

二、本批示自公布翌日起生效。

二零零七年八月八日

社會文化司司長 崔世安

### 批 示 摘 錄

摘錄自社會文化司司長於二零零七年六月二十二日作出的批示：

根據十二月二十一日第 87/89/M 號法令核准的《澳門公共行政工作人員通則》第三十四條的規定，徵用行政暨公職局編制人員，第一職階首席翻譯尹淑雯學士，自二零零七年七月一日起在本辦公室擔任同一職級的職務，為期一年。

二零零七年八月九日於社會文化司司長辦公室

辦公室代主任 王慧嫻

### 運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室

#### 第 75/2007 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條和第一百五十三條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，“事後”批准有償轉讓位於澳門半島沙梨頭街 106 號、昔日 108 號及無門牌編號，標示於物業登記局第22774號、第3285號及第11920號的房地產，其法律制度已根據由第 125/2001 號運輸工務司司長批示規範的合同的規定進行統一，並由此組成一幅以長期租借制度批出，面積 202 平方米的地段。

二、根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，將上款所述兩幅無帶任何責任或負擔，總面積4平方米的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其公產作為公共街道，因此該幅批出土地的面積現為 198 平方米。

2. O presente despacho produz efeitos no dia seguinte ao da sua publicação.

8 de Agosto de 2007.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

### Extracto de despacho

Por despacho do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 22 de Junho de 2007:

Licenciada Wen Sok Man, intérprete-tradutora principal, 1.º escalão, do quadro de pessoal da DSAFP — requisitada, pelo período de um ano, para exercer funções neste Gabinete, na mesma categoria, nos termos do artigo 34.º do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, a partir de 1 de Julho de 2007.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 9 de Agosto de 2007. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Vong Wai Han*.

### GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 75/2007

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 153.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada *a posteriori*, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos prédios n.º 106, outrora n.º 108 e sem número da Rua do Patane, na península de Macau, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 22 774, 3 285 e 11 920, cujos regimes jurídicos foram unificados nos termos do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 125/2001, resultando dessa unificação um lote de terreno com a área de 202 m<sup>2</sup>, em regime de concessão por aforamento.

2. Por força do novo alinhamento definido para o local, revertem, livres de ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, duas parcelas do terreno identificado no número anterior, com a área global de 4 m<sup>2</sup>, destinadas a integrar o domínio público, como via pública, ficando o terreno concedido com a área de 198 m<sup>2</sup>.

三、因修改批給標的及更改土地的利用，以及由於新街道準線而導致土地面積及按用途分配的建築面積縮減，因此須對有關批給進行修改。

四、本批示即時生效。

二零零七年八月六日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 2210.03 號案卷及  
土地委員會第 67/2006 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——吉時建築置業有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於二零零二年一月二日第一期《澳門特別行政區公報》第二組的第 125/2001 號運輸工務司司長批示所規範的合同，將位於澳門半島沙梨頭街，其上建有 106 號及無門牌編號房地產及昔日曾建有 108 號房地產，分別標示於物業登記局 B53L 冊第 217 頁第 22774 號、B32 冊第 38 頁背頁第 11920 號和 B16 冊第 195 頁背頁第 3285 號的土地的法律制度統一，並由此組成一幅以長期租借制度批出，面積 202 平方米的土地，以便由上述批示公佈之日起計 36 個月期限內，用作重新利用興建一幢七層高，屬分層所有權制度，作商業及住宅用途的樓宇。

二、當時，上述法律制度已統一的樓宇以 *Companhia de Investimento Predial Lung Cheong Hong, Limitada* 的名義登記，該公司的總辦事處設於澳門板樟堂街 20 至 22 號 *Lung Cheong* 商業大廈五字樓，登記於商業及動產登記局 C15 冊第 76 頁背頁第 5935 號。

三、根據合同第七條款的規定，當土地未被利用而將批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲批給實體許可，而承讓人亦須受合同修改後的條件約束。

四、儘管有此限制，*Companhia de Investimento Predial Lung Cheong Hong, Limitada* 透過載於 *Manuela António* 私人公證員事務所 153 冊第 100 頁，於二零零四年十月八日訂立的買賣合同公證契約，將沙梨頭街 106 號房地產的利用權和昔日 108

3. É revista a concessão, por alteração do seu objecto e modificação do aproveitamento do terreno, consubstanciadas na redução, respectivamente, da área do terreno e das áreas brutas de construção por finalidade, imposta pelo novo alinhamento.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

6 de Agosto de 2007.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

ANEXO

(Processo n.º 2210.03 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 67/2006  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

A Empresa de Fomento Imobiliário *Kat Si, Limitada*, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Através de contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 125/2001, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 1, II Série, de 2 de Janeiro de 2002, foram unificados os regimes jurídicos dos terrenos onde se encontram construídos os prédios n.ºs 106 e sem número da Rua do Patane, na península de Macau e onde outrora se encontrava construído o prédio n.º 108 da mesma rua, respectivamente descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 22 774 a fls. 217 do livro B53L, 11 920 a fls. 38v do livro B32 e 3 285 a fls. 195v do livro B16, resultando dessa unificação um lote de terreno com a área de 202 m<sup>2</sup>, em regime de concessão por aforamento, destinado a ser reaproveitado com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, afectado às finalidades de comércio e habitação, no prazo de 36 meses a contar da data da publicação do sobredito despacho.

2. À data os referidos prédios, cujos regimes jurídicos foram unificados, encontravam-se registados a favor da *Companhia de Investimento Predial Lung Cheong Hong, Limitada*, com sede em Macau, na Rua de S. Domingos, n.ºs 20 a 22, edifício Comercial *Lung Cheong*, 5.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 5 935 a fls. 76v do livro C15.

3. De acordo com o estipulado na cláusula sétima do contrato, a transmissão de situações resultantes da concessão, enquanto o terreno não estiver aproveitado, depende de prévia autorização da entidade concedente e sujeita o transmissário à revisão das condições do mesmo contrato.

4. Não obstante esta restrição, a *Companhia de Investimento Predial Lung Cheong Hong, Limitada*, não tendo registado os factos jurídicos titulados pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 125/2001, por escritura de contrato de compra e venda outorgada em 8 de Outubro de 2004, exarada a fls. 100 do livro 153 do Cartório da Notária Privada

號及無門牌編號房地產的所有權轉讓與總辦事處設於澳門賈伯樂提督街125號地下，登記於商業及動產登記局C4冊第113頁第1380(SO)號的吉時建築置業有限公司，且沒有將第125/2001號運輸工務司司長批示規範的法律事實進行登記。

五、當時，由於出讓公司沒有就上述批示規範的合同標的之法律事實作出通知，故承讓公司對此並不知悉，且由於在登記中沒載有轉讓有關房地產的任何限制，該公司已以其名義就該三個房地產的取得登錄於第95563G號。承讓公司透過於二零零六年五月二十五日呈交行政長官的申請書，請求“事後”批准轉讓由上述批示規範的批給所衍生的狀況。

六、由於對該地點所訂定的新街道準線導致道路的闊度有所更改，繼而更改土地的面積及樓宇的建築面積，因此，申請人還請求按照遞交土地工務運輸局且已被視為可予核准的建築計劃修改批給合同，以及請求訂定新利用期限及因不履行上述合同第五條款訂定的期限其原因不可歸責於申請人而不對其處以罰款。

七、土地工務運輸局經分析該申請後，由於考慮到之前的權利人並沒對第125/2001號運輸工務司司長批示進行登記及不履行土地的利用，而在該轉讓中沒跡象顯示具有投機目的，故認為具備條件可予批准。

八、因此，制定了轉讓及修改批給合同擬本，該擬本已獲申請公司透過於二零零六年十月四日遞交的聲明書表示同意。

九、透過是次修改及根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，將批出土地中兩幅無帶任何責任或負擔，面積分別為3平方米及1平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年十月二十六日發出的第4818/1994號地籍圖中以字母“B2”及“C2”標示的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其公產，因此，該土地的面積現為198平方米，在上述地籍圖中以字母“A”、“B1”及“C1”定界及標示。

十、考慮到新計劃中按用途分配的建築面積較第125/2001號運輸工務司司長批示規範的合同中訂定的面積為小，故無須繳付附加回報。

十一、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年十一月一日舉行會議，同意批准有關申請。

十二、土地委員會的意見書已於二零零七年二月十三日經行政長官的批示確認。

Manuela António, transmitiu a favor da sociedade com a firma «Empresa de Fomento Imobiliário Kat Si, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 125, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 1 380(SO) a fls. 113 do livro C4, o domínio útil do prédio n.º 106 da Rua do Patane e a propriedade do outrora prédio n.º 108 e do prédio sem número da mesma rua.

5. Desconhecendo a sociedade adquirente, àquela data, os factos jurídicos objecto do contrato titulado pelo aludido despacho, por não ter sido informada pela sociedade vendedora, e tendo já efectuado o registo de aquisição dos três prédios a seu favor, conforme inscrição n.º 95 563G, por não constar do registo qualquer restrição à transmissão dos mesmos, através de requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, apresentado em 25 de Maio de 2006, veio solicitar que seja autorizada *a posteriori* a transmissão a seu favor das situações decorrentes da concessão titulada por aquele despacho.

6. A requerente solicitou ainda a revisão do contrato de concessão, por imposição do novo alinhamento definido para o local, que altera a largura da via e, consequentemente, a área do terreno e a área bruta de construção do edifício, em conformidade com o projecto de arquitectura submetido à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível de aprovação, bem como solicitou a fixação de um novo prazo de aproveitamento e a não aplicação de multa pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta do referido contrato, visto este não lhe ser imputável.

7. O pedido foi analisado pela DSSOPT que, tendo em conta que a anterior titular não procedeu ao registo do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 125/2001, não cumpriu o aproveitamento do terreno e que não existem razões que indiquem fins especulativos na transmissão, concluiu estarem reunidas as condições para poder ser deferido.

8. Nestas circunstâncias foi elaborada a minuta do contrato de transmissão e de revisão da concessão, que mereceu a concordância da sociedade requerente, mediante declaração apresentada em 4 de Outubro de 2006.

9. Pela presente revisão e por força dos novos alinhamentos definidos para o local, revertem, livres de ónus ou encargos, para o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, duas parcelas do terreno concedido, com a área de 3 m<sup>2</sup> e 1 m<sup>2</sup>, assinaladas com as letras «B2» e «C2» na planta n.º 4 818/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 26 de Outubro de 2005, pelo que o terreno passa a ter agora a área de 198 m<sup>2</sup>, demarcada e assinalada na mesma planta cadastral com as letras «A», «B1» e «C1».

10. Atendendo a que as áreas brutas de construção por finalidade resultantes do novo projecto são inferiores às fixadas no contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 125/2001, não é devida qualquer contrapartida adicional.

11. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 1 de Novembro de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

12. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 13 de Fevereiro de 2007.

十三、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請人。申請人透過於二零零六年三月五日遞交由吳子鋒，已婚，及 Ho Alves, Serafim João 或 Serafim João Ho Alves，已婚，兩人的職業住所設於澳門賈伯樂提督街 125 號地下，分別以吉時建築置業有限公司總經理及經理身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第二公證署核實。

### 第一條

1. 基於透過載於 Manuela António 私人公證員事務所 153 冊第 100 頁的二零零四年十月八日公證契約所訂立，位於澳門半島沙梨頭街 106 號、108 號及無門牌編號，標示於物業登記局 B53L 冊第 217 頁第 22774 號、B16 冊第 195 頁背頁第 3285 號及 B32 冊第 38 頁背頁第 11920 號的房地產的買賣合同，透過本合同，甲方“事後”批准將上述房地產轉讓與乙方，其法律制度已根據由公佈於二零零二年一月二日第一期《澳門特別行政區公報》第二組的第 125/2001 號運輸工務司司長批示規範的合同的規定進行統一，並由此組成一幅以長期租借制度批出，面積 202 (貳佰零貳) 平方米，在作為本合同組成部份的地圖繪製暨地籍局於二零零五年十月二十六日發出的第 4818/1994 號地籍圖中以字母“A”、“B1”、“B2”、“C1”及“C2”定界及標示的地段。

2. 根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，透過本合同，將上款所述地段的兩幅無帶任何責任或負擔，面積分別為 3 (叁) 平方米及 1 (壹) 平方米，在上述地籍圖中以字母“B2”及“C2”標示的地塊歸還甲方，以納入其公產作為公共街道。

3. 現該幅面積 198 (壹佰玖拾捌) 平方米，在上述地籍圖中以字母“A”、“B1”及“C1”標示的土地的批給由公佈於二零零二年一月二日第一期《澳門特別行政區公報》第二組的第 125/2001 號運輸工務司司長批示規範的合同條款約束，根據新的街道準線及新的利用計劃，有關合同的第二條款更改如下：

#### “第二條款——土地的利用及用途

1. (.....) ;

2. 上款所述樓宇的用途如下：

- 商業：建築面積 141 平方米；
- 住宅：建築面積 1,059 平方米。”

13. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 5 de Março de 2006, assinada por Ung, Chi Fong, casado, e Ho Alves, Serafim João ou Serafim João Ho Alves, casado, ambos com domicílio profissional na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 125, r/c, em Macau, na qualidade de gerente-geral e gerente da «Empresa de Fomento Imobiliário Kat Si, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

### Artigo primeiro

1. Em consequência do contrato de compra e venda dos prédios n.ºs 106, 108 e s/n da Rua do Patane, na península de Macau, descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 22 774 a fls. 217 do livro B53L, 3 285 a fls. 195v do livro B16 e 11 920 a fls. 38v do livro B32, outorgado por escritura de 8 de Outubro de 2004, exarada de fls. 100 do livro 153 do Cartório da Notária Privada Manuela António, pelo presente contrato o primeiro outorgante autoriza *a posteriori* a transmissão, a favor da segunda outorgante, dos aludidos prédios cujo regime jurídico foi unificado nos termos do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 125/2001, publicado no *Boletim Oficial* n.º 1, II Série, de 2 de Janeiro de 2002, resultando dessa unificação um lote de terreno com a área de 202 m<sup>2</sup> (duzentos e dois metros quadrados), em regime de concessão por aforamento, demarcado e assinalado com as letras «A», «B1», «B2», «C1» e «C2» na planta n.º 4 818/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 26 de Outubro de 2005, que faz parte integrante do presente contrato.

2. Por força do novo alinhamento definido para o local, pelo presente contrato revertem a favor do primeiro outorgante, livres de quaisquer ónus ou encargos, duas parcelas do lote de terreno identificado no número anterior, com as áreas de 3 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e de 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado), assinaladas na referida planta cadastral com as letras «B2» e «C2», destinadas a integrar o domínio público, como via pública.

3. A concessão do terreno, ora com a área de 198 m<sup>2</sup> (cento e noventa e oito metros quadrados), assinalado com as letras «A», «B1» e «C1» na mencionada planta cadastral, rege-se pelas cláusulas do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 125/2001, publicado no *Boletim Oficial* n.º 1, II Série, de 2 de Janeiro de 2002, com a alteração introduzida na cláusula segunda, decorrente do novo alinhamento e, consequentemente, do novo projecto de aproveitamento, a qual passa a ter a seguinte redacção:

#### «Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. (.....);

2. O edifício referido no número anterior é afectado às seguintes finalidades de utilização:

- Comercial: com a área bruta de construção de 141 m<sup>2</sup>;
- Habitacional: com a área bruta de construção de 1 059 m<sup>2</sup>.”

### 第二條

1. 土地的利用期限為24（貳拾肆）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則和甲方審議該等圖則所需的時間。

### 第三條

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

### *Artigo segundo*

1. O prazo de aproveitamento do terreno é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e aprovação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

### *Artigo terceiro*

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.



地塊 Parcela A	=	157	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C1	=	8	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B1	=	33	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C2	=	1	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B2	=	3	m <sup>2</sup>	地塊 Parcela C3	=	16	m <sup>2</sup>
地塊 Parcela B3	=	17	m <sup>2</sup>				

四至 Confrontações actuais:

- A+B1+C1 地塊:

Parcelas A+B1+C1:

- 北 - 福安街91-101號及石街30-32號(n°5764), 石街16號(實地門牌14號)及沙梨頭街110號(n°s7572及8430);
- N - Rua da Harmonia n°s91-101 e Rua da Pedra n°s30-32(n°5764), Rua da Pedra n°16(no local tem o n°14) e Rua do Patane n°110 (n°s7572 e 8430);
- 南 - 沙梨頭街104號及福安街81-89號(n°22362)及沙梨頭街;
- S - Rua do Patane n°104 e Rua da Harmonia n°s81-89(n°22362) e Rua do Patane;
- 東 - 沙梨頭街104號及福安街81-89號(n°22362), 福安街91-101號及石街30-32號(n°5764);
- E - Rua do Patane n°104 e Rua da Harmonia n°s81-89(n°22362), Rua da Harmonia n°s91-101 e Rua da Pedra n°s30-32(n°5764);
- 西 - 沙梨頭街(B2, B3, C2及C3地塊), 石街16號(實地門牌14號)及沙梨頭街110號(n°s7572及8430), 石街18號(實地門牌16號)(n°10487), 18號, 22號(n°2676)及24號;
- W - Rua do Patane(parcelas B2, B3, C2 e C3), Rua da Pedra n°16(no local tem o n°14) e Rua do Patane n°110(n°s7572 e 8430), Rua da Pedra n°18(no local tem o n°16)(n°10487), n°18, n°22(n°2676) e n°24;

- B2+B3+C2+C3 地塊:

Parcelas B2+B3+C2+C3:

- 北 - 石街16號(實地門牌14號)及沙梨頭街110號(n°s7572及8430);
- N - Rua da Pedra n°16(no local tem o n°14) e Rua do Patane n°110 (n°s7572 e 8430);
- 南/西 - 沙梨頭街;
- S/W - Rua do Patane;
- 東 - B1及C1地塊。
- E - Parcelas B1 e C1.

備註: - "A"地塊相應為標示編號11920.

OBS: A parcela "A" corresponde à descrição n°11920.

- "B1+B2+B3"地塊相應為標示編號22774.

As parcelas "B1+B2+B3" correspondem à totalidade da descrição n°22774.

- "C1+C2+C3"地塊相應為標示編號3285.

As parcelas "C1+C2+C3" correspondem à totalidade da descrição n°3285.

- "A+B1+B2+C1+C2"地塊是透過刊登於二零零二年一月二日第一期《澳門特別行政區公報》第二組第125/2001號運輸工務司司長批示, 以長期租借方式批出之土地。

As parcelas "A+B1+B2+C1+C2" são terreno concedido por aforamento, por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n°125/2001, publicado no B.O. da R.A.E.M. n°1, II Série de 02/01/2002.

- "B2+B3+C2+C3"地塊, 用作為公共道路, 並歸入澳門特別行政區公產土地。

As parcelas "B2+B3+C2+C3" são terreno destinado a via pública e a integrar no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

屬本圖附件 4818/1994 於 26/10/2005  
Anexo à Planta de

二零零七年八月八日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,  
aos 8 de Agosto de 2007. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan  
Tong.