



TRAN LE QUANG NGOC

Site Research Specialist

Tan Son street, Ward 12, Go Vap District, Ho Chi Minh City;
11/10/1992

Email: tlqn1992@gmail.com – Phone: 0916336464; linkedin.com/in/ngoctlq.

CAREER OBJECTIVE

With nearly 6 years of experience in site development and expansion of both retail and F&B chains, I aspire to continue growing my career in a professional and dynamic environment where I can contribute to sustainable and effective brand expansion strategies. I aim to build strong teams, standardize workflows, and identify high-potential locations to optimize business performance and enhance brand value. My long-term goal is to take on new challenges in emerging markets and higher management roles, shaping brand presence in key markets with effective and trend-aligned expansion strategies.

WORK EXPERIENCE

MESA SERVICE AND TRADING CO., LTD

May 20, 2024 – Present

Site Development Manager

Team management: 3 employees

- Responsible for site acquisition and opening targets of new F&B restaurants under Mesa Group (Texas Chicken, Hachiban Ramen, Nhat Dim Sum, etc.).
- Developed master plans and commercial maps to identify target zones for new development.
- Analyzed and evaluated potential locations.
- Negotiated lease terms with landlords (shophouses, malls, and government land management agencies).
- Coordinated with Finance, Construction, Design, and Operations departments.
- Oversaw the lease contract signing process.
- Continuously refined location selection criteria tailored to each business model.
- Built and maintained a lease location database.
- Developed relationships with real estate brokers and landlords.
- Managed lease renewals, negotiated rent reductions for underperforming stores, or handled closures.
- Built and developed the team and trained successors.
- Resolved any lease-related issues with landlords.
- Key achievements:
 - Opened 8 new Texas Chicken restaurants.
 - Opened 2 new Hachiban Ramen restaurants.
 - Opened 1 new Nhat Dim Sum restaurant.
 - Successfully negotiated deposit refunds and rent reductions for underperforming stores.

WINCOMMERCE GENERAL TRADING SERVICE JSC

June 13, 2022 – May 10, 2024

Senior National Site Development Executive

- Responsible for opening new large-format Winmart supermarkets (500 – 2,000 sqm).
- Sourced locations including land plots, building podiums, and commercial floors.
- Negotiated commercial lease terms.
- Prepared and presented site analysis reports to the site selection board.
- Key achievements:
 - Opened Winmart at 35 Le Van Thiem Street (Stellar Garden).
 - Opened Winmart at Flora Novia, Pham Van Dong Street.

MOBILE WORLD INVESTMENT CORPORATION (MWG)

March 1, 2021 – April 30, 2022

Site Development Team Leader

Team management: 4 employees

- Directed site search activities based on assigned zones and expansion criteria.



TRẦN LÊ QUANG NGỌC

Chuyên Viên Phát Triển Mặt Bằng

Đường Tân Sơn, Phường 12, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh;

11/10/1992

Email: tlqn1992@gmail.com – Di động: 0916336464; linkedin.com/in/ngoctlq.

MỤC TIÊU NGHỀ NGHIỆP

Với hơn gần 6 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển mặt bằng và mở rộng chuỗi bán lẻ và cả chuỗi FnB, tôi mong muốn tiếp tục phát triển sự nghiệp tại một môi trường chuyên nghiệp, năng động, nơi tôi có thể đóng góp vào chiến lược mở rộng thương hiệu một cách bền vững và hiệu quả. Tôi hướng đến việc xây dựng đội ngũ mạnh, quy trình làm việc chuẩn hóa và tìm kiếm những địa điểm tiềm năng, nhằm tối ưu hiệu quả kinh doanh và gia tăng giá trị thương hiệu. Mục tiêu dài hạn của tôi là được thử thách ở những thị trường mới và vai trò quản lý cao hơn trong tương lai nhằm góp phần định hình sự hiện diện thương hiệu tại các thị trường trọng điểm, mở rộng vùng phủ theo hướng hiệu quả và phù hợp với xu hướng tiêu dùng hiện đại.

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ VÀ THƯƠNG MẠI MESA

Trưởng Phòng Phát Triển Mặt Bằng

20/05/2024 - Nay

Quản lý 3 nhân viên

- Nhận trách nhiệm, cam kết tiến độ và số lượng mở mới các nhà hàng thuộc hệ thống Mesa F&B (Texas Chicken, Hachiban Ramen, Nhất Dim Sum,...).
- Lập kế hoạch tổng thể, lập bản đồ để xác định tiềm năng thương mại của các khu vực mục tiêu trước khi triển khai kế hoạch mở mới.
- Lập báo cáo phân tích, đánh giá tiềm năng của vị trí đã chọn.
- Đàm phán với Bên Cho Thuê (Chủ nhà phố, trung tâm thương mại, các đơn vị quản lý quỹ đất của nhà nước) các điều khoản thương mại, hợp đồng thuê.
- Phối hợp các phòng ban liên quan: Tài Chính, Xây Dựng, Thiết Kế, Vận Hành.
- Chịu trách nhiệm về tiến độ ký hợp đồng thuê.
- Liên tục cải thiện bộ tiêu chí lựa chọn mặt bằng để tìm ra công thức mở mới phù hợp với từng mô hình kinh doanh.
- Xây dựng hệ thống dữ liệu về mặt bằng cho thuê.
- Thiết lập và xây dựng mối quan hệ với các đơn vị môi giới Bất Động Sản, Bên Cho Thuê.
- Quản lý hợp đồng thuê: lên kế hoạch gia hạn hợp đồng, giảm giá các cửa hàng hoạt động không tốt hoặc cắt lỗ.
- Xây dựng và phát triển đội nhóm, đội ngũ kế thừa.
- Giải quyết mọi vấn đề phát sinh (nếu có) liên quan đến Bên Cho Thuê và hợp đồng thuê.
- Thành tích đạt được:
 - Mở mới 8 nhà hàng Texas Chicken
 - Mở mới 2 nhà hàng Hachiban Ramen
 - Mở mới 1 nhà hàng Nhất Dim Sum
 - Công việc khác: Đàm phán thu hồi cọc (ít nhất 1 tháng tiền cọc) các nhà hàng thanh lý trước hạn, giảm giá 10-20% tiền thuê các nhà hàng yếu kém, các nhà hàng vừa cải tạo sửa chữa.

CÔNG TY CP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP WINCOMMERCE

Chuyên viên cấp cao Phát Triển Mặt Bằng toàn quốc

13/06/2022 – 10/05/2024

- Nhận trách nhiệm mở mới siêu thị Winmart lớn với diện tích từ 500 – 2.000 m²
- Tìm kiếm quỹ đất, chân đế tòa nhà, sàn thương mại với vị trí, công năng và diện tích phù hợp.
- Đàm phán thương lượng điều kiện thương mại.
- Báo cáo, đánh giá phân tích trình bày trước hội đồng xét duyệt.
- Thành tích đạt được:
 - Mở mới siêu thị Winmart 35 Phố Lê Văn Thiêm (Stellar Garden)

- Mở mới siêu thị Winmart Novia Phạm Văn Đồng (Flora Novia)

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ GIỚI DI ĐỘNG

Trưởng nhóm Phát Triển Mặt Bằng

01/03/2021 – 30/04/2022

Quản lý 4 nhân viên

- Triển khai việc tìm kiếm mặt bằng theo kế hoạch được giao dựa trên khu vực được phân công và tiêu chí mở mới cụ thể của từng mô hình.
- Theo dõi tiến độ tìm kiếm, đàm phán, thương lượng mặt bằng của từng chuyên viên, nhằm đảm bảo kế hoạch mở mới chung của khu vực.
- Hỗ trợ chuyên viên đàm phán các trường hợp khó.
- Tổng hợp, phân tích, báo cáo tiến độ mở mới.
- Theo dõi hợp đồng thực hiện các công việc gia hạn, giảm giá, thanh lý, mở rộng và di dời mặt bằng thuê theo chính sách của công ty.
- Đào tạo đội ngũ nhân viên.
- Thành tích đạt được: Góp phần tăng đáng kể số lượng nhà thuốc An Khang trong giai đoạn mở mới mạnh mẽ của chuỗi nhà thuốc này.

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ GIỚI DI ĐỘNG

Chuyên viên Phát Triển Mặt Bằng

20/09/2019 – 28/02/2021

- Nhận khu vực, vị trí và trục đường tìm kiếm từ Trưởng Nhóm.
- Triển khai tìm kiếm thông tin các mặt bằng tiềm năng.
- Đàm phán giá thuê và các điều kiện thuê.
- Hỗ trợ ký kết hợp đồng thuê với chủ nhà.

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ - XÂY DỰNG BÌNH TÂN

Kỹ sư kết cấu dân dụng, nhà xưởng

01/03/2015 – 31/08/2019

- Thiết kế kết cấu cho công trình dân dụng và công nghiệp (nhà xưởng, nhà thép tiền chế).
- Tính toán kết cấu và lựa chọn giải pháp kỹ thuật tối ưu đảm bảo an toàn, hiệu quả kinh tế.
- Tham gia khảo sát hiện trạng, lập báo cáo kỹ thuật khi cần thiết.
- Cập nhật các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành và áp dụng vào thiết kế.

HỌC VẤN

TRƯỜNG ĐẠI HỌC BÁCH KHOA THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Chuyên ngành Xây Dựng Dân Dụng và Công Nghiệp

2010 - 2015

THÔNG TIN KHÁC

- Kỹ năng, điểm mạnh:
 - Giao tiếp, đàm phán, thương lượng.
 - Kiểm tra và đánh giá pháp lý tài sản thuê
 - Làm việc nhóm
 - Khả năng chịu áp lực và thích nghi
 - Sử dụng thành thạo các phần mềm: Microsoft Office, Autocad, Photoshop, Google Earth, Arcgis pro.
- Ngoại ngữ: Tiếng Anh.
- Từng làm việc và có mối quan hệ tốt với các đơn vị vận hành và khai thác Trung Tâm Thương Mại: Aeon Việt Nam, Aeon Mall Việt Nam, Lotte Mall, Lotte Mart, Thiso Mall, Vincom, Đồi Dếp, TNR, BRG, Satra Mall,...

LẬP BẢN ĐỒ QUY HOẠCH	LẬP KẾ HOẠCH	HỆ THỐNG DATA CHỦ NHÀ CHO THUÊ
		