

# 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	开元壹号项目9月营销政策审批-林竹青-2025-08-29		
申请人	林竹青	申请时间	2025-08-29 16:37
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9月营销方案概述：

**1, 目标:** 签约目标**8000万**，回款目标**6295万**，目标**天逸15+五期住宅3+五期商业7+金街6+公寓78**，共计**109套**；**车位56+储藏间13**，**车储69个**

**内控指标:** 签约目标**1050万**，目标**天逸14+车储7**

### 2, 销售政策

**天逸:** ①首付3万，高评高贷；②合伙人推荐成功可获得房价1%佣金；③直播间到访客户总价立减3万；④限时推出3套一口价特惠房；⑤成交砸金蛋享家电豪礼；⑥9月25日-9月30日双节福利提前享，订房额外送家电(冰箱/洗衣机/电视)一台

**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, 推广计划

**抖音投流:** 抖音全月预计直播52场，目标留资60组，投流预算5000元，成本控制在83元/组

**信息流广告:** 在抖音平台投放信息流广告，每周投放1-2个视频，保持项目持续的推广力度；30000元/150万次曝光

**房产经纪人探盘:** 邀约100位洛阳房产经纪人，针对天逸106m<sup>2</sup>复式样板间进行探盘拍摄，增加天逸产品线上发声量；费用预算30000元

### 4, 拓客计划

**①50公寓样板间开放活动:** 暂定9月13日-14日，组织公寓业主参观50公寓精装酒店式大堂，以及28F交付样板层。通过实景展示，复工进度介绍，预计交付时间介绍，提升公寓业主的信心。

**②阵地包装:** 50公寓看房通道，根据看房通道搭建实际现场，复尺后进行包装。预算：1万元

### 5, 合伙人政策

分销点位：天逸：1-8套3%；9套及以上4%；五期现房：2.5万/套；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

## 6, 销售顾问奖励

直播留资及转到访激励：

投流场次：单场基础留资3组，第4组开始奖励100元/组（直播人员平分），转到访奖励100元/组（约访人）

未投流场次：单场第1组留资开始奖励100元/组（直播人员平分），转到访奖励100元/组（约访人）

周内首单奖：

9.1-9.30（4周），每周认购首单住宅/公寓/商铺，奖励400元/套

周末首单奖：

9.1-9.30（4周），每周末认购首单住宅/公寓/商铺，奖励400元/套

特殊激励奖：

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，如有结余奖励，设置复活奖金池，重新分配

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

5500元的奖金，优先满足成交套奖激励，结余费用用作留资/到访激励

如结余金额无法满足100元/组的激励标准，则按照结余金额/（留资+到访）总组数=单组激励金额，重新平均分配

（以上费用预支现金，留资/成交当日发放）

## 7, 费用预算

9月预算104万，计划支出98.1万（提成工资37万，物料推广12.5万，代销手续费47万），费用在预算范围内可控。

关联流程	关联文档
附件	 开元壹号项目9月度营销方案 - 2稿.pdf 3.6M
审批意见	
归档	开元壹号-销售部/林竹青 2025-09-06 14:02:56 转发
执行总裁	来自Android客户端 集团-总裁班子/冯祖辉 2025-09-06 11:23:45 批准
副总裁	系统自动批准 集团-总裁班子/罗桦 2025-09-05 18:16:11 批准
财务管理中心	集团-总裁班子/王晓莉 2025-09-05 18:16:07 批准
人力资源部	集团-人力资源部/张鑫 2025-09-05 10:16:56 批准
营销客服中心	系统自动批准 集团-总裁班子/罗桦 2025-09-04 14:44:49 批准
副总经理	洛阳浩德鑫置地有限公司/陈英英 2025-09-04 14:44:46 批准
项目总	集团-总裁班子/罗桦 2025-09-04 09:35:28 提请领导审批 开元壹号-销售部/林竹青 2025-09-03 10:52:38 催办
策划组	开元壹号-销售部/林竹青 2025-09-01 08:52:58 转发

财务组	洛阳浩德鑫置地有限公司/刘 开元壹号-财务组/詹闪闪 2025-09-01 08:29:14 25-08-30 10:45:17 批准 批准
销售部	开元壹号-销售部/李涛 2025-08-29 17:07:01 批准
申请人	开元壹号项目9月月度营销方案, 提请领导审批 开元壹号-销售部/林竹青 2025-08-29 16:40:51 提交

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18  
林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18  
林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18  
林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18  
林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18  
林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18  
林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18  
林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18  
林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18  
林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18  
林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18  
林竹青024530  
2025-09-0809:56:18

林竹青024530  
2025-09-0809:56:18  
林竹青024530  
2025-09-0809:56:18