‌ویژه فرایند تحلیل شبکه‌ای (ANP) در سال‌های اخیر رشد چشمگیری داشته است. در مطالعه‌ای با عنوان «تدوین و اولویت‌بندی راهبردهای توسعه‌ی گردشگری با رویکرد پایدار (مطالعه‌ی موردی: کاشان)»، پژوهشگران با شناسایی پنج شاخص اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، محیط‌زیستی، نهادی و زیرساخت‌های فیزیکی، به اولویت‌بندی راهبردهای توسعه‌ی گردشگری پایدار بر اساس روش ANP پرداخته‌اند (Developed and prioritize strategies for tourism development with a sustainable approach (Case study: Kashan)

۲۰۱۷). نتایج این پژوهش نشان داد که «ایجاد شغل و درآمد» و «افزایش هزینه‌ی کالاها و خدمات» از مهم‌ترین عوامل ترغیب‌کننده و «استفاده‌ی کارآمد و هدفمند از مشوق‌های سفر در میان مردم» و «نظارت بر قیمت کالاها در فصل اوج گردشگری» به‌عنوان راهبردهای مناسب پیشنهاد شده‌اند. در پژوهشی دیگر با عنوان «طراحی راهبردهای توسعه‌ی گردشگری با استفاده از تکنیک SWOT-ANP (مطالعه‌ی موردی: بافت تاریخی کلان‌شهر تهران)»، از مدل ترکیبی SWOT و ANP برای تدوین و اولویت‌بندی راهبردهای توسعه‌ی گردشگری در بافت تاریخی تهران استفاده شده است (Designing Strategies of Tourism Development Using SWOT-ANP Technique (Case Study: Historical Context of Tehran Metropolis, ۲۰۲۰). یافته‌ها نشان داد که راهبردهای «یکپارچه‌سازی و هماهنگی تصمیمات مدیریتی»، «آموزش منابع انسانی متخصص گردشگری» و «اولویت‌دهی به منطقه در طرح‌های شورای برنامه‌ریزی شهرداری» از بیشترین اولویت برخوردارند. در زمینه‌ی کاربرد ANP در شهرهای تاریخی، مطالعه‌ای با عنوان «اولویت‌بندی راهبردهای توسعه‌ی گردشگری شهری در بافت تاریخی شهر قزوین با بهره‌گیری از تکنیک SWOT و ANP» انجام شده است (اولویت‌بندی راهبردهای توسعه گردشگری شهری در بافت تاریخی شهر قزوین، ۱۳۹۶). همچنین، نجفی (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان «انتخاب منطقه‌ی نمونه‌ی گردشگری در استان خراسان جنوبی با استفاده از تکنیک ANP» به کاربرد این روش در منطقه‌ای نزدیک به خواف پرداخته است (مرادی‌مسیحی و نجفی، ۱۳۹۸). علاوه بر ANP، پژوهشگران از روش‌های دیگری نظیر DANP (ترکیب DEMATEL و ANP) نیز در حوزه‌ی گردشگری شهری استفاده کرده‌اند؛ به‌عنوان نمونه، در مطالعه‌ای با عنوان «ارزیابی و اولویت‌بندی مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری در ترویج گردشگری ورزشی شهری (مطالعه‌ی موردی: شهر اهواز)»، از روش DANP برای وزن‌دهی و اولویت‌بندی شاخص‌ها بر اساس نظرات خبرگان استفاده شده است (Evaluation and prioritization of urban environment quality components in promoting urban sports tourism, ۲۰۲۶). با وجود گستردگی کاربرد مدل‌های MCDM در حوزه‌ی گردشگری، آنچه در اغلب این پژوهش‌ها دیده نمی‌شود، تلفیق هم‌زمان دو نگاه «آینده‌نگرانه» (اولویت‌بندی بر اساس اهمیت برای افق پیش‌رو) و «وضعیت‌محور» (سنجش شکاف اجرایی در شرایط موجود) است. به‌عبارتی، کمتر مطالعه‌ای به سنجش هم‌زمان این دو مؤلفه پرداخته تا بتواند تصویری جامع از «شکاف میان اهمیت و وضعیت» سیاست‌ها ارائه دهد (قمی اوپلی، ۱۳۹۸). مرور پیشینه‌ی تحقیق نشان می‌دهد که اگرچه هر یک از سه حوزه‌ی «درآمدهای پایدار شهری»، «اقتصاد گردشگری در شهرهای تاریخی» و «کاربرد مدل‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره در اولویت‌بندی سیاست‌ها» به‌طور مجزا مورد مطالعه قرار گرفته‌اند، اما اولاً، هیچ مطالعه‌ای به تلفیق نظام‌مند این سه حوزه در بستر یک شهر تاریخی-مرزی میانی با افق زمانی میان‌مدت نپرداخته است. اغلب پژوهش‌های موجود یا بر کلان‌شهرها متمرکز بوده‌اند (نظیر تهران، اهواز، اصفهان) یا بر شهرهای مذهبی (نظیر قم) و جایگاه شهرهای کوچک‌تر و میانی دارای بافت تاریخی-مرزی، همچون خواف، در ادبیات پژوهشی خالی مانده است. ثانیاً، بیشتر پژوهش‌های پیشین به شناسایی پتانسیل‌ها یا اولویت‌بندی سیاست‌ها اکتفا کرده و به سنجش هم‌زمان «اهمیت آینده‌نگرانه» و «وضعیت اجرایی موجود» سیاست‌ها توجه نداشته‌اند؛ به‌عبارتی، مشخص نیست کدام یک از سیاست‌های گردشگری که برای افق پیش‌رو حیاتی تشخیص داده می‌شوند، در شرایط کنونی با بزرگ‌ترین ضعف‌های اجرایی مواجه‌اند. ثالثاً، در حوزه‌ی شهر خواف به‌عنوان یکی از شهرهای تاریخی-مرزی خراسان رضوی با ظرفیت‌های گردشگری قابل توجه (از جمله رباط‌های تاریخی و قبرستان باستانی)، تاکنون پژوهشی که به تبیین رابطه‌ی میان توسعه‌ی گردشگری و تحقق درآمدهای پایدار شهری با رویکرد آینده‌پژوهانه پرداخته باشد، انجام نشده است. این شکاف‌های سه‌گانه، ضرورت انجام پژوهش حاضر را توجیه می‌کند؛ پژوهشی که با تلفیق روش‌های ANP (برای

سنجش اهمیت آینده‌نگرانه‌ی سیاست‌ها) و آزمون تی (برای سنجش وضعیت اجرایی موجود)، به دنبال شناسایی شکاف میان اهمیت و وضعیت سیاست‌های درآمدزایی گردشگری در خواف تا افق ۱۴۲۰ است.

نظریه‌ها و رویکردها

چشم‌انداز «درآمدهای پایدار شهری» در توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰ خواف، در نقطه تلاقی سه حوزه نظری قرار می‌گیرد: نخست ادبیات مالیه و پایداری مالی شهری که بر تنوع‌بخشی به سید درآمدی، کاهش اتکای شهرداری به منابع ناپایدار و افزایش قابلیت پیش‌بینی و تاب‌آوری مالی تأکید دارد؛ دوم ادبیات گردشگری شهری و مدیریت مقصد که گردشگری را یک سیستم شهری چندبازیگر و چندبخشی می‌داند و موفقیت آن را وابسته به سیاست‌گذاری یکپارچه و ظرفیت اجرایی می‌شمارد؛ و سوم ادبیات آینده‌پژوهی و برنامه‌ریزی چشم‌اندازمحور که به جای تمرکز صرف بر گذشته و وضعیت موجود، مسیر حرکت از «کنون» به «آینده مطلوب» را با ابزارهای سناریونگاری، شناسایی پیشران‌ها و طراحی نقشه راه صورت‌بندی می‌کند. در این چارچوب، «چشم‌انداز ۱۴۲۰» صرفاً یک شعار زمانی نیست، بلکه یک منطق برنامه‌ریزی است که باید در آن، منابع مالی پایدار به‌عنوان پیش‌شرط تحقق توسعه گردشگری و ارتقای کیفیت شهر تعریف شوند (UN-Habitat 2023).

در رویکرد مالیه شهری، «درآمد پایدار» معمولاً به منابعی اطلاق می‌شود که از یک‌سو قابل اتکا و قابل پیش‌بینی باشند و از سوی دیگر ظرفیت همراهی با رشد شهر و هزینه‌های ارائه خدمات را داشته باشند؛ به همین دلیل، ادبیات بانک جهانی بر ضرورت تقویت درآمدهای خودمنبع، به‌ویژه درآمدهای مبتنی بر دارایی و زمین (مانند مالیات/عوارض دارایی)، شفاف‌سازی پایگاه‌های اطلاعاتی و ارتقای نظام تشخیص و وصول تأکید می‌کند؛ زیرا بدون این پایه‌ها، برنامه‌ریزی بلندمدت شهری به‌صورت ساختاری شکننده می‌شود (World Bank 2022). از منظر چشم‌اندازسازی برای خواف، این دلالت مهم را دارد که حتی اگر گردشگری به‌عنوان موتور اقتصاد محلی انتخاب شود، «پایداری مالی شهری» تنها زمانی تحقق می‌یابد که گردشگری بتواند به شکل مستقیم یا غیرمستقیم پایه‌های درآمدی پایدار را تقویت کند؛ یعنی افزایش کیفیت فضا و خدمات شهری، رونق فعالیت‌های اقتصادی رسمی، بهبود ارزش دارایی‌ها و در نهایت افزایش ظرفیت درآمدی پایدار شهر.

در حوزه گردشگری شهری، رویکردهای جدید بر این نکته تأکید دارند که توسعه گردشگری باید در چارچوب «زیست‌پذیری شهر» و رضایت ساکنان صورت‌بندی شود؛ زیرا گردشگری شهری بدون مدیریت اثرات و بدون توجه به تجربه ساکن، می‌تواند هزینه‌های اجتماعی و کالبدی تولید کند و مزیت‌های اقتصادی را نیز بی‌ثبات سازد. توصیه‌های سیاستی سازمان جهانی گردشگری در زمینه گردشگری شهری، بر ادغام گردشگری در برنامه‌ریزی شهری، مدیریت پیامدها بر فضاهای عمومی و ایجاد سازوکارهای هماهنگی بین‌بخشی و مشارکت ذی‌نفعان تأکید می‌کند (UNWTO 2019). این نگاه، برای خواف در افق ۱۴۲۰ به معنای آن است که «درآمد پایدار» باید هم‌زمان با «پایداری مقصد» طراحی شود؛ یعنی درآمدهای مرتبط با گردشگری (مستقیم یا غیرمستقیم) باید در خدمت ارتقای زیرساخت‌ها، خدمات شهری و حفاظت میراث قرار گیرد تا چرخه‌ای تقویت‌کننده میان کیفیت مقصد و تقاضای گردشگری شکل بگیرد.

برای پیوند دادن «کیفیت شهر» و «پایداری توسعه گردشگری»، رویکرد شهر زیست‌پذیر نیز مبنای نظری مهمی فراهم می‌کند. در این رویکرد، شهر مطلوب شهری است که هم برای زیستن و هم برای بازدید و تجربه‌کردن، محیطی امن، کارآمد و برخوردار از خدمات و زیرساخت مناسب داشته باشد؛ بنابراین زیست‌پذیری به‌مثابه پیش‌نیاز رقابت‌پذیری مقصد و نیز به‌مثابه نتیجه هزینه‌کرد صحیح منابع شهری تلقی می‌شود. ساسان‌پور در تبیین این ایده نشان می‌دهد زیست‌پذیری و توسعه پایدار با هم پیوندی نزدیک دارند و بهبود کیفیت محیط شهری (اعم از زیرساخت و ابعاد اجتماعی-اقتصادی)

شرط حرکت به سمت پایداری است (Sasanpour 2017). نتیجه نظری قابل استفاده برای خواف آن است که چشم انداز درآمد پایدار شهری باید به صورت صریح با اهداف ارتقای زیست پذیری و کیفیت تجربه مقصد گره بخورد؛ زیرا بدون بهبود کیفیت محیط شهری و خدمات، گردشگری نمی تواند به جریان پایدار تبدیل شود و بدون جریان پایدار، درآمد پایدار نیز شکل نمی گیرد.

از سوی دیگر، چون موضوع مقاله «چشم انداز» است، لازم است مبانی نظری به ادبیات برنامه ریزی راهبردی و چشم انداز محور شهری نیز تکیه کند. یکی از چارچوب های مرتبط در این حوزه، رویکرد «راهبرد توسعه شهری» (City Development Strategy) است که شهر را موتور رشد اقتصادی می بیند و در کنار توسعه اقتصادی، به بهبود حکمرانی و کیفیت خدمات و رقابت پذیری می اندیشد. در پژوهشی که با مشارکت ساسان پور انجام شده، شاخص ها و مؤلفه های راهبرد توسعه شهری با تأکید بر حکمروایی خوب شهری مورد واکاوی قرار گرفته و نشان داده می شود که برنامه های راهبردی شهری، ماهیتاً «چشم انداز محور» بوده و بر پیوند میان بهبود حکمرانی/مدیریت شهری و توسعه اقتصادی-خدماتی شهر تأکید دارند (Khazaee, Sasanpour, and Fathi 2023). این دلالت برای خواف در افق ۱۴۲۰ مهم است: چشم انداز درآمد پایدار باید در قالب یک راهبرد شهری قابل اجرا تعریف شود، نه صرفاً یک فهرست منابع درآمدی؛ یعنی باید پیوند سیاست های مالی با پروژه های زیرساختی، سیاست های مدیریت مقصد، و سازوکارهای اجرایی و نهادی روشن باشد.

در نهایت، چون افق ۱۴۲۰ یک افق بلندمدت است، ادبیات آینده پژوهی و سناریونگاری پشتوانه کلیدی مبانی نظری محسوب می شود. آینده پژوهی بر این اصل استوار است که آینده واحد و قطعی نیست و برنامه ریزی باید با توجه به عدم قطعیت ها، مسیرهای بدیل را بررسی کرده و برای هر مسیر، اقدامات مناسب را طراحی کند. در همین راستا، پژوهش سناریونگارانه ای که با مشارکت ساسان پور انجام شده، نشان می دهد می توان با سناریوپردازی و تحلیل مسیرهای محتمل، به سمت «پایداری هوشمند» حرکت کرد و تصمیم گیری شهری را برای افق های آینده واقع بینانه تر ساخت (Hatami et al. 2023). انتقال این منطق به موضوع خواف بدین معناست که چشم انداز درآمدهای پایدار شهری در توسعه گردشگری باید علاوه بر تعیین اهداف، عدم قطعیت های کلیدی (مانند نوسانات تقاضای گردشگری، ظرفیت سرمایه گذاری، تغییرات نهادی، یا محدودیت های زیرساختی) را نیز لحاظ کند و برای تحقق افق ۱۴۲۰، نقشه راهی منعطف و مرحله بندی شده ارائه دهد.

جمع بندی مبانی نظری مقاله حاضر نشان می دهد که «چشم انداز درآمدهای پایدار شهری در توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰ خواف» هنگامی از نظر نظری منسجم است که سه پیوند را هم زمان برقرار کند: پیوند درآمد پایدار با تاب آوری مالی و نظام درآمدی قابل اتکا؛ پیوند توسعه گردشگری با مدیریت مقصد و زیست پذیری شهری؛ و پیوند افق ۱۴۲۰ با آینده پژوهی، سناریوپردازی و برنامه ریزی چشم انداز محور. این سه پیوند، چارچوبی می سازد که در آن گردشگری نه صرفاً یک فعالیت اقتصادی، بلکه یک سازوکار راهبردی برای تقویت درآمد پایدار و ارتقای کیفیت شهر در افق آینده است.

جدول شماره ۱: چارچوب چشم انداز درآمدهای پایدار شهری در توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰ (مورد مطالعه: خواف)

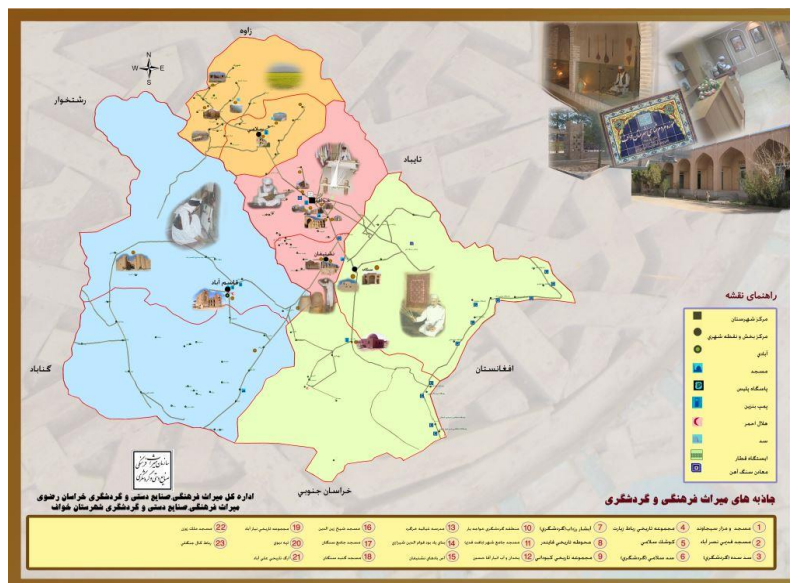
اصول	سیاست‌ها/اقدامات (افق دار و درآمد محور)
مشارکت عمومی	W1 ایجاد مشوق‌های مالی و حقوقی برای ورود سرمایه‌گذاران بخش خصوصی به پروژه‌های گردشگری و خدمات وابسته، با هدف افزایش پایه‌های درآمدی پایدار شهرداری تا افق ۱۴۲۰ W2. واگذاری اختیارات برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های گردشگری به پایین‌ترین سطح ممکن (محلی/محلّه‌ای/بخشی) همراه با نظارت سطوح بالاتر، به منظور افزایش کارآمدی اجرا و تقویت منابع درآمدی پایدار.
جهت‌گیری هماهنگ	W3 تشکیل کمیته/کارگروه توسعه گردشگری و درآمدهای پایدار شهری با مشارکت شهرداری، شورا، میراث فرهنگی، بخش خصوصی و نمایندگان جامعه محلی W4. طراحی سازوکار همکاری نهادی بین سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، شهرداری، راه و شهرسازی و سایر دستگاه‌های مؤثر برای تسهیل سرمایه‌گذاری و افزایش بازده اقتصادی گردشگری W5. ایجاد هماهنگی بین سطوح مدیریت شهری-منطقه‌ای-ملی و توسعه همکاری فرابخشی برای هم‌راستاسازی پروژه‌های گردشگری با برنامه‌های مالی و سرمایه‌گذاری شهری افق ۱۴۲۰ W6. تجهیز و ارتقای زیرساخت‌ها، امکانات و تسهیلات گردشگری (دسترسی، خدمات شهری، اطلاعات گردشگری) با هدف افزایش جذب سرمایه‌گذاری خصوصی و تقویت جریان‌های پایدار درآمدی شهر.
دید راهبردی	W7 تدوین طرح‌های بلندمدت توسعه گردشگری و درآمدهای پایدار شهری خواف با مشارکت نهادهای دولتی، سرمایه‌گذاران و مردم، مبتنی بر مرحله‌بندی (کوتاه‌مدت/میان‌مدت/بلندمدت) تا افق ۱۴۲۰ W8. تهیه چشم‌انداز توسعه گردشگری شهری و سبد درآمدی پایدار (شهرداری محور) با نظرخواهی از مردم بومی و ذی‌نفعان محلی تا افق ۱۴۲۰.
پاسخ‌دهی به سهامداران	W9 ایجاد سازوکارهای رسمی و قابل دسترس برای رسیدگی به درخواست‌ها، شکایات و پیشنهادهای مردم و سرمایه‌گذاران در حوزه گردشگری و درآمدهای مرتبط (پنجره واحد/سامانه پاسخگویی) W10. تنظیم‌گری و کنترل هزینه‌ها و قیمت‌های اقامتگاه‌ها و خدمات پذیرایی با مشارکت مسئولان و مردم برای حفظ رقابت‌پذیری مقصد و پایداری جریان درآمد گردشگری.
اثربخشی	W11 اجرای برنامه‌های آگاهی‌بخشی و اطلاع‌رسانی برای شهروندان درباره اهداف، منافع و پیامدهای اقتصادی پروژه‌های گردشگری و نقش آن در درآمد پایدار شهری W12. تفویض اختیارات اجرای سیاست‌های توسعه گردشگری به مدیریت شهری خواف، به نحوی که سیاست‌های کلان در سطح ملی تعریف شده و اجرای محلی آن با مسئولیت‌پذیری مالی و اجرایی شهرداری و نهادهای محلی انجام شود W13. بازنگری در شرح وظایف مدیریت شهری و افزایش اختیارات سطح محلی برای تحقق پروژه‌های درآمدزا و پایدار در حوزه گردشگری تا افق ۱۴۲۰.
کارایی	W14 کنترل و مدیریت هزینه‌های مالی و زیست‌محیطی توسعه گردشگری و جلوگیری از پروژه‌های کم‌بازده یا هزینه‌زا برای شهر W15. تدوین و اجرای طرح‌های افزایش امکانات و تسهیلات در جاذبه‌ها برای افزایش ماندگاری گردشگر، افزایش هزینه‌کرد و تقویت درآمدهای پایدار شهری W16. تقویت همکاری شهرداری و شورای شهر با سازمان‌های بخشی از طریق کمیته‌های ویژه برای توسعه گردشگری، تأمین مالی و درآمدهای پایدار شهری W17. احیای سنن بومی، آیین‌ها و صنایع دستی به عنوان محصول گردشگری و تقویت اقتصاد محلی با هدف ایجاد جریان‌های درآمدی پایدار.
مسئولیت‌پذیری	W18 پاسخگو کردن مسئولان دولتی و سرمایه‌گذاران خصوصی نسبت به اقدامات گردشگری و الزام به ارزیابی و پایش اثرات زیست‌محیطی و اجتماعی پروژه‌ها توسط شورا و نهادهای مدنی W19. ایجاد نهادهای ارزیابی و بازرسی برای سنجش عملکرد دستگاه‌ها و سرمایه‌گذاران و سنجش «نفع عمومی» پروژه‌ها در نسبت با درآمدهای پایدار شهری.
شفافیت	W20 تدوین و اجرای رویه‌های شفاف اطلاع‌رسانی درباره طرح‌ها، ضوابط، قوانین و بسته‌های سرمایه‌گذاری گردشگری و نحوه تخصیص درآمدهای مرتبط W21. ایجاد بانک اطلاعات زمین/املاک و کنترل روند ساخت‌وساز و تغییر کاربری در محدوده‌های گردشگری برای جلوگیری از رانت و حفاظت از منافع عمومی و درآمدهای پایدار W22. ایجاد واحدهای اطلاع‌رسانی (ثابت/سیار) و توزیع نقشه و بروشور و داده‌های مقصد برای بهبود تجربه گردشگر و تقویت بازار گردشگری.
برابری	W23 تضمین بهره‌مندی عادلانه همه ذی‌نفعان (ساکنان، کسب‌وکارها، گروه‌های محلی) از منافع و پروژه‌های توسعه گردشگری و سازوکارهای درآمدی مرتبط تا افق ۱۴۲۰.
حاکمیت قانون	W24 اعمال قانون به صورت یکسان بر افراد ذی‌نفوذ و ذی‌نفع در توسعه گردشگری و فعالیت‌های مرتبط، به منظور پیشگیری از فساد، رانت و انحراف درآمدهای شهری.

منبع: یافته‌های پژوهش/محققان

روش تحقیق

محدوده مورد مطالعه

شهرستان خواف در فاصله ۲۸۲ کیلومتری جنوب شرقی مشهد، مرکز استان خراسان رضوی، در گذرگاه تاریخی جاده ابریشم قرار گرفته است و از مراکز مهم تجاری و فرهنگی ایران به شمار می‌رفته است (باعقیده و همکاران، ۱۴۰۱). این شهرستان مرزی با دارا بودن بیش از ۴۰۰ اثر تاریخی شناسایی شده، از ظرفیت‌های بسیار مناسبی برای جذب گردشگران و مسافران برخوردار است (بهرامی جف و همکاران، ۱۴۰۳). از مجموع این آثار، ۱۰۵ اثر در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده و دو اثر، شامل آسادهای خواف و شهر تاریخی زوزن، در فهرست موقت یونسکو قرار دارند (بهرامی جف و همکاران، ۱۴۰۳). آسادهای نشتیفان (به‌عنوان قدیمی‌ترین آسیاب‌های بادی جهان و یکی از بزرگ‌ترین مجموعه‌های خشتی و چوبی از دوران صفویه)، مدرسه غیاثیه خرگرد (از بناهای شاخص دوره تیموری) و مسجد ملک زوزن از مهم‌ترین جاذبه‌های تاریخی این شهرستان به‌شمار می‌روند (باعقیده و همکاران، ۱۴۰۱). در حوزه زیرساخت‌های اقامتی، شهرستان خواف در حال حاضر دارای ۱۱ اقامتگاه بوم‌گردی با ظرفیت ۳۵۰ نفر شب است. بر اساس گزارش‌های رسمی، در نوروز ۱۴۰۴ حدود ۷۰ تا ۷۵ درصد ظرفیت این اقامتگاه‌ها تکمیل شده و حضور گردشگران در این مراکز نسبت به سال قبل ۲۵ درصد رشد داشته است. همچنین، رشد ۱۸ درصدی گردشگران داخلی در این شهرستان گزارش شده است. در بخش گردشگران خارجی نیز، از ابتدای سال جاری ۱۰۰ گردشگر خارجی از جاذبه‌های تاریخی و گردشگری خواف بازدید کرده‌اند که نسبت به سال قبل ۵ برابر افزایش یافته است. این گردشگران از کشورهای مختلف از جمله مکزیک، آلمان، فرانسه، چین، یونان، انگلستان، کانادا، استرالیا، هند و سری‌لانکا به خواف سفر کرده‌اند. حضور گردشگران خارجی در این شهرستان به‌حدی چشمگیر بوده که تورهای ۱۵ نفره از این گردشگران به‌طور اختصاصی برای بازدید از آسادهای نشتیفان و مدرسه غیاثیه خرگرد به خواف سفر کرده‌اند. پژوهش‌های علمی انجام‌شده نشان می‌دهد که گردشگری می‌تواند نقش مهمی در تحقق پایداری زیستی-فضایی مناطق مرزی، به‌ویژه شهرستان خواف، ایفا کند و اثرات مثبتی نظیر ایجاد فرصت‌های شغلی، افزایش آگاهی‌های فرهنگی، حفاظت از محیط‌زیست و تقویت روابط بین‌الملل به همراه داشته باشد (بهرامی جف و همکاران، ۱۴۰۳). همچنین، یافته‌های یک پژوهش دیگر حاکی از آن است که همه شاخص‌های گردشگری فرهنگی از دید گردشگران در شهرستان خواف، به‌جز شاخص دسترسی به شهرستان و خدمات‌رسانی به گردشگران، در وضعیت مطلوبی قرار دارند و برای توسعه گردشگری فرهنگی، نیاز به توسعه زیرساخت‌ها در این شهرستان احساس می‌شود (باعقیده و همکاران، ۱۴۰۳). از سوی دیگر، پژوهشگران معتقدند در ایران امکان توسعه گردشگری فرهنگی به‌ویژه در شهرستان‌هایی مثل خواف، به دلیل وجود خرده‌فرهنگ‌های متعدد، آثار فرهنگی و هنری غنی و اصالت صنایع دستی، وجود دارد (باعقیده و همکاران، ۱۴۰۱).



شکل ۱: موقعیت شهر خواف ماخذ: اداره میراث فرهنگی شهرستان خواف

داده و روش کار

کلیه وسایل و مراحل جمع‌آوری سیستماتیک اطلاعات و نیز شیوه تجزیه و تحلیل منطقی آن‌ها برای دستیابی به هدفی مشخص را «روش تحقیق علمی» می‌نامند (نبوی ۱۳۷۷، ۸). با توجه به اینکه هدف اصلی پژوهش حاضر تبیین و ترسیم چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری در پشتیبانی از توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰ شهر خواف است، این پژوهش از حیث هدف، شناختی-کاربردی تلقی می‌شود و از نظر رویکرد، با اتکا به ماهیت آینده‌نگر مسئله و نوع داده‌ها، در زمره پژوهش‌های ترکیبی (کمی-کیفی) قرار می‌گیرد. در این مطالعه، راهبرد گردآوری داده‌ها به دو شیوه اسنادی/کتابخانه‌ای و پیمایشی انجام می‌شود؛ بدین صورت که برای تدوین مبانی نظری، استخراج شاخص‌ها و سیاست‌های اثرگذار بر درآمد پایدار شهری و توسعه گردشگری، و تنظیم چارچوب مفهومی چشم‌انداز افق ۱۴۲۰، منابع علمی داخلی و خارجی، اسناد بالادستی و گزارش‌های مرتبط مورد مطالعه قرار گرفت و روش اسنادی به کار گرفته شد. همچنین، در بخش پیمایشی، داده‌های میدانی از طریق پرسش‌نامه و اخذ نظرات خبرگان، مدیران و کارشناسان مرتبط با مدیریت شهری، گردشگری، میراث فرهنگی و سرمایه‌گذاری محلی در خواف جمع‌آوری می‌شود تا از یک‌سو وضعیت موجود سیاست‌ها و ظرفیت‌های تحقق درآمد پایدار و توسعه گردشگری سنجیده شود و از سوی دیگر، اولویت‌های سیاستی و پیشران‌های کلیدی برای تحقق چشم‌انداز ۱۴۲۰ استخراج گردد.

برای تجزیه و تحلیل داده‌ها، از دو سطح تحلیل استفاده می‌شود. در سطح نخست، به منظور سنجش وضعیت شاخص‌ها و آزمون معناداری یافته‌ها درباره فاصله وضعیت موجود با وضعیت مطلوب، از آمار استنباطی و به طور مشخص آزمون تی تک‌نمونه (One-Sample t-test) در محیط نرم‌افزار SPSS استفاده می‌شود تا مشخص شود میانگین ارزیابی پاسخ‌دهندگان از سیاست‌ها و شاخص‌های مرتبط با «درآمد پایدار شهری پشتیبان گردشگری» نسبت به مقدار مبنا (میانگین نظری طیف لیکرت) در چه وضعیتی قرار دارد. این مرحله به‌طور مستقیم «شکاف اجرایی/عملکردی» را نشان می‌دهد؛ یعنی اینکه کدام سیاست‌ها و ظرفیت‌ها در وضعیتی کمتر از حد مطلوب قرار دارند و در افق ۱۴۲۰ نیازمند مداخله و تقویت هستند. در سطح دوم، به منظور وزن‌دهی، اولویت‌بندی و تعیین اهمیت نسبی معیارها و سیاست‌ها در تحقق چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری و توسعه گردشگری، از مدل‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره و به‌ویژه فرایند تحلیل شبکه‌ای (ANP) استفاده می‌شود و محاسبات مربوط به وزن‌ها و روابط شبکه‌ای معیارها از طریق نرم‌افزار Super

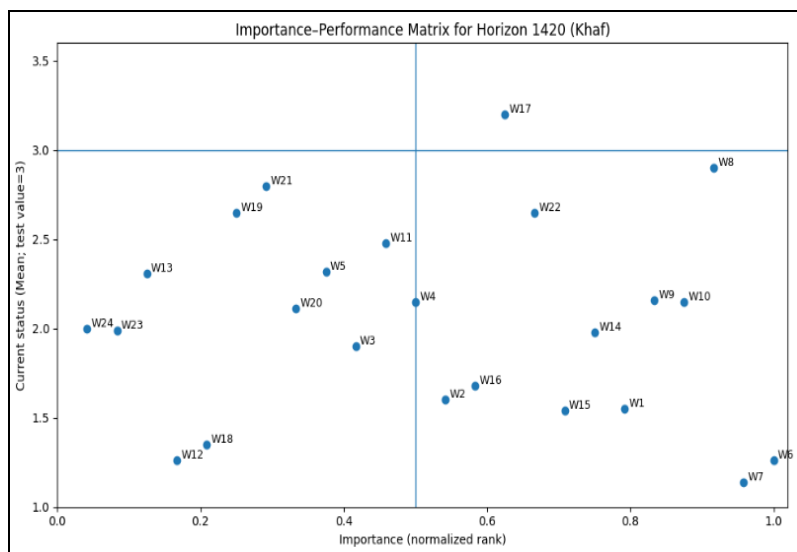
Decisions انجام خواهد شد. انتخاب ANP از آن جهت است که در طراحی چشم‌انداز و سیاست‌گذاری بلندمدت، روابط بین عوامل (زیرساخت، سرمایه‌گذاری، مشارکت ذی‌نفعان، برنامه‌ریزی، شفافیت و...)، معمولاً متقابل و وابسته است و یک عامل می‌تواند هم‌زمان بر چند عامل دیگر اثر بگذارد؛ بنابراین روش شبکه‌ای نسبت به روش‌های صرفاً سلسله‌مراتبی، انعطاف‌پذیری و واقع‌گرایی بیشتری برای صورت‌بندی اولویت‌های افق ۱۴۲۰ دارد.

روایی ابزار پژوهش مبتنی بر روایی محتوایی تعیین می‌شود؛ بدین معنا که کمیت و کیفیت گویه‌ها، میزان پوشش‌دهی سازه‌های مفهومی، تناسب ادبیات و وضوح سؤالات، با نظر خبرگان و متخصصان حوزه مدیریت شهری و گردشگری بررسی و اصلاح می‌گردد. در گام نخست، برای شناسایی روابط میان معیارها و انجام مقایسه‌های زوجی در چارچوب ANP، تعداد ۱۵ پرسش‌نامه تخصصی در اختیار خبرگان و نخبگان مرتبط قرار می‌گیرد تا پس از رسیدن به اشباع نظری/علمی و تثبیت قضاوت‌های تخصصی، وزن نسبی هر معیار استخراج شود. سپس در گام بعد، به‌منظور سنجش وضعیت اجرای سیاست‌ها و شاخص‌ها در راستای تحقق «درآمد پایدار شهری در توسعه گردشگری» در خواف، تعداد ۱۵ پرسش‌نامه دیگر در قالب طیف لیکرت تدوین و تکمیل می‌شود. پایایی پرسش‌نامه نیز از طریق ضریب آلفای کرونباخ سنجیده می‌شود و مقدار آن ۰/۷۳ به دست آمده است که نشان‌دهنده پایایی قابل قبول ابزار اندازه‌گیری و ثبات درونی گویه‌هاست.

در انتخاب نمونه، با توجه به اینکه در بسیاری از پژوهش‌های مرتبط با مدیریت شهری و برنامه‌ریزی راهبردی، جامعه آماری خبرگان معمولاً چارچوب کاملاً شناخته‌شده یا فهرست در دسترس و جامع ندارد، استفاده از روش‌های نمونه‌گیری غیرتصادفی می‌تواند منطقی‌تر باشد؛ چنان‌که در ادبیات روش تحقیق نیز آمده است هرگاه جامعه فاقد چارچوب شناخته‌شده یا قابل دسترس باشد، می‌توان از روش‌های غیرتصادفی و انتخابی استفاده کرد (حافظ‌نیا ۱۳۸۹، ۱۶۲). ازاین‌رو، در پژوهش حاضر نمونه‌گیری به‌صورت هدفمند (قضاوتی) انجام می‌شود و مشارکت‌کنندگان بر اساس معیارهایی مانند سابقه فعالیت در مدیریت شهری، گردشگری، برنامه‌ریزی شهری، میراث فرهنگی، سرمایه‌گذاری محلی و آشنایی با سازوکارهای درآمدی شهرداری انتخاب می‌شوند تا دیدگاه‌های آنان بتواند به شکل معنادار «وضع موجود»، «اولویت‌ها» و «مسیرهای تحقق چشم‌انداز درآمد پایدار شهری در توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰ خواف» را بازنمایی کند.

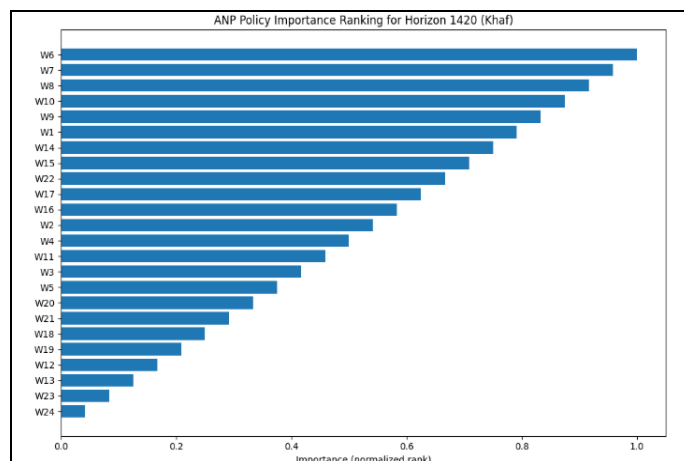
یافته‌های تحقیق

در این بخش، با توجه به هدف پژوهش که ترسیم و تحلیل چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری در پشتیبانی از توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰ شهر خواف است، داده‌های گردآوری‌شده تحلیل می‌شوند. منطق تحلیل به این صورت است که ابتدا با استفاده از فرایند تحلیل شبکه‌ای (ANP)، اهمیت و اولویت سیاست‌ها برای تحقق چشم‌انداز ۱۴۲۰ تعیین می‌گردد و سپس با آزمون تی تک‌نمونه، وضعیت اجرای همین سیاست‌ها در شرایط موجود سنجیده می‌شود. بنابراین خروجی اصلی این بخش، صرفاً رتبه‌بندی سیاست‌ها نیست، بلکه شناسایی شکاف‌های کلیدی میان «اهمیت سیاست‌ها برای افق ۱۴۲۰» و «وضعیت اجرای آن‌ها در زمان حال» است.



شکل ۲: مدل مفهومی ساختاری (نقشه تأثیر-رابطه سیاست‌ها) در تبیین چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری پشتیبان توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰ خواف

مطابق شکل ۲، سیاست‌ها در قالب خوشه‌های اصلی سامان‌دهی شده‌اند و در ANP، همانند مقایسه‌های زوجی در روش سلسله‌مراتبی، عناصر تصمیم با توجه به روابط درونی و بیرونی، در دامنه ۱ تا ۹ مقایسه می‌شوند. پس از تکمیل پرسشنامه توسط متخصصان، شرط ناسازگاری نیز کنترل شده است؛ به این معنا که پرسشنامه‌های دارای ضریب ناسازگاری بالاتر از ۱/۰ حذف شدند و قضاوت‌های باقی‌مانده تجمیع و نرمال‌سازی شد تا وزن/اولویت نهایی سیاست‌ها حاصل گردد. خروجی این مرحله، رتبه‌بندی سیاست‌ها برای تحقق چشم‌انداز افق ۱۴۲۰ است که در نمودار ۱ ارائه می‌شود.



نمودار ۱: رتبه‌بندی اهمیت سیاست‌ها برای تحقق چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری در توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰ خواف (خروجی ANP)

بر اساس نمودار ۱، از دیدگاه خبرگان، برای تحقق چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری در توسعه گردشگری خواف تا افق ۱۴۲۰، سیاست «تجهیز زیرساخت‌ها، امکانات و تسهیلات ویژه برای جلب سرمایه‌گذاری خصوصی در گردشگری» (W6) و «تهیه طرح‌های بلندمدت توسعه گردشگری با همکاری نهادهای دولتی، سرمایه‌گذاران خصوصی و مردم» (W7) بالاترین اولویت را دارند. پس از این دو، سیاست‌های «تهیه چشم‌انداز توسعه گردشگری شهری با نظرخواهی از مردم

بومی» (W8)، «کنترل هزینه‌ها و قیمت‌های اقامتگاه‌ها و خدمات پذیرایی» (W10) و «ایجاد سازوکار رسیدگی به درخواست مردم و سرمایه‌گذاران در بخش گردشگری» (W9) در اولویت‌های بعدی قرار می‌گیرند. این رتبه‌بندی نشان می‌دهد خبرگان، تحقق درآمدهای پایدار شهری را در افق ۱۴۲۰ بیش از هر چیز وابسته به سرمایه‌گذاری زیرساختی، برنامه‌ریزی بلندمدت، مشارکت محلی و تنظیم‌گری بازار خدمات گردشگری می‌دانند؛ یعنی سیاست‌هایی که مستقیماً بر «پایداری جریان گردشگر» و «تبدیل آن به درآمد قابل اتکا» اثر می‌گذارند.

در گام بعد، برای سنجش وضعیت موجود و فاصله آن با سطح مطلوب چشم‌انداز، از آزمون تی تک‌نمونه استفاده شده است. در این آزمون، مقدار مبنا ۳ در نظر گرفته شد (حد میانه طیف لیکرت). بنابراین میانگین بالاتر از ۳ به معنای وضعیت نسبتاً مطلوب و هم‌راستا با چشم‌انداز، و میانگین پایین‌تر از ۳ به معنای وضعیت نامطلوب و وجود شکاف اجرایی است.

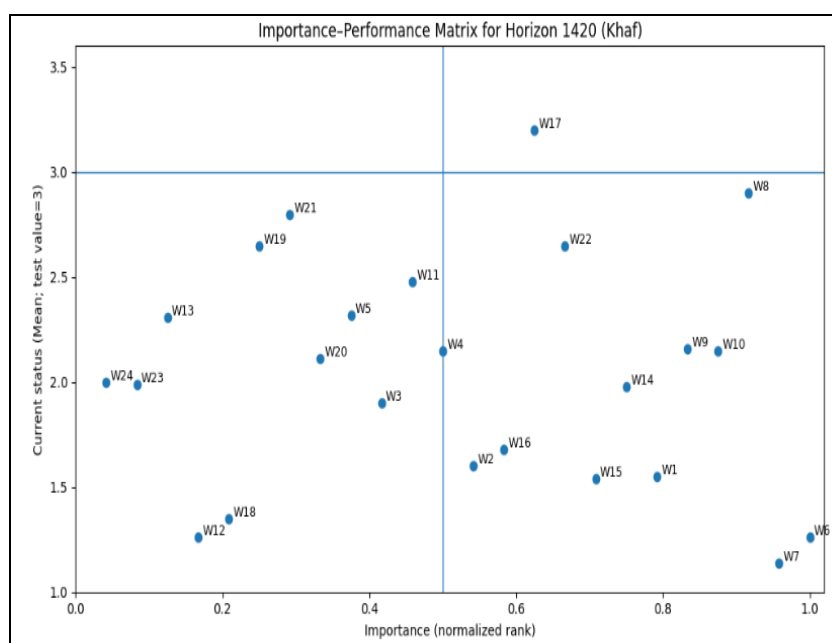
جدول ۲: نتایج آزمون تی تک‌نمونه برای سنجش وضعیت موجود سیاست‌ها نسبت به سطح مطلوب (مبنای ۳) در

راستای چشم‌انداز افق ۱۴۲۰ خواف

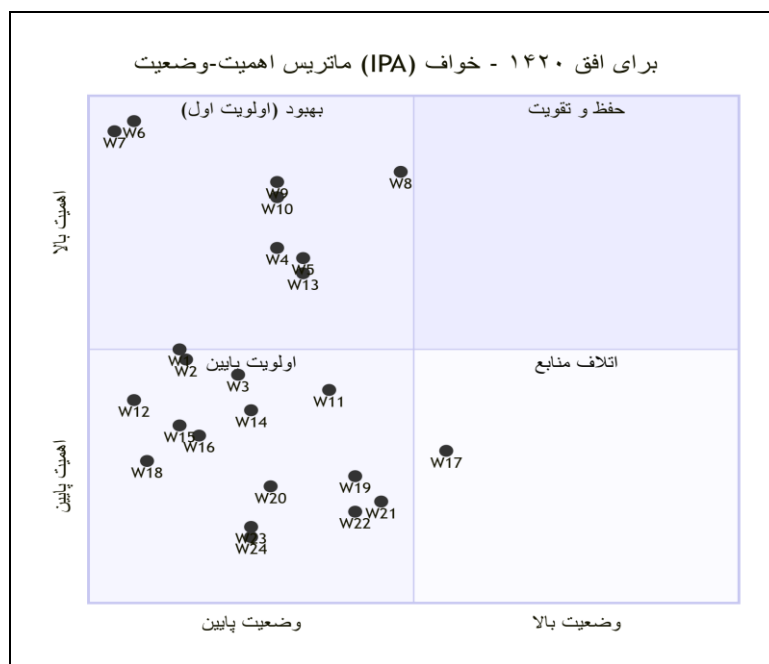
شاخص ها	One-Sample Test							
	Test Value = 3							
	t	df	Mean	Std. Deviation	Sig. (2- tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
							Lower	Upper
w1	-2.0	23	1.55	1.096	.010	-1.45	-1.09	.00
w2	-1.0	23	1.6	.000	.000	-1.4	.00	.07
w3	-6.0	23	1.9	.000	.000	-1.1	-1.00	.00
w4	-1.0	23	2.15	1.000	.069	-0.85	-1.04	.04
w5	-3.0	22	2.32	.000	.001	-0.68	-1.07	.00
w6	-3.0	23	1.26	1.000	.001	-1.74	-1.00	.00
w7	.000	23	1.14	1.000	.000	-1.86	.00	.00
w8	-11	23	2.9	.000	.000	-0.1	-1.00	-1.09
w9	-3.0	23	2.16	.000	.003	-0.84	-1.07	.00
w10	-3.0	23	2.15	1.076	.001	-0.85	-1.00	.00
w11	-6.0	23	2.48	.000	.000	-0.52	-1.00	.00
w12	-2.0	23	1.26	1.000	.010	-1.74	-1.00	.00
w13	-3.0	23	2.31	1.007	.004	-0.69	-1.09	.00
w14	-3.0	23	1.98	1.000	.003	-1.02	-1.00	.00
w15	-4.0	23	1.54	.000	.000	-1.46	-1.00	.00
w16	-1.0	23	1.68	1.056	.095	-1.32	.00	.07
w17	1.0	23	3.2	1.000	.000	0.2	.00	.00
w18	-5.0	23	1.35	.000	.000	-1.65	-1.00	.00
w19	-5.0	23	2.65	.000	.000	-0.35	-1.00	.00
w20	-4.04	23	2.11	1.000	.001	-0.89	-1	.00
w21	-2	23	2.8	1.022	.025	-0.2	.00	-.07
w22	-5	23	2.65	.000	.000	-0.35	-1	.00
w23	-5	23	1.99	.000	.000	-1.01	-1.00	.00
w24	-4	23	2	1.042	.000	-1	-1.00	.00

نتایج جدول ۲ نشان می‌دهد از مجموع ۲۴ سیاست، ۲۳ سیاست (بجز W17) میانگینی پایین‌تر از حد مبنا (۳) دارند و از این میان، ۲۱ سیاست در سطح معناداری ($\text{Sig.} < 0.05$) اختلاف معنادار نشان می‌دهند. برای بررسی اهمیت عملی شکاف، اندازه‌ی اثر (Cohen's d) برای سیاست‌های کلیدی محاسبه شد: W6 ($d = -1.74$)، W7 ($d = -1.86$) و W10 ($d = -0.79$) که همگی حاکی از اندازه‌ی اثر بزرگ تا متوسط و وجود شکاف اجرایی قابل توجه است. به‌طور مشخص،

سیاست‌هایی که در اولویت‌بندی ANP بالاترین اهمیت را برای افق ۱۴۲۰ داشتند (W6، W7، W10 و W9)، در وضعیت موجود با میانگین‌های ۲۶/۱، ۱۴/۱، ۱۵/۲ و ۱۶/۲، پایین‌تر از حد مطلوب قرار دارند و این شکاف، به‌ویژه در دو سیاست اول (با اندازه‌ی اثر بزرگ)، بیانگر فاصله‌ی عمیق میان اهمیت راهبردی و وضعیت اجرایی است. در مقابل، تنها W17 (احیای سنن بومی و صنایع‌دستی) با میانگین ۲/۳، وضعیت نسبتاً مطلوب‌تری دارد. با عنایت به حجم نمونه‌ی محدود خبرگان، تعمیم‌پذیری یافته‌ها با احتیاط صورت می‌پذیرد و ماتریس شکاف ارائه‌شده در ادامه، تصویر دقیق‌تری از گلوگاه‌های تحقق چشم‌انداز ۱۴۲۰ ترسیم می‌کند. نتایج جدول ۲ نشان می‌دهد تقریباً تمامی سیاست‌ها میانگینی پایین‌تر از ۳ دارند و در اغلب موارد این اختلاف با مقدار مبنا معنادار است؛ یعنی از دیدگاه پاسخ‌دهندگان، اجرای سیاست‌های ضروری برای تحقق چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری در توسعه گردشگری، در وضعیت موجود با ضعف مواجه است. نکته کلیدی آن است که سیاست‌هایی که در نمودار ۱ بالاترین اهمیت را برای افق ۱۴۲۰ داشته‌اند، در جدول ۲ نیز جزو سیاست‌هایی هستند که وضعیت اجرای آن‌ها پایین‌تر از سطح مطلوب گزارش شده است. به طور مشخص، W6 (میانگین ۲۶/۱)، W7 (میانگین ۱۴/۱)، W10 (میانگین ۱۵/۲) و W9 (میانگین ۱۶/۲) همگی پایین‌تر از حد میانه قرار دارند و نشان می‌دهند «زیرساخت و تسهیلات سرمایه‌گذاری گردشگری»، «برنامه‌ریزی بلندمدت»، «تنظیم‌گری خدمات و قیمت‌ها» و «پاسخگویی به ذی‌نفعان» در شرایط موجود، شکاف جدی تا سطح مطلوب افق ۱۴۲۰ دارند. W8 نیز با میانگین ۹۰/۲ هرچند به حد میانه نزدیک‌تر است، اما همچنان پایین‌تر از سطح مطلوب ارزیابی شده و بیانگر آن است که فرآیند چشم‌اندازسازی مشارکتی و نهادینه‌سازی آن، نیازمند تقویت است. در مقابل، تنها W17 (میانگین ۲/۳) وضعیت مناسب‌تری نشان می‌دهد و می‌تواند به‌عنوان یکی از نقاط اتکای موجود برای توسعه گردشگری تجربه‌محور و اقتصاد محلی در نظر گرفته شود. برای اینکه نتیجه‌گیری این بخش دقیقاً به زبان «چشم‌انداز ۱۴۲۰» نزدیک شود، ترکیب نتایج نمودار ۱ (اهمیت) و جدول ۲ (وضعیت موجود) در یک ماتریس شکاف نمایش داده می‌شود تا سیاست‌های «اهمیت بالا/وضعیت پایین» به‌عنوان گلوگاه‌های اصلی تحقق چشم‌انداز ۱۴۲۰ مشخص شوند.



شکل ۳: ماتریس اهمیت-وضعیت سیاست‌ها برای تحقق چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری در توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰ (خواف)



شکل ۴: ماتریس اهمیت-وضعیت سیاست‌ها برای تحقق چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری در توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰ (خواف)

مطابق شکل ۳، سیاست‌هایی که در ربع «اهمیت بالا/وضعیت پایین» قرار می‌گیرند، اولویت‌های مداخله‌ای برای تحقق چشم‌انداز افق ۱۴۲۰ هستند. قرار گرفتن W6 و W7 در میان سیاست‌های بسیار مهم و در عین حال دارای وضعیت موجود ضعیف، نشان می‌دهد نخستین گلوگاه تحقق چشم‌انداز، کمبود زیرساخت‌های لازم و ضعف برنامه‌ریزی بلندمدت است؛ همچنین حضور W9 و W10 در میان سیاست‌های مهم، بیانگر آن است که بدون پاسخگویی نهادی به سرمایه‌گذاران و مردم و بدون تنظیم‌گری بازار خدمات گردشگری، پایداری جریان گردشگر و تبدیل آن به درآمد پایدار شهری با چالش روبه‌رو خواهد شد. در نتیجه، یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد تحقق چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری پشتیبان توسعه گردشگری خواف تا افق ۱۴۲۰، مستلزم تمرکز مرحله‌بندی‌شده (کوتاه‌مدت/میان‌مدت/بلندمدت) بر رفع شکاف‌های زیرساختی-سرمایه‌گذاری، نهادینه‌سازی برنامه‌ریزی بلندمدت، تقویت چشم‌اندازسازی مشارکتی و ارتقای پاسخگویی و تنظیم‌گری خدمات گردشگری است.

نتیجه‌گیری و پیشنهاد

جمع‌بندی این پژوهش نشان می‌دهد مسئله اصلی خواف در افق ۱۴۲۰ نه «کمبود جاذبه» بلکه شکاف میان ظرفیت مقصد و توان نظام‌مند شهر برای تبدیل گردشگری به جریان پایدار درآمد شهری است. خواف با اتکال هم‌زمان به میراث فناوریانه-فرهنگی (آسبادهای نشتیفان) و میراث تاریخی-آموزشی (نظیر مدرسه غیاثیه خرگرد) می‌تواند در طبقه مقاصد «گردشگری میراث و تجربه» جایگاه ممتازی پیدا کند؛ با این حال، تحقق این ظرفیت در افق ۱۴۲۰ به شرطی ممکن است که شهر بتواند یک چرخه پایدار ایجاد کند: بهبود کیفیت خدمات و زیرساخت‌ها → ارتقای تجربه گردشگر و رضایت ساکنان → افزایش تقاضا و ماندگاری → افزایش درآمدهای مستقیم و غیرمستقیم شهری → بازسرمایه‌گذاری درآمدها در زیرساخت و حفاظت میراث. ادبیات سیاستی گردشگری شهری نیز دقیقاً بر همین منطق تأکید دارد و توسعه گردشگری شهری را زمانی پایدار می‌داند که در چارچوب برنامه‌ریزی یکپارچه شهری، مدیریت اثرات بر زیست‌پذیری و مشارکت ذی‌نفعان انجام شود (UNWTO 2019). بنابراین «چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری» در خواف باید هم‌زمان

مالی، نهادی و مکانی باشد؛ یعنی صرفاً «افزایش درآمد» هدف نیست، بلکه ساختن یک سازوکار قابل اتکا و بلندمدت برای تأمین مالی کیفیت شهر و حفاظت از مقصد هدف است (UN-Habitat 2023).

از منظر یافته‌های کمی پژوهش، دو خروجی هم‌زمان اهمیت ویژه دارند: اول اینکه نتایج وزن‌دهی (ANP) نشان می‌دهد از دید خبرگان، سیاست‌های کلیدی تحقق چشم‌انداز افق ۱۴۲۰ در صدر اولویت‌ها قرار می‌گیرند: تجهیز زیرساخت‌ها و تسهیلات لازم برای جذب سرمایه‌گذاری خصوصی در گردشگری (W6)، تهیه طرح‌های بلندمدت توسعه گردشگری با همکاری دولت، سرمایه‌گذاران و مردم (W7)، تدوین چشم‌انداز توسعه گردشگری با نظرخواهی از مردم بومی (W8) و سپس تنظیم‌گری قیمت/هزینه خدمات اقامت و پذیرایی (W10) و ایجاد سازوکار رسیدگی به درخواست‌ها و مسائل سرمایه‌گذاران و مردم (W9). دوم اینکه نتایج آزمون تی تک‌نمونه نشان می‌دهد در وضعیت موجود، ارزیابی پاسخ‌دهندگان از اجرای بخش قابل توجهی از این سیاست‌ها پایین‌تر از سطح مطلوب است؛ به بیان دیگر، همان سیاست‌هایی که برای افق ۱۴۲۰ مهم‌ترند، هم‌اکنون با شکاف اجرایی روبه‌رو هستند. این ترکیب «اهمیت بالا/وضعیت پایین» از نظر برنامه‌ریزی چشم‌انداز یک پیام روشن دارد: اگر شهر بخواهد در افق ۱۴۲۰ به درآمدهای پایدار گردشگری محور برسد، باید تمرکز سیاستی خود را بر رفع گلوگاه‌های زیرساختی، نهادی و سرمایه‌گذاری بگذارد؛ زیرا در غیر این صورت، مزیت‌های میراثی در حد «قابلیت بالقوه» باقی می‌ماند و نه به «مزیت اقتصادی پایدار» تبدیل می‌شود (UNWTO 2019; UN Tourism 2024).

بر اساس این منطق، می‌توان نتیجه‌گیری پژوهش را در قالب چهار گزاره علمی-اجرایی صورت‌بندی کرد. نخست، چشم‌انداز درآمد پایدار شهری در گردشگری، قبل از هر چیز به سیاست‌های توانمندساز نیاز دارد؛ یعنی سیاست‌هایی که امکان سرمایه‌گذاری، شکل‌گیری بازار خدمات، ارتقای کیفیت تجربه و افزایش ماندگاری را فراهم می‌کنند. اولویت بالای W6 و وضعیت نامطلوب آن نشان می‌دهد بدون زیرساخت‌های پایه (دسترسی، خدمات عمومی، اطلاعات گردشگری، ساماندهی فضاهای مقصد و مدیریت محیطی)، هیچ سازوکار درآمدی پایداری شکل نمی‌گیرد، زیرا درآمد پایدار تابع «حجم و کیفیت تقاضا» و «پایداری عرضه خدمات» است. دوم، تحقق افق ۱۴۲۰ بدون برنامه‌ریزی بلندمدت و چشم‌انداز مشارکتی قابل تحقق نیست؛ زیرا گردشگری میراثی در ذات خود نیازمند زمان، حفاظت، استانداردسازی تجربه، و برندسازی تدریجی است. اولویت بالای W7 و W8 و هم‌زمان ضعف وضع موجود، نشان می‌دهد خلأ اصلی خواف یک «طرح بلندمدت قابل اجرا» و یک «چشم‌انداز مبتنی بر اجماع اجتماعی» است؛ بدون این دو، اقدامات پراکنده و پروژه‌های جزیره‌ای، به درآمد پایدار منجر نمی‌شوند. سوم، درآمد پایدار گردشگری محور بدون تنظیم‌گری بازار خدمات و پاسخگویی نهادی شکننده است؛ زیرا کنترل‌نشدن قیمت‌ها و کیفیت خدمات (W10) می‌تواند رقابت‌پذیری مقصد را کاهش دهد و نبود سازوکار رسیدگی به مطالبات و مشکلات مردم و سرمایه‌گذاران (W9) هزینه مبادله و ریسک ادراک‌شده را بالا می‌برد و مانع سرمایه‌گذاری می‌شود. چهارم، گردشگری پایدار برای خواف به تعادل میان حفاظت میراث و توسعه شهری نیاز دارد؛ اگر توسعه کالبدی بی‌ضابطه در اطراف جاذبه‌ها رخ دهد یا تغییر کاربری‌ها کنترل نشوند، اصالت مقصد تضعیف می‌شود و این به‌طور مستقیم ارزش اقتصادی گردشگری میراثی را کاهش می‌دهد؛ بنابراین شفافیت، بانک اطلاعات زمین و کنترل ساخت‌وساز در محدوده‌های گردشگری (در امتداد W20 و W21) باید جزء بنیان‌های چشم‌انداز ۱۴۲۰ محسوب شوند (UN-Habitat 2023). مقایسه‌ی یافته‌های این پژوهش با مطالعات پیشین نشان‌دهنده‌ی هم‌سویی قابل‌توجه در سطح اولویت‌بندی سیاست‌های کلیدی است؛ به‌گونه‌ای که پژوهش‌های ایزدنژاد و ملکی (۱۴۰۳) در اهواز، تقی‌زاده و همکاران (۱۴۰۱) در اصفهان و مطالعه‌ی کاشان (Developed and prioritize strategies for tourism development with a sustainable approach, 2017) همگی بر ضرورت تجهیز زیرساخت‌ها، برنامه‌ریزی بلندمدت مشارکتی و تنظیم‌گری بازار خدمات به‌عنوان پیش‌نیازهای تحقق درآمدهای پایدار شهری تأکید داشته‌اند که با اولویت‌های W6، W7 و W10 در پژوهش حاضر کاملاً هم‌خوان است. با این حال، تفاوت‌های مشاهده‌شده با پژوهش‌های مشابه (مانند مطالعه‌ی قم با اولویت سیاست‌های فرهنگی-مذهبی یا مطالعه‌ی

خراسان جنوبی با اولویت شاخص‌های زیست‌محیطی) عمدتاً ناشی از تفاوت در ماهیت جاذبه‌های گردشگری، ساختار مدیریت شهری و افق زمانی پژوهش‌هاست. همچنین، یافته‌های این پژوهش از حیث تأکید بر «شکاف معنادار میان اهمیت آینده‌نگرانه و وضعیت اجرایی موجود» با نتایج مطالعات شماعی و یوسفی بآبادی در مسجدسلیمان و باعقیده و همکاران (۱۴۰۳) در خواف هم‌سو است. وجه تمایز اصلی پژوهش حاضر، رویکرد آینده‌پژوهانه با افق ۱۴۲۰ و تلفیق دو روش ANP و آزمون تی در قالب ماتریس IPA است که امکان شناسایی نظام‌مند گلوگاه‌های تحقق چشم‌انداز را فراهم آورده و بر این نکته صحنه می‌گذارد که بدون سیاست‌های توانمندساز زیرساختی، نهادی و سرمایه‌گذاری، مزیت‌های میراثی خواف در حد «قابلیت بالقوه» باقی خواهد ماند و به «جریان پایدار درآمد شهری» تبدیل نخواهد شد.

با تکیه بر این نتایج، پیشنهادهای این پژوهش باید به‌گونه‌ای تنظیم شوند که از سطح توصیه‌های عمومی فراتر رود و در قالب یک «نقشه راه افق ۱۴۲۰» قابل تبدیل به برنامه اجرایی باشد. در افق کوتاه‌مدت، اولویت باید بر بستن شکاف‌های نهادی و تسهیل سرمایه‌گذاری متمرکز شود. در این مرحله، پیشنهاد می‌شود شهرداری خواف با همکاری شورای شهر و اداره میراث فرهنگی، یک «پنجره واحد گردشگری و سرمایه‌گذاری شهری» ایجاد کند که مسئولیت آن پاسخگویی و تسهیل فرایندهای مجوزدهی، هدایت سرمایه‌گذاران به بسته‌های پروژه‌های مشخص و حل تعارضات میان دستگاهی باشد؛ این اقدام، تبلور عملی W9 است و اثر آن کاهش هزینه مبادله و افزایش احتمال سرمایه‌گذاری در خدمات و زیرساخت‌های گردشگری خواهد بود. هم‌زمان، شهرداری باید بسته‌های مشخص «مشوق سرمایه‌گذاری» را متناسب با توان شهر طراحی کند؛ مشوق‌ها می‌تواند شامل تسهیل صدور مجوزهای صنفی و خدماتی، تخفیف‌های زمان‌دار در عوارض محلی برای پروژه‌های اولویت‌دار، یا مشارکت در تأمین زیرساخت‌های پایه (مانند دسترسی و خدمات شهری در محدوده‌های مقصد) باشد که با W1 و W6 هم‌راستا است. بدیهی است این مشوق‌ها زمانی مشروعیت و کارایی پیدا می‌کنند که معیارهای تخصیص آن شفاف باشد و در چارچوب ضوابط شهری و منافع عمومی تعریف شود؛ زیرا شفافیت در سیاست‌های حمایتی، شرط پیشگیری از رانت و افزایش اعتماد عمومی است (UN-Habitat 2023).

در افق میان‌مدت، پیشنهاد اصلی پژوهش نهادینه‌سازی «برنامه‌ریزی بلندمدت و مدیریت مقصد» است؛ یعنی ترجمه W7 و W8 به برنامه‌هایی با شاخص، پروژه و تأمین مالی مشخص. در این مرحله، لازم است شهر خواف یک «طرح بلندمدت توسعه گردشگری و درآمدهای پایدار شهری» تدوین کند که هم پروژه‌های زیرساختی و هم پروژه‌های محصول‌محور گردشگری را پوشش دهد و برای هر پروژه، منبع تأمین مالی و مدل مشارکت مشخص باشد. این طرح باید به‌طور روشن تعیین کند که شهر در افق ۱۴۲۰ چه سبدهای درآمدی را دنبال می‌کند؛ بخشی از درآمد می‌تواند از گردشگری به شکل مستقیم یا شبه‌مستقیم حاصل شود (کارمزد خدمات، بهره‌برداری از دارایی‌های شهری و فضاهای عمومی، قراردادهای مشارکت)، و بخشی دیگر از طریق اثرات غیرمستقیم گردشگری بر اقتصاد محلی و پایه‌های مالی شهر تقویت شود (افزایش رسمی‌شدن کسب‌وکارها، ارتقای ارزش دارایی‌ها، و افزایش ظرفیت درآمدی پایدار). ادبیات مالیه شهری نیز بر این نکته تأکید دارد که پایداری مالی شهرها به تقویت درآمدهای خودمنبع، ارتقای نظام اطلاعاتی و توان وصول و نیز برنامه‌ریزی راهبردی وابسته است (World Bank 2022). بنابراین، پیشنهاد می‌شود در میانه راه افق ۱۴۲۰، شهرداری خواف یک «نظام داده و پایش مالی-گردشگری» ایجاد کند که حداقل شامل: آمار بازدیدکنندگان، ماندگاری، الگوی هزینه‌کرد، ظرفیت اقامت و خدمات، کیفیت خدمات شهری در مناطق مقصد و نیز شاخص‌های مالی مرتبط باشد؛ زیرا بدون داده، نه امکان تنظیم‌گری بازار خدمات وجود دارد و نه امکان برنامه‌ریزی مبتنی بر شواهد.

در افق بلندمدت (نزدیک به ۱۴۲۰)، هدف باید رسیدن به یک «چرخه پایدار درآمد-کیفیت-رقابت‌پذیری مقصد» باشد. در این مرحله، توصیه می‌شود شهرداری خواف به‌جای اتکا به درآمدهای ناپایدار، سازوکارهای درآمدی پایدار را به شکلی نهادینه کند که تغییر مدیران و دوره‌های مدیریت شهری، آن را متوقف نکنند. این نهادینه‌سازی معمولاً نیازمند سه اقدام است: اول، تثبیت ترتیبات نهادی هماهنگ‌ساز (کمیته‌های فرابخشی گردشگری و درآمد پایدار) در قالب مصوبات شورا و سازوکارهای رسمی؛ دوم، تعیین قواعد روشن برای هزینه‌کرد بخشی از درآمدهای مرتبط با گردشگری در جهت حفاظت

میراث، بهبود خدمات شهری و ارتقای تجربه مقصد؛ و سوم، تقویت شفافیت و پاسخگویی با انتشار عمومی گزارش‌های دوره‌ای درباره پروژه‌ها، درآمدها و آثار اجتماعی-زیست‌محیطی گردشگری، که هم‌راستا با W18 تا W22 است. تجربه سیاستی شهرهای موفق در گردشگری شهری نشان می‌دهد یکی از عوامل کلیدی دوام مقصد، همین پیوند «درآمد گردشگری» با «بهبود ملموس کیفیت شهر» است؛ زیرا وقتی ساکنان آثار مثبت را ببینند، پذیرش اجتماعی گردشگری افزایش می‌یابد و چرخه رشد تقویت می‌شود (UNWTO 2019).

در کنار این نقشه راه زمانی، پژوهش حاضر چند پیشنهاد محتوایی مکمل نیز ارائه می‌کند که برای خواف و گردشگری میراثی آن حیاتی است. نخست، سیاست W10 (کنترل هزینه‌ها و قیمت‌ها) نباید صرفاً به معنای «مداخله قیمتی» تفسیر شود؛ بلکه در عمل باید به یک نظام «استانداردسازی کیفیت و شفاف‌سازی قیمت» تبدیل گردد. در مقصدهای میراثی، مشکل اصلی اغلب نه صرفاً گرانی، بلکه ناهمگنی کیفیت و نبود شفافیت است؛ بنابراین پیشنهاد می‌شود یک نظام ساده رتبه‌بندی خدمات اقامت و پذیرایی، با همکاری اتحادیه‌ها، بخش خصوصی و مدیریت شهری طراحی شود تا هم کیفیت بالا برود و هم رقابت‌پذیری مقصد حفظ شود. دوم، سیاست W17 که در وضعیت موجود بهتر ارزیابی شده، باید به‌عنوان یک نقطه اتکای مهم در اقتصاد محلی تقویت شود؛ یعنی احیای صنایع دستی و سنن بومی باید از سطح توصیه فرهنگی به سطح «زنجیره ارزش گردشگری» ارتقا پیدا کند. این کار مستلزم ایجاد فضاهای عرضه دائمی، رویدادهای منظم (فصلی/سالانه)، و اتصال صنایع دستی به مسیرهای گردشگری است تا هزینه‌کرد گردشگر در شهر افزایش یابد و درآمدها پایدارتر شود. سوم، حفاظت از میراث و کنترل توسعه کالبدی، شرط لازم این چشم‌انداز است؛ بنابراین پیشنهاد می‌شود ضوابط کاربری و ساخت‌وساز در محدوده‌های حساس گردشگری تعریف و اعمال شود و «بانک اطلاعات زمین» برای پیشگیری از تغییر کاربری‌های مخرب و رانتهای مکانی ایجاد گردد (World Bank 2022؛ UN-Habitat 2023). بدون این کنترل، شهر ممکن است در کوتاه‌مدت با پروژه‌های پراکنده رشد کند، اما در بلندمدت ارزش میراثی خود را از دست بدهد و همین امر بنیان اقتصادی گردشگری را تضعیف خواهد کرد.

از نظر علمی، نوآوری اصلی پژوهش حاضر در این است که به جای ارائه فهرست کلی سیاست‌ها، با ترکیب ANP و آزمون تی، امکان تبدیل سیاست‌ها به «نقشه شکاف تا چشم‌انداز» فراهم شده است؛ یعنی مشخص شده کدام سیاست‌ها هم‌زمان اهمیت راهبردی بالا دارند و در وضعیت موجود ضعف اجرایی نشان می‌دهند. این دقیقاً همان دانشی است که برای برنامه‌ریزی افق‌دار (۱۴۲۰) ضروری است؛ زیرا چشم‌انداز زمانی مفید است که اولویت‌های مداخله‌ای آن روشن باشد. در عین حال، محدودیت پژوهش آن است که داده‌ها مبتنی بر قضاوت خبرگان و پرسشنامه بوده و به داده‌های ثبتی دقیق گردشگری و مالی (مانند سری زمانی ورود گردشگر، درآمدهای مرتبط، یا حساب‌های دقیق گردشگری شهری) دسترسی مستقیم نداشته است؛ لذا پیشنهاد می‌شود در پژوهش‌های آتی، با ایجاد پایگاه داده شهری و استفاده از داده‌های واقعی بازار (اقامت، حمل‌ونقل، خدمات)، مدل چشم‌انداز افق ۱۴۲۰ با رویکردهای سناریونگاری و تحلیل حساسیت تقویت شود تا عدم قطعیت‌ها نیز بهتر پوشش داده شوند (UN Tourism 2024). همچنین توصیه می‌شود تحقیقات آینده، ارتباط میان درآمدهای گردشگری و پایه‌های مالی پایدار شهری (مانند دارایی و زمین) را با مدل‌های کمی دقیق‌تر بررسی کنند تا مسیرهای غیرمستقیم اثرگذاری گردشگری بر درآمد پایدار نیز روشن‌تر شود (World Bank 2022).

در نهایت، برآیند این پژوهش نشان می‌دهد خواف برای تحقق چشم‌انداز درآمدهای پایدار شهری در توسعه گردشگری افق ۱۴۲۰، باید از رویکردهای مقطعی فاصله بگیرد و به سمت یک راهبرد یکپارچه حرکت کند که در آن سرمایه‌گذاری زیرساختی (W6)، برنامه‌ریزی بلندمدت مشارکتی (W7 و W8)، پاسخگویی نهادی و کاهش هزینه مبادله برای سرمایه‌گذاران و مردم (W9)، و تنظیم‌گری بازار خدمات برای حفظ رقابت‌پذیری و کیفیت مقصد (W10) به‌عنوان محورهای اصلی شناخته شوند. این محورهای کلیدی، اگر در قالب نقشه راه زمان‌بندی‌شده، با سازوکارهای شفاف و پاسخگو اجرا شوند، می‌توانند ظرفیت‌های میراثی خواف را به جریان‌های پایدار بازدید و هزینه‌کرد تبدیل کنند و در نهایت، پایه‌های درآمدی شهرداری را از حالت ناپایدار و کوتاه‌مدت به سمت درآمدهای قابل اتکا و پایدار در افق ۱۴۲۰

سوق دهند؛ مسیری که هم به ارتقای کیفیت شهر می‌انجامد و هم به حفاظت از میراث و تثبیت جایگاه خواف به‌عنوان مقصد گردشگری میراثی در سطح منطقه‌ای و ملی.

منابع

- باعقیده، نصرالله؛ علی‌زاده، کتابون و جعفری، حمید (۱۴۰۱). ارزیابی اثرات شاخص‌های گردشگری فرهنگی در توسعه نمونه موردی شهرستان خواف. فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی، ۱۱(۴۱)، ۲۳-۷.
- باعقیده، نصرالله؛ علی‌زاده، کتابون و جعفری، حمید (۱۴۰۳). تأثیر شاخص‌های عینی و ذهنی گردشگری فرهنگی بر توسعه شهرستان خواف. فصلنامه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، ۱۳(۴۶)، ۶۲-۴۵.
- بهرامی جف، ساجد؛ مازندرانی، دریا؛ نوبخت، سمیرا و خان‌زاده، مناف (۱۴۰۳). گردشگری و جایگاه آن در پایداری زیستی مناطق مرزی (مطالعه موردی: خواف). فصلنامه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، ۱۳(۴۶)، ۹۸-۸۱.
- حافظ‌نیا، محمدرضا (۱۴۰۲). مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی. تهران: انتشارات سمت.
- نبوی، بهروز (۱۳۹۹). مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم اجتماعی (روش‌های تحقیق). تهران: نشر نی.
- زیاری کرامت‌اله (۱۳۹۲). مطالعه و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری‌ها؛ مورد پژوهش: شهرداری شهر مهاباد. فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، ۱۱(۴)، ۶۸-۵۳.
- سهرابی، ... (۱۳۹۸). شناسایی و رتبه‌بندی مهم‌ترین روش‌های تأمین درآمدی پایدار شهرداری با استفاده از فنون تصمیم‌گیری چندمعیاره در شهرداری همدان. فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، ۷(۲۸)، ۱۸-۱.
- کاظمی لاکسار، حسین (۱۴۰۱). بررسی میزان پایداری منابع مالی شهرداری‌ها. نشریه مدیریت شهری، ۲۰(۶۳)، ۹۴-۷۹.
- شماعی، علی و یوسفی بابادی، سعید (۱۳۹۹). تحلیل نقش حکمروایی خوب شهری بر درآمدهای پایدار گردشگری (مورد مطالعه: شهر مسجدسلیمان). فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۱۰(۳۷)، ۲۹-۱۵.
- ایزدنژاد، سلمان و ملکی، سعید (۱۴۰۳). نقش حکمروایی خوب شهری بر درآمدهای پایدار گردشگری شهر اهواز. جغرافیا و روابط انسانی، ۷(۴)، ۵۱۴-۵۳۳.
- آقازاده، محمد؛ استعلاجی، علیرضا؛ مبارکی، محمد و توکلی، علی (۱۴۰۰). طراحی مدل درآمد پایدار شهرداری قم مبتنی بر گردشگری (الگوی مبتنی بر نظریه‌پردازی داده‌بنیاد). فصلنامه علمی اقتصاد و مدیریت شهری، ۹(۴)، ۱۸۳-۱۶۱.
- تقی‌زاده، سلمان و همکاران (۱۴۰۱). تدوین و اولویت‌بندی راهبردهای بازآفرینی بافت تاریخی شهر اصفهان جهت توسعه گردشگری با بهره‌گیری از مدل تحلیل شبکه‌ای ANP (مورد پژوهی: محدوده محله گلپه‌ار اصفهان). دومین کنفرانس ملی معماری و شهرسازی اسلامی، مشهد.
- مرادی مسیحی، وراز و نجفی، ... (۱۳۹۸). انتخاب منطقه‌ی نمونه‌ی گردشگری در استان خراسان جنوبی با استفاده از تکنیک ANP. نشریه گردشگری شهری، ۳(۱)، ۹۱-۷۷.
- قمی اوپلی، ... (۱۳۹۸). کاربرد تکنیک‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره (ANP) به‌منظور انتخاب و اولویت‌بندی منطقه‌ی نمونه‌ی گردشگری. نشریه گردشگری شهری، ۶(۲)، ۱۶-۱.
- UN-Habitat (2023). Unlocking the Potential of Cities: Financing Sustainable Urban Development. United Nations Human Settlements Programme. https://unhabitat.org/sites/default/files/2023/11/unlocking_the_potential_of_cities_-_financing_sustainable_urban_development_-_06-min.pdf
- UN Tourism (2024). International Tourism Highlights, 2024 Edition. World Tourism Organization (UNWTO). <https://doi.org/10.18111/9789284425808>
- UNWTO (2020). UNWTO Recommendations on Urban Tourism. World Tourism Organization. <https://doi.org/10.18111/9789284422012>
- World Bank (2022). Property Tax Diagnostic Manual. Washington, DC: World Bank Group. <https://documents1.worldbank.org/curated/en/822221593546147046/pdf/Property-Tax-Diagnostic-Manual.pdf>
- OECD (2021). Managing Tourism Development for Sustainable and Inclusive Recovery. OECD Publishing. <https://doi.org/10.1787/b062f603-en>

- Saaty, T. L. (2005). *Theory and Applications of the Analytic Network Process: Decision Making with Benefits, Opportunities, Costs, and Risks*. Pittsburgh: RWS Publications.
- UNESCO World Heritage Centre (2023). Asbads (windmill) of Iran (Tentative List Ref. 6192). <https://whc.unesco.org/en/tentativelists/6192/>
- Hatami, A., Sasanpour, F., Asadzadeh, H., & van Bodegom, P. M. (2023). Scenario analyses to reach smart sustainability in Tehran. *Journal of Urban Management*, 12(4), 345-362. <https://doi.org/10.1016/j.jum.2023.08.001>
- Khazaei, M., Sasanpour, F., & Fathi, M. (2023). Clarifying the Indicators of City Development Strategy with Approach Urban Good Governance (Case Study: Mallard City). *International Journal of Urban and Rural Management*, 22(3), 95-112. <https://doi.org/10.30495/ijaud.2023.796298>
- Sasanpour, F. (2017). Livable city: one step towards sustainable development. *International Journal of Urban and Rural Management*, 1(1), 1-12. <https://doi.org/10.30495/ijcua.2017.21>
- Developed and prioritize strategies for tourism development with a sustainable approach (Case study: Kashan) (2017). *Journal of Urban Tourism*, 4(2), 17-30.
- Designing Strategies of Tourism Development Using SWOT-ANP Technique (Case Study: Historical Context of Tehran Metropolis) (2020). *Sustainable Urban Development*, 8(2), 45-62.
- Revitalizing Golshan and Sharifieh caravanserais: a study in adaptive reuse and urban preservation (2024). *Discover Geoscience*, 2(1), 1-18.