

# 《现代物业管理》专业（世茂订单班）人才培养方案

## 一、专业名称及代码

专业名称：现代物业管理

专业代码：440703

## 二、入学要求

招生对象：高中（中职）毕业生。

招生类型：文理兼收。

## 三、修业年限

三年。

## 四、职业面向

### （一）职业能力分析

#### 1.专业服务面向

本专业主要就业单位为各类物业管理公司（写字楼物业、商场物业、住宅小区物业、公寓别墅物业、高层综合大厦物业、宾馆酒店物业、车站机场物业等）、房地产开发公司、房地产中介公司、企事业单位后勤部门及政府机关后勤事务。

主要就业部门为物业管理公司客服部、管理部、工程部、安全管理部、财务部、人力资源部，房地产开发公司销售部等。

主要就业岗位为楼宇管家、资产管家、置业顾问，可发展为物业经理。

#### 2.职业岗位与职业能力分析

序号	工作岗位	典型工作任务	职业能力	支撑课程
1	楼宇管家	1. 客户接待	1. 中英文沟通能力 2. 熟练运用办公软件的能力 3. 良好的人际交往能力 4. 能拟写各种常用应用文 5. 对市场经济和社会现象进行认识和分析的能力	思想道德修养与法律基础、毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论、形势与政策、中国梦与核心价值观、大学语文、应用英语、信息处理技术、商务礼仪、经济学原理、物业客户服务与管理、专业认知实习、物业管理模拟实训
		2. 处理投诉	1. 良好的人际交往和沟通能力 2. 突发事件的处理能力 3. 能够纠正业主的违章行为 4. 能化解业主与业主之间、业主与物业管理公司之间的矛盾	思想道德修养与法律基础、毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论、形势与政策、中国梦与核心价值观、大学语文、

				应用英语、信息处理技术、物业管理实务、物业客户服务与管理、物业管理实务综合实习、顶岗实习
		3. 收取物业管理费	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 能提高物业管理费的收缴率</li> <li>2. 会做现金日记账</li> <li>3. 能识别假钞、残钞，审核支票的真伪</li> <li>4. 能手工点钞和机器点钞</li> <li>5. 能正确填开、管理、保护发票</li> <li>6. 会使用、保管印章</li> <li>7. 会准确装订、整理会计凭证和表单</li> <li>8. 使用有关财务软件进行数据处理的能力</li> </ol>	会计学基础、物业管理财税基础、物业管理模拟实训、物业管理实务、物业管理实务综合实习、顶岗实习
		4. 环境管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 熟练掌握物业环境清洁的要求和标准</li> <li>2. 能对保洁员、绿化养护员的工作进行督查</li> </ol>	物业管理实务、物业空间营造及管理、物业管理实务综合实习、专业认知实习
		5. 安全管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 熟练掌握物业安全保卫的要求和标准，能对保安员的工作进行督查</li> </ol>	物业空间营造及管理、物业管理实务、物业管理实务综合实习、专业认知实习
2	资产管家	1. 房屋维修养护	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 能看懂建筑、结构、水、电、暖、气施工图</li> <li>2. 能绘制房屋平面图</li> <li>3. 熟悉房屋基本结构，能够编制简单的房屋维修养护工作计划</li> </ol>	建筑识图与房屋结构、企业实践、顶岗实习
		2. 设备维修养护	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 给排水设备的维修养护能力</li> <li>2. 消防设备的维修养护能力</li> <li>3. 供电、照明设备的维修养护能力</li> <li>4. 空调、暖通设备的维修养护能力</li> <li>5. 智能化系统的维护能力</li> <li>6. 楼宇自动控制系统的维护能力</li> </ol>	物业信息化管理、物业设备管理、物业管理实务综合实习、企业实践、顶岗实习
3	置业顾问	1. 房地产营销	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对房地产市场进行调研、分析的能力</li> <li>2. 制定和实施房地产销售方案的能力</li> </ol>	房地产基础知识、房地产营销、物业管理法规、企业实践、顶岗实习
		2. 房地产经纪	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 会带顾客看房，并具有较强的推介能力</li> <li>2. 熟悉相关的房地产法规知识，能与顾客签订购房合同并对合同进行必要的解释</li> <li>3. 会协助客户办理银行按揭贷款</li> <li>4. 会利用各种房地产中介机构和房地产经纪人，拓宽营销渠道</li> </ol>	房地产经纪实务、企业实践、顶岗实习

4	物业经理	1. 物业企业综合管理	<p>1. 熟练掌握物业管理行业的重要法规，并运用物业管理法规处理投诉和纠纷</p> <p>2. 熟悉物业管理企业的工作流程和运作规律，保障企业合理有序的运作</p> <p>3. 熟悉物业管理招投标的规程和要求</p> <p>4. 熟悉现代企业的经营模式和运作规律，能够进行项目拓展</p> <p>5. 能够协调开发商、物业管理企业、业主委员会及政府职能部门之间的关系</p> <p>6. 能处理突发事件</p> <p>7. 能编制企业规章制度</p> <p>8. 会成立物业管理公司</p> <p>9. 能编制物业管理方案</p>	<p>思想道德修养与法律基础、毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论、形势与政策、中国梦与核心价值观、大学语文、应用英语、信息处理技术、管理学基础、会计学基础、物业管理财税基础、物业管理法规、物业人力资源管理、物业管理实务、物业管理模拟实训、物业管理实务综合实习、企业实践、顶岗实习</p>
---	------	-------------	--	--

### 3.职业技能等级证书或职业资格证书

序号	职业资格证书名称	颁证部门	等级
1	物联网智能家居系统集成和应用	上海仪电（集团）有限公司	中级
2	建筑信息模型 (BIM)	广州中望龙腾软件股份有限公司	中级
3	消防设施操作员	应急管理部	五/四级
4	物业管理师	西安天地源物业管理有限公司	四级
5	新居住数字化服务	贝壳找房（北京）科技有限公司	中级

### （二）职业面向

所属专业大类	土木建筑大类（4）
所属专业类	现代物业管理（440703）
对应行业	物业管理（702）
主要职业类别	物业管理员（4-06-01-01）、物业经营管理专业人员（2-06-07-10）、客户服务管理员（4-07-02-03）、智能楼宇管理员（4-07-05-03）、管理咨询专业人员（2-06-07-08）
主要岗位（群）或技术领域举例	客户服务、空间营造管理、设备设施管理、经营管理、数字化管理等
职业类证书举例	物联网智能家居系统集成和应用、建筑信息模型（BIM）、新居住数字化服务

## 五、培养目标与培养规格

### （一）培养目标

本专业培养能够践行社会主义核心价值观，德智体美劳全面发展，具有一定的科学文化水平，良好的人文素养、科学素养、职业道德和创新意识，精益求精的工匠精神，较强的就业创业能力和可持续发展的能力，掌握本专业知识和技术技能，具备较强的沟通能力，分析及解决物业纠纷、投诉的能力，编制物业管理方案及拟写物业服务合同的能力，面向物业管理行业的物业管理员、物业经营管理专业人员、客户服务管理员、智能楼宇管理员、管理咨询专业人员职业或空间营造管理、设备设施管理、经营管理、数字化管理，能够从事各类物业管理公司、房地产开发公司、房地产中介公司、企事业单位后勤部门及政府机关后勤等企事业单位物业综合管理的高素质技术技能人才。

### （二）培养规格

#### 1.素质目标

##### （1）思想政治素质：

能自觉践行社会主义核心价值观，尊重和维护宪法法律权威，识大局、尊法治、修美德；系统掌握马克思主义基本原理和马克思主义中国化理论成果，了解党史、新中国史、改革开放史、社会主义发展史，认识世情、国情、党情，坚定拥护中国共产党领导和中国特色社会主义制度，深刻领会习近平新时代中国特色社会主义思想，培养运用马克思主义立场观点方法分析和解决问题的能力；具有坚定的理想信念、深厚的爱国情感和中华民族自豪感。

##### （2）职业素质：

了解相关产业文化，遵守职业道德准则和行为规范，具有良好创新精神和创业意识，具备社会责任感和担当精神；能够立足生产、建设、管理、服务一线，踏实进取，敬业奉献，善于合作，敢于竞争，勇于创新，具有探究学习、终身学习和可持续发展的能力，具有整合知识和综合运用知识分析问题和解决问题的能力；培育劳模精神、劳动精神、工匠精神，弘扬劳动光荣、技能宝贵、创造伟大的时代精神，热爱劳动人民，珍惜劳动成果，具备与本专业职业发展相适应的劳动素养、劳动技能。

##### （3）身体心理素质：

具有健康的身体，良好的生活习惯和行为习惯，爱好体育运动，掌握基本身体运动知识和至少1项体育运动技能，达到国家大学生体质测试合格标准。具有健康积极的人生态度，良好的个性心理品质，具备一定的心理调适能力，有较强的心理调适能力和抗挫折能力。

##### （4）人文科学素质：

具有宽阔的视野和良好的科学思维品质；掌握必备的美育知识，具有一定的文化修养、审美能力，形成至少1项艺术特长或爱好；能够正确认识社会、主动适应社会，有较强的沟通合作能力和自我发展能力，具有较强的集体意识和团队合作意识。具有“向下扎根、向上结果”的“种子”精神。

## 2.知识目标

- (1) 具有必需的公共英语听、说、读、写基本知识和职业英语知识；
- (2) 具有必备的文化基础知识和人文社会科学知识；
- (3) 具有计算机应用的基本知识；
- (4) 具有必需的管理学、经济学、会计学等基础知识；
- (5) 具有必需的房地产基础知识，房地产营销、房地产经纪的基本知识；
- (6) 具有必需的房屋维护管理、物业设备维护管理等基础知识；
- (7) 具有必需的物业管理法规基本知识；
- (5) 具有必需的物业信息化管理基础知识；
- (6) 了解物业管理行业发展动态，具有必需的物业管理招投标、物业管理早期介入、前期物业管理等基础知识；
- (7) 具有必需的物业经营管理基础知识；
- (8) 具有必需的物业服务礼仪，物业客户服务与管理基础知识；
- (9) 具有必需的物业空间营造管理基础知识；
- (10) 具有必需的物业人力资源管理基础知识。

## 3.能力目标

- (1) 能熟练应用计算机撰写文档，制作报表，信息沟通，信息检索等；
- (2) 能借助互联网、工具书阅读和翻译本专业英文资料；
- (3) 具有基本数学运算、数据统计、数据分析能力；
- (4) 具有信息收集、信息处理、解决问题和社会应变的能力；
- (5) 具备编制简单的工作报告、技术文件等文字运用能力；
- (6) 具有较强的自学能力、获取技能能力等可持续发展能力。
- (7) 具有创新创业能力，发展学生双创能力。
- (8) 具有团队合作、人际交往能力，具有竞争意识和创新能力；
- (9) 具有良好的物业服务意识和职业道德，明辨是非，能依法处理物业管理过程中暴露出来的矛盾纠纷；
- (10) 能够初步编制物业服务企业各部门的岗位职责及规章制度，具备初步的事务协调和沟通能力；
- (11) 能够结合招标项目的特点与要求参与拟定招投标文件，参与投标、开标、评标和决标、签订合同等工作，会拟写投标书；
- (12) 具备拟写和解读物业服务合同、物业管理的各种公共契约和各种不同类型的专业分包合同的能力；
- (13) 能理论联系实际，处理物业租赁过程中发生的问题；
- (14) 能够独立从事接管验收、装修管理、客户入住手续的办理和客户接待服务等方面的工作；
- (15) 能够拟写物业管理的常用文书，会建立物业档案和用户档案，并对其实施动态管理；

- (16) 能够合理测算物业服务成本，进而确定物业服务收费价格标准；
- (17) 能结合房屋各部位的特点进行日常养护和维修，根据房屋完损程度评定完损等级；
- (18) 能够根据物业安全管理的内容提供安全保卫服务，合理配备和正确使用消防器材，对物业区域内的车辆行驶和停放进行有效管理；
- (19) 能够策划、制定并贯彻实施社区文化建设和综合经营服务方案；
- (20) 能够根据住宅小区、写字楼、商场（商业综合体）、产业园区及酒店、学校、医院等物业的特点制定相应的物业管理方案并实施管理；
- (21) 具有运用现代管理方法和手段解决具体的物业管理问题的能力。具有结合物业实际特点制定相应的物业管理方案的技能。

## 六、教学进程总体安排

### (一) 教学周安排表

学期	I	II	III	IV	V	VI	总计
军事	2						2
入学、毕业教育	0.5					0.5	1
劳动	0.5	0.5	0.5	0.5			2
课堂教学 (含机动、运动会)	13.5	18	14.5	12	13		71
实习(集中实验实训)	1.5		2	7	5	18	33.5
考试	1	1	1	1	1	1	6
公休假	1	0.5	1	0.5	1	0.5	4.5
寒暑假	5	7	5	7	5		29
总计	25	27	24	28	25	20	149

备注：军事实际为三周，双休日不休息。

### (二) 课程方案

培养模块	序号	课程代码	课程名称	课程类别	课程性质	计划学时				学分	按学期分配(学时)						
						讲授	课内实验实训	集中实训(实习)	总计		第I学期	第II学期	第III学期	第IV学期	第V学期	第VI学期	
公共基础课程	价值塑造	1	113001801	思想道德与法治	必	理	40	8		48	3	24	24				
		2	113001802	毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论	必	理	24	8		32	2			32			
		3	113001803	形势与政策	必	理	16			16	1	4	4	4	4		
		4	113002201	习近平新时代中国特色社会主义思想概论	必	理	40	8		48	3				48		

	5		中国梦与核心价值观	选	理											
科学普及	6		社会科学基础	选	理	培养学生的中国梦与核心价值观、社会科学基础、自然科学常识、创新与思维等知识，学生根据课程内容安排自行选修，通过课程考核取得学分，学生最少取得7学分。										
	7		自然科学常识	选	理											
	8		创新与思维	选	理											
	9	301001901	艺术与审美	必	理											
人文浸润	10		文学欣赏	选	理	培养学生的艺术与审美、文学欣赏、“四史”之一、哲学基础和公共关系等方面的知识，学生根据课程内容安排自行选修，通过课程考核取得学分，学生最少取得8学分。										
	11	113002101	“四史”之一	必	理											
	12		哲学基础	选	理											
	13		公共关系	选	理											
	14	301002301	农耕文明、乡土民俗、乡村治理、生态文明、农业发展史、大国三农	选	理+实											各专业结合自身特点将农耕文化、绿色发展、粮食安全、藏粮于技、生态文明、治水节水、健康养殖等思政元素有机融入相关教学内容中，开设农耕文明、乡土民俗、乡村治理、生态文明、农业发展史、大国三农课程，培养学生“知农、爱农”情怀和“向下扎根、向上结果”的“种子”精神，选修课，学生最少取得1.5个学分。
学业导师培养	15	111052204	学业导师培养	必	理+实	培养学生日常学业习惯，督导学生课外阅读、实践学习、特长培养、体育美育等，学生通过学业导师培养所涵盖的6类18项学业任务的学习，共取得10个学分。										
健康教育	16	114001801	体质锻炼	必	理+实	20	88		108	4	26	26	28	28		
	17	305001802	心理健康	必	理	32			32	2	32		开课时间由教研室具体安排			
能力培养	18	111032205	大学语文	必	理	40			40	2.5			40			
	19	112001802	应用英语	必	理	120			120	7.5	60	60				
	20	105001801	信息处理技术	必	理+实	24	26		50	3		50				
行为养成	21	301001801	入学、毕业教育	必	实践			30	30	1	15					15
	22	305001801	军事	必	理+实	36		112	148	4	148					
	23	305001803	劳动	必	理+实	培养学生良好劳动意识，其中劳动精神、劳模精神、工匠精神专题教育共16学时，具体开课时间由教研室安排，劳动实践课详见行为养成课考核办法及标准。各专业课程结合自身特点把劳动教育有机融入，并进行考核。										
	24	114001802	早操	必	实	培养学生良好的锻炼意识，详见行为养成课考核办法及标准。										
	25	301001805	文明礼仪	必	理+实	培养学生良好礼仪行为，详见行为养成课考核办法及标准。										
	26	301001806	卫生与安全	必	理+实	培养学生良好卫生习惯和安全意识，详见行为养成课考核办法及标准。										
应修小计						392	138	158	688	74.5	309	164	104	80	0	15

个性发展课	1		舞蹈类	选	理+实	通过过程教育培养学生舞蹈特长, 详见个性发展课考核办法及标准。											
	2		声乐类	选	理+实	通过过程教育培养学生声乐特长, 详见个性发展课考核办法及标准。											
	3		书画艺术类	选	理+实	通过过程教育培养学生书画艺术特长, 详见个性发展课考核办法及标准。											
	4		体育类	选	理+实	通过过程教育培养学生体育特长, 详见个性发展课考核办法及标准。											
	5		专业专项技能	必	理+实	通过过程教育培养学生专业专项技能, 详见个性发展培养细则。											
	6		证书类	选	理+实	学生取得各种舞蹈、声乐、书画艺术、体育等证书, 详见个性发展课考核办法及标准											
	应修小计										≥10						
	创新创业课	1	301001802	职业生涯与发展规划	必	理	20			20	1.5	10(+10)					
		2	301001803	就业指导	必	理	20			20	1.5				10(+10)		
		3	301001804	创新创业	必	理+实	20		20	40	2	20+20					
		4		论文及专利	选	实践	通过过程教育培养学生论文和专利创作能力, 详见创新创业课考核办法及标准。										
		5		社会实践	选	实践	通过过程教育培养学生社会实践能力, 详见创新创业课考核办法及标准。										
		6		创新创业实践	选	实践	通过过程教育培养学生创新创业实践能力, 详见创新创业课考核办法及标准。										
应修小计						60		20	80	≥10	20	40			20		
专业技能课程	专业基础课	1	111032201	房地产基础知识	必	理	40			40	2.5	40					
		2	111031802	商务礼仪	必	理+实	20	20		40	2.5	40					
		3	111031803	会计学基础	必	理+实	20	20	30	70	3.5	40+30					
		4	111021801	管理学基础	必	理+实	30	10		40	2.5	40					
		5	111021817	经济学基础	必	理论	40			40	2.5	40					
		6	111031807	建筑识图与房屋结构	必	理+实	40		30	70	3.5		40+30				
		7	111032301	物业人力资源管理	必	理	40			40	2.5				40		
		8	111031809	房地产营销	必	理+实	30	18		48	3				48		
		9	111031810	物业管理财税基础	必	理+实	30	18		48	3		48				
		10	111032302	房地产经纪实务	必	理+实	30	18		48	3				48		
		11	111032303	物业信息化管理	必	理+实	30	10		40	2.5		40				
		12	111031816	物业管理法规	必	理+实	30	18		48	3		40				
		小计						380	132	60	572	34	80	128	150	48	88



专业核心课	1	111031814	物业管理实务	必	理+实	48	48		96	6	48	48						
	2	111031815	物业设备管理	必	理+实	20	28		48	3		48						
	3	111032304	物业经营管理	必	理+实	20	28		48	3				48				
	4	111032305	物业空间营造及管理	必	理+实	20	28		48	2.5			48					
	5	111032306	物业客户服务与管理	必	理+实	20	28		48	3				48				
小计								128	160	0	288	17.5	48	96	48	96		
专业拓展课	1	111031818	企业文化	必	理	20			20	1.5						20		
	2	111032307	物业服务心理学	选	理	40			40	2.5		40						
	3	111032308	社区电子商务	选	理	40			40	2.5			40					
	4	111032309	商务谈判	选	理	40			40	2.5					40			
	5	111032310	物业纠纷防范与处理	选	理	40			40	2.5		40						
	6	111021831	专家讲座	选	理	40			40	2.5	8	8	8	8	8			
	7	111031826	社区管理	选	理	40			40	2.5			40					
	8	111032204	职业形象塑造	选	实践	30			30	1		<u>30</u>						
	9	111032311	中国传统管理哲学及管理智慧	选	理	40			40	2.5				40				
	10	111032203	沟通技巧	选	理+实	20	20		40	2.5		40						
应修小计								100			100	6.5						
综合能力培养	1	111031801	专业认知实习	必	实践			15	15	0.5	<u>15</u>							
	2	111031829	物业管理模拟实训	必	实践			30	30	1			<u>30</u>					
	3	111031830	物业管理实务综合实习	必	实践			180	180	6				<u>180</u>				
	4	111031831	企业实践	必	实践			150	150	5					<u>150</u>			
	5	111031832	顶岗实习	必	实践			540	540	18						<u>540</u>		
小计								915	915	30.5	15			210	150	540		
合计								1056	434	1153	2643	183	472	428	302	434	258	555

(三) 学时学分分配统计表

“四位一体”课程体系	学分	占总学分%	学时	占总学时%	备注
公共基础课程（通识课）	74.5	40.71	688	26.03	
个性发展课	10	5.46			
创新创业课	10	5.46	80	3.03	

专业技能课程	专业基础课	34	18.58	572	21.64	
	专业核心课	17.5	9.56	288	10.9	
	专业拓展课	6.5	3.55	100	3.78	
	综合能力培养	30.5	16.67	915	34.62	
合计		183	100	2643		
其中	课内理论教学			1044	39.5	
	实验与实践教学			1599	60.5	
	合计			2643	100	

## 七、课程设置及要求（课程目标及实施方法）

### （一）公共基础课程

#### 1.通识课

#### 价值塑造课

##### 1)思想道德与法治

（1）学时学分：48 学时，3 学分。

（2）课程目标：

①帮助学生系统掌握人生观、价值观、道德观、法治观和职业观，着重解决大学一年级新生面对新生活、新转变所出现的思想困惑、道德困惑、法律困惑、职业困惑等理论问题；

②引导学生树立正确的人生观、价值观、道德观、法治观和职业观，增强对以中国式现代化全面推动中华民族伟大复兴的认识和信心；

③培养学生的综合素质能力和责任使命，为学生解决人生问题、道德问题和法治问题提供科学认识论和方法论的指导。

（3）主要内容：主要讲授马克思主义的人生观、价值观、道德观、法治观、职业观，社会主义核心价值观与社会主义法治建设的关系，帮助学生筑牢理想信念之基，培育和践行社会主义核心价值观，传承中华传统美德，弘扬中国精神，尊重和维护宪法法律权威，提升思想道德素质和法治素养。

（4）实施方法：课堂讲授、讨论辩论、主题演讲、观看视频、实践体验、网络学习。

（5）考核方式：平时考核+期末考核、线上考核+线下考核。平时考核：考勤、实践、作业、笔记、课堂表现。期末考核：测验。线上考核：自学、小测验、作业。线下考核：考勤、实践、课堂表现。

（6）成绩记载方式：第一学期：五级等级制；第二学期：百分制。

##### 2)毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论

(1) 学时学分：32 学时，2 学分。

(2) 课程目标：

①让学生理解中国共产党不断推进马克思主义基本原理同中国具体实际相结合、同中华优秀传统文化相结合的历史进程和基本经验，掌握马克思主义中国化时代化理论成果的形成过程、主要内容、精神实质、历史地位和指导意义；

②提升学生运用马克思主义立场、观点和方法认识问题、分析问题和解决问题的能力；

③让学生厚植家国情怀、增强使命担当，积极投身全面建设社会主义现代化国家的伟大实践。

(3) 主要内容：主要讲授中国共产党不断推进马克思主义基本原理同中国具体实际相结合、同中华优秀传统文化相结合的历史进程和基本经验，集中阐述马克思主义中国化时代化理论成果的形成过程、主要内容、精神实质、历史地位和指导意义，重点阐述毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观。

(4) 实施方法：课堂讲授、讨论辩论、主题演讲、观看视频、实践体验、网络学习。

(5) 考核方式：平时考核+期末考核、线上考核+线下考核。平时考核：考勤、实践、作业、笔记、课堂表现。期末考核：测验。线上考核：自学、小测验、作业。线下考核：考勤、实践、课堂表现。

(6) 成绩记载方式：第三学期，百分制。

### 3)形势与政策

(1) 学时学分：16 学时，1 学分。

(2) 课程目标：

①帮助学生系统掌握中国经济、政治、文化、生态、社会、外交等重大发展形势，国际经济、政治、文化等重要时政热点，帮助大学生系统掌握党的基本路线、方针和政策，以及新时代的中国发展理念、思想与战略；

②引导学生全面正确认识党和国家面临的形势和任务，拥护党的路线、方针和政策，增强实现中华民族伟大复兴的“中国梦”的信心和社会责任感；

③培养学生坚定的政治立场、较强的分析能力和适应能力，牢固树立在中国共产党领导下走中国特色社会主义道路、为实现中华民族伟大复兴而奋斗的共同理想和坚定信念。

(3) 主要内容：主要讲授党的理论创新成果，新时代坚持和发展中国特色社会主义的生动实践，马克思主义形势观政策观、党的路线方针政策、基本国情、国内外形势及其热点难点问题，帮助学生准确理解当代中国马克思主义，深刻领会党和国家事业取得的历史性成就、历史性变革以及面临的历史性机遇和挑战，引导大学生正确认识世界和中国发展大势、中国特色和国际比较、时代责任和历史使命。

(4) 实施方法：课堂讲授、讨论辩论、观看视频、网络学习。

(5) 考核方式：平时考核+期末考核、线上考核+线下考核。平时考核：考勤、作业、笔记、课堂表现。期末考核：测验。线上考核：自学、小测验、作业。线下考核：考勤、课堂表现。

(6) 成绩记载方式：第一、二、三、四学期：五级等级制。

#### 4) 习近平新时代中国特色社会主义思想概论

(1) 学时学分：48 学时，3 学分。

(2) 课程目标：

①帮助学生全面准确理解习近平新时代中国特色社会主义思想的时代背景、科学体系、精神实质、丰富内涵、重大意义、历史地位和实践要求，牢牢把握习近平新时代中国特色社会主义思想的世界观和方法论，坚持好、运用好贯穿其中的立场观点方法；

②培养学生系统掌握马克思主义中国化时代化理论成果的科学思维，运用马克思主义中国化时代化最新成果分析现实社会问题和解决问题的能力；

③引导学生增强全面建设社会主义现代化国家和实现中华民族伟大复兴的使命感，坚定马克思主义信仰、中国特色社会主义信念和共产主义信念，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，进一步增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。

(3) 主要内容：主要讲授习近平新时代中国特色社会主义思想的时代背景、科学体系、精神实质、丰富内涵、重大意义、历史地位和实践要求，以及习近平新时代中国特色社会主义思想的世界观和方法论，充分反映新时代伟大实践和伟大变革。

(4) 实施方法：课堂讲授、讨论辩论、主题演讲、观看视频、实践体验、网络学习。

(5) 考核方式：平时考核+期末考试、线上考核+线下考核。平时考核：考勤、实践、作业、笔记、课堂表现。期末考试：测验。线上考核：自学、小测验、作业。线下考核：考勤、实践、课堂表现。

(6) 成绩记载方式：第四学期，百分制。

#### 中国梦与核心价值观、科学普及课

培养学生的中国梦与核心价值观、社会科学基础、自然科学常识、创新与思维等知识，学生根据课程内容安排自行选修，通过课程考核取得学分，学生最少取得 7 学分。

#### 人文浸润课

培养学生的艺术与审美、文学欣赏、“四史”之一、哲学基础和公共关系等方面的知识，学生根据课程内容安排自行选修，通过课程考核取得学分，学生最少取得 8 学分。

#### 耕读教育课

各专业结合自身特点将农耕文化、绿色发展、粮食安全、藏粮于技、生态文明、治水节水、健康养殖、劳动光荣、工匠精神等思政元素有机融入相关教学内容中，开设农耕文明、乡土民俗、乡村治理、生态文明、农业发展史、大国三农等相关模块化课程，培养学生“知农、爱农”情怀和“向下扎根、向上结果”的“种子”精神，涉农专业为必修课，其他相关专业选修课，学生最少取得 1.5 个学分。

#### 健康教育课

##### 1) 体质锻炼

(1) 学时学分：108 学时，4 学分。

(2) 课程目标：“育人为本、健康第一、全面发展、服务社会”

①提高对身体和健康的认识，掌握有关身体健康的基本知识和科学健身的方法；

②增强自我保健意识，能选择人体需要的健康营养食品，形成健康的行为生活方式，增强体质、促进身体健康，养成良好的体育锻炼习惯，保持良好的心态；

③熟练掌握两项以上健身运动的基本方法和技能，能科学地进行并指导体育锻炼，提高运动技术水平，充分发挥自身的体育才能并能掌握常见运动创伤的处置方法，能把这一体育项目作为终身锻炼的手段。

④增强体质健康和心理健康养成积极乐观的生活态度，能运用适宜的方法调节自己的情绪，并在运动中体验成功的乐趣和克服困难的信心、增强社会适应能力。

⑤关心集体，团结互助，正确处理竞争与合作的关系，表现出良好的体育道德和合作精神。

(3) 主要内容：开设一般体能、专项体能、健康教育、球类、田径、体操类、健美操、啦啦操、花样跳绳、体质健康测试、核心力量训练。包括各选项项目的基本运动技术与技能；体育锻炼知识和方法；竞赛裁判法与体育健身理论知识；体质健康测试等内容。

(4) 实施方法：通过课堂理论教学、课堂赛事欣赏、室外课堂教学、日常体育锻炼、专项体育训练、体质健康测试、各级体育竞赛等形式进行组织教学。

(5) 考核方式：考勤、笔试、平时运动、测试、竞赛等成绩综合考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

## 2) 心理健康

(1) 学时学分：32 学时，2 学分。

(2) 课程目标：

①让学生尽快适应大学的学习方式，提高学习兴趣、动机和自觉性；

②培养学生助人观念、良好的人际意识和合作能力；

③培养学生对情绪有一个良好的认识和调节，积极乐观地度过大学生活；

④对少数有心理困扰或心理障碍的学生，给予科学有效的心理咨询和辅导，使他们尽快摆脱困扰，提高心理健康水平，增强自我调节能力。

(3) 主要内容：通过课程学习，使学生了解心理健康基本知识，掌握基本的心理调适方法，增强学生的自信心和耐挫性，培养学生乐观积极的生活态度和顽强的意识品质。

(4) 实施方法：理论教学采用多媒体讲授、案例讲解、互动体验等形式。实践教学采用参与心理健康教育实践活动、心理普查、专题讲座等形式。

(5) 考核方式：平时考勤、课堂表现等成绩综合考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

## 能力培养课

### 1. 大学语文

(1) 学时学分：40 学时；2.5 学分。

(2) 课程目标

①知识目标。了解中国文学基础常识，熟悉不同文体的特点，阅读各体文学作品，掌握常用文体写作知识并熟练运用，掌握文学鉴赏基本原理，掌握文学鉴赏基本方法。

②能力目标。能够运用汉语进行一定层次的听、说、读、写、(译)活动，人际沟通和语言交流无障碍，自如恰当有条理地表达自己的思想，自如阅读和写作常见文体，对一般的文学作品能够进行基本的赏析和评价，对文学艺术实践中常见的文学和艺术作品能够学以致用，可以进行分析、阐释及解决相关的汉语运用的问题。

③素质目标。在学习和运用汉语言文字的过程中，体会中华文化的源远流长和深远影响，增强热爱中华文化的思想感情，继承、弘扬中华优秀传统文化、革命文化和社会主义先进文化，增强为中华民族伟大复兴而奋斗的自豪感和使命感。培育文化自信，涵养职业精神。不断完善道德品质和人格修养。

(3) 主要内容：结合真实语言生活和专业需要，阅读古今不同体裁优秀文学作品，了解作品内容，体会其精神内涵、审美追求和文化价值。学习优秀作品的表达，提高语言文字运用能力。在感受形象、品味语言、体验情感的过程中，增强听说读写能力，并用之于生活和专业学习中，提升人文素养。

(4) 实施方法：以学生为中心，根据不同体裁、不同阶段的教学要求，采用灵活机动、切合实际的教学方法，如小组合作法、角色扮演法、任务驱动法等。

(5) 考核方式：平时与期末考核、线上与线下考核相结合，增加过程性考核的权重，完善多元综合评价。具体为：总评成绩=平时考核(过程性考核) 30%+ 终结性考试 70%。

(6) 成绩记载方式：百分制。

## 2) 应用英语

(1) 学时学分：120 学时，7.5 学分。

(2) 课程目标：

① 知识目标：掌握必要的英语语音、词汇、语法、语篇和语用知识；掌握必要的跨文化知识，理解文化内涵，汲取文化精华。

② 能力目标：具备必要的英语听、说、读、看、写、译技能；能够有效完成日常生活和职场情境中的沟通任务；能够辨别中英两种语言思维方式的异同，具有一定的逻辑、思辨和创新思维能力；掌握有效的语言学习方法和策略，提高英语综合应用能力。

③ 素质目标：提高职业素养，培养工匠精神；树立正确的跨文化交际意识，具备跨文化技能；了解中西方文化差异，通过文化比较加深对中华文化的理解，增强文化自信。

(3) 主要内容： 基础英语+ 职场通用英语+文化素养提升英语。

① 基础英语：围绕校园生活、社会问题、人生规划三个层面主题，引导学生学会交流，学会思考，学会表达。

② 职场通用英语：围绕求职、面试、实习、入职、职场礼仪、职业规划等职业相关主题，帮助学生规划职场、规划未来，确定人生发展方向。

③ 文化素养提升英语：围绕礼仪、习俗、禁忌、肢体语言、一带一路、教育等主题，帮助学生了解和感悟中西方优秀文化的内涵，正确认识和对待文化差异。

(4) 实施方法：线上线下混合教学，情景导入、任务驱动、模块化教学，练、学、拓、评一体化。

(5) 考核方式：过程性考核（考勤、学习态度、基本知识、基本技能、拓展创新、德育等）+ 终结性评价（能力等级测试、个人作品展示等）。

(6) 成绩记载方式：百分制和五级等级制。

## 20) 信息处理技术

(1) 学时学分：50 学时，其中讲授 24 学时，课内实训 26 学时；3 学分。

(2) 课程目标：

①理解计算机系统的基本组成结构，计算机软件系统和硬件系统的特点，能根据实际情况选择合适的软件产品和硬件设备；

②熟悉常用操作系统的使用；

③熟悉常用办公文档处理、电子表格制作、演示文稿制作等软件的使用；

④掌握计算机的网络与安全的基本知识和基本设置；

⑤熟悉浏览器的使用；

⑥掌握 Internet 基本知识和常用信息检索方法；

⑦具备基本的信息素养和社会责任；

⑧了解新一代信息技术的发展情况。

(3) 主要内容：主要包含计算机发展历史，计算机功能与分类；计算机软件与硬件功能与组成；操作系统使用；文档处理软件使用；电子表格软件使用；演示文稿制作软件使用；计算机网络与 Internet 应用；信息检索技术；新一代信息技术；信息素养和社会责任等内容。

(4) 实施方法：项目引导、任务驱动、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：过程性考核（考勤、课堂表现、线上学习、平时作业、课后拓展等）+ 终结性评价（相关职业资格证书、上机考试等）。

(6) 成绩记载方式：百分制、五级等级制。

## 行为养成课

行为养成课是以规范学生的日常行为作为学生发展的要素，以学生日常行为准则作为活动载体，以过程记录作为考核手段，积极引导、遵守学校的规章制度、养成良好学风、树立正确人生观。

行为养成课主要包括：入学、毕业教育，军事，劳动，早操，文明礼仪，卫生与安全。其中，入学、毕业教育、军事、劳动专题教育学时计入总课时，其他课程为过程教学课，只计学分，不计课时。学生在校期间应完成 20 学分。

考核方式：见下表。

行为养成课学分分值一览表

	课程名称	课程类别	课程内容及考核办法	分值	依据及认定机构
行为养成课	入学、毕业教育	必修	入学教育 15+毕业教育 15, 由二级学院组织实施。	1	各学院
	军事	必修	理论 36+实践 112, 共计 148 学时, 由学生处组织实施。	4	学生处、各学院
	劳动	必修	参加义务劳动 20、30、40 学时/学期, 分别记 0.5、1.0、2.0 学分。	2/学期	学院学工办
			劳动专题教育分为劳动精神专题教育、劳模精神专题教育、工匠精神专题教育三部分, 共计 16 学时。	1	学生处
	早操	必修	以早操出勤为依据, 60 天、75 天、90 天/学期, 分别计 0.5、1.0、2.0 学分,	2/学期	体育课教学部
	文明礼仪	必修	学生自由报名, 组班学习, 培训 20 课时, 记 1.0 学分。	1	学院学工办
	健康与安全	必修	宿舍卫生评比优秀 8 周/学期, 计 0.5 学分, 13 周/学期, 记 1.0 学分, 17 周/学期, 记 2.0 学分。 健康知识讲座 (如艾滋病等传染病预防) 4 学时, 安全知识讲座 (如消防、交通、避震等) 6 学时。	2.5/学期	学院学工办

### 1) 入学、毕业教育

(1) 学时学分: 30 学时; 1 学分。

(2) 课程目标:

① 使学生充分了解学校, 增强学习兴趣和信心, 了解自己所在学院及专业, 能自觉遵守学校的各项规章制度;

② 树立正确的心态, 增强其步入社会的信心, 做到文明离校。

(3) 主要内容: 理想信念教育、爱国爱校教育、诚信纪律教育、安全文明教育、职业道德教育等。让新生了解学校及专业情况, 遵守学校规章制度, 提高毕业生安全防范与鉴别是非的能力, 培养大学生的事业心和责任感。

(4) 实施方法: 座谈、讲座、参观。

(5) 考核方式: 考勤、过程表现、学习报告等成绩综合考核。

(6) 成绩记载方式: 五级等级制。

### 2) 军事

(1) 学时学分: 148 学时; 4 学分。

(2) 课程目标:

① 掌握队列动作的基本要领, 养成良好的军人作风, 增强组织纪律观念、培养集体主义的精神, 促进综合素质的提高, 为中国人民解放军训练储备合格后备兵员和培养预备役军官打下坚实基础。

② 了解军事思想的形成与发展过程, 熟悉我国现代军事思想的主要内容、地位作用及科学含义, 树立科学的战争观和方法论, 增强国防观念意识。



③ 了解国际战略格局的现状、特点和发展趋势,正确认识我国的周边安全环境现状和安全策略。

④ 使学生提高国防观念、掌握国防知识、激发爱国主义和革命英雄主义精神,增强保卫国家安全的意识,自觉履行国防义务。

(3) 主要内容:教官指导下的完成基本军事技能训练,开展国情、军情、形势讲座教育;普法教育、校纪校规教育报告会;中国国防;国家安全;军事思想;现代战争;信息化装备;共同条令教育和训练;防卫技能与战时防护训练;战备基础与应用等。

(4) 实施方法:组织军事理论讲授、军事技能训练、国防教育专题报告等。理论教学主要采用讲授或观看视频,技能训练主要是场地训练。

(5) 考核方式:军事理论考试、训练过程考查、会操表演效果等成绩综合考核。

(6) 成绩记载方式:百分制。

## 2.个性发展课

**个性发展课:**是指学生在校期间参与各类文体活动及获得的各种文体活动成果和技能成果。成果认定以相关组织机构公布的文件或证书为准,对合作企业认定的成果须教务处审核。

个性发展课包括舞蹈类、声乐类、书画艺术类、体育类、专业专项技能和证书类。学生在校期间应该完成 10 个学分。

个性发展课程学分分值一览表

	课程名称	课程类别	课程内容及考核办法	依据及认定机构
个性发展课	舞蹈类	选修	积极参加学校、学院组织的活动,过程符合组织要求,记 1.0 学分。代表学校、学院参加比赛并获奖,个人赛奖记 2.0 学分,团队赛奖每人记 1.0 学分,获得社会机构赛奖,按证书类计算。	学校社团、学院社团、学校协会、团委、二级学院
	声乐类	选修		
	书画艺术类	选修		
	体育类	选修	参加国家级及以上比赛,获得单项或者团体前八名名次的,计 3 学分。 参加省级比赛,获得单项或者团体前四名名次的,计 2 学分,同时破省纪录的,再计 1 学分。 参加学校田径运动会,获得单项或者团体(接力项目)前四名名次的,计 1 学分,最多计 2 个奖项。同时破校纪录的,再计 1 学分。 参加校级其他体育比赛,获得单项或者团体前四名名次的,计 1 学分。 入选学校体育代表队,参加省级及以上比赛的,计 1 学分。	体育部、二级学院
	专业专项技能	必修	取得国家级比赛一、二、三等奖分别记 6、4、3 学分;取得省级一、二、三等奖分别记 4、3、2 学分;取得行业从业资格证书记 2 学分/个;取得学院技能资格证书记 1 学分/个;取得四六级证书记 3 学分/个。	二级学院确认,教务处负责登记
	证书类	选修	取得各种舞蹈、声乐、书画艺术、体育等级运动员等证书的,均计 2.0 学分	二级学院确认,教务处负责登记

### 3.创新创业课

**创新创业课：**是指学生在校期间在论文、专利、作品、社会调研、参与创新创业活动或自办企业等方面取得的成果。学生在校期间，除完成职业生涯规划课程、就业指导课和创新创业课5个学分外，其他学分由相关部门负责实施并认定。

创新创业课学分分值一览表

项目	名称	分值	依据及认定	
论文	核心期刊	8	相关依据	
	普通刊物	4		
	学校、社团刊物	0.5/次	最多每学期3分	
专利	发明专利（不分排名次序）	8	专利证书	
	实用专利（不分排名次序）	5	专利证书	
社会实践	假期社会调研	2/次	各学院认定	
	假期企业锻炼	2/次	企业证明，各学院认定	
创新创业课	职业生涯规划	1	理论教学	
	就业指导	1	理论教学	
	创新创业		1	理论教学
			1	与专业融合开展创新创业实践项目实训
	自主创办企业	8	营业执照	
	参与学院企业管理	2	各学院认定	
	创业建议书	3	各学院专家组认定	
	创新意见书	3	各学院专家组认定	
	参与教师项目	2	项目组证明，各学院认定	
	企业行业项目解决方案	3	项目评审意见书	
	创新设计产品	3	省级教育部门证书	

#### 1) 职业生涯规划

(1) 学时学分：20 学时，其中讲授 10 学时，专题讲座或报告会 10 学时；1.5 学分。

(2) 课程目标：

① 明确大学生活与未来职业生涯的关系，为科学、有效地进行职业规划做好铺垫与准备，形成初步的职业发展目标；

② 掌握搜集和管理职业信息的方法；能够在生涯决策和职业选择中充分利用资源；能思考并改

进自己的决策模式，并能将决策技能应用于学业规划、职业目标选择及职业发展过程；

③ 学会分析已确定职业和该职业需要的专业技能、通用技能以及对个人素质的要求，并学会通过各种途径来有效地提高这些技能。

(3) 主要内容：职业生涯规划与职业理想；职业生涯发展条件与机遇；职业生涯发展目标与措施；职业生涯规划管理与调整。

(4) 实施方法：课堂讲授、问题讨论、模拟体验、案例分析、小组讨论、专题讲座。

(5) 考核方式：案例分析报告、作业、个人职业规划等成绩综合考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

## 2) 就业指导

(1) 学时学分：20 学时，其中讲授 10 学时，专题讲座或报告会 10 学时；1.5 学分。

(2) 课程目标：

① 学会及时、有效地获取就业信息，提高信息收集与处理的效率与质量；

② 掌握求职过程中简历和求职信的撰写技巧，掌握面试的基本形式和面试应对要点，掌握适合自己的心理调适方法，更好地应对求职挫折，调节负面情绪；

③ 掌握权益保护的方法与途径，维护个人的合法权益；

④ 建立对工作环境客观合理的期待，在心理上做好进入职业角色的准备，实现从学生到职业人的转变；积累相关技能，发展良好品质，成为合格的职业人；

(3) 主要内容：了解就业形势与政策法规；掌握基本的劳动力市场信息、相关的职业分类知识；提高学生的自我探索技能、信息搜索与管理技能、求职技能及各种通用技能。

(4) 实施方法：课堂讲授、问题讨论、案例分析、专题讲座。

(5) 考核方式：案例分析报告、作业、自荐书撰写等成绩综合考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

## 3) 创新创业

(1) 学时学分：40 学时，其中讲授 20 学时，创新创业实训 20 学时；2 学分。

(2) 课程目标：

① 启蒙学生的创新意识，了解创新型人才的素质要求，掌握开展创新活动所需的基本知识。

② 培养学生的创新能力，以提高创新能力为核心，带动学生整体素质自主构建和协调发展。

③ 正确认识创业在社会中的作用，指导学生树立正确的创业观，鼓励毕业生把创业作为理性职业选择。

④ 培养学生创业精神，掌握创业需要具备的基本知识和技能，通过模拟教学，让学生体验创业过程。

⑤ 介绍自主创业的政策和法律法规。

(3) 主要内容：创新和创新意识的培养；创新思维和创新方法的开发和提升；创业团队的组建；创业机会的识别和选择；创业风险的规避；创业资源的整合；创业计划的撰写；企业创办及管理。

(4) 实施方法：知识讲授；案例分析；小组讨论分享；专题讲座；能力训练；各类创新创业大赛；创新创业探索活动。

(5) 考核方式：课堂表现、案例分析报告、创业设计撰写、实践锻炼报告等成绩综合考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

## (二) 专业(技能)课程

### 1. 专业基础课

#### 1) 房地产基础知识

(1) 学时学分：40 学时；2.5 学分。

(2) 课程目标：

①掌握建设用地使用权的获取方式、土地性质及相关制度，能够区分土地使用权的不同出让方式

②掌握房地产经济技术指标分析、房屋产权分类、城市价值分析、产业支撑及户型分析方法，能够分析区域住宅投资价值；

③掌握房地产个人住房抵押贷款的办理、相关费用计算，理解住房公积金的制度与政策，能够按照个人住房抵押贷款的运作程序提供房地产交易咨询服务；

④理解房屋登记制度、国有土地范围内房屋登记的种类，能够按照房地产产权管理、房屋登记的程序提供房地产产权产籍管理咨询服务。

⑥能签订劳动合同。

(3) 主要内容：主要讲授房地产和房地产业、土地及其产权、房屋及其产权、房地产规划、房地产建筑工程、房地产开发流程、房地产交易、房地产贷款和保险、房地产价格、房地产市场营销等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、案例分析、分组讨论、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：作业、分组讨论报告、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

#### 2) 商务礼仪

(1) 学时学分：40 学时，其中讲授 20 学时，实训 20 学时；2.5 学分。

(2) 课程目标：

①使学生掌握礼仪的基本概念和内涵，具有服务意识、团队合作意识和敬业精神；

②掌握个人礼仪、家庭礼仪、学校礼仪、公共场所礼仪、求职礼仪、公务礼仪、社交礼仪、公关礼仪、商务礼仪、外事礼仪，提高个人素养；

③能够在工作中运用礼仪知识对客服务，提高服务质量；

④能够能代表企业出席各种商务活动；

⑤能按照礼仪规范进行物业服务。

(3) 主要内容：主要讲授礼仪的基本概念和内涵，个人礼仪、家庭礼仪、学校礼仪、公共场所

礼仪、求职礼仪、公务礼仪、社交礼仪、公关礼仪、商务礼仪、外事礼仪等，使学生能按照礼仪规范进行物业服务。

(4) 实施方法：课堂讲授、模拟练习、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：考勤、模拟、测验、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

### 3) 会计学基础

(1) 学时学分：70 学时，其中讲授 20 学时，实验实训 20 学时，集中实习 30 学时；3.5 学分。

(2) 课程目标：

①掌握会计的概念、前提、会计核算原则，会计要素，记账方法，会计凭证，会计账簿，会计报表，账户分类、财产清查，财务处理程序等内容；

②掌握编制会计分录；

③规范地填制会计凭证、账簿，编制会计报表等；

④能够识别、审核和整理原始凭证；

⑤能编制记账凭证、登记总分类账、明细账；

⑥能编制会计报表的全套业务核算；

⑦能准确装订、整理凭证和表单；

⑧能掌握财会人员职业道德。

(3) 主要内容：掌握会计的概念、前提、会计核算原则，会计要素，记账方法，会计凭证，会计账簿，会计报表，账户分类、财产清查，财务处理程序等内容，编制会计报表，装订、整理凭证和表单等。

(4) 实施方法：课堂讲授、模拟练习、线上线下混合教学；实习在实训室进行。

(5) 考核方式：作业、测验、现场操作、过程考查、期末考试、线上考核与线下考核相结合；实习采用现场操作、过程考察等。

(6) 成绩记载方式：百分制；集中实训：五级等级制。

### 4) 管理学基础

(1) 学时学分：40 学时，其中讲授 30 学时，实训 10 学时；2.5 学分。

(2) 课程目标：

①具有服务意识、团队合作意识和敬业精神；

②团队工作时，既能与人合作，又能发挥领导才能；

③能进行组织设计；

④能进行计划管理；

⑤能进行组织管理；

⑥能进行过程控制；

⑦能正确运用领导方法；

⑧能运用管理理论和方法解决实际问题。

(3) 主要内容：主要讲授管理学的产生与发展历程，中外管理思想，管理的基本职能，计划、组织、领导、控制、创新等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、案例分析、分组讨论、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：作业、分组讨论报告、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

## 5) 经济学基础

(1) 学时学分：40 学时；2.5 学分。

(2) 课程目标：

①市场供求理论、成本理论、生产者均衡理论、消费者均衡理论、公共物品与外部性理论、国民收入决定理论、通货膨胀与失业理论、宏观经济政策理论等西方经济学的基本理论以及相关概念；

②使学生了解市场经济的基本运行规律，增强对市场经济现象和问题的认识能力和分析能力。

(3) 主要内容：主要讲授市场供求理论、成本理论、生产者均衡理论、消费者均衡理论、公共物品与外部性理论、国民收入决定理论、通货膨胀与失业理论、宏观经济政策理论，使学生了解市场经济的基本运行规律，增强对市场经济现象和问题的认识能力和分析能力。

(4) 实施方法：课堂讲授、分组讨论、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：作业、分组讨论报告、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

## 6) 建筑识图与房屋结构

(1) 学时学分：70 学时，其中讲授 40 学时，集中实习 30 学时；3.5 学分。

(2) 课程目标：

①掌握建筑工程、民用建筑构造等方面的基本知识；

②具备看图、绘图的能力。

(3) 主要内容：民用建筑与工业建筑的构造组成、构造要求和构造做法，其中，构造原理阐述房屋各个组成部分的构造要求及符合这些要求的构造理论；构造方法研究在构造原理的指导下，用性能优良、经济可行的建筑材料和建筑制品构成建筑构配件以及构配件之间的连接手段，是从事物业管理专业所必备的知识。

(4) 实施方法：课堂讲授、模拟训练、线上线下混合教学；实习采用校内实习基地参观、绘图。

(5) 考核方式：作业、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合；实习为现场操作、实习报告、过程考察等等成综合考核。

(6) 成绩记载方式：课内百分制；集中实训：五级等级制。

## 7) 物业人力资源管理

(1) 学时学分：40 学时；2.5 学分。

(2) 课程目标:

- ①了解物业企业人力配备的基本程序和原则;
- ②掌握物业企业人力资源计划、招聘、选拔、培训与发展、业绩评估;
- ③能够制定物业企业工资和福利制度等一系列活动, 向组织提供合适人选;
- ④能组织人员招聘;
- ⑤能制定和实施员工绩效考核制度;
- ⑥能签订劳动合同。

(3) 主要内容: 主要讲授物业企业人力资源管理概述、人力资源管理的理论基础、组织基础、物业企业人力资源规划、员工招聘、培训与开发、绩效管理、薪酬管理、员工关系管理等。

(4) 实施方法: 课堂讲授、案例分析、分组讨论、线上线下混合教学。

(5) 考核方式: 作业、分组讨论报告、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式: 百分制。

## 8) 房地产营销

(1) 学时学分: 48 学时, 其中讲授 30 学时, 实训 18 学时; 3 学分。

(2) 课程目标:

- ①掌握房地产市场状况、供求关系、房地产市场营销研究的对象与研究方法;
- ②掌握房地产市场营销战略、营销环境、营销调研的概念、内容;
- ③掌握房地产消费者心理与行为分析, 房地产目标市场的选择和定位, 房地产的产品策略、价格策略、营销渠道策略、促销组合策略;
- ④掌握房地产咨询、中介、经纪、估价及其他服务;
- ⑤了解绿色房地产、房地产网络营销、关系营销相关知识。

(3) 主要内容: 主要讲授房地产市场营销导论、环境分析、消费者行为分析、市场竞争者分析、房地产市场细分和目标市场、产品策略、价格策略、渠道与促销策略、营销计划的制订与控制等内容。

(4) 实施方法: 课堂讲授、案例分析、分组讨论、线上线下混合教学。

(5) 考核方式: 作业、分组讨论报告、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式: 百分制。

## 9) 物业管理财税基础

(1) 学时学分: 48 学时, 其中讲授 30 学时, 实训 18 学时; 3 学分。

(2) 课程目标:

- ①掌握物业管理财税基础的基础知识以及影响物业管理财税基础的基本因素;
- ②掌握筹资管理、流动资金管理、投资管理;
- ③掌握物业管理费和经营管理、成本费用管理、营业收入和利润管理等内容。

(3) 主要内容: 主要讲授物业管理企业财务概述、物业管理会计基础、物业管理财务会计报告

与分析、物业管理企业的成本费用管理、物业管理企业的收入与利润管理、物业管理财务预算、物业管理资金筹划管理、物业管理企业营运资金管理、物业管理企业税收等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、模拟练习。

(5) 考核方式：作业、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

#### **10) 房地产经纪实务**

(1) 学时学分：48 学时，其中讲授 30 学时，实训 18 学时；3 学分。

(2) 课程目标：

- ①掌握房地产经纪业务类型与流程；
- ②会进行房地产交易信息搜集与利用；
- ③会拟定房地产经纪服务合同；
- ④会进行房屋带看；
- ⑤会拟定房地产交易合同。

(3) 主要内容：主要讲授房地产经纪业务类型及流程、房地产交易信息搜集、管理与利用、房地产经纪服务合同签订、房屋实地查看、房地产交易合同代拟、房地产交易资金结算、房屋交验与经纪延伸服务等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、模拟练习。

(5) 考核方式：作业、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

#### **11) 物业信息化管理**

(1) 学时学分：48 学时，其中讲授 30 学时，实训 18 学时；3 学分。

(2) 课程目标：

- ①理解智慧物业建设与管理的基本理念；
- ②掌握智能安防系统、火灾自动报警系统、智能设备系统、智能服务系统的建设与管理知识；
- ③会进行物业微信公众号、视频号、抖音的运营管理。
- ④了解社区 O2O 服务内容；
- ⑤理解物业数字化转型的必要性及未来的发展趋势。

(3) 主要内容：主要讲授智慧物业建设、智能安防系统建设与管理、火灾自动报警系统建设与管理、智能设备系统建设与管理、智能服务系统建设与管理、物业微信公众号运营管理，物业社区 O2O 服务、物业数字化转型等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、模拟练习。

(5) 考核方式：作业、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

#### **12) 物业管理法规**



(1) 学时学分：56 学时，其中讲授 30 学时，实训 26 学时；3.5 学分。

(2) 课程目标：

- ①掌握土地征用法律制度，土地使用权出让的相关法规；
- ②掌握房地产开发，房地产转让，房屋租赁，房地产抵押的法律规定；
- ③掌握物业管理条例，房地产权属登记，房地产市场管理制度等内容；
- ④能够运用物业管理法规分析物业管理服务纠纷案例；
- ⑤能够解决物业管理及房地产方面的法律问题。

(3) 主要内容：主要讲授法律基础知识，国家和地方政府出台的房地产及物业管理相关法律法规，物业管理纠纷的解决处理等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、案例分析、分组讨论、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：作业、分组讨论报告、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

## 2.专业核心课

### 1) 物业管理实务

(1) 学时学分：96 学时，其中讲授 48 学时，实训 48 学时；6 学分。

(2) 课程目标：

- ① 掌握物业管理市场调查、分析的基本方法。
- ② 掌握物业项目管理权获取流程。
- ③ 能够开展物业项目早期介入和承接查验。
- ④ 掌握物业服务合同基本条款。
- ⑤ 能够开展前期管理和常规物业管理。
- ⑥ 理解物业品质管理和供应商监管的要点。

(3) 主要内容：主要讲授物业与物业管理基础知识、物业管理机构、物业管理招投标、物业管理早期介入与承接查验、前期物业管理、客户服务管理、房屋维修管理、物业设备管理、物业环境与安全管理、物业质量管理、物业风险管理等。

(4) 实施方法：课堂讲授、案例分析、分组讨论、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：作业、分组讨论报告、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

### 2) 物业设备管理

(1) 学时学分：48 学时，其中讲授 20 学时，实训 28 学时；3 学分。

(2) 课程目标：

- ①掌握给水、排水设备的组成部分其工作原理；
- ②掌握供暖设备的组成部分其工作原理；
- ③掌握消防、绿化设备的组成部分其工作原理；

④掌握建筑防雷、电梯的组成部分其工作原理；

⑤掌握常见的物业设备故障及其解决方法；

⑥掌握住宅智能化系统、楼宇自动化系统、空调系统的设备组成及工作原理，常见故障识别及维护保养知识。

(3) 主要内容：主要讲授建筑给水、建筑排水、供暖、通风、空调、消防、电梯等物业设备的构成及工作原理，故障的识别与处理。

(4) 实施方法：课堂讲授、模拟训练、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：作业、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

### 3) 物业经营管理

(1) 学时学分：48 学时，其中讲授 20 学时，实训 28 学时；3 学分。

(2) 课程目标：

①掌握物业经营管理的基本知识。

②能够识别不同业态的物业及可经营资源。

③能够开展物业经营项目的开发、实施、风险防控、绩效评价等经营管理内容

(3) 主要内容：主要讲授物业经营管理的概念、物业经营管理的实施、物业资源的经营、物业服务企业战略管理、物业租赁管理、不同业态的物业经营管理等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、模拟练习。

(5) 考核方式：作业、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

### 4) 物业空间营造及管理

(1) 学时学分：48 学时；其中讲授 20 学时，实训 28 学时；3 学分。

(2) 课程目标：

① 掌握物业空间营造的基础知识。

② 熟悉秩序空间、清洁空间、绿色空间、文化空间管理和维护的基本内容和方法

(3) 主要内容：主要讲授物业秩序空间的营造与管理、物业清洁空间的营造与管理、物业绿色空间等营造与管理、物业文化空间营造与管理等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、模拟练习、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：作业、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

### 5) 物业客户服务与管理

(1) 学时学分：48 学时，其中讲授 20 学时，实训 28 学时；3 学分。

(2) 课程目标：

① 掌握物业客户服务与管理的基本知识。

- ② 熟悉物业客户服务与管理的基本环节与流程。
- ③ 能够开展客户满意度调查。
- ④ 能够开展客户服务质量管理

(3) 主要内容：主要讲授物业客户服务理念、客户满意度调查、物业客户服务团队建设、物业客户服务质量管理、物业服务礼仪、物业客户服务基本技能、日常物业客户服务、入住服务、客户装修管理服务、物业客户心理服务等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、模拟练习。

(5) 考核方式：作业、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

### 3.专业拓展课

#### 1) 企业文化

(1) 学时学分：20 学时；1.5 学分。

(2) 课程目标：

- ① 了解企业文化的起源、形成和发展历程，了解企业文化的结构、内容和特点；
- ② 了解社会环境、企业和个人之间的关系；
- ③ 获得对企业经营哲学、社会责任和价值观的基本认识，掌握企业工作的基本行为模式；
- ④ 能够运用企业文化的基本原理去观察、分析和解释现实生活中比较简单和典型的企业文化现象和问题。

(3) 主要内容：主要讲授企业文化的力量、企业文化体系、企业文化重构、集团文化建设与管理、企业文化整合与融合、跨文化管理等内容。

(4) 实施方法：讲授、讲座、阅读、视频教学相结合。

(5) 考核方式：过程考核与考卷考核相结合。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

#### 2) 物业服务心理学

(1) 学时学分：40 学时；2.5 学分。

(2) 课程目标：

- ①对客服务中心能换位思考，理解业主的心理与需求；
- ②能控制自己的情绪，并处理业主的不良情绪；
- ③能够与业主进行有效沟通；
- ④能进行自我心理疏导，并对员工进行心理疏导。

(3) 主要内容：业主的心理特征与心理定势、业主的心理需求与服务、业主投诉心理与服务、业主情绪管理、有效沟通、员工管理心理、组织管理心理等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、案例分析、分组讨论、模拟练习、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：作业、分组讨论报告、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：五级制。

### 3) 社区电子商务

(1) 学时学分：40 学时，2.5 学分。

(2) 课程目标：

①掌握社区电商的理论基础；

②掌握社区服务 O2O、家政 O2O、家庭维修 O2O、洗涤 O2O、生鲜 O2O、外卖 O2O、社区零售 O2O、校园 O2O 的发展现状、面临的困境，商业逻辑和盈利途径；

③能够进行社区电子商务运营。

(3) 主要内容：主要讲授社区电商的理论基础、“社区 互联网”服务与社区服务 O2O、家政 O2O、家庭维修 O2O、洗涤 O2O、生鲜 O2O、外卖 O2O、社区零售 O2O、校园 O2O 等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、案例分析、模拟训练、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：作业、小组比赛成绩、课堂纪律、线上考核与线下考核相结合综合考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

### 4) 商务谈判

学时学分：40 学时；2.5 学分。

(2) 课程目标：

①掌握谈判基本理论、原则；

②会按照谈判流程进行商务谈判，适当运用谈判技巧促成交易；

(3) 主要内容：主要讲授谈判概要、谈判理论、谈判的基本原则、谈判准备、不同国家商人的谈判风格、谈判策略、成交的技巧、破解谈判陷阱、怎样排除谈判中的障碍、谈判中的语言艺术、谈判心理、个性与谈判、谈判合同的履行等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、案例分析、分组讨论、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：作业、分组讨论报告、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

### 5) 物业纠纷防范与处理

(1) 学时学分：40 学时；2.5 学分。

(2) 课程目标：

①会运用物业管理法规分析物业管理活动中的常见纠纷；

②了解物业管理纠纷的类型；

③提高物业管理实务、物业管理法规等课程的应用能力。

(3) 主要内容：主要讲授物业管理服务、业主、业主大会、业主委员会、专项维修资金的运作与公共收益、业主自治管理模式实例分析、业主（业委会）与开发商常见法律纠纷、业委会与物业公司常见法律纠纷、物业公司与业主常见法律纠纷、自治组织内部纠纷、物业管理中的行政诉讼、物业管理中的刑事法律风险等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、案例分析、分组讨论、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：作业、分组讨论报告、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

## 6) 专家讲座

(1) 学时学分：40 学时；2.5 学分。

(2) 课程目标：

①了解行业发展现状及前景；

②会对自己的学业进行规划；

③初步进行职业发展规划。

(3) 主要内容：。

(4) 实施方法：邀请校外专家、兼职教师线上或线下讲座。

(5) 考核方式：作业、分组讨论报告、课堂表现综合进行考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

## 7) 社区管理

(1) 学时学分：40 学时；2.5 学分。

(2) 课程目标：

①掌握社区管理的概念和内容；

②掌握社区管理和物业管理的区别和联系；

③了解国外社区管理的实践及发展趋势。

(3) 主要内容：主要讲授社区概述、社区建设、社区管理基本理论、社区管理组织、社区规划、社区民主治理、社区环境建设与管理、社区服务与管理、社区卫生、体育及其管理、社区文化及其管理、社区教育及其管理、社区治安管理、社区管理方法等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、案例分析、分组讨论、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：作业、分组讨论报告、测验、期末考试、线上考核与线下考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

## 8) 职业形象塑造

(1) 学时学分：30 学时，1 学分。

(2) 课程目标：

①理解形象塑造的内涵，掌握形象塑造的原则；

②掌握服装 彩搭配的基本原则和技巧，了解服装搭配的基本要领；

③掌握站、 、坐、蹲等不同姿态的基本要领及规范。

(3) 主要内容：主要讲授职业形象塑造的内涵、原则，服装 彩搭配的基本原则和技巧、要领，使学生掌握站、 、坐、蹲等不同姿态的基本要领及规范。

(4) 实施方法：课堂讲授、模拟训练。

(5) 考核方式：作业、课堂纪律等成绩综合考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

## 9) 中国传统管理哲学及管理智慧

(1) 学时学分：40 学时，2.5 学分。

(2) 课程目标：

①了解中华民族优秀文化的基本要素，掌握中华优秀传统文化的主要特征和根本精神；

②了解中国先秦诸子主要思想，熟悉中国传统思维模式，区别儒、道、墨、法四家的主要思想观念；

③掌握中国传统礼仪精神，合理应用并指导个人行为；

④能阅读并鉴赏中华优秀传统文化中的名篇佳句，

⑤能发扬中华传统美德，养成良好的行为习惯，健全自己的人格，

⑥能运用中国传统文化中的智慧，处理好人与人、人与社会、人与自然的的关系，解决生活中和工作的问题，

⑦培养学生对民族文化的崇敬之情，从而激发他们树立坚定的理想信念和爱国主义情怀，培养学生为人处世的和合精神，增强学生的民族自尊心、自信心、自豪感，培养学生的传统美德，提高道德品质，培育济世救人、助人为乐的人文精神，增强学生传承和弘扬中华优秀传统文化的责任感和使命感。

(3) 主要内容：本课程以弟子规为引，主要学习中华优秀传统文化绪论、先秦诸子思想、中国传统礼仪、中华美德、中国古代教育、中国古典文学、中国传统艺术、中国传统民俗等内容。

(4) 实施方法：经典讲解、线上学习、虚拟情景训练（角色扮演）、专题讲座、实地演练、自主学习。

(5) 考核方式：考勤、过程考核、期末成绩、采用“平时成绩+期末考核”的模式。

(6) 成绩记载方式：五级制。

## 10) 沟通技巧

(1) 学分：40 学时，其中讲授 20 学时，实训 20 学时；2.5 学分。

(2) 课程目标：

①认识人际关系的重要性，养成营造和谐人际氛围的习惯；

②树立“先做人，后做事”的人际观念；

③能够把“做人十要”成功运用于工作生活；

④能够了解人际技巧的重要性，并能在实际生活中运用；

⑤了解沟通的三种方式，在日常沟通中调整好自己的沟通行为，消除沟通障碍；

⑥能灵活运用上下级、同级之间的沟通技巧，体现沟通的艺术；

⑦掌握电话沟通和会议沟通技巧，创造和谐的人际关系。

(3) 主要内容：主要讲授沟通概述、沟通过程与模式、沟通的障碍、书面沟通技巧、演讲、

会见与面谈技巧、电话沟通技巧、上下级沟通技巧、接近客户的技巧、非语言沟通技巧、倾听等内容。

(4) 实施方法：经典案例讲解、基本理论学习、虚拟情景训练（角色扮演）、专题讲座、实地接待服务、自主学习、线上线下混合教学。

(5) 考核方式：采用“平时成绩+期末考核”、线上考核与线下考核相结合的模式。

①平时成绩的确定：平时成绩占期末总评成绩的 40%，包括：课堂表现（出勤、听课、发言、参与课堂教学活动等方面的表现）10%；个人书面作业及小组活动 20%；课外活动参与情况（态度、结果）10%；

②期末成绩的确定：期末成绩占期末总评成绩的 60%。主要采取笔试开卷方式。开卷方式更有利于对学生知识运用能力、平时素材的积累、表达能力、解决问题能力等素质进行考核。

(6) 成绩记载方式：百分制。

#### **4.综合能力培养**

##### **1) 专业认知实习**

(1) 学时学分：15 学时；0.5 学分。

(2) 课程目标：

- ①能了解物业管理行业发展趋势；
- ②能掌握物业管理企业的类型；
- ③了解物业管理企业组织结构；
- ④能了解从事物业管理工作应具备的个人才能、价值及态度；
- ⑤具有服务意识、团队合作意识和敬业精神。

(3) 主要内容：使学生了解物业管理企业组织结构、部门设置、业务内容等，树立学生的专业自信。

(4) 实施方法：课堂理论讲授、参观、分组讨论、座谈。

(5) 考核方式：实习报告、过程考查等结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

##### **2) 物业管理模拟实训**

(1) 学时学分：30 学时；1 学分。

(2) 课程目标：

- ①会运用物业管理软件存储、查阅客户信息；
- ②会运用物业管理软件处理投诉和报修；
- ③会运用物业管理软件进行停车场管理和收费管理。

(3) 主要内容：物业管理软件的模拟操作，包括新人报到、楼宇入住、装修管理、物业收费管理、报修处理、投诉处理、案例分析等内容。

(4) 实施方法：课堂讲授、案例分析、分组讨论。

(5) 考核方式：作业、分组讨论报告、测验、过程考核相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

### 3) 物业管理实务综合实习

(1) 学时学分：180 学时；6 学分。

(2) 课程目标：

- ①通过系统的实践教学，增加学生对物业管理的感性和理性认识；
- ②加深学生对书本理论知识的理解，增强学生物业管理的实践操作技能；
- ③提高学生分析和解决物业管理实际问题的能力；
- ④掌握物业客服部日常工作内容与客户服务技巧；
- ⑤掌握物业工程部日常工作内容。

(3) 主要内容：主要包括客户接待与投诉处理、收取物业管理费、环境与安全管理、房屋维修养护、设备维修养护、绿地栽培养护等内容。

(4) 实施方法：在实训室、实习基地进行。

(5) 考核方式：现场操作、过程考查、实习报告相结合进行考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

### 4) 企业实践

(1) 学时学分：150 学时；5 学分。

(2) 课程目标：

- ①掌握各种物业设备的运行管理；
- ②掌握各种物业设备的维护管理；
- ③会处理常见的物业设备故障；
- ④掌握物业管理企业各部门的工作内容和程序；
- ⑤在实践中积累经验，锻炼动手能力，为日后走上工作岗位打下良好的基础。

(3) 主要内容：主要包括物业设备运行与维护的操作与实践，物业设备故障的识别与处理操作实践，物业管理企业各部门各岗位的操作与实践。

(4) 实施方法：在实训室、实习基地进行。

(5) 考核方式：现场操作、过程考查、实习报告等成绩综合考核。

(6) 成绩记载方式：五级等级制。

### 5) 顶岗实习

(1) 学时学分：540 学时；18 学分。

(2) 课程目标：

- ①通过较长时间在企业的顶岗实习，使学生全面熟悉企业的各项具体工作；
- ②了解企业管理规范及要求，提高自我就业意识、明确自我努力方向，使自己更好地适应物业管理企业岗位要求；



- ③能够有效的与同事、业主沟通；
- ④能独立上岗；
- ⑤能运用所学知识发现和解决实际问题；
- ⑥与就业相结合，实现实习与就业的平稳过渡。

(3) 主要内容：本课程主要学习现代物业管理理论及应用，包括物业管理各模块工作内容和 workflows，物业管理企业基础岗位操作技能，能独立上岗，发现和解决问题。

(4) 实施方法：集中在某物业公司进行顶岗实习。

(5) 考核方式：实习报告、毕业答辩、过程考查等成绩综合考核。

(6) 成绩记载方式：顶岗实习成绩：五级等级制；实习答辩成绩：百分制。

## 八、实施保障

### (一) 师资队伍

1. 拥有专职教师 5 人，其中高级职称 3 人、具有“双师”素质 3 人、硕士研究生 5 人。
2. 拥有企业兼职教师 4 人，其中总经理 1 人、总监 2 人、经理 1 人。

### (二) 教学设施

1. 拥有 2 个多媒体教室或智慧教室，满足该专业理论教学的需求。
2. 校内建有人力资源实训室、形体礼仪实训室、信息中心等 3 个专业实训室，能满足该专业校内实训的要求。

### (三) 教学资源

1. 全部选用近四年出版的高职规划教材或“十三五”规划教材。
2. 学校图书馆现有 650 册专业图书资料，期刊 40 余种，丰富的电子文献源，各种电子出版物，包括 CNKI 系列全文数据库、博看网畅销期刊数据库、新东方多媒体学习库、口语伙伴交互式外语学习数据库。
3. 现有线上线下混合课程 15 门。

### (四) 教学方法

1. 采用讲授、演示、练习等多种教学方法，保证每门课程的教学效果。
2. 线上线下混合教学方式的课程比例数占专业技能课程中的总课程数不少于 80%。

### (五) 学习评价

1. 根据课程性质，选择不同的学习评价方式，多种考核方式并举。
2. 过程评价比例逐渐加大，三个学年的课程考核中，实践过程考核应不少于 50%。

### (六) 质量管理

1. 90% 以上的毕业生获得毕业证书和职业资格证书。
2. 40% 以上学生获得国家高职英语考试 B 级证书，60% 以上学生获得国家高职英语考试 A 级证书 B 级证书。

3.90%以上的学生通过计算机 NIT 考试。

4.学生就业率在 95%以上，专业对口率在 80%以上。

## 九、毕业要求

### （一）学时要求

本专业毕业要求 2643 学时。

### （二）学分要求

本专业毕业要求最低 183 学分,其中价值塑造课、健康教育课、能力培养课和专业课学分为 117.5 分,科学普及课最低学分为 7 分,人文浸润课最低学分为 8 分,耕读教育课最低学分为 1.5 分,学业导师培养学分为 10 分,行为养成课最低学分为 20 分,个性发展课最低学分为 10 分,创新创业课最低学分为 10 分。

## 十、附录

### （一）制定（修订）依据

根据《杨凌职业技术学院关于制定（修订）2023 级招生专业人才培养方案的通知》（杨职院发〔2023〕86 号）要求,在深入调研社会人才需求情况基础上,与企业行业专家共同研讨,确定人才培养目标及职业岗位,分析每个岗位需要完成的工作任务及对应的职业能力,构建科学合理的课程体系,完成本方案的编制。

### （二）制定（修订）说明

1.通过企业实地参观考察,毕业生回访,召开校内外专家座谈会等形式,广泛征求意见,结合教务处的统一要求,对 2022 级人才培养方案中的专业平台课、核心课的部分学时学分进行了修改,突出了专业核心课的地位,同时调整了专业拓展课的内容,增强课程的实用性。

2.依托校企合作、校企共建,体现“双主体、四融合、五递进”的人才培养模式。

3.企业参与人才培养方案的制订,构建以工作过程为导向的课程体系。

4.明确专业岗位群的知识、能力和素质三大模块。

5.加强实践教学环节,注重理论联系实际提高学生的动手能力 and 创新能力。

### （三）编制人员

杨凌职业技术学院:张青山、张昌贵、温磊、李奕含、杨宁

华润万象生活物业北京中心:陈灵

世茂天成物业服务集团有限公司西安分公司:王伟

西安恒石资产管理有限公司:张文辉

执笔人:张青山

审核人:王红相