# 1 楼栋单方成本维护功能指引

## 业务描述

在【楼栋单方成本维护】节点，以楼栋为维度，用于维护楼栋的每平方米的成本。支持财务按照楼栋为维度，维护楼栋单方成本（批量输入/导入导出），支持在界面单条数据录入，支持界面并选批量录入。**【楼栋单方成本维护】节点的楼栋单方成本用于控制执行方案、认购、签约、变更合同、变更折扣、变更付款方式节点的确认，如认购节点，当房产的单方成本乘以面积后的价格大于房产总价时（单方成本价x面积>总价），则无法对认购单进行确认。 在【单方成本特批房维护】节点中维护的房产，不参与房产单方成本控制，既在【楼栋单方成本维护】节点已经维护的数据，如果其中的一些房产不需要单方成本控制，只需要在【单方成本特批房维护】**

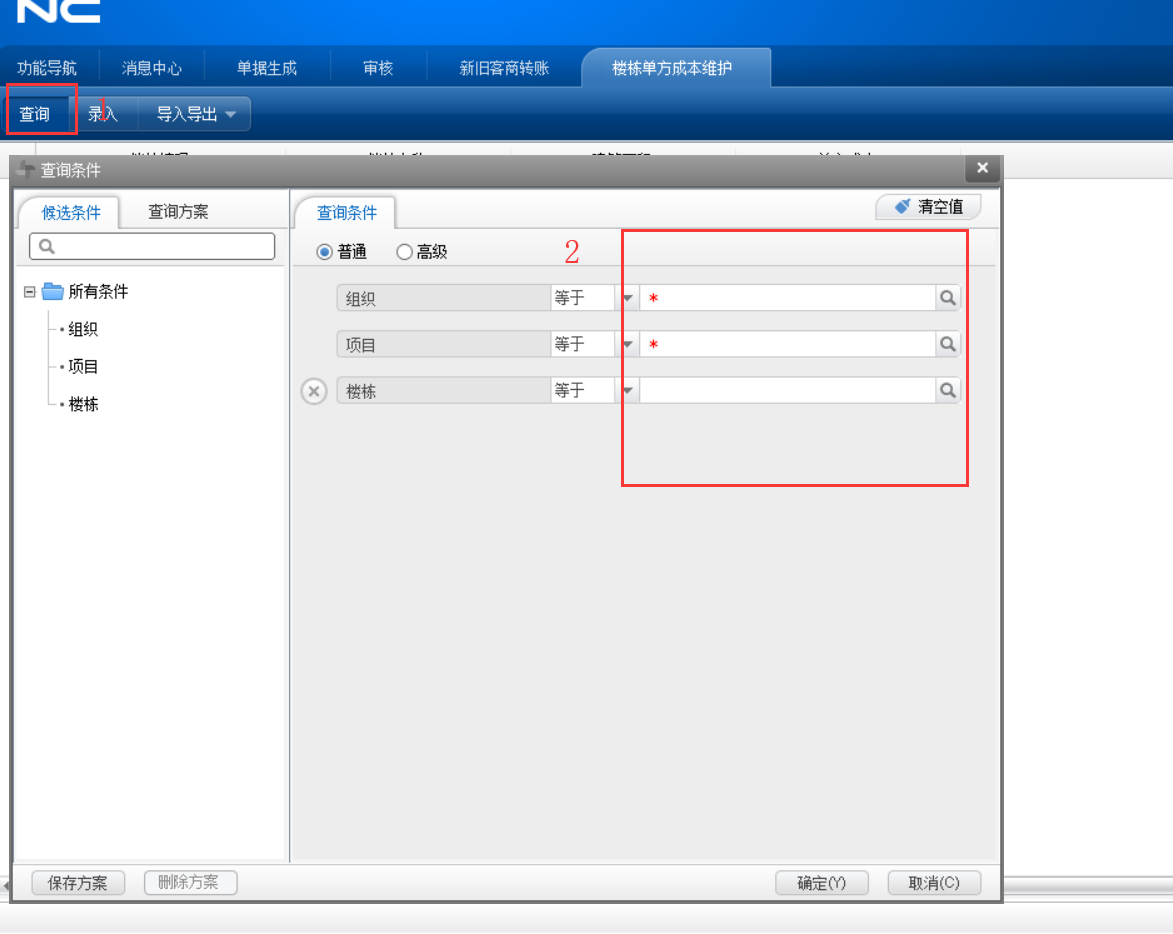
## 基础配置

### 1.2.1初次数据导入和录入

#### 1.2.1.1 初次数据导入

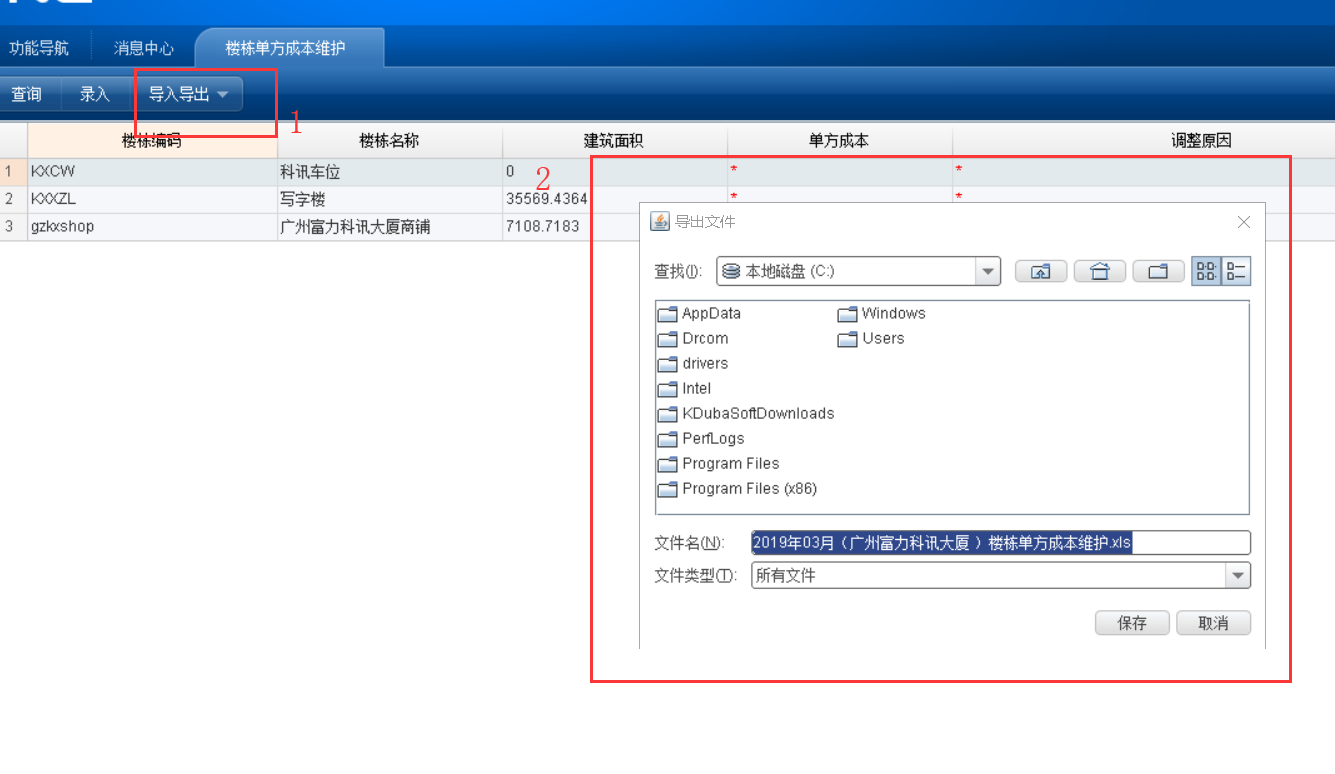
路径：【富力二开】-【营销管理】-【项目基础信息】-【楼栋单方成本维护】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋

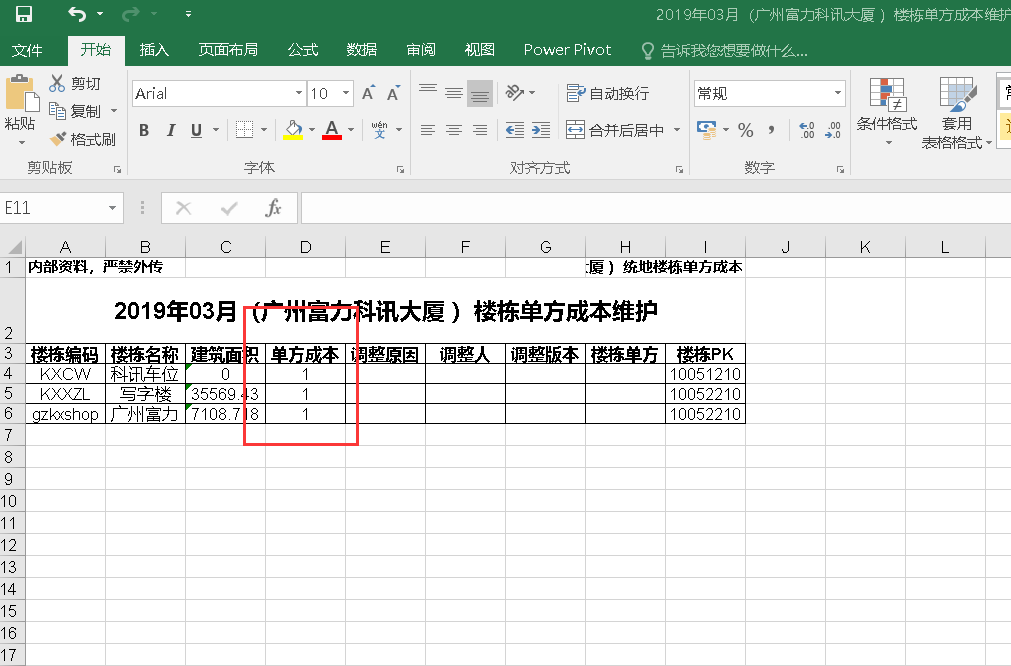


操作：b.点击导入导出一>选择导出数据

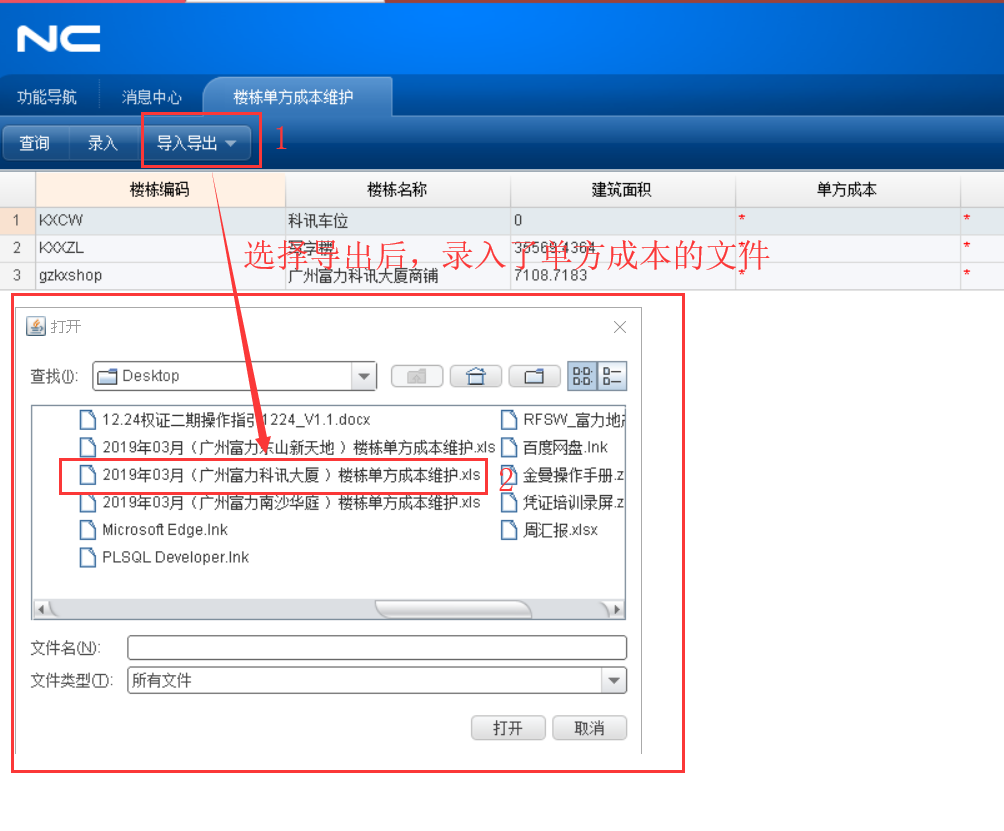




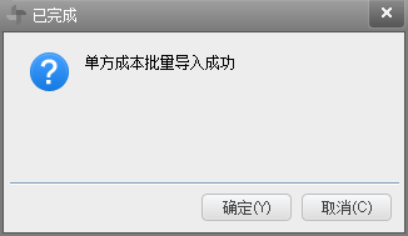
操作：c.打开导出数据文件，录入单方成本。



操作：d.点击导入导出一>选择导入数据

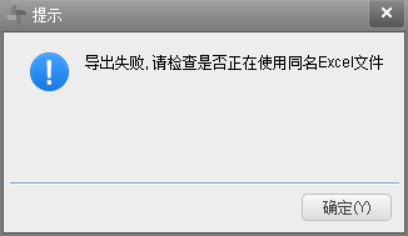


导入成功后提示



**注意事项：**

**1、导出数据失败时，会报相应的错误（“导出数据失败”）。原因请检查导出相应的文件夹是否存在相同名称的文件，并且文件已经打开。**



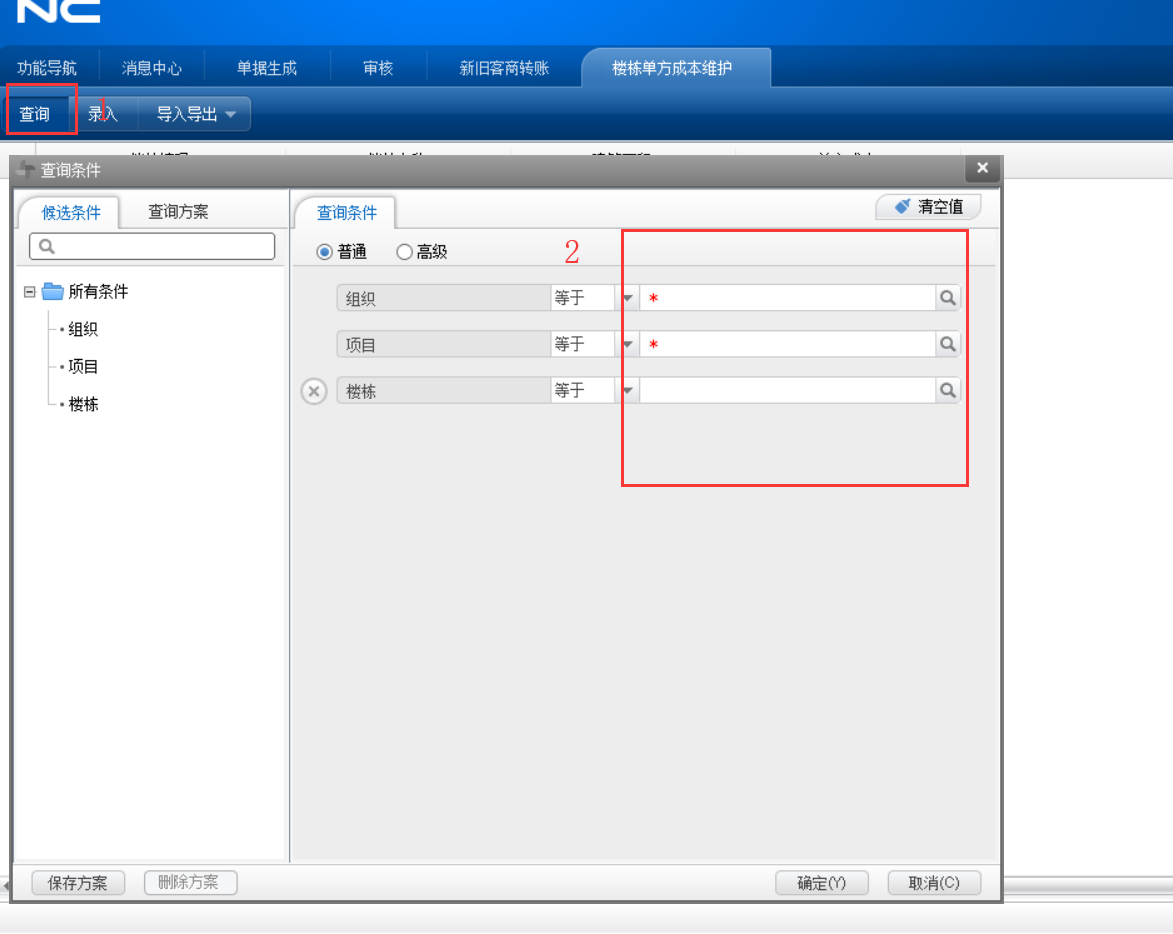
**2在导出文件只能修改单方成本和录入调整原因，不能修改其他字段，否则会导致数据部分数据导入不成功。**

****

#### 1.2.1.2 初次单方成本录入

路径：【富力二开】-【营销管理】-【项目基础信息】-【楼栋单方成本维护】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋



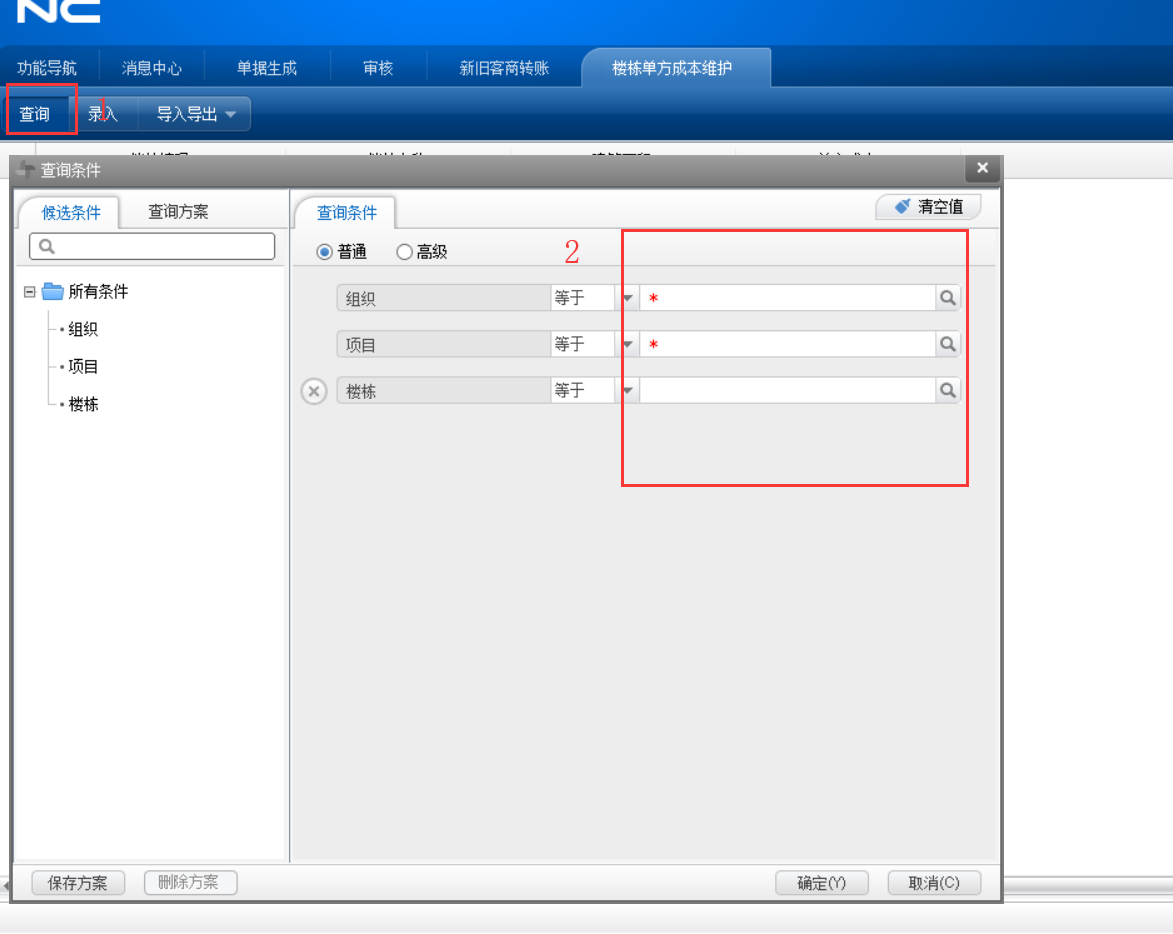
操作：b.选择楼栋一>点击录入



#### 1.2.1.3 初次批量单方成本录入

路径：【富力二开】-【营销管理】-【项目基础信息】-【楼栋单方成本维护】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋

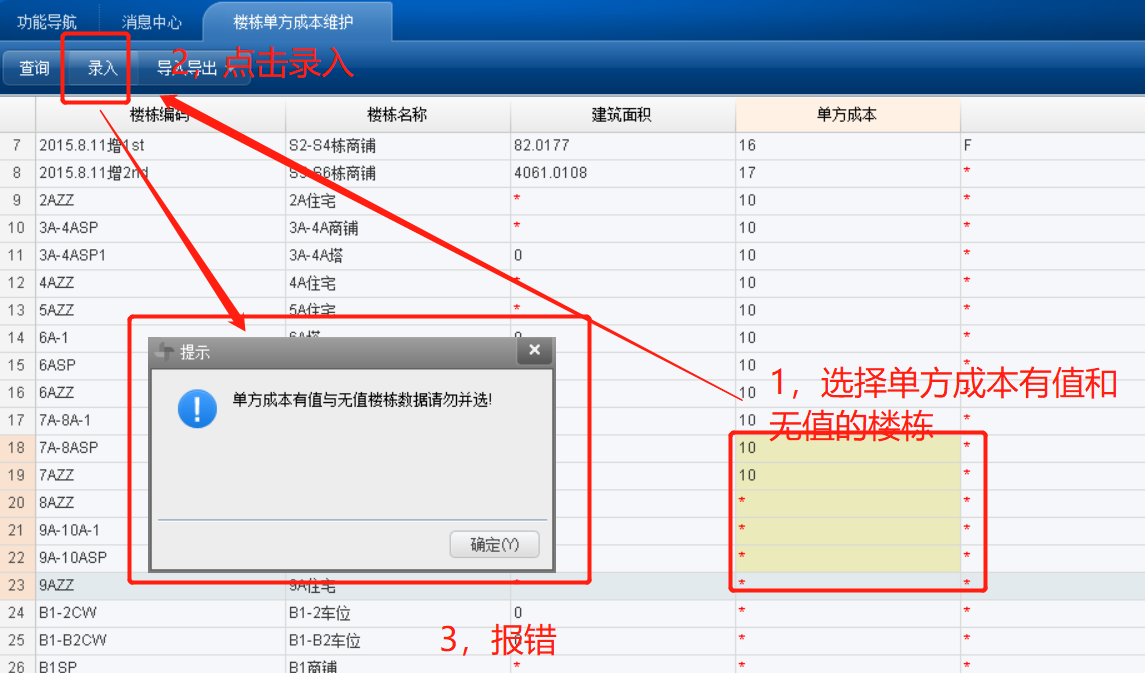


操作：b.选择多个楼栋一>点击录入



**注意事项：**

1. **批量录入数据时，只能批量选择没有单方成本值的楼栋，然后录入单方成本。如果批量选择有单方成本值的楼栋和没有单方成本值的楼栋，会报相应的错误。如图：**

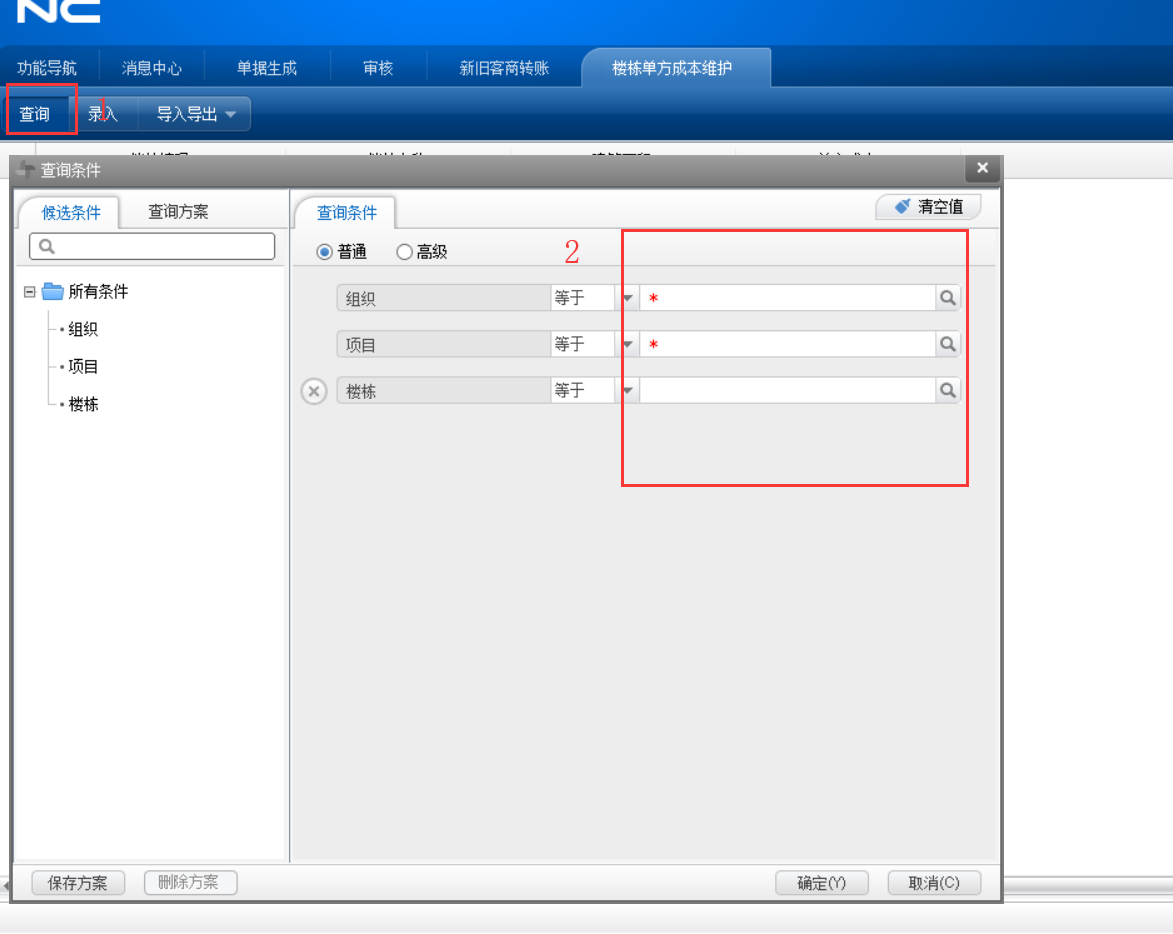


### 1.2.2单方成本调整

#### 1.2.2.1 导入单方成本调整

路径：【富力二开】-【营销管理】-【项目基础信息】-【楼栋单方成本维护】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋

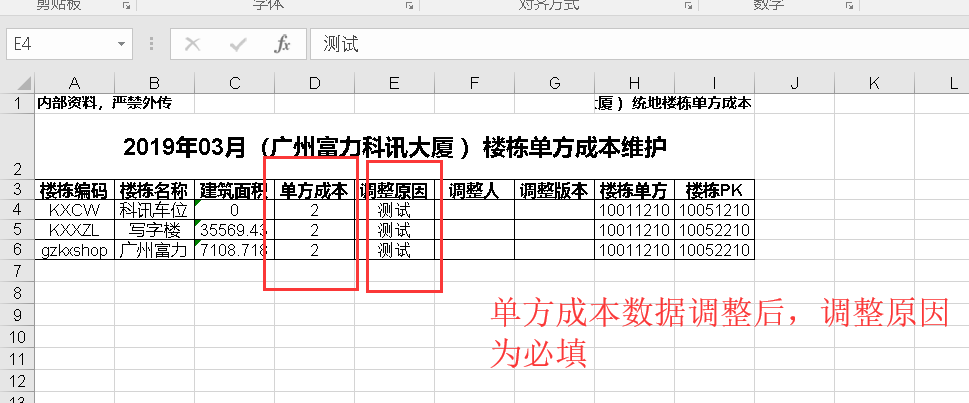


操作：b.点击导入导出一>选择导出数据

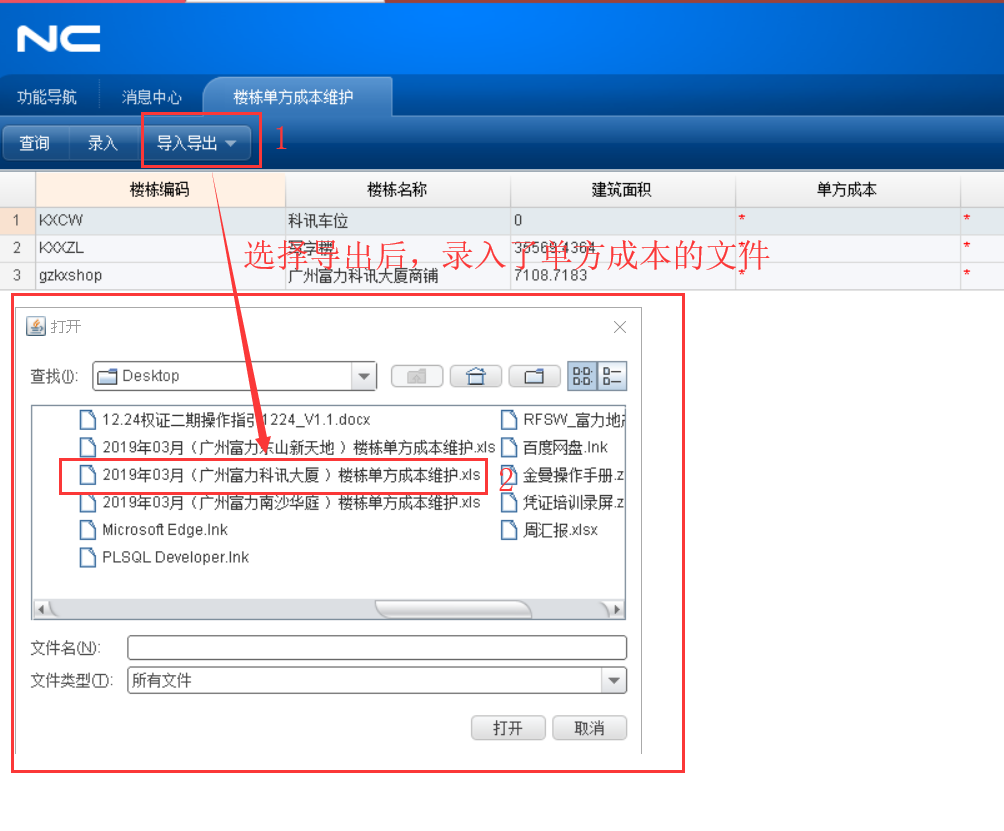
![C:\Users\user\AppData\Roaming\Tencent\Users\765510151\QQ\WinTemp\RichOle\){KUL_JO](RPB_3~_30MY}S.png](data:image/png;base64,)

操作：c.打开导出数据文件，录入单方成本以及调整原因。

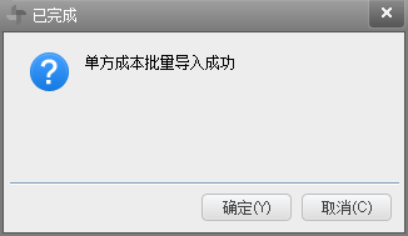
注：导入调整数据，单方成本调整后，必须录入调整原因，否则导入会报错。



操作：d.点击导入导出一>选择导入数据

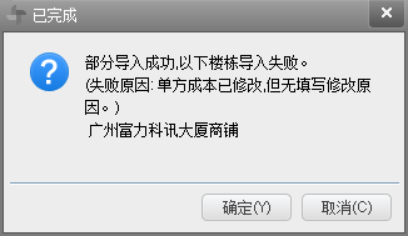


导入成功后提示



**注意事项：**

**1在导出文件修改单方成本后，必须录入调整原因。否则会报相应的错误，如图所示：**



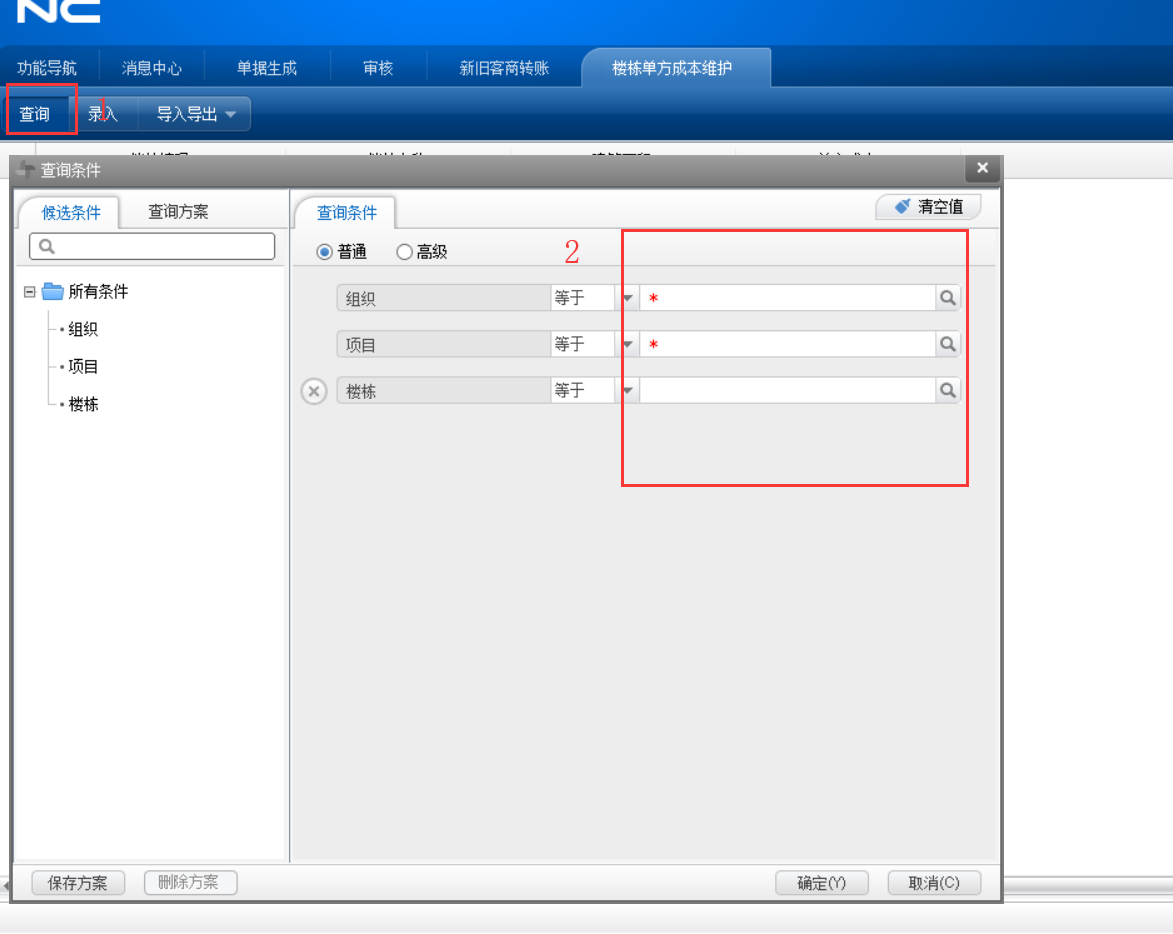
**2在导出文件只能修改单方成本和录入调整原因，不能修改其他字段，否则会导致数据部分数据导入不成功。**

****

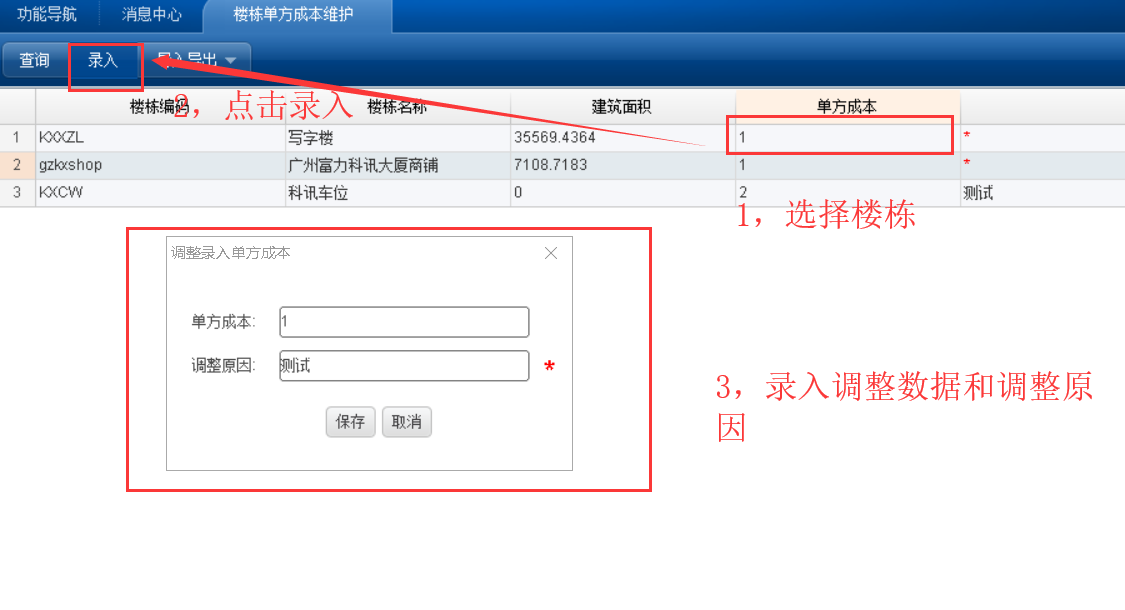
#### 1.2.2.2 录入单方成本调整

路径：【富力二开】-【营销管理】-【项目基础信息】-【楼栋单方成本维护】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋



操作：b.选择楼栋一>点击录入



**注意事项：**

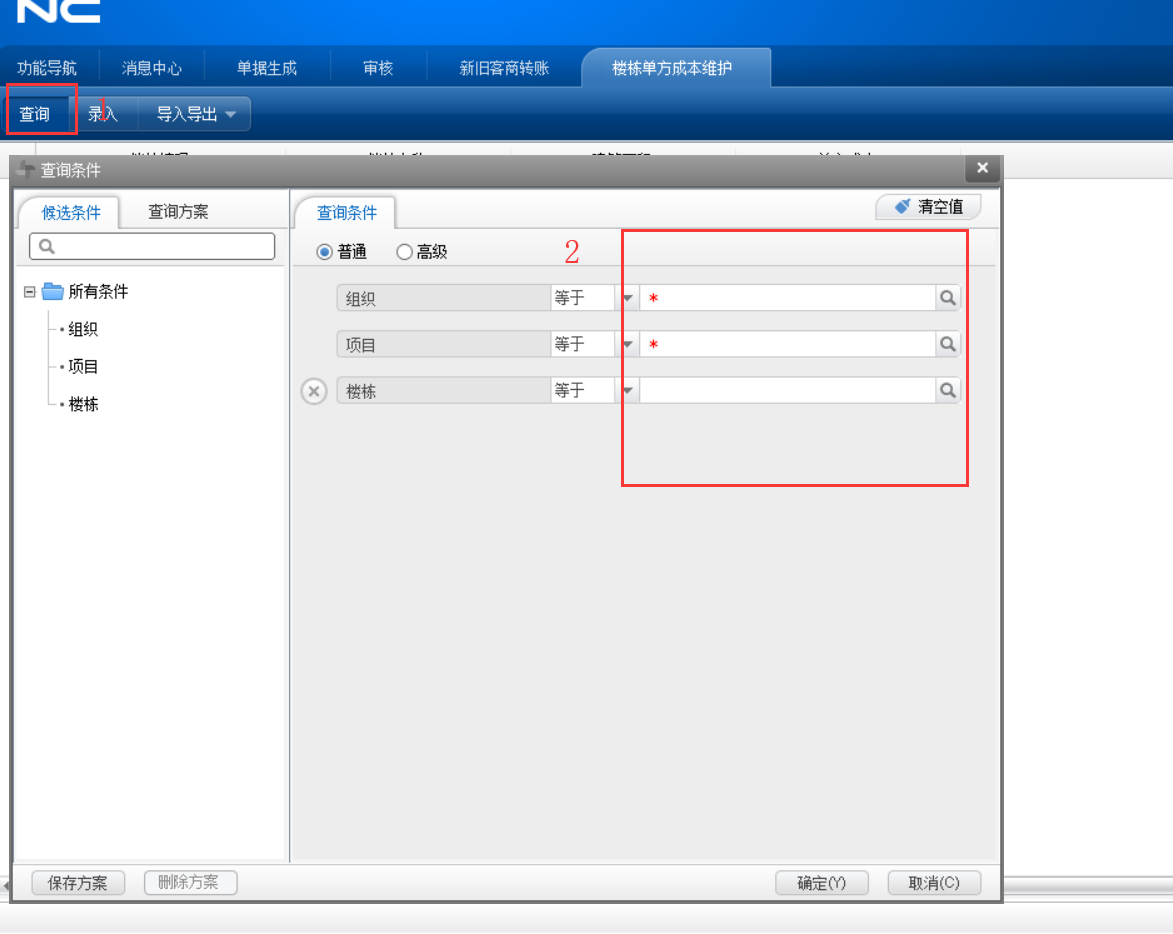
1. **每次录入调整数据，必须录入调整原因。如果不录入调整原因，会报相应的错误：“调整原因为空”，如图所示。**



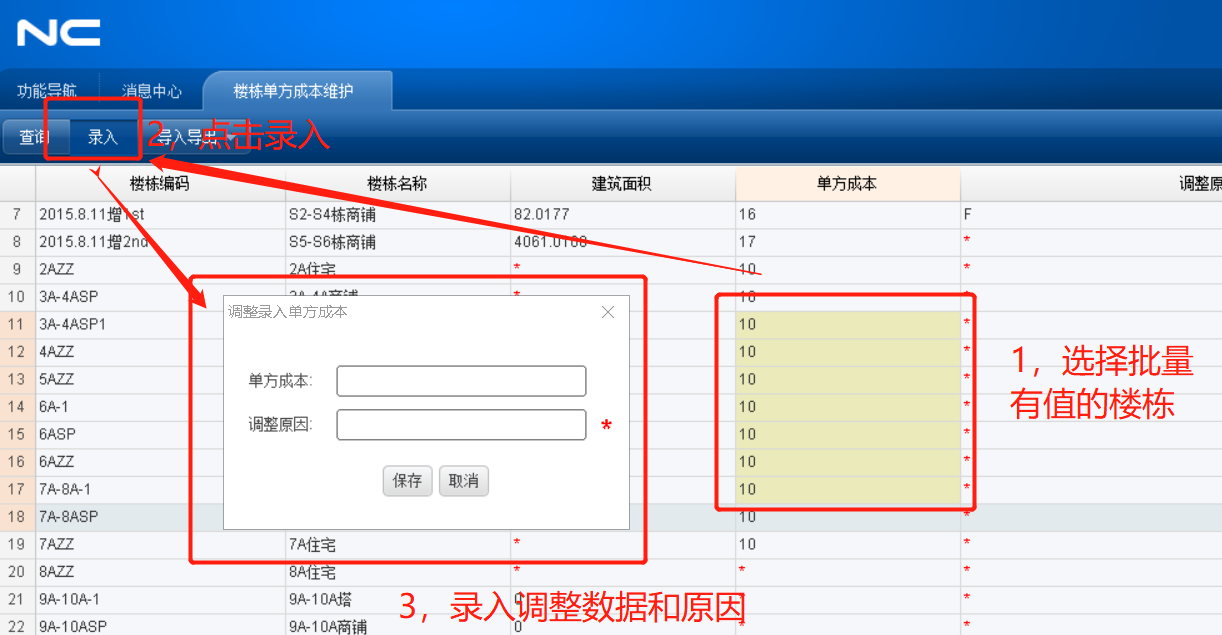
#### 1.2.2.3 批量单方成本调整

路径：【富力二开】-【营销管理】-【项目基础信息】-【楼栋单方成本维护】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋

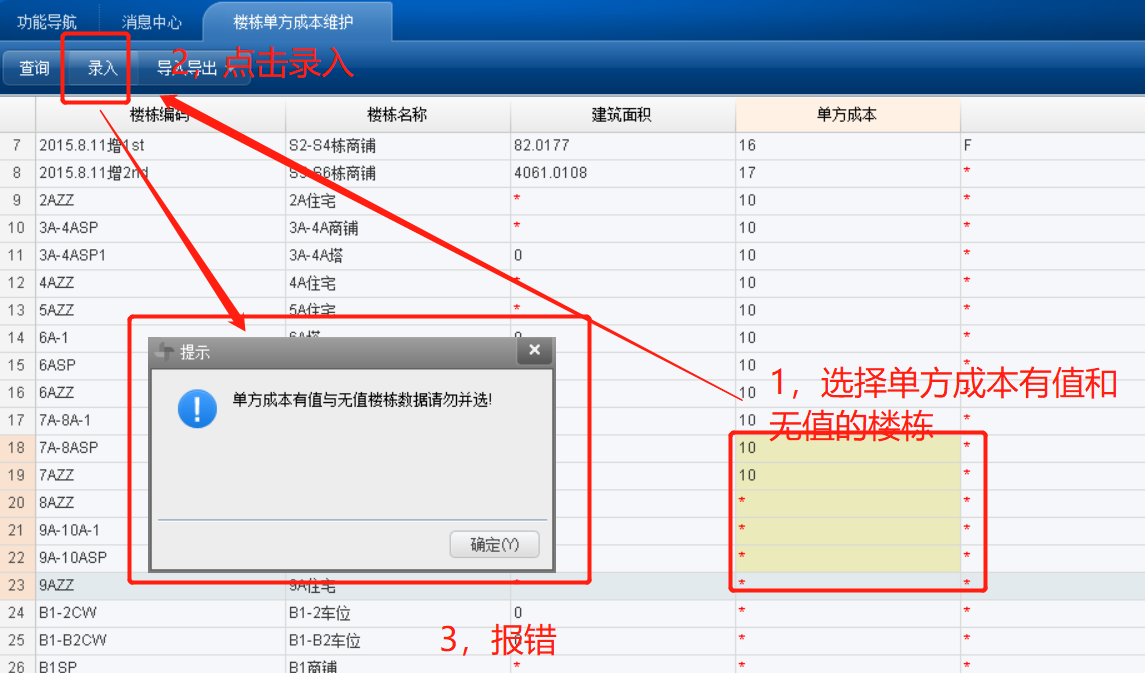


操作：b.选择多个楼栋一>点击录入



**注意事项：**

**1批量录入数据时，只能批量选择有单方成本值的楼栋，然后录入单方成本。如果批量选择有单方成本值的楼栋和没有单方成本值的楼栋，会报相应的错误。如图：**



### 1.2.3单方成本特批房维护

#### 1.2.3.1 新增特批房产

路径：【富力二开】-【营销管理】-【销售管理】-【单方成本特批房维护】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋或其它查询条件



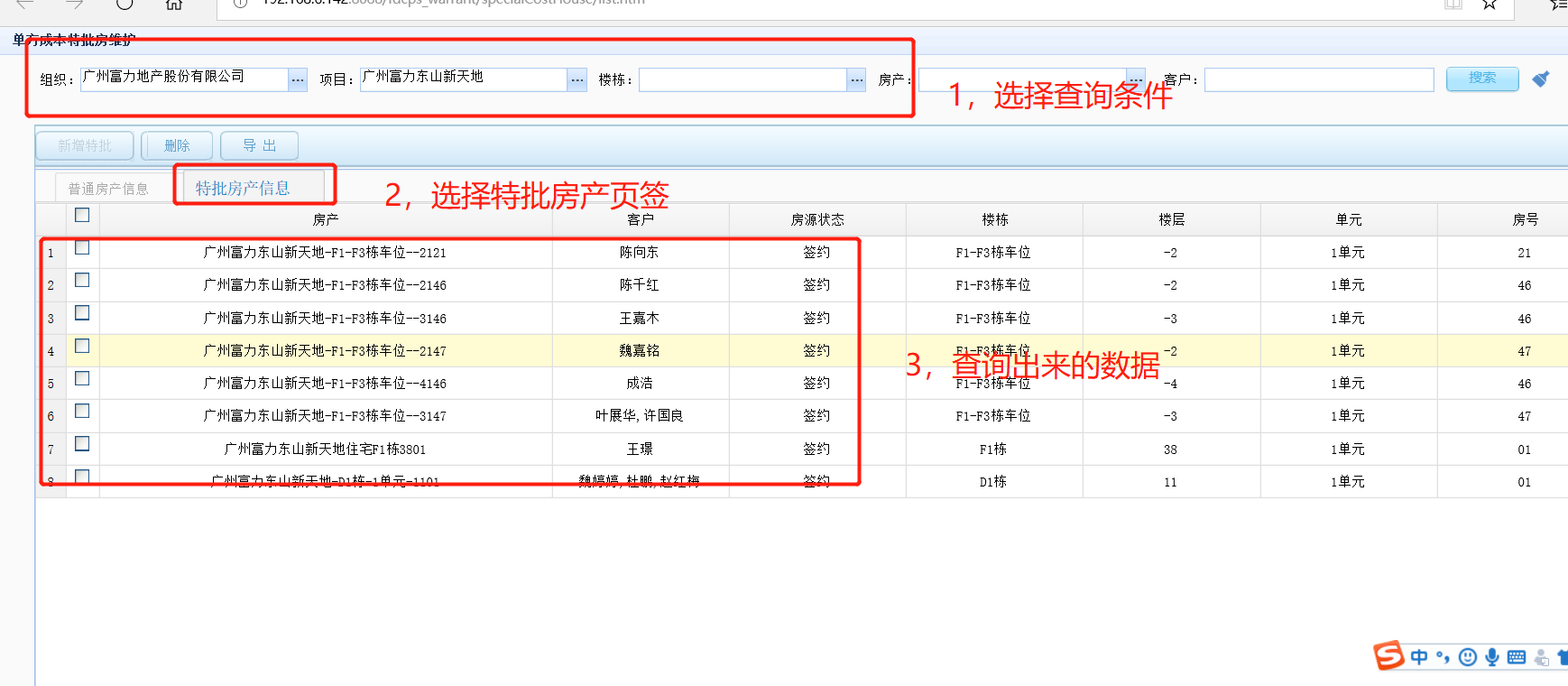
操作：b.选择数据一>点击新增特批



#### 1.2.3.2 删除特批房产

路径：【富力二开】-【营销管理】-【销售管理】-【单方成本特批房维护】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋或其它查询条件



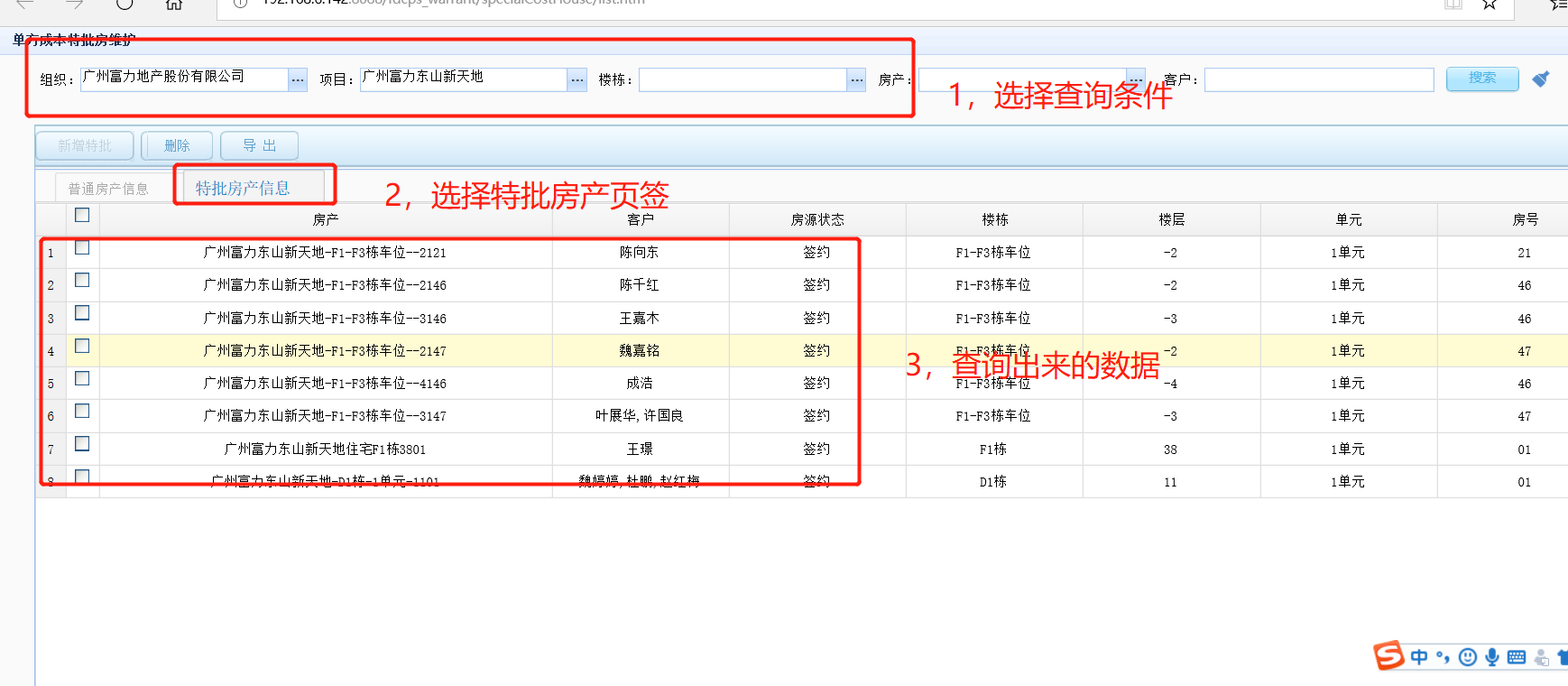
操作：b.选择数据一>点击删除



#### 1.2.3.3 导出特批房产

路径：【富力二开】-【营销管理】-【销售管理】-【单方成本特批房维护】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋或其它查询条件



操作：b.选择数据一>点击导出



**注意事项：**

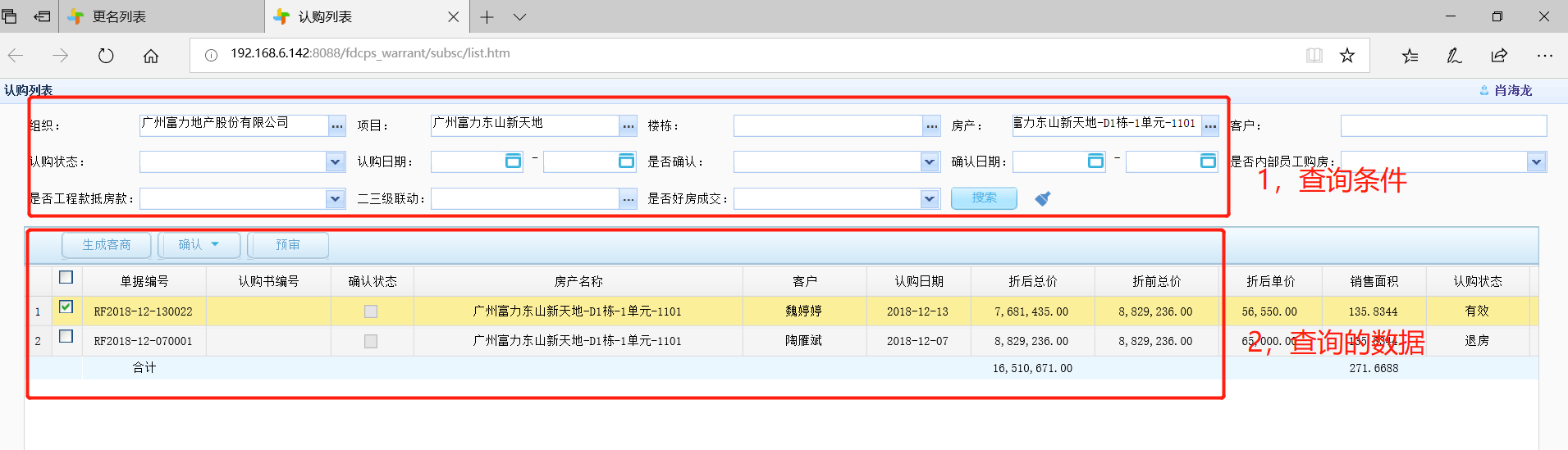
**1、在导出数据时，如果游览器无法导出数据，请在windows系统修改更换默认游览器。**

## 业务控制

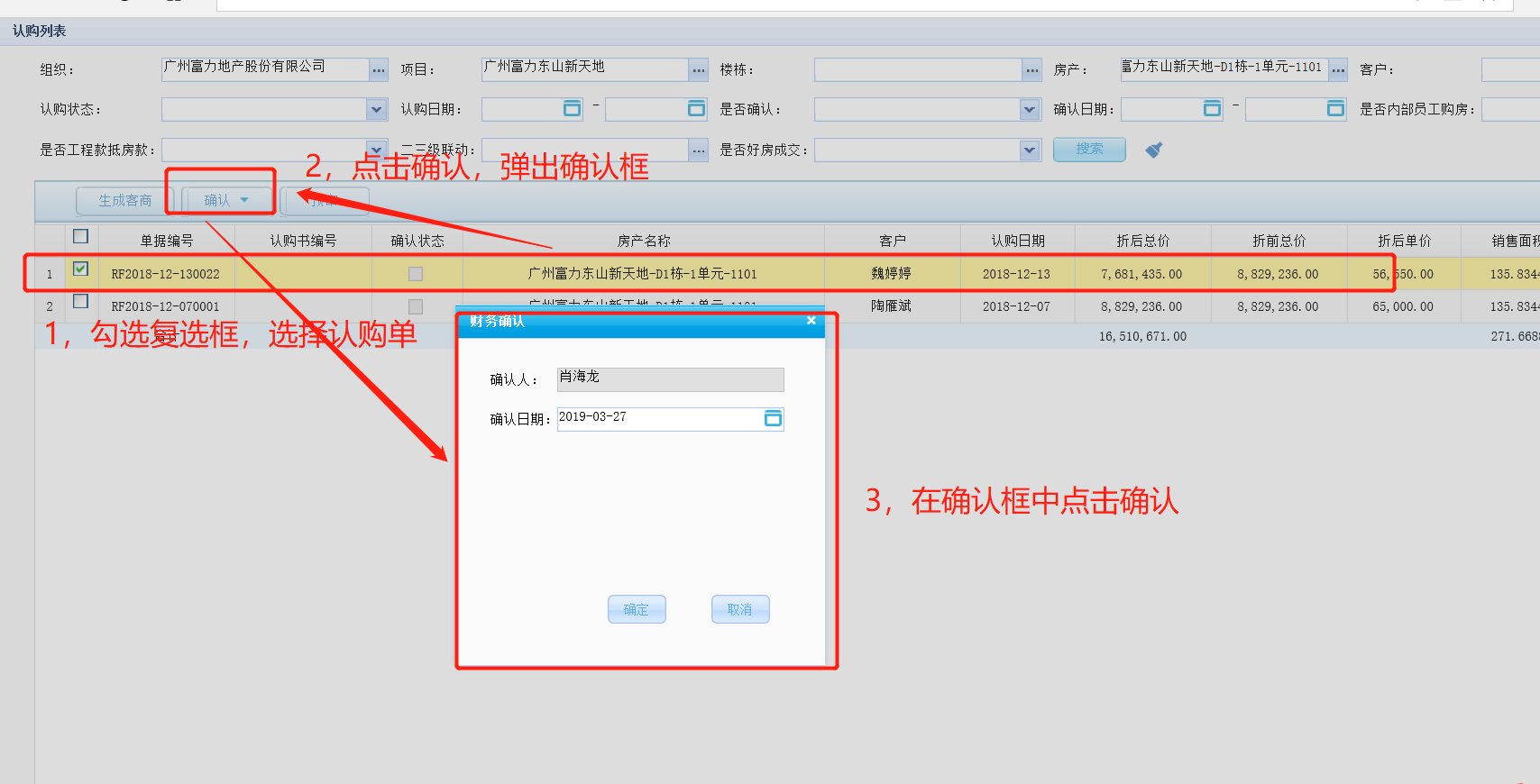
### 1.3.1认购节点控制

路径：【富力二开】-【营销管理】-【销售管理】-【认购列表】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋或其它查询条件

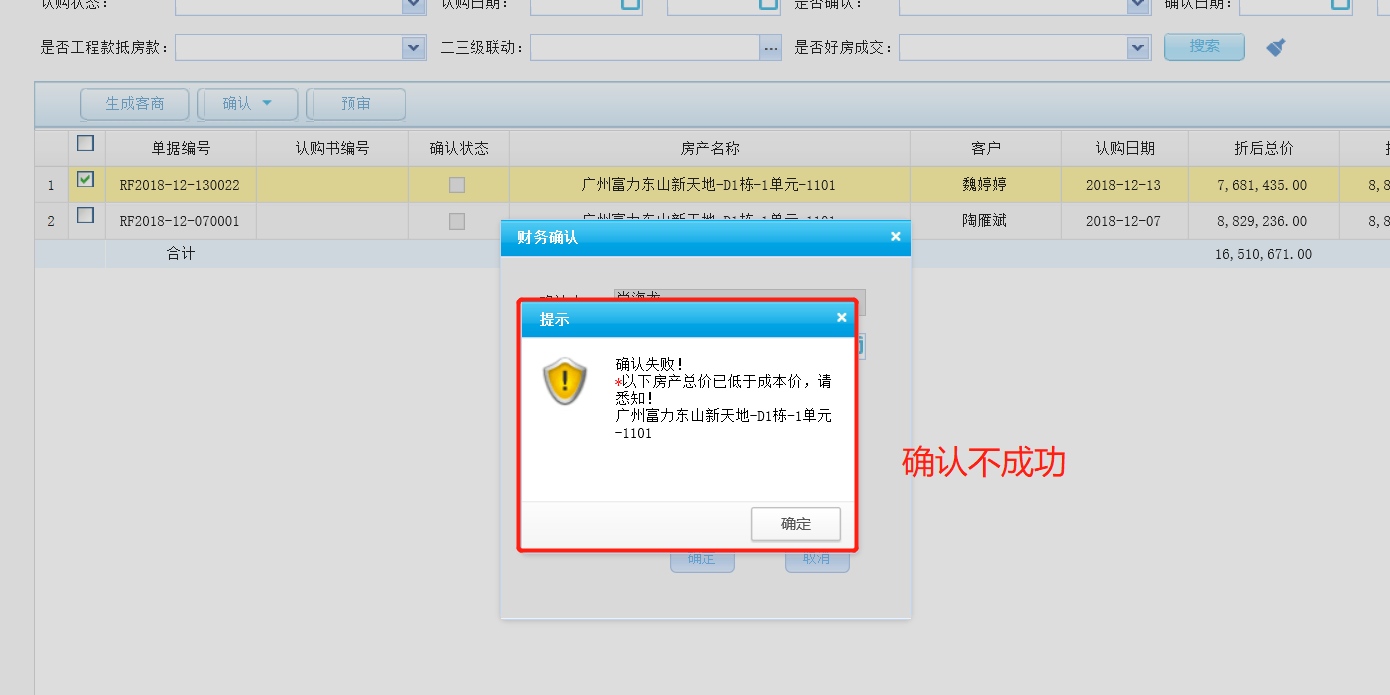


操作：b.选择认购单一>点击确认

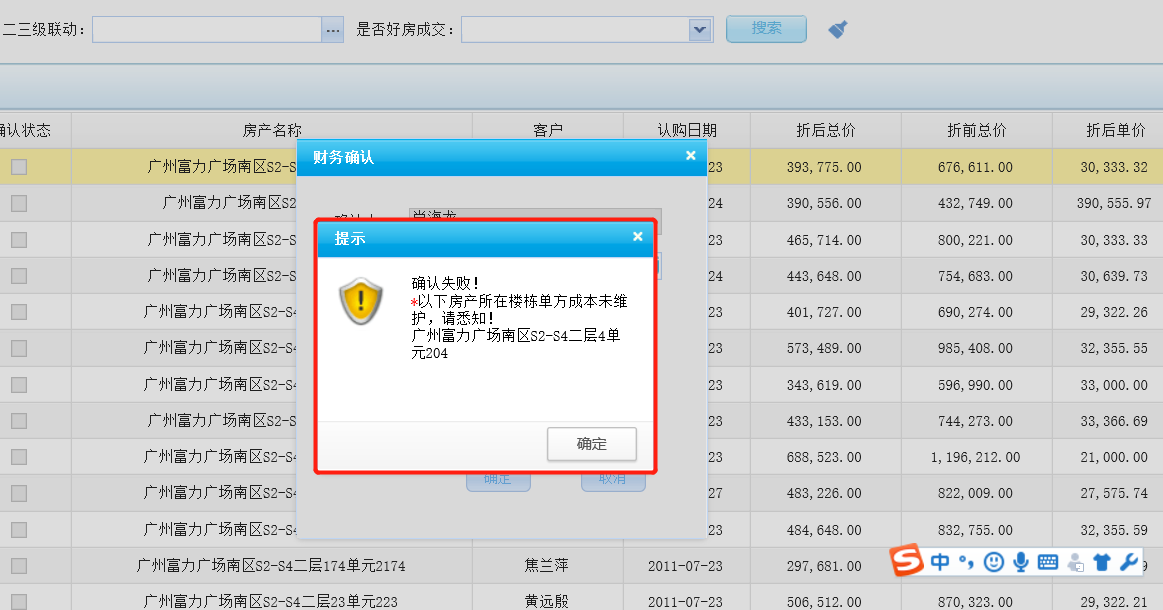
****

**控制逻辑：**

**1.在确认框点击确认时，如果销售面积X单方成本>总价（如果存在【折后总价】和【折前总价】，则总价=【折后总价】），则认购单确认不成功，会弹出提示框，提示：“房产总价低于陈本价”。如图：**

****

**2. 在确认框点击确认时，如果没有维护单方成本，则认购单确认不成功，会弹出提示框，提示：“以下房产单方成本未维护”。如图：**

****

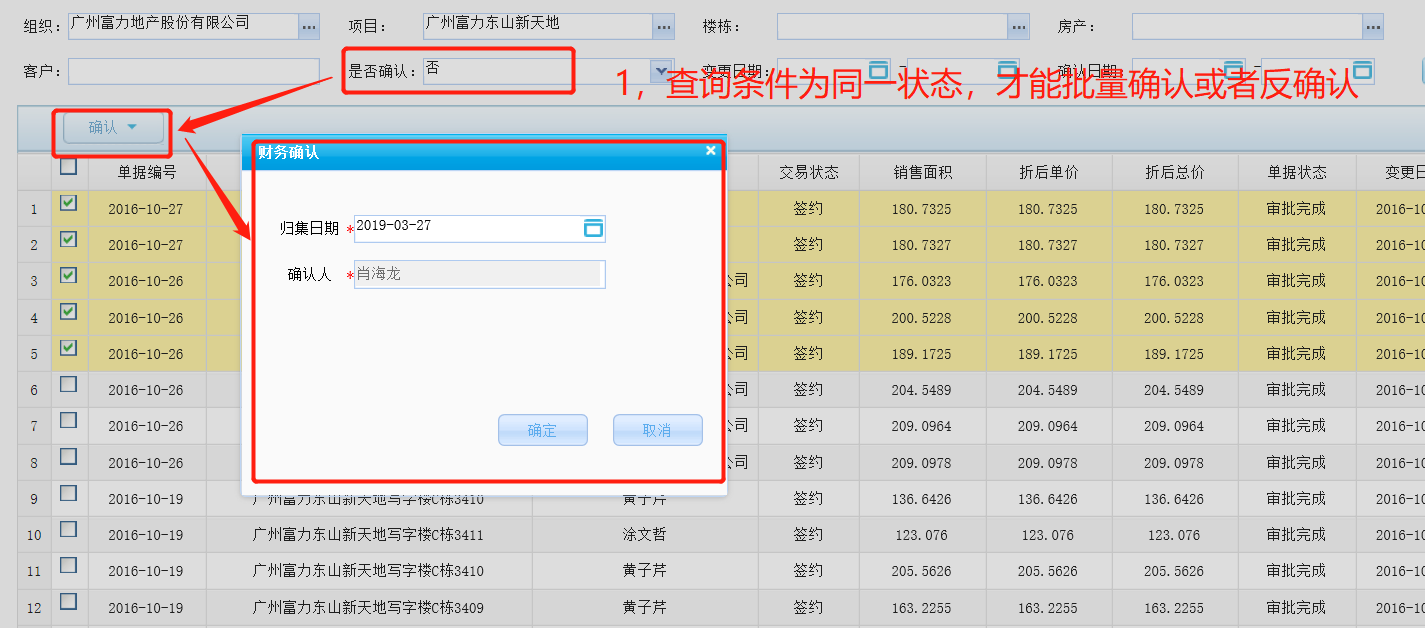
**3. 在确认框点击确认时，如果销售面积X单方成本<总价，则认购单确认成功，会弹出提示框，提示：“确认成功”。如图：**

****

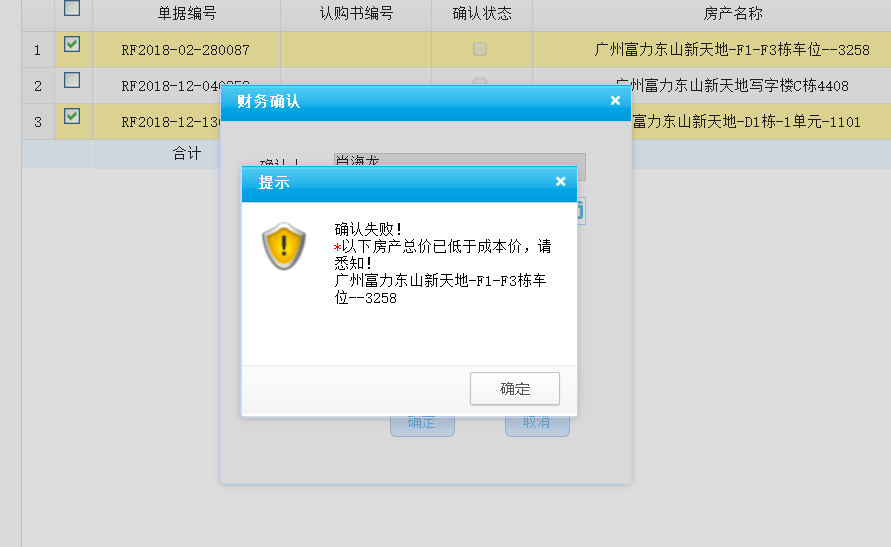
**4. 在确认框点击确认时，如果是在【单方成本特批房维护】节点维护的房产，则不参与单方成本的控制。**

**注意事项：**

**1.可以批量选择单据，批量确认。批量选择时，只能是同一种确认状态，比如所有单据确认状态都是“是”或者“否”，才能进行确认或者反确认。如图：**



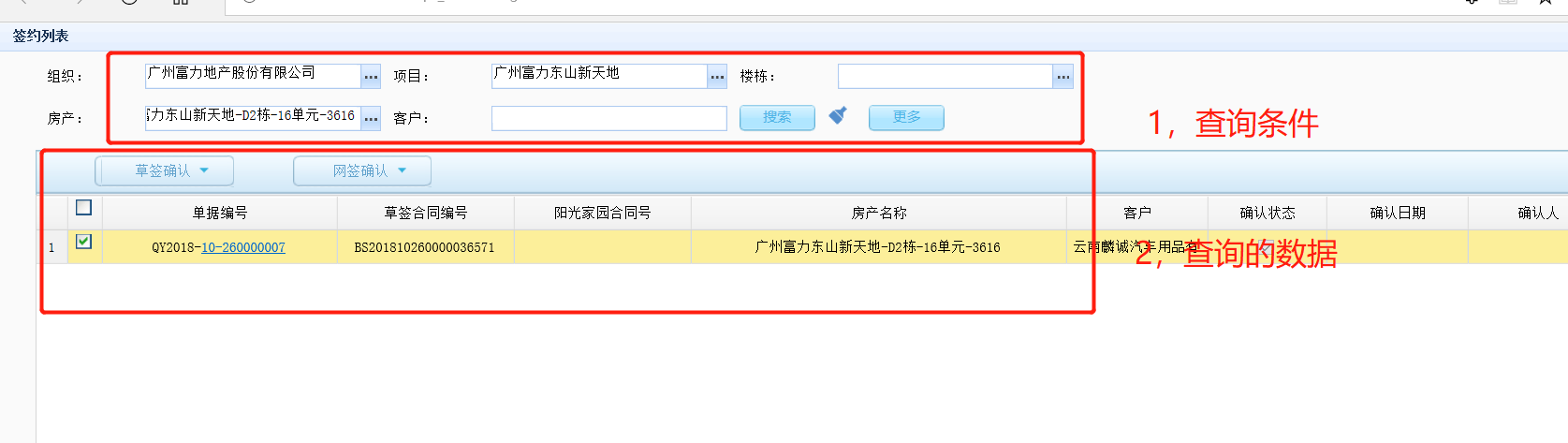
**2、批量确认时，只有全部房产的（总价>单方成本X面积）才能确认成功，其余的不能确认成功。如图：**



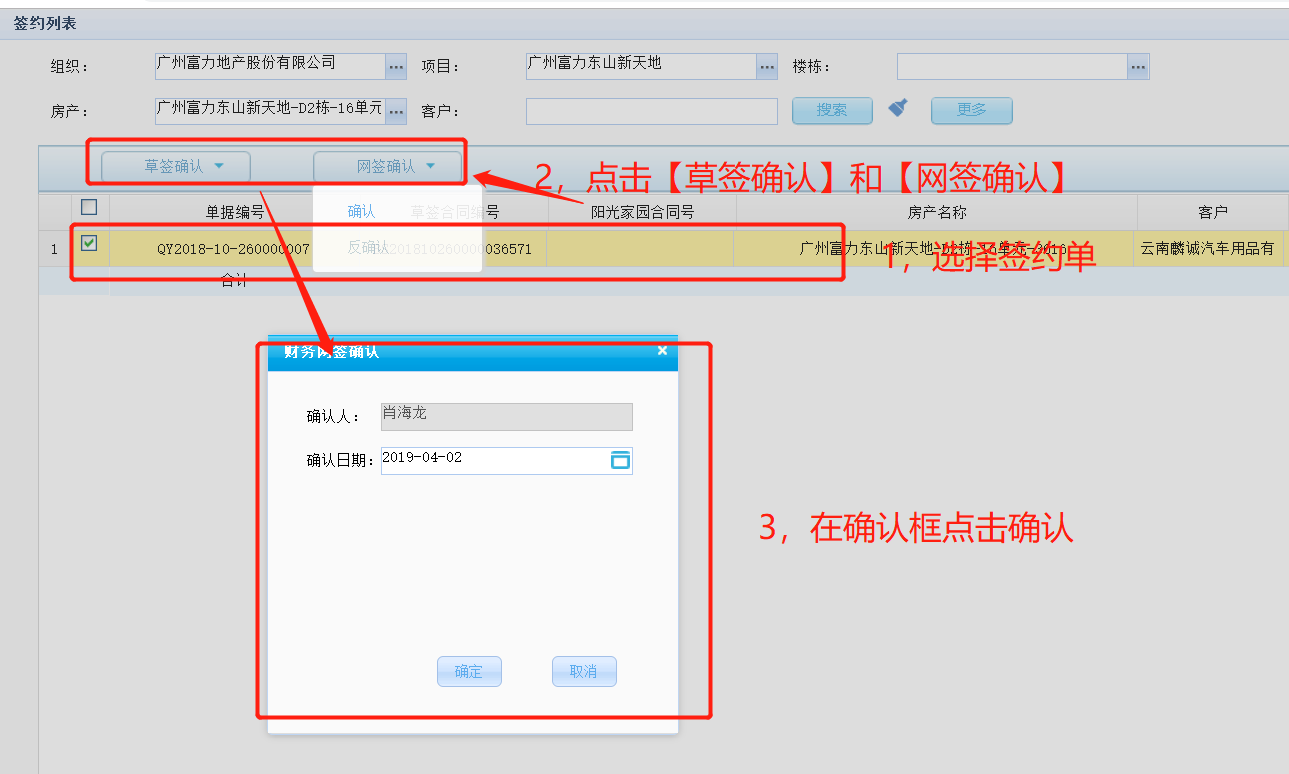
### 1.3.2签约节点控制

路径：【富力二开】-【营销管理】-【销售管理】-【签约列表】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋或其它查询条件

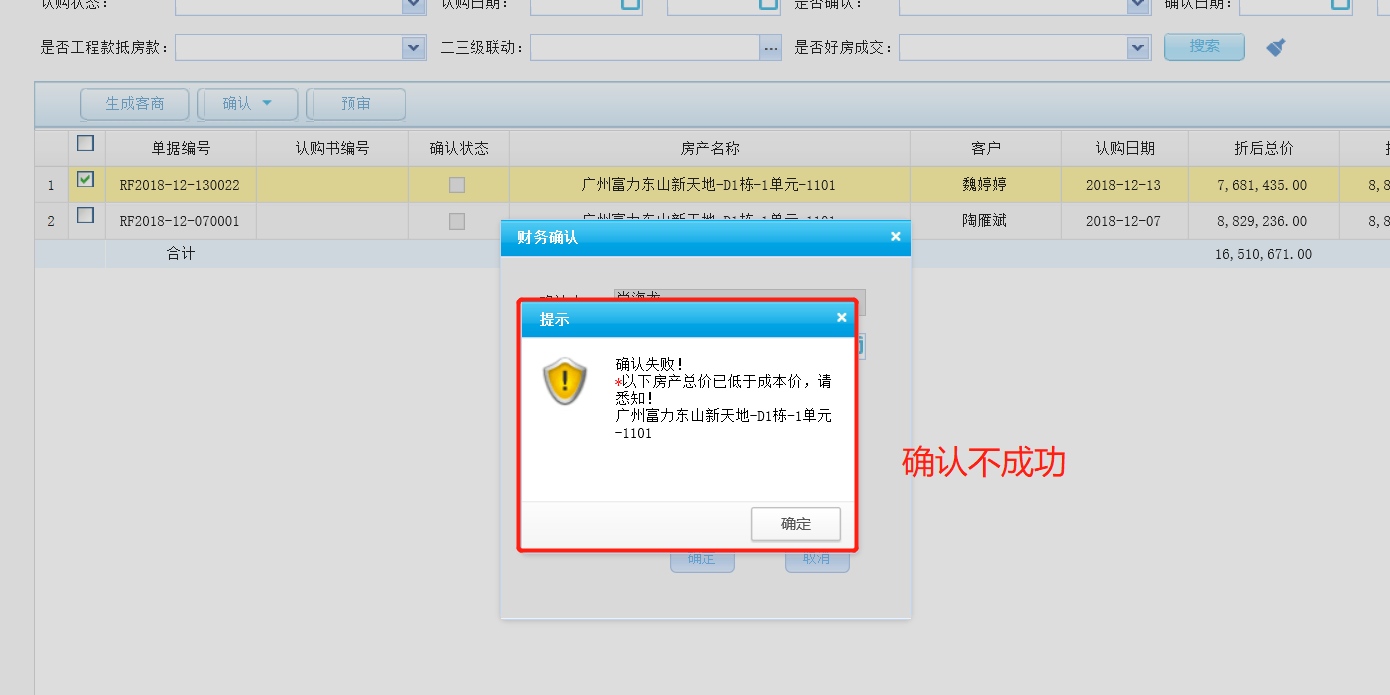


操作：b.选择签约单一>点击“草签确认”或者“网签确认”

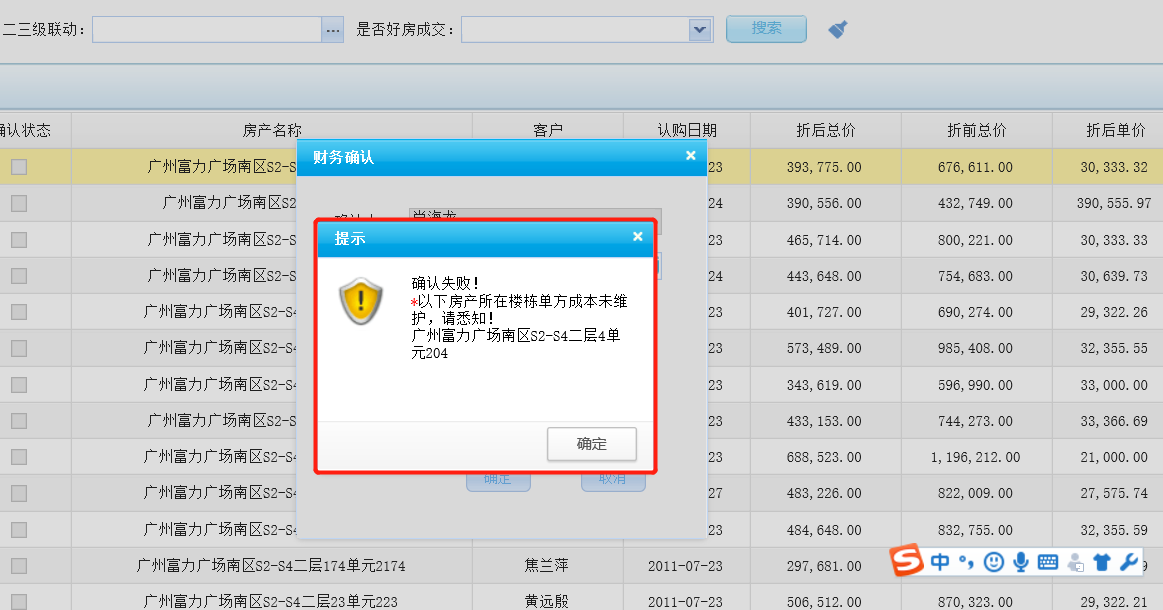
****

**控制逻辑：**

**1.在【网签确认】或者【草签确认】点击确认时，如果销售面积X单方成本>总价（如果存在【折后总价】和【折前总价】，则总价=【折后总价】），则认购单确认不成功，会弹出提示框，提示：“房产总价低于陈本价”。如图：**

****

**2. 在【网签确认】或者【草签确认】点击确认时，如果没有维护单方成本，则认购单确认不成功，会弹出提示框，提示：“以下房产单方成本未维护”。如图：**

****

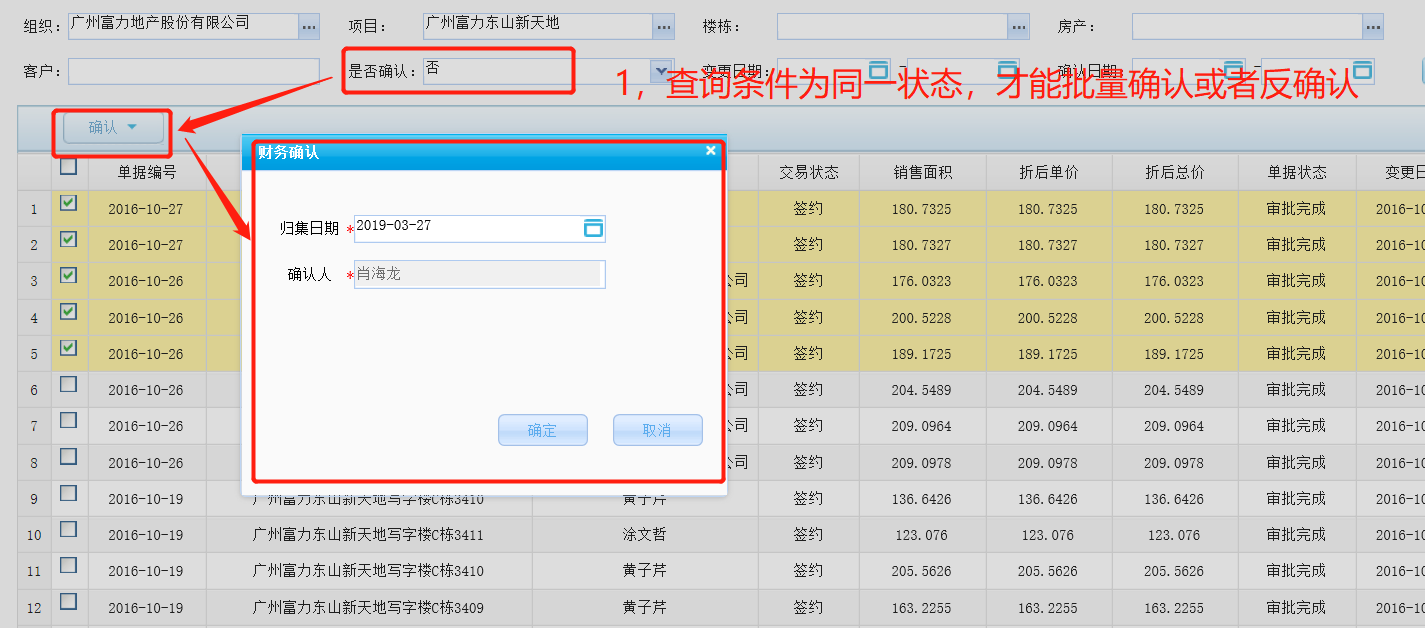
**3. 在【网签确认】或者【草签确认】点击确认时，如果销售面积X单方成本<总价，则认购单确认成功，会弹出提示框，提示：“确认成功”。如图：**

****

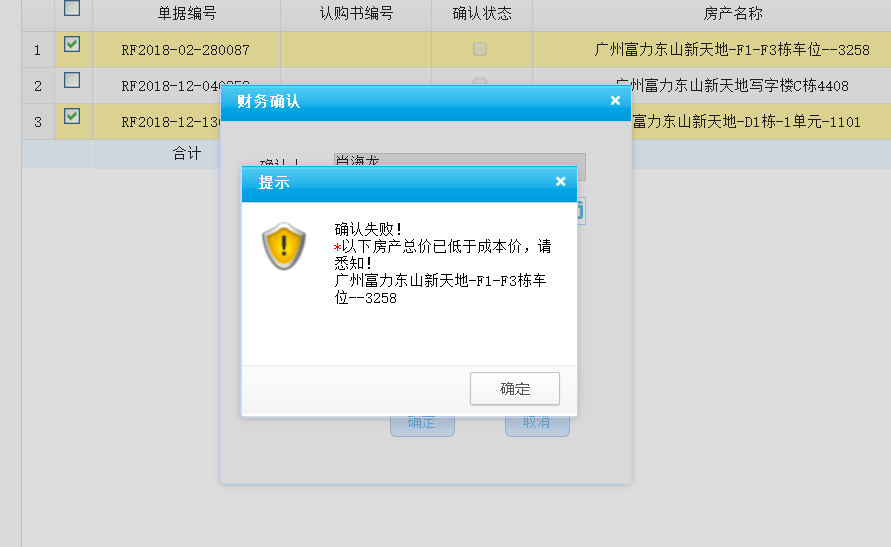
**4. 在确认框点击确认时，如果是在【单方成本特批房维护】节点维护的房产，则不参与单方成本的控制。**

**注意事项：**

**1.可以批量选择单据，批量确认。批量选择时，只能是同一种确认状态，比如所有单据确认状态都是“是”或者“否”，才能进行确认或者反确认。如图：**



**2、批量确认时，只有全部房产的（总价>单方成本X面积）才能确认成功，其余的不能确认成功。如图：**



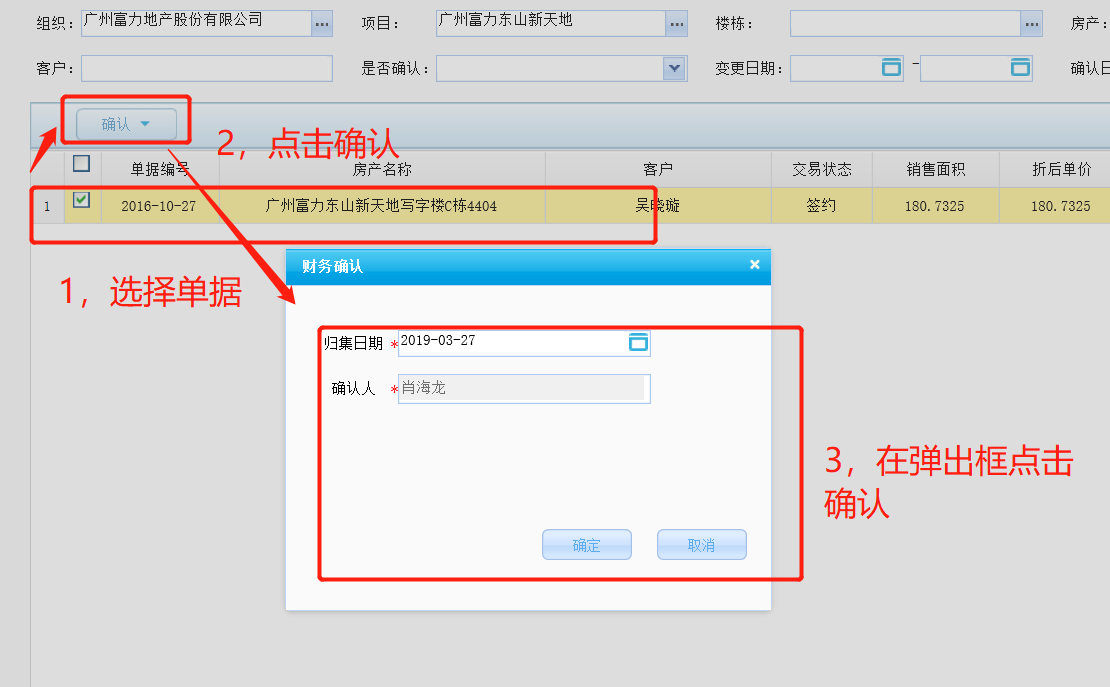
### 1.3.3变更合同节点控制

路径：【富力二开】-【营销管理】-【变更管理】-【变更合同】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋或其它查询条件

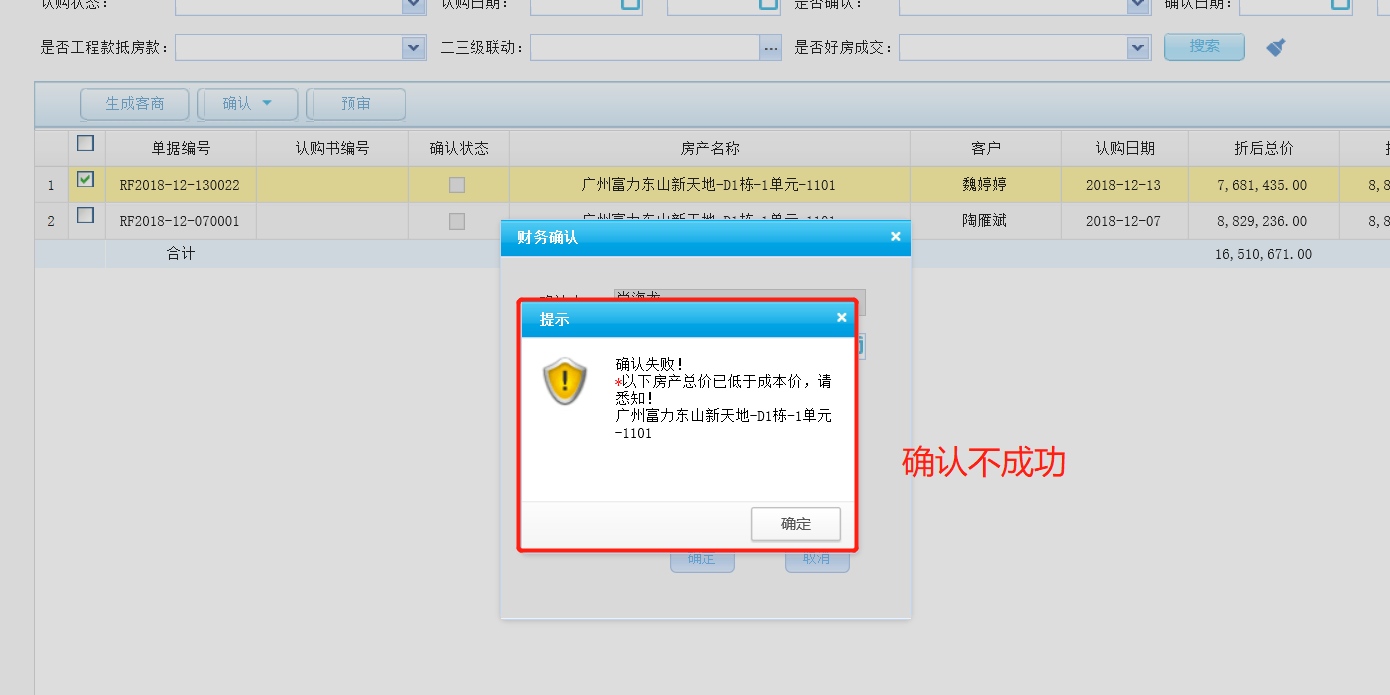


操作：b.变更合同单一>点击【确认】

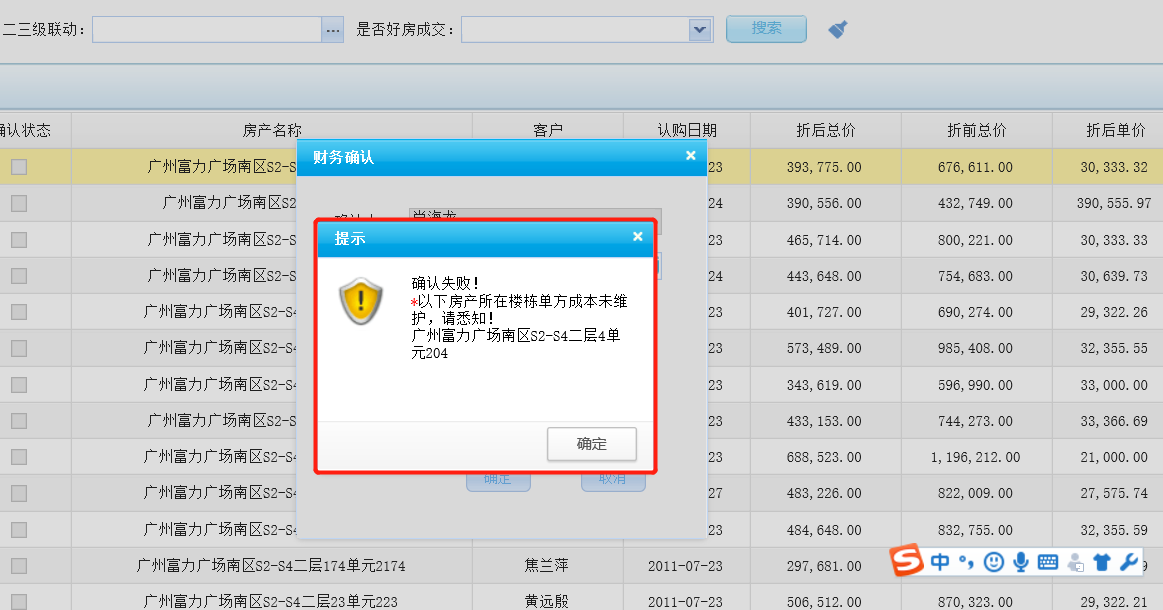
****

**控制逻辑：**

**1.在【确认】按钮点击确认时，如果销售面积X单方成本>总价（如果存在【折后总价】和【折前总价】，则总价=【折后总价】），则认购单确认不成功，会弹出提示框，提示：“房产总价低于陈本价”。如图：**

****

**2. 在【确认】按钮点击确认时，如果没有维护单方成本，则认购单确认不成功，会弹出提示框，提示：“以下房产单方成本未维护”。如图：**

****

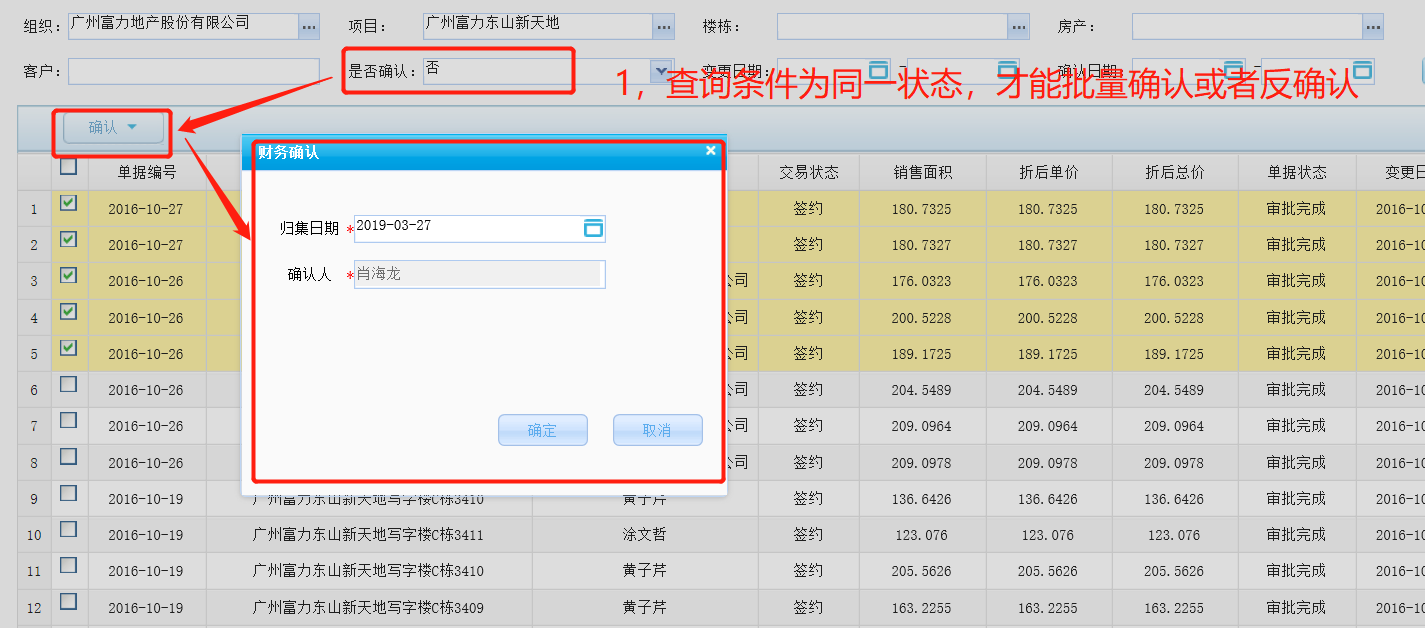
**3. 在【确认】按钮点击确认时，如果销售面积X单方成本<总价（价如果存在【折后总价】和【折前总价】，则总价=【折后总价】），则认购单确认成功，会弹出提示框，提示：“确认成功”。如图：**

****

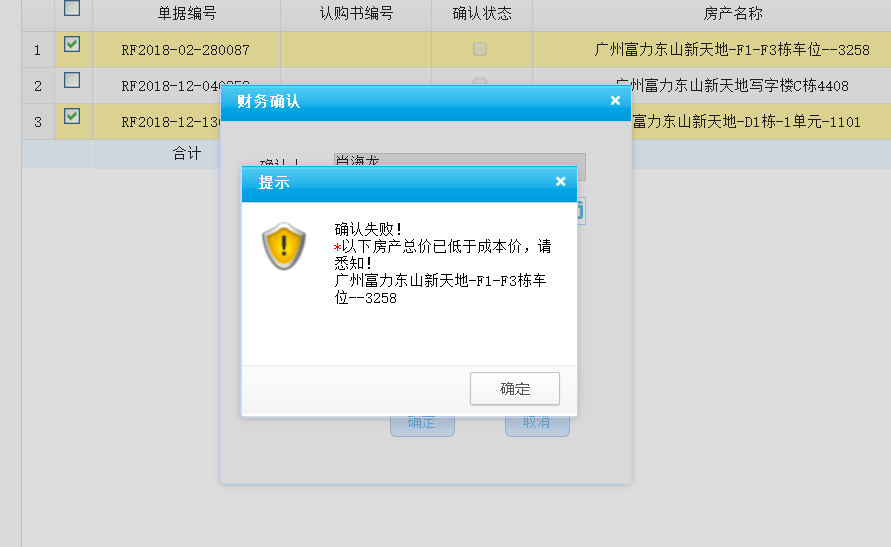
**4. 在确认框点击确认时，如果是在【单方成本特批房维护】节点维护的房产，则不参与单方成本的控制。**

**注意事项：**

**1.可以批量选择单据，批量确认。批量选择时，只能是同一种确认状态，比如所有单据确认状态都是“是”或者“否”，才能进行确认或者反确认。如图：**



**2、批量确认时，只有全部房产的（总价>单方成本X面积）才能确认成功，其余的不能确认成功。如图：**



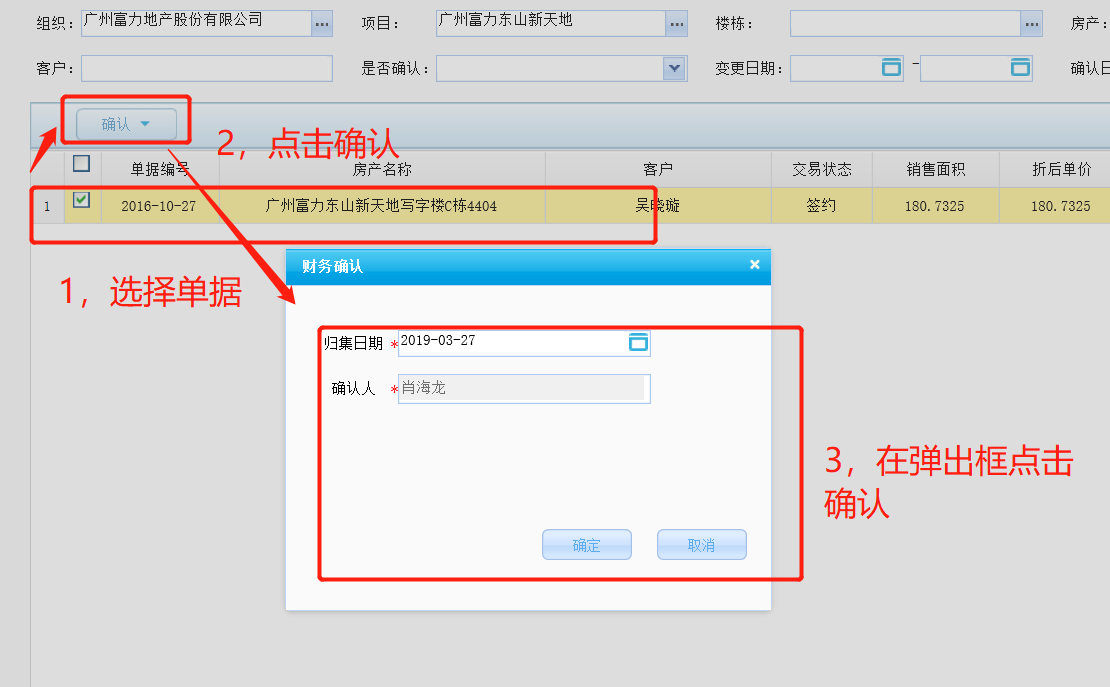
### 1.3.4变更付款方式查询节点控制

路径：【富力二开】-【营销管理】-【变更管理】-【变更付款方式查询】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋或其它查询条件

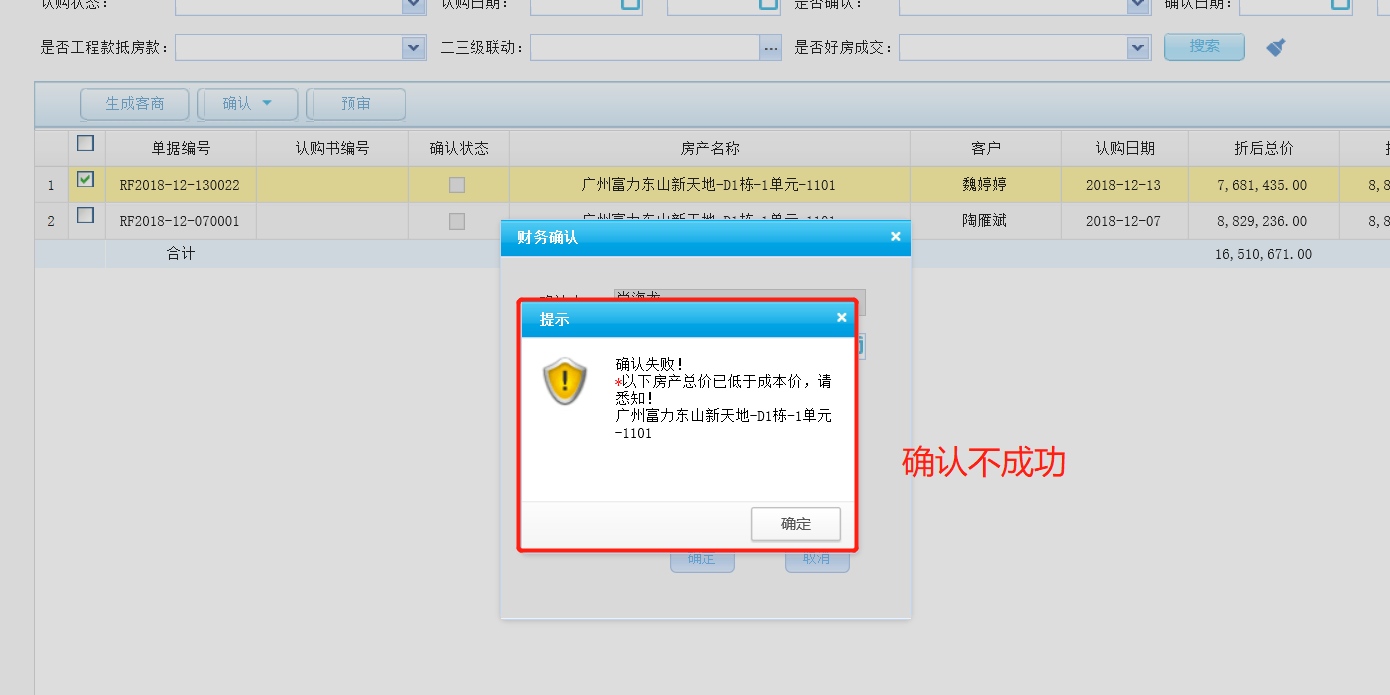


操作：b.选择单据一>点击【确认】

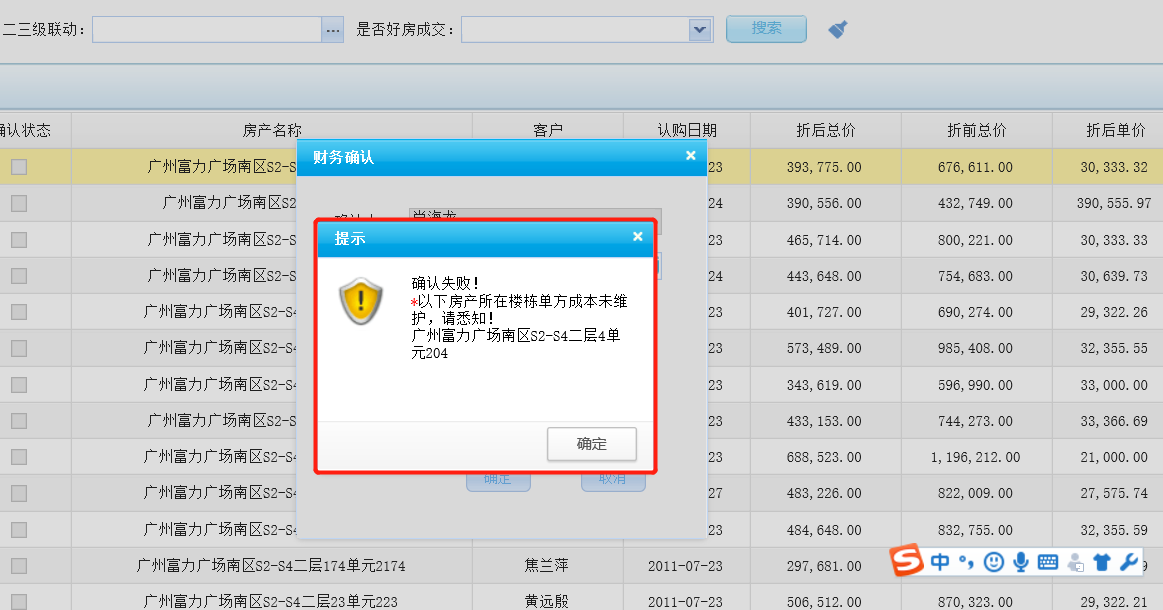
****

**控制逻辑：**

**1.在【确认】按钮点击确认时，如果销售面积X单方成本>合同总价，则认购单确认不成功，会弹出提示框，提示：“房产总价低于陈本价”。如图：**

****

**2. 在【确认】按钮点击确认时，如果没有维护单方成本，则认购单确认不成功，会弹出提示框，提示：“以下房产单方成本未维护”。如图：**

****

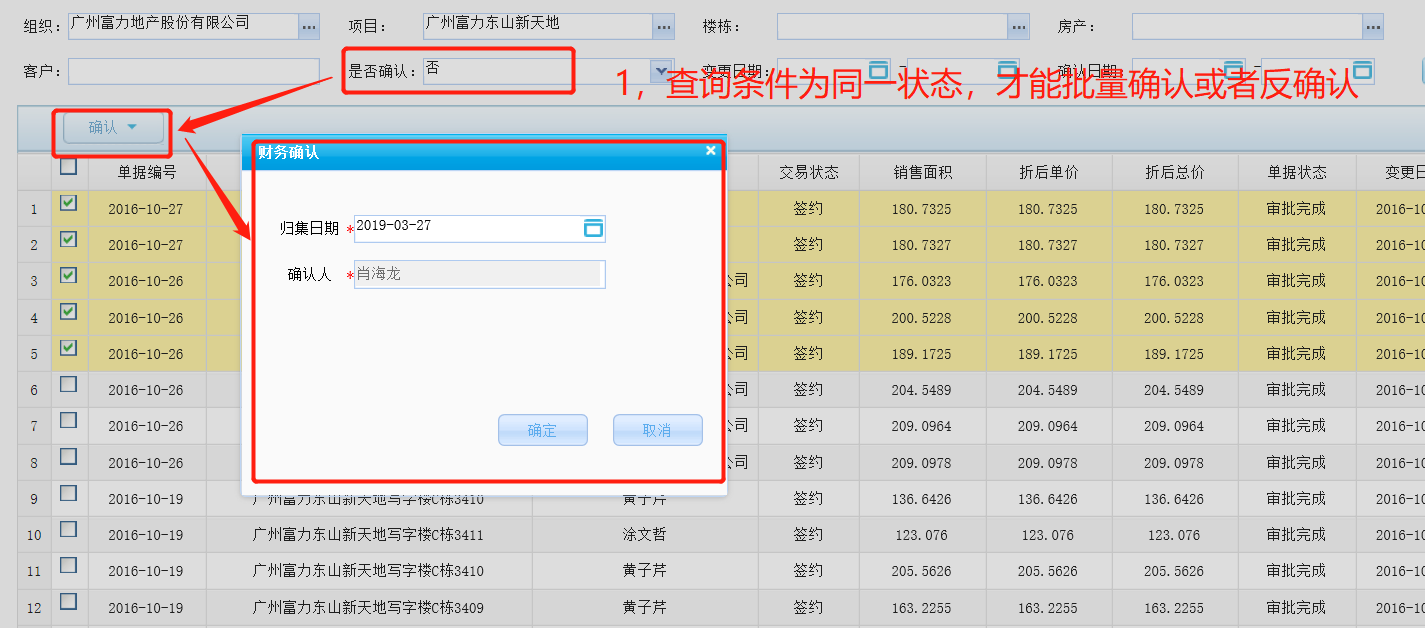
**3. 在【确认】按钮点击确认时，如果销售面积X单方成本<合同总价，则认购单确认成功，会弹出提示框，提示：“确认成功”。如图：**

****

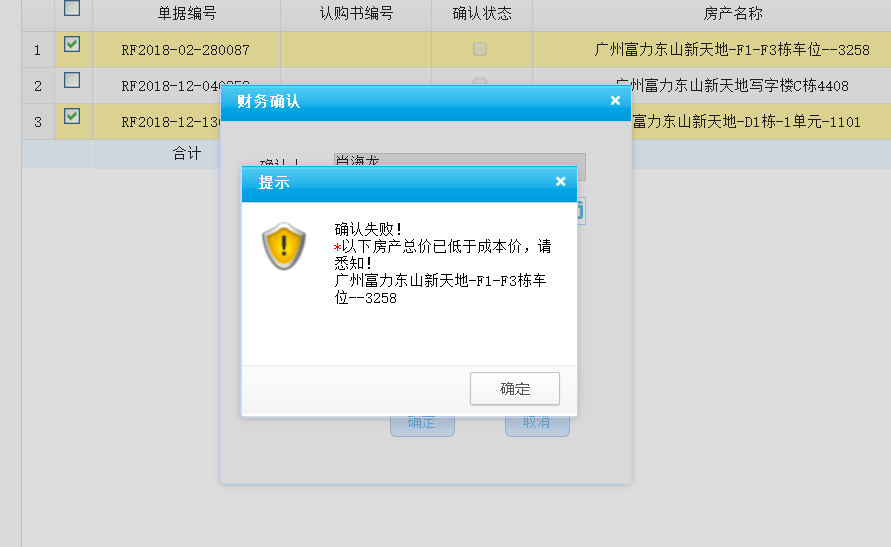
**4. 在确认框点击确认时，如果是在【单方成本特批房维护】节点维护的房产，则不参与单方成本的控制。**

**注意事项：**

**1.可以批量选择单据，批量确认。批量选择时，只能是同一种确认状态，比如所有单据确认状态都是“是”或者“否”，才能进行确认或者反确认。如图：**



**2、批量确认时，只有全部房产的（总价>单方成本X面积）才能确认成功，其余的不能确认成功。如图：**



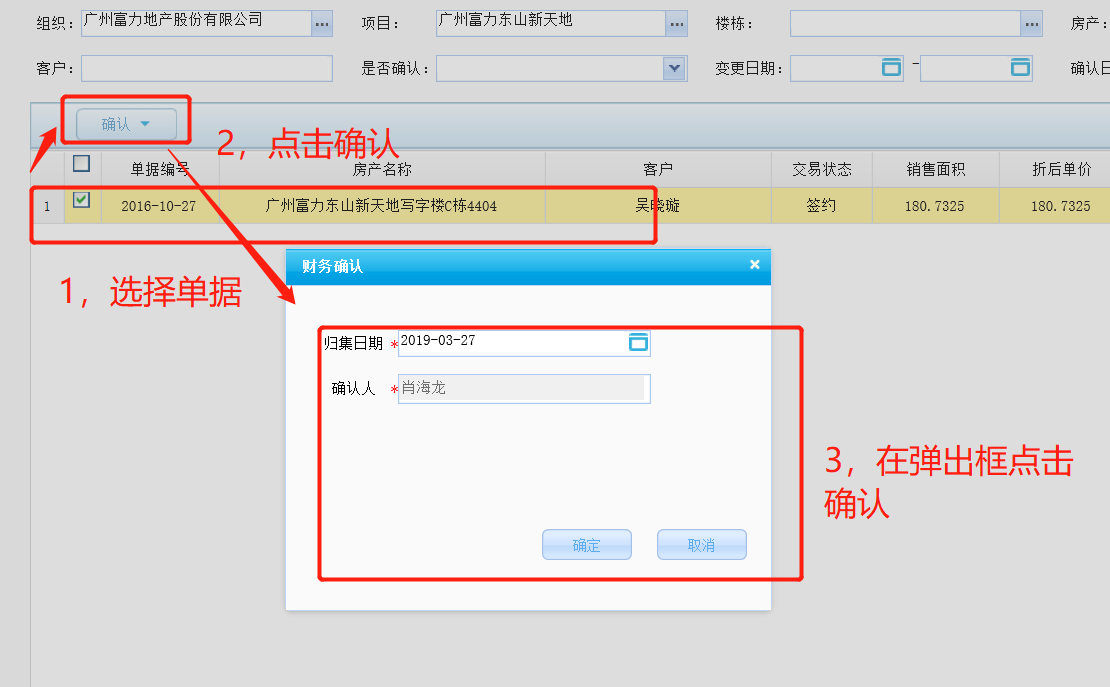
### 1.3.5变更折扣查询节点控制

路径：【富力二开】-【营销管理】-【变更管理】-【变更折扣查询】

操作：a.点击查询一>选择组织及项目或选择组织、项目及楼栋或其它查询条件

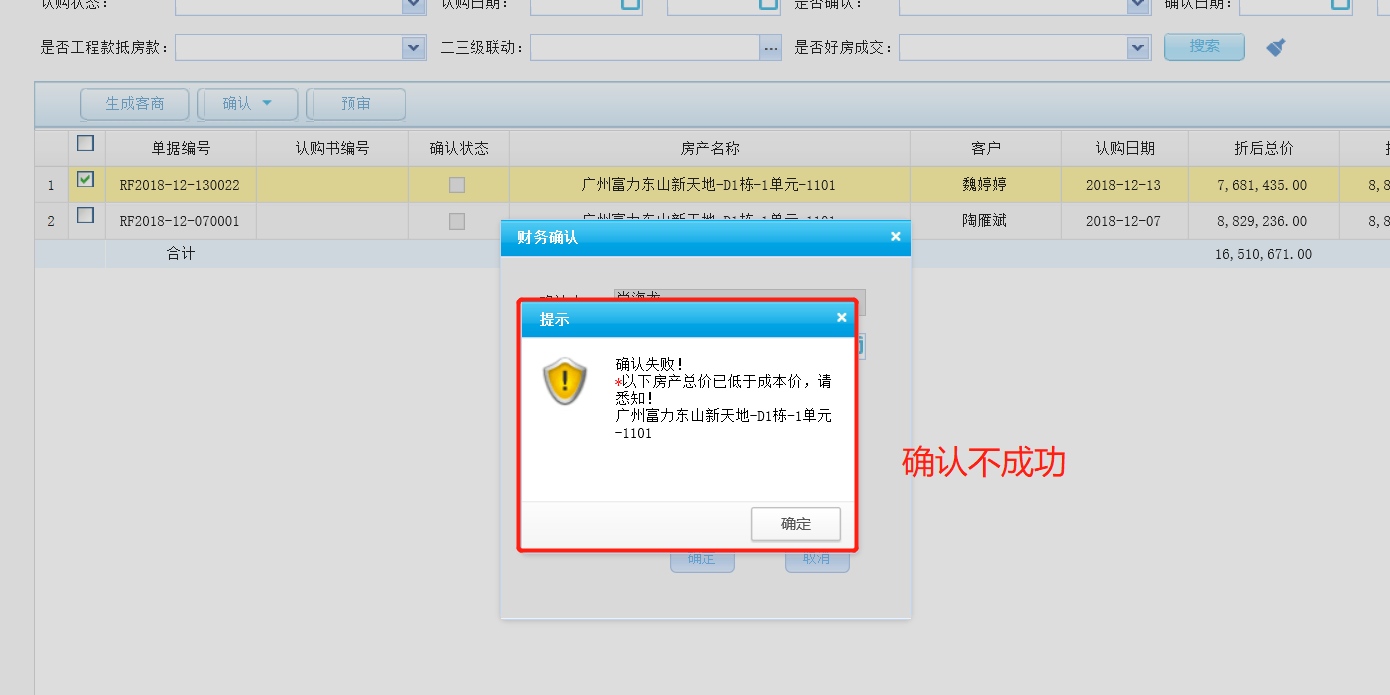


操作：b.变更合同单一>点击【确认】

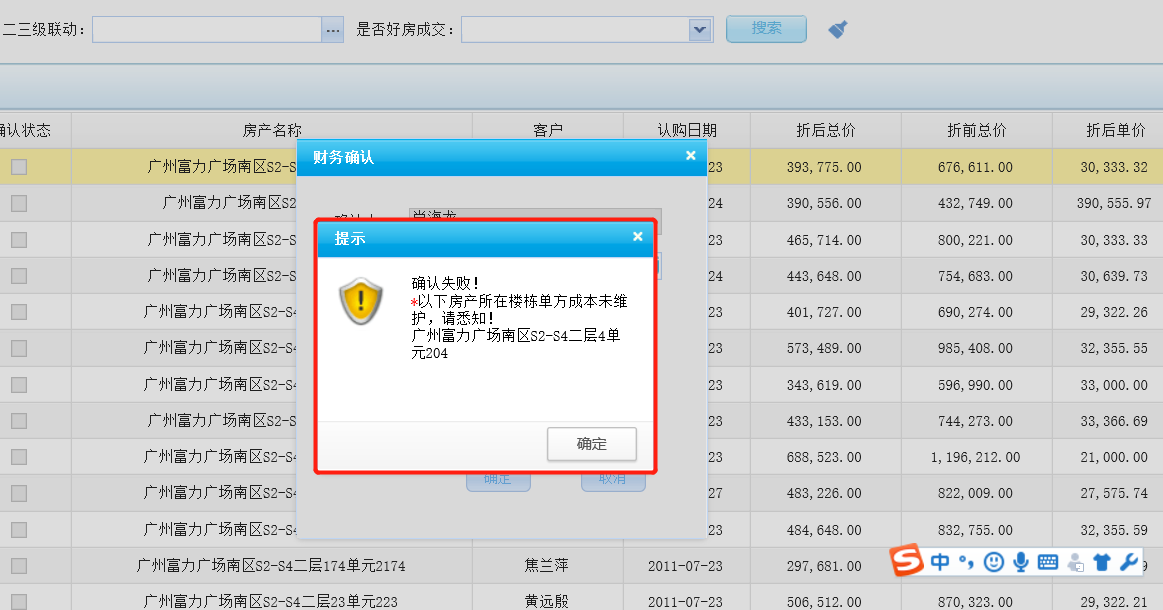
****

**控制逻辑：**

**1.在【确认】按钮点击确认时，如果销售面积X单方成本>总价（如果存在【折后总价】和【折前总价】，则总价=【折后总价】），则认购单确认不成功，会弹出提示框，提示：“房产总价低于陈本价”。如图：**

****

**2. 在【确认】按钮点击确认时，如果没有维护单方成本，则认购单确认不成功，会弹出提示框，提示：“以下房产单方成本未维护”。如图：**

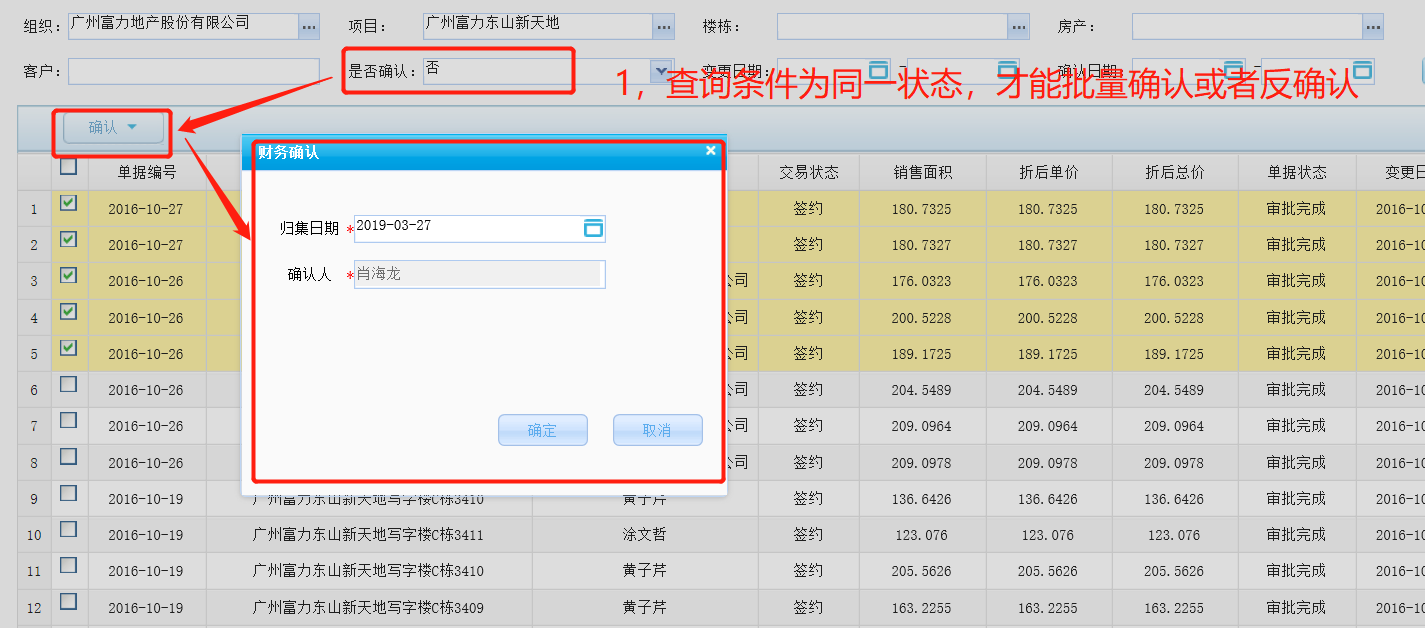
****

**3. 在【确认】按钮点击确认时，如果销售面积X单方成本<总价（价如果存在【折后总价】和【折前总价】，则总价=【折后总价】），则认购单确认成功，会弹出提示框，提示：“确认成功”。如图：  
**

**4. 在确认框点击确认时，如果是在【单方成本特批房维护】节点维护的房产，则不参与单方成本的控制。**

**注意事项：**

**1.可以批量选择单据，批量确认。批量选择时，只能是同一种确认状态，比如所有单据确认状态都是“是”或者“否”，才能进行确认或者反确认。如图：**



****

**2、批量确认时，只有全部房产的（总价>单方成本X面积）才能确认成功，其余的不能确认成功。如图：**

