



ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ගැසට් පත්‍රය

අති විශේෂ

අංක 2445/02 - 2025 ජූලි මස 14 වැනි සඳුදා - 2025.07.14

(රජයේ බලයපිට ප්‍රසිද්ධ කරන ලදී)

I වැනි කොටස: (I) වැනි ඡේදය - සාමාන්‍ය

රජයේ නිවේදන

2021 අංක 11 දරන කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව පනත
53 වන වගන්තිය යටතේ වූ නියමය

2021 අංක 11 දරන කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව පනතේ 53 වන වගන්තියෙන් මා වෙත පැවරී ඇති බලතල ප්‍රකාරව, මුදල්, ක්‍රමසම්පාදන සහ ආර්ථික සංවර්ධන අමාත්‍ය අනුර කුමාර දිසානායක වන මා විසින්, කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාවේ නිර්දේශ සැලකිල්ලට ගෙන සහ අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබා ගැනීමෙන් පසුව, මේ නියමය මගින් -

- (අ) අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින්, 2025. 07. 01 වන දින අංක 25/1123/804/135 දරන ස්වකීය තීරණය මගින්, මෙහි I වන උපලේඛනයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති බලයලත් තැනැත්තාගේ ව්‍යාපාරය ක්‍රමෝපාය වැදගත්කමක් ඇති ප්‍රාථමික ව්‍යාපාරයක් ලෙස නම් කිරීම අනුමත කර ඇති බවටත්;
- (ආ) එම ව්‍යාපාරය ක්‍රමෝපාය වැදගත්කමක් ඇති ප්‍රාථමික ව්‍යාපාරයක් ලෙස සැලකීමේ තාර්කික පදනම මෙහි II වන උපලේඛනයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති පරිදි වන බවටත්;
- (ඇ) පනත් යටතේ ප්‍රදානය කරන ලද නිදහස් කිරීම් හෝ දිරිගැන්වීම් මෙහි III වන උපලේඛනයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති පරිදි විය යුතු බවටත්; සහ
- (ඈ) නිශ්චිතව දක්වා ඇති පනත් යටතේ ප්‍රදානය කරන ලද නිදහස් කිරීම් හෝ දිරිගැන්වීම් මෙහි IV වන උපලේඛනයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති දිනවල දී ආරම්භ විය යුතු බවට සහ ක්‍රියාත්මක වීම අවසන් විය යුතු බවටත්,

නිශ්චිතව දක්වා සිටිනු ලැබේ.

අනුර කුමාර දිසානායක,
මුදල්, ක්‍රමසම්පාදන සහ ආර්ථික
සංවර්ධන අමාත්‍ය.

2025 ජූලි මස 12 වන දින,
කොළඹ දී ය.



I වන උපලේඛනය	
ක්‍රමෝපාය වැදගත්කමක් ඇති ව්‍යාපාරයක් ලෙස නම් කර ඇති ව්‍යාපාරයේ විස්තර	
1. බලයලත් තැනැත්තාගේ නම:	Ceylon Real Estate Holdings (Private) Limited.
2. බලපත්‍ර අංකය:	2403190053
3. බලයලත් තැනැත්තාගේ බලපත්‍රය නිකුත් කරන ලද දිනය	2024 මැයි 03 බලපත්‍රය නිකුත් කරන ලද දින සිට මාස 6ක් ඇතුළත වූ දිනයක දී ව්‍යාපාරය ආරම්භ කළ යුතු ය. (2022 අංක 01 දරන බලයලත් තැනැත්තන් ලියාපදිංචි කිරීමේ, බලපත්කරණ, බලය පැවරීමේ හා සෙසු අනුමැතීන් සඳහා වූ නියෝගවල 27 වන නියෝගය බලන්න)
4. අක්වෙරළ සමාගම් ලියාපදිංචි කිරීමේ අංකය	පීසීසී 00298023
5. ක්‍රමෝපාය වැදගත්කමක් ඇති ව්‍යාපාර වර්ගීකරණය	ක්‍රමෝපාය වැදගත්කමක් ඇති ප්‍රාථමික ව්‍යාපාරය
6. නිදහස් කිරීම් හෝ දිරිගැන්වීම් සඳහා හිමිකම	Ceylon Real Estate Holdings (Private) Limited. සමාගම ක්‍රමෝපාය වැදගත්කමක් ඇති ප්‍රාථමික ව්‍යාපාරයක් ලෙස පමණක් නම් කරනු ලැබ ඇති අතර, එය ක්‍රමෝපාය වැදගත්කමක් ඇති ද්විතියික ව්‍යාපාරයක් ලෙස නම් කරනු ලැබීමට සුදුසුකම් නොලබයි.
7. සුදුසුකම් ලැබීමේ නිර්ණායක	2023 අගෝස්තු මස 4 වන දින අංක 2343/60 දරන අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරනු ලබන ලද 2023 අංක 2 දරන කොළඹ වරාය නගරය (ක්‍රමෝපාය වැදගත්කමක් ඇති ව්‍යාපාර සඳහා නිදහස් කිරීම් හෝ දිරිගැන්වීම් ප්‍රදානය කිරීම පිළිබඳ මාර්ගෝපදේශ) නියෝගවල 2(අ) වන නියෝගයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති නිර්ණායක
8. අදාළ වන නිදහස් කිරීම් හෝ දිරිගැන්වීම් යෝජනා ක්‍රමය	2023 අංක 2 දරන කොළඹ වරාය නගරය (ක්‍රමෝපාය වැදගත්කමක් ඇති ව්‍යාපාර සඳහා නිදහස් කිරීම් හෝ දිරිගැන්වීම් ප්‍රදානය කිරීම පිළිබඳ මාර්ගෝපදේශ) නියෝගවල (3)1 (අ) වන නියෝගයේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති යෝජනා ක්‍රමය
9. ක්‍රමෝපාය වැදගත්කමක් ඇති ප්‍රාථමික ව්‍යාපාරවල වලංගුභාවය පිළිබඳ කොන්දේසි	මෙම ගැසට් පත්‍රය නිකුත් කරන දින සිට මාස හයක (06) කාල සීමාවක් ඇතුළත අංක 1-02-01 බිම් කැබැල්ල සඳහා කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව සමග ඉඩම් බදු ගිවිසුමකට ඇතුළත් වීමට ඉහත බලයලත් තැනැත්තා අපොහොසත් වන්නේ නම් ක්‍රමෝපාය වැදගත්කමක් ඇති ප්‍රාථමික ව්‍යාපාරික තත්ත්වය අවලංගුභාවයට පත්වනු ඇත.

II වන උපලේඛනය

ක්‍රමෝපාය වැදගත්කමක් ඇති ප්‍රාථමික ව්‍යාපාරයක් ලෙස සැලකීමේ තාර්කික පදනම

2021 අංක 11 දරන කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාව පනතේ 53(5) වන වගන්තියේ විධිවිධාන සලස්වා ඇති පරිදි, ජාතික යහපත සැලකිල්ලට ගනිමින් හෝ ජාතික ආර්ථිකය දියුණු කිරීම පිණිස, කොළඹ වරාය නගරය ස්ථාපිත කිරීමේ සාර්ථකත්වය සඳහා, ව්‍යාපාරය, ක්‍රමෝපාය වැදගත්කමක් ඇති ව්‍යාපාරයක් ලෙස නම් කිරීමේ දී, එකී පනතේ 5 වන වගන්තියේ දක්වා ඇති කොළඹ වරාය නගරය ආර්ථික කොමිෂන් සභාවේ අරමුණු සලකා බලා ඇත.

ශ්‍රී ලංකාවේ සංස්ථාගත Ceylon Real Estate Holdings (Private) Limited. සමාගම බලයලත් තැනැත්තකු වන අතර එය LOLC Holdings PLC හි ක්‍රමෝපාය ආයෝජන අංශය වන Browns Investments PLC හි පාලිත සමාගමකි. Browns Investments PLC සමාගම සතුව විනෝදාත්මක, කෘෂිකර්මය, වැවිලි කර්මාන්තය, ඉදිකිරීම් සහ දේපළ වෙළඳාම් වැනි අංශවල පුළුල් ආයෝජනයන් ශ්‍රී ලංකාව තුළ මෙන්ම විදේශයන් හි ද ඇති අතර එය Ceylon Real Estate Holdings. සමාගමේ ව්‍යාපාර සඳහා ස්ථාවර පදනමක් වන්නේ ය.

වර්ග මීටර 30,629.92 කින් යුත් 1-02-01 මිශ්‍ර භාවිත බිම් කැබැල්ලේ ව්‍යාපාර හා වාණිජ නගර සංකීර්ණයක් සංවර්ධනය කිරීමට Ceylon Real Estate Holdings (Private) Limited. සමාගම ඉලක්ක කරයි.

Ceylon Real Estate Holdings (Private) Limited. සමාගම, ආසන්න වශයෙන්, කොළඹ වරාය නගරය තුළ ඉදිකිරීම් සඳහා ඇ.ඩො. 320,401,000 ක් ද, ශක්‍යතා සහ සැලසුම් උපදේශනය, ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ ගාස්තු, අවිනිශ්චිත පිරිවැය, අත්තිකාරම් වියදම් සහ තැරැව් ගාස්තු සහ ඉදිකිරීම් අතරතුර සෘජු විදේශ ආයෝජනවලින් හටගන්නා පොළිය ඇතුළු වෙනත් වියදම් සඳහා ඇ.ඩො. 90,618,000 ක් ද භූමිය සඳහා වන ආයෝජනය වෙනුවෙන් ශ්‍රී ලංකා රුපියල් 32,155,846,800 ක් ද වශයෙන් වූ මූලික වෙන්කිරීමක් සහිතව ආයෝජනය කිරීමට අපේක්ෂා කර සිටියි.

වරාය නගරය විශේෂ ආර්ථික කලාපය (SEZ) තුළ සිදු කරන මෙම මූලික ව්‍යාපෘතියේ වර්ග මීටර 53,602 කින් යුත් A ශ්‍රේණියේ කාර්යාලීය අවකාශයක් ද, වර්ග මීටර 22,972 කින් යුත් සිල්ලර වෙළඳ කටයුතු සඳහා අදහස් කරගත් කේන්ද්‍රගත වාණිජ අවකාශයක් ද, වර්ග මීටර 84,232 කින් යුත් උසස් තත්ත්වයේ සුබෝපහෝගී නේවාසික අවකාශයක් ද අන්තර්ගත වනු ඇත. ව්‍යාපෘතිය තුළ පවතින කාර්යාලීය අවකාශයන් මගින් මූල්‍ය, තොරතුරු තාක්ෂණ, ප්‍රවාහන සහ වෙනත් ආශ්‍රිත අංශවල රැකියා නිර්මාණය කිරීමේ අවස්ථාව ලබා දෙමින්, පුද්ගලයන් 4,000-6,000 ප්‍රමාණයක් සඳහා ඉඩ පහසුකම් ලබා දීමට අපේක්ෂා කෙරේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය මූල්‍ය, තොරතුරු තාක්ෂණය, ඉංජිනේරු, බලශක්ති ප්‍රවාහනය සහ උපදේශන සේවා වැනි කර්මාන්ත ආකර්ෂණය කර ගැනීම සඳහා මෙන්ම එමගින් දේශීය ජනතාවට මෙම අංශවල සැලකිය යුතු රැකියා අවස්ථාවන් නිර්මාණය කර දීම සඳහා සැලසුම් කර ඇත. ඊට අමතරව, තීරුබදු රහිත සාප්පු මධ්‍යස්ථානය සහ උසස් තත්ත්වයේ සුබෝපහෝගී නේවාසික ඒකක මගින් ජාත්‍යන්තර ආයෝජකයින්, ජාත්‍යන්තර සංචාරකයින් ආකර්ෂණය වනු ඇති අතර ඉන් රට තුළට විදේශ ව්‍යවහාර මුදල් ගලා ඒම සහ දේශීය ජනතාවට විදේශ ව්‍යවහාර මුදල් ඉපැයීම් සහිත රැකියා අවස්ථා ලබාදීම සිදුවනු ඇත.

මෙම මිශ්‍ර භාවිත ගොඩනැගිලි සංවර්ධනය, ශ්‍රී ලංකාවේ මූල්‍ය සේවා අංශ වැඩි දියුණු කිරීම සහ ආශ්‍රිත කර්මාන්ත කොළඹ වරාය නගරය වෙත ගෙන්වා ගැනීම ඉලක්ක කරගත් කොළඹ වරාය නගරය විශේෂ ආර්ථික කලාපයේ උපායමාර්ගික දැක්මේ මූලික අංගයකි. මෙම ව්‍යාපෘතිය, ශ්‍රී ලංකාවේ ආර්ථික සහ සමාජීය සංවර්ධනයට දායක වෙමින්, කොළඹ වරාය නගරය තුළ ජාත්‍යන්තර මූල්‍ය මධ්‍යස්ථානයක් නිර්මාණය කිරීමෙහි ලා උත්ප්‍රේරකයක් වන්නේ ය.

III වන උපලේඛනය	
පනත් යටතේ ප්‍රදානය කරනු ලබන නිදහස් කිරීම් හෝ දිරිගැන්වීම්	
පනතේ II වන උපලේඛනය යටතේ ලැයිස්තුගත පනත්	ප්‍රදානය කරනු ලබන නිදහස් කිරීම් හෝ දිරිගැන්වීම්
1. 2017 අංක 24 දරන දේශීය ආදායම් පනත	(අ) සියලු ආදායම්, ලාභ සහ බෙදාදෙනු ලබන ලාභාංශ පළමු විසිපස් වසරක කාල පරිච්ඡේදය සඳහා මෙම පනත සඳහන් නිශ්චිතව දක්වා ඇති සියලුම බදුවලින් නිදහස් කරනු ලැබිය යුතුය. (ආ) කරන ලද සියලුම ගෙවීම් පළමු විසිපස් වසරක කාල පරිච්ඡේදය සඳහා මෙම පනත සඳහන් නිශ්චිතව දක්වා ඇති රඳවා ගැනීමේ බදුවලින් නිදහස් කරනු ලැබිය යුතුය. (ඇ) පෙර කී වසර විසිපහක කාල පරිච්ඡේදය අවසන් වීමෙන් අනතුරුව, වසර දහයක කාල පරිච්ඡේදයකට මෙම පනත සඳහන් නිශ්චිතව දක්වා ඇති දිනට ක්‍රියාත්මක ආනයනික බදු අනුපාතයෙන් 50% ක් දිරිගැන්වීමක් ලැබිය යුතුය.
2. 2002 අංක 14 දරන එකතු කළ අගය මත බදු පනත	කොමිෂන් සභාව විසින් අනුමත කරනු ලබන ව්‍යාපාර ආශ්‍රිත සියලු භාණ්ඩ හා සේවා ආනයන සහ දේශීය මිලදී ගැනීම් මේ පනත යටතේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති බදුවලින් නිදහස් කරනු ලැබිය යුතු ය.
3. 2002 අංක 11 දරන මුදල් පනත	මේ පනතේ සියලු විධිවිධානවලින් නිදහස් වන්නේ ය.
4. 2005 අංක 5 දරන මුදල් පනත	මේ පනතේ සියලු විධිවිධානවලින් නිදහස් වන්නේ ය.
5. 1989 අංක 13 දරන සුරාබදු (විශේෂ විධිවිධාන) පනත	කොමිෂන් සභාව විසින් අනුමත කරනු ලබන ව්‍යාපාර ආශ්‍රිත සියලු භාණ්ඩ ආනයන සහ දේශීය මිලදී ගැනීම් මේ පනත යටතේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති සියලු බදු, තීරුබදු සහ අය කිරීම්වලින් නිදහස් කරනු ලැබිය යුතු ය.
6. (235 වන අධිකාරය වූ) රේගු ආඥාපනත	කොමිෂන් සභාව විසින් අනුමත කරනු ලබන ව්‍යාපාර ආශ්‍රිත සියලු භාණ්ඩ හා සේවා ආනයන මේ පනත යටතේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති සියලු බදු, තීරුබදු සහ අය කිරීම්වලින් නිදහස් කරනු ලැබිය යුතු ය.
7. 2011 අංක 18 දරන වරාය සහ ගුවන්තොටුපළ සංවර්ධන බදු පනත	කොමිෂන් සභාව විසින් අනුමත කරනු ලබන ව්‍යාපාර ආශ්‍රිත සියලු භාණ්ඩ ආනයන මේ පනත යටතේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති සියලු බදු, තීරුබදු සහ අය කිරීම්වලින් නිදහස් කරනු ලැබිය යුතු ය.
8. 1979 අංක 40 දරන ශ්‍රී ලංකා අපනයන සංවර්ධන පනත	කොමිෂන් සභාව විසින් අනුමත කරනු ලබන ව්‍යාපාර ආශ්‍රිත සියලු භාණ්ඩ ආනයන මේ පනත යටතේ නිශ්චිතව දක්වා ඇති සියලු බදු, තීරුබදු සහ අය කිරීම්වලින් නිදහස් කරනු ලැබිය යුතු ය.
9. 1988 අංක 40 දරන ඔට්ටු ඇල්ලීම් සහ සුදු බදු පනත	මේ පනත යටතේ කිසිදු නිදහස් කිරීමක් හෝ දිරිගැන්වීමක් ප්‍රදානය කරනු නොලැබේ.
10. 1971 අංක 45 දරන කම්කරුවන්ගේ රක්ෂාව අවසන් කිරීමේ (විශේෂ විධිවිධාන) පනත	මේ පනතේ සියලු විධිවිධානවලින් නිදහස් වන්නේ ය.

11. (267 වන අධිකාරය වූ) විනෝද බදු පනත	මේ පනත යටතේ කිසිදු නිදහස් කිරීමක් හෝ දිරිගැන්වීමක් ප්‍රදානය කරනු නොලැබේ.
12. 2017 අංක 12 දරන විදේශ විනිමය පනත	2022 ජුනි මස 3 වන දින අංක 2282/59 දරන අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ පළ කරනු ලබන ලද 2022 අංක 1 දරන විදේශ විනිමය (කොළඹ වරාය නගරය තුළ ආයෝජන) නියෝග හැර, මේ පනතේ සියලු විධිවිධානවලින් නිදහස් වන්නේ ය.
13. 2010 අංක 17 දරන කැසිනෝ ව්‍යාපාර (නියාමනය කිරීමේ) පනත	මේ පනත යටතේ කිසිදු නිදහස් කිරීමක් හෝ දිරිගැන්වීමක් ප්‍රදානය කරනු නොලැබේ.

IV වන උපලේඛනය		
ප්‍රදානය කරනු ලබන නිදහස් කිරීම්වල හෝ දිරිගැන්වීම්වල වලංගු කාලසීමාව		
පනතේ II වන උපලේඛනය යටතේ ලැයිස්තුගත පනත්	ආරම්භ වන දිනය	අවසන් වන දිනය
1. 2017 අංක 24 දරන දේශීය ආදායම් පනත	2025 ජූලි 14	2060 ජූලි 13
2. 2002 අංක 14 දරන එකතු කළ අගය මත බදු පනත	2025 ජූලි 14	2050 ජූලි 13
3. 2002 අංක 11 දරන මුදල් පනත	2025 ජූලි 14	2050 ජූලි 13
4. 2005 අංක 5 දරන මුදල් පනත	2025 ජූලි 14	2050 ජූලි 13
5. 1989 අංක 13 දරන සුරාබදු (විශේෂ විධිවිධාන) පනත	2025 ජූලි 14	2050 ජූලි 13
6. (235 වන අධිකාරය වූ) රේගු ආඥාපනත	2025 ජූලි 14	2050 ජූලි 13
7. 2011 අංක 18 දරන වරාය සහ ගුවන්තොටුපළ සංවර්ධන බදු පනත	2025 ජූලි 14	2050 ජූලි 13
8. 1979 අංක 40 දරන ශ්‍රී ලංකා අපනයන සංවර්ධන පනත	2025 ජූලි 14	2050 ජූලි 13
9. 1988 අංක 40 දරන ඔට්ටු ඇල්ලීම් සහ සුදු බදු පනත	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ
10. 1971 අංක 45 දරන කම්කරුවන්ගේ රක්ෂාව අවසන් කිරීමේ (විශේෂ විධිවිධාන) පනත	2025 ජූලි 14	2050 ජූලි 13
11. (267 වන අධිකාරය වූ) විනෝද බදු පනත	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ
12. 2017 අංක 12 දරන විදේශ විනිමය පනත	2025 ජූලි 14	2050 ජූලි 13
13. 2010 අංක 17 දරන කැසිනෝ ව්‍යාපාර (නියාමනය කිරීමේ) පනත	අදාළ නොවේ	අදාළ නොවේ

EOG 07 - 0146