

项目营销政策审批表

此流程仅限营销政策类审批。

禁止用于房间销售过程中的调价，延期签约付款，更名，换房的审批。

标题	开元壹号6月营销政策审批-林竹青-2025-05-26		
申请人	林竹青	申请时间	2025-05-26 18:45
申请公司	地产	申请部门	开元壹号-销售部
所属项目	开元壹号		
审批事项	不涉及优惠破底的政策，包含分销佣金调整/提成点数调整/营销激励		

填报内容

开元壹号项目6月营销方案概述：

1, 目标: 签约4830万, 回款4514万, 目标天逸9+五期住宅2+五期商业3+金街4+公寓57+车位57+储藏间13, 共计75套

2, 销售政策

天逸: ①首付3万抢婚房劲爆福利 ②砸金蛋赢豪礼 ③订房送赠送价值3000元的海南双飞5日单人游 ④合伙人推荐成功可获得房价1%佣金 ⑤每周推出3套总裁特批房 ⑥特别客户一户一议, 单项汇报

芸台: 针对102户型, 租用一套已经装修好的户型作为样板间, 租金预算1700元/月, 租3个月

公寓: 首付3万, 高评高贷

车位: 一重礼购车位送价值10000元的慕斯床垫一张(实际采购价格2650元); 二重礼购车位送智能地锁一个; 三重礼面积差抵扣按照原审批政策(业主面积差3000-10000元, 抵扣车位款额外优惠3000元; 10000元以上 抵扣车位款额外优惠5000元)

储藏间: 30套特价7折的储藏间

3, 活动计划

暖场活动: 开元大集超有料”开元壹号首届邻里生活节(1元超值购, DIY手工, 水上乐园), 预算0.8万

异业活动: 联动开元小学, 走进校园活动, 预算0.5万

合伙人宴请: 分销门店, 关键人, 业主合伙人宴请标准: 100元/人, 宴请预算1万元; 商业客户宴请标准: 300元/人, 预算0.96万

拓客礼品: 定制毛毡包200个, 定制竹节杯200个, 手持风扇100个, 定制挡风板100个, 定制笔记本100本, 扇子5000个, 打火机1000个, 抽纸盒500个; 采购预算0.73万

4, 合伙人政策

分销点位: 住宅4%, 公寓3%, 商铺1.5%

员工/业主/社会合伙人点位: 住宅1%, 公寓2%, 商铺1%

带访奖: 100元/组

专项奖励: 5.31-6.2(端午节)期间经纪人认购奖励2000元/套, 后期如有退房, 从未付佣金中扣除

5, 销售顾问奖励

6.1-6.30(4周), 每周认购首单住宅/公寓/商铺, 奖励400元/套

6.1-6.30(4周), 每周末认购首单住宅/公寓/商铺, 奖励400元/套

首访成交奖励500元/套, 抖音成交奖励500元/套

以上奖励先认购先拿奖励, 奖金合计5500元领完截止

以认购口径计算奖励, 房源首付交齐后随工资发放

6, 费用预算

6月预算77.5万，计划支出69万（提成工资25.6万，物料推广20万，代销手续费25万），费用在预算范围内可控。

关联流程	关联文档
附件	 6月月度营销方案.pdf 15.2
审批意见	
归档	开元壹号-销售部/林竹青 2025-05-30 09:56:53 转发
执行总裁	来自Android客户端 集团-总裁班子/冯祖辉 2025-05-30 09:13:27 批准
副总裁	系统自动批准 集团-总裁班子/罗桦 2025-05-30 09:07:06 批准
财务管理中心	集团-总裁班子/王晓莉 2025-05-30 09:07:02 批准
人力资源部	来自iPhone客户端 集团-人力资源部/张鑫 2025-05-29 8 15:17:13 催办 17:10:04 批准 提请领导审批 开元壹号-销售部/林竹青 2025-05-2
营销客服中心	集团-总裁班子/罗桦 2025-05-28 08:41:08 批准
副总经理	来自Android客户端 洛阳浩德鑫置地有限公司/陈英英 2025-05-27 20:40:03 批准
项目总	来自Android客户端 洛阳浩德鑫置地有限公司/徐飞飞 2025-05-27 18:00:20 批准
财务组	开元壹号-财务组/詹闪闪 2025-05-27 14:40:17 批准
销售部	开元壹号-销售部/李涛 2025-05-26 18:54:23 批准
策划组	开元壹号6月营销方案，提请领导审批 系统自动批准 开元壹号-销售部/林竹青 2025-05-26 18:51:54 批准
申请人	开元壹号6月营销方案，提请领导审批 开元壹号-销售部/林竹青 2025-05-26 18:51:52 提交