



今天市区天气  
阴  
东北风3-4级  
0~8℃



明天市区天气  
晴  
东北风3-4级  
1~7℃



后天市区天气  
多云转雨夹雪  
东北风3-4级  
3~9℃

# 今天阴 市区最高气温8℃

本报讯(YMG全媒体记者 纪殿国)今天阴,东北风不大。明天阴转晴,有雾或轻雾,东北风为主。后天晴转阴,东北风不大。  
烟台市气象台25日发布天气预报:  
烟台市区,26日,阴,东北风3-4级,

最低气温0℃,最高气温8℃。  
27日,晴,东北风3-4级,1~7℃。  
28日,多云转雨夹雪,东北风3-4级,3~9℃。  
烟台各区市,26日白天,阴,东北风,沿海及内陆3-4级。最低气温,沿海0℃,

内陆-2℃;最高气温,沿海8℃,内陆11℃。  
26日夜间到27日白天,阴转晴,有雾或轻雾,东北风,沿海及内陆3-4级,0~12℃。  
27日夜间到28日白天,晴转阴,东北

风,沿海及内陆3-4级,-3~13℃。  
空气污染气象条件预报:气象条件有利于空气污染物扩散。  
森林火险气象等级:二级(较低风险)。  
一氧化碳中毒潜势预报:四级(容易)。



近日,市民在所城老街亲手触摸能在瓷器等硬脆材料上精准钻孔的“金刚钻”,直呼大开眼界。 YMG全媒体记者 柴向阳 摄

## 莱阳志愿者慰问“瓷娃娃”

送去生活必需品、书籍和情感关怀

本报讯(YMG全媒体记者 纪殿国 通讯员 张煜栋 刘春妍 王瑞亭)近日,莱阳市众城志愿服务中心的7名志愿者走进莱阳市大夼镇北汪格庄村,慰问患有成骨不全症(也被称为“瓷娃娃病”)的15岁小刘。  
“瓷娃娃病”,即成骨不全症,是一种

罕见的遗传性骨病,患者骨骼脆弱如陶瓷,极易发生骨折。  
活动中,志愿者为小刘送来米、面、油、牛奶、汤圆、八宝粥等生活必需品,还有两套图书以及亲手编织的围巾。  
志愿者们详细询问小刘的身体状况、日常起居与学习进展,并与其一同

读经典、励志文章,鼓励他以乐观、坚强、向上的心态,积极面对生活和未来。  
“本次慰问不仅送去爱心物品,还有精神慰藉和情感关怀。志愿者们用真诚的鼓励,让小刘真切感受到来自社会大家庭的牵挂与温暖。”莱阳市众城志愿服务中心负责人表示。

## 丙午马年看“天马行空”

骏马迎春,福满人间。农历马年的夜空中藏着不少与“马”相关的星座和天体,让我们一起认识一下这些行空的“天马”。  
第一个出场的是飞马座。中国天文学协会会员、天文科普专家修立鹏介绍,在飞马座中,值得一提的是由仙女座的α星(壁宿二)和飞马座的α星(室宿一)、β星(室宿二)、γ星(壁宿一)共同组成的四边形,也被称为“秋季四边形”。“飞马当空,银河斜挂”,是秋季星空的象征。  
第二个出场的是小马座,它酷似一匹小马,依偎在飞马座这匹“大马”身

边。小马座是全天第二小的星座,在秋季的夜空中很不显眼。要想找到小马座最好是在光污染小、大气通透性高的郊区或野外。  
说完小马座,再说说人马座。银河最明亮的区域——银心就在天蝎座和人马座的方向。“在银心方向,分布着大量深空天体,主要是星云和星团。人马座天区内有15个梅西叶天体,数量在所有星座中排名第一。”修立鹏说。  
容易与人马座混淆的还有一个半人马座,这个仅限在我国偏南地区可见的星座,主要由半人马座α星(南门二)和半

人马座β星(马腹一)等亮星构成。目前已知距离太阳系最近的一颗恒星——比邻星就在半人马座。  
修立鹏表示,除了上述星座,还有不少与马有关的天体,如位于猎户座的马头星云、天蝎座中的蓝马头星云等。  
目前,这些与“马”相关的星座和天体,如半人马座和马头星云,正值观测佳期;飞马座和人马座,则因季节原因暂不可见。不过,能在马年了解和认识这些宇宙中的“骏马”,本身就是一件有意义的事,看到是惊喜,看不到也不必遗憾。  
据新华社

## 烟台市区景观灯光及迎春灯饰亮灯时间调整

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 程磊)记者近日从烟台市城管局了解到,为方便市民及游客夜游赏景,结合季节变化与日落时间,烟台市区景观灯光及迎春灯饰亮灯时间进行调整。自2月24日晚起,景观灯光亮灯时间统一调整为18:00至23:00。此外,农历正月十五(元宵节)与农历二月二(龙抬头)亮灯时间为18:00至次日4:00,全力营造浓厚的节日氛围。

## 存量房网签备案将实现全流程管理

本报讯(YMG全媒体记者 杨健)近日,烟台市住房和城乡建设局等相关部门联合制定了《烟台市存量房买卖合同网签备案管理办法(试行)》(以下简称《办法》)。《办法》明确了存量房交易必须进行网签备案,旨在通过统一流程和信息共享,解决“阴阳合同”“一房多卖”等行业乱象,保障买卖双方合法权益。《办法》将于今年4月1日起施行,有效期至2028年3月31日。

《办法》适用于烟台市城市规划区内国有土地上已取得不动产权证书并可合法交易的存量房买卖。无论是通过房产中介成交还是买卖双方自行交易,均需按规定进行网签备案。交易需使用由市住房和城乡建设局和市自然资源和规划局联合制定的统一合同范本。

按照《办法》,办理渠道分为两种:一是通过已备案房地产经纪机构成交的,由该机构在“烟台市房屋信息综合管理服务平台”办理;二是自行成交的,买卖双方可通过“爱山东”或“烟台住建”微信小程序内的“二手房放心购平台”,或前往辖区住建局业务窗口办理。

在网签备案流程与合同管理方面,《办法》规定,网签备案流程主要分为两步:首先,需通过指定平台进行房源核验,确认房源可合法交易;随后填写合同信息,经双方确认签章后上传,系统将自动备案并生成备案编号,实现“网签即备案”。

在合同变更与撤销方面,网签备案后、不动产登记前,若交易双方协商一致,可办理合同变更或解除手续。若因法院或仲裁机构生效法律文书导致合同效力变更,当事人可凭相关材料申请撤销网签备案。

《办法》对经纪机构管理及注意事项进行了明确。房地产经纪机构从事存量房买卖合同网签备案相关业务,需先经辖区住建部门备案,方可获取网签备案权限;同时将房地产经纪机构及其从业人员从事存量房买卖合同网签备案的相关情况纳入信用评价管理。明确了房地产经纪机构及从业人员禁止出现10类违法违规行及处罚措施。按照《办法》,所有存量房交易都必须网签备案,未备案的合同可能影响后续办理过户、贷款、纳税等业务。自行交易的,要通过官方指定系统或窗口办理,避免通过非正规渠道导致权益受损;经纪成交的,务必选择已备案、具备网签权限的房地产经纪机构。