

සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ සහ සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘති  
සංචාරක කර්මාන්තයට දායකකර ගැනීම පිළිබඳ කාර්යසාධන  
විගණනය



වාර්තා අංකය : TIP/A/SLTDA/02/22/PA



ජාතික විගණන කාර්යාලය





## පටුන

	විස්තරය	පිටු අංක
1.	විධායක සාරාංශය	01
2.	හැඳින්වීම	03
2.1	පසුබිම	03
2.2	විගණන අරමුණ හා නිර්ණායක	07
2.3	විගණන විෂයපථය හා විෂයපථය සීමාවීම	11
2.4	විගණන ප්‍රවේශය	12
2.5	විගණන ක්‍රමවේදය	12
2.6	විගණනය සඳහා අධිකාර බලය	13
3.	විස්තරාත්මක විගණන නිරීක්ෂණ	14
3.1	සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ හඳුනාගැනීම සහ සංවර්ධනය කිරීම	14
3.2	සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන්හි කාර්යසාධනය	19
4.	නිර්දේශ	39
	ඇමුණුම්	41



**01. විධායක සාරාංශය**

සංචාරක කර්මාන්තය මඟින් ශ්‍රී ලංකාවට ලැබෙන විදේශ විනිමය වර්තමානයේදී ඇති වී තිබෙන ආර්ථික අර්බුදයත් සමඟ වැඩි වැදගත්කමක් උසුලන අතර එම විදේශ විනිමය ඉපයීම ඉහළ නැංවීම උදෙසා සංචාරක කර්මාන්තය හා ඒ ආශ්‍රිත කර්මාන්තවලට අදාළ ප්‍රතිපත්තිමය සැලසුම් කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීමේ පහසුකම් සැලසීම, කර්මාන්තය විධිමත් කිරීම, නියාමනය, සංචාරක සංවර්ධන කලාප හඳුනා ගැනීම හා ඒ තුළ පහසුකම් හා සේවා ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ කාර්යභාරය 2005 අංක 38 දරණ සංචාරක කටයුතු පනත ප්‍රකාරව සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් සිදු කරයි.

සංචාරක කර්මාන්තය නංවාලීම සඳහා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන්හි කාර්යසාධනය ඇගයීම මෙම විගණනයේ මූලික අරමුණ වූ අතර එහිදී අධිකාරිය විසින් 1987 වර්ෂයේ සිට 2019 වර්ෂය දක්වා වූ විවිධ කාලවකවානු වලදී ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ 14ක සහ යාල, කල්පිටිය, කුවිවචේලි, දෙද්දුව සහ පාසිකුඩා යන ප්‍රදේශයන්හි සිදුකරන සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන්හි කාර්යසාධනය ඇගයීමට ලක් කරන ලදී.

ඒ අනුව, 2019 වර්ෂයෙන් පසු සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ හඳුනා නොගැනීම, පනත ප්‍රකාරව සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයන්ට අදාළ නියමයන් සකස් නොකිරීම හා සංචාරක ආකර්ශනීය ස්ථාන හඳුනා නොගැනීම, සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ තුළ සංචාරකයින් සඳහා ඇති කළ යුතු සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන ඉදිකිරීම, ප්‍රවේශ මාර්ග, මාර්ග දෙපස විදුලි ආලෝක පද්ධති, නැරඹුම් මැදිරි, ජල පහසුකම්, අවන්හල්, රථගාල්, සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ආදී යටිතල පහසුකම් ඇතුළු අනෙකුත් භෞතික පහසුකම් ස්ථාපිත නොකිරීම හා සංචාරක ආරක්ෂාව තහවුරු කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් අවධානයක් අධිකාරිය විසින් යොමු නොකිරීම, සංචාරක සංවර්ධන ජරදේශ තුළ සිදු කළ හැකි සංචාරක ක්‍රියාකාරකම් හා ව්‍යාපාරික අවස්ථාවන් පිළිබඳ ඇගයීමක් සිදු කර පෞද්ගලික අංශයද සම්බන්ධ කර ගනිමින් වැඩපිළිවෙලක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට කටයුතු නොකිරීම, සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ තුළ පහසුකම් ඇති කිරීම සම්බන්ධයෙන් අධිකාරියේ සෘජු ප්‍රතිපාදන මත සහ අදාළ ආයතන සමඟ ඒකාබද්ධව සිදු කළ සංවර්ධන වියදම් එල රහිත වී තිබීම / නිෂ්කාර්ය වී තිබීම, කල්පිටිය දූපත් බදු පදනම මත ලබා දුන් ආයතන තෝරා ගත් ක්‍රමවේදය පැහැදිලි නොවීම, කාලීනව බදු මුදල් අයකර නොගැනීම, කල්පිටිය ඉඩම් ආයෝජන කටයුතු සඳහා යොමු කිරීමට වර්ෂ 9 සිට 11 දක්වා කාලයක් ගත වී තිබීම, බදුකරුවන් ගිවිසුම් ප්‍රකාරව කටයුතු නොකිරීම, යාල ප්‍රදේශයට අදාළ ආයෝජකයින් විසින් පරිසර සහතිකය ලබාගෙන නොතිබීම, යාල ඉදිකිරීම් ක්‍රමවේදය හරිතමය නොවීම, සැලසුම් කළ පරිදි සංචාරක සංවර්ධන කටයුතු සිදු කර නොතිබීම හා එම ව්‍යාපෘති නිසි ලෙස

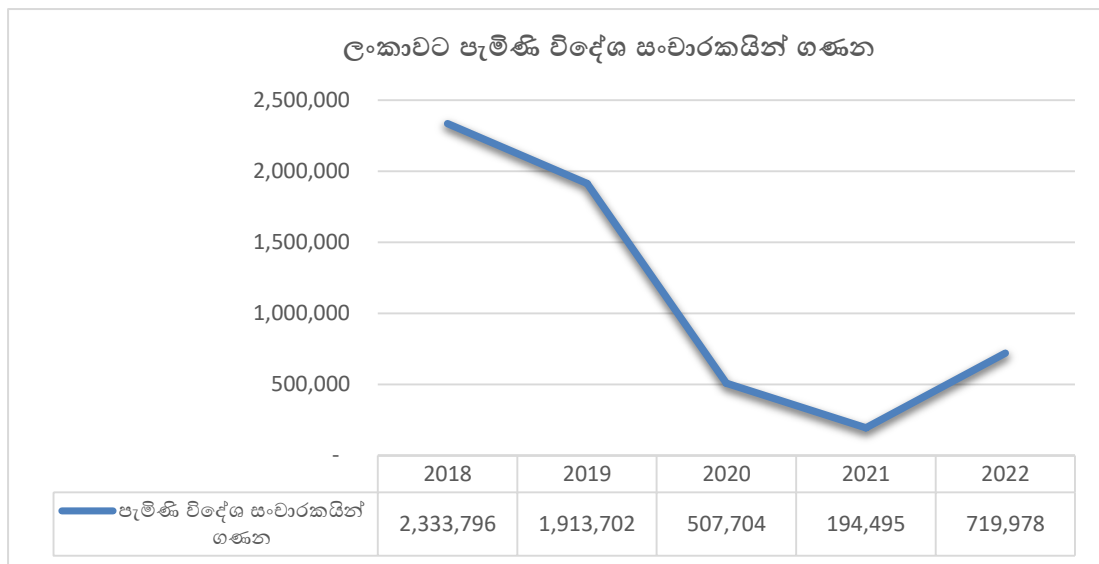
අධීක්ෂණය නොවීම, ව්‍යාපෘති සඳහා ඉඩම් වෙන් කිරීම හා අනවසර ප්‍රවේශයන් වැළැක්වීමට ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමු වී නොතිබීම ආදී කරුණු විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය.

ඉහතින් දක්වන ලද නිරීක්ෂණයන් සඳහා පිළියම් ලෙස, 2005 අංක 38 දරන සංචාරක කටයුතු පිළිබඳ පනතේ 26 (1) වගන්තිය ප්‍රකාරව සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත්කිරීම අධිකාරියේ නිර්දේශ මත සිදුවිය යුතු අතර පනතේ 26 (3) වගන්තිය ප්‍රකාරව සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ඇතුළත කරගෙන යා හැකි සංචාරක කටයුතු, වාණිජ හා වෙනත් කටයුතු නියම කරමින් නියෝග සෑදිය යුතු වීම හා සංචාරකයින්ගේ සිත් ඇද ගන්නා ආකර්ෂණීය ස්ථාන ද ඊට ඇතුළත් කළ යුතු වේ. එමෙන්ම, හඳුනාගත් සංචාරක සංවර්ධන කලාපයන්ට අදාළව නව පහසුකම් ස්ථාපිත කිරීම හෝ පවත්නා පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමු කළ යුතු අතර සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ තුළ පහසුකම් ඇති කිරීම සම්බන්ධයෙන් අධිකාරියේ සෘජු මුදල් ප්‍රතිපාදන මත සහ අදාළ ආයතන සමඟ ඒකාබද්ධව සිදුකළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සම්පව අධීක්ෂණය කර ඒවා ඵලදායී ලෙස ක්‍රියාත්මක කරමින් සංචාරක පහසුකම් ඉහළ නැංවීමට කටයුතු කළ යුතුය. තවද සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘති යටතේ ඉඩම් බදු දීමේදී ආයෝජකයින් විධිමත් ක්‍රමවේදයකට අනුව තෝරා ගත යුතු අතර ආයෝජකයන් මුහුණ දෙන බදු ඉඩම්හි පදිංචිකරුවන් සම්බන්ධ ගැටළු, අනුමැතිය ලබා ගැනීම සම්බන්ධ ගැටළු, ආයෝජන අයදුම්පත්‍රය ඉදිරිපත් කිරීමේ ගැටළු ආදිය සඳහා අධිකාරිය විසින් ප්‍රමාණවත් මැදිහත්වීමක් සිදු කළ යුතු වේ. ආයෝජන දේපල සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමාණවත් පරිදි සැලසුම් සකස් කළ යුතු වීම හා ශක්‍යතා අධ්‍යයනයන් සිදු කළ යුතු වීම මෙන්ම ආයෝජකයින් විසින් බදු ගත් දේපලවල සිදු කරන සංවර්ධන කටයුතු හා ඒවා පවත්වාගෙන යාම සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමාණවත් පරිදි අධීක්ෂණය කර හිඟ බදු මුදල් අය කර ගැනීමට නිසි කඩිනම් ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය. වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන සමඟ මනා සම්බන්ධීකරණයක් පවත්වාගෙන යාම තුලින් සංචාරකයින් සඳහා පහසුකම් හා ආකර්ෂණය ඉහළ නැංවීම, ඌන උපයෝජිත ආයෝජන දේපල ඉක්මනින් ආයෝජන කටයුතු සඳහා යෙදවීමට අවශ්‍ය කටයුතු කඩිනමින් සිදු කළ යුතු වීම, ගිවිසුම් ප්‍රකාරව කටයුතු කර නොමැති ආයෝජන දේපල ගිවිසුම් අවලංගු කර නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු වීම හා අලාභ අය කර ගත යුතු වීම, ආයෝජකයින් විසින් අදාළ සහතික ලබාගෙන තිබේද යන්න අධීක්ෂණය කළ යුතු වීම හා ආයෝජන දේපල සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා වෙන් කිරීමට හා ඉඩම් සඳහා අනවසර ප්‍රවේශයන් වැළැක්වීමට අධිකාරිය කටයුතු කිරීමෙන් ශ්‍රී ලංකාවේ සංචාරක කර්මාන්තයේ ප්‍රවර්ධනයට සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ හා ව්‍යාපෘති දායක කර ගත හැකි වනු ඇත.

## 02. හැදින්වීම

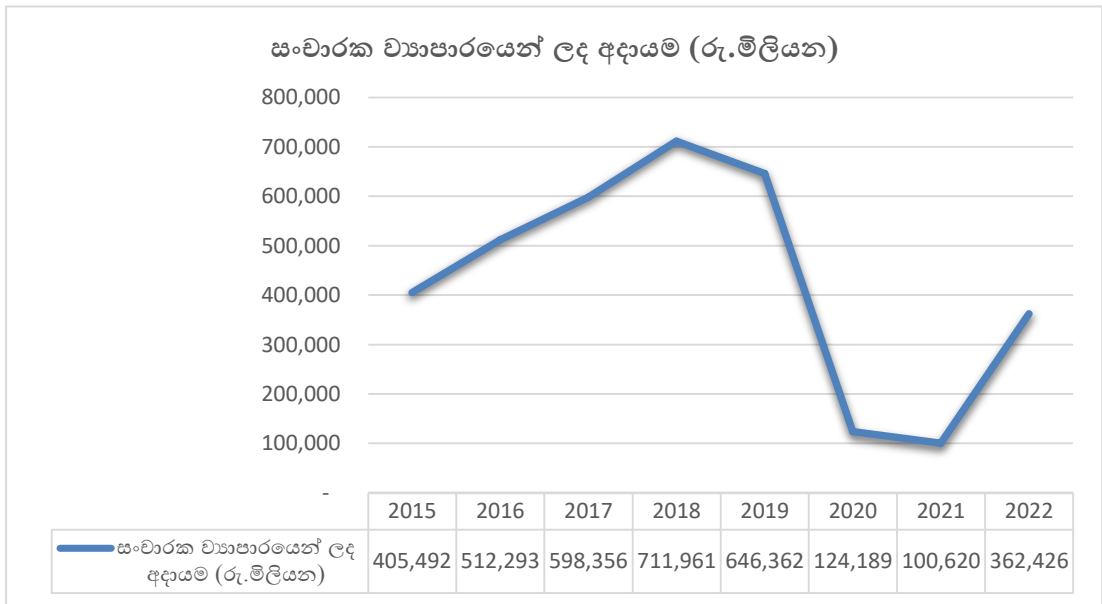
### 2.1 පසුබිම

ජාතික ආර්ථිකයට තුන්වන විශාල අපනයන ආදායමක් එක්කරන සංචාරක කර්මාන්තය සෘජු සහ වක්‍ර රැකියා මාර්ග රාශියක් නිර්මාණය කරමින් සෘජු විදේශ විනිමය අවස්ථා ප්‍රවර්ධනය කරන ශ්‍රී ලංකාවට සුවිශේෂී මෙන්ම උපායශීලීව වැදගත් වන ක්ෂේත්‍රයකි. 2018 සහ 2019 වර්ෂවල දී පිළිවෙළින් මිලියන 2.4 ක සහ මිලියන 1.9 ක විදේශීය සංචාරකයින් පිරිසක් ශ්‍රී ලංකාව නැරඹීමට පැමිණ තිබුණු අතර 2020 සහ 2021 වර්ෂ වලදී පිළිවෙළින් පැමිණ තිබූ විදේශීය සංචාරකයින් සංඛ්‍යාව 507,704 ක් සහ 194,495 ක් වශයෙන් පහළ වැටී තිබුණද එය 2022 වර්ෂයේදී 719,978 දක්වා ඉහළ ගොස් තිබුණි. විස්තර පහත රූප සටහනින් දැක්වේ.



රූප සටහන 01 - සමාලෝචිත වර්ෂයේදී සහ ඉකුත් වර්ෂ හතරේදී විදේශීය සංචාරකයින්ගේ පැමිණීම මූලාශ්‍රය - ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය

2018 වර්ෂයේදී සංචාරක ව්‍යාපාරයෙන් රු.මිලියන 711,961 ක ආදායමක් රැස් කර තිබුණද, 2019 වර්ෂයේදී එය රු.මිලියන 646,362 ක් දක්වා අඩු වී තිබුණි. 2020 වර්ෂයේදී එම ආදායම සියයට 80.78 කින් හෙවත් රු.මිලියන 522,173 කින් අඩු වීමෙන් රු. මිලියන 124,189 ක් වී තිබුණි. 2021 වර්ෂයේදී එම ආදායම තවදුරටත් අඩුවී රු .මිලියන 100,620 ක් වී තිබුණද 2022 වර්ෂයේදී එම ආදායම රු .මිලියන 362,426ක් දක්වා ඉහළ නැංවී තිබුණි. විස්තර පහත රූප සටහනින් දැක්වේ.



**රූප සටහන 02 - සංචාරක ව්‍යාපාරයෙන් ලද ආදායම**

මූලාශ්‍රය - ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය

සංචාරක කර්මාන්තයෙන් 2018 වර්ෂයේදී ලද විදේශ විනිමය ආදායම වූ එ.ජ.ඩො.මිලියන 4,380.6 කට සාපේක්ෂව 2019 වර්ෂයේදී එකී ආදායම එ.ජ.ඩො මිලියන 3,606.9 ක් දක්වා අඩු වී තිබුණි . 2020 සහ 2021 වර්ෂවලදී එම ආදායම පිළිවෙළින් එ.ජ.ඩො.මිලියන 682.5 ක් සහ 506.9ක් දක්වා තව දුරටත් අඩුවී තිබුණි. එසේ වුවද 2022 වර්ෂයේදී එම ආදායම එ.ජ.ඩො මිලියන 1,136. 3 ක් වී තිබුණි.

කෙසේවුවද, අස්ථාවරත්වය, අවිනිශ්චිතතාවය, සංකීර්ණත්වය සහ අපැහැදිලි බව (Volatilities, uncertainties, complexities and ambiguities) සංචාරක ක්ෂේත්‍රය මුහුණ දෙන පොදු තත්ත්වයන් බව සනාථ කරමින් 2019 වර්ෂයේ සිදුවූ පාස්කු ප්‍රහාරය සහ 2020 වර්ෂයේ සිට සමස්ත ලොවම දැඩි ආර්ථික අර්බුදයකට තල්ලු කළ කොවිඩ් වසංගත තත්ත්වය හේතුවෙන් 2018 සහ 2019 වර්ෂයන්හි අඛණ්ඩ වර්ධනයක් පෙන්නුම් කරන ලද සංචාරකයන්ගේ පැමිණීම 2020 හා 2021 වර්ෂයන්හිදී මුළුමනින්ම පාහේ අඩපණ වී තිබුණි. කෙසේ නමුත්, 2022 වර්ෂයේදී මෙම තත්වයේ යම් වර්ධනයක් දක්නට ලැබුණි.

ශ්‍රී ලංකාවේ සංචාරක ක්ෂේත්‍රය සඳහා 2017-2020 කාලපරිච්ඡේදය ආවරණය කරමින් සකස් කරන ලද සංචාරක උපායශීලී සැලැස්ම (Tourism Strategic Plan -TSP 2017-2020) අනුව “2025 වර්ෂය වන විට ශ්‍රී ලංකාව අමතක නොවන, අව්‍යාජ සහ විවිධ සංචාරක අත්දැකීම් ලබා දෙන ස්ථානයක් බවට හඳුනාගැනීම” එහි දැක්ම වී තිබූ නමුත් කොවිඩ් වසංගත තත්ත්වයෙන් සංචාරක ක්ෂේත්‍රයේ සියළුම අංශ වලට වූ සෘණාත්මක බලපෑමෙන් කර්මාන්තය මුදවා ගැනීම සඳහා 2022 සිට 2025 දක්වා වූ ඉදිරි කාලපරිච්ඡේදය “උපාය



මාර්ගික ප්‍රකෘති වීමේ සැලසුමකට (Strategic Recovery Plan)’’ ගමන් කිරීමට සිදුවී තිබුණි.

භාවිතා නොකරන ලද විභවතාවයන්(Untapped potential) රාශියක් සහිත ලංකාවේ සංචාරක කර්මාන්තය පැමිණෙන සංචාරකයින් සංඛ්‍යාව, ආයෝජන ව්‍යාපෘති සංඛ්‍යාව සහ අන්තර්ජාතික උනන්දුව වර්ධනය කිරීම මගින් තවදුරටත් වර්ධනය කිරීමට විශාල අවකාශයක් පවතී.

ඒ අනුව පැමිණෙන සංචාරකයින් සංඛ්‍යාව, සංචාරක කර්මාන්තයේ ආයෝජනයන් සහ රැකියා අවස්ථාවන් ඉහළ දැමීමටත් ඒ හරහා ජාතික ආර්ථිකයට සුවිශේෂී දායකත්වයක් ලබා දීමටත් ශ්‍රී ලංකාව දේශීයව මෙන්ම අන්තර්ජාතිකව සංචාරක ගමනාන්තයක් ලෙස හඳුනාගැනීමට අවශ්‍ය පරිසරය බිහි කළ යුතුව ඇත. ශ්‍රී ලංකාවේ සංචාරක කර්මාන්තයට අදාළව ප්‍රතිපත්ති සැලසුම් කිරීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමේ පහසුකම් සැලසීම සඳහා ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය පිහිටුවා ඇති අතර ඊට අදාළ විස්තර පහත පරිදි වේ.

### 2.1.1 ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය පිහිටුවීම

සංචාරක කටයුතු කර්මාන්තය හා වෙනත් ආශ්‍රිත කර්මාන්තවලට අදාළ ප්‍රතිපත්තිය සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ පහසුකම් සැලසීම සඳහා අවශ්‍ය යම් බලතල එකී අධිකාරිය වෙත පැවරීම සඳහා විධිවිධාන සැලැස්වීම පිණිස ද, කර්මාන්තය විධිමත් කිරීම හා නියාමනය කිරීම සඳහා විධිවිධාන සැලැස්වීම පිණිස ද ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1966 අංක 10 දරන ලංකා සංචාරක මණ්ඩල පනත ඉවත් කිරීම හා 1968 අංක 14 දරණ සංචාරක සංවර්ධන පනතේ ඇතැම් විධිවිධාන ඉවත් කිරීම සඳහා සහ ඒ හා සම්බන්ධ හෝ ඊට ආනුෂංගික කරුණු සම්බන්ධයෙන් විධිවිධාන සැලැස්වීම පිණිස ද 2005 අංක 38 දරන සංචාරක කටයුතු පනතින් ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය පිහිටුවන ලදී. මීට අමතරව 1987 ජනවාරි 22 දිනැති 1968 අංක 14 දරණ සංචාරක සංවර්ධන (සංශෝධිත) පනත මගින් සංචාරක සංවර්ධන කලාප තුළ සංචාරක පහසුකම් හා සේවා ප්‍රවර්ධනය, සැලසුම් කිරීම හා දිරිගැන්වීම මෙන්ම සංචාරක සංවර්ධන කලාප තුළ සංචාරක පහසුකම් හා සේවා නියාමනය, පාලනය, නඩත්තු කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ කාර්යයද අධිකාරිය වෙත පවරා තිබුණි.

#### 2.1.1.1 ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරියේ දැක්ම

අමතක නොවන, අව්‍යාජ සහ විවිධ අත්දැකීම් සඳහා ලොව හොඳම දූපත ලෙස ශ්‍රී ලංකාව පිළිගැනීමට පාත්‍රවීම.

**2.1.1.2 මෙහෙවර**

ශ්‍රී ලංකාවේ ස්වභාවික හා සංස්කෘතික උරුමයන් පිළිබිඹු කරන, සමාජීය වශයෙන් ඇතුළත් වන සහ පාරිසරික වශයෙන් වගකිව යුතු, සහ ප්‍රජාවන්ට සහ රටට ආර්ථික ප්‍රතිලාභ ලබා දෙන අසාමාන්‍ය අත්දැකීම් ලබා දෙන ඉහළ වටිනාකමක් සහිත ගමනාන්තයක් වීම.

**2.1.1.3 පනත අනුව එහි පරමාර්ථ**

- ශ්‍රී ලංකාව, ශ්‍රී ලංකාවේ දී සහ විදේශයන්හිදී සංචාරක හා වාරිකා ගමනාන්තයක් වශයෙන් දියුණු කිරීම.
- වාරිකා හා සංචාරක කර්මාන්තයට අදාළව අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් සම්පාදිත ප්‍රතිපත්ති ඇතුළත, මෙම ක්ෂේත්‍රයට අදාළව සංචාරක කටයුතු විෂය භාර අමාත්‍යවරයා හට උපදෙස් දීම.
- සංචාරක හා වාරිකා ගමනාන්තයක් වශයෙන් ශ්‍රී ලංකාව සංවර්ධනය කිරීම, ප්‍රවර්ධනය කිරීම හා අලෙවි කටයුතු කිරීම ශ්‍රී ලංකාවේ සහ විදේශයන්හි සිදුකිරීමට ශ්‍රී ලංකා සංචාරක ප්‍රවර්ධන කාර්යාංශයට මගපෙන්වීම.
- මානව සම්පත් පුහුණු කිරීමේ කටයුතු සහ සංවර්ධන කටයුතු භාර ගැනීමට, ශ්‍රී ලංකා සංචාරක හා හෝටල් කළමනාකරණ අයතනයට මගපෙන්වීම.
- ශ්‍රී ලංකාවේ ආර්ථික සංවර්ධනය කිරීමට සහ ව්‍යාප්ත කිරීමට දායකත්වයක් ලබා දීමේ අරමුණින්, සංචාරක කර්මාන්තය සහ වාරිකා පිළිබඳ ව්‍යාපාරික ක්ෂේත්‍ර නංවාලීමට කටයුතු කිරීම.
- සත්කාරක සේවා පිළිබඳ කර්මාන්තය ද ඇතුළුව, ප්‍රමාණවත්, ආකර්ෂණීය සහ කාර්යක්ෂම සංචාරක සේවා දැරිය හැකි ආකාරයෙන් වැඩි දියුණු කිරීම සහ ප්‍රවර්ධනය කිරීම.
- සංචාරක කර්මාන්තය හා ඒ ආශ්‍රිත වෙනත් කර්මාන්ත වලට අදාළව, දේශීයව හා ජාත්‍යන්තර වශයෙන් පිළිගත් ප්‍රමිති වැඩි දියුණු කිරීම, බලාත්මක කිරීම හා පවත්වාගෙන යාම සඳහා සංචාරක ව්‍යවසායකයන්ට බලපත්‍ර ලබාදීම සහ බලය ලබාදීම.
- සංචාරක කර්මාන්තය ප්‍රවර්ධනය කිරීමට සහ ඒ කර්මාන්තයට සම්බන්ධිත ප්‍රවර්ධනාත්මක කටයුතු සහ පුහුණු කටයුතු වලට සහභාගි වීමට පෞද්ගලික අංශයේ තැනැත්තන් සහ පුද්ගල මණ්ඩල දිරිමත් කිරීම.
- ඉහත පරමාර්ථ සියල්ලම හෝ ඉන් කිසිවක් මුදුන්පත් කරගැනීම සඳහා අවශ්‍ය වන හෝ හිතකර වන වෙනත් සියලු ක්‍රියා සිදුකිරීම.

**2.1.1.4 පනත අනුව එහි කාර්යභාරයන්**

- අමාත්‍යවරයාගේ අනුමැතිය ඇතිව සංචාරක හෝ වාරිකා කර්මාන්තයට සම්බන්ධ ව්‍යාපාර කටයුතු කිරීම සඳහා ආණ්ඩුවේ අනුයෝජිතයකු වශයෙන් ක්‍රියා කිරීම;

- ශ්‍රී ලංකාවට පැමිණෙන සංචාරකයන් සඳහා පහසුකම් සැලසීමෙහි නිරත වීම, ඊට සහාය වීම හෝ එය ප්‍රවර්ධනය කිරීම හා සංචාරක ගමනාන්තයක් වශයෙන් ශ්‍රී ලංකාව සංවර්ධනය කිරීම;
- සංචාරක කර්මාන්තය සමඟ සම්බන්ධ සේවා ස්ථාපනය කිරීම, පවත්වාගෙන යාම හා මෙහෙයවීම සහ එම සේවා සංචාරකයන්ට ලබාදෙන තැනැත්තන්ගේ ක්‍රියාකාරකම් සම්බන්ධීකරණය කිරීම ;
- සංචාරක හා වාරිකා කර්මාන්තයේ යෙදෙන විවිධ ව්‍යවසාය විසින් පවත්වාගෙන යා යුතු ප්‍රමිති නියම කිරීම, විධිමත් කිරීම, පවත්වාගෙන යාම හා බලාත්මක කිරීම;
- අධිකාරිය විසින් නිශ්චය කරනු ලැබිය යුතු නිර්ණායක මත විවිධ ව්‍යවසායවලට බලපත්‍ර දීම හා ඊට අදාළ වන නියම භාකොන්දේසි නියම කිරීම ;
- යම් වංචල හෝ නිශ්චල දේපලක් අත්කර ගැනීම, දැරීම, බද්දට ගැනීම, කුලියට දීම, ඔඩපනය කිරීම හෝ අන්‍යාකාරයකින් බැහැර කිරීම : එසේ වුව ද, නිශ්චල දේපළ බැහැර කිරීම අමාත්‍යවරයාගේ පූර්ව ලිඛිත කැමැත්ත ඇතිව පමණක් කරනු ලැබිය හැකි ය.
- එහි කර්තව්‍ය කාර්යක්ෂම ලෙස ඉටුකිරීමේ අවශ්‍යතාව උද්ගතවන කවර විටෙක දී වුව ද, දේශීය හා විදේශික උපදේශකයින් යෙදවීම;
- අවශ්‍යතාවයක් පැන නැගී ඇති කවර විටක දී වුව ද, සංචාරක කර්මාන්තයට අදාළ ඕනෑම කරුණක් සම්බන්ධයෙන් පළාත්බද බලධරයන් සමඟ සබඳතා ගොඩනංවා ගැනීම;
- උපකාරක කර්මාන්ත හා සේවා සංවර්ධනය කිරීම, ප්‍රවර්ධනය කිරීම හා ඊට සහාය දීම ;
- පනතේ අරමුණු මුදුන් පමුණුවා ගැනීමේ පහසුකම් සැලසීම සඳහා සමාගම් හෝ වෙනත් මණ්ඩල පිහිටුවීම ;
- පනතේ නිශ්චිතව සඳහන් කරුණු සම්බන්ධයෙන් රීති සෑදීම ;
- ශ්‍රී ලංකාවේ ඇති සංචාරකයන්ගේ සිත්ගත් ස්ථානවල වාරිකා කරන තැනැත්තන්ට ප්‍රවාහන පහසුකම් සැලසීමේ ව්‍යාපාරය කරගෙන යාම ;

## 2.2 විගණන අරමුණ හා නිර්ණායක

### 2.2.1. විගණන අරමුණ

සංචාරක කර්මාන්තය නංවාලීම සඳහා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන්ට අදාළව කාර්යසාධනය ඇගයීම මෙම විගණනයේ අරමුණ වේ.

2.2.2. විගණන නිර්ණායක

	උප විගණන අරමුණ		නිර්ණායක	මූලාශ්‍රය
1.1	සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ හඳුනාගැනීමේ සහ සංවර්ධනය කිරීමේ කාර්යක්ෂමතාව සහ ඵලදායිතාවය ඇගයීම.	1.1.1	සංචාරක කටයුතු පිළිබඳ අමාත්‍යවරයාට අධිකාරියේ නිර්දේශ මත ගැසට් පත්‍රයේ පළකරනු ලබන නියමයක් මගින් යම් ප්‍රදේශයක් “සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයක්” වශයෙන් කලින් කලට ප්‍රකාශයට පත් කිරීමට බලය ලැබී තිබීම.	2005 අංක 38 දරන සංචාරක කටයුතු පනතේ 26(1) වගන්තිය
		1.1.2	සංචාරක ප්‍රදේශයක් ලෙස හඳුනාගැනීමේ අවශ්‍යතාවය තහවුරු කරමින් නිර්දේශ ඇතුළත් කර අධිකාරිය විසින් ඇමතිවරයා වෙත වාර්තා කිරීම	2005 අංක 38 දරන සංචාරක කටයුතු පනතේ 26(1) වගන්තිය
		1.1.3	උපක්‍රමික සැලැස්ම 2017 – 2020 පරිච්ඡේද අංක 4 තුළ සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ හඳුනාගෙන තිබීම.	උපක්‍රමික සැලැස්ම 2017 – 2020 පරිච්ඡේද අංක 4
		1.1.4.	භෞතික පරීක්ෂාව මගින් හඳුනාගන්නා ලද ආකර්ශනීය ස්ථාන	2005 අංක 38 දරන සංචාරක කටයුතු පනත
		1.1.5	උපක්‍රමික සැලැස්ම 2017 – 2020 පරිච්ඡේද අංක 4 ප්‍රකාරව සංචාරක ගමනාන්තයන් හඳුනාගෙන තිබීම	උපක්‍රමික සැලැස්ම 2017 – 2020 පරිච්ඡේද අංක 4
		1.1.6	පනතේ 26 (3) වගන්තිය ප්‍රකාරව ප්‍රදේශයක් ඇතුළත	පනතේ 26 (3) වගන්තිය

කරගෙන යා හැකි සංචාරක කටයුතු වාණිජ හා වෙනත් කටයුතු නියම කරමින් නියෝග සාදනු ලැබිය හැකි අතර ඒ ප්‍රදේශය ඇතුළත වූ සංචාරකයන්ගේ සිත් ඇද ගන්නා ස්ථාන ලෙස හැඳින්විය හැකි ඓතිහාසික හෝ පාරිසරික රුවිය ඇති කරන ස්ථාන ද එකී නියෝගවලට ඇතුළත් කිරීම

- 1.1.7 සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ තුළ සංචාරකයින් සඳහා ඇති කළ යුතු පහසුකම් 1987 අංක 02 දරන සංචාරක සංවර්ධන (සංශෝධිත) පනතේ 2 වගන්තිය, 2005 අංක 38 දරන සංචාරක කටයුතු පනතේ 26 (3) වගන්තිය, උපක්‍රමික සැලැස්ම 2017 – 2020 පරිච්ඡේද අංක 4, උපක්‍රමික ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම (2020 – 2023) තුළ සංචාරක උපායමාර්ග අංක 9
- 1.1.8 සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ තුළ පහසුකම් ඇති කිරීම සම්බන්ධයෙන් අධිකාරියේ සෘජු මුදල් ප්‍රතිපාදන මත සහ අදාළ ආයතන සමග ඒකාබද්ධව සිදුකළ සංවර්ධන වියදම්වල (Development cost) කාර්යසාධනය ඇගයීම. අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතීන්, ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම 2020,2021,2022

- 1.2 සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන්හි කාර්යසාධනය සහ ප්‍රගතිය ඇගයීම
- 1.2.1 යෝග්‍ය ඉඩම් හඳුනාගැනීම, අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය සහ ව්‍යාපෘති සඳහා වෙන්කිරීම කාර්යක්ෂමව සහ ඵලදායීව සිදු කර තිබීම
- 1979 අංක 43 දරන ඉඩම් ප්‍රදාන (විශේෂ විධිවිධාන) පනත, 1950 අංක 09 දරන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 460 වන අධිකාරිය, 2005 අංක 38 දරන සංචාරක කටයුතු පනතේ 27(1) වගන්තිය, අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයන්, ශක්‍යතා අධ්‍යයන වාර්තාව, ප්‍රධාන සැලසුම්
- 1.2.2 ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම, ආයෝජකයන් ආකර්ශනය කර ගැනීම සහ තෝරා ගැනීම.
- අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයන් සහ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණයන්, ආයෝජකයන් තෝරා ගැනීම සඳහා වූ ආයෝජන අත්පොත (Investor handbook), ආයෝජකයන් හට අනුමැතිය ලබාදීමේ ක්‍රියාවලිය, ව්‍යාපෘති යෝජනා ඇගයීම් කමිටු නිර්දේශ, ප්‍රධාන සැලසුම, උපක්‍රමික සැලසුම (2022 – 2025) උපායමාර්ග අංක 2.2, උපක්‍රමික සැලසුම (2020 – 2023) අංක 2.5
- 1.2.3 ව්‍යාපෘතිය තුළ සංවර්ධනය කළ යුතු යටිතල පහසුකම් ඇතුළු සැලැස්ම
- ප්‍රධාන සැලසුම්, ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

- 1. 2. 4 ආයෝජකයන් හට ඉඩම් බදු ප්‍රධාන සැලසුම්, බදු දීම, ආයෝජකයින් ව්‍යාපෘතිය ගිවිසුම්, සංයුක්ත ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ සැලැස්ම ( 2020 – 2022) අධිකාරියේ අධීක්ෂණය පරිච්ඡේද අංක 9.4
- 1. 2. 5 ආයෝජකයන් හට බදු දී ඇති අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණ, නමුත් මෙහෙයුම් කටයුතු බදු ගිවිසුම්වල ක්‍රියාත්මක නොවන ඉඩම් සහ කොන්දේසි බදු දී නැති ඉඩම් සම්බන්ධව අධිකාරිය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන තිබීම

**2.3 විගණන විෂයපථය හා විෂයපථය සීමාවීම**

සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති කලාපවල සහ අධිකාරිය සතු ඉඩම්වල ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් සංචාරක කර්මාන්තයේ ප්‍රගතියට දැක්වූ දායකත්වය පමණක් මෙම විගණනයේදී ඇගයීමට ලක්කෙරේ. මෙහිදී අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත්කරන ලද සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ 14 ක් සහ යාල, කල්පිටිය, කුවිවච්චේලි, දෙද්දුව සහ පාසිකුඩා පිහිටි සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන්හි කාර්යසාධනය ඇගයීමට ලක් කෙරේ.

**විෂයපථය සීමා වීම**

- i. සංචාරක කර්මාන්තය සම්බන්ධ ජාතික ප්‍රතිපත්තියක් එළිදක්වා නොමැති වීම.
- ii. සංචාරක ප්‍රදේශ ලෙස නම්කළ යුතු නමුත් මෙතෙක් නම් නොකළ ප්‍රදේශ තිබේද යන්න හඳුනාගත නොහැකිවීම.
- iii. සංචාරක ගමනාන්ත සටහන් තුළ ප්‍රමාණවත් දත්ත නොමැති වීම.
- iv. සියලු ප්‍රදේශ සඳහා කලාප සැලසුම් සකස් කර නොතිබීම
- v. සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ සම්බන්ධ වියදම් වාර්තා නිසි පරිදි නොතිබීම
- vi. සියලු ඉඩම් ඇතුළත් කර පිළියෙල කළ ඉඩම් රෙජිස්ටරයක් නොමැතිවීම.
- vii. ව්‍යාපෘති සඳහා තෝරාගත් ආයෝජකයින් සියලු දෙනා සම්බන්ධව පරීක්ෂා කිරීම් කළ නොහැකි වීම.
- viii. සංචාරක පැමිණීම් ප්‍රදේශ වශයෙන් නිශ්චය කිරීමට විධිමත් ක්‍රමවේදයක් නොතිබීම

## 2.4 විගණන ප්‍රවේශය

අ. 2005 අංක 38 දරන සංචාරක පනතේ 6.1 (අ) සහ (ආ) වගන්ති ප්‍රකාරව සංචාරක සංවර්ධනය සඳහා යෝජිත දිගුකාලීන ඉලක්ක සහ සිව් අවුරුදු සැලැස්මක් සකස්කර අමාත්‍යවරයා වෙත ඉදිරිපත් කළයුතු වුවද, එපරිදි කටයුතු කර නොතිබුණු අතර 2020 වසරේ සිට සංචාරක කර්මාන්තය සඳහා ජාතික ප්‍රතිපත්තියක් සකස් කිරීම ආරම්භ කර 2022 වසර අවසානය වන විටද එය අවසන් අදියරේ පැවතුණි. ඒ අනුව රට වර්තමානයේ පවතින දැඩි ආර්ථික අර්බුදයෙන් මුදවාගත හැකි ඉක්මන් සහ කෙටිකාලීන එක් මාර්ගයක් වන සංචාරක කර්මාන්තය සම්බන්ධයෙන් ජාතික ප්‍රතිපත්ති, ඉලක්ක සහ සැලැස්මවල අවශ්‍යතාවය අවධාරණය කිරීම අත්‍යවශ්‍ය වීම.

ආ. 2018 සහ 2019 වර්ෂයන්හි පිළිවෙලින් මිලියන 2.4 ක සහ මිලියන 1.9 ක විදේශීය සංචාරකයින් පිරිසක් ලංකාව නැරඹීමට පැමිණ තිබුණු අතර 2020 සහ 2021 වර්ෂවන විට මෙම තත්ත්වය පිළිවෙලින් 507,704 ක් සහ 194,495 ක් දක්වා අඩු වී තිබුණු බැවින් ගමනාන්තයක් ලෙස ලංකාවේ ආකර්ශණීය ස්ථාන ප්‍රවර්ධනය කිරීමට සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති කලාපවල සහ අධිකාරිය සතු ඉඩම්වල ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් සැපයූ දායකත්වය ඇගයීම අත්‍යවශ්‍ය වීම.

ඇ. සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර තිබුණ ද, එකී ප්‍රදේශයන්හි සංචාරකයින්ට අවශ්‍ය අවම පහසුකම් හෝ නොතිබුණු බව පසුගිය වසරවල සිදුකරන ලද විගණන පරීක්ෂණ වලින් හෙළිදරව් වී තිබීම.

ඈ. 2010 වර්ෂයේදී පමණ සිට අධිකාරියට අයත්ව පවතින සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් සඳහා යෙදවිය හැකි ඉඩම් අක්කර 5404 කින් විශාල ප්‍රමාණයක් 2022 වසර අවසාන වන විටත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා බදු දී නොතිබීම සහ බදු දී ඇති ඉඩම් රාශියක ද මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කර නොතිබීම.

ඉහත සඳහන් ගැටලු හේතුවෙන් මෙම විගණනය ගැටළු ප්‍රවේශය යටතේ සිදුකෙරේ.

## 2.5 විගණන ක්‍රමවේදය

මෙම වාර්තාව පිළියෙළ කිරීමේදී පහත දැක්වෙන ක්‍රමවේදයන් අනුගමනය කරන ලදී.



**2.5.1 ලේඛන පරීක්ෂා කිරීම**

ඉහත 2. 3 ඡේදයේ දැක්වෙන කරුණුවලට යටත්ව මතු දැක්වෙන ලේඛන පරීක්ෂා කිරීම.

- අ) අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශ හා අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණ
- ආ) අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල සංදේශ හා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණ
- ඇ) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍ර
- ඈ) ස්ථාවර වත්කම් ලේඛන
- ඉ) ඉදිකිරීම් කොන්ත්‍රාත් ගිවිසුම්
- ඊ) තක්සේරු වාර්තා
- උ) ප්‍රසම්පාදන ලිපිගොනු
- ඌ) කාර්යසාධනය පිළිබඳ වාර්තා හා මූල්‍ය ප්‍රකාශන
- එ) ප්‍රධාන සැලසුම් (Master Plans)
- ඒ) උපායමාර්ගික සැලසුම්
- ඔ) අලෙවිකරණ සැලසුම්
- ඕ) බදු කුලී ගිවිසුම්/ සේවා ගිවිසුම්
- ක) විද්‍යුත් තැපෑල මගින් හුවමාරු වූ ලියවිලි
- ග) ගෙවීම් වවුචර් හා ලදුපත් ආදිය

**2.5.2. වෙනත් පරීක්ෂාවන්**

- අ) උක්ත ක්‍රියාවලියට අදාලව ලිඛිතව හා විද්‍යුත් තැපෑල මගින් ලද තොරතුරු විශ්ලේෂණාත්මකව විග්‍රහයකට ලක් කිරීම.
- ආ) අදාල පාර්ශවයන් සමඟ සාකච්ඡා කිරීම.
- ඇ) භෞතික පරීක්ෂාවන් සිදු කිරීම

**2.6 විගණනය සඳහා අධිකාර බලය**

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154 (1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුළත් විධිවිධාන හා 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාරව මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී.

**3. විස්තරාත්මක විගණන නිරීක්ෂණ**

**3.1 සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ හඳුනාගැනීම සහ සංවර්ධනය කිරීම**

**3.1.1. සංචාරක ප්‍රදේශ හඳුනාගැනීම සහ ගැසට් නිවේදන මගින් ප්‍රසිද්ධ කිරීම**

යම් ප්‍රදේශයක් දෙස් විදෙස් සංචාරකයන් හට සිය ගමනාන්තයක් ලෙස සංචරණය කිරීමට සුදුසු සංචාරක ආකර්ෂණීය ස්ථාන වලින් සමන්විත වේ නම්, එහි සංචාරකයන් වෙනුවෙන් පහසුකම්, සේවා සැපයීම සහ නියාමනය උදෙසා එම ප්‍රදේශ “සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ” ලෙස අමාත්‍යවරයා විසින් නම්කර ගැසට් පත්‍රයේ පළකිරීම සිදු කරනු ලබයි. ඒ අනුව 1987 වර්ෂයේ සිට 2005 දක්වා ප්‍රදේශ 11 ක් 1987 අංක 2 දරන පනතින් සංශෝධිත 1968 අංක 14 දරන සංචාරක සංවර්ධන පනතේ 73(අ) වගන්තිය ප්‍රකාරව ද 2005 වර්ෂයෙන් පසු ප්‍රදේශ 3 ක් 2005 අංක 38 දරන සංචාරක කටයුතු පිළිබඳ පනතේ 26 (1) වගන්තිය ප්‍රකාරවද ප්‍රකාශයට පත්කර තිබුණි. විස්තර ඇමුණුම් අංක 01 හි දැක්වේ.

මේ සම්බන්ධයෙන් පහත නිරීක්ෂණයන් සිදු කෙරේ.

- (අ) පනතේ 26(1) වගන්තිය ප්‍රකාරව සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත්කිරීම අධිකාරියේ නිර්දේශ මත සිදුවිය යුතු වුවද, අධිකාරිය විසින් 2005 වර්ෂයට පසු නම් කළ ප්‍රදේශ 3 කට අදාළව අමාත්‍යවරයාට ඉදිරිපත් කරන ලද කිසිදු නිර්දේශයක් විගණනයට ඉදිරිපත් නොවීය.
- (ආ) 1987 වර්ෂයේ සිට 2019 වර්ෂය දක්වා සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ 14ක් අමාත්‍යවරයා විසින් ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරනු ලබන නියමයන් මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කර තිබුණි. 2019 වර්ෂයේ සිට විගණන දින වූ 2023 සැප්තැම්බර් 30 දින දක්වා වර්ෂ 03කට අධික කාලයක් ගත වී තිබුණද අධිකාරිය විසින් නව සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ හඳුනාගෙන ප්‍රකාශයට පත් කර නොතිබුණි.

**3.1.2. සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ වලට අදාළ නියමයන් සකස් කිරීම**

2005 අංක 38 දරන සංචාරක කටයුතු පිළිබඳ පනතේ 26 (3) වගන්තිය ප්‍රකාරව සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ඇතුළත කරගෙන යා හැකි සංචාරක කටයුතු, වාණිජ හා වෙනත් කටයුතු නියම කරමින් නියෝග සාදනු ලැබිය හැකි වුවත් ඉහත සංචාරක සංවර්ධන කලාප 14 සඳහාම විගණන දින වූ 2023 සැප්තැම්බර් 30 දින දක්වා එලෙස නියෝග සෑදීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

**3.1.3. සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයන්හි සංචාරක ආකර්ශනීය ස්ථානයන් හඳුනාගැනීම**

2005 අංක 38 දරන සංචාරක කටයුතු පනතේ 26 (3) වගන්තිය ප්‍රකාරව ප්‍රදේශයක් ඇතුළත කරගෙන යා හැකි සංචාරක කටයුතු, වාණිජ හා වෙනත් කටයුතු නියම කරමින් නියෝග සාදනු ලැබිය හැකි අතර ඒ ප්‍රදේශය ඇතුළත වූ පහසුකම් පිළිබඳව ලැයිස්තු හා සංචාරකයන්ගේ සිත් ඇද ගන්නා ස්ථාන ලෙස හැඳින්විය හැකි ඓතිහාසික හෝ පාරිසරික රුවිය ඇති කරන ස්ථාන ද එකී නියෝගවලට ඇතුළත් කළ හැකිය. කෙසේ වෙතත්, පනත බලාත්මක වීමෙන් පසු ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද කල්පිටිය, කුවිවචේලි සහ ඉරණවිල යන සංචාරක ප්‍රදේශයන්ට අදාළව උක්ත වගන්තිය පරිදි එවැනි ආකර්ශනීය ස්ථාන ඇතුළත් නොකර මායිම් පමණක් ඇතුළත් කර ප්‍රදේශ නම් කර තිබුණි. නව පනත බලාත්මක කිරීමට පෙර ප්‍රකාශ කර තිබූ සංචාරක ප්‍රදේශ 11 හිද එවැනි ආකර්ශනීය ස්ථාන සඳහන් කර නොතිබුණි.

**3.1.4. සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ තුළ සංචාරකයින් සඳහා ඇති කළ යුතු පහසුකම්**

1987 අංක 02 දරන සංචාරක සංවර්ධන (සංශෝධිත) පනතේ 2 වගන්තිය ප්‍රකාරව සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයන්ට අදාළව අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ කාර්යයන් පහත වේ.

- i) සංචාරක ප්‍රදේශයන් ඇතුළත සංචාරක පහසුකම් සහ සේවා ප්‍රවර්ධනය කිරීම, සැලසුම් කිරීම සහ දිරිගැන්වීම
- ii) සංචාරක ප්‍රදේශයන් ඇතුළත සංචාරක පහසුකම් සහ සේවා නියාමනය කිරීම, පාලනය කිරීම, නඩත්තු කිරීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම

උදා: \*\*යටිතල පහසුකම් ඇතුළු අනෙකුත් භෞතික පහසුකම්

- සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන ඉදිකිරීම, ප්‍රවේශ මාර්ග, මාර්ග දෙපස විදුලි ආලෝක පද්ධති, නැරඹුම් මැදිරි, ජල පහසුකම්, අවන්හල්, රථගාල්, වැසිකිලි, වෙරළ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයන්හි ඇඳුම් මාරුකිරීමේ ස්ථාන සහ නාන කාමර, අසුන් ගැනීමේ පහසුකම්

\*\*සංචාරක ආරක්ෂාව

- සංචාරක පොලිස් ඒකක සහ ඒ සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම්, වෙරළ ආශ්‍රිතව ජීවිත ආරක්ෂක ඒකක ස්ථාපිත කිරීම

පහත නිරීක්ෂණයන් සිදු කෙරේ.

(අ) පහසුකම් ඇති කිරීම සඳහා අවධානය අඩු වීම

2019 වර්ෂයේ සිට 2023 වර්ෂය දක්වා කාලය තුළ හඳුනාගත් සංචාරක සංවර්ධන කලාපයන්ට අදාළව නව පහසුකම් ස්ථාපිත කිරීම හෝ පවත්නා පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුව ඇති බවක් එම කාලය තුළ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල වාර්තා පරිශීලනයේදී තහවුරු නොවුණි.

(ආ) පාසිකුඩා සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශය

පාසිකුඩා සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශය සඳහා 2013 වර්ෂයේ පිළියෙළ කරන ලද ප්‍රධාන සැලසුම තුළ ස්ථාපිත කළ යුතු පහසුකම් 39 ක් හඳුනාගෙන තිබුණු අතර ඉන් ස්ථාපිත කර තිබුණේ මලාපවහන පිරිපහදු කිරීමේ පද්ධතිය, ජල ටැංකිය, නිකේතන කාර්යාලය සහ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සහිත ගොඩනැගිල්ල පමණි. 2023 සැප්තැම්බර් මස වන විට අනෙකුත් පහසුකම් ස්ථාපිත කර නොතිබූ අතර ස්ථාපිත කළ පහසුකම් අතුරින් සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සහිත ගොඩනැගිල්ලද භාවිතා නොකොට අත්හැර දමා තිබුණි. තවද, එම ප්‍රදේශයට පැමිණෙන සංචාරකයන්ට, විධිමත් ප්‍රවේශ මාර්ග සහ පොදු රථ ගාලක්, වීදි ආලෝක පහන්, පානීය ජලය වැනි අත්‍යවශ්‍ය පහසුකම් සපයා ගැනීමේ දුෂ්කරතා පැවති අතර ප්‍රදේශය තුළ නිරන්තරයෙන් ගැවෙසෙන සතුන් ප්‍රදේශයේ පවිත්‍රතාවයට හා සංචාරකයින්ගේ ආරක්ෂාවට තර්ජනයක් වන බව නිරීක්ෂණය විය. මෙම පහසුකම් ස්ථාපිත නොකිරීම මත එම ප්‍රදේශයේ සංචාරක කර්මාන්තයේ නියැලෙන ව්‍යවසායකයින්ට කර්මාන්තයේ නිරත වීමටද ඉන් බාධා මතු වී තිබුණි.

(ඇ) කුවචවේලි සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශය

කුවචවේලි සංචාරක ප්‍රදේශය සහ ව්‍යාපෘතිය සඳහා 2019 දී සකස් කළ ප්‍රධාන සැලසුමේ ප්‍රදේශයට අදාළව ඇතිකළ යුතු අත්‍යවශ්‍ය පහසුකම් අතර ප්‍රධාන වශයෙන්ම මාර්ග පද්ධතිය වැඩිදියුණු කිරීම සහ ජල පහසුකම් වැඩි දියුණු කළ යුතු බවට හඳුනාගෙන තිබුණි. කෙසේ වුවද, විධිමත් මාර්ග පද්ධතියක් සහ ජල සැපයුමක් ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සිදුකර නොතිබුණි. මීට අමතරව ප්‍රදේශය තුළ සංචාරක ව්‍යාපෘති සඳහා ප්‍රමාණවත් විදුලි සැපයුමක් මෙන්ම සංචාරකයින් සඳහා අවශ්‍ය අනෙකුත් පහසුකම්ද ප්‍රදේශය තුළ ප්‍රමාණවත් පරිදි නොමැති බවද භෞතික නිරීක්ෂණයේදී පැහැදිලි වූණි. මෙම පහසුකම් ඇති කිරීම සම්බන්ධයෙන් අධිකාරියේ අවධානය යොමු වී නොතිබුණි. මේ හේතුවෙන් සංචාරක ආකර්ෂණීය ස්ථාන එම ප්‍රදේශයේ පැවතියද සංචාරකයින්ගේ පැමිණීම අවම මට්ටමක පැවතුණි. තවද සංචාරක ව්‍යාපෘති සඳහා එම ප්‍රදේශයට ආයෝජකයින් ආකර්ෂණය කර ගැනීමට බාධාවක්ද මින් මතු වී තිබුණි.

(ඇ) දෙහිවල ගල්කිස්ස සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශය

දෙහිවල ගල්කිස්ස නගර සභාවේ නාගරික කොට්ඨාස අංක 18 මායිම් සහිත ප්‍රදේශය සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස 1992 මාර්තු මස 12 වන දින එවකට සංචාරක හා ග්‍රාමීය කර්මාන්ත සංවර්ධන අමාත්‍යතුමා විසින් ගැසට් පත්‍රයක් මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර තිබුණි. එම කලාපය තුළ ප්‍රධාන වශයෙන් සංචාරක සිත් ඇදගන්නා ආකාර්ෂණීය ස්ථානයක් ලෙස දෙහිවල සිට ගල්කිස්ස දක්වා වූ සුන්දර වෙරළ තීරය හඳුනාගත හැක.

මේ සම්බන්ධයෙන් පහත නිරීක්ෂණයන් සිදු කෙරේ.

(i) එම ප්‍රදේශය තුළ විගණනය විසින් සිදුකළ භෞතික පරීක්ෂාවේදී කලාපය තුළ සංචාරක ප්‍රවර්ධනය සඳහා පහසුකම් සැපයීමට කිසිදු පියවරක් ගෙන නොතිබූ බව පෙනී ගිය අතර ඒ අනුව පහත ගැටළු හඳුනාගත හැකි විය.

- වෙරළ තීරය නැරඹීමට පැමිණෙන දේශීය සහ විදේශීය සංචාරකයින් හට පානීය ජලය, වැසිකිලි පහසුකම්, නානකාමර පහසුකම්, ඇඳුම් මාරු කරගැනීමට පහසුකම් ප්‍රදේශය තුළ නොමැති වීම
- සංචාරකයින්ට දුම්රිය මාර්ගය හරහා වෙරළ දෙසට ආරක්ෂිතව මාරුවිය හැකි ක්‍රම වේදයක් නොමැති වීම
- වෙරළ පරිශ්‍රය තුළ කිසිදු විදුලි ආලෝකයක් නොමැති වීමෙන් සන්ධ්‍යා කාලයේ දී සංචාරකයින් මෙන්ම ප්‍රදේශයේ ජීවිතාරක්ෂක කටයුතු සිදුකරන නිලධාරීන් ද අපහසුතාවයට පත් වීම
- සංචාරකයින්ට අසුන් ගැනීමට සහ ඔවුන් රැගෙන එන ආහාර පාන ලබා ගැනීමට පහසුකම් ප්‍රදේශය තුළ නොමැති වීම (Sunbed/Bench)
- පෞද්ගලික රථ වාහනවලින් පැමිණෙන සංචාරකයන්ට තම වාහන නතර කර තැබීම සඳහා පොදු රථගාලක් ප්‍රදේශය තුළ නොමැති වීම
- වෙරළ තීරය තුළ අවිධිමත් පරිදි ධීවර කටයුතුවල නිරත වන බව නිරීක්ෂණය වූ අතර ඔවුන්ව ඒ සඳහා සුදුසු ස්ථානයකට සීමා කර අවශ්‍ය පහසුකම් ලබාදීමට කටයුතු කර නොමැති වීම

- (ii) මෙම කලාපය සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස නම් කර වසර 30 ක් ගත වී ඇතත් මේ සඳහා අවශ්‍ය මූලික පහසුකම්වත් ස්ථාපිත කර නොමැති පසුබිමක සංචාරක ක්ෂේත්‍රයේ අභිවෘද්ධිය සම්බන්ධව සෘජු වගකීම දරන සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය ඒ පිළිබඳව සොයා බලා එම පහසුකම් ස්ථාපිත කිරීමට සෘජුව හෝ පෞද්ගලික අංශය සම්බන්ධ කර ගනිමින් හෝ පහසුකම් සපයන්නකු ලෙස සම්බන්ධ වෙමින් එවැනි ක්‍රමවේදයන් සකස් කිරීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳ අවධානය යොමු වී නොතිබුණි.
- (iii) වෙරළ කලාපයේ පිරිසිදු කිරීම් කටයුතු ද පෞද්ගලික සංවිධානයක ව්‍යාපෘතියක් යටතේ සිදුකර තිබූ අතර ඒ සඳහා පහසුකම් සැපයීමට අවශ්‍ය මැදිහත්වීම් සිදුකිරීම සඳහා ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (iv) තවද ප්‍රදේශයේ සංචාරක වශයෙන් ඇති වැදගත්කම සලකා බලා ප්‍රදේශය තුළ සිදු කළ හැකි සංචාරක ක්‍රියාකාරකම් සහ ව්‍යාපාරික අවස්ථාවන් පිළිබඳව ඇගයීමක් සිදු කර ඒ සඳහා පෞද්ගලික අංශයද සම්බන්ධ කර ගනිමින් වැඩ පිළිවෙළක් සකස් කර ක්‍රියාත්මක කිරීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (v) කලාපය තුළ ක්‍රියාත්මක වන වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ ජීවිතාරක්ෂක ඒකකය හා පොලිස් දෙපාර්තමේන්තුවේ ජීවිතාරක්ෂක ඒකකය සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීමට මැදිහත්වීම් අධිකාරිය විසින් සිදු කර නොතිබුණි.

**3.1.5 සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ තුළ පහසුකම් ඇති කිරීම සම්බන්ධයෙන් අධිකාරියේ සෘජු මුදල් ප්‍රතිපාදන මත සහ අදාළ ආයතන සමග ඒකාබද්ධව සිදුකළ සංවර්ධන වියදම්**

පහත නිරීක්ෂණයන් සිදු කෙරේ.

- (අ) අධිකාරිය සහ වයඹ පළාත් සභාව එක්ව කල්පිටිය සංචාරක ප්‍රදේශයේ, මදුරන්කුලියෙහි සංචාරක තොරතුරු හා පහසුකම් මධ්‍යස්ථානයක් ඉදිකිරීම (විවේකාංගනයක්) සඳහා ඒකාබද්ධ ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කර තිබූ අතර ඒ සඳහා අධිකාරිය විසින් 2016 වර්ෂයේදී රු. 6,771,807 ක් වැයකර තිබුණි. 2023 සැප්තැම්බර් 30 දින වන විටත් ගොඩනැගිල්ල ඉදිකර තිබුණද විදේශිකයන්ට තොරතුරු සහ පහසුකම් සැපයීම සිදු නොවී අක්‍රීය මට්ටමක පැවතුණි. සංචාරකයින්ට තොරතුරු සැපයීමේ ක්‍රමවේදය සහ ගොඩනැගිල්ලට අවශ්‍ය උපකරණ ලබා දී මධ්‍යස්ථානය ක්‍රියාත්මක කිරීමට විගණක දින දක්වා පළාත් සභාව සහ අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි. මෙමගින් එම ප්‍රදේශයට පැමිණෙන සංචාරකයින්ට අවශ්‍ය තොරතුරු සහ පහසුකම් ලබා ගැනීමට නොහැකිවීමත් අධිකාරිය විසින් වැය කළ මුදල් මගින් සංචාරක ක්ෂේත්‍රයට ප්‍රතිලාභයක් ලබා ගැනීමටත් නොහැකි වී තිබුණි.

(ආ) අධිකාරිය සහ සොරණාතොට ප්‍රාදේශීය සභාව එක්ව ඇල්ල සංචාරක ප්‍රදේශයේ, දුන්නිද ඇල්ල ආශ්‍රිතව නැරඹුම් පහසුකම් සහ පරිසර හිතකාමී කඩ කාමර 20 ක්, ඉදිකිරීමේ අරමුණ ඇතිව දුන්නිද ඇල්ල පොදු පහසුකම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 2017 පෙබරවාරි ආරම්භ කර 2018 ජනවාරි මස නිම කිරීමට අපේක්ෂා කර තිබුණි. මේ සඳහා රු. 7,488,133 ක මුදලක් ඇස්තමේන්තු කර තිබුණි. ව්‍යාපෘතිය නිම කිරීමට අපේක්ෂා කළ දින වන විට කඩකාමර 10ක් රු.2,864,289 ක වියදමකින් ඉදිකර ව්‍යාපෘතිය නවතා තිබුණි. කඩකාමර ඉදිකිරීම ප්‍රමිතියෙන් තොර වූ බැවින් ඉතිරි කඩකාමර ඉදි නොකර නැවත 2021 වර්ෂයේ දී, දුන්නිද ව්‍යාපෘතිය-අදියර II යටතේ කඩ කාමර 5 ක් රු. 2,350,000 ක වියදමකින් නිම කිරීමට අපේක්ෂා කළද, එයද විගණන දිනය වූ 2023 සැප්තැම්බර් 30 දින වන විටත් ඉදිකර නොතිබුණි. ඉදිකිරීම් ප්‍රමිතියකින් තොර වීම හා අධිකාරියේ සමීප අධීක්ෂණයක් නොමැතිවීම මෙයට හේතු වී තිබුණි. මෙමගින් ඇල්ල ප්‍රදේශය ආවරණය වන පරිදි සංචාරකයින් සඳහා පහසුකම් සැපයීම සිදු වී නොතිබුණි.

(ඇ) අධිකාරියේ අංක 2021/10/08 සහ 2021 ඔක්තෝබර් 28 දිනැති අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණය මගින් සංචාරකයින්ට ආරක්ෂිත පරිසරයක් ඇති කිරීම වෙනුවෙන් ප්‍රදේශ 04 ක සංචාරක පොලිස් ඒකක 04 ක් ඉදිකිරීම සඳහා එක් ඒකකයකට රු.මිලියන 5.61 බැගින් රු. මිලියන 22.44 ක් වෙන් කිරීමට අනුමැතිය හිමිව තිබුණි. ඒ යටතේ ගල්කිස්ස සංචාරක කළාපය තුළ ඉදි කරමින් පවතින සංචාරක පොලිස් ඒකක ගොඩනැගිල්ල සඳහා රු.1,120,000 ක අත්තිකාරම් මුදලක් ගෙවා තිබුණු අතර පළමු අන්තර් ගෙවීම ලෙස ඉදිරිපත් කළ බිල්පත වූ රු.2,766,233 ක මුදල ගෙවීමට නිර්දේශ කර තිබුණි. ගොඩනැගිල්ලෙහි ඉදිකිරීම් 2023 සැප්තැම්බර් 30 දින වන විටත් අවසන් කර නොතිබූ අතර අනෙකුත් පොලිස් ඒකකවලද ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර නොතිබුණි. මෙමගින් ප්‍රාදේශීය මට්ටමින් පොලිස් ඒකක පිහිටුවා සංචාරකයන්ට අවශ්‍ය ආරක්ෂාව සැපයීම අපේක්ෂා කළද එය සැලසුම් කළ පරිදි ඉටු කිරීමට නොහැකි වී තිබුණි.

**3.2 සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන්හි කාර්යසාධනය**

**3.2.1. කල්පිටිය සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය**

1947 අංක 08 දරන ඉඩම් ආඥා පනතේ 02 වගන්තිය යටතේ ජනරජයේ ජනාධිපති විසින් නිදහස් දීමනා ලෙස 2010 හා 2012 වර්ෂවලදී කල්පිටිය දූපත් 12 කට අයත් අක්කර 2056.73 ක ඉඩම් ප්‍රමාණයක් අධිකාරිය වෙත පවරා තිබුණි. විස්තර ඇමුණුම අංක 02 හි දැක්වේ.

අධිකාරිය විසින් අත්පත් කරගෙන නොතිබුණු හා වෙනත් ආකාරයකින් අධිකාරිය වෙත පැවරී නොතිබුණු අක්කර 1,915.96 කින් සමන්විත (පල්ලියවත්ත හා මුතුචල්) දූපත් දෙකක් ද අධිකාරිය වෙත නිදහස් දීමනා ලෙස පැවරී තිබුණු අක්කර 1,845.48 කින් සමන්විත

කල්පිටියේ දූපත් 8 ක ට අදාළ ව්‍යාපෘති හා කල්පිටිය නගරය සංවර්ධනය සඳහා කාලය නිශ්චිත වශයෙන් සඳහන් කර නොතිබුණු ප්‍රධාන සැලසුමද, අක්කර 58.74 කින් සමන්විත වෙල්ලයි දූපත් 3 ට අදාළ ව්‍යාපෘති සඳහා 2012 මාර්තු 20 දින ප්‍රධාන සැලසුමද පිළියෙල කර තිබුණි.

මේ සම්බන්ධයෙන් පහත නිරීක්ෂණයන් සිදු කෙරේ.

**(අ) ආයෝජකයන් ආකර්ෂණය කරගැනීම හා තෝරා ගැනීම**

2010 වර්ෂයේදී කල්පිටිය එක් දූපතකට අදාළව එක් සමාගමකට ද, 2011 වර්ෂයේදී කල්පිටිය දූපත් 3කට අදාළව තවත් සමාගමකට ද, 2020 වර්ෂයේ එක් දූපතකට අදාළව එක් සමාගමකට ද, 2022 වර්ෂයේදී දූපත් පහකට අදාළව සමාගම් පහක් (පෙර සඳහන් සමාගමක්ද ඇතුළු ) සඳහා ඉඩම් අධිකාරිය විසින් බදු දී තිබුණු නමුත් 2010 හා 2011 වර්ෂවලදී බදු දුන් සමාගම් දෙක අධිකාරිය වෙත තෝරා ගැනීම සම්බන්ධ ක්‍රමවේදය විගණනයට පැහැදිලි නොවුණි.

**(ආ) ව්‍යාපෘතිය තුළ සංවර්ධනය කළ යුතු යටිතල පහසුකම් ඇතුළුව අනෙකුත් පහසුකම් ක්‍රියාත්මක කිරීම**

ජනරජයේ ජනාධිපති විසින් නිදහස් දීමනා ලෙස 2010 වර්ෂයේදී කල්පිටිය දූපත් 11ක ඉඩම්ද, 2012 වර්ෂයේදී එක් දූපතකට අදාළව ඉඩම් අධිකාරිය වෙත පවරා දී විගණන දින වූ 2022 නොවැම්බර් 30 දින වන විට වසර 10-12 අතර කාලයක් ගතවුවද, කල්පිටියේ ප්‍රධාන සැලැස්මේ අන්තර්ගතවූ සංචාරකයින් සඳහා ජැට් හා තට්ටු, ජල සම්පාදන යෝජනා ක්‍රම, ජල ගබඩා, මධ්‍යගත විදුලි බලාගාර, ජල පවිත්‍රගාර, කසල සහ සන අප ද්‍රව්‍ය පිරිපහදු යන්ත්‍ර, විදුලි උත්පාදන බලාගාර (සුර්යබලාගාර හා සුළං බලාගාර), වෙරළ ඉදිරිපස සංවර්ධනය, පොදු ප්‍රදේශ ආලෝකමත් කිරීම, ලවන ඉවත් කිරීමේ ශාක, විදුලි සම්ප්‍රේෂණ ස්ථාන, තොරතුරු මධ්‍යස්ථාන, ඇවිදීමේ මාර්ග වැනි යටිතල පහසුකම් සැපයීමට අධිකාරිය අපොහොසත් වී තිබුණි.

**(ඇ) ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම**

2020,2021,2022 වර්ෂ සඳහා පිළියෙල කර තිබුණු ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට අදාළ ප්‍රගති වාර්තා තුළ කල්පිටිය දූපත් නිකේතන ව්‍යාපෘතිය තුළ සුවිශේෂ ලක්ෂණ සහිත දූපත් නිවාඩු නිකේතනයක් සංවර්ධනය කිරීම සහ හෝටල් කාමර සංඛ්‍යාව වැඩි කිරීම අරමුණු කර පිළිවෙළින් රු. මිලියන 3, රු. මිලියන 9.6, රු. මිලියන 5 මූල්‍ය ප්‍රතිපාදන වෙන් කර තිබුණද විගණන දිනය වන 2022 නොවැම්බර් 30 වන තෙක් සංවර්ධන අරමුණු ඉටු කර ගැනීමට අරමුදල් උපයෝජනය කර නොතිබුණි. විස්තර පහත දැක්වේ.



විස්තරය

මූල්‍ය ප්‍රතිපාදනය (රු. මිලියන)

**2020**

නිර්මාණ සැලසුම් අවසන් කිරීම හා ඉදිකිරීම් අධීක්ෂණය	0.2
ඉදිකිරීම් වැඩ	<u>2.8</u>
	<u>3.0</u>

**2021**

අඩවි කාර්යාල ගොඩනැගිල්ල ඉදි කිරීම	9.0
සන්නිවේදන වර්ධනය කිරීම, ප්‍රතිපෝෂණය අධීක්ෂණ යාන්ත්‍රණය	0.5
ආයෝජන ප්‍රවර්ධන සඳහා ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම	<u>0.1</u>
	<u>9.6</u>

**2022**

අඩවි කාර්යාල ගොඩනැගිල්ල ප්‍රතිසංස්කරණය	4.0
සාමාන්‍ය ජැටියක් සඳහා සැලසුම් අධ්‍යයනය කිරීම හා සැපයීම් සඳහා උපදේශකයින් බඳවා ගැනීම	<u>1.0</u>
	<u>5.0</u>

(ඇ) ආයෝජකයන් හට ඉඩම් බදු දීම, ආයෝජකයින් විසින් ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ අධිකාරියේ අධීක්ෂණය

පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

- (i) 2010 හා 2011 වර්ෂවලදී කල්පිටිය දූපත් හතරකට අදාළව සමාගම් දෙකකට ද, 2020 වර්ෂයේ එක් දූපතකට අදාළව සමාගමකට ද, 2022 වර්ෂයේදී දූපත් පහකට අදාළව සමාගම් පහකට වශයෙන් දූපත් 10 ක් ආයෝජකයින් 07 දෙනෙකු සඳහා බදු දී තිබුණද, බදු ඉඩම්හි පදිංචිකරුවන් සම්බන්ධ ගැටලු, අනුමැතිය ලබා ගැනීම් සම්බන්ධ

ගැටලු, අයෝජක විසින් අවශ්‍ය ලියවිලි සහිතව අයදුම්පත ආයෝජන සම්බන්ධතා ඒකකය වෙත ඉදිරිපත් නොකිරීම හා ප්‍රමාණවත් මැදිහත්වීමක් අධිකාරිය තුළින් ද සිදුවී නොතිබීම නිසා 2023 සැප්තැම්බර් 30 විගණන දින වන විටත් එම දේපළ වල කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තක් ආරම්භකර නොතිබුණි. විස්තර ඇමුණුම අංක 03 හි දැක්වේ

(ii) අධිකාරිය විසින් 2010 වර්ෂයේ දී අධිකාරිය වෙත පැවරී තිබුණු හා එම වර්ෂයේදීම බදු දී තිබුණු ඉපයන්තිවු දුපත සඳහා ප්‍රධාන සැලසුම් සකස් කර නොතිබුණි. තවද වෙල්ලයි-1, වෙල්ලයි-11, වෙල්ලයි-111 යන දුපත් තුන 2011 ජූලි 13 සමාගමක් වෙත බදු දී තිබුණද එහි ප්‍රධාන සැලැස්ම පිළියෙල කර තිබුණේ 2012 මාර්තු 20 දින බැවින් සැලසුම් සකස් කිරීමකින් තොරව එම දුපත් තුන බදු දීමට කටයුතු කර තිබුණි.

(iii) වාර්ගික ආගමික සහජීවනය අරමුණු කරගෙන ප්‍රාදේශීය ප්‍රජාව සවිබල ගැන්වීම, උපායමාර්ග කළමනාකරණ සැලැස්ම, අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය, කසල පිරිපහදු, ජල ප්‍රවාහන හා යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම, ගෘහ කර්මාන්ත සංවර්ධනය කිරීම, ධීවර කර්මාන්ත දියුණුව, ලුනු නිෂ්පාදන කර්මාන්ත සංවර්ධනය, සංවර්ධන සෞඛ්‍ය සේවා පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම අරමුණු කරගෙන නගර සංවර්ධන අධිකාරිය, ධීවර අමාත්‍යාංශය, වෙරළාරක්ෂක දෙපාර්තමේන්තුව වැනි රාජ්‍ය ආයතන සම්බන්ධීකරණයෙන් කල්පිටිය නගරය සංවර්ධන කිරීමේ කටයුතු අධිකාරිය විසින් සිදුකිරීමට ප්‍රධාන සැලසුම් සකස් කර තිබුණද හා ඊට අනුගත වැඩසටහන් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි.

(ඉ) බදු මුදල් අයකර ගැනීමට අපොහොසත්වීම

2022 නොවැම්බර් 30 වන විටත් බදු දී තිබුණු දුපත් පහකට අදාල රු.59,025,931.60 ක මුදලක් බදුකරුවන් පස්දෙනෙකුගෙන් අයකර ගැනීමට අධිකාරිය අපොහොසත් වී තිබුණි. විස්තර පහත දැක්වේ.

<u>බදු දුන් දුපත</u>	<u>බදු දුන් දිනය</u>	<u>බදු ගැනුම්කරු</u>	<u>හිඟ බදු මුදල</u> <u>(රු.)</u>
ඉපයන්තිවි	2010.09.02	කියුබි ලංකා ලෙෂර් ප්‍රොපර්ටිස් සමාගම	50,796,768.61
වෙල්ලයි-1, වෙල්ලයි-	2011.07.13	සන් රිසෝට්	1,728,166.92

11, වෙල්ලයි-111 දූපත්		ඉන්වෙස්ට්මන්ට්	ලංකා	
		පුද්ගලික සමාගම		
සිත්ත ඉරමනිවිදුපන	2020.12.14	සමගි හොටෙල් ඇන්ඩ්	1,556,402.93	
		ට්‍රැවල්ස් පුද්ගලික සමාගම		
ඉරමනිවි බටහිරදූපන	2022.03.07	සමගි හොටෙල් ඇන්ඩ්	93,448.72	
		ට්‍රැවල්ස් පුද්ගලික සමාගම		
සිත්ත ආරච්චල්	2022.04.20	නියුකියර්ස් ඉන්ටර්නැෂනල්	4,327,935.88	
		පුද්ගලික සමාගම		
ඉරමනිවි	2021.06.30	කන්සල්ටන් ඉංජිනියර්ස්	523,208.54	
		සහ ආර්කිටෙක් පුද්ගලික		
		සමාගම		
				<u>59,025,931.60</u>

(ඊ) ඉඩම් අයෝජන කටයුතු සඳහා යොමු කිරීමට දීර්ඝ කාලයක් ගත වීම

2010 වර්ෂයේදී කල්පිටිය දූපත් 06 කට අයත් ඉඩම් අක්කර 457.44 ඉඩම් ප්‍රමාණයක් ජනාධිපති විසින් නිදහස් දීමනා ලෙස ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පවරා තිබුණද එම ඉඩම් අයෝජන කටයුතු සඳහා යොමු කිරීමට දීර්ඝ කාලයක් (වර්ෂ 09-11) වී තිබුණි. විස්තර පහත දැක්වේ.

අනු අංකය	දූපත	ඉඩම් ප්‍රමාණය (අක්කර)	නිදහස් මගින් ලබාදුන් දිනය	දීමනා ඉඩම් දිනය	ගත ප්‍රමාද කාලය (වර්ෂ)
01	පෙරිය ආරච්චල්	109.75	2012.11.01	2022.10.18	09
02	සිත්ත ඉරමනිවි	5.22	2010.11.01	2020.12.24	10
03	ඉරමනිවි බටහිර	10.5	2010.11.01	2022.03.22	11
04	සිත්ත ආරච්චල්	41.1	2010.11.01	2022.04.20	11
05	ඉරමනිවි	223.79	2010.10.29 2010.11.01	2022.06.30	11
06	කාකතිවි	67.08	2010.11.01	2022.08.29	11

**(උ) සංයුක්ත සැලැස්ම**

2020 ජනවාරි සිට 2022 දෙසැම්බර් මාසය දක්වා වසර දෙකක කාලය සඳහා අධිකාරිය පිළියෙළ කර තිබුණු සංයුක්ත සැලැස්මේ 9 වන කොටසේ උප ක්‍රියාකාරකම් 9.4 යටතේ අන්තර්ගත සවිස්තරාත්මක ආයතනික ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම තුළ කල්පිටිය ප්‍රදේශයේ සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හඳුන්වාදීම, සංවර්ධනය කිරීම, වැඩි දියුණු කිරීම, ප්‍රවර්ධනය කිරීම කළ යුතු වුවද 2022 නොවැම්බර් 30 දින වන විටත් කිසිවක් සිදුකර නොතිබුණි.

**(ඌ) ගිවිසුම් ප්‍රකාරව කටයුතු නොකිරීම**

**කියුබ් ලංකා ලෙෂර් ප්‍රොපර්ටිස් පුද්ගලික සමාගම**

ගිවිසුමේ 5.2.7 පරිදි කාලානුරූපී සංක්‍රමණික ධීවර ප්‍රජාවගේ ප්‍රයෝජනය සඳහා ගිවිසුමේ ආරම්භක දිනය වන 2010 සැප්තැම්බර් 02 දින සිට දින 90 ඇතුළත දූපතේ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සහ ගොඩනැගිලි සඳහා අධිකාරිය විසින් නම්කළ සංවර්ධන ගිණුමට රු. මිලියන 60 මුදලක් බදුකරු විසින් ගෙවිය යුතු වුවත් එවැනි මුදලක් ගෙවා තිබුණු බවට තොරතුරු විගණනයට ඉදිරිපත් නොවුණි. තවද අධිකාරිය විසින් සංක්‍රමණික ධීවර ප්‍රජාව සහ නීත්‍යානුකූලව ධීවර කටයුතුවල නියැලෙන ධීවර ප්‍රජාවගේ තනි ප්‍රයෝජනය සඳහා ජැටියක්ද සංවර්ධනය කළ යුතු වුවත් එපරිදිද කටයුතු කර නොතිබුණි.

ගිවිසුමේ 9.1 වගන්තිය ප්‍රකාරව ගිවිසුමේ ආරම්භක දිනයේ සිට සමාගම විසින් මාස 36 තුළ වාණිජ මෙහෙයුම් ආරම්භ කළ යුතු වුවද එපරිදි කටයුතු කර නොතිබුණු අතර ගිවිසුමේ 5.2 වගන්තිය පරිදි සෑම මාසික වාරිකයක්ම ඊට පෙර මාසයේ අවසාන දිනට හෝ ඊට පෙර ගෙවිය යුතු වුවද 2022 නොවැම්බර් 30 දින වන විට රු.50,796,768.61 හිඟ කුලී වටිනාකමක් නොගෙවා තිබියදී පිළිවෙලින් ගිවිසුමේ 17.1.1 හා 17.1.2 වගන්ති ප්‍රකාරව ගිවිසුම අවලංගු කළ හැකි වුවද අධිකාරිය විසින් විගණන දිනය වන 2022 නොවැම්බර් 30 දින තෙක් අධිකාරිය හා බැඳී ගිවිසුම අහෝසි කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. තවද සමාගම හා අධිකාරිය අතර ඇතිකරගත් ගිවිසුම අහෝසි නොකර එම දූපත ඇතුළු කල්පිටිය දූපත් 12 සඳහා නව ආයෝජකයින් තෝරාගැනීම සඳහා 2019 ජූලි 21 හා 2019 ඔක්තෝම්බර් 13 සන්ඩේ ඔබ්සර්වර් පුවත්පත් මගින් යෝජනා කැඳවා තිබුණි.

**නියුකියර්ස් ඉන්ටර්නැෂනල් පුද්ගලික සමාගම**

ගිවිසුමේ 6.1.2 වගන්තිය ප්‍රකාරව ගිවිසුමේ ආරම්භක දිනයේ සිට සමාගම විසින් මාස 6 තුළ මූලික නිෂ්කාශන කටයුතු සිදු නොකිරීම, ගිවිසුම් ගත දිනය වන 2022 අප්‍රේල් 20 දින ලබා දී තිබුණු එක් බදු වාරික මුදල පමණක් ගෙවා තිබීම නිසා ගිවිසුමේ 5.1.1 හා 5.1.3 වගන්ති ප්‍රකාරව බදු මුදල් නොගෙවීම වැනි කරුණු මත ගිවිසුමේ 15.1.2 වගන්තිය ප්‍රකාරව ගිවිසුම

අවලංගු කළ හැකි වුවද අධිකාරිය විසින් විගණන දිනය වන 2022 නොවැම්බර් 30 දින තෙක් අධිකාරිය හා බැඳී ගිවිසුම අහෝසි කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

**සමගි හොටෙල් ඇන්ඩ් ටූර්වල්ස් පුද්ගලික සමාගම**

අධිකාරිය හා සමාගම අතර 2020 දෙසැම්බර් 14 දින සිත්ත ඉරමනිවි දුපත සම්බන්ධයෙන් ඇති කරගත් ගිවිසුමේ 6.1.2 වගන්තිය ප්‍රකාරව ගිවිසුමේ ආරම්භක දිනයේ සිට සමාගම විසින් මාස 6 තුළ මූලික නිෂ්කාශන කටයුතු සිදු නොකිරීම, මාස 19 අධික කාලයක් බදු වාරික මුදල් ගෙවා නොතිබීම නිසා ගිවිසුමේ 5.1.1 හා 5.1.3 වගන්ති ප්‍රකාරව කටයුතු නොකිරීම මත ගිවිසුමේ 15.1.2 වගන්තිය ප්‍රකාරව ගිවිසුම අවලංගු කළ හැකි වුවද අධිකාරිය විසින් විගණන දිනය වන 2022 නොවැම්බර් 30 දින තෙක් අධිකාරිය හා බැඳී ගිවිසුම අහෝසි කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණු අතර එම සමාගම සමග 2022 මාර්තු 07 දින ඉරමනිවි බටහිර දුපත සම්බන්ධයෙන් ද ගිවිසුම් ගතවී තිබුණි.

**(එ) කාර්යසාධන ඇපකර**

අධිකාරිය සතු ඉඩම්වල සංචාරක ව්‍යාපෘති සංවර්ධනය කිරීම සඳහා තෝරාගත් සියලු ආයෝජකයින් (දේශීය/විදේශීය) සමග බදු ගිවිසුම අත්සන් කරන අවස්ථාවේදී කාර්ය සාධන ඇපකරයක් ලබාගත යුතු බව අංක MTCA/PLD/03/01/92 හා 2022 ජනවාරි 18 දිනැති ලිපියෙන් ලේකම් සංචාරක අමාත්‍යාංශය විසින් අනුමත කර තිබුණද අධිකාරිය හා නියුකියර්ස් ඉන්ටර්නැෂනල් පුද්ගලික සමාගම අතර 2022 අප්‍රේල් 20 දින සිත්ත ආරවිවල් දුපත සම්බන්ධයෙන් ගිවිසුම් පිලියෙළ කිරීමේදී ඒ සම්බන්ධ වගන්ති ගිවිසුමට ඇතුළත් කර නොතිබුණ අතර සමගි හොටෙල් ඇන්ඩ් ටූර්වල්ස් පුද්ගලික සමාගම අතර 2022 මාර්තු 07 ඇති කරගත් ගිවිසුම් ප්‍රකාරව රු. 1,000,000 ක කාර්ය සාධන ඇපකරයද ලබා ගෙන නොතිබුණි.

**(ඒ) ආයෝජකයන් හට බදු දී ඇති නමුත් මෙහෙයුම් කටයුතු ක්‍රියාත්මක නොවන ඉඩම් සහ බදු දී**

**නැති ඉඩම් සම්බන්ධව අධිකාරිය ගත් ක්‍රියාමාර්ග**

2010 වර්ෂයේදී කල්පිටිය දුපත් 2 කට අයත් අක්කර 1388.04 ක ඉඩම් ප්‍රමාණයක් ජනාධිපතිවරයා විසින් නිදහස් දීමනා ලෙස අධිකාරිය වෙත ලැබී විගණන දිනය වූ 2022 නොවැම්බර් 30 දින වන විට වර්ෂ 12 කාලයක් ගත වුවද අධිකාරිය විසින් එම ඉඩම් අයෝජකයකු හඳුනාගෙන බදු දීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. විස්තර පහත දැක්වේ.

අනුඅංකය	දූපත	නිදහස් දීමනා මගින් ඉඩම් ප්‍රමාණය (අක්කර)	මගින් ඉඩම් ප්‍රමාණය (වර්ෂ)
01	උච්චමුනෙයි	2010.04.17	1096.19
02	බත්තලන්ගුණ්ඩුව	2010.11.01	291.85
			<u>1388.04</u>

### 3.2.2 යාල සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

යාල පලටුපාන ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සංචාරක සංවර්ධන යෝජනා ක්‍රමයක කාර්යය සඳහා අක්කර 1136 භූමි ප්‍රමාණයක් 1971, 1973 සහ 1975 යන වර්ෂවලදී අධිකාරිය විසින් ගැසට් මගින් පවරා ගෙන තිබුණි. ප්‍රථම වරට මෙම ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව සංචාරක යෝජනා ක්‍රමයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා සංචාරක ව්‍යාපෘතියක් ලෙස “ වනජීවී සංචාරක කලාපයක් ” ඇති කිරීම සඳහා 2012 සැප්තැම්බර් මස 26 වන දින 019/519/1377/12 අංක දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකාවක් ඉදිරිපත් කර තිබූ අතර ඊට 2012 ඔක්තෝබර් 04 දින අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලැබී තිබුණි.

පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

#### (අ) අපේක්ෂිත කාර්යයන් ඉටු නොකිරීම

උක්ත පත්‍රිකාවේ 3.1 (ඇ) ඡේදය පරිදි සමස්ත ව්‍යාපෘතිය ප්‍රදේශය ප්‍රශස්ත ලෙස භාවිතයට ගත හැකි පරිදි වර්ෂ භයක කාලයක් තුළ අදියර තුනකට ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කර තිබුණ ද 2012 වසරේ සිට මේ වන විට වසර 10 ක් ගතවීත් පළමු අදියර පමණක් ක්‍රියාත්මක මට්ටමේ පැවතුණි. ඒ අනුව දෙවන සහ තුන්වන අදියර යටතේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට බලාපොරොත්තු වූ කාර්යයන් ඉටු කිරීමට කළමනාකරණය අසමත් වී ඇති අතර, මේ හේතුවෙන් යාල පලටුපාන සංචාරක කලාපය තුළ විවිධාංගීකරණය වූ පාරිසරික අත්දැකීමක් සංචාරක ලබාදීමට අපේක්ෂා කළ ද එය ඒපරිද්දෙන් ලබාදීමට හැකියාව ලැබී නොතිබුණි.

#### (ආ) ආයෝජකයින් තෝරා ගැනීමේ දුර්වලතා හා එනයිත් භූමිය ඌන උපයෝජිතව පැවතීම

එම පත්‍රිකාවේ 4.1 ඡේදය පරිදි පළමු අදියර දී විශේෂයෙන්ම පාරිසරික ලැගුම් කුටි සඳහා පමණක් වෙරළ ආසන්න භූමි භාගයෙන් අක්කර 7ක් බැගින් වූ බිම් කැබලි 7ක් නම්කළ ආයෝජකයින් හතරදෙනෙකුට ලබා දීමට අනුමැතිය හිමිවූ නිබුණු අතර එම ආයෝජකයින් හතරදෙනාට අමතරව අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකාවෙන් නම් නොකළ වෙනත් ආයෝජකයින් තුන්දෙනෙකුට ද 2013/03/14 අංක දරන අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල

පත්‍රිකාව මගින් අනුමැතිය ලබා දී තිබුණි. කෙසේවුවද, අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය අනුමත කළ එකී ආයෝජකයින් තිදෙනාම විගණන දිනය වූ 2022 නොවැම්බර් 30 දින වන විටත් මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කර නොතිබුණු අතර අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකාවෙන් නම් කරන ලද ආයෝජකයින්ගෙන් දෙදෙනෙකු පමණක් මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කර තිබුණි. ඒ අනුව මෙහෙයුම් ආරම්භ නොකළ ආයෝජකයින්ගේ මූල්‍ය ප්‍රකාශණ පරීක්ෂාවේ දී අලාභයන් පැවතීම සහ බදු ගත් දේපල ඇපයට තබා ණය ලබා ගැනීමට ඉල්ලුම් කිරීම අනුව එකී ආයෝජකයින්ට ව්‍යාපෘතීන් සඳහා මූල්‍යනය කිරීමේ හැකියාව ද පහළ මට්ටමක පවතින බව හෙළිදරව් විය. එකී තත්ත්වය “ආයෝජකයින් තෝරාගැනීමේ කමිටුවේ” අවධානයට ලක් වූවාද යන්න විගණනයේ දී ගැටලු සහගත විය. මෙමගින් ආයෝජනයට සුදුසු අක්කර 35 ක භූමි ප්‍රමාණයක් වර්ෂ 12 කාලයක සිට ඌන උපයෝජිතව පැවතුණි.

**(ඇ) ආයෝජකයින් විසින් පරිසර සහතිකය ලබාගෙන නොතිබීම**

ඉහත පත්‍රිකාවේ 4.3 ඡේදය අනුව ශ්‍රී ලංකා සංචාරක අධිකාරියේ යාල (පලටුපාන) සංචාරක කලාප තුළ පාරිසරක හිතකාමී ලැබුම්හලක් පවත්වා ගෙන යාමේ හැකියාව තහවුරු කිරීම සඳහා සියළුම ආයෝජකයින් ISO 14000 පරිසර සහතිකය ලබා ගත යුතුවෙයි. නමුත් තෝරා ගත් ආයෝජකයින් විසින් එම පරිසර සහතිකය ලබාගෙන නොතිබුණි. මේ හේතුවෙන් ක්‍රියාකාරකම් අතරතුර ස්වභාවික සම්පත් භාවිතය අවම කිරීම සහ වාතයට ජලයට හා පරිසරයට සිදුවන හානි අවම කිරීම සඳහා කළ යුතු ක්‍රියාකාරකම් ප්‍රමිතිගත නොකිරීම නිසා පරිසරයට හානි වීමේ අවදානමක් පවතින බව නිරීක්ෂණය විය.

**(ඈ) ඉදිකිරීම් ක්‍රමවේදය හරිතමය නොවීම**

පත්‍රිකාවේ 4.4 ඡේදය ව්‍යාපෘතිවල මෙහෙයුම් කටයුතු දියත් කිරීම සහ අනුගමනය කළයුතු ඉදිකිරීම් ක්‍රමවේදය සමස්තයක් වශයෙන් හරිතමය විය යුතු අතර, ව්‍යාපෘති භූමියෙහි සහ ආසන්න ප්‍රදේශයෙහි වෘක්ෂලතාවන් සහ පරිසරය කෙරෙහි කිසිම බලපෑමක් ඇති නොවීමට වගබලා ගැනීම සඳහා දේශීය ද්රව්‍ය උපරිමයෙන් භාවිතා කිරීම කළ යුතු බව දක්වා තිබුණි. තවද කලාපය සඳහා සකස් කර තිබුණු සංවර්ධන මාර්ගෝද්දේශයේ 6.5 නිර්මාණය යටතේ ඉදිකිරීම් වල උස එක මහලකට සීමා විය යුතු බවත්, පරිසරය හා මුසු වූ ලී ව්‍යුහයන්ගෙන් නිර්මාණයන් සමන්විත බවත්ය. නමුත් මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කර නොමැති ආයෝජකයින් දෙනෙකු විසින් ඉදිකිරීම් මුලුමනින්ම කොන්ක්‍රීට් ගොඩනැගිලිවලින් යුක්තව පැවතුණි. මෙමගින්

ව්‍යාපෘතියෙන් අපේක්ෂා කළ පාරිසරික සහ ස්වභාවික වටපිටාවක නැවුම් අත්දැකීම සංචාරකයින් හට ලබා දීමට බාධාවක් වනු ඇත.

**(ඉ) බංගලා සහ කඳවුරු ඉදි කිරීම**

යාල සංචාරක කලාපය තුළ “පාරිසරික හිතකාමී සංචාරක නිපැයුම් සඳහා ඉඩම් වෙන් කිරීම” මැයෙන් 2013 මාර්තු මස 05 දිනැති අංක 13/0309/519/066 දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකාව මගින් ලැබුම් කුටි ඉදි කිරීමට අමතරව බංගලා සහ කඳවුරු ඉදි කිරීමට ද එම පත්‍රිකාවේ 2.2.2.3 සහ 2.2.3.3 ඡේද මගින් අනුමැතිය හිමි වී තිබුණි. කෙසේවුවද, අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලැබී විගණන දිනය වූ 2022 නොවැම්බර් 30 දින වන විට වසර 9කට වැඩි කාලයක් ගතවී තිබුණ ද, එපරිදි බංගලා ඉදිකර මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කර නොතිබුණු නමුත් ව්‍යාපෘති පහක් සඳහා ආයෝජකයින් නිදෙනෙකු සමග බදු ගිවිසුම් 2020 සහ 2021 වර්ෂවලදී අත්සන් කර තිබුණි. පළමු අදියරේදී ලැබුම් කුටි ඉදි කිරීමට ගිවිසුම් ගතව එය ප්‍රමාද කළ ආයෝජකයින් දෙදෙනෙකුද බංගලා ඉදිකිරීම සඳහා තෝරාගෙන තිබුණි.

**(ඊ) ආයෝජකයින් සිය ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක නොකිරීම**

එම පත්‍රිකාවේ 2.2.1.1 ඡේදය මගින් ආයෝජනය මුළුමනින්ම දේශීය හෝ විදේශීය සහයෝගීත්වයෙන් ඉදිරිපත් කළ හැකි වූ අතර රුපියල් මිලියන 300 ට සමාන හෝ ඊට වඩා වැඩි ආයෝජනයන් සලකා බැලීමට අපේක්ෂා කර තිබුණි. ඉඩම් කැබලි 7ක් ආයෝජකයන්ට ලබාදීම මගින් කලාපය තුළ රුපියල් මිලියන 2100 ආයෝජනයක් අපේක්ෂා කළද ආයෝජකයින් 5 ක් සිය ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක නොකිරීම හේතුවෙන් රුපියල් මිලියන 1500 ක ආයෝජනයක් මෙම කලාපය තුළින් ජනිතවීම නැවතී තිබුණි. තවද, මෙමගින් අපේක්ෂා කළ කාමර ධාරිතාවය සහ රැකියා ප්‍රමාණයට ලගා වීමට හැකියාව ලැබී නොතිබුණි.

**(උ) පාරිසරික ලැබුම්හල්වල වාණිජමය මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කළ නොහැකි වීම**

ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට අදාළව ආයෝජකයින් සමග අධිකාරිය විසින් ගිවිසුම්ගතව සිටින අතර ගිවිසුමේ 12.1.1 වගන්තිය අනුව ආරම්භක දැන්වීම නිකුත් කළ දින සිට මාස විසිහතර (24) හෝ ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එකඟ විය හැකි වෙනත් දීර්ඝ කාල සීමාවක් අවසන් වන දින හෝ ඊට පෙර වාණිජ මෙහෙයුම් ආරම්භ කිරීමට බදුකරු අපොහොසත් වීම මත ගිවිසුම අවසන් කිරීමට අධිකාරියට හැකියාව පවතී. මෙමගින් ව්‍යාපෘතිය සඵලදායීව ක්‍රියාත්මක කිරීමට උපකාරී වනවා සේම තෝරා ගත් ආයෝජකයින් මගින් අපේක්ෂිත කාල රාමුව තුළ ව්‍යාපෘතිය මුළුමනින්ම ආරම්භ කිරීමට අපේක්ෂා කර තිබුණි. නමුත් ඉදිකිරීම් අවසන්



නොකළ අයෝජකයින් හත්දෙනෙකුට සහ ඉදිකිරීම් ආරම්භ නොකළ අයෝජකයින් හතරදෙනෙකුට ආරම්භක දැන්වීම් නිකුත් කළ දින සිට වසර 4-5 කාලයක් සඳහා දිගින් දිගටම කාල දිගුවක් ලබා දී තිබුණි. මේ හේතුවෙන් පරිසරික ලැගුම්හල්වල වාණිජමය මෙහෙයුම් කටයුතු එකවර ආරම්භ කිරීමට අපේක්ෂා කළ ද එය ඉටු කර ගැනීමට කළමනාකරණය අපොහොසත් වී තිබුණි.

**3.2.3 කුච්චවේලි සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය**

2010 සැප්තැම්බර් මස 17 දිනැති අංක 1671/29 දරන ගැසට් නිවේදනය මගින් නැගෙනහිර පළාතේ ත්‍රිකුණාමලය දිස්ත්‍රික්කයේ කුච්චවේලි ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ අක්කර 576 ක් වූ භූමි ප්‍රදේශය සංචාරක සංවර්ධන කලාපයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර තිබුණි.

නැවත 2011 මාර්තු 25 වන දින ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගරු ජනාධිපති තුමන් විසින් ඉන් අක්කර 387 ක ප්‍රමාණයක් නිදහස් ප්‍රදානයක් වශයෙන් ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ප්‍රදානය කොට පවරා දී තිබුණි.

පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

**(අ) යෝග්‍ය ඉඩම් හඳුනාගැනීම හා අක්කර ගැනීම.**

එම කලාපයේ අක්කර 123 ක් වූ රජයේ ඉඩම් කොටස් තුනක් සංචාරක සංවර්ධන යෝජනා ක්‍රමයක් සඳහා රජයේ ඉඩම් ආඥා පනතේ 6 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරියට පවරා දීමට ජනාධිපතිතුමාගේ අනුමැතිය ලැබී ඇති බව අංක 4-2/5/31/5/8 දරන 2014 ජුනි 04 දිනැති ලිපිය මගින් ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්වරයා විසින් වාර්තා කර තිබුණි.

එසේ වුවද මේ සඳහා වූ දීමනා පත්‍රය ජනාධිපතිතුමා විසින් අත්සන් තබා තිබුණේ 2020 අගෝස්තු මස 14 වන දිනයි. 2011 වර්ෂයේ සිට මෙකී ප්‍රදේශයේ ඉඩම් අධිකාරිය සතු වුවද, අදාළ ප්‍රදේශය සහ ව්‍යාපෘතියේ පසුබිම සම්බන්ධයෙන් නිසි අධ්‍යයනයක් සහිතව ප්‍රධාන සැලසුම (Master Plan) සකස් කර තිබුණේද පවරා දීමෙන් වසර 09 කට පසුව එනම් 2019 වර්ෂයේදීය.

**(ආ) සැලසුම් සකස් කිරීම**

සකස් කරන ලද ප්‍රධාන සැලසුම (Master Plan) මගින්,

- ඉඩම් කැබලි අංක (Block) 01, 02, 03, 04(1), 04(2), 07(1), 07(2), 08 හා 09 සංචාරක හෝටල් ව්‍යාපෘති සඳහා ආයෝජකයින් වෙත බදු දීමට,

- කලාපයේ දැනට පවතින හා ස්ථාපිත කිරීමට යෝජිත නැරඹුම් ස්ථානද ආවරණය වන පරිදි පදික මං තීරු, බයිසිකල් මං තීරු ද අන්තර්ගත මාර්ගයක්,
- සැලසුමේ මධ්‍යගත ප්‍රදේශය(Central Node) තුළ ශ්‍රී ලංකා සංචාරක අධිකාරියේ, වන සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ, වන ජීවි සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ කාර්යාල, රථ ගාල්, ආපනශාලා, වන අලි නැරඹුම් අවටාල සහ වෙරළ දෙසට මාර්ගයක්
- සැලසුමේ කැබලි අංක 05, 06 (1) සහ 06 (2) වන අලින් සඳහා සංරක්ෂිත ප්‍රදේශයක් ලෙසද,
- සැලසුමේ කැබලි අංක 05 තුළ දැනට පවතින වැව් 02 ක් පුළුල් කිරීමටද කැබලි අංක 06 (2) තුළ වන අලින් සඳහා සංරක්ෂිත ප්‍රදේශය තුළ නව වැවක් සකස් කිරීමටද යෝජනා කර තිබුණි.

කෙසේ වුවද අදාළ ඉඩම් අධිකාරියට පවරන ලද අවස්ථාව වන විටත් ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදු කරමින් පැවති ආයතනය හැර කිසිදු ආයෝජකයෙක් විගණන දිනය වන විටත් ඉදිකිරීම් කටයුතු අරඹා නොතිබුණු අතර ඉහත යෝජනා කරන ලද කිසිදු කටයුත්තක් සඳහා අවශ්‍ය මූලික සැලසුම්වත් සකස් කිරීමට අධිකාරිය අපොහොසත් වී තිබුණි.

**(ඇ) ව්‍යාපෘති සඳහා ඉඩම් වෙන් කිරීම හා ඉඩම් සඳහා අනවසර ප්‍රවේශයන් වැලැක්වීම.**

අදාළ ප්‍රදේශය තුළ අප විසින් සිදුකල භෞතික පරීක්ෂාවේදී පහත නිරීක්ෂණයන් සිදුකරන ලද අතර ඒ සඳහා අධිකාරියේ ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමු වී ඇති බවක් නොපෙනුණි.

- (i) ඉඩමේ මායිම් සටහන් කිරීමට සිටුවා ඇති කොන්ක්‍රීට් කණු ඇතැම් ස්ථාන වලින් ගලවා ඉවත් කර තිබූ අතර ඇතැම් කණු බිඳ දමා හෝ ගලවා දමා ඇති අතර ඉඩම් කැබලි අංක 09 (Block 09) අක්කර 03 ක් වූ ඉඩමේ මායිම් කණු හෝ සිටවා නොතිබුණි. (ඡායාරූප ඇමුණුම 04 හි දැක්වේ)
- (ii) ඇතැම් ඉඩම් කොටස් අනවසරයෙන් වෙනත් පුද්ගලයින් විසින් අත්පත් කර භුක්ති විඳින බව සහ ඇතැම් ඉඩම් අනවසරයෙන් ලී කණු සිටුවා වෙන් කර ඇති ආකාරය නිරීක්ෂණය වුණි. (ඡායාරූප ඇමුණුම 04 හි දැක්වේ)
- (iii) ඉඩම හරහා වැලි ප්‍රවාහනය සඳහා අනවසර මාර්ගයක් සකස් කර භාවිත කරන බවත් ජාතික තරුණ සේවා සභාව විසින් අධිකාරියේ ඉඩම මැදින් ප්‍රවේශ මාර්ගයක් සකස් කර ඇතුල් වන ස්ථානයේ ගේට්ටු කණු දෙකක්ද සකස් කර ඇති බවත් දක්නට ලැබුණි. (ඡායාරූප ඇමුණුම 04 හි දැක්වේ)

**(ඇ) ව්‍යාපෘතිය තුළ සංවර්ධනය කළ යුතු යටිතල පහසුකම් ඇතුළු අනෙකුත් පහසුකම්**

ප්‍රදේශය තුළ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය නොවීම ව්‍යාපෘතියේ ක්‍රියාත්මක භාවයට ප්‍රධාන වශයෙන්ම බාධා වී ඇති බව අප විසින් සිදුකළ සොයා බැලීම් වලදී හඳුනාගත හැකි විය. ඒ අනුව ප්‍රධාන වශයෙන්ම හඳුනා ගත් ගැටලු කිහිපයකි.

- (i) ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාපවහන මණ්ඩලයේ ජල සැපයුම ඉරක්කන්ඩි පාලම දක්වා පමණක් සීමාවී ඇති අතර ප්‍රදේශයට පොදු ජල සැපයුමක් නොමැති වීම.
- (ii) කොළඹ ඇතුළු අනෙකුත් ප්‍රදේශ වල සිට අඩු කාලයකින් හා පහසුවෙන් සම්බන්ධ වීමට හැකි වන පරිදි ප්‍රවාහන පහසුකම් සංවර්ධනය වී නොතිබීම.
- (iii) විදුලි බල මණ්ඩලය විසින් මේ වන විට ප්‍රදේශයට ලබාදෙන විදුලි සැපයුම ව්‍යාපෘතිය සඳහා ප්‍රමාණවත් නොවන බැවින් වෙනම සැපයුමක් ලබා ගැනීමට අවශ්‍ය වීම.

ඉඩම් පවරා දීමෙන් අදට වසර 12 ක් ගතවුවද ඉහත යටිතල පහසුකම්වල වූ ගැටලු සඳහා විධිමත් විසඳුම් හෝ විකල්ප විසඳුම් සැපයීමට අධිකාරියේ මැදිහත් වීම ප්‍රමාණවත්ව සිදුව ඇති බවක් නිරීක්ෂණය නොවන අතර ආයෝජකයන්ට සුදුසු පරිසරය ස්ථාපිත කිරීමකින් තොරව ආයෝජකයන් සමඟ වරින් වර ගිවිසුම් ගත වීමෙන් පමණක් ව්‍යාපෘතියේ අරමුණු ඉටු වෙනැයි අපේක්ෂා කළ නොහැක.

**(ඉ) අධිකාරිය සතු ඉඩම් ආයෝජකයන්ට බදු දීම සහ ඊට අදාල බදු කුලී අය කිරීම**

“සංචාරක කර්මාන්තයේ වේගවත් සංවර්ධනය” යන මැයෙන් එවකට ආර්ථික සංවර්ධන අමාත්‍යතුමා විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද කැබිනට් පත්‍රිකාවට අංක 11/0092/519/002 සහ 2011 ජනවාරි 12 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයෙන් අනුමැතිය ලැබී තිබුණි. ඒ අනුව කුච්චවේලි සංචාරක සංවර්ධන කලාපයේ අධිකාරිය සතු ඉඩම් අක්කරයක් රුපියල් මිලියන 20 බැගින් වූ එකවර ගෙවීමේ මුදලක් මත අවුරුදු 99 ක කාලයක් සඳහා බදු දීමට අවසර ලබා දී තිබුණි.

මේ සම්බන්ධයෙන් පහත නිරීක්ෂණ සිදු කෙරේ.

- (i) ඉහත අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයට අනුගත වෙමින් කුච්චවේලි සංචාරක සංවර්ධන කලාපයේ ඉඩම් අක්කර 30 ක් සමාගම් 02 කට 2011 වර්ෂයේදී බදු දී රු.මිලියන 600 ක එකවර ගෙවීමේ මුදලක් බදුකරුවන්ගෙන් අයකර ඒකාබද්ධ අරමුදලට බැර කර තිබුණි. කෙසේ වුවද, එතැන් සිට 2021 මැයි 17 දින තෙක් කිසිදු ඉඩමක් බදු දීමට අධිකාරිය අපොහොසත් වී තිබුණි.
- (ii) ඉහත සඳහන් අමාත්‍ය මණ්ඩල නිර්දේශය නිබියදී ජනාධිපති ලේකම්ගේ අංක SP/RD/02/10 සහ 2010 පෙබරවාරි 3 දිනැති “රජයේ ඉඩම් කළමනාකරණය” සම්බන්ධයෙන් නිකුත්

කරන ලද චක්‍රලේඛයේ විධි විධාන ප්‍රකාරව කටයුතු කිරීමට අංක 2019/05/21 සහ 2019 ජුනි 28 දිනැති ඉහත සඳහන් අමාත්‍ය මණ්ඩල නිර්දේශය තිබියදී ජනාධිපති ලේකම්ගේ අංක SP/RD/02/10 සහ 2010 පෙබරවාරි 3 දිනැති “රජයේ ඉඩම් කළමනාකරණය” සම්බන්ධයෙන් නිකුත් කරන ලද චක්‍රලේඛයේ විධි විධාන ප්‍රකාරව කටයුතු කිරීමට අංක 2019/05/21 සහ 2019 ජුනි 28 දිනැති අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණය මගින් අනුමැතිය දී තිබුණි. ඒ අනුව අධිකාරියේ ඉඩම් බදුදීමේ බදු කාලය අවුරුදු 99 වෙනුවට අවුරුදු 30 ක් හෝ 50 ක් ලෙස වෙනස් කර තිබුණි. අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණය මගින් අනුමැතිය දී තිබුණි. ඒ අනුව අධිකාරියේ ඉඩම් බදුදීමේ බදු කාලය අවුරුදු 99 වෙනුවට අවුරුදු 30 ක් හෝ 50 ක් ලෙස වෙනස් කර තිබුණි.

(iii) දීර්ඝ කාලයකට ඉඩම බදුදීම තුළින් විශාල මුදලක් එකවර ගෙවීමට සිදුවීම ආයෝජකයාටත් මාසිකව කුඩා නාමික කුලියක් පමණක් දීර්ඝ කාලීනව අයවීම තුළ අධිකාරියේ බදු ආදායමටත් අවාසිදායක බලපෑම් ඇතිකළ හැකි වුවද, කැබිනට් තීරණයකට පෙර නිකුත් කරන ලද චක්‍රලේඛයක ප්‍රතිපාදන එවැනිම කැබිනට් තීරණයකින් වෙනස් නොකර ඊට අනුගත වීමට අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය ගත් තීරණය විගණනයේදී ගැටළු සහගත විය.

(ඊ) ආයෝජකයන් ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා අධිකාරියේ අධීක්ෂණය

2019 වර්ෂයේ දී ව්‍යාපෘතිය සඳහා ප්‍රධාන සැලසුම(Master Plan) සකස් කර තිබූ අතර එහිදී මෙහි මුළු ඉඩම් ප්‍රමාණය වූ අක්කර 510 න් අක්කර 136 ක ප්‍රමාණයක් වන අලි සංවරණය සිදුවන ප්‍රදේශයක් හේතුවෙන් ආයෝජකයන් සඳහා වෙන් කල භූමි ප්‍රමාණයෙන් ඉවත් කිරීමට යෝජනා කර තිබුණි. ඒ අනුව ඉතිරි ඉඩම් ප්‍රමාණයෙන්ද අක්කර 59 ක් පමණක් 2022 නොවැම්බර් 30 වනවිට ආයෝජකයින් 04 දෙනෙකු වෙත බදු දී තිබූ අතර එලෙස බදු පදනම මත ඉඩම් අක්කර 15 ක් ලබාගත් එක් ආයෝජකයකු පමණක් මේ වන විට ව්‍යාපාර කටයුතු සිදු කරන අතර එම ආයතනය ඇතුළු අනෙකුත් ආයෝජකයන්හි වර්තමාන තත්වය පහත වේ.

ආයෝජකයාගේ නම	බදු දුන් ඉඩම්	බදු දුන් දිනය	වර්තමාන තත්වය
Jungle Beach Resorts (Pvt) Ltd	15	2011/04/08	2012 වර්ෂයේ ව්‍යාපාර කටයුතු ආරම්භ කල අතර වර්තමානයේ ව්‍යාපාර කටයුතු කරගෙන යනු ලබයි.

Mfar Hotel & Resorts (Pvt) Ltd	20	2011/05/20	මෙතෙක් ප්‍රාථමික නිෂ්කාමය (Primary Clearance) ලබා ගැනීමට මූලික අයදුම්පත ඉදිරිපත් කිරීමට පියවර ගෙන නොතිබුණි.
Negambo Holiday Resorts (Pvt) Ltd	14	2021/05/17	ව්‍යාපෘතිය සඳහා ප්‍රාථමික නිෂ්කාමය ලබාගෙන ඇති නමුත් මෙතෙක් පාරිසරික බලපෑම් තක්සේරු වාර්තාව (EIA) ලබා ගෙන නොමැත.
Solana Invesment (Pvt) Ltd	10	2022/04/18	මාස 06 ක් තුළ ප්‍රාථමික නිෂ්කාමය ලබාගතයුතු වුවත් මෙතෙක් ඒ සඳහා අයදුම්පත් ඉදිරිපත් කර නොමැත.

ඒ අනුව ආයෝජකයන් සමග ගිවිසුම් ගත වීමෙන් අනතුරුව නියමිත කාලය තුළ ව්‍යාපෘතිය සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීමට කටයුතු කරන්නේද, නියමිත කාලය තුළ ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර නිමකරන්නේද යන්න සම්බන්ධව අධිකාරියේ අධීක්ෂණය නිසි පරිදි සිදු වන්නේද යන්න විගණනයට ගැටළු සහගතය.

(උ) ආයෝජකයන්ට බදු දී ඇති නමුත් ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක නොවන ඉඩම් සහ බදු දී නොමැති ඉඩම් සම්බන්ධව අධිකාරය ගත් ක්‍රියාමාර්ග ව්‍යාපෘතියේ ඉඩම් අක්කර 20ක් වසර 99 බදු පදනම මත 2011 මැයි මස 20 දින Mfar Hotels & Resorts (Pvt) Ltd වෙත ලබාදී තිබුණි. අදාළ බදු ගිවිසුමේ 12.1.1 වගන්තිය අනුව වසර 05 ක් ඇතුළත ව්‍යාපාර කටයුතු ආරම්භ කිරීමට පියවර ගත යුතු අතර එසේ නොමැති වුවහොත් ගිවිසුම අවලංගු කළ හැකිය. නමුත් ඉන් පසුවද ආයතනය විසින් විවිධ හේතු සඳහන් කරමින් අදාළ කාලසීමාව දීර්ඝ කරන ලෙස සිදු කරන ලද ඉල්ලීම් සඳහා අධිකාරිය අනුමැතිය ලබාදී තිබුණි. කෙසේ වෙතත් වසර 11 ක් ගත වුවද මේ දක්වා අදාළ ව්‍යාපෘතිය සඳහා මූලික අනුමැතියවත් ලබා ගැනීමට පියවර ගෙන නොතිබුණු අතර අධිකාරියද ඒ සඳහා සාධනීය පියවර ගෙන තිබූ බවක් නිරීක්ෂණය නොවුණි.

(ඌ) බදු ගිවිසුම් අත්සන් නොකිරීම

අධිකාරිය වෙත ඉඩම් පවරාගැනීමට පෙර ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර පසුව නවතා තිබූ Nilaweli Hotel Management (Pvt) Ltd සහ Seth-Ru-Ma Ayurveda Paradise (Pvt) Ltd යන ආයතන මෙතෙක් අධිකාරිය සමග බදු ගිවිසුම් අත්සන් කිරීමට කටයුතු කර නොතිබූ අතර ඒ සඳහා ගත යුතු ක්‍රියාමාර්ග මෙතෙක් අධිකාරිය විසින් ගෙන නොතිබුණි. කෙසේ වුවද මේ වන විට Nilaweli Hotel Management (Pvt) Ltd ආයතනය ඉදිකිරීම් කටයුතු බොහෝදුරට අවසන් කර ඇති බව අප විසින් සිදු කල පරීක්ෂාවේදී නිරීක්ෂණය විය. (ඡායාරූප ඇමුණුම 04 හි දැක්වේ).

3.2.4. දෙද්දුව සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

බටහිර වෙරළ තීරයේ සංචාරක ආකර්ෂණීය ස්ථානයක් ලෙස හඳුනාගත්, බෙන්තොට ආශ්‍රිතව සංචාරකයෙකු රැදීසිටින කාලය වැඩි කර ගැනීමට සංචාරකයන් ආකර්ෂණය කර ගන්නා විවිධ ව්‍යාපාරික කටයුතු ඇරඹීම සඳහා බිම් කොටස් ආයෝජකයන් වෙත ලබා දීමේ අරමුණින් බෙන්තොට සංචාරක නිකේතනයේ සිට කි.මී. 2.5 ක පමණ දුරකින් පිහිටි දෙද්දුව වැව ආශ්‍රිත අක්කර 4000 ක වගුරු බිම් ප්‍රදේශය අත්පත් කරගෙන සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට 2002 වර්ෂයේදී එවකට පැවති ශ්‍රී ලංකා සංචාරක මණ්ඩලය විසින් කටයුතු ආරම්භ කර තිබුණි.

පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) යෝග්‍ය ඉඩම් හඳුනාගැනීම, අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය සහ ව්‍යාපෘති සඳහා වෙන්කිරීමේ කාර්යක්ෂමතාව සහ ඵලදායීතාව

- (i) මූලික වටයේ සාකච්ඡා 2002 පෙබරවාරි 05 දින පැවති අතර එහිදී දෙද්දුව “සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයක්” ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කිරීමට යෝජනා වුවද විගණිත දිනය වන විටත් පනත ප්‍රකාරව එවැනි ප්‍රදේශයක් ලෙස නම් කිරීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ii) අංක අමප/04/0992/005/007 දරන 2004 සැප්තැම්බර් 10 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය අනුව පළමු අදියරෙහි අක්කර 1200 ක් අත්කර ගැනීමට අනුමැතිය ලබා දී තිබූ අතර අත්කර ගැනීමේ පිරිවැය ලෙස රු. මිලියන 30 ක් 2004 අගෝස්තු 27 අධිකාරිය විසින් බෙන්තොට ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ තැන්පත් කර ඇත. එනමුත්, ඉඩම් අමාත්‍යාංශය කඩිනම් ප්‍රතිචාර නොදැක්වීම, ප්‍රධාන සැලැස්ම ඉදිරිපත් වීමේ ප්‍රමාදය, ශක්‍යතා වාර්තා අනුව ඇතැම් බිම් කට්ටි සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නුසුදුසු වීම, ආදී විවිධ කරුණු හේතුවෙන් සිදුවූ ප්‍රමාදයන්

නිසා අමාත්‍ය මණ්ඩලය තීරණයට පටහැනිව මුදල් නැවත ලබා ගැනීමට මණ්ඩලය තීරණය කර තිබුණද 2005 අගෝස්තු 3 දින ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමට නියෝග ලැබීම හේතුවෙන් නැවත අත්පත් කර ගැනීම් කටයුතු අරඹා තිබුණේ වසරක ප්‍රමාදයකින් පසුව බව නිරීක්ෂණය විය.

- (iii) ව්‍යාපෘතිය සඳහා ප්‍රධාන සැලසුමක් සැකසීමට මණ්ඩලය සම්බන්ධීකාරක ලෙස, උපදේශන සේවා ආයතනයක් සමඟ ඇතිකර ගත් ගිවිසුමෙහි ගිවිසුම්ගත කාලය මාස 3ක් වුවද මූලික වාර්තාව පමණක් ඉදිරිපත් කිරීමට අවුරුද්දකට වැඩි කාලයක් ගත කර තිබූ අතර එයද බොහෝ අඩුපාඩු සහිත පිළිගත හැකි මට්ටමක නොවන වාර්තාවක් වන බව තාක්ෂණික ඇඟයීම් කමිටු නිර්දේශය වූ බැවින් ගිවිසුම අත්හිටුවීමට කටයුතු කරන බව 2005 මාර්තු 31 දින අදාළ ආයතනය වෙත දන්වා තිබුණි. කෙසේ වුවද, විගණන දිනය වන විටත් ප්‍රධාන සැලසුමක් විගණනයට ඉදිරිපත් කිරීමට අධිකාරිය අපොහොසත් වූණි.
- (iv) උපක්‍රමික පාරිසරික ඇඟයීමට අනුව ව්‍යාපෘතියෙන් උත්පාදනය කළ හැකි උපරිම සංචාරක කාමර සංඛ්‍යාව 100 ක් වීම, ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමට රු.මිලියන 100 කට වඩා වැයවීම සහ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනයට විශාල මුදලක් වැයවීම හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතියේ සාපේක්ෂ ආර්ථික වාසිය ඉතා අවම වීම මෙන්ම සංවේදී පාරිසරික පද්ධතිය නිසා ඉදිකිරීම් වෙනුවෙන් භාවිතා කළ හැකි ඉඩම් අල්ප වීම වැනි කාරණා හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතිය අත්හැර දැමීමට අධිකාරිය 2010 ජනවාරි 17 දින අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීමේදී තීරණය කර තිබුණි. කෙසේ වුවද, ඒ වන විටත් විශාල මුදලක් අත්පත් කර ගැනීමේ කටයුතු වෙනුවෙන් අධිකාරිය වැය කර තිබුණි.
- (v) අමාත්‍යාංශයේ මගපෙන්වීම් අනුව නැවත අත්පත් කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය අරඹා පුද්ගලික ඉඩම් හෙක්ටයාර් 567.219 සඳහා ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතේ 9 වගන්ති ප්‍රකාර වන්දි ලබා දීම 2011 ජූලි 20 දින ආරම්භ කර තිබුණි. කෙසේ වෙතත්, වසර 12 ක් ගත වුවද, විගණන දිනය වන විටත් හිමිකම් ඉදිරිපත් නොවීම් හේතුවෙන් වන්දි ගෙවීම් කටයුතු අවසන් කර නොතිබුණි.
- (vi) ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිවන සංචාරක නිකේතන වලට පැමිණෙන සංචාරකයන්ට මුහුදු වෙරළ වෙත යාමට ඉඩකඩ නොමැති බව පසුව හඳුනාගැනීම නිසා තවත් හෙක්ටයාර් 11.8652 ක භූමි ප්‍රමාණයක් අත්පත් කර ගැනීමට මූලික කටයුතු 2017 දී ආරම්භ කර ඇත. ඒ සඳහා අංක 2070/29 දරන 2018 මැයි 10 දිනැති අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රය මගින් සංචාරක සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම පනතේ 49 (අ) වගන්තියට අනුකූලව නියම කර තිබුණි. කෙසේ වුවද, විගණන දිනය වන විටත් අත්පත් කර ගැනීමේ කටයුතු අවසන් කර නොතිබුණි.

(vii) ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ 7 වන වගන්තිය යටතේ අංක 1580/16 දරන 2008 දෙසැම්බර් 18 දිනැති අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය මගින් අංක 3608 දරන මූලික පිඹුරේ පෙන්වුම් කර ඇති මුළු ප්‍රමාණයෙන් හෙක්ටයාර් 694.54 ක් ( අක්කර 1716) පමණ වන ඉඩම් කැබලි 107 ක් අත්පත් කර ගෙන 2017 නොවැම්බර් 28 වන දින ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 44 වන වගන්තිය යටතේ පැවරුම් සහතික පත්‍රය මගින් අධිකාරිය වෙත පවරා දී ඇත. කෙසේ වුවද, 2021 ජූලි වන විටත් පවරන ලද ඉඩම් සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා යොදාගෙන නොතිබූ අතර එම ඉඩම තුළ පිහිටි පර්චස් 40 ක පමණ වපසරියකින් යුතු භූමියක් සුරතල් මසුන් අභිජනනය සඳහා අනවසරයෙන් භාවිතා කරන බවට බෙන්තොට ප්‍රාදේශීය ලේකම් මගින් අංක බෙන්/2/7/3/1/1/පොදු දරන 2021 ජූලි 16 දිනැති ලිපියෙන් සහ ඉඩම් හිමිකරුවන්ට වන්දි මුදල් ගෙවා රජයට පවරාගත් කුඹුරු ඉඩම්වල නිවාස තැනීම සම්බන්ධව 2022 ජනවාරි 25 දිනැති ලිපිය මගින් දැනුම් දී ඇත. මේ සම්බන්ධව අධිකාරිය ගනු ලැබූ ක්‍රියාමාර්ග විගණනයට පැහැදිලි නොවීය.

(viii) ව්‍යාපෘති කටයුතු අරඹා වසර 20 ක් ගත වුවද, විගණන දිනය වන විටත් ඉඩම් ආයෝජකයන් වෙත බදු දීමට අධිකාරිය අපොහොසත් වී ඇති අතර මේ වන විට මැනුම්පතිගේ (Surveyor General) අංක ගා.3608 දරන මූලික පිඹුරට අනුව අක්කර 1716 ක් වන ඉඩම්වල නැවත එම මායිම් විවෘත කර මායිම් කණු සිටුවීම තවදුරටත් සිදුවෙමින් පැවතුණි.

**(ආ) ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම, ආයෝජකයන් ආකර්ශනය කර ගැනීම සහ තෝරා ගැනීම**

(i) 1950 අංක 09 දරන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 49 වගන්තියට අනුගතව 1968 අංක 14 දරන සංචාරක සංවර්ධන පනතේ 2(1) ප්‍රකාරව ආඥාවක් ලෙස සංචාරක සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා සැලසුම්ගත මුල් අදියර පරිදි අක්කර 1200 ක ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම අනුමත කරමින් අංක 1247/22 දරන අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය 2002 අගෝස්තු 02 දින ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත. එනමුත්, සැලසුම්ගත අදියරයන් වෙනස් කරමින් මුල් අදියර ලෙස අක්කර 2000 ක භූමියක් සංවර්ධනය කිරීමට 2002 දෙසැම්බර් 12 දින විභව ආයෝජකයන් සඳහා ඇරයුම් කරමින් පුවත්පත් දැන්වීමක් පළකිරීමට මණ්ඩලය කටයුතු කර තිබුණි. කෙසේ වුවද, ඒ වන විට ප්‍රදේශයේ මූලික පහසුකම් සංවර්ධනයක්, ප්‍රධාන සැලසුමක් (Master Plan) හෝ කිසිදු ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමක් සිදු වී නොතිබුණි.

(ii) අංක 2003/08 දරන 2003 පෙබරවාරි 5 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශය තුළ එක් සමාගමකට අක්කර 2000 ක් බදු දීමට අනුමැතිය ඉල්ලා තිබුණද, එසේ අනුමැතියකටද ඉදිරිපත් කළ එම සමාගමේ ව්‍යාපෘති යෝජනාව පිළිගත හැකි සතුටුදායක මට්ටමක නොපවතින බව ඉන් මාස 5කට පසු 2003 ජූලි 28 දිනැති ලිපිය මගින් ශ්‍රී ලංකා ආයෝජන මණ්ඩලය දන්වා තිබුණි. තවද එම සංදේශය තුළම ඇතුළත් තවත් ආයෝජකයෙකුගේ



ව්‍යාපෘති යෝජනාවක් ක්‍රියාකාරී මට්ටමක නොපැවතීම හේතුවෙන් අදාළ ලිපිගොනු වසා දැමීමට සිදුවන බව ඉන් වර්ෂ දෙකකට පසු 2004 අගෝස්තු 20 දිනැති ලිපිය මගින් ආයෝජන මණ්ඩලය දන්වා තිබුණි. කෙසේ වුවද, මේ සම්බන්ධව අධිකාරිය කිසිදු පසු විපරමක් සිදුකළ බවට සාක්ෂි නොවුණි.

(iii) ව්‍යාපෘතියේ පළමු අදියර සඳහා ඇමරිකන් ඩොලර් බිලියන 2.3 ක ආයෝජනයකින් යුත් ව්‍යාපෘති යෝජනාව කොන්දේසි සහිතව නිර්දේශ කිරීමට අධිකාරිය පත්කළ සංවර්ධන යෝජනා ඇගයීම් කමිටුව තීරණය කර තිබුණි. බදු ගිවිසුම අත්සන් කිරීමට පෙර අදාළ ආයෝජකයා හට ඇමරිකානු ඩොලර් මිලියන 500 ක මුදලක් දේශීය බැංකු ගිණුමක තැන්පත් කිරීමට කොන්දේසියකට එළඹ තිබුණි. කෙසේ වුවද, නියමිත කාල සීමාව 2022 මැයි දක්වා දීර්ඝ කළද 2022 ජූනි 30 වනතෙක්ම අදාළ මුදල තැන්පත් කිරීමට ආයෝජකයා අසමත් වූ හෙයින් අදාළ ව්‍යාපෘති යෝජනාව ඉවත් කිරීමට අධිකාරිය කටයුතු කර තිබුණි. කෙසේ වෙතත්, විගණිත දිනය වන තෙක් ව්‍යාපෘතිය සඳහා ආයෝජකයෙකු අධිකාරිය විසින් තෝරා ගෙන නොතිබුණි.

**3.2.5. පාසිකුඩා සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය**

සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පාසිකුඩා ජාතික නිවාඩු නිකේතනය පරිශ්‍රය තුළ ඉඩම් බදු දීම සඳහා සමාගම් 14 ක් සමග ගිවිසුම් ගතව තිබූ අතර ඉන් සමාගම් 12 ක් වර්තමානය වන විට ව්‍යාපාර කටයුතු කරගෙන යනු ලබයි.

අදාළ ව්‍යාපෘතිය සඳහා ප්‍රධාන සැලසුම සකස් කිරීමට Sri Lanka Institute of Architect සහ Design Consortium (Pvt) Limited යන ආයතන සමග තෛපාර්ථවික ගිවිසුමකට එළඹ තිබූ අතර ඒ අනුව ප්‍රදේශය තුළ සිදු කළ යුතු සංවර්ධන කටයුතු හා ස්ථාපිත කළ යුතු සේවාවන් හඳුනාගෙන තිබුණි. එසේ හඳුනාගත් අදාළ පහසුකම් ඇමුණුම 05 හි දක්වා ඇත.

ඒ අනුව අප විසින් අදාළ ප්‍රදේශය තුළ සිදු කරන ලද භෞතික පරීක්ෂාවේදී පහත කරුණු නිරීක්ෂණය විය.

**පහසුකම් ස්ථාපිත කිරීම**

(අ) එසේ හඳුනාගෙන තිබූ පහසුකම් වලින් මේ වන විටත් ස්ථාපිත කිරීමට පියවර ගෙන තිබුණේ මලාපවහන පිරිපහදු කිරීමේ පද්ධතිය, ජල ටැංකිය, නිකේතන කාර්යාලය සහ වැසිකිළි හා නාන කාමර පහසුකම් සහිත ගොඩනැගිල්ල පමණි. නමුත් සැලසුම් කළ පරිදි අනෙකුත් පහසුකම් ස්ථාපිත නොවීම හේතුවෙන් එම ගොඩනැගිල්ල ද මේ වන විට ප්‍රයෝජනයට නොගෙන වසා දමා තිබුණි.(ඡායාරූප ඇමුණුම 06 හි දැක්වේ)

(ආ) සති අන්ත දිනවලදී දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයින් 300 ක් 500 ක් අතර ප්‍රමාණයක් ප්‍රදේශයට පැමිණෙන බවත් ඔවුන් සඳහා දැනට පවතින පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවන බවත් අප කල සොයාබැලීමේදී පෙනී ගිය අතර එසේ හඳුනාගත් අඩුපාඩු පහත වේ.

- (i) ප්‍රධාන සැලසුමෙහි පරිදි නියමිත ස්ථානයේ පොදු රථ ගාලක් ස්ථාපිත කර නොමැති වූ අතර මේ වන විට භාවිත කරන රථ ගාලද වැසි දිනවල භාවිත කල නොහැකි බවත් ඉතා අපිරිසිදු තත්වයේ පවතින බවත් නිරීක්ෂණය වුණි .
- (ii) රථ ගාල තුල දැනට භාවිතා කරන කුඩා වැසිකිලි දෙකක් දක්නට ලැබුණු අතර ඒවා භාවිතයට ගත නොහැකි තත්වයෙන් ඉතා අපිරිසිදුව පැවතුනු අතර නාන කාමර පහසුකම් හෝ ඇඳුම් මාරු කිරීමට නිසි ස්ථානයක් ප්‍රදේශය තුල නොමැති විය .
- (iii) පරිශ්‍රය තුලට අනවසර ප්‍රවේශයන් වැලක්වීමට ක්‍රමවේදයක් සලසා නොතිබුණු අතර එම නිසා ප්‍රදේශය තුල නිරන්තරයෙන් ගැවෙසෙන බල්ලන් හා ගවයින් ප්‍රදේශයේ පවිත්‍රතාවයට හා සංචාරකයින්ගේ ආරක්ෂාවට තර්ජනයක් වන බව නිරීක්ෂණය විය .
- (iv) පරිශ්‍රය තුල ගමන් කිරීම සඳහා පැවති ඇතැම් මාර්ගයන් වල තාර දැමූ කොටස් ගැලවී වලවල් සැදී තිබූ අතර ඇතැම් මාර්ග වැසි දිනවල මඩවීම හේතුවෙන් ගමන් කිරීමේදී අපහසුතාවයට පත්වන බව පැහැදිලි වුනි.
- (v) එමෙන්ම එම මාර්ගයන් සඳහා විදුලි ආලෝකය ලබා දීමට විදුලි පහන් කණු 210 ක් 2016 වර්ෂයේදී අධිකාරිය විසින් ස්ථාපිත කර තිබුණු නමුත් ඒවා අද වන විට ක්‍රියාත්මක තත්වයේ නොපවතින බව දක්නට ලැබුණි. එමෙන්ම ඉන් බොහෝ ඒවායේ බැටරි සොරා ගෙන තිබූ බව දැන ගැනීමට ලැබුණු අතර ඒවායෙහි සූර්ය පැනල ද (Solar Pannel) ගලවා වෙනම තබා තිබුණි.
- (vi) දැනට භාවිතා කරන රථ ගාලේ සිට පොදු වෙරළට පිවිසෙන මාර්ගය වැසි දිනවලට ජලයෙන් යට වන අතර ඒ අතර ගමන් කිරීමට සකස් කර තිබූ තාවකාලික ලැලි පාලමද මාස 06 ක කාලයක සිට ලැලි ගැලවී අබලන්ව භාවිතයට ගත නොහැකි තත්වයට පත්ව තිබුණි.
- (vii) ප්‍රදේශය තුල සංචාරකයින්ට බීමට ජල පහසුකම්වත් සපයා නොතිබූ අතර ආහාර ගැනීමට වෙන් කල ස්ථානයක් නොමැති වීම නිසා සංචාරකයින් අපහසුතාවයට පත් වන බව අප කල සොයා බැලීමේදී පැහැදිලි වුණි .
- (viii) කලාපය තුළ ප්‍රධාන සංචාරක පොලිස් ඒකකයක් සහ වෙරළ කලාපය තුල පොලිස් ජීවිත ආරක්ෂක ඒකක 05ක් ස්ථාපිත කර තිබූ නමුත් ඔවුන් සඳහා අවශ්‍ය පහසුකම් නිසි පරිදි ලබා දී තිබූ බවක් දක්නට නොලැබුණි. එමෙන්ම සංචාරක පොලිස් ඒකකය විසින් ද වරින් වර ඉහත ඇතැම් අඩුපාඩු සම්බන්ධව අධිකාරියට ලිඛිතව දන්වා තිබුණ ද ඒ සඳහා මේ වන තෙක් අවධානය යොමු වී නොමැති බව විගණනයට පැහැදිලි වුණි.

#### 4. නිර්දේශ

- (අ) 2005 අංක 38 දරන සංචාරක කටයුතු පිළිබඳ පනතේ 26 (1) වගන්තිය ප්‍රකාරව සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත්කිරීම සහ සංචාරකයින්ගේ සිත් ඇද ගන්නා ආකර්ශනීය ස්ථාන ද ඊට ඇතුළත් කර අධිකාරියේ නිර්දේශ මත කටයුතු කිරීම.
- (ආ) නව සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ හඳුනාගෙන ප්‍රකාශයට පත් කළ යුතු වීම.
- (ඇ) 2005 අංක 38 දරන සංචාරක කටයුතු පිළිබඳ පනතේ 26 (3) වගන්තිය ප්‍රකාරව සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ඇතුළත කරගෙන යා හැකි සංචාරක කටයුතු, වාණිජ හා වෙනත් කටයුතු නියම කරමින් නියෝග සෑදිය යුතු වීම.
- (ඈ) අධිකාරියේ සෘජු මුදල් ප්‍රතිපාදන මත සහ අදාළ ආයතන සමග ඒකාබද්ධව සිදුකළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සම්පව අධීක්ෂණය කිරීම හා ඒවා ඵලදායී ලෙස ක්‍රියාත්මක කර සංචාරක සංවර්ධන කලාපයන්ට අදාළව නව පහසුකම් ස්ථාපිත කිරීම හෝ පවත්නා පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමු කිරීම.
- (ඉ) සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘති යටතේ ඉඩම් බදු දීමේදී ආයෝජකයින් විධිමත් ක්‍රමවේදයකට අනුව තෝරා ගත යුතු වීම සහ බදු ඉඩමිහි පදිංචිකරුවන් සම්බන්ධ ගැටළු, අනුමැතිය ලබා ගැනීම් සම්බන්ධ ගැටළු, ආයෝජන අයදුම්පත්‍රය ඉදිරිපත් කිරීමේ ගැටළු ආදී ආයෝජකයන් මුහුණ දෙන ගැටළු සඳහා අධිකාරිය විසින් ප්‍රමාණවත් මැදිහත්වීමක් සිදු කළ යුතු වීම.
- (ඊ) ආයෝජන දේපල සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමාණවත් පරිදි සැලසුම් සකස් කළ යුතු වීම හා ශක්‍යතා අධ්‍යයනයන් සිදු කළ යුතු වීම, ආයෝජන දේපල සංචාරක සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා වෙන් කිරීමට හා ඉඩම් සඳහා අනවසර ප්‍රවේශයන් වැළැක්වීමට කටයුතු කළ යුතු වීම, ආයෝජකයින් විසින් බදු ගත් දේපලවල සිදු කරන සංවර්ධන කටයුතු හා ඒවා පවත්වාගෙන යාම සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමාණවත් පරිදි අධීක්ෂණය කළ යුතු වීම හා උභය උපයෝජිත ආයෝජන දේපල ඉක්මනින් ආයෝජන කටයුතු සඳහා යෙදවීමට අවශ්‍ය කටයුතු කඩිනමින් සිදු කළ යුතු වීම
- (උ) වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන සමඟ මනා සම්බන්ධීකරණයක් පවත්වාගෙන යාම තුළින් සංචාරකයින් සඳහා පහසුකම් හා ආකර්ෂණය ඉහළ නැංවීම
- (ඌ) ගිවිසුම් ප්‍රකාරව කාර්යසාධන ඇපකර නියමිත පරිදි ලබා ගැනීම, හිඟ බදු මුදල් අය කර ගැනීමට නිසි හා කඩිනම් ක්‍රියාමාර්ග ගැනීම සහ ගිවිසුම් ප්‍රකාරව කටයුතු කර නොමැති ආයෝජන දේපල ගිවිසුම් අවලංගු කර නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු වීම හා අලාභ අය කර ගත යුතු වීම

(ඵ) ආයෝජකයින් විසින් අදාල පරිසර සහතික ලබාගෙන තිබේද යන්න හා ඉදිකිරීම් හරිතමය වත්තේද යන්න අධීක්ෂණය කළ යුතු වීම

  
ඩබ්ලිව්.පී.සී.වික්‍රමරත්න

විගණකාධිපති

2024 ජනවාරි 12 දින

සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස නම් කළ ඉඩම්

ගැසට් අංකය	දිනය	ප්‍රදේශය
1 478	1987.10.30	හික්කඩුව
2 502/27	1988.04.20	උනවටුන
3 710	1992.04.10	ගල්කිස්ස
4 1128/6	2000.04.20	පින්තවල
5 1247/9	2002.07.31	මීගමුව
6 1247/9	2002.07.31	බේරුවල
7 1255/23	2002.09.26	නිලාවැලි/උස්පුවේලි
8 1259/3	2002.10.21	මාදු ගඟ
9 1272/2	2003.01.20	ආරුගමබේ
10 1272/2	2003.01.20	ත්‍රිකුණාමලය
11 1272/2	2003.01.20	කල්කුඩා
12 1508/18	2007.08.01	කල්පිටිය
13 1671/29	2010.09.17	කුවිවවේලි
14 2147/43	2019.10.29	ඉරණවිල

**2010 හා 2012 වර්ෂවලදී ජනාධිපති නිදහස් දීමනා ලෙස අධිකාරිය වෙත පවරා තිබුණු කල්පිටිය දූපත් 12 කට අයත් ඉඩම් පිළිබඳ විස්තර**

අනු අංකය	දූපත	නිදහස් දීමනා මගින් ඉඩම් ලබාදුන් දිනය	ඉඩම් (අක්කර)	ප්‍රමාණය එකතුව (අක්කර)
01	ඉප්පන්තිව්	2010.10.29	114.36	
	ඉප්පන්තිව්	2010.11.01	<u>38.15</u>	152.51
02	වෙල්ලයි-1	2010.11.01	3.69	
03	වෙල්ලයි-11	2010.11.01	22.53	
04	වෙල්ලයි-111	2010.11.01	<u>32.52</u>	58.74
05	සින්න ඉරමතිව්	2010.11.01		5.22
06	ඉරමතිව් බටහිර	2010.11.01		10.5
07	සින්න ආරච්චල්	2010.11.01		41.1
08	ඉරමතිව්	2010.10.29	38.41	
	ඉරමතිව්	2010.11.01	<u>185.38</u>	223.79
09	බත්තලන්ගුණ්ඩුව	2010.11.01		291.85
10	උච්චමුනෙයි	2012.04.17		1096.19
11	පෙරිය ආරච්චල්	2010.11.01		109.75
12	කාකතිව්	2010.11.01		67.08
				<u>2056.73</u>

ඉඩම් බදු දීම

අනු අංකය	දුපත	නිදහස් දීමනා මගින් ඉඩම් ලබාදුන් දිනය	ඉඩම් ප්‍රමාණය (අක්කර)	බදු ගැනුම්කරු	ඉඩම් බදු දුන් දිනය	බදු දුන් ඉඩම් ප්‍රමාණය (අක්කර)	ව්‍යාපාර කටයුතු අරම්භ කර තිබුණේ ද යන්න වග	ව්‍යාපාර කටයුතු අරම්භ නොකිරීමට හේතු
01	ඉප්පන්තිව්	2010.10.29, 2010.11.01	152.51	කියුබ් ලංකා ලෙෂර් ප්‍රොපර්ටිස් පුද්ගලික සමාගම	2010.09.02	142.5	නැත	දූපතේ පදිංචි ධීවර ප්‍රජාව සම්බන්ධ ගැටළු, ආයෝජන කටයුතු සඳහා විකල්ප ඉඩමක් ලබා දෙන ලෙස අධිකාරියෙන් ඉල්ලා සිටීම
02	වෙල්ලයි-1	2010.11.01	58.74	සන් රිසෝට් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් ලංකා පුද්ගලික සමාගම	2011.07.13	58.74	නැත	ජල සංචාරක නිවාස සහ ජල බංගලා වලින් සමන්විත සංචාරක නිවාස 50කින් යුත් සුබෝපහෝගී සංචාරක නිකේතනයක් ඉදි කිරීමට අවශ්‍යය අනුමැතිය ලබා ගතයුතු ආකාරය පිළිබඳව අධිකාරියට නිසි අවබෝධයක් නොමැතිවීම.
03	වෙල්ලයි-11	2010.11.01						
04	වෙල්ලයි-111	2010.11.01						
05	සින්න ඉරමතිව්	2010.11.01	5.22	සමගි හොටෙල් ඇන්ඩ් ට්‍රැවල්ස් පුද්ගලික සමාගම	2020.12.14	5.22	නැත	අධිකාරියේ ආයෝජන සම්බන්ධ මෙහෙයුම් අත්පොතේ 0.13.f පරිදි අයෝජක විසින් අවශ්‍යය ලියවිලි සහිතව අයදුම්පත ආයෝජන සම්බන්ධතා එකකය වෙත ඉදිරිපත් කර නිෂ්කාශන කටයුතු සිදු නොකිරීම හා ඒ සඳහා ප්‍රමාණවත් මැදිහත්වීමක් අධිකාරිය තුළින් ද සිදුවී නොතිබීම.
06	ඉරමතිව් බටහිර	2010.11.01	10.5		2022.03.04	10.5		

07	සින්ත ආරච්චල්	2010.11.01	41.1	නියුකියර්ස් ඉන්ටර්නැෂන ල් පුද්ගලික සමාගම	2022.04.20	41.1	නැත	අධිකාරියේ ආයෝජන සම්බන්ධ මෙහෙයුම් අත්පොතේ 0.13.f පරිදි අයෝජක විසින් අවශ්‍යය ලියවිලි සහිතව අයදුම්පත ආයෝජන සම්බන්ධතා එකකය වෙත ඉදිරිපත් කර නිෂ්කාශන කටයුතු සිදු නොකිරීම හා ඒ සඳහා ප්‍රමාණවත් මැදිහත්වීමක් අධිකාරිය තුළින් ද සිදුවී නොතිබීම.
08	ඉරමනිව්	2010.10.29, 2010.11.01	223.79	කන්සල්ටන් ඉංජිනියර්ස් සහ ආර්කිටෙක් පුද්ගලික සමාගම	2022.06.30	223.79	නැත	
09	බන්තලන්ගු ණ්ඩුව	2010.11.01	291.85	} බදු දී නැත				
10	උච්චමුනෙයි	2010.04.17	1096.19					
11	පෙරිය ආරච්චල්	2012.11.01	109.75	කලංග් වෝටර් විලා පුද්ගලික සමාගම	2022.10.18	109.75	නැත	අධිකාරියේ ආයෝජන සම්බන්ධ මෙහෙයුම් අත්පොතේ 0.13 (ඊ) පරිදි අයෝජක විසින් අවශ්‍යය ලියවිලි සහිතව අයදුම්පත ආයෝජන සම්බන්ධතා එකකය වෙත ඉදිරිපත් කර නිෂ්කාශන කටයුතු සිදු නොකිරීම හා ඒ සඳහා ප්‍රමාණවත් මැදිහත්වීමක් අධිකාරිය තුළින් ද සිදුවී නොතිබීම.
12	කාකනිව්	2010.11.01	67.08	කැපිටල් කෝප් ඉන්ටර්නැෂන ල් පුද්ගලික සමාගම	2022.08.29	67.08		
			<u>2056.73</u>			<u>658.68</u>		



බදු ගිවිසුම අත්සන් කර නොමැති එහෙත් ඉදිකිරීම් කරමින් පවතින නිලාවේලි හොටෙල් මැනේජ්මන්ට් පුද්ගලික සමාගම



වැඩ ආරම්භ කර නවතා දමා ඇති සෙන් රුමා ආයුර්වේදී හෝටලය



අධිකාරියේ ඉඩම් හරහා අනවසරයෙන් වැලි ප්‍රවාහනය සඳහා සකස් කර ඇති මාර්ගය



ජාතික තරුණ සේවා සභාව විසින් අධිකාරියේ ඉඩම මැදින් ඉදිකරමින් පවතින ප්‍රවේශ මාර්ගය



ඉඩම් කොටස් අනවසරයෙන් වෙනත් පුද්ගලයින් විසින් අත්පත් කර භුක්ති විඳින සහ ඇතැම් ඉඩම් කොටස් අනවසරයෙන් ලී කණු සිටුවා වෙන් කර ඇති අයුරු



ඉඩමේ මායිම් සටහන් කිරීමට සිටුවා ඇති කොන්ක්‍රීට් කණු ඇතැම් ස්ථාන වලින් ගලවා ඉවත් කර තිබූ අයුරු





1. Main entrance to the resort
2. Heli/Pad
3. Stream
4. Spillover basing
5. Public court
6. Beach
7. Extended private beach
8. Dingy pier
9. Tsunami memorial tower
10. Main pedestrian access
11. Performance place with outdoor dining
12. Aquarium
13. Art gallery
14. Performance Art Center
15. Restaurant and tea center
16. SLTDA Office
17. Communication/ Tourists information center and Tsunami warning center
18. Domestic tourist resort
19. Recreation purpose
20. Craft village
21. Hotel bus/car Park
22. Public three Wheeler Park
23. Public Car park
24. Public Bus park
25. Toilet block
26. Changing rooms
27. Hotel sites
28. Access ways to beach
29. Bridge
30. Vehicular road
31. Green belt
32. Pedestrian path
33. Pontoon
34. Sea plane jetty
35. Water tank and sumn
36. Sea ඇමුණුම
37. Sew
38. CEB, Telecom, Medical center and common laundry
39. Collapsible SHELL structure for performance and events
40. Children's park



සනීපාරක්ෂක කටයුතු වෙනුවෙන් සකස් කරන ලද දැනට වසා දමා ඇති ගොඩනැගිල්ල



මාස 06ක කාලයක සිට අබලන්ව ඇති ලැලි පාලම

