

तिलोत्तमा बिल्डर्स प्रा. लि. व्यवसायिक कार्ययोजना (Business Plan)

१. कम्पनीको परिचय (Company Profile)

नाम: तिलोत्तमा बिल्डर्स प्रा. लि.

मुख्य सेवा क्षेत्रहरू:

- Real Estate (Land Development, Housing, Apartment)
- DPR (Detailed Project Report) तयारी
- Construction & Project Management
- Architectural & Structural Design
- Building Permit & Valuation Services

२. दृष्टि, मिशन र लक्ष्य (Vision, Mission, Goals)

Vision

प्रदेश तथा देशभर गुणस्तरीय, सुरक्षित र समयमै सम्पन्न हुने निर्माण तथा रियल-एस्टेट परियोजनामा अग्रणी बन्ने।

Mission

- आधुनिक प्रविधि, दक्ष जनशक्ति, पारदर्शी व्यवस्थापन र गुणस्तरमा केन्द्रित रहेर सेवा प्रदान गर्ने।
- ग्राहक केन्द्रित सेवा तथा दीगो निर्माण प्रवर्द्धन गर्ने।

Short-Term Goals (१-२ वर्ष)

- वार्षिक ५-१० DPR प्रोजेक्ट हासिल गर्ने।
- काठमाडौं-चितवन-बुटवल क्षेत्रमा २-३ Real Estate प्रोजेक्ट सुरु गर्ने।
- Construction क्षेत्रमा कम्तीमा ३ प्रमुख ठेक्का परियोजना प्राप्त गर्ने।

Long-Term Goals (३-५ वर्ष)

- आफ्नै Housing/Apartment ब्रान्ड स्थापित गर्ने।
- ISO 9001: Quality Management System प्राप्त गर्ने।
- वार्षिक कारोबार २०-५० करोड पुर्याउने।

३. सेवा क्षेत्र अनुसार कार्ययोजना

A. REAL ESTATE DEVELOPMENT PLAN

१. बजार विश्लेषण (Market Study)

- बुटवल-तिलोत्तमा क्षेत्रमा बढ्दो आवासीय माग।
- 3-5 Anna Housing Plot, Duplex House, Row Housing को उच्च सम्भावना।
- Target Customer: मध्यम तथा उच्च मध्यम वर्ग।

२. परियोजना छनोट (Project Selection)

- मुख्य सडक नजिक ५-१५ कठ्ठा जमिन छनोट।
- भू-उपलब्धता, पहुँच, पानी/बत्ती, बजार नजिक भएको प्राथमिकता।

३. योजना (Planning & Design)

Dhruv

- Master Planning
- Plotting, Road Layout, Drainage, Electricity, Water Supply
- Standard House Design (Duplex / Single-family)

४. अनुमतिको प्रक्रिया

- EIA/IEE आवश्यकताहरू, महानगरपालिका / उप-महानगरपालिका बाट अनुमती।
- Land Development Permit.

५. बिक्री तथा मार्केटिङ

- Social Media Ads (FB / TikTok / Youtube)
- Site Visit Events
- Installment/Semi-Financing योजना

B. DPR (DETAILED PROJECT REPORT) सेवाका लागि योजना

१. DPR सेवा को दायरा

- Feasibility Study
- Topographical Survey
- Soil Test
- Architectural/Structural/Electrical/Plumbing Design
- Cost Estimation & BOQ
- Project Scheduling

२. Target Clients

- नगरपालिका / गाउँपालिका
- Construction Companies
- निजी क्षेत्र Housing/Hotel/School projects

३. कार्यढाँचा

- DPR Template तयार गर्नु
- समय-सीमा:
 - साना DPR: 15-30 दिन
 - ठूला परियोजना: 45-90 दिन
- Quality Assurance (QA/QC) Team बनाउने

४. उपकरण तथा जनशक्ति

- Civil Engineer (2), Architect (1), Surveyor (2), Draftsman (2)
- Drone Survey (विकल्प)
- AutoCAD, SketchUp, ETABS, SAFE, GIS Tools

C. CONSTRUCTION & PROJECT MANAGEMENT PLAN

१. Construction Services

- Private building construction
- Commercial building
- Hotel / Apartment
- RCC / Steel Structures
- Renovation & Interior Work

२. Project Management System

- Work Breakdown Structure (WBS)
- Gantt Chart Scheduling

Whafel



- Daily Weekly Progress Report
- QA/QC Checklist
- Billing & Measurement Book सिस्टम

३. Procurement & Material Management

- Local Suppliers को लागि Rate Agreement
- Material Testing Laboratory को सहकार्य

४. Safety Management

- Safety Officer नियुक्त
- Mandatory PPE
- Weekly Safety Training

४. MARKETING & BRANDING STRATEGY

- Company Website + Facebook + TikTok Campaign
- Project Showcase Video
- Free Consultation Camps
- Brokers/Mediators Network विस्तार
- Government Tenders मा सक्रिय सहभागिता

५. वित्तीय योजना (Financial Plan)

१. प्रारम्भिक लगानी

- Office Setup
- Survey & Engineering Equipment
- Staff Hiring
- Marketing/Branding

२. आमदानीका स्रोतहरू

- Real Estate plot sales
- Construction contract profit
- DPR Project Fee
- Consultancy Fee (Map pass, Valuation, Design)

३. खर्च व्यवस्थापन

- Human Resource
- Equipment & Software
- साइट खर्च (Construction)
- Marketing

४. Risk Management

- बजेट वृद्धि तथा समय ढिलाइ
- सरकारी नीतिगत परिवर्तन
- बजारमा बिक्री सुस्ताउने
- Quality तथा Safety issues

६. वार्षिक कार्यतालिका (Annual Roadmap)

Quarter 1

- Market Study
- Team Setup & Branding

Dhufil.



- १-२ DPR Contract प्राप्त

Quarter 2

- पहिलो Real Estate Project सुरु
- Construction Contract १-२ प्राप्त

Quarter 3

- DPR Portfolio विस्तार
- Housing Project को Phase-1 विक्री

Quarter 4

- Review & Audit
- आगामी वर्षका लागि नयाँ Plot/Land scouting

७. निष्कर्ष (Conclusion)

यो व्यवसायिक कार्ययोजना तिलोत्तमा बिल्डर्स प्रा. लि. लाई Real Estate, DPR तथा Construction क्षेत्रमा व्यवस्थित, प्रतिस्पर्धी र दिगो रूपमा विस्तार गर्न मार्गदर्शन गर्ने ढाँचा हो। योजनालाई चरणबद्ध रूपमा कार्यान्वयन गरी कम्पनीले आफ्नो ब्रान्ड, संरचना र बजार प्रतिष्ठा दुवै मजबुत बनाउन सक्छ।

D. K. P.

