广东工程职业技术学院

物业管理专业

专业代码：560702

自 评 报 告

二〇一五年十一月

www.pdfjm.cn

目 录

第一部分　学院及专业概况 ……4
第二部分　分项自评报告 ……5
一、专业建设规划和人才培养方案……5
1.1 专业面向岗位人才需求分析…… 5
1.2 专业建设规划…… 5
1.3 新办专业人才培养方案执行情况……12
1.4 知识、能力、素质结构分析……13
1.5 新办专业招生情况……13
二、师资队伍……16
2.1 基本情况……16
2.2 生师比情况……16
2.3 专业带头人情况……15
2.4 专任教师结构情况……15
2.5 校内实训指导教师情况……16
2.6 兼职、兼职课教师情况……17
三、教学建设与教学条件……20
3.1 图书……21
3.2 实践教学条件……22
3.3 校外实习基地……23
3.4 教学建设和建设经费……24
3.5 课程建设基本情况……24
3.6 教学管理基本情况……24
3.7 教学效果……24
四、存在问题及整改措施 ……25
第三部分　专业自查汇总表 ……42
第四部分　相关附件 ……44

www.pdfjm.cn

4.1 人才需求分析报告……45

4.2 专业建设规划……58

4.3 专业人才培养方案……60

4.4 新增（办）专业基本状态数据库……72

www.pdfjm.cn

第一部分 学院及专业概况

一、学院概况

广东工程职业技术学院创办于 1958 年，是省教育厅直属的以工科为主的高职院校。近年来学校以培养区域产业转型升级和企业技术创新需要的高技术技能人才为根本任务，以“一切为了学生的未来，为了学生未来的一切”为办学宗旨，以提高教育教学质量为核心，坚持“以高就业为导向、高技术技能为核心、高素质为灵魂，政校行企全方位融合，全面服务区域经济社会发展”(三高两全)的办学理念，大力推进“教育、科技、产业、金融”四融合，促进内涵发展、特色发展、创新发展，实现学校超常规发展。

学校占地 1112 亩（含清远省职教基地学校用地），现有全日制在校生 11048 人，专业 37 个。总建筑面积 27.94 万平方米，实践教学场所 12.14 万平方米，校内实训基地 17 个，校外实训基地 186 个；馆藏纸质图书 52 万册；专任教师总数为 527 人，其中，副高级职称以上教师 114 人，占 21.63%；具有硕士及以上学位的专任教师 318 名，占专任教师的 60.34%。

学校招生就业两旺，生源质量逐年上升，2014 年位居全省高职院校前三名；据麦可思调查报告显示，我校毕业生就业呈现“五高一低”（就业率高，就业质量高，就业满意度高，工作与专业相关度高，职业吻合度高，离职率低），就业率和就业质量连续五年名列广东省同类院校前列。2013 年，学校被教育部评为 2012-2013 年度“全国高校毕业生就业工作 50 强”，成为广东省唯一获此殊荣的省属高校。学校是全国首个就业创业型校园建设单位、广东省事业单位法定机构改革唯一试点高校和广东省文明单位，是广东省首批 2 所生均拨款试点高职院校之一，是广东省现代学徒制试点高校、中高职对接三二分段自主招生试点院校和专本对接应用型人才培养试点高职院校。2013 年学校被确定为广东省第三批示范性高职院校立项建设单位，同时成为入驻南方职教基地（清远）的 5 所高职院校之一。中共广东省委政策研究室 2013 年 1 号调研报告认为，学校是以机制创新实现跨越式发展的典。2013 年教师节前夕，广东省人民政府朱小丹省长、陈云贤副省长等领导专程来我校慰问并调研，对学校的跨越式发展予以高度评价。

www.pdfjm.cn

当前，学校正以“创新强校”和“示范院校建设”为契机，坚持内涵式、精

品化、特色化、高端化、国际化的发展策略，以机制创新为引领，深化教育教学改革，努力建设人民满意、特色鲜明，在国内乃至国际有影响力的优质特色高职大学。

二、专业概况

学院办学层次为专科层次高职教育，下设电梯工程学院、建筑工程学院、机电工程学院、信息工程学院、管理工程学院、人文艺术学院、外语经贸学院、能源工程学院、金融投资学院、思想政治理论课教学部、公共课教学部、继续教育学院等 12 个教学单位。开设了电梯工程技术、建筑工程技术、电子信息工程技术、计算机多媒体技术、物流管理、商务英语、文秘等共计 37 个专业。

第二部分专业分项自评报告

一、专业建设规划和人才培养方案

（一）广东省物业管理专业面向岗位人才需求分析

1、广东省物业管理行业发展现状与趋势

（1）发展现状——行业发展的六大变化

从物业管理业态的拓展看，由以住宅为主，向写字楼、商业物业、工业厂房、步行街、街道等各类城市综合体的进入，展现出物业管理覆盖的巨大潜能

从物业管理的开放看，在清洁、绿化、秩序维护、设施设备维护等四项基本服务基础上，纵向延伸至房地产开发前期的规划、设计、设施设备选用顾问等整个链条，横向涵盖消费者居家养老、家政服务、房屋租赁、电子商务等各类个性化需求，不断挖掘出物业服务产品的附加值和边际效益，体现出物业管理丰富的商业价值。

从物业管理对相关产业的带动看，物业管理产业链的拓展带动了装饰维修、电子商务、物流配送、文化健身、居家养老等众多相关产业的发展，发挥出对扩大内需、拉动经济增长的积极作用。

www.pdfjm.cn

从物业管理在社会管理的作为看，其在奥运、世博、汶川地震、新疆抗暴、

冰雪灾害等作用的发挥，证明了物业服务队伍已经成为社会建设的生力军，是重大活动和抢险救灾中的一支可以动用的有生力量。

从物业管理经营模式的转变看，通过尝试改变劳动密集型和简单服务提供者的现状，向依托现代科学技术、现代信息技术、现代企业经营管理方式的转变，正在成就一批走规模化、集约化、专业化经营的技术密集型、服务创新型现代物业服务商，由此改变着传统的物业服务运作模式。

从物业管理在城市管理的地位看，物业管理对公共秩序的维护、社区管理的参与，社会责任的担当，都使其成为城市管理不可或缺的组成部分。

物业管理的全面推进和广泛覆盖，提高了城市管理水平，改善了人居和工作环境，对增加收入、扩大消费、促进经济增长发挥了重要作用，为全面建设小康社会和构建社会主义和谐社会做出了积极贡献。

行业上积极贯彻政府工作报告提出的大力发展物业服务业，在稳定在管项目、扩大物业管理的覆盖面、创造就业机会、努力维护社区稳定的基础上充分利用物业服务掌握巨大客户资源，管理庞大不动产的优势，开始以一业为主、多种经营，大力挖掘和充分调动业主的各类服务型需求。在对扩大内需、拉动经济增长发挥积极作用的同时，行业的经济效益、社会认知度、业主满意度都得到了不同程度的提高。

政策法规的频频出台，对培育市场规范服务、引导行业有序健康发展，都起到了积极的作用。

部分在管项目管理费的上调，推动了质价相符价格机制由点到面的突破。

延伸服务的开展带动了行业向现代服务业的转型升级，一大批品牌企业在做好物业管理基础服务的同时，充分利用各种资源，挖掘边际效益，通过延伸产业链、创新服务内容、拓展业务范围、创造商业价值，在为业主提供生活便利，企业也在转型升级中获得了可观的经济效益。

商业模式的创新成就了一批逐步做大做强的品牌企业，一批品牌企业在商业模式的创新，互联网技术的应用，延伸服务的拓展，产业附加值的获取等方面，做了很多有意的探索，收获了很多经济效益和社会效益。万科物业在坚守专业品

www.bdfjm.cn

质的同时，通过云生活、社区一卡通、安防与停车管理、设施设备远程管理、移动 app 智慧之家五大科技的运用，正在向生活管家升级。保利物业正逐步事先服务内容向提供全方面生活服务，服务模式向咨询、全委、代管的方式转型。长城物业实现了成本降低和品质的提高，通过涵盖社区商务、公寓短租等领域的 1+N 多角化战略，实现了物业生态圈的延伸。

网络技术的运用带来了物业管理整体水平的提高。深圳主管部门开发推行的电子投票系统，基本解决了业主大会表决难的问题。依赖云管理平台，对不同城市多个住宅小区项目从安全、清洁、设备故障维修、关键岗位、业主投诉等方面的远程监控和直接监控，提升了管理和经营绩效。

（2）发展趋势

党的十八大提出全面建成小康社会的新目标，为行业发展展现了更广阔的发展空间，国务院下发的服务业十二五规划，针对物业管理的内容涵盖了下面内容：

进一步明确物业管理行业的责任边界，健全符合行业特征和市场规律的价格机制，规范物业管理行业的市场秩序。

建立和完善旧住宅区推行物业管理的长效机制，探索建立物业管理的保障机制。

鼓励物业服务企业开展多种经营，积极开展以物业保值增值为核心的资产管理。

继续推进物业管理师制度建设，提升服务规范化、专业化水平。

国家科技部发布的现代服务业科技发展“十二五”专项规划，随着行业发展所依托的社会、经济、法制、市场环境的变化，物业管理正呈现提档升级的多元化发展态势。

面对新的机遇和挑战，要促进物业管理的又好又快发展，当前物业管理行业工作重点包括以下几项：

www.pdfjm.cn

①提升行业发展的法制化、规范化水平，要继续完善物业管理立法，对目前推行中困难较大的业主大会制度、专项维修资金的归集管理和使用制度，要进行

专题研究，提出妥善解决的意见和措施，改变有法难依的局面。同时加大学习和宣传的力度，规范物业管理各方主体的行为，提升物业管理和服务的整体水平，提高业主满意度和行业的社会公信力。要整合政府主管部门、街道、社区的力量，加大对业主自治的指导，及时化解矛盾和纠纷，建立物业企业和业主共生共长共赢的秩序。

②要为物业管理正本清源，摆正企业依据合同的管理物业、服务业主的市场定位。尽量把开发遗留问题解决在项目的接管之前，落实物业管理条例，关于供水供电等有关部门应当向最终用户收取有关费用的规定。

③要健全符合行业特征和市场规律的价格机制。在引导业主树立质价相符的物业服务收费理念，规范物业服务企业收费行为的同时，抓紧研究和建立物业服务费随成本上涨而适当调整的价格调节机制。要举行业之力，突破部分城市存在的政府指导价扩大化问题，除了对保障房和老旧住宅区的物业费通过科学测算、经营成本制定合理的政府指导价外，其他项目均应遵守合理公开和收费与服务水平相适应的原则，实行市场调节价，以切实改善行业的生存状况，为物业管理的可持续发展创造条件。

推动行业向现代服务业的转型升级。鼓励企业以现代科学技术，特别是信息网络技术为主要支撑，从建立新的商业模式、服务方式和管理方法入手，挖掘和整合物业服务平台的商业价值，拓展服务范围，延伸服务链条，满足业主不断增长的各类服务需求。通过技术创新、制度创新和管理创新，提高物业管理的技术含量，重塑企业组织结构，实现流程再造，以改变传统的物业管理运作模式，为行业逐步摆脱劳动密集型现状，应对用工难和成本持续上涨，实现管理水平的经营绩效的跨越式发展，全面提升行业的专业价值和企业综合竞争力、品牌影响力而努力。

⑤提升从业人员的整体素质，建立职业化管理队伍，要以适应行业转型升级，提高现代经营管理水平为核心，造就一批具有战略眼光、市场开拓精神、管理创新能力和社会责任感的物业管理企业家。要通过完善物业管理师考试注册、继续教育以及执业资格制度建设，培养一支物业管理经理人队伍。要打造一批具有 IT 业精英潜质，经过物业管理行业锤炼，掌握并了解物业服务时间和运营规律，

www.pdfjm.cn

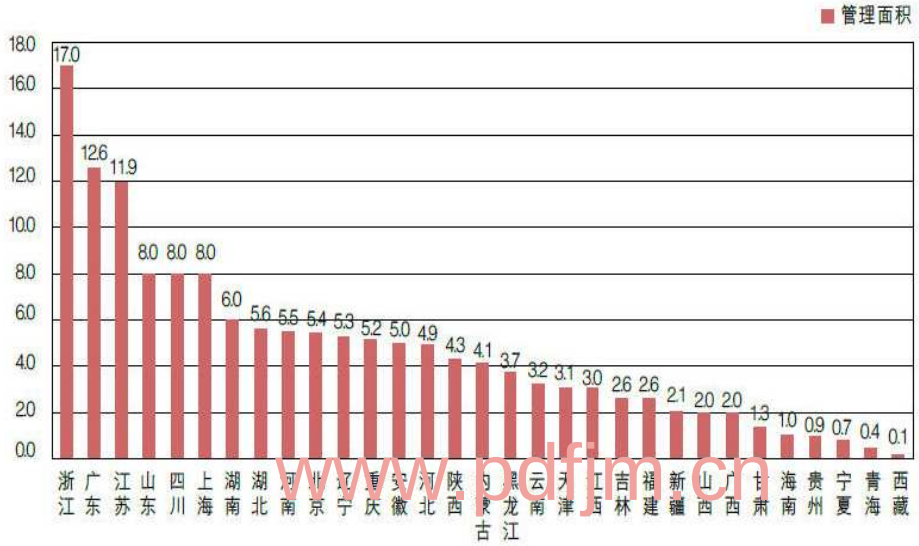
能驾驭和推动行业 IT 服务平台建设的专业技术研发团队。要培养一批实操能力强的物业管理项目经理和物业承接查验的专业岗位技术人员队伍。要注重企业关键岗位和一线员工的技能培训，建立一支具有良好敬业精神、恪守职业道德、具备熟练专业技能的员工队伍。要培养符合行业需求的专业人才，加快推进人才的职业化、市场化、专业化的进程，以事业行业的快速发展。

⑥树立标杆企业带动行业创新发展。进一步促进行业经营理念和服务水平的整体提高，带动更多的物业服务企业综合实力和市场竞争力提高的工作，应该提到推动行业进步的重要日程。此外，推进企业的整合改制、兼并和重组 ，引导企业在整合社会服务资源、企业自身资源和业主资源的同时，在整合行业资源上寻求突破。由此搭建行业转型升级中企业合作供应的平台，是当前需要关注和着手解决的重要问题。

2、广东省物业管理行业从业人员基本情况

2012 年，广东物业管理企业共有 6821 个（图 2），从业人员 64.60 万人（图 4），在管物业建筑面积 12.60 亿平方米（图 1），资产总计 1698.33 亿元，营业收入 568.50 亿元。中介服务企业有 4864 个，从业人员 10.89 万人，房屋代理销售出租面积 5408 万平方米，资产总计 371.49 亿元，营业收入 104.54 亿元资收入

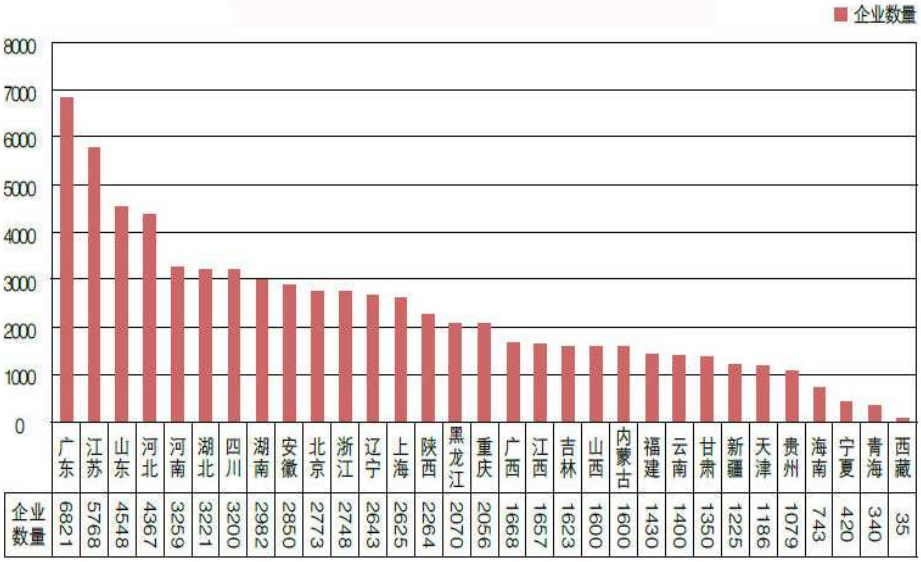
图 1 各省、自治区、直辖市物业管理面积（亿平方米）



www.pdfm.cn

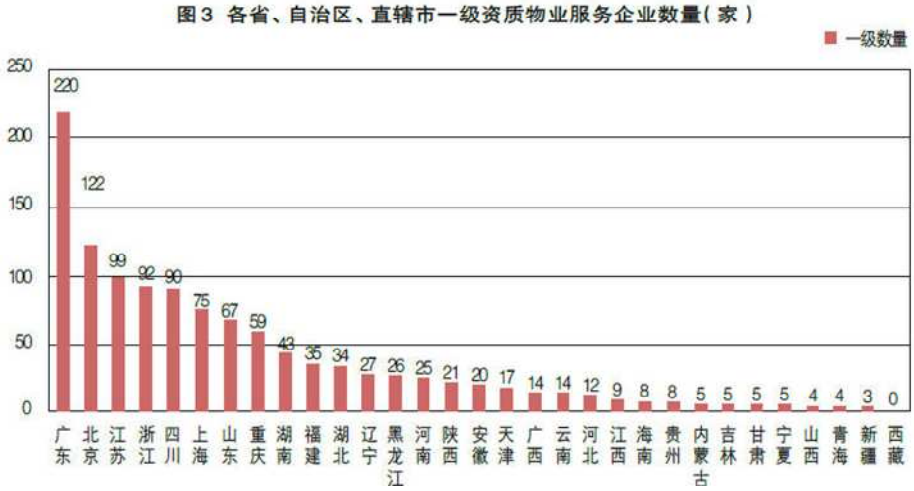
广东省在管物业建筑面积 12.60 亿平方米，排名全国第二。

图2 各省、自治区、直辖市物业服务企业数量（家）



各省、自治区、直辖市物业服务企业数量。广东、江苏、山东位居前三。

图3 各省、自治区、直辖市一级资质物业服务企业数量（家）



全国一级资质物业服务企业数量 1168 家。广东、北京、江苏位居前三，分别占 19%、10.4%、8.5%。

www.pdfjm.cn

（1）从就业人数的比重来看，除深圳外，物业管理行业吸纳的就业人数占

当地总就业人数的比重均有较大幅度的增加，其中，广州从 1.41%上升为 1.81%，广东从 0.60%上升为 0.76%，而全国则从 0.19%上升为 0.32%。这表明物业管理在扩大就业方面具有不可忽视的重要作用，并且其重要性还在不断增加。广东省的物业管理从业人数占全省总就业人数比重的增幅达到 69.29%，远高于广州、广东的比重增幅，说明在此期间其他省份和地区的物业管理从业人员的数量增加远远快于全国其他行业的平均增速，是一个积极的信号。从就业人数来看，物业管理所提供的就业岗位在整个房地产行业中所占比例不仅大（2004 年接近 1/3），而且正持续增加（2008 年超过 50%）；从就业岗位的增幅来看，物业管理仅仅低于中介服务，但是其增加的绝对数值远高于后者。由此可以看出，物业管理行业在吸纳劳动力、增加就业方面，具有举足轻重的作用。因此，大力发展物业管理行业，是解决就业问题的重要途径之一。

（2）从业人员管理技术水平不高，诚信建设尚须加强。目前我省从事物业管理的从业人员大多数没有经过正规的学习，缺乏系统的专业培训，其经营水平、管理水平和技术能力都较低。从业人员缺乏专门训练、业务不精、综合素质不高，缺乏一定的公关能力、敬业精神和职业道德。从业人员素质参差不齐，行为不规范。2012 年，在物业管理和中介服务企业，具有大学本科及以上学历的就业人数有 19120 人，占 5.1%，比房地产全行业低 0.4 个百分点；具有高、中、初级技术职称的人员有 28967 人，占 9.7%，比房地产全行业低 1.4 个百分点。

www.pdfjm.cn

广东省物业管理从业人员名列全国第一。2007 年国家开始全国物业管理师职业资格考试，截止到 2012 年底，全国共有 43919 人获得物业管理师资格（广

东省占比约 30%)。占全国 612.3 万从业人员的 0.7%。

3、广东省物业管理专业对应的职业岗位分析

本专业培养人才的主要就业岗位（群）有：

1、企业行政事务工作岗位（群）

2、物业管理专业技术工作岗位（群）

3、物业客户服务工作岗位（群）

4、物业资产运营工作岗位（群）

4、广东省物业管理专业对应的职业资格证书分析

在广东省物业管理行业的相关就业证书使用较为混乱（全国亦然），企业除了房地产经纪人、电工证证书外，对职业资格证书的认可度不高。但广东省可选考的专业对应职业资格证书较多，和职业岗位之间的联系也较为密切。可选考的专业对应职业资格证书有：

中级职业技能证书

序号	职业资格（证书）名称	颁证单位
1	物业管理员职业资格证书	人力资源及社会保障部
2	房地产经纪人协理从业资格证书	人力资源及社会保障部
3	房地产营销员职业资格证书	人力资源及社会保障部
4	电工操作证	国家安全生产监督管理总局
5	项目管理员	人力资源及社会保障部

高级职业技能证书

序号	职业资格（证书）名称	颁证单位
1	助理物业管理师	人力资源及社会保障部
2	助理楼宇设备管理师	人力资源及社会保障部
3	助理营销师	人力资源及社会保障部

www.pdfjm.cn

5、广东省物业管理专业人才招聘渠道分析

房地产营销、物业管理专业对应岗位的招聘渠道如下：

通过相关学校推荐应届毕业生；

通过人才市场招聘；

通过熟人推荐；

通过网络招聘；

通过人才中介公司招聘

6、广东省物业管理专业人员进修需求分析

房地产营销、物业管理专业人才需求剧增，但由于这方面的专业人才培养相对滞后，全国各大中城市普遍出现物业管理人才供不应求的局面。在调研中，广东康景物业服务有限公司人力资源部尚颖平经理介绍，由于物业管理专业人才缺乏，该公司的物业管理专业人才流动率在30%以上；该公司每年新增接管物业项目（管理中心、管理处）十多个，但经常为找不到中高级管理人员而发愁；据她介绍，物业管理的大专（高职）毕业生，一般工作1-3年就可升至高级主任甚至管理处经理职位。保利物业管理有限公司广州公司总经理黎家河先生则认为，目前物业管理行业不但是客服管理人员匮乏、物业工程管理知识及技能的物业管理专业人才匮乏，具备物业资产经营管理的物业管理专业人才更是匮乏。

广东省在十二五规划纲要中提出:“把现代产业体系建设作为加快转型升级、建设幸福广东的战略任务，坚持制造与创造相结合，制造业与服务业相协调，信息化与工业化相融合，以广东现代产业500强项目为抓手，加快建设全球重要现代产业基地和国家战略性新兴产业基地，形成战略性新兴产业为先导、先进制造业和现代服务业为主体的产业结构”。作为现代服务业重要一环的房地产生活服务业——物业管理将会遇到前所未有的发展机遇。

广东省是房地产产业大省,在全国房地产发展中走在前列,物业管理工作更成了全国一块“试验田”,很多新问题、新现象都出现在广东省。全国物业管理最发达的几个城市如深圳、广州等城市都在广东，广东的已建成的城镇物业面积

www.pdfjm.cn

超过12亿平方米，并且按每年的物业开发面积超过4000万平方米的速度在增长。虽然全省目前物业管理的覆盖率只有45%左右，但根据省“十二五”规划和珠江三角洲地区改革发展规划纲要的要求，我省将加快采用信息技术和现代经营模式，大力提升和发展房地产、社区服务等生活服务业。目前，深圳市已全面推进物业管理进社区的工作，在未来的5-10年，全省将逐步全面实施物业管理，物业管理行业的发展前景巨大。

就广州而言，全市物业管理涉及的小区、大厦近6000个，面积超2亿平方米，物管公司1千多家家，从业人员8万多人，2012年的经营收入超过80亿元。广州市的相关规划也确定从2012年起全面实施物业管理。但在全省物业管理近百万的从业人员中，中专以上文化程度的仅占40%，专科以上的仅为20%，同时物业管理管理技术水平较低，服务质量得不到保证。巨大的市场前景需要大量的专业人才补充到物业管理队伍中来，未来的3—5年将出现对物业管理技能型人才的大量需求，特别是实操技能型专业人才将成为物业管理市场的“抢手人才”。为此广东省高职物业管理专业教育需要进一步加大建设力度

7、广东省高职物业管理专业现状调研

物业管理作为在我国仅有20多年发展历史的新兴行业，目前随着房地产业的迅速发展及国民生活水平的不断提高而成为人们关注的新焦点，从1997年我省在自学考试中开设物业管理大专专业起，我省部分院校陆续开设物业管理专业，但大多数属于中职、技校层次，在高职院校中开设物业管理专业的寥寥可数，而且大部分的培养目标是偏重客户关系管理（文科），而目前物业企业最缺乏的物业技术管理和物业资产经营管理则较少涉及。也有些院校没有专门开设物业管理专业，目前只把物业管理作为学生毕业就业的一个方向。但随着房地产及物业管理的进一步发展，很多院校也逐渐开始增设并重视物业管理专业，像广州大学就把其定位在本科类专业。但这远远满足不了我省对物业管理高技能人才的需求，存在着巨大的人才缺口，有很大的生源市场。

综上所述，我们可以得出这样一个结论：目前物业管理专业人才缺乏是不争的事实。因物业管理在我国尚属新兴行业，发展时间短，且多数的物业公司受限于规模，难以培养具有高度综合知识高技能人才。 因此只有通过高等职业技术

www.pdfjm.cn

院校培养物业管理专业人才，特别是培养具备物业工程管理和物业资产经营管理知识及技能的物业管理专业人才能满足物业管理行业的需要，这是大势所趋。

（二）专业建设规划

1.专业设置与专业定位

根据专业建设指导思想和广东工程职业技术学院的办学定位，物业管理专业的专业设置与专业定位主要反映在三个方面。

（1）人才培养定位

本专业培养德、智、体、美全面发展，面向生产、建设、管理、服务第一线，具备执业物业管理师、房地产营销师或楼宇设备管理师专业基础知识、掌握物业管理服务、房地产营销或楼宇设备管理技能，能在物业服务企业、房地产开发企业、物业资产经营管理公司从事物业服务与设备管理、房地产营销、物业（资产）经营等工作，具有良好职业道德和团队合作精神的高端技能型专门人才。

（2）服务面向定位

本专业的服务面向定位是服务珠三角地区，辐射全省乃至全国；服务物业管理行业，辐射房地产业各个领域。强调以服务学生为根本，满足企业人才需求为目标，服务社会发展为根本宗旨，为本地区、本省乃至全国培养物业管理技能型人才，乃至房地产各个领域的技能型人才。

（3）专业定位

把本专业发展定位为“在广东高职物业管理专业领先，并在行业有一定影响的应用性专业”

2.专业建设规划与目标

根据广东工程职业技术学院和管理工程学院的整体规划，物业管理专业2013——2017年的的建设总体目标如下：

（1）专业办学规模

www.pdfjm.cn

年份	2013年	2014年	2015	2016年	2017
计划招生数	80	80	100	120	120

实际招生数	84	29	55	

（2）专业办学质量与建设水平

逐步建立完善的专业办学质量体系，2014 年建立完善的教学质量评估体系，制定合理具体的培养计划，2017 年前建设 2 门校级或以上网络资源共享课程，完善 3-4 门专业核心课程建设，建设 1 个具有较先进水平的校内专业综合实训（实验）室，建设和完善 2 个校外企业教学（实训）基地；制定和完善物业管理现代学徒制人才培养方案，在物业管理专业人才培养标准方面起引领作用；探索出校企培养“双师素质”专业教学团队的途径；总结出一套现代学徒制的学员培养过程管理制度、办法。

（3）建设水平

到 2017 年把本专业建设成广东地区高职院校同类专业具有明显特色和先进性的专业，学生就业率在同类专业中名列前茅；未来把本专业建设成“在广东高职物业管理专业领先，并在行业有一定影响的应用性专业”，学生就业率在各类专业中名列前茅；使专业改革成果对物业管理行业全面推行现代学徒制起促进作用，对相关专业实行现代学徒制起示范作用。

（4）人才培养目标

人才培养目标定位：能在物业服务企业、房地产开发企业、物业资产经营管理公司从事物业服务与设备管理、房地产营销、物业（资产）经营等工作，突出物业工程管理和资产管理技能，具有良好职业道德和团队合作精神的高端技能型专门人才。

3. 专业建设实施方案与措施

（1）以市场为导向，构建 “一条主线、两样核心技能、三种职业发展能力和三项原则、四个突出的人才培养模式。

①一条主线：以基本素质与物业工程管理技术应用能力培养为主线 。

②两样核心技能：物业工程技术管理和物业资产管理核心技能。

③三种职业发展能力：综合服务能力、创新能力、就业能力。

④三项原则：职业针对性原则、应用性原则、实践性原则。

⑤四个突出：突出以服务企业为宗旨、以学生就业为导向、以产学研为途径、以质量为根本。

www.pdfjm.cn

（2）以就业为导向，完善教学体系建设，构建具有专业特色的课程体系。

①明确专业办学思路，制定了切合实际的人才培养方案，以就业为导向，优化专业结构。

②面对岗位群，不断优化课程设置，修订专业教学计划。

③全面实行“双证书”制度，确保毕业生就业率稳定在98%以上。

（3）以服务教学，服务学生，服务于产业为目的，努力改善教学条件，满足高职教育的要求。

①改善实验实训设备条件，全面开展以现代学徒制为基础的教学改革。

②加强师资队伍建设，建立一支适应高职教育发展要求的“双师素质”师资队伍。

4、改革举措与时间安排

（1）改革目标

积极探索以企业为主体、学校为主办的“双元”职业教育人才的现代学徒制培养机制。构建“招生即招工、上课即上岗、毕业即就业”的职业教育人才培训新体系。按照企业和现代产业用人标准，灵活设置学制，科学开设课程，共同开发教材，联合培养师资，创建考评体系，严格就业准入制度和职工培训制度，建立企业、学校的考试评估体系，完善学校评价考核标准，提高技能型人才素质。

创建“职业教育对接企业，服务产业”的职业教育人才培养新途径，实施职校与企业全方位、深层次的对接。

师傅对接教师。在企业师傅和学校教师保持身份不变的情况下，其岗位可以互通互动，根据工作需要在学校和企业评聘职称、领取报酬等。

岗位对接课程。围绕岗位设课程，自编自制教材。

通过“现代学徒制”试点带动专业建设整体水平和人才培养质量的提高，以教学改革成果形式推广，为兄弟院校提供典型案例和可借鉴的经验。

（2）改革内容：（包括人才培养目标定位、联合招生招工方式、人才培养方案制订、课程体系开发、教学过程安排、标准和制度建设、证书获取等）

人才培养目标定位：能在物业服务企业、房地产开发企业、物业资产经营管理公司从事物业服务与设备管理、房地产营销、物业（资产）经营等工作，具有良好职业道德和团队合作精神的高端技能型专门人才。

www.pdfjm.cn

联合招生招工方式：招工即招生。企业招收员工或学校推荐的学员，与企业签订培训及就业协议，通过学校组织的文化测试后，录取为学徒制专业学员。

教学方案制订：校企共同制定教学方案，推进上课与上岗整合、灵活设置学制，双师制培养。

课程体系开发：按照“教、学、做”一体化教学模式和职业岗位能力的要求，积极与企业合作，制定课程标准

教学过程安排：学徒制专业实行学分制，根据企业工作岗位要求，灵活安排学习时间、方式。

校企双方需签订现代学徒制合作办学协议，制定一系列校企联合办学管理制度，如《企业兼职教师（师傅）管理办法》，教学质量管理和考核办法》、《学徒管理办法》等。

现代学徒制专业实行“双证书”毕业制度。学员必须遵守学校和企业的相关制度（协议），所修学习领域的课程成绩全部合格，取得相应学分（80 分以上），同时必须取得一门与物业管理相关的职业资格证书（如物业管理员/助理物业管理师、电工证、助理楼宇设备管理师等）方可毕业。

①调查论证阶段。2014 年 9 月至 2014 年 12 月，成立调研组，深入试点行业、企业、教育机构开展调研，形成开展现代学徒制试点可行性调研报告，组织专家咨询论证，校企共同制定物业管理现代学徒制试点实施方案。

②教学准备与招生准备阶段。2015 年 1 月至 2015 年 5 月，完成试点申报，广泛宣传现代学徒制的目的意义、吸引学生参与学徒制试点，形成试点的深厚氛围。按照企业用工需求，初步聘任企业师傅、学校教师、选定学徒对象。

③试点实施阶段。2015 年 9 月至 2017 年 7 月，逐步建立和完善与现代学徒制相适应的学制设置、教材开发、考核评估、师资培养、经费筹措、学徒管理等制度，形成一套具有现代特色的职前、职后人才培养制度。

④总结推广阶段。2017 年 7 月至 2017 年 12 月，总结试点成果并推广。

（三）物业管理专业人才培养方案执行情况

1、制订人才培养方案

www.pdfjm.cn

人才培养方案体现了教学的目标以及达到这个目标必须完成的教学内容，对最终能培养出什么样的人才起至关重要的作用。因此，物业管理专业根据学校的

部署，从 2012 年上半年开始，组建了人才培养方案可行性论证小组，对 2012 级物业管理专业人才培养方案进行了论证，对专业改革进行了研究。可行性论证小组成员包括物业管理专业团队负责人、广州怡城物业管理有限公司和广州东康物业管理有限公司的广州市物业管理行业协会专家 2 人、同行专家一人，及有过物业管理实践工作经验的物业管理专业团队教师 2 人。

（1）调研过程："信息采集→信息归纳→信息分析→关键词语界定→改革建议→专题论证→信息补充→改革建议修正"；

（2）调研方式：主要有问卷调查、走访调查、专题座谈、信息查询、专题研讨等；

（3）调研范围：限在广东省内，对象包括行业、企业、学校、职业资格鉴定部门等。

行业调研：旨在了解房地产、物业管理行业目前的现状和发展趋势。

企业调研：旨在了解企业对人才的需求情况。

课题组充分考虑到职业教育与区域经济的紧密联系，对分布在广东省不同区域（广州、深圳、佛山）的企业进行调研。如保利物业、中海物业、佛山金海酒店物业管理有限公司等。

企业调研的对象有企业人力资源负责人、一线管理和生产者。被访生产者不分年龄、性别，对其调查采用问卷和座谈方式；所请的企业专家以一线工作者为主，他们在本行业均有较丰富的工作经验，对所从事的职业领域有较为宏观、整体、前瞻性的了解，调查以座谈或专访形式进行。

学校调研：旨在了解广东省高职院校相关专业的现状。主要有广东建设职业技术学院、广东农工商职业技术学院等。

广东省职业技能鉴定指导中心调研：旨在了解与房地产、物业管理专业相关的职业资格鉴定的类别、要求、考证情况。

www.pdfjm.cn

在上面这些工作的基础上，物业管理专业团队经过多次反复讨论，制定了物业管理专业人才培养方案，2012 年 9 月该方案通过了学校组织的校内外外专家

的评审。

2、人才培养方案执行

根据人才培养方案，执行情况具体如下：

（1）严格执行教学计划为使人才培养过程符合专业培养目标，有较强的可操作性，使人才培养的各项要求能在教学过程中具体落实。在执行过程中，重视教学计划的权威性，到目前为止，各专业已开课程均按计划执行，执行情况良好。

（2） 制定并完善了各种教学规定，规范教学行为。专业基础课和专业课的教学大纲、实验大纲、课程设计大纲和实验指导书由课程建设小组集体讨论，并由系教学委员会审定通过；各任课教师按教学大纲认真备课、精心组织教学。严格执行学院的各种规章制度，坚持每学期系领导、系教学督导、教研室主任及老师听课制度。严把考试质量关，坚持试卷审核制度，严格考试纪律。在期中教学检查中均召开教师座谈会、学生座谈会并安排老教师听课，及时反馈意见。

（3）优化课程体系，重视课程建设根据专业人才培养方案和人才市场需求，设置了专业学位课程和专业选修课程，突出专业特点，强调理论教学与实践教学相结合，从而达到人才培养目标的知识、能力和素质要求。建立课程负责人制度，目前已开展核心课程的建设。

（4）探索新的教学方法和教学手段对专业基础课和专业核心课程，采用案例教学、多媒体教学、小组讨论、专题研究、网上教学等多种教学手段，拉近了理论教学与实际的距离；不定期到物业管理企业参观实习，邀请这些单位的有关领导和技术人员给教师和学生做报告、讲课，走校企结合办学之路，本系所开课程中 90%以上采用多媒体教学，教学效果良好。

(5)加强教材建设，保证教学质量严格执行学院关于教材编写、评价和选用制度，所开课程都选用获奖教材或面向 21 世纪教材或国家规划教材，有实验的课程都选用或自编了配套的实验指导书，并在教学实践中不断完善和提高。

(6) 强化实践教学，培养学生解决实际问题的能力建立了“课程实训、课程设计、认知实习、毕业顶岗实习与毕业综合项目”的实践教学体系。在完善专业课程体系的基础上体现知识、能力、素质的协调发展，提高学生的管理实践能力。

www.pdfjm.cn

(7) 激发学生学习兴趣，培养工程实践能力。积极倡导素质教育，制定了关于学生创新活动的计划与措施。积极鼓励学生参加各种竞赛，开辟第二课堂活动，

制定了学生第二课堂活动学分认定办法，鼓励学生参与老师的科研项目等。

（四）知识、能力、素质结构分析

物业管理专业以培养 “懂管理、熟业务、知技术、会操作”的物业管理“岗位能手型”应用型高级人才，作为本专业人才培养目标.通过专业学习和顶岗实习,使学生掌握从事物业管理职业所必需的专业基础理论和基本职业技能；具有较强的分析问题、解决问题的能力，有相当的组织管理能力，协调能力，具有承担物业管理职业及岗位工作的技能。

1、知识要求

（1）文化基础知识

了解中国特色的社会主义理论体系的基本原理；了解国家形势与政策；掌握科学锻炼身体的基本知识和技能；具备尽职尽责的职业道德和良好的行为规范；了解计算机应用基础知识；掌握普通话的基本知识；掌握常见应用文体的写作知识；掌握英语语言听、说、读、写、译基本知识；

（2）职业基础知识

礼仪运用；财务、统计知识应用；法律知识应用；企业行政管理基本知识应用；公共关系、社会学、心理学理论知识；

（3）职业技术知识

房屋保养及维修管理的基本知识应用;房屋设备设施保养及维修管理的基本知识应用；房地产、物业管理基本法律制度知识应用；项目管理基本知识应用；物业资产运营的基本知识应用；市场营销基本知识；客户服务基本知识应用。

（4）职业拓展知识

创业管理知识。

2、能力要求

www.pdfjm.cn

（1）职业基础能力

学会应用经济法律知识来维护企业、个人的合法权益；具备企业行政管理基

础能力；掌握礼仪运用及礼仪服务规范。

（2）职业核心能力

物业环境管理能力；建筑物及设备设施维修保养管理能力；物业客户服务能力；市场营销能力；物业资产经营及项目管理能力；应用法律维护权益能力。

（3）职业拓展能力

职业生涯规划能力；创业管理知识应用能力

3、职业素质

（1）热爱物业管理专业，具有本专业的专业知识和专业技能；

（2）具有从事物业管理各职业岗位的实际工作能力；具有良好的职业道德，较强的敬业精神和创新精神；

（3）具有爱岗敬业、自律、诚信、进取、勇于创新的良好品质；

（4）具有较强的沟通与协作、协调与组织能力，并有良好的团队精神；

（5）有强烈的事业心、责任心和社会责任感 ；良好的语言表达能力及与人沟通、共事的能力；

（6）具有吃苦耐劳、不屈不挠的韧劲。

（五）近三年专业招生情况

物业管理专业招生情况

年度	2013	2014	2015
计划招生数	80	100	100
实际招生数	94	30	55
报到人数（报到率）	83 （88.3%）	23 （93.3%）	51 （92.7%）

www.pdfjm.cn

二、师资队伍

（一）基本情况

根据广东工程职业技术学院物业管理专业现有专任教师 7 人，其中副高以上职称 2 人，中级职称 3 人，初级职称 2 人。其中 3 人为“双师型”教师。聘请的兼职教师 4 人，全部具有多年的实际工作经验和行业实操经验。

（二）生师比情况

2015 年物业管理专业招生在校生人数为 162 人，教师（含兼职）10 人，生师比为 16.2：1

（三）专业带头人情况

梁涛，男，1965 年 8 月出生，本科毕业于华南师范大学经济系经济管理专业，暨南大学企业管理硕士；高级讲师、物业管理技师、执业物业管理师、高级考评员；兼任广州物业管理研究会副秘书长、广东省职业技能鉴定指导中心物业管理项目专家组组长，省市物业管理协会专家；

曾获广东省委直属机关优秀共产党员、广东省职业技能鉴定优秀专家称号；编写了《物业管理情景案例实训》、《物业管理承接查验》、《物业管理招投标运作及标书制作》、《物业服务价格测算》等多部校企合作校本教材；公开发表了《我国物业管理市场的制度创新》和《论物业管理存在问题的文化根源及其对策》等多篇物业管理专业论文；编写有《房屋及设备维修管理》、《物业管理综合能力》、《新编财务会计》等教材；作为主持人主持了物业管理职业技能鉴定国家题库的开发、物业管理职业社区平台的技术开发、物业管理师职业开发、2012 年广东省高职教育（现代物流管理）实训基地建设、物业管理《国家职业标准》与香港物业管理业《能力标准说明》的参照及相互对接研究、高职专业教学标准与国家职业标准比较研究等省级科研项目；长期从事企业员工培训和企业咨询（顾问）、职业技能鉴定及培训等工作，

www.pdfjm.cn

（四） 专任教师结构情况

物业管理专业团队专任教师基本情况表

专任教师师资概况	
总　数（人）	5
其中：高级职称教师数（人）	1
中级职称教师数（人）	4
初级职称教师数（人）	0
具有行业企业经历的教师（人）	4
具有高级工、技师、工程师等职称的教师（人）	4
具有“双师”素质教师数	3
具有硕士以上学位教师数	4

主要专任教师情况

姓名	年龄	学历	职称	职业资格等级情况	行业企业一线工作时间（月）	是否为双师素质教师	是否为专业带头人	是否为专业骨干教师
梁涛	49	本科/硕士	副高	高级考评员（一级）物业管理师（二级）	5	是	是	是
任锦潮	60	研究生/硕士	副高		36	否		是
李江	45	本科	讲师	经济师	15	是		是
陈建	36	研究生/硕士	讲师	经济师	6	否		是
陈曙征	40	研究生/硕士	讲师	工程师	8	是		是
丁慧鸽	31	研究生/硕士	讲师	高级职业指导师		否		否

（4）校内实训指导教师情况

主要校内实训教师情况

姓名	单位名称	职务	学历	职业资格等级情况	行业企业一线工作时间	2013-2014学年授课情况（课程，课时）
梁涛	广东工程职业技术学院		大学	物业管理师	5	物业情景案例实训72
李江	广东工程职业技术学院		大学	房地产经济师	15	物业管理实务54
陈曙征	广东工程职业技术学院		研究生	工程师	8	建筑材料36

www.pdfjm.cn

（5）兼职、兼课教师情况

物业管理专业团队兼职、兼课教师基本情况表

主要兼职教师情况						
姓名	单位名称	职务	学历	职业资格等级情况	行业企业一线工作时间	2013-2014 学年授课情况（课程，课时）
黄政旺	保利物业管理有限公司	分公司总经理	本科	物业管理师、工程师	14	顶岗实习指导，60
夏阳	广州东康物业管理有限公司	副总经理	研究生	物业管理师	20	物业管理服务情景案例实训、顶岗实习指导，50
刁剑波	佛山金海酒店物业管理有限公司	总经理	本科	工程师	22	物业承接查验 18
林祥明	广州怡诚物业管理有限公司	总经理助理	本科	物业管理师	15	顶岗实习指导，物业服务价格测算，60
黄远能	保利物业管理有限公司	工程部经理	本科	物业管理师、工程师	14	顶岗实习指导，60

三、教学建设与教学条件

（一） 图书

1.专业图书有 5000 多册，完全能满足教学需要。

2.图书馆现有报刊阅览室、由 42 台电脑组成的电子阅览室、赠书阅览室，中文书库、工具书库等，学生阅览座位近 540 个，目前图书馆周开放时间达 82.5 小时。目前，图书馆拥有馆藏纸质文献 455398 册，电子图书 231883 册，订阅现刊近 510 种，报纸 97 多种，有过刊合订本 7547 册。馆藏电子资源已具规模，先后引进了 CNKI 全文期刊数据库、读秀知识平台等电子资源，基本适应数字时代专业的信息需求。与专业相适应图书总数为 14000 册，完全可以保证学生课外借阅的需要（见表 3-1）。

www.pdfjm.cn

表 3-1 专业电子阅览室、课室情况表

序号	名称	地点	设 备	规模	电子资源	开 放 时 间
1	电子阅览室	图书馆二楼	电脑 42 台、座位 540 个	藏 书 14000 册、订阅现刊近 510 种、刊合订本 7547 册	CNKI 全文期刊数据库、读秀知识平台	82.5 小时/周

（二）实践教学条件

1.校内实践基地建筑面积情况，专业生均校内实践基地建筑面积 3.2 平方米，满足指标要求（见表 3-2）。

2. 校内专业生均校内实践基地设备值 1.3 万元，满足指标要求。

3.为了更加好的促进专业建设，我们计划在 2015、2015 采购校内实践基地设备共 25 万元，完善实训室的建设（见表 3-2）。

4. 试验、实训课的开出率。专业课程实训课按照教学计划的要求，根据已有的实训条件，开出率达到 100%。

www.pdfjm.cn

物业管理专业校内实训基地基本情况表

现有校内主要实验实训场所状况									
序号	名　称	建筑面积（平方米）	仪器设备		其中：大型专用仪器设备		主要实训项目	是否面向其他专业、数量	地点
			台/套	总值（万元）	台/套	总值（万元）			
1	物业管理实训室	120	50	50	1 套		安保、消防、给排水、物业设备	是，5 个	实训 2 号楼 406
2	电工基础实训室	200	40	80	1	10	电工基础实操、用电安全、物业电气故障识别	是，6 个	实训 2 号楼 208
3	信息管理综合实训室	200	70	120	2	15	物业管理信息系统、项目管理、物业智能化软件操作、企业管理沙盘	是，6 个	教 1-401
4	房地产与物业管理综合实训室	120	70	10			物业服务情急案例实训、物业管理招投标实训	是，6 个	实训 5 号楼 203
合计		640	160	260	4	25			
备注		其中：房地产与物业管理综合实训室正在完善建设过程中，计划 2015、2016 年采购校内实践基地设备共 25 万元							

www.pdfjm.cn

（三） 校外实习基地

物业管理专业校外实训基地基本情况表

序号	名称/合作企业	主要实训内容
1	保利物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、专业教学、情景案例实训
2	广州城建物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、专业教学、情景案例实训
3	深圳市皇城物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、情景案例实训
4	珠海二城物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、招投标、情景案例实训
5	广东奥园物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、招投标、情景案例实训
6	深圳市周朝物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、情景案例实训
7	深圳市东海岸物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、情景案例实训
8	广东市正图物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、招投标、情景案例实训

（四）专业教学和建设经费

1、日常教学经费情况

在主管部门的大力支持下，学院教学经费来源稳定、及时、足额，并有专项资金支持基础设施建设，同时学院具有自筹经费的能力。近 3 年来，教学经费充足（占学费收入的平均比例为 43.3%），能充分保证正常教学与发展的需要。近 3 年学院教学经费支出情况如下表

年度	学费收入（元）	教学经费支出（元）	教学经费占学费的比例
2012	22,631,454	7,744,700	34.2%
2013	22,991,563	10,563,526	46.0%
2014	25，980，000	12,971,308	49.9%

2、2012 年生均支出 2190 元，2013 年生均支出 3120 元，2014 年生均支出 4100 元，达到本省制定的生均培养标准。

www.pdfjm.cn

3、 专业建设专项经费

专业建设专项经费足够，能满足专业教学条件建设的需要。单列近 3 年来投入本专业的设备购置费用分别为：2012 年 84000 元，2013 年 123300 元，2014 年 81500 元。此外，学院用于本专业的建设与运行费用还有教师培训、教学业务、图书资料、校外实习、课程建设费、教研、科研资助以及专业调研与建设专项等费用，以有限之力保教学与专业建设之需。

（五）课程建设基本情况

课程体系建设成效：通过调研、改革、研究与实践，物业管理专业按照“教、学、做”一体化教学模式和职业岗位能力的要求，积极与企业合作，将执业物业管理师要求和职业资格标准与专业课程标准相衔接，将职业资格证书考试大纲与课程教学大纲相衔接，制定了新的课程标准，开发出了体现工学结合特色的专业课程体系和学生能力培养模块，

1、已建立了合理的课程体系

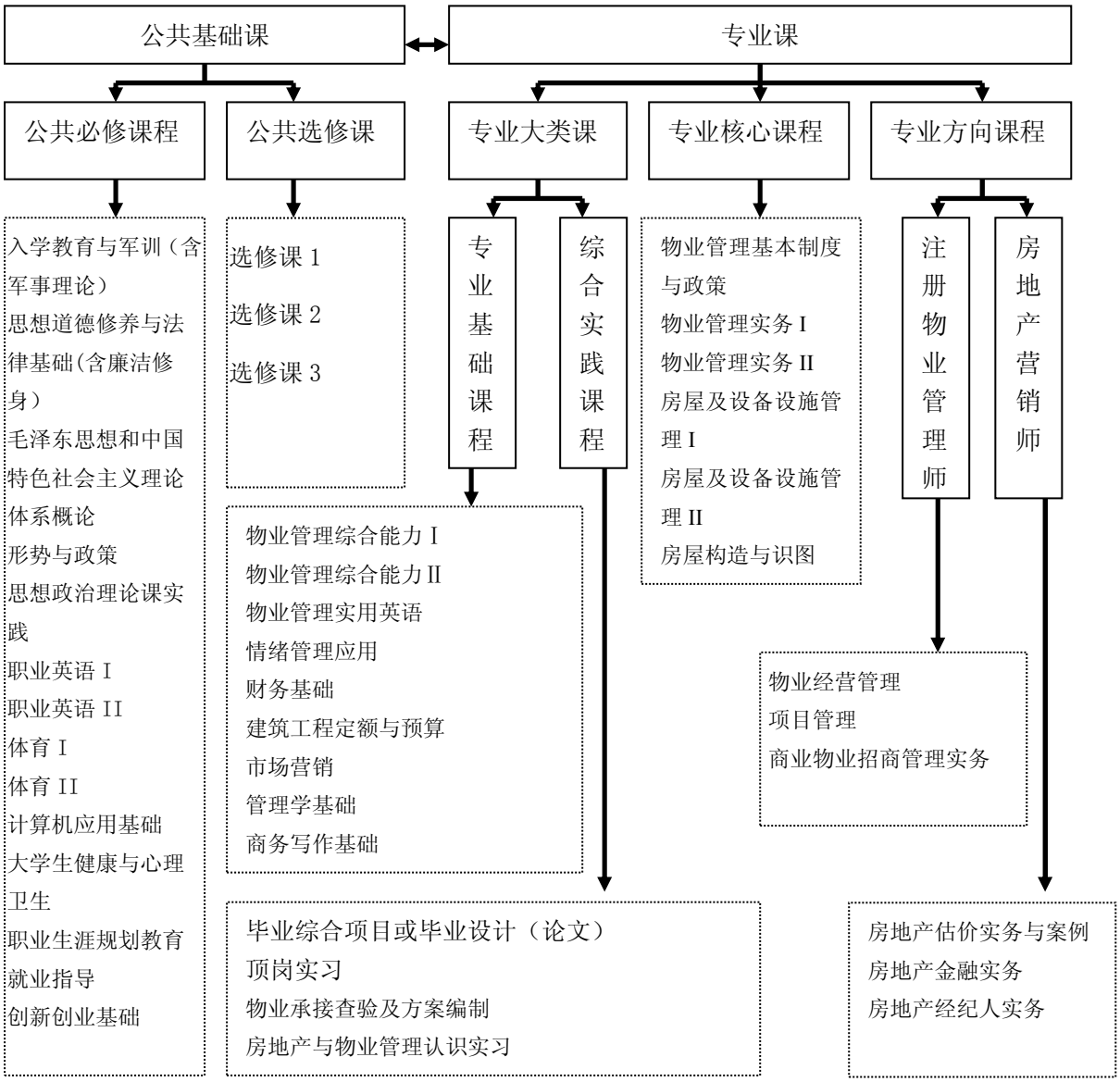
人才培养方案中课程体系由两大平台及六大模块构成。两大平台是指全院公共基础课平台（包括公共必修课程模块和公共选修课程模块）和专业大类课平台（包括专业基础课程模块和综合实践课程模块）。六大模块是指在前面四大模块的基础上，再加上专业核心课程模块和专业（方向）限选课程模块。如图（4-1）所示：

2、实行课程负责人制度

目前本专业《物业管理实务》、《房屋及设备设施管理》课程已纳入学院重点核心课程建设；校企共建《物业管理情景案例实训》、《物业管理承接查验》、《物业管理招投标运作及标书制作》、《物业服务价格测算》等实训课程，并已编写了相应的校企合作校本教材。

团队成员每人重点主讲 1-3 门课程，每门课程至少有 2 位以上的教师承担，团队核心成员授课优秀率达到 100%，其他成员授课良好率达到 100%。

www.pdfjm.cn



（图 4-1）物业管理专业人才培养方案课程体系结构图

（六）教学管理基本情况

在以人为本的思想指导下，通过学分制管理、专业模块学习的实践，提高了学生学习的积极性和主动性；通过采用先进的教学方法和手段，提高了教学质量；通过院系两级教学管理机制，建立了教学质量保证体系，确保了良好的教学秩序。主持教育厅下达的教研教改课题 1 项，校级教研教改课题 2 项。

www.pdfjm.cn

（七）教学效果

在教学过程中，物业管理专业强调知识结构的培养、专业技能结构培养和学生素质结构培养三个方面的统筹协调。通过全体教师的共同能力，取得了很好的教学效果。

1、基本素质明显提高

通过教学让学生热爱祖国、拥护党的基本路线， 懂得马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论和“三个代表”重要思想的基本原理，具有良好的思想品德、心理素质以及健全的体魄。 培养了学生敬职、敬岗、敬业、诚实、守信，具有从事本专业工作的安全生产、文明施工、环境保护、职业道德等意识，能遵守相关的法律法规的基本职业素质。同时，培养了学生团队合作、协调人际关系的能力；具有通过不同途径获取信息的能力;具有初步运用计算机处理工作领域内的信息和技术交流能力;具有对新知识、新技能的学习能力和创新能力。

2、专业知识、技能素质明显提高

通过教学培养学生合理物业管理专业知识结构,学生系统地掌握了建筑识图的系统知识；物业维护和施工、预决算综合知识；环境管理及常用建筑材料知识；客户管理知识等。同时，通过理论教学和实践教学，让学生具备较强的物业维护管理能力，项目的招投标实践及维修工程预决算能力；具备一定的项目现场组织、协调能力；具备一定的物业服务纠纷处理能力。 学生的专业知识和技能通过不同形式的考核，教学效果都达到的人才培养方案的要求。

3、学生实践成果

2012 级罗神花等同学凭借绿地房地产集团广州桃花源项目等营销方案分获获 2013 年广东省营销师大赛一等奖和二等奖；2014 年底，2012 级同学分赴保利物业和城建物业进行顶岗实习，目前有三十多位同学已获入职资格，特别是在保利琶洲天悦项目实习的二十多为同学，在琶洲村民回迁中的突发事件中沉着应对，凭借过硬的素质和专业和专业技能，较好地处理了冲突，协助公司顺利解决了回迁问题，得到保利物业公司的表扬。

www.pdfjm.cn

四、存在问题及整改措施

（一）存在问题

1.教师结构有待优化，梯队建设还需强化。

2.院级以上网络资源课程缺乏，课程建设力度有待进一步加强。

3.自编讲义和教材建设工作发展迟缓，研究性教学和研究性学习的探索和以开放式、研究性教学为主要内容的教改活动开展有待改进。

4.本专业毕业生需求量大，但招生情况不理想。

5.实现本专业远景规划难度大，力量不足。

（二）整改措施

1．继续推进教师内培外训、内转外引工作，做好教师传帮带和一对一指导工作。

2．以《物业管理实务》、《房屋及设备设施管理》等专业核心课程建设为重点，校企共建院级以上网络资源课程

3．完善课程建设制度和体系，以实训课程为重点，开发出系列校本教材。

4．发挥专业建设指导委员会的作用，联系实践教学基地和用人单位，做好专业建设、师资培养和学生就业，通过“现代学徒制”建设，扩大招生规模。

5．严格计划和制度的实行与推进，逐步实现预期目标。

五、现代服务业与营销专业群建设团队名单

专业群建设项目组组长：于雁翎组长

成员：刘迎春、夏新燕、梁涛、米欣、蔡松林、万志坚、邱志鹏、万平来、刘永红

www.pdfjm.cn

第三部分 专业自评评分表

一级指标	二级指标	评分标准	分值	得分
1.招生（10分）	1-1 招生规模	近三年，每年招生能保持2个班（文科50人/班，工科45人/班，艺术生40人/班）以上规模。（5分） 近三年，每年招生能保持1个班以上规模。（3分） 近三年，有两年招生人数低于1个班的不得分。	5	8
	1-2 新生报到率	近三年，录取新生平均报到率≧90%。（5分） 近三年，90＞录取新生平均报到率≧85%。（4分） 近三年，85＞录取新生平均报到率≧80%。（3分） 近三年，录取新生平均报到率低于80%不得分。	5	
2.专业定位和建设规划（8分）	2-1 专业定位与办学思路	1.专业（群）建设及时跟踪市场需求变化和产业结构调整的需要，理念先进，目标明确，效果明显。（1分） 2.有专业指导委员会。专业与行业企业之间形成了良性互动关系，校企合作共建专业机制初步建立。（1分） 3.有省级及以上重点（特色）专业。（1分）	3	6
	2-2 专业建设规划	1.专业建设规划科学可行，建设目标明确、思路清晰。（1分） 2.专业建设实施方案具体可行，措施得力，并取得了显著效果。（1分）	2	
	2-3 专业人才培养方案	1.专业人才培养方案调研、论证充分。（1分） 2.专业课程体系的设计面向职业岗位， 校企共同制定人才培养方案。（2分）	3	
3.专业教学团队（12分）	3-1 专业负责人	有符合条件的专业带头人。（1分） 在相关行业企业具有较大的影响力。（1分）	2	8
	3-2 教学团队素质与水平	1.有专业骨干教师3-4名。（1分） 2.教师爱岗敬业、严谨治学、为人师表，当年无教学事故及学生投诉事件。（1分） 3.专任教师队伍数量（生师比），年龄、学历、职称结构合理（1分） 4.初步形成实践技能课程和顶岗实习主要由兼职教师讲授和能工巧匠指导的机制，专兼职教师比例达到1：1以上。（1分） 5.校内实训指导教师具有高级工以上职业资格证书或2年以上相关企业工作经历。（1分） 6. 有中青年教师进修/继续教育培养计划或方案。 （1分）	6	
	3-3 教学研究与学术水平	1. 积极开展教学改革研究和集体教研活动，每学期不少于4次。（1分） 2. 当年有省部级（含）以上教研教改课题立项申报或结题验收。（1分）	4	

www.pdfjm.cn

		3.获省级（含）以上教学成果奖，或有1门以上省级（含）精品资源共享课程。（1分） 4．近三年人均发表高质量的教学或科研论文2篇（1分）		
4.教学条件（20分）	4-1　课程与教材建设	1.参照相关的职业资格标准，基于工作过程系统化等先进职教理念开发课程体系，重构教学内容。（2分） 2.有省级（含）以上精品资源共享课程。（2分） 3.每年与行业企业共同开发 “工学结合”的自编教材（含讲义、实训指导书）1本以上。（2分）； 4.选用近三年国家规划教材。（2分）	8	10
	4-2　实践教学条件	1.实践教学体系科学可行，系统设计、实施生产性实训和顶岗实习，建立“校中厂”、“厂中校”等形式生产性实践教学基地。（2分） 2. 实践教学环节管理落实到位，制度措施得力，运行状态良好，开放程度高，学生参与面广，有效提高学生的实验技能（2分） 3.建立了稳定的校外实习基地，充分满足学生专业实训和半年顶岗实习需要。（2分） 4.加强对顶岗实习组织实施的过程管理，重视实践教学环节的质量监控和考核评价。（2分） 5．有省级（含）以上实训基地（实训室）。（2分）	10	
	4-3　教学资源库	1.研制优质教学资源和网络信息资源，建设面向学生的专业网站教学资源库，内容更新及时。（2分）	2	
5.教学改革与管理（12分）	5-1　人才培养模式	积极推行工学结合人才培养模式，探索校企合作，产学结合，探索订单培养，工学交替、任务驱动、项目导向、顶岗实习等有利于增强学生能力、学做一体的教学模式。（2分）	2	10
	5-2　课程体系与教学内容改革	建立了体现终身教育理念、探索中高职一体化的专业教学标准和课程标准，规范课程教学基本要求，建有3-5门工学结合、中高职衔接的优质核心课程及教学课件等教学资源。（2分）	2	
	5-3　教学方法与手段改革	1.有效设计“教、学、做”为一体的情境教学方法，强化职业能力、创新能力和就业能力培养。（1分） 2.积极推行形成性评价，探讨教学考核方式方法的改革。（1分）	2	
	5-4　实践教学	1.校内生产性实训达到校内实训教学的50%以上，注重校内生产性实践教学与校外顶岗实习的有机衔接与融通。（2分）	2	
	5-5　产学研结合	1.建立和完善专业教师紧密联系企业、为社会服务的激励制度，引导教师主动为行业企业和社区服务，在技术研究、开发、推广及服务中有明显成果或效益。（2分）	2	
	5-6　教学管理	教学管理制度齐全，教学管理规范；专业教学档案资料齐全。（2分）	2	
6. 技术开发与社会服务（8分）	技术开发与应用	1. 参加企业等单位技术研发工作，当年为学校创造经济效益累计：理工科类每专业不少于10万元；文科类每专业不少于5万元。（4分）	4	

www.pdfjm.cn

	社会服务	1. 全年社会培训人次≥在校生人数的 1.5 倍。（1 分） 2. 年培训合作企业员工数≥15 人。（1 分） 3. 全年培训收入累计≥0.2 万元×专任教师数。（2 分）	4	
7. 人才培养质量（15 分）	7-1 技能大赛	1. 每年开展校级职业技能大赛；（1 分） 2. 在省级相关竞赛活动中获得优异的成绩。（2 分） 3. 学生积极参加社会实践活动、课外科技文化活动和各项职业能力竞赛（1 分）	4	9
	7-2 职业能力与职业素质培养	学生具有良好的职业道德修养， 应届毕业生“双证书”获取率≥98%（1 分）；其中，高级证书获取率≥70%（2 分）。	3	
	7-3 毕业生对专业评价	1. 毕业生对课程设置的满意情况（2 分） 2. 毕业生对教师教学的满意情况（2 分） 3. 毕业生对在校期间教学管理的满意情况（2 分）	6	
	7-4 毕业生参加第三方评价情况	学生参与第三方毕业生跟踪调查的有效参与情况≧70%。（2 分）	2	
8. 就业及社会满意度（15 分）	8-1 毕业生就业率	1. 近两年毕业生初次就业率≧95%，平均对口就业率 60％以上。（2 分） 2. 平均起薪高于全省高职院校同类专业。（1 分） 3. 本专业毕业生初次就业率不低于广东省同层次专科院校平均就业率。（1 分）	3	12
	8-2 就业满意度	1. 工作与专业相关度大于等于学院平均水平。（2 分） 2. 本专业毕业生就业情况满意度大于等于全校平均水平。（2 分）	4	
	8-3 创业就业	本专业有省级创业实训基地（4 分）； 本专业学生在省级创业大赛中获奖（3 分） 本专业毕业生有成功创业的典型（2 分）	4	
	8-4 社会满意度	1. 毕业生社会声誉高，深受用人单位满意。（3 分）	3	
9. 专业特色与创新	专业建设特色及成果、创新		10	7
合计				70

www.pdfjm.cn

第四部分　**相关附件**

附件 1：

关于物业管理专业人才需求与专业改革的研究报告

www.pdfjm.cn

广东工程职业技术学院

管理工程学院

关于物业管理专业人才需求与专业改革的研究报告

一、物业管理专业人才需求与专业改革调研指导思想

1、调研的指导思想

以科学发展观为指导，以高职教育的基本理念为支撑，充分尊重行业（企业）对生产与服务一线应用型技能人才的客观要求，结合本专业毕业生从业现状和职业生涯发展需要，立足珠三角区位经济，面向房地产与物业管理服务业，把握行业（企业）对本专业的要求，明确专业培养目标，提出专业改革思路，形成专业改革建议。

为使物业管理专业人才培养的目标和规格凸显高职教育的针对性、实践性和先进性，与用人单位需求实现“零距离”，从广东省、广州市房地产、物业管理行业发展现状与趋势分析入手，通过调研物业管理专业对应的人才需求状况、相应的职业资格证书、毕业生去向及其职业岗位，以此作为制定专业人才培养方案的依据。

2、调研的具体方法与过程

为使本次调研具有广泛性和代表性，组建了人才培养方案可行性论证小组，对 2014 级物业管理专业人才培养方案进行了论证，对专业改革进行了研究。可行性论证小组成员包括物业管理专业团队负责人、广州怡城物业管理有限公司和广州东康物业管理有限公司的广州市物业管理行业协会专家 2 人、同行专家一人，及有过物业管理实践工作

www.pdfjm.com

经验的物业管理专业团队教师 2 人。

（1）调研过程：“信息采集→信息归纳→信息分析→关键词语界定→改革建议→专题论证→信息补充→改革建议修正”；

（2）调研方式：主要有问卷调查、走访调查、专题座谈、信息查询、专题研讨等；

（3）调研范围：限在广东省内，对象包括行业、企业、学校、职业资格鉴定部门等。

行业调研：旨在了解房地产、物业管理行业目前的现状和发展趋势。

企业调研：旨在了解企业对人才的需求情况。

课题组充分考虑到职业教育与区域经济的紧密联系，对分布在广东省不同区域（广州、深圳、佛山）的企业进行调研。如保利物业、中海物业、佛山金海酒店物业管理有限公司等。

企业调研的对象有企业人力资源负责人、一线管理和生产者。被访生产者不分年龄、性别，对其调查采用问卷和座谈方式；所请的企业专家以一线工作者为主，他们在本行业均有较丰富的工作经验，对所从事的职业领域有较为宏观、整体、前瞻性的了解，调查以座谈或专访形式进行。

学校调研：旨在了解广东省高职院校相关专业的现状。主要有广东建设职业技术学院、广东农工商职业技术学院等。

广东省职业技能鉴定指导中心调研：旨在了解与房地产、物业管理专业相关的职业资格鉴定的类别、要求、考证情况。包括对

www.pdfjm.cn

二、广东省物业管理专业人才需求调研

1、广东省物业管理行业发展现状与趋势

（1）发展现状——行业发展的六大变化

从物业管理业态的拓展看，由以住宅为主，向写字楼、商业物业、工业厂房、步行街、街道等各类城市综合体的进入，展现出物业管理覆盖的巨大潜能

从物业管理的开放看，在清洁、绿化、秩序维护、设施设备维护等四项基本服务基础上，纵向延伸至房地产开发前期的规划、设计、设施设备选用顾问等整个链条，横向涵盖消费者居家养老、家政服务、房屋租赁、电子商务等各类个性化需求，不断挖掘出物业服务产品的附加值和边际效益，体现出物业管理丰富的商业价值。

从物业管理对相关产业的带动看，物业管理产业链的拓展带动了装饰维修、电子商务、物流配送、文化健身、居家养老等众多相关产业的发展，发挥出对扩大内需、拉动经济增长的积极作用。

从物业管理在社会管理的作为看，其在奥运、世博、汶川地震、新疆抗暴、冰雪灾害等作用的发挥，证明了物业服务队伍已经成为社会建设的生力军，是重大活动和抢险救灾中的一支可以动用的有生力量。

从物业管理经营模式的转变看，通过尝试改变劳动密集型和简单服务提供者的现状，向依托现代科学技术、现代信息技术、现代企业经营管理方式的转变，正在成就一批走规模化、集约化、专业化经营的技术密集型、服务创新型现代物业服务商，由此改变着传统的物业服务运作模式。

www.pdfjm.com

从物业管理在城市管理的地位看，物业管理对公共秩序的维护、社区管理的参与，社会责任的担当，都使其成为城市管理不可或缺的组成部分。

物业管理的全面推进和广泛覆盖，提高了城市管理水平，改善了人居和工作环境，对增加收入、扩大消费、促进经济增长发挥了重要作用，为全面建设小康社会和构建社会主义和谐社会做出了积极贡献。

行业上积极贯彻政府工作报告提出的大力发展物业服务业，在稳定在管项目、扩大物业管理的覆盖面、创造就业机会、努力维护社区稳定的基础上充分利用物业服务掌握巨大客户资源，管理庞大不动产的优势，开始以一业为主、多种经营，大力挖掘和充分调动业主的各类服务型需求。在对扩大内需、拉动经济增长发挥积极作用的同时，行业的经济效益、社会认知度、业主满意度都得到了不同程度的提高。

政策法规的频频出台，对培育市场规范服务、引导行业有序健康发展，都起到了积极的作用。

部分在管项目管理费的上调，推动了质价相符价格机制由点到面的突破。

延伸服务的开展带动了行业向现代服务业的转型升级，一大批品牌企业在做好物业管理基础服务的同时，充分利用各种资源，挖掘边际效益，通过延伸产业链、创新服务内容、拓展业务范围、创造商业价值，在为业主提供生活便利，企业也在转型升级中获得了可观的经济效益。

www.pdfjm.cn

商业模式的创新成就了一批逐步做大做强的品牌企业，一批品牌企业在商业模式的创新，互联网技术的应用，延伸服务的拓展，产业附加值的获取等方面，做了很多有意的探索，收获了很多经济效益和社会效益。万科物业在坚守专业品质的同时，通过云生活、社区一卡通、安防与停车管理、设施设备远程管理、移动 app 智慧之家五大科技的运用，正在向生活管家升级。保利物业正逐步事先服务内容向提供全方面生活服务，服务模式向咨询、全委、代管的方式转型。长城物业实现了成本降低和品质的提高，通过涵盖社区商务、公寓短租等领域的 1+N 多角化战略，实现了物业生态圈的延伸。

网络技术的运用带来了物业管理整体水平的提高。深圳主管部门开发推行的电子投票系统，基本解决了业主大会表决难的问题。依赖云管理平台，对不同城市多个住宅小区项目从安全、清洁、设备故障维修、关键岗位、业主投诉等方面的远程监控和直接监控，提升了管理和经营绩效。

（2）发展趋势

党的十八大提出全面建成小康社会的新目标，为行业发展展现了更广阔的发展空间，国务院下发的服务业十二五规划，针对物业管理的内容涵盖了下面内容:

进一步明确物业管理行业的责任边界，健全符合行业特征和市场规律的价格机制，规范物业管理行业的市场秩序。

建立和完善旧住宅区推行物业管理的长效机制，探索建立物业管理的保障机制。

www.pdfjm.cn

鼓励物业服务企业开展多种经营，积极开展以物业保值增值为核心的资产管理。

继续推进物业管理师制度建设，提升服务规范化、专业化水平。

国家科技部发布的现代服务业科技发展“十二五”专项规划，随着行业发展所依托的社会、经济、法制、市场环境的变化，**物业管理正呈现提档升级的多元化发展态势。**

面对新的机遇和挑战，要促进物业管理的又好又快发展，当前物业管理行业工作重点包括以下几项:

①提升行业发展的法制化、规范化水平，要继续完善物业管理立法，对目前推行中困难较大的业主大会制度、专项维修资金的归集管理和使用制度，要进行专题研究，提出妥善解决的意见和措施，改变有法难依的局面。同时加大学习和宣传的力度，规范物业管理各方主体的行为，提升物业管理和服务的整体水平，提高业主满意度和行业的社会公信力。要整合政府主管部门、街道、社区的力量，加大对业主自治的指导，及时化解矛盾和纠纷，建立物业企业和业主共生共长共赢的秩序。

②要为物业管理正本清源，摆正企业依据合同的管理物业、服务业主的市场定位。尽量把开发遗留问题解决在项目的接管之前，落实物业管理条例，关于供水供电等有关部门应当向最终用户收取有关费用的规定。

③要健全符合行业特征和市场规律的价格机制。在引导业主树立质价相符的物业服务收费理念，规范物业服务企业收费行为的同时，

www.pdfjm.cn

抓紧研究和建立物业服务费随成本上涨而适当调整的价格调节机制。要举行业之力，突破部分城市存在的政府指导价扩大化问题，除了对保障房和老旧住宅区的物业费通过科学测算、经营成本制定合理的政府指导价外，其他项目均应遵守合理公开和收费与服务水平相适应的原则，实行市场调节价，以切实改善行业的生存状况，为物业管理的可持续发展创造条件。

④ 推动行业向现代服务业的转型升级。鼓励企业以现代科学技术，特别是信息网络技术为主要支撑，从建立新的商业模式、服务方式和管理方法入手，挖掘和整合物业服务平台的商业价值，拓展服务范围，延伸服务链条，满足业主不断增长的各类服务需求。通过技术创新、制度创新和管理创新，提高物业管理的技术含量，重塑企业组织结构，实现流程再造，以改变传统的物业管理运作模式，为行业逐步摆脱劳动密集型现状，应对用工难和成本持续上涨，实现管理水平的经营绩效的跨越式发展，全面提升行业的专业价值和企业综合竞争力、品牌影响力而努力。

⑤提升从业人员的整体素质，建立职业化管理队伍，要以适应行业转型升级，提高现代经营管理水平为核心，造就一批具有战略眼光、市场开拓精神、管理创新能力和社会责任感的物业管理企业家。要通过完善物业管理师考试注册、继续教育以及执业资格制度建设，培养一支物业管理经理人队伍。要打造一批具有 IT 业精英潜质，经过物业管理行业锤炼，掌握并了解物业服务的专科运营规律，能驾驭和推动行业 IT 服务平台建设的专业技术研发团队。要培养一批实操能力强的

www.pdfjm.cn

物业管理项目经理和物业承接查验的专业岗位技术人员队伍。要注重企业关键岗位和一线员工的技能培训，建立一支具有良好敬业精神、恪守职业道德、具备熟练专业技能的员工队伍。要培养符合行业需求的专业人才，加快推进人才的职业化、市场化、专业化的进程，以事业行业的快速发展。

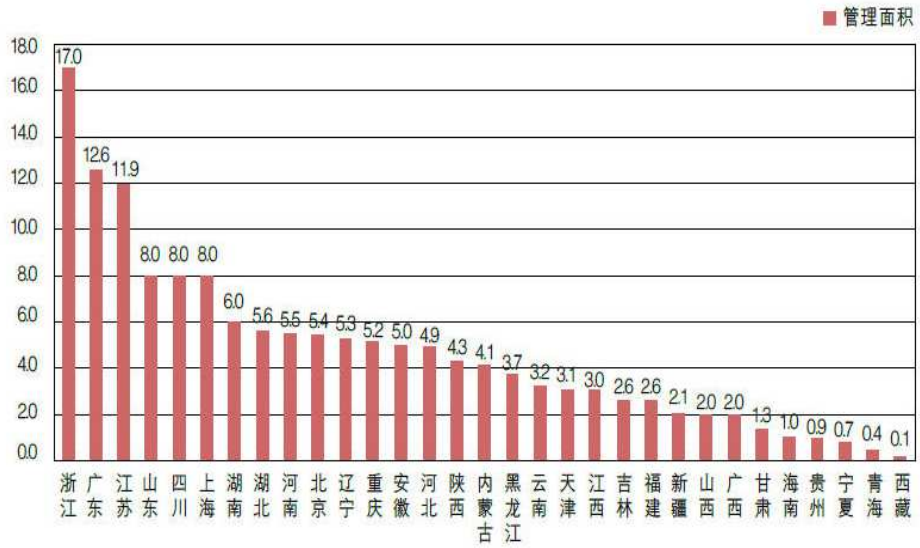
⑥树立标杆企业带动行业创新发展。进一步促进行业经营理念和服务水平的整体提高，带动更多的物业服务企业综合实力和市场竞争力提高的工作，应该提到推动行业进步的重要日程。此外，推进企业的整合改制、兼并和重组 ，引导企业在整合社会服务资源、企业自身资源和业主资源的同时，在整合行业资源上寻求突破。由此搭建行业转型升级中企业合作供应的平台，是当前需要关注和着手解决的重要问题。

2、广东省物业管理行业从业人员基本情况

2012 年，广东物业管理企业共有 6821 个（图 2），从业人员 64.60 万人（图 4），在管物业建筑面积 12.60 亿平方米（图 1），资产总计 1698.33 亿元，营业收入 568.50 亿元。中介服务企业有 4864 个，从业人员 10.89 万人，房屋代理销售出租面积 5408 万平方米，资产总计 371.49 亿元，营业收入 104.54 亿元资收入

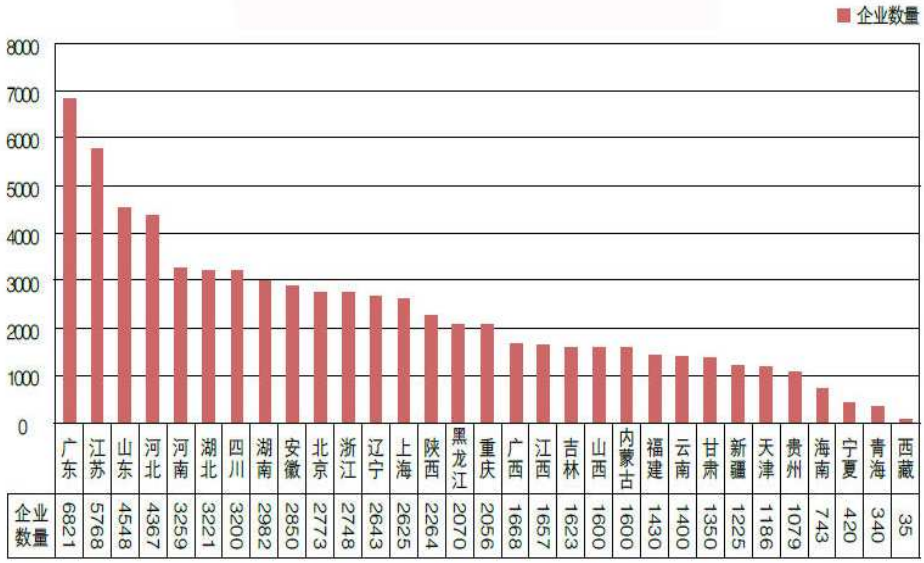
www.pdfjm.cn

图1 各省、自治区、直辖市物业管理面积（亿平方米）



广东省在管物业建筑面积 12.60 亿平方米，排名全国第二。

图2 各省、自治区、直辖市物业服务企业数量（家）



各省、自治区、直辖市物业服务企业数量。广东、江苏、山东位居前三。

www.pdfjm.cn

图3 各省、自治区、直辖市一级资质物业服务企业数量（家）

全国一级资质物业服务企业数量1168家。广东、北京、江苏位居前三，分别占19%、10.4%、8.5%。

（1）从就业人数的比重来看，除深圳外，物业管理行业吸纳的就业人数占当地总就业人数的比重均有较大幅度的增加，其中，广州从1.41%上升为1.81%，广东从0.60%上升为0.76%，而全国则从0.19%上升为0.32%。这表明物业管理在扩大就业方面具有不可忽视的重要作用，并且其重要性还在不断增加。广东省的物业管理从业人数占全省总就业人数比重的增幅达到69.29%,远高于广州、广东的比重增幅，说明在此期间其他省份和地区的物业管理从业人员的数量增加远远快于全国其他行业的平均增速，是一个积极的信号。从就业人数来看，物业管理所提供的就业岗位在整个房地产行业中所占比例不仅大（2004年接近1/3），而且正持续增加（2008年超过50%）；从就业岗位的增幅来看，物业管理仅仅低于中介服务，但是其增加的绝对数值远高于后者。由此可以看出，物业管理行业在吸纳劳动力、增加就业方面，具有举足轻重的作用。因此，大力发展物业管理行业，是解决就业问题的重要途径之一。

www.pdfjm.cn

（2）从业人员管理技术水平不高，诚信建设尚须加强。目前我省从事物业管理的从业人员大多数没有经过正规的学习，缺乏系统的专业培训，其经营水平、管理水平和技术能力都较低。从业人员缺乏专门训练、业务不精、综合素质不高，缺乏一定的公关能力、敬业精神和职业道德。从业人员素质参差不齐，行为不规范。2012 年，在物业管理和中介服务企业，具有大学本科及以上学历的就业人数有 19120 人，占 5.1%，比房地产全行业低 0.4 个百分点；具有高、中、初级技术职称的人员有 28967 人，占 9.7%，比房地产全行业低 1.4 个百分点。

广东省物业管理从业人员名列全国第一。2007 年国家开始全国物业管理师职业资格考试，截止到 2012 年底，全国共有 43919 人获得物业管理师资格（广东省占比约 30%）。占全国 612.3 万从业人员的 0.7%。

www.pdfjm.cn

3、广东省物业管理专业对应的职业岗位分析

本专业培养人才的主要就业岗位（群）有:

1、企业行政事务工作岗位（群）

2、物业管理专业技术工作岗位（群）

3、物业客户服务工作岗位（群）

4、物业资产运营工作岗位（群）

4、广东省物业管理专业对应的职业资格证书分析

在广东省物业管理行业的相关就业证书使用较为混乱（全国亦然），企业除了房地产经纪人、电工证证书外，对职业资格证书的认可度不高。但广东省可选考的专业对应职业资格证书较多，和职业岗位之间的联系也较为密切。可选考的专业对应职业资格证书有:

中级职业技能证书

序号	职业资格（证书）名称	颁证单位
1	物业管理员职业资格证书	人力资源及社会保障部
2	房地产经纪人协理从业资格证书	人力资源及社会保障部
3	房地产营销员职业资格证书	人力资源及社会保障部
4	电工操作证	国家安全生产监督管理总局
5	项目管理员	人力资源及社会保障部

高级职业技能证书

序号	职业资格（证书）名称	颁证单位
1	助理物业管理师	人力资源及社会保障部

www.pdfjm.cn

2	助理楼宇设备管理师	人力资源及社会保障部
3	助理营销师	人力资源及社会保障部

5、广东省物业管理专业人才招聘渠道分析

房地产营销、物业管理专业对应岗位的招聘渠道如下:

通过相关学校推荐应届毕业生;

通过人才市场招聘;

通过熟人推荐;

通过网络招聘;

通过人才中介公司招聘

6、广东省物业管理专业在职人员进修需求分析

房地产营销、物业管理专业人才需求剧增，但由于这方面的专业人才培养相对滞后，全国各大中城市普遍出现物业管理人才供不应求的局面。在调研中，广东康景物业服务有限公司人力资源部尚颖平经理介绍，由于物业管理专业人才缺乏，该公司的物业管理专业人才流动率在 30%以上；该公司每年新增接管物业项目（管理中心、管理处）十多个，但经常为找不到中高级管理人员而发愁；据她介绍，物业管理的大专（高职）毕业生，一般工作 1-3 年就可升至高级主任甚至管理处经理职位。保利物业管理有限公司广州公司总经理黎家河先生则认为，目前物业管理行业不但是客服管理人员匮乏、物业机电、工程管理知识及技能的物业管理专业人才匮乏，具备物业资产经营管理的物业管理专业人才更是匮乏。

www.pdfjm.cn

综上所述，我们可以得出这样一个结论：目前我国物业管理专业人才缺乏是不争的事实。因物业管理在我国尚属新兴行业，发展时间短，且多数的物业公司受限于规模，难以培养具有高度综合知识高技能人才。 因此只有通过高等职业技术院校培养物业管理专业人才，才能满足物业管理行业的需要，这是大势所趋。

。

三、广东省高职物业管理专业现状调研

物业管理作为在我国仅有 20 多年发展历史的新兴行业，目前随着房地产业的迅速发展及国民生活水平的不断提高而成为人们关注的新焦点，从 1997 年我省在自学考试中开设物业管理大专专业起，我省部分院校陆续开设物业管理专业，但大多数属于中职、技校层次，在高职院校中开设物业管理专业的寥寥可数，而且大部分的培养目标是偏重客户关系管理（文科），而目前物业企业最缺乏的物业技术管理和物业资产经营管理则较少涉及。也有些院校没有专门开设物业管理专业，目前只把物业管理作为学生毕业就业的一个方向。但随着房地产及物业管理的进一步发展，很多院校也逐渐开始增设并重视物业管理专业，像广州大学就把其定位在本科类专业。但这远远满足不了我省对物业管理高技能人才的需求，存在着巨大的人才缺口，有很大的生源市场。

综上所述，我们可以得出这样一个结论：目前我国物业管理专业人才缺乏是不争的事实。因物业管理在我国尚属新兴行业，发展时间短，且多数的物业公司受限于规模，难以培养具有高度综合知识高技能人才。 因此只有通过高等职业技术院校培养物业管理专业人才，才

www.pdfjm.com

能满足物业管理行业的需要，这是大势所趋。

广东省在十二五规划纲要中提出:“把现代产业体系建设作为加快转型升级、建设幸福广东的战略任务，坚持制造与创造相结合，制造业与服务业相协调，信息化与工业化相融合，以广东现代产业 500 强项目为抓手，加快建设全球重要现代产业基地和国家战略性新兴产业基地，形成战略性新兴产业为先导、先进制造业和现代服务业为主体的产业结构”。作为现代服务业重要一环的房地产生活服务业——物业管理将会遇到前所未有的发展机遇。

广东省是房地产产业大省,在全国房地产发展中走在前列,物业管理工作更成了全国一块“试验田”,很多新问题、新现象都出现在广东省。全国物业管理最发达的几个城市如深圳、广州等城市都在广东，广东的已建成的城镇物业面积超过 12 亿平方米,并且按每年的物业开发面积超过 4000 万平方米的速度在增长。虽然全省目前物业管理的覆盖率只有 45%左右，但根据省“十二五”规划和珠江三角洲地区改革发展规划纲要的要求，我省将加快采用信息技术和现代经营模式，大力提升和发展房地产、社区服务等生活服务业。目前，深圳市已全面推进物业管理进社区的工作，在未来的 5-10 年，全省将逐步全面实施物业管理，物业管理行业的发展前景巨大。

就广州而言，全市物业管理涉及的小区、大厦近 6000 个，面积超 2 亿平方米，物管公司 1 千多家家，从业人员 8 万多人，2012 年的经营收入超过 80 亿元。广州市的相关规划也将定从 2012 年起全面实施物业管理。但在全省物业管理近百万的从业人员中，中专以上文化程度

www.pdfjm.cn

的仅占 40%，专科以上的仅为 20%，同时物业管理管理技术水平较低，服务质量得不到保证。巨大的市场前景需要大量的专业人才补充到物业管理队伍中来，未来的 3－5 年将出现对物业管理技能型人才的大量需求，特别是实操技能型专业人才将成为物业管理市场的“抢手人才”。为此广东省高职物业管理专业教育需要进一步加大建设力度

四、对本专业改革的思考和建议

1、对专业培养目标调整的建议

我校物业管理人才培养培养目标，主要是考虑到三个方面的要求：一是行业发展对物业管理专业学生的要求，行业赋予物业管理专业高等教育的使命。就是要适应物业管理行业在中国的发展初期需要，培养大量高技能物业管理人才。二是满足学生的就业需要和岗位需要。就是要把物业管理专业技术岗位作为学生就业的重要选择之一，并通过物业管理知识和技能适应岗位的需要；对于在岗人员来说，通过系统学习可以提高知识水平和工作能力。三是充分利用学校的专业教学资源所形成的办学条件和能力实现高质量的物业管理人才培养。

2、对专业课程设置的建议

按执业物业管理师所需的知识体系及技能要求设置专业课程，为学生毕业后考取执业物业管理师资格奠定基础。

3、对专业教学改革的建议

为实现人才培养目标，学校制订具体专业人才培养方案，一是拓宽和优化专业结构，深化教学改革，按照广东省社会经济发展的需要，进一步拓宽专业口径，增强专业适应性；二是认真制订专业教学计划，

www.pdfjm.cn

淡化专业意识，以加强职业素质教育和职业能力培养的思路设计教学计划，综合考虑调整学生的知识、能力、素质结构；三是改革教学内容和课程体系，改变过去教学内容过分强调系统性、完整性的状况，以知识模块的形式设计各专业核心课程体系，突出学生的通用能力、专业能力和信息能力。四是将职业资格证引入教学。五是突出创新能力的培养和学生个性发展，提升学生职业素养和职业能力，提升学生二次就业能力，拓宽就业空间。

4、对专业师资与实训条件配置的建议

通过引进专业教师、从企业引进高级技术人员，培养了一批理论扎实、实践丰富、踏实进取的双师素质教师队伍。

校内外实习、实训基地的建设是高职高专教育教学不可或缺的内容。建设和完善校内物业设备设施实训室、招投标实训室，电工实验室、房地产与物业管理综合实训室和保利（广州）物业管理有限公司，广州城建物业集团、佛山金海酒店管理有限公司等校外实训基地。与保利（广州）物业管理有限公司，广州城建物业集团校企合作共同打造物业管理专业。

物业管理专业团队

2014 年 6 月 3 日

www.pdfjm.cn

执笔人：梁涛　　审核人：于雁翎

附件 2：

物业管理专业（2013-2017）建设规划

（2015 年 11 月修订稿）

管理工程学院物业管理专业

在建立现代产业体系，推进资源节约型、环境友好型社会建设的大背景下，迫切需要进一步提高劳动者素质，调整人才培养结构，增加应用性、技能型、复合型人才的供给，此时，教育是关键，也是基础。同时社会经济的发展又对教育和人才的需求有着深刻的影响。所以教育也应跟着时代的发展不断的发展创新，完善教学体制，改进教学模式，与时俱进，不断发展，为推进我国社会主义现代化建设打好基础。

一、指导思想

坚持有中国特色的社会主义办学方向，以学院 “ 十二五 ”长远规划为指导，全面贯彻《中共中央国务院关于深化教育改革全面推进素质教育的决定》 ，根据《国务院关于大力推进职业教育改革与发展的决定》及《国务院关于大力发展职业教育的决定》等有关高等职业技术教育的文件精神，遵循高等职业技术教育和人才市场的规律。以教育部提出的 “ 以教育思想观念改革为先导，以教学改革为核心，以教学基本建设为重点，注重提高质量，努力办出特色 ” 作为宗旨，用新时期的人才观、质量观、教学观来指导本专业的教学改革，在专业教学改革中充分体现创新能力、创业能力和实践能力的培养，体现人文精神和科学精神的结合，增强就业竞争能力和职业变换的适应能

www.pdfjm.cn

力，增强自学能力和可持续发展能力，使学生 “ 学会学习、学会生存、学会发展 ” ，全面推进素质教育。以专业结构调整为重点，抓住广东打造南方重要的职业教育基地、构建现代职教体系的历史机遇，坚持内涵式、精品化、特色化、高端化、国际化的发展策略，以机制创新为引领，推进政校行企深度合作，倾力打造"专业、队伍、课程、平台、管理"质量工程，合理构筑学生的知识、能力、素质结构体系，系统加强教学内容、培养模式的改革，全面提高学生对经济市场的适应能力。

二、发展目标

（一）专业发展目标

1. 专业设置与专业定位

根据专业建设指导思想和广东工程职业技术学院的办学定位，物业管理专业的专业设置与专业定位主要反映在三个方面。

（1）人才培养定位

本专业培养德、智、体、美全面发展，面向生产、建设、管理、服务第一线，具备执业物业管理师、房地产营销师或楼宇设备管理师专业基础知识、掌握物业管理服务、房地产营销或楼宇设备管理技能，能在物业服务企业、房地产开发企业、物业资产经营管理公司从事物业服务与设备管理、房地产营销、物业（资产）经营等工作，具有良好职业道德和团队合作精神的高端技能型专门人才。

www.pdfjm.cn

（2）服务面向定位

本专业的服务面向定位是服务珠三角地区，辐射全省乃至全国；服务物业管理行业，辐射房地产业各个领域。强调以服务学生为根本，满足企业人才需求为目标，服务社会发展为根本宗旨，为本地区、本省乃至全国培养物业管理技能型人才，乃至房地产各个领域的技能型人才。

（3）专业定位

把本专业发展定位为“在广东物业管理专业领先，并在行业有一定影响的应用性专业”

2、专业办学质量与建设水平

根据广东工程职业技术学院和管理工程学院的整体规划，物业管理专业 2013

——2017 年的的建设总体目标如下:

（1）专业办学规模

年份	2013 年	2014 年	2015	2016 年	2017
计划招生数	80	80	100	120	120
实	8	2	5		

www.pdfjm.cn

际 招生数	4	9	5	

（2）专业办学质量与建设水平

逐步建立完善的专业办学质量体系，2014 年建立完善的教学质量评估体系，制定合理具体的培养计划，2017 年前建设 2 门校级或以上网络资源共享课程，完善 3-4 门专业核心课程建设，建设 1 个具有较先进水平的校内专业综合实训（实验）室，建设和完善 2 个校外企业教学（实训）基地；制定和完善物业管理现代学徒制人才培养方案，在物业管理专业人才培养标准方面起引领作用；探索出校企培养“双师素质”专业教学团队的途径；总结出一套现代学徒制的学员培养过程管理制度、办法。

（3）建设水平

到 2017 年把本专业建设成广东地区高职院校同类专业具有明显特色和先进性的专业，学生就业率在同类专业中名列前茅；未来把本专业建设成“在广东领先，并在全行业有一定影响的应用性专业”，学生就业率在各类专业中名列前茅；使专业改革成果对物业管理行业全面推行现代学徒制起促进作用，对相关专业实行现代学徒制起示范作用。

（4）人才培养目标

www.pdfjm.cn

人才培养目标定位：能在物业服务企业、房地产开发企业、物业资产经营管理公司从事物业服务与设备管理、房地产营销、物业

（资产）经营等工作，突出物业工程管理和资产管理技能，具有良好职业道德和团队合作精神的高端技能型专门人才。

（二）课程建设目标

课程建设总体目标：以执业物业管理师考试大纲和物业管理国家职业标准要求为基础，结合企业实际需要和行业未来发展方向构建物业管理专业课程体系：

（1）拟在现有条件下，先选择包括物业管理师国家考试课程在内的若干主干课程课程（如物业管理实务、物业经营管理、物业管理基本制度与政策等）作为重点建设对象，力争在 5 年内建成三门校级或以上网络资源共享课程；

（2）5 年内校企合作编写教材（5 本）、尝试与企业开发实训微课；

（3）建立职业技能鉴定题库.

（4）制定和完善物业管理现代学徒制人才培养方案，在物业管理专业人才培养标准方面起引领作用。

（三）实训基地建设和发展目标

1、校内实习实训基地、实训实验室建设

结合专业建设发展规划目标，继续完善现有的物业管理设施设备实训室、电工实训室、信息管理综合实训室建设，做到资源共享、

www.pdfjm1.cn

辐射周边；新建物业管理综合实训室一个。

2、校外实训基地建设

加大校企合作力度，与周边区域行业企业紧密合作，充分发挥行业企业的资源优势，重点建设保利物业和城建物业两个校外教学（实训）基地、顶岗实习基地和就业基地，为培养学生实践操作技能和实习就业搭建平台。其中力争把保利物业建成省级大学生教学实践基地。

（四）师资队伍建设和发展目标

在现有师资基础上，加大师资建设和提升力度，到 2016 年专业教师总人数达到 26 人，其中专任教师 13 人，兼职教师 13 人；职称结构、年龄结构、学历结构、技能特长结构更加合理。要求专业带头人在省内或同行中享有较高的知名度；要求专业教师 80%以上有“双师”素质，每年至少安排 1-2 名专业教师到合作企业挂职实践；要求 20%以上有副教授以上职称；每年直接主持或参与社会实际项目不少于 1 项，具有丰富的实际工作经验。

三、主要措施

（一）专业发展措施

（1）以市场为导向，构建 “一条主线、两个核心技能、三种职业发展能力和三项原则、四个突出的人才培养模式。

www.pdfjm.cn

①一条主线：以基本素质与物业工程管理技术应用能力培养为主线 。

②两种核心技能：物业工程技术管理和物业资产管理核心技能。

③三个职业发展能力：综合服务能力、创新能力、就业能力。

④三项原则：职业针对性原则、应用性原则、实践性原则。

⑤四个突出：突出以服务企业为宗旨、以学生就业为导向、以产学研为途径、以质量为根本。

（2）以就业为导向，完善教学体系建设，构建具有专业特色的课程体系。

①明确专业办学思路，制定了切合实际的人才培养方案，以就业为导向，优化专业结构。

②面对岗位群，不断优化课程设置，修订专业教学计划。

③全面实行“双证书”制度，确保毕业生就业率稳定在98%以上。

（3）以服务教学，服务学生，服务于产业为目的，努力改善教学条件，满足高职

教育的要求。

①改善实验实训设备条件，全面开展以现代学徒制为基础的教学改革。

②加强师资队伍建设，建立一支适应高职教育发展要求的“双师素质”师资队伍。

www.pdfjm.cn

（二）人才培养措施

1、根据物业管理行业内部岗位细分变化，实施多元化培养

将执业物业管理师要求和职业资格标准与专业课程标准相衔接，将职业资格证书考试大纲与课程教学大纲相衔接，使本专业 90％以上的学生毕业时能获得“双证书”（学位证书和职业资格证书）。

在广东省可选考的专业对应职业资格证书较多，和职业岗位之间的联系也较为密切。可选考的专业对应职业资格证书有:

中级职业技能证书

序号	职业资格（证书）名称	颁证单位
1	物业管理员职业资格证书	人力资源及社会保障部
2	房地产经纪人协理从业资格证书	人力资源及社会保障部
3	房地产营销员职业资格证书	人力资源及社会保障部
4	电工操作证	国家安全生产监督管理总局
5	项目管理员	人力资源及社会保障部

高级职业技能证书

序号	职业资格（证书）名称	颁证单位
1	助理物业管理师	人力资源及社会保障部
2	助理楼宇设备管理师	人力资源及社会保障部
3	助理营销师	人力资源及社会保障部

2、重构实践教学体系，注重学生实践能力的培养

www.pdfjm.cn

（1）以能力培养为核心，构建实践教学体系

物业管理专业的实践教学体系框架的构建以能力培养为主的核心，分为课内实验（实训，上机）和集中实践两个模块，其中课内实验（实训上机）包括：非专业课课内实验、专业课课内实验两部分；集中实践环节包括：认知实习、物业管理专项实训、顶岗实习及撰写毕业综合项目等内容。

（2）运用体验式模拟教学，培养学生动手能力

物业管理专业课程本身是实践性、操作性很强的课程，如何使学生从书本上的抽象文字感受到真实的物业管理实务情况是教学改革要思考的重要问题。要建立全面立体的情景实践教学平台，可以将课内实践与校内情景实训结合。

（3）增加实践课时比重

物业管理专业课程大多是应用性极强的课程，需要学生亲自动手操作才能真正掌握相应的知识，提升相应的能力，因此增加实践课时比重是为学生提供实际操作机会的前提。因此在制定人才培养方案时规定实训课时的比例必须达到总课时的 50％以上。

3、与保利物业合作，探索运用“现代学徒制”教学模式培养物业管理人才。

现代学徒制根据企业岗位技能要求，通过教室与工作岗位现场、教师与师傅、考试与考核、学历与证书的四个融合，能有效推进实岗育人。此外，在校期间学生能学习到合作企业的文化、理念，对公司有足够了解，毕业之后就能够更顺利的进入该企业工作，对双方都是互惠互利的事情。

通过与保利物业公司进行深度合作，让学生在学校学习期间接触的设施设备操作和工作流程与在企业工作时的操作流程完全一致，缩短学生在企业工作岗位的培养周期。

www.pdfjm.cn

（三）课程建设措施

1、课程和人才培养模式现状

目前，物业管理专业的各门课程大多数已采用多媒体教学，人才培养模式已全面实行理论与实践“1＋1”教学模式，即实践课时占总课时的 50%以上；同时积极探索现代学徒制教学模式，相关课程已根据新教学模式人才培养方案的需要进行了系统的调整和修订。但与新教学模式相适应的各类教材特别是实习实训类教材建设滞后。

2、课程和人才培养模式改革设想（5 年计划）

课程建设思路：以执业物业管理师考试大纲和物业管理国家职业标准要求为基础，结合企业实际需要和行业未来发展方向构建物业管理专业课程体系：

1. 通过专家研讨和实际调研，改革现有培养方案，突出专业特色，完善人才培养方案；制定和完善物业管理现代学徒制人才培养方案，在物业管理专业人才培养标准方面起引领作用。

2. 根据执业物业管理师考试大纲和物业管理国家职业标准要求，优化课程体系；

3. 通过“现代学徒制”教学模式改革成果，制定和修订课程标准；

4. 与合作企业共同编写校本教材、开发实训课程教学任务指导书；

5 年内校企合作编写教材（5 本）、尝试与企业开发实训微课。

6. 建设核心课程的“网络共享教学资源库”；

（1）拟在现有条件下，先选择包括物业管理师国家考试课程在内的若干主干课程课程（如物业管理实务、物业经营管理、物业管理基本制度与政策等）作为重点建设对象，力争在 5 年内建成三门校级或

www.pdfjm.cn

以上网络资源共享课程;

（2）建立职业技能鉴定训练题库.

（四）实训基地建设和发展措施

1、专业实训室、实训基地现状

目前物业管理专业校内实训室有 3 个，全部与建工或机电等专业共享；已签约建立了 8 个校外实训基地，能完全满足物业管理专业实习的需要，建成有特色的专业技能实习、实训基地将是实训基地建设的重要目标。

物业管理专业校内实训基地基本情况表

现有校内主要实验实训场所状况								
序号	名称	建筑面积（平方米）	仪器设备		其中：大型专用仪器设备		主要实训项目	是否面向其他专业、数量
			台/套	总值（万元）	台/套	总值（万元）		
1	物业管理实训室	120	50	50	1套		安保、消防、给排水、物业设备	是，5个
2	电工基础实训室	200	40	80	1	10	电工基础实操、用电安全、物业电气故障识别	是，6个
3	信息管理综合实训室	200	70	120	2	15	物业管理信息系统、项目管理、物业智能化软件操作、企业管理沙盘	是，6个
4	房地产与物业管理综	120	70	10			物业服务情急案例实训、物业管理招投标实训	是，6个

www.pdfjm.cn

	合实训室							
合计		640	160	260	4	25		
备注		其中：房地产与物业管理综合实训室正在完善建设过程中，计划 2015、2016 年采购校内实践基地设备共 25 万元						

物业管理专业校外实训基地基本情况表

序号	名称/合作企业	主要实训内容
1	保利物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、专业教学、情景案例实训
2	广州城建物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、专业教学、情景案例实训
3	深圳市皇城物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、情景案例实训
4	珠海二城物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、招投标、情景案例实训
5	广东奥园物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、招投标、情景案例实训
6	深圳市周朝物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、情景案例实训
7	深圳市东海岸物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、情景案例实训
8	广东市正图物业管理有限公司	认识实习、顶岗实习、承接查验、招投标、情景案例实训

2、专业实训室、实训基地建设计划（5 年计划）

在五年规划中，物业管理专业在配合学院和建工、机电有关校内实习实训基地建设的各项工作基础上，将根据职业岗位发展方向，进一步规划建设完善校内物业管理专业综合实训室一间，并充分利用校园物业和相关设备设施，为实训实践环节提供更可靠的设施保障。校外实训基地方面将进一步完善保利物业、广州城建物业校外实训、教学基地的建设，为本专业学生提供必要的实习实训和教学服务。与保

www.pdfjm.cn

利物业合作建设省级大学生社会实践教学基地。

（五）师资队伍建设与发展措施

1、师资队伍现状分析

根据广东工程职业技术学院物业管理专业现有专任教师 7 人，其中副高以上职称 2 人，中级职称 3 人，初级职称 2 人。其中 3 人为“双师型”教师。聘请的兼职教师 4 人，全部具有多年的实际工作经验和行业实操经验。

物业管理专业团队教师基本情况表

专任教师师资概况	
总　数（人）	7
其中：高级职称教师数（人）	2
中级职称教师数（人）	3
初级职称教师数（人）	2
具有行业企业经历的教师（人）	6
具有高级工、技师、工程师等职称的教师（人）	4
具有“双师”素质教师数	3
具有硕士以上学位教师数	4

主要专任教师情况								
姓名	年龄	学历	职称	职业资格等级情况	行业企业一线工作时间（月）	是否为双师素质教师	是否为专业带头人	是否为专业骨干教师
梁涛	49	本科/硕士	副高	高级考评员（一级） 物业管理师（二级）	5	是	是	是
任锦潮	60	研究生/硕士	副高		36	否		是
李江	45	本科	讲师	经济师	15	是		是
陈建	36	研究生/硕士	讲师	经济师	6	否		是
陈曙征	40	研究生/硕士	讲师	工程师	8	是		是

www.pdfjm.cn

陆世新	53	本科	助讲	高级职业指导师	6	否		否
梁晶晶	29	本科	助讲			否		否

从师资队伍现状来看，现有专任教师队伍年富力强，但尚未形成合理的梯队；专业结构不合理，以经济、管理专业资历居多，建工、机电专业师资缺乏；大多数教师尚缺乏物业管理行业的执业资格证书，缺乏在物业管理行业中实际操练的实际工作经验。

2、专业师资队伍建设计划（5 年计划）

专业师资队伍建设既要为他们创造进一步提高、深造的机会，又要严格要求，促使他们在师德、教学、学术水平、实践能力等方面得到较快的、较全面的发展。

在多方引进高级人才的同时，要加强对现有中青年教师的培养，要为现有青年教师确定主要发展方向，要有计划地安排青年教师外出进修，引进 1-3 名建工和机电类年青教师，以改善专业师资结构。

实践经验的培养是师资队伍培养的核心之一。每年至少安排 1-2 名专业教师到保利物业或城建物业挂职锻炼，提高实践水平

有计划地聘请物业管理行业内外的各类专家担任本专业的客座教授，建立专业负责人制度，提高现有师资的科研能力和创新能力。

四、改革举措与时间安排

www.pdfjm.cn

（1）改革目标

积极探索以企业为主体、学校为主办的“双元”职业教育人才培养机制。

构建“招生即招工、上课即上岗、毕业即就业”的职业教育人才培训新体系。按照企业和现代产业用人标准，灵活设置学制，科学开设课程，共同开发教材，联合培养师资，创建考评体系，严格就业准入制度和职工培训制度，建立企业、学校的考试评估体系，完善学校评价考核标准，提高技能型人才素质。

创建“职业教育对接企业，服务产业”的职业教育人才培养新途径，实施职校与企业全方位、深层次的对接。

师傅对接教师。在企业师傅和学校教师保持身份不变的情况下，其岗位可以互通互动，根据工作需要在学校和企业评聘职称、领取报酬等。

岗位对接课程。围绕岗位设课程，自编自制教材。

通过“现代学徒制”试点带动专业建设整体水平和人才培养质量的提高，以教学改革成果形式推广，为兄弟院校提供典型案例和可借鉴的经验。

（2）改革内容:（包括人才培养目标定位、联合招生招工方式、人才培养方案制订、课程体系开发、教学过程安排、标准和制度建设、证书获取等）

人才培养目标定位：能在物业服务企业、房地产开发企业、物业资产经营管理公司从事物业服务与设备管理、房地产营销、物业（资产）经营等工作，具有良好职业道德和团队合作精神的高端技能型专

www.pdfjm.cn

门人才。

联合招生招工方式：招工即招生。企业招收员工或学校推荐的学员，与企业签订培训及就业协议，通过学校组织的文化测试后，录取为学徒制专业学员。

教学方案制订：校企共同制定教学方案，推进上课与上岗整合、灵活设置学制，双师制培养。

课程体系开发：按照“教、学、做”一体化教学模式和职业岗位能力的要求，积极与企业合作，制定课程标准

教学过程安排：学徒制专业实行学分制，根据企业工作岗位要求，灵活安排学习时间、方式。

校企双方需签订现代学徒制合作办学协议，制定一系列校企联合办学管理制度，如《企业兼职教师（师傅）管理办法》，教学质量管理和考核办法》、《学徒管理办法》等。

现代学徒制专业实行“双证书”毕业制度。学员必须遵守学校和企业的相关制度（协议），所修学习领域的课程成绩全部合格，取得相应学分（80 分以上），同时必须取得一门与物业管理相关的职业资格证书（如物业管理员/助理物业管理师、电工证、助理楼宇设备管理师等）方可毕业。

①调查论证阶段。2014 年 9 月至 2014 年 12 月，成立调研组，深入试点行业、企业、教育机构开展调研，形成开展现代学徒制试点可行性调研报告，组织专家咨询论证，校企共同制定物业管理现代学徒制试点实施方案。

www.pdfjm.cn

②教学准备与招生准备阶段。2015 年 1 月至 2015 年 5 月，完成试点申报，广泛宣传现代学徒制的目的意义、吸引学生参与学徒制试点，形成试点的深厚氛围。按照企业用工需求，初步聘任企业师傅、学校教师、选定学徒对象。

③试点实施阶段。2015 年 9 月至 2017 年 7 月，逐步建立和完善与现代学徒制相适应的学制设置、教材开发、考核评估、师资培养、经费筹措、学徒管理等制度，形成一套具有现代特色的职前、职后人才培养制度。

④总结推广阶段。2017 年 7 月至 2017 年 12 月，总结试点成果并推广。

广东工程职业技术学院管理工程学院

物业管理专业团队

2015 年 11 月 30 日修订

www.pdfjm.cn

附件 3：

2014 物业管理专业人才培养方案

专业代码__560702__

一、概述

（一）教育类型与学历层次

高等职业教育；专科

（二）入学要求条件

中职、高中毕业或同等学力者

（三）学制

实行学分制，基本学制 3 年

（四）学分要求

本专业学生必须修满 120 学分。其中公共必修课程模块 27.5 学分，公共选修课程模块 6 学分；专业基础课程模块 23 学分，综合实践课程模块 28 学分；专业核心课程模块 22.5 学分；专业方向限选课程模块 13 学分。

二、培养目标

本专业培养德、智、体、美全面发展，面向生产、建设、管理、服务第一线，具备执业物业管理师、房地产营销师或楼宇设备管理师专业基础知识、掌握物业管理服务、房地产营销或楼宇设备管理技能，能在物业服务企业、房地产开发企业、物业资产经营管理公司从事物业服务与设备管理、房地产营销、物业（资产）经营等工作，具有良好职业道德和团队合作精神的高端技能型专门人才。

www.pdfjm.cn

三、职业岗位群与人才培养规格-就业面向

就业领域	主要业务工作	初始岗位	发展岗位	预计年限
物业管理服务	1、社区物业服务工作	1、社区物业助理、房屋管理主管。	职业发展途径（仅供参考）： 物业助理（行政助理）→物业主任（行政主任）→项目（部门）经理/总监→副总经理/总经理助理→公司总经理/董事长	3～10
	2、企业行政事务工作	2、企业（物业企业）行政助理、主管、行政秘书。		
	3、物业管理服务专业技术工作	3、房屋及设备管理助理/主管、物业环境管理助理/主管、安全监控技术专项助理。		
	4、物业经营管理和物业服务工作	4、物业的经营管理和物业服务工作岗位群：物业助理/大堂经理、助理物业主任/物业主任、客户服务助理/客户服务主任。		
房地产经营	企业行政事务、客户服务、房地产策划与营销	房地产行政助理、销售代表/销售主任、物业顾问/物业高级顾问。	职业发展途径（仅供参考）：行政助理/销售代表→行政主任/销售主任→项目（部门）经理/总监→副总经理/总经理助理→公司总经理/董事长	3～10

www.pdfjm.cn

四、人才培养规格

1、知识要求

（1）文化基础知识

了解中国特色的社会主义理论体系的基本原理；了解国家形势与政策；掌握科学锻炼身体的基本知识和技能；具备尽职尽责的职业道德和良好的行为规范；了解计算机应用基础知识；掌握普通话的基本知识；掌握常见应用文体的写作知识；掌握英语语言听、说、读、写、译基本知识；

（2）职业基础知识

礼仪运用；财务、统计知识应用；法律知识应用；企业行政管理基本知识应用；公共关系、社会学、心理学理论知识；

（3）职业技术知识

房屋保养及维修管理的基本知识应用；房屋设备设施保养及维修管理的基本知识应用；房地产、物业管理基本法律制度知识应用；项目管理基本知识应用；物业资产运营的基本知识应用；市场营销基本知识；客户服务基本知识应用。

（4）职业拓展知识

创业管理知识。

2、能力要求

（1）职业基础能力

学会应用经济法律知识来维护企业、个人的合法权益；具备企业行政管理基础能力；掌握礼仪运用及礼仪服务规范。

（2）职业核心能力

物业环境管理能力；建筑物及设备设施维修保养管理能力；物业客户服务能力；市场营销能力；物业资产经营及项目管理能力；应用法律维护权益能力。

（3）职业拓展能力

职业生涯规划能力；创业管理知识应用能力

3、职业素质

（1）热爱物业管理专业，具有本专业的专业知识和专业技能；

（2）具有从事物业管理各职业岗位的实际工作能力；具有良好的职业道德，较强的敬业精神和创新精神；

www.pdfjm.cn

（3）具有爱岗敬业、自律、诚信、进取、勇于创新的良好品质；

（4）具有较强的沟通与协作、协调与组织能力，并有良好的团队精神；

（5）有强烈的事业心、责任心和社会责任感 ；良好的语言表达能力及与人沟通、共事的能力；

（6）具有吃苦耐劳、不屈不挠的韧劲。

五、毕业标准

（一）学分要求

所修学习领域的成绩全部合格，应修满 120 学分。

（二）取得以下职业技能证书（必考一门）：

序号	职业资格（证书）名称	颁证单位	级别	相对应的课程
1	助理物业管理师	人力资源和社会保障部	高级（职业技能三级）	物业管理综合能力、物业管理实务、房屋及设备设施管理、房屋构造与识图。
2	助理营销师	人力资源和社会保障部	高级（职业技能三级）	管理学基础、市场营销
3	助理楼宇设备管理师	人力资源和社会保障部	高级（职业技能三级）	房屋及设备设施管理、电工与电子技术基础、建筑电气。

（三）顶岗实习要求

（1）参加由学校组织的集体或分组式的顶岗实习半年以上；

（2）提出申请经学校、家长同意自找单位进行实习半年以上；

（3）实习完毕按学校院系要求提交完整的顶岗实习资料。

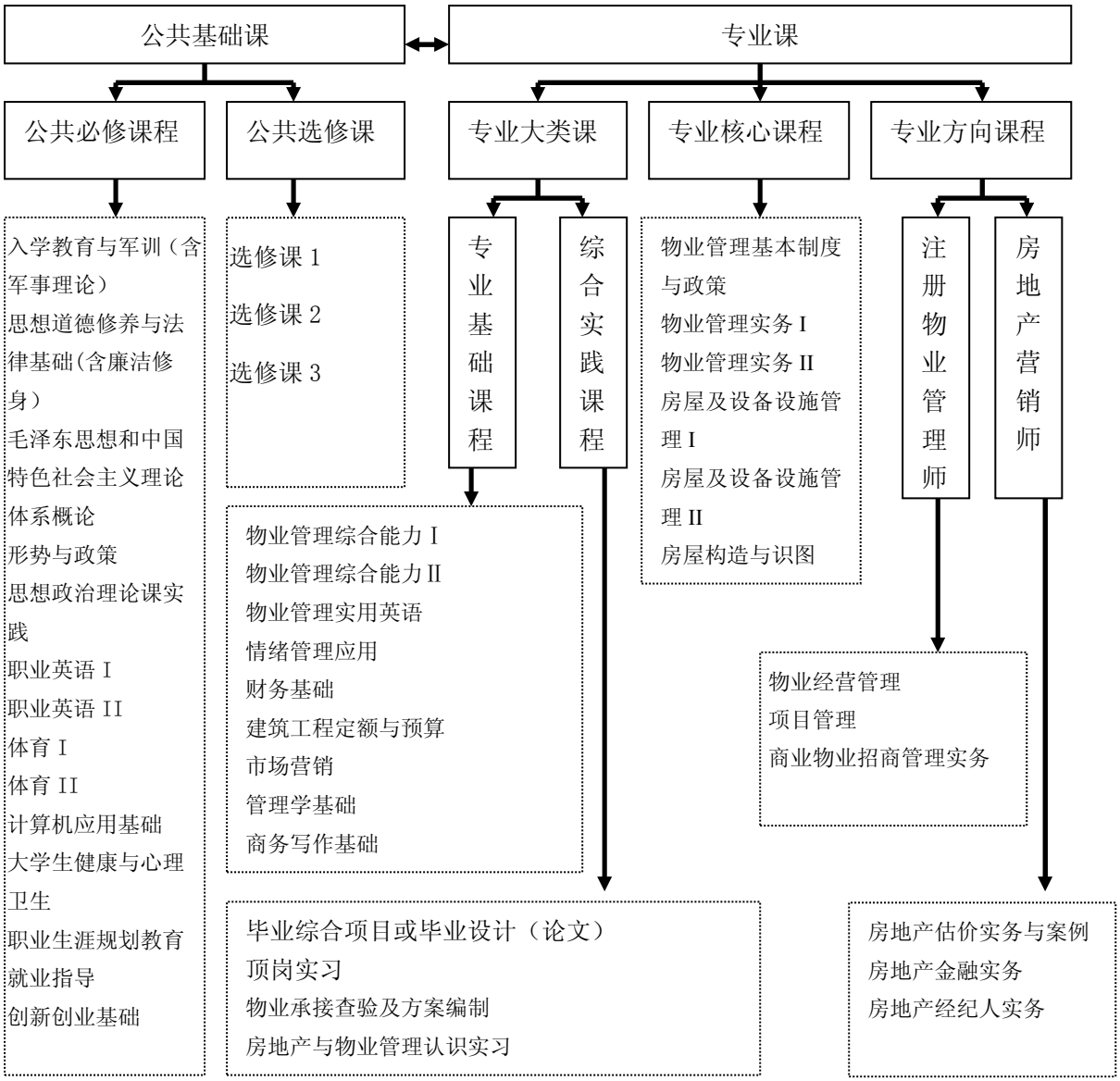
六、课程体系

物业管理专业按照“教、学、做”一体化教学模式和职业岗位能力的要求，积极与企业合作，制定新的课程标准，开发体现工学结合特色的专业课程体系和学生能力培养模块，将典型工作岗位的能力要求融入课程之中，把必须掌握的知识融汇在具体工作岗位之中。根据确定的职业岗位群及其典型工作任务，得出完成典型工作任务对应的职业能力。结合国家职业技能标准要求，按照职业成长规律与学习规律，归纳出相应的行动领域，再转换为学习领域课程。

www.pdfjm.cn

（一）课程结构图

人才培养方案中课程体系由两大平台及六大模块构成。两大平台是指全院公共基础课平台（包括公共必修课程模块和公共选修课程模块）和专业大类课平台（包括专业基础课程模块和综合实践课程模块）。六大模块是指在前面四大模块的基础上，再加上专业核心课程模块和专业（方向）限选课程模块。如下图所示：



物业管理专业人才培养方案课程体系结构图

www.pdfjm.cn

（二）典型工作任务与职业能力分析

典型工作任务与职业能力分析

工作领域	典型工作任务	职业能力
1. 企业行政事务工作	1.1 行政事务管理	1.1.1 应用文写作 1.1.2 档案管理 1.1.3 其他行政事务管理
	1.2 企业对外关系协调	1.2.1 日常接待 1.2.2 公共关系管理
2. 建筑物维修保养管理	2.1 房屋维修养护管理	2.1.1 建筑识图能力 2.1.2 执行房屋维修养护管理 2.1.3 制定房屋维修养护计划 2.1.4 制定房屋维修养护预算
	2.2 物业设备、设施维修养护管理	2.2.1 物业设备、设施识图能力 2.2.2 执行物业设备、设施维修养护管理 2.2.3 制定物业设备、设施维修养护计划 2.2.4 制定物业设备、设施维修养护预算
3.环境管理服务	3.1 公共秩序管理	3.1.1 保安管理及日常安全工作 3.1.2 车辆管理 3.1.3 消防管理 3.1.4 紧急事故处理
	3.2 物业清洁、绿化管理	3.2.1 清洁管理 3.2.2 绿化管理
4.客户管理服务	4.1 日常客户服务	4.1.1 日常客户服务及联系 4.1.2 管理事务记录 4.1.3 客户会议安排

www.pdfjm.cn

	4.2 保险及风险管理	4.2.1 收集保险索偿资料 4.2.2 处理保险索偿事宜 4.2.3 制订风险管理政策
	4.3 品质管理	4.3.1 提供专业品质管理服务 4.3.2 制订品质管理程序 4.3.3 规划品质管理标准
	4.4 社区文化活动	4.4.1 社区文化活动筹备、推广 4.4.2 社区文化活动计划制订 4.4.3 社区文化活动整体规划、评估
	4.5 早期介入及前期管理	4.5.1 早期介入的组织与实施 4.5.2 前期管理的组织与实施
5.应用法律	5.1 房地产、物业管理主管部门及相关政策、法律应用	5.1.1 联络物业管理相关部门以处理日常事务 5.1.2 督导下属联络物业管理相关部门以处理日常事务 5.1.3 掌握处理物业服务纠纷的调解办法及司法程序
	5.2 合约处理	5.2.1 草拟物业服务合同 5.2.2 检讨合同及法律文件条文
6.财务及资产管理	6.1 日常收支	6.1.1 收费及催缴 6.1.2 监控财务收支
	6.2 资产管理及财务监控	6.2.1 财产清查 6.2.2 预算审核 6.2.1 资产运用策划及风险评估
7. 房地产经营	7.1 房地产投资	7.1.1 房地产投资直接运作 7.1.2 房地产投资间接接运作
	7.2 房地产投资分析技术	7.2.1 现金流量、资金时间价值、单利计息与复利计息的计算 7.2.2 设备更新经济分析 7.2.3 房地产投资财务评价

www.pdfjm.cn

	7.3 收益性物业价值评估	7.3.1 收益性物业价值评估的基本方法 7.3.2 收益性物业价值评估步骤
	7.4 房地产市场与市场分析	7.4.1 房地产市场分析 7.4.2 房地产评估方法运用 7.4.3 房地产销售技巧运用 7.4.4 房地产中介业务办理 7.4.5 物业经营管理计划及其编制
	7.5 租赁管理	7.5.1 执行租赁事宜及租约 7.5.2 督导下属执行租赁事宜及租约 7.5.3 处理租赁管理及联系租户 7.5.4 灵活整合租户组合及租赁管理事宜 7.5.5 评估租赁管理水平及规划租赁政策
8、人力资源管理	8.1 人力规划、招聘、培训	8.1.1 提出各岗位工作量、人力及培训需求等意见 8.1.2 安排各管理岗位的人选、值班及岗位上的培训 8.1.3 管理范围内所需的人力及培训管理 8.1.4 物业管理部门整体的人力资源管理策划 8.1.5 物业管理人力资源发展方针的整体规划
	8.2 合作关系及领导能力	8.2.1 管理团队合作 8.2.2 与同事建立和谐的工作关系 8.2.3 督导团队完成工作任务 8.2.4 领导团队提供优质物业管理服务

www.pdfjm.cn

		8.2.5 策划持续提升管理服务水平

七、专业核心课程标准

《物业管理实务Ⅰ》课程描述　　课程代码：**z08102077**

课程名称	物业管理实务课程	学时数	72
教学目标	1、专业能力目标 （1）熟悉我国有关房地产、物业管理方面的方针、政策和法规，能处理物业管理的一般纠纷。 （2）掌握物业管理企业经营管理的基本知识和技能，具有一定的组织、指挥、协调能力，并根据有关政策、法规和服务合同的要求，制定和实施物业管理方案与计划。 （3）理解早期介入与前期物业管理的重要性，掌握房屋竣工验收与接管验收的内容与标准，对业主入住过程中遇到的各种问题能及时应对并妥善处理。 （4）掌握物业管理运作的程序、内容和方法及应达到的标准；为业主和用户提供既经济又有效的服务；具备管理、维护物业及其环境管理的能力。 （5）掌握从事物业管理工作应具备的语言文字和数学计算能力，能正确撰写物业管理应用文；具有设计物业管理招投标标书、拟写并洽商物业管理合同、接管物业项目等工作能力。 （6）熟悉物业档案建立与管理的要求，能针对企业特点收集、设计、分类保管有关记录物业管理运行轨迹的各种图、档、卡、册、表等，为物业服务与管理提供佐证及参考资料。 （7）熟悉物业管理企业财务、税收规定，能进行简单的物业服务费用的测算，并按照物业服务费收缴程序及时足额收取相关费用，帮助企业科学理财。 （8）创新能力。随着物业管理的发展，现代高科技手段将在物业管理中占主要地位。其发展方向是物业管理人员的专业化、管理方法的科学化和管理手段的现代化。目前，无论在住宅还是写字楼建设中，现代高新技术的智能安全系统已被广泛采用，这种高科技的发展和应用，对物业管理提出了更高的要求，要求管理人员具有创新意识，同时具有创新的能力，不能只停留在清运垃圾、打扫卫生等原始服务上。服务无限，创新无限。		

www.pdfjm.cn

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">2、方法能力目标
（1）熟悉物业管理法规、条例、规章制度、原则等。
（2）熟悉物业管理运作的程序、内容和方法及应达到的标准；为业主和用户提供既经济又有效的服务；具备管理、维护物业及其环境管理的常识。
（3）熟悉物业服务工作内容及其日常工作中的服务礼仪。
（4）掌握物业服务工作中各类常用应用文体结构。
（5）了解物业服务收费的计价方式及其收费标准。
（6）了解治安、消防知识、环保知识、园林绿化常识。

3、社会能力目标
爱岗敬业，忠于职守，客观公正，文明服务的职业道德；具备团队合作意识，较好的人际关系处理能力及应对突发事故能力。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">教学内容</td><td>单元名称</td><td>主要教学内容</td></tr>
<tr><td>物业管理早期介入服务
（4 学时）</td><td>1、能做好早期介入准备工作；
2、能执行或组织实施早期介入工作计划；
3、能归纳、整理、报告早期介入期间的问题；
4、能协调做好项目工程遗留问题处理及质量保修协助管理；
5、能负责空置房经租或看管等代办事项；
6、能协助做好人员、物资和服务用房准备；
7、能配合做好该阶段的管理服务。</td></tr>
<tr><td>物业承接查验
（4 学时）</td><td>1、掌握承接查验法规规定；
2、掌握承接查验内容；
3、掌握承接查验程序、方法与要求；</td></tr>
<tr><td>后期管理与撤管
（12 学时）</td><td>1、掌握物业管理运作的程序、内容和方法及应达到的标准；
2、物业档案建立与管理
3、物业管理企业财务、税收规定；物业服务费用的测算及物业服务费收缴
4、社区文化活动组织</td></tr>
</table>

www.pdfjm.cn

		5、为业主和用户提供既经济又有效的服务，能组织进行物业后期拆迁代理、补偿安排、场地清理、环境维护与保护等管理服务工作； 6、能做好物业服务退出的沟通协调与工作安排； 7、能做好物业服务企业退出的资料与财物交接。
	突发事件处理 （8 学时）	1、能及时发现、识别、报告环境与事务异常和突发事件； 2、能及时按要求处理突发事件； 3、能组织、督导处理常见的物业管理突发事件； 4、能落实应急管理制度和应急方案。
	风险管理与保险安排 （8 学时）	1、明确风险管理基本要求； 2、能进行服务场所风险管理宣传； 3、能按要求采取风险防范措施； 4、能记录、沟通、报告风险情况并保留相关证据； 5、能识别、评估、应对及控制服务风险； 6、能组织、督导员工采取措施做好风险管控； 7、能收集保险索赔资料； 8、能处理保险索赔事宜。
	业主入伙业务办理 （8 学时）	1、熟悉住户入住程序； 2、能组织好入住准备工作 3、能组织、督导员工提供入住指引、服务与手续办理； 4、能引导业主办理房屋验收移交； 5、能收集住户基本资料，整理并建档管理； 6、能草拟住户守则； 7、能协调处理入住纠纷与事件。 8、制订业主入伙方案
	物业环境规划与管理 （28 学时）	1、 物业环境管理的内容 2、 物业环境污染及防治 3、 物业环境卫生管理 4、 物业环境绿化管理

www.pdfjm.cn

		5、 物业环境安全管理 6、 物业环境规划与管理方案制订
教学方法建议	1、通过专门设计的案例，以学到实用技能、提高职业技能为出发点，注重提高学生综合应用和处理复杂物业管理事务的分析、组织能力。在教学过程中注意情感交流、教书育人，并实施分层次教学、因材施教。 2、采用情景式、案例式教学法：使用以实际需求为题材制作的各种经典案例，采用启发式教学——从提出问题，找出解决方案，到解决问题的操作步骤的任务驱动教学法组织全部教学过程。	
教学条件	1、教学媒体：采用多种方法的组合教学手段：全部教学在多媒体课室或实训室上课，理论教学和实训操作相结合。 2、教学场景：授课采用情景式、案例式教学方法（投影+课件+录像）、以讨论课、现场模拟课为主，运用边讲、边看、边做、边讨论等多种教学手段。注重培养学生的自主学习能力。 3、工具设备：多媒体 4、教师配备：配备课程教学团队（三人以上），课程负责人需具备副高以上职称，任课教师需具备较全面的物业管理专业知识和实践技能。	
考核评价要求	1、 成果形式： （1）理论考试成绩； （2）实训报告； （3）职业资格证书。 2、 评价方式： （1）理论课程与实训的考核成绩分别计算，理论考试采用笔试形式，实训考核按要求参加实训并完成实训报告。除此以外，还考虑学生平时的考勤、课堂提问和作业等多种形式的考核； （2）参加职业技能鉴定高级职业资格证书的考核。 3、 考核标准（二选一）： （1）课程的总评成绩采用“考勤（平时）成绩+实训考核成绩+理论考试成绩”合成，各项成绩所占的比例为 1：3：6。考试、考核内容必须严格依照课程标准的要求，考核形式多样，能全面评价学生的能力和所掌握的知识，促进学生个性也能力的全面发展。 （2）职业技能鉴定高级职业资格证书的考核标准；	

www.pdfjm.cn

《物业管理实务Ⅱ》课程描述　　课程代码：**z08102078**

课程名称	物业管理实务课程Ⅱ	学时数	40
教学目标	1、专业能力目标 （1）系统掌握物业管理招投标知识体系。 （2）通过综合性物业文书实训，让学生在创设的招、投标两种角色中体验职业工作情景，锻炼其观察能力、服务创新能力、写作能力、口头表达及思辨能力等。 （3）通过综合情景案例分析，提高学生分析问题解决问题的能力，使学生融会贯通物业管理各项专业技能，做到运用所学的知识分析和解决实际问题。 2、方法能力目标 （1）通过实训，进一步熟悉物业管理招投标运作的程序、内容和方法。 （2）通过实训，掌握标书的制作方法。 （3）通过实训，进一步熟悉物业管理法规、条例、规章制度、原则等。 （4）通过实训，掌握物业管理日常业务处理的基本方法和手段。 3、社会能力目标 爱岗敬业，忠于职守，客观公正，文明服务的职业道德；具备团队合作意识，较好的人际关系处理能力及应对突发事故能力。		

教学内容	单元名称	主要教学内容
	物业管理管理招投标运作 （20 学时）	1、《招、投标标的工作程序及内容 2、制定投标方案及策略 3、制定投标工作计划。 4、现场考察 5、编写投标文件与标书制作 6、答辩、评标 7、中标及签订合同
	物业管理服务情景案例实训 （20 学时）	1、建筑物区分所有权理论综合应用 2、业主大会规程及相关法律法规综合应用 3、物业设施设备维护管理工作程序的具体综合运用 4、物业安全管理工作程序综合运用

www.pdfjm.cn

		5、物业环境管理工作程序综合运用 6、物业收费管理有关法规和方法综合应用 7、物业管理客户综合服务程序综合运用
教学方法建议	1、通过专门设计的案例，以学到实用技能、提高职业技能为出发点，注重提高学生综合应用和处理复杂物业管理事务的分析、组织能力。在教学过程中注意情感交流、教书育人，并实施分层次教学、因材施教。 2、采用情景式、案例式教学法：使用以实际需求为题材制作的各种经典案例，采用启发式教学——从提出问题，找出解决方案，到解决问题的操作步骤的任务驱动教学法组织全部教学过程。 3、教学要求 （1）本教学内容以小组为单位完成，每位同学应积极参与到小组活动中去，参与程度由组长负责考核（小组工作记录）。 （2）有关物业管理费用的测算、收费标准，学生应统一以广东省和广州市的有关文件为测算依据（资料可在网上查阅）；服务质量指标可参照国家或省相关标准。 （3）学习成果为文字资料 （4）小组要充分讨论形成教学成果 （5）每个小组要求对其学习成果能进行阐述或讲评	
教学条件	1、教学媒体：采用多种方法的组合教学手段：全部教学在多媒体课室或实训室上课，理论教学和实训操作相结合。 2、教学场景：授课采用情景式、案例式教学方法（投影+课件+录像）、以讨论课、现场模拟课为主，运用边讲、边看、边做、边讨论等多种教学手段。注重培养学生的自主学习能力。 3、工具设备：多媒体 4、教师配备：配备课程教学团队（三人以上），课程负责人需具备副高以上职称，任课教师需具备较全面的物业管理专业知识和实践技能。	
考核评价要求	1、 成果形式： （1）理论考试成绩； （2）实训报告； （3）职业资格证书。	

www.pdfjm.cn

	2、 评价方式： （1）理论课程与实训的考核成绩分别计算，理论考试采用笔试形式，实训考核按要求参加实训并完成实训报告。除此以外，还考虑学生平时的考勤、课堂提问和作业等多种形式的考核； （2）参加职业技能鉴定高级职业资格证书的考核。 3、考核标准（二选一）： （1）课程的总评成绩采用“考勤（平时）成绩+实训考核成绩+理论考试成绩”合成，各项成绩所占的比例为 1：3：6。考试、考核内容必须严格依照课程标准的要求，考核形式多样，能全面评价学生的能力和所掌握的知识，促进学生个性也能力的全面发展。 （2）职业技能鉴定高级职业资格证书的考核标准；

www.pdfjm.cn

《房屋及设备设施管理Ⅰ》课程描述　　课程代码：**z08102079**

<table>
<tr><td>课程名称</td><td colspan="2">房屋及设备设施管理Ⅰ</td><td>学时数</td><td>54</td></tr>
<tr><td>教学目标</td><td colspan="4">1、专业能力目标
（1）熟悉我国有关房屋及设备设施管理方面的制度、政策和法规。
（2）掌握房屋及设备设施管理的基本知识和技能，具有一定的组织、指挥、协调能力，并根据有关政策、法规和服务合同的要求，制定和实施房屋及设备设施管理方案与计划。
（3）具备管理、维护物业的能力。
2、方法能力目标
（1）熟悉房屋及设备设施管理方面的法规、条例、规章制度、原则等。
（2）熟悉房屋及设备设施管理的程序、内容和方法及应达到的标准；为业主和用户提供既经济又有效的服务；具备管理、维护物业的常识。
（3）熟悉房屋及设备设施管理的服务礼仪。
（4）掌握发生房屋及设备设施事故的应急处理方法。
3、社会能力目标
爱岗敬业，忠于职守，客观公正，文明服务的职业道德；具备团队合作意识，较好的人际关系处理能力及应对突发事故能力。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">教学内容</td><td colspan="2">单元名称</td><td colspan="2">主要教学内容</td></tr>
<tr><td colspan="2">房屋的安全管理</td><td colspan="2">1、房屋完损等级评定知识
2、危险房屋的管理
3、房屋装饰装修安全管理</td></tr>
<tr><td colspan="2">房屋维修工程预算及成本管理</td><td colspan="2">1、房屋维修工程预算的编制
2、维修工程成本及成本管理</td></tr>
<tr><td colspan="2">房屋维修施工项目管理</td><td colspan="2">1、房屋维修施工管理
2、房屋维修工程验收</td></tr>
<tr><td colspan="2">房屋维修保养技术管理</td><td colspan="2">1、房屋日常养护的考核标准
2、房屋日常养护及技术管理</td></tr>
<tr><td colspan="2">给排水设备维修保养管理</td><td colspan="2">1、建筑给水系统设施设备管理
2、给水设备常见故障识别及处理
3、建筑排水系统设施设备管理</td></tr>
</table>

www.bdfm.cn

		4、排水系统常见故障识别及处理 5、水泵常见故障识别及处理
	强电系统维护管理	1、供配电系统与供配电设备管理 2、照明设备管理 3、强电设备常见故障识别及处理 4、强电设备异常情况应急处置
	弱电系统维护管理	1、识别通讯网络系统(CNS)的组成 2、识别安全防范系统（SAS）的组成 3、识别火灾报警及消防联动系统（FAS）的组成 4、识别信息网络系统（IMS）的组成 5、识别楼宇自动控制系统（BAS）的组成 6、识别综合布线系统的组成
	空调系统维护管理	1、识别通风及空气调节设备的组成 2、中央空调设备及中央空调系统常见故障识别 3、供暖设备及供暖系统常见故障识别
	运载系统维护管理	1、电梯的日常检查与周期保养规定 2、电梯常见故障识别及处置 3、电梯紧急情况处置
教学方法建议	1、教学方法： 使用教师课堂讲解、提供教学案例分析相结合的教学方法，特别是多运用工程中常见问题以及处理方法等实际经验，帮助学生认识和理解建筑设备工程有关理论，通过深入浅出的探究、剖析，从中找出建筑设备工程中各自存在的问题，以及多系统相互配合之间，发生相互矛盾情形的处理解决办法，为中国物业管理中有关建筑工程领域的问题和矛盾提供技术保障。本课程教学采用讲解、案例分析、讨论相结合的方式。 2、 教学形式 ： 在教学中，应突出实践能力的训练，组织学生有针对性地学习各种设备施工技术，检测方法，维修保养和安全实践，使本课程的教学适应我国物业管理专业的发展。 3、 实践性环节教学要求： 本课程除按教学计划的要求统一进行集中性实践性环节教学外，还应在授课学时内安排一定课时的实践性教学环节，就近安排一些实践活动，培养学生的应用能力。	
教学条件	1、教学媒体：采用多种方法的组合教学手段：全部教学在多媒体课室或实训室	

www.pdfjm.cn

	上课，理论教学和实训操作相结合。 2、教学场景：授课采用情景式、案例式、现场操作体验教学方法（投影+课件+录像+现场操作）、，运用边讲、边看、边做、边讨论等多种教学手段。注重培养学生的自主学习能力。 3、工具设备：多媒体、房屋及设备设施 4、教师配备：配备课程教学团队（三人以上），课程负责人需具备副高以上职称，任课教师需具备较全面的物业管理专业知识和实践技能。
考核评价要求	1、 成果形式： （1）理论考试成绩； （2）实训报告； （3）职业资格证书。 2、 评价方式： （1）理论课程与实训的考核成绩分别计算，理论考试采用笔试形式，实训考核按要求参加实训并完成实训报告。除此以外，还考虑学生平时的考勤、课堂提问和作业等多种形式的考核； （2）参加职业技能鉴定高级职业资格证书的考核。 3、 考核标准（二选一）： （1）课程的总评成绩采用“考勤（平时）成绩+实训考核成绩+理论考试成绩”合成，各项成绩所占的比例为 1：3：6。考试、考核内容必须严格依照课程标准的要求，考核形式多样，能全面评价学生的能力和所掌握的知识，促进学生个性也能力的全面发展。 (2）职业技能鉴定高级职业资格证书的考核标准；

www.pdfjm.cn

《房屋及设备设施管理Ⅱ》课程描述　　课程代码：**z08102080**

<table>
<tr><td>课程名称</td><td colspan="2">房屋及设备设施管理Ⅱ</td><td>学时数</td><td>36</td></tr>
<tr><td>教学目标</td><td colspan="4">1、专业能力目标
（1）熟悉我国有关装修管理方面的制度、政策和法规。
（2）掌握装修管理的基本知识和技能，具有一定的组织、指挥、协调能力，并根据有关政策、法规和服务合同的要求，制定和实施装修管理制度与计划。
（3）具备建筑装饰装修材料识别与应用的能力。
2、方法能力目标
（1）熟悉装修管理方面的法规、条例、规章制度、原则等。
（2）熟悉装修管理的程序、内容和方法及应达到的标准；为业主和用户提供既经济又有效的服务；熟悉建筑装饰装修材料的性能。
（3）熟悉装修管理的服务礼仪。
（4）掌握装修管理应急处理方法。
（5）建筑装饰材料应用方法
3、社会能力目标
爱岗敬业，忠于职守，客观公正，文明服务的职业道德；具备团队合作意识，较好的人际关系处理能力及应对突发事故能力。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">教学内容</td><td colspan="2">单元名称</td><td colspan="2">主要教学内容</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑装饰装修材料识别与应用
（36 学时）</td><td colspan="2">1、建筑装饰材料识别
2、建筑装饰材料应用</td></tr>
<tr><td colspan="2">装修管理实训
（18 学时）</td><td colspan="2">1、熟悉装修管理规定
2、能宣讲装修管理法规、规定
3、能指引客户办理装修手续
4、能执行装修现场巡查管理
5、能编制装修管理方案与制度
6、能审核装修图纸、方案
7、能对装修工程质量与安全进行检查、验收
8、能应对处理装修纠纷</td></tr>
</table>

www.pdfjm.cn

教学方法建议	教学方法： 使用教师课堂讲解、提供教学案例分析相结合的教学方法，特别是多运用工程中常见问题以及处理方法等实际经验，帮助学生认识和理解装修管理和建筑装饰装修材料有关知识，掌握装修管理技能和建筑装饰装修材料识别与应用方法。本课程教学采用讲解、案例分析、讨论相结合的方式。 2、 教学形式 ： 在教学中，应突出实践能力的训练，组织学生有针对性地学习装修管理技能，建筑装饰装修材料检测方法，装修管理技能和建筑装饰装修材料应用实践。 3、 实践性环节教学要求： 本课程除按教学计划的要求统一进行集中性实践性环节教学外，还应在授课学时内安排一定课时的实践性教学环节，就近安排一些实践活动，培养学生的应用能力。
教学条件	1、教学媒体：采用多种方法的组合教学手段：全部教学在多媒体课室或实训室上课，理论教学和实训操作相结合。 2、教学场景：授课采用情景式、案例式、现场操作体验教学方法（投影+课件+录像+现场操作)、，运用边讲、边看、边做、边讨论等多种教学手段。注重培养学生的自主学习能力。 3、工具设备：多媒体、建筑装饰装修材料检测设备。 4、教师配备：配备课程教学团队（三人以上），课程负责人需具备副高以上职称，任课教师需具备较全面的物业管理专业知识和实践技能。
考核评价要求	1、 成果形式： （1） 理论考试成绩； （2） （2）实训报告； （3） （3）职业资格证书。 2、 评价方式： （1）理论课程与实训的考核成绩分别计算，理论考试采用笔试形式，实训考核按要求参加实训并完成实训报告。除此以外，还考虑学生平时的考勤、课堂提问和作业等多种形式的考核； （2）参加职业技能鉴定高级职业资格证书的考核。 3、 考核标准（二选一）： （1）课程的总评成绩采用“考勤（平时）成绩+实训考核成绩+理论考试成绩”合成，各项成绩所占的比例为 1：3．6。考试、考核内容必须严格依照课程标准的要求，考核形式多样，能全面评价学生的能力和所掌握的知识，促进学生

www.pdfjm.cn

	个性也能力的全面发展。 （2）职业技能鉴定高级职业资格证书的考核标准；

《房地产开发经营》课程描述　　课程代码：**z08102008**

课程名称	房地产经营实务	学时数	54
教学目标	1、专业能力目标 （1）熟悉我国有关房地产开发经营方面的方针、政策和法规。 （2）掌握房地产开发经营的基本知识和技能，具有一定的组织、指挥、协调能力，并根据有关政策、法规和服务合同的要求，制定和实施房地产开发经营方案与计划。 （3）掌握房地产市场调查与预测的方法。 （4）掌握房地产市场营销技能和房地产营销策划方法。 2、方法能力目标 （1）熟悉房地产开发经营法规、条例、规章制度、原则等。 （2）熟悉市场调查的程序、内容和方法。 （3）熟悉房地产市场营销工作内容及其日常工作中的服务礼仪。 （4）掌握房地产市场调查报告及营销策划书的编制方法。 3、社会能力目标 爱岗敬业，忠于职守，客观公正，文明服务的职业道德；具备团队合作意识，较好的人际关系处理能力及应对突发事故能力。		
教学内容	单元名称	主要教学内容	
	房地产开发	1、 房地产开发基础 2、 房地产开发项目的策划 3、 房地产开发的前期工作 4、 房地产开发项目的建设管理 5、 房地产开发项目的经营工作（在营销模块讲授） 6、 房地产开发项目的后评价	
	房地产市场调查与预测	1、 市场调研的内容 2、 资料调研方法 3、 市场调研样本	

www.pdfjm.cn

		4、 组织方式的运用 5、 市场调研总体方案策划 6、 问卷设计 7、 市场调研资料的处理 8、 调研资料分析 9、 市场调研报告撰写 10、市场预测的定性方法 11、市场预测的定量方法
	房地产市场营销	1、房地产市场营销基础 2、房地产市场分析 3、房地产市场调研与产品定位策略（在房地产市场调查与预测讲授） 4、房地产产品开发与定价策略 5、房地产营销渠道和营销组合策略 6、房地产营销策划方案的编写 7、房地产市场营销经典案例
教学方法建议	1、通过专门设计的案例，以学到实用技能、提高职业技能为出发点，注重提高学生综合应用和处理复杂事务的分析、组织能力。在教学过程中注意情感交流、教书育人，并实施分层次教学、因材施教。 2、采用情景式、案例式教学法：使用以实际需求为题材制作的各种经典案例，采用启发式教学——从提出问题，找出解决方案，到解决问题的操作步骤的任务驱动教学法组织全部教学过程。	
教学条件	1、教学媒体：采用多种方法的组合教学手段：全部教学在多媒体课室或实训室上课，理论教学和实训操作相结合。 2、教学场景：授课采用情景式、案例式教学方法（投影+课件+录像）、以讨论课、现场模拟课为主，运用边讲、边看、边做、边讨论等多种教学手段。注重培养学生的自主学习能力。 3、工具设备：多媒体 4、教师配备：配备课程教学团队（三人以上），课程负责人需具备副高以上职称，	

www.pdfjm.cn

	任课教师需具备较全面的物业管理专业知识和实践技能。
考核评价要求	1、 成果形式： （1）理论考试成绩； （2）实训报告； （3）职业资格证书。 7、 评价方式： （1）理论课程与实训的考核成绩分别计算，理论考试采用笔试形式，实训考核按要求参加实训并完成实训报告。除此以外，还考虑学生平时的考勤、课堂提问和作业等多种形式的考核； （2）参加职业技能鉴定高级职业资格证书的考核。 8、 考核标准（二选一）： （1）课程的总评成绩采用“考勤（平时）成绩+实训考核成绩+理论考试成绩”合成，各项成绩所占的比例为 1：5：4。考试、考核内容必须严格依照课程标准的要求，考核形式多样，能全面评价学生的能力和所掌握的知识，促进学生个性也能力的全面发展。 （2）职业技能鉴定高级职业资格证书的考核标准。

www.pdfjm.cn

房屋构造与识图课程描述　　课程代码：**z08102058**

<table>
<tr><td>课程名称</td><td colspan="2">房屋构造与识图</td><td>学时数</td><td>63</td></tr>
<tr><td>教学目标</td><td colspan="4">1、专业能力目标：培养学生对建筑图的识读与理解能力
2、方法能力目标：了解房屋建筑图、水利工程图的图示表达内容、有关规定、读图方法；培养空间想象能力和分析解决问题的能力。
3、社会能力目标：培养认真负责的工作态度和一丝不苟的工作作风。</td></tr>
<tr><td rowspan="7">教学内容</td><td>单元名称</td><td colspan="3">主要教学内容</td></tr>
<tr><td>建筑工程图纸中的常见图形、符号</td><td colspan="3">（1）图线；
（2）图纸的尺寸和比例；
（3）符号；
（4）建筑施工图中常见图例。</td></tr>
<tr><td>房屋建筑施工图</td><td colspan="3">（1）建筑施工图的内容、作用和图示方法；
（2）总平面图和施工总说明；
（3）识读建筑平面图；
（4）识读建筑立面图；
（5）识读建筑剖视图；
（6）识读建筑详图。</td></tr>
<tr><td>房屋结构施工图</td><td colspan="3">（1）识读基础平面图和基础详图；
（2）识读楼层结构平面图；
（3）识读楼梯结构详图。</td></tr>
<tr><td>给水和排水工程图</td><td colspan="3">（1）识读室内给水和排水施工图；
（2）识读室外给水和排水施工图；
（3）识读管道上的构配件详图。</td></tr>
<tr><td>电气施工图</td><td colspan="3">（1）建筑电气施工图的内容;
（2）建筑电气施工图图例
（3）识读建筑电气施工图</td></tr>
<tr><td>房屋构造</td><td colspan="3">（1）基础和地下室
（2）墙体
（3）楼地层
（4）楼梯
（5）屋顶</td></tr>
</table>

www.pdfjm.cn

		（6）门和窗
教学方法建议	教学方法： 使用教师课堂讲解、提供图纸实例分析相结合的教学方法，特别是多运用建筑识图中常见问题以及处理方法等实际经验，帮助学生认识和理解建筑图纸有关理论，通过深入浅出的探究、剖析，从中找出识读建筑图纸的办法，通过识读建筑图纸了解房屋的结构，应用建筑图纸进行建筑物的维修养护管理。本课程教学采用讲解、案例分析、讨论相结合的方式。 2、 教学形式 ： 在教学中，应突出实践能力的训练，组织学生有针对性地学习各类建筑图纸，应用建筑图纸向客户提供物业服务。使本课程的教学适应我国物业管理专业的发展。 3、 实践性环节教学要求： 本课程除按教学计划的要求统一进行集中性实践性环节教学外，还应在授课学时内安排一定课时的实践性教学环节，就近安排一些实践活动，培养学生的应用能力。	
教学条件	1、教学媒体：采用多种方法的组合教学手段：全部教学在多媒体课室或实训室上课，理论教学和实训操作相结合。 2、教学场景：授课采用情景式、案例式、现场操作体验教学方法（投影+课件+录像+现场操作）、，运用边讲、边看、边做、边讨论等多种教学手段。注重培养学生的自主学习能力。 3、工具设备：多媒体、建筑图纸，识图软件 4、教师配备：配备课程教学团队（三人以上），课程负责人需具备副高以上职称，任课教师需具备较全面的物业管理专业知识和实践技能。	
考核评价要求	1、成果形式： （1）理论考试成绩； （2）实训报告； （3）职业资格证书。 2、评价方式： （1）理论课程与实训的考核成绩分别计算，理论考试采用笔试形式，实训考核按要求参加实训并完成实训报告。除此以外，还考虑学生平时的考勤、课堂提问和作业等多种形式的考核； （2）参加职业技能鉴定高级职业资格证书的考核。 3、考核标准：	

www.pdfjm.cn

	本课程考核总评成绩由三部分组成： 第一、平时成绩占30%。其中到课情况占5%，作业及回答课堂提问占20%。 第二、课程实训占30%。 第三、期末闭卷考试占 40%。

www.pdfjm.cn

物业管理基本制度与政策课程描述　　课程代码：**z08102054**

<table>
<tr><td>课程名称</td><td colspan="2">物业管理基本制度与政策</td><td>学时数</td><td>54</td></tr>
<tr><td>教学目标</td><td colspan="4">1、专业能力目标：具备物业管理基本制度与政策应用能力
2、方法能力目标：培养物业管理法律法规理解和分析能力
3、社会能力目标：依法、守法能力</td></tr>
<tr><td rowspan="5">教学内容</td><td>单元名称</td><td colspan="3">主要教学内容</td></tr>
<tr><td>物业管理概述</td><td colspan="3">物业管理基本特征和制度沿革，以及运用《物业管理条例》（以下简称《条例》）和《物权法》第六章“业主的建筑物区分所有权”分析、处理物业管理服务工作中相关问题的能力。</td></tr>
<tr><td>物业管理服务</td><td colspan="3">物业管理服务特点、内容、物业服务收费、物业服务定价成本监审、物业使用和维护等有关政策，分析物业管理的法律关系、明确物业管理的法律责任，防控物业服务企业的法律风险，制定物业服务标准和物业服务收费标准，签订（前期）物业服务合同以及解决物业服务合同纠纷等业务的能力。</td></tr>
<tr><td>物业管理的基本制度</td><td colspan="3">业主大会、管理规约、前期物业管理招投标、物业承接查验、物业服务企业资质管理、物业管理从业人员职业资格和住宅专项维修资金等七项制度解决物业管理服务工作实际问题的能力。</td></tr>
<tr><td>房地产相关制度与政策</td><td colspan="3">依据房地产相关制度与政策开展物业管理相关业务的能力。</td></tr>
<tr><td>教学方法建议</td><td colspan="4">1、通过专门设计的案例，以学到实用技能、提高职业技能为出发点，注重提高学生综合应用和处理复杂事务的分析、组织能力。在教学过程中注意情感交流、教书育人，并实施分层次教学、因材施教。
2、采用情景式、案例式教学法：使用以实际需求为题材制作的各种经典案例，采用启发式教学——从提出问题，找出解决方案，到解决问题的操作步骤的任务驱动教学法组织全部教学过程。</td></tr>
<tr><td>教学条件</td><td colspan="4">1、教学媒体：采用多种方法的组合教学手段：全部教学在多媒体课室上课，理论教学和实训操作相结合。</td></tr>
</table>

www.pdfjm.cn

	2、教学场景：授课采用情景式、案例式教学方法（投影+课件+录像）、以讨论课、现场模拟课为主，运用边讲、边看、边做、边讨论等多种教学手段。注重培养学生的自主学习能力。 3、工具设备：多媒体软件 4、教师配备：配备课程教学团队（三人以上），课程负责人需具备副高以上职称，任课教师需具备较全面的物业管理专业知识和实践技能。
考核评价要求	1、成果形式： （1）理论考试成绩； （2）实训报告； （3）职业资格证书。 2、评价方式： （1）理论课程与实训的考核成绩分别计算，理论考试采用笔试形式，实训考核按要求参加实训并完成实训报告。除此以外，还考虑学生平时的考勤、课堂提问和作业等多种形式的考核； （2）参加职业技能鉴定高级职业资格证书的考核。 3、考核标准（二选一）： （1）课程的总评成绩采用“考勤（平时）成绩+实训考核成绩+理论考试成绩”合成，各项成绩所占的比例为 1：6：3。考试、考核内容必须严格依照课程标准的要求，考核形式多样，能全面评价学生的能力和所掌握的知识，促进学生个性也能力的全面发展。 （2）职业技能鉴定高级职业资格证书的考核标准；

www.pdfjm.cn

（三）学习情境总体设计框架

学习情境总表

学习情境 专业核心课程	学习情境1	学习情境2	学习情境3	学习情境4	学习情境5	学习情境6
《物业管理实务Ⅰ》	物业管理早期介入服务	后期管理与撤管业务处理	突发事件处理	风险管理与保险安排	业主入伙业务办理	物业环境管理方案编制
《物业管理实务Ⅱ》	制定投标方案	项目现场考察	标书制作	答辩、评标、中标及合同签署	建筑物区分所有权案例分析	物业管理情景案例实训
《房屋及设备设施管理Ⅰ》	房屋安全管理法规及应用	房屋维修与养护业务处理	设备设施管理与维护业务处理	常见设施、设备故障或问题识别及处置	装修管理业务处理	建筑材料识别与应用
《房屋及设备设施管理Ⅱ》	建筑装饰材料识别	建筑装饰材料应用	编制装修管理方案与制度；	指引客户办理装修手续并审核装修图纸、方案	执行装修现场巡查管理及装修质量管理	处理装修纠纷
《房地产开发经营》	房地产开发基础理论应用	房地产开发项目的策划管理	房地产开发的前期管理	房地产开发项目的建设管理	房地产开发项目的经营管理	房地产开发项目的后评价
《房屋构造与识图》	建筑工程图纸中常见图形、符号识别	房屋建筑施工图识读	房屋结构施工图识读	给水和排水工程图识读	电气施工图识读	房屋构造识别
《物业管理基本制度与政策》	物业管理法律关系	物业管理法律责任	物业管理法规应用	物业管理服务与服务合同的签订及履行	物业管理的基本制度应用	房地产相关制度与政策应用

八、专业基本条件

（一）专业带头人的基本要求

www.pdfjm.cn

（1）拥护党的基本路线，认真贯彻党的教育方针，热爱教育事业，对现代职业教育理念理解较深，有较强的校企合作能力；

（2）应具有本专业副高及以上专业技术职务，或具有博士研究生学历(学位)；

（3）具备“双师”素质，具有较强的专业实践技能、动手操作能力与科技推广能力；

（4）近两年专业技术人员年度考核均达到“合格”等次以上，独立系统地讲授过两门及以上专业核心课程，教学效果优秀，教学水平较高，教学业绩突出；

（5）具有较强的社会开拓能力，带领所在专业团队建立能满足专业教学要求的校外实践基地群，产、学、研合作工作效果明显；

（二）专任教师、兼职教师的配置与要求

师资配置与要求

专业核心课程	能力结构要求	专任教师要求	兼职教师要求
《物业管理实务课程》	1、具备较强教学能力 2、具备较强专业能力 3、具备较强教研能力和 4、社会服务能力	1、任课教师需具备较全面的物业管理专业知识和物业管理实践技能 2、具备双师素质，讲师以上职称 3、由三名以上专任教师组成的课程团队组织教学	具备相关专业基础+三年以上企业工作经验
《房屋及设备设施管理》	1、具备较强教学能力 2、具备较强专业能力 3、具备较强教研能力和 4、社会服务能力	1、任课教师需具备较全面的物业管理专业知识和物业设备设施管理与维护实践技能 2、具备双师素质，讲师以上职称 3、由三名以上专任教师组成的课程团队组织教学	具备相关专业基础+三年以上企业工作经验
《房地产开发经营》	1、具备较强教学能力 2、具备较强专业能力 3、具备较强教研能力和	1、任课教师需熟悉当地房地产市场运行，具有较强专业学	具备相关专业基础+三年以上企业工作经验

www.bdfjm.cn

	4、社会服务能力	习指导能力 2、具备双师素质，讲师以上职称 3、由三名以上专任教师组成的课程团队组织教学	
《房屋构造与识图》	1、具备较强教学能力 2、具备较强专业能力 3、具备较强教研能力和 4、社会服务能力	1、任课教师需具备工民建或建筑相关专业本科以上学历，具有较强专业学习指导能力。 2、具备双师素质，讲师以上职称 3、由三名以上专任教师组成的课程团队组织教学	具备相关专业基础+三年以上企业工作经验
《物业管理基本制度与政策》	1、具备较强教学能力 2、具备较强专业能力 3、具备较强教研能力和 4、社会服务能力	1、任课教师需具备较全面的物业管理专业知识和法律、法规应用实践技能 2、具备双师素质，讲师以上职称 3、由三名以上专任教师组成的课程团队组织教学	具备相关专业基础+三年以上企业工作经验

（三）实践教学条件

在教学诸环节中，加强实训教学和实习基地建设是本专业提高教学质量的关注重点。

www.pdfjm.cn

（1）校内文科、管理类综合实训室、建筑给排水实训室、电工实训室。配备物业管理信息系统，给排水设备设施、仿真电梯，电工工具等专用设备，

（2）建立教学需要的校外实训基地。在专业建设过程中，要加强和物业管理公司的沟通，建立能够满足教学需要的固定校外实训基地，给学生创造一个良好的实习环境。专业建设中能够根据教学计划和教学大纲的要求完成实践课教学。主要基础课和专业基础课实训开出率均达到计划要求，做到时间落实、设备落实、内容落实、措施落实，保证教学质量。

（3）不断拓宽扩展校外实训基地的功能，打造校企共赢的局面。本专业主动向物业企业提供知识和人才支持，为物业企业定向培养人才；物业企业为本专业提供实训环境，增强本专业学生的就业竞争力，打造本专业的品牌。双方在互惠互利的基础上，共同建设，逐步把校外实训基地建成产、学、研紧密结合的社会实践基地，不断提高人才培养质量。通过本专业往届毕业生在其单位的优秀表现，提升本专业的品牌，吸引物业管理公司向本专业预约毕业生，吸引知名房地产企业和本专业洽谈共建实训基地事宜。

（四）教材及图书、数字化（网络）资料学习资源

1、以中国物业管理协会编写的注册物业管理师考试用书(全套 5 本)含大纲为专业核心教材，以校企合作编写的项目实训教材为主要辅助教材。

2、充分利用“国家数字化学习资源中心”的网络资源。

3、开发多媒体课件，通过搭建起多维、动态、活跃、自主的课程训练平台，使学生的主动性、积极性和创造性得以充分调动。

4、房地产、物业管理强烈的地域性特点，在教材案例注重向学生介绍本地发生的，以增强时效性和本土性。

九、教学培养计划“学时、学分”分配表

类　　别		学　时	学　分	实践占总学时学时比例（%）
公共基础平台	公共必修课程模块	536	27.5	8.4
	公共选修课程模块	96	6	
专业大类平台	专业基础课程模块	374	23	47.1
	综合实践课程模块	678	28	
专业核心课程模块		405	22.5	
专业方向（限选）课程模块		208	13	

www.pdfjm.cn

总　　计	2297	120	55.5

十、专业继续学习、深造的建议

学生毕业后可受聘物业管理服务机构、资产经营公司及房地产企业，从事物业项目经营与管理、物业客户服务与专业技术工作、房地产经营策划、商业地产项目招商、商铺投资顾问等岗位工作。

行业晋升途径（仅供参考）：物业助理（行政助理）→物业主任（行政主任）→项目（部门）经理/总监→副总经理/总经理助理→公司总经理/董事长

毕业生亦可选择继续升学，参加专升本、专插本考试，报读本科院校。

十一、教学进程一览表（见附件）

执笔人：梁涛　　**审核人：夏新燕**

www.pdfjm.cn

2014 物业管理专业教学计划——教学进程一览表

专业： 物业管理专业　　生源类别：普高　　年级：2015 级　　学制:3 年

课程类型	课程性质	课程代码	课程名称	学分	学时			各学期学时分配						考核方式		
					小计	理论	实践	一学年		二学年		三学年				
								一	二	三	四	五	六	考试	考查	考证
公共基础课平台	公共必修课程模块	z1601 0003	入学教育与军训（含军事理论）	2	36		36	36								
		z0601 0001	思想道德修养与法律基础(含廉洁修身)	3	54	42	12	27	27					√		
		z0601 0002	毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论	4	72	54	18			36	36			√		
		z0601 0004	形势与政策	1	64	48	16	16	16	16	16			√		
		z0601 0005	思想政治理论课实践	1	16		16					16				
		z0301 0001	职业英语 I	3	54	54		54							√	
		z0301 0002	职业英语 II	4	72	72			72					√		
		z1201 0001	体育 I	1.5	28	2	26	28							√	
		z1201 0002	体育 II	2	36	4	32		36					√		
		z0101 0001	计算机应用基础	2	36	12	24		36							√
		z1601 0002	大学生健康与心理卫生	1	18	10	8	18								
		z1701 0001	职业生涯规划教育	1	18	14	4		18						√	
		z1701 0002	就业指导	1	16	16		8		8					√	
		z2301 0001	创新创业基础	1	16	16				16					√	
		小计		27.5	536	344	192	187	205	76	52	16				
	修课程		选修课 1	2	32	32			32							

www.pdfjm.cn

			选修课 2	2	32	32				32						
			选修课 3	2	32	32					32					
		小计		6	96	96			32	32	32					
专业大类平台	专业基础课程模块	z08102052	物业管理综合能力 I(经济学基础)	3	54	36	18	54						√		√
		z08102053	物业管理综合能力 II	3	48	30	18				48				√	√
		z08102013	物业管理实用英语	2	32	16	16			32					√	
		z08100039	情绪管理应用	2	32	16	16				32				√	
		z08101048	财务基础	2	32	24	8			32					√	
		z08102074	建筑工程定额与预算	2	32	16	16				32				√	
		z08101047	市场营销	3	48	30	18				48			√		√
		z08101050	管理学基础	3	48	30	18	48							√	√
		z08101049	商务写作基础	2	32	16	16				32				√	
		z08102086	商务礼仪训练	1	16	6	10					16			√	
		小计		23	374	220	154	102	0	64	192	16	0			
	综合实践课程模块	z08102083	物业承接查验及方案编制	2	52		52					52			√	
		z08102081	房地产与物业管理认识实习	1	26		26			26					√	
		z08101051	职业素养综合训练	1	26		26	26								
		z08102082	房地产营销及策划实训	1	26		26					26			√	
		z08101108	创业实训	2	32		32		32							
		z08102008	企业管理 实训	1	26		26					26			√	
		z0810103	毕业综合项目或毕业	4	72		72					7				

www.pdfjm.cn

		9	设计（论文）									2				
		z0810001 8	顶岗实习	18	450		450					120	330			
		小计		30	710		710	26		26		296	330			
专业核心课程模块	专业核心课程模块	z0810205 4	物业管理基本制度与政策	3	54	36	18		54					√		√
		z0810006 6	物业管理实务 I	4	72	36	36		72					√		√
		z0810207 8	物业管理实务 II	2	40	27	13			40						√
		z0810207 9	房屋及设备设施管理 I	3	54	36	18			54				√		√
		z0810208 0	房屋及设备设施管理 II	2	36	18	18				36					√
		z0810205 8	房屋构造与识图	3.5	63	30	33			63				√		√
		z0810200 8	房地产开发经营	3	54	36	18				54				√	
		小计		20.5	373	219	154	0	126	157	90	0	0			
专业方向(限选)课程模块	注册物业管理师	z0810205 6	物业经营管理	5	80	48	32			80				√		
		z0810205 5	项目管理	4	64	48	16				64				√	
		z0810208 3	商业物业招商管理实务	4	64	48	16		64						√	
	房地产营销师	z0810202 9	房地产估价实务与案例	5	80	48	32			80					√	√
		z0810202 8	房地产金融实务	4	64	48	16		64						√	
		z0810200 2	房地产经纪人实务	4	64	48	16				64				√	√
		小计		13	208	144	64		64	80	64					
各学期学时、学分总计				120	2297	1023	1274	35	427	435	430	328	330			

www.pdfjm.cn