

කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියට සහයවීමේ ව්‍යාපෘතියේ 2020 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන, ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතන්ත්‍රවාදී ජනරජය හා ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුව (ඒඅයිඅයිබී) අතර 2019 අප්‍රේල් 25 දින එළඹී අංක එල් 0081 ඒ දරන ණය ගිවිසුමේ පරිච්ඡේද 4 හි ඇමුණුම 01 සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතන්ත්‍රවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවේ ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාරව මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. පාර්ලිමේන්තුවට වාර්තා කළයුතු යැයි මා සලකන මාගේ අදහස් හා නිරීක්ෂණ මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

1.2 ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම, අරමුණු, අරමුදල් යෙදවීම හා කාලය

ව්‍යාපෘතියේ ණය ගිවිසුම අනුව, අනුව, නාගරික සංවර්ධන, ජලසම්පාදන සහ නිවාස පහසුකම් අමාත්‍යාංශය ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරවීමේ නියෝජිතයන් වන අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ නියෝජිතයන් වේ. අඩු ආදායම් ලබන ප්‍රජාවගේ නිවාස තත්ත්වය වැඩිදියුණු කිරීම සහ දැරිය හැකි නිවාස ඉදිකිරීම හා ඉඩම් නැවත සංවර්ධනය කිරීම සඳහා වන ආයෝජන තුළින් කොළඹ ඉඩම් පරිහරණ කාර්යක්ෂමතාව ඉහල නංවීමත් ඒ හා සම්බන්ධ පද්ධති හා ප්‍රතිපත්ති වැඩිදියුණු කිරීමත් ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු වේ. ණය ගිවිසුම අනුව, ව්‍යාපෘතියේ ඇස්තමේන්තුගත මුළු පිරිවැය රු. මිලියන 50,460 කට සමාන වූ එජඩො මිලියන 287 වන අතර ඉන් රු. මිලියන 35,163.7 කට සමාන වූ එජඩො මිලියන 200 ක් සැපයීම සඳහා ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුව එකඟ වී තිබුණි. ඉතිරි මුදල රු. මිලියන 14,417.2 කට සමාන වූ එජඩො මිලියන 82 ක් සහ රු. මිලියන 879.1 කට සමාන වූ එජඩො මිලියන 5 ක් පිළිවෙලින් ශ්‍රී ලංකා රජය සහ පුද්ගලික පාර්ශවයක් විසින් මූල්‍යනය කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ. ව්‍යාපෘතියේ කටයුතු 2019 ජූලි 22 දින ආරම්භ කරන ලද අතර, 2025 ජූනි 30 දින වනවිට නිම කිරීමට සැලසුම් කර තිබුණි.

1.3 තත්ත්වගණනය කළ මතය

මාගේ වාර්තාවේ 2 වගුවේ විස්තර කර ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර 2020 දෙසැම්බර් 31 දිනට ව්‍යාපෘතියේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මුදල් ප්‍රවාහය ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

1.4 මතය සඳහා පදනම

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතීන්ට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර) අනුකූලව මා විසින් විගණනය සිදුකරන ලදී. මෙම විගණන ප්‍රමිතීන් යටතේ වූ මාගේ වගකීම, මෙම වාර්තාවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම යන කොටසේ තවදුරටත් විස්තර කර ඇත. මාගේ මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ කළමනාකරණයේ සහ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති වලට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇති විය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොර වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකි වනු පිණිස අවශ්‍යවන අභ්‍යන්තර පාලනය තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

ව්‍යාපෘතියේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය පරීක්ෂා කිරීම සම්බන්ධ වගකීම, පාලනය කරන පාර්ශවයන් විසින් දරනු ලබයි.

1.6 මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම

සමස්තයක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන, වංචා සහ වැරදි නිසා ඇතිවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොර බවට සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාදීම සහ මාගේ මතය ඇතුළත් විගණන වාර්තාව නිකුත් කිරීම මාගේ අරමුණ වේ. සාධාරණ සහතිකවීම උසස් මට්ටමේ සහතිකවීමක් වන නමුත්, ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය සිදු කිරීමේදී එය සෑමවිටම ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් අනාවරණය කරගන්නා බවට වන තහවුරු කිරීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි තනි හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම නිසා ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවිය හැකි අතර, එහි ප්‍රමාණාත්මක භාවය මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි වන බලපෑම මත රඳා පවතී.

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනයේ කොටසක් ලෙස මා විසින් විගණනයේදී වෘත්තීය විනිශ්චය සහ වෘත්තීය සැකමුසුබවින් යුතුව ක්‍රියා කරන ලදී. මා විසින් තවදුරටත්,

- ප්‍රකාශ කරන ලද විගණන මතයට පදනමක් සපයා ගැනීමේදී වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇති විය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවීමේ අවදානම් හඳුනාගැනීම හා තක්සේරු කිරීම සඳහා අවස්ථාවේවිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. වරදවා දැක්වීම හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවකින් සිදුවන්නා වූ බලපෑම ප්‍රබල වන්නේ ඒවා දුස්සන්ධානයෙන්, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීමෙන්, චේතනාන්විත මහඟුරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මඟ හැරීමෙන් වැනි හේතු නිසා වන බැවිනි.
- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමේ අදහසින් නොවූවද, අවස්ථාවේවිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස අභ්‍යන්තර පාලනය පිළිබඳව අවබෝධයක් ලබාගන්නා ලදී.
- භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය, ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය සහ කළමනාකරණය විසින් කරන ලද සම්බන්ධිත හෙළිදරව් කිරීම් අගයන ලදී.
- මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය හා අන්තර්ගතය සඳහා පාදක වූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණව ඇතුළත් වී ඇති බව සහ හෙළිදරව් කිරීම් ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ත ඉදිරිපත් කිරීම අගයන ලදී.

මාගේ විගණනය තුළදී හඳුනාගත් වැදගත් විගණන සොයාගැනීම්, ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර පාලන දුර්වලතා හා අනෙකුත් කරුණු පිළිබඳව පාලනය කරනු ලබන පාර්ශවයන් දැනුවත් කරන ලදී.

2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම

2.1 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

	වටිනාකම රු. මිලියන	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
(අ) 2019 සහ 2020 වසර සඳහා ආසියානු යටිතල පහසුකම් සහ සංවර්ධන කිරීමේ බැංකුව විසින් සෘජුවම අයකරන ලද රුපියල් මිලියන 7.6 කට සමාන එකතුව ඇමරිකන් එක්සත් ජනපද ඩොලර් 41,059 වන ණය පොලිය, පොලි ගාස්තු ලෙස වෙනම නොපෙන්වා කැපවීමේ ගාස්තු යටතේ ගිණුම්ගත කර තිබුණි.	7.6	2021 දී අදාළ ගිණුම්වලට වැරද්ද ගලපනු ලැබේ.	කැපවීමේ ගාස්තු සහ පොලිය මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල වෙන වෙනම පෙන්විය යුතුය.

<p>(ආ) 2019 මූල්‍ය වර්ෂයට අදාළව ආසියානු යටිතල පහසුකම් සහ සංවර්ධන බැංකුව විසින් සෘජුවම අයකරනු ලබන රුපියල් මිලියන 35.4 කට සමාන ඇමරිකන් ඩොලර් 196,863 ක කැපවීමේ ගාස්තු සහ රු.මිලියන 1.1 කට සමාන ඇමරිකන් ඩොලර් 6,248 ක් පෙර වර්ෂ ගැලපුම් ලෙස ගැලපුම් නොකර ප්‍රවර්තන වර්ෂයේ ගනුදෙනු ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනයට ගෙනවිත් තිබුණි.</p>	36.5	<p>2021 ගිණුම්වලට අදාළ වැරද්ද ගලපනු ලැබේ.</p>	<p>වියදම අදාළ මුදල් වර්ෂය තුළ සටහන් කළ යුතුය.</p>
<p>(ඇ) ණය පොලී සහ කැපවීමේ ගාස්තු වලින් දරන ලද වියපැහැදීමීම් සඳහා සිදුකරන ලද වැරදි ගිණුම්කරණ ක්‍රමය හේතුවෙන් ණය මුදල් ශේෂය මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි.</p>	82.8	<p>2021 දී අදාළ ගිණුම් වලට ගැලපීම සිදුකරනු ලැබේ.</p>	<p>ණය මුදලින් වියපැහැදීමීම් වල සැබෑ තත්ත්වය මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල පෙන්විය යුතුය.</p>
<p>(ඈ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 21 අනුව සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී රුපියල් මිලියන 16.3 ක විනිමය අලාභය මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට ගෙන නොතිබුණි.</p>	16.3	<p>2021 දී අදාළ ගිණුම් වලට ගැලපීම සිදුකරනු ලැබේ.</p>	<p>ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 21 අනුව විනිමය අලාභය/ලාභය මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ගැලපිය යුතුය.</p>

2.2 නීතිරීති සහ රෙගුලාසි වලට අනුකූල නොවීම

නීතිරීති රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
<p>(අ) ණය ගිවිසුමේ උපලේඛන II,3 (අ) සහ (ආ) ඡේද</p>	<p>ව්‍යාපෘතියේ මූලික කාර්යයන් ඉටුකිරීම සඳහා ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කර මාස 06 කට නොඅඩු කාලයකදී උපදේශකයින් පත් කිරීම සිදුකළ යුතු වුවද, එම අවශ්‍යතාවයට අනුකූලවීමට අපොහොසත් වී තිබුණි.</p>	<p>මේ සඳහා උපදේශන සේවා ලබාගැනීමට විෂය ක්ෂේත්‍රය හඳුනාගැනීම සහ විෂය ක්ෂේත්‍ර සකස් කිරීම ආරම්භ කර ඇත.</p>	<p>සංවර්ධන කාර්යයන් ඉටු කිරීම සඳහා ව්‍යාපෘතිය ආරම්භයේදී මෙම කාර්යය සිදුකිරීම අවශ්‍ය වේ.</p>
<p>(ආ) 2019 මාර්තු 03 දිනැති අංක 01/2019 දරන කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තු වක්‍රලේඛය</p>	<p>වක්‍රලේඛ ප්‍රකාරව 2021 ජුනි මස අවසානය දක්වා අභ්‍යන්තර විගණකවරයකු පත්කර නොතිබුණි.</p>	<p>අභ්‍යන්තර විගණන තනතුරු බඳවාගැනීම සිදුවෙමින් පවතී.</p>	<p>ව්‍යාපෘති ක්‍රියාකාරකම් ශක්තිමත් කිරීම සඳහා අභ්‍යන්තර විගණන කටයුතු පවත්වාගෙන යා යුතුය.</p>
<p>(ඇ) 2019 අප්‍රේල් 25 දිනැති ණය ගිවිසුමේ සාමාන්‍ය කොන්දේසියේ 4.09 වගන්තිය</p>	<p>ණය ගැණුම්කරු, අමාත්‍යාංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හරහා මූල්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතියක් පවත්වාගෙන යාමට කටයුතු කළ යුතු වුවද, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසන්</p>	<p>මූල්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීමේ මූලික කටයුතු 2020 දී ආරම්භ කරන ලද නමුත් 2020 වසරේ ඇතුළු කොට්ඨාස - 19 තත්ත්වය හේතුවෙන් එය ප්‍රමාද විය. 2021 ජූලි මාසය අවසන්</p>	<p>මූල්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතියක් හැකි ඉක්මනින් ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.</p>

වනතුරුත් එවැනි පද්ධතියක් හඳුන්වා දී නොතිබුණි.

වීමට පෙර සියලු කටයුතු අවසන් කිරීමට කඩිනම් කරමින් පවතී.

(ඇ) ණය ගිවිසුමේ උපලේඛන 2 පරිච්ඡේදය 1(අ)(2) ව්‍යාපෘති ගිවිසුමට අනුව, ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කල දින සිට 2 මාස හයක් ඇතුළත සර්ව නියෝජිත නියාමන කමිටුවක් පිහිටුවිය යුතු වුවද, එවැනි කමිටුවක් පිහිටුවීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම පිළිබඳව කිසිදු සාක්ෂියක් විගණනයට ඉදිරිපත් නොවුණි.

ණය ගිවිසුමේ පළමු අදියරේ 2 වන උපලේඛනයේ 2 වන ඡේදය අනුව නියාමන කමිටු දෙකක් පිහිටුවා ඇත. විගණනයට වාර්තා ඉදිරිපත් කර ඇත.

ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සැලසුම් අනුව ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා නියාමන කමිටු පැවැත්විය යුතුය.

(ඉ) ණය ගිවිසුමේ 2 වන උපලේඛනය (පාරිසරික හා සමාජීය අවශ්‍යතා) ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට පෙර පාරිසරික හා සමාජ කළමනාකරණ සැලසුම් රාමුව සහ නැවත පදිංචිකිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව ව්‍යාපෘතිය විසින් සකස් කල යුතුය. කෙසේවෙතත් එවැනි ප්‍රතිපත්ති ව්‍යාපෘතිය මඟින් සකස් කර නොතිබුණි.

ඔබේසේකර පුර සහ මාදම්පිටිය ඉඩම් සඳහා නැවත පදිංචිකිරීමේ සැලසුම් දෙකක් සකස්කර අනුමැතිය ලබාගෙන තිබේ.

ණය ගිවිසුමට අනුව එම ප්‍රතිපත්ති රාමු සකස් කල යුතුය.

3. භෞතික කාර්යසාධනය

3.1 ව්‍යාපෘති කටයුතුවල භෞතික ප්‍රගතිය

ක්‍රියාකාරකම	ආරම්භ කිරීමට නියමිතව තිබූ දිනය	ක්‍රියාත්මක කල/සම්පූර්ණ කල දිනය	ප්‍රමාදය	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
(අ) මාදම්පිටිය ව්‍යාපෘතියේ නිවාස ඒකක 700 ක් ඉදිකිරීම සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන් තෝරාගැනීම.	2020 දෙසැම්බර් 31 දිනට පෙර තෝරාගැනීම සිදුකල යුතුය.	මාදම්පිටිය ව්‍යාපෘතිය සඳහා කොන්ත්‍රාත්තුව 2021 අප්‍රේල් 07 දින ප්‍රදානය කර ඇත.	මාස 03	කොවිඩ් - 19 නිසා මෙම ප්‍රමාදය සිදුවී තිබේ.	සැලසුම් අනුව නියමිත වැඩ කටයුතු ආරම්භ කල යුතුය.
(ආ) මාදම්පිටිය සහ ෆර්ගිසුසන් ව්‍යාපෘතිය සඳහා උපදේශන සේවා ලබාගැනීම.	2020 දෙසැම්බර් 31 දිනට පෙර තෝරාගැනීම සිදුකල යුතුය.	මාදම්පිටිය සහ ෆර්ගිසුසන් ව්‍යාපෘතිය සඳහා උපදේශකයින් පිලිවෙලින් 2021 මැයි 20 සහ මාර්තු 16 දින තෝරාගෙන තිබුණි.	පිලිවෙලින් මාස 05 සහ මාස 2.5	කොවිඩ් - 19 නිසා මෙම ප්‍රමාදය සිදුවී තිබේ.	සැලසුම් අනුව නියමිත වැඩ කටයුතු ආරම්භ කල යුතුය.

3.2 කොන්ත්‍රාත් පරිපාලනය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
<p>(අ) ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන් තෝරාගැනීම සහ ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කිරීමට පෙර පරිසර උපදේශක කමිටුවේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය. කෙසේවුවද, එම අනුමැතිය ලබානොගෙන ස්ටේට්ස්මේන්ට් ඔබ්‍රේසේකරපුර ව්‍යාපෘතිවල ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවෙකු තෝරාගෙන 2021 අප්‍රේල් 06 වන දින බල මුළු ගැන්වීමේ අත්තිකාරම් ලෙස රු.මිලියන 984 ක් ගෙවා තිබුණි.</p>	<p>2021 ජූනි 15 වන දින වන විට ස්ටේට්ස්මේන්ට් සහ ඔබ්‍රේසේකරපුර ව්‍යාපෘති විසින් පරිසර උපදේශක කමිටු වාර්තාව සම්පූර්ණ කර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත.</p>	<p>ව්‍යාපෘති ආරම්භ කිරීමට ප්‍රථම පරිසර කමිටුවේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.</p>
<p>(ආ) අනිවාර්යෙන් කල යුතු වැඩ ආරම්භ කිරීමට පෙර ලබාගත යුතු අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.</p>	<p>කොවිඩ් - 19 පරිසරයේ බලපෑම හේතුවෙන් අනුමැතිය ප්‍රමාද වී ඇත.</p>	<p>අවදානම අවම කර ගැනීම සඳහා ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කිරීමට පෙර අදාළ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.</p>
<p>(ඇ) ව්‍යාපෘතියේ තාක්ෂණික අංශය විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද කාර්යසාධන වාර්තාවට අනුව, 2020 දෙසැම්බර් 31 වන දින ඇපල්වත්ත ව්‍යාපෘතියේ නිවාස ඒකක 700 ක් ඉදිකිරීම් සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවකු තෝරාගෙන ඇති අතර 2021 ජනවාරි 26 දින බලමුළු ගැන්වීමේ අත්තිකාරම් ලෙස රු.මිලියන 155.6 ගෙවා තිබුණි. කෙසේවුවද, 2021 ජනවාරි 26 වන දින දක්වා ව්‍යාපෘතිය සඳහා උපදේශකවරු තෝරාගෙන නොතිබුණි. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස උපදේශකවරුන්ගේ අධීක්ෂණයකින් තොරව මූලික කාර්යයන් සිදුකර තිබුණි.</p>	<p>2021 මාර්තු 16 වැනි දින විශේෂඥ සේවා සඳහා වූ ආයතනයකට ප්‍රදානය කරන ලදී. ව්‍යාපෘතියට අනුයුක්ත ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීන් සහ ඉංජිනේරුවන් විසින් මූලික කටයුතු සිදුකරන ලදී.</p>	<p>ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කිරීමට පෙර විශේෂඥ සේවාවන් ලබාගත යුතුය.</p>
<p>(ඈ) ඉදිකිරීමට යෝජිත නිවාස 1,000 කින් සමන්විත ස්ටේට්ස්මේන්ට් නිවාස ව්‍යාපෘතියේ කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් කරන ලද ඉල්ලීමකට අනුව බලමුළු ගැන්වීමේ අත්තිකාරම් ලෙස එකතුව රු.මිලියන 595 ක් ගෙවා තිබුණි. කෙසේවුවද රුපියල් මිලියන 357 ශ්‍රී ලංකා රුපියල් වලින් ගෙවීමේදී, රුපියල් මිලියන 238 ක් සඳහා එදිනට පවතින විනිමය අනුපාතිකය අනුව ගෙවීම් කිරීම වෙනුවට ඇමරිකානු එක්සත් ජනපද ඩොලර් 01 කට රුපියල් 176 බැගින් වන අනුපාතයකට රුපියල් මිලියන 250 ක් ගෙවා තිබුණි. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස කොන්ත්‍රාත්කරුට රුපියල් මිලියන 12.4 ක් වැඩිපුර ගෙවා තිබුණි.</p>	<p>කොන්ත්‍රාත්කරු සමඟ ඇතිකරගත් ගිවිසුමට අනුව ගෙවීම් සිදුකර ඇත.</p>	<p>රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශයන්ට අනුව රට තුළ සියළුම ගෙවීම් ශ්‍රී ලංකා රුපියල් වලින් සිදුකල යුතුය.</p>

3.3 ව්‍යාපෘති අරමුණුවලින් බාහිර ක්‍රියාකාරකම්/ගෙවීම්

විගණන නිරීක්ෂණය

කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය

විගණකගේ නිර්දේශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දරන ලද වියදම් වලට අමතරව, ණය සාකච්ඡා කිරීම් සඳහා සහභාගි වූ නිලධාරීන් 15 දෙනෙකුගෙන් යුතු නියෝජිත කණ්ඩායම සඳහා ව්‍යාපෘතිය මඟින් රුපියල් මිලියන 9.3 ක මුදලක් වැයකර ඇති අතර එම වියදම් ශ්‍රී ලංකා රජයේ ප්‍රතිපාදන යටතේ ප්‍රාග්ධනීකරණය කර ඇත.

මෙම සහභාගිත්වය තුළින් ඔවුන් ගිවිසුමේ කොන්දේසි සාකච්ඡා කල අතර ශ්‍රී ලංකා රජය වෙනුවෙන් ඵලදායී ලෙස කටයුතු කර ඇත.

ඵලදායී නොවන වියදම් දැරීමෙන් තොරව ව්‍යාපෘතියේ වියදම් හැකිතාක් අවම කල යුතුය.

3.4 මානව සම්පත් කළමනාකරණ ගැටලු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ සිදුකරනු ලැබේ.

- (අ) ව්‍යාපෘතිය කාර්යක්ෂමව ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ව්‍යාපෘතියේ පූර්ණ කාලීන කාර්ය මණ්ඩලයක් සිටිය යුතු නමුත් ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂවරයා හැර, ව්‍යාපෘතියේ අනුමත සේවක සංඛ්‍යාව වන 66 දෙනාගෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (නා.සං.අ) නිලධාරීන් 07 දෙනෙකුම වැඩ බැලීමේ පදනම මත ඉහල කළමනාකරීත්වය ලෙස පත්කර තිබුණි.
- (ආ) ව්‍යාපෘතියේ ඵලදායී ක්‍රියාකාරීත්වය සඳහා නිසි පුද්ගල කළමනාකරණ පද්ධතියක් පවත්වාගෙන යූ යුතු නමුත් ව්‍යාපෘතිය සඳහා අනුමත කරන ලද සේවකයින් 66 දෙනාගෙන් 53 දෙනෙකුම 2020 දෙසැම්බර් 31 දින වන විටත් පුරප්පාඩුව පැවතුණි.

3.5 ඉඩම් සම්බන්ධ ගැටලු

අත්කරගැනීමට බලාපොරොත්තු වන	2020 දෙසැම්බර් 31 දිනට අත්පත් කරගත්	හිමිකාරීත්වය මාරුකරන ලද	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
ප්‍රමාණය අක්කර 111.5 ක් වන ඉඩම කට්ටි 11 ක් නැවත සංවර්ධනය යෝජිතය.	සමස්ත ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සැලැස්මට අනුව, ඉඩම් කට්ටි 11 ක් අක්කර 37.5 ක භූමි ප්‍රමාණයකින් යුතු ඉඩම් කට්ටි 04 ක් 2020 වසර තුළ සංවර්ධනය කිරීමට නියමිතය. කෙසේවුවද 2021 මැයි මාසය අවසන් වන තුරුත් එය නිමකර නොතිබුණි.	ඉඩම් නිදහස් කිරීමට ප්‍රථම යෝජිත නැවත පදිංචි කිරීමේ නිවාස හඳුනාගෙන අවශ්‍ය සැලසුම් 2020 වන විට අවසන් කිරීමට සැලසුම් කර ඇත. කෙසේවුවද, මෙය 2021 ජූනි 10 වන විටත් සිදුකර නොතිබුණි.	රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික හවුල්කාරීත්ව ආකෘතිය යටතේ ඉඩම් සංවර්ධනය අපේක්ෂා කෙරේ. තවද, නැවත පදිංචි කිරීම නිසා හිස්වන ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා පමණක් නොව රජයේ හිස් ඉඩම් පරිහරණය කිරීමේ කාර්යක්ෂමතාවය ඉහල නැංවීම සඳහා වන ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීම් සඳහා ආසියානු යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීමේ බැංකුව වෙත යෝජනා ඉදිරිපත් කර ඇත.	ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සැලසුම් වලට අනුව ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු සම්පූර්ණ කල යුතුය.