

STRATA TRANSACTION GUIDELINE 2021

National Land Commission Secretariat

CONTENT

FOREWORD	2
ACRONYMS.....	3
1 Introduction	4
2 Rationale	5
3 Objective	5
4 Guiding Principles	6
5 Strata Ownership and Rights	6
6 Land Right Determination	9
7 Procedures for Flat Transaction	12
8 Lagthram and Chhazhag Sathram for Flat Ownership.....	13
9 Prohibition on Strata Transaction	14
10 Property Tax and Fees	14
11 Disputes Resolution.....	15
12 Definition.....	16
ANNEXURE I.....	18
ANNEXURE II.....	19
ANNEXURE III.....	20
ANNEXURE IV.	21
ANNEXURE V	22
ANNEXURE VI	23

FOREWORD

In view of the limited or absence of provisions pertaining to strata ownership, administration, management, and conveyances in the Land Act 2007, Land Rules and Regulations 2009, Bhutan Building Rules 2002, and other related legal frameworks and policies, the Strata Transaction Guidelines 2018 (STG 2018) was formulated. The STG, 2018 was formulated pursuant to Section 10 (h) of the Land Act 2007 aiming to better facilitate, administer and manage the transfer of flat/s and part of a building and to determine the Proportional Land Rights (PLR) by devising scientific formulae. The STG, 2018 was very informative and helpful in facilitating the transfer of flats or part of a building and in determining the PLR. However, based on the learning experiences gained and with the changing needs, revision to the existing guidelines was felt necessary.

The second edition of the STG represents a revision of the formulae to determine the PLR of each flat or part of a building and the new design of the Lagthram for flat ownership. With the revised formulae, the PLR calculation will be done by the Local Government offices based on the PLR sample agreement form endorsed by all the co-owners. The revised STG shall be called “Strata Transaction Guidelines 2021 (STG 2021)”.

It is therefore hoped that the STG 2021 will be extremely useful and make the best use of it in improving and further enhancing the service delivery in terms of strata transactions.



Secretary

National Land Commission Secretariat

ACRONYMS

MoWHS	Ministry of Works and Human Settlement
PLR	Proportionate Land Right
PPPC	Policy, Planning and Performance Committee
STG	Strata Transaction Guidelines
SMC	Strata Management Committee
TWG	Technical Working Group

1 Introduction

Bhutan is experiencing unprecedented socio-economic development over the recent decades and it will continue to progress further for all times to come. Socio-economic development is inevitable and unexpected complications often emerge as a result of unforeseen policies. The rapid pace of socio-economic growth along with the demographic dynamics exert immense pressure on the housing sector. This is also due to an escalation of the land price corresponding to ever-increasing demand and aspiration to own houses. Multi-storeyed ownership flats in urban areas have come to stay because of dire necessity and manifold reasons including the ever-growing need of an urban community, lack of land availability in urban areas, rise in the cost of construction, and other reasons.

Consequently, the selling and buying of houses and lats both in urban and rural areas are on the rise. The flat transactions were undertaken in absence of the required legal frameworks and scientific guidelines before 2018, entailing both foreseen and unforeseen legal complications and consequences. Moreover, a flat, being a part of the larger building, the ownership and enjoyment of such flats is subject to conditions aimed at ensuring peaceful possession and enjoyment by other flat owners sharing common amenities and having an undivided interest in land occupied by the building.

Thus, with a series of consultations amongst the relevant stakeholders, the STG 2018 was formulated in pursuance of Section 10 (h) of the Land Act 2007. The STG 2018 consists of critical components such as strata ownership and rights with empirically derived proportional land rights formula, land right determination, procedures for the flat transaction, processing and securing Lagthram for flat ownership, prohibition on strata transaction, property tax, fees, dispute resolution, etc.

However, based on the learning experiences and with the changing needs, revision to the existing guidelines was felt necessary, and thus the guideline was revised and updated to STG 2021. The revision also includes suggestions from the Land Administration and Management training conducted in Tsirang, 2021 for the 20 Dzongkhag, Thromde, and HQ officials.

The main elements of the Revised Guidelines include:

- i. **Addition of a new formula** to calculate the Proportional Land Rights (PLR) and revised PLR calculation templates for convenience and to ease the work of the Local Authority.
- ii. **PLR agreement form** to record the individual flat area which shall be endorsed by the co-owners.
- iii. **Reduction of the Turnaround Time (TAT)** for registration of the flats and issuance of Lagthram from 30 days to 15 working days.
- iv. **Modification of the flat ownership Lagthram** to display the flat information like flat numbers, PLR on the Lagthram page, and the QR Code.
- v. **The amendment in the property ownership transfer tax** from 5% to 3% following the rules on Property Ownership Transfer Tax Act of Bhutan 2020.

The revised elements shall provide better facilitation in administering and managing the transfer of flat and building ownership.

2 Rationale

- 2.1 Non-existence of legal and scientific guidelines for strata transactions.
- 2.2 Lack of clarity on rights, responsibilities, and restrictions of flat sellers, buyers, owners, and the regulating authorities.
- 2.3 The absence or limited legal and scientific formulae to determine PLR for flat sellers, buyers, owners, and accompanying parties result in many legal predicaments, property taxations, and other related complications.

3 Objective

The Guideline is formulated with the following objectives:

- 3.1 To better facilitate, administer and manage selling, buying, and ownership transfer of flat and building with a legal and scientific guideline.

- 3.2 To determine PLR by devising arithmetic formulae for flat and building.
- 3.3 To define and ensure common property right within and outside a building.
- 3.4 To determine land tax payment, proportionate to land rights.

4 Guiding Principles

- 4.1 Right to own property as per Article 7 (9) of the Constitution of the Kingdom of Bhutan.
- 4.2 Equal access and right to own common property.
- 4.3 Responsible for national property taxation.
- 4.4 Just, harmonious and vibrant society.

5 Strata Ownership and Rights

- 5.1 A registered owner shall have the absolute ownership of a flat and shall jointly own land with PLR as per Section 6.1 of this guideline.
- 5.2 Absolute ownership of flat shall be bounded by the ceiling, floor, and the exterior wall of flat including use right of the other parts of the structure or spaces if any.
- 5.3 The flat ownership may be registered in the name of a juristic person as defined under Sections 58 and 59 of the Land Act of Bhutan 2007.
- 5.4 If an owner(s) so desires, a flat within a building may be owned under individual, joint, or family ownership. However, the plot where the building stands shall be registered under joint ownership amongst all the flat owners of the building as per calculated or mutually agreed PLR.
- 5.5 In accordance with Sections 64 and 66 of the Land Act 2007, a person may own more than one flat so long as the total land holding within a unique household does not exceed the land ceiling as per the provisions of the relevant laws.

- 5.6 A person may opt to have separate LagThrams for each different flats in a building.
- 5.7 In accordance with Section 6.1 of this guideline, a flat owner shall have PLR over a plot on which the building stands.
- 5.8 An original owner shall relinquish ownership of land, if all flats within the approved limit of a building, constructed on the minimum plot size or less than two minimum plots size, are transacted and no other permanent structures are available for ownership right. However, this section shall not be applicable to an incomplete structure as per the approval of a building, and to the Real Estates, having other common property structures.
- 5.9 Thromdes and Dzongkhags shall develop and maintain a database on building and flat information conforming to a standard format as adopted by the Ministry of Works and Human Settlement (MoWHS) to facilitate strata ownership, management and transaction. Every transacted flat shall be assigned a specific number as per the numbering system adopted by the Local Authority.
- 5.10 The minimum flat size permissible for the transaction shall be based on the building classification adopted by the concerned authority.
- 5.11 Strata transactions for a traditional Bhutanese house with defined flats shall be allowed. However, structures, where it is technically unfeasible to define independent flats, shall be either transacted as a floor or maintained under joint ownership.
- 5.12 A flat owner shall have the right to transact, mortgage, lease, or authorize other people to use the flat as collateral for a mortgage without the consent of other co-owners of the building.
- 5.13 The right of ownership and enjoyment over common property shall be as decided by the Strata Management Committee if exists, otherwise, it may be regulated based on written consensus among the flat owners.

- 5.14 Upon the demise of a flat owner, the flat shall be transacted in favour of a legal heir or the legal transferee.
- 5.15 Attics and Jamthos regularized as an independent flat shall enjoy all rights and responsibilities as any other flats.
- 5.16 Attics and Jamthos which are not regularised as an independent flat if any may be considered as part of the flat, with only use rights assigned to a particular flat that can be transacted along.
- 5.17 Basement used as car parking space shall be considered as common property and no land rights shall be assigned to any individual flat owner. However, parking space allotted to individual flats may be considered as part of a flat and the use right of the parking space may be transacted along.
- 5.18 Basement regularized by Thromde as store, residential, commercial, etc. is considered as a legal entity and shall be considered as a flat for registration and transactions in accordance with Section 5.7 and 5.12 of this guideline.
- 5.19 When the flat or part of the building is mortgaged with the Financial Institutions or an authorised private lender, only the land area equal to the area registered as PLR of the flat or part of the building shall be considered as mortgaged and not the solid plot.
- 5.20 The ground floor or any floor in the building where it is not feasible to consider as an independent flat due to its structural design shall be transacted as a full floor under the joint ownership of the parties.
- 5.21 Exclusive use rights of common properties such are parking, Jamtho, etc, if allotted to a specific flat shall be recorded in the Lagthram and Chhazhag Sathram.

6 Land Right Determination

- 6.1 If a building is occupying the minimum plot size without scope for subdivision or additional structure as per the Development Control Regulations, land rights for individual flats shall be calculated based on the plot area.
- 6.2 PLR of the flats may be calculated (Refer Annexure VI for detailed workout) using any of the following formulas, if applicable as per the building design. However, if all the flat owners desire to allocate the land rights in accordance to their own calculation or understanding which may not be proportionate to the flat sizes, they may do so by submitting the document of undertaking the risks of future implications.

Formula 1: Proportional Land Right (PLR) calculation for a building having all identical flats

Formula	$PLR_x = A_p / n_f$	<i>i.e. PLR of each flat is equal to the net area of the plot divided by no of flats</i>
	PLRx = Area of the plot / No of flats	

Formula 2: Proportional Land Right (PLR) calculation for a building having all non-identical flats.

Formula	$PLR_x = (A_f / A_t) * A_p$
	PLRx = (Flat area / Total area of all flats) * Area of plot

Formula 3: Proportional Land Right (PLR) calculation for a building having non-identical flats but having identical flats in the same vertical line

Symbol	Meaning	Remarks
$PLR_{of\ any\ one\ flat} = \frac{A_{cpo} + A_{cpi}}{n_f} + \frac{A_f}{n_{vf}}$		
Ap	Plot Size	Net area of the plot
Acpo	Area of Common Property outside the building (Plot size - Plinth size)	Plot area - Plinth area
Acpi	Area of Common Property inside the building	Area of Common Property inside the building like the staircase
nf	Total number of flats in the building	
Af	The carpet area of the ground floor flat	This could be the area of the ground floor or the Average area of flat area in the same vertical line
nvf	No. of flats vertically above/below of that flat, including itself.	

Note: Formula 3 is further segregated as Type 1 and Type 2 depending on the consideration of data in the formula.

- 6.3 If the net area can be fragmented, first the plot shall be sub-divided to create a separate plot for the portion containing the structure, and land rights shall be calculated as in Section 6.1 of this guideline.
- 6.4 If the net area can be fragmented into two standard plots but cannot be sub-divided due to the location of the structure, the whole area should be considered as a single plot and land rights shall be calculated as in Section 6.1 of this guideline.
- 6.5 If the structures like bungalow or duplex exist, regularised by Local Authority, in a plot then the land right shall be calculated considering it as building or flat depending on the storey of the building and size of the flat.
- 6.6 The minimum plot size shall depend upon the Planning and Development Regulation of the concerned Local Authority.
- 6.7 In terms of Real Estate, the plots may be sub-divided wherever possible before the calculation of land rights. The PLR may be calculated in accordance with Sections 6.1 to 6.4 of this guideline.
- 6.8 If the formulae from Sections 6.1 to 6.6 do not fit certain situations due to the design of a building, the Local Authority shall assist in computing the PLR as per the design.
- 6.9 The property mentioned in the internal agreement and declared as common property in the Strata transaction form shall be registered under joint ownership amongst all the flat owners.
- 6.10 The Real Estate Company may retain common property such as convenience and recreational structures in the name of the company. However, the Real Estate shall not develop and disrupt the use of common property without the consensus of all the flat owners.
- 6.11 Land rights for all flats transacted before 2018 shall be redefined as per the guideline wherever possible otherwise status quo shall be maintained.

- 6.12 Horizontal and vertical extensions agreed upon by all the flat owners and approved by the Local Authority that qualifies as independent flats shall be assigned PLR. The land right of other flats existing on the same plot may be re-determined and the agreements executed amongst the flat owners may be revised accordingly.

7 Procedures for Flat Transaction

- 7.1 The parties entering into a flat transaction shall follow the prevailing land transaction procedures.
- 7.2 The agreement shall contain details as specified in Annexure I. In addition, the flat owners shall submit the PLR agreement form which will be endorsed by all co-owners (Annexure V).
- 7.3 If the flat is owned under family or joint ownership, the No Objection Certificate shall be obtained to transact the flat from family members and co-owners respectively.
- 7.4 The Local Authority shall verify the land and flat records involved in the transaction and authenticate the internal agreement and other relevant documents.
- 7.5 If the internal agreement drawn between the parties does not contain the requirements specified in Annexure I, it shall be deemed to be incomplete and the parties shall be informed accordingly.
- 7.6 If the proposed transaction fulfils the requirements as specified in Annexure I, the Local Authority shall accept and register the transaction.
- 7.7 In accordance with Section 161 of the Land Act of Bhutan 2007, the Local Authority shall post a notice of the transaction for public viewing for 30 days. However, it is not applicable for building/flat transactions directed through competent authorities and Court's enforcement order.

- 7.8 In the event of any objection to the transaction within 30 days of a public notice, the Local Authority shall evaluate the nature of the objection. In accordance with Section 162 of the Land Act of Bhutan 2007, if the objection is deemed legitimate, the Local Authority shall return the transaction documents to the parties within 15 working days.
- 7.9 If there is no objection, the Local Authority shall verify and validate the transaction and submit it to the Secretariat for further processing.
- 7.10 Upon receipt of the transaction documents, the Secretariat shall complete the registration of the flat within 10 working days and send the updated Lag Thram and Chhazhag Sathram to the Local Authority for updating record and issuance of Lag Thram
- 7.11 The Local Authority shall notify the landowners on completion of the transaction.

8 Lagthram and Chhazhag Sathram for Flat Ownership

- 8.1 After the first flat transaction is processed, the existing Lagthram for land/plot will be surrendered and thereafter owners shall be provided with flat-wise Lagthrams.
- 8.2 A Lagthram shall be issued to the flat owners in the format as prescribed under Annexures IV which may be revised by the National Land Commission Secretariat (NLCS) from time to time.
- 8.3 The building's co-owner's name shall not be reflected in the Lagthram. However, any individual flat owner shall have the right to information on the names of co-owners in the building from the Secretariat or the concerned Local Authority.
- 8.4 For every Thram, Chazhag Sathram shall be maintained at the NLCS for records and copies may be made available to LG offices if required.

9 Prohibition on Strata Transaction

- 9.1 In accordance with Section 83 of the Land Act of Bhutan 2007, a flat transaction in the name of a minor shall be prohibited. However, subject to Section 84 of the Land Act of Bhutan 2007, a flat may be registered in the name of the minor.
- 9.2 In accordance with Section 85 of the Land Act of Bhutan 2007, no transaction and mortgaging of flat registered in the name of minor shall be allowed.
- 9.3 The flats of a building constructed on Kidu land shall not be permissible for sale within 10 years from the date of Kasho.
- 9.4 If a flat is mortgaged, it shall not be transacted in the absence of clearance from the concerned Financial Institution.
- 9.5 If a flat or the plot on which a flat rest is restricted by the competent authority, it shall not be transacted until the restriction is lifted.

10 Property Tax and Fees

- 10.1 Flats are liable for land tax based on their PLR. Land and sales tax for flats shall be based on prevailing taxation policy.
- 10.2 The valuation of a flat for the property transfer tax shall include the value of a flat or structure and the proportionate land value as per PLR.
- 10.3 The property transfer tax shall be in accordance with the Rules on the Property Ownership Transfer Tax Act of Bhutan 2020.
- 10.4 The transaction fees shall be levied as follows and subject to revision:
 - Class A Thromdes (Thimphu, Phuntsholing, Gelephu and Samdrupjongkhar): Nu. 1000
 - Other Dzongkhag & Yenlag Thromdes: Nu. 700
 - Rural: Nu. 400

- 10.5 Lagthram fees shall be charged at the rate approved by the Commission.
- 10.6 Valuation of building for taxation shall be as per the standard valuation methods prescribed by the competent authority.

11 Disputes Resolution

- 11.1 Any dispute arising between the flat owners or any other entity shall be referred to Strata Management Committee, if exists, for amicable settlement. If the dispute cannot be resolved through amicable settlement, it shall be referred to the Dispute Settlement Committee instituted in the Local Authority. Any party that is not satisfied with the decision of the Dispute Settlement Committee at the Local Authority may appeal to the NLCS. The decision of the Dispute Settlement Committee at the NLCS may be appealed to the court of competent jurisdiction within 30 days from the date of delivery of the decision.
- 11.2 The Secretariat and the Local Authority shall only entertain disputes other than inheritance, sale-purchase and easement which may be appealed to the court.

12 Definition

12.1 In this guideline, unless the context requires otherwise, the term:

- a) **Attic:** shall mean the space within the confines of the roof structure, above the ceiling of the top floor.
- b) **Basement:** shall mean the floor below the ground level.
- c) **Building:** Composition of flats including common property within a structure.
- d) **Common property:** The space and infrastructures both inside and outside the building used by all flat owners, which do not have the exclusive right of individual flat owners.
 - **Common property inside:** Stairs, corridors, etc
 - **Common property outside:** Setback, parking, etc
- e) **Co-owner:** The other flat owners within the same building.
- f) **Family flat ownership:** Flat belonging to family members registered in the name of any family member registered under the same unique household number.
- g) **Flat:** An independent self-contained housing unit that occupies a space within a building generally measured from the exterior wall.
- h) **Floor/ storey:** All the rooms are set on the horizontal level of the building. The term floor/ storey is used to define the level of the flat.
- i) **He/His:** In this guideline shall refer to both genders.
- j) **Individual flat ownership:** Flat registered in the name of a person.
- k) **Jamtho:** Shall mean the part of the building which extends above the ridge of the main building roof.
- l) **Joint flat ownership:** Collective ownership over the flat by more than one person and does not include a family.
- m) **Land:** Means the soil including buildings or other structures erected on the land, and all vegetation, but does not include any minerals underneath.
- n) **Net Area:** The area of the plot after land pooling.

- o) **Set back:** Shall mean the distance measured between the outermost wall of the building and the parcel boundary.
- p) **Strata:** Refers to the landed property being on different floors of the building/structure.
- q) **Strata Management Committee:** The committee comprising of all flat owners or the committee members elected through bylaws by the flat owners for administration and management of the building.
- r) **Temporary structure:** Any structure that is not attached to a permanent foundation and can be easily dismantled.
- s) **Traditional Bhutanese House:** A structure generally constructed using indigenous materials and incorporating Traditional Bhutanese architectural designs.

ANNEXURE I

CHECKLIST FOR FLAT TRANSACTION

Sl.no	Documents required	Details/Remarks
1	Sale Deed	Transferor and Transferee's name and CID no.
		Transferor and Transferee's witness name and CID no.
		Thram number and plot no.
		Building number and flat no.
		Total number of flats in the building
		Nature of Transaction
		Sale value of the transacting flat (s)
		Specific common property allocated to the transferee
		Common Property Declaration Form (Other available
		Common properties in the plot)
2	No Objection Certificate from family members of the transferor	Only for family ownership type
3	No Objection Certificate from co-owners	Only for joint ownership of the flat
4	Death certificate	In the case of deceased Thram holder
5	Recommendation of a guardian for minor	Recommendation from Local Authority
6	Mortgage Declaration Form	
7	Clearance from financial institutions (If the property is mortgaged)	
8	List of Strata management committee members (if any)	As of the date of the agreement
9	Valid Occupancy Certificate	
10	Original Lag Thram	
11	Architectural Drawing of the structure or Photograph or the Sketch of the flat	To be validated by Thomde
12	PLR Agreement Form	
13	Other relevant documents if any	

ANNEXURE II

Date:

COMMON PROPERTY DECLARATION FORM

The common property comprises of but not limited to:

Property	Yes	No
Roof		
Staircase		
Corridor		
Boundary wall		
Security gate		
Parking		
Terrace		
Columns, Beams, and Supports		
Easement in general		
Pipeline		
Cable wire		
Duct or drain		
Fire hazard preventive system		
Air ventilation		
Air-conditioning		
Wastewater treatment or refuse and waste disposal		
Office of the condominium juristic person		
Others (specify below in note)		

Note:

.....
.....

Thumb impression (Transferor)

Name:

CID No.:

Thumb impression (Transferee)

Name:

CID No.:

ANNEXURE III

SAMPLE FOR CHHAZHAG SATHRAM

Chhazhag Sathram

Flat Ownership Details

Name of the owner	CID No	Structure details			Land Right (sq.ft)	Permanent address (Dzongkhag, Gewog, Thram no, House no and unique household no)	Remarks
		Building No	Flat No	Flat ownership type			

Land Details

D/Khag	Thromde	Location (Thromde village/Ciwog)	LAP	Land Precinct	Plot details (Area in sq.ft)					Kasho area	Kasho date
					Thram No	Plot No	Gross area	Land pooling (%)	Net area		

Secretary

Date

ANNEXURE IV.

SAMPLE FOR FLAT OWNERSHIP LAGTHRAM

Lagthram

Photo	Thram holder		QR Code
	CID No		
	Thromde		
	Thram No		
	Land ownership type		

Flat Ownership Details

Building No	Flat No	Land Right in sqft	Flat Ownership Type	Remarks

Land Details

Location (Thromde village/Chiwog)	LAP	Plot Id	Land Precinct	Plot area (sqft)	No. of flats in the building

Location Map

MAP	Index Map
	Coordinates

Issuing Date

Secretary
National Land Commission

ANNEXURE V

PLR AGREEMENT FORM

Agreement for flat area

We, the following owners of building no.located on plot no.....registered under Thram no. located at agree to the individual flat area as mentioned below;

We understand that the respective flat areas are submitted for calculation and allocation of proportional Land Rights (PLR) by the LG office.

SI.	Name of the Owner	CID	Flat No.	Flat Area (sq.ft)	Thumb Impression
TOTAL					

Note: Flat areas need not be submitted if the owner's desires to allocate PLR through other means of mutually agreed calculation techniques.

Total no of flats/units (must be in accordance to Occupancy Certificate).....

Total no of floors including basement if any :
(must be in accordance to Occupancy Certificate)

Area of common property (inside) if necessary:.....

Area of common property (outside) if necessary:.....

ANNEXURE VI

Examples of PLR Calculation

The following illustrated formula may not be applicable in all situations. In such situations, the parties with assistance from the Thromde (if needed) can compute as per the design.

Formula 1:

Proportional Land Right (PLR) calculation for a building having all identical flats

Formula	$PLR_x = A_p / n_f$	<i>i.e. PLR of each flat is equal to the net area of the plot divided by no of flats</i>
	$PLR_x = \text{Area of the plot} / \text{No of flats}$	

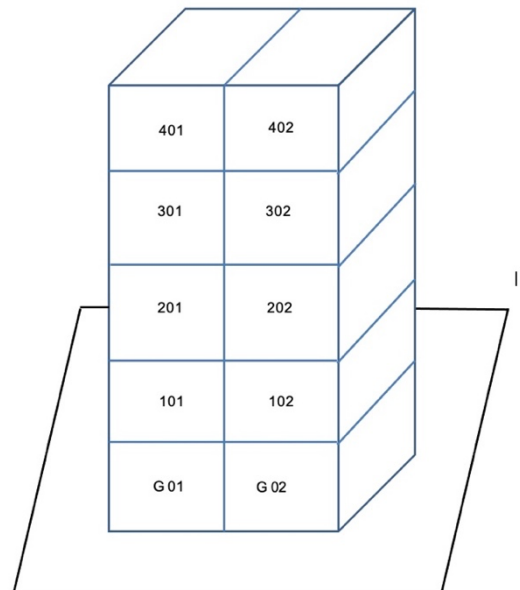
Example (Auto calculation in MS Excel):

Step1: Enter the Net area of the Plot (A_p) in the 1st row - 3rd column in the table below.

Step2: Enter the No of flats in the building (n_f) in the 2nd row - 3rd column in the table below.

Step3: PLR of respective flats are calculated in 3rd row - 3rd column in the table below.

Note: This method distributes the land right equally amongst all the flats. All areas like Common property inside, outside, and the area beneath the building are taken care of.



A_p	Area of the Plot (Net area in case of the land pooled plot)	4000
n_f	Total Number of flats in the building	10
$PLR_x = (A_p / n_f)$	Proportional Land Right of each flat	400

Note

- If A_p is in Sqft then calculated PLR will also be in Sqft.
- If A_p is in acre the calculated PLR will also be in acre.

Formula 2:

Proportional Land Right (PLR) calculation for a building having all non-identical flats.

Formula	$PLR_x = (A_f / A_t) * A_p$
	$PLR_x = (\text{Flat area} / \text{Total area of all flats}) * \text{Area of plot}$

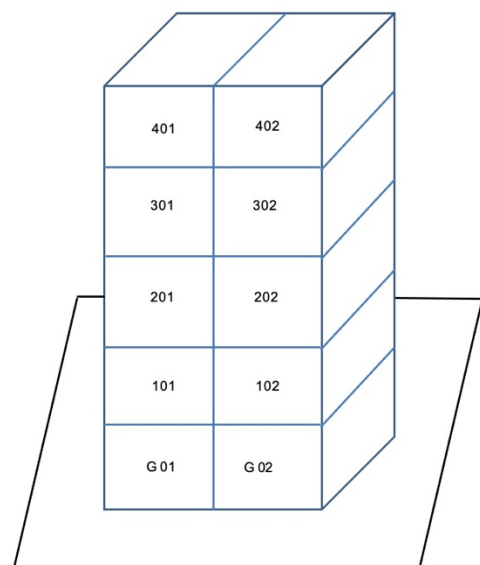
Example (Auto calculation in MS Excel):

Step1: Enter the Net area of the Plot.

Step2: Enter the Carpet area of each flat in the 2nd column in the table below.

Step3: PLR of respective flats are calculated in the 3rd Column.

Note: This method distributes the land right exactly proportional to their respective Carpet area. All areas like Common property inside, outside, and the area beneath the building are taken care of.



Net area of the Plot	4000	<i>Unit of the area can be in both Sqft or Acre</i>
-----------------------------	-------------	---

Flat No	The carpet area of the flat (Sqft or Acre)	$PLR_x = (A_f / A_t) * A_p$	Remarks
G 01	1150	354	Excel Automation (B8/B\$20) * C\$5
G 02	1200	369	
101	1400	431	

Flat No	The carpet area of the flat (Sqft or Acre)	$PLR_x = (A_f / A_t) * A_p$	Remarks
102	1350	415	
201	1150	354	
202	2000	615	
301	1150	354	
302	1100	338	
401	1000	308	
402	1500	462	
Total:	13000	4000	

Formula 3 (Type 1):

Proportional Land Right (PLR) calculation for a building having non-identical flats but having identical flats in the same vertical line (Type 1)

$$PLR_{of\ any\ one\ flat} = \frac{A_{cpo} + A_{cpi}}{n_f} + \frac{A_f}{n_{vf}}$$

Symbol	Meaning	Remarks
Ap	Total Plot Size	Net area of the plot
Acpo	Area of Common Property area outside the building (Plot size - Plinth size)	Total common property (Acpo + Acpi) is calculated together by subtracting the total area of the ground floor flats from Net area of the Plot. Example: Total Common Property area = Net area of the Plot - (Carpet area of flat# G01 + Carpet area of flat# G02)
Acpi	Area of Common Property inside the building	
nf	Total number of flats in the building	
Af	The carpet area of the ground floor flat	This could be area of the ground floor or the Average area of flat area in the same vertical line
nvf	No. of flats vertically above/below of that flat, including itself (No. of floors)	
PLRx	Proportional Land right of flat no x	$PLR_{of\ any\ one\ flat} = \frac{A_{cpo} + A_{cpi}}{n_f} + \frac{A_f}{n_{vf}}$

Example (Auto calculation in MS Excel):

Step 1: Enter the Net area of the Plot (2nd Row-2nd Column in the table below).

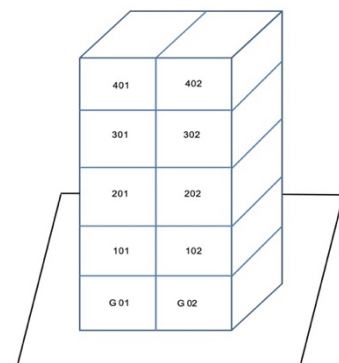
Step 2: Enter the Carpet area of each ground floor flats (3rd Row - 3rd and 4th Column in the table below).

Step 3: Enter the Enter No of vertical flats in the same line of the building (4th Row - 3rd and 4th Column in the table below)

Step 4: PLR of respective flats are calculated in the 3rd Column.

Note:

1. Enter the values in the yellow cell.
2. Red cells are calculated by formula.
3. In this example only 2 vertical lines of flats are considered.
4. The flats in the same vertical line are considered to be identical.



Flat Nos:		G01	101	201	301	401	G02	102	202	302	402
Net area of the Plot		5000									
Af	The carpet area of one-side ground floor flat	950					1150				
nvf	No. of flats vertically above/below of that flat, including itself (No. of floors)	5					5				
Acpo +Acpi	Area of Common Property both outside and inside together (i.e., Area of the plot - the sum of carpet area of all ground floor flats)	2900									
nf	Total number of flats in the building	10									
PLRx	Proportional Land right of flat No x	480	480	480	480	480	520	520	520	520	520
Total PLR = Net area of the plot		5000									

Formula 3 (Type 2):

Proportional Land Right (PLR) calculation for a building having non-identical flats but having identical flats in the same vertical line (Type 2)

$$PLR_{of\ any\ one\ flat} = \frac{A_{cpo} + A_{cpi}}{n_f} + \frac{A_f}{n_{vf}}$$

Symbol	Meaning	Remarks
Ap	Plot Size	Net area of the plot
Acpo	Area of Common Property area outside the building (Plot size - Plinth size)	Plot area - Plinth area
Acpi	Area of Common Property inside the building	Area of Common Property inside the building like the staircase
nf	Total number of flats in the building	
Af	The carpet area of the ground floor flat	This could be area of the ground floor or the Average area of flat area in the same vertical line
nvf	No. of flats vertically above/below of that flat, including itself (No. of floors)	
PLRx	Proportional Land Right of flat No x	$PLR_{of\ any\ one\ flat} = \frac{A_{cpo} + A_{cpi}}{n_f} + \frac{A_f}{n_{vf}}$

Example (Auto calculation in MS Excel):

Step 1: Enter the Net area of the plot (2nd Row - 2nd Column in the table below).

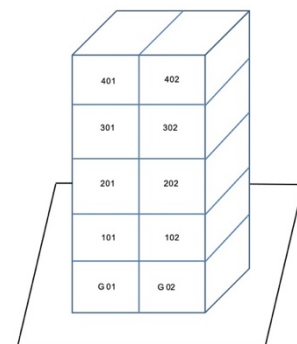
Step 2; Enter the Plinth area of the building (length * breadth of the exterior wall of the building).

Step 3: Enter the Carpet area of each flat in the 2nd column below.

Step 4: PLR of respective flats are calculated in the 3rd Column.

Note:

1. Enter the values in the yellow cell.
2. Red cells are calculated by formula.
3. Difference between Formula 3 in (Type1) and Formula 4 (Type 2) are as follows:
 - In this example, only 2 vertical lines of flats are considered
 - The flats in the same vertical line are considered to be identical.



Flat Nos:		G01	101	201	301	401	G02	102	202	302	402
Net area of the Plot		5000									
Af	The carpet area of one-side ground floor flat	900					1050				
nvf	No. of flat vertically above/below of that flat, including itself (No. of floors)	5					5				
Total Plinth size (i.e., length * breadth of the exterior wall, if the building shape is square or rectangle, otherwise calculate the area as per the design)		2000									
Acpo	Area of Common Property area outside the building (Plot area - Plinth size)	3000									
Acpi	Area of Common Property inside the building like the staircase	50									
nf	Total number of flats in the building	10									
PLRx	Proportional Land right of flat no. x	485	485	485	485	485	515	515	515	515	515
Total PLR = Net area of the plot		5000									

ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན་གྱི་ལམ་སྟོན་༢༠༢༡ ཅན་མ།

རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཆོག་ས།

དཀར་ཆག

༡ རོ་སྤྲོད།.....	༣
༢ རྒྱ་མཚན།.....	༥
༣ དམིགས་དོན།.....	༥
༤ ལས་སྟོན་གྱི་གཞི་ཅ།.....	༩
༥ ཁང་ཚན་གྱི་བདག་དབང་དང་ ཐོབ་དབང་།.....	༩
༦ ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་ གཏན་འབེབས་བཟོ་བར་ས།.....	༡༠
༧ ཁང་ཚན་སྤྲོད་ལེན་གྱི་བྱ་སྤྲོད་རིམ་པ།.....	༡༣
༨ ཁང་ཚན་ཐོབ་དག་གི་ རྒྱལ་བཞག་ས་ཁྲུལ་དང་ ལག་ཁྲུལ།.....	༡༥
༩ ཁང་ཚན་སྤྲོད་ལེན་གྱི་བཀག་ཆ།.....	༡༩
༡༠ རྒྱ་ཁོར་གྱི་ཁྲུལ་དང་ འཇུག་ས།.....	༡༩
༡༡ རྒྱ་ཁོར་གྱི་ཁྲུལ་དང་ འཇུག་ས།.....	༡༧
༡༢ རོ་སྤྲོད་ཆེན་མོ།.....	༡༩
རྒྱ་ཁོར་གྱི་ཁྲུལ་དང་ འཇུག་ས།.....	༢༡
རྒྱ་ཁོར་གྱི་ཁྲུལ་དང་ འཇུག་ས།.....	༢༣
རྒྱ་ཁོར་གྱི་ཁྲུལ་དང་ འཇུག་ས།.....	༢༣
རྒྱ་ཁོར་གྱི་ཁྲུལ་དང་ འཇུག་ས།.....	༢༥
རྒྱ་ཁོར་གྱི་ཁྲུལ་དང་ འཇུག་ས།.....	༢༥
རྒྱ་ཁོར་གྱི་ཁྲུལ་དང་ འཇུག་ས།.....	༢༦

སྟོན་བརྗོད།

འབྲུག་གི་སའི་བཅའ་ཁྲིམས་སྤྱི་ལོ་༢༠༠༢ ཅན་མ་དང་། སའི་བཅའ་ཡིག་དང་སྒྲིག་གཞི་༢༠༠༩ ཅན་མ་ འབྲུག་གི་སྤྱི་ཁྲིམ་བཅའ་
ཡིག་༢༠༠༩ ཅན་མ་ དེ་ལས་ གཞན་ཁྲིམས་གྱི་གཞི་བཀོད་དང་། སྤྱི་ཕྱི་ཚུ་ནང་ ཁང་ཚན་བདག་དབང་སྟོན་ལེན་དང་འབྲེལ་
བའི་བདག་སྐྱོང་དང་། འཛིན་སྐྱོང་གི་དགོངས་དོན་ཚད་ཅིག་ལས་མེད་པ་མ་ཆད་ ལ་ལུ་ནང་མ་པ་ལས་རང་མེད་པ་ལས་བརྟེན་ཏེ་
ཁང་ཚན་སྟོན་ལེན་གྱི་ལམ་སྟོན་༢༠༡༥ ཅན་མ་དེ་ སྒྲིག་བཀོད་འབད་ཡི། མཚན་རིག་གི་ཐབས་གཞི་ཐབས་ཤེས་སྒྲིག་ཐོག་ ཆ་
ཚད་བཟུན་པའི་སའི་ཐོབ་དབང་གཏན་འབེབས་འབད་དེ་ ཁང་ཚན་དང་སྤྱི་ཁྲིམ་གྱི་ཆ་ཤས་སྟོན་ལེན་གྱི་བདག་སྐྱོང་དང་འཛིན་
སྐྱོང་ལྷན་ཐབས་ལེགས་ཤོམ་སྤྱོད་འབད་ནིའི་དོན་ལས་ ཁང་ཚན་སྟོན་ལེན་གྱི་ལམ་སྟོན་༢༠༡༥ ཅན་མ་དེ་སའི་བཅའ་ཁྲིམས་༢༠༠༢
ཅན་མའི་དོན་ཚན་༡༠(༩)པ་དང་འབྲེལ་སྒྲིག་བཀོད་འབད་ཡི། ཁང་ཚན་སྟོན་ལེན་གྱི་ལམ་སྟོན་༢༠༡༥ ཅན་མ་དེ་གིས་ ཁང་ཚན་
དང་སྤྱི་ཁྲིམ་གྱི་ཆ་ཤས་སྟོན་ལེན་དང་། ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་སའི་ཐོབ་དབང་གཏན་འབེབས་བཟོ་ནིའི་དོན་ལུ་བརྟེན་སྟོན་བྱིན་ཏེ་ཕན་
ཐོགས་ཅན་སྤྱོད་རུང་ ལག་ལེན་འཐབ་སྟེ་ཉམས་སྐྱོང་ཐོབ་མི་དང་། ཅུས་དང་བསྟུན་པའི་དགོས་མཁོ་འགྱུར་བ་ལུ་གཞི་བཞག་
ཐོག་ ལམ་སྟོན་ཚུ་བསྐྱར་ཞིབ་འབད་དགོ་པ་ལག་ཆེས་སྤྱོད་རུང་བྱུང་ཡོད།

ཁང་ཚན་སྟོན་ལེན་གྱི་ལམ་སྟོན་པར་ཐངས་གཉིས་པ་འདི་ནང་ ཁང་ཚན་དང་སྤྱི་ཁྲིམ་གྱི་ཆ་ཤས་རེ་རེ་གི་ ཆ་ཚད་བཟུན་པའི་སའི་
ཐོབ་དབང་གཏན་འབེབས་འབད་ནིའི་དོན་ལས་ ཐབས་གཞི་བསྐྱར་ཞིབ་འབད་དེ་ ཁང་ཚན་བདག་དབང་གི་དོན་ལས་ ལག་ཁྲམ་
གསར་པ་སྒྲིག་བཀོད་འབད་ཡོད་པ་ཨིན། ཐབས་གཞི་བསྐྱར་ཞིབ་འབད་མི་དང་བསྟུན་ སྤྱི་རུབ་ཇོ་བདག་ཚུ་གིས་ ཆ་ཚད་མཐུན་
པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་གི་གན་རྒྱའི་འབྲི་ཤོག་གྱུར་བདེན་སྒྱུར་འབད་མི་ལུ་གཞི་བཞག་སྟེ་ ས་གནས་གཞུང་གི་ཡིག་ཚང་ཚུ་གིས་
ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་ཕྱི་སྒྱུར་དགོ་པ་ཨིན། བསྐྱར་ཞིབ་འབད་ཡོད་པའི་ལམ་སྟོན་འདི་ ཁང་ཚན་སྟོན་ལེན་གྱི་ལམ་
སྟོན་༢༠༡༡ ཅན་མ་ཟེར་བརྗོད་དགོ། ཁང་ཚན་སྟོན་ལེན་གྱི་ལམ་སྟོན་༢༠༡༡ ཅན་མ་འདི་གིས་ ཁང་ཚན་སྟོན་ལེན་དང་འབྲེལ་
བའི་ཞབས་ཏོག་སྤྱོད་ ཉེ་མ་ལས་ལྷག་པ་སྤྱོད་ཡར་བྱུག་འགྱུར་མཐོ་བའི་རེ་བ་སྤོང་ཡོད།

བྲག་ཤོས་བྱུང་ཆེན།

རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཆོགས་ཡིག་ཚང་།

༡ རོལ་སྒྲིག།

འབྲུག་རྒྱལ་ཁབ་ནང་ ལོ་རོ་བཅུ་ཕྱག་ལས་ སྔོན་མ་བྱུང་མ་ཕྱིར་བའི་མི་སྡེ་དཔལ་འབྱོར་གོང་འཕེལ་འགྱུར་བའི་བསྐྱེད་རང་ཡོད་པ་མ་
ཚད་ ད་ལས་ཕར་འབད་རུང་ ཉེ་མ་བ་ལྷག་པའི་ཡར་རྒྱས་གོང་འཕེལ་འགྱུར་སྡེ་སྔོན་འོང་། མི་སྡེ་དཔལ་འབྱོར་གོང་འཕེལ་འགྱུར་
མཐུད་དེ་རང་འགྱུར་ལས་ རེས་མེད་ཀྱི་སྤྱི་དབུས་ཚུ་ལུ་བརྟེན་ དཔུང་རིག་ནུ་ཉེ་མེད་པའི་དཀའ་ཉམས་ཚུ་འཐོན་སྤྱོད། མི་འབོར་
ཞིབ་ཅིས་ཀྱི་འཕེལ་རྒྱས་དང་གཅིག་ཁར་ མི་སྡེ་དཔལ་འབྱོར་གོང་འཕེལ་མཁྱེད་པུ་སྤྱི་འགྱུར་མི་དེ་གིས་ ཁྱིམ་བཟོ་ལས་སྡེ་ལུ་
བྱེམ་ལུགས་སྤྱི་རང་ཕོག་མི་དེ་ཡང་ མི་ཚུ་གིས་སྔོན་ཁྱིམ་གྱི་རེ་འདོད་བསྐྱེད་མི་དང་ མཁོ་འདོད་ཡར་སེང་འགྱུར་མི་དང་བསྐྱེད་ཉེ་ ས་
ཆའི་གནས་གོང་ཡར་འཕར་སོང་མི་ལུ་བརྟེན་ཉེ་ཨིན་མས། ཐོག་ཚད་མང་བའི་ཁང་ཚན་གྱི་བདག་དབང་འཆང་མི་ལེ་ཤ་འཐོན་མི་དེ་
ཡང་ ཁྱོམ་གྱི་མི་སྡེའི་དགོས་མཁོ་ཡར་སེང་འགྱུར་མི་དང་ ཁྱོམ་ནང་ས་ཆ་དཀོན་མི་ བཟོ་སྐྱེད་གྱི་ཟད་འགྱོ་ཡང་སེང་འགྱུར་མི་ལུ་
བརྟེན་ཉེ་ཨིན།

གོང་གི་རྒྱུ་མཚན་ལུ་བརྟེན་ ཁྱོམ་དང་གོང་གསེབ་གཉིས་ཆ་རའི་ནང་ ཁྱིམ་དང་ཁང་ཚན་ཚུ་ཉེ་བཟོང་འཐབ་མི་ཡར་འཕར་སོང་ཡོད།
སྤྱི་ལོ་༢༠༡༥ ཀྱི་སྤྱི་གོང་ལུ་ དགོས་མཁོའི་ཁྱིམ་གྱི་གཞི་བཀོད་དང་ ལམ་སྟོན་ཚུ་མེད་པར་ ཁང་ཚན་ཉེ་བཟོང་འཐབ་མི་དེ་གིས་
ཉེ་མ་ལས་ཤེས་མི་དང་རེས་མེད་ཀྱི་དཀའ་ཉམས་དང་ ལྷབས་མ་བདེམ་ཚུ་འཐོན་ནིའི་ཉེན་ཁ་སྔོན་ཁུག། ལྷག་པར་དུ་ ཁང་ཚན་འདི་
སྤྱི་ཁྱིམ་སྤྱོད་གྱི་ཆ་ཤས་ཅིག་འབད་མ་ལས་ དེ་སྤྱི་ཁང་ཚན་གྱི་བདག་དབང་དང་ལོངས་སྤྱོད་ནི་དེ་ སྤྱི་མཐུན་ཐོག་ལུ་སྤྱོད་མི་མཐུན་
ཀྱིན་ཚུ་དང་ སྤྱི་ཁྱིམ་གྱི་དབང་བའི་ས་ཁོངས་ནང་ དང་འདོད་མི་ལུ་ཡོད་པའི་ཁང་ཚན་གྱི་ཚོ་བདག་གཞན་ཚུ་གིས་ཞི་བདེའི་
ཐོག་ལུ་རྒྱ་མོར་ལོངས་སུ་སྤྱོད་ནིའི་དོན་ལུ་དམིགས་གཏད་བསྐྱེད་པའི་གནས་སྤངས་ཚུ་ལུ་འཁྲིལ་དགོཔ་ཨིན།

དེ་འབད་མ་ལས་ འབྲེལ་བ་ཡོད་པའི་ཁེ་སྤྱོད་ཡོད་མི་ལས་སྡེ་ཚུ་དང་གཅིག་ཁར་ ཁྱོས་བསྐྱེད་མང་རབས་ཅིག་འབད་དེ་ འབྲུག་གི་
སའི་བཅའ་ཁྲིམས་༢༠༠༧ ཅན་མའི་དོན་ཚན་༡༠(༩) པ་དང་འཁྲིལ་ཉེ་ ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན་གྱི་ལམ་སྟོན་༢༠༡༥ ཅན་མ་དེ་ སྤྱི་ག་
བཀོད་འབད་ཡོད། ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན་གྱི་ལམ་སྟོན་༢༠༡༥ ཅན་མ་ནང་ གལ་གནད་ཆེ་བའི་ཡན་ལག་ དཔེར་ན་ ཁང་ཚན་བདག་
དབང་དང་ཐོབ་དབང་ དངོས་ཕྱིར་ཐོག་ལས་འབྱུང་མི་ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་གི་ཐབས་གཞི་ ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་རེས་

གཏན་བཟོ་ནི་ ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན་གྱི་བྱ་སྒྲིའི་ལོ་ལ་ ཁང་ཚན་གྱི་དོན་ལུ་ལག་ཁྲམ་བྱ་ལེན་འཐབ་ནི་དང་ཉེན་སྲུང་འབད་ནི་ ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན་གྱི་བཀག་ཆ་ ཟུ་མོར་གྱི་ཁྲལ་དང་འབྲུས་ ཅོད་རྟོག་སེལ་ཐབས་ལ་སོགས་པ་ཚུ་བཀོད་ཡོད། ཨིན་རུང་ སློབ་སྦྱོང་གི་ཉམས་སྦྱོང་དང་ དགོས་མཁའི་འགྱུར་བ་ལུ་བརྟེན་ཏེ་ ད་ལྟོ་ཡོད་པའི་ལམ་སྟོན་ཚུ་ བསྐྱར་ཞིབ་འབད་དགོཔ་པེས་བརྟན་འཛོམས་ལས་ ལམ་སྟོན་ཚུ་བསྐྱར་ཞིབ་འབད་དེ་ ཅུས་མཐུན་བཟོ་ནིའི་ ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན་གྱི་ལམ་སྟོན་^{༢༠༢༡} ཅན་མ་འདི་སྤྲིག་བཀོད་འབད་ཡོད། བསྐྱར་ཞིབ་འབད་ཡོད་པའི་ལམ་སྟོན་འདི་ནང་ སྤྱི་ལོ་^{༢༠༢༡} ལུ་ རྫོང་ཁག་^{༣༠} དང་ ཁྲོམ་སྡེ་ ཡིག་ཚང་ རྟེ་བའི་དོན་ལུ་ ཅི་རང་ལུ་སྡེ་ ས་ཆའི་བདག་སྐྱོང་དང་འཛིན་སྐྱོང་གི་སྐྱོང་བདར་འགོ་འབྲེན་འཐབ་པའི་སྐབས་ བསམ་འཆར་བཀོད་མི་ཚུ་ཡང་བཀོད་དེ་ཡོད།

བསྐྱར་ཞིབ་འབད་ཡོད་མི་ ལམ་སྟོན་འདི་ཆ་གས་གཙོ་བོ་ཚུ་ གཤམ་གསལ་ལྟར་

༡. ས་གནས་གཞུང་ལུ་སྟབས་བདེ་ཐབས་དང་ལཱ་འཇམ་ནིའི་དོན་ལས་ ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་ཅིས་བརྟན་དཔེ་གཞི་བསྐྱར་ཞིབ་འབད་དེ་ ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་ཅིས་བརྟན་ནིའི་དོན་ལུ་ ཐབས་གཞི་གསལ་པ་ཁ་སྐྱོང་བཀོད་ཡོད།
༢. རང་རྒྱུ་ཁང་ཚན་གྱི་རྒྱ་ཚད་ཐོ་བཀོད་གྱི་དོན་ལུ་ སྤྱི་རུབ་ཇོ་བདག་ཚུ་གིས་བདེན་སྦྱོར་འབད་དགོ་པའི་ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་གན་རྒྱ་གི་འབྲི་ཤོག།
༣. ཁང་ཚན་ཐོ་བཀོད་དང་ ལག་ཁྲམ་སྤྱོད་ནིའི་དོན་ལུ་ ཉིན་གྲངས་^{༣༠} ལས་ ^{༢༥} ལུ་ ལཱ་མཐུག་བསྐྱུ་དགོ་པའི་ཅུས་ལུན་མར་ཕབ་འབད་ཡོད།
༤. ལག་ཁྲམ་གྱར་ ཁང་ཚན་གྱི་བན་དོན་དང་ ཁང་ཚན་ཨང་ དེ་ལས་ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་གསལ་སྟོན་འབད་ནི་དང་ ཀུའུ་ཨར་གོ་ཁྲ་ཡོད་པའི་ ཁང་ཚན་བདག་དབང་གི་ལག་ཁྲམ་སྐྱར་བཅོས་འབད་ཡོད།
༥. འབྲུག་གི་རྒྱ་མོར་བདག་དབང་སྤྱོད་མེད་ཁྲལ་གྱི་བཅའ་ཁྲིམས་གྱར་ སྤྲིག་གཞི་སྤྱི་ལོ་^{༢༠༢༠} ཅན་མ་དང་འབྲེལ་ ཟུ་མོར་སྤྱོད་མེད་ཁྲལ་བརྒྱ་ཆ་^༥ ལས་^༣ ལུ་འགྱུར་བཅོས་འབད་ཡོད།

གོང་གི་ཆ་ཤས་འགྱུར་བཅོས་འབད་ཡོད་མི་ཚུ་གིས་ཁང་ཚན་དང་ སྤྱིང་ཁྱིམ་བདག་དབང་སྤོ་སོར་འབད་བའི་སྐབས་ལུ་ བདག་
སྤྱོད་དང་འཛིན་སྤྱོད་ལེགས་ཤོམ་སྤྱོད་འབབ་ནི་ནང་ ལྷན་ཐབས་འབད་འོང་།

༡ ལྷ་མཆན།

ལམ་སྟོན་བཟོ་དགོ་པའི་ལྷ་མཆན་འདི་ཡང་-

༡.༡ ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན་གྱི་དོན་ལུ་ ཁྱིམ་མཐུན་དང་ ཚན་རིག་གི་ལམ་སྟོན་ཚུ་མེད་པ།

༡.༢ ཁང་ཚན་བཅོང་མི་དང་ ཉམ་མི་ རྩོམ་བདག་ དེ་ལས་ ཚད་འཛིན་འབད་མི་དབང་འཛིན་ཚུ་གི་ཐོབ་དབང་དང་ འགན་
ཁུར་ བཀག་དམ་ཚུ་གུར་ དངས་གསལ་མེད་མི་དང་།

༡.༣ ཁང་ཚན་བཅོང་མི་དང་ ཉམ་མི་ དེ་ལས་རྩོམ་བདག་ཚུ་གི་ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་ ཕྱིས་རྒྱབ་ནིའི་དོན་ལུ་
ཁྱིམ་མཐུན་དང་ ཚན་རིག་གི་ཐབས་གཞི་མེད་མི་ ཡངན་མ་པ་ལས་རང་མེད་མི་ལུ་བརྟེན་ འབྲེལ་གཏོགས་ཡོད་པའི་
རྩ་མན་ཚུ་ལུ་ཁྱིམ་མཐུན་གྱི་དཀའ་ངལ་དང་ གཞན་ཡང་ ལྷ་དངོས་ཀྱི་ཁྲལ་བཏབ་ནི་དང་འབྲེལ་བའི་བྱ་སྤྲུལ་མ་
བདེམ་ཚུ་འཐོན་ནིའི་ཉེན་ཁ་ཡོད་པ།

༢ དམིགས་དོན།

ལམ་སྟོན་བཟོ་དགོ་པའི་དམིགས་དོན་ཚུ་ཡང་ གཤམ་གསལ་ལྟར།

༢.༡ ཁང་ཚན་དང་ སྤྱིང་ཁྱིམ་ཉེ་བཅོང་དང་ བདག་དབང་སྤོ་སོར་གྱི་བདག་སྤྱོད་དང་འཛིན་སྤྱོད་འབབ་ནི་ཚུ་ ཁྱིམ་མཐུན་
དང་ ཚན་རིག་ལྷན་པའི་ལམ་སྟོན་ཐོག་ ལྷན་ཐབས་ལེགས་ཤོམ་སྤྱོད་འབབ་ནི།

༢.༢ ཁང་ཚན་དང་ སྤྱིང་ཁྱིམ་གྱི་ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་ཕྱིས་རྒྱབ་ནིའི་དོན་ལུ་ ཡང་ཕྱིས་རིག་པའི་ཐབས་
གཞི་བཟོ་ནི།

3.3 སྤྱི་ཁྱིམ་གྱི་ནང་འཁོད་དང་ ཕྱི་ཁའི་སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་མཚོ་གྱི་ཐོབ་དབང་ གཏན་འབེབས་བཟོ་ཡོད་པ་དེས་གཏན་བཟོ་ནི་དང་།

3.4 ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་དང་ ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཁྲལ་བཏབ་དགོས་ གཏན་འབེབས་བཟོ་ནི།

༤ ལས་སྟོན་གྱི་གཞི་རྩ།

4.1 འབྲུག་གི་རྩ་ཁྲིམས་ཆེན་མོའི་རྩ་ཆ་ན་²⁽¹⁾ པ་དང་འཁྲིལ་ རྒྱ་དངོས་བདག་བཟུང་གི་ཐོབ་དབང་།

4.2 སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་མཚོ་བདག་བཟུང་ལུ་ གོ་སྐབས་དང་ཐོབ་དབང་འབྲུ་མཉམ།

4.3 རྒྱལ་ཡོངས་རྒྱ་མཚོ་གྱི་ཁྲལ་བཏབ་ནི་ལུ་ འགན་ཁུར་འབག་ནི་དང་།

4.4 དང་བདེན་དང་ མཐུན་སྦྲིག་ དེ་ལས་ཕན་ལུ་ཅན་གྱི་མི་སྡེ།

༥ ཁང་ཆན་གྱི་བདག་དབང་དང་ ཐོབ་དབང་།

5.1 ཐོ་བཀོད་གྲུབ་མི་ཚོ་བདག་ག་ར་ལུ་ཁང་ཆན་གྱི་བདག་དབང་ཁྱིལ་བྱམ་ཡོད་པ་དང་ ལས་སྟོན་འདི་གི་དོན་ཆན་^{6.1} པ་
དང་འཁྲིལ་ ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་སྒྲགས་ཏེ་ སྤྱི་རུབ་གྱི་ས་ཆའི་བདག་དབང་འཆང་དགོ།

5.2 ཁང་ཆན་གྱི་བདག་དབང་ཁྱིལ་བྱམ་འདི་ ཁང་ཆན་གྱི་གནས་པ་དང་ འཐིང་གཞི་ ཕྱི་ཁའི་བྱང་ནང་འཁོད་ལུ་རྒྱ་ཚུད་ནི་
དང་ བཟོ་བཀོད་གྱི་ཆ་ཤས་གཞན་ ཡང་ན་ ས་གོ་རྒྱ་ཡོད་པ་ཅིན་ཅིས་དགོ།

5.3 འབྲུག་གི་སའི་བཅའ་ཁྲིམས་²⁰⁰² ཅན་མའི་དོན་ཆན་⁴⁴ དང་⁴⁶ པ་དང་འཁྲིལ་ ཁང་ཆན་ཅིག་གི་བདག་དབང་འདི་
རང་རྒྱུ་དང་ བཟུང་ཆང་ ཡང་ན་སྤྱི་རུབ་གྱི་བདག་དབང་ལུ་ཐོ་བཀོད་འབད་ཆོག།

4.3 རྫོང་བདག་ཚུ་གིས་རེ་འདོད་ལྟར་ སྤྱིང་བྱིམ་ཅིག་གི་ནང་འཁོད་ལུ་ ཁང་ཚན་ཅིག་ རང་རྒྱུ་ སྤྱི་རུབ་ ཡངན་བཟུལ་
 ཚང་བདག་དབང་ཐོག་ འཆང་ཆོག། ཨིན་རུང་ སྤྱིང་བྱིམ་རྒྱབ་ཡོད་པའི་ས་ཁོངས་འདི་ ཕྱིས་རྒྱབ་ཡོད་མི་ ཡངན་ མོས་
 མཐུན་ཐོག་ཁ་འཆམ་ཡོད་པའི་ ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་དང་འབྲེལ་ སྤྱིང་བྱིམ་གི་ཁང་ཚན་རྫོང་བདག་ག་ར་
 གི་ སྤྱི་རུབ་བདག་དབང་ཐོག་ལུ་ཐོ་བཀོད་འབད་དགོ།

4.4 སའི་བཅའ་ཁྲིམས་༢༠༠༧ ཅན་མའི་དོན་ཚན་༤༤ དང་༤༥ པ་དང་འབྲེལ་ཏེ་ དམིགས་བསལ་གྱི་བྱིམ་གྲུང་གཅིག་གི་
 འོག་ལུ་ ས་ཆའི་མཐོ་ཚད་ལས་མ་བཞུལ་བ་ཅིན་ མི་ངོ་ཅིག་གིས་ཁང་ཚན་གཅིག་ལས་མངམ་འཆང་ཆོག།

4.5 མི་ངོ་ཅིག་གིས་སྤྱིང་བྱིམ་གཅིག་ནང་ ཁང་ཚན་སོ་སོ་ལུ་ ལག་ཁྲམ་རེ་འཆང་ནིའི་གདམ་ཁ་རྒྱབ་ཆོག།

4.6 ལམ་སྟོན་འདི་གི་དོན་ཚན་༤.༡ པ་དང་འབྲེལ་ ཁང་ཚན་གྱི་རྫོང་བདག་ལུ་ སྤྱིང་བྱིམ་ཡོད་པའི་ས་ཆན་ཐོག་ལུ་ ཆ་ཚད་
 མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་ཡོད།

4.7 ས་ཆའི་རྫོང་བདག་ངོ་མ་གིས་སྤྱིང་བྱིམ་དེ་ ས་ཆའི་ཚད་གཞི་ཉུང་ཤོས་ཐོག་ཁར་རྒྱབ་ཡོད་པ་ ཡངན་ ས་ཆའི་ཚད་གཞི་
 ཉུང་ཤོས་གཉིས་ལས་ཉུང་མ་སྤྱེ་ཡོད་མི་ནང་ རྒྱབ་ཡོད་མི་གི་ཁང་ཚན་ཆ་མཉམ་རང་ སྤྱི་སོར་འབད་ཡོད་པ་དང་ དེ་
 ཁར་གཏན་འཇགས་གྱི་བཟོ་བཀོད་གཞན་རྒྱབ་སྟེ་མེད་པ་ཅིན་ ས་ཆའི་བདག་དབང་སྤྲང་དགོ། ཨིན་རུང་ དོན་ཚན་
 འདི་ སྤྱིང་བྱིམ་གི་གནང་བ་དང་འབྲེལ་ཏེ་ བཟོ་བཀོད་རྒྱབ་མ་ཚར་མི་དང་ སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་མོར་གྱི་བཟོ་བཀོད་གཞན་ཡོད་
 པའི་ འགྲུལ་མེད་རྒྱ་མོར་ལུ་མི་འགབ།

4.8 ཁྲོམ་སྤེ་དང་ རྫོང་ཁག་ཚུ་གིས་ཁང་ཚན་གྱི་བདག་དབང་དང་ འཛིན་སྐྱོང་ སྤྱོད་ལེན་ལྷན་ཐབས་གྱི་དོན་ལུ་ ཞབས་
 ཏོག་ལྷན་ཁག་གིས་ཆ་འཛིག་འབད་ཡོད་མི་ ཚད་ལྷན་སྤྱིག་བཀོད་དང་འབྲེལ་ཏེ་ སྤྱིང་བྱིམ་དང་ ཁང་ཚན་གྱི་བདམ་དོན་
 གུར་ གཞི་རྟེན་གནས་སྤྱད་ཅིག་བཟོ་སྟེ་ རྒྱ་མོར་འཐབ་དགོ། ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱིས་ཆ་འཛིག་འབད་ཡོད་མི་

ཨང་རྟགས་ལས་ལྷགས་དང་འཁྲིལ་ སྟོད་ལེན་འབད་ཚར་བའི་ཁང་ཚན་རེ་ལུ་ དེས་གསལ་གྱི་ཨང་རྟགས་བཀོད་
དགོ།

༥.༡༠ སྟོད་ལེན་འབབ་ཚལ་པའི་ཁང་ཚན་སྟོམ་རྒྱུ་གི་ཚད་གཞི་ཉུང་ཤོས་འདི་ འབྲེལ་ཡོད་དབང་འཛིན་གྱིས་ཆ་འཛིག་འབད་
ཡོད་པའི་སྤྱིང་ཁྱིམ་གྱི་དབྱེ་བ་ལུ་ གཞི་བཞག་དགོ།

༥.༡༡ ཁང་ཚན་སོ་སོ་སྤྱོད་བཟོ་ཡོད་པའི་སྤར་སྟོམ་རང་ལྷགས་གྱི་ཁྱིམ་རྒྱ་ ཁང་ཚན་སྟོད་ལེན་འབབ་ཚལ། ཡིན་རུང་ བཟོ་རིག་
ཐོག་ལས་ རང་དབང་གི་ཁང་ཚན་སོ་སོ་སྤྱོད་ གསལ་རི་རི་སྤྱོད་སྟོམ་རྒྱལ་པའི་ཁྱིམ་ཅིག་ཡིན་པ་ཅིན་ ཁང་ཚན་འདི་
ཐོག་རིམ་སྤྱོད་ སྟོད་ལེན་འབད་ནི་ ཡངན་ སྤྱི་རུབ་བདག་དབང་ཐོག་འཆང་དགོ།

༥.༡༢ ཁང་ཚན་གྱི་ཇོ་བདག་ཅིག་ལུ་ ཁང་ཚན་གཞན་གྱི་ཇོ་བདག་རྒྱ་ལས་གནང་བ་ལེན་མ་དགོ་པར་ སྟོད་ལེན་འབབ་ནི་
དང་གཏང་མར་བཅུགས་ནི་ སྤར་སྟོད་གཏང་ནི་ ཡངན་ གཞན་མི་ཅིག་ལུ་ ཁང་ཚན་འདི་གཏང་མར་བཅུགས་ཚལ་
པའི་འགན་དབང་སྟོད་ནིའི་ཐོབ་དབང་ཡོད།

༥.༡༣ སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་ཁོར་གྱུར་ བདག་དབང་དང་ལོངས་སྟོད་ནིའི་ཐོབ་དབང་འདི་ ཁང་ཚན་འཛིན་སྟོང་ཚལ་རྒྱུ་ཡོད་པ་
ཅིན་ དེ་གིས་གྲོས་ཐག་བཅད་དགོཔ་དང་ དེ་མིན་ ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་རྒྱ་གི་བར་ན་ ཡིག་ཐོག་གྱུར་བཀོད་དེ་ མོས་
མཐུན་ཐོག་ལས་ ཚད་འཛིན་འབད་ཚལ།

༥.༡༤ ཁང་ཚན་ཅིག་གི་ཇོ་བདག་གི་རྒྱུང་པ་ཅིན་ ཁང་ཚན་དེ་ ཁྲིམས་མཐུན་གྱི་ལྷལ་འཛིན་པ་ཅིག་ ཡངན་ ཁྲིམས་
མཐུན་གྱི་ཁྲིམ་ལེན་མི་ཅིག་ལུ་ སྟོ་སོར་འབད་དགོ།

༥.༡༥ ཁྲིམས་མཐུན་ཐོག་ རང་དབང་ཁང་ཚན་སྤྱོད་བཟོ་ཡོད་མི་ གཤམ་བར་དང་གྲུམ་ཐོག་རྒྱ་ ཁང་ཚན་གཞན་བཟུམ་སྤྱོད་
ཐོབ་དབང་དང་འབྲེལ་ འགན་ཁུར་འབག་དགོ།

- ༥.༡༤ ཁྲིམས་མཐུན་ཐོག་ རང་དབང་ཁང་ཚན་སྡེ་མ་བཟོ་བའི་གཤམ་བར་དང་གྲུམ་ཐོག་ཚུ་ སྤྱོད་ཚོག་པའི་དབང་ཆ་སྤྱོད་
ཐོག་ དམིགས་བསལ་གྱི་ཁང་ཚན་ཅིག་གི་ཆ་ཤས་སྡེ་བཙུ་ ཁང་ཚན་དེ་དང་སྤྱགས་ཏེ་སྤྱོད་ལེན་འཐབ་ཆོག།
- ༥.༡༥ ལྷུ་འཁོར་བཞག་ས་སྡེ་ ལག་ལེན་འཐབ་མི་འོག་ཁང་འདི་ ལྷུ་མཐུན་རྒྱ་ཁོར་སྡེ་བཙུ་འཛོག་འབད་དེ་ ས་ཆའི་ཐོབ་
དབང་འདི་ རང་རྒྱུ་གི་ཁང་ཚན་ཚོ་བདག་ག་ལུ་ཡང་ ཐོབ་དབང་མེད། ཨིན་རུང་ རང་རྒྱུ་ཁང་ཚན་ཚུ་ལུ་ བགོ་
སྤྱོད་འབད་ཡོད་མི་ ལྷུ་འཁོར་བཞག་ས་དེ་ ཁང་ཚན་གྱི་ཆ་ཤས་སྡེ་བཙུ་འཛོག་འབད་དེ་ ཁང་ཚན་དང་སྤྱགས་ཏེ་
ལྷུ་འཁོར་བཞག་ས་ཡང་ སྤྱོད་ལེན་འབད་ཆོག།
- ༥.༡༦ ཁྲིམ་སྡེ་གིས་འོག་ཁང་འདི་མཛོད་ཁང་དང་ སྤྱོད་ཁྲིམ་ ཚོང་འབྲེལ་ཁང་སོགས་ ལུགས་མཐུན་བཟོ་ཡོད་མི་ཚུ་
ཁྲིམས་མཐུན་གྱི་རོ་བོ་སྡེ་བཙུ་འཛོག་འབད་དེ་ ལམ་སྟོན་འདི་གི་དོན་ཚན་༥.༡ དང་ ༥.༡༣ པ་འབྲེལ་ཏེ་ ཁང་ཚན་
སྡེ་བཙུ་ ཐོ་བཀོད་དང་སྤྱོད་མེད་འབད་ཆོག།
- ༥.༡༧ སྤྱོད་ཁྲིམ་གྱི་ཁང་ཚན་ ཡངན་ཆ་ཤས་ཅིག་ དངུལ་འབྲེལ་གཙུག་སྡེ་ ཡངན་དབང་ཚད་སྤྱོད་ཡོད་པའི་སྤྱོད་ཁྲིམ་
བསྐྱེ་བར་བྱེད་མི་ཅིག་དང་གཅིག་ཁར་ གཏའ་མར་བཙུགས་ཏེ་ཡོད་ན་ ཁང་ཚན་ཡངན་ སྤྱོད་ཁྲིམ་གྱི་ཆ་ཤས་གྱི་ ཆ་
ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་སྡེ་ ཐོ་བཀོད་འབད་ཡོད་པའི་སའི་རྒྱ་ཚད་འབྲེལ་མཉམ་རྒྱུ་ཅིག་ གཏའ་མར་
བཙུགས་ཡོད་པ་སྡེ་བཙུ་དགོཔ་མ་གཏོགས་ ས་ཆ་ཡིལ་བུམ་སྡེ་མི་བཙུ་
- ༥.༡༨ བཟོ་བཀོད་དང་འབྲེལ་བའི་དཔེ་རིས་ལུ་བརྟེན་ཏེ་ སྤྱོད་ཁྲིམ་ནང་གི་འོག་ཐོག་ ཡངན་ ཐོག་ག་འདི་འབད་རུང་ རང་
རྒྱུ་ཁང་ཚན་སྡེ་ བཙུ་འཛོག་འབད་ནི་ལུ་སྤྱབས་མ་བདེ་བ་ཅིན་ རྩ་ཕན་ཚུ་གི་སྤྱུ་བཙུབ་བདག་དབང་ཐོག་ ཐོག་ཡིལ་
བུམ་སྡེ་ སྤྱོད་ལེན་འཐབ་དགོ།
- ༥.༡༩ དམིགས་བསལ་གྱི་ཁང་ཚན་ཅིག་ལུ་ སྤྱུ་རུབ་ཀྱི་རྒྱ་ཁོར་ དཔེར་ན་ ལྷུ་འཁོར་བཞག་ས་དང་ གྲུམ་ཐོག་སོགས་སྤྱོད་
ཁིའི་དབང་ཆ་ཁོ་ན་ བགོ་སྤྱོད་འབད་ཡོད་པ་ཅིན་ ལག་ཁྲམ་དང་ ཆ་བཞག་ཁྲམ་ནང་དེ་བཞིན་ཐོ་བཀོད་འབད་དགོ།

༤ ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་གཏན་འབེབས་བཅོ་ཐངས།

༤.༡ སྤྲིང་ཁྱིམ་ཅིག་ས་ཆའི་ཚད་གཞི་ཉུང་ཤོས་ཐོག་ཁར་རྒྱུ་ཡོད་པ་དང་གོང་འཕེལ་ཚད་འཛིན་སྤྲིག་གཞི་དང་འབྲེལ་ཏེ་བཅོ་བཏོད་ཐབས་རྒྱུ་ནིའི་གོ་སྐབས་མེད་པ་ཅིན་རང་རྒྱུ་ཁང་ཚན་ལུ་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་འདི་ས་ཆའི་རྒྱ་ཚད་ལུ་གཞི་བཞག་ཐོག་ཕྱིས་རྒྱུ་དགོ།

༤.༢ ཁང་ཚན་ཚུ་གི་ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་འདི་(ཁ་གསལ་ཕྱིས་རྒྱུ་ནིའི་དོན་ལུ་ཟུར་སྤྲུགས་པ་ལྟར་)སྤྲིང་ཁྱིམ་གྱི་བཅོ་བཏོད་དང་འབྲེལ་འོག་གི་ཐབས་གཞི་རྒྱ་ལས་གང་རུང་ཅིག་ལག་ལེན་འཐབ་སྟེ་ཕྱིས་རྒྱུ་ཚགས་གལ་སྤྲོད་ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་ཆ་མཉམ་གྱི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་དེ་རང་སེའི་ཚོད་ཕྱིས་ཡང་ན་ཁང་ཚན་གྱི་རྒྱ་ཚད་དང་ཆ་མ་མཐུན་པར་ངོས་ལེན་འབད་དེ་སྤྲུལ་སྤྱོད་འབད་ནི་ཨིན་པ་ཅིན་ཁོང་ར་གིས་བྱལ་ལས་གཞི་དོན་པ་བྱུང་ཆེ་ཉེན་ཁ་འབག་དགོ་པའི་འགན་ལེན་ཡིག་ཆ་བཙུགས་ཐོག་བགོ་སྤྱོད་འབད་ཆོག།

ཐབས་གཞི་ ༡ པ་སྤྲིང་ཁྱིམ་ཅག་ནང་ཁང་ཚན་གར་ཅོག་གཅིག་པ་སྟེ་ཡོད་མི་གི་དོན་ལུ་ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་འདི་གཞུགས་གསལ་ལྟར་ཕྱིས་རྒྱུ་དགོ།

ཐབས་གཞི།	$PLR_x = A_p / n_f$	<i>i.e. PLR of each Flat is equal to the Net area of the Plot divide by No of Flats</i>
	$PLR_x = \text{Area of the Plot} / \text{No of Flats}$	

ཐབས་གཞི་ ༢ པ་སྤྲིང་ཁྱིམ་ནང་ཁང་ཚན་ཚུ་ཅོག་གཅིག་པ་སྟེ་མེད་པ་ཅིན་ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་འདི་གཞུགས་གསལ་ལྟར་ཕྱིས་རྒྱུ་དགོ།

ཐབས་གཞི།	$PLR_x = (A_f / A_t) * A_p$
	$PLR_x = (\text{Flat area} / \text{Total area of all Flats}) * \text{Area of Plot}$

ཐབས་གཞི་ལྟར་ སྤྱི་ཁྱིམ་ཅིག་ནང་ ཁང་ཚན་ཚུ་ཅོག་གཅིག་པ་སྤྱི་མེད་རུང་ ཀེར་ཐིག་གཅིག་ནང་ ཁང་ཚན་ཚུ་ཅོག་གཅིག་པ་སྤྱི་
ཡོད་པ་ཅིན་ ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་འདི་ གཤམ་འཁོད་ཀྱི་ཐབས་གཞི་ལག་ལེན་འཐབ་སྟེ་ ཕྱིས་རྒྱབ་དགོ།

བཅ་མཚན།	གོ་དོན།	བློ་གསལ།
$PLR_{of\ any\ one\ flat} = \frac{A_{cpo} + A_{cpi}}{n_f} + \frac{A_f}{n_{vf}}$		
Ap	སའི་རྒྱ་ཚད།	སའི་རྒྱ་ཚད་ངེས་ཏིག།
Acpo	སྤྱི་ཁྱིམ་ཕྱི་ཁའི་སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་ལྷོད་ཀྱི་རྒྱ་ཚད། (སའི་རྒྱ་ཚད།- ཕྱི་ཁྱིམ་གྱུ་བཞི་གི་རྒྱ་ཚད།)	ས་ཆའི་རྒྱ་ཚད། - ཕྱི་ཁྱིམ་གྱུ་བཞི་གི་རྒྱ་ཚད།
Acpi	སྤྱི་ཁྱིམ་ནང་ནའི་སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་ལྷོད་ཀྱི་རྒྱ་ཚད།	དཔེར་ན་ ཨེ་ལྷག་བཟུམ་སྤྱི་ སྤྱི་ཁྱིམ་ནང་ནའི་སྤྱི་ མཐུན་རྒྱ་ལྷོད་ཀྱི་རྒྱ་ཚད།
nf	སྤྱི་ཁྱིམ་ནང་གི་ ཁང་ཚན་བསྡོམས།	
Af	འོག་ཐོག་ཁང་ཚན་གྱི་ཐིང་གཞི་གི་ རྒྱ་ཚད།	རྒྱ་ཚད་འདི་ འོག་ཐོག་ཐིང་གཞི་གི་རྒྱ་ཚད་ ཡངན་ ཀེར་ཐིག་གཅིག་ནང་ ཁང་ཚན་ཚུ་གི་དབྱ་སྟོམས་རྒྱ་ཚད།
nvf	ཁང་ཚན་ཁོ་ར་ཕྱིས་པའི་ ལྷག་གི་འོག་གི་ ཀེར་ ཐིག་ཐད་ཕྱང་ ཡོད་པའི་ཁང་ཚན་གྲངས།	

བློ་གསལ་: འཁྱི་ཐབས་གཞི་ལྟར་འདི་ ཐབས་གཞི་ནང་གི་གནས་སྤྱད་དང་བསྟུན་ ད་རུང་ དབྱེ་ལག་, པ་དང་ དབྱེ་ལག་, པ་སྤྱི་ ལག་, ལྷ་དབྱེ་
བ་ཕྱེ་ཡོད་པ་ཨིན།

༤.༣ རྒྱ་ཚད་ངེས་ཏིག་འདི་ དབྱ་བགོ་རྒྱབ་བཏུབ་པ་ཅིན་ དང་པ་ར་བཟོ་བཀོད་ཡོད་པའི་ཆ་ཤས་དེ་ ས་ཆ་སོ་སོ་སྤྱི་བཟོ་
ནིའི་དོན་ལུ་ ས་ཆ་དེའི་ནང་འཁོད་དབྱ་བགོ་བཏུབ་སྟེ་ ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་འདི་ ལམ་སྟོན་འདི་གི་དོན་ཚན་༤.༡ པ་
དང་འཁྲིལ་ཏེ་ཕྱིས་རྒྱབ་དགོ།

- ༤.༤ གལ་སྲིད་ རྒྱ་ཚད་ངེས་ཏིག་འདི་ ཚན་ལྷན་གྱི་ས་ཆ་གཉིས་ལུ་དབྱ་བཤོ་རྒྱབ་བརྟུབ་ཡོད་ཅུ་ ས་ཆའི་ཐོག་ བཟོ་བཀོད་ཡོད་མི་ལས་བརྟེན་ཏེ་ རྣང་འཁོད་དབྱ་བཤོ་རྒྱབ་མ་བརྟུབ་པ་ཅིན་ ས་ཁོངས་སྡིལ་བྱམ་ས་ཁག་གཅིག་སྟེ་ བཙུ་འཛོག་འབད་དེ་ ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་འདི་ ལམ་སྟོན་འདི་གི་དོན་ཚན་༤.༡ པ་དང་འབྲེལ་ཏེ་ཕྱིས་རྒྱབ་དགོ།
- ༤.༥ གལ་སྲིད་ ས་ཁོངས་ནང་ ས་གནས་གཞུང་གིས་ལུགས་མཐུན་བཟོ་ཡོད་པའི་ བཟོ་བཀོད་དཔེར་ན་ ཁྱིམ་ཐོག་གཅིག་མ་ ཡངན་ ཁྱིམ་ཐོག་གཉིས་མ་ཡོད་པ་ཅིན་ སྤྱིང་ཁྱིམ་ ཡངན་ཁང་ཚན་ཆ་འབྲམ་སྟེ་བཙུ་འཛོག་འབད་དེ་ ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་འདི་ ཕྱིས་རྒྱབ་དགོ།
- ༤.༦ སའི་རྒྱ་ཚད་ཉུང་ཤོས་འདི་ འབྲེལ་ཡོད་ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱི་ འཆར་གཞི་དང་གོང་འཕེལ་སྒྲིག་གཞི་ལུ་རག་ལས་དགོ།
- ༤.༧ འགྲུལ་མེད་རྒྱ་མོར་གྱི་ཐད་ཁར་ ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་ཕྱིས་མ་རྒྱབ་པའི་ཉེ་མ་ ས་ཆའི་ནང་འཁོད་དབྱ་བཤོ་ ག་དེ་ འབད་ཚུགས་ཚུགས་པ་རྒྱབ་ཆོག། ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་འདི་ ལམ་སྟོན་འདི་གི་དོན་ཚན་༤.༡ ལས་ ུ.༤ པ་དང་འབྲེལ་ཏེ་ཕྱིས་རྒྱབ་དགོ།
- ༤.༨ གལ་སྲིད་ སྤྱིང་ཁྱིམ་གི་བཟོ་བཀོད་ལུ་བརྟེན་ ལམ་སྟོན་འདི་ནང་གི་དོན་ཚན་༤.༡ ལས་༤.༦ ཚུན་གྱི་ཐབས་གཞི་ ལག་ལེན་འཐབ་མ་ཚུགས་པའི་གནས་སྤངས་བྱང་པ་ཅིན་ བཟོ་བཀོད་དང་འབྲེལ་ ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་ཕྱིས་བརྟོན་ནི་ལུ་ ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱིས་ གོགས་རམ་འབད་དགོ།
- ༤.༩ རྣང་འཁོད་གན་རྒྱ་ནང་ལུ་ བཀོད་དེ་ཡོད་པའི་རྒྱ་དངོས་ཚུ་ ཁང་ཚན་སྟོན་ལེན་འབྲི་ཤོག་ནང་ སྤྱི་མཐན་གྱི་རྒྱ་མོར་ སྟེ་ གསལ་བཀོད་འབད་ཡོད་མི་འདི་ ཁང་ཚན་ཚོ་བདག་ག་ར་གི་མིང་ཐོག་ལུ་ སྤྱི་རུབ་བདག་དབང་ཐོག་ ཁམ་བཀོད་དགོ།

- ༤.༡༠ འགྲུལ་མེད་རྒྱ་ལོ་རྩེ་གིས་སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་ལོ་རྩེ་ དཔེར་ན་ སྤྱི་མཐུན་མཐུན་རྒྱུ་དང་ སྤྱི་འཆམ་བཟོ་བཀོད་ཚུ་
 རྩེ་ལྷེ་མིང་ཐོག་བཞག་ཚོག་རུང་ སྤྱི་མཐུན་གྱི་རྒྱ་ལོ་རྩེ་འདི་ ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་ག་ར་ལས་གནང་བ་མེད་པར་
 འགྲུལ་མེད་རྒྱ་ལོ་རྩེ་གིས་གསར་བཟོ་འབད་ནི་དང་ ལག་ལེན་འཐབ་ནི་ལས་ བཀག་ཆ་འབད་མི་ཚོག་།
- ༤.༡༡ སྤྱི་ལོ་༢༠༡༥ གི་རྟེ་མ་ལས་ སྤྱི་མོར་འབད་ཚར་མི་ ཁང་ཚན་ག་ར་ལུ་ ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་འདི་ ག་དེ་འབད་
 ཚུགས་ཚུགས་པ་ ལམ་སྟོན་འདི་དང་འབྲེལ་ཏེ་ ལོག་སྟེ་རང་ཏན་ཏན་བཟོ་དགོཔ་དང་ དེ་མིན་ རྟེ་མའི་ཐོབ་དབང་
 རང་འཇགས་སྟེ་ རྒྱ་སྤྱོད་འཐབ་དགོ་།
- ༤.༡༢ ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་ག་ར་གིས་ཐོག་ཡར་སེར་དང་པར་ཚུར་ རྒྱ་སྤྱོད་འབད་ནི་འབད་ཁ་འཆམ་ཐོག་ ས་གནས་དབང་
 འཛིན་གྱིས་གནང་བ་གྲུབ་སྟེ་ རང་དབང་ཁང་ཚན་གྱི་ཁྱད་ཚུལ་ཚང་པ་ཅིན་ ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་
 སྤྱོད་དགོ་། ས་ཆ་དེ་གུར་ཡོད་པའི་ ཁང་ཚན་གཞན་ཚུ་གིས་ཆའི་ཐོབ་དབང་འདི་ ལོག་སྟེ་རང་གཏན་འབེབས་བཟོ་
 སྟེ་ དེ་ལུགས་གྱི་ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་ཚུ་གི་བར་ན་བཟོ་ཡོད་མི་ གན་རྒྱ་བསྐྱར་ཞིབ་འབད་ཚོག་།

༥ ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན་གྱི་བྱ་སྤྱོད་རིམ་པ།

- ༥.༡ ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན་འཐབ་མི་ཙུ་ཕན་ཚུ་གིས་ ད་སྟོ་ཡོད་པའི་ ས་ཆ་སྤྱོད་ལེན་གྱི་བྱ་སྤྱོད་རིམ་པ་ཚུ་ལུ་གནས་དགོ་།
- ༥.༢ གན་རྒྱ་ནང་ ཟུར་སྒྲགས་, པའི་ནང་ གསལ་བཀོད་འབད་བའི་ ཁ་གསལ་ཚུ་ཚང་དགོཔ་དང་ ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་
 ཚུ་གིས་ སྤྱི་རུབ་ཇོ་བདག་ག་ར་གིས་ བདེན་སྤྱོད་འབད་ཡོད་པའི་ ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་གན་རྒྱ་(ཟུར་
 སྒྲགས་པ་) བཙུགས་དགོ་།
- ༥.༣ ཁང་ཚན་འདི་ བཟའ་ཚང་ ཡངན་ སྤྱི་རུབ་བདག་དབང་ཐོག་ཨིན་པ་ཅིན་ ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན་འཐབ་ནི་དེ་དོན་ལུ་
 བདག་དབང་གྱི་དབྱེ་བ་དང་འབྲེལ་ བཟའ་ཚང་ནང་མི་དང་ སྤྱི་རུབ་ཇོ་བདག་ཚུ་ལས་ ཉམས་མེད་ཡི་གུ་ལེན་དགོ་།

- ༡.༤ ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱིས་སྤྱོད་ལེན་འབད་ནི་ཨིན་པའི་ ས་ཆ་དང་ ཁང་ཚན་གྱི་ཐོ་བཀོད་ཚུ་ དབྱེ་ཞིབ་འབད་ནི་
ནང་གན་དང་ འབྲེལ་བ་ཡོད་པའི་ཡིག་ཆ་གཞན་ཚུ་ བདེན་དཔྱད་འབད་དགོ།
- ༡.༥ གལ་སྲིད་ ཚུ་ཕན་ཚུ་གི་བར་ན་བཟོ་ཡོད་པའི་ནང་གན་འདི་ནང་ ཟུར་སྐྱགས་༡་པ་ནང་ ཆེད་དུ་བཀོད་པའི་ དགོས་
མཁོ་ཚུ་མ་ཆང་པ་ཅིན་ ཆ་མ་ཆང་མ་སྡེ་བཅི་འཛུགས་འབད་ནི་ དེ་ལུགས་ཀྱི་ཚུ་ཕན་ཚུ་ལུ་བན་ལན་འབད་དགོ།
- ༡.༦ གལ་སྲིད་ གོས་འཆར་བཀོད་པའི་སྤྱོད་ལེན་འདི་ ཟུར་སྐྱགས་༡་ པ་ནང་ཆེད་དུ་བཀོད་པའི་ དགོས་མཁོ་ཚུ་ཆང་མ་སྡེ་
ཡོད་པ་ཅིན་ ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱིས་ངོས་ལེན་འབད་ནི་ ཐོ་བཀོད་འབད་དགོ།
- ༡.༧ འབྲུག་གི་སའི་བཅའ་ཁྲིམས་༢༠༠༧ ཅན་མའི་དོན་༡༤༡ པ་དང་འབྲེལ་ཏེ་ ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱིས་ ཉིན་གངས་
༣༠ དུས་ལུན་བྱིན་ཐོག་ལས་ འབྲེལ་ཡོད་ཚུ་ལས་ཉོགས་བཤད་ཡོད་མེད་ལྟ་རྟོག་འབད་ནིའི་དོན་ལུ་ སྤྱོད་ལེན་དེའི་
བན་བསྐྱལ་གསལ་བསྐྱགས་འབད་དགོ། ཨིན་རུང་ དབང་ཚད་ལཱ་ན་པའི་དབང་འཛིན་ ཡངན་ ཁྲིམས་འདུན་བརྒྱད་
དེ་ སྤྱིང་ཁྲིམ་/ཁང་ཚན་སྤྱོད་ལེན་གྱི་བཀའ་ཁྱུ་དང་ བསྟར་སྤྱོད་བཀའ་ཁྱུ་གནང་མི་ཚུ་ལུ་ གོང་གི་ཞག་དུས་དང་འབྲེལ་
མི་དགོ།
- ༡.༨ དུས་ལུན་༣༠ གི་ནང་འཁོད་ སྤྱོད་ལེན་དེ་ལུ་ ཉོགས་བཤད་བཀོད་མི་རེ་འཐོན་ཆེ་ ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱིས་
ཉོགས་བཤད་དེའི་དབྱེ་བ་བརྟག་ཞིབ་འབད་དགོ། འབྲུག་གི་སའི་བཅའ་ཁྲིམས་༢༠༠༧ ཅན་མའི་དོན་ཆུང་ ༡༤༢ པ་དང་
འབྲེལ་ཏེ་ ཉོགས་བཤད་དེ་ ཁྲིམས་མཐུན་ཡོད་པ་ཅིན་ ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱིས་ཉོགས་བཤད་བཀོད་དེ་ཉིན་གངས་
༡༥ གི་ནང་འཁོད་ སྤྱོད་ལེན་ཡིག་ཆ་ཚུ་ ཚུ་ཕན་ཚུ་ལུ་ལོག་གཏང་དགོ།
- ༡.༩ གལ་སྲིད་ ཉོགས་བཤད་མ་འཐོན་པ་ཅིན་ ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱིས་ སྤྱོད་ལེན་བདེན་དཔྱད་དང་ བདེན་སྦྱོར་
འབད་ནི་ ལྷན་ཚོགས་ཡིག་ཆང་ནང་ བྱ་རིམ་འཐབ་ནིའི་དོན་ལུ་ གཏང་དགོ།

- ཡ.༡༠ ལྷན་ཚོགས་ཡིག་ཚང་གིས་སྔོན་ལེན་ཡིག་ཆ་ཚུ་ཐོབ་པའི་ཤུལ་ལས་ ཉིན་གངས་"༡༥ འི་ནང་འཁོད་ལུ་ ཁང་ཚན་གོ་
བཀོད་འབད་དེ་ ཏུས་མཐུན་བཟོ་ཚར་བའི་ལག་ཁྲམ་དང་ ཕྱག་བཞག་ས་ཁྲམ་དེ་ ཐོ་ཡིག་ཏུས་མཐུན་བཟོ་སྟེ་ ལག་
ཁྲམ་སྔོན་ནིའི་དོན་ལུ་ ས་གནས་དབང་འཛིན་ལུ་གཏང་དགོ།
- ཡ.༡༡ ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱིས་སའི་ཇོ་བདག་ཚུ་ལུ་ སྔོན་ལེན་མཚུག་བསྟུ་ཚར་མ་ཅིག་ བན་ལན་འབད་དགོ།

༥ ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་གི་ ཕྱག་བཞག་ས་ཁྲམ་དང་ ལག་ཁྲམ།

- ༥.༡ ཁང་ཚན་སྔོན་ལེན་དང་པམ་འདི་བྱ་རིམ་འཐབ་ཚར་ཞིན་མ་ལས་ ད་ལྟོ་ཡོད་པའི་སའི་ལག་ཁྲམ་འདི་ ཡོག་ཅེས་སྔོན་
འབད་དེ་ ད་ལས་མར་ ཇོ་བདག་ཚུ་ལུ་ ཁང་ཚན་དང་འབྲེལ་བའི་ ལག་ཁྲམ་ཚུ་སྔོན་དགོ།
- ༥.༢ ཁང་ཚན་གྱི་ཇོ་བདག་ཚུ་ལུ་ ལག་ཁྲམ་འདི་ ཟུར་སྒྲགས་༤ པ་ནང་ ཆེད་དུ་བཀོད་པའི་སྒྲིག་བཀོད་དང་འབྲེལ་ཏེ་
སྔོན་དགོས་དང་ ཏུས་དང་ཏུས་སུ་ རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས་ཡིག་ཚང་གིས་ བསྐྱར་ཞིབ་འབད་ཆོག།
- ༥.༣ ལག་ཁྲམ་ནང་ལུ་ སྤྱི་རུབ་ཇོ་བདག་ཚུ་གི་མིང་ བཀོད་དེ་མེད་རུང་ ཁང་ཚན་རང་རྒྱུ་གི་ཇོ་བདག་གང་རུང་གིས་
ལྷན་ཚོགས་ཡིག་ཚང་ ཡངན་ འབྲེལ་བ་ཡོད་པའི་ས་གནས་དབང་འཛིན་ལས་ སྤྱི་རུབ་ཇོ་བདག་ཚུ་གི་མིང་གི་ བན་
དོན་གྱི་ཐོབ་དབང་ཡོད།
- ༥.༤ ཁྲམ་ག་ར་གི་དོན་ལུ་ ཕྱག་བཞག་ས་ཁྲམ་འདི་ རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཚོགས་ཡིག་ཚང་ནང་ ཐོ་ཡིག་གི་དོན་ལུ་
བརྒྱན་སྐྱོང་འཐབ་སྟེ་ ས་གནས་གཞུང་གི་ཡིག་ཚང་ཚུ་ལུ་ འབྲ་བཤུས་ཚུ་ཡོད་པ་བཟོ་ཆོག།

༩ ཁང་ཚན་སྟོན་ལེན་གུ་བཀག་ཆ།

- ༩.༡ འབྲུག་གི་སའི་བཅའ་ཁྲིམས་ ༢༠༠༧ ཅན་མའི་དོན་ཚན་ ༢༣ པ་དང་འཁྲིལ་ཏེ་ རྒྱུ་ཚུ་མ་ལོན་མིའི་མིང་ཐོག་ལུ་
ཁང་ཚན་ཅིག་ སྟོན་ལེན་འབད་ནི་ལས་ བཀག་དམ་འབད་དགོ། ཡིན་རུང་ བཅའ་ཁྲིམས་ཀྱི་དོན་ཚན་ ༢༤ པ་
དང་འཁྲིལ་ཏེ་ རྒྱུ་ཚུ་མ་ལོན་མིའི་མིང་ཐོག་ལུ་ ཁང་ཚན་ཅིག་ཐོ་བཀོད་འབད་ཆོག།
- ༩.༢ བཅའ་ཁྲིམས་ཀྱི་དོན་ཚན་ ༢༥ པ་དང་འཁྲིལ་ཏེ་ རྒྱུ་ཚུ་མ་ལོན་མིའི་མིང་ཐོག་བཀོད་པའི་ཁང་ཚན་ཅིག་ སྟོན་
ལེན་འབད་ནི་དང་ གཏའ་མར་བཙུགས་མི་ཆོག།
- ༩.༣ སྤྱིང་ཁྲིམ་ཅིག་གི་ཁང་ཚན་དེ་ སྤྱི་སྤྱུག་ས་ཆའི་ནང་རྒྱབ་ཡོད་མི་ཚུ་ བཀའ་ཤོག་གནང་བའི་ཆེས་གངས་ལས་ ལོ་
རྩི་ ༡༠ གྱི་ནང་འཁོད་ ཉེ་བཅོང་འཐབ་མི་ཆོག།
- ༩.༤ གལ་སྲིད་ ཁང་ཚན་ཅིག་གཏའ་མར་བཙུགས་ཏེ་ཡོད་པ་ཅིན་ འབྲེལ་ཡོད་དངུལ་འབྲེལ་གཙུག་སྡེ་ཚུ་ལས་
ཉེགས་མེད་ཡི་གྲ་མེད་པར་ སློ་སོར་འབད་མི་ཆོག།
- ༩.༥ གལ་སྲིད་ ཁང་ཚན་ཅིག་ ཡངན་ སྤྱིང་ཁྲིམ་རྒྱབ་ཡོད་པའི་ས་ཆ་འདི་ དབང་ཚད་ལྷན་པའི་དབང་འཛིན་གྱིས་
བཀག་ཆ་འབད་ཡོད་པ་ཅིན་ ཡངས་ཆག་མ་འབད་ཚུན་ སློ་སོར་འབད་མི་ཆོག།

༡༠ རྒྱ་ཁོར་གྱི་ཁྲལ་དང་ འཕུས།

- ༡༠.༡ ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་ལུ་གཞི་བཞག་ཐོག་ ཁང་ཚན་ཚུ་གི་ ས་ཁྲལ་བཏབ་དགོ། ས་ཁྲལ་དང་
ཆོང་ཁྲལ་ཚུ་ ད་ལྟོ་གནས་ཡོད་མི་ ཁྲལ་གྱི་སྤྱི་བྱས་ལུ་གཞི་བཞག་དགོ།
- ༡༠.༢ སློ་སོར་ཁྲལ་གྱི་དོན་ལུ་ ཁང་ཚན་ཅིག་གི་གནས་གོང་བཏོན་ནི་འདི་ ཁང་ཚན་ ཡངན་ བཟོ་བཀོད་ཀྱི་གནས་
གོང་དང་ ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་གནས་གོང་ཚུ་ཚུད་དགོ།

༡༠.༣ རྒྱ་ཁོར་སློ་སོར་གྱི་ཁལ་འདི་ འབྲུག་གི་རྒྱ་ཁོར་བདག་དབང་སློ་སོར་ཁལ་གྱི་བཅའ་ཁྲིམས་༢༠༢༠ ཅན་མའི་སླིག་གཞི་དང་འཁྲིལ་དགོ།

༡༠.༤ སྤྱོད་ལེན་གྱི་འཐུས་ཚུ་ གཤམ་གསལ་ལྟར་ཨིནམ་དང་ དེའི་བསྐྱར་ཞིབ་དང་འཁྲིལ་དགོ།

- ཁྲོམ་སྡེ་ཀ་ པ་ (ཐིམ་ཕུག་དང་ ཕུན་ཚོགས་སྤྱིང་ དགེ་ལེགས་ཕུག་ བསམ་གྲུབ་སྡེ་དང་ས་ཁའ་ཚུ་ནང་) དངུལ་ཀྲམ་༡༠༠༠།
- གཞན་རྫོང་ཁག་དང་ ཡན་ལག་ཁྲོམ་སྡེ་ཚུ་ནང་ དངུལ་ཀྲམ་༡༠༠།
- གྲོང་གསེབ་གྱི་དོན་ལུ་ དངུལ་ཀྲམ་༤༠༠།

༡༠.༥ ལག་ཁམ་གྱི་འཐུས་ཚུ་ ཕུན་ཚོགས་གྱིས་གནང་བ་གྲུབ་པའི་ཚད་གཞི་དང་འཁྲིལ་ བཏབ་དགོ།

༡༠.༦ ཁལ་བསྐྱུ་ནིའི་དོན་ལུ་ སྤྱིང་བྱིམ་དང་ ཁང་ཚན་གྱི་གནས་གོང་བཏོན་ཐངས་འདི་ དབང་ཚད་ཅན་གྱི་དབང་འཛིན་གྱིས་ ཆེད་དུ་བཀོད་པའི་ཚད་ལྡན་གྱི་གནས་གོང་བཏོན་ནིའི་ཐབས་ལམ་དང་འཁྲིལ་དགོ།

༡༡ རྩོད་ཉེགས་སེལ་ཐབས།

༡༡.༡ ཁང་ཚན་རྫོང་བདག་ ཡངན་ རོ་བོ་སོ་སོ་གང་རུང་ཚུ་གི་བར་ན་ རྩོད་ཉེགས་འཐོན་ཆེ་ ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་ཚུང་ ཡོད་པ་ཅིན་ བདེ་སླིག་གི་ཐོག་ལས་བསལ་ཐབས་ཀྱི་དོན་ལུ་ གཏང་དགོ། གལ་སྲིད་རྩོད་ཉེགས་འདི་ བདེ་སླིག་གི་ཐོག་ལས་བསལ་མ་ཚུགས་པ་ཅིན་ ས་གནས་དབང་འཛིན་ནང་གཞི་བཙུགས་འབད་བའི་ ཉེགས་སེལ་ཚོགས་ཚུང་ལུ་གཏང་དགོ། ཅ་ཕན་གང་རུང་ལུ་ ས་གནས་དབང་འཛིན་གྱི་ ཉེགས་སེལ་ཚོགས་ཚུང་གི་གྲོས་ཆོད་ལུ་ ཡིད་ཆེས་འདྲོངས་མ་ཚུགས་པ་ཅིན་ རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ཕུན་ཚོགས་ཡིག་ཚང་ལུ་ མཐོ་གཞུགས་འབད་ཆོག། རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ཕུན་ཚོགས་ཡིག་ཚང་ལུ་ཡོད་པའི་ ཉེགས་སེལ་ཚོགས་ཚུང་གི་གྲོས་ཆོད་ལུ་ ཅ་ཕན་

གྲིས་གྲོས་ཚད་ཐོབ་པའི་ཆོས་གངས་ལས་ ཉིན་གངས་³⁰ གི་ནང་འཁོད་ལུ་ དབང་ལུས་ལྡན་པའི་དབང་ཁྱབ་
ཅན་གྱི་ཁྲིམས་འདུན་ལུ་ མཐོ་གཏུགས་འབད་ཆོག

11.3 རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྷན་ཆོགས་ཡིག་ཚང་དང་ ས་གནས་དབང་འཛིན་གྲིས་ ཁྲིམས་འདུན་ལུ་མཐོ་གཏུགས་འབད་
དགོ་པའི་ སྐལམ་བགོ་བཤའ་དང་ ཉ་བཙུང་ དེ་ལས་གཞན་དོན་བཀོལ་སྤྱོད་ཀྱི་ཚུད་ཉོགས་མ་ཡིན་པའི་ ཚུད་
ཉོགས་གཞན་རྒྱུ་ཅིག་ངོས་ལེན་འབད་དགོ།

༡༩ རེས་ཆིག

༡༩.༡ ལམ་སྟོན་འདི་ནང་ སྐབས་ཐོབ་ཀྱི་གོ་བ་སོ་སོ་སྤེལ་ནས་ མིང་ཆིག་ཚུ་གི་གོ་བ་འདི་ཡང་:

ཀ) གཤམ་བར་ ཟེར་མི་འདི་ སྤང་ཐོག་གནས་པར་གི་ལྷག་ལུ་དང་ བྱི་ཐོག་ནང་འཁོད་ཀྱི་ ས་གོ་ལུ་གོ།

ཁ) འོག་ཁང་ ཟེར་མི་འདི་ ཐང་གི་གནས་ཚད་འོག་གི་ འཐིང་གཞི་ལུ་གོ།

ག) སྤྱིང་བྱིམ་ ཟེར་མི་འདི་ བཟོ་བཀོད་ཅིག་གི་ནང་འཁོད་ཀྱི་ སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་ལོར་ཅིས་པའི་ ཁང་ཚན་སྤྱིག་ཚུ་ལུ་གོ།

ང) སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་ལོར་ ཟེར་མི་འདི་ རང་རྒྱུང་ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་ཚུ་གི་ ཐོབ་དབང་རྒྱུང་མ་ཡིན་པའི་ ཁང་ཚན་
ཇོ་བདག་ག་ར་གིས་སྤྱོད་མི་ སྤྱིང་བྱིམ་ཕྱི་ནང་གཉིས་ཀྱི་ ས་གོ་དང་ རྟེན་གཞི་ཚུ་ལུ་གོ།

- ནང་ནའི་སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་ལོར་: ཞེ་ཁྲག་/ཐེམ་སྐྱས་ བྱིམ་ནང་འཁོད་ཀྱི་ལམ་སོགས།

- ཕྱི་ཁའི་སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་ལོར་: སྤྱིང་བྱིམ་གྱི་མཐའ་སྐྱོར་དང་ས་མཚམས་བར་ནའི་ས་གོ་ སྤྱི་ཁའི་བཞག་ས་ ལ་
སོགས་པ།

ཅ) སྤྱི་རུབ་ཇོ་བདག་ ཟེར་མི་འདི་ སྤྱིང་བྱིམ་གཅིག་གི་ནང་འཁོད་ཀྱི་ ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་གཞན་ཚུ་ལུ་གོ།

ཆ) བཟའ་ཚང་ཁང་ཚན་བདག་དབང་ ཟེར་མི་འདི་ དམིགས་བསལ་གྲུང་ཨང་ཅིག་གི་འོག་ བཟའ་ཚང་ནང་མི་གིས་
དབང་བའི་ བཟའ་ཚང་ནང་མི་གང་རུང་གི་མིང་ཐོག་ལུ་ ཐོ་བཀོད་འབད་བའི་ཁང་ཚན་ལུ་གོ།

ཇ) ཁང་ཚན་ ཟེར་མི་འདི་ སྤྱིར་བཏང་ སྤྱིང་བྱིམ་ཅིག་གི་ནང་འཁོད་ ཕྱི་གུང་ལས་ཚད་འཇལ་ཏེ་ས་གོ་གཟུང་མི་ རང་
དབང་གི་སྤྱོད་བྱིམ་ཁང་ཚན་ལུ་གོ།

ཉ) འཐིང་གཞི་ཐོག་ཚད་ སྤྱིང་བྱིམ་གི་ཁང་མིག་ག་ར་ སར་རྒྱུར་(ཀེ་ཀེ་སྤེ) གནས་ཚད་ནང་ བཟོ་ཡོད་པ་ཨིན།
འཐིང་གཞི་ཐོག་ཚད་ཀྱི་ཐ་སྟོད་འདི་ ཁང་ཚན་གྱི་གནས་ཚད་གཏན་འབེབས་བཟོ་ནིའི་དོན་ལུ་ ལག་ལེན་འཐབ་
ཨིན།

ཏ) ཁོ་མོ་ ཟེར་མི་གིས་ ལམ་སྟོན་འདི་ནང་ ཐོ་མའི་དབྱེ་བ་གཉིས་ཆ་ར་ལུ་གོ།

ཐ) རང་རྒྱུང་བདག་དབང་ཁང་ཚན་ ཟེར་མི་འདི་ མི་ངོ་རང་རྒྱུང་གི་མིང་ཐོག་ལུ་ཐོ་བཀོད་འབད་བའི་ཁང་ཚན་ལུ་གོ།

- ད) རམ་ཐོག་ ཟེར་མི་འདི་ སྤྲིང་ཁྱིམ་ངོ་མ་གི་ཁྱིམ་ཐོག་ལྷག་ལས་ རྒྱ་སྤྲོད་འབད་བའི་སྤྲིང་ཁྱིམ་གི་ཆ་གས་ལུ་གོ།
- ན) སྤྱི་རུབ་ཁང་ཚན་བདག་དབང་ ཟེར་མི་འདི་ བཟའ་ཚང་གི་ཁང་ཚན་མ་ཕྱིས་བར་ མི་ངོ་གཅིག་ལས་མངམ་གི་ སྤྱི་རུབ་བདག་དབང་ཁང་ཚན་ལུ་གོ།
- པ) ས་ཆ་ ཟེར་མི་འདི་ ས་ཆ་གྲུར་གཞི་བཙུགས་འབད་དེ་ཡོད་པའི་ ཁྱིམ་དང་ བཟོ་བཀོད་གཞན་ཚུ་བཅུས་པའི་ས་དང་ གྲོ་ཤིང་གི་རིགས་གར་ལུ་གོ་ནི་དང་ དེ་ནང་གཏེར་ཚུ་གི་རིགས་ཚུ་མི་ཚུད།
- ཕ) དེས་ཏིག་རྒྱ་ཚད་ ཟེར་མི་འདི་ ས་ཆ་མཉམ་སྡེ་བས་འབད་ཚར་བའི་བྱལ་གི་ སའི་རྒྱ་ཚད་ལུ་གོ།
- བ) ཕྱིག་མང་རྒྱ་ཚད་ ཟེར་མི་འདི་ ཐང་གི་གནས་ཚད་ཁར་ ཁྱིམ་གི་གདོང་ཕྱོགས་ལས་འཇལ་བའི་ སྤྲིང་ཁྱིམ་ཡངན་ བཟོ་བཀོད་ཀྱི་རྒྱ་ཚད་ལུ་གོ།
- མ) བར་བཞག་ས་གོ་ ཟེར་མི་འདི་ སྤྲིང་ཁྱིམ་གི་ཕྱི་ཁད་བྱང་དང་ ས་མཚམས་བར་ན་འཇལ་བའི་རྒྱང་ཐག་ལུ་གོ།
- ཙ) ཁང་ཚན་ ཟེར་མི་འདི་ སྤྲིང་ཁྱིམ་/བཟོ་བཀོད་ཀྱི་འཐིང་གཞི་སོ་སོའི་ཐོག་ལུ་ཡོད་པའི་ རྒྱ་ཚད་ལུ་གོ།
- ཛ) ཁང་ཚན་འཛིན་སྐྱོང་ཚོགས་རྒྱུ་ ཟེར་མི་འདི་ སྤྲིང་ཁྱིམ་བདག་སྐྱོང་དང་འཛིན་སྐྱོང་འཐབ་མིའི་དོན་ལུ་ ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་གར་ཡོད་པའི་ཚོགས་རྒྱུ་ ཡངན་ ལས་ཁྲིམས་དང་འཁྲིལ་ཏེ་ ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་ཚུ་གིས་ བཅག་འཐུ་འབད་བའི་ ཚོགས་རྒྱུ་གི་འཐུས་མི་ཚུ་ལུ་གོ།
- ང) གནས་སྐབས་ཀྱི་བཟོ་བཀོད་ ཟེར་མི་འདི་ གཏན་འཇགས་ཀྱི་གཞི་འབྱམ་ལུ་མ་སྦྱར་བ་ཡོད་མི་དང་ འཇམ་ཏྲོང་ཏྲོ་སྡེ་བཅུ་ལུ་བྱུ་འབད་བརྟུབ་པའི་ བཟོ་བཀོད་ལུ་གོ།
- ཅ) རང་ལུགས་ཀྱི་འབྲུག་པའི་ཁྱིམ་ ཟེར་མི་འདི་ རྒྱལ་ཁབ་ནང་འཁོད་ཀྱི་རྒྱ་ཆ་ཚུ་དང་ སྤར་སྟོལ་འབྲུག་པའི་ཁྱིམ་བཟོའི་དཔེ་རིས་ལག་ལེན་འཐབ་སྟེ་ བཟོ་ཡོད་པའི་བཟོ་བཀོད་ཅིག་ལུ་གོ།

རྩོམ་སྒྲུབ་པ་།

ཁང་ཚན་སྟོན་ལེན་དོན་ལུ་བློ་བློ་ཐོ།

ཁང་ གྲངས།	དགོས་མཁོའི་ཡིག་ཆ།	ཁ་གསལ།
༡	ཉོ་བཅོང་གི་གན་ཡིག	སྟོན་མི་དང་ལེན་མིའི་མིང་དང་ མི་ཁྲུངས་ཨང་།
		སྟོན་མི་དང་ལེན་མིའི་ དཔང་པོའི་ མིང་དང་ མི་ཁྲུངས་ཨང་།
		ཁམ་ཨང་དང་ ས་ཞིང་ཨང་།
		སྤྱི་ཁྱིམ་ཨང་དང་ ཁང་ཚན་ཨང་།
		སྤྱི་ཁྱིམ་ནང་གི་ཁང་ཚན་ཡོངས་བསྟོམས།
		སྟོན་ལེན་གྱི་དབྱེ་བ།
		སྟོན་ལེན་འཐབ་མི་ཁང་ཚན་གྱི་གོང་ཚད།
		ལེན་མི་ལུ་སྟོན་མི་དམིགས་བསལ་གྱི་སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་ཐོར།
		སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་ཐོར་གསལ་སྟོན་འབྲི་ཤོག(ས་ཆའི་ནང་ཡོད་མི་ སྤྱི་ མཐུན་རྒྱ་དངོས་གཞན)
༢	སྟོན་མིའི་བཟའ་ཚང་ནང་མི་ཉོགས་མེད་ཡི་ག།	བཟའ་ཚང་ཁང་ཚན་བདག་དབང་གི་དོན་ལུ་རྒྱུང་མ་ཅིག།
༣	སྤྱི་རྩལ་ཐོ་བདག་རྒྱ་ལས་ཉོགས་མེད་ཡི་ག།	སྤྱི་རྩལ་བདག་དབང་གི་དོན་ལུ་རྒྱུང་མ་ཅིག།
༤	ཤི་རྒྱུན་བྱང་བའི་བདེན་སྟོན།	ཁམ་འཆང་མི་ཤི་རྒྱུན་བྱང་ཡོད་པ་ཅིན་
༥	ལོ་ན་མ་སྤྲོན་མི་ཚུ་ལུ་ བདག་འཛིན་འཐབ་མི་ ལས་རྒྱབ་སྟོན།	ས་གནས་དབང་འཛིན་ལས་རྒྱབ་སྟོན།
༦	གཏའ་མར་གསལ་སྟོན་འབྲི་ཤོག	
༧	དབུལ་འབྲེལ་གཙུག་སྡེ་ཚུ་ལས་ཉོགས་མེད་ཡི་ གྲུ(གལ་སྟེན་རྒྱ་ཐོར་གཏའ་མར་བཙུགས་ཡོད་ པ་ཅིན)	གན་ཡིག་བཅོ་བའི་ཆོས་གྲངས་ཁར།
༨	ཁང་ཚན་འཛིན་སྟོང་འཐུས་མིའི་མིང་ཐོ(ཡོད་པ་ ཅིན)	
༩	ཆ་གནས་ཅན་གྱི་གནས་ལུན་ལག་ཁྱེར།	
༡༠	ལག་ཁྲམ་རོ་མ།	
༡༡	བཅོ་ཀོད་གྱི་ བཅོ་བཀོད་རིག་པའི་པར་ ཡང་ན་ ཁང་ཚན་གྱི་རྒྱ་སྤྱོད།	ཁྲམ་སྡེ་གིས་བདེན་སྟོན་འབད་དགོཔ།
༡༢	ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་ གན་རྒྱ་ འབྲི་ཤོག།	
༡༣	འབྲེལ་ཡོད་ཡིག་ཆ་གཞན་ཡོད་པ་ཅིན།	

ཟླ་ཤོག་པ།

སྤྱི་ཚེས་.....

སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་ཁོར་གསལ་སྟོན་འབྲི་ཤོག
གཤམ་གསལ་གྱི་སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་ཁོར་ཚུད་དགོ་པའི་ཁར་ གཞན་ཡོད་རུང་བཙུགས་ཆོག།

རྒྱ་ཚུད་སྟེ།	ཡོད།	མེད།
ཁྱིམ་ཐོག		
ཨ་ཁུ་ཐེམ་སྐྱེས།		
ཁྱིམ་ནང་འཁོད་གྱི་ལམ།		
ས་མཚམས་རྒྱང་།		
སྤྱང་རྒྱབ་སྒོ་ར།		
སྤྱུམ་འཁོར་བཞག་ས།		
ཁྱིམ་ཐོག་ཐེམ་ཁྲི།		
ཀ་ཆེན་གཏུང་དང་ བཏེག་སྒྲོར།		
སྤྱིར་བཏང་གི་གཞན་དོན་བཀོལ་སྤྱོད།		
རྒྱ་རུང་།		
ཁྲོག་སྤྱད་ཁྲོག་ཐག		
རུང་རུང་ ཡངན་ གཡུར་བ།		
མེ་རྒྱུན་སྤྱོད་འགོག་རིམ་ལུགས།		
རུང་བསིལ་འཕྲོན་སྒྲོ།རུང་འཇུལ།		
སྟོམས་རུང་།		
བཙོག་རྒྱ་བཙོས་ཁང་ ཡངན་ ཕྱགས་སྟིགས་བཀོ་ས།		
ཁང་ཆོན་ཅིག་གི་དབང་བྱ་བ་ཅན་གྱི་མི་དོག་ཡིག་ཆང་།		
གཞན་རྒྱ་ཚུད་སྟེ།(ཡོདན་ འོག་གི་དོན་ཐོན་བཙུགས་)		

དན་ཐོ།.....

སྟོན་མིའི་ལག་ཐིུ།
མིང་
མི་ཁྲངས་ཨང་

ལེན་མིའི་ལག་ཐིུ།
མིང་
མི་ཁྲངས་ཨང་

ཟླ་ཤོག་ན་པ།

ཕུག་བཞག་ས་ཁུམ་གྱི་དཔེ་རིས།

ཕུག་བཞག་ས་ཁུམ།

ཁང་ཚན་ཇོ་བདག་གི་ཁ་གསལ།

ཇོ་བདག་གི་མིང་།	མི་ཁྲངས་ཡང་།	བཟོ་བཞུགས་ཀྱི་ཁ་གསལ།			ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་། (ཨིམ་གོ་ཡར་གྱུ་བཞི།)	གཏམ་འཇགས་ཀྱི་ཁ་གྲང་(ཇོང་ཁག་གི་དོག་ཁུམ་ཡང་གྲང་ཡང་དམིགས་བསལ་གྲང་ཡང་།)	བཞག་གསོ།
		ཁྲིང་ཁྲིམ་ཡང་།	ཁང་ཚན་ཡང་།	ཁང་ཚན་བདག་དབང་དབྱེ་བ།			

ས་ཆའི་ཁ་གསལ།

ཇོང་ཁག།	ཁྲིམ་ཕྱེ་གི་དོག།	ས་གནས། (ཕྱི་དོག་ཁྲིམ་ཕྱེ་གཡུས་ཆུ།)	ས་གནས་ས་ཁོངས་འཆར་གཞི།	ས་ཁོངས་དབྱེ་བ།	ས་ཆའི་ཁ་གསལ།					བཀའ་ཤོག་ས་ཆུ།	བཀའ་ཆོས་གྲངས།
					ཁུམ་ཡང་།	ས་ཆའི་ཡང་།	ཆུ་ཆོད་ཡོངས་བསྟོན་པ།	ས་ཆའི་མཉམ་སྐྱེ་བསལ་(བརྒྱ་ཆ།)	ངེས་ཏིག་ཆུ་ཆོད།		

རྩ་ཆེན།

ཕྱི་ཆོས་.....

ཟླ་མོག་༩ པ།

ཁང་ཚན་བདག་དབང་གི་ལག་ཁྲམ་གྱི་དཔེ་རིས།

ལག་ཁྲམ།

པར

ཁྲམ་འཆར་མི་.....
 མི་ཁྲུངས་ཨང་.....
 ཁྲོམ་སྤྱི་.....
 ཁྲམ་ཨང་.....
 སའི་བདག་དབང་གི་དབྱེ་བ།.....

QR Code

ཁང་ཚན་བདག་དབང་གི་ཁ་གསལ།

སྤྱི་ཁྱིམ་ཨང་	ཁང་ཚན་ཨང་	ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་(ཨིསི་ཀོ་ཡར་ཕིའི་གྲུ་བཞི)	ཁང་ཚན་བདག་དབང་དབྱེ་བ	བློན་གསོ།

ས་ཆའི་ཁ་གསལ།

ས་གནས (སྤྱི་འོག་/ཁྲོམ་སྤྱི་ གཡུས་ཚན།)	ས་གནས་ས་ ཁོངས་འཆར་གཞི།	ས་ཞིང་ཨང་	ས་ཁོངས་དབྱེ་བ།	རྒྱ་ཚད་ (ཨིསི་ཀོ་ཡར་ཕིའི་གྲུ་བཞི)	སྤྱི་ཁྱིམ་ནང་ཁང་ཚན་གྲངས།

ས་གནས་སའ་བྲ།

སའ་བྲ།

སའ་བྲའི་བརྩམས་ཐུང་ཡིག་ཐོ།

ས་མཚམས་ཨང་རྟགས།

སྤྱོད་པའི་སྤྱི་ཆས་.....

རྩེ་ཆེན།
 རྒྱལ་ཡོངས་ས་ཆ་ལྟན་ཆོག་ས།

ཟླ་ཤོག་པ།

ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་ གན་རྒྱ་འབྲི་ཤོག།

ཁང་ཚན་རྒྱ་ཚད་དོན་ལུ་གན་རྒྱ།

ང་བཅས་ ས་གནས་.....ལུ་ཡོད་པའི་ ཁྲམ་ཨང་.....ཅན་མའི་ སའི་ཨང་.....ནང་གནས་པའི་སྤྱིང་ཁྱིམ་ཨང་.....

གཤམ་གསལ་གྱི་ཚེ་བདག་ཚུ་གིས་ གཤམ་འཁོད་ཀྱི་རང་དབང་ཁང་ཚན་གྱི་རྒྱ་ཚད་ལུ་ ཁ་འཆམ་བྱུང་ཡོད།

ས་གནས་གཞུང་གི་ཡིག་ཚང་ལས་ ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་ཕྱི་སྐབས་ཀྱི་བུ་སྟེ་ བགོ་སྤྱོད་འབད་ནིའི་དོན་ལུ་ ཁང་ཚན་རང་རང་སོ་
སའི་རྒྱ་ཚད་བྱིན་ཡོད་པ་ ང་བཅས་ཀྱིས་ཉ་གོ།

ཨང་	ཚེ་བདག་གི་མིང་	མི་ཁྲུངས་ཨང་	ཁང་ཚད་ ཨང་	ཁང་ཚན་རྒྱ་ཚད་ ཨིམ་ཀོ་ཡར་ཟིའི	ལག་ཟིལ།
བསྟོམས།					

དྲན་ཐོ། གཤམ་སྤྱིང་ཚེ་བདག་ཚུ་གིས་ མོས་མཐུན་ཐོག་ལས་ ཐབས་ལམ་གཞན་ལག་ལེན་འཐབ་སྟེ་ ཆ་ཚད་མཐུན་པའི་ས་ཆའི་ཐོབ་དབང་བགོ་
སྤྱོད་འབད་ནིའི་རེ་བ་ཡོད་པ་ཅིན་ ཁང་ཚན་གྱི་རྒྱ་ཚད་བྱིན་མི་དགོ།

ཁང་ཚན་བསྟོམས་(སྤྱིང་ཁྱིམ་གྱི་དབང་ལུན་ལག་ཁྱེར་དང་འབྲིལ་དགོ).....

འོག་ཁང་ཕྱི་སྤྱོད་(ཡོད་པ་ཅིན་) འཐོང་གཞི་བསྟོམས། (སྤྱིང་ཁྱིམ་གྱི་དབང་ལུན་ལག་ཁྱེར་དང་འབྲིལ་དགོ).....

གཤམ་སྤྱིང་དགོས་མཁོ་ཡོད་པ་ཅིན་ སྤྱིང་ཁྱིམ་ནང་ནའི་སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་ཚད་ཀྱི་རྒྱ་ཚད་:.....

གཤམ་སྤྱིང་དགོས་མཁོ་ཡོད་པ་ཅིན་ སྤྱིང་ཁྱིམ་གྱི་ཁའི་སྤྱི་མཐུན་རྒྱ་ཚད་ཀྱི་རྒྱ་ཚད་:.....

ཐུང་ཤོག་པ།

Examples of PLR Calculation

The following illustrated formula may not be applicable in all the situations. In such situations, the parties with assistance from the Thromde (if needed) can compute as per the design.

Formula 1:

Proportional Land Right (PLR) calculation for a building having all identical flats

Formula	$PLR_x = A_p / n_f$	<i>i.e. PLR of each Flat is equal to the Net area of the Plot divide by No of Flats</i>
	$PLR_x = \text{Area of the Plot} / \text{No of Flats}$	

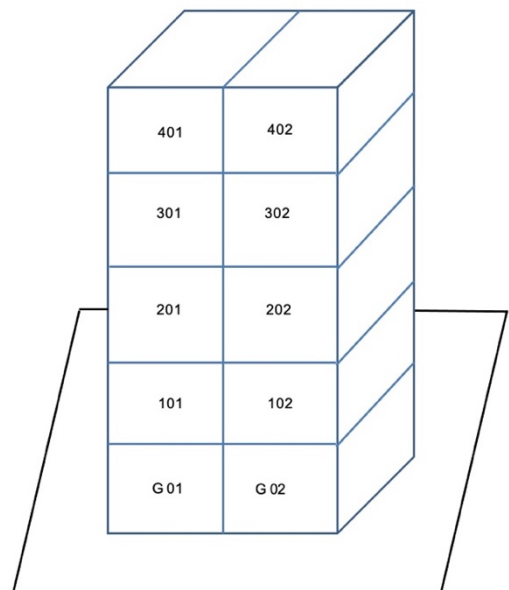
Example (Auto calculation in MS Excel):

Step1: Enter the Net area of the Plot (A_p) in the 1st row - 3rd column in the table below.

Step2: Enter the No of Flat in building (n_f) in the 2nd row - 3rd column in the table below.

Step3: PLR of respective Flats are calculated in 3rd row - 3rd column in the table below.

Note: This method distributes the land right equally amongst all the Flats. All areas like Common property inside, outside, and the area beneath the building are taken care of.



A_p	Area of the Plot (Net area in case of the land pooled plot)	4000
n_f	Total Number of flats in the building	10
$PLR_x = (A_p / n_f)$	Proportional Land Right of each Flat	400

Note

- If A_p is in Sqft then calculated PLR will also be in Sqft.
- If A_p is in acre the calculated PLR will also be in acre.

Formula 2:

Proportional Land Right (PLR) calculation for a building having all non-identical flats.

Formula	$PLR_x = (A_f / A_t) * A_p$
	PLRx = (Flat area / Total area of all Flats) * Area of Plot

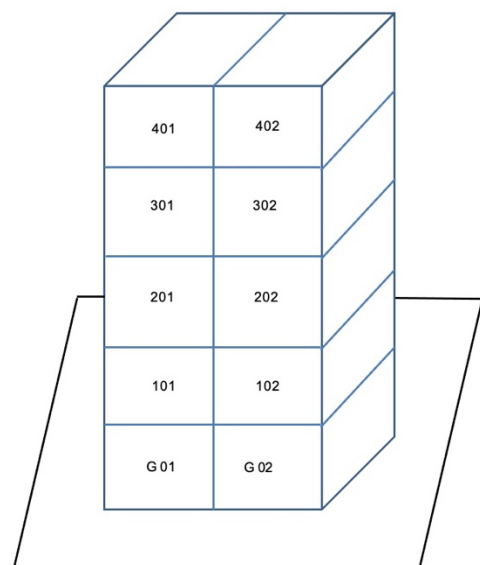
Example (Auto calculation in MS Excel):

Step1: Enter the Net area of the Plot.

Step2: Enter the Carpet area of each Flat in the 2nd column in the table below.

Step3: PLR of respective Flats are calculated in 3rd Column.

Note: This method distributes the land right exactly proportional to their respective Carpet area. All areas like Common property inside, outside, and the area beneath the building are taken care of.



Net area of the Plot	4000	<i>Unit of area can be in both Sqft or Acre</i>
-----------------------------	-------------	---

Flat No	The carpet area of the Flat (Sqft or Acre)	$PLR_x = (A_f / A_t) * A_p$	Remarks
G 01	1150	354	Excel Automation (B8/B\$20) *C\$5
G 02	1200	369	
101	1400	431	
102	1350	415	

Flat No	The carpet area of the Flat (Sqft or Acre)	$PLR_x = (A_f / A_t) * A_p$	Remarks
201	1150	354	
202	2000	615	
301	1150	354	
302	1100	338	
401	1000	308	
402	1500	462	
Total:	13000	4000	

Formula 3 (Type 1):

Proportional Land Right (PLR) calculation for a building having non-identical flats but having identical flats in the same vertical line (Type 1)

$$PLR_{of\ any\ one\ flat} = \frac{A_{cpo} + A_{cpi}}{n_f} + \frac{A_f}{n_{vf}}$$

Symbol	Meaning	Remarks
Ap	Total Plot Size	Net area of the plot
Acpo	Area of Common Property area outside the building (Plot size - Plinth size)	Total common property (Acpo + Acpi) is calculated together by subtracting the total area of the ground floor Flats from Net area of the Plot. Example: Total Common Property area = Net area of the Plot - (Carpet area of Flat# G01 + Carpet area of Flat# G02)
Acpi	Area of Common Property inside the building	
nf	Total number of flats in the building	

Af	The carpet area of the ground floor flat	This could be area of the ground floor or the Average area of flat area in the same verticle line
nvf	No. of flats vertically above/below of that flat, including itself (No. of Floors)	
PLRx	Proportional Land right of flat no x	$PLR_{of\ any\ one\ flat} = \frac{A_{cpo} + A_{cpi}}{n_f} + \frac{A_f}{n_{vf}}$

Example (Auto calculation in MS Excel):

Step 1: Enter the Net area of the Plot (2nd Row-2nd Column in the table below).

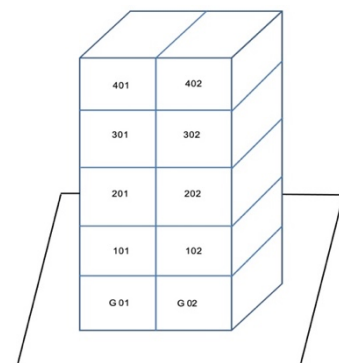
Step 2: Enter the Carpet area of each ground floor Flats (3rd Row - 3rd and 4th Column in the table below).

Step 3: Enter the Enter No of vertical Flats in the same line of the building (4th Row - 3rd and 4th Column in the table below)

Step 4: PLR of respective Flats are calculated in 3rd Column

Note:

1. Enter the values in the yellow cell.
2. Red cells are calculated by formula.
3. In this example only 2 vertical lines of Flats are considered.
4. The Flats in same vertical line are considered to be identical.



Flat Nos:		G01	101	201	301	401	G02	102	202	302	402
Net area of the Plot		5000									
Af	The carpet area of one-side ground floor Flat	950					1150				
nvf	No. of flats vertically above/below of that flat, including itself (No. of Floors)	5					5				
Acpo +Acpi	Area of Common Property both outside and inside together (i.e., Area of the plot - the sum of carpet area of all ground floor flats)	2900									
nf	Total number of flats in the building	10									
PLRx	Proportional Land right of Flat No x	480	480	480	480	480	520	520	520	520	520
Total PLR = Net area of the Plot		5000									

Formula 3 (Type 2):

Proportional Land Right (PLR) calculation for a building having non-identical flats but having identical flats in the same vertical line (Type 2)

$$PLR_{of\ any\ one\ flat} = \frac{A_{cpo} + A_{cpi}}{n_f} + \frac{A_f}{n_{vf}}$$

Symbol	Meaning	Remarks
Ap	Plot Size	Net area of the plot
Acpo	Area of Common Property area outside the building (Plot size - Plinth size)	Plot area - Plinth area
Acpi	Area of Common Property inside the building	Area of Common Property inside the building like the staircase
nf	Total number of flats in the building	
Af	The carpet area of the ground floor flat	This could be area of the ground floor or the Average area of flat area in the same vertical line
nvf	No. of flats vertically above/below of that flat, including itself (No. of Floors)	
PLRx	Proportional Land Right of Flat No x	$PLR_{of\ any\ one\ flat} = \frac{A_{cpo} + A_{cpi}}{n_f} + \frac{A_f}{n_{vf}}$

Example (Auto calculation in MS Excel):

Step 1: Enter the Net area of the Plot (2nd Row - 2nd Column in the table below).

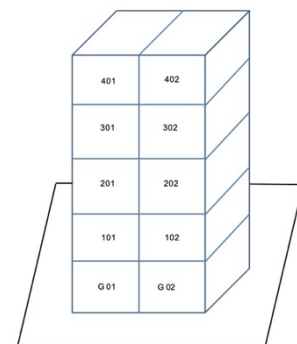
Step 2; Enter the Plinth area of the building (length * breadth of the exterior wall of the building).

Step 3: Enter the Carpet area of each Flat in the 2nd column below.

Step 4: PLR of respective Flats are calculated in 3rd Column.

Note:

1. Enter the values in the yellow cell.
2. Red cells are calculated by formula.
3. Difference between Formula 3 in (Type1) and Formula 4 (Type 2) are as follows:
 - In this example, only 2 vertical lines of Flats are considered
 - The Flats in same vertical line are considered to be identical.



Flat Nos:		G01	101	201	301	401	G02	102	202	302	402
Net area of the Plot		5000									
Af	The carpet area of one-side ground floor Flat	900					1050				
nvf	No. of flat vertically above/below of that flat, including itself (No. of Floors)	5					5				
Total Plinth size (i.e., length * breadth of the exterior wall, if the building shape is square or rectangle, otherwise calculate the area as per the design)		2000									
Acpo	Area of Common Property area outside the building (Plot area - Plinth size)	3000									
Acpi	Area of Common Property inside the building like the staircase	50									
nf	Total number of flats in the building	10									
PLRx	Proportional Land right of flat no. x	485	485	485	485	485	515	515	515	515	515
Total PLR = Net area of the Plot		5000									