සුසැදි, සුරක්ෂිත, සොඳුරු නාගරික පරිසරයක් සඳහා

2022
වාර්ෂික වාර්තාව

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන, වෙරළ සංරක්ෂණ සහ ප්‍රජා පවිත්‍රතා
කටයුතු අමාත්‍යාංශය



94112875916

9411875920

94112873637

6,7 සහ 8,9 මහල්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
'සෙත්සිරිපාය', බත්තරමුල්ල

විගණකාධිපති
306/72, පොල්දූව පාර, බත්තරමුල්ල

ලංකා බැංකුව, 01, ලංකා බැංකු චතුරශ්‍රය
කොළඹ 01

ලේකම්, කළමනාකරණ මණ්ඩලය
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

dg@uda.lk

www.uda.gov.lk

පටුන



1.හැඳින්වීම

1.1 වාර්තාව සඳහා හැඳින්වීම
1.2 සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය

01

2. අප ගැන

2.1 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ස්ථාපනය කිරීම, නෛතික රාමුව සහ එහි සුවිශේෂී සංධිස්ථාන
2.2 දැක්ම/ මෙහෙවර/ කාර්ය රාමුව
2.3 රාජකාරි සහ කර්තව්‍යන්/ සමාලෝචනය
2.4 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශ
2.5 ආයතනික පාලනය
2.6 කළමනාකරණ මණ්ඩලය/ ප්‍රධාන නිලධාරීන්
2.7 ආයතනික ව්‍යුහය/ කළමනාකරණ ව්‍යුහය
2.8 කමිටු සහ ඒවායේ කාර්යභාරය
2.9 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අංශ
2.10 අනුබද්ධිත සහ ආශ්‍රිත සමාගම්
2.11 ක්‍රමෝපායික අරමුණු සහ ප්‍රධාන කාර්යයන්

02

3. වර්ෂය තුළ සුවිශේෂී සිදුවීම්

3.0 ආයතනික සැලැස්ම
3.1 අපි සැලසුම් කරන්නෙමු
3.2 අපි බලාත්මක කරන්නෙමු
3.3 අපි ක්‍රියාත්මක කරන්නෙමු
3.4 අපි ගොඩනගන්නෙමු
3.5 අපි සහයෝගීව කටයුතු කරන්නෙමු
3.6 අපි ඉටු කරන්නෙමු

03

4. මූල්‍ය තොරතුරු සහ ආයතනික පාලනය

4.1 2022 වර්ෂය සඳහා මූල්‍ය කාර්යසාධනය
4.2 2022 වර්ෂය සඳහා මූල්‍ය ප්‍රකාශ
4.3 දස වසරකට අදාළ සාරාංශ වාර්තාව (මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශය, විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය)
4.4 ආයතනික පාලනය

04

5. විගණන කමිටු වාර්තාව සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන

5.1 විගණන කමිටුවේ කාර්යභාරය
5.2 විගණන කමිටුවේ සාමාජිකයන්
5.3 2022 වර්ෂයේ විගණන කමිටු රැස්වීම් සඳහා කමිටු සාමාජිකයන්ගේ සහභාගිත්වය
5.4 2022 වර්ෂය සඳහා විගණන කමිටුවේ කාර්යභාරය
5.5 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිට සහ එහි පරිපාලිත සමාගම්වල මූල්‍ය ප්‍රකාශ සම්බන්ධයෙන් විගණකාධිපතිවරයාගේ වාර්තාව

05

1. හැඳින්වීම

1. වාර්තාව සඳහා හැඳින්වීමක්

1.2 සභාපතිතුමාගේ පණිවිඩය

01. හැඳින්වීම

1.1 වාර්තාව සඳහා හැඳින්වීම

මෙරට භෞතික, ආර්ථික සහ සමාජීය සංවර්ධනය සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා මඟ පෙන්වීමෙහි නියුතු ප්‍රධානතම ආයතන අතුරින් එකක් ලෙස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය කටයුතු කරනු ලැබේ. එසේම, 2022 වර්ෂයේ දී පැනනැඟුණු කොවිඩ්-19 වසංගත තත්ත්වයෙන් අනතුරුව සංවර්ධන ඉලක්ක සාක්ෂාත් කරගැනීමෙහිලා ප්‍රයත්න දරුව ද, ආර්ථික අර්බුදය හේතුවෙන් ඉලක්කගත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති තාවකාලිකව අත්හිටුවීමට සිදුවිය.

තිරසාර සංවර්ධනයක් ළඟාකර් කරගැනීම සඳහා ගන්නා ලද පියවර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සමස්ත කාර්යසාධනය ලෙස මෙහි දක්වා ඇති අතර, 2022 වර්ෂය තුළ අධිකාරියේ ක්‍රියාකාරිත්වය පිළිබඳ පුළුල් අවබෝධයක් මෙමඟින් ලබාගත හැකි ය.

තවද, සංවර්ධන සැලසුම්, සංවර්ධන ව්‍යාපෘති, නිවාස සහ අනෙකුත් ව්‍යාපෘති සැලසුම්කර ක්‍රියාත්මක කිරීම ඔස්සේ සිය උපායමාර්ගික මැදිහත්වීම් සමඟින් ජාතික සංවර්ධනය සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්යාලයේ අංශ, පළාත් කාර්යාල සහ දිස්ත්‍රික් කාර්යාල විසින් ලබාදෙන ලද සමස්ත දායකත්වය මෙම වාර්තාව මඟින් ඉදිරිපත් කෙරේ.

අධිකාරියේ දැක්ම සහ මෙහෙවර ද, නිවැරදි දිශානතිය ඔස්සේ ගමන් කරවීම සඳහා මඟ පෙන්වීමක් සිදුකළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් ගනු ලැබූ වැදගත් තීරණ, අදාළ වර්ෂය සඳහා වූ සභාපතිවරයාගේ සමාලෝචනය සමඟින් 2022 වර්ෂය මුළුල්ලේ අධිකාරි සුවිශේෂී ආකාරයෙන් පවත්වා ගැනීම සඳහා දායක වූ සුදුසුකම් සපුරා ඇති සහ මනා පලපුරුද්දකින් හෙබි කාර්ය මණ්ඩලයේ විස්තර මෙම වාර්තාවේ අන්තර්ගත වේ.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්යාලයේ අංශ සහ පළාත් කාර්යාල විසින් ක්‍රියාත්මක කරන ලද සුවිශේෂී ජාතික සහ ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන ව්‍යාපෘති මෙම වාර්තාව මඟින් අවධාරණය කෙරේ. ප්‍රාදේශීය වශයෙන් පළාත් සහ දිස්ත්‍රික් කාර්යාල විසින් දියත් කරන සංවර්ධන ව්‍යපෘති හැරුනවිට, සෑම පළාත්, දිස්ත්‍රික් කාර්යාල හෝ ප්‍රධාන කාර්යාලයේ අංශ විසින් දියත් කරන විශේෂ ව්‍යාපෘති සමඟින් සිදුකරන සමාජ ශුභසාධන කටයුතු මෙම වාර්තාවේ දක්වා ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2022 වර්ෂයේ දී සකස් කරන ලද ආයතනික සැලැස්මට අනුව, මෙම අනාගත සංවර්ධන ඉලක්ක සාක්ෂාත් කරගැනීම පිණිස සය වැදෑරුම් ප්‍රතිපත්තියක් ඔස්සේ ප්‍රකාශිත නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශවල තිරසර සහ ප්‍රශංසනීය නගර සංවර්ධනයක් ගොඩනැංවීම සඳහා ආර්ථික, සමාජයීය සහ පාරිසරික සංවර්ධනය අරමුණු කරගත් ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ. ආයතනික සැලැස්මට අනුව, 2022 වාර්ෂික වාර්තාව පෙළ ගස්සවා ඇති අතර, ඒ ඔස්සේ සංවර්ධන ඉලක්ක සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා ප්‍රයත්න දරා තිබේ.

තව ද, අධිකාරිය සතු වත්කම් සහ ආයෝජන ද මෙම වාර්තාවේ විශේෂ කොටසක් යටතේ දක්වා ඇති අතර, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම් සහ දේපළද ඇතුළුව අධිකාරිය සතු සියලු වත්කම් හා දේපළ පිළිබඳව මෙහි විස්තර කෙරේ.

මෙම වාර්ෂික වාර්තාවේ ප්‍රධාන කොටස් අතුරින් එකක් වනුයේ අධිකාරියේ සමස්ත ආදායම් සහ වියදම් ද ඇතුළු මූල්‍ය ප්‍රකාශ වන අතර, ඒවා නිරවද්‍ය සහ සවිස්තරාත්මක ආකාරයෙන් දක්වා තිබේ.

අවසාන වශයෙන්, අධිකාරියට අදාළ විගණකාධිපති වාර්තාව වාර්ෂික වාර්තාවේ ඇතුළත් වන අතර, විගණකාධිපති වාර්තාවට අදාළ සභාපතිගේ සටහන් ද කෙටියෙන් දක්වා තිබේ. සංක්ෂිප්තව සටහන් කළහොත්, 2022 වර්ෂයට අදාළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කාර්යසාධනය මෙම වාර්තාවේ ඇතුළත් වන අතර, මෙරට තිරසර සංවර්ධනය උදෙසා සුසැදි, සුරැකි සහ සොඳුරු නාගරීකරණයක් සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා මඟ පෙන්වීමක් සිදු කෙරේ.

.

1.2 සභාපතිවරයාගේ පණිවිඩය



තිරසර, සුරක්ෂිත සහ ප්‍රසන්නබවකින් යුතු නාගරීකරණයක් ඔස්සේ, රටෙහි ආර්ථික සහ සමාජ සංවර්ධනය සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සක්‍රිය කාර්යභාරයක් ඉටු කෙරේ. මනාව කළමනාකරණය කළ නාගරික පරිසරයකින් සියලු ආර්ථික කාර්යයන් සඳහා ප්‍රතිලාභ අත්වන අතර, සෘජු හෝ වක්‍ර යන දෙයාකාරයෙන්ම සියලු ආර්ථික ක්ෂේත්‍රවල සංවර්ධනය සඳහා දායකත්වයක් ද සැපයේ.

2022 වර්ෂය යනු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සඳහා විශේෂ වර්ෂයකි. සැලසුම් නියෝජිතායතනයක් ලෙස, අනෙකුත් නියෝජිතායතන මෙන්ම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ද ඇතැම් ගැටලුවලට මුහුණ දෙන ලදී. 2020 සහ 2021 වර්ෂවල පැවති කොවිඩ්-19 අර්බුදය හේතුවෙන් කිහිප වතාවක්ම රට අගුල් දැමීම වශයෙන් එකල හැඳින්වූ තත්ත්වයට පත්වූ අතර, ඒ හේතුවෙන් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ප්‍රමාදවීම සිදුවිය. මෙම ගැටලු හේතුවෙන් පසුගිය වර්ෂයේ ව්‍යාපෘති මෙම වසර තුළ අඛණ්ඩව සිදුකරන ව්‍යාපෘති වශයෙන් පවත්වා ගැනීමට නොහැකි විය. ඉන් අනතුරුව, රට තුළ ආර්ථික අර්බුදයක් ද උද්ගතවිය. මෙම අධිකාරිය විසින් මෙහෙයවන ව්‍යාපෘති ද ඇතුළුව බොහෝ ව්‍යාපෘති අවසන් කිරීමේ අදියර දක්වා රැගෙන යෑමට නොහැකිව අත්හිටුවීමට සිදුවිය. මෙම වාතාවරණය තුළ වසර මැද භාගයේ දී දේශපාලනික අස්ථාවරභාවයක් ද උද්ගත විණි.

2022 වසර මුළුල්ලේ යථොක්තව සඳහන් කළ ගැටලු පැවතිය ද, ආයතනික සැලැස්ම 2022-2024 සකස් කිරීම සහ සීමිත කාර්ය මණ්ඩලයක් සමඟින් වුව ද අපගේ කාර්යභාරය ඉටුකළ බව සනිටුහන් කරනුයේ සාඩම්බරයෙනි. විශේෂයෙන්, මෙම ආයතනික සැලැස්මට අනුකූලව අපගේ සංවර්ධන සැලසුම් සහ වාර්ෂික වාර්තා පිළියෙල කරන ලදී.

කණ්ඩායමක් වශයෙන් අප විසින් සංවර්ධන සැලසුම් 49ක් ආරම්භ කරන ලද අතර, එයින් සැලසුම් 9ක් නිමාකිරීමට අපේක්ෂා කරන ලදී. වර්ෂය තුළ දී මා විසින් මෙහෙයවන ලද සංවර්ධන සැලසුම් 4ක් ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරන ලදී. මෙම තීරණාත්මක 2022 වර්ෂය තුළ දී කොළොන්නාවේ "සන්හිඳ සෙවන" (ඒ සහ බී බ්ලොක්) නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාස ඒකක 336ක්, කේ.සිරිල් සී පෙරේරා මාවතේ "601 වත්ත" නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාස ඒකක 450ක් සහ වීර මාවතෙහි "වියතපුර" නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාස ඒකක 450ක් ද ඇතුළුව නිවාස ව්‍යාපෘති 3ක් නිමා කිරීමට අප සමත් විය.

සංවර්ධන නියෝජිතායතනයක් ලෙස, 2022 වර්ෂයේ දී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මෙහෙයවන ලද ප්‍රධාන ව්‍යාපෘති කිහිපයක් පැවති අතර, ආසන්න වශයෙන් රු.මිලියන 11,700ක වටිනාකමකින් යුතු ව්‍යාපෘති සංඛ්‍යාවක් 2022 වර්ෂයේ දී ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. මෙම ව්‍යාපෘතිවලින් රටේ සංවර්ධනය සඳහා සෘජු හා වක්‍ර දායකත්වයක් ලැබී ඇති අතර එය එකී ව්‍යාපෘති සඳහා වැයවී ඇති පිරිවැය සමඟ සැසඳීමේ දී කිහිප ගුණයකින් වැඩි වටිනාකමකි.

2022 වර්ෂය සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් බදු පසු ලාභය ලෙස රු. මිලියන 2,232ක් වාර්තා කර තිබෙන අතර වසර පුරා පැවති කොවිඩ් වසංගත තත්ත්වයේ බලපෑමත් සමඟ මෙය සැලකිය යුතු සුවිශේෂී ලාභයකි. එසේම අධිකාරිය විසින් ඒකාබද්ධ අරමුදලට බදු වශයෙන් මහා භාණ්ඩාගාරය වෙත රු. මිලියන 500ක් බැර කර තිබේ.

සිය කාර්යභාරය අවබෝධ කරගැනීමට සහ 2022 වර්ෂයේ සිය භූමිකාව සම්බන්ධයෙන් පසු විපරම් කටයුතු සිදුකිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අදාළ සියලුම අංශ වෙත සහ අනෙකුත් අදාළ ආයතන වෙත මෙම වාර්ෂික වාර්තාව යොමුකරන ලෙස ඉල්ලා සිටිමි.

මෙම වාර්තාවේ දක්වා ඇති සියලුම කාර්යයන් සහ ජයග්‍රහණයන් තනි පුද්ගලයකුගේ හෝ පුද්ගලයන් කිහිප දෙනෙකුගේ දායකත්වයෙන් සාක්ෂාත් කරගත් දෑ නොව සමස්ත කාර්ය මණ්ඩලයේම කැපවීම තුලින් අත්පත් කරගත් ප්‍රතිඵලයකි. මෙම කාර්යය සඳහා උපකාර වූ සියලු දෙනා වෙත මාගේ හෘදයාංගම කෘතඥතාවය පළ කිරීමට මෙය අවස්ථාවක් කරගනිමි.

අන්තර්ගතය

අප ගැන

2.1 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ස්ථාපනය කිරීම, නෛතික රාමුව සහ එහි සුවිශේෂී සංධිස්ථාන

2.2 දැක්ම/ මෙහෙවර/ කාර්ය රාමුව

2.3 රාජකාරි සහ කර්තව්‍යන්/ සමාලෝචනයක්

2.4නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශ

2.5 ආයතනික පාලනය

2.6 කළමනාකරණ මණ්ඩලය/ ප්‍රධාන නිලධාරීන්

2.7 ආයතනික ව්‍යුහය/ කළමනාකරණ ව්‍යුහය

2.8 කමිටු සහ ඒවායේ කාර්යභාරය

2.9 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අංශ

2.10 අනුබද්ධිත සහ ආශ්‍රිත සමාගම්

2.11 ක්‍රමෝපායික අරමුණු සහ ප්‍රධාන කාර්යයන්

02. අප ගැන

2.1 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ස්ථාපනය කිරීම, නෛතික රාමුව සහ එහි සුවිශේෂී සංධිස්ථාන

1985 — කොළඹ නගරය සඳහා සංවර්ධන සැලැස්ම පිළියෙල කිරීම සහ ශ්‍රී ලංකාවේ පළමු සංවර්ධන සැලැස්ම ලෙස එය ගැසට් පත්‍රයේ පළ කිරීම.

1986 — ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික ප්‍රදේශ සංවර්ධනය කිරීම සඳහා කලාපකරණය සහ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි හඳුන්වාදීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම.

1998 — නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ඉතිහාසය තුළ දේශීය වෘත්තිකයන් විසින් සකස් කරන ලද පළමු සැලැස්ම වශයෙන් කොළඹ මහා නාගරික ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම සකස් කිරීම.

1999 — කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීම (1985 සැලැස්ම සඳහා සංශෝධනයකි).

2004 — සිංගප්පූරු උපදේශකයන් සහ ආයෝජන මණ්ඩලය සමග බස්නාහිර කලාපයේ මහා නගර ව්‍යුහාත්මක සැලැස්ම (CESMA) සකස් කිරීම.

2009 — කොළඹ කේන්ද්‍රයෙන් පිටත ප්‍රධාන නාගරික ප්‍රදේශ සඳහා සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි ඇතුළුව සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම (නාගරික ප්‍රදේශ පහක් සඳහා).

2010 — ශ්‍රී ලංකාව “ආසියාවේ ආශ්චර්ය බවට” පත්කිරීමේ පුරෝගාමීන් බවට පත්වීම.

2016 — බස්නාහිර කලාපීය මහනගර ප්‍රධාන සැලැස්ම - 2030 සකස් කිරීම සහ මහනගර සංවර්ධනයෙහි ප්‍රධාන භූමිකාව ඉටුකිරීම.

2017 — ප්‍රකාශයට පත්කළ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශවල සංවර්ධන කටයුතු නියාමනය කිරීම සඳහා බලතල පවරා ගැනීම

2018 — කොළඹ වාණිජ අගනුවර සහ කෝට්ටේ පරිපාලන අගනුවර ඇතුළුව ප්‍රධාන නාගරික ප්‍රදේශ 29ක් සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම

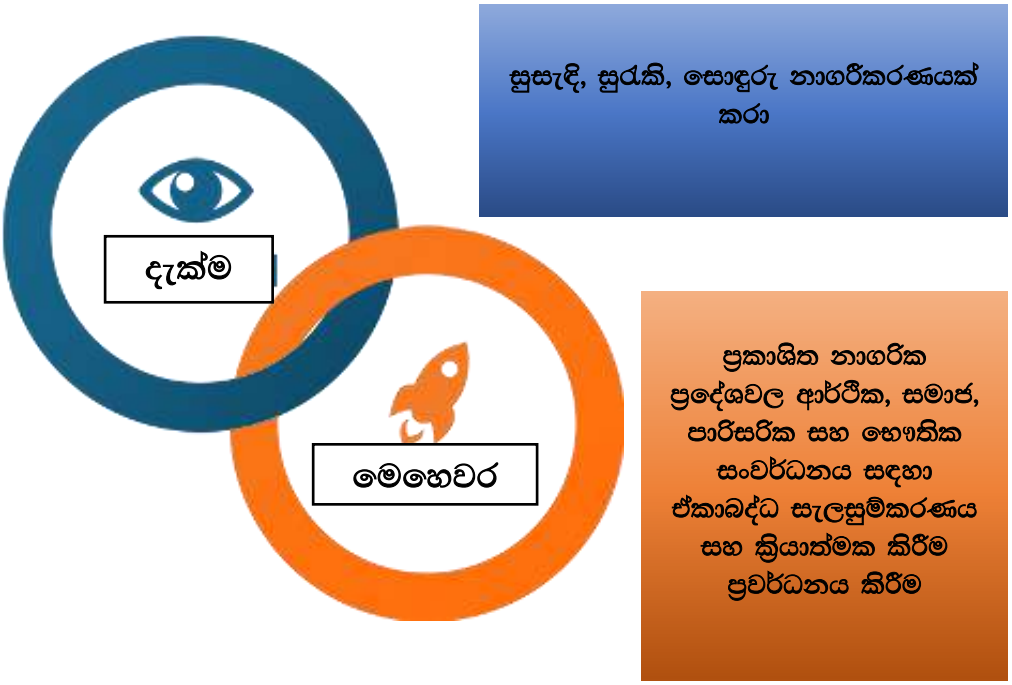
2019 — ජාත්‍යන්තර මට්ටමින් තරඟ කරමින් වසරේ සැලසුම්කරු සම්මානය දිනා ගැනීම

2020 — කොළඹ වරාය නගර ව්‍යාපෘතියේ වෙරළබඩ සහ ආශ්‍රිත බිම් ප්‍රදේශවල මෙහෙයුම් ආරම්භ කිරීමට අදාළ ගිවිසුම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අත්සන් කරන ලදී.

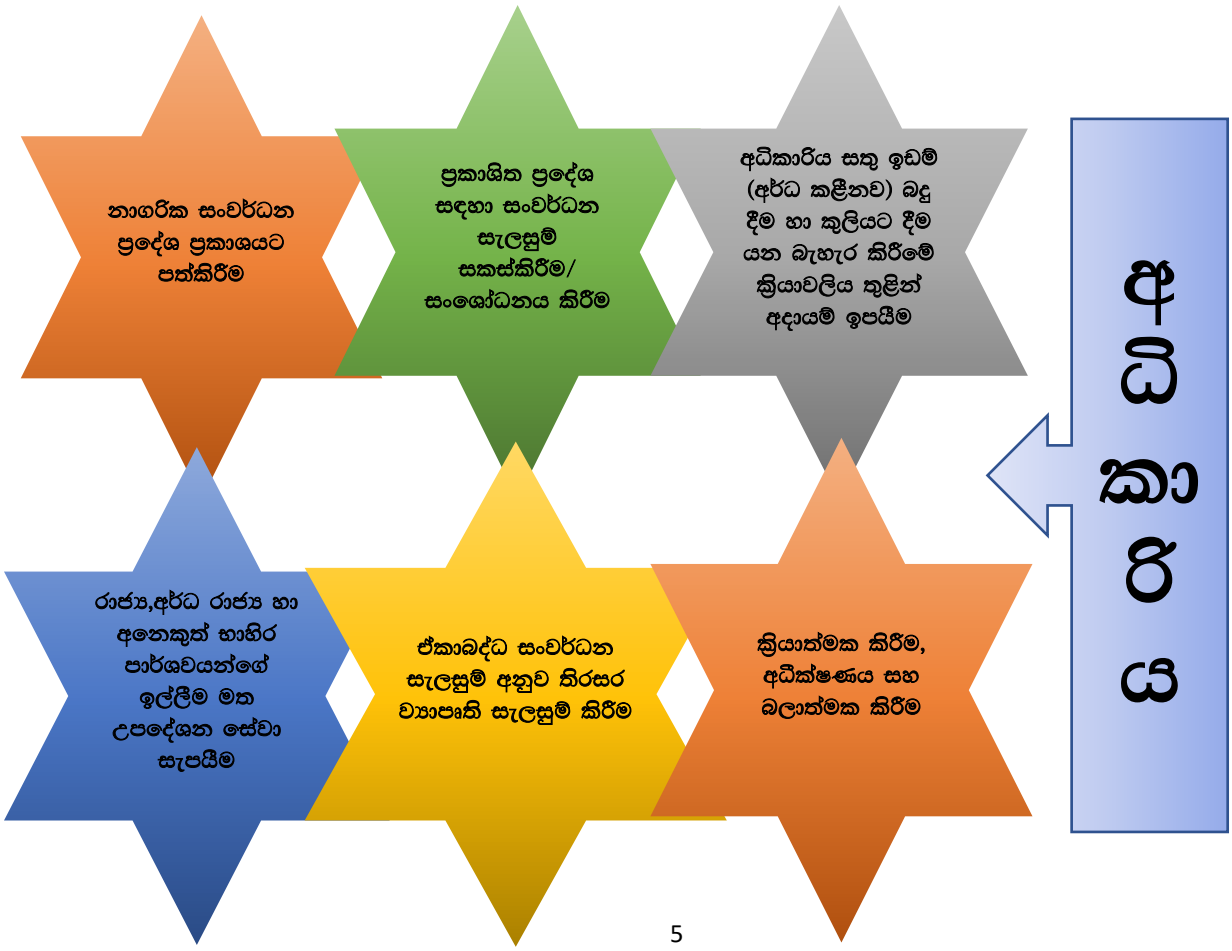
2021 — නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නගර සියයක් අලංකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම.

2022 — 2022-2024 ආයතනික සැලැස්ම සකස් කිරීම

2.2 දැක්ම/ මෙහෙවර/ කාර්ය රාමුව



2.2. කාර්ය රාමුව



ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරන පනත යටතේ 1978 සැප්තැම්බර් 06 වැනි දින ස්ථාපිත කරන ලද ව්‍යවස්ථාපිත ආයතනයක් වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත මෙම අධිකාරියට අදාළ විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් ප්‍රකාශයට පත්කරන ප්‍රදේශවල ආර්ථික, සමාජ, පාරිසරික සහ භෞතික සංවර්ධනය සඳහා ඒකාබද්ධ සැලසුම්කරණය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ බලය පැවරී ඇත. පනතට අනුකූලව, අධිකාරිය විසින් පුළුල් විෂය පථයක් තුළ පහත කාර්යයන් සහ කර්තව්‍යයන් ඉටු කිරීම මෙහෙයවනු ලැබේ.

2.3.1 රාජකාරි සහ කර්තව්‍ය

01 ප්‍රකාශිත සංවර්ධන ප්‍රදේශ තුළ ඒකාබද්ධ සැලසුම්කරණය සහ භෞතික සංවර්ධනය සිදුකිරීම, සහ සංවර්ධන කාර්යයන් හා අදාළ වැඩසටහන් සම්බන්ධීකරණය සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම.

02 අත්හැර දමා ඇති සංවර්ධන ව්‍යාපෘති නිමකිරීම.

03 ප්‍රාග්ධන ආයෝජන ප්‍රවර්ධනවැඩසටහන් සකස් කිරීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම.

04 නාගරික ඉඩම් පරිහරණ ප්‍රතිපත්තියක් සකස් කිරීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම.

05 පාරිසරික ප්‍රමිතීන් සකස් කිරීම සහ පාරිසරික වැඩිදියුණු කිරීම් සඳහා යෝජනා ක්‍රම සකස් කිරීම.

06 නාගරික ප්‍රදේශ සංවර්ධනය කිරීමට අදාළව ගොඩනැගිලි, ඉංජිනේරු සහ උපදේශක මෙහෙයුම් සිදුකිරීම.

07 සංවර්ධන සැලසුම්වලට අනුකූලව ව්‍යාපෘති සැලසුම් කිරීම සහ දියත් කිරීම.

08 අතපසු වී ඇති අනුමත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති නිමා කිරීමේ කටයුතු සපුරාලීම.

09 රටේ නාගරික සංවර්ධනය සඳහා නිශ්චල හෝ චංචල දේපළ අත්පත් කරගැනීම සහ බැහැර කිරීම.

10 නිවාස වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘති සැලසුම් කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ යෝග්‍ය නොවන පදිංචිවීම් ඉවත් කිරීම, ප්‍රකාශිත නාගරික ප්‍රදේශවල එවැනි පදිංචිවීම් සිදුකර ඇති ඉඩම් වැඩිදියුණු කිරීම.

11 රජය සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් යෝජනා සහ ව්‍යාපෘති සකස් කිරීම, සම්බන්ධීකරණය, ක්‍රියාත්මක කිරීම, සහ අධීක්ෂණය.

12 අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතනවල අවශ්‍යතා සඳහා තාක්ෂණික සැලසුම්කරණ සේවා සැපයීම.

2.3.2 සමාලෝචනය

නාගරික සංවර්ධනය සඳහා රටෙහි ප්‍රමුඛතම නියෝජිතායතනය වශයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් තිරසර සංවර්ධනය ඉලක්ක කරගෙන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සහ වැඩසටහන් රාශියක් ක්‍රියාත්මක කර තිබේ. එම ව්‍යාපෘති අතර, ජාතික සහ ප්‍රාදේශීය මට්ටමේ දී නිවාස වැඩසටහන්, වාණිජ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති, ප්‍රජාවන්ගේ ජීවනෝපාය සංවර්ධන ව්‍යාපෘති, විනෝදාස්වාද කටයුතු ආශ්‍රිත ව්‍යාපෘති සහ පරිසර සංරක්ෂණ ව්‍යාපෘති හඳුනාගෙන තිබේ. විශේෂයෙන්, නගර 100ක් සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘති නැමති වැඩසටහන පසුගිය වර්ෂයේ දී යෝජනා කරන ලදී. මේ යටතේ, 2021 වර්ෂයේ දී මහ නගර 100ක් සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘති ආරම්භ කළ අතර, 2022 වර්ෂයේ දී නිමකරන ලදී.

මෙම ඉලක්ක ඔස්සේ ඉදිරියට ගමන් කිරීමට බාධා ඇතිකරමින් 2022 වර්ෂයේ දී ප්‍රධාන බාධක රාශියක් පැන නැඟුණි. රට තුළ පැවති දේශපාලනික අස්ථාවරභාවය සහ ආර්ථික අර්බුදය හේතුවෙන්, නව ව්‍යාපෘති ආරම්භ කිරීම නවත්වන ලදී. එසේ වුව ද, මෙම අභියෝග මඟ හරවා ගනිමින්, ව්‍යාපෘති රැසක් මෙම වර්ෂය තුළ නිමකරන ලදී.

කොළඹ නගරය තුළ ජීවත්වන අඩු වරප්‍රසාදලාභීන්ගේ ජීවන තත්ත්වය වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා වන රජයේ ප්‍රතිපත්තියට අනුව, කොළඹ නගරය තුළ අක්කර 900ක ප්‍රදේශයක් පුරා පැතිරී ඇති නාගරික වතු ජනාවාස 1,500ක වාසය කරන අඩු වරප්‍රසාදලාභී පවුල් ඒකක 68,000කට වඩා හඳුනාගෙන තිබේ. තව ද, මුඩුක්කු නිවාස සහ පැල්පත් වැඩිවීම නගර සංවර්ධන සැලසුම්වල ප්‍රධානතම ගැටලුවලින් එකක් ලෙස හඳුනාගෙන තිබේ. මෙම ජනතාවගේ ජීවන තත්ත්වය නඟාසිටුවීම පිණිස ඌන භාවිතයේ පවතින රජයේ ඉඩම් නිදහස් කරගෙන ඒවා සංවර්ධන ක්‍රියාවලිය සඳහා උපයෝගී කරගැනීමේ අභිලාෂයෙන් යුතුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යටතේ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය 2011 වර්ෂයේ දී ආරම්භ විය.

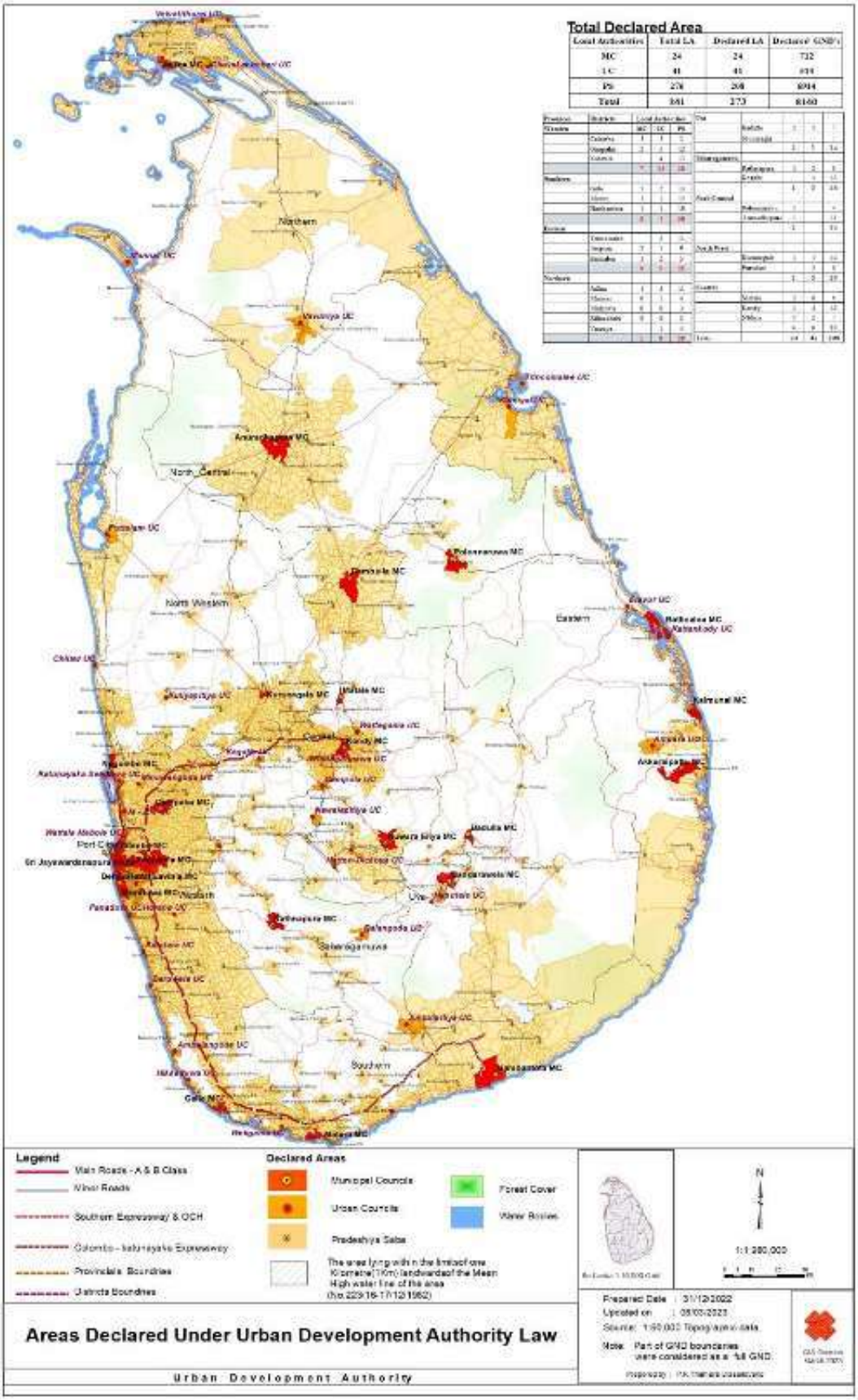
ඒ හැරුන විට, කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ අඩු ආදායම්ලාභී ප්‍රජාවන්ගේ ජීවන තත්ත්වය නංවාලීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් තවත් පියවරක් ගන්නා ලදී. ඒ අනුව, අඩු ආදායම්ලාභීන් සඳහා නිවාස ව්‍යාපෘති 26ක් ආරම්භ කරන ලදී. ඒ අතුරින් කොළඹ 03, 106 වත්ත ප්‍රදේශය තුළ නිවාස ඒකක 450ක් ද, කොළොන්නාව ප්‍රදේශයේ සන්හිඳ සෙවනෙහි (ඒ සහ බී බ්ලොක්) නිවාස ඒකක 336ක් ද වර්ෂය තුළ නිමකරන ලදී. කොළඹ නගරය තුළ ප්‍රසන්න දිවි පෙවෙතක් ගත කිරීමේ අවස්ථාව මෙමඟින් හිමි වේ.

තව ද, තමාට දැරිය හැකි මුදලකට වන නිවාස ලබාගැනීමේ උනන්දුවෙන් පසුවන මධ්‍යම ආදායම්ලාභී ජනතාව සඳහා ද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නිවාස ව්‍යාපෘති කිහිපයක් දැනටමත් ආරම්භ කර තිබේ. ඒ අනුව, ඔරුගොඩවත්ත I සහ II වැනි අදියර හරහා නිවාස ඒකක 872ක් ද, පෑලියගොඩ I සහ II වැනි අදියර හරහා නිවාස ඒකක 552ක් ද, කොට්ටාව නිවාස ව්‍යාපෘතිය හරහා නිවාස ඒකක 284ක් ද ඉදිකර තිබේ. මාලබේ ප්‍රදේශයේ මධ්‍ය ආදායම්ලාභීන් සඳහා නිවාස ඒකක 256ක් ද, අනුරාධපුර ප්‍රදේශයේ නිවාස ඒකක 135ක් ද, සහ තවත් එවැනි නිවාස ව්‍යාපෘති හයක් ද දැනට ඉදි කරමින් පවතී.

.

2.4 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත්කළ ප්‍රදේශ

2.5 කළමනාකරණ මණ්ඩලය/ ප්‍රධාන නිලධාරීන්



2.6 කළමනාකරණ මණ්ඩලය

මේජර් ජෙනරාල් (විශ්‍රාමික) වී.උදය බී.නානායක්කාර මහතා
සභාපති, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය
විද්‍යාපති (කළමනාකරණ අධ්‍යයන) උපාධිය - ඉන්දියාව/ විද්‍යාපති උපාධිය
(ආරක්ෂක කළමනාකරණ) - ශ්‍රීමත් ජෝන් කොතලාවල ආරක්ෂක විශ්වවිද්‍යාලය
විද්‍යාපති (යුද අධ්‍යයන) උපාධිය - පකිස්තානය



එච්.ඒ.නිමේෂ් දිල්ෂාන් හේරත් මහතා
සභාපති, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
විද්‍යාවේදී (තොරතුරු තාක්ෂණය) විශේෂ උපාධිය
ව්‍යාපාර පරිපාලනය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධිය



එන්.පී.කේ රණවීර මහතා
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ ලේකම්
විද්‍යාවේදී (දේපළ කළමනාකරණය සහ තක්සේරුකරණය) උපාධිය
පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමාව (ප්‍රාදේශික කළමනාකරණය) - කැළණිය විශ්වවිද්‍යාලය
පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමාව (නාගරික කළමනාකරණය) - නෙදර්ලන්තය
(ITPSL M 241) IREV – (Real State)
විද්‍යාපති (ග්‍රාම හා නගර නිර්මාණකරණ) උපාධිය - මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය



ජෙනරාල් (විශ්‍රාමික) දයා රත්නායක මහතා
සාමාජික
ලේකම් - කර්මාන්ත අමාත්‍යාංශය
බංග්ලාදේශයේ ඩිෆෙන්ස් සර්විස් කොමාන්ඩ් ඇන්ඩ් ස්ටාෆ් කොලේජ් වෙතින් උපාධියක් ලබා ඇත.
ඇ.එ.ජනපදයේ ඇරිසෝනාහි ආමි ඉන්ටෙලිජන්ස් ස්කූල් වෙතින් උපාධියක් ලබා ඇත.



ඩබ්.එම්.එම්.බී. වීරසේකර මහතා
සාමාජික
ලේකම් - පළාත් සභා සහ පළාත් පාලන රාජ්‍ය අමාත්‍යාංශය
ශ්‍රාස්තවේදී උපාධිය
ශ්‍රාස්ත්‍රපති (සමාජ විද්‍යාව) උපාධිය/
ශ්‍රාස්ත්‍රපති (මානව සම්පත් සැලසුම්කරණය සහ සංවර්ධනය) උපාධිය
ජාත්‍යන්තර කටයුතු පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමාව/ අලෙවිකරණ
කළමනාකරණය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධිය



ජේ.එම්.තිලකා ජයසුන්දර මෙය
සාමාජික
ලේකම් - කර්මාන්ත අමාත්‍යාංශය
විද්‍යාවේදී කළමනාකරණ උපාධිය (දෙවන පෙළ ඉහළ සමාර්ථය)
තොරතුරු තාක්ෂණය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධිය



ආර්.ඒ.ඒ.කේ.රණවක මහතා
සාමාජික
ලේකම් - ඉඩම් අමාත්‍යාංශය
සහකාර දිස්ත්‍රික් ලේකම්



මේජර් ජෙනරාල් (විශ්‍රාමික) වෛද්‍ය එස්.එච්.මුණසිංහ මහතා
සාමාජික
ලේකම් - සෞඛ්‍ය අමාත්‍යාංශය
වෛද්‍ය උපාධිය/ හෘද වෛද්‍ය වේදය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධිය/
සාමාජික - ශ්‍රී ලංකාවේ විකිරණවේදී වෛද්‍යවරුන්ගේ විද්‍යාලය (FSLCR)



එස්. ජනක ශ්‍රී චන්ද්‍රගුප්ත මහතා
සාමාජික
ලේකම් - සෞඛ්‍ය අමාත්‍යාංශය
විද්‍යාවේදී (ව්‍යාපාර පරිපාලනය) උපාධිය
ව්‍යාපාර පරිපාලනය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධිය
යුරෝපීය ව්‍යාපාර කළමනාකරණය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධිය



වසන්තා පෙරේරා මෙය
සාමාජික
ලේකම් - බලශක්ති අමාත්‍යාංශය
විද්‍යාවේදී (ජීව විද්‍යාව) උපාධිය
කළමනාකරණය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමාව - ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්වවිද්‍යාලය
ආර්ථික සංවර්ධනය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමාව - කොළඹ විශ්වවිද්‍යාලය
විද්‍යාපති (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණය) උපාධිය - සිඩ්නි



එන්.එම්.නයිමුදීන් මහතා
අතිරේක ලේකම් (ව්‍යාපෘති)
අභ්‍යන්තර හා ස්වදේශ කටයුතු සහ පළාත් සභා හා පළාත් පාලන අමාත්‍යාංශය
ශාස්ත්‍රවේදී උපාධිය
රාජ්‍ය කළමනාකරණය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධිය
සාමාජික - ශ්‍රී ලංකා වරලත් වෘත්තීය කළමනාකරුවන්ගේ ආයතනය



ආර්.බී ගන්කේවෙල මෙය
අතිරේක ලේකම් - අධ්‍යාපන අමාත්‍යාංශය
විද්‍යාවේදී (රසායන විද්‍යාව) විශේෂ උපාධිය - පේරාදෙණිය විශ්වවිද්‍යාලය
ශාස්ත්‍රපති (සමාජ විද්‍යාව) උපාධිය - කැලණිය විශ්වවිද්‍යාලය



දේවිකා ලියනගේ මෙය
අතිරේක ලේකම්
විද්‍යාවේදී (භෞතික විද්‍යාව) උපාධිය - කැලණිය විශ්වවිද්‍යාලය
ශාස්ත්‍රපති (සමාජ විද්‍යාව) උපාධිය - කැලණිය විශ්වවිද්‍යාලය
ව්‍යාපාර පරිපාලනය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමාව - රජරට විශ්වවිද්‍යාලය



කේ.ඩී.බී. ජයසිංහ මහතා
ඉඩම් කොමසාරිස්
ශාස්ත්‍රවේදී ගෞරව උපාධිය - කැලණිය විශ්වවිද්‍යාලය
ශාස්ත්‍රපති (සමාජ විද්‍යාව) උපාධිය - කැලණිය විශ්වවිද්‍යාලය
අධ්‍යාපනය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමාව - ශ්‍රී ලංකා විවෘත විශ්වවිද්‍යාලය



රජිවසිරි සූරියාරච්චි මහතා
සභාපති
ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය



එස්.එම්.ඒ.යු.එස්.මංචනායක මහතා
ප්‍රධාන විධායක නිලධාරී - ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම් ආයතනය
ව්‍යාපාර කළමනාකරණය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධිය - ප්‍රෙස්ටන් විශ්වවිද්‍යාලය, ඇ.එ.ජනපදය
ව්‍යාපෘති කළමනාකරණය පිළිබඳ විද්‍යාපති උපාධිය - මැලේසියා විශ්වවිද්‍යාලය



ඒ.එච්.ගාමිණී හේවගේ මහතා
සාමාජික
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් - ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව
ශ්‍රාස්ත්‍රවේදී විශේෂ උපාධිය - ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්වවිද්‍යාලය
ඒකාබද්ධ පරිසර කළමනාකරණය සහ ජෛව විවිධත්වය පිළිබඳ විද්‍යාපති උපාධිය - කැලණිය විශ්වවිද්‍යාලය



වී.අයි.රොෂාන් දයාරත්න මහතා
සාමාජික
නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරී (හිටපු), ශ්‍රී ලංකා ටෙලිකොම් ආයතනය
විද්‍යාවේදී ඉංජිනේරු උපාධිය - මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය
ව්‍යාපාර පරිපාලනය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධිය - ශ්‍රී ලංකා විවෘත විශ්වවිද්‍යාලය
සාමාජික - ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ආයතනය



කේ.වී.සී.දිල්රුක්ෂි මෙය
සාමාජික
අධ්‍යක්ෂ - රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව
විද්‍යාවේදී (ගිණුම්කරණ සහ මූල්‍ය කළමනාකරණය) (විශේෂ) උපාධිය
ව්‍යාපාර අධ්‍යයනය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධිය - කොළඹ විශ්වවිද්‍යාලය
ව්‍යාපාර පරිපාලනය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධිය - ජපාන ජාත්‍යන්තර විශ්වවිද්‍යාලය
ශ්‍රී ලංකා වරලත් ගණකාධිකාරිවරුන්ගේ ආයතනයේ සාමාජික



තූර් රිස්නා අනීස් මෙය
සාමාජික
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් - බලශක්ති අමාත්‍යාංශය
වාණිජවේදී ගෞරව උපාධිය
නීති උපාධිය
විද්‍යාපති (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණය) උපාධිය
ශ්‍රම අධ්‍යයනය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමාව



ජී.ඩබ්.ජී. අබේගුණවර්ධන මහතා
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්
ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව
අධ්‍යක්ෂ - ඉඩම්, බලාත්මක කිරීම, බස්නාහිර පළාත, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



සාක්‍ය උඩවත්ත මහතා
සාමාජික
අධ්‍යක්ෂ - මැකලම් හෝල්ඩින්ග්ස්/සත්කාරක සේවා/හෝටල් පාසැල
විද්‍යාවේදී (භෞතික විද්‍යා සහ ගණිතය) උපාධිය
විද්‍යාපති (පුනර්ජනනීය බලශක්තිය සහ තිරසර සංවර්ධනය) උපාධිය
සත්කාරක සේවා කළමනාකරණය පිළිබඳ ඩිප්ලෝමාව



වර්නන් ගුණරත්න මහතා
සාමාජික
කළමනාකරණ අධ්‍යක්ෂ, නවලෝක ට්‍රේඩිස්
ශාස්ත්‍රවේදී (ගෞරව) උපාධිය
HVIMA (යුනිවර්සිටි ඔෆ් ඉන්ග්ලන්ඩ්)



ඒ.එල්.ආර්. දුමින්ද සිල්වා මහතා
සභාපති
ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය



කේ. රවීන්ද්‍ර පත්මපේරිය මහතා
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්
තොරතුරු තාක්ෂණ කළමනාකරණ අංශය
රාජ්‍ය පරිපාලන අමාත්‍යාංශය
විද්‍යාවේදී (භෞතික විද්‍යා) උපාධිය



ඩබ්.ඒ.ඩී.එස්.ගුණසිංහ මහතා
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්)
ප්‍රවාහන අමාත්‍යාංශය
කෘෂිකර්මය පිළිබඳ විද්‍යාපති උපාධිය (1992) - යුක්‍රේන විශ්වවිද්‍යාලය
සංවර්ධන අධ්‍යයන පිළිබඳ ශාස්ත්‍රවේදී උපාධිය - ISS, නෙදර්ලන්තය
සංවර්ධන සැලසුම්කරණය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධි ඩිප්ලෝමාව - කොළඹ විශ්වවිද්‍යාලය



ජේ.එච්.එන්.කුමාර මහතා
සාමාජික
විද්‍යාවේදී (කළමනාකරණ) උපාධිය
ව්‍යාපාර පරිපාලනය පිළිබඳ පශ්චාත් උපාධිය (එක්සත් රාජධානිය)
ගණකාධිකාරි, සභාපති - LRH
නීති උපාධිය (ලන්ඩන්)



සී.සමන්ත පුංචිබණ්ඩාර මහතා
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ
ප්‍රවාහන අමාත්‍යාංශය



කේ.ටී.කේ. ප්‍රසන්න අරම්පත් මහතා
නීතිඥ



ජී.කේ.පතිරණ මහතා
සාමාජික
ශාස්ත්‍රවේදී උපාධිය
නීතිඥ

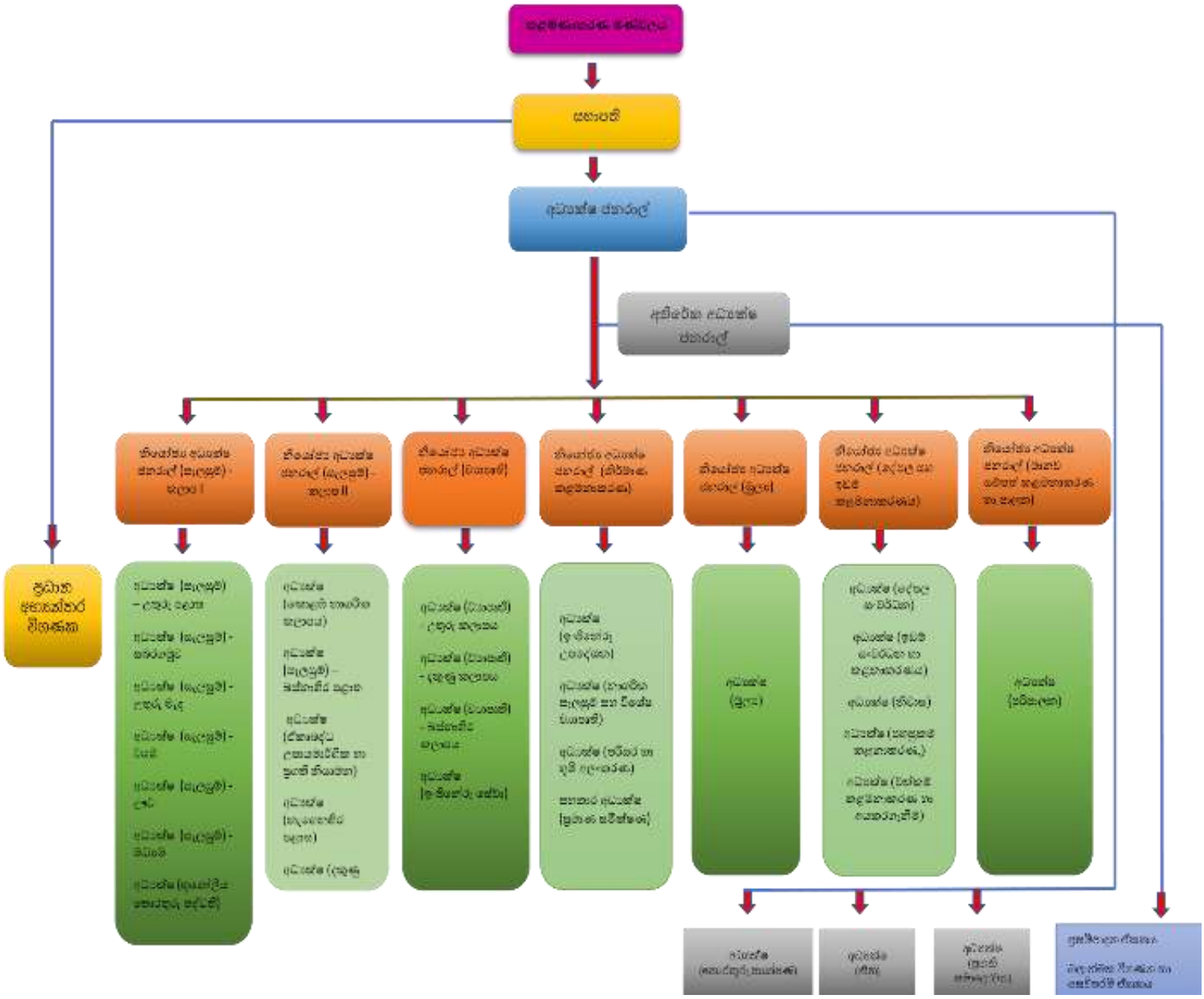


ප්‍රධාන නිලධාරීන් (2022)

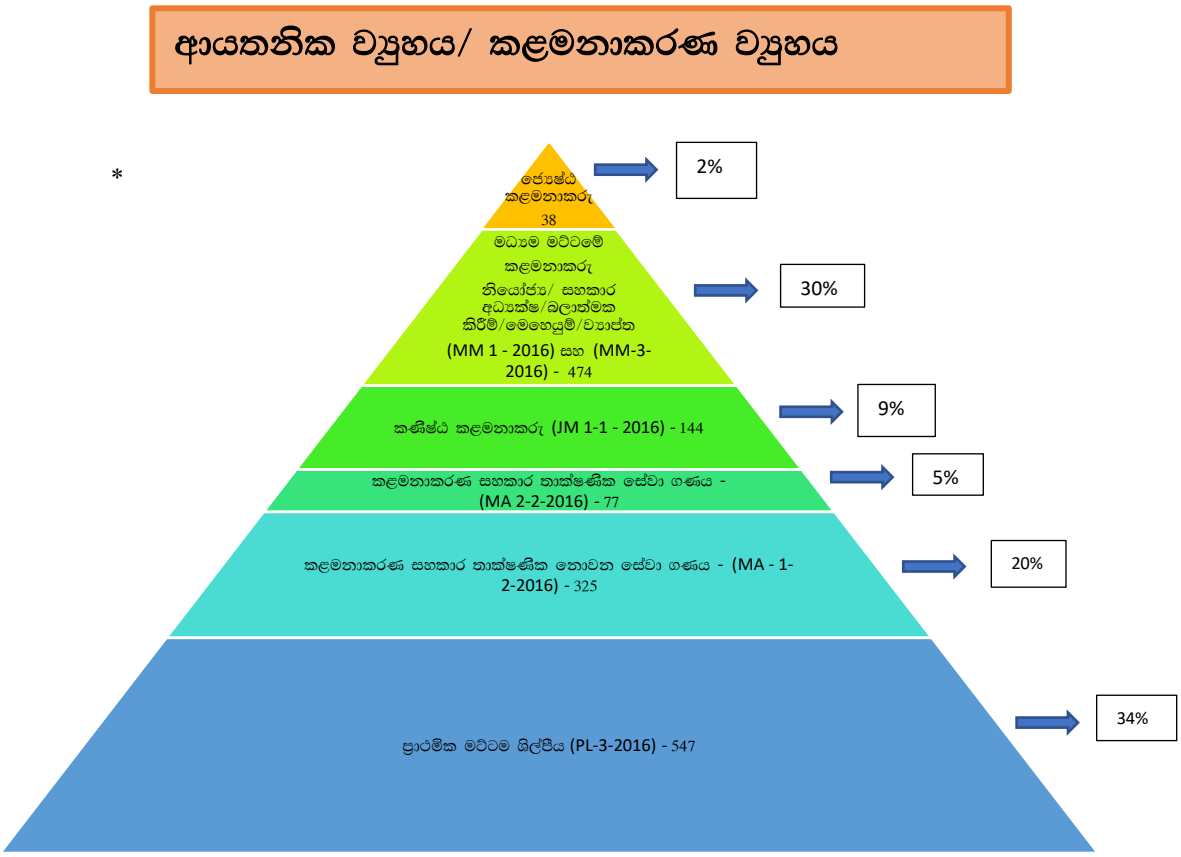
අනු අංකය	තනතුර	නම
1	සභාපති	මේජර් ජනරාල් (විශ්‍රාමික) වී.උදය බී.නානායක්කාර මහතා (2022.08.01 දක්වා)
		නිමේෂ් ඩිල්ශාන් හේරත් මහතා
2	අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්	එන්.පී.කේ.රණවීර මහතා
3	අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (වැ.බ)	එම්.සී.විතානආරච්චි මහතා
4	නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) කලාප අංක I	එම්.පී.රණතුංග මහතා
5	නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (ව්‍යාපෘති) (වැ.බ)	එන්.ඒ.එස්.එන්.නිස්සංක මහතා
6	නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) කලාප අංක II (වැ.බ)	එම්.එම්.එල්.පී.විජේරත්න මහතා
7	නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (දේපළ සහ ඉඩම් කළමනාකරණ)	ඊ.ඒ.සී.ප්‍රියශාන්ත මහතා
8	නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (උපදේශක කටයුතු)	එල්.එන්.එන්.ඒ.සමරසිංහ මහතා
9	නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මානව සම්පත් කළමනාකරණ සහ පරිපාලන)	ඩබ්.ඒ.එස්.සුමනසූරිය මහතා
10	නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල්) අධ්‍යක්ෂ (මුදල්) නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල්)	එච්.ආර්.එස්.සී.ගුණතිලක මහතා ඩබ්.වී.චායා තිළිණි මෙය (2022.08.31 දක්වා)
11	නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්) අධ්‍යක්ෂ (සබරගමුව පළාත) (වැ.බ)	එච්.එම්.සුගත් ප්‍රේමසිරි මහතා
12	අධ්‍යක්ෂ (නාගරික සැලසුම්)	පී.එන්.ප්‍රේමවර්ධන මහතා
13	අධ්‍යක්ෂ (කොළඹ මහනගර කලාපය)	ඒ.ටී.පී. ද අල්විස් මෙය
14	අධ්‍යක්ෂ (වයඹ පළාත)	ඊ.එම්.එස්.බී.ඒකනායක මහතා
15	අධ්‍යක්ෂ (උතුරු මැද පළාත)	එච්.ඩබ්.සෝමරත්න මහතා
16	අධ්‍යක්ෂ (උතුරු පළාත)	ඩී.බී.එස්.කේ.දිසානායක මහතා
17	අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත)	එච්.එම්.ඒ.ආර්.මැදවෙල මහතා
18	අධ්‍යක්ෂ (නැඟෙනහිර පළාත)	එල්.ජේ.ලියනගේ මහතා
19	අධ්‍යක්ෂ (ඌව පළාත) අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත) අධ්‍යක්ෂ (මධ්‍යම පළාත)	වයි.ඒ.ජී.කේ.ගුණතිලක මහතා (2022 පෙබරවාරි දක්වා) එල්.එම් සමන්ත කුමාර මහතා වයි.ඒ.ජී.කේ.ගුණතිලක මහතා
20	අධ්‍යක්ෂ (මධ්‍යම පළාත) සහකාර අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්)	බී.එච්.එම්.ආර්.බණ්ඩාර මහතා
21	අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත) නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම්) අධ්‍යක්ෂ (ඉඩම් සංවර්ධන සහ කළමනාකරණ)	ඩබ්.ඩී.ඩී.සී.මහතන්තිල මෙය

22	අධ්‍යක්ෂ (උපායමාර්ගික සැලසුම්)	ආර්.එල්.පී.පී.නවරත්න මෙය
23	අධ්‍යක්ෂ (ඉංජිනේරු සේවා)	එල්.ඒ.ඩී.ජේ.සිසිරකුමාර මහතා
26	අධ්‍යක්ෂ (පරිසර සහ භූමි අලංකරණ)	සී.කේ.ඊ.කළුපහන මෙය
27	අධ්‍යක්ෂ (පහසුකම් කළමනාකරණ)	කේ.එච්.එම්.ඩබ්.කේ.අබේරත්න මහතා
28	අධ්‍යක්ෂ (භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති)	ජේ.පී.එස්.සෝමසේකර මෙය
28	අධ්‍යක්ෂ (නිවාස)	එම්.එච්.වී.ආර්.කුමාර් මහතා
29	අධ්‍යක්ෂ (පරිපාලන)	කේ.එම්.පී.ජී.ඩී.කේ.කැකුලන්දර මෙය
30	අධ්‍යක්ෂ (තොරතුරු සන්නිවේදන තාක්ෂණ)	එල්.සී.මනෝජ් පෙරේරා මහතා
31	අධ්‍යක්ෂ (ඉඩම් සංවර්ධන සහ කළමනාකරණ)	ඩී.ෆ්‍රැන්සිස් මෙය
32	අධ්‍යක්ෂ (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ - බස්නාහිර කලාපය)	ඩබ්.ටී.තිලකරත්න මෙය
33	අධ්‍යක්ෂ (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ - දකුණු කලාපය)	ලාවණ්‍යා එස්. වීරසූරිය මෙය
34	අධ්‍යක්ෂ (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ - උතුරු කලාපය)	බී.එල්.කේ.ඉන්දිකා බාලසූරිය මෙය
35	අධ්‍යක්ෂ (ව්‍යාපෘති සහ වැඩසටහන් කළමනාකරණ) (වැ.බ) නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (මානව සම්පත් කළමනාකරණ)	මේජර් ඩබ්.එස්.එම්.විමලසූරිය මහතා
36	අධ්‍යක්ෂ (දේපළ සහ ඉඩම් සංවර්ධන)	එම්.එම්.අනුර ප්‍රසන්න මහතා
37	අධ්‍යක්ෂ (පර්යේෂණ සහ සංවර්ධන)	එච්.ජේ.සී.රණවීර මහතා
38	අධ්‍යක්ෂ (නීති)	ටී.ලියනාරච්චි (2022.04.25 දක්වා)
39	සහකාර අධ්‍යක්ෂ (නීති) අධ්‍යක්ෂ (නීති) (රාජකාරී ආවරණ කිරීම)	ඩී.එම්.කිරිවන්තුඩුව මෙය

2.7 සංවිධාන ව්‍යුහය



2.7.1 අධිකාරියේ කළමනාකරණ ව්‍යුහය



2022 වර්ෂයේ දී අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය මත පදනම්ව අධිකාරියේ කළමනාකරණ ව්‍යුහය සැලසුම් කර තිබේ.

.

ස්ථීර කාර්ය මණ්ඩල තනතුරු මත මානව සම්පත් ව්‍යුහය පදනම් වී තිබේ.

- පූර්ව වර්ෂ සමඟ සංසන්දනය කිරීමේ දී සේවක සංයුතියේ වෙනස්වීම් හෝ වර්ධනය

  අඩු වීමකි - 60

2022 වර්ෂයේ දී සේවක සංයුතියේ වෙනස්වීම්

- විශ්‍රාම ගැනීම් සංඛ්‍යාව - 44
- සේවය අත්හිටුවීම් සංඛ්‍යාව - 12
- ඉල්ලා අස්වීම් සංඛ්‍යාව - 29
- මියගිය සේවක සංඛ්‍යාව - 04
- කොන්ත්‍රාත් කාල සීමාව අත්හිටුවීම් සංඛ්‍යාව - 27
- බඳවා ගනු ලැබූ මුළු සංඛ්‍යාව - 56
- උසස්වීම් ලැබූ සංඛ්‍යාව - 43
- ස්ථාන මාරුවීම් ලැබූ සංඛ්‍යාව - 185

2022 වර්ෂයේ දී සේවක සුබසාධනය සඳහා ගනු ලැබූ පියවර පිලිබඳ තොරතුරු

- වෛද්‍ය ආධාර ක්‍රමය පිළිබඳ කෙටි විස්තරයක් සහ ඒ සඳහා දරනු ලැබූ වියදම

- බාහිර ප්‍රතිකාර සඳහා - රු. 30,628,237.00
- රෝහල් ගතවී ප්‍රතිකාර ලැබීම් සඳහා - රු. 27,225,346.00
- ඇස් කණ්ණාඩි ලබාගැනීම සඳහා - රු. 5,253,738.00
- විශේෂ ප්‍රතිකාර සඳහා - රු. 500,000.00

2.8 කාරක සභා සහ ඒවායේ කාර්යයන්

නිසි පරිදි අධිකාරියේ බලතල, කාර්යයන් සහ කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීම, කටයුතු කරගෙන යෑම සහ කාර්යයන් ඉටු කිරීම සඳහා අවශ්‍ය කරන කාරක සභා පිහිටුවීම සඳහා ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 5 වැනි වගන්තිය යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලයට බලය හිමිවේ. මීට අමතරව, 1982 අංක 04 දරන පනතින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 8 ආ (1) වගන්තිය මගින් එවැනි කාරක සභා පිහිටුවීම සඳහා තවදුරටත් බලය පවරා තිබේ.

පහත දැක්වෙනුයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ස්ථාපනය කරනු ලැබූ ප්‍රධාන කාරක සභා සහ ඒවායේ කාර්යයන්ගේ සංක්ෂිප්තයකි:

2.8.1. ප්‍රධාන සැලසුම් කාරක සභාව

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 5 වැනි වගන්තියට අනුකූලව ප්‍රධාන සැලසුම් කාරක සභාව ස්ථාපනය කර තිබේ. ප්‍රකාශයට පත්කරන නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ තුළ සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ බලාත්මක කිරීමට අදාළ සියලු කරුණුවල දී අධිකාරිය වෙත උපදෙස් ලබාදීම එහි මූලික කාර්යය වේ.

දිස්ත්‍රික් සැලසුම් කාරක සභා සහ සැලසුම් උප - කාරක සභාවල විෂය පථයන්ගේ සීමාව ඉක්මවා යන කරුණු ඉන් අනතුරුව ප්‍රධාන සැලසුම් කාරක සභාවේ සමාලෝචනය, නිර්දේශය සහ තීරණ ගැනීම සඳහා යොමු කෙරේ.

■ රැස්වීම් පැවැත්වීමේ වාර ගණන: සාමාන්‍යයෙන් මාසයකට දෙවාරයක් බැගින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්යාලයේ දී රැස්වෙන අතර අවශ්‍යතාවය පරිදි අතිරේක රැස්වීම් කැඳවනු ලැබේ.

■ 2022 වර්ෂයේ දී පැවති රැස්වීම් සංඛ්‍යාව: රැස්වීම් 13

2.8.2. සැලසුම් උප - කාරක සභා

පළාත් පාලන ආයතන වෙත මීට පෙර පැවරී තිබූ බලතලවලින් කොටසක් ඉවත් කර ගැනීමෙන් අනතුරුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ධූරාවලි ව්‍යුහය අනුව සැලසුම් සඳහා අනුමැතිය ලබාදීමේ වගකීම පළාත් අධ්‍යක්ෂවරු සහ අධ්‍යක්ෂ (කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව) වෙත පැවරී ඇත (දිස්ත්‍රික් සැලසුම් කාරක සභා → සැලසුම් උප - කාරක සභා → ප්‍රධාන සැලසුම් කාරක සභාව).

දිස්ත්‍රික් සැලසුම් කාරක සභාවේ දී විසඳිය නොහැකි කරුණු වැඩිදුර සමාලෝචනය සහ තීරණ ගැනීම පිණිස සැලසුම් උප - කාරක සභාව වෙත යොමු කරනු ලැබේ.

■ රැස්වීම් පැවැත්වීමේ වාර ගණන: සාමාන්‍යයෙන් මාසයකට දෙවාරයක් බැගින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්යාලයේ දී රැස්වෙන අතර අවශ්‍යතාවය පරිදි අතිරේක රැස්වීම් කැඳවනු ලැබේ.

■ 2022 වර්ෂයේ දී පැවති රැස්වීම් සංඛ්‍යාව: රැස්වීම් 23

2.8.3. පරිසර කාරක සභාව (ECC)

මූලික පාරිසරික පරීක්ෂාවක් (IEE) හෝ පාරිසරික බලපෑම් ඇගයීමක් (EIA) අවශ්‍ය නොකරන නමුදු, පාරිසරික බලපෑමක් පවතින තෝරාගත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා ව්‍යාපෘති අනුමත කිරීමේ නියෝජිතායතනය වශයෙන් මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නම් කර තිබේ. එවැනි ව්‍යාපෘති, මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය විසින් නිර්දේශ කිරීමෙන් අනතුරුව පරිසර කාරක සභාව විසින් සමාලෝචනය කර ඇගයීම සිදුකරනු ලැබේ.

- රැස්වීම් පැවැත්වීමේ වාර ගණන: අවශ්‍යතාවය පරිදි පැවත්වේ.
- 2022 වර්ෂයේ දී පැවති රැස්වීම් සංඛ්‍යාව: රැස්වීම් 18

2.8.4. රථවාහන බලපෑම් ඇගයීම් (TIA) කමිටුව

නාගරික සංවර්ධන කටයුතුවලින් ජනිත වන රථවාහන තදබදයේ බලපෑම් ඇගයීම සඳහා මෙම කමිටුව වගකීම දරනු ලැබේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගොඩනැගිලි සහ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි අනුව, ඇතැම් ව්‍යාපෘති සඳහා රථවාහන බලපෑම් ඇගයීමක් ඉදිරිපත් කිරීම අවශ්‍ය කෙරේ.

මෙම කමිටුවේ සාමාජිකයන් වශයෙන් පහත ආයතනවල නියෝජිතයන් ඇතුළත් වේ:

අදාළ පළාත් පාලන ආයතන

මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය

ශ්‍රී ලංකා පොලීසිය (රථවාහන අංශය)

අවශ්‍යතාවය පරිදි අනෙකුත් අදාළ ආයතන

- රැස්වීම් පැවැත්වීමේ වාර ගණන: අවශ්‍යතාවය පරිදි, ඉදිරිපත් කරන ව්‍යාපෘති මත පදනම්ව රැස්වීම් පැවත්වේ
- 2022 වර්ෂයේ දී පැවති රැස්වීම් සංඛ්‍යාව: රැස්වීම් 37

2.9 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි අංශ

2.9.1 සභාපතිතුමා යටතේ පවතින අංශය

2.9.1.1 අභ්‍යන්තර විගණන අංශය

අභ්‍යන්තර විගණන අංශය යනු අරමුණු මත පදනම් සමාලෝචන සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ක්‍රියාකාරකම්, මෙහෙයුම්, මූල්‍ය පද්ධති, සහ පාලන ක්‍රියාවලි ඇගයීම සඳහා වගකීම දරන ස්වාධීන අංශයකි. විගණන අංශය විසින් නියමිත කාලානුරූපී ආකාරයකින් සිය සමාලෝචන වලින් සිදුකරන අනාවරණය කරගැනීම් ඉහළ කළමනාකාරිත්වයට සහ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ විගණන කමිටුව වෙත ලබා දෙනු ලැබේ. ප්‍රතිපත්ති සහ කාර්යපටිපාටි සමඟ අනුකූලතාවය නිර්ණය කිරීම, අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවල ගුණාත්මකභාවය තක්සේරු කිරීම, අවදානම් කළමනාකරණයේ ගුණාත්මකභාවය ඇගයීම සහ රීති සහ මාර්ගෝපදේශ සමඟ අනුකූලතාවය ඇගයීම අභ්‍යන්තර විගණන අංශයේ ප්‍රධාන කාර්යයන් වේ.

2.9.2 අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් යටතේ පවතින අංශ

2.9.2.1 නීති අංශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නීති අංශය විසින් ආයතනය වෙත නීති උපදෙස් සහ මඟ පෙන්වීම ලබාදෙන අතර, අධිකරණ නඩු කටයුතුවල දී අදාළ පරිදි පැමිණිල්ල හෝ විත්තිය වෙනුවෙන් පෙනී සිටීම සහ නීති කළමනාකරණ කටයුතු සිදුකරනු ලැබේ. තව ද, ආයතනයේ නෛතික අයිතිවාසිකම් සඳහා උපරිම ආරක්ෂාව මෙන්ම ආයතනයේ නෛතික වගකීම් විධිමත් ආකාරයෙන් ඉටු කිරීම සහතික කරමින් නෛතික ලේඛන කෙටුම්පත්කරණය සහ දියත් කිරීම සඳහා දායක වේ.

කාර්යයන් සහ වගකීම්:

- විවිධ මට්ටමේ අධිකරණවල දී විභාගයට ගැනෙන විවිධ පාර්ශව විසින් ගොනු කරනු ලබන නඩුවල දී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කිරීම සඳහා මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණය, දිස්ත්‍රික් අධිකරණය වැනි අධිකරණවල දී පෙනී සිටීම.
- අධිකරණ නඩු සඳහා උපදෙස් ලබාදීමේ නීතිඥවරු ලෙස කටයුතු කිරීම සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙනුවෙන් පෙරකලාසි ගොනු කිරීම.
- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනත සහ අනෙකුත් අදාළ රෙගුලාසිවල ප්‍රතිපාදන යටතේ බාහිර පාර්ශවවලට එරෙහිව නඩු ගොනු කිරීම සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පැවරී ඇති බලය ක්‍රියාත්මක කිරීම.
  උදා. අත්පත් කරගැනීම් පිළිබඳ කටයුතු, අනවසර ඉදිකිරීම්, නෙරපා දැමීමේ කටයුතු
- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනෙකුත් අංශවල පැනනඟින නෛතික ගැටලු විසඳීම සඳහා අවශ්‍ය උපදෙස් ලබාදීම.
- පළාත් පාලන ආයතන සහ අනෙකුත් අංශ විසින් යොමු කරන සැලසුම් කටයුතු පිළිබඳ ගැටලු සහ අනෙකුත් නෛතික කරුණු සම්බන්ධයෙන් නීති උපදෙස් ලබාදීම.
- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එළඹෙන සියලු ආකාරවල නෛතික සාධන පත්‍ර පිළියෙල කිරීම (නොතාරිස් බලය ක්‍රියාත්මක කළ යුතු සහ එසේ නොවන) සහ ඒවාට අදාළ සියලු කරණු සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කිරීම හා අධිකාරිය වෙත ආදායම් උත්පාදනය කිරීම.
  උදා. අවබෝධතා ගිවිසුම්, කල්බදු ගිවිසුම්, කුලී ගිවිසුම්, විකුණුම් සහ මිලදී ගැනීමේ ගිවිසුම්
- කම්කරු දෙපාර්තමේන්තුව, ශ්‍රී ලංකාවේ මානව හිමිකම් කොමිෂන් සභාව විසින් සිදුකරනු ලබන විමර්ශනවල දී අධිකාරිය වෙනුවෙන් පෙනී සිටීම.
- බේරුම්කරණ කටයුතු හසුරුවාලීම සහ පෙනී සිටීම.
- පළාත් පාලන ආයතන සඳහා නෛතික දැනුවත් කිරීම් සිදුකිරීම.
- නීතිපති දෙපාර්තමේන්තුව සමඟ අධිකරණ නඩු කටයුතු සම්බන්ධීකරණය කිරීම.

2.9.2.2 තොරතුරු තාක්ෂණ පද්ධති (ITS) අංශය

පරිගණක දෘඩාංග සහ මෘදුකාංග ක්‍රියාත්මක කිරීම හා නඩත්තු කිරීම, ජාලකරණය, සහ කළමනාකරණ පද්ධති මෙහෙයවීම සඳහා මෙම අංශය වගකීම දරන අතර, තොරතුරු කළමනාකරණ පද්ධති කළමනාකරණය හසුරුවාලීම ද මෙම අංශය මගින් සිදුකෙරේ. තව ද, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිල වෙබ් අඩවිය සහ අනෙකුත් සමාජ මාධ්‍ය වේදිකා කළමනාකරණය කරගැනීමේ වගකීම ද මෙම අංශය විසින් දරනු ලැබේ.

කාර්යයන් සහ වගකීම්:

- ජාලකරණ සහ පද්ධති කළමනාකරණය
- දත්ත කළමනාකරණය
- පරිශීලක සහාය සහ පුහුණුව
- තොරතුරු සන්නිවේදන තාක්ෂණ ආරක්ෂාව කළමනාකරණය
- තොරතුරු සන්නිවේදන තාක්ෂණ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණය
- මෘදුකාංග සංවර්ධනය
- තොරතුරු සන්නිවේදන තාක්ෂණ අනුකූලතා කළමනාකරණය
- ශ්‍රව්‍ය-දෘශ්‍ය සේවා සඳහා පහසුකම් සැලසීම

2.9.2.3 ප්‍රගති සමාලෝචන ඒකකය

පාර්ශවකරුවන් සමඟ සාකච්ඡා කර, අධිකාරියේ ආයතනික සැලැස්ම සකස් කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ අධීක්ෂණය සඳහා මෙම අංශය වගකීම දරනු ලැබේ. වාර්ෂික, කාර්තුමය සහ මාසික පදනමින් අධිකාරිය, එහි අංශ, ඒකක, සහ තනි තනි පුද්ගලයන් ලෙස සලකා සේවකයන්ගේ කාර්යසාධනය මෙම ඒකකය විසින් ඇගයීම සිදුකෙරේ. නිරීක්ෂණ සහ නිර්දේශ ඉන් අනතුරුව අධිකාරියේ කළමනාකාරිත්වය වෙත යොමු කෙරේ. අධිකාරිය, එහි සේවකයන් සහ මහජනතාවගේ යහපත සඳහා දැනුවත් කිරීමේ වැඩසටහන් සහ ප්‍රවර්ධන කාර්යයන් ද මෙම ඒකකය විසින් සංවිධානය කෙරේ. මීට අමතරව, මුදල් අමාත්‍යාංශය, ජාතික ක්‍රමසම්පාදන දෙපාර්තමේන්තුව සහ අනෙකුත් අදාළ රජයේ ආයතන වෙත අවශ්‍ය වාර්තා සැපයීමේ කාර්යය ද මීට පැවරී තිබේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සෑම අංශයක්ම, පළාත් කාර්යාල සහ තනි තනි සේවකයන් සඳහා ප්‍රධාන කාර්යසාධන දර්ශක (KPI) ඇගයීම මෙම ඒකකයේ ප්‍රධාන වගකීම වේ.

2.9.3 අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් යටතේ ඇති අංශ

2.9.3.1 ප්‍රසම්පාදන ඒකකය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලු ප්‍රසම්පාදන කාර්යයන් මෙම ඒකකය විසින් සිදුකරනු ලැබේ. මෙම ඒකකය 2014 වර්ෂයේ දී ස්ථාපනය කරන ලදී. නියමිත කාල සීමා තුළ මුදල් කළමනාකරණය කර ප්‍රසම්පාදන කටයුතු සිදුකිරීම මෙම ඒකකයේ වගකීම වේ.

ඒකකයේ කාර්යය

- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලු ප්‍රසම්පාදන කාර්යයන් සිදුකිරීම.
- අදාළ වර්ෂය සඳහා අමාත්‍යාංශ අනුමැතිය සමඟින් ප්‍රසම්පාදන කමිටු පත් කිරීම.
- ප්‍රසම්පාදන කටයුතුවලට අදාළව අධිකාරියේ අංශවල අවශ්‍යතා ලබාගැනීම.
- සෑම ප්‍රසම්පාදන කාර්යයක් සඳහාම තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටු/ ලංසු විවෘත කිරීමේ කමිටු පත්කිරීම.
- අදාළ ප්‍රසම්පාදන ක්‍රමවේදය අනුගමනය කරමින් ලංසු කැඳවීම.
- අදාළ ප්‍රසම්පාදන ක්‍රමවේදයට අදාළව තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටු වෙත ලංසු ඉදිරිපත් කිරීම සහ තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටු වාර්තා ලබාගැනීම.
- අදාළ ටෙන්ඩර් මණ්ඩල වෙතින් අනුමැතීන් ලබාගැනීම.
- තෝරාගත් ලංසුකරුවන් වෙත ටෙන්ඩර් ප්‍රදානය කිරීමේ ලිපි නිකුත් කිරීම.

2.9.3.2 බලාත්මක විගණන හා පසු විපරම්,අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීමේ ඒකකය

2017.02.28 දිනැති අංක 51/2017 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල පත්‍රිකාව යටතේ මෙම ඒකකය ස්ථාපනය කරන ලදී. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනත යටතේ වන රීති සහ රෙගුලාසි විගණනය

සහ අධීක්ෂණය මෙම ඒකකයේ විෂය පථය තුළට අන්තර්ගත වේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ පළාත් පාලන ආයතන විසින් සිදුකරන පහත කාර්යයන් මෙම ඒකකය විසින් අධීක්ෂණය කෙරේ.

- නිකුත් කරනු ලබන මූලික සැලසුම් නිශ්කාෂණයන්ට අනුකූලව සංවර්ධන කටයුතු සිදුවන්නේදැයි අධීක්ෂණය කිරීම
- නිකුත් කරනු ලබන ගොඩනැගිලි සංවර්ධන බලපත්‍රයන්ට අනුව සංවර්ධන කටයුතු සිදුවන්නේදැයි අධීක්ෂණය කිරීම
- නිකුත් කරනු ලබන ඉඩම්වල අනුබෙදුම් බලපත්‍රයන්ට අනුව සංවර්ධන කටයුතු සිදුවන්නේදැයි අධීක්ෂණය කිරීම
- නිකුත් කරනු ලබන අනුකූලතා සහතික (COC) වලට අනුකූලව ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදුකර තිබේදැයි පරීක්ෂා කිරීම
- අනවසර ඉදිකිරීම් පරීක්ෂා කිරීම
- අනවසර ඉදිකිරීම්වලට අදාළ අධිකරණ නියෝග ක්‍රියාත්මක කිරීම
- සමස්ත දිවයින ආවරණය වන පරිදි සැලසුම් කළ විගණන දියත් කිරීම
- පළාත් පාලන ආයතන විසින් ලබාදෙන සියලු අනුමැතීන් අධීක්ෂණය සහ විගණනය කිරීම
- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව සහ අනවශ්‍ය ප්‍රමාදයන්ගෙන් තොරව සියලු බලාත්මක සහ විගණන කාර්යයන් සිදු කිරීම

කාර්යයන් සහ වගකීම්:

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට අනුකූලව මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශන, ගොඩනැගිලි සංවර්ධන බලපත්‍ර, ඉඩම් අනුබෙදුම්, සහ අනුකූලතා සහතික නිකුත් කර තිබේ ද යන්න පරීක්ෂා කිරීම, විගණනය සහ අධීක්ෂණය මීට පැවරී තිබේ. අනවසර ඉදිකිරීම් සම්බන්ධයෙන් පරීක්ෂා කර බැලීම, ඒ සම්බන්ධයෙන් පියවර ගැනීම සහ අධිකරණය නියෝග ක්‍රියාවට නැංවීම, නාගරික සංවර්ධන ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති ප්‍රදේශවල පළාත් පාලන ආයතන සහ අධිකාරියේ පළාත් කාර්යාලවලට අදාළව සැලසුම්කළ සියලුම විගණන කටයුතු ද මෙම ඒකකයට පැවරී තිබේ.

2.9.4 නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (කලාප අංක I) යටතේ ඇති අංශ සහ පළාත් කාර්යාල

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) කලාප I විසින් තමන් යටතේ ඇති සියලු සැලසුම් ප්‍රදේශවල සැලසුම් සහ බලාත්මක කිරීමේ කටයුතු සෘජුව අධීක්ෂණය කිරීම සහ මඟ පෙන්වීම සිදුකරනු ලැබේ. නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්ගේ (සැලසුම්) අධීක්ෂණය යටතේ ඒකක 01ක් සහ පළාත් කාර්යාල 06ක් ක්‍රියාත්මක වේ. සෑම පළාත් කාර්යාලයක්ම පළාත් අධ්‍යක්ෂවරයෙකු විසින් මෙහෙයවනු ලැබේ. සිය පළාතට ඇතුළත් වන නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති ප්‍රදේශවල සමස්ත සංවර්ධන කටයුතු සම්බන්ධයෙන් පළාත් කාර්යාල වගකිව යුතු ය. මෙම පළාත් කාර්යාල විසින් මෙම ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශවල සංවර්ධන මඟ පෙන්වීම් සහ පාලන, ඉඩම් සම්බන්ධිත ගැටලු, සැලසුම් කටයුතු සහ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාකාරකම් ඇතුළු සියලු පරිපාලන කාර්යයන්, බලාත්මක කිරීමේ කාර්යයන් සිදුකරනු ලැබේ.

උතුරු පළාත	උතුරු මැද පළාත	වයඹ පළාත	මධ්‍යම පළාත	ඌව පළාත	සබරගමුව පළාත
▪ යාපනය	▪ අනුරාධපුරය (පළාත් කාර්යාලය) ▪ පොළොන්නරුව	▪ කුරුණෑගල (පළාත් කාර්යාලය) ▪ පුත්තලම	▪ මහනුවර (පළාත් කාර්යාලය) ▪ නුවරඑළිය ▪ දඹුල්ල	▪ බදුල්ල (පළාත් කාර්යාලය) ▪ මොනරාගල ▪ කතරගම	▪ රත්නපුරය (පළාත් කාර්යාලය) ▪ කෑගල්ල

2.9.4.1 භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධතිය අංශය (GIS)

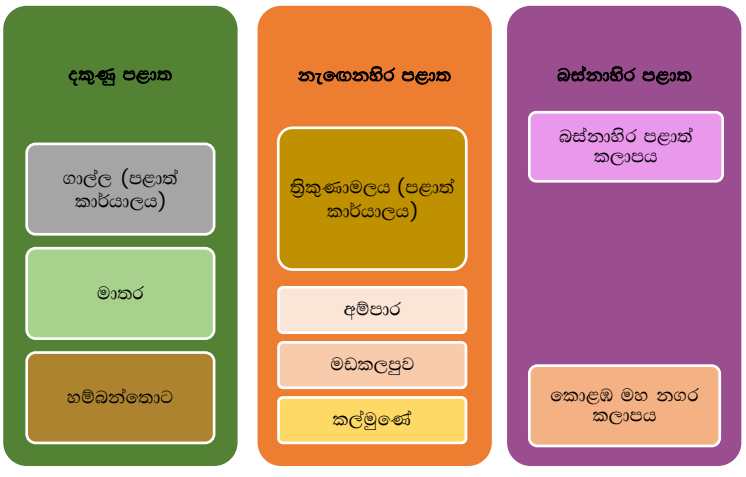
භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය 1985 වර්ෂයේ දී සැලසුම් අංශය යටතේ ඒකකයක් ලෙස ස්ථාපනය කරන ලද අතර, ඉන් අනතුරුව 2000 වර්ෂයේ දී භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය ලෙස ආරම්භ විය. භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති සම්බන්ධයෙන් විශේෂිත වූ මෙම අංශය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කටයුතු සඳහා උපකාරී වන ප්‍රධාන අංශ අතුරින් එකකි. අධිකාරිය තුළ සැලසුම් කාර්යයන් සඳහා අවශ්‍ය කරන දත්ත රැස් කිරීම, පිළියෙල කිරීම, සැකසීම සහ ව්‍යාප්තිය සිදුකිරීම එහි ප්‍රධාන කාර්යයන් අතුරින් එකකි. විශේෂයෙන්, අධිකාරියේ භූ අවකාශීය දත්ත සමුදාය මෙම අංශය විසින් කළමනාකරණය කරන අතර, අවශ්‍ය කරන තාක්ෂණික සහාය සමඟින් අදාළ පළාත් කාර්යාල වෙත සහාය ලබාදේ. මීට අමතරව, භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශය විසින් ප්‍රමාණයෙන් විශාල සිතියම් සැලසුම් සකස් කිරීම සඳහා ද පහසුකම් සලස්වනු ලැබේ. විශාල පරිමාණයේ මුද්‍රණ කටයුතු සිදුකරන අධිකාරියේ මුද්‍රණ ඒකකය ද මෙම අංශය යටතේ ක්‍රියාත්මක වේ.

කාර්යයන් සහ වගකීම්;

- අවකාශමය සහ අවකාශමය නොවන දත්ත රැස් කිරීම, සැකසුම් කිරීම, සංයුක්ත කිරීම සහ ව්‍යාප්ත කිරීම
- සිතියම් ගතකිරීමේ කටයුතු සහ සිතියම් මුද්‍රණය කිරීම
- අවකාශමය සහ අවකාශමය නොවන දත්ත හුවමාරු කරගැනීම සඳහා අනෙකුත් ආයතන සමඟ සම්බන්ධීකරණය
- අවකාශමය දත්ත කළමනාකරණය, සැකසුම් කිරීම සහ විශ්ලේෂණය සඳහා නවීන තාක්ෂණයන් ලබාගැනීම සහ යොදා ගැනීම

2.9.5 නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් සැලසුම් (කලාප II) යටතේ ඇති අංශ සහ පළාත් කාර්යාල

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) කලාප II විසින් තමන් යටතේ ඇති සියලු සැලසුම් ප්‍රදේශවල සැලසුම් සහ බලාත්මක කිරීමේ කටයුතු ඍජුව අධීක්ෂණය කිරීම සහ මඟ පෙන්වීම සිදුකරනු ලැබේ. නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) කලාප II විසින් සිදුකරන අධීක්ෂණය යටතේ අංශ 02ක් සහ පළාත් කාර්යාල 03ක්, අන්තර්ජාලය ඔස්සේ අයදුම්පත් ඉදිරිපත් කර අවශ්‍ය අනුමැතීන් ලබාගැනීමේ පහසුකම් ලබාදෙන කඩිනම සේවා ඒකකයක් (One-stop Unit - OSU) සහ නාගරික පරිසේෂණ මධ්‍යස්ථානය (URC) ක්‍රියාත්මක වේ. සෑම පළාත් කාර්යාලයක්ම පළාත් අධ්‍යක්ෂවරයෙකු විසින් මෙහෙයවනු ලැබේ. සිය පළාතට ඇතුළත් වන නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති ප්‍රදේශවල සමස්ත සංවර්ධන කටයුතු සම්බන්ධයෙන් පළාත් කාර්යාල වගකිව යුතු ය. මෙම පළාත් කාර්යාල විසින් මෙම ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශවල සංවර්ධන මඟ පෙන්වීම් සහ පාලන, ඉඩම් සම්බන්ධිත ගැටලු, සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම හා වැඩිදියුණු කිරීම, ව්‍යාපෘති සම්පාදනය කිරීම සඳහා මඟ පෙන්වීම ඇතුළු සියලු පරිපාලන කාර්යයන්, බලාත්මක කිරීමේ කාර්යයන් සිදුකරනු ලැබේ.



2.9.5.1 කඩිනම් සේවා ඒකකය (ONESTOP UNIT)

ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති සියලුම නාගරික ප්‍රදේශවල සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුමැතිය ලබාදීමේ ක්‍රියාවලිය කඩිනම් කිරීම සඳහා වූ මෙම ඒකකය 2022 නොවැම්බර් මස 30 වැනි දින ස්ථාපනය කරන ලද අතර, අවශ්‍ය අනුමැතීන් ලබාගැනීම සඳහා සංවර්ධනකරුවන් හට මාර්ගගත ක්‍රමවේදය ඔස්සේ අයදුම්පත් ඉදිරිපත් කළ හැකි මාර්ගගත වේදිකාවක් ද (Online Application Portal) හඳුන්වා දෙන ලදී.

2022 නොවැම්බර් 17 දිනැති අංක 2306/46 දරන ගැසට් නිවේදනය යටතේ මෙම කඩිනම් සේවා ඒකකය ස්ථාපනය කරන ලද අතර, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කරන ලද ප්‍රදේශවල ඕනෑම සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා වන අයදුම්පත් පෙරසැරි කිරීමේ කටයුතු ඉටු කිරීම සහ ඊට අවශ්‍ය අනුමැතීන් ලබාදීම සඳහා මෙම ඒකකයට මීට බලතල පවරා තිබේ.

සංවර්ධකයෙකු විසින් සිදුකරන අයදුම් කිරීමකට අදාළව අනුමැතීන්/ නිෂ්කාශන ලබාදීම පිණිස මෙම කඩිනම් සේවා ඒකකය රේඛීය නියෝජිතායතන 26ක් සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශයන්ගේ සියලු පළාත් පාලන ආයතන සමඟ සම්බන්ධීකරණයෙන් කටයුතු කරනු ලැබේ.

මෙම කඩිනම් සේවා ඒකකය කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයට අදාළව පමණක් දැනට ක්‍රියාත්මක වේ.

නාගරික පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය - ජපාන ජාත්‍යන්තර සහයෝගිතා නියෝජිතායතනය විසින් සිදුකරන "CITY-UP" ව්‍යාපෘතිය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් අධිකාරිය තුළ නාගරික පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානයක් පිහිටුවීමට සහ ශ්‍රී ලංකාව තුළ නාගරික සැලසුම්කරණය සඳහා ධාරිතා සංවර්ධනය සඳහා වන ජපාන ජාත්‍යන්තර සහයෝගිතා නියෝජිතායතනයේ තාක්ෂණික සහාය ලබාදෙන ව්‍යාපෘතිය ("CITY-UP" Project) ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා 2021 ඔක්තෝබර් 17 දිනැතිව අනුමැතිය ලබාදී ඇත. ඒ අනුව, 2021 නොවැම්බර් 11 දිනැතිව ව්‍යාපෘති ගිවිසුම අත්සන් කරන ලද අතර, ඉන් අනතුරුව 2022 මාර්තු මාසයේ දී ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ විණි. මෙම ව්‍යාපෘතියේ ව්‍යාපෘති කාල සීමාව වනුයේ 2023 මාර්තු සිට 2025 මාර්තු දක්වා අවුරුදු 03ක කාලසීමාවකි. තාක්ෂණික සහයෝගිතා ව්‍යාපෘති සඳහා පූර්ව අවශ්‍යතාවයක් ලෙස සලකා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ උපාය මාර්ගික සැලසුම් අංශයේ උප ඒකකයක් ලෙස නාගරික පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය ස්ථාපනය කරන ලද අතර 2022 මාර්තු මාසයේ සිට මෙම උප ඒකකය විසින් ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා පහසුකම් සලස්වනු ලැබේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තුළ නවීන නාගරික සැලසුම්කරණ ක්‍රමවේද උපයෝගි කරගැනීම පිණිස සම්බන්ධීකරණ සහ සම්පත් කේන්ද්‍රස්ථානයක් ලෙස නාගරික පර්යේෂණ මධ්‍යස්ථානය ඵලදායි අයුරින් ක්‍රියාත්මකවීම සඳහා පහසුකම් සැලසීම තාක්ෂණික සහයෝගිතා ව්‍යාපෘතියේ අරමුණ වේ.

2.9.8.5.2 උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශය

1982 අංක 4 දරන පනත මගින් සංශෝධිත 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනත යටතේ ප්‍රකාශයට පත්කරන නාගරික ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්යයන් අතුරින් එකකි. සියලු පළාත් කාර්යාලවල සම්බන්ධීකරණය සමඟින් මෙම කාර්යය සාක්ෂාත් කරගැනීම උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශයේ ප්‍රධාන කාර්යභාරය වේ.

වර්තමාන තාක්ෂණය, උපායමාර්ගික ක්‍රමවේද සහ සංකල්පවලට අනුකූලව මෙම සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කරනු ලබන අතර, උපායමාර්ගික සැලසුම් අංශය විසින් හඳුන්වාදෙනු ලැබූ පියවර 10 ක් සහ ප්‍රධාන අදියර 5 ක් මෙකී සංවර්ධන සැලසුම්වලට අන්තර්ගතවේ. සංවර්ධන සැලසුම් ගැසට් පත්‍රයේ පළ කිරීම සඳහා වූ පසුබිම් අධ්‍යයනයකින් අනතුරුව පියවර 10 ක්‍රියාවලිය ආරම්භ විණි. ඉහළ කළමනාකාරිත්වයේ උපදෙස් සහ මඟපෙන්වීම යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2022 වර්ෂය තුළ සංවර්ධන සැලසුම් 41ක් සම්පාදනය කිරීම ආරම්භ කරන ලදී.

මෙම අංශය විසින් සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා වූ වර්තමාන තාක්ෂණය, ක්‍රමවේද සහ සංකල්ප අධිකාරිය වෙත හඳුන්වාදීම සිදුකෙරේ. සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීම සහ ක්‍රියාත්මක

කිරීම මෙම අංශය මගින් සම්බන්ධීකරණය කරන අතර, අදාළ පළාත් කාර්යාල විසින් පිළියෙල කරන සංවර්ධන සැලසුම් ක්‍රියාවලිය අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා අඛණ්ඩව ප්‍රගති සමාලෝචන රැස්වීම් පැවැත්වීම සංවිධානය කරනු ලැබේ. සැලසුම්කරණ ක්‍රියාවලියේ අවශ්‍ය අදියරවල දී අදාළ පරිදි වැඩමුළු සංවිධානය කිරීම, සැලසුම් ක්‍රියාවලිය යාවත්කාලීන කිරීම හා සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලසුම් ගැසට් නිවේදන ඔස්සේ ප්‍රකාශයට පත්කිරීම ද මෙම අංශය මගින් සිදුකෙරේ.

2.9.6 නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ) යටතේ පවතින අංශ

ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ බස්නාහිර කලාපය (RI), ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ දකුණු කලාපය (RII), සහ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ උතුරු කලාපය (RIII) වශයෙන් වූ අංශ තුනක් නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ) යටතේ පවතී. මීට අමතරව, ප්‍රගති අධීක්ෂණ සහ ප්‍රසම්පාදන යන ඒකක ද මෙම නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ) යටතේ පවතී.

නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ) යටතේ පවතින උක්ත අංශ තුන මගින් දිවයින පුරා සකස් කරන සංවර්ධන සැලසුම් ඔස්සේ හඳුනාගෙන මහා භාණ්ඩාගාරය මගින් අරමුදල් සපයන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කෙරේ. මීට අමතරව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අරමුදල් සහ සේවාදායකයන් විසින් අරමුදල් සැපයෙන ලෙස හඳුනාගන්නා බොහෝ ව්‍යාපෘති ද නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ) යටතේ පවතින උක්ත අංශ තුන මගින් ක්‍රියාත්මක කෙරේ. සමස්ත රටපුරා විහිදී පවතින ව්‍යාපෘති එම අංශ තුනට පහත පරිදි පැවරී තිබේ.

2.9.6.1 ව්‍යාපෘති කළමනාකරණය (උතුරු කලාපය)

මෙම අංශය විසින් උතුර, වයඹ, මධ්‍යම සහ උතුරු මැද යන පළාත්වල භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන යටතේ සිදුකරන සියලුම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සිදුකරයි. මීට අමතරව, එකී පළාත්වල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින්ම අරමුදල් සපයන ව්‍යාපෘති, සහ පළාත් පාලන ආයතනවලට උපදේශකත්වයන් සැපයීම සඳහා වූ තෝරාගත් ඇතැම් ව්‍යාපෘති ද ක්‍රියාත්මක කෙරේ.

2.9.6.2 ව්‍යාපෘති කළමනාකරණය (දකුණු කලාපය)

මෙම අංශය විසින් දකුණ, නැඟෙනහිර, සබරගමුව සහ ඌව යන පළාත්වල භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන යටතේ සිදුකරන සියලුම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සිදුකරයි. මීට අමතරව, එකී පළාත්වල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින්ම අරමුදල් සපයන ව්‍යාපෘති, සහ පළාත් පාලන ආයතනවලට උපදේශකත්වයන් සැපයීම සඳහා වූ තෝරාගත් ඇතැම් ව්‍යාපෘති ද ක්‍රියාත්මක කෙරේ.

2.9.6.3 ව්‍යාපෘති කළමනාකරණය (බස්නාහිර කලාපය)

මෙම අංශය විසින් බස්නාහිර පළාතේ භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන යටතේ සිදුකරන සියලුම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සිදුකරයි. මීට අමතරව, බස්නාහිර පළාත තුළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින්ම අරමුදල් සපයන ව්‍යාපෘති, සහ පළාත් පාලන ආයතනවලට උපදේශකත්වයන් සැපයීම සඳහා වූ තෝරාගත් ඇතැම් ව්‍යාපෘති ද ක්‍රියාත්මක කෙරේ.

2.9.6.4 ඉංජිනේරු සේවා අංශය

සෙත්සිරිපාය අධියර 01 ගොඩනැගිළි සංකීරණයේ ඉංජිනේරු සේවා අවශ්‍යතා, අලුත්වැඩියා කිරීම්, සහ නඩත්තු කටයුතු සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කිරීමේ වගකීම මෙම අංශය වෙත පැවරී ඇත. පානීය ජල සැපයුම, විදුලිය සබඳතා, වායු සමීකරණ සහ ගිනි නිවාරණයන් සම්බන්ධයෙන් වන සියළු අවශ්‍යතා ඉටු කිරීම ද සිදුකරනු ලැබේ. මීට අමතරව, මෙම අංශය විසින් සුළු සහ මධ්‍යම පරිමාණ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා සිවිල් සහ ව්‍යුහාත්මක ඉංජිනේරු සේවා උපදෙස් ලබාදීම ද මෙම අංශය විසින් සිදුකෙරේ. නිවාස ව්‍යාපෘති, දිස්ත්‍රික්

සහ උප කාර්යාල, වෙළඳ සංකීර්ණ, භූමි අලංකරණයන් සිදුකර ඇති ස්ථාන සහ උද්‍යාන ආශ්‍රිත නඩත්තු සහ සේවා පහසුකම් සම්බන්ධතා කටයුතු ද මෙම අංශය විසින් සිදුකෙරේ.

2.9.6.5 සැලසුම් ශිල්පී ඒකකය

ව්‍යාපෘති සැලසුම් කාර්යයන් සඳහා සහාය ලබාදීම පිණිස ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ අංශය යටතේ සැලසුම් ශිල්පී ඒකකය පිහිටුවා තිබේ.

2.9.7 නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (දේපළ සහ ඉඩම් කළමනාකරණ) යටතේ පවතින අංශ

2.9.7.1 ඉඩම් සංවර්ධන සහ කළමනාකරණ අංශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති ප්‍රදේශ තුළ හඳුනාගත් ඉඩම් යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා අත්පත් කරගැනීම, පවරා ගැනීම හා මිල දී ගැනීම, සහ හඳුනාගත ව්‍යාපෘති සඳහා එකී ඉඩම් අන්සතු කිරීම මෙන්ම සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හේතුවෙන් බලපෑමට ලක් වූ පිරිස් වෙත නැවත ස්ථානගත කිරීමේ පහසුකම් සැපයීම, අධිකාරියේ ඉඩම් සංචිතය කළමනාකරණය කිරීම භූමි සංවර්ධන සහ කළමනාකරණ අංශය විසින් සිදුකළ යුතු කාර්යභාරය වේ.

මෙම අංශයේ විෂය පථයට ඇතුළත් වනුයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පිළියෙල කළ සංවර්ධන සැලසුම් ප්‍රකාරව, භෞතික, ආර්ථික, සමාජයීය සහ පාරිසරික අරමුණු අන්තර්ගත හඳුනාගත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ඉඩම් හා දේපළ අත්පත් කරගැනීම හා පවරා ගැනීමත්, ඒ හේතුවෙන් අවතැන් වන පිරිස් සඳහා විකල්ප පහසුකම් ලබාදීම සහ එකී සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා ඉඩම් මුදා හැරීමත් වේ. මෙම අංශයේ කාර්යය පහත පරිදි වේ:

- පළාත් කාර්යාල සහ ව්‍යාපෘති අංශය විසින් හඳුනාගනු ලබන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා අවශ්‍ය කරන ඉඩම් සහ දේපළ අත්පත් කරගැනීම සහ පවරා ගැනීමේ ක්‍රියාවලියේ දී, අදාළ රේඛීය අමාත්‍යාංශ සහ අදාළ ආයතන සමඟ කටයුතු කරන අතර අපේක්ෂිත කාල සීමාව තුළ ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම/ පවරා ගැනීම.
- ඉඩම් සහ දේපළ සඳහා ඇති අයිතිය තහවුරු කර තිබෙන අදාළ පාර්ශවයන් වෙත වන්දි මුදල් ගෙවීම.
- යෝජිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා මුදා හරින තෙක් අත්පත් කරගනු ලැබූ/ පවරා ගනු ලැබූ ඉඩම් ආරක්ෂා කිරීම සහ කෙටි කාලසීමාවක් තුළ එකී ඉඩම් ඵලදායී ක්‍රියාකාරකම් සඳහා යෙදවිය හැකි පරිදි පැවතීම.
- අත්පත් කරගත්/ පවරා ගනු ලැබූ ඉඩම් සහ දේපළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ස්ථාවර වත්කම් ලේඛනය වෙත ඇතුළත් කිරීම සහ අනාගත අවශ්‍යතා සඳහා එම දේපළ ආරක්ෂා කිරීම සහ කළමනාකරණය කිරීම.
- භෞතික සහ පාරිසරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා අවශ්‍ය කරන ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම/පවරා ගැනීම සේම ස්වකීය වාසස්ථාන හෝ ව්‍යාපාර, කාර්යාල, කර්මාන්ත ආදී වශයෙන් වූ ආදායම් උත්පාදන ස්ථාන අහිමි වූ පුද්ගලයන් අවතැන්වීම වැළැක්වීම සඳහා සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම ඔස්සේ එකී පාර්ශව වෙත විකල්ප පහසුකම් සැලැස්වීම.
- අත්පත් කරගත්/පවරාගත් ඉඩම් සහ දේපළවලට අදාළව දිගු කාලයක සිට පැවතෙන ප්‍රශ්න සහ නීතිමය ගැටලු සම්බන්ධයෙන් යෝජනා ඉදිරිපත් කිරීම සහ ඒවා විසඳාලීම.
- දේශීය සහ විදේශීය ආයෝජකයන් දිරිමත් කරන අතරම, ප්‍රදේශීය සංවර්ධන සැලසුම්වලට අනුකූලව සහ රජය විසින් වරින්වර හඳුන්වාදෙන ඉඩම් බැහැර කිරීමේ ප්‍රතිපත්තිවලට අනුගත වෙමින් මෙරට තුළ ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කරන ව්‍යාපෘති සඳහා අවශ්‍ය කරන ඉඩම් ලබාදීම.

- නාගරික ප්‍රදේශවල ඉඩම් සහ දේපළවලට අදාළව මහජනතාව වෙතින් ලැබෙන ඉල්ලීම් සහ ආයාචනා සම්බන්ධයෙන් අදාළ වන කරුණු විමර්ශනය කිරීම සහ විසඳුම් ලබාදීම.
- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුව පවතින දේපළ ද ඇතුළුව වත්කම් තක්සේරු වාර්තා පිළියෙළ කිරීම (වත්කම් තක්සේරුකරණය).
- ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්වවිද්‍යාලයේ දේපළ කළමනාකරණ සහ තක්සේරු විෂයයන් හදාරන උපාධි අපේක්ෂ සිසුසිසුවියන් සඳහා සෑම වර්ෂයකදී ම ප්‍රයෝගික පුහුණුව ලබාදීම.

2.9.7.2 දේපළ සහ වත්කම් කළමනාකරණ සංවර්ධන අංශය

දේපළ සංවර්ධන සහ වත්කම් කළමනාකරණ අංශයේ කාර්යභාරය වනුයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු දේපළ සම්බන්ධයෙන් යෝජනා සකස් කිරීම සහ සුදුසු ආයෝජන ආකෘති ඔස්සේ තෙවන පාර්ශව වෙත විභව්‍ය ව්‍යාපෘති සම්බන්ධ කරවීම වේ.

දේපළ සංවර්ධන අංශයේ ප්‍රධාන කාර්යයන් පහත පරිදි වේ,

- මනා දේපළ කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයක් පවත්වා ගැනීම
- භාවිතයට නොගත් ඉඩම් නැවත සංවර්ධනය කිරීම සඳහා යෝජනා සකස් කිරීම
- නිරවුල් කළ ඉඩම් සඳහා ආයෝජන යෝජනා කැඳවීම (RFPs)
- ආයෝජකයන් සඳහා දේපළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති යෝජනා හඳුන්වා දීම
- මාර්ගගත ආකාරයෙන් ඉඩම් සහ දේපළ තොරතුරු පද්ධතියක් සකස් කිරීම

2.9.7.3 නිවාස අංශය

නිවාස අංශයේ ප්‍රධාන කාර්යභාරය වනුයේ මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා නිවාස ව්‍යාපෘති දියත් කිරීම යි. යෝග්‍ය ආකාරයේ මධ්‍යම ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘති සකස් කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ එවැනි ව්‍යාපෘති කළමනාකරණය කිරීම වැනි කාර්යයන් මෙම අංශය විසින් සිදුකරනු ලැබේ. මෙම ව්‍යාපෘති වාණිජමය අරමුණු මූලික කරගෙන දියත් කරනු ලැබේ.

- **2.9.7.3. (I) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය**

මෙම අංශයේ වගකීම වනුයේ අඩු වරප්‍රසාදලාභී නාගරික ජනාවාසකරුවන් සඳහා නව නිවාස ගොඩනැංවීමේ කාර්යය සඳහා නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ නාගරික කේන්ද්‍රීය ස්ථානවල ඇති උපයෝගී කර නොගත් ඉඩම් සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා නිදහස් කිරීම යි. නැවත ස්ථානගත කිරීම් සහ ආරම්භ අවස්ථාවේ සිට පශ්චාත් ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අදියරවල් දක්වා නිවාස ව්‍යාපෘති නැවත ස්ථානගත කිරීම සඳහා නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘති අංශය විසින් පහසුකම් සලස්වනු ලැබේ.

- **2.9.7.3 (II) මධ්‍යම ආදායම් ලාභීන් සඳහා වන නිවාස ව්‍යාපෘතිය**

යෝග්‍ය මධ්‍යම ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘති සැලසුම් කිරීම, එවැනි ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ කළමනාකරණය වැනි කාර්යයන් මෙම අංශය විසින් සිදුකරනු ලැබේ. මෙම ව්‍යාපෘති වාණිජ කාර්යයන් සඳහා සිදුකරනු ලැබේ.

- **2.9.7.3 (III) ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකු ව්‍යාපෘතිය**

මෙම ව්‍යාපෘති අංශයේ අරමුණ වනුයේ අඩු ආදායම්ලාභී ප්‍රජාවන්ගේ නිවාසවල තත්ත්වය වැඩිදියුණු කිරීම හා දැරිය හැකි මිලට නිවාස ඉදිකිරීම සහ ඉඩම් ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීම සඳහා ආයෝජනය කිරීම ඔස්සේ කොළඹ දිස්ත්‍රික්කය තුළ ඉඩම් පරිහරණ කාර්යක්ෂමතාවය ඉහළ නැංවීම යි. මෙම ව්‍යාපෘතියේ කාර්යයන් වනුයේ,

නිවාස ඉදිකිරීම - නිවාස සංකීර්ණ නවයක (09) බහු-මහල් ගොඩනැගිලිවල නිවාස ඒකක 4,074ක් ඉදිකිරීම (උප- ව්‍යාපෘති).

ඉඩම් ප්‍රතිසංවර්ධනය - නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදි කරන බහු-මහල් ගොඩනැගිලිවල නිවාස ඒකක වෙත අඩු පහසුකම් සහිත වාසස්ථානවල දැනට වාසය කරන පිරිස් පැමිණි විට ඔවුන් මුලින් වාසය කළ ඉඩම්වලින් ලබාගත හැකි ආදායම් උපරිම කිරීම. මූලික අදියරේ දී ආසන්න වශයෙන් අක්කර 75ක් හඳුනාගෙන ඇති අතර, එකී ප්‍රදේශ ප්‍රතිසංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා ගත හැකි වනු ඇත.
ව්‍යාපෘති කළමනාකරණයට පහසුකම් සැලසීම සඳහා තාක්ෂණික උපදේශක සේවා සැපයීම, අධ්‍යයන, සහ කාර්ය සැපයුම් සහාය සැපයීම සහ අධීක්ෂණය, නිවාස යෝජනා ක්‍රමවල දිගු කාලීන තිරසරබව සහතික කිරීම සඳහා වන පියවර.

2.9.7.4 පහසුකම් කළමනාකරණ අංශය

ගොඩනැගිලි කාර්යක්ෂම සහ ඵලදායි අයුරින් පවත්නා ගැනීම මෙම අංශයේ අරමුණ වේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මහජනතාව වෙත විවේකීව ගතකිරීම සඳහා ක්‍රියාත්මක කරන ව්‍යාපෘතිවල පහසුකම් කළමනාකරණය ද මෙම අංශය විසින් සිදු කෙරේ.

2.9.7.5 වත්කම් කළමනාකරණ හා අයකර ගැනීම් අංශය

විශ්වාසනීය සහ පාරදෘශ්‍යභාවය යන අංග දෙකම සහිතව පාරිභෝගික සේවාවල ගුණාත්මකබව සහ ඵලදායිතාවය සම්බන්ධයෙන් ඉහළ ප්‍රමිති පවත්නා ගැනීම සඳහා වත්කම් කළඹ කළමනාකරණය කිරීමේ අංශය විසින් වගකීම දරනු ලැබේ. අධිකාරියේ සියලු වත්කම්වලින් ඒවායේ ප්‍රයෝජ්‍ය ජීව කාලය තුළ ආදායම් උත්පාදනය කරගැනීම සඳහා කටයුතු සම්බන්ධීකරණය කරමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා සම්බන්ධිත කුලී ගැනුම්කරුවන්, පදිංචිකරුවන්, වෙළඳුන් සහ කල්බදු ගැනුම්කරුවන් සඳහා සුවිශේෂී, අනන්‍ය ආකාරයකින් ඉහළ ගුණාත්මක තත්ත්වයේ සේවා සපයනු ලැබේ.

2.9.8 නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (උපදේශන) යටතේ පවතින අංශ

2.9.8.1 ඉංජිනේරු නිර්මාණ සහ ව්‍යාපෘති උපදේශන අංශය

ව්‍යාපෘති උපදේශකත්ව ඉංජිනේරු අංශය යටතේ පහත පරිදි වෙන් වූ අංශ දෙකක් ක්‍රියාත්මක වේ. අධිකාරියේ උපදේශකත්ව අංශයේ කාර්යභාරය වනුයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ව්‍යාපෘති සඳහා අභ්‍යන්තරික වශයෙන් ව්‍යාපෘති උපදේශකත්වයන් සැපයීම සහ අනෙකුත් රජයේ ආයතන විසින් ක්‍රියාත්මක කරන ව්‍යාපෘති සඳහා එම පාර්ශවයන්ගේ ඉල්ලීම මත ව්‍යාපෘති උපදේශකත්වයන් සැපයීම යි.

2.9.8.2 පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරන පාරිසරික සහ භූමි අලංකරණ ව්‍යාපෘති සැලසුම් කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ කළමනාකරණය සඳහා මෙම අංශය වගකියනු ලැබේ. මීට අමතරව, බාහිර පාර්ශව විසින් ක්‍රියාත්මක කරන පාරිසරික සහ භූමි අලංකරණයට අදාළ ව්‍යාපෘති සඳහා ද මෙම අංශය විසින් උපදේශකත්ව සේවා සපයනු ලැබේ. තව ද, මෙම අංශය විසින් සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට අදාළව හරිත ගොඩනැගිලි සංකල්පය ක්‍රියාත්මක කිරීම ද සිදුකරනු ලැබේ.

2.9.8.3 ප්‍රමාණ සමීක්ෂණ ඒකකය

මූලික ව්‍යාපෘති ඇස්තමේන්තුව සැකසීම, ප්‍රසම්පාදන ක්‍රමවේද සහ ටෙන්ඩර් කැඳවීමේ පරිපාටි සඳහා උපදෙස් ලබාදීම, ව්‍යාපෘතිවලට අදාළව ප්‍රමාණ/මිනුම් ගණනය කිරීම, ප්‍රමාණ පත්‍ර සැකසීම, අතරමැදි ගෙවීම් අයදුම්පත් පරීක්ෂා කිරීම, අතරමැදි ගෙවීම් සහතිකය සකස් කිරීම, නිමාකිරීම පිළිබඳ ප්‍රකාශය/ අවසාන ගෙවීම්

සහතිකයසකස් කිරීම, විචලන තක්සේරුව සහ අනුමත කිරීමේ ක්‍රියාවලිය, කාලය දිගුකර ගැනීම සඳහා ඉල්ලීම් තක්සේරු කිරීම සහ විශ්ලේෂණය, කොන්ත්‍රාත් සහ කොන්ත්‍රාත්තුවෙන් පරිබාහිර හිමිකම් සම්බන්ධයෙන් විශ්ලේෂණය කිරීම, සේවාදායකයා සඳහා පිරිවැය වාර්තා/ මූල්‍ය වාර්තා සැකසීම සහ කොන්ත්‍රාත් සම්බන්ධ විමසීම්වලට පිළිතුරු කෙටුම්පත් කිරීම සඳහා මෙම ඒකකය වගකීම දරනු ලැබේ.

2.9.8.4 නිර්මාණ, ව්‍යාපෘති කළමණාකරන සහ උපදේශන අංශය

නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (උපදේශකත්ව) යටතේ ක්‍රියාත්මක වන ප්‍රධාන අංශ අතුරින් එක් අංශයක් ලෙස නිර්මාණ, ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ සහ උපදේශක අංශය ස්ථාපනය කර තිබෙන අතර, මෙම අංශයේ කටයුතු වෘත්තියෙන් වරලත් වාස්තු විද්‍යාඥයෙකු වන අධ්‍යක්ෂ (ගෘහ නිර්මාණ සැලසුම් උපදේශකත්වය) විසින් මෙහෙයවනු ලැබේ. සේවාදායකයන් විසින් අරමුදල් සපයන ව්‍යාපෘතිවලින් උපදේශක ගාස්තු ලබාගැනීම මගින් අධිකාරිය විසින් භාරගන්නා ව්‍යාපෘති සේම, මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් අරමුදල් සපයන ව්‍යාපෘති සහ අධිකාරිය විසින්ම සිය අරමුදල් මඟින් සිදුකරන විශේෂ ව්‍යාපෘතිවල සැලසුම් සහ ගෘහ නිර්මාණ සැලසුම් උපදේශකත්ව කටයුතුවල මෙම අංශය නිරතව සිටී.

ව්‍යුහත්මක සැලසුම් සිදුකරන ඉංජිනේරුවරු, සිවිල් සේවා සපයන ඉංජිනේරුවරු, භූ දර්ශන නිර්මාණ ශිල්පීන් සහ ප්‍රමාණ සමීක්ෂකවරු ඇතුළුව අනෙකුත් වෘත්තීය විශේෂඥවරුන් සමඟ සම්බන්ධීකරණ කටයුතු සිදුකරමින්, විශේෂඥ දැනුම සැපයීම හරහා මෙම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබේ.

2.9.9 නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල්) යටතේ පවතින අංශ

2.9.9.1 මුදල් අංශය

අධිකාරියේ මුදල් කටයුතුවල කාර්යක්ෂම සහ ඵලදායී කළමනාකරණය සඳහා මෙම අංශය වගකීම දරනු ලැබේ. යථොක්ත අරමුණු සපුරා ගැනීම සඳහා අධිකාරියේ වාර්ෂික/ මාසික ගිණුම් සැකසීම, අධිකාරියේ වාර්ෂික අයවැය පිළියෙල කිරීම සහ සංශෝධනය කිරීම, නව ව්‍යාපෘති/ හවුල් කටයුතු සම්බන්ධිත මූල්‍ය සැලසුම්කරණය, ව්‍යාපෘති ඇගයීම, බාහිර අරමුදල් ප්‍රභව ලබාගැනීම සඳහා කටයුතු පිළියෙල කිරීම සහ ආයෝජන ක්ෂේත්‍රයෙහි ඵලදායී කළමනාකරණය වැනි බොහෝ කාර්යයන් මුදල් අංශය විසින් සිදුකරනු ලැබේ.

2.9.10 නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මානව සම්පත් කළමනාකරණ සහ පාලන) යටතේ ඇති අංශ

2.9.10.1 මානව සම්පත් කළමනාකරණ සහ පාලන අංශය

අධිකාරියේ දැක්ම සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා නව බඳවා ගැනීම්, පුහුණු කිරීම්, උසස්වීම් සහ අනෙකුත් සියලුම මානව සම්පත් කළමනාකරණ කටයුතු සඳහා මෙම අංශයට වගකීම පැවරී ඇත. තවද, අධිකාරියේ සාමාන්‍ය පරිපාලනය සහ ප්‍රවාහන පහසුකම් කළමනාකරණය කරමින් සේවකයන්ගේ කාර්යක්ෂමතාවය අගයමින් අධිකාරියේ මානව සම්පත්වල විනය පවත්වාගෙන යාම ද මෙම අංශය මඟින් සිදු කෙරේ.

මානව සම්පත් කළමනාකරණ සහ පාලන අංශය යටතේ ප්‍රවාහන ඒකකය, මාධ්‍ය ඒකකය, විමර්ශන ඒකකය සහ ආරක්ෂක ඒකකය ක්‍රියාත්මක වේ.

2.10 *අපගේ අනුබද්ධ සමාගම්*

2.10.1 නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන පුද්ගලික සමාගම *(UNIDEP)*

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පූර්ණ අයිතිය හිමි අනුබද්ධිත සමාගමක් වශයෙන් 2006 අගෝස්තු මාසයේ දී මෙම සමාගම ස්ථාපනය කරන ලදී. අධිකාරිය විසින් සෘජුව භාරගනු ලබන නාගරික ප්‍රදේශවල සිදුකරන ඒනෑම ආකාරයක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සකස්කිරීම, ඉදි කිරීම සහ මෙහෙයවීම මෙම සමාගම පිහිටුවීමේ අරමුණ වේ. මෙම සමාගම දැනට 11 දෙනෙකුගෙන් යුත් කාර්ය මණ්ඩලයක් සමගින් ක්‍රියාත්මක වන අතර අමාත්‍යාංශ, දෙපාර්තමේන්තු සහ ආයතන කිහිපයකට පහසුකම් සැපයෙන සෙත්සිරිපාය II වැනි අදියර ගොඩනැගිල්ල සහ ඒ ආශ්‍රිත වටාපිටාව මෙහෙයවීම සහ කළමනාකරණය සඳහා එම සමාගම විසින් වගකීම දරනු ලැබේ.

මෙම ගොඩනැගිල්ල මහල් 13කින් (බිම් මහල+ මහල් 12) සමන්විත වන අතර ආසන්න වශයෙන් වර්ග අඩි 368,084 ක ප්‍රදේශයකින් සමන්විත වන අතර, ස්වාධීන අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයක් විසින් කළමනාකරණය කරන ස්වාධීන අස්තිත්වයක් වශයෙන් මෙහෙයුම් කටයුතු සිදුකරන අතර, අදාළ දේපළ ආර්ථිකමය වශයෙන් වාසිසහගත, කාර්යක්ෂම සහ ඵලදායි ආකාරයෙන් කළමනාකරණය සඳහා ඒ සඳහා පත්කරනු ලැබූ කාර්ය මණ්ඩලයක් වෙත කාර්යයන් පවරා ඇත.

2.10.2 වෝටර්ස් එජ් පුද්ගලික සමාගම (WATERS EDGE HOTEL)



අධිකාරිය විසින් පූර්ණ හිමිකාරිත්වය දරන අනුබද්ධිත ආයතනයක් වශයෙන් 2009 පෙබරවාරි මාසයේ දී වෝටර්ස් එජ් පුද්ගලික සමාගම සංස්ථාපනය කරන ලද අතර, ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණ තීන්දුවෙන් අනතුරුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පැවරී ඇති දේපළක් වශයෙන් එහි සංවර්ධන කටයුතු සිදුකරන ලදී. වර්තමානයේ දී, විවේක සහ විනෝදාස්වාද කටයුතු සඳහා වෝටර්ස් එජ් සතුව හෝටලයක්, අවන්හලක් සහ වෙනත් පහසුකම් කිහිපයක් පවතී. එම සමාගම තනිව සිය ක්‍රියාකාරකම් පුළුල් කිරීමේ කටයුතුවල නොයෙදන අතර, රාජ්‍ය සහ පුද්ගලික ව්‍යවසායන් සමඟ සහයෝගීතාවයෙන් සිය ක්‍රියාකාරකම් පුළුල් කිරීමේ නිරතව සිටී.





2.10.3 ලංකා රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ්

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙස්ට් හවුසස් ලිමිටඩ් යටතේ ලංකා රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ් ආයතනය 2006 ජූනි මාසයේ දී ස්ථාපනය කරන ලද අතර, 2010 නොවැම්බර් මාසයේ දී

කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ තීරණයක් පරිදි දැනට පවතින නාමය ලබාදී ඇත. විශේෂයෙන්ම රාජකාරි කටයුතුවල නිරතවන රජයේ සේවකයන් සඳහා සුරක්ෂිත, සුවපහසු සහ ගෞරවනීය විවේකයක් සහ නැවතුම් පොළක් සැපයීම සේම දැරිය හැකි මිලකට නිවාඩු පහසුකම් ලබාදීම මෙම සමාගමේ ප්‍රධාන අරමුණ වේ.

මෙම අරමුණ සපුරාගැනීමේ දී, ලංකා රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ් විසින් දිවයින පුරා උපායමාර්ගික ස්ථානවල පිහිටා ඇති තානායම් 31ක් පරිපාලනය කරනු ලැබේ. එම තානායම් අතුරින්, තානායම් 24ක් ටෙන්ඩර් පටිපාටිය අනුගමනය කරමින් තෝරාගත් තෙවන පාර්ශව විසින් කළමනාකරණය කරනු ලැබේ. ලංකා රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ් විසින් මහියංගනය තානායම සෘජුවම පරිපාලනය කෙරේ.





අරමුණු:

- ශ්‍රී ලංකාවේ සංස්කෘතික ප්‍රමිතීන්වලට අනුව තානායම්, නිල බංගලා සහ සංචාරක පහසුකම් සම්බන්ධිත ව්‍යාපාර කළමනාකරණය, මෙහෙයවීමේ සහ පාලනය කිරීමේ කටයුතුවල නිරතවීම.
- ශිෂ්ට සම්පන්න සේවාවන් සැපයීම හරහා විවේකගැනීමේ ස්ථානයක් ලෙස දිවයිනේ ප්‍රතිරූපය ගොඩනැංවීම.
- අමුත්තන් සඳහා විශිෂ්ට සේවාවක් ලබාදීම.
- තානායම් කළමනාකරණය කිරීමේ සාම්ප්‍රදායික ක්‍රමවේදයෙන් බැහැරවීම.

2.10.4 අපගේ ආශ්‍රිත සමාගම්

2.10.4.1 ඕෂන් විව් ඩිවලොප්මන්ට් කම්පැණි ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ්





දිවංගත ජනාධිපති ආර්.ප්‍රේමදාස මහතාගේ සංකල්පයක් මත බම්බලපිටිය ප්‍රදේශයේ ඉදිකළ කුළුණු දෙකකින් සමන්විත ගොඩනැගිල්ල, ඉන් අනතුරුව 94/340/006 දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකාව අනුව 1982 අංක 17 දරන සමාගම් පනත යටතේ පුද්ගලික සමාගමක් (ලියාපදිංචි අංකය PV 17667) ලෙස ලියාපදිංචි කරන ලදී. පසුව, 2007 අංක 7 දරන සමාගම් පනත යටතේ නැවත ලියාපදිංචි කර

තිබේ. ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යන ආයතන දෙක විසින්ම මෙම සමාගමේ කොටස්වල අයිතිය දරනු ලැබේ. සමාගමේ කොටස්වලින් 43.39% ක හිමිකාරිත්වය සතු වනුයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ය.

බම්බලපිටිය ප්‍රදේශයේ දුම්රිය පොළ පාරේ ඕෂන් විව් ටවර් ගොඩනැගිල්ල පිහිටා ඇත. අධික නාගරික තදබදයකින් යුත් කොළඹ නගරය තුළ පිහිටා ඇති මෙම ගොඩනැගිල්ල තුළ සිට දිගු මුහුදු තීරය සහ නගරය පිළිබඳ දර්ශනීය චිත්‍රයක් මැවේ. ශ්‍රී ලංකාවේ ප්‍රථම සභාධිපත්‍ය මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් වශයෙන් 1980 දශකයේ දී උසම ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමත් සමඟින් ඕෂන් විව් ඩිවලොප්මන්ට් කම්පැණි ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ් ස්ථාපනය කරන ලදී. මෙම ගොඩනැගිල්ල නිවාස ඒකක 44කින් සමන්විත අතර ඉහළ තට්ටුවල සම්ප්‍රේෂණ කුළුණු පවතී. ඕෂන් විව් ඩිවලොප්මන්ට් කම්පැණි ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ්හි ප්‍රධානතම කාර්යය වනුයේ ගොඩනැගිල්ල කළමනාකරණය කිරීම සහ එතුළින් ආදායම් උත්පාදනය කිරීම යි.

2.10.4.2 ඔනලි හෝල්ඩින්ග්ස් පොදු සීමිත සමාගම

ඔනලි හෝල්ඩින්ග්ස් පුද්ගලික සමාගම ශ්‍රී ලංකාව තුළ මූලික වශයෙන් දේපළ සංවර්ධන/ නිශ්චල දේපළ ව්‍යාපාරයෙ නිරතව සිටී. වාණිජ ඒකකවලින් සමන්විත ආයෝජන දේපළ කුලියට දීමේ කටයුතුවල මෙම සමාගම නියැලී සිටී. මෙම සමාගම 1982 වර්ෂයේ දී ස්ථාපනය කරන ලද අතර, ප්‍රධාන කාර්යාලය කොළඹ නගරයේ පිහිටා තිබේ. සමාගමේ සමස්ත කොටස් හිමිකාරිත්වයෙන් 44.801% ක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දරනු ලැබේ.

ආයෝජන දේපළ කුලියට දීම ඔස්සේ සමාගමේ කටයුතු මෙහෙයවීම සිදුවේ. සමාගමේ ආයෝජන දේපළ වනුයේ කොළඹ නගරය තුළ පිහිටි යුනිටි ප්ලාසා ගොඩනැගිල්ලයි. යුනිටි ප්ලාසා ගොඩනැගිල්ලේ කුලියට දීමට හැකි බිම් ප්‍රදේශයේ (ලංකා බැංකුවේ පරිශ්‍රය හැරුනවිට) විශාලත්වය වර්ග අඩි 76,955කි.

2.11 උපායමාර්ගික අරමුණු සහ ප්‍රධාන කාර්යයන්

1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනත (සහ ඊට පසු සංශෝධන) යටතේ ස්ථාපනය කරන ලද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර ඇති ප්‍රදේශ ආර්ථික, සමාජයීය සහ භෞතික වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා ඒකාබද්ධ සැලසුම් ප්‍රවර්ධනය කිරීමට සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමට බලය පැවරී තිබේ. පාරිසරික සුරක්ෂිතතාවය සහතික කරමින්, ආර්ථිකමය ජවය ප්‍රවර්ධනය කරමින්. සහ නාගරික ප්‍රජාවගේ සමස්ත ජීවන තත්ත්වයේ ගුණාත්මකබව වැඩිදියුණු කරමින් ජාතික සංවර්ධන ප්‍රතිපත්ති සමඟ අනුකූලව තිරසර නාගරික අභිවෘද්ධිය සඳහා පහසුකම් සැලසීම සඳහා එහි උපායමාර්ගික අරමුණු කේන්ද්‍රීය වී තිබේ.

පනතේ විධිවිධාන යටතේ, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නාගරික සංවර්ධනය සඳහා මූලික සැලසුම් සහ නියාමන අධිකාරිය වශයෙන් කටයුතු කෙරේ. ගැසට් නිවේදනයක් හරහා සංවර්ධන ප්‍රදේශ වශයෙන් විශේෂිත කලාප ප්‍රකාශයට පත් කිරීම, සම්පූර්ණ සංවර්ධන සහ ආයෝජන සැලසුම් සකස්

කිරීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම, බලපත්‍ර ක්‍රමවේදයක් හරහා අනුකූලතාවය බලාත්මක කිරීම සඳහා අධිකාරිය වෙත බලය පැවරී තිබේ. යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනයේ සිට පුනර්ජීවන මූලාරම්භයන් දක්වා පරාසයක දිවෙන සෘජු හෝ හවුල්කාරිත්වය සමඟින් නාගරික ව්‍යාපෘති දියත් කිරීම අධිකාරිය විසින් සිදුකරනු ලැබේ. තව ද, සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා අවශ්‍ය කරන ඉඩම් සහ දේපළ අත්පත් කරගැනීම, කළමනාකරණය, බදු දීම හෝ නිදහස් කිරීම සඳහා වන අධිකාරී බලය ද අධිකාරිය විසින් දරනු ලබන අතර, ඒ ඔස්සේ ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික ව්‍යුහය හැඩගැස්සවීමේ කේන්ද්‍රීය භූමිකාවක් අධිකාරිය විසින් ඉටු කරනු ලැබේ.

ඒ අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ යථොක්තව සඳහන් කළ උපායමාර්ගික අරමුණු සහ කාර්යයන් සාක්ෂාත් කරගැනීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා 2022-2024 දක්වා වන ආයතනික සැලැස්ම සකස් කර තිබේ. අධිකාරිය වෙත පැවරී ඇති බලය ක්‍රියාත්මක කිරීමට සහ රට තුළ තිරසර නාගරික සංවර්ධනයක් ඉදිරියට ගෙනයෑමේ කාර්යය සම්පූර්ණ කිරීම සඳහා මෙම ආයතනික සැලැස්ම තුළට ප්‍රධාන මූලාරම්භයන්, වැඩසටහන් සහ ක්‍රියාමාර්ග ඇතුළත් කර තිබේ.

අන්තර්ගතය

වර්ෂය තුළ සුවිශේෂී සිදුවීම්

3.0	ආයතනික සැලැස්ම
3.1	අපි සැලසුම් කරන්නෙමු
3.2	අපි බලාත්මක කරන්නෙමු
3.3	අපි ක්‍රියාත්මක කරන්නෙමු
3.4	අපි ගොඩනගන්නෙමු
3.5	අපි සහයෝගීව කටයුතු කරන්නෙමු
3.6	අපි ඉටු කරන්නෙමු
4.0	සමාජ සේවා කාර්යයන් සහ වෙනත් කටයුතු



3.0 ආයතනික සැලැස්ම

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2022 වර්ෂයේ සිට ඉදිරි වසර 03ක් දක්වා ආයතනික දිශානතිය නිර්ණය කිරීමේ අරමුණෙනිව ආයතනික සැලැස්ම සකස් කරන ලදී. එම සැලැස්මට අනුව, ආයතනයේ ප්‍රධාන කාර්යයන් සහ ප්‍රතිපත්ති මත පදනම් ප්‍රවේශයක් භාවිතා කරන ලදී. අධිකාරියේ අරමුණු සාක්ෂාත් කරගැනීමට සහ සැලසුම්ගත ප්‍රතිඵල වෙතින් සිදුවන අපගමනයන් නිවැරදි කරගැනීමට එමඟින් අවස්ථාව සැලසුණි. තව ද, පවතින සම්පත් පූර්ණ වශයෙන් උපයෝජනය කරගැනීමට හැකි ක්‍රියාවලියක් සකස් කරන ලද අතර, මහජනතාව ද ඇතුළුව සියලු අදාළ පාර්ශවයන් වෙත එමඟින් ප්‍රතිලාභ උදා වේ.

ඒ අනුව, පහත ප්‍රතිපත්ති 06 මත පදනම්ව 2022-2024 දක්වා වන ආයතනික සැලැස්ම සකස් කරන ලදී.

- අපි සැලසුම් කරන්නෙමු
- අපි බලාත්මක කරන්නෙමු
- අපි ක්‍රියාත්මක කරන්නෙමු
- අපි ගොඩනගන්නෙමු
- අපි සහයෝගීව කටයුතු කරන්නෙමු
- අපි ඉටු කරන්නෙමු

මෙකී ප්‍රතිපත්ති 06 සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා, පහත සංරචක යොදා ගන්නා ලදී.

අපි සැලසුම් කරන්නෙමු	අපි බලාත්මක කරන්නෙමු	අපි ක්‍රියාත්මක කරන්නෙමු	අපි ගොඩනගන්නෙමු	අපි සහයෝගීව කටයුතු කරන්නෙමු	අපි ඉටු කරන්නෙමු
මනාව සැලසුම් කළ නාගරික ප්‍රදේශ	සවිමත් රෙගුලාසි	පොදු ජනතා කේන්ද්‍රීය සංවර්ධන කටයුතු	විවිධාංගීකරණය වූ නිවාස සඳහා පවතින අවශ්‍යතා	ප්‍රශස්ත ඉඩම් උපයෝගීතාවය	ජනතා කේන්ද්‍රීය සේවා සැපයුම්කරු
ඒකාබද්ධ සංවර්ධනය	නිසි කාලානුරූපව යාවත්කාලීන කළ ප්‍රතිපත්ති	සංරක්ෂිත ස්වාභාවික ධන සම්පත්	උසස් මට්ටමකට පත්වූ ජීවන තත්ත්වය	දෙපාර්ශවයම සඳහාම ප්‍රතිලාභ සැලසෙන බද්ධ ව්‍යවසායන්	සුහුරු වැඩ පරිසරය
ඉහළ නංවාලූ නාගරික ජීවන හැකියාව	පාලනය කළ නාගරික ආකෘතිය	නාගරික පහසුකම්	වේගවත් වූ නාගරික සංවර්ධනය	සවිමත් කළ දේපළ කළමනාකරණය සහ සංවර්ධනය	වැඩිදියුණු කළ විනිවිදභාවය සහ වගවීම
නියමිත මට්ටම් අනුව ජාලගත නගර		සංවර්ධන කටයුතු උත්ප්‍රේරණය කිරීම			නිපුණ ශ්‍රමබලකාය

ඉහත සඳහන් කළ ප්‍රතිපත්ති 6 මත පදනම්ව, සංයුක්ත සැලැස්ම සහ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම පිළියෙල කරන ලදී. 2022 වර්ෂයේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පහත පරිදි කටයුතු ඉටුකර තිබේ.

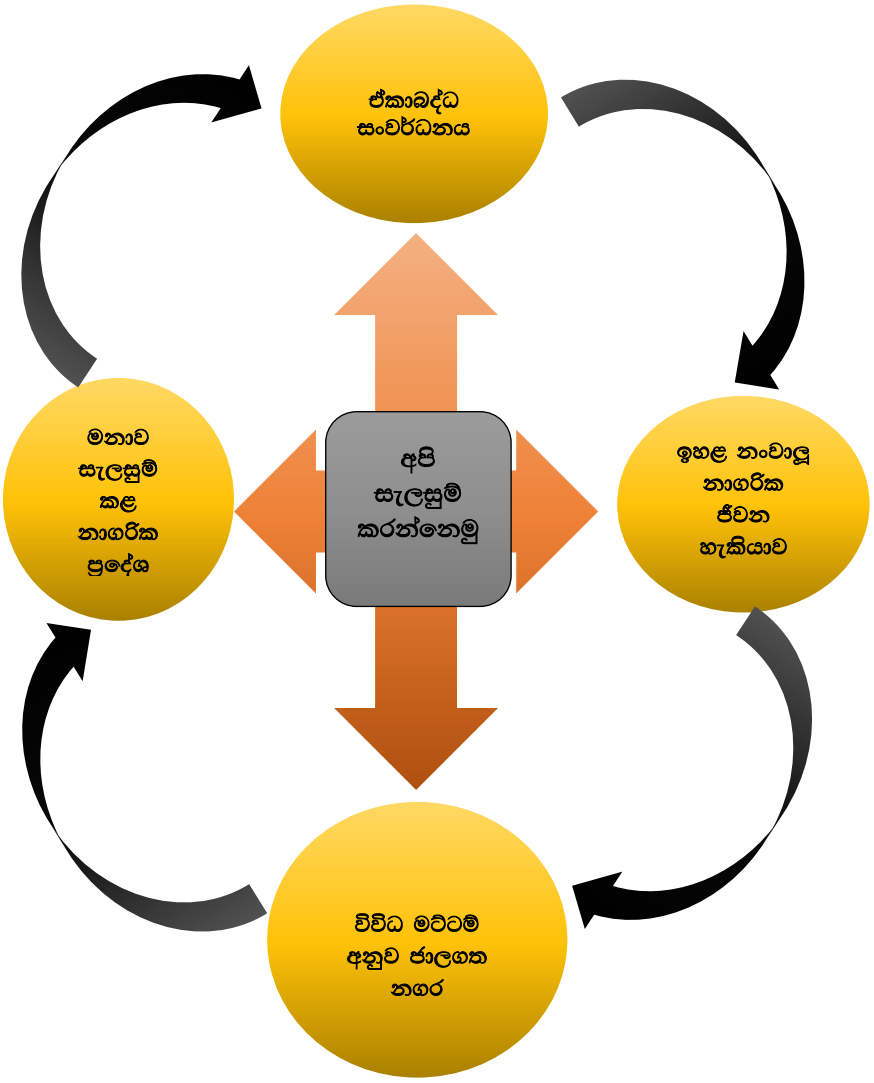
3.1 අපි සැලසුම් කරන්නෙමු



"අපි සැලසුම් කරන්නෙමු" යන ප්‍රතිපත්තියට අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලුම සැලසුම් අංශ පහත දැක්වෙන ප්‍රධාන කාර්යයන් සඳහා වගකීම දරනු ලැබේ.

1. ඒකාබද්ධ අවකාශීය සැලසුම් සකස් කිරීම.
2. උපායමාර්ගික ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම සහ ව්‍යාපෘති සැලසුම්කරණය
3. වර්තමාන සංදර්භය තුළ, ජාතික නගර, සම්බන්ධක නගර, පර්ෂද නගර වශයෙන් වූ සැලසුම්කරණ ක්‍රියාවලියක් ඔස්සේ නියමිත මට්ටම් අනුව නාගරික සැලසුම්කරණය පිළියෙල කළ යුතු ය.

සැලසුම් අංශවල ප්‍රධාන සංරචක



ඒ අනුව, පළාත් සහ දිස්ත්‍රික් මට්ටමෙන් දිවයින පුරා ස්ථානගත කර ඇති පළාත් හා දිස්ත්‍රික් කාර්යයාල විසින් ඉහත කරුණු සපුරාලමින් ඔවුන්ගේ සැලසුම් කාර්යයන්හි නිරතව ඉදිරි කටයුතු සිදුකරනු ලැබේ. 2022 වර්ෂයේ දී, පහත පරිදි සැලසුම් කළ ප්‍රදේශවල සිය කටයුතු ඉටුකරන ලදී. අදාළ වර්ෂය තුළ එකී කටයුතුවල කාර්යසාධනය පහත වගුවේ විස්තර කර ඇත.

3.1.1 සමස්තයක් වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත්කළ සහ දැනට පිළියෙළ කරමින් පවතින සංවර්ධන සැලසුම්/ නාගරික ප්‍රදේශ ප්‍රකාශයට පත්කිරීම/සංවර්ධන නියාමන සැලසුම්

පළාත	ප්‍රකාශයට පත්කළ ප්‍රදේශ	ගැසට් පත්‍රයේ අංකය	ගැසට් පත්‍රයේ දිනය	විශේෂිත කරුණු
උතුරු මැද පළාත	හොරොව්පතාන නාගරික ප්‍රදේශය ප්‍රකාශයට පත්කිරීම	2294/32	2022.08.23	හොරොව්පතාන ප්‍රාදේශීය සභාව (කොටසක්)
සබරගමුව පළාත	මාවනැල්ල නාගරික ප්‍රදේශය ප්‍රකාශයට පත්කිරීම යටියන්තොට නාගරික ප්‍රදේශය ප්‍රකාශයට පත්කිරීම	2302/21 2306/10	2022.10.17 2022.11.14	මාවනැල්ල ප්‍රාදේශීය සභාව යටියන්තොට ප්‍රාදේශීය සභාව (කොටසක්)
දකුණු පළාත	මහ මාතර නාගරික ප්‍රදේශය ප්‍රකාශයට පත්කිරීම	2302/20	2022.10.19	වැලිපිටිය ප්‍රාදේශීය සභාව (කොටසක්) වැලගම ප්‍රාදේශීය සභාව තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව (කොටසක්) මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව (කොටසක්) මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව (කොටසක්) දෙවිනුවර ප්‍රාදේශීය සභාව (කොටසක්)

පළාත	කාර්යාලය	ක්‍රියාකාරකම	ප්‍රගතිය		විශේෂිත කරුණු
			භෞතික	මූල්‍ය	
බස්නාහිර පළාත් කලාපය	කොළඹ	සංවර්ධන සැලැස්ම • හෝමාගම ප්‍රාදේශීය සභාව	ගැසට් පත්‍රය මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කර තිබේ. (2022.07.12 - 2288/14)		
		• කැස්බෑව නගර සභාව	ගැසට් පත්‍රය මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කර තිබේ. (2022.11.14 - 2306/08)		

	කළුතර	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • හොරණ ප්‍රාදේශීය සභාව සහ නගර සභාව	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		කලාපකරණ කටයුතු සහ රෙගුලාසි සකස් කිරීම අවසන් කර ඇත.
		• පානදුර ප්‍රාදේශීය සභාව සහ නගර සභාව	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		
	ගම්පහ	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • වත්තල ප්‍රාදේශීය සභාව සහ නගර සභාව • කටාන ප්‍රාදේශීය සභාව • මහර ප්‍රාදේශීය සභාව • කටුනායක ප්‍රාදේශීය සභාව • සීදුව ප්‍රාදේශීය සභාව • ගම්පහ නගර සභාව සහ ප්‍රාදේශීය සභාව • ජාඇල ප්‍රාදේශීය සභාව	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		කලාපකරණ කටයුතු සහ රෙගුලාසි සකස් කිරීම අවසන් කර ඇත. පූර්ව සැලැසම් යාවත්කාලීන කිරීම.
කොළඹ මහනගර ප්‍රදේශ කලාපය		<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • දෙහිවල ගල්කිස්ස මහනගර සභාව	ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර තිබේ. 2022.05.04 - 2278/11		නව සැලැස්මක් සකස් කිරීම
		• කොළඹ මහනගර සභාව	ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර තිබේ. (2022.05.04 - 2278/10)		
		• මහරගම නගර සභාව			
		• ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ	ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර තිබේ. (2022.07.12 - 2288/13)		
		• කඩුවෙල මහනගර සභාව • බොරලැස්ගමුව නගර සභාව • කොළොන්නාව නගර සභාව • කොටිකාවත්ත ප්‍රාදේශීය සභාව	ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතී		
		<u>සංවර්ධන නියාමන සැලැස්ම</u> • බේරවැව අවට සංවර්ධන නියාමන සැලැස්ම	ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර තිබේ. (2022.04.04 - 2274/03)		

මධ්‍යම පළාත් කාර්යාල	මහනුවර	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • කුණ්ඩසාලේ ප්‍රාදේශීය සභාව • ගම්පොල නගර සභාව • නාවලපිටිය නගර සභාව <u>සංවර්ධන නියාමන සැලැස්ම</u> • කැන්ඩි සිටි සෙන්ටර් <u>ප්‍රකාශයට පත්කළ ප්‍රදේශ</u> • පස්බාගේ කෝරළේ ප්‍රාදේශීය සභාව • මැද දුම්බර ප්‍රාදේශීය සභාව • උඩපළාත ප්‍රාදේශීය සභාව • ගඟඉහළ කෝරළේ ප්‍රාදේශීය සභාව	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		
	නුවරඑළිය	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • නුවරඑළිය මහා සංවර්ධන සැලැස්ම	ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර තිබේ. (2022.08.01 - 2291/07)		
		• හැටන් මහනගර සභාව ප්‍රදේශය, අඹගමුව ප්‍රාදේශීය සභාව (කොටසකි), නෝර්වුඩ් ප්‍රාදේශීය සභාව (කොටසකි) • නුවරඑළිය ප්‍රාදේශීය සභාව, නුවරඑළිය නගර සභාව, ලිඳුල තලවකැලේ නගර සභාව	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		
	දඹුල්ල	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • මහා දඹුල්ල සංවර්ධන සැලැස්ම • දඹුල්ල ප්‍රාදේශීය සභාව • ගලේවෙල ප්‍රාදේශීය සභාව • නාඋල ප්‍රාදේශීය සභාව • පලාගල ප්‍රාදේශීය සභාව • කැකිරාව ප්‍රාදේශීය සභාව	ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර තිබේ. (2022.11.14 - 2306/09) කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		
දකුණු පළාත් කාර්යාල	ගාල්ල	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • අම්බලන්ගොඩ නගර සභාව • හික්කඩුව නගර සභාව	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		කලාපකරණ කටයුතු සහ රෙගුලාසි සකස් කිරීම අවසන් කර ඇත.

	හම්බන්තොට	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • <u>විසල් හම්බන්තොට සංවර්ධන සැලැස්ම</u> (හම්බන්තොට ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය, අම්බලන්තොට ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය, ලුණුගම්වෙහෙර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය, සූරියවැව ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය, තිස්සමහාරාම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය)	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		සැලසුම් සංකල්පයට අදාළ කටයුතු නිමකර තිබේ.
	මාතර	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • <u>මහා මාතර සැලැස්ම</u> (මාතර මහනගර සභාව, වැලිගම නගර සභාව, මාතර ප්‍රාදේශීය සභාව, වැලිගම ප්‍රාදේශීය සභාව, තිහගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව, මාලිම්බඩ ප්‍රාදේශීය සභාව, දෙවිනුවර ප්‍රාදේශීය සභාව)	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		කලාපකරණ කටයුතු සහ රෙගුලාසි සකස් කිරීම අවසන් කර ඇත.
උතුරු මැද පළාත් කාර්යාල	අනුරාධපුරය	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • තලාව ප්‍රාදේශීය සභාව • කැකිරාව ප්‍රාදේශීය සභාව <u>ප්‍රකාශයට පත්කළ ප්‍රදේශ</u> • හොරොව්පතාන ප්‍රාදේශීය සභාවේ කොටසක් • කහටගස්දිගිලිය ප්‍රාදේශීය සභාවේ කොටසක්	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		කලාපකරණ කටයුතු සහ රෙගුලාසි සකස් කිරීම අවසන් කර ඇත.
	පොළොන්නරුව	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • <u>හිඟුරක්ගොඩ නාගරික ප්‍රදේශය</u> <u>සංවර්ධන නියාමන සැලැස්ම</u> • <u>කදුරුවෙල වාණිජ කලාපය</u>	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		වාණිජ නගරය සඳහා සවිස්තරාත්මක මාර්ගෝපදේශන සැලැස්මක් සකස් කිරීම.
උතුරු පළාත් කාර්යාලය	යාපනය	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • වවුනියාව සංවර්ධන සැලැස්ම (වවුනියාව නගර සභාව, වවුනියාව දකුණ සිංහල ප්‍රාදේශීය සභාව, වවුනියාව දකුණ දෙමළ ප්‍රාදේශීය සභාව) • කිලිනොච්චිය ප්‍රාදේශීය	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.	}	සංශෝධිත සංවර්ධන සැලැස්ම

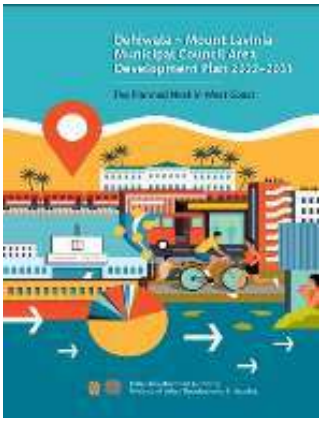
		සභාව (කොටසකි) • යාපනය දිස්ත්‍රික්කය			නව ප්‍රකාශයට පත්කිරීමකි.
උඟව පළාත් කාර්යාලය	බදුල්ල	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • බණ්ඩාරවෙල නගර සභාව • වැලිමඩ ප්‍රාදේශීය සභාව • මහියංගනය ප්‍රාදේශීය සභාව	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		ව්‍යාපෘති සාරාංශයක් සකස් කිරීම සහ වාර්තාවේ කටයුතු අවසන් කිරීම. විෂය පථය සැකසීම සහ දත්ත රැස්කිරීම
	කතරගම	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • මොනරාගල ප්‍රාදේශීය සභාව • වැල්ලවාය ප්‍රාදේශීය සභාව	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		ව්‍යාපෘති සාරාංශයක් සකස් කිරීම සහ වාර්තාවේ කටයුතු අවසන් කිරීම.
සබරගමුව පළාත් කාර්යාල	රත්නපුරය	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • කුරුවිට ප්‍රාදේශීය සභාවේ කොටසක් • පැල්මඩුල්ල සහ කහවත්ත ප්‍රාදේශීය සභාවල කොටසක් • කලවාන ප්‍රාදේශීය සභාවේ කොටසක් • කුරුවිට නගර මධ්‍යය	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		කලාපකරණ කටයුතු පිළිබඳ රෙගුලාසි සකස්කිරීම අවසන් කර තිබේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නීතිය යටතේ බලය අභියෝජනය කර තිබේ. සංකල්පමය සැලැස්ම සම්පූර්ණ කර තිබේ.
	කෑගල්ල	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • රඹුක්කන ප්‍රාදේශීය සභාව • මාවනැල්ල ප්‍රාදේශීය සභාව	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		පාර්ශවකරුවන් සමඟ 2 වැනි රැස්වීම ද පවත්වන ලද අතර, සැලසුමේ කෙටුම්පත මහජන අදහස් වීමසීම සඳහා ඉදිරිපත් කරන ලදී.
		• කෑගල්ල නගර සභාව සහ ප්‍රාදේශීය සභාවේ කොටසක්	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		පසුබිම් අධ්‍යයන සහ දත්ත රැස්කිරීමේ කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.
වයඹ පළාත් කාර්යාල	කුරුණෑගල	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • කුලියාපිටිය නගර සභාව සහ කුලියාපිටිය ප්‍රාදේශීය සභාවේ කොටසක් • පොල්ගහවෙල ප්‍රාදේශීය සභාව	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී. කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කිරීමේ අදියර දක්වා කටයුතු අවසන් කර තිබේ. පළාත් පාලන ආයතනවල එකඟතාවය ලබාගැනීමේ අදියර දක්වා කටයුතු සිදුකර තිබේ.
	පුත්තලම	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • පුත්තලම නගර සභාව සහ ප්‍රාදේශීය සභාව	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		අතිරේක වශයෙන් අධ්‍යයනය කළ යුතු කරුණු හඳුනාගෙන තිබේ.

නැඟෙනහිර පළාතේ කාර්යාල	ත්‍රිකුණාමලය	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • කන්තලේ ප්‍රාදේශීය සභාව	ගැසට් පත්‍රය මඟින් ප්‍රකාශයට පත් කර තිබේ. (2022.04.28 -2277/52)		
		• නගර සහ කඩවත් සතර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		පසුබිම් අධ්‍යයනය සහ අදාළ විෂය පථය සම්බන්ධිත කරුණු නිමාකර පවතී.
	මඩකලපුව	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • මඩකලපුව මහනගර සභා ප්‍රදේශය • ඉරාවුර් පත්තු නගර සභාව <u>සංවර්ධන නියාමන සැලැස්ම</u> • තිරයිමඩු පරිපාලන ප්‍රදේශය • කැස්බෑ වූපත (මඩකලපුව මහනගර සභාව)	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී. කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		
	අම්පාර	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> අම්පාර සංවර්ධන සැලැස්ම • අම්පාර නගර සභා ප්‍රදේශය සහ නාමල් ඔය ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		පළාත් පාලන ආයතනයේ එකඟතාවය ලබාගෙන ඇත.
		අක්කරෙයිපත්තු සහ අලයාඩිවෙම්බු • අක්කරෙයිපත්තු නගර සභා ප්‍රදේශය/ අක්කරෙයිපත්තු ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයේ ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 03/ අලයාඩිවෙම්බු ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයේ ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 17	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		දූක්ම සහ මෙහෙවර පිළියෙල කර ඇත.
		• පොතුවිල් ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය සහ ලාහුගල ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය <u>සංවර්ධන නියාමන සැලැස්ම</u> • අම්පාර වෙරළ තීරය <u>ප්‍රකාශයට පත්කළ ප්‍රදේශ</u> • නාමල් ඔය ප්‍රදේශීය සභාවේ කරන්ගාවා ග්‍රාම නිලධාරී වසම			උපායමාර්ග සකස් කිරීම (නියෝග)

	කල්මුණේ	<u>සංවර්ධන සැලැස්ම</u> • අක්කරෙයිපත්තු මහනගර සභා ප්‍රදේශය/ අක්කරෙයිපත්තු ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයේ ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 03/ අලයාඩිවෙම්බු ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයේ ග්‍රාම නිලධාරී වසම් 17 • පොතුවිල් ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය/ ලාහුගල ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශය	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.		

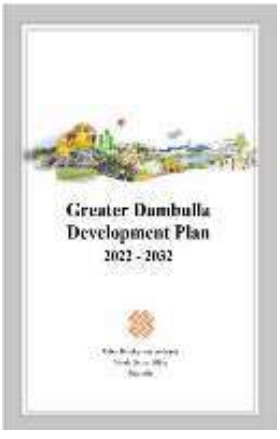
3.1.2 ගැසට් පත්‍ර මඟින් ප්‍රකාශයට පත්කරන ලද සංවර්ධන සැලසුම්











රට පුරා පිහිටි නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලුම සැලසුම් අංශ විසින් ඉහත සඳහන් කර ඇති සැලසුම් කාර්යයන් සිදුකර ඇති අතර, 2022 වර්ෂය තුළ පහත කාර්යයන් ද ඉටු කර තිබේ.

සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රධාන සැලැස්මට අදාළ කටයුතුවල නියැලීම

01 නුවරඑළිය සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රධාන සැලැස්ම

නුවරඑළිය සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රධාන සැලැස්මට අදාළ සියළු කටයුතු නිමකර තිබේ. මේ යටතේ අදාළ පාර්ශවකරුවන්ගේ දෙවන රැස්වීම 2022 නොවැම්බර් මාසයේ දී පවත්වන ලද අතර, කෙටුම්පත් කරන ලද අවසන් සැලැස්ම පාර්ශවකරුවන් වෙත ඉදිරිපත් කරන ලදී.

02 හික්කඩුව සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රධාන සැලැස්ම

හික්කඩුව සංචාරක සංවර්ධන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ කටයුතු ආරම්භ කර ඇති අතර, හික්කඩුව සංවර්ධන සැලැස්මේ සැලසුම් ක්‍රියාවලියට සමගාමීව පාර්ශවකරුවන් සමඟ සාකච්ඡා සිදුකරන ලදී. ක්ෂේත්‍ර චාරිකා සහ ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ ද ඇතුළුව පසුබිම් අධ්‍යයන කටයුතු නිමාකර තිබේ.

03 කල්පිටිය සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රධාන සැලැස්ම

කල්පිටිය සංචාරක සංවර්ධන ප්‍රධාන සැලැස්ම සකස් කිරීමේ කටයුතු ආරම්භ කර ඇත. ක්ෂේත්‍ර චාරිකා සහ ක්ෂේත්‍ර සමීක්ෂණ ද ඇතුළුව පසුබිම් අධ්‍යයන කටයුතු නිමාකර තිබේ.

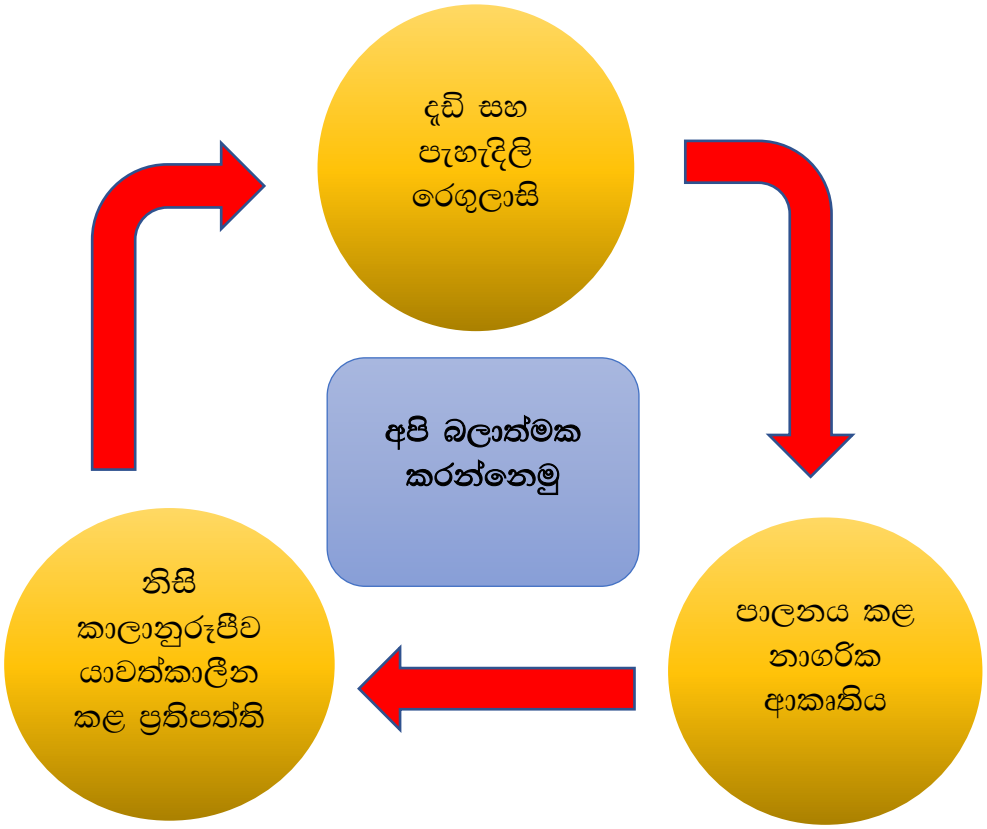
3.2 අපි බලාත්මක කරන්නෙමු

මෙම ප්‍රතිපත්තියට අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත්කළ ප්‍රදේශ සඳහා ක්‍රියාත්මක රෙගුලාසිවල බලාත්මක කෙරේ. මෙම බලාත්මක කිරීමේ කාර්යය සියලුම සැලසුම් අංශ සහ විගණන බලාධිකාරීන් සහ පසුවිපරම් ඒකකය විසින් අධීක්ෂණය කෙරේ. මේ යටතේ පහත සඳහන් කාර්යයන් සමස්ත දිවයින පුරා සිදුකර තිබේ.

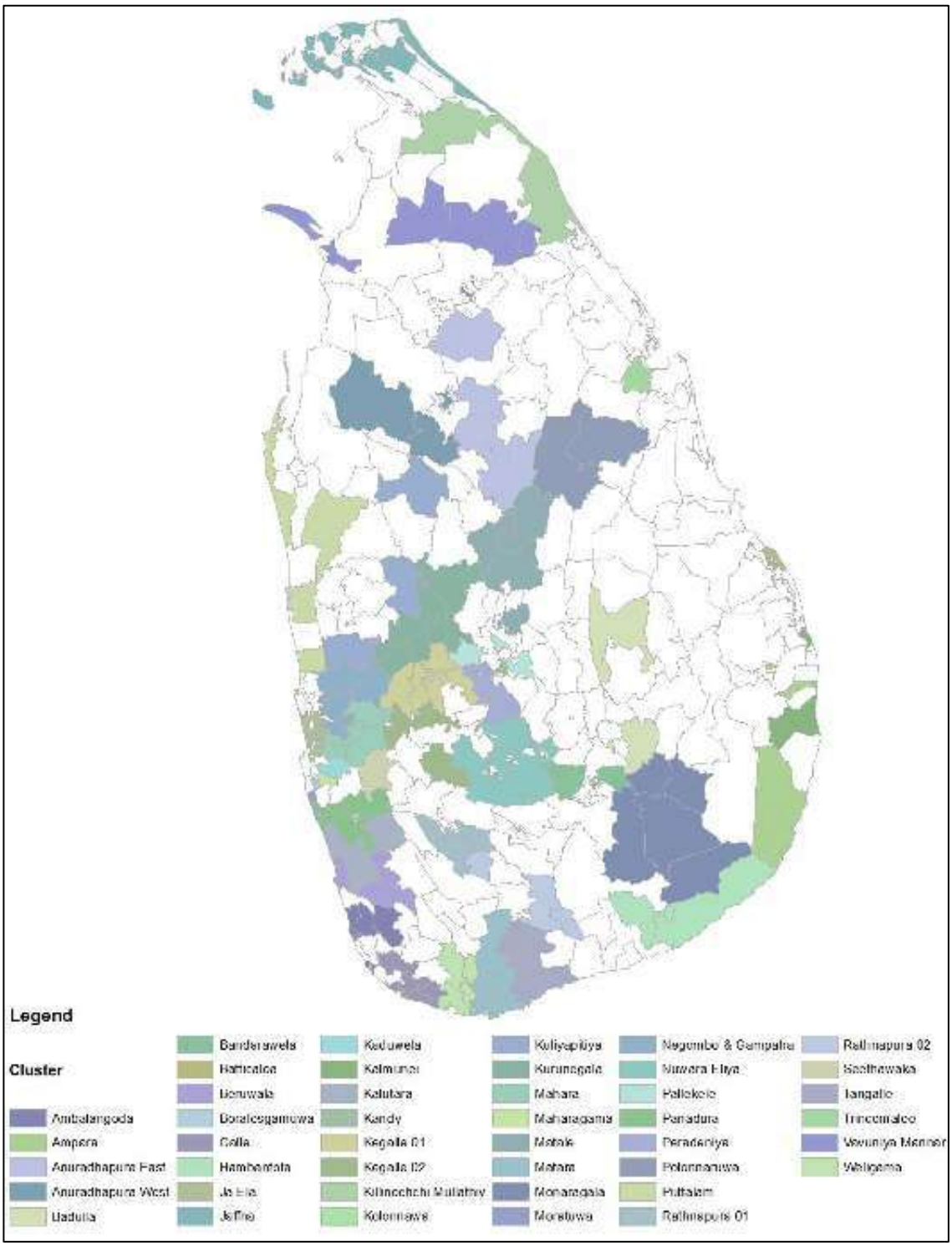
- මෙම ප්‍රතිපත්තිය යටතේ ප්‍රධාන සංරචකයක් වනුයේ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අනුමැතිය ලබාදීමේ ක්‍රියාවලිය වන අතර, එහිදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මුලිබ සැලසුම් නිර්දේශ ලබා දීම, ගොඩනැගිළි සඳහා අනුමැතිය, සංවර්ධන බලපත්‍රවල වලංගු කාලය දීර්ඝ කිරීම,අනුකූලතා සහතික නිකුත් කිරීම, බිම්කට්ටි සැලසුම් අනුමැතිය, සන්නිවේදන කුළුණු සඳහා අනුමැතිය ලබා දීම සිදු කෙරේ.
- රෙගුලාසි යාවත්කාලීන කිරීමේ ක්‍රියාවලිය.

- පළාත් පාලන ආයතන සමඟ සහයෝගිතාවයෙන් රෙගුලාසි බලාත්මක කිරීම.

මෙම කාර්යයන් සාක්ෂාත් කරගැනීම උදෙසා, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පහත කටයුතු ද සක්‍රියව සිදු කෙරේ.



3.2.1 බලාත්මක කිරීමේ විශේෂ අවස්ථා 2022 (සියලු ආකාරයේ අනුමත කිරීමේ ක්‍රියාවලිය)



3.2.2 වර්ෂය තුළ කටයුතු නිම කරන ලද මුළු ගොනු සංඛ්‍යාව

උප කාර්යාලය	එකතුව	නිෂ්කාශනය කිරීම	අනුමැතීන්/ බලපත්‍ර			වෙනත් අයදුම්පත්		වාර්ෂික ඉදුරුම 2022 (රු.)
		මූලික සැලසුම් නිෂ්කාශනය	ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්	ඉඩම් අනුමෙඛ්ඩ අයදුම්පත්	අනුකූලතා සහතිකය	භාවිතයේ වෙනස් කිරීම	බලපත්‍ර නැවත වලංගු කිරීම/ සැලසුම් නිෂ්කාශන/අනවසර ඉදිකිරීම් සම්බන්ධ කටයුතු	
කොළඹ නාගරික කලාපය	1812	490	315	143	153	425	166	150,293,384.74
බස්නාහිර පළාත	443	293	46	65	24	-	15	6,379,472.54
ගම්පහ	806	489	139	79	51	2	46	41,797,002.41
කළුතර	579	450	66	24	25	-	14	25,307,605.12
මහනුවර	929	383	67	08	36	435		26,312,006.16
නුවරඑළිය	55	29	09	07	03		07	1,585,346.00
දඹුල්ල	196	137	44	-	15	-	-	5,569,507.70
ගාල්ල	646	159	160	205	58	1	63	3,400,0000
මාතර	153	90	38	17	08	-	-	4,154,636.34
හම්බන්තොට	207	144	31	9	7	-	16	11,367,902.41
අනුරාධපුරය	512	449	19	08	16	20		8,355,601.82
පොළොන්නරුව	55	49	02	04				1,151,936.83
යාපනය	380	267	59	9	23	4	18	18,183,306.71
බදුල්ල	240	179	13	21	7	-	20	2.721.504.54
කතරගම								9,133,139.64
මොනරාගල	76	68	4	1	3	-	-	
කෑගල්ල	107	78	8	3	8	2	8	8,644,933.36
රත්නපුරය	174	122	15	29	05		03	4,331,222.00
පුත්තලම	137	108	15	04	05	01	4	4,213,152.19
කුරුණෑගල	351	271	37	13	20	-	10	9133139.64
ත්‍රිකුණාමලය	234	198	34	02				5,671,214.04
මඩකලපුව	135	103	13	16	02	-	01	1767,160.23
කල්මුණේ	49	48					01	496,771.25
අම්පාර	113	90	13	-	06	-	04	4,107,493.20
එකතුව	8389	4694	1147	667	475	890	396	381955934.3

බලාත්මක විගණන හා පසුවිපරම් ඒකකය

අධිකරණ නඩු තීන්දු ප්‍රකාරව කඩා ඉවත් කිරීම්: -

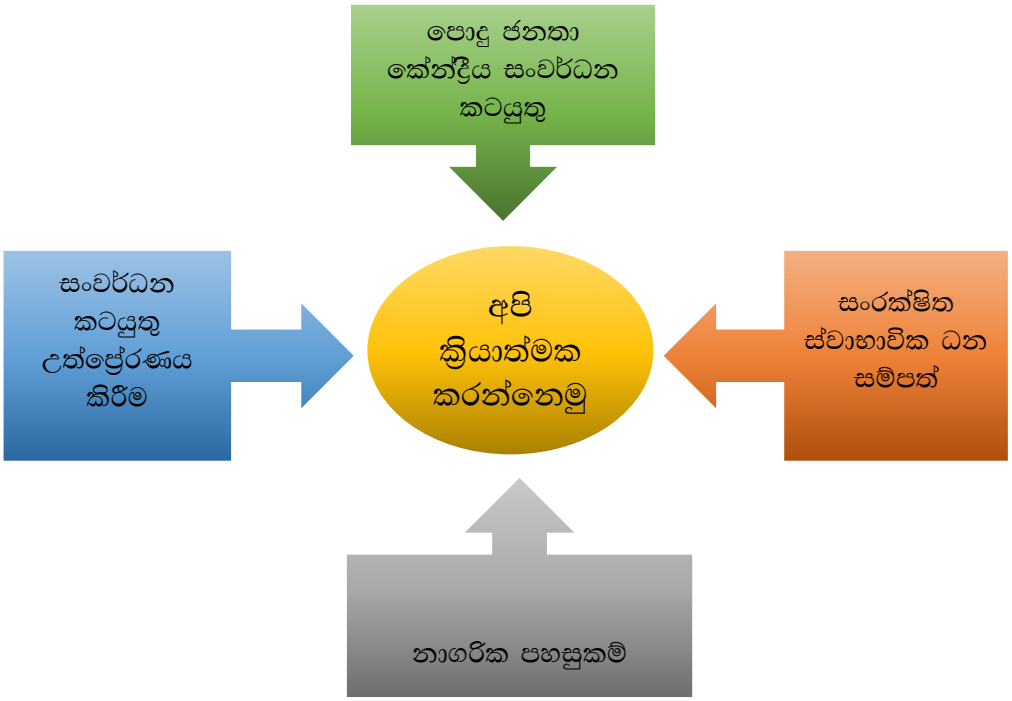
- රෝයල් ඉන්ස්ටිටියුට්, නො. 10 සහ 12, චැපල් ලේන්, නුගේගොඩ
- නො.264/2, සුහද පෙදෙස, උදය මාවත, පිට්ටුගල, මාලබේ
- නො. 200, 2 වැනි පටුමඟ, කොළඹ 11
- එග් සෙන්ටර්, මැනිං වෙළඳපොළ, පිටකොටුව

3.3 අපි ක්‍රියාත්මක කරන්නෙමු

මෙම ප්‍රතිපත්තිය සැලකීමේ දී, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ප්‍රධාන වශයෙන් ඉලක්ක කරනුයේ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වේ. ඒ අනුව, ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ අංශය විසින් අධිකාරියේ පළාත් සහ දිස්ත්‍රික් කාර්යාල සමඟ සක්‍රිය ආකාරයෙන් කටයුතු ඉටු කරනු ලැබේ. මෙම කාර්යය සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා පහත ක්‍රියාවලිය උපයෝගී කරගනු ලැබේ.

- රට තුළ වාසය කළ හැකි සහ තිරසර නාගරික ප්‍රදේශයක් සහතික කරලීම උදෙසා වන ප්‍රධාන මෙවලමක් වශයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන සැලසුම් ඔස්සේ ප්‍රතිඵල වන ව්‍යාපෘති උපයෝගී කරගැනේ.
- පොදු ජනතාව සඳහා ප්‍රතිලාභ ලබාදෙන සහ ඔවුන්ගේ ජීවන තත්ත්වය ඉහළ නංවන සමාජ ව්‍යාපෘති කෙරෙහි ජනතා කේන්ද්‍රීය සංවර්ධනයේ දී අවධානය යොමු කෙරේ.
- සංරක්ෂිත ස්වාභාවික ධන සම්පත් යන වෙන් වූ උප සංරචකය යටතේ පරිසරය ආශ්‍රිත ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනේ.
- නිශ්චිත ප්‍රදේශයක සමාජ, ආර්ථික, පාරිසරික සහ භෞතික කරුණු වෙනස් කිරීමෙහිලා හැකියාවක් සහිත යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සහ විශේෂ ව්‍යාපෘති කෙරෙහි ද අවධානය යොමු කෙරේ.
- නාගරික ආර්ථිකය සඳහා දිරිගැන්වීමක් වන සියලු යටිතල පහසුකම් සහ භෞතික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිවල දී අවධානය යොමුකරන නාගරික පහසුකම් සම්බන්ධයෙන් සංවර්ධන කටයුතු උත්ප්‍රේරණය කිරීම යටතේ දී අවධානය යොමු කෙරේ.

ඒ අනුව, මෙම කාර්යය සපුරාලීම පහත දැක්වෙන ප්‍රධාන සංරචක යටතේ සංක්ෂේප කළ හැකි ය.



3.3.1 ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ අංශය – බස්නාහිර කලාපය (R3) භාණ්ඩාගාරය විසින් අරමුදල් සපයන ව්‍යාපෘති

ව්‍යාපෘතියේ නම	ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වන ස්ථානය	සමස්ත ව්‍යාපෘති පිරිවැය	අරමුදල් මූලාශ්‍රය	සේවාදායකයා/ පාර්ශවකරුවන්	ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	ව්‍යාපෘතිය අවසන් කළ දිනය
හංවැල්ල බස් නැවතුම්පොළ ඉදිකිරීම	හංවැල්ල නගරය	රු.මිලියන 79.6 + වැට් බදු	භාණ්ඩාගාරය	සීතාවක ප්‍රදේශීය සභාව	2021.04.28	2022.03.15
පාදුක්ක ප්‍රදේශයේ කුඩා නාගරික උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	පාදුක්ක	රු. 10,360,253.99 (මූලික ඉංජිනේරු කටයුතු ද ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	සීතාවක ප්‍රදේශීය සභාව	2021.12.09	2022.04.08
කඩුවෙල ප්‍රදේශයේ විවෘත රඟහලක් ඉදිකිරීම	කඩුවෙල	රු. 9,207,718.08 (මූලික ඉංජිනේරු කටයුතු ද ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	කඩුවෙල නගර සභාව	2020.12.03	2022.04.30
කොටිකාවත්ත - අංගොඩ නගරය අංගොඩ බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධනය කිරීම	කොටිකාවත්ත	රු.10,782,953.32	භාණ්ඩාගාරය	කොටිකාවත්ත ප්‍රදේශීය සභාව	2021.08.19	2022.02.28
විද්‍යාල හංදිය (කොට්ටාව) - පදික මාර්ගයක් ඉදි කිරීම	කොට්ටාව	රු. 1,561,840.40	භාණ්ඩාගාරය	මහරගම නගර සභාව	2021.12.20	2022.03.25
හංවැල්ල නගරය - යෝජිත පදික මාර්ගය වැඩිදියුණු කිරීම සහ භූමි අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	හංවැල්ල	රු. 7,272,918.93	භාණ්ඩාගාරය	සීතාවක ප්‍රදේශීය සභාව	2021.12.03	2022.04.02
පෑලියගොඩ ප්‍රවේශය වැඩිදියුණු කිරීමේ සහ භූමි අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	පෑලියගොඩ	රු. 9,508,528.22 (මූලික ඉංජිනේරු කටයුතු ද ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	පෑලියගොඩ නගර සභාව	2021.10.13	2022.03.20
ඇවරිවත්ත හන්දිය වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	ඇවරිවත්ත	රු. 13,376,158.45 (මූලික ඉංජිනේරු කටයුතු ද ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	ආයෝජන මණ්ඩලය	2021.11.01	2022.02.01
මිනුවන්ගොඩ කුඩා නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	මිනුවන්ගොඩ	රු. 12,005,130.03 (මූලික ඉංජිනේරු කටයුතු ද ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	මිනුවන්ගොඩ නගර සභාව	2021.10.23	2022.04.30
ගණේමුල්ල නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	ගණේමුල්ල	රු. 15,433,700.44 (මූලික ඉංජිනේරු කටයුතු ද ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	2021.10.13	2022.03.31

නිට්ටඹුව රථගාල සහ අවට පරිසරය සංවර්ධනය කිරීම	නිට්ටඹුව	රු. 3,413,256.05 (මූලික ඉංජිනේරු කටයුතු ද ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	අත්තනගල්ල ප්‍රදේශීය සභාව	2021.12.06	2022.05.15
රඳාවාන කුඩා නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	රඳාවාන	රු. 16,838,697.43 (මූලික ඉංජිනේරු කටයුතු ද ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	දොම්පේ ප්‍රදේශීය සභාව	2021.12.14	2022.04.14
මාකවිට මංසන්ධිය වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	මාකවිට	රු. 6,194,193.94 (මූලික ඉංජිනේරු කටයුතු ද ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	2021.10.14	2022.01.31
මල්ලවගෙදර මංසන්ධියේ ශාක උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය	මල්ලවගෙදර	රු.16,279,786.14 (මූලික ඉංජිනේරු කටයුතු ද ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	දිවුලපිටිය ප්‍රදේශීය සභාව	2021.09.15	2022.02.20
තරාල මංසන්ධිය අලංකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය - පූගොඩ	පූගොඩ	රු. 11,328,004.89 (මූලික ඉංජිනේරු කටයුතු ද ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය		
ඒකල මංසන්ධිය අලංකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	ඒකල	රු. 7,335,855.50 (මූලික ඉංජිනේරු කටයුතු ද ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය	2021.11.28	2022.02.28
වතුපිටිවල රෝහල පුළුල් කිරීම සහ රථගාල වැඩිදියුණු කිරීම	වතුපිටිවල	රු. 18,943,197.60 (මූලික ඉංජිනේරු කටයුතු ද ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	වතුපිටිවල මූලික රෝහල	2021.11.15	2022.03.31
මොරගහහේන නගරයේ පදික මංතීරුවක් ඉදිකිරීම	මොරගහහේන	රු. 9,380,840.31	භාණ්ඩාගාරය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2021.09.12	2022.01.12
නාගොඩ ප්‍රදේශයේ පදික මංතීරුවක් ඉදිකිරීම	නාගොඩ	රු. 15,488,536.97	භාණ්ඩාගාරය	කළුතර ප්‍රදේශීය සභාව	2021.09.12	2022.02.28
නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - මීගහතැන්න	මීගහතැන්න	රු. 13,554,786.21	භාණ්ඩාගාරය	වලල්ලාවිට ප්‍රදේශීය සභාව	2021 නොවැම්බර්	2022.03.04
දොඩංගොඩ ප්‍රදේශයේ පදික මංතීරුවක් ඉදිකිරීම	දොඩංගොඩ	රු. 9,587,354.31	භාණ්ඩාගාරය	දොඩංගොඩ ප්‍රදේශීය සභාව	2021.09.12	2022.01.12

හංවැල්ල බස් නැවතුම්පොළ ඉදිකිරීම





කඩුවෙල ප්‍රදේශයේ විවෘත රඟහලක් ඉදිකිරීම



කොටිකාවත්ත -අංගොඩ නගර සංවර්ධනය
අංගොඩ බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධනය කිරීම



විද්‍යාල හංදිය (කොට්ටාව) - පදික මාර්ගයක් ඉදි කිරීම



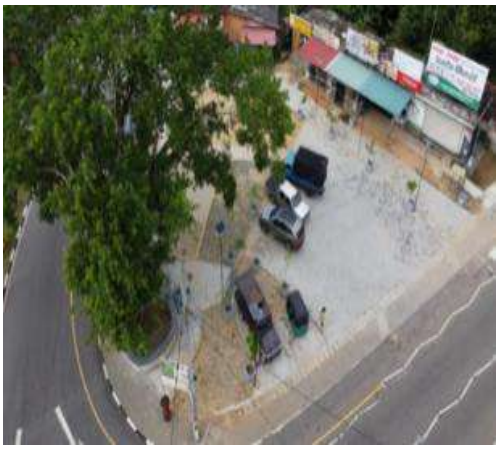


මල්ලවගෙදර මංසන්ධියේ ශාක උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය





ඒකල මංසන්ධිය අලංකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය



පාදුක්ක ප්‍රදේශයේ කුඩා නාගරික උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය



වතුපිටිවල රෝහල පුළුල් කිරීම සහ රථගාල වැඩිදියුණු කිරීම





මොරගහහේන නගරයේ පදික මංතීරුවක් ඉදිකිරීම







3.3.2 ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ අංශය – උතුරු කලාපය (R2)

- මධ්‍යම පළාත

ව්‍යාපෘතියේ නම	ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වන ස්ථානය	සමස්ත ව්‍යාපෘති පිරිවැය	අරමුදල් මූලාශ්‍රය	සේවාදායකයා/ පාර්ශවකරුවන්	ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	ව්‍යාපෘතිය අවසන් කළ දිනය
ගම්පොල ප්‍රදේශයේ දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තු කාර්යාලයක් ඉදිකිරීම	ගම්පොල නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 41.77	භාණ්ඩාගාරය	දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව	2021.05.11	2022.10.14
ගුරුදෙණිය ඇවිදින මංතීරුව වැඩිදියුණු කිරීම	අම්පිටිය නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 48.82	භාණ්ඩාගාරය	අම්පිටිය ප්‍රදේශීය සභාව/ ගුරුදෙණිය ප්‍රදේශවාසී ප්‍රජාව	2021.08.02	2022.04.30
කඩුගන්නාව නගරය අලංකාර කිරීම	කඩුගන්නාව නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 100.00	භාණ්ඩාගාරය	කඩුගන්නාව නගර සභාව/ ව්‍යාපාරික ප්‍රජාව	2021.05.13	2022.08.02
ගම්පොල දුම්රිය මාර්ගයට සමාන්තරව අතුරු මාර්ගයක්	ගම්පොල නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 49.23	භාණ්ඩාගාරය	දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව /නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය/ ගම්පොල නගර සභාව	2021.05.11	2022.12.30
ගම්පොල පරිපාලන ගොඩනැගිලි සංකීර්ණය - 1 වැනි පියවර	ගම්පොල නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 19.93	භාණ්ඩාගාරය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2021.05.18	2022.05.18
මහනුවර රජ වීදිය ආශ්‍රිතව යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	මහනුවර නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 16.72	භාණ්ඩාගාරය	මහනුවර මහනගර සභාව	2021.08.16	2022.01.16
නාවලපිටිය ජයතිලක ක්‍රීඩා පිටියේ ඇවිදින මං තීරුවක් සංවර්ධනය කිරීම	නාවලපිටිය නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 13.55	භාණ්ඩාගාරය	නාවලපිටිය නගර සභාව	2021.09.21	2022.01.19

තෙල්දෙණිය ආශ්‍රිතව යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධනය	තෙල්දෙණිය නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 11.13	භාණ්ඩාගාරය	මැදදුම්බර ප්‍රදේශීය සභාව	2022.10.07	2022.02.07
මුරුතලාව නගර මධ්‍යයය	මුරුතලාව ආශ්‍රිතව යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	රු.මිලියන 16.63	භාණ්ඩාගාරය	යටිනුවර ප්‍රදේශීය සභාව	2021.10.07	2022.04.30
පුපුරුස්ස ආශ්‍රිතව යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධනය	නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 13.70	භාණ්ඩාගාරය	උඩපළාත ප්‍රදේශීය සභාව	2021.10.07	2022.04.30
වත්තේගම ආශ්‍රිතව යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධනය	වත්තේගම නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 16.66	භාණ්ඩාගාරය	වත්තේගම නගර සභාව	2021.08.16	2022.01.15
කඩුගන්නාව ප්‍රදේශය අලංකරණය කිරීම	කඩුගන්නාව නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 100.00	භාණ්ඩාගාරය	කඩුගන්නාව නගර සභාව/ ව්‍යාපාරික ප්‍රජාව	2021.05.13	2022.08.02
පිළිමතලාව අදියර - I (ඉඩම් සංවර්ධනය) යටතේ බස් නැවතුම්පොළ සහ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	පිළිමතලාව නගරය	රු.මිලියන 189.42	භාණ්ඩාගාරය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2021.06.24	2022.12.31
ගුරුදෙණිය ප්‍රදේශයේ ඇවිදින මංතීරුව සංවර්ධනය කිරීම	අම්පිටිය නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 48.82	භාණ්ඩාගාරය	අම්පිටිය ප්‍රදේශීය සභාව/ගුරුදෙණිය වාසය කරන ප්‍රජාව	2021.08.02	2022.04.30
ගම්පොල දුම්රිය මාර්ගයට සමාන්තරව අතුරු මාර්ගයක්	ගම්පොල නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 49.23	භාණ්ඩාගාරය	දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව /නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය/ ගම්පොල නගර සභාව	2021.05.11	2022.12.30

ගම්පොල දුම්රිය කාර්යාල ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම	ගම්පොල නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 41.77	භාණ්ඩාගාරය	දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව	2021.05.11	2022.10.14
ගන්නෝරුව මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (ඉඩම් සංවර්ධනය)		රු.මිලියන 205	භාණ්ඩාගාරය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2021.06.24	2022.12.31
ගම්පොල පරිපාලන සංකීර්ණය - 1 වැනි අදියර	ගම්පොල නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 19.93	භාණ්ඩාගාරය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2021.05.18	2022.05.18
තලාතුඔය රථගාල සංවර්ධනය කිරීම	තලාතුඔය නගර මධ්‍යයය	රු.මිලියන 9.18	භාණ්ඩාගාරය / නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය/ මහජනතාව	පාතහේවාහැට ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.12.22	2022.05.22
මුරුතලාව ආශ්‍රිතව යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධනය	මුරුතලාව නගර මධ්‍යස්ථානය	රු.මිලියන 16.63	භාණ්ඩාගාරය	යටිනුවර ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.10.07	2022.04.30
දවුලගල පොදු පොළ සංවර්ධනය කිරීම	දවුලගල නගරය	රු.මිලියන 9.18	භාණ්ඩාගාරය / නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය/ මහජනතාව	උඩුනුවර	2021.12.23	2022.04.24

ගම්පොල ප්‍රදේශයේ දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තු කාර්යාලයක් ඉදිකිරීම



ගුරුදෙණිය ඇවිදින මංතීරුව වැඩිදියුණු කිරීම



ගම්පොල දුම්රිය මාර්ගයට සමාන්තරව අතුරු මාර්ගය



තෙල්දෙණිය ආශ්‍රිතව යෝජිත අතුරු මාර්ග සංවර්ධනය



ගම්පොල පරිපාලන සංකීර්ණය - 1 වැනි අදියර





මහනුවර රජ වීදිය ආශ්‍රිතව යෝජිත මාර්ග සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය



අතුරු නාවලපිටිය ජයතිලක ක්‍රීඩා පිටියේ ඇවිදින මං තීරුවක් සංවර්ධනය කිරීම



3.3.3 ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ අංශය – උතුරු කලාපය (R1)

- උතුරු පළාත

ව්‍යාපෘතියේ නම	ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වන ස්ථානය	ව්‍යාපෘති ආකාරය	සමස්ත ව්‍යාපෘති පිරිවැය	අරමුදල් මූලාශ්‍රය	සේවාදායක කයා/ පාර්ශවකරුවන්	ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	ව්‍යාපෘතිය අවසන් කළ දිනය
චාවකච්චේරි ප්‍රදේශයේ යෝජිත නගර සංවර්ධනය	චාවකච්චේරි	සියක් නගර සංවර්ධන වැඩසටහන	රු. 18,600,526 .69 (වැට් ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	චාවකච්චේරි නගර සභාව	2021.10.28	2022.10.28
නවාට්කුලි ප්‍රදේශය සඳහා භූමි සැකසුම් ව්‍යාපෘතිය	නවාට්කුලි	සියක් නගර සංවර්ධන වැඩසටහන	රු. 19,999,665 .72 (වැට් ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	චාවකච්චේරි ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.09.21	2022.01.21
මන්නාරම ප්‍රදේශය සඳහා භූමි සැකසුම් ව්‍යාපෘතිය	මන්නාරම	සියක් නගර සංවර්ධන වැඩසටහන	රු. 19,999,737 .00 (වැට් ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	මන්නාරම නගර සභාව	2021.10.07	2022.02.07
ඔරලෝසු කණුවේ සිට රෝහල් මංසන්ධිය දක්වා වූ ව්‍යාපෘතිය, වවුනියාව	වවුනියාව	සියක් නගර සංවර්ධන වැඩසටහන	රු. 16,558,719. 30 (වැට් ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	වවුනියාව නගර සභාව	2021.09.28	2022.01.28
වැලිඔය මංසන්ධිය සඳහා යෝජිත භූමි සැකසුම	වැලිඔය	සියක් නගර සංවර්ධන වැඩසටහන	රු. 19,999,798 .56 (වැට් ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	මැරිටිමෙපට්ටු ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.11.10	2022.03.10
ඔඩ්ඩුසුඩාන් ප්‍රදේශයේ නගර මධ්‍යස්ථාන සංවර්ධනය	ඔඩ්ඩුසුඩාන්	සියක් නගර සංවර්ධන වැඩසටහන	රු. 18,518,487. 50	භාණ්ඩාගාරය	පුදුකුඩුඉරිප්පු ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.11.12	2022.03.12
පූනාකරී මංසන්ධිය සඳහා යෝජිත භූමි සැකසුම	පූනාකරී	සියක් නගර සංවර්ධන වැඩසටහන	රු. 19,999,159 .20 (වැට් ඇතුළුව)	භාණ්ඩාගාරය	පූනාකරී ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.11.10	2022.03.10
යාපනය නගරයේ රෝහල පාරේ යෝජිත රථගාල සංවර්ධනය කිරීම - II වැනි අදියර	රෝහල පාර, යාපනය	පළාත් 09	රු. 52,617,372 .75 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2021.07.13	2022.06.30
කිලිනොච්චියෙහි බස් නැවතුම්පොළ ආශ්‍රිත ඉදිකිරීම්වල ඉතිරි කටයුතු - II වැනි අදියර	කිලිනොච්චිය	පළාත් 09	රු. 59,038,724 .00 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	උතුරු පළාත් සභාව	2021.07.13	2022.02.28
මුලතිව්හි බස් නැවතුම්පොළ ආශ්‍රිත ඉදිකිරීම්වල ඉතිරි කටයුතු - IV වැනි අදියර	මුලතිව්	රාජ්‍ය ආයතන සඳහා වන අයවැය ප්‍රතිපාදන යටතේ භාණ්ඩාගාරය විසින් අරමුදල් සපයන ලදී.	රු. 107,476,042. 00 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	මුලතිවු, මරිමෙපත්තු ප්‍රාදේශීය සභාව, පළාත් සභාව	2021.11.05	2022.08.02
කිලිනොච්චි ඩිපෝ මංසන්ධිය සඳහා යෝජිත භූමි සැකසුම	කිලිනොච්චිය	සියක් නගර සංවර්ධන වැඩසටහන	රු. 19,999,269 .36	භාණ්ඩාගාරය	කරච්චි ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.09.21	2022.01.21

නවාටකුලි ප්‍රදේශය සඳහා වන භූමි සැකසුම් ව්‍යාපෘතිය



චාවකච්චේරි ප්‍රදේශය සඳහා යෝජිත නගර සංවර්ධනය



කිලිනොච්චියෙහි බස් නැවතුම්පොළ ආශ්‍රිත ඉදිකිරීම්වල ඉතිරි කටයුතු - II වැනි අදියර



කිලිනොච්චියෙහි බස් නැවතුම්පොළ ආශ්‍රිත ඉදිකිරීම්වල ඉතිරි කටයුතු - II වැනි අදියර



යාපනය නගරයේ රෝහල පාරේ යෝජිත රථගාල සංවර්ධනය කිරීම - II වැනි අදියර





- **උතුරු මැද පළාත - අනුරාධපුරය**

ව්‍යාපෘතියේ නම	ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වන ස්ථානය	විස්තරය	සමස්ත ව්‍යාපෘති පිරිවැය	අරමුදල් මූලාශ්‍රය	සේවාදායකයා/ පාර්ශවකරුවන්	ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	ව්‍යාපෘතිය අවසන් කළ දිනය
තිරප්පනේ භූමි සැකසුම් අලංකරණ සහ රථගාල	තිරප්පනේ		රු. 18,958,557.88 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	තිරප්පන් ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.08.16	2022.02.21
අනුරාධපුරය, එප්පාවල ප්‍රදේශයේ වාහන නැවතීමේ පහසුකම් සහ භූමි සැකසුම් හා අලංකරණය	එප්පාවල		රු. 15,853,943.89 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	එප්පාවල ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.08.13	2022.02.12
අනුරාධපුරය, ධර්මපාල මාවතේ භූමි සැකසුම් හා අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	ධර්මපාල මාවත		රු. 20,805,242.24 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	අනුරාධපුර මහ නගර සභාව	2021.09.17	2022.01.15
මැදවච්චියෙහි මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීමේ සහ භූමි සැකසුම් හා අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	මැදවච්චිය	සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය යටතේ මැදවච්චිය රථ වාහන නවතා තැබීම සඳහා බිම් ඇතුරුම් සහිත පටුමඟවල්, සහ විධිමත් ජලය බැසයෑමේ පද්ධතියක් ඉදි කිරීම	රු. 20,805,242.24 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	මැදවච්චිය ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.11.12	2022.03.12
අනුරාධපුරය, ගල්නෑව ප්‍රදේශයේ මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීම සහ භූමි සැකසුම් හා අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	ගල්නෑව	සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය යටතේ ගල්නෑව නගරය සඳහා මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීමේ සහ භූමි අලංකරණ ව්‍යාපෘතියක් හඳුනාගෙන තිබේ. පදික වේදිකාවල මාර්ග ඇතුරුම් ගල් යෙදීම, රථ වාහන නවතා තැබීම සඳහා ප්‍රදේශ වෙන් කිරීම, ගස් සිටුවීම සඳහා යෝජිත පෙදෙස අවට බංකු සකස් කිරීම සහ ජලය බැසයෑමේ පද්ධති දියුණු කිරීම ආදියෙන් ව්‍යාපෘතිය සමන්විත ය.	රු. 16,162,896.82 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	ගල්නෑව ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.11.12	2022.03.12
හබරණ ප්‍රදේශයේ සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සංවර්ධනය සහ භූමි සැකසුම් හා අලංකරණය	හබරණ	හබරණ යනු අනුරාධපුර දිස්ත්‍රික්කය නාගරික ප්‍රදේශ වෙත සම්බන්ධ කෙරෙන ප්‍රධාන මංසන්ධි අතුරින් එකකි. එසේම, එය සංචාරක කටයුතු සඳහා ප්‍රමුඛතම කේන්ද්‍රස්ථානයකි. එසේ වුව ද, සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සඳහා අත්‍යවශ්‍ය අවශ්‍යතාවයකි. එනිසා මෙම ගැටලුව විසඳීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මෙම ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගෙන තිබේ.	රු. 3,688,523.06 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	හබරණ ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.08.19	
කපුගොල්ලෑව ප්‍රදේශයේ භූමි සැකසුම් හා අලංකරණ සහ මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය - හොරොව්පතාන	හොරොව්පතාන	මාර්ගයේ දෙපස ගල් අතුරා පදික වේදිකා සැකසීම හා භූමි අලංකරණය.	රු. 10,614,192.52 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	හොරොව්පතාන ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.08.19	2022.08.10

කැකිරාවේ මලවාවැව භූමි සැකසුම් හා අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	කැකිරාව	සනීපාරක්ෂක පහසුකම්, ආහාර අලෙවිසැල් සහ රථවාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ඉදිකිරීම.	රු. 7,068,151.19 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	කැකිරාව ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.09.28	2022.08.03
නොච්චියාගම ප්‍රදේශය තුළ භූමි සැකසුම් හා අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	නොච්චියාගම	මාර්ගයේ ජලාපවහනයට අදාළ ඉදිකිරීම් නිමාකර තිබේ.	රු. 8,261,226.12 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	නොච්චියාගම ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.11.12	2022.08.15
අරලගංවිල සඳහා නගර අලංකරණය	අරලගංවිල	සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය යටතේ අරලගංවිල නගරය සඳහා භූමි අලංකරණය සහ රථ වාහන නවතා තැබීමේ පහසුකම්, පදික වේදිකා සැකසීම, ගල් අතුරන ලද මාර්ග හා කාණු පද්ධති නවීකරණය කිරීම.	රු. 18,478,819.34 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	දිඹුලාගල ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.08.13	2022.02.09
මැදිරිගිරිය නගරය අලංකරණය කිරීම	මැදිරිගිරිය	සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය යටතේ මැදිරිගිරිය සඳහා භූමි සැකසුම් සහ අලංකරණ ව්‍යාපෘතියක් හඳුනාගෙන තිබේ. ගස් සහිත වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශය, ගල් ඇතුරූ පෙදෙස (පදිකයින් සඳහා), සහ ජලාපවහන පද්ධතිය වැඩිදියුණු කිරීම මීට ඇතුළත් වේ.	රු. 18,514,748.64 + වැට්	මැදිරිගිරිය ප්‍රාදේශීය සභාව	මැදිරිගිරිය ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.08.13	2022.02.09
ජයන්තිපුර නගරය අලංකරණය කිරීම	ජයන්තිපුර	සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය යටතේ ජයන්තිපුර නගරය සඳහා රථවාහන නැවැත්වීම සඳහා පහසුකම් සහ භූමි සැකසුම් සහ අලංකරණ ව්‍යාපෘතියක් හඳුනාගෙන තිබේ. ගස් සිටුවීම, රථවාහන නැවැත්වීම සඳහා පහසුකම්, ඔරලෝසු කුළුණ අලුත්වැඩියා කිරීම, සාප්පු සංකීර්ණය අසල වාඩි වී සිටීම සඳහා පහසුකම්, වෘක්ෂලතා ආවරණය සහිත ස්ථානවල වාඩි වී සිටීම සඳහා පහසුකම් සහ විධිමත් ජලාපවහන පද්ධතියක් වැඩිදියුණු කිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියට ඇතුළත් වේ.	රු. 18,505,017.60 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	හිඟුරක්ගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.08.13	2022.02.09
වැලිකන්ද නගරය අලංකරණය කිරීම	වැලිකන්ද	සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය යටතේ වැලිකන්ද නගරය සඳහා මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීමේ සහ භූමි සැකසුම් සහ අලංකරණ ව්‍යාපෘතියක් හඳුනාගෙන තිබේ. රථවාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සහිත ප්‍රදේශයක්, ගල් ඇතුරුම් සහිත මාර්ග, සෙවණ සහිත ගස් වටා වාඩිවී සිටීමේ පහසුකම්, යෝජිත ගස්වර්ග සිටුවීම, විධිමත් ජලාපවහන පද්ධතියක් වැඩිදියුණු කිරීම සහ එකී ව්‍යාපෘති භූමියේ ඉදිරිපස භූමි අලංකරණය මෙම ව්‍යාපෘතියට ඇතුළත් වේ.	රු. 18,518,059.00 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	වැලිකන්ද ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.08.19	2022.02.15

තිරප්පනේ භූමි සැකසුම් හා අලංකරණය සහ රථගාල





අනුරාධපුරය, එප්පාවල ප්‍රදේශයේ වාහන නැවතීමේ පහසුකම් සහ භූමි සැකසුම් හා අලංකරණය





අනුරාධපුරය, ධර්මපාල මාවතේ භූමි
සැකසුම් හා අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය



මැදවච්චියෙහි මාර්ග වැඩිදියුණු කිරීමේ
සහ භූමි සැකසුම් හා අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය



- වයඹ පළාත

ව්‍යාපෘතියේ නම	ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වන ස්ථානය	විස්තරය	සමස්ත ව්‍යාපෘති පිරිවැය	අරමුදල් මූලාශ්‍රය	සේවාදායකයා/ පාර්ශවකරුවන්	ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	ව්‍යාපෘතිය අවසන් කළ දිනය
සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ අලව්ව නගරයේ භූමි සැකසුම් හා නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	අලව්ව	මෙම නගරයේ ප්‍රධාන ආර්ථික ක්‍රියාකාරකම වනුයේ අලව්ව සති පොළ යි. ප්‍රධාන කාර්යයන් සඳහා වන දෙමහල් ගොඩනැගිල්ල, මාළු සහ මස් අලෙවිසැල්, ආපනශාලාව, රථවාහන නැවතුම්පොළ, භාණ්ඩ පැටවීමේ සහ බෑමේ ස්ථානය සහ වැසිකිලි පද්ධතියක් යෝජිත ව්‍යාපෘතියට ඇතුළත් වේ.	රු. 18,518,222.00 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	අලව්ව ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.09.17	2022.03.14
සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ හෙට්ටිපොළ භූමි සැකසුම් හා නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	හෙට්ටිපොළ	ගල් අතුරන ලද පදික වේදිකා ඉදිකිරීම, දැනට ආවරණය කර නොමැති විවෘත කාණු කොන්ක්‍රීට්වලින් ආවරණය කිරීම, බස් නැවතුම්පොළෙහි බස් රථ පැමිණෙන තුරු රැඳී සිටීමේ ස්ථාන ඉදිකිරීම, ගස් සිටුවීම, සහ පඬුවස්නුවර පුරාවිද්‍යා සංරක්ෂිතය සඳහා පොදු වැසිකිළි පද්ධතියක් ඉදිකිරීම මෙම හෙට්ටිපොළ භූමි සැකසුම් හා නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතියට ඇතුළත් ය.	රු. 16,026,659.35 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	පඬුවස්නුවර ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.08.13	2022.02.16
සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ බමුණුකොටුව භූමි සැකසුම් හා නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	බමුණුකොටුව	ඇවිදීමේ පදික වේදිකා වඩාත් පුළුල් සහ පහසුකිරීම පිණිස ආවරණිත කාණු ඉදිකිරීම සහ නගර සීමාවේ විවෘත කාණු ආවරණය කිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ විෂය පථයට ඇතුළත් ය. පදිකයන් සඳහා උණුසුම්කාරී තත්ත්වයෙන් මිදීම සඳහා තුරු ආවරණයක් හඳුන්වා දී ඇත. නගර කේන්ද්‍රයේ වටරවුම මල් පිපෙන ශාකවලින් අලංකරණය කර ඇති අතර සූර්ය කෝෂ මඟින් බලශක්තිය ද සපයා තිබේ.	රු. 18,338,505.00 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	වාරියපොළ ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.10.28	2022.03.11
සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ හලාවත භූමි සැකසුම් හා නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	හලාවත	හලාවත නගරය වඩාත් සිත්ගන්නා සුළු ආකාරයට පරිවර්තනය කරමින් බොරලු අතුරන ලද රථ ගාල සහ ප්‍රධාන ආගමික ස්ථානය අවට භූමි සැකසුම් සිදුකිරීම ව්‍යාපෘතියේ විෂය පථයට ඇතුළත් ය. වන්දනාකරුවන් සඳහා පහසුකම් සැලසීම සහ අවට පරිසරය සුවපහසු හා ආරක්ෂා සහිත කිරීම ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රධාන අරමුණ වේ.	රු. 18,127,150.00 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	හලාවත ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.10.11	2022.03.22
සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ කොබෙයිගනේ	කොබෙයිගනේ	කොබෙයිගනේ භූමි සැකසුම් හා නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය යටතේ පදික වේදිකා ඉදිකිරීම, ජලාපවහනය වැඩිදියුණු කිරීම, ගස් සිටුවීම, භූමි අලංකරණය සහ බස් නැවතුම්පොළවල්	රු. 13,449,565.50 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	කොබෙයිගනේ ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.10.07	2022.02.04

භූමි සැකසුම් හා නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය		ඉදිකිරීම සඳහා පහසුකම් සැලසේ.					
සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ පලාවිය භූමි සැකසුම් හා නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	පලාවිය	පදවිය මංසන්ධියේ සිට කල්පිටිය දක්වා දෙසට මීටර් 400ක් පමණ දුරට මාර්ගය දෙපසම ගල් ඇතුරූ පදික වේදිකා ඉදිකිරීම, සහ දැනට විවෘත තත්ත්වයේ පවතින කාණු ආවරණය කිරීම ව්‍යාපෘතියේ විෂය පථයට ඇතුළත් වේ.	රු. 19,923,678.00 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	කල්පිටිය ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.12.06	2022.04.05
අලව්ව සතිපොළ - I වැනි අදියර	අලව්ව	නගරයේ ප්‍රධාන ආර්ථික කටයුත්ත වනුයේ අලව්ව සති පොළ යි. ප්‍රධාන කාර්යය සඳහා වන දෙමහල් ගොඩනැගිල්ල, මාළු සහ මස් අලෙවිැල්, ආපනශාලව, රථගාල සඳහා ප්‍රදේශය, භාණ්ඩ පැටවීමේ සහ බෑමේ ස්ථානය, වැසිකිලි පද්ධතිය යන අංග යෝජිත ව්‍යාපෘතියට ඇතුළත් වේ.	රු. 105,195,550.00 + වැට්	භාණ්ඩාගාරය	අලව්ව ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.05.04	2022.09.25

සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ
බමුණුකොටුව භූමි සැකසුම් හා නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය



සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ
හෙට්ටිපොළ භූමි සැකසුම් හා නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය



සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ හලාවත භූමි සැකසුම් හා නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය





සියයක් නගර අලංකරණය කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ
කොබෙයිගනේහුම් සැකසුම් හා නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය



අලව්ව සකිපොළ - I වැනි අදියර



3.3.4 ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ අංශය - දකුණු පළාත (R2)

- **භාණ්ඩාගාරය විසින් අරමුදල් සම්පාදනය කරන ව්‍යාපෘති**

ව්‍යාපෘතියේ නම	ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වන ස්ථානය	විස්තරය	සමස්ත ව්‍යාපෘති පිරිවැය	අරමුදල් මූලාශ්‍රය	සේවාදායකයා/ පාර්ශව කරුවන්	ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	ව්‍යාපෘතිය අවසන් කළ දිනය
රුවන්වැල්ල සතිපොළ සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය - II වැනි අදියර	රුවන්වැල්ල නගරය	රුවන්වැල්ල සතිපොළ කටයුතුවලට පහසුකම් සැලසීම සඳහා විධිමත් සහ ප්‍රමාණවත් අවකාශයක් සැලසීම සඳහා	රු. මිලියන 60	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	රුවන්වැල්ල ප්‍රාදේශීය සභාව	2022.01.11	2022.09.11
කෑගල්ල බස් ඩිපෝව ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම	පරගම්මන, කෑගල්ල	නගර මධ්‍යයේ පිහිටි වැදගත් භූමියෙන් උපරිම උපයෝගිතාවයක් ලබාගැනීම සහ ඩිපෝව ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමෙන් අනතුරුව යෝජිත කෑගල්ල මධ්‍යම බස්නැවතුම්පොළ සංවර්ධනය සඳහා ඉඩම මුදා හැරීම.	රු. මිලියන 500	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	ශ්‍රී ලංකා ගමනාගමන මණ්ඩලය		2023.09.05
මොරොන්තොට නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය (සියක් නගර වැඩසටහන)	මොරොන්තොට නගර	මහජනතාව සඳහා ආකර්ෂණීය සහ සුවපහසු නාගරික පරිසරයක් ස්ථාපනය කිරීම සඳහා	රු. මිලියන 21.47	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	කෑගල්ල ප්‍රාදේශීය සභාව	2022.01.16	කටයුතු සිදුකරමින් පවතී
ඇවිදීමේ මංතීරුව සහ ශාරීරික සුවතා මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය - බණ්ඩාරවෙල	බණ්ඩාරවෙල	බණ්ඩාරවෙල ප්‍රදේශය සඳහා ඇවිදීමේ මංතීරුවක් ඉදිකිරීමට යෝජනා වී තිබේ. මෙම යෝජිත මංතීරුව ඇවිදීමේ කටයුතු සඳහා මෙන්ම පදිකයන් සඳහා මංතීරුවක් ලෙස ද යොදා ගත හැකි ය. නගරයට පැමිණෙන තැනැත්තන්ට පහසුවෙන් ඇවිදගෙන පැමිණිය හැකි ප්‍රවේශයක් මෙමඟින් සැපයේ.	රු. මිලියන 64.56	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්		2021.08.02	2022.01.21
දියතලාව පොළ	දියතලාව	සතිපොළ ද ඇතුළු සනීපාරක්ෂක පහසුකම්, භාණ්ඩ පැටවීමේ සහ බෑමේ ප්‍රදේශයක් සහ රථගාලක් සංවර්ධනය කිරීම මීට ඇතුළත් වේ.	රු. මිලියන 23.76	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්		2021.08.18	2022.02.10
බණ්ඩාරවෙල පදික මංතීරු සංවර්ධනය කිරීම සහ භූමි අලංකරණ සහ සැකසුම් ව්‍යාපෘතිය	බෙරගල	නගර අලංකරණය, විවෘත දර්ශනට සහ භූමි අලංකරණ කටයුතු ඔස්සේ සංචාරකයන් ආරක්ෂණය කරගැනීම මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් අරමුණු වී ඇත. **සංරචක** • ගොඩනැගිලිවල මාර්ගයට මුහුණ ලා ඇති පෙදෙසේ ආලෝකරණය වැඩිදියුණු කිරීම • භූමි අලංකරණය (දර්ශනය) • රථවාහන නැවැත්වීම සඳහා ඇති ප්‍රදේශ වැඩිදියුණු කිරීම • පදික මංතීරු වැඩිදියුණු කිරීම • ස්නානය කිරීමේ ස්ථාන වැඩිදියුණු කිරීම	රු. මිලියන 14.83	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්		2021.11.08	2022.03.02
බණ්ඩාරවෙල පදික මංතීරුව සංවර්ධනය කිරීම සහ භූමි අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	බණ්ඩාරවෙල	නගර අලංකරණ සහ භූමි අලංකරණ කටයුතු ඔස්සේ සංචාරක ගමනාන්නතයක් බවට පත්කිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ අරමුණ වේ. එසේම නගරය භාවිතාකරන්නන්ගේ සුවපහසුව වැඩිදියුණු කිරීමත් මෙම ව්‍යාපෘතිය ඔස්සේ සිදුවේ. • පදික මංතීරුව දියුණු කිරීම සහ	රු. මිලියන 16.5	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්		2021.08.15	2022.02.15

		අලෝකකරණය භූමි අලංකරණය (රෝස උද්‍යානය)					
ස්ප්‍රිංවැලි නගරය වැඩිදියුණු කිරීම සහ භූමි අලංකරණය	ස්ප්‍රිංවැලි	බස් නැවතුම, සනීපාරක්ෂක පහසුකම් සහ භූමි අලංකරණය වැනි මූලික අංග ඉදිකිරීම ඔස්සේ වතු නගරය සඳහා පහසුකම් සැලසීම මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් අරමුණු කෙරේ. **සංරචක** බස් නැවතුම සහ සනිපාරක්ෂක පහසුකම් ආලෝකකරණය භූමි අලංකරණය	රු. මිලියන 15.24	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්		021.11.08	2022.03.02
ගිරාඳුරුකෝට්ටේ නගරය වැඩිදියුණු කිරීම සහ භූමි අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය	ගිරාඳුරුකෝට්ටේ	පදික මංතීරුව වැඩිදියුණු කිරීම ආලෝකකරණය භූමි අලංකරණය වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම විකල්ප මාර්ග සංවර්ධනය කිරීම	රු. මිලියන 15.24	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්		2021.11.08	2022.03.02
ඔක්කම්පිටිය නගර කේන්ද්‍රය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	ඔක්කම්පිටිය	මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ පහත ව්‍යාපෘති අංගයන් නිම කරන ලදී. • මැණික් වෙළඳපොළ සංවර්ධනය කිරීම (වර්ගමීටර 24) • පදික මංතීරුව සංවර්ධනය කිරීම (මීටර 640) • ගස් සිටුවීම සහ සූර්ය කෝෂ භාවිතයෙන් අලෝකකරණය සඳහා අදාළ ස්ථාපිත කිරීම් (48 කි) • ජලාපවහනය වැඩිදියුණු කිරීම (මීටර් 52) • බස් නැවතුම වැඩිදියුණු කිරීම • බෝධි වෘක්ෂය වටා භූමි අලංකරණ කටයුතු (වර්ග මීටර 40)	රු. මිලියන 19.44	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්		2021.10.21	2022.03.22
වැල්ලවාය නගර කේන්ද්‍රය වැඩිදියුණු කිරීම	ප්‍රධාන බස් නැවතුම, කුමාරදාස මාවත, සහ තිස්ස මංසන්ධිය ප්‍රදේශය අවට	නාගරික භූමි අලංකරණ කටයුතු වැඩිදියුණු කිරීම, පදිකයන් සඳහා හිතකාමී මංතීරු ඇතිකිරීම, විදි ආලෝකරණ කටයුතු ඔස්සේ සුවපහසු නගරයක් නිර්මාණය කිරීමේ කටයුතු සපුරාලීම සඳහා මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලදී. නගර කේන්ද්‍රයේ විවේකීව ගතකිරීමට හැකි පොදු විවෘත ප්‍රදේශ ද නිර්මාණය කරන ලදී.	රු. මිලියන 19.76	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්		2019.11.09	2022.03.09
ඇතිමලේ නගර කේන්ද්‍රය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	ඇතිමලේ නගරය	වෙළඳුන් සහ මහජනතාවගේ අවශ්‍යතා සපුරාලීම වෙනුවෙන් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලද අතර ඇතිමලේ නගර කේන්ද්‍රය නැවත සකස් කිරීම සහ වෙළඳුන් සඳහා වාණිජ අවස්ථා වැඩිදියුණු කිරීම ද අපේක්ෂා කෙරේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය පහත සංරචකවලින් සමන්විත වේ. • වාණිජ අලෙවිසැල් 10ක් ඉදිකිරීම • පදික මංතීරුව සංවර්ධනය කිරීම (මීටර 130) • බස් නැවතුම සහ සතිපොළ සඳහා වාහන නැවත්වීමේ ප්‍රදේශය සඳහා භූමිය සකස් කිරීම • ජීවිවැටවල් සංවර්ධනය කිරීම (මීටර් 2 * මීටර් 80) ගස් සිටුවීම	රු. මිලියන 19.96	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්		2021.11.22	2022.08.31
කතරගම ප්‍රවේශ චතුරශ්‍රය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	හරිත තීරුව ඔස්සේ	නාගරික භූමි අලංකරණ කටයුතු වැඩිදියුණු කිරීම, පදිකයන් සඳහා හිතකාමී පදික තීරු ඇතිකිරීම සහ විවේකීව ගතකිරීම සඳහා අවකාශයන් සැලසීම අරමුණු කරගෙන මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලදී.	රු. මිලියන 96	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්		2021.11.23	2023.03.23

		• හරිත තීරු සංවර්ධනය • ගස් සිටුවීම, භූමි සැකසුම් හා අලංකරණ කටයුතු • වාඩිවී සිටීමේ ස්ථාන සහ පනා බැම්මක් ඉදිකිරීම • පොදු ජනතාවගේ රථවාහන නවත්වා තැබීමේ ස්ථානයක් වැඩිදියුණු කිරීම					
තණමල්විල නගරයේ භූමි අලංකරණ කටයුතු වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	තණමල්විල - හම්බන්තෙට ප්‍රධාන මාර්ගය ඔස්සේ	නාගරික භූමි අලංකරණ කටයුතු වැඩිදියුණු කිරීම, පදිකයන් සඳහා හිතකාමී පදික තීරු ඇතිකිරීම, වීදි ආලෝකකරණය සහ නගරයේ අනන්‍යතාවය නිර්මාණය කිරීම අරමුණු කරගෙන මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලදී. • මැණික් වෙළඳපොළ සංවර්ධනය කිරීම (වර්ගමීටර 24) • පදික මංතීරුව සංවර්ධනය කිරීම (මීටර 640) • පැල සිටුවීම සහ සූර්යබල ශක්තියෙන් ආලෝකකරණ ස්ථාපිත කිරීම් (48) • ජලාපවහන වැඩිදියුණු කිරීම් (මීටර් 52) • බස්නැවතුම නවීකරණය කිරීම • බෝධි වෘක්ෂය වටා භූමි අලංකරණ කටයුතු (වර්ග මීටර 40)	රු. මිලියන 15.93	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්		2021.11.09	2023.03. ....
සෙවනගල - දඬුමා මංසන්ධිය වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	දඬුමා මංසන්ධිය අවට ප්‍රදේශය	දඬුමා මංසන්ධිය වැඩිදියුණු කිරීම, නාගරික භූමි අලංකරණ කටයුතු වැඩිදියුණු කිරීම, සහ පදිකයන් සඳහා හිතකාමී පදික තීරු ඇතිකිරීම සඳහා මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලදී. • වාහන නැවැත්වීමේ ප්‍රදේශය වැඩිදියුණු කිරීම • පදික මංතීරුව සංවර්ධනය (මීටර් 130) • ජලාපවහන වැඩිදියුණු කිරීම (මීටර් 52)	රු. මිලියන 12.77	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්		2019.11.22	2022.03.22
ගාල්ල නගරය අලංකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	ගාල්ල නගරය	ගාලු පාර ඔස්සේ නගර අලංකරණ කටයුතු වැඩිදියුණු කිරීම (අධිවේගී මාර්ගයට ප්‍රවේශවීමේ ස්ථානයේ සිට ගාල්ල මහනගර සභා පරිශ්‍රය දක්වා) සහ මහජනතාව සඳහා ආරක්ෂිත පදික මංතීරුවක් වැඩිදියුණු කරන අතර ප්‍රවේශ මාර්ගය වැඩිදියුණු කිරීම.	රු. මිලියන 3.5	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අරමුදල්	ගාල්ල මහනගර සභාව	2022.02.11	2022.03.31
කරාපිටිය මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	කරාපිටිය බස් පර්යන්තය සහ වාණිජ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	ප්‍රජාව සඳහා ප්‍රවාහන පහසුකම් ලබාදීම සහ රෝහල වෙත පැමිණෙන මහජනතාව උදෙසා පහසුකම් ලබාදීම.	රු. මිලියන 610 I සහ II වැනි අදියර	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2018 ජනවාරි	2023 වර්ෂය අවසානයේදී
ගාලු කොටුවේ තැපැල් කාර්යාලය අලුත්වැඩියා කිරීම	නො.18, පල්ලිය, ගාලු කොටුව	1. පරණ තැපැල් කාර්යාල ගොඩනැගිල්ල සහ ගාලු කොටුව තුළ පිහිටා ඇති මෙම පුරාවිද්‍යාත්මක ස්මාරක සංරක්ෂණය කිරීම සහ අනාගත පරම්පරා උදෙසා එකී පුරාවිද්‍යාත්මක ස්මාරක ආරක්ෂා කිරීම. 2. මෙම ගොඩනැගිල්ල සංරක්ෂණය කිරීම ඔස්සේ ගාලු කොටුව ප්‍රදේශය සඳහා වන සංචාරක ආකර්ෂණය වැඩිකිරීම. 3. සංස්කෘතික උරුම සහිත නගරයේ නගර අලංකරණය වැඩිදියුණු කිරීම.	රු. මිලියන 33.0	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අරමුදල්	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2020.11.30	2022.07.07
බද්දේගම බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධනය	බද්දේගම	රථවාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සහ ජලාපවහන ජාලය වැඩිදියුණු කිරීම සමඟින් බද්දේගම බස් නැවතුම්පොළ අවට භූමි	රු. මිලියන 42.5	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	නාගරික සංවර්ධන	2018 අප්‍රේල්	2022.02.03

කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය (අදියර 01 සහ 02)		අලංකරණය සිදුකිරීම.			අධිකාරිය		
ගාල්ල නගර මධ්‍යයේ සිදුකරන මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	ගාල්ල	1. ගාලු නගර කේන්ද්‍රය සුවිශේෂී සහ අනන්‍ය ආකර්ෂණීය ස්ථානයක් වශයෙන් නිර්මාණය කිරීම. 2. ගාලු නගර කේන්ද්‍රයේ මෙතෙක් උපයෝගී කරනොගත් ඉඩම් සඳහා අතිරේක වටිනාකමක් එකතු කිරීම. 3. මාර්ග තදබදය, යටිතල සහ ප්‍රජා පහසුකම් සහ විවෘත අවකාශවලට අදාළව පැනනගින ගැටලු අවම කිරීම. 4. පොලිස් ස්ථානයට සහ තැපැල් කාර්යාලයට සිය සේවා සැපයුම සඳහා එකී ස්ථානවල ගුණාත්මකබව වැඩිදියුණු කිරීම.	රු. මිලියන 1,094.15	යෝජනා කැඳවීම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2020.06.01	2024
බෙන්තොට ‘බලිවල’ ක්‍රීඩාංගනය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	බෙන්තර	මහජනතාව සඳහා වඩාත් යහපත් සහ පහසු ක්‍රීඩා සහ ශාරීරික සෞඛ්‍ය වැඩිදියුණු කරගැනීමේ පහසුකම් ලබාදීම හා බෙන්තොට ප්‍රදේශය තුළ විවේක පහසුකම් සඳහා පොදු ස්ථාන නිර්මාණය කිරීම.	රු. මිලියන 80.00	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	බෙන්තර ප්‍රාදේශීය සභාව	2021.06.01	2022.03. ...
මොරගොඩ ඇල - කරාපිටිය ඔස්සේ ඇවිදීමේ පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම	කරාපිටිය	මොරගොඩ ඇල සිට කහදූවවත්ත මංසන්ධිය දක්වා ඇවිදීමේ පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම, වාඩිවී සිටීමේ පහසුකම් සමඟ භූමි අලංකරණය, ගස්, ආලෝකකරණය සමස්ත දුර මීටර 2,500කි.	රු. මිලියන 40.00	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය/ගාල්ල මහනගර සභාව	2021.10.01	2022.04.21
කිරිල්ල ඇල - බලපිටිය ඔස්සේ ඇවිදීමේ පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම	බලපිටිය	කිරිල්ල ඇල සිට බලපිටිය දක්වා ඇවිදීමේ පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම, වාඩිවී සිටීමේ පහසුකම් සමඟ භූමි අලංකරණය, ගස්, ආලෝකකරණය සමස්ත දුර මීටර 1,000කි.	රු. මිලියන 36.00	භාණ්ඩාගාර අරමුදල්	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය/ගාල්ල මහනගර සභාව	2021.10.01	2022.04.21
හෝලුවාගොඩ පාරිසරික කෘෂිකර්ම උද්‍යානය	හෝලුවාගොඩ	අත්හැර දමා ඇති අක්කර 13ක කුඹුරු ඉඩමක කෘෂි ප්‍රවර්ධන පහසුකම් සහ විනෝදාස්වාද පහසුකම් සහිත පාරිසරික කෘෂිකර්ම උද්‍යානයක් ඉදි කිරීම.	රු. මිලියන 222.00	වැවිලි කර්මාන්ත අමාත්‍යාංශය සහ නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය	බෝපේ පෝද්දල ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2020.08.18	2023.06.30

රුවන්වැල්ල සතිපොළ සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය - II වැනි අදියර





කෑගල්ල බස් ඩිපෝව ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය





මොරොන්තොට නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය (සියක් නගර වැඩසටහන)





ඇවිදීමේ මංතීරුව සහ ශාරීරික සුවතා මධ්‍යස්ථානය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය - බණ්ඩාරවෙල





දියතලාව පොළ



ස්ප්‍රිංවැලි නගරය වැඩිදියුණු කිරීම සහ භූමි අලංකරණය





බණ්ඩාරවෙල පදික මංතීරුව සංවර්ධනය කිරීම සහ භූමි අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය



ගිරාඳුරුකෝට්ටේ නගරය වැඩිදියුණු කිරීම සහ භූමි අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය



ඔක්කම්පිටිය නගර කේන්ද්‍රය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය



වැල්ලවාය නගර කේන්ද්‍රය සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය



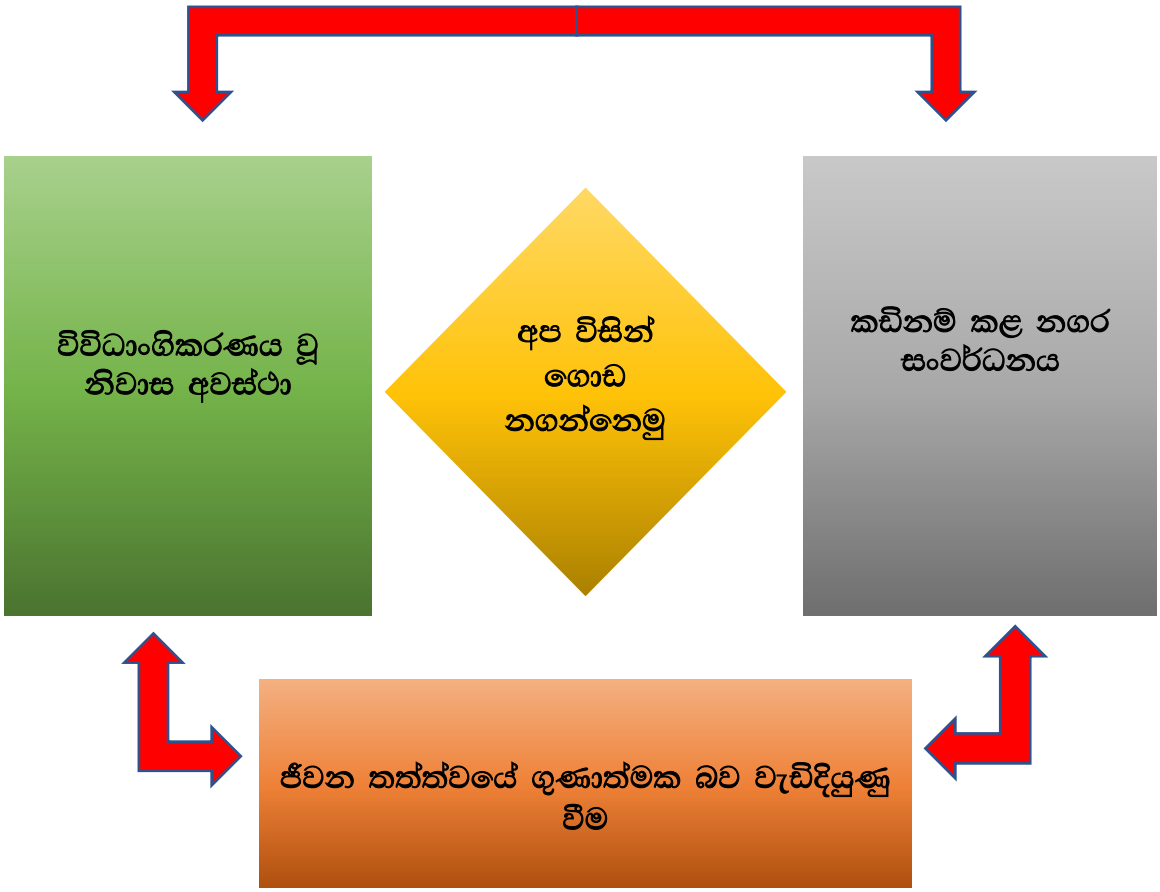
2022 වර්ෂයේ දී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරන ලද ව්‍යාපෘති නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (ව්‍යාපෘති) සහ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (උපදේශන) විසින් ප්‍රධානත්වය දරන අංශ දෙකක් විසින් ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. මෙම ප්‍රධාන අංශ දෙක යටතේ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ව්‍යපෘති කළමනාකරණ අංශය, ව්‍යාපෘති උපදේශක සේවා අංශය, ඉංජිනේරු සේවා අංශය සහ පරිසර සහ භූමි දර්ශන අංශය දායකත්වය ලබා දෙන ලදී.

3.4 අපි විසින් ගොඩ නගන්නෙමු.

භෞතික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වගකිව යුතු වේ. සැලසුම් නියෝජිතායතනය වශයෙන් ඒ අනුව "අප විසින් ගොඩනගන්නෙමු" යන ප්‍රතිපත්තිය වඩාත් වැදගත් වේ. ඊට අනුගතව ප්‍රකාශිත නාගරික ප්‍රදේශ පහත අංග ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබේ.

- නිවාස අවශ්‍යතාවයට විසඳුම් ලබාදීම යනු නාගරික සංවර්ධනයේ දී ප්‍රමුඛතම අවධානය යොමුකළ ක්ෂේත්‍රයකි.
- වර්තමාන වාතාවරණය යටතේ රටෙහි නිවාස අවශ්‍යතාවය සපුරාලීම ප්‍රධාන වශයෙන් මෙහෙයවනු ලබනුයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් වන අතර, නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය, දැරිය හැකි මිලකට නිවාස ලබාදීමේ ව්‍යාපෘතිය, මධ්‍යම ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘතිය සහ සුඛෝපභෝගී නිවාස ව්‍යාපෘතිය වැනි විවිධ ආකාරවල නිවාස ව්‍යාපෘති පවතී.
- මහජනතාව වෙත නිවාස ඒකක ලබාදීම යනු වෙනත් කාර්යයන්ගෙන් වෙන්කළ හැකි තනි කාර්යයක් නොවන අතර, සමාජ-ආර්ථික කරුණු ද ඒ මත රැඳී පවතී.
- වර්තමාන සංදර්භය තුළ පවතින බොහෝ ප්‍රතිපත්ති රාමුවල දී නිවාස සංවර්ධනය අවධාරණය කර දක්වන අතර, සැලකිය යුතු මට්ටමක සම්පත් ද වෙන් කරමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මේ සඳහා පහසුකම් සලසනු ලැබේ.

තවද, පහත කාර්යයන් සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා මෙම සංරචක යොදා ගැනේ. කඩිනම් කළ නගර සංවර්ධනය



3.4.1 නිවාස අංශය

- **නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය (URP)**

  - අඩු ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය - 02
  - මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය - 12

- **ආසියානු සංවර්ධන බැංකුවේ ව්‍යාපෘතිය**

නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය (URP)

මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය

"මෙම නිවාස ව්‍යාපෘතීන් පහත අරමුණු සහිතව ක්‍රියාත්මක කරන ලදී.මුඩුක්කු,පැල්පත් සහ අනෙකුත් අස්ථිර ජනාවාස වල පදිංචිකරුවන් නවීන නිවාසවලට ස්ථානගත කිරීම ඔස්සේ කොළඹ නගරයෙන් ඉවත් කිරීම සඳහා සහ එසේ නිදහස් වූ ඉඩම් වාණිජ සංවර්ධන අවිධිමත් ජනාවාස සඳහා උපයෝගී කර ගැනීම."

3.4.2 නිමා කරන ලද සහ දැනට කෙරීගෙන යමින් පවතින ව්‍යාපෘති

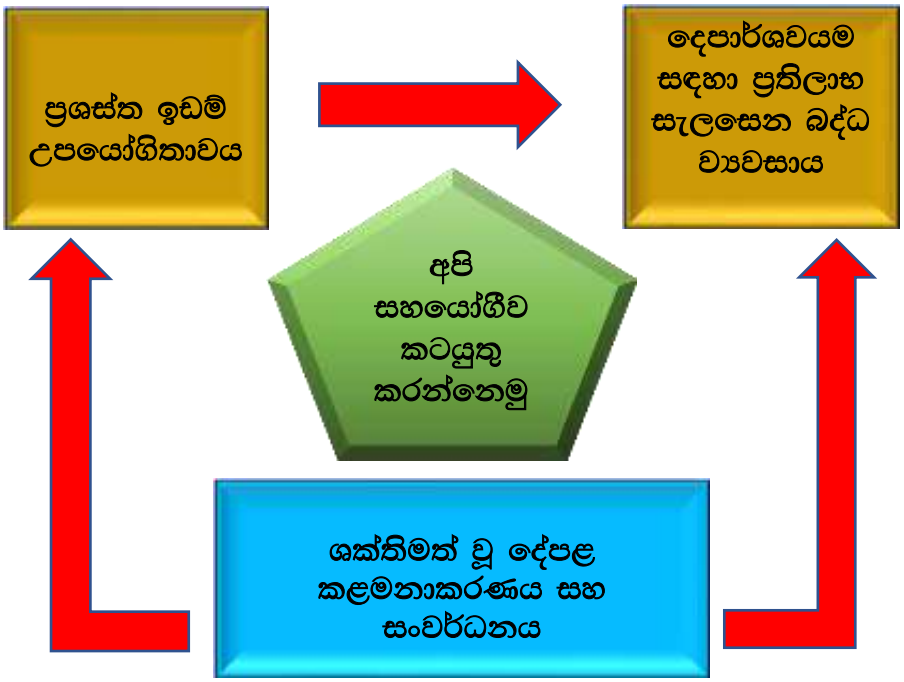
නිවාස ව්‍යාපෘතිය	ස්ථානය	ආරම්භක දිනය	විවෘත කරන දිනය	නිවාස ඒකක සංඛ්‍යාව
අඩු ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	601 වත්ත	2018	98%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	601
අඩු ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	කොළොන්නාව	2014	96%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	336
මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	ඔරුගොඩවත්ත	2021.02.08	20.8%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	440
මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	ඔරුගොඩවත්ත II වැනි අදියර	2021.02.08	18.65%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	432
මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	පැලියගොඩ	2021.02.08	21.2%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	168
මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	පැලියගොඩ II වැනි අදියර	2021.02.08	17.6%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	384
මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	මාකුඹුර, කොට්ටාව	2021.02.08	41.14%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	384
මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	මාලඹේ	2021.02.08	48%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	256
මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	බොරලැස්ගමුව	2021.02.08	18.35%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	120

මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	ස්ටේඩියම් ගම	2021.02.08	22.48%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	210
අනුරාධපුර ප්‍රදේශය තුළ දැරිය හැකි මිලකට නිවාස ලබාදීමේ ව්‍යාපෘතිය	අනුරාධපුර	2021.02.08	36.85%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	135
මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	වීර මාවත, පන්නිපිටිය	2022.04	85%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	500
මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	කුලසෙවන මාවත, කොට්ටාව	2017	70%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	300
මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වූ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	එලියට් පෙදෙස	2017	21%ක ප්‍රමාණයෙන් වැඩ අවසන් කර තිබේ.	

3.5 අපි සහයෝගීව කටයුතු කරන්නෙමු

මෙම ප්‍රතිපත්තිය සාක්ෂාත් කරගැනීම උදෙසා පහත ප්‍රධාන සංරචක වඩාත් වැදගත් වේ.

- මෙම ප්‍රතිපත්තියේ දී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ වත්කම් හා දේපළ කාර්යය සම්බන්ධයෙන් ප්‍රධාන වශයෙන් අවධානය යොමු කෙරේ.
- ප්‍රධාන වශයෙන් ඉඩම් අංශය සහ දේපළ කළමනාකරණ හා සංවර්ධන අංශය මෙම ප්‍රතිපත්තිය යටතේ වගකිවයුතු ය.
- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යනු ඔවුන් විසින්ම අරමුදල් සපයාගැනීම සිදුකළ යුතු ආයතනයක් බැවින් වත්කම් හා දේපළ ක්ෂේත්‍රයට අදාළව ආදායම් උත්පාදනය කිරීමේ යාන්ත්‍රණයක් පැවතිය යුතු ය.
- මෙම ප්‍රතිපත්තිය යටතේ වන ප්‍රධාන කාර්යයන් වනුයේ ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම, පැවරීම සහ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම්, ආයෝජන යෝජනා කැඳවීමේ ක්‍රියාවලිය, සහ අලෙවිකරණය හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ දේපළ නඩත්තු කිරීම වේ.
- "ආයෝජන සඳහා හවුල්කාරිත්වයන් ගොඩනගා ගැනීම සිදුකළ යුතුය" යන දර්ශනය අනුව යමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පුද්ගලික අංශය සහ අනෙකුත් රජයේ ආයතන සමඟ සහයෝගීතාවයෙන් කටයුතු කරන්නේ කෙසේ ද යන්න මෙම ප්‍රතිපත්තයේ දී අවධානය යොමු කෙරේ.



දේපළ කළමනාකරණ හා සංවර්ධන අංශය

3.5.1 දේපළ කළමනාකරණය ගොඩනැංවීම

- කොළඹ ලන්දේසි රෝහල සහ මීට පෙර රජයේ අලෙවි දෙපාර්තමේන්තුව සතු වූ කොළඹ 01 පිහිටි ගොඩනැගිල්ල සඳහා සාප්පු සංකීර්ණ කළමනාකරු/ මෙහෙයුම්කරු තෝරා ගැනීම.

3.5.2 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ඉඩම් සඳහා ආයෝජන යෝජනා කැඳවීම (RFPs)

i. ජාඇල, ඒකල ප්‍රදේශයෙහි සැපයුම් දාම පහසුකම් සහ ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ii. රාජගිරිය, කොටා පාරේ බහු මහල් රාශියකින් සමන්විත ගොඩනැගිල්ල සමඟින් මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
iii. යාපනය, කරෙයිතිවු පාරේ, නො. 09 දරන ස්ථානයේ පිහිටි ඉඩම සඳහා තානායම් ගොඩනැගිල්ල
iv. නුවරඑළියේ පිහිටා ඇති සී බෑන්ක් රෙස්ට් ප්‍රතිසංවර්ධනය
v. එළවලු හා පළතුරු ශීතාගාරයක් සඳහා වූ දඹුල්ල පිහිටි ඉඩම
vi. කොළඹ 01, ශ්‍රීමත් බාරොන් ජයතිලක මාවතෙහි තේ කෞතුකාගාරය සහ තේ රස විඳීමේ මධ්‍යස්ථානය
vii. කොළඹ 10, නොරිස් කැනල් පාරේ රෝහල් චතුරශ්‍රයෙහි බහු මහල් පොදු රථගාල සමඟින් මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු
viii. මහනුවර, බෝගම්බර ප්‍රදේශයේ බහු මහල් පොදු රථගාල සමඟින් මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු
ix. කුරුණෑගල නගර කේන්ද්‍රයේ ඉඩම සඳහා ආයෝජන යෝජනා කැඳවීම
x. මරදාන, ට්‍රෙස් සිටිහි එක්ස්පර්ට් සිටි III වැනි අදියර සංවර්ධන කටයුතු
xi. සෙත්සිරිපායෙහි බහු මහල් පොදු රථගාලක් ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය
xii. අංගොඩ මානසික රෝහල ආසන්නයේ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා ඉඩම් පැවරීම
xiii. කොළඹ 13, බ්ලූමැන්ඩල් පාරේ සැපයුම් දාම පහසුකම් සහ ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම
xiv. නුවරඑළිය, ඉහළ වැව පාරේ, කෙටේජ් ආකාර ගෘහයක් ඉදිකිරීමට සහ ගල් බංගලාව අලුත්වැඩියාව සහ කළමනාකරණය සඳහා යෝජනා කැඳවීම
xv. කොළඹ 10, ඩී.ආර්.විජේවර්ධන මාවතේ, අංක 12 දරන ස්ථානය
xvi. කොළඹ 10, ඩී.ආර්.විජේවර්ධන මාවතේ, අංක 38 දරන ස්ථානය
xvii. අංක 02 දරන මාදිවෙල ඉඩම
xviii. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා කොළඹ 03, කොල්ලුපිටියේ, පෙරහැර මාවතේ ඉඩම
xix. නුවරඑළිය, තීම් පාක් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා යෝජනා කැඳවීම
xx. මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා ගාල්ල නගර කේන්ද්‍රයේ ඉඩම
xxi. හම්බන්තොට බැංකු කලාපය

3.5.3 ප්‍රදානය කරන ලද ව්‍යාපෘති පිළිබඳ විස්තර

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතියේ නම	සංවර්ධන කර්තෘ	ආයෝජක	ව්‍යාප්තිය (හෙක්ටයාර්)	ප්‍රදානය කිරීමේ තීරණය ගනු ලැබූ ම/රාජ්‍ය පෞද්ගලික හවුල්කාරිත්වය/ වෙනත්)	කල්බදු කාලසීමාව	ප්‍රදානය කරන ලද වර්ෂය	රජයේ ප්‍රධාන අක්ෂසේරුකරුගේ අක්ෂසේරුව (ශ්‍රී ලංකා රු. මිලියන	ඉදිරිපත් කූ වටිනාකම (ශ්‍රී ලංකා රු. මිලියන	ආයෝජනය (ශ්‍රී ලංකා රු. මිලියන	අධිකාරිය වෙත ලැබුනු මුදල (ශ්‍රී ලංකා රු. මිලියන
1	ජාඇල, ඒකල ප්‍රදේශයෙහි සැපයුම් දාම පහසුකම් සහ ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	සැපයුම් දාම පහසුකම් සහ ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	ඇක්සෙස් ලොජිස්ටික් පාක් ඒකල (ප්‍රයිවට්) ලිමිටඩ්	14,7397	කල්බදු	50	2022	690	2,273.7	9,546.57	2,273.7
2	බහු මහල් ගොඩනැගිල්ල සමඟින් මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	බහු මහල් ගොඩනැගිල්ල		0.5294	කල්බදු	99	2022	970	1,100	13,777.91	1,100
3	යාපනය, කරෙයිතිවු පාරේ, නො. 09 දරන ස්ථානයේ පිහිටි ඉඩම	තානායමක් ගොඩනැගීම	ද ග්‍රෑන්ඩ් මවුන්ටන් හොටේල් (ප්‍රයිවට්) ලිමිටඩ්	0.8332	කල්බදු	30	2022	45.5	46	871.25	46

	සඳහා තානායමක් ගොඩනැගීම										
4	නුවරඑළියේ පිහිටා ඇති සී බැන්ක් රෙස්ට් ප්‍රතිසංවර්ධනය	තානායම සංවර්ධනය කිරීම	කොලෝනියල් ප්‍රොපටීස් ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ්	1.0067	කල්බදු	50	2022	385	442.1	3,700	96.1
5	දඹුල්ල පිහිටි ඉඩම	කෘෂි ගබඩා සහ කර්මාන්ත	ඩී.එන්.ගුණවර්ධන මහතා	0.3484	කල්බදු	30	2022	40	40.1	441.75	10.012

3.5.4 2022 වර්ෂයේ දී ඉඩම් සම්බන්ධයෙන් සිදුකරන ලද ආයෝජන යෝජනා කැඳවීම්

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතියේ නම	සංවර්ධන කාර්යය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය (හෙක්ටයාර්)	ප්‍රදානය කිරීමේ ක්‍රමවේදය (බදුදීම/රාජ්‍ය පෞද්ගලික හවුල්කාරිත්වය)	කල්බදු කාලසීමාව	රජයේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව - බදු වාරිකය (ශ්‍රී ලංකා රු.)	යෝජනා කැඳවීම සිදුකළ වර්ෂය
1	කොළඹ 01, ශ්‍රීමත් බාරොන් ජයතිලක මාවතෙහි තේ කෞතුකාගාරය සහ තේ රස වින්දනය කිරීමේ මධ්‍යස්ථානය	තේ කෞතුකාගාරය සහ තේ රස වින්දනය කිරීමේ මධ්‍යස්ථානය	0.0812	කල්බදු	වසර 30	23,237,500.00	2022
2	කොළඹ 10, නොරිස් කැනල් පාරේ රෝහල් චතුරශ්‍රයෙහි බහු මහල් පොදු රථගාල සමඟින් මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	බහු මහල් පොදු රථගාල සමඟින් මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	0.303	රාජ්‍ය පෞද්ගලික හවුල්කාරිත්වය	වසර 30	925,000,000.00	2022

3	මහනුවර, බෝගම්බර ප්‍රදේශයේ බහු මහල් පොදු රථගාල සමඟින් මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	බහු මහල් පොදු රථගාල සමඟින් මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	0.445	කල්බදු	වසර 30	706,000,000.00	2022
4	කුරුණෑගල නගර කේන්ද්‍රයේ ඉඩම සඳහා යෝජනා කැඳවීම	මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	0.3655	රාජ්‍ය පෞද්ගලික හවුල්කාරිත්වය	ව්‍යාපෘති කාල සීමාව වසර 05ක් සහ වාණිජ කාල සීමාව වසර 30කි	1,300,000,000.00	2022
5	මරදාන, ට්‍රේස් සිටිහි එක්ස්පර්ට් සිටි III වැනි අදියර සංවර්ධන කටයුතු	තොරතුරු තාක්ෂණ කටයුතු පදනම් කරගත් මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	0.5372	කල්බදු	වසර 99	1,967,500,000.00	2022
6	සෙත්සිරිපායෙහි බහු මහල් පොදු රථගාලක් ඉදිකිරීම	රථගාල සමඟ මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	0.03911	කල්බදු	වසර 30	256,000,000.00	2022
7	නුවරඑළියේ පිහිටා ඇති සී බැන්ක් රෙස්ට් ප්‍රතිසංවර්ධනය	සත්කාරක සහ විවේක කටයුතු ආශ්‍රිත ව්‍යාපෘති	1.0067	කල්බදු	වසර 30	385,000,000.00	2022
8	කොළඹ ලන්දේසි රෝහල සහ මීට පෙර අලෙවි දෙපාර්තමේන්තුව සතු වූ කොළඹ 01 පිහිටි ගොඩනැගිල්ල සඳහා සාප්පු සංකීර්ණ කළමනාකරු/ මෙහෙයුම්කරු තෝරා ගැනීම	දේපළවල මෙහෙයුම් සහ කළමනාකරණය පැවරීම	-	කල්බදු	වසර 10	110,000,000 (වර්ෂිකව)	2022
9	අංගොඩ මානසික රෝහල ආසන්නයේ ඉඩම පැවරීම	මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	0.2821	කල්බදු	වසර 99	175,000,000.00	2022
10	කොළඹ 13, බිලූමැන්ඩල්	සැපයුම්දාම පහසුකම් සහ ආශ්‍රිත සංවර්ධන	5.0682	කල්බදු	වසර 50	5,423,700,000.00	2022

	පාරේ සැපයුම් දාම පහසුකම් සහ ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම	කටයුතු					
11	නුවරඑළිය, ඉහළ වැව පාරේ, කෝටේජ් ආකාර ගෘහයක් ඉදිකිරීමට සහ ඩන් බංගලාව අලුත්වැඩියාව සහ කළමනාකරණය සඳහා යෝජනා කැඳවීම	සත්කාරක සහ විවේක කටයුතු ආශ්‍රිත ව්‍යාපෘති	5.2638	කල්බදු	වසර 99	158,587,500.00	2022
12	කොළඹ 10, ඩී.ආර්.විජේවර්ධන මාවතේ, අංක 12 දරන ස්ථානය	බහු මහල් ගොඩනැගිලි සහ මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	0.7525	කල්බදු	වසර 99	3,802,156,000.00	2022
13	කොළඹ 10, ඩී.ආර්.විජේවර්ධන මාවතේ, අංක 38 දරන ස්ථානය	බහු මහල් ගොඩනැගිලි සහ මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	0.2884	කල්බදු	වසර 99	1,458,285,000.00	2022
14	රාජගිරිය, වැලිකඩ ප්‍රදේශයේ රාජගිරිය ටවුන් සෙන්ටර් ඉඩම	බහු මහල් ගොඩනැගිලි සහ මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	0.3591	කල්බදු	වසර 99	959,500,000.00	2022
15	අංක 02 දරන මාදිවෙල ඉඩම	නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	0.2614	කල්බදු	වසර 99	335,000,000.00	2022
16	කොළඹ 03, කොල්ලුපිටියේ, පෙරහැර මාවතේ ඉඩම	මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	0.2932	කල්බදු	වසර 99	1,127,000,000.00	2022
17	නුවරඑළිය, තීම් පාක් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා යෝජනා කැඳවීම	තීම් පාක්	4.4213	කල්බදු	වසර 30	17,500,000.00	2022
18	ගාල්ල නගර කේන්ද්‍රයේ ඉඩම	බහු මහල් ගොඩනැගිලි සහ මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	1.2988	කල්බදු	වසර 99	3,150,000,000.00	2022
19	හම්බන්තොට බැංකු කලාපය	බහු මහල් ගොඩනැගිලි සහ මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු	3.3214	කල්බදු	වසර 99	136,785,000.00	2022

3.3.5 <u>සාප්පු වෙන්කිරීමේ විස්තර</u>

අනු අංකය	ව්‍යාපෘතියේ නම	සාප්පු අංකය	පාරිභෝගිකයාගේ නම
1	ගාල්ල ලන්දේසි රෝහල් ගොඩනැගිල්ල	GF 03	බැචා ජේම්ස්
2	රේස් කෝස් පොදු සක්මන් මඟ, කොළඹ 07	Ms 05	සුනිල් කැන්ග් මහතා
		Ms 1B	මිලාඩ් ජේමන් මහතා
		40/1/5	එම්.ඒ.ෆ්‍රැන්ක්ලින් මහතා
426	කළම්බු ගෝල්ඩ් සෙන්ටර්, කොළඹ 11	20, 28	ඇවා ජුවලෙරි
		15	කළම්බු ජෙම් කලෙක්ෂන් ඇන්ඩ් ජුවලෙරි
		26	එම්.එෆ්.ආර්.ෆරීඩ් මහතා
		30	ජේ.ඩබ්.ඒ.ජබ්බාර් මහතා
		29	ඩබ්.එස්.ගෝල්ඩ් ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ්
		39	ඒ.ආර්.එම්.රෆ්සාන් මහතා
		57	ප්‍රගස්ති ඉම්පෝට් ඇන්ඩ් එක්ස්පෝට්
		58	ආරා ලංකා ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ්
		59	එම්.එන්.එම්.සජිත මහතා
		79	එම්.ආමලාන් මහතා
		84	රාමනාදන් මාතුසූතානා මහතා

3.3.6 කොළඹ 02, මැලේ වීදියේ මෙට්රෝ හෝම් රෙසිඩන්සීස්හි නිවාස අලෙවි කිරීම

අනු අංකය	නිවාස ඒකකයේ අංකය/තක්සේරු අංකය	ගැනුම්කරුගේ නම	රජයේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරු විසින් නිර්ණය කළ විකුණුම් වටිනාකම (රු.)
1	X/T3/F15/U5 (40B 15/2)	එස්.එම්.කීර්තිරත්න	16,600,000.00
2	X/T1/F22/U3 (40 22/3)	එස්.වී.වෙත්තසිංහ	17,900,000.00
3	X/T3/F14/U5 (40B 14/2)	අමන්දා කරුණාතිලක	18,700,000.00

3.5.8 ඉඩම් අංශය වත්කම්/දේපළවලට අදාළ තොරතුරු

මාසය	තාවකාලික පැවරුම්	කල්බදු දී ඇති ඉඩම්	ඉඩම් අලෙවිය	මාසික කුලිය/බිම් කුලිය	අනෙකුත් ආදායම්
ජනවාරි	2,485,454.16	300,062,563.96	297,362,939.81	675,775.00	675,775.00
පෙබරවාරි	6,611,467.96	1,705,539,774.15	2,543,597,180.00	20,550.00	20,550.00
මාර්තු	6,889,178.92	754,336.95	4,301,050.00	43,325.00	43,325.00
අප්‍රේල්	5,685,047.55	868,316,728.90	43,114,410.25	15,995.67	15,995.67
මැයි	2,66,915.84	24,265.66	502,000,000.00	67,030.62-	67,030.62
ජූනි	5,156,146.90	12,718.74	273,715.00	45,115.62	45,115.62
ජූලි	3,572,005.83	22,403,147.32	23,867,893.64	79,689.48	79,689.48
අගෝස්තු	5,11,586.28	8,941,290.17	11,803,083.42	26,500.00	26,500.00
සැප්තැම්බර්	5,532,712.48	4,617,829.74	12,263,876.25	3,860,059.54	3,860,059.54
ඔක්තෝබර්	11,598,330.43	34,665,718.74	35,879,507.22	75,364.42	75,364.42
නොවැම්බර්	8,952,021.74	20,389,719.99	18,872,623.18	3,933,865.98	3,933,865.98
දෙසැම්බර්	28,893,810.58	50,645,390.11	34,715,838.75	935,678.74	935,678.74
එකතුව	**93,554,678.97**	3,016,193,484.43	3,528,052,117.52	9,778,950.07	9,778,950.07

3.5.9 වර්ෂය තුළ ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම්/පැවරීම්

	ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමේ ව්‍යාපෘති	ඒකක ගණන	2022.12.31 දින වනවිට සම්පූර්ණ කළ ඒකක ගණන
1	පාදුක්ක නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - (ව්‍යාපෘතියේ බලපෑමට ලක්වූ පාර්ශවවලට විකල්ප ඉඩම් කොටස් ලබාදීම)	4	–
2	හොරණ මිල්ලවත්ත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - වතු කම්කරුවන් සඳහා විකල්ප නිවාස පහසුකම් ලබාදීම - අදියර I	54	–
3	හොරණ බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - බලපෑමට ලක්වූ වෙළඳුන් වෙත විකල්ප කඩසාප්පු ලබාදීම	16	9
4	බේරුවල සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම. බලපෑමට ලක්වූ පාර්ශවවලට විකල්ප ඉඩම් කොටස් ලබාදීම	3	–
5	පානදුර බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, පානදුර	30	–
6	පානදුර මෝදරවිල නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියේ කාර්යයන් ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම	9	–
7	මාරගහහේන බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	15	–
8	මාණික්කාවත්ත -අවිස්සාවේල්ල ප්‍රදේශයේ පවුල් ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම	12	–

9	බලංගොඩ වාණිජමය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - බලපෑමට ලක්වූ පාර්ශවවලට විකල්ප වාණිජ ස්ථාන ලබාදීම	18	11
10	කළුතර වාණිජ සංකීර්ණය - කුලී ගිවිසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම ඔස්සේ වෙළඳුන් වෙත ලබාදුන් විකල්ප කඩසාප්පු විධිමත්ම නියාමනය කිරීම	92	92
11	කළුතර වාණිජ සංකීර්ණය - කුලී ගිවිසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම ඔස්සේ ලබාදී ඇති විකල්ප නීතිඥ කාර්යාල විධිමත්ම නියාමනය කිරීම	34	30
12	කළුතර බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - විජේමාන්න ගොඩනැගිල්ල - විජේමාන්න ගොඩනැගිල්ලේ ව්‍යාපාර කටයුතුවල නියැලී සිටින වෙළඳුන් සඳහා විකල්ප වාණිජ ස්ථාන ලබාදීම	15	_
13	මාළඹේ බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - වයර්ලේම් ගොඩනැගිල්ලේ ව්‍යාපාර කටයුතුවල නියැලී සිටින වෙළඳුන් සඳහා විකල්ප ස්ථාන ලබාදීම	21	_
14	මාදිවෙල කුරුලු උයන ව්‍යාපෘතිය - බලපෑමට ලක්වූ පාර්ශව/පදිංචිකරුවන් ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම	18	_
15	විද්‍යා සහ තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, හෝමාගම - බලපෑමට ලක්වූ පාර්ශව වෙත වෙනත් ස්ථාන ලබාදීම	2	_
16	මාදිවෙල කුරුලු උයන ව්‍යාපෘතිය - වාණිජ ස්ථාන ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම	5	_
17	වික්‍රමසිංහපුර නිවාස යෝජනා ක්‍රමය	21	_
18	දියකඩිත්තවත්ත නිවාස යෝජනා ක්‍රමය, බත්තරමුල්ල	1	_
19	සිරිසුමනගම නිවාස යෝජනා ක්‍රමය, බත්තරමුල්ල	56	10
20	ජයවඩනගම නිවාස යෝජනා ක්‍රමය, බත්තරමුල්ල	3	_
21	ශ්‍රී ලංකා සුරැකුම්පත් සහ විනිමය කොමිෂන් සභාවේ පැලියගොඩ ඉඩම/කල්බදු ගිවිසුමක් ක්‍රියාත්මක කිරීම ඔස්සේ විධිමත් කිරීම	1	_
22	කෑගල්ල බස් නැවතුම්පොළ වෙනත් ස්ථානයකට රැගෙනයෑමේ ව්‍යාපෘතිය ී පදිංචිකරුවන් සඳහා විකල්ප ඉඩම් කොටස් ලබාදීම	3	_
23	වරකාපොළ බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, I වැනි අදියර - බලපෑමට ලක් වූ වෙළඳුන් වෙත විකල්ප ස්ථාන (කඩසාප්පු) ලබාදීම	16	15
24	වරකාපොළ බස් නැවතුම්පොළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය, II වැනි අදියර - බලපෑමට ලක් වූ වෙළඳුන් වෙත විකල්ප ස්ථාන (කඩසාප්පු) ලබාදීම (යාවත්කාලීන කරනු ලබන දිනයට පදිංචි හිමිකම් භාවිතා කිරීම හා පැවරීමට අදාළ ගාස්තු සංශෝධනය කිරීම)	28	_
25	සුදුහම්පොළ වාණිජ ස්ථානය - කල්බදු ගිවිසුමක් ක්‍රියාත්මක කිරීම මගින් අදාළ කටයුතු විධිමත් කිරීම	3	_
26	නුවරඑළිය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - දැනට ක්‍රියාත්මක බදු ගිවිසුම් සංශෝධනය කර බේල් බසාර් සාප්පු ලබාදුන් ප්‍රතිස්ථානගතකරුවන් සඳහා අදාළ කටයුතු විධිමත් කිරීම	57	_

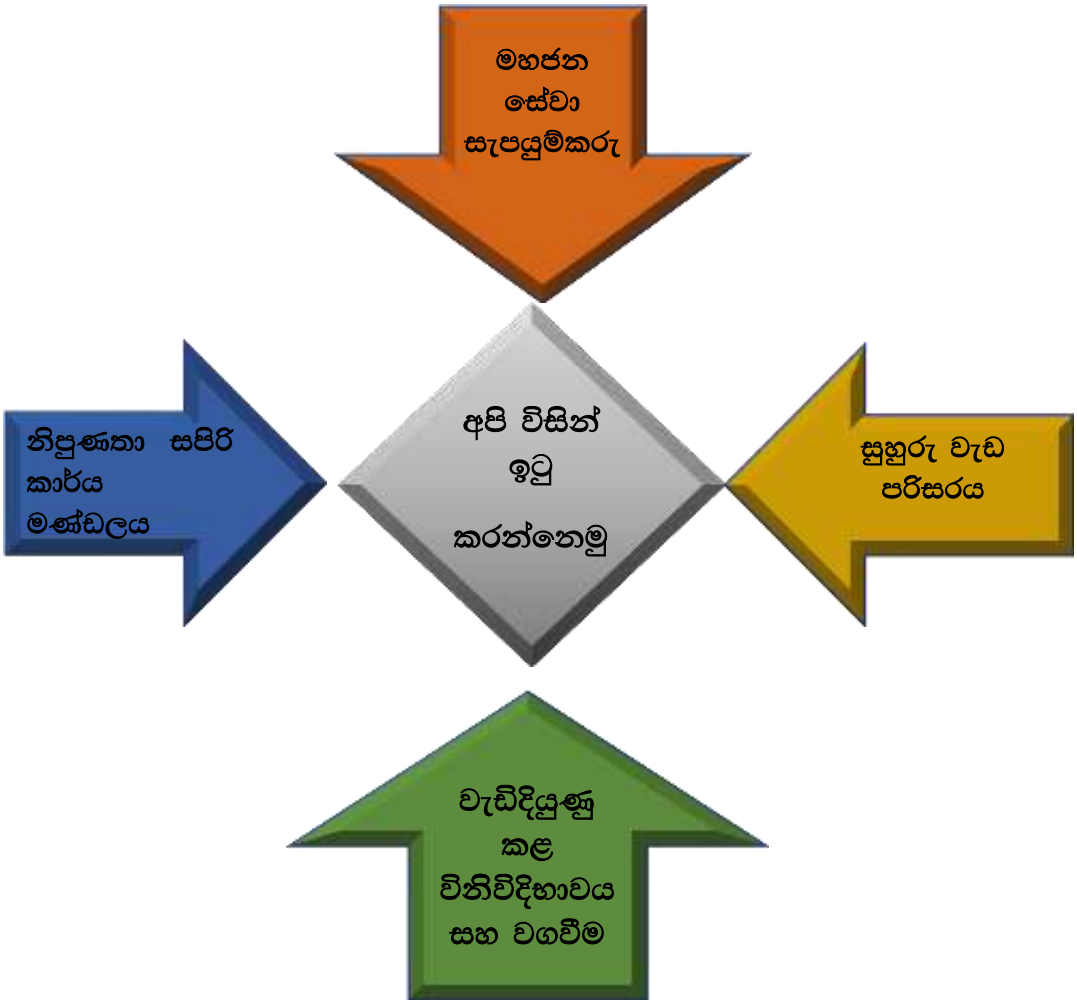
27	නුවරඑළිය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - දැනට ක්‍රියාත්මක කල්බදු ගිවිසුම් සංශෝධනය කර වාණිජ ඒකක ලබාදුන් ප්‍රතිස්ථානගතකරුවන් සඳහා අදාළ කටයුතු විධිමත් කිරීම	11	–
28	නුවරඑළිය නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - විජිතා රණසිංහ මහත්මිය වෙත වෙනත් ඉඩමක් ලබාදීම	1	–
29	බොරලන්ද නිවාස යෝජනා ක්‍රමය - නුවරඑළිය	22	–
30	පැලියගොඩ නිවාස යෝජනා ක්‍රමය - දුටුගැමුණු මාවත	200	50
31	පැලියගොඩ නිවාස යෝජනා ක්‍රමය - නුගේ පාර	25	5
32	වදුල්ල වත්ත නිවාස යෝජනා ක්‍රමය		3
33	දෙයියන්වෙල නිවාස යෝජනා ක්‍රමය - මහනුවර		5
34	ගැටඹේ නිවාස යෝජනා ක්‍රමය - මහනුවර	9	–
35	විලියම් ගොපල්ලව මාවත නිවාස යෝජනා ක්‍රමය - මහනුවර	3	3
36	විජේරත්න වෙත පැවරූ ඉඩම - මහනුවර	1	–
37	නව මැනිං වෙළඳපොළෙහි එළවළු තොග වෙළඳුන්ට අදාළ කටයුතු විධිමත් කිරීම	635	600
38	එළවළු සිල්ලර වෙළඳුන්ට වෙනත් ස්ථානවලට යොමු කිරීම (සුදුසු විකල්ප ස්ථාන ලබාදීම)	97	–
39	මැනිං වෙළඳපොළ ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම (වියළි ආහාර ද්‍රව්‍ය) කුලී ගිවිසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම මගින් කුලී පදනම මත සිටින පලතුරු වෙළඳුන් සම්බන්ධිත පාලනය විධිමත් කිරීම	94	50
40	පලතුරු වෙළඳුන් ප්‍රතිස්ථානගත කිරීම සහ කුලී ගිවිසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම	218	100
41	මට්ටක්කුලිය, ශාන්ත ජේම්ස් වීදියේ පිහිටි ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ නිවාස යෝජනා ක්‍රමය තුළ නැවත පදිංචිකරුවන් සඳහා නිවාස ඒකක වෙන් කිරීමේ කටයුතු විධිමත් කිරීම	12	5
42	සිරිල් සී. පෙරේරා මාවත, වෙන්කර ඇති ව්‍යාපාරික කාර්යයන් විධිමත් කිරීම සඳහා ප්‍රතිස්ථානගත කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	8	
43	හම්බන්තොට - සිරිබෝපුර නැවත පදිංචි කිරීමේ ස්ථානය - II වැනි අදියර - ගල්වලරු වෙරළ උද්‍යානය ආශ්‍රිතව බලපෑමට ලක්වූ පවුල් සඳහා විකල්පික ඉඩම් ස්ථාන ලබාදීම.	5	
44	ඉමදුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - බලපෑමට ලක්වූ පාර්ශව සඳහා විකල්පික වාණිජ ඉඩකඩ ලබාදීම	6	
45	වලස්මුල්ල නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - බලපෑමට ලක්වූ පාර්ශව සඳහා විකල්පික වාණිජ ඉඩකඩ සහ ඉඩම් කැබලි ලබාදීම	63	25
46	හික්කඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - බලපෑමට ලක්වූ පාර්ශව සඳහා විකල්පික වාණිජ ඉඩකඩ ලබාදීම	35	
47	හික්කඩුව නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - බලපෑමට ලක්වූ පාර්ශව සඳහා නිවාස සෑදීම සඳහා විකල්පික ඉඩම් කැබලි ලබාදීම	5	
48	ගාල්ල -කරාපිටිය මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - බලපෑමට ලක්වූ පාර්ශව සඳහා දඩල්ල ප්‍රදේශයෙන් විකල්පික නිවාස ලබාදීම	3	
49	ගාල්ල -කරාපිටිය වාණිජ පරිශ්‍රය I වැනි අදියර - බලපෑමට ලක්වූ පාර්ශව සඳහා විකල්පික වාණිජ ඉඩකඩ ලබාදීම	9	
50	ගාල්ල -කරාපිටිය වාණිජ පරිශ්‍රය II වැනි අදියර - බලපෑමට ලක්වූ පාර්ශව සඳහා විකල්පික වාණිජ ඉඩකඩ ලබාදීම	17	
51	දඹුල්ල පූජා භූමි ප්‍රදේශය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය I වැනි අදියර - පැවරුම් ඔප්පු ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් බලපෑමට ලක් වූ පවුල් සඳහා විකල්පික ඉඩම් කැබලි වෙන්කිරීම විධිමත් කිරීම	9	
52	දඹුල්ල පූජා භූමි ප්‍රදේශය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය II වැනි අදියර - බලපෑමට ලක් වූ පාර්ශව සඳහා විකල්පික වාණිජ ඉඩකඩ ලබාදීම	30	
53	දඹුල්ල පූජා භූමි ප්‍රදේශය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය I වැනි අදියර - මුස්ලිම් භක්තිකයන්ගේ යාඥා කිරීමේ ස්ථානය වෙනත් ස්ථානයකට රැගෙන යෑම	90	

වත්කම් හා දේපළ කළමනාකරණ සහ අයකරගැනීම් අංශය

වත්කම් කාණ්ඩය	මාසිකව අයවිය යුතු මුදල	මාසික එකතුව
මාසික කුලිය	1,274,912,985.80	1,154,678,270.81
භාවිතා කිරීම සඳහා ගාස්තුව	25,876,634.06	11,160,930.97
වාර්ෂික කල්බදු කුලී	194,434,426.50	186,902,081.48
ගොඩනැගිලි කුලියට ගැනීමේ දී මුලින් දිය යුතු මුදල	11,947,949.49	6,636,219.92
තට්ටු නිවාස කුලියට දීම	453,319,820.93	239,098,442.20
ජලය/ විදුලි ගාස්තු	39,369,908.17	46,865,585.14
රථවාහන අංගනවලින් ලැබූ ආදායම	-	34,279,823.80
පොළවල්වලින් ලැබූ ආදායම	-	4,607,9.80
එකතුව	**1,999,861,724.95**	**1,684,229,255.12**

4.6 අපි විසින් ඉටු කරන්නෙමු

- මෙම ප්‍රතිපත්තියේ දී අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර කරුණු සම්බන්ධයෙන් ප්‍රධාන වශයෙන් අවධානය යොමු කෙරේ.
- මානව සම්පත් කළමනාකරණ, තොරතුරු තාක්ෂණ, නීති, ප්‍රගති අධීක්ෂණ යන අංශ මෙම ප්‍රතිපත්තිය යටතේ ප්‍රධාන වගකිව යුතු අංශ වශයෙන් සැලකේ.
- වැදගත් කරුණු වනුයේ අධිකාරිය තුළ ඵලදායි ශ්‍රම බලකායක් පවත්වා ගැනීම සහ ප්‍රතිඵලදායක කාර්ය සාධන පරිසරයක් පවත්වා ගැනීම යි.
- මානව සම්පත් කළමනාකරණ, තොරතුරු තාක්ෂණ, නීති, ප්‍රගති සමාලෝචන යන අංශ මෙම ප්‍රතිපත්තිය යටතේ ප්‍රධාන වගකිව යුතු අංශ වශයෙන් සැලකේ.
- අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රියාවලියේ දී තොරතුරු තාක්ෂණ කටයුතු සැලකිල්ලට ගන්නා අතර,විවිධ අංශ සහ කාර්ය පටිපාටිවල දෝෂ සහ අඩුපාඩු හඳුනාගැනේ.
- අභ්‍යන්තර කරුණු හැරුනවිට, විධිමත් සහ තෘප්තිමත් මහජන සේවයක් පවත්වා ගැනීම සඳහා ප්‍රමුඛතම අවධානය යොමු කෙරේ.



3.6.1 තොරතුරු තාක්ෂණ අංශය

ව්‍යාපෘතියේ නම	**නිවාස කළමනාකරණ පද්ධතිය**
ස්ථානය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
විස්තරය	නිවාස කළමනාකරණ පද්ධතිය යනු බොහෝ ආයතන විසින් නිවාස ඒකක වෙන්කර ගැනීම සහ පරිපාලනය සඳහා භාවිතා කරන පරිගණකගත යෙදවුමකි. මාර්ගගත ක්‍රමවේදය ඔස්සේ වෙන්කර ගැනීම් සිදුකිරීම, පවතින ඒකක ප්‍රමාණය බලාගැනීම, සහ වෙන්කිරීම් කළමනාකරණය කරගැනීමට එමඟින් අවස්ථාව සැලසේ. එසේම මෙම පද්ධතිය ඔස්සේ පරිපාලකයන්ට එහි ඉන්වෙන්ටරිය කළමනාකරණය, ගෙවීම් පිළිබඳ නිසි වාර්තා පවත්වා ගැනීම සහ පාරිභෝගිකයන්ගේ තොරතුරු පරීක්ෂා කිරීම සඳහා අවස්ථාව සැලසේ.
මුළු පිරිවැය	මෙය අධිකාරිය තුළම සකස් කළ පද්ධතියක් වන අතර, එය පවත්වා ගෙන යෑම සඳහා ක්ලවුඩ් පහසුකම ලබාගැනීමට මාසික කුලියක් ගෙවිය යුතු ය (මාසිකව රු. 65,000.00 කි)
අරමුදල් මූලාශ්‍රය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
පාර්ශවකරුවන්	1. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිවාස අංශය 2. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මුදල් අංශය 3. නිවාස ඒකක මිලදී ගත් සහ මිලදී ගැනීමට උනන්දුවක් දක්වන පිරිස
ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	2021-03-01
අවසන් කළ දිනය	2022-12-31

ව්‍යාපෘතියේ නම	**කාර්යසාධන ඇගයීම් පද්ධතිය**
ස්ථානය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
විස්තරය	කාර්යසාධන ඇගයීම් පද්ධතිය යනු ආයතනයක සේවකයන් විසින් ආයතනික ඉලක්ක සහ අරමුණු සපුරාලීම සිදුකරන්නේ ද යන්න සහතික කරගැනීම සඳහා එම සේවකයන්ගේ කාර්යසාධනය තක්සේරු කර ඇගයීම සඳහා ආයතන විසින් යොදා ගන්නා ක්‍රියාවලියකි. ඉහළ මට්ටමේ අධීක්ෂණ නිලධාරීන්ගෙන් හෝ අදාළ සේවකයාගේ සමාන තත්ත්වයේ වෙනත් සේවකයන් වෙතින් ලබාගන්නා ප්‍රතිපෝෂණයන් ද සමඟින් සෑම සේවකයෙකුගේම කාර්යසාධනය විධිමත් ආකාරයෙන් ඇගයීම මීට ඇතුළත් වේ. ආයතනික වැඩිදියුණුව සහ සේවක ආත්ම ධෛර්යය වැඩිදියුණු කිරීමේ දී සේවකයන් බඳවාගැනීම, පුහුණුව, සහ උසස්වීම් සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණ තීරණ ගැනීමේ දී මෙම තොරතුරු උපයෝගී කරගත හැකි ය.
මුළු පිරිවැය	මෙය අධිකාරිය තුළම සකස් කළ පද්ධතියක් වන අතර, එය පවත්වා ගෙන යෑම සඳහා පිරිවැයක් නොමැත.
අරමුදල් මූලාශ්‍රය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
පාර්ශවකරුවන්	ඉහළ කළමනාකාරිත්වය ද ඇතුළුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලු සේවක පිරිස
ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	2021-02-01
අවසන් කළ දිනය	දැනට කෙරීගෙන යමින් පවතී.

ව්‍යාපෘතියේ නම	**නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ජාලය වැඩිදියුණු කිරීම**
ස්ථානය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
විස්තරය	ජාලය වැඩිදියුණු කිරීම යනු කාර්යසාධනය, විශ්වාසනීයත්වය, සහ පරාසයක හැකියාවන් ඇති කිරීම වැඩිකිරීම පිණිස දැනට පවතින ජාල යටිතල පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීමේ ක්‍රියාවලිය යි. දැනට පවතින දෘඪාංග සහ මෘදුකාංග වැඩිදියුණු කිරීම, යල්පිනූ සංරචක ප්‍රතිස්ථාපනය, සහ නව තාක්ෂණය ඒකාබද්ධ කිරීම මීට ඇතුළත් ය. නව රැහැන් ඇදීම හෝ සංරචක පේනුගත කිරීම් වැනි පවතින ජාලයක භෞතික සැලැස්ම වෙනස්කි රීම ද ජාලයක් නවීකරණය කිරීමට ඇතුළත් විය හැකි ය.
මුළු පිරිවැය	තොරතුරු තාක්ෂණ අංශයේ පූර්ණ ශ්‍රම දායකත්වයෙන් සහ විශේෂඥ සහභාගිත්වයෙනි.
අරමුදල් මූලාශ්‍රය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
පාර්ශවකරුවන්	ඉහළ කළමනාකාරිත්වය ද ඇතුළුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලු සේවක පිරිස සහ සම්පත් වෙත ප්‍රවේශවන බාහිර සේවදායකයන්
ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	2021-02-01
අවසන් කළ දිනය	දැනට කෙරීගෙන යමින් පවතී.

ව්‍යාපෘතියේ නම	**වෛද්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය**
ස්ථානය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
විස්තරය	වෛද්‍ය කළමනාකරණ පද්ධතිය යනු වෛද්‍ය තොරතුරු පරිපාලනය සඳහා යොදා ගන්නා පරිගණකගත පද්ධතියකි. පද්ධතිය ඔස්සේ අධිකාරියේ වෛද්‍ය යෝජනා ක්‍රමය යටතේ සෑම සේවකයෙකුගේම වෛද්‍ය වාර්තා සහ වෛද්‍ය කටයුතු සඳහා වැයකරන මුදල් ආපසු ගෙවීම් නිරීක්ෂීමට බඳුන් කෙරේ.
මුළු පිරිවැය	මෙය අධිකාරිය තුළම සකස් කළ පද්ධතියක් වන අතර, ඒ සඳහා පිරිවැයක් නොමැත.
අරමුදල් මූලාශ්‍රය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
පාර්ශවකරුවන්	ඉහළ කළමනාකාරිත්වය ද ඇතුළුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලු සේවක පිරිස
ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	2022-08-01
අවසන් කළ දිනය	2023-02-28

ව්‍යාපෘතියේ නම	**වෙබ් අඩවිය වැඩිදියුණු කිරීම**
ස්ථානය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
විස්තරය	වෙබ් අඩවිය වැඩිදියුණු කිරීම යනු වෙබ් අඩවියේ උපයෝගිතාවය, සැලැසුම, අන්තර්ගතය සහ සමස්ත කාර්යසාධනය වැඩිකිරීම සඳහා දැනට පවතින වෙබ් අඩවිය දියුණු කිරීමේ ක්‍රියාවලියයි. වෙබ් අඩවියේ පසුතලය සහ සැලැස්ම වෙනස් කිරීමේ සිට නව අංග එක් කිරීම, සෙවුම් යාන්ත්‍රණ සඳහා වෙබ් අඩවිය ප්‍රශස්තකරණය සහ අන්තර්ගතය යාවත්කාලීන කිරීම දක්වා කාර්යය ඇතුළත් විය හැකි ය.
මුළු පිරිවැය	මෙය අධිකාරිය තුළම සකස් කළ පද්ධතියක් වන අතර, ඒ සඳහා පිරිවැයක් නොමැත.
අරමුදල් මූලාශ්‍රය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
පාර්ශවකරුවන්	ඉහළ කළමනාකාරිත්වය ද ඇතුළුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලු සේවක පිරිස සහ සම්පත් වෙත ප්‍රවේශවන බාහිර සේවදායකයන්
ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	2021-02-01
අවසන් කළ දිනය	දැනට කෙරිගෙන යමින් පවතී.

ව්‍යාපෘතියේ නම	**ගොඩනැගිලි යෙදවුම (BA) වැඩිදියුණු කිරීම**
ස්ථානය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
විස්තරය	මෘදුකාංග වැඩිදියුණු කිරීම යනු එහි කාර්යය දියුණු කිරීම සහ/හෝ නව අංග එකතු කිරීම සඳහා දැනට පවතින මෘදුකාංගය නවීකරණය කිරීමේ ක්‍රියාවලිය යි. ස්ක්‍රිප්ට්වලින් කේතය නැවත ලිවීම හෝ දැනට පවතින කේතය සඳහා වෙනස්කම් සිදුකිරීම ඊට අදාළ වේ. එය වඩත් පරිශීලක හිතකාමී කිරීම සඳහා පරිශීලක අතුරු මුහුණත යාවත්කාලීන කිරීම, නව අංග එකතු කිරීම සහ/හෝ මෘදුකාංගයේ ආරක්ෂාව වැඩිදියුණු කිරීම මීට ඇතුළත් විය හැකි ය.
මුළු පිරිවැය	මෙම කාර්යය අධිකාරියේ තොරතුරු තාක්ෂණ කාර්ය මණ්ඩලය විසින් සිදුකරන බැවින් පිරිවැයක් නොමැති නමුදු එය පවත්වා ගෙන යෑම සඳහා ක්ලවුඩ් පහසුකම ලබාගැනීමට රු. 192,825.00 ක් වැය වේ.
අරමුදල් මූලාශ්‍රය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
පාර්ශවකරුවන්	ඉහළ කළමනාකාරිත්වය ද ඇතුළුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලු සේවක පිරිස සහ සම්පත් වෙත ප්‍රවේශවන බාහිර සේවදායකයන්
ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	2021-02-01
අවසන් කළ දිනය	දැනට කෙරිගෙන යමින් පවතී.

ව්‍යාපෘතියේ නම	**කඩිනම සේවා ඒකකයක් (One-stop Unit - OSU) ක්‍රියාත්මක කිරීම**
ස්ථානය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
විස්තරය	කඩිනම සේවා ඒකකයක් (OSU) යනු ගොඩනැගිලි අයදුම්පත්වලට අනුමැතිය ලබාදීම සඳහා වන පරිපූර්ණ විසඳුමකි. අන්‍යෝන්‍ය අන්තර් ක්‍රියාකාරිත්වය තත්කාලීනව අනෙකුත් රේඛීය නියෝජිතායතන සමඟ සම්බන්ධවෙමින් පරිපූර්ණ විසඳුමක් මෙමඟින් ලබාදේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත සංවර්ධන සැලසුම් සඳහා අයදුම්කිරීමට අපේක්ෂා කරන අයදුම්කරුවන් සඳහා මෙමඟින් විස්තෘත කාර්යාත්මක පහසුකමක් ලැබේ.
මුළු පිරිවැය	දෘඪාංග සහ මෘදුකාංග සඳහා රු. මිලියන 90 ක පිරිවැයක් ඇතුළත් ය.
අරමුදල් මූලාශ්‍රය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
පාර්ශවකරුවන්	ඉහළ කළමනාකාරිත්වය ද ඇතුළුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලු සේවක පිරිස සහ සම්පත් වෙත ප්‍රවේශවන බාහිර සේවදායකයන්
ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	2021-12-17
අවසන් කළ දිනය	2022-11-10

ව්‍යාපෘතියේ නම	**පැමිණීම කළමනාකරණය කිරීමේ පද්ධතිය**
ස්ථානය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
විස්තරය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පැමිණීම කළමනාකරණය කිරීමේ පද්ධතිය යනු අධිකාරියේ සේවකයන්ගේ පැමිණීම නිරීක්ෂණය කිරීමේ ක්‍රියාවලිය ස්වයංක්‍රීයකරණය සහ කළමනාකරණය සඳහා සකස් කළ මෘදුකාංගයකි. 2021 සහ 2022 වර්ෂවලදී, මෙම මෘදුකාංගය තත්කාලීන සබැඳියාවක් සමඟින් අධිකාරියේ සියලු උප කාර්යාල සමඟ එකතු කිරීම සිදුවිය. වර්තමානයේ දී, අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්යාලයේ සහ උප-කාර්යාලවල සේවක පැමිණීමේ තොරතුරු වෙත මාර්ගගතව සම්බන්ධවීමේ ප්‍රවේශය කළමනාකාරිත්වය සතු ය.
මුළු පිරිවැය	
අරමුදල් මූලාශ්‍රය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
පාර්ශවකරුවන්	ඉහළ කළමනාකාරිත්වය ද ඇතුළුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලු සේවක පිරිස
ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කළ දිනය	
අවසන් කළ දිනය	2022-12-31

3.6.2 නීති අංශය

2022 දී සිදුකළ නීති කෘත්‍යයන් අතුරින් නීති අංශය විසින් ජයග්‍රහණය කළ නඩු

1. ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණය

ජයග්‍රහණය කළ නඩු කටයුතු සංඛ්‍යාව - 8

	නඩු අංකය	අදාළ නඩුවේ නම	පියවර
1.	• SCFR/213/2022 • HC/HCCA/170/2021(නඩුව ඉල්ලා අස්කරගන්නා ලදී) • DC කඩුවෙල Case No.508/2019/SPL (නඩුව ඉල්ලා අස්කර ගැනීමට නියමිතය)	රෝයල් ඉන්ස්ටිට්යුට් නඩුව	නඩු කටයුත්ත ඉදිරියට කරගෙන යෑමේ අවසරය හිමි නොවුණි)
2.	SCFR/68/2019/SPL/LA	දීක්ෂා සමරවීර නඩුව	නඩුව ඉවත්කරගන්නා ලදී.
3.	• SC/Appeal/15/2019 • SC/Appeal/16/2019 • SC/Appeal/17/2019	කරාපිටිය නඩුව	නඩු ඉවත්කරගන්නා ලදී.
4.	• SC/FR/428/2017	ඊරියගම නඩුව	නඩුව සමථයකට පත්විය.
5.	• SC/FR/71/2021	තම්බයියා නඩුව	අධිකාරිය විසින් නඩුව ජයග්‍රහණය කරන ලදී.

2. අභියාචනාධිකරණය

ජයග්‍රහණය කළ නඩු කටයුතු සංඛ්‍යාව - 31

	නඩු අංකය	අදාළ නඩුවේ නම	පියවර
1.	CA/writ/491/2021	ඇල්ටෙයාර් සිද්ධියට අදාළ නඩුව	නඩු අයදුම්පත ප්‍රතික්ෂේප විය.
2.	CA/writ/127/2021	පෑලියගොඩ මැනිං වෙළඳපොළෙහි කඩ දෙකකට අදාළ නඩුව	නඩු අයදුම්පත ප්‍රතික්ෂේප විය.
3.	CA/writ/17/2018	වෙස්පා සමාජ ශාලාවට අදාළ නඩුව	නඩුව ඉවත් කරගන්නා ලදී.

			අභියාචනය ප්‍රතික්ෂේප විය.
4.	CA/writ/274/2022 CA/writ/275/2022 CA/writ/276/2022 CA/writ/277/2022	ගාලු මුවදොර පිටියට අදාළ නඩුව	නඩුව ඉවත් කරගන්නා ලදී.
5.	CA/writ/466/2020	මස් අලෙවිහලකට අදාළ නඩුව	අධිකාරිය විසින් මෙම නඩුව ජයග්‍රහණය කරන ලදී.

3. සිවිල් අභියාචනා මහාධිකරණය - ජයග්‍රහණය කළ මුළු නඩු සංඛ්‍යාව – 5

4. මහාධිකරණය - ජයග්‍රහණය කළ මුළු නඩු සංඛ්‍යාව – 12

5. දිස්ත්‍රික් අධිකරණය - ජයග්‍රහණය කළ මුළු නඩු සංඛ්‍යාව – 28

6. මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණය - ජයග්‍රහණය කළ මුළු නඩු සංඛ්‍යාව – 18

7. තීන්දු කිරීම – ජාතික් එන්ටර්ප්‍රයිසස්ට එදිරිව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය – පල්මුනායිහි නැරඹුම් තට්ටුව සම්බන්ධයෙනි. රු. මිලියන 22 රු.මිලියන 6ක් දක්ව අඩුකරගෙන සමථයකට එළඹිණි.

සමස්ත එකතුව – 102

3.6.3 මානව සම්පත් කළමනාකරණ අංශය

1. මාර්ගගත ආකාරයෙන් සේවක පැමිණීම සටහන් කිරීමේ පද්ධතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ නිවාඩු අයදුම් කිරීම මෙම පද්ධතිය ඔස්සේ අධීක්ෂණය වේ. - 2021

මාර්ගගත ආකාරයෙන් පැමිණීම අධීක්ෂණය කිරීම ක්‍රියාත්මක කරලීම ඔස්සේ මෙහෙයුම් කාර්යක්ෂමතාවය, සේවක තෘප්තිමත්බව, සහ සමස්ත ඵලදායිතාවය සුවිශේෂී අයුරින් වැඩිදියුණු වේ. සියලු කම්කරු නීති සහ රෙගුලාසි සමඟ අනුකූලතාවය මෙමඟින් සහතික කරන අතර, එමඟින් නෛතික ගැටලු සහ දණ්ඩන ආදිය ආශ්‍රිත අවදානම් අවම කෙරේ. මීට අමතරව, සියලු පාර්ශවකරුවන් සඳහා එමඟින් නිරවද්‍ය සහ පාරදෘශ්‍ය භාවයක් ලබාදේ.

2. අධිකාරිය සඳහා වෛද්‍ය බිල්පත් කළමනාකරණ පද්ධතියක් සකස් කිරීම

පරිපාලනය වෙත එල්ලවන පීඩනය සහ බිල්පත් ගෙවීම් කටයුතු සඳහා සකස් කිරීමේ කාලය අඩු කරමින් වෛද්‍ය බිල්පත් කළමනාකරණ පද්ධතියක් ඔස්සේ කාර්යක්ෂමතාවය වැඩිදියුණු කෙරෙන අතර, ස්වයංක්‍රීය ගණනය කිරීම් සහ සත්‍යාපනය ඔස්සේ වැරදි සිදුවීමේ ප්‍රවණතාවය ද අඩු කෙරේ. එසේම මෙමඟින් බිල්පත් තොරතුරු සහ වියදම් සම්බන්ධයෙන් පැහැදිලිතාවයක් ද එකතු කෙරේ.

3. ප්‍රගති සමාලෝචන ඒකකයක් වෙනම හඳුන්වා දෙන ලදී -2021

විවිධ ව්‍යාපෘති, සහ එහි ප්‍රගතිය, හෝ අධිකාරියේ කාර්යසාධනය සහ අධිකාරියේ සේවක කාර්යසාධනය නිරීක්ෂණය සහ ඇගයීම සඳහා රාමුවක් සකස් කිරීම ප්‍රගති අධීක්ෂණ ඒකකයක් පිහිටුවීමේ අරමුණ වේ.

4. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කාර්ය මණ්ඩලය සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීම (මිනිස් බල සැලැස්ම - 2021)

2008, 2020 සහ වඩාත් මෑතකාලීනව 2021 මැයි මාසයේ දී අධිකාරියේ මිනිස් බල සැලැස්ම සඳහා අනුමැතීන් හිමි විය. තනතුරු 1,551 ක් ස්ථිර වශයෙන් ද, තනතුරු 194 ක් දරන්නාට පුද්ගලික වන ලෙස ද මෙම අනුමැතියට අන්තර්ගත වේ. මෙම අනුමැතීන් ඔස්සේ ආයතනයේ සේවක පදනම සඳහා මඟ පෙන්වීමක් ලබා දේ.

5. බඳවා ගැනීමේ පටිපාටියක් සකස් කළ අතර කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් එය අනුමත කරන ලදී.
බඳවා ගැනීම් සහ උසස් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය සඳහා මාර්ගෝපදේශයක් වශයෙන් බඳවා ගැනීමේ පටිපාටිය සැලකිය හැකි ය.

6. තනි තනි සේවකයන්ගේ ප්‍රධාන කාර්යසාධන දර්ශක සහ අංශවල ප්‍රධාන කාර්යසාධන දර්ශක අධීක්ෂණය කිරීම ආරම්භ කිරීම.

වගවීම, ආයතනික ඉලක්ක සමඟ අනුකූලතාවය සහ විදිමත් තීරණ ගැනීම වැඩිදියුණු කරමින් තනි තනි සේවකයන් සහ අංශ මට්ටමින් කාර්යසාධනය ඵලදායි අයුරින් නිරීක්ෂණය සඳහා මෙමඟින් අවස්ථාව හිමි වේ.

3.6.4 ප්‍රගති සමාලෝචන ඒකකය

- මෙම ඒකකයේ ප්‍රධාන කාර්යය වනුයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කාර්ය මණ්ඩලයේ තනි තනි පුද්ගලයන්ගේ කාර්යසාධනය ඇගයීම සඳහා යෝග්‍ය ක්‍රමවේදයක් සකස් කිරීම යි. 2022 වර්ෂයේ දී, ඇගයීම සිදුකිරීම සඳහා සකස් කළ මූලික සැලැස්මකට අනුව තනි තනි පුද්ගලයන්ගේ කාර්යසාධනයට අදාළ දත්ත රැස්කරන ලදී. මෙම දත්ත රැස්කිරීම සහ ඇගයීම මාසික පදනමින් සිදුකළ අතර, අතින් කරන ක්‍රමවේදයක් ඔස්සේ මෙය සිදුකරන ලදී.





- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සඳහා ඇගයීම් පද්ධතියක් සහ මෘදුකාංගයක් නිර්මාණය කිරීමේ පදනම වශයෙන් දත්ත රැස්කරන ලදී. මෘදුකාංගය සකස් කරන ලද්දේ තොරතුරු තාක්ෂණ අංශය විසිනි වන අතර IPES සඳහා පරිශීලක හිතකාමී මෘදුකාංග පද්ධතියක් නිර්මාණය කර රැස්කරගත් තොරතුරු මත පදනම්ව මෙහි අවශ්‍ය අංග ඇතුළත් කරන ලදී.

- වාර්ෂික ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කිරීම සහ අධිකාරියේ සියලුම අංශ, පළාත්/ දිස්ත්‍රික් කාර්යාලවලින් ප්‍රගතිය රැස්කිරීම.

අන්තර්ගතය

4. මූල්‍ය තොරතුරු හා ආයතනික පාලනය

4.1. 2021 වර්ෂය සඳහා මූල්‍ය කාර්ය සාධනය

4.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශය - 2021

4.3 වසර 10ක් තුල සාරාංශ වාර්තාව (මූල්‍ය තත්ව ප්‍රකාශන, විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශන, මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනවල සාරාංශය)

4.4 ආයතනික පාලනය

4.1. 2022 වර්ෂය සඳහා මූල්‍ය කාර්ය සාධනය

- **ලාභදායීත්ව කළමනාකරණය**

අධිකාරිය, රාජ්‍ය ආයතනයක් ලෙස, ආයතනික හා සමාජ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිවල නියැලී සිටින අතර, පෙර වසරට සාපේක්ෂව සමාලෝචනයට ලක් කෙරෙන වර්ෂය තුළ ශුද්ධ ලාභය 81.96 % ක අඩු වීමක් වාර්තා කර ඇත. මෙයට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී ඇත්තේ රට තුල පැවති කෝවිඩ් වසංගතය හා ආර්ථික අර්බුදය හේතුවෙන් ආයෝජන ආදායම් අඩු වීම හා නිවාස විකිණීම් තුළින් ලැබෙන ආදායම අඩු වීම වේ. අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘතිය අධිකාරිය විසින් සිදු කරන ලද ප්‍රමුඛතම සමාජ ව්‍යාපෘතියක් ලෙස සැලකිය හැකිය.

- **ලාභාංශ ලැබීම**

අනුබද්ධිත සමාගම්, අනුබද්ධ සමාගම් සහ අනෙකුත් සමාගම්වල සිදු කරන ලද ආයෝජන සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ අධිකාරිය විසින් ඉපැයූ ලාභාංශ ආදායම ආයෝජන ප්‍රතිශතයක් ලෙස පහත පරිදි වේ.

සමාගමේ නම	**ආයෝජනය කළ මුදල (රු. මිලියන)**	**කොටස් හිමිකම**	**ලැබුණු ලාභාංශ (රු. මිලියන)**	**ආයෝජන ප්‍රතිලාභ %**
ඔෂන්වීව් ඩිවලෝප්මන්ඩ් කම්පැනි ලිමිටඩ්	92	43%	-	-

2022 දී පරිපාලිත සහ ආශ්‍රිත සමාගම්වල කාර්ය සාධනය

පරිපාලිත සමාගම්

විස්තර	**නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන (පුද්ගලික) සමාගම, (රු. මිලියන)**	**ලංකා රෙස්ට්හවුස් සමාගම (රු. මිලියන)**	**වෝටර්ස් ඒජ් ලිමිටඩ් (රු. මිලියන)**
ආදායම	706 *	43.1	1,530
වියදම	(380)	(43.4)	(1176)
ලාභය / (අලාභය)	326	(0.3)	(354)

- **ආයුධ,දේපල ප්‍රත්‍යාගණන හැර**

ආශ්‍රිත සමාගම්

විස්තර	**ඔනාලි හෝල්ඩින්ස් PLC (රු. මිලියන)**	**ඔෂන්වීව් ඩිවලෝප්මන්ඩ් කම්පැනි ලිමිටඩ් (රු. මිලියන)**
ආදායම	273	548
වියදම	(15)	(139)
ලාභය/(අලාභය)	288	409

වෙනත් ආයෝජන

විස්තර	**සිලෝන් ඉලෙක්ට්‍රසිටි ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ් (රු. මිලියන)**	**කලම්බු ලෑන්ඩ් ඇන්ඩ් ඩිවලෝප්මන්ට් කම්පැනි (රු. මිලියන)**
ආදායම	39,720	242
වියදම	37,870	445
ලාභය/(අලාභය)	1,850	(204)

ප්‍රාග්ධන වත්කම් කළමනාකරණය

සමාලෝචිත වර්ෂයේදී, ජංගම නොවන වත්කම් මුළු වත්කම්වලින් ප්‍රතිශතයක් ලෙස 86% කි.

ණය කළමනාකරණය

අධිකාරියේ වාණිජ ණය ගැනියන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ජංගම වත්කම්වල ප්‍රතිශතයක් ලෙස 10.6 % ලෙස වැඩ කරයි. මෙම ණයගැනි ශේෂයට රාජ්‍ය ආයතන කිහිපයකින් ලැබිය යුතු දිගුකාලීන ශේෂයක් ද ඇතුළත් වන අතර, ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව එම ණයගැනි ශේෂයන් සඳහා 100% අවිනිශ්චිත හරයක් වෙන් කර ඇත.

අනෙකුත් වාණිජ ණය ගැනියන්ගෙන් ලැබිය යුතු ශේෂයන් නියමිත පරිදි අයකර ගැනීම සඳහා අධිකාරිය නිසි විධිවිධාන සලසා ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන ආදායම් මාර්ගය වන්නේ විවිධ ආයෝජන ව්‍යාපාර සඳහා දිගුකාලීන හා කෙටි කාලීන පදනම්න් අධිකාරියට අයිති ඉඩම් හා ගොඩනැඟිලි කුලියට දීමෙන් ලැබෙන කුලී ආදායමයි.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වූ වසර සඳහා මුල්‍ය ප්‍රකාශන



නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

ඒකාබද්ධ විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශය

		සමූහය		අධිකාරිය	
		2022	**2021**	**2022**	**2021**
		රු.	රු.	රු.	රු.
	සටහන				
ආදායම්	**2**	**5,745,242,092**	**4,302,442,270**	**2,701,294,141**	**2,433,208,286**
සෘජු වියදම්		**(1,007,012,120)**	**(481,529,559)**	**-**	**-**
දළ ලාභය		**4,738,229,972**	**3,820,912,711**	**2,701,294,141**	**2,433,208,286**
ආයෝජන ආදායම	**3**	**2,529,130,046**	**1,251,998,510**	**2,580,416,730**	**1,227,492,731**
වෙනත් ආදායම්	**4**	**1,435,273,020**	**412,777,427**	**1,371,758,481**	**381,263,363**
රාජ්‍ය ප්‍රදාන		**15,717,001**	**15,717,001**	**15,717,001**	**15,717,001**
ස්ථාවර වත්කම් සඳහා ප්‍රදාන - මෝටර් රථ		**4,610,833**	**-**	**4,610,833**	**-**
පරිපාලන වියදම්	**5**	**(5,088,090,466)**	**(4,541,479,545)**	**(3,959,121,252)**	**(3,736,983,318)**
විකිණීමේ හා අලෙවි වියදම්		**(103,850,527)**	**(34,889,493)**	**-**	**-**
වෙනත් වියදම්	**7**	**(51,157,453)**	**(32,617,634)**	**(46,720,766)**	**(32,399,299)**
PPE නැවත තක්සේරු කිරීමෙදී ලාභය / (අලාභය).		**-**	**(93,822,911)**	**-**	**-**
මෙහෙයුම් කටයුතු වලින් ලද ප්‍රතිඵල		**3,479,862,426**	**798,596,067**	**2,667,955,168**	**288,298,765**
මූල්‍ය පිරිවැය	**6**	**(155,264,565)**	**(117,101,625)**	**(18,973,849)**	**(21,216,425)**
ශුද්ධ මූල්‍ය පිරිවැය		**(155,264,565)**	**(117,101,625)**	**(18,973,849)**	**(21,216,425)**
ආයෝජන දේපළ නැවත තක්සේරු කිරීමෙන් ලැබෙන සාධාරණ වටිනාකම්		**7,427,481,677**	**-**	**-**	
කොටස් ගිණුම්ගත ආයෝජකයින්ගේ ලාභයේ කොටස		**482,203,558**	**228,818,356**	**-**	**-**
බදු පෙර ලාභය		**11,234,283,096**	**910,312,797**	**2,648,981,319**	**267,082,339**
ආදායම් බදු වියදම්	**8**	**(432,764,015)**	**(58,088,550)**	**(313,361,434)**	**(31,982,850)**
වර්ෂය සඳහා ලාභය / (අලාභය)		**10,801,519,081**	**852,224,247**	**2,335,619,885**	**235,099,489**
ඒකාබද්ධ අරමුදලට බද්ද ගෙවීම්		**(500,000,000)**	-	**(500,000,000)**	-
බදු ගෙවීම් වලින් පසු ශුද්ධ ලාභය/ (අලාභය)		**10,301,519,081**	**852,224,247**	**1,835,619,885**	**235,099,489**
වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්					
PPE නැවත තක්සේරු කිරීමෙන් සාධාරණ වටිනාකම් ලාභය / (අලාභය)		**-**	-		
ආයුගණනක ලාභය / (අලාභය)		**(341,910)**	**53,906,458**	**(15,878,493)**	**49,188,157**
පශ්චාත් සේවක ප්‍රතිලාභ වගකීම් නැවතගණනය මත කල්බදු බලපෑම්		**(3,996,788)**	**(660,562)**	**-**	**-**
නැවත ඇගයීම් මත ලාභය		**-**	**40,231,376**	**-**	**-**
නැවත තක්සේරු කිරීමේ ලාභය මත කල් දැමූ බද්ද		**(6,437,020)**	**(5,632,393)**	**-**	**-**
වසර සඳහා අනෙකුත් විස්තීර්ණ ආදායම		**(10,775,718)**	**87,844,879**	**(15,878,493)**	**49,188,157**
වර්ෂය සඳහා මුළු විස්තීරණ ආදායම්		**10,290,743,363**	**940,069,126**	**1,819,741,392**	**284,287,646**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා සමූහය අධිකාරිය

ඒකාබද්ධ ශේෂ පත්‍රය

වත්කම්	සටහන	31/12/2022 රු.	31/12/2021 නැවත ප්‍රකාශ කරන ලද රු.	31/12/2020 නැවත ප්‍රකාශ කරන ලද රු.	31/12/2022 රු.	31/12/2021 නැවත ප්‍රකාශ කරන ලද රු.	31/12/2020 නැවත ප්‍රකාශ කරන ලද රු.
ජංගම නොවන වත්කම්							
දේපල, පිරියක සහ උපකරණ	9	4,617,318,482	4,505,059,160	4,704,605,362	1,952,830,275	1,943,999,053	2,075,773,842
අස්පෘශ්‍ය වත්කම්	9.1	14,150,324	19,432,677	20,754,871	8,669,420	12,546,942	17,125,089
ආයෝජන දේපල	10	514,383,079,089	506,680,117,621	502,316,725,655	505,247,132,402	504,896,628,142	500,458,211,707
අනුබද්ධ ආයතනවල ආයෝජන	11	-	-	-	545,000,080	545,000,080	545,000,080
ආශ්‍රිත ව්‍යාපාරවල ආයෝජන	12	1,666,292,299	1,352,802,432	1,117,647,302	132,000,000	132,000,000	132,000,000
වෙනත් ආයෝජන	13	45,812,341	45,812,341	45,812,341	45,809,841	45,809,841	45,809,841
නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන පුද් සමාගමෙන් ලැබිය	14	-	-	-	806,521,457	1,294,041,715	1,903,019,451
වෝට්ර්ස් එජ් සමාගමෙන් ලැබිය යුතු දෑ	15	-	-	-	4,162,072,533	4,162,072,533	4,162,072,533
පලාන් පාලන ආයතන වලින් අයවිය යුතු ණය-යුඩීඑස්පී		-	1,910,421	11,826,727.71	-	1,910,421	11,826,728
විලම්බිත බදුකරණය		515,867	-		-	-	-
කල් දැමූ පොළිය		2,488,415	-		-	-	-
සම්පූර්ණ කර ඇති යුආර්පිසිසි නිවාස	16	38,230,430,555	38,528,137,457	38,226,707,761	38,230,430,555	38,528,137,457	38,226,707,761
ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ		52,963,117,710	43,045,175,572	20,820,663,804	52,371,595,443	42,529,419,088	20,671,238,658
මුළු ජංගම නොවන වත්කම්		**611,923,205,081**	**594,178,447,680**	**567,264,743,824**	**603,502,062,006**	**594,091,565,272**	**568,248,785,690**
ජංගම වත්කම්							
තොගය		150,898,667	78,308,373	46,564,133.08	39,679,437	23,632,096	19,434,469
ණය ගැනියෝ	17	5,142,394,582	3,736,272,542	3,198,960,178	4,617,177,058	3,249,572,125	2,780,179,526
සේවක ණයගැනියෝ	17. b	217,310,098	210,467,329	230,689,234	214,281,879	208,805,074	228,655,976
කලින් ගෙවූ සේවක පිරිවැය		51,934,526	36,053,238	34,643,085	51,934,526	36,053,238	34,643,085
තැන්පතු, කලින් ගෙවීම් හා අත්තිකාරම්	18	6,985,427,341	7,973,669,092	2,820,855,236	6,955,466,937	7,947,245,689	2,800,863,750
කල් දැමූ පොළිය		3,902,369	-		-	-	-
ස්ථාවර තැන්පතු	19	14,692,735,991	15,004,214,002	24,797,038,485	13,726,284,723	14,545,335,978	24,488,533,656
කෙටිකාලීන ආයෝජන	20	470,283,825	4,375,205,241	2,183,050,353	442,283,825	4,342,205,241	2,164,000,000
මුදල් හා මුදල් වලට සමානදෑ	21	384,872,491	389,368,546	73,850,877	290,286,917	292,888,905	26,843,524
මුළු ජංගම වත්කම්		**28,099,759,891**	**31,803,558,363**	**33,385,651,581**	**26,337,395,302**	**30,645,738,346**	**32,543,153,986**
මුළු වත්කම්		**640,022,964,972**	**625,982,006,044**	**600,650,395,405**	**629,839,457,308**	**624,737,303,618**	**600,791,939,676**
ස්කන්ධය හා වගකීම්							
ස්කන්ධය							
ප්‍රකාශිත ප්‍රාග්ධනය	22	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
රඳවාගත් ඉපැයුම්	23	496,737,472,935	486,476,413,635	485,727,310,390	483,831,798,870	481,893,803,558	481,802,346,030
නැවත තක්සේරු සංචිතය		28,161,963	-		-	-	
මුළු ස්කන්ධය		**496,865,634,898**	**486,576,413,635**	**485,827,310,390**	**483,931,798,870**	**481,993,803,558**	**481,902,346,030**
ජංගම නොවන වගකීම්							
ණය ගැනුම් සම්බන්ධ පොළිය	24	7,747,304,552	8,150,772,127	8,789,239,339	7,158,888,520	7,795,672,127	8,789,239,339
ගෙවිය යුතු කල්බදු - ලංකා බැංකුව	25	102,385,450	154,125,813	201,465,747	102,385,450	154,125,813	201,465,747
ශුද්ධ රාජ්‍ය දායකය	26	875,498,888	891,215,888	906,932,888	875,498,888	891,215,888	906,932,888
ස්ථාවර වත්කම් සඳහා ප්‍රදාන - මෝටර් රථ		20,539,167	-		20,539,167	-	
URPCC ව්‍යාපෘති සඳහා රජයේ සහායURPCC ව්‍යාපෘ	27	29,833,697,622	28,919,968,456	25,917,661,665	29,833,697,622	28,919,968,456	25,917,661,665
කල් තැබූ කුලී ගාස්තු	28	44,554,756,757	42,282,065,814	40,036,971,723	48,979,569,748	46,760,961,095	44,569,949,293
ඩම් සඳහා ගෙවිය යුතු එකතු වූ වන්දි		22,875,356,692	22,440,777,724	11,831,833,682	22,875,356,692	22,440,777,724	11,831,833,682
සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා අත් මුදල් ලැබීම්		130,829,395	130,525,395	135,425,395	130,829,395	130,525,395	135,425,395
ගෙවිය යුතු පාරිතෝෂික දීමනා	29	376,373,161	371,831,516	407,312,343	324,500,759	313,873,227	361,767,093
කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු දෑ (URP & C)	30	845,698,543	1,075,288,804	2,074,412,666	845,698,543	1,075,288,804	2,074,412,666
මුළු ජංගම නොවන වගකීම්		**107,362,440,226**	**104,416,571,537**	**90,301,255,446**	**111,146,964,783**	**108,482,408,528**	**94,788,687,766**
ජංගම වගකීම්							
ණය ගැනුම් සම්බන්ධ පොළිය	24.1	2,564,746,102	1,043,567,212	1,043,567,212	2,493,567,212	993,567,212	993,567,212
ගෙවිය යුතු කෙටිකාලීන කල්බදු - ලංකා බැංකුව	25.1	51,740,362	47,339,936	43,314,117	51,740,362	47,339,936	43,314,117
වියදම් හා අනෙකුත් ණය හිමියෝ	31	17,751,697,310	18,794,037,236	14,522,515,903	17,194,944,587	18,421,580,747	14,378,194,432
විලම්බිත බදු	32	878,699,210	488,151,031	451,745,954	696,402,925	383,041,491	351,058,641
තැන්පතු හා අත්තිකාරම්	33	14,470,196,703	13,456,636,126	8,384,673,150	14,298,537,668	13,286,053,424	8,270,269,396
බැංකු අයිරාව	34	77,810,161	1,159,289,331	76,013,231.85	25,500,907	1,129,508,729	64,502,082
මුළු ජංගම වගකීම්		**35,794,889,848**	**34,989,020,872**	**24,521,829,569**	**34,760,693,656**	**34,261,091,532**	**24,100,905,880**
මුළු ස්කන්ධය හා වගකීම්		**640,022,964,972**	**625,982,006,044**	**600,650,395,405**	**629,839,457,308**	**624,737,303,618**	**600,791,939,676**
		0	-1	-0	0	-0	-0

පිටු අංක 07 සිට 453දක්වා පෙන්වා ඇති ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති හා සටහන් මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල අනුකූල වූ කොටස් වේ.මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන 2021 දෙසැම්බර් මස 31 දිනට අධිකාරියේ සත්‍ය හා සාධාරණ තත්වය හා වර්ෂය අවසාන අතිරික්තය පිළිබිඹු කරන බව මා විසින් මෙයින් සහතික කරන ලදී

එච්.ආර්.එස්.සී.ගුණතිලක
නි.අ.ජනරාල් (මුදල්)

ඉංජිනේරු එල්.බී. කුමුදු ලාල්
සභාපති

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිලියෙල කිරීම හා ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් කළමණාකරන මණ්ඩලය වගකීමට බැඳෙන අතර එම ප්‍රකාශන කළමණාකරන මණ්ඩලය විසින් අනුමත කර ඇති අතර ඔවුන් වෙනුවෙන් අත්සන් කර ඇත.

කළ.මණ්ඩල සාමාජික
ඩබ්ලිව්.ටී.එච්.රුවිර විතාන
දිනය **16/01/2025**

කළ.මණ්ඩල සාමාජික
ඉංජිනේරු ජයම්පති තෙන්නකෝන්
දිනය **16/01/2025**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ස්කන්ධය වෙනස් වීමේ ප්‍රකාශය

ඒකාබද්ධ ශේෂ පත්‍රය

ස්කන්ධය වෙනස් වීමේ ප්‍රකාශය (අධිකාරිය සඳහා)

	ප්‍රකාශිත ප්‍රාග්ධනය	රඳවා ඇත ඉපැයීම්	එකතුව
	රු.	රු.	රු.
2021 දෙසැම්බර් **31** දිනට ශේෂය	100,000,000	76,912,363,324	77,012,363,324
ආයෝජන දේපල නැවත අගය කිරීමෙන් ලැබූ සාධාරණ අගය ලාභය		405,797,494,673	405,797,494,673
PPE නැවත අගය කිරීමෙන් ඇති වූ අගය වෙනස්වීමෙන් ලාභය / (අලාභය)		(907,511,967)	(907,511,967)
2021 දෙසැම්බර් **31** දිනට ශේෂය (නැවත ප්‍රකාශ කරන ලද)	**100,000,000**	**481,802,346,030**	**481,902,346,030**
2021 ජනවාරි **01** දිනට ශේෂය (නැවත ප්‍රකාශ කරන ලද)	100,000,000	481,802,346,030	481,902,346,030
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම		235,099,489	235,099,489
පෙර වර්ෂයේ ගැළපීම්		(192,830,118)	(192,830,118)
වෙනත් විස්තිරණ ආදායම - සැබෑ ලාභය / (අලාභය)		49,188,157	49,188,157
2021 දෙසැම්බර් **31** දිනට ශේෂය	**100,000,000**	**481,893,803,558**	**481,993,803,558**
			-
2021 දෙසැම්බර් **31** දිනට ශේෂය (නැවත ප්‍රකාශ කරන ලද)	**100,000,000**	**481,893,803,558**	**481,993,803,558**
2022 ජනවාරි **01** දිනට ශේෂය	100,000,000	481,893,803,558	481,993,803,558
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම		1,835,619,885	1,835,619,885
පෙර වර්ෂයේ ගැළපීම්		118,253,920	118,253,920
වෙනත් විස්තිරණ ආදායම - සැබෑ ලාභය / (අලාභය)		(15,878,493)	(15,878,493)
2022 දෙසැම්බර් **31** දිනට ශේෂය	**100,000,000**	**483,831,798,870**	**483,931,798,870**

සටහන 01

ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලිවල නව තක්සේරුවට අනුව, ආයෝජන දේපළ සහ පුද්ගලික ආරක්ෂක උපකරණ 2020 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල එකම ගිණුම්වල නැවත ප්‍රකාශිත පරිදි සකස් කර ඇත. ඒ අනුව, ආයෝජන දේපළ නැවත තක්සේරු කිරීමෙන් ඇතිවන අතිරික්තය රු. 405,797,494,673 ක් සහ දේපළ ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි කම්හල් සහ උපකරණ නැවත තක්සේරු කිරීමෙන් ඇතිවන අලාභය රු. 907,511,967 ක් රඳවා ගත් ඉපැයීම් වෙත මාරු කරන ලදී.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ස්කන්ධය වෙනස් වීමේ ප්‍රකාශය

ඒකාබද්ධ ශේෂ පත්‍රය

ස්කන්ධය වෙනස් වීමේ ප්‍රකාශය (සමූහය සඳහා)

	ප්‍රකාශිත ප්‍රාග්ධනය	රඳවා ඇත ඉපැයීම්	එකතුව
	රු.	රු.	රු.
2021 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය (නැවත ප්‍රකාශ කරන ලද)	100,000,000	80,837,327,684	80,937,327,684
ආයෝජන දේපළ නැවත තක්සේරු කිරීමෙන් ලැබෙන සාධාරණ වටිනාකම් ලාභය		405,797,494,673	405,797,494,673
PPE නැවත තක්සේරු කිරීමෙන් සාධාරණ වටිනාකම් ලාභය / (අලාභය)		(907,511,967)	(907,511,967)
2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය (නැවත ප්‍රකාශ කරන ලද)	**100,000,000**	**485,727,310,390**	**485,827,310,390**
2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය (නැවත ප්‍රකාශ කරන ලද)	100,000,000	485,727,310,390	485,827,310,390
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම		852,224,247	852,224,247
පෙර වර්ෂයේ ගැළපීම්		(192,830,118)	(192,830,118)
Lanka Rest House Ltd. හි පෙර අඩු ඇගයූ ලාභය හඳුනාගැනීම		1,864,237	1,864,237
රැකියා පසු ප්‍රතිලාභ බැඳීම් නැවත මැනීම සඳහා විලම්බිත බදු බලපෑම		(660,562)	(660,562)
ආයුගණක ලාභය / (අලාභය)		53,906,458	53,906,458
සීමාසහිත වෝටර්ස් එජ්හි නැවත තක්සේරු කිරීමේ ලාභය මත කල් දැමූ බද්ද		(5,632,393)	(5,632,393)
සීමාසහිත වෝටර්ස් එජ් හි නැවත තක්සේරු කිරීම මත ලාභය.		40,231,376	40,231,376
2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**100,000,000**	**486,476,413,635**	**486,576,413,635**
2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය (නැවත ප්‍රකාශ කරන ලද)	**100,000,000**	**486,476,413,635**	**486,576,413,635**
2022 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	100,000,000	486,476,413,635	486,576,413,635
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම		10,301,519,081	10,301,519,081
පෙර වර්ෂයේ ගැළපීම්		118,253,920	118,253,920
පෙර වර්ෂයේ ගැළපීම් (UNIDEP හි අඩු ගිණුම්ගත පාඩුව හඳුනා ගැනීම)		(4,049,723)	(4,049,723)
පෙර වර්ෂයේ ගැළපීම් (සීමාසහිත වෝටර්ස් එජ් හි 2021 වර්ෂය සඳහා ගිණුම්ගත නොකළ පාඩුව හඳුනා ගැනීම.)		(126,365,888)	(126,365,888)
ලංකා රෙස්ට් හවුස් සමාගමේ උෂ්ණ ගිණුම්ගත ලාභය හඳුනා ගැනීම		(17,522,372)	(17,522,372)
රැකියා පසු ප්‍රතිලාභ බැඳීම් නැවත මැනීම සඳහා විලම්බිත බදු බලපෑම		(3,996,788)	(3,996,788)
ආයුගණක ලාභය / (අලාභය)		(341,910)	(341,910)
සීමාසහිත වෝටර්ස් එජ් හි නැවත තක්සේරු කිරීම මත ලාභය.		(6,437,020)	(6,437,020)
2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**100,000,000**	**496,737,472,935**	**496,837,472,935**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය (අධිකාරිය සඳහා)
2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

		31/12/2022		31/12/2021	
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ලැබීම්		රු.		රු.	
බද්දට පෙර ශුද්ධ ලාභය / (අලාභය)			2,648,981,319		267,082,339
එකතු කලා : බොල් ණය සඳහා වෙන් කිරීම්		16,485,942		20,656,410	
ක්ෂය වෙන්කිරීම්		444,475,017		442,785,593	
පාරිතොෂික සඳහා වෙන් කිරීම්		38,303,524		46,509,068	
කලින් ගෙවූ සේවක පිරිවැය		33,605,305	532,869,788	10,778,229	520,729,300
			3,181,851,107		787,811,639
අඩුකලා : කුලිය සහ වාර්ෂික බදු		1,489,132,807		1,261,502,292	
බදු කුළී		659,306,172		723,968,146	
රාජ්‍ය ප්‍රදාන ලියා හැරීම් සඳහා වෙන් කිරීම		15,717,001		15,717,001	
ලභාංශ ලැබීම්		179,607,567		444,075	
ඉඩම බැහැර කිරීමේදී ලාභය/(අලාභය).		-		32,452,521	
ස්ථාවර වත්කම් බැහැර කිරීමේදී ලාභය /(අලාභය).		6,174,947		20,251,106	
URPC නිවාස විකිණීමෙන් ලද ලාභය /(අලාභය).		330,268,963		85,592,867	
මධ්‍ය ආදායම් නිවාස විකිණීමෙන් ලද ලාභය/(අලාභය).		753,632,576		85,537,533	
පොළී ආදායම		2,267,345,101	5,701,185,135	1,227,048,656	3,452,514,199
කාරක ප්‍රාග්ධන වෙනස් වීම් වලට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය/ (අලාභය)			(2,519,334,028)		(2,664,702,560)
කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස් වීම්					
වෙළඳ හා වෙනත් ණය හිමියන්ගේ වැඩිවීම් / (අඩුවීම්)		(1,524,811,333)		2,766,127,699	
පළාත් පාලන ආයතන වෙත ලබා දී ඇති ණය -UDSP((වැඩිවීම්) / අඩුවීම්		1,910,421		9,916,307	
ණය ගැනියන්ගේ (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්		(733,038,850)		(20,950,446)	
සේවක ණයගැනියන්ගේ (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්		(21,358,093)		18,440,749	
තොගය හා තැන්පතු වල (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්		975,731,411		(5,150,579,566)	
අත්තිකාරම් හා තැන්පතු වල (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්		4,428,442,514		6,551,484,028	
කොන්ත්‍රාත්තුව මත ගෙවිය යුතු (වැඩිවීම් / අඩුවීම්)-(URPC)		(229,590,262)		(999,123,861)	
කල්බදු ගෙවීමේදී ගෙවිය යුතු ප්‍රමාණය වැඩි කිරීම් / (අඩු වීම්)-(BOC)		(47,339,937)		(43,314,115)	
			2,849,945,871		3,132,000,795
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද මුදල් ලැබීම්/ (ගලායාම්)					
මුදලින් ලද කුලී ආදායම		1,450,935,779		1,455,628,115	
ආදායම් බදු/ආර්.සේවා ගාස්තු/රඳවාගැනීමේ බදු ගෙවීම්		(12,059,211)		(58,353,461)	
ඉඩම් බදු වාරික වලින් මුදල් ලැබීම්		2,845,987,291		2,474,010,246	
චෝටර්ස් එජ් වෙතින් බදු දී ඇති ඉඩම මත ලැබුණු වාරිකය		-		-	
පාරිතෝෂික මුදල් ගෙවීම්		(39,815,998)		(45,593,784)	
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම්			4,245,047,861		3,825,691,116
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද මුදල් ලැබීම්/ ගලා යෑම්					
ලාභාංශ ලැබීම්		179,607,567		6,338,929	
පොළිය ලැබීම්		2,270,175,203		1,229,658,109	
ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම්/ඉවත් කිරීම්		(251,359,648)		(100,098,812)	
අක් මුදල් ලැබීම්/ (		304,000		(4,900,000)	
ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි වල වැඩිවීම් / අඩුවීම්		104,658,052		(1,803,837,560)	
ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්		(15,197,084,179)		(13,274,530,514)	
සම්පූර්ණ කර ඇති URPCC නිවාස විකිණීමෙන් ලද ලාභය		(436,024,135)		(1,646,836,829)	
ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම් මත ගෙවූ වන්දි		(622,012,690)		(1,476,904,798)	
අයකරගැනීම්/(ගෙවීම්)පරිපාලිත සමාගම්		487,520,258		608,977,736	
ස්ථාවර තැන්පතු වල ආයෝජනය		819,051,254		9,943,197,678	
වෙනත් ආයෝජන ආපසු හරවා ගැනීම		-		-	
කෙටි කාලීන ආයෝජන- REPOs		3,899,921,416		(2,178,205,241)	
APGCL වෙත වන්දි ගෙවීම්		-		-	
UDSP ණය ලැබීම් /ගෙවීම්		-		-	
ඉඩම් විකිණීමෙන් ලැබෙන ආදායම්		-		-	
ඉඩම් විකිණීමෙන් ලැබෙන ආදායම්		-		40,500,000	
ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් ලද ආදායම්		6,715,197		20,251,106	
URPCC නිවාස විකිණීමෙන් ලද ආදායම්		908,370,000		1,309,000,000	
මධ්‍ය ආදායම් නිවාස විකිණීමෙන් ලද ආදායම්		2,578,958,271		226,700,000	
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)			(5,251,199,435)		(7,100,690,196)
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය					
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ණය නැවත ගෙවීම්		(272,000,000)		(264,000,000)	
කෙටි කාලීන බැංකු ණයක් ලැබීම්- BOC		1,987,000,000			
කෙටිකාලීන බැංකු ණය ආපසු ගෙවීම් - BOC		(487,000,000)		-	
කෙටි කාලීන බැංකු ණයක් ලැබීම්- PB		-		-	
බැංකු ණය ආපසු ගෙවීම්- PB		(364,783,607)		(729,567,212)	
භාණ්ඩාගාරයෙන් ණයකර පොලී ප්‍රතිපූරණය					
URPCC ව්‍යාපෘතිය සඳහා රජයේ ප්‍රදාන		913,729,166		3,002,306,791	
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)			1,776,945,559		2,008,739,579
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ වල ශුද්ධ අඩුවීම			1,101,405,834		(798,961,267)
වසර ආරම්භයේදී මුදල් සහ බැංකු ශේෂය	**B**		(837,509,344)	B	(38,548,077)
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ	**A**		263,896,490	A	(837,509,344)
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ			**A**		**A**
බැංකු අයිරා			(25,500,907)		(1,129,508,729)
වාසිදායක බැංකු ශේෂය			288,755,258		291,356,605
සුළු මුදල් හා අතැති මුදල්			642,139		642,781
ආයෝජනය Repos					
			263,896,490		(837,509,344)

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය (සමූහය සඳහා)
2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

		31/12/2022		31/12/2021 Restated	
		රු.		රු.	
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ලැබීම්					
බදු පෙර ශුද්ධ අලාභය		11,234,283,096			910,312,797
එකතු කලා :බොල් ණය සඳහා වෙන් කිරීම්		16,485,942		25,470,587	
ක්ෂය වීම		613,781,500		598,343,999	
පාරිතෝෂික සඳහා වෙන් කිරීම්		38,847,321		61,747,846	
කලින් ගෙවූ සාමාජික පිරිවැය		33,605,305	702,720,068	10,778,229	696,340,661
			11,937,003,164		1,606,653,458
අඩුකලා : කුලිය		2,009,341,915		1,936,572,368	
බදු කුළි		783,503,423		669,885,856	
රාජ්‍ය ප්‍රදාන ලියා හැරීම්		15,717,001		15,717,001	
ලභාංශ		3,929,902		-	
ආශ්‍රිත සමාගම් වල ආයෝජන කොටස		482,203,558		228,818,356	
ඉඩම් බැහැර කිරීමේ ලාභය/(අලාභය)		-		32,452,521	
ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් ලද ලාභය/(අලාභය)		6,174,947		20,251,106	
URP නිවාස විකිණීමෙන් ලද ලාභය/(අලාභය)		330,268,963		85,592,867	
මධ්‍ය ආදායම් නිවාස විකිණීමෙන් ලද ලාභය/(අලාභය)		753,632,576		85,537,533	
IP නැවත තක්සේරු කිරීමෙන් සාධාරණ වටිනාකම් ලාභයක්		7,427,481,677		-	
පොළී ආදායම		2,391,736,082	14,203,990,045	1,251,998,510	4,326,826,119
කාරක ප්‍රාග්ධන වෙනස් වීම් වලට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය/ (අලාභය)			(2,266,986,881)		(2,720,172,662)
කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස් වීම					
වෙළඳ හා වෙනත් ණය හිමියන්ගේ වැඩිවීම / (අඩුවීම)		(1,368,801,198)		3,011,888,375	
ණය ගැතියන්ගේ (වැඩිවීම) / අඩුවීම		(1,308,511,091)		(128,754,230)	
පළාත් පාලන ආයතන වෙත ලබා දී ඇති ණය -UDSP((වැඩිවීම) / අඩුවීම		1,910,421		9,916,307	
UDSPණය -(වැඩිවීම) / අඩුවීම		-		-	
සේවක ණයගැතියන්ගේ (වැඩිවීම) / අඩුවීම		(22,724,057)		18,811,752	
තොගය හා නැන්පතු වල (වැඩිවීම) / අඩුවීම		915,651,457		(5,184,558,096)	
අත්තිකාරම් හා නැන්පතු වල (වැඩිවීම) / අඩුවීම		4,429,518,847		6,607,662,976	
කොන්තරාත්තු මත ගෙවිය යුතු වැඩි කිරීම / (අඩු වීම).-(URP & C)		(229,590,262)		(999,123,861)	
කල්බදු ගෙවීමේදී ගෙවිය යුතු ප්‍රමාණය වැඩි කිරීම / (අඩු වීම)-(BOC)		(47,339,937)		(43,314,115)	
			2,370,114,181		3,292,529,108
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද මුදල් ලැබීම්/ (ගලායාම්)					
මුදලින් ලද කුලී අදායම		2,155,419,163		2,229,007,735	
ආදායම් බදු/ආර්.සේවා ගාස්තු/රදවාගැනීමේ බදු ගෙවීම්		(37,925,233)		(64,394,141)	
ඉඩම් බදු වාරික වලින් මුදල් ලැබීම්		2,845,987,291		2,474,010,246	
පාරිතෝෂික මුදල් ගෙවීම්		(46,445,682)		(48,419,524)	
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම්			4,917,035,539		4,590,204,316
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් වලින් මුදල් ගලා ඒම					
ලභාංශ ලැබීම්		3,929,902		-	
පොළිය ලැබීම්		2,397,432,181		1,254,062,213	
ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම්/ඉවත් කිරීම්		(378,537,774)		(170,678,454)	
ස්ථාවර වත්කම්වලට ගැලපීම්					
අක් මුදල් ලැබීම්		304,000		(4,900,000)	
අස්ෂගය වත්කම් වැඩිවීම් / අඩුවීම්		(5,282,353)		(1,322,194)	
ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි වල වැඩිවීම් / අඩුවීම්		104,658,052		(1,803,837,560)	
ප්‍රාග්ධන නොනිම් වැඩ වල (වැඩි වීම) / අඩු වීම		(14,748,170,103)		(13,640,861,852)	
සම්පූර්ණ කර ඇති URPCC නිවාස විකිණීමෙන් ලද ලාභය		(436,024,135)		(1,646,836,829)	
ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම් සඳහා වන්දි ගෙවීම්		(622,012,690)		(1,476,904,798)	
(ආයෝජනය) / කල්පිරීමේ කාලය - ස්ථාවර තැන්පතු		311,478,010		9,792,824,483	
කෙටිකාලීන ආයෝජන - REPOs		3,904,921,416		(2,192,154,888)	
APGSL වෙත වන්දි ගෙවීම්		-		-	
ඉඩම් විකිණීමෙන් ලැබෙන ආදායම්		-		40,500,000	
ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් ලද ආදායම්		6,715,197		20,251,106	
URPCC නිවාස විකිණීමෙන් ලද ආදායම්		908,370,000		1,309,000,000	
මධ්‍ය ආදායම් නිවාස විකිණීමෙන් ලද ආදායම්		2,578,958,271		226,700,000	
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)			(5,973,260,026)		(8,294,158,773)
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය					
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ණය නැවත ගෙවීම්		(272,000,000)		(264,000,000)	
බැංකු ණය ආපසු ගෙවීම්- PB		(364,783,607)		(729,567,212)	
කෙටි කාලීන බැංකු ණය		2,241,494,922		355,100,000	
කෙටිකාලීන බැංකු ණය ආපසු ගෙවීම් - BOC		(487,000,000)			
URPCC ව්‍යාපෘතිය සඳහා රජයේ ප්‍රදාන		913,729,166		3,002,306,791	
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)			2,031,440,481		2,363,839,579
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ වල ශුද්ධ වැඩිවීම			1,078,343,295		(767,758,431)
වසර ආරම්භයේදී මුදල් සහ බැංකු ශේෂය	**B**		(770,810,305)	B	(3,051,874)
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ	**A**		307,532,990	A	(770,810,305)
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ			**A**		**A**
බැංකු අයිරා			(77,810,161)		(1,159,289,331)
ඵාසිදායක බැංකු ශේෂය			378,768,672		387,796,246
සුළු මුදල් හා අතැති මුදල්			6,574,479		682,781
ආයෝජනය Repos					
			307,532,990		(770,810,305)

1. ආයතනික සහ සමූහයේ තොරතුරු

1.1. ආයතනික තොරතුරු

1.1.1. වාර්තාකරණ ඒකකය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ *1978* අංක *41* දරන පනත යටතේ *1978/09/06* දින ස්ථාපිත කරන ලද ව්‍යවස්ථාපිත ආයතනයකි. අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්යාලය බත්තරමුල්ල, සෙත්සිරිපායෙහි *06* වන මහලෙහි පිහිටා ඇත.

1.1.2. ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2022 දෙසැම්බර් *31* දිනෙන් අවසන් වූ වර්ෂය සඳහා ඒකාබද්ධ මූල්‍යමූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ‘‘අධිකාරිය’’, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මව් සමාගම ලෙස සඳහන් කරන අතර ‘‘සමූහය’’ එහි ඒකාබද්ධ කර ඇති සමාගම් ඇතුළත් වේ.

1.1.3. මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අනුමැතිය සහ වගකීම

2007 අංක *07* දරන සමාගම් පනතේ සහ ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිති (*SLFRSs)* සහ (*LKASs)* හි විධිවිධාන අනුව මූල්‍යමූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කිරීම සහ ඉදිරිපත් කිරීම අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ වගකීම වේ. මේ අනුව, ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ……. වැනි දින අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කිරීමට අවසර දෙන ලදී.

1.1.4. ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරකම් සහ මෙහෙයුම් ස්වභාවය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ශ්‍රී ලංකාව තුල නාගරික සැලසුම් සැකසීමේ හා ක්‍රමික නාගරික සංවර්ධනයන් හි නිරත වූ බහුවිධ ආයතනයකි.

1.1.5. අනුකූලතා ප්‍රකාශණය

විස්තිරණ ආදායම් ප්‍රකාශය, මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශය, අධිකාරියේ සහ සමූහයේ ස්කන්ධය වෙනස්වීම් ප්‍රකාශය සහ අධිකාරියේ සහ සමූහයේ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය, ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සටහන් සමඟ ‘‘ මූල්‍ය ප්‍රකාශන’’ ශ්‍රී ලංකා වරලත් ගණකාධිකාරී ආයතනය (*CA* ශ්‍රී ලංකා) විසින් නිකුත් කරන ලද ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට (*SLFRS/ LKAS)* අනුව සහ *2007* අංක *7* දරන සමාගම් පනතට අනුකූලව සකස් කර ඇත.

1.2. සමූහයේ තොරතුරු

1.2.1. අනුබද්ධ සහ ආශ්‍රිත සමාගම්

සීමාසහිත වෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ්, ලංකා රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ් සහ නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන පුද්ගලික සමාගම යන පූර්ණ හිමිකාරී අනුබද්ධ සමාගම් *03* ක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පාලනය යටතේ පවතී.

1.3. සමූහයේ තොරතුරු

1.2.2. අනුබද්ධ සහ ආශ්‍රිත සමාගම්

තවද, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඕෂන් වීව් ඩිවලොප්මන්ට් පුද්ගලික සමාගම, සහ ඔනාලි හෝල්ඩින්ස් පුද්ගලික සමාගම කෙරෙහි සැලකිය යුතු බලපෑමක් ඇති කරන අතර ඒවා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ආශ්‍රිත සමාගම් වේ. සමාලෝචිත මූල්‍ය වර්ෂය තුළ අධිකාරියේ සහ සමූහයේ ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරකම්වල ස්වභාවයේ සැලකිය යුතු වෙනසක් සිදු නොවීය.

1.3.1 අනුබද්ධ සමාගම් සහ ආශ්‍රිතයන්ගේ ක්‍රියාකාරිත්වයේ ස්වභාවය

අනුබද්ධිත සමාගම් සහ ආශ්‍රිත සමාගම්වල ආයෝජන පිළිබඳ අදාළ තොරතුරු **10** *සහ* **11** *සටහන් වල අනාවරණය කර ඇත.*

සමාගමේ නම	ධාරිතාවය	අරමුණ සහ ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරකම්
සීමාසහිත වෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ්	සම්පූර්ණයෙන්ම අයිති අනුබද්ධිත ආයතනයකි 100%	වෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ් 2009 දී සීමිත වගකීම් සමාගමක් ලෙස සංස්ථාගත කරන ලද අතර එහි ව්‍යාපාරයේ ස්වභාවය ආපනශාලා සහ භෝජන සංග්‍රහ පහසුකම් සහ මෙහෙයුම් කටයුතු කළමනාකරණය යි.
ලංකා රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ්	සම්පූර්ණයෙන්ම අයිති අනුබද්ධිත ආයතනයකි. 100%	තානායම්, සංචාරක බංගලා, උද්‍යාන සහ අනෙකුත් විනෝදාස්වාද පහසුකම් කළමනාකරණය කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ පාලනය කිරීම සඳහා සීමාසහිත ලංකා රෙස්ට් හවුස් ආයතනය සංස්ථාපිත විය.
නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන පුද්ගලික සමාගම	සම්පූර්ණයෙන්ම අයිති අනුබද්ධිත ආයතනයකි 100%	සීමාසහිත නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන පුද්ගලික සමාගම යනු ඕනෑම ප්‍රදේශයක ඕනෑම ආකාරයක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සංවර්ධනය කිරීම, ගොඩනැගීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා පවතින ආයතනයකි. සමාගමේ ආයෝජන දේපල වන්නේ සෙත්සිරිපාය අදියර II ගොඩනැගිල්ලයි.
ඕෂන් වීව් ඩිවලොප්මන්ට් පුද්ගලික සමාගම	අනුබද්ධ 43.39%	ඕෂන් වීව් ඩිවලොප්මන්ට් පුද්ගලික සමාගම ගුණාත්මක තනි නිවාස ලබා දීමෙන් දේපල සංවර්ධන අංශයේ ප්‍රමුඛස්ථානයක් ලබා ගැනීම අරමුණයි. සමාගමේ ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරකම් වනුයේ, සාප්පු සහ මහල් නිවාස කුලියට දීම සහ විකිණීම සඳහා දේපල සංවර්ධනය කිරීමයි.
ඔනාලි හෝල්ඩින්ස් පුද්ගලික සමාගම	අනුබද්ධ 44.80%	ඔනාලි හෝල්ඩින්ස් පීඑල්සී දේපල සංවර්ධන සහ දේපල ව්‍යාපාරයේ නියැලී සිටී. සමාගම ක්‍රියාත්මක වන්නේ ආයෝජන දේපල අංශය කුලියට දීමෙනි. සමාගමේ ආයෝජන දේපල වන්නේ කොළඹ 04 හි පිහිටි යුනිටි ප්ලාසා ගොඩනැගිල්ලයි.

1.3. 1.3. සකස් කිරීමේ පදනම සහ අනෙකුත් සැලකිය යුතු ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති

1.3.1. *මිනුම් පදනම*

මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ ඇතුළත් පහත සඳහන් ද්‍රව්‍යමය අයිතම හැර, සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන උපචිත පදනමක් මත සහ ඓතිහාසික පිරිවැය පදනම මත සකස් කර ඇත;

නිර්වචනය කරන ලද ප්‍රතිලාභ වගකීම් සඳහා වන වගකීම් හඳුනාගෙන ඇත්තේ අර්ථ දක්වන ලද ප්‍රතිලාභ වගකීමේ වර්තමාන වටිනාකමට අමතරව හඳුනා නොගත් ක්‍රියාකාරී ලාභ, හඳුනා නොගත් අතීත සේවා පිරිවැය සහ හඳුනා නොගත් ක්‍රියාවලි පාඩු.

1.3.2. ගණුදෙනු ක්‍රියාකාරී සහ ප්‍රකාශිත මූල්‍ය වර්ගය

සමුහයේ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා රුපියල් වලින් ඉදිරිපත් කර ඇති අතර එය සමූහයේ ක්‍රියාකාරී මුදල් ඒකකය ලෙස පිළිගෙන ඇත. සියලුම මූල්‍ය තොරතුරු ශ්‍රී ලංකා රුපියල් වලින් ඉදිරිපත් කර ඇත..

1.3.3. ඇස්තමේන්තු හා මතයන් භාවිතය

ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තා ප්‍රමිත වලට අනුකූලව ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේ අවශ්‍යතාවය වනුයේ, වත්කම්, වගකීම්, ආදායම් හා වියදම්වල වාර්තාගත ප්‍රතිඵල සම්බන්ධව හා භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති පිළිබඳව කළමණාකරණයට තීරණ ගැනීම, ඇස්තමේන්තු කිරීම හා උපකල්පන ඉදිරිපත් කිරීම වේ. ඇස්තමේන්තු අගයන් සත්‍ය ප්‍රතිඵල තුලින් වෙනස් විය හැක.

ඇස්තමේන්තු සහ ඒ ආශ්‍රිත උපකල්පන පදනම් වී ඇත්තේ ඓතිහාසික අත්දැකීම් සහ තත්වයන් යටතේ සාධාරණ යැයි විශ්වාස කෙරෙන වෙනත් විවිධ සාධක මත වන අතර, ඒවායේ ප්‍රතිඵලය අනෙකෙන් පහසුවෙන් නොපෙනෙන වත්කම් සහ වගකීම් වල වටිනාකම් රැගෙන යාම පිළිබඳ විනිශ්චයන් සිදු කිරීමේ පදනමේ ප්‍රතිඵල වෙනත් මූලාශ්‍රවලින් පහසුවෙන් නොපෙනේ.

ඇස්තමේන්තු හා පහතින් දිවෙන උපකල්පනයන් අඛණ්ඩ පදනමක් මත නිරීක්ෂණය කරනු ඇත. ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තු වල සංශෝධන එම මුදල් වර්ෂයට පමණක් බලපාන්නේ නම් ඇස්තමේන්තු සංශෝධනය කරන කාල සීමාව තුළ හෝ සංශෝධනය වත්මන් සහ අනාගත මූල්‍ය වර්ෂ දෙකටම බලපාන්නේ නම් සංශෝධන කාල සීමාව සහ අනාගත කාලසීමාවන් තුළ පිළිගනු ලැබේ.

1.4. *ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති වල වැදගත්කම*

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හඳුනාගෙන ඇති මුදල් ප්‍රමාණයට වඩාත්ම වැදගත් බලපෑමක් ඇති ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති යෙදීමේදී තීරණාත්මක විනිශ්චයන් පිළිබඳ තොරතුරු පහත සටහන්වල ඇතුළත් වේ:

ගිණුම් ඇස්තමේන්තු/තීන්දු	සටහන් අංක	පිටු අංක
ආයෝජන දේපල වර්ගීකරණය	10	36

මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුල අන්තර්ගත පහත වගුවෙන් පෙන්නුම් කරනු ලබන අයිතමයන්හි ද්‍රව්‍ය ගැලපුම් නිසා සැලකිය යුතු අවදානමක් පවතින බවට උපකල්පනය කර ඇත.

ගිණුම් ඇස්තමේන්තු/තීන්දු	සටහන් අංක	පිටු අංක
ආයෝජන දේපල	10	36
දේපල,පිරියත හා උපකරණ	09	33
සේවක ප්‍රතිලාභ	29	44

පහත දක්වා ඇති ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති මෙම ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඉදිරිපත් කර ඇති සියලුම කාල පරිච්ඡේද සඳහා අඛණ්ඩව යෙදී ඇත.

1.4.1. ඒකාබද්ධ කිරීමේ පදනම

(අ). ව්‍යාපාර සංයෝජනය

ව්‍යාපාර සංයෝජනය අත්පත් කර ගැනීමේ ක්‍රමය භාවිතා කිරීම සඳහා ගිණුම්ගත කරනු ලබන්නේ අත්පත් කරගත් දිනට, එනම් පාලනය සමූහය වෙත මාරු කරන විටය. පාලනය යනු ආයතනයක ක්‍රියාකාරකම් වලින් ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීම සඳහා එහි මූල්‍ය සහ මෙහෙයුම් ප්‍රතිපත්ති පාලනය කිරීමේ බලයයි. පාලනය තක්සේරු කිරීමේදී, සමූහය දැනට භාවිතා කළ හැකි විභව ඡන්ද බලයන් ද සැලකිල්ලට ගනී

සමූහය කීර්තිනාමය අත්පත් කරගන්නා දිනකදී පහත සඳහන් අයුරින් ගණනය කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

- සැලකිල්ලට ගනු ලබන සාධාරණ අගය
- අත්පත් කරගනු ලබන තැනැත්තා සතු පාලනයක් නොමැති කොටස
- ව්‍යාපාරයක් අන්තර්ග්‍රහණය කොටස් වශයෙන් සිදුවේනම් එකි අන්තර්ග්‍රහණයට අදාලව පෙර දක්වන ලද හිමිකමෙහි සාමාන්‍ය අගය
- එලෙස සිදුකරන ලද අත්පත් කිරීමට අදාලව වන වත්කම් හා වගකීම් හි සාධාරණ අගය.

(අ). ව්‍යාපාර සංයෝජනය

අතිරික්තය ඍණ අගයක් වූ විට, එය වහාම ලාභ හෝ අලාභ ගිණුම තුළ "අඩු මිලදී ගැනීමෙන් ලැබෙන ලාභය (Bargain Purchase Gain)" ලෙස හඳුනාගනු ලැබේ.මාරු කරන ලද ප්‍රතිඵල මුදල (Consideration Transferred) තුළ පෙර පැවති සබඳතා නිරාකරණයට අදාළ මුදල් ඇතුළත් නොවන අතර, එවැනි මුදල් සාමාන්‍යයෙන් ලාභ හෝ අලාභ ගිණුම තුළ හඳුනාගනු ලැබේ.ව්‍යාපාර ඒකාබද්ධ කිරීමක් (Business Combination) සම්බන්ධයෙන් සමූහය විසින් දැරූ, ණය හෝ ධන ප්‍රතිපත්ති (Debt or Equity Securities) නිකුත් කිරීම සම්බන්ධ නොවන ගනුදෙනු වියදම්, සිදු වූ අවස්ථාවේදීම වියදම් ලෙස ලාභ හෝ අලාභ ගිණුමට හඳුනාගනු ලැබේ.

(ආ). පරිපාලිත සමාගම්

සමූහය විසින් පාලනය කරනු ලබන ව්‍යාපාර ආයතනයන් පරිපාලිතයන් ලෙස හඳුන්වනු ලැබේ. පරිපාලිතයන්හි පාලනය ආරම්භයේ සිට නවතා දමන තෙක් එම පරිපාලිත සමාගම් වල මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුල අන්තර්ගත කරනු ලැබේ. පරිපාලිතයන්හි ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති අවශ්‍ය වන විට සමූහය විසින් භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සමඟ අවශ්‍ය ගැලපීම් සිදුකිරීමට වෙනස් කර ඇත.

(ඇ). ආශ්‍රිත සමාගම් වල ආයෝජනය (හිමිකම් ගිණුම්ගත පදනම අනුව ආයෝජන)

පරිපාලිත සමාගමක් වශයෙන් දැක්වෙනුයේ සමූහය විසින් සැලකිය හැකි බලපෑමක් ඉටුකල හැකි නමුත් මූල්‍ය හා මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරිත්වයට ඍජුව බලපෑමක් සිදුනොකල හැකි සමූහය සතු සමාගම්ය. සැලකිය හැකි බලපෑමක් මඟින් දැක්වෙන්නේ සමූහය සතුව ඡන්ද හිමි සාමාන්‍ය කොටස් වල හිමිකම 20% ත් 50% ත් අතර පවතින විටදීය.

ආශ්‍රිත සමාගම් වල ආයෝජනය පිරිවැය මත හඳුනාගෙන ඇති අතර හිමිකම් ක්‍රමය භාවිතයට ගනිමින් ගිණුම්ගත කර ඇත. ආයෝජනයේ පිරිවැය ලෙස ගණුදෙනු පිරිවැය ඇතුලත්ව ඇත. ආශ්‍රිත සමාගම් වල ලාභ හෝ අලාභයන්හි සමුහයේ කොටස හා වෙනත් විස්තීරණ ආදායම , ගැලපුම් යනාදිය ආරම්භයේ සිට නවතා දමන තෙක් එහි බලපෑම ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුල අන්තර්ගත කරනු ලැබේ.

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී අන්තර් සමාගම් ගණුදෙනු වලින් පැන නඟිනු ලබන අන්තර් සමාගම් ශේෂයන් හා ගණුදෙනු සහ උපලබ්ධි නොවූ ආදායම් හා වියදම් ඉවත් කරනු ලැබේ.

(ඇ). ඒකාබද්ධකරණය මත ගණුදෙනු ඉවත් කිරීම

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී අන්තර් සමාගම් ගණුදෙනු වලින් පැනනඟින්නු ලබන උපලබ්දි නොවූ ආදායම් හා වියදම් සහ අන්තර් සමාගම් ශේෂයන් හා ගණුදෙනු ඉවත් කරනු ලැබේ. ගණුදෙනු වලින් පැනනඟින්නු ලබන උපලබ්ධි නොවූ ලාභයන් සමඟ හිමිකම් ගිණුම්ගත පදනම අනුව ආයෝජන, ආයෝජනයට එරෙහිව ඉවත් කර ඇත. උපලබ්ධි නොවූ අලාභයන්ද ඉහත සඳහන් උපලබ්ධි නොවූ ලාභයන් ඉවත්කිරීමට ගනු ලැබූ ක්‍රියාමාර්ගයන්ම ඒ සඳහා අනුගමනය කරනු ලබයි. උපලබ්ධි නොවූ අලාභ උපලබ්ධි නොවූ ලාභ අයුරින්ම ඉවත් කරනු ලබන අතර එම ඉවත් කිරීම හානිකරන අගය සඳහා සීමා වේ.

1.4.2. විදේශ විනිමය ගනුදෙනු

සියළු විදේශ විනිමය ගනුදෙනු භාවිතයට ගනු ලබන මුදල් ඒකකය සඳහා අදාල ගනුදෙනුව සිදු වූ අවස්ථාවේ දී පවතින විනිමය අනුපාතය යටතේ සටහන් කරනු ලබයි. එසේම විදේශ මුදල් ඒකකය මඟින් දැක්වෙන සියළුම මූල්‍යමය වත්කම් සහ වගකීම් වාර්තා කරනු ලබන දිනයේ විනිමය අනුපාතිකය අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කරනු ලබයි.

ඒ අයුරින්ම ඓතිහාසික පිරිවැය මත ගණනය කළ විදේශ මුදල් ඒකකයන් මඟින් නිරූපණය වන මූල්‍ය නොවන වත්කම් හා වගකීම් එවැනි වටිනාකම් ගණනය කරන අවස්ථාවේ විනිමය අනුපාතිකය මත සඳහන් කරයි. මෙලෙස මුදල් ඒකක මඟින් පරිවර්ථනය කරනු ලැබූ මූල්‍ය නොවන වත්කම් මඟින් පැන නැගුණු ලාභ හෝ අලාභ තත්වයන් මූල්‍ය වාර්තා වල සටහන් කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

1.4.3. මූල්‍යමය වත්කම් හා වගකීම්

(අ). ව්‍යුත්පන්න මූල්‍ය වත්කම්

අධිකාරිය විසින් ණය ගැනියන් හා ලැබිය යුතු ගිණුම් ශේෂ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල වාර්තා කරනුයේ අදාල ණය ගැනියන් , ලැබිය යුතු ගිණුම් ශේෂ ජනනය වන දින තුල දිය. මීට අමතරව අනෙකුත් මූල්‍ය වත්කම් මූල්‍යමය වත්කම් ප්‍රකාශනයන් හි වාර්තා කරනුයේ එම වත්කම් සඳහා අධිකාරිය විසින් ගිවිසුම් වලට එළඹී දින තුල දීය.

ඒ අනුව කිසියම් මූල්‍යමය වත්කමක් මගින් ජනනය වන මුදල් ප්‍රවාහය සඳහා වූ අයිතිය කල් පිරීමේ දී හෝ අයිතිය පැවරීමක් මගින් විතැන් වන ප්‍රතිපාදනයන් හා අවදානම මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන් හි සටහන් කරනු නොලබයි. ඒ අනුව මූල්‍ය වත්කම් වල අයිතිය පැවරීමක දී අධිකාරිය විසින් රඳවා ගනු ලැබූ පොලිය විශේෂිත වූ වත්කමක් හෝ වගකීමක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කරනු ලබයි. මූල්‍යමය වත්කම් හා වගකීම් සම්බන්ධයෙන් නෛතික අයිතියක් ඇති අවස්ථාවන් හි දී හා ශුද්ධ අගය උපලබ්ධි කළ හැකි අවස්ථාවන්හි දී අදාල වත්කම් හා වගකීම් වල ශුද්ධ අගය මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල හඳුනා ගැනීම සිදු කරනු ලබයි.

මේ අනුව අධිකාරිය සතුව පහත සඳහන් ව්‍යුත්පන්න මූල්‍යමය වත්කම්, ණයගැති ලැබීම්, මූල්‍යමය ණය හා විකුණුම් ප්‍රතිග්‍රහනයක් සිදු කළ හැකි මූල්‍යමය වගකීම් පවති.

1.4.3 ***මූල්‍ය වත්කම් හා මූල්‍ය බැඳීම් (දිගුව)***

(i). ණයශේෂ හා ණයගැතියන්

ණය සහ ලැබිය යුතු දේ යනු ක්‍රියාකාරී වෙළඳපොළක මිල ගණන් ඉදිරිපත් නොකරන ස්ථාවර හෝ තීරණය කළ හැකි ගෙවීම් සහිත මූල්‍ය වත්කම් වේ. එවැනි වත්කම් මුලින් හඳුනාගනු ලබන්නේ සාධාරණ වටිනාකමක් සහ ඍජුවම ආරෝපණය කළ හැකි ගනුදෙනු පිරිවැයක් ලෙසිනි. මූලික හඳුනාගැනීමෙන් පසු ණය සහ ලැබිය යුතු දේ ඵලදායී පොලී ක්‍රමය භාවිතා කරමින් ක්‍රමක්ෂය කළ පිරිවැයට අනුව මනිනු ලබන අතර, එමඟින් හානි අලාභ අඩු වේ.

ණය සහ ලැබිය යුතු දේ අතර මුදල් සහ මුදල් සමාන දෑ, කාර්ය මණ්ඩල ණයගැතියන් සහ වෙළඳ සහ අදාළ පාර්ශවයන්ගේ ලැබිය යුතු දේ ඇතුළුව අනෙකුත් ලැබිය යුතු දේ ඇතුළත් වේ.

(ii). මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ

මුදල් ශේෂ, ජංගම ගිණුම් ශේෂ හා තෙමස් හා ඊට අඩු කල් පිරීමට යටත් වන ස්ථාවර තැන්පතු, බැංකු අයිරා, අධිකාරිය විසින් සෙසු ආශ්‍රිත පරිපාලිත සමාගම් වෙත ලබා දුන් ණය මුදල් මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය සැකසීමේ දී මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ සඳහා අදාල කරගනු ලබයි

(iii). කල් පිරීම සඳහා රඳවා ගත් මූල්‍යමය ආයෝජන

කල් පිරීම සඳහා රඳවා ගත් මූල්‍යමය ආයෝජන ව්‍යුත්පන්න මූල්‍ය වත්කමක් ලෙස විශ්ලේෂනය කරනු ලබන අතර එම වත්කම්හි ප්‍රතිලාභ ස්ථාවර ලෙස තීරණය කළ හැකි වේ. තව ද එම වත්කම් නිශ්චිත කල් පිරීමේ කාලයකින් සමන්විත වන අතර අධිකාරිය සතුව එම වත්කම රඳවා ගැනීමේ හැකියාවක් හා අවශ්‍යතාවයක් පවති. මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල වාර්තා කිරීමේ දී මූලික ගණනය කිරීම් වලට පරිභාහිරව කල් පිරීම සඳහා රඳවා ගත් මූල්‍යමය ආයෝජන ක්‍රමක්ෂය ශේෂ ක්‍රමය මත සඵල පොලී අනුපාතය උපයෝගීකර ගනිමින්, හානිකරන අලාභ අඩු කිරීමෙන් ගණනය කරනු ලබයි.

ක්‍රමක්ෂය අගය ගණනය කිරීමේ දී අත්පත් කරගැනීම සඳහා වූ අධි මිල සහ අව මිල යොදා ගෙන සඵල පොලී අනුපාතය ගණනය කරනු ලබයි. මෙම ක්‍රමක්ෂය පොලිය ඒකාබද්ධ ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශයේ සඳහන් කරනු ලබන අතර එමඟින් ජනිත වන අලාභයක් වේ නම් ඒකාබද්ධ ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශයේ වෙනත් මූල්‍ය වත්කම් මඟින් ජනිත වූ ගෙවීමක් ලෙස සටහන් කරනු ලබයි.

(ආ). ව්‍යුත්පන්න නොවන මූල්‍යමය වගකීම්

අධිකාරිය විසින් ණය සුරුකුම් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කරනුයේ අදාල ණය සුරකුම්පත් ජනනය වූ දිනදීය. අනෙකුත් සියලුම මූල්‍යමය වගකීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි සටහන් කරනුයේ අදාල ණය සුරකුම් සඳහා ගිවිසුම්ගත වූ දිනයන්හිදීය.

1.4. ප්‍රධාන ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති (දිගුව)

(ආ). ව්‍යුත්පන්න නොවන මූල්‍යමය වගකීම්

එපරිද්දෙන් අධිකාරිය විසින් ගෙවා නිදහස් කරන ලද හෝ අවලංගු කරන ලද මූල්‍යමය වගකීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි වාර්තා කරනු නොලබයි.

අධිකාරිය විසින් ව්‍යුත්පන්න මූල්‍යමය වගකීම් අනෙකුත් මූල්‍යමය වගකීම් වර්ගීකරණය යටතේ සටහන් කරයි. එකී මූල්‍යමය වගකීම් ප්‍රාථමිකව වෙළඳපොල වටිනාකම මත ආරෝපණය කල හැකි වියදම් ඇතුළුව අගය කරනු ලබයි. එලෙස ප්‍රාථමික වෙළඳපොල වටිනාකම මත අගය කල මූල්‍යමය වගකීම් ද්විතීකව සළුල පොලි අනුපාතය මත අගය කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

අනෙකුත් සියලුම කෙටිකාලීන සහ හෝ වෙළඳපොල අගයක් නොමැති සාධාරණ අගයක් මඟින් ජනනය වන වගකීම් වෙළඳ හා අනෙකුත් ණයහිමියන් ලෙස වර්ගීකරණය කරනු ලබයි. ප්‍රාථමික වෙළඳ හා අනෙකුත්ණයහිමියන් සාධාරණ අගයක් මත ගණනය කිරීම සිදුකරනු ලබයි. කෙසේ නමුත්, මෙම වගකීම් අගය කිරීමේදී අධිකාරිය විසින් ක්‍රමක්ෂය ක්‍රමය අනුගමනය නොකරයි. මෙසේ ක්‍රමක්ෂය ක්‍රමය අනුගමනය නොකිරීමට හේතුව වනුයේ අදාල ණයහිමියන් සඳහා ගෙවීම් ඉල්ලීම් කරනු ලබන අවස්ථාවේදීම සිදුකිරීමට අවශ්‍ය වන හෙයිනි.

අධිකාරිය සතුව පවත්නා මූල්‍ය වගකීම් වල විස්තරාත්මක සටහනක් අංක 24 යටතේ දක්වා ඇත.අනෙකුත් මූල්‍ය වගකීම් ණයශේෂ, වෙළඳ හා අනෙකුත් ණයහිමියන්ගෙන් සමන්විත වේ.

(ඇ). වන්දි ප්‍රතිපත්තිය

රජයේ උපදෙස් සහ ප්‍රතිපත්ති තීරණ මත විවිධ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දිවයින පුරා ඉඩම් අත්පත් කරගෙන ඇත. ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ පනතේ 45 වැනි වගන්තියට අනුව, එම අත්පත් කර ගත් ඉඩම් සඳහා වන්දි ගෙවීමේ නීත්‍යානුකූලභාවය ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ පනතේ 7 වැනි වගන්තිය යටතේ පිළිගත් දින සිට ආරම්භ වේ.

වන්දි සංරචකයට ප්‍රාග්ධන සංරචකය මෙන්ම පහත දැක්වෙන ආකාරයෙන් ගණනය කිරීම් හඳුනාගත් පොලී සංරචකද ඇතුළත් වේ.

1. ප්‍රාග්ධන සංරචකය: නිශ්චිත ඉඩම් ප්‍රමාණය සඳහා අදාළ අධිකාරිය විසින් තීරණය කරන ලද තක්සේරු අගය ප්‍රාග්ධන ගෙවීම ලෙස පිළිගනු ලැබේ.
2. පොලී සංරචකය: පිළිගත් දින සිට ගෙවන දිනය දක්වා කාලය සඳහා ඉඩමේ හිමිකරුට ගෙවිය යුතු පොලී මුදල.

ඒ අනුව, ශේෂ පත්‍රයේ දිනට අත්පත් කරගත් මුළු ඉඩම් ප්‍රමාණයේ අයිතිකරුවන්ට ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල, මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල කාණ්ඩ දෙකක් යටතේ ගෙවිය යුතු වන්දියක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල පිළිඟැනේ.

1.4. ප්‍රධාන ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති (දිගුව)

(ඇ). වන්දි ප්‍රතිපත්තිය (දිගුව)

(අ). ඉදිරි සිව්වන වසරේ ගෙවිය යුතු සම්පූර්ණ වන්දි මුදල අනුව, වත්මන් වගකීම ලෙස ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල ගිණුම්ගත කෙරේ.

(ආ). ඉඩම් සඳහා උපචිත වන්දි ලෙස ජංගම නොවන වගකීම් යටතේ මුළු වන්දි වටිනාකමෙන් 80% ක් තවත් වසරකින් පසු ගෙවිය යුතු මුදල 80% ක් බව සලකයි.

මෙම වන්දි මුදලේ වත්මන් වගකීම් කොටස ගෙවනු ලබන්නේ ඉඩම් විකිණීමෙන් ලැබෙන ආදායම සහ දිගුකාලීන ආයෝජනවලින් ලැබෙන පොලිය යොදා ගනිමින් එම වර්ෂය සඳහා අධිකාරියෙහි සමස්ත මුදල් ප්‍රවාහය සලකා බැලීමෙන් පසුවය. පසුගිය වසර දෙක තුළ අධිකාරියෙහි අරමුදල් යාන්ත්‍රණයෙන් සිදු කරන ලද වන්දි ගෙවීම් පහත පරිදි වේ.

වසර	ගෙවූ වන්දි මුදල (රු.)
2018	1,663,000,000
2019	507,332,975
2020	609,293,749
2021	1,508,121,048
2022	622,012,690

1.4.4. **හානිවීම්**

1.4.4.1 **ව්‍යුත්පන්න නොවන මූල්‍ය වත්කම්**

අධිකාරිය විසින් සාධාරණ අගය මත ගණනය කරනු නොලැබූ මූල්‍ය වත්කම් සෑම මූල්‍ය ප්‍රකාශන වාර්තාකරනු ලබන දිනකදීම තක්සේරු කිරීමක් සිදුකරයි. මූලිකවම මූල්‍ය වත්කමක් හානිවීම ගණනය කරනු ලබන්නේ එකී මූල්‍ය වත්කම ප්‍රාථමික ගණනය කිරීම් වලින් පසුව සෘණාත්මක බලපෑමක් මුදල් ප්‍රවාහයට සිදු වන බැව් තහවුරු වන අවස්ථාවකදීය. එවැනි නිශ්චිත වශයෙන්ම සිදු වන බලපෑම් සලකනුයේ ණයගැතියන් ගෙවීම පැහැරහැරීම් /කඩකිරීම අධිකාරිය විසින් ණය සංයුතියේ වෙනසක් සිදුකිරීම, ණයගැතියන් බුන්වත් වීම හෝ එවැනි බුන්වත් වීමේ ලක්ෂණ පෙන්නුම් කල අවස්ථාවන්හිදී සහ සුරැකුම් සඳහා වෙළඳපොල අභිමිවීමකදීය. මීට අමතරව හිමිකම් සහතිකයක සාධාරණ අගය දීර්ඝකාලීනව ශේෂවන අවස්ථාවන්ද එවැනි නිශ්චිත වශයෙන් සිදුවන බලපෑම් ලෙස සලකනු ලබයි.

අධිකාරිය විසින් ලැබිය යුතු ණයශේෂ සඳහා හානිවීම් නිශ්චිත වූ මට්ටමක් තුලදී සිදුකරනු ලබයි. මේ අනුව සියලුම සැලකිය යුතු ලැබිය යුතු ණයශේෂයන්හි හානිවීම් ගණනය කිරීම සිදුකරයි. මූල්‍ය වත්කමක් සඳහා වන හානිකරන අලාභය ගණනය කරනු ලබනුයේ ක්‍රමක්ෂය ක්‍රම මත ඉදිරියට ගෙනා ශේෂයන් මූලික සඵල පොලි අනුපාතිකය යටතේ ගණනය කල අනාගත මුදල් ප්‍රවාහයන්හි වර්තමාන අගය සලකා බැලීමක් මඟිනි.

මෙසේ ඇගයීමෙන් හටගනු ලබන හානිකරන අලාභය ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශය යටතේ සඳහන් කරනු ලබන අතර ණයගැතියන්ට එරෙහිව කරනු ලබන ප්‍රතිදානයක් ලෙසද මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි සටහන් කිරීම සිදුකරයි. හානීකරන මූල්‍ය වත්කම සඳහා වූ අදාල පොලිය වට්ටම් මත ගැලපීමක් සිදුකරන අතර හානිකරන අලාභය අවම වීම් ආදායම් හා වියදම්

ප්‍රකාශනයන්හි ගැලපීමක්ද සිදුකරනු ලබයි. විකිණීම සඳහා පවතින ආයෝජනයන්හි හානිකරන අලාභය ගණනය කරනු ලබනුයේ අදාල වත්කම සඳහා වූ සමුච්චිත අලාභය සහ අදාල වත්කම සඳහා හිමිකම්හි දක්වනු ලබන සාධාරණ අගය සලකා බැලීමෙන් පසුවය. මේ අනුව විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශයේ ඉවත් කරනු ලබන සමුච්චිත අලාභය හෝ ලාභය අත්පත්කර ගැනීම සඳහා දැරූ පිරිවැයත්, ශුද්ධ මූලික ගෙවීම් හා ක්‍රමක්ෂයත්, සාධාරණ වටිනාකම මත අගයෙන් ඉදිරියට ගෙනා හානිකරන අලාභ හෝ ලාභයන්හි වෙනස ලෙස දැක්විය හැක. එසේම හානිකරන අලාභය සඳහා වන වෙන්කිරීමේ සිදුවන වෙනස්වීම් පොලි ආදායම මත වන කාලානුරූපී අගයන් ලෙස ගැලපීමද සිදුකිරීම කරනු ලබයි.

1.4.4.2 මූල්‍ය නොවන වත්කම්

තොග සහ විලම්භිත බදු වත්කම් හැර අධිකාරිය සතුව පවත්නා අනෙකුත් මූල්‍යමය නොවන වත්කම් සමාලෝචනය කිරීමක් සෑම මූල්‍ය ප්‍රකාශන වාර්තා කරන දිනයක් තුලදීම සිදුකරනු ලබන අතර එමඟින් කිසියම් හෝ හානාකරන ලාභයක් හෝ අලාභයක් සිදු වී අත්දැයි නිර්ණය කරනු ලබයි. එවැනි අවස්ථාවන්හිදී අදාල වත්කමේ අපේක්ෂිත ප්‍රතිලාභ අගය සටහන් කිරීම සිදුකරනු ලබයි.

වත්කමක ප්‍රතිලාභය අගය ලෙස සටහන් කරනු ලබනුයේ අදාල වත්කමේ ප්‍රයෝජ්‍ය අගය හා සාධාරණ අගයෙන් විකුණුම් වියදම් අඩුකොට ලැබෙන අගයෙන් වැඩි අගය සැලකීමට යොමු කිරීමෙනි. මේ අනුව, වත්කමේ ප්‍රතිලාභය ගණනය කරනුයේ වත්කම මඟින් ජනිතවන අනාගත මූල්‍ය ප්‍රවාහ බදු පෙර වට්ටම් අනුපාතය වෙළඳපොල ප්‍රතිලාභ හා අවදානම් තත්වයන් සැලකීමෙන් පසුව වර්තමානය සඳහා ඇස්තමේන්තු සැලකීමෙනි. මෙලෙස හානිකරන ලාභ හෝ අලාභ පරීක්ෂා කිරීම පිණිස අධිකාරිය සතු වත්කම් ඉතාකුඩා ඒකක (මුදල් ජනිත එකක) වලට බෙදාවෙන්කිරීම සිදුකරන අතර එමඟින් ජනිත වන ස්වකීය මුදල් ප්‍රවාහ එලෙස වෙන්කරනු ලැබූ ඒකකයන් වලින් වෙනස් වේ.

ව්‍යාපාර අන්තර්ග්‍රහණය කිරීම මඟින් ඇතිවන්නා වූ සහක්‍රියාව මඟින් ජනිත වන කීර්තිනාමයේ සිදුවන හානිකරන අගයේ වෙනස් වීම මුදල් ජනිත ඒකකයන්හි ගැලපීම සිදුකරනු ලබයි. මේ අනුව අදාල වත්කමේ හෝ මුදල් ජනිත ඒකකයේ ඉදිරියට ගෙනා ශේෂයට වඩා ප්‍රතිලාභය අගය වැඩි අවස්ථාවන්හිදී හානිකරන අලාභයක් ලෙස සටහන්කිරීම කරනු ලබයි.

1.4.4.2 මූල්‍ය නොවන වත්කම් (දිගුව)

මෙලෙස සිදුවන්නා වූ හානිකරන අලාභය ප්‍රථමයෙන්ම අදාල වත්කමේ මුදල් ජනිත ඒකකයේ කිර්තිනාමය අඩුවීමක් ලෙස දක්වන අතර අනෙකුත් වත්කම්හි ඉදිරියට ගෙනා ශේෂයේ අනුපාතික අඩුවීමක් ලෙස පෙන්නුම් කරනු ලබයි.

කිර්තිනාමය මත සිදුවන හානිකරන අගයේ අඩුවීමක් නැවත ප්‍රතිග්‍රහණය කිරීමක් සිදුනොකරයි. අනෙකුත් වත්කම් වලට අදාලව පෙර වර්ෂ වලදී සිදු කරන ලද හානිකරන අලාභ අඩුවීමක් හෝ ඉවත්වීමක් සිදුවුනිද යන්න ගණනය කරනු ලබයි. ප්‍රතිලාභය අගයේ සිදුවන වෙනස්වීම් හේතුවෙන් හානිකරන අලාභය නැවත සැකසීම සිදුකරන අතර එසේ වෙනස්කමක් ගැලපීම වත්කමේ ඉදිරියට ගෙනා ශේෂයත්, ක්ෂය කිරීම සමඟ ගැලපූ පසු ප්‍රතිලාභය අගයට වඩා අඩු අගයක් ගන්නේනම් පමණක් සිදුකිරීම කරනු ලබයි.

1.4.5 යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරියත හා උපකරණ

1.4.5.1. හඳුනා ගැනීම හා මැනීම

වත්කම හා සම්බන්ධ අනාගත ආර්ථික ප්‍රතිලාභ සමූහයට ගලා ඒමේ සම්භාවිතාවක් තිබේ නම් සහ වත්කම්වල පිරිවැය විශ්වාසදායක ලෙස මැනිය හැකි නම්, දේපල, පිරියත සහ උපකරණ හඳුනාගනු ලැබේ. දේපල, පිරියත සහ උපකරණ පිරිවැය/ප්‍රතිතක්සේරු කිරීමේදී සමුච්චිත ක්ෂයවීම් සහ සමුච්චිත හානි අලාභ අඩු කර ප්‍රකාශ කරනු ලැබේ.

දේපළ පිරියත හා උපකරණ වල පිරිවැය හඳුනාගනු ලබන්නේ එය මිලදී ගැනීමේ වටිනාකම හෝ එය අපේක්ෂිත භාවිත තත්වයට පත් කිරීම සඳහා දරනු ලබන පිරිවැයයි. තමා විසින්ම නිෂ්පාදනය කරනු ලබන වත්කමක පිරිවැය ලෙස සළකනු ලබන්නේ එය අපේක්ෂිත භාවිත තත්වයට පත් කිරීම සඳහා දරනු ලබන අමුද්‍රව්‍ය පිරිවැය, සෘජු ශ්‍රමය හා අනෙකුත් සෘජු වියදම්ය. යම් දේපළ පිරියත හා උපකරණයක එක් එක් කොටස් සඳහා වෙනස් ආයු කාලයක් පවතී නම් ඒවා වෙන වෙනම කොටස් ලෙස සලකා ගිණුම්ගත කරනු ලබයි.

1.4.5.2. ආයෝජන දේපල නැවත වර්ගීකරණය

සමූහය සතු දේපලක් ආයෝජන දේපල වලට මාරු වන විට එම දේපල නැවත සාධාරණ වටිනාකමකට මනිනු ලබන අතර එය ආයෝජන දේපල වශයෙන් නැවත වර්ගීකරණය කර ඇත. නැවත ගණනය කිරීම මඟින් මතුවන්නා වූ ලාභය හෝ අලාභය අදාල වත්කම උදෙසා පෙර කරනු ලැබූ හානිවීම් මත ගැලපීම සිදු කරනු ලබයි. මීට අමතරව පවත්නා වූ ලාභයක් වෙතොත් විස්තිරණ ආදායම් ප්‍රකාශයේ ප්‍රත්‍යාගණිත සංචිතයක් වශයෙන් නිමිකම්හි දැක්වීම සිදු කරනු ලබයි. මෙලෙස හඳුනා ගනු ලැබූ අලාභයන් ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශනයන්හි ඇතහන් කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

1.4.5.3. ධාරණ පිරිවැය

දේපල , පිරියත හා උපකරණ වලට යම් කොටසක් ප්‍රතිෂ්ඨාපනය කිරීමේ පිරිවැය එහි ධාරණ පිරිවැය ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර එම කොටස එකතු කිරීම තුළින් සමස්ත දේපල කට්ටලය තුලම අනාගත ආර්ථික ප්‍රතිලාභ ජනිත වීනම් එහි පිරිවැය මැනිය හැකිය. ප්‍රතිෂ්ඨාපන කොටසෙහි ධාරණ පිරිවැය ඉවත් කිරීමටද හැකිය. දේපල , පිරියත හා උපකරණ එදිනෙදා නඩත්තු කිරීමේ පිරිවැය ලාභාලාභ ගිණුම තුළින් හඳුනාගත හැකිය.

1.4.5.4. ඉවත් කිරීම

දේපල , පිරියත හා උපකරණවල අඩංගු යම් අයිතමයක් ඉවත් කිරීමකදී හෝ එය භාවිතා කිරීම තුළින් එහි අනාගත ප්‍රතිලාභ නොමැති විටකදී එහි ඉවත්කිරීම මත පැන නඟිනු ලබන ලාභය හෝ අලාභය ලාභාලාභ ගිණුම තුල වෙනත් ආදායම් යටතේ හඳුනාගනු ලැබේ.

1.4.5.5. ක්ෂය

දේපල පිරියත හා උපකරණ වල අඩංගු එකිනෙක අයිතම ඒවායේ ඇස්තමේන්තුගත ඵලදායී ජීවකාලය මත සරල මාර්ග ක්‍රමයට ක්ෂය කර ඇති ආකාරය ලාභාලාභ ගිණුම තුලින් හඳුනා ගත හැකිය. කල්බදු පහසුකම් යටතේ පවතින වත්කම් ක්ෂය කිරීමේ දී කල්බදු ගිවිසුමේ ඇති ගිවිසුම්ගත කල්බදු කාලය හා ඵලදායී ජීවකාලයෙන් අවම වූ කාලපරිච්ඡේදය පුරා ක්ෂය කිරීම කරනු ලබයි. මෙසේ කල්බදු යටතේ පවතින වත්කම් සමූහය විසින් ක්ෂය කිරීම සිදු කරනුයේ අදාල වත්කමේ අයිතිය කල්බදු කාලයෙන් පසුව සමූහය වෙත ලැබේ යැයි අපේක්ෂිත අවස්ථාවන්හි දීය. වත්කම් ක්ෂය කිරීම ආරම්භ කරනුයේ එම වත්කම භාවිතයට ගන්නා දින වන අතර , ක්ෂය කිරීම නතර කරනුයේ, එම වත්කම විකිණීම සඳහා වර්ගීකරණය කරන විටදීය. (විකිණීම සඳහා වර්ගීකරණය කරනු ලබන වත්කම් සමූහයේ ඉවත් කිරීම් තුළ අන්තර්ගත කරනු ලැබේ.) ඉඩම් හා නොනිමි වැඩ ක්ෂය කරනු නොලැබේ.

ඇස්තමේන්තුගත ඵලදායී ජීවකාලය පහත පරිදි වේ.

වත්කම් කාණ්ඩය	ඵලදායී ජීවකාලය
ගොඩනැගිලි	අවු.50
මෝටර් රථ	අවු.05
ලීබඩු හා සවිකිරීම්	අවු.10
කාර්යාල උපකරණ	අවු.05
පොත්	අවු.04
යන්ත්‍ර හා උපකරණ	අවු.05

1.4. ප්‍රධාන ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති (දිගුව)

1.4.5.b. අස්පෘශ්‍ය වත්කම්

(i). පද්ධති සහ මෘදුකාංග

පද්ධති සහ මෘදුකාංග වැඩසටහන් නඩත්තු කිරීම හා සම්බන්ධ පිරිවැය දරනු ලබන වියදමක් ලෙස හඳුනා ගැනේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පාලනය කරනු ලබන හඳුනාගත හැකි සහ අද්විතීය පද්ධති හා මෘදුකාංග නිෂ්පාදන සැලසුම් කිරීම හා පරීක්ෂා කිරීම සඳහා සෘජුවම ආරෝපණය කළ හැකි සංවර්ධන පිරිවැය පහත සඳහන් නිර්ණායක සපුරාලන විට අස්පෘශ්‍ය වත්කම් ලෙස පිළිගැනේ.

- පද්ධතිය හා මෘදුකාංගය සම්පූර්ණ කර, භාවිතයට සුදුසු වන ආකාරයට නිම කිරීම තාක්ෂණික මට්ටමින් සිදුකර හැක.
- පද්ධතිය හා මෘදුකාංගය භාවිතා කිරීමේ හැකියාව ඇත.
- මෘදුකාංගය ආර්ථික වශයෙන් සම්භාවනීය අනාගත ආර්ථික ප්‍රතිලාභ ලබා දෙන ආකාරය පෙන්වා දිය හැක.
- මෘදුකාංග සංවර්ධනය සම්පූර්ණ කර භාවිතා කිරීමට අවශ්‍ය තාක්ෂණික, මූල්‍ය හා අනෙකුත් සම්පත් ලබාගත හැක.
- මෘදුකාංග සංවර්ධනයේ දී වූ වියදම් විශ්වසනීයව මැනිය හැක.

පද්ධතිය හා මෘදුකාංගය සඳහා සෘජුවම ආරෝපණය කළ හැකි පිරිවැය අතිරේක වශයෙන් අස්පෘශ්‍ය වත්කම් ලෙස ප්‍රතිලේඛනය කරනු ලැබේ. අරමුදල් කළ සංවර්ධන පිරිවැය, ඒවා භාවිතය සඳහා සුදානම් වන මොහොතේ සිට, අස්පෘශ්‍ය වත්කම් ලෙස සටහන් කර, අනුරූපිත කිරීමේ ආකාරයට අනුකූලව සලකා බලනු ලබයි.

(ii). ක්ෂය කිරීමේ ක්‍රමය සහ කාලසීමාව

අස්පෘශ්‍ය වත්කම්වල අයිතමවල එක් එක් කොටසෙහි ඇස්තමේන්තුගත ප්‍රයෝජනවත් ආයු කාලයට වඩා සරල රේඛා පදනම මත ක්‍රමක්ෂ කිරීම ලාභ හෝ අලාභ වශයෙන් හඳුනා ගැනේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වසර 5ක කාලයක් තුළ අස්පෘශ්‍ය වත්කම් ක්‍රමක්ෂ කරයි.

1.4.6. ආයෝජන දේපළ

1.4.6.1. හඳුනා ගැනීම හා මැනීම

ආයෝජන දේපල යනු කුලී ආදායමක් ඉපැයීමට හෝ ප්‍රාග්ධන අගය කිරීමට හෝ ඒ දෙකම සඳහා තබා ඇති දේපලකි, නමුත් සාමාන්‍ය ව්‍යාපාරයේ විකිණීමට, භාණ්ඩ හෝ සේවා නිෂ්පාදනයේදී හෝ සැපයීමේදී හෝ පරිපාලනමය අරමුණු සඳහා භාවිතා කිරීමට නොවේ.

ආයෝජන දේපල මූලිකවම මනිනුයේ, පිරිවැය මත වන අතර එහි ගණුදෙනු පිරිවැය අන්තර්ගතය. ආයෝජන දේපලක කොටසක් අලුත්වැඩියා කිරීමේ පිරිවැය, එම පිරිවැය සිදු කරන අවස්ථාවේදී හඳුනාගත හැකි මාර්ගෝපදේශ අනුව කාන්දුකාරී මූල්‍ය ගණන්වලට ඇතුළත් වේ. නමුත්, දිනපතා නඩත්තු කිරීම් හා සේවා සඳහා වූ වියදම් එම ගණන්වලට ඇතුළත් නොවේ.

1.4.6.2. Subsequent Measurement

මූලික හඳුනාගැනීමෙන් පසුව, ආයෝජන දේපල සැලකිය යුතු පිරිවැයකින් අඩු සමුච්චිත ක්ෂයවීම් සහ සමුච්චිත ආබාධ අලාභය ලෙස දක්වා ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් වසර 50 ක කාලය තුළ ඉඩම් හැර එහි ආයෝජන දේපල අවප්‍රමාණය කිරීමට සරල ක්‍රමයක් භාවිතා කරන ලදී.

1.4.6.3. ධාරණ පිරිවැය

මූලික හඳුනාගැනීමෙන් පසුව, ආයෝජන දේපල සැලකිය යුතු පිරිවැයකින් අඩු සමුච්චිත ක්ෂයවීම් සහ සමුච්චිත ආබාධ අලාභය ලෙස දක්වා ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් වසර 50 ක කාලය තුළ ඉඩම් හැර එහි ආයෝජන දේපල අවප්‍රමාණය කිරීමට සරල ක්‍රමයක් භාවිතා කරන ලදී.

1.4.6.4. වර්තමාන ක්‍රමවේදය

IFRS වෙත සංක්‍රාන්ති වූ 2012.01.01 දිනට, SLFRS 1 යටතේ ලබා දී ඇති විකල්පයට අනුව, ආයෝජන දේපළ ගිණුම්ගත කිරීම සඳහා පිරිවැය පදනම භාවිතා කර ඇත. එහෙත්, 2021 වර්ෂයේදී ආයෝජන දේපළවල වටිනාකම් සාධාරණ වටිනාකම් පදනම අනුව සකස් කර ප්‍රකාශ කිරීමේ අරමුණින්, අධිකාරිය විසින් දේපළ වටිනාකරණයක් සිදු කර ඇත.

LKAS 40 හි 79(C) වගන්තිය අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල කළ යුතු හෙළිදරව් කිරීම් සම්බන්ධයෙන්, මෙම වත්කම් තක්සේරුව වරලත් තක්සේරුකරු ජී.ඩබ්.ජී අබේගුණවර්ධන මහතා විසින් සිදු කර ඇත. තක්සේරුව සඳහා ඉඩම් අංශය විසින් සපයන ලද මූලික තොරතුරු භාවිතා කරමින්, තම වෘත්තීය දැනුම හා විශේෂඥත්වය යොදාගෙන, ආයෝජන ක්‍රමය (Investment Method), සංසන්දනාත්මක ක්‍රමය (Comparison / Comparative Method) ඇතුළු විවිධ වටිනාකරණ ක්‍රම භාවිතා කර ඇත..

ඒ අනුව, ආයෝජන දේපළවලට අදාළ ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි සඳහා ලැබුණු නව තක්සේරුව 2021 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල **නැවත සකස් කළ ගිණුම්** ලෙස සංශෝධනය කර ඇතුළත් කර ඇත. මෙම නැවත තක්සේරුකරණ අතිරික්තය **විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශනය** තුළ හඳුනාගෙන ඇති අතර, එම නැවත තක්සේරුකරණයෙන් උපන් අතිරික්තය (Surplus) නැවත තක්සේරු සංචිතය (**Revaluation Reserve) ගිණුමට** මාරු කර ඇත.

1.4.6.5. ආයෝජන දේපල වෙත හෝ ඉන් මාරු කිරීම

භාවිතයේ වෙනසක් ඇති විට පමණක් ආයෝජන දේපල වෙත හෝ ඉන් මාරුවීම් සිදු කෙරේ. ආයෝජන දේපල සිට හිමිකරු පදිංචි දේපල හෝ තොග (WIP) වෙත මාරු කිරීම සඳහා, පසුව ගිණුම්කරණය සඳහා සැලකූ පිරිවැය භාවිතය වෙනස් වූ දිනයේ සාධාරණ වටිනාකම වේ. අයිතිකරු පදිංචි දේපල ආයෝජන දේපලක් හෝ තොග (WIP) බවට පත් වුවහොත්, අධිකාරිය විසින් දේපල, කම්හල් සහ උපකරණ යටතේ දක්වා ඇති ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තියට අනුකූලව භාවිතය වෙනස් වන දිනය දක්වා එම දේපල සඳහා ගිණුම්ගත කරයි.

1.4.6.6. **ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශය**

සමාගම් සමූහය අනුබද්ධිත ආයතනයක ආයෝජන දේපලෙහි සැලකිය යුතු කොටසක් අත්පත් කරගෙන සිටින විට, එවැනි ආයෝජන දේපල ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දේපල, පිරියත සහ උපකරණ ලෙස සලකනු ලබන අතර, දේපල, පිරියත සහ උපකරණ සඳහා කණ්ඩායම් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිය භාවිතා කරමින් ගිණුම්ගත කරනු ලැබේ.

1.4.6.7. ආයෝජන දේපල වලින් ආදායම

ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි 99,50 හෝ 30 අවුරුදු බදු කාලීන පදනම සඳහා අධිකාරිය විසින් බාහිර පාර්ශ්වයකට කුලියට දෙනු ලබන අතර දේපල බදු/කුලී ආදායම හෝ ප්‍රාග්ධන අගය කිරීම සඳහා රඳවා තබා ගනී. ඒ අනුව, ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිය-LKAS 40 - "ආයෝජන දේපල" ප්‍රකාරව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියහි මූල්‍ය තත්ත්වය ප්‍රකාශයේ ආයෝජන දේපල ලෙස මෙම ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි වර්ගීකරණය කර ඇති අතර කල්බදු වාරිකය කල්බදු කාලය තුළ සරල මාර්ග පදනම මත හඳුනා ගැනේ.

1.4.7. කල්බදු

කිසියම් වූ එකඟතාවයක් කල්බදු ලෙස වර්ගීකරණය කරනු ලබනුයේ අදාල එකඟතාවයේ ස්වභාවය හා එමඟින් අදාල වන්කම පරිහරණය කිරීමට ලැබෙන අයිතිය සැලකිල්ලට ගැනීමෙනි.

- **මෙහෙයුම් කල්බදු - අධිකාරිය දීමනා කරු ලෙස.**

අධිකාරිය විසින් කිසියම් වන්කමක් සඳහා වූ සියලුම හෝ ප්‍රමාණාත්මක ප්‍රතිලාභ හා අවදානම් පැවරීමක් සිදුනොකල අවස්ථාවන් මෙහෙයුම් කල්බදු ලෙස සටහන් කල හැක. අදාල මෙහෙයුම් කල්බදු සම්බන්ධයෙන් සාකච්ජා සිදු කිරීම සඳහා වැයවන පිරිවැය අදාල මෙහෙයුම් වන්කමේ ඉදිරියට ගෙනා ශේෂය එකතු කිරීම කරනු ලබන අතර එය එම කල්බදු ගිවිසුම සඳහා වූ කාලපරිච්ඡේදය පුරා කුලී ආදායමක් මෙන් හඳුනාගැනීම සිදු කරයි. අධිකාරිය සතු වන්කමක් වන සෙත්සිරිපාය පරිශ්‍රය බොහෝ රාජ්‍ය ආමාත්‍යාංශ වෙත මෙහෙයුම් කල්බදු පදනම මත ලබා දී ඇති අතර ඉන් පරිභාහිරව අධිකාරිය කල්බදු දීමනාකරුවෙකු වශයෙන් දිවයිනපුරා ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි රාශියක් මෙහෙයුම් කල්බදු ලෙස ලබාදෙමින් කුලී ආදායම් හා ප්‍රාග්ධන අගය ඉහළයාම් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල වාර්තා කරනු ලබයි.

1.4.8. සම්පූර්ණ කරන ලද URPCC නිවාස

ඉදිකිරීම් සහ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහා දරන ලද සියලුම ප්‍රාග්ධන පිරිවැය අදාළ ව්‍යාපෘතියට වෙන වෙනම ප්‍රාග්ධනීකරණය කර ඇත. ඉදිකිරීම් කාලය තුළ ඉහත සියලු වියදම් ශේෂ පත්‍රයේ WIP යටතේ සටහන් කර ඇත. ඉදිකිරීම් අවසන් වූ පසු මේ වන විට ප්‍රාග්ධනීකරණය කර ඇති සියලුම වියදම් සම්පූර්ණ කරන ලද URPCC නිවාස ගිණුම් වෙත මාරු කර ඇත.

කාර්ය මණ්ඩල වැටුප්, ප්‍රවාහනය යනාදී ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සියලුම පුනරාවර්තන වියදම් සහ නිවාස ව්‍යාපෘතිවල නඩත්තු වියදම් වාර්ෂිකව ලාභ අලාභ ලෙස අය කර ඇත.

1.4. ප්‍රධාන ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති (දිගුව)

1.4.9. ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ

වාර්තා කරන ලද දිනට සම්පූර්ණ නොකරන ලද ප්‍රාග්ධන ව්‍යදම් ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ යටතේ පෙන්නුම් කර ඇති අතර වර්ෂය තුල වැඩ අවසන් කල හා භාවිතය සඳහා පවතින ප්‍රාග්ධන වත්කම් දේපළ, පිරියත හා උපකරණ යටතට මාරු කර ඇත.

1.4.10. ණය ගැනුම් පිරිවැය

ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 23)LKAS 23) අනුව, ණයගැනුම් පිරිවැය සෘජුම්ලත් වනුයේ, සෘජු මිළදී ගැනීම්, ඉදිකිරීම් හෝ සුදුසුකම්ලත් වත්කමක් නිපදවීම යනාදී වත්කමක කොටසක් ලෙස ප්‍රාග්ධනිත කිරීම වේ. ණය ගැනුම් පිරිවැය ප්‍රාග්ධනිත කිරීම නතර කරනුයේ, සුදුසුකම්ලත් වත්කම සම්පූර්ණයෙන් නිම කල පසුය.

1.4.11. තොග

තොග අගය කරනුයේ, පිරිවැය හෝ ශුද්ධ උපලබ්ධි අගයට වේ. පිරිවැය ක්‍රමයේදී, බරතැබූ සාමාන්‍ය පිරිවැය පදනම භාවිතා කරන අතර එහි පිරිවැය ලෙස තොග මිළදී ගැනීමේ ව්‍යදම හා ඒවා පවත්නා ස්ථානයට හා තත්වයට ගෙන ඒමට දරන ලද ව්‍යදම් අන්තර්ගතය.

1.4.12. සේවක ප්‍රතිලාභ

(අ). නිර්ණය කරන ලද දායක සැලසුම

නිර්ණය කරන ලද දායක සැලසුමක් ලෙස හඳුන්වනු ලබන්නේ අධිකාරිය විසින් සේවකයින් සේවයෙන් ඉවත් වූ පසු ප්‍රතිලාභ ලැබෙන පරිදි සකසනු ලැබූ අරමුදලකි. මේ සඳහා නෛතික හෝ අර්ථ සාධක වගකීමක් අධිකාරිය විසින් දරනු නොලබයි.

(අ). නිර්ණය කරන ලද දායක සැලසුම **(දිගුව)**

මෙලෙස අදාල දායක සැලැස්ම වෙනුවෙන් කරන ලද ව්‍යදම ආදායම් හා ව්‍යදම් ප්‍රකාශනයන්හි සඳහන් කරනු ලබන අතර පෙර ගෙවුම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි වත්කමක් ලෙස සටහන් කරනුයේ අනාගත ගෙවීම් වල සිදුවන්නා වූ අඩු වීමක් හේතුවෙනි.

(ආ**).** නිර්ණය කරන ලද දායක සැලසුම - සේවක අර්ථසාධක හා සේවක භාරකාර අරමුදල

සේවක අර්ථසාධක හා සේවක භාරකාර අරමුදල් සඳහා දායක වන සේවකයන් ඒ සඳහා අදාල වන නීති හා රෙගුලාසි වලට යටත්වේ. මේ අනුව අධිකාරිය විසින් සම්පූර්ණ චේතනයෙන් 15% හා 3% වශයෙන් සේවක අර්ථසාධක හා සේවක භාරකාර අරමුදල් සඳහා බැර කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

1.4. ප්‍රධාන ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති (දිගුව)

(ඇ). නිර්ණය කරන ලද දායක සැලසුම - පාරිතෝෂික

ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්හි අංක 19 වන සේවක ප්‍රතිදාන යටතේ සේවයෙන් පසුව ලැබෙන ප්‍රතිදානයන් ලෙස නිර්ණය කල දායක සැලසුම් හැර අන් සියලු සැලසුම් අඩංගු වේ. මේ අනුව අධිකාරිය විසින් පාරිතෝෂික ගෙවීම 1983 අංක 12 දරණ පාරිතෝෂික ගෙවීම් පනතට යටත්ව සිදු කල යුතුය. මේ අනුව අදාල සේවක පාරිතෝෂිකයන් සඳහා වූ වෙන්කිරීම සේවකයකු සේවයට බැඳී ප්‍රථම වසර තුළදීම සිදු කරනු ලබයි. පාරිතෝෂික සැලසුමක් මේ පරිද්දෙන් සේවකයකු හට ලැබෙනුයේ සේවකයා ආයතනය තුල සේවය කරනු ලැබූ කාලසීමාව හා තවත් බාහිර වූ කරුණු සැලකිල්ලට ලක්කිරීම මගිනි. අදාල පාරිතෝෂික සැලසුම සඳහා වන වගකීමේ වර්තමාන අගය ශේෂපත්‍රයේ සඳහන් කරනු ලබයි. මේ අනුව සේවකයන් සඳහා වන පාරිතෝෂික වගකීම ගණනය කරනු ලබනුයේ වාර්ෂිකව ආයුගණන ක්‍රමය මත පුරෝකථනය කල ඒකක ණය ක්‍රමය මත ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 19 අනුවය. මෙලෙස නිර්ණය කරන ලද දායක සැලසුමේ වර්තමාන අගය ගනනය කරනු ලබන්නේ රජයේ භාණ්ඩාගාර බැදුම්කර සඳහා යොදා ගනු ලබන වට්ටම් අනුපාතය පදනම් කර ගැනීමෙනි. අදාල ආයුගණන ලාභය හෝ අලාභය මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කිරීම සිදු කර එම ලාභය හෝ අලාභය සිදු වූ අවස්ථාවේදීම සිදු කරනු ලබයි.

1.4.13. වෙන්කිරීම්

අධිකාරිය විසින් වෙන්කිරීම් සිදුකරනු ලබනුයේ අතීතයේ සිදු කරනු ලැබූ ක්‍රියාවක් සම්බන්ධයෙන් වර්තමානයේ නෛතික හෝ ව්‍යවස්ථාපිත වගකීමක් පවතින අවස්ථාවන්හිදීය. මෙම වෙන්කිරීම සඳහා වූ අනාගත මූල්‍ය වැයකිරීම නිශ්චිත වශයෙන් ගණනය කල හැකි වීමද වෙන්කිරීමක් සිදුකිරීමට ප්‍රථමයෙන් සලකා බලනු ලබන කාරණයකි. එසේ සිදු කරනු ලබන වෙන්කිරීම් ශේෂපත්‍රයේ සටහන් කරනු ලබයි. වෙන්කිරීම් සඳහා ගණනයන් සිදුකරනු ලබනුයේ බදු පෙර වට්ටම් අනුපාතය උපයෝගි කර වෙළඳපොල වටිනාකම මත අනාගතයේ සිදු වන මූල්‍ය වැය වර්තමාන අගයට ගැලපීම මගිනි.

1.4. ප්‍රධාන ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති (දිගුව)

1.4.14. විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශය

1.4.14.1. ආදායම්

(අ). කුලී ආදායම්

ආයෝජන දේපල තුලින් උපයනු ලබන කුලී ආදායම කල්බදු ගිවිසුමට අනුව සරල මාර්ග ක්‍රමය අනුගමනය කරමින් ලාභාලාභ තුල හඳුනාගනු ලැබේ. ප්‍රදානය කරන ලද කල්බදු දිරිදීමනාව සමස්ත ආදායමෙහි සංකලිත කොටසක් වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇත. උපකල්බදු වලින් උපයනු ලබන කුලී ආදායම වෙනත් ආදායම් වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇත.

(ආ). සේවා සැපයීම සඳහා ගාස්තු

විදුලිය ගාස්තු , ජල ගාස්තු , තානායම් සඳහා ලැබෙන කළමණාකරණ ආදායම හැර අනෙකුත් සේවා සැපයීම සඳහා අයකරන සියළුම ගාස්තූන් මුදල් පදනම මත ගිණුම්ගත කර ඇත.

(ඇ). අක් මුදල්

අධිකාරිය විසින් කල් බදු හෝ කුළී ආදායම් ලබන දේපළ සඳහා ලබා ගන්නා ලද අක් මුදල් අදාළ අක් මුදල ලැබුනු වර්ෂයේම ආදායමක් ලෙස හඳුනා ගනු ලබයි. කෙසේ වෙතත්, ගණුදෙණුකරුවෙකු හෝ රජය වෙනුවෙන් අධිකාරිය විසින් කරනු ලබන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා ලැබෙන අක් මුදල් ව්‍යාපෘතිය අවසානයේදී ව්‍යාපෘති සංවර්ධන වියදම් සඳහා හිලව් කල යුතු බැවින් වගකීම් යටතේ පෙන්වනු ලබයි.

1.4.14.2. පොලි ආදායම

සියලුම මූල්‍ය වත්කම්, පොලි රැඳවුම් මූල්‍ය වත්කම විකිණීමට පදනම්ව පවත්නා වත්කම් ගණනය කරනු ලබනුයේ සඵල පොලි අනුපාතිකය යටතේය. මෙම සඵල පොලි අනුපාතිකය අනාගත මූල්‍ය ගෙවීම් සහ ලැබීම් මත පදනම්ව මූල්‍ය සුරැකුමේ සඳහන් කාලසීමාව හෝ කෙටිකාලීනව උචිත අයුරින් අදාල මූල්‍ය වත්කමේ ඉදිරියට රැගෙන එන ශේෂයට ගැලපීම සිදු කරයි.

1.4.14.3. ලාභාංශ ආදායම

ලාභාංශ ආදායම ගිණුම් ප්‍රකාශයන්හි සටහන් කරනුයේ කොටස්හිමියන් හට ලාභාංශ හිමිකම ලද අවස්ථාව තුලදීය.

1.4.14.4. වෙනත් ආදායම්

බැහැර කිරීමෙන් ලැබෙන ආදායමෙන්, වත්කම්වල ධාරණ වටිනාකමෙන් සහ අදාළ වියදම්වලින් අඩු කිරීමෙන් හඳුනාගෙන ඇති දේපල, පිරියත සහ උපකරණ බැහැර කිරීමෙන් ලැබෙන ලාභ හෝ අලාභ. විදේශ මුදල් ලාභ සහ අලාභ ශුද්ධ පදනමක් මත වාර්තා කෙරේ.

1.4. ප්‍රධාන ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති (දිගුව)

1.4.14. විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශය (දිගුව)

1.4.14.5. රාජ්‍ය ප්‍රදාන

රජයේ ප්‍රදාන සාධාරණ වටිනාකමක් යටතේ කල් දැමූ ආදායමක් ලෙස පිළිගනු ලබන්නේ ඒවා ලැබෙනු ඇති බවට සාධාරණ සහතිකයක් ඇති විට සහ කණ්ඩායම ප්‍රදානය හා සම්බන්ධ කොන්දේසිවලට අනුකූල වන අතර පසුව ක්‍රමානුකූලව වත්කමේ ප්‍රයෝජනවත් ආයු කාලය මත පදනම් ව රුපියල් 15,717,001 ක වෙනත් ආදායමක් ලෙස ලාභ හෝ අලාභ ලෙස පිළිගනු ලැබේ. සමූහයට දරන ලද වියදම් සඳහා වන්දි ලබා දෙන ප්‍රදාන, වියදම් හඳුනාගෙන ඇති එම කාලසීමාවන් තුළ ක්‍රමානුකූල පදනමක් මත ලාභ හෝ අලාභ ලෙස හඳුනා ගැනේ.

1.4.14.6. URPCC සහ මධ්‍යම ආදායම් කාණ්ඩය යටතේ නිවාස බැහැර කිරීමෙන් ලැබෙන ආදායම

ශ්‍රී ලංකා රජයේ මහපෙන්වීම අනුව, කොළඹ නගරයේ අඩු පහසුකම් සහිත ප්‍රජාවට වඩා හොඳ නවාතැන් සැපයීමේ ජාතික ව්‍යාපෘතියක් ලෙස අධිකාරිය විසින් කොළඹ නගරයේ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලද අතර දැරිය හැකි මිලකට නිවාස ඒකකයක් ලබාදීමේ අරමුණින් මධ්‍යම ආදායම් කාණ්ඩය සඳහා නිවාස වැඩසටහනක් ආරම්භ කරන ලදී. ඒ අනුව, ඉහත ව්‍යාපෘතියෙන් ලැබෙන ආදායම හඳුනා ගැනීමට පියවර පහේ ආකෘතිය යෙදිය යුතුය.

- පියවර 01- පාරිභෝගිකයා සමඟ ගිවිසුම හඳුනා ගැනීම්
- පියවර 2 - කොන්ත්‍රාත්තුවේ කාර්ය සාධන වගකීම් හඳුනා ගැනීම.
- පියවර 03 - ගනුදෙනු මිල තීරණය කරන්න
- පියවර 04 - ගනුදෙනු මිල වෙන් කරන්න
- පියවර 05 - කාර්ය සාධන වගකීමක් සම්පූර්ණ වූ විට ආදායම හඳුනා ගන්න

පොරොන්දු වූ වත්කම පාරිභෝගිකයෙකුට පැවරීමෙන් ආයතනය කාර්ය සාධන වගකීමක් ඉටු කරන විට (හෝ ලෙස) අධිකාරිය ලාභ හෝ අලාභය හඳුනා ගනී. පාරිභෝගිකයා එම වත්කමේ පාලනය ලබා ගන්නා විට (හෝ ලෙස) වත්කමක් මාරු කරනු ලැබේ. SLFRS 15 ට අනුව, කාර්ය සාධන වගකීමක් යම් අවස්ථාවක දී හෝ කාලයත් සමඟ සම්පූර්ණ විය හැකිය. මෙය කාලයත් සමඟ කාර්ය සාධන වගකීම සම්පූර්ණ කරන්නේද නැතහොත් යම් අවස්ථාවක කාර්ය සාධන වගකීම සම්පූර්ණ කරන්නේද යන්න කොන්ත්‍රාත්තුවේ ආරම්භයේදීම තීරණය වේ. ආයතනයක් කාලයත් සමඟ කාර්ය

සාධන වගකීමක් සම්පූර්ණ නොකරන්නේ නම්, කාර්ය සාධන වගකීම යම් අවස්ථාවක දී සම්පූර්ණ වේ. ඒ අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඉහත නිවාස වැඩසටහනෙන් ලැබෙන ආදායම එම අවස්ථාවේ හඳුනා ගනී.

1.4. ප්‍රධාන ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති (දිගුව)

1.4.14.7. වියදම් හඳුනා ගැනීම

(අ) වෙනත් වියදම්

සමූහය පවත්වාගෙන යාම සඳහා දරණ වියදම් සහ දේපල , උපකරණ හා පිරියත කාර්යක්ෂමව පවත්වාගෙන යාමට දරන ලද නඩත්තු වියදම් වර්ෂයේ ලාභයට එළඹීම සඳහා ආදායමට ගලපන ලදි.

1.4.14.8. බදු

(අ) වර්තමාන බදු

වර්තමාන බදු වගකීම ගණනය කරනුයේ වර්තමාන කාල පරිද්ඡේදය සහ පෙර කාල පරිච්ඡේදයන් සඳහා ගෙවීමට හෝ ප්‍රතිපූර්ණය කර ගැනීමට ඇති වටිනාකම් සැලකිල්ලට භාජනය කිරීම මඟිනි. මෙලෙස බදු ගණනය කිරීම සඳහා යොදා ගනු ලබනුයේ අදාල කාල පරිච්ඡේදයට අදාලව පවත්නා වූ බදු ගණනය සම්බන්ධ බදු අනුපාත හා නීති සැලකිල්ලට ගැනීමෙනි. වාර්තා කරන ලද දිනට බදු ගණනය කිරීම සඳහා බදු අනුපාතයන් හා බදු නීතීන් භාවිතා කර ඇත. දේශීය ආදායම් බදු පනතෙහි විධිවිධානයන්ට අනුව, මූල්‍ය ප්‍රකාශයන් තුල වාර්තා කරන ලද ආදායම් හා වියදම් පදනම් කරගෙන ආදායම් බදු වෙන්කිරීම ගණනය කර ඇත.

මූල්‍ය ප්‍රකාශයන් තුල මේ හා සම්බන්ධ අදාල තොරතුරු අනාවරණය කර ඇත.

මූල්‍ය වාර්තාකරණ අරමුණ උදෙසා වත්කම් හා වගකීම් වල ධාරණ වටිනාකමෙහි තාවකාලික වෙනස විලම්භිත බදු වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇති අතර එලෙස හඳුනාගත් වටිනාකම බදු අරමුණ උදෙසා භාවිතා කර ඇත. පහත දෑ විලම්භිත බදු ලෙස හඳුනා නොගනී,

- තාවකාලිකව හඳුනාගත් ගණුදෙනු මඟින් හටගත් ගිණුම් සහ බදු සඳහා බලනොපාන වත්කම් හා වගකීම් වල වෙනස්වීම්
- පරිපාලිත සමාගම් / බද්ධ ව්‍යාපාරයන් සඳහා කල ආයෝජනයන්හි තාවකාලික වෙනස්වීම්
- ප්‍රාථමික කිර්තිනාමය වාර්තා කිරීම මත හඳුනාගනු ලැබූ තාවකාලික බදු වෙනස්වීම්

වාර්තාකරණ දිනය වන විට පනවන ලද හෝ සැලකිය යුතු ලෙස පනවන ලද නීති මත පදනම්ව, තාවකාලික වෙනස්කම් ආපසු හැරවීමේදී ඒවාට යෙදිය යුතු යැයි අපේක්ෂා කරන බදු අනුපාත අනුව විලම්බිත බද්ද මනිනු ලැබේ.

1.4. **වෙනත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති**

(ආ) සම්බන්ධ පාර්ශව සඳහා වන ගණුදෙනු

සම්බන්ධ පාර්ශව විසින් සිදු කරනු ලබන ගණුදෙනු මඟින් මූල්‍ය හා මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් සඳහා වන බලපෑම මූල්‍ය ප්‍රකාශයන්හි සඳහන් කිරීම සිදු කරනු ලබයි. අදාල තොරතුරු සටහන් අංක 33 යටතේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

1.5. සාධාරණ අගය නිර්ණය කිරීම

සමූහයේ ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සහ හෙළිදරව් කිරීම් ගණනාවකට මූල්‍ය සහ මූල්‍ය නොවන වත්කම් සහ වගකීම් යන දෙකටම සාධාරණ වටිනාකමක් තීරණය කිරීම අවශ්‍ය වේ. පහත ක්‍රම මත පදනම්ව මිනුම් සහ/හෝ අනාවරණය කිරීමේ

අරමුණු සඳහා සාධාරණ අගයන් තීරණය කර ඇත. අදාළ වන විට, සාධාරණ අගයන් නිර්ණය කිරීමේදී කරන ලද උපකල්පන පිළිබඳ වැඩිදුර තොරතුරු එම වත්කම් හෝ වගකීම්වලට විශේෂිත වූ සටහන්වල අනාවරණය වේ.

(i) දේපළ පිරියත හා උපකරණ
දේපළ පිරියත හා උපකරණ වෙළඳපොල වටිනාකම මත ලැයිස්තුගත මිල පදනම් කොට සිදු කරනු ලබයි

(ii) ආයෝජන වත්කම්

අධිකාරියේ වෘත්තිමය සුදුසුකම් ලත් ස්වාධීන තක්සේරුකරුවන් මණ්ඩලයක් මඟින් වත්කම් තක්සේරු කටයුතු වර්ෂ 2011 ජනවාරි මස 01 වන දිනට අදාලව සිදු කරන ලදි. ව්‍යාපාරයේ සාධාරණ වටිනාකම වෙළඳපොල වටිනාකම මත ගැණුම්කරුවන් හා විකුණුම්කරුවන් විසින් එකඟ විය හැකි වටිනාකමක් මත අගය කොට ඇත.එසේම වෙළඳපොල ප්‍රතිලාභයන් අපේක්ෂිත කුලී ආදායමට ගැලපීම මඟින් වත්කම් අගය ගණනය කිරීම සිදු කරනු ලබයි. අධිකාරිය මඟින් අයකරනු ලබන අපේක්ෂිත කුලී ආදායම සහ සත්‍ය කුලී ආදායම වෙනස්වන අවස්ථාවන්හිදී අදාල ගැලපීම් සිදු කිරීමද කරනු ලබයි.

තක්සේරු කිරීම අවශ්‍ය පරිද්දෙන්, අදාල වත්කමෙන් වර්තමාන පදිංචිකරුවන් නඩත්තු කිරීම්, රක්ෂණයන්, ඵලදායී ජීව කාලය යනාදී කරුණු රාශියක් පදනම් කොටගෙන ගණනය කිරීම සිදු කරනු ලබයි. මේ අනුව කිසියම් වූ බදුකුලී යාවත්කාලීන කිරීමක් නීන්දු නොවූ අවස්ථාවකදී අදාල දැන්වීම් කටයුතු නියමිත කාලපරිච්ඡේදය තුලදී සිදු කිරීම කරනු ලබයි.
ඉදිකරනු ලබන ආයෝජන වත්කම් ගණනය කරනු ලබනුයේ නිශ්චය කරනු ලැබූ සාධාරණ අගයක් මත පදනම්ව අඩුකරනු ලැබූ ඉදිකිරීමට වැයවන අපේක්ෂිත පිරිවැය , මූල්‍ය පිරිවැය සහ ලාභාංකිකය සැලකීමට ගැනීමෙනි.

1.6. ප්‍රකාශන වාර්තා කිරීමෙන් පසු සිදුවීම්

මූල්‍ය ප්‍රකාශන වාර්තා සටහන් කරනු ලබන දින සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කරනු ලබන දිනයන් අතර වූ වෙනස් වීම මෙමඟින් දක්වනු ලැබේ. මේ අනුව,ඉහත සඳහන් දිනයෙන් පසුව සිදු වන උචිත ගැලපීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි සටහන් වශයෙන් දැක්වීම සිදු කරනු ලබයි.

		සමූහය		අධිකාරිය	
		දෙසැම්බර් **31** දිනට	දෙසැම්බර් **31** දිනට	දෙසැම්බර් **31** දිනට	දෙසැම්බර් **31** දිනට
	උප	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
	සටහන	රු.	රු.	රු.	රු.
2.	**ආදායම්**				
	කුලී	2.1	2,792,845,338	2,606,458,225	2,148,438,979	1,985,470,439
	අනෙකුත් ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරකම් වලින් ගාස්තු	2.2	553,755,838	448,635,858	552,855,162	447,737,847
	ආහාර පාන ආදායම්		2,398,640,916	1,247,348,187	-	-
			5,745,242,092	4,302,442,270	2,701,294,141	2,433,208,286
3.	**ආයෝජන ආදායම**					
	පොළී ආදායම	3.1	2,391,736,082	1,251,998,510	2,267,345,101	1,227,048,656
	ලභාංශ ලැබීම්	3.2	3,929,902	-	179,607,567	444,075
	ඩොලර් ගිණුමේ විනිමය ලාභය/(අලාභය)		133,464,062	-	133,464,062	-
			2,529,130,046	1,251,998,510	2,580,416,730	1,227,492,731
4.	**වෙනත් ආදායම්**					
	වෙනත් ආදායම්	4.1	345,196,534	188,943,399	281,681,995	157,429,335
	ඉඩම් ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ලාභ/ (අලාභ)	4.2	-	32,452,521	-	32,452,521
	ස්ථාවර වත්තු / අනෙකුත් අක්‍රිය කර ඇති අයිතමවල ලාභ/ (අලාභ)	4.3	6,174,947	20,251,106	6,174,947	20,251,106
	මධ්‍ය ආදායම් නිවාස විකිණීමෙන් ලද ලාභ/ (අලාභ)	4.4	753,632,576	85,537,533	753,632,576	85,537,533
	නාගරික පුනර්ජීවන නිවාස විකිණීමෙන් ලද ලාභ/ (අලාභ)	4.5	330,268,963	85,592,867	330,268,963	85,592,867
			1,435,273,020	412,777,427	1,371,758,481	381,263,363
5.	**පරිපාලන වියදම්**					
	වැටුප් හා වේතන		2,342,526,723	2,038,455,013	1,766,944,668	1,662,233,391
	සේ.අ.අ./ සේ.හා.අ. හා පාරිතෝෂික වැනි දෑ		248,606,808	257,807,212	245,775,312	255,646,619
	කලින් ගෙවූ සේවක පිරිවැය		33,605,305	10,780,729	33,605,305	10,778,229
	බෝනස් සහ දිරි දීමනා		32,254,775	23,606,496	31,023,625	23,508,996
	භාවිතයට නොගත් වෛද්‍ය නිවාඩු සඳහා ගෙවීම්		75,314,607	70,470,097	74,792,235	70,053,091
	සුභ සාධන ගෙවීම්		57,635,467	32,044,736	57,635,467	31,772,230
	ගමන් වියදම්		16,915,579	21,870,098	16,555,971	21,409,684
	කාර්යාල සැපයුම් අවශ්‍යතා		191,592,123	160,687,327	171,294,633	147,635,178
	අලුත්වැඩියාවන් සහ නඩත්තුව		382,300,657	305,132,492	323,029,989	260,601,572
	විදුලි ගාස්තු		304,962,522	234,243,856	287,451,899	224,183,339
	දුරකතන ගාස්තු		11,698,572	11,038,791	11,214,737	10,484,090
	ජල ගාස්තු		49,608,178	11,827,791	46,040,019	9,049,875
	සෞඛ්‍ය හා ආරක්ෂණ සේවා		169,788,132	179,602,038	161,146,991	172,969,781
	කුලි හා කුලිපිට ගාස්තු		54,740,963	68,656,309	53,654,521	67,642,729
	ප්‍රවාහන, දැන්වීම්, ආරක්ෂක හා වෙනත් දෑ		439,694,352	393,699,022	197,000,486	222,603,744
	ක්ෂය		613,781,500	598,343,999	444,475,017	442,785,593
	විගණන ගාස්තු		3,924,852	8,064,188	2,400,000	1,200,000
	වරිපනම් හා බදු		11,311,652	9,321,641	6,214,755	7,358,489
	රක්ෂණ වාරිකය		8,826,777	13,751,334	5,264,287	10,633,907
	සාමාජික හා දායක මුදල්		668,332	649,552	668,332	649,552
	පාඩු හා ලියා හැරීම්		16,485,942	25,470,587	16,485,942	20,656,410
	වෙනත්		3,536,231	2,051,053	2,826,009	1,169,262
	නීති ගාස්තු		1,216,140	180,762	1,216,140	180,762
	අධ්‍යක්ෂ වැටුප්		-948,120	1,947,627	-	-
	Covid දීමනාව සහ රෝහල් ගාස්තු		2,355,000	2,620,575	2,355,000	2,620,575
	මිල්ලැව කම්කරුවන්ට වන්දි -(CRS)		49,913	59,156,220	49,913	59,156,220
	65% වියදම් - කුලී ආදායම්		15,637,485	-	-	-
			5,088,090,466	4,541,479,545	3,959,121,252	3,736,983,318
6.	**මූල්‍ය වියදම්**					
	බැංකු ණය මත පොළිය		150,836,416	99,900,187	16,068,928	20,094,747
	බැංකු අයිරා මත පොළිය		1,000.00	-	1,000	-
	බැංකු ගාස්තු		2,962,652	1,065,300	2,903,921	1,016,449
	කල්බදු අවලංගු කිරීම් සඳහා පොළිය		-	105,230	-	105,230
	ණයපත් වට්ටම් හා වෙනත්		-	13,453,633	-	-
	ක්ෂය කිරීමේ ගාස්තු		1,464,497	2,577,276	-	-
			155,264,565	117,101,625	18,973,849	21,216,425
7.	**වෙනත් වියදම්**					
	ප්‍රදාන, පරිත්‍යාග හා වෙනත්		225,000	3,853,000	225,000	3,853,000
	ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද		-	218,335.00	-	-
	සමාජ ආරක්ෂණ දායකත්ව බද්ද		35,759,286	-	31,322,599	-
	ව්‍යාපෘති මෙහෙයුම් පිරිවැය		15,173,167	28,546,299	15,173,167	28,546,299
			51,157,453	32,617,634	46,720,766	32,399,299
8.	**බදු**					
	වර්ෂයේ ලාභය මත බද්ද		109,127,797	18,671,422	-	-
	කල් දැමූ බදුකරණය		323,636,218	39,417,128	313,361,434	31,982,850
			432,764,015	58,088,550	313,361,434	31,982,850

		සමූහය		අධිකාරිය	
		දෙසැම්බර් **31** දිනට	දෙසැම්බර් **31** දිනට	දෙසැම්බර් **31** දිනට	දෙසැම්බර් **31** දිනට
		2022	**2021**	**2022**	**2021**
		රු.	රු.	රු.	රු.
2.1	**කුළී**				
2.1.1	මාසික කුලිය	1,387,368,476	1,302,483,853	921,007,380	854,242,108
2.1.2	බදු කුලිය	783,503,423	669,885,856	837,585,713	723,968,146
2.1.3	බිම් කුළිය	2,689,451	4,340,460	2,689,451	4,340,460
2.1.4	පරිශ්‍රයන් භාවිතය සඳහා කුළිය	12,567,688	7,418,964	12,567,688	7,418,964
2.1.5	අක් මුදල් ලැබීම්	56,689,561	163,971,072	56,689,561	163,971,072
2.1.6	තාවකාලික කුළී	95,526,641	53,149,241	93,554,679	49,873,812
2.1.7	විදුලි ගාස්තු	454,500,098	405,208,780	224,344,507	181,655,878
		2,792,845,338	2,606,458,225	2,148,438,979	1,985,470,439
2.2	**විවිධ සේවා සැපයීම් වෙනුවෙන් ලද ආදායම්**				
2.2.1	සැලසුම් අනුමත කිරීමේ හා ගොඩනැගිලි අනුමත කිරීමේ ගාස්තු	239,794,451	205,864,569	239,794,451	205,864,569
2.2.2	නීති ගාස්තු	15,189,266	17,030,162	15,189,266	17,030,162
2.2.3	අනුකූලතා සහතික නිකුත් කිරීමේ පෙරසැරි ගාස්තු	37,441,590	29,637,278	37,441,590	29,637,278
2.2.4	රථ ගාල් ගාස්තු	42,741,974	54,214,823	42,741,974	54,214,823
2.2.5	නීතිමය කටයුතු සඳහා මාරු ගාස්තුව	30,563,187	28,419,424	30,563,187	28,419,424
2.2.6	රේස් කෝස් වෙන්කරවා ගැනීමේ ගාස්තු	14,574,974	2,662,888	14,574,974	2,662,888
2.2.7	MRICC ශාලාව වෙන් කරනවා ගැනීමේ ගාස්තු	1,045,370	-	1,045,370	-
2.2.8	බැද්දගාන තෙත්බිම් උද්‍යානයෙන් ගාස්තුව	12,059,908	8,285,770	12,059,908	8,285,770
2.2.9	අනවසර ඉදිකිරීම් ගාස්තු	7,655,773	2,289,779	7,655,773	2,289,779
2.2.11	නඩත්තු ගාස්තු	60,048	43,500	60,048	43,500
2.2.12	මූල්‍ය කළමනාකරණ සේවා	-	500,000	-	500,000
2.2.13	ව්‍යාපෘති මත කළමනාකරණ හා උපදේශන ගාස්තු	27,536,963	20,024,404	26,636,287	19,126,393
2.2.14	හරිත සහතික නිකුත් කිරීම සඳහා සැකසුම් ගාස්තු	5,784,857	5,143,230	5,784,857	5,143,230
2.2.15	ගොඩනැගිලි භාවිතය වෙනස් කිරීමේ ගාස්තු	101,323,017	59,621,071	101,323,017	59,621,071
2.2.16	කල්බදු මත සේවා ගාස්තු	4,056,000	3,737,812	4,056,000	3,737,812
2.2.17	ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී ගාස්තු	11,474,116	10,678,213	11,474,116	10,678,213
2.2.18	පරිසරණක සේවා සැපයීමේ ගාස්තු	2,454,343	482,934	2,454,343	482,934
		553,755,838	448,635,858	552,855,162	447,737,847

		සමූහය		අධිකාරිය	
		දෙසැම්බර් **31** දිනට	දෙසැම්බර් **31** දිනට	දෙසැම්බර් **31** දිනට	දෙසැම්බර් **31** දිනට
		2022	**2021**	**2022**	**2021**
		රු.	රු.	රු.	**Rs.**
3.1	**පොළී අදායම**				
3.1.1	කාලීන තැන්පතු	2,236,006,487	1,133,234,976	2,115,453,196	1,109,518,877
3.1.2	ප්‍රති මිලදී ගැනුම්	102,379,528	58,150,551	98,541,838	56,916,796
3.1.3	ඉතිරි කිරීමේ	8,346,389	27,819,651	8,346,389	27,819,651
3.1.4	සේවක ණය	44,289,823	21,385,596	44,289,823	21,385,596
3.1.5	බදු කුළී	600,621	10,338,060	600,621	10,338,060
3.1.6	UDSP ණය	113,235	1,069,675	113,235	1,069,675
		2,391,736,082	1,251,998,510	2,267,345,101	1,227,048,656
3.2	**ලාභාංශ**				
3.2.1	සීමාසහිත ඔනාලි හෝල්ඩින් සාමාගම	-	-	174,999,972	
3.2.2	ශ්‍රී ලංකා විදුලි පුද්ගලික සමාගම	3,929,902	-	3,929,902	-
3.2.3	ඕෂන් වීව් සංවර්ධන පුද්ගලික සමාගම	-	-	677,693	444,075
		3,929,902	-	179,607,567	444,075
3.3	**ඩොලර් ගිණුමේ විනිමය ලාභය/(අලාභය)**				
	ඩොලර් ගිණුමේ විනිමය ලාභය/(අලාභය)	133,464,062	-	133,464,062	-
		133,464,062		133,464,062	-
4.1	**වෙනත් අදායම්**				
4.1.1	නැවත නොගෙවන ටෙන්ඩර් තැන්පතු	6,886,052	13,344,579	6,886,052	13,344,579
4.1.2	ප්‍රමාද ගෙවීම් සඳහා දඩ මුදල්	83,160,614	40,121,304	83,160,614	40,121,304
4.1.3	කඩා දැමීමේ ගාස්තු	25,000	-	25,000	-
4.1.4	විවිධ	33,870,012	76,427,485	32,223,408	74,952,680
4.1.5	වෙනත් විවිධ ආදායම්	12,378,584	588,265	12,378,584	588,128
4.1.6	ප්‍රකාශන විකිණීම්	63,264	185,114	63,264	185,114
4.1.7	කෘෂි මණ්ඩලයෙන් ලද විවිධ අදායම්	-	437,327	-	437,327
4.1.8	රබර් විකිණීමෙන් ලද ආදායම්	6,700,850	19,269,703	6,700,850	19,269,703
4.1.9	මිල්ලැව වත්තෙහි කෘෂි අස්වැන්න අලෙවිය	42,510	-	42,510	-
4.1.10	ශාලා කුලියට දීමේ ගාස්තු හා අනෙකුත් ගාස්තු	61,867,935	30,039,122	-	-
4.1.11	ලංසු බැඳුම්කර අවලංගු කිරීම්	262,400	8,530,500	262,400	8,530,500
4.1.12	දිගුකාලීන ණයගැතියන් මත P/L වෙත ආපසු ලියා ඇති වියදම්	124,692,699	-	124,692,699	-
4.1.13	කුලිය/බදු සහ අක් මුදල් හැර අනෙකුත් ආදායම් මත SSCL	15,246,613		15,246,613	-
		345,196,534	188,943,399	281,681,995	157,429,335
4.2	**ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ලාභය**				
	ඉඩම් විකිණීමෙන් ලද අදායම	-	40,500,000	-	40,500,000
	අඩු කලා : විකුණන ලද ඉඩම් වල පිරිවැය	-	(8,047,478)	-	(8,047,478)
	ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමේ ලාභය	-	32,452,522	-	32,452,522
	මෙම වසර සඳහා ලාභය	-	-	-	-
	වත්මන් වර්ෂයට අදාළ ලාභය	-	32,452,521	-	32,452,521
		-	32,452,521	-	32,452,521
4.3	**ස්ථාවර වත්කම් / අනෙකුත් අබලි ද්‍රව්‍ය විකිණීමෙන් ලද ආදායම්**				
	ස්ථාවර වත්කම් / අනෙකුත් අබලි ද්‍රව්‍ය විකිණීමෙන් ලද ආදායම්	6,715,197	20,251,106	6,715,197	20,251,106
	අඩු කලා : විකුණන ලද ස්ථාවර වත්කම් වල පිරිවැය	(990,000)	(12,422,215)	(990,000)	(12,422,215)
		5,725,197	7,828,891	5,725,197	7,828,891
	එකතු කලා : විකුණන ලද ස්ථාවර වත්කම් වල සමුච්චිත ක්ෂය	990,000	12,422,215	990,000	12,422,215
	ස්ථාවර වත්කම් / අනෙකුත් අබලි ද්‍රව්‍ය විකිණීමෙන් ලද ලාභය	6,174,947	20,251,106	6,174,947	20,251,106
4.4	**මධ්‍යම අදායම් නිවාස විකිණීමෙන් ලද ලාභය**				
	මධ්‍යම අදායම් නිවාස විකිණීමෙන් ලද අදායම	3,176,684,084	257,962,799	3,176,684,084	257,962,799
	අඩු කලා : විකුණන ලද ගොඩනැගිලි පිරිවැය	(2,423,051,508)	(172,425,266)	(2,423,051,508)	(172,425,266)
	පෙර වර්ෂයේ ලාභය /(අලාභය)	-	-		
	මෙම වසරේ ලාභය/ (අලාභය)	753,632,576	85,537,533	753,632,576	85,537,533
		753,632,576	85,537,533	753,632,576	85,537,533

ශ්‍රී ලංකා රජයේ මහපෙන්වීම අනුව, දැරිය හැකි මිලකට නිවාස ඒකකයක් ලබාදීමේ අරමුණින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මධ්‍යම ආදායම් කාණ්ඩය සඳහා නිවාස වැඩසටහනක් ආරම්භ කරන ලදී. මෙම ව්‍යාපෘතිය 2015 වසරේ බොරැල්ලේ රජයේ සේවක නිවාස යෝජනා ක්‍රමය ලෙස ප්‍රධාන ව්‍යාපෘතිය ලෙස ආරම්භ කරන ලදී. ඉන් අනතුරුව URPCC යටතේ අංගොඩදී ආරම්භ කරන ලද නිවාස ව්‍යාපෘතිය මධ්‍යම ආදායම් කාණ්ඩයේ නිවාස ව්‍යාපෘතිය බවට පත් කරන ලදී.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එම ව්‍යාපෘතිවල නිවාස ඒකක පෙර විකිණීම හරහා එකතු කරන අක් මුදල් වලින් මෙම නිවාස වැඩසටහන සඳහා අරමුදල් සපයනු ලැබේ. ඉදිකිරීම් සහ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහා දරන ලද සියලුම ප්‍රාග්ධන පිරිවැය ව්‍යාපෘතිය සඳහා වෙන වෙනම ප්‍රාග්ධනීත කර තිබේ.

ඒ අනුව, වීර මාවත මධ්‍ය ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාස 225 ක්, අංගොඩ නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාස 06 ක් සහ බොරැල්ල ඕවල් වීව් රෙසිඩන්සිස් හි නිවාසක් සමාලෝචනයට භාජනය වූ වර්ෂය තුළ බැහැර කර ඇත. වීර මාවත මධ්‍ය ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘතියට අදාළව නිවාස 225 ක විකුණුම් එකතුව රු. 3,133,784,084 ක් වූ අතර පිරිවැය රු. 2,397,375,000 ක් වූ අතර අංගොඩ නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාස 06 ක විකුණුම් සලකා බැලීම සහ පිරිවැය පිළිවෙලින් රු. 30,300,000 ක් සහ රු. 15,120,888 ක් විය. තවද, බොරැල්ල ඕවල් වීව් රෙසිඩන්සිස් හි නිවාස ඒකකයක විකුණුම් සලකා බැලීම සහ පිරිවැය පිළිවෙලින් රු. 12,600,000 ක් සහ රු. 10,555,618 ක් විය.

4.5 URPC නිවස විකිණීමෙන් ලාභය

URP නිවස විකිණුම්	1,064,000,000	1,431,000,000	1,064,000,000	1,431,000,000
අඩු: විකුණන ලද ගොඩනැගිලි පිරිවැය	(733,731,037)	(1,345,407,133)	(733,731,037)	(1,345,407,133)
පෙර වසරට අදාළ ලාභය / (අලාභය)	-	-	-	-
මෙම වසර සඳහා ලාභය	330,268,963	85,592,867	330,268,963	85,592,867
	330,268,963	85,592,867	330,268,963	85,592,867

සමහර රාජ්‍ය ආයතන ඔවුන්ගේ නැවත ස්ථානගත කිරීමේ වැඩසටහන සඳහා URPCC හි විවිධ ව්‍යාපෘති වලින් නිවාස ඉල්ලා ඇති අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් තීරණය කරන ලද මිලක් ගෙවා හෝ ගෙවීමට එකඟ වී ඇත. URPCC නිවාස බැහැර කිරීම සඳහා ලැබුණු අත්තිකාරම් (A/C 6118) ලෙස එකම ආයතනවලින් නිවාස මිලදී ගැනීම සඳහා ලැබුණු අත්තිකාරම් වත්මන් වගකීම් යටතේ ගිණුම්ගත කර ඇත.

ඉදිකිරීම් සහ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහා දරන ලද සියලුම ප්‍රාග්ධන පිරිවැය අදාළ ව්‍යාපෘතියට වෙන වෙනම ප්‍රාග්ධනීකරණය කර ඇත. ඉදිකිරීම් කාලය තුළ ඉහත සියලු විය‍දම් ශේෂ පත්‍රයේ WIP යටතේ සටහන් කර ඇත. ඉදිකිරීම් අවසන් වූ පසු ප්‍රාග්ධනීකරණය කර ඇති සියලුම විය‍දම් මේ වන විට සම්පූර්ණ කරන ලද URPCC නිවාස ගිණුම් වෙත මාරු කර ඇත.

9. යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරියත හා උපකරණ (අධිකාරිය සඳහා)

	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුස්ථකාල පොත්	එකතුව
පිරිවැය **01/01/2021** දිනට	645,000,000	789,383,333	433,002,294	484,155,764	336,288,964	246,552	669,253,543	1,601,636	3,358,932,086
ක්ෂය **01/01/2021** දිනට	-	-	405,987,005	262,613,053	85,362,328	243,171	527,363,990	1,588,700	1,283,158,247
ශුද්ධ අගය **01/01/2021** දිනට	**645,000,000**	**789,383,333**	**27,015,289**	**221,542,711**	**250,926,636**	**3,381**	**141,889,553**	**12,936**	**2,075,773,839**

පිරිවැය	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුස්ථකාල පොත්	එකතුව
01/01/2021 දිනට ශේෂය	645,000,000	789,383,333	433,002,294	484,155,764	336,288,964	246,552	669,253,543	1,601,636	3,358,932,087
මිලදී ගැනීම්	-	9,721,188	28,149,405	19,995,314	-	-	42,157,906	-	100,023,812
බැහැර කිරීම්	-	-	-	(926,467)	(5,515,019)	(4,565)	(5,976,164)	-	(12,422,215)
31/12/2021 දිනට ශේෂය	**645,000,000**	**799,104,521**	**461,151,699**	**503,224,611**	**330,773,945**	**241,987**	**705,435,285**	**1,601,636**	**3,446,533,684**

ක්ෂය වෙන් කිරීම්	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුස්ථකාල පොත්	එකතුව
01/01/2021 දිනට ශේෂය	-	-	405,987,005	262,613,053	85,362,328	243,171	527,363,990	1,588,700	1,283,158,247
අයකිරීම්	-	52,029,513	25,341,066	42,763,573	52,823,392	3,142	56,479,853	4,562	229,445,101
ගැලපුම්	-	2,349,186	-	-	-	-	-	4,311	2,353,497
ඉවත්කිරීම් මත ලියාහැරීම්		-	-	(926,467)	(5,515,019)	(4,565)	(5,976,163)	-	(12,422,214)
31/12/2021 දිනට ශේෂය	**-**	**54,378,698.88**	**431,328,071**	**304,450,159**	**132,670,701**	**241,748**	**577,867,680**	**1,597,573**	**1,502,534,631**
31/12/2021 දිනට ශේෂය	**645,000,000**	**744,725,822**	**29,823,628**	**198,774,452**	**198,103,244**	**239**	**127,567,604**	**4,063**	**1,943,999,053**

පිරිවැය	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුස්ථකාල පොත්	එකතුව
01/01/2022 දිනට ශේෂය	645,000,000	799,104,521	461,151,699	503,224,611	330,773,945	241,987	705,435,285	1,601,636	3,446,533,684
මිලදී ගැනීම්	-	-	64,977,053	53,267,011	25,150,000	119,900	105,939,085	413,000	249,866,049
ඉවත්කිරීම්	-	-	-	(808,609)	(990,000)		(12,300)		(1,810,909)
31/12/2022 දිනට ශේෂය	**645,000,000**	**799,104,521**	**526,128,751**	**555,683,014**	**354,933,945**	**361,887**	**811,362,070**	**2,014,636**	**3,694,588,825**

ක්ෂය වෙන් කිරීම්	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුස්ථකාල පොත්	එකතුව
01/01/2022 දිනට ශේෂය	-	54,378,699	431,328,071	304,450,159	132,670,701	241,748	577,867,680	1,597,573	1,502,534,631
මිලදී ගැනීම්	-	52,185,062	11,990,337	48,844,479	57,434,225	9,991	60,438,119	53,997	230,956,210
ගැලපුම්	-		2,967,587	2,334,115			4,224,366		9,526,068
ඉවත්කිරීම්				(256,059)	(990,000)		(12,300)		(1,258,359)
31/12/2022 දිනට ශේෂය	**-**	**106,563,761**	**446,285,995**	**355,372,694**	**189,114,926**	**251,739**	**642,517,865**	**1,651,570**	**1,741,758,550**
31/12/2022 දිනට ශුද්ධ අගය	**645,000,000**	**692,540,760**	**79,842,757**	**200,310,320**	**165,819,019**	**110,148**	**168,844,204**	**363,066**	**1,952,830,275**

2012/01/01 දින IFRS සංක්‍රාන්තිය සිදු වූ අවස්ථාවේ PPE හි ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි ගිණුම්කරණය සඳහා UDA පිරිවැය ආකෘතිය භාවිතා කළද, SLFRS 1 හි දක්වා ඇති විකල්පයට අනුකූලව, සාධාරණ වටිනාකම් ආකෘතියකට PPE හි වටිනාකම් සකස් කිරීම/හෙළිදරව් කිරීම් සඳහා 2020 වර්ෂයේදී UDA වත්කම් තක්සේරුවක් සිදු කර ඇත.'

ඒ අනුව, ඉඩම් අංශය විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද මූලික තොරතුරු භාවිතා කරමින්, තම විශේෂඥ දැනුම භාවිතා කරමින් තක්සේරු කරනු ලබන දේපළවල පිහිටීම් සහ කාණ්ඩය පිළිබඳ අත්දැකීම් අවශ්‍ය වූ වරලත් සහ සංස්ථාපිත තක්සේරුකරුවෙකු වන ජී.ඩබ්ලිව්.ජී. අබේගුණවර්ධන මහතා විසින් වත්කම් තක්සේරුව තක්සේරු කරන ලදී. නැවත තක්සේරු කිරීමේ දිනය 2020/12/31 විය. PPE හි ඉඩම සහ ගොඩනැගිලි නැවත තක්සේරු කිරීමේදී ඇති වූ ශුද්ධ අලාභය රු. මිලියන 907 ක්, 2020 මූල්‍ය අංශයේ අනෙකුත් විස්තීර්ණ ආදායම් (OCI) හි නැවත ප්‍රකාශ කරන ලද පරිදි හඳුනාගෙන ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

9 ඇ සමූහය සඳහා දේපල, පිරියක සහ උපකරණ

	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	සුස්ථාකාල පොත්	පැලෑටි-ඕකිඩ් සහ වෙනත්	මාර්ග	මුළුතැන්ගෙයි උපකරණ සහ උපකරණ	පිහන් භාණ්ඩ සහ වීදුරු භාණ්ඩ	ඖෂධාන	රථගාල	භූමි අලංකරණය	එකතුව (රු.)
පිරිවැය **01/01/2021** දිනට	672,124,331	3,464,481,594	477,900,138	674,245,929	407,409,313	246,552	840,723,059	1,601,636	14,763,141	29,513,995	226,742,896	83,956,458	20,676,219	49,123,467	13,984,802	6,977,493,529
ක්ෂය **01/01/2021** දිනට	-	487,185,636	426,572,931	353,340,362	144,062,593	250,487	825,052,343	1,588,637	-	1,659,252	23,140,603	7,475,188	723,660	1,836,476	-	2,272,888,168
ඉද්ධ අගය **01/01/2021** දිනට	**672,124,331**	**2,977,295,958**	**51,327,207**	**320,905,567**	**263,346,720**	**-3,935**	**15,670,716**	**12,999**	**14,763,141**	**27,854,743**	**203,602,293**	**76,481,270**	**19,952,559**	**47,286,991**	**13,984,802**	**4,704,605,361**

පිරිවැය	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	සුස්ථාකාල පොත්	පැලෑටි-ඕකිඩ් සහ වෙනත්	මාර්ග	මුළුතැන්ගෙයි උපකරණ සහ උපකරණ	පිහන් කෝප්ප සහ පිහන් භාණ්ඩ සහ	ඖෂධාන	රථගාල	භූමි අලංකරණය	එකතුව (රු.)
01/01/2021 දිනට ශේෂය	672,124,331	3,464,481,594	477,900,138	674,245,929	407,409,313	246,552	840,723,059	1,601,636	14,763,141	29,513,995	226,742,896	83,956,458	20,676,219	49,123,467	13,984,802	6,977,493,530
මිලදී ගැනීම්	-	51,803,221	28,293,905	26,187,799	2,025,000	-	53,167,539	-	-	-	7,404,731	1,796,260	-	-	-	170,678,454
ආරම්භක ශේෂය ගැලපුම්	-	-			-	(17,023)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,023)
ගැලපුම්		31,364,539	169,429	(12,405,110)	4,355,341	-	(26,055,201)	-	-	-	(37,417,694)	-	(17,944,923)	-	-	(57,933,619)
බැහැර කිරීම්	-	-	-	(926,467)	(5,515,019)	(4,565)	(5,976,164)	-	-	-		-	-	-	-	(12,422,215)
31/12/2021 දිනට ශේෂය	**672,124,331**	**3,547,649,354**	**506,363,472**	**687,102,152**	**408,274,635**	**241,987**	**861,842,210**	**1,601,636**	**14,763,141**	**29,513,995**	**196,729,933**	**85,752,718**	**2,731,296**	**49,123,467**	**13,984,802**	**7,077,799,126**

ක්ෂය	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	සුස්ථාකාල පොත්	පැලෑටි-ඕකිඩ් සහ වෙනත්	මාර්ග	මුළුතැන්ගෙයි උපකරණ සහ උපකරණ	පිහන් කෝප්ප සහ පිහන් භාණ්ඩ සහ වීදුරු භාණ්ඩ	ඖෂධාන	රථගාල	භූමි අලංකරණය	එකතුව (රු.)
01/01/2021 දිනට ශේෂය	-	487,185,636	426,572,931	353,340,362	144,062,593	250,487	825,052,343	1,588,637		1,659,252	23,140,603	7,475,188	723,660	1,836,476		2,272,888,169
ආයකිරීම්	-	85,312,017	31,276,419	52,371,147	54,408,899	3,142	66,404,926	4,562	-	1,628,689	9,775,167	4,746,441	-	3,997,629	-	309,929,038
ඉවත්කිරීම් මත ලියාහැරීම	-	-	-	(926,467)	(5,515,019)	(4,565)	(5,976,163)	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,422,214)
ගැලපුම්	-	2,349,186	-	132	7,317	(7,317)	(8,653)	4,311	-	-	-	-	-	-	-	2,344,976
31/12/2021 දිනට ශේෂය	-	**574,846,839**	**457,849,350**	**404,785,174**	**192,963,790**	**241,747**	**885,472,453**	**1,597,510**	-	**3,287,941**	**32,915,770**	**12,221,629**	**723,660**	**5,834,105**	-	**2,572,739,967**
31/12/2021 දිනට ශේෂය	**672,124,331**	**2,972,802,515**	**48,514,122**	**282,316,978**	**215,310,845**	**240**	**(23,630,244)**	**4,126**	**14,763,141**	**26,226,054**	**163,814,163**	**73,531,089**	**2,007,636**	**43,289,362**	**13,984,802**	**4,505,059,160**

ක්ෂය	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	සුස්ථාකාල පොත්	පැලෑටි-ඕකිඩ් සහ වෙනත්	මාර්ග	මුළුතැන්ගෙයි උපකරණ සහ උපකරණ	පිහන් කෝප්ප සහ පිහන් භාණ්ඩ සහ වීදුරු භාණ්ඩ	ඖෂධාන	රථගාල	භූමි අලංකරණය	එකතුව (රු.)
01/01/2022 දිනට පිරිවැය	672,124,331	3,547,649,354	506,363,472	687,102,152	408,274,635	241,987	861,842,210	1,601,636	14,763,141	29,513,995	196,729,933	85,752,718	2,731,296	49,123,467	13,984,802	7,077,799,126
01/01/2022 දිනට ක්ෂය	-	574,846,839	457,849,350	404,785,174	192,963,790	241,747	885,472,453	1,597,510	-	3,287,941	32,915,770	12,221,629	723,660	5,834,105	-	2,572,739,967
01/01/2022 දිනට **WDV**	**672,124,331**	**2,972,802,515**	**48,514,122**	**282,316,978**	**215,310,845**	**240.0**	**-23,630,244**	**4,126**	**14,763,141**	**26,226,054**	**163,814,163**	**73,531,089**	**2,007,636**	**43,289,362**	**13,984,802**	**4,505,059,160**

පිරිවැය	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	සුස්ථාකාල පොත්	පැලෑටි-ඕකිඩ් සහ වෙනත්	මාර්ග	මුළුතැන්ගෙයි උපකරණ සහ උපකරණ	පිහන් කෝප්ප සහ පිහන් භාණ්ඩ සහ වීදුරු භාණ්ඩ	ඖෂධාන	රථගාල	භූමි අලංකරණය	එකතුව (රු.)
01/01/2022 දිනට ශේෂය	672,124,331	3,547,649,354	506,363,472	687,102,152	408,274,635	241,987	861,842,210	1,601,636	14,763,141	29,513,995	196,729,933	85,752,718	2,731,296	49,123,467	13,984,802	7,077,799,126
Additions	-	88,819,312	66,508,895	56,109,966	30,106,000	119,900	124,990,876	413,000	-	-	3,761,112	7,190,114	-	-	-	378,019,175
Adjustments	-		69,539,835	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69,539,835
Disposals	-	-	-	(808,609)	(990,000)	-	(12,300)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,810,909)
31/12/2022 දිනට ශේෂය	**672,124,331**	**3,636,468,666**	**642,412,201**	**742,403,510**	**437,390,635**	**361,887**	**986,820,786**	**2,014,636**	**14,763,141**	**29,513,995**	**200,491,045**	**92,942,832**	**2,731,296**	**49,123,467**	**13,984,802**	**7,523,547,230**

ක්ෂය	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	සුස්ථාකාල පොත්	පැලෑටි-ඕකිඩ් සහ වෙනත්	මාර්ග	මුළුතැන්ගෙයි උපකරණ සහ උපකරණ	පිහන් කෝප්ප සහ පිහන් භාණ්ඩ සහ වීදුරු භාණ්ඩ	ඖෂධාන	රථගාල	භූමි අලංකරණය	එකතුව (රු.)
01/01/2022 දිනට ශේෂය	-	574,846,839	457,849,350	404,785,174	192,963,790	241,747	885,472,453	1,597,510	-	3,287,941	32,915,770	12,221,629	723,660	5,834,105	-	2,572,739,967
Charges	-	86,143,320	30,821,683	59,505,801	60,563,558	9,991	74,004,795	53,997	-	4,462	8,293,651	1,822,184	-	3,997,629	-	325,221,071
Disposal	-	-	-	(256,059)	(990,000)	-	(12,300)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,258,359)
Adjustments	-	-	2,967,587	2,334,115	-	-	4,224,366	-	-	-	-	-	-	-	-	9,526,068
31/12/2022 දිනට ශේෂය	-	**660,990,159**	**491,638,620**	**466,369,031**	**252,537,348**	**251,738**	**963,689,314**	**1,651,507**	-	**3,292,403**	**41,209,421**	**14,043,813**	**723,660**	**9,831,734**	-	**2,906,228,747**

WDA as at 31/12/2022	**672,124,331**	**2,975,478,507**	**150,773,582**	**276,034,479**	**184,853,287**	**110,148**	**23,131,471**	**363,129**	**14,763,141**	**26,221,592**	**159,281,624**	**78,899,019**	**2,007,636**	**39,291,733**	**13,984,802**	**4,617,318,482**

9.1 අධිකාරියේ අස්පෘශ්‍ය වත්කම්	අධිකාරිය	සමූහය
	පද්ධති සහ මෘදුකාංග	පද්ධති සහ මෘදුකාංග
01/01/2021 දිනට		
පිරිවැය	23,212,612	38,835,428
සමුච්චිත ක්‍රමක්ෂය	(6,087,523)	(18,080,557)
01/01/2021 දිනට ශුද්ධ පොත් වටිනාකම	**17,125,089**	**20,754,871**
ආරම්භක ශුද්ධ පොත් අගය	17,125,089	20,754,871
වසර තුළ එකතු කිරීම	75,000	809,088
ක්ෂය කිරීමේ ගාස්තුව	(4,653,147)	4,342,067
ක්ෂය කිරීමේ ගාස්තුව		(6,473,369)
31/12/2021 දිනට ශුද්ධ පොත් වටිනාකම	**12,546,942**	**19,432,657**
01/01/2022 දිනට		
පිරිවැය	23,287,612	43,986,583
සමුච්චිත ක්‍රමක්ෂය	(10,740,670)	(24,553,926)
01/01/2022 දිනට ශුද්ධ පොත් වටිනාකම	**12,546,942**	**19,432,657**
ආරම්භක ශුද්ධ පොත් අගය	12,546,942	19,432,657
වසර තුළ එකතු කිරීම	975,000	1,425,000
ක්ෂය කිරීමේ ගාස්තුව	(4,852,522)	(6,720,484)
ගැලපීම	-	13,151
31/12/2022 දිනට ශුද්ධ පොත් වටිනාකම	**8,669,420**	**14,150,324**

10. ආයෝජන දේපල - අධිකාරිය

	සාධාරණ වටිනාකම්					
	01/01/2021	වර්ෂය තුළ		බැහැර කිරීම් මත	වර්ෂය තුළ	44,561
	දිනට ශේෂය	මිළදී ගැනීම්	WIP වෙතින් මාරු කිරීම්	ආපසු ලියාහැරීම්	ගැලපුම්	දිනට ශේෂය
ඉඩම්	469,562,873,440	4,943,005,374		(8,047,478)	(744,320,466)	473,753,510,870
ගොඩනැගිලි	30,895,338,267	471,763,201		-	(10,228,666.97)	31,356,872,801
එකතුව	**94,730,328,940**	**5,414,768,575**	**-**	**(8,047,478)**	**(754,549,133)**	**505,110,383,671**

	ක්ෂය				
	01/01/2021	වර්ෂය සඳහා		වර්ෂය තුළ	44,561
	දිනට ශේෂය	ක්ෂය		ගැලපුම්	දිනට ශේෂය
ඉඩම්					
ගොඩනැගිලි	-	208,687,344		5,068,185	213,755,529
එකතුව	**-**	**208,687,344**		**5,068,185**	213,755,529
	94,730,328,940				**504,896,628,142**

	සාධාරණ වටිනාකම්					
	01/01/2022	වර්ෂය තුළ	WIP වෙතින් මාරු කිරීම්	බැහැර කිරීම් මත	වර්ෂය තුළ	31/12/2022
	දිනට ශේෂය	මිළදී ගැනීම්		ආපසු ලියාහැරීම්	ගැලපුම්	දිනට ශේෂය
ඉඩම්	473,753,510,870	652,521,087	-	-	(100,074,832)	474,305,957,125
ගොඩනැගිලි	31,356,872,801	15,288,310	-	-	(8,564,025)	31,363,597,086
එකතුව	**505,110,383,671**	**667,809,397**	-	**-**	**(108,638,857)**	**505,669,554,211**

	ක්ෂය				
	01/01/2022	වර්ෂය සඳහා		වර්ෂය තුළ	31/12/2022
	දිනට ශේෂය	ක්ෂය	බැහැර කිරීම් මත ආපසු ලියාහැරීම්	ගැලපුම්	දිනට ශේෂය
ඉඩම්	-	-	-	-	-
ගොඩනැගිලි	213,755,529	208,666,281	-		422,421,809
එකතුව	**213,755,529**	**208,666,281**	**-**	**-**	**422,421,809**
ශුද්ධ අගය	**504,896,628,142**				**505,247,132,402**

වත්කම් තක්සේරු වාර්තාව 2021

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් SLFRS 1 හි සපයා ඇති විකල්පයට අනුකූලව, 2012 ජනවාරි 1 වන දින සිට IFRS ක්‍රමයට සන්සන්දනය කිරීමේ දී ආයෝජන දේපල සඳහා වියදම් ආකෘතිය භාවිතා කර ඇත. නමුත්, 2021 වසරේදී PPE සහ IP සඳහා සාධාරණ වටිනාකම් ආකෘතියට අනුව වටිනාකම් සකස් කිරීමේ සහ ප්‍රකාශ කිරීමේ අරමුණින් දේපල වටිනාකම් ඇගයීමක් සිදු කර ඇත. දැනට, එම වටිනාකම් ඉදිරිපත් කිරීම හා ගිණුම්ගත කිරීම සම්බන්ධයෙන් විශේෂඥ මතය ලබා ගැනීමේ ක්‍රියාවලියේ සිටී

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ආයෝජන දේපළ සම්බන්ධයෙන් LKAS 40 යටතේ 79 C වගන්තියට අනුව හෙළිදරව් කිරීම් කළ යුතුය. ඒ අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ වත්කම් තක්සේරුව ඉඩම් අංශය විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද මූලික තොරතුරු උපයෝගී කර ගනිමින් තම විශේෂඥ දැනුම භාවිතා කරමින් තක්සේරු කරනු ලබන ආයෝජන දේපලෙහි පිහිටීම සහ කාණ්ඩය පිළිබඳව අවශ්‍ය පළපුරුද්දක් ඇති වරලත් සහ සංස්ථාපිත තක්සේරුකරු G.W.G.අබේගුණවර්ධන මහතා විසින් තක්සේරු කරන ලදී.

ඒ අනුව, ආයෝජන දේපළවල ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලිවල නව තක්සේරුව 2020 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල එම ගිණුම්වලම නැවත තක්සේරු කර ඇති පරිදි සකස් කර ඇත. ආයෝජන දේපළ නැවත තක්සේරු කිරීමෙන් ඇතිවන අතිරික්තය රු. 405,797,494,673 ක් වූ අතර එය 2020 වර්ෂය සඳහා මූල්‍ය ගිණුම්කරණයේ විස්තිර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශයේ සකස් කර ඇත.

10. ආයෝජන දේපල - අධිකාරිය

ආයෝජන දේපල - සමූහය

	සාධාරණ වටිනාකමට					
	01/01/2021 දිනට ශේෂය	වර්ෂය තුළ මිළදී ගැනීම්	CPට මාරු කිරීම්	බැහැර කිරීම් මත ආපසු ලියාහැරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	31/12/2021 දිනට ශේෂය
ඉඩම්	467,689,558,440	4,943,005,374		(8,047,478)	(744,320,466)	471,880,195,870
ගොඩනැගිලි	35,262,052,883	471,763,201		-	(10,228,667)	35,723,587,417
එකතුව	**502,951,611,323**	**5,414,768,575**	**-**	**(8,047,478)**	**(754,549,133)**	**507,603,783,287**

	ක්ෂය				
	01/01/2021 දිනට ශේෂය	වර්ෂය සඳහා ක්ෂය	බැහැර කිරීම් මත ආපසු ලියාහැරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	31/12/2021 දිනට ශේෂය
ඉඩම්	-				
ගොඩනැගිලි	634,885,668	283,711,813	-	5,068,185	**923,665,666**
එකතුව	**634,885,668**	**283,711,813**	**-**	**5,068,185**	**923,665,666**
ශුද්ධ අගය	**94,789,644,666**				**506,680,117,621**

	සාධාරණ වටිනාකමට						
	01/01/2022 දිනට ශේෂය	වර්ෂය තුළ මිළදී ගැනීම්	වර්ෂය තුළ නැවත තක්සේරු ගැලපීම්	CP වෙතින් මාරු කිරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	නැවත තක්සේරු ගැලපීම්	**31/12/2022 දිනට ශේෂය**
ඉඩම්	471,880,195,870	652,521,087	-	-	(100,074,832)	-	472,432,642,125
ගොඩනැගිලි	35,723,587,417	15,288,310	(748,005,139)	-	(8,564,025)	-	34,982,306,563
නැවත තක්සේරු කිරීමෙන් සාධාරණ වටිනාකම් ලාභය	-		7,427,481,677				7,427,481,677
එකතුව	**507,603,783,287**	**667,809,397**	**6,679,476,538**	**-**	**(108,638,857)**	**-**	**514,842,430,365**

	ක්ෂය				
	01/01/2022 දිනට ශේෂය	වර්ෂය සඳහා ක්ෂය	බැහැර කිරීම් මත ආපසු ලියාහැරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	**31/12/2022 දිනට ශේෂය**
ඉඩම්	-				
ගොඩනැගිලි	923,665,666	283,690,750		(748,005,139)	459,351,276
එකතුව	**923,665,666**	**283,690,750**	**-**	**(748,005,139)**	**459,351,276**
ශුද්ධ අගය	**506,680,117,621**				**514,383,079,089**

	සමූහය		අධිකාරිය	
	31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**12/31/2020**
	රු.	රු.	රු.	රු.

11 පරිපාලිත වෙළඳ සමාගම් වල ආයෝජනය

සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ටමන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම			345,000,000	345,000,000
චෝටර්ස් ඒජී ලිමිටඩ්			10	10
තාවකාලික කොටස් චෝටර්ස් ඒජී ලිමිටඩ්			200,000,000	200,000,000
නා.සං.අ. රෙස්ට් හවුස් සමාගම			70	70
පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම			499,999,930	499,999,930
අඩු කලා: ආයෝජන අගය අඩුවීම් සඳහා වෙන්කිරීම			(499,999,930)	(499,999,930)
	-	**-**	**545,000,080**	**545,000,080**

අඩු කලා: ආයෝජන අගය අඩුවීම් සඳහා වෙන්කිරීම්

පැලියගොඩ ගබඩා සංකීර්ණ සමාගම් නැවත නැවතත් සැලකිය යුතු අලාභ වාර්තා කර ඇති අතර එම පාඩු ඉහත ආයෝජනය ඉක්මවා ඇත. ඒ අනුව, ආයෝජන වටිනාකම් පහත වැටීම හේතුවෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ආයෝජනයේ අයකර ගැනීමේ හැකියාව වාර්තා කිරීම සඳහා ප්‍රතිපාදන සලසා ඇත..

පැලියගොඩ ගබඩා සංකීර්ණ සමාගම් වසා දමන (Liquidation) ක්‍රියාවලිය

2012 අගෝස්තු 17 වන දින අංක 1772 දරන ගැසට් නිවේදනයට අනුව සමාගම වසා දමා පැලියගොඩ ඉඩම් වරාය අධිකාරියට භාර දීමට සිදු විය. කෙසේ වෙතත්, එම සංවර්ධනය අපේක්ෂා කළ පරිදි ආරම්භ කර නොමැති අතර එම ඉඩම් අවශ්‍ය නොවන බව වරාය අධිකාරිය දන්වා ඇත. කෙසේ වෙතත්, 2019 වසර දක්වා ඈවර කිරීමේ ක්‍රියාවලිය තවමත් අවසන් කර නොමැත.

කෙසේ වෙතත්, 2017 වර්ෂයේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් වත්කම් සහ වගකීම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පැවරීමෙන් ද්‍රවශීලතා ක්‍රියාවලිය අවසන් කිරීමට අනුමැතිය ලබා දී ඇත. ඒ අනුව, 2012 සිට 2016 දක්වා කාලය සඳහා මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණකවරුන් විසින් අවසන් කර විගණනය කර ඇත. 2017 වර්ෂය සඳහා මූල්‍ය ප්‍රකාශනය ද්‍රවීකරණ කාර්යභාරී නිලධාරී විසින් විගණකාධිපතිවරයා වෙත භාර දෙනු ලැබේ. ද්‍රවීකරණ කාර්යභාරී නිලධාරී වෙතින් ද්‍රවශීලතා ගිණුම් ලැබුණු පසු ද්‍රවීකරණ සඳහා අදාළ ගැලපීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සිදු කරනු ලැබේ.

12 පරිපාලිත වෙළඳ සමාගම් වල ආයෝජනය

12.1 ඕෂන් විව් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම	578,716,618	461,820,270	92,000,000	92,000,000
බදු පසු ප්‍රතිලාභවල හිමි කොටස	180,044,985	117,340,423	-	-
අඩුකලා -				
ලාභාංශ ලැබීම්	(677,693)	(444,075)	-	-
	758,083,910	578,716,618	92,000,000	92,000,000
12.2 ඔනාලි හොල්ඩින් ලිමිටඩ්	779,557,792	661,299,010	40,000,000	40,000,000
බදු පසු ප්‍රතිලාභවල හිමි කොටස - UDA	302,158,573	111,477,933	-	-
බදු පසු ප්‍රතිලාභවල හිමි කොටස - UNIDEP	3,547,665	1,308,870		
අඩුකලා -				
ලාභාංශ ලැබීම් - UDA	(174,999,972)	-	-	-
ලාභාංශ ලැබීම් - UNIDEP	(2,055,669)	-		
	908,208,389	774,085,814	40,000,000	40,000,000
	1,666,292,299	**1,352,802,432**	**132,000,000**	**132,000,000**

13 වෙනත් ආයෝජන

13.1 ලංකා විදුලි සමාගම	9,000,000	9,000,000	9,000,000	9,000,000
13.2 නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථාව	500,000	500,000	500,000	500,000
13.3 සී/ස කලම්බු ලැන්ඩ් ඇන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම	36,309,841	36,309,841	36,309,841	36,309,841
13.4 ලංකා හොස්පිටල් ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ්	2,500	2,500		
	45,812,341	**45,812,341**	**45,809,841**	**45,809,841**

14 UNIDEP වෙතින් ලැබිය යුතු

14.1 නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන (පුද්ගලික) සමාගම			806,521,457	1,294,041,715
	-	-	**806,521,457**	**1,294,041,715**

15 චෝටර්ස් එජ් වෙතින් ලැබිය යුතු

01/01/2021 දිනට ශේෂය			4,162,072,533	4,162,072,533
අඩුකලා -				
වර්ෂය තුල මුදල් ලැබීම්			-	-
31/12/2022 දිනට මුළු කල්බදු වටිනාකම	-	-	**4,162,072,533**	4,162,072,533
වසරක් ඇතුළත ලැබිය යුතු	-	-	-	-
වසරකට පසු ලැබිය යුතු	-	-	4,162,072,533	4,162,072,533
	-	-	**4,162,072,533**	**4,162,072,533**

23A:1R:9.05P සහ 1A:3R:34.02P ප්‍රමාණයෙන් වසර 99ක් සහ වසර 20ක කාලයක් සඳහා පිළිවෙලින් රුපියල් 4,275,046,737 හා රුපියල් 80,000,000 ට බදු පදනම් මත ඉඩම් කට්ටි 2ක් බදු දීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සීමාසහිත චෝටර්ස් එජ් සමඟ බදු ගිවිසුමකට එළඹ ඇත. අධිකාරිය විසින් මෙම අධිකාරියේ ගිණුම් පොත්වල එම කල්බදු සංවරකය එහි ගෙවීමේ කාලය මත පදනම්ව හඳුනාගෙන තිබුණි. ඒ අනුව, බදු පදනම් මත වසර තුළ ලැබිය යුතු මුදල ප්‍රගම වත්කම් කාණ්ඩය යටතේ හඳුනාගෙන ඇති අතර ඉතිරි ශේෂය ප්‍රගම නොවන වත්කම් කාණ්ඩය යටතේ හඳුනාගෙන ඇත.

16 සම්පූර්ණ කරන ලද URPCC නිවාස

මිහිඳුසෙන්පුර	1,501,305,804	1,501,305,804	1,501,305,804	1,501,305,804
සිරිසර උයන හා මෙත්සර උයන	3,553,493,201	3,542,724,337	3,553,493,201	3,542,724,337
ලක්සඳ සෙවන	825,991,957	828,741,976	825,991,957	828,741,976
රන්දිය උයන	2,937,423,222	2,945,350,253	2,937,423,222	2,945,350,253
සිරිසඳ සෙවන	1,098,792,813	1,098,792,813	1,098,792,813	1,098,792,813
සිරිමුතු උයන	1,564,130,861	1,565,203,830	1,564,130,861	1,565,203,830
මුවදොර සෙවන	2,516,128,549	2,516,128,549	2,516,128,549	2,516,128,549
පුරදොර සෙවන	58,786,687	58,786,687	58,786,687	58,786,687
ලක්මුතු සෙවන	397,994,619	397,994,619	397,994,619	397,994,619
සියසෙත සෙවන	782,889,634	783,994,811	782,889,634	783,994,811
මෙත්සඳ සෙවන	2,397,708,001	2,397,708,001	2,397,708,001	2,397,708,001
ලක්සෙත සෙවන	2,034,414,601	2,080,414,601	2,034,414,601	2,080,414,601
සියපත් සෙවන	2,880,198,185	2,860,060,694	2,880,198,185	2,860,060,694
අඩු අදායම් ලාභී නිවාස සංකීර්ණය වැල්ලවත්ත	25,079,443	25,079,443	25,079,443	25,079,443
අලුත් මාවත නිවාස සංකීර්ණය 672	2,394,657,621	2,563,813,865	2,394,657,621	2,563,813,865
අලුත් මාවත නිවාස සංකීර්ණය 576	1,895,930,785	1,942,823,015	1,895,930,785	1,942,823,015
ජයමග සෙවන	82,440,957	82,440,957	82,440,957	82,440,957
ජයමග සෙවන	75,702,149	75,702,149	75,702,149	75,702,149
හේනමුල්ල නිවාස යෝජනා ක්‍රමය 1650	6,725,082,758	6,713,229,378	6,725,082,758	6,713,229,378
හේනමුල්ල නිවාස යෝජනා ක්‍රමය II අදියර 1080	4,436,916,562	4,485,896,652	4,436,916,562	4,485,896,652
ප්‍රජා මධ්‍යස්ථානය සහ ළමා උද්‍යානය ඉදිකිරීම	2,519,628	-	2,519,628	-
	38,187,588,038	**38,466,192,433**	**38,187,588,038**	**38,466,192,433**
ලේක් ක්‍රෙස්ට් රෙසිඩන්ස්	42,842,518	61,945,024	42,842,518	61,945,024
	42,842,518	**61,945,024**	42,842,518	**61,945,024**
එකතුව	**38,230,430,555**	**38,528,137,457**	**38,230,430,555**	**38,528,137,457**

ශ්‍රී ලංකා රජයේ මහ පෙන්වීම අනුව, කොළඹ නගරයේ අඩු පහසුකම් සහිත ප්‍රජාව සඳහා වඩා හොඳ නිවාස සැපයීම සඳහා ජාතික ව්‍යාපෘතියක් ලෙස නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ආරම්භ කරන ලදී. මෙම ගිණුම් එම වැඩසටහන යටතේ නිම කරන ලද නිවාස ව්‍යාපෘති සඳහා දරන ලද පිරිවැය නියෝජනය කරන අතර එකඟ වූ කාල සීමාව තුළ නාමික වටිනාකමක් අයකර ගැනීමෙන් පසු ව්‍යාපෘති අඩු පහසුකම් සහිත ප්‍රජාවට භාර දිය යුතුය.

ඉදිකිරීම් සහ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහා දරන ලද සියලුම ප්‍රාග්ධන පිරිවැය අදාළ ව්‍යාපෘතියට වෙන වෙනම ප්‍රාග්ධනීකරණය කර ඇත. ඉදිකිරීම් කාලය තුළ ඉහත සියලු පිරිවැය ශේෂ පත්‍රයේ WIP යටතේ සටහන් කර ඇත. ඉදිකිරීම් අවසන් වූ පසු, මේ දක්වා ප්‍රාග්ධනීකරණය කර ඇති සියලුම පිරිවැය සම්පූර්ණ කරන ලද URPCC නිවාස ගිණුම් වෙත මාරු කර ඇත.

ව්‍යාපෘති පිරිවැය, එකතු කිරීමට නියමිත නාමික වටිනාකමින් සහ කොළඹ නගරයේ උෂ්ණ සේවා ජනාවාස නැවත ස්ථානගත කිරීම මගින් නිදහස් කරන ලද ඉඩම්වල බදු දීමෙන් ලැබෙන මුදල් වලින් අයකර ගනු ලැබේ. එබැවින්, එම ක්‍රියාදාමය මනිනු ලබන තෙක්, මෙම ව්‍යාපෘති සඳහා දරන ලද පිරිවැය වෙළඳාමේ තොග කාණ්ඩය යටතේ හඳුනාගෙන ඇත.

		සමූහය		අධිකාරිය	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
17	**ණය ගැනියෝ**	රු.	රු.	රු.	රු.
	කුලී ණය ගැනියෝ	1,810,387,513	1,662,238,275	1,653,325,357	1,495,003,615
	බදු ණය ගැනියෝ	470,513,431	472,457,016	470,513,431	472,457,016
	කානායම් ණය ගැනියෝ	115,182,420	115,191,278	115,182,420	115,191,278
	සංවර්ධන වියදම්	1,945,777,027	834,422,993	1,945,777,027	834,422,993
	ලැබිය යුතු පොළී	898,770	5,518,736	860,975	2,614,943
	උපදේශන ගාස්තු	10,008,068	10,133,068	10,008,068	10,133,068
	ලැබිය යුතු VAT	83,184,574	87,861,192	-	-
	වෙනත් ණය ගැනියෝ	827,071,112	660,702,241	513,396,875	395,982,927
	UDSP	709,586,498	708,753,935	709,586,498	708,753,935
		5,972,609,413	4,557,278,734	5,418,650,651	4,034,559,776
	අඩුකලා: අඩමාණ ණය වෙන් කිරීම්	(830,214,831)	(821,006,192)	(801,473,593)	(784,987,651)
	මුළු ණය ගැනියෝ	**5,142,394,582**	**3,736,272,542**	**4,617,177,058**	**3,249,572,125**

17 ණය ගැනියෝ

17.1 *ණය ගැනියෝ*

	කුලී ණය ගැනියෝ		
17.1.1	මාසික කුලිය	690,805,367	657,972,108
17.1.2	මාසික කුලිය මත ලැබිය යුතු ඒ.අ. බදු	105,689,739	88,476,510
17.1.3	අත් මුදල් මත ලැබිය යුතු ඒ.අ. බදු	14,191,190	15,157,382
17.1.4	20% හිඟ කුලී මුදල්	8,648,448	8,702,930
17.1.5	හිඟ කුලී මුදල්	10,732,577	11,078,977
17.1.6	විදුලි ගාස්තු	136,919,534	101,590,666
17.1.7	පදිංචිය හා භාවිතය සඳහා කුලිය	55,147,958	51,173,731
17.1.8	ප්‍රමාද ගෙවීම් සඳහා දඩ මුදල්	96,998,939	73,866,969
17.1.9	ලැබිය යුතු අක්මුදල්	230,909,537	222,248,608
17.1.10	ප්‍රමාද වූ අක් මුදල් සඳහා දඩ මුදල්	-53,421	118,196
17.1.11	හිඟ රාජ්‍ය බදු (කුලී)	296,633	326,633
17.1.12	විදුලිය සඳහා තැන්පතු මුදල්	107,183,109	124,527,214
17.1.13	ජලය සඳහා තැන්පතු මුදල්	185,712,181	139,433,190
17.1.14	විකල්ප නිවසකින් ලැබිය යුතු නඩත්තු ගාස්තු	10,143,566	330,500.00
	බදු කුලී ණය ගැනියෝ		
17.1.15	බදු කුලී මත ලැබිය යුතු ඒ.අ. බදු	(30,780,966)	(27,929,716)
17.1.16	වාර්ෂික බදු කුලී	(31,565,062)	9,649,923
17.1.17	බිම් කුලී	(10,682,169)	(9,409,919)
17.1.18	බදු වාරික සඳහා පොළී	(1,044,316)	46,458
17.1.19	ප්‍රමාද බදු කුලී සඳහා දඩ මුදල්	30,143,594	14,505,144
17.1.20	ඉඩම් බදු දීම මත බදු වාරික	503,265,261	471,337,726
17.1.21	හිඟ රාජ්‍ය බදු (බදු මුදල්)_බදු කුලිය	(4,052)	(4,052)
17.1.22	බදු කුලී මත සේවා ගාස්තු	11,181,142	14,261,453
	කානායම් ණය ගැනියෝ		
17.1.23	කානායම් දඩ මුදල්	76,144,382	76,144,382
17.1.24	කානායම් කුලී සඳහා ඒ.අ. බදු	2,745,944	2,746,553
17.1.25	සංචාරක බංගලා වලින් ලැබිය යුතු ඒ.අ.බදු	156,656	156,656
17.1.26	කානායම් කුලී	17,624,108	17,624,108
17.1.27	සංචාරක බංගලා කාමර කුලී	375,670	375,670
17.1.28	විලම්බනය කරන ලද කානායම් බදු මුදල්	13,983,784	13,983,784
17.1.29	කානායම් සේවා ගාස්තු ලැබීම්	2,099,188	2,099,188
17.1.30	කානායම් වෙනත් ණය ගැනියෝ	1,653,212	1,653,212
17.1.31	සංචාරක බංගලා වලට ලැබිය යුතු ණය (සේවා සැපයීම් වෙනුවෙන්)	129,349	129,349
17.1.32	ගෘහ භාණ්ඩ කුලියට දීම්	125,000	125,000
17.1.33	කානායම් කාමර ගාස්තු	145,126	153,376
	සංවර්ධන වියදම්		
17.2.1	ක්‍රීඩා හා යෞවන කටයුතු අමාත්‍යාංශය	50,765,273	49,751,156
17.2.2	ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලැබිය යුතු බිල්	40,860,024	41,829,079
17.2.3	භාණ්ඩාගාරයෙන් ලැබිය යුතු මුදල්	530,435,944	5,469,693
17.2.4	වෙනත් විවිධ ණය ගැනියෝ	50,725,347	48,140,190
17.2.5	URPCC නිවාස විකිණීමේදි ලැබිය යුතු	423,453,240	371,000,000
17.2.6	මධ්‍යම ආදායම් ලබන නිවාස විකිණීමේදි ලැබිය යුතු	849,537,199	318,232,874
	ලැබිය යුතු පොළී		
17.2.7	භාණ්ඩාගාර බිල්පත් මත ලැබිය යුතු පොළී	594,847	2,338,944
17.2.8	වෙනත් ලැබිය යුතු පොළී	266,128	275,999
	උපදේශන ගාස්තු		
17.2.9	සේවාදායක ව්‍යාපෘති වලින් ලැබිය යුතු කළමනාකරණ ගාස්තු	10,008,068	10,133,068
	වෙනත් ණය ගැනියෝ		
17.2.10	සීමා සහිත රෙස්ට් හවුස් සමාගම	65,243,905	65,516,656
17.2.11	සි/ස වෝටර්ස් ඒජ් සමාගම	31,709,200	31,600,700
17.2.12	ලැබිය යුතු ලභාංශ	15,000,000	15,000,000
17.2.14	අගරු චෙක්පත් පාලන ගිණුම	72,724	72,724
17.2.15	ලැබිය යුතු අගරු චෙක්පත් ගාස්තු	356,513	352,681
17.2.16	ආදායම් මත රඳවා ගත් වැට් බදු	(19,940)	(19,940)
17.2.17	වැට් බදු පාලන ගිණුම	401,034,474	283,460,107
	ULG (UDSP ණය වාරිකය සහ ලැබිය යුතු පොලී		
17.2.18	ULG's (UDSP) ලැබිය යුතු ණය වාරිකය	315,878,950	315,061,027
17.2.19	ULG's (UDSP) ලැබිය යුතු ණය පොලී	393,707,549	393,692,908
		5,418,650,651	4,034,559,776
17.2.20	**අඩමාණ ණය සඳහා වෙන් කිරීම්**	(801,473,593)	(784,987,651)
		4,617,177,058	**3,249,572,125**

17.2.18/19 **ULG (UDSP ණය වාරිකය සහ ලැබිය යුතු පොලී**

1993 ජනවාරි 10 දිනැති ආසියානු සංවර්ධන බැංකු ණය අංක 1204 SR (SF) උප ණය ගිවිසුමට අනුව, ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් රටෙහි මූල්‍ය යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහා නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතිය ලෙස අධිකාරිය වෙත ණය පහසුකමක් ලබා දී ඇති අතර එකී අරමුණට පහසුකම් සැලසීම් පළාත් පාලන ආයතන අතර එම මුදල් බෙදා හැර ඇත. ඒ අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පළාත් පාලන ආයතනවලින් පොලිය සමඟ ණය ලබාගෙන භාණ්ඩාගාරයට ලබා දී ඇත.

කෙසේ වෙතත්, 2018 වර්ෂය සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ව්‍යාපෘති සඳහා වෙන් කර ඇති භාණ්ඩාගාර අරමුදල්වලට එරෙහිව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මුළු හිඟ ශේෂය අයකර ගැනීමට භාණ්ඩාගාරය කටයුතු කර ඇත.

සමහර පළාත් පාලන ආයතන විසින් පියවීම් පැහැර හැරීම හේතුවෙන් එම ශේෂයන් අයකර ගැනීමට අධිකාරිය විසින් නීතිමය පියවර ගෙන ඇත. කෙසේ වෙතත්, පළාත් පාලන ආයතන කිහිපයක් ඔවුන්ගේ ශේෂය සම්පූර්ණයෙන්ම පියවා ඇත.

17.b සේවක ණයගැනියෝ

17.2.21	සේවක ණය	214,281,879	208,805,074
		214,281,879	208,805,074

		සමූහය		අධිකාරිය	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
		රු.	රු.	රු.	රු.
18	**තැන්පතු, කලින් ගෙවීම් හා අත්තිකාරම්**				
18.1	කොන්ත්‍රාත්කරුවන් සඳහා අත්තිකාරම්	6,778,137,165	7,810,152,470	6,778,039,670	7,809,129,036
18.2	සැපයුම්කරුවන් වෙත තැබූ අත්තිකාරම්	6,489,043	6,489,043	6,489,043	6,489,043
18.3	සේවා සඳහා කල තැන්පතු	14,672,443	14,672,443	14,182,443	14,182,443
18.4	විවිධ අත්තිකාරම්	60,958,500	29,068,018	60,333,689	28,426,170
18.5	විදුලිය සඳහා තැන්පතු	10,529,375	10,529,375	6,779,375	6,779,375
18.6	ආරක්ෂිත තැන්පතු - විදුලිය	9,355,776	9,355,776	9,355,776	9,355,776
18.7	කලින් කල ගෙවීම්	40,004,042.31	28,301,792	15,006,084	7,783,671
18.8	වන්දි තැන්පතු	29,111,204.50	28,624,175	29,111,205	28,624,175
18.9	කාර්ය මණ්ඩලයට ගෙවූ අත්තිකාරම්	4,440,651.69	4,231,859	4,440,512	4,231,859
18.10	තක්සේරු වාර්තා සඳහා අත්තිකාරම් ගෙවීම්	28,530,140	28,395,140	28,530,140	28,395,140
18.11	කාර්යාල කුලිය මත තැන්පතු	3,199,000	3,849,000	3,199,000	3,849,000
		6,985,427,341	**7,973,669,092**	**6,955,466,937**	**7,947,245,689**
	මූල ණයගැතියන්			**11,572,643,995**	**5,989,911,450**
19	**ස්ථාවර තැන්පතු (අධිකාරිය)**				
	ආයෝජිත මුදල				
	ලංකා බැංකුව			9,625,102,549	12,814,486,244
	මහජන බැංකුව			2,800,000,000	1,300,000,000
	ජාතික සංවර්ධන බැංකුව			7,154,961	76,382,712
				12,432,257,509	**14,190,868,956**
	ලැබිය යුතු පොළී (ඵලදායී පොලී අනුපාත ගැලපුමක් ඇතුළත් කිරීමෙන් පසුව)			1,294,027,214	354,467,022
	ස්ථාවර තැන්පතු 31/12 දිනට			**13,726,284,724**	**14,545,335,978**
	ස්ථාවර තැන්පතු මත පොළිය EIR පරිදි			**2,115,453,196**	**1,109,518,877**
20	**REPO ආයෝජන (අධිකාරිය)**				
	ලංකා බැංකුව			442,283,825	4,342,205,241
				442,283,825	**4,342,205,241**

එවැනි ආයෝජනවල ආයෝජන කාලය මාස 03 ට අඩු බැවින් REPO ආයෝජන ක්‍රමක්ෂය කළ පිරිවැයකින් මනිනු නොලැබේ.

21	**මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ**				
21.1					
	S.I.T.S.T. අරමුදල	889,520	889,520	889,520	889,520
		889,520	889,520	889,520	889,520
21.2					
	රාස් කිරීමේ ගිණුම්				
21.2.1	ලංකා බැංකුව මහියංගන ශාඛාව	325,560	325,560	325,560	325,560
21.2.2	ලංකා බැංකුව බත්තරමුල්ල ශාඛාව	301,903	32,851,216	301,903	32,851,216
21.2.3	ලංකා බැංකුව කතරගම ශාඛාව	284,426	111,751	284,426	111,751
21.2.4	ලංකා බැංකුව මැද කොළඹ වෙළඳ සංකීර්ණය ශාඛාව	5,803,049	8,118,838	5,803,049	8,118,838
21.2.5	ලංකා බැංකුව අනුරාධපුර ශාඛාව	258,647	40,817	258,647	40,817
21.2.6	ලංකා බැංකුව නුවර එළිය ශාඛාව	-	40,770	-	40,770
	ජංගම ගිණුම්				
21.2.7	ලංකා බැංකුව මහනුවර ශාඛාව	4,913,858	3,720,702	4,913,858	3,720,702
21.2.8	ලංකා බැංකුව හම්බන්තොට ප්‍රමුඛතා ව්‍යාපෘතිය	88,951	88,951	88,951	88,951
21.2.9	ලංකා බැංකුව ගාල්ල කඩ වීදිය ශාඛාව	1,170,160	321,782	1,170,160	321,782
21.2.10	ලංකා බැංකුව බදුල්ල ශාඛාව	1,567,977	1,245,766	1,567,977	1,245,766
21.2.11	ලංකා බැංකුව කුරුණෑගල ශාඛාව	962,514	245,643	962,514	245,643
21.2.12	ලංකා බැංකුව යාපනය ශාඛාව	20,802	20,802	20,802	20,802
21.2.13	ලංකා බැංකුව අනුරාධපුර නව නගරය ශාඛාව	500,000	19,047	500,000	19,047
21.2.14	ලංකා බැංකුව රත්නපුර ශාඛාව	1,500	1,500	1,500	1,500
21.2.15	ලංකා බැංකුව ණයකර ගිණුම	-	1,065,703	-	1,065,703
21.2.16	මහජන බැංකුව ජංගම ගිණුම	47,080,198	946,675	47,080,198	946,675
21.2.17	ලංකා බැංකුව ණයකර පොළී ගිණුම	46	1,871,242	46	1,871,242
21.2.18	ලංකා බැංකුව බැද්දගාන ව්‍යාපෘති ශාඛාව	16,910,111	7,981,858	16,910,111	7,981,858
21.2.19	ලංකා බැංකුව- ප්‍රජා සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	-	92,590	-	92,590
21.2.20	ලංකා බැංකුව නුවර ශාඛාව	-	214,006	-	214,005.74
21.2.21	ලංකා බැංකුව - වීරමාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	500,000	500,000	500,000	500,000.00
21.2.22	ලංකා බැංකුව - වීරමාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	-	2,502,457	-	2,502,457
21.2.23	ලංකා බැංකුව ජංගම ගිණුම - අංගොඩ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	10,033,000	254,400	10,033,000	254,400
21.2.24	BOC Current A/C - UDA Eliot Place Housing Project	260,000	-	260,000	-
21.2.25	ලංකා බැංකුව ජංගම ගිණුම- පැලියගොඩ නිවාස ව්‍යාපෘතිය 1	340,500	294,500	340,500	294,500
21.2.26	ලංකා බැංකුව ජංගම ගිණුම- පැලියගොඩ නිවාස ව්‍යාපෘතිය II	314,500	268,500	314,500	268,500
21.2.27	ලංකා බැංකුව ජංගම ගිණුම- ඔරුගොඩවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය I	351,427	156,346,500	351,427	156,346,500
21.2.28	ලංකා බැංකුව ජංගම ගිණුම- ඔරුගොඩවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය II	481,500	320,500	481,500	320,500
21.2.29	ලංකා බැංකුවේ ජංගම ගිණුම - බොරලැස්ගමුව නිවාස ව්‍යාපෘතිය	369,456	70,261,347	369,456	70,261,347
21.2.30	ලංකා බැංකුවේ ජංගම ගිණුම - මාලඹේ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	11,084,734	340,500	11,084,734	340,500
21.2.31	ලංකා බැංකුවේ ජංගම ගිණුම- කොටටාව මාකුඹුර නිවාස ව්‍යාපෘතිය	352,100	390,500	352,100	390,500
21.2.32	ලංකා බැංකුවේ ජංගම ගිණුම - අනුරාධපුර නිවාස ව්‍යාපෘතිය	282,500	266,500	282,500	266,500
21.2.33	ලංකා බැංකු ජංගම ගිණුම-ක්‍රීඩාංගනය නිවාස ව්‍යාපෘතිය	296,500	268,500	296,500	268,500
21.2.34	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය, කොළඹ	260,000		260,000	
21.2.35	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විදේශ මුදල් නිවාස ව්‍යාපෘති	181,072,893		181,072,893	
21.2.36	NDB - ජංගම ගිණුම	2,548,095	-	2,548,095	-
21.2.34	බැංකු ගිණුම - PWCC LTD	1,758,935	1,758,935	-	-
21.2.35	වෝටර්ස් ඒජ් සමාගම බැංකු ගිණුම	86,894,299	81,954,098	-	-
21.2.36	යූඩීඒ රෙස්ට හවුස් සමාගම බැංකු ගිණුම	-	11,366,428	-	-
21.2.37	බැංකු ගිණුම - UNIDEP සමාගම	1,360,180	1,360,180	-	-
	ඉතිරි කිරීමේ ගිණුම්				
21.2.38	ලංකා බැංකුව විදේශ මුදල් ඉතිරි කිරීමේ ගිණුම	18,351	17,182	18,351	17,182
		378,768,672	387,796,246	288,755,258	291,356,605
21.3	**සුළු මුදල් අග්‍රිමය**	830,929	682,781	642,139	642,781
21.4	**අතැති මුදල්**	5,743,550	-	-	-
		386,232,671	**389,368,546**	**290,286,917**	**292,888,905**

		සමූහය		අධිකාරිය	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
		රු.	රු.	රු.	රු.
22	**ප්‍රාග්ධනය**				
22.1	මහා භාණ්ඩාගාරය Rs. 20,000,000 (වර්ෂ 1979)				
22.2	මහා භාණ්ඩාගාරය Rs. 80,000,000 (වර්ෂ 1980)	**100,000,000**	**100,000,000**	**100,000,000**	**100,000,000**
23	**සමුච්චිත අතිරික්තය/ (හිඟය)**				
	ආදායමට වැඩි වියදම	10,301,519,081	852,224,247	1,835,619,885	235,099,489
	පෙර වසර ගැලපීම්	118,253,920	(192,830,118)	118,253,920	(192,830,118)
	පෙර වසර ගැලපීම් (UNIDEP හි ඌන ගිණුම්ගත පාඩුව හඳුනා ගැනීම්)	(4,049,723)		-	-
	පෙර වසර ගැලපීම් (චෝටර්ස් එජ් සමාගමෙහි හි 2021 වසර සඳහා ගණන් නොගත් පාඩුව හඳුනා ගැනීම්)	(126,365,888)			
	පෙර වර්ෂයේ ගැලපීම් (2021/2022 වර්ෂය සඳහා ලංකා රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ් හි ඌනෙ ගිණුම්ගත පාඩුව හඳුනා ගැනීම්.)	(17,522,372)	1,864,237	-	-
	සතය (ලාභ)/ අලාභය (ප්‍රතිලාභ සහිත වගකීම්)	(341,910)	53,906,458	(15,878,493)	49,188,157
	පශ්චාත් රැකියා ප්‍රතිලාභ වගකීම් නැවත මැනීම් මත කල් දැමූ බදු බලපෑම්	(3,996,788)	(660,562)	-	-
	චෝටර්ස් එජ් ආයතනයේහි නැවත ඇගයීමේ ලැබීම්	-	40,231,376	-	-
	චෝටර්ස් එජ් ආයතනයෙහි නැවත තක්සේරු කිරීමේ ලාභය මත කල් දැමූ බද්ද	(6,437,020)	(5,632,393)	-	-
	පෙර වර්ෂයෙන් ඉදිරියට ගෙනා ශේෂය	486,476,413,635	485,727,310,390	481,893,803,558	481,802,346,030
		496,737,472,935	**486,476,413,635**	**483,831,798,870**	**481,893,803,558**

24	**ණය ගැනුම් සම්බන්ධ පොළිය**				
		31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
	ණය ශේෂය ඉ/ගෙ	9,194,339,339	9,832,806,551	8,789,239,339	9,782,806,551
	එකතු කලා : වර්ෂය තුළ ලබා ගත් ණය	2,241,494,922	355,100,000	1,987,000,000	-
	අඩුකලා : වර්ෂය තුල නැවත ගෙවීම්	(1,123,783,607)	(993,567,212)	(1,123,783,607)	(993,567,212)
	2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**10,312,050,654**	**9,194,339,339**	**9,652,455,732**	**8,789,239,339**
	Payable within one year	2,564,746,102	1,043,567,212	2,493,567,212	993,567,212
	Payable after one year	7,747,304,552	8,150,772,127	7,158,888,520	7,795,672,127
		10,312,050,654	**9,194,339,339**	**9,652,455,732**	**8,789,239,339**

24.1	**ජාතික ඉතිරිකිරීමේ බැංකුව**	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
	ණය ශේෂය ඉ/ගෙ	764,000,000	1,028,000,000	764,000,000	1,028,000,000
	අඩුකලා : වර්ෂය තුල නැවත ගෙවීම්	(272,000,000)	(264,000,000)	(272,000,000)	(264,000,000)
	2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**492,000,000**	**764,000,000**	**492,000,000**	**764,000,000**
	වර්ෂයක් තුල ගෙවිය යුතු	264,000,000	264,000,000	264,000,000	264,000,000
	වර්ෂයකට පසු ගෙවිය යුතු	228,000,000	500,000,000	228,000,000	500,000,000
		492,000,000	**764,000,000**	**492,000,000**	**764,000,000**

සෙන්සිරිපාය දෙවන අදියර ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ජාතික ඉතිරිකිරීමේ බැංකුවෙන් රුපියල් මිලියන 2,770 ක ණය මුදලක් ලබා ගෙන ඇත.මෙම ව්‍යාපෘතිය අර්බන් ඉන්වෙස්ටමන්ට් ඇන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම මගින් ඉදි කෙරෙන අතර එම සමාගම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගමකි. මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් ණය ආපසු ගෙවීම් හා හිඟ පොළී සඳහා සහනික වී ඇත.

24.2	**මහජන බැංකුව**	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
	ණය ශේෂය ඉ/ගෙ	8,025,239,339	8,754,806,551	8,025,239,339	8,754,806,551
	එකතු කලා : වර්ෂය තුළ ලබා ගත් ණය	-	-	-	-
	අඩුකලා : වර්ෂය තුල නැවත ගෙවීම්	(364,783,607)	(729,567,212)	(364,783,607)	(729,567,212)
	2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**7,660,455,732**	**8,025,239,339**	**7,660,455,732**	**8,025,239,339**
	වර්ෂයක් තුල ගෙවිය යුතු	729,567,212	729,567,212	729,567,212	729,567,212
	වර්ෂයකට පසු ගෙවිය යුතු	6,930,888,520	7,295,672,127	6,930,888,520	7,295,672,127
		7,660,455,732	**8,025,239,339**	**7,660,455,732**	**8,025,239,339**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නාගරික පුනර්ජනන ව්‍යාපෘතිය සඳහා අවශ්‍ය මූල්‍ය අරමුදල් සපුරාගැනීම සඳහා 2017.12.05 දින අමාත්‍යාංශ මණ්ඩලයේ අනුමත කැබිනට් තීරණය අංක 17/2760/706/130-1 අනුව මහජන බැංකුවෙන් රු. මිලියන 11,510 මුළු ණය පහසුකමක් ලබා දී ඇත. මෙම ණය පහසුකමෙන් රු. මිලියන 8,754.6 මුදල 2018 වසරේදී භාවිතා කර ඇත. මෙම ණය සහ ණය වාරිකය සඳහා වන පොලී මුදල් ගෙවීමේ පොරොන්දුව මහ භාණ්ඩාගාරය විසින් ලබා දී තිබේ. ණය ගෙවීමේ කාලය වසර 15 කි, එහිදී වසර 3 ක සහන කාලයක්ද ඇතුළත් වේ.

24.3	**ලංකා බැංකුව**				
	ණය ශේෂය ඉ/ගෙ	-	-	-	-
	එකතු කලා : වර්ෂය තුළ ලබා ගත් ණය	487,000,000		487,000,000	-
	අඩුකලා : වර්ෂය තුල නැවත ගෙවීම්	(487,000,000)		(487,000,000)	-
	2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	-	-	-	-

සෙන්සිරිපාය අදියර III ගොඩනැගිල්ලේ ඇෂ්තමේන්තුගත පිරිවැය රු. බිලියන 16.7 ක් වන අතර එය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් තමන්ගේම අරමුදල් වන රු. මිලියන 8,700 ක් භාවිතා කරමින් මූල්‍යකරණය කරනු ලබන අතර ඉතිරිය ලංකා බැංකුවෙන් රු. මිලියන 8,000 ක කාලීන ණයක් ලබා ගැනීමෙන් ලබා ගනු ඇත. කෙසේ වෙතත්, අතේ ඇති රු. මිලියන 487 ක බිල්පත් පියවීම් සඳහා එම ව්‍යාපෘතියේම හදිසි අරමුදල් අවශ්‍යතාවය සැලකිල්ලට ගනිමින්, ලංකා බැංකුව විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ජ්ථාවර තැන්පතු වලට එරෙහිව රු. මිලියන 487 ක තාවකාලික ණය පහසුකම් ලබා දී ඇති අතර, ඉල්ලුම් කරන ලද අවසාන කාලීන ණය මුදල රු. මිලියන 800 කි.

24.3	**ලංකා බැංකුව**	**31/12/2022**	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
	ණය ශේෂය ඉ/ගෙ	-	-		-
	එකතු කලා : වර්ෂය තුළ ලබා ගත් ණය	1,500,000,000	-	1,500,000,000	-
	අඩුකලා : වර්ෂය තුල නැවත ගෙවීම්	-	-		
	2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**1,500,000,000**	**-**	**1,500,000,000**	**-**
	වර්ෂයක් තුල ගෙවිය යුතු	1,500,000,000	-	1,500,000,000	-
	වර්ෂයකට පසු ගෙවිය යුතු	-	-	-	-
		1,500,000,000	**-**	**1,500,000,000**	**-**

සිරිල් ඩී පෙරේරා මාවතේ පිහිටි URPCC ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකරන ලද නිවාස ඒකක 450 ක සැලසුම් කිරීම, ඉදිකිරීම සහ මූල්‍යකරණය සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරු වන Access Engineering PLC වෙත සහනික කළ මුදලින් කොටස වහාම පියවීම් සඳහා, ණය ප්‍රදානය කළ දින සිට වසරක කාලයක් සඳහා රු. 1,500,000,000/- ක කෙටි කාලීන ණය පහසුකමක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ලංකා බැංකුවේ ආයතනික ශාඛාවෙන් ලබාගෙන ඇත.

25 ලීසිං සඳහා ගෙවිය යුතු- ලංකා බැංකුව

කල්බදු ශේෂය ඉ/ගේ	237,783,240	301,192,104	237,783,240	301,192,104
අඩුකලා :	(63,408,864)	(63,408,864)	(63,408,864)	(63,408,864)
කල්බදු ශේෂය	174,374,376	237,783,240	174,374,376	237,783,240
මූල්‍ය කල්දෙනුම් පොළී අත්හිටුවීමේ ගිණුම	(20,248,564)	(36,317,492)	(20,248,564)	(36,317,492)
2022/12/31 දිනට ගෙවිය යුතු ශුද්ධ බදු ශේෂය	**154,125,812**	**201,465,748**	**154,125,812**	**201,465,748**
25.1 වර්ෂයක් තුල ගෙවිය යුතු	63,408,864	63,408,864	63,408,864	63,408,864
අඩු කලා - පිනැන්ස් ලීසිං මත පොලී අත්හිටුවීමේ	(11,668,502)	(16,068,928)	(11,668,502)	(16,068,928)
	51,740,362	47,339,936	51,740,362	47,339,936
වර්ෂයකට පසු ගෙවිය යුතු	110,965,512	174,374,376	110,965,512	174,374,376
අඩු කලා - පිනැන්ස් ලීසිං මත පොලී අත්හිටුවීමේ	(8,580,062)	(20,248,563)	(8,580,062)	(20,248,563)
	102,385,450	154,125,813	102,385,450	154,125,813
	154,125,812	**201,465,748**	**154,125,812**	**201,465,748**

ඩබල් කැබ රථ 28 ක් UDA විසින් මූල්‍ය ලීසිං ක්‍රමය යටතේ ලංකා බැංකුවෙන් සමාන මාසික වාරික 60 කින් ගෙවීම් සඳහා රාජ්‍ය ව්‍යවසාය දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ඇතිව (2019.09.18 දින) සමාලෝචනයට භාජනය කර ඇත.

26 ශුද්ධ රාජ්‍ය ප්‍රාග්ධන දායකත්ව

26.1 සෙත්සිරිපාය පරිපාලන කාර්යාල සංකීර්ණය සඳහා	658,338,893	665,420,893	658,338,893	665,420,893
26.2 මැද කොළඹ වෙළඳ සංකීර්ණය සඳහා	177,191,995	184,531,995	177,191,995	184,531,995
26.3 සෙල්ලකතරගම කඩ සඳහා	55,685,000	56,980,000	55,685,000	56,980,000
	891,215,888	**906,932,888**	**891,215,888**	**906,932,888**
අඩු : ප්‍රදාන ආපසු ආදායමට ලියාහැරීම	(15,717,000)	(15,717,000)	(15,717,000)	(15,717,000)
2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**875,498,888**	**891,215,888**	**875,498,888**	**891,215,888**

		සමූහය		අධිකාරිය	
		31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
		රු.	රු.	රු.	රු.
27	**URPCC** ව්‍යාපෘති සඳහා රජයේ සහාය				
	ඉ/ගෙ ශේෂය	28,919,968,458	25,917,661,665	28,919,968,458	25,917,661,665
	එකතුකලා : වර්ෂයේ ලැබුණු දීමනාව	913,729,166	3,002,306,791	913,729,166	3,002,306,791
	2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ප/ගේ ශේෂය	**29,833,697,625**	**28,919,968,458**	**29,833,697,625**	**28,919,968,458**

ශ්‍රී ලංකා රජයේ මහපෙන්වීම් අනුව, කොළඹ නගරයේ අඩු පහසුකම් සහිත ප්‍රජාව සඳහා වඩා හොඳ නවාතැන් සැපයීමේ ජාතික ව්‍යාපෘතියක් ලෙස නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන UDA විසින් ආරම්භ කරන ලදී. මෙම ව්‍යාපෘතිය 2011 වසරේ ආරම්භ කරන ලද්දේ රුපියල් බිලියන 10 ක වටිනාකමට ණයකර නිකුත් කිරීම සහ ඉහත නැවත ස්ථානගත කිරීම් හරහා නිදහස් කෙරෙන ඉඩම්වලින් ඉඩම් බැහැර කිරීමෙන් ලැබෙන ආදායම ප්‍රයෝජනයට ගැනීමේ අපේක්ෂාවෙනි. කෙසේ වෙතත්, ඉඩම් නිදහස් කිරීම සහ ඉඩම් බැහැර කිරීම ප්‍රමාද වීම හේතුවෙන් URPCC යටතේ නිවාස ඉදිකිරීම් සඳහා 2017 වසරේ සිට භාණ්ඩාගාරයෙන් මුදල් ලැබී ඇත.

ලැබුණු ඉහත අරමුදලට එරෙහිව URPCC නිවාස වැඩසටහනට අදාළ ඉදිකිරීම් පිරිවැය පියවන තුරු, එය මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දීර්ඝ කාලීන වගකීමක් ලෙස සටහන් කර ඇත.

28	විලම්බිත බදු කුලී ගිණුම				
	ඉදිරියට ගෙන ආ ශේෂය	42,282,065,814	40,036,971,723	46,760,961,095	44,569,949,293
	එකතු කලා : වර්ෂය තුළ ලැබීම්	2,877,914,825	2,769,288,487	2,877,914,825	2,769,288,487
	අඩුකලා :ලභ්‍යාභ ගිණුමට බැර කල ආදායම්	(605,223,882)	(524,194,395)	(659,306,172)	(578,276,685)
	2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**44,554,756,757**	**42,282,065,814**	**48,979,569,748**	**46,760,961,095**

බදු කාලය	බදු දේපල සංඛ්‍යාව	නව ලීසිං සහ දෝෂ නිවැරදි කිරීම්	ආදායම් ලෙස හඳුනාගෙන ඇති මුදල	බදු සලකා බැලීම් **31/12/20212** දිනට
වසර	ගණන	රු.	රු.	රු.
1-10	12	424,109	9,269,658	3,431,362
20	2	4,486,111	8,000,000	66,916,666
30	98	69,173,940	73,419,970	1,436,596,194
31-49	2	72,000	102,857	1,214,571
50	343	1,016,990	279,618,280	7,351,678,321
51-84	6	13,713	422,285	707,301
99	782	1,149,484,529	408,953,371	36,577,821,015
0	233	1,792,199,113	18,475,430	3,541,204,318
		3,016,870,505	**798,261,851**	**48,979,569,748**

29	නිශ්චිත ප්‍රතිලාභ හිමිකම් - පාරිතෝෂිකය				
	2021 ජනවාරි 01 දිනට වෙන්කිරීම	371,831,516	407,312,343	313,873,227	361,767,093
	වර්ෂය තුළ ප්‍රතිලාභ ගෙවීම්	(58,066,401)	(46,985,396)	(51,436,715)	(44,159,656)
	වර්ෂය තුළ ගෙවිය යුතු ප්‍රතිලාභ	(4,793,610)	(1,055,123)	(4,793,610)	(1,055,123)
		308,971,505	**359,271,824**	**257,642,902**	**316,552,315**
	ප්‍රවර්තන සේවා පිරිවැය සහ පොළී පිරිවැය	67,059,744	66,466,148	50,979,364	46,509,069
	උපකල්පන වෙනස්වීම් තුළින් පැනනැගුනු ලාභය/(අලාභය)	341,910	(53,906,458)	15,878,493	(49,188,157)
	2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**376,373,161**	**371,831,516**	**324,500,759**	**313,873,227**

සටහන 29.1 - ගෙවිය යුතු පාරිතෝෂික පිලිබඳ සාරාංශය (අධිකාරිය)

දෙසැම්බර් 31 දිනට ඉදිරියට ගෙන ආ ආයුගණනය කල (අලාභය) ශේෂය			321,473,933	310,846,401
දෙසැම්බර් 31 දිනට ගෙවිය යුතු හිඟය			3,026,826	3,026,826
2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය			**324,500,759**	**313,873,227**
උපකල්පන				
වට්ටම් අනුපාතය	10%	11.5%	10%	11.5%
වැටුප් වැඩිවීම්	1.45% - 10%	1.45% - 10%	1.45% - 10%	1.45% - 10%
විශ්‍රාමික වයස	60 Years	60 Years	60 Years	60 Years

සේවක ප්‍රතිලාභ පිළිබඳ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිය -LKAS 19 ට අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේහි සේවකයින් සම්බන්ධයෙන් නිශ්චිත ප්‍රතිලාභ වගකීම් ඕමා කර ඇත්තේ Actuarial & Managements Consultants (Pvt) Limited විසිනි.

		31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
		රු.	රු.	රු.	රු.
30	**කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවියයුතු (URP & C)**				
	30.1 IVRCL සමාගම	845,698,543	1,075,288,804	845,698,543	1,075,288,804
		845,698,543	**1,075,288,804**	**845,698,543**	**1,075,288,804**

මෙම මුදල කොලොන්නාව, මාලිගාවත්ත සහ අලුත් මාවත ඉදිකිරීම් ගෙවීම් සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරු වන M/s IVRCL ලංකා (පුද්ගලික) සමාගමට ගෙවිය යුතු මුදල් ලෙස දක්වා ඇත. කොන්ත්‍රාත්කරුට බිල්පත් කාලානුරූපව පියවීමේදී මෙම ගෙවිය යුතු මුදල් පියවනු ලැබේ. (ව්‍යාපෘතිය 2024 වර්ෂයේදී අවසන් කෙරේ.)

		සමූහය		අධිකාරිය	
		31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
31	**වියදම් සහ අනෙකුත් ණය හිමියන්**				
31	**ණය හිමියන්**				
	වියදම් ණය හිමියෝ	883,938,854	812,256,792	479,713,351	484,283,781
	කුලී තැන්පතු	6,420,814	6,420,814	-	-
	සංවර්ධන වියදම්	15,647,439,234	17,484,794,899	15,828,839,647	17,664,383,772
	ගෙවිය යුතු බදු	119,047,669	90,761,980	72,763,586	53,459,603
	UDSP	1,145,834	1,145,834	1,145,834	1,145,834
	වෙනත් ණය හිමියෝ	1,093,704,906	398,656,916	812,482,169	218,307,756
		17,751,697,310	**18,794,037,236**	**17,194,944,587**	**18,421,580,747**

අධිකාරිය සඳහා ණය දෙන්නන්ගේ කාලසටහන්

31.1	**වියදම් ණයහිමියන්**		
31.1.1	විගණන ගාස්තු	3,430,000	6,220,000
31.1.2	විදුලිය ගාස්තු	40,784,689	24,396,924
31.1.3	ජල ගාස්තු	21,229,613	6,222,645
31.1.4	නඩත්තු වියදම්	677	-
31.1.5	වෙනත් වියදම්	261,570,276	259,726,589
31.1.6	සැපයුම්	9,380,234	18,397,032
31.1.7	දුරකථන ගාස්තු	(123,547)	1,147,664
31.1.8	පාරිතෝෂික 15% රදවාගැනීම	200,006	200,006
31.1.9	උපචිත ප්‍රසාද දීමනා වෛද්‍යාධාර ආදිය	107,530,322	135,456,899
31.1.10	ගෙවිය යුතු වැටුප්	(500)	-
31.1.11	ගෙවිය යුතු සේ.අ. අරමුදල්	24,116,161	26,356,576
31.1.12	ගෙවිය යුතු සේ.නි.අ. අරමුදල්	2,893,939	3,162,789
31.1.13	ගෙවිය යුතු ප්‍රවාහන ගාස්තු	3,907,871	1,941,535
31.1.14	වර්ෂය තුළ ගෙවිය යුතු පිරිතෝෂික	4,793,610	1,055,123
31.2	**අනෙකුත් ණය හිමියෝ**		
	සංවර්ධන වියදම්		
31.2.1	ඉඩම් සඳහා උපචිත වන්දි හා පොළී	4,783,251,400	4,485,075,817
31.2.2	කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු බිල්	7,726,354,327	10,319,765,333
31.2.3	MISCL ගෙවීම් මත ව්‍යාපෘති ආශ්‍රිත උපචිත වියදම්	147,292,357	54,467,249.18
31.2.4	රදවාගත් මුදල්	2,846,471,777	2,480,605,586
31.2.5	PWCC ජංගම ගිණුම	193,172,320	193,172,320
31.2.6	ජංගම ගිණුම් ඕෂන් වීව් සමාගම	5,013,718	5,013,718
31.2.7	ජංගම ගිණුම් වෝටර්ස් එජ් සමාගම	127,283,750	126,283,750
	නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතිය		
31.2.8	ගෙවිය යුතු බිල් - කා.ස.අ.ව හා වෙනත්	1,145,834	1,145,834
	ගෙවිය යුතු බදු		
31.2.9	භාණ්ඩ හා සේවා බදු පාලන ගිණුම	136,130	16,590
31.2.10	ජාතික ඉතිරිකිරීම් බද්ද	29,231,695	29,231,695
31.2.11	ගෙවිය යුතු උපයන විට ගෙවීමේ බදු	14,656	405,739
31.2.12	සමාජ ආරක්ෂණ අරමුදල් දායකත්වය – ගෙවිය යුතු	60	60
31.2.12	ගෙවිය යුතු එකතු කල අගය මත බදු අත්තිකාරම්	703,858	391,720
31.2.13	ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සහනික අරමුදල් බද්ද	271,723	271,723
31.2.14	ගෙවිය යුතු ආදායම් බද්ද	22,811,900	22,812,309
31.2.15	ගෙවිය යුතු රදවා ගැනීමේ බද්ද	329,767	329,767
31.2.16	සමාජ ආරක්ෂණ දායකත්ව බද්ද	19,263,798	-
	වෙනත් ණය හිමියෝ		
31.2.16	ඔප්පු මත ගෙවිය යුතු මුද්දර ගාස්තු	6,293,606	94,006,148
31.2.17	ජල සේවා සඳහා ගාස්තු	2,275,895	2,275,895
31.2.18	නොගෙවූ චෙක්පත්	48,776,611	(11,434)
31.2.19	පෙර ලබාගත් කුලී ගාස්තු	111,984,708	111,984,708
31.2.20	වෙනත්	10,333,731	5,833,731
31.2.21	කානායම් - 80% ආහාර හා බීම සඳහා	31,630	31,630
31.2.22	කෙටි කාලීන බැංකු ණය සඳහා ගෙවිය යුතු පොලී	526,043,212	1,076,961
31.2.23	බැංකු ණය සඳහා ගෙවිය යුතු පොලී - NSB	7,232,400	3,110,117
31.2.24	බැංකු ණය සඳහා ගෙවිය යුතු පොලී- BOC	99,510,375	-
		17,194,944,587	18,421,580,747

		සමූහය		අධිකාරිය	
		31/12/2022	**31/12/2021**	**31/12/2022**	**31/12/2021**
32	**විලම්බිත බදු**				
	ආරම්භක ශේෂය	488,151,031	451,745,954	383,041,491	351,058,641
	වර්ශය සඳහා ගාස්තු/ලියාභල අගය	390,548,179	36,405,077	313,361,434	31,982,850
	වර්ශය සඳහා ගාස්තු/ලියාභල අගය	**878,699,210**	**488,151,031**	**696,402,925**	**383,041,491**

		සමූහය		අධිකාරිය	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
		රු.	රු.	රු.	රු.
33	තැන්පතු හා අත්තිකාරම්				
33.1	ටෙන්ඩර් තැන්පතු	29,118,525	29,433,925	26,417,240	26,748,240
33.2	ආරක්ෂණ තැන්පතු	326,259,286	280,863,714	325,949,286	280,163,714
33.3	ආපසු ගෙවිය යුතු කානායම් කුළී	12,031,538	12,031,538	12,031,538	12,031,538
33.4	ගණුදෙනුකරුන්ගේ තැන්පතු	2,589,921,245	2,286,689,191	2,589,700,361	2,286,468,307
33.5	විවිධ තැන්පතු	169,423,517	167,972,784	6,173,133	6,173,133
33.6	කුළී තැන්පතු	43,858,206	43,927,527	43,469,724	43,539,045
33.7	ගෙවිය යුතු පෙරසැරි ගාස්තු	6,493,637	5,781,729	6,493,637	5,781,729
33.9	තැන්පතු විසුම්පාය	4,358,112	4,358,112	4,358,112	4,358,112
33.10	යෝජිත ව්‍යාපෘති සඳහා වූ තැන්පතු	379,492	379,492	379,492	379,492
33.11	EIA තැන්පතු	34,658,944	31,913,944	34,658,944	31,913,944
33.12	ඉඩම් විකුණුම් සඳහා ලද අත්තිකාරම්	3,529,516,800	3,130,293,293	3,524,728,800	3,125,505,293
33.13	නඩත්තු තැන්පතු - URPCC	7,264,610	7,255,110	7,264,610	7,255,110
33.14	සේවා ගාස්තු තැන්පතු - URPCC	5,514,439	5,514,439	5,514,439	5,514,439
33.15	නිවාස සංකීර්ණ තැන්පතු - URPCC	1,211,044,614	1,067,812,560	1,211,044,614	1,067,812,560
33.16	කළමණාකරණ අරමුදල-නිවාස ව්‍යාපෘතිය - URPCC	402,196,460	401,563,193	402,196,460	401,563,193
33.17	මධ්‍යම ආදායම් නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා අත්තිකාරම්	4,043,084,752	3,020,421,563	4,043,084,752	3,020,421,563
33.18	අත්තිකාරම් ලැබීම් - URPCC ව්‍යාපෘතිය	1,993,466,542	2,818,650,278	1,993,466,542	2,818,650,278
33.19	ප්‍රජා සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා අරමුදල්	1,744,336	1,744,336	1,744,336	1,744,336
33.20	නොකිරිස් ගාස්තු තැන්පතු	120,500	185,500	120,500	185,500
33.21	වන්දි ගෙවීම් සඳහා නැමිපතු ලැබීම්	59,741,148	58,601,148	59,741,148	58,601,148
		14,470,196,703	**13,375,393,376**	**14,298,537,668**	**13,204,810,674**

33.4 **ගණුදෙනුකරුවන්ගේ තැන්පතු**

ගණුදෙනු කරුවන්ගෙන් ලද තැන්පතු	6,473,534,350	6,074,725,778
ගණුදෙනුකරුන්ගේ ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් කල වියදම්	3,883,833,989	3,788,257,471
2022/12/31 දිනට ශේෂය	**2,589,700,361**	**2,286,468,307**

33.13 **නඩත්තු තැන්පතු - URPCC**

URPCC නිවාස ව්‍යාපෘති සඳහා නඩත්තු තැන්පතු ලෙස භාණ්ඩාගාරයෙන් රු.50,000/- ක් ලැබී ඇති අතර එය නඩත්තු තැන්පතු ලෙස වත්මන් වගකීම් යටතේ සටහන් කර ඇත. 2022/12/31 දිනට එම ගිණුමේම ශේෂය රු. මිලියන 7 කි.

33.15 **URPCC-නිවාස යෝජනා ක්‍රමය සඳහා තැන්පතු**

තවද, අඩු පහසුකම් සහිත ප්‍රජාවගෙන් ලැබෙන මාසික මුදල් නිවාස යෝජනා ක්‍රමය සඳහා තැන්පතු ලෙස වත්මන් වගකීම් යටතේ සටහන් කර ඇත. 2022/12/31 දිනට ගිණුමේ ශේෂය රු. මිලියන 1,211 කි.

33.16 **URPCC-කළමනාකරණ අරමුදල - නිවාස යෝජනා ක්‍රමය**

අඩු පහසුකම් සහිත ප්‍රජාව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට මූලික ගෙවීම ලෙස රුපියල් 50,000/- ගෙවා ඇති අතර, පසුව මෙම මුදල රජය විසින් අයවැය ප්‍රතිපාදන මගින් පියවා ඇත. එය කළමනාකරණ අරමුදල - නිවාස යෝජනා ක්‍රමය URPCC ලෙස වත්මන් වගකීම් යටතේ ගිණුම්ගත කර ඇත. 2022/12/31 දිනට එම ගිණුමේ ශේෂය රුපියල් මිලියන 402 කි.

33.17 **මධ්‍යම ආදායම් නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා ලැබී ඇති අත්තිකාරම්**

ශ්‍රී ලංකා රජයේ මහ පෙන්වීම් අනුව, දැරිය හැකි මිලකට නිවාස ඒකකයක් ලබා දීමේ ඉලක්කයක් සහිතව, මධ්‍යම ආදායම්ලාභී කාණ්ඩය සඳහා නිවාස වැඩසටහනක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ආරම්භ කරන ලදී. මෙම නිවාස වැඩසටහනට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අරමුදල් සපයනු ලබන අතර, එක් එක් ව්‍යාපෘතියේ නිවාස ඒකක පූර්ව විකිණීම් හරහා ප්‍රධාන මුදල් එකතු කරනු ලැබේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එකතු කරන ලද පූර්ව විකිණීමේ ආදායම ලැබුණු අත්තිකාරම් ලෙස ගිණුම්ගත කර ඇත. 2021/12/31 වන විට එම ගිණුමේම ශේෂය රු. මිලියන 4,043 කි.

33.18 **URPCC නිවාස බැහැර කිරීම සඳහා ලැබී ඇති අත්තිකාරම්**

සමහර රජයේ සංවිධාන ඔවුන්ගේ නැවත ස්ථානගත කිරීමේ වැඩසටහන සඳහා URPCC හි විවිධ ව්‍යාපෘති වලින් නිවාස ඉල්ලා ඇති අතර UDA විසින් තීරණය කරන ලද මිලක් ගෙවා හෝ ගෙවීමට එකඟ වී ඇත. එම සංවිධානවලින්ම නිවාස මිලදී ගැනීම සඳහා ලැබුණු අත්තිකාරම්, URPCC නිවාස බැහැර කිරීම සඳහා ලැබුණු අත්තිකාරම් ලෙස වත්මන් වගකීම් යටතේ ගිණුම්ගත කර ඇත. 2022/12/31 දිනට ගිණුම් ශේෂය රු. මිලියන 1,993 කි..

34	බැංකු අයිරාව				
	ජංගම ගිණුම්				
34.1	ලංකා බැංකුව - Corporate Branch	20,284,107	885,167,793	20,284,107	885,167,793
34.2	ලංකා බැංකුව හම්බන්තොට	1,243,284.30	1,243,100	1,243,284	1,243,100
34.4	ලංකා බැංකුව - නුවර	1,067,695	-	1,067,695	-
34.5	NDB -ජංගම ගිණුම	-	133,836		133,836
34.6	ලංකා බැංකුව - වීර මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	2,182,916	-	2,182,916	-
34.7	ලංකා බැංකුව -නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ එලයිට් ප්ලේස් නිවාස ව	-	242,964,000	-	242,964,000
34.8	වොටර්ස් ඒජ් සමාගමේ බැංකු ගිණුම්	45,085,151	29,780,602	-	-
	බැංකු ගිණුම් - UNIDEP සමාගම	6,945,397	-	-	-
34.8	බැංකු ගිණුම් - UDA රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ්	278,706	-	-	-
	රක්ෂ කිරීමේ ගිණුම්				
34.10	ලංකා බැංකුව- නුවරඑළිය	722,905	-	722,905	-
		77,810,161	**1,159,289,331**	**25,500,907**	**1,129,508,729**

35 අදාළ පාර්ශව ගනුදෙනු

2022 වර්ෂය සඳහා ගෙවන ලද ප්‍රධාන කළමනාකාරීත්වයේ පුද්ගල වැටුප් රුපියල් 4,470,564 ක් වන අතර එයට ගෙවන ලද වැටුප් ද ඇතුළත් වේ.

අධිකාරිය පහත සඳහන් සමාගම් සමඟ සාමාන්‍ය ව්‍යාපාර කටයුතුවලදී ගිවිසුම්වලට එළඹ ඇත.

සමාගමේ නම	ගනුදෙනුවේ ස්වභාවය	2022 රු	2021 රු
(1). අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් ඇන්ඩ් ඩිවලෙ	'ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වියදම් අය කර ගැනීම	(487,520,258)	(608,977,736)
(2). නා.ස.අ රෙස්ට් හවුසස් ලිමිටඩ්	වැටුප් හා වෙනත ගෙවීම	420,443	1,108,085
(3). ඔනලි හෝල්ඩින්ග්ස් පීඑල්සී	***මූල්‍ය කළමනාකරණ ශාස්තු උපාධි***	-	-
	ලද ලාභාංශ - UDA	174,999,972	-
	ලද ලාභාංශ - UNIDEP	2,055,669	-
(5). චෝටර්ස් එජ් සමාගම	***'වසර සඳහා උපයාගත් බදු කුලිය***		
	99 අවුරුදු බද්දට	43,182,290	43,182,290
	20 අවුරුදු බද්දට	3,999,999	3,999,999
	'බදු පොලී ආදායම	480,000	480,000
	බදු මත ලැබිය යුතු වැට් බද්ද	80,000	80,000

(1). නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන (පුද්ගලික) සමාගම - (UNIDEP)

සෙත්සිරිපාය II අදියර ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ජාතික ඉතිරිකිරීමේ බැංකුවෙන් රුපියල් මිලියන 2,770ක සම්පූර්ණ ණය පහසුකමක් ලබාගෙන ඇත. එම ණය ආපසු ගෙවීම UNIDEP වෙතින් එම ණය අයකර ගැනීම මත පදනම්ව UDA විසින් සිදු කරනු ලැබේ. 487,520,258/- ක මුදල සමාගම වෙනුවෙන් දරන ලද ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වියදම් සහ අනෙකුත් වියදම් අයකර ගැනීම නියෝජනය කරයි.

(5). චෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ්

23A:1R:9.05P සහ 1A:3R:34.02P ආවරණය වන පරිදි වසර 99ක් සහ අවුරුදු 20ක කාලයක් සඳහා පිළිවෙලින් රුපියල් 4,275,046,730 සහ රුපියල් 80,000,000බදු පදනම යටතේ ඉඩම් කට්ටි 2ක් බදු දීම සඳහා UDA සමාගම චෝටර්ස් එජ් සමාගම සමඟ බදු ගිවිසුමකට එළැඹ ඇත.

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන 35 හි අනාවරණය කර නිබීම හැර වෙනත් සම්බන්ධිත පාර්ශවීය ගනුදෙනු කිසිවක් නොතිබුණි.

36 මාගම් රුහුණුපුර ජාත්‍යන්තර සම්මන්ත්‍රණ මධ්‍යස්ථානය (MRICC)

මාගම් රුහුණුපුර ජාත්‍යන්තර සම්මේලන මධ්‍යස්ථානයේ වත්කම් වටිනාකම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ වත්කම් පදනමට පවරා ගැනීමේ ක්‍රියාවලියක පවතී. කෙසේ වෙතත්, පරිපාලන කාර්යය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සිදු කරන බැවින්, රුපියල් මිලියන 23.93 ක වියදම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල පරිපාලන වියදම් යටතේ සටහන් කර ඇති අතර, වසර තුළ එකම පරිශ්‍රයක කාර්යයන් පවත්වාගෙන යාම හේතුවෙන් මෙම පරිශ්‍රයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට රුපියල් මිලියන 2.04 ක ආදායමක් ලැබී ඇත.

37 මීතොටමුල්ල ව්‍යාපෘතිය

2022 වර්ෂය තුළ මීතොටමුල්ල ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා කිසිදු වියදමක් දරා නොමැත.

38 වෙනත් වියදම්- ව්‍යාපෘති මෙහෙයුම් පිරිවැය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ව්‍යාපෘති ලෙස වර්ගීකරණය කළ නොහැකි ව්‍යාපෘති අවසන් කිරීමෙන් පසු දරනු ලබන ප්‍රාග්ධන ස්වභාවික වියදම් සාමාන්‍යයෙන් ආදායම් සහ වියදම් ගිණුමට අය කෙරේ. කෙසේ වෙතත්, අක්කර 735 ක ප්‍රමාණයකින් යුත් මිල්ලැවවත්ත අත්පත් කර ගැනීම සිදුවෙමින් පවතින අතර යෝජිත සංවර්ධන කටයුතු තවමත් ආරම්භ කර නොමැත. නමුත් මෙම දේපල රබර් කිරි සහ කෘෂි අස්වැන්න විකිණීමෙන් ආදායමක් උපයා ඇති අතර එය රු. මිලියන 6.7 ක් වූ අතර එය වෙනත් ආදායම් යටතේ දක්වා ඇති අතර එම ව්‍යාපෘතිය සඳහාම දරන ලද පුනරාවර්තන වියදම් රු. මිලියන 0.77 ක් වූ අතර එය පරිපාලන වියදම් සහ අනෙකුත් වියදම් යටතේ පිළිවෙලින් රු. මිලියන 0.25 ක් සහ රු. මිලියන 0.52 ක් ලෙස ඇතුළත් කර ඇත.

39 URPCC නිවාස විකුණුම් සම්බන්ධ කුලී ගෙවීම් වියදම් විස්තරය

ව්‍යාපෘතියේ නම	විකුණූ නිවාස සංඛ්‍යාව	2022/01/01 දිනට ඉතිරි නිවාස	විකුණුම් සලකා බැලීම (රු.)	මුළු පිරිවැය (රු.)	නිවසකට බැහැර කිරීමේ පිරිවැය (රු.)	සම්පූර්ණ බැහැර කිරීමේ පිරිවැය (රු.)	ලාභය/ (අලාභය) (රු.)
	(a)	(b)	(C)	(d)	e= (d/b)	F=(a * e)	g= (C - f)
Lakhiru Sewana	29	379	116,000,000	1,185,509,326	3,127,993	90,711,795	25,288,205
Kolomthota Sarasavi Uyana	235	467	940,000,000	1,259,179,091	2,696,315	633,634,018	306,365,982
Sanhinda Sewana	2	673	8,000,000	3,158,127,609	4,692,612	9,385,223	(1,385,223)
Total	**266**		**1,064,000,000**			**733,731,037**	**330,268,963**

40 හානිකරණය සඳහා වෙන් කිරීම

සාමාන්‍යයෙන් අලාභ සිදුවීමක් වන විත්තකම පිළිබඳ අධිකාරියේ වෛෂයික සාක්ෂි මත දුර්වල වීම පදනම් විය යුතුය. කුලී, බද්ද, නානායම සහ අනෙකුත් ණය ගැනියන්ගේ ආබාධ පහත පරිදි ගණනය කර ඇත. මූල්‍ය විත්තකම් පහත පරිදි සිදු කරනු ලැබේ.

කුලී සහ කල්බදු ණයගැනියෝ	
අක්‍රිය ණයගතියන් සඳහා සම්පූර්ණ හානිකරණය (100%)	178,492,031
අවුරුදු 1ට වැඩි ණයගැනියන් සඳහා සම්පූර්ණ හානිකරණය (100%)	117,840,182
මාස 11-12 අතර ණය ගැනියන් සඳහා 77% ක හානිකරණය	25,913,164
මාස 9-10 අතර ණය ගැනියන් සඳහා 55% ක හානිකරණය	32,074,103
මාස 7-8 අතර ණය ගැනියන් සඳහා 45% ක හානිකරණය	28,202,348
මාස 5-6 අතර ණය ගැනියන් සඳහා 35% ක හානිකරණය	18,653,595
මාස 3-4 අතර ණය ගැනියන් සඳහා 21% ක හානිකරණය	27,229,682
මාස 2 ට අඩු හෝ සමාන ණය ගැනියන් සඳහා 6% ක හානිකරණය	15,850,060
මාස 2 ට අඩු කිසිදු බාධාවක් නොමැති	-
100% ක දඩ මුදල් සඳහා වෙන් කිරීම	161,807,792
	606,062,959
ගැලපීම්	(48,783,050)
2020 දී ප්‍රතිපාදන	
නානායම් ණය ගැනියන් සඳහා සම්පූර්ණ හානිකරණය (100%)	114,065,409
සංවර්ධන වියදම් ණය ගැනියන් සහ අනෙකුත් ණය ගැනියන් සඳහා හානිකරණය	193,939,067
2021 වසර තුළ ලියාහැරීම්	(63,811,510)
2022/12/31 වන දිනට ණයගැනියන් සඳහා සම්පූර්ණ හානිකරණය	**801,472,875**

41 Contigent Liabilities & Others

UDA ආයතනය Sanken Construction (pvt) Ltd සමඟ ගිවිසුම්ගත ගිවිසුමකට එළඹ ඇත. හෝටලයක් ඉදිකිරීම සඳහා අංක 182 කින් සමන්විත වේ. 2019 වර්ෂයේදී චෝටර්ස් එජ් වෙනුවෙන් අමතර පහසුකම් සහිත කාමර. කෙසේ වෙතත්, පසුව, ඉදිකිරීම් කටයුතු අත්හිටුවා ඇති අතර තවමත් ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කර නොමැති බව පැවසීය.

එම කොන්ත්‍රාත්කරු වන M/S Sanken Construction Company Ltd. විසින් UDA ආයතනයට එරෙහිව වාණිජ මහාධිකරණයේ නඩුවක් ගොනු කර ඇත්තේ ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා කමන් දරන ලද වියදම් සඳහා වන්දියක් ලෙස රුපියල් 180,600,000/- ක මුදලක් ඉල්ලා සිටින ලෙසයි. ඒ අනුව 2020 වර්ෂයේදී චෝටර්ස් එජ් සමාගම විත්තිකරුවෙකු ලෙස ඇතුළත් කරන ලෙස අධිකරණය පෙත්සම්කරුට දන්වා ඇති අතර එදින සිට වාණිජ මහාධිකරණය විසින් ලබාදුන් උපදෙස් පරිදි එය සිදුකිරීමට Sanken Construction (Pvt) Ltd සමාගම කටයුතු කර නොමැත. 28/11/2022 දක්වා. එබැවින්, 2021 වර්ෂයේ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ප්‍රතිපාදන සපයා නොමැත.

42 අනුබද්ධ සමාගම්වල ලාභ සහ අලාභ ප්‍රකාශයේ සාරාංශය

	චෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ්	නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන පුද්ගලික සමාගම	සීමාසහිත ලංකා රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ්
	(රු.)	(රු.)	(රු.)
ආදායම	**2,357,729,140**	**702,581,598**	**40,911,776**
සෘජු පිරිවැය	**(1,000,814,053)**	**-**	**(6,198,067)**
දළ ලාභය	**1,356,915,087**	**702,581,598**	**34,713,709**
වෙනත් ආදායම්	**174,551,592**	**3,837,690**	**8,379,634**
පරිපාලන වියදම්	**(970,845,084)**	**(161,740,325)**	**(43,371,652)**
විකිණීම සහ බෙදා හැරීමේ වියදම්	**(103,850,527)**	**-**	**-**
වෙනත් වියදම්	**-**	**(6,092,276)**	**-**
IP නැවත තක්සේරු කිරීමෙන් ලැබෙන සාධාරණ වටිනාකම් ලාභය	**-**	**7,427,481,677**	**-**
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් වලින් ප්‍රතිඵල	**456,771,068**	**7,966,068,364**	**(278,309)**
මූල්‍ය පිරිවැය	**(15,207,805)**	**(126,466,908)**	**(54,856)**
ආදායම් බද්දට පෙර ලාභය	**441,563,263**	**7,839,601,455**	**(333,164)**
ආදායම් බදු වියදම්	**(87,430,663)**	**31,971,917**	**-**
වර්ෂය සඳහා ලාභය/(අලාභය).	**354,132,600**	**7,807,629,538**	**(333,164)**

43 අනුබද්ධ සමාගම්වල ලාභ සහ අලාභ ප්‍රකාශයේ සාරාංශය

	ඕෂන් ව්ව් ඩිවලොප්මන්ට් කම්පැනි (පුද්) ලිමිටඩ් (රු.)	ඔනලි හෝල්ඩින්ග්ස් පීඑල්සී. (රු.)
ආදායම	**136,569,138**	**213,037,864**
සෘජු පිරිවැය	(47,083,338)	-
දළ ලාභය	**89,485,800**	**213,037,864**
වෙනත් ආදායම්	411,463,754	60,303,505
ආයෝජන දේපළ සඳහා සාධාරණ වටිනාකම් ලාභය	-	674,010,544
පරිපාලන වියදම්	(86,856,771)	(77,554,904)
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් වලින් ප්‍රතිඵල	**414,092,783**	**869,797,009**
මූල්‍ය පිරිවැය	**(548,712)**	-
ආදායම් බද්දට පෙර ලාභය	**413,544,071**	**869,797,009**
ආදායම් බදු වියදම්	(4,949,618)	(210,902,487)
වර්ෂය සඳහා ලාභය/(අලාභය).	**408,594,452**	**658,894,522**
අනෙකුත් විස්තීර්ණ ආදායම		
පසුකාලීන සේවක ප්‍රතිලාභ බැඳීම් නැවත ගණනය කිරීමේ ලාභය / (අලාභය)	(988,604)	2,037,494
ගොඩනැගිල්ල නැවත අගය කිරීමෙන් ඇති වූ ලාභය / (අලාභය)	11,400,000	18,444,847
ගොඩනැගිල්ල නැවත අගය කිරීමෙන් ඇති වූ ලාභයට අදාළ ප්‍රමාද බදු	-	(4,426,763)
විශ්‍රාම ප්‍රතිලාභ බැඳීම් නැවත ගණනය කිරීමේ ප්‍රමාද බදු බලපෑම	(296,581)	(488,999)
අදාළ වර්ෂය සඳහා සමස්ත වෙනත් සම්පූර්ණ ආදායම / (අලාභය) – ශුද්ධ බදු	10,114,815	15,566,579
වර්ෂය සඳහා මුළු සම්පූර්ණ ආදායම / (අලාභය)	**418,709,267**	**674,461,101**

4.3. වසර 10 තුල සාරාංශ වාර්තාව (මූල්‍ය තත්වයේ ප්‍රකාශය, විස්තීරණ අදායම් ප්‍රකාශය, මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය)

මූල්‍ය තත්වය ප්‍රකාශයේ සාරාංශය

වර්ගීකරණය	2022	2021 ප්‍රති අගය කල වටිනාකම	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
රු (මිලියන)										
වත්කම්										
ජංගම නොවන වත්කම්	603,502	594,091	163,277	166,075	155,570	144,921	131,956	125.197	116,905	99,410
ජංගම වත්කම්	26,337	30,646	32,600	30,661	32,229	27,328	12,355	9,578	17,031	15,771
මුළු වත්කම්	**629,839**	**624,737**	**195,877**	**196,736**	**187,799**	**172,249**	**143,311**	**134,775**	**133,936**	**115,181**
කොටස් හා සංචිත										
ප්‍රාග්ධනය	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
රජයේ ශුද්ධ දායකත්වය	875	891	907	922	938	954	970	986	1,001	1,015
සංචිත	483,831	481,893	76,912	75,636	88,485	83,265	74,767	74,930	75,140	73,851
ජංගම නොවන වගකීම	110,271	107,592	93,918	95,582	63,648	61,699	33,253	31,094	30,955	32,975
ජංගම වගකීම	34,760	34,261	24,040	29,496	34,628	26,231	35,221	27,665	26,740	7,239
සමස්ත කොටස් සහ වගකීම	**629,839**	**624,737**	**195,877**	**196,736**	**187,799**	**172,249**	**144,311**	**134,775**	**133,936**	**115,181**

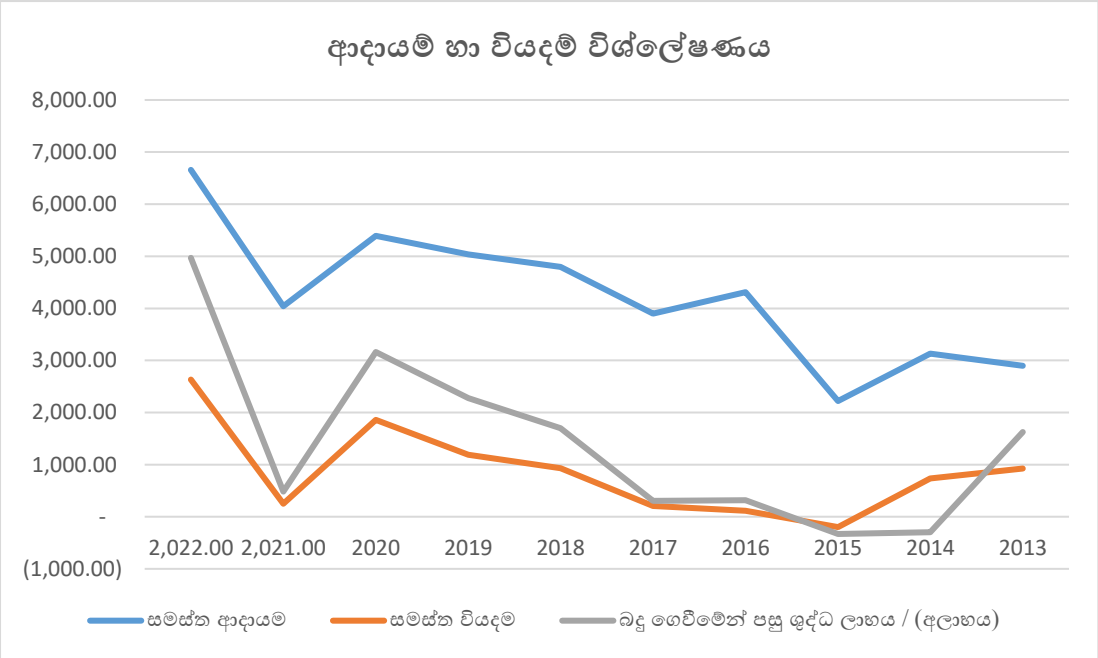
විස්තීර්ණ ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශයේ සාරාංශය

2012 සිට 2022 දක්වා කාලය සඳහා අධිකාරියේ සාරාංශගත ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශය පහත පරිදි වේ.

පසුගිය වසර 10 තුල අධිකාරියේ ආදායම් සහ වියදම් විශ්ලේෂණය

වර්ගීකරණය	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
					රු (මිලියන)					
ආදායම්	2,701	2,433	2,337	2,582	2,457	2,227	1,749	1,757	2,352	1,350
වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම්	3,957	1,609	3,053	2,454	2,339	1,673	2,562	464	779	1,550
සමස්ත ආදායම	**6,658**	**4,042**	**5,390**	**5,036**	**4,796**	**3,900**	**4,311**	**2,221**	**3,131**	**2,900**
ආයතනික හා පරිපාලන වියදම්	(3,959)	(3,737)	(3,510)	(3,736)	(3,654)	(2,814)	(2,415)	(2,082)	(1,903)	(1,935)
වෙනත් මෙහෙයුම් වියදම්	(47)	(33)	(17)	(107)	(182)	(70)	(353)	(75)	(492)	(36)
මූල්‍ය පිරිවැය	(19)	(21)	(6)	(1)	(29)	(812)	(1,426)	(263)	(1)	(1)
මූල්‍ය පිරිවැයට පසු මෙහෙයුම් ලාභය / (අලාභය)	2,633	251	1,857	1192	931	204	117	(199)	755	928
මෙහෙයුම් නොවන ආදායම්	16	16	16	16	16	16	16	16	14	14
බදු වලට පෙර ලාභය / (අලාභය)	**2,648**	**267**	**1,873**	**1,207**	**947**	**220**	**133**	**(183)**	**749**	**942**
බදු / කල් දැමූ බදු ආදායම් මත වියදම්	(313)	(32)	(570)	(121)	(178)	(122)	65	(51)	(284)	(247)
බදු ගෙවීමෙන් පසු ශුද්ධ ලාභය / (අලාභය)	**2,336**	**235**	**1,303**	**1,086**	**769**	**98**	**198**	**(132)**	**(1,033)**	**695**
සැබෑ ලාභය / (පාඩුව)	(15)	49	(26)	(26)	(14)	7	22	(8)	(3)	(52)
වර්ෂය සඳහා සමස්ත ආදායම	**1,820**	**284**	**1,277**	**1,060**	**755**	**105**	**220**	**(141)**	**1,030**	**643**

පසුගිය වසර 10 සඳහා අධිකාරියේ ආදායම් හා වියදම් විශ්ලේෂණය



මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශවල සාරාංශය

2013 සිට 2022 දක්වා අධිකාරියේ සාරාංශ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශ පහත පරිදි වේ.

වර්ගීකරණය	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
ආදායම් බදු වලට පෙර ශුද්ධ ලාභය / (අලාභය)	2,649	267	1,873	1,208	947	220	133	(183)	749	942
ගැලපීම්	(5,168)	(2,931)	(4,249)	(3,695)	3,234	(2,423)	(1,621)	(1,212)	(2,121)	(1,634)
කාරක ප්‍රාග්ධනයට පෙර මෙහෙයුම් (අලාභය)	(2,519)	(2,664)	(2,376)	(2,487)	(2,287)	(2,203)	(1,488)	(1,395)	(1,372)	(692)
කාරක ප්‍රාග්ධන වෙනස්කම්	2,850	3,132	3,830	4,948	(2,075)	5,361	5,410	4,523	(1,484)	1,119
මෙහෙයුම් වලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය	4,245	3,825	2,410	1,630	(1,150)	21.052	5,908	4,677	1,434	5,345
ආයෝජන වලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය	(5,251)	(7,100)	(8,918)	(11,407)	(3,150)	(24,461)	(6,764)	(15,428)	(4,493)	(5,945)
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් වලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය	1,777	2,009	4,989	7,035	4,332	4,638	(240)	10,682	3,522	(75)
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන	1,101	(799)	(65)	(12)	32	1,229	(1,096)	(69)	463	(675)

දෑ වල ශුද්ධ වැඩිවීම										
වර්ෂය ආරම්භයේ මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ	(838)	(38)	27	38	6	(1,223)	(127)	(57)	(520)	(155)
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ	264	(837)	(38)	26	38	6	(1,223)	(127)	(57)	(520)

4.4 ආයතනික පාලනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තම විෂය පථයට අයත් සංවර්ධන කාර්යයන් ඉටු කිරීමේදී සමාජ හා ආර්ථික පරිසරයේ ප්‍රශස්ත සංවර්ධනයක් ඇති කිරීමේ මූලික අරමුණ ඇතිව ක්‍රියාත්මක වේ. කළමනාකරණ මණ්ඩලය, ඉහළ කළමනාකාරීත්වය සහ අනෙකුත් කාර්ය මණ්ඩලය සමඟ සමීප සහයෝගයෙන් විනිවිදභාවය සහ වගවීම පවත්වා ගනිමින් තම රාජකාරි ඉටු කිරීමට අධිකාරිය බැඳී සිටී.

මෙම ක්‍රියාමාර්ගවල ප්‍රධාන අරමුණ වන්නේ විනිවිදභාවය සහ නිරවද්‍යතාවයට අනුගත වෙමින් මහජන අවශ්‍යතාවලට අනුකූලව අධිකාරියේ අරමුණු සාක්ෂාත් කර ගැනීමයි. යහපාලනය පිළිබඳ මාර්ගෝපදේශ අත්පොත එවැනි අරමුණු වඩා හොඳින් ඉටු කර ගැනීම සඳහා මඟ පෙන්වීමක් අවශ්‍ය බව සඳහන් වේ.

මහජන ව්‍යවසායයක් වන බැවින් ඉහළ ආර්ථික සංවර්ධනයක් සහ මහජන සුබසාධනයක් සහතික කිරීම සඳහා ක්‍රියාත්මක වීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ යුතුකම වේ. ඒ අනුව අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර හා බාහිර මෙහෙයුම් ක්‍රමානුකූලව සහ මනා විනයකින් යුතුව සිදු කෙරේ. අධිකාරියේ සියලුම පාලන රීති සහ රෙගුලාසි වලට අමතරව, මෙම මූලධර්ම භාවිතා කිරීම, අධිකාරියේ අඛණ්ඩතාව ආරක්ෂා කිරීම සඳහා සැලකිය යුතු සහයෝගයක් ලබා දී ඇත.

රාජ්‍ය ව්‍යවසාය දෙපාර්තමේන්තුව විසින් සම්පාදනය කරන ලද යහපාලනය පිළිබඳ මාර්ගෝපදේශවල දක්වා ඇති නීති රීති, රෙගුලාසි, චක්‍රලේඛ සහ නියෝග වඩා හොඳ රාජ්‍ය සේවාවක් ඇති කිරීම සඳහා අත්‍යවශ්‍ය වේ. යහපත් මූල්‍ය විනයක් හැඩගැස්වීම සඳහා යහපාලනය පිළිබඳ මාර්ගෝපදේශ හරහා හඳුන්වා දී ඇති භාවිතයන් ඉතා වැදගත් වේ. මෙම මාර්ගෝපදේශ සම්පාදනයේ ප්‍රධාන අරමුණු වන්නේ රාජ්‍ය ආයතනවල ක්‍රියාකාරිත්වය උසස් ප්‍රමිතීන් සහිත රාමුවකට ගෙන ඒම, අදාළ මෙහෙයුම් ක්‍රම සරල කිරීම සහ එවැනි ක්‍රමවල ගුණාත්මකභාවය වැඩි දියුණු කිරීමයි. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අරමුණු සහ ඉලක්ක රාජ්‍ය ව්‍යවසාය ආයතනයක් ලෙස එහි ධාරිතාවය තුළ සාක්ෂාත් කරගත හැකි ආකාරය පිළිබඳව මෙම මාර්ගෝපදේශ මගපෙන්වීම් සපයයි.

කළමනාකරණ මණ්ඩලය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතට අනුව අධිකාරියේ සභාපතිවරයා සහ කළමනාකරණ මණ්ඩලය පත් කරනු ලබන්නේ නාගරික සංවර්ධන විෂය භාර අමාත්‍යවරයා විසිනි. පනතට අනුව කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ ද සභාපතිවරයා විය යුත්තේ අධිකාරියේ සභාපතිවරයාය. කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ සාමාජිකයින්ගේ යුතුකම් සහ කාර්යයන්:

- ප්‍රතිපත්ති සහ උපාය මාර්ග සහ අධීක්ෂණ ක්‍රියාවලියේ කාර්ය සාධනය සහ සඵලතාවය ඇගයීම.
- ආයතනික සැලැස්ම, ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සහ වාර්ෂික අයවැය අනුමත කිරීම.
- වාර්ෂික වාර්තා, අතුරු මූල්‍ය වාර්තා සහ වාර්ෂික මූල්‍ය වාර්තාව අනුමත කිරීම
- නීති, රෙගුලාසි සහ මූලික යහපාලන මූලධර්මවලට අනුකූල වීම සහතික කිරීම

- වියදම් ප්‍රාග්ධන ආයෝජන පිළිබඳ තීරණ ගැනීම අධිකාරියේ ක්‍රියාකාරීත්වය සහ අන්තර් සම්බන්ධතා අධීක්ෂණය කිරීම.
- අනුබද්ධ ආයතනවල අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලවලට සාමාජිකයන් පත් කිරීම.

අන්තර්ගතය

විගණන කමිටු වාර්තාව සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන

5.1 විගණන කමිටුවේ කාර්යභාරය

5.2 විගණන කමිටුවේ සාමාජිකයන්

5.3 2022 වර්ෂයේ විගණන කමිටු රැස්වීම් සඳහා කමිටු සාමාජිකයන්ගේ සහභාගිත්වය

5.4 2022 වර්ෂය සඳහා විගණන කමිටුවේ කාර්යභාරය

5.5 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ එහි පරිපාලිත සමාගම්වල මූල්‍ය ප්‍රකාශ සම්බන්ධයෙන් විගණකාධිපතිවරයාගේ වාර්තාව

විගණන කමිටු වාර්තාව

5.1 විගණන කමිටුවේ කාර්යභාරය

අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් විගණන කමිටුව පත්කරන අතර, එය අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය සඳහා වගකියන අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ උප කමිටුවකි. ආයතනික අරමුණු සාක්ෂාත් කරගැනීම සඳහා නිරවද්‍ය කිරීමේ පියවර ගැනීම සඳහා පහසුකම් සැලසීමට සහ අධීක්ෂණ වගකීම ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය වෙත සිය නිර්දේශ වාර්තා කිරීම පිණිස විගණන කමිටුව වගකිව යුතු ය. මෙම කාර්යය සපුරාලීමේ දී කමිටුවේ ප්‍රධාන වගකීම් වනුයේ;

මූල්‍ය වාර්තාකරණය සහ නියාමන අනුකූලතාවය

- මූල්‍ය ප්‍රකාශ පිළියෙල කිරීම, ඉදිරිපත් කිරීම සහ සංස්ථාපිත අවශ්‍යතානුකූලව තොරතුරු ප්‍රමාණවත් පරිදි ආවරණය කිරීම සහතික කිරීම පිණිස අධිකාරියේ මූල්‍ය වාර්තාකරණය සම්බන්ධයෙන් ක්‍රමානුකූල අධීක්ෂණය.
- අධිකාරිය සංස්ථාපනය කිරීමේ පනත, මුදල් පනත ඇතුළුව අනෙකුත් අදාළ පනත් සමඟ විධිමත් අනුකූලතාවය සමාලෝචනය කිරීම.

අභ්‍යන්තර පාලනය

- අභ්‍යන්තර පාලනයේ ප්‍රමාණවත්බව සහ ඵලදායිතාවය සමාලෝචනය කර ඇගයීම සහ විශේෂ අවධානය යොමුකිරීම අවශ්‍ය කරන ක්ෂේත්‍ර හඳුනාගැනීම.

අභ්‍යන්තර විගණනය

- අභ්‍යන්තර විගණන කාර්යයේ ස්වාධීනත්වය, ඵලදායිතාවය සහ නිපුණත්වය, සම්පත් අවශ්‍යතාවය, සමාලෝචනය කර ඇගයීම සහ වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා නිර්දේශ ලබා දීම.
- අභ්‍යන්තර විගණන අංශය සහ බාහිර විගණකවරු අතර සම්බන්ධීකරණය සහතික කිරීම.
- අවදානම් පාදක අභ්‍යන්තර විගණන සැලැස්ම සමාලෝචනය කර අනුමත කිරීම මගින් අධිකාරියේ කාර්යයෙහි අවදානම් තක්සේරුව මත පදනම්ව අභ්‍යන්තර විගණන කාර්යය සිදුකරන බව සහතික කිරීම.

බාහිර විගණනය

- විගණන සොයාගැනීම් සම්බන්ධයෙන් බාහිර විගණක සමඟ යෝග්‍ය සන්නිවේදන කටයුතු සිදුකිරීම සහ එම ගැටලු නිවැරදි කිරීම සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය වෙත නිර්දේශ ඉදිරිපත් කිරීම.

අවදානම් කළමනාකරණය

- අදාළ වන ප්‍රධාන අවදානම් අධිකාරිය විසින් තක්සේරු කරන බව සහ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය වෙත අවදානම් කළමනාකරණ ක්‍රමෝපාය නිර්දේශ කරන බවට සහතික වීම.

5.2 විගණන කමිටුවේ සාමාජිකයන්

<u>2022.01.01 සිට 2022.06.02 දක්වා කාලසීමාව තුළ විගණන කමිටු සාමාජිකයන්</u>

අනු අංකය	නම	තනතුර
01	කේ.වී.සී.දිල්රුක්ෂි මෙය	විගණන කමිටුවේ සභාපති
02	ජී.කේ.පතිරණ මහතා	විගණන කමිටුවේ සාමාජික
03	සාකෘ උක්වත්ත මහතා	විගණන කමිටුවේ සාමාජික

04	ජේ.එච්.එන්.කුමාර මහතා	විගණන කමිටුවේ සාමාජික

2022.10.12 වැනි දින සිට විගණන කමිටු සාමාජිකයන්

අනු අංකය	නම	තනතුර
01	කේ.රවීන්ද්‍ර පත්මප්‍රිය මහතා	විගණන කමිටුවේ සභාපති
02	කේ.ටී.කේ. ප්‍රසන්න අරම්පත් මහතා	විගණන කමිටුවේ සාමාජික
03	එස්.එම්.ඒ.යූ.එස්.මංචනායක මහතා	විගණන කමිටුවේ සාමාජික

කමිටුවේ සභාපති

අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය සඳහා ලේකම් වශයෙන් කටයුතු කරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් විගණන කමිටුවේ සභාපති ලෙස කටයුතු කෙරේ.

5.3 2022 වර්ෂයේ විගණන කමිටු රැස්වීම් සඳහා කමිටු සාමාජිකයන්ගේ සහභාගිත්වය

රජයේ විගණන අධිකාරිවරයෙකු සහ රේඛීය අමාත්‍යාංශයේ ප්‍රධාන විගණන නිලධාරීවරයා ආරාධනා කළහොත් විගණන කමිටුව සඳහා සහභාගී වේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල්) සහ ප්‍රධාන විගණන නිලධාරීවරයා විගණන කමිටු රැස්වීම් සඳහා නියමිත ආකාරයෙන් පැමිණෙන අතර අනෙකුත් අංශවල ප්‍රධානීන් විගණන කමිටු රැස්වීම් සඳහා අවශ්‍යතාවය අනුව පැමිණේ.

විගණන කමිටු රැස්වීම්

විගණන කමිටුව 2022 මූල්‍ය වර්ෂය මුළුල්ලේ රැස්වූ අතර, වර්ෂය තුළ දී විගණන කමිටු පහක් පැවැත්වීමට හැකිවිය. විගණන කමිටු රැස්වීම් සටහන් සහ නිර්දේශ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය වෙත යොමුකර තිබේ. සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ විගණන කමිටු රැස්වීම් සඳහා කමිටු සාමාජිකයන්ගේ පැමිණීම පහත පරිදි වේ:

2022 වර්ෂය තුළ පවත්වන ලද විගණන කමිටු රැස්වීම් සඳහා කමිටු සාමාජිකයන්ගේ පැමිණීම

අනු අංකය	සාමාජික	2022.03.25 01/2022	2022.06.02 02/2022	2022.10.12 03/2022	2022.11.09 04/2022	2022.12.02 05/2022
01	කේ.වී.සී.දිල්රුක්ෂි මෙය - විගණන කමිටුවේ සභාපති	✓	✓	-	-	-
02	පී.කේ.පතිරණ මහතා - විගණන කමිටුවේ සාමාජික	✓	සහභාගී නොවන ලදී.	-	-	-
03	සාක්‍ය උක්වත්ත මහතා - විගණන කමිටුවේ සාමාජික	✓	සහභාගී නොවන ලදී.	-	-	-
04	ජේ.එච්.එන්.කුමාර මහතා - විගණන කමිටුවේ සාමාජික	✓	✓	-	-	-

05	කේ.රවීන්ද්‍ර පත්මප්‍රිය මහතා - විගණන කමිටුවේ සභාපති	-	-	✓	✓	✓
06	කේ.ටී.කේ. ප්‍රසන්න අරම්පත් මහතා - විගණන කමිටුවේ සාමාජික	-	-	✓	✓	✓
07	එස්.එම්.ඒ.යු.එස්.මංචනායක මහතා - විගණන කමිටුවේ සාමාජික	-	-	✓	✓	✓
08	එන්.පී.කේ.රණවීර මහතා - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්/ ලේකම් විගණන කමිටුව	✓	✓	✓	✓	සහභාගී නොවන ලදී.
09	අයි.ඩී.එස්.වසන්ත මහතා - රජයේ විගණන අධිකාරී නිරීක්ෂක	✓	-	-	-	-
10	එල්.එච්.එම්.සී.දිසානායක මය රජයේ සහකාර විගණන අධිකාරී නිරීක්ෂක	-	✓	✓	✓	✓
11	ජී.පී.වයි. කුමාරි මෙය අමාත්‍යාංශයේ ප්‍රධාන විගණන නිලධාරී	✓	✓	✓	✓	✓

5.4 2022 වර්ෂය සඳහා විගණන කමිටුවේ කාර්යභාරය

1. අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවේද සමාලෝචනය කිරීම සිදුකර ඇති අතර, මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය අධීක්ෂණය.
2. අධිකාරියේ ප්‍රධාන මෙහෙයුම්වලට අදාළ අභ්‍යන්තර විගණන වාර්තා සමාලෝචනය කිරීම සහ වාර්තා වූ කළමනාකරණ දුර්වලතා මඟ හැරවීම පිණිස අංශ ප්‍රධානීන් වෙත නිර්දේශ ලබාදීම.
3. රජයේ පොදු ව්‍යාපාර කාරක සභාවේ දී සාකච්ඡා කෙරෙන විගණන වාර්තා සඳහා කෙටුම්පත් කළ පිළිතුරු සමාලෝචනය කිරීම.
4. වාර්ෂික අභ්‍යන්තර විගණන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ප්‍රගතිය සමාලෝචනය කිරීම.
5. වාර්ෂික වාර්තා පිළියෙල කිරීමේ ප්‍රගතිය සමාලෝචනය කිරීම.

6. රජයේ විගණකාධිපතිවරයාගේ වාර්තාව සමාලෝචනය කිරීම සහ වාර්තාවේ දක්වා ඇති අඩුපාඩු මඟහරවා ගැනීම සඳහා නිර්දේශ ලබාදීම.
7. අධිකාරියේ වාර්ෂික අයවැය සහ වාර්ෂික මූල්‍ය ප්‍රකාශන සමාලෝචනය කිරීම.
8. රජයේ පොදු ව්‍යාපාර කාරක සභා රැස්වීමේ තීරණ සම්බන්ධයෙන් ගනු ලැබූ ක්‍රියාමාර්ගවල ප්‍රගතිය සමාලෝචනය කිරීම.
9. රජයේ විගණන විමසුම්වලට පිළිතුරු සැපයීමේ ප්‍රගතිය සමාලෝචනය කිරීම සහ එකී විගණන විමසුම්වල දී හඳුනාගත් දුර්වලතා නිවැරදි කිරීම සඳහා නිර්දේශ ලබාදීම.

5.5 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ එහි පරිපාලිත සමාගම්වල මූල්‍ය ප්‍රකාශ සම්බන්ධයෙන් විගණකාධිපතිවරයාගේ වාර්තාව

ජාතික විගණන කාර්යාලය
தேசிய கணக்காய்வு அலுவலகம்
NATIONAL AUDIT OFFICE

මගේ අංකය எனது இல. My No. HUD/B/UDA/01/2022/01

ඔබේ අංකය உமது இல. Your No.

දිනය திகதி Date 2025 ඔක්තෝබර් 27 දින

CHAIRMAN'S OFFICE
RECEIVED
30 OCT 2025
URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

සභාපති

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ එහි පරිපාලිතයන්ගේ 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ වෙනත් නෛතික හා නියාමන අවශ්‍යතා පිළිබඳව 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 12 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව විගණකාධිපති වාර්තාව

යථෝක්ත වාර්තාව සහ සහතික කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල පිටපත් මේ සමඟ එවා ඇත.

වී.ඩී.සීතා

නියෝජ්‍ය විගණකාධිපති

විගණකාධිපති වෙනුවට

ඇ. කා. ව (මූල්‍ය)
ඇ. කා (CIA).
නව. ඉංජි.ප. සහ
කා. නාය.

පිටපත්: 01. ලේකම් - ප්‍රවාහන, මහාමාර්ග සහ නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

02. ලේකම් - මුදල්, ක්‍රමසම්පාදන සහ ආර්ථික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

අංක 306/72, පොල්දූව පාර, බත්තරමුල්ල, ශ්‍රී ලංකාව. இல. 306/72, பொல்துவ வீதி, பத்தரமுல்லை, இலங்கை. No. 306/72, Polduwa Road, Battaramulla, Sri Lanka.
+94 11 2 88 70 28 - 34 +94 11 2 88 72 23 ag@auditorgeneral.gov.lk www.naosl.gov.lk

ජාතික විගණන කාර්යාලය
தேசிய கணக்காய்வு அலுவலகம்
NATIONAL AUDIT OFFICE

මගේ අංකය எனது இல. My No. HUD/B/UDA/01/2022/01 ඔබේ අංකය உமது இல. Your No.

CHAIRMAN'S OFFICE * RECEIVED 30 OCT 2025 * URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY

දිනය திகதி Date 2025 ඔක්තෝබර් 27 දින

සභාපති

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිතයන්ගේ 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ වෙනත් නෛතික හා නියාමන අවශ්‍යතා පිළිබඳව 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 12 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව විගණකාධිපති වාර්තාව

---

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 නත්ත්වාගණනය කළ මතය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ("අධිකාරිය") සහ එහි පරිපාලිතයන්ගේ ("සමූහය") 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය නත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ ප්‍රමාණාත්මක ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති වලට අදාළ තොරතුරු ද ඇතුළත් මූල්ය ප්‍රකාශන වලට අදාළ සටහන් වලින් සමන්විත 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන, 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 ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(6) ව්‍යවස්ථාව ප්‍රකාරව මාගේ වාර්තාව යථා කාලයේදී පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කරනු ලැබේ.

මාගේ වාර්තාවේ නත්ත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනම් කොටසේ විස්තර කර ඇති කරුණු වලින් වන බලපෑම හැර, අධිකාරියේ සහ සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුලින් 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය නත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ නත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

ම. ගු.ප (මූල්‍ය)
ප්‍ර. ගු. (CIA).
ගණේ. ඒ. ධනුවර්ණ
ගු. ක. ප.

No. 306/72, Polduwa Road, Battaramulla, Sri Lanka.
+94 11 2 88 70 28 - 34 | +94 11 2 88 72 23 | ag@auditorgeneral.gov.lk | www.naosl.gov.lk

1.2 නත්ත්වාගණනය කල මතය සඳහා පදනම

1.2.1 සමූහය

(අ) ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව සමූහයට අයත් පරිපාලිතයක් වන පැලියගොඩ වෙයා හවුසස් සමාගමේ රු.මිලියන 74.71 ක වත්කම්ද රු.මිලියන 242.14 ස්කන්ධය හා රු.මිලියන 25.74 ක වගකීම් ද රු.මිලියන 193.17 ක ජංගම ගිණුම් ශේෂයක් ද පැවතුණු අතර මෙම සමාගම් ඇවර කිරීම් සඳහා ඇවරකරුවෙකු 2017 වර්ෂයේදී පත්කර ගිණුම් භාරදී නිබුණද විගණිත දිනය වූ 2025 අගෝස්තු 25 දින දක්වාම එනම් වසර 08 ක් ගතවී නිබුණද එම කටයුතු අවසන් කර නොතිබුණු අතර 2017 වර්ෂයේ ගිණුම් පදනම් කරගෙන සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කර තිබුණි. එසේම මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ සමූහයට අයත් පරිපාලිතයන් සම්බන්ධ සටහන 42 හි මෙම සමාගමට අදාළ වත්කම් සහ වගකීම් පිළිබඳව හෝ ඇවර කිරීම් සම්බන්ධයෙන් තොරතුරු ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.

(ආ) ලංකා රෙස්ට් හවුසස් සමාගම විසින් 2022 වර්ෂය සඳහා අනුමත මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කර නොතිබුණු බැවින් අනුමත නොකළ සහ විගණනය නොකළ ලංකා රෙස්ට් හවුසස් සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ද පදනම් කරගෙන සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර තිබුණි.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිති අංක 10 හි 19 ඡේදය අනුව සමාන තත්වයන් යටතේ සමාන ගනුදෙනු සහ අනෙකුත් සිදුවීම් සඳහා ඒකාකාර ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති භාවිතා කරමින් පරිපාලකය විසින් ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කළ යුතු වුවත් නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන සමාගමට අදාළව පමණක් සමූහ ගිණුමේ රු.මිලියන 0.5 ක විලම්බිත බදු වත්කම් පෙන්නුම් කර තිබුණු අතර සමූහයේ පරිපාලිතයන් වූ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ වෝටර්ස් එජ් සමාගමේ විලම්බිත බදු වගකීමෙන් විලම්බිත බදු වත්කම් අඩුකර ශුද්ධ අගය වූ රු.මිලියන 878.7 ක් සටහන අංක 32 යටතේ සමූහයේ විලම්බිත බදු වගකීම් ලෙස දක්වා තිබුණි.

1.2.2 නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන සමාගම

නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන සමාගමේ මතය පහත සඳහන් කරුණු පදනම් කරගෙන තත්ත්වාගණනය කරන ලදී.

(අ) 2022 දෙසැම්බර් 31දිනට සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට අනුව ලැබිය යුතු එකතු කල අගය මත බදු වටිනාකම් රු.මිලියන 83.18 ක් වුවද විගණනයට ඉදිරිපත් කරන ලද උපලේඛණ අනුව එම වටිනාකම් රු.මිලියන 89.96 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දැක්වෙන ලැබිය යුතු එකතු කල අගය මත බදු වටිනාකම් හා උපලේඛණගත මුදල් අතර රු.මිලියන 6.78 ක

වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය. තවද, 2007 සිට 2013 වසර දක්වා කාලය සඳහා ලැබිය යුතු වූ මෙම බදු මුදල් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය වන විටද නිරවුල් කරගත නොහැකිව පැවතුණි.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 19 අනුව සමාගමේ සේවකයන් වෙනුවෙන් 1983 අංක 12 දරන පාරිතෝෂික ගෙවීම් පනතේ 5(1) වගන්තිය අනුව අනාගතයේදී ගෙවිය යුතු පාරිතෝෂික සඳහා වෙන්කිරීමක් සමාගම විසින් සිදුකර නොතිබුණි.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 38 අනුව, සමාගමේ මෙහෙයුම් කටයුතු සඳහා සකස්කරන ලද ගොඩනැගිලි කළමනාකරණ මෘදුකාංගයේ වටිනාකම අස්පෘෂ්‍ය වත්කමක් ලෙස වෙනම හඳුනාගෙන ගිණුම්ගතකර නොතිබුණු අතර ගොඩනැගිලි වටිනාකම තුළ ඇතුළත් කර තිබුණි. විධිමත් පරිදි නඩත්තු නොකිරීම නිසා දැනට මෙම මෘදුකාංගය ක්‍රියාත්මක නොවන බවද බදුකරුවන්ගේ මාසික විදුලි හා ජල පාරිභෝජන ඒකක ප්‍රමාණයන් අත්හුරු ක්‍රමයට ගණනය කරන බවද නිරීක්ෂණය විය.

(ඈ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 16 හි 7 ඡේදය අනුව අනාගත ආර්ථික ප්‍රතිලාභ ආයතනයට නොලැබෙන්නේ නම් එම අයිතම ආයතනයේ වත්කම් ලෙස හඳුනා නොගත යුතු වේ. එහෙත් එයට පටහැනිව සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී සමාගම විසින් මිලදී ගෙන තිබූ රු.මිලියන 4.96 ක් වටිනා වත්කම් අයිතම 05 ක් සමාගමේ වත්කම් ලෙස දේපළ පිරියත උපකරණ යටතේ ඇතුලත් කර තිබුණද එම වත්කම් සමාගම විසින් භාවිත නොකරන බවත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය භාවිත කරමින් පවතින බවත් නිරීක්ෂණය විය. තවද මෙම වත්කම් වෙනුවෙන් සමාගම විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා ක්ෂය ලෙස රු.මිලියන 0.83 ක් වෙන්කර නිබුණි.

(ඉ) සම්පූර්ණයෙන් ක්ෂයකර ඇති නමුත් සමාගම විසින් භාවිතා කරමින් නිබෙන පිරිවැය රු.මිලියන 21.90 ක් වූ දේපළ පිරියත සහ උපකරණ හා අස්පෘෂ්‍ය වත්කම් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 16 ට අනුව හා ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 38 අනුව නැවත අගයකර කර දැක්වීමට හෝ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 08 අනුව ඵලදායී ජීවිතකාලය යළි සමාලෝචනය කර දැක්වීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඊ) සමාගම විසින් 2022 වර්ෂයේ සිට ආයෝජන දේපල සාධාරණ අගයට හඳුනා ගැනීමට තීරණය කර තිබූ අතර ඒ අනුව සුදුසුකම්ලත් තක්සේරුකරුවකු මගින් සාධාරණ අගය රු.මිලියන 10,473.7 ක් ලෙස තක්සේරු කර තිබුණි. එම වාර්තාව අනුව සාධාරණ අගයෙහි වැඩිවීම රු.මිලියන 7,427.48 ක් වී තිබුණි. සමාගම විසින් මෙම සාධාරණ අගය ගණනය කිරීම 2022 මාර්තු 31 දිනට සිදුකර තිබූ නමුත් සම්පූර්ණ වර්ෂයටම පිරිවැය මත ක්ෂය වෙන් කිරීම සිදුකර නිබුණි. තවද, සමාගම විසින් සාධාරණ අගය ගණනය කරන කාල පරාසය පිළිබඳ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා වූ සටහන් මගින් හෙළිදරව් කර නොතිබුණි. එසේම මෙම සාධාරණ අගය වැඩිවීම මත විලම්බිත බදු වගකීම් හඳුනා ගැනීමට සමාගම කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට සමාගමේ ජංගම නොවන වගකීම් යටතේ දැක්වෙන රු.මිලියන 806.34 ක ශේෂය ගණනයේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා සමාගම අතර වන රු.මිලියන 307.11 ක් වූ සම්බන්ධිත පාර්ශව ගණුදෙනු වල වටිනාකම් හා ණය හා පොලී පියවීමේ ගණුදෙනු වල වටිනාකම රු.මිලියන 499.23 ක් එකට හඳුනාගෙන නිබුණි. ඒ අනුව ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 24 හි 21 ඡේදය අනුව, සමාගම විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා සමාගම අතර වන සම්බන්ධිත පාර්ශව ගණුදෙනු වල බලපෑම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල වෙන්කොට දක්වා නොනිබුණි.

(ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට සමාගමේ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශයේ ජංගම නොවන වගකීම් යටතේ දැක්වෙන රු.මිලියන 806.34 ක ශේෂය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමඟ වූ ජංගම ගිණුමේ ශේෂය වූ අතර එය සෙත්සිරිපාය II අදියර ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සඳහා ලබා ගත් ණය මුදලින් ගෙවිය යුතු ඉතිරි වාරික ප්‍රමාණය වේ. මෙම ණය මුදල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශවල දැක්වෙන නමුත් වාරික හා පොලී ගෙවීම් සමාගම විසින් ලබා දෙන අරමුදල් මගින් සිදු කරනු ලබයි. මේ පිළිබඳ මූල්‍ය ප්‍රකාශ මගින් හෙළිදරව් කිරීම් සිදු කර නොනිබූ අතර ණය හා පොලී ගෙවීම් පිළිබඳ ගිවිසුමකට එළඹ නොනිබුණි. තවද , ශේෂ පත්‍ර දින සිට ඉදිරියට මාස 12 ක් තුල නිරවුල් කල යුතු වූ රු.මිලියන 323.39 ක් ජංගම වගකීම් ලෙසත් ඉතිරි රු.මිලියන 212 ක් ජංගම නොවන වගකීම් ලෙසත් හඳුනාගෙන නොනිබුණි.

1.2.3 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

(අ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 16 හි 07 ඡේදය ප්‍රකාරව වත්කම් වලින් අනාගත ප්‍රතිලාභ භාවිත වන අවස්ථාවේදී එම වත්කම්වල පිරිවැය සාධාරණව හඳුනාගත හැකිනම් අදාළ වත්කම් ප්‍රාග්ධනිත කල යුතු සහ එහි 55 ඡේදය ප්‍රකාරව වත්කම් භාවිත දිනයේ සිට ක්ෂය ගණනය කළයුතු වුවත් සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට නොනිමි වැඩ ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබූ රු.මිලියන 818.27 ක වටිනාකම් සහිත ව්‍යාපෘති 19 ක් 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට සම්පූර්ණ කර නිබුණද එම වත්කම්, දේපල පිරියත, නිමකල නිවාස, හෝ ආයෝජිත දේපල සඳහා අදාල පරිදි ගිණුම්ගත කර නොනිබුණි. ඒ හේතුවෙන් ජංගම නොවන වත්කම් නියමිත පරිදි ගිණුම්ගත වී නොනිබීමද එම ශේෂයන්ට අදාලව ක්ෂය ගණනය කර නොනිබීමෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභය ද අධිගණනය වී තිබුණි.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 16 හි 36 ඡේදය ප්‍රකාරව කිසියම් වත්කම් ඒකකයක් ප්‍රත්‍යාගණනය කරන්නේ නම් ඊට අදාල මුළු වත්කම් පන්තියම ප්‍රත්‍යාගණනය කල යුතු වුවද අධිකාරියට 1998 – 2012 කාලපරාසය තුලදී පරිත්‍යාග ලෙස ලැබී තිබූ මෝටර් රථ 07 ක් 2022 වර්ෂයේදී රු.මිලියන 25.15 කට ප්‍රත්‍යාගණනය කර තිබූ නමුත් ඉතිරි පිරිවැය රු.මිලියන 66.1 ක් වටිනා වාහන 43 ක් අදාළ වර්ෂයේදී ප්‍රත්‍යාගණනය කර නොනිබීමෙන් මෝටර් රථ වටිනාකම්, පිරිවැය සහ සාධාරණ අගය යන අගයන් දෙකෙන්ම සමන්විත වී තිබුණි.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 16 හි 51 ඡේදය ප්‍රකාරව සෑම මූල්‍ය වර්ෂයක් අවසානයේදීම වත්කමක ඵලදායී ජීව කාලය සහ සුන්බුන් අගය සමාලෝචනය කල යුතු අතර එම ඵලදායී ජීව කාලය සහ සුන්බුන් අගය සම්බන්ධ අපේක්ෂිතයන් පසුගිය වර්ෂයට වඩා වෙනස් වන්නේ නම් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 08 ප්‍රකාරව කටයුතු කල යුතු වුවද සම්පූර්ණයෙන්ම ක්ෂය කර නිබූ දැනට භාවිතා කරනු ලබන පිරිවැය රු.මිලියන 1,067.04 ක් වූ වත්කම් වල ඵලදායී ජීව කාලය සමාලෝචනය කර ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව ගැළපුම් කර ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.

(ඈ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 36 හි 12 වන ඡේදය ප්‍රකාරව වත්කම් වල අගය අඩුවීම පිළිබඳ යම් ලක්ෂණ පවතී නම් අදාළ ශේෂ සඳහා හානිකරණ පරීක්ෂාවන් සිදුකල යුතු වුවද වැඩ අතරමඟ නවතා දමා තිබූ ව්‍යාපෘති 09 ක් සඳහා වූ නොනිමි වටිනාකම රු.මිලියන 102.23 ක් 2018 වර්ෂයේ සිට නොනිමි වැඩ ගිණුම් යටතේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල නොවෙනස්ව ඉදිරියට ගෙන එමින් පැවතුනද එම නොනිමි වැඩ සම්බන්ධයෙන් මෙම වාර්ථාවේ දිනට ද හානිකරණ පරීක්ෂාවක් සිදුකර නොතිබුණි.

(ඉ) 2017 – 2021 කාල පරාසය තුල විවිධ පාර්ශවයන්ගෙන් පරිත්‍යාග ලෙස ලැබී තිබූ වත්කම් අයිතම 381 ක් ද 2022 වර්ෂය තුළ ලැබී තිබූ වත්කම් අයිතම 389 ක් ද ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිති අංක 13 අනුව සාධාරණ අගයට මිනුම් නොකර ශුන්‍ය අගයක් ලෙස ස්ථාවර වත්කම් ලේඛනයේ දක්වා තිබීමෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල වත්කම් ශේෂය ඌණගණනය වී තිබුණි. එසේම එම වත්කම් ක්ෂය නොකිරීම හේතුවෙන් ලාභය ද අධිගණනය වී තිබුණි.

(ඊ) ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිති අංක 15 අනුව අධිකාරියේ සේවාදායක ව්‍යාපෘතිවලට අදාල ආදායම් සහ වියදම් වෙන් වෙන්ව හඳුනාගෙන නොතිබුණි. ඒ වෙනුවට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය වන විට ගණුදෙනුකරුවන්ගෙන් ලද රු.මිලියන 6,473.5 ක් වූ තැන්පතු මුදලින් එදින දක්වා එකී ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් අධිකාරිය විසින් වැය කරන ලද වියදමේ එකතුව රු.මිලියන 3,883.8 ක් අඩුකර ඉහිරි වටිනාකම වූ රු.මිලියන 2,589.7 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසාන දිනට තැන්පතු සහ අත්තිකාරම් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ සටහන් 33.4 යටතේ ජංගම වගකීම් ලෙස ඉදිරිපත් කර තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් එකිනෙක ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමිතියේ දැක්වෙන අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව ව්‍යාපෘතිවලින් පැන නගින ලද ලාභ හෝ අලාභ හඳුනාගත නොහැකි වී තිබුණු අතර වගකීම් ද නිවැරදිව නිරූපනය වී නොතිබුණි .

(උ) ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිති 16 හි 22 ප්‍රකාරව කල්බදු ක්‍රමයට මිලට ගන්නා ලද වත්කම්වල පිරිවැය, "වත්කම් භාවිතා නිරීමේ අයිතිය ගිණුම්"(Right of use Assets) මඟින් හඳුනාගත යුතු වුවද අධිකාරිය විසින් 2020 වර්ෂයේදී වසර 05 ක් සඳහා මූල්‍ය කල්බදු ක්‍රමය යටතේ මිලදී ගෙන තිබූ වටිනාකම රු.මිලියන 255 ක් වූ මෝටර් රථ 28 ක් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයෙහි දේපල,පිරියත හා උපකරණ යටතේ අධිකාරියේ මෝටර් රථ වටිනාකමට එකතු කර දක්වා තිබුණි.

(ඌ) අධිකාරිය විසින් 2020 වර්ෂයේදී මූල්‍ය කල්බදු ක්‍රමය යටතේ මිලදීගෙන තිබුණු වාහන 28 ක 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට කල්බදු වටිනාකම වූ රු. මිලියන 154.12 ක් ගිණුම් මඟින් හඳුනාගෙන තිබුණද එය ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත 16 ට අනුකූලව ගිණුම් ගතකර නොතිබුණි.

(එ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 40 හි 9 (සී) ඡේදය ප්‍රකාරව අධිකාරිය විසින් පරිහරණය කරනු ලබන දේපල ආයෝජිත දේපල ලෙස සැලකිය නොහැකි වුවද, රු.මිලියන 493.55 ක් වටිනාකමැති සංචාරක බංගලා 02 ක් සහ සංචාරක බංගලා ඉදිකිරීම සඳහා යෝජිත ඉඩම් 03 ක් ආයෝජිත දේපල ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබුණි.

(ඒ) අධිකාරිය විසින් 2017 අංක 24 දරන දේශීය ආදායම් පනතේ විධිවිධාන අනුගමනය කරමින් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල බදු හඳුනාගෙන නොතිබුණු අතර 2022 වර්ෂයේ කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව බදු පදනම මත රු.මිලියන 1,180.46 ක අලාභයක් වාර්තා කර තිබුණද නත්‍ය මූල්‍ය වාර්තා අනුව බදු පදනම මත රු.මිලියන 165.13 ක ලාභයක් වාර්තා වී තිබුණි. එමෙන්ම, ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 12 හි 81 (e) පරිදි දේශීය ආදායම් පනත යටතේ වසර 06 ක කාලසීමාවක් දක්වා ඉදිරියට ගෙන යා හැකි භාවිතයට නොගත් බදු අලාභ (Unused Tax Losses) වල පැවැත්ම හා කල් ඉකුත්වන දිනය පිළිබඳව මූල්‍ය ප්‍රකාශන මඟින් හෙළිදරව් කර නොතිබීමෙන් වාර්ෂික බදු බැදියාව සම්බන්ධ විගණන විෂය පථය සීමාසහිත විය.

(ඔ) 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට සම්පූර්ණ කර තිබූ නිවාස ව්‍යාපෘති 02 ක පිරිවැය තොග වටිනාකමට ඇතුළත්ව නොතිබුණු අතර එම ව්‍යාපෘතිවලට අදාළ නිවාසවල තක්සේරු වටිනාකම රු.මිලියන 151.6 ක් වූ බැවින් තොග වටිනාකම සහ වාර්ෂික ලාභය එම වටිනාකමින් අවප්‍රමාණය වී තිබුණි.

(ක්) වර්ෂ 18 කට වැඩි කාලයක සිට නොනිමී වැඩ ගිණුමේ රු.මිලියන 13.86 ක වෙන්කිරීමක් සිදුකර තිබූ අතර එම වෙන්කිරීම සඳහා පදනම, වෙන්කිරීමේ අනුපාතය, වාර්ෂිකව වෙන්කිරීම් ආදී කිසිදු ප්‍රතිපත්තියක් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.

(ඛ) 1979 වසරේ සිට සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දින දක්වා කාලය තුළ ක්‍රියාත්මක කරන ලද සියලුම ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් දරන ලද එකතුව රු.මිලියන 601,613 ක් වූ අධිකාරියේ සංවර්ධන වියදම්, ගණුදෙනු හා සිද්ධි මට්ටමේ වාර්තා කිරීමෙන් පසු මූල්‍ය ප්‍රකාශන මට්ටමේදී වත්කම් ලෙස වර්ගීකරණය කොට හඳුනාගැනීම සඳහා ලෙජරය සකස්කර නොතිබීමෙන් කෙරීගෙන යන වැඩ, ගණුදෙනුකරුවන්ගේ ව්‍යාපෘති, ආයෝජිත දේපල, ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි හා සම්පූර්ණ කල නිවාස යනාදී වත්කම් අයිතම 5 ක අගයන්හි නිවැරදිභාවය පිළිබඳ විගණනයේදී තහවුරු නොවීය.

(ග) අධිකාරියේ කුලී ලෙජරය අනුව 1981 – 2021 කාල පරාසය තුල රු.මිලියන 1,233.42 ක් වටිනාකමැති දේපල 39 ක් වසර 30, 50 සහ 99 ආදී කාලයන් සඳහා කඟිර පුද්ගලයින්ට හා ආයතන වලට බදු පදනම් යටතේ ලබාදී කුලී ආදායම් උපයා තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂය දක්වාම

එම වත්කම් ආයෝජිත දේපල ලෙස ගිණුම්ගත කර නොතිබීමෙන් අධිකාරියේ වත්කම් අඩුවෙන් ගිණුම්ගත වී තිබුණි.

(ච) 2020 වර්ෂයේ දී සිදුකල වත්කම් තක්සේරුව මඟින් රු.මිලියන 6,800 ක් වටිනා ආයෝජිත දේපළ 45 ක් ගිණුම් වලින් ඉවත්කර තිබූ අතර ඒවා ඉවත් කිරීමට හේතු හෝ ඉවත්කිරීමෙන් අනතුරුව ඇතුළත් කළ ගිණුම් පිළිබඳ තොරතුරු විගණනයට ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.

(ඡ) මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ සටහන් අංක 28 ට අනුව කල්බදු කාලසීමාව නිශ්චිතව හඳුනා නොගත් වටිනාකම රු.මිලියන 3,541.2 ක් වූ කල්බදු වත්කම් 233 ක් පැවති අතර එයින් කල්බදු වත්කම් 14 කට අදාලව නිශ්චිත පදනමකින් තොරව රු.මිලියන 5.04 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභයට හා රු.මිලියන 13.43 ක් රඳවාගත් ඉපයීම් වලට ගැලපීම් කර තිබුණු අතර කල්බදු කාල සීමාව 2022 මාර්තු 31 දිනට අවසන්ව තිබූ පෞද්ගලික සමාගමකට අදාල රු.මිලියන 5.57 ක කල්බදු වගකීම් ශේෂයක් ගිණුම්වල දක්වා තිබුණි. තවද සමාලෝචිත වර්ෂයේදී විලම්බිත කල්බදු කුලී ආදායම ලෙස ලාභයට හඳුනා ගනයුතු කල්බදු වත්කම් 121 කට අදාල රු.මිලියන 42.4 ක් ලාභයට හඳුනා ගෙන නොතිබීමෙන් ද 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට විලම්බිත කල්බදු කුලී වගකීම් රු. මිලියන 5.57 කින් අඩි ගණනය වී ලාභය රු.මිලියන 47.44 කින් අවප්‍රමාණය වී තිබුණි.

(ට) 2020 වර්ෂයේ වත්කම් තක්සේරුව සිදුකරන විට පවරාගැනීම් කටයුතු අවසන් කර තිබූ කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ව්‍යාපෘති 12 ක අක්කර 27 පර්චස් 15.01 ක ඉඩම් 12 ක් සහ තක්සේරු කරන අවස්ථාව වන විට අධිකාරියට පවරා ගැනීමේ කටයුතු අවසන් කර නොතිබූ කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ව්‍යාපෘති 06 කට අදාලව ඉඩම් අක්කර 18 රූඩ් 3 පර්චස් 11.56 ක ඉඩම් 06 ක එනම් ව්‍යාපෘති 18 කට අදාලව ඉඩම් අක්කර 45 රූඩ් 3 පර්චස් 26.57 ක ඉඩමේ වටිනාකම ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි. ඒ අනුව, මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ සටහන අංක 16 යටතේ වන අධිකාරියේ සම්පූර්ණ කළ නිවාස නොග වටිනාකමෙහි පිරිවැය නිවැරදිව නිරූපනය වී නොතිබුණි.

(ඩ) මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ සටහන අංක 16 යටතේ රු.මිලියන 6,600.51 ක් පිරිවැයට ගිණුම් තබා ඇති ව්‍යාපෘති 03 ක නිවැසියන් පදිංචි කර තිබුණද ඉඩම් පවරාගැනීමේ කටයුතු අවසන් නොවීම නිසා ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි තක්සේරු කර නොතිබුණි. මේ හේතුවෙන් අක්කර 5 රූඩ් 7 පර්චස් 16.98 ක් වූ ඉඩම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ ආයෝජිත දේපල ලෙස හඳුනාගෙන නොතිබූ අතර ගොඩනැගිලි පමණක් ඉදිකිරීම් පිරිවැයට සම්පූර්ණ කළ නිවාස නොගය යටතේ තවදුරටත් වාර්තා කර තිබුණි.

(ණ) ආයෝජිත දේපල ලෙස හඳුනාගත යුතු රු.මිලියන 2.52 ක් වටිනා තලාතුඔය රථගාල ඉදිකිරීමේ පිරිවැය, සම්පූර්ණ කල නිවාස නොගයට එකතු කිරීමෙන් එම ප්‍රමාණයෙන් නොගය අධිගණනය වී ආයෝජිත දේපළ අගය අවගණනය වී තිබුණි.

(ත) බම්බලපිටිය මිලාගිරියෙහි පිහිටි හෙක්ටයාර 0.2185 ක ප්‍රමාණයෙන් යුත් අධිකාරියට අයත් ඉඩම් මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා රු.මිලියන 620 ක කල්බදු වටිනාකමට 99 අවුරුදු බදු පදනම් යටතේ පෞද්ගලික සමාගමක් වෙත ලබාදී තිබුණි. මෙම සමාගම සමඟ 2021 වර්ෂයේ

ඇතිකරගෙන තිබූ ගිවිසුම් ප්‍රකාරව කල්බදු වටිනාකමින් සියයට 25 ක් ගෙවා ඉතිරි සියයට 75 සහ සියයට 2.5 ක පොලී මුදල වසර 30 ක් තුල සමාන වාරික ලෙස ගෙවා නිම කිරීමට එකඟ වී තිබුණි. ඒ අනුව 2022 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට පළමු සියයට 25 ක වටිනාකම ලෙස රු.මිලියන 155 ක් ලැබී තිබූ අතර ඉතිරි සියයට 75 ක වටිනාකම වූ රු.මිලියන 465 ක් 2025 අගෝස්තු 25 දිනට ද ලැබිය යුතුව පැවතුණි. මෙම ලැබිය යුතු වටිනාකම, අදාල පරිදි ලැබිය යුතු පොලිය සහ ගිවිසුම් ප්‍රකාරව වසරකට රු.40,000 ක් බැගින් ලැබිය යුතු බිම් කුලිය ද සම්බන්ධයෙන් ගිණුම්ගත කර නොතිබීමෙන් 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට වත්කම් නිවැරදිව නිරූපනය වී නොතිබුණි.

(ද) විවිධ රාජ්‍ය ආයතන වලින් කරන ලද ඉල්ලීම් වලට අනුව හදිසි සමාජ අවශ්‍යතාවයක් (නැවත පදිංචිකිරීම) ලෙස ක්‍රියාත්මක කර තිබූ විවධ නිවාස ව්‍යාපෘති වලින් නිවාස ලබාදීම සිදුකර තිබුණු අතර එහිදී ගිවිසුමකට එළඹ අත්තිකාරම් වශයෙන් හෝ එකවර මුදල් ලබාගැනීමෙන් පසු නිවාස භාරදීම සිදුකල යුතු නමුත් 2014 – 2022 කාලපරාසය තුල රාජ්‍ය ආයතන 06 කට අදාළව නිවාස ඒකක 819 ක් ලබාදීමේ දී සම්පූර්ණ මුදල් අයකර නොතිබීමෙන් එකතුව රු.මිලියන 527.85 ක් තවදුරටත් අයකර නොතිබුණු බැවින් හා එම වටිනාකම් ගිණුම්ගත කර නොතිබීමෙන් ආදායම් හා වත්කම් එම අගයෙන් අවප්‍රමාණය වී තිබුණි.

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රඥප්තිවලට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර) අනුකූලව මා විගණනය සිදු කරන ලදී. මෙම විගණන ප්‍රමිති යටතේ වූ මාගේ වගකීම්, මෙම වාර්තාවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම් යන කොටසේ තවදුරටත් විස්තර කර ඇත. මාගේ තත්ත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

1.3 සමූහයේ 2022 වාර්ෂික වාර්තාවේ ඇතුළත් අනෙකුත් තොරතුරු

මෙම විගණන වාර්තාවේ දිනට පෙර මා ලබාගත් සමූහයේ 2022 වාර්ෂික වාර්තාවේ ඇතුළත් කර ඇති නමුත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ ඒ පිළිබඳව වූ මගේ විගණන වාර්තාවේ ඇතුළත් නොවන තොරතුරු, අනෙකුත් තොරතුරු යන්නෙන් අදහස් වේ. මෙම අනෙකුත් තොරතුරු සඳහා කළමනාකරණය වගකිව යුතුය.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් වූ මාගේ මතයෙන් අනෙකුත් තොරතුරු ආවරණය නොකරන අතර මම ඒ පිළිබඳ කිසිදු ආකාරයක සහතිකවීමක් හෝ මතයක් ප්‍රකාශ නොකරමි.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ මගේ විගණනයට අදාළව, මගේ වගකීම වන්නේ ඉහත හඳුනාගත් අනෙකුත් තොරතුරු ලබා ගත හැකි වූ විට කියවීම සහ එසේ කිරීමේදී අනෙකුත් තොරතුරු මූල්‍ය ප්‍රකාශන සමඟ හෝ විගණනයේදී හෝ වෙනත් ආකාරයකින් ලබාගත් මගේ දැනුම අනුව ප්‍රමාණාත්මක වශයෙන් නොගැලපෙනවාද යන්න සලකා බැලීමයි.

මෙම විගණක වාර්තාවේ දිනට පෙර මා ලබාගත් අනෙකුත් තොරතුරු මත හා මා විසින් කරන ලද කාර්යයන් මත පදනම්ව, මෙම අනෙකුත් තොරතුරු ප්‍රමාණාත්මක වශයෙන් වැරදි ලෙස දක්වා ඇති බව මම නිගමනය කරන්නේ නම්, එම කරුණ මා විසින් වාර්තා කිරීමට අවශ්‍ය වේ. මේ සම්බන්ධයෙන් මට වාර්තා කිරීමට කිසිවක් නැත.

1.4 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ කළමනාකරණයේ සහ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍ය වන අභ්‍යන්තර පාලනයන් තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී, සමූහය අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරිත්වය සමූහය ඈවර කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් හෝ වෙනත් විකල්පයක් නොමැති විටදී මෙහෙයුම් නැවැත්වීමට කටයුතු කරන්නේ නම් හැර අඛණ්ඩ පැවැත්මේ පදනම මත ගිණුම් තැබීම හා සමූහයේ අඛණ්ඩ පැවැත්මට අදාළ කරුණු අනාවරණය කිරීමද කළමනාකරණයේ වගකීමකි.

සමූහයේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධව පරීක්ෂා කිරීමේ වගකීම, පාලනය කරන පාර්ශවයන් විසින් දරනු ලබයි.

2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 16 (1) උප වගන්තිය ප්‍රකාරව, අධිකාරියේ සහ සමූහයේ වාර්ෂික සහ කාලීන මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවන පරිදි ස්වකීය ආදායම්, වියදම්, වත්කම් හා බැරකම් පිළිබඳ නිසි පරිදි පොත්පත් හා වාර්තා පවත්වාගෙන යා යුතුය.

1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම

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

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

- ප්‍රකාශ කරන ලද විගණන මතයට පදනමක් සපයා ගැනීමේදී වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇති විය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවීමේ අවදානම් හඳුනාගැනීම් හා තක්සේරු කිරීම සඳහා අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලැසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. වරදවා දැක්වීම් හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවකින් සිදුවන්නා වූ බලපෑම ප්‍රබල වන්නේ ඒවා දුස්සන්ධානයෙන්, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීමෙන්, චේතනාන්විත මඟහැරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මඟ හැරීමෙන් වැනි හේතු නිසා වන බැවිනි.

- අධිකාරියේ සහ සමූහයේ අභ්‍යන්තර පාලනයේ ඵලදායිත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමේ අදහසින් නොවුවද, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස අභ්‍යන්තර පාලනය පිළිබඳව අවබෝධයක් ලබාගන්නා ලදී.

- භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය, ගිණුම්කරන ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය සහ කළමනාකරණය විසින් කරන ලද සම්බන්ධිත හෙළිදරව් කිරීම් අගයන ලදී.

- සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් හේතුවෙන් සමූහයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් තිබෙද යන්න සම්බන්ධයෙන් ලබාගත් විගණන සාක්ෂි මත පදනම්ව ගිණුම්කරණය සඳහා සමූහයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ පදනම යොදා ගැනීමේ අදාළත්වය තීරණය කරන ලදී. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව්කිරීම්වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව්කිරීම් ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතුය. කෙසේ වුවද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන් වීමට හැකිය.

- මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය හා අන්තර්ගතය සඳහා පාදක වූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණව ඇතුළත් වී ඇති බව සහ හෙළිදරව් කිරීම් ඇතුලත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ත ඉදිරිපත් කිරීම අගයන ලදී.

- ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ මතයක් ප්‍රකාශ කිරීම සඳහා සමූහය තුළ ඇති ආයතන හෝ ව්‍යාපාර ක්‍රියාකාරකම්වල මූල්‍ය තොරතුරු සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමාණවත් සුදුසු විගණන සාක්ෂි ලබා ගන්නා ලදී. සමූහ විගණනයේ මෙහෙයවීම, අධීක්ෂණය සහ කාර්යසාධනය සඳහා මා වගකිව යුතුය. මගේ විගණන මතය සඳහා මම සම්පූර්ණයෙන්ම වගකිව යුතුය.

2. වෙනත් නෛතික හා නියාමන අවශ්‍යතා පිළිබඳ වාර්තාව

2.1 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ පහත සඳහන් අවශ්‍යතාවයන් සම්බන්ධයෙන් විශේෂ ප්‍රතිපාදන ඇතුලත් වේ.

2.1.1 මාගේ වාර්තාවේ නත්ත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනම කොටසේ විස්තර කර ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 12 (අ) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවන් අනුව, විගණනය සඳහා අවශ්‍ය සියලු තොරතුරු සහ පැහැදිලි කිරීම් මා විසින් ලබාගන්නා ලද අතර, මාගේ පරීක්ෂණයෙන් පෙනී යන ආකාරයට නිසි මූල්‍ය වාර්තා සමූහය පවත්වාගෙන ගොස් තිබුණි.

2.1.2 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 6 (1) (ඇ) (iii) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවය අනුව අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉකුත් වර්ෂය සමඟ අනුරූප වේ.

2.1.3 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 6 (i) (ඈ) (iv) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවය අනුව මාගේ වාර්තාවේ නත්ත්වාගණනය කල මතය සඳහා පදනම කොටසේ 1.2.1(අ) , 1.2.2(ඉ), 1.2.3.1 (ඇ), (ඈ), (ඌ), (ඉ), (ඊ), (උ) ,(එ) (ඕ), (ක) ඡේදයන්හි දක්වා ඇති නිරීක්ෂණයන් හැර ඉකුත් වර්ෂයේ දී මා විසින් සිදුකරන ලද නිර්දේශයන් ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතුළත්ව ඇත.

2.2 අනුගමනය කරන ලද ක්‍රියාමාර්ග සහ ලබා ගන්නා ලද සාක්ෂි මත හා ප්‍රමාණාත්මක කරුණුවලට ඕමා කිරීම තුළ, පහත සඳහන් ප්‍රකාශ කිරීමට තරම් කිසිවක් මාගේ අවධානයට ලක් නොවිය.

2.2.1 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 12 (ආ) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවය අනුව අධිකාරියේ පාලක මණ්ඩලයේ යම් සාමාජිකයෙකුට අධිකාරිය සම්බන්ධව යම් ගිවිසුමක් සම්බන්ධයෙන් සෘජුව හෝ අනුකාරයකින් සාමාන්‍ය ව්‍යාපාරික නත්ත්වයෙන් බැහැරව සම්බන්ධයක් ඇති බව.

2.2.2 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 12 (ඊ) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවය අනුව පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ හැර යම් අදාළ ලිඛිත නීතියකට හෝ අධිකාරියේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානවලට අනුකූල නොවන ලෙස ක්‍රියා කර ඇති බව.

නීතිරීති / විධානයට යොමුව	අනුකූල නොවීම
(ඇ) 2023 සැප්තැම්බර් 27 දිනැති අංක 01/2021(iii) මඟින් සංශෝධිත රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය මඟින් හඳුන්වා දී ඇති මෙහෙයුම් අත්පොතෙහි 2.3 ඡේදය	අධිකාරිය විසින් මෙහෙයුම් අත්පොතේ අදාළ විධිවිධානවලට අනුකූලව රාජ්‍ය ව්‍යවසාය දෙපාර්තමේන්තුවේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා විසින් අනුමත කරන ලද ස්වකීය පරිපාලන හා මූල්‍ය අත්පොත් සම්මත කර ගත යුතු වුවත් අධිකාරිය විසින් එපරිදි පරිපාලන හා මූල්‍ය අත්පොත් සම්මත කර නොතිබුණි.
(ඈ) 2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති අංක 01/2021 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය මඟින් හඳුන්වා දී ඇති මෙහෙයුම් අත්පොත	
(i) 5.3 ඡේදය	සමාගම් පනතට අනුව අධිකාරියේ මූල්‍ය තත්ත්ව පිළිබඳ පරීක්ෂාවෙන් පසුව බදු පසුව ලාභයෙන් අවම වශයෙන් සියයට 30 ක් ඒකාබද්ධ අරමුදල වෙත බෙදාහැරීමට කටයුතු කල යුතු වුවත් අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය යටතේ වූ ව්‍යාපෘතියකට අධිකාරියේ ඉඩමක් පෞද්ගලික සමාගමකට බදු පදනම මත ලබා දීම වෙනුවෙන් එනහ වී තිබූ පරිදි බදු ආදායමෙන් රු.මිලියන 500 ක් පමණක් ඒකාබද්ධ අරමුදලට ප්‍රේෂණය කර තිබුණු නමුත් සමාලෝචිත වර්ෂයේ රු.මිලියන 2.335 ක ලාභයක් උපයා තිබුණද උක්ත ප්‍රේෂණයට අතිරේකව කිසිදු මුදලක් ඒකාබද්ධ අරමුදලට ලබාදීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
(ii) 6.6 ඡේදය	ව්‍යවස්ථාපිත ආයතනවල වාර්ෂික මූල්‍ය ප්‍රකාශන, මූල්‍ය වර්ෂය අවසාන වී දින 60 ක් ඇතුළත විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු වුවද, අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වර්ෂ 02 කට වැඩි ප්‍රමාදයක් සහිතව 2025 මාර්තු 18 දින විගණනයට ඉදිරිපත් කර තිබුණි.

2.2.3 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 12 (උ) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවය අනුව පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ හැර අධිකාරියේ බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූල නොවන ලෙස කටයුතු කර ඇති බව.

බලතල, කර්තව්‍ය, කාර්යයන්	නිරීක්ෂණ
(අ) 2007 අංක 7 දරන සමාගම් පනතේ 270 (ආ) වගන්තිය අනුව ව්‍යාපාර කටයුතු එක් වර්ෂයකට අත්හිටුවනු ලබන සමාගම් අධිකරණය විසින් ගණන් බෙරා වසා දමනු ලැබිය හැකිය.	පරිපාලන සමාගම් ලෙස අධිකාරිය විසින් 2014 නොවැම්බර් 21 දින පිහිටුවා තිබූ සංස්ථාපනයෙන් පසුව කිසිදු ගණුදෙනුවක් සිදුකර නොනිබූ නාගරික ආයෝජන සහ දේපල වෙළඳාම් පෞද්ගලික සමාගම්, නාගරික ආයෝජන සහ හෝටල් සංවර්ධන සමාගම, ඕවර්ඩ (Orchard) නාගරික නිවාස සංවර්ධන සමාගම සහ චෝටර්ස් එජ් හෝටල් සංවර්ධන සමාගම යන සමාගම් වර්තමානය වන විට ක්‍රියාත්මක නොවූ නමුත් අධිකාරිය විසින් යථෝක්ත වගන්තිය ප්‍රකාරව ගණන් බෙරා වසා දැමීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
(ආ) 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ	
(i) II කොටස 8 (උ) වගන්තිය	සංවර්ධන ප්‍රදේශවල ප්‍රාග්ධන වැඩිදියුණු කිරීමේ වැඩපිළිවෙලක් සකස්කළ යුතු වුවද එවැනි වැඩපිළිවෙලක් සකස්කර නොනිබුණි.
(ii) II කොටස 8 (ඒ) වගන්තිය	සංවර්ධන ප්‍රදේශවල පරිසර තත්ත්වයන් වර්ධනය කිරීම සහ පරිසරය දියුණු කිරීම සඳහා යෝජනා ක්‍රම පිළියෙල කළ යුතු වුවත් එවැනි යෝජනා ක්‍රම පිළියෙල කර නොනිබුණි.
(ඇ) 1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (සංශෝධන) පනත II කොටසේ 8(අ)(i) වගන්තිය	ප්‍රජාව වෙත සැලසා දෙනු ලබන පහසුකම් හා සේවාවන් ගැන සැලකිලිමත්ව සංවර්ධන ප්‍රදේශ හෝ කොටස සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් පිළියෙල කළ යුතු වුවත් ප්‍රකාශිත බල ප්‍රදේශ 98 ක් සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් 62 ක් පමණක් පිළියෙල කර නිබුණි.

(ඇ)	2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති අංක 01/2021 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛය මඟින් හඳුන්වා දී ඇති මෙහෙයුම් අත්පොතෙහි 7.7 ඡේදය	පරිපාලකයේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් පරිපාලිත සමාගම් වල කාර්යසාධනය අධීක්ෂණය කිරීමට පහසුකම් සපයන ව්‍යුහයක් ස්ථාපිත කළ යුතු වුවත් මෙම වාර්තාවේ දින දක්වා කිසිදු පරිපාලිතයක් වෙනුවෙන් අධිකාරිය විසින් එවැනි ක්‍රමවේදයක් ස්ථාපිත කර නොතිබුණි.

2.2.4 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 12 (ඌ) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවය අනුව පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ හැර අධිකාරියේ සම්පත් සකසුරුවම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ අදාළ නීතිරීති වලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර නොමැති බව

(අ) කොළඹ 12 ලන්ඩන් මාර්කට් වෙළඳ සංකීර්ණයෙහි බදු පදනමින් ලබාදී තිබූ කඩකාමර 111 කින් කඩකාමර 13 ක් සඳහා ගිවිසුම් අත්සන් කර නොනිබීම ද අත්සන් කර තිබූ කුලී ගිවිසුම්, ගිවිසුම් ප්‍රකාරව වසර 05 කට වරක් සංශෝධනය කර නොතිබීම ද විවිධ ප්‍රමාණයන්ගෙන් යුතු මෙම කඩකාමර වලින් රු.1,000 ක් ලෙස යමාන බදු කුලියක් අයවෙමින් පැවතීම ද කුලී නොගෙවූ කඩහිමියන්ගෙන් මේ දක්වා රු.මිලියන 5.5 ක් අයවීමට තිබුණද ඒ සම්බන්ධයෙන් කිසිදු පියවරක් ගෙන නොතිබීම ද නිරීක්ෂණය විය.එමෙන්ම මෙම කඩකාමර 111 න් කඩකාමර 5 ක් පමණ දැනට විවෘතව තිබීමෙන් වසා දමා තිබූ ඇතැම් කඩකාමර අනවසර ලෙස පරිහරණය කරන බව හා කඩකාමර ඇතුලත කැලි කසල දැමීම් සඳහා ද භාවිතා කර තිබුණු බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වුවද මෙම තත්ත්වය නිවැරදි කර කඩකාමර ඵලදායී ලෙස ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අධිකාරිය විසින් පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ආ) මීතොටමුල්ල සුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ නාගරික උද්‍යානයක් ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් 2017 වර්ෂයේ දී නායයාමකට ලක්වූ කසල කන්ද ස්ථායීකරණය කිරීම සඳහා බලුන්කට් 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 බැලසුම් කළ පරිදි උද්‍යානයක් ඉදිකර නොතිබූ අතර ස්ථායීකරණය කරන ලද කසල පිහිටි ස්ථානය වර්තමානය වන විට වල් බිහිවී අතහැර දමා තිබුණි. 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.

(ඇ) නාගරික සංවර්ධන කලාපයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති කොලොන්නාව රාජගිරිය ප්‍රදේශයේ අක්කර 6.451 ක ඉඩම අධිකාරිය විසින් පවරාගැනීමට කටයුතු කර නිබු 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 වියදම් රු.මිලියන 4.46 ක් විය. කෙසේ නමුත් කොලොන්නාව තෙල් ගබඩා සංකීර්ණය අසල පිහිටා ඇති මෙම භූමිය කසල බැහැර කිරීම සඳහා යොදවාගෙන තිබු නමුත් ඒ සඳහා වූ ශක්‍යතා අධ්‍යනයක් හෝ කසල බැහැර කිරීම සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය මඟින් නිකුත් කරන ලද පාරිසරික බලපත්‍රයක්ද ලබාගෙන නොතිබුණි. තවද මෙම භූමිය කසල බැහැර කිරීම සඳහා යොදවාගෙන නිබීම හේතුවෙන් සුදුසු සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් හඳුනා ගනිමින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට අධිකාරිය මේ දක්වා කටයුතු කර නොනිබුණි.

(ඈ) අවිස්සාවේල්ල නගර සංවර්ධනය යටතේ, 1998 ඔක්තෝබර් 07 දිනැති අංක 1048/10 දරන ගැසට් පත්‍රය යටතේ, අධිකාරිය වෙත පවරාගෙන නිබු අක්කර 43 ක වපසරියකින් යුතු වූ ඉඩමෙන් අක්කර 33 ක් මෙම වාර්තාවේ දිනට පවරාගෙන වසර 26 ගෙවී නිබුණද, කිසිඳු ප්‍රයෝජනයකට නොගෙන නිෂ්කාර්යව පවතින බව නිරීක්ෂණය විය. තවද ඉඩම් අත්කරගැනීමේ සාමාන්‍ය පරිපාටියෙන් බැහැරව කඩිනමින් පවරාගැනීම හේතුවෙන් ඉඩම් හිමියන්ගේ වන්දි මුදලට අමතරව රු.මිලියන 14.99 ක පොලී මුදලක් ද අධිකාරියට දැරීමට සිදුවී තිබුණි. මෙම ඉඩම පවරාගෙන කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තකට නොයෙදීම හේතුවෙන් කැලෑ බවට පත්වී නිබු අතර කුණුකසල බැහැර කිරීම හා විවිධ සමාජ අපචාර සඳහා යොදාගෙන ඇති බවත් අනවසර වගාකිරීම් සිදුකර ඇති බවත් නිරීක්ෂණය විය.

(ඉ) මහානගර හා බඝනාගිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ ප්‍රතිපාදන යටතේ 2016 වර්ෂයේ දී ක්‍රියාත්මක වූ "සුචිත පුරවර" නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියෙහි එක් අදියරයක් වූ කොන්ත්‍රාත් වටිනාකම රු.මිලියන 269.12 ක මහල් 05 කින් සමන්විත වර්ග මීටර් 8032.9 ක් පමණ වූ මහර පරිපාලන හා වාණිජ සංකීර්ණයේ ඉදිකිරීම් කටයුතු අධිකාරිය විසින් 2017 දී ආරම්භ කර 2019 සැප්තැම්බර් 30 දින වැඩ අවසන් කර නිබුණි. 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 වර්ග මීටර් 6868 ක ප්‍රමාණයක් ඇතුළු ආසන 428 ක් සහිත සියලු පහසුකම් වලින් සමන්විත ශ්‍රවනාගාරයද ප්‍රයෝජනයට නොගෙන වසා දමා තිබුණි. එසේම ගොඩනැගිල්ලේ ස්ථාපිත විදුලි සෝපාන යන්ත්‍ර දෙක ද ක්‍රියා විරහිත වී නිබුණි.

(ඊ) 1949 වර්ෂයේ සිට ඉඩම කොමසාරිස් ජනරාල් විසින් පොලිස් දෙපාර්තමේන්තුවේ පරිහරණය සඳහා ලබාදී තිබූ බොරැල්ල නගර මධ්‍යයෙහි අක්කර 04 රූඩ් 02 පර්චස් 17.09 කින් යුත් ඉඩමෙන් පර්චස් 37.5 ක කොටස අධිකාරිය විසින් පවරාගෙන පොලිස් දෙපාර්තමේන්තුවේ එකඟතාවය ලබාගැනීමකින් තොරව රු.මිලියන 27.6 ක භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන උපයෝජනය කර කඩකාමර 95 කින් සමන්විත දෙමහල් ගොඩනැගිල්ලක් 2002 වර්ෂයේදී ඉදිකර තිබුණි. විගණනය විසින් සිදුකල ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂාවට පනුව මෙම කඩකාමර දිගුකාලයක සිට වසා දමා ඇති බව නිරීක්ෂණය වූ අතර ඇතැම් කඩකාමරවල දොරවල් කඩා අනවසර ලෙස පදිංචිව විවිධ විෂමාචාර වලට යොදාගන්නා බවත්, වෙළඳ සංකීර්ණය ඇතුළත හා පිටත කැලි කසල පවතින බවත් පොලිස් ස්ථාන පරිසර ආරක්ෂා ඒකකය මඟින් දැනුම් දී තිබුණි.

2.3 වෙනත් කරුණු

(අ) 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරිය සතු නිවාස හා කඩකාමර වල ක්‍රියාකාරී කුලී හිමියන් 4716 ක් හා අක්‍රීය කුලී හිමියන් 3538 ක් සිටින අතර ඒ අනුව මුළු කුලී හිමියන්ගෙන් සියයට 43 ක් පමණ අක්‍රීය ස්වරූපයේ බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය. එසේම 2025 ජුනි 30 දිනට හිඟ කුලිය රු.මිලියන 939.5 ක් වූ අතර මෙම ශේෂය, වර්ෂ 1 ට අඩු රු.මිලියන 287.8 කින් ද වර්ෂ 1 ත් 5 ත් අතර රු.මිලියන 370.2 කින් ද වර්ෂ 5 ට වැඩි රු.මිලියන 281.4 කින් ද සමන්විත වීමෙන් හිඟ කුලිය අයකර ගැනීම සම්බන්ධ සක්‍රීය වැඩපිළිවෙලක් ක්‍රියාත්මක වී නොතිබුණි.

(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව රු. මිලියන 7,726 ක් කොන්ත්‍රාත්කරුවන් වෙත ගෙවිය යුතු අතර ඉන් රු. මිලියන 236 ක් වර්ෂ 5 ඉක්ම වූ ගෙවිය යුතු බිල්පත් වුවද මෙම බිල්පත් නිරවුල් කිරීම සඳහා විධිමත් හා සක්‍රීය වැඩපිළිවෙලක් අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි.

(ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව ආරක්ෂිත තැන්පතු හා ටෙන්ඩර් තැන්පතු වටිනාකම පිළිවෙලින් රු.මිලියන 325.95 ක් හා රු.මිලියන 26.42 ක් වූ අතර එම තැන්පතු ශේෂයන් තුළ වර්ෂ 5 ක් ඉක්මවූ අගයන් පිළිවෙලින් රු .මිලියන 76.73 ක් හා රු.මිලියන 9.75 ක් විය.

(ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට වූ වර්ෂ 5 ට වැඩි වටිනාකම් සහිත එකතුව රු.මිලියන 4.77 ක් වූ ගිණුම් ශේෂ 03 ක් ද , වර්ෂ 01 ත් 05 ත් අතර වටිනාකම් සහිත රු.මිලියන 223.65 ක් වූ ගිණුම් ශේෂ 08 ක් ද ලෙස එකතුව රු.මිලියන 228.42 ක අනෙකුත් සැපයුම්කරුවන්, තැන්පතු හා පත්තිකාරම් ගිණුම් ශේෂ නිරවුල් නොකර ජංගම වගකීම් යටතේ ඉදිරියට ගෙනයමින් පැවතුණු අතර වසර 05 කට වඩා වැඩි කාලයක සිට පැවති රු. මිලියන 127.93 ක් වටිනාකමැති ලැබිය යුතු ශේෂ ද අයකරගැනීම සම්බන්ධයෙන් ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.

(ඉ) නිවාස ව්‍යාපෘති වල ජල බිල්පත් කළමනාකරණය. නඩත්තු සහ ආරක්ෂක වැනි කටයුතු පාලනය වෙනුවෙන් කළමනාකරණ මණ්ඩල පිහිටුවිය යුතු වුවද පුනර්ජීවන නිවාස ව්‍යාපෘති වල කළමනාකරණ මණ්ඩල පිහිටුවා නොතිබීමෙන් ජල පරිභෝජනය වෙනුවෙන් වූ සමස්ථ බිල්පත් පියවීම අධිකාරිය මඟින් සිදුකර නිවාස ඒකක සඳහා අදාළ පරිදි ගාස්තු නියම කර ඉන්වොයිසිපත් නිකුත් කිරීම තුළින් අධිකාරියට මුදල් අයකරගැනීමට සිදුවී නිබුණි. ඒ අනුව 2025 ජුනි 30 දිනට ව්‍යාපෘති 19 කින් එකතුව රු.මිලියන 312.6 ක් වූ ජල බිල්පත් අයකරගැනීමට නිබුණද එම මුදල් අයකරගැනීමේ ප්‍රගතිය දුර්වල මට්ටමක පැවතුණි.

(ඊ) පන්නිපිටිය වීර මාවතේ පිහිටි නිවාස 500 කින් යුත් නිවාස සංකීර්ණයෙහි ගරු පාර්ලිමේන්තු මන්ත්‍රීවරුන් සඳහා ලබාදී නිබුණු නිවාස ඒකක 70 කින් 2022 දෙසැම්බර් 31 වන විට අයවිය යුතු ජල ගාස්තු, කළමනාකරණ ගාස්තු, විදුලි ගාස්තු, හා ගෑස් ගාස්තු ලෙස එකතුව රු.මිලියන 4.78 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට ද අයකර නොතිබුණි.

(උ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට රු. මිලියන 40.78 ක ගෙවිය යුතු විදුලි බිල්පත් වලින් රු.මිලියන 2.27 ක් වසර 2 ත් 5 ත් අතර කාලයක සිට නිරවුල් කිරීමට අධිකාරිය විසින් කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඌ) විවිධ ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට කොන්ත්‍රාත්කරුවන් වෙත ලබා දී නිබූ රු.මිලියන 6,778 ක අත්තිකාරම් වලින් රු.මිලියන 758 ක අත්තිකාරම් වර්ෂ 5 ඉක්මවා නිබුණු අතර එහි නිමවූ හා අතරමඟ නවතා නිබූ ව්‍යාපෘති පැවතියද, ව්‍යාපෘති සඳහා ලබා දී නිබූ දිගුකාලීන නොපිය වූ අත්තිකාරම් පියවා ගැනීමට අධිකාරිය විසින් ඵලදායීව හා කාර්යක්ෂමව කටයුතු කර නොතිබුණි.

(එ) අධිකාරිය විසින් ඉඩම අත්පත් කර ගැනීම වෙනුවෙන් 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල් සඳහා රු.මිලියන 27,659 ක් වෙන් කර නිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු.මිලියන 591 ක් පමණක් වන්දි ලෙස ගෙවීම් කර නිබුණු බැවින් වන්දි ගෙවීමේ ප්‍රගතිය අවම මට්ටමක පැවතුණි.

(ඒ) 2003 අංක 24 දරන පොදු පහසුකම් මණ්ඩල (සංශෝධන) පනත ප්‍රකාරව නිවාස සංකීර්ණය සඳහා සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය වෙතින් සභාධිපත්‍ය සහතිකය ලබාගත යුතු නමුත් නිවාස සංකීර්ණ 25 ක් අතුරින් අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘති 06 ක් සහ මැදි ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘති 02 ක් සම්බන්ධයෙන් පමණක් සභාධිපත්‍ය සහතික ලබාගෙන නිබුණි. තවද, අධිකාරිය විසින් සභාධිපත්‍ය සහතික ලබා නොගැනීම නිසා කළමනාකරණ මණ්ඩල පිහිටුවිය නොහැකි වීමෙන් නිවාස සංකීර්ණ 18 ක් සඳහා 2022 වර්ෂය තුලදී පොදු

ප්‍රදේශ සඳහා විදුලිය වෙනුවෙන් රු.මිලියන 89.82 ක් ද, ජල බිල්පත් වෙනුවෙන් රු.මිලියන 141.69 ක්ද සහ නඩත්තු වියදම් සඳහා රු.මිලියන 223.06 ක් ද ලෙස එකතුව රු.මිලියන 454.57 ක් අධිකාරිය විසින් වැය කර තිබුණි.

(ඉ) 2020 ඔක්තෝබර් 27 දිනැති අංක 20/1607/306/035 දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය හා 2020 ඔක්තෝබර් 12 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශය සඳහා මූදල් අමාත්‍යතුමාගේ නිරීක්ෂණ අනුව පෞද්ගලික ආයතන 02 ක් පිහිටි හෙක්ටර්යාර් 1.8274 ක ගොඩනැගිලි සහිත ඉඩම් තුනක් අධිකාරිය විසින් පවරාගෙන සංවර්ධනය කර මහජනයාට විවෘත කළ යුතු වීම හා එම ඉඩම් වාණිජමය 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 වටිනාකම් ඒකාබද්ධ අරමුදලට බැරකළ යුතු බව අවධාරණය කර තිබුනද අධිකාරිය විසින් මෙම ආයතන දෙක පිහිටි ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සුදුසු වාණිජ කටයුත්තක් සඳහා යොදාගැනීමට මේ දක්වා කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඊ) කිරුළපන දුම්රියපොළ මාවතේ අක්කර 37 රූඩ් 01 පර්චස් 8.43 ක් පමණ ඉඩම් 1950 අංක 09 දරන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 38(අ) අනුරූ වගන්තිය යටතේ පොදු කටයුත්තක් සඳහා යැයි සඳහන් කරමින් 1984 ජුනි 26 දිනැති අංක 303/4 දරන ගැසට්පත්‍රය මඟින් අධිකාරිය වෙත පවරාගෙන තිබුණු නමුත් 1986 වසරේ සිට වසර 38 කට වැඩි කාලයක් ගත වුවද පවරාගත් භූමි ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 20 ක් පමණ කුමන හෝ භාවිතයකට නොගෙන නිෂ්කාර්යව පැවතුණි. වර්තමානයේදී මෙම ඉඩමෙහි අනවසර පදිංචිකරුවන් පදිංචි වීම, ඔවුන් ඉවත් කිරීමට නීතිමය පියවර ගැනීමට සිදුවීම, අනවසර ලෙස කසල බැහැර කිරීම, විවිධ සෞඛ්‍ය ගැටළු මතුවීම, ඉඩම් කැළෑ බවට පත්වී තිබීම සහ විවිධ සමාජ අපවාර සඳහා යොදාගැනීම වැනි ගැටළුකාරී තත්වයන් උද්ගතව තිබුණි.

(ක) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආයතන සංග්‍රහයේ XIX පරිච්ඡේදයේ 5.1 ඡේදය ප්‍රකාරව 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 බැගින් රු.මිලියන 5.524 ක් 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට හිඟව පැවතුණි.

(ග) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආයතන සංග්‍රහයේ XIV පරිච්ඡේදයේ 6.2 ඡේදය ප්‍රකාරව 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 අදාල නිවාස ආපසු භාරදී නොනිබුණි.

(ව) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ මූදල් රෙගුලාසි සංග්‍රහයේ මුදල් රෙගුලාසි 387 ප්‍රකාරව කිසිම රජයේ ගිණුමකින් අයිරා පහසුකම් ලබා ගැනීම නහනම් වන අතර වෙක්පත් මඟින් කෙරෙන සියළුම ගෙවීම් සඳහා බැංකු ශේෂය ප්‍රමාණවත් දැයි ගෙවන නිලධාරියා සොයා බැලිය යුතු වුවද 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරියේ බැංකු ගිණුම් 04 කට අදාළව රු.මිලියන 25.5 ක ඉද්ධ අයිරා ශේෂයක් පැවතුණි. ඉන් 2020 වර්ෂයේ සිට පවතින රු.මිලියන 1.24 ක් ද ගිණුම් 06 කට අදාළව 2017 වර්ෂයට පෙර සිට ඉදිරියට ගෙන එමින් පැවති එකතුව රු.මිලියන 300.16 ක් ද වූ අයිරා ශේෂ සැසඳීම් කර නිරවුල් කර නොනිබුණි.

ජී.එච්.ඩී.ධර්මපාල
විගණකාධිපති (වැ.බ)