

RXFW-通用审批单

标题	关于申请川豫区域26年物业费预存活动开展的请示	紧急程度	正常
流程编号	RXFW-TYSPD-2025-10-0003		
发起人	彭辉	发起部门	项目运营管理部
所在公司	川豫区域物业公司	发起日期	2025-10-06
审批人	黄淑丽 李常伟 汤军 林宝春 崔丽 陈梁 林怡 欧国飞		
请示内容	尊敬的公司领导： 为切实加强现金流管理，感恩客户一直以来的支持与理解，川豫区域拟开展26年物业费预存活动项目20个，现申请17个项目先行开展预存活动。具体说明如下： 一、预存活动开展： 1、开展项目17个：太原融信时光之城、绵阳玺园、绵阳翡翠御园、成都融信公馆、成都御琴峰花园、成都缙云名邸、成都融信澜天、重庆海纳九龙、重庆海月渝州、重庆海月平湖、兰州融信海亮乐澜时光印、兰州融信海亮公园学府、天津汀水轩、天津时代澜园、郑州城市之窗、郑州融信朗悦璟苑、郑州融信朗悦文苑 2、暂缓项目3个：郑州望湖宸院、郑州融信融园，一盘一策方案单独报批实施；重庆龙洲府，因该项目面临降费且拟实施酬金制，故申请暂不执行，待10月份酬金制确定后，再行考虑是否开展。 二、预存目标： 1、川豫区域17个项目物业费饱和应收金额4276.69万元，预存目标25.65%、预存目标金额1097.13万元，预存回馈比例4.23%、预存回馈成本46.45万元。 2、成都、重庆地区项目，预存回馈比例为5%，主要因受当地降费政策影响，业主降费及更换物业公司意愿强烈，为促进物业与业主的双向沟通，提高项目收费率，故申请回馈比例5%。 3、郑州城市之窗，基于去年预存回馈为交11个月赠送一个月（折合比例8.5%）；绵阳翡翠御园，缴存12个月优惠1个月（折合比例8.34%），故申请26年预存回馈继续延续此活动。 三、预存活动开展时间：2025年10月7日至2025年12月31日 四、预存物业费期间：2026年1月1日至2026年12月31日 五、活动开展方式：绵阳玺、御园项目赠送车位管理费，郑州城市之窗项目为直减物业费，其余14个项目为赠送礼品。 六、预存参与条件：所有参与预存的业主，单笔预存物业费满3个月及以上，已结清预存周期前的所有应缴费用（含物业费、水电公摊费、车位服务费），且无历史欠费。 具体预存方案申请，请详见附件：《川豫区域2026年物业费预存目标值提报表》 以上妥否，呈请领导批示！		
备注			
相关流程			
相关附件	1-川豫区域2026年物业费预存目标值提报表 .xlsx23.9K		

流转意见

仁钦

张仁钦
融信朗悦文苑

收到
接收人：彭辉
2025-10-22 09:11:20 [归档 / 批注]

映玮	蔡映玮 绵阳玺园	收到 接收人：彭辉 2025-10-21 15:38:07 [归档 / 批注]
王青	王青 成都缦云名邸	收到 接收人：彭辉 2025-10-19 14:45:50 [归档 / 批注]
	胡男男 太原时光之城案场	收到 来自企业微信 接收人：彭辉 2025-10-17 19:38:58 [归档 / 批注]
黄煜	黄煜 太原融信时光之城	收到 接收人：彭辉 2025-10-17 18:10:23 [归档 / 批注]
嘉钰	马嘉钰 兰州融信海亮公园学府	收悉 接收人：彭辉 2025-10-17 15:41:04 [归档 / 批注]
海锋	靳海锋 融信朗悦文苑	收到 来自企业微信 接收人：彭辉 2025-10-16 18:16:05 [归档 / 批注]
	采晓瑞 郑州城市之窗	收到 接收人：彭辉 2025-10-16 17:13:19 [归档 / 批注]
彦周	祁彦周 天津时代澜园	收悉 来自企业微信 接收人：彭辉 2025-10-16 16:59:45 [归档 / 批注]
	李杰 重庆海月平湖	收悉 接收人：彭辉 2025-10-16 16:54:23 [归档 / 批注]
钟原	钟原 成都融信澜天	收悉 接收人：彭辉 2025-10-16 16:45:12 [归档 / 批注]
	彭辉 项目运营管理部	请查收，并提前做好预存开展及礼品采购工作。 接收人：胡男男 黄煜 李建华 李杰 刘晟 邓轩 王青 钟原 蔡映玮 黄娅 陈红梅 梅谍 马嘉钰 芮照雄 祁彦周 刘莎莎 靳海锋 张仁

钦 姚娅娅 采晓瑞

2025-10-16 16:43:41 [归档 / 转发]

国飞 欧国飞 集团高管

同意
接收人：彭辉
2025-10-13 18:34:47 [审批 / 批准]

林怡 集团高管

同意
接收人：欧国飞
2025-10-13 09:50:22 [审批 / 批准]

陈梁 集团高管

同意
接收人：林怡
2025-10-13 09:02:57 [审批 / 批准]

崔丽 集团总监

同意
接收人：陈梁
2025-10-11 17:33:00 [审批 / 批准]

林宝春 业务运营组

已审核，2025年川豫区域17个项目开展预存活动，预存完成金额980.3万云，完成率21.9%，本次拟定开展2026年预存活动，预存目标金额1097.13万元，预存完成率25.65%，较去年提升3.75%目标铺排，呈批！
接收人：崔丽
2025-10-11 15:52:27 [审批 / 批准]

汤军 区域高层

同意，呈批！
接收人：林宝春
2025-10-11 15:46:41 [审批 / 批准]

李常伟 区域高层

同意，呈批
接收人：汤军
2025-10-10 14:41:17 [审批 / 批准]

黄淑丽 财务管理部

预存送礼品活动，回馈比例4.23%，同意，呈批
接收人：李常伟
2025-10-10 14:17:05 [审批 / 批准]

彭辉 项目运营管理部

绵阳翡翠御园预存回馈比例已调整，呈请领导批示。
接收人：黄淑丽
2025-10-10 14:10:14 [发起 / 提交]

汤军 区域高层

线下沟通
接收人：彭辉
2025-10-09 14:04:40 [审批 / 退回]

	李常伟 区域高层	三个项目待一盘一策方案确定后再行开展，同意，呈批 来自企业微信 接收人：汤军 2025-10-07 17:57:55 [审批 / 批准]
	黄淑丽 财务管理部	预存送礼品活动，回馈比例4.02%，同意，呈批 来自企业微信 接收人：李常伟 2025-10-07 13:38:41 [审批 / 批准]
	彭辉 项目运营管理部	请领导审批。 接收人：黄淑丽 2025-10-06 19:15:22 [发起 / 提交]