

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-2025-12-0069																																																																																																																																																																																																																
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	2025-12-22																																																																																																																																																																																																														
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，该项目业主因阳台顶渗水，积水严重；单元门损坏机户内问题多次处理都没有整改好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7.5折缴纳，经过项目经理与业主的多次沟通与业主达成一致，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，详情见附件：</p> <table border="1"><thead><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="5">申请折扣情况</th><th colspan="5">按照往年欠费期限</th><th rowspan="2">备注</th></tr><tr><th>物业费单价 (元/月/㎡)</th><th>房屋面积 (㎡)</th><th>每月应收物业费 (元)</th><th>往欠总额 (公式下投)</th><th>折扣后金额 (公式下投)</th><th>折损比例</th><th>实收金额</th><th colspan="2">欠费1年物业费</th><th colspan="2">欠费1-2年物业费</th><th colspan="2">欠费2-3年以上物业费</th><th colspan="2">欠费3年以上物业费</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>川豫区域</td><td>绵阳翡翠御园</td><td>11-01-0101</td><td>2</td><td>98.49</td><td>196.98</td><td>2362.76</td><td>392.96</td><td>0.17</td><td>1969.8</td><td>2362.76</td><td>0.83</td><td>0</td><td>0%</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>---</td></tr><tr><td>2</td><td>川豫区域</td><td>绵阳翡翠御园</td><td>12-02-0401</td><td>2</td><td>86.07</td><td>172.14</td><td>2065.68</td><td>344.28</td><td>0.17</td><td>1721.4</td><td>2065.68</td><td>0.83</td><td>0</td><td>0%</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>3</td><td>川豫区域</td><td>绵阳翡翠御园</td><td>01-02-0605</td><td>2</td><td>98.86</td><td>197.72</td><td>1581.76</td><td>197.72</td><td>0.13</td><td>1384.04</td><td>1581.76</td><td>0.87</td><td>0</td><td>0%</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>4</td><td>川豫区域</td><td>绵阳翡翠御园</td><td>12-02-1201</td><td>2</td><td>86.07</td><td>172.14</td><td>2065.68</td><td>172.14</td><td>0.08</td><td>1893.54</td><td>2065.68</td><td>0.92</td><td>0</td><td>0%</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>5</td><td>川豫区域</td><td>绵阳翡翠御园</td><td>05-01-0404</td><td>2</td><td>88.42</td><td>176.84</td><td>1414.72</td><td>176.84</td><td>0.13</td><td>1237.88</td><td>1414.72</td><td>0.87</td><td>0</td><td>0%</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>6</td><td>川豫区域</td><td>绵阳翡翠御园</td><td>05-01-1302</td><td>2</td><td>116.67</td><td>233.34</td><td>1866.72</td><td>233.34</td><td>0.13</td><td>1633.38</td><td>1866.72</td><td>0.87</td><td>0</td><td>0%</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>7</td><td>川豫区域</td><td>绵阳翡翠御园</td><td>08-01-1303</td><td>2</td><td>86.09</td><td>172.18</td><td>2066.16</td><td>172.18</td><td>0.08</td><td>1893.98</td><td>2066.16</td><td>0.92</td><td>0</td><td>0%</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td></td><td>合计</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>13424.48</td><td>1690.46</td><td>0.13</td><td>11734.02</td><td>13424.48</td><td>0.87</td><td>0</td><td>0%</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></tbody></table> <p>以上共计7户，应收费用共计13424.48元，实收11734.02元，折损1690.46元，折损比例13%。</p> <p>妥否，请领导审批</p>			序号	区域	项目	房号	申请折扣情况					按照往年欠费期限					备注	物业费单价 (元/月/㎡)	房屋面积 (㎡)	每月应收物业费 (元)	往欠总额 (公式下投)	折扣后金额 (公式下投)	折损比例	实收金额	欠费1年物业费		欠费1-2年物业费		欠费2-3年以上物业费		欠费3年以上物业费		1	川豫区域	绵阳翡翠御园	11-01-0101	2	98.49	196.98	2362.76	392.96	0.17	1969.8	2362.76	0.83	0	0%	0	0	0	0	0	0	---	2	川豫区域	绵阳翡翠御园	12-02-0401	2	86.07	172.14	2065.68	344.28	0.17	1721.4	2065.68	0.83	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	3	川豫区域	绵阳翡翠御园	01-02-0605	2	98.86	197.72	1581.76	197.72	0.13	1384.04	1581.76	0.87	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	4	川豫区域	绵阳翡翠御园	12-02-1201	2	86.07	172.14	2065.68	172.14	0.08	1893.54	2065.68	0.92	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	5	川豫区域	绵阳翡翠御园	05-01-0404	2	88.42	176.84	1414.72	176.84	0.13	1237.88	1414.72	0.87	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	6	川豫区域	绵阳翡翠御园	05-01-1302	2	116.67	233.34	1866.72	233.34	0.13	1633.38	1866.72	0.87	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	7	川豫区域	绵阳翡翠御园	08-01-1303	2	86.09	172.18	2066.16	172.18	0.08	1893.98	2066.16	0.92	0	0%	0	0	0	0	0	0	0		合计						13424.48	1690.46	0.13	11734.02	13424.48	0.87	0	0%	0	0	0	0	0	0	0
序号	区域	项目	房号					申请折扣情况					按照往年欠费期限						备注																																																																																																																																																																																														
				物业费单价 (元/月/㎡)	房屋面积 (㎡)	每月应收物业费 (元)	往欠总额 (公式下投)	折扣后金额 (公式下投)	折损比例	实收金额	欠费1年物业费		欠费1-2年物业费		欠费2-3年以上物业费		欠费3年以上物业费																																																																																																																																																																																																
1	川豫区域	绵阳翡翠御园	11-01-0101	2	98.49	196.98	2362.76	392.96	0.17	1969.8	2362.76	0.83	0	0%	0	0	0	0	0	0	---																																																																																																																																																																																												
2	川豫区域	绵阳翡翠御园	12-02-0401	2	86.07	172.14	2065.68	344.28	0.17	1721.4	2065.68	0.83	0	0%	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																												
3	川豫区域	绵阳翡翠御园	01-02-0605	2	98.86	197.72	1581.76	197.72	0.13	1384.04	1581.76	0.87	0	0%	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																												
4	川豫区域	绵阳翡翠御园	12-02-1201	2	86.07	172.14	2065.68	172.14	0.08	1893.54	2065.68	0.92	0	0%	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																												
5	川豫区域	绵阳翡翠御园	05-01-0404	2	88.42	176.84	1414.72	176.84	0.13	1237.88	1414.72	0.87	0	0%	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																												
6	川豫区域	绵阳翡翠御园	05-01-1302	2	116.67	233.34	1866.72	233.34	0.13	1633.38	1866.72	0.87	0	0%	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																												
7	川豫区域	绵阳翡翠御园	08-01-1303	2	86.09	172.18	2066.16	172.18	0.08	1893.98	2066.16	0.92	0	0%	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																												
	合计						13424.48	1690.46	0.13	11734.02	13424.48	0.87	0	0%	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																																																																																												
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		3.4M																																																																																																																																																																																																														
	附件2: 绵阳翡翠御园—物管费往欠批量折扣申请明细 - 副本.xlsx		138K																																																																																																																																																																																																														
	往欠减免折扣明细表 - 汇总.xlsx		250K																																																																																																																																																																																																														

流转意见



映玮

蔡映玮
绵阳玺园

查阅

接收人：陈红梅

2025-12-24 16:10:57 [归档 / 转发]

国飞

欧国飞
集团高管

同意

来自企业微信

接收人：蔡映玮

2025-12-24 14:52:39 [审批 / 批准]

陈梁

陈梁
集团高管

同意

来自企业微信

接收人：欧国飞

2025-12-24 10:59:00 [审批 / 批准]

林怡

林怡
集团高管

同意

接收人：陈梁

2025-12-24 09:14:22 [审批 / 批准]

崔丽

崔丽
集团总监

同意往欠给与折扣带动本年收费

接收人：林怡

2025-12-23 18:15:46 [审批 / 批准]



汤军

区域高层

同意，呈批！

接收人：崔丽

2025-12-23 11:19:20 [审批 / 批准]



黄淑丽

财务管理部

将减免金额与应收金额开在同一张发票上可减免增值税，同意，呈批

接收人：汤军

2025-12-23 09:10:11 [审批 / 批准]



李常伟

区域高层

共7户，往欠按照8.3折-9.2折收取，25年按照全额收取。同意，呈批

接收人：黄淑丽

2025-12-22 18:39:09 [审批 / 批准]



映玮

蔡映玮

绵阳玺园

呈请领导审批。

接收人：李常伟

2025-12-22 18:12:22 [发起 / 提交]



黄淑丽

财务管理部

上传折扣明细表

接收人：蔡映玮

2025-12-22 15:33:09 [审批 / 退回]



李常伟

区域高层

共7户，往欠按照8.3折-9.2折收取，25年按照全额收取。同意，呈批

接收人：黄淑丽

2025-12-22 15:19:41 [审批 / 批准]



映玮

蔡映玮

绵阳玺园

呈请领导审批。

接收人：李常伟

2025-12-22 14:27:58 [发起 / 提交]