RXFW-QY-工作请示单

标题	关于申请川豫区域绵阳分公司翡翠御园项目往欠物业费优惠方案实施的请示	紧急程度	正常
流程编号	RXFW-QY-GZQSD-2025-07-00393		
发起人	蔡映玮	所在公司	川豫区域物业公司
发起部门	绵阳玺园	发起日期	2025-07-24
类别	规划运营类	金额类型	10万元以上
是否涉及非合同类资料盖章	否	盖章资料性质	不涉及盖章
运营类别(非运营不勾选)			
事项说明	尊敬的公司领导： 为促进项目往欠费用催收，提升往欠收缴率，增加公司现金流，现结合项目实际现状拟申请实施往欠物业费优惠政策。具体说明如下： 一、项目现状 因项目投资客较多，入住率底，故对费用催收难度较大。截止目前欠费已达185万，经营收入100.91万，成本134.78万，经营净利润为-44.19%，本期收缴率40.18%,往欠收缴率22.33%，综合收缴率32.7%。 二、往欠优惠方案申请 （一）实施时间 2025年8月1日-2025年9月30日 （二）实施对象 项目2024年12月31日之前往欠欠费业主 （三）方案申请说明 1.往欠欠费1年以内：业主按照8.5折缴纳物业费（业主端8折收取金额入账，0.5折作为员工激励）。 2.往欠欠费1年到2年：业主按照7.5折缴纳物业费（业主端7折收取金额入账，0.5折作为员工激励）。 3.优惠方案截止时间：2025年9月30日。 三、执行操作说明 1、往欠折扣实收入账，授权项目查服前台操作。 2、员工激励部分，项目每月核算，进行流程报批，随月度工资发放。 经综合评估，如以上往欠优惠方案实施后，预估项目往欠费用可催收12万元，往欠收费率可提升10个百分点。 具体方案请详见附件：《川豫区域—翡翠御园项目往欠优惠方案》 妥否，呈请领导审批！		
备注			
相关文档			
相关流程			
相关附件	翡翠御园项目往欠优惠方案.xlsx		15.7K

流转意见

映玮	蔡映玮 绵阳玺园	各级领导已审批，呈请董事长审批 接收人：欧雪飞 2025-07-30 17:38:24 [请发起人汇总意见后提交 / 批准]
	陈梁 集团高管	事项同意，1、注意要统一说辞，避免引起正常缴费业主投诉，2、制定收费计划，3、可以考虑与降费同步 来自企业微信 接收人：蔡映玮 2025-07-30 10:51:05 [集团各中心分管领导 / 批准]
	林怡 集团高管	同意 接收人：陈梁 2025-07-29 17:49:18 [集团财务资本管理中心负责人 / 批准]
崔丽	崔丽 集团总监	高空置项目，政策释放两个月，刺激更好的回款，线下已和区域过会 接收人：林怡 2025-07-29 17:11:00 [集团各中心负责人 / 批准]
	汤军 区域高层	该项目为合作项目，投资客户较多，导致入住率偏低。为提升收缴率及现金流，同意该方案，请领导批示！ 接收人：崔丽 2025-07-29 14:52:06 [下属公司总经理 / 批准]
	汤军 区域高层	该审批人后续还有审批节点，当前节点跳过。 接收人：汤军 2025-07-28 16:14:36 [区域分管领导 / 批准]
	黄淑丽 财务管理部	按照折扣后金额收取，需将应收总金额与优惠金额开在同一张发票上，方可按照实收金额交税，减免增值税，同意，呈批 接收人：汤军 2025-07-28 16:14:32 [区域财务负责人审批 / 批准]
	李常伟 区域高层	项目现往欠未收金额90万元，根据项目特性，特申请此方案，执行至2025年9月30日，预估往欠收费率可提升10%。同意，呈批 接收人：黄淑丽 2025-07-25 14:50:26 [区域职能部门负责人审批 / 批准]
映玮	蔡映玮 绵阳玺园	已修改，呈请领导审批。 接收人：李常伟 2025-07-25 14:12:58 [发起 / 提交]
	李常伟 区域高层	退 接收人：蔡映玮 2025-07-25 10:54:04 [区域职能部门负责人审批 / 退回]
映玮	蔡映玮 绵阳玺园	该审批人后续还有审批节点，当前节点跳过。 接收人：李常伟 2025-07-25 09:47:17 [部门负责人审批 / 批准]
沈丹	沈丹 财务管理部	呈请领导审批 接收人：蔡映玮 2025-07-25 09:47:13 [财务专员 / 批准]
映玮	蔡映玮 绵阳玺园	呈请领导审批。 接收人：沈丹 2025-07-24 15:13:30 [发起 / 提交]