

二、现有工程管理模式的应用分析

（一）造价控制模式实践应用

在房地产工程管理中，不同的工程管理模式造价管控存在显著差异。例如在 EPC 模式下，总承包商对设计、采购、施工全过程负责，这使得造价控制更具整体性与连贯性，有利于在项目早期锁定成本，但对总承包商的能力要求较高。而 DBB 模式下，设计、招标、施工依次进行，虽各阶段相对独立、责任明确，但易出现设计变更导致造价增加的情况。现行造价控制体系在政府投资项目中运行时，虽能在一定程度上保障项目资金合理使用，但仍面临一些挑战。例如，项目前期规划深度不足可能导致后期造价调整。因此，需不断优化造价控制模式，充分结合各模式的优势，以提升政府投资项目的造价管控实效^[3]。

（二）财政评审典型案例研究

以省级财政评审中心项目为实证，深入探究房地产工程管理模式在建筑领域的应用。在财政评审中，评审标准对工程管理模式的有效实施具有关键作用。实际操作中，常出现评审标准与现有工程管理模式匹配性不佳的状况。一方面，部分评审标准未能充分考量房地产工程管理模式的独特性，导致管理过程中的一些关键环节难以在评审中得到合理评估；另一方面，现有工程管理模式在适应评审标准时，也存在调整不及时、不到位的问题。这种匹配性问题不仅影响工程的顺利推进，也使得财政评审的效果大打折扣^[4]。通过对这些典型案例的研究，能够清晰洞察现有工程管理模式在财政评审中的应用困境，为后续优化管理模式与评审标准提供有力依据。

三、政府管理机制的协同作用

（一）财政评审体系构建

1. 评审标准制定逻辑

在房地产工程管理模式于建筑领域的应用与创新中，政府对工程量清单评审、定额套用规则的管控逻辑，在评审标准制定方面体现出多维度考量。工程量清单评审方面，政府需确保清单内容完整、准确且符合市场实际情况。一方面，要求清单项目划分清晰，涵盖工程所有必要内容，防止漏项或重复计算，这能为招投标双方提供公平、统一的计价基础^[5]。另一方面，对于清单中各项工程量的计算规则需严格规范，使其具有一致性和权威性，避免因计算方式差异导致造价偏差。在定额套用规则上，政府致力于保证定额的科学性与时效性。一方面，依据行业发展和市场变化，定期更新定额标准，反映新技术、新工艺、新材料的成本情况；另一方面，严格监督定额的套用过程，确保其与工程实际相符，杜绝高套、错套定额的现象，从而保障工程造价的合理性，推动房地产工程管理模式在建筑领域更科学、规范地发展。

2. 评审时效性优化

在房地产工程管理模式于建筑领域的应用与创新中，评审时效性优化至关重要。借助电子化评审平台，能够显著提升评审时效性。一方面，电子化平台打破了时间与空间的限制，评审人员

可随时随地获取项目资料并开展评审工作，减少因资料传递、人员聚集等造成的时间消耗。另一方面，平台利用信息化技术实现自动化的数据收集、整理与分析，快速提取关键信息，为评审决策提供有力支撑，大幅缩短评审周期。同时，通过平台设置的实时进度跟踪功能，可及时发现评审过程中的阻碍环节，及时协调解决，确保评审流程顺畅推进。电子化评审平台从多方面协同发力，高效提升评审时效性，有力推动房地产工程项目管理效率的提升，对建筑领域工程管理模式的创新发展意义重大^[6]。

（二）政府监管机制创新

1. 全过程造价监控

在房地产工程管理模式的应用与创新中，全过程造价监控是政府监管机制创新的关键环节。政府通过构建基于 BIM 的监管数据平台，实现对房地产项目造价的动态跟踪。利用 BIM 技术的可视化与数据集成特性，可精准获取各阶段成本信息，如材料费用、人工成本等，及时发现造价偏差。同时，结合大数据分析，对历史项目造价数据进行比对，预测潜在成本风险。这一平台打破信息壁垒，使各监管部门协同作业，财政、审计等部门基于平台数据共同审核项目预算与决算，实现全方位、全流程的造价监控，确保房地产项目造价合理可控，保障建筑领域健康发展^[7]。

2. 市场调控机制

在房地产工程管理模式创新中，市场调控机制对开发成本的调控至关重要。通过工程造价指标发布制度，提供透明、权威的造价参考，帮助企业科学规划成本，避免失控。统一标准促进市场公平竞争，倒逼企业优化管理、提升效率。准确指标亦引导资源合理配置，减少浪费。该制度与政府监管协同，规范市场行为，保障行业稳健发展，推动管理模式在建筑领域更高效地应用与创新，实现成本可控、质量提升与效益优化的良性循环^[8]。

四、工程管理模式创新路径

（一）技术创新应用

1. 智能造价预测系统

智能造价预测系统引入机器学习算法，深度挖掘项目特征、材料价格、人工成本等海量历史数据，构建精准预测模型，为预算提供科学依据。系统结合实时市场动态，持续优化预测结果，提升准确性。同时，开发造价偏差预警模型^[9]，实时监测实际与预测值的差异，一旦偏差超阈值即刻预警，助力管理人员及时干预。该系统实现造价的动态化、智能化管理，有效控制成本，提升管理效率与效益，保障房地产工程顺利推进。

2. BIM-5D 集成应用

在房地产工程管理模式创新中，BIM-5D 集成应用至关重要。BIM-5D 将三维模型与时间、成本信息集成，实现工程量计算与成本管理的数字化协同^[10]。通过该技术，能精准快速地计算工程量，为成本核算提供可靠数据基础。在项目全生命周期中，各参与方基于统一的 BIM-5D 平台，实时共享数据，打破信息壁垒。如施工阶段，可依据实际进度与成本数据，与计划对比分析，及时发现偏差并调整。这不仅提升工程量计算的准确性与效

率，还能让成本管理更加动态、精细，助力管理者科学决策，优化资源配置，从而显著提高房地产工程管理的整体效能，提升项目经济效益与竞争力。

（二）管理模式革新

1. 联合体管理模式

在房地产工程管理中，联合体管理模式是重要的创新路径。该模式下，设计开发商与承包商紧密联合，共同承担造价管控责任。设计开发商凭借对项目整体规划与市场定位的把握，在设计阶段就充分考虑成本因素，优化设计方案，避免后期因设计变更带来造价增加。承包商则利用自身施工经验和资源优势，在施工过程中严格控制成本，合理安排施工进度与资源调配。通过这种联合体形式，打破了传统模式下设计与施工相互脱节的局面，实现信息实时共享，各方能够基于共同的造价管控目标协同作业，从而有效提升工程管理效率，降低工程成本，保障项目在预算范围内高质量完成，为房地产工程在建筑领域的高效实施提供有力支撑。

2. 动态评审机制

在房地产工程管理中，建立与工程进度联动的分段评审制度至关重要。随着项目推进，不同阶段面临各异的挑战与重点。该制度依据工程进度节点，对各阶段管理工作进行动态评审。比如在项目规划阶段，评审重点在于规划方案的合理性与可行性，是否符合市场需求和建筑规范；施工阶段则着重审查施工工艺、质量控制以及进度执行情况，及时发现偏差并调整。通过这种动态评审，能实时把握工程进展，发现潜在风险，如资金超支、工期延误等，以便及时采取针对性措施。这种与工程进度紧密联动的分段评审，使工程管理始终处于优化状态，保障项目顺利推进，提升房地产工程管理模式在建筑领域的应用成效与创新水平。

（三）制度体系完善

1. 法规标准重构

在房地产工程管理模式创新中，法规标准重构至关重要。随着建筑行业发展，特别是装配式建筑兴起，现有法规标准已难以满足

需求。应提出适应装配式建筑的造价计量规则修订建议，改变传统计量方式，充分考虑装配式建筑特点，如构件预制、现场装配等环节的成本构成，确保造价计量准确反映工程实际。同时，对施工质量验收标准进行完善，明确装配式建筑各构件的验收指标与方法，加强对预制构件生产、运输、安装全过程质量把控。通过这样的法规标准重构，为房地产工程管理模式创新提供坚实的规范基础，引导行业朝着更加科学、高效、规范的方向发展。

2. 信用评价体系

在房地产工程管理模式创新中，信用评价体系的完善至关重要。建立针对房地产工程参建各方的信用评价体系，综合考量各方在项目执行中的表现。对施工单位，评估其工程进度把控、质量达标情况、安全管理成效等；对材料供应商，关注材料供应及时性、质量稳定性等。通过科学的指标设定，对各参建单位的信用状况进行量化评分。信用评价结果与工程合作机会挂钩，信用良好的单位在后续项目招标中优先考虑，信用不佳的单位则受到限制。如此，激励参建单位注重自身信用建设，营造诚信的市场环境，进而提升整个房地产工程管理的效率与质量，确保工程顺利推进。

五、总结

房地产工程管理模式的创新对行业发展至关重要。不同模式在造价控制上各有优劣，需因地制宜选用。政府应加强政策引导与监管，企业则通过创新提升管理效能，二者协同促进行业规范发展。智能技术赋能为管理革新提供契机，推动数字化、智能化转型，提升管理效率与精准度。财政评审数字化是必然趋势，有助于优化资源配置。唯有整合力量、善用技术，持续创新，方能实现建筑领域可持续发展。

参考文献

- [1] 程菲雨. BIM技术在建筑工程造价控制中的应用研究[D]. 北京交通大学, 2022.
- [2] 许晓光. 上海市高校服务管理模式创新研究——以“一网通办”为例[D]. 西北师范大学, 2023.
- [3] 叶丽萍. 区块链在房地产领域应用的经济法问题研究[D]. 南昌大学, 2021.
- [4] 韦林红. 中国传统“德法互嵌”逻辑与当代乡村治理模式创新[D]. 贵州师范大学, 2022.
- [5] 丁笑语. 建筑工程领域的多数人责任研究[D]. 江苏大学, 2023.
- [6] 卢蕴华. 建筑工程施工管理模式创新研究[J]. 砖瓦, 2022, (10): 104-106.
- [7] 潘辉. 建筑工程管理模式创新路径的探析[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2023, (26): 47-49.
- [8] 何源涛. 建筑工程技术管理模式创新探索[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2018, (31): 142-144.
- [9] 吴周杰. 绿色施工视角下建筑工程管理模式创新分析[J]. 砖瓦, 2022, (03): 134-136.
- [10] 冯速琼. 建筑工程技术管理模式创新探索[J]. 科技风, 2022, (02): 60-62.