

# 渝开发南樾天宸项目一期、三期别墅 2025 年 3 月— 2025 年 8 月（非独家）渠道服务商征集公告

为加快渝开发南樾天宸项目销售去化，现面向社会诚邀有意向的非独家渠道服务商进行合作，现公告如下：

一、出售方：重庆渝开发股份有限公司

二、项目简介：南樾天宸项目位于重庆主城区南岸茶园新区，南山脚下。作为生活片区的最西南端的一块用地，西侧及北侧紧邻绿地，东侧及南侧接城市住宅社区，交通便捷，潜力巨大。目前茶园三横三纵交通体系初具规模，现经真武山隧道、南山隧道、慈母山隧道等主干道通达主城区各区，加之在建地铁6号线和规划中轨道8号线环线，交通通达性好。

该项目用地性质为二类居住用地兼商业用地、商务用地、娱乐康体用地，建设用地总面积约 214 亩，总计容建筑面积约 23 万 $m^2$ ，总建筑面积约 34 万 $m^2$ 。项目整体由 A69 高层地块和 A70 别墅地块组成，按计划分三期开发。

三、公告发布渠道

本次分销征集公告在渝开发公司网站([www.cqukf.com](http://www.cqukf.com))、中国采购与招标网([www.chinabidding.com.cn](http://www.chinabidding.com.cn))、云采购([www.mycaigou.com](http://www.mycaigou.com))进行发布。

四、合作范围及时间

- 1、合作范围：渝开发南樾天宸项目一期、三期别墅可售房源。
- 2、执行时间：合同签订之日起至 2025 年 8 月 31 日，合同到期后我司有权决定是否续签。

五、合作内容



利用其自身资源报备有意向购房客户，并带访到我司南樾天宸项目看房并促使成交。

#### 六、渠道服务商资格要求

1、渠道服务商须具备独立法人资格，《营业执照》经营范围须具备如“房地产经纪服务、房地产中介服务、市场营销策划、房地产销售代理、商品房销售、房地产营销策划、从事楼盘代理”等相关经营许可条件之一。

#### 2、纳税人资格：

(1) 一般纳税人，按照以下渠道佣金费率计提。

(2) 非一般纳税人，按照以下渠道佣金费率减少 0.3% 计提。

#### 七、渠道佣金费率及提取标准：

1、本阶段渠道佣金费率采取单月单家分销单位以完成套数为标准执行跳点，我司有权根据市场情况调整渠道佣金费率。“佣金费率跳点”计算周期与第六条第二点“渠道佣金的计提办法”中的支付周期保持一致。

详见下表“佣金费率跳点”标准：

1-5 套 (含 5 套)	6-10 套 (含 10 套通提)	10 套以上通提	单家分销单位单月成交量按此标准计算佣金费率 (认购口径)，完成签约后支付佣金。
4%	4.5%	5%	

单家分销单位单月认购房源后续出现退房，导致跳点失败的情况，若已提取相对应跳点标准全额佣金，应在后续佣金扣除或退还超出对应跳点标准的部分佣金。

#### 2、渠道佣金的计提办法：

渠道佣金采取月度支付的方式，每月 1 日至每月最后一日为一个佣金支付周期，根据上月合作单位的实际完成签约金额，按照渠道佣

金费率计提全额佣金。

备注：(1) 实际完成签约是指购房客户与我司正式签订《商品房买卖合同》后，且客户支付首期房款即视为实际完成签约。合作单位客户实际完成签约即视为合作单位成功销售并达到佣金结算条件。(2) 支付佣金时，合作单位须向我司出具等额合规的增值税专用发票。

3、若合作房源在分销单位成功销售后 90 日内，客户退房的(退房是指客户与我司解除、终止、撤销《商品房买卖合同》)，分销单位退还佣金。若合作房源在被分销单位成功销售后 90 日后，无论因为何种原因退房的，则合作单位无需退还佣金。

4、合作单位有效客户的确认：合作单位带访客户提前 30 分钟向我司报备，报备成功后在客户首访当日由合作单位人员陪同带看并依照案场流程完成确客动作，确认客户归属。(客户电话号码前三后四位进行报备带看确认以下简称“隐号报备带看”)，客户认购时合作单位提供客户电话号码全号。若客户认购前隐号在我司查重系统中有重复的，则合作单位提供全号至我司，判定客户归属。

八、合作过程中，需根据市场行情及合作情况及时调整分销渠道政策及分销费率，我司可随时终止合同。

九、本公告自公开征集挂网之日起至 2025 年 8 月 31 日有效，其它未尽事项按双方签定的合同执行。

十、联系人及方式

1、联系人：傅老师

2、联系电话：023-63856535

3、地址：重庆市南岸区国汇中心 3 号楼 6007 室

重庆渝开发股份有限公司

2025 年 2 月 24 日

5001001099083