විධායක සාරාංශය

ව්‍යාපෘති විස්තරය

ප්‍රවාහන, මහාමාර්ග සහ නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ අධීක්ෂණය යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් ක්‍රියාත්මක කරන නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියේ (URP), ප්‍රධාන අරමුණ වන්නේ අඩු පහසුකම් සහිත ප්‍රදේශවල සිටින පහළ හා පහළ මධ්‍යම ආදායම්ලාභී නිවාස වල ජීවත් වන නිවැසියන් මහල් නිවාස වල නැවත පදිංචිය සිදු කිරීමයි.

කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියට සහාය වීමේ ව්‍යාපෘතිය සඳහා ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුව විසින් මූල්‍ය පහසුකම් සපයනු ලබන අතර මෙම ව්‍යාපෘතිය ප්‍රධාන සංරචක තුනකින් සමන්විත වෙයි. සංරචක කිහිපයක සහ ඉදිකිරීම් කොන්ත්‍රාත් කිහිපයක ඇති වූ ප්‍රමාදයන් හේතුවෙන්, ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ කාලසීමාව පසුව 2027 දෙසැම්බර් 31 දක්වා දීර්ඝ කර ඇත.

1 වන සංරචකය (ඇමරිකානු ඩොලර් මිලියන 220) යටතේ පවුල් 4500 කට ආසන්න සංඛ්‍යාවක් සඳහා නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා මූල්‍ය පහසුකම් සපයනු ලබන අතර, ඒ යටතේ නිවාස ඒකක 4074 කින් සමන්විත මහල් නිවාස සංකීර්ණ හයක් ඉදිකිරීමේ කටයුතු අවසන් අදියරයට ලගා වී ඇත. අතිරේක උප ව්‍යාපෘති, ව්‍යාපෘති සැලසුම් කිරීමේ අදියරයේදී හෝ ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වන අවස්ථාවේදී හඳුනාගනු ලැබේ. 2 වන සංරචකය (ඇමරිකානු ඩොලර් මිලියන 50) යටතේ නිවාස වැඩසටහන හරහා ලබාගත හැකි වූ භූමි ප්‍රදේශ නැවත සංවර්ධනය කිරීම සඳහා සහාය ලබාදෙන අතර එම ප්‍රදේශවල යටිතල පහසුකම් සපයා දීමද ඇතුළත් වෙයි. මේ සඳහා සුදුසු ප්‍රදේශ 10 ක් හඳුනාගෙන ඇති අතර, ඒවායේ බහුතර ජනතාව මේ වන විටත් වෙනත් ස්ථාන වෙත පදිංචි වී ඇත. එමෙන්ම 1 වන සංරචකය යටතේ ලබාදීමට නියමිත නිවාස වෙත ප්‍රතිලාභීන් පදිංචි වීමෙන් පසු හිස් වන ඇතැම් ප්‍රදේශ නැවත සංවර්ධනය කිරීම සඳහාද ව්‍යාපෘතිය මගින් මූල්‍ය පහසුකම් සපයනු ඇත. 3 වන සංරචකය (ඇමරිකානු ඩොලර් මිලියන 10) යටතේ අතිරේක තාක්ෂණික සහාය සහ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණය සඳහා මූල්‍ය පහසුකම් සපයයි.

ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම (RAPs) සකස් කිරීමේදී ලබාගත් අත්දැකීම් පිළිබිඹු වන ආකාරයට අතිරේක ආරක්ෂණ ක්‍රියාමාර්ග ඇතුලත් කිරීම සඳහාත් SCURP ව්‍යාපෘතියේ වත්මන් ක්‍රියාකාරී විධිවිධාන සහ ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුවේ පාරිසරික හා සමාජ ප්‍රමිතීන් (ESSs) සමග අනුකූල කිරීම සඳහා නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව (RPF) යාවත්කාලීන කර ඇත.

මෙම සංශෝධනයන් තුළ ප්‍රතිපත්ති රාමුව සහ නීතිමය තත්වයන් පිළිබඳව පැහැදිලි කිරීම, හිමිකම් ප්‍රධාන වගුව වැඩි දියුණු කිරීම (Entitlement Matrix), හිමිකම් ඇගයීමේ කමිටුව (EAC) සහ අභියාචනා කමිටුව වැනි ආයතනික යාන්ත්‍රණය හඳුන්වාදීම සිදුකර ඇත. එමෙන්ම, ජීවනෝපාය සංවර්ධන

සැලැස්ම (LPD) සහ පාර්ශවකරුවන් කළමනාකරණ සැලැස්ම (SEP) පිළිබඳ සඳහන් කිරීම, දුක්ගැනවිලි විසඳීමේ යාන්ත්‍රනය (GRM) ශක්තිමත් කිරීම සහ ආරක්ෂණ ක්‍රියාමාර්ග ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා වූ ආයතනික විධිවිධාන පිළිබඳ නව පරිච්ඡේදයන් ඇතුළත් කර ඇත. එමෙන්ම හිමිකම් ප්‍රදාන වගුව (EM), හිමිකම් ඇගයීමේ කමිටුව (EAC) සහ අභියාචනා කමිටුව, 2026 පෙබරවාරි 05 වන දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල පනත් අංක 26/0268/809/041 මගින් අමාත්‍ය මණ්ඩලය ලබාදුන් අනුමැතියට අනුව නැවත පදිංචි කිරීමේ රාමුව තුලට ඇතුළත් කර ඇත.

නීතිමය රාමුව

යෝජිත ව්‍යාපෘතිය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන සියලුම කටයුතු නැවත පදිංචි කිරීමේ (Resettlement) ක්‍රියාවලියට අදාළ නීති රෙගුලාසි සහ නිවේදන වලට අනුකූලව සිදු කරනු ලැබේ. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාකාරකම් ශ්‍රී ලංකාවේ නීතිමය හා නියාමන රාමුවට අනුකූල වන බව සහතික කිරීම සඳහා කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියේ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය (PMU) වගකිව යුතුය. තවද, ව්‍යාපෘතියේ සියලුම ක්‍රියාකාරකම් ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුවෙහි (AIIB) පාරිසරික සහ සමාජ ප්‍රතිපත්ති (Environmental and Social Policy - ESP) සහ පාරිසරික හා සමාජ ප්‍රමිතීන් (Environment and Social Standards - ESS) සමඟද අනුකූලව ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබේ.

සුදුසුකම් නිර්ණායක, හිමිකම් සහ අර්ථ දැක්වීම

මෙම රාමුව මගින් මූලධර්ම සහ මාර්ගෝපදේශ පමණක් නොව, අනිච්ඡානුගත නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම් කිරීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී අනුගමනය කලයුතු ප්‍රධාන පියවරද විස්තර කරයි. උදාහරණයක් ලෙස, හිමිකම් සහිත ඉඩම් හිමියන් (Title holders) සඳහා වන්දි හා අනෙකුත් හිමිකම් ලබාගැනීමට අදාළ සුදුසුකම් තීරණය කිරීමේ කඩයිම් දිනය (Cut-off Date) වන්නේ ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ පනත යටතේ නිකුත් කරන ලද දැනුම් දීමේ දිනයයි. ඉඩම් හිමිකම් නොමැති පුද්ගලයන් සඳහා එම දිනය වන්නේ නැවත පදිංචි කිරීම පිළිබඳ බලපෑම් සමීක්ෂණය (Resettlement Impact Survey) සිදුකරන ලද දිනයයි.

එසේම හිමිකම් වගුව (Entitlement Matrix) මගින් අහිමිවීම් වල කාණ්ඩ සහ වර්ග මෙන්ම ඒවාට අදාල හිමිකම් ලැබීමට පුද්ගල කාණ්ඩද පැහැදිලි කරයි. ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ පනත සියලුම ආකාරයේ අහිමිවීම් ආවරණය නොකරන බැවින් එවැනි ගැටළු විසඳීම සඳහා ශ්‍රී ලංකා රජයේ ජාතික අනිච්ඡානුගත නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්තිය (NIRP) සහ ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුවෙහි පාරිසරික හා සමාජ ප්‍රතිපත්තිය සහ පාරිසරික හා සමාජ ප්‍රමිතීන් (2024 දී සංශෝධිත හා යාවත්කාලීන කරන ලද) යොදාගෙන ඇත.

ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හේතුවෙන් සිදුවන සියලුම අහිමිවීම් සඳහා සුදුසු වන්දි සහ සහන ලබාදෙනු ලැබේ.

උපදේශන හා පාර්ශවකරුවන්ගේ සම්බන්ධීකරණය

ව්‍යාපෘති සැලසුම් කිරීම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී පාර්ශවකරුවන් සමඟ උපදේශන පැවැත්වීම ඉතා වැදගත් අංගයකි. මෙම උපදේශන මඟින් අදාළ පාර්ශවකරුවන්ගේ සක්‍රීය සහභාගිත්වය තහවුරු වන අතර, ඇතිවිය හැකි ගැටුම් අවම කිරීමටත්, ව්‍යාපෘතිය ප්‍රමාද වීමේ අවදානම අඩු කිරීමටත් උපකාරී වේ.

එසේම, පාර්ශවකරුවන් සමඟ සිදුකරන උපදේශන මගින් ව්‍යාපෘතියට පුනරුත්ථාපන හා නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාමාර්ග සහ ජීවනෝපාය ප්‍රතිස්ථාපන වැඩසටහන් බලපෑමට ලක් වූ පවුල් වල අවශ්‍යතා හා ප්‍රමුඛතා අනුව වඩාත් සුදුසු පරිදි සැලසුම් කිරීමට හැකියාව ලැබේ.

ඒ අනුව මෙම වැඩසටහන් පුළුල් සංවර්ධන වැඩසටහනක කොටසක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කරමින් ශ්‍රී ලංකා රජය (GOSL) විසින් සිදු කරන ආයෝජන වලින් ලැබෙන ආර්ථික හා සමාජ ප්‍රතිලාභ උපරිම කිරීමට දායක වේ.

දුක්ගැනවිලි විසඳීමේ යාන්ත්‍රණය (GRM)

ව්‍යාපෘතිය මගින් ව්‍යාපෘතියෙන් බලපෑමට ලක්වූ පුද්ගලයින් අනෙකුත් පාර්ශවකරුවන් විසින් ඉදිරිපත් කරන ගැටළු සහ පැමිණිලි භාර ගැනීම සහ ඒවාට විසඳුම් ලබාදීම සඳහා ප්‍රවේශ විය හැකි විනිවිද පෙනෙන සහ නිශ්චිත කාලසීමාවක් තුල ක්‍රියාත්මක වන දුක්ගැනවිලි විසඳීමේ යාන්ත්‍රණයක් ස්ථාපිත කර ඇත. මෙම යාන්ත්‍රණය ස්ථර තුනකින් සමන්විත වන අතර පළමුව ක්ෂේත්‍ර මට්ටමින් ආරම්භ වී අවශ්‍ය අවස්ථාවලදී ව්‍යාපෘති සහ අමාත්‍යංශ මට්ටම දක්වා ඉහල නංවනු ලැබේ. එමගින් පැමිණිලි හැකිතාක් දුරට පහල මට්ටමේදී විසඳීමට උත්සාහ කරන අතරම ඉහල මට්ටමේ සමාලෝචනයක් සඳහාද අවස්ථාව සලසා දෙයි.

මෙම යාන්ත්‍රණය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (UDA) යටතේ ක්‍රියාත්මක වන කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියට සහායවීමේ ව්‍යාපෘතියේ (SCURP) ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය (PMU) විසින් කළමනාකරණය කරනු ලබන අතර අවදානම් කණ්ඩායම ඇතුළුව සියලුම බලපෑමට ලක් වූ පුද්ගලයන්ට එයට ප්‍රවේශ විය හැකිය.

නැවත පදිංචි කිරීමෙන් පසු නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාවලිය, වන්දි ගෙවීම්, නිවාස වෙන් කිරීම සහ ජීවනෝපය ප්‍රතිස්ථාපනය සම්බන්ධ ගැටළු සඳහා මෙම දුක්ගැනවිලි යාන්ත්‍රණය, සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ සංස්ථාව මගින් ස්වාධීනව අඛණ්ඩව ක්‍රියාත්මක වනු ඇත. එසේම, සහාධිපත්‍ය නිවාස සංකීර්ණයට අදාළ කරුණු සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ කමිටුව (CMC) මගින් විසඳනු ඇත.

නැවත පදිංචි කිරීමෙන් පසු පවුල් තම පරිසරයට අනුගත වන සංක්‍රාන්ති කාලය තුල පදිංචිකරුවන්ට අඛණ්ඩව පැමිණිලි ඉදිරිපත් කර විසඳුම් ලබා ගැනීමේ අවස්ථාව සහතික කිරීම සඳහා, මෙම දුක්ගැනවිලි විසඳීමේ යාන්ත්‍රණය නැවත පදිංචි කිරීමෙන් පසු වසර තුනක කාලයක් පුරා ක්‍රියාත්මකව පවතිනු ඇත.

නැවත පදිංචි කිරීමට පෙර සහ පසු ක්‍රියාත්මක වන වැඩසටහන්

නැවත පදිංචි කරනු ලබන පවුල් අඩුපහසුකම් සහිත ජනාවාස වලින් පැමිණෙන බැවින්, ඔවුන්ට උස් මහල් නිවාස වල ජීවන රටාව පිළිබඳ ප්‍රමාණවත් අවබෝධයක් නොතිබිය හැකිය. නිවාස ඒකකයක හිමිකරුවෙකු වශයෙන් ඔවුන්ට යම් අයිතිවාසිකමක් හිමි වුවද, පොදු උපයෝගිතා සහ සේවාවන් තම අසල්වැසියන් සමඟ හවුලේ භාවිත කිරීමට සිදුවේ. එම පොදු පහසුකම් භාවිතා කිරීමේදී, සුහද සබඳතා පවත්වාගෙන යාම සඳහා ඔවුන් එකිනෙකා වෙත යම් වගකීම්ද දරයි. එබැවින් සාමකාමී සහජීවනය ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (UDA) බඳවාගත් උපදේශකවරුන්ගේ සහාය ඇතිව ප්‍රජා සජීවීකරණය, හැකියා සංවර්ධනය සහ ජීවනෝපාය නඟාසිටුවීමේ සැලසුම් හා සහාය වැඩසටහන් ක්‍රියාත්මක කරනු ඇත.

නැවත පදිංචි කරන ලද පවුල්වලට නැවත පදිංචි කිරීම හේතුවෙන් ඇතිවන මානසික පීඩනය සහ ආර්ථික දුෂ්කරතා ජයගෙන තම ජීවිත යළි ස්ථාපිත කර ගැනීමට අදායම් නඟාසිටුවීම සහ ජීවනෝපාය සංවර්ධනය කිරීම ඉතා වැදගත් වෙයි. ඒ අනුව හිමිකම් අනුකූලතා වගුව තුළ නැවත පදිංචි කිරීමේ උපාය මාර්ගයේ කොටසක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන ක්‍රියාමාර්ග ඇතුළත් කර ඇත. ඒ අනුව, හිමිකම් අනුකූලතා වගුව තුළ නැවත පදිංචි කිරීමේ උපාය මාර්ගයේ කොටසක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන ආදායම් ප්‍රතිස්ථාපන ක්‍රියාමාර්ග ඇතුළත් කර ඇත. ඒ අනුව, නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් මඟින් බලපෑමට ලක් වූ ජනතාවගේ ආදායම් මට්ටම් සහ ජීවන තත්වයන් ඉහළ නැංවීම සඳහා අවස්ථා සලසා දෙනු ඇත. අවශ්‍ය නිපුණතා පුහුණුව ලබාදීම සඳහා රජයේ බාහිර ආයතන සේවයට යොදවනු ලැබේ.

තෙවන මට්ටමේදී ලබාදෙන තීරණය පැමිණිලිකරුට පිළිගත නොහැකි නම්, ශ්‍රී ලංකාවේ අදාළ නීති රෙගුලාසි අනුව අධිකරණය හරහා නීතිමය සහන ලබාගැනීම සඳහා ඔහුට හෝ ඇයට ඉදිරිපත් විය හැකිය.

ආරක්ෂණ ක්‍රියාමාර්ග ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා වන ආයතනික විධි විධාන

ව්‍යාපෘතිය යටතේ පාරිසරික හා සමාජ ආරක්ෂණ ක්‍රියාමාර්ග ක්‍රියාත්මක කිරීම, කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියට සහාය ව්‍යාපෘතිය (SCURP) සඳහා පිහිටුවා ඇති ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය (PMU) හරහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (UDA) විසින් මෙහෙයවනු ලබන සම්බන්ධීකරණය කරන ලද ආයතනික රාමුවක් මඟින් සිදුකරනු ලැබේ.

නැවත පදිංචි කිරීමේ සැලසුම්කරණය, පාර්ශවකරුවන්ගේ සහභාගිත්වය, ජීවනෝපාය නඟාසිටුවීම, දුක්ගැනවිලි විසඳීම සහ අධීක්ෂණය හා වාර්තාකරණය ඇතුළුව සමස්ත ආරක්ෂණ ක්‍රියාමාර්ග ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වගකීම ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකයට පැවරෙනු ඇත.

ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකය විසින් ප්‍රවාහන, මහාමාර්ග සහ නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය, තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව, සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය, ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය, මහා නගර සභා, ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලය සහ නිවාස සංකීර්ණ තුළ පිහිටවනු ලබන සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ සංස්ථා (CMCs) ඇතුළු අදාල රාජ්‍ය ආයතන සමඟ සමීප සම්බන්ධීකරණයකින් කටයුතු කරනු ඇත.

නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී උපදේශකවරුන්ගේ සහාය ලබන ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ඒකකයේහි සමාජ ආරක්ෂණ කණ්ඩායම සමාජ ආරක්ෂණ ක්‍රියාකාරකම් ක්‍රියාත්මක කිරීම අධීක්ෂණය කරනු ලබන අතර නැවත පදිංචි කිරීමේ ප්‍රතිපත්ති රාමුව (RPF) සහ පසුව සකස් කරනු ලබන නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාකාරී සැලසුම්හි විධිවිධානවලට අදාළතාවය සහතික කරනු ඇත.

දුක්ගැනවිලි විසඳීමේ යාන්ත්‍රණය (GRM), හිමිකම් තක්සේරු කමිටුව සහ අභියාචනා කමිටුව වැනි ආයතනික ක්‍රමවේද වන්දි ගෙවීම්, නිවාස වෙන් කිරීම සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ සහාය සම්බන්ධ විනිවිද පෙනෙන තීරණ ගැනීම සහ පැමිණිලි විසඳීම සඳහා සහාය දක්වනු ඇත.

මෙම ආයතනික රාමුව මගින් ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ සමස්ත කාලය පුරාවට ඵලදායි සම්බන්ධීකරණය, වගවීම, ජාතික නීති රෙගුලාසිවලට අනුකූලතාවය සහ ආසියානු යටිතල පහසුකම් ආයෝජන බැංකුවේ පාරිසරික හා සමාජ ප්‍රතිපත්ති සහ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලතාවය සහතික කර ඇත.

අධීක්ෂණ හා ඇගයීම

අධීක්ෂණය යනු ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වන කාලය පුරාම අඛණ්ඩව සිදු කරන ක්‍රියාවලියකි. එමගින් ව්‍යාපෘතියේ සැබෑ ප්‍රගතිය, එහි සාර්ථකත්වයේ සම්භාවිතාව, මතුවන ගැටළු සහ අභියෝග හඳුනාගෙන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ක්‍රියාවලියට අවශ්‍ය සංශෝධන හැකි ඉක්මනින් සිදු කිරීමට පහසුකම් සලසයි. අධීක්ෂණය, අභ්‍යන්තර අධීක්ෂණය හා බාහිර අධීක්ෂණය යන අංශ දෙකකින් සමන්විත වේ.

ඒ හා සමානව ඇගයීම යනු නැවත පදිංචි කිරීමේ බලපෑම් සහ නැවත පදිංචි කිරීමේ අරමුණු සාර්ථකව ලබා කරගෙන තිබේද යන්න නිශ්චිත කාලසීමාවන්හිදී තක්සේරු කිරීම සඳහා ව්‍යාපෘතිය යටතේ සිදුකරන ක්‍රියාවලියකි.

නැවත පදිංචි කිරීම සම්බන්ධ සියලුම ක්‍රියාකාරකම් මධ්‍යකාලීන අවස්ථාවේදී සහ ව්‍යාපෘතිය අවසන් වන විට ඇගයීම් සඳහා ස්වාධීන ඇගයීම් විශේෂඥයෙකු (පුද්ගලයෙකු හෝ ආයතනයක්) බඳවා ගනු ලැබේ. එම විශේෂඥයා විසින් නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාමාර්ග වල කාර්යක්ෂමතාව, ප්‍රතිඵල හා අරමුණු ඉටුවීම පිළිබඳ ස්වාධීන තක්සේරුවක් සිදු කරනු ඇත.