

එල්. ඩී. ඩී. 15/2014

### 2014 අංක 33 දරන ඉදිකිරීම් කරමාන්ත සංවර්ධන පනත

2014 අංක 33 දරන ඉදිකිරීම් කරමාන්ත සංවර්ධන පනතේ 42 වන වගන්තිය සමග කියවිය යුතු එකී පනතේ 58 වන වගන්තිය යටතේ නාගරික සංවර්ධන, ජල සම්පාදන සහ නිවාස පහසුකම් අමාත්‍යවරයා විසින් සඳහා ලබන නියෝග.

මහින්ද රාජපක්ෂ,

නාගරික සංවර්ධන, ජල සම්පාදන හා නිවාස පහසුකම් අමාත්‍ය.

2020 මැයි මස 21 වැනි දින,

කොළඹ දී ඩී.

#### නියෝග

1. මේ නියෝග 2020 ඉදිකිරීම් කරමාන්ත සංවර්ධන (දේපල සංවර්ධනකරුවන් ලියාපදිංචි කිරීම) නියෝග යනුවෙන් හඳුන්වනු ලැබේ.

2. තත්කාර්යය සඳහා (මෙම නියෝගයන්හි මින්මතු “අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා” යනුවෙන් සඳහන් කරනු ලබන) ඉදිකිරීම් කරමාන්ත අධිකාරීයේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා විසින් නිකුත් කරන ලද යම් ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතිකයක අධිකාරිය යටතේ හැර කිසිදු දේපල සංවර්ධනකරුවකු විසින් කිසිදු දේපල සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදුකරනු නොලැබිය යුතුය.

3.(1) (මෙහි මින්මතු “අධිකාරිය” යනුවෙන් සඳහන් කරනු ලබන) ඉදිකිරීම් කරමාන්ත සංවර්ධන අධිකාරිය යටතේ ලියාපදිංචි විමත අලේක්සා කරනු ලබන සැම දේපල සංවර්ධනකරුවකු විසින්ම රුපියල් දෙදාහසක සැකසුම් ගැස්තුවක් සමග අධිකාරීය විසින් නිශ්චිත කරනු ලැබිය හැකි ආකෘතියකින් අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා වෙත ඉල්ලීමක් කරනු ලැබිය යුතු ය. අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා විසින්, අවශ්‍ය වන පරිදි, වැශිෂ්ට තොරතුරු ලබාදෙන ලෙසට ඉල්ලුම්කරු වෙතට නියම කරනු ලැබිය හැකිය.

(2) බැහැරීන් ලබාගත් සේවක පිරිසක් විසින් උපදේශක සේවා සපයනු ලබන අවස්ථාවක දී, එකී උපදේශක සේවාවට අදාළ සැම ඉල්ලීමක් ම අධිකාරිය විසින් නිශ්චිත කරනු ලැබිය හැකි ආකෘතියකින් වන දූෂ්‍රණීම් ප්‍රකාශයක් ද සහිතව තත්කාර්යය සඳහා වන ගිවිසුමක් සමග ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය යුතුය.

4.3 (1) වන නියෝගය යටතේ ඉල්ලීමක් කරනු ලබන සැම ඉල්ලුම්කරුවෙක් ම -

(අ) සතුව 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනත යටතේ සමාගම් රේජස්ට්‍රාරවරයා විසින් හෝ (180 වන අධිකාරය වූ) ව්‍යාපාර නාම ආයුර්වෙනත හෝ අදාළ පළාතේ යම් ප්‍රශ්නතියක් යටතේ අදාළ ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරයා විසින් නිකුත් කරන ලද ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතිකයක් නිවිය යුතු ය;

(ආ) ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් පවත්වාගෙන යනු ලබන තහනම් කරන ලද හෝ අසාදු ලේඛනගත කරන ලද සංවර්ධනකරුවන් පිළිබඳ යම් කාලීන ලැයිස්තුවක ඇතුළත් නොවිය යුතු ය; සහ

(ඇ) ඉල්ලීම සිදු කරනු ලබන අවස්ථාවේ දී යම් බලයලත් අධිකරණයක් විසින් නිතියෙන් වස්තු හංගන්වයට පත්වූවෙකු ලෙස හෝ බංකොලොත්හාවයට පත්වූවෙකු ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කර නොතිබිය යුතු ය.

5.3 වන නියෝගය යටතේ ඉල්ලීමක් ලැබේමෙන් පසුව සහ සියලු ලේඛන නිසි පරිදි ඇත්තේ, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා විසින් එය දින දාහතරක් ඇතුළත 2014 අංක 33 දරන ඉදිකිරීම් කරමාන්ත සංවර්ධන පනතේ 42(2) වන වගන්තිය යටතේ පත් කරන ලද කමිටුවක් වෙත යොමු කරනු ලැබිය යුතුය.

6. කමිටුව විසින් අදාළ ඉල්ලීමෙහි සඳහන් කරන ලද තොරතුරු සැලකිල්ලට ගැනීමෙන් එකී ඉල්ලුම්කරු මෙහි I වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති පරිදි ග්‍රේණ්ඩ කරනු ලැබිය යුතුය.

7. ඉල්ලුම්කරුවකු පහත සඳහන් ප්‍රධාන ක්ෂේත්‍ර යටතේ අගැයිය යුතු ය.

(අ) පිරිවැටුම:

(අ) (i) පසුගිය වසර පහක කාලය තුළ එක් එක් වර්ෂය තුළ දී සම්පූර්ණ කරන ලද සංවර්ධන කටයුතුවල විශාලත්වය පිළිබඳ අදාළ පසුගිය කාර්යසාධන ; සහ

(ii) වෘත්තිකයන් යොදවා ගැනීම,

සම්බන්ධ තාක්ෂණික හැකියාව;

(ආ) (i) හිමිකරුගේ සුදුසුකම හෝ ආයතනයේ පළපුරුදේද;

(ii) ආයතනික කළමනාකරණය ; සහ

(iii) ලබාගත් සම්මාන,

අනුමු වෙනත් සැලකිය යුතු කරුණු.

8. තේරුගත් ස්ථානවල වැඩ බිම නිරික්ෂණ වාරිකා අවශ්‍ය වන අවස්ථාවක දී එවැනි නිරික්ෂණ වාරිකා සඳහා පිරිවැය මෙහි ii වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති පරිදි විය යුතුය.

9. එක් එක් ග්‍රේණිය සඳහා අවශ්‍ය වන ලකුණු මෙහි iii වන උපලේඛනයේ දක්වා ඇති ලකුණු දීමේ පටිපාටියට අනුකූලව විය යුතුය.

10. කම්ටුව විසින් දින තිහක කාලසීමාවක් තුළ සිය නිරදේශය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා වෙත යවනු ලැබිය යුතු ය.

11. කම්ටුව විසින් දින තිහක කාලසීමාවක් තුළ සිය නිරදේශය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා විසින්, මෙහි ii වන උපලේඛනයේ නිශ්චිතව සඳහන් කර ඇති අදාළ ගාස්තුව ගෙවීම මත ඉල්ලුම්කරු දේපල සංවර්ධනයකරුවකු ලෙස ලියාපදිංචි කර අදාළ ග්‍රේණිගත කිරීම සහිතව (1) වන හෝ (2) වන ප්‍රාග්ධනය යටතේ ඔහු වෙත ලියාපදිංචි කිරීමේ අංකයක් සහ ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතිකයක් ලබාදීම හෝ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා විසින් වාර්තා කරනු ලබන හේතුන් මත ඉල්ලුම්කරු ලියාපදිංචි කිරීමට ප්‍රතික්ෂේප කිරීම සිදු කරනු ලැබිය යුතුය. අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා විසින් සිය තීරණය ලිඛිතව ඉල්ලුම්කරු වෙත දැනුම් දිය යුතු අතර ලියාපදිංචි ලබාදීම එමෙස ප්‍රතික්ෂේප කිරීම සම්බන්ධ අවස්ථාවක දී, ඔහු විසින් ඒ සඳහන් කරනු ලැබිය යුතුය.

12. නිකුත් කරන ලද සැම ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතිකයක්ම අධිකාරිය විසින් නිශ්චිතව සහන් කරනු ලැබිය හැක ආකාතියෙන් තිබිය යුතුය. සැම ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතිකයක්ම ම එහි නිශ්චිතව දක්වා ඇති කාලසීමාවක් සඳහා වලංගු විය යුතු අතර එහි දක්වා ඇති නියම සහ කොන්දේසිවලට යටත් විය යුතුය.

13. සහතිකය දරන්නා විසින් 2014 අංක 33 දරන ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන පනතේ හෝ, ඒ යටතේ සාදන ලද නියෝග හෝ රිතිවල විධිවිධාන හෝ අදාළ ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතිකයේ සඳහන් යම් නියම සහ කොන්දේසි උල්ලංසනය කර ඇති බවට අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා සැකීමකට පත්වන්නේ නම්, ඔහු විසින් 11 වන නියෝගය යටතේ නිකුත් කරන ලද යම් ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතිකයක් අවලංගු කරනු ලැබිය හැකිය.

14.(1) ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතිකය කල් ඉකුත් වීමට දින තිහකට නොවැඩි කාලයකට පෙර තත්කාරිය සඳහා අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා වෙත සිදු කරනු ලබන ඉල්ලීමක් මත සහ මෙහි ii වන උපලේඛනයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති අදාළ අලුත් කිරීමේ ගාස්තුව ගෙවීම මත 11 වන නියෝගය යටතේ නිකුත් කරන ලද යම් ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතිකයක් අලුත් කරනු ලැබිය යුතුය.

(2) ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතිකය දරන්නා විසින් 2014 අංක 33 දරන ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන පනතේ හෝ ඒ යටතේ සාදන ලද නියෝග හෝ රිතිවල විධිවිධාන හෝ එහි නිශ්චිතව දක්වා ඇති නියම හෝ කොන්දේසිවලට අනුකූලව වී ඇති බවට අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා සැකීමකට පත් වන්නේ නම්, ඔහු විසින් යම් ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතිකයක් අලුත් කරනු ලැබිය යුතු ය.

15. අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයාගේ තීරණය මගින් අතාප්තියට පත් සැම තැනැත්තකු විසින් ම එම තීරණයේ දින සිට දින තිහක කාලයක් ඇතුළත 2014 අංක 33 දරන ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන පනතේ 53 වන වගන්තියේ විධිවිධාන යටතේ පිහිටුවන ලද අභියාචනා මණ්ඩලය වෙත අභියාචනයක් ඉදිරිපත් කරනු ලැබිය හැකිය.

16. මෙම නියෝගවල -

“දේපල සංවර්ධනකරු” යන්නට 2014 අංක 33 දරන ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සංවර්ධන පනතේ රේට ලබාදී ඇති අර්ථයම තිබිය යුතු ය.

I උපලේඛනය

ප්‍රෙශ්ද සහ ග්‍රෑන්

ප්‍රෙශ්දය මිලිබද විස්තරය	ග්‍රෑන්				
(1) වැඩිදුෂු කළ ඉඩම් විකිණීම (L) -  ඉඩම් කොටස්වල හිමිකම් මිලට ගෙන, ඒවා අනුකොටස් කොට. එහි ආයෝජනය කොට සහ යටිතල පහසුකම් වැඩිදුෂු කොට එම වැඩිදුෂු කළ ඉඩම් කැබලි විකිණීම.	L1	L2	L3	L4	L5
(2) විකිණීම/කල්ඛන දීම හෝ කුළුයට දීම සඳහා වන ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි (LB)  ඉඩම් කොටස්වල හිමිකම් අයිතින් මිලට ගෙන එම ඉඩම්වල, ගොඩනැගිලි සඳහා සංවර්ධනය සඳහා ආයෝජනය කොට ඒවා විකිණීම/කල්ඛන දීම හෝ කුළුයට දීම.	LB1	LB2	LB3	LB4	LB5

II වන උපලේඛනය

ලියාපදිංචි කිරීමේ ගාස්තුව/අලුත් කිරීමේ ගාස්තුව

ග්‍රෑන්ය	වාර්ෂික ලියාපදිංචි කිරීමේ/අලුත් කිරීමේ ගාස්තුව (බදු නැර) රු.
L 1, L 2, L 3	60,000.00
L 4	50,000.00
L 5	45,000.00

ග්‍රෑන්ය	වාර්ෂික ලියාපදිංචි කිරීමේ/අලුත් කිරීමේ ගාස්තුව (බදු නැර) රු.
LB 1, LB 2, LB 3	100,000.00
LB 4	75,000.00
LB 5	60,000.00

වැඩිම් නිරික්ෂණයට අදාළ පිරිවැය

විස්තරය	පිරිවැය
1. ප්‍රවාහනය	ඉල්ප්‍රමිකරු විසින් සපයනු ඇත.
2. දෙදෙනික දීමනාව	දිනකට එක් තැනැත්තකු සඳහා රු. 4,000.00
3. එක් දිනක නවාතැන් ගැනීම සඳහා ආහාර භා නවාතැන්	ඉල්ප්‍රමිකරු විසින් සපයනු ඇත.

අදාළ කාණ්ඩයේ වාර්ෂික ලියාපදිංචි කිරීමේ ගාස්තුවෙන් 15%ක් ඖු අතිරේක ගාස්තුවක් ගෙවීම මගින් එක් දින සේවාව ලබා ගත යුතු ය.

III වන උපලේඛනය

අවශ්‍ය ලකුණු ප්‍රමාණය

ගෞනීය	පිටිවැවම් ((අ) වගුව බලන්න)	තාක්ෂණික හැකියාව		වෘත්තීමය කාර්ය මණ්ඩලය සහ අනෙකුත් තාක්ෂණික කාර්ය මණ්ඩලය	සැලකිය පුතු වෙනත් කරුණු (ල) (ලළ), සහ (ල්) වග බලන්න (අනිවාර්ය නොවේ)		අවශ්‍ය මූල්‍ය ලකුණු ප්‍රමාණය (අවම)				
		වැඩ පළපුරුද්ද									
		එක් ව්‍යාපාතියක් සඳහා වන අවම භූම් වපසරිය (X) ((අ) වගුව)									
	අවශ්‍ය අවම ලකුණු ප්‍රමාණය	භූම් වපසරිය	අවශ්‍ය අවම ලකුණු ප්‍රමාණය ((අ) වගුව බලන්න)	අවශ්‍ය අවම ලකුණු ප්‍රමාණය ((ඉ) වගුව බලන්න)	වෙන් කරනු ලබන උපරිම ලකුණු ප්‍රමාණය						
L 1	50	X > අක්කර 1		15	15	12	100				
L 2	25	X > අක්කර 1				09	66				
L 3	19	X > අක්කර 1				08	60				
L 4	15	80 < X ≤ පර්වස් 160	10	12		06	45				
L 5	6	X ≤ පර්වස් 80	5	09		03	25				
ගෞනීය	අවශ්‍ය අවම ලකුණු ප්‍රමාණය ((ඇ) වගුව)	එක් ව්‍යාපාතියක අවම වරිනාකම (X) ((ඇ) වගුව) ශ්‍රී උ. ර. මිලදෙන	අවශ්‍ය අවම ලකුණු ප්‍රමාණය ((ඉ) වගුව බලන්න)	අවශ්‍ය අවම ලකුණු ප්‍රමාණය ((ඊ) වගුව)	වෙන් කරනු ලබන උපරිම ලකුණු ප්‍රමාණය ((ල), (ලළ), සහ (ල්) වග)	අවශ්‍ය මූල්‍ය ලකුණු ප්‍රමාණය (අවම)					
LB 1	50					13	100				
LB 2	25	X>500	15	8		9	72				
LB 3	19					08	65				
LB 4	15	100 < X ≤ 500	10	15		06	49				
LB 5	6	X ≤ 100	5	12		04	30				

ලකුණු වෙන් කිරීම සඳහා මගපෙන්වීම සඳහා වන වග

(අ) වගව පිරිවැටුම (වැඩි දියුණු කළ ඉඩම විකිණීම (L))

වසර 5ක් සඳහා පිරිවැටුම, ශ්‍රී.ල.රු. මිලියන (X)	උපරිම ලකුණු ප්‍රමාණය
$50 \leq X < 70$	70
$35 \leq X < 50$	50
$25 \leq X < 35$	35
$17 \leq X < 25$	25
$10 \leq X < 17$	19
$4 \leq X < 10$	15
$X < 4$	6

(ආ) වගව : පිරිවැටුම (විකිණීම, කල්ඳු දීම හෝ කුළුයට දීම සඳහා ඉඩම සහ ගොඩනැගිලි සංවර්ධන කිරීම - (LB))

වසර 5ක් සඳහා පිරිවැටුම, ශ්‍රී.ල.රු. මිලියන (X)	උපරිම ලකුණු ප්‍රමාණය
$1,500 \leq X < 2,000$	70
$1,000 \leq X < 1,500$	50
$500 \leq X < 1,000$	25
$100 \leq X < 500$	19
$50 \leq X < 100$	15
$X < 10$	6

(ඇ) වගව : පසුගිය වසර 5 තුළ කාර්ය සාධනය සහ පලපුරුද්ද (වැඩිදියුණු කළ ඉඩම විකිණීම - L)

ගෞනීය	පර්වස්/අක්කරවලින් ප්‍රමාණය, වපසරිය (X)	අවසන් කළ ව්‍යාපාතියක් සඳහා වන අවම ලකුණු ප්‍රමාණය
L1, L2, L3	$X > \text{අක්කර } 1$	6
L4	$80 < X \leq \text{පර්වස } 160$	4
L5	$X \leq \text{පර්වස } 180$	2

I කොටස: (I) ජේදය - ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රය - 2020.06.25

(ඇ) වගුව : පසුගිය වසර 5 කුල කාර්ය සාධනය, ව්‍යාපාතිවල වටිනාකම, විකිණීම/කල්බදු දීම හෝ කුළුයට දීම - (LB) සඳහා වන ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි

ශේෂය	ව්‍යාපාතියේ වටිනාකම/ ලී.උ.රු. මිලියන	සම්පූර්ණ කරන ලද ව්‍යාපාතියක් සඳහා වන අවම ලකුණු ප්‍රමාණය
LB1, LB2, LB3	අක්කර $500 < X$	5
LB4,	$100 < X \leq 500$	2-5
LB5,	$X \leq 100$	2.0

(ආ) වගුව : තාක්ෂණික ධාරිතාවය (වැඩි දියුණු කළ ඉඩම් විකිණීම - L)

තාක්ෂණික ධාරිතාව (වැඩි දියුණු කළ ඉඩම් විකිණීම (L))		L5	L4	L1, L2, L3
වාත්තීය කාණ්ඩය	එනක නැනැත්තෙන් සඳහා ලකුණු ප්‍රමාණය	අනිවාර්ය අවශ්‍යතාව	අනිවාර්ය අවශ්‍යතාව	අනිවාර්ය අවශ්‍යතාව
තක්සේරුකරු	3	-	✓	✓
මිනින්දෝරු	3	✓	✓	✓
වාස්තු විද්‍යාලු	3	-	-	✓
ඉංජිනේරු	3	✓	✓	✓
නීතිඥ	3	✓	✓	✓
අවම ලකුණු ප්‍රමාණය		9	12	15

(ඇ) වගුව : තාක්ෂණික ධාරිතාවය (විකිණීම/කල්බදු දීම හෝ කුළුයට දීම (LB) සඳහා වන ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි

තාක්ෂණික ධාරිතාව		L5	L4	L1, L2, L3
වාත්තීය කාණ්ඩය	එන් නැනැත්තෙන් සඳහා ලකුණු ප්‍රමාණය	අනිවාර්ය අවශ්‍යතාව	අනිවාර්ය අවශ්‍යතාව	අනිවාර්ය අවශ්‍යතාව
තක්සේරුකරු	3	✓	✓	✓
මිනින්දෝරු	3	✓	✓	✓
වාස්තු විද්‍යාලු	3	-	-	✓
ඉංජිනේරු	3	-	✓	✓
නීතිඥ	3	✓	✓	✓
ප්‍රමාණ සමික්ෂක	3	✓	✓	✓
අවම ලකුණු ප්‍රමාණය		12	15	18

සලකා බැලිය යුතු අනෙකුත් කරුණු (අනිවාර්ය නොවේ)

I කොටස: (I) ජේදය - ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රය - 2020.06.25

(c) වගුව : සංචිතය/ආයතනය : හිමිකරුවන්ගේ සුදුසුකම්/සංචිතයයේ පලපුරුද්ද සඳහා ලැබෙන ලකුණු ප්‍රමාණය

I වන කොටස - සංචිතය/ආයතනය : හිමිකරුවන්ගේ සුදුසුකම් මත ලද ලකුණු ප්‍රමාණය

හිමිකරුවන්ගේ සුදුසුකම්	එක් තැනැත්තනක් සඳහා (පවත්නා වර්ෂය තුළ සිටින)
ඉහත (ඉ) වගුව හෝ (ඊ) වගුව යටතේ සලකන ලද තැනැත්තන් හැර, වෘත්තිකයන්ගෙන් සමන්විත වන අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයක් සහිත සංචිතයක්	0.5

II වන කොටස - සංචිතයයේ පලපුරුද්ද

සංචිතයයේ පලපුරුද්ද	එක් වර්ෂයක පලපුරුද්ද සඳහා
දේපල සංවර්ධනය කිරීමට අදාළ වෙනත් ක්ෂේත්‍රවල සංචිතයයේ පලපුරුද්ද (ඉදිකිරීම, ඉඩම් ගොඩකිරීම වැනි)	0.5

(උ) වගුව : සංචිතයමය කළමනාකරණය

කළමනාකරණ පද්ධතිය	ලකුණු
තත්ත්ව කළමනාකරණ පද්ධතිය (ISO 9001)	5
පාරිජරික කළමනාකරණ පද්ධතිය (ISO 14000)	5
සෞඛ්‍ය සහ සුරක්ෂිතතා කළමනාකරණ පද්ධතිය (OHSAS 18000/ISO 45001)	5

(ඌ) වගුව : ලබා ගෙන ඇති ඉ.ක.ස. අධිකාරීයේ හෝ වෙනත් පිළිගත ගැකි සම්මාන සඳහා වෙන් කරන ලද ලකුණු ප්‍රමාණය

පවර්ධනාත්මක කරුණු සඳහා ගෙන ඇති ත්‍රියාමාර්ග	සම්මානයකට ඉදිරිපත් කිරීමක්/තෝරාගැනීමක් සඳහා ලැබෙන ලකුණු ප්‍රමාණය
අයදුම්පතක් ඉදිරිපත් කිරීම	2.5
සම්මානයක් දිනා ගැනීම	5.0