නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
Urban Development Authority

2011 වාර්ෂික වාර්තාව
வருடாந்த அறிக்கை
Annual Report

ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය
பாதுகாப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி அமைச்சு
Ministry of Defence and Urban Development

පටුන

අපගේ දැක්ම හා මෙහෙවර	1
සංස්ථාපිත තොරතුරු	2
සභාපති තුමාගේ සමාලෝචනය	4
කළමණාකරන මණ්ඩලය	5
ප්‍රධාන කාර්ය මණ්ඩලය	8
දළ විශ්ලේෂණය	11
ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරකම්	
ප්‍රකාශිත නාගරික ප්‍රදේශ	*13*
භෞතික සංවර්ධනයන්	*14*
වාණිජමය හා පාරිසරිකමය සංවර්ධනයන්	*15*
උපදේශන සේවා	*19*
භාණ්ඩාගාර අරමුදල් ව්‍යාපෘති	*21*
අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස වැඩසටහන්	*25*
වත්කම් කළමණාකරණය හා අලෙවිය	*28*
මූල්‍ය කාර්ය සාධනය	*30*
මානව සම්පත් කළමණාකරනය	37
යහපාලනය	39
විගණකාධිපති වාර්ථාව	42
මූල්‍ය ප්‍රකාශන	96

දැක්ම

මහජනතාවගේ අරමුණු සහ අවශ්‍යතා සපුරාලීම සඳහා වඩා ආකර්ශණීය වූ නාගරීකරණයක් තුළින් ශ්‍රී ලංකාව සංවර්ධනයේ කේන්ද්‍රස්ථානය කරා ගෙන යාම

මෙහෙවර

නාගරික සංවර්ධිත ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කරනු ලබන ඇතැම් ප්‍රදේශ ආර්ථික, සාමාජීය සහ භෞතික වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා ඒකාබද්ධ සැලසුම් කිරීම හා එසේ සංවර්ධනය කිරීම ක්‍රියාත්මක කිරීම් ප්‍රවර්ධනය කිරීමට, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පිහිටුවීම සඳහාද ඊට සම්බන්ධ හෝ අනුශාංගික කරුණු සඳහාද විධිවිධාන සැලැස්වීම මූලික අරමුණු වේ.

නාගරික සංවර්ධනයෙහි රජයේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව

කොළඹ නගරය හා අනිකුත් ප්‍රධාන නගරයන් මැදි ආදායම් රටවල් තුල මෙන් පරිසරයට හිතකාමී නවින නගර වලින් යුක්තව දකුණු ආසියාවේ වාණිජ මධ්‍යස්ථාන වශයෙන් වැඩි දියුණු කිරීම.

මහින්ද චින්තන 2010 , P 19

සංස්ථාපිත තොරතුරු

නීතිමය පසුබිම	: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරන පනත යටතේ 1978/09/06 දින ස්ථාපිත කරන ලද ව්‍යවස්ථාපිත ආයතනයකි.
ප්‍රධාන කාර්යාලය :	: නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 6 සහ 7 මහල්, සෙත්සිරිපාය, බත්තරමුල්ල.
දුරකථන	: 11 2875916-20
ෆැක්ස්	: 11 2873637
වෙබ් අඩවිය	: www.uda.lk
ඊ - මේල්	: dg@uda.lk
උප කාර්යාල	: පිටු අංක 120
කළමණාකරන මණ්ඩලය :	: පී.ඒ.අයි.එස්. පෙරේරා මහතා ජානක කුරුකුලසූරිය මහතා ජයන්ත වික්‍රමසිංහ මහතා හර්ෂන් ද සිල්වා මහතා ආචාර්ය ප්‍රියාත් බන්දු වික්‍රම මහතා රොහාන් සෙනෙවිරත්න මහතා ආචාර්ය බී. එම්. එස්. බටගොඩ මහතා ආචාර්ය නාලක ගොඩහේවා මහතා ජයන්ත සමරවීර මහතා කේ.ඩබ්. අයිවන් ද සිල්වා මහතා ආචාර්ය ටී.අර්.සී. රුබේරු මහතා ආචාර්ය වයි.ඩී.එන්.ජයතිලක මහතා ටී.අශෝක පීරිස් මහතා ධම්මික පෙරේරා මහතා ඩී.ටී.පී.කොල්ලුරේ මහතා ජේ.එම්.එල්.ජයසේකර මහතා එච්.එම්.ගුණසේකර මහතා

බැංකුකරු	*: ලංකා බැංකුව*
කළමණාකරන මණ්ඩලයේ ලේකම්	*: අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය*
විගණක	*: විගණකාධිපති*

සභාපති තුමාගේ සමාලෝචනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ 2011/12/31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වාර්ෂික වාර්ථාව සහ ගිණුම් කළමණාකරණ මණ්ඩලය වෙනුවෙන් ඉදිරිපත් කිරිමට ලැබීම සතුටට කරුණකි. පළමුවෙන්ම මම ස්තූතිවන්ත වෙනවා අතිගරු ජනාධිපති මහින්ද රාජපක්ෂ මැතිතුමන්ට සහ රාජ්‍ය ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන ආමාත්‍ය ලේකම් ගෝඨාභය රාජපක්ෂ මහතාට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි නායකත්ව ධූරය මා හට ලබා දීම පිළිබදව. එමගින් , රටතුල ඇති නාගරික ප්‍රදේශ සංවර්ධන කිරීමෙහිලා ඉතා වැදගත් කාර්යභාරයක් ඉටු කරනු ලබයි.

අධිකාරියෙහි 2011 වර්ෂයෙහි කාර්යසාධනය සහ ප්‍රතිඵල පහත පරිදි සංක්ෂිප්ත කර දැක්විය හැකිය.

මූල්‍ය තත්වය

අධිකාරිය විසින් 2011 වර්ෂය තුල සාර්ථක මුල්‍ය කාර්යසාධනයක් ලබා ගෙන ඇති අතර බදු පෙර ලාභය ලෙස රු.මිලියන 243 ක්ද බදු පසු ලාභය ලෙස රු.මිලියන 69 ක්ද වාර්තා කර තිබුණි. අධිකාරිය දශයකට ආසන්න කාලයක් දිගින් දිගටම අලාභ ලබා තිබුණි. අධිකාරිය 2011 වර්ෂය සඳහා ආදායම් ලෙස රු.මිලියන 1449 ක්ද 2010 වර්ෂයේදී ආදායම් ලෙස රු.මිලියන 1073 ක්ද උපයා තිබූ අතර 2010 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 35% ක වර්ධනයක් ලබා තිබුණි.

මෙහෙයුම්

ලංකාවෙහි ප්‍රකාශිත නාගරික ප්‍රදේශ වල සැලසුම් හා භෞතික සංවර්ධනයන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් හදුනාගෙන ඇත. මෙම ප්‍රදේශයන් තුල සමාජ ආර්ථික තත්වයන් වර්ධනය කිරීම පිණිස සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් කිහිපයක් මෙම වර්ෂය තුල අධිකාරිය යටතට ගනු ලැබීය. උදාහරණ ලෙස, මහජනතාවට පහසුකම් නිර්මාණය කිරීම, වාණිජ්‍ය ගොඩනැගිලි, කාර්යාල සංකීර්ණ , ක්‍රිඩා පිට්ටනි , නගර අලංකරණ කටයුතු යනාදිය දැක්විය හැකිය. මෙම වර්ෂය තුල අධිකාරියෙහි ප්‍රමුඛතාවය වූයේ , කොළඹ නගර සංවර්ධනය සහ අලංකරණ වැඩසටහන වන අතර දිගුකාලීන ව්‍යාපෘති සඳහා විදේශ ආයෝජකයින්ගේ ආකර්ෂණය ලබා ගනිමින් කොළඹ නගරය සංචාරක නැවතුම් ස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමයි.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කොළඹ නගරය තුල ජීවත් වන අඩු ආදායම්ලාභී පවුල් සඳහා ඇස්තමේන්තුගත නිවාස 70,000 ක යෝජනාවලියෙහි පලමු අදියර ලෙස නිවාස ඒකක 10,000 ක ඉදිකිරීම් කටයුතු මේ වන විට ආරම්භ කර ඇත.

පිදුම

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට මෙම වර්ෂය තුල මෙවැනි සාර්ථකත්වයක් ලගාකරගැනීමට දායක වූ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්. නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරුන්, අධ්‍යක්ෂකවරුන්, සහ සියලුම කාර්ය මණ්ඩලයට කළමණාකරණ මණ්ඩලය වෙනුවෙන් මාගේ හෘදයාංගම ස්තුතිය පුදකර සිටිමි. ඒවගේම සියලුම රාජ්‍ය ආයතන වලට , විගණන දෙපාර්තමේන්තුවට , බැංකුකරුවන්ට සහ අනිකුත් කොටස් හිමියන්ට ඔවුන්ගේ සහභාගිත්වය අප ආයතතනය වෙත ලබා දීම පිළිබදව මාගේ හෘදයාංගම ස්තුතිය පුදකර සිටිමි.

නිමල් පෙරේරා

සභාපති

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

කළමණාකරන මණ්ඩලය

පී.ඒ.අයි.එස්. පෙරේරා මහතා **(සභාපති)** Final Stage of Association of Chartered Certified Acountants, Diploma in Accountancy, National Diploma in Finance (UK)	⌘ සභාපති, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
ජානක කුමාරජිත් පෙරේරා කුරුකුලසූරිය මහතා (සභාපති) BSc. Eng. (Hons) MA (Econ) P.G. Dip in Port & Costal Engineering (Norway) Chartered Engineer, F.I.E. (SL)	⌘ සභාපති, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (2011.12.08 තෙක්)
ජයන්ත වික්‍රමසිංහ මහතා (කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික) ගණකාධිකරන හා ව්‍යාපාර අධ්‍යන පිළිබඳ උසස් අධ්‍යාපනය ටිවින්ක්හම් තාක්‍ෂණික විද්‍යාලය, මිඩ්ල්සෙක්ස්, එක්සත් රාජධානිය	⌘ ලංකා ලොජිස්ටික් ඇන්ඩ් ටෙක්නොලජී ලිමිටඩ්හි ප්‍රධාන විධායක නිළධාරී ලෙස ආරම්භයේ සිටම කටයුතු කර ඇත.
එල්.ඒ.පී. හර්ෂණ ද සිල්වා මහතා. (කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික) Chartered Architect SLIA I, SLIA II, SLIA III, AIA (SL)	⌘ සභාපති, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීම් සහ සංවර්ධන කිරිමේ සංස්ථාව
රොහාන් සෙනෙවිරත්න මහතා. (කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික) BSc Eng (Hons) MBA, PG Dip (Com Tec), PG Dip (Elecity. Dist.), C Eng. MIE (SL), MIET,MIEEE	⌘ අතිරේක ලේකම් (තාක්‍ෂණික) , ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය
ආචාර්ය බී.එම්.එස්. බටගොඩ මහතා. (කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික) PhD in Environmental Sciences (UEA, UK) MSc in Natural Resources	⌘ අධ්‍යක්‍ෂ ජනරාල් , පොදු ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව

Management (MSU, USA) Attorney-at-Law BA (Hons) SL	
ආචාර්ය ප්‍රියත් බන්දු වික්‍රම මහතා. **(කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික)** BSc Eng (Hons) Mechanical Engineering University of Moratuwa, P.G. (Dip) Energy Technology University of Moratuwa, Chartered Engineer International University of America in United Kingdom PhD (Operations Management) Institute of Engineers Sri Lanka	⌘ සභාපති, ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරිය
ආචාර්ය නාලක ගොඩහේවා මහතා. **(කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික)** Ph.D, MBA B.Sc. Eng. (Hons) FCIM, FCMA CMA (Australia)	⌘ සභාපති, ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය.
ජයන්ත සමරවීර මහතා **(කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික)** Diploma in Journalism University of Sri Jayawardenapura	⌘ සභාපති, ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය.
එච්.එම්.ගුණසේකර මහතා **(කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික)** BA (Hons) Economics, PG Diploma in Population Study, Diploma in Statistic (USA), MSc in Economics	⌘ ලේකම්, අධ්‍යාපන ආමාත්‍යාංශය
කේ.ඩබ්.අයිවන් ද සිල්වා මහතා **(කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික)** B.Sc.Eng.University of Peradeniya, MSc. Eng Sciences University of New South Wales.	⌘ ලේකම්, වාරිමාර්ග හා ජල සම්පත් කළමණාකරණ
ආචාර්ය පී.අර්.සී.රුබේරු මහතා **(කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික)** MBBS University of Colombo, MS(ORL) University of Colombo, Royal College of Surgeons, England,	⌘ ලේකම්, සෞඛ්‍ය අමාත්‍යාංශය

MBA in Health Care Services Sikkim Manipal University India.

ආචාර්ය වයි.ඩී.එන්.ජයතිලක මහතා. **(කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික)** MBBS, MSc (Medical Admin)	⌘ ලේකම් , පළාත් පාලන සහ පළාත් සභා අමාත්‍යාංශය
ටී.අශෝක පීරිස් මහතා **(කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික)** BA (Hons) Economics	⌘ ලේකම්, ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය
ධම්මික පෙරේරා මහතා. **(කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික)** NDT (Electrical & Electronics) Under Graduate University of Moratuwa	⌘ ලේකම් , ප්‍රවාහන අමාත්‍යාංශය
ඩී.ටී.පී.කොල්ලුරේ මහතා **(කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික)** BSc.Master Degree in Public Administration	⌘ ලේකම්, වාණිජ්‍ය හා කර්මාන්ත අමාත්‍යාංශය .
ජේ.එම්.එල්.ජයසේකර මහතා **(කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජික)** BSc in Estate Management & Valuation University of Sri Jayawardenapura, MSc in Town & Country Planning University of Moratuwa, Post Graduate Certificate in Traffic & Transtpost Planning University College London.	⌘ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් , ජාතික භෞතික සැලසුම් සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව
කේ.ඊ.වී.එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා **(ලේකම් කළමණාකරන මණ්ඩල)** B.Sc.(Built Environment) – 1982 M.Sc. (Architecture) – 1985 M.Sc. (Urban Dev.Plan.) 1991 PG Diploma (EIA) PG Diploma (URH) PG Diploma (HWM) FIA (SL) SLIA Fellow Member MITP (SL) ITPSL Coporate Member RIBA Member	⌘ වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ප්‍රධාන කාර්ය මණ්ඩලය

සභාපති	ජානක කුමාරජිත් පෙරේරා කුරුකුලසූරිය මහතා (2011.12.08 තෙක්) නිමල් පෙරේරා මහතා(2011.12.21 සිට)
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්	කේ. ඊ. වී. එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා (වැඩ බලන)
අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්	බ්‍රිගේඩියර් ජේ.එම්.එස්.එස්.ජයසුන්දර
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (දකුණු පළාත්) (2011.05.08 සිට) නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) (2011.05.09 සිට)	අයි. එස්. වීරසූරිය මහත්මිය
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල්)	වසන්තා ගීගනගේ මෙනවිය (2011.09.01 තෙක්) ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී.ජයවර්ධන මහතා (2011.11.15 සිට)
ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක	එම්.වී.එස්.කේ.මනෝදර මහත්මිය
අධ්‍යක්ෂ (මුදල්)	කේ.ඒ.ටී.එම්.දමයන්ති මහත්මිය (2011.11.21 සිට)
අධ්‍යක්ෂ (මානව සම්පත් කළමණාකරන)-	කේ.එස්.අල්විස් (2011.08.14 තෙක්) එල්.ටී.කිරින්ගොඩ මහතා (වැඩ බලන) (2011.08.15 සිට)
අධ්‍යක්ෂ (නීති)	එස්. කරුණානායක මහත්මිය (2011.12.02

	තෙක්) එම්.ඩබ්.ඒ.කේ.එස්.විජේසූරිය මහත්මිය (2011.12.05 සිට)
අධ්‍යක්ෂ (ප්‍රගති පාලන සහ මහජන සම්බන්ධතා)	එන්.එස්.කුසුම්සීලී මහත්මිය (2011.06.15 තෙක්) පී.ඩී.කේ.පතිරණ මහතා (2011.06.16 සිට)
අධ්‍යක්ෂ (සංවර්ධන සැලසුම්)	එල්.ටී.කිරින්ගොඩ මහතා
අධ්‍යක්ෂ (භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති)	එල්. එච්. ඉන්ද්‍රසිරි මහතා (2011.07.05 තෙක්) පී.ජී.පී.ගමගේ මහත්මිය (2011.08.01 සිට)
අධ්‍යක්ෂ (ඉඩම් සංවර්ධන සහ කළමණාකරන)	ජී. ඩබ්. ජී. අබේගුණවර්ධන මහතා (2011.06.15 තෙක්) ඒ.එම්. වීරසේන මහතා (2011.06.16 සිට)
අධ්‍යක්ෂ (නිර්මාණ, ව්‍යාපෘති කළමණාකරන සහ උපදේශන)	චම්පිකා ද සිල්වා මහත්මිය
අධ්‍යක්ෂ (ව්‍යාපෘති කළමණාකරන)	රේණුකා වික්‍රමසිංහ මහත්මිය
අධ්‍යක්ෂ (බලාත්මක)	ඩබ්. ඒ. සිරිවර්ධන මහතා (2011.06.15 තෙක්) ජී. ඩබ්. ජී. අබේගුණවර්ධන මහතා (2011.06.16 සිට)
අධ්‍යක්ෂ (පාරිසරික හා භූදර්ශන)	ඩී. හෙට්ටිආරච්චි මහතා
අධ්‍යක්ෂ (දේපළ කළමණාකරන හා අයකර ගැනීම්)	පී. ඩී. කේ. පතිරණ මහතා (2011.06.15 තෙක්) එන්.එස්.කුසුම්සීලී මහත්මිය (2011.06.16 සිට)

අධ්‍යක්ෂ (ඉංජිනේරු සේවා))	එල්.ඒ.ඩී.ජේ.සිසිර කුමාර මහතා
අධ්‍යක්ෂ (කානායම් කළමණාකරන))	ඒ.එස්. ශ්‍රීචන්ද්‍රන් මහතා
අධ්‍යක්ෂ (තාක්ෂණික)	ඒ.එන්.දිසානායක මහතා
අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත)	එස්.ඩී.ආරියතිලක මහත්මිය
පළාත් අධ්‍යක්ෂ (උතුර)	එන්.රාජනායගම් මහතා
අධ්‍යක්ෂ (නැගෙනහිර පළාත)	කේ.ඒ.ඩී.චන්ද්‍රදාස මහතා
අධ්‍යක්ෂ (සබරගමු පළාත)	ඩබ්.ගුණරත්න මහතා
අධ්‍යක්ෂ (මධ්‍යම පළාත)	එච්.ඒ.දයානන්ද මහතා
අධ්‍යක්ෂ (උතුරු මැද පළාත)	ඩී.එම්.බී.රණතුංග මහතා
අධ්‍යක්ෂ (නැගෙනහිර පළාත)	ඩබ්.ජේ.සෙනෙවිරත්න මහතා
අධ්‍යක්ෂ (මාතර දිස්ත්‍රික්කය)	එම්.ඩී.සුමතිපාල මහතා
අධ්‍යක්ෂ (ගාල්ල දිස්ත්‍රික්කය)	සී.කේ.එස්.බස්නායක මහතා
අධ්‍යක්ෂ (ඌව පළාත)	එම්.පී.රණතුංග මහතා

දළ විශ්ලේෂණය

30 වසරක යුද්ධය නිම වීමෙන් පසුව ශ්‍රී ලංකාව වේගවත් නාගරීකරණ ප්‍රවේශයකට ගමන් කරමින් සිටී. රජය විසින් ක්‍රියාත්මක කරන ලද සංවර්ධන ප්‍රතිපත්ති රාමුවෙහි මහින්ද චින්තන දස අවුරුදු සැලැස්ම තුල ශ්‍රී ලංකාව ආසියාවේ ඓශ්වර්ය බවට පත් කිරීම අරමුණ වන අතර ඒ සඳහා අවැසි නාගරික සංවර්ධනය උදෙසා වෙනම පරිච්ච්ඡේදයක් බෙදා වෙන් කර ඇත. මන්දයත්, ක්‍රමානුකූල , සාධාරණ හා තිරසාර නාගරීකරණයක් උදාකරලීම පිණිස ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික මධ්‍යස්ථාන වෙත අභියෝගාත්මක තරගකාරී අවස්ථා කෙරෙහි ආයෝජකයින්ගේ ආකර්ෂණය ලබා ගනිමින් නාගරික වටපිටාවක් සහ ආර්ථික සංවර්ධනයක් ඇති කරලීමට අපේක්ෂා කෙරේ. රජයේ සංවර්ධන ප්‍රතිපත්ති රාමුව තුල කොළඹ නගරය හා අනිකුත් ප්රධාන නගරයන් මැදි ආදායම් රටවල් තුල මෙන් පරිසරයට හිතකාමී නවීන නගර වලින් යුක්තව දකුණු ආසියාවේ වාණිජ මධ්‍යස්ථාන වශයෙන් වැඩි දියුණු කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

ජනගහන සංක්‍රමණයේ අයස්කාන්තය හා ආර්ථික වර්ධනයේ එන්ජිම වනුයේ ප්‍රධාන නගර හා කුඩා නගර වේ. ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරීකරණ ක්‍රියාවලිය කළමණාකරණය සඳහා රජයේ ජාතික භෞතික ප්‍රතිපත්ති සැලසුම් ආකෘතීන් වඩා උපායශීලී ලෙස යොදා ගනී. මෙහිදි කොළඹ හා එහි අවට ප්‍රදේශ ප්‍රධාන වාණිජ මධ්‍යස්ථානය ලෙසද හම්බන්තොට, දඹුල්ල හා ත්‍රිකුණාමලය යන ප්‍රධාන නගර සහ ඒ අවට ප්‍රදේශ වාණිජ මධ්‍යස්ථාන ලෙස පිහිටුවීමටද සැලසුම් කර ඇත.

රටෙහි ජනගහනයෙන් බහුතරය ග්‍රාමීය ප්‍රදේශ නියෝජනය වුවත් එම ජනගහනයෙන් ආසන්න වශයෙන් 65% ක් පමණ නගරය මුල්කරගත් ආර්ථිකයක් මත රඳා පවතී. උදාහරණ වශයෙන් 2009 වර්ෂය තුල දළ ජාතික නිෂ්පාදනයේ 83% ක් වාර්තා වූයේ නගරය මුල් කර ගත් නිෂ්පාදන, ඉදිකිරීම් හා සේවා යන අංශ වලිනි. 2010 වර්ෂය තුල ශ්‍රම බලකායෙන් 44% ක් පමණ නාගරික වශයෙන් නම් කරන ලද ප්‍රදේශවලින් නියෝජනය වූහ. ජාතික භෞතික සැලසුමට අනුව වර්තමානය වන විට සම්පූර්ණ ජනගහනයෙන් 35% ක් පමණ ජීවත් වනුයේ නගර වශයෙන් නම් කරන ලද ප්‍රදේශ තුල වන අතර, එය 2015 වන විට 50% දක්වාත් 2030 වන විට 70% දක්වාත් ලගාකර ගැනීමට අරමුණු කරගෙන ඇත.

නාගරික සංවර්ධනය තුල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අවශ්‍යතාවය ඉතා වැදගත්වේ. අධිකාරිය විසින් නම් කරන ලද නාගරික ප්‍රදේශ තුල සැලසුම් පිහිටුවීම, සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් පාලනය, දේපල අත්පත් කරගැනීම හා බැහැර කිරීම, සහ ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන සියලුම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් සඳහා තම අධිකාරිය ආරෝපණය කරනු ලැබේ. එසේම ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික සංවර්ධන සුරක්ෂිතතාව තුල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ භූමිකාව වනුයේ ක්‍රමාණුකූල, සාධාරණ හා තිරසාර නාගරීකරණයක් උදාකරලීම පිණිස ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරීක

මධ්‍යස්ථාන වෙත අභියෝගාත්මක තරගකාරී අවස්ථා කෙරෙහි ආයෝජකයින්ගේ ආකර්ෂණය ලබා ගනිමින් නාගරික වටපිටාවක් සහා ආර්ථික සංවර්ධනයක් ඇති කරලීම වේ.

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි නීතිය හා විධිවිධාන යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සංස්ථාපිත ආයතනයක් වශයෙන් පිහිටුවන ලද අතර, නම් කරන ලද නාගරීක ප්‍රදේශයන්හි සැලසුම් ඇතිකර, ආර්ථික, සාමාජීය හා භෞතික සංවර්ධනයන් ඇතිකරලීම පිණිස ඒකාබද්ධ අරමුදලෙන් මූලික ප්‍රාග්ධනය ලෙස රු.මිලියන 20 ක් සපයන ලදි. වත්කම් හා ආයෝජන මගින් ආදායම් උත්පාදනය හා සේවා සඳහා ස්වකීය මුදල් යෙදවීම සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය සතුව ව්‍යවස්ථාදායක අධිබලය හා හැකියාව පවතී. තවද, ණයකර නිකුතුව මගින් අරමුදල් රැස් කර ගැනීමටද අධිකාරියට බලය ලැබී ඇත. 2011/12/31 දිනට ඒකාබද්ධ ශේෂපත්‍රයට අනුව ජංගම වගකීම් හැර හිමිකම් හා වගකීම් රු.මිලියන 20,557 ක් වූ අතර රු.මිලියන 10,000 ක ණයකර (**ණයකර නිකුතුව 2010 වූ අතර 2016දී නිදහස් කල යුතුය**) සහ ශුද්ධ රාජ්‍ය දායකත්වය රු.මිලියන 1,044 ක් සහ තාවකාලික ණය රු.මිලියන 2,500 කින් සමන්විත විය.

මහින්ද චින්තනයේ දැක්මත්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මෙහෙවරත් සාක්ෂාත් කරගැනීම උදෙසා තිරසාර හා කාර්යක්ෂම නාගරික සංවර්ධන ක්‍රමවේද වැදගත්කමක් උසුලයි. මන්දයත්, එමගින් මනා ආයෝජන සංසරණයක් වන හෙයිනි. අධිකාරිය මගින් ක්‍රියාත්මක කර ඇති දැනට අවසන් වීමට ආසන්න සෙකලින්ටන් චතුරස්‍ර සංවර්ධන වැඩසටහන, ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර සංවර්ධන වැඩසටහන ප්‍රමුඛත්වයක් උසුලන අතර එමගින් කොළඹ නගරය දැවැන්ත වෙනසකට භාජනය වී ඇත.

මේ සම්බන්ධයෙන්, 2011 වර්ෂය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අභියෝගාත්මක වර්ෂයක් වූ අතර සංවර්ධන අංශයන්හි කැපී පෙනෙන සුවිශේෂී කාර්යභාරයක් ඉටුකිරීමට දායක විය.

සමස්ත කාර්යසාධනය

ප්‍රකාශිත නාගරික ප්‍රදේශ තුල සැලසුම් හා භෞතික සංවර්ධනය

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත මගින් නාගරීකරණය සඳහා ජාතික ප්‍රතිපත්ති රාමුව සමග නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ විටින් විට ප්‍රකාශයට පත්කිරීමට නාගරික සංවර්ධන විෂයෙහි ප්‍රධාන ආමාත්‍යවරයා වෙත බලය පවරා ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 1978 වර්ෂය තුල නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ අතලොස්සක් සමග ආරම්භ කල අතර, මේ වන විට එය නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ 240 ක් දක්වා වර්ධනය විය. 2011 වර්ෂය තුලදී පහත ප්‍රදේශ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

දිස්ත්‍රික්කය	**ප්‍රදේශය**
පොලොන්නරුව	මැදිරිගිරිය
රත්නපුර	බලංගොඩ

2011 වර්ෂය තුල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මනා භෞතික හා ආර්ථික ප්‍රයෝජන උදෙසා පහත සඳහන් ප්‍රදේශ සංවර්ධන සැලසුම් පිළියෙල කිරීම සඳහා ඇතුලත් කරන ලදි.

දිස්ත්‍රික්කය	පළාත් පාලන ආයතනය	නිමවුම් අදියර	
		කෙටුම්පත්	අවසන්
නුවර	දඹුල්ල , නාවුල - නාලන්ද , ගලේවෙල , සීගිරිය - හඹරණ , මඩාටුගම		√
	නාවලපිටිය	√	
	වත්තේගම න.ස	√	
කෑගල්ල	රඹුක්කන ප්‍රා.ස		√
	යටියන්තොට	√	
පොලොන්නරුව	පොලොන්නරුව න.ස	√	
රත්නපුර	ඇහැලියගොඩ ප්‍රා.ස	√	
	කහවත්ත ප්‍රා.ස	√	
	බලංගොඩ න.ස	√	
කොළඹ	කොලොන්නාව න.ස	√	
	මොරටුව මහ න.ස		√
ගාල්ල	අම්බලන්ගොඩ න.ස	√	

මාතර	වැලිගම න.ස	√	
	හක්මන	√	
පුත්තලම	හලාවත න.ස	√	
කුරුණෑගල	කුලියාපිටිය න.ස	√	
කලුතර	පානදුර	√	
ගම්පහ	අත්තනගල්ල	√	

භෞතික සංවර්ධනයන්

ඕලන්ද රෝහල ගොඩනැගිල්ල අවට ප්‍රදේශය සංවර්ධනය

මෙම ව්‍යාපෘතිය කොළඹ කොටුව තුල පෙර පැවති ඕලන්ද රෝහල ඉඩමෙහි පිහිටා ඇති අතර, කොළඹ කොටුව ප්‍රදේශය සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ වාණිජ ඉඩපහසුකම් සහිතව එහි මුල් වාස්තුවිද්‍යාත්මක ස්වභාවය ආරක්ෂා කරමින්, නැවත සංවර්ධනය උදෙසා ක්‍රියාත්මක කරන ලද්දකි. එහි අයවැයගත සමස්ත පිරිවැය රු.මිලියන 100 කි. 2011 වර්ෂය අවසාන වන විට එය සම්පූර්ණයෙන් නිම කර ඇත. නාගරික සංවර්ධන දෘෂ්ටි කෝණයට අනුව පහත ප්‍රතිලාභ මෙමගින් අත්පත් කර ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

- කොළඹ කොටුව සංචාරක නැවතුම් ස්ථානයක් වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීම.
- කොටුව ප්‍රදේශය තුල යටත්විජිත ශෛලයට තැනූ ගෘහනිර්මාණ වැඩිදියුණු කිරීම හා ආරක්ෂා කිරීම.
- නගරයෙහි *භෞතික භූදර්ශනයෙහි අභිවෘද්ධියක් ඇති කරලීම.*
- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ආදායම් උත්පාදනයක් ඇති කරලීම.

කොටුව නව සංවර්ධනය

මෙම ව්‍යාපෘතිය කොටුව ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ දියත් කරන ලද ව්‍යාපෘතියකි. ව්‍යාපෘතියේ

ඇස්තමේන්තුගත මුළු පිරිවැය රු.මිලියන 10 ක් වන අතර මේ වන විට සම්පූර්ණයෙන්ම නිම කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පහත ප්‍රතිලාභ අත්පත් කර ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

- මහජනතාවට වාහන නැවතුම් පහසුම් ලබා දීම.
- නාගරික දියුණුව වර්ධනය කිරීම.
- විවෘත ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම.

වාණිජමය හා පාරිසරිකමය සංවර්ධනයන්

කොළඹ 01, වෙළඳ ගොඩනැගිල්ල වාණිජමය හා විනෝදාත්මක කේන්ද්‍රය

මෙම ව්‍යාපෘතිය කොළඹ කොටුව, වැතම් මාර්ගයෙහි නො 62 හි පිහිටා ඇත. කොළඹ කොටුව සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ වාණිජමය හා විනෝදාත්මක සංවර්ධනය වශයෙන් ක්‍රියාවට නංවන ලද ව්‍යාපෘතියකි. ඇස්තමේන්තුගත සමස්ථ පිරිවැය රු.මිලියන 80කි. 2011 වර්ෂය අවසාන වන විට සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් 40% ක් පමණ වැඩ නිම කර ඇති අතර ඒ සඳහා රු.මිලියන 15 ක පිරිවැයක් දරා ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පහත ප්‍රතිලාභ ලබා ගත හැකිය.

- කොටුව නැවත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට අනුව, කොටුව නගරය තුල යටත් විජිත ශෛලියට තැනූ මනබදිනා ගෘහනිර්මාණ ආරක්ෂා කිරීම.
- නාගරික සංචාරක දියුණුවට අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීම.

කොළඹ ස්වර්ණාභරණ කේන්ද්‍රය සඳහා මධ්‍යම සුපිරි වෙළඳ ගොඩනැගිල්ල, කොළඹ 11

කොළඹ නගරය නැවත සංවර්ධනය කිරීමේ වැඩසටහනෙහි වාණිජ්‍යමය සංවර්ධනය යටතේ කොළඹ කොටුව වරායට ආශ්‍රිතව මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කෙරේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඇස්තමේන්තුගත මුළු පිරිවැය රු.මිලියන 300 කි. මාළු වෙළඳසැල පැලියගොඩ ප්‍රදේශය වෙත මාරු කිරීම හේතුවෙන් ගොඩනැගිල්ල සම්පූර්ණයෙන් නිදහස් කර ඇත. මෙහි මූලික අරමුණ හා ප්‍රතිලාභය වනුයේ , ස්වර්ණාභරණ මිලදී ගැනිම හා විකිණීමේ අද්විතීය ස්ථානයක් නිර්මාණය කරමින් සංචාරක ආකර්ෂණය ඇති කරලීමයි.

රේස් පෙදෙසෙහි රග්බි ක්‍රීඩා පිට්ටනිය සහ එහි ප්‍රධාන සහ පසු ආසන පෙලවල් නිර්මාණය කිරීම

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නිදහස් චතුරශ්‍රය හා ඒ අවට සංවර්ධනය කිරීමේ වැඩසටහන යටතේ වාණිජමය හා විනෝදාත්මක සංවර්ධනය උදෙසා දියත් කරන ලද ව්‍යාපෘතියකි. ඇස්තමේන්තුගත මුළු පිරිවැය රු.මිලියන 400 කි. මේ වන විට සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් 40% ක් පමණ වැඩ නිම කර ඇති අතර ඒ සඳහා රු.මිලියන 38 ක පිරිවැයක් දරා ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පහත ප්‍රතිලාභ අපේක්ෂා කෙරේ.

- යටත් විජිත ශෛලියට තැනූ ගෘහනිර්මාණ සහිත ගොඩනැගිලි ආරක්ෂා කිරීම.
- පොදු ප්‍රජාවගේ විවිධ විනෝදාත්මක ක්‍රියාකාරකම් සඳහා රැස්වීම්, උත්සව යනාදිය පැවැත්වීම සඳහා ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීම.
- පොදු ප්‍රජාව සඳහා සුවිශේෂ ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීම.

සෙත්සිරිපාය අදියර II

මෙම ව්‍යාපෘතියෙහි විෂය පථය වනුයේ, දැනට කොළඹ නගරය තුල කුලී පදනම මත පවතින රාජ්‍ය ආයතන සඳහා කාර්යාල ඉඩ පහසුකම් ලබා දීමය. මෙහි මූලික අරමුණ වනුයේ, රාජ්‍ය ආයතන එකම ප්‍රදේශයක මධ්‍යගත කරලීම තුලින් වාහන තදබදය අඩු කරලීම හා මගීන්ගේ ගමන් පහසුව ඇති කරලීම වේ. මෙම ව්‍යාපෘතියෙහි ඇස්තමේන්තුගත සමස්ථ පිරිවැය රු.මිලියන 3,492 කි.

සෙල්ලකතරගම පූජා භූමී සංවර්ධනය

මෙම ව්‍යාපෘතියෙහි අරමුණ වනුයේ, අනවසර ගොඩනැගිලි හා ජරාවාස වූ ගොඩනැගිලි ඉවත් කරමින් ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික වටිනාකම හා පූජනීය බව සනිටුවන් කරමින් නගරයෙහි කාර්යක්ෂමතාවය ඇතිකරලීම වේ. මෙහි ඇස්තමේන්තුගත මුළු පිරිවැය රු.මිලියන 23 ක් වන අතර මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් අරමුදල් සම්පාදනය කරනු ලැබේ. මේ වන විට සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් වෙළඳසැල් 160ක්, කුඩා වෙළඳසැල් 26ක්, වැසිකිලි හා වාහන නැවතුම් පහසුකම්, භූමි වටපිටාවද, ඉතිරි ප්‍රදේශ සංස්කරණ කටයුතු වලින් 95% ක පමණද වැඩ නිම කර ඇත. මේ වන විට පදිංචිකරුවන් / වෙළඳසැල්හිමියන් නව ස්ථාන වල තම කටයුතු කරමින් සිටී.

මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය කරාපිටිය අදියර - I

මෙම ව්‍යාපෘතියෙහි මූලික අරමුණ වනුයේ, දැනට පවතින වාණිජමය පරිසරය තුල ගුණත්වය සහ කාර්යක්ෂමතාවය වැඩි දියුණු කිරීමට වඩාත් යෝග්‍ය වෙළඳ පහසුකම් සැපයීම වේ. මෙහි ඇස්තමේන්තුගත මුළු පිරිවැය රු.මිලියන 513 ක් වන අතර ආයෝජනයන් හරහා මෙම ව්‍යාපෘතිය වැඩි දියුණු කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ. ගාල්ල දිස්ත්‍රික් ලේකම්ගේ අනුමැතිය යටතේ මෙහි මූලික නිර්මාණ කටයුතු සම්පූර්ණයෙන් නිම කර ඇති අතර, නිවාස 11 ක් පමණ දඩැල්ල නගරය තුල ස්ථානගත කල යුතුය.

කරාපිටිය අතුරු මාර්ග හා පොදු වැසිකිලි ව්‍යාපෘතිය

මෙම ව්‍යාපෘතියෙහි මූලික අරමුණ වනුයේ, කරාපිටිය රෝහලෙහි අමුත්තන්, රෝගීන්, රෝහල් කාර්ය මණ්ඩලය හා මහජනතාව සඳහා පොදු පහසුකම් සැපයීම වේ. මෙහි ඇස්තමේන්තුගත මුළු පිරිවැය රු.මිලියන 2.6 ක් වූ අතර අධිකාරිය මගින් අරමුදල් සම්පාදනය කරනු ලැබීය. මේ වන විට මෙම ව්‍යාපෘතිය සම්පූර්ණයෙන්ම නිම කර ඇති අතර මහජන භාවිතය සඳහා විවෘතව පවතී.

දඩැල්ල ක්‍රීඩා සංකීර්ණය

මෙහි මූලික අරමුණ වනුයේ, මහජනතාවට ක්‍රීඩා පහසුකම් සැපයීමය. ඇස්තමේන්තුගත සමස්ථ පිරිවැය රු.මිලියන 500 ක් වූ අතර අරමුදල් සම්පාදනය භාණ්ඩාගාරය මගින් සිදු කරනු ලැබේ. අදියර - I හි ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු මේ වන විට සම්පූර්ණයෙන් නිම කර ඇත.

ඔරොප්පුවත්ත කාර්යාල හා සාප්පු සංකීර්ණය

මෙම ව්‍යාපෘතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ තාක්ෂණික සහාය ඇතිව ගාල්ල මහනගර සභාව විසින් භූමි අක්කර 1.5 ක වපසරිය තුල ක්‍රියාවට නංවන ලද ව්‍යාපෘතියකි. ඇස්තමේන්තුගත සමස්ථ පිරිවැය රු.මිලියන 375 ක් වූ අතර, මෙමගින් පොදු මහජනතාවට අංග සම්පූර්ණ වාණිජ්‍ය පහසුකම් සැපයීම ප්‍රධාන අරමුණ වේ. අධිකාරිය විසින් ව්‍යාපෘතියට අදාල ගෘහනිර්මාණ කටයුතු මේ වන විට සම්පූර්ණයෙන් නිම කර ඇත.

ඔරොප්පුවත්ත වෙළඳ සංකීර්ණය

මෙම ව්‍යාපෘතියෙහි මූලික අරමුණ වනුයේ, මහජනතාව සඳහා අංග සම්පූර්ණ වාණිජ්‍ය පහසුකම් සැපයීම වේ. ව්‍යාපෘතියට අදාල ඉඩම CECB වෙත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා භාර දී ඇත. සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 167 ක් වූ අතර අරමුදල් සම්පාදනය ආර්ථික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය මගින් සිදු කෙරේ.

හල්වතුර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

මෙම ව්‍යාපෘතියෙහි මූලික අරමුණ වනුයේ, අම්බලන්ගොඩ නගර සහා බල ප්‍රදේශය සංවර්ධනය කිරීම, ස්වාභාවික පරිසරය රැකගැනීම, යටිතල පහසුකම් සැපයීම, නව රැකියා අවස්ථා උත්පාදනය හා ජනතාවගේ ජීවන තත්වය වර්ධනය කිරීම වේ. සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 400 ක් වූ අතර අරමුදල් සම්පාදනය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන සහ භාණ්ඩාගාරය විසින් සිදු කරයි.

වර්ෂය තුල සපයන ලද උපදේශන සේවා

හොකී ක්‍රීඩා සංකීර්ණ සංවර්ධනය

මෙම ව්‍යාපෘතිය කොළඹ 07, රීඩ් පෙදෙසෙහි පිහිටා ඇති අතර කොළඹ නිදහස් චතුරස්‍ර වැඩසටහන යටතේ ක්‍රියාත්මක කරන ලද්දකි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 180 ක් වන අතර අරමුදල් සම්පාදනය ක්‍රීඩා අමාත්‍යාංශය මගින් සිදු කරයි. මේ වන විට සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් 95% ක් පමණ වැඩ නිම කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතියෙහි මූලික අරමුණ වනුයේ, මෙම හොකී ක්‍රීඩා පිටිය අන්තර්ජාතික ප්‍රමිතියකට සංවර්ධනය කිරීමයි.

හෝමාගම බස් නැවතුම්පල

මෙම ව්‍යාපෘතිය හෝමාගම නගර සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ වාණිජ්‍ය හා යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා දියත් කරන ලද්දකි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 68 ක් වන අතර මූල්‍ය අනුග්‍රහය බස්නාහිර පලාත් මාර්ගස්ථ මගී ප්‍රවාහන අධිකාරිය විසින් සිදු කරනු ලබයි. මෙම වර්ෂය අවසාන වන විට සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් 85% ක් පමණ වැඩ නිම කර ඇත.

පුස්තකාල ගොඩනැගිල්ල සහ ක්‍රීඩා මණ්ඩපය - හක්මන

මෙම ව්‍යාපෘතිය හක්මන නගර මධ්‍යයෙහි පිහිටා ඇති අතර, හක්මන නගර සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ සමාජ සංවර්ධනයක් ඇතිකරලීමේ අරමුණින් දියත් කරන ලද්දකි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 40 ක් වන අතර අරමුදල් සම්පාදනය භාණ්ඩාගාරය මගිනි.

මේ වන විට ව්‍යාපෘතිය සාර්ථකව නිම කර ඇත.

දිස්ත්‍රික් ලේකම් ගොඩනැගිල්ල - ත්‍රිකුණාමලය

ත්‍රිකුණාමලය නගර සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ, එහි පරිපාලන සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම මෙහි මූලික අරමුණ වෙයි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 398 ක් වන අතර මේ වන විට සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් 95% ක් පමණ වැඩ නිම කර ඇත.

තොග මාළු වෙළඳසැල - ත්‍රිකුණාමලය

මෙම ව්‍යාපෘතියද ත්‍රිකුණාමලය නගර සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ වාණිජ්‍ය සංවර්ධනය උදෙසා වෙන් කරන ලද ව්‍යාපෘතියකි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 77 ක් වන අතර මේ වන විට සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් 60% ක් පමණ වැඩ නිම කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පහත ප්‍රතිලාභ ලබා ගත හැකිය.

- ජනතාවගේ සමාජ ආර්ථික තත්වය වර්ධනය කිරීම.
- සංවර්ධන සැලැස්ම තුල හදුනාගත් සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් ඉටු කර ගැනීම.
- මනා සැලසුම් හා ක්‍රමවත් නගර මධ්‍යයක් සංවර්ධනය කර ගැනීම.

දෙහිඕවිට වෙළඳ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම

මෙම ව්‍යාපෘතිය දෙහිඕවිට නගර සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ වාණිජ්‍ය කටයුතු සංවර්ධනය කිරීම උදෙසා දියත් කරන ලද්දකි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 262 ක් වන අතර මේ වන විට සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් 40% ක් පමණ වැඩ

නිම කර ඇත. මේ සඳහා අරමුදල් සම්පාදනය දෙහිඕවිට ප්‍රාදේශිය සභාව විසින් සිදු කරනු ලබයි. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පහත ප්‍රතිලාභ ලබා ගත හැකිය.

- දෙහිඕවිට නගර මධ්‍යය ප්‍රතිසංවිධානය කිරීම.
- නගරය තුල ගංවතුර ගැටලුව අවම කිරීම.
- නගරය තුල අවිනිශ්චිත වාණිජ්‍ය සංවර්ධනයන් පාලනය කිරීම.
- නගරයෙහි වාහන නැවතුම් ගැටලු අවම කිරීම.

භාණ්ඩාගාර අරමුදල් ව්‍යාපෘති

නිදහස් චතුරස්‍රය හා ඒ අවට ප්‍රදේශ සංවර්ධනය

නිදහස් චතුරස්‍ර සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ විනෝදාත්මක හා නගර සංවර්ධනය වශයෙන් මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරන ලද්දකි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 150 ක් වන අතර මේ වන විට ව්‍යාපෘතිය සම්පූර්ණයෙන් නිම කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පහත ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

- ක්‍රමානුකුල විවෘත ඉඩ ප්‍රදේශයක් තුල හරිත කලාපයක් නිර්මාණය කිරීම.
- සිත් ඇදගන්නා සුලු මාර්ගයක් නිර්මාණය කිරීම.
- නිදහස් චතුරස්‍ර ගොඩනැගිල්ල සඳහා ගෞරවාන්විතභාවයක් ලබා දීම.
- ප්‍රදේශය තුල අසංවිහිත සංවර්ධනයන් පාලනය කිරීම.

බදුල්ල සාප්පු සංකීර්ණය

මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් තට්ටු 5 ක වෙළඳ ගොඩනැගිල්ලක් සමග වාහන නැවතුම් ස්ථානයක් හා එළවලු වෙළඳසැලක් ඉදිකිරීම ඇතුලත්ය. තට්ටු 2ක ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 50 ක් වූ අතර මහාභාණ්ඩාගාරය විසින් අරමුදල් සම්පාදනය කරනු ලබයි. තට්ටු 2 හි ඉදිකිරීම් කටයුතු මේ වන විට නිම කිරීමට ආසන්නව පවතී. බදුල්ල නගර සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ , වාණිජ්‍ය සංවර්ධනය වශයෙන් මෙම ව්‍යාපෘතිය දියත් කර ඇත. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන250 ක් වන අතර මේ වන විට සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් 40% ක් පමණ වැඩ නිම කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතියෙහි මූලික පරමාර්ථය වනුයේ , නගරය තුල වාණිජ්‍ය ඉඩකඩ සමග නැවතුම් පහසුකම් වඩාත් යෝග්‍ය පරිදි සැපයීම වේ.

රදම්පොල කුඩා නගර කේන්ද්‍රය

මෙම ව්‍යාපෘතිය රදම්පොල නගර සංවර්ධනය වැඩි දියුණු කිරීම උදෙසා දියත් කරන ලද්දකි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 50ක් වන අතර මේ වන විට සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් 95% පමණ වැඩ නිම කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පහත ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

- නගර සංවර්ධනය
- පාරිසරික සංවර්ධනය
- වාණිජ්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය

මාතලේ නගර සංවර්ධනය - පුස්තකාල ගොඩනැගිල්ල

2010 වර්ෂය තුල පුස්ථකාල ගොඩනැගිල්ල අදියර - I සම්පූර්නයෙන් නිම කර ඇති අතර ඒ හා අතිරේක පහසුකම් සිදු කිරීම 2011 වර්ෂය තුල සිදු කරන ලදි.

දඹුල්ල සංවර්ධන වැඩසටහන - පරිපාලන සංකීර්ණය

දඹුල්ල නගර සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ පරිපාලන කාර්යාලයක් ඉදිකිරීම මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් ක්‍රියාවට නංවන ලදි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 89 ක් වූ අතර මේ වන විට ව්‍යාපෘතිය සම්පූර්ණයෙන් නිම කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පහත ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

- එකම වහලක් යටින් සියලුම පරිපාලන සේවා ලබාගැනීමේ හැකියාවක් ඇති කරලීම.
- රාජ්‍ය අංශය මගින් මහජනතාව වෙත වඩාත් කාර්යක්ෂම සේවාවක් සැපයීම.
- ප්‍රාදේශීය මට්ටමින් පරිපාලන ව්‍යුහය විමධ්‍යගත කිරීම.

කන්තලේ බස් නැවතුම්පොල නැවත සංවර්ධනය - අදියර I

නාගරික සංවර්ධන දෘෂ්ටිකෝණයට අනුව මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාවට නැංවීම මගින් සමාජයට පහත ප්‍රයෝජන ලබා ගත හැකිය. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 62.2 ක් වන අතර මේ වන විට සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් 60% ක් පමණ වැඩ නිම කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පහත ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

- නගරය තුල ක්‍රමවත් ආකෘතියක් වර්ධනය කිරීම.
- ප්‍රදේශය තුල ජනතාවගේ සමාජ ආර්ථික තත්වය වර්ධනය කිරීම.

සිල්ලර වෙළඳසැල් කන්තලේ - අදියර II

මෙම ව්‍යාපෘතිය වාණිජ්‍ය සංවර්ධනය මූලික කරගෙන නගර සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ දියත් කරන ලද්දකි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 22 ක් වන අතර මේ වන විට ඒ සඳහා රු.මිලියන 20.8 ක් පමණ වියදමක් දරා ඇති අතර සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් 94% ක් පමණ වැඩ නිම කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පහත ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

- නගරය ක්‍රමවත් ආකෘතියක් නිර්මාණය කිරීම.
- ප්‍රදේශය තුල ජනතාවගේ සමාජ ආර්ථික තත්වය වර්ධනය කිරීම.

මොරටුව මෝදර වෙරළ උද්‍යානය - අදියර I සහ II

මහජනතාවගේ පොදු එළිමහන් විනෝදාත්මක කටයුතු උදෙසා ක්‍රියාවට නංවන ලද ව්‍යාපෘතියකි. මේ සඳහා අරමුදල් සම්පාදනය කරනුයේ මොරටුව මහනගර සභාව විසිනි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 5.5 ක් වන අතර මේ වන විට ව්‍යාපෘතිය සම්පූර්ණයෙන් නිම කර ඇත. නාගරික සංවර්ධන දෘෂ්ටිකෝණයට අනුව , මෙමගින් පහත ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

- මහජනතාවට ගාස්තු ගෙවීමකින් තොරව පොදු එළිමහන් විනෝදාත්මක කටයුතු උදෙසා ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීම.

* ළමයින් සඳහා විනෝදාත්මක පහසුකම් සැපයීම.
* ජනතාවගේ ජීවන තත්වය වර්ධනය කිරීම.
* උපදේශන සේවා මගින් අධිකාරිය වෙත ආර්ථික වාසි උත්පාදනය කර ගැනීම.

වැල්ලවත්ත වෙරළ උද්‍යානය - අදියර I සහ II

මෙම ව්‍යාපෘතිය වැල්ලවත්ත මුහුදු ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව පිහිටා ඇත. මහජනතාවට ගාස්තු ගෙවීමකින් තොරව පොදු එළිමහන් විනෝදාත්මක කටයුතු උදෙසා ක්‍රියාවට නංවන ලද ව්‍යාපෘතියකි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 4.6 ක් වන අතර මේ වන විට ව්‍යාපෘතිය සම්පූර්ණයෙන්ම නිම කර ඇත. නාගරික සංවර්ධන දෘෂ්ටිකෝණයට අනුව, මෙමගින් පහත ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

* මහජනතාවට ගාස්තු ගෙවීමකින් තොරව පොදු එළිමහන් විනෝදාත්මක කටයුතු උදෙසා ස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීම.
* හරිත කලාපයක් ස්ථාපනය කිරීම.
* උපදේශන සේවා මගින් අධිකාරිය වෙත ආර්ථික වාසි උත්පාදනය කර ගැනීම.
* ජනතාවගේ ජීවන තත්වය වර්ධනය කිරීම.

නුවරඑළිය තුරග පිටිය ක්‍රීඩා සංකීර්ණය

තුරග තරග ක්‍රීඩා භූමිය වැඩිදියුණු කිරීම හා මහජනතාවට ක්‍රීඩා පහසුකම් ලබාදීම උදෙසා නුවරඑළිය තුරග පිටිය භූමිභාගය තුල ක්‍රියාවට නංවන ලද ව්‍යාපෘතියකි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 500 ක් වන අතර මේ වන විට සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් 40% ක් පමණ වැඩ නිම කර ඇත. නාගරික සංවර්ධන දෘෂ්ටිකෝණයට අනුව , මෙමගින් පහත ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

* ක්‍රීඩා පහසුකම් සැපයීම.
* භූමිභාගයෙන් කැළි කසල ඉවත් කිරීම.
* අශ්ව රේස් වර්ධනය කිරීම.
* භූමිභාගය තුල ජලාපවහනය වැඩිදියුණු කිරීම.

නාගරික සංවර්ධනය (තුන්මුල්ල විවෘත තණපිටිය ඉදිකිරීම)

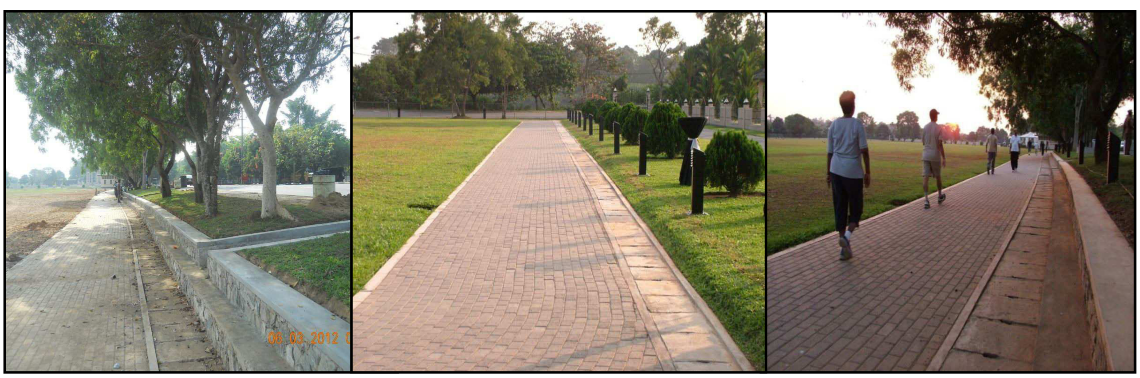
මෙම ව්‍යාපෘතිය තුන්මුල්ල හන්දියෙහි පිහිටා ඇති අතර පරිසර භූදර්ශණය වැඩිදියුණු කිරීම හා වාහන නැවතුම් ප්‍රදේශයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම උදෙසා ක්‍රියාවට නංවන ලද ව්‍යාපෘතියකි. එහි සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 1.4 ක් වේ. නාගරික සංවර්ධන දෘෂ්ටිකෝණයට අනුව , මෙමගින් පහත ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

- අලංකාර හරිත ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීම.
- වාහන නැවතුම් පහසුකම් සැපයීම.
- ජනතාවගේ ජීවන තත්වය වර්ධනය කිරීම.

පාර්ලිමේන්තු ක්‍රීඩාංගණය නවීකරණය

මෙම ව්‍යාපෘතිය පරිසර හා භූදර්ශණය වැඩිදියුණු කිරීම උදෙසා *පැරණි පාර්ලිමේන්තු ක්‍රීඩාංගණ භූමිභාගය තුල* දියත් කරන ලද්දකි. එහි *සමස්ථ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 22 ක් වන අතර මේ වන විට සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතියෙන් 70% ක් පමණ වැඩ නිම කර ඇත.* නාගරික සංවර්ධන දෘෂ්ටිකෝණයට අනුව , මෙමගින් පහත ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

- විවෘත භූමියෙහි ගුණාත්මය වර්ධනය කිරීම .
- මහජනතාවට විනෝදාත්මක පහසුකම් සැපයීම.
- රාජ්‍ය ප්‍රියසම්භාෂණ අවස්ථාවන් සඳහා ප්‍රදේශයක් නිර්මාණය කිරීම.



අඩු ආදායම්ලාභීන් සඳහා නිවාස වැඩසටහන

කොළඹ නගර ජනගහණයෙන් 50% කටත් වඩා වැඩි පිරිසක් ජීවත් වනුයේ පැල්පත් , මුඩුක්කු හෝ ජරාවාස වූ පැරණි නිවාස තුල වන අතර ඔවුන්ගෙන් සේවානියුක්ත ප්‍රමාණය 9% ක් පමණය. වර්තමානයේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කරනු ලැබූ නිරීක්ෂණයන් තුලින් අඩු ආදායම්ලාභී පවුල් 68,812 ක් පමණ

හඳුනාගෙන ඇති අතර, එම අඩු ආදායම්ලාභී ජනතාව සඳහා සෞඛ්‍යාරක්ෂිත වටපිටාවක් සහ ජීවත් වීමට අවශ්‍ය මූලික යටිතල පහසුකම් වන පිරිසිදු ජලය , විදුලිය හා සනීපාරක්ෂක යනාදී මූලික තත්වයන් නොමැත.

නම්කරන ලද නාගරික ප්‍රදේශයන් වල මුඩුක්කු හා පැල්පත් නිවාස ඉවත් කිරීම හා සංවර්ධන කටයුතු සඳහා පවරා ගැනීම ප්‍රධාන කාර්යයක් බව අධිකාරියේ නීතිය මගින් පැහැදිලි කෙරේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්ය තුලට දස අවුරුදු සංවර්ධන ප්‍රතිපත්ති රාමුව ඇතුලත් කර ඇත. රජය මගින් අඩු ආදායම්ලාභීන් සංවර්ධනය සඳහා ඔවුන්ට නිවාස පහසුකම් සැපයීම පිණිස නව වැඩසටහන් දියත් කර ඇත.

මෙම වැඩසටහන සඳහා පුද්ගලික අංශයට අවශ්‍ය ප්‍රතිපාදන සහා යෝග්‍ය ඉඩම් , යටිතල පහසුකම් යනාදිය සැපයීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ප්‍රධාන සැලසුම්කරු , පාලක හා පරිපාලක වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇත.

මේ සම්බන්ධයෙන් 2011 වර්ෂය තුල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සන්ධිස්ථානයක් වූ අතර පුද්ගලික අංශය සමග අඩු ආදායම්ලාභී ජනාවාසයන්හි අවශ්‍යතා වලට ඔබින ක්‍රියාත්මක කල හැකි ක්‍රමලේඛනයන් පිළියෙල කරන ලදි.

මෙම වැඩසටහනෙහි අරමුණ වනුයේ , රටෙහි ජනාවාස භූදර්ශනය වෙනස් කර ආයෝජන ආකර්ෂණය ලබා ගනිමින් ශ්‍රී ලංකාවෙහි නාගරික මධ්‍යස්ථාන ඇති කිරීම හා එම නගර දකුණු ආසියාවේ වාණිජ මධ්‍යස්ථාන වශයෙන් පිහිටුවීම වේ. 2015 පමණ වන විට පැල්පත් පදිංචිකරුවන් සඳහා නිවාස ඒකක 40,000 ක් සහා සුඛෝපභෝගී හා අර්ධ සුඛෝපභෝගී නිවාස 20,000 ක් එම ප්‍රදේශ තුල ඉදිකිරීමට යෝජිතය. මෙම වැඩසටහන යටතේ , 2020 පමණ වන විට කොළඹ නගරය තුල පැල්පත් පදිංචිකරුවන් සම්පූර්ණයෙන් ඉවත් කිරීමක් දැකිය හැක.

වාණිජ හා මිශ්‍ර සංවර්ධනය උදෙසා ප්‍රාථමික ඉඩම් වලින් ආසන්න වශයෙන් අක්කර 350 ක් පමණ මෙම වැඩසටහන යටතේ මුදාහැරීමට නියමිතය. තවද මෙම වැඩසටහන ක්‍රියාවට නැංවීම සඳහා රාජ්‍ය හා පුද්ගලික අංශයේ සහභාගීත්වයද වඩා වැදගත් වේ.

ඉහත ක්‍රියාකාරකම්වල ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් දෙමටගොඩ නිවාස 500 ව්‍යාපෘතිය 2010 වර්ෂය තුල
ආරම්භ කරන ලදී. ඒ අනුව සාලමුල්ල, 54 සහ 66 වත්ත, හේනමුල්ල, අලුත් මාවත, කොලොන්නාව රජයේ කර්මාන්ත ශාලා ඉඩම සහ මාලිගාවත්ත නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘති මේ වන විටත් ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කර ඇත.

මාලිගාවත්ත

කොලොන්නාව

කොලොන්නාව

මාලිගාවත්ත

අලුත් මාවත

වත්කම් කළමණාකරණය සහා අලෙවිය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතෙහි විධිවිධාන අනුව අධිකාරිය හට ඕනෑම ප්‍රකාශිත ප්‍රදේශයක් මහජනතාවගේ අභිමතාර්ථය උදෙසා සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් වශයෙන් අත්පත්කර ගැනීමට හැකියාවක් ඇත. අධිකාරිය යටතේ පවතින ඕනෑම භූමියක් නාගරික සංවර්ධන අරමුණු උදෙසා ආමාත්‍ය අනුමැතිය සහිතව පැවරීම, විකිණීම , කල්බදු දීම සහ කුලියට දීම කල හැකිය.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුව නිශ්චල දේපල අංශය තුල වාණිජ්‍ය ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි වලින් සමන්විත ප්‍රමාණවත් වත්කම් සම්භාරයක් මහජන උද්‍යාන හා එළිමහන් ප්‍රදේශ සඳහා හා බද්ධ ව්‍යාපාර සමූහ තුල කොටස් හුවමාරුව පිණිස පවතී. එකල අධිකාරිය සතු වත්කම් බදුකුලී ආදායම් එක්රැස් කිරීම සඳහා අනුස්ථාපනය කිරීමක්

සිදුනොකල බැවින් අධිකාරිය සතු මුළු වත්කම් වලින් බහුතරය උත්පාදනය කරනු ලැබූවේ සුළු ආදායමක් පමණි. ව්‍යවස්ථාපිත අධිකාරියක් වශයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුව සමාජ වගකීම් පවතී. උදාහරණ ලෙස නිදහස් චතුරශ්‍රය , ගෝල්ෆේස් ග්‍රීන් යන ප්‍රධාන මහජන එළිමහන් ප්‍රදේශ නඩත්තු කිරීම යනාදිය.

මෙම වර්ෂය තුල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම් හා බැහැර කිරීම් සම්බන්ධ තොරතුරු පහත දැක්වේ.

ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම

විස්තරය	භූමි ප්‍රමාණය	අත්පත් කරගැනීමේ පරමාර්ථය	අත්පත් කරගනු ලැබූ ආයතනය
තලාහේන ITI ආයතනය සඳහා මාර්ගය පුළුල් කිරීම	0A-1R-34.2P	ITI ආයතනයට පිවිසීම සඳහා	ITI සඳහා
හම්බන්තොට සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	2A-2R-14P	හම්බන්තොට වෙරළ උද්‍යාන හෝටල් ව්‍යාපෘතිය සඳහා	යූ.ඩී.ඒ

ඉඩම් බැහැර කිරීම

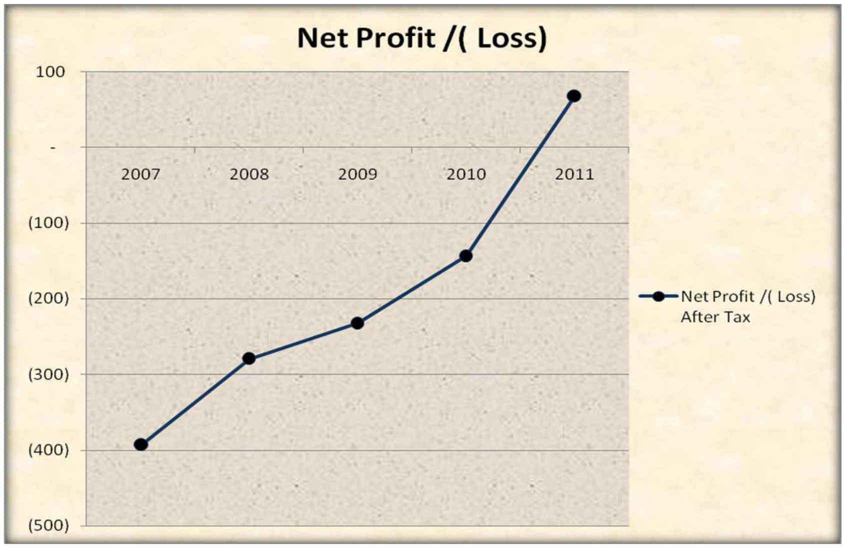
විස්තරය	පිහිටීම (දිස්ත්‍රික්කය)	ඉඩම් බැහැර කිරීමේ ක්‍රමය (කල් බදු , ප්‍රදාන , විකිණීම)	බැහැර කරනු ලබන ආයතනය
ඩෙන්සිල් කොබ්බෑකඩුව මාවත	බත්තරමුල්ල	කල් බදු	භූ විද්‍යා සමීක්ෂණ හා පතල් කාර්යංශය
පෑලියගොඩ නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - අදියර 1	පෑලියගොඩ	කල් බදු	ඩයිනකොම් ඉංජිනියරින් සමාගම
මාහේනවත්ත	පිටිපන , හෝමාගම	අවසතු	ප්‍රමිත සේවා දෙපාර්තමේන්තුව
මාහේනවත්ත	පිටිපන , හෝමාගම	අවසතු	විද්‍යා හා තාක්ෂණ ආමාත්‍යාංශය
මෝදරවිල කාර්මික වත්ත	පානදුර	කල් බදු	කොරියන් ස්පා පැකේජින් සමාගම
ධර්මපාල මාවත	කොල්ලුපිටිය	විකිණීම	සොෆ්ලොජික් සමාගම
ධර්මපාල මාවත	කොල්ලුපිටිය	කල් බදු	
රෝහල් පාර	රත්නපුර	ප්‍රදාන	උසස් අධ්‍යාපන ආමාත්‍යාංශය
ගාලු පාර, කොල්ලුපිටිය	කොල්ලුපිටිය	තාවකාලික පදනම මත	ජාතික ලොතරැයි මණ්ඩලය
ශාන්ත මයිකල් පාර	කොල්ලුපිටිය	තාවකාලික පදනම මත	යුනියන් ඇෂුරන්ස් සමාගම
තිබ්රිගස්යාය , කොළඹ 05	නාරාහේන්පිට	කල් බදු	රජයේ හෙද සේවා ඒකාබද්ධ සංගමය
පෑලියගොඩ නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - අදියර 11	පෑලියගොඩ	කල් බදු	ඩයිනකොම් ඉංජිනියරින් සමාගම

බෞද්ධායතන මාවත, පාර්ලිමේන්තු පාර	බත්තරමුල්ල	සින්නක්කර විකිණීම	එස්.සිල්වා මහතා
සර්. ජේම්ස් පීරිස් මාවතෙහි සී.සී.සී ඉඩම	කොළඹ 02	99 අවුරුදු බදු	ඉන්දුසියන් ඩිවලොපර් (පුද්) සමාගම
දෙපානම , පන්නිපිටිය	මහරගම	අවසතු	බස්නාහිර පලාත් අධ්‍යාපන ආමාත්‍යාංශය
රියගාල	ඕල්කොට් මාවත	මාසික කුලී	ටෙලිකොම්
රියගාල සහා වැසිකිලි	රත්නපුර	මාසික කුලී	එම්.ඒ.ඩී.එච්.ගුණරත්න මහතා
වැසිකිලි	බෝධිරාජ මාවත	මාසික කුලී	ටී.එස්.ආර්.අල්විස් මහතා
වැසිකිලි	කරාපිටිය	මාසික කුලී	එම්.ආර්.එන්.ප්‍රභාත් මහතා
දුටුගැමුණු මාවත නිවාස වැඩසටහන , පැලියගොඩ	ගම්පහ	විකිණීම	ප්‍රතිනිශ්චයනය
වික්‍රමසිංහපුර හා මාදිවෙල නිවාස වැඩසටහන , - බත්තරමුල්ල	කොළඹ	විකිණීම	-එම-
ශාන්ත ජේම්ස් පාර , මට්ටක්කුලිය	කොළඹ	විකිණීම	-එම-
දෙයියන්වෙල නිවාස වැඩසටහන විලියම් ගොපල්ලව මාවත. එච්.එස්.දන්ගොල්ල නිවාස වැඩසටහන	නුවර	විකිණීම	-එම-
වදුල්ලවත්ත නිවාස වැඩසටහන	කොළඹ	විකිණීම	-එම-
මයුර පෙදෙස - වැල්ලවත්ත	කොළඹ	විකිණීම	-එම-
නව ගොතටුව පාර , සාලවත්ත	කොළඹ	විකිණීම	-එම-
සෙල්ලකතරගම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	මොණරාගල	වෙන්කිරීම	-එම-
බෙලිඅත්ත රෝහල සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	හම්බන්තොට	වෙන්කිරීම	-එම-
වන්දනා පහසුකම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - සෙල්ලකතරගම	මොණරාගල	කල් බදු	-එම-
හම්බන්තොට වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	හම්බන්තොට	කුලි	-එම-
කොළඹ වාණිජ්‍ය ඉඩම	කොළඹ	කුලි	-එම-

මූල්‍ය කාර්යසාධනය

ලාභදායිත්වය

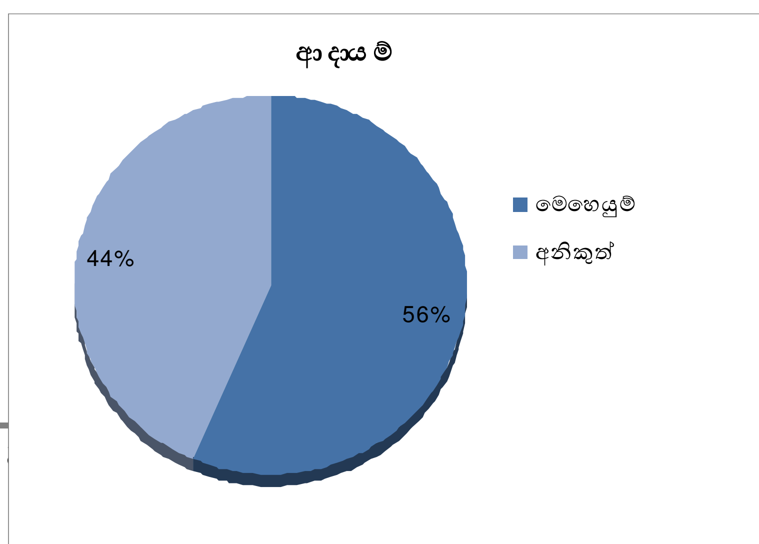
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ආදායම්, ලාභය සහ වත්කම් යන අංශවල විශිෂ්ට වර්ධනයක් 2011 වර්ෂය තුල වාර්තා කර ඇත. අධිකාරිය බදු පෙර ලාභය ලෙස රු.මිලියන 243 ක් හා බදු පසු ලාභය ලෙස රු.මිලියන 69ක් වාර්තා කර තිබුණි.

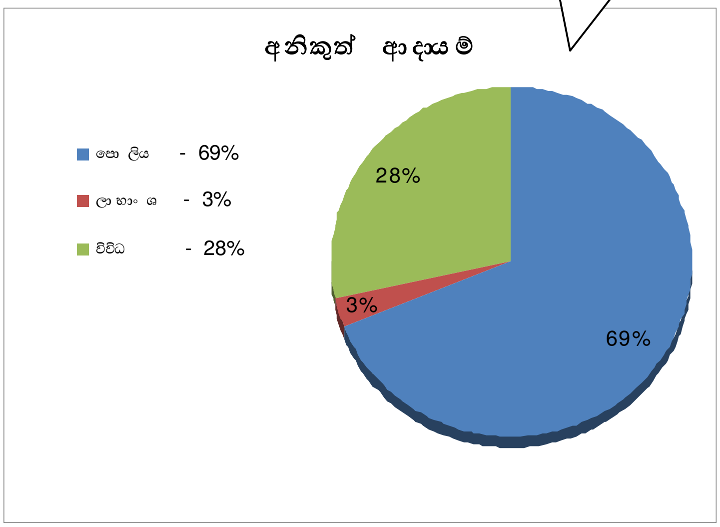


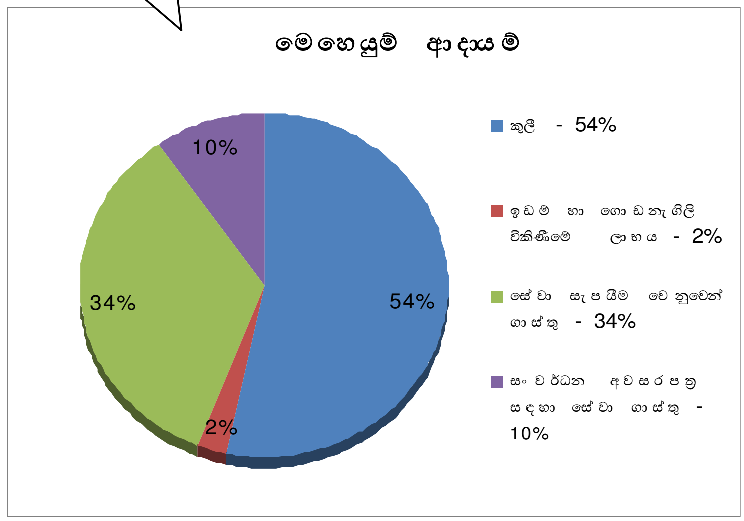
ආදායම්

අධිකාරියේ සමස්ත ආදායම කුලී, ඉඩම් විකිණීම්, සේවා සඳහා ගාස්තු සහ අනිකුත් ආදායම් යන අංශ වලින් සමන්විතය. අනිකුත් ආදායම් පොලී , ලාභාංශ සහ විවිධ ආදායම් වලින් සමන්විත වේ.

ආදායම් වර්ගය	**2011** **රු. (මි)**
මෙහෙයුම් ආදායම්	816
අනිකුත් ආදායම්	633



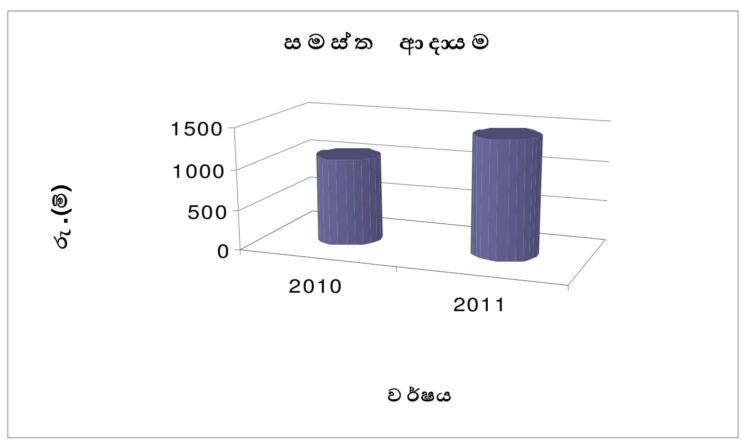




ආදායම් වර්ධනය

අධිකාරියේ පද්ධති හා පාලන වැඩිදියුණු කිරීමේ ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් 2011 වර්ෂය තුල ආදායම රු.මිලියන 1,449 ක් වූ අතර එය 2010 වර්ෂයේ රු.මිලියන 1,073 ක් විය. එනම් පසුගිය වර්ෂයට සාපේක්ෂව ආදායම 35.04% කින් වර්ධනය වීමක් පෙන්නුම් කෙරේ.

වර්ෂය	ආදායම් රු. (මි)
2010	1073
2011	1449

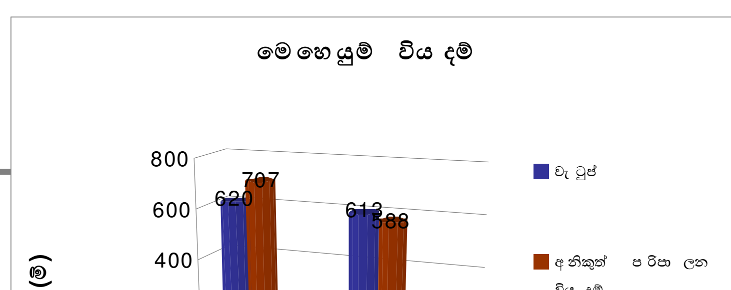


වියදම්

2011 වර්ෂය තුල පරිපාලන වියදම් රු.මිලියන 1,201 ක් වූ අතර එය 2010 වර්ෂයේ රු.මිලියන 1,327 ක් ලෙස වාර්තා වී තිබුණි. එනම් පසුගිය වර්ෂයට සාපේක්ෂව පරිපාලන වියදම් 9.5% ක අඩු වීමක් පෙන්නුම් කෙරේ.

වියදම් සාරාංශය

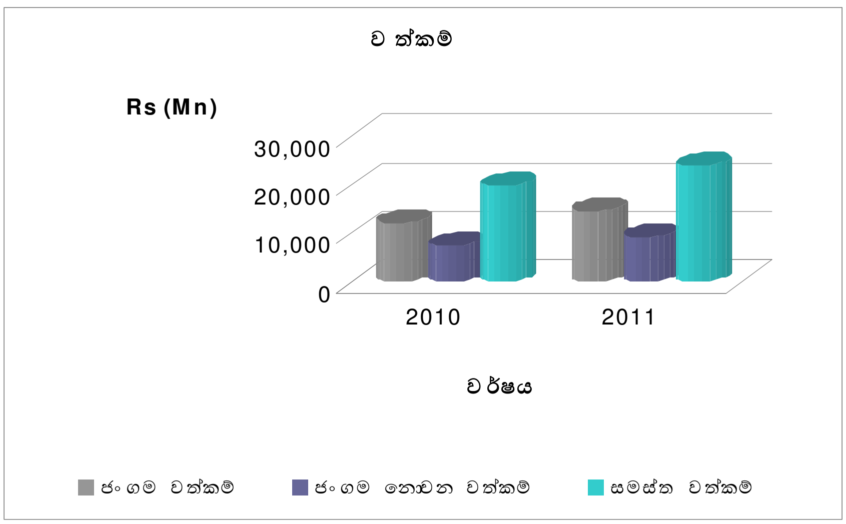
වියදම් වර්ගය	2010	2011



වැටුප්	620	613
අනිකුත් පරිපාලන වියදම්	707	588
මූල්‍ය වියදම්	5	2
අනිකුත් වියදම්	22	18
එකතුව	1354	1221

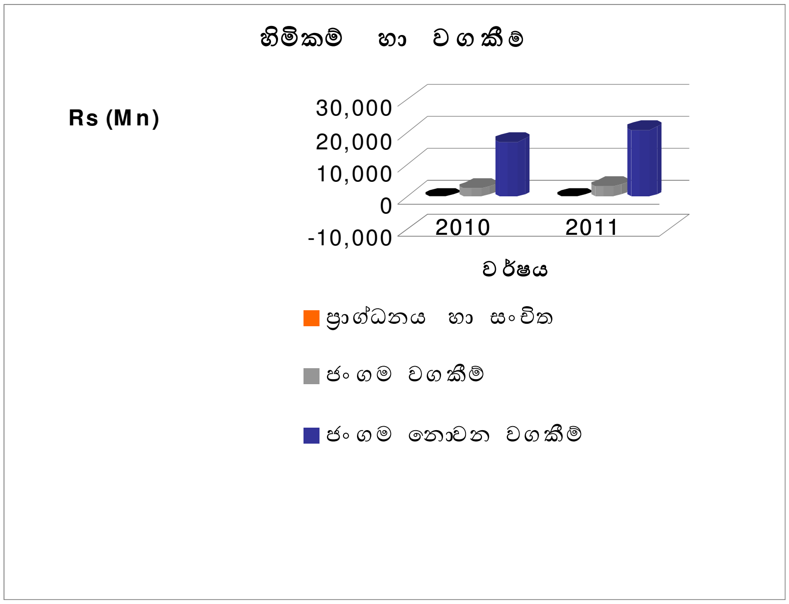
වත්කම්

2011 වර්ෂය සඳහා ජංගම නොවන වත්කම් සහා ජංගම වත්කම් පිළිවෙලින් රු.මිලියන 9,438 ක් හා රු.මිලියන 14,829 ක් වූ අතර 2010 වර්ෂය තුල එය පිළිවෙලින් රු.මිලියන 12,348 ක් හා රු.මිලියන 12,348 ක් ලෙස වාර්තා විය. 2010 වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමස්ත වත්කම් 21% කින් වර්ධනය වීමක් පෙන්නුම් කෙරේ.



වගකීම්

2011 වර්ෂය සඳහා ජංගම නොවන වගකීම් හා ජංගම වගකීම් පිළිවෙලින් රු.මිලියන 20,846 ක් හා රු.මිලියන 3,444 වූ අතර එය 2010 වර්ෂය තුල පිළිවෙලින් රු.මිලියන 17,220 ක් හා රු.මිලියන 2,859 ක් ලෙස වාර්තා විය. 2010 වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමස්ත වගකීම් 21.9% කින් වර්ධනය වීමක් පෙන්නුම් කෙරේ. මෙතුල සෙත්සිරිපාය අදියර II ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සඳහා ජාතික ඉතිරිකිරීමේ බැංකුවෙන් ලබා ගන්නා ලද ණය මුදලද අන්තර්ගතය. තවද , කොළඹ නගරය සංවර්ධන වැඩසටහන සඳහා නිකුත් කරන ලද රු.බිලියන 10 ක ණයකර නිකුතුවද මේ තුල අන්තර්ගතය. (අවුරුදු 5 කින් නිදහස් කලහැකි)



බදු

2011 වර්ෂය තුල අධිකාරියේ ලාභය මත බදු වියදම රු.මිලියන 174 ක් වූ අතර එය 2010 වර්ෂය තුල රු.මිලියන 6 ක් ලෙස වාර්තා විය.

සාරාංශගත ශේෂපත්‍රය
2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට

(රුපියල් මිලියන)

	2007	2008	2009	2010	2011
	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.

වත්කම්

ජංගම නොවන වත්කම්	5,222	5,204	5,373	7,699	9,438
ජංගම වත්කම්	3,290	3,561	2,749	12,348	14,829
මුළු වත්කම්	8,512	8,765	8,123	20,047	24,267

ස්කන්ධය හා වගකීම්
ප්‍රාග්ධන හා සංචිත

අනුදත් ප්‍රාග්ධනය	100	100	100	100	100
ශුද්ධ රාජ්‍ය ආයකත්වය	1,037	1,023	1,009	1,059	1,044
භාහිරව සම්පාදිත ස්කන්ධය	1,137	1,123	1,109	1,159	1,144
සංචිත	(549)	(815)	(1,047)	(1,190)	(1,167)
	588	308	62	(31)	(23)
ජංගම නොවන වගකීම්	5,110	5,241	5,855	17,220	20,846
ජංගම වගකීම්	2,814	3,216	2,206	2,859	3,444
මුළු ස්කන්ධය හා වගකීම්	8,512	8,765	8,123	20,047	24,267

සාරාංශගත ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශය
2011 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

(රුපියල් මිලියන)

	2007	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**

	රු	රු.	රු.	රු.	රු.
ආදායම්	646	713	745	845	816
වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම්	242	189	215	228	633
	888	902	959	1,073	1,449
ආයතනික හා පරිපාලන වියදම්	(878)	(863)	(914)	(1,327)	(1,201)
වෙනත් මෙහෙයුම් වියදම්	(372)	(300)	(268)	(23)	(18)
	(1,250)	(1,163)	(1,182)	(1,350)	(1,219)
මූල්‍ය පිරිවැයට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය/අලාභය	(361)	(260)	(223)	(277)	230
මූල්‍ය පිරිවැය	(27)	(22)	(11)	(5)	(2)
මූල්‍ය පිරිවැයට පසු මෙහෙයුම් ලාභය/(අලාභය)	(388)	(282)	(234)	(282)	228
මෙහෙයුම් නොවන ආදායම්	14	14	14	14	14
ඒකාබද්ධ අරමුදලට ගෙවීම්	-	-	-	(8)	-
බදු පෙර ශුද්ධ ලාභය/(අලාභය)	(374)	(268)	(219)	(276)	242
ආදායම් බදු වියදම	(20)	(12)	(13)	(6)	(173)
බදු පසු ශුද්ධ ලාභය /(අලාභය)	(393)	(279)	(232)	(282)	69

සාරාංශගත මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය
2011 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

රුපියල් මිලියන)

	2007	2008	2009	2010	2011
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය					

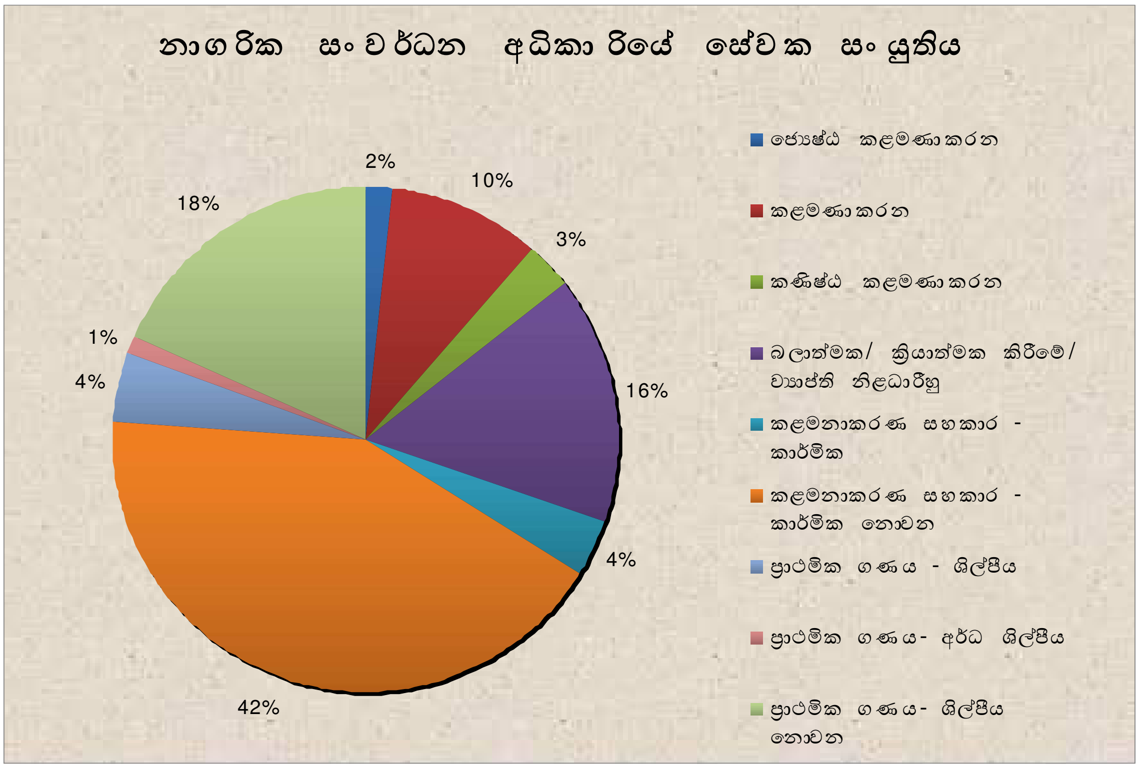
ආදායම් බදු වලට පෙර පෙර ශුද්ධ ලාභය/(අලාභය)	(374)	(268)	(219)	(137)	243
ගැලපීම්	(421)	(334)	(383)	(376)	(732)
කාරක ප්‍රාග්ධනයට පෙර මෙහෙයුම් අලාභය	(795)	(602)	(602)	(513)	(489)
කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස්වීම්	(49)	23	(333)	444	(1,385)
මෙහෙයුම් වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය	645	644	570	503	3,348
ආයෝජන වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය	113	143	371	8,286	(4,137)
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය	44	(139)	(92)	905	914
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ වල ශුද්ධ වැඩිවීම	(42)	69	(86)	9,625	(1,749)
වර්ෂය ආරම්භයේ මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ	66	25	94	82	9,634
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ	24	94	8	9,633	7,885

මානව සම්පත් කළමණාකරනය

2011 වර්ෂය අවසානය වන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සේවක සංයුතිය

සේවක කාණ්ඩය	සේවක සංඛ්‍යාව
ජ්‍යෝෂ්ඨ කළමණාකරන	24
කළමණාකරන	146

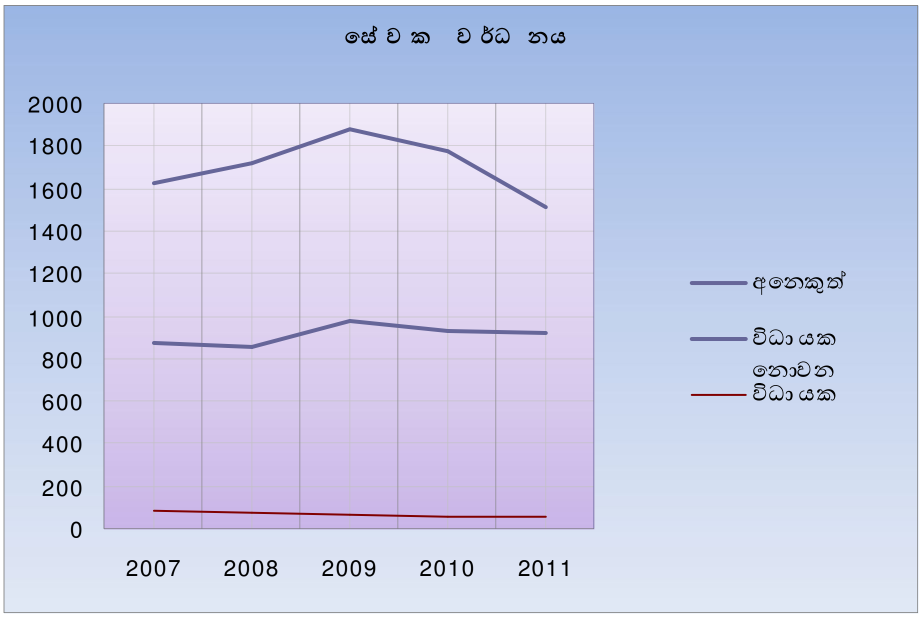
කණිෂ්ඨ කළමණාකරන	46
බලාත්මක/ ක්‍රියාත්මක කිරීමේ/ ව්‍යාප්ති නිළධාරීහු	239
කළමනාකරණ සහකාර - කාර්මික	58
කළමනාකරණ සහකාර - කාර්මික නොවන	636
ප්‍රාථමික ගණය - ශිල්පීය	65
ප්‍රාථමික ගණය- අර්ධ ශිල්පීය	16
ප්‍රාථමික ගණය- ශිල්පීය නොවන	278
	1508



2011 වර්ෂය අවසාන වන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සේවක වෙනස්වීමේ සාරාංශය

වර්ෂය	කාණ්ඩය		
	විධායක	විධායක නොවන	අනෙකුත්
2007	88	789	749
2008	77	775	868
2009	69	911	901
2010	57	870	844

2011	**53**	**863**	**592**



යහ පාලනය

මහජන අවශ්‍යතා වලට අනුකූල වන සේ සහ අධිකාරියේ අරමුණු පරමාර්ථ සහ ඒවායේ විනිවිදභාවය සහ ගිණුම්කරණභාවය ආරක්ෂා කරන ආකාරයෙන්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය සහ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය යහපාලනය සඳහාවූ ක්‍රමවේදයන් සඳහා කටයුතු කිරීමට බැඳී සිටී.

පොදු මහජනයාගේ ආර්ථික සංවර්ධනය සහ සුභසිද්ධිය ඉහළ මට්ටමෙන් පවත්වාගෙන යාම සඳහා රාජ්‍ය ව්‍යවසායක් වශයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය කටයුතු කළයුතු වේ.

යහපාලනය සඳහාවූ මාර්ගෝපදේශන සංග්‍රහය තුළින් රෙගුලාසි නීතිරීති, චක්‍රලේඛන හා විධානයන් සඳහා අනුගතවීමෙන් වැළැක්වීම මගහරවනු ලබන අතර, වඩා යහපත් රාජ්‍ය සේවයක් ඇතිකරලීමට අවශ්‍ය රෙගුලාසී,

නීතිරීති, චක්‍රලේඛන හා විධානයන් ඇති කරලීමට මෙම මාර්ගෝපදේශන සංග්‍රහය වැදගත් වේ. වඩා වැදගත් මූල්‍ය විනයක් ඇතිකරලීමට යහපාලනය සඳහාවූ මාර්ගෝපදේශන සංග්‍රහයේ ක්‍රමවේදයන් යෝග්‍ය වේ. මෙම මාර්ගෝපදේශන සංග්‍රහයේ මූලික අරමුණු හා පරමාර්ථ වනුයේ රාජ්‍ය ආයතන වඩා ප්‍රමිතියෙන් හා උසස් තත්වයෙන් යුත් රාමුවක් තුළ තබාගනිමින් මෙහෙයවීමත් අදාළ ක්‍රමවේදයන්හි සරල බවක් හා ගුණාත්මකභාවයක් ඇති කිරීමත් වේ. මෙම මාර්ගෝපදේශන සංග්‍රහය හා මෙම ප්‍රකාශනයන් තුළින් රාජ්‍ය ව්‍යවසාය තුළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් බලාපොරොත්තුවන අරමුණු හා පරමාර්ථ ඉෂ්ට කරගන්නේ කෙසේද යන්න සම්බන්ධව මගපෙන්වීමක් කරනු ලබයි.

කළමනාකරණ මණ්ඩලය

පනතේ ප්‍රතිපාදන අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිවරයා හා කළමනාකරණ මණ්ඩලය පත්කරනු ලබන්නේ විෂය භාර අමාත්‍යවරයා වේ. එසේම අධිකාරියේ සභාපතිවරයා කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ සභාපතිවරයාද වේ. කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජිකයින්ගේ වගකීම වනුයේ,

- ප්‍රතිපත්ති හා උපක්‍රම සහ අධීක්ෂණවල සාර්ථකත්වය සහ ක්‍රියාකාරීත්වය ඇගයීමට ලක්කිරීම.
- සංයුක්ත සැලැස්ම, ක්‍රියාකාර සැලැස්ම සමඟ වාර්ෂික අයවැය ලේඛනය අනුමත කිරීම.
- වාර්ෂික වාර්තා, අන්තර්කාලින මූල්‍ය වාර්තා සහ වාර්ෂික මූල්‍ය වාර්තා අනුමත කිරීම.
- නීතිරීතිවලට, රෙගුලාසි සහ මූලික යහපාලන සිද්ධාන්තයන්ට අනුගතවීම සම්බන්ධව තහවුරුවක් ලබාගැනීම.
- ආයතනයේ ක්‍රියාකාරීත්වය, සහසම්බන්ධතාවයන් සම්බන්ධයෙන් වගකීමෙන් කටයුතු කිරීම.
- වියදම් හා ප්‍රධාන ප්‍රාග්ධන ආයෝජන සම්බන්ධයෙන් තීරණ ගැනීම.
- පරිපාලන සමාගම්හි කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජිකයන් පත්කිරීම.

කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ ලේකම්වරයා අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වන අතර, කළමනාකරණ මණ්ඩලය සඳහා ඔහුගේ කාර්යභාරය පහත වේ.

- කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීම් වාර්තා කිරීම. එහිදී ගනු ලබන තීන්දු තීරණ ආදිය වාර්තා කිරීම සහ කළමනාකරණ පත්‍රිකා ආදිය සුදුසු පරිදි ලේඛනගත කිරීම.
- කළමනාකරණ මණ්ඩලය ගනු ලැබූ තීරණ සම්බන්ධයෙන් සොයාබලා පසුවිපරම් කිරීම.
- කළමනාකරණ මණ්ඩලයට අවශ්‍ය තොරතුරු සපයාදීම.

අවශ්‍ය වූ විට අති විශේෂ කරුණු සාකච්ඡා කිරීම සඳහා (උදා:- වාර්ෂික වාර්තා, මූල්‍ය ප්‍රකාශන, අය වැය සහ විගණන වාර්තා ආදිය.) විශේෂ කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීම්ද ඇතුළුව, 2011 වර්ෂය තුළ 21 වරක් කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීම් පවත්වා ඇත.

කාර්ය සාධනය අධීක්ෂණය සහ අධිකාරියේ ජ්‍යෙෂ්ඨ කළමනාකාරීත්වය සහ කාර්ය මණ්ඩලය ඔවුන්ට පවරා ඇති රාජකාරි ස්වභාවය සහ ඒවායේ විනිවිදභාවය ආරක්ෂාවන ආකාරයෙන් ලබාදී ඇද්ද යන්න තහවුරු කර ගැනීම සඳහා පහත සඳහන් ලේඛන සහ වාර්තා කළමනාකරණ මණ්ඩලයට මාසිකව ඉදිරිපත් කර ඇත.

- මූල්‍ය සහ භෞතික කාර්යය සාධන වාර්තා
- මෙහෙයුම් ප්‍රකාශන
- මාසික මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශන

- ද්‍රවශීලතාවය සහ ණය ගැනීම් තත්වය

අධිකාරියේ මූල්‍යමය තත්වය අධීක්ෂණය කිරීම සදහා ත්‍රෛයිමාසිකව සහ අර්ධ වාර්ෂිකව මූල්‍ය වාර්තා කළමනාකරණ මණ්ඩලය වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ.

විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව.

විගණන කමිටුවේ කාර්යභාරය

මූල්‍ය වාර්තාකරණය, අවදානම් කළමනාකරණය, අභ්‍යන්තර පාලන නීතිරීතිවලට අනුකූලවීම, අචාර ධර්ම නිසි පරිදි ක්‍රියාවට නැංවේද යන්න තහවුරු කර ගැනීම විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුවේ ප්‍රධාන කාර්යභාරය වේ. එසේම විගණකාධිපතිගේ කටයුතු සමඟ සහයෝගයෙන් ක්‍රියාකිරීම තවත් එක් කාර්යයකි. මෙම කමිටුව 2011 වර්ෂය තුල 3න් වතාවක් පවත්වා ඇති අතර කමිටු සමාජිකයන් පහත පරිදි වේ.

1. ආචාර්ය බී.එම්.එස්. බටගොඩ මහතා - කමිටු සභාපති
2. එල්.ඒ.පී. හර්ෂණ ද සිල්වා මහතා - කමිටු සාමාජික
3. ජයන්ත වික්‍රමසිංහ මහතා - කමිටු සාමාජික
4. කේ.ඊ.වී.එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා - කමිටු ලේකම් සහ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (වැඩ බලන) නා.ස.අ

සාමාන්‍යයෙන් විගණන කමිටු රැස්වීම් සඳහා ප්‍රධාන මූල්‍ය නිලධාරි, ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක හා බාහිර විගණක සහභාගි වනු ඇත. ඒසේම විගණන කමිටුවේ අවශ්‍ය කැදවීමකදී අනිකුත් අංශ වල ප්‍රධානීන්ද විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුවේ රැස්වීම් සඳහා සහභාගි වනු ඇත.

විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව විසින් 2011 වර්ෂය තුල පහත සදහන් ප්‍රධාන තීරණ ගන්නා ලදි.

1. දැනට පවත්නා බඳවා ගැනීමේ පටිපාටිය සංශෝධනය කිරීම.
2. දැනට පවත්නා සංවිධාන සටහන සංශෝධනය කිරීමට පියවර ගැනීම.
3. අධිකාරියේ සේවක සංඛ්‍යාව සංශෝධනය කිරීමට පියවර ගැනීම.
4. අධිකාරියේ එකිනෙක කාර්යමණ්ඩල ප්‍රභේද සඳහා වාර්ෂික පුහුණු සැලසුම් පිළියෙල කිරීම.
5. අදාල අනුමතයන් ලබා ගැනීමෙන් පසු වාර්ෂික වාර්තා 2007-2010 පාර්ලිමේන්තුවට ඉදිරිපත් කිරීම.
6. ශේෂපත්‍රය තුල පෙන්වන දිගුකාලීන ණයගැතියන් නිරවුල් කිරීම සඳහා යෝජනා සමාලෝචනය කිරීම.

ප්‍රසම්පාදන කමිටුව.

රාජ්‍ය ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශන ක්‍රියාවලිය සාර්ථක කර ගැනීම සඳහා විශාල සහ කුඩා වශයෙන් කමිටු දෙකක් ආයතනය තුළ ක්‍රියාත්මක වේ.

පුහුණු සහ ශිෂ්‍යත්ව කමිටුව.

ආයතනයේ සේවකයින්ගේ කුසලතා වර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් විධිමත් ක්‍රමවේදයක් යටතේ දේශීය හා විදේශීය පුහුණුවීම් කටයුතු අධීක්ෂණය කරන කමිටුවකි. කමිටුවේ අධීක්ෂණය හා නිර්දේශ යටතේ ආයතනයේ

මානව සම්පත් කළමනාකාරීත්ව අංශය මගින් සම්මන්ත්‍රණ සහ වැඩ සටහන් ක්‍රියාවට නංවයි. කමිටුව ආයතනයේ ඉහළ කළමනාකරණයේ නිලධාරීන්ගෙන් සමන්විත වේ. කමිටු සමාජිකයන් පහත පරිදි වේ.

1. කේ.ඊ.වී.එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා - වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්
2. අයි.එස්. වීරසූරිය මහත්මිය - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්)
3. එල්.ටී.කිරින්ගොඩ මහතා - වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ (මානව සම්පත් කළමනාකරණ)
4. ටී. කේ. දයානන්ද මහත්මිය - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (පුහුණු)

වත්කම් සත්‍යාපනය

වාර්ෂික වත්කම් සත්‍යාපනය මගින් අධිකාරිය සතු වත්කම් භෞතිකව සත්‍යාපනයක් සිදු කරන අතර අධිකාරියේ තොග ගබඩාවේ ඇති ද්‍රව්‍ය මාසිකව ගණනය කිරීමක් සිදු කරනු ලබයි. එමඟින් ලබා ගන්නා වර්තා නැවත ඇණවුම් කිරීම්, බැහැර කිරීම් ආදිය සිදු කිරීමට ඉවහල්වේ.

මූල්‍ය හෙලිදරව් කිරීම්

මූල්‍ය වාර්තා සත්‍ය හා සාධාරණ බවින්, ඉදිරිපත් කිරීම කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ වගකීම වන අතර, ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රතිපත්ති අනුව පිළියෙල කිරීම නීතිමය අවශ්‍යතාවයක් වේ.

අභ්‍යන්තර පාලනය

ප්‍රමාණවත් අභ්‍යන්තර පාලනයක් හඳුන්වාදීම කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ වගකීමක් වන අතර, විගණන කමිටුව මගින් ඊට අදාළ නීතිරීති වැඩිදියුණු කිරීම සිදුකරනු ලැබේ.

විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තුව
கணக்காய்வாளர் தலைமை அதிபதி திணைக்களம்
AUDITOR GENERAL'S DEPARTMENT

මගේ අංකය / எனதுஇல / My No. } ඊඑච්/බී/යූඩීඒ/එෆ්ඒ/2011

ඔබේ අංකය / உமது இல / Your No. }

දිනය / திகதி / Date } 2012 දෙසැම්බර් 31 දින

සභාපති
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පර්පාලිත සමාගම් වල 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව 1971 අංක 38 දරණ මුදල් පනතේ 14(2)(සී) වගන්තිය ප්‍රකාර විගණකාධිපති වාර්තාව.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පර්පාලිත සමාගම් වල 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂ පත්‍රය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සහ අනෙකුත් පැහැදිලි කිරීමේ තොරතුරු වල සාරාංශයකින් සමන්විත 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 13(1) වගන්තිය සහ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 10 වගන්තිය සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුලත් විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදි. මුදල් පනතේ 14(2)(සී) වගන්තිය ප්‍රකාර අධිකාරියේ වාර්ෂික වාර්තාව සමඟ ප්‍රකාශයට පත්කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ. මුදල් පනතේ 13(7)(ඒ) වගන්තිය ප්‍රකාර විස්තරාත්මක වාර්තාවක් අධිකාරියේ සභාපති වෙත ඉදිරියේදී නිකුත් කරනු ඇත.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ වගකීම

මෙම ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොරවූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකි වනු පිණිස අවශ්‍යයැයි කළමනාකරණය විසින් තීරණය කරනු ලබන අභ්‍යන්තර පාලනය කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

අංක 306/72 පොල්දූව පාර, බත්තරමුල්ල , ශ්‍රී ලංකාව
இல. 306/72, பொல்துவ வீதி, பத்தரமுல்லை இலங்கை
No.306/72, Polduwa Road, Battaramulla , Sri Lanka
දුරකථනය / தொலைபேசி / Telephone. } 2887028 - 34
ෆැක්ස් අංකය / பக்ஸ் இல / Fax No. } 2887223
ඉලෙක්ට්‍රොනික් තැපැල් / ஈ- மெயில் / E-mail. } oaggov@sltnet.lk

1.3 විගණනකගේ වගකීම

මාගේ විගණනය මත පදනම්ව මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීම මාගේ වගකීම වේ. මා විසින් ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිත වලට අනුකූලව මාගේ විගණනය සිදු කරන ලදී. ආචාර ධර්ම වල අවශ්‍යතාවනට මම අනුකූල වන බවට සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොර වන්නේද යන්න පිළිබඳව සාධාරණ තහවුරුවක් ලබා ගැනීම පිණිස විගණනය සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන බවට මෙම ප්‍රමිති අපේක්ෂා කරයි.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දැක්වෙන අගයන් සහ හෙළිදරව් කිරීම් වලට උපකාරී වන විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීම පිණිස පරිපාටි ක්‍රියාත්මක කිරීම විගණනයට ඇතුලත් වේ. තෝරා ගත් පරිපාටින්, වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගේ අවදානම් තක්සේරු කිරීමද ඇතුලත් විගණකගේ විනිශ්චය මත පදනම් වේ. එම අවධානම් තක්සේරුකිරම් වලදී අවසථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණස අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට සහ සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීමට අදාල වන්නා වූ අභ්‍යන්තර පාලනය විගණක සැලකිල්ලට ගන්නා නමුත් අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායිත්වය පිළිබද මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමට අදහස් නොකරයි. කළමනාකරණය විසින් අනුගමනය කරන ලද ගිණුම් කරන ප්‍රතිපත්ති වල උචිතභාවය හා යොදාගන්නා ලද ගිනුම්කරණ ඇස්තමේන්තු සහ වල සාධාරන්තවය ඇගයීම මෙන්ම මූල්‍ය ප්‍රකාෂන වල සමස්ථ ඉදිරිපත් කිරීම පිළිබද ඇගයීමද විගණනයට ඇතුලත් වේ. විගණනයේ විෂය පථය සහ ප්‍රමාණය තීරණය කිරීම සඳහා 1971 අංක 38 දරණ මුදල් පනතේ 13 වගන්තියේ (3) සහ (4) උප වගන්ති වලින් විගණකාධිපති වෙත අභිමතානුසාරී බලතල පැවරේ.

මාගේ තත්ත්වාගණනය කල විගණන මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබා ගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

1.4 <u>තත්ත්වාගණනය කළ විගණන මතය සඳහා පදනම</u>

මෙම වාර්තාවේ 2.2 ජේදයේ ඇති කරුණු මත පදනම්ව මාගේ මතය තත්ත්වාගණනය කරනු ලැබේ.

2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 තත්ත්වාගණනය කළ මතය

වාර්තාවේ 2.2 ජේදයේ දක්වා ඇති කරුණු වලින් වන බලපෑම හැර, මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිත සමාගම්

වල සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරීත්වය හ මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත වලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්වයක් පිලිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

2.1.1 ඉදිරිපත් කරන ලද ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගම් වූ " යූඩීඒ රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ් " හි විගණනයට භාජනය නොකරන ලද කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගෙන අධිකාරියේ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර තිබුණ අතර, මේ හේතුවෙන් ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල නිවැරදිතාවය ප්‍රශ්නගත වේ.

නිරීක්ෂණය

යූඩීඒ රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ් ආයතනයේ විගණණය කරන ලද පසුව මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත.

2.1.2 අධිකාරියේ ලාභදායකත්වය හා සමාගම් සමූහයේ ශුද්ධ වත්කම්

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ 2006 වර්ෂයේ සිට 2010 වර්ෂය දක්වා දිගින් දිගටම අලාභ ලබා තිබූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අධිකාරියේ සමුච්චිත අලාභය රු. මිලියන 1,230 ක් වේ. සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු. මිලියන 242ක බදු පෙර ලාභයක් අධිකාරිය ලබා තිබුණද ණයකර පොලී වියදම ප්‍රතිපූරණය කිරීම සඳහා මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් රු. මිලියන 532 ක මුදලක් ලැබී තිබීම අධිකාරිය එලෙස ලාභ ලබන තත්ත්වයට පත්වීමට බෙහෙවින් ඉවහල් වී තිබුණි. තවද 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට සමාගම් සමූහයේ ශුද්ධ වත්කම් රු. මිලියන 12 ක ඍණ අගයක් පෙන්නුම් කරයි.

නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2006 වර්ෂයේ සිට දිගින් දිගටම අලාභ ලැබුවද 2010 වර්ෂය වන විට 2006 වර්ෂයට සාපේක්ෂව ශුද්ධ අලාභය අවම කර ගැනීමටත් 2011 වසර තුලදී මෙම අධිකාරිය විසින් ඉතා විධිමත් පාලනයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම තුලින් , පරිපාලන හා මෙහෙයුම් වියදම් විශාල ප්‍රමාණයකින් අඩුකර ගැනීමටත් හා ආදායම් තත්වය වර්ධනය කිරීමට කටයුතු කර ගැනීමෙන් 2011 වර්ෂය අවසානය වන විට ලාභයක් උපයා ගැනීමටත් හැකි වී ඇත. එසේම 2011 වර්ෂය අවසාන වන විට අධිකාරියේ සමුච්චිත අලාභය, 2010 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 11.6%කින්පහත බැස ඇත. ඒ අනුව සමාගම් සමූහයේ ශුද්ධ වත්කම් පෙර

වර්ෂයේ රුපියල් මිලියන 206ක් වූ ඍණ අගය 2011 වර්ෂය අවසාන වන විට රු. මිලියන 12 ඍණ අගයක් දක්වා පහත වැටීමටත් එමගින් ශුද්ධ වත්කම් හි වර්ධනයකුත් පෙන්නුම් කෙරේ.

2.2 <u>මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම</u>

2.2.1 ණයකර නිකුතුව

කොළඹ නගරයේ පැල්පත්වාසීන්ට ස්ථිර නිවාස 60,000 ක් ඉදිකිරීමේ ජාතික වැඩපිළිවලට අරමුදල් සපයා ගැනීමේ අරමුණින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2010 ඔක්තෝම්බර් මසදී රුපියල් බිලියන 10 ක අවුරුදු 05 කින් නිදහස් කල යුතු ණයකර නිකුත් කර තිබූ අතර ණයකර නිදහස් කිරීම වෙනුවෙන් සහ වර්ෂ තුනක කාලයක් දක්වා ණයකර පොලී ගෙවීම වෙනුවෙන් මහා භාණ්ඩාගාරය ඇප වී තිබුණි. 2011 වර්ෂය වෙනුවෙන් ණයකර පොලිය ලෙස රු.1,097,197,364 ක් ගෙවිය යුතු වූ අතර එම මුදලින් ර.532,000,000 ක් මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් අධිකාරියට ප්‍රතිපූරණය කර තිබුණි.

නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2010 ඔක්තෝබර් මසදි රුපියල් බිලියන 10 ක ණයකර නිකුත් කරන විට එම ණයකර නිදහස් කිරීම වෙනුවෙන් හා වර්ෂ තුනක කාලයක් දක්වා පොලී වෙනුවෙන් මහා භාණ්ඩාගාරය ඇප වි තිබුණි. ඒ අනුව, 2011 වර්ෂයේ ණයකර සඳහා වූ පොලී මුදලින් කොටසක් සඳහා රු. මිලියන 532 ක් මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ලැබී තිබුණි.

2.2.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රමිත

පහත සඳහන් අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය කරනු ලැබේ

(අ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 03

ප්‍රමිතිය පරිදි ආදායම් වලට එරෙහිව වියදම් හිලව් කොට දැක්විය නොහැකි වුවද අධිකාරිය ණයකර නිකුත් කිරීමෙන් ලද මුදල්, ප්‍රතිමිලදී ගැනීම් වල ආයෝජනය කිරීමෙන් ලද රු. 846,589,004 ක් වූ පොලී ආදායම හා මහාභාණ්ඩාගාරය වෙතින් ණයකර පොලී වියදම් ප්‍රතිපූර්ණය කරන ලද රු. 532,000,000 යන අගයන් දෙක ණයකර සඳහා වන පොලී වියදම වන රු . 1,097,197,364 ට හිලව් කොට ශුද්ධ අගය ලෙස රු. 281,391,640 පමණක් ගිණුම් වල දක්වා තිබුණි.

නිරීක්ෂණය

2011 වර්ෂය සඳහා විගණනයට ඉදිරිපත් කරන ලද කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට අනුව, ණයකර නිකුත්කර ලබාගත් මුදල් ආයෝජනය කර උපයන ලද පොලී ආදායම හා එම ණයකර සඳහා ගෙවන ලද පොළිය ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුව නියමිත පරිදි ගිණුම් ගත කර ඇත.

ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක **20 -** ණය ගැනීමේ පිරිවැයට අනුව සුදුසුකම් ලත් වත්කමක් අත්පත් කර ගැනීමේදී හෝ එවැනි සුදුසුකම් ලත් වත්කමක් ඉදි කිරීමේදී දරණ ලද ණය ගැනීමේ පිරිවැය එම වත්කමේ පිරිවැයක් ලෙස ප්‍රාග්ධනිත කළ හැකිය. එසේම එම අරමුදල් තාවකාලිකව ආයෝජනය කර උපයන ලද යම් ආදායමක් වේ නම් එම ආදායම ණය ගැනීමේ පිරිවැයෙන් අඩු කර පෙන්විය යුතුය.

ඒ අනුව ණයකර සඳහා ගෙවන ලද රු.**1,097,197,364** ක් වූ පොළී මුදලින්, එම ණයකර පොළී ගෙවීමේ පිරිවැයෙන් කොටසක් ප්‍රතිපූර්ණය කිරීම වෙනුවෙන් මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ලද මුදල වූ රු. **532,000,000** ද, ණයකර නිකුත්කර ලබාගත් මුදල් තාවකාලිකව ආයෝජනය කර උපයන ලද පොලී ආදායම වූ රු.**846,589,004** ක මුදල ද, අඩු කර ඉතිරි ආදායම වූ රු. **281,391,639** මුදල පමණක් වෙනත් ආදායම් හි ප්‍රති මිලදී ගැනීමේ පොළී ආදායම් යටතේ පෙන්නුම් කර ඇත.

ණය ගැනීමේ පිරිවැය ගිණුම් ගත කිරීමේදී අධිකාරියේ ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිය මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තීන් වල හා, ගිණුම් ප්‍රකාශන වලට සිදු වන බලපෑම **2011** වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ගිණුම්කරණ සටහන් අංක **3.1.2** යටතේ හෙළිදරව් කර ඇත.

ඒ අනුව ණයකර සඳහා ගෙවන ලද පොළිය හා තාවකාලිකව ආයෝජනය කර උපයන ලද පොලී ආදායම ගිණුම් ගත කිරීමේදී කිසිදු ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතයකට පටහැනිව කටයුතු කර නොමැත.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 18

අධිකාරිය සතු වටිනාකම රු3,766,371,898 ක් ලෙස දක්වා ඇති ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි ප්‍රමිතිය පරිදි ප්‍රත්‍යාගණනය කර ගිණුම් වල දැක්වීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කිරීමේදී අධිකාරිය සතු ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි වලින් ආදායම් උපයනු ලබන හෝ ආදායම් ඉපයීම සඳහා පවත්වාගෙන යනු ලබන ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 40 - ආයෝජන වත්කම් ප්‍රමිතයට අනුව ගිණුම් ගත කල යුතු වේ. ශ්‍රී ලංකා ගිණුම් හා විගණන ප්‍රමිත සමාලෝචන මණ්ඩලයේ

උපදෙස් හා ප්‍රමිත අංක 40 පරිදි ආයෝජන වත්කම් වටිනාකම, ශේෂ පත්‍රයේ ආයෝජන වත්කම් ලෙස ඒවායේ පිරිවැයට පෙන්වීමටත්, ඒවායේ සාධාරණ අගය (Fair Value) ගිණුම් සටහනක් ලෙස පෙන්නුම් කිරීමටත් 2011 වර්ෂය අවසන් ගිණුම් සකස් කිරීමේදී කටයුතු කර ඇත.

2.2.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

පහත නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ

(අ) රු.3,110,000,000 වූ දිගු කාලීන ස්ථාවර තැන්පතු වටිනාකම, මුදල් හා සමාන දෑ ලෙස සලකා මූල්‍ය ප්‍රකාශවල දක්වා තිබුණි.

නිරීක්‍ෂණය

2012 වර්ෂයේ සිට මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කිරීමේදී, දිගු කාලීන ස්ථාවර තැන්පතු වටිනාකම මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ ලෙස නොසලකා, වෙනම අයිතමයක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි ඇතුලත් කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

(ආ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට, නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියෙන් 2010 වර්ෂය සඳහා ලැබිය යුතු හිඟ කුලි ලෙස රු.1,566,529 ක් ගිණුම් ගත කර තිබුණද එම වටිනාකම නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ගෙවිය යුතු අගයටකට හිලව්කර තිබු හෙයින් හිඟ කුලි ලෙස අධිකාරියේ ගිණුම් වල දක්වා ඇති එම වටිනාකම ව්‍යාජ වත්කමක් ලෙස නිරීක්ෂණය විය.

නිරීක්‍ෂණය

2010 වර්ෂය සඳහා ලැබිය යුතු කුලිය ලෙස පොත් වල දක්වා ඇති මුදල නාගරික ජනාවාස අධිකාරියෙන් 2010 මාර්තු මස සිට 2010 අගෝස්තු දක්වා ලැබිය යුතු කුලිය වේ. එම මුදල නාගරික ජනාවාස අධිකාරිය වෙත ගෙවිය යුතු 1% සේවා ගාස්තු ගිණුමෙන් හිලව් කළද, කළමනාකරණ මණ්ඩලය පසුව ගනු ලැබූ තීරණයක් මත එම මුදල නැවත ජනාවාස අධිකාරියෙන් ලැබිය යුතු ලෙස පොත් වලට ගෙන ඇත.

එසේ වුවත්, එම මුදල් තමාගේ ගිණුම් වලින් හිලව් කළ බැවින් මෙම අධිකාරියට ගෙවිය යුතු හිඟ මුදලක් නොමැති බව නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දැනුම් දී ඇත.

එබැවින් අදාල හිඟ මුදල 2013 වර්ෂයේ භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන වලින් හෝ ලබාදෙන ලෙස ඉල්ලීමක් නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

(ඇ) නිවාස 60,000 ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් ණයකර නිකුත් කර ලබා ගත් මුදල් ආයෝජනය කිරීමෙන් ලද 281,391,639 ක ශුද්ධ පොලී ආදායම එම නිවාස ව්‍යාපෘතියෙහි කටයුතු සඳහාම යෙදවෙන පරිදි ගිණුම් ගත නොකර අධිකාරිය විසින් උපයනු ලැබූ ආදායම් ලෙස ගිණුම් ගත කර තිබුණි.

නිරීක්ෂණය

අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස පුනස්ථාපන ව්‍යාපෘතියට අදාලව නිකුත් කරන ලද ණයකර සඳහා පොලී ගෙවීමේ පිරිවැයෙන් කොටසක් ප්‍රතිපූර්ණය කිරීම වෙනුවෙන් මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ලද මුදල වූ රු. මිලියන 532 ද, එම ණයකර නිකුත්කර ලබාගත් මුදල් තාවකාලිකව ආයෝජනය කර උපයන ලද පොලී ආදායම වූ රු.846,589,004 ක මුදල ද, අධිකාරියේ අවසන් ගිණුම් පිළියෙල කිරීමේදී ණයකර වෙනුවෙන් ගෙවන ලද පොළිය රු.1,097,197,364ක් අඩු කර (ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 20 අනුව) ඉතිරි මුදල් වූ රු.281,391,639 ප්‍රති මිලදී ගැනීමේ පොළී ආදායම් ලෙස ගිණුම් ගත කර ඇත. ගිණුම් ප්‍රමිතීන්ට අනුව ගිණුම්කරණ ක්‍රියාවලිය එසේ වුවද එමගින් ලද සියළු මුදල් අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස පුනස්ථාපන ව්‍යාපෘතිය සඳහා යෙදවේ.

(ඈ) සමාගමක් වෙත බදු දී තිබූ ඉඩමක් බදුකරු විසින් බැංකුවකට උකස්කර ණය ලබාගෙන එය නොපියවීම හේතුවෙන් එම හිඟ ණය හා පොලිය ලෙස රුපියල් මිලියන 18.3 ක මුදලක් බැංකුව වෙත ගෙවීමට අධිකාරියට සිදු විය හැකි බැදීම් පිළිබඳව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කර නොතිබුනි.

නිරීක්ෂණය

මෙම බදුදීම සම්බන්ධව සවිස්තර වාර්තාවන් TH/B/UDA/2011/V 18 දරණ විගණන විමසුම සඳහා යොමුකල නිරීක්ෂණ මඟින් මේවන විට ලබාදී ඇත. කෙසේ නමුත්, විගණන විමසීමේ සඳහන් පරිදි මහජන බැංකුවෙන් උකස් ණයක් ලබාගෙන නිරවුල් නොකර තිබූ උකස්කරය අධිකාරියේ වගකීමක් බවට පත්ව තිබුණේ අදාල බදුකරු වූ එස්.එම්.ඒ.වර්ල්වයිඩ් (පුද්.) සමාගම බුන්වත්වී සමාගම ඇවරකර තිබීම හේතුවෙනි. එවැනි සිදුවීමක් නොවුවානම්, මෙම උකස්කරය අදාළ බදුකරුගෙන් අයකර ගැනීමට අදාල නීතිමය පියවර ගැනීමේ හැකියාවක් තිබුණි.

ඉඩම උකස්කර ණය මුදල් ලබාගෙන තිබූ හෙයින්, ඉඩම වෙනත් පාර්ශවයකට අනුයුක්ත කිරිම සඳහා අධිකාරිය සතු ඉඩමේ අයිතියට බැංකු උකස්කරය නිසා බන්ධන වී තිබුණි. බදුකරු මියගොස් බදුකාර සමාගමද අකර්මණ්‍යවී තිබීම නිසා වර්තමාන

වටිනාකම මත ඉඩම ටෙන්ඩර් කැඳවා නව සංවර්ධකයෙකු වෙත අනුයුක්ත කළයුතුවේ. මුල් බදුකරු විසින් ලබාගෙන ඇති ණය මුදල හා පොලිය එකී බදුකරුගේ වගකීමක් බැවින් අධිකාරියේ ගිණුම් වල වෙන්කිරීමක් අවශ්‍ය නොවේ.

(ඉ) පෞද්ගලික සමාගමක් වෙත අධිකාරිය ලබාදීමට එකඟ වූ දේපල එලෙස ලබා නොදීම හේතුවෙන් වන්දි ලෙස රුපියල් මිලියන 552ක් ඉල්ලා අධිකාරියට එරෙහිව බේරුම්කාර මණ්ඩලයක් වෙත එම සමාගම විසින් පැමිණිල්ලක් ඉදිරිපත් කර තිබු අතර මේ පිළිබඳව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කිරීමක් කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

බේරුම්කාර මණ්ඩල නඩු තුනක් මෙම අධිකාරියට විරුද්ධව පවරා ඇත.එනම්,

1. **පී.එල්.පී කන්ස්ට්‍රක්ෂන්ස්** - දැනට අවසන් වී ඇත. රු**8,915,269.36** ක මුදලක් ගෙවීමට නියම වී ඇත.
2. **සිවුස් ඉන්ජිනියරින්** - දැනට මෙම නඩුව විභාග වෙමින් පවතින අතර රු.**26,588,694.69** ක මුදලක් ඉල්ලුම් කර ඇත.
3. **බාක්ලේ ලංකා පුද්ගලික සමාගම** - මෙම නඩුව සමථයක් සඳහා සාකච්ඡා වෙමින් පවතී.

(ඊ) 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට ඉදිරිපත් කර තිබුණ ගිණුම් 3 ක රු. 1,678,163 ක් හඳුනා නොගත් ශේෂයන් ලෙසද, ගිණුම් 04 ක රු. 7,479,199 ක් විවිධ ශේෂයන් ලෙසද, ගිණුම් 07 ක රු.12,738,988 ක් සෘණ ශේෂ ලෙස ද දීර්ඝ කාලයක සිට පෙන්වා තිබුණු නමුත් එම ශේෂයන්ගේ අනන්‍යතාවය නිශ්චිතව හඳුනාගෙන ගිණුම් වල අවශ්‍ය ගැලපීම් කිරීමට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන දක්වාම කටයුතු කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

2011.12.31 දිනට පැවති සෘණ ශේෂයෙන් රු. 2,554, 394 ක ප්‍රමාණයක් මේ වන විට නිවැරදි කර ඇති අතර ඉතිරි අගයන්ද නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරමින් පවතී.

2.2.4 පැහැදිලි නොකළ වෙනස්කම්

පහත නිරීක්‍ෂණයන් කෙරේ

(අ) ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ලෙජර ගිණුම් 07 ක ශේෂවල එකතුව හ ඊට අදාල උපලේඛනවල එකතුව අතර රු. 4,698,126 ක ශුද්ධ වෙනසක් නිරීක්ෂණය වූ අතර එම වෙනස හඳුනාගෙන නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

නිරීක්‍ෂණය

ඉහත ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ලෙජර ගිණුම් ශේෂයන්හි හා ඊට අදාල උපලේඛනයන්හි වෙනස් වීම් පහත පරිදි විය.

ගිණුමේ නම	උප ලේඛන අනුව ශේෂය (රු.)	අවසාන මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව ශේෂය (රු.)	වෙනස (රු.)
මාසික කුලී	197,725,250	200,405,399	2,680,148
වාර්ෂික බදු කුලී	47,338,046	49,258,606	1,947,560
ටෙන්ඩර් තැන්පතු			42,958
ආරක්‍ෂිත තැන්පතු			20,796
ගණුදෙනු කරුවන්ගේ තැන්පතු			2,845
බිම්කුලී හා වාරික			3,700
ප්‍රමාද බදුකුලී හා වාරික සඳහා දඩ		117,769,384	119
එකතුව			4,698,126

මාසික කුලී හා වාර්ෂික බදු කුලී යන ගිණුම්හි උප ලේඛන අනුව ශේෂය හා අවසාන මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව ශේෂයන්හි අතර රු. 4,627,708ක වෙනසට හේතු වන්නේ මාසික කුලී හා වාර්ෂික බදු කුලී ගිණුම් වල අවසාන මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව ශේෂයෙහි ජාතිය ගොඩ නැගීමේ බදු ගාස්තු ඇතුලත් වීම හා එම ගිණුම්හි උප ලේඛන අනුව ශේෂයෙහි ජාතිය ගොඩ නැගීමේ බදු ගාස්තු වෙනම පෙන්වා තිබීමයි.

(ආ) හිඟ තානායම් කුලී ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල රු. 254,707,435 ක් දක්වා තිබුනද තානායම් කළමනාකරණ අංශය විසින් ඉදිරිපත් කල උපලේඛනයට අනුව අයවිය යුතු එම ශේෂය රු. 253,734,078 ක් වුයෙන් රු. 973,357 ක වෙනසක් අනාවරණය විය.

නිරීක්ෂණය

හිඟ තානායම් කුළී සඳහා වන 2012.12.31 දිනට අදාල නිවැරදි උපලේඛන විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත.

(ඇ) අවසන් මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ලැබිය යුතු මුදල රු. 39,945,140 ක් ලෙස දක්වා තිබුණද, ජාතික නිවාස සංවර්ධන අදිකාරියෙන් ලද තහවුරු කිරිම් අනුව රු. 51,843,285 ක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියට අයවිය යුතු වූයෙන් රු. 91,788,425 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම තත්වය නිරවුල් කිරීමට දෙපාර්ශවය අතර කටයුතු සිදුවෙමින් පවතින බවත් රුපියල් මිලියන 37 ක ගණුදෙනු සඳහා මේ වන විට දෙපාර්ශවය එකඟ වී ඇති බවත් සභාපතිවරයා දැනුම් දී ඇත.

නිරීක්ෂණය

ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ නාගරික නිවාස ඒකකය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පාලනය කිරීම වෙනුවෙන් අයකරන ලද 1% (රු. 12,223,200) මුදල හා නාගරික නිවාස ඒකකය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යටතේ පැවති කාලයේ ගණුදෙනු වල ශුද්ධ අගයන්හි වෙනසක් නිරීක්ෂණය වූ අතර එම වෙනස පිළිබද සටහනක් නිවාස අධිකාරිය වෙත ලබා දුන් නමුත් එය ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය පොත් වල යාවත්කාලීන කර නොමැති බව ඔවුන්ගේ ශේෂ තහවුරුවෙන් පැහැදිලි වේ.

තවද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගිණුම් පොත්වල සටහන් වී නොමැති ගණුදෙනු කිහිපයක් සම්බන්ධයෙන් විස්තර නිවාස අධිකාරියෙන් ඉල්ලා සිටිමුත්, මෙතෙක් ලැබී නොමැත. ඒ අනුව තවදුරටත් නිවැරදි කල යුතු අගයන් සොයා බලා ගිණුම් පොත් යාවත්කාලීන කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

2.2.5 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) වෙනත් ණය හිමියන් (සංවර්ධන වියදම්) යටතේ දක්වා ඇති රඳවා ගැනිමේ මුදල් රු.54,405,412 ක් ද රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාවේ ජංගම ගිණුමේ දක්වා ඇති රු. 25,136,186 ක්ද වර්ෂ 5 කට වඩා වැඩි කාලයක් ගත වුවද නිරවුල් නොකර පවති.

නිරීක්ෂණය

රදවාගත් මුදල් සදහා අදාල ව්‍යාපෘතිය අවසන් කිරීමෙන් පසු සහ නඩත්තු කාල සීමාව අවසන්වීමෙන් පසු, ව්‍යාපෘතියේ මූල්‍ය තත්වය සැලකීමෙන් පසු, ගණුදෙනුකරුවන්ගේ ඉල්ලීම පරිදි ආපසු ගෙවනු ලැබේ. තවද අත්හැරදැමූ අත්හිට වූ ව්‍යාපෘති වලට අදාල රදවාගත් සුදල්ද මෙහි ඇතුලත් වේ. එම නිසා මෙම මුදල් නිදහස් කිරීම සදහා සැලකිය යුතු කාල සීමාවක් ගත වේ.

රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාවට ගෙවිය යුතු ලෙස පෙන්නුම් කරන රු. 25,136,182 ක අගය සුගතදාස ගෘහස්ථ ක්‍රීඩාංගණයේ ඉදි කිරීම් කටයුතු වෙනුවෙන් ගෙවීමට ඇති මුදල් වේ. ඒ සඳහා මුදල් ප්‍රතිපාදනය ක්‍රීඩා අමාත්‍යාංශයෙන් ලැබිය යුතු අතර එම අමාත්‍යාශයෙන් මුදල් ලද වහාම මෙම අගය ගෙවීම් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(ආ) තැන්පතු හා අත්තිකාරම් ලෙස දක්වා ඇති පහත අයිතමයන්ගේ නිරවද්‍යතාවය හා පැවැත්ම පහත කරුණු හේතුවෙන් ප්‍රශ්නකාරී විය.

i. ආරක්ෂක තැන්පතු ලෙස (Security Deposits) එකතුව රු. 14,281,274 වූ අගයක් වර්ෂ 05 කට වැඩි කාලයක සිට නිරවුල් නොවී පැවතීම.

නිරීක්ෂණය

ආරක්ෂක තැන්පතු අගය 2011.12.31 දින ජ්නල් J20233 මගින් හා 2012.09.03 දින J21070 මගින් නිවැරදි කර ඇත.

ii. රු.256,589,864 ක වටිනාකමක් ගනුදෙනුකරුවන්ගේ තැන්පතු (Client Deposits) ලෙස වර්ෂ 05 කට වැඩි කාලයක සිට නිරවුල් නොකර පැවතීම.

නිරීක්ෂණය

ඉහත වටිනාකමින් නිරූපණය වනුයේ මහා භාණ්ඩාගාරය, පළාත් පාලන ආයතන හා වෙනත් ගණුදෙනු කරුවන්ගේ ඉල්ලීම පරිදි අධිකාරිය විසින් කරගෙන යන ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් වර්ෂ පහකට පෙර ලද මුදල් වේ. මෙම ව්‍යාපෘති සඳහා දරණ ලද පිරිවැය අදාල ගණුදෙනු කරුවන් විසින් ප්‍රතිපූර්ණය කරන අතර එසේ අත්තිකාරම් ලෙස ලද ඉහත මුදල් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල වගකීම් යටතේ ගිණුම් ගත කර ඇත.

ව්‍යාපෘති අවසන් කල පසු අදාල ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් දරන ලද මුදල් හා ව්‍යාපෘති වියදම් පියවීමට කටයුතු කරනු ලැබේ. අධිකාරිය 2011 වර්ෂය සඳහා මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කිරීමේදී

ලද අත්තිකාරම් මුදල් වලින් එම ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් දරන ලද වියදම් අඩුකර ශුද්ධ අගය ණය හිමියන් යටතේ ගිණුම් සටහන් 25.4.1 යටතේ පෙන්නුම් කර ඇත.

iii. විවිධ තැන්පතු නැවත ගෙවීම් (Sundry Deposits Refunded) ලෙස මහා මාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවට ගෙවිය යුතු රු. 7,000,000 ක් වර්ෂ 05 කට වඩා වැඩි කාලයක සිට නිරවුල් නොකර පැවතීම.

නිරීක්‍ෂණය

විවිධ තැන්පතු නැවත ගෙවීම් ගිණුමෙහි දැක්වෙන ඉහත රු.මිලියන 7 ශේෂය, 1985 වර්ෂයේදී කරන ලද ගිණුම් සටහනක් වන අතර , ඒ සම්බන්ධ ලදු පත් හෝ විස්තර අධිකාරිය සතුන නොමැත. එබැවින් ඒ සම්බන්ධයෙන් ගත යුතුක්‍රියා මාර්ග සඳහා නිර්දේශ ලබා ගැනීමට අධිකාරියේ විගණන හා කළමණාකරන මණ්ඩලය වෙත යොමු කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(ඈ) 2011 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට වර්ෂ 2 සිට 5 දක්වා සහ වර්ෂ 5 ට වැඩි කාලයක සිට අධිකාරිය විසින් ලබාදී නිරවුල් නොවී පවතින විවිධ අත්තිකාරම් ශේෂ වල එකතුව පිළිවෙලින් රු.8,545,625 ක් හා රු.5,081,865 ක් විය.

නිරීක්‍ෂණය

මෙම අත්තිකාරම් ගිණුම් වල ශේෂයන් නිරවුල් කිරීම සඳහා අදාල අත්තිකාරම් ගිණුම විශ්ලේෂණය කිරීමේ කටයුතු සිදු කරමින් පවතින අතර 2012 වසරේ ජුනි මස දී ජර්නල් අංක J20533 මඟින් රු.1,115,929 ක අගයක් කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණයකට අනුව ලේඛණ නොමැතිකම හේතුවෙන් ගිණුම් වලින් ලියා හරින ලදි. ඒ අනුව ඉතිරි අත්තිකාරම් සඳහා අදාල නිවැරදි කිරීම් සිදු කරමින් පවතී.

(ඇ) 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට කොළඹ මධ්‍යම සුපිරි වෙළඳසැල් සංකීර්ණයෙන් අය විය යුතු රු. 61,043,030 ක්ද ඇතුලු අනිකුත් වෙළඳ සංකීර්ණවලින් අයකර නොගෙන වර්ෂ 1 සිට 5 දක්වා හිඟව පවතින කුලී ආදායම රු.423,140,677/= ක් විය.

නිරීක්ෂණ

කොළඹ මධ්‍යම වෙළඳ සංකීර්ණයේ හිඟ කුලී මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා පහත දැක්වෙන ක්‍රියාමාර්ග ගෙන ඇත.

හිඟ කුලී මුදල් නොගෙවා මුද්‍රා තබන ලද ව්‍යාපාරික ස්ථාන **31** ක් සඳහා එන්තරවාසි යවා ඇති අතර, එම හිඟ කුලී මුදල් අයකර ගැනීම සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය පියවර ගැනීම නීති අංශය මගින් කටයුතුකරනු ඇත. **(**නීති අංශය මගින් එන්තරවාසි යවන ලද හිඟ කුලී මුදල් ප්‍රමාණය රු.**43,356,724.95)**

එලෙසම ව්‍යාපාරික ස්ථාන **31** අයිතිය නැවත අධිකාරියට පවරාගෙන ඇති අතර, විකල්ප පහසුකම් සැලසීම සඳහා මෙම ව්‍යාපාරික ස්ථාන **31** යොදා ගෙන ඇත.

නව සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය නිසා කඩා ඉවත් කිරීමට සිදු වූ පහත මැදින් මහලේ ව්‍යාපාරික ස්ථාන **31** කින් අයවිය යුතු රු.**306,748.85** ක හිඟ මුදල් විකල්ප පහසුකම් සැලසීමේදී අයකරනු ඇත. ඉතිරි ව්‍යාපාරික ස්ථාන **77** ක අයවිය යුතු රු.**6,076,192.30** ක හිඟ කුලී මුදල් ලබාගැනීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදුවෙමින් පවතී.

එන්තරවාසි යවන ලද ව්‍යාපාරික ස්ථාන **31** න් හිඟ කුලී මුදල් ලබාගත නොහැකි විය. ඒ සඳහා ඉදිරි නීතී කටයුතු සිදු කරමින් පවතී.

අධිකාරියට පවරාගත් එම ව්‍යාපාරික ස්ථාන **31** ක් විකල්ප පහසුකම් සඳහා යොදාගත් අතර, විකල්ප පහසුකම් සැලසූ ව්‍යාපාරික ස්ථානවලින් කුලී මුදල් අයකර ගැනීම **2013** මාර්තු මාසයේ සිට සිදු කිරීමට කටයුතු සිදුවෙමින් පවතී.

ඉතිරි ව්‍යාපාරික ස්ථාන **77** න් අයවිය යුතු හිඟ මුදල් ලබාගැනීම සඳහා අවශ්‍ය නීත්‍යානුකූල කටයුතු සිදු කල අතර ව්‍යාපාරික මහතුන් **05** දෙනෙකු **661,945** ක මුදලක් ගෙවා ඇත.

ඒ අනුව **2011.12.31** දින අවුරා ඇති කුලී ගිණුම් ශේෂය රු.**33,233,826.24** කි. එසේ වුවත් කුලී අයකර ගැනීම සඳහා යොදන ලද කටයුතු නිසා එම ගිණුමේ ශේෂය **2012.12.31** දිනට රු.**9,850,982.23** දක්වා අඩු වී ඇත.

වෙළඳ සංකීර්ණයේ දෛනික වෙළඳ කටයුතු සඳහා ඉමහත් බාධාවක්ව තිබූ මත්පැන් අලෙවි සැල ඉන් ඉවත් කිරීමට කටයුතු යොදන ලදී.

(ඉ) 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට සේවක ණය ගිණුම තුල එකතුව රු.1,695,492 ක අක්‍රිය ණය ශේෂ එකතුවක් නිරීක්ෂණය වූ අතර මෙය පෙර වර්ෂයේදී රු.1,256,554 ක් වුයෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසන් වන විට මෙහි තවදුරටත් අයහපත් තත්වයක් නිර්මාණය වී ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.

නිරීක්ෂණය

2011.12.31 දිනට පැවති අක්‍රිය ණය ශේෂයෙන් රු. **304,136.06**ක ප්‍රමාණයක් මේ වන විටත් අය කර ගෙන ඇති අතර, ඉතිරි ප්‍රමාණයද අයකර ගැනීමට ඇති හැකියාව සොයා බලා අය කර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියා මාර්ග ගනු ඇත.

(ඊ) දඹුල්ල නව නගර සැලසුම් යෝජනා ක්‍රමයට අදාළව අධිකාරියට අයත් දේපල පරිහරණය කරන්නන් (පදිංචිකරුවන්) විසින් පරිහරණ ගාස්තු ගෙවිය යුතු අතර, හිඟ පරිහරණ ගාස්තු සඳහා 5% ක මාසික දඩ මුදලක් ද අයකර ගතයුතු වේ. 2011 දෙසැම්බර් මස 31 දිනට එලෙස අධිකාරියට අයවිය යුතු හිඟ මුදල රු.77,156,885/= ක් වූ අතර, මෙය පසුගිය වර්ෂයේ එම ශේෂය තවදුරටත් රු.8,019,193/= කින් වර්ධනය වීමක් ලෙස නිරීක්ෂණය විය. මෙම මුදල් අය කර ගැනීම සම්බන්ධයෙන් පියවර රාශියක් ගෙන ඇති බව සභාපතිවරයා දැනුම් දී ඇත.

නිරීක්ෂණය

දඹුල්ල නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අත්පත් කරගන්නා ලද මු.පි.මා.842 හි (මරදමන්යාය) සඳහන් ඉඩම් හා දේපල එහි පදිංචිකරුවන් 62 ක් සමඟ මෙම අධිකාරිය විසින් අත්පත් කරගත් අතර, එකී සංවර්ධන කටයුත්ත සඳහා යොදවා ගන්නා තෙක්, පදිංචිය දරමින් පරිහණය කිරීමට අත්පත් කරගන්නා ලද අවස්ථාවේදී පදිංචිය දැරූ පදිංචිකරුවන්ට අවසර දී, ඒ සඳහා 1997.07.01 දින සිට අධිකාරියට මාසික පරිහරණ ගාස්තු ගෙවන ලෙස ඔවුන්ට දන්වා යවා ඇත.

මෙම කුලීකරුවන් නිසිලෙස කුලී නොගෙවීම නිසා කුලී මුදල් අයකර ගැනීමේ මූලික පියවර වශයෙන් දඹුල්ල පොලිස් ස්ථානයේ CIB (2) 217/172 යටතේ 2010.11.10 දින පැමිණිලි කල අතර, පැමිණිලි විභාග කිරීමේදී කුලීකරුවන් කුලි මුදල් ගෙවීම තරයේ ප්‍රතික්ෂේප කරන ලදී. එසේම මෙම කරුණ සම්බන්ධව දඹුල්ල නගර සභාවේ ගරු නගරාධිපතිතුමා සමඟ 2011.11.16 දින සාකච්ඡාවක් පැවැත් වූ අතර, එහිදී ද කුලීකරුවන් විසින් ප්‍රකාශ කර ඇත්තේ, තමන්ට අයිති ඉඩම්වලින් කුලී මුදල් අයකර නොගන්නා ලෙසත්, නැවත එම ඉඩම් තමන් වෙත අවසතු කරන ලෙසත් ප්‍රකාශ කරන ලදී. එසේ අඛණ්ඩව කුලී ගෙවීම පැහැර හැරීම නිසා නැවත වරක් දින 14 ක් තුළ හිඟ පරිහරණ ගාස්තුවෙන් 1/3 ක් ගෙවන ලෙස දන්වා සියළු කුලීකරුවන් වෙත ලිපි යවන ලදී. එසේ වුවද, කුලී ගෙවීමට කටයුතු නොකල අතර, ඒ පිළිබඳව 2012.02.10 පෙ.ව.10.00 ට දඹුල්ල බස්නැවතුම්පල රැස්වීම් ශාලාවේදී සාකච්ඡාවක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරීයේ නිලධාරීන්ගේ ප්‍රධානත්වයෙන් පැවැත්වූ අතර, දඹුල්ල පොලිස් ස්ථානාධිපතිද මෙම සාකච්ඡාවට සහභාගී විය.

එහිදී දින 14 ක් තුළ හිඟ කුලී මුදල් ගෙවන ලෙස නිකුත් කල ලිපියට ප්‍රතිචාර ලෙස කුලීකරුවන් 07 දෙනෙකු විසින් රු.850,000/= මුදලක් ගෙවනු ලැබීය. අනෙකුත් කුලීකරුවන් එකී සහන කාලය තුළ කුලී ගෙවීමට අපොහොසත් වූ අතර, කුලී ගෙවීම පැහැරහැර ඇති කුලීකරුවන් 25 දෙනෙක් හඳුනාගෙන ඇත. එම කඩකාමර 2012.03.13 දින මුද්‍රා තබන ලද අතර, එම කුලීකරුවන් විසින් ඉබි අගුල් කඩා දමා බලහත්කාරයෙන් කඩකාමර තුළට ඇතුළු

විය. පසුව එම කුලීකරුවන්ට එරෙහිව නඩු පැවරීම සඳහා විෂයභාර අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය සඳහා යොමුකල අතර, ඒ සඳහා මෙම අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය අනුමැතිය ලබාගත යුතු බව රාජ්‍ය ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය දන්වා එවා ඇත. පසුව 2012.07.24 දින කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීම සඳහා එම කළමනාකරණ මණ්ඩල පත්‍රිකාව ඉදිරිපත් කල අතර, ඒ සඳහා අනුමැතිය ලැබී ඇති අතර ඒ අනුව සන්තකය ආපසු ලබා ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය නීතිමය කටයුතු සිදු කරමින් පවතී.

(උ) අවසන් කල කුලී (Terminated Tenants) වටිනාකම ලෙස දක්වා ඇති රු..92,375,062/= ක හිඟ කුලී දඩ මුදල් හා බදු මුදල්ද ඇතුලත්ව තිබූ අතර එම මුදල් අය කර ගෙන නොතිබුණි.

<u>නිරීක්ෂණ</u>

අවසන් කල කුලී ලෙජරය අනුව 2011.12.31 දිනට ශේෂය රු.105,945,737/= ක් වුවත්, හිඟ කුලී අයකර ගැනීම සඳහා අධිකාරිය විසින් ගනු ලැබූ විවිධ ක්‍රියාමාර්ග හේතුවෙන් එකී ගිණුමේ ශේෂය 2012.08.31 දිනට එම ශේෂය රු.92,375,062/= දක්වාද, එම ශේෂය 2012.12.31 දිනට රු.81,211,533/= දක්වා ද අඩු වී ඇත.

(ඌ) වාර්මස් ධාන්‍යාගාරයට අදාළව පොලිස් දෙපාර්තමේන්තුවෙන් 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට අයවිය යුතු හිඟ කුලිය රු.7,594,667/= කි.

<u>නිරීක්ෂණ</u>

පොලිස් දෙපාර්තමේන්තුව විසින් 2011.01.31 දිනට රු.4,622,786.79 ක හිඟ මුදලින් 2010.12.31 දින දක්වා වූ හිඟ මුදල වන රු.4,562,532.32 ක මුදල 2012.11.23 දින ගෙවා ඇත.

ඉතිරි හිඟ මුදල වන රු.3,031,534.47 ක මුදල අයකර ගැනීම සඳහා අදාළ ඉන්වොයිස්පත්‍ර පොලිස් දෙපාර්තමේන්තුව වෙත යොමුකර ඇත.

(එ) එකතුව රු.300,018,808 වූ පහත දැක්වෙන ශේෂයන් වර්ෂ 05 කට වඩා වැඩි කාලයක සිට ලැබිය යුතු ශේෂ ලෙස ගිණුම් වල දක්වා තිබුණද එම ශේෂ අයකර ගැනීමට / නිරවුල් කර ගැනීමට ප්‍රමාණවත් පියවර ගෙන නොතිබුණි.

අයිතමය	**වටිනාකම (රු.)**
මාසික කුලී	112,261,175
පරිහරණ ගාස්තු	31,819,282
වාර්ෂික බදු කුලී	21,311,258

කල් බදු වාරික	4,644,686
කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවූ අත්තිකාරම්	129,982,406

එකතුව	300,018,808
	=========

නිරීක්ෂණය

2011.12.31 දිනට රු. 300,018,808/- ලෙස දක්වා ඇති අගයන් මාසික කුලී පරිහරණ ගාස්තු, වාර්ෂික බදු කුලී හා කල්බදු වාරික වලට අදාල අගය රු.170,036,400/-.

එම වටිනාකමින් රු.77,433,537/- ක ණය ශේෂය වර්ෂ 05 කට වඩා වැඩි වුවත්, එම මුදල් අයකර ගතහැකි මට්ටමේ පවතී. එම අගයෙන් රු.17,147,087/- ක් වාර්ෂික බදු කුලී වන අතර, එය කොළඹ කොමර්ෂල් ආයතනයෙන් ලැබිය යුතු අතර, එම අගය එකී සමාගමට මහනුවර නගරයෙන් ලබාදෙන ඉඩමට හිළව් කළ හැක.

එසේම රු.21,695,122/- ක මුදල ශ්‍රී ලංකා යුධ හමුදාව වෙත මැලේ වීදියෙන් ලබාදී ඇති ගොඩනැගිල්ල වෙනුවෙන් ලැබිය යුතු පරිහරණ ගාස්තු වන අතර, එම මුදල අයකර ගැනීම සඳහා දැනටමත් කළමනාකරණ මණ්ඩලය වෙත පත්‍රිකාවක් ඉදිරිපත් කර ඇත.

එසේම රු.9,951,620/- ක් බදු මුදල් වන අතර, ඉන් රු.4,932,612/- ක් බෝධිරාජ මාවත වෙළඳ සංකීර්ණයන් ලැබිය යුතු මුදල වන අතර, එම මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා කඩකාමර මුද්‍රා තැබීම වැනි කටයුතු සිදු කර හිඟ මුදල් අය කර ගැනීමට කටයුතු කරනු ඇත. ඉතිරි රු.5,019,008/- ක මුදල හෝමාගම කර්මාන්ත පුරයේ ඇති කර්මාන්තකරුවන්ගෙන් ලැබිය යුතු වන අතර, ඒ සඳහා අධිකාරිය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන ඇති බැවින් එම මුදල්ද අයකර ගත හැකිය.

2011.12.31 දිනට රු.300,018,808/= ලෙස දක්වා ඇති අගයෙන් මාසික කුලී පරිහරණ ගාස්තු, වාර්ෂික බදු කුලී හා කල්බදු වාරික වලට අනුව අගය රු.170,036,400/= කි. අධිකාරිය විසින් හිඟ කුලී අයකර ගැනීම සඳහා ගන්නා ලද ක්‍රියාමාර්ග හේතුවෙන් ඉහත කී අගය 2012.12.31 දින වන විට රු.151,825,427/= දක්වා අඩු වී ඇත.

කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවූ අත්තිකාරම් ගිණුම විශ්ලේශණ කටයුතු සිදු කරමින් පවතින අතර, මෙම අගයෙන් රු. 61,186,516ක ප්‍රමාණයක් J21037 ජ'නලය මගින් නිවැරදි කරඇත. ඉතිරි ගෙවූ අත්තිකාරම් සඳහා වූ බිල්පත් අදාල කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගෙන් ලබා ගෙන ගිණුම් ගත කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරමින් පවතී.

(ඒ) රාජ්‍ය ආයතන 08කින් වර්ෂ 05 කට වඩා වැඩි කාළයක් තිස්සේ ලැබිය යුතුව පවතින එකතුව රු. 163,989,789 ක් වූ ශේෂ අය කර ගැනීමට ඵලදායී පියවර ගෙන නොතිබුණි. මෙම මුදල් අයකර ගැනීමේ හැකියාව හෝ ගිණුම් වලින් ලියා හැරීම සම්බන්ධයෙන් විගණන හා කලමණාකරණ මණ්ඩලය සලකා බලමින් සිටින බව සභාපති දැනුම් දී ඇත.

නිරීක්ෂණය

පහත දැක්වෙන ආයතන වලින් ලැබිය යුතුව පවතින ශේෂයන්ගෙන් ඉහත අගය නිරූපණය වේ.

<u>අයිතමය</u>	<u>වටිනාකම (රු.)</u>
ක්‍රිඩා හා යෞවන කටයුතු අමාත්‍යාංශය	**84,683,449**
ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය	**34,908,502**
නාගරික සංවර්ධන හා පොදු පහසුකම් අමාත්‍යාංශය	**25,007,130**
භාණ්ඩාගාරය	**4,380,387**
කොළඹ මහ නගර සභාව	**4,447,302**
SRCC හා භාණ්ඩාගාර අරමුදල් (උපදේශන ගාස්තු)	**472,000**
ඕෂන් විව් ජංගම ගිණුම	**10,085,613**
අධ්‍යාපන දෙපාර්තමේන්තුව	**5,406**
එකතුව	**163,989,789**

<u>ක්‍රීඩා හා යෞවන කටයුතු අමාත්‍යාංශය **- රු. 84.,683,449**</u>

ඉහත ලැබිය යුතු වටිනාකමින් නිරූපණය වනුයේ සුගතදාස ගෘහස්ත ක්‍රීඩාංගණය නවීකරණය වෙනුවෙන් **1995** වර්ෂයට පෙර අධිකාරිය විසින් දරණ ලද වියදම් වේ. එම ක්‍රීඩාංගණය වෙනුවෙන් අත්පත් කරගත් ඉඩම් වෙනුවෙන් වන්දි ගෙවීම සදහා එම අමාත්‍යාංශයන් ලැබිය යුතු රු. මිලියන **50** ක්ද මෙහි අඩංගු වේ. ඒ අනුව ගෘහස්ත ක්‍රීඩාංගණය නවීකරණය වෙනුවෙන් දරණ ලද වියදම් වලින් තවදුරටත් අදාල අමාත්‍යාංශයෙන් ලැබිය යුතු මුදලක් ලෙස ඉහත අගය ණයගැතියන් යටතේ ද අදාල මුදල් ලැබීමෙන් පසු ගෙවිය යුතු වන්දි හා ඉදිකිරීම් වෙනුවෙන් රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාවට ගෙවිය යුතු අගයක් ලෙස රු. **25,136,182** ක් ණයහිමියන් යටතේද ගිණුම් ගත කර ඇත.

මෙම ගණුදෙනු වර්ෂ **15** ටත් වඩා පැරණි බැවින් අදාල ලිපි ලේඛණ සොයාගැනීමට නොහැකි කම මත ක්‍රීඩා අමාත්‍යාංශය ඉල්ලා සිටින පරිදි විස්තරාත්මක වාර්ථාවක් සැපයීම අසීරු වී ඇත.

<u>ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය **- රු. 34,908,502**</u>

ඉහත **2.2.4 (ඇ)** හි සදහන් පිලිතුර අදාල වේ.

<u>නාගරික සංවර්ධන හා මහජන උපයෝගිතා අමාත්‍යාංශයෙන් ලැබිය යුතු රු.**25,007,130**</u>

එවකට පැවති නාගරික සංවර්ධන අයත් අමාත්‍යාංශය වූ නාගරික සංවර්ධන හා මහජන උපයෝගිතා අමාත්‍යාංශය සෙත්සිරිපාය දෙවන මහලේ පැවති කාලයේදී එම අමාත්‍යාංශ කාර්යාලය නවීකරණය කිරීම සදහා **2001** වර්ෂයේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින්

දරණ ලද වියදම මෙම අගයෙන් නිරූපණය වේ. එම වියදම අමාත්‍යාංශය වෙනුවෙන් දරණ ලද බැවින් එය නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයෙන් ලැබිය යුතු ලෙස ගිණුම් ගත වී ඇත.

නමුත් සෙත්සිරිපාය කාර්යාල සංකීර්ණයේ පවතින සියළුම අමාත්‍යාංශ හා අනෙකුත් කාර්යාල සදහා ඉඩ පහසුකම් ලබා දීම වෙනුවෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මාසික කුළියක් අය කරන බැවින් එම ස්ථාන වල නවීකරණ හා නඩත්තු කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සිදු කල යුතු වේ. මේ අනුව අධිකාරිය විසින් **2001** හා **2002** වර්ෂ වලදී අමාත්‍යාංශ කාර්යාල නවීකරණය වෙනුවෙන් දරණ ලද පිරිවැය අධිකාරියේ වියදමක් වන බැවින් එම වටිනාකම ප්‍රාග්ධනිත කර ඉදිරි වර්ෂ වලදී ක්ෂය කිරීමට හෝ ලියා හැරීමට කළමණාකරන මණ්ඩල අනුමැතීන් ගැනීමට බලාපොරොත්තු වේ.

<u>භාණ්ඩාගාරයෙන් ලැබිය යුතු - රු.**4,380,387**</u>

චන්ද්‍රිකා වැව සංචාරක බංගලාව ව්‍යාපෘතිය හා පාර්ලිමේන්තු **Parade Ground** සංවර්ධනය හා නඩත්තුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අධීක්ෂණය යටතේ රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව විසින් සිදු කල අතර, එම සංවර්ධන හා නඩත්තු වියදම් ලෙස රු.**4,380,387**ක මුදලක් මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ලැබිය යුතුව පවතී.

සංවර්ධන හා නඩත්තු වියදම් ලෙස චන්ද්‍රිකා වැව සංචාරක බංගලාව ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් රු.**1,377,646**ක මුදලක්ද, පාර්ලිමේන්තු **Parade Ground** සංවර්ධනය වෙනුවෙන් රු.**3,002,741**ක මුදලක්ද මෙසේ ලැබිය යුතුව පවතී. එය ගිණුම් පොත් වල ණයගැතියන් ලෙසද, මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් එම මුදල ලැබුණ පසු රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාවට ගෙවිය යුතු බැවින් එය ගිණුම් පොත් වල ණයහිමියන් යටතේද පෙන්වා ඇත. අදාල මුදල් මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ලබා ගෙන රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාවට ගෙවීමට අවශ්‍ය පියවර ගනු ඇත.

<u>කොළඹ මහ නගර සභාවෙන් ලැබිය යුතු - රු.**4,447,302**</u>

කොළඹ මහ නගර සභාවෙන් ලැබිය යුතු ලෙස පෙන්නුම් කෙරෙන රු.**4,447,302**ක මුදල සතුටු උයන ඉදි කිරීමේදී ඒ සදහා **1986** වර්ෂයේදී දරණ ලද වියදමකි. ආරම්භයේදී සතුටු උයන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යටතේ පැවතියත් පසු කාලයේදී එය කොළඹ මහ නගර සභාව වෙත පවරන ලදී. මෙම වටිනාකම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යටතේ පැවති කාලයේ **WOH HUP (Pvt) Ltd** වෙතින් අදාල උපකරණ ලබා ගැනීම වෙනුවෙන් මෙම වියදම් දරා ඇත. එසේම සතුටු උයන කොළඹ මහ නගර සභාව වෙත පවරා දීම නිසා අධිකාරිය විසින් දරන ලද වියදම් **1996** වසරේදී සංවර්ධන වියදම් ගිණුමෙන් මාරු කොට කොළඹ මහ නගර සභාවෙන් ලැබිය යුතු ලෙස ගිණුම් ගත කර ඇත.

<u>ඕෂන් වීව් ජංගම ගිණුම - රු.10,085,613</u>

බම්බලපිටිය ටවර් ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම හා පවත්වාගෙන යාම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය අතර බද්ධ ව්‍යාපාරයක් ලෙස ආරම්භ කරන ලදී. ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමේ හා කුලී එකතු කිරීමට අදාල ගණුදෙනු අධිකාරියේ ගිණුම් පොත් වල පවත්වා ගෙන ගොස් ඇත. 1994 දී ඕෂන් වීව් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම පිහිටුවීමෙන් පසු, සමාගම හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අතර සිදු වී තිබූ ගණුදෙනු ඕෂන් වීව් ජංගම ගිණුම හරහා සමාගමේ ගිණුම් පොත් වලට මාරු කරන ලදී. අදාල ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සඳහා අධිකාරිය විසින් කරන ලද කරන ලද ආයෝජනය වෙනුවෙන්, රු.මිලියන 92ක වටිනාකමින් යුත් කොටස් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නමින් නිකුත් තර ඇත.

සමාගම හා අධිකාරිය අතර සිදු වූ ගණුදෙනු, සමාගමෙහි ජංගම ගිණුම හරහා සිදු වන අතර, තව දුරටත් අධිකාරියට සමාගමෙන් අය විය යුතු මුදල ලෙස ඉහත රු.10,085,613ක වටිනාකම නිරූපණය වේ.

ඒ අනුව මෙම මුදල් අයකර ගැනීමේ හැකියාව හෝ ගිණුම් වලින් ලියා හැරීම සම්බන්ධයෙන් නිර්දේශයක් ලබා ගැනීම සඳහා අධිකාරියේ විගණන හා කළමණාකරන මණ්ඩලය සලකා බලමින් සිටී.

(ඔ) 2001 හා 2002 වර්ෂවල රඳවාගනු ලැබූ රු. 161,166 ක් වූ පාරිතෝෂික මුදලක් වර්ෂ 10කට ආසන්න කාලයක් ගත වුවද නිරවුල් කිරීමට අවශ්‍ය පියවර ගෙන නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

සේවකයින්ට ගෙවූ පාරිතෝෂික මුදලින් රඳවා ගනු ලැබූ රු. 161,166.00 ක මුදල 2012 වර්ෂය තුලදී නිරවුල් කර ඇත.

(ඕ) උපචිත වැටුප් යටතේ 1979 වර්ෂයේ සිට නොසැසැඳුණු රු. 50,344 ක මුදල නිරවුල් කිරීමට පියවර ගෙන නොතිබුණු අතර 2004 වර්ෂයේ සිට උපයන විට ගෙවීමේ බදු ලෙස අඩුකර ගනු ලැබූ රු. 107,841 ක මුදල දේශීය ආදායම් දෙපාර්තුමේන්තුවට ප්‍රේෂණය කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

අදාල සියළුම ගිණුම් සැසඳුම් කටයුතු 2012 වර්ෂය තුලදී සිදු කර ඇත.

(ක) අධිකරණ තීරණයක් අනුව 2008 වර්ෂයේදී අධිකාරියට පවරණ ලද වෝටර්ස් එජ් හෝටලය වෙනුවෙන් සමාගමක් වෙත ගෙවිය යුතු රු. 406,483,000 ක මුදල ගෙවීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. මෙම වන්දි

මුදල ගෙවිය යුත්තේ අධිකාරිය විසින් ද නැතිනම් රජය විසින්ද යන්න පිළිබඳ අවසන් තීරණයක් ගෙන නොමැති බව සභාපතිවරයා 2012 ඔක්තෝම්බර් මාසයේදී පවසන ලදී.

නිරීක්ෂණය

අධිකරණ තීරණයක් මත 2008 වර්ෂයේදී වෝටර්ස් ඒජ් හෝටලය මෙම අධිකාරියට පවරා දෙන විටදී අධිකරණ තීරණයේ සඳහන් පරිදි එම ගොඩනැගිලි වල වටිනාකම වෙනුවෙන් අදාල සමාගමට ගෙවිය යුතු රු.මි.406 වන්දි මුදල රජය හෝ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ගෙවිය යුතු බවට සඳහන් වේ. නමුත් එම වන්දි මුදල ගෙවනුයේ රජය මගින්ද නැතිනම් අධිකාරිය මගින්ද යන්න මෙතෙක් අවසන් තීරණයක් ගෙන නොමැති බැවින් අදාල තීරණය මත වන්දි මුදල් නිරවුල් කිරීම සිදු කෙරෙනු ඇත.

(ග) විවිධ ව්‍යාපෘතීන්ට අදාලව ජාතික ගොඩනැගිලි පරියේෂණ සංවිධානය විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත සැපයූ උපදේශණ සේවා වෙනුවෙන් වර්ෂ 1999 සිට 2010 දක්වා කාලය තුල රු. 6,228,559 ක මුදලක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එම සංවිධානයට ගෙවිය යුතුව තිබුණද 2012 සැප්තැම්බර් 27 දින වන විටත් එම මුදල් ගෙවීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනය සමග 2012.10.05 දින සාකච්ඡාවක් පැවැත්විණි. කල්පිටිය හා කොල්ලුපිටිය ව්‍යාපෘති දෙක සඳහා අතිරේක ලිපි ද්‍රව්‍ය ඔවුන් විසින් ලබාදුන් අතර එම ගෙවීම් සඳහා අනුමැති ලිපි සාකච්ජා මට්ටමේ පවති .

ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය වෙත මේ දක්වා නිරවුල් නොවී පවතින ශේෂයෙන් සමහර අගයන් සඳහා වූ ලිපි ලේඛන මෙම අධිකාරියේ සොයා ගැනීමට අපහසු බැවින් සහ වගකිව යුතු නිළධාරීන්ද දැනට ආයතනයේ නොමැති බැවින් ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය සමඟ සාකච්ඡාවක් කැඳවා අවශ්‍ය ලිපි ලේඛන හා බිල්පත්හි සහතික කල පිටපත් ලබා ගැනීමෙන් අනතුරුව පරීක්ෂා කර බලා ඉදිරියේ දී මෙම ශේෂයන් නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කරන අතර නුවර එළිය තුරඟ තරඟ පිටිය ව්‍යාපෘතිය සඳහා අරමුදල් සම්පාදනය ක්‍රීඩා සංවර්ධන දෙපාර්තුමේන්තුව විසින් සිදු කරන අතර දැනට ලැබී ඇති අරමුදල් වලට අදාලව බිල්පත් ගෙවීම් සිදු කර ඇත. ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ සංවිධානය වෙත මෙම ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු අගය සඳහා ක්‍රීඩා සංවර්ධන දෙපාර්තුමේන්තුවෙන් අරමුදල් ලබා ගැනීමට දැනටමත් කටයුතු සිදු කර ඇති අතර එම මුදල් ලැබුනු පසු එම ශේෂයන් නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

2.2.6 විගණනය සඳහා සාක්ෂි නොවීම

පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ ලෙස 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසාන මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල රු.1,938,228,966 ක් දක්වා තිබූ නමුත් මේ සම්බන්ධව නිරීක්ෂණය වූ පහත කරුණු හේතුවෙන් එම අගයේ නිරවද්‍යතාවය ප්‍රශ්න ගත විය.

i. ඉහත රු. 1,938,228,966 ක් වූ ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ අගයන්ගේ නිරවද්‍යතාවය තහවුරු කිරීම සඳහා විගණනය වෙත තොරතුරු ඉදිරිපත් නොකිරීම

නිරීක්ෂණය

රු.1,938,228,966ක් වූ ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ අගයන්ගෙන් නිරූපණය වනුයේ අධිකාරිය විසින් දැනට කරගෙන යනු ලබන ව්‍යාපෘති හා අරමුදල් නොමැති වීම වැනි හේතූන් මත තාවකාලිකව ඇණ හිට ඇති ව්‍යාපෘති ගණනාවකට අදාලව දරා ඇති පිරිවැය වේ. මෙහි 2011 වර්ෂය තුලදී පමණක් දරන ලද රු.746,694,707 ක්වූ අගයක්ද අන්තර්ගත වේ.මෙම සියළු ව්‍යාපෘති වලට අදාලව විස්තර අදාල අධ්‍යක්ෂකවරුන් සමඟ සාකච්ඡා කොට අවශ්‍ය ගැලපීම් සිදු කරමින් පවතී.

ii. එකතුව රු. 158,182,283 ක් වූ අසාමාන්‍ය ඍණ ශේෂ ද ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ අගය තුල දක්වා තිබීම.

නිරීක්ෂණය

ව්‍යාපෘති ආරම්භ කිරීමේදී ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම වැනි කාර්යන් සඳහා ප්‍රාදේශීය ලේකම් වරුන්ගෙන්, පළාත් පාලන ආයතන වලින් ලද මුදල් මෙම ව්‍යාපෘති යටතේ ගිණුම් ගත කර ඇත. නමුත් අදාල පිරිවැය මේ වන තෙක් දරා නොතිබීම හෝ ලද මුදල් වලට වඩා අඩු පිරිවැයක් මේ වන විට දරා තිබීම නිසා මෙම නොනිමි වැඩ තුල ඇති ව්‍යාපෘති කිහිපයක ඍණ ශේෂයන් (බැර ශේෂයන්) පෙන්නුම් කෙරේ.

iii. ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ ශේෂයෙන් අඩමාන ණය ලෙස රු.13,856,162 ක්ද මාතර හා හම්බන්තොට තානායම් හි වියදම් ලෙස රු.14,070,425 ක් ද අඩුකර දක්වා තිබීම.

නිරීක්ෂණය

ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ ශේෂයෙන් අඩු කර ඇති රු.13,856,162ක මුදල වනුයේ එම ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් අධිකාරියට යම් අලාභයක් විඳීමට සිදු වුව හොත් එම අලාභය ආවරණය කර ගැනීම සඳහා ලාභයෙන් කරන ලද වෙන් කිරීමකි. මෙය 1995 වර්ෂයේදී කරන ලද වෙන් කිරීමක් වන අතර ප්‍රවර්ථන වර්ෂයේදී ඒ සඳහා කිසිදු වෙන් කිරීමක් සිදු කර නැත.

මාතර හා හම්බන්තොට තානායම් වියදම් ලෙස රු.14,070,425ක් අඩු කර ඇත්තේ එම තානායම් දෙක ප්‍රතිසංස්කරණය සඳහා අධිකාරිය විසින් දරන ලද පිරිවැය එම නොනිමි වැඩ ලෙස අන්තර්ගත වී තිබීම නිසාය. එම අඩු කරන ලද වටිනාකම තානායම් වල කරන ලද ආයෝජන පිරිවැයක් ලෙස ශේෂ පත්‍රයේ වෙනම පෙන්නුම් කර ඇත.

(ආ) අවසන් මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි වටිනාකම (පිරිවැයට) රු.3,766,371,898 ක් වුවද එම ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි වලට අදාල විස්තර හා පැහැදිලි කිරිම් විගණනය වෙත ඉදිරිපත් නොකෙරුණු හෙයින් ඒ පිළිබඳව නිවැරදිතාවය සතුටුදායක ලෙස සත්‍යයෙක්ෂණය කිරීමට නොහැකි විය.

නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය සතු සියළු ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි වල විස්තර ලිපිගොනු මගින් පවත්වාගෙන ගොස් ඇති අතර එම විස්තර දත්ත මූලයක ඇතුලත් වී නොමැත. තවද පසුගිය වර්ෂ ගණනාවක විශාල වෙනස්කම් මේ වත්කම් වලට ගැලපිය යුතුව ඇත.
මෙම විස්තර ඉඩම් අංශය විසින් දත්ත මූලයක ඇතුලත් කරමින් පවතින අතර මේ දක්වා ඇතුලත් කරන ලද විස්තර විගණන අංශයට භාරදී ඇති අතර ඉතිරි විස්තර සකස් කල වහාම ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(ඇ) ලංකා බැංකුවේ මහියංගණය ශාඛාවේ ශේෂය ලෙස රු. 325,560 ක් හා හම්බන්තොට ශාඛාවේ ශේෂය ලෙස රු.88,951 ක් අවසාන මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා තිබුණද ඒවායේ නිවැරදිතාවය තහවුරු කිරීම සඳහා බැංකු ප්‍රකාශ හා බැංකු සැසඳුම් විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

මූල්‍ය ප්‍රකාශයන්හි දැක්වෙන රු.88,951ක් වූ හම්බන්තොට බැංකු ශේෂයට අදාල සැසඳීම් කටයුතු මේ වන විට සිදු කරමින් පවතින අතර, එය නිම වූ වහාම රජයේ විගණන අංශය වෙත ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(ඇ) 2010 වර්ෂයේ නිකුත් කල විගණන විමසුම් 3 ක් සඳහා ද '2011 වර්ෂයේ නිකුත් කල විගණන විමසුම්' 02 ක් සඳහා පිළිතුරු ලබා දී නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

2010 වර්ෂයේ එක් විගණන විමුසමක් සඳහා පමණක් පිලිතුරු ලබා දීමට නියමිතව ඇත. එය ඉදිරි සති ය තුල ලබා දීමට කටයුතු කරනු ලැබේ. සහ 2011 වර්ෂවල නිකුත් කල සියළුම විගණන විමසුම් සඳහා පිලිතුරු ලබා දී ඇත.

(ඉ) ක්‍රීඩා අමාත්‍යාංශය වෙතින් අධිකාරියට ලැබිය යුතු මුදල් ලෙස රු. 84,615,679 ක් මූල්‍ය ප්‍රකාශයන්හි දක්වා තිබුණද එම අගය සනාථ කිරීමට අවශ්‍ය සාක්ෂි විගණනයට ඉදිරිපත් නොකෙරුණි.

නිරීක්ෂණය

ඉහත ලැබිය යුතු වටිනාකමින් නිරූපණය වනුයේ සුගතදාස ගෘහස්ත ක්‍රීඩාංගණය නවීකරණය වෙනුවෙන් 1995 වර්ෂයට පෙර අධිකාරිය විසින් දරණ ලද වියදම් වේ. එම ක්‍රීඩාංගණය වෙනුවෙන් අත්පත් කරගත් ඉඩම් වෙනුවෙන් වන්දි ගෙවීම සඳහා එම අමාත්‍යාංශයෙන් ලැබිය යුතු රු. මිලියන 50 ක්ද මෙහි අඩංගු වේ. ඒ අනුව ගෘහස්ත ක්‍රීඩාංගණය නවීකරණය වෙනුවෙන් දරණ ලද වියදම් වලින් තවදුරටත් අදාල අමාත්‍යාංශයෙන් ලැබිය යුතු මුදලක් ලෙස ඉහත අගය ණයගැතියන් යටතේ ද අදාල මුදල් ලැබීමෙන් පසු ගෙවිය යුතු වන්දි හා ඉදිකිරීම් වෙනුවෙන් රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාවට ගෙවිය යුතු ණයහිමියන් යටතේද ගිණුම් ගත කර ඇත.

2.2.7 නීතිරීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණ වලට අනුකූල නොවීම

--

	නීති රීති රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම
`(අ)	1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ (i) 18(1) වගන්තිය	පෑලියගොඩ ආගොඩ ප්‍රිමියර් විලේජ් ඉඩම නිවාස ව්‍යාපෘතියක් සඳහා පුද්ගලික සමාගමකට බදුදීමේදී බදු දුන් ඉඩම වර්ෂ 18 ක් ගතවන තුරු එම කාර්යයට යොදවා නොතිබුණද, ඉඩම පවරාගෙන නැවත වෙනත් පාර්ශවයකට බදුදීමට කටයුතු කර

නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉඩම 2004 වසරේදී පවරාගන්නා අවස්ථාවේදී, ඒ වනවිට නිවාස ලබාගැනීම සඳහා එම සමාගමට අත්තිකාරම් මුදල් ගෙවූ 12 දෙනෙකුට තම මුදල් ආපසු ලබාගැනීමේ හෝ නිවාස ඒකක ලබාගැනීමේ හැකියාවක් නොමැතිව තිබූ හෙයින් එම පුද්ගලයින්ගේ අභියාචනයන් සානුකම්පිතව සලකාබලා ඔවුන් එස්.එම්.ඒ.වර්ලවයිඩ් සමාගම සමඟ ගිවිසුම් වලට එළඹී දිනට පැවැති ඉඩමේ වටිනාකම පොලියක්ද සමඟ අධිකාරියට අයකරගෙන, එම ඉඩම් කොටස් සින්නක්කරව ඔවුන් වෙත විකිණීමට 2004.08.04 දින රැස්වූ අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය අනුමැතිය ලබාදී තිබුණි.

ඉහත ක්‍රියාවලිය අවසන්වන තෙක් ඉඩම් ටෙන්ඩර් මඟින් නව සංවර්ධකයකු වෙත ලබාදීම ප්‍රමාදවී ඇත. පසුව මෙම ඉඩම සඳහා රජයේ තක්සේරු වාර්තාවක් ලබාගෙන ඇති අතර, එම වාර්තාව ලබාගෙන ඇත්තේ මෙම ඉඩම් හා ඊට යාබදව අධිකාරිය විසින් අත්පත් කරගත් සම්පූර්ණ ඉඩම වන අක්කර 27 සඳහා වන අතර, එම මුළු භූමියම ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරිය වෙත බහාලුම් ගම්මානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීම සඳහා රුපියල් මිලියන 6000 කට ලබාදීමට නියමිතය.

(ii)	4(1) වගන්තියේ (ඉ) ඡේදය	අදාල විෂය පතයට අනුකූල නොවන අමාත්‍යාංශ නිලධාරියකු කළමනාකරණ මණ්ඩලයට පත්කර තිබුණි.

නිරීක්ෂණය

1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතෙහි IV වන කොටස යටතේ කාර්ය මණ්ඩලය පරිච්ඡේද 13-1 උප ඡේදයේ අධිකාරිය සඳහා සාමාන්‍යාධිකාරිවරයකු සිටිය යුතු බව සඳහන් වේ. මෙම කරුණ 1984 අංක 44 කරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (විශේෂ) විධිවිධාන පනතින් සාමාන්‍යාධිකාරි වෙනුවට අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වශයෙන් සංශෝධනය කිරීමට අදහස් කළ අතර, එම කරුණ 1978 පනතේ 4 (1) ඕ ඡේදය සඳහන් විය. නමුත් 1984 පනතින් සංශෝධනය කිරීමේදී " ඕ " ඡේදය වෙනුවට " ඉ " ඡේදය යනුවෙන් මුද්‍රණය වී ඇත. නමුත් 1978 අංකය 41 පනතේ " ඉ " ඡේදයේ කරුණු සංශෝධනය වී නොමැත. යෝජිත පනත් සංශෝධනයේදී මුද්‍රණ දෝෂය නිවැරදි කිරීමට පියවර ගනුලබන බවද තවදුරටත් සඳහන් කරමි.

(iii)	(ක) සහ (ග) ඡේදය	අදාල අමාත්‍යවරයාට කළමණාකරන මණ්ඩල සාමාජිකයන් 4 දෙනෙකු

පත්කර හැකිව තිබියදී එම ප්‍රතිපාදන අභිබවා සාමාජිකයන් 5 දෙනෙකු පත් කර තිබුණි. එක් අයකු නිරීක්ෂකයකු බව සදහන් කර තිබුණි.

නිරීක්ෂණය

සාමාජිකයන් 5 දෙනාගෙන් එක් අයකු නිරීක්ෂකයකු වන බව සඳහන් කරමි.

(ආ)	1982 අංක 04 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනතේ 8 (ඒ), 28 සහ 28 (අ) වගන්ති	අනවසර ඉදිකිරීම් සඳහා සංවර්ධන බලපත්‍ර ලබා නොතිබීම හා සංවර්ධන කටයුතු නිත්‍යානුකූලව අනුමත කිරීමකින් තොරව සිදුකිරීම හේතුවෙන් ගොඩනැගිලි හිමිකරුවන්ට විරුද්ධව කටයුතු කර නොමැති අවස්ථා තිබුණි.

නිරීක්ෂණය

දැනටමත් කොළඹ මහ නගර සභා සීමාව තුල අනවසර ඉදිකිරීම් සම්න්ධව සොයා බලා ඒ සම්බන්ධව නීතිමය කටයුතු කිරීම සඳහා අදාල ස්ථාන හඳුනා ගැනීම පිණිස සමීක්ෂණයක් පැවැත්වේ. එම සමීක්ෂණය 2012 ඔක්තෝම්බර මස සිට ආරම්භ කරන අතර, ඒ සඳහා ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශ්ව විද්‍යාලයේ උපාධිධාරි සිසුන් සමීක්ෂණයට තෝරා ගෙන ඇත.

ඒ අනුව මුලින්ම වැල්ලවත්ත කොට්ඨාශයන් සමීක්ෂණයට භාජනය කරන ලදී. දැනටමත් අනවසර ගොඩනැගිලි ගණනාවක් හඳුනාගෙන ඇත.

රෙගුලාසිගත කල හැකි ගොඩනැගිලි සඳහා දඩ මුදලක් අයකර අවසරය ලබා දිය හැකි අතර ඉවත් කළ යුතු කොටස් ඇත්නම් ඒ සඳහා නීත්‍යානුකූලව කටයුතු කිරීමට දැනුවත් කර ඇත.

(ඇ)	1982 අංක 04 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනතේ 23(5) වගන්තිය	පළාත් පාලන ආයතන වෙත පවරනු ලබන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බලතල හා කාර්යයන් අධිකාරියේ විධානය, අධීක්ෂණය හා පාලනය යටතේ ක්‍රියාවේ යෙදවීම සිදුකල යුතු වුවද ඊට පටහැනිව නුවරඑළිය ප්‍රදේශීය සභාවේ එවකට සභාපතිවරයා සැලසුම් කමිටුවෙන් විමසීමක් නොකර ගොඩනැගිල්ලකට අදාල සැලසුම් අනුමත කිරීමට විරුද්ධව විධිමත් පියවර ගෙන නොතිබුණි. නීතිපත් උපදෙස් පරිදි කටයුතු කරන බව දන්වා තිබුණි.

නිරීක්ෂණ

පලාත් පාලන ආයතනය වෙත අභිනියෝජනය කරනු ලබන බලතල (Power of delegation) හා කාර්යයන් අධිකාරියේ විධානය, අධීක්‍ෂණය හා පාලනය යටතේ ක්‍රියාවේ යෙදවිමට සිදුකල යුතු වුවද ඊට පටහැනිව නුවරඑළිය ප්‍රාදේශිය සභාවේ එවකට ප්‍රාදේශිය සභාවේ සභාපතිවරයා සැලසුම් කමිටුවේ විමසීමක් නොකර ගොඩනැගිල්ලකට සැලසුම් අනුමැතිය දීමට විරුද්ධව ඒ සම්බන්ධයෙන් නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගැනිමට නීතිපති උපදෙස් ඉල්ලා ඇති බවට දන්වා තිබුණි.

බලතල අනිසි ලෙස භාවිතා කිරිම සම්බන්ධයෙන් මෙම අධිකාරිය විසින් නීතිපති දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් උපදෙස් ඉල්ලා සිටි අතර ඒ සම්බන්ධ උපදෙස් ජොෂ්ඨ රජයේ අධිනීතිඥ සුමති ධර්මවර්ධන මහතා විසින් 2012.01.31 දිනෙන් යුතුව උපදෙස් ලබා දි ඇත. (පිටපතක් මේ සමඟ අමුණා ඇත) එකි ලිපියේ 5 ඡේදයේ සඳහන්ව ඇත්තේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 26 (1) (ආ) වගන්තිය පරීක්‍ෂා කිරිමේදි පලාත් පාලන ආයතනයක නිලධාරියකු සද්භාවයෙන් තොරව ක්‍රියා කර ඇති බවට මෙම අධිකාරිය සෑහිමකට පත් වන්නේනම් පමණක් එකි නිලධාරියාට විරුද්ධව 28 (1) වගන්තිය ප්‍රකාර නඩු පැවරිය හැකි බවයි. ඒ සඳහා පරීක්‍ෂණයක් පවත්වා, යම් නිලධාරියෙකු සද්භාවයෙන් ක්‍රියාකර නොමැති බවට පරීක්‍ෂණයකින් පසුව හෙළිදරව් වු සාක්‍ෂි නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුව පැවැතිය යුතුය. එසේ නොමැති නම් 28 (1) වගන්තිය යටතේ නඩු පැවරිමට හැකියාවක් නොමැති බැව් වැඩි දුරටත් දන්වා ඇත.

මෙම සිද්ධියට විෂයගත ඉදිකිරිම සඳහා ගැටළුකාරි අයුරින් සැලසුම් අනුමත කර ඇත්තේ

නුවරඑළිය ප්‍රාදේශිය සභාවේ හිටපු සභාපතිවරයා වේ. එනම් දේශපාලන අධිකාරියයි මෙවැනි පුද්ගලයෙකු සම්බන්ධව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි ඉහළම කළමනාකරණය මඟින් පරීක්‍ෂණයක් පැවැත්විය යුතුවේ.

තවද මෙලෙස නොවිධිමත් ලෙස සැලසුම් අනුමත කරන ලද සභාපතිවරයා මේ වන විටත් එම තනතුරෙන් ඉවත්ව ගොස් ඇති අතර වෙනත් සභාපතිවරයකු දැනට එම ධූරයේ කටයුතු කරනු ලබයි. එකී ගැටළුව සම්බන්ධයෙන් මෙම අංශය මඟින් **2013.01.13** දිනෙන් යුතුව නීතිපතිගෙන් උපදෙස් ඉල්ලා ඇත. (එහි පිටපතක් අමුණා ඇත).

තවද මෙම විධිමත් නොවන සැලසුම් අනුමැතියට අදාලව තලවකැලේ , නුවරඑළිය පාර, අංක **57** හි පදිංචි එස්.කේ විජේරත්න මහතා විසින් තැලවකැලේ, නුවරඑළිය පාරේ, ඩෙවොන් වත්තේ සිදු කර ඇති ඉදිකිරිම සම්බන්ධයෙන් මෙම අධිකාරිය විසින් නුවරඑළිය මහේස්ත්‍රාත් අධිකරණයේ අංක **29001** දරණ නඩුව පවරා **2013.01.31** දිනෙන් යුතුව එය කඩා ඉවත් කිරිමේ නියෝගය ලබාගෙන ඇති අතර එම උසාවි නියෝගය ක්‍රියාත්මක කිරිමට නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්‍ෂ ජනරාල් (මුදල්) විසින් අනුමැතිය ලබාදුන් පසුව ඒ සඳහා අවශ්‍ය කටයුතු සැලසුම් කිරිමට නුවරඑළිය දිස්ත්‍රික් උප කාර්යාලය වෙත දැනුම් දී ඇත. (එකී ලිපියෙහි පිටපතක් මේ සමඟ අමුණා ඇත.)

(ඈ)	1981 අංක 58 දරණ පනතින් සංශෝධිත 1971 අංක 07 දරණ රජයේ ඉඩම් (සන්තකය ආපසු ගැනීම්) පනතේ 3 වන වගන්තිය	පාර්ලිමේන්තු සංකීරණයේ ජල රක්‍ෂිතය සඳහා අත්පත් කරගත් තෙත්බිම් ස්වාභාවික සංරක්‍ෂිත කලාපයට අයත් මහරගම ප්‍රාදේශිය ලේකම් කොට්ඨාශයේ ඉඩම්වල අනවසර පදිංචිකරුවන් ඉවත් කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

පාර්ලිමේන්තු සංකීර්ණය අවට ජල රක්‍ෂිතය සඳහා සළකුණු කොට ඇති මහරගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය තුල පිහිටි රක්‍ෂිත ඉඩම් වල අනවසරකරුවන් රජයේ ඉඩම් (සන්තකය ආපසු ගැනීමේ) පනත යටතේ කටයුතු කොට ඉවත් කිරීම සඳහා නඩු පැවරීමට අවශ්‍ය පියවර ගෙන ඇත. ඒ සඳහා රාජ්‍ය ආරක්‍ෂක හා නාගරික සංවර්ධන ඇමතිතුමා වශයෙන් අතිගරු

ජනාධිපතිතුමාගේ අනුමැතිය ලැබී ඇති අතර, ඉදිරි කටයුතු සඳහා අදාළ ලිපි ලේඛණ අධිකාරියේ නීති අංශය වෙත මේ වන විට යොමුකර ඇත. තවද, අනවසර අල්ලා ගැනීම් සිදුව ඇත්තේ රක්ෂිත මායිම් වල පිහිටි තරමක උස් බිම් කොටස්වලය.පාර්ලිමේන්තු සංකීර්ණය අවට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ජල රක්ෂිත ලෙස වෙන් කොට ඇති ප්‍රෙද්ශය හුදර්ශණ ව්‍යාපෘතියක් දැනට ක්‍රියාත්මක කරමින් පවතින අතර ඒ යටතේ මායිම් ඇල මාර්ග කැපීමේ වැඩපිළිවෙලක් දැනට ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතින අතර, ඒ යටතේද අනවසර නිවාස කීපයක් දැනටමත් ඉදි කර ඇති අතර මායිම් වල ඇති තවත් අනවසර අල්ලාගැනීම් ඉදිකිරීම් ඉවත් කරමින් පවතී.

(ඉ)	1983 අංක 12 දරණ පාරිතෝෂිත පනත	පාරිතෝෂිත ගෙවීම් කිරීමේදි එම පනතේ නිර්වචනයන්ට අනුව අදාල ජීවන වියදම් දීමනාවද ඇතුළු වැටුප් පදනම් කරගත යුතු වුවත් එපරිදි පාරිතෝෂික ගණනය කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

පාරිතෝෂික ගෙවීම් කිරීමේ එම පනතේ නිර්වචනයන්ට අනුව ජීවන වියදම් දීමනා අදාල කර ගැනීම පිළිබඳව කම්කරු කොමසාරිස්වරයාගේ උපදෙස් ලබා ගන්නා ලද අතර, එහිදී 2007.12.10 දින උපදෙස් දෙන ලද්දේ පාරිතෝෂිත දීමනාව අදාල කරගත යුතු නොවන බවය.

නමුත් නැවතත් මේ පිළිබඳව 2012.02.09 දිනදී කම්කරු කොමසාරිස්වරයාගෙන් විමසීම් කරන ලද අතර, එහිදී දක්වා ඇත්තේ ජීවන වියදම් දීමනාව අදාල කරගත යුතු බවය.

ඉහත සඳහන් පරිදි ලැබී ඇති පරස්පර පිළිතුරු හේතුවෙන් තව දුරටත් කම්කරු කොමසාරිස්වරයාගෙන් නිර්දේශ ලබා ගැනීමෙන් අනතුරුව ජීවන වියදම් දීමනාවද අදාල කරගෙන පාරිතෝෂිත දීමනාව ගෙවීමට මේ වන විට කටයුතු කර ඇත.

(ඊ)	1985 අංක 01 දරණ සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් (සංශෝධන) පනතේ 09 වන වගන්තිය හා 1980 අංක 46 දරණ සේවා නියුක්තිකයින්ගේ භාරකාර අරමුදල් පනත	සේවක අර්ථ සාධක අරමුදලට හා සේවා නියුක්තිකයන්ගේ භාරකාර අරමුදලට ගෙවීම් කිරිමේදී ජීවන වියදම් දීමනා හා අනෙකුත් දීමනාද ඇතුළු වැටුප පදනම් කරගත යුතු වුවත් එලෙස කටයුතු කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

1985 අංක 01 දරණ සේවක අර්ථ සාධක අරමුදල් (සංශෝධන) පනතේ 09 වන වගන්තිය

හා 1980 අංක 46 දරණ සේවා නියුක්තිකයන්ගේ භාරකාර අරමුදල් පනතට අනුකූලව 2012 අගෝස්තු මස සිට සේවකයින්ගේ ඒකාබද්ධ වැටුප පදනම් කර ගෙන ඊට අදාල ප්‍රතිපාදන සිදු කර ඇත.

(උ)	ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ මුදල් රෙගුලාසි සංග්‍රහයේ 135 වගන්තිය	අධිකාරියේ මූල්‍ය පාලනය සම්බන්ධයෙන් විධිමත් අධිකාරි බලයක් හා අනුමැතියක් සහිත බලතල පැවරීමක් 1999 න් පසුව යාවත්කාලීන කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

මුදල් රෙගුලාසි 135 පරිදි මෙම අධිකාරියේ මූල්‍ය පාලනය සම්බන්ධයෙන් විධිමත් අධිකාරි බලයක් හා අනුමැතියක් සහිත බලතල පැවරීමක් 1999 වසරේ දී අධිකාරියේ කළමණාකරන මණ්ඩල අනුමැතිය මත සිදුකර ඇත. මෙම බල තල පැවරීම යාවත් කාලීන කිරීමට හා වඩා විධිමත් මූල්‍ය බල තල පැවරීමක් සඳහා වූ අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවේදයක් සකස් කිරීම සඳහා කමිටුවක් පත්කරනු ලැබ ඇත. එම කමිටු නිර්දේශයන් මත ඉදිරියේ දී විධිමත් අධිකාරි බලයක් අනුමැතියක් සහිත බලතල පැවරීම යාවත් කාලීන කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(ඌ)	අංක 1627/28 හා 2009 නොවැම්බර් 13 දිනැති ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය	කඩුවෙල නගර සහා සංවර්ධන සැලැස්මේ කලාපිකරණ රෙගුලාසි වලට පටහැනිව අංක 60,ඩෙන්සිල් කොබ්බැකඩුව මාවත කොස්වත්ත ප්‍රදේශයේ වර්ග අඩි 15,000 ක පමණ ප්‍රමාණයකින් යුක්තව ඉදිකර තිබූ අනවසර ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් නිසි පියවර ගෙන නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

මේ සම්බන්ධව දැනටමත් නීතිමය පියවර ගෙන ඇත.

(එ)	2009 අප්‍රේල් 17 දිනැති අංක 1597/8 දරණ අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ V වන උපලෙඛනයේ 6(II) වගන්තිය	වාණිජ කටයුතු සඳහා සම්පූර්ණයෙන්ම ඉදිකොට ඇති වර්ගමීටර 1420 ක අනවසර ගොඩැනැගිල්ලක් වෙනුවෙන්

වර්ග මීටරයක් සඳහා රු.2000 බැගින් රු.2,840,000 ක ගාස්තුවක් අධිකාරිය වෙත අයකර ගෙන ආයතනික කලාපය තුල අවසර දෙනු ලබන භාවිතයන් සඳහා පමණක් එම ගොඩනැගිල්ල යොදා ගැනීමට අවශ්‍ය පියවර ගත යුතු වුවද ඉහත දක්වා තිබූ අනවසර ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් එලෙස කටයුතු කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

සංවර්ධනකරු 2011.11.10 දින ඉහත සංවර්ධනය වෙනුවෙන් නිරවුල් සහතිකයක් ඉල්ලුම් කර ඇත. ඒ අනුව බස්නාහිර පළාත් අංශයේ ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ වාර්තාවට අනුව දළ වශයෙන් වර්ග අඩි 15.000 ඇති බවට නිරීක්ෂණය කර ඇත. අවශ්‍ය ගාස්තු අයකර ගැනීමට පියවර ගනිමින් පවතී.

(ඒ) 2009 අප්‍රේල් 17 දිනැති අංක 1597/8 දරණ අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ V වන උපලෙඛනයේ 7(I) හා 2008 කොළඹ නගර සංවර්ධන සැලැස්මේ උපලේඛන 1 (අ) හි 9 (I)

අනුමත භාවිතයන්ට පටහැනිව අංක 41, මෙට්ලන්ඩ් ක්‍රසන්ට් කොළඹ 01 ස්ථානයේ ගොඩනැගිල්ලක බැංකුවක් පවත්වාගෙන යාමට අවසර ලබා දී තිබුණි.

නිරීක්ෂණය

මෙම ගොඩනැගිල්ල අනුමත වී ඇත්තේ නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක් ලෙස නොවන අතර, වාණිජ ගොඩනැගිල්ලක් ලෙසය. ඒ සඳහා කොළඹ මහ නගර සභාව මගින් අංක: ME/PBW/COC/09/08 හා 2008.07.16 දිනැති අනුකූලතා සහතිකයක් නිකුත් කර ඇත්තේ මහල් 5 කින් සමන්විත අභ්‍යන්තර ක්‍රීඩාගාරයක්, විනෝදකාමී වානිජ කටයුතු, ක්‍රීඩාගාරයක්, පිහිනුම් තටාකයක් භෝජනාගාරයක් හා ඇතුළු වාණිජ භාවිතයන් සඳහාය.

නමුත් 2010 වර්ෂයේදී මෙම ගොඩනැගිල්ලක් බැංකු කාර්යාලයක් ලෙස තාවකාලිකව පවත්වාගෙන යාමට භාවිතය වෙනස් කිරිමේ අයදුම්පතක් ඉදිරිපත් කර තිබුණි. 2008 කොළඹ මහ නගර සභා ප්‍රදේශය සඳහා යෝජිත සංශෝධිත සැලැස්මට අනුව මෙකී භාවිතය අනුකූල නොවන නමුත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2010 පෙබරවාරි මස 01 දින සිට අවුරුදු 1ක් සඳහා තාවකාලිකව භාවිත වෙනස් කිරීමේ අවසරපතක් ලබාදී

තිබුණි.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් චක්‍රලේඛ 4 ට අනුව. මෙම අධිකාරියට ගාස්තු අය කල හැක්කේ නේවාසික ගොඩනැගිල්ලක් නේවාසික නොවන කාර්යක් සඳහා භාවිතා කිරීම සඳහා පමණි. ඒ අනුව සේවා ගාස්තුවක් අය නොකෙරිණි.

නමුදු 2012 සැප්තැම්බර් මස 30 වන දින නිකුත් කරන ලද සැලසුම් චක්‍රලේඛ අංක 26 ට අනුව කිසියම් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා නිකුත් කරන ලද බලපත්‍රයක, එය නිකුත් කරන ලද අවසර පත්‍රයෙහි සඳහන් කාර්ය නොවන වෙනත් ඕනෑම කාර්යයක් සඳහා භාවිතය වෙනස් කිරීම සඳහා ගාස්තු අය කර ගැනීම සිදු කළ හැකිය.

ඒ අනුව ඉහත පරිශ්‍රය සඳහා භාවිතය වෙනස් කිරීම වෙනුවෙන් 2012 සැප්තැම්බර් මස වන දින සිට ගාස්තු අය කර ගැනීම සිදු කළ හැකිය. නමුත් මෙම අධිකාරිය මගින් විශේෂ ප්‍රාථමික, නේවාසික කලාපය තුල භාවිතය වෙනස් කිරීම වෙනුවෙන් අවසර ලබා දීම තාවකාලිව අත් හිටුවා ඇත.

(ඔ)	2006 සැප්තැම්බර් 22 දිනැති කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛ අංක 30 හා අංක 06/2006 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය.	අධිකාරිය සඳහා කාර්යා සාධනය පදනම් කරගත් උසස්වීම් ක්‍රමයක් හඳුන්වා දී නොමැති අතර තනතුරු නව වැටුප් ව්‍යුහය තුල පිහිටුවීමෙන් පසු එය ක්‍රියාත්මක කිරීමට අනුකූලතා සහතිකයක් ජාතික වැටුප් හා සේවක සංඛ්‍යා කොමිෂන් සභාව වෙතින් ලබාගෙනද නොතිබුණි. එසේ තිබියදී යෝජිත කාර්ය මණ්ඩල සංයුතියක් උපයෝගි කර ගෙන පූර්ව අනුමැතියට යටත්ව උසස්වීම් ලබාදීමට කටයුතුකර ඇත.

නිරීක්ෂණය

මෙම අධිකාරිය සඳහා කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය තුළ පවත්නා පුරප්පාඩු පදනම්කරගෙන හා සේවා අවශ්‍යතාවය පදනම් කරගෙන මෙම උසස්වීම් ලබා දී ඇති අතර ඉදිරියේදී කාර්යසාධනය පදනම් කර ගත් උසස්වීම් පටිපාටියක් හඳුන්වා දීමට පියවර ගෙන ඇත.

(ඕ)	2009 මැයි 26 දිනැති අංක 39 දරන කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේකයේ 1 ඡේදය	චක්‍රලේඛ විධිවිධානයන්ට පටහැනිව අධිකාරියේ සභාපති, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් සහ අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් කාර්ය මණ්ඩලය සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණයක් මත මූලික වැටුපෙන් 1/3 විශේෂ දීමනාවක් ගෙවා තිබුණි.

නිරීක්ෂණය

මෙම අධිකාරියේ අධ්‍යක්‍ෂ ජනරාල්/ සභාපති/ අතිරේක අධ්‍යක්‍ෂ ජනරාල් කාර්ය මණ්ඩලයට එම කාර්යාල වල ඇති විශේෂ රාජකාරි හේතුවෙන් ඔවුන්ට නියමිත රාජකාරී කාල සීමාවන් ඉක්මවා රාජකාරී කරන බැවින්, කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතියට යටත්ව අතිරේක දීමනාව ගෙවීම් සිදු කර ඇත. නමුත් 2012. 09.11 දින පැවති විගණන හා කළමණාකරන කමිටු රැස්වීමේදී මෙම දීමනාව වෙනුවට ඔවුන්ට අතිරේක රාජකාරි හා කාලය සඳහා වෙනත් දීමනාවක් ගෙවීමට තීරණය කරන ලදී.

(ක)	2003 ජුනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අංක පීඊඩී/12 දරණ චක්‍රලේඛයේ 9.4 ඡේදය	අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතියක් නොමැතිව බාහිර ආයතන සඳහා නිලධාරීන් මුදාහැර තිබූ අතර මුදාහල කාලය සඳහා ඔවුන්ට වැටුප් ද අධිකාරිය විසින් ගෙවා තිබුණි.

නිරීක්‍ෂණය

මෙම අධිකාරියෙන් බාහිර ආයතන සඳහා නිලධර සේවකයන් මුදාහැරීමේදී මින් ඉදිරියට අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කරන අතර, වැටුප් ප්‍රතිපූර්ණය කරගැනීමේ කටයුතුද සිදු කරමින් පවතී.

(ග)	2009 අප්‍රේල් 17 දිනැති අංක 1597/8 අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය, අධිකාරියේ 1987 සැප්තැම්බර් 30 දිනැති සැලසුම් චක්‍රලේඛ 8 හා 1993 නොවැම්බර් 18 දිනැති සැලසුම් චක්‍රලේඛ අංක 15	පලාත් පාලන ආයතන විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සඳහා වූ බැංකු ගිණුම් විවෘතකර පවත්වාගෙන යායුතු වුවද රත්නපුර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයට අදාල පලාත් පාලන ආයතනයක් විසින් අධිකාරියේ සේවා ගාස්තු ආදිය තැන්පත් කිරීමට බැංකු ගිණුම් විවෘතකර ගෙන නොතිබුණි.

නිරීක්‍ෂණය

පළාත් පාලන අයතනවල බැංකු ගිණුම් විවෘත කිරීම.

1. නිවිතිගල ප්‍රාදේශීය සභාව :-

නිවිතිගල ප්‍රාදේශීය සභාව සඳහා බැංකු ගිණුම් විවෘත කොට ඇති බැවින් ගැටළුව විසඳී ඇත. දැනට ගිණුමේ තැන්පත් මුදල රු. 159,875/- කි.

2. කහවත්ත ප්‍රාදේශීය සභාව :-

ගිණුම විවෘත කොට ඇති බැවින් ගැටළුව විසඳී ඇත.

3. ගොඩකවෙල ප්‍රාදේශීය සභාව :-

දැනටමත් ගිණුම් විවෘත කර ඇති බැවින් ගැටළුවක් නොමැති බව සඳහන් කල යුතු අතර සැලසුම් කමිටුව පවත්වා ගෙන යාම සිදු වේ. දැනට තැන්පත් ගාස්තුව රු. 82,635.20

4. ඇඹිලිපිටිය ප්‍රාදේශීය සභාව :-

දැනටමත් ගිණුම් විවෘත කර මිලියන 1.2 ක මුදලක් ගිණුමේ තැන්පත් කොට ඇත.

5. කුරුවිට ප්‍රාදේශීය සභාව :-

ගිණුම විවෘත කිරීම සඳහා අදාල අනුමැතීන් ලබා ගෙන ඇත.

6. ඇහැලියගොඩ ප්‍රාදේශීය සභාව :-

දැනටමත් ගිණුම් විවෘත කර ඇත.

2.2.8 මතභේදයට තුඩුදෙන ගණුදෙනු

පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) කොළඹ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ අඩුපහසුකම් සහිත නිවාස වල පදිංචිකරුවන්ට නව නිවාස ලබා දීමට පෙර තාවකාලික වාසස්ථාන ලබා දීමේදී පහත සඳහන් දුර්වලතා නිරීක්ෂණය වුයෙන් එම ක්‍රියාවලියේ විනිවිදභාවය හා නිරවුල් භාවය පිළිබඳව ගැටළු මතු වේ.

i. ඉවත් කල එක් නිවාසයක් වෙනුවෙන් තාවකාලික නිවාස කිහිපයක් ලබා දීම
ii. 1998 - 1999 වර්ෂ වලදී කරන ලද සමීක්ෂණ යක තොරතුරු පාදක කර ගැනීම
iii. සමීක්ෂණ මගින් හඳුනා නොගත් අයටද මහජන නියෝජිතයන් ඉදිරිපත් කරන ලද නම් ලැයිස්තු පදනම් කරගෙන නිවාස වෙන් කිරිම.

අසත්‍ය හා වැරදි තොරතුරු ඉදිරිපත් කර ඇති අයට එරෙහිව නෛතික පියවර ගනිමින් සිටින බව සභාපතිවරයා විසින් පවසා ඇත.

නිරීක්ෂණය

මේ සඳහා 1998 - 1999 වසර වල සමීක්ෂණ දත්ත හා තොරතුරු පාදක කර ගෙන ඇත්තේ එය මීට පෙර රීල් සමාගම විසින් ක්‍රියාවට නගන ලද ව්‍යාපෘතියේ ඉදිරි පියවරක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කළ යුත්තක්වීම නිසාය. මෙවැනි අතිශයින් සංකීර්ණ සමාජ, ආර්ථික හා සංස්කෘතික විවිධත්වයකින් යුතු ජනාවාස වල වරින් වර සමීක්ෂණ පැවැත්වීමක් සිදු කරන්නේ නම් ඒ හේතුවෙන් පාලනය කළ නොහැකි තරම් වෙනස්කම් සිදුවීමේ ප්‍රවණතාවයක් ඇති වේ. පෙර දැනුවත් කිරීමක් කර කාලයක් ලබා දී මෙම ඉවත් කිරීම් සිදු කරන ලද්දේ නම් විස්තීරණ පවුල් එකතුවීමේ ඉඩකඩක් මතු වේ. මෙවැනි ජනාවාස කඩා ඉවත් කිරීමේ දී මහජන නොසන්සුන්තාවයක් අනිවාර්යයෙන්ම සිදුවන බැවින්, මහජන නියෝජිතයන්ගේ සහභාගීත්වය ලබා ගත යුතු අතර, මෙහි දී අවස්ථාවෝචිතව ගනු ලබන තීරණ මත විස්තීරණ පවුල් ඉතා සුළු ගණනාවක් වෙනම ඒකක ලෙස සැලකිමට සිදු වී ඇති බැව් ද නිරීක්ෂණය වී ඇත. එය මුළු පවුල් සංඛ්‍යාව හා සැළකීමේ දී නොසළකා හැරිය යුතු සංඛ්‍යාවකි. එහෙත් එහි දී ව්‍යාජ, අසත්‍ය තොරතුරු සපයා තිබුනේ නම්, ඒවා නැවත ගවේශණය කොට නිවැරදි කිරීමට අවශ්‍ය නෛතික පියවර කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතියක් මත සිදු කර ඇත.

උක්ත ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ දී සැළකිය යුතු මට්ටමේ පවුල් ඒකක වැඩිවීමක් සිදු වී නොමැත. අසත්‍ය හා වැරදි තොරතුරු සපයා ඇති කීපදෙනාට එරෙහිව නෛතික පියවර ගනිමින් පවතින බැවින්, හැකිතාක් පාලනයකින් යුතුව ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කර ඇති බැව් නිගමනය කළ හැක.

(ආ) අදාල පාර්ශවයන්ගේ එකගත්වයක්ද නොමැතිව පොළොන්නරුව පරාක්‍රම සමුද්‍ර වැව් බැම්ම මත අවිධිමත් පරිදි හෝටලයක් ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් අයකලයුතු වු රු. 1,658,960 ක් වු ගාස්තු අයකර ගෙන නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

1. **2007 දෙසැම්බර් මස 03 වන දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පොළොන්නරුව දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින් යොමු කර ඇති දැන්වීම පරිදි පොළොන්නරුව දිස්ත්‍රික් දිසා අධිකරණයේ නඩු අංක 65425 යටතේ ගොනු කරන ලද නඩුව පසුව අධිකාරිය සමඟ අත්සන් කරන ලද වන්දි රහිත අවබෝධතා ගිවිසුම මත සැලසුම් අනුමැතිය ලබා දී නඩුව ඉදිරියට පවත්වා ගෙන ගොස් නොමැත.**

2. මෙම ස්ථානය සඳහා ප්‍රාදේශීය සභාවට සැලසුමක් භාර දී ඇති අතර, එය අනුමත කර නොමැති බවත්, ඒ අතරතුර කාලයේ ඉදිකිරිම් කර ඇති බවත් වාර්තා වී ඇත. ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි ප්‍රධාන කාර්යාලයේ නිලධාරින්ගේ නිරික්ෂණයන්ට අනුව නා. සං. අ. සැලසුම් කමිටු තිරණය පරිදි වන්දි නොගෙවිමේ ගිවිසුමකට ප්‍රකාරව සංවර්ධන බලපත්‍රය **2009.07.21** දින නිකුත් කරන ලදි.

3. වාරිමාර්ග කලාප අධ්‍යක්ෂකගේ නිරික්ෂණ ද සලකා බලා ඉහත කී වන්දි රහිත ගිවිසුම මත කටයුතු කර ඇත.

4. සංවර්ධනකරු විසින් ගොඩනැගිලි අයදුම් පත්‍රය **2008.06.16** දින තමන්කඩුව ප්‍රාදේශීය සභාවට භාර දී ඇති බැවින් හා **2009** අප්‍රේල් **17** ට පෙර ඉල්ලුම් පත්‍රයක් බැවින්, **1986** ගැසට් පත්‍රයට අනුකූලව අය කිරීම් සිදු කර ඇත. ඒ අනුව වර්ග මීටරයකට රු **30.00** බැගින්, වර්ග මිටර් **1710** සඳහා රු **51300** ප්‍රමාණයක් අය කර ඇත. අනවසර ඉදිකිරීම් සඳහා රුපියල් **458,438/-** සහ **1%** ගාස්තුව රු. **385438.10** ගෙවා ඇත.

5. ඉහත කී වගන්ති අනුව ලබාදුන් සංවර්ධන බලපත්‍රය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලාසි වලට අනුව වලංගු කාලය වර්ෂ **1** ක් වේ. මෙම වර්ෂයට අමතරව තවත් වර්ෂ **2** කට දීර්ඝ කිරීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ විධිවිධාන ඇත. නමුත් ඉහත සඳහන් සංවර්ධන බලපත්‍රය දීර්ඝ කර නොමැත.

2.2.9 ප්‍රමාණවත් අධිකාර බලයකින් තහවුරු නොවූ ගනුදෙනු

පහත නිරීක්‍ෂණයන් කෙරේ.

(අ) සංවර්ධන බලපත්‍ර සඳහා ගාස්තු අයකිරීම අත්හිටුවීමට අමාත්‍යමණ්ඩල තිරණය කිරීමට පෙර කාලයට අදාලව අධිකාරිය විසින් අයකර ඇති රු. 207,331,767 ක මුදලක් 2008 අංක 36 දරණ නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ II වන කොටසේ 16 (1) ඉ වගන්තිය අනුව නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියට ප්‍රේෂණය නොකර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රඳවා ගෙන ඇති බව අනාවරණය විය.

නිරීක්‍ෂණය

නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියට ප්‍රේෂණය කරනු ලැබූ මෙම මුදල් වල පරමාර්ථය වූයේ අඩු ආදායම් ලාභීන්ගේ නිවාස ඉදිකිරීමට මූල්‍යමය ආධාරයක් ලබා දීමයි. නමුත් මෙම කාර්යය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දැනට ඉටු කරනු ලැබේ. පැල්පත් වාසීන්ට ස්ථිර නිවාස 60,000 ඉදිකිරීමේ ජාතික වැඩ පිළිවෙලක් අප අධිකාරිය විසින් ආරම්භකර ඇති අතර එයට අරමුදල් සපයා ගත යුත්තේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින්මය. අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන කරුවන්ගෙන් අයකරගනු ලැබූ මෙම මුදල් අධිකාරියේ අඩු ආදායම් නිවාස වැඩ පිළිවෙලට යොදවා ඇත.

(ආ) 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනත අනුව හා ඒ හා සම්බන්ධ 1984 අංක 04 දරණ සංශෝධිත ඇමුණුම අනුව තානායම් කළමණාකරණය සඳහා සමාගමක් පිහිටුවීමේ බලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට නොමැති බව නීතිපතිවරයා විසින් අධිකාරිය වෙත ලිඛිතව දන්වා තිබියදීත් අධිකාරියේ නිත්‍යානුකූල බලතල ඉක්මවා 2007 පෙබරවාරි 02 වන දින අංක එන් (පීබීඑස්) 1394 දරණ ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතිකය යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් UDA REST HOUSE LTD නැමැති සමාගමක් පිහිටුවා තිබුණි. 2010 නොවැම්බර් 15 දිනෙන් පසුව මෙම සමාගම ලංකා රෙස්ට් හවුස් සමාගම යනුවෙන් නාමික වෙනසක් සිදුකර තිබුණි.

නිරීක්ෂණය

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතට අනුව, විෂයභාර " අමාත්‍යවරයා විසින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරනු ලබන ඇතැම් ප්‍රදේශ ආර්ථික, සමාජීය සහ භෞතික වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා ඒකාබද්ධ වූ සැලසුම් කිරීම හා එසේ සංවර්ධනය කිරීම ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රවර්ධනය කිරීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියක් පිහිටුවීම සඳහාද, ඊට සම්බන්ධ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියක් පිහිටුවීම සඳහාද, ඊට සම්බන්ධ හෝ ආනුෂංගික කරුණු සඳහාද විධිවිධාන සැලැස්වීම පිණිස වූ හෝ ආනුෂංගික කරුණු සඳහාද විධිවිධාන සැලැස්වීම පිණිස වූ පනතකි."

එම පනතට අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පැවරී ඇති බලතල හා කටයුතු ක්‍රියාත්මක කරමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ කරුණු පිළිබඳව සලකා බැලීමේදී හා එකී පනතින් බලාපෙරොත්තුවන අරමුණු ඉෂ්ඨ කර ගැනීමේ කර්තව්‍යයේදී ලංකා රෙස්ට් හවුස් සමාගම් වැනි සමාගම් ඇති කර රටේ දියුණුව හා මහජනයාගේ සුභ සිද්ධිය සඳහා සෙත සැලසීම අධිකාරිය විසින් කරගෙන යනු ලබයි. දැනටමත් මෙවැනි සමාගම් කිහිපයක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පවත්වා ගෙන යනු ලැබේ. එනම්,

1.කළම්බු ලැන්ඩ් ඇන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම

2.රියල් එස්ටේට් එක්ස්චේන්ජ් සමාගම.

3.ඔනාලි හෝල්ඩින්ග්ස් සමාගම.

4.ඕෂන් වීව් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම.

5.පෑලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සමාගම.

6.පංචිකාවත්ත ට්‍රැන්ගල් රිඩිවලොප්මන්ට් සමාගම

7.නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන සමාගම වේ.

මීට අමතරව වෝටර්ස් ඒජ් පුද්ගලික සමාගම ගරු ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණය විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට සමාගමක් ලෙස පවත්වා ගැනීමට ඇති හැකියාව අනුව කරන ලද විධානයකට පවත්වා ගෙන යනු ලබන සමාගමකි. ඒ සඳහා ද ගරු ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණය විසින් එවැනි සමාගමක් පිහිටු වීම සඳහා අධිකරණමය තීන්දුවක් ද දී ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතට අවශ්‍ය ගැලපීම් කිරීමට දැනටමත් පියවර ගෙන ඇත.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) රුපියල් 137,283,647 ක් වූ පසුගිය වර්ෂයේ අධිකාරියේ බදු පෙර අලාභය සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රුපියල් 242,576,469 ක බදු පෙර ලාභයක් දක්වා රු. 379,860,116 කින් වර්ධනය වී තිබූ අතර එම වර්ධනය සඳහා ණයකර පොලී ගෙවීම වෙනුවෙන් මහාභාණ්ඩාගාරයෙන් ලද රුපියල් මිලියන 532 ක් බෙහෙවින් බලපා තිබුණි.

නිරීක්ෂණය

2011 වසර තුලදී මෙම අධිකාරිය විසින් ඉතා විධිමත් පාලනයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම තුලින් , පරිපාලන හා මෙහෙයුම් වියදම් විශාල ප්‍රමාණයකින් අඩුකර ගැනීමටත් හා ආදායම් තත්වයන් වර්ධනය කිරීමට කටයුතු කර ගැනීමෙන් 2011 වර්ෂය අවසානය වන විට ලාභයක් උපයා ගැනීමටත් හැකි වී ඇත.

3.2 විග්‍රහාත්මක මූල්‍ය සමාලෝචනය

පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) විගණනය වෙත ලබා දී ඇති අවසන් මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව වර්ෂයේ මූල්‍ය පිරිවැය රු.1,514,859 ක් වන අතර මෙය පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව 71% ක අඩුවීමක් පෙන්නුම් කරයි. නමුත් ප්‍රවර්තන වර්ෂයේ ගෙවිය යුතු ණයකර පොළිය වූ රු. 1,097,197,364 අදාල කරගත් විට ප්‍රවර්තන වර්ෂයේ මූල්‍ය පිරිවැය රු.1,098,712,223 ක් විය යුතු අතර එය පෙර වර්ෂයේ මූල්‍ය පිරිවැයට සාපේක්ෂව විසිගුණයක වැඩිවීමකි.

තවද වර්ෂයේ ණයකර පොළි වියදමට එරෙහිව ණයකර පොලී ආදායම හිලව්කර එම අතිරික්තය අනෙකුත් මෙහෙයුම් ආදායමක් ලෙස ගිණුම්ගත කිරීම නිසා අධිකාරීයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය පසුගිය වර්ෂයට සාපේක්ෂව 265% ක අතාත්වික වර්ධනයක් පෙන්නුම් කර ඇත.

නිරීක්ෂණය

2011 වර්ෂයේ මූල්‍ය පිරිවැය 71% කින් පහත බැස ඇත්තේ අධිකාරිය විසින් ජාතික ඉතිරිකිරීමේ බැංකුවෙන් ලබාගෙන තිබූ ණය මුදලක් 2010 වර්ෂයේ ජූනි මාසය වන විට ගෙවා අවසන් කිරීම නිසා ඒ මත වූ පොලී වියදමක් නොමැති වූ නිසා හා බැංකු ගණුදෙනු මත අය කල හර බද්ද ඉවත් කිරීමත් බැංකු ගාස්තු අවම කරගැනීමට කටයුතු කිරීමත් නිසාය.

ඉහත 2.2.2 (අ) හි සඳහන් කල පරිදි ණයකර නිකුත්කර ලබාගත් මුදල් සඳහා ගෙවන ලද පොළිය ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 20 - ණය ගැනීමේ පිරිවැය ප්‍රමිතයට අනුව නියමිත පරිදි ගිණුම් ගත කර ඇත. එනම් ප්‍රමිතයට අනුව සුදුසුකම් ලත් වත්කමක් ඉදි කිරීමේදී දරන ලද ණය ගැනීමේ පිරිවැය එම වත්කමේ පිරිවැයක් ලෙස ප්‍රාග්ධනිත කර ඇත. එබැවින් එය වර්ෂයේ ලාභ / අලාභ ගණනය කිරීමේදී මූල්‍ය පිරිවැයක් ලෙස සැලකිය යුතු නොවේ.

ණයකර නිකුත්කර ලබාගත් මුදල් ආයෝජනය කර උපයන ලද පොලී ආදායම හා එම ණයකර සඳහා ගෙවන ලද පොළිය ඉහත ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතයට අනුව නියමිත පරිදි ගිණුම් ගත කර ඇති බැවින් ප්‍රවර්ථන වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ආදායම හා වියදම විකෘති කර දැක්වීමක් සිදුවී නොමැත.

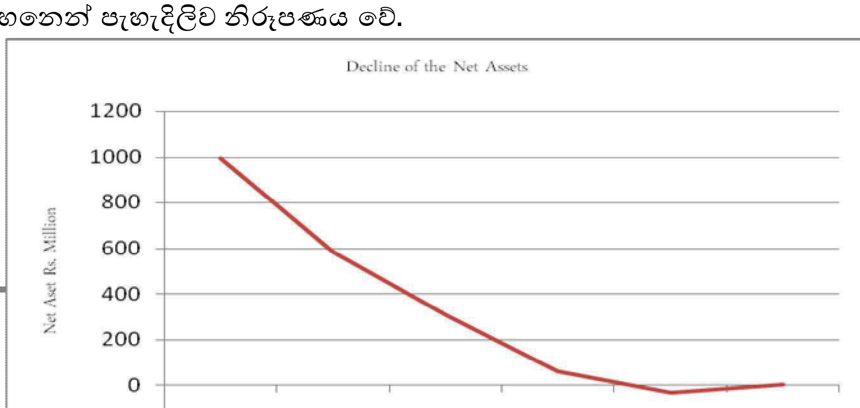
(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂය සහ පසුගිය වර්ෂ 4 ක මූල්‍ය ප්‍රතිඵලය විස්තරාත්මකව පහත දක්වා ඇත.

	2011 රු.මිලි	2010 රු.මිලි	2009 රු.මිලි	2008 රු.මිලි	2007 රු.මිලි
ආදායම	816	845	745	713	646

අනෙකුත් මෙහෙයුම් ආදායම	633	228	215	189	242
ආදායම් එකතුව	1449	1073	960	902	888
පරිපාලන සහ පොදු වියදම්	(1201)	(1189)	(913)	(862)	(878)
අනෙකුත් මෙහෙයුම් වියදම්	(18)	(23)	(268)	(300)	(372)
වියදම් එකතුව	(1219)	(1212)	(1181)	(1162)	(1250)
මූල්‍ය පිරිවැයට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය / (පාඩුව)	230	(139)	(221)	(260)	(362)
මූල්‍ය පිරිවැය	(2)	(5)	(11)	(22)	(26)
මූල්‍ය පිරිවැයට පසු මෙහෙයුම්' ලාභය / (පාඩුව)	228	(144)	(232)	(282)	(388)
මෙහෙයුම් නොවන ආදායම (රජයේ ආධාර)	14	14	14	14	14
ඒකාබද්ධ අරමුදලට ගෙවීම	-	(8)	-	-	-
බදු වලට පෙර ශුද්ධ ලාභය / (පාඩුව)	242	(138)	(218)	(268)	(374)
බදු	(174)	(6)	(13)	(12)	(20)
බදු වලට පසු ශුද්ධ ලාභය / (පාඩුව)	68	(144)	(231)	(280)	(394)

3.3 වියදම් වල වැඩිවීම හා ප්‍රාග්ධන බාධන අවස්ථාවන්

අධිකාරිය 2006 වර්ෂයේ සිට 2010 වර්ෂය දක්වා අඛන්ඩව අලාභ ලැබීම හේතුවෙන් එහි ශුද්ධ වත්කම් ප්‍රමාණාත්මක ලෙස අඩු වෙමින් පවතින බව නිරීක්ෂණය වූ අතර මෙම තත්වය අධිකාරියේ අඛන්ඩ පැවැත්ම කෙරෙහි ඍජුව බලාපා තිබුණි. අධිකාරියේ ශුද්ධ වත්කම් වල ක්‍රමික පිරිහීම පහත සඳහන් සටහනෙන් පැහැදිලිව නිරූපණය වේ.



නිරීක්‍ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2006 වර්ෂයේ සිට අලාභ ලබා තිබුනද, 2011 වසරේ සිට ඉතා විධිමත් පාලනයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම තුලින් පරිපාලන හා මෙහෙයුම් වියදම් විශාල ප්‍රමාණයකින් අඩුකර ගැනීමෙන් හා ආදායම් තත්වයන් වර්ධනය කිරීමට කටයුතු කර ගැනීමෙන් ලාභ ලබන තත්වයක් දක්වා වර්ධනය කර ගැනීමට හැකි වී ඇත. ඒ අනුව වර්තමානය වන විට අධිකාරිය ලාභ ලබන ආයතනයක් බවට පත්වී ඇත. එබැවින් අධිකාරියේ ශුද්ධ වත්කම් වල පිරිහීමේ තත්වයක් දක්නට නොලැබෙන අතර 2012 වර්ෂය වන විට එය රු.මි. 264ක් දක්වා වර්ධනය වී ඇත.

4. **මෙහෙයුම් සමාලෝචන**

4.1 **කාර්ය සාධනය**

පහත නිරීක්‍ෂණයන් කෙරේ.

(අ) ණයකර නිකුත් කිරීමේ සංස්ථා ප්‍රකාශයට අනුව ණයකර නිකුත් කර ලබා ගන්නා මුදල් යොදවා මාස 36 ක් ඇතුලත පුනස්ථාපන කටයුතු අවසන් කර පලමු අදියර යටතේ අඩුපහසුකම් ජනාවාස පිහිටි අක්කර 150 ක පමණ ඉඩම් ප්‍රමාණයක් මුදවා ගත යුතු අතර එම ඉඩම් වලින් අක්කර 75 ක් පමණ වෙනත් ආයෝජකයන් වෙත දීර්ඝ කාලීන බදු මත ලබාදිය යුතුය. එම බදු මුදලින් ණයකර සඳහා අවසන් වසර දෙකෙහි පොලි මුදල හා ණයකර නිදහස් කිරීමේ මුදලද ඇතුලුව රුපියල් බිලියන 25 ක ආදායමක් ලබාගත යුතුය. එසේ වුවද ණයකර නිකුත් කර මාස 23 ක් ගතවී තිබියදී ද ඉහත සඳහන් ඉලක්කය කරා ලඟාවීමට අධිකාරිය ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමු කර නොමැති බව නිරික්ෂනය විය.

නිරීක්ෂණය

Information on Low Cost Housing Construction Programme – Urban Development Authoirty

	Loction	Contractor	No. of Blocks	Total No. of units	Expected Date of completion
1	Dematagoda	Sathuta	2	495	August,2013
2	Salamulla	SLRDC	3	1008	October, 2014
3	Kolonnawa	IVRCL	5	696	October, 2014
4	Maligawatta Stage I	IVRCL	4	768	October, 2014
5	Maligawatta Stage II	IVRCL	8	1408	October, 2014
6	Aluth Mawatha	IVRCL	6	1248	February, 2014
7	Henamulla	Acess Engineering	5	1137	September,2014
8	Ferguson Road Stage I	CML-MTD	4	872	August,2014
9	Cyril C Perera Mawatha	ICC	3	366	July, 2014
10	Sirimawo Bandaranayake Mawatha	Tudawe Brothers	4	546	September,2014
11	54 Watta	B.G.Shirke	2	720	February, 2014
12	66 Wtta	B.G. Shirke	1	432	February, 2014
13	Mayura Place	SLLRDC	1	120	December,2012
Total No. of Housing units under construction				9816	

No. of units for which approvals have been received to make contract awards: 721

No. of units for which Cabinet approval being sougth after PC/CANC process: 7043

Grand total: 17680 units

Last update: 2012.10.11

මේ යටතේ දැනටමත් නිවාස ව්‍යාපෘති 13 ආරම්භකර ඇති අතර මෙම ව්‍යාපෘති අවසානයේ ආදායම් නිවාස ලාභී පවුල් මෙහි පදිංචි කල විට හෙක්ටයාර් 173 ක ඉඩම් නිදහන් කර ගැනීමට බලාපොරොත්තු වේ. එම ඉඩම් නිදහස් වීමෙන් පසු සංවර්ධන කරුවන් වෙත එම ඉඩම් බදු දීමෙන් ලැබෙන ආදායම ඉතිරි නිවාස ඉදිකිරිමට යොදවනු ලැබේ.

(ආ) නිම නොවී දිගුකල් පවතින ව්‍යාපෘති

පවතින නිරික්ෂණයන් කෙරේ.

i. රත්නපුර දිස්ත්‍රික්කයට අදාලව අවුරුදු 7 සිට 20 දක්වා කාලයක සිට ආරම්භ කර ඇති නමුත් තවමත් නිම කර නොමැති සංවර්ධන ව්‍යාපෘති පහත පරදි වේ.

ව්‍යාපාතිය ආරම්භ කල වර්ෂය

-----------	----------------------
ගල්කඩුව වත්ත නිවාස යෝජනා ක්‍රමය	2003
බස්නැවතුම්පොල ව්‍යාපෘතිය	1999
පළාත් සභාව ඉදිරිපිට නිවාස ව්‍යාපෘතිය	1997
හෝටල් ව්‍යාපෘතිය	1994
ළමා උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය	1990

1. ගල්ගමුව වත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය **- 2003**

මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඉදිරිපත්ව සිටි ආයෝජනකරු වන සී/ස ජනක් හවුසින් පුද්. සමාගමට විරුද්ධව පැවති නඩුවේ තීන්දුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පක්ෂව අවසාන වූ අතර, සංවර්ධනකරු ඉවත්ව යන ලදී. ඒ අනුව ඉඩම් කොටස හිස් තත්වයේ පවතී.

2. බස්නැවතුම්පල ව්‍යාපෘතිය **- 1999**

මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා මූල්‍යමය ප්‍රතිපාදන වෙන් කර නොමැත.

3. පලාත්සභාව ඉදිරිපිට නිවාස ව්‍යාපෘතිය

හිස් තත්වයෙන් පවතින බිම් කොටස් ටෙන්ඩර් කැඳවීමට හැකිවනු පිණිස අදාල මිනින්දෝරු සැලසුම් අනුමත කර ඉදිරි කටයුතු කරමින් පවතී.

4. හෝටල් ව්‍යාපෘතිය

අධ්‍යක්‍ෂ (සබරගමුව පළාත) ගේ නිර්දේශයට අනුව BGS Health & Education Institute වෙත ඉඩම් පවරා දීමට අවශ්‍ය මූලික කටයුතු ආරම්භ කර ඇති අතර, ඉඩමේ වටිනාකම මෙම අධිකාරිය වෙත තැන්පත් කිරීම පිලිබඳ එකඟතාවය එම ආයතන විසින් දැනුම් දීමට කටයුතු කර නොමැත.

5. ළමා උද්‍යාන ව්‍යාපෘතිය

මෙම ව්‍යාපෘති පෞද්ගලික ආයෝජකයකු වෙත ලබා දීම වෙනුවට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රතිපාදන වලින් රු. මිලියන 20ක් වෙන් කර ඇති අතර, ඒ අනුව සැලසුම් සකස් කරමින් පවතී.

ii. තවද මෙම ව්‍යාපෘති සියල්ලම නතර වීම හේතුවෙන් නගර සංවර්ධන සැලසුම් වල අරමුණුද ඵලදායී ලෙස ඉටුවී නොමැති බව නිරීක්ෂණය විය.

නිරීක්ෂණය

මෙම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කරනුයේ බොහෝ විට භාහිර ආයතන වලින් ලැබෙන මුදල් ප්‍රතිපාදන වලින් වන අතර එකී ආයතනයන්හි සැලසුම් හා ප්‍රතිපාදන මත මෙම ව්‍යාපෘති වල ප්‍රගතිය රදා පවතී.

iii. දිස්ත්‍රික්කයට අදාලව හඳුන්වා දී ඇති නිවාස, හෝටල්, උද්‍යාන හා ප්‍රවාහන සේවා වැනි විවිධ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක වී නොමැති අතර ඇතැම් ව්‍යාපෘති හඳුනාගෙන මේ වන විට වර්ෂ 20 කට වැඩි කාලයක් ගතවී තිබුණද ඇතැම් ව්‍යාපෘති සඳහා ආයෝජකයකු හෝ සොයාගෙන නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

පැහැදිලි කිරීම (ආ) I යටතේ ලබාදී ඇත.

4.2 **කළමනාකරන අකාර්යක්ෂමතා**

පහත නිරීක්‍ෂණයන් කෙරේ.

(අ) පෞද්ගලික සමාගමක් විසින් අධිකාරිය වෙතින් බදු පදනම මත ලබාගත් දේපල අධිකාරියේ පූර්ව අවසරයක් නොමැතිව වෙනත් පාර්ශවයකට උප බදු පදනම මත ලබාදී රුපියල් මිලියන 44 ක් උපයාගෙන තිබූ අතර, අධිකාරිය විසින් මෙම තත්ත්වය නිසිකලට නිරීක්ෂණය කර නොතිබුණි. බදු දීම පිළිබඳව නිසි කළමණාකරණයක් නොමැතිවීම හේතුවෙන් මෙම අවාසි සහගත තත්වය උද්ගත වී ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.

නිරීක්‍ෂණය

මෙම බදුදීම සම්බන්ධව සවිස්තර වාර්තාවක් TH/B/UDA/2011/V 18 දරණ විගණන විමසුම සඳහා යොමුකල නිරීක්ෂණ මඟින් මේවන විට ලබාදී ඇත. කෙසේ නමුත්, විගණන විමසීමේ සඳහන් පරිදි මෙය අතුරු බදුදීමක් නොවන අතර, බදුකරු මහජන බැංකුව වෙත උකස්කර මිලියන 44 ක් ලබාගෙන තිබුණි. අදාල බදුකරු වූ එස්.එම්.ඒ.වර්ල්වයිඩ් (පුද්.) සමාගම බුන්වත්වී සමාගම ඇවර කර තිබීම හේතුවෙන් මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක නොකෙරුණි. කෙසේ වෙතත් මෙම උකස්කරය නිදහස් කර ගැනීම සඳහා මහජන බැංකුව සමග එකගතාවකට පැමිණ ඇත. උකස් කිරීම නිරවුල් වූ පසු මෙම ඉඩම ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරියේ බහාලුම් ගම්මානයක් සෑදිමේ යෝජිත ව්‍යිපෘතිය සඳහා යෙදවීමට බලාපොරොත්තු වේ.

(ආ) අධිකාරිය සතු ඉඩම් වල ඇති විශාල වටිනාකමක් ඇති වෘක්ෂලතා නිසි පරිදි ලේඛණගත කර ආරක්ෂා නොකිරීම හේතුවෙන් ඒවා අවිධිමත් ලෙස බැහැර කර ඇති අවස්ථා පවතින බව විගණනයේදී නිරික්ෂණය විය.

නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය වෙත ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය තුල භුක්තිය භාරගන්නා අවස්ථාවේදී රජයේ තක්සේරුකරු විසින් එදිනට භූමියේ ඇති ගොඩනැගිලිද වටිනා ගස්වැල් තුරුලතා මෙන්ම භෞතික වටිනාකමකින් යුතු දෑ පිළිබඳව තත්ව වාර්තාවක් සකස් කෙරේ. ඒ අනුව, වන්දි ගෙවීමේදී නිතැතින්ම එකී දේපල වන්දි තක්සේරුවට ඇතුලත් වේ.

එම ඉඩම් අධිකාරියට පවරාදීමෙන් පසු සංවර්ධන කටයුතු සඳහා බැහැර කරනවිට එම අවස්ථාවේ පවතින තත්ත්වය අනුව රජයේ තක්සේරුව තුලට භූමියේ ඇති ගොඩනැගිලි / තුරුලතා පිළිබඳ අගයද සැලකිල්ලට ලක්වේ. කෙසේ වෙතත්, එලෙස ඉඩම් බැහැර කිරීමට පෙර වටිනා දැව / ගොඩනැගිලි / වෙනත් දෑ වෙතොත් සංවර්ධනයේ ස්වභාවය හා අවශ්‍යතාව අනුව තුරුලතා ඉවත් කිරීම සිදු කෙරේ. එසේ ඉවත් කිරීම හෝ බැහැර කිරීම සම්බන්ධව පැහැදිලි නෛතික ප්‍රතිපාදන හෝ විග්‍රහයක් හෝ නියමයක් නොමැත. එහෙත්, මෑතකදී පරිසර අමාත්‍යාංශය මගින් නිකුත් කරන ලද අංක 04/2010 හා 2010.12.24 දිනැති චක්‍රලේඛනයට අනුව පවරා ගැනීමේ / අත්කර ගැනීමේ යම් යම් පියවරයන්හිදී ඉඩම්වල පවතින වටිනා ගස් වෙතොත් ඒවා රාජ්‍ය දැව සංස්ථාව වෙත භාරදිය යුතුය.

අධිකාරිය වෙත පවරාගත් දේපල වල දැව වටිනාකමකින් යුත් තුරුලතා ඇතොත් ඒවා ආරක්ෂාකර තබා ගැනීමේ වගකීමක් අධිකාරියට ඇති බැවින්, ඒවා නිසි ලෙස ලේඛණගත කිරීමට පියවර දැනටමත් ගෙන ඇති බව වාර්තා කරමි. ඒ අනුව, ඉදිරියේදී අවිධිමත් ලෙස වටිනා දැව බැහැර කිරීමක් සිදු නොවීමට පියවර ගැනේ.

(ඇ) යෝජිත එගොඩ කැළණිය පුජාභූමි සංවර්ධන කලාපයේ පදිංචි පවුල් ඒකක 16 ක් සඳහා විකල්ප ඉඩම් ලෙස අක්කර 4.6 ක ප්‍රමාණයකින් යුත් ඉඩමක් පවරා ගැනීමට තිරණය කර තිබූ අතර එම ඉඩම සංවර්ධනය කිරීම සඳහා අධිකාරිය රු.14,120,833 ක වියදමක් දරා තිබුණි. ඉඩම් අත්කර ගැනිමේ සමස්ථ ක්‍රියාවලිය අවසානවීමට ප්‍රථම අදාල ඉඩම් කොටස්වල භුක්තිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත භාර නොගෙන අධිකාරිය විසින් ඉඩම සංවර්ධනය කර තිබුණි. 2011 වර්ෂය නිම වන විට ව්‍යාපෘතිය අතරමග නතර වී තිබුණි.

නිරීක්ෂණය

මෙම ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම සිදු කර ඇත්තේ කළමණාකරණ මණ්ඩල පත්‍රිකා අංක 259/2007 හා 2007.07.29 දිනැති කළමණාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය මගිනි.

කාලීන අවශ්‍යතාව මත මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරනු ලැබූ අතර ව්‍යාපෘතිය අතරමග නතර කරන ලද්දේ අදාල සංවර්ධන කාර්යයන් අවසන් කිරීමට අවශ්‍ය මුදල් අධිකාරිය වෙත නොලැබීම නිසාය.

ප්‍රදේශයේ පවතින සංවර්ධන අවශ්‍යතාවන්ගේ ප්‍රමුඛතාවන් හඳුනාගෙන සුදුසු භාවිතයක් සඳහා මෙම ඉඩම යෙදවීමට ක්‍රියා කල හැක.

ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම ඉඩම් අංශය වෙත පැවරී තිබූ අතර සැලසුම්,නිර්මාණ හා සංවර්ධන කටයුතු ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ අංශයට පැවරී තිබිණි.

(ඇ) අධිකාරියට අයත් ඉඩම් අනවසරයෙන් භුක්ති විඳිනු ලබන පාර්ශවයන්ට තක්සේරු වටිනාකමට එම දේපල බදු දීමට එකගවී, එම පාර්ශයවයන්ට එරෙහිව ක්‍රියාත්මක වෙමින් තිබූ නෛතික ක්‍රියාමාර්ග ඉවත්කර ගෙන තිබුණද එම පාර්ශවකරුවන් එකග වූ පරිදි මුදල් නොගෙවමින් බත්තරමුල්ල පාර්ලිමේන්තු වට රවුම අසල පිහිටි අදාල දේපල 2007 වර්ෂයේ සිට දිගින් දිගටම පරිහරණය කරනු ලබන බව නිරික්ෂණය විය. එමෙන්ම තක්සේරු අගයට දේපල ලබා ගැනීමට එකඟව කිසිදු මුදලක් නොගෙවා බාහිර පාර්ශවයන් අධිකාරියේ දේපල පරිහරණය කරන අවස්ථාද නිරික්ෂණය විය.

නිරීක්‍ෂණය

බත්තරමුල්ල වටරවුම අසල පිහිටි අධිකාරිය සතු ඉඩමක කොටසක් අනවසරයෙන් පරිහරණයට ගත් බාහිර පාර්ශවයට එරෙහිව නීතිමය පියවරගෙන සන්තකය අධිකාරියට ගැනීමට කටයුතු කරමින් පවතී. ඒ අනුව, නඩු පැවරීම සඳහා මූලිකවම අවශ්‍යවන විෂයභාර අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය ලබාගැනීම පිණිස වූ සහතිකය 2012.05.11 දිනැතිව යවා ඇත. එම අනුමැතිය මෙතෙක් ලැබී නොමැත. තත්වය එසේ වුවද ඉඩමෙහි කායික බුක්තිය මේ වන විට අධිකාරිය විසින් බාරගනු ලැබ, එම බිම් කොටස වොටර්ස් එජ් පරිශ්‍රය නවීකරණ වැඩසටහන යටතේ ඒ තුලින් ඉවත් කරනු ලබන විදුලි උප පොල ස්ථාපිත කිරීමේ රජයේ අවශ්‍යතාවය සඳහා ලංකා විදුලි බල මණ්ඩලයට බාර දෙනු ලැබ ඇත.

(ඉ) මහරගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම් වල පදිංචි අනවසර පවුල් පිළිබඳ ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණ වලදී පදිංචිකරුවන් ලෙස හඳුනා නොගත් පුද්ගලයන් ද පදිංචිකරුවන් ලෙස ලේඛන ගත කර තිබුණි.

නිරීක්‍ෂණය

අනවසර පදිංචිකරුවන් පිලිබඳ සමීක්ෂණයක් සිදු කොට ලේඛන ගත කර ඇති නමුදු කාලයත් සමග සමහර පදිංචිකරුවන් ඉවත් වී යාමද ඒ වෙනුවට ඔවුන්ගේ ඥාතීන් හෝ වෙනත් පුද්ගලයන්ට බාරදී යාමද සිදුවේ. ඒ අනුව ලේඛන යාවත්කාලීන කිරීමට පියවර ගැනීමක් සිදු වේ.

(ඊ) කොළඹ චිත්තම්පලම් ඒ. ගාඩිනර් මාවතේ පිහිටි නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු පර්චස් 20.99 ක් වූ ඉඩමක් ලිඛිත ගිවිසුමකින් තොරව බදුකරුවකු වෙත පෞද්ගලික දේශන ශාලාවක් පවත්වා ගෙන යාමට ලබාදී තිබුණු අතර, 1997 සිට අයවිය යුතු බදු මුදල හා පොලිය වූ රු.12,402,670/= ක මුදල අයකර ගැනීමට අධිකාරිය කාලීනව කටයුතු කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

කොළඹ චිත්තම්පලම් ඒ. ගාඩිනර් මාවතෙන් ජයසේකර කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානය වෙත බදු දී තිබූ ඉඩම.

ඉහත ඉඩම 50 අවුරුදු බදු පදනම මත ලබාදීමටත්, අයකර ගත යුතු මුළු බදු මුදල වන රු.36,402,670/= ක මුදල මාසිකව 12% ක වාර්ෂික පොලියක්ද සමඟ රු.2,000,000/= බැගින් අයකර ගැනීමටත්, අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය අනුමැතිය ලබාදී ඇත. ඒ අනුව 2012 සැප්තැම්බර් මස දක්වා බදුකරු රු.20,000,000/= ක් මෙම අධිකාරිය වෙත ගෙවා ඇති අතර, ඉතිරි මුදල 2013 ඔක්තෝම්බර් මස දක්වා මසකට රුපියල් මිලියන 2 බැගින් අයකර ගැනීමට නියමිත අතර, ඒ සඳහා බදුකරු සිය එකඟතාවය ලබාදී ඇත. සියලු මුදල් ගෙවා අවසන් කිරීමෙන් පසු ඉහත බදු මුදල සඳහා බදු ගිවිසුමක් අත්සන් කරනු ඇත.

2013 ජනවාරි මස වන විට බදුකරු හිඟ මුදලින් රු.28,000,000/= ක් මෙම අධිකාරිය වෙත ගෙවා ඇත.

(උ) රත්නපුර නව නගරයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම් වල නිවාස ඉදිකර අනවසර පදිංචිකරුවන් පර්චස් 306 ක පමණ ප්‍රමාණයක පදිංචිවී සිටින බව නිරීක්ෂණය වූ අතර, ඒ පිළිබඳව විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

රත්නපුර නව නගරයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම්වල නිවාස ඉදිකර අනවසර පදිංචිකරුවන් පර්චස් 306ක පමණ ප්‍රමාණයක පදිංචි වීම සම්බන්ධව අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ඉඩම් අංශය විසින් කරගෙන යනු ලැබේ.

(උ) පළාත් පාලන ආයතන වෙත පවරා ඇති නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බලතල නිවැරදිව ක්‍රියාවේ නොයෙදවීම පිළිබඳව එම ආයතනයන්ට එරෙහිව විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

- **පළාත් පාලන ආයතන ප්‍රධානීන් පවරා ඇති නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් බලතල විධිමත් ලෙස ක්‍රියාත්මක නොකිරීම සම්බන්ධව ගැටළුමය තත්වයන් අධිකාරිය ආරම්භයේ සිටම පවතින්නකි.**

- **මේ සම්බන්ධව විසඳුමක් ලෙස පළාත් සභා ආයතන වලින් නිකුත් කෙරෙන සංවර්ධන බලපත්‍ර නිකුත් කිරීම විධිමත්ව සිදු වී ඇත්ද යන්න විගණන වැඩ සටහනක් 2012 ජූලි මස සිට ක්‍රියාත්මක කිරීමට කටයුතු සුදානම් කර ඇත.**

- **1994** වසරේදී නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කරන ලද ජාඇල ප්‍රාදේශිය සභාවේ උඩුගම උප කාර්යාල බල ප්‍රදේශයේ සැලසුම් කමිටුව පිහිටුවීම සම්බන්ධව ලැබුණු පැමිණිලි අනුව සොයා බලා එම කමිටුව පිහිටුවීම **2012. 09. 07** දින මාගේ අධික්ෂණයෙන් සිදු කරන ලදි. ඒ අනුව විධිමත්ව ලබා නොදුන් බලපත්‍ර සම්බන්ධව සොයා බලා කටයුතු කරන ලදි.

- මේ අතර, මහරගම නගර සභාව විසින් අධිකාරියේ සැලසුම් නිලධාරින්ගේ නියෝජිකත්වය නොමැතිව **2012.04.26, 2012.05.14, 15, 16, 23, 24, 2012.06.16, 23** හා **2012.07.05** දිනද සැලසුම් කමිටු පවත්වා සංවර්ධන බලපත්‍ර නිකුත් කිරීමට කටයුතු කර ඇති බවත්, වාර්තා වුණ හෙයින්, එසේ නිකුත් කරන ලද සංවර්ධන බලපත්‍ර පිළිබඳ වාර්තාවක් අධිකාරිය වෙත ලබා ගත් අතර, ඒ සම්බන්ධ විභාග කිරීමට කටයුතු සුදානම් කර ඇත.

මේ අතර වත්තල ප්‍රාදේශිය සභාවද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නියෝජිතයින් නොමැතිව සැලසුම් කමිටු පවත්වා සංවර්ධන බලපත්‍ර නිකුත් කිරීමට කටයුතු කිරීම අධිකාරියට වාර්තා වී ඇත. ඒ සම්බන්ධව පරික්ෂණ කටයුතු ද ආරම්භ කර පවත්වාගෙන යමින් පවතී.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් බලතල පළාත් පාලන ආයතන ප්‍රධානීන් වෙත විමධ්‍යගත කර ඇති අතර, ඒ ක්‍රියාත්මක කිරීම සෘජුවම සම්බන්ධව පවත්වනුයේ ශ්‍රී ලංකාවේ

පළාත් 09 ම තුලම පිහිටුවා ඇති පළාත් කාර්යාල මගින් වන අතර, ඒ සඳහා පළාත් අධ්‍යක්ෂවරු අනුයුක්ත කර ඇත. එම පළාත් අධ්‍යක්ෂවරුන්ගේ අධීක්ෂණය යටතේ පළාත් පාලන ආයතන සම්බන්ධීකරණය සඳහා සැලසුම් නිලධාරීන් පත්කර ඇත.

එබැවින් මේ සම්බන්ධව නිසි ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීම පළාත් අධ්‍යක්ෂවරුන් වෙත පැවරී ඇති විශේෂ වගකීමකි.

මෙම කටයුතු විධිමත් ලෙස ක්‍රියාත්මක නොවන අවස්ථා වේ නම් එම කරුණු පළාත් අධ්‍යක්ෂවරුන් විසින් ඍජුවම අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වෙත වාර්තා කළ යුතු වේ.

(එ) රත්නපුර දිස්ත්‍රික්කය තුල අධිකාරිය විසින් ඉඩම් රාජ්‍ය ආයතන වෙත ලබා දී තිබුණද එම ඇතැම් ඉඩම් වල එකග වූ පරිදි සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ නොකිරීම හේතුවෙන් නැවත අධිකාරිය වෙත පවරාගෙන එම දේපල ප්‍රශස්ථ ලෙස භාවිතයේ යෙදවීමට පියවර ගෙන නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය සතු වූ ඉඩම් රාජ්‍ය ආයතන වෙත පවරා එකඟ වූ පරිදි එම ආයතන මඟින් සංවර්ධනය නොකිරීම නිසා නැවත අධිකාරිය වෙත පවරා ගැනීම් සිදුකර ප්‍රශස්ථ ලෙස භාවිත කිරීම සඳහා පහත සඳහන් ආයතනවලට වෙන් කිරීමට කටයුතු කරමින් පවතී.

උදා:- **1.** මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය
2. සබරගමුව විශ්ව විද්‍යාලය
3. රත්නපුර ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය
4. යුධ හමුදා කඳවුර - කුරුවිට

දැනට එහි ප්‍රගතිය පහත සඳහන් පරිදි වේ.

1. **මධ්‍යම පරිසර අධිකාරියට අයත් ඉඩම නිර්දේශ කර ප්‍රධාන කාර්යාලය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත.**
2. **අදාල ඉඩම ලබා දීම සඳහා මිනින්දෝරු සැලසුම් සකස් කර ඇත.**
3. **ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ බිම් සංවර්ධනය කිරීම ආරම්භ කර ඇත.**
4. **යුධ හමුදා කඳවුර ඉඩම ලබා දීමට මැනුම් කටයුතු කිරීම සඳහා කටයුතු සූදානම් කර ඇත.**

(ඒ.) මාලබේ තොරතුරු තාක්ෂණ උද්‍යානයේ ප්‍රවේශ මාර්ගය ඉදිකිරීමෙන් පසුව ඉතිරි රක්ෂිතයේ මීටර් 07 ක් පළල මීටර් 200 ක් දිග කොටසක් අනවසරයෙන් ගොඩකර පෞද්ගලික ඉඩමකට අනවසර ප්‍රවේශ මාර්ගයක් ඉදිකර තිබූ අතර, අධිකාරිය විසින් මෙම අනවසර ඉදිකිරීම ඉවත් කිරීමට පියවර ගෙන නොතිබූ අතර, මෙම තත්වයද නොසලකා අනවසර මාර්ගයෙන් පිවිසිය

යුතු ඉඩමෙහි සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා නිරවුල් සහතික නිකුත් කර තිබුණි. කළමණාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය මත පොදු පාරක් ලෙස එය වැඩිදියුණු කරන බව දැනුම් දී තිබුණි.

නිරීක්ෂණය

මාලබේ තොරතුරු තාක්‍ෂණ උද්‍යානයෙහි අනවසරයෙන් ප්‍රවේශ මාර්ගයක් ඉදිකරන බවට වාර්තා වූ විගස එය ඉවත් කිරීමට අවශ්‍ය මූලික පියවර ගැනිණ. එහිදී, මේ පිළිබඳව සැලසුම්කරුවන් විසින් සිදුකළ ක්ෂේත්‍ර පරීක්‍ෂණවලට අනුව තොරතුරු තාක්‍ෂණ උද්‍යානයේ ප්‍රවේශ මාර්ග ප්‍රමාණවත් නොවන බවට කරුණු අනාවරණය වී ඇත. විශේෂයෙන් එම ප්‍රදේශයන් පෞද්ගලික ඉඩමද තොරතුරු තාක්‍ෂණ කළාපය ලෙස ප්‍රකාශිත කළාපයට අයත්වන හෙයින්, තොරතුරු තාක්‍ෂණ ව්‍යාපෘතීන් දිරිගන්වනු පිණිස අවශ්‍ය ප්‍රවේශ මාර්ග හා යටිතල පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීමේ අවශ්‍යතාව හඳුනාගනු ලැබ ඇත.

ඒ අනුව, තනි ඉඩමක් සඳහා අනවසර අකාරයෙන් ගොඩකර ඇති මාර්ගය පොදුවේ සෙසු ඉඩම් සංවර්ධනයටද ඉඩ සැලසෙන සේ ප්‍රවේශය ලැබෙන ආකාරයට නියමානුකූල කිරීමේ සැලසුම් අවශ්‍යතාවය මත 2012.03.12 දිනැති කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය මත පොදුපාරක් ලෙස එය වැඩි දියුණු කෙරේ. තවද මේ සඳහා 2012.01.12 දින ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටු අනුමැතියද ලබා දී ඇත.

(ඔ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගමක් වශයෙන් පවත්වාගෙන යනු ලබන ලංකා රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ් සමාගම දිගින් දිගටම අලාභ ලබන තත්වයක් තුල අධිකාරියට කිසිදු ප්‍රමාණාත්මක දායකත්වයක් ලබාදී නොතිබුණි. තොරතුරු පහත දැක්වේ.

	2007	2008	2009	2010	2011
	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.
ලාභ/පාඩු	(13,205,285)	(15,257,707)	(18,756,474)	(7,409,551)	(14,225,977)

ලංකා රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ් මගින් පාලනය කරනු ලබන තානායම් 22 හි අයිතිය ඒවා පිහිටි දිස්ත්‍රික්කවල නගර සභාවන් සතුවන අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට එම තානායම් වලින් කළමනාකරණ ගාස්තුවක් වශයෙන් මාසික කුලී ආදායමෙන් 30% ක ප්‍රමාණයක් හිමිවිය යුතුය.

බණ්ඩාරවෙල තානායම, කළමනාකරණය 1998 අප්‍රේල් 01 දින සිට රු. 165,000 ක මාසික කළමනාකරණ ගාස්තුවක් මත බාහිර පාර්ශවයකට ලබා දී තිබුණද එලෙස මුදල් නොගෙවීම නිසා 2012 ඔක්තෝම්බර් 31 දින වන විට අධිකාරියට අය විය යුතු හිඟ මුදල රු. 6,468,169 කි . එලෙසම බණ්ඩාරවෙල නගර සභාව වෙත අධිකාරිය විසින් ගෙවිය යුතු හිඟ මුදල රු. 9,218,932 ක් විය.

නිරීක්ෂණය

බණ්ඩාරවෙල තානායමේ අය වීමට ඇති හිඟ කුලී මුදල් සම්බන්ධව කොළඹ වාණිජ මහාධිකරණයේ පැවැත්වෙන නඩුවේ සම්මත කොන්දේසි අනුව මෙහි සඳහන් හිඟ මුදලින් 50% ලංකා රෙස්ට් හවුසස් ලිමිටඩ් හා තානායම් කරු අතර කළමනාකරණ ගිවිසුමකට එළඹෙන දිනයේ දී හෝ ඊට ප්‍රථම ගෙවිය යුතු බවත් ඉතිරි 25% ගිවිසුමට එළඹී මාස 3 කට පසුත් ඉතිරි 25% , 1.5% ක පොළියක් ද සහිතව කොටස් වශයෙන් ගෙවීමටත් දෙපාර්ශවය එකඟ වී ඇත.

තව ද ඉහත හිඟ මුදලේ 50% ප්‍රමාණය දැනටමත් තානායම් කරු විසින් ගෙවා ඇති අතර එයින් 70% ක ප්‍රමාණය බණ්ඩාරවෙල මහ නගර සභාව වෙත යැවීමට ඉදිරියේ දී කටයුතු කරනු ලැබේ.

(ඕ) රත්නපුර දිස්ත්‍රික්කය තුල මහ නගර සීමාවෙන් බැහැරව පළාත් පාලන ආයතන අටකට අදාළ බල ප්‍රදේශය තුල විශාල ලෙස අනවසර ඉදිකිරීම් ගොඩකිරීම් හා පතල් කැණීම් සිදුවුවද කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණයකට අනුව එම ප්‍රදේශ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන බල ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශ කිරීම, තාවකාලිකව අත්හිටුවා ඇති හෙයින් එම අනවසර ක්‍රියාවන්ට එරෙහිව පියවර ගත නොහැකිව ඇත.

නිරීක්ෂණය

රත්නපුර දිස්ත්‍රික්කය තුළ මහ නගර සීමාවෙන් බැහැර පළාත් පාලන ආයතන 08කට අදාළව අනවසර ඉදිකිරීම් ගොඩකිරීම් හා පතල් කැණීම් වලට එරෙහිව මෙම අධිකාරියට පියවර ගෙන නොහැකි වන්නේ කළමනාකරණ මණ්ඩල මඟින් ගන්නා ලද නිරීක්ෂණ අනුව තවදුරටත් සංවර්ධන බල ප්‍රදේශ ලෙස ප්‍රකාශයට පත් නොකිරීම හේතුවෙනි.

(ක) අධිකාරියට එරෙහිව පාර්ශව විසින් ගෙන ඇති නෛතික ක්‍රියාමාර්ග වලදී වන්දි ගෙවීම සඳහා 2006 වර්ෂයේදී ලාභයෙන් වෙන් කර අයභාර සංචිත යටතේ ගොඩනගන රු. 55,000,000 අසම්භාව්‍ය අරමුදල් සංචිතය එම අවශ්‍යතාවය වෙනුවෙන් භාවිතා කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

අසම්භාව්‍ය අරමුදල් සංචිත ලෙස ශේෂ පත්‍රයේ දක්වා ඇති රු.මි.55ක මුදලක් වෙන් කර ඇත්තේ අධිකාරියට යම් අවස්ථාවකදී දැරීමට සිදුවිය හැකි අසම්භාව්‍ය බැරකමක් පියවා ගැනීම සඳහා වේ.

එනම් අධිකාරියට එරෙහිව විවධ පාර්ශව විසින් ගෙන ඇති නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග වලදී අධිකාරියට යම් වන්දි ගෙවීම් වැනි බැරකම් වෙනුවෙන් සිදු කරන ලද වෙන් කිරීමක් වේ. උදාහරණ ලෙස අධිකරණ තීරණයක් අනුව අධිකාරියට පවරා ඇති වෝටර්ස් ඒජ් හෝටලය වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල් හෝ ඒ හා සමාන බැරකමක් ගෙවීමට සිදු වුවහොත් ඇති විටකදී මෙම සංචිතය ප්‍රයෝජනයට ගත හැකි වේ.

4.3 ආර්ථික නොවූ ගණුදෙනු

පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) සෙත්සිරිපාය පරිශ්‍රය රාජ්‍ය ආයතන සඳහා කුලියට ලබාදීමේදී අයකල යුතු කුලිය තක්සේරු කිරීම වෙනුවෙන් තක්සේරු ගාස්තු ලෙස රු.4,915,600/= ක මුදලක් තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ගෙවා තිබුණද, ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ එම තක්සේරු අගයන් නොසලකා අධිකාරිය විසින් සිය අභිමතය පරිදි කුලී මුදල් සංශෝධනය කර තිබුණි.

නිරීක්ෂණය

සෙත්සිරිපාය පරිශ්‍රය රාජ්‍ය ආයතන සඳහා කුලියට ලබාදීමේදී අයකල යුතු කුලිය තක්සේරු කරනු ලබන්නේ රජයේ තක්සේරු දෙපාරත්මේන්තුව විසිනි. ඒ අනුව අදාළ තක්සේරුව කැඳවූ අතර, ඒ වෙනුවෙන් වූ තක්සේරු ගාස්තුව රු.4,915,600/= කි. රජයේ තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුවේ තක්සේරුව පදනම් කරගෙන අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුවක් විසින් කුලී මුදල තීරණය කරන ලදී.

(ආ) රුපියල් මිලියන 75 ක් වැය කර ඉදිරකරන ලද හොරණ බස් නැවතුම්පොල හා එහි වූ කඩ කාමර 10 ක් එහි කටයුතු නිමකර 2009 මැයි 12 දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය භාරගෙන තිබුණද,සමාලෝචිත වර්ෂය දක්වාම එම කඩ කාමර කුලියට දිමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

මෙම ඉඩමේ සන්තකය හොරණ ප්‍රාදේශිය ලේකම්වරයාගෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පවරා ගැනීමේ නෛතික කටයුතු වලට යටත්ව කඩකාරමර 20 ම මීට මාස තුනකට පෙර බදු දී ඇති අතර අදාල සියළු බදු මුදල් ද ලබාගෙන ඇත.

(ඇ) 2002 වර්ෂයේදී රුපියල් මිලියන 16 ක් වැය කර සෝන්ඩර්ස් පෙදෙසේ ඉදිකරන ලද වෙළඳ කුටි 106 කින් සමන්විත වෙළඳ සංකීර්ණය මෙම වාර්තාවේ දින දක්වා පරිහරණයට ලබා දී නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

1. **ඉහත කී ගොඩනැගිල්ලේ වෙළඳකුටි ව්‍යාපාරිකයන්ගේ අවශ්‍යතාවය හා නොගැලපුන හෙයින් දැනට පවතින කුටි ඉවත් කර වඩාත් සුදුසු වෙළඳකුටි ඉදිකිරීම සඳහා නව සැලසුමක් මෙම අධිකාරිය විසින් සකස්කල යුතු බවටද, ඒ අනුව, ගොඩනැගිල්ලේ වහලය ඇතුලු අනෙකුත් වෙනස්කම් සිදුකල යුතු ස්ථානද වැසිකිලි 04 ක් ඉදිකිරීමද, මෙම අධිකාරියේ වියදමින් කල යුතු බවටද, නව සැලසුම ප්‍රකාර අදාළ <u>වෙළඳකුටි වෙළෙඳුන්ගේ වියදමින් ඉදිකල යුතු බවටද මෙම</u> අධිකාරිය තිරණය කරන ලදී.**

2. **තමන්ගේ කඩ කාමර තමන් විසින් ඉදිකර ගැනීමේ කටයුතු පහසු කිරීම සඳහා වෙළෙඳුන් විසින් සංගමයක් පිහිටුවාගත් අතර, එම සංගමය විසින් තම සාමාජිකයන්ගෙන් අදාළ ඉදිකිරීම් වියදම් අයකර ගෙන මෙම අධිකාරියේ අධීක්ෂණය යටතේ කඩ කාමර 110 ක් ඉදිකරන ලදී.**

3. **කඩ කාමර ඉදිකිරීමෙන් අනතුරුව එයට අදාළ "මාසික කුලී ගිවිසුම්" අත්සන් කිරීමට නීති අංශය විසින් පියවර ගන්නා ලද අතර, 2011.10.24 දින සිට ගිවිසුම් අත්සන් කිරිමේ කටයුතු සිදු විය.**

4. **වෙළඳ සංගමය විසින්, එක් එක් කඩකාමර සඳහා විදුලිය සම්බන්ධකම් වෙන වෙනම ලබා දෙන ලෙස විදුලි බල මණ්ඩලයෙන් ඉල්ලා ඇති අතර ඒ සඳහා ඇස්තුමේන්තුව ඉතා ඉහල මිල ගණන් වන බැවින් කුඩා ව්‍යාපාරිකයන්ට දරා ගැනීමට නොහැකි බව වෙළඳ සංගමය විදුලි බල මණ්ඩලය වෙත දන්වා යවා ඇත. විදුලි සම්බන්ධතාවය මෙතෙක් ලබා ගෙන නොමැත.**

5. 2012 ජුලි මාසයේ සිට මාසික කුලී මුදල් අය කිරීම ආරම්භකර ඇත. ව්‍යාපාරික ස්ථානවල තම ව්‍යාපාර ආරම්භකර නොමැති බැවින් වෙළඳුන්ගේ කුලී මුදල් අය කර ගැනීම තරමක් අපහසු වේ. මේ පිලිබඳව වෙළඳ සංගසය සමඟ සාකච්ඡා කල අතර 2013 මාර්තු මස සිට නියමිත පරිදි කුලී මුදල් සංගමය මගින් එකතු කර මෙම අධිකාරිය වෙත ගෙවීමට කටයුතු යොදන බවට එකඟ වී ඇත.

(ඈ) අධිකාරිය විසින් රු. 92,000,000 ක් ඕෂන් විව් ඩිවලොප්මන්ට් පුද්ගලික සමාගමෙහි ආයෝජනය කර තිබුණද 2005 සිට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා කිසිදු ප්‍රතිලාභයක් ලැබී නොමැති අතර අදාල අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය පරිදි සමාගම පොදු සමාගමක් බවට පරිවර්තනය කර ආයෝජන මුදල් ආපසු ලබා ගැනීමට හෝ කටයුතු කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

මෙම සමාගමේ ආයෝජන මත ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීම සඳහා එහි මූල්‍ය පරිපාලනය පිළිබඳ මනා සුපරීක්ෂණයක් සිදුකල හැකි නිළධාරියකු අධිකාරියේ නියෝජිතයකු ලෙස එහි අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයට පත් කර ඇත. ඒ අනුව 2011 වර්ෂය සඳහා කොටසකට රු.0.11ක ලාභාංශයක් ගෙවීමට එහි අධ්‍යක්ෂවරු යෝජනා කර ඇත.

(ඉ) අධිකාරිය විසින් රීල් සමාගමට ලබා දී ඇති ඉඩම් වෙනුවෙන් එම සමාගමේ රු. 28,950,000 වටිනා 18% ක වරණීය කොටස් 2005 වර්ෂයේදී ලබා දී තිබුණද එම ආයෝජනය සඳහා කිසිදු ප්‍රතිලාභයක් ලැබී නොමැත.

නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් රීල් සමාගමට නිවාස ව්‍යාපෘතීන් සඳහා පහත සඳහන් ඉඩම් 99 අවුරුදු බදු පදනම මත ලබාදී තිබුණි.

ලිපි ගොනු අංකය	ඉඩමේ නම	ඉඩමේ ප්‍රමාණය හෙක්ටයාර්	බදු ගිවිසුම් අංකය - දිනය	අවලංගු කරන ලද බදු ගිවිසුම් අංකය හා දිනය	බදු දීමේ වටිනාකම රුපියල්
10/8/1934	සෙන්සෙබෙස්තියන් මාවත	**0.1048**	**794 2001.03.02**	**1546 2010.10.26**	**21,500,000/-**
10/8/1936	ශ්‍රී වජිරඥාන මාවත	**0.1236**	**1053 2004.11.24**	**1544 2010.10.26**	**5,450,000/-**

10/8/2203	මුදලිගේ මාවත යුනියන් පෙදෙස	**0.2858**	**1066 2004.12.15**	**1547 2010.10.26**	**75,000,000/-**
10/8/1202	අලුත්මාවත	**1.836**	**1051 2004.11.24**	**1551 2010.12.02**	**133,997,570/-**

ඉහත සඳහන් ඉඩම් රීල් සමාගම වෙත 99 අවුරුදු පදනම මත ලබාදෙනු ලැබුවත් එම සමාගමෙහි මූල්‍ය තත්ත්වය අයහපත් වීම හේතුවෙන් අපේක්ෂිත නිවාස ව්‍යාපෘතිය ඉදිරියට ගෙන යාමට නොහැකි විය. ඉහත සඳහන් ඉඩම් වල නිවාස ව්‍යාපෘතීන් ආරම්භ කිරීමට එම සමාගම අසමත් වූ බැවින්, බදු ගිවිසුම් සියල්ල ඉහත සටහනේ දැක්වෙන පරිදි 2010 වසරේදී අවලංගු කරන ලදී.

ඉඩම් වෙනුවෙන් රීල් සමාගම විසින් රුපියල් 26,950,000 ක් වටිනා වරණීය කොටස් සහතික පත් නිකුත් කර ඇති නමුත් ව්‍යාපෘතීන් ක්‍රියාත්මක නොවීම නිසා එය මූල්‍යමය වටිනාකම බවට පත්කර ගැනීමට නොහැකිවී ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය රීල් සමාගමේ කොටස්කරුවෙක් ලෙස සමාගම ආරම්භ කරන අවස්ථාවේ සිටම කටයුතු කර ඇති නමුත්, රීල් සමාගම ඇවර කිරීම සඳහා කටයුතු කරමින් පවතී.

කෙසේ වෙතත් ඉහත කී ඉඩම් සියල්ල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ආපසු ලබාගෙන ඇති බැවින්, කොළඹ නගරයේ දැනට සිදුවන නවීකරණ වැඩසටහන් නිසා ඉතා ඉහල මූල්‍ය අගයක් ජනනය වන ව්‍යාපෘති සඳහා යොදා ගැනීමට හැකි වී ඇත. ඒ හේතුවෙන්, කිසිදු මූල්‍ය අලාභයක් අධිකාරියට ඇති නොවනු ඇත.

(ඊ) අධිකාරිය විසින් පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් සමාගමෙහි රු. 299,999,930 ක් අයෝජනය කර තිබුණද එමගින් කිසිදු ප්‍රතිලාභයක් ලැබී නොතිබූ අතර සමාගම දිගුකාලිනව අලාභ ලැබීම හේතුවෙන් වෙළඳපොල අගය අඩුවීම සඳහා 100% ක ප්‍රතිපාදනයක් කර ඇත.

නිරීක්ෂණය

අදාල සමාගම ආරම්භයේදී කරන ලද ආයෝජනයන් වෙනුවෙන් මෙම පිරිවැය අධිකාරිය විසින් දරා ඇත. කෙසේ වෙතත් සමාගමේ කරන ලද ආයෝජනය ආවරණය කර ගැනීමේ අවධානම සඳහා, ශ්‍රී ලංකා ගණකාධිකරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුව, ආයෝජන වටිනාකම සඳහා වූ මුළු අගයට ප්‍රතිපාදනයක් සිදු කර ඇත. අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය තීරණය කල පරිදි අදාල සමාගම ඇවර කිරීමේ කටයුතු මේ වන විට සිදුකරමින් පවතී.

4.4 වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන වෙත ලබා දුන් අධිකාරියේ සම්පත්

අංක පීඒෆ්/12 දරන හා 2003 ජුනි 02 දිනැති භාණ්ඩාගාර චක්‍රලේඛයේ 9.4 ඡේදයට පටහැනිව අධිකාරිය විසින් වසර කිහිපයක සිට රජයේ විවිධ ආයතන වෙත නිලධාරීන් 16 දෙනෙකු මුදා හැර තිබූ අතර, ඉන් නිලධාරීන් 11 දෙනෙකුගේ වැටුප වූ රු.15,166,399 ක මුදල අදාළ ආයතන වලින් ප්‍රතිපූර්ණය කරගෙන නොතිබුණි.

නිරීක්‍ෂණය

සහායක සේවා සැපයීම සඳහා මෙම අධිකාරියට අයත් අමාත්‍යාංශ වෙත නිලධර/ සේවකයින් මුදාහැර ඇත. තවද එයින් ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව වෙත නිලධාරියෙකු මුදාහැර එම සංස්ථාවෙන් මෙම ආයතනය වෙත නිලධාරියෙකු ලබාගෙන ඇති අතර, එහිදී නිලධාරීන් දෙදෙනෙකු හුවමාරු කර ගැනීමක් පමණක් සිදුකර ඇත.

4.5 කාර්ය මණ්ඩල පරිපාලනය

පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පිහිටුවා වසර 33කට ආසන්න කාලයක් ගත වුවද, තනතුරු සඳහා බඳවා ගැනීම් හා උසස්වීම් සම්බන්ධයෙන් නිවැරදි හා විධිමත් ක්‍රියාවලියක් හඳුන්වා නොතිබීම ඉතා අසතුටුදායක තත්වයක් ලෙස නිරීක්‍ෂණය විය.

නිරීක්‍ෂණය

2013 වසරේ සිට විධිමත් බඳවාගැනීම් හා උසස්වීම් පරිපාටියක් හඳුන්වා දීමට කටයුතු කරමින් පවතී.

(ආ) අධිකාරියේ බඳවා ගැනීමේ පරිපාටියේ නොමැති තනතුරු සඳහා නිලධාරීන් බඳවා ගැනීම හා එවැනි තනතුරු වලට නිලධාරීන් උසස් කිරීම හා කිසිඳු සමානාත්මතාවයකින් තොරව තනතුරු වල පෙරදාතම් කිරීම තනතුරු හා නාමයන් වෙනස් කිරීම ආදිය සිදුකරන බව නිරීක්‍ෂණය විය.

නිරීක්‍ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පවතින පුරප්පාඩු පියවා ගනිමින් කාර්යක්‍ෂම හා සඵලදායිත්වයකින් යුක්තව කළමනාකරණය කිරීමට අවශ්‍ය පිරිස් බලය සලසා ගැනීම සඳහා 2007 සිට 2012 වසර 05 දක්වා අධිකාරියේ සංයුක්ත සැලැස්ම ප්‍රකාරව බඳවා ගැනීම් හා උසස්වීම් සිදුකරන ලදි.

(ඇ) ආයතන සංග්‍රහයේ 11 පරිච්ඡේදයේ 13.3 ඡේදය ප්‍රකාරව නොපමාව නිත්‍ය තනතුර සඳහා පූර්ණ කාලීන නිලධාරියකු පත්කළ යුතු වුවද, අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් තනතුර වර්ෂ දෙකකට වැඩි කාලයක සිටද අධ්‍යක්ෂ තනතුරුද ඇතුළු බොහෝ තනතුරු වර්ෂ 04ක් පමණ කාලයක් දක්වා වැඩ බැලීමේ පදනම මත ක්‍රියාත්මක කර පවතී.

නිරීක්ෂණය

අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් තනතුර පනතට අනුව අමාත්‍යතුමා විසින් පත්කළ යුතු හෙයින් එම තනතුර ස්ථිර කිරීම පිළිබඳව හෝ එම තනතුරට නිත්‍ය නිලධාරියෙකු පත් කිරීම සම්බන්ධ වගකීම අමාත්‍යාංශය සතුව පවතී. අමාත්‍යාංශය විසින් අවශ්‍ය ඉදිරි ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට යෝජිතය.

5. ගිණුම් කටයුතුභාවය හා යහපාලනය

5.1 සංයුක්ත සැලැස්ම

අධිකාරිය විසින් වර්ෂ - 2008-2012කාලය ආවරණය වන පරිදි සංයුක්ත සැලැස්මක් පිළියෙල කර තිබුනද එය වාර්ෂිකව යාවත්කාලීන කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

වර්ෂ 2012-2017 දක්වා වූ සංයුක්ත සැලැස්ම සකස් කර අවසන් කර ඇති අතර කළමණාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගෙන ඇත. නිවාස 65000 ව්‍යාපෘතිය මීට ඇතුලත්ව ඇත.

5.2 ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

අයවැය ඇස්තුමේන්තුවේ ඉලක්කයන් සපුරාලීම සඳහා ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම පිළියෙල කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

මෙම අඩුපාඩුව වර්තමානයේ නිවැරදි කර ඇති අතර සංයුක්ත සැලැස්ම හා ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම යාවත්කාලීන කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගනු ඇත.

5.3 අභ්‍යන්තර විගණනය

අභ්‍යන්තර විගණන අංශයක් ක්‍රියාත්මක වන අතර අධිකාරියේ කාර්යභාරය පුලුල්වීමට සාපේක්ෂව අභ්‍යන්තර විගණන අංශයේ කාර්ය මණ්ඩලය ප්‍රමාණවත් නොවන බව නිරීක්ෂණය විය.

නිරීක්ෂණය

යෝජිත නව පිරිස් බල තක්සේරුව අනුව අභ්‍යන්තර විගණන අංශයේ කාර්යය මණ්ඩලය අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව වැඩිකර ඇත.

5.4 විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව

අධිකාරියට අදාලව විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු කාලීනව රැස්වුවද එමගින් ගන්නා වූ ඇතැම් තීරණ සහ නියෝග ක්‍රියාත්මක නොවන බව නිරීක්ෂණය විය.

නිරීක්ෂණය

අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුවේ සභාපති හා ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක කටයුතු කරමින් පවති.

5.5 ප්‍රසම්පාදන සැලැස්ම

අධිකාරිය විසින් 2011 වර්ෂය වෙනුවෙන් ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක් පිලියෙල කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

2012 වර්ෂය සඳහා ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක් පිළියෙල කර ඇත.

5.6 වාර්ෂික වාර්තා සභාගත කිරිම

2009 වර්ෂයෙන් පසු වාර්ෂික වාර්තා සභාගත කර නොතිබුණි.

නිරීක්ෂණය

2010 වාර්ෂික වාර්ථාව සභාගත කිරීම සඳහා අමාත්‍යංශය මගින් 2013.03.18 දින පාර්ලිමේන්තුවට භාර දී ඇත.

06. පද්ධති හා පාලනය

විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වූ පද්ධති හා පාලන අඩුපාඩු පිළිබඳ වරින්වර අධිකාරියේ සභාපතිවරයා දැනුවත් කරන ලදි. පහත සඳහන් පාලන ක්ෂේත්‍රයන් කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කළයුතු වේ.

(අ) පිරිස් කළමනාකරණය

(ආ) සංවර්ධන අවසර පත් නිකුත් කිරීම

(ඇ) ආදායම් ගිණුම් ගත කිරීම

(ඈ) ණයගැතියන්ගෙන් මුදල් අයකර ගැනීම

(ඉ) ගනුදෙනුකරුවන්ගෙන් අත්තිකාරම් ලබා ගැනීම

අභ්‍යන්තර පාලනයන් විධිමත් කිරීම හා ශක්තිමත් කිරීම සඳහා අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග හඳුන්වා දී ඇති අතර එම පාලනයන් අභ්‍යන්තර විගණන අංශය විසින් අධීක්ෂණය කරනු ලැබේ.

එච්.ඒ.එස්.සමරවීර

විගණකාධිපති

මූල්‍ය ප්‍රකාශන

මුද්‍රිත ප්‍රකාශන - 2011

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා

ඒකාබද්ධ ආදායම් වියදම් ප්‍රකාශය

		සමූහය		අධිකාරිය	
	සටහන	**2011** දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	**2010** දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	**2011** දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	**2010** දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.
ආදායම්	2	1,201,086,434	1,154,274,062	816,018,659	845,425,793
වෙනත් ආදායම්	3	686,857,142	279,385,149	632,939,833	227,927,954
		1,887,943,576	1,433,659,211	1,448,958,492	1,073,353,747
විකිණීමේ හා අලෙවි වියදම්		(16,290,646)	(19,373,351)	-	-
පරිපාලන වියදම්	4	(1,565,284,091)	(1,621,588,509)	(1,200,874,954)	(1,327,421,571)
මූල්‍ය වියදම්	5	(5,074,150)	(11,253,869)	(1,514,859)	(5,308,373)
වෙනත් වියදම්	6	(19,322,790)	(24,994,858)	(18,414,210)	(22,572,270)
මෙහෙයුම් ලාභය/ (පාඩුව)		281,971,899	(243,551,376)	228,154,468	(281,948,466)
රාජ්‍ය ප්‍රදාන		14,422,001	14,422,001	14,422,001	14,422,001
ඒකාබද්ධ අරමුදලට කල ගෙවීම්		-	(8,360,512)	-	(8,360,512)
ආශ්‍රිත සමාගම්හි ලාභ කොටස්	10	5,717,250	4,935,905.00	-	-
බදු පෙර ලාභය/ (අලාභය)		302,111,150	(232,553,982)	242,576,469	(275,886,977)
ආදායම් බදු	7	(186,758,309)	(23,558,002)	(173,998,337)	(6,376,074)
වර්ෂය සඳහා ලාභය / (අලාභය)		115,352,841	(256,111,984)	68,578,132	(282,263,051)

වරහන් තුල පෙන්වා ඇති අගයන් අඩුකිරීම් වේ.

පිටු අංක 102 සිට 121 දක්වා පෙන්වා ඇති ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති හා සටහන් මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල අනුකූල වූ කොටස් වේ.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට

ශේෂ පත්‍රය

		සමූහය		අධිකාරිය	
වත්කම්	**සටහන**	**2011**	**2010**	**2011**	**2010**
		රු.	රු.	රු.	රු.
ජංගම නොවන වත්කම්					
යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරියත හා උපකරණ (ශුද්ධ අගය)	8	400,944,250	404,445,726	260,887,661	270,052,760
ආයෝජන	9	2,755,039,790	2,799,069,325	2,755,039,790	2,799,069,325
පරිපාලිත වෙළඳ සමාගම් ආයෝජන	10	169,004,944	163,287,694	92,000,000	92,000,000
වෙනත් ආයෝජන	11	114,762,341	114,762,341	459,759,911	459,759,911
පරිපාලිත සමාගම් වලින් ලැබිය යුතු	12	-	-	2,780,637,660	1,685,798,258
පලාත් පාලන ආයතන වලින් අයවිය යුතු ණය		115,642,689	131,213,739	115,642,689	131,213,739
ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ		4,502,391,492	2,501,402,370	1,938,228,967	1,192,422,659
වෙළඳ තොග		1,021,619,110	1,054,269,199	1,021,619,110	1,054,269,199
තානයම් වල ආයෝජන	13	14,070,425	14,070,425	14,070,425	14,070,425
		9,093,475,040	**7,182,520,818**	**9,437,886,212**	**7,698,656,275**
ජංගම වත්කම්					
තොගය		28,551,276	22,766,388	9,570,654	8,081,737
ණය ගැතියෝ	14	1,835,140,094	1,356,047,359	1,740,405,432	1,243,996,130
තැන්පතු, කලින් ගෙවීම් හා අත්තිකාරම්	15	2,042,102,530	821,770,296	1,999,852,181	709,117,278
මුදල් හා මුදල් වලට සමානදෑ	16	11,371,015,018	10,458,389,043	11,079,667,389	10,248,598,688
		15,276,808,918	**12,658,973,086**	**14,829,495,657**	**12,209,793,833**
මුළු වත්කම්		**24,370,283,958**	**19,841,493,904**	**24,267,381,869**	**19,908,450,108**
ස්කන්ධය හා වගකීම්					
ප්‍රාග්ධන හා සංචිත					
අනුදත් ප්‍රාග්ධනය	17	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
ශුද්ධ රාජ්‍ය දායකය	18	1,044,500,897	1,058,922,898	1,044,500,897	1,058,922,898
හාහිරව සම්පාදිත ස්කන්ධය		1,144,500,897 #	1,158,922,898	1,144,500,897	1,158,922,898
ප්‍රාග්ධන සංචිත	19	8,462,785	8,462,785	8,462,785	8,462,785
අයහාර සංචිත	20	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000
සමුච්චිත ලාභය	21	(1,220,534,292)	(1,429,369,410)	(1,230,416,161)	(1,392,476,570)
		(12,570,610)	**(206,983,727)**	**(22,452,480)**	**(170,090,888)**
ජංගම නොවන වගකීම්					
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ලබාගත් ණය	22	2,302,606,973	1,388,699,092	2,302,606,973	1,388,699,092
ගෙවිය යුතු ණයකර	23	10,000,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000
නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘති ණය	24	201,453,129	217,024,178	201,453,128	217,024,178
විලම්බිත බදු කුළී ගිණුම	25	6,729,887,780	3,864,422,923	7,046,137,779	4,187,572,923
ඉඩම් සඳහා උපචිත වන්දි		751,314,769	781,848,606	751,314,769	781,848,606
සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා අත් මුදල් ලැබීම්		24,618,991	24,618,991	24,618,991	24,618,991
ගෙවිය යුතු පාරිතෝෂිත දීමනා	26	127,450,921	216,183,834	113,211,312	213,479,945
ආසියා පැසිපික් ගොල්ෆ්කෝස් සමාගමට ගෙවිය යුතු ගිණුම		419,163,210	419,163,210	406,483,000	406,483,000
		20,556,495,773	**16,911,960,835**	**20,845,825,952**	**17,219,726,735**
ජංගම වගකීම්					
වියදම් හා අනෙකුත් ණය හිමියෝ	27	1,436,682,543	1,433,551,956	1,122,902,561	1,169,809,794
තැන්පතු හා අත්තිකාරම්	28	2,257,043,449	1,643,513,421	2,252,255,449	1,638,725,421
බැංකු අයිරාව	29	132,632,804	59,451,418	68,850,388	50,279,045
		3,826,358,795 #	**3,136,516,796**	**3,444,008,397**	**2,858,814,261**
මුළු ස්කන්ධය හා වගකීම්		**24,370,283,958**	**19,841,493,904**	**24,267,381,869**	**19,908,450,108**

පිටු අංක 102 සිට 121 දක්වා පෙන්වා ඇති ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති හා සටහන් මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල අනුකූල වූ කොටස් වේ.

අත්සන් කලේ: ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී.ජයවර්ධන මහතා

නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල්) දිනය

අත්සන් කලේ: නිමල් පෙරේරා මහතා

සභාපති දිනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා

ස්කන්ධය වෙනස් වීමේ ප්‍රකාශය (අධිකාරිය සඳහා)

	අනුදත් ප්‍රාග්ධනය	ශුද්ධ රාජ්‍ය දායකය	ප්‍රාග්ධන සංචිත	අයභාර සංචිත	සමුච්චිත ලාභය/ (අලාභය)	එකතුව
	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.
2010ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,008,594,899	8,462,785	55,000,000	(1,110,213,520)	61,844,164
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(14,422,001)	-	-	-	(14,422,001)
ගැලපීම්						
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම	-	-	-	-	(282,263,051)	(282,263,051)
2010දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**100,000,000**	**1,058,922,898**	**8,462,785**	**55,000,000**	**(1,392,476,571)**	**(170,090,888)**
2011 ජනවාරි 1 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,058,922,898	8,462,785	55,000,000	(1,392,476,571)	(170,090,888)
පාරිතෝෂික සඳහා ගැලපීම්					93,482,278	93,482,277
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(14,422,001)	-	-		(14,422,001)
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම	-	-	-	-	68,578,132	68,578,132
2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**100,000,000**	**1,044,500,897**	**8,462,785**	**55,000,000**	**(1,230,416,161)**	**(22,452,481)**

ස්කන්ධය වෙනස් වීමේ ප්‍රකාශය (සමූහය සඳහා)

	අනුදත් ප්‍රාග්ධනය	ශුද්ධ රාජ්‍ය දායකය	ප්‍රාග්ධන සංචිත	අයභාර සංචිත	සමුච්චිත ලාභය/ (අලාභය)	එකතුව
	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.
2010ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,008,594,899	8,462,785	55,000,000	(1,262,886,880)	(90,829,196)
වෝටර්ස් එජ් ලාභයට ගැලපීම්					23,277,667	23,277,667
පසුගිය වර්ෂයට සම්බන්ධිත ආශ්‍රිත සමාගම්හි ලාභ කොටස් (සටහන් 10)					64,750,000	64,750,000
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(14,422,001)	-	-	-	(14,422,001)
පරිපාලිත සමාගම්වල ආයෝජනය					66,351,787	66,351,787
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම	-		-	-	(256,111,984)	(256,111,984)
2010දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**100,000,000**	**1,058,922,898**	**8,462,785**	**55,000,000**	**(1,364,619,410)**	**(206,983,727)**
2011 ජනවාරි 1 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,058,922,898	8,462,785	55,000,000	(1,364,619,410)	(206,983,727)
						-
පාරිතෝෂිකය සඳහා ගැලපීම්					93,482,278	93,482,278
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(14,422,001)	-	-	-	(14,422,001)
						-
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම	-		-	-	115,352,840	115,352,840
2010 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**100,000,000**	**1,044,500,897**	**8,462,785**	**55,000,000**	**(1,155,784,292)**	**(12,570,610)**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා
මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය (අධිකාරිය සඳහා)

	2011		2010	
		රු.		රු.
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ලැබීම්				
බද්දට පෙර ශුද්ධ අලාභය		242,576,469		(275,886,977)
එකතු කලා : බොල් ණය සඳහා වෙන් කිරීම්	90,027,002		206,753,970	
ක්ෂය වෙන්කිරීම්	83,881,988		83,353,185	
පාරිතොෂිත සඳහා වෙන් කිරීම්	6,655,934		19,444,575	
PWCC ණය අයකර ගැනීමේ අවදානම සඳහා වෙන් කිරීම්	16,573,907	197,138,831	13,522,611	323,074,341
		439,715,300		47,187,363
අඩුකලා : කුලිය	444,666,203		477,590,793	
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම	17,620,296		5,355,764	
රාජ්‍ය ප්‍රදාන ලියා හැරීම් සඳහා වෙන් කිරීම්	14,422,001		14,422,001	
ලභාංශ ලැබීම්	17,064,947		18,226,947	
පොළී ආදායම	435,525,708	929,299,156	44,666,887	560,262,392
කාරක ප්‍රාග්ධන වෙනස් වීම් වලට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය/ (අලාභය)		(489,583,856)		(513,075,030)
කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස් වීම්				
වෙළඳ හා වෙනත් ණය හිමියන්ගේ වැඩිවීම / (අඩුවීම)	(39,273,774)		450,771,614	
ණය ගැතියන්ගේ (වැඩිවීම) / අඩුවීම	(89,302,397)		(212,050,905)	
තොගය හා තැන්පතු වල (වැඩිවීම) / අඩුවීම	(1,305,127,476)		4,946,945	
අත්තිකාරම් හා තැන්පතු වල (වැඩිවීම) / අඩුවීම	48,332,663		199,989,706	
		(1,385,370,984)		443,657,360
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද මුදල් ලැබීම්/ (ගලායාම්)				
කුලී ආදායම	366,174,044		426,334,243	
ආදායම් බදු ගෙවීම්	(165,068)		(106,563)	
බදු වාරික වලින් මුදල් ලැබීම්	2,996,419,056		174,249,030	
පාරිතෝෂිත මුදල් ගෙවීම්	(13,442,289)		(14,182,998)	
අත් මුදල් ලැබීම්	-		(83,099,545)	
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම්		3,348,985,743		503,194,167
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය				
ලාභාංශ ලැබීම්	17,375,031		18,226,947	
ණයකර නිකුතුව	-		10,000,000,000	
පොළිය ලැබීම්	282,987,427		19,515,450	
ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම්	(14,708,397)		(9,324,364)	
ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි වල වැඩිවීම් / අඩුවීම්	(756,286,935)		(250,878,625)	
ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම මත ගෙවූ වන්දි	(12,765,631)		(29,157,559)	
පරිපාලිත සමාගම් වල ආයෝජන	(1,111,413,309)		(975,399,624)	
කෙටි කාලීන ආයෝජන	(2,561,775,033)		(495,166,437)	
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ලාභය	19,370,388		8,594,851	
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)		(4,137,216,459)		8,286,410,640
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය				
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ණය ලැබීම්	913,907,881		944,296,770	
ණයකර නිදහස් කිරීම්	-		(25,000,202)	
සංවර්ධන බලපත්‍ර සඳහා සේවා ගාස්තු අරමුදල	-		(13,837,430)	
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)		913,907,881		905,459,138
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ වල ශුද්ධ වැඩිවීම		(1,749,277,674)		9,625,646,275
වර්ෂය ආරම්භයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ	ආ	9,633,883,029		8,236,754
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ	අ	7,884,605,355		9,633,883,029
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ		අ		ආ
බැංකු අයිරා		(68,850,388)		(50,279,045)
වාසිදායක බැංකු ශේෂය		65,091,131		66,747,588
සුළු මුදල් හා අතැති මුදල්		364,660		497,925
REPO වල කල ආයෝජන		7,887,999,951		9,616,916,561
		7,884,605,355		9,633,883,029

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා
මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය (සමූහය සඳහා)

-

	2011		2010	
		රු.		රු.
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ලැබීම්				
බද්දට පෙර ශුද්ධ අලාභය		302,111,149		(232,553,982)
එකතු කලා : බොල් ණය සඳහා වෙන් කිරීම්	96,837,283		207,689,919	
ක්ෂය වෙන්කිරීම්	112,745,266		107,906,323	
වත්කම් බැහැර කිරීමේ ආලාභය	-		150,759	
පාරිතොෂිත සඳහා වෙන් කිරීම්	7,222,023		20,081,098	
කල්බදු වත්කම් ලියාහැරීම්	288,333	217,092,905	288,333	336,116,432
		519,204,054		103,562,450
අඩුකලා : කුලිය	498,929,396		528,750,822	
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම	17,620,296		5,355,764	
ආශ්‍රිත සමාගම්හි ආයෝජන වල කොටස	5,717,250		4,935,905	
රාජ්‍ය ප්‍රදාන ලියා හැරීම් සඳහා වෙන් කිරීම්	14,422,001		14,422,001	
ලභාංශ ලැබීම්	17,064,947		18,226,947	
පොළී ආදායම	426,944,345	980,698,236	36,239,870	607,931,310
කාරක ප්‍රාග්ධන වෙනස් වීම් වලට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය/ (අලාභය)		(461,494,181)		(504,368,860)
කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස් වීම්				
වෙළඳ හා වෙනත් ණය හිමියන්ගේ වැඩිවීම / (අඩුවීම)	20,057,205		694,190,257	
ආසියා පැසිපික් ගොල්ෆ්කෝස් සමාගමට ගෙවිය යුතු ගිණුමේ වැඩිවීම / (	-		12,680,210	
ණය ගැතියන්ගේ (වැඩිවීම) / අඩුවීම	(70,527,898)		(383,103,482)	
තොගය හා තැන්පතු වල (වැඩිවීම) / අඩුවීම	(1,239,020,778)		111,679,739	
අත්තිකාරම් හා තැන්පතු වල (වැඩිවීම) / අඩුවීම	48,332,663		199,989,705	
		(1,241,158,807)		635,436,429
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද මුදල් ලැබීම්/ (ගලායාම්)				
කුලී ආදායම	426,942,166		483,788,731	
ආදායම් බදු ගෙවීම්	(17,239,873)		(7,351,988)	
බදු වාරික වලින් මුදල් ලැබීම්	2,996,419,056		174,249,030	
පාරිතෝෂිත මුදල් ගෙවීම්	(13,531,389)		(14,682,663)	
අත් මුදල් ලැබීම්	-		(83,099,545)	
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම්		3,392,589,960		552,903,565
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය				
ලාභාංශ ලැබීම්	17,375,031		18,226,947	
ණයකර නිකුතුව	-		10,000,000,000	
පොළිය ලැබීම්	272,341,329		15,668,577	
ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම්	(45,080,163)		(24,461,123)	
ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි වල වැඩිවීම් / අඩුවීම්	(2,015,641,218)		(1,375,782,161)	
ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම මත ගෙවූ වන්දි	(12,765,631)		(29,157,559)	
කෙටි කාලීන ආයෝජන	(2,570,988,860)		(576,862,751)	
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ලාභය	19,370,388		8,594,851	
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)		(4,335,389,124)		8,036,226,782
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය				
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ණය ලැබීම්	913,907,881		944,296,770	
ණයකර නිදහස් කිරීම්	-		(25,000,202)	
සංවර්ධන බලපත්‍ර සඳහා සේවා ගාස්තු අරමුදල	-		(13,837,430)	
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)		913,907,881		905,459,138
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ වල ශුද්ධ වැඩිවීම		(1,731,544,271)		9,625,657,054
වර්ෂය ආරම්භයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ	ආ	9,752,804,697		127,147,643
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ	අ	8,021,260,426		9,752,804,697
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ		අ		ආ
බැංකු අයිරා		(132,632,804)		(59,451,418)
වාසිදායක බැංකු ශේෂය		91,643,756		82,143,398
සුළු මුදල් හා අතැති මුදල්		4,240,729		8,651,978
REPO වල කල ආයෝජන		8,058,008,746		9,721,460,739
		8,021,260,426		9,752,804,697

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2011.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

1. සංස්ථාපිත තොරතුරු සහ ප්‍රමාණාත්මක ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තීන්හා සාරාංශය

1.1 සංස්ථාපිත තොරතුරු

1.1.1 පොදු

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

1.1.2 ප්‍රධන ක්‍රියාකාරකම් සහ මෙහෙයුම් වල ස්වභාවය

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

1.2 ගණකාධිකරන ප්‍රතිපත්ති

1.2.1 අනුකූලතා ප්‍රකාශණය

ශ්‍රී ලංකා වරලත් ගණකාධිකාරීන්ගේ ආයතනය විසින් නිකුත් කරනු ලබන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්(SLS) වලට අනුකූලව මෙම ඒකාබද්ධ ගිණුම් ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇත.

1.2.2 පොදු ප්‍රතිපත්ති

1.2.2.1 ගිණුම් සම්මුතිය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල අඩංගු ශේෂ පත්‍රය, ලාභලාභ ගිණුම , මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශණය , ගණකාධිකරන ප්‍රතිපත්ති සහ වාර්ෂික ගිණුම් සඳහා වූ සටහන් , පොදුවේ පිළිගත් ගණකාධිකරන ප්‍රතිපත්ති සහ වරලත් ගණකාධිකාරීන්ගේ ආයතනය විසින් නිකුත් කරනු ලබන ගිණුම් ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව ඓතිහාසික පිරිවැය පදනම මත පිළියෙල කර ඇත. මෙම ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති හා ප්‍රමිතීන් පෙර වර්ෂයන් වල සිට අඛන්ඩව අනුගමනය කර ඇත. මූල්‍ය ප්‍රකාශණ වල උද්ධමනය සම්බන්ධයෙන් ගැලපුම් සිදුකර නොමැත.

1.2.2.2 ගිණුම් ආකෘතිය, පෙර වර්ෂයේ සංඛ්‍යා ලේඛන හා වාක්‍යාංශ

මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා වරලත් ගණකාධිකාරීන්ගේ ආයතනය විසින් නියම කර ඇති ආකෘති අනුව ඉදිරිපත් කර ඇත. අදාල අවස්ථාවන් වල පෙර වර්ෂයේ සංසන්දනාත්මක අගයන්ට ගැලපෙන පරිදි පෙන්වා ඇත.

1.2.2.3 ඒකාබද්ධ කිරීම

(අ) ඒකාබද්ධ කිරීමේ පදනම

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ හා එහි පූර්ණ හිමිකම ඇති පරිපාලිතයන් වන පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් කම්පැනි ලිමිටඩ්, අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් ඇන්ඩ් ඩිවලෙප්මන්ට් කම්පැනි ප්‍රයිවට්

ලිමිටඩ් සහ යුඩීඒ රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ් හි මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය, වත්කම් හා වගකීම් විදහා දක්වන මූල්‍ය ප්‍රකාශණ පදනම් කරගෙන මෙම වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් පිළියෙල කර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2011.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

(ආ) ගිණුම් වර්ෂය

අධිකාරිය සහ එහි පරිපාලිතයන් හි (වෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ් හි හැර) ගිණුම් වර්ෂය දෙසැම්බර් මස 31 දිනෙන් අවසන් වන අතර වෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ් හි ගිණුම් වර්ෂය අවසන් වන්නේ මාර්තු 31 දිනටය.

(ඇ) අන්තර් සමාගම් ගනුදෙනු

අන්තර් සමාගම් ශේෂයන්, ගණුදෙනු හා උපලබ්ධි නොවූ ලාභ මෙම ඒකාබද්ධ ගිණුම් වලින් ඉවත් කර ඇත.

1.2.2.3 (අ) පරිපාලිත සමාගම් වල ආයෝජන

මව් සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශණ වල එහි පරිපාලිත සමාගම් වල කරන ලද ආයෝජන ඒවායේ පිරිවැයට පෙන්වා ඇත.

1.2.2.4 ආශ්‍රිත සමාගම් වල ආයෝජන

ආශ්‍රිත සමාගම් වල කරන ලද ආයෝජන ගිණුම්ගත කරනුයේ හිමිකම් ක්‍රමය භාවිතයට ගෙන ඒවායේ පිරිවැය මතය. ආශ්‍රිත සමාගම්හි සමූහයේ කොටස පසු මිලදී ගැනීම් ලාභය හෝ අලාභය ආදායම් ප්‍රකාශය තුලින් හඳුනා ගත හැක.සමුච්චිත පසු මිලදී ගැනීම්හි වෙනස්වීම් ගලපනුයේ ආයෝජන වල ධාරණ පිරිවැයට එරෙහිවය.

1.2.2.5 ණය ගැනීම් පිරිවැය

ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 20 ට අනුව වත්කමක් මිලදීගැනීම හෝ ඉදිකිරීම සඳහා දරණ ලද පිරිවැයට සෘජුවම අදාල වන්නා වූ එම වත්කමේ පිරිවැයක් ලෙස ගිණුම් ගත කර ඇත. අදාල වත්කමේ ප්‍රතිලාභ ජනිත වන විට සහ පිරිවැය නිවැරදිව තක්සේරු කල මැකි විටදී ණයට ගැණුම් පිරිවැය අදාල වත්කමෙහි පිරිවැයෙහි කොටසක් ලෙම ප්‍රාග්ධනිත කර ඇත. අනෙකුත් ණය ගැනීම් පිරිවැය දරණ ලද කාලයේ වියදමක් ලෙස සලකා ගිණුම් ගත කර ඇත.

1.2.3 වත්කම් හා ඒවායේ වටිනාකම තක්සේරු පදනම

1.2.3.1 දේපල පිරියත හා උපකරණ

පිරිවැය

දේපල පිරියත හා උපකරණ වල පිරිවැයට ඒවා මිලදී ගැනීම හෝ ඉදිකිරීම/ සවිකිරීම සඳහා දරන ලද අනෙකුත් වියදම් ද ඇතුලත් වේ. මෙම වත්කම් ඒවායේ සමුච්චිත ක්ෂය අඩුකර ශුද්ධ අගයට ශේෂ පත්‍රයේ පෙන්වා ඇත. ක්ෂය වෙන් කිරීම පහත පරිදි සිදුකර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2011.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

ක්ෂය වෙන්කිරීම

යන්ත්‍ර පිරියත හා උපකරණ වල ක්ෂය වෙන්කිරීම ඒවායේ ඇස්තමේන්තු ගත ඵලදායී ජීවකාලය පදනම් කරගෙන පහත පරිදි සමාන වාරික වලින් සිදුකර ඇත.

- නව ගොඩනැගිලි — වසර 50 ක කාලයකට
- පැරණි ගොඩනැගිලි — වසර 20 ක කාලයකට
- මොටර් වාහන — වසර 05 ක කාලයකට
- ලී බඩු හා සවිකිරීම් — වසර 10 ක කාලයකට
- කාර්යාල උපකරණ — වසර 05 ක කාලයකට
- පුස්ථකාල පොත් හා සඟරා — වසර 04 ක කාලයකට
- යන්ත්‍ර සූත්‍ර — වසර 05 ක කාලයකට

1.2.3.2 දේපල ආයෝජන

දේපල ආයෝජන සැදුම් ලත් වනුයේ ගොඩනැගිලි , වාහන නැවතුම් ස්ථාන හා ඉඩම් වලින් වන අතර ඒවා ගිණුම්ගත කරනුයේ පිරිවැයටය. ඒවායේ වෙළඳපොල වටිනාකමට අවශ්‍ය ගැලපීම් සිදුකර සාධාරණ වටිනාකම තීරණය කරනු ලැබේ. දේපල ආයෝජන යටතේ පෙන්වන ලද වත්කම් ඉහතින් පෙන්වන ලද ක්ෂය අනුපාතයන් මත සරල මාර්ග ක්‍රමයට ක්ෂය කරනු ලැබේ.
දේපල ආයෝජන වල සාධාරණ වටිනාකම ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 40 ට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුල සටහන් අංක 9 මගින් අනාවරණය කෙරේ.

1.2.3.3 ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ

2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට නොනිමි වැඩ ලෙස පෙන්නුම් කරන ව්‍යාපෘතීන් පූර්ණ පරීක්ෂාවකට ලක් කොට වැඩ අවසන් කල ව්‍යාපෘතීන් අදාල වත්කම් ගිණුම් වලට ගිණුම් ගත කොට ඇත. එසේ වුවත් අත්හිටවූ ව්‍යාපෘති හා තවදුරටත් ගැලපීම් සිදු කල යුතු ව්‍යාපෘතීන්ද නොනිමි වැඩ ගිණුමේ ඇතුලත් වේ.

1.2.3.4 වෙනත් වත්කම්

- ලැයිස්තු ගත තොගය ඒවායේ පිරිවැයට පෙන්වා ඇත.
- රුපියල් මිලියන 898 වූ ශුද්ධ ණය ගැතියන් ගිණුම් වල පෙන්වා ඇත්තේ පහත සඳහන් පරිදි බොල්ණය හා අඩමාණ ණය වෙන් කිරීමෙන් පසුවය.

අවුරුදු 2 ට වඩා වැඩි ණයගැතියන්	100%
ප්‍රමාද වූ මාසික කුළී, පරිහරණ ගාස්තු, වාරික මුදල් සහ දඩ මුදල්	50%

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2011.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

1.2.3.5 මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ

මුදල් හා මුදල් සමාන දෑහි අතැති මුදල්, අත් මුදල්, බැංකු ගත මුදල් සහ වෙනත් ඉහල ද්‍රවශීලතාවක් සහිත ආයෝජන වල භාණ්ඩාගාර බිල්පත් වල හා රාජ්‍ය ආයතන තාවකාලික අතිරික්ත භාරකාර අරමුදලෙහි කර ඇති ආයෝජන ඇතුලත් වේ.

මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයේ දක්වා ඇති මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ වල අතැති මුදල්, අත් මුදල්, බැංකු ගත මුදල්, ශුද්ධ බැංකු අයිරාව හා භාණ්ඩාගාර බිල්පත් වල කර ඇති කෙටි කාලීන ආයෝජන ඇතුලත්ව ඇත.

මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය වක්‍ර ක්‍රමය මත පදනම්ව සකස් කර ඇත.

1.2.4 වගකීම්

(අ) ශුද්ධ රාජ්‍ය ප්‍රාග්ධන දායකය

1993 වසර දක්වා සෙත්සිරිපාය සංකීර්ණයේ ඉදිකිරීම් නඩත්තු හා සේවා කටයුතු සඳහා රු. මිලියන 166 ද කොළඹ මධ්‍යම වෙළඳ සංකීර්ණයේ ඉදිකිරීම් සඳහා රු. මිලියන 367 ක් රාජ්‍ය භාණ්ඩාගරයෙන් හා වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන වලින් ලැබී ඇත. ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 24 ට අනුකූලව විලම්භිත ආදායම් ක්‍රමය පදනම්ව ඉහත සඳහන් ප්‍රදානය 1993 වසරේ සිට ලාභාලාභ ගිණුමට ලියා හැරීමට කටයුතු කර ඇත. ආදායම් වියදම් ගිණුමේ පෙන්වන රු. මිලියන 14.42 ප්‍රමාණය 2011වර්ෂයට අදාලව ලියා හරින ලද අගය වේ.

(ආ) අවිනිශ්චිත බැරකම් සඳහා වූ අරමුදල

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අත්පත් කරගන්නා ලද ඉඩම් සඳහා අනපේක්ෂිතව දැරීමට සිදුවන වගකීම් වෙනුවෙන් රු. මිලියන 55 අරමුදලක් 1997 වර්ෂයෙදී ඇති කරන ලදි. තව දුරටත් එම ගිණුමට අරමුදල් වෙන්කිරීමක් හෝ එම ගිණුමෙන් ගෙවීමක් සිදු කර නොමැත.

(ඇ) ඉඩම් සඳහා උපචිත වන්දි

අත්කරගත් ඉඩම් සඳහා ගෙවිය යුතු වන්දි මුදලෙහි ඉඩම වෙනුවෙන් ඇස්තමේන්තු ගත වන්දි මුදල හා එයට අනුරූපී පොළී ප්‍රමාණයේ එකතුව දැක්වේ. වන්දි ගෙවීම සිදු කරන වර්ෂය නිවැරදිව තීරණය කිරීමේ

අපහසුතාවය නිසා ඇස්තමේන්තුගත වගකීමෙන් 20% ජංගම වගකීම් යටතේද ඉතිරි 80% දිගුකාලීන වගකීම් යටතේද 2011.12.31 දිනට ශේෂ පත්‍රයේ පෙන්වා ඇත.

(ඈ) නිශ්චිත ප්‍රතිලාභ හිමිකම - පාරිතෝෂික දීමනා වෙන් කිරීම්

2011 වර්ෂය සඳහා පාරිතෝෂිකය ගණනය කිරීමේදී ආයුගණක ඇගයීම් ක්‍රමය භාවිතා කරන ලදි. මෙම ක්‍රමය යටතේ පාරිතෝෂිකය ගණනය කිරීමේදී වෙළඳ අනුපාතය , අනාගත වැටුප් වැඩිවීම හා විශ්‍රාමික වයස යනාදි උපකල්පන සම්බන්ධ කරගෙන ඇත. නිශ්චිත ප්‍රතිලාභ සැලසුම් ශේෂපත්‍රය තුල වගකීමක් වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇති අතර එය ශේෂපත්‍ර දිනට වර්තමාන අගය යටතේ පෙන්නුම් කෙරේ.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2011.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

1.2.4 වගකීම්

(ඉ) සේවක අර්ථසාධක හා සේවක භාරකාර අරමුදල්

සේවක අර්ථසාධක හා සේවක භාරකාර අරමුදල් සඳහා වූ ව්‍යවස්ථාපිත හා රෙගුලාසි වලට අනුකූලව සේවකයින්ට එම අරමුදල් වලට හිමිකම ඇත. මේ සඳහා පිළිවෙලින් මාසික දළ වැටුපෙන් 15%ක් සේවක අර්ථසාධක අරමුදලටත් 3%ක් සේවක භාරකාර අරමුදලටත් වශයෙන් අධිකාරිය විසින් දායක වී ඇත.

(ඊ) අසම්භාව්‍ය බැරකම්

අධිකාරිට එරෙහිව ගෙන ඇති නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග හෝ වෙනත් ඉල්ලීම් වලට අදාලව අධිකාරියේ සාමාන්‍ය කටයුතු වලදී පැන නගින්නා වූ අසම්භාව්‍ය බැරකම් සඳහා ගිනුම්වල ප්‍රතිපාදන සිදුකර නොමැත.

(උ) සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් ලද අත්මුදල්

සේවා ග්‍රාහකයන් හා භාණ්ඩාගාරයෙන් අරමුදල් සපයන ව්‍යාපෘතීන් වෙනුවෙන් ලද අත් මුදල් අදාල ව්‍යාපෘති වල පිරිවැයට එරෙහිව ලියා හැරිය යුතු බැවින් එම අත් මුදල් ජංගම වගකීම් යටතේ පෙන්වා ඇත.

(ඌ) විලම්භිත කල්බදු කුළී

ඉදිරි වර්ෂ සඳහා කලින් ලද කල්බදු කුළී විලම්භිත කල්බදු කුළී ගිණුම යටතේ ගිණුම් ගත කර ඇති අතර එය දිගු කාලීන ණය හිමියන් යටතේ පෙන්වා ඇත.

1.2.5 ආදායම් හා වියදම් ගිණුම

1.2.5.1 කුළී ආදායම

සියළුම මාසික කුළී ආදායම් හා වාර්ෂික කුළී ආදායම් උපචිත පදනම මත ගිණුම් ගත කර ඇති අතර කල්බදු සම්බන්ධයෙන් ගිණුම් තැබීමේදී ගිණුම් වර්ෂයට අදාල වන වාරික මුදල් කොටස පමණක් ගිණුම් ගත කොට ඇත.

1.2.5.2 සේවා සැපයීම සඳහා ගාස්තු

විදුලිය ගාස්තු . ජල ගාස්තු , තානායම් කළමණාකරන ගාස්තු සහ ව්‍යාපෘති කළමණාකරන ගාස්තු හැර අනෙකුත් සේවා සැපයීම සඳහා අයකරන සියළුම ගාස්තුන් මුදල් පදනම මත ගිණුම් ගත කර ඇත.

1.2.5.3 පොලී ආදායම

කාර්ය මණ්ඩල ණය සඳහා අයකරන පොළිය හැර අනෙකුත් සියළුම පොලී ආදායම් උපචිත පදනම මත ගිණුම් ගත කර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2011.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

1.2.5.4 ලාභාංශ

රාජ්‍ය ආයතන තාවකාලික අතිරික්ත භාරකාර අරමුදලෙන් ලැබිය යුතු ලාභාංශ හැර අනෙකුත් සියළුම ලාභාංශ මුදල් පදනම මත ගිණුම් ගත කර ඇත. සී/ස පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගමෙන්, ඕෂන් විව් ඩිවලොප්මන්ට් පුද්ගලික සමාගමෙන්. සී/ස දේපල හුවමාරු සමාගමෙන් සහ නිවාස සංවර්ධන හා මූල්‍ය
සංස්ථාවෙන් ප්‍රවර්ථන වර්ෂ සඳහා ලාභාංශ ලැබී නොමැත. සී/ස දේපල හුවමාරු සමාගමෙන් ලැබිය යුතු වරණීය ලාභාංශ සඳහා කිසිදු වෙන්කිරීමක් සිදුකර නොමැත.

1.255 සේවා ගාස්තු අරමුදල

යම් දේපලක් වැඩි දියුණු කරන්නෙකුට අදාල සැලැස්මට අනුමත භූමි ප්‍රමාණයන්ට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක ගොඩනැගිලි ඉදි කිරීමක් අවශ්‍ය වන්නේ නම් අදාල තැනැත්තා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට සේවා ගාස්තුවක් ගෙවිය යුතු වන අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් එම ප්‍රදේශයේ යටිතල පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා මෙම මුදල් යොදවා ගනී. මෙම මුදල් සේවා ගාස්තු අරමුදල යටතේ පෙන්වා ඇත.

1.2.5.7 ආදායම් බදු

අදායම් වියදම් ගිණුමේ ආදායම් බදු වගකීම යටතේ දක්වා ඇති අගයෙන් නිරූපනය වන්නේ මෙම වර්ෂයේ බදු අයකල හැකි ආදායම මත, ශේෂ පත්‍ර දිනට පවතින බදු අනුපාත යටතේ ගෙවිය යුතු ආදායම් බද්දත් පෙර වර්ෂයේ ගෙවිය යුතු ආදායම් බදු සඳහා බදු ගිණුමට කරන ලද ගැලපීම් වල එකතුවකි.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

		සමූහය		අධිකාරිය	
		2011	2010	2011	2010
	උප සටහන	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.
2. ආදායම්					
කුලී	2.1	498,929,396	528,750,822	444,666,203	477,590,793
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම	2.2	17,620,296	5,355,764	17,620,296	5,355,764
සේවා සැපයීම වෙනුවෙන් ගාස්තු	2.3	274,967,231	223,353,431	274,967,231	223,353,431
අනුමත මහල් ගණන ඉක්මවූ ගොඩනැගිලි සඳහා සේවා ගාස්තු		7,683,985	2,874,980	7,683,985	2,874,980
සංවර්ධන අවසරපත්‍ර සඳහා සේවා ගාස්තු		71,080,943	136,250,824	71,080,943	136,250,824
වෝටර්ස් ඒජ් දළ ලාභය	2.4	317,918,905	248,333,509	-	-
ලංකා රෙස්ට් හවුස් දළ ලාභය	2.5	12,885,677	9,354,731	-	-
		1,201,086,434	1,154,274,062	816,018,659	845,425,793
3. වෙනත් ආදායම්					
පොලී ආදායම	3.1	426,944,345	36,239,870	435,525,708	44,666,887
ලභාංශ ලැබීම්	3.2	17,064,947	18,226,947	17,064,947	18,226,947
වෙනත් ආදායම්	3.3	242,847,850	224,918,332	180,349,177	165,034,120
		686,857,142	279,385,149	632,939,833	227,927,954
4. පරිපාලන වියදම්					
වැටුප් හා වේතන		728,357,680	733,451,053	613,096,196	620,742,794
සේ.අ.අ./ සේ.භා.අ. හා පාරිතෝෂිත වැනි දෑ		102,909,190	101,648,647	72,936,335	88,079,727
ප්‍රසාද දීමනා		31,778,917	18,449,532	10,851,938	10,960,563
ප්‍රයෝජනයට නොගත් වෛද්‍ය නිවාඩු සඳහා ගෙවීම්		21,700,015	19,617,651	21,096,448	19,605,721
සුභ සාධන ගෙවීම්		25,127,860	21,332,744	5,353,627	7,121,423
ගමන් වියදම්		15,282,154	13,978,228	10,410,148	13,558,278
කාර්යාල අවශ්‍යතා		70,759,207	49,935,059	51,410,679	41,775,816
අළුත්වැඩියා හා නඩත්තු වියදම්		79,715,773	69,136,872	48,531,483	47,285,097
විදුලි ගාස්තු		127,973,496	112,302,728	90,816,769	81,031,798
දුරකතන ගාස්තු		13,656,992	10,792,837	9,237,382	7,487,904
ජල ගාස්තු		18,429,873	12,110,382	13,459,254	7,030,555
සෞඛ්‍ය හා සනීපාරක්ෂන සේවා		19,082,554	24,952,350	16,560,860	18,951,859
කුලී හා කුලීපිට ගාස්තු		20,733,211	22,063,683	16,411,112	21,213,183
ප්‍රවාහන , දැන්වීම්, ආරක්‍ෂණ හා වෙනත් දෑ		40,823,361	46,634,994	25,495,318	34,176,692
ක්‍ෂය		112,745,266	108,194,658	83,881,988	83,353,185
විගණන ගාස්තු		1,898,644	1,076,564	500,000	206,360
වරිපණම් හා බදු		2,634,045	2,180,514	1,212,634	1,048,540
අක්‍ෂණ ගාස්තු		5,148,406	5,128,150	1,543,951	2,243,611
සාමාජික හා දායක මුදල්		420,212	536,820	280,386	284,295
පාඩු හා ලියා හැරීම්		96,837,283	207,689,919	106,600,909	220,276,581
වෙනත්		14,390,562	26,563,449	1,187,538	987,591
අධ්‍යක්‍ෂ ගාස්තු		515,500	785,000	-	-
ලොන්ඩරි ගාස්තු		14,363,890	13,026,675.00	-	-

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

			සමූහය		අධිකාරිය	
			2011	**2010**	**2011**	**2010**
			දෙසැම්බර් 31 දිනට	දෙසැම්බර් 31 දිනට	දෙසැම්බර් 31 දිනට	දෙසැම්බර් 31 දිනට
			රු.	රු.	රු.	රු.
2.1		**කුලී**				
	2.1.1	මාසික කුලිය	382,601,857	388,235,475	321,438,664	330,175,446
	2.1.2	බදු කුලී	106,233,607	129,706,764	113,133,607	136,606,764
	2.1.3	බිම් කුලී	1,236,349	653,730	1,236,349	653,730
	2.1.4	පරිශ්‍රයන් භාවිතය සඳහා කුලී	6,796,029	8,682,817	6,796,029	8,682,817
	2.1.5	අත් මුදල් ලැබීම්	2,061,554	1,472,036	2,061,554	1,472,036
			498,929,396	528,750,822	444,666,203	477,590,793
2.2	2.2.1	**ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම**				
		ඉඩම් විකිණීමෙන් ලද ආදායම	16,650,393	3,644,851	16,650,393	3,644,851
		ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම	2,720,000	4,950,000	2,720,000	4,950,000
		එකතුව	19,370,393	8,594,851	19,370,393	8,594,851
		අඩුකලා : විකුණන ලද ඉඩම් වල පිරිවැය	1,548,427	2,871,342	1,548,427	2,871,342
		විකුණන ලද ගොඩනැගිලි වල පිරිවැය	448,149	1,050,701	448,149	1,050,701
		එකතුව	17,373,817	4,672,808	17,373,817	4,672,808
		එකතු කලා : විකුණන ලද ගොඩනැගිලි වල සමුච්චිත ක්ෂය	246,485	682,956	246,485	682,956
		ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලාභය	17,620,296	5,355,764	17,620,296	5,355,764
2.3		**විවිධ සේවා සැපයීම් වෙනුවෙන් ලද ආදායම්**				
	2.3.1	සැලසුම් අනුමත කිරීමේ ගාස්තු	38,795,516	17,766,175	38,795,516	17,766,175
	2.3.2	නීති ගාස්තු	7,088,790	3,130,099	7,088,790	3,130,099
	2.3.3	ස්ථානයම් කළමනාකරණ ගාස්තු	6,297,141	10,422,412	6,297,141	10,422,412
	2.3.4	නඩත්තු ගාස්තු	234,278	76,147	234,278	76,147
	2.3.5	මූල්‍ය කළමනාකරණ ගාස්තු	734,689	741,600	734,689	741,600
	2.3.6	කළමනාකරණ ගාස්තු ලැබීම්	35,712,700	22,795,323	35,712,700	22,795,323
	2.3.7	ගොඩනැගිලි භාවිතය වෙනස් කිරීමේ ගාස්තු	33,492,202	29,872,248	33,492,202	29,872,248
	2.3.8	විදුලි ගාස්තු	140,013,555	126,082,878	140,013,555	126,082,878
	2.3.9	කුල්බදු මත සේවා ගාස්තු	3,741,920	4,159,050	3,741,920	4,159,050

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

	සමූහය		අධිකාරිය	
	2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	2010 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	2010 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.
3.1 පොළී ආදායම				
3.1.1 කාලීන තැන්පතු පොළී	98,110,512	7,442,641	94,775,548	4,052,884
3.1.2 ප්‍රති මිලදී ගැනුම් පොළී	288,771,466	5,308,770	285,749,732	2,202,594
3.1.3 ඉතිරි කිරීමේ තැන්පතු	642,935	422,159	642,935	422,159.00
3.1.4 සේවක ණය පොළී	6,692,211	6,434,372	6,610,657	6,337,707
3.1.5 බදු කුළී සඳහා පොළී	29,512,568	13,067,169	29,512,568	13,067,169
3.1.6 පෑලියගොඩ ගබඩා සංකීර්ණය සඳහා දුන් ණය පොළී	-	-	15,019,615	15,019,615
3.1.7 නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘති ණය පොළී	3,214,654	3,564,759	3,214,654	3,564,759
	426,944,345	36,239,870	435,525,708	44,666,887
3.1.2. ප්‍රති මිලදී ගැනුම් පොළී / ණය ගැනුම් පිරිවැය ප්‍රාග්ධනිත				
ණයකර මත පොළී වියදම			1,097,197,364	
අඩුකලා - ප්‍රති මිලදී ගැනුම් වල ආයෝජන ආදායම්			846,589,004	
පොළි වියදම ප්‍රතිපූර්ණය			532,000,000	
වර්ෂය සඳහා ශුද්ධ පොළි ආදායම/ (පොළිය ප්‍රාග්ධනිත කිරීම)			281,391,639	
එකතු - වෙනත් මූලාශ්‍ර මත පොළී			4,358,092	
ප්‍රති මිලදී ගැනුම් මත මුලු පොළී			285,749,731	
3.2 ලාභාංශ				
3.2.1 සීමාසහිත ඔනාලි හෝල්ඩින් සමාගම	15,599,998	14,699,999	15,599,998	14,699,999
3.2.2 S.I.T.S.T. අරමුදල	1,464,949	3,526,949	1,464,949	3,526,949
	17,064,947	18,226,947	17,064,947	18,226,947
3.3 වෙනත් ආදායම්				
3.3.1 නැවත නොගෙවන ටෙන්ඩර් තැන්පතු	1,817,197	2,261,599	1,817,197	2,261,599
3.3.2 අනුකූලතා සහතික නිකුත් කිරීමේ පෙරසැරි ගාස්තු	6,599,551	10,551,704	6,599,551	10,551,704
3.3.3 ප්‍රමාද ගෙවීම් සඳහා දඩ මුදල්	62,452,102	81,379,557	62,452,102	81,739,557
3.3.4 අනවසර ඉදිකිරීම් සඳහා ගාස්තු	-	6,300,000	-	6,300,000

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට
ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

8 අ යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරියත හා උපකරණ (අධිකාරිය සඳහා)

	පිරිවැය				
	2011/01/01 දිනට ශේෂය	වර්ෂය තුල මිලදී ගැනීම්	වර්ෂය තුල බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුල ගැලපීම්	**2011/12/31 දිනට ශේෂය**
ඉඩම්	29,934,541	-	-	-	**29,934,541**
ගොඩනැගිලි	263,945,798	-	-	-	**263,945,798**
පිරියත හා උපකරණ	144,698,135	3,280,628	-	-	**147,978,763**
ලී බඩු හා සවිකිරීම්	65,335,009	4,489,044	-	-	**69,824,053**
මොටර් රථ	101,196,080	327,000	-	-	**101,523,080**
කාර්යාල උපකරණ	219,513,868	6,591,061	-	-	**226,104,929**
පුස්තකාල පොත්	1,528,964	20,664	-	-	**1,549,628**
එකතුව	826,152,395	14,708,397	-	-	**840,860,791**

	ක්ෂය වෙන් කිරීම්				
	2011/01/01 දිනට ශේෂය	වර්ෂය සඳහා ක්ෂය	වර්ෂය තුල බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුල ගැලපීම්	**2011/12/31 දිනට ශේෂය**
ඉඩම්	-	-	-	-	-
ගොඩනැගිලි	80,314,869	5,245,477	246,485	-	**85,313,861**
පිරියත හා උපකරණ	142,091,028	1,543,092	-	-	**143,634,120**
ලී බඩු හා සවිකිරීම්	48,125,176	2,468,316	-	-	**50,593,492**
මොටර් රථ	91,988,300	6,229,220	-	-	**98,217,520**
කාර්යාල උපකරණ	192,076,491	8,619,183	-	-	**200,695,674**
පුස්තකාල පොත්	1,503,771	14,692	-	-	**1,518,463**
එකතුව	556,099,635	24,119,980	246,485	-	**579,973,130**
වත්කමේ ශුද්ධ අගය	270,052,760				**260,887,661**

8 ආ යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරියත හා උපකරණ (සමූහය සඳහා)

	පිරිවැය				
	2011/01/01 දිනට ශේෂය	වර්ෂය තුල මිලදී ගැනීම්	වර්ෂය තුල බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුල ගැලපීම්	**2011/12/31 දිනට ශේෂය**
ඉඩම්	37,068,875	-	288,333	-	36,780,542
ගොඩනැගිලි	667,133,783	4,171,469	-	-	671,305,252
පිරියත හා උපකරණ	147,048,923	4,944,833	-	-	151,993,756
ලී බඩු හා සවිකිරීම්	77,066,942	18,491,483	-	-	95,558,425
මොටර් රථ	120,637,894	327,000	-	-	120,964,894
කාර්යාල උපකරණ	230,855,219	21,296,183	-	-	252,151,402
පුස්තකාල පොත්	1,528,964	20,664	-	-	1,549,628

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට
ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

9 ආයෝජන දේපල - අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ශේෂපත්‍ර දිනට ආයෝජන දේපල ගිණුම්කරණය සඳහා පිරිවැය ක්‍රමය තෝරා ගෙන ඇත. අධිකාරියේ ආයෝජන දේපල වශයෙන් මූලිකවම ඇතුලත් වනුයේ සෙත්සිරිපාය ගොඩනැගිල්ල , කොළඹ මධ්‍යම වෙළඳසැල , අනිකුත් වාණිජ ගොඩනැගිලි , වාහන නැවතුම් ස්ථාන හා දිවයින පුරා විහිදි ඇති අධිකාරිය සතු ඉඩම්ය.

ශේෂපත්‍ර දිනට ආයෝජන දේපල වල සාධාරණ වටිනාකම රු.මිලියන 46,362 ක් වූ අතර එය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ඉඩම් අංශය මගින් තක්සේරු කරන ලදි. -

	පිරිවැය				
	2011/01/01 දිනට ශේෂය	වර්ෂය තුල මිලදී ගැනීම්		වර්ෂය තුල ගැලපීම්	**2011/12/31** දිනට ශේෂය
ඉඩම්	1,080,468,236	7,560,674		(202,422)	**1,087,826,488**
ගොඩනැගිලි	2,376,290,848	9,013,986		(639,764)	**2,384,665,070**
එකතුව	3,456,759,085	16,574,660		(842,186)	**3,472,491,559**

	ක්ෂය වෙන් කිරීම්				
	2011/01/01 දිනට ශේෂය	වර්ෂය සඳහා ක්ෂය	වර්ෂය තුල බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුල ගැලපීම්	**2011/12/31** දිනට ශේෂය
ඉඩම්	-	-	-	-	-
ගොඩනැගිලි	657,689,760	59,762,009	-	-	**490,725,545**
එකතුව	657,689,760	59,762,009	-	-	**717,451,769**
වත්කමේ ශුද්ධ අගය	2,799,069,325				**2,755,039,790**

ආයෝජන දේපල - සමූහය

	පිරිවැය				
	2011/01/01 දිනට ශේෂය	වර්ෂය තුල මිලදී ගැනීම්		වර්ෂය තුල ගැලපීම්	**2011/12/31** දිනට ශේෂය
ඉඩම්	1,080,468,236	7,560,674		(202,422)	**1,087,826,488**
ගොඩනැගිලි	2,376,290,848	9,013,986		(639,764)	**2,384,665,070**
එකතුව					**-**
	3,456,759,085	16,574,660		(842,186)	**3,472,491,559**
	423,081,753				

	ක්ෂය වෙන් කිරීම්				
	2011/01/01 දිනට ශේෂය	වර්ෂය සඳහා ක්ෂය	වර්ෂය තුල බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුල ගැලපීම්	**2011/12/31** දිනට ශේෂය
ඉඩම්	-	-		-	**-**
ගොඩනැගිලි	657,689,760	59,762,009			**717,451,769**
එකතුව					
	657,689,760	59,762,009	-	-	**717,451,769**
වත්කමේ ශුද්ධ අගය	2,799,069,325				**2,755,039,790**

	සමූහය		අධිකාරිය	
	2011	**2010**	**2011**	**2010**
	රු.	රු.	රු.	රු.
10 **පරිපාලිත වෙළඳ සමාගම් වල ආයෝජනය**				
ඕෂන් විව් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්) සමාගම				
2011/01/01 දිනට ශේෂය	163,287,694	158,351,789	92,000,000	92,000,000
කොටස් වල ප්‍රතිඵල බදු පසු	5,717,250	4,935,905	-	-
2011/12/31 දිනට ශේෂය	**169,004,944**	**163,287,694**	**92,000,000**	**92,000,000**

ඕෂන් විව් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්) සමාගමෙහි මූල්‍ය වර්ෂය අවසන් වනුයේ 2011/03/31 දිනෙන්ය.එමනිසා අධිකාරියේ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී එම සමාගමෙහි විගණනයට භාජනනය නොවු 2011/12/31 දිනට පිළියෙල කල මූල්‍ය ප්‍රකාශන අදාල කර ගන්නා ලදි.

11 **ආයෝජන**

(අ) දිගු කාලීන ආයෝජන

	සමූහය 2011	සමූහය 2010	අධිකාරිය 2011	අධිකාරිය 2010
11.1 ලංකා විදුලි සමාගම	9,000,000	9,000,000	9,000,000	9,000,000
11.2 නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සමාගම	500,000	500,000	500,000	500,000
11.3 සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම	-	-	345,000,000	345,000,000
11.4 යූඩීඒ රෙස්ට් හවුස් සමාගම	-	-	70	70
11.5 මිල ලැයිස්තුගත සමාගම් වල ආයෝජන	2,500	2,500	-	-
11.6 පෑලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම	-	-	299,999,930	299,999,930
(-) ආයෝජන අගය අඩුවීම් සඳහා වෙන්කිරීම			(299,999,930)	(299,999,930)
11.7 රීල් සමාගම	28,950,000	28,950,000	28,950,000	28,950,000
11.8 ඔනාලි හොල්ඩින් ලිමිටඩ් *	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000
11.9 සී/ස කලම්බු ලැන්ඩ් ඇන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම +	36,309,841	36,309,841	36,309,841	36,309,841
මුළු ආයෝජන	**114,762,341**	**114,762,341**	**459,759,911**	**459,759,911**

සටහන - රීල් සමාගම ඈවර කිරීමේ කටයුතු මේ වන විට ආරම්භකර ඇත. එම නිසා ඉහත ආයෝජන වල රු.මි.28.95 සංශෝධනය විය යුතුයි .

12 **පරිපාලිත වෙළඳ සමාගම් වලින් ලැබිය යුතු**

	සමූහය 2011	සමූහය 2010	අධිකාරිය 2011	අධිකාරිය 2010
12.1 පෑලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම (සටහන් 12.1.1)			89,874,666	106,448,573
12.2 සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම	-	-	2,690,762,994	1,579,349,685
	-	-	**2,780,637,660**	**1,685,798,258**

	වටිනාකම	**වටිනාකම**	**වටිනාකම**	**වටිනාකම**
12.1.1 **පෑලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම**	රු.	රු.	රු.	රු.
දිගු කාලීන ණය (ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුව ණය)			322,399,979	322,399,979
වෙයාර් හවුස් ඉඩම			85,860,000	85,860,000
EFIC ණය	-	-	937,297,247	937,297,247
	-	-	1,345,557,226	1,345,557,226
අඩුකලා : සමාගම විසින් ආපසු ගෙවූ මුදල	-	-	(495,230,372)	(495,230,372)
	-	-	850,326,854	850,326,854
අඩුකලා : කොටස් ප්‍රාග්ධන ගිණුමට මාරුකල මුදල **			(599,999,940)	(599,999,940)
ණය අයකර ගැනීමේ අවදානම සඳහා වෙන් කිරීම්			(160,452,248)	(143,878,341)
2011/12/31 දිනට ශේෂය	-	-	**89,874,666**	**106,448,573**

13 **තානායම් වල ආයෝජනය**	**වටිනාකම (රු.)**	**වටිනාකම (රු.)**	**වටිනාකම (රු.)**	**වටිනාකම (රු.)**
මාතර තානායම	**6,993,278**	**6,993,278**	6,993,278	6,993,278
හම්බන්තොට තානායම	**7,077,147**	**7,077,147**	7,077,147	7,077,147
	14,070,425	**14,070,425**	**14,070,425**	**14,070,425**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට
ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

		සමූහය		අධිකාරිය	
		2011	2010	2011	2010
14	ණය ගැතියෝ	රු.	රු.	රු.	රු.
	කුලී ණය ගැතියෝ	778,292,284	753,425,650	771,753,077	747,812,968
	බදු ණය ගැතියෝ	219,168,579	356,661,958	219,168,579	356,661,958
	තානායම් ණය ගැතියෝ	282,741,710	256,199,908	282,741,710	256,199,908
	සංවර්ධන වියදම්	168,498,871	168,627,741	168,498,871	168,627,741
	ලැබිය යුතු පොලී	793,712,143	88,915,564	839,651,284	137,759,707
	උපදේශන ගාස්තු	38,339,470	28,569,199	38,339,470	28,569,199
	ලැබිය යුතු VAT	124,108,474	109,703,948	-	-
	වෙනත් ණය ගැතියෝ	149,741,091	300,899,618	139,375,670	253,398,433
	සේවක ණය ගැතියෝ	179,022,587	166,211,894	179,022,587	166,211,894
		2,733,625,211	2,229,215,481	2,638,551,250	2,116,899,643
	අඩුකලා : අඩමාණ ණය වෙන් කිරීම්	898,485,117	873,168,122	898,145,817	872,903,512
	මුළු ණය ගැතියෝ	**1,835,140,094**	**1,356,047,359**	**1,740,405,432**	**1,243,996,130**

14 ණය ගැතියෝ

14.1 ලැබිය යුතු ණය ගැතියෝ

	කුලී ණය ගැතියෝ		
14.1.1	මාසික කුලිය	200,405,399	188,525,931
- 14.1.2	මාසික කුලිය මත ලැබිය යුතු එ.අ. බදු	26,439,050	24,942,563
14.1.3	අත් මුදල් මත ලැබිය යුතු එ.අ. බදු	754,392	1,219,161
14.1.4	20% හිඟ කුලී මුදල්	50,870,007	38,596,747
14.1.5	හිඟ කුලී මුදල්	31,445,793	59,041,570
14.1.6	විදුලි ගාස්තු	23,022,706	17,239,627
14.1.7	පදිංචිය හා භාවිතය සඳහා කුලිය	51,896,718	52,307,618
14.1.8	ප්‍රමාද ගෙවීම් සඳහා දඩ මුදල්	362,135,474	337,425,608
14.1.9	ලැබිය යුතු අත් මුදල්	3,842,792	7,189,817
14.1.10	ප්‍රමාද වූ අත් මුදල් සඳහා දඩ මුදල්	272,557	301,311
- 14.1.11	හිඟ රාජ්‍ය බදු (කුලී)	20,668,189	21,023,015
	බදු කුලී ණය ගැතියෝ		
- 14.1.12	බදු කුලී මත ලැබිය යුතු එ.අ. බදු	8,922,969	45,634,714
14.1.13	වාර්ෂක බදු කුලී	49,285,606	63,123,325
- 14.1.14	බිම් කුලී	705,921	247,636
14.1.15	බදු වාරික සඳහා පොලී	117,248	(368,714)
14.1.16	ප්‍රමාද බදු කුලී සඳහා දඩ මුදල්	117,769,503	151,478,034
14.1.17	බදු වාරික	19,159,042	73,390,445
- 14.1.18	හිඟ රාජ්‍ය බදු (බදු මුදල්_	20,448,479	20,443,291
14.1.19	බදු කුලී මත සේවා ගාස්තු	2,759,810	2,713,226
	තානායම් ණය ගැතියෝ		
14.1.20	තානායම් දඩ මුදල්	198,777,908	173,390,219
14.1.21	තානායම් කුලී සඳහා එ.අ. බදු	11,374,081	11,077,213
- 14.1.22	සංචාරක බංගලා වලින් ලැබිය යුතු එ.අ.බදු	162,264	162,264
14.1.23	තානායම් කුලී	55,929,527	55,072,282
- 14.1.24	සංචාරක බංගලා කාමර කුලී	375,670	375,670
- 14.1.25	විලම්බනය කරන ලද තානායම් බදු මුදල්	14,061,255	14,061,255
14.1.26	තානායම් වෙනත් ණය ගැතියෝ	1,653,280	1,653,280
- 14.1.27	සංචාරක බංගලා වලට ලැබිය යුතු ණය (සේවා සැපයීම වෙනුවෙන්)	129,349	129,349
- 14.1.28	ගෘහ භාණ්ඩ කුලියට දීම්	125,000	125,000
- 14.1.29	තානායම් කාමර ගාස්තු	153,376	153,376
	සංවර්ධන වියදම්		
14.2.1	ක්‍රීඩා හා යෞවන කටයුතු අමාත්‍යාංශය	84,615,679	84,683,449
- 14.2.2	ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලැබිය යුතු බිල්	39,945,140	39,944,640
14.2.3	නාගරික සංවර්ධන හා මහජන උපයෝගීතා අමත්‍යාංශයෙන් ලැබිය යුතු මුදල්	25,007,130	25,007,130
- 14.2.4	භාණ්ඩාගාරයෙන් ලැබිය යුතු මුදල්	4,393,732	4,393,732
- 14.2.5	කොළඹ මහ නගර සභාව	4,447,302	4,447,302
- 14.2.6	වෙනත් විවිධ ණය ගැතියෝ	10,089,888	10,151,488
	ලැබිය යුතු පොලී		
- 14.2.8	ජංගම ගිණුම PWCC	45,994,964	48,975,349
- 14.2.9	ස්ථාවර තැන්පත් මත ලැබිය යුතු පොලී	160,231,514	13,229,259
- 14.2.10	භාණ්ඩාගාර බිල්පත් මත ලැබිය යුතු පොලී	633,036,996	75,360,180
- 14.2.11	වෙනත් ලැබිය යුතු පොලී	387,810	194,919
	උපදේශන ගාස්තු		
- 14.2.12	SRCC සහ භාණ්ඩාගාර අරමුදලින් ලැබිය යුතු උපදේශන ගාස්තු	472,000	472,000
- 14.2.13	සේවාදායක ව්‍යාපෘති වලින් ලැබිය යුතු කළමනාකරණ ගාස්තු	37,867,470	28,097,199
	වෙනත් ණය ගැතියෝ		
- 14.2.14	ඕෂන් විව් ජංගම ගිණුම	10,085,613	10,085,613
14.2.15	සීමා සහිත රෙස්ට් හවුස් සමාගම	75,106,969	60,456,294
14.2.16	සී/ස වෝටර්ස් ඒජ් සමාගම	4,610,014	4,780,595
14.2.17	හම්බන්තොට ප්‍රමුඛතා ව්‍යාපෘතිය	47,928,600	166,778,600
- 14.2.18	අධ්‍යාපන අමාත්‍යාංශය	5,406	5,406
- 14.2.19	නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතියෙන් ලැබිය යුතු පඩි නඩි	16,479	16,479
- 14.2.20	අගරු වෙක්පත් පාලන ගිණුම	1,192,596	1,421,329
- 14.2.21	ලැබිය යුතු අගරු වෙක්පත් ගාස්තු	256,969	269,678
- 14.2.22	ලැබිය යුතු ආදායම් බදු	-	12,416,164
- 14.2.23	ආදායම් මත රඳවා ගත් වැට් බදු	135,901	133,808
- 14.2.24	කාර්ය මණ්ඩලයෙන් මුද්දර ගාස්තු	37,124	40,054
	සේවක ණය ගැතියෝ		
- 14.2.25	කාර්ය මණ්ඩල ණය	178,989,249	166,085,593
- 14.2.26	කාර්ය මණ්ඩලයෙන් ලැබිය යුතු	33,339	126,301
		2,638,551,250	2,116,899,643
14.2.27	**අඩමාණ ණය සඳහා වෙන් කිරීම්**	**(898,145,817)**	**(872,903,512)**
		1,740,405,432	1,243,996,130

අඩමාණ ණය සඳහා වෙන්කිරීම 2010/12/31 දිනට නිවැරදිව සටහන් නොවිනි. එම නිසා එය නිවැරදි කිරීම පිණිස 2010 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන කට්ටලය නැවත පිළියෙල කරන ලදි.අඩමාණ ණය වෙන්කිරීම ගණනය කිරීමේ ප්‍රතිපත්තිය මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුල සටහන් අංක 1.2.3.4 මගින් අනාවරණය කරන අතර නිවැරදි කිරීමේ බලපෑම පහත ආකාරයට සාරාංශ කර දැක්විය හැක.

අලාභ හා ලියාහැරීම් සඳහා වෙන්කිරීම් වල වැඩිවීම	(138,603,330)
(වැඩිවීම) ලාභය තුල / (අලාභ) 2010 වර්ෂය සඳහා	(138,603,330)
(අඩුවීම) ණයගැතියන් හා හිමිකකම තුල	(138,603,330)

		සමූහය		අධිකාරිය	
		2011	**2010**	**2011**	**2010**
		රු.	රු.	රු.	රු.
15	**තැන්පතු, කලින් ගෙවීම් හා අත්තිකාරම්**				
15.1	කොන්ත්‍රාත්කරුවන් සඳහා අත්තිකාරම්	1,934,541,984	730,402,884	1,908,928,617	619,219,323
15.2	සැපයුම්කරුවන් සමඟ අත්තිකාරම්	20,242,085	8,280,855	8,280,855	8,280,855
15.3	සේවා සඳහා කල තැන්පතු	2,062,227	1,742,127	1,572,227	1,742,127
15.4	විවිධ අත්තිකාරම්	24,385,012	23,304,459	24,385,012	23,288,959
15.5	විදුලිය සඳහා තැන්පතු	9,674,818	6,608,444	5,924,818	6,608,444
15.6	ආරක්ෂිත තැන්පතු - විදුලිය	383,548	115,548	383,548	115,548
15.7	කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගෙන් ලැබිය යුතු මුදල්	3,485,138	3,485,138	3,485,138	3,485,138
15.8	කලින් කල ගෙවීම්	2,490,827	2,957,413	2,490,827	2,385,208
15.9	වන්දි තැන්පතු	37,372,617	40,350,891	37,372,617	40,350,891
15.10	කාර්ය මණ්ඩලයට ගෙවූ අත්තිකාරම්	7,028,524	3,640,787	7,028,524	3,640,787
15.11	වෙනත් අත්තිකාරම්	435,750	881,750	-	-
		2,042,102,530	821,770,296	1,999,852,181	709,117,278
16	**මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ**				
16.1	කෙටි කාලීන ආයෝජන				
16.1.1	ස්ථාවර තැන්පතු	3,200,910,140	631,696,314	3,110,000,000	550,000,000
16.1.2	භාණ්ඩාගාර බිල්පත් - REPO	8,058,008,746	9,721,460,739	7,887,999,951	9,616,916,561
	- S.I.T.S.T.අරමුදල	16,211,647	14,436,613	16,211,647	14,436,613
		11,275,130,533	10,367,593,667	11,014,211,598	10,181,353,174
16.2	මුදල් හා බැංකු ශේෂ				
	රැස් කිරීමේ ගිණුම්				
16.2.1	ලංකා බැංකුව මහියංගන ශාඛාව	325,560	325,560	325,560	325,560
16.2.2	ලංකා බැංකුව බත්තරමුල්ල ශාඛාව	61,915	3,162,359	61,915	3,162,359
16.2.3	ලංකා බැංකුව මහනුවර ශාඛාව	147,981	969,498	147,981	969,498
16.2.4	ලංකා බැංකුව කතරගම ශාඛාව	16,622	8,568	16,622	8,568.00
16.2.5	ලංකා බැංකුව මැද කොළඹ වෙළඳ සංකීර්ණය ශාඛාව	2,112,141	729,572	2,112,141	729,572
16.2.6	ලංකා බැංකුව අනුරාධපුර ශාඛාව	-	322,204	-	322,204
16.2.7	ලංකා බැංකුව නුවරඑළිය ශාඛාව	262,823	120,985	262,823	120,985
	ජංගම ගිණුම්				
16.2.8	ලංකා බැංකුව දළදා වීදිය මහනුවර ශාඛාව	595,735	255,585	595,735	255,585
16.2.9	ලංකා බැංකුව හම්බන්තොට ප්‍රමුඛතා ව්‍යාපෘතිය	88,951	88,951	88,951	88,951
16.2.10	ලංකා බැංකුව ගාල්ල කඩ වීදිය ශාඛාව	448,954	448,954	448,954	448,954
16.2.11	ලංකා බැංකුව බදුල්ල ශාඛාව	300,000	300,000	300,000	300,000
16.2.12	පෑලියගොඩ වෙයාර් හවුස් සමාගම බැංකු ගිණුම	10,004,238	4,015,667	-	-
16.2.13	අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් ඇන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම	-	914,487	-	
16.2.14	වෝටර්ස් ඒජ් සමාගම බැංකු ගිණුම	12,505,095	9,731,442	-	
16.2.15	යූඩීඒ රෙස්ට් හවුස් සමාගම බැංකු ගිණුම	3,936,174	496,250	-	-
16.2.16	ලංකා බැංකුව හර බදු නිදහස් ගිණුම	107,118	357,106	-	119,142
16.2.17	ලංකා බැංකුව ණයකර ගිණුම	101,129	-	101,129	-
16.2.18	ලංකා බැංකුව ණයකර පොළී ගිණුම	(1,703,766)	(1,886,831)	(1,703,766)	(1,886,831)
16.2.19	මහජන බැංකුව ජංගම ගිණුම	100,000	-	100,000	-
	ඉතිරි කිරීමේ ගිණුම්				
16.2.20	ලංකා බැංකුව විදේශ මුදල් ඉතිරි කිරීමේ ගිණුම	62,233,085	61,783,041	62,233,085	61,783,041
		91,643,756	82,143,398	65,091,131	66,747,588
16.3	සුළු මුදල් අග්‍රිමය	610,659	8,713,243	364,660	559,190
16.4	අතැති මුදල්	3,630,070	(61,265)	-	(61,265)
		11,371,015,018	**10,458,389,043**	**11,079,667,389**	**10,248,598,688**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට
ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

	සමූහය		අධිකාරිය	
	2011	2010	2011	2010
	රු.	රු.	රු.	රු.
17 ප්‍රාග්ධනය				
17.1 1979 රු. 20,000,000				
17.2 1980 රු. 80,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
18 ශුද්ධ රාජ්‍ය ප්‍රාග්ධන දායකය				
18.1 සෙත්සිරිපාය පරිපාලන කාර්යාල සංකීර්ණය සඳහා	737,014,900	751,436,901	737,014,900	751,436,901
18.2 මැද කොළඹ වෙළඳ සංකීර්ණය සඳහා	242,735,997	242,735,997	242,735,997	242,735,997
18.3 සෙල්ලකතරගම කඩ සඳහා	64,750,000	64,750,000	64,750,000	64,750,000.00
	1,044,500,897	1,058,922,898	1,044,500,897	1,058,922,898
19 ප්‍රාග්ධන සංචිත				
19.1 ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීමේ අරමුදල්	1,028,303	1,028,303	1,028,303	1,028,303
19.2 නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතියේ මහ බැංකු දායකය	7,434,482	7,434,482	7,434,482	7,434,482
	8,462,785	8,462,785	8,462,785	8,462,785
19.2 නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතියේ මහ බැංකු දායකය				
නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘති ගිණුම් පියවා දැමීමේදී වූ ඌණතාවය	(6,928,161)	(6,928,161)	(6,928,161)	(6,928,161)
විනිමය පරිවර්ථනය	14,362,643	14,362,643	14,362,643	14,362,643
	7,434,482	7,434,482	7,434,482	7,434,482
20 අයහාර සංචිත				
අවිනිශ්චිත බැරකම් සඳහා අරමුදල	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000
21 සමුච්චිත අතිරික්තය				
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම	115,352,840	(256,111,984)	68,578,132	(282,263,051)
පෙර වර්ෂයේ ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති වෙනස්වීම් මත ගැලපීම් (සට-26)	93,482,278	-	93,482,278	
පෙර වර්ෂයෙන් ඉදිරියට ගෙනා ශේෂය	(1,429,369,410)	(1,173,257,426)	(1,392,476,571)	(1,110,213,520)
සමුච්චිත අතිරික්තය	(1,314,016,570)	(1,429,369,410)	(1,230,416,161)	(1,392,476,571)

22 ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකු ණය

ශේෂ පත්‍ර දිනට පෙන්වා ඇති ණය ශේෂය වන්නේ සෙත්සිරිපාය අධියර II ඉදිකිරීම් සඳහා ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ලබාගත් ණය පහසුකම වන රු. මිලියන 2,770 න් 2009 වර්ෂයේ සිට ලබා ඇති ණය වාරික වේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් ඇන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම මගින් ඉදි කෙරෙන අතර එම සමාගම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගමකි. මෙම ණය ආපසු ගෙවීම සඳහා අවුරුදු 3 ක සහන කාලයක් 2009 නොවැම්බර් මස සිට ලබා දී ඇත. මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් ණය ආපසු ගෙවීම් හා හිග පොළී සඳහා සහතික වී ඇත.

	සමූහය		අධිකාරිය	
	2011	2010	2011	2010
	රු.	රු.	රු.	රු.
ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	1,388,699,092	444,402,322	1,388,699,092	444,402,322
එකතු කලා : වර්ෂය තුල ලබා ගත් ණය	913,907,881	944,296,770	913,907,881	944,296,770
අඩුකලා : වර්ෂය තුල නැවත ගෙවීම්	-	-	-	-
දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	2,302,606,973	1,388,699,092	2,302,606,973	1,388,699,092
ප්‍රවර්ථන වර්ෂය තුල ගෙවිය යුතු මුදල	-	-	-	-
ප්‍රවර්ථන වර්ෂය අවසානයේ ගෙවිය යුතු මුදල	2,302,606,973	1,388,699,092	2,302,606,973	1,388,699,092
	2,302,606,973	1,388,699,092	2,302,606,973	1,388,699,092

23 ණයකර

කොළඹ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා අධිකාරිය විසින් 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට වර්ෂ 5 න් නිදහස් කල හැකි ණයකර රුපියල් බිලියන 10 ක් නිකුත් කර ඇත. මෙම ණයකර නිදහස් කිරීම හා පොළී ගෙවීම සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් සහතික වී ඇත.

ණයකර නිකු කිරීම පිළිබඳ විස්තර පහත පරිදි වේ.

	වටිනාකම (රු.)	පොළී අනුපාතය	පොළී ගෙවිය යුතු දිනය	කල්පිරෙන දිනය
වර්ගය - A	9,721,160,000	11%	වාර්ෂිකව	04.10.2015
වර්ගය - B	730,000	භාණ්ඩාගාර බිල්පත් අනුපාතය +0.75%	අර්ධ වාර්ෂික	04.10.2015
වර්ගය - C	278,110,000	10%	මාසිකව	04.10.2015
	10,000,000,000			

ණයකර වෙනස් වීම්	2011	2010	2011	2010
2011.01.01 දිනට ශේෂය	10,000,000,000	-	10,000,000,000	-
වර්ෂය තුල නිකුත් කිරීම්		10,000,000,000		10,000,000,000
වර්ෂය තුල නිදහස් කිරීම්				-
2011.12.31 දිනට ශේෂය	10,000,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000

24 වෙනත් ණය				
ශ්‍රී ලංකා රජය				
ඉ/ගෙ ශ්‍රී ලංකා රජයේ ණය ශේෂ - ජංගම නොවන බැරකම්	217,024,178	234,482,400	217,024,178	234,482,400
අඩුකලා :				
කෙටිකාලීන වගකීම් - ජංගම කොටස	15,571,050	17,458,222	15,571,050	17,458,222
ප/ගෙ ශ්‍රී ලංකා රජයේ ණය ශේෂ - ජංගම නොවන බැරකම්	201,453,129	217,024,178	201,453,128	217,024,178
25 විලම්බිත බදු කුලී ගිණුම				
ඉදිරියට ගෙන ආ ශේෂය	3,864,422,923	3,750,592,014	4,187,572,923	4,080,642,014
එකතු කලා :				
2011 වර්ෂයට උපචිත	3,000,352,094	179,656,424	3,000,352,094	179,656,424
අඩුකලා :				
ලභාලාභ ගිණුමට බැර කල ආදායම	(134,887,238)	(65,825,515)	(141,787,238)	(72,725,515)
ඉ/ගෙන ශේෂය	6,729,887,780	3,864,422,923	7,046,137,779	4,187,572,923

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට
ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

26 නිශ්චිත ප්‍රතිලාභ බැඳීම - පාරිතෝෂිකය

	සමූහය 2011	සමූහය 2010	අධිකාරිය 2011	අධිකාරිය 2010
ශේෂපත්‍රය තුල පහත පරිදි හඳුනාගෙන තිබේ				
වර්ෂය මුල වෙන්කිරීම	216,183,834		213,479,945	
ප්‍රවර්තන සේවා පිරිවැය	6,655,934		6,655,934	
පොලී පිරිවැය				
උපකල්පන වෙනස් වීම් මත පැනනගින ලාභය/ (පාඩුව)	සටහන (අ)		සටහන (අ)	
ආදායම් ප්‍රකාශයට අයකිරීම්	6,655,934		6,655,934	
පෙර වර්ෂයට ගැලපීම් වශයෙන් හඳුනාගත් අගය	(93,482,278)		(93,482,278)	
ප්‍රතිලාභ ගෙවීම්	(13,531,389)		(13,442,289)	
වර්ෂය අවසානයේ ශේෂය	113,211,312		113,211,312	

2011 වර්ෂය තුල අධිකාරිය විසින් එහි පාරිතෝෂිකය ගණනය කිරීමේ ගිණුම් ප්‍රතිපත්තිය ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 16 ට අනුව වෙනස් කරන ලදි. (සංශෝධන 2006) , සේවක ප්‍රතිලාභ

සටහන
(අ) අධිකාරියෙහි පාරිතෝෂික වගකීම ඇගැයීම සඳහා භාවිතා කරන ලද පලමු ආයුගණක ඇගයීම මෙය වේ. එබැවින් එහි පිරිවැයක් හඳුනාගෙන නොමැත.
(ආ) ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති 1.2.4.(ඩී) හි ප්‍රකාශිත පරිදි ආයුගණක ඇගයීම 2011/12/31 දිනට පුරෝකථනය කල ඒකක බැර ක්‍රමය භාවිතා කරමින් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 16 හි නිර්දේශයන්ට අනුව කටයුතු කරන ලදි. (සංශෝධන 2006), සේවක ප්‍රතිලාභ .

භාවිතා කරන ලද මූලික ආයුගණක උපකල්පන පහත පරිදි වේ.

	සමූහය 2011	සමූහය 2010	අධිකාරිය 2011	අධිකාරිය 2010
වට්ටම් අනුපාතිකය	11%		11%	
වැටුප් වැඩිවීම	1.45%		1.45%	

27 ණය හිමියන්

	සමූහය 2011	සමූහය 2010	අධිකාරිය 2011	අධිකාරිය 2010
	රු.	රු.	රු.	රු.
වියදම් ණය හිමියෝ	88,082,993	106,775,800	87,951,971	108,227,442
කුලී තැන්පතු	8,921,581	8,052,443	-	-
සංවර්ධන වියදම්	726,777,300	742,056,369	557,502,596	617,265,991
ගෙවිය යුතු බදු	27,135,568	91,853,990	16,867,178	91,350,394
නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘති ණය හිමියෝ	19,353,363	17,301,499	19,353,363	17,301,499
වෙනත් ණය හිමියෝ	566,411,737	467,511,855	441,227,452	337,322,303
	1,436,682,543	1,433,551,956	1,122,902,561	1,169,809,794

ණය හිමියන් සඳහා උපලේඛනය - අධිකාරිය සඳහා

27 වියදම් හා වෙනත් ණය හිමියෝ

		අධිකාරිය 2011	අධිකාරිය 2010
27.1	**වියදම් ණය හිමියෝ**		
27.1.1	විගණන ගාස්තු	1,247,113	2,927,850
27.1.2	විදුලිය ගාස්තු	1,466,101	791,947
27.1.3	නඩත්තු වියදම්	26,108	24,908
27.1.4	වෙනත් වියදම්	43,010,324	51,312,541
27.1.5	සැපයුම්	5,862,869	4,203,733
27.1.6	දුරකථන ගාස්තු	1,696,849	978,661
27.1.7	රඳවාගත් 15% පාරිතෝෂත මුදල්	305,882	305,882
27.1.8	උපචිත වැටුප්	24,094,244	34,981,900
27.1.9	නොගෙවූ වැටුප්	-	539,151
27.1.10	ගෙවිය යුතු තානායම් සේවා ගාස්තු	315,323	1,486,899
27.1.11	ගෙවිය යුතු සේ.අ. අරමුදල්	8,015,406	8,072,560
27.1.12	ගෙවිය යුතු සේ.නි.අ. අරමුදල්	961,849	943,576
27.1.13	ලැබිය යුතු ප්‍රවාහන ගාස්තු	949,904	1,657,835
27.2	**අනෙකුත් ණය හිමියෝ**		
	සංවර්ධන වියදම්		
27.2.1	ඉඩම් සඳහා උපචිත වන්දි හා පොලී	187,828,692	195,462,152
27.2.2	කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ලෙවිය යුතු බිල්	193,292,592	227,028,068
272.3	රඳවාගත් මුදල්	151,245,130	169,639,590
272.4	ජංගම ගිණුම රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව	25,136,182	25,136,182
272.5	නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතිය හා වෙනත් ගෙවිය යුතු බිල්	1,531,402	1,531,402
272.6	පළාත් පාලන ආයතන (නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතිය)ණය සඳහා පොලී (සටහන් 27.2.8.1)	17,821,961	15,770,097
27.2.7	භාණ්ඩ හා සේවා බදු පාලන ගිණුම	18,264,664	18,264,664
27.2.8	එකතු කල අගය මත බදු පාලන ගිණුම	(55,355,524)	14,920,198
27.2.9	ගෙවිය යුතු රඳවා ගැනීමේ බදු	(41,272)	261,804
27.2.10	ගෙවිය යුතු ජාතික ආරක්ෂන බදු	51,234,738	51,234,738
27.2.11	ගෙවිය යුතු උපයන විට ගෙවීමේ බදු	642,410	1,931,103
27.2.12	ගෙවිය යුතු ජාතිය බේරා ගැනීමේ බදු	2,441	2,441
27.2.14	ගෙවිය යුතු එකතු කල අගය මත බදු අත්තිකාරම්	179,156	4,130,324
27.2.13	ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සහතික අරමුදල් බද්ද	1,940,564	559,463
27.2.14	රඳවා ගත් ව්‍යාපාර පිරිවැටුම් බද්ද	-	45,661.00
	වෙනත් ණය හිමියෝ		
27.2.16	ඔප්පු මත ගෙවිය යුතු මුද්දර ගාස්තු	452,016	40,750
27.2.17	ජල සේවා සඳහා ගාස්තු	103,725	103,725
27.2.18	නොගෙවූ චෙක්පත්	172,798	183743
27.2.19	වැඩිපුර ගිණුම් ගත කල ගෙවිය යුතු කුලී	4,010,307	4,010,307
27.2.20	වෙනත්	872,464	126,751
27.2.21	තානායම් - 80% ආහාර හා බීම සඳහා	31,630	31,630
27.2.22	ණයකර සඳහා ගෙවිය යුතු පොලී	257,828,966	257,825,398
27.2.23	ණයකර නිකුතුව මත සඵලත්ව ගාස්තු	25,000,000	75,000,000
27.2.24	ගෙවිය යුතු ආදායම් බද්ද	152,755,545	-
		1,122,902,561	1,169,809,794

27.2.8.1

පළාත් පාලන ආයතන (නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතිය) ණය වාරික හා පොලී

	අධිකාරිය 2011	අධිකාරිය 2010
ගෙවිය යුතු ණය වාරික පළාත් පාලන ආයතන-නා.සං.අ.ව්‍යාපෘතිය (මහා භාණ්ඩාගාරය)	309,654,595	293,581,326
ශ්‍රී ලංකා රජයට ලෙවිය යුතු මුදල් වසර 2002	232,706,303	217,135,253
	542,360,899	510,716,580
පළාත් පාලන ආයතන වලින් ලැබිය යුතු ණය වාරික	(204,646,002)	(190,411,655)
පළාත් පාලන ආයතන වලින් ලැබිය යුතු පොලී	(319,892,935)	(304,534,828)
	17,821,961	15,770,097

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට
ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

				සමූහය		අධිකාරිය	
				2011	2010	2011	2010
28	තැන්පතු හා අත්තිකාරම්						
	28.1	ටෙන්ඩර් තැන්පතු		4,619,458	7,509,312	4,619,458	7,509,312
	28.2	ආරක්ෂන තැන්පතු		23,286,635	21,016,504	23,286,635	21,016,504
	28.3	ආපසු ගෙවිය යුතු තානායම් කුලී		43,405,171	39,078,645	43,405,171	39,078,645
	28.4	ගණුදෙනුකරුන්ගේ තැන්පතු	(සටහන් 28.4.1)	887,194,706	643,086,741	887,194,706	643,086,741
	28.5	විවිධ තැන්පතු		7,085,250	10,563,878	7,085,250	10,563,878
	28.6	කුලී තැන්පතු		84,366,283	16,236,406	84,366,283	16,236,406
	28.7	ගෙවිය යුතු පෙරසැරි ගාස්තු		482,913	482,913	482,913	482,913
	28.8	තැන්පතු විසුම්පාය		4,358,112	4,358,112	4,358,112	4,358,112
	28.9	යෝජිත ව්‍යාපෘති සඳහා වූ තැන්පතු		379,492	379,492	379,492	379,492
	28.10	EIA තැන්පතු		1,336,625	172,999	1,336,625	172,999
	28.11	ඉඩම් විකුණුම් සඳහා ලද අත්තිකාරම්		1,192,734,664	892,175,594	1,187,946,664	887,387,594
	28.12	නඩත්තු තැන්පතු		7,063,500	7,758,500	7,063,500	7,758,500
	28.13	සේවා ගාස්තු තැන්පතු		730,639	694,324	730,639	694,324.00
				2,257,043,449	**1,643,513,421**	**2,252,255,449**	**1,638,725,421**
	28.4.1	**ගණුදෙනුකරුවන්ගේ තැන්පතු**					
		ගණුදෙනු කරුවන්ගෙන් ලද තැන්පතු				1,810,811,425	1,944,767,677
		ගණුදෙනුකරුන්ගේ ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් කල වියදම්				923,616,718	1,301,680,936
		2011.12.31 දිනට ශේෂය				**887,194,706**	**643,086,741**
29	බැංකු අයිරාව						
	ජංගම ගිණුම						
	29.1	ලංකා බැංකුව ආයතනික ශාඛාව		67,870,549	49,299,207	67,870,549	49,299,207
	29.2	ලංකා බැංකුව හම්බන්තොට		971,986	971,986	971,986	971,986
	29.3	බැංකු ගිණුම - UNIDEP		55,929,854	-	-	-
	29.4	වොටර්ස් ඒජ් සමාගමේ බැංකු ගිණුම		7,860,415	9,172,373	-	-
	රැස් කිරීමේ ගිණුම්						
	29.1	ලංකා බැකුව මාතර		7,852	7,852	7,852	7,852.00
				132,632,804	59,451,418	68,850,388	50,279,045

30 ශේෂ පත්‍ර දිනට පසු සිදුවීම්

ශේස පත්‍ර දින දක්වා මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල හෙලිදරව් කල යුතු හෝ ගැලපීම් කල යුතු ගණුදෙනු හෝ සිද්ධීන් පැන නොගනී.

31. අධ්‍යක්ෂ වරුන්ගේ බැදීම්

පහත නම් සඳහන් මෙම අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල සාමාජිකයින් හා අධ්‍යක්ෂ වරුන් පහත දැක්වෙන සමාගම් වලද අධ්‍යක්ෂ වරු වෙති

සමාගමේ නම	අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල සාමාජිකයින් හා අධ්‍යක්ෂ වරුන්ගේ නම්	සම්බන්ධතාව
(1). පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම	ප්‍රියත් බන්දු වික්‍රම මහතා - නා.සං.අ. අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල සාමාජික	සභාපති / ප්‍රධාන විධායක නිළධාරී
	ජානක කුරුකුලසූරිය මහතා - සභාපති නා.සං.අ.	අධ්‍යක්ෂ
	කේ.ඊ.වී.එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නා.සං.අ.	අධ්‍යක්ෂ
(2). සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම	ජානක කුරුකුලසූරිය මහතා - සභාපති නා.සං.අ.	සභාපති
	වසන්තා ගීගනගේ මෙනවිය - නි.අ. ජනරාල් (මුදල්) නා.සං.අ.-2011.08.31 තෙක්	අධ්‍යක්ෂ
	ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී.ජයවර්ධන මහතා -නි.අ. ජනරාල් (මුදල්) නා.සං.අ.-2011.08.31 සි	අධ්‍යක්ෂ
	රේණුකා වික්‍රමසිංහ මහත්මිය - අධ්‍යක්ෂ (ව්‍යාපෘති) නා.සං.අ.	අධ්‍යක්ෂ
	එස්. කරුණානායක මහත්මිය - අධ්‍යක්ෂ (නීති) නා.සං.අ.	අධ්‍යක්ෂ
(3). යූඩීඒ රෙස්ට් හවුස් සමාගම	ජානක කුරුකුලසූරිය මහතා - සභාපති නා.සං.අ.	සභාපති
	වසන්තා ගීගනගේ මෙනවිය - නි.අ. ජනරාල් (මුදල්) නා.සං.අ.-2011.08.31 තෙක්	අධ්‍යක්ෂ
(4). රිල් සමාගම	කේ.ඊ.වී.එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නා.සං.අ.	අධ්‍යක්ෂ

ඉහත සටහන් 31 හි දක්වා ඇති තොරතුරු වලට අමතරව අධ්‍යක්ෂවරුන් අධිකාරිය සමඟ සෘජුව හෝ වක්‍රව ගිවිසුම් හෝ යෝජිත ගිවිසුම් වලට එළඹ නොමැත.

32 සම්බන්ධිත පාර්ශව ගණුදෙනු

මෙම අධිකාරිය සාමාන්‍ය ව්‍යාපාර කටයුතු වලදී සමාගම්/ පරිපාලිතයන් සමඟ එළඹ ඇති ගණුදෙනු පහත දැක්වේ.

සමාගමේ නම	ගණුදෙනුවේ ස්වභාවය	වටිනාකම 2011 රු.	2010 රු.
(1). පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම	- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ලබා දී ඇති ණය මුදල වෙනුවෙන් ලැබිය යුතු පොළී	15,019,615	15,019,615
(2). සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම	- සෙත්සිරිපාය අධියර II ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් වියදම්	1,111,413,309	975,399,624
(3). යූඩීඒ රෙස්ට් හවුස් සමාගම	- සියළු ප්‍රාග්ධන හා අයහාර වියදම් (ශුද්ධ)	14,650,675	9,831,863
(4). ඔනාලි හොල්ඩින් ලිමිටඩ්	- කළමනාකරණ ගාස්තු	734,689	741,600
	- ලාභාංශ	15,599,998	14,699,999

සටහන් අංක 32 හි දක්වා ඇති හෙලිදරව් කිරීම් වලට අමතරව වෙනත් සම්බන්ධිත පාර්ශව ගණුදෙනු නොමැත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

උපලේඛන II

පළාත් පාලන ආයතන වලට දෙන ලද ණය

පළාත් පාලන ආයතනයේ නම	(1) ආයෝජන 1999.12.31 දිනට රු.	වාරික මුදල් 2000.01.01 සිට 2011.12.31 දක්වා ජල සම්පාදනය රු.	බස් නැවතුම් හා සාප්පු සංකීර්ණ ව්‍යාපෘති රු.	මෙහෙයුම් හා උපකරණ නඩත්තු රු.	හර නිවාස ව්‍යාපෘති රු.	(2) ගෙවිය යුතු සම්පූර්ණ මුදල රු.	3=(1)-(2) ශේෂය 12/31/2011 රු.
රත්නපුර මහ නගර සභාව	77,388,759	(1,413,682)	(55,084,269)	(1,567,423)	-	(58,065,374)	19,323,385
අම්බලන්ගොඩ නගර සභාව	35,639,150	(787,271)	(18,146,795)	(789,398)	-	(19,723,464)	15,915,686
ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය	42,430,000	-	-	-	(21,215,000)	(21,215,000)	21,215,000
හම්බනතොට නගර සභාව	1,002,636	(41,223)	-	(559,460)	-	(600,683)	401,953
වැලිගම නගර සභාව	1,759,550	-	-	(1,102,424)	-	(1,102,424)	657,126
බණ්ඩාරවෙල නගර සභාව	1,678,228	-	-	(1,148,672)	-	(1,148,672)	529,556
හලාවත නගර සභාව	443,262	-	-	(199,084)	-	(199,084)	244,178
ගම්පොල නගර සභාව	1,917,109	-	-	(1,228,265)	-	(1,228,265)	688,844
මාතර නගර සභාව	84,813,868	-	(62,758,550)	(1,201,088)	-	(63,959,638)	20,854,230
මොණරාගල ප්‍රාදේශීය සභාව	39,932,812		(29,745,000)	(249,944)	-	(29,994,944)	9,937,868
කුලියාපිටිය නගර සභාව	42,550,557	-	(42,647,810)	-	-	(42,647,810)	(97,253)
කුරුණෑගල මහ නගර සභාව	3,011,109	-	-	(2,163,185)	-	(2,163,185)	847,924
අනුරාධපුර නගර සභාව	1,662,639	-	-	(1,267,726)	-	(1,267,726)	394,913
නුවරඑළිය මහ නගර සභාව	3,914,062	-	-	(3,914,061)	-	(3,914,061)	1
පොළොන්නරුව නගර සභාව	65,306,858	(6,767,594)	(36,990,170)	(710,232)	-	(44,467,996)	20,838,862
ත්‍රිකුණාමලය නගර සභාව	9,300,000	(5,409,583)	-	-	-	(5,409,583)	3,890,417
	412,750,598.67	**(14,419,352)**	**(245,372,594)**	**(16,100,962)**	**(21,215,000)**	**(297,107,910)**	**115,642,689**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පළාත් කාර්යාල, දිස්ත්‍රික් කාර්යාල හා උප කාර්යාලය

අංකය	පළාත් කාර්යාලය	ලිපිනය	දුරකථන අංක
01	වයඹ පළාත් කාර්යාලය	නො 03/A, මිහිඳු මාවත . කුරුණෑගල.	037-2223815, 037-2230133 037- 2230134, 037- 2220908
02	මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය	නො 18, කැප්පෙටිපොල මාවත, මහනුවර.	081- 2223851, 081- 2201077
03	ඌව පළාත් කාර්යාලය	සයිමන් පීරිස් ශාලාව, එච්. ආර්. ගුනවර්ධන මාවත, බදුල්ල.	055- 2229959 055- 2223721
04	සබරගමුව පළාත් කාර්යාලය	නො 427, කොළඹ පාර , නව නගරය රත්නපුර.	045- 2222086 045- 2225690
05	නැගෙනහිර පළාත් කාර්යාලය	නො 56, දුම්රියපල පාර , ත්‍රිකුණාමලය.	026- 2222656, 026- 2223097
06	උතුරු පළාත් කාර්යාලය	නො 211, කච්චේරි, නල්ලූර් පාර , යාපනය.	021- 2223269
07	උතුරු මැද පළාත් කාර්යාලය	නො 3125, දහයියාගම හන්දිය, අනුරාධපුර.	025- 2223391 025- 2223537

අංකය	දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	ලිපිනය	දුරකථන අංක
01	ගාල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	නො 48/3, හැව්ලොක් පාර , ගාල්ල.	091- 2234830, 091- 2245435
02	මාතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	නො71/1, එච්.ජී.පී. ගොඩනැගිල්ල, පරණ මාර්කට් පාර, කොටුවේගොඩ , මාතර.	041- 2230413 041- 2232594
03	හම්බන්තොට දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	නො 21, ටෙරස් වීදිය, හම්බන්තොට.	047- 2222069
04	නුවරඑළිය දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	තුරඟ තරඟ පිටිය පාර, නුවරඑළිය.	052-2223664
05	පොලොන්නරුව දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	සමූපකාර පාර, කඳුරුවෙළ	027- 2226126
06	අම්පාර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	නො 110, ශ්‍රී ධර්මරත්න මාවත, අම්පාර.	063-2222411
07	මඩකලපුව දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	නො. 40, 2 වන හරස් වීදිය , මඩකළපුව.	065- 2222953
08	කළුතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	නො . 443, ගාලු පාර, කළුතර.	034- 2222647
09	මොනරාගල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	කඳසුරිදුගම, කතරගම.	047- 2235343
10	ගම්පහ දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	03 වන පටුමග, ප්‍රාදේශීය සභා ගොඩනැගිල්ල, ගම්පහ.	033- 2221934 033- 2234757 0775467232
11	පුත්තලම දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	නො. 97/24 සේද උදයාන පදෙස, කුරුණෑගල පාර, පුත්තලම.	032- 2221742 032- 2223092
12	වව්නියා දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	ප්‍රාදේශීය සභා ගොඩනැගිල්ල, උද්‍යාන පාර , වව්නියාව.	024- 2220518
13	කෑගල්ල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය	නො. 21, පල්ලෙදෙනිය පාර කෑගල්ල.	035-2231935