***Khi nhà nước mở đường đất bị mất nhiều diện tích thì người dân có được xin mua một lô đất mới theo giá quy định của Nhà nước không?***

***Nguyên tắc bồi thường đất khi Nhà nước thu hồi đất ở***

Căn cứ theo [**Điều 79 Luật Đất đai 2013**](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx?anchor=dieu_79) được hướng dẫn bởi [**Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP**](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-47-2014-ND-CP-boi-thuong-ho-tro-tai-dinh-cu-khi-Nha-nuoc-thu-hoi-dat-230624.aspx?anchor=dieu_6) có quy định việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định sau đây:

- Trường hợp đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có GCN quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

+ Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì *được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư.*

+ Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì *được bồi thường bằng tiền*. Địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.

- Trường hợp trong hộ gia đình nêu trên có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở thu hồi thì UBND cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình.

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc các trường hợp như đã nêu trên mà không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư thì được bồi thường bằng tiền.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do UBND cấp tỉnh quy định.

- Trường hợp trong thửa đất ở thu hồi còn diện tích đất nông nghiệp không được công nhận là đất ở thì hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi được chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất đó sang đất ở trong hạn mức giao đất ở tại địa phương, nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu và việc chuyển mục đích sang đất ở phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại [**Điều 75 Luật Đất đai 2013**](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx?anchor=dieu_75) thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

+ Trường hợp thu hồi một phần diện tích đất của dự án mà phần còn lại vẫn đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện dự án thì được bồi thường bằng tiền đối với phần diện tích đất thu hồi.

+ Trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích đất hoặc thu hồi một phần diện tích đất của dự án mà phần còn lại không đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện dự án thì được bồi thường bằng đất để thực hiện dự án hoặc bồi thường bằng tiền;

+ Đối với dự án đã đưa vào kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường bằng tiền.

***Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ bồi thường***

Bên cạnh đó, tại Điểm đ Khoản 4 Điều 114 [**Luật Đất đai 2013**](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx?anchor=dieu_114) có quy định về giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong trường hợp tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Từ dẫn chiếu những quy định nêu trên, có thể thấy, pháp luật hiện hành hướng đến cơ chế bồi thường và hỗ trợ tái định cư cho người dân có đất bị thu hồi. Chính vì thế, trường hợp Nhà nước mở đường đất mà khiến phần đất ở của người dân bị mất nhiều diện tích thì tại đây sẽ thực hiện bồi thường theo nguyên tắc như đã nêu trên chứ không đề cập đến việc mua lại đất.