

NGHỊ QUYẾT 254/2025/QH15

QUY ĐỊNH MỘT SỐ CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH THÁO
GỖ KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC TRONG TỔ CHỨC
THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI

RESOLUTION 254/2025/QH15

REGULATE MECHANISMS AND POLICIES TO
ADDRESS DIFFICULTIES AND OBSTACLES IN THE
IMPLEMENTATION OF THE LAND LAW

2026
JANUARY

MONTHLY
HIGHLIGHT
NO.1

BẢNG SO SÁNH MỘT SỐ ĐIỂM MỚI ĐÁNG CHÚ Ý CỦA NGHỊ QUYẾT 254/2025/QH15

Ngày 11/12/2025, tại kỳ họp thứ 10, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV đã thông qua Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai (Nghị quyết 254) nhằm quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15 (Luật Đất đai 2024). Bài viết này sẽ lập bảng tổng hợp, so sánh một số điểm mới đáng chú ý của Nghị quyết 254 so với Luật Đất đai 2024:

STT	LUẬT ĐẤT ĐAI 2024	NGHỊ QUYẾT 254/2025/NQ-QH	NỘI DUNG ĐỔI MỚI
1	Điều 78. Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh ... Điều 79. Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng ... Điều 80. Căn cứ, điều kiện thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng ... 2. Trường hợp dự án quy định tại khoản 1 Điều này có phân kỳ tiến độ sử dụng đất thì thu hồi đất theo tiến độ của dự án đầu tư được xác định trong văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư dự án. ...	Điều 3. Quy định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 1. Bổ sung trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh làm cơ sở cai nghiện ma túy do lực lượng vũ trang nhân dân quản lý. 2. Bổ sung trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, bao gồm: a) Thực hiện dự án trong khu thương mại tự do, dự án trong trung tâm tài chính quốc tế; b) Trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất đã hết thời hạn phải hoàn thành việc thỏa thuận hoặc hết thời gian gia hạn phải hoàn thành việc thỏa thuận mà đã thỏa thuận được trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất thì Hội đồng nhân dân cấp tỉnh xem xét, thông qua	- Bổ sung thêm 04 trường hợp cụ thể Nhà nước thu hồi đất từ năm 2026 trong đó: + 01 trường hợp thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; + 03 trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. - Giao cho cơ quan, người có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất theo tiến độ của dự án đầu tư hoặc theo tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

HIGHLIGHT

STT	LUẬT ĐẤT ĐAI 2024	NGHỊ QUYẾT 254/2025/NQ-QH	NỘI DUNG ĐỔI MỚI
1		việc thu hồi phần diện tích đất còn lại để giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư; c) Tạo quỹ đất để thanh toán dự án theo Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT), để cho thuê đất tiếp tục sản xuất, kinh doanh đối với trường hợp tổ chức đang sử dụng đất mà Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 78, Điều 79 của Luật Đất đai, khoản 1 Điều này và điểm a khoản này. ... 5. Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất theo tiến độ của dự án đầu tư hoặc theo tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. ...	
2	Điều 116. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ... 4. Trường hợp quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có phân kỳ tiến độ hoặc việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo tiến độ thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định việc giao đất, cho thuê đất theo tiến độ của dự án đầu tư, tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. ... Điều 120. Cho thuê đất 1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hằng năm đối với các trường hợp không thuộc	Điều 4. Quy định về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất 1. Trường hợp quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có phân kỳ tiến độ hoặc việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo tiến độ thì người có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định việc giao đất, cho thuê đất theo tiến độ của dự án đầu tư hoặc theo tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. 2. Nhà nước cho thuê đất đối với các trường hợp không thuộc trường hợp quy định tại Điều 118 và Điều 119 của Luật Đất đai. Người sử dụng đất được quyền lựa chọn hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng	- Bổ sung thêm quy định cho phép người có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định giao đất, cho thuê đất theo tiến độ dự án hoặc theo tiến độ giải phóng mặt bằng. - Bổ sung thêm quy định cho phép người sử dụng đất lựa chọn thuê đất trả tiền một lần hoặc thuê đất trả tiền hằng năm nếu đáp ứng đủ các điều kiện.

STT	LUẬT ĐẤT ĐAI 2024	NGHỊ QUYẾT 254/2025/NQ-QH	NỘI DUNG ĐỔI MỚI
	trường hợp quy định tại Điều 118 và Điều 119 của Luật này. 2. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây: a) Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; b) Sử dụng đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; sử dụng đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng; c) Sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở. 3. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm trong các trường hợp sau đây: a) Các trường hợp không thuộc quy định tại khoản 2 Điều này; b) Các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này mà có nhu cầu trả tiền thuê đất hằng năm; c) Đơn vị sự nghiệp công lập lựa chọn hình thức thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 của Luật này. 4. Việc cho thuê đất quy định tại Điều này được thực hiện theo quy định tại các điều 124, 125 và 126 của Luật này. Điều 124. Các trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không	năm, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 30 của Luật Đất đai. Đối với dự án đầu tư sử dụng quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước được giao quản lý thì Nhà nước cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, trừ trường hợp quy định tại Điều 124 của Luật Đất đai; đối với trường hợp cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất phải trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Đối với dự án đầu tư đang sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hằng năm từ quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước được giao quản lý thì không được chuyển sang hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. ... 4. Bổ sung một số trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, bao gồm: a) Giao đất, cho thuê đất đối với diện tích đất thanh toán cho Hợp đồng BT theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; b) Giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết này mà không sử dụng	- Bổ sung một số trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất. - Bổ sung quy định đối với quỹ đất được sử dụng để thanh toán Hợp đồng BT đã ký kết theo quy định của pháp luật từ ngày 01/7/2025 thì được thực hiện theo Nghị quyết 254. - Bổ sung điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

HIGHLIGHT

STT	LUẬT ĐẤT ĐAI 2024	NGHỊ QUYẾT 254/2025/NQ-QH	NỘI DUNG ĐỔI MỚI
	đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất ... 2. Giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật này mà thuộc một trong các trường hợp sau đây: a) Sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công; b) Dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư. Điều 125. Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất ... 2. Điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm: ... c) Có quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở; ...	vốn nhà nước đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư hoặc lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật; c) Dự án năng lượng, dự án du lịch gắn với thương mại, dịch vụ tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. 5. Điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở là có quy hoạch phân khu hoặc có quy hoạch chung đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch phân khu hoặc có quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. 9. Quy định chuyển tiếp đối với giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: ... b) Đối với quỹ đất được sử dụng để thanh toán Hợp đồng BT đã ký kết theo quy định của pháp luật từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực mà chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất thì thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của Nghị quyết này; ...	
3	Điều 155. Căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thời điểm định giá đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 1. Căn cứ tính tiền sử dụng đất bao gồm:	Điều 5. Căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thời điểm xác định giá đất của quỹ đất thanh toán dự án BT 1. Căn cứ tính tiền sử dụng đất bao gồm:	- Điều 5 Nghị quyết 254 quy định rõ ràng, cụ thể căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thời

STT	LUẬT ĐẤT ĐAI 2024	NGHỊ QUYẾT 254/2025/NQ-QH	NỘI DUNG ĐỔI MỚI
	a) Diện tích đất được giao, được chuyển mục đích sử dụng, được công nhận quyền sử dụng đất; b) Giá đất theo quy định tại Điều 159 và Điều 160 của Luật này; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì giá đất là giá trúng đấu giá; c) Chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của Nhà nước. ...	a) Diện tích đất được giao, được chuyển mục đích sử dụng, được công nhận quyền sử dụng đất; b) Giá đất theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì giá đất là giá trúng đấu giá; c) Chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của Nhà nước; d) Chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng; đ) Tỷ lệ tính thu tiền sử dụng đất đối với từng loại đất theo đối tượng, hình thức sử dụng đất. ... 5. Thời điểm xác định giá đất đối với diện tích đất thanh toán cho Hợp đồng BT là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất. Trường hợp Nhà nước chậm giao đất, cho thuê đất để thanh toán cho Hợp đồng BT thì Nhà đầu tư được hưởng thêm một khoản tiền tương ứng với mức lãi suất trung bình của các Ngân hàng thương mại là công ty cổ phần do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ đối với phần giá trị của hạng mục công trình hoặc công trình. Thời gian được hưởng tính từ thời điểm nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình dự án BT đến thời điểm có quyết định giao đất, cho thuê đất.	điểm xác định giá đất của quỹ đất thanh toán dự án BT là giá đất tại bảng giá đất và tính theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất. - Khoản 5 Điều 5 Nghị quyết 254 bổ sung quy định về thời điểm xác định giá đất dùng để thanh toán cho Hợp đồng BT và việc “bồi thường” nếu nhà nước chậm thanh toán hợp đồng BT.
4	Điều 156. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất	Điều 10. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất	Nghị quyết 254 bổ sung trường hợp được giảm tiền sử dụng đất khi

HIGHLIGHT

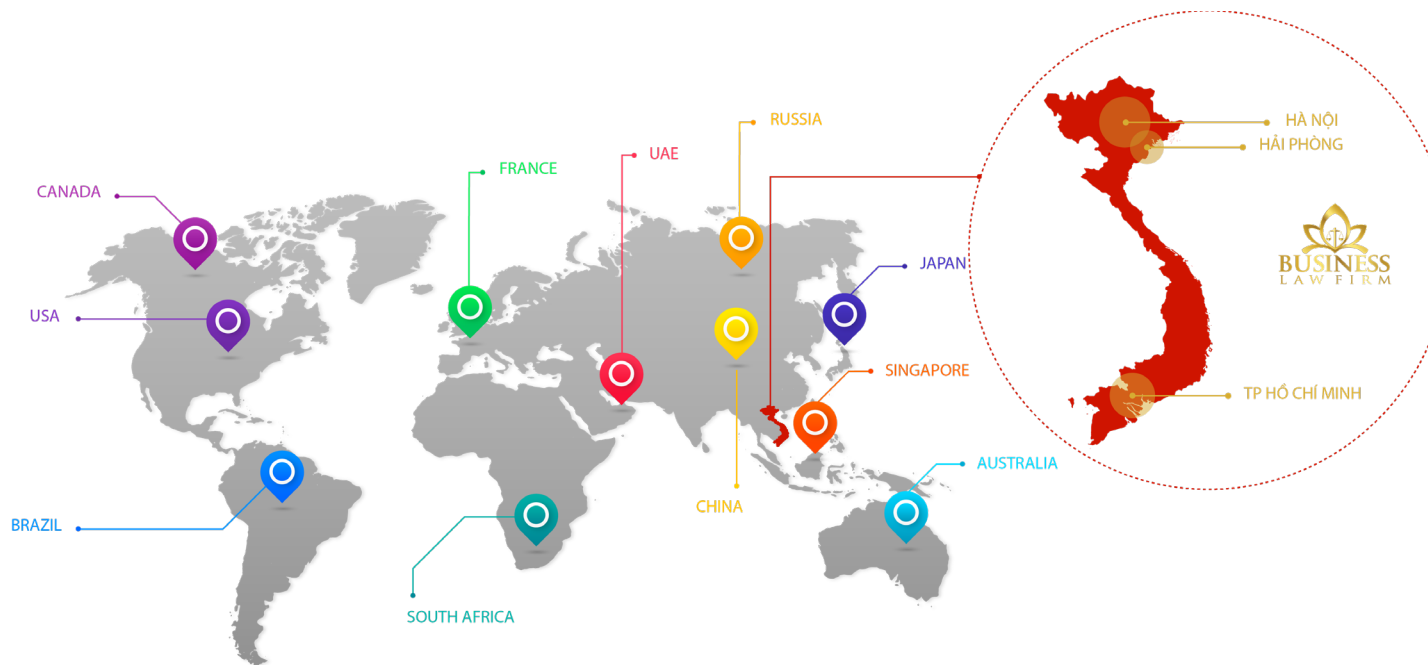
STT	LUẬT ĐẤT ĐAI 2024	NGHỊ QUYẾT 254/2025/NQ-QH	NỘI DUNG ĐỔI MỚI
	1. Khi chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 1 Điều 121 của Luật này thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định sau đây: a) Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê bằng mức chênh lệch giữa tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất cho thời gian sử dụng đất còn lại; b) Nộp tiền thuê đất hằng năm theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất. 2. Khi được gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất thuộc đối tượng nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn, được điều chỉnh. 3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.	... 2. Khi chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 1 Điều 121 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định sau đây: a) Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê dựa trên mức chênh lệch giữa tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất cho thời gian sử dụng đất còn lại; b) Nộp tiền thuê đất hằng năm theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất; c) Trường hợp đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở; chuyển từ đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì tính tiền sử dụng đất theo mức thu bằng: 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (sau đây gọi tắt là chênh lệch) đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong hạn mức giao đất ở tại địa	chuyển mục đích sử dụng đất và 02 trường hợp cụ thể giao cho chính phủ quy định chi tiết

STT	LUẬT ĐẤT ĐAI 2024	NGHỊ QUYẾT 254/2025/NQ-QH	NỘI DUNG ĐỔI MỚI
		phương; 50% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương; 100% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức mà vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương. Mức thu tiền sử dụng đất nêu trên chỉ được tính một lần cho một hộ gia đình, cá nhân (tính trên 01 thửa đất). 3. Chính phủ quy định chi tiết các nội dung sau: a) Các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa được quy định tại khoản 1 Điều 157 của Luật Đất đai; b) Việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều này	
5	Điều 137. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất ... 3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất: a) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất;	Điều 11. Quy định về thực hiện quyền, chế độ sử dụng đất, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận, tách thửa đất, hợp thửa đất, hệ thống thông tin về đất đai ... 1. Tổ chức kinh tế, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm khi có đủ các điều kiện sau đây: ... đ) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau thì	- Bổ sung trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. - Bổ sung trường hợp được phép tách thửa theo Bản án, Quyết định của tòa án có hiệu lực thi hành trước ngày 01/8/2024. - Bổ sung quy định áp dụng pháp luật trong trường hợp có sự khác biệt giữa Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất

HIGHLIGHT

STT	LUẬT ĐẤT ĐAI 2024	NGHỊ QUYẾT 254/2025/NQ-QH	NỘI DUNG ĐỔI MỚI
	b) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật. ... Điều 139. Giải quyết đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 ... Điều 220. Tách thửa đất, hợp thửa đất ... 2. Trường hợp tách thửa đất thì ngoài các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này còn phải bảo đảm các điều kiện sau đây: ... c) Trường hợp phân chia quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án mà việc phân chia không bảo đảm các điều kiện, diện tích, kích thước tách thửa theo quy định thì không thực hiện tách thửa. ...	được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 3 Điều 137 của Luật Đất đai; e) Trường hợp đất được giao để quản lý quy định tại Điều 7 của Luật Đất đai mà thuộc quy định tại Điều 139 của Luật Đất đai thì được xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 139 của Luật Đất đai. ... 2. Một số quy định về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: ... c) Trường hợp Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản có quy định về thời hạn nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên mua tài sản khác với thời hạn đăng ký biến động theo quy định của Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản; .. 3. Việc tách thửa đất, hợp thửa đất quy định tại điểm d khoản 1 Điều 220 của Luật Đất đai phải bảo đảm có lối đi kết nối với đường giao thông công cộng hoặc được người sử dụng đất liền kề đồng ý cho đi qua để kết nối với đường giao thông công cộng. Trường hợp người sử dụng đất dành một phần diện tích của thửa đất ở	động sản và luật Đất đai về thời hạn nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản.

STT	LUẬT ĐẤT ĐAI 2024	NGHỊ QUYẾT 254/2025/NQ-QH	NỘI DUNG ĐỔI MỚI
		hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất để làm lối đi, khi thực hiện việc tách thửa đất hoặc hợp thửa đất thì không bắt buộc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất để làm lối đi đó. ... Trường hợp phân chia quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án mà việc phân chia không bảo đảm các điều kiện, diện tích, kích thước tách thửa theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai thì không thực hiện tách thửa, trừ trường hợp bản án, quyết định của tòa án có hiệu lực thi hành trước ngày 01 tháng 8 năm 2024. ...	



HA NOI HEAD OFFICE

Suit 12B05, M5 Building, 91 Nguyen Chi Thanh, Tay Ho Ward, Ha Noi City

HOCHIMINH OFFICE

115 Dang Van Ngu, Phu Nhuan Ward, HCM City

HAI PHONG OFFICE

161/41 Thien Loi, An Bien Ward, Hai Phong City

CONTACT

Phone: (+84) 24 62751708

Fax: (+84) 24 62751707

Email: info@blf.com.vn

Website: <https://blf.com.vn>

