Monday, 8/2/2021

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

凱蒂亞洲城
商圈旺鋪全面招商
1,000 ~ 8,000平方英呎
JOSIE LIN,CCIM
(713)-630-8000
聯禾地產集團 購屋|商業|投資|生意 一站式服務

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

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 | 西瓜视频 美國美南網 | Facebook Page: Southern News 美南新聞 | Tik Tok ID: Southern News Group | Instagram ID: Southern News

定期检查信评等4招 防房屋产权遭人盗用

联邦调查局(FBI)在十年前就一种结合身分盗窃和抵押贷款欺诈的新骗局，向全美业主发出警告。偷房子、偷契据、盗窃产权等说法，都是指结合了身分盗窃和抵押贷款欺诈的犯罪活动类型。通常手法是窃取你的身分和伪造契据或所有权文档，以便抵押借钱。

这些骗局的目标往往是度假屋、出租房或其他空置房屋。然而，极少数的合法业主仍然好好的住著房子，产权却被人动了手脚。

基本上，歹徒可以从各种管道拼凑出屋主身分。由于网路发达，歹徒可以利用社交媒体上的资讯、纳税申报表、工资存根、被盗的银行纪录，甚至是通过网路钓鱼骗局收集的资讯来取得被害人身分，最终收集到相关社安号码、出生日期和位址。

就像信用卡诈骗一样，歹徒会用屋主身分伪造签名来得到他们想要的东西，在伪造必要文档后，看起来好像他们(或协力罪犯)拥有了房产。

通常，歹徒会试图在市场上推出被害人的房屋，以低价吸引买家，但实际上很难卖掉，通常是向拣便宜的买家骗一笔钱；主要手法是利用假产权办理抵押贷款，或办理第二顺位抵押贷款。

要如何发现和避免契据盗窃骗局？专家提醒，防止契据和所有权盗窃骗局的最好方法是保护自己的身分。一般来说，一次取得全部身分资料不易，尤其是个人的社安号等敏感性资料。

在社交媒体上分享资讯时，不要贴出敏感的身分资讯；要警惕可疑的电子邮件，或可能的网路钓鱼或诈骗电话。当你打电话给客户服务代表，或者当他们回电话时，客服要求核实身分是很常见的；但在接听自动上门的电话时，一定要小心。无论在什么情况下，任何人都不应该向你索取帐户密码，自己一定要提高警觉。

含有帐号和社安号等的重要文档，要妥善收藏，或者存进银行保险箱里。如果需要删除包含敏感资讯的文档，只用剪刀剪断是不够的，有心人可以轻易重组文档。

你的邮件也可以提供一些重要的线索。不要随手扔掉垃圾邮件，要仔细看看小册子、传单，尤其收到不是你的抵押贷款公司的帐单时，一定要去贷款公司了解情况。

另一个防止身分盗窃的做法是定期检查信用评分。大多数服务都会概述你的个人贷款，当有人使用你的信用额度或代你举债时，那就是歹徒暗中做了手脚，而且以你的名义贷款时，他们不会付帐，所以要留意你的信用评分是否突然意外下跌。

最后，定期检查你所在郡县的档案，确保签名和名字是正确的，当你在文档中发现不一致的情形，或者你不记得提交过这些文档，而且是你不认识的律师的签名，很有可能你的财产文档被人更改了。

联邦调查局说，如果你怀疑自己是身分骗案的受害者，赶紧向联调局报告，并联系当地的执法办公室。

(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！
State Farm™
*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。
1205004 State Farm Mutual Automobile Insurance Company, State Farm Indemnity Company – Bloomington, IL
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。
State Farm™
*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。
1205075 State Farm–Bloomington, IL
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,靠近華港超市多元文化社區
寬敞的兩、三層室户型
獨特的Townhouse房型
每户備有洗衣烘乾機連接口
有單面玻璃推門相連的私家露臺*
房間帶敞窗櫥和壁櫥*
每間卧室帶吊扇
宽敞游泳池
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：補設瓷磚、木地板
自動封閉式電動門、警衛巡逻
*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 陽花知意公寓 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

王朝旅遊 23週年
IATAN ARC專業旅行社 713-981-8868
全球郵輪★全球簽證★護照更新
★申請簽證 ★認證★公證
2021 王朝旅遊董事長親自帶隊
9/6–9/15/2021 10天美國中部精選遊
$1488/人包含早餐酒店及小費
★★精選夏季團重啓★★
★首選黃石、坎昆全包團 讓您樂在其中
★阿拉斯加"午夜陽光"、夏威夷陽光充沛
★西雅圖星光號火車 令您流連忘返
太空中心門票$19.95 自然博物館門票$10
代理Gate1旅遊 Viking/Globus 遊輪 廉价机票 埃及 歐洲 亞洲 澳紐 南美/中美洲 非洲等全球旅遊團
aaplusvacation.com 6918 Corporate Dr, A14, Houston(中國城敦煌廣場側)
T07_ALL AM TRAVEL王朝旅遊1234567C_8

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
B01– EW& Associates Realty C1_8

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

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

高房价推高通胀，美国房地产市场泡沫初显

尽管遭遇疫情肆虐，但美国楼市却是一片繁荣之景，成为少数表现较好的行业之一。在美国当前低利率环境以及房地产市场供不应求的局面下，美国房价将持续攀升。

快速上涨的房价也推升了美国通胀水准。部分机构认为，当前美国房地产市场已经初显泡沫，美联储和监管层需要采取行动遏制房价。

美国楼市一片繁荣

今年以来，美国住房价格正以前所未有的水准上涨。

标准普尔公司当地时间5月25日公布的资料显示，美3月标普CoreLogic凯斯-席勒全国房价指数同比上涨13.2%，为2005年12月以来最大升幅，2月份涨幅为12%。

此外，标普Case-Shiller20座大城市季调后房价指数3月环比增长1.6%，高于预期的1.3%。同比增幅为13.27%，预期为上涨12.5%，这是自2013年12月以来的最大升幅。

另据美国全国房地产经纪人协会（NAR）统计，今年4月，美国现有房屋销售价格中位数较上年同期增长16.2%，达到31.92万美元，为1989年以来的最高水准。二手房售价中值同比增长了19.1%，至34.16万美元，年度涨幅和价格中值均创历史新高。

标普道钟斯指数公司董事总经理兼指数投资策略全球主管克雷格·拉扎拉（Craig J. Lazzara）解读美国房地产市场资料认为，新冠肺炎疫情使得多数美国居民从中心城市迁往郊区，房地产市场潜在客户的住宅偏好发生了变化，家庭第二套房屋需求量上升，这种需求变化或许暗含了未来几年美国房产发展的趋势。

住房偏好转变、房屋供给短缺，加上抵押贷款利率处于历史低位等，共同推火美国房地产市场。

根据NAR的统计，截至今年4月，全美只有116万套房源，较去年同期下降20%。但与去年4月相比，全美待批房屋签约量同比增长了51.7%。

美国房地产公司一致预期，美国房地产市场将保持強劲。由于今年有更多千禧一代购房，房地美预测2021年美国房价将上涨6.6%，2022年放缓至4.4%。预计2021年房屋销售量将达到710万套，2022年下降至670万套。

全美房地产经纪公司Redfin预计，2021年美国的房屋销售额将达到创纪录的2.53万亿美元，同比增长17%，这将是自2013年以来最大的年度百分比增长。

美国房价泡沫初显 监管机构应密切关注

通常情况下，住宅市场会在经济衰退中遭受重创。但与往年不同，美国楼市在此次经济低迷时期却异常繁荣。

“美国房价确实存在泡沫，但现在不至于像2008年金融危机那样导致全球经济陷入衰退，因为现在整体杠杆率不高，抵押贷款承保状况也较那时好。”摩根大通首席执行官杰米·戴蒙表示。

美联储打造的低利率环境也是美国楼市大火的关键。美国抵押贷款利率一直徘徊在3%左右，美国研究机构Bankrate截至6月7日的调查资料显示，美国30年期固定抵押贷款的利率平均利率为3.10%，比此前一周上升了2个基点。5年期固定抵押贷款支付的平均利率为2.37%，与上周持平。而美联储还表示，计画至少在2022年之前将利率保持在低位。

高盛首席执行官大卫·迈克尔·所罗门认为，虽然他在美国房地产市场上没有看到泡沫，但美联储需要在政策上取得平衡，以遏制不断飙升的房价。花旗集团首席执行官简弗雷泽也认为，美国楼市必须受到非常密切的监控。

从本质上看，美国房地产行业的火爆还是由需求驱动。美国待售房屋短缺、劳动力市场没有完全复苏以及昂贵的房屋建筑材料（例如木材）等推高了新房成本，使购房者难以找到可购买的房屋，从而加剧了住房供应不足的情况。

快速上涨的住房成本也将通胀推至13年来的最高水准。美国劳工部发布的最新一期月度消费者价格指数显示，4月至5月，美国住房成本上升了0.4%。与去年相比，租房者和房主的房价都上涨了2.2%。总体来说，房价涨幅占5月通胀总涨幅的四分之一以上。

房价上涨引起白宫密切关注 美联储较为淡定

面对房价上涨局面，白宫也不得不安抚市场情绪。

“房价上涨确实引起了我们对住房负担能力和入市购房的担忧，我们认识到需要有新的住房供应，特别是可负担住房。”白宫发言人普萨基对媒体称。

普萨基没有暗示政府会采取任何新的政策措施来控制房价上涨，但她重申了拜登的建议，即为民众翻修独栋住宅提供新的贷款。

相较白宫，美联储方面较为淡定。美联储官员认为，房价飙升主要是由供需不匹配推动的，而不是由不良贷款行为引发的。里奇蒙联邦储备银行总裁巴尔金(Thomas Barkin)此前表示，美国住房市场的杠杆率“还没有达到过度水准”。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

炎炎夏日，售房该注意些什么？

对美国房地产来说，夏天是售房屋最好的时机，因为学期已经告一段落，很多家庭会选择在这时候换房子。但是，有时候很多卖家都因为在客人看房时没注意到细节，导致客人对房子失去兴趣，白白错失售房的好机会。今天我们来给大家讲解到底在客人到访您的房子参观时，应注意哪些地方。

夏天是房地产交易最热络的季节，因为很多人为了孩子上学的原因必须在暑假才能买卖。炎炎夏日，在售房时也有些地方需要注意。

1打开空调，让来看房的客人及经纪人从满身大汗的室外进来，感觉暑气全消，自然比较有更多时间来看房子。

2放一点芳香剂，让空气有股淡淡的清香味。尤其是在卧室，千万不要让买家闻到一股汗臭味。

3把深色的床单、被套、毛巾都换成干净的浅色，让视觉也感觉到凉快。

4多洒一点点水到被太阳晒枯萎的草皮上，花园修剪整齐，门前也种些有颜色的小花，效果显著。

5夏天是果树开花结果的季节，树上果实累累，地上难免也会布满熟透掉落的果子，引来很多蚂蚁及昆虫，甚至异味，所以务必及时清理掉到地上的果实，以免造成不好的印象。

6有泳池的房子，在夏天出售是有加分的效果。清凉的池水，让人有消暑的感觉。但是如果泳池不打理，让池底布满青苔，池水浑浊或发绿，则让人倒尽胃口。所以，在卖房前一定要清理干净，并且贴好松脱的瓷砖，请人修好坏了的设备，这些都有助于提高房价。

7朝向西边的房间，在下午看房时拉上窗帘，以免让客人感觉到晒。

总之，夏天以干净清爽宜人为主，颜色以淡雅为宜。千万不要太五颜六色或色系暗沉。

最后，祝大家售房顺利……

（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
電話：713.988.6388
傳真：713.988.1898
6100 Corporate Dr., Suite 170, Houston, TX 77036 (福祿大樓)

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。
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&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

蘇力律師*

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 蘇力郝旎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

决定房屋增值空间的三大指标，选择房屋的基本原则

不论买家准备在美国买什么类型的房屋，小木屋、科德角(Cape Cod)、法式建筑、维多利亚风格建筑(Queen Anne维多利亚)，还是加州牧场风格的房子……都可以通过以下三个基本原则选择房屋，以保证自己的房产可以增值。虽然这三个原则不是百分百的真理，也不是美国买房的硬性规则，但它们可以说明中国买家减少损失，少走很多弯路。

1. 发展原则：为什么要买街区上最便宜的房子之一

评估师可以告诉你，进展的原理是，由于邻近更好的属性，较小值的属性会得到增强。这是什么意思?意思就是，在街区买一套比较便宜的房子，因为周围的房子越贵，这所房子也就越值钱。

例如，假设买家找到了一处理想的社区，这个社区的房子售价从22.5万美元到27.5万美元之间。而地产经纪人告诉买家，此社区里有一处房产售价在17.5美元，该地区最便宜的房子之一。那么这所房子就是上文中所说的，值得买的一处房子，因为它会随著周围房产的价格而提升自身售价。

但是，买家在决定买这样一处房产前，需要先彻底了解，为什么这所房子这么便宜?如果房价低廉的原因是可接受的，房屋缺陷可弥补，那么购买此处房产将是一个正确的决定，但如果房价低廉的背后原因是使人无法接受的，房屋的缺陷是不可弥补的，那买家应该果断抛弃这个选择，转向下一处房产。

• 可弥补的房屋缺陷：

在理想的社区里，有一处便宜的房屋，而该房产房价低的原因是因为自身一些小的缺陷，可以进行弥补，那么此处房屋值得买家购买。

例如，装修、浴室改造、厨房需要安装新灶台和橱柜、升级房屋电子系统……等等，这些问题都是可以弥补的，也不会花费买家太多成本。房子没有经过装修，需要买家后期粉刷、美化和进行简单的装饰，就可以达到该社区其他房子的条件，那么买下这所房子会是一个非常正确的决定。

再或者，这个房子是这片街区里，唯一只拥有两间卧室的房子(其他房产拥有三间及以上数量的卧室)，所以售价较低。但它有一个大的储藏间，买家可以在需要时改造这个储藏间，使其变成第三间卧室，那么购买这所房子也是一笔合算的交易。

• 无法弥补的缺陷：

如果房子有大问题，那么即使价格便宜，也要慎重考虑是否值得购。谁会想要一个位于垃圾场旁边的房子?或者是一处无法重修的破旧住宅?也许这样的房子很便宜，但对于买家来说，往往要付出更高的代价。比如，房子的位置很差，那么买家无论花多少钱都无法改变这个条件。

或者，买家为了修补房屋漏水问题，必须为房子换新屋顶，而这项花费至少需要12.5万美元，再或者买家需要为房子修新的地基，新的管道……等等，这些专案都需要花费巨额价钱，这样总的费用算下来，对买家来说并不划算，街区上最便宜的房子，加上后期维修费用，可能比这片街区最昂贵的房子花的钱数都要多。

・翻新便宜房子的好处：

基于发展的原则，在街区上最便宜的房子往往也是最稳定保值甚至增值的。举个例子，假设买家刚刚花了17.5万美元买了一栋房子，而这栋房子位于平均房价在25万美元上下的社区中，那么25万美元与17.5万美元之前相差的7.5万美元，就是该买家可以花费在房屋翻修上的最大的预算。

在这个例子中，只要买家用低于7.5万美元的价格翻新了房屋，使其达到周围房屋的标准，那么在买家再次出售该处房产时，就可以一次性收回买房以及翻修房屋的所有花费。

因为在这种条件下，这所原本“最便宜”的房屋，已经拥有了与周围房产一样的地理位置、社区环境、并通过翻修使房屋本身品质提升，所以再次出售时，可以卖出与其他房屋同一水准的价格。

遵循这条原则，在一处好社区买一套较便宜的房子，可以帮助买家提高在未来几年房产升值的可能性。

2. 回归原则：为什么不买街区上最贵的房子

回归原则是经济发展原则的对立面。

如果买家买的是街区上最贵的房子，那么当重新出售该处房产时，会受到回归原则的惩罚——房屋售价会因为周围房价较低而不得不降低。

对于普通买家来说，买一片街区上最贵的房子，只是用来炫耀生活中的地位，那么是非常划不来的。更明智的投资应该是用同样的价格，另外选择一处更好的社区，并在新的社区里买一所比周围房价更低一些的房子。

在投资的角度，街区上最贵的房子往往也是投资回报率最低的房产。假设买家在平均房价15万美元的社区里，买了一栋25万美元的房子，从估价师的角度来看，这栋房子已经是价格过高了。如果买家再花费5万美元为这栋房子做了进一步改建，比如装修了新厨房，那只会增加问题的严重性——房屋投入金额太大，在重新出售时难以收回成本，被迫亏损。因为基本可以确定，一个新厨房不会为一栋房子增加30万美元的价值。

房屋就像杯子。当在杯中装满水时，会溢出。同样的道理，当买家对住房做了过度的改建(是否“过度”，是基于改建后的房屋成本，是否大额度超出了周围类似房屋的销售价格)，房子本身通过重新出售可以为房主带来的利益就会减少。

在这种情况下，即使买家一开始买的是附近最便宜的房子，但买家花费了太多的钱改建这处房子，使房屋成本价格远超周围房屋的平均房价，那么买家最终花费在这栋房子上的，依然是这片街区上最高的价格，从而使本身可以得到的利益大大缩减。

3. 一致性原则：为什么独特的房屋往往是最不合算的

发展原则和回归原则都是基于一致性原则。如果买家想最大限度地增加房屋价值，提高投资回报率，那么买家的房子也应该符合附近其他房子的规格、建筑时间、房屋条件和风格等因素。这就是一致性原则。

这一原则并不意味著买家的房子必须与街区的其他房子完全相同。然而，它应该符合所在社区的现行标准。例如:

• 房屋规格：

买家要注意，自己房屋规格大小、高度不应该与周围房屋有太大差异：不能太大，不能太小，不能过高，也不能过低。如果自家房屋比周围的房子要矮小，那就使用“发展原则”作为指南，把它改建到与其他房子的大小一致，这样有助于增加房子的价值。

反之，如果买家在普遍是两居室或三居室房屋的社区里，试图为自家房子里增加一间超大的第四间卧室，这会使该处房产违反回归原则，从而增大房屋成本，缩减重新出售时的交易利润。

• 周围房屋的建筑年龄：

很少在老社区里看到新建的住在，也很少会在新开发的社区里看到历史悠久的旧房子。无论以上哪种情况，都是不协调、格格不入的。即使买家在买房的价格上得到了很好的交易，但是自家房屋与街区的其他房子的不一致，很可能会在买家试图卖掉这栋房子时，为买家带来被迫降价或卖不出房的困扰。

• 房屋本身条件：

房屋本身的状况对其价值的影响是巨大的。毫不奇怪，如果与街区上其他的房子相比，买家购买的房子十分破旧且没有任何附加价值，那么这栋房产的价格逐渐下降也是正常的。

具有讽刺意味的是，如果买家自身的房子比附近其他房子好得多，也不是明智的选择。即使这处房产的规格、建筑时间和风格与同社区其他房子并没有很大差别，但房子建筑材料、工艺和家用电器的品质大大超过了现行的社区品质标准，这种情况与买家过度改建住房的情况是一样的，都会造成房屋成本上升，但房屋实际交易价格被压缩，从而影响到房主的利益。

• 风格：

房子的建筑风格并不重要，只要它与周围流行的建筑风格相符合就好。例如，从投资的角度来看，买家不会希望在一个满是宾夕法尼亚荷兰殖民房屋的街区买到这个街区唯一的一所维多利亚风格建筑，反之亦然。

这不一定意味著买家非得使自己的房产变成在街区上其他房子的平淡无奇的复制品。买家可以遵循从众原则，通过自己房子的装修、油漆和家俱来表达个性。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

人之快乐，莫过于碳水和酒精

新疆的馕是一种很有意思的食物。

从字形来看，它有一个汉语会意字偏旁“饣”，说明了这是一种食物；另一半声旁“囊”，则反映了它与布袋一样的形状、质地。

但“馕”的字音，则来自波斯语的音译：面包。

并非巧合，这是多种文化在西域一地交融共生的果实，是东西方文明对碳水美味共同的追求。

一个悖论是，按照汉语和波斯语的共同释义，馕的发明初衷，应该为了制做一种柔软的，类似于面包或包子的面食，但最后却做出了这种脆硬中带有韧劲的饼，恐怕连他的发明者也感到无奈。

原因无它，在空气含水量低、降雨少的中亚地区，曾经缺少一种重要的东西：老面。

No:1 壹

所谓老面，其实是一种凝聚了酵母菌、乳酸菌和各类霉菌的菌团。它们来自于空气、水土和植物表面。

人类酿制葡萄酒，就是利用了附着在葡萄果实表面的酵母菌。通过人工破碎葡萄表皮和果肉，让酵母菌孢子融入葡萄浆汁中，对果糖和葡萄糖进行发酵，生产酒精。

粮食酒的酿造更复杂一些，酵母菌只能分解果糖、葡萄糖这样的单糖，不能分解淀粉为代表的多糖。自然界能分解淀粉的，除了哺乳动物的消化液之外，只有霉菌。植物种子在发芽的时候，会把周围空气中分解淀粉的霉菌吸引富集，破坏籽粒里的淀粉结构，为幼苗提供营养。这是自然进化的选择。

所谓“单一麦芽”威士忌，并不是用麦子芽酿酒，相反，纯麦芽中的蛋白质含量高、淀粉含量低，并不能为酵母菌提供足够的发酵材料。真正的“单一麦芽”来自同一种发芽的小麦，在同一个容器内，用同一家工厂的同一种技术分解发酵。

但谷物发芽所富集的霉菌，却是极不稳定的。菌群的比例构成，很大程度上受到空气湿度、温度和土地植被的影响。所以好的“单一麦芽”威士忌特别强调同一容器、同一工厂。只有这样，才能最大限度保证风味的稳定。

简而言之，霉菌和酵母菌菌群的标准化。

中国人聪明一些，在酿酒的过程中发明了另一种东西：酒曲。

所谓酒曲，其实制作材料也是发芽的麦类种子。但中国人不是直接拿来酿酒，而是将其阴干熟成后，加到高粱、稻米等粮食里二次发酵。最后对比出酒的口味，选择最优的酒曲做引子，拌进新鲜小麦后制作更多的酒曲。

中国人说的“曲为酒之骨”，意思是酒曲在酿酒过程中起到的搭框架的作用，它决定了发酵的走向和最后酒水入口的滋味。它缔造了中国式白酒、黄酒的传奇，也创造了深受汉文化影响的日本清酒、西藏青稞酒。

从自然富集到人工保存优质菌类孢子，酒曲的发明，意味着人类在驯化微生物的道路上前进了一大步。

但很多人不知道的是，因为用途不同，酒曲还有另一副面具：老面。

No:2 贰

2019年，英国一家考古机构，从埃及出土的陶罐内部提取出一些酵母菌孢子，并用它“发明了”一种口感上佳的“新型”面包。再次证明了4-5千年前，古埃及人已经掌握了利用酵母菌加工松软可口的小麦制品的方法。

事实上，尼罗河每年规律的泛滥，除了带来肥沃的土壤，给予古埃及人种植小麦得天独厚的自然条件外，还创造了湿润的空气，让微生物有了适宜的生长环境。

在客观机遇下，面包的发明几乎成了必然。

耐人寻味的是，西方人却一直没有总结出驯化、利用微生物的方法。在古埃及、古罗马的文献中，人们一直通过自然富集的方法发酵：“将拌上盐的面团放在温度高的地方，过大半天，面团膨胀到一倍大小，就可以进炉烘烤”。（《古罗马的日常生活》阿尔贝托·安杰拉）

发现酵母菌和霉菌菌群，并通过科学方法提取，已经是18世纪现代科学萌芽之后的事情。

虽然制作面包和粮食酒都是利用酵母菌分解淀粉的过程，但二者有一个重大区别：酒是重度发酵品，力求彻底利用粮食，所以需要比例较高的霉菌参与，把更多淀粉分解成单糖，才能让出酒率高、酒液残糖低、口感更清冽；面包是轻度发酵品，只需要霉菌和酵母菌分解很小一部分淀粉，让面包呈现疏松多孔的外观，并自然带着若有若无的香甜口味就已足够。

但在西方，酿酒的主要用料是葡萄，并不像粮食酒那样需要乳酸菌、霉菌参与；而对于面包来说，发酵的深度决定了微生物的作用不如粮食本身的品质更重要。

所有的科学和技术进步，都来自生活的刚需。这是中古时代，西方始终没有掌握有效驯化微生物的最根本原因。

但在技术自西而东传播的路途上，西方人引以为傲的自然富集微生物方法，却出现了问题：在中亚绿洲和河西走廊，干燥的自然环境，让空气中自然生长的微生物极其稀缺。人们本来想做出疏松多孔的面包，但发酵效果却极差，最后成品是脆硬的馕。人们只能通过将面团扎孔、擀薄、增加烘烤时间等物理手段，提升馕的口感。

而到了东亚沿海地区，由于多阴多雨、四季分明的温带季风环境，让小麦灌浆周期普遍短，无法种出西亚、中亚地区但蛋白质含量较高的高筋小麦。而适宜干旱砂质土壤的葡萄资源，也远没有亚欧大陆的其他地区丰富。

出于对酒精饮料的渴望，中国人发明了酒曲，以一边让霉菌分解淀粉成为单糖，一边让的酵母菌转化单糖为酒精的双边酿酒法，造出了引以为傲的中式粮食酒；同样出于对更好口感的主食的渴望，中国人发明了以蒸为主要烹饪手段的面食馒头、包子，以蒸汽取代明火，在促熟催香的同时，保留面团里的水分，以求嚼感丰富绵长。

更重要的是，中国人发明了“老面”。

“面”实质上和酒曲一样，指包含着各种菌群的一块干燥面团；所谓“老”，就是长时间的优化、迭代，选择出了发酵效果最好的那一块老面，以此作为面引子，制作更多老面。

另一方面，由于老面中含有一部分乳酸菌，发酵时会产生一定的酸味。所以老面制作的馒头包子一定要加入一定量的面碱，以中和乳酸。这种做法的妙处是，面碱还有让面粉中蛋白质转性的作用，让面团的更具嚼劲——这与兰州牛肉面中加入含碱的蓬草灰，让面条更筋道的原理是一样的。

这是很多人在家自制老面包子，却最终失败的原因——微生物的富集极不稳定，自己在家用面粉自然发酵制作的“老面”，本质上只是“新面”。

更有自作聪明的人拿酒曲当引子制作老面，最后做出的包子馒头带有浓重的酸味和霉味，无法入口：虽然都是由酵母菌、乳酸菌和各类霉菌组成的菌团，但没有经过口味的优化、遴选，只要菌群比例稍有变化，味道就会失之毫厘差之千里。

只有经过时间锤炼和人为选择的老面，才是做包子馒头的最佳选择。

霉菌分解后的淀粉，带来面皮香甜的口味；乳酸菌产生的酸类物质，有效平衡馅料带来的油腻；合适比例的面碱让面皮更有嚼头；酵母菌则产生均匀分布的酒精，蒸制后留下无数小气孔，让包子皮松暄香软。

这是用工业酵母制作的包子馒头所不可能获得的，复杂而高级的滋味。

英国历史学家汤因比曾经说，如果可以选择出生的时代与地点，他愿意出生在公元一世纪的中国新疆，因为当时那里处于佛教文化、印度文化、希腊文化、波斯文化和中国文化等多种文化的交汇地带。

这番话看起来挺有道理，但仔细思量，倒像是吃饱喝足以后的贵族老爷们的臆想。

人之快乐，来自被酵母菌改造过的酒精和碳水，在一个不适宜酵母菌自然生长的地方，快乐总是会被打折。

在美国买房前请先了解自己的财务状况

对于许多人来说，买房意味著美梦成真。但这也是一项巨大的财务负担，并不是每个人都做好了准备。

你如何确定需要多少储蓄才能买下一间房子？

首先，弄清楚你想要在哪里生活。越符合你理想之地的地方就越好。Beyond Your Hammock 创始人兼理财规划师罗贝热(Eric Roberge)建议你问自己以下四个问题：

・我想住在城市还是郊区？

・我可以接受与邻居挨著住，还是想要一栋独立式的房子？

・我对上下班的通勤时间敏感吗？

・去我正常的目的地时我想要开车、坐火车还是步行？

罗贝热表示："这些问题将帮助你缩小符合你期望的地区范围。"

接下来，根据你目前的收入、开支和未来的目标，算下你能够负担得起多少价位的房子。请记住，也许你能负担得起更大空间的房子，但这并不意味著你一定需要这么大的房子。

罗贝热建议你调查在自己钟意的街区里的住宅平均价格是多少，然后将这个数字乘以20%：相当于你的首付。你需要多少个月才能省下这笔钱。

罗贝热认为："确定了能支付房款20%作为首付的能力，这将给你一个框架，来帮助你决定是否有可能在这个社区拥有一间房子。"

为了真正负担起一间房子，你不仅需要拿出一笔首付款。最终，你将希望自己能够有力地承担这六方面的费用：首付、成交成本、搬家费、装修费、头几个月的抵押贷款费用和建立紧急基金。

让我们来分别说明一下：

首付

根据你的信用评分、抵押贷款利率和当前的财务状况，首付款占总房价的比例可以从3.5%到20%不等。Brightwater Financial 创始人兼注册会计师德鲁斯(Cathy Derus)建议你将首付款的比例设置为20%左右，因为他可以让你立即拥有更大份额的所有权。

她对 CNBC 指出："这样做会降低你的月付金额，你也能得到一个缓冲。如果住房价格下降，而你需要卖掉自己的房子，那么如果你拥有更多份额的所有权，你就不会遭遇如此多的损失。"

成交成本

成交成本包括检验费、财产税和预付利息，通常相当于总房价的2%至5%。

搬家费

不要忽视将新房改造家所需的成本。除了你本来就有的家具以外，购置其他家具就会带来立即的成本。你需要新的家具来填补更大的空间吗？你想要在搬进来时对房子进行装修吗？

罗贝热认为："如果你的家是全新的，那么你肯定会添置东西。每个人都想要让家感觉温馨和舒适，所以人们经常会在搬入新家后添置家具。"

抵押贷款

在购房之后的头几个月，你能否轻松就好偿还抵押贷款？德鲁斯表示，有些贷款方需要额外的现金储备来证明你有能力还款。但即使没做要求，你最好也要准备好这笔现金。

他称："如果在购房后的一个星期，你所在的公司破产了然后你失业了，或者发生类似的事情该怎么办？你会想要确保自己留出了额外的钱，来以防万一。"你也应该将税款和保险费纳入这项准备。

维修与保养费

你的房子有可能在你搬入时还不完美。无论是添置围栏还是除去客厅里亮黄色的油漆，你都将需要准备好钱用于维修和保养。

德鲁斯指出，房主每年的维修和保养费用会占到房屋价格的10%至20%。这包括预期成本，例如按揭还款、保险、水电费、税费以及维护费用。同时也要为非常规开支做好现金储备，例如更换漏水的屋顶或安装安全系统。

紧急基金

选择买房通常意味著你已经完成了主要的储蓄目标，所以注意账户的资金使用情况是正常的。但你还应该设置一个单独的经济基金，向里面存上三到六个月的生活费用。

如果买上一间房子意味著会清空你的整个储蓄账户，那么你可能需要重新考虑你现在是否真正负担得起买房。

将所有这些成本加起来可以让你得出一个大概的数字，即你需要存上多少钱才能够负担得起买房。德鲁斯表示，请记住，不要让这个数字超过你年收入的25%至30%(此处并非指总房价，指每年的开支)。

如果你算了一下，发现自己只能勉強负担这个数字，那么你应该再考虑买房的事情，直到你处于一个更稳定的财务状况。

罗贝热认为："如果你买房是因为这是一项很好的投资，或者觉得租房浪费钱，又或者觉得自己长大了需要换一种生活方式。那么这些都是情绪决定，不是一个对自己财务负责的人应该做的行为。"

记住，规划未来很重要。在进行任何重大的购买行为之前，请始终要评估你的个人情况，并为你和你的家人做好打算。

罗贝热表示："要聪明地使用自己的钱，所以你应该先选择合理地租房，并继续储蓄和投资以实现未来的目标。打破平衡或者超支对任何人来说都不是可行的解决方案。"

（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

醫生本人通國、粵、英語
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
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

做好房屋养护，从这份清单开始

古语有云：“不积跬步，无以至千里”，这句话对于房屋养护也非常适用。房屋清理总是让很多人头疼不已，但如果你能每周抽出一两个小时，每个月抽一下午，每年抽几天来清理房屋，你就能成为一个模范房主！

每周维护计划

每周房屋维护计划很大程度上取决于房屋的特点，可能包含的任务有：

1、用吸尘器对地毯进行彻底除尘。如果你家铺的是实木地板，找一个长拖把进行一次彻底的清理。

2、做一些简单的花园或庭院维护。如修剪树木或灌木、为邮箱补漆、打扫花园小径或人行道上的落叶及杂物。

3、浴室清理。注意，我们说的是一点一滴的完成这些维护工作。比如：

- 清理易堵塞管道的毛发。
- 修补损坏的浴室或浴缸填缝胶。
- 清理淋浴喷头中沉淀堆积的矿物质

。

4、清理厨房水槽搅碎机。将一托盘冰块倒进去，只要再放一些小苏打或者柠檬碎渣就大功告成！它会焕然一新。

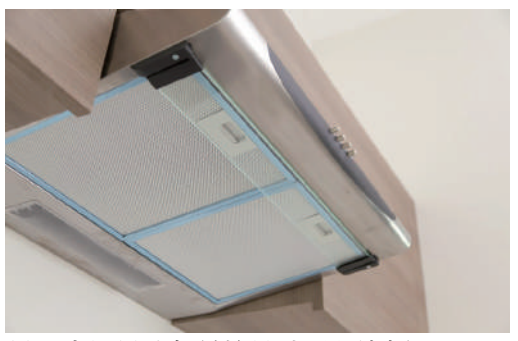
5、每周擦拭所有厨用设备并清理其中一件的内部。比如，如果本周清理了冰箱，下一周就清理洗碗机，再下一周清理烘干机。

每月维护计划

总有一些维护工作是我们知道要做却总觉得抽不出时间，不如每个月固定一个下午把这些“烦心事”一网打尽！

1、清理抽油烟机与滤网，这是我们打扫时经常忘记的地方。但是如果没有定期清理，长时间累积下来的污垢和油渍之后就很难清除了。

2、清理暖气炉（furnace filter），有必要的话就更换新的。这将有助于提高暖气炉工作效率，节省电费。3、擦拭木制家



具、为灯具除灰并擦拭墙沿踢脚板。

4、检查烟雾和一氧化碳探测器，确保其运行正常且及时更换电池。如果你有灭火器，请确保其中装满了灭火材料。

5、检查房屋外部查看是否存在其他问题，例如木瓦松动、墙板损坏、虫穴、树木或灌木丛生长过剩等，要把发现的问题

记下来并逐一解决。

每年维护计划

一些规模较大或者比较繁琐的的维护项目可以根据你身情况决定每个季度或者每年抽出一两天来集中处理。以下是一些每年要做一次的清理：

1、清理你的车库、地下室或阁楼。这项任务没人喜欢做，可一旦完成却让人非常有成就感！而且你很有可能在清理时以外发现一些遗忘已久的物品，可以捐赠给慈善机构或作为二手物品在网上出售。

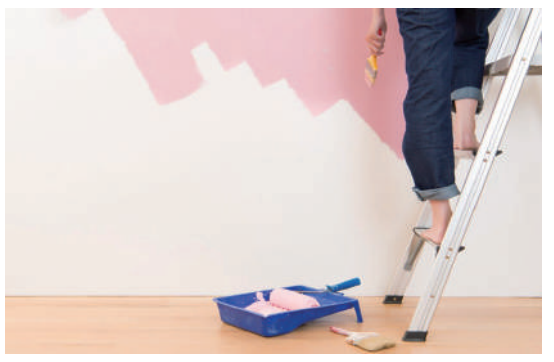
2、清洗窗户和纱窗。一般人们选择在春天做这件事，但你也可以安排在一年中的任何时间去完成。

3、每年安排一项重大室外修整项目，固定一两天来完成它。例如，你可能想要安装围栏或栅栏、修理露台的地板、修补沥青或混凝土车道或是安装升高花床（raised garden beds）。

4、清理檐槽、检查屋檐下方、除掉妨碍（或遮挡）房屋的树枝或灌木，并在所有的孔洞里安装金属丝格栅防止虫子进入家里。

5、每年翻新家中的一个房间。随便选一个房间，做一些简单的美化。例如，你可以重新刷漆、更换窗帘、移动家具或是增添绿植与一些小摆设，这些都可以让整个房间焕然一新。如果你坚持每年翻新一个房间，几年后你的整栋房屋就能完成一次彻底的翻新了。

坚持完成这个清单上的计划，从此你再也不用为房屋养护发愁了！(本文转自Zillow公众号，ID: Zillow_China)



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 傳眞：(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)

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

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
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
★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
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

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

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

時代牙醫中心 Universe Dental Center
設備全新 嚴密消毒 收費合理
營業時間(七天):Mon-Fri 9:30AM-6:30PM Sat. & Sun 10:00AM-6:00PM
十餘年牙科經驗 為各界人士服務
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(牙槽骨及牙龈)修補手術
薛志剛牙醫博士 Steven Xue, D.D.S.
●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Medicare under 21
醫生及工作人員通曉英、國、滬、粵、臺等

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 德州大學醫學院內科住院醫師畢業 中國醫學科學院阜外醫院心臟專科醫師 Memorial Hospital Southwest主治醫師
服務項目 •各種內科 •各種疾患 •外傷與急診 •正常體檢 •血尿化驗 •X-Ray •心電圖 •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 (百好廣場內)
周一到周五 9AM~6PM 周六 9AM~4PM
D03FA- ALLCARE CENTER姚聖坤醫生1234567B_8

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
每週五天 週一至週五 8:30AM-4:30PM
精通國語/粵語
招前台員工（中英文流利）
栗懷廣 醫學博士 美國內科特考文憑 Huaiguang Li, M.D.Ph.D Board Certified, ABIM
Tel: 832-834-4812 Fax: 832-834-4814
9750 Bellaire Blvd. #180, Houston, TX 77036 [黃金廣場內]
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 無刀片牙龈萎縮治療 牙龈牙床植骨手術、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
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
接受老人各類牙科保險
drchenimplant@gmail.com delightdental@gmail.com
D02_DUNHUANG 敦煌植牙_1234567B_8

美南報系 華人報業的奇跡 一九七九年在美國休士頓創刊
凝聚全美各大城市全體員工的心血
展現華人在異邦自強不息的創業精神
象徵中國人淵源流長的驚人氣魄
不論您來自檳榔嶼、嘉南平原、吐魯番窪地，
不論您操的是吳儂越語、巴蜀鄉音還是潮州方言
方塊字連繫你我，炎黃子孫的血濃於水！
美南新聞日報 Southern Chinese Daily News
電話：281-498-4310
傳眞：281-498-2728
11122 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072
E-mail: ad@scdaily.com
日報網址：www.SCDAILY.com

创新中国

人民日报海外版

创客小镇：

创新创业创造的新港湾

本报记者 杨俊峰

7月的海南省三亚市海棠湾，风和日丽。近年来，三亚建设了一批富有特色的创客小镇，为当地旅游业注入了更多活力。 资料图片

近年来，无数怀揣梦想的年轻人投身创新创业创造。为了更好地服务这些年轻创客，降低他们的创业时间成本和经济成本，创客小镇应运而生。

现在，创客小镇在全国各地的发展速度正在加快。在北上广深等大城市扎根的基础上，创客小镇也正向二、三线城市乃至乡镇、村一级推进。这些创客小镇都有什么特点？运营这些年来取得了哪些建设成果？带着这些问题，记者采访了北京、河南、四川、海南等地的创客小镇。

北京中关村创客小镇：拉近生活和工作的距离

7月22日早上7时，趁着夏日雨后难得的清爽，傅恒晨跑了半小时。8时吃过早餐后，傅恒准时开始了一天的工作。从住所到办公室，步行时间不超过5分钟。

这是创业者傅恒现在日常工作和生活的节奏。2018年5月，他创办的科技公司正式入驻地处北京市海淀区温泉镇的中关村创客小镇，由此开启了全新的工作和生活。

和傅恒享受到同样福利的，还有高新技术、新能源、文化创意等领域的其他创业者。中关村创客小镇正是针对他们的需求而设立的创新创业基地。同样在此创业的创客杨逢麦对本报记者说：“中关村创客小镇是面向海淀区创客们的人才公租房，也是众创空间，正成为海淀这边创业团队的大本营。”

中关村创客小镇，总体规划建设面积约120万平方米。位于中关村科学城北区，项目定位为“全产业链数字科技赋能基地”。一期工程建筑面积19万平方米，由人才公寓与双创基地构成。经过3年多的运营积淀，已经成为海淀区的创新名片之一，是全国范围内排名前列的科技创新创业基地。

作为北京市首批利用集体建设用地建设租赁房的五个试点项目之一，中关村创客小镇不仅提供公租房，还具有共享办公、项目展演等工作空间及生活服务功能。自2017年1月迎来第一批创业团队至今，这里已陆续进驻了上百家企业。像傅恒一样，超过3000名创业者在这里实现了“楼上居住、楼下办公”的理想生活。

“以前，每天耗费在上下班路上的时间是两个多小时，现在不足10分钟，工作效率明显提升。”傅恒说。

在创客小镇能享受到的便利远不止如此。小镇一期占地5.9万平方米，有10栋共2772套精装公寓，2.68万平方米众创空间以及2万余平方米商业服务空间等配套业态。

按照海淀区政府鼓励创新创业的专项补贴政策，入住小镇的创业者还可以享受50%的租金补贴。整个众创空间部分有578个工位，还设有独立办公室、视频会议室、路演大厅、展示中心、会客厅等，基本可以满足一个创业企业在基础设施方面的所有需求。园区内还专门配置了分时租赁的电动车、电动公交车，班车体系也已完备。餐厅、24小时健身房、咖啡馆、便利店、健康管理体验中心等公共服务设施也早已投入使用，为创客们提供了生活保障。

河南田铺大塄创客小镇：打造乡村振兴新样板

许秀青是田铺大塄第一个开农家乐的村民，回想起2015年村干部来劝自己开餐馆的情形，许秀青还清楚地记得自己对他们提出的那句质疑：“你让我来开农家乐，那谁来吃呢？”

田铺大塄是一个位于河南省信阳市新县的小村庄，村落规模4.6平方公里，现有村民82户。中原文化、楚文化与徽派文化在这里交相辉映，形成土坯墙体、斜顶瓦房的独特建筑形式，有数百年以上的建村历史，为典型的豫南民居。

2014年以前这里经济发展相对落后、居住环境破旧不堪，“晴天一身灰、雨天一身泥”是这里的真实写照，土地不足以养家糊口，大多数青壮劳力外出务工维持生计，守着绿水青山，却找不到饭碗。

2014年，田铺大塄美丽乡村建设被河南省财政厅确定为“一事一议”奖补项目，项目总投资2400多万元，分别对基础设施、公共服务、环境卫生进行综合整治。根据田铺大塄独特的人文地理条件，当地政府决定以周边红色文化资源、绿色生态资源开发为依托，着力打造创客小镇，努力把田铺大塄打造成美丽、宜居、创业的魅力乡村，促进农民增收。

2015年，田铺大塄三色农耕园艺合作社与上海蔓乡旅游投资管理公司签订合作协议，开始打造河南省首个创客小镇，并打出了“为创新创业者搭建学习创作平台”的口号。打造创客小镇的协议签订后，田铺大塄的村干部们敏锐地意识到，随着创客们到田铺大塄开办各种特色小店，游客们也会慕名前来，到时田铺大塄的民宿和餐饮业一定会随之红火起来。于是他们找到当时家里还比较困难的许秀青，希望她带头开一个餐馆，为村民们作一个脱贫致富的模范示范。

就这样，田铺大塄的第一家农家乐“春临农家”开了起来。让许秀青没想到的是，农家乐的生意非常火爆，老两口忙不过来，甚至让儿子儿媳妇辞了城里的工作回来帮忙。2018年，许秀青的农家乐收入30多万元，不仅让她还清了债务，还存下了一笔积蓄。2018年底，许秀青被田铺乡评为“创业示范典型”，这是许秀青人生中获得的第一个奖状。村民们看开农家乐能挣钱，接着又相继开了8家。2020年7月10日，田铺大塄上了《新闻联播》，联播着重介绍了小小古村落焕发新生机的事迹，讲述了土生土长的许秀青和她的“春临农家”农家乐的小故事。从这以后，“春临农家”也成了网红打卡地。

除了兴办农家乐，田铺大塄还将创客平台与文化旅游相结合，把创新创意融入美丽山水，打造了20余家特色小店，开发了品类丰富、层次多元的乡村旅游产品，让田铺大塄走出了深山。

田铺大塄景区管委会主任张冰对本报记者说：“通过创客小店的示范引领，同时也为推动村民们持续增收，我们积极鼓励本村村民参与乡村振兴，引导本地村民开办民宿、农家乐。随着田铺大塄知名度的持续攀升，大批外出务工人员纷纷返乡投资支持家乡发展，相继创办了许多民宿小店，掀起了一轮返乡创业的热潮。”

目前，田铺大塄共有特色创客小店24家、民宿21家、农家乐8家，吸纳265户农户入股合作社，实现了从美丽乡村到美丽经济的蜕变。

四川菁蓉创客小镇：工人宿舍变创客空间

“菁蓉小镇具有三大特点：一是发展快，二是环境好，三是服务到位。”第一批入驻四川省成都市郫都区菁蓉创客小镇的创客李儒雄说，2015年2月自己第一次来的时候，小镇空空荡荡没有人气，设施也不完善，但在很短的时间内，孵化器的办公空间就装修完成，创业者也纷至沓来。“如今，我们的孵化器从3000平方米扩大到1万平方米，整栋楼里住满了创业团队，吸引了很多优质项目。”李儒雄说。

走在菁蓉小镇宽阔整洁的街道上，人们可以看到一座座挺拔的孵化器大楼、创业公寓，还有创客食堂和多功能体育场馆等。每到周末，小镇便会举行“菁蓉汇”等创业活动，人山人海，热闹非凡。很难想象，这里曾经是工人的宿舍园区。随着传统产能减弱，大面积的宿舍楼和配套设施闲置下来，直到2015年年初，成都市启动“创业天府”计划，这个“产业空心镇”抓住机遇，转型成为创客小镇。

“选择这里的主要原因之一就是这里有闲置空间。”成都市郫都区人民政府副区长蒲斌说，经过简单的改造，闲置空间成为创客空间，原来的难题成了菁蓉镇独特的竞争优势。

蒲斌说，为了解创客们的需求和问题，菁蓉镇推出了“菁蓉管家服务”，每天，由管委会工作人员担任的“管家”会逐个走访企业和创业者，了解他们遇到的各种问题，然后分解到管委会和郫都区各部门进行解决。“通过‘政区合一’的问题联动机制，我们形成了创业者政务服务绿色通道。”

依托周边高校、企业资源，再加上鼓励创新创业的优惠政策，菁蓉小镇很快取得了蓬勃发展。成立后2年内，菁蓉小镇就已引进孵化器27家、创新创业项目852个，聚集创新创业人才过万人。

蒲斌表示，未来菁蓉镇将依托周边英特尔、京东方等世界500强企业，聚焦人工智能产业生态圈建设。“我们将重点引进人工智能领域相关人才和企业，用全链条创业服务，让人才和企业进得来、留得下。”

海南三亚特色小镇：为新业态注入新活力

“这些景泰蓝很有特色，太美了……”7月15日，在海南省三亚市海棠湾龙江艺术风情小镇综合艺术展览馆参观的市民张轩赞叹道，这里有充满当地民族特色的黎族文创产品，在游览中欣赏它们让人心情愉悦。

海棠湾龙江艺术风情小镇位于海棠湾龙江片区，是三亚市政府重点打造的创客小镇项目。立足旅游资源丰富的优势，三亚市政府在深入发掘本地黎族苗族独特文化内涵的基础上，沿袭北纬18度国外知名景点的风情特色，打造了集旅游、购物、文化体验为一体的特色手工创艺创客小镇，吸引了来自书法、绘画、陶瓷等诸多领域的国内外艺术界及影视界前沿的艺术家和创客来此创业生活。

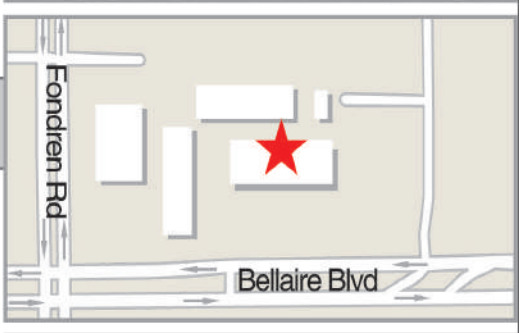
“我们设立小镇的终极目标在于以特色形成自己的产业生态，围绕三亚的旅游IP（特色概念）进行一源多用的开发，形成集艺术展览、艺术交流交易、文化市集、民俗风情、农业观光、特色民俗、餐饮娱乐等多位一体的文旅休闲目的地。”三亚东晟旅业投资有限公司董事长兼总经理黄应飞对本报记者说：“龙江手工创艺小镇是海南第一个以海南珍稀文化手工艺品为主线，融合展览收藏、休闲互动旅游和文化产品销售为一体的复合型主题风情创客小镇。目前，龙江艺术风情小镇正与各大美院艺术院校及省内院校，如三亚学院艺术学院、海南热带海洋学院等院校展开合作，并且和北京宋庄、798艺术家和文化类机构达成签约意向合作。”

据悉，目前小镇已有102家文创企业注册完成并开始经营，约30家文创企业也在小镇入驻办公并开展具体业务。不只是龙江艺术风情小镇，近年来，三亚根据当地实际情况，建设了一批富有特色的创客小镇，为三亚旅游业等业态注入了更多活力。数据显示，目前三亚全市6个特色小镇已经完成招商注册1300余家，实际入驻130余家。2020年度累计产值超100亿元。

此外，借着海南建设自由贸易港的机遇，三亚还设立了海南首个金融创新小镇——三亚·亚太金融小镇。

三亚·亚太金融（基金）小镇创始人、镇长张焱对本报记者说：“随着自贸港政策利好不断释放，每天都有不少投资者组团来考察，包括北京、深圳、杭州等国内金融企业纷纷表示入驻意愿，许多外国的金融机构也致电咨询相关优惠政策……我们对于金融小镇未来的发展充满信心。现在，三亚·亚太金融小镇已入驻700余家企业，并在制度创新、离岸自由贸易账户（FT账户）、投融资对接方面进行了积极探索，正在着力打造海南金融创新先行先试区。”

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

海地总统被刺细节曝光

这个国家的腐败已经烂到骨子里

总统遭刺杀，百姓穷到吃土，海地这个国家到底怎么了？

2021年7月7日凌晨，海地总统若弗内尔·莫伊兹在家中遭到多名武装人员射杀，身中12枪，当场身亡。

莫伊兹的妻子玛婷也因身受重伤，被安排到美国紧急治疗。

本已卸任的总理约瑟夫站出来宣布自己掌控局势，并在全国搜捕刺杀人员。

诡异的是，现场枪声大作，子弹横飞，可除了总统夫妇，身边的警卫连个擦伤都没有。

莫伊兹是在戒备森严的太子港的总统官邸遭到刺杀，这里到处是武装警卫把守。别说武装人员，普通人经过这里都会被盘问再三。

根据海地官方公布的调查，一共有28人参与了刺杀事件。其中警方宣布击毙3人、逮捕17人，还有8名嫌疑人在逃。

就在一些嫌疑人被捕后，出现了关于这次致命突袭的残酷性新细节。

在目击者录制的视频中，一个带有美国口音的人对着一个扩音器喊道：“DEA（美国缉毒署）行动。所有人都退后。DEA行动。所有人都退后，退后。”

随后，刺客们冲进总统住宅后，将一名女佣和另一名家政人员绑起来，用自动步枪乱枪扫射打死了总统莫伊兹，随后洗劫了他的办公室和卧室。

总统的身体被大口径步枪和较小的9毫米武器射出的12颗子弹撕碎，子弹射向额头、胸部、臀部和腹部。

总统被发现时，白色衬衫上沾满了血迹，嘴巴张着，左眼被挖出。

在已经逮捕的17人中，15人来自哥伦比亚，其中有4人是今年6月才刚刚抵达海地。

颇为滑稽的是，这些能绕开武装警卫，迅速攻入总统府枪杀总统的雇佣军，按理说都应该训练有素，有着完整细致的计划。

可他们毫无章法地撤离过程又实在过于草率，导致被杀的被杀，被抓的被抓，自首的自首。

有3人在搜捕时候被击毙，另外有2个人掉队后躲在灌木丛中。民众发现他们后，揪起来就一顿耳光，他们的衣服、裤子被撕破，最后像个难民一样被闻讯而来的警察捆住丢在皮卡上带走。

还有11人不知为何躲到了中国台湾驻海地所谓的“大使馆”内，全副武装的一伙人在台湾当局简单询问后就乖乖放下武器，一副顺从的模样。

据说，有人在现场曾意外拍下了视频，画面里一群说英语和西班牙语的外国人大喊自己是美国缉毒局（DEA）的特工，是在执行任务。

美国方面闻讯赶紧撇清关系，解释自己对此事毫不知情，更不可能派什么特工去刺杀他国总统。

哥伦比亚政府倒是很实在，承认刺客里起码有6个人是退役的哥伦比亚军人。

被捕的疑犯供认说，自己原本接受的是活捉总统的雇佣任务，可不知道为何总统会被人直接开枪射杀。

就在各种消息满天飞时，7月11日，海地总统夫人玛婷在美国发表公开声明，指控是内部有人想除掉莫伊兹，破坏海地的现状。

这桩卷入了美国、哥伦比亚、海地等各方势力以及台湾当局的刺杀事件既扑朔迷离，又充满荒诞的情节。

到底谁是幕后策划的黑手，动机又究竟如何，只能等子弹再飞一会。

整个事件，再次凸显了海地政治动荡愈演愈烈，社会治安问题日趋严峻。

此次莫伊兹被刺杀，对于熟悉海地历史的人来说，事发突然，却算不得新鲜。

在海地，总统做得不好可是会丧命的。

从1843年到1915年，海地的22位总统中有21位被暗杀或驱逐。

海地位于中美洲加勒比海大岛圣多明尼各岛西部，国内的黑人超过80%，是目前中美洲最贫穷的国家，超过一半的人每天收入不足2美元。

说起来，海地也算是个英雄的国度。

1804年，奋起赶走了法国殖民者，取消了奴隶制度，并在1859年成为拉丁美洲的第一个独立共和国，是全世界第一个黑人共和国。

但独立后的海地随即陷入战乱、无政府和寡头统治，加上各种天灾人祸，成为全世界治安最为恶劣，也最为贫困的国家之一。

不过，海地也不是一直穷困潦倒，这里曾经是个富裕的国度。

作为法国加勒比海沿岸最富庶的殖民地，种植的烟草和蔗糖一度为法国提供了1/4的国库收入，海地人的生活条件远好于许多黑人国家。

问题是，海地在赶走法国殖民者的同时，也彻底放弃了种植出口型经济作物的产业模式，改为在有限的内陆上发展农业。

可飞速增加的人口加上乏善可陈的土地面积，让海地农业没发展起来，本来郁郁葱葱的森林植被彻底被毁了个干净。

产业结构的失衡加上政局的不稳，使得海地数百年来的经济几乎停滞不前。

再看看隔壁的邻居多米尼加共和国，他们也曾是西班牙殖民者的领地。

政局上，多米尼加与海地相比，有过之而无不及，86年间换过50任总统。

但是一样赶走殖民者后独立建国的多米尼加，却接过了海地的出口型产业大旗，甘蔗、可可、烟草、咖啡等产业在全世界都有重要的份额，自己也赚了个盆满钵满。

1990年，海地和多米尼加的人均GDP只相差2倍，十年后的2020年，两国的GDP差距已经拉大到10倍。

这使得海地国内超过1/10的人口选择到了多米尼加打工。

顺便说下，多米尼加在2018年宣布与台湾当局断交，承认中华人民共和国是唯一的合法政府。

晚是晚了点，可总算难得“人间清醒”。

海地也实在悲催，政局不稳、民生凋敝不说，天灾还一直如影随形，特别是地震和飓风。

2010年1月12日，海地发生7级特大地震，30多万海地人丧生，损失140亿美元（甚至高于全国GDP总量），原本就薄弱的国内经济体系基本陷入崩溃。

联合国为此为海地提供了超过100亿美元的人道主义援助，但是面对海地的困境依旧是杯水车薪。

比起天灾，海地的穷困更多来自“人祸”。

虽说在海地当总统算是“高危职业”，可挡不住无数人还是对权力趋之若鹜。

被刺杀的莫伊兹早年是个水果商人，靠着种植和贩卖香蕉成为海地最大的农业出口商，也成为前总统米歇尔·马尔泰利的好友。

俗话说，朝中有人好做官。

有了总统这个靠山，莫伊兹禁不住权力的诱惑，在2015年参加了海地大选。

那一年，凭借可持续农业和能源开发等口号，莫伊兹获得了最多票数。

可海地的反对派觉得很不爽，认为莫伊兹完全是靠前总统的帮助搞舞弊。

反对派借此又是游行又是示威，造成此次选举最终被宣布无效。

莫伊兹也不甘心，将官司打到了最高选举法院，于2017年初获胜，顺利宣誓就职。

此事却也给后来他的“任期延长”之争埋下了伏笔。

反对派从此天天盯着莫伊兹，不是指责他挪用公款，就是任人唯亲。

莫伊兹也毫不示弱，表示自己廉洁奉公，也根本不差钱。

2019年，反对派明确表示莫伊兹是2016年当选总统的，必须在2021年2月到期后重新选举。

莫伊兹说自己其实是2017年才就任，就算到期也是要等2022年2月，硬生生推迟了原定的选举。

可控制海地议会的反对派根本不买账，表示“你不下台，老子们就不干了”。

果然，2020年1月，海地议会宣布停止运作，整个国家陷入严重的政治危机之中。

莫伊兹态度更强硬，表示既然议会不配合，那就靠自己的政令来管理国家。

于是，海地各种反对莫伊兹的声音此起彼伏。

就在今年2月，还有20多人因试图刺杀莫伊兹被逮捕，包括一名最高法院的法官。

结果法院又借故把这些人给释放了，气坏了莫伊兹。

随后数月，军警和反对派的支持者多次发生暴力冲突，海地国内的局势越发动荡起来。

在反对莫伊兹的声音中，最令人不齿的是指责他利用自己在拉美地区香蕉贩卖网络来贩卖毒品。

海地混乱的政治环境和独特的地理背景，是哥伦比亚等贩毒集团将毒品运往美国和欧洲最佳的输送管道。

对于那些政客以及各种军警系统来说，海地经济不景气，做啥啥不行，利润丰厚的毒品自然成为最佳的财源。

海地整个毒品经济里，从总统、政客、军警、贩毒集团每个层级都有自己的利益圈，都能从中获得相应的分红。

国内毒品猖獗，各种军警勾结毒贩的案件屡见不鲜。

甚至联合国在海地宣布销毁毒品，都不敢指望海地有关方面，派的还是中国维和警察在现场监督和维持秩序。

由此也不难理解，为何刺杀事件里会出现哥伦比亚人和所谓美国缉毒局的特工。

甚至面对海地异常恶劣的政治和治安局势，中国政府也在今年海地问题的视频会议上言辞激烈地表示批评。

“海地政府和海地领导人，对当前这种令人失望甚至绝望的局面负有主要责任。”

“海地当局一而再、再而三地辜负海地人民和国际社会的期盼与帮助， 联合国现有的输血、供氧式帮扶模式已经走到了尽头，不可持续。”

不管莫伊兹到底因何原因被刺杀，海地老百姓苦难深重的局面都难以改变。

“海地的腐败已经是烂到骨子里”，这也是中国驻联合国副代表耿爽批评海地的话。

在海地，沆瀣一气的军警既相互勾结，又彼此有着你死我活的争斗。

1991年9月，海地武装部队总司令塞德拉斯发动军事政变，推翻了当时的总统阿里斯蒂德，自任总统。

1994年7月，阿里斯蒂德在美国为首的多国部队干预下，重新夺过政权后直接下令解散了军队，从此警察开始一家独大。

随后的各届海地总统只要哄好警察，基本都相安无事。

可莫伊兹上台后，感觉警察的权力过大，2017年又以宪法名义组建了只有陆军的军队。

这样一来，警察内部十分不满“国内有我们就够了！军队？能打得过隔壁多米尼加么？”

莫伊兹组建军队自然不是想打仗，还是为了从警察手里抢走权力和利益。

随着军队的实力越来越强大，军警之间为了争夺各种利益，特别是毒品转运控制权彼此间时常大打出手。

军警之间的纠纷，莫伊兹很明显是倾向军队。

所以，这次守护在总统官邸的武装警卫居然个个在刺杀事件中毫发无损，这其中不能不让人联想起海地军警之间的纠纷以及海地糟糕的治安环境。

事实上，海地不是治安好坏的问题，而是根本没有治安。

除了政客和军警的腐败，海地各地猖獗的黑帮令普通民众的生命安全时刻处于威胁之中，仅在太子港附近就盘踞着十多个黑帮组织。

面对日益猖獗的黑帮，莫伊兹非但没能制止，甚至为了压制最近一次的大规模抗议，还授权海地最大的黑帮G9向示威者开枪，已经导致数百人死伤。

每年，海地都有数百人死于黑帮的“魔爪”之下，还有无数的妇女和儿童被黑帮有组织地贩卖到国外。

在非政府组织“透明国际”发布的清廉指数排名，海地在180个上榜国家中名列第170名，属于政府腐败程度最严重的国家之一。

新冠疫情下，海地是整个拉美地区唯一没有接种任何疫苗的国家。

因为国家整个医疗系统陷入瘫痪，政府也没有钱购买任何疫苗。

海地每次接到巨额的联合国援助，被从上到下的腐败政客纷纷中饱私囊，老百姓连个买面包的钱都分不到。

面对联合国点名海地政府在疫情上的不作为，莫伊兹还委屈地表示是“联合国救助不够”以及“党派纷争，无力防治”。

毒品、黑帮、疫情再加上一地鸡毛的政局中，海地普通百姓本就艰难的生活越发雪上加霜，饿到吃土。

由于实在没啥吃的，海地老百姓将泥土、盐以及菜油混合制成泥饼用来充饥，这种既没有营养，更难以消化的食物却是海地1/3的人的“口粮”。

这种情况下的海地人民压根不会关心到底是谁杀了莫伊兹，新的掌权者又将有何作为。

海地当前出现了两个总理：本来要下台的约瑟夫宣布接掌权力；被莫伊兹任命却未履职的神经外科医生亨利，只好干着急……

国际社会上对“烂透”的海地已经基本“放弃治疗”，只能听之任之。

一向爱管闲事的美国政府对这个近在咫尺的国家各种苦难却假装看不见，因为没有任何好处。

特朗普曾说海地是个 “粪坑”，拜登则表示 ，“海地沉进加勒比海也不关我们的事”。

哦，关心海地人的应该也有，那要算大洋彼岸的蔡英文了。

海地是台湾当局目前所谓11个“邦交国”其中之一。

2018年为了“维稳邦交”，莫伊兹还应邀出访了中国台湾，又得到了大笔好处。

如今总统莫伊兹遇刺身亡，武装分子哪里不逃，却偏偏逃到台湾当局在海地的地盘上，这可让“蔡小姐”真有些说不清楚了。

蔡英文现在肯定坐立难安，如果这些靠着大把钞票才维持住的 “邦交国”翻了脸，所剩无几的“朋友圈”不晓得还能维持多久。

眼下，代行总统权力的总理约瑟夫，面对海地一塌糊涂的局面，恐怕也无能为力，能维持住就谢天谢地了。

毕竟过去4年，海地换了7位总理，比总统换得还勤快。

这个“病入膏肓”的加勒比岛国，究竟还能不能走出历史和现实的阴霾，或许只能等待时间的检验了。

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

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。
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

我們服務德州已超過25年了！
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

美南国际电视15.3《美南时事通》

全球自然灾害频发 地球变暖 人类如何应对？

（本报记者黄梅子）近日，中国河南省遭遇了罕见极端强降雨。而此前，特大暴雨引发的洪水在欧洲西部造成上百人死亡。在美国西海岸，创下历史纪录的高温和持续干旱引发的野火在11个州肆虐超过两周。为什么近期全球范围内多地自然灾害频发？这与气候变暖有著怎样的关联？

国际科学界普遍认为，随著全球气候变暖，极端天气发生频率和强度都会有所增加。从研究的结果来讲，随著气候变化温度在升高，极端天气增加的概率越来越大。这是一个基本的研究结果。

全球变暖，这个词如今已经人人知晓。世界各地频频升温，厄尔尼诺现象越来越多。

7月16日，世界气象组织表示，根据一个由顶尖气候科学家组成的国际团队的快速归因分析显示，气候变化是增加极端天气事件频率的重要原因之一，由温室气体排放引起的气候变化使得高温天气发生的可能性至少增加了150倍。如果把地球比作散发热量的壁炉，那么大气中过量的二氧化碳等温室气体将吸收陆地和海洋散发的热量，使地球的热量循环失去平衡，平均气温上升。尽管从历史的长河看，地球在40多亿年的历史中，曾出现过多次显著升温、降温，但真正让科学界担心的是——如果因为人类活动造成大自然变暖速度过快，将有可能对地球生物带来灾难性的后果。特别是，严重的热浪可能会导致农作物歉收，人员伤亡以及由于空调使用量的增加而引起大面积停电。

如果地球变暖的变率太快，人类可能来不及适应，会有一系列危害出来。人能慢慢适应或者还能再适应，但是如果粮食安全都受到影响，剩下的就是营养不良、战争等，一系列负面反馈就出来了。

世界天气归因组织的报告预计，按照现今的碳排放水平，全球平均温度将最早在2040–2049这十年间相比工业化前水平上升2℃。在此温度水平下，极端天气现象将会每隔5–10年就出现一次。

至于应对之策，人类能做到的就是主动降低碳排放，尽量减少人类行为对气候的影响。我们要尽可能减缓这个变化。现在全球共同的意愿就是碳中和或零排放，把温室气体控制住，让它早点恢复常态。因为即便控制住了温室气体，已经存在、排放出去的温室气体还有几百年的生存期，所以我们现在要尽早把温室气体控制住。既然做不到零排放，就碳中和。人类可以自主做的事，应该先把它做好，这个是首要的。

从全球来看，在减少碳排放方面，截至2021年1月，有127个国家承诺在21世纪中叶实现碳中和。目前，美国总统拜登在大力推动碳中和与绿色能源，不丹、苏里南等国家已实现碳中和目标，而英国、瑞典、法国、新西兰等已将碳中和写入法律。中国则提出，二氧化碳排放力争2030年前达到峰值，力争2060年前实现碳中和。

请看《美南时事通》主持人陈铁梅和德州资深资深律师陈文、社会观察家杨劲涛谈全球自然灾害频发、 地球变暖，人类如何应对？

请关注美南国际电视15.3频道《美南时事通》，也可以通过iTalkBB平台收看。美南新闻网站scdaily.com，也可以在youtube上搜索Stv15.3 Houston, 订阅美南新闻频道，随时收看美南国际电视的节目。