2020年12月28日 星期一
Monday, December 28, 2020
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

美南新闻 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

美南新闻日報 ■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

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

永豐地產管理 InterCity Realty
個人聯絡: 713–240–8899
團隊電話: 832–962–8869
David Chen 陳先生 (Broker)
15+年地產買賣租賃 專精住宅及商業管理
專業使用Loopnet/HAR/Zillow 成功幫您的商業/房產訊息散播出去
9999 Bellaire Suite 908 Houston, TX 77036 (恒豐銀行大樓908號)

美国房产投资如何选择高收益的房产？

在美国做房产投资，怎样选择房产，使收益更大化呢?请您关注以下几点。

1、选择配套齐全的社区

您可能会喜欢宁静私密的郊区小镇，但是以投资为目的选房首先要考虑的是未来租客的需求。便捷的公共交通，充足的购物、餐饮娱乐等配套设施都是租客们关注的要点，也是未来房产升值潜力的所在。

2、选择优秀的学区

近年来，从中国到美国留学的人越来越多，很多留学生会在学校附近租房子，而且，选择租房的人士中，还有很多年轻的夫妇，他们通常都会关注将来或目前孩子所就读的学校。许多租客愿意为了更好的学区支付高出20%–30%的月租金。因此，投资好的学区房是个不错的选择。

3、关注当地就业状况

当地就业市场的好与坏也直接影响到投资房租金。就业机会充足的地区对于租房的需求和租金远远高于那些难找工作的地区。

4、选择房间多的房产

一套四房别墅，室内面积为1800英尺和六个稍小房间的同等面积的房产，哪一套更适合作为投资房?答案不言而喻，是六房别墅。在同等面积的情况下，选择房间更多的房产作为投资，可以在以后获得更多的租金。

5、选择维护费用低的花园

很少有租客会花大量的时间和金钱在租住房的花园上。所以，如果投资房有较大面积的花园，你一定要选择产生较低维护费用的绿化设计。

（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
誠聘貸款和保險經紀，請電:832–677–3188（貸不到款不收費）
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
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。
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。
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。
1205075 State Farm–Bloomington, IL
I01–STATE FARM–HUI許宏婷1567C_8

RELUX Luxury Senior Community 瑞樂和苑
瑞樂和苑 幸福社區 優質享壽
210–941–1113
郵箱：Info@reluxseniorcommunity.com
網站：reluxseniorcommunity.com
地址：9901 United Dr,Houston,TX 77036
愉快用餐體驗
我們將精心為您準備營養均衡、內容豐富的一日三餐，帶來您極佳的用餐體驗。
高級社區等待您的到來
準備好迎接新朋友和新體驗了嗎？如果您正在為您的人生下半場尋找宜居享受快樂生活的地方，那麼瑞樂和苑即是您的理想首選。
我們將為您提供豪華的全新配套設施，美味健康的餐飲體驗，寬敞和現代化的房屋精裝設計，豐富有趣的日常活動，以及安全可靠的社區保障。讓您老有所養，老有所學，老有所醫，老有所樂，老有所為。
豐富多彩的娛樂活動
您可以在圖書館內輕鬆品味一本喜歡的書，享受寧靜愜意的時光，也可以在健身房內做做自己喜歡的運動，出出汗，保持身體健康，或是在室外泳池盡近大自然，在陽光下的泳池中放鬆放鬆自己，也可以約幾個好友一起打打電動，開懷一笑，相信我們，您在這兒的每一天都將非常充實。

SUNBLOSSOM WOODS
4545 Cook Road, Houston, TX 77072
陽花木 石山地產 SUNBLOSSOM WOODS 4545 COOK RD
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
有單面玻璃推門相連的私家露臺*
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
住户活動室帶廚房設備
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

xfinity COMCAST
家居 + 商業
HOME BUSINESS
我們為您提供最優質的家居及商業服務，立即申請及查詢免費安裝詳情，更可享用熱點(Hot Spot)使用權。
網絡 電視 電話 保安
促銷活動
100 Mbps 高速上網 $34.99/mo. for12 months
促銷活動
中文熱線: 832–282–2882
T02–AJA COMMUNICATION(COMCAST) 古嘉敏2467C_16

在海外置业容易有哪些错误的认知？（上）

能够到海外置业的人，多半是有产业的富人，十余年来在国内的投资市场尤其是房地产市场积累了丰富的实战经验，房价上涨使早期买房的人都成了受益者，于是有些人以为自己是出色的投资人，海外置业亦不过如此，总是用国内的思维去考虑问题，素不知国外的房地产市场跟国内有天壤之别，如果照搬照抄国内经验，注定要吃亏交学费。

中国大陆富人移民海外首选美国，而美西的洛杉矶、三藩市和西雅图等西海岸城市则成为最吸引中国富人的置业首选地，而置业的区域尤以学区房比例最高。那么，在海外尤其是是在美国置业容易犯什么错误呢？

不合理的期待房价快速增长

早期在国内买过房的中国人，都有过房价翻几倍的体验，总以为国外也会如此，他们不懂老美对房子的热爱，远不如国人，许多老美宁愿一辈子租房，也不愿意买房，以省掉房产税和房屋保养费用；许多中产阶级一辈子只有一套住房，既便有两套，那么第二套多半也是用来自住，是度假房而不是出租房，他们有钱更愿意消费，更愿意用来享受生活，不像中国人，节衣缩食也要做房东，有点余钱就要投资房产。许多买有投资房的老美，退休的时候都会把投资房卖掉，作为他们周游世界的储备金，消费习惯和生活方式的不同，使得老美完全没有炒房的热情。

此外，从行业的角度看，当统计资料显示房屋库存增加或减少到一定数量的时候，新房开工率就会随之增加或降低，使整个市场的房价始终处于一种相对稳定的状态，加之美国的土地资源丰富，土地掌握在私人手中而不是政府手中，某个人想控制土地价格简直就是做梦，换句话说，任何人想建房的话都非常容易，买土地和当开发商都不是特权，因此，美国完全没有国内房价畸高的背景，想在美国炒房寻求暴利，比中国困难多了。

地理位置越市中心越好

在美国，只有几种人喜欢去住市中心，一是穷人，尤其是没有汽车的穷人，因为只有市中心才有公共交通，美国黑人的穷人比例高，所以美国城市市中心黑人多是普遍现象；二是老人和行动不便者，市中心距离商业、医院都近，买食物看病都方便；三是年轻的上班族，积蓄不多，又没小孩上学，住在公寓里，每天的生活都围著工作转，想多干几份工作多挣钱就不能把时间浪费在路上，说白了也是穷人。另外，美国的老房子、旧房子、价值逐年贬值的房子，其实都在老市区。

除了喜欢市中心，中国人还喜欢离学校近，离商场超市近，离医院近。却不知这样的地方校车、货车、救护车频繁往来，交通拥挤，喧闹嘈杂，这些地方很难找到一个高档社区，且大多以出租房为主，如果你买房的目的是自住，那么整天跟租客为邻并非好事。

价格越低越划算

每个物业在挂牌定价之前，房产经纪人都跟房东进行过充分沟通，作过详细的市场调查，有些甚至请专业人士作过评估，然后才会挂牌出来。任何一个房子或土地，贵有贵的原因，便宜有便宜的道理，如果一味贪便宜而忽视其他方面，就会得不偿失。

法拍屋的价格也比正常交易的挂牌价要低，但并非人人都适合买法拍屋，也并非买法拍屋就一定合算。那是因为法拍屋几乎都不是 Move in Ready（买下就可以入住），法拍屋都有这样那样的品质问题，长期未保养甚至人为破坏是法拍屋的通病，更为重要的是法拍屋的卖方是不对房屋品质作出任何维修或保障承诺的，甚至产权也不是 Warranty Deed（有保障的产权），所有的风险需要由买方自行承担。如果你没有维修房屋经验，完全不知道未来的修理费用会是多少，也不希望将来发生产权纠纷，那么，便宜的法拍屋多半不适合你。

还有一种类型的非正常买卖，叫 Short Sale，这种挂牌物业也是以低价格吸引买家，这种销售是银行等债权人赎回房屋之前跟房主之间进行的一种妥协，也就是让房子以低于贷款余额的价格得以出售。但这种买卖即使房东签署了合同也不算数，必须经过债权人的同意，有些房子的债权人不止一个，那就得所有的债权人同意。所以，这种买卖要生效就得等上很长的时间，一般是卖方签署合同三个月后才会有答覆，有些长达半年甚至更久，更重要的是，它还有很大的不确定性，可能你在期盼好几个月之后，银行不同意以这个价格出售，或者在你等待期间，另外更好的 Offer 进来了，又把你排斥在外，你就白等了，浪费了时间，也浪费了选择别的物业的机会。所以，在我看来，Short Sale 的物业价格虽低，多半却只是个诱饵，好看不好吃。一些人去贪这个便宜，结果也是得不偿失。

不找经纪人可以省下一笔费用

省钱本是美德，省钱并不可耻，但总用这样的思维方式去行事去省钱，在美国就会弄巧成拙。在美国，买方的仲介费不是由买方来掏的，而是由卖方来出这个钱，这个钱早在卖方跟他的经纪人签经纪合同时就把这笔仲介费约定好了（比如按实际售价的6%），卖方的经纪人有了这份合同，就把卖方的房子拿出去公开挂牌（网上或行业内报纸杂志），同时在挂牌资讯中给同行们一个承诺：谁帮我把这个房子卖掉，我就让谁分享我的这份仲介费（比如3%）。

如果买方找了经纪人，那么经纪人通常不会向买方收取费用，而是通过卖掉房子来与卖方的经纪人分享佣金，如果买方不找仲介的话，一旦成交，那6%就全部都由卖方经纪人独自享有了。而买方，一毛钱的仲介费也省不了。

你可能会说，我可以向卖方承诺不请仲介，同时要求卖方和卖方的经纪人重新签合同，让他们把那3%省下来，这样我的购房成本就低了3%。说起来是很简单的事，但一般美国的经纪人不会为了蝇头小利去自我破坏行业规则。

旧房子推倒重建会升值很多

有些人喜欢城市里的某块地，就想推倒上面的老房子重建，以为重建之后的新房子能升值，这个想法又是不了解美国的价值认同观所致。比如说，你在一个老房子所在的社区花10万美元买下一幢旧房子然后拆掉，再花50万在原有地面上重建了一幢新房子，你能指望目前的房价是50万加上原来的地价么？答案是否定的。这是因为在美国，一幢房子的价值不仅取决于它自己的建筑成本，还要看它所在的社区，如果这幢房子跟周围房子在建造年代、房屋外型风格和内部等方面差异巨大，那么它的价格很大程度上要受周围房子的价格影响，这幢建筑成本50万的房子，如果周围的房子只值10万，那这幢房子的价值就会受到严重的拖累。正是因为如此，美国许多城市的市中心，常有一些价格奇低的空地出售，你以为买这些地来建房是捡了便宜，等到若干年之后卖房才知道又是交了学费。

美国房产投资注意事项

美国作为世界第一大经济体，无疑是当之无愧的掘金宝地之一，其房产具有收益稳健、省时省力等特点，成为高净值人士买房置业的必选项。但是涉及到投资都是存在一定的风险的，所以我们还是要多加谨慎，多了解投资美国房产需要注意的事项。

投资美国房产需要考虑两方面

投资美国房产有两个方面需要考虑：一个是租金回报率；一个是升值的潜力空间。后者比租金回报率更重要。

通常，房屋越贵的地方其租金回报率是比较低的。比如纽约、三藩市、洛杉矶等都是房价比较高的区域，由于这些地区房价常常攀升，而对应的租金上涨水准跟不上房价上涨的幅度，因而其租金回报率相对比较低。

但从长期来看，这些地方房屋升值的空间比其他租金回报率高的地方要大，因为想要购买此类房屋的人数较多，而买入的数量越多其房价就越高，这就是供需平衡。所以在投资时，并不是购买低价格高回报的房屋就是最好，而是要从两方面同时考虑。

该如何对美国房产出价

美国房产的资讯是很透明，您看好一处房产后，经纪人会帮助您做房屋的价格评估，估算这个房子在最近的市场交易中的现在价值。如果卖主的要价高了，经纪人就要帮助买家杀价。如果要价低于市价，经纪人就要帮买主赶快抢下。有的时候有多位买主都看上同一个住宅，为了得到住宅，可能要出比要价高几倍的价格才能行。（续下页）

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
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
10 多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
精辦留學
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

在海外置业容易有哪些错误的认知？（下）

因此，并不是每一个房屋都要杀价，而是要看要价的高低。重点是，买家要能正确评估房屋的价值，当然这需要一位好的经纪人协助。

美国购房对赴美签证或申请移民没有直接关系

这是一个很常见的问题，但买房与移民或签证之间是没有任何关系。在美国买房、移民或美国签证都是由不同的部门及人员来处理。移民局管不著申请人在美国有没有房产，当然，更不会因为有没有房产而区别对待。所以，千万别把移民或签证与买房混为一谈。

美国房产出租问题

很多买家担心房屋无法出租的问题。其实是多虑了，没有房子是租不出去的。事实上，房子能否出租取决于业主的租金是否符合租赁市场的价格。关键在于定价是否符合市场。

外国人贷款与美国人贷款之间是存有差异的：

美国人贷款条件：信用、收入、工作是否稳定。

外国人贷款条件：需有较多自备款，通常要求40%-50%左右。一般大约能贷到5-6成。

由于每一个银行的贷款利率不同，对申请人的条件要求也不同。比如，一些银行只贷给外国人3~7年，但也有银行能够贷到30年。而有的银行利率较高，但手续简单要求低有的银行利率低，但是要求条件多，并不是每个人都能符合。建议申请贷款之前谘询多家银行，多比较。选择适合自己，对自己最有利的一家。

美国买房税费问题

在美国，无论你是美国人还是外国人，购房时所要缴纳的税费都是相同的。只有在卖房时稍有不同。当地居民在卖房时，在一定限额内是免增值税的。这个对当地人自住屋的优惠是单身有25万免税。夫妇共同拥有则有50万的免税。举例说，如果是夫妻两人用五十万买进房屋，再用一百万卖出房子，他们就符合不用对五十万的增值部分缴税。那对于海外投资者，需要缴纳一个资本利得税也就是增值税。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

在美国买房和贷款常见问题答疑

一、美国买房和贷款常见问题

1、没有绿卡可以买房吗？

美国大部分房产项目都向非美国居民开放，所以有没有绿卡不影响。

2、没有绿卡可以贷款吗？

没有绿卡也是能够贷款的，并且由于贷款增加了杠杆，用好了还能提高收益。

3、申请贷款需要什么条件？

贷款，银行主要看你的还款能力。对于美国当地居民来讲，银行会根据其过去两年的工资证明和税表来判断是否发放贷款。

4、移民前或移民后买房有区别吗？

首先，我们要确定的一点是买房是一个投资行为，对于投资来讲，要根据其他因素，即你的投资目的、投资时间点和个人需要去判断，而不是看移民前后来决定。

5、绿卡居民与非绿卡居民交税是否有区别？

没有区别，税率是相同的。只不过在报税的抵扣上会略有不同，基本没太大的区别。

6、什么时候买房合适，移民前还是移民后？

之前已经提到，移民前或移民后买房是没有区别的。但如果要贷款，就建议在报税之前、甚至在登陆之前就买房会比较好。

对于新移民来说，我们需要将人民币兑换成美元，这个过程会导致收入会有一个大比例的降低。如兑换后显示收入过少，银行就可能不愿意贷款给我们。而在报税或登录之前，我们可以用中国的收入证明，有许多银行是可以贷款的。

7、哪些银行可以用中国收入证明来贷款？

汇丰银行，工行，华美银行，国泰银行都是可以的。

8、已经报过税了，但收入不高，还能贷款吗？

对于已经报过税但收入不高的朋友，也不用担心，还是能够贷款的。有一些银行不查收入，比如我们常见的sterling，不过它的利率会高一点，同样的条件下，可能高出1%到2%。

9、目前银行贷款利息是多少？

目前美国整体利率比较低，利率大多数在百分之三点几。但具体贷款的利息取决于贷款的金额和贷款年限。比如贷款5年，其利率就会低一些，7年稍微高一点，15年就更高了。

10、用公司还是个人名义买房？

用公司或个人名义买房，主要是看对责任的限定。如用公司来买房，可能需要报公司的税表，同时公司需要给股东开K1的税表。如果是个人，报税就会简单一些。

11、一般新移民最多可以贷多少？

有绿卡，可以贷款70%的金额。如没有移民，没有绿卡，那么每个银行能贷到的数目不同，但大多数都在50%到60%。

美国买房到卖房，涉及到的美国税费较多，想要达到省税增加 的目的，就要仔细了解这些法律法规。提前谘询，仔细规划，是投资美国房产的必修课。

买房的时候有很多费用是一次性的费用。这些费用主要有交易税、交接费、产权费、产权保险等。

二、美国房地产有哪些税费

房屋持有期间产生的费用

房产税，大概是买价的1%到3%不等。

保险费，主要是火灾保险，一年大概在1000~3000美元（若社区在洪水区，还有洪水险）。

物业费（如果社区有物业管理），费用从100到2000不等，看社区环境。

持有期间，有哪些费用可以抵税？

这里从两个角度来讲：自住房和出租房。

1、自住房

在发生的费用里面，房地产税和贷款利息可以用作抵税。贷款利息限两套房。

2、出租房

所有与该房产的一些必要的和合理的费用都可以抵税，如之前提到的地产税、保险费、管理费、贷款利息等，这些都可以抵租金收入。

另一个最大的抵税费用就是折旧费，折旧费按照年限换算。住宅折旧27.5年，商业地产是39年。假如一套房子是275万美元，那么每年的折旧费就是10万美元。

这里需要注意的还有预扣税，预扣税是针对出租收入而言，由于中美之间有条约，税率是10%。当我们在第二年报税时，如果第一年没有净利润，那么可以申请将第一年的预扣税退回来。

卖房的费用

在美国还有一个重要的免税额概念。

如果在卖房的5年内，业主拥有房屋产权2年，并且将房屋作为主要的住宅2年，那么每个业主可以享有25万美元增值的免税额。超过部分的增值，会被征税。

外国人出售美国房产时，如果有增值，要交增值税。持有时间在一年或一年以上为长期，税率则为三档，0、15%，20%。如果时间少于12个月，为短期，适有于美国的正常税率，联邦是10%到39.6%。

正常美国人都是在第二年的4月15号之前报上一年的税。外国人卖了房子如果不报税，美国政府是很难追回所欠的税款。所以在1980年，国税局专门出台了针对外国人投资美国房地产的法案，这也就是著名的FIRPTA。法案规定，外国人出售美国的房地产时，买方有义务在120天之内预交卖价的15%给税局，这也就是预扣税。

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

女婴坠楼事件反思 撤销监护权不难 孩子后续安置不易

近日，女婴坠楼事件引发网友广泛关注。11月30日河北省石家庄一小区一名不满4个月大的女婴从5楼坠落。孩子多处受伤，需住院治疗，然而孩子父亲却放弃治疗，称“医院细菌多”“回家养养就好了”。随着媒体调查的深入，关于女婴家庭的更多令人震惊错愕的细节浮出水面。

虐童行为频发，很多具有隐蔽性

据相关媒体最新报道，女婴的居住环境脏乱不堪，父母没有给她上户口也没有安排打过疫苗。其母亲魏某曾多次发生“抛孩”行为，该女婴已是第二次坠楼，此前曾有一子被魏某淹死在自家小区旁的河中。女婴的父亲郑某在女婴坠落治疗期间，多次将女婴带离医院。

目前魏某已经送往精神疾病专科医院住院治疗;公安机关将对其进行精神疾病司法鉴定。女婴也已被送往儿童医院住院治疗，目前生命体征平稳。相关社会救助程序已经启动。

“长期以来，孩子被认为是父母的私产，管教甚至打骂孩子是家庭内部的‘私事’。”中国政法大学法学院副教授、未成年人事务治理与法律研究基地副主任苑宁宁认为，未成年人缺乏自我保护意识，当侵害来源于监护人或者与其密切接触的成年人时，未成年人往往不会主动对外求助，导致虐待行为长期发展对其身心健康造成重大伤害。

记者梳理过往案例发现，隐藏在家庭生活中的虐待行为层出不穷。4月18日，广东省潮州市潮安区彩塘镇一女童被关在笼中，被绳状物拴住，或被人用脚踩在脸部。在今年10月下旬的时候，辽宁省抚顺市一6岁女孩童童的遭遇，牵动了无数网友的心。童童被亲生母亲及其男友虐待，腿被扎进3根缝衣针，头被开水烫，全身多处骨折，颅脑损伤淤血，唇尖被防风打火机烧裂，大小便失禁。

“我国刑法并没有明确提出以‘虐待儿童’为罪名的法律法规。参考其他国家的一些相关规定，我们可以大致认为任何对儿童导致伤害、潜在的伤害或恐吓的伤害的行为都可以被认定为‘虐童’。”全国人大代表、北京金诚同达(西安)律师事务所主任方燕认为，虐待行为可以分为四种类型:身体虐待、性虐待、忽视、心理感情虐待。

“最不容易发现的精神虐待，例如长期性语言暴力，辱骂孩子造成孩子精神压力，导致焦虑、抑郁、自闭情绪产生，甚至造成抑郁症。”北京中鼎社会工作事务所主任苏锋说，很多家长所谓的管教孩子其实已经造成实际的虐待行为。

“孩子有就医需求而拒绝医治，不能提供基本的生活保障等都可以视作虐待行为。”苑宁宁提出疏忽也是一种不履行监护义务的行为，即监护人没有提供必要的食物、衣服、住所、医疗或者照顾，以致威胁到儿童的生命健康和安全。

撤销监护权不难，孩子后续安置不容易

孩子与父母的监护关系以自治理念为核心，但是从法理上，父母和子女的关系不仅是私法关系，也是公法关系。“如果父母有能力带孩子送医救治而拒绝履行义务，如果出现了比较严重的情况，孩子重伤或死亡，则父母需要承担法律责任。”方燕表示监护人不积极履行救助义务有可能构成刑事犯罪，根据具体情况分为不作为故意杀人罪或遗弃罪。苑宁宁认为，如果家庭由于经济困难无法就医也需要向当地民政、妇联等部门申请救助，保障孩子的医疗以及后续康复等，决不能放弃对孩子的救助义务。10月17日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第二次修订未成年人保护法，进一步细化了监护人职责。

坠楼女婴的事件令人再次面对这样一个现实，父母并不总是爱心、奉献、责任的化身，总有少部分的父母并不具备监护子女的能力和意愿。我国早在1986年的《民法通则》中就提出了“撤销监护权”概念，但直到2015年，徐州一父亲性侵女儿多年被剥夺监护权，正式唤醒沉睡的“撤销监护权制度”。最高人民法院、最高人民检察院、公安部、民政部2014年12月联合印发的《关于依法处理监护人侵害未成年人权益行为若干问题的意见》正式规定了利用未成年人乞讨、对未成年人实施性侵害、有吸毒等恶习无法履行监护职责等7种情形可以撤销监护人资格。

“目前具有申请撤销资格的主体进一步扩大，包括居委会、村委会、学校、医疗机构、妇女联合会、未成年人保护组织、民政部门等，无形中增加了许多‘眼睛’。”方燕认为。但是，撤销监护人资格作为未成年人保护的最后一道防线，还需谨慎为之。苑宁宁指出:“撤销父母监护权，不仅会割裂孩子与父母亲密关系，对于未成年人，尤其是婴童而言，其未来成长和生活保障都会成为新的问题。因此还需要相关部门对父母的监护能力进行准确评估，可以提出书面劝诫书、批评教育，引入社工组织改善监护环境，提高监护人的监护意识。”

完善配套措施，建立未成年人保护长效机制

任何制度的出台都贸然而为，没有完善的配套监护制度的支持就贸然剥夺监护权，只会把孩子推向更糟糕的境地。

“建立未成年人保护长效机制还需要从预防性保护、指向性教育以及应急处置方面着手，重点是做好前期的预防性教育工作，促进社区地方、城乡加大社工引进工作，通过开设家长学堂、驻校社工等方式向家长普及未成年人保护的相关法律知识，做好未成年人的教育引导工作。”苏锋提出前期预防性教育工作要重点做好家庭社会工作，改变传统家庭“教育孩子是我自己的事”的观点。

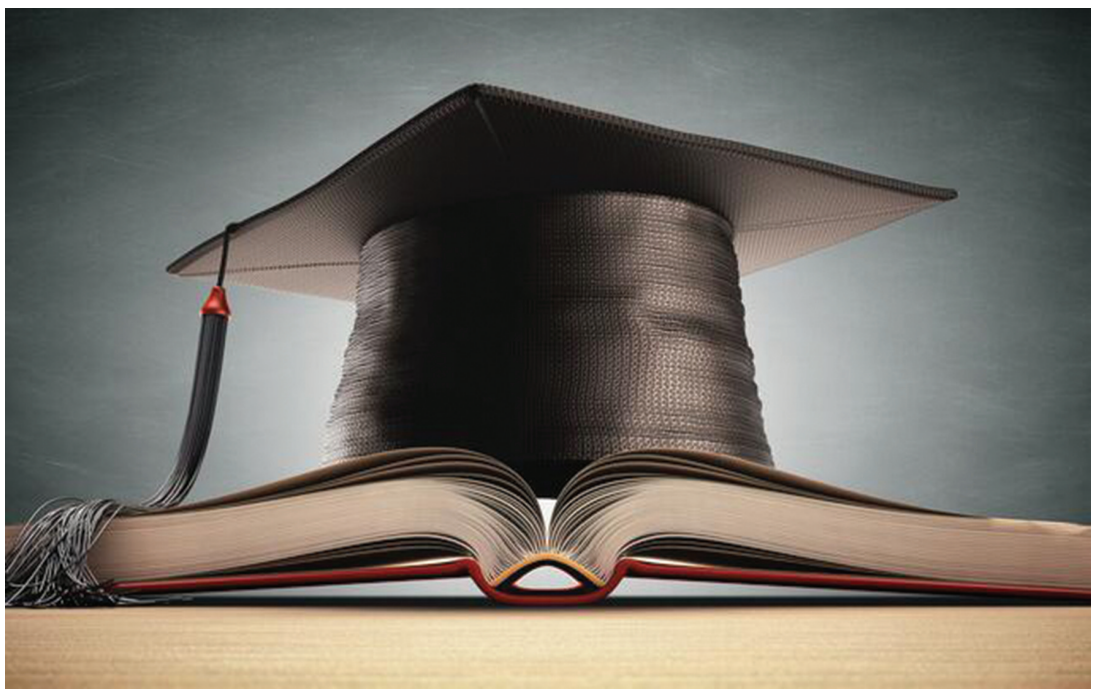
为了更加及时、发现未成年人受害现象，减少虐童行为产生，强制报告制度的落实至关重要。我国新修订的《未成年人保护法》中明确规定，任何组织或者个人发现不利于未成年人身心健康或者侵犯未成年人合法权益的情形，都有权劝阻、制止或者向公安、民政、教育等有关部门提出检举、控告。方燕认为，强制报告制度弥补了虐童案件曾经作为自诉案件的空白，尤其是作为基层自治组织的居委会、村委会成员，可以将疫情期间排查走访的工作方式借鉴到儿童保护中来，通过定期家访、网格化管理、信息登记等措施有效落实报告机制。

“每个社区所设的儿童主任也有责任定期随访监护情况较差的儿童，对于受到家庭暴力或不法侵害的，监护人不履行职责的要积极向公安机关报告。”苏峰谈到社工组织也是发现未成年人受害行为的重要力量。

当然强制报告制度实施后相关部门如何跟进加强后续的救助和保障工作是更加重要的，以此形成长效保护闭环。苑宁宁认为，心理学、教育学等方面的专家和社会工作人员需要同步跟进案件，民政、教育、妇联、共青团等相关部门提供必要的经济支持。

“公安机关、检察院、法院等可以为受害儿童提供法律援助。”苏锋认为儿童主任以及社区的社工组织对于儿童的后续康复和保障工作责任重大，需要继续进行风险评估，跟踪回访，保障孩子生活、学习等各项指标都稳步前进。

北美五大就业难的专业，华人慎入！



（来源:尔湾华人网）俗话说得好，“男怕入错行，女怕嫁错郎”。专业的选择，直接决定了个人的思维方式，也间接指定了人生的奋斗方向。进入美国之时，大家首先面临的便是专业的选择，除非从内心深处喜欢某个专业，否则大家应该注意一下这些高投入低回报的火坑：

（注：行行出状元，所以只要你够牛，就不怕入火坑!）

火坑专业 No.5 法律

尽管美国的法律行业始终占据食物链的高端，律师的年薪长期居高不下，但作为地道的中国公民，真正地进入律师行业绝非易事。毕竟，要想真正融入美国法律行业，投入血本必不可少，博士文凭（JD）几近刚需。

当成功拿到法学院的通知书时，脸上肯定透露出幸福而骄傲的笑容；当金钱和汗水如潮流般涌入火坑时，心中默念的必定是未来的光明前途；当求职时因身份（无绿卡）和口音被拒时，却找不到招聘方种族歧视的把柄，不得不感叹美国法律的伟大...

怒而回国，才发现世界上最远的并不是亚美大陆间的距离，而是大陆法系和欧美法系之间的鸿沟.....

难度指数 ****
平均投入 ******
平均回报 ***

火坑专业 No.4 理论物理

你有一定概率会认为，只有了解相对论才能真正了解世界；你有一定概率会认为，不精通统计物理的工程师都不是好工程师；你有一定概率会认为，只有物理程式才能诠释整个世界

是的，公众并不怀疑物理学家的智商，可这并不意味著场论的学习能够定量地提高小宇宙的能量。教职数量毕竟有限，当理想状态与现实世界发生冲突时，也许才会开始感叹世态的炎凉和理性的缺失。

幸运的是，处于火坑中的粒子们有一定概率发生能级跃迁，跳出火坑，开始新的周期.....

难度指数 ******
平均投入 ****
平均回报 ***

火坑专业 No.3 文学

曾几何时，幻想著周游世界
憧景、遐想，握紧钢笔
曾几何时，开始追寻美国一梦
托福，雅思，辗转反侧
还记录著双脚踏上美国的那一刻
在同门的买菜车上留下的赞诗
梦中醒来，绿卡，工作，钞票，原来
这才是新美国的三座大山...

难度指数 ***
平均投入 ****
平均回报 **

火坑专业 No.2 理论数学

世间的每一件事物，都是一系列点线面的组合；任何专业，只有在充分地引进数学知识才能走向成熟；世界上最美的佳人，身材也需满足黄金分割率.....

是的，数学无所不能，但博士后的期限却总是比直线还要长；幸运的是，自己与稳定教职之间的距离，好像每天都会缩短到原来的十分之一.....

当然，我相信，每个研究理论数学的人，都被数学的伟大所征服，至于钱，只是一个无足轻重的数字而已!

难度指数 *****
平均投入 ****
平均回报 **

火坑专业 No.1 生物学

21世纪，是生物学的世纪；千人百人计划，都是生物的天下；神马科学自然，全是生物学家的灌水胜地.....

然而，这些都改变不了一个事实：大多数博士毕业以后都变成了千老——千年老博士后.....

更悲剧的是，生物种群能够随著环境的变化而进化，生物个体却很难通过基因突变来改变命运 ^^!

难度指数 ***
平均投入 ****
平均回报 *

美国工作面试第一印象

（来源:尔湾华人网）那天有人来公司面试，我带他去会议室，告诉他请坐。他四处张望，不知道该坐哪里，我这才注意到会议桌周围没有椅子。我笑著解释说：“真对不起，昨天公司开party，椅子堆在角落里，还没搬回原位”。我一边说著，一边走去堆椅子的地方搬了一把椅子来放在会议桌边。那个人见有了椅子，一声不吭就坐下，我只好再次去搬椅子。想到CEO会来参加面试，也许还有别的人会来，我打算多搬几把椅子过来。会议室的椅子是金属腿和金属扶手，挺沈，而且是重叠堆放，椅子腿卡在一起，把它们分开要费很大的劲，我来回搬了好几趟。整个过程中那个人面无表情地坐在我搬来的第一把椅子上等待面试。

来面试的是个年纪二十多岁的年轻人，我去搬第一把椅子的时候以为他会跟在我后面去帮忙，至少为他自己搬一把椅子，但是他丝毫没有想帮忙的表示。一般说这种情况下，绝大部分男人会主动去搬椅子。如果是格兰，他肯定冲过去帮忙，把每一把椅子都搬过来，并且会坚持不让女士出力。我习惯了周围的男士或多或少都有点绅士精神，所以我对这个男人的表现感到诧异。虽然搬椅子不是他的义务，但不搬椅子显露了他的素质。工作面试第一印象很重要，这个人在面试还没开始就给我留下坏印象。也许他在别的方面很出色，但是谁愿意跟懒人一起工作?

工作面试第一印象非常重要，尤其是美国人非常看重人格魅力和待人处事的能力。面试最重要的是一见面要热情大方友好，头一分钟就要给人留下好印象。面试时候不要像上面那个木头人冷漠让人没好感，还有以下这样一些错误一定要避免。

第一，面试不要迟到。如果你进门第一句话是“对不起我来晚了”，那么你的面试已经失败了。无论是堵车，交通事故，火车晚点，渡轮停摆，任何借口都无法打消雇主心里的疑问，你连面试都迟到，以后上班你会准时吗?

第二，面试千万不要看手机。把手机关掉，而不是只改成震动。因为有些人手机一有动静，就会有抑制不住的冲动去看手机，至少会分散精力。最坏的表现，告诉面试官说：“对不起，我接个电话”。你也太不把面试官看在眼里了，有什么事比拿到这份新工作更重要?

第三，不了解面试公司的情况。最糟糕的问题是问人家的公司是做什么的?发出简历前，或者至少在面试前，要调查研究公司的信息。在互联网如此发达的社会，上网查个公司信息易如反掌，你如果不知道，还要人家告诉你，那是不可原谅的错误。

第四，说前任老板和前工作单位的坏话。面试的一个必答题是，你为什么要离开前公司?你千万不能说是前老板很坏，前同事多么不好。这样的话使你显得没风度很难处。美国公司喜欢找team player，你在前公司处不好跟老板和同事的关系，雇你来能处好吗?你现在说前老板的坏话，谁能肯定你将来不说新老板的坏话?

第五，一门心思地想休假。第一轮面试，你对别的事不感兴趣，一味地打听人家公司有多少天休假，工作开始后多长时间可以开始休假?唉，你是来找工作的还是来找休闲的?这种问题留到第二轮面试再问。如果你没有第二轮面试，那么第一轮问了也白问。

第六，著装过于休闲。在美国，穿正装表示你的对这个场合的重视。面试著装宁可过于正规，不可过度休闲。再说一般人穿正装都比休闲装成熟稳重有风度，你就不想让自己看起来顺眼一些?

第七，什么问题都没有。面试的最后，面试官肯定会问，你对我们公司有什么问题吗?你回答说没有。真的吗? 你对你想去的公司和你想要的工作提不出一个问题?还是没兴趣问? 面试官其实是想通过你提的问题了解你的想法和你的思考能力，可是你茫茫然提不出一个问题。

第八，忘记感谢面试官。面试结束要当面致谢，或者写email感谢面试官花时间见你，这是礼貌，同时也是提醒人家不要忘记你。这点小小的礼节并不多余，每个人都喜欢有礼貌的人。

Adolphus Rice
靓苗米 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

以上治療 醫療保險 有給付~
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。
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 休士頓黄页
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

WEA LEE'S GLOBAL NOTES
大俠天下行 我見我聞我思

Wealee@scdaily.com

美國休斯敦國際區區長
Chairman of International District Houston Texas
Publisher Southern Daily Wea H. Lee
美南報業 發行人：李蔚華

美南集團董事會主席
Southern News Group Chairman / CEO
美國國際貿易文化交流中心 理事會主席
Chairman of International Trade & Culture Center

大俠行天下日記 我見我聞我思 12/26/2020

音樂城在聖誕節的爆炸聲

聖誕日上午六時半，位於田那西州納士威爾音樂城中區發生一起爆炸事件，停在市中心的一輛旅遊車，在車主向警方通報後他預告將會炸掉這輛車，當警察到達後的半小時，果然如暴徒所說，發生了巨大爆炸聲，在六條街外都感受到巨大震撼，所幸警察事先通知了隣近公寓之居民緊急疏散，只有三人受傷。

由聯邦調查局組成的調查團已經在參加調查，他們已經證實可能是個恐襲事件，並且已經在全國發佈通緝令，最令人不可思議的是，兇嫌是事先向警方告知並從清晨播放音樂。

正當我們正在面對疫情災難，三十三萬國人失去生命，在我們的聖誕晚餐上多少家庭的晚餐桌的親人缺席了，家人的心中有無比之悲痛，今早在這個音樂名城的爆炸真是雪上加霜。

川普總統夫婦在前往佛州之前 曾經和副總統潘斯會面，希望副總統能夠在元月六日參議院大會中阻止宣布總統選舉人票之結果，至到今天，他仍然相信自己是勝利者。

候任總統拜登伉儷今天也發表聖誕賀詞，他保證將竭盡全力來挽救疫情，希望明天一定會更好。

Nashville Explosion On Christmas Day

The explosion came after several warnings from inside a parked RV, then the blast shattered the Christmas morning silence in the heart of Nashville, Tennessee.

Just before dawn, police received a call of gunfire in downtown Nashville and the caller said that a bomb would be detonated in the next fifteen minutes. When the RV exploded it blew out windows in shops and offices for several blocks, leaving three people hospitalized.

The police released a photo of the RV on Friday afternoon and said the vehicle arrived at the location at 1:22 AM and parked in front of the AT&T building. It is unclear if anyone was inside the RV when it exploded.

Nashville Mayor John Cooper said that at least 41 businesses were damaged by the explosion. One building located directly across from the explosion totally collapsed.

With the nation still facing the pandemic, this tragedy will only add to the people's sadness. Many families have lost their loved ones to the pandemic this year and there were many empty seats at Christmas dinner tables in many cities.

Before President Trump left the White House, he met in the Oval Office with Vice President Pence. Trump wants Pence to stop the ratification of the Electoral College votes and to support his bid to overturn the election. Until now, Trump has refused to admit his loss.

President-elect Biden and his wife Jill issued a Christmas message to wish all the people peace, joy, health and happiness in this season, but he knows that for so many of us in the country this has been a very difficult year.

We all hope the year of 2020 will be over soon.

STV KVVV15.3 美南國際電視網
歡迎使用 iTalkBB
觀看高清美南國際電視新聞台
美南電視 15.3

GLENN INSURANCE SERVICES
專精於
•長者人壽保險(Senior Life)
•葬禮保險(Final Expense Insurance)
•房屋保險(Homeowners Insurance)
提供保證
請聯絡 Norma 電話:832-301-9177 / Fax:281-293-9183
關注臉書: Glenn Insurance Services / 或email: GlennInsuranceServices@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
秦鴻台(負責人) JENNIFER YU
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！
* 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

臻 ZEN DENTAL CARE
楊臻 牙醫博士 Zane Yang DDS | 湯海瑩 牙醫博士 Heidi Tang DDS | 葛涇遠 牙醫博士 Jennifer Ge DDS | 王帆 工程學/牙醫博士 Stefanie Wang PhD DMD
德州大學牙醫學院畢業 德州大學植牙 Preceptorship 畢業
3D 齒雕認證(CEREC) 直線鋼絲矯正認證(Straightwire)
美國牙醫協會會員(ADA) 美國矯正協會會員(AOS)
牙齒全科
• CEREC 碳瓷牙
• 鋼絲及隱形牙齒矯正
• 一般及手術拔牙
• 活動及固定假牙
• 人工植牙、根管治療
• 一般及深度潔牙
• 兒童牙科包括麻醉
• 超薄烤瓷美容貼面
◆全新數碼X光減少輻射
◆高溫高壓消毒安全乾淨
◆接受各種保險收費合理
◆設備精良而且環境優雅
◆地處華城中心交通方便
週二至週五:9AM~6PM
週六:均電話預約
713-773-9889
E-mail: drzaneyang@gmail.com
6609 W. Sam Houston Pkwy S., Suite 203, Houston, TX 77072
D02_ZEN臻牙醫3456B_16

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

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 中國醫學科學院畢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 •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
●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
★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
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.
•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
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
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

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
栗懷廣 醫學博士
美國內科特考文憑
Huaiguang Li, M.D.Ph.D
Board Certified, ABIM
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

转型发展带来涅槃新生 工业遗产助力城市复兴

百年首钢园：最“钢”最时尚

本报记者 叶 子

沿北京长安街一路西行，永定河畔的首钢老厂区变了模样。

高炉矗立但不见烟尘滚滚，厂房依旧却不再机器隆隆。群明湖波光粼粼，秀池边芦苇荡漾，景观步道延伸交错，无人车行驶自如。北京的母亲河永定河从厂区西侧穿流而过，西山山脉形成天然“绿色屏障”，昔日的“钢铁之城”已变身为空气清新的高端绿色生态园区：冬奥组委在这里办公、科幻园区在这里落地、文创产业在这里聚集……

夜幕降临，华灯初上，灯光点亮百年工业遗存，将首钢园笼罩在历史沉淀与现代光影之中。1919年建立的首钢，已走过百余年风雨。这片京西热土承载着共和国工业发展的记忆，书写了中国工业发展的传奇。北京申奥成功后，首钢自觉服从国家奥运战略和北京城市定位要求，实施钢铁业搬迁调整，到2010年12月，这里全面停产。10年后再看这片曾经钢花四溅的土地，新的故事已悄然发生。

首钢夜景。

炼铁高炉变身多功能秀场

原本用来炼铁的三高炉外部被灯光照得通红，蓝色光柱穿插其中。在三高炉内部，人们置身于主体高炉、热风炉、重力除尘器和干法除尘器等工业构筑物之间，伴随着炫酷的灯光和动感的音乐，新车以环绕高炉内二层一周的方式闪亮登场。

这是2018年11月23日晚，在首钢园举办的奔驰新车发布会。在现场，数百人见证了这次别有创意的展示。通过媒体，更多人感受到工业文明和现代科技的惊喜碰撞。发布会效果超乎预料，三高炉随之“一炮走红”。

在首钢老厂区，三高炉是冶炼体系中最典型的一条生产线，是首钢第一座炉容超过2500立方米的现代化大型高炉，曾是一座对北京乃至中国钢铁工业发展有重要贡献的“功勋高炉”。炼铁高炉如何变身时尚秀场？首钢建设投资有限公司规划设计部高级工程师周婷告诉记者，这背后凝聚着首钢人的巧思。

“改造中最难的是找到空间和功能的契合，空间已经是已知条件，需要找到一种新的功能，像水一样流动在炉体里。”周婷说，此前没有高炉主体民用化改造的先例，没有成熟的规范和标准。原本团队想用三高炉做博物馆，发布会后，他们意识到，高炉内有释放更多可利用空间和平整场地的可能，适合做发布会和秀场，就朝着这个方向改造。

三号高炉改造项目总设计师薄宏涛回忆，他的设计是从读懂两万多张图纸、反复向首钢设计院总工艺师讨教和在高炉上的一次次攀爬开始的。的确，早期工业遗存的建造图纸不准确，团队需要在现场不断纠偏。主要炉体结构和铁锈色钢质外表面需要保留，但高炉内原本管路密集，以前的炉渣、炉灰怎么处理，保留哪些、拆除哪些还得全面梳理。

团队将老首钢的高炉设计师请到现场，与新的改造设计师充分对话。周婷说，“这是因为只有他们最清楚每一砖一瓦的用处，更清楚三高炉的肌理脉络。当然，我们也想让他们见证三高炉的再生。”

别看只是一个高炉的改造，每一个细节都不简单。周婷介绍，因年深日久，高炉被锈蚀得厉害，除了用高压水枪清洗除锈，首钢团队还研发出一种保护漆，含90%的透明度，能够像琥珀一样，将原有遗存包裹起来，不让它继续被蚀。这样能将锈迹斑斑的原貌封存起来，使特殊的“旧”效果保持常“新”。

得知三高炉变成时尚首发地，曾于上世纪80年代末、90年代初在首钢工作过一年的资深媒体人高严感慨万千。在他印象里，首钢是响当当的好单位，食堂、澡堂、宿舍、幼儿园、医院、副食店等一应俱全，有好多家庭一家几代都是首钢人。那时的首钢工人因为收入高，常骄傲地说：“首钢骑摩托车的多，穿皮夹克的多。”

不过，这份工作也很辛苦。高严是轧钢工，炉坑里有1700℃，钢锭是1100℃。冬天在炉坑前工作，“火烤胸前暖，风吹背后寒”；夏天，大汗淋漓，暑热难耐。一年四季，到了饭点，混合着机油味儿的饭菜香味扑面而来，那是独特的首钢记忆。尽管首钢是工业时代的骄傲，但当时粉尘污染、噪音污染等严重，“白衬衫穿一天，领子都黑了。”高严回忆说。北京市要绿色发展，钢铁产业必须转型。

高严还记得，首钢老厂区停产时，许多老工人流下伤感的眼泪。近年来，钢铁主流程停产后的首钢老厂区，成为了“新首钢高端产业综合服务区”，正在打造新时代首都城市复兴新地标，冬奥组委会、世界侨商创新中心、国家体育产业示范区等相继落户首钢北京园区。北京卫视跨年冰雪盛典、电竞北京2020、“景贤计划”全球发布会、中国科幻大会等越来越多的品牌新品首发活动和大型发布会，都选择在三高炉举办。在首钢人眼中，炉子重新“燃”起来了！

天车“空姐”转行冬奥讲解员

“大家好！欢迎来到首钢园参观指导。以前，我就在这里工作、开天车……”43岁的姜金玉如今是首钢园区服务公司冬奥物业事业部讲解员，每当讲到这个开场白，观众们脸上都会露出惊讶的表情。什么是天车？钢和铁有什么区别？以前的老首钢人现在怎么样了？……一系列疑惑纷至沓来。

原来，姜金玉1995年进入首钢工作，在炼铁厂开天车。天车，即桥式行车，是炼钢厂必不可少的大型起重设备，横架于车间、仓库半空，可以应用于钢渣、钢水、钢坯、铁水等流程的吊运工作。作为天车驾驶者，姜金玉每天的工作就是在距离地面二三十米高的天车里高空作业。在首钢，不少女工都从事这样的工作，她们还有着一个美丽的外号——“空姐”。随着首钢转型发展，“首钢空姐”姜金玉落地了，成为了冬奥组委的一名讲解员。

转行冬奥讲解员，姜金玉很不适应。“以前我的工作是操作设备，每天8点开完班前会就上岗，我这个岗位是独立操作，一天也说不上几句话。但讲解员必须与人交流，所以心理紧张是最难克服的。”

最初，领导让姜金玉做冬奥组委讲解员，是希望通过自己人的嘴说出首钢的故事。姜金玉也知道，她是大家了解首钢的窗口，“在天车上我是很自信的，操作相当熟练，一分一毫都不带差的，从来都是安全生产。对于新的工作我没自信，但是很喜欢。我决定坚持下来，把首钢的精神和文化告诉更多人。”

为了胜任这份工作，她从零开始练习，针对不同嘉宾写了多个版本的讲解词，甚至有时候边炒菜边背讲解词。姜金玉常常把身边的故事穿插在讲解中，透露出的首钢人“敢闯、敢坚持、敢于苦干硬干”的朴素精神常常让观众潸然泪下。自2016年至今，姜金玉已经对外讲解了1600多场，接待过国内外各界的5万多名来访者。

“我不断提醒自己，一定要把工作做得更好，让大家对首钢人有一个新的认识——他们不仅能够拿铁锹、抡大锤、开天车，还能够从事有文化气息的工作。没有首钢就没有我，以后我要坚定地陪着我的钢厂一直到老。”姜金玉说。

首钢工人大多对首钢有着强烈的归属感与自豪感。与姜金玉一样，李红继也是首钢转型发展的一分子。在他家的箱子里，至今珍藏着一套以前他作为炉前工时的工作服。那是特制的阻燃服，颜色为白色，袖口带扣子，由于加了石棉，又沉又硬。脱下旧工服，换上一身新的西服套装，李红继成了冬奥物业事业部安全主管。

许多人想不到，对李红继来说，转型的第一个困难，居然是系领带。

炉前工，负责高炉的出铁工作。以前没有先进的设备，需要炉前工拿着大锤和铁锹，把炼好的铁水放出来，运到下一道工序——炼钢。炉前工们与1500度的铁水距离就1米，尽管穿着耐高温、耐火的阻燃服，还是10秒钟身上就会冒烟。

“我们炼铁工人，平时五大三粗的，只有自己结婚的时候打过一次领带。但是，咱们去冬奥组委办公区上班的时候，要求穿制服——不仅要穿白衬衫还要打领带。”这可难倒了李红继，他说，“同事从网上搜索有关打领带的视频，对照着视频上的步骤，哥儿几个就一块学，然后要么面对面，要么自己对着镜子，互相挑毛病，互相指正。用了一个星期的时间，大家就把打领带这个‘难题’给解决了。”

如今，李红继负责冬奥组委办公区的消防安防，有时也做参观接待，每次经过自己之前工作的三高炉，李红继都暗自开心。“以前听说老厂要改造，我特别怕这些建筑留不住了。现在看到工业遗产都保留下来，还能变得这么漂亮，熟悉的‘老朋友’焕发了新的生命力，我们由衷高兴！”

工业遗产上榜“网红”打卡地

要说北京有哪些“网红”打卡地，如今的首钢园区绝对名列榜单之上。2019年10月，首钢厂东门广场正式对外开放，通过小程序预约前来参观的人络绎不绝。

从首钢厂东门新址广场进入，一路往北，大约走5分钟的路程，便来到了首钢空中步道。群明湖北侧的空中步道长约670米，顶层平台距离地面近12米。步道利用现状架空工业管廊及通廊系统改造而成，主线宽度为4—6米。首钢建设投资有限公司规划设计部范值慎介绍，空中步道全长约3.2公里，建成后将成为世界最长的空中步道，比纽约高线公园长3倍多，可以为游客带来不同层次的观景、休憩、健身体验。

记者登上这段步道，碧波荡漾的群明湖、四个标志性的大冷却塔和首钢滑雪大跳台尽收眼底，新首钢大桥的“合力之门”在阳光的照射下熠熠生辉。大跳台旁边，原首钢园区内部的发电厂正改建为香格里拉酒店，楼高6层，将服务于2022年冬奥会。在道路的另一边，还能远眺俗称“四块冰”的冬奥训练场馆以及坐落在石景山上的功碑阁。

形似一只高跟鞋的滑雪大跳台以敦煌飞天为设计意象，不仅满足比赛训练的功能需求，更将作为景观雕塑，成为全球首例永久保留和使用的大跳台场地，成为“活”的奥运遗产。负责大跳台项目保障服务的杜美会骄傲地向记者介绍：“2022年冬奥会，这里将产生4枚奥运金牌！”

再往里走，就到了标志性建筑三高炉。与三高炉紧邻的秀池，原名秀湖，始建于1940年，原用于储存炼铁生产的循环水。改造后，秀池地上部分变为水上景观，地下部分为能存放855辆车的地下车库和圆形下沉式展厅。天气晴好时，雄伟的三高炉倒映在秀池中，为满园的硬核工业风增添了一丝灵动和柔美。在这里留影一张，成了游客的必选动作。

由原首钢炼铁厂一、三号炼铁高炉压差发电站改建而成的星巴克门店，同样是必到打卡点。这家分店被称为星巴克“全球最‘钢’的一家门店”，与西侧冬奥组委办公地、东侧干法除尘设备、北侧的工舍酒店、南侧的三高炉与秀池，交相辉映，融为一体，形成了后工业时代的独特风景。许多人来此不光为喝咖啡，也为一睹建筑设计的美感。

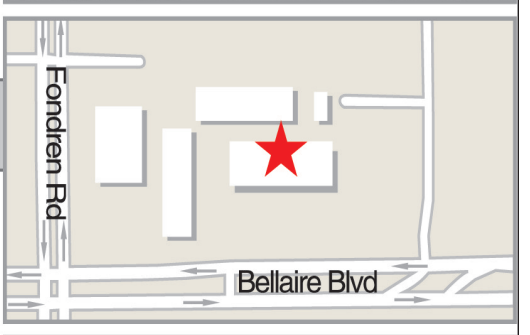
“城市织补”是首钢园改造中被广泛运用的理念，正如同织补衣服时增加布料一般，工人们在曾经的工业建筑上增加功能性建筑，许多炼铁筒仓、料仓，已“华丽转型”为现代创意办公空间。冬奥组委办公地，就由曾经存放炼铁原料的西十筒仓改造而来，筒仓上镂空雕刻出直径一至三米的圆孔，成为富有灵动气息的“外骨骼”，也方便采光。

如今，首钢园山-水-工业遗存特色景观体系初步形成，创新式设计令人赞叹。2017年8月，国际奥委会主席巴赫看到首钢的工业遗存，称赞首钢工业园区的保护性改造是很棒的一个想法，这个理念在全世界都可以说是领先的，做出了一个极佳的示范。在国际奥委会第131次全体会议上，巴赫再次称赞“北京首钢园区工厂改建是奇迹”，是一个“惊艳世人”的城市规划和更新的范例。

始建于1919年的首钢，前身是北洋政府创办的龙烟铁矿石景山炼厂，百余年来，首钢成为钢铁产业发展的缩影，不少高光时刻已载入史册。如今进入园区，科幻元素、潮流运动、无人科技、冬奥足迹遍布，首钢园正逐渐完成蜕变，向世人显露出多种炫酷的姿态。

北京首钢建设投资有限公司副总经理付晓明表示，首钢是一座“双奥之城”，夏奥休眠了这座城，冬奥又将它唤醒。在奥运的赋能下，首钢老厂区正在加快转型升级，打造新时代首都城市复兴新地标。现在的首钢，不只有“炫酷”和“网红”的标签，更是一个希望之城、未来之城，正在加快向“传统工业绿色转型升级示范区、京西高端产业创新高地、后工业文化体育创意基地”的定位迈进。

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



西奈半岛的政治智慧 以色列为何在夹缝中生存强大？

面对取舍时，千万不能做出“丢了西瓜、捡了芝麻”的错误举动。以色列看似危机四伏，但其凭借着政治选择让本国在夹缝中生存下来，并逐步强大起来。

单从以色列当年归还西奈半岛这件事，就能看到以色列面对选择不含糊，有长远眼光。

以色列一直生存在中东阿拉伯国家的包裹圈之中。以色列的国土面积狭小，一面临海，三面被埃及、约旦、叙利亚所包围。以色列国内的阿拉伯人的比例也在不断增长。

说得直接点，以色列就如一个“火药桶”，不知道何时就可能会被引爆。但以色列却走出了一条在夹缝中生存、强大之路，其国内没有突出的民族矛盾，经济发展也较为成功。

以色列在建国时，曾把西奈半岛作为了备选地址，并试图拼命地加入了夺岛大战中，而且战果不错，两次占领过此岛，但霸占史并不长。

第一次占领发生在中东的第一次战争中。但其他的阿拉伯国家怎能忍受一个“初出茅庐的小伙”独吞“肥肉”。当时以色列刚建国不久，根基还不稳。迫于阿拉伯国家的压力，以色列吐出了到嘴的“肥肉”。

以色列看上西奈半岛并不是偶然，而是具有一定的必然性。一则若是在强敌包围圈中建国，争地盘总归是个冒险之举，也会留下很多隐患，不利于日后的发展壮大。

二则西奈半岛看似荒凉贫瘠，但地理位置优越、可开发的资源丰厚，向来是中东国家眼中的“肥肉”，兵家必争之地。所以说，在这里建国今后的发展资源就有了。

基于这两点，历史上以色列又利用战争的混乱局势，对西奈半岛进行了二进攻。第二次占领发生在中东的第三次战争中，但西奈半岛已名花有主，为埃及的领土了。

埃及也不是个好欺负的主，跟以色列硬碰硬地干起来，双方都损失惨重。剧情在后来发生了大逆转，以色列居然主动向埃及归还了西奈半岛。归还西奈半岛让以色列这个“火药桶”暂时“熄了火”，没有被引爆。但这背后，是以色列想要撕掉“火药桶”的坚定决心。

以色列既然选择建国，就决心长期发展下去。但以色列建国后多次与阿拉伯邻国发生战争，而且以色列要面对的都是虎视眈眈的劲敌。在这样险恶的环境下生存，使得安全问题成为了以色列的首要关注。

以色列需要面对的阿拉伯对手十分彪悍，在人口、领土、军事力量都数倍于其，当时不要说大规模的全面战争，即便是长期的小规模冲突也会让以色列不堪重负。

1955年阿拉伯系国家的领头羊埃及和苏联签署了军火供应协定。在苏联的所谓“调和”下，埃及和以色列双方的军事战略平衡开始向埃及方面倾斜。

以色列虽然在1956年的战争中取得了军事胜利，但这让以色列内部的主要战略家们更加担心，他们普遍认为以色列要面临的威胁“不是在减少而是在增加”。

埃及还有着卡住以色列“脖子”的能耐。20世纪80年代以前，埃及试图封锁红海的蒂朗海峡。红海的蒂朗海峡对以色列事关重要，是以色列发展海洋战略的关键节点。

封锁后，以色列立马感受到了埃及对其的根本威胁，以色列只能不惜一切代价，甚至是战争去结束对红海的蒂朗海峡的封锁。

以色列和埃及的严重矛盾在西奈半岛上，但埃及确实得罪不起，也不值得为了个西奈半岛而和埃及彻底闹翻。以色列为了在阿拉伯系国家内部站稳脚跟，顺水推舟地将西奈半岛送给了埃及。以色列看得深远，主动向埃及示好，会为自己发展带来转机。

中东地区混乱是出名的，不仅是西方国家来搅局，其区域内部国与国之间也在不断“搞事情”。阿拉伯人士间，曾有着一种普遍看法，“中东若是要战争的话，那就离不开埃及的‘作梗’，若是追求和平的话离不开巴勒斯坦的作用”。

以色列政府认清这一局势，和埃及和解可以起到分裂阿拉伯国家的作用。以色列的位置决定了其只能接受在夹缝中求生存的现实，这一现实它改变不了，但局势发展以色列想要为自己争取更好的发展环境。

在以色列送还西奈半岛，谋求与埃及建交这事上，阿拉伯国家内部分成了两派。一派主张以色列和埃及开战，在舆论导向上支持以色列拿回属于自己的领土，维护自身权益不受侵害。这一激进派的参与国主要有利比亚、阿尔及利亚等国。

以色列早就看穿了这些所谓的主战派，其实各自都打着自己的小盘算，并不是真正地为以色列伸张正义。先说说利比亚，尽管嘴上讲打仗讲得很响，但实际上也是安心搞国内建设的打算，事实证明这样的规划很切合实际，这个国家后来真的是发了财，国内民众也生活得很好。

再说说阿尔及利亚，它也是一样的想法，只会嘴上说要打仗，其实也在国内大搞建设，后来确实很有长进。所以说，这主战派擅长的是“口水战”，还有看热闹的“吃瓜群众”心态。以色列岂能被他们忽悠，毁了自己的大好前程。

另一派看似温和，并不主张以色列公开和埃及动枪动炮的。但实则也有自己的小算盘，他们想拿以色列当枪使，以便能浑水摸鱼解决了巴基斯坦问题。以色列岂能沦为他国的棋子？

正如以色列所预计的那样，其把西奈半岛送还给埃及，双方达成和平协议这一系列行为，直接激怒了其他阿拉伯国家。受苏联的影响，叙利亚和伊拉克拒绝谈判。巴解组织不仅拒绝和平谈判，反而在黎巴嫩建立了基地，企图继续对以色列北部边境进行袭击。

以色列把西奈半岛还给埃及，两国重新划定了边界并签订了和平条约，并朝着和好发展态势演变。而这直接推动了中东局势更加混乱，这是以色列在“以乱制乱”。

以色列本国不太平就是因为其处于中东动荡的环境中，周围国家习惯了向小国“叫嚣”。本来其他国家想要在以色列与埃及的对抗中“坐收渔翁之利”，以色列枪头一调转，反而让“看客们”被反噬。

以色列和阿拉伯系国家领头羊埃及有了默契后，其在阿拉伯系国家内部得以有了保障，至少埃及不会矛头直指以色列。

以色列靠着和埃及和解，站稳了在中东地区内部发展的脚跟，外部力量支持也是其发展、壮大必不可少的一支力量。

中东地区资源丰富，是苏联和美国两大巨头都想染指的区域。以色列意欲向美国靠拢。1956年苏伊士战争结束后，以色列、埃及和叙利亚三国都被法国实施了严格的武器禁运措施，而苏联却对其大为支持，为阿拉伯一方提供了源源不断的武器供应。

以色列是亲美的，其曾希望通过强调以色列的反苏立场，以赢得美国的特别照顾。但以色列向美国提出购买武器的请求时，美国却明确表示，美国不走苏联的路子，美国更愿意扮演“仲裁人”的角色。

美国对以色列的态度一直是若即若离。从杜鲁门政府到肯尼迪执政，美国对以色列的政策都是确保其在中东的存在。这样支持以色列是为了树立起西方“民主制度”的样板，保持以色列与阿拉伯国家之间军事力量的大体均衡。

美国不跟以色列关系过分密切，也是为了限制以色列领土扩张。美国对以色列的这种政策，主要是由美国的中东战略决定的。苏联和美国间的中间地带中东，变数一直很大。中东区域内各个的国家在亲美、亲苏的倒向问题，尚处于胶着状态。

美国力图通过加强与中东国家的联盟来扩大中东的遏制线，把苏联的影响排除在外，所以不宜将美国和以色列的关系搞得过于火热，以免惹怒阿拉伯世界，使美国的遏制战略难以推行。

苏联曾利用阿拉伯对以色列的敌对情绪，把阿拉伯政治煽了起来，并使之达于沸腾程度。以色列的外部发展环境维持良好状态，不得不与美国更加亲近。

在以色列归还西奈半岛给埃及这件事，美国的态度是乐于当“和事佬”的。以色列看清了这一形势，为了服从美国的意志，自然是要交还西奈半岛的。

有了美国的支持，以色列才能发展得更好。以色列当然知道其不过是美国全部中东战略中的一个棋子，是美国遏制苏联在中东扩张的一张王牌，但以色列同样也可以得到自己发展想要的环境和资源。

美国想要以色列归还西奈半岛，限制其领土扩张，不激怒阿拉伯国家，以色列为了得到美国支持，自然是听话的。

以色列放弃西奈半岛的权益，为其赢得了在阿拉伯国家内部的地位和美国外部力量的支持，以色列接下来的重心自然放在发展、壮大国家上来，而不是一直打打杀杀。毕竟战争是毁灭性的，不仅让对方国家受到重创，自身也深受其害。

以色列是深有体会的，它的邻国约旦就把自己游离于战争之外，发展得不错。自从1948年以来，中东地区一直不安定，曾先后爆发了4次大的战争。4次大战中埃及是最悲催的，每次战争的主要负担都落在埃及身上。

反观约旦，名义上是前线国家，实际四次的中东战争，约旦只参加了那么一、二次，而且每次参加的程度在阿拉伯参加国当中也只有零点几的比重。以色列也参与了中东战争，它深切感到其不会轻易打约旦。这是因为约旦国内建设搞得相当好，而且一年比一年有起色。

以色列当初会将西奈半岛规划为建国的位置，是因为这个岛本身的资源禀赋好，貌似可以利用能源、资源“躺着发展”。有着屌丝男遇上了白富美，让小伙子少奋斗20年的诱惑在。

以色列并不是一个单纯傻小伙子，不会外界都说好，就人云亦云。它是个精明小伙，它看到了西奈半岛的本质，虽然是个宝藏岛，有着石油、煤、锰、铁、铜等矿产资源，现状却令人堪忧。一片荒漠之地看不到头，开发程度、难度很高。

为了这样的岛，而和埃及没完没了地对抗下去，权衡一下付出与得失，绝对不是一桩高回报的买卖。

以色列早已意识到中东其他国家因为有石油资源，一直发展得不太平。看似石油给国家发展带来了诸多红利，但一直是西方国家想要打压、制裁的目标。石油是财富，同时也是祸患的来源。以色列决心不靠石油资源而生存，这才是长久发展之路。

既然西奈半岛上的石油这笔“不义之财”不是这么好得，今后还会继续招惹事端，不如早些离开是非之地，拱手送给埃及，换来一段“友谊”。

以色列也早已决心走创新发展之路，其看到了未来发展的大趋势。一个不仅仅依靠能源发展的国家，才是顺时代潮流而动，才能越走越远，受到世界局势的钳制越来越少。

以色列放弃了西奈半岛，让其彻底没了规模性的矿产资源可供开采，也彻底坚定了其走创新发展之路。可以说是因祸得福。除了农业的发展，以色列还进军了一些高科技领域。

在以色列政府看来，未来在全球化竞争中要脱颖而出，抱着西奈半岛这个看似“金娃娃”的岛，是很愚蠢的做法，是会让自己丧失了奋斗的斗志。在新一轮全球化舞台上站稳脚跟，关键靠高新技术才会有希望。

以色列在中东这块是非之地生存、发展本不易，加上其地理位置，让其不得不受到周围国家的“干扰”。以色列抓住了矛盾中的主要方面，放弃西奈半岛，可以让其与埃及和解，以赢得自身在阿拉伯国家内部的生存空间；向美国示好，以赢得美国外部力量的支持。

以色列的发展壮大之路说明了发展环境很重要，没有良好的环境，要主动为自己营造。

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。
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

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

国际领袖基金会2021年度「暑期公共事务实习计划」即起接受报名

交通部长赵小兰与福茂集团创办人赵锡成博士父女两人和2020年国际领袖基金会公共事务学员合影

交通部长赵小兰与福茂集团创办人赵锡成博士父女两人和国际领袖基金会干部及各地分会会长合影

【本报讯】国际领袖基金会(ILF)2021年度「暑期公共事务实习计划」即起接受报名。国际领袖基金会的遴选委员会每年挑选大约30名杰出亚太裔大学生，在暑假期间到华府的联邦机构实习8到10周。

入选学生被称为公共事务学员(Civic Fellows)，在完成项目后可获得助学金。他们在联邦机构全职实习之外，将参加专业发展工作坊，以及领导力培训。学员们必须负担自己的旅行，住宿及生活开销。

今年(2020)的30名获选学员，来自全美各杰出大学，背景很多元，个个有抱负，已在国际领袖基金会安排下，展开实习工作，分别进入了国务院，联邦通讯委员会，白宫亚裔美国人太平洋岛民计划，孟昭文国会议员办公室，少数族裔企业发展署等等联邦机构、国会办公室实习，以及国际领袖基金会分别专注于社会正义倡议及新型冠状病毒/个人防护用品(COVID-19/PPE)的挑战队伍。每一名学员还都参加教育性讲座以及专业训练，以更深入了解公共服务及政策。

国际领袖基金会创会会长董继玲强调，公共事务实习计划旨在为美国社会打造一批既有公民意识，又关注社区的青年领袖，将来持续不懈的发展领导力，戮力服务社会，倡议包容，彼此支持。她表示，在新型冠状病毒大流行对中小企业将影响深远之际，坚持举办公共事务实习计划项目，延续推动亚裔关怀公共事务，显得更加重要。

国际领袖基金会主席，也是白宫亚太裔顾问委员会主席的徐绍钦博士表示，「国际领袖基金会的其中一个目标是支持并培养公共服务领域的下一代领袖」。「让年轻领袖们了解并增加公共参与，以相关方式采取行动，支持他们的社区，非常重要」。

国际领袖基金会执行主任Linh Hoang表示，「培养下一代亚太裔领袖是我们的核心使命」，「我们帮助大专学生获取技能，经验，以及成为领袖所必须有的见识，以继续前人的奋斗」。「国际领袖基金会公共事务学员项目是他们快速开展事业、领导力的一个独特机会」。

联邦及州市政府的亚太裔民意代表，一直以来也都十分支持国际领袖基金会。交通部部长赵小兰(Elaine L. Chao)，美属萨摩亚(American Samoa)联邦众议员Amata Radewagen，新当选的两名加州国会议员朴银珠(Michelle Steel)，金映玉(Young Kim)，两名马里兰州参议员李凤迁(Susan Lee)，林力图(Clarence Lam)，马里兰州众议员齐丽丽(Lily Qi)，加州佛利蒙市市长高叙加(Lily Mei)，罗德岛州(RI)克兰斯顿市市长冯伟杰(Allan Fung)，洛杉矶郡高等法院候任法官刘馨仪(Linda Sun)最近就都出席了国际领袖基金会的圣诞网上联谊活动。

ILF鼓励亚太裔大专学生申请。凡是具有美国公民身分，GPA成绩至少3.0，目前在大学就读大二，大三或大四的学生，都可申请。还需要例如成绩单正本，履历表，以及至少一封推荐信等其他文件。

即日起接受报名，申请文件需在2021年1月22日美东时间下午5点以前递交。

查询更多资讯或递交申请文件，请上网www.ilfnational.org。

重要通知:国际领袖基金会估计2021年上半年，有效的新型冠状病毒疫苗已可广泛取得。申请人应预估暑期实习将在华府实地举行。不过，有些，或者大部分的实习，视乎各机构政策，可能以虚拟方式进行。国际领袖基金会将在申请及安置过程中通知学员。

关于国际领袖基金会 – 国际领袖基金会(ILF)是一个非牟利组织，推广亚太裔社区的公民参与，领导力，赋能及经济繁荣，以加强我们国家的多元化。国际领袖基金会的使命是培养有公民意识的亚太裔未来领袖。国际领袖基金会创办于2000年，已为超过1万名亚太裔学生提供奖学金，领导力培训，以及教育性项目。

Harris County Public Health
Building a Healthy Community
HCPHTX.ORG
COVID19 CORONAVIRUS DISEASE
OCEE 12/10/2020