



کمبود سرمایه‌ی در گردش، پروژه‌های عمرانی را زمین‌گیر کرده است

جمشید برزگر، رئیس کمیسیون صنعت احداث، امور زیربنایی و اقتصاد کلان اتاق بازرگانی تبریز، در نشست این کمیسیون، با انتقاد از انبوه طرح‌های نیمه‌تمام و دشواری تأمین مالی پروژه‌های ساختمانی و عمرانی، از تدوین بسته‌ای پیشنهادی برای رفع موانع این بخش خبر داد و گفت: تلاش برای جذب ۴۰۰ همت تسهیلات سرمایه‌ی در گردش، اصلاح فرآیند تأمین مالی پروژه‌ها و الزام دستگاه‌های اجرایی به اخذ نظر بخش خصوصی پیش از صدور بخشنامه‌ها، از محورهایی است که باید به‌صورت جدی پیگیری شود.

به گزارش روابط عمومی اتاق بازرگانی تبریز، برزگر، با اشاره به مشکلات فعالان صنعت ساختمان و پروژه‌های عمرانی اظهار کرد: مسائل و چالش‌های این حوزه بارها به مسئولان مربوطه منتقل شده و مقرر شده است مجموعه‌ای از پیشنهادهای بخش خصوصی به همراه راهکارهای اجرایی، به صورت مکتوب تدوین و برای تصمیم‌گیری در اختیار دستگاه‌های ذی‌ربط قرار گیرد.

وی با تأکید بر اینکه صنعت احداث در شرایط کنونی بیش از هر زمان دیگری با مسئله تأمین مالی و کمبود نقدینگی مواجه است، افزود: یکی از اقداماتی که در دستور کار قرار گرفته، تلاش برای جذب حدود ۴۰۰ همت تسهیلات سرمایه در گردش برای واحدها و فعالان اقتصادی است. واقعیت این است که بدون طراحی یک سازوکار مؤثر برای تأمین سرمایه در گردش، نمی‌توان انتظار داشت پروژه‌های نیمه‌تمام یا واحدهایی که با محدودیت منابع مالی مواجه شده‌اند، بتوانند فعالیت خود را با ظرفیت مناسب ادامه دهند.

گره تأمین مالی پروژه‌ها باید باز شود

برزگر با اشاره به سابقه طولانی برخی واحدهای صنعتی و فعالان اقتصادی در حوزه صنعت احداث گفت: در حال حاضر واحدها و مجموعه‌هایی با بیش از ۵۰ سال سابقه فعالیت در بازار حضور دارند، اما وجود برخی رویه‌های غیرشفاف، رانت و فساد در بخش‌هایی از این حوزه از یک سو و محدودیت شدید دسترسی به منابع بانکی از سوی دیگر، توان اجرای پروژه‌ها را تحت تأثیر قرار داده است.

وی ادامه داد: وقتی بانک‌ها تسهیلات مورد نیاز را در زمان مناسب در اختیار فعال اقتصادی قرار نمی‌دهند، پروژه با توقف یا کاهش سرعت اجرا مواجه می‌شود. پروژه‌ای که متوقف شود، علاوه بر تحمیل هزینه‌های سررا، با افزایش قیمت مصالح، تعدیل نیروی انسانی و تجهیزات و کاهش قدرت خرید منابع مالی اولیه روبه‌رو خواهد شد؛ در نتیجه هر ماه تأخیر می‌تواند هزینه نهایی تکمیل پروژه را افزایش دهد.

نایب رئیس اتاق بازرگانی تبریز تأکید کرد: پروژه‌های عمرانی و ساختمانی برای تداوم حیات اقتصادی خود به جریان مستمر نقدینگی و سرمایه در گردش نیاز دارند و نمی‌توان تأمین مالی را به زمانی موکول کرد که پروژه عملاً وارد مرحله بحران شده باشد.

بانک‌ها درباره علت عدم پرداخت تسهیلات پاسخگو باشند

برزگر با تأکید بر ضرورت شفاف‌سازی عملکرد شبکه بانکی در تأمین مالی بخش تولید و ساختمان اظهار کرد: بانک‌ها باید به طور مشخص اعلام کنند چرا تسهیلات مورد نیاز فعالان این حوزه پرداخت نمی‌شود و موانع موجود در مسیر تخصیص منابع چیست. اگر محدودیت قانونی، اعتباری یا سیاستی وجود دارد باید به صورت شفاف مطرح شود تا بخش خصوصی نیز بتواند برای آن راهکار ارائه کند.

وی همچنین خواستار ارائه گزارش از سوی دستگاه‌های مسئول درباره فرآیند مولدسازی دارایی‌ها شد و افزود: مسئولان مرتبط باید درباره نتایج مولدسازی، میزان منابع حاصل از آن و نحوه تخصیص منابع گزارش روشن و قابل ارزیابی ارائه دهند. در شرایط محدودیت منابع، شفافیت در نحوه تجهیز و تخصیص منابع مالی اهمیت مضاعفی پیدا می‌کند.

رئیس کمیسیون صنعت احداث، امور زیربنایی و اقتصاد کلان اتاق بازرگانی تبریز، یکی از مشکلات اساسی صنعت ساختمان را عدم انطباق فرآیند تأمین مالی با چرخه واقعی اجرای پروژه دانست و گفت: سازنده پیش از آنکه عملیات اجرایی پروژه را آغاز کند، باید مجموعه‌ای از هزینه‌های مربوط به اخذ مجوزها، پیش‌پروانه و سایر الزامات قانونی و فنی را پرداخت کند.

برزگر ادامه داد: نتیجه چنین فرآیندی این است که بخش قابل توجهی از نقدینگی سازنده، پیش از شروع عملیات ساختمانی جذب هزینه‌های اولیه، مجوزها و فرآیندهای اداری می‌شود. در نهایت زمانی که فعال اقتصادی باید منابع خود را صرف خرید مصالح، تجهیز کارگاه و آغاز عملیات اجرایی کند، با کمبود نقدینگی مواجه می‌شود.

وی افزود: در این شرایط سازنده برای دریافت تسهیلات به بانک مراجعه می‌کند، اما با این پاسخ مواجه می‌شود که ابتدا باید پروژه را آغاز کند تا پس از مشاهده پیشرفت فیزیکی، امکان تزریق منابع مالی فراهم شود. پرسش این است که وقتی بخش قابل توجهی از منابع اولیه سازنده پیش از شروع پروژه هزینه شده است، چگونه باید بدون تأمین مالی بانکی پروژه را آغاز کند؟ این چرخه نیازمند بازنگری اساسی است.

برزگر تصریح کرد: منطق تأمین مالی پروژه اقتضا می‌کند تزریق منابع متناسب با مراحل مختلف چرخه سرمایه‌گذاری و اجرای پروژه طراحی شود. بانک نمی‌تواند زمانی وارد فرآیند شود که سرمایه‌گذار ابتدا بخش قابل توجهی از منابع خود را در هزینه‌های مقدماتی مصرف کرده و سپس برای شروع عملیات اجرایی با کسری نقدینگی مواجه شده است. وی تأکید کرد: اگر هدف، افزایش سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان و تکمیل پروژه‌های عمرانی است، باید مدل اعتباردهی بانک‌ها نیز با واقعیت اقتصادی پروژه‌ها تطبیق داده شود. اعتبارسنجی سازنده، سوابق حرفه‌ای، اهلیت فنی و مالی، ارزش پروژه، میزان آورده متقاضی و جریان نقدی آتی پروژه می‌تواند مبنای طراحی ابزارهای تأمین مالی قرار گیرد، نه اینکه صرفاً آغاز عملیات اجرایی و درصد پیشرفت فیزیکی شرط ورود بانک به پروژه باشد.

رئیس کمیسیون صنعت احداث، امور زیربنایی و اقتصاد کلان اتاق بازرگانی تبریز خاطرنشان کرد: تجربه اقتصادهای توسعه یافته نشان می‌دهد صنعت ساختمان و زیرساخت، به دلیل ارتباط گسترده با صنایع بالادستی و پایین دستی، یکی از بخش‌های اثرگذار اقتصادی است. بنابراین رکود در این حوزه تنها به سازندگان محدود نمی‌شود و می‌تواند زنجیره گسترده‌ای از صنایع و خدمات وابسته را تحت تأثیر قرار دهد.

نظارت بر قیمت و کیفیت آهن و سیمان

برزگر در بخش دیگری از سخنان خود به وضعیت بازار نهاده‌های اصلی صنعت ساختمان اشاره کرد و گفت: در زمینه آهن و سیمان نیز پیگیری‌هایی صورت گرفته و مصوبه‌ای

اخذ شده است که انتظار می رود طی هفته های آینده ابلاغ شود.

وی افزود: بر اساس این مصوبه، قرار است قیمت و کیفیت آهن و سیمان عرضه شده در بازار مورد نظارت قرار گیرد. این موضوع از آن جهت اهمیت دارد که مصالح ساختمانی سهم قابل توجهی در بهای تمام شده پروژه ها دارند و هرگونه نوسان غیرمعتارف قیمت یا افت کیفیت می تواند مستقیماً بر هزینه، زمان اجرا و کیفیت نهایی پروژه اثر بگذارد.

دستگاه ها مکلف به اخذ نظر بخش خصوصی هستند

نایب رئیس اتاق بازرگانی تبریز همچنین با اشاره به ظرفیت های قانون بهبود مستمر محیط کسب و کار گفت: قانون در این زمینه تکالیفی را برای دستگاه های اجرایی مشخص کرده است و دستگاه ها باید در فرآیند تدوین مقررات و دستورالعمل های مرتبط با محیط کسب و کار، دیدگاه تشکل ها و فعالان اقتصادی را مورد توجه قرار دهند. وی ادامه داد: با وجود ظرفیت های قانونی موجود، همچنان در مواردی شاهد صدور مقررات و دستورالعمل هایی هستیم که بدون مشارکت مؤثر بخش خصوصی تدوین می شوند. این در حالی است که بی توجهی به الزامات قانونی در فرآیند تصویب مقررات می تواند زمینه اعتراض و پیگیری حقوقی، از جمله طرح موضوع در دیوان عدالت اداری را فراهم کند.

تعدد مجوزها، سرمایه پروژه را پیش از شروع ساخت مستهلک می کند

برزگر با اشاره به اثر اقتصادی طولانی شدن فرآیندهای اداری گفت: مسئله تنها مبلغی نیست که سازنده بابت مجوزها پرداخت می کند؛ هزینه فرصت سرمایه و زمان نیز باید محاسبه شود. هنگامی که سرمایه یک فعال اقتصادی برای مدت طولانی در فرآیندهای اداری متوقف می ماند، قدرت تأثیر تورم و افزایش هزینه های ساخت کاهش پیدا می کند.

وی افزود: ممکن است سرمایه گذار در زمان آغاز فرآیند اخذ مجوز، منابع کافی برای شروع پروژه داشته باشد اما اگر صدور مجوزها و طی مراحل اداری چند سال طول بکشد، همان میزان سرمایه دیگر پاسخگوی هزینه های جدید پروژه نخواهد بود. در چنین شرایطی پروژه پیش از آنکه وارد فاز اجرایی شود، با شکاف تأمین مالی مواجه شده است. وی تأکید کرد: اصلاح این وضعیت نیازمند یک بسته جامع شامل کاهش زمان صدور مجوزها، اصلاح نظام پرداخت هزینه های پیش از ساخت، ایجاد خطوط اعتباری متناسب با پیشرفت پروژه، تأمین سرمایه در گردش، افزایش شفافیت در تخصیص تسهیلات، نظارت بر بازار نهادهای ساختمانی و مشارکت واقعی بخش خصوصی در فرآیند مقررات گذاری است.

برزگر در پایان با بیان اینکه بخش خصوصی صرفاً به بیان مشکلات بسنده نمی کند، گفت: ما برای مسائل موجود راهکار داریم و قرار است مجموعه این پیشنهادها به صورت مکتوب و اجرایی تدوین و ارائه شود. مطالبه فعالان اقتصادی این است که مسائل صنعت احداث از منظر یک زنجیره به هم پیوسته دیده شود؛ زیرا تأمین مالی، مجوزها، نظام بانکی، قیمت مصالح، مقررات گذاری و فرآیند اجرای پروژه از یکدیگر جدا نیستند.

وی خاطرنشان کرد: اگر قرار است پروژه های نیمه تمام تعیین تکلیف شوند و سرمایه گذاری جدید در صنعت ساختمان و زیرساخت شکل بگیرد، باید موانع تأمین مالی و اجرایی از ابتدای چرخه پروژه برطرف شود. تزریق منابع زمانی که پروژه به مرحله توقف رسیده، هزینه بیشتری به اقتصاد تحمیل می کند؛ در حالی که طراحی صحیح سازوکار تأمین مالی و تسهیل فرآیندهای اجرایی می تواند از خواب سرمایه و توقف پروژه ها جلوگیری کند.

برزگر تأکید کرد: بخش خصوصی آمادگی دارد مسائل را همراه با راهکارهای مشخص و قابل اجرا در اختیار تصمیم گیران قرار دهد و انتظار می رود دستگاه های اجرایی و شبکه بانکی نیز با رویکردی پاسخگو، شفاف و مبتنی بر واقعیت های اقتصادی، برای رفع موانع صنعت احداث وارد عمل شوند.

با تزریق قطره چکانی اعتبارات عمرانی، پروژه ها همچنان نیمه تمام می مانند

مصطفی بهنیا، نایب رئیس کمیسیون صنعت احداث، امور زیربنایی و اقتصاد کلان با تأکید بر ضرورت تعیین تکلیف پروژه های نیمه تمام عمرانی گفت: طرح های عمرانی باید بر مبنای میزان پیشرفت فیزیکی، اهمیت و ضرورت تکمیل، اولویت بندی شوند و منابع محدود به جای توزیع پراکنده و قطره چکانی، به سمت اتمام پروژه های دارای اولویت هدایت شود.

بهنیا، یکی از مهم ترین چالش های کنونی بخش عمران کشور را تعدد پروژه های نیمه تمام دانست و اظهار کرد: در شرایط محدودیت منابع مالی، ادامه روند توزیع اعتبارات میان تعداد زیادی پروژه بدون تعیین اولویت مشخص، نمی تواند به تکمیل طرح های عمرانی منجر شود و در عمل موجب طولانی تر شدن دوره اجرای پروژه ها و افزایش هزینه های تحمیلی خواهد شد.

وی افزود: نخستین اقدام در این زمینه باید اولویت بندی پروژه های عمرانی بر اساس میزان پیشرفت فیزیکی، اهمیت، ضرورت و آثار اقتصادی و زیرساختی آنها باشد. پس از انجام این اولویت بندی نیز باید منابع و اعتبارات مورد نیاز برای تکمیل پروژه های منتخب به صورت هدفمند پیش بینی و تخصیص داده شود.

بهنیا ادامه داد: باید مشخص شود کدام پروژه ها با تزریق منابع مشخص در کوتاه مدت یا میان مدت قابلیت تکمیل و بهره برداری دارند. طبیعتاً پروژه ای که درصد قابل توجهی پیشرفت فیزیکی دارد و تکمیل آن می تواند یک نیاز زیرساختی را پاسخ دهد، باید در نظام تخصیص منابع مورد توجه ویژه قرار گیرد.

ضرورت بازنگری در ضوابط نظام فنی و اجرایی

بهنیا در ادامه، ناکارآمدی نظام فنی و اجرایی کشور را یکی دیگر از موضوعات اساسی صنعت احداث عنوان کرد و گفت: در ضوابط و آیین نامه های موجود نیازمند بازنگری هستیم. یکی از مشکلات فعالان این حوزه، عدم انطباق شاخص های تعدیل آحاد بهاء مورد استفاده در قراردادهای واقعیتهای اقتصادی روز و نرخ های موجود در بازار است.

وی افزود: هنگامی که شاخص های مورد استناد در محاسبات پروژه با تغییر واقعی هزینه مصالح، تجهیزات، نیروی انسانی، ماشین آلات و سایر نهادهای اجرایی پروژه همخوانی نداشته باشد، تعادل اقتصادی قرارداد تحت تأثیر قرار می گیرد و پیمانکار با شکاف قابل توجهی میان هزینه واقعی اجرای کار و مبالغ قابل دریافت مواجه می شود.

به گفته بهنیا، استمرار چنین وضعیتی می تواند علاوه بر کاهش توان مالی پیمانکاران، سرعت اجرای پروژه ها را نیز تحت تأثیر قرار دهد؛ چراکه اجرای پروژه عمرانی مستلزم تأمین مستمر نقدینگی برای خرید مصالح، پرداخت دستمزد، تأمین تجهیزات و ماشین آلات و پوشش سایر هزینه های اجرایی است.

طولانی شدن پروژه، هزینه نهایی را افزایش می دهد

نایب رئیس کمیسیون صنعت احداث، امور زیربنایی و اقتصاد کلان با بیان اینکه زمان یکی از مؤلفه های تعیین کننده در اقتصاد پروژه است، اظهار کرد: هر اندازه دوره اجرای یک پروژه طولانی تر شود، احتمال افزایش هزینه نهایی آن نیز بیشتر خواهد شد. افزایش قیمت مصالح و تجهیزات، رشد هزینه نیروی انسانی، استهلاک ماشین آلات و هزینه های مستمر کارگاه از جمله عواملی هستند که با طولانی شدن پروژه، بار مالی بیشتری ایجاد می کنند.

وی افزود: به همین دلیل باید از رویکردی که منابع را بدون توجه به امکان تکمیل پروژه ها میان تعداد زیادی طرح پراکنده می کند، فاصله گرفت و به سمت تخصیص هدفمند اعتبار با رویکرد تکمیل و بهره برداری حرکت کرد.

اولویت، تکمیل پروژه های قابل بهره برداری باشد

وی با تأکید بر لزوم تغییر رویکرد در مدیریت طرح های عمرانی گفت: ضروری است بانک اطلاعاتی دقیقی از پروژه های نیمه تمام، درصد پیشرفت فیزیکی، منابع مورد نیاز برای تکمیل، اهمیت زیرساختی و مدت زمان لازم برای بهره برداری از هر طرح وجود داشته باشد تا تصمیم گیری درباره تخصیص منابع بر مبنای اطلاعات واقعی صورت گیرد.

بهنیا افزود: پس از ارزیابی و اولویت بندی پروژه ها باید منابع محدود موجود به شکلی تخصیص پیدا کند که امکان تکمیل تعدادی از پروژه ها فراهم شود؛ نه اینکه اعتبار میان تعداد زیادی طرح توزیع شود و در پایان سال، بخش عمده آنها همچنان نیمه تمام باقی بمانند.

پیمانکاران پروژه های عمرانی ایثارگرانه کار می کنند

ظفر محمدی، معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار آذربایجان شرقی به وضعیت ویژه کشور در شرایط کنونی اشاره کرد و گفت: با این وجود همه پروژه های آزادراهی، پروژه انتقال آب ارس و پروژه های تصفیه خانه فاضلاب استان با مسئولیت پذیری و همت پیمانکاران استان فعال هستند و تلاش می کنیم شرایط را برای پیشرفت پروژه های زیرساختی آذربایجان شرقی محیا کنیم.

محمدی افزود: ما مسائل و مشکلات صنعت ساخت استان را بررسی کردیم و برای حل آن ها همه تلاش خودمان را انجام می دهیم.

وی در ادامه به وضعیت ویژه کشور در شرایط کنونی اشاره کرد و گفت: واقعیت این است که در حوزه اعتبارات مشکلات و محدودیت هایی داریم و در پروژه های عمرانی استان پیمانکاران واقعاً ایثارگرانه کار و تلاش می کنند و این نشان از وطن دوستی همه مردم ایران دارد.

محمدی به وضعیت آزادراه تبریز - زنجان اشاره کرد و افزود: من واقعاً از وضعیت غیرقابل قبول آزادراه تبریز - زنجان شرمندۀ بودم و همه تلاش مدیریت استان را انجام دادیم که شرایط آزادراه بهتر شود و اکنون پروژه بهسازی آزادراه پیامبر اعظم (ص) با سرعت پیش می رود.

وی اظهار کرد: با همه شرایط و سختی های موجود کشور، همه پروژه های آزادراهی، پروژه انتقال آب ارس و پروژه های تصفیه خانه فاضلاب استان فعال هستند و تلاش می کنیم شرایط را برای فعال نگه داشتن پروژه های زیرساختی استان محیا کنیم.

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری آذربایجان شرقی در ادامه گفت: ما از اتاق بازرگانی تبریز پیشنهاد می خواهیم تا موانع توسعه حوزه اقتصادی و عمرانی استان را رفع کنیم. محمدی در خاتمه به موضوع مولدسازی دارایی های دولت اشاره کرد: ما هر هفته پیگیری می کنیم که از این منابع برای پیشرفت پروژه های عمرانی آذربایجان شرقی استفاده کنیم.

ظرفیت مولدسازی برای تأمین مالی پروژه های آذربایجان شرقی به کار گرفته شود

حیدر فتح زاده، رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی آذربایجان شرقی با تأکید بر ضرورت تقویت تعامل میان دستگاه های اجرایی، نظام فنی و مهندسی و فعالان صنعت احداث گفت: نظام فنی و مهندسی نباید در تقابل با دستگاه های دولتی تعریف شود؛ بلکه باید از ظرفیت مشترک دولت، پیمانکاران و بخش خصوصی برای تکمیل پروژه ها استفاده کنیم. در همین راستا، بهره گیری از ظرفیت مولدسازی دارایی های دستگاه های اجرایی برای تأمین منابع مورد نیاز پروژه ها در حال پیگیری است.

فتح زاده، با اشاره به ضرورت هم افزایی میان بخش دولتی و فعالان صنعت احداث اظهار کرد: نباید نظام فنی و مهندسی را در نقطه مقابل دستگاه های دولتی قرار دهیم. دستگاه های اجرایی، مهندسان، مشاوران، پیمانکاران و بخش خصوصی اجزای یک زنجیره در فرآیند توسعه زیرساخت های استان هستند و پیشبرد طرح های عمرانی نیازمند تعامل و همکاری این مجموعه هاست.

وی با قدردانی از فعالیت پیمانکاران آذربایجان شرقی افزود: از تمامی پیمانکاران استان که طی سال های گذشته همکاری مناسبی با دستگاه های اجرایی داشته اند، تشکر می کنیم. بخش قابل توجهی از پروژه های عمرانی و زیرساختی استان با مشارکت و تلاش همین مجموعه ها اجرا شده و ضروری است ارتباط میان کارفرمایان دولتی و مجموعه های فنی و اجرایی تقویت شود.

فتح زاده با تأکید بر اینکه اختلاف دیدگاه های فنی و اجرایی نباید به تقابل میان بخش های مختلف منجر شود، گفت: نظام فنی و مهندسی باید به عنوان یکی از ارکان ارتقای کیفیت اجرای پروژه ها دیده شود. هدف مشترک همه بخش ها باید اجرای صحیح پروژه، افزایش بهره وری منابع و تحویل به موقع طرح ها باشد.

وی ادامه داد: طبیعتاً پیمانکاران و فعالان صنعت احداث نیز با مسائل و مشکلاتی در فرآیند اجرای پروژه ها مواجه هستند و باید بستری فراهم شود که این مسائل در تعامل با دستگاه های اجرایی بررسی و برای آنها راهکارهای عملیاتی پیدا شود.

رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی آذربایجان شرقی تأکید کرد: در شرایطی که منابع مالی دولت محدود است، مدیریت پروژه های عمرانی نیازمند استفاده از روش های متنوع تأمین مالی و افزایش مشارکت بخش خصوصی است و نمی توان صرفاً با اتکا به منابع عمومی، تمامی نیازهای زیرساختی را پوشش داد.

رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی آذربایجان شرقی در ادامه به ظرفیت مولدسازی دارایی های دستگاه های اجرایی اشاره کرد و گفت: پیگیر استفاده از ظرفیت مولدسازی دستگاه های اجرایی برای تأمین هزینه ها و منابع مورد نیاز هستیم.

فتح زاده افزود: دستگاه های اجرایی دارای ظرفیت ها و دارایی هایی هستند که در صورت طی فرآیندهای قانونی و استفاده صحیح از سازوکار مولدسازی، می توان از منابع حاصل برای تأمین مالی طرح ها و پروژه های مورد نیاز بهره گرفت.

وی ادامه داد: در شرایط محدودیت اعتبارات عمرانی، استفاده از ظرفیت دارایی های موجود می تواند به عنوان یکی از ابزارهای مکمل تأمین مالی مطرح باشد. هدف باید این

باشد که دارایی های راکد یا کم بازده، در چارچوب ضوابط قانونی به منابعی برای ایجاد و تکمیل دارایی های مولد و زیرساخت های مورد نیاز تبدیل شوند.