新安街道城建业务办理指南

一、组织、协调业主大会成立

1. 办理条件

物业管理区域符合下列情形之一时，应当召开首次业主大会会议，成立业主大会，选举产生业主委员会、通过管理规约、制定业主大会议事规则等：

1.物业出售且已经交付使用的建筑面积达到物业总建筑面积百分之五十以上的；

2.首套物业出售并交付使用满二年的。

物业管理区域符合前款条件后六十日内，建设单位或者物业服务企业应当书面告知物业所在地街道办事处；业主也可以书面告知物业所在地街道办事处。

街道办事处应当在收到书面告知后一个月内，负责核实并组织、协调成立首次业主大会会议筹备组。

1. 所需材料

1.关于成立业主大会的告知书。

2．身份证（验原件收复印件）。

3． 产权证（房产证）验原件收复印件

注;若无法提供原件，需有相关部门证明，例如银行盖章等合法有效证明。

二、历史遗留生产经营性违法建筑检测鉴定备案

1.建筑物质量安全监测报告（原件）。

《宝安区历史遗留生产经营性违法建筑检测鉴定备案证 明书》表格在区建设局网址下载（原件，一式四份）。

三、宝安区原村民非商品住宅建设审批

1.《深圳市宝安区原村民非商品住宅建设申请书》（原件

一式两 份，盖居委会公章）；

2.身份证（含配偶及子女）、全家户口本（含配偶及子女）2004 年 3 月 31 日前未分户的的需另行提交结婚证、涉及离婚的需提交离婚证、离婚协议（复印件 1 份，核原件）。

3.股东股权证书（没有股权证书的股份公司出具股权证明原件）。

4.辖区派出所所长和居委会主任签名盖章的原村民身份证明 书和户籍证明书（原件 1 份）。

5.土地来源证明文件、申请建设地块现场照片（原件 1 份）。

6.社区公示、公示情况说明、公示图片（原件 1 份）。

7.用地指界测量确认表（四界坐标、四邻权属）（原件）。

8.建筑施工图纸（原件）、施工合同或者施工协议书（验原件收复印件1份、盖章，）、施工企业单位营业执照（验原件收复印件1份、盖章）、施工企业资质证书（验原件收复印件1份、盖章）、企业安全生产许可证书（验原件收复印件1份、盖章）、项目负责人聘任证明（收原件一份、盖章）。

9.属于原村民危房重建的，需另行提交区建设局认可并备案的房屋安全鉴定材料（收原件1份、盖章）。

10.停建复工类型，需另行提交房屋测量报告（内容需有 房屋建筑面积）（原件1 份）。

11.夫妻共同申报声明书。