

ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU (TOR)

Chuyên gia tư vấn nghiên cứu tổng quan chính sách và pháp luật liên quan đến đất ở tại tỉnh An Giang và Đồng Tháp

Dự án: Nhà ở tư thương tốt, cuộc sống an lành

1. Bối cảnh:

Habitat for Humanity International tại Việt Nam (HFHI), trong khuôn khổ sáng kiến thuộc dự án “Nhà ở tư thương tốt, cuộc sống an lành”, hướng tới mở rộng và tăng cường khả năng tiếp cận nhà ở an toàn cho cộng đồng, đồng thời nâng cao nhận thức thông qua việc cung cấp và tư vấn về các quy định pháp luật của Nhà nước liên quan đến sử dụng đất ở cho các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn.

Tại khu vực nông thôn Việt Nam nói chung, tại An Giang và Đồng Tháp nói riêng, tốc độ gia tăng dân số nhanh cùng quy hoạch đất đai hạn chế đã làm nảy sinh nhiều thách thức liên quan đến đất ở, đặc biệt là vấn đề xác nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Để xây dựng các can thiệp dựa trên bằng chứng và nâng cao hiệu quả hợp tác với địa phương, HFHI có nhu cầu tuyển chuyên gia tư vấn thực hiện nghiên cứu tổng quan chính sách, pháp luật và thực trạng liên quan đến đất ở tại An Giang và Đồng Tháp, tập trung vào bối cảnh nông thôn.

2. Mục tiêu:

- Rà soát và phân tích khung pháp lý, chính sách về đất ở và đất sử dụng cho mục đích ở tại Việt Nam, với trọng tâm là An Giang và Đồng Tháp
- Xem xét thực trạng triển khai tại địa phương, chỉ ra khoảng cách giữa quy định và thực tế áp dụng.
- Đưa ra khuyến nghị và gợi ý hành động để HFHI thiết kế các can thiệp cộng đồng và hợp tác vận động chính sách phù hợp tại An Giang và Đồng Tháp.

3. Phạm vi công việc:

Chuyên gia tư vấn sẽ:

1. Nghiên cứu tài liệu (desk review): Thu thập và phân tích hệ thống luật, nghị định, thông tư, cũng như các quy định cấp tỉnh về quản lý, chuyển đổi mục đích và sử dụng đất ở.
2. Rà soát chương trình, chính sách: Đánh giá các chương trình của Chính phủ, sáng kiến hỗ trợ từ nhà tài trợ và thực tiễn tại An Giang và Đồng Tháp liên quan đến đất và nhà ở tại nông thôn.

3. Phân tích tình huống tại tỉnh An Giang và Đồng Tháp: Ghi nhận và mô tả thực tế tại địa phương, bao gồm những khó khăn, thách thức của chính quyền và cộng đồng trong việc cấp giấy chứng nhận đất ở. Có thể tiến hành phỏng vấn ngắn với các bên liên quan (Sở TNMT, UBND xã, đại diện cộng đồng).
4. Tổng hợp và khuyến nghị: Xác định khoảng trống chính sách, cơ hội can thiệp; đề xuất gợi ý cụ thể cho hoạt động dự án và hợp tác vận động chính sách của HFHI.

4. Sản phẩm bàn giao:

- Báo cáo khởi động gồm phương pháp, đề cương và kế hoạch công việc.
- Bản dự thảo báo cáo nghiên cứu (bao gồm khung chính sách, phân tích thực tế tại An Giang và Đồng Tháp và phát hiện ban đầu).
- Báo cáo cuối cùng (70 - 80 trang) bao gồm:
 - Tổng quan khung pháp lý, chính sách đất ở;
 - Thực trạng tại An Giang và Đồng Tháp
 - Phát hiện chính về khoảng trống và thách thức;
 - Khuyến nghị cho can thiệp và hợp tác vận động chính sách của HFHI.
- Thuyết trình kết quả với đội ngũ HFHI và các bên liên quan (trực tuyến hoặc trực tiếp).

5. Thời gian và địa điểm

- Thời gian thực hiện: Từ 15/10/2025 đến 15/11/2025 (30 ngày)
- Địa điểm: Tỉnh An Giang và Tỉnh Đồng Tháp, có thể kết hợp phỏng vấn/xác minh ngắn tại thực địa.

6. Yêu cầu năng lực

- Có bằng sau đại học về Luật, Chính sách công, Quản lý đất đai hoặc các lĩnh vực liên quan.
- Tối thiểu 5 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực chính sách đất đai, phát triển nông thôn hoặc nghiên cứu về nhà ở.
- Có kinh nghiệm thực hiện phân tích chính sách, rà soát pháp luật và viết báo cáo nghiên cứu.
- Am hiểu hệ thống quản lý đất đai tại Việt Nam; có kinh nghiệm phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước là một lợi thế.

- Có kỹ năng phân tích, giao tiếp và viết báo cáo tốt bằng tiếng Việt; có khả năng tiếng Anh là một điểm cộng.

7. Quản lý và báo cáo

- Chuyên gia tư vấn sẽ báo cáo trực tiếp cho Quản lý Dự án của HFHI.
- Bộ phận Chương trình của HFHI sẽ chịu trách nhiệm giám sát kỹ thuật và đảm bảo chất lượng sản phẩm.

8. Hồ sơ ứng tuyển

Ứng viên quan tâm vui lòng gửi:

- CV nêu rõ kinh nghiệm liên quan;
- Đề xuất kỹ thuật ngắn gọn (tối đa 3 trang) mô tả cách tiếp cận, phương pháp và kế hoạch triển khai;
- Đề xuất tài chính (mức phí theo ngày công và ước tính chi phí).

Hồ sơ vui lòng gửi về procurement@habitatvietnam.org trước ngày 30 tháng 9 năm 2025.

Tiêu đề hồ sơ: [Tên ứng viên] - Chuyên gia tư vấn tổng quan chính sách và pháp luật đất ở An Giang – Đồng Tháp.

9. Yêu cầu về Bảo vệ & An toàn

9.1. Kiểm tra tham chiếu	Kiểm tra tham chiếu đối với ứng viên được lựa chọn (tối thiểu 02 người giới thiệu) sẽ được tiến hành nhằm mục đích bảo vệ và đảm bảo ứng viên không có tiền sử vi phạm, bóc lột hoặc lạm dụng trong quá trình làm việc với các nhóm dễ bị tổn thương, đặc biệt là Người khuyết tật (PWDs), trẻ em và phụ nữ. Habitat Vietnam có quyền từ chối ký hợp đồng tư vấn nếu kết quả kiểm tra tham chiếu cho thấy các thông tin đáng lo ngại.
9.2. Yêu cầu về lý lịch tư pháp	Ngoài kiểm tra tham chiếu, ứng viên cần cung cấp Phiếu lý lịch tư pháp hợp lệ. Đồng thời, HFHV sẽ tiến hành kiểm tra bổ sung liên quan đến phòng chống khủng bố.
9.3. Ký kết Bộ Quy tắc Ứng xử	Nếu được lựa chọn, cá nhân hoặc nhóm tư vấn phải ký kết 02 Bộ Quy tắc Ứng xử với HFHV, bao gồm: (i) Cam kết đạo đức (Ethical Covenant) và (ii) Chính sách Bảo vệ Trẻ em (Child Protection Policy), nhằm đảm bảo công tác bảo vệ cộng đồng trong suốt quá trình triển khai nhiệm vụ.
9.4. Thẩm định về bảo vệ & an toàn	Hoạt động thẩm định về bảo vệ & an toàn sẽ được tiến hành đối với tổ chức/công ty đối tác trước khi ký hợp đồng dịch vụ. Yêu cầu này chỉ áp dụng

	trong trường hợp chủ hợp đồng là tổ chức/công ty. Đối với tư vấn cá nhân, yêu cầu này không áp dụng.
--	--