

Summer 2023
2023年 夏季刊

第364期

Texas Capital NewsTM
德州首府新聞 Since 1991

奧斯汀唯一華裔報刊 感恩相守32載



TEXASCAPITALNEWS.COM



REAL
INTERNATIONAL
華奧地產

About Us/关于我们

华奥地产是美国奥斯汀地区第一地产品牌，深耕德克萨斯州奥斯汀地区二十余年。

以投资为导向，华奥地产业务涵盖民用商用物业买卖、项目投资开发、资产和物业管理，帮助客户完成一体化美国资产配置和后续管理，实现地产稳健致富。



History/公司发展史



- 2000 华奥正式开始投资地产业务
- 2009 金融危机期间公司大幅扩张，业务板块扩展至商业地产
- 2013 正式启动公司第一个开发项目
- 2015 吸纳人才组建商业地产专业认证CCIM团队
- 2016 收购奥斯汀本地唯一华人媒体《德州首府新闻》
- 2017 业务版图扩大到德克萨斯州达拉斯、圣安东尼奥及休斯顿
- 2018 颠覆性重组以团队为服务模式的地产经纪业务
- 2021 管理总资金超过一亿美元
- 2022 打通土地一级开发业务板块

Services/五大业务板块



民用地产

华奥地产本地团队具有超过20年经验，民用地产业务为房主提供数据分析、带着房源、洽谈合同、营销代理的一体化服务



商业地产

华奥地产具有CCIM资质，根据客户商业地产需求，我们为业主和投资人提供多种商业物业一体化购买服务



投资项目

通过量化的地产投资模型及全面的风险模拟分析，我们筛选出投资回报最优的机构型商业地产项目，创造强劲的地产增值



地产开发

华奥坚持多元化经营策略，内部城市规划及建筑专家团队坐镇，自2013年起主导或参与民、商用物业开发建造



物业管理

华奥地产为住宅和商业地产提供高性价比的一体化管理服务，业务范围包括物业管理、租赁管理和租客管理

Business Map/业务布局



洞察城市发展脉络，聚焦有强增值潜力的住宅、商业、工厂规划土地，最大化土地收益进行开发

合理配置实体物业资产，根据个人需求及预算挑选不同类型的物业，完成购买+租赁一体化服务

帮助客户管理在美资金及实体资产，配置资金在机构型商业项目实现稳健增值，并提供实体物业管理服务

关注华奥微信公众号
了解投资项目和最新房源



关注华奥YouTube频道
学习投资技巧掌握市场动态



华奥奥斯汀地产投资

添加华奥小助理微信
享多对一团队服务



德州首府新聞主編寄語

親愛的讀者們，炎熱的夏季已經來臨，奧斯汀今年的夏天，又達到了史上最熱之一。

今年，令人關心的裁員危機和經濟衰退是我們需要持續關注的重要議題。但同時我們也看到了世界供應鏈在逐漸回歸正軌，路上還是車水馬龍，每逢節假日機場都大排長隊，為此感到樂觀。

由於 AI 技術的迅速發展，對人類學習和辦公的影響越來越大，很多行業已經受到了衝擊。作為資訊傳遞者，看到大家依然喜愛紙媒雜誌我們深感榮幸（主編每隔一短時間去 99 大華超市買菜，看到門口堆得滿滿的雜誌逐漸見底都覺得十分驚喜）。希望未來我們能繼續給各位讀者帶來更多有趣且具有啟發性的內容，也歡迎大家分享自己的遊記、筆記、詩歌散文、小說或者是心路歷程。

最後，想對剛來到奧斯汀的新朋友們說一聲：歡迎！希望您能夠保持好心情，享受這個充滿活力的城市！

祝大家夏日愉快！

德州首府新聞編輯部



歡迎關注我們的微信公眾平台！
重要信息，第一時間播報！
* 微信使用簡體中文



添加小幫手個人微信，諮詢商務合作等事宜都在這裡哦！

目錄 CONTENT

06 趣聞快訊

- 06 奧斯汀工廠下線第一輛特斯拉Cybertruck
- 08 心跳法案影響下德州墮胎數下降99.5%
- 11 美墨邊境危及持續發酵

16 主編推薦

- 16 德州教育改革：入學券和擇校制
- 18 奧斯汀頻發落水死亡時間引發恐慌

20 地產新聞

- 21 奧斯汀新輕軌計劃進入第一階段
- 22 德州兩黨連手推動降低房產稅
- 23 奧斯汀頂奢社區介紹：四季私家美邸

28 人物專訪

- 28 The Nerd Boss——專訪德州環保署毒理學專家Michael Wei

33 讀者來稿

- 33 中平專欄：德奧斯匈十日遊之四五六
- 38 百草園專欄：德克薩斯州立公園遊

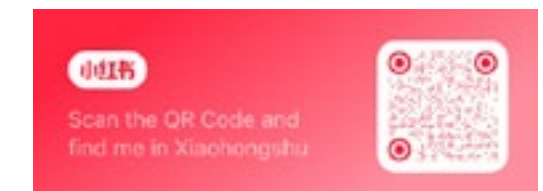
如何找到我們？

微信公眾平臺：德州首府小幫手

官方網站：texascapitalnews.com

郵箱：info@texascapitalnews.com

小紅書平台：



趣聞快訊

1. 特斯拉首輛電動皮卡在奧斯汀超級工廠面世！

特斯拉 7 月 15 日在推特上宣布，其首輛 Cybertruck 皮卡車在德州奧斯汀的工廠下線，結束了該車型自 2019 年發布以來多年等待。Cybertruck 的生產將在奧斯汀的新工廠進行，預計今年底將交付給首批客戶。

Cybertruck 是特斯拉在 2019 年 11 月推出的未來主義風格的電動皮卡車，其設計靈感來自於《銀翼殺手》等賽博朋克科幻電影，也是特斯拉旗下最具爭議性的車型。Cybertruck 生產原定於 2021 年底開始，但由於供應鏈問題和新工廠的建設延遲，特斯拉不得不推遲了計劃。馬斯克在去年 8 月份表示，Cybertruck 的生產面臨“一些挑戰”，因為該車型使用了新的製造工藝，需要大量的鑄造和折彎操作。那麼 Cybertruck 的價格是多少呢？



特斯拉首次推出 Cybertruck 時，承諾提供實惠的價格：單電機版本的續航里程 250 英里，起售價為 3.99 萬美元。雙電機版本的續航里程 300 英里，起售價為 4.99 萬美元。三電機版本的續航里程 500 英里，起售價為 6.99 萬美元。

但是特斯拉在 2021 年 10 月刪除了這些 Cybertruck 的價格和規格，目前也沒有提供新的價格信息。只是馬斯克曾表示，不銹鋼設計成本很高。此外，特斯拉指望大幅提高電池性能來實現超強續航。但是其 4680 電池單元的生產仍然受限。皮卡作為美國最受歡迎的汽車市場之一，特斯拉的競爭對手福特 F-150 Lightning 和通用汽車的高端線悍馬 Hummer EV 已經搶先交付。通用汽車明年將推出一款更實惠的雪佛蘭 Silverado 電皮卡車。此外，特斯拉皮卡還有一些初創公司競爭者，如 Rivian 和 Lucid。

怎麼樣，你看好電皮卡嗎？哪一款電皮卡是你的最愛呢？

2. 德州校園將配備武裝警察，新法9月生效

今年 9 月一項新的學校安全法 HB 3 即將上線，要求德州學區所有校園增加警衛、牧師和心理健康培訓師。

身穿防彈衣，配槍的安保在操場上漫步，即將成為德州校園常見一幕。去年發生在 Uvalde Robb 小學的槍擊事件促成了這項新法律出台（一名 18 歲槍手闖入德州小學，殺害了 19 名兒童和 2 名教師，成為德州最致命的校園槍擊事件）。

立法規定，在正常上課時間每個校園至少配備一名武裝警察。必須是學區警察局委託的治安官、其他執法機構的學校資源官或受聘擔任安全官的治安官。如果一個學區無法做到這一點，它必須有一個“正當理由”和替代計劃。但由於資金和人員配備有限，新法對於各種規模的學區來說都是一項艱鉅的任務。

3. THREADS超越CHATGPT打破1億用戶紀錄

Meta 的最新應用 Threads 在上線不到一周的時間內就突破了 1 億用戶，打破幾個月前 ChatGPT 的記錄，成為有史以來增長最快的應用。Threads 用戶數量大增得益於與 Instagram 的整合 Instagram 本身就擁有超過 10 億的用戶，使用 INS 賬號即可直接登錄 Threads。



而另一邊馬斯克卻不是很高興了，Threads 的橫空出世差點取代了他大手筆買下的 Twitter，因此他也在網上放話說要和扎克伯格打一架決勝負。同時扎克伯格和馬斯克都想要在 AI 上做出大膽的投注。扎克伯格說 AI 將成為 Meta 最大的投資。馬斯克也購買了數千個 GPU 來開發 Twitter AI。

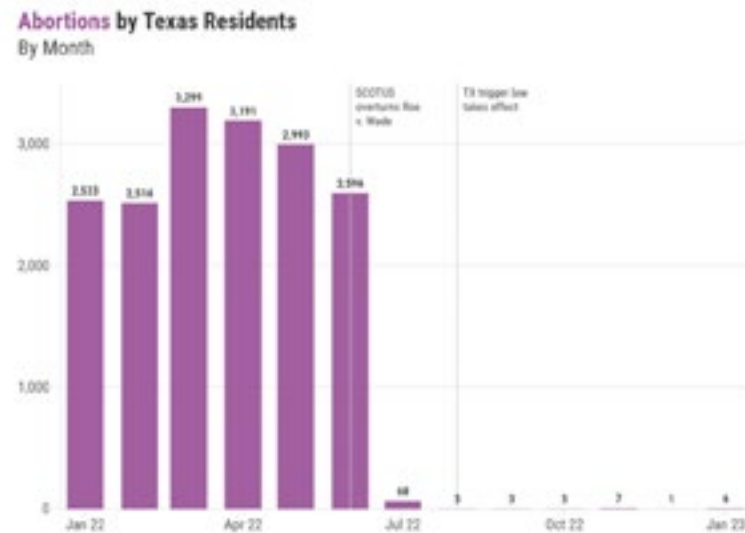
不過目前看來，Threads 沒有廣告，沒有惡言相向，功能和環境都更友好比起推特更受歡迎。但也許這只是社交媒體的初始理想化狀態，以所有社交媒體的歷史為例，它最終會變成一個地獄般的網站。

相比之下，ChatGPT 的 AI 影響會更加深遠。ChatGPT 1 月份就突破了 1 億用戶的紀錄，不僅僅在於用戶數量，它還有提高工作效率、幫助企業節省成本、甚至顛覆白領行業的潛力。而社交網絡除了監管輿論和廣告之外，沒有大量使用 AI 功能的必要性。

4. 推翻羅伊訴韋德案一年後德州墮胎數下降99.5%

2022年6月24日最高法院以6比3的裁決推翻了羅伊訴韋德案，取消了女性在懷孕前三個月內自由選擇墮胎的權利。

美國最高法院推翻羅伊訴韋德案一年後，德州進行的墮胎數量下降了99.5%。根據德州衛生和人類服務委員會發布的數據，2022年上半年，德州共進行了17,126例墮胎手術。而從7月到12月，這一數字降至85例，比上半年減少了99.5%。



德州是第一個利用這一裁決的州之一。儘管德州的觸發法 (trigger law) 禁止大多數墮胎直到8月22日才生效，但德州在最高法院裁決後立即出現了墮胎數量的急劇下降。根據德州衛生和人類服務委員會的數據，2022年7月，德州居民在該州進行的墮胎只有68例，比6月份的2,596例減少了97%。

State abortion policy absent Roe v. Wade

- Post-Roe laws that would ban or restrict some or all abortions
- "Trigger" law that would ban all or nearly all abortions
- Unenforced pre-Roe ban on abortions
- Laws that explicitly protect abortion

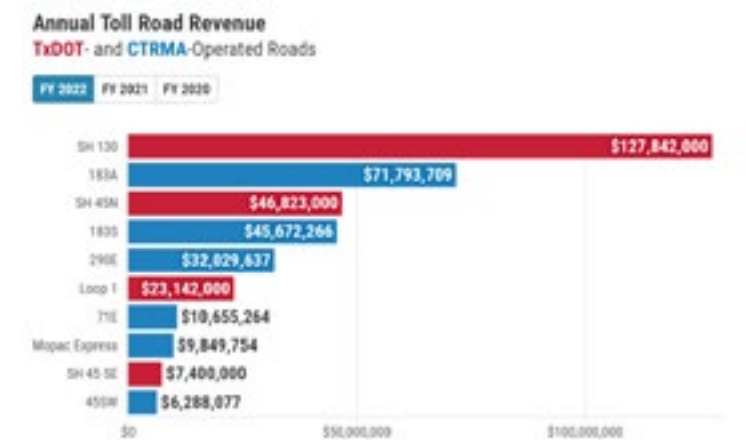


德州的觸發法禁止所有墮胎，除非有特殊情況，如“由懷孕引起的對母親生命構成威脅的情況”。在德州進行墮胎將面臨最高終身監禁和至少10萬美元的罰款。

5. 奧斯汀高速公路一年賺多少錢，為何收費系統如此混亂？

據KXAN的“TxTag Troubles”調查項目報導，奧斯汀地區去年收取的通行費達到了3.81億美元，其中由德克薩斯州交通部運營的SH 130是收入最多的道路，僅該道路一年就收入了超過1.27億美元。183A是中央德克薩斯區域機動車輛管理局 (CTRMA) 收入最多的道路，收近1.1億美元。

TxTag是德州交通部提供的一種便捷支付通行費的方式，CTRMA是一個負責管理奧斯汀地區部分收費道路的機構，他們對奧斯汀地區不同道路進行分別收費。截至4月1日，TxTag網站顯示有超過310萬個活躍的TxTag。



用戶只需將TxTag貼紙貼在擋風玻璃上，可自動從用戶的預付TxTag賬戶中扣除通行費。如果用戶有TxTag賬戶，他們可以在CTRMA的道路上享受折扣。但是，由於TxTag系統的技術問題，CTRMA在過去的六個月裡暫停了向TxTag用戶發送賬單。

CTRMA表示，它會嘗試在TxTag賬戶上扣除通行費四次，如果失敗，才會發送郵寄賬單。CTRMA最近恢復了向TxTag用戶發送賬單，但一些用戶反映收到了錯誤的收費。

一些用戶表示，他們對自己欠TxTag多少錢感到困惑。Jarrell居民Miriam Kirk就是其中之一。她是一名合同簿記員，



有 20 多年經驗，幫助人們解決他們的個人和商業預算問題。但她說，在過去幾年裡，就連她都算不清楚自己到底欠 TxTag 多少錢。兩個機構共計收取了 3.81 億美元的通行費，但其收費系統從來就沒有被改善過。

很多用戶紛紛表示看到 TXTag 的賬單就頭疼，不想再走高速。德克薩斯州交通部發言人 Bob Kaufman 表示，該部門正在努力改善 TxTag 的服務，並解決用戶反映的問題。

6. 布蘭頓藝術博物館重新向公眾開放

奧斯汀布蘭頓藝術博物館 Blanton Museum of Art 是著名美國畫家 Ellsworth Kelly 設計的唯一一座建築，這座小教堂式的建築用西班牙石灰石覆蓋，多年風雨讓建築外部長滿了灰色的黴菌。為了清除建築外部蔓延的黴菌，博物館去年一直處於關閉狀態。不過博物館表示，這種黴菌“在 UT 校園的石灰巖建築中很常見”，並對人類身體是無害的。

近月布蘭頓藝術博物館又對外觀和公共區域進行了重大改造。現終於重新向公眾開放。喜歡逛博物館和畫廊的朋友趁著夏天可以去打卡啦！去之前記得預定門票，官網有售，8-10 美金不等，非常實惠。



7. 美國邊境危機

美國疾控中心在疫情初期發布了一項公共衛生命令，授權當局在美國陸地邊界迅速驅逐移民，這項政策被稱為“第 42 條邊境條款”。自 2020 年 3 月起，該政策導致近一半的移民被驅逐出境，累計數十萬人。該政策於 5 月 11 日 11 點 59 分（美國東部時間）到期。

一些人口走私者卻謊稱，“5 月 11 日之後美國會國門大開”。導致大批移民試圖衝過墨西哥邊境，希望在疫情庇護限制解除前的最後幾個小時內進入美國。



對此，美國國土安全部長 Alejandro Mayorkas 予以否認，並警告非法移民不要上當。美國國土安全部表示，在“第 42 條邊境條款”到期後，美國官員將依據第 8 條法案處理非法移民。根據第 8 條法案，非法越境的移民可能面臨更嚴重的後果，例如被禁止在五年內進入美國或被驅逐出境。此外，如果移民沒有在他們所經過的國家（如墨西哥）尋求庇護，他們就沒有資格獲得美國的庇護。



為了加強邊境管控，國土安全部增加了 24,000 多名執法人員、1,100 名新的海關和邊境巡邏 (CBP) 處理協調員，人數是去年的兩倍。還有約 1,500 名現役軍人被召集到邊境，以行政身份協助 CBP。

尽管如此，许多偷渡客仍然在冒着生命危险闯关。令人意想不到的，过去几个月，大量中国移民通过中南美洲经墨西哥“走线”进入美国。在一些国内的社交媒体上甚至能够搜到“走线教学”视频。美国边境管理局报告称，自去年 10 月至今年 3 月

的五个月内，至少有 6,500 名中国无证移民在越过美墨边境时被捕，这一数字是去年全年的两倍多。

據美國海關和邊境保護局消息人士透露，週一和周二每天都有超過 1 萬名非法越境移民被逮捕，創下了該數據的最高紀錄。目前有 2.85 萬名非法移民被拘留，預計在“第 42 條邊境條款”到期之前，人數將繼續增加。

德州州長求援！其他州長急忙響應

德州州長 Greg Abbott 5 月 16 日發出了求援信，請求其他州長向德州派遣執法人員和資源，以幫助巡邏美墨邊境。



阿博特說，這是為了應對“邊境危機”，他指責拜登政府未能有效地控制非法移民的湧入。Abbott 在信中說，他已經宣布了一項計劃，將在德州和亞利桑那州的邊境地區建立一個“邊境安全聯盟”，並邀請其他州加入。他說，這個聯盟將允許各州共享信息、資源和戰略，以“保護我們的國家免受拜登政府的不作為造成的傷害”。

Abbott 已經收到了來自佛羅里達、愛荷華、內布拉斯加、俄亥俄和南達科他等州的支持。其中，佛羅里達州長 Ron DeSantis 表示，他將向德州和亞利桑那州派遣 50 名執法人員，包括高速公路巡警、魚類和野生動物保護人員以及調查人員。“佛羅里達支持德州和亞利桑那州。我們相信保護我們的國家和邊境是最重要的責任之一。我們不會坐視不管，看著拜登政府讓我們的國家陷入混亂。”DeSantis 在一份聲明中說。

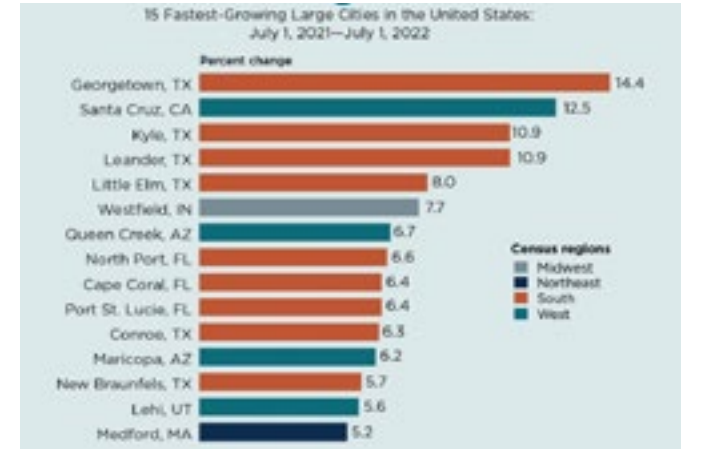
Abbott 在信中說，他將使用一項名為緊急管理援助協議 (EMAC) 的機制來協調其他州的幫助。EMAC 是一個國家間合作系統，允許各州在緊急情況下請求和提供援助。Abbott 將支付所有與 EMAC 相關的費用，並為參與的執法人員提供住宿、食物、燃料和設備。Abbott 將繼續推進他之前宣布的一系列措施，以加強德州在邊境的存在和權威。這些措施包括：

建立一個新的邊境安全任務部門，由德州公共安全部、德州軍事部、德州公園與野生動物部、德州司法部和德州緊急管理部組成。增加對非法移民走私者、毒品走私者和人口販運者的逮捕和起訴。建立一個新的拘留中心，在那裡可以關押被捕的非法移民。分配 10 億美元用於邊境安全工作。繼續修建邊境隔離牆，並向土地所有者發出信函，要求他們允許政府進入他們的財產進行勘察。



8. 奧斯汀晉升為全美 TOP 10 大城市

美國人口普查局 (U.S. Census Bureau) 發布了最新官方數據，據統計，奧斯汀市已經妥妥晉升為美國第十大人口最多的城市，常住人口接近 100 萬！根據大都會統計區 (MSA) 的數據，整個奧斯汀大都會區 (Austin- Round Rock MSA) 也從第 28 位上升到了第 26 位，約有常住人口 242 萬。除了奧斯汀之外，德州還有 6 個城市被列入全美 15 個人口增長最快的小城市，其中 4 個是奧斯汀的衛星城：



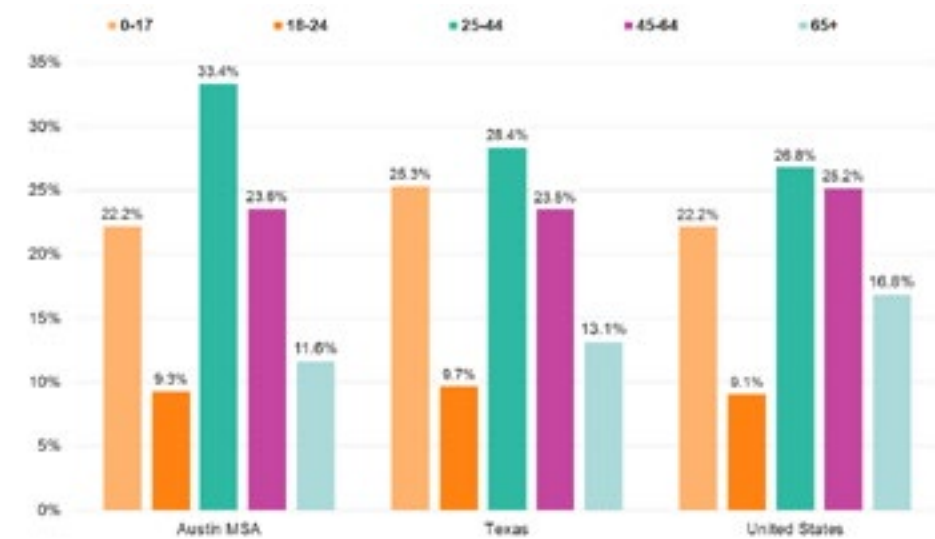
1. 喬治敦 (Georgetown)
2. 凱爾 (Kyle)
3. 利安德 (Leander)
4. 小榆樹 (Little Elm)
5. 康羅 (Conroe)
6. 新布朗費斯 (New Braunfels)

排名第一的 Georgetown，人口同比增長達到 14.4%，約有常住人口 86,507 人；Kyle 和 Leander 其次，兩個城市人口同比增長幅度為 10.9%。Kyle 有 57,470 人，Leander 為 74,375 人。因城市增長太快，曾經排名第一的奧斯汀確實在“最佳居住地”名單中有所下降，最主要原因還是“住房成本上升”，但這也被認為是一個小城市發展成大城市的“生長痛”。

9. 奧斯汀大多數人多大年紀？

奧斯汀是美國最年輕的城市之一，年齡中位數 34.4 歲。

奧斯汀之所以能夠保持年輕，是因為奧斯汀的遷入人口主要與勞動力有關，大學和科技行業的發展，吸引了大量 24 歲到 40 歲之間的年輕人。然而，奧斯汀也有一個關鍵的年齡段正在消失：兒童。



奧斯汀的兒童人口在增長，但沒有像其他德克薩斯州城市那樣快速增長。這與許多少數族裔家庭因為無法負擔生活而搬離奧斯汀有關。少數族裔家庭往往家庭龐大孩子眾多，但在 2010 年到 2020 年期間，奧斯汀實際上失去了拉丁裔和非洲裔兒童。這導致了人口老齡化增長。

由於技術進步和生活質量的提高，人們能夠活得更長壽，但對於老年人來說，在奧斯汀生活也不容易。住在奧斯汀 60 年的 Sterling Shepphard 說，他注意到房價上漲，使得老年人越來越難以在這裡生活。他說“有些老人很幸運地存了錢，找了好工作，安全退休了...但那些不夠幸運的老人，他們過得很艱難。”他認為可負擔性問題對奧斯汀的少數族裔老年社區影響更大，房價上漲，交通不便，讓他們感到更加困難和孤獨。

儘管如此，一些老年人仍然喜歡奧斯汀，並希望能夠繼續留在這裡。他們說，“我愛這個城市。我希望它能變得更好，更包容，更友好。”

10. 奧斯汀榮獲 TOP 2 熱門就業市場

最近《華爾街日報》和知名金融分析公司 Moody's Analytics，在深入研究了 2022 年約 380 個大都會地區的失業率、勞動力參與率、就業水平變化、勞動力規模和工資等方面的數據後得出結論：南方城市表現非常好，年輕人口快速增長使很多城市成為企業的理想之地，首選之一就是奧斯汀。德州另一上榜的大城市是達拉斯，排名全美第四。

美國最火熱就業市場 TOP 10 排名：

1. 田納西州納什維爾
2. 德克薩斯州奧斯汀
3. 佛羅里達州傑克遜維爾
4. 德克薩斯州達拉斯
5. 北卡羅來納州羅利
6. 佐治亞州亞特蘭大
7. 佛羅里達州奧蘭多
8. 北卡羅來納州夏洛特
9. 猶他州鹽湖城
10. 佛羅里達州邁阿密

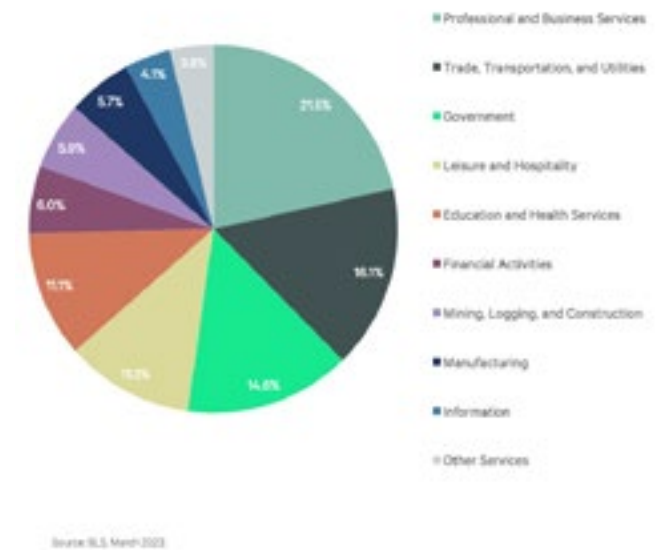


灣區大廠裁員不斷，奧斯汀哪些行業還在招人？

奧斯汀是德州乃至全美科技與創新的發源地之一。有 6000 多家與半導體及軟件開發相關的科技公司在此落地。它們成為奧斯汀地區主要的科技僱主，提供高薪職位的同時推動了奧斯汀本土的創業文化與創新精神。

除了科技的力量，作為德克薩斯州的政治中心，奧斯汀背後仍然有不少傳統企業的支撐。通過提供高質量、高收入和高需求的工作崗位，結合相對較低的生活成本、豐富的文化資源以及高質量的教育資源，奧斯汀吸引了大量人口遷入，同時也促進了經濟活動和房地產市場的發展。

奧斯汀的勞動力主要集中在專業和商業服務，其次是政府、貿易、運輸、公用事業、教育和健康服務等行業。目前信息產業、金融和製造業等行業雖然在工作崗位數量上佔比較低，但提供了較高的工資水平。這些行業直觀地反映了奧斯汀作為一個高收入、高增長和高技能市場的優勢。



人才解決方案和商業諮詢公司 Robert Half 最近對美國 2000 名 HR 進行了一項問卷調查，得知大多數公司都有計劃在 2023 年內重新開發招聘崗位，因此就業市場的熱度並未顯現出明顯下滑跡象。奧斯汀的就業市場也在全美裁員風波後迅速回暖。

火熱的就業市場帶動人口增長

自 2019 年以來，奧斯汀也吸引了大量遠程工作者，他們在這享受著較低的稅務福利、一年 300 天的陽光天氣和豐富的戶外活動，很多年輕家庭 Relocate 到奧斯汀後，也在奧斯汀找到了歸屬。

根據美國人口普查局 (U.S. Census Bureau) 的最新數據，奧斯汀市一躍晉升為美國第十大人口城市，常住人口接近 100 萬！此外奧斯汀周邊還有 4 個衛星城被納入全美 15 個人口增長最快的小城市之列。

德州教育改革：

什麼是入學券 (School Voucher) 和擇校制度 (School Choice)？

德州是美國第二大人口州以及第二大經濟體州，同時也是一個多元化的、競爭激烈的社會。當前環境下，德州的教育面臨著許多挑戰，如學生教育資源不平等、學校質量差異、教師資源流失、家長不滿意等。為了應對這些問題，德州在近年來開始了一系列的教育改革措施，其中之一就是推行入學券制度和擇校制度。

什麼是入學券 (School Voucher) 和擇校制度 (School Choice)？

入學券制度，簡單來說，就是政府給每個學生髮放一定金額的學費補貼，家長可以用入學券支付私立或宗教學校的部分或全部費用，也可以用於其他公立學校的交通費或其他費用。家庭能自由選擇最適合他們的學校，而不是按學區被分配到指定學校。同時，學校也要面對市場競爭壓力，提高自己的教育質量和服務水平，以吸引更多的學生和家長。這樣，就形成了一個供需雙方都有動力和選擇權的教育市場。

擇校制度，則是一種更廣泛的概念，即讓家長和學生有更多的選擇權和靈活性來決定他們想要接受什麼樣的教育。例如，在 2023 年，有近 60 個德州學區轉變為每週上四天課的製度，以吸引更多的教師資源。擇校政策還包括專科學校（專注於某一領域或主題的公立學校），特許學校（由私人或非營利組織運營，但受到公共監督和資助的公立學校），在線學校（通過互聯網提供教育服務的公立或私立學校），以及 Home School（由家長或其他監護人在家中或其他地點教育孩子），目的是增加競爭和創新，滿足不同學生的需求和興趣。



德州教育改革歷程

德州是美國最早嘗試使用入學券制度的州之一。1995 年，德州通過了一項法案，允許低收入家庭的孩子使用入學券去任何公立或私立學校。這項法案主要針對休斯頓和達拉斯的部分地區，目的是為了給那些處於貧困和危險環境中的孩子提供更好的教育機會。然而，這項法案遭到了一些公立學校、教師工會、宗教團體的反對，認為它會削弱公立教育系統、增加社會分化、違反憲法等。經過多年的訴訟和爭議，這項法案最終在 2005 年被德州最高法院判定為無效。

儘管如此，德州並沒有放棄推進入學券制度。在 2007 年，德州又通過了一項新的法案，允許特殊教育 (Special Education) 學生使用入學券去任何能滿足他們需求的學校。這項法案主要針對那些有身體或智力障礙、自閉症、言語障礙等特殊情況的孩子，目的是為了給他們提供更多樣化和個性化的教育服務。這項法案得到了很多家長和社會組織的支持，認為它能夠保障特殊教育學生的權益和福利。目前，這項法案仍在實施中，已經有超過 1 萬名特殊教育學生受益於入學券制度。

在 2023 年的第 88 界立法會議上，有幾個提案試圖推動這一改革。有提案提出了一種教育儲蓄賬戶 (education savings account, ESA) 的製度，可以讓家長用公共教育資金來支付私立學校的學費、家庭教育的費用、或者其他教育相關的支出。也有一些提案提議取消 STAAR 考試 (德州對公立學校進行評估和問責的標準化考試)。另一個提案提出了稅收抵免獎學金 (tax credit scholarship) 製度，可以讓企業或個人向獎學金組織捐款，並獲得稅收減免。符合條件的學生可以用獎學金來支付私立學校的學費。目前，這些提案還在立法過程中，並沒有最終通過或否決。無論結果如何，它們都反映了德州社會對於教育改革和發展的不同觀點和期待。

改革中的問題

德州的入學券和擇校政策改革在實施過程中，遇到了一些困難和挑戰，如資金的保障、監管的缺失、評估的標準、公平的保證等。些政策引發了不少爭議和批評，認為它們會削弱公立教育系統的質量和穩定性，導致資源和人才的流失，增加社會分化和不平等，損害公共利益。

這些問題需要德州政府和社會各方共同努力，不斷完善和改進，以期達到更好的教育效果。總體來說，德州的教育改革應該是一種積極的嘗試！

奧斯汀市中心頻發落水死亡事件引發全城恐慌

今年以來，在 Lady Bird 湖中至少發現了五具屍體。去年，也有一些報導稱從湖中打撈出了不少屍體。奧斯汀的 Lady Bird Lake 死亡事件引發了人們的質疑，一些網上的報導暗示這些死亡事件之間可能存在某種聯繫。有些人甚至懷疑是否有連環殺手在作案。

截至目前，根據奧斯汀警方的說法，這些死亡事件之間沒有強有力的聯繫。至少在調查中沒有任何證據或證明來支持有連環殺手這一點。奧斯汀警方表示“這些案件的情況、確切地點和人口數據各不相同。今年溺亡事件的共同點，是死者都在 Lady Bird Lake 溺亡，幾乎都是因為喝酒過度而墜湖。但網上仍然質疑聲不斷，原因是，死者均是男性！根據網友的猜測，奧斯汀把 Rainey Street 開發成為了新六街，一到夜晚，人流量眾多，附近可能存在一個長期遊蕩在夜店的連環殺手，專門奪取醉酒男性的性命。而殺手性別不詳，可能是男性，可能是女性，也有可能是跨性別者。

以下是一些已知的案例：

2023 年 6 月 27 日，Mogga Dogale，在 W. Cesar Chavez St. 附近被發現。警方：不會作為兇殺案來調查。

2023 年 4 月 15 日，Christopher Hays-Clark 在 Canterbury Street 2700 號附近被發現。警方：無不正當行為或可疑情況。

2023 年 4 月 1 日，Jonathan Honey，在 10 Rainey St. 附近被發現。警方：意外落水。

2023 年 3 月 5 日，Clifton Axtell，在 1100 W. Riverside Drive 附近被發現。警方：當時沒有可疑之處。

2023 年 2 月 13 日，Jason John，在 30 East Avenue 附近被發現。法醫：意外溺水。

2022 年 12 月 28 日，無名尸，在 Congress Avenue bridge 附近被發現。警方：沒有報告初步調查結果。

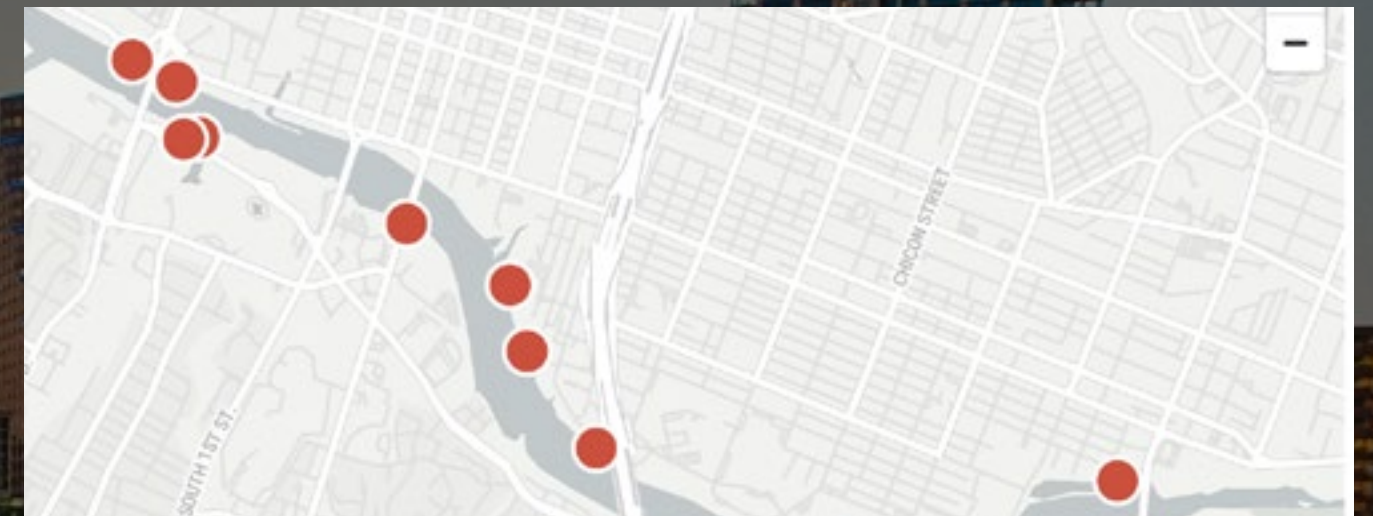
2022 年 12 月 25 日，無名尸，在 South Lamar 附近被發現。警方：不確定死者身份或導致其死亡的原因。

2022 年 12 月 19 日，Josue Moreno，在 1100 block of W. Riverside Drive 附近被發現。警方：槍擊 / 一名男子被控謀殺。

2022 年 12 月 10 日，無名尸，在南湖岸大道附近被發現。警方：死因尚未確定。

2022 年 7 月 14 日，無名尸，在 9 East Ave 被發現。奧斯汀：屍體可能已經在湖中泡了很多天了。

死亡地圖



屍檢報告

根據 Travis County 法醫辦公室 (TCME) 的年度報告，一份屍檢報告平均需要 120 天才能發布，而且並非所有送到法醫辦公室的屍體都能在時間內完成檢查。目前大多溺水者的尸檢報告都顯示有大量飲酒或服用藥物。有的是兩者都有。

為什麼會有陰謀論？

“人類的本性總是看待事物，並尋找可能存在或不存在的模式。但是，社交媒體能夠將這些謠言發布，並讓它們像野火一樣蔓延。” St. Edward's University 刑事司法副教授 Carsten Andresen 博士告訴媒體，這些是他最近幾個月在全國各地的城市中看到的一系列陰謀論的最新例子。Andresen 進行的初步搜索發現，有九個城市有大量的社交媒體在討論，將案件與一個所謂的連環殺手聯繫起來，儘管執法部門表示沒有這樣的跡象。但自 2022 年 9 月以來，包括聖安東尼奧、堪薩斯城、西弗吉尼亞州亨廷頓和西雅圖在內的城市都有傳聞。

Andresen 說，這些涉及奧斯汀市中心娛樂區附近的案件反映了一個更大的問題，即過度攝入酒精和藥物濫用以及男性容易發生高風險行為。

正是這種娛樂區與毗鄰危險水域，促使了奧斯汀市採取行動，在 Lady Bird Lake 沿著 Rainey Street 加強安全措施。奧斯汀還考慮增加公園巡邏人員以及 EMS 人員，以及可能在整個娛樂區增加更多高活動位置觀察 (HALO) 攝像頭。

休斯頓、達拉斯和奧斯汀，誰是德州最高城市？

據德州房地產資源 (Texas Real Estate Source) 的一項新研究，雖然休斯頓是目前德州最高的城市。但很快將被奧斯汀超越。奧斯汀市中心的摩天大樓高度總和已達到 23,582 英尺，僅次於休斯頓的 30,498 英尺。由於奧斯汀的高層建築建設速度迅猛，奧斯汀成為全州第一高應該不會太久。但目前來講，休斯頓依然是第一。

報告指出，由於石油和天然氣使休斯頓長期成為德州經濟的重中之重。然而，奧斯汀的預期增長可能更貼近想象中的德州的未來。奧斯汀市中心的 74 層的 Waterline tower 將很快成為德州最高的建築，總高 1,022 英尺，打破休斯頓的 1,002 英尺高的摩根大通大廈 (JPMorgan Chase Tower) 的記錄。



摩天大樓的飛速增長是奧斯汀新興的企業財富和全球化雄心的標誌。奧斯汀不僅吸引了谷歌、蘋果、特斯拉等科技巨頭的總部或分部，還擁有許多創新和多元化的企業和機構，如美國公開大學和世界衛生組織北美總部。無論是能源、醫療、娛樂等哪個領域，奧斯汀都有。

當然，奧斯汀也並非沒有困難和挑戰。今年第一季度，市中心的租金從去年第四季度的每平方英尺 46.72 美元下降到 42.25 美元。原本計劃建成德克薩斯州最高建築 (1,035 英尺) 的威爾遜大廈 (Wilson Tower) 由於奧斯汀設計委員會 (Austin's Design Commission) 沒有批准原始方案，開發商不得不把大樓從 80 層縮減到 45 層。

此外，奧斯汀市中心是否能恢復到疫情前的活力仍然是一個未知數。由於許多員工繼續在家工作，市中心的人流量明顯減少。但是，一些企業和政治領導人也在逐漸限制遠程和混合工作模式，並鼓勵員工重返辦公室。同時奧斯汀市中心擁有豐富多彩的夜生活、超市購物和戶外運動等選擇，吸引著各種各樣的人群。

奧斯汀新輕軌計劃進入第一階段

今年 6 月，奧斯汀市議會、CapMetro 董事會和奧斯汀交通合作夥伴 (ATP) 董事會紛紛舉手通過了 Project Connect 輕軌計劃的第一階段，為德州首府的公共交通服務擴張鋪平了道路。

奧斯汀輕軌計劃 Project Connect，是一個改善奧斯汀市交通狀況的大型基礎設施項目，為了連接市中心和北部郊區，提高出行效率和便利性。由 ATP 負責實施，並提供了五種輕軌方案供市民參考，包括終點站、湖泊過橋點和街道佈局等不同的設計方案。ATP 於今年 3 月向公眾展示了這些方案，並做了線上會議和在線調查，收集市民的意見。經過廣泛的社區參與和數據分析後，於 6 月 6 日在會議上提交最終的建議報告，並正式通過了 Project Connect 的第一階段！

該計劃分為多個階段實施，首先會建設兩條輕軌線路：南北線將連接奧斯汀市北部和南部，沿著 North Lamar Boulevard 和 South Congress Avenue 運行。東西線將連接奧斯汀市中心和東部，沿著 Riverside Drive 和 Airport Boulevard 運行。

這次通過的第一階段輕軌總長約 9.8 英里 (約 15.8 公里) 的，覆蓋 15 個車站，預計平均每天接納 2.85 萬名乘客。預計耗資 45 億至 48 億美元。第一階段的建設預計將於 2024 年開始，並於 2029 年或 2030 年完工。輕軌覆蓋範圍將重點放在市中心人口和就業密度高的地區。同時服務於少數族裔和低收入社區。



德州或將迎來超180億美元史上最大房產稅減免！ 自住、投資和商業地產均受惠！

縱觀全美經濟發展動態，德州可謂是如日中天。越來越多的人選擇將資產分配在德州房地產市場裡，但無論是作為自住還是投資，均繞不過一道數學題那就是：在“德州房產稅”的加持下，如何才能降低持有成本，增加收益？



今年5月，德州立法季期間，參議院兩黨全票通過了減免地產稅相關提案 Senate Bill 3，將該提案推進至眾議院。

6月27日第二次特別會議期間，德州州長再次點名 Senate Bill 3，並催促兩院完善提案內容。由此可見大眾呼聲很高，德州人民苦房產稅久矣！不過，德州房主們終於盼來希望！副州長 Dan Patrick 和眾議院議長 Dade Phelan 發表了聯合聲明公佈了最新的房產稅減免方案，包括4個重點：

1. 德州去年約有330億美元稅收盈餘，將其中超120億美元用來補貼學區收入從而降低各學區民用地產和商用地產的稅率。
2. 將德州約570萬自住房房主的自住免稅額（H 奧姆斯特德豁免）從4萬美元提升至10萬美元，從而讓德州家庭擁有更多的可支配收入！
3. 制定一個3年試點項目——500萬美元以下的投資房和商業地產每年估值（appraised values）增長不能超過20%。由此投資人、業主和租客不用擔心物業價值飆升導致持有成本負擔過重。
4. 此外，除了減免地稅，德州還將為小企業減免特許經營稅（Franchise Tax）並在地方“房產價值評估委員會”中設立新的民選職位，增加透明度和問責制，為商業地產業主提供更多的發聲機會。

四個計劃一下來，對整個德州的自住 / 投資房房主、商業地產業主和小企業主均是重大利好！另一邊，德州州長已經在推特上表示會簽字。

只不過“減免地產稅”方案還需要更詳細的實施條款，並且需要通過憲法修正案投票才能實施，最終還是取決於兩院最後投票結果，可能會在今年11月舉行。



奧斯汀湖畔四季私家美邸 全天候管家服務，縱享湖光山色！

奧斯汀是美國人口增長最快的科技創新之城，正以其無窮魅力吸引著世界各地的精英匯聚。在這裡，一處名為湖畔四季私家美邸（Four Season Private Residences | Lake Austin）的頂級住宅區正等待著它的貴人到來。湖畔四季私家美邸是由 Four Season Hotel 四季酒店開發和經營的高端住宅物業。私家美邸通常位於全世界最好的海濱、滑雪勝地和城市的黃金地段，為業主們提供最高品質的生活體驗。

·尊崇地理優勢，盡享湖光山色·

奧斯汀湖畔四季私家美邸坐落於 Lake Austin 湖畔山頂，俯瞰科羅拉多河與奧斯汀天際線，佔地145英畝，90英畝是綠意盎然的自然保護區和2000英尺湖岸線。業主們可盡情沐浴在壯麗的湖景和自然風光之中，享受寧靜和諧的生活氛圍。



·極致舒適，定制級私人空間·

湖畔四季私家美邸共設有179套湖景豪華住宅和9棟別墅，由意大利著名室內設計師Piero Lissoni帶隊傾力打造，風格簡約、現代、優雅，極具品味。業主們可以根據個人喜好和需求打造理想家園，尊享舒適私密的居住環境。



·奢華設施，尊貴服務·

湖畔四季私家美邸提供頂級全天候管家式服務，無與倫比的便利。在這裡，您可以隨時悠然徜徉在 300 英尺寬的無邊際泳池和溫泉，在私人餐廳裡品嚐美食美酒，亦可盡情遊賞花園廣場、纜車、湖邊俱樂部和私人碼頭等。隨叫隨到的物業管理團隊會為您提供專業的禮賓服務、安保服務等。



·環保可持續，宜居綠色家園·

湖畔四季私家美邸強調環保與健康，致力於打造與自然環境和諧共生的綠色家園。項目採用天然材料、綠色科技來實現節能減排。現代主義建築設計融入湖景與自然風光，兼顧遮陽和通風，提高居住舒適度。整個社區還配備高效室內空氣過濾系統、園區水過濾系統以及家庭自動化系統降低能源消耗的同時保障居民的健康與安全。湖畔四季私家美邸還將引領水上交通革新，引入由前 SpaceX 和 Tesla 工程師設計製造的全電動船 Arc One。

奧斯汀湖畔四季私家美邸是北美最頂奢的配備全天候管家服務的私家住宅項目之一，為其尊貴的業主們提供頂級、獨特的高品質的生活方式。據華奧團隊前線反饋，該樓盤已開啟預售階段，目前 50% 以上戶型已被預定。若您喜歡，請與華奧團隊聯繫幫您預約看房！



華奧團隊介紹

華奧地產創始人



LYNN YUAN | 袁琳
Founder, Broker, CCIM

袁琳女士先後畢業於上海交通大學和美國堪薩斯州立大學，畢業後加入美國 500 強公司，任職工程師兼項目管理職位。2000 年，袁琳女士創辦了華奧地產，工作期間榮獲了 CCIM 國際註冊商業房地產投資分析師執照。華奧地產專注於美國德克薩斯州尤其是奧斯汀市的民用、商用地產開發、投資、買賣與管理服務，目前項目管理資金超過 1 億美元。

地產投資開發與建造



JAMES SHIEH
Director of Development



ENGE XING
Director of Construction



JOSH HU
Director of Investment

民用地產與商用地產



ZILING RU
Brokerage Manager



ROGER LUO
Staff Agent



SHELLY STALLINGS
Staff Agent



MEGGIE MEI
Commercial Advisor



ANTHONY LIU
Staff Agent

物業管理



WINNIE WILLIAMS
Operation Manager



LANDON WILLIAMS
Property Manager



MAGGIE GARCIA
PM Administrator



DYLAN BOGGS
Assistant Manager



MARIA MAO
Leasing Agent

財務



LILY KUANG
Corporate Accountant



JESSICA HUANG
Project Accountant

Address: 11770 Jollyville Road, Austin, TX 78759

Website: Realinternational.com

Email: Info@realinternational.com

Office: +1 512-298-1899

地产经纪人



YIFAN INGLE



JESSICA HSIAO



LINA YI



ANBU



JENNIFER JUANG



YVONNE GARZA



JANE WANG



WILLIAM HAYES



您的理想贷款伙伴, 助您轻松实现梦想



Tracy Zhou

Lending Dream LLC - 总裁, 贷款顾问

NMLS 认证编号: 1474713

- 常规贷款
- 无需提供收入证明贷款
- FHA (联邦住房管理局) 贷款
- VA (退伍军人事务部) 贷款

选择TRACY, 您将享受到:

- **低息优惠**
提供行业内最具竞争力的利率
- **高效审批**
一日内审批服务, 助您快速获得贷款
- **专业指导**
拥有10年以上的贷款处理经验, 熟悉行业流程和规定
- **灵活贷款**
无论您是否能提供收入证明, 均可为您提供贷款服务
- **优质服务**
以客户为中心, 提供专业周到的服务, 打造最优惠的贷款方案



扫码咨询

联系方式:

- ✉ 邮箱: tracyzhou@lendingdreammortgage.com
- 🌐 网站: www.lendingdreammortgage.com
- 📞 电话: 609-903-8043
- 📍 地址: 2409 Never Bend Cv, Astin, TX 78746



民用地产

华奥地产本地团队具有超过20年经验, 民用地产业务为屋主提供数据分析, 带着房源, 洽谈合同, 营销代理的一体化服务



商业地产

华奥地产具有CCIM资质, 根据客户商业地产需求, 我们为企业主和投资人提供多种商业物业一体化购买服务



投资项目

通过量化的地产投资模型及全面的风险模拟分析, 我们筛选出投资回报最优的机构型商业地产项目, 创造强劲的地产增值



地产开发

华奥坚持多元化经营策略, 内部城市规划及建筑专家团队坐镇, 自2013年起主导或参与民、商用物业开发建造



物业管理

华奥地产为住宅和商业地产提供高性价比的一体化管理服务, 业务范围包括物业管理、租赁管理和租客管理

关注华奥微信公众号
了解投资项目和最新房源



关注华奥YouTube频道
学习投资技巧掌握市场动态



华奥奥斯丁地产投资

添加华奥小助理微信
享多对一团队服务



The Nerd Boss —— 專訪德州

環保署毒理學專家 Michael Wei

筆記：Naomi 撰稿：Naomi, Daodao

前言：

本期我們有幸採訪到 Michael Mingyuan Wei (章明元)，我們都習慣叫他“麥哥”，一位中科院理學博士，現任德州環保署毒理學專家，同時也是一位社交媒體創作者和社區公益活動的積極參與者。我們在抗議 SB147 法案的過程中認識了麥哥，那時他和戰友們積極參與群內的討論，並制定行動計劃。不論是出席聽證會，還是參與任何與亞裔美國人利益相關的活動，他都充當著關鍵角色，為華人們爭取權益。後來關注到麥哥的小紅書賬號，分享有關德州的趣聞快訊，認為他是很有趣的人，便邀請他來採訪。我們與他聊了聊他的工作、生活和興趣，以及他對奧斯汀華人社區的看法和期待。



“奧斯汀讓我想起我的故鄉柳州”

麥哥自訴他 2009 年來到美國攻讀博士後。先後在西佛吉尼亞大學電子工程系和德州大學阿靈頓分校生物工程係做了 6 年科學研究。他研究的課題涉及最多的是環境方面的問題。麥哥覺得很有意義，是真正能提高現代人類健康和福祉的研究。

2020 年 6 月，疫情剛開始的時候，他因為工作調動來到了奧斯汀，被奧斯汀的城市活力所吸引。他說自己很喜歡奧斯汀的氛圍，山丘河流的地貌也讓他想起了故鄉柳州，同時，作為兩個孩子的父親，他認為奧斯汀的學區非常出色。麥哥認為，奧斯汀最吸引人的地方在於它是一座擁有德州悠久歷史同時又很年輕的城市，新鮮的理念和事物匯集在這裡，特別是這幾年高科技產業的入駐，預示奧斯汀有可能成為全美科技風向標。

平衡是最大的挑戰

麥哥的職業生涯有轉折也有驚喜。他本想成為一名教授留在學術界。但在 2015 年，他還是放棄了學術之路轉而進入業界發展。因為沒有業界工作經驗，起初他只找到了一個 Entry Level 的工作，在德州環保署 (TCEQ) 做環境監測和評估。他說：“當時覺得挺悲催的，因為我覺得自己的能力和經驗都遠遠超過了這個職位的要求。但是現在回頭看看，那段經歷也學到了很多東西，尤其對現在的工作很有幫助。”

經過幾年的努力和積累，他已順利成為德州環保署的毒理學專家。“這個職位介於學術界和工業界之間，其中最主要的工作內容就是通過文獻調研制定環境污染物的毒理標準，檢測工廠排放是否達標，保護公共健康。”麥哥

說，他個人挺喜歡這個工作，因為不僅能發揮他的科研優勢——環境毒理文獻調研綜述、數據總結分析等等，又能結合他工程方向的工作經驗，提供實際可行的解決方案，所學即所用。當被問到毒理學家的職責時，麥哥滿意地說：“我最大的成就，就是保障了德州居民能呼吸清新的空氣喝乾淨的水，減少廢物污染，同時又能協助德州引進更多工業，創造就業。”麥哥說，這個職業是基於科學數據來做決定的，就好比我們說太極裡的陰陽平衡一樣，“太激進的環保政策會造成經濟損失，太鬆散又會危及環境和居民健康。”，麥哥強調平衡是最大的挑戰，找到這個平衡點，堅持使用科學數據來做決策，而不是屈服於某種一邊倒的無形壓力。聽到這裡我們也很高興麥哥找到了自己在學術界和業界的平衡。



“賽博風水先生”

麥哥回答專業問題可謂是信手拈來，幽默風趣的談吐掀起了所有聽眾的好奇心，面對同事們的“十萬個為什麼”，麥哥以毒理學家的角度向我們分享了一些實用的技巧。他說想要判別一個事物是否會對健康有害，一定要記住兩個關鍵的因素“時間和濃度”，他比劃了一個大大的橫坐標和縱坐標，邊向我們解釋，毒性越大、暴露時間越長，對人體危害越大。他還提到，人們居住的地點盡可能要遠離採石場和化工廠等潛在污染源；在德州，因為風嚮永遠是“東南西北風”，他建議盡可能避免在潛在污染源的下風口處買房置業（污染源的西北方向或東南方向）。而且幾乎所有的潛在污染源的地址、生產、加工製造等信息都屬於公共信息 (public information)，在德州環保署或美國環保

署的官網上都能查到。麥哥一再強調，我們應該以數據和科學作為做決定的依據。

這讓我忽然想到，在傳統文化裡我們仰仗風水先生的易經知識來選房選址，未來我們需要麥哥以環境科學理論和數據給出建議，那麥哥可以被稱之為當代賽博風水先生了啊！

從“書呆子”到仗劍闖天涯的俠客

除了科研之外，麥哥還是一個社交媒體創作者；在多個社交媒體上有廣泛的影響力，他目前運營著 Youtube，Bilibili，小紅書，知乎等多個平台的賬號。主要關注職場、文化、教育、社會新聞等主題，為華裔群體提供有價值的信息和建議。



他說自己從小就愛讀書，一直在唸書，在國內沒有工作過，調侃自己是書呆子，在國內還好。但來了美國後，發現“書呆子”是一個貶義詞，貶低有的人智商很高，但是社交能力差，不懂人情世故，就好比生活大爆炸裡的 Sheldon 一樣。當書呆子來到異國他鄉的時候，面對著文化衝突，這種社交情性就更明顯了。但這個標籤完全改變不了他們成就事業的決心，所以麥哥決定要像一個俠客一樣，不忘初心，堅持理想。於是他給自己起了一個有趣的網名——“書呆子仗劍闖天涯”；英文名“The Nerd Boss Show”。

麥哥做自媒體的初衷很純粹，因不停的收到初來乍到的網友們的重複問題，於是他想為大家打造一個“新手禮包”，

解答大家關於留學生找工作、面試、工作簽證等一系列疑惑，一勞永逸。雖然是有點偷懶嫌疑，但隨著創作經驗積累，他的內容逐漸擴展到了整個華人社區，涵蓋了文化、教育、學區等話題。

麥哥說他現在學會了根據不同社交媒體平台和受眾，採用不同的風格和形式來創作內容。“比如 YouTube，我會做一些比較長的視頻，深入地講解一些話題，像找工作、找內推、面試、申請綠卡或工作簽證身份問題等等。而在小紅書上，他發現年輕人獲取信息的渠道變得越來越直接，他們追求快節奏的解決方案。因此，他會製作一些簡潔明快的內容，比如一個圖，一個標題，兩句話的簡介。他也會推荐一些本地華裔商家，並試圖優化整合資源，讓大家遇到問題的時候可以有個參考方案。

他最近還在做一系列針對 ESL（英文為第二語言）華裔居民的視頻，專門教他們提高口語和寫作水平。比如一個非常實用的“如何用英文打客服電話或急救電話”。麥哥表示自己發現很多人來到美國最擔心的不是寫作或者閱讀，而是打電話。因為打電話不能看到對方，又需要即時反應，沒有時間思考或者查字典。“所以我就想著做一個話題，帮助大家提高英語口語水平和信心。”麥哥輕描淡寫地說到。以此可見麥哥是個常為他人著想，善於發現問題，又會付出行動去解決問題的真正的“俠客”。

重拾年少時的夢想

麥哥每週工作 60 個小時，但他盡力平衡工作、生活和興趣。他說自己喜歡彈吉他和踢足球：“彈吉他是我從



初中就開始學習的。當時走了很多彎路，沒有找到合適的老師和教材。”麥哥接著說：“不過我最近認識了一個叫老貓的朋友，是一個全職數據分析師”他們都是著名香港搖滾樂隊——Beyond 樂隊的忠實鐵桿粉絲。



“老貓很厲害，他會彈吉他、寫歌、錄歌、發唱片、玩重金屬、也會美聲。他也還是一個製作人，有自己的錄音室。我們現在正在準備錄一首歌《十年之後》，是我寫的詞曲，老貓一手包辦了歌曲的製作、編曲、演奏、及合聲。我現在還在上聲樂私教課，想要把這首歌唱好。”麥哥說，這是他在重拾年少時的夢想之一。

麥哥的另一個童年夢想是畫漫畫。他說：“我小時候很喜歡看漫畫書和動畫片，當初對日本漫畫很著迷，比如聖鬥士星矢、灌籃高手、城市獵人等等，也很喜歡畫畫。高中時候還跟學校美術老師上過畫畫課，但是後來因為學習忙就沒有時間去了，其實那時候大家都知道學畫畫遠不如考上好大學。直到幾年前，我突然想起了這個夢想，就開始重新學習畫畫。”麥哥說，其實他出版過一本兒童繪本，名叫追逐蝴蝶。是一個在疫情期間懷抱希望的故事，在亞馬遜上可以找到，也收到了一些讀者的



好評。除此之外麥哥還喜歡踢足球，儘管他坦言：“踢足球有了小孩就踢不動了。奧斯汀城南城北有兩個足球愛好者的大群，踢球氛圍很不錯，但是自己體力跟不上了，每次踢完都全身酸疼。再說了，我還要留點體力打理前後院的花花草草：）”

他說計劃去看 2026 年在“家門口”舉辦的世界杯，去墨西哥或者達拉斯都可以，希望找一群朋友一起。



公益人，公益魂

麥哥是個理性而熱情的人，在他的身上，我們看到了科學家的嚴謹和入道主義關懷。麥哥不僅是毒理學家，他也是大奧斯汀地區亞商會 (GAACC) 委員會成員、奧斯汀華裔聯盟 (ACAN, 簡稱華盟) 理事，以及圓石城校區家長教師協會理事會 (RRISD PTA Council) 副會長 (VP)。

他深知華人社區在公益活動中所面臨的挑戰和誤解，並致力於推動這些組織的公益事業。他說：“這些公益組織都是非常有意義的，但是在華裔社區卻常常得不到公認。就拿華盟來說，部分極右思想的人可能誤解華盟是個左派組織，但華盟實際上是個非盈利公益機構，不參加任何政治活動，只能做中立的事業。在不了解真相的情況下不應該胡亂戴歪帽。他們做了很多很多比“吃喝玩樂”更有意義的工作，在青少年教育、中華文化推廣、維護華裔權益上做

了很多實事，簡單舉些例子：高中生畢業生分享會，走進當地校園、圖書館、博物館進行文化推廣，資助並協助當地華裔藝術表演活動、積極參與反“土地法案”維權活動等等。我覺得這些工作都對奧斯汀華人社區產生了積極的影響。”

麥哥說，他希望通過自己的努力，讓更多的人了解和支持這些公益組織，加入到這些公益組織中來。在亞商會做志願者是他的第二步計劃，走出華裔圈子，擴大自己的社交圈，擴展和尋求更多的機會。他介紹說，亞商會現在提供免費的會員、免費提供小企業主培訓課程、以及各種層次和不同領域的社交互助活動。是華裔企業主不應該忽視的資源之一。

在今年年初，麥哥還經過推薦和面試，正式當選圓石城校區家長教師協會理事會 (RRISD PTA Council 簡稱 PTA) 副會長。他對公立學校教師工資問題、德州房產稅收問題、公立學校公平教育資源分配等公共問題有深入的見解和建設性的建議。



2022 德奧斯匈十日遊之四 奧地利：薩爾茨堡

之中
印平

文 / 沈中平

他笑著解釋：“因為我想走出華裔圈，走出亞裔圈，所以選擇參與 PTA 理事會。當時他們對我這個亞裔的面孔感到非常驚訝，因為在 PTA 理事會中，從來就沒有出現過亞裔。”他介紹 PTA 理事會相當於是一個董事會，當每個學校的 PTA 遇到問題的時候，他們會找 Council 幫忙解決，這其中包括各種疑難問題，人力不足的問題，以及如何組織活動等等。他的工作就是扶持和協助 PTA，當有些 PTA 面臨困難甚至可能無法存續時，他們會給予幫助。他分享到，儘管許多公立學校的家長都知道 PTA 的存在，但他們並不一定明白 PTA 的重要性。包括很多公立學校的運行，實際上是靠 PTA 在背後運轉的。

麥哥在 PTA Council 的工作於今年 7 月 1 日開始，直到明年 6 月 30 日結束。“我想看看自己在理事會層面能做些什麼可以幫助更多的人。”他坦然說道：“未來一年，我會非常忙，但我知道我做的每一件事都是有意義的。”



麥哥對華裔社區的期待

今年麥哥參與了反德州歧視性土地法案的一系列活動。他說：“通過這次活動，我看到了華裔社區團結在一起的希望。也對德州立法程序有了深刻認識，覺得德州的眾議院是個緩衝區，能抑制極端意識的膨脹，就好比之前說的太極陰陽平衡一樣，至少今年來看，德州大多立法還是有邏輯可行的。也就是說，希望大家對德州、對德州華裔群裡保持該有的樂觀和希望，只要一起努力，華裔社區將會成為美國有決定作用的群體。”

麥哥對於整個華人社區的前進方向有著清晰的認識。他認



為，華人社區不缺有能力有思想的人，鼓勵大家都站出來，做一些基於科學、基於數據、兼顧整個群體的決策，發展有邏輯的、科學的“中庸之道”。他希望大家走出來，不管是偏左還是偏右，首先要敢於發聲，敢於辯論，哪怕吵架其實也是好的一面，起碼建立了交流。希望華人們保持開放的心態，給所有意見和觀點一個的機會。他鼓勵華人社區用科學、邏輯和理性的方式來面對各種挑戰，逐漸提昇華人在美國的地位和影響力。

作為兩個孩子的父親，麥哥很看重教育。他認為，教育水平是提升社區地位的關鍵，而這需要更多的華人家長參與到學校教育和管理中去。他說，“作為家長，我們要參與到孩子的教育中去，而不是把教育完全交給學校。家長要了解學校的管理和運作，參與到決策中去。”他呼籲華人積極地參與到當地任何可以投票決策的活動，小到 HOA 董事會，大到地方選舉。他希望家長培養華二代、三代積極參政，將華人的傳統職業從醫生、律師、會計、房產經紀人、餐廳老闆的角色擴展到決策者的角色。

結語

在麥哥的生活裡，俠客精神一直貫穿其中，尤其體現在他善於分享、樂於助人的品質。

“我們一起努力，華人華裔社區將會成為美國有決定作用的群體。”在麥哥和更多像他這樣的優秀的華人華裔的共同努力下，這個目標一定會實現，我們期待這一天的到來。
「完」

25年前，我曾經作為一個背包游到過奧地利的薩爾茨堡 (Salzburg)。記得那時參觀了一個非常漂亮的山頭，附近有一座莫扎特的雕像，記得導遊說，薩爾茨堡家家都有鋼琴，這次來薩爾茨堡的路上，導遊在大巴上自豪地說，音樂家莫扎特是奧地利的驕傲，電影音樂之聲也是在薩爾茨堡山頂上的薩爾茨堡城堡中拍攝的。



山頂上是薩爾茨堡城堡

大巴停在薩爾茨堡老城區，下起了大雨，不是一般的大雨，考慮到安全，就沒有上山。據導遊介紹，薩爾茨堡城堡建於977年，有近一千年的歷史了。從山頂上可以看到全城。現在，是一座城堡博物館。看來，今後要再來一次薩爾茨堡了。

驚喜來了，導遊說，今天讓大家到奧地利皇宮中的餐廳午餐。我旅遊了55個國家，以前只去過一次皇宮餐廳，那是在俄羅斯聖彼得堡的沙俄宮殿中。俄羅斯皇宮餐廳和奧地利皇宮餐廳相比，都是金碧輝煌，一層就有普通房子二層那麼高，屋頂上也有油畫。俄羅斯皇宮餐廳的大門巨大，但奧地利皇宮餐廳更為精緻，你看一下我拍攝的奧地利皇宮餐廳中男女廁所的銘牌，就有感觸了。

俄羅斯皇宮餐廳的魚子醬好吃，奧地利皇宮餐廳的點心有特色。俄羅斯皇宮餐廳的服務員是清一色的俄羅斯美



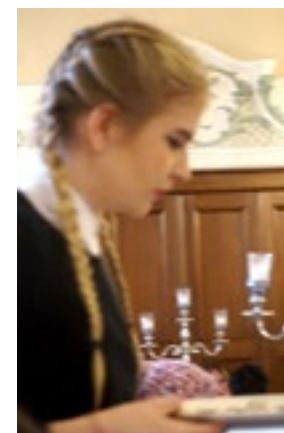
皇宮中的餐廳



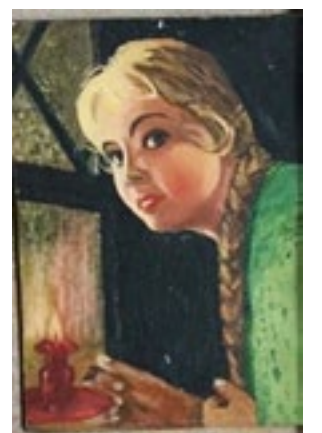
男廁所的銘牌

女廁所的銘牌

女，奧地利皇宮餐廳的男服務員穿著白襯衫，端著酒杯在門口迎候客人，而女服務員則是黑色衣服，扎著根長辮子。我覺得很臉熟，回家找到我在1971年畫的油畫“少女”，果真像是同一個人。我的這幅油畫2019年在AARC展出過。



女服务员一身黑色衣服



我在 1971 年画的油画

這家餐廳叫聖波特餐廳 (St Peter Restaurant)，這頓午餐大概是40-50歐元，外加小費，當然是遊輪上請我們吃的。還要加上一句，為了對讀者負責，我問了遊輪上的經理，假如我的朋友想去這家奧地利皇宮餐廳吃飯，需要預定嗎？回答是，這家奧地利皇宮餐廳只接受團體就餐。第二個驚喜來了。吃完午餐，不能再去淋雨吧，於是在一座教堂門口躲雨。歐洲的教堂何其多，名教堂都來不及參觀呢。但那天大雨，進教堂坐坐吧，於是付了5歐元，進了教堂。本來是進教堂坐著休息的，一看該教堂金碧輝煌，雕刻精細，還有無數的油畫。我非但不坐，竟然走著參觀了一個半小時，拍了

幾十張照片。這座教堂的名字是薩爾茨堡大教堂 (Dom Zu Salzburg)，建於1628年，是巴洛克建築，這兒是莫扎特受洗的教堂。



Dom Zu Salzburg 萨尔茨堡大教堂

2022 德奧斯匈十日遊之五 奧地利：維也納金色音樂廳

文 / 沈中平

我們的內河郵輪在中午抵達奧地利首都維也納，今天的旅遊項目是參觀著名的維也納金色音樂大廳，然後夜遊市中心的步行街。



金色的演出大厅

維也納音樂協會大樓位於維也納市中心，一共有6個音樂廳，其中最有名的是“大廳”，也就是我們所熟知的金色大廳。金色大廳是茜茜公主的丈夫，中國叫老公、奧地利皇帝弗蘭茨一世於1863年所建，至今已有150多年的歷史。金色大廳被譽為世界最有名的音樂廳。

當年的建築師是馮·漢森，在歐洲，姓名中帶“馮”的都是貴族出身，當然是受過良好教育，並且有眼光有見識的人。馮·漢森給該音樂廳的建築標準定為“豪華”及“高音質”，好像不需要考慮預算。於是，他把可容納2000名聽眾的長方形大廳造得金碧輝煌，外部和內部，天花板和牆壁都鍍金，再加上金色的壁畫，大廳四周的牆面有希臘式的女神柱做支撐和裝飾，因此得名“黃金廳”。



金色的樓梯

金色的陽台



金色的圓頂

金色的內牆

黃金廳的音響效果出色，當年沒有什麼電子測音器，但廳內不管坐在哪個位置的聽眾都能享受到同樣質量的演奏效果。

於是，作曲家、音樂家和喜愛音樂的觀眾慕名而來，黃金廳置放了莫扎特、勃拉姆斯、施特勞斯等著名音樂大師的半身像。

1870年，音樂廳的金色大演奏廳舉行首場演出。1872年開始，由著名音樂家勃拉姆斯負責組織音樂會。1939年開始，每年1月1日在金色大廳舉辦新年音樂會。基本上是由世界最悠久的維也納愛樂樂團演奏。演出的節目可能不同，但每年的新年音樂會上，一定會演奏經典音樂家如約翰·施特勞斯的圓舞曲之王，華爾茲、波爾卡和進行曲。

聽到1939年，讀者會想到第二次世界大戰，是的，第一屆維也納新年音樂會就是“納粹”首創的。

這樣的票價是多少呢？大概是三百到一千歐元，票子是抽籤分配的，絕對沒有腐敗。當地的導遊告訴我，平時普通的演出會，開場前幾分鐘，可以問有沒有站票，就是沒有座位的那種，可能是幾十歐元一張，但新年演出會是沒有站票的。

參觀完畢，心裡就產生那一年我也要來參加一次新年音樂會的願望，會有的。

因為金色大廳在市中心，參觀結束後，導遊就安排我們穿過維也納市中心的步行街，大概有十個路口的長度，途中會參觀聖史蒂芬大教堂 (Stephasdom)。

沒有想到，維也納市中心的步行街真是漂亮，而且安全和祥和，是我旅遊過的56個國家中最漂亮的一條街。導遊指著一家店說，這兒賣歐洲最好的巧克力，又指著另一家店說，那兒是賣全世界最高檔的水晶器皿。



維也納步行街

步行街的中心是史蒂芬大教堂，那是全世界最著名的哥特式教堂，也是維也納市的標幟，建於12世紀末，塔尖高達137米，僅次於德國的科隆大教堂。教堂一般比較嚴肅的建築，但史蒂芬大教堂的大尖塔的周圍又環繞著無數精雕細琢的小尖塔，好像是一頂光彩奪目的王冠，或者說，這座教堂有點像電影中或油畫中的那種藝術品。尤其是，史蒂芬大教堂的鐘塔每隔一段時間，會報出一陣悠揚的鐘聲，讓人覺得在夢幻中。

這座教堂可以免費參觀，內部也是漂亮加漂亮，我定位A+。



維也納聖史蒂芬大教堂

維也納的步行街和史蒂芬大教堂是如此之美，讓我改變了原來的計劃。我原來打算這二年去法國的小鎮住上一個月，每天早上像法國人一樣去喝喝咖啡，散散步。現在的想法是來維也納住上一個月，還可以聽音樂會，不是更享受嗎？

2022 德奧斯匈十日遊之六 奧地利：維也納觀看演出

文 / 沈中平

11月24日，郵輪公司安排大家在維也納觀看了二場表演。第一場表演，是西班牙馬術學校的馴馬表演。

途中，看到維也納沿街都是文藝復興時代的建築，其特點不僅是大，是大石塊建成的，更主要是建築上有很多的雕塑。依我看，大建築上雕塑的花費，恐怕和建一座大樓沒有什麼大的差別。



到处是文艺复兴时期的建筑

也看到大街上背著大提琴的小學生，還看到河中有個人工造的游泳池，水是游泳池的干淨水，但游泳池是在河中的，



河中的人工游泳池

很有特色。以上三張照片，是我到達維也納的觀感，也是我這篇文章的伏筆。

說句實話，馬術表演的大廳是漂亮的，連大廳的天花板都鑲著畫，大廳的二側還有包廂，基本上就是原來皇家的一個什麼大廳。那應該是觀看有檔次的馬術表演了。可惜，這次表演，無非是穿著十五世紀服裝的馴馬師，牽著十匹白馬進場，走了幾圈，然後換十匹灰馬，騎著走了幾圈，了無新意。我的評分是C，勉強及格。



背着大提琴的小學生



維也納馬術表演

看完馬術表演，大巴把遊客帶回我們的內河郵輪，吃完午餐，睡個午覺，內河郵輪又把我們帶去維也納市中心的Kursalon Wien 中心，觀看一場正式的維也納演出。

我們習慣用維也納的英文拼寫“Vienna”，但維也納的商店都寫著“Vien”。我就問當地的導遊是怎麼回事。導遊說，“Vien”是維也納的德文。我想起來了，巨著“第三帝國的興亡史”中，描述奧地利有很多德國人，所以希特勒說，奧地利是德國的一部分。

我既然開了口，就繼續詢問導遊。為什麼當年奧匈帝國這麼富有這麼厲害？導遊說，當年奧匈有七個富有的家族，其中富有的家族和另一個富有的家族聯姻，勢力就更大。維也納就是一個例子。我又問，當年的照片上，奧地利的居民夾道歡迎希特勒，現在呢？她的回答是，現在德國是德國，奧地利是奧地利。

到了Kursalon 音樂廳了，又是一幢輝煌的建築物。今天是“斯特拉斯堡和莫扎特音樂專場” (Strauss & Mozart Concerts)，特點是為我們內河郵輪上的116位遊客包場的。進入大廳，馬上趕到氣氛的不同，進門時每人有一杯香檳酒，大廳有普通二層那麼高，天花板是凹

凸有致，還描有金邊。台上是一架世界第一的施坦威 (Steinway and sons) 大鋼琴，這不奇怪，如果主辦方不用施坦威鋼琴，恐怕鋼琴家是拒絕入場的。

演奏團隊有一個女子彈鋼琴，一個第一小提琴手，一個第二小提琴手，一個中提琴，一個大提琴，一個倍提琴，一個鼓手，然後後排有二人，一位吹長笛，一位女子吹單簧管。演奏的都是大家熟悉的施特勞斯圓舞曲，或者莫扎特的名曲，但中間不時插入一段男女芭蕾舞表演，或者一段女高音獨唱。唱得最好的是歌劇“費加羅的婚禮” (The Marriage of Figaro) 的表演，其中那位男歌唱家的嗓子極有磁性，估計是什麼音樂學院的聲學教授。

太享受了，太值得了。我經常在油管 (youtube) 上聽歌劇，但現場演出的感受確實是不一樣的。當我站起來鼓掌時，我想到了路上拍到的那三張照片，文藝復興時代的建築比比皆是，那是歷史的熏陶；維也納的小學生就在學大提琴，那是天賦；河中建個游泳池，那是創意。

「完」



Kursalon 音乐厅

演唱会的节目单

演出大厅

歌剧表演

德克薩斯州立公園遊 文 / 百草園

定居德克薩斯一年，經歷了它的春夏秋冬。美國南域，冬是無雪無寒的，讓人可以輕鬆漫步。儘管，偶有幾日，氣溫亦會低於冰點。

德州的春，應該是這裡最美的一季。原本綠色的草地，塗上了一層嬌嫩的翠色。橡木樹上的枝條，也會抽出柔軟鮮亮的新枝。路邊一片片藍帽子花隨風起舞，園子裡的玫瑰，悄然綻放出一簇簇姍紫嫣紅。

而德州的夏，曾讓我們忐忑不安。真正經歷過了，方知，只要不在太陽底下行走，日落後，微風習習的傍晚，一樣怡人，一樣舒適。

要說真正出乎我們預料的，應該是德州的秋。看慣了威斯康辛層林盡染、如詩如畫的秋色。德州的秋季，曾讓我們痴痴地等待。最後詭异地發現，就是入了冬，週著樹木的容顏依然如舊。

品嚐過這裡的四季，讓我們深知，鮮花燦爛的春日，就是出門遊玩的佳時。這就有了我們這次的德州州立公園的五日遊。五天，準備遊逛五個德州的州立公園。網上搜索，發現德州居然有 89 個州立公園！摘取精華，搜索德州最好的州立公園，16 個公園脫穎而出。

認真仔細地端詳了這 16 個中獎的公園，其中的 5 個，就囊入了這次的行程中。3 月 11 日驅車出遊。放眼望去，德州的藍帽子花已然盛開。忽覺時光飛逝，對我們來說，德州的第二個春天已經悄然而至。

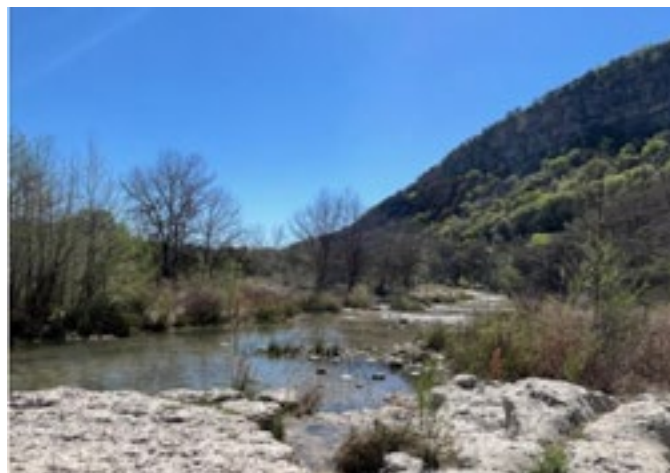
車窗外，德州的蒼茫大地、大漠風光，急速掠過。好多年前，遊歷東海岸的新英格蘭。那裡家家戶戶秀麗雅緻的花園，曾經讓我羨慕眷戀。當時曾感嘆威斯康辛州跟新英格蘭比，太粗線條了。

威州是一群牛羊啃食著綠綠的草地，還有望不到邊的玉米地。而新英格蘭那些秀氣精緻的房屋，就隱在一簇簇繁花似錦的花叢中。

現在對比德州和威州，怎麼感覺德州的線條更粗曠、更剛硬。德州沒有威州那些挺拔高聳亭亭而立的白樺樹，卻有很多堅硬曲扭的橡樹群。德州公路兩邊，鮮少有一片片茵茵綠草，多是在沙土石粒上，挺立著生命力頑強的荊棘。不禁感嘆，每一個州，都有不同的人文地理，一年四季也各有迥異千秋。

第一個公園：Pedernales Falls State Park

第一個計劃遊玩的是 Pedernales Falls State Park。這個公園離奧斯汀不遠，可以爬山玩水，還有蝴蝶花園。在公



園里遠足是我們的最愛，出發前，就選中了網上推薦的狼山環線 trail。這條遠足的路徑，大約有 6 英里。這本是一個美麗的公園，但讓我們沒有預料到的是，那天的氣溫居然是華氏 89 度。

炎炎烈日下，我們行走在這條 trail 上，所有標註應該是溪流的地方，看到的都是一塊塊乾燥的石頭，沒有任何溪流的踪跡。看來去年的高溫大旱，讓這裡的河流枯竭。更沒有預料到的是，公園中遠足的小路會在高溫下，熱浪滾滾，大多數地方沒有樹蔭遮擋。而我們選中的這條路，路徑也太長。最後，沒有走完那個 trail。看來即使是春天，如果溫度高，在德州也不適合在陽光下徒步。

第二個公園：Garner State Park

第二天朗朗晴天，氣溫回歸正常。這天的目的地是州立公園 Garner State park。這是一個非常適合於家庭遊玩的公園。有山有水，且山青水秀。公園的小河，水流平緩，清澈見底。公園有很多家庭野營的場地，可以划船游泳，亦可以野營燒烤。

這次我們學乖了，一進公園大門，立馬問公園的工作人員：哪個 trail 最好走，且好看？得到答案是 Frio Canyon。據說這裡可以看到很多野生動物。走在 trail 上，我們看到了很多介紹野生動物的牌子，不同顏色的空中飛鳥，和時不時旋舞在身邊的蝴蝶。最後，在野營地附近，還真看到了一隻勇敢獨行的火雞。

這天，我們留宿 Del Rio 小城。這是一座美國邊境城市，一橋之隔就是墨西哥。因為是有備而來，我們帶了護照。一到旅店，立馬徵詢前台：如果我們想去墨西哥，自己開車過去，安不安全？旅店的前台小哥委婉地告訴我們：最好



打出租車過去。再問：那面有什麼可以看的？答曰：就是第三世界。

茅塞頓開，過去不但沒啥看的，可能還比較危險。遂決定：不深入墨西哥，但要在兩國連接的大橋上，搞一個來回，算作到此一遊的印記。

我們開車上了大橋，支付了過橋費，但在大橋的中間，掉頭來了個 U 轉。車子開回來時，可以看到美國這面 Welcome to United States- 歡迎進入美國的大牌子。入關的工作人員問詢我們，我們也如實回答：沒有入境墨西哥，就是在橋上轉了一圈。那位工作人員還調笑地問：真不想過去看看？

第三個公園：Seminole Canyon State Park & Historic Site

第三天，依舊是不冷不熱的好天氣。我們進軍 Seminole Canyon State Park & Historic Site 公園。車子駛離 Del Rio 小城 12 英里，非常詭异地，我們遇到了又一個美國邊界關卡！

而且，這個關卡不像前一天那樣平和，三位邊卡人員都是身穿迷彩服的軍人！心頭一緊，這是啥情況？左右前後看看，只有我們一輛車走這個關卡。有點暈，難道我們開錯路了？



怎麼美國的內陸也有關卡？

在關卡停車，一位軍人居然探頭看看我們車內，問：“就你們兩個？”我們點頭。於是，放行。噓，到現在也沒明白，那個關卡在 Del Rio 往西北開的 90 號高速公路上，難道這是設在美國內地，堵截偷渡客的第二道防線？非常幸運，到峽谷公園的時候，差 10 分鐘 10 點。公園的工作人員，向我們推薦了公園 10 點鐘有導遊的節目：Fate Bell Pictographs tour。

20 多位遊客跟著導遊下到了公園的谷底。站在峽谷的谷底，可以看到一個巨大的半開山岩峽谷，就隱藏在這個峽谷中。山岩的開合讓峽谷長廊形成了一個有著棚蓋的天然大廳。在大廳岩壁上，可以看很多 4000 多年前，人類畫在峽谷岩石上的畫作。

那些畫作有人類、鳥獸、符號（文字？）。看著這些畫作，感覺好似人類的祖先，在向我們敘述著當年他們的歡歌起舞、日落日出。在峽谷的岩廳中，導遊還指給我們看了好些一億年前的海底動物化石。陽光下峽谷幽靜壯觀，雄偉漂亮。欣賞著古蹟，環視著眼前歲月長河的景色，讓人流連忘返、不想離去。（注：不參加導遊團，遊人不可以自行進入谷底。估計是要保護那些岩石畫和動物化石。）

這次驅車遊歷，更加深刻地感覺到德州的遼闊浩瀚。開了幾天車，我們才從德州的中部游到了勉強可以算作德州的西部。這裡幾乎沒有大城市，車子一直行駛在德州一望無際的廣袤大地。一路上，幾乎只有我們一輛車，快速穿梭在德州的荒野大漠。四周是那樣的安靜，陽光那樣明媚，讓人覺得，生活是那樣的安寧，歲月是那樣的靜好。

第四個公園：Monahans Sandhills State Park

Monahans Sandhills State Park，我們稱它為沙丘公園。

以前曾經在密西根州和印第安納州遊玩過沙丘公園。不過這一次德州的沙丘公園，還是給我們留下了深刻的印象。那天風有些大，開車入園的時候，赫然發現公園車道的有些地方，已經被沙子覆蓋！嘆息，也許有一天，這裡會變成一片沙的世界，讓人類無法踏足。

這個公園很有特色，有很多起伏連綿、長著很多蒿草的小沙丘。還有一大片潔淨高聳的大沙丘。我們先是在小沙丘這面逗留遊玩，因為這裡幾乎沒有遊人。看到綿綿的沙丘，隨風而動的蒿草，有一種天地間非常純淨，獨處荒原邊塞的感覺。

後來轉到公園更深處的高沙丘，這裡有一些遊人。很多小



孩子，坐在從公園租來的沙碟上，從沙丘的頂部快速滑下。一串串清脆的笑聲，在空中飄蕩，給春天的氣息裡添加了一份童心的愉悅。一步步攀上高聳的沙丘，發現攀上一座，另一座會在不遠處沖你招手。沙丘連綿起伏，我們在風中漫步。風裹捲著一粒粒細沙在旋舞，沙丘被風推動著在一厘厘地移動。那一刻，四周是那樣的簡單明淨，藍天下只有沙、枯草，風兒和我們。

第五個公園：Inks Lake State Park

第五天，直奔這次行程的最後一個州立公園 Inks Lake State Park。這個公園雖然離家不遠，可我們是第一次駐足。

在計劃這次州立公園遊的時候，原計劃這天是去 Colorado Bend State Park。可是在預定公園門票時，發現公園的門票已經售完。只好改變計劃，轉而遊玩 Inks Lake State Park。要提一句，也許我們出遊的時間，跟孩子們的春假撞車，每一個公園都要提前在網上預定門票。有好幾個公園，如果沒有預定，是無法入園的。所以，遊玩德州的州立公園，請提前訂票。

離開沙丘公園，車子行使在德州北部的 87 號高速上。公路的兩旁，與幾天前在德州南部的 90 號公路截然不同，眼前居然是大片大片的農田！要知道，在德州的南部，我們看到的基本是荒山野嶺，和一座座莊園。那些莊園還都



有著高大富麗的金屬大門。到現在也很是費解，那些大莊園，不種莊稼，沒見牛羊，不植果樹，從哪裡搞來收入？真為南部的那些莊園擔憂。只覺得北面的莊園更加腳踏實地。

今天這個公園，是這次遊玩最秀麗的公園。有山有水，景色宜人，遍地野花。這裡除了藍帽子花，還有“紅帽子”花，黃的、紫的野花，漫山遍野搖曳生姿。我們走了魔鬼水坑自然教育徑和魔鬼脊樑自然教育徑。Trails 是沿著溪流，一條窄窄上下起伏的山路。山坡上，小路邊，各色野花在爭芳鬥艷。還看到很多半大孩子，站在峭壁上，在同伴的催促聲中，勇敢地躍入溪水中。Trail 的盡頭，矗立著一棟觀鳥木屋。在心底暗嘆，看來鳥兒們都生活在世界的盡頭。

很喜歡這個公園，希望秋天可以再來這裡走走其他的路徑。其實心裡還是不甘，想看看德州到底有沒有真正的秋色。

這次的行程 5 天，開車 15 個小時，行駛 900 英里，遊玩了 5 個德州州立公園。想想德州共有 89 個州立公園，不禁心生快意。看來我們可以悠悠哉地，繼續遊逛在德州的大漠孤煙和青山綠水中。「完」

不论买房卖房，您都可以指定自己喜欢的Title公司。

您是否担心过买卖房地产时，
繁琐的文件？
潜在的风险？
隐藏的费用？

我们提供专业，高效，更适合中国人的服务，
助您完成交易，让房产过户更轻松，更快捷，更透明。



TitlePlus LLC

业务范围

- ✦ 商用及民用房产/土地过户
- ✦ Refinance
- ✦ Title 更改，背景查询
- ✦ 各类公证

特点

- ✦ 注重隐私
- ✦ 无Escrow fee, Funding fee, Notary fee等各类杂费
- ✦ 中英文服务

专长

- ✦ 外国人房产交易，FIRPTA
- ✦ 1031 置换
- ✦ 处理复杂因素如离婚，继承等
- ✦ Foreclosure, Auction
- ✦ Wholesale, Seller Finance



请联系我们的Escrow officer:

Roy Bai
512-4234638
roy@titleplustexas.com

Jenny Jiang
425-829-2121
jj_yan@titleplustexas.com

Homelink Mortgage Inc. 家連房屋貸款

為您量身定制最適合您的貸款方案
如果收入不夠，我們還可以幫你轉不查收入
方案以及多種貸款計劃：

低利率查收入貸款
不查收入貸款
外國人貸款

幫助您實現買房的夢想及時預批核准

貸款專員：蘇杏如

電話：1-425-829-0989 / 1-888-547-2899

Email：Amy@homelinkmtg.com

Company NMLS: #63201



Amy Wong
NMLS: #68705
Cell: 425-829-0989
WeChat & Line ID: AWONG988



卓越空调公司 | INSURED LICENSED

维修 安装 常规保养

LICENSE # TACLA97728E

电话：512-993-1618

Excellence Air



维修咨询



安装咨询

奧斯汀華人商務信息征集

各位讀者好，

為更好的服務廣大生活在奧斯汀的華人、華裔群體和初來乍到的外州朋友們！我報將會收集 2023-2024 年奧斯汀地區各行業華人企業的商務聯系方式，並自費印製成信息手冊，以便大家收藏取用。

登報的信息要求：行業合法合規，不涉及黃賭毒，人口販賣，地下錢莊等非法業務。
如何登報商務信息？3 種方式！

1. 直接掃描右方二維碼填寫：



2. 按順序整理好文字和圖片：1. 公司名或個人名（英文或中文皆可）2. 營業地址 3. 業務範圍 4. 電話號碼 5. 郵箱 6. 其他聯系方式 7. 想要刊登的企業 Logo 或圖片（可選）將文字和圖片信息發送至郵箱：
info@texascapitalnews.com

3. 掃碼添加首府新聞小幫手微信號（ID：TCNATX）：



德州首府新聞小幫手



Scan the QR code to add me as a friend

出版方：德州首府新聞 Texas Capital News
主編：Daodao
制作：德州首府新聞編輯部
商務合作：512-293-2492, info@TexasCapitalNews.com
地址：11770 Jollyville Rd, Austin, TX 78759