කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියට සහය දීමේ ව්‍යාපෘතිය (SCURP) - 2024

කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියට සහය දීමේ ව්‍යාපෘතියේ 2024 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 එළඹි L – 0081 A අංක දරන ණය ගිවිසුමේ 3.4.3 වගන්තියේ II වන උපලේඛනයේ II (B) (3) කොටසේ පොදු කොන්දේසි වල 4.09 (b) කොටස 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. නිවාස ඉදිකිරීම, ඉඩම් සංවර්ධනය, තාක්ෂණික සහාය සහ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණය යන සංරචක යටතේ ව්‍යාපෘතියේ කටයුතු ක්‍රියාත්මක 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 යෝජිත විය. 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 ජුනි 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 තත්ත්වාගණනය කළ මතය

මාගේ වාර්තාවේ 2.1 කොටසේ වන වගුවේ විස්තර කර ඇති කරුණුවල බලපෑම හැර, 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට ව්‍යාපෘතියේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මුදල් ප්‍රවාහය ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිඹිබු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

1.4 තත්ත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනම

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර) අනුකූලව මා විසින් විගණනය සිදුකරන ලදී. මෙම විගණන ප්‍රමිති 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 සැලැසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. වරදවා දැක්වීම හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් 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 සඵලදායිත්වය 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, ගිණුම්කරන 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

	ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු / විගණන නිරීක්ෂණය	වටිනාකම රු. මිලියන	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
(අ)	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 23 හි අංක 09 ඡේදයට අනුව, සුදුසුකම් ලබන වත්කමක් අත්පත් කර ගැනීම, ඉදිකිරීම් හෝ නිෂ්පාදනයට සෘජුවම අදාල කරගත හැකි ණය ගැණුම් පිරිවැය එම වත්කමේ පිරිවැයට ඇතුළත් වේ. කෙසේ වෙතත්, 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල රු. මිලියන 2,594.62 ක් ණය මුදලේ කැපවීමේ ගාස්තුව	2,594.62	පොලී සහ කැපවීමේ ගාස්තු යන දෙකම සම්බන්ධයෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි සටහන් වල දක්වා ඇත.	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල විය යුතුය.

සහ පොලිය ලෙස ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස, මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල කෙරීගෙන යන වැඩ එම ප්‍රමාණයෙන් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.

3. භෞතික කාර්යසාධනය

3.1 ව්‍යාපෘතියේ ක්‍රියාකාරකම්වල භෞතික ප්‍රගතිය

සංරචකය	ක්‍රියාකාරකම	2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට		ප්‍රමාදය/ විගණන නිරීක්ෂණය	ප්‍රමාදයට හේතු	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
		අපේක්ෂිත භෞතික කාර්යසාධනය ප්‍රතිශතය	ළඟා කරගෙන ඇති කාර්ය සාධනය ප්‍රතිශතය				
(අ)	කොළඹගේ මාවත නිවාස ඒකකය	100	96.84	2020 ජුනි 01 වන දින රු.මිලියන 3,595.56 ක ඇස්තමේන්තුගත වටිනාකමක් ඇති නිවාස ඒකක 624ක් ඉදිකිරීම සඳහා මාගා ඉංජිනේරු සමාගමට කොන්ත්‍රාත්තුව ලබා දී තිබුණි. ඉහත ව්‍යාපෘතිය සඳහා හදිසි අවස්ථා ප්‍රතිපාදන සියයට 93.61 දක්වා වැඩි කර තිබුණි. කාල දීර්ඝ කිරීම අනුව ව්‍යාපෘතිය 2024 දෙසැම්බර් 17 දින නිම කළ යුතුව තිබුණද, එය 2024 දෙසැම්බර් 31 වන දින දක්වා නිම කර නොතිබුණි. රු. මිලියන 5,145.03 ක මුදලක් වැය කර ඇති නමුත් අපේක්ෂිත සියයට 100 ඉලක්කයට සාපේක්ෂව සියයට 96.84 ක ප්‍රගතියක් අත්කර ගෙන තිබූ අතර මලාපවහන පද්ධති ගැටළු හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතිය අවසන් වූ පසු එම නිවාස ඒකක 624 හි නිවාස ප්‍රතිලාභීන් පදිංචි කිරීමේ ගැටළු පවතින බව නිරීක්ෂණය විය.	දුර්වල කාර්යසාධනය	ව්‍යාපෘතියෙන් සියයට 97ක්ම අවසන් කර ඇති අතර ඉතිරි සියයට 3ක වැඩ කටයුතු ප්‍රමාද වී ඇත්තේ කොළඹ මහ නගර සභාවේ ප්‍රධාන අපජල පද්ධතියට අපජල සම්බන්ධතාවයක් ඉදිකිරීම සඳහා වන අතර එය ද ආරම්භ කර ඇති අතර ව්‍යාපෘතිය අපේක්ෂිත පිරිවැය තුළ කළමනාකරණය කළ හැකිය.	අපේක්ෂිත ඉලක්කය කාල රාමුව තුළ සපුරා ගැනීමට පියවර ගත යුතුය.

(ආ)	ස්ටේඩියම්ගම නිවාස ඒකකය	100	98.83	ව්‍යාපෘතිය 2024 සැප්තැම්බර් වන විට නිම කිරීමට නියමිතව තිබුණද එය 2024 දෙසැම්බර් 31 දක්වා දීර්ඝ කරන ලදී. නමුත් ව්‍යාපෘතියෙන් සියයට 98.83 ක් පමණක් නිම කර ඇති අතර රු. මිලියන 9,039.12 ක වියදමක් දරා තිබුණි. ඒ අනුව, 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට ව්‍යාපෘති කටයුතු අවසන් කර නොමැති බව නිරීක්ෂණය විය. තව ද 2023 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට සියයට 96.66 ක කාර්යසාධනයක් ළඟාකර ගන්නා ලද උක්ත ව්‍යාපෘතිය 2024 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට සියයට 98.83 ක, එනම් සියයට 2 ක පමණ ප්‍රගතියක් පමණක් ළඟාකර ගෙන ඇති අතර මලාපවහන සම්බන්ධතා ගැටළුව හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතිය අවසන් කිරීමට නොහැකි වී තිබුණි.	දුර්වල කාර්යසාධනය	ව්‍යාපෘතියට අවම පිරිවැයක් දරා, වඩාත් සුදුසු විසඳුමක් සොයා ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය ක ව්‍යාපෘතිය යෙදී සිටි අතර අවසානයේ තෙවන පාර්ශවයක සහාය ඇතිව විසඳුමක් සොයා ගන්නා ලදී.	අපේක්ෂිත ඉලක්කය කාල රාමුව තුළ සපුරා ගැනීමට පියවර ගත යුතුය.
(ඇ)	ඇපල්වත්ත නිවාස ඒකකය	93	40.47	ඇපල්වත්ත නිවාස 700 ව්‍යාපෘතියේ සැලසුම් සහ ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා කොන්ත්‍රාත්තුව චයිනා රේල්වේ 25 කෝපරේෂන් ලිමිටඩ් වෙත ප්‍රදානය කර තිබූ අතර එය රු. මිලියන 4,473.50 ක ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැයකට 2020 ඔක්තෝබර් 27 වන දින ආරම්භ කර 2023 ඔක්තෝබර්	දුර්වල කාර්යසාධනය	පෙර වසර හා සසඳන විට, එය අපේක්ෂිත මට්ටමට ළඟා වී නොමැත. මෙම තත්ත්වය මඟහරවා	කාල රාමුව තුළ අපේක්ෂිත ඉලක්කය සපුරා ගැනීමට පියවර ගත යුතුය.

				17 වන දින නිම කිරීමට නියමිතව තිබුණි. 2024 ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට අනුව, මෙම ව්‍යාපෘතියේ මුළු ඉදිකිරීම් කටයුතුවලින් සියයට 93 ක් අවසන් කිරීමට අපේක්ෂා කළ නමුත්, 2024 දෙසැම්බර් 31 වන විට සියයට 40.47 ක ප්‍රගතියක් පමණක් අත්කර ගෙන ඇති බව නිරීක්ෂණය විය. 2023 ඔක්තෝබර් 17 වන දින නිම කිරීමට නියමිතව තිබූ එම ව්‍යාපෘතියට 2025 ජුනි 27 දක්වා කාලය දීර්ඝ කිරීම් 8ක් ලබා දී තිබුණි. 2024 වර්ෂය සඳහා සියයට 11.14 ක පමණ අඩු ප්‍රගතියක් ලඟාකරගෙන තිබුණි. නමුත් ව්‍යාපෘතියට කාල දීර්ඝ කිරීම් ලබා දීමේදී, ව්‍යාපෘතිය නියමිත කාල සීමාව තුළ නිම කළ හැකිද යන්න සලකා බලා නොතිබුණි.		ගැනීම සඳහා ඉංජිනේරුවරයා සහ සේවායෝජකයා දැනටමත් හැකි සෑම පියවරක්ම ගෙන ඇත.	
(ඇ)	සමස්ත ව්‍යාපෘතිය	61.98	40.47	2019-2025 කාලය සඳහා ක්‍රියාත්මක කරන ලද සමස්ත ව්‍යාපෘතියේ ඇස්තමේන්තුගත නිම කිරීමේ දිනය 2025 ඔක්තෝබර් 25 වේ. සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතිය 2025 දී නිම කිරීමට නියමිතව තිබුණද, ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා පමණක් ඉදිරි වැඩසටහන යටතේ 2025 ඔක්තෝබර් 25 දක්වා ලබා දී ඇති කාලය දීර්ඝ කිරීම විගණනයේදී ගැටළු සහගත වේ. 2024 දෙසැම්බර් 31 වන විට ව්‍යාපෘතියේ ඉලක්කගත ප්‍රගතිය වූ සියයට 61.98 ට සාපේක්ෂව සියයට 40.47 ක ප්‍රගතියක් පමණක් අත්කර ගෙන තිබුණි.	දුර්වල කාර්යසාධනය	සංශෝධිත ණය ගිවිසුමට අනුව, ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරන කාලය 2027 දෙසැම්බර් දක්වා දීර්ඝ කර තිබුණි.	ඉලක්කගත ප්‍රගතිය සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා පියවර ගත යුතුය.
(ඉ)	ෆර්ගියුසන් පාරේ නිවාස ඒකකය	70	13.21	ඇස්තමේන්තුගත වටිනාකම රු.මිලියන 4,510.91ක්වූ නිවාස ඒකක 750ක් ඉදිකිරීම සඳහාවූ කොන්ත්‍රාත්තුව චයිනා සිවිල් ඉංජිනියරින් කන්ට්‍රැක්ෂන් කෝපරේෂන් සහ චයිනා රේල්වේ 25 වන සමූහ ඒකාබද්ධ ව්‍යාපාරය	දුර්වල කාර්යසාධනය	සමහර වැඩ නිවැරදි කිරීම හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රගතිය අපේක්ෂිත නිම කිරීමේ	නියමිත කාල රාමුව තුළ අපේක්ෂිත ඉලක්කය සපුරා ගැනීමට පියවර ගත

				(පුද්ගලික) සමාගම වෙත ප්‍රදානය කර තිබුණි. කොන්ත්‍රාත්තුව 2021 ජනවාරි 20 දින ආරම්භ වූ අතර 2024 ජනවාරි 04 දින අවසන් කිරීමට නියමිත විය. කෙසේ වෙතත්, 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට සියයට 70 ක ඉලක්කගත ප්‍රගතියට සාපේක්ෂව ප්‍රගතිය සියයට 13.21ක් විය. පෙර වසරට සාපේක්ෂව ප්‍රගතිය සියයට 1.43 කින් වැඩි වී ඇති බව නිරීක්ෂණය විය		මට්ටමට වඩා බෙහෙවින් අඩුය.	යුතුය.
(ඊ)	මාදම්පිටිය නිවාස ඒකකය	69	44.2	මාදම්පිටිය නිවාස ව්‍යාපෘතිය යටතේ නිවාස ඒකක 700ක් ඉදිකිරීමට අපේක්ෂා කරන ලද අතර, රු.මිලියන 4,529.26 ක ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැයකට තුඩාව බ්‍රදර්ස් පුද්ගලික සමාගමට ප්‍රදානය කරන ලද අතර, යෝජිත ආරම්භක දිනය 2021 මැයි 24 වන දින සහ නිම කිරීමේ දිනය 2024 මැයි 03 විය. මෙම ව්‍යාපෘතිය නිම කිරීමේ දිනය 2024 දෙසැම්බර් 16 දක්වා දීර්ඝ කර තිබුණද, 2024 දෙසැම්බර් 31 වන විට ව්‍යාපෘතියෙන් සියයට 44.2 ක් පමණක් නිම කර තිබුණි. පෙර වසරට සාපේක්ෂව වැඩිවීම සියයට 24.34 ක් පමණක් බව නිරීක්ෂණය විය. කොළඹ මහ නගර සභාවෙන් ජලාපවහන නිෂ්කාශනය ලැබී තිබුණද, මලාපවහන පද්ධති සම්බන්ධතාවය සම්බන්ධයෙන් කිසිදු ගිවිසුමකට එළඹ නොතිබීම හේතුවෙන් ස්වේඩියම්ගම සහ කොළඹගේ මාවත ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් ඇතිවී තිබූ ගැටළු ඇතිවිය හැකිබව තවදුරටත් නිරීක්ෂණය විය.	දුර්වල කාර්යසාධනය	PMU හි උපදෙස් පරිදි ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රගතිය වේගවත් කිරීමට කොන්ත්‍රාත් කරු පියවර ගෙන ඇති අතර 2025 අප්‍රේල් අවසානය වන විට ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රගතිය සියයට 52.23 ක් විය. මාදම්පිටිය නිවාස ව්‍යාපෘතියේ මලාපවාහන මාර්ගය සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය අයදුම්පත් සහ ආකෘති පත්‍ර ඉදිරිපත් කර ඇති අතර ඉතිරි කටයුතු ඒ අනුව සිදු කෙරේ.	නියමිත කාල රාමුව තුළ අපේක්ෂිත ඉලක්කය සපුරා ගැනීමට පියවර ගත යුතුය.

3.2 අරමුදල් උපයෝජනය

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
(අ)	මුල් පිරිවැය ඇස්තමේන්තුවට අනුව ශ්‍රී ලංකා රජයේ දායකත්වය එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 82 කි. නමුත් එය එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 28 කින් අඩු කර තිබුණි. තවද, සංශෝධිත ගිවිසුමට අනුව ඉඩම් ප්‍රතිසංවර්ධනය සඳහාවූ පුද්ගලික හවුල්කාර දායකත්වය වූ එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 5 ඉවත් කර තිබුණි.	ශ්‍රී ලංකා රජයේ දායකත්වය එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 42 සිට එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 28 දක්වා එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 14 කින් අඩු කරන ලදී.	අරමුදල් ඵලදායී ලෙස භාවිතා කිරීමට පියවර ගත යුතුය.
(ආ)	2024 දෙසැම්බර් 31 දින දක්වා ව්‍යාපෘතිය විසින් රු.මිලියන 562 ක කැපවීමේ ගාස්තුවක් හා රු. මිලියන 3,653.17 ක පොලියක් ගෙවා ඇතත් ව්‍යාපෘතියේ දුර්වල කාර්යසාධනය හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතිය විසින් එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 130 ක් වූ ණය මුදලින් එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 77.28 ක් පමණක් භාවිතා කර තිබුණි.	ව්‍යාපෘතියේ භෞතික ප්‍රගතිය මත පදනම්ව AIIB ණය ගෙවීම් නිකුත් කරයි. අනෙක් අතට, AIIB විසින් ලබා දෙන ලද ණය ප්‍රමාණය සඳහා ණය පොලිය ද ගෙවිය යුතුය.	අරමුදල් ඵලදායී ලෙස භාවිතා කිරීමට පියවර ගත යුතුය.
(ඇ)	ව්‍යාපෘති වෙනස් කිරීමේ ලේඛනයට අනුව රු. මිලියන 45 ක වටිනාකම රු. මිලියන 11 දක්වා අඩු කිරීම හේතුවෙන් සංරචක 02 යටතේ සිදු කිරීමට අපේක්ෂිත ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු නතර කර තිබුණි.	සංශෝධිත ණය ගිවිසුමට අනුව ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු ඉවත් කර ඉඩම් සුරක්ෂිත කිරීමට අදාළ කටයුතු දිගටම කරගෙන යාමට තීරණය කරන ලදී.	ව්‍යාපෘති අරමුණු සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා පියවර ගත යුතුය.
(ඈ)	නිවාස ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘති 04 ක කොන්ත්‍රාත්කරුවන් බිල්පත් ගෙවීම් ප්‍රමාදවීම් සඳහා රු. මිලියන 100.38 ක පොලී ගෙවීමක් ඉල්ලා තිබුණි. ව්‍යාපෘතියේ දුර්වල මුදල් කළමනාකරණය හේතුවෙන් එම මුදල කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවීමට සිදු වූ අතර එය පිරිවැය ඉක්මවා යාමට සෘජුවම බලපානු ඇත.	ගෙවීම් ප්‍රමාදයන් හේතුවෙන් පොලී හිමිකම් පෑම් සිදු වූයේ, ශ්‍රී ලංකා රජයේ දායකත්වයෙන් ගෙවිය යුතු කොන්ත්‍රාත් ගෙවීම් කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගේ ගෙවීම් පියවීම සඳහා කාලෝචිත ලෙස නොලැබීම නිසාය.	අමතර වියදමකින් තොරව හිඟ බිල්පත් පියවීමට පියවර ගත යුතුය.

3.3 කොන්ත්‍රාත් පරිපාලනය

	ක්‍රියාකාරකම	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
(අ)	කොළඹගේ මාවත සහ ස්ටේඩියම්ගම නිවාස ඒකක	(i) කැබිනට් මණ්ඩලය විසින් පත් කරන ලද ස්ථාවර ප්‍රසම්පාදන කමිටුව (SCAPC) 2024 ඔක්තෝබර් 14 වන දින	එය මේවනවිට ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතී.	කැබිනට් තීරණයට අනුගත විය යුතුය.

	1624 ක ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘති .	කොළඹගේ මාවත සහ ස්ටේඩියම්ගම නිවාස ව්‍යාපෘතිවල ප්‍රවේශ මාර්ගය වෙනම ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාකාරකමක් ලෙස සිදු කිරීමට තීරණය කර තිබුණි. 2024 දෙසැම්බර් 23 දිනැති අංක 24/2255/814/014 දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය මගින් මේ සඳහා අනුමැතිය ලබා දී තිබුණද, ඒ අනුව කටයුතුකර නොතිබුණි.		
		(ii) කොළඹගේ මාවත සහ ස්ටේඩියම්ගම නිවාස ව්‍යාපෘති සඳහා පිළිවෙලින් රු. මිලියන 5,145.03 ක් සහ රු. මිලියන 9,039.12 ක් වියදම් කර ඇති අතර කාර්යසාධනය 96.84 ක් සහ 98.83 ක් ළඟාකරගෙන තිබුණද, එම ව්‍යාපෘති 2024 දෙසැම්බර් 31 වන විට අවසන් කර නොතිබුණි. තවද, වැඩ නිම කිරීමෙන් පසුව පවා, මලාපවහන ගැටළුව හේතුවෙන් එම නිවාස 1624 හි ප්‍රතිලාභීන් පදිංචි කිරීමේදී ගැටළු පවතින බව නිරීක්ෂණය විය.	මලාපවහන පොම්පාගාරයේ ඉදිකිරීම් අවසන් වූ පසු, සැලසුම් කළ පරිදි නිවාස ප්‍රතිලාභීන් නැවත පදිංචි කිරීමට ව්‍යාපෘතියට හැකි වේ.	ප්‍රතිලාභීන් පදිංචි කිරීමට පියවර ගත යුතුය.
(ආ)	ඇපල්වත්ත සහ ෆර්ගියුසන් නිවාස ඒකක 1450 ක ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘති	ඉතා අඩු කාර්ය සාධනයක් අත්කර ගත් ඇපල්වත්ත සහ ෆර්ගියුසන් ව්‍යාපෘති සඳහා 2024 දෙසැම්බර් 31 වන දින ගිවිසුම අලුත් කිරීම මගින් අත්තිකාරම් ගෙවීම සියයට 10 සිට සියයට 20 දක්වා වැඩි කිරීමෙන් රු. මිලියන 389 ක සහ රු. මිලියන 392.25 ක අත්තිකාරම් මුදලක් ලබා දී කොන්ත්‍රාත්කරුගේ මූල්‍ය ධාරිතාවය ශක්තිමත් කර තිබුණි.	අවශ්‍ය බැංකු ඇපකර ලබා ගැනීමෙන් පසු එස්ක්‍රෝ ගිණුමක් හරහා කොන්ත්‍රාත්තුවේ වටිනාකමෙන් 10% ක අමතර අත්තිකාරමක් නිදහස් කර ඇත.	ව්‍යාපෘති කටයුතු කඩිනම් කිරීමට පියවර ගත යුතුය.
(ඇ)	ඔබේසේකරපුර නිවාස ඒකක 300 ක ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘතිය.	(i) කොන්ත්‍රාත් ගිවිසුමේ කොන්දේසි අංක 15.2 හි සඳහන් උප කොන්දේසි වල දක්වා ඇති පියවර ක්‍රමානුකූලව අනුගමනය නොකර සුභසිංහ ඉදිකිරීම් සමාගම සමඟ ඇති කරගත් කොන්ත්‍රාත් ගිවිසුම අවලංගු කිරීම හේතුවෙන්	කොන්ත්‍රාත්තුව වැරදි ලෙස අවසන් කිරීම හේතුවෙන් කොන්ත්‍රාත්කරුට ආසන්න වශයෙන් රු. මිලියන 566 ක මුදලක් සහ නීතිමය පොලියක් ඉල්ලා සිටීමට හැකි බව DAAB තීරණය කර ඇත.	මෙම කාරණාවලට සම්බන්ධ නිලධාරීන්ට එරෙහිව විනය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

ව්‍යාපෘතියට කොන්ත්‍රාත්කරුවෙත රු. මිලියන 294.5 ක මුදලක් ගෙවීමට සිදු වූ බව 2023 අගෝස්තු 21 වන දින ආරවුල් වැළැක්වීමේ සහ විනිශ්චය මණ්ඩලය විසින් ලබා දුන් තීරණය අධ්‍යයනය කිරීමේදී නිරීක්ෂණය විය.	ආරවුලට තුඩු දී ඇති හිමිකම් පෑම සාකච්ඡා කිරීම සඳහා සේවායෝජකයා විසින් හිමිකම් සමාලෝචන කමිටුවක් පත් කර ඇත. අවසානයේ රු. මිලියන 294.53ක මුදලකට දෙපාර්ශවයම එකඟ විය.	
(ii) ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශවල 5.4.8.(අ) ට අනුකූලව, වැඩ සඳහා වන කොන්ත්‍රාත්තුවක දී, කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් කොන්ත්‍රාත්තුව කඩ කළහොත් ප්‍රසම්පාදන ආයතනය ආරක්ෂා කිරීම සඳහා කාර්යසාධන සුරක්ෂණයක් ඉදිරිපත් කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත්, නියමිත කාලය තුළ වැඩ නිම නොකිරීම හේතුවෙන් මුදල් බවට පත් කරන ලද රු. මිලියන 103 ක කාර්යසාධන සුරක්ෂණය කොන්ත්‍රාත්කරුට සම්පූර්ණයෙන්ම ආපසු ගෙවා ඇති බැවින් ප්‍රසම්පාදන ආයතනය ආරක්ෂා වී නොමැති බව නිරීක්ෂණය විය.	කොන්ත්‍රාත්තුව වැරදි ලෙස අවසන් කිරීමේ ප්‍රතිඵලයක් ලෙස රු. මිලියන 294 ක් ගෙවා ඇති අතර එම නිසා, අවසන් කරන ලද කොන්ත්‍රාත්තුවේ කාර්යසාධන සුරක්ෂණය තවදුරටත් රඳවා ගැනීමට සේවායෝජකයාට අයිතියක් නැත.	රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ අනුගමනය කළ යුතුය.

3.4 නිෂ්ක්‍රිය/ උපයෝජනය නොකල/ ඌන උපයෝජිත සම්පත්

විගණන නිරීක්ෂණය	**කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය**	**විගණකගේ නිර්දේශය**
ඔබේසේකරපුර නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා මිලදී ගෙන තිබූ රු. මිලියන 17 ක් වටිනා යකඩ කිලෝග්‍රෑම් 98,091.14 ක් සෙත්සිරිපාය පරිශ්‍රයේ වසර තුනක් තිස්සේ භාවිතයට නොගෙන දිරාපත් වෙමින් තිබූ බව නිරීක්ෂණය විය.	දිරාපත් තොගය බැහැර කිරීමට සියලු උත්සාහයන් ගෙන තිබුණි.	ව්‍යාපෘතියට සිදුවන පාඩුව අවම කිරීමට පියවර ගත යුතුය.

3.5 පද්ධති හා පාලනයන්

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකරණයේ ප්‍රතිචාරය	විගණකගේ නිර්දේශය
(අ)	ණය ගිවිසුමේ II B(i) වගන්තියට පරිදි ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය සඳහා අපේක්ෂිත පිරිවැය රු. මිලියන 64.87 ක වටිනාකමින් යුතු නැවත පදිංචි කිරීම සඳහාවූ ව්‍යාපෘති අධීක්ෂණ මෘදුකාංගය හා ක්‍රමලේඛන හෝ යාවත්කාලීන දත්ත පද්ධතියක් ස්ථාපිත කර යාවත්කාලීන කළ යුතු වුවද 2024 දෙසැම්බර් 31 දක්වා ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත මෘදුකාංග පද්ධතිය ස්ථාපිතකර නොතිබුණි.	උපදේශන සේවා සඳහා ප්‍රසම්පාදන කාලසටහන (PTS) 2025 ඔක්තෝබර් මාසයේදී ලබා ගැනීමට සැලසුම් කර ඇත.	මෘදුකාංගය ස්ථාපනය කිරීමට වහාම පියවර ගත යුතුය.
(ආ)	ණය ගිවිසුමට අනුව ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කර මාස 6ක් ඇතුළත නාගරික පුනර්ජනන වැඩසටහන සඳහා ප්‍රතිපත්ති සකස් කිරීමට කටයුතු කර තිබුණි. ඉහත ප්‍රතිපත්ති වාර්තාව Vision RI Concession (ආයතනය) වෙත රු.මිලියන 83 ක් ගෙවා සකස් කර තිබුණද, එය නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශයේ සහ කැබිනට් මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ඇතිව සමාලෝචිත වර්ෂය අවසන් වන තෙක් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි.	කැබිනට් පත්‍රිකාව සකස් කිරීම සිදුකරමින් පවතී.	කැබිනට් අනුමැතිය ලබා ගැනීමට පියවර ගත යුතුය.
(ඇ)	2019 මාර්තු 05 දිනැති කළමනාකරණ චක්‍රලේඛ අංක 01/2019 හි 2.3.2 ඡේදයට අනුව ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂවරයා සැමවිටම පූර්ණ කාලීනව සේවයේ යෙදවිය යුතු වුවද, ව්‍යාපෘතිය සඳහා වසරකට වැඩි කාලයක් අර්ධකාලීන (1/3 දීමනාවක්) ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂවරයෙකු බඳවාගෙන තිබුණි. තවද, නිලධාරීන් 18 දෙනෙකු අර්ධකාලීන (1/3 දීමනා) පදනම මත සේවයේ යොදවා ඇති අතර තනතුරු 13 ක් මාණ්ඩලික ශ්‍රේණිවලට අයත් විය. ව්‍යාපෘති කාර්ය මණ්ඩලය අඛණ්ඩව තම තනතුරුවලින් ඉවත් වීම, නැවත පත් කරනු ලැබීම නිරීක්ෂණය වූ අතර, මෙම තත්ත්වය ව්‍යාපෘතියේ සමස්ත අඩු කාර්යසාධනය කෙරෙහි දැඩි බලපෑමක් ඇති කර තිබුණි.	අවශ්‍ය පරිදි පූර්ණ කාලීන නිලධාරීන් බඳවා ගැනීමට දැනටමත් පියවර ගෙන ඇත.	කළමනාකරණ චක්‍රලේඛ අංක 01/2019 ට අනුකූල විය යුතුය.

(ඇ)	වයාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අත්පොතට අනුව දෙවන සංරචකය යටතේ පොදු හෝ වාණිජ ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීම හෝ ඉඩම් නැවත භාවිතා කිරීම සඳහා මූලික යටිතල පහසුකම් ස්ථාපිත කිරීම සඳහා වයාපෘති 11ක් යටතේ ඉඩම් අක්කර 111.5ක් සංවර්ධනය කිරීමට අපේක්ෂා කරන ලදී. 2022 ජුනි 13 දිනැති වයාපෘති වෙනස් කිරීමේ ලේඛනයට අනුව ඉඩම් සංවර්ධනය සඳහා ප්‍රමාණවත් වෙන් කිරීමක් සිදු නොවීම හේතුවෙන් මෙම 2 වන සංරචකය නතර කරන ලදී. කෙසේ වෙතත්, කොළඹ නගරයේ ඉඩම් පරිහරණ කාර්යක්ෂමතාව වැඩි කිරීම වයාපෘතියේ එක් අරමුණක් ලෙස හඳුනාගෙන තිබුණද, යටිතල පහසුකම් සැපයීමට සහ හිස් ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමට මෙන්ම එම නිවාස වයාපෘතිවල නිවාස ප්‍රතිලාභීන් පදිංචි කිරීමෙන් පසු එම ඉඩම් ආරක්ෂා කිරීමට කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් ගෙන නොතිබුණි.	වයාපෘතිය ප්‍රතිව්‍යුහගත කිරීමේ ප්‍රතිඵලයක් ලෙස, ණය මුදල එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 200 සිට එ.ජ.ඩොලර් මිලියන 130 දක්වා අඩු කිරීම හේතුවෙන්, ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු ඉවත් කර ඇති අතර, ඉඩම් සුරක්ෂිත කිරීම සහ ඉඩම් සංවර්ධනය සඳහා උපදේශනය වෙනුවෙන් පමණක් අරමුදල් වෙන් කර ඇත.	සැලසුම් කළ පරිදි ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමට පියවර ගත යුතුය.