

FANGJANTONG · FJT

房建通AI计价平台

保姆级使用教程

从双击启动到导出报表 · 全流程图文手册

适用版本：v1.0.1.0 (Windows 10 / 11 64 位)

读者对象：工程造价编制人员 (零基础友好)

广州金容诚工程咨询有限公司

2026 年 10 月

目录

第 1 章 认识房建通AI计价平台	第 12 章 费用汇总
第 2 章 安装与启动	第 13 章 重新计算与造价分析
第 3 章 登录与授权	第 14 章 报表中心
第 4 章 新建第一个工程	第 15 章 报表设计器
第 5 章 认识主界面	第 16 章 我的模板库
第 6 章 管理工程结构	第 17 章 审核对比
第 7 章 分部分项编制（核心章节）	第 18 章 快捷键速查表
第 8 章 措施项目	第 19 章 常见问题 FAQ
第 9 章 其他项目、规费与税金	附录 A：内置库一览
第 10 章 工程概况与取费设置	附录 B：一分钟上手清单（打印这页贴工位）
第 11 章 人材机汇总与调价	

房建通AI计价平台 保姆级使用教程

TL;DR

本教程面向第一次接触房建通AI计价平台的造价人员，从「双击启动 → 登录 → 新建工程 → 编制清单定额 → 调价 → 出报表」全程图文逐步讲解，所有截图均来自软件 v1.0.1.0 真实界面。跟完本教程，你可以独立完成一份完整的房建/装饰/安装工程造价文件并导出 Excel、PDF。

元信息

- 目标读者：零基础的工程造价编制人员（不需要任何计算机专业知识）
- 软件版本：房建通AI计价平台 1.0.1.0（Windows 10 / 11 64 位）
- 前置知识：了解清单计价基本概念（清单、定额、综合单价）即可
- 预计跟练时间：30 分钟（用软件自带的示例工程即可练习）

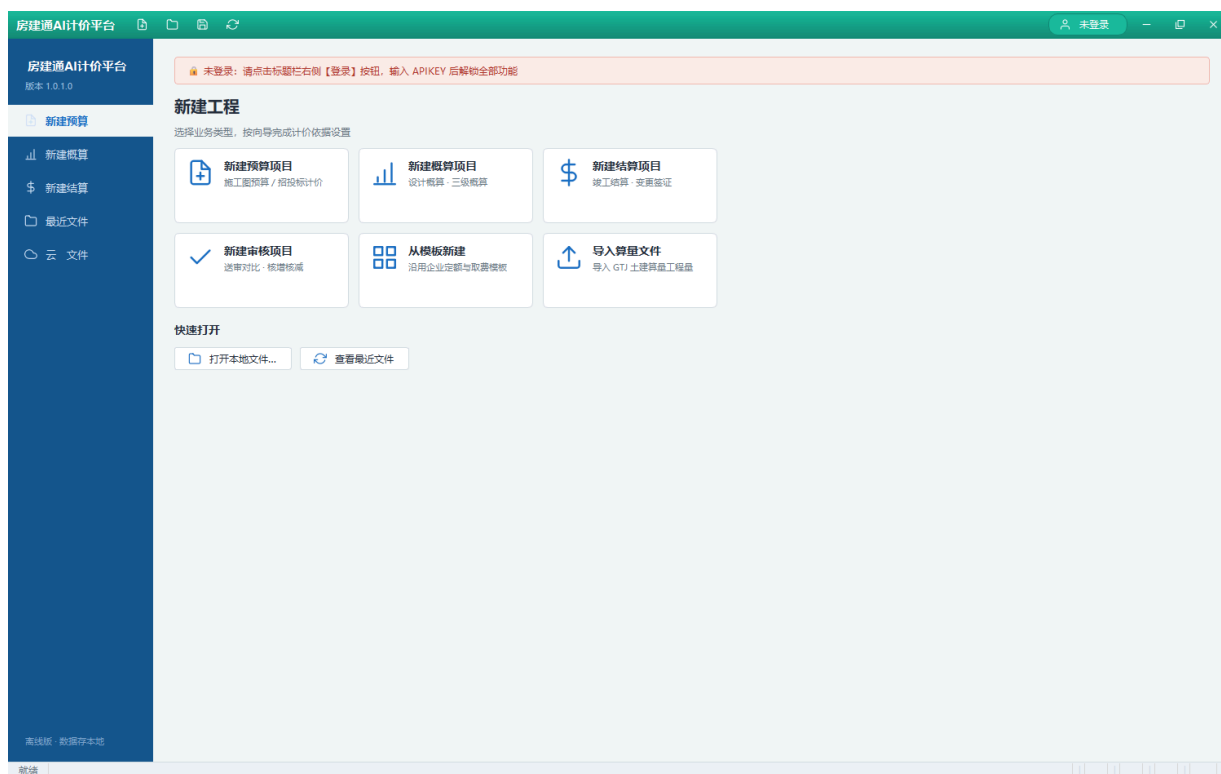
第 1 章 认识房建通AI计价平台

房建通AI计价平台是一款**绿色免安装**的桌面造价软件，覆盖房屋建筑与装饰、安装工程的预算、概算、结算、审核全流程编制。它的核心能力：

- **内置全量库**：GB50854 工程量清单库（543 条，含计量规则与工作内容）、广东省建设工程计价依据(2018)、2010 综合定额、GDAZ2018 通用安装定额三套定额库；

- **智能组价**：插入清单后自动带出推荐定额并算出综合单价；支持按清单名称/特征「智能匹配」定额；
- **工程量计算式**：直接输入 $3*4.5$ 这类算式，软件自动算出结果；
- **报表中心**：工程量计算书、封面、清单表、费用汇总、人材机汇总、竣工结算套表（表-01~表-23）、招标控制价、报价七表等 40 余张报表，所见即所得分页预览，一键导出 Excel / PDF / 打印；
- **我的模板库 + 报表设计器**：可自定义报表版式并保存复用。

启动后的首页长这样：



软件首页

第 2 章 安装与启动

绿色版，无需安装。

1. 拿到软件包（zip 压缩包）后，解压到任意文件夹（建议不要放在 C 盘程序目录，例如 D:\房建通\）；
2. 双击其中的 房建通AI计价平台.exe，即可启动；
3. 首次运行会在软件目录和系统数据目录中自动生成所需文件，无需任何配置。

⚠ 注意：请把 exe 解压到硬盘后再运行，**不要在压缩包里直接双击运行**，否则每次运行都是临时的，保存的设置可能丢失。

系统要求：Windows 10 / Windows 11 64 位；屏幕分辨率建议 1366×768 以上；导出 PDF 需要本机装有 Excel 或 WPS。

工程文件格式：扩展名为 `.FJT7`（本质是 ZIP 压缩包，内含 JSON 数据与校验信息）。双击 `.FJT7` 文件即可直接打开对应工程。

数据都存在哪里：

数据	位置
工程文件	你保存时选择的位置（默认桌面）
登录缓存	<code>%APPDATA%\FangJianTongPricing\auth.json</code>
报表模板	<code>%APPDATA%\FangJianTongPricing\templates\</code>
最近打开记录	<code>%APPDATA%\FangJianTongPricing\recent.json</code>

第 3 章 登录与授权

软件启动后即处于**未登录锁定状态**：首页顶部有红色提示条，标题栏右侧按钮显示「未登录」，此时新建、打开、编制、报表等全部功能都被禁用。

APIKEY 登录

如何获取 APIKEY?

① 打开工料机官网 `gongliaoji.cn`，进入后台【软件授权】；

② 填写试用起止时间并生成 SK- 开头的 APIKEY；

③ 将 APIKEY 粘贴到下方输入框，点击【登录】即可激活本软件，全部功能即时解锁。

请输入小程序【我的】页面中的 APIKEY

☐ 显示密钥

登录后密钥仅保存在本机，用于验证身份

登录

如何获取 APIKEY

复制小程序名称

退出登录

登录窗口

登录步骤：

1. 点击标题栏右侧的【登录】按钮，弹出「APIKEY 登录」窗口；
2. 在输入框粘贴你的 APIKEY（可用「显示密钥」复选框核对）；
3. 点击【登 录】。软件联网验证通过后，标题栏会显示你的账号昵称，全部功能解锁；
4. 密钥只保存在本机（auth.json），下次启动自动登录，无需重复输入。

APIKEY 从哪里来：微信小程序【新设想建工伺服】——在小程序【我的】页面中可查看/复制你的 APIKEY；不确定就点登录窗里的【复制小程序名称】按钮，去微信搜索该小程序注册购买。

试用：试用密钥 FJT-TRIAL-8888，首次登录后可用 7 天。

到期与离线：

- 授权到期后标题栏按钮会显示「已过期」，鼠标悬停可看续费提示；续费后重新点【登录】验证即可恢复；
- 软件采用联网验证（验证接口超时 15 秒）。网络不通时按未通过处理，请先确认电脑能上网。

💡 已登录状态下点标题栏账号按钮，可在弹窗中查看账号信息或【退出登录】。

第 4 章 新建第一个工程

登录后回到首页，内容区有 6 张卡片：

卡片	用途
新建预算项目	施工图预算 / 招投标计价（最常用）
新建概算项目	设计概算 · 三级概算
新建结算项目	竣工结算 · 变更签证
新建审核项目	送审对比 · 核增核减
从模板新建	沿用企业定额与取费模板
导入算量文件	导入 GTJ 土建算量工程量（当前版本为预告入口，敬请期待后续版本）

以最常用的「新建预算项目」为例：

新建预算项目

请选择计价依据与工程属性，创建后可在项目结构中继续新增单项 / 单位工程。

计价依据

项目名称:	新建预算项目
地 区:	广东省
定额标准:	广东省建设工程计价依据(2018)
清单规范:	房屋建筑与装饰工程工程量计算规范(GB50854-2013)
计价方式:	清单计价
计税方式:	增值税一般计税方法

工程结构

单项工程:	单项工程
单位工程:	建筑工程
工程专业:	建筑工程

立即新建

取消

新建工程向导

计价依据分组（每一项都可以改，不确定就保持默认）：

字段	说明	默认值
项目名称	整个项目的名字，会出现在报表标题里	新建预算项目
地区	取费地区	广东省
定额标准	用哪套定额库	广东省建设工程计价依据(2018)
清单规范	工程量清单规范	房屋建筑与装饰工程工程量计算规范(GB50854-2013)
计价方式	清单计价 / 定额计价	清单计价
计税方式	一般计税 / 简易计税 / 营业税	增值税一般计税方法

工程结构分组：

字段	说明	默认值
单项工程	一个项目下可分多个单项（如 1#楼、2#楼）	单项工程
单位工程	单项下的专业工程（建筑、装饰、安装...）	建筑工程
工程专业	决定取费专业与定额匹配	建筑工程

点【立即新建】→ 直接进入主工作区。之后随时可以用 `Ctrl+S` 保存为 `.FJT7` 文件（另存为默认放在桌面）。

💡 也可以不新建：首页右下【打开本地文件...】选择 `.FJT7` 工程文件，或用软件包附带的「示例工程.FJT7」跟练本教程。

第 5 章 认识主界面

进入工作区后，界面分为五个区域（对照下图）：

1. **标题栏**（最顶）：左侧软件 logo；中间【新建】【打开】【保存】【重新计算】快捷按钮；右侧登录账号与窗口按钮；
2. **功能区 (Ribbon)**：五个页签——【开始】【编制】【人材机】【报表】【工具】，所有功能按钮都在这里；右上角【返回首页】可回到起始页；
3. **项目结构树**（左侧）：整个项目的层级结构 + 底部「造价小结」实时显示总造价；
4. **页签工作区**（右侧大区域）：随你在树上选中的节点变化；
5. **状态栏**（最底）：左侧显示操作状态，右侧显示地区、定额、计税方式和当前工程造价。

选中**单位工程**节点时，右侧页签为：造价分析、工程概况、分部分项、措施项目、其他项目、规费、税金、人材机汇总、费用汇总。

选中**单项工程 / 建设项目**节点时，右侧切换为项目级页签：工程造价汇总、造价分析。

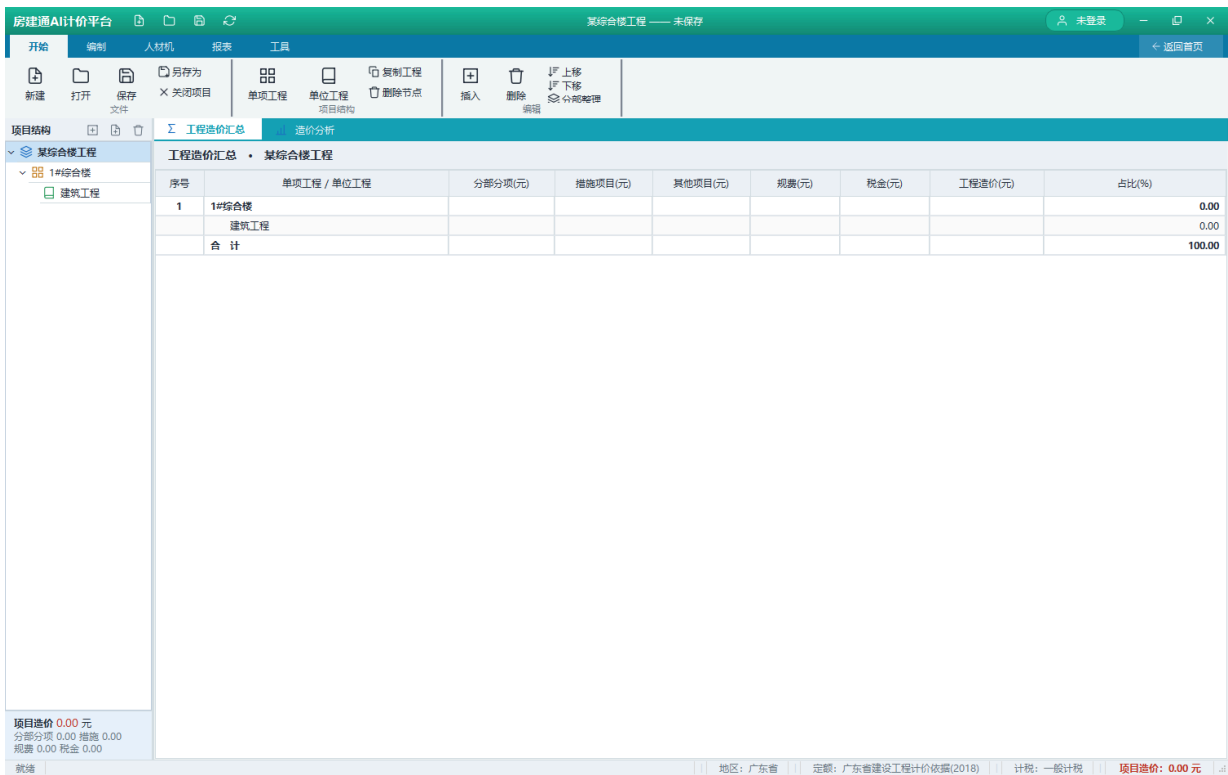
第 6 章 管理工程结构

左侧「项目结构」树有三种节点：**建设项目**（根，加粗）、**单项工程**、**单位工程**。

常用操作：

- 新建单项工程：树标题条上的【新建单项工程】按钮（或右键同名菜单），默认名「单项工程N」；
- 新建单位工程：树标题条上的【新建单位工程】按钮，在弹窗中选择工程专业（建筑工程 / 装饰工程 / 安装工程...）；
- 复制单位工程：右键 → 【复制单位工程】，生成「原名(复制)」，适合做方案比选；
- 重命名：**双击节点**，输入新名称；

- 删除：选中后右键【删除】或标题条【删除节点】。建设项目不可删；每个单项下至少保留 1 个单位工程；删除前会弹确认框（不可撤销）。



项目级汇总视图

💡 树里的「双击 = 重命名」和分部分项表格里的「双击编码列 = 更换选用清单」是两回事，别搞混。

第 7 章 分部分项编制（核心章节）

分部分项是整个造价的主体。在树上选中**单位工程** → 点【分部分项】页签。

房建通AI计价平台

某综合楼工程 —— 未保存 *

未登录

返回首页

开始

编制

人材机

报表

工具

新建

打开

保存

另存为

关闭项目

关闭文件

单项工程

单位工程

项目结构

复制工程

删除节点

插入

删除

上移

下移

分解整理

项目结构

工程概况

分部分项

措施项目

其他项目

规费

税金

人材机汇总

费用汇总

√ 某综合楼工程

√ 1#综合楼

√ 建筑工程

序号	编码	类别	名称	项目特征	单位	工程量表达式	工程量	单价	合价	综合单价	综合合价	单价构成
√	010100001001	项	平整场地	1.土壤类别 2.弃土运距 3.取土...	m ²	320	320	2,936.50	939,680.13	3,915.31	1,252,897.63	建筑工程
	A1-12-1	定	楼地面水泥砂浆找平层 混凝土或硬基...		100m ²	QDL	3.2	83,828.84	268,252.29	111,981.85	358,341.92	建筑工程
	A1-12-1-3	定	烧石混凝土找平层 30mm		100m ²	QDL	3.2	98,270.92	314,466.94	131,338.14	420,282.05	建筑工程
	A1-12-1-5	定	环氧自流平地面 厚度0.2+1+1mm 平...		100m ²	QDL	3.2	111,550.28	356,960.90	148,210.52	474,273.66	建筑工程
√	010100007001	项	圆管沟	1.管实度要求 2.填方材料品种 ...	m ³	320	320	1,377.83	440,906.47	1,785.24	571,278.11	建筑工程
	A1-3-2	定	圆管沟 沟槽		100m ³	QDL	3.2	13,190.01	42,208.03	15,255.45	48,817.44	建筑工程
	A1-3-1	定	圆管沟 沟槽		100m ³	QDL	3.2	13,042.98	41,737.54	15,058.44	48,187.01	建筑工程
	A1-12-1-5	定	环氧自流平地面 厚度0.2+1+1mm 平...		100m ²	QDL	3.2	111,550.28	356,960.90	148,210.52	474,273.66	建筑工程
√	0104	部	0104 房屋建筑与装饰工程工程量计算...						943,836.54		1,195,924.16	建筑工程
√	010400003001	项	实心砖墙	1.砖品种、规格、强度等级 2....	m ³	320	320	2,949.49	943,836.54	3,737.26	1,195,924.16	建筑工程
	A4-2-1	定	实心砖墙 一		10m ³	QDL	32	5,050.44	161,614.08	5,896.90	188,700.80	建筑工程
	A4-2-2	定	实心砖墙 二		10m ³	QDL	32	5,050.44	161,614.08	5,896.90	188,700.80	建筑工程
	A1-12-1-12	定	楼地面精装修(每块墙长mm) 3200...		100m ²	QDL	3.2	193,940.12	620,608.38	255,788.30	818,522.56	建筑工程
√	0105	部	0105 房屋建筑与装饰工程工程量计算...						1,258,918.14		1,682,497.22	建筑工程
√	010500002001	项	带形基础	1.混凝土种类 2.混凝土强度等级	m ³	320	320	1,967.06	629,459.07	2,628.90	841,248.61	建筑工程
	A1-12-1-1	定	楼地面水泥砂浆找平层 混凝土或硬基...		100m ²	QDL	3.2	83,828.84	268,252.29	111,981.85	358,341.92	建筑工程
	A1-12-1-3	定	烧石混凝土找平层 30mm		100m ²	QDL	3.2	98,270.92	314,466.94	131,338.14	420,282.05	建筑工程
	A1-12-1-4	定	烧石混凝土找平层 每增减5mm		100m ²	QDL	3.2	14,606.20	46,739.84	19,570.20	62,624.64	建筑工程
√	010500003001	项	独立基础	1.混凝土种类 2.混凝土强度等级	m ³	320	320	1,967.06	629,459.07	2,628.90	841,248.61	建筑工程

工料机显示

单价构成

特征及内容

工程量明细

说明信息

编码	类别	名称	规格型号	单位	含量	定额价	市场价	合价

项目总价 5,232,444.06 元

分部合计 4,702,597.12 措施 97,810.27

规费 0.00 税金 432,036.67

分部分项组成费 共 3 个分部

地区: 广东省

定额: 广东省建设工程计价依据(2018)

计价: 一般计价

单位工程造价: 5,232,444.06 元

分部分项编制界面

7.1 插入清单（自动带出定额）

1. 点工具条【插入清单】（或按 Insert 键，或右键 → 【插入清单】），弹出查询窗口；
2. 在搜索框输入编码或名称关键字（如「平整场地」）回车；也可以点左侧章节树逐级浏览；
3. 点选一条清单，下方详情区可查看项目特征、工程量计算规则、工作内容和推荐定额；
4. 点【插入到工程】（或直接双击该行）——清单被插入表格，并且**自动带出推荐定额子目、完成组价**。

清单

定额

人材机

输入编码或名称关键字，回车检索

查询

章节

▼ 房屋建筑与装饰工程工程量计算...

0101 房屋建筑与装饰工程...

0102 房屋建筑与装饰工程...

0103 房屋建筑与装饰工程...

0104 房屋建筑与装饰工程...

0105 房屋建筑与装饰工程...

0106 房屋建筑与装饰工程...

0107 房屋建筑与装饰工程...

0108 房屋建筑与装饰工程...

0109 房屋建筑与装饰工程...

0110 房屋建筑与装饰工程...

0111 房屋建筑与装饰工程...

0112 房屋建筑与装饰工程...

0113 房屋建筑与装饰工程...

0114 房屋建筑与装饰工程...

0115 房屋建筑与装饰工程...

0116 房屋建筑与装饰工程...

0117 房屋建筑与装饰工程...

仿古建筑工程工程量计算规范

编码	名称	单位	所属分部
010100001	平整场地	m ²	0101
010100002	挖一般土方	m ³	0101
010100003	挖沟槽土方	m ³	0101
010100004	挖基坑土方	m ³	0101
010100005	挖淤泥、流砂	m ³	0101
010100006	管沟土方	m	0101
010100007	回填方	m ³	0101
010100008	余方弃置	m ³	0101
010200001	铺设土工合成材料	m ²	0102
010200002	预压地基	m ²	0102
010200003	强夯地基	m ²	0102
010200004	振冲密实(不填料)	m ²	0102
010200005	振冲桩(填料)	m	0102
010200006	砂石桩	m	0102
010200007	水泥粉煤灰碎石桩	m	0102
010200008	灰土挤密桩	m	0102

010100001 平整场地 (m²)

项目特征:
1.土壤类别
2.弃土运距
3.取土运距
计算规则: 按设计图示尺寸以建筑物首层建筑面积计算。
工作内容: 1.土方开挖 2.场地找平 3.运输

插入到工程

查询清单

定额页用法相同，可单独插入定额；人材机页可以把人工/材料/机械直接插入工程。

清单

定额

人材机

输入编码或名称关键字，回车检索

查询

章节

▼ 广东省建设工程计价依据(2018)...

A.1.1 土石方工程

A.1.10 屋面及防水工程

A.1.11 保温、隔热、防腐工程

A.1.12 楼地面工程

A.1.13 墙、柱面装饰与隔断...

A.1.14 天棚工程

A.1.15 油漆涂料裱糊工程

A.1.16 其他装饰工程

A.1.17 景观工程

A.1.18 石作工程

A.1.19 拆除工程

A.1.2 围护及支护工程

A.1.20 模板工程

A.1.21 脚手架工程

A.1.22 垂直运输工程

A.1.23 材料及小型构件二次...

A.1.24 成品保护工程

A.1.25 井点降水工程

A.1.26 安全文明施工措施项目

11010010 厂库房木板平开大门 小五金 单位: 100m2

工作内容:

编码	类别	名称规格	单位	含量	定额价	合价
03010215	材料	木螺钉 M3.5×22~25	十套	65.4	0.21	13.73
03033026	材料	弓形拉手 100	百个	2.22	23.17	51.44
03033101	材料	门窗铰 100	百个	3.22	155.34	500.19

插入到工程

查询定额

⚠ 如果点【插入到工程】没反应：多为该工程的清单版次指向了库中无数据的版次。软件

10

已内置自动回退与错误提示，若弹出「插入失败」框，请按提示检查清单库或新建工程。

7.2 智能匹配定额

选中一条清单 → 工具条【智能匹配】→ 弹出匹配窗口，关键词默认取清单名称（可改），结果按命中分排序 → 勾选需要的定额（有【全选】【全不选】）→ 点 OK，定额自动挂到该清单下并重算。

匹配关键词:

	选择	编码	名称	单位	命中
1	☐	A1-1-128	回填土 夯实机夯实 平地	100m3	4
2	☐	A1-10-101	楼地面及墙面涂膜防水 水泥基渗透结晶型涂料 平立...	100m2	4
3	☐	A1-10-102	楼地面及墙面涂膜防水 水泥基渗透结晶型涂料 平立...	100m2	4
4	☐	A1-10-103	楼地面及墙面涂膜防水 丙烯酸防水涂料 平面 1.5m...	100m2	4
5	☐	A1-10-104	楼地面及墙面涂膜防水 丙烯酸防水涂料 平面 每增...	100m2	4
6	☐	A1-10-109	楼地面及墙面刚性防水(潮)工程 普通防水砂浆 平面 ...	100m2	4
7	☐	A1-10-110	楼地面及墙面刚性防水(潮)工程 普通防水砂浆 平面 ...	100m2	4
8	☐	A1-10-112-1	楼地面及墙面刚性防水(潮)工程 成品聚合物水泥防...	100m2	4
9	☐	A1-10-112-2	楼地面及墙面刚性防水(潮)工程 成品聚合物水泥防...	100m2	4
10	☐	A1-10-113	地下室及其他 卷材防水(潮)工程 改性沥青防水卷材(...	100m2	4
11	☐	A1-10-114	地下室及其他 卷材防水(潮)工程 改性沥青防水卷材(...	100m2	4
12	☐	A1-10-117	地下室及其他 卷材防水(潮)工程 改性沥青防水卷材(...	100m2	4
13	☐	A1-10-118	地下室及其他 卷材防水(潮)工程 改性沥青防水卷材(...	100m2	4
14	☐	A1-10-121	地下室及其他 卷材防水(潮)工程 自粘聚合物改性沥...	100m2	4

智能匹配

7.3 输入工程量（支持计算式）

两种输法都行：

- 直接在**工程量**列输入数字或计算式，如 $3.5*2*10$ ，回车自动算出结果；
- 在**工程量表达式**列输入，支持 $+$ $-$ $*$ $/$ $()$ 与 MAX / MIN / $ROUND$ / ABS 函数；定额子目里可以用 QDL 代表上级清单工程量。

算式写错了会弹「计算式有误」提示，按提示的语法改就行。

7.4 认识表格行与列

表格自上而下是层级结构：**分部**（蓝色底）→ **清单**（浅青底）→ **定额子目**（白底）。常用列：

- **编码列**：双击清单/定额的编码，可弹出面板**更换选用**（不是直接改文字）；
- **单价 / 合价**：清单单价默认自动组价，可勾选「锁定综合单价」手工锁定；

- **工程量系数%**：给清单设置附加系数后，其下定额工程量 = 清单净量 × (1+系数)，用于考虑损耗；
- **临时删除 / 恢复正常**：把某行暂时排除出计价（不删除数据），需要时一键恢复；
- **上移 / 下移 / 展开 / 收起**：整理表格结构；
- **撤销 / 重做**：Ctrl+Z / Ctrl+Y，插入、删除、修改都可撤销。

右键菜单集中了全部行操作：插入清单、插入定额、插入分部、补充清单、补充定额、智能匹配定额、定额换算、临时删除/恢复正常、删除、上移、下移。按 Delete 键直接删除选中行。

7.5 定额换算

选中定额子目 → 右键 → **【定额换算】**，支持三类换算：

1. **材料/机械替换**：把定额里的某种材料/机械换成另一种；
2. **系数换算**：对人工/材料/机械乘系数；
3. **增减工料**：直接增减人工、材料、机械、主材、设备的含量。

材料/机械替换 系数换算 增减工料

勾选需换算的材料/机械，在【选资源库】中选取替换目标（或手动填写），确定后该定额子目按换算后人材机重新计价。

	换算	原编码	名称/规	新编码	新名称	新规格	新单位	新含量	新定额价	新市场价	选资源库
1	☐	04010015	复合...	04010015	复合...	R.C ...	t	3.06	319.1100	319.1100	选资源库
2	☐	34110010	水 /	34110010	水		m3	4.4	4.5800	4.5800	选资源库
3	☐	34110040	电 /	34110040	电		kW·h	9.32	0.7700	0.7700	选资源库
4	☐	80010650	预拌...	80010650	预拌...		m3	4.02	0.0000	0.0000	选资源库
5	☐	99450760	其他...	99450760	其他...		元	22.07	1.0000	1.0000	选资源库
6	☐	ZNJZJ001	地面...	ZNJZJ001	地面...	功效...	台班	7.12	616.5700	616.5700	选资源库
7	☐	ZNJZJ002	地面...	ZNJZJ002	地面...	功效...	台班	8.15	671.6300	671.6300	选资源库

OK Cancel

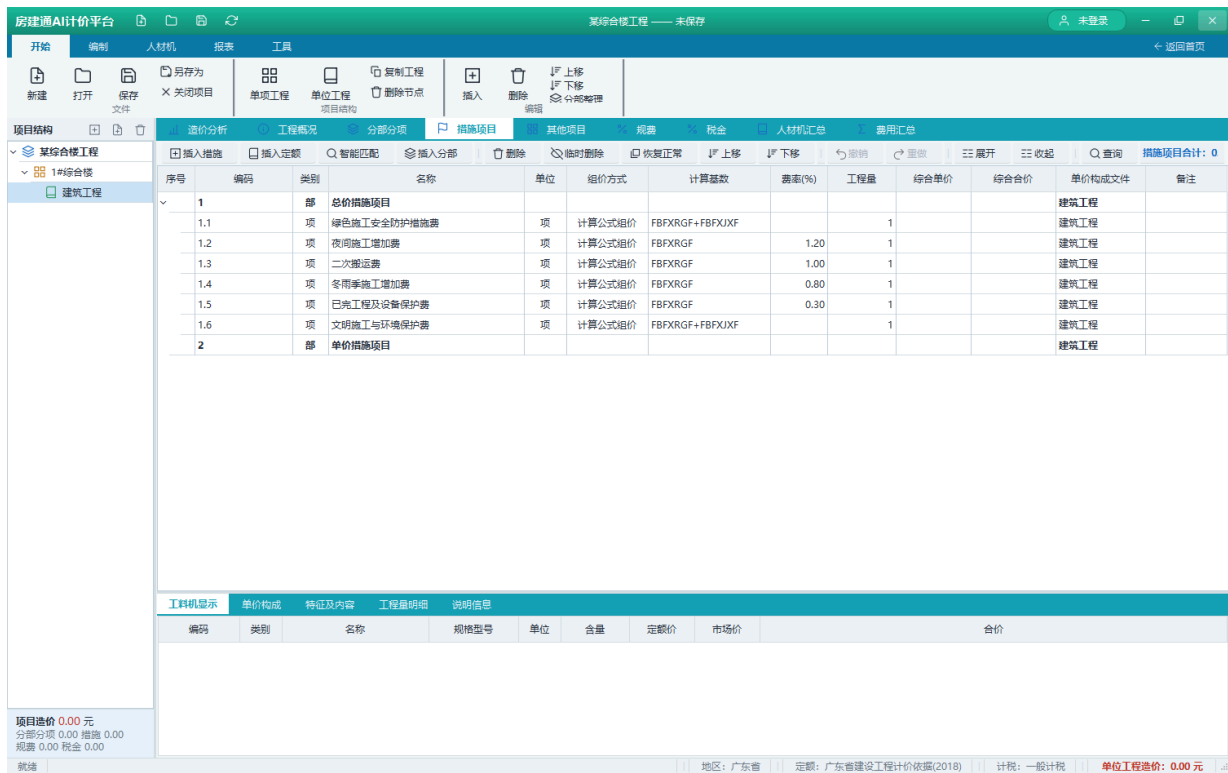
定额换算

7.6 底部属性窗

表格下方有五个页签：**工料机显示**（该定额的人材机构成）、**单价构成**（管理费/利润等）、**特征及内容**（可编辑清单项目特征与工作内容）、**工程量明细**（可编辑计算式）、**说明信息**。编制时经常要在「特征及内容」里补充项目特征。

第 8 章 措施项目

【措施项目】页签与分部分项操作方式一致，区别是插入按钮为**【插入措施项目】**，且列里多了**组价方式 / 计算基数 / 费率(%)**——总价措施按基数×费率计价，单价措施按清单方式组价。



措施项目

第 9 章 其他项目、规费与税金

- **其他项目**：工具条【插入】可添加费用行（暂列金额、总承包服务费等），可勾选「不可竞争费」「不计入合价」；
- **规费 / 税金**：这两个页签是**汇总展示**，金额由【费用汇总】模板计算，如需调整请到费用汇总页签操作。

第 10 章 工程概况与取费设置

【工程概况】页签填写工程信息（工程名称、结构类型、建筑面积、建设/设计/施工单位、编制人等），下方「取费设置」可调整**管理费率、利润率、风险费率、规费率、税率**。2018 定额默认：管理费 22%、利润 12%（基数 = 人工费+机械费）。

功能区【编制】页签的**统一调价**按钮可批量统一调整管理费率、利润率；【取费设置】按钮直接跳到本页。

房建通AI计价平台

某综合楼工程——未保存

未登录

返回首页

开始

编制

人材机

报表

工具

新建

打开

保存

另存为

关闭项目

单项工程

单位工程

删除节点

插入

删除

上移

下移

分部分项

编辑

项目结构

造价分析

工程概况

分部分项

措施项目

其他项目

规费

税金

人材机汇总

费用汇总

某综合楼工程

1#综合楼

建筑工程

工程名称

建筑工程

工程类别

三类

结构类型

框架结构

建筑面积(m²)

檐高(m)

地上层数

地下层数

计价方式

清单计价

计税方式

增值税—般计税方法

建设单位

设计单位

施工单位

编制单位

编制人

编制时间

工程地点

取费设置 (影响综合单价计算)

管理费

22.00 %

利润

12.00 %

风险

0.00 %

规费

3.20 %

项目造价 0.00 元

分部分项 0.00 措施 0.00

规费 0.00 税金 0.00

就绪

地区: 广东省

定额: 广东省建设工程计价依据(2018)

计税: 一般计税

单位工程造价: 0.00 元

工程概况

第 11 章 人材机汇总与调价

【人材机汇总】页签列出单位工程全部人工/材料/机械。顶部「分类」下拉可只看人工表 / 材料表 / 机械表 / 主材表 / 设备表。

房建通AI计价平台

某综合楼工程——未保存

未登录

返回首页

开始

编制

人材机

报表

工具

新建

打开

保存

另存为

关闭项目

单项工程

单位工程

删除节点

插入

删除

上移

下移

分部分项

编辑

项目结构

造价分析

工程概况

分部分项

措施项目

其他项目

% 规费

税金

人材机汇总

费用汇总

某综合楼工程

1#综合楼

建筑工程

规费按【费用汇总】根据计算 (JTG3830-2018: 人工费 × 规费率), 此处为汇总展示, 可到费用汇总页面调整。

规费 0.00 元 | 含税工程造价 0.00 元

序号	费用代号	名称	计算基数	基数说明	费率(%)	金额(元)
4	D	规费	A+B+C	分部分项+措施+其他 (广东2018规费已...		

项目造价 0.00 元

分部分项 0.00 措施 0.00

规费 0.00 税金 0.00

就绪

地区: 广东省

定额: 广东省建设工程计价依据(2018)

计税: 一般计税

单位工程造价: 0.00 元

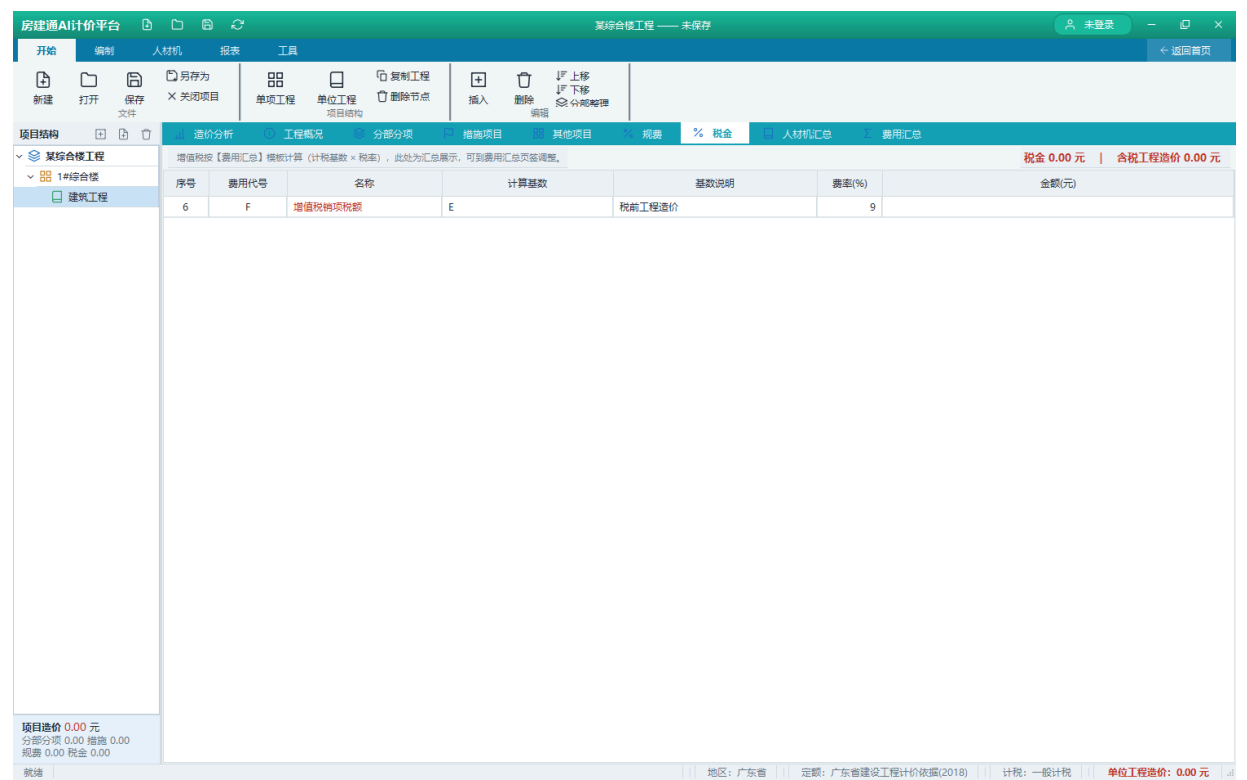
人材机汇总

价格调整是这里的核心操作（价格来源优先级：手工/批量覆盖价 → 市场价 → 定额预算价）：

按钮	作用
直接编辑「市场价」列	改某一条资源的价格，立即重算
批量调价	按系数整体浮动（如全部材料 ×1.05）
调差设置	四价/指数调差，设置后由计算引擎按规则计差
市场价还原	清除某条资源的手工覆盖价，回到定额价
设为甲供 / 设为自采	甲供材料费不计入综合单价
载入信息价	当前版本内置「广东省 2018 综合定额价目表」为默认价格来源；当期信息价可在市场价列手工修改或用批量调价浮动

第 12 章 费用汇总

【费用汇总】页签是整个单位工程的取费模板：分部分项、措施、其他项目、规费、税金逐项汇总，可【插入费用行】、【删除】，改乱了点【恢复默认模板】一键还原。

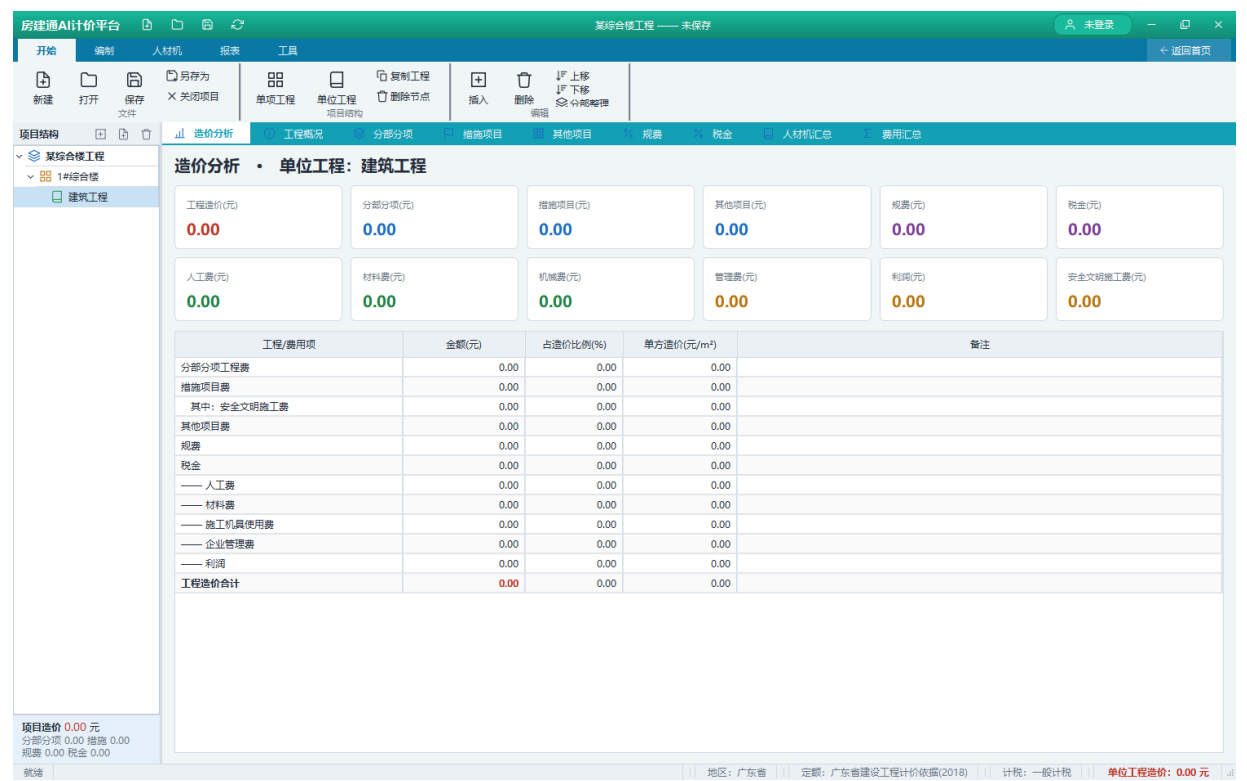


费用汇总

第 13 章 重新计算与造价分析

任何数据修改都会自动重算；拿不准就按 F9（或标题栏【重新计算】）手动整本重算。

【造价分析】页签给出 12 张指标卡片（工程造价、分部分项、措施、其他、规费、税金、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、安全文明施工费）和一张费用占比表（金额、占造价比例、单方造价 元/m²）。



造价分析

第 14 章 报表中心

功能区【报表】页签 → 【报表中心】（打开前软件会自动整本重算，保证数据最新）。报表中心有两个页签：设计器报表 与 标准计价报表。

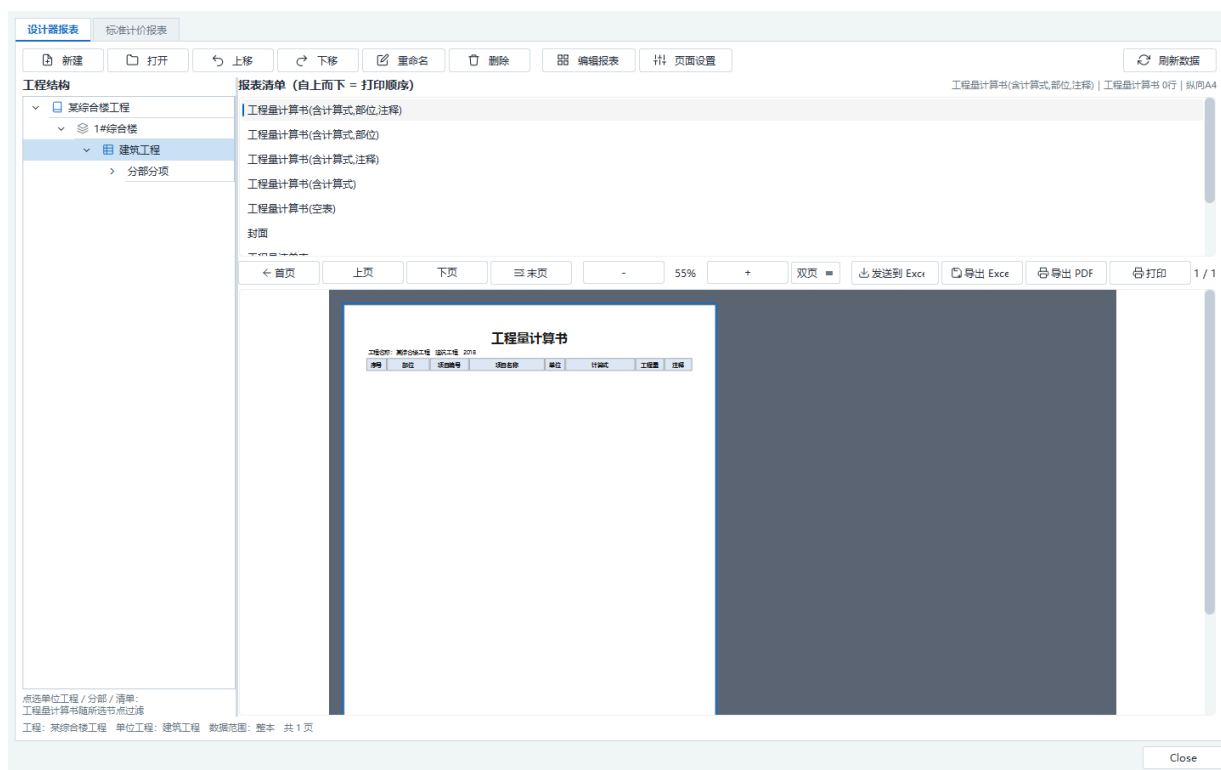
14.1 设计器报表

左侧是工程结构树（点选节点可过滤数据）；右上方是报表清单（自上而下 = 打印顺序）；右下方是 A4 分页预览（首页/上页/下页/末页、缩放、单页/双页）。

内置 9 张：工程量计算书(含计算式,部位,注释)、工程量计算书(含计算式,部位)、工程量计算书(含计算式,注释)、工程量计算书(含计算式)、工程量计算书(空表)、封面、工程量清单表、费用汇总表、人材机汇总表。自建模板会显示「〔自定义〕」标记。

顶部按钮：新建、打开、上移、下移、重命名、删除、编辑报表、页面设置、刷新数据；预览工具条：发送到 Excel（临时文件直接用本机 Excel/WPS 打开）、导出 Excel、导出 PDF（默认存桌面）、打印（本机无打印机时提示改用导出 PDF）。

导出文件名规则：工程名-单位工程名-报表名.xlsx/pdf。



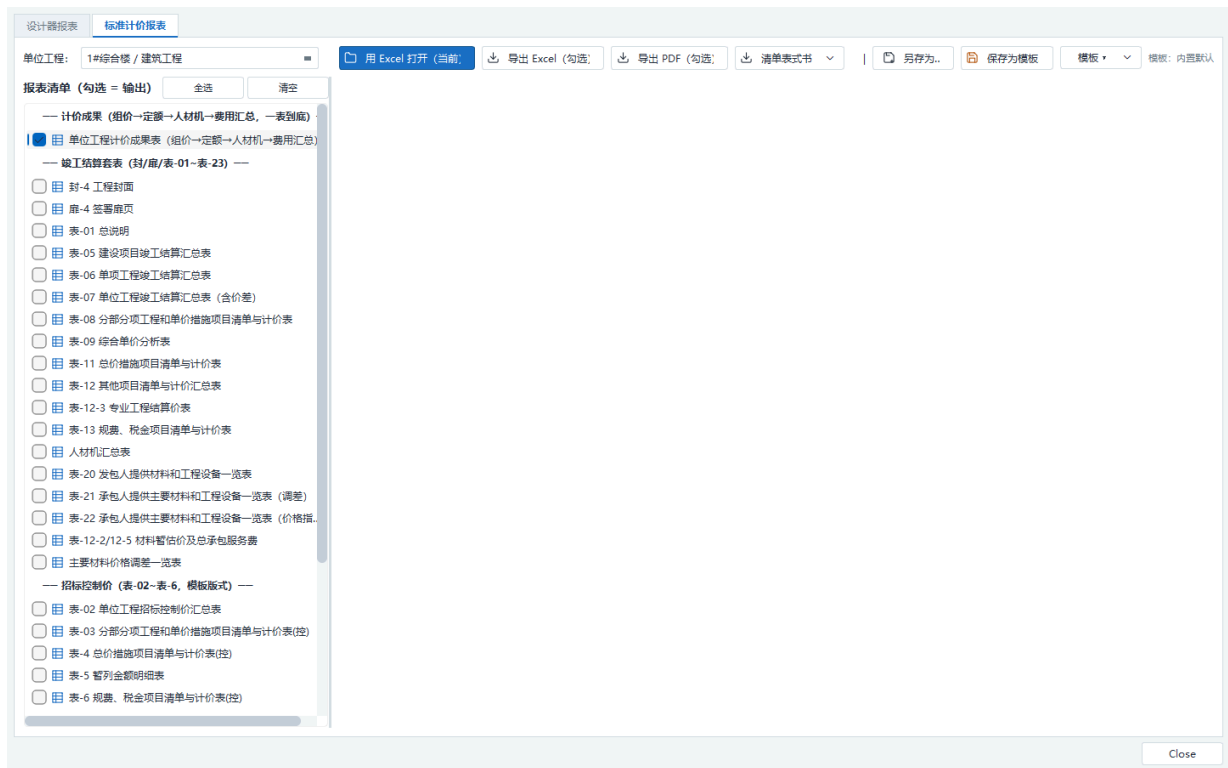
报表中心·设计器报表

14.2 标准计价报表

第二个页签「标准计价报表」是**全套标准报表**，分四组：

- **计价成果**：单位工程计价成果表（组价→定额→人材机→费用汇总一表到底）；
- **竣工结算套表**：封-4 工程封面、扉-4 签署扉页、表-01 总说明、表-05/06/07 结算汇总表、表-08 分部分项清单与计价表、表-09 综合单价分析表、表-11 总价措施、表-12 其他项目汇总、表-12-3 专业工程结算价、表-13 规费税金、人材机汇总表、表-20 发包人提供材料设备一览表、表-21/表-22 承包人提供主要材料设备一览表（调差/价格指数）、表-12-2/12-5 材料暂估价及总承包服务费、主要材料价格调差一览表；
- **招标控制价**：表-02 控制价汇总表、表-03 分部分项清单与计价表(控)、表-4 总价措施(控)、表-5 暂列金额明细表、表-6 规费税金(控)；
- **报价七表**：报价七表套表(单位工程)、表-2 工程造价汇总、表-3 分项工程清单计价、表-4 总价措施、表-5 暂列金额、表-6 规费税金、表-7/表-8 综合单价分析表。

在报表清单里选中报表 → 右侧即时预览 → 导出 Excel / 导出 PDF / 打印；还可以**保存为模板**（见第 16 章）。



报表中心·标准计价报表

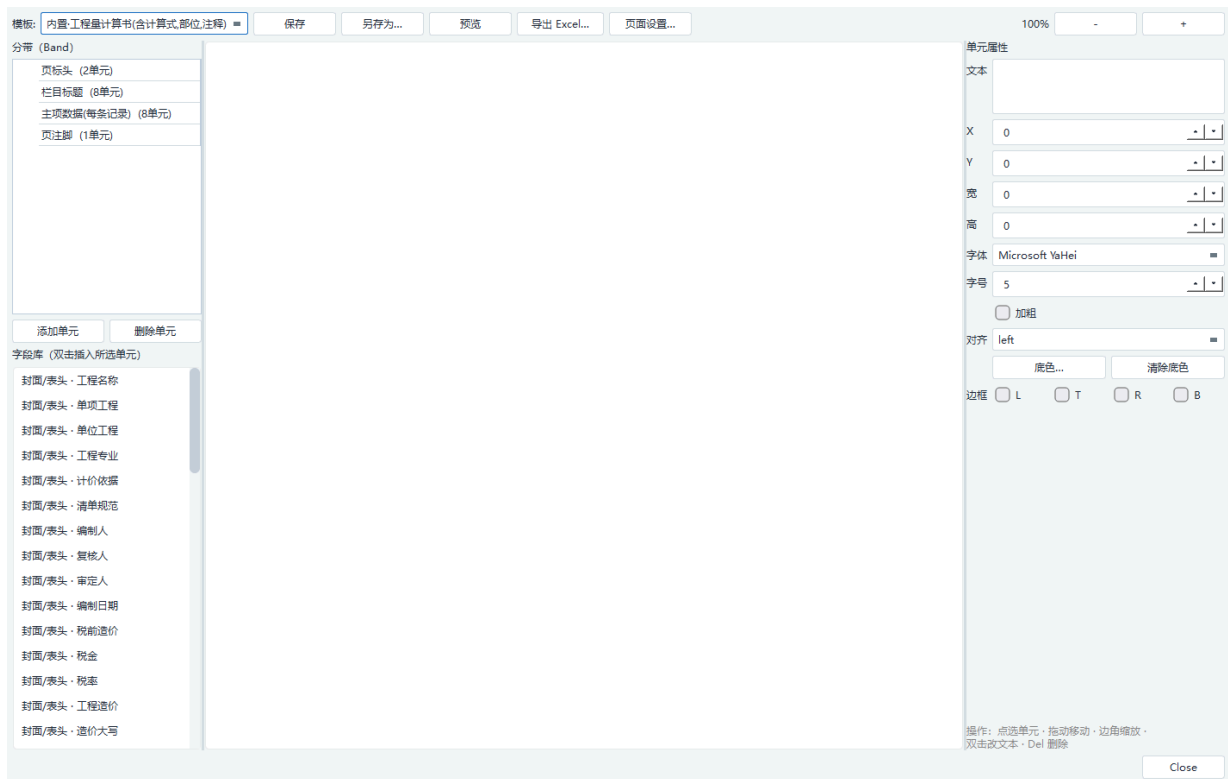
💡 快捷键：Ctrl+E 快捷导出 Excel，Ctrl+P 打开报表中心。

第 15 章 报表设计器

想自定义报表版式？报表中心 → 【编辑报表】（或功能区【报表设计器】）打开设计器：

- 左侧「分带」树：页标头 / 栏目标题 / 主项数据(明细) / 合计栏 / 页注脚，可添加/删除单元；
- 左下「字段库」：双击字段即插入到当前选中单元（字段来自工程数据集，另有页码、总页数、打印日期、行号等系统字段）；
- 右侧「单元属性」：文本、位置、宽高、字体、字号、加粗、对齐、底色、边框。操作口诀：点选单元 • 拖动移动 • 边角缩放 • 双击改文本 • Del 删除；
- 顶部：模板下拉（内置/用户）、保存、另存为...、预览、导出 Excel...、页面设置...。

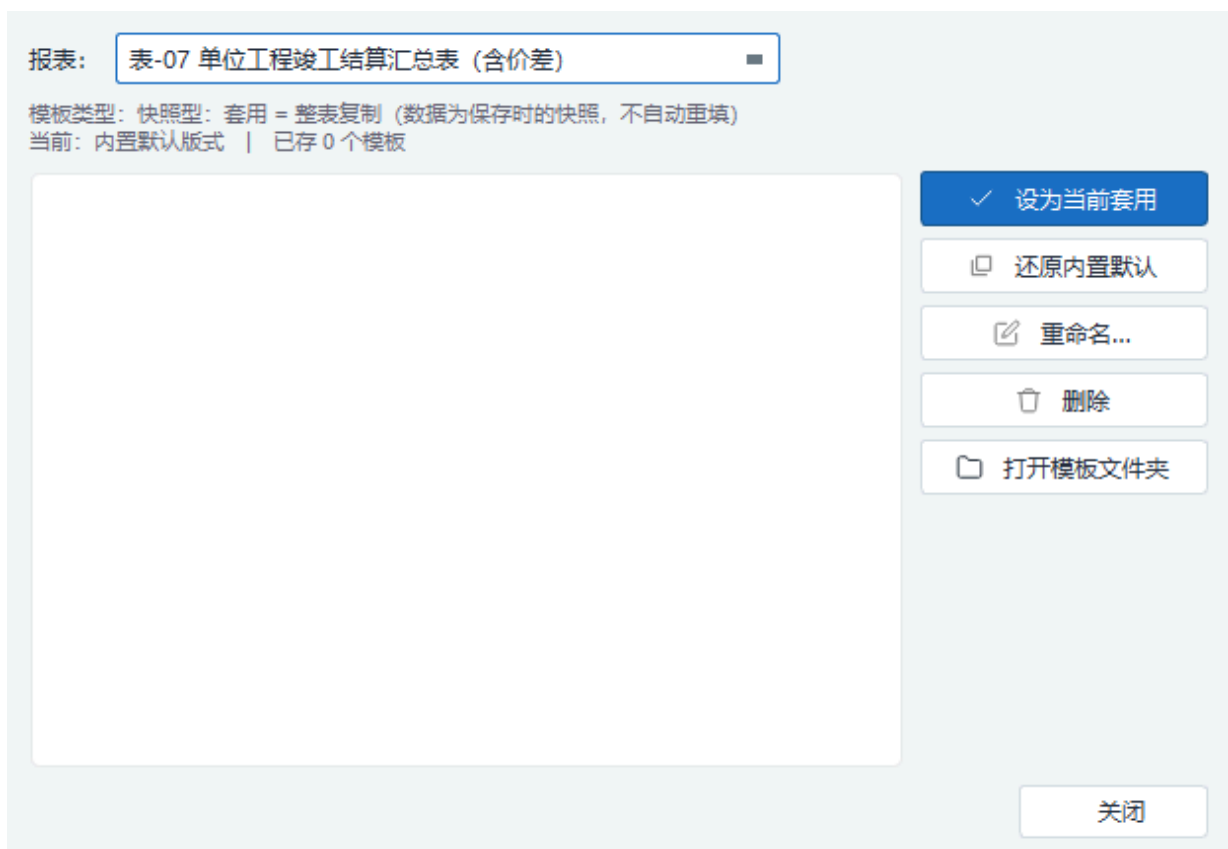
保存后的模板会出现在报表中心「设计器报表」清单里并带「〔自定义〕」标记，可直接预览/导出。



报表设计器

第 16 章 我的模板库

在「标准计价报表」里把某张报表调整成你单位的版式后，点【保存为模板】存入库；通过【我的模板】菜单打开管理窗口：



管理窗口里：报表下拉切换（已存模板的报表标 ●）、列表双击或【设为当前套用】生效、【还原内置默认】回到软件自带版式，另有重命名、删除、打开模板文件夹。

两种模板类型（管理窗口会显示类型说明）：

类型	覆盖报表	套用后的行为
自动填数型	控制价 5 张（表-02~表-6）、报价七表中表-2~表-6	以你的版式为底版，自动填入新工程数据——样式你定，数据常新
快照型	竣工结算 18 张、表-7/表-8、七表套表	套用 = 整表复制你存档那一刻的文件（存档快照）

模板文件存放在 %APPDATA%\FangJianTongPricing\templates\<报表代号>\ 下。

第 17 章 审核对比

功能区【报表】页签 → 【审核对比】。用于送审价与审定价的核增核减分析：

- 1. 选择数据来源：「由审定工程生成送审演示」（默认系数 1.08，快速体验）或「加载送审工程文件」；
- 2. 运行对比 → 得到费用汇总对比 + 清单/措施逐项对比 + 总核减额/核减率；
- 3. 点【用 Excel 打开】导出「表-23 审核对比·核减分析表」。



审核对比

第 18 章 快捷键速查表

快捷键	功能	适用位置
Ctrl+N	新建	全局
Ctrl+O	打开	全局
Ctrl+S	保存	全局
Ctrl+Shift+S	另存为	全局
Ctrl+P	报表中心	全局
Ctrl+E	导出 Excel	全局
F9 / F5	重新计算	全局
F11	最大化/还原窗口	全局
Ctrl+Z / Ctrl+Y	撤销 / 重做	清单表格
Insert	插入清单	清单表格
Delete	删除选中行	清单表格
右键菜单中的「定额换算 (Ctrl+H)」	以菜单实际可用为准	定额子目

第 19 章 常见问题 FAQ

Q1：点「插入清单」没反应？ 多为工程清单版次指向了库中无数据的版次（常见于老版本工程文件）。软件会弹「插入失败」提示框并自动把版次归位到有效清单库；若仍失败，新建工程后重试，或联系技术支持检查清单库完整性。

Q2：任务栏/资源管理器里的图标还是旧房子图案？ 那是 Windows 的图标缓存。重启资源管理器（任务管理器 → 重启「Windows 资源管理器」）或重启电脑即可刷新。

Q3：报表导出 PDF 失败？ 导出 PDF 依赖本机 Excel / WPS。请确认已安装并能正常打开xlsx；未安装时软件会提示并保留 Excel 文件。

Q4：换电脑后模板和登录状态还在吗？ 登录缓存与模板都存放在本机 %APPDATA%\FangJianTongPricing\，不随工程文件走。换机后需重新登录，模板可把该目录的 templates\ 文件夹整体拷贝过去。

Q5：.FJT7 文件是什么？能手动改吗？ 是 ZIP 压缩包（内含 JSON 数据与校验信息）。请勿手动解压修改，校验不过会导致工程打不开。

Q6：「导入算量文件（GTJ）」「AI 询价」什么时候可用？ 当前版本这两个入口为预告占位，正式导入/询价能力将在后续版本提供，敬请期待。

Q7：报表预览打开前为什么等一下？ 打开报表中心时软件会自动整本重算一次，确保报表数据与最新编制状态一致，属正常现象。

附录 A：内置库一览

库	规模	说明
工程量清单	543 条 (GB50854-2013)	含计量规则、工作内容 100% 覆盖
2018 房建装饰定额	208 条	广东省建设工程计价依据(2018)
2010 综合定额	2882 条	全量
GDAZ2018 通用安装	15452 条	全量
人材机基价库	随定额	默认价格来源为广东省 2018 综合定额价目表

附录 B：一分钟上手清单（打印这页贴工位）

1. 双击 exe → 登录（APIKEY 或试用密钥 FJT-TRIAL-8888）；
2. 首页 → 新建预算项目 → 保持默认 → 立即新建；
3. 分部分项 → Insert 插入清单 → 搜名称 → 双击插入（定额自动带出）；
4. 工程量列输 数字 或 3*4.5 算式；
5. 人材机汇总调市场价 / 批量调价；
6. F9 重算 → 报表中心 → 导出 Excel / PDF。