Monday, 4/19/2021
PRSRT STD US POSTAGE PAID ALIFE, TX PERMIT #16
美国政府指定刊登法律性质广告有效刊物

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社
美南日报 金地产
SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS

全美最大华裔独立多媒体集团
报业・电视・黄页・移动传媒
The Largest Asian Independent Multi-Media Group in USA Newspaper -Television-Yellowpages-Dsign

A1

大成地產 Tasek Realty
"以我的專業知識和眞誠的關懷，爲客戶提供最佳服務"
買房、賣房、投資、租賃、管理--商業或住宅
832-766-5506
sweekoh@hotmail.com
WWW.HAR.COM/SWEEKOH
房地產經紀人
通英、華、粵、閩南、潮、馬來語
許瑞慶 Swee Koh 俄克拉荷馬大學工業工程學位 十餘年住宅和商業建築結構經驗

RE/MAX UNITED 聯禾地產
中國城 亞洲城 (713) 630-8000
購屋|商業|投資|生意 一站式服務
前進華人新生活圈
全新蒂凱佳苑精品公寓 24.2萬起
凱蒂亞洲城商圈旺鋪招商中 1,000 ~ 8,000平方英呎
Josie Lin 休斯頓資深千萬經紀
與休斯頓大學, 休斯頓社區大學, HMart, 鮮芋仙, 85C, 海底撈,添好運, Kura等名店為鄰

美南新聞 美南新闻网站 Southern Daily News www.scdaily.com
STV LIVE 美南国际电视网 Southern Television www.scdaily.com/tv
美南印刷厂 U.S.A.Printing www.scdaily.com
国际贸易中心 International Trade Center www.itchouston.org
美南新闻公众号 WeChat ID:today–america
休士顿黄页 Houston Chinese Yellow Pages scdaily.com/yellow_pages
休士顿旅游指南 Houston Travel Guide

美南新聞日報 ■Tel:281-498-4310 ■Fax:281-498-2728 ■www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO. 12043
华府新闻日报Washington DC・芝加哥时报Chicago IL・达拉斯日报Dallas TX・波士顿新闻Boston MA・亚特兰大新闻Atlanta GA・波特兰新闻 Portland OR・西雅图新闻Seattle WA・圣路易新闻St. Louis MO
發行人 李蔚華/Publisher: Wea H. Lee 社長 朱勤勤/President: Chin Chin Chu 副社長 朱幼楨/Vice President: Emerson Chu 副社長 秦鴻鈞/Vice President: Christi Chin 總編輯 蓋 軍/Chief Editor: Jun Gai
商業廣告：ad@scdaily.com 設計部：art@scdaily.com 編輯部：editnews@gmail.com 會計部：acccounting@scdaily.com 分類廣告：cla@scdaily.com 美南新聞網站：www.scdaily.com 美南電視15.3：https://scdaily.com/tv
美南黃頁：https:scdaily.com/yellow_pages 美南新聞電子報 e–paper:www.scdnews.com 分類廣告專頁Classified AD: www.scdaily.com/classified ads 美南微信公眾號：美南網ID:today–america 國際貿易中心：http://www.itchouston.org
CIRCULATION VERIFICATION COUNCIL
Southern News 美南新聞 | 公共頁 美南網 | 今日頭條 美國美南網 | 抖音 美國美南網 | 西瓜視頻 美國美南網 | Facebook Page: Southern News 美南新聞 | Tik Tok ID: Southern News Group | Instagram ID: Southern News

你的房贷申请理想吗？满足这4个条件就可以

在美国申请房贷时，如果您能满足以下四项条件，不但可以可获较划算的贷款条件，申请房贷过程也较顺利。

01稳定收入：

房贷业者希望看到收入会持续不断。例如最后两年若你的就业间断，你必须予以解释并附上档。业者想获得贷款可收回的保证，所以有稳定收入是关键。这表示如果你是自雇，你的收入将以过去两年来平均。如果你是拿W-2的员工，将向你要工资单和就业证明。

02良好的信用分数：

你的信用分数通常需至少有720分以上。这并不表示信用分数若低于720分，就申请不到房贷，但是你的信用将受到较严密的审视。580分是最低分数。也许你使用高比率的信用额，或是你的卡债导致信用分数略低，或是以前曾错过付款。不论是何种情况，若想符合贷款资格，700分以上被视为好分数。

03债务少：

谈到债务，与每月收入比起来，你的最低付债金额应很低，最好是总收入的10%以内。偿付房贷可能占收入的一大部分，所以若把其他最低付债保持在10%以内，就应有足够空间支付房贷。你能借到多少钱，要看你的收入是否足以偿还这笔贷款和其他债务。

04资产：

申请房贷，业者会询问你的资产，特别是流动资产，他们想知道你为头款、交割费和每月房贷存了多少钱。所以应确保你的个人帐户有充分资产，而且这些资产在你的帐户至少两个月。

理想的申请房贷人，应有720信用分数，可付20%头款，债务对收入比率低，拥有良好付款纪录和扎实收入。（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

美南分類廣告NICOLE 微信：AD7133021553 Call：281-498-4310

美南微信天天看
請關註
我們的新動態
掃碼速享資訊新視界

歡迎拿別家貸款銀行的估價與朱瑞薇比價
超低利率 免手續費 買房，重貸，抵押
◎外國護照可貸 另有不查收入 不查身份借貸
◎商業貸款大型公寓，商鋪，老人公寓，建築貸款
◎專精H1B, L1, L2, E1, E2貸款及建築貸款
從新貸款拿現金,不需等六個月
七天專線 915-691-9072
朱瑞薇 Rei Ryan NMLS 244297
Email: rei@milesfunding.net Wechat ID: nodocloan888
9999 Bellaire Blvd. # 909 , Houston, TX 77036
L03–MILES FUNDING 朱小姐357A1_8

駿傑貸款和保險
Fast Easy Mortgage
9600 Bellaire Blvd Suite 230 Houston, TX 77036 (王朝廣場內)
代理多家銀行,保證利率低，費用少！ 通國/粵語/英語
精辦：低首付買房，重貸，抵押。無身份，無信用，無收入和無工作都可以貸。手續簡便，批準快，服務好！
代理多家保險公司，保費低，賠償快！
專營：房屋，汽車，商業，醫療和人壽
Minnie Chen 陳敏妮 貸款/保險經紀 832-677-3188 RMLO NMLS#316118 minnie.fasteasy@gmail.com
Yvonne Chee 徐秀桃 貸款經紀 832-535-8860 RMLO NMLS#1181437 yvonnestchee@gmail.com
誠聘貸款和保險經紀，請電:832–677–3188（貸不到款不收費）
L03–FAST EASY 駿傑貸款陳徐36C_8_c

找工作来LaneCert 十万年薪不是梦
政府授权的IT职业学校，提供培训、实习、就业一条龙服务
老兵&低收入 免费申请
留学生提供 OPT、H1B
Cisco 互联网专家
Big Data 大数据专家
特色优势：专业讲师，小班授课；包教包会；无需任何专业背景；800小时学习训练；帮助学生获得CCIE认证；迅速找到高薪工作
适用人群：退伍军人；失业人士；低收入者；留学生；对现有工作不满意者；无需基础，专业不限
达拉斯：2850 W Parker Rd, Plano TX 75075, 972-268-7129
休斯顿：12989 Bellaire Blvd #4A, Houston TX 77072, 323-488-0011
洛杉矶：1455 Monterey Pass Rd #206,Monterey Park CA 91754, 832-539-3333
圣地亚哥：6360 El Cajon Blvd #101, San Diego CA 92115, 619-331-0468
E-mail: info@lanecert.com
Cell: 682-333-3292
Web: www.lanecert.com

更多的折扣
黃永瑞 Sean Wong Agent
7035 Highway 6 North Houston, TX 77095
Bus: 281–550–0555 Cell: 832–259–0122 Fax: 281–550–0100
sean.wong.pymw@statefarm.com
省下平均$480！*
讓我幫您獲得所有該得的折扣，還有適合的保障！
向更好邁進™
現在就打電話給我！
StateFarm™
*每戶平均年度節省金額是以2010年全國性問卷調查中報稱在轉用State Farm後獲得節省的新投保人為根據。State Farm®保險的保單、申請表格，以及必要通知均以英文書寫。
State Farm Mutual Automobile Insurance Company, State Farm Indemnity Company – Bloomington, IL
1205004
I01_SF黃永瑞1456C_8

喬遷新址
房子+車子=省了銀子
許宏婷 Winnie Hui CLU CPA CPCU FLMI Agent
9889 Bellaire Blvd.,#A132. Houston, TX 77036 (敦煌廣場 A棟二樓132室)
Bus: 713–729–2323 Cell: 281–772–3972 Fax: 713–729–2327
winnie.hui.pwnr@statefarm.com
現誠聘說中文辦公職員
當您把汽車和房屋一起投State Farm*開始，就可平均節省$763保費！*更可享受State Farm代理人的個人化服務，適合的保障，迅速公平的理賠！
向更好邁進™
現在就打電話給我！
*幫忙註冊歐巴瑪健康保險，歡迎來電洽詢。
StateFarm™
*每戶平均年度節省金額是以2010年全國性問卷調查中報稱在使用State Farm後獲得節省的新投保人為根據。State Farm保險的保單、申請表格，以及必要通知均以英文書寫。
State Farm–Bloomington, IL
1205075
I01–STATE FARM–HUI許宏婷1567C_8

RELUX 瑞樂和苑
瑞樂和苑老年公寓
RELUX SENIOR COMMUNITY
包水电网 每日三餐 每周清洁 精美家具
退休、养老、子女托付、复健、度假
(210)-941-1113
RELUXSENIORCOMMUNITY.COM
9901 UNITED DR. HOUSTON TX, 77036

SUNBLOSSOM WOODS 陽花木
4545 Cook Road, Houston, TX 77072
我們關愛——這使我們與衆不同
步行可達小學,初中,高中
位置方便,靠近香港超市多元文化社區
寬敞的兩、三居室户型
獨特的Townhouse房型
每户備有洗衣烘乾機連接口
有單面玻璃拉門相連的私家露臺*
房間帶做衣櫥和壁櫥*
每間卧室帶吊扇
寬敞游泳池
多語種、全方位的專業管理及維修服務
住户活動室帶厨房設備
新裝修房間：鋪設瓷磚、木地板
自動封閉式電動門、警衛巡邊
*僅供特選單元
Tel.713–581–2147
www.sunblossomwoods.com
woods@stonemtn.com
辦公時間：Monday ~ Friday:9am~6pm Saturday: 10am~5pm Sunday: 1pm~5pm
姊妹公寓：陽花山 713-581-2110 陽花如意公寓 713-581-2089 陽花園 713-581-1127
SunBlossom Woods Apartment (陽花木公寓)leasing office help wants. Must speak English & Vietnamese.
Please contact Mrs. Linda Chiu, Phone: 908-451-3272 email: linda.chiu@stonemtn.com
Professionally managed by Stone Mountain Properties
www.stonemtn.com

敦煌地板
百種款色 包工包料
Design & Remodel
地毯 $1.99 /呎 & up
複合地板(8mm) $2.49 /呎 & up
複合地板(12.3mm) $2.99 /呎 & up
塑膠地板 $3.99 /呎 & up
實木複合地板 $5.99 /呎 & up
花崗石 $14.99 /呎 & up
承接商業、住宅工程、地板、瓷磚、地毯、實木樓梯、精細木工、浴室、廚房更新、櫥櫃、花崗石、大理石、屋頂翻新、內外油漆...
9889 Bellaire Blvd #B-24C（大中華超市旁邊）
832-353-6900
832-877-3777
C08_DESIGN REMODEL敦煌地板3567C_16

EW ASSOCIATES REALTY, LLC
買賣與投資房地產/物業管理
提供你最佳的諮詢、服務與團隊
Edward Wang 王先生
Broker
281–817–8868 info@ewassociatesrealty.com
R01– EW&_Associates Realty C1_8

60天內賣出您的房子
否則我付您$1,500元!★
買房保證爲您節省$5000元
否則我付您$1000元!★
團隊電話: 713-818-0891、281-939-8996
RE/MAX Fine Properties 金盛地產 20餘年房地產經驗，全職服務，專業誠信
ANNA YE 葉安娜 普通話、廣東話
R01–ANNA YE 葉安娜5C_8

AUSPICIOUS LABORATORY
新冠病毒及血清檢測
Get tested for COVID-19 virus & IgG/IgM
24hr QUICK RESULTS
• 棉籤取樣核酸檢測 SARS–CoV–2核酸RT–PCR
• 血清抗體IgG/IgM測試
• 收保險或自費
• 無需預約，可以直接前來
• 取樣後12–24小時之內出報告
請帶口罩來實驗室檢測，於室內或車內檢測
提前打電話可以減少等待時間
週一到週五8:00 am–5:00pm
週六：8：00 am–4：00pm
週日休息，緊急情況需先預約
Phone: 713-266-0808 Email: info@auspiciouslab.com www.auspiciouslab.com
3707 Westcenter Dr. Suite 100, Houston, TX 77042

出租房的东西哪些坏了该房客赔

出租房里的东西坏了该谁赔是很容易产生纠纷的。毕竟有很多灰色地带，首先区分正常磨损和意外损坏就不容易。房东觉得是有意损坏的，租客可能会说是自然磨损，不应该都算在他们头上。最常见的例子就是墙壁脏了，要不要重漆，纱窗破了，更换费用算谁的，等等。

所以对出租房内的设备是自然磨损还是损坏的区分还是非常重要的。作为房东或管理公司，你要尽可能的跟租客讲出道理来才能说服他。这可不像高院大法官 Potter Stewart 的名言“I'll know it when I see it”。否则说不定都在气头上，话赶话，闹出点茶杯里的风波也有可能。

首先要清楚，正常的磨损是不需要租客负责的，甚至也不需要房东负责。就这样了，要是下一家租客搬进来之前挑这些毛病，房东或管理公司也只是记录在案即可，不一定要负责修。

正常的磨损的例子

1.地毯上有小污点

2.墙上有钉眼，小坑，小裂缝

3.墙上油漆褪色，开裂

4.门由于移位或潮湿导致的开合困难

5.窗帘很旧

6.浴室防水胶开裂

7.由于下水道老化而产生下水不畅

租客需要负责的例子

1.地毯上有大片污迹或有烧灼痕迹

2.墙上有个洞

3.墙的油漆上有蜡笔涂鸦或搬家俱蹭的划痕

4.门上有个洞或链片掉了

5.窗帘烂了或有大片污迹

6.洗手池或浴池被砸了个坑

7.由于不当使用产生的下水道

房东负责尽快修复的例子

1.漏雨的屋顶或漏水的天花板

2.冬天不暖的加热器或夏天不工作的空调

3.爆裂的水管或因树根堵塞的下水道

因为根据州或市一级的法规，作为房东，你必须要为租客提供适合居住的，没有安全和卫生隐患的居住条件。但说是尽快，有时候确实很难。比如一年中最热的那几天你的冷气系统是最容易出问题的。一旦不工作了，租客有可能真会一天给你几个电话催你修好。但这个时候的空调师傅也是最忙的，通常一两个星期都排不上。

也许这时候冰箱也来凑热闹，坏了。租客家里有婴儿，奶水需要低温保存，但商店说要三天后才能送货。这时候租客难免在言语上会非常情绪化。然后你也难压怒火。

以我们的经验，这时候可以从两方面著手，首先告诉租客实际情况，以降低他们的期望值，因为这是自然规律啊，你也不是神仙。法律也是这样规定的，比如空调坏了，有一个月的维修视窗。但同时，积极想办法缓解问题。比如在上述情况下我们会立即为租客配备可携式的降温器和小冰箱，为租客解决燃眉之急。双管齐下，一般租客也都会理解和配合。

总之，在与租客处理这方面的纠纷时，要有理，即有法理依据知道租客的要求哪些是正当的，哪些不是；有利，即从对房子保护有利的角度出发做出判断；有节，即公平对待租客。把握好分寸。这样就会建立起长期，理性的租客关系。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

在美国当房奴，这15种方法或许可以帮您省钱

建议通过自律的消费方式和良好的计画，轻松克服财务困难，以下这15种方法可供参考：

1.通过获得房屋抵押的固定利率抵押贷款，来整合高息债务，并还清高息信用卡债务。

2.考虑房屋净值信贷额度（Home Equity Line Of Credit），并仅按您使用的金额支付利息。

3.考虑反向抵押贷款。

4.整合您的电话、互联网和电视服务，或者完全放弃座机。

5.除非您绝对需要购买食物，住房和基本需求的东西，否则请停止使用信用卡，仅支付现金。

6.一次执行所有任务，避免不必要的旅行，从而减少汽油消耗。尽可能购买最优惠的汽油。

7.购买最优惠的汽车保险服务。另外，货比三家，以获取有关健康保险和火灾保险的最佳优惠。

8.离开房间时关掉电灯，以减少电费。

9.在假期休假时，建议与大家庭一起使用“秘密圣诞老人”方法来整理礼物清单。也就是，在圣诞期间，跟世界各地的人交换礼物。

10.在 Smart & Final，Sam's Club 或 Costco 等地方批量购买食品，您可以在不花高价的情况下获得品牌商品的超值优惠。

11.将家庭服务从每周减少到每月两次，或者自己动手做事，而不是租人割草，打扫卫生，洗车和遛狗等。

12.将院子改成抗旱和低维护性的植物，这可能使您无需花匠就可以维护它。

13.减少额外的花销，例如外出吃午餐，面部护理，昂贵的理发，看电影、看体育现场比赛。

14.自己动手制作，包括儿童午餐，礼物和万圣节服装。

15.请房客、室友或付费客人，分担您的房屋债务。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

熊莊齡律師事務所

家庭案件

◇離婚

◇子女撫養費

◇監護及探視權

熊莊齡律師 Diana C. Hsiung 法學博士 德州及聯邦律師執照

為您出庭辯護或庭外和解

● 遺囑認證 ◇遺囑 ◇授權書 ◇遺產處理 ◇財產規劃

● 移民 ◇L/H/E簽證及綠卡申請 ◇各種勞工、廚師移民 ◇各種親屬移民 ◇勞工卡、回美證申請 ◇ B-1/B-2延長 ◇未婚夫妻簽證

● 訴訟 ◇民事訴訟 ◇人身傷害 ◇商業訴訟權

● 商業案件 ◇生意/地產買賣 ◇合同糾紛 ◇公司組織/契約文件

車禍 請勿放棄您應得權利，協助車禍後修車、租車及盡速獲得理賠。

電話：713.988.6388

傳真：713.988.1898

6100 Corporate Dr., Suite 170, Houston, TX 77036 (福祿大樓)

A10_HSIUNG熊莊齡2346B

C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC

李中原律師

DANIEL LEE

法學博士 ATTORNEY AT LAW

資深出庭辯護律師

精通國語、英語 粵語、西班牙語

Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen.

專精 刑事事故/車禍意外/人身傷害 家庭法/離婚官司/子女扶養 商業/房產糾紛/各類案件

歡迎來電預約:

832-632-4639

英語、國語、粵語、西班牙語

HOUSTON'S TOP FAMILY LAWYERS 2018 TEXAS

休士頓最佳律師 獲獎無數

E-mail: manager.v@houstondivorcenow.com

www.leelegalgroup.com

為服務華人社區已於美南新聞大樓一樓設有辦公室

蘇力律師*

蘇力&鄢旎律師事務所

LAW OFFICE OF SOLIS & YAN

20年辦案經驗的律師事務所 曾成功經辦數萬案件

AM1050 每月第2,4週一 5:30PM移民路路通 特約主持 最新資訊 現場解答

美南新聞周六移民專欄特約撰稿人

鄢旎律師**

Jaime 律師 Robert 律師 Andy 律師 Joe 律師 Sam 律師 Anal 律師 Eva 律師

移民法 身份轉換,親屬移民,職業移民,傑出人才,國家利益豁免，工卡,回美證,入籍,更換地址．疑難案件查詢．我所的移民局常駐律師,親自帶您與移民官面談．我所的移民法庭出庭律師,專辦遣返案件

家庭法 離婚,監護權,子女撫養費.

刑法,交通罰單 超速,酒後駕駛,及各類刑事辯護.

商業法 合同起草,成立公司,遺囑,信托及翻譯公證

精辦移民 周六照常服務

★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所

www.solisyanlaw.com

電話: 713-779-4416

傳真: 713-583-9749

地址:9188E Bellaire Blvd., Houston, TX 77036(惠康超市廣場內)

Licensed by the Texas Supreme Court Not Certified by Board of Specialization. *Licensed in Texas **Licensed in New York

A10_SOLIS YAN 蘇力鄢旎13567B_16

安利保險 Allrisc Insurance Agency

UnitedHealthcare Aetna HUMANA CIGNA BlueCross BlueShield of Texas

還未申請奧巴馬健保人士注意!!

祇要你附合以下條件，你還可以有資格申請：

· 新生小孩
· 從別州移居到德州
· 因失業或被現有公司健保計劃終止
· 因離婚失去現有健保計劃
· 新綠卡持有者

讓我們的專業人士協助你申請奧巴馬健保

保你家人 保你錢包

代理各類人壽 / 投資計劃：

定期險、終生全險、儲蓄年金、退休基金、殘障保險

Christine To / 蘇霓裳

請立刻電話查詢有關詳情

713.777.6000

Email: christine@allrisc.com

外州 1.800.700.5137 傳真 713.777.6080 — 精通: 國、粵、英語

營業時間: 星期一到星期五 9AM - 6PM 星期六 9AM - 2PM

6918 Corporate Drive,#B1, Houston, TX 77036

Gessner Corporate Bellaire Beltway 8

I01-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險1234567B_16

宋秉穎聯合律師事務所

Law Offices of Sung & Associates, P.C.

宋秉穎律師 法學博士

AMY P. Y. SUNG

德州 / 紐約律師執照

通國 / 英 / 台 / 粵語

房地產 地產買賣 / 地產過戶 / 各式租約 / 各類地產相關合約 / 貸款文件

移民 L-1 等各類工作簽證 / 傑出人才等各種職業移民 / 各類親屬移民 / 生活擔保書及公民入籍等

商業 成立公司 / 跨國投資 / 爭議解決 / 生意買賣 / 各式商業合約

遺囑信託及其它 各類遺囑 / 授權書 / 家庭信託 / 無爭議離婚

Tel:713-988-5995 | Fax:713-988-7787

E-mail: amysung@sunglawfirm.com

E-mail: sunglawyer@yahoo.com

新地址: 6918 Corporate Dr,Suite A-7, Houston,TX 77036 (Inside of Corporate Plaza)

Licensed by Supreme Court of Texas and New York. Not Certified by Texas Board of Specialization.

A10_SUNG 宋秉穎_1356B_16

李元鐘保險經紀公司 專業・誠實・服務

http://www.johnleeins.com

代理市面上各大聯邦醫療保險（Medicare）計劃

隨時可換此計劃

休士頓唯一 5星聯邦醫療計劃

免費協助申請Part B

7001 Corporate Dr. #201. Houston, TX 77036（華埠大廈）

電話: (832) 500-3228

I01-John Lee李元鐘保險256B_16

贷款买房的人只要做好这4点，房贷压力就可能会少一半

贷款买房，选择贷款机构的时候，大家最关心的就是利率。

影响利率的因素有很多，今天就来跟大家聊聊，要做好哪4方面，才能拿下最好利率。

01 信用分数

信用分数对利率的影响最大。

房屋贷款是阶梯定价(tier pricing)，每个信用分数阶梯对应一个利率。信用分数分段越高，利率也就越低，通常是20分一级。

大部分买家常用的贷款是Conventional loan，最低660分就可以贷款，740分以上算是第一梯度。

另一种是贷款是限额较高的Jumbo loan，要求借款人有更高的信用分数和更多的首付，利率通常也较高。

对于Jumbo loan，信用分数760-780分是第一梯度。

虽然每20分就会相差一个等级，不过只要信用分数在700以上，都不会有特别显著的差别。

如果你的信用分数真的很高，在760以上，利率会低一点，但是每个月不会差很多。

关于提高信用分数，我们为大家分享2个Experian官方的建议：

首先就是，要按时还帐单，包括信用卡、贷款、话费、租金、水电费等等。贷款机构查看你的信用报告的时候，会通过你有没有按时还款来判断你是否可靠，从而来预测你贷款之后会不会按时还贷款。

第二个是，降低信用卡的结余数额，也就是每个月尽可能多地完成还款。这会影响到Credit Utilization Ratio(信用额度利用率)，从而影响你的信用分数。

一般来说，信用卡额度利用率越低，信用分数就会越高。

较低的信用卡额度利用率代表你每个月没有花光所有的信用卡额度，说明你是一个知道如何妥善处理信用贷款的人。

02 贷款-收入比 (Debt-to-Income Ratio)

DTI是银行考量贷款人每月管理还款能力的一个比例。

又细分为Front-End DTI(只看房贷月供/收入)和Back-End DTI(学生贷款+车贷+新房子贷款 +其他所有债务还款/收入)两种计算方式。

债务占收入比例越高，银行贷款的风险就越大，如果超过一定比例，银行就可能会拒绝贷款给你。

现在大多数银行要求Front-End DTI不超过28%，Back-End DTI不超过43%。而且多数银行更看重Back-End DTI。

Jumbo loan的要求比较严格，得根据首付比例、是不是第一套房、选择的贷款项目等等来确定，可能会要求只有40%。

DTI低，利率也会相对更低。www.meifang8.com

但这个也要看具体情况和每个银行的政策。有时候20%和25%的利率可能就会很不一样，但25%以上的就没什么区别了。

但总的来说，收入越高、其他贷款越少，你能申请到的买房贷款就越多，利率也会越有利。

所以有些lender会建议你在申请房贷前先还清其他大笔贷款，同时不要在短期内增加新的贷款。比如开新的信用卡、贷款为新家添置家俱电器等等。

03 工作时长和收入水准

一般情况下贷款机构会要求贷款人有一段时间的工作和稳定收入。

两年是一个比较稳妥的时长。最好的情况是你之前同一份工作做了两年，或者说虽然中间换了工作，但是换到了一个收入更高的工作。

但有一些刚开始工作的年轻买家也不用特别担心，只要有雇主提供的offer letter ，还是有很多lender可以帮忙做贷款。

但如果你是自己创业self-employed, 贷款机构就会更小心更严格了。他们会仔细比对你的收入和Tax Return。

04 首付 Down Payment

一般来说，如果能提前准备20%的首付，拿下好的贷款利率会比较有利。

因为贷款都是根据风险因素来调整的，5%的首付肯定会比20%首付风险更高，利率也会更高。

另外，如果首付少于20%的话，贷款机构会要求购买PMI (Private Mortgage Insurance) 房贷保险。

PMI受贷款额度、信用分数、房子类型、DTI 和贷款专案影响。

如果首付10%的话，每年要付的PMI大概是0.4%-0.85%。不过等房贷还到20%，就不用再付了。

当然，也并不是说低于20%的首付就一定不好。

我们也有一些投资型的客户，会选择只付5%到10%的首付。

虽然可能每个月要多还100刀左右，但考虑到现在的低利率，这部分钱的使用成本还是很低的。

剩下的钱还可以做多样化投资，而不是都放在房子上。

有很多人认为，是不是应该攒够20%再开始考虑买房。考虑到过去两年美国房价的增长速度，攒钱的速度很有可能赶不上房价增长。

所以如果你已经有了买房计画，可以尽早在自己的能力范围内降低首付比例，挑选一个合适的房子。

(文章来源：美房吧，meifang8kefu)

3伙“摸金校尉”盗掘5处汉墓 14人获刑还要赔修复费用

从河南省偃师市区出发，沿310国道一路向西，进入首阳山镇保庄村境内，映入眼帘的是成片的苗木花卉种植园地，春醒百花开，一片春色大好。

3月底，偃师市检察院检察官陈晓波专程来到这处种植园，回访古墓葬回填修复情况。前不久，该院办理的盗掘古墓葬系列案件，这里是案发现场。

蹲守竟有意外收获

时间倒回到2020年5月，家住偃师市首阳山镇保庄村的李卫，动起了歪心思，因为疫情在家里呆了几个月，长时间没出去打工，手头多少有点紧张。他想起自家承包地租给别人种黄杨了，前些年地里出现过坍塌，感觉下面应该有古墓，不如“找几个人一起盗掘古墓葬，挖点文物卖了挣点钱花”。

说干就干，李卫马上和本村村民李峰、李展联系，又陆续找了李柯、李波参与。五个人连续奋战了几夜，终于挖到一个古墓，没想到李峰下墓后只带上来一块蓝色的方形瓦片，再也没其他任何东西。李卫不死心，几个人把盗洞稍微回填后，又继续在附近探墓，直到6月2日凌晨案发。

几乎在同一时间段，和李卫有相同心思的保庄村村民李立也组织了李州、陈军、李一杰、李龙、李三杰、李印、李二杰共八个人组成了盗墓团伙，他们人数多，干得时间长，至案发共挖出三个盗洞，只不过也是未盗得文物。

同样没闲着的还有该村的李武和苏如，他们也组织了代亮、柳志、赵锋、岳椎、苏宽共七个人盗掘古墓，同样未盗得文物，白费了力气。

6月1日上午，偃师市公安局刑警队接匿名群众举报，称位于偃师市首阳山镇保庄村南花卉地内有多处探洞，怀疑有人盗掘古墓。当天晚上，20余名便衣民警秘密潜入该地带内蹲守。2日凌晨1时许，发现在村南的地内有灯光晃动，蹲守民警遂立即实施合围，一举将正在实施盗掘古墓葬的李州、陈军、李立、李一杰四人抓获。现场发现三个直径约五十公分的盗洞，自西向东一字型排列，并查获洛阳铲、鼓风机、辘轳、铁锨、扎杆、头灯等一批作案工具。

几乎在抓捕上述几人的同时，在外围布控的民警发现一中年男子正行色匆匆从花卉地里往马路上跑。当时该男子赤裸上身，带着矿灯，裤子和鞋粘满黄土，形迹可疑。后经身份确认，该人系保庄村村民李武。民警随即到其家中进行搜查，搜出了扎杆等盗墓工具。李武供述，其和苏如、代亮、柳志、赵锋、岳椎、苏宽等人，当晚也在该村盗掘古墓葬，但未盗得文物。案发当天，几人在发现民警抓捕李立等人的异常情况后四散逃逸，李武在途中被抓。

当天被警方发现的还不止李武，还有李卫、李峰等盗墓者。侥幸逃脱的李峰，给平时和自己关系较好的苏乐打电话，让他去探听一下情况。

凌晨2时许，苏乐来到案发现场。察觉苏乐是在打听案情，民警遂对其进行盘问，苏乐如实说明原因。在苏乐的配合下，民警找到李峰的家，刚巧碰到从李峰家走出来的李卫，遂将其二人控制。

随后，民警在李峰家中查出通风管道、大洛阳铲等大批盗墓工具。面对确凿证据，2人不得不供述，称还有李柯、李展、李波等3人参与，五个人从5月27日开始盗墓，至案发共挖了一个盗洞，同样未盗得文物。

至此，三起盗掘古墓葬案相继告破。

鉴定和抓捕同步进行

偃师市文物局对上述5处被盗墓葬进行了勘探，并出具报告：涉案墓葬均位于汉魏洛阳故城保护区及邙山陵墓群保护区内。而汉魏洛阳故城保护区及邙山陵墓群保护区，分别被国务院列为第一批和第五批全国重点文物保护单位。

因所盗掘的5处墓葬全部处于全国重点文物保护单位内，案情重大，偃师市公安局遂将案情提前向偃师市检察院进行通报，同时委托具有涉案文物鉴定评估资质的专业机构对上述被盗古墓葬的历史、科学、文化价值进行鉴定。2020年7月23日，国家文物出境鉴定河南站出具《文物鉴定意见书》，认定被盗掘的5处墓葬均为“汉代古墓葬，有重要的历史艺术、科学价值，盗墓活动破坏了古墓葬的完整，对古墓葬本体及附属文物造成严重破坏。”

鉴定的同时，抓捕工作也在紧锣密鼓地进行。2020年8月21日，李展、李波、李柯被抓获，至此李卫一案5人全部到案。同一天，代亮、柳志、苏如落网。同年9月10日，公安机关对赵锋上网追逃，9月12日赵锋在厦门市被厦门市公安局集美分局抓获，后移交偃师市公安机关。

由于案发后很多嫌疑人选择了四散外逃，这给抓捕工作造成了一定的难度，因此李州一案8人只到案了4人，李龙、李三杰、李印、李二杰等4人暂未到案，李武一案7人只到案了5人，另外岳椎、苏宽暂未到案，均需要另案处理。

检察履职扎扎实实

从2020年7月开始，该三起案件的多名嫌疑人开始相继进入检察院审查逮捕环节，案件分由三名检察官承办。

因案涉国保文物，按照法律规定起刑点在10年以上，该院检察长王银轩十分重视，先后多次组织会议听取各承办人案件汇报，要求承办人就本案能否提起刑事附带民事公益诉讼进行充分研讨。

为此，该院主动向洛阳市检察院请示，并通过洛阳市院向河南省检察院第八检察部沟通汇报。与此同时，邀请河南科技大学专家教授进行文物遗产保护领域刑事附带民事公益诉讼可行性研讨。最终于2020年12月9日、10日决定，提起刑事附带民事公益诉讼。

2021年1月20日至26日，上述三起盗掘古墓葬及刑事附带民事公益诉讼系列案件分别在该市法院公开开庭审理。2月9日、25日、26日，三起案件一审分别获判。14人全部被法院以盗掘古墓葬罪作出有罪判决，其中主犯李武、苏如等4人被分别判处十年至十年三个月，并处罚金3至4万元不等；代亮、赵锋等9人被分别判处有期徒刑三年六个月至六年，并处罚金2至3万不等；李波则因属预备犯，被从轻判处有期徒刑三年，缓刑四年，并处罚金2万元。同时，判决全部支持了检察机关附带民事公益诉讼请求，要求各被告人连带承担相应被盗掘的古墓葬的勘探、修复工程费用，并在省级以上媒体向社会公众赔礼道歉。

“目前三案14人所判决承担的盗掘古墓葬的勘探、修复费用已全部履行到位，苗木花卉种植园地的古墓葬回填修复也已全部完成，并且通过严厉打击该三起案件，保庄村再也没有发生过盗墓情况，群众社会满意度和治安安全感得到有效提升。”陪同检察官回访的偃师市公安局刑警大队中队长齐向阳介绍说。

卖房开放参观如何给人留下好印象——6大招数招招抓心！

问：我要卖房子，准备开放参观，该怎么做才能让参观的人留下好印象？

开放参观是向潜在买主展示房屋的好方法，地产经纪人员通常会建议尽早这么做，通过精心规画和准备，可轻松地的让住屋展现最大吸引力。上门参观房子的人将包括潜在买家和房地产经纪人员，所以，开放参观有机会拓展人脉。

身为卖方的您通常不会在开放参观时出席，却要负责在参观日之前打理一切、装点待售房屋。不妨遵循以下六个简单方法，让开放参观的房屋脱颖而出：

首先，改善房屋外观

从路边看上去的房屋外观，往往是第一印象；如果房子外观看起来磨损、疏于照料，屋内装饰十之八九也不会好到哪里。虽然有人主张不该从外表评判一切，但肮脏的外部壁板和丛生的杂草确实足以道出这个房屋的一切，而且不会是正面的。借由修饰庭园景观、进行其他必要的外部维护，可在开放参观时让人在进入前留下好印象。

其次，装饰房屋内部

透过简单谘询，房屋装饰专家将告诉您需要做些什么才能让房屋适合拍照、并且满足开放参观的需求。有时，装饰专家只需简单清理屋内杂物、重新安排家俱，就会看起来更加清爽整洁，如果需要调整的部份太多，可能就得租用家俱来替换。借助专业指导，往往能大大修务室内设计，让参观者眼睛一亮。

第三点，租用仓储空间

您可将不打算丢弃的杂物暂时放到仓储空间里，避免杂物让房屋看起来更小；此外，如果能将某些过多的家俱一并暂挪到仓储空间里，装点开放参观的空间会更容易，会让房屋看起来更宽敞、干净，是个开放而有吸引力的空间。

第四点，提供宣传小册让参观者容易记住

可用专业的全彩色宣传小册来強调待售房屋的最佳机能，让开放参观更周全；借由这个额外的步骤，可让买家牢牢记住相关讯息。宣传册内容应包括价格、位址和联络讯息，而且要印在一目了然的地方。

提供宣传小册很重要，因为，买家可能在很短时间内参观很多房屋、容易混淆。

第五个重点，让参观活动成为感官的盛宴

参观房屋应该是身临其境的体验，这与上网流览图片截然不同，身为屋主的您应想办法让访客受到感动。不妨提供茶点，让来者感到宾至如归，又或者，如果天气不错，可打开窗户让清新空气流通，此外，也许厨房经过全面翻新、是房屋一大卖点，可请专业厨师烹煮开胃小菜，不仅可让客人吃饱，还可展示厨房的优质家电。总之，想尽办法突显住屋优势、以吸引潜在买主。

第六点，为房屋开放参观日全力宣传

在当今数位时代下，像网路上宣传房屋开放参观有其必要；地产经纪人应与潜在客户、过去的客户和其他地产经纪人分享参观日讯息，不要害怕在您的网路里分享资讯、也不要吝于口耳相传，尤其是在高档市场或价格高于中间价位的房屋，给人的每个印象都很重要。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

在美国购房的5大福利以及基本概念区分

在美购房有哪些好处？

1.房屋贷款利息部分可以抵税

在美国购买房子后,买家支付的贷款利息可以从个人所得税中扣除。这是政府为了鼓励民众自购房屋的优惠政策。

2.房产税可以抵税

还以50万美金的房子来举例，如果按1%缴纳房地产税，一年就是5000美元，又可以减600的税。

3.房贷优惠

借款者可以申请固定利率的贷款，将来不管市场利率多高，还款不受影响。现在美国30年利率为4.3%。如果将来利率再一次下降，可以随时申请重贷。

4.地区政府补贴

一般只要你在某个地区住满多少年(例如10年), 地方政府经常给予5-10万美元的补贴。

5.老年买房政府补贴

62岁可以只付30%-40%的房价，再加上地方政府经常给予5-10万美元的补贴，所以，可以用很少的钱就买到房子。

在美购房基本概念区分

1.城市与乡村的定义

在美国的大都市，并没有绝对的城市和乡村的定义，只是城中心有一个很小相对集中的downtown，其它的都是由小的City构成。

2.房产税不同

在美国，只要拥有房子就要交房地产税，加州的地税差不多是在1.2-2.0%间，各州的标准还会有各自的不同。所以每年交房地产税，成为了屋主持有的固定成本，这也因此使得美国房屋的空置率降低，相对抑制了大肆炒房的行为。

3.支付佣金方式不同

在美国房地产买卖时，佣金一律由卖方负担(因为在买卖过程中，卖主是取得金钱的一方，而买主是付钱的一方)屋主在委托经纪人出售房屋时，就订立了合同，佣金一般在6%左右，卖主经纪人需分一半佣金给买方经纪人。

4.计算房屋面积的尺度不同

在美国是用平方英尺来计算房屋面积的，比如说3000平方英尺的房子，是指屋子的室内居住面积，相当于278平方米，但如果说一套独立屋的面积，则要再加上前后花园，车库等的占地面积，那面积就远远不止3000平方英尺了。

5.贷款政策不同

在美国贷款买房，绝大部分的贷款期限是固定利率的，但也有浮动利率，贷款人要自己承担利率上升的风险。当然不论你用什么方式贷款，都是可以在贷款没有到期之前，重新贷款或全部还清。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

Adolphus Rice
靚苗米 經濟，營養，美味
ECONOMICAL, NUTRITIOUS & DELICIOUS
• 家庭和飯店的首選品牌
Preffered Brand at home and in restaurants.
• 優良品質 Finest Quality
• 適用於烹飪炒飯，白飯，春捲等任何米製佳餚
Excellent for Fried Rice, Steamed Rice, Spring Rolls or any traditional rice dish.

可到您喜歡的代理分銷商處購買
Available at Your Favorite Distributor
Riviana®
Contact: Cesar Vazquez
Phone: 713-535-8215
E-mail: cvazquez@riviana.com
F05_AMERICAN RICE苗米246B_48

CHIRO 1ST REHABILITATION, P.A.
脊椎神經物理治療科
脊椎骨神經病患者之福音
人工[手]按摩效果特佳
舒展各部肌肉及關節和全身按摩
FDA 驗證
改革性設計，最先進之技術不用手術，有效解除由脊椎引起的手腳麻痺，頸腰間壓迫感及疼痛可達86%以上的效果。
以上治療醫療保險有給付~
設備齊全
X光、Ultra Sound、電療機、復健機、牽引、矯正、推拿按摩
王建森 醫生
主治 車禍、工傷、意外、運動傷害、手術後復健
老人風濕及各種全身痛症
車禍及工傷
如非需要，可不經律師代辦一切手續
接受各種保險、老人醫療卡、沒保險有折扣
7814 Bellaire Blvd, Houston TX 77036 | Tel:(713)771-8110 預約：通英、國、粵、西班牙語
D03CH-Chiro王建森1356B_16

腳專科
李岳樺 醫學博士
Dr. Bryan Lee, D.P.M., FACFAS
Specializing in Medicine and Surgery of the Foot and Ankle
Board Certified by the American Board Podiatric Surgery
Houston 診所：11100 S.W. Freeway, Houston TX77031
SUGAR LAND 診所：56 Sugar Creek Center Blvd,Suite 250 Sugar Land, Texas 77478
榮獲2005 H-Texas雜誌評為最佳腳專科醫生
治療項目
★顯微手術 ★腳跟痛 ★糖尿病腳疾
★平板足 ★雞眼 ★腳部矯正
★踇趾囊腫 ★運動受傷 ★嵌甲痛
★香港腳 ★骨折 ★灰指甲
新推出雷射治療『灰指甲』不需吃藥、不痛、不必打麻藥 沒有副作用 特價優惠 $100.00 OFF
設有X-RAY復健設備
www.advancedfootdocs.com
電話：713-772-3338(FEET)通曉普通話 • 收各種保險卡及政府醫藥卡
D03PO_FOOT李岳樺1234567B_8

潘先樣腳科醫學博士
Simon Pan, DPM, Foot Specialist and Surgeon
專治 甲溝炎、拇趾囊種、腳跟痛、灰趾甲、香港腳、腳皮膚病、長年雞眼、糖尿病腳疾、腳科手術、各種腳創傷、骨折運動受傷、成人及小兒平板足、各種發炎痛症及兒童腳病
即時X光檢驗
專精量身定做腳墊，甲溝炎根除手術
醫生本人通國、粵、英語
中國城 9896H Bellaire Blvd Houston TX 77036
六號公路 14403 Bellaire @ Hwy 6 (Fiesta Center) 百利大道近6號公路
接受政府及各種醫療保險 電話：713-270-8682
D03PO_PAN潘先樣567B_8

美南新聞日報 休士頓黃页
以时代做见证！用文字写历史。
电话：281-498-4310 | 传真：281-498-2728 | E-mail: ad@scdaily.com | www.scdaily.com

在美国，没有SNN，信用也能建立吗？

SSN，全称是 Social Security Number，在美国就相当于是个人的信用“身份证”，可以用SSN来查询个人的信用历史。个人信用记录有多重要呢？比如说各种办房贷，办车贷的时候，利息多少很大程度取决于信用记录；想申请一些高端信用卡，“好卡”，拥有一份漂亮的信用历史记录也是有很大说明的。

常见询问：

“是不是在美国申请信用卡必须有 SSN 才可以？”

“没有社保卡如何建立信用记录？”

“没有社保号码怎么获得信用分数？”

以下本文就结合一些可信度较高的公开资料来介绍一下这个问题。

没有 SSN 也会有信用记录

Bankrate.com 在2012年刊登的文章，联系了三大信用局核实：

"Name and current address are the minimum requirement, but we strongly encourage the lender to provide the SSN, date of birth and previous address if it was within the last two years," she [Maxine Sweet, vice president of public education at Experian] says. "That additional information can be very important in helping us match the account to the correct consumer." TransUnion also builds credit histories on individuals without a Social Security number. Equifax didn't respond to emails asking about their minimum identification requirements for a credit report.

Experian 和 TransUnion 都确认：没有 SSN 也能建立信用记录；通常要求姓名、现住址、出生日期、过往住址等。根据经验，在美国不管是申请信用卡、还是买保险、办理贷款，线上注册的时候通常都要求提供这些资讯，可用于核实你的身份，自然也可以用于记录你的信用历史。

Experian 官网的这篇回答也确认了这一说法：

Experian doesn't match information to a person's credit history using only the Social Security number. Experian matches information using all of the identification information provided by the lender, so the account will be accurately shown in your report, even if no Social Security number is provided.

因此，可以肯定地说，即使没有 SSN，你的行为同样可能被信用局记录，切勿以为没有 SSN 就可以随意毁约、欠钱不还。

没有 SSN 也可以申请信用卡

大部分信用卡都要求 SSN，但是有一些专门针对国际学生的信用卡可能不需要，比如 deserve 信用卡就明确说了：No SSN or credit history required。

另外，有些信用卡如果没有 SSN 的话可以用税号（Individual Taxpayer Identification Number; ITIN）、甚至用驾照和护照也可以申请。银行和信用卡公司每年的政策不一样，但是从历史上来看，下面这些信用卡比较容易申请：

- Citibank（对国际学生和外籍人士比较友好）
- Bank of America
- American Express
- Discover
- 学生卡：专门针对没有经济来源的学生推出，额度低、门槛低

没有信用卡如何建立信用记录？

无 SSN 可以申请的信用卡，并不代表不需要信用记录。前面也说过了，没有 SSN 同样会有信用记录。对于大部分人来说，正确的流程：

- 在没有 SSN 和信用卡的情况下先初步建立信用记录。
- 有了一定信用记录之后即使没有 SSN 也可以申请信用卡。
- 有了信用卡之后合理使用，分数会较快提高。
- 有了足够的信用分数之后，贷款买车甚至买房，按时还款，分数会涨得更快。

万事开头难。在什么都没有的情况下，如何建立信用记录？

- 可以考虑办 Secured Credit Card 押金信用卡。这种卡从金融的角度来说没有意义，因为所谓的「额度」是你自己的押金，但是它能说明你建立信用记录。
- 开设银行存款帐号。很多人反映 1 万美元是一个槛：把能动用的学费、生活费之类的存在银行，好好管理，这些也是你的信用。
- 用你的名字租房，及时支付水、电等帐单，切勿拖欠。搬家务必把旧位址的 utility 帐单取消，及时付帐是建立信用最基本的要求。
- 不要频繁搬家，因为固定的住所意味著「更可靠」，如果是有稳定的收入就更好了。很多金融活动在网上申请时需要提供过去两年的住址；如果你在同一个位址居住了两年以上，信用卡申请被批准的机会更大。
- 可办理商场的 store credit card：如 Best Buy, Macy's 的信用卡，这些卡只能在各自店里使用，并非真正意义上的信用卡。办理之后使用、购物、并及时还款。
- 如果你有亲人在美国并且他／她有信用卡帐号，可以把你添加为授权使用者，这是最简单、最快捷的方式。

下面继续为短期无法获取SSN，但又想积累信用记录的小夥伴们继续提供建议。

无需SSN的银行Security Card

去各大银行的 branch 申请 Security Card 押金卡，有的 Secured Card 在办理的时候是无需提供SSN的，比如BOA和Citi的。

Security Card 和信用卡一样，还款欠款的情况都会上报到三家信用局。因此，押金卡的还款也会影响到信用分数，按时还款可以涨分，欠钱不还就会扣分。而预付卡是不会上报信用局的，因为本身就消费的是你自己的钱，没有借钱消费这个环节。因此，押金卡也常常被信用不好或者没有信用记录的人来慢慢积累或者修复信用记录。注意这类卡并不是真正的信用卡，而是需要先存钱，再消费。作用是能够建立你的信用。同时，这张卡在1-2年之后，基本能够转成正规的信用卡。

Secured Card

优点：属于自己的“信用卡”；建立信用记录。

缺点：有押金；有的年费；几乎没返现；额度很低。

无需SSN的学生版信用卡

当地银行

去各大银行的branch，向工作人员谘询，能否办理一张学生版信用卡。通常这类学生信用卡不需要SSN就可以办理，当然一般来说你得有这个银行的checking会比较方便。一般需要工作人员复印护照，签证等一系列的证件，然后进行办理。这些卡就是一般的信用卡，可以积累信用，但是返现等回报一般比较低。

- Chase Freedom学生信用卡
- BOA Cash Rewards（需要存款较多，与banker关系不错）
- Capital One Journey Students Rewards信用卡

以BOA Cash Rewards为例，如果没有SSN，你可以在BOA开一个checking帐户，当场办理BOA Cash Rewards Student版，存款多的话或则和banker关系不错的话，有的banker可以直接给你办这张卡。

优点：属于自己的信用卡；建立信用记录；无年费。

缺点：返现低；额度低。

网上申请

以及网上就可以申请到的专门为留学生量身定制的Deserve（EDU）信用卡。

优点：开卡就送$30；积攒信用记录；报销 Amazon Prime 会员；No Foreign Transaction Fee (FTF)；针对国际留学生；无年费

缺点：美国公民和绿卡持有者申请这张卡需要SSN；额度不高

加入家人朋友已有信用卡的副卡

如果自己的家人或者朋友已有信用卡，那么加入他们已有信用卡的副卡也是个不错的选择。加为副卡后，信用局会把你的姓名、生日、地址关联起来，给你建立信用报告，这样就能积累信用记录了。有个前提，他们要能及时还款，信用分还不错，否则反而对自己的信用有很大的不好的影响。

优点：可以很快积攒信用记录，相当有人“推荐”了你（所以主卡持有者信用记录有多重要不言而喻了吧）

缺点：需要麻烦别人；在加入之前需要确认一下对方的信用历史记录；卡消费得到的积分奖励都在主卡持有者那。

用自己的名字及时付房租，水电帐单

一般来说，给自己住的公寓/房子交付水电帐单都需要开个帐户，比如在EverSource，这时候在自己的信用记录上都会算开了一个新帐户；你的每一笔按时交付都是在给自己积攒信用记录。

然后，我一些朋友说和正规的房屋管理处签订合同，按时交付房租也会显示在信用记录重。注意，在私人房东那转帐是不算的。

优点：住房子本来就要交付房租，水电帐单。

缺点：搬家时要记得把旧地址的水电帐单取消掉。

买东西时办理贷款服务

大家买手机（尤其是iPhone）时，可以尝试用Apple自己或则像Verizon一类运营商的贷款服务。

优点：可以贷款分期付款，减轻现在的压力。

缺点：每期付款都要付额外的利息。

来美之前拥有AMEX国际版信用卡

现在允许有澳大利亚、加拿大、印度、墨西哥及英国的有本国信用记录的申请人直接在网上从运通官方public或者referral的连结进行美国信用卡申请。也就是通过协力厂商提供的国际信用报告，来判断是否能给你批准美国的信用卡。除此之外，其他填写的内容都是一样的。目前采用的夥伴是Nova Credit提供的报告。希望Amex继续推进国际信用卡开卡服务，多来些欧美国家的羊。

优点：可以直接继承原先国家的信用记录，直接申请到AMEX信用卡

缺点：仅允许个别国家

对于是否要有SSN，那当然是能有最好就拿到。不过最近疫情期间，SSA办公室也是需要邮寄材料才能办，效率不能保证。而如果拿不到SSN呢，用以上方法最适合自己的一种先积攒信用记录才是王道。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

大樂運輸車輛維修
DALE MOBILE SERVICE
本公司提供上門維修，保養和管理各類公司運輸車輛。
本公司擁有專業維修人員和檢測電腦軟件，並提供中英文服務。
維護保養車型: Peterbilt, Freightliner, Hino, International, Isuze, Paccar, Volvo等運輸卡車。
聯繫人:樂先生 電話:(832)-215-6862 電郵: daqingle@gmail.com

永茂地產 MLS
10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036
713-778-0110
臧永慶 Philip Tsang Broker
商場住宅倉庫租售管
☆如意花園Condo出售，2房2廳2衛，在轉角位樓下，有後院，僅售$120,000
☆Bellaire & 6號，新裝修、空調、花崗岩廚房枱面，3房2浴，地板，SOLD $ 133,900
☆吉屋出租，在Memorial/HWY.6，四房3.5浴，游泳池，新地毯、地磚、油漆、冷暖氣，新百葉窗，高SOLD$2,700售359,900
☆House出售，西北區，近290在Fairfield社區，4房2.5廁2車庫，二層樓，二吋新百葉窗，新地磚，在轉角位，2350呎，屋況佳，僅售$183,000.
R01_TSANG-PHILIP永茂地產1234567B_4

真耶穌教會 True Jesus Church
335 Avenue E,Stafford, TX 77477
電話: (281)631-5260
網址: www.tjc.org
電子郵件: Houston@tjc.org
中英安息日崇拜：週五晚上7:45週六早上10:45
中英文分組查經：週六下午1:30
英文兒童宗教教育：週六早上11:00 下午2:00

美南房地產 住宅 商業
SKY ENTERPRISES REALTY
18 GrantsLakeCircle,SugarLand TX. 77479
電話：(281) 980-7671(隨時)
公司：(281) 980-7671 傳真：(832) 778-5067
專精 糖城，醫學中心，百利市，KATY，PEARLAND，西南各區
*房屋出售迅速快捷！ *購屋置產，值得信賴，買方代表永保權益！
秦鴻台(負責人) JENNIFER YU
* HAR TOP PRODUCER PEALTOR (TOP 1% OF ALL REALTORS IN HOUSTON)

泌尿專科 何秀鈞醫師
DR. DAVID S.C. HO, M.D.

713-796-1500
德州大學醫學博士 田納西州大學醫學院專科 德州專科醫師執照 任教德州大學醫學院及貝勒醫學院
專業治療 腎移植，攝護腺疾病，腎，輸尿管，膀胱疾病。男性性功能障礙，不育。（中英文應診）
我們接受Medicare
★SCURLOCK TOWER
6560 Fannin, Suite 1554 Houston, TX 77030
D03UR-HO, DAVID 何秀鈞醫生1234567B_4

呂明 Ming Lu Acupuncture Clinic
中醫針灸師 (ACO0196)
御医传人 中國吉林省中醫學院畢業 具有41余年臨床經驗 美國德州執照中醫針灸醫生 免费咨询
主治 中醫全科 / 頭痛 / 偏頭痛 / 頸背腰痛 / 各種過敏症 / 氣喘咳嗽各種胃病 / 男女不孕症 / 性功能障礙 / 月經不調 / 更年期綜合症 各種腸胃病 / 運動損傷 / 戒煙 / 神經性疾病 / 高血壓 / 中風偏癱 口眼歪斜 / 風濕關節炎 / 內分泌失調 / 肝病等...
門診時間 / 週一至週五：10:30AM-4:30PM 週六、日：9AM-1PM 週四休息
門診地址 / 9889 Bellaire Blvd Suite A119 Houston, TX 77036
~ 科學中藥 一次性針灸針 ~
預約電話 / 713-271-0118
A03_LU MING呂明中醫2456B_4

侯大任 臉部整形 美容專科 醫學博士
Tang Ho, M.D., M.Sc.
UT-Houston Facial Plastic & Reconstructive Surgery

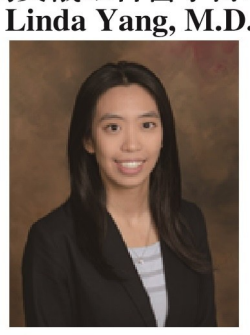
★約翰霍普金斯大學醫學院醫學博士
★貝勒醫學院耳鼻喉頭頸部外科專科醫師
★約翰霍普金斯大學醫學院臉部整容美容專科醫師
中國城門診中心正式開張
歡迎事先預約
Email : utfacialplastics@uth.tmc.edu
電話：(713)486-5019（中文）
地址：9999 Bellaire Blvd #760, Houston TX 77036（恒豐大樓七樓）通國、英語
主治 1.鼻息肉、鼻中隔彎曲及鼻部疾病。 2.去眼袋手術及淚溝填充注射。 3.肉毒桿菌(Botox)去除臉部皺紋、瘦小腿、瘦臉。 4.玻尿酸(Restylane, Juvederm)隆鼻、墊下巴、去法令紋。
www.ut-ent.org
6400 FanninSt Suite 2700, Houston,TX 77030 (醫學中心內) Fax: (713)383-1410
D03PL_UT侯大任1234567B_8

ALLCARE MEDICAL CENTER 醫療中心

姚聖坤內科診所
姚聖坤 醫學博士 (BOARD Certified，ABIM) 蘇州醫學院醫學系畢業 中國醫學科學院阜外醫院心臟專科醫師 德州大學醫學院內科住院醫師畢業 Memorial Hospital Southwest主治醫師
服務項目 •各種內科 •血尿化驗 •各種疾患 •X-Ray •外傷與急診 •心電圖 •正常體檢 •隨到隨診
713-779-3355 9440 Bellaire Blvd, Ste 208, Houston, TX 77036 (乔迁新址)
接受保險、Medicaid & Medicare
周一到周五8:30AM-5PM
高峰牙科診所
高峰 牙醫博士 ●北京醫科大學口腔系畢業 ●德州大學兒童牙科住院醫師畢業 ●M.D.Anderson口腔腫瘤專科畢業 ●隱適美(Invisalign)矯正Certified ●Hands On人工植牙Certified
★最新CEREC電腦製牙，堅固美觀，一次完成
★最新隱形矯正，老少兼宜，無需拔牙
★最好品質的植牙材料
●成人牙科 ●兒童牙科 ●矯正牙科 ●美容牙科 ●牙周病治療 ●人工植牙
713-773-9621 9110 Bellaire Blvd., #P, Houston,TX77036 (頂好廣場內) 周一到周五 9AM~6PM 周六 9AM~4PM

D03FA- ALLCARE CENTER姚聖坤醫生1234567B_8

時代牙醫中心 Universe Dental Center
營業時間(七天):Mon-Fri 9:30AM-6:30PM Sat. & Sun 10:00AM-6:00PM
設備全新 嚴密消毒 收費合理
十餘年牙科經驗 為各界人士服務
薛志剛牙醫博士 Steven Xue, D.D.S.
主治 人工植牙 (Dental Implant) / 根管治療 (Root Canal Treatment) / 烤瓷牙冠,烤瓷嵌體當天一次完成(One Visit) / 牙齒美容矯正(隱形牙箍)及一小時漂白(One Visit) / 固定牙橋 / 全口假牙 / 部份假牙含或不含鉤子(Attachment) / 各類牙齒拔除及手術智齒拔除 / 一般成人及兒童牙科 / 全口口腔重建 / 牙周病治療 / 一般及深部洗牙 / 各類牙周病(牙槽骨及牙齦)修補手術
●美國牙醫學會會員 ●美國南加州大學牙醫博士(USC) ●國際植牙學院院士(FICOI) ●上海第二醫科大學口腔醫學院牙醫博士
電話:713-773-9971 傳真:713-773-0336 地址:9888 Bellaire Blvd. Ste 120, Houston, TX 77036(黃金廣場內)
電話:281-988-5930 Email:universedentalcenter@gmail.com 地址:12989 Bellaire Blvd. Ste #6, Houston, TX 77072
※歡迎各種牙科保險及Medicaid under 21 醫生及工作人員通曉英、國、滬、粵、臺等

楊美儀眼科醫學博士 Linda Yang, M.D.

主治：白內障，青光眼，乾眼症，糖尿病眼科檢查，眼部受傷，視網膜疾病，其他各種眼疾和眼部手術
專精：最先進白內障手術，雷射激光手術，及其他各種眼科手術
- Rice University 萊斯大學
- UTMB醫學院
- UT Southwestern 西南醫學中心眼科
- American Board of Ophthalmology
- 美國眼科專科特考文憑
電話: 832-500-1480
診所: 1429 Highway 6 South, Suite 102, Sugar Land, Texas 77478
週一至週五: 上午8:30 am 至下午 5:00 pm
接受各種醫藥保險及政府醫療卡

粟懷廣 醫學博士
美國內科特考文憑
Huaiguang Li, M.D.Ph.D
Board Certified, ABIM
黃金醫療中心
★ 20餘年臨床經驗 ★ 北京醫科大學教授 ★ Memorial Hermann Southwest Hospital 主治醫師
主治 內科 / 家庭全科 / 高血壓 / 糖尿病 / 腸胃 甲狀腺疾患 / 關節炎/年度體檢 / 婦科檢查 疫苗注射 / 心電圖 / 肺功能 / 血尿化驗 外傷 / 急診 / 外科小手術 / 骨質疏鬆
體檢 移民體檢 年度體檢 學生體檢 婦科體檢
每週六天 週一至週五 8:30AM-6:00PM 週六 9:00AM-4:00PM
精通國語/粵語/客家話
Tel: 832-834-4812 Fax: 832-834-4814
9750 Bellaire Blvd. #180, Houston, TX 77036 [黃金廣場內]
誠聘前台
D03FA-GOLDEN CARE黃金醫療栗懷廣2467B_8

敦煌植牙 牙周病專科
Dunhuang Periodontics $ Dental Implants PA
激光牙周病治療 無刀片牙齦萎縮治療 牙齦牙床植骨手術、美容 複雜植牙手術，併發症處理
白牙 $199
最新E4D電腦制牙最新科技一次完成 三維X光機 全新激光治療機

陳志堅
牙周病植牙專科醫生
Jennifer Chen
D.D.S.M.S
Board Certified Periodontist
二十多年牙科臨床實踐經驗
德州大學休士頓牙醫學院牙周病專科 上海第二醫科大學口腔學院牙醫博士 美國牙周病學會會員 國際植牙學會會員
接受老人各類牙科保險
www.drchenimplant.com
中國城診所 9889 Bellaire Blvd., #322 Houston, TX 77036(敦煌廣場) (713)995-0086
糖城診所 Delight Dental 3524 Hwy 6 South Sugar Land, TX 77478(大華超市旁) (281)565-0255
drchenimplant@gmail.com delightdental@gmail.com
D02_DUNHUANG 敦煌植牙_1234567B_8

焦点话题

人民日报海外版

推进社区教育，提供适老化服务，打造友好数字环境——

数字时代，“银发族”不是“局外人”

本报记者 廖睿灵

扫码点餐、网上挂号、预约出行……智能化服务为日常生活带来许多便利，却让许多不会使用新技术的老年人犯了难。

今年政府工作报告提出，助力老年人跨越“数字鸿沟”。各地积极落实，推出各种利好举措，比如开展社区教育、推出适老化服务、线上线下多向选择等，帮助老年群体搭上数字时代的快车。

更加愿意“上网冲浪”

“支付宝到账23元。”在北京市朝阳区一家水果店，68岁的周玉芳正拿着手机在收银台结账。她告诉记者，自己已有5年“网龄”，女儿教会自己用智能手机后，出门买菜再也不用准备零钱了。手机支付、网上购物等操作早已是“小菜一碟”。

第47次《中国互联网络发展状况统计报告》显示，“十三五”期间，中国网民规模从6.88亿增长至9.89亿。截至2020年12月，60岁以上网民占比达11.2%，较同年6月增长0.9%。

“来，姥爷，我验收一下您的学习成果。”最近，小刘在教姥爷怎样用手机买菜。“打开买菜软件，选好要买的菜，核对地址，点击付款……”老人家一边嘴上念叨，一边手上操作，几分钟就下单成功了。

小刘的姥爷今年75岁，因腿脚不便不常出门，子女们大约每周来看望一次。虽然每次都会带上许多食材，但新鲜蔬果不宜久存，学会在手机上买菜，为老人解决了不少麻烦。

中国质量协会“2020年数字经济服务质量满意度研究”结果显示，数字经济服务对65岁以上老年群体的幸福感提升作用显著，其幸福感主要源自短视频平台和网络社交媒体的使用。对于老年人而言，一部手机不仅拉近了家到菜市场的距离，还能将对亲人朋友的思念传至世界各地。

“我看手机提醒最近有沙尘暴，没事儿就别出门了啊！”李大爷给在外地工作的儿子打了个视频电话。每天晚上，他都会在手机上看看儿子所在城市最近几天的天气情况，偶尔通过微信叮嘱几句“天热小心中暑”“天冷记得加衣”。“孩子在外报喜不报忧，通过手机关注和他有关的动态，也是参与他生活的一种方式。”李大爷说。

还有一些老人在互联网上成为圈粉众多的“网红”。在某音频平台，71岁的资深“背包客”文歆苒创办了自己的栏目，分享10年环球旅行经历，吸引了7万多人收听；武汉84岁的康爷爷在微博、小红书等社交平台分享潮流穿搭，不少年轻人在评论区直呼“要跟老爷子学习搭配”；90岁的“UP主”江敏慈通过短视频讲述自己曾为求学而逃离包办婚姻的故事，感动众多网友……越来越多的老年人正在积极拥抱数字生活，努力跨越横亘在他们面前的“数字鸿沟”。

学会拥抱数字生活

为了帮助老年人快速融入数字生活，一些城市的老年大学开设了智能手机使用技巧相关课程。然而，随着人口老龄化程度加快，老年大学承载人数有限，不能全面担当起普及智能手机使用的角色。如何让更多“银发族”享受智能生活带来的便利，是摆在人们面前的一道难题。

上海市政协委员、上海社会科学院思想文化研究中心研究员马驰提出，将帮扶力量下沉至街道、社区等基层组织，通过招募专业教师和发动志愿者等方式，帮助老年人解决日常生活中面临的种种“数字难题”。

“调研发现，60到70岁的老年人有很强的学习意愿，通过社区开设数天或一周的学习班，他们就能学会一些基础操作，比如扫健康码、移动支付、手机打车、预约就医等。”马驰表示，这批老年人还可以带动更多朋友参与学习，或直接教更大岁数的人使用智能机。如今，上海多个市辖区的街道、社区已顺利开展老年人学习使用智能手机等相关课程。

记者调查发现，不仅在上海，四川、浙江、安徽等多个省份已经或正在开展有关培训。有些城市由社区牵头开设短期培训班；有的以敬老院为单元，开展相关讲座；还有村镇推出“办班教学+上门送学+结对帮学”模式，定期为不会使用智能手机的老年人提供志愿帮扶服务……

越来越多适老化服务的推出，也正营造着对老年群体更为友好的数字环境。国务院办公厅印发《关于切实解决老年人运用智能技术困难实施方案》，要求推动手机等智能终端产品适老化改造，使其具备大屏幕、大字体、大音量、大电池容量、操作简单等更多方便老年人使用的特点；推进互联网应用适老化改造，鼓励企业提供相关应用的“关怀模式”“长辈模式”。

前几天，陈阿姨去银行办业务时发现网点添置了轮椅、老花镜等老年人适用的设施。工作人员还全程陪同指导她在机器上办理业务，并教她将手机银行APP设置为更适合老年人使用的模式。她发现，APP新版本的页面字体大了许多，还能通过语音功能说出自己的需求，操作起来远比自己想象的简便。

“以后在手机上就能办理业务，不用大小事都往银行跑了。”陈阿姨高兴地说。

自由选择生活方式

在专业团队和志愿者的帮助下，越来越多老年人享受到智能时代的便利与乐趣。不过，仍有部分老人因年岁过高学不会，或者不习惯、不喜欢凡事都依赖手机。对此，专家认为，在帮助老年人融入数字时代的同时，仍要“两条腿走路”，为其提供自由选择的空间。

“比如老人不乐意用手机打车，可以在线下增设针对老年人的打车点。”马驰介绍，目前上海有200余个出租车候客点，乘客可以使用线下打车装置“一键叫车”。“同时，年轻人应多向老年人提供帮助，形成尊老爱老的社会风气。”他说。

▲ 3月20日，浙江省金华市区人民广场学雷锋角，一些老年人在志愿者的指导下操作智能手机。 胡肖飞摄（人民视觉）

◀ 1月14日，安徽省淮南市田家庵区龙泉街道泉林社区新时代文明实践站内，中国铁路上海局集团有限公司淮南西站青年志愿者帮助社区老人学习使用手机12306APP购买火车票。 陈 彬摄（人民视觉）

前段时间，一则“老人用现金缴医保被拒”的消息引发网友热议。中国人民银行科技司司长李伟表示，要引导水电煤气、公用事业缴费领域及部分高频服务场所的现金使用行为。对于涉及公共服务、民生等一些拒收现金主体，将依法依规予以严肃惩治。

需要警惕的是，如今“银发网友”越来越多，有些不法分子动起了歪心思。在电视购物平台，推销号称专门针对老年人的智能手机“不需插手机卡、打电话不要钱、免费上网”，然而消费者收到的却是一台不能打电话也无法上网的“砖机”；有的骗子则以线下促销活动为名，将中老年人拉入微信群，实则在群内兜售名不副实的“科技产品”，甚至以返利为噱头吸引老年人发展新客户，行传销之实；还有的老年网友因轻信网络上的虚假广告，遭遇网络诈骗，造成损失。

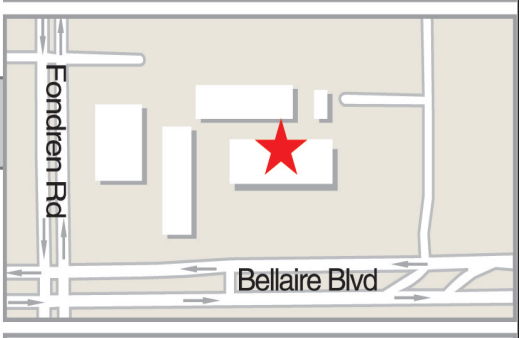
面对纷繁复杂的网络世界，相关组织应引导老年人获取有效信息，避开“数字陷阱”。中国消费者协会消费监督部主任张德志建议，网购时要使用第三方支付交易手段，并保留转账截图等凭证。一旦出现问题，消费者协会、市场监管部门和公检法单位等维权组织应给予更多投入。

工信部印发的《互联网应用适老化即无障碍改造专项行动》明确指出，针对当前互联网应用中强制广告较多、容易误导老年人的问题，互联网网站和手机APP完成改造后的适老版、关怀版无障碍版本，将不再设有广告插件，特别是付款类操作将无任何诱导式按键。

还有专家建议，面对网络谣言等乱象，政府主管部门、互联网企业及家庭子女等主体应共同参与，坚决打击违法行为、开发谣言甄别系统，努力提升老年网友媒介素养，保障老年人相关权益。

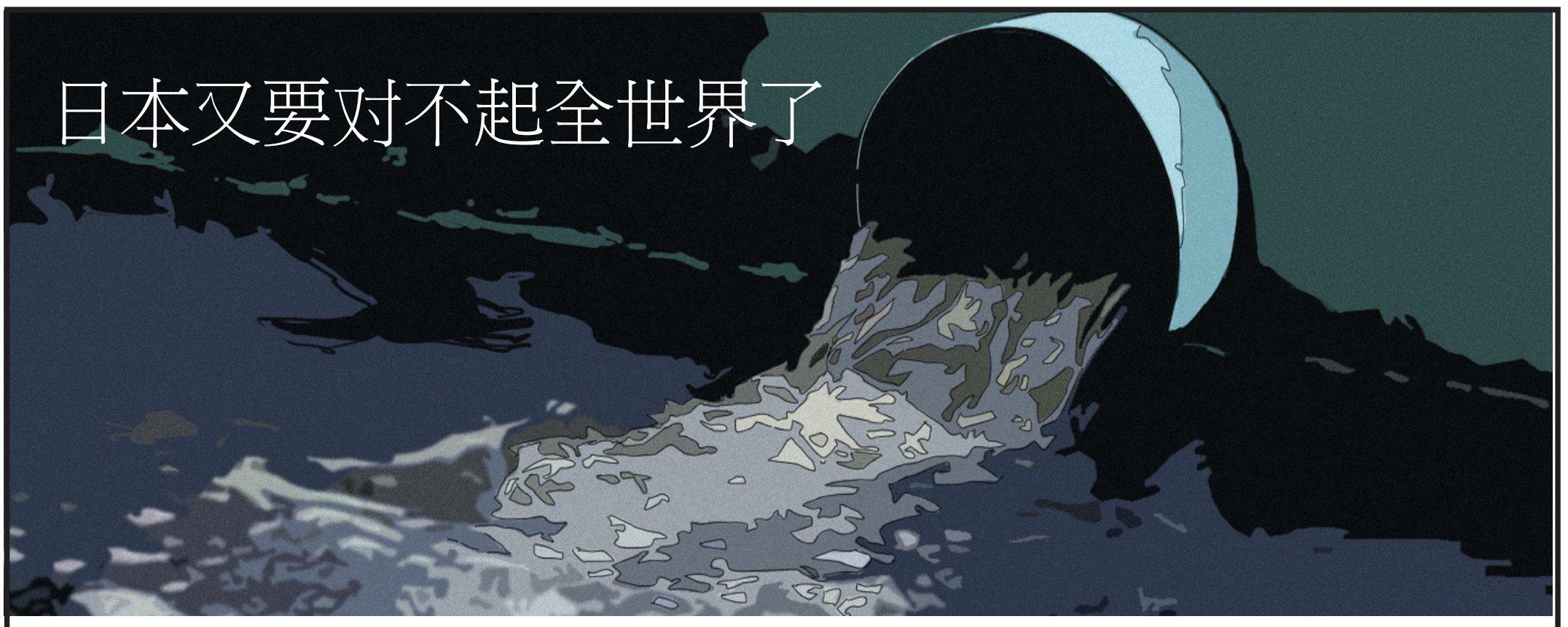
到2025年，中国60岁以上老年人口将突破3亿。智能技术发展飞速，我们既要帮助老年人乘上时代的快车，让每一位老年人享受到技术进步的红利，也要尊重其个人选择，真正形成“老有所乐”的良好社会氛围。

Bellaire Auto Services & Collision
地址：7620 Bellaire Blvd Houston Tx 77036(Bellaire & SW Freeway)
萬利車行
◆誠信可靠 ◆高能技師
◆技術一流 ◆工作保證
◆服務親切 ◆嶄新設備
一條龍維修服務中心 ○誠徵有經驗的修車技師
★完整檢測汽車中心
★引擎調整
★原廠配件
★剎車、防凍液、傳動系統
★方向盤及僻震器
★皮帶、水喉
★電池、開動器及整流器
★防止損壞定期檢驗
★州政府汽車安全年檢
★價位保證滿意
鈑金部
免費估價
州政府汽車安全年檢
（請攜帶保險卡）



營業時間：
星期一至星期六
9:00AM–6:00PM
電話:713-484-7777
A14–BELLAIRE COLLISION INC 萬利車行B_40

日本又要对不起全世界了



2021年4月13日，是个要被载入人类史册的大日子。

为什么这么说呢？因为日本政府要召开一场事关全人类命运的内阁会议，一起讨论要不要把浸满了放射性物质的核废水排进太平洋。

不过说句实话，这不过是走个过场。

早在上周的时候，他们就已经基本定下了这个放水的“解决方案”——福岛的废水储量眼看着就要达到137万吨的上限，考虑到处理后的废水污染相对“可控”，所以“别无选择”只能向太平洋倾倒。

不过从逻辑上来说，日本的说法相当站不住脚。

先说储量的问题：从上面的图片能看到，储水罐附近还有相当多的空地。考虑到当地的辐射值，这些地皮既不能种地也不能住人，不拿来存放核废水真是有点浪费，可人家偏偏就不想掏这个钱。

接下来说污染的问题：之前菅义伟曾经去福岛视察过一次，当地的工作人员信誓旦旦地打包票说处理过的废水能直接饮用，可谨小慎微的首相大人最终还是没敢下嘴。

对了，就在这些存放核废水的罐子附近，检测机构还发现了一大堆辐射值爆表的集装箱。等到媒体把东电的人叫过来一问，才发现连他们自己都对此一无所知。

考虑到事故以来日本的处置能力，你还真是不能对他们抱有一丁点的幻想。

现在唯一值得庆幸的是，中国目前处于日本的“上风口”。

由于两级海地台阶和洋流走向的原因，福岛的海水要先在北太平洋绕一大圈才会流回台湾省沿岸，加之黄河、长江、珠江入海形成的压力差，最先受灾的反而是离得更远的加拿大美国和南美诸国。

但由于放射性元素的半衰期很长，所以只要时间够久的话，整个太平洋沿岸的十几亿人都得跟着遭殃。

回顾整个事故的过程，你会发现这是一场完全由不负责任的处置引发的“人祸”。

2011年，日本东海岸发生了一场有史以来最强烈的地震。9级的地震波不仅摧毁了不少小城镇，甚至引发了一场席卷日本本州岛的巨大海啸，一万多人丧生。

好巧不巧的，福岛正处在这场地震的波及范围中。

地震发生后，核电站就按照程序关闭了反应堆，同时地面上的柴油发电机开始启动为反应堆的冷却设施供电。没成想，这时候一波大浪打过来，直接把发电机干熄火了。

虽说设备停机了，但其实反应堆里面的反应可没那么容易停下来。没有循环供应的冷却剂，巨大的能量会把核燃料加温到上千度的高温，连反应堆带混凝土都能给融穿，咔咔得往下面漏。

等到高温下分解出来的氢气、氧气一爆炸，这三个大号的反应堆就全都得报销，不可计数的放射性粉尘紧跟着就会被喷到空气中，把整个日本都变成一片辐射度爆表的末日废土。

在这样的紧急时刻，最好的办法就是用尽一切手段让反应堆冷却下来。要么想办法恢复供电，要么直接就地取材用海水为反应堆降温，总之就是要当机立断、壮士断腕。

这时候，经典的日式操作来了——

在东京电力公司的高层看来，这样的操作会让几座价值不菲的发电机组报废，所以谁也不敢拍板。虽说最后在时任日本首相菅直人的要求下开始了事故处置，但反应堆里早就乱了。

由于错过了事故处理的最佳时机，反应堆的金属外壳在高温下跟海水反应生成了大量的氢气，几个反应堆先后发生了爆炸，整个核电站内已然是一片狼藉。

都到了这份上了，东电和日本政府首先想到的竟然还是息事宁人。

一开始，日本原子能机构把这事定性成等级为三级的核事故，在现有的所有事故等级里位列中游。要不是因为有媒体发现储存核废水的罐子漏了个大缝，他们估计能直接宣布事件无害。

等到后来实在捂不住了，满脑子规避损失的东电才想起来向当局求援。

当然了，自卫队的反应也是相当应景。虽说他们收到了支援福岛核电站的命令，但自卫队高层却义正严辞地表示了拒绝，理由是搞不清楚核电站内的具体情况，不想去冒险。

到了最后，认真评估了事态严重程度的东京电力公司认为自己已经“尽到了责任”，开始撤离公司员工和附近居民，而留在废墟里做些无关痛痒的维修善后工作的，一共就五十个人。

就做了这么大点事，他们还专门拍了部叫《福岛五十勇士》的电影。

直到后来有人向媒体爆料大伙才知道，这五十人里面既没有政府员工、也没有公司雇员，只有一些黑社会、流浪汉和智力残障人士。说白了，就是一群不明真相被东电骗进去的替罪羊。

至于三个在事件中起到不光彩作用的公司高层，理所当然地在诉讼后被宣布了“无罪”——这倒是很符合日本现在的处事风格。

百般无奈之下，日本终于调高了事故的严重等级，直接飙到了最严重的第七级。

这时候，东电也不得不在全球媒体的瞩目下说了实话：反应堆内的核燃料已融化成了岩浆，并开始腐蚀核电站地下的防护层，再等一段时间就会渗进土壤和地下水，毁掉整个日本的生态。

对于事故的后续处理，日本人一共有两个解决方案。

第一种方法呢，就是在反应堆中不断投放硼酸和铅块，通过中和辐射逐渐让链式反应停止实现冷停堆，同时在反应堆下方打个通道，安装一个可以阻止核燃料向下腐蚀的安全层。

这事，苏联人上世纪在切尔诺贝利就干过一次。

说句公道话，当时的情况更加复杂。其一，事故是在反应堆仍在运行状态下发生的，其二，事故初期就发生了严重的爆炸，整个堆芯暴露在外、电站内辐射度直接爆表。

在这样严苛的条件下，苏联仍然倾尽全力进行了救援——

天上，是从阿富汗战场上召回来的经验丰富的飞行员。他们驾驶着直升机不间断地向反应堆内空投沙土和硼酸；

地上，三千多名士兵在工程兵司令员塔拉克诺夫将军的带领下冲上厂房，每十个人一组、每次不超过40秒，就为了在辐射超量前铲上一铲石墨块；

地下，一万名矿工顶着高温、粉尘和辐射拼命挖掘，最终挖出了一条直通反应堆底部的隧道，并用水泥在反应堆底下重新浇出了新的安全层。

整个事故处置期间，60万苏联人被征召、其中包括数千种职业和岗位，上到将军下到工人没有一个人退缩，即使是承受着致死量的辐射，却依然完成了每个人的既定工作。

相比之下，日本既无动员能力、又无牺牲精神、更没有承担责任的勇气，让他们搞这种“饱和式救援”确实是有点强人所难——这个国家没有尊严，只有鞠躬和弯腰。

第二种方法就很简单了，不断引入海水冷却堆芯、再不断地把核废水倒掉。考虑到处置成本，他们其实早就想这么干了：

2013年的时候，日本原子能委员会的委员中田中俊一就在发布会上说过，放射性物质降至标准以下后，排入大海是不可避免的，“希望大家给予理解”。

其实这些年里，日本明里暗里也放了不少核废水。打从2013年开始，福岛核电站内的储水罐就不停漏水，甚至被偷偷注入容器运到韩国海域内倒掉，这事光韩国媒体就报道了不止一回。

你看，人家根本不管别人是否理解。

最可怕的是，这样的处事逻辑，渗透在这个国家历史中的各个时期：曾经有人统计过，上世纪危害程度排进前八的公害事故里面，日本自己就占去了四次！

比如从1952年到1972年间不断发生的水俣病事件，就是因为日本氮肥公司排放的含汞废水导致的；再比如日本富士山骨痛病事件、日本四日市气喘病事件、日本米糠油事件，影响同样都十分恶劣。

不过与福岛的这次核泄漏事故相比，这些公害事件就有点相形见绌了。毕竟这次事件的受害者不仅仅是日本民众，还有全人类。

安利保險 Allrisc Insurance Agency
獨立經營,代理至少二十多間A級保險公司
汽車保險 房屋保險 商業保險 人壽 / 醫療保險
專業服務態度 無懼顧客比較

保險漲價，沈重負擔！
請立刻撥電給我們，定能爲您提供以最底廉保費，達到您和您家人的最好保障。
713.777.6000
營業時間: 星期一到星期五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM
– 精通: 國、粵英語
6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036
Gessner Bellaire Corporate Beltway 8
I01-ALLRISC-YEO-JASON安利保險1234567B_16

PROGRESSIVE®
岑氏保險公司
Sam's Insurance Agency
汽車保險
●初學者、年青駕駛者、有罰單和車禍者，價比別家更優惠。
●屋主、兩車以上、續保、良好記錄者，保價特優。
房屋保險
●新房子(_15%)，防火保安系統(_20%)沒不良記錄或車子同一家公司保價特優。
健康保險
●最好的保費 ●完善的保障
●多家A級公司 ●比一下就知
商業保險
●餐館、旅館、購物中心、辦公樓、勞工保險等等，CGL、BONDS、商業車、公寓等等，各類商業保險價錢特優。
我們服務德州已超過25年了！
713 777-9111
免費詢問
免費估價
精通: 國、粵、英、越、潮、臺語
營業: 星期一至五 9AM-6PM
星期六 9AM-2PM
OBAMA CARE
2月15日至5月15日

9515 Bellaire Blvd #A,
Houston, TX 77036 (王朝對面)
SAM SHUM岑偉文
CPA, MBA, CPCU
I01_SAM'S岑氏保險135B_16

今夏再相见，看我们虚拟与现实的混搭设计
——龙学天下中文学校2021夏令营报名开始了！

休斯顿龙学天下中文学校2021夏令营的课程设置终于新鲜出炉！

龙学天下中文学校是大休斯顿地区的一所集课后班和周末班的中文沈浸式学校。经历了一年多艰苦卓绝的抗疫实战，“龙学”教师们已经积累了丰富的线上教学经验，在公立学校执教中文课程的校长王榕更是知难而上、率先垂范，在疫情期间的实体教学中积累了宝贵的校园防疫经验，以及在特殊时期保证学生学业质量的实战经验。因而，2021年“龙学”夏令营的课程设计推出网课与实体课相结合的“双拼”版本，给家长和孩子们更多的选择，堪称虚拟与现实的完美混搭！

一、“龙学”网络课堂

2021暑期夏令营的网络课程内容丰富，一如既往。早在美国疫情爆发初期，“龙学”坚持将学生安全放在首要位置，运用ZOOM软件作为网络教学平台，将实体课堂转移到网络空间，为学生们创造了一个互动交流的虚拟空间。

2021暑期，“龙学”中文网络课程包括暨南拼音、暨南中文、马立平中文，在此基础上，还设有HSK4–6及中文阅读写作课程，帮助学生增加词汇量，提高总结阅读材料的能力，进而促进写作水平的提升。学校还将延续中文网络教学传统，每周为孩子们提供讲中文故事的实践平台，孩子们在与老师、同学的互动过程中，学习课本之外的更多内容，包括中文成语故事、古典名著等等，帮助他们在阅读中提升中文水平和学习兴趣。

数学与英语教学同样以网络教学方式为主。“龙学”严格按照美国中小学教学大纲制定的TEKT教学计划，以系统化、渐进式的教学方式，弥补目前公立学校跳跃式教学的不足。“龙学”通过制定教学计划、教师培训和集体备课等方式，保证教学过程的连贯性、一致性，让学生更加扎实地掌握课堂知识。

“龙学”数学课程，根据学生程度选用公立学校的同步教材和新加坡数学教学体系，同时加入心算和速算的概念性教学，帮助学生利用暑期的宝贵时间为下个学期的学习打好基础，并更上层楼。

“龙学”英语课程的任课教师均为德州公立学校的优秀教师，拥有丰富的教学经验。英语课程在帮助学生提升英语阅读能力、增加词汇量、强化语法的基础上，使他们在写作上句式丰富多变，长短句灵活应用，用词准确出彩，论点丰富，论证有力，逻辑严谨。通过短时间的密集训练提高孩子的写作能力。所用教材以公立学校英文教材为基础，在此基础上配合有较好口碑和知名度的《Wordly Wise 3000》系列教材进一步提升学生的语言水平。

才艺课程同样精彩纷呈，让学生们继续在丰富多彩的云中课堂感受学习的快乐。才艺课程包括公众演讲课、绘画、书法、折纸、泥塑、舞蹈、唱歌、象棋等。这些才艺课程注重采用主题式教学方式，在体验性过程中，培养学生的主动性、创造性，为学生们创造一个优质、快乐的学习环境。此外，还有其他多元化网络课程可供选择，如初高中代数几何课程、机器人编程、SAT数学课、数学竞赛课程等。

二、“龙学”实体课堂

校长王榕在公立学校执教实体课堂的过程中，积累了宝贵的校园防疫经验，以及在特殊时期保证学生学业质量的实战经验，这些都成为了“龙学”实体课堂得以重启的重要前提。2021“龙学”暑期实体课堂包含了丰富的课程内容，中文教学是学校的立校之本，学校将大力提升中文课程实体教学的力度。同时，实体课堂还开设三字经、算盘、珠算、茶艺等多种中国传统文化课程，以及烘焙课程，帮助重回校园的学生们重温美好的“龙学”生活。

龙学天下中文学校拥有一只极具专业精神的教师队伍，他们当中不乏在美国公立学校曾分别获得"the teacher of year"，“TOP 50" ,"The best teacher of the school"等荣誉称号的优秀教师，也有获得国内特级教师称号的资深教学专家。他们对孩子们充满爱心、教学用心、服务诚心，使“龙学”赢得了学生家长的普遍赞誉。如今，王榕校长带领学校的专业教师队伍，致力于将“龙学”打造成为一所老师用心、学生开心、家长放心、对社会有责任心、对未来有信心的北美一流中文学校。今夏，让我们“龙学”再相见，在虚拟与现实的混搭设计中度过一段美好的暑期生活。

您是否夢想過出版自己的書呢?

美南新聞出版社
攜 亞馬遜公司
強強聯手 全力打造 •••

出書計劃

您的文章，家譜，史記...
於亞馬遜等各大網上書店銷售

*提供文字圖片
我們設計封面
*可獲2本贈書
*美南新聞報道
及半頁廣告

只要 $799 200頁內

聯系人：Nicole CLA@SCDAILY.COM
281-498-4310