

RXFW-通用审批单

标题	关于川豫区域绵阳分公司翡翠御园项目往欠物业费的优惠申请	紧急程度	正常																																																														
流程编号	RXFW-TYSPD-2025-11-0015																																																																
发起人	蔡映玮	发起部门	绵阳玺园																																																														
所在公司	川豫区域物业公司	发起日期	2025-11-04																																																														
审批人	李常伟 黄淑丽 汤军 崔丽 林怡 陈梁 欧国飞																																																																
请示内容	<p>尊敬的公司领导：</p> <p>川豫区域绵阳翡翠御园项目于2023年5月1日交付，项目业态为高层，该项目因户外漏水和单元门脱落的问题导致业主不能及时装修和入住。物业前期与地产维保及施工方多次沟通协调，至今未得到有效解决，致使业主拒交物业费。为促进项目费用催收，业主诉求往欠物业费按7折缴纳，经过项目经理与业主的多次沟通后与业主达成一致，申请往欠费用不超过20%折损比例后业主便可缴纳费用到25年年底，详情如下：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="10">物管费往欠折扣申请明细 (红色字体为手动填写部分, 灰色部分为公式下拉)</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">序号</th> <th rowspan="2">区域</th> <th rowspan="2">项目</th> <th rowspan="2">房号</th> <th colspan="2">物业费单价 (元/月/㎡)</th> <th rowspan="2">单月应收 金额(元)</th> <th rowspan="2">往欠总款 (公式下拉)</th> <th rowspan="2">折扣总额 (公式下拉)</th> <th rowspan="2">实收金额</th> </tr> <tr> <th>物业费单价 (元/月/㎡)</th> <th>物业费单价 (元/月/㎡)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>川豫区域</td> <td>绵阳翡翠御园</td> <td>11-02-0404</td> <td>2</td> <td>86.16</td> <td>172.32</td> <td>2067.84</td> <td>344.64</td> <td>16.67%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>川豫区域</td> <td>绵阳翡翠御园</td> <td>10-01-0905</td> <td>2</td> <td>98.53</td> <td>197.06</td> <td>2364.72</td> <td>394.12</td> <td>16.67%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>合计</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>4432.56</td> <td>738.76</td> <td>16.67%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>3693.8</td> <td>4432.56</td> <td>83.33%</td> </tr> </tbody> </table> <p>该2户应收4432.56元，实收3693.8元，折损金额738.76元，折损比例16.67%。</p> <p>妥否，请领导审批。</p>			物管费往欠折扣申请明细 (红色字体为手动填写部分, 灰色部分为公式下拉)										序号	区域	项目	房号	物业费单价 (元/月/㎡)		单月应收 金额(元)	往欠总款 (公式下拉)	折扣总额 (公式下拉)	实收金额	物业费单价 (元/月/㎡)	物业费单价 (元/月/㎡)	1	川豫区域	绵阳翡翠御园	11-02-0404	2	86.16	172.32	2067.84	344.64	16.67%	2	川豫区域	绵阳翡翠御园	10-01-0905	2	98.53	197.06	2364.72	394.12	16.67%				合计				4432.56	738.76	16.67%								3693.8	4432.56	83.33%
物管费往欠折扣申请明细 (红色字体为手动填写部分, 灰色部分为公式下拉)																																																																	
序号	区域	项目	房号	物业费单价 (元/月/㎡)		单月应收 金额(元)	往欠总款 (公式下拉)	折扣总额 (公式下拉)	实收金额																																																								
				物业费单价 (元/月/㎡)	物业费单价 (元/月/㎡)																																																												
1	川豫区域	绵阳翡翠御园	11-02-0404	2	86.16	172.32	2067.84	344.64	16.67%																																																								
2	川豫区域	绵阳翡翠御园	10-01-0905	2	98.53	197.06	2364.72	394.12	16.67%																																																								
			合计				4432.56	738.76	16.67%																																																								
							3693.8	4432.56	83.33%																																																								
备注																																																																	
相关流程																																																																	
相关附件	附件1：绵阳翡翠御园—非政策性折扣申请表.xlsx 815K 附件2：绵阳翡翠御园—物管费往欠批量折扣申请明细.xlsx 138K																																																																

流转意见



国飞	欧国飞	同意			
集团高管		接收人 : 蔡映玮			
2025-11-20 17:16:32 [审批 / 批准]					
陈梁	林怡	同意			
集团高管		来自企业微信			
接收人 : 欧国飞					
2025-11-18 09:34:16 [审批 / 批准]					
林怡	崔丽	同意			
集团高管		来自企业微信			
接收人 : 陈梁					
2025-11-17 22:37:38 [审批 / 批准]					
崔丽	崔丽	同意			
集团总监		接收人 : 林怡			
2025-11-17 18:11:06 [审批 / 批准]					
黄铛	黄铛	【川豫区域-绵阳翡翠御园】			
业务运营组		1、10-01-0905, 往欠金额2364.72元 (2024.1.1-2024.12.31), 申请减免394.12元, 折损率16.67%;			
2、11-02-0404, 往欠金额2067.84元 (2024.1.1-2024.12.31), 申请减免344.64元, 折损率16.67%;					
以上两户往欠应收金额4432.56元, 申请减738.76元, 合计折损率16.67%, 三户预计可回款至2025年12月31日, 呈请领导批示。					
接收人 : 崔丽					
2025-11-13 18:20:37 [审批 / 回复]					
崔丽	崔丽	请初审			
集团总监		接收人 : 黄铛			

2025-11-10 18:57:44 [审批 / 意见征询]



汤军

区域高层

同意, 呈批!

接收人: 崔丽

2025-11-07 14:48:22 [审批 / 批准]



黄淑丽

财务管理部

折扣金额与应收开在同一张发票上, 可减免增值税, 同意, 呈批

接收人: 汤军

2025-11-05 16:07:27 [审批 / 批准]



李常伟

区域高层

往欠金额八折, 可缴纳至25年年底。同意, 呈批

接收人: 黄淑丽

2025-11-05 15:53:10 [审批 / 批准]



蔡映玮

绵阳玺园

呈请领导审批。

接收人: 李常伟

2025-11-05 15:19:49 [发起 / 提交]