

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất  
đối với người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Pháp lệnh số 26/2005/PL-UBTVQH11 ngày 29/6/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về ưu đãi người có công với cách mạng;*

*Căn cứ Pháp lệnh số 04/2012/UBTVQH13 ngày 16/7/2012 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2013/NĐ-CP ngày 09/4/2013 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Quyết định số 118/TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở;*

*Căn cứ Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03/02/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng Tám năm 1945 cải thiện nhà ở;*

*Căn cứ Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03/02/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng Tám năm 1945 cải thiện nhà ở;*

*Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 12 năm 2018.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Lao động- Thương binh và Xã hội, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

**Nơi nhận:**

- Bộ Tài chính;
- Bộ Lao động - TB&XH;
- Bộ Tài nguyên & Môi trường;
- Tổng cục thuế;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, các C/V;
- Như Điều 3;
- Website Hà Nam, TTCB;
- Lưu; VT, KT.



**Nguyễn Xuân Đông**

**QUY ĐỊNH**

**Về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công  
với Cách mạng trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số **43** /2018/QĐ-UBND ngày **30** / **11** /2018  
của UBND tỉnh Hà Nam)*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng có hộ khẩu thường trú tại tỉnh Hà Nam và có hồ sơ chứng minh đối tượng là người có công với cách mạng đang quản lý tại tỉnh Hà Nam trong các trường hợp giao đất làm nhà ở, chuyển mục đích từ đất khác sang đất ở, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

2. Không xem xét miễn, giảm tiền sử dụng đất ở đối với:

- Người có công giúp đỡ cách mạng hưởng trợ cấp một lần (Huy chương kháng chiến; Huân chương kháng chiến hạng nhì; Huân chương kháng chiến hạng ba);

- Vợ (hoặc chồng) của liệt sĩ đi lấy chồng (hoặc vợ) khác.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Người có công với Cách mạng được miễn, giảm tiền sử dụng đất ở theo Quy định này, bao gồm:

1. Người hoạt động cách mạng trước ngày 01 tháng 01 năm 1945;

2. Người hoạt động cách mạng từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến trước Tổng khởi nghĩa 19 tháng Tám năm 1945;

3. Thân nhân Liệt sĩ (cha đẻ, mẹ đẻ, vợ hoặc chồng, con, người có công nuôi dưỡng khi liệt sĩ còn nhỏ);

4. Bà mẹ Việt Nam Anh hùng;

5. Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân; Anh hùng Lao động;

6. Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B;

7. Bệnh binh;

8. Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 81% trở lên;

9. Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị địch bắt tù, đày;

10. Người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế;

11. Người có công giúp đỡ cách mạng.

### **Điều 3. Nguyên tắc xác định miễn, giảm tiền sử dụng đất**

1. Thực hiện quy định tại Khoản 4, 5, 6, 7 Điều 2, Quyết định số 118/TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ, việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với Cách mạng theo nguyên tắc sau:

a) Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất theo Quy định này chỉ được thực hiện một lần đối với một hộ gia đình hoặc cá nhân; mức miễn, giảm được tính theo diện tích đất thực tế sử dụng tối đa không vượt quá hạn mức đất ở cho hộ gia đình, cá nhân do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm nộp đủ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất.

b) Trường hợp một hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được hưởng cả miễn và giảm tiền sử dụng đất theo cả Khoản 1 và Khoản 2 Điều 4 Quy định này thì được miễn tiền sử dụng đất; Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất theo Khoản 2 Điều 4, Quyết định này nhưng có nhiều mức giảm khác nhau thì được hưởng mức giảm cao nhất.

c) Trong một hộ gia đình có nhiều thành viên thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất thì được cộng các mức giảm của từng thành viên thành mức giảm chung của cả hộ, nhưng mức giảm tối đa không vượt quá số tiền sử dụng đất trong hạn mức đất ở.

d) Trường hợp người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng Tám năm 1945 đã mất mà vợ (hoặc chồng) còn sống thì vợ (hoặc chồng) được hưởng miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Thực hiện quy định tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ, việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với Cách mạng theo nguyên tắc sau: “Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất thì chỉ được miễn hoặc giảm một lần trong trường hợp: Được Nhà nước giao đất để làm nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang làm đất ở hoặc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở”.

3. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được thực hiện theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

### **Điều 4. Mức miễn, giảm tiền sử dụng đất**

#### **1. Miễn tiền sử dụng đất**

a) Người gia nhập tổ chức cách mạng từ ngày 31 tháng 12 năm 1935 về trước được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất (không phân biệt diện tích trong hay ngoài hạn mức đất ở).

b) Người gia nhập tổ chức cách mạng trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 1936 đến 31 tháng 12 năm 1944 trở về trước và Người gia nhập tổ chức cách mạng trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 1945 đến trước Tổng khởi nghĩa Tháng Tám năm 1945 (đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền ra quyết định công nhận), được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở;

c) Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động trong thời kỳ kháng chiến; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 81% trở lên; thân nhân của liệt sĩ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở.

d) Người hoạt động cách mạng từ trước năm 1945 (gia nhập tổ chức cách mạng từ ngày 31 tháng 12 năm 1944 về trước, đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền ra quyết định công nhận) khi mua nhà ở đang thuê thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, được nhà nước hỗ trợ theo Điều 1 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03/02/2000 của Thủ tướng Chính phủ.

## **2. Giảm tiền sử dụng đất**

a) Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học, thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 61% đến 80% được giảm 90% tiền sử dụng đất phải nộp;

b) Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật, bệnh tật từ 41% đến 60% được giảm 80% tiền sử dụng đất phải nộp;

c) Thân nhân của liệt sĩ; thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, thương binh loại B có tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do thương tật từ 21% đến 40%; người có công giúp đỡ cách mạng đang hưởng trợ cấp hàng tháng; người có công giúp đỡ cách mạng được tặng Kỷ niệm chương "Tổ quốc ghi công" hoặc Bằng "Có công với nước", người có công giúp đỡ cách mạng trong gia đình được tặng Kỷ niệm chương "Tổ quốc ghi công" hoặc Bằng "Có công với nước" được giảm 70% tiền sử dụng đất phải nộp;

d) Người hoạt động cách mạng, hoạt động kháng chiến bị bắt tù đầy; người hoạt động kháng chiến giải phóng dân tộc, bảo vệ Tổ quốc và làm nghĩa vụ quốc tế được tặng Huân chương Kháng chiến hạng I hoặc Huân chương Chiến thắng hạng I được giảm 65% tiền sử dụng đất phải nộp.

## CHƯƠNG II

# TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT HỒ SƠ MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI NGƯỜI CÓ CÔNG VỚI CÁCH MẠNG

### **Điều 5. Hồ sơ miễn, giảm**

Người có công với Cách mạng có nhu cầu xét miễn, giảm tiền sử dụng đất, nộp 01 (một) bộ hồ sơ tại bộ phận một cửa văn phòng đăng ký đất đai nơi người có công với cách mạng thường trú. Thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (*Đơn đề nghị theo mẫu đính kèm*).

### **Điều 6. Quy trình phối hợp giải quyết giữa các cơ quan trong việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ về miễn, giảm tiền sử dụng đất**

1. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận và kiểm tra tính đầy đủ chính xác của hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất do người dân chuyển đến theo quy định tại Điều 5 Quy định này, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố (*sau đây gọi là cấp huyện*) kiểm tra, thẩm định hồ sơ theo quy định.

2. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra, thẩm định, chuyển hồ sơ đến Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cùng cấp để thực hiện kiểm tra hồ sơ cá nhân đảm bảo đúng đối tượng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất cho người có công với cách mạng.

3. Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện về việc miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng, Phòng Lao động – Thương binh và Xã hội cấp huyện có trách nhiệm: Lập sổ theo dõi, kiểm tra, đối chiếu hồ sơ của từng trường hợp, cụ thể:

- Trường hợp thuộc đối tượng người có công với cách mạng miễn, giảm tiền sử dụng đất thì thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện biết để thực hiện các bước tiếp theo.

- Trường hợp không thuộc đối tượng người có công với cách mạng được miễn, giảm tiền sử dụng đất thì thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, người sử dụng đất biết lý do không thuộc đối tượng người có công với cách mạng miễn, giảm tiền sử dụng đất.

- Trường hợp chưa đủ hồ sơ để xem xét thì thông báo bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, người sử dụng đất được biết và đề nghị bổ sung hồ sơ. Thời hạn bổ sung hồ sơ không quá 10 (mười) ngày kể từ ngày thông báo.

4. Sau khi Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện nhận được kết quả thông báo bằng văn bản của Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cùng cấp về việc người có công với cách mạng thuộc đối tượng miễn, giảm tiền sử dụng đất, trình UBND các huyện, thành phố (*sau đây gọi là cấp huyện*) xem xét ra Quyết định cho phép miễn, giảm tiền sử dụng đất cho người có công với cách mạng (*nội dung Tờ trình phải ghi rõ họ tên, địa chỉ cư trú của đối tượng được miễn, giảm; địa chỉ thửa đất, diện tích đất được miễn, giảm tiền sử dụng đất và mức tỷ lệ (%) miễn, giảm*).

Khi có Quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất của UBND cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm chuyển ngay trong ngày làm việc toàn bộ hồ sơ kèm theo Quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

5. Trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ toàn bộ hồ sơ kèm theo Quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai lập “Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai” theo Mẫu số 01/LCHS ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính – Tài nguyên và Môi trường, trích sao hồ sơ và luân chuyển hồ sơ đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

6. Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Chi cục Thuế có trách nhiệm tính toán số tiền sử dụng đất mà hộ gia đình, cá nhân được miễn, giảm và thực hiện ban hành Quyết định miễn, giảm số tiền sử dụng đất (theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính) và Thông báo số tiền sử dụng đất còn lại phải nộp (nếu có) (theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính). Quyết định miễn, giảm và thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính được gửi tới hộ gia đình, cá nhân được miễn, giảm tiền sử dụng đất biết để thực hiện nộp ngân sách (nếu có), đồng thời chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai (lưu hồ sơ).

### **CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 7. Trách nhiệm của UBND cấp huyện**

Căn cứ Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện về việc đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất cho người có công với cách mạng, UBND cấp huyện ban hành Quyết định cho phép miễn, giảm tiền sử dụng đất cho người có công với Cách mạng.

#### **Điều 8. Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện**

Kiểm tra, thẩm định hồ sơ, trình UBND cấp huyện xem xét ra Quyết định cho phép miễn giảm tiền sử dụng đất cho người có công với cách mạng;

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ**  
**Xét miễn, giảm tiền sử dụng đất**

**Kính gửi:** - UBND huyện, thành phố .....

**I. Kê khai về bản thân và các thành viên có liên quan:**

- Họ và tên: ..... Năm sinh: .....
- Hộ khẩu thường trú tại: .....
- .....
- Thuộc đối tượng người có công với cách mạng (nêu cụ thể đối tượng nào):.....
- Cùng chung hộ khẩu với tôi còn có các thành viên cũng thuộc đối tượng người có công với cách mạng (nếu có), bao gồm:
  1. Ông (Bà): ..... Năm sinh: .....  
Thuộc đối tượng: .....
  2. Ông (Bà): ..... Năm sinh: .....  
Thuộc đối tượng: .....
  3. Ông (Bà): ..... Năm sinh: .....  
Thuộc đối tượng: .....

**II. Kê khai về đất ở, nhà ở:**

1. Quyết định giao đất số: ..... do .....  
cấp ngày: ...../...../..... ; thửa số:..... ; Tờ bản đồ số: .....
2. Diện tích:..... m<sup>2</sup>, tại địa chỉ:.....

**III. Đề nghị và cam kết:**

1. Tôi đề nghị UBND huyện, thành phố..... xem xét, miễn, giảm tiền sử dụng đất thuộc diện gia đình người có công với cách mạng.
2. Tôi cam đoan các nội dung kê khai là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

....., ngày..... tháng .....năm .....

**NGƯỜI ĐỀ NGHỊ**  
(ký tên và ghi rõ họ tên)

Hàng quý, chủ động phối hợp cùng Phòng Lao động- Thương binh và Xã hội cùng cấp, Chi cục Thuế tổng hợp và báo cáo UBND cấp huyện.

**Điều 9. Trách nhiệm của Phòng Lao động thương binh và Xã hội cấp huyện**

Kiểm tra, đối chiếu hồ sơ của từng trường hợp cụ thể;

Hàng quý, có trách nhiệm tổng hợp danh sách đối tượng miễn, giảm tiền sử dụng đất trên địa bàn; phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cùng cấp, Chi cục Thuế để đối chiếu số liệu.

**Điều 10. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai**

Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ chính xác của hồ sơ, lập, luân chuyển hồ sơ theo quy định.

**Điều 11. Trách nhiệm của Chi cục Thuế các huyện, thành phố**

Tính số tiền sử dụng đất hộ gia đình cá nhân được miễn, giảm. Ban hành Quyết định miễn, giảm, thông báo số tiền sử dụng đất còn lại phải nộp (nếu có);

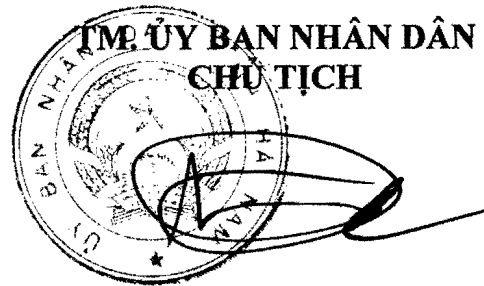
Mở sổ theo dõi và tổng hợp danh sách đối tượng miễn, giảm tiền sử dụng đất trên địa bàn; hàng quý, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội cấp huyện để đối chiếu số liệu.

**Điều 12. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân khác có liên quan**

Các tổ chức cá nhân khác có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phối hợp và tham gia thực hiện Quyết định này.

**Điều 13. Xử lý chuyển tiếp**

Người có công với Cách mạng thuộc đối tượng miễn, giảm tiền sử dụng đất ở đã nộp hồ sơ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được xem xét miễn, giảm tiền sử dụng đất ở thì được xem xét miễn, giảm tiền sử dụng đất ở theo quy định tại quyết định này. /s/



**Nguyễn Xuân Đông**