

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා එහි පරිපාලිතයන් ගේ ගනුදෙනු පිළිබඳ වාර්තාව -2023 ජනවාරි 01 සිට 2024 දෙසැම්බර් 31 දක්වා

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ 2023 ජනවාරි 01 සිට 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් කාලපරිච්ඡේදය සඳහා වූ මෙහෙයුම් කටයුතු පිළිබඳව ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාව සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ සහ 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාරව මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(6) ව්‍යවස්ථාව ප්‍රකාරව මා විසින් පාර්ලිමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු යැයි අදහස් කරන සමාලෝචිත වර්ෂයේ අධිකාරියේ ක්‍රියාකාරීත්වය සම්බන්ධයෙන් වූ මාගේ නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවට ඇතුළත් වේ.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම පිළිබඳ කළමනාකරණයේ සහ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම

2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 16(1) වගන්තිය ප්‍රකාරව, සෑම විගණනය කරනු ලබන අස්ථිත්වයක් විසින්ම එම අස්ථිත්වය සම්බන්ධව වාර්ෂික හා කාලීන මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවන පරිදි ස්වකීය ආදායම්, වියදම්, වත්කම් හා බැරකම් පිළිබඳ නිසි පරිදි පොත්පත් හා වාර්තා පවත්වාගෙන යා යුතුය. එම පනතේ 16(2) වගන්තිය ප්‍රකාරව, සෑම විගණනය කරනු ලබන අස්ථිත්වයක් සම්බන්ධයෙන් වූ වාර්ෂික මූල්‍ය ප්‍රකාශන, රීති මඟින් දක්වනු ලැබිය හැකි පරිදි වන කාලසීමාවක් තුළ එම අස්ථිත්වල වාර්ෂික කාර්යසාධන වාර්තා ද සමඟ ප්‍රධාන ගණන් දීමේ නිලධාරියා විසින් විගණකාධිපතිවරයා වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය. එම පනතේ 38(1) (ඇ) වගන්තිය ප්‍රකාරව, වාර්ෂික වාර්තා සහ වෙනත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන අවශ්‍ය වේලාවන් ඇතුළත පිළියෙල කිරීම සිදුවන බවට සහතික විය යුතු අතර ඊට අමතරව විගණනය කරනු ලබන අස්ථිත්‍යයට අදාළ වාර්ෂික වාර්තා පාර්ලිමේන්තුවට ඉදිරිපත් කිරීමට ප්‍රධාන ගණන් දීමේ නිලධාරියා වගබලා ගනු ලැබිය යුතුය.

2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන
 2.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති අංක 01/2021 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය මඟින් ප්‍රකාශිත රාජ්‍ය ව්‍යාපාර සඳහා වූ මෙහෙයුම් අත්පොතෙහි 6.6 ඡේදය ප්‍රකාරව ගිණුම් වර්ෂය අවසන් වී දින 60 ක් ඇතුළත මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු වුවත් අධිකාරිය විසින් 2023 සහ 2024 වර්ෂයන්ට අදාළ මූල්‍ය ප්‍රකාශන මෙම වාර්තාවේ දින වන විටත් විගණනයට ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.</p>	<p>2022 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන දැනට විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කර ඇති අතර ඊට අදාළ විගණන වාර්තාව ලැබූ පසු අදාළ ගිණුම්කරණ ගැලපීම් හා අනාවරණයන් සිදු කර එකී මූල්‍ය ප්‍රකාශන හැකි ඉක්මනින් ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.</p>	<p>මූල්‍ය ප්‍රකාශන නියමිත දිනට විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.</p>

2.2 වත්කම්, වගකීම්, ආදායම් හා වියදම්

අධිකාරිය විසින් අවසන් වරට පිළියෙල කරන ලද 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දැක්වෙන වත්කම්, බැරකම්, ආදායම් හා වියදම් පිළිබඳ විස්තර පහත දැක්වේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන අයිතමය	වටිනාකම රු.මිලියන
<u>වත්කම්</u>	
ජංගම නොවන වත්කම්	603,502
ජංගම වත්කම්	26,337

මුළු වත්කම්	629,839
	=====
 <u>ස්කන්ධය හා වගකීම්</u>	
ස්කන්ධය	483,932
<u>වගකීම්</u>	
ජංගම නොවන වගකීම්	111,147
ජංගම වගකීම්	34,760

මුළු වගකීම්	145,907
	=====
මුළු ස්කන්ධය හා වගකීම්	629,839
	=====
මුළු ආදායම	6,674
මුළු වියදම	4,838

අතිරික්තය	<u>1,836</u>

ඉහත සඳහන් තොරතුරු අනුව අධිකාරිය 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා රු.මිලියන 1,836 ක අතිරික්තයක් වාර්තා කර තිබුණි.

3. විගණන නිරීක්ෂණ

3.1 නීති, රීති, රෙගුලාසි සහ කළමනාකරණ තීරණ ආදියට අනුකූල නොවීම

	නීතිරීති / රෙගුලාසි	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	<p>2007 අංක 7 දරන සමාගම් පනතේ 270 (ආ) වගන්තිය</p>	<p>ව්‍යාපාර කටයුතු එක් වර්ෂයකට අත්හිටුවනු ලැබුවහොත් එවැනි සමාගම් අධිකරණය විසින් ගණන් බේරා වසා දමනු ලැබිය හැකි වුවද පරිපාලිත සමාගම් ලෙස අධිකාරිය විසින් 2014 නොවැම්බර් 21 දින පිහිටුවා තිබූ සංස්ථාපනයෙන් පසුව කිසිදු ගනුදෙනුවක් සිදුකර නොතිබූ නාගරික ආයෝජන සහ දේපල වෙළඳාම් පෞද්ගලික සමාගම, නාගරික ආයෝජන සහ හෝටල් සංවර්ධන සමාගම, ඕචර්ඩ් (Orchard) නාගරික නිවාස සංවර්ධන සමාගම සහ වෝටර්ස් එජ් හෝටල් සංවර්ධන සමාගම යන සමාගම් වර්තමානය වන විට ක්‍රියාත්මක නොවූ නමුත් අධිකාරිය විසින් යථෝක්ත වගන්තිය ප්‍රකාරව ගණන් බේරා වසා දැමීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.</p>	<p>මෙම පරිපාලිත සමාගම් විසින් ඒවායේ සංස්ථාපනයෙන් පසු කිසිදු ගනුදෙනුවක් සිදු නොකර ඇති බැවින් හා තවදුරටත් එම සමාගම් පවත්වාගෙන යාම සම්බන්ධයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය බලාපොරොත්තු නොවන බැවින් ගණන් බේරා වසා දැමීම සිදු කිරීම සඳහා ඒකී සමාගම් හි නාමයන් සමාගම් නාම ලේඛනයෙන් කපා ඉවත් කිරීම සඳහා සමාගම් රෙජිස්ට්‍රාර්වරයා වෙත දන්වා යවා ඇත.</p>	<p>අදාළ ආයතන සමඟ සම්බන්ධීකරණයන් පවත්වා ගනිමින් මෙම කටයුතු කඩිනම් කර ගැනීමට අවශ්‍ය පියවර ගත යුතුය.</p>
(ආ)	<p>1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ</p>	<p>සංවර්ධන ප්‍රදේශවල ප්‍රාග්ධන වැඩිදියුණු කිරීමේ වැඩපිළිවෙලක් සකස්කර නොතිබුණි.</p>	<p>සංවර්ධන සැලසුම් අවසන් කර නොමැති ප්‍රදේශ සඳහා දළ සැලසුම් සකස් කර ඇත. මෙම සැලසුම් මගින් උක්ත ප්‍රදේශ වල භෞතික, ආර්ථික, පරිසර සහ සමාජයීය සංවර්ධනය සඳහා උපාය මාර්ග මෙන්ම ව්‍යාපෘති ද හඳුනාගනු ලබන අතර, එම ව්‍යාපෘති අදාළ රේඛීය අමාත්‍යාංශ සහ</p>	<p>සංවර්ධන ප්‍රදේශවල ප්‍රාග්ධන වැඩිදියුණු කිරීමේ වැඩ පිළිවෙල ප්‍රමිතිගතව සකස්කිරීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් කාලීනව ගත යුතුය.</p>
(i)	<p>II කොටස 8 (ඌ) වගන්තිය</p>	<p>සංවර්ධන ප්‍රදේශවල ප්‍රාග්ධන වැඩිදියුණු කිරීමේ වැඩපිළිවෙලක් සකස්කර නොතිබුණි.</p>	<p>සංවර්ධන සැලසුම් අවසන් කර නොමැති ප්‍රදේශ සඳහා දළ සැලසුම් සකස් කර ඇත. මෙම සැලසුම් මගින් උක්ත ප්‍රදේශ වල භෞතික, ආර්ථික, පරිසර සහ සමාජයීය සංවර්ධනය සඳහා උපාය මාර්ග මෙන්ම ව්‍යාපෘති ද හඳුනාගනු ලබන අතර, එම ව්‍යාපෘති අදාළ රේඛීය අමාත්‍යාංශ සහ</p>	<p>සංවර්ධන ප්‍රදේශවල ප්‍රාග්ධන වැඩිදියුණු කිරීමේ වැඩ පිළිවෙල ප්‍රමිතිගතව සකස්කිරීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් කාලීනව ගත යුතුය.</p>

ආයතන මගින් ක්‍රියාත්මක කළ යුතු වේ. කෙසේ වෙතත්, 2021 වසර හා ඉන් පෙර පැවති කොවිඩ් වසංගත තත්ත්වය මත ඉහත ක්‍රියා මාර්ග වල යම් පසුබෑමක් වාර්තා වී ඇත.

- (ii) II කොටස 8 (ඒ) වගන්තිය සංවර්ධන ප්‍රදේශවල පරිසර තත්ත්වයන් වර්ධනය කිරීම සහ පරිසරය දියුණු කිරීම සඳහා යෝජනා ක්‍රම පිළියෙල කර නොතිබුණි. සංවර්ධන ප්‍රදේශ වල පරිසර සංවර්ධනය සඳහා අවශ්‍ය උපාය මාර්ග හා ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම ද සංවර්ධන සැලසුම් මගින් සිදු කරන ප්‍රධාන කාර්යයභාරයකි. නමුත්, 2021 වසර තුළ හා ඉන් පෙර පැවති කොවිඩ් වසංගතය මෙම ක්‍රියා යම් පසුබෑමකට ලක් කර ඇත. අවශ්‍ය යෝජනා ක්‍රම කාලීනව පිළියෙල කළ යුතුය.
- (ඇ) 1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (සංශෝධන) පනත II කොටසේ 8 (අ) (i) වගන්තිය ඉ ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආයතන සංග්‍රහය ප්‍රකාශිත බල ප්‍රදේශ 98 ක් සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් 62 ක් පමණක් පිළියෙල කර තිබුණි. ඉදිරි වසර වලදී වසරකට සංවර්ධන සැලසුම් 22 බැගින් 2030 වර්ෂය වන විට ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් ගැසට් කිරීමට අපේක්ෂා කර ඇත. සංවර්ධන සැලසුම් කාලීනව සකස් කිරීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් ගත යුතුය.
- (i) XIX පරිච්ඡේදය 5.1 ඡේදය රජයේ නිවාසයක පදිංචිවීම වෙනුවෙන් එහි සඳහන් කොන්දේසි වලට යටත්ව නිලධාරියාගේ වැටුපෙන් නිවාස කුලී අයකරගත යුතු වුවත් දැනට සේවයේ නියුතු නිලධාරීන් 07 දෙනෙකුගෙන් රු.මිලියන 0.589 ක්, විශ්‍රාම ගිය නිලධාරීන් 12 දෙනෙකුගෙන් රු.මිලියන 2.183 ක් හා වෙනත් රාජ්‍ය නිලධාරීන් 23 දෙනෙකුගෙන් රු.මිලියන 2.752 ක් ලෙස රු.මිලියන 5.524 ක් 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට හිඟව පැවතුණි. හිඟ ආදායම් අයකර ගැනීම සම්බන්ධයෙන් ගෙන තිබූ ක්‍රියාමාර්ග සම්බන්ධයෙන් පිළිතුරු ඉදිරිපත් කර නොමැත. හිඟ ආදායම් අයකර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් කඩිනමින් ගත යුතුය.

- (ii) XIV
පරිච්ඡේදය 6.2
ඡේදය
- නිලධාරියෙකු විශ්‍රාම යන අවස්ථාවේ ඔහු වෙත ලබාදී තිබූ රජයේ නිවාස ආපසු භාරදිය යුතු වුවත් නිවාස ලබාගත් වෙනත් රාජ්‍ය ආයතනවල නිලධාරීන් 07 ක් මෙම වාර්තාවේ දිනට විශ්‍රාම ගොස් සිටියද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත අදාළ නිවාස ආපසු භාරදී නොතිබුණි.
- වර්තමානයේ අධිකාරියේ සේවකයෙකු විශ්‍රාම යාමට පෙර ලබාදී ඇති නිල නිවාස ආපසු ලබාදී තිබේ ද යන්න නිශ්කාශන වාර්තාව මඟින් තහවුරු කරගැනීමෙන් අනතුරුව අවශ්‍ය නිර්දේශ ලබාදීම සිදු වේ. එසේම විශ්‍රාම ලබා තවදුරටත් නිවාසවල රැඳී සිටින වෙනත් රාජ්‍ය ආයතනවල නිලධාරීන් 07 දෙනෙකු වෙත ලබාදී ඇති නිවාස ඒකක 07 අතුරින් නිවාස ඒකක 02 ක භුක්තිය අධිකාරිය වෙත ලබාගැනීමට කටයුතු කර ඇත. ඉතිරි නිවාස 05 ද අධිකාරිය වෙත භාරදෙන ලෙසට අදාළ පාර්ශවයන් වෙත දැනුම් දී ඇත.
- රජයේ නිවාස ආපසු භාරදීම සම්බන්ධයෙන් ආයතන සංග්‍රහය අනුව කටයුතු කළ යුතුය.
- (ඉ) 2016
දෙසැම්බර් 29
දිනැති අංක
30/2016 දරන
රාජ්‍ය පරිපාලන
වක්‍රලේඛයේ
3.1 ඡේදය
- සෑම ඉන්ධන පරික්ෂාවකටම පසු මාස 12 ක කාලසීමාවකින්ම පසුව හෝ කිලෝමීටර් 25000 ක දුර ප්‍රමාණයක් ධාවනය කිරීමෙන් පසුව හෝ එන්ජිමට සම්බන්ධ ප්‍රධාන අළුත්වැඩියාවකට පසුව හෝ යන කාරණ අතුරින් මුලින් යෙදෙන අවස්ථාවට පසුව ඉන්ධන පරික්ෂාවක් කළ යුතු වුවත් අධිකාරිය සතු වාහන සම්බන්ධයෙන් එපරිදි කටයුතු කර නොතිබුණි.
- ව්‍යාජ සමීකරණය සහිතව ලීටරයකට කිලෝමීටර් 6 ක් හා 7 ක් වශයෙන් ධාවනය කරනු ලබන වාහන පමණක් ඉන්ධන පරික්ෂාවකට ලක්කරනු ලබයි. මේ වනවිටත් මෝටර් රථ 5 ක් ඉන්ධන පරික්ෂාව සිදුකිරීම සඳහා කටයුතු යොදා තිබේ. ඉදිරියේදීත් ඉන්ධන අධිකව දහනයක් සිදුවන වාහන සඳහා ඉන්ධන පරික්ෂාවන් සිදු කිරීමට කටයුතු යොදනු ඇත.
- අධිකාරිය සතු වාහන සඳහා ඉන්ධන පරික්ෂාවන් නීති ප්‍රකාරව කාලීනව සිදු කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
- (ඊ) 2021
නොවැම්බර් 16
දිනැති අංක
01/2021 දරන
රාජ්‍ය ව්‍යාපාර
වක්‍රලේඛය
මඟින් ප්‍රකාශිත
රාජ්‍ය ව්‍යාපාර
සඳහා වූ
මෙහෙයුම්
අත්පොතෙහි
7.7 ඡේදය
- පරිපාලිත සමාගම් වෙනුවෙන් කාර්යසාධන අධීක්ෂණ ප්‍රතිපත්ති සකස්කළ යුතු වුවත් මෙම වාර්තාවේ දින දක්වාම අධිකාරිය සතු කිසිදු පරිපාලිතයක් වෙනුවෙන් මෙම ප්‍රතිපත්ති සකස්කර නොතිබුණි.
- පරිපාලිත සමාගම් පරිපාලේචන ප්‍රතිපත්තිය සකස් කර ඉහල කළමනාකාරීත්වයේ නිරීක්ෂණ සඳහා යොමු කර ඇත.
- පරිපාලිත සමාගම් වෙනුවෙන් අධීක්ෂණ ප්‍රතිපත්ති සකස් කර අනුමැතිය ලබා ගැනීමට නොපමාව කටයුතු කළ යුතුය.

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය
4.1 හඳුනාගත් පාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් කොළඹ 05 මයුර පෙදෙසේ පර්චස් 56.5 ක විශාලත්වයෙන් යුතු මාසික කුලිය රු. 650,000 ක් ලෙස තක්සේරු කර තිබූ ඉඩම එවකට අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුවේ සභාපති වූ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (ඉඩම්) කිසිදු සාධාරණ හේතුවක් නොදක්වා පිළිගත් තක්සේරු ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය නොකරමින් තක්සේරු වටිනාකමෙන් සියයට 70 කට ආසන්න ප්‍රමාණයකින් අඩුකර රු. 200,000 ක් වැනි වූ මාසික කුලියකට විධිමත් බදු ගිවිසුමකට ද එළඹීමෙන් තොරව පුද්ගලික ආයතනකට 2016 ජුනි සිට නොවැම්බර් දක්වා මාස 06 ක කාලයකට ලබාදී තිබුණි. තවද එම මාස 06 ක කාලය ඉක්ම වීමෙන් අනතුරුව අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ද ලබාගැනීමකින් තොරව 2020 දෙසැම්බර් 31 දින දක්වා වසර 3 ½ කට එම ඉඩම බදු දීමට නැවත කටයුතු කර තිබුණි. තවද බදුකරුගෙන් ඉඩම පරිහරණය කළ කාලය තුළ මාසික කුලිය ද අය කර නොතිබුණි. එමඟින් අධිකාරියට සිදුව තිබූ සමස්ථ පාඩුව රු.මිලියන 18.90 ක් වූ අතර ඊට අමතරව කුලිය මත VAT හා NBT ලෙස ගෙවිය යුතු මුදල්ද අයකර නොගැනීමෙන් සිදුව ඇති මුළු පාඩුව රු.මිලියන 20 කට අධික බව නිරීක්ෂණය විය. මෙම ඉඩම අධිකාරිය වෙත පවරා ගෙන තිබුණද සිදු වූ අලාභය අදාළ වගකිව යුතු පාර්ශවයන්ගෙන් මේ දක්වාම අයකර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.</p>	<p>විෂයගත කරුණ සම්බන්ධයෙන් අල්ලස් හා දූෂණ විමර්ශන කොමිෂන් සභාව යටතේ විමර්ශන සිදුවෙමින් පවතින අතර, එම නිර්දේශ ලද වහාම ඊට අදාළ නිර්දේශ ක්‍රියාත්මක කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත. එසේ මෙවන් සිද්ධීන් අවම කර ගැනීම සඳහා අංක 06/2024 දරන කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය මත තාවකාලික දේපළ බැහැර කිරීමේ ප්‍රතිපත්තිය අනුව කටයුතු කරනු ඇත.</p>	<p>සිදු වූ අලාභය නිවැරදිව හඳුනාගෙන වගකිව යුතු පාර්ශවයන්ගෙන් අයකර ගැනීමට නොපමාව කටයුතු කළ යුතුය.</p>
<p>(ආ) අධිකාරිය සතු කොළඹ කොටුව ඩී.ආර්.විජේවර්ධන මාවතට මායිම්ව පිහිටි අක්කර 2 රුඩ් 2 පර්චස් 21.4 ක ඉඩම ප්‍රසිද්ධ මිල කැඳවීමෙන්</p>	<p>මෙම කරුණු සම්බන්ධව අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය වෙත සියලු තොරතුරු</p>	<p>අධිකාරියට දැරීමට සිදුවූ අලාභ අය කර ගැනීමට හා වගකිව යුතු පාර්ශවයන් වෙත විධිමත් ක්‍රියාමාර්ගයන්</p>

තොරව 2007 වසරේ සිට මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් වෙනුවෙන් ගිවිසුමකින් හෝ අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතියකින් තොරව සමාගමක් වෙත ලබාදී තිබුණි. පසුව 2009 අගෝස්තු 12 දින මේ සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා දී තිබුණු අතර 2010 පෙබරවාරි 18 දින අවබෝධතා ගිවිසුමක් මගින් වසර 30 ක දීර්ඝ කාලීන බදු පදනමට රු.මිලියන 1,300 කට තක්සේරුකර මෙම ඉඩමේ බුක්තියද අදාළ සමාගම වෙත භාරදී තිබුණි. මේ සඳහා 2009 අගෝස්තු සිට 2013 සැප්තැම්බර් 25 දින දක්වා අවස්ථා 07 කදී රු.මිලියන 557 ක් පමණක් සමාගම විසින් බදු මුදල් ලෙස ගෙවා තිබුනද සමාගම සමඟ අත්සන් කළ අවබෝධතා ගිවිසුම පරිදි මෙම ඉඩමේ කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදුකර නොතිබූ අතර රථගාලක් ලෙස යොදා ගනිමින් 2007 වසරේ සිටම අදාළ සමාගම ආදායම් උපයාගෙන තිබුණි. 2013 මාර්තු 25 දින අවබෝධතා ගිවිසුමක් අත්සන් කර තිබූ අතර එම ගිවිසුමට ද පටහැනිව උපයාගත් ආදායමින් අදාළ ගෙවීම් අධිකාරිය වෙත නොගෙවා තිබියදීත් 2016 අගෝස්තු 12 දිනැති ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ රු.මිලියන 3,620 ක තක්සේරු වටිනාකමට නැවත 2017 පෙබරවාරි 16 දිනැති අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය මත වසර 50 කට බදුදීමට මුල් සමාගමේ හිමිකරු සතු තවත් සමාගමක් සමඟ රු.මිලියන 3,352 කට එකඟවී ගිවිසුම් ගතවී තිබුණි. කෙසේ නමුත් සමාගම විසින් ගෙවන ලද රු.මිලියන 557 ක් සඳහා ආරෝපිත පොලියක් වූ රු.මිලියන 330 ක් ගෙවීමට අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ විධිමත් අනුමැතියකින් තොරව ආයෝජනකරු සමඟ එකඟවී තිබුණි. අධිකාරියට දැරීමට සිදුවූ එම අලාභය සම්බන්ධව වගකිව යුතු පාර්ශවයන් සම්බන්ධයෙන් කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් මේ දක්වා ගෙන නොතිබුණු අතර 2024 දෙසැම්බර් 31 දින දක්වාම කිසිදු සංවර්ධන

වාර්තා කර ඇති අතර, කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ උපදෙස් අනුව මේවන විට නීතිපති දෙපාර්තමේන්තුවේ උපදෙස් ලබාගැනීමට කටයුතු කර ඇත. නීතිපති දෙපාර්තමේන්තුව මගින් ලබාදෙන උපදෙස් අනුව ඉදිරි කටයුතු කරනු ඇත.

ගැනීමට කඩිනමින් කටයුතු කළ යුතුය.

කටයුත්තක්ද මෙම ඉඩමේ සිදුකර නොතිබුණි.

- (ඇ) ඔටර්ස් ඇක්විට්ස් හා 80 සමාජශාලාව (Eighty Club) යන ආයතන දෙක පිහිටි හෙක්ටරයාර් 1.8274 ක ගොඩනැගිලි සහිත ඉඩම් තුනක් අධිකාරිය විසින් පවරාගෙන සංවර්ධනය කර මහජනයාට විවෘත කළ යුතු බවට 2020 ඔක්තෝබර් 27 දින අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලැබී තිබුණි. තවද එකී අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතියට අදාළ 2020 ඔක්තෝබර් 12 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශය සඳහා මුදල් අමාත්‍යතුමාගේ නිරීක්ෂණ අනුව මෙකී සංදේශයට ඇමුණුම් කර තිබූ ඉඩම් වානිජමය කටයුත්තක් සඳහා යොදවා ගන්නේනම්, එමඟින් උත්පාදනය වන ආදායමෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අදාළ ඉඩම් සංවර්ධන කිරීමේදී හා අත්පත් කර ගැනීමේදී දරනු ලැබූ වියදම් අඩුකර ගැනීමෙන් පසු වටිනාකම ඒකාබද්ධ අරමුදලට බැරකළ යුතු බව අවධාරණය කර තිබුණද අධිකාරිය විසින් මෙම ආයතන දෙක පිහිටි ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සුදුසු වානිජ කටයුත්තක් සඳහා යොදාගැනීමට මේ දක්වා කටයුතු කර නොතිබුණි.
- පළමුවර ආයෝජන යෝජනා කැඳවීම සාර්ථක නොවූ අතර මෙම දේපල බ්‍රිටික් හොටෙල් ව්‍යාපෘතියක් ලෙස සංවර්ධනය කර පවත්වා ගෙන යාම සඳහා විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රම යටතේ නැවත ආයෝජන යෝජනා කැඳවීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරමින් පවතී.
- මෙම ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සුදුසු වානිජ කටයුත්තක් සඳහා යොදාගැනීමට හා අදාළ ආදායම් විධිමත් පරිදි ඒකාබද්ධ අරමුදලට බැර කිරීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග කඩිනමින් ගත යුතුය.
- (ඈ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පාලනය සතුව පවතින පැලියගොඩ නුගේ පාරෙහි පිහිටා ඇති ගබඩා සංකීර්ණයේ වර්ග අඩි 14642 ක් වූ අංක WH1B දරන ගබඩාව 2023 සැප්තැම්බර් 20 දින සිට වසර 05 ක කාලයක් සඳහා වර්ග අඩියක් සඳහා රු.57.50 ක මිලකට පෞද්ගලික පාර්ශවයන් වෙත ලබාදී තිබුණි. එම පාර්ශවය විසින් අධිකාරියේ අනුමැතියකින් තොරව වර්ග අඩියක් රු.110 ක මිලකට ලංකා සතොස ලිමිටඩ් ආයතනය වෙත 2023 ඔක්තෝබර් 26 සිට 2024 අප්‍රේල් 25 දක්වා මාස 06 ක කාලයකට ලබාදී රු.මිලියන 9.6 ක මුදලක් උපයාගෙන තිබුණද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට හිමිවිය යුතු රු.මිලියන 4.6 ක මුදල අධිකාරියේ අනුමැතියකින් තොරව පෞද්ගලික පාර්ශවයක් වෙත උප බදු ලබාදීම හේතුවෙන් එම පාර්ශවයන් වෙත කල වෙන් කිරීම අවලංගු කිරීමටත්, ගණුදෙනුකරු විසින් අධිකාරියේ තැන්පත් කරන ලද ආරක්ෂිත තැන්පතුව වන රු.මි.2.5 ක මුදල හිඟ මුදල වෙනුවෙන් හිලවී කිරීමටත් කටයුතු කර ඇත. තවදුරටත් අයවිය යුතු ශේෂය වෙනුවෙන් නෛතික කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.
- අධිකාරියට තවදුරටත් අයවිය යුතු ශේෂ අය කර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් කඩිනමින් ගත යුතුය.

මේ දක්වා අධිකාරිය වෙත ගෙවා නොතිබුණි.

- (ඉ) කොළඹ කොටුව ට්‍රාන්ස්වර්ක් චතුරග්‍ර ඉඩම මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා දේශීයව ස්ථාපිත විදේශීය පෞද්ගලික සමාගමක් වෙත රු.මිලියන 4,999.7 කට 2013 සිට 2016 කාලපරාසය තුළ ගිවිසුම් 04 ක් මගින් බදු දී තිබුණි. 2021 වර්ෂය වන විට ව්‍යාපෘතිය නිමවීමට අපේක්ෂිත වුවද මෙම වාර්තාවේ දිනට ද ව්‍යාපෘතියේ පළමු අදියර යටතේ අපේක්ෂිත සම්පූර්ණ මහල් 81 කින් සමන්විත වූ ගොඩනැගිල්ලෙන් මහල් 60 ක් සඳහා ගොඩනැගිලි සැකිල්ල පමණක් ඉදිකර තිබුණි. ඉඩමේ බදු වටිනාකම හා වෙළඳපල වටිනාකම අතර වෙනස වූ රු.මිලියන 1,290.04 ක් ව්‍යාපෘතිය සම්පූර්ණ කල පසුව ඉදිකරන නේවාසික ඒකක විකිණීමේදී අයකර ගැනීමට අපේක්ෂිත වුවද සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය තාක්ෂණික හේතු මත අත්හිටුවා තිබීමෙන් මෙම වටිනාකම තවදුරටත් අයකර ගැනීමට නොහැකිවී තිබුණි.
- ඉඩමේ බදු වටිනාකම හා වෙළඳපල වටිනාකම අතර වෙනස ව්‍යාපෘතිය සම්පූර්ණ කල පසුව ඉදිකරන නේවාසික ඒකක විකිණීමේදී අයකරගතයුතු වටිනාකමක් වන අතර, සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය අවසන් වන තෙක් එම වටිනාකම අයකරගත නොහැකි වී ඇත.
- ඉදිකිරීම් ප්‍රමාද වීම සඳහා හේතු අනාවරණය කර ගනිමින් භෞතික ප්‍රගතිය ඉහල නංවා ගැනීමට කටයුතු කල යුතු අතර අධිකාරියට විය හැකි පාඩු අවම කර ගැනීමටද අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග නොපමාව ගත යුතුය.

4.2 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) පන්තිපිටිය වීරමාවතේ පිහිටි නිවාස 500 කින් යුත් නිවාස යෝජනා ක්‍රමය A,B,C,D සහ E ලෙස කුළුණු 05 කින් සමන්විත අතර මෙම නිවාස ව්‍යාපෘතියෙහි B කුළුණෙහි පිහිටි නිවාස 71 ක් කුලිය භාණ්ඩාගාරයෙන් අයකර ගැනීමේ පදනම මත පාර්ලිමේන්තු මන්ත්‍රීවරුන් වෙත ලබා දී තිබූ නමුත් මෙම නිවාස ඒකක වෙනුවෙන් අධිකාරියට අයවිය යුතු ජල ගාස්තුව, විදුලි ගාස්තුව සහ කළමනාකරණ ගාස්තුවෙහි එකතුව රු.මිලියන 16.98 ක් 2024 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට හිඟව පැවතුණි.</p>	<p>මේ වන විට මිලදී ගැනීමට අයදුම්පත් භාරදී නොමැති මන්ත්‍රීතුමන්ලාගේ නිවාස ඒකකවල සියලු සැපයුම් විසන්ධි කොට ඇති අතර, ඒවා පරීක්ෂා කොට අදාළ ගාස්තු අයකරගැනීමට කටයුතු කරමින් ඇත.</p>	<p>මෙම නිවාස ඒකක වෙනුවෙන් අධිකාරියට අයවිය යුතු ශේෂ අය කර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් නොපමාව ගත යුතුය.</p>

- (ආ) 2006 වර්ෂයේ දී අධිකාරිය විසින් රු.මිලියන 345 ක් ආයෝජනය කර පිහිටුවා තිබෙන නාගරික සංවර්ධන සහ ආයෝජන (පෞද්ගලික) සමාගම හා 2010 වර්ෂයේ පිහිටුවා තිබෙන ලංකා රෙස්ට් හවුසස් යන සමාගම් වලින් ඒවා ආරම්භ කළ දින සිට කිසිදු ලාභාංශයක් අධිකාරිය වෙත ලැබී නොතිබුණි.
- (ඇ) අධිකාරියේ දේපල කළමනාකරණ හා අයකරගැනීම් අංශය විසින් පවත්වාගෙන යනු ලබන මාසික කුලී ගනුදෙනු ලැයිස්තුවට අනුව, අධිකාරියේ දේපල වෙනුවෙන් ගනුදෙනුකරුවන්ගෙන් මාසිකව රු.100 හෝ ඊට අඩුවෙන් කුලී මුදල් අයකර තිබූ අවස්ථා නිරීක්ෂණය විය. සිදුකරනු ලැබූ නියැදි විගණනයට අනුව අධිකාරියේ ව්‍යාපෘති 20 ක් සම්බන්ධයෙන් කුලී හිමියන් 285 කින් මෙලෙස රු.100, 50, 40, 35 හා 10 යනාදී ලෙස ඉතා අඩු කුලී ආදායම් අයකර තිබුණි. ඒ අනුව වර්තමාන තක්සේරුව මත අයකරගත හැකිව තිබූ විශාල කුලී ආදායමක් අධිකාරියට අහිමි වී ගොස් තිබුණි.
- (ඈ) මෝටර් රථ ප්‍රවාහන දෙපාර්තමේන්තුවේ දත්ත පද්ධතියට අනුව අධිකාරිය නමින් ලියාපදිංචි කර තිබුණු වාහන 23 ක් භෞතිකව නොතිබුණු අතර එයින් වාහන 03 ක් අස්ථානගතවී ඇති බවටත් තොරතුරක් සොයාගත නොහැකි වාහන 20 ක් පවතින බවටත් නිරීක්ෂණය විය.
- (ඉ) අධිකාරිය විසින් විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අත්කරගෙන තිබූ ඉඩම් වෙනුවෙන් වෙන් කරන ලද වන්දි හා පොලිය රු.මිලියන 15,057 ක ශේෂයක් 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට පැවති අතර මෙම ශේෂ තුළ 1984 වර්ෂයේ සිට පැවත එන ශේෂද තිබූ අතර හිමිකරුවන් හඳුනාගැනීමට නොහැකි වීම, හිමිකරුවන් මියගොස් ඇති අවස්ථා, වන්දි තක්සේරු නොමැති අවස්ථා හේතුවෙන් වන්දි ගෙවීමේ කටයුතු අවසන් වී නොතිබුණි.
- ඉදිරියේදී මව් සමාගම විසින් උක්ත සමාගමේ කරන ලද ආයෝජනයට අදාළව ලාභාංශ ලබා ගැනීමට අදාළව ක්‍රියාමාර්ග ගනු ඇත.
- පෙන්වා දී ඇති ව්‍යාපෘති වල පදිංචිකරුවන් පුනස්ථාපන පදනම යටතේ අදාළ ව්‍යාපෘති වලට අයත් වන අය වන අතර මොවුන් සඳහා අධිකාරිය මගින් අදාළ දේපල වල සින්තක්කර අයිතිය ලබා දීමට යෝජිතය. සමහර ව්‍යාපෘති වල පදිංචිකරුවන් සඳහා සින්තක්කර අයිතිය වෙනුවට ඔප්පු නිකුත් කිරීම දැනටමත් සිදුකර ඇති අතර, මෙම අයිතිය ලබාදීමේදී මාසික කුලී හෝ භාවිත ගාස්තු වශයෙන් මේ දක්වා ගෙවා ඇති මුදල් ප්‍රමාණය දේපලේ වටිනාකමින් අඩුකර අදාළ ගාස්තු ලබාගනී.
- පුනස්ථාපන පදනම යටතේ ලබා දෙනු ලබන අධිකාරියේ දේපල වලට අදාළ මාසික කුලිය කාලීනව සංශෝධනයට අවශ්‍ය කටයුතු කළ යුතුය.
- අධිකාරිය නමින් ලියාපදිංචි වී තිබුණු භෞතිකව නොපවතින වාහන නියමිත පරිදි බැහැර කර තිබේද එසේ නැතහොත් එම වාහන වලට වගකිව යුතු නිලධාරීන් හඳුනාගෙන අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් නොපමාව ගත යුතුය.
- අත්කරගෙන තිබූ ඉඩම් වෙනුවෙන් වන්දි ගෙවීමේ කටයුතු අවසන් කිරීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් කඩිනමින් ගත යුතුය.
- ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමේ පනතේ 17 වගන්තිය ප්‍රකාරව ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් එක් එක් දේපල සඳහා ගෙවිය යුතු වන්දිය අධිකාරිය වෙත දැනුම් දීමෙන් පසු වන්දි ගෙවීම් සඳහා අවශ්‍ය මූල්‍ය ප්‍රතිපාදන ප්‍රාදේශීය ලේකම් වෙත සලසා දිය යුතුවේ. ඒ සඳහා රු.මිලියන 22.5 ක මුදලක් 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට ගිණුම්වල අවශ්‍ය වෙන් කිරීම් සිදුකර ඇත.

- (ඊ) අධිකාරිය විසින් වර්ෂ 2015 දී ආරම්භ කොට ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබූ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියෙන් 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට ඉදිකිරීමට යෝජිත වූ නිවාස ඒකක 68000 කින් නිවාස ඒකක 14714 ක් ඉදිකර එයින් නිවාස ඒකක 12632 ක් පමණක් මහජනතාව පදිංචි කිරීම සඳහා යොදවාගෙන තිබුණි. තවද ඉදිකර අවසන් වූ නිවාස අතුරින් නිවාස ඒකක 1965 ක් භාවිතයට නොගෙන පදිංචි කිරීම සඳහා වෙන් කර තිබුණි. තවද, නිවාස 104 ක් පොදු කටයුතු සඳහා ලබා දී තිබුණි.
- මෙම නිවාස ව්‍යාපෘති වලින් නිවාස ඒකක 14381 ක් ඉදිකර, එයින් නිවාස ඒකක 12347 ක නිවාසලාභීන් පදිංචිකර තිබුණි. ඒ අතරින් නිවාස ඒකක 3145 ක් රජයේ විවිධ ව්‍යාපෘති සඳහා ලබා දී තිබෙන අතර තවත් නිවාස ඒකක 1375 ක් රජයේ ව්‍යාපෘති සඳහා හා පුනස්ථාපනය කිරීමට නියමිත වතු සඳහා වෙන්කර තිබේ. තවද ඇතැම් නිවාස ඒකක නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී කාර්යාල, පොලිස් ස්ථානය, පෙර පාසල හා ප්‍රජා ශාලාව යනාදිය සඳහා භාවිතා වන අතර නිවාස ඒකක 50 ක් හිස් තත්ත්වයේ පැවතී.
- යෝජිත වූ නිවාස ඒකක ඉදිකිරීමටත් එම නිවාස උපයෝජනයටත් සක්‍රීය වැඩපිළිවෙලක් ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.
- (උ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ අඩු ආදායම්ලාභී පවුල් සඳහා ලබාදී තිබූ නිවාස ඒකක වලින් අධිකාරිය මාසිකව රු.2,500 සිට රු.12,500 ක් දක්වා වූ වාරිකයක් අයකරනු ලබන අතර 2024 දෙසැම්බර් 31 වන විට කුලී සහ ජල බිල්පත් වෙනුවෙන් එකතුව රු.මිලියන 170.48 ක් අයකර ගැනීමට අධිකාරිය අපොහොසත් වී තිබුණි.
- 2024 දෙසැම්බර් මස 31 වන විට වාරික මුදල් සහ ජල බිල්පත් වෙනුවෙන් එකතුව රු.මිලියන 1,263 ක් අයකර ගැනීමට නියමිතව ඇත. 2024 අයවැය යෝජනාව අනුව වාරික මුදල රු.3,000 ක් හෝ ඊට අඩුවෙන් ගෙවනු ලබන ප්‍රතිලාභීන් 10611 හට රජය මගින් මුද්දර ගාස්තු හා නොතාරිස් ගාස්තුව දරමින් අයිතිය පවරා දීමට රජය ගත් තීරණය අනුව පදිංචිකරුවන් විසින් අවුරුදු 30 ක් පුරාවට ගෙවිය යුතුව තිබූ මාසික වාරික මුදල වෙනුවට රු.350,000 ක අවම මුදලක් ගෙවීම සඳහා තීරණයක් ගත් අතර, එම මුදල හා හිඟ ජල ගාස්තු ගෙවා අවසන් වූ විට ඔප්පු ලබා දීමට වර්තමානයේදී කටයුතු කරමින් පවතී. කෙසේ වුවද, ජල ගාස්තු අයකර ගැනීම සඳහා වැඩපිළිවෙලක් ක්‍රියාත්මක කරමින් ඇත.
- අධිකාරියට අයවිය යුතු ශේෂ අය කර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් කඩිනමින් ගත යුතුය.
- (ඌ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ අඩු ආදායම්ලාභී නිවැසියන් සඳහා ඉදිකරන නිවාස සංකීර්ණවල ඔවුන් පදිංචි කිරීමේදී පදිංචි වී සිටි වතු 36 ක ඉඩම් නිදහස් වීමක් සිදුවුවත් එයින් වතු ඉඩම් 07 කට අදාළ හෙක්ටයාර් 8.1 ක පමණ වූ ඉඩම්වල අයිතිය අධිකාරිය වෙත මේ
- මෙම වතු ඉඩම් 7 කට අදාළ හෙක්ටයාර් 8.1 ක පමණ වූ ඉඩම්වල අයිතිය අධිකාරිය වෙත පවරා ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය ක්‍රියාත්මක වේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකර තිබෙන නිවාස සංකීර්ණ 22 පිහිටා ඇති ඉඩම් අතුරින් මේ වන විට නිවාස
- නිවාස යෝජනා ක්‍රම වලට අයත් ඉඩම්වල අයිතිය අධිකාරිය වෙත විධිමත්ව පවරා ගැනීමට හා ඉදිකිරීම් වලට අදාළ සහාධිපත්‍ය සහතික ලබාගැනීමට නොපමාව කටයුතු කළ යුතුය.

දක්වා පවරාගෙන නොතිබුණි. තවද නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ 2021 වර්ෂය අවසාන වන විට ඉදිකරන ලද නිවාස සංකීර්ණ 22 ක් අතුරින් නිවාස යෝජනා ක්‍රම 08 කට අදාළ ඉඩම් මෙම වාර්තාවේ දිනය දක්වා අධිකාරිය වෙත පවරාගෙන නොතිබූ අතර නිවාස සංකීර්ණ 11 ක් සඳහා සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ සහතිකය ලබාගෙන හෝ නොතිබුණි.

සංකීර්ණ 14 ක් පිහිටි ඉඩම් අධිකාරිය වෙත පවරාගෙන හෝ අත්පත් කරගෙන ඇත. නිවාස ව්‍යාපෘතීන් 6 ක් සඳහා සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ සහතිකය ලබාගෙන ඇති අතර ව්‍යාපෘති 11 ක සභාධිපත්‍ය සහතිකය ලබා ගැනීමට අදාළව මූලික කටයුතු සිදු කරමින් පවතී.

(ඵ) 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට ක්‍රියාකාරී කුලී හිමියන් 4,716 ක් හා අක්‍රීය කුලී හිමියන් 3,538 ක් සිටි අතර මේ අනුව මුළු කුලී හිමියන්ගෙන් සියයට 43 ක් පමණ අක්‍රීය ස්වරූපයේ වන බව නිරීක්ෂණය විය. ගිවිසුම් ප්‍රකාරව නියමිත කුලී මුදල් නොගෙවීම මේ සඳහා ප්‍රධාන ලෙස බලපා තිබුණි.

2025 පෙබරවාරි මස වන විට ක්‍රියාකාරී කුලී හිමියන් සංඛ්‍යාව 4670 ක් වූ අතර අක්‍රීය කුලීහිමියන් සංඛ්‍යාව 3551 ක් විය. ව්‍යාපාරික ස්ථාන මුද්‍රා තැබීම, කුලී අයිතිය අත්හැරීම හා ගිවිසුම්ගත කාලය අවසන්වීම යන හේතු මත කුලී හිමියන් අක්‍රීය වන අතර, මෙම අක්‍රීය ණයගැතියන්ගේ ශේෂයන් නිරවුල් කිරීම සඳහා ක්‍රියාමාර්ගයක් ගනිමින් පවතී. ලැබිය යුතු මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා ගෙවීම් සැලසුම් ලබාදීම, අවසාන නිවේදන නිකුත් කිරීම, එන්තරවාසි යැවීම ආදී තෛතික කටයුතු ද සිදුකරමින් පවතින අතර, තවදුරටත් අයකරගත නොහැකි බවට තහවුරු වී ඇති කුලී හිමියන්ගේ ශේෂ සියළු අනුමැතීන් සහිතව පොත්වලින් ලියාහැරීමට ඉදිරියේදී කටයුතු කරනු ඇත.

අක්‍රීය කුලී හිමියන්ගෙන් අයවිය යුතු ශේෂ කඩිනමින් අය කර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් නොපමාව ගත යුතුය.

4.3 නිෂ්කාර්ය හෝ ඌන උපයෝජිත දේපල, පිරියත හා උපකරණ

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ ප්‍රතිපාදන යටතේ 2016 වර්ෂයේ දී ක්‍රියාත්මක වූ “සුඛිත පුරවර” නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියෙහි එක් අදියරයක් වූ කොන්ත්‍රාත් වටිනාකම රු.මිලියන 269.12 ක මහල් 05 කින් සමන්විත වර්ග මීටර් 8,032.9 ක් පමණ වූ මහර පරිපාලන හා වානිජ සංකීර්ණයේ ඉදිකිරීම්	මෙම වාණිජ සංකීර්ණය මේ වන විට මෙහෙයුම්, නඩත්තු සහ කළමනාකරණ කටයුතු පවත්වාගෙන යාම වෙනුවෙන් වසර 30 ක කාලයක් සඳහා නාමික කුලියක් යටතේ මහර ප්‍රාදේශීය සභාව වෙත පැවරීමට අනුමැතිය ලබාගෙන ඇති අතර, ද්විපාර්ශවීය අවබෝධතා ගිවිසුමට එළඹීම සඳහා මේ වන විට කටයුතු	අධිකාරිය සතු වත්කම් උපරිම මට්ටමින් ඵලදායී ලෙස උපයෝජනය කිරීමට කටයුතු කල යුතු අතර විධිමත් ගිවිසුම් මත පමණක් වත්කම් බාහිර පාර්ශවයන් වෙත කුලී හා බදු පදනම මත ලබාදීම සිදුකල යුතුය.

කටයුතු අධිකාරිය විසින් 2017 දී ආරම්භ කර 2019 සැප්තැම්බර් 30 දින වැඩ අවසන් කර තිබුණි. 2024 ජනවාරි 30 දින වනවිට මෙහි වර්ග මීටර් 1164.9 ක් පමණ විවිධ රජයේ ආයතන හා සමාජ සංවිධාන විසින් භාවිත කරමින් පැවති අතර එම ආයතන සමඟ ගිවිසුමකට එළඹ නොතිබුණි. තවද වර්තමානය වන විට ගොඩනැගිල්ලේ ස්ථාපිත විදුලි සෝපාන යන්ත්‍ර දෙකද ක්‍රියා විරහිත වී තිබූ අතර ආසන 428 ක් සහිත සියලු පහසුකම් වලින් සමන්විත ශ්‍රවණාගාරයද ප්‍රයෝජනයට නොගෙන වසා දමා තිබුණි.

කරමින් පවතී. එසේම, ඉඩකඩ අනුයුක්ත කර ඇති අනෙකුත් ආයතන සමඟ ගිවිසුම්ගත කිරීමේ කටයුතු මේ වසරේ අවසන් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(ආ) කිරුළපන දුම්රියපොළ මාවතේ අක්කර 37 රූඩ් 01 පර්චස් 8.43 ක් පමණ ඉඩම 1950 අංක 09 දරන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 38(අ) අතුරු වගන්තිය යටතේ පොදු කටයුත්තක් සඳහා යැයි සඳහන් කරමින් 1984 ජුනි 26 දිනැති අංක 303/4 දරන ගැසට්පත්‍රය මගින් අධිකාරිය වෙත පවරාගෙන තිබුණු නමුත් 1986 වසරේ සිට මේ දක්වා වසර 39 ක් ගත වුවද පවරාගත් භූමි ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 20 ක් පමණ කුමන හෝ භාවිතයකට නොගෙන නිෂ්කාර්යව පැවතුණි. මේ හේතුවෙන් මෙම ඉඩමෙහි අනවසර පදිංචිකරුවන් පදිංචි වීම හා ඔවුන් ඉවත් කිරීමට නීතිමය පියවර ගැනීමට සිදුවීම, අනවසර ලෙස කසල බැහැර කිරීම මත විවිධ සෞඛ්‍ය ගැටළු මතු වීම, ඉඩම් කැළෑ බවට පත්වී තිබීම සහ විවිධ සමාජ අපවාර සඳහා යොදාගැනීම වැනි ගැටළුකාරී තත්වයක්ද උද්ගතව තිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.

මෙම ඉඩමෙන් කොටසක් නිවාස ව්‍යාපෘතියක් සඳහා ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පැවරීමට කටයුතු කර ඇතත්, කුඹුරු ඉඩමක් වශයෙන් පැවති එම ඉඩම පස් පුරවා සංවර්ධනය කිරීමට ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් අවසර නොදීම හේතුවෙන් නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා එම ඉඩම් කොටස පැවරීමේ කටයුතු සම්පූර්ණ වී නොමැති අතර විෂයගත ඉඩමෙහි කොටසක් පෞද්ගලික හිමිකාරිත්වය යටතේ ඇති බවට දක්වමින් අධිකරණයේ නඩු ගොනු කොට තහනම් නියෝග ලබා ගැනීමට කටයුතු කිරීමත් හේතුවෙන් එම ඉඩම් කොටස් ද සංවර්ධන කටයුතු සඳහා සැලසුම් කර තිබූ පරිදි යොදා ගැනීමට නොහැකි වී ඇත. මෙම ඉඩම් කොටස් ඉඩම් රැකවල්කරුවන්ගේ හා කෙෂ්ත්‍ර සහකාරවරුන්ගේ නිරන්තර අධීක්ෂණයට ලක්වනු ඇත.

වත්කම්වල උපරිම උපයෝජනය සහ ආරක්ෂාව සඳහා වැඩපිළිවෙළක් නොපමාව ක්‍රියාත්මක කළ යුතු අතර ගැටළු සහගත තත්වයන් නිරවුල් කරගැනීමටද කටයුතු කළ යුතුය.

(ඇ) කොළඹ 12 සොන්ඩර්ස් පෙදෙස ලන්ඩන් මාර්කට් වෙළඳ සංකීර්ණයේ කඩකාමර 111 කින් සමන්විත වන අතර එම කඩකාමර සියල්ල විවිධ පාර්ශවයන් වෙත ව්‍යාපාර කටයුතු සිදුකරගෙන යාම සඳහා බදු පදනමින් ලබාදී තිබුණද, කඩකාමර 13 ක ගිවිසුම් අත්සන් කර නොතිබුණි. තවද විවිධ වර්ග ප්‍රමාණයන්ගෙන් යුතු වුවද සෑම කඩකාමරයකින්ම අයවෙමින්

මෙම ව්‍යාපෘතියේ ක්‍රියාකාරී ගණුදෙනුකරුවන් 83 ක් හා අක්‍රීය ගණුදෙනුකරුවන් 01 ක් වන අතර එම ගණුදෙනුකරුවන්ගෙන් ද කඩකාමර 4 - 5 ක් අතර ප්‍රමාණයක් හැර අනෙකුත් වෙළඳසැල් වසා දමා ඇති තත්වයක් තුළ ගිවිසුම්හි වගන්ති අනුව මාසික කුලී සංශෝධනය කිරීම ප්‍රායෝගිකව සිදුකල නොහැකි කාර්යයක් වී ඇත. තවද මෙම

වත්කම් උපරිම උපයෝජනයට සහ ආරක්ෂාවට විධිමත් වැඩපිළිවෙළක් ක්‍රියාත්මක කළ යුතු අතර විධිමත් ගිවිසුම් යටතේ කුලී හා බදු පදනම මත වත්කම් බැහැර කිරීමට හා ගිවිසුම් ප්‍රකාරව කුලී අයකර ගැනීමට නොපමාව කටයුතු කළ යුතුය.

නිබු මාසික බදු කුලිය රු.1,000 ක් වැනි මුදලක් වූ අතර අත්සන් කර නිබු කුලී ගිවිසුම්වල 02 වගන්තියට අනුව එම මුදල වසර 05 කට වතාවක් සංශෝධනය විය යුතුව තිබුණද මේ දක්වා එය සිදුකර නොතිබුණි. තවද, ගිවිසුම් ප්‍රකාරව මාසික කුලිය මාස 3 ක් ගෙවීම පැහැර හැරි අවස්ථාවක ගිවිසුම අවලංගු කර කිසිදු දැනුම්දීමකින් තොරව ස්ථානයේ සන්නකය අධිකාරියට ලබාගත හැකිව තිබුණද මාස 4 ත් අවුරුදු 10 ත් අතර කාලපරාසයක් තුළ කුලී නොගෙවූ කඩහිමියන්ගෙන් රු.මිලියන 5.5 ක් 2024 දෙසැම්බර් 31 වන විට අයවීමට තිබුණි. මෙම කඩකාමර 111 න් කඩකාමර 4 ක් 5 ක් පමණ විවෘතව තිබූ අතර අනෙක් කඩකාමර සියල්ල වසා තිබූ අතර ඇතැම් කඩකාමර වල දොරවල් කඩා අනවසර ලෙස පරිහරණය කරන බව හා කඩකාමර ඇතුළත කැලී කසල දැමීම සඳහා භාවිතා තිබූ බව නිරීක්ෂණය විය.

ව්‍යාපෘතියේ ගනුදෙනුකරුවන්ගේ ගිවිසුම් කාලය 2026 අගෝස්තු මස අවසන් වීමට නියමිත අතර, ඉදිරියේදී අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය මත මෙම ව්‍යාපෘතිය නව සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් වෙනුවෙන් සුදුසු ආයෝජකයෙකු වෙත අභිලාෂයන් කැඳවීමෙන් ලබාදීමට නියමිත අතර, හිඟ මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා නෛතික ක්‍රියාමාර්ග හා තවදුරටත් ලබාගත නොහැකි හිඟ මුදල් අනුමැතීන් සහිතව ලියා හැරීමටත් කටයුතු කරනු ඇත.

(ඇ) 1949 වර්ෂයේ සිට ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් විසින් පොලිස් දෙපාර්තමේන්තුවේ පරිහරණය සඳහා ලබාදී තිබූ බොරැල්ල නගර මධ්‍යයෙහි අක්කර 04 රුඩ් 02 පර්චස් 17.09 කින් යුත් ඉඩමෙන් පර්චස් 37.5 ක ඉඩම් කොටස පදික වෙළඳුන් සඳහා තාවකාලික කඩකාමර ඉදිකර දීම සඳහා අධිකාරිය විසින් පවරාගැනීමට කටයුතු කර තිබුණි. නමුත් ඉඩම් ආඥාපනතේ 6 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව පොලිස් දෙපාර්තමේන්තුවේ එකඟතාවය ලබාගැනීමකින් තොරව රු.මිලියන 27.6 ක භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන උපයෝජනය කර කඩකාමර 95 කින් සමන්විත දෙමහල් ගොඩනැගිල්ලක් 2002 වර්ෂයේදී අධිකාරිය විසින් ඉදිකර තිබුණි. විගණනය විසින් සිදුකල ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂාවට අනුව මෙම කඩකාමර දිගුකාලයක් වසා දමා ඇති බවත්, ඇතැම් කඩකාමරවල දොරවල් කඩා අනවසර ලෙස පදිංචිව විවිධ විෂමාවාර වලට යොදාගන්නා බවත්, වෙළඳ සංකීර්ණය ඇතුළත හා පිටත කැලී කසල පවතින බවට පොලිස් ස්ථාන පරිසර ආරක්ෂා ඒකකය මඟින්

විෂයගත ඉඩම පවරාගැනීමට අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය 2014 වර්ෂයේ දී ලබා තිබුණ ද එය සඳහා පොලිස් දෙපාර්තමේන්තුවේ එකඟතාවය ලබා නොදීම හේතුවෙන් පවරා ගැනීමේ කටයුතු සම්පූර්ණ වී නොමැත. මෙම වෙළඳ සංකීර්ණය මහජනයා සඳහා විවෘත කොට පවත්වාගෙන යාම තුළින් පවතින ගැටළු අවම කරගත හැකි බැවින් ඉදිරි කටයුතු සිදු කරමින් පවතී.

ඉඩම පවරාගැනීමේ කටයුතු කඩිනමින් අවසන් කිරීමට හා වත්කම් වල උපරිම උපයෝජනය සහ ආරක්ෂාව සඳහා වැඩපිළිවෙළක් ද නොපමාව ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.

දැනුම් දී ඇති බවත් ආදී ගැටළුකාරී තත්ත්වයක් උද්ගත වී තිබුණි.

(ඉ) මීනොටමුල්ල පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ නාගරික උද්‍යානයක් ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් 2017 වර්ෂයේ දී නායයාමකට ලක්වූ කසල කන්ද ස්ථායීකරණය කිරීම සඳහා බලැත්කටි ලේයරයක් යෙදීම හා හරිතාගාර වායු විමෝචන ඒකක ස්ථාපනය කිරීමේ කොන්ත්‍රාත්තුව 2020 ජූනි 09 දින රු.මිලියන 269.5 කට පෞද්ගලික ආයතනයක් වෙත ලබාදී තිබුණි. කෙසේ නමුත් මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා රු.මිලියන 441.74 ක් අධිකාරිය විසින් දරා තිබූ නමුත් සැලසුම් කළ පරිදි උද්‍යානයක් ඉදිකර නොතිබූ අතර ස්ථායීකරණය කරන ලද කසල පිහිටි ස්ථානය වර්තමානය වන විට වල් බිහිවී අතහැර දමා තිබූ බව විගණනය විසින් සිදු කරන ලද භෞතික පරීක්ෂාවේදී නිරීක්ෂණය විය. තවද මෙම ස්ථානයේ ස්ථාපිත කිරීමට සැලසුම්කරණ ලද අපජලය බැහැර කිරීමේ පද්ධතියේ හා වායු විමෝචන පද්ධතියේ පිළිවෙලින් සියයට 30 ක හා සියයට 25 ක පමණක් වැඩ නිමකර තිබුණි.

මෙම ව්‍යාපෘතියේ ඉතිරි වැඩ කොටස් අවසන් කිරීමට පුද්ගලික අංශයේ ආයෝජකයෙකු තෝරා ගැනීම පිණිස ආයෝජන යෝජනා කැඳවීම සඳහා අවශ්‍ය මූලික පියවර මෙම අධිකාරිය විසින් දැනටමත් ගෙන ඇත. එසේ වුවද ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගෙන ඇති ඉඩමෙන් අක්කර 12 ක ප්‍රමාණයක් මේ දක්වා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ පනතේ 44 වන වගන්ති ප්‍රකාරව අත්පත් කර ගැනීමේ කටයුතු අවසන් කර නොමැති බැවින්, ආයෝජකයෙකු තෝරා ගැනීම සඳහා වන ක්‍රියාවලිය අවසන් කිරීමට නොහැකිව ඇත.

සැලසුම් කළ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක නොවීම මත ඇති වී තිබෙන තත්ත්වයන් අධ්‍යයනය කර ඊට අදාළව හඳුනාගනු ලබන ගැටළු නිරාකරණය සඳහා අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු අතර ව්‍යාපෘති කාලීනව ක්‍රියාත්මක නොකිරීම මත ඇති විය හැකි මූල්‍ය අලාභයන් අවම කර ගැනීමට හා ව්‍යාපෘතිවල භෞතික ප්‍රගතිය ඉහළ නංවා ගැනීමට ද නොපමාව කටයුතු කළ යුතුය.

(ඊ) නාගරික සංවර්ධන කලාපයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති කොලොන්නාව රාජගිරිය ප්‍රදේශයේ අක්කර 6.451 විශාලත්වයෙන් යුතු ඉඩම අධිකාරිය විසින් සංවර්ධනය සඳහා පවරාගැනීමට කටයුතු කර තිබූ අතර 1950 අංක 09 දරන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 460 වන අධිකාරියේ 44 වෙනි වගන්තිය යටතේ බලය පැවරීමේ සහතික පත්‍රයක් 2008 අප්‍රේල් 23 දින අධිකාරිය වෙත නිකුත් කර තිබුණි. නමුත් ඉඩම් ආඥා පනතේ 6 (1) වගන්තිය ප්‍රකාරව ඉඩම සඳහා නීත්‍යානුකූල අයිතිය මෙම වාර්තාවේ දිනය දක්වාම අධිකාරිය වෙත පැවරී නොතිබුණු අතර ඒ වෙනුවෙන් දරන ලද වියදම රු.මිලියන 4.46 ක් විය. කෙසේ නමුත් කොලොන්නාව තෙල් ගබඩා සංකීර්ණය අසල පිහිටා ඇති මෙම භූමිය කසල බැහැර කිරීම සඳහා යොදවාගෙන තිබූ නමුත් ඒ සඳහා වූ

කො.6436 දරන මූලික පිඹුරෙන් දැක්වෙන ප්‍රමාණයෙන් හෙක්. 2.611 ක් පමණ වන මෙම ඉඩම භෞතිකව පරීක්ෂා කිරීමේ දී සම්පූර්ණයෙන්ම වගුරු සහිත ලදු කැලෑ භූමියක් වශයෙන් පවතින බව නිරීක්ෂණ වන අතර, මෙම වගුරු සහිත ඉඩම සඳහා 6 (1) වගන්තිය යටතේ දීමනා පත්‍රය ලබා ගැනීම සඳහා ඕ රේඛීය චිත්‍රය මේ වන විට පිළියෙල කරමින් පවතී. කෙසේ වෙතත්, උක්ත ඉඩම සඳහා 6 (1) වගන්තිය යටතේ දීමනා පත්‍රය ලබා ගැනීමෙන් පසුව සුදුසු සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා යොදා ගැනීමට කටයුතු කරනු ඇත.

වත්කම් ඵලදායී ලෙස උපයෝජනයට සහ ආරක්ෂාවට විධිමත් වැඩපිළිවෙළක් ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.

ගකානා අධ්‍යයනයක් හෝ කසල බැහැර කිරීම සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය මගින් නිකුත් කරන ලද පාරිසරික බලපත්‍රයක්ද ලබාගෙන නොතිබුණි.

(උ) අවිස්සාවේල්ල නගර සංවර්ධනය යටතේ, 1998 ඔක්තෝබර් 07 දිනැති අංක 1048/10 දරන ගැසට් පත්‍රයේ පලකර, 1950 අංක 07 දරන ඉඩම් අත්කරගැනීමේ පනතේ 460 වන අධිකාරියේ 38(අ) අතුරු වගන්තිය අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පවරාගෙන තිබූ අක්කර 43 ක වපසරියකින් යුතු වූ ඉඩමෙන් අක්කර 33 ක් මෙම වාර්තාවේ දිනට පවරාගෙන වසර 26 ගෙවී තිබුණද, කිසිදු ප්‍රයෝජනයකට නොගෙන නිශ්කාර්යව පවතින බව නිරීක්ෂණය විය. තවද ඉඩම් අත්කරගැනීමේ සාමාන්‍ය පරිපාටියෙන් බැහැරව 38 (අ) අතුරු වගන්තිය යටතේ මෙම ඉඩම් කඩිනමින් පවරාගැනීම හේතුවෙන් ඉඩම් හිමියන්ගේ වන්දි මුදලට අමතරව පොලී මුදලක්ද ගණනය කල යුතු බැවින් රු.මිලියන 14.99 ක පොලී මුදලක් අධිකාරියට දැරීමට සිදුවී තිබුණි. මෙම ඉඩම පවරාගෙන කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තකට නොයෙදීම හේතුවෙන් කැලැවැවී තිබූ අතර කුණුකසල බැහැර කිරීම හා විවිධ සමාජ අපවාර සඳහා යොදාගෙන ඇති බවත් අනවසර වගාකිරීම සිදුකර ඇති බවත් නිරීක්ෂණය විය.

විෂයගත ඉඩම සීතාවක කර්මාන්තපුරය ක්‍රියාත්මක කිරීමට සමගාමීව ඒ තුලින් ජනනයවන කර්මාන්තකරුවන් හා සේවක පිරිස් සඳහා නේවාසික පහසුකම් සැපයීම අරමුණ කරගෙන අත්පත් කරගෙන තිබුණද එඒ සඳහා පෞද්ගලික ආයෝජකයින් සොයා ගැනීමට අපහසු වීම, නිවාස සඳහා සැලකිය යුතු ඉල්ලුමක් නොතිබීම නිසා සැලසුම් කල පරිදි නිවාස ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට නොහැකි වී ඇත. අදාළ ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන අවශ්‍යතාවය අනුව නැවත ඉඩම් පවරා ගැනීමේදී පවතින මිල ගණන් වන්දි ලෙස ගෙවිය යුතු හෙයින්, මෙසේ පවරා ගත් ඉඩම් කොටස් අවශ්‍ය විටෙක පවතින වටිනාකම සැලකිල්ලටගෙන සංවර්ධනය කටයුතු සඳහා යෙදවිය හැකි බැවින් හා අත්පත් වියදම හා වර්තමාන වෙළඳපල වටිනාකම් සැසඳීමේ දී මූල්‍ය අලාභයක් සිදුව නොමැති බව ද කැලිකසල බැහැර කිරීම සමාජ අපවාර ක්‍රියා හා අනවසර වගාවන් වලක්වා ගැනීම සඳහා විෂයගත ඉඩම් කොටස අදාළ ක්ෂේත්‍ර නිලධාරීන් හා රැකවල්කරුවන්ගේ නිරන්තර පරීක්ෂාවට ලක් කිරීමද සිදු කරනු ඇත.

වත්කම් ඵලදායී ලෙස උපයෝජනයට සහ ආරක්ෂාවට විධිමත් වැඩපිළිවෙළක් ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.

(ඌ) හම්බන්තොට සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ මාගම් රුහුණුපුර ජාත්‍යන්තර සම්මන්ත්‍රණ ශාලාව ඉදිකිරීමේදී එහි ප්‍රධාන ශ්‍රවණාගාරය සඳහා කොරියානු අන්තර්ජාතික සහයෝගීතා ඒජන්සිය විසින් රු.මිලියන 851.2 ක් ද ශ්‍රවණාගාරයේ අනෙකුත් ඉදිකිරීම් සඳහා රු.මිලියන 3.83 ක් රජයේ අරමුදල් වලින් ද වැය කර තිබුණි. මෙය පවත්වා ගෙන යාමට අයහාර වියදම් ලෙස 2017 වර්ෂයේ සිට 2024 වර්ෂය දක්වා රු.මිලියන 110.53 ක් අධිකාරිය විසින් වැයකර තිබූ නමුත් එම ව්‍යාපෘතියෙන් එම කාලපරිච්ඡේදයට අදාළව ආදායම මෙම අධිකාරිය ව්‍යාපෘතියේ උපදේශන සේවාවන් සපයන ලද අතර, හම්බන්තොට ප්‍රමුඛතා ව්‍යාපෘතිය මගින් ව්‍යාපෘති කළමනාකරණය සිදු කරන ලදී. ව්‍යාපෘතියෙහි කටයුතු සම්පූර්ණයෙන්ම නිමවීමෙන් පසු අදාළ ආයතනයන් වෙත පවරාදීමට යෝජිතව තිබූ අතර, එවැනි ආයතනයක් මගින් මෙම මධ්‍යස්ථානය භාර නොගැනීම හේතුවෙන් අදාළ පවරා දීම් සිදුකරන තෙක් කළමනාකරණ කටයුතු පවත්වාගෙන යාමට අධිකාරියට සිදුව ඇත. ඉදිරියේදී මෙම මධ්‍යස්ථානය

වත්කම් ඵලදායී ලෙස උපයෝජනයට සහ ආදායම්/වියදම් කළමනාකරණයට අවශ්‍ය විධිමත් වැඩපිළිවෙළක් ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.

ලෙස උපයා තිබුණේ රු.මිලියන 20.63 ක් පමණි. එසේම අධිකාරිය සහ පුද්ගලික අංශය ඒකාබද්ධව මෙම මධ්‍යස්ථානය පවත්වාගෙන යාම සඳහා වැඩපිළිවෙලක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට බලාපොරොත්තු වන නමුත් එම කටයුතු ද මේ දක්වා සාර්ථක වී නොතිබුණි.

පවත්වාගෙන යාම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා පුද්ගලික අංශය ඒකාබද්ධව (PPP) සිදු කිරීමට බලාපොරොත්තු වන අතර, පවතින ආර්ථික වාතාවරණය අනුව අදාළ අනුමැතීන්ට යටත්ව පුද්ගලික අංශය සමග කෙටිකාලීන කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයන් ක්‍රියාත්මක කිරීම තුළින් ආදායම වැඩිකර ගැනීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(එ) කොළඹ පිටකොටුව වෙළඳ සංකීර්ණය (මැනිං මාර්කට්) පැලියගොඩ නැවත ස්ථාපනය කිරීම සඳහා අධිකාරිය විසින් 2016 වර්ෂයේදී රු.මිලියන 6,990 ක භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන උපයෝජනය කර ඉදිකළ පැලියගොඩ වෙළඳ සංකීර්ණය 2020 වර්ෂයේ සැප්තැම්බර් වන විට වැඩ නිමකර තිබුණි. නමුත් 2024 දෙසැම්බර් 31 වන විටත් එහි කඩකාමර 1395 කින් කඩකාමර 417 ක් මේ දක්වා වෙළඳුන් වෙත ලබාදීමට කටයුතු කර නොතිබුණු බැවින් එම කඩකාමර නිශ්කාර්යව පැවතුණි.

වරින් වර ඉදිරිපත් වූ අභියාචනා, අධිකාරිය විසින් පත්කරන ලද නව කමිටුව විසින් සලකා බලමින් පවතින අතර එම කටයුතු අවසානයේ කමිටුව විසින් නිර්දේශ කරන ලද පාර්ශවයන්ට වෙළඳ කුටි / කඩ කාමර බැහැර කිරීමටද ඉන් අනතුරුව ඉතිරි වන වෙළඳකුටි/කඩ කාමර සියල්ල ටෙන්ඩර් කැඳවා බැහැර කිරීමට ද කටයුතු කරනු ඇත.

වත්කම් කාර්යක්ෂමව හා ඵලදායී ලෙස ප්‍රශස්ථ මට්ටමින් උපයෝජනයට සහ ආරක්ෂාවට විධිමත් වැඩපිළිවෙලක් ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.

4.4 මානව සම්පත් කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) අධිකාරියේ ඉහළ කළමනාකරණ තනතුරුවන ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක 2023 ජුනි 30 දින සිට ද අධ්‍යක්ෂ (ඉංජිනේරු සේවා) 2024 පෙබරවාරි 28 දින සිට ද පුරප්පාඩු ව පැවතුණි.	ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක තනතුර සඳහා බඳවා ගැනීමට පුවත්පත් දැන්වීමක් මගින් බාහිරව අයදුම්පත් කැඳවා ඇති අතර සම්මුඛ පරීක්ෂණ පවත්වා අදාළ බඳවා ගැනීම් සිදුකිරීමට නියමිතව ඇත. අධ්‍යක්ෂ (ඉංජිනේරු සේවා) තනතුර සඳහා බඳවා ගැනීමට රාජ්‍ය සේවයේ බඳවා ගැනීම් ක්‍රියාවලිය සමාලෝචනය කිරීම සහ කාර්ය මණ්ඩල කළමනාකරණය සඳහා දැනට ස්ථාපිතව ඇති කමිටුව වෙත අදාළ අනුමැතිය ලබා ගැනීම සඳහා ලිපි ලේඛණ සමඟ අමාත්‍යාංශය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත.	පුරප්පාඩු වී ඇති අත්‍යාවශ්‍ය තනතුර සඳහා බඳවා ගැනීමේ කටයුතු කඩිනම් කළ යුතුය.

- (ආ) 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරියේ විවිධ තනතුරුවල, පුරප්පාඩු 277 ක් තිබූ අතර නිලධාරීන් 21 ක අතිරික්තයක් ද වාර්තා වී තිබුණි.
- රාජ්‍ය සේවයේ බඳවා ගැනීම් ක්‍රියාවලිය සමාලෝචනය කිරීම සහ කාර්ය මණ්ඩල කළමනාකරණය සඳහා දැනට ස්ථාපිතව ඇති කමිටුව මගින් මෙම තනතුරු වලට බඳවා ගැනීමට අදාළ අනුමැතිය ලබා ගැනීම සඳහා අදාළ ලිපි ලේඛන අමාත්‍යාංශය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත.
- පුරප්පාඩු වී ඇති අත්‍යාවශ්‍ය තනතුර සඳහා නිලධාරීන් බඳවා ගැනීමට නොපමාව කටයුතු කළ යුතු අතර අතිරික්ත බඳවා ගැනීම් සම්බන්ධයෙන් විධිමත් පියවරක් ගත යුතුය.
- (ඇ) 2008 වර්ෂයේ අනුමත කාර්යමණ්ඩලයට පරිභාහිරව නිසි අනුමැතියකින් තොරව තනතුරු 33 ක් සඳහා නිලධාරීන් 90 ක් අධිකාරියට බඳවාගෙන තිබූ අතර ඒ තුළ මධ්‍යම කළමනාකරණ මට්ටමේ අනුමත නොවූ තනතුරු 06 ක නිලධාරීන් 09 ක් ද, කණිෂ්ඨ කළමනාකරණ මට්ටමේ අනුමත නොවූ තනතුරු 03 ක නිලධාරීන් 05 ක් ද ඇතුළත් වී තිබුණි.
- 2021 වර්ෂයේ මෙම නිලධාරීන් අනුමත සේවක සංඛ්‍යා සැලැස්මට ඇතුළත් කර ගැනීමට කටයුතු කර ඇත.
- නිසි අනුමැතියකින් තොරව අනුමත කාර්යමණ්ඩලයට පරිභාහිරව තනතුරු සඳහා බඳවා ගැනීම් සිදු නොකළ යුතුය.

5. ගිණුම්කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය
5.1 වාර්ෂික වාර්තා සහාගත කිරීම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2021, 2022 සහ 2023 වර්ෂ සඳහා වූ අධිකාරියේ වාර්ෂික වාර්තා මෙම වාර්තාවේ දිනටත් පාර්ලිමේන්තුවේ සහාගත කර නොතිබුණි.	2021 වාර්ෂික වාර්තාවද කැබිනට් මණ්ඩල අනුමැතියට ඉදිරිපත් කිරීමට අදාළ කැබිනට් පත්‍රිකාව මේ වන විට සකස් කර ඇති අතර 2022 වාර්ෂික වාර්තාව සඳහා කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාගෙන ඇත. අනෙකුත් භාෂාවන්ට පරිවර්තනය කිරීමේ කටයුතු මේ වන විට ආරම්භ කර ඇත. 2023 වාර්ෂික වාර්තාවේ කටයුතු සියයට 60 ක් පමණ අවසන් කර ඇත.	වාර්ෂික වාර්තා ඊළඟ වර්ෂයේ ජූනි 30 ට පෙර පාර්ලිමේන්තුවේ සහාගත කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.