

**广西工程职业学院**

2021级现代物业管理专业

人才培养方案

**现代物业管理专业人才培养方案**

1. 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

普通高级中学毕业、中等职业学校毕业或具备同等学力。

三、修业年限

标准修业年限为3年，弹性学分有效修业年限为3-5年

1. 职业面向

表1 现代物业管理专业职业岗位分析表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所属专业大类（代码） | 所属专业类（代码） | 对应行业（代码） | 主要职业类别（代码） | 主要岗位类别（或技术领域） | 职业资格证书或技能等级证书举例 |
| 土木建筑类  （44） | 房地产类  （4407） | 房地产业  （70） | 物业管理员（4-06-01-01）；  物业经营管理人员（2-06-07-10）；  客户服务管理员（4-07-02-03）；管理咨询专业人员（2-06-07-08）。 | 物业设施设备主管；物业客户服务与主管；  物业空间维修与营造管理主管；物业服务咨询员；物业资产经营主管。 | 物业从业人员岗位证书；物业行业项目经济职业资格证书；助理营销职业资格证；商业管理员资格证；物业管理经理证；物业管理员 |

五、培养目标与培养规格

**（一）培养目标**

本专业培养理想信念坚定，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、职业道德和创新意识，精益求精的工匠精神，较强的就业能力和可持续发展的能力，掌握本专业知识和技术技能的人才，面向房地产业的物业管理员、物业经营管理专业人员、客户服务管理员、管理咨询专业人员职业群（或技术技能领域) , 能够从事物业设施设备管理、物业空间维护与营造管理 、物业客户服务 、物业资产经营和物业服务咨询工作的高素质技术技能人才 。

**（二）培养规格**

本专业毕业生应在素质、知识和能力等方面达到以下要求：

1.素质

（1）坚定拥护中国共产党领导和我国社会主义制度，在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下，践行社会主义核心价值观，具有深厚的爱国情感和中华民族自豪感。

（2）崇尚宪法、遵法守纪、崇德向善、诚实守信、尊重生命、热爱劳动，履行道德准则和行为规范，具有社会责任感和社会参与意识。

（3）具有质量意识、环保意识、安全意识、信息素养、工匠精神、创新思维。

（4）勇于奋斗、乐观向上，具有自我管理能力、职业生涯规划的意识，有较强的集体意识和团队合作精神。

（5）具有健康的体魄、心理和健全的人格，掌握基本运动知识和1—2项运动技能，养成良好的健身与卫生习惯，以及良好的行为习惯。

（6）具有一定的审美和人文素养，能够形成1—2项艺术特长或爱好。

2.知识

（1）掌握必备的思想政治理论、科学文化基础知识和中华优秀传统文化知识。

（2）熟悉与本专业相关的法律法规以及环境保护、安全消防、文明生产等知识。

（3) 掌握必备的思想政治理论、科学文化基础知识和中华优秀传统文化知识、经济管理与市场营销知识 。

（4)熟悉与本专业相关的法律法规以及环境保护 、 安全消防、文明生产、支付与安全等知识 。

（5)掌握物业设施管理与维护知识 。

（6)掌握物业空间维护与营造知识 。

（7)掌握物业资产经营知识 。

（8)掌握客户服务知识 。

（9)熟悉现代信息技术应用知识 。

（10)了解传统文化、文学、艺术、历史、风俗礼仪、中外建筑文化等方面的基础知识。

3.能力

（1）具有探究学习、终身学习、分析问题和解决问题的能力。

（2）具有良好的语言、文字表达能力和沟通能力。

（3）具有运用现代技术进行物业设施管理的组织管理能力 。

（4）具有智慧城区、智慧园区、智慧住宅小区管理与运维能力 。

（5）具有大型公共建筑、高层建筑、综合体等现代物业设施管理与运维能力 。

（6）具有物业设施承接查验与客户人住服务等专业能力 。

（7）具有物业管理法律法规运用能力 。

（8）具有资料收集、报告撰写、文档制作能力 。

六、课程设置及要求

主要包括公共基础课程和专业（技能）课程。

**（一）公共基础课程**

根据党和国家有关文件规定，将思想政治理论课、体育、军事理论与军训、心理健康教育等课程列为公共基础必修课程。并将马克思主义理论类课程、党史国史、中华优秀传统文化、职业发展与就业指导、创新创业教育、信息技术、语文、数学、外语、健康教育、美育课程、职业素养等列为必修课或限定选修课。

1.思想政治理论课（144学时，9学分）

（1）思想道德与法治

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，传承中华美德，弘扬中国精神，尊重和维护宪法权威，提升思想道德素质和法律素质。课程为3学分。

（2）毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论

帮助学生理解毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想是一脉相承又与时俱进的科学体系，引导学生坚定“四个自信”。课程为4学分。

（3）形势与政策

帮助学生准确理解当代马克思主义，党和国家取得的历史性成就、面临的历史性机遇和挑战，引导学生正确认识世界和中国发展大势，认清时代责任和历史使命。课程为2学分。

2.体育1.2.3（108学时，6学分）

培养学生掌握基本的体育理论知识和基本技能，提高体育意识，建立正确的体育价值观，掌握科学锻炼身体的方法，增强体质，形成对健康的自我监测和评价能力，养成终身锻炼的习惯，促进身体机能全面发展；培养爱国主义和集体主义的思想品德和教育，树立正确的体育道德观，形成顽强进取，勇于拼搏的思想品质。

3.军事理论及军事技能（148学时，4学分）

通过军事理论及军事技能训练，使学生掌握基本的军事知识和技能，提高其政治觉悟，激发爱国热情，发扬革命英雄主义精神，培养艰苦奋斗、刻苦耐劳的坚强毅力和集体主义精神，增强国防观念和组织纪律性，养成良好的学习生活作风，为学生顺利完成学业奠定坚实的基础。

4.大学生心理健康教育（32学时，2学分）

使学生掌握心理健康的基本概念和基础知识，初步形成多种视角的心理学观点，并能将其与日常的学习、工作和生活紧密联系；学会评价个人心理健康状况并有效的进行自我调节；建立科学的健康观，能以科学的态度和方法来认识和处理心理健康问题。

5.大学英语（144学时，8学分）

通过课堂教学各个环节，运用各种教学方法，使学生掌握一定的英语听、说、读、写、译的基本技能，培养学生进行简单的口头和书面交流的能力。同时，大学英语坚持知识传授和价值引领相结合，运用可以培养学生理想信念、价值取向、政治信仰、社会责任的题材与内容，使显性教育与隐性教育相融合，培养学生树立正确的世界观、人生观、价值观，让学生成为德才兼备、全面发展的人才。

6.计算机基础（64学时，4学分）

培养学生掌握常用的工具软件和信息化办公技术，具备支撑专业学习的能力，使学生能够在日常生活、学习和工作中综合运用信息技术解决问题；增强信息意识、提升计算思维、促进数字化创新与发展能力、树立正确的信息社会价值观和责任感，为其职业发展、终身学习和服务社会奠定基础。

7.职业生涯规划与就业创业指导（18学时，1学分）

引导大学生在认识自我的基础上树立正确的职业理想和择业观，使大学生在了解国家的就业政策及法规前提下，增强自身全面素质，能够科学、合理规划职业生涯，掌握求职择业的方法与技巧，提升就业能力，正确并顺利选择职业；同时了解并熟悉创业所需条件、企业创办程序，从而在培养创业意识的基础上树立并提高大学生创新创业能力及创业实践。

8.大学生安全教育（18学时，1学分）

激发大学生树立安全第一的意识确立正确的安全观。培养正确避灾、避险和防骗、识骗技能，提高防灾避险和防骗能力；培养学生高尚的人生价值观和正确的价值观；掌握有效预防传染病和食物中毒的方法。主要内容包括：国家安全、财产安全、网络安全、消防安全、学习安全、公共卫生安全、社会活动安全、灾害自救安全等。

9.大学生文化修养（18学时，1学分）

本课程通过对文学、哲学、艺术、科学、饮食、礼俗等基础、人文学科知识的讲授，要求学生了解中国文学的内容，中国哲学思想，中国古代科学的成就及现代科技的前沿；了解饮食文化在中国文化中的地位，了解古代的礼俗文化，并通过影视及书法知识的学习，进一步提高学生的艺术鉴赏能力。

10.应用文写作（18学时，1学分）

本课程把培养学生“解决实际问题的能力”和“自主学习的能力”放在突出的位置上，以日常文书、行政公文、事务文书、经济文书、职业文书等文种的文体知识和写作训练为主要教学内容并通过案例分析和写作训练培养学生处理职业生涯及日常生活应用文的写作能力。

11.职业素质养成（18学时，1学分）

本课程的学习，使学生掌握和提高与职业活动密切相关的学习能力，沟通能力，组织协调能力，培养学生的敬业精神，团队意识，意志品质，创新思维，并在课程专门的实践活动和各专业的学习、实训中不断内化职业基本能力。

12.演讲与口才（18学时，1学分）

了解言语交际的重要作用，基本原则，习得方法，理解言语交际必看的心理素质，思维素质，应变能力及倾听素养。掌握有声语言，态势语言，社交语言，求职口才，即兴演讲，服务口才等贴近学生未来工作岗位与日常生活实践需要的言语口才基本技巧与方法，并形成良好的言语交际意识习惯。

13.中国共产党党史（16学时，1学分）

帮助大学生认识近现代中国社会发展和革命发展的历史进城及其内在的规律性，了解国史、国情，深刻领会历史和人民怎样选择了中国共产党。怎样选择了社会主义道路。

14.就业创业指导课（40学时 2.5学分）

该门课程是一门体现高职教育就业导向的综合性课程，强调理论性和实践性的有机统一，内容包括创业基础理论、创业意识，就业相关基本知识。

**（二）专业（技能）课程**

专业（技能）课程一般包括专业基础课程、专业核心课程、专业限选课程，并涵盖有关实践性教学环节。

主要专业基础课程包括:物业管理概论、房屋构造与维护管理、管理学、管理心理学、社区服务与管理 、物业管理招投标、物业安全管理与服务、物业服务礼仪、物业应用文写作、公共关系学。

主要专业核心课程包括: 物业财务管理、物业信息管理、物业设备管理、物业环境管理、物业管理综合服务与案例分析、物业管理法规等。

主要专业核心课程描述表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 课程名称 | 课程目标 | 课程内容 |
| 1 | 物业财务管理 | 掌握物业管理基础理论，熟练掌握物业管理基本技能和实际操作方法，以及物业的维护和管理的具体方法，具有较高的综合素质和较强的动手能力，能对物业管理企业进行技术指导和组织管理，培养能对住宅小区、商业楼宇、工业企业、学校等企业进行物业管理，以及从事房地产经营、开发和估价等方面的综合应用型专门人才。 | 了解财务管理机构设置与管理体制，理解资金的筹措与使用、财务管理机构的管理制度、财务核  算方法，掌握物业管理资金来源和物业管理费用的构成。 |
| 2 | 物业信息管理 | 课程工作任务目标:根据高职高专各相应专业的培养目标，按照综合职业能力的要求，本课程的设置，旨在丰富学员的知识结构，提高学员的相关素质。通过课程学习，培养学员的物业信息管理意识，加强自身的素质修养，提高实际工作能力。职业能力目标:通过课程学习，培养学员的物业信息管理意识，加强自身的素质修养，提高实际工作能力。 | 掌握物业信息管理的基本概念和一般模式  掌握物业信息系统分析的方法和要素  掌握不同物业信息管理的特点。  掌握物业信息管理系统操作。 |
| 3 | 物业设备管理 | 1、掌握建筑给排水工程施工图的识读方法，熟练识读给排水施工图;熟练掌握给排水工程中主要设备、管材以及附件的种类、特点、功能以及安装施工要求;  2、掌握建筑供暖工程施工图的识读方法，熟练识读供暖施工图;熟练掌握供暖工程中主要设备、管材以及附件的种类、特点、功能以及安装施工要求;  3、掌握建筑通风空调工程施工图的识读方法，熟练识读通风空调施工图;熟练掌握通风空调工程中主要设备、管材以及附件的种类、特点、功能以及安装施工要求;  4、掌握建筑电气工程施工图的识读方法，熟练识读电气施工图;熟练掌握电气工程中主要设备、材料以及附属电器元件的种类、特点、功能以及安装施工要求;  5、掌握各个安装工程中标准图集的查阅方法以及常用施工规范的查阅方法。 | 1、建筑生活、消防、  热水系统的分类、  系统的组成以及主  要的给水方式  2、建筑排水系统的  分类、组成。  3、给排水工程常用  的设备、管材以及  附件  4、卫生器具的安装  5、给排水管道的布  置与敷设 |
| 4 | 物业环境管理 | 通过对木课程的学习，学生应达到物业管理员职业标准的相关要求，形成相应的职业  能力，如:能按环境卫生耍求管理物业区域、能检查口常清洁卫生工作，会简单的绿化养护  和园艺布置、能建立绿化档案等。 | 本课程以真实的工作任务为载体，教、学、做相结合，强化学生能力培养，兼顾学生职业发展的需要，彻底打破教材的理论教学模式，构建以工作过程为导向的教学结构。课程的总体设计思路是以物业管理岗位工作任务和职业能力分析为依据确定课程目标，以物业环境管理所需知识和技能为依据确定课程内容，以工作任务为线索构建学习情境，包括:物业环  境管理基础知识导入、保洁管理、绿化管理、 治安环境管理、消防管理、车辆道路管理6个学习情境，同时针对学习情境，共用II个实训项目。通过实训让学生感受真实的工作过程，促使学生对理论知识的灵活运用。 |
| 5 | 物业管理综合服务与案例分析 | 本课程全面介绍了物业管理工作各个阶段的具体业务内容和业务处理程序，在知识、  技能的传授上根据专业技能课的定位，兼顾了“有主有次，有所侧重”和“专业学习总结，  提升综合能力素质"两个基本原则，充分考虑物业管理岗位群的要求，结合国家劳动与人  力资源社会保障部物业管理职业资格标准，实现对职业能力的培养(专业知识的掌握:专  业实践能力的培养:从业人员职业素质的培养:认真、耐心、诚实、守法、客观、公正)。  把培养学生专业认识、提高“有所侧重”的专业知识和技能、掌握高职教育的学习方法、  培养物业管理行业从业人员职业素养作为课程目标。 | 本课程综合了物业管理行业岗位的要求，采用模块体例，所选案例均为高职学生就业后和一线从业人员在物业管理服务日常工作中能够经常接触的事例，教材内容分为基础知识篇、案例分析篇和实训思考篇三大模块:基础知识篇主要提供的是物业管理异议与纠纷的成因与类型、物业管理异议与纠纷的处理技巧及处理程序等知识:案例分析篇通过叙述具体案例，并对案例进行系统分析，提供相关的法规制度:实训思考篇提供了相当数量的案例及提示，以训练学生解决物业管理实践中各类问题的实际能力。 |
| 6 | 物业管理法律法规 | 理解物业管理与物业管理立法;掌握物业管理条例;物权法;掌握侵权责任法;掌握城市房地产管理法;了解物业管理中的合同应用 | 物业管理与物业管理立法; 物业管理条例;物权法;侵权责任法;城市房 地产管理法;物业管理中的合同应用 |

(3)主要实践性课程：顶岗实习、毕业设计等 。

主要实践课程描述表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 课程名称 | 课程目标 | 课程内容 |
| 1 | 顶岗实习 | 旨在培养学生的开发和设计能力，提高综合运用所学知识和技能去分析、解决实际问题的能力。使学生对所学过的基础理论和专业知识进行全面、系统地回顾和总结，通过对具体题目的分析，使理论与实践相结合，巩固和发展所学理论知识，掌握正确的思维方法和基本技能，提高学生独立思考能力、利用计算机解决实际问题的能力及操作水平，促进学生建立严谨的科学态度和工作作风。 | 选题和资料收集;分析和计划;开题报|  告;撰写初稿;修改定稿;答辩。 |
| 2 | 毕业设计 | 通过顶岗实习，培养学生吃苦耐劳、团结合作的精神品质和正确的处事原则,进一步增强学生实际操作能力、专业应用能力和岗位适应能力，并取得用人单位正式聘用。 | 遵纪守法，严格遵守安全操作规程，文明生产。服从安排，认真完成实习岗位工作任务。实习结束前提交《顶岗业务报告》终稿实习鉴定表(须实习单位盖章)。实习结束时按规定上交与用人单位签订的《就业协议书》、《毕业生跟踪调查表》。 |

（4）主要专业限选课程：房地产中介管理、税法、物业职业经济人、物业市场调查与预测、房地产开发与管理。

七、教学进程总体安排

（一）课程结构与学分（时）分布

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 课程类别 | 课程  性质 | 理论 | | | | 实践 | | | | 学分统计 | |
| 学分数 | 学分  比例 | 学时数 | 学时  比例 | 学分数 | 学分  比例 | 学时  数 | 学时  比例 | 学分数 | 学分  比例 |
| 公共基础课程 | 必修 | 16 | 10.7% | 302 | 10.33% | 18 | 12.05% | 356 | 12.18% | 52.5 | 35.12% |
| 选修 | 11.5 | 7.69% | 192 | 6.56% | 7 | 4.68% | 114 | 3.90% |
| 专业课程 | 必修 | 47 | 54.18% | 768 | 58% | 34 | 22.74% | 928 | 31.74% | 97 | 64.88% |
| 选修 | 9 | 6.02% | 142 | 9.04% | 7 | 4.68% | 122 | 4.18% |
| 合计 | 必修 | 63 | 42.14% | 1070 | 36.59% | 52 | 34.78% | 1284 | 43.91% | 149.5 | 100% |
| 选修 | 20.5 | 13.71% | 334 | 11.43% | 14 | 9.37% | 236 | 8.07% |

（二）教学计划进程（模板见附件4）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **课程类型** | | **序号** | **课程代码** | **课程名称** | **学分** | **教学学时数** | | | **开课学期和周学时** | | | | | | **考核类型** | 备注 |
|
| **合计** | **理论学时** | **实践学时** | **一** | **二** | **三** | **四** | **五** | **六** |  |  |
| **公共基础课** | **必修课** | 1 | 10B110620 | 毛泽东思想和中国特色社会主义理论体系概论 | 4 | 64 | 48 | 16 |  |  | 2 | 2 |  |  | 考试 |  |
| 2 | 10B110820 | 形势与政策 | 2 | 32 | 24 | 8 | 1到4学期开课，每学期8学时。 | | | | | | 考查 |  |
| 3 | 10B110520 | 思想道德与法治 | 3 | 48 | 30 | 18 | 4 |  |  |  |  |  | 考试 |  |
| 4 | 10B111320 | 大学体育 | 6 | 108 | 12 | 96 | 2 | 2 | 2 |  |  |  | 考查 |  |
| 5 | 10B111221 | 军事理论 | 2 | 36 | 36 | 0 | 2 |  |  |  |  |  | 考查 |  |
| 6 | 10B111222 | 军事技能 | 2 | 112 | 0 | 112 | 第1学期，实际训练时间不少于2周。 | | | | | | 考查 |  |
| 7 | 10B119820 | 大学生心理健康教育 | 2 | 32 | 20 | 12 |  | 2 |  |  |  |  | 考查 |  |
| 8 | 10B110120 | 大学英语 | 8 | 144 | 88 | 56 | 2 | 2 | 2 | 2 |  |  | 考试 |  |
| 9 | 10B111720 | 计算机基础 | 4 | 64 | 32 | 32 | 4 |  |  |  |  |  | 考试 |  |
| 10 | 10B111220 | 职业发展与就业指导 | 1 | 18 | 12 | 6 |  | 2 |  |  |  |  | 考查 |  |
| **限定选修课** | 1 | 10B111223 | 大学生安全教育 | 1 | 18 | 12 | 6 | 2 |  |  |  |  |  | 考查 |  |
| 2 | 10B111230 | 大学生文化修养 | 1 | 18 | 12 | 6 |  | 2 |  |  |  |  | 考查 |
| 3 | 10B111225 | 应用文写作 | 1 | 18 | 12 | 6 |  | 2 |  |  |  |  | 考查 |
| 4 | 10B111226 | 职业素质养成 | 1 | 18 | 12 | 6 |  |  | 2 |  |  |  | 考查 |  |
| 5 | 10B111227 | 演讲与口才 | 1 | 18 | 12 | 6 |  |  |  | 2 |  |  | 考查 |  |
| 6 | 10B111228 | 中国共产党党史 | 1 | 16 | 16 | 0 |  | 2 |  |  |  |  | 考查 |  |
| 7 | 10B111229 | 就业创业指导课（SIYB创业指导） | 2.5 | 40 | 20 | 20 |  |  |  |  | 8 |  | 考查 |  |
| **任选课** | 1. 鼓励各二级学院、各部门根据教学和师资情况，开设其他新的公共选修课； 2. 从教务处公布的全校性公共选修课目录中选修。 3.这里写总学分学时。 | | | 6 | 96 | 96 | 0 | 一般安排在第二至四学期开设； | | | | | | 考查 |  |
| 第二课堂 | | | 4 | 64 | 0 | 64 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **公共必修课程学分、学时小计** | | | | 34 | 658 | 302 | 356 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **公共必修课程学分、学时占比** | | | | 22.74% | 22.50% | 10.33% | 12.17% |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **公共选修课程学分、学时小计** | | | | 18.5 | 306 | 192 | 114 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **公共选修课程学分、学时占比** | | | | 12.37% | 10.46% | 6.56% | 3.89% |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **专业课** | **专业基础课** | 1 | 10A223423 | 物业管理概论 | 4 | 56 | 56 | 0 | 4 |  |  |  |  |  | 考试 |  |
| 2 | 02301B2228 | 房屋构造与维护管理 | 4 | 56 | 32 | 24 | 4 |  |  |  |  |  | 考试 |  |
| 3 | 10A223123 | 管理学 | 4 | 56 | 56 | 0 | 4 |  |  |  |  |  | 考试 |  |
| 4 | 02301A2229 | 管理心理学 | 4 | 72 | 72 | 0 | 4 |  |  |  |  |  | 考试 |  |
| 5 | 02301B2230 | 社区服务与管理 | 4 | 56 | 32 | 24 |  | 4 |  |  |  |  | 考试 |  |
| 6 | 02301B2231 | 物业管理招投标 | 4 | 72 | 24 | 48 |  | 4 |  |  |  |  | 考查 |  |
| 7 | 02301B2232 | 物业档案管理 | 4 | 56 | 32 | 24 |  | 4 |  |  |  |  | 考试 |  |
| 8 | 02301B2233 | 物业安全管理与服务 | 4 | 72 | 48 | 24 |  |  | 4 |  |  |  | 考试 |  |
| 9 | 02301B2234 | 物业服务礼仪 | 2 | 36 | 12 | 24 |  |  | 4 |  |  |  | 考查 |  |
| 10 | 02301B2235 | 物业应用文写作 | 4 | 56 | 32 | 24 |  |  | 4 | 4 |  |  | 考查 |  |
| 11 | 02301A2236 | 公共关系学 | 4 | 56 | 56 | 0 |  |  |  | 4 |  |  | 考试 |  |
| **专业核心课** | 1 | 02301B2322 | 物业财务管理 | 4 | 72 | 48 | 24 |  | 4 |  |  |  |  | 考试 |  |
| 2 | 02301B2323 | 物业信息管理 | 4 | 72 | 48 | 24 |  | 4 |  |  |  |  | 考试 |  |
| 3 | 02301B2324 | 物业设备管理 | 4 | 72 | 48 | 24 |  |  | 4 |  |  |  | 考试 |  |
| 4 | 02301B2325 | 物业环境管理 | 4 | 72 | 48 | 24 |  |  | 4 |  |  |  | 考试 |  |
| 5 | 02301B2326 | 物业管理综合服务与案例分析 | 4 | 72 | 48 | 24 |  |  |  | 4 |  |  | 考查 |  |
| 6 | 02301B2327 | 物业管理法规 | 4 | 72 | 56 | 16 |  |  |  | 4 |  |  | 考试 |  |
| **专业实践教学环节** | 1 | 10B110023 | 毕业设计 | 5 | 80 | 20 | 60 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 02300A2227 | 顶岗实习 | 10 | 540 | 0 | 540 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **专业选修课** | 1 | 02301B4222 | 房地产中介管理 | 4 | 64 | 38 | 26 |  |  |  | 4 |  |  | 考试 |  |
| 2 | 10A223123 | 税法 | 2 | 36 | 18 | 18 |  |  |  | 4 |  |  | 考试 |  |
| 3 | 02301B4223 | 物业职业经理人 | 4 | 64 | 38 | 26 |  |  |  |  | 4 |  | 考查 |  |
| 4 | 02301B4224 | 房地产开发与管理 | 2 | 36 | 18 | 18 |  |  |  | 4 |  |  | 考查 |  |
| 5 | 02301B4225 | 物业市场调查与预测 | 4 | 64 | 30 | 34 |  |  |  |  | 4 |  | 考查 |  |
| **专业必修课程学分、学时小计** | | | | 81 | 1696 | 768 | 928 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **专业必修课程学分、学时占比** | | | | 54.18% | 58.00% | 26.27% | 31.74% |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **专业选修课程学分、学时小计** | | | | 16 | 264 | 142 | 122 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **专业选修课程学分、学时占比** | | | | 10.71% | 9.04% | 4.86% | 4.18% |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **总学分、学时合计** | | | | 149.5 | 2924 | 1404 | 1520 |  |  |  |  |  |  |  |  |

八、实施保障

**（一）教学基本条件**

1、师资队伍

（1）队伍结构

本专业配备能满足专业教学需求的专业教师队伍，专任教师队伍要考虑职称、年龄, 形成合理的梯队结构 。

（2）专任教师

专任教师应具有物业管理相关专业本科及以上学历; 具有扎实的本专业相关理论功底和实践能力;具有较强信息化教学能力, 能够开展课程教学改革和科学研究;有每5 年累计不少于 6 个月的企业实践经历 。

（3）专业带头人

专业带头人原则上应具有副高及以上职称, 能够较好地把握国内外物业管理行业、专业发展, 能广泛联系行业企业,了解行业企业对本专业人才的需求,教学设计、专业研究能力强,组织开展教科研工作能力强,在本区域或本领域具有一定的专业影响力 。

（4）兼职教师

兼职教师主要从本专业相关的行业企业聘任,具备良好的思想政治素质、职业道德和工匠精神,具有扎实的专业知识和丰富的实际工作经验,具有中级及以上相关专业职称,能承担专业课程教学、实习实训指导和学生职业发展规划指导等教学任务 。

2、教学设施

教学设施主要包括能够满足正常的课程教学、实习实训所需的专业教室、校内实训室和校外实训基地 。

（1）专业教室基本条件

专业教室一般配备黑（白)板、多媒体计算机、投影设备、音响设备,互联网接入或 Wi-Fi环境,并实施网络安全防护措施;安装应急照明装置并保持良好状态,符合紧急疏散要求,标志明显,保持逃生通道畅通无阻 。

（2）校内实训室基本要求

①物业客户服务实训室 。

物业客户服务实训室应配备服务器、投影设备、白板、触摸显示屏,互联网接入或Wi-Fi 环境,计算机,语音网关、录音服务器、多媒体耳麦拨号器等呼叫中心实训设备,以及形体镜、扶杆等形体训练设施,小型录播系统,视频编辑软件等语言形象矫正设备;用于物业服务沟通与礼仪,物业服务人员形体、语言训练, 物业客户服务技巧等项目的教学与实训。

②物业设施设备实训室 。

物业设施设备实训室应配备消防实训设备、给排水实训设备、安全防范实训设备、空调通风实训设备、智能物业物联网实训设备等物业设备实训装置,用于消防、安防、给排水、空调通风等物业设施设备以及物业智能化管理等项目的教学与实训 。

③物业经营管理实训室

物业经营管理实训室应配备服务器、投影设备、白板、打印机、扫描仪;互联网接入或 Wi-Fi环境;配备数码相机、数码摄像机、相机三脚架等摄影器材;配备计算机、 spss或R数据统计软件、 0fice全套软件、AutoCAD、Revit、财务分析软件等,以及无线终端（手机或PAD) ; 用于市场调查与市场分析,各种不同物业业态的租赁方案策划与撰写、合同编制，经营管理费用测算,风险识别与评估,客户满意度测评等项目的教学与实训 。

④空间维护与营造实训室 。

空间维护与营造实训室应配备服务器、投影设备、白板、打印机、扫描仪;互联网接入或 Wi-Fi环境;不同材质的地砖、墙砖、地毯,洗地机、打蜡机、地毯清洗机、吸尘器、常用的卫生洁具,洗衣机等保洁设备;地方常见绿化植物;门禁及道闸设备,停车管理设备及软件,对讲机等秩序维护设备;用于地面、墙面保洁,卫生设备保洁,绿化管理与维护,秩序管理与维护等项目的教学与实训 。

⑥校外实训基地基本要求

校外实训基地基本要求为:具有稳定的校外实训基地;能够开展物业管理专业相关实训活动,实训设施齐备,实训岗位、实训指导教师确定,实训管理及实施规章制度齐全 。

⑦学生实习基地基本要求

学生实习基地基本要求为:具有稳定的校外实习基地;能提供物业管理专业相关实习岗位,能涵盖当前相关产业发展的主流技术,可接纳一定规模的学生实习;能够配备相应数量的指导教师对学生实习进行指导和管理;有保证实习生，日常工作、学习、生活的规章制度,有安全、保险保障 。

3、教学资源

教学资源主要包括能够满足学生专业学习、教师专业教学研究和教学实施所需的教材、图书文献及数字教学资源等 。

（1）教材选用基本要求

按照国家规定选用优质教材,禁止不合格的教材进人课堂。学校应建立专业教师、行业专家和教研人员等参与的教材选用机构, 完善教材选用制度,经过规范程序择优选用教材。

（2）图书文献配备基本要求

图书文献配备能满足人才培养、专业建设、教科研等工作的需要,方便师生查询、借阅 。专业类图书文献主要包括:有关物业管理实务、技术、方法、思维类图书; 经济、管理、营销、文化类图书;行业法律法规、政策和规范文件，国家标准及行业标准,技术规范,学术期刊等 。

（3）数字教学资源配置基本要求

建设、配备与本专业有关的音视频素材、教学课件、数字化教学案例库、虚拟仿真软件、数字教材等专业教学资源库，应种类丰富、形式多样、使用便捷 、动态更新，能满足教学要求。

**（二）质量保障**

（1) 学校和二级学院应建立专业建设和教学质量诊断与改进机制,健全专业教学质量监控管理制度,完善课堂教学、教学评价、实习实训、毕业设计以及专业调研、人才培养方案更新、资源建设等方面质量标准建设,通过教学实施、 过程监控、质量评价和持续改进,达成人才培养规格 。

（2) 学校和二级院系应完善教学管理机制, 加强日常教学组织运行与管理,定期开展课程建设水平和教学质量诊断与改进,建立健全巡课、听课、评教、评学等制度,建立与企业联动的实践教学环节督导制度,严明教学纪律,强化教学组织功能,定期开展公开课、示范课等教研活动 。

（3) 学校应建立毕业生跟踪反馈机制及社会评价机制,并对生源情况、在校生学业水平、毕业生就业情况等进行分析,定期评价人才培养质量和培养目标达成情况。

（4) 专业教研组织应充分利用评价分析结果有效改进专业教学,持续提高人才培养质量。

九、毕业要求

学生在规定年限内修足规定学分,且思想品德考核合格方准予毕业。毕业学分包括课程学习学分与毕业资格学分两部分,三年制总学分为149.5学分,其中课程学习学分145.5学分,毕业资格学分为4学分,包括创新研发与应用项目、劳动素养课程、职业资格证书专业技能竞赛、创新创业实践、劳动素养、阅读素养等“第二课堂成绩单”。

十、附录

**广西工程职业学院人才培养方案**

**调整申请表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请学院 | |  | | | | | | |
| 专业名称 | |  | | | | 适用年级 | |  |
| 调整类型 | | 课程名称 | 课程代码 | | 学分 | 学时 | 开课  学期 | 授课单位 |
| 新增课程 | |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
| 取消课程 | |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
| 修改课程 | 原课程情况 |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
| 调整后课程情况 |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
| 其它调整 | |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
| 总学分、  总学时 | | 调整前总学分 |  | | 调整后总学分 | | |  |
| 调整前总学时 |  | | 调整后总学时 | | |  |
| 调整  原因 | |  | | | | | | |
| **申请学院意见：**  负责人签字：  （公章）  年 月 日 | | | | **授课单位意见：**  负责人签字：  （公章）  年 月 日 | | | | |
| **教务处意见：**  负责人签字：  （公章）  年 月 日 | | | | | | | | |
| **主管校长审批意见：**  主管校长签字：  年 月 日 | | | | | | | | |

注：此表正反面打印，一式一份。