නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය පිළිබඳ රාජ්‍ය වියදම් සමාලෝචන කමිටු වාර්තාව

1. පසුබිම/සන්දර්භය

1.1. මුදල්, ආර්ථික ස්ථායීකරණ සහ ජාතික ප්‍රතිපත්ති අමාත්‍යවරයා විසින් 2023.02.06 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයක් ඉදිරිපත් කරන ලද අතර ඒ සඳහා, 2023 පෙබරවාරි මස 06 දිනැති අංක 23/0256/604/030 දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය ලබා දෙන ලදී. එකී අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය ප්‍රකාරව, භාණ්ඩාගාර ලේකම්වරයා විසින් නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශයේ (මෙහි මින් මතු "අමාත්‍යාංශය" ලෙසින් හඳුන්වනු ලබන) වියදම් සමාලෝචනය කිරීම සඳහා පහත සඳහන් විද්වත් කමිටුව (මෙහි මින් මතු ' කමිටුව' ලෙස හඳුන්වනු ලබන) පත් කරන ලදී.

1.2 එම කමිටුවේ සාමාජිකයින් වනුයේ:

1. ආර්.එම්.පී. රත්නායක මහතා	භාණ්ඩාගාර නියෝජ්‍ය ලේකම්	සභාපති
2. මහාචාර්ය ජගත් මුණසිංහ	ආයතන ප්‍රධානී, නගර හා ග්‍රාම සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව, වාස්තු විද්‍යා අධ්‍යයනාංශය, මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලය	සාමාජික
3. ආචාර්ය එම්.එම්.එස්.එස්.බී. යාලේගම	අතිරේක ලේකම්, නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස අමාත්‍යාංශය	සාමාජික
4. අජිත් තුඩාවේ මහතා	ජ්‍යෙෂ්ඨ අධ්‍යක්ෂ, සී/ස තුඩාවේ සහෝදරයෝ (පුද්) සමාගම	සාමාජික
5. නදුන් ප්‍රනාන්දු මහතා	වරලත් ප්‍රමාණ සමීක්ෂක සහ නීතීඥ	සාමාජික
6. ජේ.එම්. හේරත් බණ්ඩා මහතා	අධ්‍යක්ෂ, ජාතික අයවැය දෙපාර්තමේන්තුව,	කැඳවුම්කරු

1.2. භාණ්ඩාගාර ලේකම් විසින් නිකුත් කරන ලද යොමුගත නියමයන් (TOR) හි දක්වා ඇති කාර්යභාරය, ශුන්‍ය පාදක අයවැයකරණයේ මූලධර්ම මත පදනම්ව ක්‍රමානුකූල සමාලෝචනයක් මඟින් අමාත්‍යාංශයේ වියදම් තාර්කීකරණය කිරීම සඳහා කමිටුව වගකිව යුතුය.

2. <u>කමිටු රැස්වීම් සහ ක්‍රියා පටිපාටි රාමුව</u>

2.1. කමිටුව විසින් ජාතික අයවැය දෙපාර්තමේන්තුවේ දී සහ මුදල් අමාත්‍යාංශයේ දී අදාල නිලධාරීන් සමග රැස්වීම් කිහිපයක් පවත්වන ලදී. කමිටුව වෙත සහාය දැක්වූ එම

නිලධාරීන්ගේ නම් ලැයිස්තුව **ඇමුණුම 1** ලෙස මේ සමග අමුණා ඇත. මෙම රැස්වීම්වලදී, කමිටුව විසින් අමාත්‍යාංශයේ ආයතනවලට පැවරී ඇති කාර්යභාරයන්, ඒවායේ වත්මන් රාජකාරී විෂය පථය සහ අවශ්‍ය වැඩිදියුණු කිරීම් සඳහා අදාළ ආයතන විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද කරුණු අධ්‍යයනය කරන ලදී.

2.2 ඉන් අනතුරුව, කමිටුව විසින් සිය කාර්යභාරය අඛණ්ඩව ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා පහත රාමුව සම්මත කරගන්නා ලදී:

අ. කමිටුව විසින් සිය යොමුගත නියමයන් ප්‍රකාරව, අමාත්‍යාංශයේ විෂය පථය යටතේ පවතින ආයතනවල සහ ව්‍යාපෘතිවල වියදම් සමාලෝචනය කරන ලදී. එසේම අමාත්‍යාංශය සහ එහි විෂය පථය තුළ ඇති නියෝජිතායතන විසින් දැනට ක්‍රියාත්මක කරමින් පවතින ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛතාගත කිරීම සඳහා බර තබන ලද නිර්ණායක භාවිතා කරමින් ආසන්නතම කාලසීමාව තුළ (ඊළඟ වසර 3-5) ආර්ථිකය යථා තත්ත්වයට පත් කිරීම සඳහා කෙටි කාලීන ඉලක්ක සපුරා ගැනීම සහ ආයෝජනවල දිගුකාලීන තිරසාර බව සහතික කිරීම කෙරෙහි කමිටුව සිය විශේෂ අවධානය යොමු කරනු ලැබීය.

ආ. නාගරික සංවර්ධන සහ නිවාස සම්බන්ධයෙන් වන ප්‍රතිපත්තිමය මාර්ගෝපදේශ සහ නායකත්වය සැලසීම කෙරෙහි අමාත්‍යාංශය සිය අවධානය යොමු කළ යුතුය යන මූලධර්මය මත පදනම්ව කමිටුව මේ සඳහා ප්‍රවේශ විය. රජයේ සමස්ථ සංවර්ධන ප්‍රතිපත්තිවලට අනුකූලව සංවර්ධන කටයුතු ක්‍රියාත්මක වන බවට සහතික කිරීම සඳහා පනවන ලද නීතිවලට අනුකූලව සහ සිය විෂය පථය යටතේ පවතින ආයතන විසින් සිදු කරනු ලබන ක්‍රියාකාරකම් සම්බන්ධීකරණය , පරිපාලනය සහ අධීක්ෂණය කිරීම මගින් මෙය සිදු කළ යුතුය. මේ සඳහා , ජාතික සංවර්ධන සැලැස්ම, ජාතික භෞතික සැලැස්ම, ශ්‍රී ලංකාව පාර්ශ්වයක් ලෙස පවතින ජාත්‍යන්තර සන්ධාන, සම්මුතීන් හා ගිවිසුම් සහ ආංශික සංවර්ධන සැලසුම් ඇතුළත් වේ.

ඇ. කමිටුව විසින් අමාත්‍යාංශයේ මෙන්ම අමාත්‍යාංශය යටතේ ගැසට් පත්‍රයේ පළ කර ඇති එක් එක් ආයතනවල දැක්ම, මෙහෙවර සහ කාර්යයන් සමාලෝචනය කරන ලදී. ජනාධිපති ලේකම්වරයා විසින් නිකුත් කරන ලද 2019 ඔක්තෝබර් 03 දිනැති අංක PS/SP/SB/C/22/2019 දරන චක්‍රලේඛයේ දක්වා ඇති මාර්ගෝපදේශයන්ට අනුකූලව අමාත්‍යාංශයේ දැක්ම සහ මෙහෙවර සකස් කර ඇති බව කමිටුවේ අදහස වේ.

ඈ. තිරසාර සංවර්ධන මූලධර්ම කෙරෙහි අවධානය යොමු කිරීමේ ඇති වැදගත්කම ද කමිටුව විසින් අවධානයට ගන්නා ලදි., නාගරික ප්‍රදේශවල බලශක්ති සංරක්ෂණය සහ සම්පත් සැලසුම් කිරීම, තිරසාර සංචලනය සහ ශක්‍ය ප්‍රවාහන ක්‍රම, පිරිසිදු වාතය සහ ඒකාබද්ධ අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ, පොදු විනෝදාස්වාදය යනාදිය ඇතුළත් සමස්ථ සංවර්ධනයක නියැළීම මේ යටතේ ඇතුළත් වේ.

3. කමිටුවේ ප්‍රධාන නිරීක්ෂණ

"ශුන්‍ය පාදක අයවැය" මූලධර්මය මත අමාත්‍යාංශයේ ක්‍රියාකාරකම් සැලසුම් කිරීම සහ ප්‍රතිසංවිධානය කිරීම සඳහා, අමාත්‍යාංශයේ සහ භාණ්ඩාගාරයේ ප්‍රතිපත්තිමය සහ තාක්ෂණික සහාය ඇතිව අදාළ ආයතන විසින් පහත සඳහන් කරුණු වෙත වහාම අවධානය යොමු කළ යුතු බව කමිටුවේ අදහස වේ. .

3.1. සියලුම ප්‍රධාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ජාතික භෞතික සැලැස්ම සහ වරින් වර යාවත්කාලීන වන ජාතික භෞතික සැලසුම් ප්‍රතිපත්තියට දැඩිව අනුගත විය යුතුය.

3.2. දැනට ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රයේ ආධිපත්‍යය පෞද්ගලික අංශය සතු වේ. එසේ හෙයින්, ඉදිකිරීම් සහ නිවාස ක්ෂේත්‍රවල පෙරමුණ ගැනීමට පෞද්ගලික අංශය ප්‍රවර්ධනය කිරීම සහ ඒ සඳහා පහසුකම් සැලසීම අමාත්‍යාංශයේ මූලික කාර්යය විය යුතුය. නියාමන සහ අධීක්ෂණ අධිකාරීය ඇතුළත්ව අමාත්‍යාංශය සහ ඒ යටතේ ඇති ආයතන විසින් ඉදිකිරීම් සහ නිවාස සංවර්ධන සේවාවන්හි ඍජුව නියැලීමට වඩා ගුණාත්මකභාවය සහ විශ්වසනීයත්වය සහතික කරමින් කර්මාන්තය නියාමනය කිරීම සහ පුද්ගලික අංශයට කටයුතු කිරීමට හැකි පරිසරයක් සලසා දීම කෙරෙහි අවධානය යොමු කළ යුතුය.

3.3. මේ වන විට, රාජ්‍ය ආයතන විශාල ප්‍රමාණයක් නාගරික සංවර්ධන, නිවාස හා ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රවලට අදාළ සේවාවන් රැසක් සපයමින් ක්‍රියාත්මක වේ. කෙසේ වෙතත්, මෙම ආයතන අතර ඒකාබද්ධතාවය සහ සම්බන්ධීකරණය දුර්වල මට්ටමක පවතියි. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස, රාජ්‍ය සම්පත් නාස්තිය, ව්‍යාකූලත්වය, ප්‍රතිපත්තිමය අසාර්ථකත්වය සහ අකාර්යක්ෂමතාවය ආදියට තුඩු දෙන ආකාරයේ කාර්යයන් ද්වීකරණය සහ නැවත නැවත සිදු කිරීම සිදු වේ.
වත්මන් සමාජ-ආර්ථික සන්දර්භය තුළ ඌන මූල්‍ය හා අනෙකුත් සම්පත් කළමනාකරණය කිරීම සඳහා දැඩි ක්‍රියාමාර්ග සහ ක්‍රමෝපායික මැදිහත්වීම් අවශ්‍ය වේ. එබැවින්, එවැනි අනනුකූලනයන් කඩිනමින් විසඳිය යුතුය. එසේ කිරීමේදී, ඇතැම් ආයතනවල විෂය පථය සීමා කළ යුතු අතර, විවිධ විශේෂිත කර්තව්‍යයන් සඳහා අතීතයේ පිහිටුවන ලද ඇතැම් ආයතන අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාම පිළිබඳව නැවත සලකා බැලිය යුතු වන්නේය.

3.4. රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව (SEC), ජාතික උපකරණ සහ යන්ත්‍රෝපකරණ සංවිධානය (NEMO), රජයේ කර්මාන්තශාලා දෙපාර්තමේන්තුව සහ සීමාසහිත ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය සංස්ථාව (BMC) ආදී 'වාණිජමය' ස්වභාවයේ කාර්යයන් ඉටු කරනු ලබන රජය සතු ආයතන වෙතින් දිගින් දිගටම පාඩු වාර්තා වන බවට කමිටුව විසින් නිරීක්ෂණය කරන ලදී. එබැවින්, එම ආයතනවල වැටුප් හා වෙනත් මෙහෙයුම් වියදම් වරින් වර මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් දැරීමට සිදු විය. මෙම ආයතනවල කාර්යභාරයන් ද ක්‍රමෝපායික ස්වරූපයකින් සමන්විත නොවන බැවින්, මෙම සංවිධානවලින් භාණ්ඩාගාරය මත පැටවෙන බර අඩු කරගත හැක්කේ කෙසේද යන්න පිළිබඳව ක්‍රම සහ විධි සැලසුම් කළ යුතුය.

3.5. මෙම ආයතන විසින් විශේෂයෙන් රජයේ කොන්ත්‍රාත්තු පමණක් භාර ගනු ලබන අතර, තරඟකාරී ලංසු තැබීමකට හෝ නිසි ප්‍රසම්පාදන ක්‍රමවලට භාජනය වීමකින් තොරව 'තනි මූලාශ්‍ර' කොන්ත්‍රාත්තුවලින් නිරන්තර ප්‍රයෝජන ගන්නා බව ද කමිටුව විසින් වැඩිදුරටත් නිරීක්ෂණය කරන ලදී. මෙමඟින් වෙළඳපල අකාර්යක්ෂමතාවයන් සහ රාජ්‍ය සම්පත් අයුතු ලෙස බෙදා හැරීම සිදු වන අතර එය පිළිගත නොහැකි තත්ත්වයකි.

3.6. රජයේ කර්මාන්තශාලා දෙපාර්තමේන්තුවේ සහ ගොඩනැගිලි දෙපාර්තමේන්තුවේ පසුගිය දශක කිහිපය තුළ ඔවුන් විසින් ඉටු කරන ලද සුවිශේෂී කාර්යයන් ඇතුළත් කාර්යභාරය ඇගයීමට ලක් කළ අතර වත්මන් සන්දර්භය තුළ එය අඛණ්ඩව කරගෙන යාමේ යෝග්‍යතාවය සමාලෝචනය කළ යුතු වේ.

3.7. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (UDA), ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය (NHDA), ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරිය (CIDA) සහ සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය (CMA) විසින් සිය 'අත්‍යවශ්‍ය සහ මූලික' කාර්යයන් කෙරෙහි නැවත අවධානය යොමු කළ යුතු අතර සිය රාජකාරි සක්‍රීයව ඉටු කිරීම සහ සිය ආයතන සංස්ථාපනයට අදාළ ව්‍යවස්ථාවන් මගින් ඔවුන් වෙත පැවරී ඇති කාර්යභාරය ක්‍රියාත්මක කිරීම අවශ්‍ය වේ.

3.8. නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය (USDA) වෙත පවරා ඇති බොහෝ රාජකාරි නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වැනි අමාත්‍යාංශය තුළ පවතින අනෙකුත් සමාන්තර හා වඩාත් ක්‍රියාකාරී ආයතන මගින් ක්‍රියාත්මක කළ හැකි බැවින් එම ආයතනය අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාම පිළිබඳව තක්සේරු කළ යුතු වන්නේ ය.

3.9. වර්තමානයේදී, සිවිල් කොන්ත්‍රාත්තු වැඩ විශාල ප්‍රමාණයක් අමාත්‍යාංශය සහ ඊට අනුබද්ධිත ආයතන යටතේ සිදු වෙමින් පවතින බව කමිටුව විසින් නිරීක්ෂණය කරන ලදී. මෙම කොන්ත්‍රාත්තු බොහොමයක්, දිගු ප්‍රමාදයන් සහ කාලසීමා දීර්ඝ කිරීම්, විෂය පථය වෙනස්වීම්, මිල ඉහළ යාම්, දුර්වල කොන්ත්‍රාත්තු කාර්ය සාධනය වැනි ගැටළු වලට මුහුණ පා ඇත. තවද, ඇතැම් ව්‍යාපෘතිවල ආයෝජන මත ප්‍රතිලාභ සහ ඒවායේ තිරසාරභාවය ගැටළුකාරී බවට පත්වී ඇත. වෙනත් ආකාරයකින් සිදු කර ගත නොහැකි යැයි ආර්ථික විවාදයන් පවතින දුර්ලභ අවස්ථාවන් හැර, ඉදිකිරීම් සේවා පෞද්ගලික අංශය විසින් සිදු කිරීමට අවකාශ ලබා දීමේ ප්‍රතිපත්තියක් අමාත්‍යාංශය විසින් අනුගමනය කළ යුතුය.

3.10. වත්මන් සාර්ව ආර්ථික දැක්ම අනුව නාගරික සංවර්ධන හා නිවාස ක්ෂේත්‍රයේ මහා පරිමාණ රජයේ ආයෝජන මධ්‍ය කාලීනව අපේක්ෂා කළ නොහැකිය. ඒ අනුව, පුද්ගලික අංශයේ සහභාගීත්වයෙන් ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ නව ක්‍රමවේද දිරිමත් කළ යුතුය. වාණිජමය වශයෙන් ශක්‍ය ව්‍යාපෘති පෞද්ගලික අංශය වෙත පැවරිය යුතු අතර ඉහත පැහැදිලි කර ඇති පරිදි රාජ්‍ය ආයතන විසින් සිය ප්‍රධාන කාර්යභාරය තුළ ඒ සඳහා අවශ්‍ය සහයෝගය ලබා දිය යුතුය.

4. <u>කමිටු නිර්දේශ</u>

4.1. පොදු නිර්දේශ

4.1.1 ඉහත සඳහන් කළ පරිදි, පවතින සම්පත් සීමාවන් හේතුවෙන් ඉදිරි කාලසීමාව තුළ නාගරික සංවර්ධන සහ නිවාස ක්ෂේත්‍රවල රජය විසින් සිදු කරනු ලබන මහා පරිමාණ ආයෝජන සඳහා ඉඩකඩ නොලැබේ. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස පෞද්ගලික අංශයේ වර්ධනයන් බොහොමයක් ප්‍රමාද විය හැකිය. එබැවින්, අදාළ රාජ්‍ය ආයතන විසින් ආර්ථිකය යථාතත්ත්වයට පත්වීම සඳහා ගන්නා මෙම කාලය සිය අභ්‍යන්තර කටයුතු සමාලෝචනය සහ ක්‍රියාකාරකම් නැවත සකස්කිරීම සඳහා ඵලදායී ලෙස යොදා ගත හැකිය. තිරසාර පැවැත්ම සහ අංශය තුළ හා ජාතික වශයෙන් ප්‍රගතිශීලී වර්ධනයන් උදෙසා තීරණාත්මක වන 'අත්‍යවශ්‍ය' සහ 'ප්‍රධාන කාර්යයන්' කෙරෙහි එම ආයතන විශේෂ අවධානය යොමු කළ යුතුය.

4.1.2 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය සහ ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරියෙහි නියාමන කාර්යයන් ශක්තිමත් කිරීම කමිටුව විසින් නිර්දේශ කරනු ලැබේ. මේ සඳහා පහත කරුණු ඇතුළත් විය යුතුය.

(අ) කාර්යක්ෂම සංවර්ධන ක්‍රියාවලියක් සහ රෙගුලාසි බලාත්මක කිරීමේ යාන්ත්‍රණයක් සමඟ ඒකාබද්ධ වූ සවිස්තරාත්මක සංවර්ධන සැලසුම් මාලාවක් සියලුම නාගරික ප්‍රදේශ සඳහා සැකසීම සහ විද්‍යාත්මකව සකස් කරන ලද සංවර්ධන ප්‍රවර්ධන සහ නියාමන රාමුවක් සැකසීම (නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින්);

(ආ) දේශීය සන්දර්භයන්ට ගැලපෙන සියළු දේ ඇතුළත් ගොඩනැගිලි සංග්‍රහයක් සකස් කිරීම, කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගේ හැසිරීම ඇගයීමේ හා නියාමනය කිරීමේ බලය සහිත පිළිගත හැකි ක්‍රියාවලියක් දක්වා ඔවුන් ලියාපදිංචි කිරීමේ වත්මන් ක්‍රියාවලිය ශක්තිමත් කිරීම සහ ඉදිකිරීම් කටයුතු පිළිබඳ විධිමත් පුහුණුවක් තුළින් විශ්වසනීය පුහුණු ශ්‍රම සංචිතයක් නිර්මාණය කිරීම. (ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරිය විසින්);

(ඇ) සහාධිපත්‍ය සංවර්ධනය සහ සහාධිපත්‍ය දේපල කළමනාකරණය ඇතුළු පුළුල් පරාසයක විහිදි ක්‍රියාකාරකම් වෙනුවෙන් පහසුකම් සැලසීම සඳහා සහාධිපත්‍ය අංශයට අදාළව මනා නියාමනයකින් යුතු මෙහෙයුම් පරිසරයක් සහ සිය ආයෝජනය පිළිබඳ ගැනුම්කරුගේ විශ්වාසය වර්ධනය කිරීම සඳහා ශ්‍රේණිගත කිරීමේ ක්‍රමයක් සහාධිපත්‍ය සංවර්ධකයින් වෙනුවෙන් සංවර්ධනය කිරීම (සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය විසින්).
ඉහත ප්‍රයත්නයන් සඳහා අධික ප්‍රාග්ධන වියදම් අවශ්‍ය නොවන අතර, එමඟින් ඉදිකිරීම් අංශයේ වේගවත් ප්‍රකෘතිමත්භාවය, ස්ථාවරත්වය හා විශ්වසනීයත්වය සඳහා මෙන්ම ජාතික ආර්ථිකයේ දිගුකාලීන වර්ධනය සඳහා දායක වනු ඇත. ප්‍රමුඛතා පදනම මත මෙම 'පද්ධති යටිතල පහසුකම්' සංවර්ධනය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය අනුමැතිය මෙන්ම මූල්‍ය හා තාක්ෂණික සහාය

ද රජය විසින් මෙම ආයතන වෙත ලබා දෙන ලෙස නිර්දේශ කෙරේ. ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරිය සහ සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය යන ආයතන දෙකම සිය මූලික කාර්යයන් ඵලදායී ලෙස, කාර්යක්ෂමව සහ ජාත්‍යන්තර වශයෙන් පිළිගත හැකි ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව ඉටු කිරීම සඳහා වෘත්තිකයන් ඇතුළු ඒ සඳහා අවශ්‍ය නිපුණතාවයෙන් හෙබි කාර්ය මණ්ඩලයක් සමඟින් ශක්තිමත් කළ යුතුය.

4.1.3. අමාත්‍යාංශය සහ ඊට අනුබද්ධිත ආයතන විසින් ප්‍රතිපත්ති සම්පාදනයට සහ නියාමනයට ප්‍රමුඛතාවය ලබා දිය යුතු බවත් ඉදිකිරීම් සේවා සැපයීම සඳහා පෞද්ගලික අංශයට ඉඩ සැලසිය යුතු බවත් කමිටුව විසින් යළි අවධාරණය කරනු ලැබේ. එසේ හෙයින්, රජය විසින් ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකවල කාර්යභාරය පිළිබඳව නැවත සලකා බැලිය යුතුය. අත්‍යවශ්‍ය හා අඛණ්ඩව කරගෙන යනු ලබන ව්‍යාපෘති සඳහා, පහත සඳහන් කරුණු සලකා බලන මෙන් කමිටුව විසින් නිර්දේශ කරනු ලැබේ (දැනට පවතින බඳවා ගැනීමේ ප්‍රතිපත්ති, මාර්ගෝපදේශ සහ රජයේ චක්‍රලේඛ හරහා නිශ්චිත කුසලතාවන්ට අදාළ බඳවා ගැනීම්වලදී දැනට පනවා ඇති සීමාවන් සැලකිල්ලට ගනිමින්):

(අ) ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ කටයුතු අදාළ ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ආයතන වෙත පැවරීමේ හැකියාව; හෝ

(ආ) අමාත්‍යාංශ කාර්ය මණ්ඩලය විසින් ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම; හෝ

(ඇ) ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකක අවම කාර්යමණ්ඩලයක් යටතේ පවත්වා ගෙන යාම.

4.1.4. වෙරළ සංරක්ෂණ හා වෙරළ සම්පත් කළමනාකරණ දෙපාර්තමේන්තුවේ (DCCCRM) සහ සමුද්‍රීය පරිසර ආරක්ෂණ අධිකාරියේ (MEPA) කාර්යයන් අමාත්‍යාංශයේ මූලික කාර්යයන් සමඟ දුරස්ථව සම්බන්ධ වන අතර එවා පාරිසරික කටයුතු හසුරුවනු ලබන ප්‍රධාන අමාත්‍යාංශයකට වඩාත් අදාළ වන බැවින්, මෙම ආයතන සහ අදාළ කාර්යයන් වඩාත් යෝග්‍ය අමාත්‍යාංශ යටතේ පැවරීමට කමිටුව විසින් නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

4.1.5. ජාතික හා ප්‍රාදේශීය භෞතික සැලසුම් සකස් කිරීම, අධීක්ෂණය කිරීම හා යාවත්කාලීන කිරීම සහ ඒවායේ සමාලෝචන පිළිබඳව ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුවේ (NPPD) අවධානය යොමු කිරීමේ අවශ්‍යතාවය කමිටුව විසින් නිරීක්ෂණය කරනු ලැබේ. මහා පරිමාණ, ජාතික හා ප්‍රාදේශීය වශයෙන් බලපෑම් සහගත වර්ධනයන් ඇගයීමේදී දෙපාර්තමේන්තුව විසින් නිසි පිරිවැය-ප්‍රතිලාභ විශ්ලේෂණයක් සහ තක්සේරුවක් සහිතව ක්‍රියාකාරී භූමිකාවක් ඉටු කිරීම වැදගත් වේ. ඒ සඳහා යෝග්‍ය සුදුසුකම් ලත් පුහුණු සහ වෘත්තීය කාර්ය මණ්ඩලයක් බඳවා ගැනීම අවශ්‍ය වේ. දැනට ඉටු කරමින් පවතින පූජා භූමි සංවර්ධන සහ කළමනාකරණ කටයුතු ආගමික හා සංස්කෘතික කටයුතු අමාත්‍යාංශය වෙත හෝ වෙනත් සුදුසු අමාත්‍යාංශයක්/දෙපාර්තමේන්තුවක් වෙත පැවරීම යෝග්‍ය වේ.

4.1.6. රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව (SEC), ජාතික උපකරණ සහ යන්ත්‍රෝපකරණ සංවිධානය (NEMO) සහ සීමාසහිත ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය සංස්ථාව (BMC) ප්‍රතිව්‍යුහගත කිරීමට

කමිටුව විසින් නිර්දේශ කරනු ලැබේ. රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව සිය කාර්යයන් ව්‍යාපෘති උපදේශනය සහ ඉදිකිරීම් අධීක්ෂණය කෙරෙහි යොමු කරමින් ඉදිකිරීම් කටයුතු වලින් ඉවත් විය හැකි අතර, ජාතික උපකරණ සහ යන්ත්‍රෝපකරණ සංවිධානය සහ සීමාසහිත ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය සංස්ථාව ඈවර කළ හැකිය.

4.1.7. රජයේ කර්මාන්තශාලා දෙපාර්තමේන්තුව (DGF), සහ ගොඩනැගිලි දෙපාර්තමේන්තුව (DB) විසින්, ඉදිකිරීම් කර්මාන්තයේ ප්‍රගතිය සඳහා සිය කාර්යභාරයන් සහ විභව්‍ය භූමිකාවන් සමාලෝචනය කළ යුතුය. වෙළඳපල ආර්ථිකයක් තුළ වර්තමාන මෙහෙයුම් සහ ව්‍යාපාර ක්‍රම තවදුරටත් සාධාරණීකරණය නොවේ. රජයේ කර්මාන්තශාලා දෙපාර්තමේන්තුවේ වත්මන් මෙහෙයුම් කටයුතු, අමාත්‍යාංශයේ කාර්යභාරය සමඟ දුරස්ථභාවයක් පවතින අතර එය යෝග්‍ය රේඛීය අමාත්‍යාංශයක් වෙත පැවරිය හැකිය. රාජ්‍ය අංශයේ පවතින අවශ්‍යතා සහ කාර්යයන්හි වර්තමාන සහ අනාගත ප්‍රවණතාවන්හි ස්වරූපය අනුව එහි අදාළත්වය සහ මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් නැවත ඇගයීමට ලක් කළ යුතුය.

4.1.8 ගොඩනැගිලි දෙපාර්තමේන්තුව රජය අංශයේ ගොඩනැගිලි යටිතල පහසුකම් සඳහා නියාමකයෙකු විය යුතු අතර රාජ්‍ය අංශය විසින් හඳුනාගත් ගොඩනැගිලි යටිතල පහසුකම් (කාර්යාල / නිල නිවාස / රෝහල් / පාසල් ආදිය) සඳහා අවම ප්‍රමිතීන් හඳුන්වා දීමට හැකි විය යුතුය. ඔවුන් එම කාර්යය සඳහා ප්‍රධාන සැපයුම්කරුවෙකු ලෙස ක්‍රියා නොකළ යුතු නමුත් රාජ්‍ය අංශය සඳහා පහසුකම් සපයන කොටස්කරුවකු ලෙස කටයුතු කළ හැකිය. රාජ්‍ය අංශයේ ගොඩනැගිලි අවශ්‍යතා ඉහළ මට්ටමින් ඇගයීම/ ගොඩනැගිලි සම්පූර්ණ ජීව කාලය සඳහා වන පිරිවැය/ පිරිවැය ප්‍රතිලාභ විශ්ලේෂණ සඳහා අදාළ ආයතන වෙත උපදෙස් ලබා දීම සහ කෙටිකාලීන/ මධ්‍යකාලීන හා දිගුකාලීන පදනමක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට නියමිත රාජ්‍ය අංශයේ ගොඩනැගිලි යටිතල පහසුකම් සඳහා පුරෝකථන/ සැලසුම් සකස් කිරීමට හැකි පුහුණුව හා වෘත්තීමය හැකියාවන් සහිත කාර්ය මණ්ඩලයක් සමග ගොඩනැගිලි දෙපාර්තමේන්තුව ශක්තිමත් කළ යුතුය. පුද්ගලික අංශයේ ආයෝජන ලබා ගැනීමේ හැකියාව පුරෝකථනය කිරීම තුළින් තරඟකාරී පදනමක් මත පෞද්ගලික අංශයේ අරමුදලින් රාජ්‍ය අංශය වෙත සේවා සැලසීම සඳහා නව මාවතක් නිර්මාණය කළ හැකිය.

4.1.9. ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය සංස්ථාව (BMC) අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යන්නේ නම්, පරිසර හිතකාමී හෝ තිරසාර ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය නවෝත්පාදනය, නිෂ්පාදනය සහ අලෙවිකරණය ප්‍රචලිත කිරීම සහ ඒ සඳහා පහසුකම් සැලසීම උදෙසා එය ප්‍රතිනිර්මාණය කළ හැකි බව කමිටුව විසින් නිර්දේශ කරනු ලැබේ. මෙම කාර්යය ද රාජ්‍ය පෞද්ගලික හවුල්කාරිත්වයන් (PPPs) / හවුල් ව්‍යාපාර වශයෙන් පර්යේෂණ කටයුතු සිදු කරනු ලබන විශ්ව විද්‍යාල සමඟ බැඳීම් ඇති කර ගැනීම හරහා සිදු විය යුතුය. පරිසර හිතකාමී/ තිරසාර ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය ව්‍යවසායකයින් බිහි කරන යාන්ත්‍රනයක් ලෙස ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය සංස්ථාවට ක්‍රියා කළ හැකිය.

4.1.10. නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පවරා ඇති සියලුම කාර්යයන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් ආවරණය වන

බව කමිටුව විසින් නිරීක්ෂණය කරන ලදී. එබැවින්, නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය ඇවර කරන ලෙස හෝ එය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ඒකකයක් ලෙස නම් කිරීමට කමිටුව නිර්දේශ කරනු ලැබේ. මහ කොළඹ කලාපයේ සහ ශ්‍රී ලංකාවේ අනෙකුත් ප්‍රධාන නගරවල නිවාස සඳහා ඇති ඉල්ලුමට විසඳුම් ලබා දීමේ දී සිය කාර්ය භාරයට අනුකූල වෙමින් ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය හට වඩාත් ක්‍රියාකාරී භූමිකාවක් ඉටු කළ හැකිය.

4.1.11. ගල්කුලම පුහුණු මධ්‍යස්ථානය, ඉදිකිරීම් උපකරණ පුහුණු මධ්‍යස්ථානය (CETRAC), නිවාස, සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි මධ්‍යස්ථානය (CHPB) වැනි පුහුණු ආයතන කිහිපයක් ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරිය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන බව කමිටුව විසින් හදුනාගන්නා ලදී. මෙම ආයතන මූල්‍යමය වශයෙන් දුෂ්කරතාවන්ට මුහුණ දෙමින් සිටින අතර ඔවුන්ගේ මෙහෙයුම් වියදම් මහා භාණ්ඩාගාරය සහ ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සපුරාලනු ලැබේ. එබැවින් රාජ්‍ය පෞද්ගලික හවුල්කාරීත්ව ක්‍රමවේදයක් යටතේ මෙම පුහුණු ආයතන ක්‍රියාත්මක කිරීමේ හැකියාව සොයා බලන ලෙස කමිටුව විසින් නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

4.1.12. අමාත්‍යාංශය යටතේ පවතින ව්‍යාපාරික ආයතන, විශේෂයෙන්ම, සී/ස හෝටල් ඩිවලපර් (ලංකා) සමාගම (Hotel Developers (Lanka) Ltd) සහ සී/ස ඕෂන් වීව් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්) සමාගම (Ocean View Development (Pvt) Ltd) යන ආයතන රජයේ පාලනයෙන් ඉවත් කිරීමට කමිටුව නිර්දේශ කරනු ලැබේ. සී/ස සෙලෙන්දිව ආයෝජන සමාගම (Selendiva Investment Limited) ඇවර කිරීමට දැනටමත් කටයුතු කර ඇති බව කමිටුව විසින් වැඩිදුරටත් හදුනාගන්නා ලදී.

4.1.13. දිගු කාලීන තිරසාරභාවය, ඵලදායී ක්‍රියාකාරීත්වය සහ සිය වගකීම් මහජනතාවට සහතික කිරීම සඳහා අභ්‍යන්තර ආයතනික ප්‍රගති කළමනාකරණ ක්‍රමයක්, සේවක කාර්ය සාධන ඇගයීමේ යාන්ත්‍රණ, අඛණ්ඩ පුහුණු සහ කුසලතා සංවර්ධනය, ස්වයංක්‍රීයව මෙහෙයවන වැඩ පරිසර සහ පිරිවැය/ප්‍රතිලාභ-මත පදනම්වූ අභ්‍යන්තර ඒකක ඇගයීම් ක්‍රමයන් ස්ථාපිත කිරීමට කමිටුව යෝජනා කරනු ලැබේ.

4.2. ව්‍යාපෘති/වැඩසටහන් විශේෂිත නිර්දේශ

4.2.1. නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන රාජ්‍ය-පෞද්ගලික හවුල්කාරී ව්‍යාපෘතියක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීමට නිර්දේශ කෙරේ. එවැනි ව්‍යාපෘති සඳහා තරඟකාරී ලෙස ලංසු තැබීමට පුද්ගලික අංශයේ ආයෝජකයින් දිරිමත් කිරීම සඳහා, දැනට පවතින 'නැවත ස්ථානගත කිරීම සහ වාණිජමය භාවිතය සඳහා ඉඩම් භෞතික ප්‍රගතිය නිරවුල් කිරීම' පිළිබඳ ආකෘතිය පූර්ණ වශයෙන් නැවත සලකා බැලිය යුතුය. නිවාස සංවර්ධන හැකිතාක් අඩු ආදායම්ලාභී ලෙස වර්ගීකරණය නොකළ යුතු අතර ඒ වෙනුවට, ඒවා පහළ සහ ඉහළ මධ්‍යම- ආදායම්ලාභී කාණ්ඩවල විභව්‍ය ගැනුම්කරුවන් ආකර්ෂණය කර ගැනීම සඳහා බහු-ස්ථර ස්වරූපයෙන් ක්‍රියාත්මක කළ යුතු බවට යෝජනා කෙරේ. මෙමඟින් අඩු ආදායම්ලාභී වර්ගීකරණය ආශ්‍රිත පවතින සමාජ නොපිළිගැනීම වැළැක්විය හැකි අතර ව්‍යාපෘතිය හරහාම ආයෝජන ප්‍රාග්ධනය උත්පාදනය කිරීමට

පහසුකම් සැලසෙන අතර පුද්ගලික අංශයේ සංවර්ධකයින් හට ද එය ආකර්ශනීය විකල්පයක් වනු ඇත.

4.2.2. වර්තමානයේ අපිළිවෙළින් සිදුවන නාගරික ව්‍යාප්ති වෙනුවට, ප්‍රවේශ වීමේ හැකියාව ඉහළ , නාගරික පහසුකම් සහිත සහ පොදු සේවාවන් ලබා ගත හැකි සංවර්ධනය කළ හැකි ඉඩම් පවතින ප්‍රදේශවල ජයවඩනගම, රද්දොළුගම වැනි , මධ්‍යම ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘති ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය (NHDA) විසින් නැවත ආරම්භ කළ හැකි ය.
ව්‍යාපෘතිවල තිරසාර බව සහතික කිරීම සඳහා, ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සහ නඩත්තු කිරීමේ අවසාන වගකීම පැවරෙන නියෝජිතායතන විසින් ව්‍යාපෘති අරමුණු සාක්ෂාත් කර ගැනීම උදෙසා එම කටයුතුවල සමීප අධීකත්ෂණයක නියැලිය යුතු බවට නිර්දේශ කෙරේ. උදාහරණයක් ලෙස, අරුවක්කාලු ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතියේ දී, මෙහෙයුම් හා නඩත්තු කටයුතු යාන්ත්‍රණය සැලසුම් කර ඇත්තේ ව්‍යාපෘතියේ අවසාන භාගය වන විට බව නිරීක්ෂණය විය. එබැවින්, ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ නඩත්තු කිරීම සඳහා වගකිව යුතු ආයතනය පසුකාලීනව අවතීර්ණ වීමේ දී එහි ව්‍යුහය සහ මෙහෙයුම් යාන්ත්‍රණයන්ට හුරු වීමේ අපහසුතාවලට ලක්වේ.

4.2.3. නාගරික ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ සහ මලාපවහන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා රජය විසින් අධික පිරිවැයක් දරනු ලැබේ. මෙවැනි ව්‍යාපෘතිවල මෙහෙයුම් සහ නඩත්තු කටයුතු සඳහා වන කොන්ත්‍රාත්තු පුද්ගලික අංශය වෙත ලබා දීම මඟින් රජයට මූලික වියදම් පියවා ගැනීමට හැකියාව ලැබේ.

4.2.4. අමාත්‍යාංශයේ සැබෑ අවශ්‍යතා සමඟ ගැළපෙන පරිදි වාහන සංචිතය තහවුරුකර ගැනීමට නිර්දේශ කෙරේ. අනවශ්‍ය වාහන ඇතොත්, ඒවා වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන වෙත මුදා හැරීමෙන් ඉන්ධන වියදම් අවම කර ගැනීමේ හැකියාවක් තිබේ ද යන්න පිළිබඳව අමාත්‍යාංශය විසින් සොයා බැලිය හැකිය.

4.2.5. “සියක් නගර වැඩසටහන” යටතේ නිම කර ඇති උප ව්‍යාපෘතිවලට අදාළ අතැති බිල්පත් පියවීමටත්, ඉහළ භෞතික ප්‍රගතියක් සහිතව අවසන් කිරීමට අපහසු උප ව්‍යාපෘති පමණක්, හැකිනම්, විෂය පථය අඩු කර අවසන් කිරීමටත් කමිටුව විසින් නිර්දේශ කරනු ලැබේ. දැනට සිදු කෙරෙමින් පවතින උප ව්‍යාපෘති මහජනතාවට පීඩාවක් ඇති නොවන පරිදි අවසන් කළ හැකි නම් ඒවා අවසන් කරන ලෙස ද කමිටුව විසින් නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

4.2.6. බිම්බෝම්බ ඉවත් කිරීමේ කටයුතු අමාත්‍යාංශයේ විෂය පථයට අයත් නොවන බැවින්, සුදුසු රේඛීය අමාත්‍යාංශයක් යටතේ බිම්බෝම්බ ඉවත් කිරීමේ වැඩසටහන ක්‍රියාත්මක කළ යුතු බවට කමිටුව විසින් නිර්දේශ කෙරේ.

4.2.7. පොදු විනෝදාස්වාද පහසුකම් සහ බස් නැවතුම් පොළවල් අළුතෙන් ඉදිකිරීම වෙනුවට, ඒකාබද්ධ අරමුදලින් දැනටමත් ඉදිකර ඇති ඒකක භාණ්ඩාගාරයට බරක් නොවන පරිදි නිසි පිළිවෙළකට පවත්වාගෙන යාම සහ ඒවායේ නඩත්තුව සඳහා විකල්ප මූල්‍ය ක්‍රම හඳුනා ගැනීම නිර්දේශ කෙරේ.

4.2.8. ඇතැම් අවස්ථාවලදී උප ව්‍යාපෘතිවල අරමුණු ප්‍රධාන ව්‍යාපෘතියේ මුඛ්‍ය අරමුණු සමග අනුකූල නොවන බව කමිටුව විසින් හඳුනාගන්නා ලදී.*

*උදාහරණයක් ලෙස, කමිටුව විසින් අනුරාධපුර ඒකාබද්ධ නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය උපුටා දක්වනු ලබන අතර, එහි ව්‍යාපෘති සංවර්ධන අරමුණ වන්නේ අනුරාධපුර නගරයේ උරුමය සහ ආකර්ශනීය බව සංරක්ෂණය කිරීම සඳහා ප්‍රධාන අවශ්‍යතාවයක් වන එහි සංස්කෘතික හා ස්වභාවික උරුමයන් ආරක්ෂා කිරීමේ අරමුණින් නගරයේ පූජනීය සහ නවීන කොටස් අතර තුලිත මාදිලියේ ප්‍රවර්ධනය ඇති කිරීමයි. කෙසේ වෙතත්, රථගාල්, එළිමහන් රංග ශාලා සහ භූමි අලංකරණය වැනි දැනට ක්‍රියාත්මක කර ඇති උප ව්‍යාපෘති කිහිපයක් මුල් විෂය පථයට සමාන නොවන අතර ප්‍රමුඛතාවයෙන් අඩු ඒවා වේ. ඇතැම් මූලික උප ව්‍යාපෘති ආරම්භ කර හෝ නොමැත.

4.2.9. පහත සඳහන් නිර්ණායක සැලකිල්ලට ගනිමින් ව්‍යාපෘති සාධාරණීකරණය සහ ප්‍රමුඛතාකරණය සඳහා නිර්ණායක පදනම් කරගත් තේරීම් සහ ඇගයුම් ක්‍රියාවලියක් කමිටුව විසින් යෝජනා කරනු ලැබේ.

අනු අංක	ශ්‍රේණිගත කිරීමේ නිර්ණායක	මුළු ලකුණු
1.	රාජ්‍ය-පෞද්ගලික හවුල්කාරීත්ව යටතේ ගත හැකි විභවයකින් යුත් උප ව්‍යාපෘතිය - (රාජ්‍ය-පෞද්ගලික හවුල්කාරීත්වය යටතේ යටිතල පහසුකම් නිර්මාණය කළ හැකි නම් +10 සහ විකල්ප මූල්‍යකරණය මගින් සිදු කිරීමට හැකි නම් -10)	10
2	විදේශ මූල්‍ය පහසුකම් සහිත උප ව්‍යාපෘති	10
3	නාගරික/ප්‍රාදේශීය/නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය/ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් සංවර්ධන සංස්ථාව වැනි ආයතනවල ආදායම වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා වන උප ව්‍යාපෘති	10
4	නාගරික ස්වරූපය වැඩි දියුණු කරන උප ව්‍යාපෘති (එනම් ඉඩම් පරිහරණය වැඩි දියුණු කිරීමේ විභවයක් ඇති, සංවර්ධනය මත ඒ අවට ඉඩම්වල වටිනාකම් ඉහළ නැංවීමට ඉඩ ඇති, නාගරික සෞන්දර්යය, ප්‍රදේශයේ භාවිතය හෝ ජීවත්වීමේ හැකියාව වැඩි කරන ව්‍යාපෘති)	10
5	සමස්ත පරිසරික/දේශගුණික වශයෙන් ඔරොත්තු දීමේ හැකියාව වැඩිදියුණු කිරීමේ උප ව්‍යාපෘති (අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණය, ජලාපවහනය, ජල මූලාශ්‍ර ආරක්ෂා කිරීම, ගංවතුර පාලනය යනාදි සොබාදහම පදනම් වූ විසඳුම් සඳහා වැදගත්කමක් ලබා දීම)	15
6	සමාජ හා පරිසර ආරක්ෂණ ගැටළු නොමැති/අවම උප ව්‍යාපෘති	10
7	සරල මෙහෙයුම් සහ නඩත්තු අවශ්‍යතා සහිත උප ව්‍යාපෘති	05
8	දේශීය රැකියා උත්පාදනය / ජීවනෝපාය වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා සහාය වන උප ව්‍යාපෘති	15
9.	ඉඩම් ගැටළු (ඉඩම් ගැටළු නොමැති නම් +15 සහ අත්පත් කර ගැනීමට ඇත්නම් - 15)	15
	උපරිම මුළු ලකුණු ප්‍රමාණය	100

ඒ අනුව, ව්‍යාපෘතිවල ප්‍රමුඛතා ලැයිස්තුව **ඇමුණුම 2** ලෙස මේ සමඟ අමුණා ඇත.

....	....
ආර්.එම්.පී. රත්නායක	ආචාර්ය එම්.එම්.එස්.එස්.බී. යාලේගම
භාණ්ඩාගාර නියෝජ්‍ය ලේකම්	අතිරේක ලේකම්
කමිටු සභාපති	නාගරික සංවර්ධන හා
	නිවාස අමාත්‍යාංශය
	කමිටු සාමාජික
....	....
මහාචාර්ය ජගත් මුණසිංහ	අජිත් තුඩාවේ
ප්‍රධානී, නගර සහ ග්‍රාම සැලසුම්	ජ්‍යෙෂ්ඨ අධ්‍යක්ෂ
දෙපාර්තමේන්තුව ,	සී/ස තුඩාවේ සහෝදරයෝ
වාස්තු විද්‍යා පීඨය, මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලය	(පුද්ගලික) සමාගම
කමිටු සාමාජික	කමිටු සාමාජික

....
නදුන් ප්‍රනාන්දු
වරලත් ප්‍රමාණ සමීක්ෂක සහ නීතීඥ
කමිටු සාමාජික

ඇමුණුම – 1

කමිටුව වෙත සහාය දැක්වූ නිලධාරීන්ගේ නම්

1. ඉන්දික ප්‍රේමරත්න මහතා - අධ්‍යක්ෂ, ජාතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව

2. මුබාරක් මහතා - අධ්‍යක්ෂ, ජාතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව

3. එෂාන් තුඩාවේ මහතා - අධ්‍යක්ෂ, සී/ස තුඩාවේ සහෝදරයෝ (පුද්ගලික) සමාගම - විශ්ලේෂක

4. රොමාලි තුඩාවේ මිය - අධ්‍යක්ෂ, සී/ස තුඩාවේ සහෝදරයෝ (පුද්ගලික) සමාගම - විශ්ලේෂක

5. ගාමිණී ජයසූරිය මහතා - සංවර්ධන නිලධාරී, ජාතික අයවැය දෙපාර්තමේන්තුව

ඇමුණුම 2

දැනට සිදු කෙරෙමින් පවතින ව්‍යාපෘතිවල ප්‍රමුඛතා ලැයිස්තුව

ව්‍යා/ අංක	ව්‍යාපෘති නම	ව්‍යාපෘති කාල සීමාව	මුළු ඇස්තමේන්තු පිරිවැය (රු. මි.)	ව්‍යාපෘති අරමුණු
01.	නාගරික ව්‍යාපෘති සඳහා මූලික පහසුකම් (ශ්‍රී ලංකා රජය/ආසියානු සංවර්ධන බැංකුව) [1]	2020-2026	2,000	නාගරික සංවර්ධන (යටිතල පහසුකම් සහ අනෙකුත් පහසුකම් සංවර්ධනය)
02.	මහ කොළඹ ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතිය [2]	2017-2023	33,238	තිරසාර ඝන අපද්‍රව්‍ය කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයක් සැපයීම
03.	නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන- ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුව	2019-2025	47,113	අඩු ආදායම්ලාභී ප්‍රජාවන්ගේ නිවාස තත්ත්වය වැඩිදියුණු කිරීම සහ කොළඹ ඉඩම් පරිහරණ කාර්යක්ෂමතාවය ඉහළ නැංවීම
04.	ඉන්දියානු ප්‍රදානය යටතේ අනුරාධපුර සෝභිත හිමි ගම්මානයේ නිවාස ඉදිකිරීම	2018 -2023	555	නිවාස නොමැති පුද්ගලයින් සඳහා නිවාස 153ක් සහ යටිතල පහසුකම් ලබාදීම
05.	ශ්‍රී ලංකාවේ දිස්ත්‍රික්ක 25 ක ආදර්ශ ගම්මාන නිවාස ව්‍යාපෘතිය යටතේ නිවාස 600 ක් ඉදි කිරීම	2017 -2023	300	ප්‍රජාව හට නිවාස පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා නිවාස 600ක් ඉදිකිරීම
06.	දකුණු පළාතේ නිවාස ව්‍යාපෘතිය (නිවාස 600) - 2017	2017 -2023	300	ප්‍රජාව හට නිවාස පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා නිවාස 600ක් ඉදිකිරීම
07.	ශ්‍රී ලංකාවේ උතුරු පළාතේ නිවාස ව්‍යාපෘතිය (නිවාස 600) - 2019	2019 -2023	300	ප්‍රජාව හට නිවාස පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා නිවාස 600ක් ඉදිකිරීම
08.	දකුණු පළාතේ නිවාස ව්‍යාපෘතිය අදියර II (නිවාස 600) - 2019	2019 -2023	300	ප්‍රජාව හට නිවාස පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා නිවාස 600ක් ඉදිකිරීම

09.	සියක් නගර /නාගරික යටිතල පහසුකම් හා නගර සංවර්ධන වැඩසටහන [3]	2021-2024	2,000	වෙනත් සංවිධානයක් මැදිහත් නොවන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සංවර්ධන සැලැස්ම තුළ හඳුනාගත් ව්‍යාපෘත
10.	අඩු ආදායම්ලාභීන් සඳහා චීන ආධාර වැඩසටහන යටතේ නිවාස ඒකක 2,000ක් ඉදිකිරීම	2020-2026	31,269	කොළඹ නගරයේ සහ තදාසන්න ප්‍රදේශවල අඩු ආදායම් ලබන පුද්ගලයින් සඳහා නිවාස ඒකක ලබාදීම
11.	නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන- ශ්‍රී ලංකා රජය	2016-2022	58,169	ප්‍රජාව හට නිවාස පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා නිවාස ඒකක 15349ක වැඩ නිම කිරීම
12.	මධ්‍ය ආදායම් නිවාස ව්‍යාපෘතිය	2016 -2025	-	මධ්‍ය ආදායම්ලාභී ජනතාවට දැරිය හැකි මිලකට නිවාස ඒකක ලබාදීම
13.	යාපනය නගර ශාලාව නැවත ඉදිකිරීම [3]	2019- 2023	2,660	යාපනයේ පොදු ජනතාව අතර පවතින දුෂ්කරතා විසඳීම ලබාදීම
14.	ඔලියමුල්ල වැසි ජල අපවහන හා පරිසරය වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	2018-2025	3,000	පැලියගොඩ සහ කැලණිය ප්‍රදේශයේ ගංවතුර පාලනය කිරීම
15.	කොලොන්නාව වැසි ජල අපවහන හා පරිසරය වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	2018-2024	8,300	අභ්‍යන්තර ගංවතුර අවම කිරීම තුළින් ප්‍රදේශයේ පාරිසරික තත්ත්වය වැඩි දියුණු කිරීම.
16.	බේරේ වැව ප්‍රතිසංස්කරණය සහ ප්‍රතිසංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	2017-2020	12,550	සංචාරක ආකර්ෂණය, වාණිජමය වටිනාකම වැඩි දියුණු කිරීම සහ ගංවතුර පාලනය
17.	ගැටුම් වලින් පීඩාවට පත් වූ පවුල් නැවත පදිංචි කිරීමේ/ ස්ථිර නිවාස	2021-2025	43,540	උතුරු සහ නැගෙනහිර පළාතේ ගැටුම්වලින් පීඩාවට පත් පවුල් සඳහා ස්ථිර නිවාස ලබා දීම
18.	ක්‍රමෝපායික නගර සංවර්ධනය - අනුරාධපුර - (ශ්‍රී ලංකා රජය/ ප්‍රංශ සංවර්ධන නියෝජිතායතනය)	2016-2021	20,900	නාගරික සංවර්ධනය
19.	"සැමට නිවහන" නිවාස ව්‍යාපෘතිය (ඔබට ගෙයක් රටට හෙටක්)	2020 -2026	10,663	නිවාස 9049ක් ඉදි කිරීම

20.	නිවාස යෝජනා ක්‍රම අලුත්වැඩියා කිරීම[2]	2021 -2023	126	හිඹුටු උයන සහ ගෝතමීපුර පවිත්‍රාගාරය අලුත්වැඩියා කිරීම
21.	බේරේ වැවේ ජලයේ ගුණාත්මක භාවය ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම	වාර්ෂික	50	පාවෙන තෙත්බිම් 500 ක් ස්ථාපනය කිරීම, අඛණ්ඩ ජල තත්ත්ව අධීක්ෂණය, ගංවතුර අවම කිරීම, ඝන අපද්‍රව්‍ය, මලාපවහන බැහැර කිරීම සහ රොන්මඩ ඉවත් කිරීම
22.	ගල්කුලම පුහුණු මධ්‍යස්ථානයේ පුහුණු යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම	වසර 2	243	තාක්ෂණික පුහුණුව වැඩිදියුණු කිරීම
23.	හෝමාගම ප්‍රදේශයේ මාර්ග යටිතල පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම (තාක්ෂණික නගරය)	2018-2022	6,902	යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය තුළින් ජනතාවට අවස්ථා නිර්මාණය කිරීම
24.	වේරස් ගඟ වැසි ජල අපවහන සහ පරිසරය වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය[4]	2013-2022	11,050	ගංවතුර අවම කිරීම, ජලාපවහන වැඩිදියුණු කිරීම සහ රඳවා තබා ගැනීමේ ප්‍රදේශ සංරක්ෂණය කිරීම
25.	නාගරික සංවර්ධන සැලසුම්- අනුරාධපුර ලෝලුගස්වැව නව නගර ව්‍යාපෘතිය	2016-2022	1,450	බලප්‍රදේශයේ පුරාවිද්‍යා කැණීම් කටයුතු සඳහා පහසුකම් සැලසීම. මෙමඟින් ඒ සඳහා සංචාරක ආකර්ෂණය වැඩි කිරීම
26.	බිම්බෝම්බ ඉවත් කිරීමේ වැඩසටහන[5]	2010-2027	4,410	උතුරු සහ නැගෙනහිර පළාතේ බිම්බෝම්බ ඉවත් කිරීම
27.	ක්‍රමෝපායික නගර සංවර්ධනය - යාපනය - (ශ්‍රී ලංකා රජය -ලෝක බැංකුව) [6]	2016-2021	20,800	නාගරික සංවර්ධනය
28.	මහ කොළඹ නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය-(ශ්‍රී ලංකා රජය -ලෝක බැංකුව) [6]	2018-2023	68,160	මහ කොළඹ ප්‍රදේශයේ ගංවතුර මඟින් ඇති වන භෞතික හා සමාජ-ආර්ථික බලපෑම අවම කිරීම. ප්‍රදේශයේ පළාත් පාලන ආයතන 4 ක භෞතික යටිතල පහසුකම් සහ මෙහෙයුම් හා නඩත්තු ධාරිතාව වැඩි දියුණු කිරීම.

....

1. මෙය ව්‍යාපෘති සූදානම් කිරීමේ මූලික පහසුකමක් වන බැවින් අඛණ්ඩව කරගෙන යාමට අවශ්‍ය උප ව්‍යාපෘතියක් ලෙස හඳුනාගත හැකිය.
2. ව්‍යාපෘතිය අවසන් කර රාජ්‍ය-පෞද්ගලික හවුල්කාරීත්වයක් ලෙස මෙහෙයුම් කටයුතු පවත්වා ගෙන යාම.
3. අනැති බිල්පත් පියවීමට එකඟ වන අතර මහජන ආරක්ෂණ ගැටළු සහ අපහසුතාවයන් අවම කිරීම සඳහා ආරක්ෂාකාරී පියවර ගනිමින් අනෙකුත් සියලුම ව්‍යාපෘති අත්හිටුවීම අවශ්‍ය වේ.
4. මෙම ව්‍යාපෘතිය ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුව වෙතින් ලබා ගත් ණය මඟින් ක්‍රියාත්මක කර ඇති බැවින්, එම ණය මුදල ආපසු ගෙවීමට ප්‍රතිපාදන වෙන් කිරීම සඳහා අරමුදලක් අවශ්‍ය වේ.
5. නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා යොදා ගන්නා ලද නිර්ණායක මත පදනම්ව මෙම ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රමුඛතාවය තීරණය කළ නොහැකිය.
6. ව්‍යාපෘතිය දැනටමත් අවසන් කර ඇත. බිල්පත් පියවීම් සඳහා අයවැය ප්‍රතිපාදන සපයනු ලැබේ.