

**CÔNG TY CP HỌC VIỆN
GIÁO DỤC ĐÀO TẠO APH**

V/v: Chương trình Coaching
1-1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hôm nay, hồi 14 giờ 00 ngày 11 tháng 06 năm 2025

Hình thức: Qua zoom online.

I/ Thành phần tham dự:

Về phía học viện APH bao gồm:

1/ Thầy Dương Đình Châu

2/ Thư ký: Ngô Hà

Đã làm việc với học viên:

Ông Đức Anh ĐTDD: 0862987956

II/ Nội dung làm việc:

1. Phân tích tài chính, tài sản đầu tư:

BDS	HIỆN TRẠNG	GIẢI PHÁP
Nghị Phong, Vinh, Nghệ An	Gần bùng binh to chưa làm, dự kiến tương lai xây bệnh viện	
	Gần sân bay	
	Đường nối vào đại lộ Cửa Lò	
	Đọc hai bên đường làm đất thương mại dịch vụ, tránh xa khu vực quy hoạch (từ mặt đường vào 200m)	
Xã Nghi Phong, Huyện Nghi Lộc, tp Vinh, tỉnh Nghệ an	Từ đại lộ vào trong khoảng 200m là quy hoạch đất thương mại dịch vụ	
	Diện tích 110m ²	
	Đường 26/3 quy hoạch đường 24m, cách khoảng 46m đến vị trí BDS	

	Chi có dư địa khu thương mại phía ngoài sầm uất	
	Giá bán hiện tại khoảng 1,7 tỷ, 16tr/m	
	Đường cụt, cách đường to xa, không có gì đặc biệt	
Vĩnh An, Vĩnh Cửu, Đồng Nai	Diện tích 569m ²	Bán và tìm cơ hội đầu tư chỗ khác có dư địa
	Đất trồng cây chưa có đất ở	Tìm hàng xóm hoặc khách nhu cầu mua xây xưởng
	Mở rộng quy hoạch đường 37,6m, quy hoạch đất cây	
	Đất mua chung với bạn, đất để không giá mua 1,8 tỷ	
	Mua năm 2021, sổ đứng tên bạn	
	Không chuyển đc thành đất khác, giá trị không cao	
	Mặt đường lớn, mặt tiền lớn, xung quanh làm nhà xưởng nhiều	Khả năng bán lỗ sâu vì dính quy hoạch
	Tính phương án chi phí mở xưởng cho thuê mục tiêu 4-5 năm thu hồi chi phí đầu tư	
	Khả năng tăng giá chậm, quy hoạch không đổi	
Khu vực không có dân, xa các trung tâm khác, có mỏ đá tinh thừa thớt dân quy hoạch đất cây		
Cửa lò Nghệ An	Giá đất, dư địa không mở rộng dân cư, đất ruộng	Tìm thêm vị trí tiềm năng
	Quy hoạch đảo Hà Tĩnh	Vị trí sầm uất, nhiều dư địa
Khu vực xóm Thuận Phong	Tương lai dân cư KĐT Ecopark tập trung	

Điều kiện mua chung	Hai bên cùng góp tiền, thời hạn tối đa dự kiến bán	
	Hình thức có thể là hợp đồng hoặc cam kết	
	Trong trường hợp tránh rắc rối có thể yêu cầu vợ ký giấy từ bỏ tài sản	
Xã Hưng Đông, Vinh, Nghệ An	Dính quy hoạch 8,5m, 55m chỉ còn hơn 40m	
	Giá 2,3 tỷ khoảng gần 40tr/m	

Nội dung buổi làm việc đã được hai bên chia sẻ rõ ràng và thống nhất thực hiện.



AN PHÁT HƯNG
GROUP