

**කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියට සහය දීමේ ව්‍යාපෘතිය (SCURP) - 2022**

කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියට සහය දීමේ ව්‍යාපෘතියේ 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජය හා ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුව (AIIB) අතර 2019 අප්‍රේල් 25 දින එළඹී L – 0081 A අංක දරන ණය ගිවිසුමේ 3.4.3 වගන්තිය සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාර 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 ව්‍යාපෘතියේ කාල සීමාව**

ණය ගිවිසුම අනුව, නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය ක්‍රියාත්මක කරවීමේ නියෝජිතායතනය වන අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ නියෝජිතායතනය වේ. අඩු ආදායම්ලාභී ප්‍රජාවන්ගේ නිවාස තත්ත්වය වැඩිදියුණු කිරීම සහ ඊට සම්බන්ධ ප්‍රතිපත්ති සහ පද්ධති වැඩිදියුණු කිරීම් සමඟ දැරිය හැකි මිලකට නිවාස ඉදිකිරීම සහ ඉඩම් නැවත සංවර්ධනය කිරීම සඳහා ආයෝජනය කිරීම තුළින් කොළඹ ඉඩම් පරිහරණ කාර්යක්ෂමතාව ඉහළ නැංවීම ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු වේ.

ණය ගිවිසුම අනුව, ව්‍යාපෘතියේ ඇස්තමේන්තුගත මුළු පිරිවැය රු.මිලියන 50,460 කට සමාන එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 287 ක් වන අතර ඉන් රු.මිලියන 35,163.7 කට සමාන එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 200 ක් සැපයීමට ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුව (AIIB) එකඟ වී තිබුණි. ඉතිරි මුදල වන රු.මිලියන 14,417.2 ක මුදල ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් මූල්‍යනය කිරීමට එකඟ වී තිබේ. තවද, ඉතිරි එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 5 ට සමාන රු. මිලියන 879.1 ක් පුද්ගලික හවුල්කරු විසින් මූල්‍යකරණයට එකඟ විය.

ව්‍යාපෘතිය එහි කටයුතු 2019 ජූලි 22 දින ආරම්භ කරන ලද අතර 2025 ජූනි 30 දින වන විට නිමකිරීමට නියමිතය. තවද, 2022 ජූලි 01 දිනැති සංශෝධිත ගිවිසුමට අනුව ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුව (AIIB) හදිසි සෞඛ්‍ය සංරචකයට එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 70 ක මුදල් ප්‍රතිපාදන මුදා හැරීම හේතුවෙන් මුල් ක්‍රියාකාරකම්වල විෂය පථය වෙනස් කර තිබුණි.

**1.3 තත්ත්වගණනය කළ මතය**

මාගේ වාර්තාවේ 2 වන වගුවේ විස්තර කර ඇති කරුණුවල බලපෑම හැර, 2022 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 තත්ත්වගණනය කළ 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 සැමවිටම 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 අවස්ථාවෝචිතව 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 මඟහැරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මඟ හැරීමෙන් වැනි හේතු නිසා වන බැවිනි.
- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමේ අදහසින් නොවුවද, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස අභ්‍යන්තර පාලනය පිළිබඳ 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 සමස්ථ ඉදිරිපත් කිරීම අගයන ලදී.

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

**2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම**

**2.1 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු**

අංකය	ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු / විගණන නිරීක්ෂණය	වටිනාකම රු. මිලියන	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
(අ)	ස්ටේට්ස්මේන්ට් සහ කොළඹගේ මාවත ව්‍යාපෘතිවලට අදාළව 2022 දෙසැම්බර් 31 දින දක්වා ඉටු කරන ලද වැඩ වටිනාකම උපචිත පදනමට ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස කරන ලද වැඩවල වටිනාකම සහ කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු මුදල එම අගයෙන් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.	1,166.13	අපි 2023 වසරේ සිට මෙය අනුගමනය කරන්නෙමු.	මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ නිවැරදි අගයන් ගිණුම්ගත කළ යුතුය.
(ආ)	වැඩබිමේ ඇති ද්‍රව්‍ය සඳහා ගෙවූ අත්තිකාරම් වටිනාකම ජංගම වත්කම් ලෙස පෙන්වීම වෙනුවට කෙරී ගෙන	249.41	අපි 2023 වසරේ සිට වැඩබිමේ ඇති ද්‍රව්‍ය වටිනාකම ජංගම වත්කම්	මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ නිවැරදි අගයන් ගිණුම්ගත කළ යුතුය.

යන වැඩ ලෙස ගිණුම්ගත කර ඇත. එහි ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන්, මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ කෙරී ගෙන යන වැඩ වටිනාකම එම අගයෙන් වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි.

යටතේ දක්වමු.

(ඇ)	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිය 21 හි 39(අ) වගන්තියට අනුව, ව්‍යාපෘතියේ විදේශ ණය සම්බන්ධ විනිමය ගැලපීම් 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.	301.36	සැසඳීම සඳහා ජනරජ ගිණුම් හෝ එහි විස්තර හෝ අපට ලබා දී නැත.	විනිමය සැසඳීමට කටයුතු කළ යුතුය.	ගැලපීම් කටයුතු
-----	--	--------	--	---------------------------------	----------------

**2.2 නීති, රීති හා රෙගුලාසි වලට අනුකූල නොවීම්**

අංකය	නීති, රීති හා රෙගුලාසි වලට යොමුව	අනුකූල නොවීම් /විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
(අ)	2006 ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශයේ 2.3.1.(අ) සහ (ආ)	මූලික පාරිසරික තක්සේරුව, පාරිසරික බලපෑම් තක්සේරුව, සමාජ බලපෑම් තක්සේරුව සහ ව්‍යාපෘතියට අදාළ අනෙකුත් සියලුම පූර්ව ප්‍රසම්පාදන සුදානම සහ ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම් සහ උපයෝගීතා නැවත ස්ථානගත කිරීම ඇතුළු වන්දි සහ නැවත පදිංචි කිරීම් පිළිබඳ ගැටළු සහ ව්‍යාපෘතිය සුමට ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අවශ්‍ය අනෙකුත් සියලු කරුණු සම්පූර්ණ වීම පිළිබඳව ආයතනය සෑහීමකට පත්විය යුතුය. කෙසේ වෙතත්, ඉහත මාර්ගෝපදේශ වලට පටහැනිව ව්‍යාපෘතිය ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කර තිබූ බව නිරීක්ෂණය විය.	සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ කිරීමට පෙර ව්‍යාපෘති හය සඳහා මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශන (PPC) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලබාගෙන තිබුණි.	ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ අනුගමනය කළ යුතුය.
(ආ)	ණය ගිවිසුමේ 02-D උප ලේඛණය	විගණන දිනය වන 2023 මාර්තු 30 දින තෙක් පාරිසරික හා සමාජ කළමනාකරණ රාමුව සහ ප්‍රතිපත්ති රාමුවක් සකස් කර ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි. තවද, නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් සකස් කර වහාම බැංකුව වෙත යොමු කළ යුතු නමුත් වසර 3 ½ ක් පසුවද ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කර නොතිබුණි.	පාරිසරික සහ සමාජ කළමනාකරණ රාමුව (ESMP) සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් රාමුව (RPF) සකස් කර අනුමැතිය ලබා ගැනීම සඳහා AIBB වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත.	ණය ගිවිසුමේ කොන්දේසි අනුගමනය කළ යුතුය.

3. භෞතික කාර්යසාධනය

3.1 ව්‍යාපෘතියේ කටයුතු වල භෞතික කාර්යසාධනය

සංරචකය	ක්‍රියාකාරකම	2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට		ප්‍රමාදය/ විගණන නිරීක්ෂණය	ප්‍රමාදයට හේතු	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
		අපේක්ෂිත භෞතික කාර්යසාධනය ප්‍රතිශතය	ලභා කරගෙන ඇති කාර්යසාධනය ප්‍රතිශතය				
(අ)	කොළඹගේ මාවත	74.28	52.26	2020 ජූනි 01 වැනි දින නිවාස ඒකක 624ක් ඉදිකිරීම සඳහා ඇස්තමේන්තුගත වටිනාකම රු.මිලියන 3,595.56 කට මාගා ඉංජිනේරු සමාගමට කොන්ත්‍රාත්තුව ලබා දී තිබුණි. ව්‍යාපෘතිය සඳහා 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.මිලියන 1,793.08ක් වැය කිරීමට සැලසුම් කර තිබූ නමුත් ඒ සඳහා රු.මිලියන 1,902.03 ක් වැය කර තිබුණි. ව්‍යාපෘතිය නිම කළ යුතු 2023 අගෝස්තු 24 වන දිනටද ව්‍යාපෘතිය නිම කිරීමට නොහැකි වී තිබුණි.	Covid 19 වසංගතය, ආර්ථික අර්බුදය සහ විදුලිය විසන්ධි වීම හේතුවෙනි.	ගෝලීය වශයෙන් බලපෑමට ලක් වූ කොරෝනා 19 වසංගතය සහ සෞඛ්‍ය අධිකාරිය විසින් නිකුත් කරන ලද සෞඛ්‍ය මාර්ගෝපදේශ හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතියේ භෞතික ප්‍රගතියට දැඩි ලෙස බලපෑවේය.	කාල රාමුව තුළ නිම කිරීම සඳහා ඉදිකිරීම් කටයුතු සමීපව අධීක්ෂණය කළ යුතුය.
(ආ)	ඔබේසේකරපුර	2022 මාර්තු 29 දින කරන ලදී.	අවසන්	නිවාස ඒකක 300 ක් ඉදිකිරීම සඳහා රු.මිලියන 1,981.85 ක ඇස්තමේන්තුගත වටිනාකමකට සුභසිංහ කන්ස්ට්‍රක්ෂන් සමාගම වෙත ඉදිකිරීම් කොන්ත්‍රාත්තුව ප්‍රදානය කර තිබූ අතර, ඉදිකිරීම් කටයුතු 2020 මැයි 5 වන දින ආරම්භ කර ඇති අතර 2022 ඔක්තෝම්බර් 21 දින නිම කිරීමට අපේක්ෂිතව තිබුණි. කෙසේ වෙතත්	ව්‍යාපෘතිය අතරමඟ නතර කිරීම	නැවත ටෙන්ඩර් කිරීම සඳහා SCAPC හට සහාය වීම සඳහා තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටුවක් (TEC) පත් කරන ලද අතර මූලික කෙටුම්පත් ටෙන්ඩර් ලේඛනය අවසන් කර ඇති අතර අදහස් ලබා ගැනීම සඳහා AIIB වෙත යොමු	කාල රාමුව තුළ නිම කිරීම සඳහා ඉදිකිරීම් කටයුතු සමීපව අධීක්ෂණය කළ යුතුය.

දුර්වල කාර්ය සාධනය හේතුවෙන් 2022 මාර්තු 29 වන දින මෙම ව්‍යාපෘතිය අවසන් කරන ලද අතර ඒ වන විට සියයට 14ක ප්‍රගතියක් පමණක් ලබාගෙන තිබූ අතර ඒ සඳහා රු.මිලියන 300ක් වැය කර තිබුණි. කෙසේ වෙතත්, නිවාස ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් කටයුතු අතරමඟ නතර කර වසරක් ගතවී ඇතත් ඉදිකිරීම් කටයුතු නැවත ප්‍රදානය කිරීමට ව්‍යාපෘතිය සහ රේඛීය අමාත්‍යාංශය කටයුතු කර නොතිබුණි.

කිරීමට නියමිතය. එබැවින්, නැවත ටෙන්ඩර් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය සිදු වෙමින් පවතී.

(ඇ) ඇපල් වත්ත 64.00 21.67

මෙම නිවාස ව්‍යාපෘතිය මගින් නිවාස ඒකක 700ක් ඉදිකිරීමට යෝජිත වූ අතර, රු.මිලියන 4,473ක ඇස්තමේන්තුගත වටිනාකමට සි/ස වයිනා රේල්වේ සංස්ථාව (China Railway 25th Corporation LTD) වෙත කොන්ත්‍රාත් ප්‍රදානය කර තිබුණි. ඉදිකිරීම් කටයුතු 2020 ඔක්තෝබර් 27 වන දින ආරම්භ කර ඇති අතර 2023 ඔක්තෝබර් 17 වන දින අවසන් කිරීමට අපේක්ෂා කරන ලදී. මීට අමතරව, 2020 වසරේ ලංසු ඇගයීමේදී නීත්‍යානුකූල ක්‍රියාකාරී ලංසුකරුවෙකු විසින් පිරිනමන ලද රු.මිලියන 43.3 ක මුදල් වට්ටම නොසලකා හැරීම හේතුවෙන් රු.මිලියන 10.9 ක පාඩුවක් සිදුවීම සම්බන්ධයෙන් අමාත්‍යාංශය කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් ගෙන නොතිබුණි.

Covid 19 වසංගතය, ආර්ථික අර්බුදය සහ විදුලිය විසන්ධි වීම හේතුවෙනි. කොරෝනා 19 වසංගතය හේතුවෙන් දැඩි ලෙස බලපෑමට ලක් වූ අතර පසුගිය වසර දෙක තුළ අත්විඳින ලද ආර්ථික අර්බුදයද ව්‍යාපෘතිය අවසන් වන කිරීමට හේතු විය. එබැවින් කාලය දීර්ඝ කිරීම (EOT) අපේක්ෂා කෙරේ. ඉතිරි වැඩ කඩිනම් කිරීමට නිවැරදි ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

(ඇ)	ලර්ගියුසන් පාර	76.61	6.88	නිවාස 750ක් ඉදිකිරීම සඳහා රු.මිලියන 4,511ක ඇස්තමේන්තුගත වටිනාකමකට වයිනා සිවිල් ඉංජිනේරු සංස්ථාවට සහ වයිනා රේල්වේස් 25, සමාගමට ඉදිකිරීම් ප්‍රදානය කර තිබුණි. කොන්ත්‍රාත්තුව 2021 ජනවාරි 20 දින ආරම්භ කර තිබූ අතර 2024 ජනවාරි 04 දින අවසන් කිරීමට නියමිතය.	Covid 19 වසංගතය, ආර්ථික අර්බුදය සහ විදුලිය විසන්ධි වීම හේතුවෙනි.	කොරෝනා 19 වසංගතය සහ ආර්ථික අර්බුදය මෙම ව්‍යාපෘතියේ භෞතික කාර්යසාධනයට දැඩි බලපෑම් ඇති විය. එබැවින් කාලය දීර්ඝ කිරීම (EOT) අපේක්ෂා කෙරේ.	ඉතිරි වැඩ කඩිනම් කිරීමට නිවැරදි ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.
(ඉ)	මාදම්පිටිය	32.76	14.89	තුඩාව බුදර්ස් පුද්ගලික සමාගමට නිවාස ඒකක 700ක් ඉදිකිරීම සඳහා ඇස්තමේන්තුගත වටිනාකම රු.මිලියන 4,529.26 කට කොන්ත්‍රාත්තුව පිරිනමා තිබූ අතර 2020 මැයි 24 දින ආරම්භ කර 2024 මැයි 03 දින නිම කිරීමට අපේක්ෂිතය. කම්කරු අධීක්ෂණය සහ දුර්වල කොන්ත්‍රාත් අධීක්ෂණය කොන්ත්‍රාත්තුවේ දුර්වල ප්‍රගතියට ප්‍රධාන වශයෙන් බලපා තිබුණි.	Covid 19 වසංගතය, ආර්ථික අර්බුදය සහ විදුලිය විසන්ධි වීම හේතුවෙනි.	කොරෝනා 19 වසංගතය සහ ආර්ථික අර්බුදය මෙම ව්‍යාපෘතියේ භෞතික කාර්යසාධනයට දැඩි බලපෑම් ඇති විය. එබැවින් කාලය දීර්ඝ කිරීම (EOT) අපේක්ෂා කෙරේ.	ඉතිරි වැඩ කඩිනම් කිරීමට නිවැරදි ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

### 3.2 අරමුදල් උපයෝජනය

අංකය	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
(අ)	ව්‍යාපෘතියේ අරමුදල් අකාර්යක්ෂමතාවයෙන් භාවිතා කිරීම හේතුවෙන් එම ණය මුදල එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 70කින් අඩු කිරීමට කැබිනට් මණ්ඩලය තීරණය කර තිබුණි. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස 3 වැනි අදියරේ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාකාරකම් අත්හිටුවා තිබූ අතර නිවාස ප්‍රතිලාභීන් සංඛ්‍යාව 1,272 කින් අඩු වී තිබුණි.	අත්‍යාවශ්‍ය ඖෂධ සහ වෛද්‍ය සැපයුම් සපයා ගැනීම සඳහා ව්‍යාපෘති දෙකකින් එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 100ක් (SCURP වෙතින් එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 70 සහ RLVMMMP වෙතින් එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 30) ආපසු යැවීමට තීරණය කර ඇත.	කාර්යක්ෂම අරමුදල් කළමනාකරණ ක්‍රමයක් ක්‍රියාත්මක කළ යුතුයි.
(ආ)	මූලික පිරිවැය ඇස්තමේන්තුවට අනුව ශ්‍රී ලංකා රජයේ දායකත්වය එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 42 කි. කෙසේ වෙතත් එය එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 28 දක්වා එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 14 කින් අඩු කර තිබුණි. තවද, සංශෝධිත ගිවිසුමට අනුව ඉඩම් ප්‍රතිසංවර්ධනය සඳහා පුද්ගලික හවුල්කාර දායකත්වය සම්පූර්ණයෙන්ම ඉවත් කර තිබුණි.	මෙය විදේශ සම්පත් දෙපාර්තමේන්තුව විසින් යවන ලද 2022 ජූලි 01 දිනැති ප්‍රතිව්‍යුහගත ණය ගිවිසුමට අනුව වේ.	ව්‍යාපෘති මූල්‍යන මූලාශ්‍ර සොයා ගැනීමට ඵලදායී ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.
(ඇ)	ව්‍යාපෘතිය 2022 දෙසැම්බර් 31 දක්වා රු.මිලියන 372.39 ක බැඳීම් ගාස්තුවක් සහ රු.මිලියන 366.33 ක පොලියක් ගෙවා තිබූ අතර ව්‍යාපෘතියේ දුර්වල ක්‍රියාකාරීත්වය හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතිය එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 130 ක ණය මුදලින් එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 40 ක් පමණක් භාවිතා කර තිබුණි.	2020, 2021 දී කෝවිඩ් වසංගතය හේතුවෙන් හා 2022 දී මූල්‍ය අර්බුදය හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතිය මන්දගාමී විය.	නියමිත ව්‍යාපෘති කාල සීමාව තුළ අරමුදල් ඵලදායී ලෙස භාවිතා කළ යුතුය.

### 3.3 කොන්ත්‍රාත් පරිපාලනය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
SCURP හි ව්‍යාපෘති 4ක් සඳහා ගෙවන දිනයේදී කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවීමේදී ස්ථානීය අනුපාතය (Spot Rate) වෙනුවට විවිධ ඩොලර් අනුපාත මත ශ්‍රී ලංකා රුපියල්වලින් ගෙවීමට එකඟ වීම හේතුවෙන් එකඟ වූ කොන්ත්‍රාත් මුදලට වඩා රු.මිලියන 970.68ක් වැඩිපුර ගෙවා තිබුණි. කොන්ත්‍රාත් ගිවිසුමේ ඇතුළත් එවැනි අහිතකර කොන්දේසිය සම්බන්ධයෙන් විගණනයේදී ගැටලුකාරී තත්ත්වයක් විය.	තාක්ෂණික කමිටුවක් පත් කර ඇති අතර කමිටු නිර්දේශ මත ඉදිරි ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට නියමිතය.	ගැටලුව නිවැරදි කිරීමට වහාම පියවර ගත යුතුය.

**3.4 නිෂ්ක්‍රීය/ භාවිතා නොකළ/ උන උපයෝජිත සම්පත්**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
<p>ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අත්පොතට අනුව 2 වන සංරචකයේ ඉඩම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති 11ක් යටතේ 2022 වසර අවසන් වන විට අක්කර 111.5ක භූමි ප්‍රමාණයක් සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කළ නමුත් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයේදී අපේක්ෂිත ඉලක්කයෙන් ළඟා කරගෙන තිබුණේ සියයට 6ක් පමණි.</p>	<p>රටේ ආර්ථික තත්ත්වය හේතුවෙන් මුදල් අමාත්‍යාංශය හා NPD එක්ව අරමුදල් ප්‍රතිපාදන ප්‍රශස්ත කිරීම සඳහා උපදේශකයින් බඳවා ගැනීම නැවත සලකා බලන ලෙස උපදෙස් ලබා දෙන ලදී.</p>	<p>අපේක්ෂිත ප්‍රගතිය ළඟා කර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.</p>

**3.5 මතභේදයට තුඩුදෙන කරුණු**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
<p>වසර 2කට වඩා වැඩි කාලයක් ගතවී ඇතත් ෆර්ගියුසන් මාර්ග නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධන සංස්ථාව, ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය, පරිසර උපදේශක සභාව, සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යන ආයතනවලින් සහතික ලබා ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.</p>	<p>ව්‍යාපෘතියට අදාළ ජලාපවහන සහ අපද්‍රව්‍ය පිරිසිදු කිරීමේ ගැටලුවක් හේතුවෙන් ෆර්ගියුසන් පාරේ පාරිසරික නිෂ්කාශන සහ ගොඩනැගිලි බලපත්‍රය ප්‍රමාද වන අතර අනුමැතිය ලබා ගැනීමට අපේක්ෂිතය.</p>	<p>අදාළ අනුමැතිය නියමිත වේලාවට ලබා ගත යුතුය.</p>

**3.6 පද්ධති හා පාලනයන්**

අංකය	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
(අ)	<p>නිවාස ව්‍යාපෘති සහාධිපත්‍ය දේපළ ලෙස ලියාපදිංචි කර නොතිබුණි. මේ නිසා ඉදිරියේදී නිවාස යෝජනා ක්‍රම නඩත්තු කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා වන වියදම් රජයට බරක් විය හැකි බව නිරීක්ෂණය විය.</p>	<p>ව්‍යාපෘති නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුවේ මඟපෙන්වීම අනුව, නැවත පදිංචි කිරීම අවසන් වූ පසු සෑම නව නිවාස යෝජනා ක්‍රමයක් සඳහාම සහාධිපත්‍ය සංස්ථාවක් ස්ථාපිත කළ යුතුය.</p>	<p>නිවාස ව්‍යාපෘති සහාධිපත්‍ය දේපළ ලෙස ලියාපදිංචි කළ යුතුය.</p>
(ආ)	<p>නව නිවාස යෝජනා ක්‍රම සඳහා යෝජිත අඩු ආදායම්ලාභී ප්‍රතිලාභීන් 2023 අප්‍රේල් දක්වාම ව්‍යාපෘතිය විසින් හඳුනාගෙන නොතිබුණි.</p>	<p>සමාජ ආර්ථික මූලික රේඛා සමීක්ෂණය සඳහා සුදුසු උපදේශන සේවාවක් කුලියට ගැනීම සඳහා PMU නව ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලියක් ආරම්භ කරනු ලැබේ.</p>	<p>යෝජිත අඩු ආදායම්ලාභීන් හඳුනා ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.</p>