ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG TÂN HƯNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:3926/UBND-XDNNMT V/v trả lời đơn đề nghị của ông Phan Ngọc Ổn	*Tân Hưng, ngày 23 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi: Ông Phan Ngọc Ổn, tổ dân phố Đông Liễu, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

Ngày 20/10/2026, UBND phường Tân Hưng nhận được đơn của ông Phan Ngọc Ổn đề nghị xác minh nguồn gốc sử dụng đất, xác định lại diện tích đất ở và rà soát nghĩa vụ tài chính liên quan đến các thửa đất số 218, 219, 220 và 221, cùng tờ bản đồ số 38, tại tổ dân phố Đông Liễu, phường Tân Hưng. Sau khi xem xét nội dung đơn và tài liệu có liên quan, UBND phường Tân Hưng trả lời như sau:

1. Về đề nghị xác định lại diện tích đất ở

Hồ sơ hiện có thể hiện thửa đất gốc số 164, tờ bản đồ số 05, tại thôn Cương Xá, xã Tân Hưng, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương trước đây, được UBND huyện Gia Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Muộn ngày 30/12/2007, số phát hành AK 734719, số vào sổ H526-TH-GL. Giấy chứng nhận ghi tổng diện tích 540,0 m², gồm 300,0 m² đất ở tại nông thôn và 240,0 m² đất trồng cây lâu năm. Chưa có tài liệu thể hiện thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2004.

Theo hồ sơ cấp đổi năm 2022, thửa đất nêu trên tương ứng với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 38, tổng diện tích 627,1 m², gồm 300,0 m² đất ở và 327,1 m² đất trồng cây lâu năm. Năm 2023, thửa đất 49, tờ bản đồ số 38 được tách ra để chuyển quyền sử dụng đất thành các thửa đất số 218, 219, 220 và 221, cùng tờ bản đồ số 38.

Khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 quy định việc xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao, đất thổ cư đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2004. Tại điểm b, khoản 6 Điều 141 có quy định phần diện tích đất của người nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hoặc phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi thì không được xác định lại theo quy định tại điểm a khoản này. Trên cơ sở hồ sơ hiện có, UBND phường Tân Hưng không có căn cứ áp dụng khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai để xác định lại diện tích đất ở đối với các thửa đất số 218, 219, 220 và 221, tờ bản đồ số 38.

2. Về đề nghị xem xét mức thu tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 218 và thửa đất số 219, cùng tờ bản đồ số 38.

Đề nghị xem xét mức thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 218 đứng tên bà Đỗ Thị Hàng và thửa đất số 219 đứng tên ông Phan Ngọc Định, cùng tờ bản đồ số 38. Hồ sơ hiện có chưa thể hiện việc xác định mức thu đối với hai thửa đất này liên quan trực tiếp đến quyền, lợi

ích hợp pháp của ông. Ông chưa cung cấp hợp đồng hoặc văn bản ủy quyền hợp lệ của bà Đỗ Thị Hàng, ông Phan Ngọc Định để thực hiện nội dung đề nghị này.

Theo khoản 2 và khoản 4 Điều 11 Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung), khiếu nại không được thụ lý nếu quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khiếu nại không liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại hoặc việc khiếu nại do người đại diện không hợp pháp thực hiện.

Vì vậy, UBND phường Tân Hưng không thụ lý giải quyết theo thủ tục khiếu nại đối với nội dung ông đề nghị xem xét, điều chỉnh mức thu tiền sử dụng đất của hai thửa đất nêu trên. Trường hợp bà Đỗ Thị Hàng, ông Phan Ngọc Định có yêu cầu rà soát, đề nghị từng người trực tiếp gửi văn bản hoặc ủy quyền hợp lệ cho người đại diện gửi đến UBND phường để được giải quyết.

UBND phường Tân Hưng trả lời để ông Phan Ngọc Ổn biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- Văn phòng HĐND và UBND phường (Bộ phận tiếp công dân);
- Lưu: VT, XDNNMT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG TÂN HƯNG T.P HỒ CHÍ MINH

Vũ Công Thản